

Kaupunginhallitus 17.01.2022 § 26

§ 26

## **Lausunnon antaminen ehdotuksesta valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023-2026**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Lehtinen Maija  
Laurila Mauri  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Espoon kaupunginhallitus antaa valtioneuvostolle liitteenä olevan lausunnon ehdotuksesta valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023-2026.

### **Käsittely**

Svahn, Syrjänen, Kuismin ja Majuri poistuivat esteellisinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen väliaikaisen toimielimen jäsen, HallL 28 § 1 mom. 5-kohta).

### **Päätös**

Kaupunginhallitus:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Valtioneuvoston asetus kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023-2026 on tullut kaikille kaupungeille ja kunnille lausuttavaksi.

Asetuksella ehdotetaan säädettäväksi sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaannpanosta annetun lain (616 /2021) 22 §:n tarkoittamasta siirtymäkauden vuokran määräytymisestä.

Asetus ehdotetaan tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2023 ja olisi voimassa 31 päivään joulukuuta 2026.

Sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaannpanosta annetussa laissa (jäljempänä voimaannpanolaki) säädetään kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevien toimitilojen siirtymisestä hyvinvointialueen hallintaan.

Voimaannpanolain 22 §:n mukaan toimitilat siirtyvät hyvinvointialueen hallintaan 1 päivänä tammikuuta 2023. Hyvinvointialue ja kunta tekevät sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen käytössä olevien toimitilojen hallinnasta vuokrasopimuksen siten, että se on voimassa

vähintään 31 päivään joulukuuta 2025 asti. Hyvinvointialueella on oikeus pidentää vuokrasopimuksen voimassaoloa yhdellä vuodella ilmoittamalla siitä kunnalle viimeistään 12 kuukautta ennen vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättymistä. Hyvinvointialue ja kunta voivat sopia toimitilojen hallinnasta sekä toimitilojen hallintaa koskevien vuokrasopimusten voimassaolosta myös toisin kuin pykälässä säädetään.

Siirtymäkauden ajan vuokra kuitenkin määräytyisi säännöksen mukaisti. Voimaanpanolain 32 §:n mukaan muihin sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymiin kuin voimaanpanolain 20 §:ssä tarkoitettuihin sekä alueen pelastustoimea hoitaviin kuntayhtymiin sovelletaan mitä, kunnasta säädetään. Voimaanpanolain 3 §:n mukaisesti omaisuusjärjestelyjä koskevia 4 luvun säännöksiä ei sovelleta Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveydenhuollon tai pelastustoimen omaisuusjärjestelyihin.

Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitos on osallistunut toimitilojen osalta LU-hyvinvointialueen valmisteluun. Olemme laatineet lausunnon vuokra-asetuksesta, joka on listatekstin liitteenä.

Asetuksessa ehdotetaan, että vuokra on kokonaisvuokra, joka koostuu pääomavuokrasta ja ylläpitovuokrasta. Pääomavuokra muodostetaan vuokrattavan rakennuksen teknisen arvon tai sen puuttuessa laskennallisen teknisen arvon pohjalta käyttäen 6 prosentin tuottovaatimusta. Tuottovaatimus kuvaa kiinteistöön sidotun oman ja vieraan pääoman kustannuksia, kiinteistön kulumista kuvaavia poistoja, mahdollista maanvuokran osuutta ja kiinteistöön liittyvää teknistä riskiä.

Esityksessä todetaan, että kunnan tulee saada kohtuullinen tuotto ja että hyvinvointialueen toimitilat eivät olisi verorahoitteisia. Annetulla ehdotuksella tämä ei tule toteutumaan.

## **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

- Espoon kaupungin lausunto ehdotuksesta valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023-2026

### **Oheismateriaali**

- Lausuntopyyntö luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja hyvinvointialueen siirtymäkauden vuokran määräytymisestä 2023-2026

### **Tiedoksi**

Valtioneuvosto