

Kunnanhallituksen lausunto ympäristöterveyslautakunnalle eläinlääkäripalveluiden järjestämisestä

KHALL 07.11.2022 § 136

Valmistelija

Kunnanjohtaja

Keski-Pohjanmaan ympäristöterveyslautakunta on päättänyt pyytää Vetelin kunnanhallitukselta kannanottoa alueen eläinlääkäripalvelujen tuottamisesta yhteisestä vastaanotosta. (Ympäristöterveyslautakunta 1 1.10.2022 S 50)

Eläinlääkäripalvelujen resurssien turvaaminen parantamalla eläinlääkäreiden olosuhteita ja työnantajan vetovoimaisuutta on nostettu strategisena toimenpiteenä ympäristöterveydenhuollon vuoden 2023 talousarvioesittelyssä.

Eläinlääkärisijaisien rekrytointi on viime vuosien aikana ollut haasteellista. Valtakunnallisesti eläinlääkärien saanti kunnallisiin tehtäviin on ollut rajattua ja tarjonta ei ole vastannut tarpeisiin. Keski-Pohjanmaan ympäristöterveydenhuollossa on tällä hetkellä kaksi praktikkoeläinlääkäriä virkaa auki ja yksi valvontaeläinlääkäriä virka. Kesäajaisia ei saatu viime kesänä riittävin määrin alueelle. Rekrytointi on kuitenkin ollut huomattavasti helpompaa yhteisvastaanottoihin ja olosuhteet ja muiden eläinlääkärien tuki on oleellisesti vaikuttanut vastavalmistuneiden tai eläinlääkärikandien työpaikkojen valinnassa. Eläinlääkintähuollon vetovoimaisuutta on jatkossa lisättävä, jotta eläinlääkäripalvelut saadaan turvattua.

Selvitys mm. eläinlääkintähuollon toimitiloista, tuotantopaikkojen määrästä ja sijainnista, tuotantoeläinten määrästä ja palvelujen tuotannoista kunnittain on valmisteltu (oheisaineisto). Sen lisäksi on kyselyllä pyydetty alueen virkaeläinlääkäreiden arviointia tilatarpeista, rekrytointiin vaikuttavista tekijöistä ja eläinlääkäripalvelujen kehityksestä (oheisaineisto).

Vastaajista 75 % pitää vastaanottojen määrä yhteistoiminta-alueella liian suurena. 83 % (10) on arvioinut, että eläinlääkäripalvelujen tuottaminen onnistuu parhaiten yhteisvastaanotolla ja 17 % (2) kokee, että ei ole väliä mistä palvelut tuotetaan. Perusteluissa nostettiin esiin mm., että työt on helpompi jakaa yhteisvastaanotolla, jolloin kenellekään ei tule liikaa töitä. Suunnitelmallisen terveydenhoidon, akuuttien tehtävien ja vapaapäivien järjestäminen onnistuu paremmin yhteisvastaanotolla. Lisäksi kollegoiden tuki koetaan erittäin tärkeäksi päivittäisessä työssä sekä ammatillisesti että henkisen jaksamisen kannalta.

Vastaajista 59 % (7) olivat sitä mieltä, että yksi vastaanotto Perhonjokilaakson alueella on tarkoituksenmukaisin vaihtoehto. Yksi vastaajista (8 %) piti kahta vastaanottoa sopivana ja neljä vastaajista ei ottanut kantaa (33 %). Vastaajien mielestä vastaanotto (t) tulisi olla sijoitettuna Vetelissä (50 %), Kaustisella (17 %) tai Perhossa (8 %). 33 % vastaajista ei ottanut kantaa.

Kyselyn vastaukset on kokonaisuudessaan esitetty lausuntopyynnön oheisaineistona.

Alueella on Nikulan eläinklinikka, joka palvelee pieneläin- ja hevospraktiikalla koko aluetta. Tuotantoeläinpraktiikka hoidetaan pääsääntöisesti kunnaneläinlääkärien toimesta. Hyötyeläimiä ei hoideta vastaanotolla ja eläinlääkäriin lähtöpaikalla ei ole silloin niin suurta merkitystä tuotantoeläinomistajille, varsinkin kun tuotantoeläinten sairasmatkoja subventoidaan. Tällä hetkellä kunnaneläinlääkärit tekevät sairaskäynnit tuotantotiloilla osittain ristiin. Todennäköisyys että lähtövalmis eläinlääkäri on hätätilanteessa tavoitettavissa, lisääntyy yhteisellä eläinlääkärivastaanolla. Yhteisellä vastaanotolla on myös paremmat mahdollisuudet suunnitella työt siten, että lähin eläinlääkäri saapuu paikalle ja ristiin ajamista pystyttäisiin välttämään entistä paremmin. Yhteisen vastaanoton vaikutukset korvauksiin karjanomistajille (subventiot) arvioidaan marginaaliseksi. Ristiin ajojen välttäminen mahdollistaa kustannustehokkaamman toiminnan. Vastaanoton lakkauttamisen myötä palvelua pystytään paremmin turvaamaan yhteisvastaanotolla.

Esittelijä Kunnanjohtaja Jyrkkä Hannu

Päätösehdotus Vetelin kunnanhallitus kannattaa yhteisvastaanoton perustamista Perhonjokilaaksoon ja pitää Veteliä sopivimpana sijaintipaikkana yhteisvastaanotolle. Kunnanhallitus sitoutuu järjestämään ympäristöterveyslautakunnan vaatimukset täyttävät toimitilat ja vuokraamaan tilat pitkäaikaisella vuokrasopimuksella Keski-Pohjanmaan ympäristöterveyshuollolle.

Päätös Hyväksyttiin.

KHALL 12.06.2023 § 71
256/11.06.00/2022

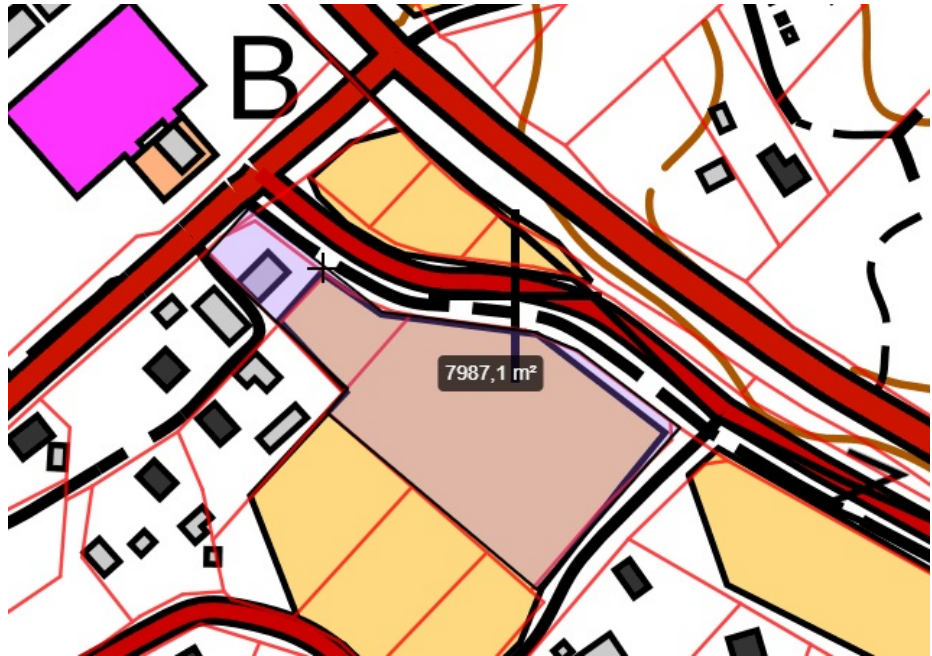
Valmistelija Kunnanjohtaja

Vetelin kunta on esittänyt ensisijaiseksi toimitilavaihtoehdoksi ympäristöterveyshuollon tarpeisiin Passeli-liikekeskukseen suunniteltuja ja remontoitavia Perhonjokilaakson keskitettyjä eläinlääkinnän toimitiloja.

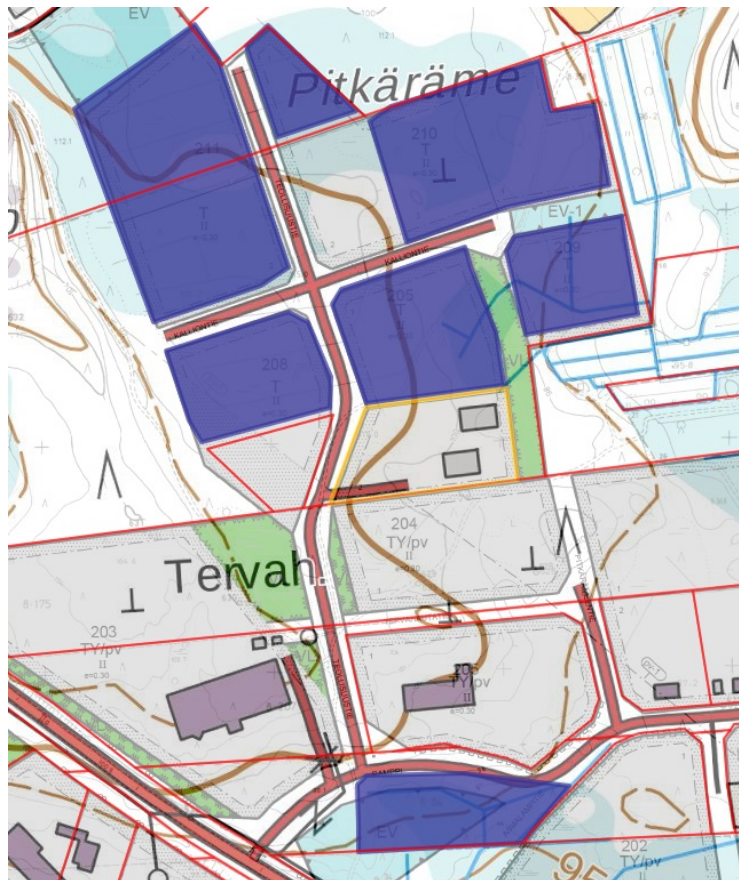
Ympäristöterveyslautakunta päätti kokouksessaan 24.5.2023 esittää uuden rakennuksen ensisijaiseksi vaihtoehdoksi eläinlääkäritiloiksi. Lisäksi lautakunta esittää, että rakennuksen ulkopuolelle järjestetään asianmukaiset parkkipaikat asiakkaille, ulkoilupaikka pieneläimille ja jätehuolto. Lautakunta pyytää Vetelin kunnalta periaatepäätöstä ja aikataulua asian etenemisestä 30.6.2023 mennessä.

Vetelin kunnalla on ympäristöterveyshuollon tarpeisiin sopivia tontteja Kivihyypäntien varrella ja Asmalampin teollisuusalueella.

Passelin vieressä Kivihyypän ja VT13 varrella olevan tonttivaihtoehto 1. (pinta-ala noin 8000m²) esitetty alla.



Asmalampin teollisuusalueella olevia tontteja tonttinvaihtoehto 2. (useita erikokoisia vaihtoehtoja) esitetty alla.



Yhteistyössä ympäristöterveyshuollon kanssa tehdyn alustavan suunnittelun perusteella toimitilantarpeeksi on muodostunut noin 500 neliötä ja oletukseksi rakennuksista 2000-2500€/neliö eli 1,0 – 1,25M€. Rakennuskustannusten lisäksi tulee suunnittelukustannukset, liittymäkustannukset, tontin hinta, projektin johtokustannukset ja piha-

alueen rakentaminen (sisältäen ulkoilupaikan pieneläimille ja jätehuollon) sekä päällystyskustannukset.

Vetelin kunta vuokraa tai myy ympristöterveyslautakunnan valitseman tontin Koy Vetelin Liikekiinteistöille, joka toimii tulevien ympäristöterveyshuollon toimitilojen rakennuttajana, omistajana ja vuokranantajana.

Vuokra muodostuu pääomavuokrasta ja hoitovuokrasta. Määräaikaisen vuokrasopimuksen kesto on kymmeniä vuosia, jonka jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana vuoden irtisanomisajalla.

Kiinteä vuosipääomavuokra lasketaan jakamalla rakennushankkeen kokonaiskustannukset vuokrasopimuksen määräaikaisen jakson vuosien määrällä ja lisäämällä vuosikorkokustannus rakennushankkeen kokonaiskustannuksille. Kuukausi vuokra saadaan jakamalla edellä mainittu vuosipääomavuokra 12. Pääomavuokraa tarkistetaan vain sovitun viitekoron muutosten osalta määräaikaisen jakson aikana. Määräaikaisen jakson jälkeen pääomavuokra sidotaan kiinteistöjen ylläpidon kustannusindeksiin (KYKI). Pääomavuokraan lisätään tontin vuokra, jos Liikekiinteistöt vuokraa tontin ja kokonaiskustannukset eivät sisällä tontin hintaan.

Hoitovuokra lasketaan toimitilojen rakennusalan mukaan 2€/neliö kuukaudessa, jolloin vuokralaiselle kuuluvat lämpö-, vesi-, sähkö- ja jätehuoltokustannukset. Hoitovuokra sidotaan vuokrasuhteen alusta lähtien kiinteistöjen ylläpidon kustannusindeksiin.

Esimerkki: Uudisrakennus

Kokonaisrakennuskustannukset kiinteistölle 1,5M€ ja vuokrasopimuksen määräaikainen jakso 30 vuotta ja rakennusala 500 m².

$$\text{Kuukausivuokra} = ((1,5\text{M€}/30\text{vuotta}) + (1,5\text{M€} \cdot 4\%))/12 + 2\text{€/m}^2 \cdot 500\text{m}^2 = 10166,67\text{€} \Rightarrow 20,33\text{€/m}^2$$

Esimerkki: Liikekeskus Passeliin remontoituvat tilat

Kokonaisremonttikustannukset kiinteistölle 0,6M€ ja vuokrasopimuksen määräaikainen jakso 30 vuotta ja rakennusala 540 m².

$$\text{Kuukausivuokra} = ((0,6\text{M€}/30\text{vuotta}) + (0,6\text{M€} \cdot 4\%))/12 + 6\text{€/m}^2 \cdot 540\text{m}^2 = 6906,67\text{€} \Rightarrow 12,79\text{€/m}^2$$

(6€/m² on nykyinen vuokrataso Passelissa, joka koostuu nykyisestä pääomavuokrasta ja hoitovuokrasta.)

Rakennushankkeen suunnitelu-, kilpailutus- ja rakentamisvaihe kestää vuodet 2023 ja 2024. Pihatöineen ja -rakennuksineen koko rakennushanke valmistuu 2025 aikana.

Remonttihanke (tilat Passeliin) valmistuisi vuoden 2024 aikana.

Kaikki kustannukset kilpailutetaan hankintalain mukaisesti.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää ympäristöterveyslautakunnalle ja Koy Vetelin Liikekiinteistöille laadittavaksi edellä kuvatun mukaisen aiesopimuksen rakennushankkeen käynnistämiseksi. Rakennushanke alkaa heti kun aiesopimus on allekirjoitettu. Lisäksi kunnanhallitus esittää ympäristöterveyslautakunnalle, että se valitsee toteutetaanko rakentaminen uudisrakennuksena vai remonttina Passelin tiloihin, ja mikäli päätös on uudisrakennus, niin kummalle tontille Kivihyypäntie vaihtoehto 1. vai Asmalampi vaihtoehto 2.

Päätös

Hyväksyttiin.
