

Hyvinvointialueelle vuokrattavat tilat

Elymltk 13.12.2022 § 96

Valmistelija: kiinteistöpäällikkö Harri Laaksonen, puh. 050 303 5301

Hyvinvointialueet aloittavat toimintansa vuoden vaihteessa. Sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaantulosta annetun lain (616/2021) 22 §:n 1 momentin mukaisesti kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat siirtyvät vuokrasopimuksella hyvinvointialueen hallintaan 1 päivänä tammikuuta 2023. Vuokrasopimuksia tehdään yksi ja sen liitteissä on kuvattu yksittäisten kohteiden tiedot.

Voimaantulolain 22 §:n mukaan hyvinvointialue ja kunta tekevät sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen käytössä olevien toimitilojen hallinnasta vuokrasopimuksen siten, että se on voimassa vähintään 31 päivään joulukuuta 2025 asti. Hyvinvointialueella on oikeus pidentää vuokrasopimuksen voimassaoloa yhdellä vuodella ilmoittamalla siitä kunnalle viimeistään 12 kuukautta ennen vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättymistä. Kestoltaan yli kahden vuoden vuokrasopimuksista Loimaalla päättää Elinympäristölautakunta (Hallintosääntö 66 §).

Nyt laadittavat sopimukset koskevat perusterveydenhuollon ja sosiaalitoimen käytössä olevia tiloja. Pelastustoimen käytössä olevien tilojen sopimukset siirtyvät sellaisenaan hyvinvointialueelle. Oripään terveysaseman sopimus on Loimaan kaupungin osalta päättyvä sopimus ja hyvinvointialue sekä Oripään kunta tekevät ko. tiloista vuokrasopimuksen.

Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin omistamat TYKS Loimaan sairaalan tilat siirtyvät kokonaisuudessaan hyvinvointialueen omistukseen ja Loimaan kaupungin näissä tiloissa olevat eri tilojen vuokrasopimukset niin ikään päättyvät 31.12.2022.

Vuokran suuruus perustuu Valtioneuvoston asetuksen mukaiseen määrittelyperusteeseen (272/2022 Valtioneuvoston asetuskunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023–2026) Vuokrasopimuksen kuukausittain maksettava vuokra on kokonaisvuokra, joka koostuu pääomavuokrasta ja ylläpitovuokrasta.

Pääomavuokra muodostuu rakennuksen teknisen arvon perusteella

ja pääomavuokran tuottovaatimus on 6 %. Koska Loimaalla ei ole määritetty rakennusten teknistä arvoa eikä kaikkien rakennusten rakentamiskustannuksia ole saatavilla, käytetään asetuksen mukaista laskennallista teknistä arvoa.

Ylläpitovuokraan sisältyvät ylläpitokustannukset ovat hallinto-, käyttö-, kunnossapito-, huolto-, ulkoalueiden hoito-, lämmitys-, sähkö-, vesi- ja jätehuoltokustannukset. Erityisjätteet ja vaaralliset jätteet ovat kuitenkin vuokralaisen vastuulla.

Lisäksi kouluilla sijaitsevien, HVA:lle vuokrattavien tilojen sekä Alastaron paloaseman vuokraan sisältyy muista poiketen myös siivous. Sivukyliä alakouluilla terveydenhoitajien, kuraattorien ym. toimitilat ovat käytännössä luokkatiloja, jotka ovat pääosin opetusikäikässä ja näihin tehdään käyttöoikeussopimus.

Esityslistan liitteenä:

- VNa kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023 - 2026
- Kohdeluettelo
- Vuokrasopimusluonnos
- Kohdeluettelo käyttöoikeussopimukset
- Käyttöoikeussopimus

Teknisen johtajan ehdotus:

Elinympäristölautakunta hyväksyy liitteiden mukaisen vuokrasopimuksen sekä käyttöoikeussopimuksen Varsinais-Suomen hyvinvointialueen kanssa ajalle 1.1.2023 - 31.12.2025.

Päätös: Hyväksyttiin.

Pöytäkirjamerkintä:

Asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän pykälän käsittelyn ajan, oli kiinteistöpäällikkö Harri Laaksonen.