

SOTE-kiinteistöjen vuokraaminen kiinteistöyhtiöille 2026

TEKL 24.09.2026 § 113
850/10.00.02/2026

Valmistelija

Tekninen johtaja Nina Aro

Hyvinvointialueita koskevan lainsäädännön mukaan kaupungin tulee yhtiöittää ne sosiaali-, terveys- ja pelastuspalvelukiinteistöt, jotka kaupunki vuokraa alueelle. Loviisan kaupunginhallitus on tästä syystä 7.4.2025 (§ 124) päättänyt Loviisan kaupungin omistamien sosiaali-, terveys- ja pelastuspalvelukiinteistöjen yhtiöittämisen valmistelusta ja edelleen kaupunginvaltuusto on 15.10.2025 (§ 153) päättänyt kahden yhtiön, Loviisan Palveluasunnot Oy ja Loviisan Palvelukiinteistöt Oy:n perustamisista.

Kaupunginvaltuusto on 18.2.2026 (§18) päättänyt siirtää apporttina seuraavat rakennukset / huoneistot maapohjineen Loviisan Palveluasunto Oy:hyn ja Loviisan Palvelukiinteistö Oy:hyn.

Loviisan Palvelukiinteistö Oy:lle:

- Palvelutalo Rosenkulla
- Taasiankoti
- Pääterveysasema
- Palvelutalo Onnela
- Paloasema (Liljendal)
- Isnäs Branddepå
- Vanhankylän EA-asema
- Ruukin paloasema

Loviisan Palveluasunnot Oy:lle:

- Harmaakallio.

Sille ajalle, joka tarvitaan apporttisiirtojen täytäntöönpanolle, on tehtävä kiinteistöjä koskeva vuokrasopimus kaupungin ja kiinteistöyhtiöiden välille, jotta kyseessä olevien tilojen hallinta-oikeus siirtyy kiinteistöyhtiöille. Näin saadaan kiinteistöyhtiölle tarkoituksenmukaiset toimintaedellytykset ajalle, joka kuluu, kunnes apporttisiirrot ovat valmiit.

Nyt esitettävän Loviisan Palvelukiinteistöt Oy:n vuokrasopimuksen mukainen vuokran suuruus on markkinaehtoinen. Vuokra kattaa kaupungilla vuokrakohteista olevat pääomamenot kuten poistot. Loviisan Palveluasunnot Oy:n vuokrasopimuksen mukainen vuokran suuruus on kohdetta koskevan ara-sääntelyn mukainen.

Kaikkien kyseessä olevien vuokrakohteiden ylläpitokulut tai sitä vastaavat kulut, jotka kohdistuvat näistä kohteista kaupungille, kaupunki on laskuttanut ja laskuttaa erikseen yhtiöiltä.

Loviisan Palvelukiinteistö Oy:n kuukausivuokra on näillä perusteilla 55 962,99 € (alv. 0%) ja Loviisan Palveluasunnot Oy:n kuukausivuokra 17 460,00 € (alv. 0%).

Liitteet:

Vuokrasopimukset Loviisan Palvelukiinteistöt Oy ja Loviisan Palveluasunnot Oy

Esittelijä	Tekninen johtaja Nina Aro
Ehdotus	Tekninen lautakunta päättää, että 1. kaupunki vuokraa Loviisan Palvelukiinteistöt Oy:lle 1.3.2026 lukien toistaiseksi kohteet Palvelutalo Rosenkulla, Taasiankoti, Pääterveysasema, Palvelutalo Onnela, Paloasema Liljendal, Isnäs branddepå, Vanhankylän EA-asema ja Ruukin Paloasema 57 977,40 €/kk (alv. 0%) liitteenä 1 olevan vuokrasopimuksen mukaisesti 2. kaupunki vuokraa Loviisan Palveluasunnot Oy:lle 1.3.2026 lukien toistaiseksi Harmaakallion palvelutalon 17 885,07 €/kk (alv. 0%) liitteenä 2 olevan vuokrasopimuksen mukaisesti, ja 3. lisäksi lautakunta valtuuttaa teknisen johtajan Nina Aron allekirjoittamaan edellä mainitut vuokrasopimukset.
Käsittely	Tilapäällikkö Albrecht ilmoitti esteellisyydestä (yhteisöjäävi) ja poistui kokoustilasta asian käsittelyn ajaksi. Tilapäällikkö Albrecht oli poissa kokouksesta klo 17.46-17.52.
Päätös	Tekninen lautakunta päätti, että 1. kaupunki vuokraa Loviisan Palvelukiinteistöt Oy:lle 1.3.2026 lukien toistaiseksi kohteet Palvelutalo Rosenkulla, Taasiakoti, pääterveysasema, Palvelutalo Onnela, Liljendalin paloasema, Isnäs branddepå, Vanhankylän EA-asema ja Ruukin paloasema 57 977,40 euron kuukausivuokralla (alv. 0 %) liitteenä 1 olevan vuokrasopimuksen mukaisesti 2. kaupunki vuokraa Loviisan Palveluasunnot Oy:lle 1.3.2026 lukien toistaiseksi Harmaakallion palvelutalon 17 885,07 euron kuukausivuokralla (alv. 0 %) liitteenä 2 olevan vuokrasopimuksen mukaisesti. Lisäksi lautakunta valtuutti teknisen johtajan Nina Aron allekirjoittamaan edellä mainitut vuokrasopimukset. Pykälä tarkastettiin välittömästi.