

27.6.2016

Drntta PM

## Maakuntauudistuksen omaisuusjärjestelyjen vaikutukset kuntien kiinteistöihin

- *Hallitus linjasi 5.4.2016, että maakunnalle siirtyvää toimintaa harjoittavien lakisääteisten kuntayhtymien varat ja velvoitteet sekä kuntien maakunnalle siirtyvään toimintaan liittyvä irtain omaisuus siirtyy maakunnille voimaanpanolaissa säädettävällä tavalla (suppea jakautumismalli). Mallin mukaisesti kuntien rakennukset eivät siirry vaan tältä osin yhteisen vuokrasopimus pohjan mukaisesti maakunnat vuokraavat toimitilat. Mallissa omaisuusjärjestelyt toteutetaan siten, ettei niillä ole ali-jäämävaikutusta kunnissa.*
- *Jatkovalmistelussa haetaan kansallisesti yhteiset ratkaisut kunnille jäävien kiinteistöjen kehittämiseen siten, että kuntien käyttämättä jäävät kiinteistöt eivät jää yksittäisten kuntien rasitteeksi.*
- Alueellinen väestökehitys, ikääntyneen väen terveyden pysyminen hyvänä aiempaa pidempään ja sairaudenhoidon kehittyminen ovat vähentäneet ja muuttaneet sosiaali- ja terveydenhoidon toimitilojen tarvetta viime vuosikymmeninä. Tämä tulee jatkumaan edelleen osittain riippumatta siitä millainen sosiaali- ja terveyden huollon organisointi maakuntauudistuksessa toteutuu. Uudistus voi kuitenkin nopeuttaa kehitystä, joka olisi tapahtunut joka tapauksessa.
- Tällä hetkellä ei ole vielä tiedossa millaisia vaikutuksia tulevilla maakuntauudistuksella on yksittäisen kunnan kiinteistöihin. Vaikutukset riippuvat kunkin maakunnan päätöksenteosta ja myös valinnanvapauden toteuttamistavasta. Kasvavan väestökehityksen kunnissa tyhjiin jäävien toimitilojen riskiä ei pidetä ongelmana. Sen sijaan vähenevän väestökehityksen kunnissa tyhjeneville toimitiloille tai tonttiomaisuudelle on vaikea löytää uusi omistaja tai muu käyttö. Erityisen hankala tilanne on kunnissa, jotka ovat äskettäin rakentaneet tai peruskorjanneet tiloja, joille ei maakunnan päättämässä palvelujärjestelmässä löytyisi käyttöä. Kiperäksi tilanne muodostuu, jos rakentaminen on jouduttu toteuttamaan velkarahalla, sillä tehtävien siirtyminen maakunnalle vie mukanaan sosiaali- ja terveydenhuollon vero- ja valtionosuusrahoituksen. Osana uudistuksen yleisiä rahoitusratkaisia kuntakohtaisia muutoksia on kuitenkin tarkoitus lieventää voimakkaasti.
- Hallituksen nyt nähtäville pantuun lainsäädäntövalmisteluun sisältyy linjaus, että maakunnat vuokraavat kunnilta kaikki kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaali-toimen ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat 1.1.2019 alkaen siirtymäkauden (vähintään kolmen vuoden) ajaksi. Tämä nykyhetkestä eteenpäin 5-6 vuoden aika antaa kunnille mahdollisuuden erilaisiin ratkaisuihin sopeutua tulevaan tilanteeseen mm. kiinteistöihin liittyviä lainoja lyhentämällä. On myös tärkeää, että kunnat olisivat erittäin pidättyväisiä investointien suhteen niin kauan kuin maakuntien palvelurakenne ei ole selvillä.
- **Uudistuksen valmistelun jatkossa hallitus kokoaa omaisuusjärjestelyjen vaikutusarvioiden pohjaksi selvityksen uudistuksen kohteena olevasta omaisuudesta kunnittain ja tekee arvion mahdollisesti käyttöä vaille jäävien kiinteistöjen määrästä. Samalla selvitetään keinoja, joilla vaikeaan taloudelliseen asemaan mahdollisesti joutuvien kuntien tilannetta voitaisiin helpottaa erilaisilla kuntakohtaisilla kohdennetuilla keinoilla.**