



12.5.2025

Kaupunginhallitus

Aika: 12.5.2025 klo 13:00 - 14:20

Paikka: Kaupunginhallituksen istuntosali, Vaasanpuistikko 10, 2. krs

OSALLISTUJAT

Jäsenet / Varajäsenet

Tolppanen Maria, puheenjohtaja
Heinonen Marko
Ollila Mauri
Alhonnoro Lotta
Frantz Hans
Kivimäki Jorma
Mäkynen Jukka
Rajala Katja
Villanen Frans
Strömsholm Eva-Maria, varajäsen
Granfors Ulla, varajäsen, poistui klo 13.41 § 113 aikana
Sirén-Aura Monica, saapui klo § 13.41 § 113 aikana

Poissa

Marit Nilsson-Väre

Esittelijät

Häyry Tomas, kaupunginjohtaja
Knookala Christina, sivistystoimen johtaja
Järvelä Markku, kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Karjalainen Jari, konsernihallinnon johtaja

Muut osallistujat

Somppi Sari, kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Luoma Kai, kaupunginvaltuuston I varapuheenjohtaja
Karppi Päivi, kaupunginvaltuuston II varapuheenjohtaja
Raunio Cecilia, talous- ja strategiajohtaja
Ylisalmi Marja, kaupunginlakimies
Mäki-Krekola Marjo, hallintojohtaja, pöytäkirjanpitäjä

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastustapa

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Frans Villanen ja Hans Frantz.
§118 tarkastettu kokouksessa 12.5.2025.
Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti 19.5.2025.

Asioiden käsittelyjärjestystä muutettiin siten, että ensin käsiteltiin § 118 ja sen jälkeen jatkettiin asialistan mukaisessa järjestyksessä.

Pöytäkirja käsittää

Pykälät 112 - 119, yhteensä 8

Pöytäkirjan varmennus

Maria Tolppanen
Puheenjohtaja

Marjo Mäki-Krekola
Pöytäkirjanpitäjä



12.5.2025

Kaupunginhallitus

Pöytäkirjan tarkastus

Frans Villanen

Hans Frantz

Pöytäkirja yleisesti nähtävillä

§ 118 nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 13.5.2025

Vaasan kaupungin verkkosivuilla 20.5.2025

Liitteenä muutoksenhakuohjeet.



12.5.2025

Kaupunginhallitus

VAASA/5504/00.01.00.01/2024

§ 113 Sote-kiinteistöjen yhtiöittämisen vakuusjärjestely

Julkinen

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 22.4.2025 § 34

Valmistelija Omistajaohjauksen johtaja Sari Simelius-Sillanpää, puh. 040 169 9621, sari.simelius-sillanpaa(at)vaasa.fi
Business controller Sonja Käsäkangas, puh. 040 128 6303, sonja.kansakangas(at)vaasa.fi

Liitteet Päätöshistoria: Kaupunginhallitus 3.3.2025 § 48: Sote-kiinteistöjen yhtiöittämisen valmistelu
Pohjanmaan hyvinvointialueen aluehallituksen esitys vakuuksista

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti 18.2.2025 § 4 esittää kaupunginhallitukselle Sote-kiinteistöjen yhtiöittämistä koskevien neuvotteluiden evästämisestä. Asia palautettiin käsittelyyn kaupunginhallituksen kokouksessa 3.3.2025 § 48.

Neuvotteluita Vaasan kaupungin ja Pohjanmaan hyvinvointialueen kanssa on jatkettu viranhaltijatasolla tilanteen ratkaisemiseksi. Pohjanmaan hyvinvointialue ei ole esittänyt neuvotteluissa muita vaihtoehtoja aiemmin linjaamansa kannanoton lisäksi vaan on pitäytynyt kannassaan, jonka mukaan Pohjanmaan hyvinvointialue ei voi tehdä vuokrasopimuksia muilla ehdoilla kuin toistaiseksi voimassa olevina 12 kuukauden irtisanomisajalla; neuvottelussa Pohjanmaan hyvinvointialue on tuonut esille tarpeen sitoutua nimettyihin kohteisiin pidemmällä aikavälillä, mutta koska se ei ole hakenut kohteisiin lainanottovaltuuksia, se ei voi tehdä kohteista vuokrasopimuksia muilla ehdoilla kuin toistaiseksi voimassa olevina 12 kuukauden irtisanomisajalla.

Vaasan kaupungin valmistelijat ovat osaltaan pyrkineet löytämään ratkaisua tilanteeseen. Vaasan kaupungin valmistelijat ovat päätyneet ehdottamaan ratkaisua, jossa Pohjanmaan hyvinvointialue antaa riittävät vakuudet, joilla hallitaan kiinteistöriskiä ja turvataan yhtiön elinkelpoisuutta sekä voidaan riittävästi varmistaa toimitilojen terveellisyys ja turvallisuus. Kuntalain 47 §:n mukaan kunnan tytäryhteisön toiminnassa otetaan huomioon kuntakonsernin kokonaisuus. Vaasan kaupunki ei voi mittavan kiinteistöriskin vuoksi solmia perustettavan yhtiön lukuun vuokrasopimuksia toistaiseksi voimassa olevina 12 kuukauden irtisanomisajalla, ellei se saa riittävää vakuutta Pohjanmaan hyvinvointialueelta kohteiden osalta.

Vaasan kaupungin valmistelijat ovat osaltaan ehdottaneet kiinteistöriskin jakamiseen



12.5.2025

Kaupunginhallitus

VAASA/5504/00.01.00.01/2024

perustuvaa mallia osapuolten, eli mahdollisen yhtiön omistajana toimivan Vaasan kaupungin sekä Pohjanmaan hyvinvointialueen välillä. Jotta yhtiön kiinteistöriski tulee edes kohtuudella turvattua, esitetään vakuudet laskettavaksi kymmenen vuoden ajalle. Mikäli Pohjanmaan hyvinvointialue irtisanoo vakuuden piiriin kuuluvan vuokrakohteen ennen 31.12.2035 (mistä alkaa 12 kuukauden irtisanomisajan kuluminen), tulee sen maksaa kohdekohtainen vakuus yhtiölle jäljellä olevien vuosien ajalta. Vakuus perustuu kunkin kohteen vuosittaiseen yhtiön menettämään liikevaihtoon. Sopimus on irtisanottavissa vain kokonaisen kalenterivuoden osalta. Riskiä Pohjanmaan hyvinvointialueen osalta madaltaa edelleen se seikka, että se voi halutessaan vuokrata kohteet edelleen alivuokralaisille.

Jotta Vaasan kaupunki voi edetä yhtiöittämisessä ja vuokraneuvotteluissa, on sillä tarve saada Pohjanmaan hyvinvointialueelta liitteessä kuvattu kohdekohtainen vakuus. Vaasan kaupungin tulee tietää oman valmisteluajataulunsa vuoksi viimeistään 10.6.2025, hyväksyykö Pohjanmaan hyvinvointialueen aluehallitus esityksen vakuuksien osalta.

Kaupunginjohtaja TH

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää:

- 1) hyväksyä esityksen vakuuksien osalta,
- 2) esittää edelleen kaupunginhallitukselle vakuuksia koskevan esityksen hyväksymistä sekä
- 3) pyytää kaupunginhallitusta toimittamaan vakuuksia koskevan esityksen Pohjanmaan hyvinvointialueen aluehallitukselle käsiteltäväksi siten, että tieto esitettyjen vakuuksien hyväksymisen osalta saadaan viimeistään 10.6.2025

Päätös

Päivi Karppi ilmoitti esteellisyydestä (yhteisöjäävi, Pohjanmaan hyvinvointialueen aluehallituksen jäsen) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Päätösesityksen kohdat 1-3 hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 12.5.2025 § 113

Valmistelija Omistajaohjauksen johtaja Sari Simelius-Sillanpää, puh. 040 169 9621, sari.simelius-sillanpaa(at)vaasa.fi
Business controller Sonja Käsäkangas, puh. 040 128 6303, sonja.kansakangas(at)vaasa.fi

Liitteet Päätöshistoria: Kaupunginhallitus 3.3.2025 § 48: Sote-kiinteistöjen yhtiöittämisen valmistelu
Pohjanmaan hyvinvointialueen aluehallituksen esitys vakuuksista



12.5.2025

Kaupunginhallitus

VAASA/5504/00.01.00.01/2024

Kaupunginjohtaja TH

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä esityksen vakuuksien osalta ja toimittaa vakuuksia koskevan esityksen Pohjanmaan hyvinvointialueen aluehallitukselle käsiteltäväksi siten, että tieto esitettyjen vakuuksien hyväksymisen osalta saadaan viimeistään 10.6.2025.

Päätös

Jäsen Katja Rajala sekä valtuuston puheenjohtaja Sari Somppi ja 2. varapuheenjohtaja Päivi Karppi ilmoittivat esteellisyydestä (yhteisöjääviys, Pohjanmaan hyvinvointialueen hallituksen jäsenyys) ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin.



12.5.2025

Kaupunginhallitus

VAASA/5504/00.01.00.01/2024

Tiedoksianto asianosaisille

Tiedoksianto sähköisesti 20.5.2025

Vastaanottajat:



§ 48 Sote-kiinteistöjen yhtiöittämisen valmistelu

Julkinen

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 4.12.2024 § 99

Valmistelija Omistajaohjauksen johtaja Sari Simelius-Sillanpää, puh. 040 169 9621, sari.simelius-sillanpaa(at)vaasa.fi
Business controller Sonja Käsäkangas, puh. 040 128 6303, sonja.kansakangas(at)vaasa.fi

Lainsäädännöllinen tausta

Voimaannpanolain (Laki sosiaali- ja terveydenhuoltoon ja pelastustoimeen koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaannpanosta (616/2021 22§) mukaan kunnilla ja kuntayhtymillä on velvollisuus vuokrata sote- ja pelastustoimen toimitilat hyvinvointialueille 3+1 vuodeksi. Lakisääteisen vuokraamisvelvoitteen päättyessä 31.12.2025 kuntien tulee huomioida kuntalain 126 §:n mukainen yhtiöittämisvelvollisuus kunnan toimiessa kilpailutilanteessa markkinoilla. Kunta toimii markkinoilla vuokratessaan toimitiloja hyvinvointialueelle tai yksityiselle toimijalle eli sen on yhtiötettävä tällainen toiminta; Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan hoitaessa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (yhtiöittämisvelvollisuus).

Siirtymäaika loppuu toisin sanoen vuoden 2025 lopussa, jonka jälkeen toiminta olisi Kuntalain mukaisesti yhtiötettävä, mikäli tilojen vuokraaminen hyvinvointialueelle jatkuu. Hyvinvointialueiden tulee ilmoittaa vuoden 2024 aikana, aikovatko he ottaa käyttöön lain mahdollistaman optiovuoden.

Nykytilanne ja vuokraustarpeet

Pohjanmaan hyvinvointialue vuokraa tällä hetkellä toimintaansa Vaasan kaupungilta tiloja yhteensä noin 41 650 m². Käytyjen keskustelujen kautta Vaasan kaupungille on muodostunut kuva, että Pohjanmaan hyvinvointialueella ei ole käyttöä koko em. kiinteistömäärälle. Mikäli Pohjanmaan Hyvinvointialue jatkaa tilojen vuokraajana joko osittain tai kokonaan 1.1.2026 alkaen, tulee Vaasan kaupungilla olla tiedossa, mitkä tilat Pohjanmaan Hyvinvointialue on tarkalleen vuokraamassa, jotta nämä tilat tulee siirrettyä Kuntalain yhtiöittämisvelvoitteen mukaisesti erillisen yhtiön hoidettavaksi. Vastaavasti kaupungille muodostuu samalla kuva, että mitkä tilat jäävät tyhjiksi ja voidaan ryhtyä suunnittelemaan näiden tilojen kehittämistoimenpiteitä; myynti, purkaminen, ottaminen muun palvelutuotannon käyttöön jne. Huomioitavaa on, että todennäköisesti



huonompikuntoiset ja käyttötarkoitukseltaan ja sijainniltaan heikoimmat kohteet olisivat todennäköisesti jäämässä Vaasan kaupungille. Asian valmistelussa tulee huomioida myös valmisteilla oleva kiinteistöjen purkamiseen saatava tuki, joka tullaan kohdistamaan kunnille, ei yhtiölle. Tuen osalta tulee huomioida, että suunnitteilla olevaa mahdollista tukea saadaan vain, mikäli purkaminen tehdään Vaasan kaupungin taseesta - yhtiö ei voi hyödyntää mahdollista purkuavustusta. Mikäli Pohjanmaan hyvinvointialueelta tulevan vuokraustarpeen pohjalta on tarve siirtyä yhtiöittämiseen, tulee yhtiöittämiseen varata riittävästi valmistelu-aikaa.

Yhtiöittämisen valmisteluprosessi

Perustettavan yhtiön tulee olla elinkelpoinen. Yhtiöittämisen valmistelutoimenpiteenä tulee tehdä taloudellinen mallinnus, jolla kuvataan kassavirratt, poistopohja ja muut yhtiön talouteen sekä rahoitukseen liittyvät asiat siten, että yhtiö voi taseellaan ja saamallaan kassavirralla vastata sille kuuluvista veloista ja velvoitteista kerryttää puskuria tulevia korjausinvestointeja ja yllättäviä menoja varten. Taloudellista mallinnusta ja kannattavuuslaskelmia varten tarvitaan mm. kiinteistökohtaiset tiedot, kuten vuokrasopimusten ehdot ja arvio vuokratuotoista. Vuokrasopimusten pituudella on kannattavuuden osalta olennainen merkitys; sopimuksen päätyttyä yhtiön tulee edelleen pystyä kattamaan muilla kiinteistöillä huolenpitoon liittyvät velvoitteet ja tyhjenneen tilan kehitystoimenpiteet.

Jotta yhtiö voi toimia kannattavalla pohjalla, tulee kohteesta saatavan vuokratason kattaa yhtiön korjausvelasta, lainoista, koroista ja muista yhtiön toimintaan sisältyvistä kustannuksista, kuten kiinteistönhuollosta, energiakustannuksista, jätemaksuista, järjestelmäkustannuksista, henkilöstökustannuksista yms. muodostuvat kuluerät. Kiinteistöjen vuokratuottojen tason tulee olla markkinaehtoisia, jotta se täyttäisi kilpailuneutraliteetin vaatimukset ja varmistaa tasapuoliset toimintaedellytykset markkinoilla.

Yhtiön perustaminen myös itsessään sekä sen rakenteellinen organisoituminen osaksi Vaasan kaupunkikonsernia vie aikaa ja vaati oman päätöksentekoprosessinsa. Lisäksi yhtiön operatiivisen toiminnan ja juoksevan hallinnon rakentamisessa on paljon pakollista tekemistä, jotta prosessit toimivat tehokkaasti ja lainmukaisesti 1.1.2026 alkaen. Muun muassa järjestelmät ja tietyt palvelut täytyy ehtiä kilpailuttaa ja pakolliset henkilöstö- ja muut resurssit hankkia valmisteluvaiheessa. Lisäksi tulee huolehtia kuntoon kohteiden tekniset asiat (rakennusluvut, liittymät, kulkuoikeudet jne.) siten, että luovutettava kokonaisuus on toimiva.

Verotukselliset näkökulmat

Yhtiöittämisen osalta tulee selvittää mm. verotukseen liittyviä seikkoja. Tämä voi tarkoittaa mm. ennakokäsityksen hakemista Verohallinnolta (esim.



varainsiirtoverovapaus) ja tähänkin täytyy aikataulumielessä varautua. Kuntien yhtiöittäessä Sote- ja pela-toimitilojen siirtoa koskeva varainsiirtovapaus mahdollistaa siirrot yhtiöön 1.1.2024 alkaen ilman ao. veroseuraamuksia ja laissa säädettyjen kriteerien täyttyessä. Verovapauden on katsottu olevan yhteensopiva EU:n valtioneuvoston päätösten kanssa. Kiinteistöjen siirron varainsiirtoverovapaus edellyttää erillisen hakemuksen tekemistä.

Yhtiöittämisessä vuokrausketjut tulee muuttumaan ja tähän muutokseen voi liittyä arvonlisäverotuksen näkökulmasta epävarmuutta arvonlisäverotekijöiden toimintamallien jatkuvuuden osalta ottaen huomioon erityisesti sen, että kuntaan ja yhtiöön soveltuu hieman erilaiset arvonlisäverosäännökset. Jotta kustannukset saadaan optimoitua, tulee tunnistaa kiinteistökohteita, joiden arvonlisäverotekijöistä käyttöä voidaan parantaa ja sitä kautta saavuttaa kustannussäästöjä ottaen huomioon mahdollisiin kiinteistöinvestointeihin sisältyvän palautuspotentiaalin ja juoksevien kulujen alv-säästömahdollisuudet.

Aikataulu

Jotta mahdollinen yhtiö saadaan toimimaan 1.1.2026 alkaen, tulee valmistelua tehdä ajoissa. Vaasan kaupungin tulee tietää oman valmisteluaikataulunsa vuoksi viimeistään 31.1.2025, mitä kaupungin omistamia tiloja Pohjanmaan hyvinvointialue tulee vuokraamaan ja kuinka pitkäksi aikaa Pohjanmaan hyvinvointialue tulee tiloihin sitoutumaan.

Kaupunginjohtaja TH

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää

1. toimittaa Pohjanmaan hyvinvointialueen Aluehallitukselle tiedoksi yhtiöittämisen aikataulun ja reunaehdot sekä
2. pyytää Pohjanmaan hyvinvointialueelta tiedon toiminnassaan Vaasan kaupungilta tarvitsemistaan tiloista sekä vuokrasuhteen kestoista 31.1.2025 mennessä.

Päätös

Merkittiin, että esittelijänä toimi omistajaohjauksen johtaja Sari Simelius-Sillanpää.

Susanna Koski oli esteellinen (yhteisöjäävi, Pohjanmaan hyvinvointialueen aluehallituksen varajäsen) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi. Merkittiin, että pöytäkirjantarkastajana tämän pykälän osalta toimi Aleksi Koivisto.

Päätösesityksen kohdat 1-2 hyväksyttiin.



- Valmistelija** Omistajaohjauksen johtaja Sari Simelius-Sillanpää, puh. 040 169 9621, sari.simelius-sillanpaa(at)vaasa.fi
Business controller Sonja Käsäkangas, puh. 040 128 6303, sonja.kansakangas(at)vaasa.fi
- Liitteet** Pohjanmaan hyvinvointialueen kirje vuokrattavien kohteiden osalta
- Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti 4.12.2024 § 99 toimittaa Pohjanmaan hyvinvointialueen Aluehallitukselle tiedoksi Sote-kiinteistöjen yhtiöittämisen aikataulun ja reunaehdot sekä pyytää Pohjanmaan hyvinvointialueelta tiedon toiminnassaan Vaasan kaupungilta tarvitsemistaan tiloista sekä vuokrasuhteen kestoista 31.1.2025 mennessä.
- Pohjanmaan hyvinvointialue toimitti 31.1.2025 vastauksen tiedusteluun. Vastauksessaan Pohjanmaan hyvinvointialue on listannut kohteet, joista se odottaa käytävän tarkempia vuokraneuvotteluja. Edelleen vastauksen mukaan: *"Pitkäkestoiset sitoumukset kuten esim. vuokrasopimus rinnastetaan investoinnin kanssa ja vaatii valtioneuvoston ohjeen mukaan lainanottovaltuutta. Pohjanmaan hyvinvointialueella ei ole lainanottovaltuuksia ja pyrkii tekemään toistaiseksi voimassa olevia vuokrasopimuksia 12kk irtisanomisajalla turvatakseen palveluiden jatkamista."*
- Vaasan kaupungin tilahallintoryhmä on käsitellyt Sote-kiinteistöjen yhtiöittämistä useaan otteeseen viime vuoden aikana. Suunnittelua ja asian edistämistä virkamiestyönä on hidastanut epätietoisuus Pohjanmaan hyvinvointialueen tilatarpeista.
- Valmistelutyössä on valmisteltu kaksi vaihtoehtoista skenaariota: joko sote-kiinteistöt tullaan siirtämään perustettavaan tai jo olemassa olevaan konserniyhtiöön, tai siirtoa (yhtiöittämistä) ei toteuteta.
- Pohjanmaan hyvinvointialueen vastaus avaa Pohjanmaan hyvinvointialueen tilatarvetta osittain, mutta ei vielä tuo riittävää selvyttä, jotta yhtiöittämisessä voitaisiin edetä. Yhtiön elinkelpoisuuden turvaamiseksi ei Pohjanmaan hyvinvointialueen ehtoon toistaiseksi voimassa olevista vuokrasopimuksista 12kk irtisanomisajalla ei voida suostua; toisin sanoen **12 kk irtisanomisajalla olevia toistaiseksi voimassa olevia vuokrasopimuksia kiinteistöihin ei tehdä**. Mikäli Pohjanmaan hyvinvointialue ei sitoudu yhtiön elinkelpoisuuden edellyttämiin vuokra-aikoihin, ei yhtiöittämistä tulla tekemään. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että Pohjanmaan hyvinvointialueen tulee valmistautua poistumaan kaupungin tiloista vuoden loppuun mennessä.
- Vaasan kaupungin tulee omistajana huolehtia omaisuutensa kohdistuvan omistaja-arvon säilymisestä sekä varmistaa kaupunkikonsernin kokonaisedun toteutuminen.

Vaasan kaupungin perustaessa uuden konserniyhteisön, on perustamiselle oltava



lainsäädännöllinen tai jokin muu kunnan toimialaan liittyvä tai toimialaa palveleva tehtävä. Yhtiöllä tulee olla Vaasan kaupungille omistajana joko strateginen intressi tai taloudellinen intressi. Kaupungin on perusteltua olla omistajana, kun jompikumpi tai molemmat edellä mainituista intresseistä toteutuvat ja omistaminen tukee kunnan toimintaa ja kehitystä. Omistusintressi vaikuttaa ensisijaisesti toiminnalle asetettaviin tavoitteisiin.

Sote-kiinteistöjen yhtiöittämisvelvollisuus perustuu suoraan lakiin, joten yhtiöllä ei nähdä olevan Vaasan kaupungille strategista intressiä. Jotta taloudellinen intressi täyttyy, tulee yhtiön olla elinkelpoinen ja kaupungin tulee saada pääomasijoitukselleen riittävä tuotto (kuten aiemmassa konsernijaoston päätöksessä 4.12.2024 § 99 on tarkemmin kuvattu). Yhtiön tulee tuotollaan kattaa tilojen kunnossapitäminen sekä tulevaisuuden peruskorjausinvestointeihin varautuminen.

Jotta mahdollisessa yhtiöittämisprosessissa pystytään käytännön tasolla etenemään, tulee Vaasan Talotoimen, Vaasan kaupungin omistajaohjauksen sekä talousjohdon vastuuhenkilöt valtuuttaa valmistelevaan Pohjanmaan hyvinvointialueen käytössä olevien tilojen yhtiöittämistä Voimaanpanolain (Laki sosiaali- ja terveydenhuoltoon ja pelastustoimeen koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaanpanosta (616/2021 22§) mukaisesti vuokranantajana toimivan yhtiön lukuun.

Neuvotteluissa tulee erityisesti varmistaa perustettavan / uudelleen organisoitavan voimassa olevan yhtiön elinkelpoisuus ja huomioida seuraavat keskeiset vuokrasopimuksen ehdot:

Vuokrasopimukset tulee solmia lähtökohtaisesti 20 vuodeksi. Alle 20 vuoden vuokrasopimuksia ei pääsääntöisesti voi tehdä. Mikäli yksittäiskohteessa tehdään alle 20 vuoden sopimuksia, tulee pääoman tuottovaatimuksen kattaa erityisesti lyhyen vuokrasopimuksen riskit.

Lopullinen vuokrataso määräytyy neuvottelujen edetessä ja kohdetietojen tarkentuessa. Lisäksi omistajan on arvioitava sijoitetun pääoman tuottovaatimusta suhteessa liiketoiminnan riskeihin, mikä voi edelleen lisätä vuokrien korotustarvetta.

Kaupunginjohtaja TH

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle seuraavaa:

1. Kaupunginhallitus valtuuttaa ja evästää Vaasan Talotoimen, Vaasan kaupungin omistajaohjauksen sekä talousjohdon neuvottelevaan vuokranantajana toimivan yhtiön lukuun Pohjanmaan hyvinvointialueen kanssa kaupungin tilojen vuokraamisesta Pohjanmaan hyvinvointialueelle. Neuvotteluissa tulee erityisesti varmistaa perustettavan yhtiön elinkelpoisuus ja huomioida yllä kuvatut keskeiset vuokrasopimuksen ehdot:



a) Vuokrasopimukset tulee solmia lähtökohtaisesti 20 vuodeksi. Alle 20 vuoden vuokrasopimuksia ei pääsääntöisesti voi tehdä. Mikäli yksittäiskohteessa tehdään alle 20 vuoden sopimuksia, tulee pääoman tuottovaatimuksen kattaa erityisesti lyhyen vuokrasopimuksen riskit.

b) 12 kk irtisanomisajalla olevia toistaiseksi voimassa olevia vuokrasopimuksia ei tehdä. Mikäli Pohjanmaan hyvinvointialue ei sitoudu yhtiön elinkelpoisuuden edellyttämiin vuokra-aikoihin, ei yhtiöittämistä tulla tekemään ja Pohjanmaan hyvinvointialueen tulee valmistautua poistumaan kaupungin tiloista vuoden loppuun mennessä.

c) Vuokrattavien tilojen tulee olla yhtenäisiä ja mahdollistaa samassa rakennuksessa olevien vapaiden tilojen edelleenvuokraus.

2. Edellytetään, että Pohjanmaan hyvinvointialueella on valmiudet edetä neuvotteluissa siten, että yhtiö on mahdollista perustaa 2025 kevään aikana.

3. Yhtiötä ei perusteta, mikäli edellä mainittujen ehtojen osalta ei päästä sopimukseen Pohjanmaan hyvinvointialueen kanssa tai valmistelussa todetaan, että yhtiötä ei saada elinkelpoiseksi.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös

Susanna Koski ja Sari Somppi ilmoittivat esteellisyydestä (yhteisöjäävi, Koski Pohjanmaan hyvinvointialueen aluevaltuuston varajäsen ja Somppi varsinainen jäsen) ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotuksen kohdat 1-3 hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

JORMA KIVIMÄKI
Jorma Kivimäki
puheenjohtaja

LAURA HIMANEN
Laura Himanen
pöytäkirjanpitäjä

MONICA SIRÉN-AURA
Monica Sirén-Aura
pöytäkirjantarkastaja

MARIT NILSSON-VÄRE
Marit Nilsson-Väre
pöytäkirjantarkastaja



- Valmistelija** Omistajaohjauksen johtaja Sari Simelius-Sillanpää, puh. 040 169 9621, sari.simelius-sillanpaa(at)vaasa.fi
Business controller Sonja Käsäkangas, puh. 040 128 6303, sonja.kansakangas(at)vaasa.fi
- Liitteet** Pohjanmaan hyvinvointialueen kirje vuokrattavien kohteiden osalta

Kaupunginjohtaja TH

Kaupunginhallitus päättää kaupunginhallituksen konsernijaoston esityksestä seuraavaa:

1. Kaupunginhallitus valtuuttaa ja evästää Vaasan Talotoimen, Vaasan kaupungin omistajaohjauksen sekä talousjohdon neuvottelemaan vuokranantajana toimivan yhtiön lukuun Pohjanmaan hyvinvointialueen kanssa kaupungin tilojen vuokraamisesta Pohjanmaan hyvinvointialueelle. Neuvotteluissa tulee erityisesti varmistaa perustettavan yhtiön elinkelpoisuus ja huomioida yllä kuvatut keskeiset vuokrasopimuksen ehdot:

a) Vuokrasopimukset tulee solmia lähtökohtaisesti 20 vuodeksi. Alle 20 vuoden vuokrasopimuksia ei pääsääntöisesti voi tehdä. Mikäli yksittäiskohteessa tehdään alle 20 vuoden sopimuksia, tulee pääoman tuottovaatimuksen kattaa erityisesti lyhyen vuokrasopimuksen riskit.

b) 12 kk irtisanomisajalla olevia toistaiseksi voimassa olevia vuokrasopimuksia ei tehdä. Mikäli Pohjanmaan hyvinvointialue ei sitoudu yhtiön elinkelpoisuuden edellyttämiin vuokra-aikoihin, ei yhtiöittämistä tulla tekemään ja Pohjanmaan hyvinvointialueen tulee valmistautua poistumaan kaupungin tiloista vuoden loppuun mennessä.

c) Vuokrattavien tilojen tulee olla yhtenäisiä ja mahdollistaa samassa rakennuksessa olevien vapaiden tilojen edelleenvuokraus.

2. Edellytetään, että Pohjanmaan hyvinvointialueella on valmiudet edetä neuvotteluissa siten, että yhtiö on mahdollista perustaa 2025 kevään aikana.

3. Yhtiötä ei perusteta, mikäli edellä mainittujen ehtojen osalta ei päästä sopimukseen Pohjanmaan hyvinvointialueen kanssa tai valmistelussa todetaan, että yhtiötä ei saada elinkelpoiseksi.

Päätös

Kaupunginhallituksen jäsenet Katja Rajala ja Sari Somppi sekä kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Päivi Karppi ilmoittivat esteellisyydestä (Pohjanmaan hyvinvointialueen hallituksen jäsenyys) ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.



Hans Frantz esitti Mauri Ollilan kannattamana asian palauttamista valmisteluun evästyksellä, että päätösehdotuksen kohtaa 1. täsmennetään neuvottelijoiden osalta ja että asia tuodaan kaupunginhallituksen kokoukseen 31.3.2025.

Frantzin esitys hyväksyttiin yksimielisesti ja asia palautettiin valmisteluun.

Pohjanmaan hyvinvointialueen aluehallitus

Vakuus sote-kohteiden vuokra-ajan osalta

Vaasan kaupungin ja Pohjanmaan hyvinvointialueen viranhaltijat ovat 19.3.2025 neuvotelleet Sote-kohteista ja niiden vuokraehdoista. Neuvottelussa Pohjanmaan hyvinvointialue on tuonut esille tarpeen sitoutua alla lueteltuihin kohteisiin pidemmällä aikavälillä. Pohjanmaan hyvinvointialue ei ole hakenut kohteisiin lainanottovaltuuksia, joten se ei voi tehdä kohteista vuokrasopimuksia muilla ehdoilla kuin toistaiseksi voimassa olevina 12 kuukauden irtisanomisajalla.

Kuntalain 47 §:n mukaan kunnan tytäryhteisön toiminnassa otetaan huomioon kuntakonsernin kokonaisuus. Vaasan kaupunki ei voi mittavan kiinteistöriskin vuoksi solmia perustettavan yhtiön lukuun vuokrasopimuksia toistaiseksi voimassa olevina 12 kuukauden irtisanomisajalla, ellei se saa riittävää vakuutta Pohjanmaan hyvinvointialueelta kohteiden osalta. Jotta Vaasan kaupunki voi edetä yhtiöittämisessä ja vuokraneuvotteluissa, on sillä tarve saada alla kuvattu (kohdekohtainen) vakuus.

Osoite	Toiminta/kohde	Vakuus €/vuosittainen liikevaihto
Raastuvankatu 28	Tipsi	Määrittyy vuokraneuvotteluissa
Tammikaivontie 4	Neuvolat, neliapila ja hammasklinikka	Määrittyy vuokraneuvotteluissa
Mäntymaantie 14	Mäntykoti	Määrittyy vuokraneuvotteluissa
Puskantie 22	Huutoniemen perhekoti	Määrittyy vuokraneuvotteluissa
Telluksentie 4	Majakka päivätoiminta	Määrittyy vuokraneuvotteluissa
Tehokatu 8	Kivikoto	Määrittyy vuokraneuvotteluissa
Reginanpolku 1	Kortteeri-Kustaalan nuorisokoti	Määrittyy vuokraneuvotteluissa
Jyrsijäntie 2	Ristinummen aluetuomisto	Määrittyy vuokraneuvotteluissa
Vähäkyröntie 18	Vähäkyrön terveysasema	Määrittyy vuokraneuvotteluissa
Vaasanpuistikko 20	Hammashoitola	Määrittyy vuokraneuvotteluissa
Kirkkosaarentie 1	Vähäkyrön paloasema	Määrittyy vuokraneuvotteluissa
Axel Mörnentie 6	Nuorisotila	Määrittyy vuokraneuvotteluissa

Jotta yhtiön kiinteistöriski tulee edes kohtuudella turvattua, lasketaan vakuudet kymmenen vuoden ajalle. Mikäli Pohjanmaan hyvinvointialue irtisanoo edellä mainitun tai muun vielä vuokraneuvotteluiden lopputuloksena vahvistettavan vuokra-kohteen ennen 31.12.2035 (mistä alkaa 12 kuukauden irtisanomisajan kuluminen), tulee sen maksaa kohdekohtainen vakuus yhtiölle jäljellä olevien vuosien ajalta. Vakuus perustuu kunkin kohteen vuosittaiseen yhtiön menettämään liikevaihtoon. Sopimus on irtisanottavissa vain kokonaisen kalenterivuoden osalta. Tämä tarkoittaa, että esimerkiksi vuonna 2026 sopimus on irtisanottavissa vuoden lopussa siten, että Pohjanmaan hyvinvointialue sitoutuu tilaan irtisanomisajan mukaiset 12 kk (1.1.2027-31.12.2027) jne.

Pohjanmaan hyvinvointialue voi halutessaan vuokrata kohteet edelleen ns. alivuokralaisille.

Kalastajankatu 13:ssa sijaitseva Aaltokoti sekä Lystitie 2-4:ssa sijaitseva Purohovi ovat molemmat ARA-kohteita ja niiden tilanne neuvotellaan erikseen.

Vaasassa x.x.2025

Kaupunginjohtaja

Tomas Häyry

Pohjanmaan hyvinvointialueen johtaja

Marina Kinnunen



12.5.2025

Kaupunginhallitus

Muutoksenhaku

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1. MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Päätöksiin **112, 113, 114, 115, 116, 117** ei saa hakea muutosta, koska päätökset ovat luonteeltaan yksinomaan valmistelua tai täytäntöönpanoa (kuntalain (410/2015) 136 §) tai kyse on hallinnon sisäisestä määräyksestä tehtävän tai muun toimenpiteen suorittamisesta (oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 6 §:n 2 momentti). Muun lain perusteella seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla: **[pykälät ja muutoksenhakukieltojen perusteet]**.

2. OIKAISUVAATIMUSOHJE

Päätöksiin **118, 119** haetaan muutosta kuntalain (410/2015) 134 §:n mukaisella oikaisuvaatimuksella. Koska päätöksistä voidaan tehdä kuntalain mukainen oikaisuvaatimus, niihin ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimuksen johdosta antamiin päätöksiin voi tehdä kunnallisvalituksen kohdasta 3. ilmenevällä tavalla.

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu taikka jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Kaupunginhallitus
Vaasan kaupungin kirjaamo
PL 3/Vaasanpuistikko 10
65101 Vaasa
kirjaamo(at)vaasa.fi
06 325 1066

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Päätös asetetaan nähtäville **§ 118 13.5.2025, 20.5.2025**.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta osoiteta, seitsemäntenä (7) päivänä siitä, kun oikaisuvaatimuksen alaisen päätöksen sisältävä kirje on jätetty postin kuljetettavaksi.



12.5.2025

Kaupunginhallitus

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä kolmantena (3) päivänä viestin lähettämisestä. Päätös on lähetetty asianosaiselle tiedoksi sähköpostitse/kirjeellä § 118 13.5.2025, 20.5.2025.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedoksi viranomaisen edustajan tai muun asianosaiselle henkilökohtaisesti luovuttaman päätöksen luovutuspäivänä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen Vaasan kaupungin kirjaamon aukioloajan päättymistä klo 15.45. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapun-päivä, joului- tai juhannusaatto taikka arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen Vaasan kaupungin kirjaamon aukioloajan päättymistä klo 15.45. Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös sähköpostitse. Sähköisen asiakirjan (sähköposti) tulee olla määräaikana Vaasan kaupungin käytettävissä tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää sähköisellä allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Oikaisuvaatimusasiakirjoja, jotka sisältävät arkaluonteisia henkilö- tai salassa pidettäviä tietoja, ei suositella lähetettäväksi sähköpostitse tai sen liitteenä. Oikaisuvaatimus lähetetään aina oikaisuvaatimuksen tekijän omalla vastuulla.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä ja hänen yhteystietonsa
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen.

Muutoksenhakukielto virka- ja työehtosopimuksen soveltamista ja tulkintaa koskevista päätöksistä

Viranhaltija, joka on jäsenenä yhdistyksessä, joka voi panna vireille virka- ja työehtosopimuksen soveltamista ja tulkintaa koskevaa päätöstä koskevan asian työtuomioistuimessa, tai jäsenenä edellä mainitun yhdistyksen alayhdistyksessä, ei saa hakea virka- ja työehtosopimuksen soveltamista ja tulkintaa koskevaan päätökseen muutosta oikaisuvaatimuksella eikä valituksella eikä saattaa asiaa hallintoriita-asiana ratkaistavaksi (laki kunnallisesta viranhaltijasta (304/2003) 50 §:n 2 momentti).

3. VALITUSOSOITUS (kunnallisvalitus)

Päätöksiin [pykälät] haetaan muutosta kunnallisvalituksella.



12.5.2025

Kaupunginhallitus

Valitusoikeus

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

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen. Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdos-ta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös:

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

Valitusviranomainen

Vaasan hallinto-oikeus
PL 204/Korsholmanpuistikko 43
65101 Vaasa
vaasa.hao(at)oikeus.fi
Puh. 029 56 42780
Fax 029 56 42760

Valitusaika ja sen alkaminen

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä (7) päivänä siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Päätös asetetaan nähtäville **[päivämäärä]**.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta osoiteta, seitsemäntenä (7) päivänä siitä, kun valituksen alaisen päätöksen sisältävä kirje on jätetty postin kuljetettavaksi. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä kolmantena (3) päivänä viestin lähettämisestä. Päätös on lähetetty asianosaiselle tiedoksi **sähköpostitse/kirjeellä [päivämäärä]**.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedoksi viranomaisen edustajan tai muun asianosaiselle henkilökohtaisesti luovutaman päätöksen luovutuspäivänä.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen Vaasan hallinto-oikeuden kirjaamon auki-oloajan päättymistä klo 16.15. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto taikka arkilauantai, saa valituksen tehdä



12.5.2025

Kaupunginhallitus

ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Postiin valitus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen Vaasan hallinto-oikeuden kirjaamon aukioloajan päättymistä klo 16.15. Valituksen voi toimittaa myös faksina tai sähköpostitse. Sähköisen asiakirjan (telekopio tai sähköposti) tulee olla määräaikana Vaasan hallinto-oikeuden käytettävissä vas-taanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää sähköisellä allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Valitusasiakirjoja, jotka sisältävät arkaluonteisia henkilö- tai salassa pidettäviä tietoja, ei suositella lähetettäväksi sähköpostitse tai sen liitteenä. Valitus lähetetään aina valittajan omalla vastuulla.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.

Valituksen perusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perustella, että:

1. päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä;
2. päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa; tai
3. päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet Vaasan hallinto-oikeudelle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusasiakirjojen sisältö ja liitteet

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

Valituskirjelmässä on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan
- valittajan nimi ja kotikunta
- jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on mainittava myös tämän nimi ja kotikunta
- valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksenalainen päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta



12.5.2025

Kaupunginhallitus

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinemaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Vaasan kaupungin kirjaamo
PL 3/Vaasanpuistikko 10
65101 Vaasakirjaamo(at)vaasa.fi
06 325 1066

Vaasan kaupungin kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8.30-15.45.

4. VALITUSOSOITUS (hallintovalitus)

Päätöksiin [pykälät] haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Hallintovalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu taikka jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Valitusviranomainen

Vaasan hallinto-oikeus
PL 204/Korsholmanpuistikko 43
65101 Vaasa
vaasa.hao(at)oikeus.fi
Puh. 029 56 42780
Fax 029 56 42760

Valitusaika ja sen alkaminen

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan.

Tiedoksisaanti

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta osoiteta, seitsemäntenä (7) päivänä siitä, kun valituksen alaisen päätöksen sisältävä kirje on jätetty postin kuljetettavaksi. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä kolmantena (3) päivänä viestin lähettämisestä. Päätös on lähetetty asianosaiselle tiedoksi **sähköpostitse/kirjeellä [päivämäärä]**.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedoksi viranomaisen edustajan tai muun asianosaiselle



12.5.2025

Kaupunginhallitus

henkilökohtaisesti luovuttaman päätöksen luovutuspäivänä.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen Vaasan hallinto-oikeuden kirjaamon auki-oloajan päättymistä klo 16.15. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto taikka arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Postiin valitus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen Vaasan hallinto-oikeuden kirjaamon aukioloajan päättymistä klo 16.15. Valituksen voi toimittaa myös faksina tai sähköpostitse. Sähköisen asiakirjan (telekopio tai sähköposti) tulee olla määräaikana Vaasan hallinto-oikeuden käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää sähköisellä allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Valitusasiakirjoja, jotka sisältävät arkaluonteisia henkilö- tai salassa pidettäviä tietoja, ei suositella lähetettäväksi sähköpostitse tai sen liitteenä. Valitus lähetetään aina valittajan omalla vastuulla.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.

Valitusasiakirjojen sisältö ja liitteet

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

Valituskirjelmässä on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan
- valittajan nimi ja kotikunta
- jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on mainittava myös tämän nimi ja kotikunta
- valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksenalainen päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu



12.5.2025

Kaupunginhallitus

viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinemaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Vaasan kaupungin kirjaamo

PL 3/Vaasanpuistikko 10

65101 Vaasakirjaamo(at)vaasa.fi

06 325 1066

Vaasan kaupungin kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8.30-15.45.

5. HANKINTAOIKAISUOHJE JA VALITUSOSOITUS (kansallisen kynnysarvon ylittävät hankinnat)

Päätöksiin [**pykälät**] voidaan julkisista hankinnoista annetun lain (hankintalaki) (1397/2016) mukaan hakea muu-tosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoi-keuden käsiteltäväksi, jos hankinnan arvo ylittää hankintalain 25 §:n tai vesi- ja energiahuollon, liikenteen ja posti-palvelujen alalla toimivien yksiköiden hankinnoista annetun lain (erityisalojen hankintalaki) (1398/2016) 13 §:n mukaisen kynnysarvon.

5.1. HANKINTAOIKAISUOHJE

Hankintaoikaisuoikeus

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankinta-lain 132-135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu taikka jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Määräaika hankintaoikaisua koskevien vaatimusten tekemiselle

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen Vaasan kaupungin kirjaamon aukioloajan päättymistä klo 15.45.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta hankintaoikaisuaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto taikka arkilauantai, saa hankintaoikaisun tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Tiedoksisaanti

Tavallista sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana



12.5.2025

Kaupunginhallitus

pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä (7) päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Päätös on lähetetty asianosaiselle tiedoksi **sähköpostitse/kirjeellä [päivämäärä]**.

Hankintoaikaisun toimittaminen

Hankintoaikaisu on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen Vaasan kaupungin kirjaamon aukiolo-ajan päättymistä klo 15.45. Jos hankintoaikaisu lähetetään postitse, on kirje jätettävä postiin niin aikaisin, että se ehtii perille viimeistään hankintoaikaisuajan viimeisenä päivänä ennen Vaasan kaupungin kirjaamon aukioloajan päättymistä klo 15.45. Hankintoaikaisuasiakirjat voi toimittaa myös sähköpostitse. Sähköisen asiakirjan tulee olla määräaikana kirjaamon käytettävissä tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää sähköisellä allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Hankintoaikaisuasiakirjoja, jotka sisältävät arkaluonteisia henkilö- tai salassa pidettäviä tietoja, ei suositella lähetettäväksi sähköpostitse tai sen liitteenä. Hankintoaikaisu lähetetään aina hankintoaikaisun tekijän omalla vastuulla.

Hankintoaikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintoaikaisusta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hankintoaikaisusta on käytävä ilmi hankintoaikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Hankintoaikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin hankintoaikaisun tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintoaikaisu toimitetaan hankintayksikölle.

Kaupunginhallitus
Vaasan kaupungin kirjaamo
PL 3/Vaasanpuistikko 10
65101 Vaasakirjaamo(at)vaasa.fi
06 325 1066

Hankintoaikaisuvaatimuksen vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

Kansalliset kynnsarvot hankintalain mukaan ovat:

- 60 000 € tavarat, palvelut ja suunnittelukilpailut
- 150 000 € rakennusurakat



12.5.2025

Kaupunginhallitus

- 400 000 € sosiaali- ja terveystalvet (E-liite 1-4 kohdat)
- 300 000 € muut erityiset palveluhankinnat (E-liite 5-15 kohdat)
- 500 000 € käyttöoikeussopimukset

Erityisalojen hankintalain kynnysarvot ovat:

- 443 000 euroa tavaroita ja palveluja koskevissa hankinnoissa sekä suunnittelukilpailuissa
- 1 000 000 euroa liitteessä C tarkoitetuissa sosiaali- ja terveystalvet hankinnoissa sekä muissa erityisissä palveluhankinnoissa
- 5 538 000 euroa rakennusurakoita koskevissa hankinnoissa
- 5 538 000 euroa käyttöoikeussopimuksissa

5.2. VALITUSOSOITUS (markkinaoikeuteen)

Valitusoikeus

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Hankintalain 146 §:n mukaan puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa. Lupa on myönnettävä, jos:

1. asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää; tai
2. siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Määräaika valituksen tekemiselle

Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintasopimuksen hankintalain 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa.

Valitus on tehtävä kuuden (6) kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Suorahankinta:

- Hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitettun suorahankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä. Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.
- Hankintayksikkö on julkaissut suorahankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suorahankintaa koskevaa ilmoitusta. Suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suorahankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.
- Hankintayksikkö ei ole julkaissut suorahankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta. Suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden (6) kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutos:

- Hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa



12.5.2025

Kaupunginhallitus

tarkoitettun sopi-musmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä. Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Tiedoksisaanti

Tavallista sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä (7) päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Päätös on lähetetty asianosaiselle tiedoksi **sähköpostitse/kirjeellä [päivämäärä]**.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden kirjaamon aukioloajan klo 16.15 päättymistä. Itse tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan. Hakemuksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten laissa sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto taikka arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus
Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
markkinaoikeus(at)oikeus.fi
puh. 029 564 3300
fax 029 564 3314

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.



12.5.2025

Kaupunginhallitus

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Oikeudenkäyntimaksu

Markkinaoikeuden oikeudenkäyntimaksu julkisia hankintoja koskevista asioista on 2 120 euroa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, oikeudenkäyntimaksu on 4 240 euroa. Jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, oikeudenkäyntimaksu on 6 350 euroa. Hankinta-asioissa peritään 2120, 4240 tai 6350 euron sijasta 500 euron oikeudenkäyntimaksu, jos asia poistetaan käsittelystä antamatta pääasiassa ratkaisua, se jää tutkimatta tai se jää sillensä. Näin voi käydä esimerkiksi valituksen peruutuksen vuoksi. (Edellä säädettyjen maksujen suuruus tarkistetaan kolmivuotiskausittain oikeusministeriön asetuksella rahan arvon muutosta vastaavasti (tuomioistuinmaksulaki (1455/2015) 2 §).

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa 1. mainittuun osoitteeseen.

Muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla.

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

1. yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
2. sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin hankintalain 75 §:n nojalla; tai



12.5.2025

Kaupunginhallitus

3. sitä, että hankintalain 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Hankintalain 42 §:ssä tarkoitettuun puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan tai 51 §:ssä tarkoitettua dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa.