

Kunnanhallitus**Aika** 17.01.2022 klo 14:00 - 17:56**Paikka** Vuojärvi, Laukaantie 4 / Teams**Lisätietoja****Osallistujat**

Saapuvilla olleet jäsenet

Suomala Sakari	puheenjohtaja	
Kautto-Koukka Leena	1. varapuheenjohtaja	Teams -yhteydellä.
Immonen Tomi	2. varapuheenjohtaja	Teams -yhteydellä.
Autio Markku	jäsen	Teams -yhteydellä.
Haimakka Eliisa	jäsen	Teams -yhteydellä.
Kupiainen Anne	jäsen	Teams -yhteydellä.
Leinonen Anne	jäsen	Teams -yhteydellä.
Pylkäs Anna-Mari	jäsen	Teams -yhteydellä.
Savonen Tero	jäsen	Teams -yhteydellä.
Tiihonen Ilkka	jäsen	Teams -yhteydellä.
Åkerman Arto	jäsen	Teams -yhteydellä.

Poissa

Muut saapuvilla olleet

Kalmari Leena	valtuuston pj	Teams -yhteydellä.
Anttonen Juhani	valtuuston 1.vpj	Teams -yhteydellä.
Leppänen Tommi	valtuuston 2.vpj	Teams -yhteydellä.
Leinonen Linda	kunnanjohtaja, esittelijä	
Raittila Eero	talous- ja henkilöstöjohtaja	Teams -yhteydellä, läsnä § 1 aikana, poistui klo 16.27
Hokkanen Antti-Pekka	hallintojohtaja, pöytäkirjan pitäjä	
Laiho Janne	tekninen johtaja	Teams -yhteydellä, läsnä § 1 aikana, poistui klo 16.27
Pinomäki Teemu	elinkeinojohtaja	Teams -yhteydellä, läsnä § 1 aikana, poistui klo 16.27
Silpola Jussi	sivistysjohtaja	Teams -yhteydellä, läsnä § 1 aikana, poistui klo 16.27
Holmstedt Mari	kaavoitusjohtaja	Teams -yhteydellä, läsnä § 1 aikana, poistui klo 16.00
Määttä Mika	projektipäällikkö, JYU	Teams -yhteydellä, läsnä § 1 aikana klo 14.09-14.35.
Järvinen Marja-Liisa	asianajaja, Winlaw	Teams -yhteydellä, läsnä § 1 aikana klo 14.35-15.35

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kokous todettiin laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Käsitellyt asiat 1 - 17 §:t

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Leinonen Anne ja Pylkäs Anna-Mari.

Allekirjoitukset

Suomala Sakari
puheenjohtaja

Hokkanen Antti-Pekka
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi.

Leinonen Anne

Pylkäs Anna-Mari

Pöytäkirja nähtävänä

Pöytäkirja nähtävillä

pöytäkirjanpitäjä

Hokkanen Antti-Pekka

Kunnanhallitus

Käsitellyt asiat

Asia	Otsikko
1	Esittelyasiat
2	AO-tonttien luovuttaminen Korpelan alueelta, Leppävesi kortteliteleissa 401, 404, 415, 416 ja 430 (Soratie, Valotie ja Peiponpesä)
3	Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle Lievestuoreen asemakaavan muutosta ja laajennusta, vt 9 ja Hohontie, koskevasta hyväksymispäätöksestä tehtyyn valitukseen
4	Lievestuoreen asemakaavan muutos ja laajennus; Vt 9 ja Hohontie määrääminen osittain voimaan ennen lainvoimaisuutta
5	Kulttuuriohjelmatyöryhmän nimeäminen
6	Maankäyttöinsinöörin viran nimikkeen muutos
7	Kuusisaaren ranta-asemakaavan muutos ja laajennus
8	Lausunto korkeimmalle hallinto-oikeudelle Leppäveden liikuntapuiston sisäliikuntatilojen toteutusta koskevassa asiassa
9	Lausunnon antaminen luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023-2026 (sote –uudistus)
10	Vuoden 2022 Aluevaalien vaalilautakuntien ja vaalitoimikunnan valinta
11	Laukaan kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelman päivitys 2020
12	Vuoden 2022 talouden vuosikellon hyväksyminen
13	Henkilöstömuistamisten perusteiden hyväksyminen
14	Tiedoksi esitettävät viranhaltijapäätökset
15	Kuntayhtymien pöytäkirjat
16	Tiedoksi esitettävät asiat
17	Muut asiat

Lausunnon antaminen luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023-2026 (sote –uudistus)

45/03.00.00/2022

Kunnanhallitus 17.01.2022 § 9

tekninen johtaja Janne Laiho, puh. 050 347 5247,
tilapalvelupäällikkö Jani Veikkolainen, puh. 0400 345 735

Valtiovarainministeriö pyytää lausuntoa valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja maakunnan välisen vuokran määräytymisestä siirtymäkauden aikana. Asetuksella ehdotetaan säädettäväksi maakuntalain, sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä annetun lain ja pelastustoimen järjestämisestä annetun lain voimaanpanosta annetun lain 20 §:n tarkoittamasta siirtymäkauden vuokran määräytymisestä.

Voimaanpanolain 22 §:n mukaan kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat siirtyvät hyvinvointialueen hallintaan 1.1.2023. Hyvinvointialue ja kunta tekevät sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen käytössä olevien toimitilojen hallinnasta vuokrasopimuksen siten, että se on voimassa vähintään 31.12.2025 asti. Hyvinvointialueella on oikeus pidentää vuokrasopimuksen voimassaoloa yhdellä vuodella ilmoittamalla siitä kunnalle viimeistään 12 kuukautta ennen vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättymistä. Hyvinvointialue ja kunta voivat sopia toimitilojen hallinnasta sekä toimitilojen hallintaa koskevien vuokrasopimusten voimassaolosta myös toisin kuin pykälässä säädetään. Siirtymäkauden ajan (3 +1 v) asetuksen mukaisten kiinteistöjenvuokra kuitenkin määräytyisi säännöksen mukaisesti.

Asetus ei siis koske sellaisten sote –toiminnan käytössä olevia kunnan omistamia tiloja, joissa kunta ei ole toiminnan järjestäjänä, kuten sairaanhoitopiireille vuokrattuja tiloja. Niiden tilojen osalta sovelletaan nykyisten voimassa olevien vuokrasopimusten siirtymistä suoraan kunnan ja hyvinvointialueen väliseksi sopimuksiksi, eivätkä ne kuulu 3 + 1 –sääntelyyn eikä vuokra-asetuksen piiriin.

Vuokran määräytyminen asetuksen mukaisissa kiinteistöissä:

- Vuokrasopimuksessa kuukausittain maksettava vuokra koostuu pääomavuokrasta ja ylläpitovuokrasta.
- Pääomavuokra muodostetaan vuokrattavan rakennuksen tai toimitilan teknisen arvon perusteella. Pääomavuokrassa käytetään kuuden prosentin tuottovaatimusta laskettuna rakennuksen tekniselle arvolle

- Rakennuksen tekninen arvo perustuu kunnan tai kuntayhtymän kirjanpidon mukaisiin tietoihin korjattuna rakennuskustannusindeksin muutoksella sekä oletuskulumisella.
- Kirjanpitoon perustuvaa arvoa korjataan lisäämällä rakennukseen kohdistuvien investointien arvo ja vähentämällä oletuskuluminen.
- Jos rakennuksella ei ole kirjanpitoon perustuvaa teknistä arvoa, muodostetaan sille laskennallinen tekninen arvo vähentämällä jälleenhankinta-arvosta oletuskuluminen.
- Ylläpitokustannukset lasketaan käyttämällä keskimääräistä rakennustyyppikohtaista ylläpitohintaa asetuksen liitteen mukaisen laskelman mukaisesti.
- Vuokraa tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksillä

[Lausuntopyyntö luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023-2026](#)

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Laukaan kunta antaa seuraavaan lausunnon valtioneuvoston asetuksesta kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023 - 2026:

Asetusluonnoksessa ei ole otettu selkeästi kantaa pääomavuokran sisältöön. Maanvuokran sisältyminen pääomavuokraan tulee kirjata asetukseen. Pääomavuokran osalta laskentaperusteita tulee tämentää myös eri aikoina laajennettujen ja peruskorjattujen rakennusosien huomioinnin osalta.

Asetusluonnoksen 5 § 2 mom. mukaan ylläpitokustannukset lasketaan käyttämällä keskimääräistä rakennustyyppikohtaista ylläpitohintaa. Saman pykälän mukaan vuokrasopimuksessa ylläpitokustannusten määräytymisestä voidaan perustellusta syystä sopia 2 mom. säädetyistä poiketen, mikäli määräytymisperuste johtaisi tosiasiallisista kustannuksista olennaisesti poikkeavaan vuokratasoon. Lähtökohta ylläpitokustannusten määräytymisperusteena pitää olla tosiasialliset kustannukset ja vasta toissijaisena vaihtoehtona keskimääräiset rakennustyyppikohtaiset ylläpitokustannukset.

Asetusluonnoksen 6 §:n mukaan vuokraa tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksillä. Ylläpitovuokran osalta vuokran tarkistaminen pitää olla sidottu tosiasiallisiin kustannuksiin ja kustannusnou-suun.

Kiinteistöjen vuokraustoiminta ei järjestämisvastuun päättymisen jäl-

keen myöskään kuulu kunnan perustehtäviin ja sote- ja pelastustoimen toimitilojen omistusjärjestelyt tulisi hoitaa muuten, kuin jättämällä niiden omistusriski kuntien kannettavaksi.

Päätös

Kunnanhallitus:
Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Otteen oikeaksi todistaa

Laukaa 25.1.2022

Antti-Pekka Hokkanen
pöytäkirjanpitäjä