

Vuokrasopimusten hyväksyminen Tammelan kunnan, kuntakonserniin kuuluvan yhtiön ja hyvinvointialueen välillä

Aluehallitus 06.10.2025
12459/10.01.02.02/2025

Valmistelija hallintojohtaja Katja Tommiska, puh. 040 821 2396,
katja.tommiska@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 (yhtiötettävät kohteet)

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

Vuokrakohteet

Tammelan 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	Tammela	Intropaja	toteuma	45 859,56
2	Tammela	Koulukeskus	osa	29 472,96
3	Tammela	Kunnantalo	osa	5 399,88
4	Tammela	Palvelukeskus Tammikartanon 1.krs yhteistilat	ARA	0,00
5	Tammela	Portaan koulu	osa	4 239,24
6	Tammela	Riihivalkaman koulu	osa	4 455,96
7	Tammela	Ruissuodon palvelukeskus (ei Ruiskoti)	toteuma	518 415,87
8	Tammela	Ruissuodon palvelukeskuksen Ruiskoti	ARA	0,00
9	Tammela	Tammelan terveysasema	toteuma	149 906,36
10	Tammela	Tammitorpat/Kuusitie 5	osa	14 275,08
11	Tammela	Teuron koulu	osa	3 501,84

Vuokrakohteisiin sovelletaan vahvistettua vuokrasopimusmallia. Kohteille on laadittu arvio vuotuisesta kokonaisvuokrasta. Vuokran määräytymiseen vaikuttaa ylläpitovuokra, joka perustuu toteutuneisiin huolto- ja

ylläpitokustannuksiin. Ylläpituvuokran 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 § sekä aluehallituksen päätös 27.1.2025 § 25

Hyvinvointialuejohtajan päätösesitys

Aluehallitus päättää

1. hyväksyä kohteen 7 vuokrasopimukset ja liitteet
2. merkitä tiedoksi kohteiden 1–6 ja 8–11 vuokrasopimukset ja liitteet
3. valtuuttaa rahoitus- ja investointijohtajan allekirjoittamaan kohteen 7 vuokrasopimukset ja tekemään teknisiä tarkennuksia ja täsmennyksiä sopimusasiakirjoihin.

Päätös

Täytäntöönpano

Päätösote / rahoitus- ja investointijohtaja Petrus Kukkonen, Tammelan kunta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus