



Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen väliaikainen valmistelutoimielin

07.01.2022

## Kokoustiedot

Aika 07.01.2022 klo 09:00 - 09:58

Paikka Sähköinen kokous/Teams

Läsnä	Svahn Sanna	puheenjohtaja
	Ahlström Mari	jäsen
	Ihamäki Veli-Pekka	jäsen
	Kuismin Timo	jäsen
	Suominen Tuula	jäsen
	Syrjänen Markus	jäsen
	Turunen Timo	jäsen
	Öberg Benita	jäsen
	Tikkanen Ulla	varajäsen
	Yli-Koski Elina	sihteeri
	Huida Outi	viestinnän edustaja
	Ojaniemi Pasi	asiantuntija

Allekirjoitukset

Sanna Svahn  
puheenjohtaja

Elina Yli-Koski  
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Timo Turunen  
pöytäkirjantarkastaja

Benita Öberg  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 14.01.2022

**Käsitellyt asiat**

<b>Pykälä</b>	<b>Liite</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 1		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 2		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 3		Lausunto Espoon kaupungille, Kiinteistö Oy Espoon sairaalan osakekannan myymisestä LähiTapiola Yhteiskuntakiinteistöt Suomi Ky:lle	6
§ 4		Viranhaltijoiden päätökset	10

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

4/12

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen väliaikainen valmistelutoimielin

§ 1

07.01.2022

§ 1

## **Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

### **Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

### **Selostus**

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen väliaikainen valmistelutoimielin oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 5.1.2022 päivättyllä jäsenille toimitetulla kokoukutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/12

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen väliaikainen  
valmistelutoimielin

§ 2

07.01.2022

§ 2

## **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Timo Turunen ja Benita Öberg

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/12

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen väliaikainen valmistelutoimielin

§ 3

07.01.2022

40/00.02.01/2022

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen väliaikainen valmistelutoimielin 07.01.2022 § 3

§ 3

## **Lausunto Espoon kaupungille, Kiinteistö Oy Espoon sairaalan osakekannan myymisestä LähiTapiola Yhteiskuntakiinteistöt Suomi Ky:lle**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Ojaniemi Pasi  
Norros Anu

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Hyvinvointialueen väliaikainen valmistelutoimielin toteaa seuraavaa Espoon kaupungille liittyen KOy Espoon sairaalan myyntiin:

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue pitää tärkeänä toimitiloihin liittyvien kustannusten kasvun hillintää ja kustannusten ennustettavuutta. Toimitilojen on oltava palvelujen tuottamiseen soveltuvia.

Espoon kaupungin toimittamien tietojen perusteella uuden sopimuksen mukaisesti käyttäjä sitoutuu 20 vuoden vuokrasopimukseen lisättynä yhteensä 15 vuoden optioilla. Kohteen ylläpitovastuu ja siihen liittyvä riski on uuden sopimuksen mukaisesti käyttäjällä. Omistaja vastaa rakenteellisista peruskorjauksista.

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue toteaa yleisesti, että sairaalakiinteistön omistajuudella ei ole itsessään merkitystä palveluiden tuottamiseen. Sekä kaupunki että mahdollinen yksityinen omistaja ovat hyvinvointialueen näkökulmasta ulkoisia toimijoita. Hyvinvointialueelle merkityksellistä on mahdollisuus hallita ja hyödyntää tiloja vapaasti, vastuujakojen selkeys ja toimivuus yleisesti sekä tilakustannusten kilpailukykyinen ja maltillinen taso ja kehitys. Näiden edellytysten toteutumisen arvioiminen edellyttäisi, että hyvinvointialueella olisi tiedossaan sopimusten sisältö.

### **Käsittely**

Asia käsiteltiin puheenjohtajan selostuksen pohjalta.

Hyvinvointialueen väliaikainen valmistelutoimielin lisäsi yksimielisesti seuraavan kohdan:

”Hyvinvointialueen väliaikainen valmistelutoimielin pitää tärkeänä ja perusteltuna, että hyvinvointialuetta koskevia tilaratkaisuja valmisteltaessa hyvinvointialue on mukana jo mahdollisten tilaratkaisujen suunnitteluvaiheessa.”

## Päätös

Hyvinvointialueen väliaikainen valmistelutoimielin

Hyvinvointialueen väliaikainen valmistelutoimielin pitää tärkeänä ja perusteltuna, että hyvinvointialuetta koskevia tilaratkaisuja valmisteltaessa hyvinvointialue on mukana jo mahdollisten tilaratkaisujen suunnitteluvaiheessa.

Hyvinvointialueen väliaikainen valmistelutoimielin toteaa seuraavaa Espoon kaupungille liittyen KOy Espoon sairaalan myyntiin:

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue pitää tärkeänä toimitiloihin liittyvien kustannusten kasvun hillintää ja kustannusten ennustettavuutta. Toimitilojen on oltava palvelujen tuottamiseen soveltuvia.

Espoon kaupungin toimittamien tietojen perusteella uuden sopimuksen mukaisesti käyttäjä sitoutuu 20 vuoden vuokrasopimukseen lisättynä yhteensä 15 vuoden optioilla. Kohteen ylläpitovastuu ja siihen liittyvä riski on uuden sopimuksen mukaisesti käyttäjällä. Omistaja vastaa rakenteellisista peruskorjauksista.

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue toteaa yleisesti, että sairaalakiinteistön omistajuudella ei ole itsessään merkitystä palveluiden tuottamiseen. Sekä kaupunki että mahdollinen yksityinen omistaja ovat hyvinvointialueen näkökulmasta ulkoisia toimijoita. Hyvinvointialueelle merkityksellistä on mahdollisuus hallita ja hyödyntää tiloja vapaasti, vastuujakojen selkeys ja toimivuus yleisesti sekä tilakustannusten kilpailukykyinen ja maltillinen taso ja kehitys. Näiden edellytysten toteutumisen arvioiminen edellyttäisi, että hyvinvointialueella olisi tiedossaan sopimusten sisältö.

## Selostus

Espoon kaupunki on lähestynyt Länsi-Uudenmaan hyvinvointialuetta pyytämällä lausuntoa hyvinvointialueelta Espoon kaupungin aikeesta myydä ja takaisin vuokrata KOy Espoon sairaala. Espoo on valmistellut asiaa kesästä 2021 alkaen. Ostaja olisi suomalainen kiinteistörahasto.

Espoon kaupunki on neuvotellut ostajan kanssa 20 vuotisesta vuokrasopimuksesta kolmella viiden vuoden jatko-optiolla. Sopimus siirtyisi hyvinvointialueelle 1.1.2023. Espoon sairaalan kiinteistössä jatkaisi muina vuokralaisina HUS, apteekki ja R-Kioski kuten tähän asti. Vuokrasopimuksessa sovitaan, että Käyttäjä (1.1.2023 alkaen Länsi Uudenmaan hyvinvointialue) vuokraa muilta vuokralaisilta tulevaisuudessa vapautuvat tilat samoin ehdoin kuin omat tilansa.

Pääomavuokra allekirjoitushetkellä on noin 7,7 miljoonaa euroa vuodessa. Vuokra on 3 vuotta indeksivapaa, jonka jälkeen se seuraa elinkustannusindeksiä. Vuokrasopimuksella Käyttäjä järjestää Kohteen ylläpidon ja vastaa vuokraamansa pinta alan suhteessa ylläpitokustannuksista sekä sairaalajärjestelmistä. Tuleva omistaja vastaa Kohteen rakenteellisista peruskorjauksista lukuun ottamatta pelkästään sairaalatoimintaa palvelevien laitteiden ja järjestelmien peruskorjauksia. Myyjä vastaa yhtiön nykyisestä rakennusurakkariidasta ja sen lopputuloksesta kohteen urakoitsija Lujatalon kanssa.

Vuonna 2021 Espoon Hyvinvoinnin ja terveyden toimiala maksoi Espoon sairaalan vuokraa 10,2 miljoonaa euroa. Vuonna 2022 Espoo Hyvinvoinnin ja terveyden toimiala on budjetoinut Espoon sairaalan vuokriin 11,7 miljoonaa euroa. Espoon kaupungin vuokramääräytymisperiaatteiden 2021 mukaisesti osaketilojen vuokrana maksetaan pääomavuokraa ja ylläpitovuokraa. Ylläpitovuokrana peritään osaketilan rakennukseen kohdistuvaa hoitovastiketta vastaava määrä. Rahoitusvastikkeen perimisellä katetaan yhtiön lainanhoitokulut. Espoon sairaalan 2021 talousarvion mukainen hoitovastike Espoon Hyvinvoinnin ja terveyden toimialalle oli n. 3,2 miljoonaa euroa/ vuosi.

## Päätöshistoria



Espoon kaupunki

Pöytäkirja

9/12

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen väliaikainen valmistelutoimielin

§ 3

07.01.2022

## **Liitteet**

### **Oheismateriaali**

- STM kirje 17.12.2021, irtaimen omaisuuden omistusjärjestelyt hyvinvointialueiden toiminnan käynnistyessä

### **Tiedoksi**

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	10/12
Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen väliaikainen valmistelutoimielin	§ 4	07.01.2022

10374/00.01.02/2021

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen väliaikainen valmistelutoimielin 07.01.2022 § 4

§ 4

## **Viranhaltijoiden päätökset**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Yli-Koski Elina

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Hyvinvointialueen väliaikainen valmistelutoimielin ei käytä otto-oikeuttaan seuraaviin päätöksiin:

Valmistelujohtaja, hallinto ja hankinta hankinta-asioita koskeva päätöspöytäkirja 4.1.2022  
1 § Hyvinvointialueen sopimussalkkujärjestelmän hankinta

### **Käsittely**

Asia käsiteltiin puheenjohtajan selostuksen pohjalta

### **Päätös**

Hyvinvointialueen väliaikainen valmistelutoimielin

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti

### **Selostus**

Väliaikaisen valmistelutoimielimen työjärjestyksen 23 § Väliaikaisen toimielimen otto-oikeus ja ottokelpoisen päätöksen ilmoittaminen mukaan asian ottamisesta väliaikaisen valmistelutoimielimen käsiteltäväksi päättää väliaikainen valmistelutoimielin ja toimielimen puheenjohtaja. Väliaikaisen valmistelutoimielimen alaisen viranomaisen on ilmoitettava väliaikaiselle valmistelutoimielimelle tehdyistä päätöksistä.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

11/12

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen väliaikainen  
valmistelutoimielin

§ 4

07.01.2022

**Päätöshistoria**

**Liitteet**

**Oheismateriaali**

**Tiedoksi**

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3, § 4**

**Muutoksenhakuohje**

**Muutoksenhakukielto**

Edellä mainitusta päätöksestä, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa hyvinvointialueesta annetun lain 141 §:n mukaan hakea muutosta.