

Parikkalan paloaseman vuokrantarkastus

Teknltk 13.11.2025 § 76
107/10.03.02.02/2025

Valmistelija:
teknisen toimen osastopäällikkö Pauli Parkkima
puh 040 653 1513
pauli.parkkima@parikkala.fi

Etelä-Karjalan hyvinvointialue (EKHVA) on vuokrannut Parikkalan kunnalta kolme paloasemaa: Parikkalan paloaseman (Parikkalantie 44), Särkisalmen paloaseman (Melkonientie 12) ja Saaren paloaseman (Akapohjantie 4). Vuokrasopimukset ovat voimassa 1.1.2023–31.12.2025, ja niihin sisältyy mahdollisuus vuoden jatko-optioon 31.12.2026 saakka. Vuokrat on määritelty vuoden 2023 vuokra-asetuksen mukaisesti ja sidottu elinkustannusindeksiin.

Etelä-Karjalan hyvinvointialue on esittänyt, että paloasemien vuokria tarkistetaan vastaamaan todellisia ylläpito- ja pääomakustannuksia. Hyvinvointialueen edustajat ovat tuoneet esille, että nykyiset pääomavuokrat ovat olleet korkealla tasolla suhteessa muihin alueen kohteisiin, ja ovat tämän vuoksi pyytäneet kuntaa tarkistamaan vuokralaskelmien perusteet ja rakennusten ikätiedot.

Kunnan edustajat kävivät asiasta neuvottelut Etelä-Karjalan hyvinvointialueen kanssa syksyllä 2025. Tarkistusten yhteydessä todettiin, että aiemmin laadituissa laskelmissa pääomavuokrat olivat muodostuneet todellisia kustannuksia korkeammiksi. Vuokralaskelmat on nyt oikaistu vastaamaan rakennusten todellista arvoa ja kustannusrakennetta.

Neuvotteluissa todettiin, että laskentaperusteiden tarkistaminen on perusteltua ja että vuokrien tulee vastata todellisia kustannuksia. Tarkistetut pääomavuokrat perustuvat rakennusten todellisiin arvoihin ja kustannuksiin, ja niiden taso on molemmille osapuolille hyväksyttävä.

Uudet vuokrat 1.1.2026 alkaen (alv 0 %)

Paloasemien uudet vuokrat 1.1.2026 alkaen on esitetty liitteessä 3. Vuokrat sisältävät sekä ylläpito- että pääomavuokraosuudet. Ylläpitovuokriin ei ole tehty muutoksia, sillä niiden laskenta on ollut aiemminkin oikein. Pääomavuokria on tarkistettu rakennusten todellisen arvon perusteella.

Perustelut

- Pääomavuokrat on määritelty vuoden 2023 vuokra-asetuksen laskentaperusteita soveltaen.
- Ylläpitovuokrat säilyvät ennallaan.
- Uudet vuokrat ovat kustannusvastaavat ja varmistavat kiinteistöjen ylläpidon taloudellisesti kestäväällä tasolla.

- Ratkaisu on hallinnollisesti perusteltu ja tukee sopimusyhteistyön jatkuvuutta EKHVA:n kanssa.

Liitteet:

- Liite 1: Etelä-Karjalan hyvinvointialueen päätös 17.2.2023 § 52 / 2023
- Liite 2: Yhteenvetotaulukko paloasemien vuokrista 1.1.2026 alkaen
- Liite 3: Vuokra-asetus

Esittelijä: Teknisen toimen osastopäällikkö Parkkima Pauli

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää:

1. Hyväksyä paloasemien tarkistettut vuokralaskelmat liitteen 2 mukaisesti.
2. Valtuuttaa teknisen toimen osastopäällikön allekirjoittamaan päivitetyt vuokralaskelmat ja toimittamaan ne Etelä-Karjalan hyvinvointialueelle jatkosopimusten valmistelua varten sekä allekirjoittamaan vuokrasopimukset niiden valmistumisen jälkeen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkintä 1: Janne Tanskanen poistui asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 16.40-16.50 (Hallintolaki 28 § kohta 7, yleislausekejääviys, toiminut asiassa viranhaltijana/esittelijänä ja allekirjoittanut sopimukset).