

Vuokrasopimusten hyväksyminen Riihimäen kaupungin, 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
- osavuokraohteet
- koko / pääosa kiinteistöstä (yhtiöitettävät kohteet)

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

Vuokrakohteet

Riihimäen kaupunki ja Kanta-Hämeen hyvinvointialue ovat tarkastelleet vuokrakohteet ja luokitelleet ne vuokrasopimusmallin mukaisesti.

Vuokrakohteet:

Kohde-numero	Vuokranantaja	Kohde	Vuokran-määritys peruste	Arvio kokonais-vuokrasta (€/vuosi)
1	Riihimäki	Eteläinen koulu	osa	11 645,40
2	Riihimäki	Harjunrinteen koulu	osa	10 044,00
3	Riihimäki	Herajoen koulu	osa	4 098,24
4	Riihimäki	Jukolan koulu	osa	5 722,20
5	Riihimäki	Junailijankadun palvelukeskus	toteuma	82 133,27
6	Riihimäki	kalevanrinne ARA	ARA	0,00
7	Riihimäki	Kalevantalo (Peltosaaren koulu)	osa	6 938,52
8	Riihimäki	Karan koulu	osa	9 592,80
9	Riihimäki	Kivari, Lyhty	toteuma	76 360,05
10	Riihimäki	Kivari, Soihtu	toteuma	57 566,28
11	Riihimäki	Lasitehtaan koulu, A-rakennus	osa	2 798,40
12	Riihimäki	Lasitehtaan koulu, viipalerakennus	osa	3 369,84
13	Riihimäki	Mäkikujan perhekeskus	toteuma	160 476,91
14	Riihimäki	Patastenmäen koulu	osa	5 387,40
15	Riihimäki	Pohjoinen koulu	osa	6 481,44
16	Riihimäki	Pohjolanrinteen koulu	osa	13 008,00
17	Riihimäki	Rautatiepuiston päivätoimintakeskus	toteuma	63 900,26
18	Riihimäki	Riihimäen lukio	osa	15 475,20
19	Riihimäki	Riihimäen terveyskeskus pääterveysasema	toteuma	1 183 418,49
20	Riihimäki	tiilikatu ARA	ARA	0,00
21	Riihimäki	Uramon koulu	osa	12 000,00
22	Riihimäki	Virastokeskus Veturi	toteuma	141 914,78
23	Riihimäki	Haapahuhdan koulu	toteuma	127 762,86

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

1. hyväksyä kohteen 19 vuokrasopimukset ja liitteet

2. merkitä tiedoksi kohteiden 1–18 ja 20 – 23 vuokrasopimukset ja liitteet

3. valtuuttaa rahoitus- ja investointijohtajan allekirjoittamaan kohteen 19 vuokrasopimukset ja tekemään teknisiä tarkennuksia ja täsmennyksiä sopimusasiakirjoihin.

Päätös

Täytäntöönpano

Päätösote / rahoitus- ja investointijohtaja Petrus Kukkonen, Riihimäen kaupunki

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus