**Viitasaaren kaupungin ja Keski-Suomen hyvinvointialueen väliset vuokrasopimukset 1.1.2027 alkaen**

Kaupunginhallitus 2.11.2026 § 235

Viitasaaren kaupunginhallitus käsitteli 11.8.2025 § 181 kaupungin ja Keski-Suomen hyvinvointialueen välisiä vuokrasopimuksia vuonna 2026 ja päätti hyväksyä ns. vuokra-asetuksen (VnA 272/2022) mukaisen optiovuoden käyttämisen vuoden 2026 osalta hyvinvointialueelle vuokrattuihin kiinteistöihin yhteisesti sovitun kiinteistölistauksen mukaisesti. Sote-uudistuksen siirtymävaiheeseen liittyneen vuokra-asetuksen voimassaolo päättyy 31.12.2026.

Kuntalain (410/2015) 126 §:n mukaan kunnan toimiessa kilpailutilanteessa markkinoilla toiminta on lähtökohtaisesti yhtiöitettävä laissa säädetyin poikkeuksin. Kuntalain 128 §:n mukaan kilpailutilanteessa markkinoilla tapahtuva toiminta on hinnoiteltava markkinaperusteisesti. Em. velvoitteet koskevat kaupungin harjoittamaa kiinteistöjen vuokraustoimintaa hyvinvointialueen käyttöön vuoden 2027 alusta lukien.

Tässä asiakohdassa käsitellään sote-kiinteistöjen vuokrausperusteita 1.1.2027 alkaen. Sote-kiinteistöjen yhtiöittämisvelvoitetta koskeva päätöksenteko on valmisteltu erillisenä kokousasiana.

Kaupunginhallitus on 28.9.2026 § 191 hyväksynyt vuokralaskennan periaatteet sisäisiin ja ulkoisiin vuokriin 1.11.2026 alkaen. Ulkoisen vuokran periaatteita sovelletaan uusiin vuokrasopimuksiin. Laskentamallin mukaisessa vuokrien määrittelyssä huomioidaan pääomakustannusten pohjalta määräytyvä pääomavuokra sekä ylläpitokustannusten pohjalta määräytyvä ylläpitovuokra ja siihen liittyvät kustannustason muutokset. Ulkoisen markkinaperusteisen vuokran osalta huomioidaan myös riskit huomioiva kohtuullinen tuottovaatimus.

Kaupunki ja Keski-Suomen hyvinvointialue ovat käyneet neuvotteluja 1.1.2027 alkaen vuokrattavista toimitiloista ja niiden vuokrahinnoista. Heikon taloudellisen tilansa vuoksi arviointimenettelyyn joutuneella hyvinvointialueella on rajoitetut mahdollisuudet tehdä sitoumuksia, joilla on merkittäviä pitkäaikaisia vaikutuksia hyvinvointialueen talouteen tai jotka olisivat arviointiryhmän toimenpide-ehdotusten vastaisia. Hyvinvointialue esittää tämänhetkisen palveluverkkopäätöksen mukaisten toimitilojen vuokraamista lähtökohtaisesti toistaiseksi voimassa olevia vuokrasopimuksia 12 kuukauden irtisanomisajalla. Terveyskeskus-Helmiina -rakennuskokonaisuuteen neuvotellaan määräaikaisesta esim. viiden vuoden mittaisesta vuokrasopimuksesta. Kuntoutumiskoti Miekun osalta huomioidaan valmistelussa olevat muutokset kiinteistön omistusjärjestelyissä.

Viitasaaren kaupungin hallintosäännön 40 §:n mukaan kiinteistöpäällikkö päättää kaikkien toistaiseksi voimassa olevien vuokrasopimusten mukaisten toimitilojen vuokralle antamisesta omaan ja ulkopuoliseen käyttöön kaupunginhallituksen hyväksymien periaatteiden mukaisesti.

Mikäli periaatteista poiketaan, asian päättää kaupunginhallitus.

**Oheismateriaali (Ei-julkinen, vain osallistujille):**
- Muistio 12.10.2026 vuokraneuvottelusta

- Vuokrasopimusmalli
- Vuokrasopimusmallin sopimusehdot
- Yhteenveto laskenta-aineistosta

*Lisätiedot: Kaupunginjohtaja Helena Vuopionperä-Kovanen, puh. 050 307 6114, helena.vuopionpera-kovanen@viitasaari.fi; talous- ja tietohallintojohtaja Salla Manni, puh. 040 579 8702, salla.manni@viitasaari.fi; elinympäristön ja asumisen palvelualuejohtaja Jukka Tuohimaa, puh. 040 152 7225, jukka.tuohimaa@viitasaari.fi; vs. kiinteistöpäällikkö Emilia Koljonen, puh. 040 610 8308, emilia.koljonen@viitasaari.fi.*

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää kokouksessa annettavan selvityksen perusteella vuokranantajan esityksestä Keski-Suomen hyvinvointialueen 1.1.2027 alkavien vuokrasopimusten vuokraushinnoiksi ja -ehdoiksi.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti kokouksessa annetun selvityksen perusteella vuokranantajan esityksestä Keski-Suomen hyvinvointialueen 1.1.2027 alkavien vuokrasopimusten vuokraushinnoiksi ja -ehdoiksi.

---

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyssä hallintolain 28 § 1 momentin 4 kohdan perusteella (palvelussuhdejäävi), koska hän on palvelussuhteessa Keski-Suomen hyvinvointialueeseen.

Puheenjohtaja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi ja oli poissa klo 17:28 – 18:06. Puheenjohtajana tämän asian käsittelyn ajan toimi kaupunginhallituksen varapuheenjohtaja Outi Vornanen.

Merkitään pöytäkirjaan, että kaupunginjohtaja Helena Vuopionperä-Kovanen, talous- ja tietohallintojohtaja Salla Manni ja elinympäristön ja asumisen palvelualuejohtaja Jukka Tuohimaa esittelivät asiaa kokouksessa. Jukka Tuohimaa poistui kokouksesta klo 18:06.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote: talous-ja tietohallintojohtaja, elinympäristön ja asumisen palvelualuejohtaja, vs. kiinteistöpäällikkö, Keski-Suomen hyvinvointialue/ tilapalvelujohtaja

Kaupunginhallitus 30.11.2026
427/02.04.00/2026

Kaupunki on jatkanut vuokrasopimusneuvotteluita Keski-Suomen hyvinvointialueen kanssa ja päässyt yksimielisyyteen vuokrattavista sote-kiinteistöistä, vuokrien määrästä ja vuokrakausien pituuksista. Sopimusluonnokset ovat esitylistan liitteenä.

**Oheismateriaali (Ei-julkinen, vain osallistujille):**
- Muistio 12.10.2026 vuokraneuvottelusta
- Vuokrasopimusmalli

- Vuokrasopimusmallin sopimusehdot
- Yhteenveto laskenta-aineistosta
- Sopimusluonnokset

*Lisätiedot: Kaupunginjohtaja Helena Vuopionperä-Kovanen, puh. 050 307 6114, helena.vuopionpera-kovanen@viitasaari.fi; talous- ja tietohallintojohtaja Salla Manni, puh. 040 579 8702, salla.manni@viitasaari.fi; elinympäristön ja asumisen palvelualuejohtaja Jukka Tuohimaa, puh. 040 152 7225, jukka.tuohimaa@viitasaari.fi*

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä vuokrasopimukset Keski-Suomen hyvinvointialueen kanssa seuraavista kiinteistöistä: Miekku, PAV-asunnot, Päiväkeskus, Työkeskus Kaisla sekä Terveyskeskus Helmiina. Kaupunginhallitus valtuuttaa kaupunginjohtajan ja elinympäristön ja asumisen palvelualuejohtajan allekirjoittamaan sopimukset.

Päätös

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Keski-Suomen hyvinvointialue / kirjaamo / tilapalvelut, tiedoksi elinympäristön ja asumisen palvelualuejohtaja, talous- ja tietohallintojohtaja, kiinteistöpäällikkö, kiinteistörakennusmestari