

Hyvinvointialueelle vuokrattavat tilat

KHALL 08.02.2022 § 30

Hyvinvointialueelle siirtyvä omaisuus, sopimukset ja vastuut, käytössä olevat toimitilat

Selostus

Sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annetun lain 616/2021 26 §:n mukaan kunnan tulee antaa hyvinvointialueelle seuraava selvitys 28.2.2022 mennessä:

Voimaantulolain 22, 23 ja 25 §:ssä tarkoitetuista sosiaali- ja terveydenhuollon tai pelastustoimen käytössä olevista toimitiloista, siirtyvästä irtaimesta omaisuudesta, sopimuksista ja vastuista. Lisäksi samassa määräajassa kunnan tulee antaa hyvinvointialueelle arvio 18 §:n nojalla siirtyvän henkilöstön määrästä, palkkakuluista ja 24 §:n mukaisesta lomapalkkavelasta.

Vuokrasopimukset:

Kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat siirtyvät hyvinvointialueen hallintaan 1. päivänä tammikuuta 2023.

Siirtymäkauden vuokrasopimus on voimassa 1.1.2023 alkaen vähintään kolme vuotta, ja hyvinvointialueella on oikeus pidentää sopimuksen voimassaoloa vuodella.

Valtioneuvosto ohjeistaa asetuksella siirtymäkauden vuokran laskentaperiaatteista kunnan ja hyvinvointialueen välissä vuokrasopimuksissa. Keväällä 2022 valmistunee lopullinen asetus, jolla ohjeistetaan siirtymäkauden (v. 2023 – 2026) vuokrasopimuksen vuokran määrittelyssä. Voimaantulolain 22 §:n mukaan vuokran on katettava kohtuulliset pääoma- ja ylläpitokulut. Kunta ja hyvinvointialue voivat sopia vuokraamisesta tai vuokra-ajasta toisin, mutta siirtymäajan vuokran tulee olla säädetyn mukainen.

Kuntien markkinoilta sisään vuokraamien, sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen käytössä olevien tilojen vuokrasopimukset siirtyvät sellaisenaan nykyisin ehdoin hyvinvointialueen vastuulle. Sellaiset toimitilat koskevat vuokrasopimukset, joissa kunta on sitoutunut ostajan tai lunastamaan toimitilan omistukseensa sopimuskauden päätyttyä eivät siirry, mikäli kunta ja hyvinvointialue eivät toisin sovi.

Irtain omaisuus:

Voimaantulolain 23 §:n mukaan hyvinvointialueelle siirtyvät 1.1.2023 sen järjestämisvastuulle kuuluvaan toimintaan liittyvä irtaimisto, irtaimen omaisuuden omistusta, hallintaa ja käyttöä koskevat oikeudet sekä immateriaaliset oikeudet ja luvat.

Hyvinvointialueelle siirtyvät vain sellaisen osakeyhtiön osakkeet, jotka kunta omistaa sosiaali- ja terveydenhuollon palvelujen järjestämisestä tai tuottamista varten, jos osakeyhtiön tosiasiallinen päätoimiala on sosiaali- ja terveystalvelujen tuottaminen.

Selvitys sopimuksista:

Voimaantulolain 25 §:n mukaan hyvinvointialueelle siirtyvät kunnista 1.1.2023 sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämiseen

liittyvät sopimukset. Hyvinvointialue ja kunta voivat sopia siitä, että jokin sopimus ei siirry hyvinvointialueelle.

Kuten edellä toimitilojen osalta on todettu, hyvinvointialueelle siirtyvät myös toimitilaa koskevat vuokrasopimukset, pois lukien sellaiset sopimukset, joissa kunta on sitoutunut osoittamaan ostajan tai lunastamaan toimitilan omistukseensa sopimuskauden päätyttyä. Tällöinkin hyvinvointialue ja kunta voivat sopia asiasta toisin.

Hyvinvointialueelle eivät siirry vahingonkorvausvastuut tai muut sopimuksen päättämisestä seuraavat vastuut sellaisista sopimuksista, jotka kunta tekee ajalla 1.7.2021 – 31.12.2022.

Selvitys vastuista:

Sulkavan kunta ehdottaa, että hyvinvointialueelle siirtyvät liitteessä mainitut sopimuksiin ym. liittyvät vastuut.

Jos sopimus liittyy myös kunnan jäljellejääviin tehtäviin eikä sitä ole mahdollista siirtää tai jakaa, kunnan on tehtävä esitys siitä, miten sopimukseen liittyvät vastuut jakautuisivat kunnan ja hyvinvointialueen välillä sopimuksen voimassaoloajan.

Henkilöstö:

Voimaannolain 18 §:n mukaisesti sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen tehtävien ja tehtäviä hoitavan henkilöstön siirto kunnista ja kuntayhtymistä hyvinvointialueelle sekä hyvinvointiyhtymään katsotaan liikkeenluovutukseksi. Liikkeenluovutukseksi katsotaan myös kunnan tai kuntayhtymän palveluksessa olevien opiskeluhuollon psykologien ja kuraattoreiden siirtyminen hyvinvointialueelle ja hyvinvointiyhtymään.

Liikkeenluovutukseksi katsotaan myös edellä tarkoitettujen tehtävien tukitehtävien ja tehtäviä hoitavan henkilöstön siirrot, mikäli tehtävää hoitavan henkilön tosiasiallisista tehtävistä vähintään puolet on edellä tarkoitettujen tehtävien tukitehtäviä.

Siirtyvällä henkilöstöllä tarkoitetaan luovuttajan palveluksesta hyvinvointialueen palvelukseen siirtyviä henkilöitä, jotka yksilöidään kussakin luovuttavassa organisaatiossa käytävässä yhteistoimintamenettelyssä.

Luovutuksen piiriin kuuluvat edellä mainituilla perusteilla sekä vakinaiset että määräaikaiset, joiden palvelussuhde on voimassa luovutushetkellä. Määräaikaisen työntekijän tai viranhaltijan, jonka palvelussuhde päättyy 31.12.2022, katsotaan olevan liikkeen luovutuksen piirissä, mikäli hänen palvelussuhdettaan jatketaan ilman päivänkään keskeytystä.

Määräaikaisen palvelussuhteen päättyessä 1.1.2023 jälkeen, sitä ei automaattisesti jatketa, vaan se päättyy alkuperäisen työsopimuksen / viranhoitomääräyksen mukaisesti, ellei sitä erikseen uusita.

Liikkeenluovutushetkellä luovuttajan palveluksesta työ- / virkavapaalla olevat siirtyvät myös liikkeenluovutuksen periaattein hyvinvointialueen palvelukseen.

Hyvinvointialueen aluevaltuusto käsittelee kunnan antaman selvityksen viimeistään 31.3.2022 ja päättää sen perusteella irtaimen omaisuuden, lomapalkkavelan, sopimusten ja vastuiden siirtymisestä hyvinvointialueelle ja hyvinvointialueen vastuulle (VPL 28 §).

Etelä-Savon hyvinvointialue on pyytänyt 7.12.2021 päivätyllä pyynnöllä toimittamaan edellä mainitut selvitystiedot määräaikaan 28.2.2022 mennessä.

Annettavaa selvitystä on mahdollista täydentää 30.6.2022 mennessä. Täydennys voidaan niin halutessaan valtuuttaa kunnan/kuntayhtymän hallituksen annettavaksi.

Lopulliset tarkennukset ja saantokirja tulee päättää siten, että päätös on 30.11.2022 mennessä lainvoimainen.

Valmistelija	Hallintojohtaja Mervi Palmu
Esittelijä	Kunnanjohtaja Juho Järvenpää Hallintojohtaja Mervi Palmu
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto päättää antaa Etelä-Savon hyvinvointialueen valtuustolle sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaannpanosta annetun lain 616/2021 21 §:n tai 26 §:n mukaisen liitteenä olevan selvityksen. Kunnanhallitus esittää, että liitteissä mainitut oikeudet, vastuut ja velvoitteet siirtyvät 1.1.2023 Sulkavan kunnalta Etelä-Savon hyvinvointialueelle. Lisäksi kunnanvaltuusto varaa oikeuden täydentää annettavaa selvitystä ja valtuuttaa kunnanhallituksen täydentämään tarvittaessa sitä.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Kiinteistöpäällikkö Antti Hulkkonen oli paikalla tämän pykälän käsittelyn aikana klo 14.09 - 14.20. Eetu Nissinen saapui klo 14.15 tämän pykälän aikana.
KVALT 15.02.2022 § 7	
Liite	Yhteenveto omaisuuden ja sopimusten siirto hyvinvointialueelle Kunnanhallituksen päätösesitys: Kunnanvaltuusto antaa Etelä-Savon hyvinvointialueen valtuustolle sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaannpanosta annetun lain 616/2021 21 §:n tai 26 §:n mukaisen liitteenä olevan selvityksen. Kunnanvaltuusto hyväksyy että, liitteissä mainitut oikeudet, vastuut ja velvoitteet siirtyvät 1.1.2023 Sulkavan kunnalta Etelä-Savon hyvinvointialueelle. Kunnanvaltuusto varaa oikeuden täydentää annettavaa selvitystä ja valtuuttaa kunnanhallituksen täydentämään tarvittaessa sitä.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
KHALL 29.06.2022 § 128	
Selostus	Kunnanvaltuusto on antanut 15.2.2022 Etelä-Savon hyvinvointialueen valtuustolle sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen johdosta selvityksen, jonka mukaiset oikeudet, vastuut ja velvoitteet siirtyvät 1.1.2023 Sulkavan kunnalta Etelä-Savon

hyvinvointialueelle. Kunnanvaltuusto on valtuuttanut kunnanhallituksen täydentämään tarvittaessa sitä.

Täydennyksenä aiempaan on, että kunnan työvalmentaja ja palveluohjaaja siirtyisivät hyvinvointialueelle. Lisäksi siirretään yhdeksän työsuhdetta, joiden osalta työntekijät ovat siirtyneet 1.1.2017 Terveystalon palvelukseen ja joille on myönnetty palkaton työloma Sulkavan kunnasta sille ajalle, kun he työskentelevät Terveystalolla. Lisäksi on tarkennettu siirtyviä sopimuksia ja vuokrattavia tiloja.

Liite Selvitys hyvinvointialueelle siirtyvistä henkilöistä, omaisuudesta, sopimuksista ja vastuista.

Valmistelija Kunnanjohtaja Juho Järvenpää
Esittelijä Kunnanjohtaja Juho Järvenpää

Päätösehdotus Kunnanhallitus antaa liitteenä olevan selvityksen Etelä-Savon hyvinvointialueelle. Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan ja hallintojohtajan tekemään tarvittaessa tarkennuksia asian osalta.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kehittämispäällikkö Oili Tikka osallistui kokoukseen tämän pykälän esittelyn ajaksi klo 12:30 - 13:17.

KHALL 02.12.2022 § 224

Selostus Hyvinvointialueelle siirtyy seitsemän työsuhteista henkilöä, jotka ovat siirtyneet 1.1.2017 Terveystalon palvelukseen ja joille on myönnetty palkaton työloma Sulkavan kunnasta sille ajalle, kun he työskentelevät Terveystalolla.

Sulkavan kunnan omaishoidontuen sopimukset (30 kpl) siirtyvät 1.1.2023 alkaen hyvinvointialueelle sekä koulupsykologisopimus.

Valmistelija Hallintojohtaja Mervi Palmu
Esittelijä Kunnanjohtaja Juho Järvenpää

Päätösehdotus Kunnanhallitus hyväksyy että, liitteissä mainitut sopimukset, oikeudet, vastuut ja velvoitteet siirtyvät 1.1.2023 Sulkavan kunnalta Etelä-Savon hyvinvointialueelle.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin. Lisäksi kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan ja hallintojohtajan tarvittaessa täydentämään päätöstä.

Hyvinvointialueelle vuokrattavien tilojen vuokrasopimukset

KHALL 03.10.2022 § 178

Selostus Voimaannpanolain §:n 22 1 mom mukaan ”Kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat siirtyvät hyvinvointialueen hallintaan 1 päivänä tammikuuta 2023.”

Hyvinvointialue ja kunta tekevät toimitilojen hallinnasta vuokrasopimuksen siten, että se on voimassa ainakin 31 päivään joulukuuta 2025 asti. Hyvinvointialueella on oikeus pidentää vuokrasopimuksen voimassaoloaikaa yhdellä vuodella ilmoittamalla siitä kunnalle viimeistään 12 kuukautta ennen vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättymistä.

Kuntien sote-toimitiloista sairaanhoitopiirien, erityishuoltopiirien ja kolmansien tahojen kanssa tekemät vuokrasopimukset siirtyvät lähtökohtaisesti sellaisenaan. Kuntien ns. vapaaehtoisten kuntayhtymien väliset sopimukset ovat myös siirtyviä sopimuksia. Vastaavasti menetellään myös pelastustoimen tilojen suhteen. Siirtyvät vuokrasopimukset siirtyvät nykyisillä ehdoilla kuntien ja hyvinvointialueiden välisiksi sopimuksiksi.

Kunnilta vuokrattavien tilojen osalta on tehtävä vuokrasopimukset tai todettava sopimukset siirtyviksi lainsäädännön ehtojen mukaan.

Hyvinvointialueen aluehallitus on kokouksessaan 31.8.2022 päättänyt, että Sulkavan kunnalta vuokrattavien tilojen vuokrasopimukset tehdään lainsäädännön mukaisesti, eli Sosterin ja pelastuslaitoksen vuokrasopimukset siirtyvät sellaisenaan hyvinvointialueelle voimaanpanolain §:n 20 1 momentin mukaisesti ja muiden tilojen osalta sovelletaan voimaanpanolain §:n 22 1 momenttia.

Tehtävät vuokrasopimukset on lueteltu alla:

Siirtyvät sopimukset

Lohilahti, Myllytie 40, Paloasema

Sulkava, Alanteentie 56, paloasema

Sulkava, Vekarantie 960, öljyntorjuntavarasto

Uudet sopimukset

Lohilahti, Lohirannantie 60, terveysasema

Sulkava, Kauppatie 1, kunnanvirasto

Sulkava, Kirkkotie 3, kunnantupa

Sulkava, Koulutie 8, Sulkavan yhtenäiskoulu

Sulkava, Terveystie 2, hyvinvointikeskus

Sulkava, Terveystie 4, Kissankellon palvelutalo

Sulkava, Terveystie 6, lääkäritalo

Sulkava, Terveystie 8, päiväkeskus Ilona

Sulkavan kunnan hallintosäännön §:n 79 mukaan kunnanhallitus muualla säädettyjen tai määrättyjen asioiden lisäksi päättää tai määrää alaisensa viranhaltijan päättämään kiinteän omaisuuden vuokralle antamisesta ja ottamisesta, sekä käyttö- tai hallintaoikeuden myöntämisestä.

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Antti Hulkkonen

Esittelijä

Kunnanjohtaja Juho Järvenpää

Päätösehdotus

Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan ja kiinteistöpäällikön allekirjoittamaan liitteenä olevat vuokrasopimusluonnokset hyvinvointialueelle vuokrattavien tilojen osalta. Lisäksi kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan ja kiinteistöpäällikön tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa teknisiä korjauksia.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus esittää hyvinvointialueen valmistelulle toivomuksen, että yhdistystoiminta turvattaisiin tiloissa jatkossakin.

Kiinteistöpäällikkö Antti Hulkkonen oli paikalla tämän pykälän käsittelyn aikana klo 14.15 - 14.27.

Lausunto Etelä-Savon hyvinvointialueen toimitilalinjauksesta

KHALL 18.11.2024 § 167

Selostus	Etelä-Savon hyvinvointialue pyytää kuntien lausuntoja hyvinvointialueenvaltuuston kokouksessaan 17.6.2024 § 30 päättämistään hyvinvointialueen vuokrattujen toimitilojen linjauksista:		
1.	Lähtökohtaisesti kaikki vuokrasopimukset kuntien kanssa irtisanotaan ja sopimusten ehdot neuvotellaan yhdessä kuntien kanssa uusiksi. Konsernipalvelujen toimialajohtajalla on mahdollisuus päättää poikkeustapauksessa irtisanomatta jättämisestä hallintosäännön toimivaltaa ja toimivallan siirtoa koskevat säännökset huomioiden.		
2.	Yksityisten vuokranantajien kanssa avataan vuokrasopimusten muutosneuvottelut. Mikäli lopputulos ei ole hyvinvointialueen näkökulmasta tydyttävä, konsernipalvelujentoimialajohtajalla on mahdollisuus irtisanoa sopimukset hallintosäännön toimivaltaa ja toimivallan siirtoa koskevat säännökset huomioiden.		
3.	Kukin rakennus vuokrataan hyvinvointialueen käyttöön vain niiltä osin, kuin tiloja käytetään.		
4.	Ylläpitovuokran osalta noudatetaan omakustannusperiaatetta:		
-	ylläpitovuokra tarkastetaan vuosittain hyvinvointialueindeksin perusteella (tarkastuskuukausi syyskuu).		
-	kokonaan vuokrattavien kohteiden osalta voidaan sopia sähkön irrottamisesta vuokrasopimuksesta suoraan hyvinvointialueen omiin sopimuksiin sisältyväksi.		
5.	Pääomavuokra määräytyy kohteen tasearvon perusteella ja laskennan perusteeksi tavoitetasona käytetään 3 % tasearvosta. Pääomavuokra määritetään vuosittain jäljellä olevasta tasearvosta (tasearvo 30.9.). Konsernipalvelujohtajalla on oikeus määritellä lopullinen pääomavuokrataso.		
6.	Asetuksen mukaisissa vuokrasopimuksissa ei hyödynnetä optiovuosia.		
	Etelä-Savon hyvinvointialueelle on Sulkavan kunnalta vuokrattuna tiloja seuraavasti:		
	Sulkavan terveysasema	Terveystie 2	2212,3 m2
	Vanhusten palvelukeskus	Terveystie 4	2001,2 m2
	Päiväkeskus Ilona	Terveystie 8	719,7 m2
	Vastaanottotilat	Kauppatie 1	197,5 m2
	Kunnantupa	Kirkkotie 3	190 m2
	Paloasema	Alanteentie 56	746,5 m2
	Vastaanotto	Lohirannantie	60 60 m2
	Paloasema	Myllytie 40	82 m2
	ÖT varasto	Vekaransalmentie	55 100 m2
	Vastaanotto	Koulutie 8	22,3 m2
	Toimitiloja koskeva lausunto pyydetään toimittamaan hyvinvointialueen kirjaamoon viimeistään 17.11.2024.		
Valmistelija	Kunnanjohtaja Sakari Varala		
Esittelijä	Kunnanjohtaja Sakari Varala		
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan lausunnon Sulkavan kunnan lausunnoksi Etelä-Savon hyvinvointialueen toimitilalinjauksesta.		

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KHALL 17.11.2025
81/00.01.02/2021

Selostus

Etelä-Savon hyvinvointialue on vuokrannut tällä hetkellä Sulkavan kunnalta tiloja seuraavasti:

Sulkavan terveysasema	Terveystie 2	2212,3 m2
Vanhusten palvelukeskus	Terveystie 4	2001,2 m2
Päiväkeskus Ilona	Terveystie 8	719,7 m2
Lääkäritalo	Terveystie 6	160 m2
Vastaanottotilat	Kauppatie 1	197,5 m2
Kunnantupa	Kirkkotie 3	190 m2
Paloasema	Alanteentie 56	746,5 m2
Vastaanotto	Lohirannantie 60	60 m2
Paloasema	Myllytie 40	82 m2
Paloaseman autotalli	Myllytie 9	
ÖT varasto	Vekaransalmentie 55	100 m2
Vastaanotto	Koulutie 8	22,3 m2

Yhteensä tiloja 6494 m2.

Siirtymäkauden vuokrasopimukset on voimassa 1.1.2023 alkaen vähintään kolme vuotta, ja hyvinvointialueella on oikeus pidentää sopimuksen voimassaoloa vuodella.

18.12.2024 Sulkavan kunnalle osoitetussa irtisanomiskirjeessä Etelä-Savon hyvinvointialue irtisanoo hyvinvointialueen valtuuston 17.6.2024 tekemän lainvoimaisen päätöksen mukaisesti kaikki Sulkavan kunnalta hyvinvointialueelle vuokrattujen kohteiden vuokrasopimukset päättyväksi 31.12.2025.

Nyt irtisanottavien kohteiden osalta hyvinvointialue pyytää kuntaa esittämään helmikuulle 2025 ajankohtaa jatkoneuvottelulle nyt irtisanottavien tilojen mahdollisesta uudelleen vuokraamisesta hyvinvointialueen tarvitsemilta osin 1.1.2026 alkaen. Neuvottelujen lähtökohtana on hyvinvointialueen näkökulmasta hyvinvointialueen valtuuston 17.6.2024 tekemän päätöksen mukaiset linjaukset vuokran määrittämisestä ja irtisanomisajasta.

Vuoden 2025 aikana on hyvinvointialueen kanssa neuvoteltu hyvinvointialueen tarvitsemista tiloista vuodelle 2026. Hyvinvointialueen tarvitsemat tilat olisivat seuraavat:

Sulkavan terveysasema	Terveystie 2	1400 m2
Vanhusten palvelukeskus	Terveystie 4	2001,2 m2
Päiväkeskus Ilona	Terveystie 8	719,7 m2
Paloasema	Alanteentie 56	746,5 m2
Paloasema	Myllytie 40	82 m2
ÖT varasto	Vekaransalmentie 55	100 m2
Vastaanotto	Koulutie 8	22,3 m2
Yhteensä tiloja 5074 m2.		

Liitteet

Vuokrasopimuksen irtisanomiskirje, taulukko tiloista/vuokrista, vuokrasopimusluonnokset 7 kpl, vuokrauksen yleiset ehdot, yleinen vastuunjakotaulukko ja yritysvaikutusten arviointi.

Valmistelija	Kunnanjohtaja Sakari Varala
Esittelijä	Kunnanjohtaja Sakari Varala
Päätösehdotus	Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan ja teknisen johtajan allekirjoittamaan liitteenä olevat vuokrasopimusluonnokset hyvinvointialueelle vuokrattavien tilojen osalta. Lisäksi kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan ja teknisen johtajan tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa teknisiä korjauksia.
Päätös	