

Vuokrasopimuksen hyväksyminen Espoonlahden ja Matinkylän paloasemien osalta

Päätös

Päätän hyväksyä Espoon kaupungin Matinkylän ja Espoonlahden paloasemien vuokrasopimuksen alla ilmenevin ehdoin.

Selostus

Taustaa

Sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä sekä pelastustoimen järjestämisestä annettujen lakien mukainen sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisvastuu on siirtynyt kunnilta ja kuntayhtymiltä hyvinvointialueille 1 päivänä tammikuuta 2023.

Hyvinvointialueelle ovat siirtyneet 25 §:ssä säädetyn mukaisesti sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämiseen liittyvät sopimukset 1. päivästä tammikuuta 2023, jolleivat hyvinvointialue ja kunta toisin sovi. Jos sopimusta ei ole mahdollista siirtää tai jakaa, kunta tekee 26 §:ssä tarkoitetussa selvityksessä esityksen sopimukseen liittyvän vastuun jakautumisesta.

Edellä 1 momentissa säädetystä poiketen hyvinvointialueelle eivät kuitenkaan, jolleivat hyvinvointialue ja kunta toisin sovi, ole siirtyneet sellaiset toimitilaa koskevat sopimukset, joissa kunta on sitoutunut osoittamaan ostajan tai lunastamaan toimitilan omistukseensa sopimuskauden päätyttyä, eivätkä vahingonkorvausvastuut tai muut sopimuksen päättämisestä seuraavat vastuut sellaisista sopimuksista, jotka kunta tekee tämän lain vahvistamisen jälkeen, mutta ennen sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisvastuun siirtymistä hyvinvointialueelle.

Hyvinvointialueen aluevaltuusto on päätöksillään vuoden 2022 aikana ottanut mm. Espoon kaupungin sopimuksia hyvinvointialueen vastuulle. Länsi- Uudenmaan hyvinvointialueen aluevaltuusto on 27.9.2022 § 61 päättänyt selvitykseen sisältyvien toimitilojen siirtymisestä hyvinvointialueen hallintaan ja hyvinvointialueen vastuulle. Päätös on sisältänyt Matinkylän ja Espoonlahden rakennettavat paloasemat. Päätöksessä on todettu, että vuokrattujen toimitilojen hallintaoikeudet siirtyvät hyvinvointialueelle 1. päivänä tammikuuta 2023 (25 §) kuitenkin siten, että toimitilat, joiden vuokrasopimukseen ei ole kirjattu rajoittamislain irtisanomisehtoa (Laki kuntien ja kuntayhtymien oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa) tai sellaiset

toimitilan vuokrausta koskevat sopimukset, joissa kunta on sitoutunut osoittamaan ostajan tai lunastamaan toimitilan omistukseensa sopimuskauden päätyttyä (Voimaanpanolaki 25 §) neuvotellaan erikseen kuntien kanssa.

Paloasemat

Espoon kaupunki on ennen hyvinvointialueuudistuksen lainsäädännön voimaantuloa tehnyt päätökset rakennuttaa uudet paloasemat Espoon Matinkylään (osoite; Gräsanlaaksonkuja 2, 02230 Espoo, apurakennuksineen yhteispinta-alaltaan 1393 m²) ja Espoonlahteen (osoite: Tyskaksenkaari 3, 02300 Espoo, apurakennuksineen yhteispinta-alaltaan 1502 m²)

Paloasemien rahoitus on järjestetty Danske Bankin kanssa solmituilla leasing-sopimuksilla (kiinteistöleasing). Paloasemat on rakennettu Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen tarpeisiin, sekä pelastuslaitoksen vaatimusten mukaisesti. Hyvinvointialueuudistuksessa Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on 1.1.2023 siirtynyt osaksi Länsi-Uudenmaan hyvinvointialuetta.

Vuokrakohteet on toteutettu erillisinä kokonaisvastuurakennus- eli KVR-urakkoina. Vuokrakohteet on Espoon kaupunki ottanut vastaan 1.2.2024. Urakkasopimukset, liittymäsopimukset ja tarvittavat konsulttisopimukset on laadittu Vuokranantajan lukuun.

Neuvottelut Espoon kaupungin kanssa

Paloasemien leasing -sopimusten siirrosta on hyvinvointialue neuvotellut Espoon kaupungin tilapalvelujen kanssa vuoden 2023 ja 2024 ajan. Neuvottelujen tuloksena on päädytty yhteisymmärryksessä ratkaisuun, jonka mukaisesti Espoon ja hyvinvointialueen välille solmitaan edellä todetun rakennusurakan YSE ehtojen takuuajalle ajanjaksolle 1.9.2024-31.1.2026 vuodeksi vuokrasopimus. Vuokrasuhteen päättymisen jälkeen em. leasing sopimukset siirtyvät erillisellä siirtosopimuksella ja osapuolten päätöksillä hyvinvointialueelle.

Vuokrasopimuksen pääsisältö

Vuokrasopimuksen kohteena ovat paloasema Espoossa Matinkylään (osoite; Gräsanlaaksonkuja 2, 02230 Espoo, apurakennuksineen yhteispinta-alaltaan 1393 m²) ja Espoonlahteen (osoite: Tyskaksenkaari 3, 02300 Espoo, apurakennuksineen yhteispinta-alaltaan 1502 m²).

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue

Päätöspöytäkirja

3 (3)

Yleiset asiat

§ 10/2024

Tilapalvelut-vastuualue

3847/10.01/2024

Toimitilajohtaja

12.09.2024

Vuokrasopimus on määräaikainen 31.1.2026 asti. Vuokra-aikaa voidaan jatkaa molemminpuolisin suostumuksin.

Vuokran määrä on Matinkylän paloaseman osalta kokonaisuudessaan (pääomavuokra ja ylläpitovuokra) 37 352,95 euroa/kuukaudessa lisättyinä arvonlisäverolla ja Espoonlahden paloaseman osalta kokonaisuudessaan (pääomavuokra ja ylläpitovuokra) 39 634,19 euroa/kuukaudessa lisättyinä arvonlisäverolla.

Muutoin vuokrauksen ehdot ilmenevät vuokrasopimuksesta.

Danske Bank on antanut hyväksymisen Espoonlahden ja Matinkylä paloasemien vuokrasopimuksen solmimiselle.

Toimivalta

Konsernihallinnon toimintaohjeen 17 §:n mukaan toimitilajohtaja vuokraa hyvinvointialueen toimitilat.

Purmonen Elina
Toimitilajohtaja

Valmistelija / lisätiedot:
Nevalainen Ari

etunimi.sukunimi@luvn.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimusohje

Tiedoksi

Tämä päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa.