

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 voimaantulolain (616/2021) 22 §:ssä ja vuokrasopimusasetuksessa (272/2022).

Vuokraan sisältyy sekä pääomavuokra että ylläpitovuokra. Pääomavuokra muodostetaan Haahtelan kiinteistötiedolla 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.

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.

TEKN 11.02.2026
3089/10.03.02.04/2023

Valmistelijat ja lisätiedot

Kiinteistöpäällikkö Ulla-Maija Koskenranta, 0400 696 518
(etunimi.sukunimi@tornio.fi)

Hyvinvointialueelle kokonaan vuokratut kiinteistöt ja osakehuoneistot on siirretty Kiinteistöosakeyhtiö Tornion Kaaren omistukseen 1.1.2026 alkaen. Hyvinvointialueelle vuokratuista tiloista kaupungin omistukseen jäi koulujen terveydenhoitajien tilat, neuvolat Kivirannalla, Karungissa ja Arpelassa, kotihoidon tilat Framellä sekä koulupsykologien tilat osoitteessa Lukiokatu 11.

Koska Lapin hyvinvointialue ei käytä vuokrasopimukseen kirjattua mahdollisuutta jatkaa sopimusta optiovuodella ja koska lopullisten vuokrasopimusten neuvottelut ovat edelleen kesken, alustavasti on sovittu määräaikaisen vuokrasopimuksen tekemisestä vuodelle 2026. Hyvinvointialueen ilmoituksen mukaisesti vuokrien on pysyttävä vuoden 2025 tasolla eikä niihin saa tehdä indeksikorotuksia vuoden 2026 aikana.

Tilapalvelut esittää, että hyvinvointialueen kanssa tehdään liitteenä oleva määräaikainen vuokrasopimus ajalle 1.1.2026 – 31.12.2026

Liite	Vuokrasopimus (ei julkisuuteen) Liite 1 Vuokrasopimuksen vuokrauskohteet 1.1.2026 Liite 2 Vastuunjakotaulukko Liite 3 Vuokra-asetuksen mukaisen vuokrauksen vuokrausehdot
Esittelijä	Tekninen johtaja Kannala Markus
Päätösehdotus	Lautakunta päättää solmia hyvinvointialueen kanssa vuokrasopimuksen koulujen terveydenhoitajien tiloista, Karungin ja Arpelan neuvoloista, kotihoidon tilasta Framekilla sekä koulupsykologien tiloista osoitteessa Lukiokatu 11 liitteenä olevan vuokrasopimuksen mukaisesti.
Päätös	
