

Vuokrasopimusten hyväksyminen Jokioisten kunnan, kuntakonserniin kuuluvan yhtiön ja hyvinvointialueen välillä

Aluehallitus 06.10.2025
12459/10.01.02.02/2025

Valmistelija rahoitus- ja investointijohtaja Petrus Kukkonen, puh. 050 461 7820,
petrus.kukkonen@omahame.fi

Selostus Hyvinvointialueen ja kuntien väliset vuokrasopimukset ovat 1.1.2023 alkaen perustuneet voimaanpanolakiin (616/2021) ja vuokra-asetukseen (272/2022). Vuokra-asetus on voimassa 31.12.2025 saakka. Kanta-Hämeen hyvinvointialueen aluehallitus on irtisanonut vuokra-asetukseen perustuvat sopimukset 17.6.2024 (§ 274).

Uutta vuokrasopimusmallia on valmisteltu yhteistyössä kuntien ja hyvinvointialueen kesken. Mallia sovelletaan kunnan omistamiin ja hyvinvointialueen käytössä oleviin sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen toimitiloihin. Tavoitteena on ollut luoda läpinäkyvä ja tasapuolinen ratkaisu, joka huomioi sekä kuntien että hyvinvointialueen näkökulmat.

Vuokrasopimusmallissa kohteet on jaettu kolmeen kategoriaan: käyttöoikeuskohteet

- osavuokrakohteet
- koko / pääosa kiinteistöstä (yhtiöitettävät kohteet)

Vuokrasopimusmallissa on määritelty toimitilavuokrien keskeiset ehdot ja periaatteet. Vuokran määräytymisperusteissa on huomioitu myös kuntien yhtiöittämisvelvoitteet.

Vuokrakohteet

Jokioisten kunta ja Kanta-Hämeen hyvinvointialue ovat tarkastelleet vuokrakohteet ja luokitelleet ne vuokrasopimusmallin mukaisesti.

Vuokrakohteet:

Kohde-numero	Vuokranantaja	Kohde	Vuokranmääritys-peruste	Arvio kokonais-vuokrasta (€/vuosi)
1	Jokioinen	Jokioisten terveysasema	toteuma	120 359,79
2	Jokioinen	Kiinteistö Oy Jokioisten Virastotalo	osa	2 478,96
3	Jokioinen	Miinan Koulu, Terveystoimintatilat	osa	2 844,00
4	Jokioinen	Opintien Palvelukeskus	toteuma	117 482,65
5	Jokioinen	Paanan Koulu, th ja kuraattori	osa	7 128,60
6	Jokioinen	Palvelukeskus Intalankartano ARA	ARA	0,00
7	Jokioinen	Palvelukeskus Intalankartano ei-ARA	toteuma	139 959,08

Vuokrakohteisiin sovelletaan vahvistettua vuokrasopimusmallia. Kohteille on laadittu arvio vuotuisesta kokonaisvuokrasta. Vuokran määräytymiseen vaikuttaa ylläpitovuokra, joka perustuu toteutuneisiin huolto- ja ylläpitokustannuksiin. Ylläpitovuokran määrä tarkistetaan vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti vuosittain.

Vuokrasopimusmallissa määriteltyjä vuokranmäärityspäätöksiä ei sovelleta ARA-kohteisiin eikä 1.1.2023 siirtyneisiin sopimuksiin. ARA-kohteiden vuokra määräytyy ARA-laskentaperusteiden mukaan, ja siirtyneissä sopimuksissa noudatetaan alkuperäistä vuokratasoa.

Aluehallitus on siirtänyt (28.1.2025 §25) Kanta-Hämeen hyvinvointialueen hallintosäännön 69 §:n ja 10.5 §:n 33 kohdan mukaista toimivaltaansa koskien kiinteistöjen, rakennusten, toimitilojen ja maa-alueiden vuokralle ottamisesta, vuokralle antamisesta sekä vuokraamisen jatkamisesta siten, rahoitus- ja investointijohtaja päättää kiinteistöjen, rakennusten, toimitilojen ja maa-alueiden vuokralle ottamisesta, vuokralle antamisesta sekä vuokraamisen jatkamisesta kun vuokrasopimuksen kesto on enintään 5 vuotta tai kun vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva ja vuokrasopimuksen arvo on alle 250.000 euroa/vuosi.
(SA-K)

Toimivallan peruste

Kanta-Hämeen hyvinvointialueen hallintosääntö 69 § ja 10.5 § 33 kohta sekä aluehallituksen päätös 27.1.2025 § 25

Hyvinvointialuejohtajan päätösesitys

Aluehallitus päättää merkitä tiedoksi kohteiden 1–7 vuokrasopimukset ja liitteet.

Päätös

Täytäntöönpano

Päätösote / rahoitus- ja investointijohtaja Petrus Kukkonen, Jokioisten kunta

Muutoksenhaku

Ei muutoksenhakuoikeutta