

Kirkonkylän VPK:n paloaseman uusien tilojen esisopimuksen hyväksyminen

Elinvoimalautakunta 13.05.2025 § 59
97/10.03.02.00/2021

Kuntien ja kuntayhtymien omistamat sosiaali- ja terveydenhuollon toimitilat on vuokrattu erillisellä vuokra-asetuksella hyvinvointialueille vuoden 2025 loppuun saakka. Vuokrausta voidaan jatkaa tämän jälkeen vielä yhden vuoden ajan. Tämä merkitsee, että vuoden 2026 alusta tai viimeistään 2027 alusta kuntien on yhtiöitettävä sote-kiinteistöjen vuokraustoiminta, mikäli ne haluavat jatkaa tilojen vuokraamista hyvinvointialueille tai yksityisille toimijoille. Yhtiöittämisvelvollisuus koskee tilanteita, joissa vuokraustoimintaa harjoitetaan kilpailutilanteessa kuntalain tarkoittamalla tavalla. Vihti yhtiöittää kiinteistöt joissa Hyvinvointialue vuokraa yli puolet pinta-alasta.

Vihdin kunta on kaavoittanut tontin paloasemalle ja laadittanut luonnossuunnitelmat jo aiemmin.

Vihdin kunta ja Länsi-Uudenmaan Hyvinvointialue ovat neuvottelujen tuloksena laatineet yhdessä esisopimusluonnoksen ja vuokrasopimusluonnoksen uusien VPK tilojen rakentamiseksi Vihdin kirkonkylään.

Kunta ja Hyvinvointialue ovat sopineet Vuokrakohteen vuokrasopimuksen keskeisistä ehdoista ja rakennuttamiseen liittyvistä tehtävistä ennen vuokrasopimuksen lopullista allekirjoittamista ja Vuokrakohteen varsinaista rakentamista. Vuokrasopimus on 25 vuoden määräaikainen pääomavuokrasopimus. Ylläpidosta ja kiinteistön erilliskustannuksista (kiinteistövero ja kiinteistövakuutus) vastaa vuokralainen erillisellä toteutuneisiin ylläpitokustannuksiin perustuvalla ylläpitovuokralla.

Kiinteistöyhtiön rakennuksen taseessa oleva hankinta-arvo poistetaan vuokrasopimuskauden aikana 90 %:sti. Osapuolet toteavat, että tämän esisopimuksen liitteenä on vuokrasopimuksen luonnosversio, jota osapuolet täydentävät esisopimuksen aikana.

Kunta siirtää Vuokrakohteen vuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen kunnan perustaman kiinteistöyhtiön omistukseen. Tontti on kunnan omistama ja se siirretään kiinteistöyhtiön omistukseen käyvällä hinnalla osana investointikustannuksia.

Kunnalla ei ole tavoitteena jäädä kiinteistöyhtiön pitkäaikaiseksi omistajaksi, vaan tavoitteena on myydä kiinteistöyhtiö ja sen omistama Vuokrakohde myöhemmin.

Tämä esisopimus on hyväksytty Osapuolten päätöksentekojärjestelmissä, mutta on ehdollinen lopulliselle Osapuolten yhteiselle rakentamispäätökselle.

Valmistelija	Ville Könönen etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 0421 347
Esittelijä	Tekninen johtaja Ville Könönen
Ehdotus	Elinvoimalautakunta päättää: 1) hyväksyä kirkonkylän uusien tilojen esisopimuksen ja vuokrasopimusluonnoksen. 2) esittää kunnanhallitukselle edelleen esitettäväksi valtuustolle, että kunta antolainaa Nummelan Teollisuustalo Oy:lle tai perustettavalle kiinteistöyhtiölle, jonka kunta omistaa, tarvittavat varat VPK:n paloaseman investointiin. Tarvittava summa on 1,5 miljoonaa euroa. 3) valtuuttaa teknisen johtajan tekemään tarvittaessa vähäisiä muutoksia sopimuksiin.
Päätös	Elinvoimalautakunta päätti: 1) hyväksyä kirkonkylän uusien tilojen esisopimuksen ja vuokrasopimusluonnoksen. 2) esittää kunnanhallitukselle edelleen esitettäväksi valtuustolle, että kunta antolainaa Nummelan Teollisuustalo Oy:lle tai perustettavalle kiinteistöyhtiölle, jonka kunta omistaa, tarvittavat varat VPK:n paloaseman investointiin. Tarvittava summa on 1,5 miljoonaa euroa. 3) valtuuttaa teknisen johtajan tekemään tarvittaessa vähäisiä muutoksia sopimuksiin.
Tiedoksi	