

Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueen esitys väliaikaisesta vuokrahuojennuksesta hyvinvointialueen kunnille

KHALL 23.02.2026
198/02.07.00/2025

Valmistelija

Kunnanjohtaja

Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue Soite teki Vetelin kunnalle vuokrahuojennusesityksen 17.11.2025. Soite vuokraa Vetelin kunnalta 8070,30 neliötä tilaa, johon kuuluvat Tunkkarin terveyskeskus, Palvelukeskus Harjukoti, Vetelin paloasema ja opiskeluhuollon tilat koulukeskuksessa. Vuokra vuositasolla on 994 230,72 euroa (alv 0%). Soite esitti Vetelille 20,86 %:n vuokrahuojennusta vuodelle 2026, joka tarkoittaa 207 382,37 euroa. Opiskeluhuollon tilojen osalta esitys oli, että kunta antaa tilat toistaiseksi korvauksetta Soiten käyttöön.

Vetelin kunnalle on tärkeää, että nykyiset sote-palvelut voidaan säilyttää kunnan alueella ja kunta haluaa osaltaan olla mahdollistamassa tätä pitämällä tilat asianmukaisessa kunnossa. Tunkkarin terveyskeskuksen tiloihin onkin tehty kahden viime vuoden aikana isoja remontteja. Kunta ymmärtää hyvinvointialueen tiukan taloustilanteen eikä kunnan tavoitteena ole kerätä voittoa sote-kiinteistöillä, mutta vuokran on katettava kiinteistöstä syntyvät kulut.

Kunta järjesti neuvottelun Soiten kanssa asiasta 26.11.2025, jossa kunta teki vastaesityksen.

Vetelin paloasema

Vetelin paloaseman kohdalla vuokratasosta on keskusteltu jo pidempään, mutta uuden vuokratason määrittely jäi odottamaan mahdollista sote-kiinteistöjen yhtiöittämispäätöstä. Paloaseman osalta vuokratasoa on mahdollista laskea pysyvästi siten, että nykyistä neliövuokraa lasketaan 5,21 euroa/m² toistaiseksi. Soiten alkuperäinen esitys oli 4,21 euroa/ m². Vuositasolla kustannussäästö Soitelle olisi 31 507 euroa. Paloaseman vuokran laskeminen on huomioitu Vetelin kunnan vuoden 2026 talousarviossa. Vuodelle 2027 paloaseman vuokraa tarkistetaan normaalisti vuokrasopimuksessa määritellyn indeksin mukaisesti.

Opiskeluhuollon tilat

Vetelissä on menossa koulukeskuksen peruskorjaus ja uudesta remontoitusta keskuskoulusta rakentuu suunnitelmien mukaan yhtenäiskoulu koko Vetelin perusopetuksen ja lukion oppilaille. Peruskorjattavana olevaan koulukiinteistöön tehdään täysin uudet tarkoituksenmukaiset koulu- ja opiskeluhuollon tilat käyttäjien toiveiden mukaisesti. Tällä hetkellä myös koulu- ja opiskeluhuolto toimii väistötiloissa. Vuosikustannus tiloista on Soitelle 8 259,89 euroa.

Palvelukeskus Harjukoti

Palvelukeskus Harjukodin osalta Soiten esitys vuokrahuojennuksesta on 0,25 €/m², joka tarkoittaa 8 928 euron vuosikustannusta.

Tunkkarin terveyskeskus

Tunkkarin kiinteistö on jaettu kahden eri vuokrasopimuksen piiriin. Röntgenin tiloista on oma erillinen vuokrasopimus, jonka osalta Soiten vuokrahuojennusesitys on 4 €/m². Tämä tarkoittaa kokonaisuudessaan 4176 euron vuotuista säästöä Soitelle. Toinen vuokrasopimus kattaa muun toiminnan. Tämän sopimuksen osalta huojennusesitys on 3 €/m², joka tarkoittaisi 160 556,40 euron säästöä Soitelle.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kellokoski-Kari Eija

Päätösehdotus

Vetelin kunnanhallitus päättää

1. Vetelin paloaseman vuokraa lasketaan takautuvasti 1.1.2026 lukien toistaiseksi 5,21€/m². Vuokraa tarkistetaan 1.1.2027 lukien vuokrasopimuksessa olevan indeksin mukaisesti. Kustannusvaikutus vuodessa 31 507 euroa
2. Koulu- ja opiskeluhuollon tilat annetaan vuodeksi 2026 vastikkeetta hyvinvointialueen käyttöön. Kustannusvaikutus vuodessa 8260 euroa
3. Palvelukeskus Harjukodin neliövuokra lasketaan takautuvasti 1.1.2026 lukien vuodeksi 0,25 €/m². Kustannusvaikutus vuodessa 8928 euroa.
4. Tunkkarin terveyskeskuksen kokonaisvuokra lasketaan 10 000 euroa vuodelta 2026.
5. Lisäksi kunnanhallitus toteaa, että Paloasemaa lukuun ottamatta vuokrahuojennuksia ei ole huomioitu Teknisen lautakunnan ja sivistyslautakunnan talousarvioissa. Sivistyslautakunnan osalta tämä tarkoittaa 8260 euroa ja Teknisen lautakunnan osalta 18 928 euroa, joka vaatii lisätalousarvion, mikäli kustannuksia ei voida kattaa mahdollisilla toiminnasta syntyvillä säästöillä.

Päätös
