

Vuokrasopimusten hyväksyminen Hattulan 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
- osavuokra-kohteet
- koko / pääosa kiinteistöstä (yhtiötettävät kohteet)

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

Vuokrakohteet

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

Vuokrakohteet:

Kohde-numero	Vuokranantaja	Kohde	Vuokranmääritys-peruste	Arvio kokonaisvuokrasta (€/vuosi)
1	Hattula	Juteinikoulu	osa	3 698,64
2	Hattula	Koulutie 4 as 3	osa	15 422,40
3	Hattula	Kunnanvirastotalo, sosiaalivirasto	osa	55 256,64
4	Hattula	Kunnanvirastotalo, Säpinä kehivammaisten päivätoiminta	osa	58 142,40
5	Hattula	Lepaan koulu	Käyttöoikeus	1 144,44
6	Hattula	Nihattulan Koulu	osa	2 696,40
7	Hattula	Parolan alakoulu	osa	2 568,00
8	Hattula	Parolan yhteiskoulu	osa	2 092,80
9	Hattula	Pekolan Koulu	osa	2 054,40
10	Hattula	Turva-asunto merventie	osa	4 754,52
11	Hattula	Työpaja kunnanvarikolla	osa	18 204,00
12	Hattula-kiinteistöt Oy	Hattulan terveysasema	toteuma	402 255,72
13	Hattula-kiinteistöt Oy	Katinala	osa	26 930,40

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 12 vuokrasopimuksen ja liitteet
2. merkitä tiedoksi kohteiden 1–11, ja 13 vuokrasopimukset ja liitteet
3. valtuuttaa rahoitus- ja investointijohtajan allekirjoittamaan kohteen 12 vuokrasopimukset ja tekemään teknisiä tarkennuksia ja täsmennyksiä sopimusasiakirjoihin.

Päätös

Täytäntöönpano

Päätösote / rahoitus- ja investointijohtaja Petrus Kukkonen, Hattulan kunta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus