

Kuntien ja hyvinvointialueiden väliset siirtyvät vuokrasopimukset

Kaupunginhallitus 01.12.2022 § 453

Valmistelija

Hallintojohtaja Matti Bergman

Pohde on käynyt kuntien ja kuntayhtymien kanssa vuoropuhelua ns. siirtävistä vuokra-sopimuksista. Pohdealuehallitus on 22.11.2022 tekemällään liitteen mukaisella päätöksellä valmis ehdottamaan kunnille siirtyvien sopimusten tilalle kahta vaihtoehtoista sopimustapaa (VE A ja VE B).

Ehdotus koskee ns. siirtyviä sopimuksia. Suoraan kunnalta vuokrattavien kiinteistöjen osalta noudatetaan asetuksen mukaisia vuokrausperiaatteita.

Kuntia pyydetään ilmoittamaan kanta, halutaanko hyödyntää esitettyjä vaihtoehtoisia sopimustapoja ja kumpaa mallia (VE A tai VE B) halutaan koko kunnan osalta noudattaa.

Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen kompromissiehdotus muodostuu kahdesta vaihtoehdosta:

Vaihtoehto A:

- Todetaan, että kuntayhtymien ja pelastuslaitosten vuokrasopimukset ovat ns. siirtyviä sopimuksia. Siirtyvä sopimus on helmikuun 2022 tilanteen mukainen sopimus.
 - Sopimukset ovat voimassa vähintään irtisanomisajan sellaisenaan
 - Kuitenkin niin, että siivous siirtyy hyvinvointialueen itse järjestettäväksi ja siivouksen osuus poistetaan kustannuksineen vuokrasopimuksesta 1.1.2023 alkaen, jos siivous on sisältynyt vuokrasopimukseen (tarkastellaan tapauskohtaisesti)
- Irtisanomisajan jälkeiselle ajalle laadintaan uudet vuokrasopimukset seuraavin periaattein:
 - Pääomavuokra on 4,5 % asetuksen mukaan laskettavasta teknisestä arvosta
 - Ylläpitovuokra määritellään asetuksen mukaisesti, hyvinvointialue järjestää siivouksen

- Vuokra-aika on enintään vuoden 2028 vuoden loppuun asti edellyttäen, että kiinteistö on terveysturvallisesti käytettävässä kunnossa
- Vuokrasopimus pohjana käytetään muilta osin 3+1-sopimuksen mallia liitteineen

Vaihtoehto B:

- Kuntayhtymien ja pelastuslaitosten siirtyvät vuokrasopimukset muutetaan takautuvasti 1.1.2022 alkaen asetuksen mukaisiksi
 - Kuntayhtymä tai pelastuslaitos maksaa korotettua vuokraa kunnalle koko vuodelta 2022
 - Korotettu vuokra tulee mukaan ns. siirtyviin kustannuksiin ja hyvinvointialueen rahoitukseen
- Siivous on vuoden 2022 ajan sopimuksissa, 1.1.2023 alkaen hyvinvointialueen järjestettävänä (tarkastellaan tapauskohtaisesti)
- Vuokrasopimus pohjana käytetään muilta osin 3+1-sopimuksen mallia liitteineen

Muihin kuin siirtyviin vuokrasopimuksiin sovelletaan vuokra-asetusta.

Liitteet

Aluehallituksen päätös 22.11.2022
Pohteen kirje 23.11.2022

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys

Raahen kaupunki esittää sopimustapana vaihtoehtoa B.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Tarja Ollanketo, Pekka Poukkula ja Timo Mattila poistuivat kokouksesta esteellisinä asian käsittelyn ajaksi. (Yhteisöjääviys, Tarja Ollanketo - aluevaltuuston jäsen ja aluehallituksen varajäsen, Pekka Poukkula - aluehallituksen ja hyvinvointialueen tulevaisuuslautakunnan jäsen, Timo Mattila - pelastuslaitoksen johtokunnan jäsen)

Merkittiin pöytäkirjaan, että puheenjohtajana asian kohdalla toimi varapuheenjohtaja Sari Pekkala.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tekninen johtaja Jarkko Vimpari esitteli asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kehittämiskeskuksen johtaja Pasi Pitkänen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 16.08.

Kaupunginhallitus 15.10.2025

719/00.04.01/2025

Valmistelija

Tilahallinnan päällikkö Jari Näränen

Pohteen ja Raahen kaupungin välinen vuokrasopimus toimitilojen osalta päättyy 1.1.2026, johon mennessä on neuvoteltava uudet sopimukset jatkon osalta.

Pohde on tehnyt esityksen jossa vuokratasoja laskettaisiin 10-20 prosenttia, riippuen laadittavan jatkosopimuksen pituudesta.

Yhtiöttämisvelvoitteen vuoksi Raahen kaupungin osalta neuvoteltavaksi, sekä jatkovuokrattavaksi jää kouluterveydenhoidon vaatimat tilat, sekä tilat, joissa toiminta ei ole pääasiallista rakennuksen toimintaa.

Tarkempien neuvottelujen ajankohdaksi on esitetty 17.10.2025. Neuvotteluihin osallistuu Raahen kaupungin valtuuttamat viranhaltijat, sekä Pohteen vastaavat henkilöt, jotka sopivat tarkemmin sopimussisällöstä sekä vastuista jatkon osalta.

Liite

Pohteen jatkovuokrausehdotus 31.12.2025 päättymässä oleviin vuokrasopimuksiin

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys

Raahen kaupunki hyväksyy esitetyt vuokrien alennukset ja valtuuttaa tekninen johtaja Jarkko Vimparin ja tilahallinnan päällikkö Jari Näräsen käymään tarkemmat neuvottelut sekä solmimaan sopimukset jatkovuokrauksien osalta.

Päätös