

4.10.2024

## Lausuntopyyntö

Etelä-Savon hyvinvointialueen valtuusto päätti kokouksessaan 17.6.2024 § 30 hyvinvointialueen vuokrattuja toimitiloja koskien seuraavaa:

1. Lähtökohtaisesti kaikki vuokrasopimukset kuntien kanssa irtisanotaan ja sopimusten ehdot neuvotellaan yhdessä kuntien kanssa uusiksi. Konsernipalvelujen toimialajohtajalla on mahdollisuus päättää poikkeustapauksessa irtisanomatta jättämisestä hallintosäännön toimivaltaa ja toimivallan siirtoa koskevat säännökset huomioiden.
2. Yksityisten vuokranantajien kanssa avataan vuokrasopimusten muutosneuvottelut. Mikäli lopputulos ei ole hyvinvointialueen näkökulmasta tyydyttävä, konsernipalvelujen toimialajohtajalla on mahdollisuus irtisanoa sopimukset hallintosäännön toimivaltaa ja toimivallan siirtoa koskevat säännökset huomioiden.
3. Kukin rakennus vuokrataan hyvinvointialueen käyttöön vain niiltä osin, kuin tiloja käytetään.
4. Ylläpitovuokran osalta noudatetaan omakustannusperiaatetta:
  - ylläpitovuokra tarkastetaan vuosittain hyvinvointialueindeksin perusteella (tarkastuskuukausi syyskuu).
  - kokonaan vuokrattavien kohteiden osalta voidaan sopia sähkön irrottamisesta vuokrasopimuksesta suoraan hyvinvointialueen omiin sopimuksiin sisältyväksi.
5. Pääomavuokra määräytyy kohteen tasearvon perusteella ja laskennan perusteeksi tavoitetasona käytetään 3 % tasearvosta. Pääomavuokra määritetään vuosittain jäljellä olevasta tasearvosta (tasearvo 30.9.). Konsernipalvelujohtajalla on oikeus määritellä lopullinen pääomavuokrataso.
6. Asetuksen mukaisissa vuokrasopimuksissa ei hyödynnetä optiovuosia.

**Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa**

Mikkeli: Porrassalmenkatu 35–37, 50100 Mikkeli

Savonlinna: Keskussairaalantie 6, 57120 Savonlinna

Pieksämäki: Tapparakatu 1–3, 76100 Pieksämäki

Vaihde 015 411 4100 | kirjaamo@etelasavonha.fi | www.etelasavonha.fi

7. Lähtökohtaisesti solmitaan vain toistaiseksi voimassa olevia vuokrasopimuksia, joiden irtisanomisaika on enintään 12 kuukautta.

Toimitiloja koskevien linjausten vaikuttaessa palveluverkkoon asiat tuodaan erikseen hallintosäännön 8.5 §:n 3 kohdan mukaisesti aluehallituksen kautta aluevaltuuston päätettäväksi.

Päätökseen liitetty ponsi: "Eloisan on välttämätöntä hakea säästöjä myös kiinteistökuluista. Turhat tilakustannukset vievät resursseja ihmisten palveluista. Kiinteistösäästöt eivät kuitenkaan saa ohjata palveluiden järjestämistä - valtuusto on kokouksessaan 11.12.2023 linjannut, ettei tilojen muutoksilla ja tiivistämisellä saa heikentää sote-asemien palveluvalikoimaa. Kohdan 1. mukaiset neuvottelut kuntien kanssa tulee käydä hyvin valmistellen, perusteellisesti ja molempien osapuolten näkemykset huomioiden."

**Pyydämme kuntanne lausuntoa 31.10.2024 mennessä hyvinvointialueen valtuuston päätöksestä vuokrasopimusten uudelleen neuvottelusta sekä edellä esitetyistä vuokrasopimusten laskentaperusteista.**

Mikkelissä 4.10.2024

Santeri Seppälä, hyvinvointialuejohtaja

**Lähetäjä:** [Juhola Christian](#)  
**Vastaanottaja:** [Enonkosken kunta](#); [Hirvensalmen kunta](#); [Juvan kunta](#); [Kangasniemen kunta](#); [RP MLI KH Kirjaamo](#); [Mäntyharjun kunta](#); [Pertunmaan kunta](#); [Pieksämäen kaupunki](#); [Puumalan kunta](#); [Rantasalmen kunta](#); [Savonlinnan kaupunki](#); [Sulkavan kunta](#)  
**Aihe:** Lausuntopyyntö, toimitilat  
**Päivämäärä:** perjantai 4. lokakuuta 2024 16:04:39  
**Liitteet:** [image001.png](#)  
[Lausuntopyyntö\\_04102024.pdf](#)

---

## Lausuntopyyntö

Etelä-Savon hyvinvointialueen valtuusto päätti kokouksessaan 17.6.2024 § 30 hyvinvointialueen vuokrattuja toimitiloja koskien seuraavaa:

1. Lähtökohtaisesti kaikki vuokrasopimukset kuntien kanssa irtisanotaan ja sopimusten ehdot neuvotellaan yhdessä kuntien kanssa uusiksi. Konsernipalvelujen toimialajohtajalla on mahdollisuus päättää poikkeustapauksessa irtisanomatta jättämisestä hallintosäännön toimivaltaa ja toimivallan siirtoa koskevat säännökset huomioiden.
2. Yksityisten vuokranantajien kanssa avataan vuokrasopimusten muutosneuvottelut. Mikäli lopputulos ei ole hyvinvointialueen näkökulmasta tyydyttävä, konsernipalvelujen toimialajohtajalla on mahdollisuus irtisanoa sopimukset hallintosäännön toimivaltaa ja toimivallan siirtoa koskevat säännökset huomioiden.
3. Kukin rakennus vuokrataan hyvinvointialueen käyttöön vain niiltä osin, kuin tiloja käytetään.
4. Ylläpitovuokran osalta noudatetaan omakustannusperiaatetta:
  - ylläpitovuokra tarkastetaan vuosittain hyvinvointialueindeksin perusteella (tarkastuskuukausi syyskuu).
  - kokonaan vuokrattavien kohteiden osalta voidaan sopia sähkön irrottamisesta vuokrasopimuksesta suoraan hyvinvointialueen omiin sopimuksiin sisältyväksi.
5. Pääomavuokra määräytyy kohteen tasearvon perusteella ja laskennan perusteeksi tavoitetasona käytetään 3 % tasearvosta. Pääomavuokra määritetään vuosittain jäljellä olevasta tasearvosta (tasearvo 30.9.). Konsernipalvelujohtajalla on oikeus määritellä lopullinen pääomavuokrataso.
6. Asetuksen mukaisissa vuokrasopimuksissa ei hyödynnetä optiovuosia.
7. Lähtökohtaisesti solmitaan vain toistaiseksi voimassa olevia vuokrasopimuksia, joiden irtisanomisaika on enintään 12 kuukautta.

Toimitiloja koskevien linjausten vaikuttaessa palveluverkkoon asiat tuodaan erikseen hallintosäännön 8.5 §:n 3 kohdan mukaisesti aluehallituksen kautta aluevaltuuston päätettäväksi.

Päätökseen liitetty ponsi: "Eloisan on välttämätöntä hakea säästöjä myös kiinteistökuluista. Turhat tilakustannukset vievät resursseja ihmisten palveluista. Kiinteistösäästöt eivät kuitenkaan saa ohjata palveluiden järjestämistä - valtuusto on kokouksessaan 11.12.2023 linjannut, ettei tilojen muutoksilla ja tiivistämisellä saa heikentää sote-asemien palveluvalikoimaa. Kohdan 1. mukaiset neuvottelut kuntien kanssa tulee käydä hyvin valmistellen, perusteellisesti ja molempien osapuolten näkemykset huomioiden."

**Pyydämme kuntanne lausuntoa 31.10.2024 mennessä hyvinvointialueen valtuuston päätöksestä vuokrasopimusten uudelleen neuvottelusta sekä edellä esitetyistä vuokrasopimusten laskentaperusteista.**

Mikkelissä 4.10.2024

Santeri Seppälä, hyvinvointialueen johtaja

**Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa**



Salassapitovelvollisuus: Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan vastaanottajalle. Se saattaa sisältää luottamuksellista ja yksinoikeudellista tietoa. Viestin luvaton lukeminen, käyttö, luovuttaminen ja levittäminen on kielletty. Jos et ole viestissä mainittu vastaanottaja, tuhoa viesti ja ilmoita asiasta lähettäjälle sähköpostitse.