

Hyvinvointialueen vuokrasopimukset

Kaupunginhallitus 07.09.2026 § 138
401/10.03.02.06/2026

Valmistelija

Vt. kiinteistö- ja rakennuttamispäällikkö Maria Annala 3.9.2026

Hyvinvointialue on esittänyt EP:n kunnille vuokrasopimuksia sote-tiloihin ja asumispalvelurakennuksiin seuraavasti:

- Sopimus alkaa 1.1.2026 ja on toistaiseksi voimassa. Irtsanomisaika on 12 kuukautta molemmin puolin.
- Vuokra on arvonlisäverollinen ja muodostuu pääomavuokrasta ja ylläpitovuokrasta.

Pääomavuokra on asumispalveluissa 6 %:ia ja muissa sote-tiloissa 4 %:ia rakennuksen 1.1.2026 määritellystä teknisestä arvosta. Laskelma on toimitettava ennen vuokrasopimuksen allekirjoitusta. Pääomavuokra tarkistetaan määrittelemällä tekninen arvo vuosittain lokakuun alun tilanteen mukaisesti. Pääomavuokra voi olla myös aleneva. Vuokranantaja ilmoittaa seuraavan vuoden pääomavuokran viimeistään 31.10.

Ylläpitovuokra perustuu Vuokranantajalle aiheutuneisiin todellisiin ja tarpeellisiin kustannuksiin, kuten: kiinteistövakuutus, hallinto, käyttö ja huolto, kunnossapito, ulkoalueiden hoito, lämmitys, sähkö, vesi ja jätevesi, yhdyskuntajäte sekä muista vastuunjakotaulukon mukaisista tehtävistä. Ellei ole sovittu tarkempaa jakotapaa ja mikäli kustannus jakautuu useaan erilliseen kohteeseen eikä kustannuksia voida erotella kohdekohtaisesti, niin kustannus jaetaan pinta-ala perusteisesti.

Vuokranantaja toimittaa vuosittain:

- kustannuserittelyn
- kulutustiedot (lämpö, sähkö, vesi) ennen sopimuksen allekirjoitusta ja jatkovuosilta viimeistään 31.3.
- arvion seuraavan vuoden ylläpitovuokrasta viimeistään 31.10.

Ylläpitovuokra tasataan toteuman mukaan vuosittain. Edellisen vuoden tasaustilaskelma toimitetaan viimeistään 31.3, ja hyvitys tai veloitus huomioidaan seuraavassa laskussa.

Etelä-Pohjanmaan kunnat ovat käyneet keskusteluja 4 %:n pääomavuokran riittävytydestä ns. päiväkäytön sote-rakennuksista. Kaupunki on todennut hyvinvointialueelle, että pääomavuokrista tulee olla yhtenäinen linja koko alueella.

Se, että hyvinvointialue esittää sopimusta takautuvasti koko vuodelle 2026 on aiheuttanut keskusteluja. Esityksiä on tehty, että vuokrasopimuksia tehtäisiin 1.7.2026 alkaen, mutta hyvinvointialueen kiinteistö- ja rakennuttamispäällikön mukaan useat kunnat, mukaan luettuna Seinäjoen kaupunki olisivat hyväksyneet vuokrasopimuksen takautuvasti vuoden 2026 alusta, vuokrasopimuksia ei ole kuitenkaan vielä allekirjoitettu yhdenkään kunnan kanssa.

Kauhavan kaupungin omistamia tällä hetkellä hyvinvointialueella vuokralla olevia asumispalvelukeskuksia ovat: Iltakello, Kaitoranta, Tupasvilla, Artturintupa sekä Sointula. Sote-tiloja ovat Ylihärman ja Korttesjärven terveystasemat, neljä paloasemaa ja koulujen sote-tilat. Terveystasemien

tilojen tarve on Kortesjärvellä noin 20 % ja Ylihärmässä noin 60 % aikaisempaan verrattuna.

Kauhavan kaupungin hallintosäännön mukaan kaupungin suoraan omistamien tilojen vuokralle antamisesta lautakunnan päättämien vuokrausperiaatteiden mukaisesti päättää tekninen johtaja.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Vesa Rantala
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus merkitsee vuokraustilanteen tiedokseen.
Päätös	Kaupunginhallitus merkitsi vuokraustilanteen tiedokseen ja keskusteli asian jatkovalmistelusta.
Lisätietoja	Vt. kiinteistö- ja rakennuttamispäällikkö Maria Annala, puh. 050 330 5326, etunimi.sukunimi@kauhava.fi
