

Askolan kunnan vuokrasopimusehdotus Palvelukeskus Mäntyrinteen tiloista Itä-Uudenmaan hyvinvointialueelle

Kunnanhallitus 09.12.2024 § 256

Valmistelu/lisätiedot

kunnanjohtaja, Annu Räsänen, puh 040 7109 045.
etunimi.sukunimi@askola.fi

Askolan kunta on Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen pyynnöstä toimittanut vuokrasopimusesitykset 1.1.2026 alkaen vuokrattavista tiloista Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen kiinteistöpäällikölle 6.9.2024.

Vuokrasopimusesityksessä on esitetty vuokrat terveystieteiden keskuksen, paloaseman, koulujen opiskelu- ja harrastus-tilojen ja Kohtaamon tiloista. Palveluasumisen tilojen osalta vuokrasopimusesitys 1.1.2026 alkaen ei sisältänyt Mäntyrinteen tiloja, koska tätä edeltävässä vuokrasopimusneuvottelussa oli tuotu esille, ettei vuokraaminen tule todennäköisesti Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen palveluverkkoselvityksen pohjalta jatkumaan ja uusiin tiloihin investoiminen on kannatettavampaa kuin nykyisiin investoiminen.

Askolan kunta on näin ollen vuokrasopimusesityksessä esittänyt uusien palveluasumisen tilojen rakentamista terveystieteiden keskuksen kiinteistölle. Kunta on myös esittänyt, että vammaispalveluiden tilat on mahdollista yhdistää samaan uudisrakennukseen. Esitys on ollut alustava ja oletuksena on ollut, että neuvottelut, vuorovaikutus ja yhteistyö parhaiden tilaratkaisujen varmistamiseksi jatkuvat aktiivisesti syksyn mittaan. Askolan kunnan esitystä ei kuitenkaan ole lainkaan käsitelty hyvinvointialueen päätöksentekokierroksissa liittyen 10.12. aluevaltuustossa päätettävään palveluverkkosuunnitelmaan. Hyvinvointialue ei ole muutoinkaan vastannut tai reagoinut annettuun vuokrasopimusesitykseen.

Askolan kunnanhallitus on kokouksessaan 6.11.2024 tehdyn päätöksen mukaisesti lausunut Itä-Uudenmaan hyvinvointialueelle, että palvelukeskus Mäntyrinteen vuokrausta voidaan edelleen jatkaa vuoden 2026 alusta alkaen. Lisäksi kunnanhallitus on todennut, että vuokrattavien tilojen määrää voidaan tarvittaessa hyvinvointialueen esityksestä supistaa. Lausuntoon on myös sisällynyt kannanotto siitä, että tiloja kannattaa käyttää ainakin siirtymäajan sinne saakka, kunnes hyvinvointialueen suunnittelemat mahdolliset uudet asumispalveluyksikön tilat valmistuvat.

Askolan kunta on nyt ilman hyvinvointialueen esitystä arvioinut tilojen vähennystarpeen toiminnan mahdollisten muutosten perusteella. Vuokrattavista tiloista on vähennetty 412,79 hm² vuosille 2025-2026. Askolan kunta on valmis neuvottelemaan hyvinvointialueen kanssa Palvelukeskus Mäntyrinteen kiinteistöistä vuokrattavien tilojen laajuudesta. Mikäli vuokrattavat tilat alittavat 2000 hm² tulee pääoma- ja ylläpitovuokran tasosta neuvotella erikseen.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Annu Räsänen

Päätösehdotus

Askolan kunnanhallitus päättää antaa Itä-Uudenmaan hyvinvointialueelle liitteenä olevan laskelman mukaisen vuokrasopimusehdotuksen jatkoneuvottelujen pohjaksi Mäntyrinteen palvelukeskuksen tiloista. Ehdotuksen mukainen vuokra astuu voimaan 1.1.2026 alkaen, tai välittömästi mikäli Askolan kunnan ja hyvinvointialueen kesken on päästy sopimukseen vuokrasopimusneuvotteluin ympärivuorokautisen

palveluasumisen jatkumisesta Mäntyrinteellä. Askolan kunnan vuokra palveluasumisen yksikössä on ollut jo aikaisemmin edullinen suhteessa muiden Itä-Uudenmaan kuntien palveluasumisen yksiköiden vuokratasoihin. Ehdotuksen mukaisesti Mäntyrinteen vuokratustannus ikääntyneiden palveluasumisen osalta alenee yhteensä noin 30 prosenttia. Vuokrasopimusehdotuksen sisältämä vuokratustannuksen alenema perustuu Askolan kunnan arvioimaan tilojen käytön supistamiseen. Lopullinen laajuus tulee neuvotella Askolan kunnan ja hyvinvointialueen kesken.

Askolan kunta ilmoittaa valmiutensa tarjota asianmukaisia palveluasumisen tiloja vuokrattavaksi Itä-Uudenmaan hyvinvointialueelle tarpeen mukaan myös muuhun kuin ympärivuorokautiseen palveluasumiseen. Askolan kunnan ehdoton ensisijainen tahtotila on ympärivuorokautisen palveluasumisen jatkuminen Mäntyrinteen tiloissa. Vaihtoehtoisesti Askolan kunnalla on valmius vastata palveluasumisen tarpeeseen rakentamalla uuden palveluasumisen yksikön aiemman esityksen mukaisesti.

Pöytäkirja tämän päätöksen osalta tarkistetaan välittömästi kokouksessa.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kokouksessa täydennetyn päätösehdotuksen mukaisesti.

Merkitään pöytäkirjaan, että palvelualuejohtaja Esko Halmesmäki oli kokouksessa asiantuntijana tämän pykälän käsittelyn aikana klo 18.10-19.20.

Täytäntöönpano

Itä-Uudenmaan hyvinvointialue

Kunnanhallitus 07.05.2025 § 89
2/00.01.02/2021

Valmistelu/lisätiedot

kunnanjohtaja, Annu Räsänen, puh 040 7109 045.
etunimi.sukunimi@askola.fi

Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen aluevaltuusto on 10.12. 2024 kokouksessaan päättänyt seuraavasti: Vuonna 2025 ei tehdä muutoksia palveluverkkoon. Rosenkullan, Mäntyrinteen, Suvituulen ja Suvirinteen sopimuksia jatketaan, edellyttäen että vuokranantajat suostuvat vuokrantarkistuksiin ja tarvittaviin tilojen korjauksiin. Neuvottelut vuokranantajien kanssa käydään 31.5.2025 mennessä.

Askolan kunta ja hyvinvointialue ovat käyneet kaksi vuokrasopimusneuvottelua: 24.2.2025 ja 3.4.2025. Jälkimmäisessä tapaamisessa hyvinvointialue on esittänyt, että Askolan kunta toimittaa huhtikuun loppuun mennessä vuokrasopimusehdotuksen hyvinvointialueelta saatujen esityksen pohjalta.

Itä-uudenmaan hyvinvointialue on ensimmäisen tapaamisen jälkeen, 4.3.2025 toimittanut Askolan kunnalle esityksen, jonka mukaisesti tiloja tulisi jatkokehittää. Esitykseen on kuulunut Mäntyrinteen osalta 3. kerroksen ja 2. kerroksen tilojen muutostöitä, joiden vaikutuksesta tilat täyttäisivät paremmin nykyvaatimukset. Tiloihin esitettävät muutostyöt ovat Askolan kunnan näkemyksen mukaan peruskorjaustasoisia investointeja.

Neuvotteluissa on käynyt ilmi, että investointien toteuttamiseksi hyvinvointialue antaa aikaa vuoteen 2030 saakka. Askolan kunnalla on

valmius toteuttaa myös peruskorjaustasoisia investointeja yhdessä hyvinvointialueen kanssa erilliseen sopimukseen perustuen.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Annu Räsänen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää 1. uudistaa aikaisemmin 9.12.2024 antamansa vuokrasopimusehdotuksen ylläpitovuokran ja pääomavuokran osalta 2. tehdä tiloihin tarvittavia ylläpitokorjauksia Hyvinvointialueen esittämien tarpeiden mukaisesti 3. toteuttaa peruskorjaustasoiset investoinnit erillisen sopimuksen mukaan siten, että vuokralainen sitoutuu joko pidempään vuokra-aikaan investoinnin kulujen kattamiseksi tai tiloista poistuessaan maksaa vuokranantajalle investoinneista pääomavuokraan jaksottamatta jääneen osuuden.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. Tämä pykälä tarkastettiin heti. Merkitään pöytäkirjaan, että elinympäristön palvelualuejohtaja Esko Halmesmäki osallistui kokoukseen asiantuntijana tämän pykälän käsittelyn ajan klo 17.40-18.36 Teamsin välityksellä. Merkitään pöytäkirjaan, että kokouksessa pidettiin tauko tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 18.38-18.48.
Täytäntöönpano	HVA