

Aluehallitus	§ 284	16.09.2024
Aluehallitus	§ 429	27.12.2024

Kunnilta ja muilta toimijoilta vuokrattujen toimitilojen jatkovuokrausperiaatteet

Ahall 16.09.2024 § 284

Valmistelija: Petri Pyy, puh. 044 717 9715,
petri.pyy(at)pshyvinvointialue.fi

Pohjois-Savon hyvinvointialueen hallinnassa olevia toimitiloja on tällä hetkellä noin 450 eri toimipisteessä ja yhteensä noin 625 000 m². Toimitilojen nykytilan kokonaisuus koostuu kunnilta ja kuntayhtymiltä siirtyneistä sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen toimitiloista. Omistettuja tiloja on noin 260 000 m² (sis. Kiinteistö Oy Mustinlammen omistamat tilat) ja vuokrattuja tiloja on noin 360 000 m². Vuokratut toimitilat koostuvat kunnilta ja kuntayhtymiltä siirtyneistä vuokrasopimuksista sekä kuntien kanssa solmituista 3+1 sopimuksista, jotka ovat voimassa 31.12.2025 saakka, mikäli vuokralainen ei ilmoita optiovuoden käytöstä

Aluehallitus on hyväksynyt 14.11.2022 § 300 Pohjois-Savon hyvinvointialueen vuokrausperiaatteet. Toimitilojen jatkovuokrausperiaatteilla linjataan vuokraamiseen liittyvät periaatteet varsinkin 3+1 siirtymäkauden jälkeen. Lisäksi kaikki muiden toimijoiden kanssa voimassa olevat vuokrasopimukset tarkastellaan. Hyvinvointialueen palvelujärjestelmän uudistaminen ja palveluverkkopäätökset vaikuttavat jatkossa keskeisesti tarvittavaan tilatarpeeseen. Vuokrasopimusneuvottelut on tarkoitus aloittaa kuntien kanssa syyskuussa 2024 ja jatkaa neuvotteluita vuoden 2025 aikana.

Linjattavilla jatkovuokrausperiaatteilla tavoitellaan mm. hyvinvointialueen palveluverkkopäätösten mukaisesti toiminnallisesti toimivia kokonaisuuksia, kustannustehokkaita ratkaisuja ja tilatehokkuuden parantamista. Vuokrakustannuksia on tarkoitus saada nykyistä pienemmäksi vähentämällä tilatarvetta sekä neuvottelemalla nykyistä vuokraa alemmaksi ja uudistukselle asetetusta säästötavoitteesta riippuen. Säästöpotentiaali määräytyy palvelujärjestelmän uudistuksen tavoitteiden mukaisesti.

Keskeisiksi linjauksiksi esitetään seuraavaa:

- 1) Hyvinvointialue vuokraa tarvitsemiansa rakennuksia vain niiltä osin, kun tiloja käytetään hyvinvointialueen toimintaan – tyhjiä ja tarpeettomia tiloja ei vuokrata

Aluehallitus	§ 284	16.09.2024
Aluehallitus	§ 429	27.12.2024

- 2) Kuntien kanssa solmitut 3+1 sopimukset neuvotellaan tarvittavilta osin uusiksi vuosien 2024 ja 2025 aikana niin, että ne tulevat voimaan viimeistään 1.1.2026 alkaen
- 3) Kuntien kanssa solmittujen 3+1 sopimusten optiovuosia ei lähtökohtaisesti käytetä
- 4) Kaikki siirtyneet sopimukset tarkastellaan ja tarvittaessa neuvotellaan uusiksi
- 5) Jatkettavat vuokrasopimukset solmitaan pääsääntöisesti toistaiseksi voimassa olevina enintään 12 kuukauden irtisanomisajalla (pidemmät sitoumukset edellyttävät hyväksyntää investointisuunnitelmaan). Poikkeustapaukset tuodaan erikseen aluehallituksen päätettäväksi.

Esityslistan liitteenä:

- Kunnilta ja muilta toimijoilta vuokrattujen toimitilojen jatkovuokrausperiaatteet

Valmistelijan päätösehdotus:

Aluehallitus hyväksyy kunnilta ja muilta toimijoilta vuokrattujen toimitilojen jatkovuokrausperiaatteet

Taloudellisuus-, tuottavuus- ja integraatiovaikutusten arviointi

Toimitilojen jatkovuokraaminen palvelujärjestelmän uudistamisen ja sen tavoitteiden mukaisesti.

Toimivallan peruste hallintosääntö 36 §

Esittelijä hyvinvointialuejohtaja

Päätösehdotus Aluehallitus päättää hyväksyä kunnilta ja muilta toimijoilta vuokrattujen toimitilojen jatkovuokrausperiaatteet asiaselosteen mukaisesti.

Päätös Merkitään pöytäkirjaan, että:
- Riitta Raatikainen, Merja Rautiainen, Kati Åhman, Kati Hynninen ja Juho Pahajoki ilmoittivat olevansa esteellisiä (HL 28.1. kohta 5 ja 7) ja poistuivat asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 10.43 - 11.07.
- Teija Savolainen-Lipponen, Pekka Pollari ja Anna Partanen olivat läsnä kokouksessa asian esittelyn ja päätöksenteon ajan klo 10.43 - 11.07.
- Puheenjohtajana toimi asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan Hannu Kokki.
- Petri Pyy oli läsnä kokouksessa klo 10.48 - 11.07.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Aluehallitus	§ 284	16.09.2024
Aluehallitus	§ 429	27.12.2024

Ahall 27.12.2024 § 429
140/00.01.02.04/2022

Valmistelija: Petri Pyy, puh. 044 717 9715,
petri.pyy(at)pshyvinvointialue.fi

Osa Pohjois-Savon kunnista on suunnitellut tai käynnistänyt omistamiensa pelastusasemien myynnin. Esimerkiksi Kuopion kaupungilla on myynnissä tällä hetkellä Karttulan, Maaningan ja Vehmersalmen pelastusasemat, joiden osalta Pohjois-Savon hyvinvointialueen ja Kuopion kaupungin välillä on vuokra-asetuksen mukaiset vuokrasopimukset ja jotka päättyvät 31.12.2025. Hyvinvointialueen tavoitteena on turvata toiminnan jatkuvuus pelastusasemien osalta ja solmia uudet pelastusasemien vuokrasopimukset 1.1.2026 alkaen. Riskinä on kuitenkin tunnistettu juuri pelastusasemien osalta, että mahdolliset ostajat tarvitsevat tilat omaan käyttöönsä eivätkä välttämättä vuokraisi tiloja jatkossa hyvinvointialueelle.

Hyvinvointialueen ensisijaisena tavoitteena on neuvotella kuntien/kuntien kiinteistöyhtiöiden kanssa toimitilojen jatkovuokraamisesta hyvinvointialueen (Ahall 16.9.2024 § 284) linjaamien periaatteiden mukaisesti. Mikäli kunnilla on kuitenkin pelastusasemien myyntiaikeita yksityisille, hyvinvointialue neuvottelee kohteiden ostamisesta tai pidemmästä määräaikaisesta vuokraamisesta niiden pelastusasemien osalta, joissa toiminnan jatkuvuuden turvaaminen voi vaarantua. Kiinteistöjen pidempiaikainen vuokraaminen tai osto ovat ehdollisia valtioneuvoston hyvinvointialueen myöntämälle lainanottovaltuudelle. Tämä edellyttää mahdollisesti mahdollisesti muutosta investointisuunnitelmaan 2025 tai hankintojen sisällyttämistä suunnitelmaan 2026. Kiinteistö- ja toimitilastrategiset tavoitteet ja linjaukset päivitetään alkuvuodesta 2025, jossa huomioidaan toiminnan jatkuvuuden turvaaminen myös muiden kriittisten kohteiden osalta.

Valmistelijan päätösehdotus:

Aluehallitus käynnistää Kuopion kaupungin ja mahdollisesti muiden kuntien kanssa neuvottelut toiminnan kannalta kriittisten pelastusasemien osalta mahdollisesta ostamisesta tai pitkäaikaisesta vuokraamisesta toiminnan jatkuvuuden

Aluehallitus	§ 284	16.09.2024
Aluehallitus	§ 429	27.12.2024

turvaamiseksi. Tämä edellyttää mahdollisesti mahdollisesti muutosta investointisuunnitelmaan 2025 tai hankintojen sisällyttämistä suunnitelmaan 2026.

Ennakkovaikutusten arviointi

Palvelutuotannon kannalta kriittisten toimitilojen turvaamisen varmistaminen

Toimivallan peruste hallintosäntö 36 §

Esittelijä hyvinvointialuejohtaja

Päätösehdotus Aluehallitus päättää käynnistää neuvottelut Kuopion kaupungin ja mahdollisesti muiden kuntien kanssa toiminnan kannalta kriittisten pelastusasemien osalta. Vaihtoehtoina on joko kohteiden ostaminen tai pitkäaikainen vuokraaminen. Näillä toimilla pystytään turvaamaan toiminnan jatkuvuus myös jatkossa. Tämä edellyttää mahdollisesti muutosta investointisuunnitelmaan 2025 tai hankintojen sisällyttämistä suunnitelmaan 2026.

Päätös

Merkitään pöytäkirjaan, että:

- Riitta Raatikainen ja Markku Siponen ilmoittivat olevansa esteellisiä (HL 28.1. kohta 5) ja poistuivat kokouksesta klo 9.09 ennen asian käsittelyä.
- Teija Savolainen-Lipponen liittyi kokoukseen klo 9.09.
- Hannu Kokki toimi puheenjohtajana asian osalta.
- Petri Pyy oli läsnä asian esittelyn ajan klo 9.09 - 9.55.
- Teknisenä korjauksena viimeisestä lauseesta poistettu toinen mahdollisesti sana.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 9.55.

Otteen oikeaksi todistaa
Kuopiossa 30.12.2024

Aluehallitus	§ 284	16.09.2024
Aluehallitus	§ 429	27.12.2024

Janne Niemeläinen
Pöytäkirjanpitäjä

Mikäli tästä päätöksestä ei tehdä oikaisuvaatimusta tai valiteta, tämä päätös tulee lainvoimaiseksi 16.1.2024

Aluehallitus	§ 284	16.09.2024
Aluehallitus	§ 429	27.12.2024

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 429

Oikaisuvaatimusohjeet

Koska päätöksestä voidaan tehdä hyvinvointialueesta annetun lain 139 §:n 1 mom:n mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen:

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä hyvinvointialueen jäsen.

Hyvinvointialueiden yhteistoiminnassa järjestettyjä tehtäviä koskevasta päätöksestä oikaisuvaatimuksen saa tehdä myös yhteistoimintaan osallinen hyvinvointialue ja sen jäsen.

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä tarkoituksenmukaisuus ja laillisuusperustein.

Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika

Oikaisuvaatimusviranomaisena, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Pohjois-Savon hyvinvointialue, aluehallitus
Kirjaamo
Puijonlaaksontie 2
Rak. 3, 0 krs
70210 KUOPIO

sähköposti: kirjaamo(at)pshyvinvointialue.fi

Käytä suojattua sähköpostia, mikäli oikaisuvaatimus sisältää salassa pidettävää tietoa.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Jäsenkuntien ja niiden jäsenten katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena (3) päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja toimittaminen

Oikaisuvaatimuksen mukana tulee olla päätös, johon oikaisua vaaditaan, sekä selvitys siitä päivästä, mistä oikaisuvaatimusta koskeva aika edellä sanotun mukaan on luettava.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Aluehallitus	§ 284	16.09.2024
Aluehallitus	§ 429	27.12.2024

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.