
Aika 24.02.2026, klo 13:01 - 13:23

Paikka Teams

Käsitellyt asiat

§ 14 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 15 Rykmentin puistotie 7:n ja Varuskunnanaukion pysäköintilaitoksen keskinäisten kiinteistöosakeyhtiöiden perustaminen

Saapuvilla olleet jäsenet

Annika Kokko, puheenjohtaja
Jaakko Haapamäki, 1. varapuheenjohtaja
Kimmo Behm
Tiina Karhunen, saapui 13:04
Kim Kiuru
Irma Pahlman, saapui 13:07
Pirjo Vainio

Muut saapuvilla olleet

Satu Hahtonen, hallintosihteeri, sihteeri
Tuija Holttinen, lakimies
Helinä Perttu, aluehallituksen puheenjohtaja
Päivi Tarsia, rahoitus- ja talousjohtaja

Poissa

Sanna Kaukua, talouspäällikkö
Raija Kontio, hyvinvointialuejohtaja

Allekirjoitukset

Annika Kokko
Puheenjohtaja

Satu Hahtonen
Sihteeri

§ 14**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kokouskutsu on lähetettävä hallintosäännön § 146 mukaan 4 päivää ennen konsernijaoston kokousta kullekin jäsenelle sekä niille, joilla on kokouksessa läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus.

Kutsu jäsenille on toimitettu 20.2.2026 ja esityslista on julkaistu Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen verkkosivuilla. Pöytäkirja pidetään nähtävänä hyvinvointialueen verkkosivuilla tarkastamisen jälkeen.

Konsernijaosto on päätösvaltainen, kun enemmän, kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Tarsia, rahoitus- ja talousjohtaja

Konsernijaosto päättää todeta kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Konsernijaosto, § 3, 11.02.2026**Konsernijaosto, § 15, 24.02.2026****§ 15****Rykmentin puistotie 7:n ja Varuskunnanaukion pysäköintilaitoksen keskinäisten kiinteistöosakeyhtiöiden perustaminen**

KEUHDno-2026-585

Konsernijaosto, 11.02.2026, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:

Eija Pitkänen, projektipäällikkö, eija.pitkanen@keusote.fi

Liitteet

- 1 YJ KKOy Tuusulan sote-keskus
- 2 OS KKOy Tuusulan sote-keskus
- 3 PS KKOy Tuusulan sote-keskus
- 4 YJ Varuskunnanaukion pysäköinti
- 5 PS KKOy Varuskunnanaukion pysäköinti
- 6 OS KKOy Varuskunnanaukion pysäköinti

Keski-Uudenmaan hyvinvointialue ja Tuusulan kunta rakennuttavat yhdessä Tuusulan sote-keskusta sekä Varuskunnanaukion pysäköintilaitosta. Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) mukaisen kilpailutuksen lopputuloksena uudisrakennusten projektinjohtourakoitsijaksi on valittu YIT Rakennus Oy. Hanke on edennyt kehitysvaiheeseen, jonka jälkeen Keski-Uudenmaan hyvinvointialueella ja Tuusulan kunnalla on optio siirtyä hankkeen toteutusvaiheeseen.

Hyvinvointialueen omistuksen järjestämiseksi ja strategisten tavoitteiden toteuttamiseksi on Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen ja Tuusulan kunnan yhteistyössä valmisteltu kahden yhtiön perustamista: Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Tuusulan sote-keskus ja Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Varuskunnanaukion pysäköintilaitos. Perustettavat yhtiöt toimivat Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen ja Tuusulan kunnan määräysvallassa ja vastaavat hankkeen läpiviennistä sekä omistavat ja hallinnoivat sote-keskusta ja pysäköintilaitosta niiden valmistuttua. Aikataulullisesti yhtiöt on tarkoitus perustaa siten, että ne vastaavat hankkeesta toteutusvaiheen alkamisesta lähtien, ja urakkasopimukset sekä muut sitoumukset siirretään yhtiöille.

Esityslistan liitteenä olevissa yhtiöiden perustamisasiakirjoissa (osakassopimus, perustamissopimus ja yhtiöjärjestys) määritellään muun muassa yhtiöiden toimiala, osakeomistus, hallinto, päätöksenteko sekä omistajaohjauksen periaatteet. Asiakirjat on laadittu osakeyhtiölain, hyvinvointialuetta sekä kuntaa koskevan lainsäädännön sekä hallintosääntöjen mukaisesti.

Perustamisasiakirjoissa on otettu huomioon Keski-Uudenmaan hyvinvointialuetta koskevat erityispiirteet kuten esimerkiksi se, että perustettavat yhtiöt eivät rahoita toimintaansa velalla. Molemmat perustajaosakkaat rahoittavat suoraan osuutensa hankkeen rakentamiskustannuksista. Ylläpitokustannukset rakentamisvaiheen jälkeen katetaan yhtiöiden perimillä vastikkeilla, joiden osalta erityisesti pysäköintilaitoksen

osalta lähtökohtana on kustannusneutraaliuus. Yhtiöiden perustamiseen sisältyy myös Tuusulan kunnan omistaman kiinteistön myynti Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Tuusulan sote-keskus ja kiinteistön vuokraaminen Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Varuskunnanaukion pysäköintilaitokselle. Kiinteistöihin liittyvät toimet voidaan tehdä sitten kun kiinteistöjen rajat ovat kehitysvaiheen aikana selvillä. Vastaavasti Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen ja Tuusulan kunnan omistukseen tuleva osakekanta selviää kehitysvaiheen aikana suunnitteluratkaisun hyväksymisen yhteydessä.

Perustamisasiakirjoihin liittyen Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen ja Tuusulan kunnan on vielä tarpeen yhdessä vahvistaa muun muassa hallitusten jäsenten rakentamisvaiheen kokouspalkkiot, nimetä hallituksen jäsenet sekä laatia tarkempi vastuu- ja kustannusjakotaulukko. Rakentamisvaiheessa hallituksen jäsenillä on olennainen rooli hankkeen edistämässä ja siten myös kokouspalkkiot voivat perustellusti olla suuremmat kuin rakentamisvaiheen jälkeen. Kuitenkin nyt perustettavassa kahden yhtiön mallissa kokouspalkkiot maksettaneen useimmiten kahteen kertaan hankkeen edistämisen edellyttäessä kummankin yhtiön päätöstä.

Yhtiöiden perustamisesta päättäminen, perustamisasiakirjojen hyväksyminen ja allekirjoitusvaltuuden myöntäminen ovat edellytys yhtiöiden myöhemmälle rekisteröimiselle ja toiminnan käynnistämiseksi.

Toimivalta

- Hallintosäännön 29 §:n mukaisesti konsernijaosto nimittää hyvinvointialueen ehdokkaat yhtiöiden hallituksiin.
- Hallintosäännön 32 §:n mukaan aluevaltuusto päättää osakeyhtiön tai muun yhteisön perustamisesta.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Tarsia, rahoitus- ja talousjohtaja

Konsernijaosto esittää aluehallitukselle, että aluehallitus ehdottaa aluevaltuustolle, että aluevaltuusto päättää:

1. perustaa yhdessä Tuusulan kunnan kanssa Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Tuusulan sote-keskuksen sekä Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Varuskunnanaukion pysäköintilaitoksen,
2. hyväksyä liitteenä olevat molempien yhtiöiden perustamisasiakirjaluonnokset sekä valtuuttaa konsernijaoston hyväksymään lopulliset perustamisasiakirjat sekä
3. valtuuttaa konsernijaoston päättämään yhtiöiden hallitusten jäsenten rakentamisvaiheen palkkioista siten, että hallituksen puheenjohtajan palkkio on enintään 200 euroa kokoukselta ja hallituksen jäsenen palkkio enintään 150 euroa kokoukselta ja palkkioiden osalta muutoin sovellettavan enintään hallintosäännön 6. Osan palkkiosääntö ehtoja.

Päätös

Konsernijaosto päätti lähettää asian uudelleen valmisteluun yksimielisesti sillä evästyksellä, että molempien kiinteistöyhtiöiden puheenjohtajuudet ovat Keski-Uudenmaan hyvinvointialueella ja toisen kiinteistöyhtiön nimi ei ole Tuusulan sote-keskus.

Konsernijaosto, 24.02.2026, § 15

Valmistelija / lisätiedot:

Eija Pitkänen, projektipäällikkö, eija.pitkanen@keusote.fi

Liitteet

- 1 YJ KKOy Rykmentin puistotie 7_Konsernijaosto_24022026
- 2 OS KKOy Rykmentin puistotie 7_Konsernijaosto_24022026
- 3 PS KKOy Rykmentin puistotie 7_Konsernijaosto_24022026
- 4 YJ Varuskunnanaukion pysäköinti_Konsernijaosto_24022026
- 5 PS KKOy Varuskunnanaukion pysäköinti_Konsernijaosto_24022026
- 6 OS KKOy Varuskunnanaukion pysäköinti_Konsernijaosto_24022026
- 7 OS KKOy Varuskunnanaukion pysäköinti_päivitetty konsernijaosto 24022026

Oheismateriaali

- 1 Pöytäkirjan ote-Aluevaltuusto - 12.12.2024, klo 14_00

Keski-Uudenmaan hyvinvointialue ja Tuusulan kunta rakennuttavat yhdessä Tuusulan sote-keskusta osoitteessa Rykmentin puistotie 7 sekä Varuskunnanaukion pysäköintilaitosta. Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) mukaisen kilpailutuksen lopputuloksena uudisrakennusten projektinjohtourakoitsijaksi on valittu YIT Rakennus Oy. Hanke on edennyt kehitysvaiheeseen, jonka jälkeen Keski-Uudenmaan hyvinvointialueella ja Tuusulan kunnalla on optio siirtyä hankkeen toteutusvaiheeseen.

Hyvinvointialueen omistuksen järjestämiseksi ja strategisten tavoitteiden toteuttamiseksi on Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen ja Tuusulan kunnan yhteistyössä valmisteltu kahden yhtiön perustamista: Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Rykmentin puistotie 7 ja Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Varuskunnanaukion pysäköintilaitos. Perustettavat yhtiöt toimivat Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen ja Tuusulan kunnan määräysvallassa ja vastaavat hankkeen läpiviennistä sekä omistavat ja hallinnoivat sote-keskusta ja pysäköintilaitosta niiden valmistuttua. Aikataulullisesti yhtiöt on tarkoitus perustaa siten, että ne vastaavat hankkeesta toteutusvaiheen alkamisesta lähtien, ja urakkasopimukset sekä muut sitoumukset siirretään yhtiöille.

Esityslistan liitteenä olevissa yhtiöiden perustamisasiakirjoissa (osakassopimus, perustamissopimus ja yhtiöjärjestys) määritellään muun muassa yhtiöiden toimiala, osakeomistus, hallinto, päätöksenteko sekä omistajaohjauksen periaatteet. Asiakirjat on laadittu osakeyhtiölain, hyvinvointialuetta sekä kuntaa koskevan lainsäädännön sekä hallintosääntöjen mukaisesti.

Perustamisasiakirjoissa on otettu huomioon Keski-Uudenmaan hyvinvointialuetta koskevat erityispiirteet kuten esimerkiksi se, että perustettavat yhtiöt eivät rahoita toimintaansa velalla. Molemmat perustajaosakkaat rahoittavat suoraan osuutensa hankkeen rakentamiskustannuksista. Ylläpitokustannukset rakentamisvaiheen jälkeen katetaan yhtiöiden perimillä vastikkeilla, joiden osalta erityisesti pysäköintilaitoksen osalta lähtökohtana on kustannusneutraaliuus. Yhtiöiden perustamiseen sisältyy myös Tuusulan kunnan omistaman kiinteistön myynti Keskinäinen

kiinteistöosakeyhtiö Rykmentin puistotie 7 ja kiinteistön vuokraaminen Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Varuskunnanaukion pysäköintilaitokselle. Kiinteistöihin liittyvät toimet voidaan tehdä sitten kun kiinteistöjen rajat ovat kehitysvaiheen aikana selvillä. Vastaavasti Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen ja Tuusulan kunnan omistukseen tuleva osakekanta selviää kehitysvaiheen aikana suunnitteluratkaisun hyväksymisen yhteydessä.

Perustamisasiakirjoihin liittyen Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen ja Tuusulan kunnan on vielä tarpeen yhdessä vahvistaa muun muassa hallitusten jäsenten rakentamisvaiheen kokouspalkkiot, nimetä hallituksen jäsenet sekä laatia tarkempi vastuu- ja kustannusjakotaulukko. Rakentamisvaiheessa hallituksen jäsenillä on olennainen rooli hankkeen edistämässä ja siten myös kokouspalkkiot voivat perustellusti olla suuremmat kuin rakentamisvaiheen jälkeen. Kuitenkin nyt perustettavassa kahden yhtiön mallissa kokouspalkkiot maksettaneen useimmiten kahteen kertaan hankkeen edistämisen edellyttäessä kummankin yhtiön päätöstä.

Yhtiöiden perustamisesta päättäminen, perustamisasiakirjojen hyväksyminen ja allekirjoitusvaltuuden myöntäminen ovat edellytys yhtiöiden myöhemmälle rekisteröimiselle ja toiminnan käynnistämiseksi.

Toimivalta

- Hallintosäännön 29 §:n mukaisesti konsernijaosto nimittää hyvinvointialueen ehdokkaat yhtiöiden hallitukseen.
- Hallintosäännön 32 §:n mukaan aluevaltuusto päättää osakeyhtiön tai muun yhteisön perustamisesta.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Tarsia, rahoitus- ja talousjohtaja

Konsernijaosto esittää aluehallitukselle, että aluehallitus ehdottaa aluevaltuustolle, että aluevaltuusto päättää:

1. perustaa yhdessä Tuusulan kunnan kanssa Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Rykmentin puistotie 7 sekä Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Varuskunnanaukion pysäköintilaitoksen,
2. hyväksyä liitteenä olevat molempien yhtiöiden perustamisasiakirjaluonnokset sekä valtuuttaa konsernijaoston hyväksymään lopulliset perustamisasiakirjat sekä
3. valtuuttaa konsernijaoston päättämään yhtiöiden hallitusten jäsenten rakentamisvaiheen palkkioista siten, että hallituksen puheenjohtajan palkkio on enintään 200 euroa kokoukselta ja hallituksen jäsenen palkkio enintään 150 euroa kokoukselta ja palkkioiden osalta muutoin sovellettavan enintään hallintosäännön 6. Osan palkkiosääntö ehtoja.

Kokouskäsitely

Esittelijän muutosehdotus:

- Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Varuskunnanaukion pysäköintilaitoksen **hallituksen puheenjohtajan nimeää Keusote** (osakassopimus kohta 5.3. Hallitus)

Päätösesityksen kohta 3 muutetaan muotoon:

- valtuuttaa konsernijaoston päättämään yhtiöiden **Keusoten nimeämien** hallitusten jäsenten rakentamisvaiheen **kokouspalkkioiden ja puheenjohtajan vuosipalkkioiden osalta** siten, **että taso on hyvinvointialueen konsernijaoston palkkiotaso ja muilta osin noudatetaan hyvinvointialueen palkkiosäännön määräyksiä.**

Lisätään liitteeksi aluevaltuuston tekemä päätös yhtiöiden perustamisesta (otejakelu §69, aluevaltuusto 12.12.2024)

Muutettu kohta kokonaisuudessaan:

Konsernijaosto esittää aluehallitukselle, että aluehallitus ehdottaa aluevaltuustolle, että aluevaltuusto päättää:

- *Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Varuskunnanaukion pysäköintilaitoksen hallituksen puheenjohtajan nimeää Keusote (osakassopimus kohta 5.3. Hallitus)*
- perustaa yhdessä Tuusulan kunnan kanssa Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Rykmentin puistotie 7 sekä Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Varuskunnanaukion pysäköintilaitoksen,
- hyväksyä liitteenä olevat molempien yhtiöiden perustamisasiakirjaluonnokset sekä valtuuttaa konsernijaoston hyväksymään lopulliset perustamisasiakirjat
- valtuuttaa konsernijaoston päättämään yhtiöiden **Keusoten nimeämien** hallitusten jäsenten rakentamisvaiheen **kokouspalkkioiden ja puheenjohtajan vuosipalkkioiden osalta** siten, **että taso on hyvinvointialueen konsernijaoston palkkiotaso ja muilta osin noudatetaan hyvinvointialueen palkkiosäännön määräyksiä.**

Esittelijän muutettu ehdotus otettiin kokouksen pohjaehdotukseksi.

Päätös

Hyväksyttiin muutetun esityksen mukaan.

Muutoksenhakukielto

§14, §15

Muutoksenhakukielto**Muutoksenhakukielto**

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta. Oikaisuvaatimusta tai valitusta ei saa tehdä

- päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (hyvinvointialuelaki 141 §),
- hallinnon sisäisestä määräyksestä, joka koskee tehtävän tai muun toimenpiteen suorittamista (laki oikeudenkäynnistä hallintotuomioistuimissa 6§),
- päätöksestä, josta lainsäädännön nojalla ei voi hakea muutosta (lainkohta mainittava erikseen päätöksen perusteluissa) tai
- hankintapäätöksestä, jota ei tehdyn hankinta-oikaisun johdosta muuteta (hankintalaki 126 § ja 132 §).