

Tuusniemen kunnan ja Pohjois-Savon hyvinvointialueen väliset vuokrasopimukset

Tekn.ltk 26.03.2026
95/10.03.02.04/2026

Pohjois-Savon hyvinvointialue on aloittanut toimintansa 1.1.2023. Tuolloin kuntien sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen toimitilat siirtyivät hyvinvointialueen hallintaan. Hyvinvointialueen maksama vuokra ko. tiloista perustui valtioneuvoston asetukseen 272/2022 "Valtioneuvoston asetus kunnan ja hyvinvointialueen välisen vuokran määräytymisestä vuosina 2023 – 2026". Hyvinvointialue ei ottanut käyttöön optiovuotta 2026, joten vanhat vuokrasopimukset päättyivät 31.12.2025.

Vuokran määräytyminen:

Vuokrasopimuksessa kuukausittain maksettava vuokra on kokonaisvuokra, joka koostuu pääomavuokrasta ja ylläpitovuokrasta. Pääomavuokra muodostetaan vuokrattavan rakennuksen tai toimitilan teknisen arvon perusteella. Ylläpitovuokraan sisältyvät ylläpitokustannukset ovat hallinto-, kunnossapito-, huolto-, ulkoalueidenhoito-, lämmitys-, sähkö-, vesi- ja jätehuoltokustannukset. Erityisjätteet ja vaaralliset jätteet ovat kuitenkin vuokralaisen vastuulla.

Pääomavuokraa ja ylläpitovuokraa tarkastetaan vuosittain 1. tammikuuta elinkustannusindeksin (1951:10=100) muutosta vastaavasti. Vuosittain perittyä ylläpitovuokraa verrataan toteutuneisiin ylläpitokustannuksiin. Mikäli peritty ylläpitovuokra on suurempi kuin toteutuneet ylläpitokustannukset vuokranantaja hyvittää erotuksen vuokralaiselle. Mikäli peritty ylläpitovuokra on pienempi kuin toteutuneet ylläpitokustannukset maksaa vuokralainen erotuksen vuokranantajalle.

Uusista vuokrasopimuksista on neuvoteltu Tuusniemen kunnan ja Pohjois-Savon hyvinvointialueen kesken vuoden 2025 lopulla. Vuokrahinnat on hyväksytty molempien osapuolien toimitilissa alkuvuodesta 2026.

Tuusniemen kunnan Pohjois-Savon hyvinvointialueelle vuokraamien tilojen huoneistoala on yhteensä **4196,3 m²** (5575,3 m² v. 2023 -2025) ja niiden **kuukausivuokra on yhteensä 71.217,44 euroa** (80.700,23 e v. 2023 – 2025). Kouluterveydenhoitajan tilasta HVA maksaa investoinnista lyhennystä 1080,96 e/kk. Viimeinen lyhennys on 8/2026.

Vuokrasopimukset koskevat seuraavia kiinteistöjä:

- Palvelukeskus
- Koivukoti ja kotihoito
- Terveyskeskus
- Paloasema
- Kunnantalolla hammaslääkärin, mielenterveys sekä päivä- ja työtoiminnan tilat
- Koulukeskuksella kouluterveydenhoitajan tila.

Siivouksesta veloitetaan erikseen kouluterveydenhoitajan tilasta, paloaseman tiloista sekä kunnantalossa sijaitsevista tiloista yhteisten tilojen osalta %-osuudella.

Vuodeosaston, Nuorelan sekä kunnantalons alakerran sosiaalitoimintatilat ovat jääneet pois HVA:n käytöstä. Lopulliset vuokrasopimukset hyväksytään vielä sisältöineen ennen vuokrasopimusten allekirjoittamista.

Vuokrasopimukset ovat nähtävillä teknisessä lautakunnassa sekä edelleen kunnanhallituksen kokouksessa.

Valmistelija

Tekninen johtaja Paula Rissanen, puh. 040 820 6928

Päätösehdotus

Lautakunta hyväksyy osaltansa esitetyt vuokrasopimukset ja esittää ne edelleen kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi. Lisäksi lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se valtuuttaa kunnanjohtajan ja teknisen johtajan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Päätös