

## Lapin hyvinvointialueelle vuorattavien rakennusten vuokrat

Teknlk 25.11.2025 § 167  
635/10.03.02.02/2024

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Esa Summanen p. 040 7026 243

Lapin hyvinvointialueen aluehallitus on kokouksessaan 20.10.2025 § 424 käsitellyt siirtymäkauden (2023-2025) jälkeen vuokrattavien toimitilojen vuokratasoa ja sopimuksia. Pöytäkirja oheismateriaalina.

Lapin hyvinvointialueen toimitilahallinto on lähettänyt Kittilän kuntaan 31.10.2025 päivätyn kirjeen jossa pyydetään päätöstä siitä, sitoutuuko Kittilän kunta toimitilojen vuokranantajana kokonaisuudessaan Lapin hyvinvointialueen aluehallituksen linjauksiin jatkovuokrakaudella 1.1.2026 lukien. Kirje oheismateriaalina.

Hyvinvointialueelle vuokrattujen kiinteistöjen vuokran määräyksessä on käytetty samaa Senaatti kiinteistöjen ylläpitämää Skenaarios työkalua kuin määriteltäessä 3+1 sopimuksen vuokrahintoja. Poikkeamana 3+1 sopimuksen hintojen määritykseen on se että ns. ylläpitovuokra on nyt määriteltä vuosina 2023 ja 2024 toteutuneiden ylläpitokulujen perusteella eikä taulukko arvoina. Pääomavuokra on määriteltä 3+1 sopimuksen mukaisen teknisen arvon ja sille laskettavan tuottovaatimuksen ja korjausvastikkeen avulla.

Taulukko 3+1 sopimuksen mukaisista ja hyvinvointialueelle 23.9.2025 esitetyistä vuokrahinnoista liitteenä.

Hyvinvointialue on esittänyt että, vuokrasopimukset laaditaan hyvinvointialueen laatimalle vuokrasopimus pohjalle. Sopimus pohjassa on kiinteistötoimen näkemyksen mukaan tiettyjä asioita joita tulee vielä tarkentaa tai tehdä muutoksia. Vuokrasopimus pohja oheismateriaalina.

Kunnan yhtiöittäessä SOTE kiinteistöt tulisi tulevan yhtiön hallituksen päästä osallistumaan hallitsemansa kiinteistöomaisuuden vuokraneuvotteluihin. Hyvinvointialueen esittämä 60 tai 36 kk irtisanomisaika yhtiöön siirtyvässä sopimuksessa voi aiheuttaa sen että, uuden perustettavan yhtiön taloudellinen mallinnus perustuen velkarahalla hankittuihin kiinteistöihin sekä siitä maksettavaan markkinaehtoiseen korkoon osoittaa yhtiön elinkelvottomaksi jolloin yhtiöittämistä ei voida toteuttaa.

Kittilän kunnan hallintosäännön 31 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää tilojen vuokran suuruudesta ja ehdoista.

Esittelijä

Tekninen johtaja Jänkälä Roni

Päätösehdotus

1. Vuoden 2026 vuokra voidaan jäädäyttää vuoden 2025 tasolle, samalla tulee kuitenkin tarkastella, ettei vastuunjakotaulukkoon tule sellaisia muutoksia jotka aiheuttavat lisäkustannuksia vuokranantajalle. Hyvinvointialueen esityksestä poiketen vuoden 2027 vuokra tulee kuitenkin tarkastaa 2026 elokuun elinkustannusindeksin mukaisesti, huolimatta siitä, että sopimus ei ole siihen mennessä ollut voimassa vielä vuotta.
2. Hyvinvointialueen esityksestä poiketen; Mikäli vuokran määrästä ja

sopimuksen ehdoista ei päästä sopimukseen ja hyvinvointialue edelleen käyttää Kittilän kunnalta 3+1 sopimukselta vuokraamiaan tiloja 1.1.2026 jälkeen, Kittilän kunta laskuttaa vuokran kuten 3+1 sopimuksessa on sovittu käytettäessä optiovuosi.

3. Vuokrasopimus pohjana voidaan käyttää hyvinvointialueen esittämää sopimus pohjaa tietyin muutoksin.

4. Lisäksi lautakunta päättää valtuuttaa kiinteistöpäällikön jatkamaan neuvotteluja ja tekemään vuokrasopimukseen tarvittavat korjaukset.

## Päätös

Raili Fagerholm esitti esityksen kohtaan 4, että lautakunta edellyttää kiinteistöpäällikön tuomaan vuokrasopimuksen lautakunnan päätettäväksi. Matti Tikkanen kannatti esitystä.

Lautakunnan puheenjohtaja Kai Jussila totesi, että on tehty teknisen johtajan esityksestä poikkeava kannatettu esitys, joten on äänestettävä.

Puheenjohtaja teki seuraavan hyväksytyn äänestysesityksen:

Ne jotka kannattavat teknisen johtajan esitystä, äänestävät "JAA".  
Ne jotka kannattavat Raili Fagerholmin esitystä, äänestävät "EI".

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin seitsemän (7) JAA-ääntä ja kaksi (2) EI-ääntä.

JAA-ääniä antoivat Holck Simo, Helaniva Timo, Jussila Kai, Kittilä Charlotta, Korva Merja, Lompolo Mikko ja Ovaskainen Ahti. EI-ääniä antoivat Fagerholm Raili ja Tikkanen Matti.

Puheenjohtaja totesi teknisen johtajan esityksen tulleen kokouksen päätökseksi.

Raili Fagerholm jätti eriävän mielipiteen omaan esitykseensä perustuen.