

Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen vuokrausesitys sosiaali- ja terveydenhuollon rakennuksista

Kunnanhallitus 13.10.2025 § 249
302/00.02.01/2025

Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue (Pohde) on toimittanut Lumijoen kunnalle alustavan esityksen sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä olevien kiinteistöjen vuokrauksesta hyvinvointialueen toiminnan tarpeisiin.

Pohteen esityksen mukaan hyvinvointialue vuokraisi Lumijoen kunnalta seuraavat kohteet:

- uuden terveysaseman, sekä
- palvelutalo Lumilyhdyn laajennusosan, joka vastaa noin kolmasosaa koko Lumilyhdyn rakennuksesta.

Ehdotuksen mukainen vuokra-aika olisi viisi (5) vuotta. Pohde esittää, että vuokratasoa alennetaan uudessa sopimuksessa 15 prosentilla nykyiseen vuokratasoon nähden, mikäli Lumijoen kunta sitoutuu vuokraussopimukseen 15.10.2025 mennessä. Mikäli kunnan sitoutuminen tapahtuu tämän määräajan jälkeen, vuokratasoa alennettaisiin 18 prosentilla.

Tilanne on kunnan näkökulmasta haasteellinen. Palvelutalo Lumilyhty on suunniteltu ja rakennettu nimenomaisesti hoiva-alan käyttöön, eikä rakennukselle ole helposti löydettävissä muuta tarkoituksenmukaista käyttötarkoitusta. Mikäli hyvinvointialue ei vuokraa kohdetta kokonaan tai jos vuokratasoa alennetaan merkittävästi, syntyy kunnalle riski huomattavista taloudellisista tappioista. Kun otetaan huomioon kohteiden nykyiset vuokratuotot sekä rakennusten ylläpito- ja pääomakustannukset, voidaan todeta, että vuosittaiset menot ylittävät selvästi niistä saatavat tulot.

Muiden kohteiden osalta – kuten koulukuraattorin, kouluterveydenhoitajan sekä Pohteen asiantuntijan työtilojen – osalta Pohde ei ole tehnyt erillistä pohjaesitystä. Näiden tilojen osalta hyvinvointialue ilmoittaa olevansa valmis neuvottelemaan vuokrausehdoista ja muista yksityiskohdista suoraan Lumijoen kunnan kanssa.

Valmistelija	Tekninen johtaja Korkala Ari
Esittelijä	Vs. kunnanjohtaja Soini Heidi
Päätösehdotus	Kunnanhallitus käy lähetekeskustelun hyvinvointialueen pohjaehdotuksen perusteella ja ohjeistaa viranhaltijoita neuvottelujen jatkamisessa.

Päätös

Kunnanhallitus päätti, että Lumijoen kunta on valmis jatkamaan neuvotteluja hyvinvointialueen ehdotuksen pohjalta.