

Tekninen lautakunta

22.01.2026

---

**Ote pöytäkirjasta:** Tekninen lautakunta 22.01.2026**Sopimus kiinteistöpalvelujen tuottamisesta Kouvola kaupungin tytäryhtiö Kouvola Yritystilat Oy:lle 1.2. - 30.6.2026****11329/00.04.02/2025****Tekninen lautakunta 22.01.2026 § 3**

**Valmistelija:** kiinteistöpalvelujohtaja Pirkko Toropainen, puh. 020 615 8245, pirkko.toropainen(at)kouvola.fi

**Yhteenveto**

Kouvolan kaupungin hallinnassa olevien sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen käytössä olevien kiinteistöjen apportiluovutuksen valmistelun yhteydessä on sovittu, että kaupunki myy näihin siirrettäviin kohteisiin liittyvät kiinteistönhoitopalvelut Kouvola Yritystilat Oy:lle siihen saakka, kunnes Kouvola Yritystilat Oy on kilpailuttanut ja hankkinut kiinteistönhoitopalvelut itse omille kohteilleen.

Kiinteistönhoitopalveluja tuotetaan 1.2.-30.6.2026 välisenä aikana, sillä henkilöstöä ei ole siirtymässä luovutuksen yhteydessä Yritystilat Oy:lle. Palvelusisältö perustuu v. 2025 tilapalvelujen kanssa tehtyyn palvelusopimukseen. Myytävien kiinteistönhoitopalvelujen sopimuksen arviolaskutus on 1.2.-30.6.2025 välisenä aikana noin 166 500 €.

**Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet**

*Laki sosiaali- ja terveydenhuolto- ja pelastustoimeen koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaannpanosta 616/2021*

Soteuudistuksen voimaannanolain esitöissä on todettu, että siirtymäkauden aikana kunta ei toimi kuntalain 15. luvun tarkoittamalla tavalla markkinoilla. Sen sijaan siirtymäkauden jälkeen 1.1.2026 tilanne muuttuu ja kunnan katsottaisiin toimivan kilpailutilanteessa markkinoilla vuokratessaan toimitiloja hyvinvointialueelle tai sote- ja pelastustoimen tehtäviä hoitaville yksityisille tahoille.

**Kaupunginhallituksen päätökset**

Osana kaupungin kehitys- ja sopeuttamistyötä kaupunginhallitus on vuoden 2023 aikana käsitellyt kiinteistöpaketteja ja päättänyt 27.11.2023 § 299 hyväksyä myyntilistat toimitilojen osalta. Päätöksen mukaan "Kaupungin tahtotila on keskittää kaikki konsernin omistukseen

jäävät, ulkopuolisten toimijoiden käyttämät, yritys- ja toimitilat Kouvolan Yritystiloille.

Kaupunginhallituksen 03.11.2025 § 279 mukaisesti Kouvolan kaupunki on tehnyt päätöksen siirtää sote- ja pela-kiinteistöt apporttiluovutuksella Kouvolan Yritystilat Oy:lle, poislukien Ara-kohteet.

Siirrettävät kohteet ovat Keltakankaan ja Valkealan terveysasemat, Kouvolan, Myllykosken, Kuusankosken, Valkealan, Korian, Jaalan, Selanpään sekä Tuohikotin palo- ja pelastusasemat, Palvelukoti Kotiharju, Kotikallio, Hovioikeudentalo, Perhetukikeskus, Työpaja Viitakumpu ja Vapriikki, Sippu, KOy Korian Liikekeskuksen sekä KOy Voikkaan Liikekaaren osakkeita. Apporttisijoituksella siirrettävien kohteiden mukana ei ole kaupungin henkilöstöä siirtymässä Kouvolan Yritystilat Oy:lle.

Kaupungin tytäryhtiölle myytävän palvelun edellytyksenä on tuottaa kiinteistönhoito markkinaehtoisesti ja myynti tulee eriyttää kirjanpidollisesti.

Palvelusopimuksen sisältö on määritelty ja vastuutaulukko on käyty Kouvolan Yritystilat Oy:n kiinteistöpäällikkö Tuukka Mettälän kanssa läpi.

#### *Hallintosääntö ja delegoinnit*

Kouvolan kaupungin hallintosääntö § 23 mukaisesti lautakunta hyväksyy tytäryhteisöjen tukipalvelujärjestelyjä koskevat sopimukset, mitkä eivät ole vähämerkityksellisiä.

Tekninen lautakunta on delegoinut 14.1.2025 § 8 viranhaltijoille toimivallan sopimuksissa, jotka ovat merkitykseltään vähäisiä. Merkityksen vähäisyyttä tulee arvioida tapauskohtaisesti muun sopimuksen tai oikeustoimen taloudellisen intressin, tarkoituksenmukaisuuden ja/tai ajallisen ulottuvuuden pohjalta, joiden tulee olla vähäisiä. Vähämerkitykselliseksi voidaan katsoa esimerkiksi sopimus, joka aiheuttaa kaupungille enintään 20 000,00 euron kustannukset ja joka on ajalliselta ulottuvuudeltaan enintään kolmivuotinen.

#### **Sopimus kiinteistöpalvelujen tuottamisesta Kouvolan kaupungin tytäryhtiö Kouvolan Yritystilat Oy:lle 1.2. - 30.6.2026**

Kouvolan kaupungin kiinteistöpalvelujen sopimus hyväksytään ja kiinteistönhoitopalveluja myydään Kouvolan Yritystilat Oy:lle 1.2.-30.6.2026 välisenä aikana arvioidun laskutuksen (noin 166 500 €) mukaisesti. Sopimuksen laskutusarvioon vaikuttavat mahdolliset palvelusisältöön liittyvät muutokset. Laskutuksessa on palvelut hinnoiteltu markkinaehtoisesti, sisältäen tavanomaisen katteen.

Tekninen lautakunta

22.01.2026

Kesäkuun loppuun mennessä Kouvolan Yritystilat Oy on ehtinyt perehtyä heille siirtyneisiin kiinteistöihin, järjestää kiinteistönhoitopalvelujen kilpailutuksen ja valita palvelujen tuottajan jatkamaan kiinteistönhoitopalvelujen tuottamista saumattomasti heille siirtyneille kiinteistöille.

Sopimusluonnos on **liitteenä**.

Lisätietoja: kiinteistöpalvelujohtaja Pirkko Toropainen, puh. 020 615 8245, pirkko.toropainen(at)kouvola.fi

**Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää

1. hyväksyä sopimuksen kiinteistöpalvelujen tuottamisesta Kouvolan kaupungin tytäryhtiö Kouvolan Yritystilat Oy:lle 1.2. – 30.6.2026.
2. määrätä kiinteistöpalvelujohtajan allekirjoittamaan sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia.
3. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 23.1.2026 lukien.

**Teknisen lautakunnan päätös:**

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Teknisen lautakunnan puheenjohtaja Mia Ylä-Outinen ja jäsen Jouni Frimodig poistuivat kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi (yhteisöjäävi, hallintolain 28.1. § 5 kohta). Puheenjohtajana toimi teknisen lautakunnan varapuheenjohtaja Sari Melkko tämän asian ajan.

Kiinteistöpalvelujohtaja Pirkko Toropainen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

---

Otteen tarkastetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa:

Kouvolassa 23.01.2026

pöytäkirjanpitäjä Minna Pesonen

\*\*\* Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti. \*\*\*

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 3****Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki)**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

**Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

**Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kouvolan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kulutta kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

*Kunnan jäsenen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on julkaistu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa.

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

**Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kouvolan kaupungin tekninen lautakunta

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Käyntiosoite: Torikatu 10, 2. krs, Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Tekninen lautakunta

22.01.2026

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Kaupungin kirjaamon aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00.

**Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan oikaisua
- se, millaista oikaisua vaaditaan
- millä perusteella oikaisua vaaditaan,

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

**Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kouvolan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Käyntiosoite: Torikatu 10, 2. krs, Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Kaupungin kirjaamon aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00.

**Pykälä nähtäville asettaminen**

Pykälä on julkaistu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 23.1.2026.

**Päätöksen tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös on lähetetty sähköpostitse seuraavasti:

Päätöksen saaja: Kouvolan Yritystilat Oy

Päätöksen lähettämispäivä: 23.1.2026

Lähettäjä: hallintosihteeri Minna Pesonen