

Kaupunkirakennelautakunta

KOKOUSAIKA 09.09.2025 klo 17:00

KOKOUSPAIKKA Kokoushuone 1

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

123 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	1
135 § Vastaus lausuntopyyntöön luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen omaisuusjärjestelyistä kunnalle aiheutuvien välittömien kustannusten määrittämisestä	2
- Asetusluonnos	3
- Luonnos perustelumustioksi	6
- Kotkan kaupungin lausunto 8.9.2025	19
Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus	24

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Lautakunnan kaupunginhallituksen edustajaksi on valittu Mikko Eskola ja varaedustajaksi Jari Elomaa.

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä		
-------------------------------	--	--

D/2421/03.00/2025**135 § Vastaus lausuntopyyntöön luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen omaisuusjärjestelyistä kunnalle aiheutuvien välittömien kustannusten määrittämisestä**

Kara 9.9.2025 § 135

Valmistelija: Toimitilapäällikkö Tero Huusko, puh. 040 631 8132

Esittelyteksti: Valtiovarainministeriö on pyytänyt lausuntoa luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen omaisuusjärjestelyistä kunnalle aiheutuvien välittömien kustannusten määrittämisestä 12.9.2025 klo 16 mennessä.

Kotkan kaupungin lausunto on laadittu yhteistyössä Kouvolan ja Haminan kaupunkien kanssa.

Liitteet: Asetusluonnos
Luonnos perustelumuioksi
Kotkan kaupungin lausunto

Esittelijä: Vs. tekninen johtaja Aino Vuopio

Ehdotus: Kaupunkirakennelautakunta päättää antaa liitteenä olevan lausunnon vastauksenaan valtiovarainministeriön lausuntopyyntöön luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen omaisuusjärjestelyistä kunnalle aiheutuvien välittömien kustannusten määrittämisestä. Lisäksi kaupunkirakennelautakunta valtuuttaa toimitilapäällikön tekemään pieniä teknisiä muutoksia lausuntoon.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Asian käsittely: Puheenvuoron asiasta käytti Petri Luotio.

Päätös: Hyväksyttiin.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Toimeenpano: Valtiovarainministeriö, lausuntopalvelu.fi
Huusko Tero

Oikaisuvaatimusohje

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Otteen oikeaksi todistaa Kotkassa 10.09.2025

Sihteeri Maijastiina Peurala

Valtioneuvoston asetus

sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen omaisuusjärjestelyistä kunnalle aiheutuvien välittömien kustannusten määrittämisestä

Valtioneuvoston päätöksen mukaisesti säädetään sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaansaattamista koskevan lain (616/2021) 43 §:n nojalla:

1 §

Soveltamisala

Tässä asetuksessa säädetään sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaansaattamista koskevan lain (616/2021, jäljempänä voimaansaattolaki) 43 §:n mukaisesti kunnalle korvattavien välittömien kustannusten määrittämisestä.

2 §

Välittömät kustannukset

Voimaansaattolain 43 §:ssä tarkoitetun korvauksen perustana olevat välittömät kustannukset lasketaan yksinomaan mainitun lain 4 luvussa säädettyjen järjestelyjen perustella kunnalle aiheutuvien kunnan omaisuuteen kohdistuvien kulujen ja tuottojen erotuksena tämän asetuksen mukaisesti. Korvauksen perusteena olevat kustannukset lasketaan kaikkien edellä tarkoitettujen kunnan kulujen ja tuottojen yhteismääriin perustuen.

Korvauksen perustana olevat välittömät kustannukset ovat kustannuksia, jotka ovat toteutuneet suoriteperusteen mukaisesti aikavälillä 1.1.2023—31.12.2027. Lisäksi välittömiä kustannuksia laskettaessa huomioidaan 3 § 1 momentissa tarkoitetut luovutustappiot ja 4 § 1 momentissa tarkoitetut luovutusvoitot, jotka ovat syntyneet suoriteperusteen mukaisesti aikavälillä 1.7.2021—31.12.2022. Edellä säädetystä poiketen, jos hyvinvointialue on käyttänyt voimaansaattolain 22 §:n 2 momentin mukaista oikeuttaan toimitilan vuokrasopimuksen pidentämiseen, korvauksen perusteena oleviksi kustannuksiksi katsotaan kyseiseen toimitilaan liittyvät kustannukset, jotka ovat toteutuneet suoriteperusteen mukaisesti vuoden 2028 loppuun mennessä.

Korvauksen määrää laskettaessa korvauksen perustana oleviksi välittömiksi kustannuksiksi katsotaan ainoastaan sellaiset kustannukset, joiden aiheutumiseen kunta ei ole voinut omilla toimillaan vaikuttaa sekä kustannukset sitä osin kuin kunta ei ole voinut niitä omilla toimillaan vähentää.

3 §

Korvauksen perusteena olevat kulut ja eräiden kulujen määräytyminen

Edellä 2 §:n 1 momentissa tarkoitetuilla kuluilla tarkoitetaan kunnan kirjanpidon mukaisia toteutuneita menoja, joista ei todennäköisesti enää kerry niitä vastaavaa tuloa. Kuluilla tarkoitetaan lisäksi 2 §:n 1 momentissa tarkoitettua omaisuudesta tehtyjä suunnitelman mukaisia poistoja ja arvonalentumisia sekä luovutustappioita.

Edellä 1 momentissa tarkoitetut suunnitelman mukaiset poistot sekä arvonalentumiset laskeaan korvauksen perusteeksi kirjanpitolautakunnan hyvinvointialue- ja kuntajaoston ohjeen mukaisilla suositelluilla poistoajoilla, ellei kunta osoita perusteltua syytä muun poistoajan käyttämiselle.

Poiketen 1 momentissa säädetystä kuluina ei kuitenkaan pidetä

- 1) omaisuuden luovutuksesta käypää hintaa alemmalla hinnalla syntyneitä luovutustappioita;
- 2) kunnan hallintokuluja;
- 3) rahoituskuluja siltä osin kuin ne eivät ole kohdistettavissa 2 §:n 1 momentissa tarkoitettuun kunnan omaisuuteen;
- 4) arvonalentumista, jonka peruste on syntynyt ennen 1.1.2023;
- 5) voimaantulon 20 §:ssä tarkoitettujen kuntayhtymien jäsenosuuksien ja 23 §:ssä tarkoitettun irtaimen omaisuuden siirron vaikutusta peruspääomaan;
- 6) osuutta voimaantulon 33 §:ssä tarkoitettua kuntayhtymän alijäämästä.

4 §

Korvauksen perusteena olevat tuotot ja eräiden tuottojen määräytyminen

Edellä 2 §:n 1 momentissa tarkoitetuilla tuotoilla tarkoitetaan kunnan kirjanpidon mukaisia toteutuneita tuloja sekä omaisuuden luovutusvoittoa.

Voimaantulon 22 §:ssä tarkoitettujen vuokratuottojen määrä lasketaan edellä mainitun pykälän mukaiselle vuokra-ajalle vähintään kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023–2026 annetun valtioneuvoston asetuksessa (272/2022) säädetyn mukaisesti.

Edellä 1 momentissa tarkoitettuna tuottona ei pidetä lomapalkkavelan vähennystä, joka on kirjattu peruspääomaan.

5 §

Korvauksen myöntämiseen vaadittavat selvitykset

Valtiovarainministeriö päättää korvauksen myöntämisestä. Korvausta hakevan kunnan on korvauksen saamiseksi toimitettava valtiovarainministeriölle voimaantulon 44 §:n 1 momentissa tarkoitettu hakemus vuoden 2027 loppuun mennessä tai vuoden 2028 loppuun mennessä, jos hyvinvointialue on päättänyt käyttää voimaantulon 22 §:n 2 mukaista oikeuttaan toimitilan vuokrasopimuksen pidentämiseen.

Hakemuksessa esitettävä selvitys 2 §:ssä tarkoitettujen kustannusten kokonaismäärästä ja sen perusteista. Selvityksen tulee sisältää kunnan laatima;

- 1) erittely 3 §:ssä tarkoitettua kuluista eriteltynä tilikausittain;
- 2) erittely 1) kohdassa tarkoitettuihin kuluihin kohdistuvista 4 §:ssä tarkoitetuista tuotoista sekä muista 4 §:ssä tarkoitetuista tuotoista tilikausittain;
- 3) kirjallinen selvitys hyödykkeiden poistoajoista, arvonalentumiskirjauksen määräytymisen perusteista, purkukustannusten perusteista sekä muiden kulujen ja tuottojen perusteista;
- 4) muu korvauksen myöntämiseksi ja määrittämiseksi tarvittava selvitys perusteineen;

Edellä 2) kohdan mukaisesti esitettäviin tuottoihin tulee sisällyttää voimaantulon 22 ja 25 §:n tarkoitettujen vuokrasopimusten vuokratuotot ja niiden määräytymisperusteet toimitilakohdaisesti.

6 §

Tilintarkastajan lausunto

Kunnan on liitettävä hakemukseen JHT-tilintarkastajan lausunto hakemuksessa tarkoitetun korvauksen perustana olevista välittömistä kustannuksista. Tilintarkastajan lausunnossa tulee esittää:

- 1) perustuvatko hakemuksessa esitetyt kulut ja tuotot kirjanpitoon;
- 2) kunnan hakemukseen sisältyvien hyödykkeen poistoajat, joiden mukaan jäännösarvo on laskettu;
- 3) määräytyykö toimitilan vuokra kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023–2026 annetun valtioneuvoston asetuksen (272/2022) mukaisesti.

7 §

Korvauksen määrään vaikuttavien tietojen ilmoittaminen ja korvauksen palauttaminen

Menettelystä myönnettäessä korvausta omaisuusjärjestelyjen kustannuksista säädetään voimaantulolain 44 §:ssä.

Korvausta saaneen kunnan on ilmoitettava valtiovarainministeriölle sellaisista korvauksen maksamisen jälkeen tehdyistä toimenpiteistä, jotka vaikuttavat omaisuusjärjestelyistä aiheutuviin kustannuksiin. Ilmoitus on tehtävä välittömästi, mutta viimeistään kolmen vuoden kuluessa korvauksen myöntämisestä. Ilmoituksessa on esitettävä kootusti kaikki toimenpiteet ja niiden vaikutukset kustannuksiin.

Edellä 2 momentissa tarkoitetussa ilmoituksessa on esitettävä muutokset kunnan 5 §:n mukaisesti esittämiin tietoihin. Lisäksi kunnan on ilmoituksessa esitettävä korvauksen perusteina oleviin kustannuksiin vaikuttavat muut mahdolliset jälkikäteen ilmenneet tiedot kuluista ja tuotoista. Ilmoitukseen on liitettävä 6 §:ssä tarkoitettu tilintarkastajan lausunto.

8 §

Soveltaminen kuntayhtymään

Mitä edellä säädetään kunnan kustannuksista, sovelletaan voimaantulolain 32 §:ssä tarkoitetun kuntayhtymän kustannuksiin, joista kunta on vastannut kuntayhtymän perussopimuksen määräysten mukaisesti.

9 §

Voimaantulo

Tämä asetus tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Helsingissä x.x.20xx

LUONNOS

Perustelumuistio

Korvaus sote-uudistuksen omaisuusjärjestelyistä kunnalle aiheutuvista kustannuksista

1. Taustaa

Perustuslakivaliokunnan sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen uudistusta koskevissa lausunnoissa on edellytetty, että kunnan omaisuuteen liittyviin omaisuusjärjestelyihin kytketään kunnan itsehallinnon turvaava kompensatiosääntely (PeVL 17/2021 vp).

Sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaannpanosta annetun lain (616/2021, jäljempänä *voimaannpanolaki*) 4 luvussa säädetään omaisuusjärjestelyistä. Voimaannpanolain 4 luvussa säädettyistä omaisuussiiirroista ei suoritettu korvausta kunnille eikä kuntayhtymille. Kuntayhtymäosuuksien ja irtaimiston poistuminen kunnan taseesta katettiin ilman tulosvaikutusta kirjanpidollisesti kunnan peruspääomaa alentamalla. Voimaannpanolain sääntelyllä on turvattu palvelujen jatkuvuus, mutta myös pyritty, esimerkiksi 22 §:n siirtymäajan vuokran avulla, vähentämään kunnalle syntyviä kustannuksia.

Voimaannpanolaissa säädetään omaisuusjärjestelyistä aiheutuvien kustannusten kompensoinnista. Kunta on oikeutettu korvaukseen sellaisista omaisuusjärjestelyistä aiheutuvista välittömistä kustannuksista, joiden syntymiseen kunta ei ole voinut omilla toimillaan vaikuttaa. Korvausta myönnettäisiin hakemuksen perusteella ja vain tilanteissa, joissa kunnan taloudellinen itsehallinto omaisuusjärjestelyiden seurauksena vaarantuu.

Voimaannpanolain 43 §:ssä säädetään korvauksesta uudistuksen omaisuusjärjestelyistä kunnalle aiheutuvista kustannuksista. Pykälän 1 momentin mukaan kunnalla on oikeus saada hakemuksen perusteella valtiolta korvaus voimaannpanolain 4 luvussa säädettyjen, kunnan omaisuuteen kohdistuvien järjestelyjen perusteella kunnalle aiheutuvista välittömistä kustannuksista.

Pykälän 2 momentissa säädetään korvausraja. Kunnalla on oikeus saada korvaus siltä osin, kuin omaisuusjärjestelyistä aiheutuvista välittömistä kustannuksista johtuva kunnallisveroprosentin laskennallinen korotustarve ylittää 0,5 prosenttiyksikköä (korvausraja). Laskennan perusteena ovat viimeisimmät valmistuneet verotus- ja tilinpäätöstiedot. Jos korvausraja ylittyy ja kunnan tuloveroprosentti on korvauksen hakemisvuonna vähintään 2,0 prosenttiyksikköä korkeampi kuin kaikkien kuntien painotettu keskimääräinen tuloveroprosentti, kunnalla on lisäksi oikeus saada 1 momentissa tarkoitettua korvausta kolme neljäsosaa korvausrajan alittavalta osalta. Sen estämättä, mitä edellä tässä momentissa säädetään, kunnalla on kuitenkin oikeus saada korvausta omaisuusjärjestelyihin liittyvistä välittömistä kustannuksista, vaikka korvausraja ei ylity, jos kunnan mahdollisuus päättää omasta taloudestaan ilmeisesti vaarantuu.

Pykälän 3 momentin mukaan korvauksen perustana olevat välittömät kustannukset lasketaan omaisuusjärjestelyjen kohteena olevasta omaisuudesta uudistuksen voimaantulon jälkeen syntyvien ja todennettavissa olevien kulujen ja tuottojen erotuksena. Korvauksen perustana olevilla kustannuksilla tarkoitetaan kustannuksia, joiden syntymiseen kunta ei ole voinut omilla toimillaan vaikuttaa tai niitä vähentää. Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä omaisuusjärjestelyistä aiheutuvien välittömien kustannusten määrittämisestä.

Korvaus on tarkoitettu niiden kuntataloudellisten ongelmien ratkaisemiseen, jotka kunnalle mahdollisesti aiheutuvat esitettyyn uudistukseen liittyvistä kunnan omaisuuteen kohdistuneista järjestelyistä. Sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisvastuun siirron seurauksena kuntien talouteen kohdistuu omaisuusjärjestelyjen ohella myös muita merkittäviä muutoksia. Näitä muita muutoksia, jotka liittyvät esimerkiksi valtionosuuksien määrään ja kuntien muihin tuloihin, rajataan uudistuksen yhteydessä kunnan peruspalvelujen valtionosuuslainsäädäntöön tehtävillä muutoksilla, eikä tässä pykälässä tarkoitettu korvaus kohdistuisi näihin muutoksiin. Pykälässä tarkoitettua korvausta voisi saada vain omaisuusjärjestelyistä aiheutuvista välittömistä kustannuksista, joista säädetään tarkemmin pykälän 3 momentissa, ja kuntien tulisi hakea korvausta valtiolta 44 §:ssä kuvatulla tavalla. (HE 241/2020 vp, s. 914).

Pykälän säännöskohtaisten perustelujen (HE 241/2020 vp, s. 915) mukaan korvauksen perustana olevat välittömät kustannukset lasketaan omaisuusjärjestelyjen kohteena olevasta omaisuudesta aiheutuvien kulujen ja niiden tulosvaikutusta vähentävien tuottojen erotuksena. Kustannuksina ei siis hyväksytä kulueriä, jotka on kyetty kattamaan järjestelyjen kohteena olevasta omaisuudesta saaduilla tuotoilla kuten vuokratuotoilla. Kulujen ja tuottojen määrää laskettaessa otetaan huomioon kaikki kulut ja tuotot uudistuksen voimaantulosta alkaen, ja niiden tulisi olla kunnan kirjanpidon tai muiden selvitysten perusteella todennettavissa olevia. Kunnalle aiheutuneita välittömiä kustannuksia ovat kustannukset, joiden syntymiseen kunta ei ole voinut omilla toimillaan vaikuttaa tai niitä vähentää, vaan kustannukset ovat suoraan lainsäädännöstä ja sen seurauksena esimerkiksi hyvinvointialueen päätöksenteosta johtuneita. Kunnan päätösvallan ulottumattomissa eivät ole olleet esimerkiksi kuntayhtymän taseeseen kertyneet alijäämät, jotka ovat syntyneet ennen järjestämisvastuun siirtoa. Kuntalain 110 §:n mukaan kuntayhtymän taseeseen kertynyt alijäämä on katettava enintään neljän vuoden kuluessa tilinpäätöksen vahvistamista seuraavan vuoden alusta lukien. Velvoite kuntayhtymien ennen järjestämisvastuun siirtoa syntyvien alijäämien kattamiseen perustuu siis kuntalain säännöksiin.

Pykälän säännöskohtaisissa perusteluissa todetaan lisäksi, että osa välittömistä kustannuksista, kuten omaisuuden purkamisesta aiheutuneet kulut, ovat yksiselitteisiä. Välittöminä kustannuksina olisi syytä hyväksyä myös tyhjinä tai vuokraamatta olevien tilojen käyttökulut. Omaisuuden arvonalentumiskirjaukset olisi perusteltua hyväksyä kustannuksiin kaikkien kuntien osalta yhdenmukaisilla suunnitelman mukaisten poistojen perusteilla. Kustannuksiin ei olisi tarkoituksenmukaista hyväksyä omaisuuden luovutustappioita, jotka ovat syntyneet omaisuuden luovutuksesta kuntakonserniin kuuluvalla yhteisöllä. Perustelujen mukaan tällä estettäisiin mahdollisten alihintaan tapahtuvien luovutusten vaikutus kustannuksiin. Lain 20 §:n ja 23 §:n mukaisia omaisuusjärjestelyjä, jotka kunnassa voidaan kirjata peruspääomaa vastaan, ei myöskään olisi syytä hyväksyä kustannuksena, jos kunnan itsenäinen taloudellinen päätösvalta ei kuitenkaan ole vaarantunut.

Voidaan arvioida, että kunnalle syntyvät kustannukset pääosin aiheutuisivat kunnan sosiaali- ja terveydenhuollon palvelujen käytössä olleista toimitiloista. Voimaantulolain 22 §:ssä säädetään kunnan järjestämän sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen toimitiloista. Kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat siirtyvät hyvinvointialueen hallintaan 1.1.2023. Hyvinvointialueen ja kunnan tuli tehdä toimitilojen hallinnasta vuokrasopimuksen siten, että se on voimassa ainakin 31.12. 2025 asti. Hyvinvointialueella on oikeus pidentää vuokrasopimuksen voimassaoloaika yhdellä vuodella ilmoittamalla siitä kunnalle viimeistään 12 kuukautta ennen vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättymistä. Pykälän 3 momentin mukaan vuokrasopimuksessa sovitun vuokran on katettava vuokrasopimuksen kohteena olevaan toimitilaan liittyvät kohtuulliset pääoma- ja ylläpitokustannukset. Tar-

kempia säännöksiä vuokran määräytymisestä voidaan antaa valtioneuvoston asetuksella. Valtioneuvoston asetuksessa kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023–2026 (272/2022) säädetään hyvinvointialueen ja kunnan välillä tehtävän vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaansaattamista annetun lain 22 §:n 2 momentin mukaisella vuokra-ajalla.

Edellä mainitun voimaansaattolain 22 §:n 4 momentin mukaan hyvinvointialue ja kunta voivat sopia kyseisten toimitilojen hallinnasta sekä toimitilojen hallintaa koskevien vuokrasopimusten voimaansaattamisesta myös toisin kuin pykälässä säädetään. Pykälän säännöskohtaisissa perusteluissa (HE 241/2020 vp. s. 896) todetaan tältä osin, että hyvinvointialue ja kunta voisivat siis esimerkiksi sopia, että jokin tila ei siirtyisi lainkaan hyvinvointialueen hallintaan, jos hyvinvointialue jo tietäisi, ettei sillä ole tilalle tarvetta ja kunnalla puolestaan olisi toimitilalle esimerkiksi jo ulkopuolinen ostajataho tiedossa tai se tarvitsisi tilan muuhun käyttöönsä. Lisäksi hyvinvointialue ja kunta voivat sopia, että 2 momentissa tarkoitettu siirtymäkauden vuokrasopimus olisi voimassa pitemmän tai lyhyemmän ajan kuin mistä 2 momentissa säädetään. Vuokran määräytymisen olisi kuitenkin tapahtuttava 2 momentissa säädetyn siirtymäkauden ajan siten kuin 3 momentissa ja sen nojalla annettavassa valtioneuvoston asetuksessa säädetään.

Voimaansaattolain 44 §:ssä säädetään menettelystä myönnettäessä korvausta omaisuusjärjestelyjen kustannuksista. Kunnan on tehtävä 43 §:ssä tarkoitettua korvausta koskeva hakemus valtiovarainministeriölle viimeistään vuoden 2027 loppuun mennessä. Jos hyvinvointialue on käyttänyt 22 §:n 2 momentin mukaista oikeuttaan vuokrasopimuksen pidentämiseen, kunnan on tehtävä hakemus viimeistään vuoden 2028 loppuun mennessä. Määräajan asettamisella on varmistettu, että taloudellisten ongelmien suora yhteys kunnan ulkopuolella olevaan uudistukseen voidaan varmuudella osoittaa. Lisäksi on otettava huomioon, että kunnan on joka tapauksessa tehtävä ratkaisuja esimerkiksi käyttämättömäksi jääneen toimitilan suhteen myös kirjanpitosäännösten perusteella (HE 241/2020 s. 915). Hakemukseen tulee liittää kunnan tilintarkastajan lausunto korvauksen perustana olevista välittömistä kustannuksista. Valtiovarainministeriö päättää korvauksen myöntämisestä. Ennen päätöksen tekemistä kunnalle aiheutuvien välittömien kustannusten sisältöä ja määrää arvioidaan valtiovarainministeriön ja asianomaisen kunnan välisessä neuvottelussa. Korvauksen myöntämiseen sovelletaan valtionavustuslakia lukuun ottamatta sen 6, 7, 22, 23, 27 ja 29 §:ää sekä 4 lukua. Korvaus katsotaan valtionavustuslain 20 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla ilmeisen perusteettomasti saaduksi siltä osin, kuin tämän lain 42 §:n 3 momentissa tarkoitettut välittömät kustannukset olisivat myöhempien tietojen perusteella olleet ilmeisesti vältettävissä kunnan omin toimenpitein. Korvausta saaneen kunnan on ilmoitettava valtiovarainministeriölle toimenpiteistä, jotka vaikuttavat omaisuusjärjestelyistä aiheutuviin kustannuksiin. Ilmoitus on tehtävä välittömästi, mutta viimeistään kolmen vuoden kuluessa korvauksen myöntämisestä. Valtiovarainministeriön on päätettävä korvauksen tai sen osan palauttamisesta kuuden kuukauden kuluessa ilmoituksen tekemisestä.

2. Vaikutukset

Kunnalle aiheutuvien voimaansaattolain 43 §:ssä tarkoitettujen kustannusten määrään arviointiin liittyy epävarmuutta ja niiden tulevaa tarkkaa määrää ei voitane arvioida. Kustannusten syntymiseen vaikuttavat hyvinvointialueen ja kunnan päätösten lisäksi muun muassa yleinen väestönkehitys sekä paikalliset olosuhteet. Voimaansaattolain 43 §:n sääntely on tarkoitettu turvaamaan kunnan taloudellisen itsehallinnon.

Hyvinvointialueen perustamiseen johtaneessa hallituksen esityksessä kuvataan omaisuusjärjestelyjen vaikutuksia (HE 241/2020 vp. s 276–285). Esityksessä on kuvattu erityisesti toimitiloihin kohdistuvaa riskiä. Vuonna 2016 tehdyn esityksessä kuvatun NHG:n tutkimuksen mukaan riskiä arvioitiin sosiaali- ja terveydenhuollon kehitystrendien, väestökehityksen ja aiemmin toteutettujen muutosten valossa. Vuonna 2016 tehdyssä esityksessä viitatussa tutkimuksessa riskiä luokiteltiin kiinteistötyypeittäin. Tuolloin todettiin, että mahdollisesti käyttämättömiksi jäävien tilojen määrä ja osuus kunnan omistamista toimitiloista tulisi todennäköisesti vaihtelevaan merkittävästi eri kunnissa.

Vastaavasti kuin edellä mainitussa hallituksen esityksessä on tältä osin kuvattu, riskiä arvioitaessa on todettava, että olemassa olevien kiinteistöjen tämänhetkistä oletettua arvoa ei voida suoraan pitää taloudellisen riskin suuruutena, vaan kunnan lopullinen, tilinpäätöksen tulokseen vaikuttava riski muodostuu useasta tekijästä ja tulee vaihtelevaan eri kunnissa. Toimitiloihin liittyvän riskin toteutumiselle on vaikutusta esimerkiksi kiinteistön sijainnilla ja rakennuskannan kunnolla ja iällä sekä yleisillä toimintaympäristöön liittyvillä tekijöillä. Esimerkiksi toimitilan purkaminen olisi kuitenkin saattanut muodostua joissakin tilanteissa vaihtoehdoksi ilman uudistustakin.

Omaisuusjärjestelyistä kunnille aiheutuvista kustannuksista maksettavan korvauksen määräksi arvioitiin edellä mainitussa hallituksen esityksessä 150–250 miljoonaa euroa. Arvio perustui esityksessä kuvattuihin selvityksiin ja oletuksiin sisältäen huomattavia epävarmuustekijöitä. Korvauksen määrään vaikuttavat merkittävästi esimerkiksi kuntien omat toimenpiteet ja hyvinvointialueiden ratkaisut palveluverkosta tulevana vuosina (HE 241/2020 vp. s. 285–286). Esityksen eduskuntakäsittelyn yhteydessä säännöstä muutettiin perustuslakivaliokunnan lausunnon johdosta siten, että korvausta olisi oikeus saada, vaikka korvausraja ei ylity, jos kunnan mahdollisuus päättää omasta taloudestaan ilmeisesti vaarantuu. Korvauksen määrän arvioitiin tuolloin nousevan noin 50 miljoonaa euroa. Jolloin arvio kokonaiskustannuksista arvioitiin olevan 200–300 miljoonaa euroa.

Hyvinvointialueen perustamisen jälkeen alueilla on kehitetty palveluja sekä uudistettu palveluverkkoa myös yhteistyössä kuntien kanssa, millä on pyritty vähentämään kustannuksia. Osa kunnista on myös myynyt kiinteistöjä ulkopuolisille toimijoille. Omaisuusjärjestelyistä aiheutuvat kustannukset ovat siten voineet vähentyä edellä kuvatuista arvioista. Toimitiloja tulee jäämään myös poistotöistä hyvinvointialueiden palveluverkkopäätösten seurauksena.

Vuonna 2024 Senaatti-kiinteistöt teki selvityksen hyvinvointialueilla sijaitsevien kuntien kiinteistöjen, jotka vuokrattu hyvinvointialueelle voimaannpanolain 22 §:n nojalla, lukumääristä ja tasearvoista. Kyselyyn vastasi 68 kuntaa 123 kunnasta (55 %). Kyselyn perusteella oli arvioitu, että kaikkien kuntien tasearvio olisi 853 miljoonaa euroa. Kohteiden lukumääräarvio on 1069 kohdatta. Kyselyn perusteella ei ole mahdollista tehdä arvioita esimerkiksi tyhjille jäävistä kiinteistöistä taikka purkukustannusten määristä. Tilastokeskuksen korjausrakentamisen tilaston vuodelta 2023 kunnissa oli terveydenhuollon rakennuksia 1038 kappaletta ja sosiaalitoimen 1189, ja tämän lisäksi on pelastustoimen palvelujen käytössä olevia rakennuksia.

Selvitysten perusteella voidaan arvioida, että kaikkien kuntien sote-kiinteistöjen tasearvot koko maan tasolle arvioituna olisivat noin 2 miljardia euroa. Kompensoitaviin kustannuksiin vaikuttavat muutkin tiedot esimerkiksi tuotoista ja purkukuluista. Jos arvioidaan tyhjilleen jäävien kiinteistöjen olevan 10 % kohteista, karkea arvio kompensoitavista kustannuksista olisi 200 miljoonaa euroa. Arvioon sisältyy huomattavasti epävarmuuksia.

Kuntien hakemuksien käsittely ja neuvottelut hoidettaisiin valtiovarainministeriön virkatyönä. Arvioidaan, että käsittely vaatisi 2–3 henkilötyövuoden lisäyksen vuosina 2026–2028. Ottaen huomioon korvauksen sisältöä ja hakuaikaa koskeva voimaannpanolain sääntely arvioidaan korvausten maksamisen ajoittuvan pääasiassa vuodelle 2028. Hakemuksia arvioidaan kuitenkin jossakin määrin tulevan jo vuodesta 2026 alkaen.

3. Säännöskohtaiset perustelut

1 § *Soveltamisala.* Pykälässä säädettäisiin asetuksen soveltamisesta voimaannpanolain 43 §:n mukaisesti kunnalle korvattavien välittömien kustannusten määrittämiseen. Voimaannpanolain 43 § 1 momentin mukaan kunnalla on oikeus saada hakemuksen perusteella valtiolta korvaus tässä luvussa säädettyjen, kunnan omaisuuteen kohdistuvien järjestelyjen perusteella kunnalle aiheutuvista välittömistä kustannuksista. Kunnalla on oikeus saada edellä tarkoitettu korvaus siltä osin, kuin omaisuusjärjestelyistä aiheutuvista välittömistä kustannuksista johtuva kunnallisveroprocentin laskennallinen korotustarve ylittää 0,5 prosenttiyksikköä (korvausraja). Laskennan perusteena ovat viimeisimmät valmistuneet verotus- ja tilinpäätöstiedot. Jos korvausraja ylittyy ja kunnan tuloveroprocentti on korvauksen hakemisvuonna vähintään 2,0 prosenttiyksikköä korkeampi kuin kaikkien kuntien painotettu keskimääräinen tuloveroprocentti, kunnalla on lisäksi oikeus saada korvausta kolme neljäsosaa korvausrajan alittavalta osalta. Lisäksi säädetään että, kunnalla on kuitenkin oikeus saada korvausta omaisuusjärjestelyihin liittyvistä välittömistä kustannuksista, vaikka korvausraja ei ylity, jos kunnan mahdollisuus päättää omasta taloudestaan ilmeisesti vaarantuu. Voimaannpanolain mukaan korvauksen perustana olevat välittömät kustannukset lasketaan omaisuusjärjestelyjen kohteena olevasta omaisuudesta uudistuksen voimaantulon jälkeen syntyvien ja todennettavissa olevien kulojen ja tuottojen erotuksena. Korvauksen perustana olevilla kustannuksilla tarkoitetaan kustannuksia, joiden syntymiseen kunta ei ole voinut omilla toimillaan vaikuttaa tai niitä vähentää. Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä omaisuusjärjestelyistä aiheutuvien välittömien kustannusten määrittämisestä.

2 §. *Välittömät kustannukset.* Pykälässä säädettäisiin korvauksen perusteena olevista välittömistä kustannuksista ja niiden laskemisen periaatteista. Asetuksessa välittömyydellä tarkoitetaan kustannusten asiallista ja ajallista yhteyttä sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen palvelujen uudistuksen voimaannpanolaissa säädettyihin omaisuusjärjestelyihin.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin edellytyksestä, että korvattavat kustannukset perustuvat yksinomaan voimaannpanolain tarkoittamiin omaisuusjärjestelyihin, kohdistuvat kunnan omaisuuteen ja kunnan kustannusten laskentatavasta. Korvattavien kustannuksien tulisi kohdistua kunnan omaisuuteen ja johtua nimenomaan voimaannpanolain 4 luvussa säädettyistä omaisuusjärjestelyistä. Kustannusten tulisi olla kunnalle aiheutuneita. Siten esimerkiksi kunnan omistamalle yhtiölle aiheutuneita kustannuksia ei korvata suoraan yhtiölle. Pykälässä ei säädettäisi tyhjentävästi kunnan omaisuuteen lukeutuvista hyödykkeistä, joista kustannukset voivat aiheutua. Omaisuusjärjestelyihin liittyviä omaisuuteen kohdistuvia kustannuksia voi käytännössä syntyä lähinnä ennen sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen palvelujen järjestämisvasuun siirtoa kunnan sosiaali- ja terveydenhuollon tai pelastustoimen käytössä olleista toimitiloista, jotka ovat voimaannpanolain 22 tai 25 §:n nojalla siirtyneet hyvinvointialueen hallintaan. Korvattavia kustannuksia eivät ole kustannukset, joiden syntyminen olisi ollut ilmeistä sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen uudistuksesta huolimatta.

Asetusta sovelletaan kunnan omaisuudelle voimaannanolain 4 luvun tarkoittamista järjestelyistä aiheutuviin kustannuksiin. Esimerkiksi henkilöstön siirtymiseen liittyvät kustannukset, kuten mahdolliset palkkojen harmonisaatioon liittyvät erät, eivät ole voimaannanolain ja tämän asetuksen mukaisesti korvattavia kunnan kustannuksia. Muutoksia, jotka liittyvät esimerkiksi valtionosuuksien määrään ja kuntien muihin tuloihin, rajataan uudistuksen yhteydessä kunnan peruspalvelujen valtionosuuslainsäädäntöön tehdyillä muutoksilla, eikä voimaannanolain 43 §:ssä ja tässä asetuksessa tarkoitettu korvaus kohdistu näihin muutoksiin. Jos kunta ja hyvinvointialue ovat voimaannanolain 22 §:n nojalla sopineet, ettei kunta vuokraa toimitilaa hyvinvointialueelle tai voimaannanolain 23 §:n nojalla irtaimen omaisuuden jäämisestä kunnalle, ja kyseinen omaisuus myöhemmin jää vaille käyttöä tai myydään, ei asetusta sovelleta tällaiseen omaisuuteen kohdistuviin kustannuksiin. Korvausta ei myöskään voi hakea sellaista toimitiloista, jotka eivät ole olleet kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä tai jotka ovat jääneet tyhjilleen toiminnan siirryttyä kokonaan uusiin tiloihin siirtymäkauden aikana. Voimaannanolain 22 §:n säännöskohtaisissa perusteluissa todetun mukaisesti kunnissa on saattanut olla käynnissä sosiaali- ja terveydenhuollon tai pelastustoimen toimitiloihin kohdistuvia investointeja, jotka valmistuvat ja tilat otetaan käyttöön siirtymäkauden aikana. Hyvinvointialueen ollut tullut vuokrata tällöinkin siirtymäkauden ajaksi vain ne tilat, jotka tosiasiallisesti ovat hyvinvointialueen vastuulla olevan toiminnan käytössä. Jos siis toiminta siirtyy esimerkiksi kokonaan uusiin tiloihin siirtymäkauden aikana ja vanhat tilat jäävät tyhjilleen, hyvinvointialueen vuokrausvelvoite ja -oikeus on kohdistunut näihin uusiin tiloihin (HE 241/2021 vp, s 896). Edellä mainituista tiloista aiheutuneet kustannukset eivät johdu voimaannanolaisissa säädetyistä omaisuusjärjestelyistä. Jos kunta ja hyvinvointialue sopivat uuden toimitilan rakentamisesta korvaamaan hyvinvointialueen vuokraamat toimitilat, ja käytössä ollut jää tästä johtuen tyhjäksi, eivät korvaukseen oikeuta tyhjäksi jääneen toimitilan purkamismenot ja arvonalentumiskirjaukset.

Lisäksi pykälän 1 momentissa säädettäisiin, että korvauksen perusteena olevat kustannukset lasketaan kaikkien edellä tarkoitettujen kunnan kulujen ja tuottojen yhteismääriin perustuen. Kustannukset muodostuisivat niin sanotuista nettokustannuksista eli kulujen ja niiden tulosvaikutusta vähentävien tuottojen erotuksesta. Kustannuksina ei siten hyväksyttäisi kulueriä, jotka on kyetty kattamaan järjestelyjen kohteena olevasta omaisuudesta saaduilla tuotoilla kuten vuokratuotoilla. Kuluista säädettäisiin tarkemmin asetuksen 3 §:ssä ja tuotoista 4 §:ssä. Kustannukset laskettaisiin kunnalle aiheutuneiden kulujen ja tuottojen yhteismääriin perustuen. Tällä tarkoitetaan, että välittömät kustannukset lasketaan kunnan kaikkien erilaisten uudistuksen omaisuusjärjestelyistä syntyneiden kulujen ja tuottojen yhteenlaskettuihin määriin perustuen. Korvausta ei lasketa esimerkiksi toimitila tai hyödykekohtaisesti, vaan kunnalle syntyneiden kokonaiskustannusten perusteella. Jos kunnan yhdestä kiinteistöstä kirjataan arvonalennus ja kunnalle on syntynyt luovutusvoitto toisen kiinteistön myynnistä, korvattava kustannus muodostetaan näiden erotuksesta. Kunta ei siten voi hakea korvausta pelkästään omaisuusjärjestelyjen kuluista, jos sille on syntynyt omaisuusjärjestelyistä myös tuottoja. Kunta ei voi tehdä hakemusta pelkästään jonkin kuluerän osalta, koska kustannukset perustuvat kaikkein kunnan tässä asetuksessa tarkoitettujen kulujen ja tuottojen yhteismääriin.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin tarkemmin korvauksen perustana olevien kustannusten välittämäksi katsomisen ajallisista edellytyksistä. Kustannusten tulisi olla toteutuneet suoriteperusteen mukaisesti aikavälillä 1.1.2023 – 31.12.2027. Korvausta voitaisiin myöntää voimaannanolain 44 §:n 1 momentissa säädettyyn korvauksen hakemisen ajankohtaan mennessä syntyneistä välittömistä kustannuksista. Lisäksi välittömiä kustannuksia laskettaessa huomioidaan 3 § 1 momentissa tarkoitettut luovutustappiot ja 4 § 1 momentissa tarkoitettut luovutusvoitot, jotka ovat syntyneet uudistuksen voimaantulon jälkeen suoriteperusteen mukaisesti aikavälillä 1.7.2021-31.12.2022. Jos hyvin-

vointialue on käyttänyt voimaannanolain 22 §:n 2 momentin mukaista oikeuttaan vuokrasopimuksen pidentämiseen, korvauksen perusteena oleviksi kustannuksiksi katsotaan kyseiseen toimitilaan liittyvät kustannukset, jotka ovat toteutuneet suoriteperusteen mukaisesti vuoden 2028 loppuun mennessä. Edellä mainitun option käyttö ei pidennä muiden kustannusten syntyminen määräaika. Säädettyä aiemmin tai myöhemmin syntyneitä kustannuksia ei katsota voimaannanolain 43 §:n 1 momentissa tarkoitetuiksi välittömiksi kustannuksiksi. Jos kunnan kustannus syntyy lähellä säädetyn määräajan päättymistä, voidaan kunnan hakemusta tapauskohtaisesti täydentää. Kunnalle aiheutuvien välittömien kustannusten sisältöä ja määrää arvioidaan valtiovarainministeriön ja asianomaisen kunnan välisessä neuvottelussa voimaannanolain 44 § 2 momentin mukaisesti.

Suoriteperuste on kirjanpitolain mukainen kirjaamisperuste, jonka mukaan meno kirjataan silloin kun tuotannon tekijä vastaanotetaan. Esimerkiksi purkukustannus kirjataan suoriteperusteisesti silloin, kun kunnan hankkima palvelu vastaanotetaan. Tämä tarkoittaa sitä, että laskutettava palvelu on tullut suorittaa edellä mainittuun ajankohtaan mennessä. Ennakkomaksut eivät ole kirjanpitolain tarkoittamia suoriteperusteen mukaisesti syntyneitä menoja. Välittöminä kustannuksina ei pidetä esimerkiksi vastaisia menoja, joiden mahdollinen määrä perustuu arvioon. Myöskään tulevia käyttömenoja ei katsota edellä mainitun aikajakson jälkeen välittömiksi korvattaviksi menoiksi. Kunnalla on myös ollut mahdollisuus edellä mainitun ajan kuluessa tehdä esimerkiksi käytöstä poistamista koskevat päätökset. Korvauksen perustana olevien kustannusten on perustuttava kunnan kirjanpidon toteutuneisiin kuluihin ja tuottoihin. Korvattavaksi haettavan nettokustannuksen tulisi siten ilmetä kirjanpidon tiedoista asetuksen 3 ja 4 §:ssä säädetyn mukaisesti.

Pykälän 3 momentin mukaan välittömiksi kustannuksiksi katsottaisiin korvauksen määrää laskettaessa ainoastaan sellaiset kustannukset, joiden aiheutumiseen kunta ei ole voinut omilla toimillaan vaikuttaa sekä kustannukset sitä osin, kun kunta ei ole voinut niitä omilla toimillaan vähentää. Voimaannanolain 43 § 3 momentin mukaan korvauksen perustana olevilla kustannuksilla tarkoitetaan kustannuksia, joiden syntyminen kunta ei ole voinut omilla toimillaan vaikuttaa tai niitä vähentää. Voimaannanolain säännöskohtaisten perustelujen mukaan tällä tarkoitetaan kustannuksia, jotka ovat suoraan lainsäädännöstä ja sen seurauksena esimerkiksi hyvinvointialueen päätöksenteosta johtuneita. Kunnan päätösvallan ulottumattomissa ei ole ollut esimerkiksi kuntayhtymän taseeseen kertynyt alijäämä, joka on syntynyt ennen järjestämisvastuun siirtoa. Kuntalain 110 §:n mukaan kuntayhtymän taseeseen kertynyt alijäämä on katettava enintään neljän vuoden kuluessa tilinpäätöksen vahvistamista seuraavan vuoden alusta lukien. Velvoite kuntayhtymien ennen järjestämisvastuun siirtoa syntyvien alijäämien kattamiseen perustuu siis kuntalain säännöksiin. (HE 241/2020 vp, s 915). Voimaannanolain 33 §:ssä säädetään kuntayhtymän taseeseen kertyneen alijäämän kattamisvelvollisuudesta ennen kuntayhtymän siirtymistä hyvinvointialueelle ja HUS-yhtymään.

Kunnan omilla toimilla voidaan joissakin tilanteissa vaikuttaa syntyviin kustannuksiin ja vähentää niiden määrää. Kunnan toimet voivat vaikuttaa kulujen syntymiseen ja tulojen kertymiseen. Asetuksen 3 ja 4 §:ssä säädettäisiin eräitä kuluja ja tuottoja koskien tarkennuksia tässä momentissa säädettyyn. Asetuksen 3 §:ssä säädettäisiin poistoista ja luovutustappioista ja 4 §:ssä vuokratuotoista. Kunnan toimitilojen käyttömenoja esimerkiksi voidaan alentaa kunnan päätöksillä ylimääräisten kustannusten välttämiseksi. Kunnan kustannuksiin vaikuttavia toimia ovat esimerkiksi tehdyt selvitykset toimitilojen vaihtoehtoisista käyttötarkoituksista ja vuokraamista tai myyntiä koskevat neuvottelut. Kunnan toimet koskevat myös omistajaohjauksen keinoja, joilla on voitu vaikuttaa kunnan yhtiön kautta syntyneisiin kustannuksiin, kuten esimerkiksi osakemuotoisten toimitilojen käyttöön. Kunnan toimet tulee kuvata kunnan hakemuksessa 5 § mukaisesti. Kunnan toimilla on siten vaikutus maksettavan korvauksen määrään. Korvauksesta voitaisiin vähentää osuus, jos olisi ilmeistä, että

kulu olisi ollut todennäköisesti vältettävissä kunnan päätöksillä ja omin toimin, jos kunta olisi toimet tehnyt.

Valtiovarainministeriö päättää voimaannpanolain 44 § 2 momentin mukaisesti korvauksen myöntämisestä. Päätöksessä huomioidaan tässä asetuksessa säädetty. Voimaannpanolain mukaan ennen päätöksen tekemistä kunnalle aiheutuvien välittömien kustannusten sisältöä ja määrää arvioidaan valtiovarainministeriön ja asianomaisen kunnan välisessä neuvottelussa. Valtionavustuslain muutoksenhakusäännösten mukaisesti kunnalla olisi oikeus tehdä ensin oikaisuvaatimus ja sen jälkeen valittaa valtiovarainministeriön päätöksestä hallinto-oikeuteen. Voimaannpanolain 44 §:n 3 momentin mukaan korvauksen myöntämiseen sovelletaan valtionavustuslakia lukuun ottamatta sen 6, 7, 22, 23, 27 ja 29 §:ää sekä 4 lukua. Edellä mainitun säännöksen mukaan korvaus katsotaan valtionavustuslain 20 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla ilmeisen perusteettomasti saaduksi siltä osin, kuin voimaannpanolain 42 §:n 3 momentissa tarkoitettut välittömät kustannukset olisivat myöhempien tietojen perusteella olleet ilmeisesti vältettävissä kunnan omin toimenpitein.

3 § *Korvauksen perusteena olevat kulut ja eräiden kulujen määräytyminen.* Pykälässä säädettäisiin, mitä asetuksessa tarkoitetaan korvauksen perusteina olevilla kuluilla, sekä tarkemmin eräistä kuluista.

Pykälän 1 momentin mukaan korvauksen perusteena olevilla kuluilla tarkoitettaisiin kunnan kirjanpidon mukaisia toteutuneita menoja, joista ei todennäköisesti enää kerry niitä vastaavaa tuloa. Kulujen tulee olla toteutuneita ja niiden peruste ja määrä todennettavissa kirjanpidon tiedoista. Lisäksi momentissa olisi kulujen käsitteen sisällöstä informatiivisuonteinen säännös, jonka mukaan korvauksen perusteena olevina kuluina pidetään myös suunnitelman mukaisia poistoja ja omaisuuden arvonalentumiskirjauksia. Esimerkiksi laina tai sen lyhennys tai peruspääoman muutos ei ole tässä pykälässä tarkoitettu kirjanpidosta ilmenevä meno. Pykälässä ei säädettäisi tyhjentävästi kululajeista.

Momentissa tarkoitettuja kuluja voisivat olla esimerkiksi:

- Tyhjinä tai vuokraamatta olevien tilojen käyttökulut. Kunnalle saattaa aiheutua esimerkiksi kunnan omistamasta kiinteistöstä ylläpitokuluja siihen asti, kunnes kiinteistö on purettu. Korvausta voidaan myöntää korvauksen hakemisen ajankohtaan mennessä syntyneistä kustannuksista. Lisäksi tulee täyttää 2 §:n mukaiset edellytykset suoriteperusteisuudesta ja kunnan omista toimista, joilla kustannuksen syntymiseen on voitu vaikuttaa. Kunnalle välittömästi aiheutuneiksi kustannuksiksi voidaan katsoa ainoastaan 2 §:n mukaan ajallisesti vuoteen 2027 tai 2028 mennessä suoriteperusteisesti syntyneet kustannukset.
- Kiinteistön ja laitteiden purkamisesta aiheutuneet kulut, jotka kunta voi osoittaa aiheutuneen ainoastaan uudistuksesta ja olleen kunnan omien toimenpiteiden vaikuttamismahdollisuuksien ulottumattomissa.
- Arvonalennukset sellaisista hyödykkeistä, joista ei kerry luovutus- tai vuokratuloja tai joita ei voida hyödyntää kunnan muussa palvelutoiminnassa. Korvauksen perusteena olevaksi kunnan kuluksi voitaisiin asetuksen muiden edellytysten täyttyessä katsoa esimerkiksi kunnan tytäryhteisön osakkeista kirjattu arvonalentuminen tilanteessa, tytäryhteisön ja hyvinvointialueen välillä olisi ollut voimaannpanolain 25 §:ssä tarkoitettu vuokrasopimus.
- Luovutustappio, joka syntyy markkina-arvolla tehdystä kaupasta. Luovutustappiota voi esimerkiksi syntyä voimaannpanolain 22 §:ssä tarkoitettujen toimitilojen vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen tapahtuneesta myynnistä, jos kiinteistön tasearvo ei vastaa markkinahintaan tehtyä luovutusta. Kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen tai vuokrasopimuksen

markkinaehtoisuuden määrittelystä säädetään kuntalain 130 §:ssä. Markkinaehtoisuus osoitetaan siten tarjouksiin tai puolueettoman arvioijan arvioon perustuen. Siten kustannuksiin ei hyväksyttäisi omaisuuden luovutustappioita, jotka ovat syntyneet omaisuuden luovutuksesta markkina-arvoa alemmalla hinnalla kuntakonserniin kuuluvalla yhteisöllä. Tällä estettäisiin mahdollisten alihintaan tapahtuvien luovutusten vaikutus kustannuksiin.

Korvauksen perusteena huomioitaisiin esimerkiksi kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olleiden hyvinvointialueen hallinnassa vuokrasopimuksen nojalla olleiden toimitilojen purkukustannukset ja arvonalentumis kirjauksen määrä tässä asetuksessa säädetyllä edellytyksillä.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin suunnitelman mukaisten poistojen sekä arvonalentumisten määrittämisestä kirjanpitolautekunnan hyvinvointialue- ja kuntajaoston ohjeen mukaisilla suositelluilla poistoajoilla, ellei kunta osoita perusteltua syytä muun poistoajan käyttämiselle. Kuntalain (410/2015) 112 §:n mukaisesti kirjanpitolautekunnan jaosto antaa ohjeita muun muassa kirjanpitoa ja tilinpäätöstä koskevien kuntalain säännösten soveltamisesta. Jaosto on antanut yleisohjeen kunnan ja kuntayhtymän pysyvien vastaavien kirjaamisesta. Korvauksen perusteeksi hyväksyttäisiin hyvän kirjanpitotavan mukaisesti kirjatut poistot. Voimaannpanolain 43 §:n perustelujen mukaan omaisuuden arvonalentumiskirjaukset olisi perusteltua hyväksyä kustannuksiin kaikkien kuntien osalta yhdenmukaisilla suunnitelman mukaisten poistojen perusteilla.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin kuluista, joita ei huomioitaisi korvauksessa.

Momentin 1 kohdan mukaan korvauksen perusteena olevina kuluina ei pidettäisi luovutustappioita, jotka ovat syntyneet käypää hintaa alemmalla arvolla. Korvauksen perusteena oleva luovutustappiota voisi olla tilanteessa, jossa tasearvo ei vastaa markkinahintaan tehtyä luovutusta. Kaikissa tapauksissa edellytys on hyvän kirjanpitotavan noudattaminen.

Momentin 2 kohdan mukaan korvauksen perusteena olevana kuluina ei pidettäisi kunnan hallintokuluja. Korvauksen perusteena eivät siten olisi esimerkiksi osuus kunnan yleishallinnon kuluista kuten osuudet kunnan hallinto henkilöstön palkkakuluista tai asiantuntijapalvelun hankinnasta aiheutuneet kulut. Esimerkiksi hallintokulut, jotka liittyvät yhtiöittämiseen ja markkinaehtoisuuden hinnan selvittämiseen eivät johdu välittömästi voimaannpanolain 4 luvun sääntelystä vaan EU:n valtiontukisääntelystä ja kuntalain 15 luvun säännöksistä. Vastaavasti voimaannpanolain 4 lukuun liittymättömiä kuluja, joita ei hyväksyttäisi korvauksen perusteeksi, olisivat myös esimerkiksi kuntayhtymän purkamiskustannukset ja kuntayhtymän perussopimuksen muuttamiseen liittyvät kustannukset.

Momentin 3 kohdan mukaan korvauksen perusteena olevana kuluina ei pidettäisi rahoituskuluja siltä osin kuin ne eivät ole kohdistettavissa 2 §:n 1 momentissa tarkoitettuun kunnan omaisuuteen. Kunnan lainoja ei yleisesti ole kohdennettu tiettyihin kohteisiin. Korvauksen perusteena oleviin kuluihin voisi lukeutua esimerkiksi tiettyyn voimaannpanolain 22 §:ssä tarkoitettuun toimitilaan liittyvät lainan korkomenot ja muut rahoitusmenot. Rahoituskuluihin ei kuitenkaan sisällytetä lainan lyhennyksiä, joita ei myöskään kirjanpidossa kirjata tuloslaskelmaan kuluksi.

Momentin 4 kohdan mukaan korvauksen perusteena olevana kuluna ei pidettäisi arvonalentumista, jonka peruste on syntynyt ennen 1.1.2023. Kunnan kirjanpidon kirjauksissa tulee noudattaa hyvää kirjanpitotapaa. Jos arvonalentumisen peruste on syntynyt ennen sosiaali- ja terveyspalvelujen ja pelastustoimen uudistusta, ei korvauksen perusteena oleva kulu ole voimaannpanolain 4 luvusta johutuva, jos arvonalentumiskirjaus on tehty perusteen syntymistä myöhemmin. Tällaisessa tapauksessa

kirjaukselle on ollut muu syy kuin se, että hyödykettä ei voida hyödyntää kunnan tai hyvinvointialueen palvelutoiminnassa välittömästi uudistuksen voimaanpanolain tarkoittamista omaisuusjärjestelyistä johtuen.

Momentin 5 kohdan mukaan korvauksen perusteena olevana menona ei pidettäisi voimaanpanolain 20 §:ssä tarkoitettujen kuntayhtymien jäsenosuuksien ja 23 §:ssä tarkoitetun irtaimen omaisuuden siirron vaikutusta peruspääomaan. Säännös on luonteeltaan informatiivinen. Voimaanpanolain 42 §:ssä säädetään omaisuusjärjestelyjä koskevista kirjauksista kunnan ja hyvinvointialueen kirjanpidossa. Lain 20 §:ssä tarkoitettujen kuntayhtymien jäsenosuuksien ja 23 §:ssä tarkoitetun irtaimen omaisuuden siirto hyvinvointialueisiin kirjataan kunnan kirjanpidossa peruspääomaa vastaan, jollei kunta toisin päättä. Hyvinvointialueelle siirtyvä lomapalkkavelka kirjataan peruspääomaan. Irtaimen omaisuuden siirron tasevaikutusta ei siten katsota kuluksi eikä lomapalkkavelan vähennystä tuotoksi. Siirrot kirjataan kunnan tilinpäätöksen mukaisilla kirjanpitoarvoilla. Vastaava koskisi Helsingin kaupungin HUS-sairaanhoidopiirin peruspääomaosuuden muuttumista HUS-yhtymän peruspääomaosuudeksi voimaanpanolain 27 §:n mukaisesti.

Momentin 6 kohdan mukaan korvauksen perusteena olevana menona ei pidettäisi kunnan osuutta voimaanpanolain 33 §:ssä tarkoitetusta kuntayhtymän alijäämästä. Säännös olisi informatiivinen.

4 § *Korvauksen perusteena olevat tuotot ja eräiden tuottojen määräytyminen.* Pykälässä säädettäisiin välittömästi voimaanpanolain 4 luvusta aiheutuvista korvauksen perusteena olevista tuotoista. Pykälän 1 momentin mukaan korvauksen perusteena olevilla tuotoilla tarkoitettaisiin kunnan kirjanpidon mukaisia toteutuneita tuloja. Kulujen tapaan myös tuotot todennetaan kunnan kirjanpidon tiedoilla. Eräiden tuottojen määräytymisestä säädettäisiin 2 momentissa. Lisäksi korvauksen perusteena olevana tuottona pidetään omaisuuden luovutusvoittoa.

Pykälän 2 momentin 1 kohdan mukaan tuottojen perusteissa huomioitaisiin voimaanpanolain 22 §:ssä tarkoitettujen toimitilojen vuokrasopimusten vuokran määräytymisen perustuminen vähintään voimaanpanolain ja vuokra-asetuksessa (272/2022) säädetyn mukaiseen tasoon. Siirtymäkauden ajaksi tehtävän vuokrasopimuksen mukaisen vuokran tulisi kattaa kunnalle toimitilasta aiheutuvat kohtuulliset pääomakustannukset ja tilojen ylläpitokustannukset. Voimaanpanolain 43 §:n 3 momentin mukaan korvauksen perustana olevilla kustannuksilla tarkoitetaan kustannuksia, joiden syntymiseen kunta ei ole voinut omilla toimillaan vaikuttaa tai niitä vähentää. Korvauksen perusteessa huomioidaan vuokra-asetuksen mukainen säädetty vuokra-aika ja säädetty vuokrataso kaikissa niissä toimitiloissa, joihin olisi ollut mahdollista soveltaa voimaanpanolain 22 §:ssä säädettyä siirtymäaikaa. Lyhyemmästä vuokra-ajasta sopimisen on katsottava olleen kunnan omassa vaikutuksessa. Korvauksen perustetta laskettaessa huomioidaan vuokra-asetuksessa säädetty vuokrataso, joka kunnan olisi ollut mahdollista saada voimaanpanolain ja vuokra-asetuksen perusteella.

Pykälän 3 momentin mukaan korvauksen perusteena olevana tuottona ei pidetä lomapalkkavelan vähennystä, joka on kirjattu peruspääomaan. Säännös on luonteeltaan informatiivinen. Voimaanpanolain 42 §:n 1 momentin mukaan hyvinvointialueelle siirtyvä lomapalkkavelka kirjataan kunnan kirjanpidossa peruspääomaan.

5 § *Korvauksen myöntämiseen vaadittavat selvitykset.* Pykälässä säädettäisiin kunnan voimaanpanolain 44 §:n 1 momentissa tarkoitetun hakemuksen sisällöstä. Valtiovarainministeriö päättää voimaanpanolain mukaisesti korvauksen myöntämisestä.

Pykälän 1 momentin mukaan korvausta hakevan kunnan on korvauksen saamiseksi toimitettava valtiovarainministeriölle voimaantulolain 44 §:n 1 momentissa tarkoitettu hakemus. Kunnan tulisi toimittaa yksi hakemus voimaantulolain 44 §:n mukaisen korvauksen saamiseksi. Hakemuksia ei voitaisi toimittaa osissa, koska hakemuksesta tulee ilmetä kokonaiskustannusten määrä, joka tarvitaan korvausrajan ja muiden korvauksen edellytysten määrittämiseksi. Hakemus on tehtävä vuoden 2027 loppuun mennessä taikka vuoden 2028 loppuun mennessä, jos hyvinvointialue on päättänyt käyttää voimaantulolain 22 §:n 2 mukaista oikeuttaan toimitilan vuokrasopimuksen pidentämiseen. Jälkimmäinen määräaika koskisi tilannetta, jossa yhdenkin kunnan omistaman toimitilan vuokra-aikaa olisi pidennetty optiolla.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, että hakemuksessa olisi esitettävä selvitys, joka on tarpeen kustannusten korvauksen määrään vaikuttavien perusteiden ja määrän arvioimiseksi. Selvityksessä tulisi esittää syyt kunnan kustannusten syntymiselle. Momentin 1 kohdan mukaan selvityksen tulisi sisältää kunnan laatima erittely kuluista eriteltynä tilikausittain. Momentin 2 kohdan mukaan selvityksessä tulisi olla erittely 1) kohdassa tarkoitettuihin kuluihin kohdistuvista tuotoista sekä muista 4 §:ssä tarkoitetuista tuotoista tilikausittain.

Momentin 3 kohdan mukaan selvityksessä tulisi olla kunnan kirjallinen selvitys hyödykkeiden poistoajoista, arvonalentumiskirjauksen määräytymisen perusteista, purkukustannusten perusteista sekä muiden kulujen ja tuottojen perusteista. Selvityksessä tulisi kuvata toimitiloja koskevien kustannusten osalta muun muassa tiedot kunnan poistosuunnitelmasta ja kyseisten kiinteistöjen käyttötarkoituksen muutoksista.

Momentin 4 kohdan mukaan selvitykseen tulisi liittää myös muu korvauksen myöntämiseen ja määrittämiseen tarvittava selvitys perusteluineen. Kuvauksen yksityiskohdista ei säädettäisi tarkemmin. Tällä selvityksellä tarkoitettaisiin muun muassa kuvausta toimenpiteistä, joilla on pyritty vaikuttamaan kustannusten syntymiseen tai vähentämään kustannuksia. Lisäksi hakemuksesta tulisi ilmetä kuvaus kustannusten suorasta yhteydestä uudistuksen omaisuusjärjestelyihin. Selvityksen tulisi sisältää esimerkiksi tiedot käyttämättä jääneistä tiloista, ja syyt muun käyttömahdollisuuden puuttumisesta. Lisäksi selvityksestä tulisi ilmetä esimerkiksi tiedot kunnan tytäryhteisölle tai kuntayhtymälle syntyneiden kustannusten perusteista ja määristä. Tässä asetuksessa edellytetyjen kuluja ja tuottoja koskevien tietojen lisäksi selvityksessä tulisi esittää erikseen perusteet, jos kunta hakee voimaantulolain 43 §:n 2 momentin mukaisesti korvausta omaisuusjärjestelyihin liittyvistä välittömistä kustannuksista, vaikka korvausraja ei ylity, jos kunnan mahdollisuus päättää omasta taloudestaan ilmeisesti vaarantuu.

Pykälän 3 momentin mukaan edellä 1 momentin 2 kohdassa esitettäviin tuottoihin tulisi sisällyttää erikseen voimaantulolain 22 §:n tarkoittaman vuokrasopimuksen vuokratuotot ja niiden määräytymisperusteet toimitilakohtaisesti.

6 § *Tilintarkastajan lausunto.* Pykälän 1 momentin mukaan hakemukseen tulisi liittää JHT-tilintarkastajan lausunto hakemuksessa tarkoitetun korvauksen perustana olevista välittömistä kustannuksista. Tilintarkastajan lausunnossa tulisi esittää perustuvatko hakemuksessa esitetyt kulut ja tuotot kirjanpitoon (momentin 1 kohta) sekä kunnan hakemukseen sisältyvien hyödykkeen poistoajat, joiden mukaan jäännösarvo on laskettu (2 kohta). Momentin 3 kohdan mukaan tilintarkastajan lausunnossa tulisi lisäksi esittää tilintarkastajan huomiot, siitä määräytyykö kunkin toimitilan vuokra kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023–2026 annetun valtioneuvoston asetuksen (272/2022) mukaisesti.

7 § *Korvauksen määrän vaikuttavien tietojen ilmoittaminen ja korvauksen palauttaminen.* Voima-
 aanpanolain 44 §:n mukaisesti korvaus katsottaisiin valtionavustuslain 20 §:n 1 momentissa tar-
 koitetusti ilmeisen perusteettomasti saaduksi siltä osin, kuin omaisuusjärjestelyistä aiheutuvat välit-
 tömät kustannukset olisivat myöhempien tietojen perusteella olleet ilmeisesti vältettävissä kunnan
 omin toimenpitein. Säännöksillä estettäisiin sellainen tilanne, jossa kunta tai kuntayhtymä lykkää
 omia omaisuuden korvaavaan käyttöön liittyviä toimenpiteitä ja niistä kertyviä tuloja korvauksen
 perusteiden täyttämisen tarkoituksessa. Jotta perusteettomasti myönnettyä korvausta olisi mahdol-
 lista valvoa, korvausta saaneen kunnan olisi voima-
 aanpanolain 44 §:n 4 momentin nojalla ilmoitet-
 tava valtiovarainministeriölle toimenpiteistä, jotka vaikuttavat omaisuusjärjestelyistä aiheutuviin
 kustannuksiin. Ilmoitus olisi tehtävä välittömästi, mutta viimeistään kolmen vuoden kuluessa kor-
 vauksen myöntämisestä. Valtiovarainministeriön olisi tehtävä päätös korvauksen tai sen osan pa-
 lauttamisesta kuuden kuukauden kuluessa ilmoituksen tekemisestä. Mahdollista on, että kustannuk-
 siin vaikuttavia toimenpiteitä olisi yhdellä kunnalla useita, jolloin korvauksen palauttamisesta pää-
 tettäisiin kunkin ilmoituksen osalta
 erikseen (HE 241/2020 vp, s. 519).

Pykälän 1 momentissa olisi informatiivinen viittaus voima-
 aanpanolain 44 §:ään. Valtiovarainminis-
 teriö päättää korvauksen tai sen osan palauttamisesta voima-
 aanpanolain 44 §:n 4 momentin mukai-
 sesti.

Pykälän 2 momentin mukaan korvausta saaneen kunnan olisi voima-
 aanpanolain 44 §:n 4 momentin
 mukaisesti ilmoitettava välittömästi mutta viimeistään kolmen vuoden kuluessa korvauksen myön-
 tämisestä valtiovarainministeriölle sellaisista korvauksen maksamisen jälkeen tehdyistä toimenpi-
 teistä, jotka vaikuttavat omaisuusjärjestelyistä aiheutuviin kustannuksiin. Kunnan ilmoituksella on
 vaikutuksia asetuksen mukaisiin välittömiin kustannuksiin ja kunnalle maksettavaan korvaukseen.
 Momentissa säädettäisiin välittömien kustannusten määrän määräytymisen selvittämiseksi, että kun-
 nan ilmoituksessa olisi esitettävä kootusti kaikki toimenpiteet ja niiden vaikutukset kustannuksiin.
 Esimerkiksi toimitilojen uusi käyttö olisi ilmoitettava, koska se voi vaikuttaa kunnalle myönnetyn
 korvauksen perusteena olevan arvonalentumiskirjauksen määrään. Ilmoitus olisi tarkoituksenmu-
 kaista tehdä kerralla. Jos kunta kunnan ilmoitukseen vaikuttaviin tietoihin tulee säädetyin ajan kulu-
 essa muutoksia, tulee kunnan kuitenkin tehdä uusi ilmoitus.

Pykälän 3 momentin mukaan ilmoituksessa on esitettävä muutokset kunnan 5 §:n mukaisesti esittä-
 miin tietoihin. Tiedot tulisi esittää eriteltynä 5 §:n mukaisesti. Lisäksi on esitettävä korvauksen pe-
 rusteina oleviin kustannuksiin vaikuttavat muut mahdolliset jälkikäteen ilmenneet tiedot kuluista ja
 tuotoista. Ilmoitukseen on lisäksi liitettävä 6 §:ssä tarkoitettu tilintarkastajan lausunto. Ilmoituksen
 tulee sisältää mainitut tiedot, koska kustannukset lasketaan kaikista omaisuusjärjestelyistä aiheutu-
 neista tuotoista ja kuluista (nettovaikutus) tämän asetuksen mukaisesti.

8 § *Soveltaminen kuntayhtymään.* Pykälän mukaan mitä edellä asetuksessa säädetään kunnan kus-
 tannuksista, sovelletaan voima-
 aanpanolain 32 §:ssä tarkoitettuun kuntayhtymän kustannuksiin, jos
 kunta on niistä vastannut kuntayhtymän perussopimuksen mukaisesti. Kuntayhtymän rahoitusta
 koskevan kuntalain 117 §:n mukaan kuntayhtymän sellaisten menojen rahoituksesta, joita ei muuten
 saada katetuiksi, vastaavat jäsenkunnat siten kuin kuntien välisestä vastuunjaosta on perussopimuk-
 sessa sovittu. Jos kunta on perussopimuksen mukaisesti vastannut kuntayhtymän kustannuksista,
 tulee tämän ilmetä kunnan hakemuksesta. Kulujen tulee ilmetä kunnan kirjanpidosta. Kuntayhty-
 mällä tarkoitettaisiin ainoastaan voima-
 aanpanolain 32 §:ssä tarkoitettua kuntayhtymää. Edellä maini-
 tun pykälän mukaan muihin kuin voima-
 aanpanolain 20 §:ssä tarkoitettuihin sosiaali- ja terveyden-

huollon tehtäviä sekä alueen pelastustoimea hoitaviin kuntayhtymiin sovelletaan, mitä kunnasta säädetään voimaantulain 22–26, 28–31 ja 42 §:ssä. Näihin kunta kuntayhtymiin lukeutuvat muun muassa kunta- ja palvelurakennemuutoksesta annetun lain (169/2007) eli niin sanotun Paras-lain-säädännön säännöksiin liittyen perustetut kuntayhtymät ja alueen pelastustoimea hoitaneet kuntayhtymät. Kuntaa koskevien säännösten soveltaminen kuntayhtymiin tarkoitti käytännössä, että hyvinvointialue vuokrasi näiltä kuntayhtymiltä toimitilat samalla tavoin ja samoilla periaatteilla kuin kunnilta. Lisäksi kyseisten kuntayhtymien irtaimisto ja sopimukset siirtyivät hyvinvointialueelle niiltä osin kuin irtaimisto ja sopimukset liittyivät hyvinvointialueen järjestämisvastuulle kuuluviin palveluihin. Tämä asetus ei siten koske sairaanhoitopiirien kuntayhtymiä ja erityishuoltopiirien kuntayhtymiä, jotka siirrettiin hyvinvointialueelle voimaantulain 20 §:n mukaisesti

9 § *Voimaantulo.* Tämä asetus tulee voimaan päivänä kuuta 20XX.

Lausunto(luonnos)valtioneuvoston asetukseksi sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen omaisuus-järjestelyistä kunnalle aiheutuvien välittömien kustannusten määrittämisestä:

Kotkan kaupungin lausunnon päähuomio on tasavertaisen kohtelun saaminen kompensatiomenettelyssä ns. peruskunnan ja vapaaehtoisen sote-kuntayhtymään kuuluneen kunnan välillä.

Kymenlaaksossa on toiminut vapaaehtoinen sosiaali- ja terveystalvelujen kuntayhtymä Kymsote 1.1.2019 alkaen. Kymenlaaksossa Hyvinvointialueuudistuksen mukaiset menettelyt esimerkiksi SOTE- ja PELA-tilojen vuokrausehtojen osalta ovat poikenneet olennaisesti verrattuna peruskuntaan, jolla vapaaehtoista kuntayhtymää ei ole ollut. Asetusluonnoksessa ei toteudu yhdenvertaisuus sote-kuntayhtymään kuuluneen kunnan ja ns. peruskunnan välillä.

Yleisenä arvio asetuksesta Kotkan kaupunki pitää tärkeänä, että kunnille korvataan hyvinvointialueuudistuksen aiheuttamat kiinteistötaloudelliset menetykset. Asetusluonnos on askel oikeaan suuntaan, mutta se ei nykyisellään huomioi kaikkien kuntien yhdenvertaista asemaa. Erityisesti sote-kuntayhtymien alueilla, kuten Kymsoten kunnissa, vuokratulojen menetykset ovat alkaneet jo ennen hyvinvointialueiden perustamista ja siirtymäsuojan voimaantuloa.

Kymsoten kuntien erityisasema:

Kymsoten kuntayhtymä on irtisanonut useita kuntien omistamien sote-kiinteistöjen vuokrasopimuksia perustamisestaan lähtien eli jo vuodesta 2019 alkaen. Tämä on johtanut siihen, että Kymenlaakson kunnat ovat:

- Menettäneet vuokratuloja ennen vuotta 2023
- Joutuneet tekemään kiinteistöjään koskevia järjestelyitä huomioiden 2016 rajoituslain rajoitteet.
- Jääneet omistamaan tyhjentyneitä kiinteistöjä ilman käyttöä tai korvausta.
- Olleet eriarvoisessa asemassa verrattuna muihin kuntiin, joiden vuokrasopimukset siirtyivät automaattisesti hyvinvointialueille ja joille taataan vuokratuloja vuoden 2025 loppuun asti

Tämä eriarvoisuus korostuu erityisesti, kun huomioidaan, että valtiovarainministeriön ensimmäinen asetuspäivämäärä kompensatiomallista oli 15.6.2021. Kymsoten kuntien vuokrasopimusten irtisanomisista on tapahtunut jo ennen tätä ajankohtaa, jolloin kunnilla ei ollut tietoa tulevasta kompensatiomallista eikä mahdollisuutta suojautua sen puutteilta. Tämä asettaa Kymsoten kunnat rakenteellisesti heikompaan asemaan kuin ne kunnat, joiden vuokrasopimukset siirtyivät suoraan hyvinvointialueille asetuksen turvin.

Kiinteistöjen arvon aleneminen ja purkukustannukset:

Tyhjentyneiden rakennusten arvo on laskenut merkittävästi, koska niiden jatkokäyttö on epävarmaa. Monien rakennusten osalta joudutaan lopulta päätyämään purkamiseen. Tämä aiheuttaa kunnille:

- Tasearvojen alaskirjauksia, jotka heikentävät kuntien taloudellista asemaa.
- Käyttökuluja rakennusten ylläpidosta ennen purkamista.
- Varsinaiset purkukulut, jotka voivat olla huomattavia.

Asetusluonnoksen mukaan purkamiseen päädyttyessä purkutoimenpiteen tulee olla toteutettu ennen vuoden 2027 loppua, jotta kunta voi saada kompensatiota. Tämä aikaraja on kunnille kriittinen, ja sen tulee olla selkeästi viestitty ja hallinnollisesti joustava, jotta purkuprosessit ehditään toteuttaa realistisesti.

Kohteiden realisointi ja tasearvojen alaskirjaukset epävarmuuden vuoksi:

Sote-kuntayhtymien kunnat kuten Kymenlaakson Kymsoten alueen kunnat ovat joutuneet tilanteisiin, joissa sote-kuntayhtymä on irtisanonut vuokrasopimuksia 12 kuukauden irtisanomisajalla ja samalla ilmaissut, että mahdollinen kiinteistökauppa toteutetaan enintään käyvän arvon mukaisesti.

Kiinteistöarvioitsijoilla teetetyissä arviokirjoissa käyvän arvon määrittelyssä sote-kuntayhtymän/hyvinvointialueen palveluverkkojen epävarmuus yhdistettynä 6 tai 12 kuukauden irtisanomisaikaan on johtanut siihen, että rakennusten käyvät arvot ovat muodostuneet alhaisiksi, koska rakennuksen käytön jatkumisesta palveluverkon osana ja siten sen tuottamasta kassavirrasta ei ole ollut varmuutta.

Varovaisuusperiaatteen mukaisesti Sote-kuntayhtymien alueilla on kunnat joutuneet tekemään rakennusten tasearvoihin alaskirjauksia, kohteen ollessa jäämässä palveluverkkojen ulkopuolelle. Tällaiset tehdyt alaskirjaukset tulee huomioida nyt lausunnolla olevassa asetuksessa ja sen kompensatiolaskelmissa.

Perusongelma on epävarmuus rakennusten tulevasta käytöstä ja siten vuokrasopimuksen ns. arvosta Tämä vaikuttaa suoraan kiinteistön käypään arvoon, ja siten myös kunnan taseeseen. Kunta joutuu kantamaan riskin, vaikka päätös palveluverkkojen rakenteesta on tehty/tehdään kuntayhtymän tai hyvinvointialueen toimesta. Esimerkiksi myyntineuvottelutilanteessa, jossa kiinteistön myynnistä neuvotellaan kuntayhtymälle, hyvinvointialueelle tai sen kiinteistöyhtiölle, on neuvotteluasema epätasapainoinen, kun ostaja on samalla palveluiden järjestäjä ja vuokralainen

Ehdotettavia muutoksia asetukseen:

Kompensaation tulisi kattaa myös ne tilanteet, joissa vuokrasopimukset on irtisanottu ennen hyvinvointialueiden vuokrausvelvoitteen alkamista.

Kompensaatio ulotetaan tasearvon ja myyntihinnan väliseen erotukseen, mikäli kiinteistö on jouduttu realisoimaan kunnalle epäedullisin ehdoin.

Kompensaation tulee kattaa myös mahdolliset palveluverkkosuunnittelun epäselvyydestä johtuneet tasearvojen alaskirjaukset. Lisäksi sen tulee kattaa rakennusten käyttökulut ja purkukustannukset, erityisesti niissä tapauksissa, joissa jatkokäyttöä ei löydy.

Kompensaatio tulisi voida myöntää myös purkuun valmistautuvista kohteista, ei vain jo puretuista.

Asetuksen määräaika (2027 loppuun mennessä) tulee olla hallinnollisesti joustava, jotta kunnat ehtivät toteuttaa tarvittavat toimenpiteet.

Asetuksessa tulee huomioida, että 15.6.2021 julkaistun asetuspäivämäärän jälkeen tapahtuneet toimenpiteet eivät korvaa ennen tätä ajankohtaa syntyneitä menetyksiä, ja siksi sote-kuntayhtymien kuntien erityisasema tulee tunnistaa erikseen.

Siirtyvien sopimusten puutteellinen siirtymäsuoja sote-kuntayhtymien alueilla (myös Kymsote):

Hyvinvointialueuudistuksen voimaantulolain (616/2021) ja siihen liittyvän asetuksen mukaan kunnista hyvinvointialueille siirtyvät sopimukset siirtyivät 1.1.2023 alkaen.

Asetusluonnos, päivätty 15.6.2021, määritteli siirtymäsuojan, jonka mukaan hyvinvointialueiden tuli jatkaa vuokrasopimuksia vuoden 2025 loppuun asti, ellei sopimuksissa ollut muuta irtisanomisehtoa.

Kymsoten alueen kunnilla ei kuitenkaan ole ollut tätä siirtymäsuojaa käytännössä lainkaan. Tämä johtuu siitä, että:

- Siirtyneet sopimukset on päätetty niiden alkuperäisten irtisanomisehtojen mukaisesti, ilman siirtymäsuojan tuomaa turvaa.
- Vuokrasopimuksia on irtisanottu jo ennen 1.1.2023, ja myös välillä 15.6.2021–31.12.2022, jolloin siirtymäsuoja ei ole ollut voimassa tai sitä ei ole sovellettu.

Hyvinvointialue on voinut irtisanoa siirtyneitä sopimuksia ilman korvausvelvoitetta, mikä on johtanut siihen, että Kymsoten alueen kunnat ovat jääneet ilman vuokratuloja ja joutuneet kantamaan kiinteistöriskin yksin.

Tämä tilanne on poikkeuksellinen ja asettaa Kymsoten kunnat rakenteellisesti heikompaan asemaan kuin ne kunnat, joiden sopimukset siirtyivät suoraan hyvinvointialueelle siirtymäsuojan turvin.

Kotkan kaupunki esittää, että:

Asetuksessa tunnistetaan siirtyvien sopimusten epäyhtenäinen kohtelu, erityisesti ajanjaksolla 1.1.2019-31.12.2025, jolloin siirtymäsuoja ei ole ollut Kymsoten sote-kuntayhtymän alueella käytännössä voimassa.

Kompensaatio ulotetaan myös niihin sopimuksiin, jotka on irtisanottu siirtymäsuojan ulkopuolella, vaikka ne ovat siirtyneet hyvinvointialueelle.

Kymsoten kuntien erityisasema tunnistetaan, ja korvausmalli laajennetaan kattamaan myös siirtyneiden sopimusten aiheuttamat menetykset, ei vain purkukustannuksia tai käyttökuluja.

Lopuksi

Hyvinvointialueuudistuksen tavoitteena on ollut palveluiden ja hallinnon yhdenvertaisuus. On välttämätöntä, että myös kuntien taloudellinen kohtelu uudistuksen yhteydessä noudattaa samaa periaatetta. Kotkan kaupunki toivoo, että valtiovarainministeriö tarkentaa asetusta siten, että sote-kuntayhtymien kuntien erityisasema tunnistetaan ja kompensaatio kohdennetaan niiden osalta oikeudenmukaisesti.

OIKAISUVAATIMUSOHJEET**Muutoksenhakukielto**

Seuraavista päätöksistä ei kuntalain 136 §:n mukaan saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Pykälät: 123–127 §, 130–134 §, 136 §

Seuraavista päätöksistä ei hankintalain 146 §:n mukaan saa hakea muutosta kuntalain eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla, koska kyse on markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvista asioista.

Pykälät: xx

Koska seuraavista päätöksistä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n mukaan oikaisuvaatimus, niistä ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät: xx

Seuraaviin päätöksiin ei oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 6 §:n 1 momentin tai muun lainsäädännön mukaan saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät ja valituskieltojen perusteet

Oikaisuvaatimusohjeet

Asiat 128 §, 129 §, 135 §

Oikaisuvaatimusviranomaisen ja oikaisuvaatimusoikeus Yllä mainittuihin päätöksiin voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksena **kaupunkirakennelautakunnalle**.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimuksen maksu Oikaisuvaatimuksen käsittely on maksutonta.

Oikaisuvaatimusaika Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaanista.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä tai erilliseen tiedoksi-antotodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena (3) päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon **15.9.2025**.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen muoto, sisältö ja liitteet Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- muutosvaatimuksen perusteet.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, ellei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikaisuvaatimus on sen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta, postiosoite ja puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa. Jos oikaisuvaatimusta koskevia ilmoituksia tai päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjältä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava kaupunginhallitukselle virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös sähköpostitse.

Sähköisen viestin katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimus lähetetään aina omalla vastuulla.

Oikaisuvaatimusviranomaisen yhteystiedot

Kotkan kaupunki
Kaupunkirakennelautakunta
Kustaankatu 2, 48100 Kotka
(PL 205, 48101 Kotka)
Puhelin: 05 234 50 (kirjaamo)
Sähköposti: kirjaamo@kotka.fi
Virka-aika: ma—pe klo 8.00—16.00, erikseen ilmoitettavana kesäaikana ma—pe klo 8.00—15.00.

VALITUSOSOITUS

Asiat

- §

Valitusviranomainen
ja valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **Itä-Suomen hallinto-oikeuteen**.

Valituksen saa tehdä

- asianosainen eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta. [Oikeudenkäyntimaksut hallinto-oikeudessa - Tuomioistuinlaitos \(oikeus.fi\)](#) Lain 9 §:n mukaan maksua ei peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi.

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä;
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa; tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valitusaika

Valitus on jätettävä hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena (3) päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon. Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi **15.9.2025**.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa valituksen tehdä valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Valituksen muoto, sisältö ja liitteet

Valitus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on **ilmoitettava**:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan;
- valittajan nimi ja kotikunta;
- postiosoite, puhelinnumero tai sähköpostiosoite, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valitukseen on **liitettävä**:

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä;
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen laatijana on muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja, jollei valittaja ole valtuuttanut häntä suullisesti valitusviranomaisessa.

Valituksen toimittaminen

Valitus on valittajan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Valituksen voi toimittaa myös faksina tai sähköpostitse. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Sähköisen viestin katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus lähetetään aina omalla vastuulla.

Valitusviranomaisen yhteystiedot**Itä-Suomen hallinto-oikeus**

Minna Canthin katu 64

70100 KUOPIO

(PL 1744, 70101 KUOPIO)

Puh. 029 564 2500

Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksi: 029 564 2501

Virka-aika: arkisin klo 8.00—16.15