

## Pohjois-Savon hyvinvointialueen omaisuusjärjestelyjen periaatteet ja vuokrausperiaatteet

Ahall 30.05.2022 § 100

Valmistelija: Petri Pyy, vastuvalmistelija, puh. 044 717 9715, petri.pyy@kuh.fi

Hyvinvointialuevalmistelussa on laadittu Pohjois-Savon hyvinvointialueen omaisuusjärjestelyjen periaatteet ja vuokrausperiaatteet.

Laki sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaannpanosta (616/2021) määrittelee luvussa 4 omaisuusjärjestelyistä hyvinvointialueelle.

Omaisuusjärjestelyjen periaatteet -dokumentissa määritellään periaatteet, joita noudatetaan voimaannpanolaissa säädetyin irtaimen omaisuuden siirrossa hyvinvointialueelle sekä irtaimen omaisuuden luetteloinnin ja poistojen periaatteet hyvinvointialueella 1.1.2023 alkaen. Lisäksi dokumentissa määritellään hyvinvointialueen irtaimen omaisuuden sisäisen kustannuksen kohdistuksen periaatteet ja irtaimen omaisuuden hallintaan liittyvät periaatteet hyvinvointialueen ja tukipalveluita tuottavien yhtiöiden kesken.

Vuokrausperiaatteet -dokumentissa määritellään periaatteet, joita noudatetaan hyvinvointialueen toimitilojen vuokraamisessa sekä vuokraustoiminnan järjestämisessä vuoden 2023 alusta lähtien huomioiden siirtymäkausi 2023–2026. Vuokrausperiaatteissa määritellään yleiset periaatteet, sisäisen vuokrauksen periaatteet, vuokralle ottaminen ja antaminen sekä muut periaatteet.

Toimitilojen vuokraamisessa noudatetaan hyvinvointialueen hallintosääntöä. Hallintosäännön 93 § mukaisesti toimitilojen vuokralle antamisesta ja ottamisesta voi päättää aluevaltuusto, aluehallitus, hyvinvointialuejohtaja ja kiinteistöjohtaja toimivaltojensa puitteissa. Pohjois-Savon hyvinvointialueen kaikki toimitiloja koskevat vuokrasopimukset tehdään keskitetysti kiinteistöhallinnon toimesta. Vuokrasopimusten ja kiinteistötietojen ajantasainen hallinta toteutetaan kiinteistötietojärjestelmässä.

Esityslistan liitteenä:

- Pohjois-Savon hyvinvointialueen omaisuusjärjestelyjen periaatteet
- Pohjois-Savon hyvinvointialueen vuokrausperiaatteet

Valmistelijan päätösehdotus:

Aluehallitus hyväksyy Pohjois-Savon hyvinvointialueen omaisuusjärjestelyjen periaatteet ja vuokrausperiaatteet.

Esittelijä	va. hyvinvointialuejohtaja Pekkanen Leila
Päätösehdotus	Aluehallitus hyväksyy Pohjois-Savon hyvinvointialueen omaisuusjärjestelyjen periaatteet ja vuokrausperiaatteet.
Päätös	Merkiittiin pöytäkirjaan, että Petri Pyy oli läsnä kokouksessa asian esittelyn ajan klo 14.42-14.50.  Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ahall 10.10.2022 § 244

Valmistelija: Petri Pyy, vastuvalmistelija, puh. 044 717 9715, petri.pyy@kuh.fi

Pohjois-Savon hyvinvointialueen vuokrausperiaatteisiin on huomattu valmistelun edetessä tarve täydennysten tekemiselle. Täydennykset koskevat Laki sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaanpanosta (616/2021) tarkempaa avaamista. Kuntien ja hyvinvointialueen välisten vuokrasopimusneuvottelujen yhteydessä on tullut esille, että lakia on tulkittu täydennysten osalta myös eri tavalla. Tämän johtosta täydennysten aukikirjaaminen on tarpeen, jotta varmistetaan yhtenäiset periaatteet toimitilojen vuokraamisen osalta.

Vuokrausperiaatteisiin on täydennetty, että Liikelaitos Kysteriin sovelletaan sairaanhoitopiiriä koskevia säännöksiä sen ollessa Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin kuntayhtymään kuuluva palvelualue, jonka tekemät vuokrasopimukset kuntien kanssa siirtyvät hyvinvointialueelle.

Lisäksi vuokrausperiaatteisiin on täydennetty lain 32 §:ää, Kuntaa koskevien säännösten soveltamista kuntayhtymään. Sen mukaisesti, muihin kuin 20 §:ssä tarkoitettuihin sosiaali- ja terveydenhuollon tehtäviä sekä alueen pelastustoimea hoitaviin kuntayhtymiin sovelletaan, mitä kunnasta säädetään 22 – 26, 28 – 31 ja 42 §:ssä. Tämän mukaisesti Ylä-Savon SOTE - ja Sisä-Savon terveydenhuollon kuntayhtymien ja kuntien välisiä vuokrasopimuksia käsitellään hyvinvointialueelle siirtyvinä sopimuksina lain 25 §:n mukaisesti. Em. kuntayhtymien omistuksessa olevista toimitiloista

tehdään lain 22 §:n mukainen 3 + 1 vuokrasopimus, koska kuntayhtymien omistamat ja niiden käytössä olevan toimitilat rinnastetaan lain 32 §:n perusteella kuntien omistamiin ja kuntien käytössä oleviin sote- ja pelastustoimen toimitiloihin. Pelastustoimen käytössä olevista, kunnan omistamista toimitiloista tehdään 22 §:n mukainen vuokrasopimus.

Vuokrausperiaatteiden täydennykset on läpikäyty Pohjois-Savon hyvinvointialueen valmisteluorganisaation toimesta. Täydennysten tulkintaa on varmistettu myös kuntaliiton johtavalta lakimieheltä. Täydennyksiä tukee myös liitteenä oleva kuntaliiton muutostukiaineiston kappale 4.2 Sote- ja pelastustoimitiloihin eri omistus- ja sopimusmallien käsittely muutostilanteessa ja siirtymäkauden jälkeen. Täydennykset vastaavat myös yleisiä kansallisia linjauksia.

Esityslistan liitteenä:

- Pohjois-Savon hyvinvointialueen vuokrausperiaatteet, 10.10.2022

Esityslistan oheisaineistona:

- Kuntaliiton julkaisema sote- ja pelastustoimitilaomaisuuden muutostukiaineisto: 4.2. Sote- ja pelastustoimitilojen eri omistus- ja sopimusmallien käsittely muutostilanteessa ja siirtymäkauden jälkeen. s. 42 – 51.

Valmistelijan päätösehdotus:

Aluehallitus päättää hyväksyä täydennetyt Pohjois-Savon hyvinvointialueen vuokrausperiaatteet.

## Sote-integraatiovaikutukset

Sote-integraatiota ja valmistelua tukevat periaatteet.

Esittelijä

hyvinvointialuejohtaja

Päätösehdotus

Aluehallitus päättää hyväksyä täydennetyt Pohjois-Savon hyvinvointialueen vuokrausperiaatteet.

Päätös

Esittelijä ilmoitti kokouksessa, että asia poistetaan esityslistalta. Poistetaan.

Ahall 31.10.2022 § 275

Valmistelija: Petri Pyy, vastuvalmistelija, puh. 044 717 9715, petri.pyy@kuh.fi

Pohjois-Savon kuntien ja hyvinvointialueen välillä on pidetty keskustelutilaisuus 12.10.2022 vuokrausperiaatteisiin liittyen, jossa on kuultu kuntia vuokrausperiaatteiden linjauksiin liittyen.

Esityslistan liitteenä:

- Pohjois-Savon hyvinvointialueen vuokrausperiaatteet, 10.10.2022

Esityslistan oheisaineistona:

- Kuntaliiton julkaisema sote- ja pelastustoimitilaomaisuuden muutostukiaineisto: 4.2. Sote- ja pelastustoimitilojen eri omistus- ja sopimusmallien käsittely muutostilanteessa ja siirtymäkauden jälkeen. s. 42 – 51.

Valmistelijan päätösehdotus:

Aluehallitus päättää hyväksyä täydennetyt Pohjois-Savon hyvinvointialueen vuokrausperiaatteet.

#### Sote-integraatiovaikutukset

Esittelijä	hyvinvointialuejohtaja Korhonen Marko
Päätösehdotus	Aluehallitus päättää hyväksyä täydennetyt Pohjois-Savon hyvinvointialueen vuokrausperiaatteet.
Päätös	Puheenjohtaja ilmoitti kokouksessa, että esittelijä on poistanut asian esityslistalta.

Ahall 14.11.2022 § 300  
140/00.01.02.04/2022

Valmistelija: Petri Pyy, vastuvalmistelija,  
puh. 044 717 9715, petri.pyy@pshyvinvointialue.fi

Pohjois-Savon kuntien ja hyvinvointialueen välillä on pidetty keskustelutilaisuus 12.10.2022 vuokrausperiaatteisiin liittyen, jossa on kuultu kuntia vuokrausperiaatteiden linjauksiin liittyen.

Lisäksi 8.11.2022 on pidetty erillinen keskustelu- ja neuvottelutilaisuus Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän, Sisä-Savon terveydenhuollon kuntayhtymän ja Kysteriin kuuluvien kuntien kanssa vuokrausperiaatteisiin liittyen. Kuntien yhtenäinen kanta keskustelu- ja neuvottelutilaisuudessa oli, että kaikkia Pohjois-Savon kuntia tulee kohdella tasapuolisesti toimitilojen vuokraamisessa. Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän, Sisä-Savon terveydenhuollon kuntayhtymän sekä Kysterin ja kuntien välisten, kunnan omistamien

toimitilojen, vuokrasopimusten pääomavuokran laskentaan pitäisi kuntien mukaan soveltaa vuokra-asetuksen mukaista 6 % tuottovaatimusta laskettuna rakennuksen tekniselle arvolle sekä kolmen vuoden sitoutumisaikaa. Yhteistä kompromissiratkaisua ei keskustelu- ja neuvottelutilaisuudessa saavutettu.

Esityslistan liitteenä:

- Pohjois-Savon hyvinvointialueen vuokrausperiaatteet, 10.10.2022

Esityslistan oheisaineistona:

- Kuntaliiton julkaisema sote- ja pelastustoimitilaomaisuuden muutostukiaineisto: 4.2. Sote- ja pelastustoimitilojen eri omistus- ja sopimusmallien käsittely muutostilanteessa ja siirtymäkauden jälkeen. s. 42 – 51.

Valmistelijan päätösehdotus:

Aluehallitus päättää hyväksyä:

1. täydennetyt Pohjois-Savon hyvinvointialueen vuokrausperiaatteet
2. Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän, Sisä-Savon terveydenhuollon kuntayhtymän sekä Kysterin ja kuntien välisiä, kunnan omistamista tiloista tehtyjä vuokrasopimuksia, käsitellään siirtyvinä sopimuksina nykyisin sopimusehdoin.

## Sote-integraatiovaikutukset

Esittelijä

hyvinvointialuejohtaja

Päätösehdotus

Päätösesitys annetaan kokouksessa.

Päätös

Merkittiin pöytäkirjaan, että Kati Åhman, Kati Hynninen, Ilpo Kärkkäinen, Hannu Kokki, Merja Rautiainen, Minna Reijonen, Riitta Raatikainen, Markku Siponen, Aino Kanninen ja Leila Pekkanen ilmoittivat esteellisyydestään (HL 28.1. kohta 5) ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 9.44 - 10.12.

Merkitään pöytäkirjaan, että kokoukseen liittyivät varajäsenet Pekka Pollari, Tarja Pöyhönen, Helena Kainulainen, Anne Kumpusalo-Vauhkonen, Tapio Tolppanen ja Pia Hedman klo 9.44 - 10.12.

Puheenjohtajana asian ajan toimi Kari Ojala.

Hyvinvointialuejohtaja teki kokouksessa seuraavan päätösesityksen:  
Aluehallitus päättää hyväksyä:

1. täydennetyt Pohjois-Savon hyvinvointialueen vuokrausperiaatteet
2. Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän, Sisä-Savon terveydenhuollon kuntayhtymän sekä Kysterin ja kuntien välisiä, kunnan omistamista tiloista tehtyjä vuokrasopimuksia, käsitellään siirtyvinä sopimuksina nykyisin sopimusehdoin.

Tarja Pöyhönen esitti, että Pohjois-Savon kuntia tulee kohdella

tasapuolisesti hyvinvointialueen toimitilojen vuokraamisessa. Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän, Sisä-Savon terveydenhuollon kuntayhtymän sekä Kysterin ja kuntien välisten, kuntien omistamien toimitilojen, vuokrasopimusten pääomavuokran laskentaan sovelletaan 4,5 % tuottovaatimusta laskettuna rakennuksen tekniselle arvolle sekä kolmen vuoden sitoutumisaikaa.

Sari Essayah, Laura Meriluoto ja Tapio Tolppanen kannattivat Tarja Pöyhösen esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu vastaesitys ja suoritetaan äänestys.

Hyvinvointialuejohtajan kokouksessa tekemä päätösesitys: JAA  
Tarja Pöyhösen esitys: Ei

Annettuja ääniä on yhteensä 12, Ei -ääniä 10, Jaa -ääniä 2. Ei ääniä antoivat Tarja Pöyhönen, Sari Essayah, Markku Rossi, Pekka Pollari, Laura Meriluoto, Helena Kainulainen, Anne Kumpusalo-Vauhkonen, Tapio Tolppanen, Veijo Tirkkonen ja Pia Hedaman. JAA ääniä antoivat Kari Ojala ja Karoliina Partanen. Äänestyspöytäkirja on liitteenä.

Puheenjohtaja totesi, että päätökseksi tuli Tarja Pöyhösen esitys.

Aluehallitus hyväksyy täydennetyt vuokrausperiaatteet siten, että Pohjois-Savon kuntia tulee kohdella tasapuolisesti hyvinvointialueen toimitilojen vuokraamisessa. Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän, Sisä-Savon terveydenhuollon kuntayhtymän sekä Kysterin ja kuntien välisten, kuntien omistamien toimitilojen, vuokrasopimusten pääomavuokran laskentaan sovelletaan 4,5 % tuottovaatimusta laskettuna rakennuksen tekniselle arvolle sekä kolmen vuoden sitoutumisaikaa.