

## Lapin hyvinvointialueelle (Lapha) vuokrattavat tilat

TEKN 22.02.2023 § 36

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Ulla-Maija Koskenranta, 0400 696 757

Lapin hyvinvointialueen kanssa on neuvoteltu hyvinvointialueelle vuokrattavista kiinteistöistä Laphan ja kaupungin teknisten johtajien johdolla.

Hyvinvointialueelle vuokrataan hyvinvointipalvelujen kaikki käytössä olleet tilat. Pääterveysasemalta vuokraamatta jää vain laboratorion ja työterveyshuollon tilat. Laboratorion tiloista on voimassa oleva vuokrasopimus laboratoriotointia harjoittavan NordLabin kanssa. Suensaaren palvelukeskus vuokrataan lukuunottamatta kansalaisopiston käytössä olevaa tilaa kellaritilaa ja entistä pesulaa, joka on vuokrattu ulkopuoliselle.

Vuokran määräytymisperiaatteet on määritelty voimaanpanolain (616/2021) 22 §:ssä ja vuokrasopimusasetuksessa (272/2022).

Vuokraan sisältyy sekä pääomavuokra että ylläpitovuokra. Pääomavuokra muodostetaan Haahtelan kiinteistöiedolla määritetyn teknisen nykyarvon perusteella. Pääomavuokran tuottovaatimuksena käytetään 6 %:ia vuokrasopimusasetuksen mukaisesti.

Ylläpitovuokraan sisältyvät ylläpitokustannukset ovat hallinto-, käyttö-, kunnossapito-, huolto-, ulkoalueiden hoito-, lämmitys-, sähkö-, vesi- ja jätehuoltokustannukset. Erityisjätteet ja vaaralliset jätteet ovat vuokralaisen vastuulla. Ylläpitokustannukset on laskettu käyttämällä asetuksen liitteessä annettuja keskimääräisiä rakennustyyppikohtaisia ylläpitohintoja.

Paloasema ja ambulanssihalli eivät sisälly vuokrasopimukseen vaan niiden olemassa olevat Lapin pelastuslaitoksen kanssa tehdyt vuokrasopimukset siirtyvät hyvinvointialueelle.

Vuokrasopimus pohja ja vastuunjakotaulukko ovat Maakuntien tilakeskuksen laatimia. Vastuunjakotaulukko on niin yksityiskohtainen, että siinä on vielä muutamia keskeneräisyyksiä, joilla ei kuitenkaan ole kokonaisuuteen vähäistä suurempaa merkitystä

Tekniset palvelut esittää, että lautakunta hyväksyy liitteenä olevan Lapin hyvinvointialueen kanssa neuvotellun vuokrasopimuksen liitteineen.

Liite

Vuokrasopimus (ei julkisuuteen)

Liite 1 Vuokrasopimuksen vuokrauskohteet

Liite 2 Vastuunjakotaulukko

Liite 3 Vuokra-asetuksen mukaisen vuokrauksen vuokraus ehdot

Esittelijä

Tekninen johtaja Kannala Markus

Päätösehdotus

Lautakunta hyväksyy Lapin hyvinvointialueen kanssa neuvotellun vuokrasopimuksen liitteineen.

Päätös Hyväksyttiin.

---

TEKN 26.04.2023 § 97  
3089/10.03.02.04/2023

Valmistelija Kiinteistöpäällikkö Ulla-Maija Koskenranta

Lapin hyvinvointialueen kanssa ei ole vielä allekirjoitettu vuokrasopimuksia. On kuitenkin tehty vielä pieniä tarkennuksia sovittuihin vuokriin ja lisätty vuokrattaviin kohteisiin Meän Talo, joka toimii osoitteessa vapaudenkatu 19. Meän Talon toiminta on yhdessä hyvinvointialueen kanssa katsottu tukevan ja palvelevan hyvinvointialueen toimintaa 50 %:sesti, joten hyvinvointialue maksaa puolet asetuksen mukaisesta laskennallisesta vuokrasta.

Putaan perhekeskuksen rakennuksen kokonaispinta-ala oli laskelmissa virheellinen, mikä havaittiin, kun vuokrattavista neliöistä oli vähennettävä kaupungin puheterapeutin osuus.

Terveyskeskuksen vuokrattavat neliöt ovat olleet hyvinvointialueen tiedossa, mutta vuokralaskelma on tarkentunut edellisen päätöksen jälkeen.

Tekniset palvelut esittää, että Meän Talosta vuokrataan puolet Lapin hyvinvointialueelle ja lautakunta hyväksyy tehdyt korjaukset liitteenä olevaan vuokrauskohteiden listaan.

Liite Vuokrasopimuksen vuokrauskohteet 11.4.2023 (ei julkisuuteen)

Esittelijä Tekninen johtaja Kannala Markus

Päätösehdotus Lautakunta hyväksyy Lapin hyvinvointialueen kanssa neuvotellun 11.4.2023 päivätyn vuokrasopimuksen liitteeksi tulevan vuokrauskohteiden listan.

Päätös Hyväksyttiin.

---