

Välfärdsområdesfullmäktige 29.03.2022 § 29

§ 29

Redogörelse för och förslag på lokaler som används av social- och hälsovården och räddningsväsendet som överförs till Västra Nylands välfärdsområde

Beredning och upplysningar:
Pasi Ojaniemi
Anu Norros
fornamn.efternamn@luvn.fi

Förslag

Välfärdsområdesfullmäktige beslutar

1. att ta emot redogörelsen och förslaget i enlighet med bilagan gällande lokaler, och anteckna den för kännedom och
2. att ärendet förs på nytt för beredning av välfärdsområdesstyrelsen och skickas till välfärdsområdesfullmäktige för godkännande.

Behandling

Beslut

Välfärdsområdesfullmäktige godkände förslaget enhälligt.

Redogörelse

Beslutshistoria

Välfärdsområdesstyrelsen 22.03.2022 § 24

Förslag

Beredningsdirektören för stödtjänster Pasi Ojaniemi

Välfärdsområdesstyrelsen beslutar föreslå välfärdsområdesfullmäktige att välfärdsområdesfullmäktige beslutar

1. att ta emot redogörelsen och förslaget i enlighet med bilagan gällande lokaler, och anteckna den för kännedom och
2. att ärendet förs på nytt för beredning av välfärdsområdesstyrelsen och skickas till välfärdsområdesfullmäktige för godkännande.

Behandling

Under behandlingen föreslog ledamot Piirtola som ändringsförslag, som understöddes av ersättare Nores, följande tillägg till beslutsförslaget:

”Välfrdsområdesstyrelsen uppmanar beredningen att i den kommande planeringen av välfrdsområdets lokaler i de förhandlingar som förs med kommunerna beakta följande:

1. Kontorslokalerna ska bilda en enhetlig och ändamålsenlig helhet för att förvaltningen ska kunna ordnas på bästa möjliga sätt med tanke på välfrdsområdet.
2. Personalbostäderna ska sammanhänga med välfrdsområdets personalpolitiska riktlinjer och harmoniseringen av anställningsförmånerna.
3. Alla lokaler som överförs ska vara lokaler för ordnande eller produktion av social- och hälsovårdstjänster.
4. En så ändamålsenlig helhet av lokaler som möjligt ur välfrdsområdets synvinkel ska eftersträvas.”

Ordföranden frågade välfrdsområdesstyrelsen om ändringsförslaget kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig detta, konstaterade ordföranden att styrelsen godkände ändringsförslaget enhälligt.

Beredningsdirektör Ahlström var frånvarande från sammanträdet under behandlingen av detta ärende kl. 15.54–15.55.

Beslut

Välfrdsområdesstyrelsen beslutade enhälligt föreslå välfrdsområdesfullmäktige att välfrdsområdesfullmäktige beslutar

1. att ta emot redogörelsen och förslaget i enlighet med bilagan gällande lokaler, och anteckna den för kännedom och
2. att ärendet förs på nytt för beredning av välfrdsområdesstyrelsen och skickas till välfrdsområdesfullmäktige för godkännande.

Dessutom beslutade välfrdsområdesstyrelsen enhälligt uppmana beredningen att i den kommande planeringen av välfrdsområdets lokaler i de förhandlingar som förs med kommunerna beakta följande:

1. Kontorslokalerna ska bilda en enhetlig och ändamålsenlig helhet för att förvaltningen ska kunna ordnas på bästa möjliga sätt med tanke på välfrdsområdet.
2. Personalbostäderna ska sammanhänga med välfrdsområdets personalpolitiska riktlinjer och harmoniseringen av anställningsförmånerna.
3. Alla lokaler som överförs ska vara lokaler för ordnande eller produktion av social- och hälsovårdstjänster.
4. En så ändamålsenlig helhet av lokaler som möjligt ur välfrdsområdets synvinkel ska eftersträvas.

Redogörelse

Lagstiftningsbakgrund

Ansvaret för att organisera social- och hälsovård och räddningsväsendet i enlighet med lagen om ordnande av social- och hälsovård och lagen om ordnande av räddningsväsendet överförs från kommunerna och samkommunerna till välfrdsområdet den 1 januari 2023.

Enligt 26 § i lagen om genomförande av reformen av social- och hälsovården och räddningsväsendet och om införande av den lagstiftning som gäller reformen 616/2021 ska kommunerna senast den 28 februari 2022 ge välfärdsområdet en sammanställning över lokaler som används av social- och hälsovården och räddningsväsendet samt över lös egendom, avtal och ansvar som överförs, enligt vad som avses i 22, 23 och 25 §. Dessutom ska kommunen inom denna tid ge välfärdsområdet en uppskattning av antalet anställda som överförs med stöd av 18 §, lönekostnaderna och semesterlöneskulden som överförs med stöd av 24 §.

Enligt 26.3 § i lagen om genomförande av reformen av social- och hälsovården och räddningsväsendet och om införande av den lagstiftning som gäller reformen ska kommunen komplettera sammanställningen senast den 30 juni 2022, om det sedan sammanställningen lämnades har skett väsentliga förändringar i de lokaler, den lösa egendom eller de avtal som avses i 1 mom. och om välfärdsområdet anser att den behöver kompletteras.

Enligt 28 § i lagen om genomförande av reformen av social- och hälsovården och räddningsväsendet och om införande av den lagstiftning som gäller reformen ska välfärdsområdesfullmäktige behandla den sammanställning som avses i 26 § senast den 31 mars 2022 och utifrån den fatta beslut om överföring av i 22–25 § avsedd lös egendom, semesterlöneskuld, avtal och ansvar till välfärdsområdet och på välfärdsområdets ansvar.

Välfärdsområdet får med stöd av lagen om genomförande av reformen av social- och hälsovården och räddningsväsendet och om införande av den lagstiftning som gäller reformen av kommunen begära den kompletterande information och de handlingar det anser sig behöva. Om välfärdsområdet anser att dess möjligheter att ordna social- och hälsovården och räddningsväsendet i området inte tryggas av de lokaler, den lösa egendom och de avtal som övergår i dess besittning enligt den sammanställning som avses i 1 mom. ska välfärdsområdet hålla samråd med kommunen.

I 40 § i lagen om genomförande av reformen av social- och hälsovården och räddningsväsendet och om införande av den lagstiftning som gäller reformen förordnas att samkommuners egendom och deras lösa egendom övergår till välfärdsområdena med stöd av denna lag. Den sammanställning som avses i 26 § ovan och det beslut som avses i 28 § motsvarar åtkomsthandlingar för egendomen. Välfärdsområdet ska söka lagfart inom sex månader från det att äganderätten har överförts.

De lokaler som används av primärvården, den specialiserade sjukvården, socialväsendet och räddningsväsendet, som ordnas av kommunen, överförs till välfärdsområdets förvaltning den 1 januari 2023.

Välfärdsområdet och kommunen upprättar ett hyresavtal gällande lokalförvaltningen så att det gäller åtminstone till den 31 december 2025. Välfärdsområdet har rätt att förlänga hyresavtalets giltighetstid med ett år genom att meddela kommunen om det senast 12 månader innan giltighetstiden för hyresavtalet löper ut.

Hyran, som överenskommit i ett sådant hyresavtal som avses i 2 mom. ovan, måste täcka rimliga kapital- och underhållskostnader förknippade med lokalen som är föremål för hyresavtalet.

Välfärdsområdet och kommunen kan avtala om förvaltningen av lokalerna, som avses i 1 mom. ovan, samt om giltighetstiden för

hyresavtalen gällande förvaltning av lokaler på annat sätt än vad som anges i denna punkt.

Specialomsorgsdistriktens samkommuner Eteva och Kårkulla
Specialomsorgsdistriktens samkommuner Eteva och Kårkulla överförs den 1 januari 2023 med tillgångar och skulder samt förbindelser till välfärdsområdena.

Samkommunernas tillgångar, skulder och förbindelser ansluts till det välfärdsområde till vars område samkommunens medlemskommuner hör. Om samkommunens medlemskommuner hör till flera välfärdsområden, ska tillgångar, skulder och förbindelser delas välfärdsområdena emellan i relation till medlemskommunernas innehav, förutom om överföringen av tillgångar, skulder och förbindelser skulle vara ringa sett till välfärdsområdenas ekonomiska bärförmåga. Välfärdsområdena kan även avtala annorlunda gällande fördelningen av tillgångar, skulder och förbindelser.

Eteva och Kårkulla är inte föremål för ett sådant beslutsfattande som avses i 28 § i lagen om genomförande av reformen av social- och hälsovården och räddningsväsendet och om införande av den lagstiftning som gäller reformen, och således behandlas inte redogörelser från dem i samband med detta beslut.

Beslutsfattande i kommunerna och om innehållet i redogörelserna
Samtliga kommuner och samkommuner har lämnat in en redogörelse i enlighet med 26 § i lagen om genomförande av reformen av social- och hälsovården och räddningsväsendet och om införande av den lagstiftning som gäller reformen om lokaler som används av social- och hälsovården och räddningsväsendet.

Enligt redogörelserna som kommunerna har lämnat in uppgår den totala mängden lokalyta, som överförs till Västra Nylands välfärdsområde, till 288 842 m².

Enligt utredningen överförs 377 lokaler av de objekt som kommunerna äger direkt, totalt 158 900 m². Av kommunernas aktielokaler överförs 55 lokaler, totalt 36 050 m². Dessa lokaler hyrs ut till välfärdsområdet enligt den ovan nämnda modellen med 3 + 1 år.

Av de lokaler som hyrts ut till kommunerna överförs 271 lokaler, totalt 93 892 m². Dessa lokaler överförs till välfärdsområdet såsom har avtalats i det nuvarande hyresavtalet för lokalerna, så att välfärdsområdet har möjlighet att säga upp hyresavtalet med en uppsägningstid om 12 månader under åren 2024 och 2025.

Lokalhyrorna kommer att uppdateras när riksdagen godkänner hyresförordningen gällande välfärdsområdenas lokaler. Hyreskostnaderna, som kommunerna har angivit utgående från de nuvarande lokalhyrorna, fördelas efter lokaltyp på följande sätt: direktägda 33,311 milj. euro, aktielokaler 14,152 milj. euro och hyreslokaler 19,130 milj. euro (tabell 1)

	verksamhetslokaler, st.	m ²	Hyreskostnader €
Direktägda	377	158 900	33 311 396
Aktie	55	36 050	14 152 197
Hyra	271	93 892	19 130 935
Lokaler sammanlagt	703	288 842	66 594 528

Tabell 1 Verksamhetslokaler som överförs från kommunerna

Kommun	verksamhetslokaler, st.	m2	hyreskostnader, €
Esbo	428	147 090	40 453 205
Ingå	13	6 012	1 237 700
Grankulla	8	7 290	2 283 027
Raseborg	53	31 851	4 909 540
Vichtis	29	11 583	2 561 898
Kyrkslätt	48	22 149	5 549 239
Lojo	72	36 990	6 770 946
Sjundeå	10	5 282	0
Hangö	18	13 995	1 569 600
Högfors	24	6 600	1 259 373
Sammanlagt	703	288 842	66 594 528

Tabell 2 Verksamhetslokaler som överförs från kommunerna per kommun

Utöver det ovan nämnda, överförs till välfärdsområdet, i enlighet med kommunernas nuvarande utredningar, förvaltningen av hyresavtalen för 1 571 bostäder (40 490 m², 6,702 milj. euro) Uppgifterna kommer att uppdateras senast i slutet av juni.

Behandling av redogörelserna inom välfärdsområdet

Välfärdsområdet har emottagit en redogörelse gällande överföringshelheten. Välfärdsområdet känner till att kommunerna och samkommunerna har varit tvungna att lämna in en del av redogörelserna bristfälliga med anledning av den korta beredningstiden, bristen på personal och omfattningen för de redogörelser som krävs.

Välfärdsområdets uppgift är att trygga tjänsternas kontinuitet inom välfärdsområdet och säkerställa en obruten tillgång till tjänsterna.

Välfärdsområdets skyldighet är att innan emottagandet av den inlämnade redogörelsen av lokaler säkerställa att överföringshelheten tryggar organiseringen av social- och hälsovården och räddningsväsendet inom området. För att kunna göra en bedömning om huruvida lokalerna, som överförs till välfärdsområdets förvaltning, tryggar organiseringen av social- och hälsovårdssektorn och räddningsväsendet inom välfärdsområdet, måste redogörelsen gås igenom omsorgsfullt.

Utredningen av lokalerna som överförs fortsätter i samarbete med kommunerna. I den fortsatta beredningen säkerställs till exempel tekniken för hur välfärdsområdet hyr ut lokaler till sin personal som arbetar på skolor. Mer om fastställande av hyror väntas i hyresförordningen.

Beslutshistoria