

Hyvinvointialueen vuokrattujen toimitilojen jatkovuokrausperiaatteet

7386/02.04.00/2024

Aluehallitus 30.10.2024 § 227

Lisätiedot	Hyvinvointialuejohtaja Kirsi Leivonen kirsi.leivonen@siunsote.fi Puh. 013 330 8590
Päätösehdotus	Hyvinvointialuejohtaja Leivonen Kirsi: Aluehallitus päättää hyväksyä vuokrattujen toimitilojen jatkovuokrausperiaatteet liitteen mukaisesti. Aluehallitus päättää siirtää hallintosäännön 9 §:n 6 momentin 28 -kohdassa tarkoitetun toimivallan päättää vuokrasuhteista selostusosassa kerrottujen periaatteiden mukaisesti konsernipalvelujen toimialuejohtajalle.
Päätös	Keskustelun kuluessa esittelijä muutti päätösehdotustaan 2. kappaleen osalta seuraavaksi: Aluehallitus päättää siirtää hallintosäännön 9 §:n 6 momentin 28-kohdassa tarkoitetun toimivallan päättää vuokrasuhteista selostusosassa kerrottujen periaatteiden mukaisesti hyvinvointialuejohtajalle. Aluehallitus hyväksyi muutetun päätösehdotuksen. Merkittiin pöytäkirjaan, että * Anna Puruskainen-Saarelainen, Eeva-Liisa Auvinen, Eila Heinonen ja Osmo Pirhonen ilmoittivat olevansa esteellisiä (yhteisöjäävi) ja poistuivat kokoustilasta tämän asian käsittelyssä. Esteellisyydet hyväksyttiin. * Eero Kärkkäinen, Veli-Matti Hurskainen sekä Outi Mara osallistuivat kokoukseen etänä ja Paula Puhakka paikalla ollen varahenkilöinä tämän asian käsittelyyn. Puheenjohtaja totesi paikalla olevan 11/11 hallituksen jäsentä.
Selostus	Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen hallinnassa olevia toimitiloja on tällä hetkellä noin 360 eri toimipisteessä ja yhteensä noin 355 000 m ² . Toimitilojen nykytilan kokonaisuus koostuu kunnilta ja kuntayhtymältä siirtyneistä sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen toimitiloista. Omistettuja tiloja on noin 110 000 m ² ja vuokrattuja tiloja on noin 245 000 m ² . Vuokratut toimitilat koostuvat kunnilta ja kuntayhtymältä siirtyneistä vuokrasopimuksista sekä kuntien kanssa solmituista valtioneuvoston asetuksen mukaisista (3+1) sopimuksista, jotka ovat voimassa 31.12.2025 saakka, mikäli vuokralainen ei ilmoita optiovuoden käytöstä.

Toimitilojen jatkovuokrausperiaatteilla linjataan vuokraamiseen liittyvät periaatteet varsinkin 3+1 siirtymäkauden jälkeen. Lisäksi kaikkien muiden toimijoiden kanssa voimassa olevat vuokrasopimukset tarkastellaan. Hyvinvointialueen palveluverkon uudistaminen vaikuttaa jatkossa keskeisesti tarvittavaan tilatarpeeseen. Tavoitteena on, että vuokrasopimusneuvottelut aloitetaan kuntien kanssa marraskuussa 2024 ja neuvotteluita jatketaan vuoden 2025 aikana.

Linjattavilla jatkovuokrausperiaatteilla tavoitellaan mm. hyvinvointialueen palvelustrategian ja -verkon linjausten mukaista toiminnallisuutta ja kustannustehokkaita toimitilaratkaisuja sekä tilojen käyttöasteen parantamista. Vuokratkustannuksia on tarkoitus saada nykyistä pienemmäksi vähentämällä tilatarvetta ja neuvottelemalla nykyisiä vuokria alemmaksi. Säästötavoitteet tarkentuvat palveluverkon toimeenpanon ja talousarvion 2025 ja taloussuunnitelmavuosien 2026–28 sopeuttamistarpeen määrittämisen yhteydessä.

Keskeisiksi linjauksiksi esitetään seuraavaa:

- Hyvinvointialue vuokraa tarvitsemiansa rakennuksia vain niiltä osin, kuin tiloja käytetään hyvinvointialueen toimintaan – tyhjiä ja tarpeettomia tiloja ei vuokrata
- Valtioneuvoston asetuksen mukaiset kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden 3+1 vuokrasopimuksen osalta ei käytetä optiovuotta
- Kuntayhtymältä siirtyneet kuntien toimitiloja koskevat vuokrasopimukset tarkastellaan ja tarvittaessa irtisanotaan ja neuvotellaan tarvittavilta osin uudelleen
- Myös kaikkien muiden vuokranantajien vuokrasopimukset tarkastellaan ja tarvittaessa irtisanotaan ja neuvotellaan tarvittavilta osin uudelleen
- Jatkettavat vuokrasopimukset solmitaan pääsääntöisesti toistaiseksi voimassa olevina enintään 12 kuukauden irtisanomisajalla.

Yksittäisiä hyvinvointialuekonsernin ulkopuolisia vuokrasopimuksia on tällä hetkellä 212 kappaletta. Tästä syystä on tarkoituksenmukaista siirtää vuokrasuhteista päättämiseen liittyvä toimivalta konsernipalvelujen toimialuejohtajalle.

Esityslistan liitteenä on hyvinvointialueen vuokrattujen toimitilojen jatkovuokrausperiaatteet.