

Kuntayhtymähallitus	§ 106	21.09.2017
Kuntayhtymähallitus	§ 121	12.10.2017
Kuntayhtymähallitus	§ 78	17.05.2018

## **Vuokrasopimus eläinlääkäreiden yhteisvastaanoton tiloista**

97/11.02.07/2017

KYHALL § 106

Peruspalvelukuntayhtymä Selänteessä on valmistelussa eläinlääkäreiden yhteisvastaanottomalliin siirtyminen. Ppky Selänteen eläinlääkärit ovat ilmoittaneet kannattavansa yhteisvastaanoton perustamista Haapajärvelle. Eläinlääkäripalvelujen saatavuus on erittäin tärkeää Ppky Selänteen kuntien alkutuottajille. MTK-Haapajärven, MTK-Reisjärven, MTK-Pyhäjärven ja MTK-Kärsämäen johtokunnat ovat kunnan/kaupunginhallituksille ja -valtuustoille 15.3.2017 lähettämässään kannanotossaan esittäneet, että paras vaihtoehto yhteisvastaanoton järjestämiseksi on Haapajärvi. MTK-johtokunnat esittivät mahdolliseksi sijoituspaikaksi Haapajärven ammattiopistolla Erkkiläntiellä olevia tiloja, jolloin se tukisi pitkällä tähtäimellä myös alueen maatalousopetuksen vetovoimaisuutta.

Haapajärven ammattiopistolla sijaitsevan hevostallin soveltuvuutta mahdolliseksi yhteisvastaanoton paikaksi on selvitetty yhdessä eläinlääkäreiden ja kuntayhtymän johdon kanssa. Tilojen muuttaminen yhteisvastaanoton käyttöön edellyttää tallirakennuksen saneerausta ja pientä laajentamista.

Kuntayhtymän johto on käynyt keskustelua Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymä JEDUn johdon kanssa asiasta 8.6.2017 ja 10.8.2017. 8.6.2017 sovittiin, että Ppky Selänne tilaa vaadittavista muutostöistä kustannusarvion ja sen perusteella tekee laskelman/ehdotuksen vuokratasosta. 10.8.2017 sovittiin, että Ppky Selänteen ja JEDUn välillä tehdään mahdollisista yhteisvastaanottotiloista esivuokrasopimus, jonka perusteella JEDU voi varata vuoden 2018 talousarvion investointiosaan määrärahan nykyisen hevostallin saneeraukselle ja laajentamiselle yhteisvastaanottotilaksi.

Esivuokrasopimuksella Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymä sitoutuu rakentamaan ja vuokralle antamaan sekä Peruspalvelukuntayhtymä Selänne sitoutuu vuokralle ottamaan esivuokrasopimuksessa mainitut tilat. Mikäli Peruspalvelukuntayhtymä Selänne ei siirry yhteisvastaanottomalliin, esivuokrasopimus purkautuu ja osapuolet sitoutuvat olemaan esittämättä mitään vaateita toisilleen asian johdosta.

Oheismateriaalina pohjapiirustus, kustannusarvio ja arvio nykyisen hevostallin markkinahinnasta.

(Valmistelija: Kuntayhtymän johtaja Tuomas Aikkila, puh. 044 4456 196)

- Ehdotus: Kuntayhtymän johtaja: Kuntayhtymähallitus hyväksyy liitteenä olevan esivuokrasopimuksen.
- Muutettu ehdotus: Kuntayhtymän johtaja: Kuntayhtymähallitus hyväksyy liitteenä olevan esivuokrasopimuksen sillä lisäyksellä, että mikäli ko. vuokrasopimus ei ole tulevassa toimeenpanolaissa maakunnalle lakisääteisesti siirtyvä sopimusvastuu ja maakunta irtisanoo vuokrasopimuksen, sitoutuu Haapajärven kaupunki viime kädessä maksamaan jäljellä olevan muutosrakentamisvuokran. Haapajärven kaupunginhallitus päättää asiasta erikseen.
- Päätös: Puheenjohtajan avattua keskustelun jäsen Aila Kauranen teki ehdotuksen asian jättämisestä pöydälle. Jäsen Jouni Jussinniemi kannatti Aila Kaurasen ehdotusta. Puheenjohtaja totesi, että pöydälle jättämisestä tehdään kädennostoäänestys. Asian käsittelyn jatkamisen puolesta äänestivät jäsenet Veikko Ekman, Jari Nahkanen, Aila Kukkola, Ulla Savola, Teuvo Nyman, Marjatta Mattila ja Merja Öykkönen. Pöydälle jättämisen puolesta äänestivät jäsenet Jukka Tikanmäki, Aila Kauranen ja Jouni Jussinniemi. Puheenjohtaja totesi, että asian käsittelyä jatketaan.

Muutettu ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Jäsenet Jukka Tikanmäki, Aila Kauranen ja Jouni Jussinniemi jättivät eriävän mielipiteen siitä, että asiaa ei jätetty pöydälle. Eriävä mielipide liitetään pöytäkirjaan.

Ympäristöjohtaja Aili Heikkinen oli asiantuntijana tämän asian esittelyn aikana.

Kärsämäen kunnan edustaja Merja Öykkönen poistui tämän asian jälkeen kokouksesta klo 11.35.

## KYHALL § 121

Esivuokrasopimukseen tuli muutostarpeita kohtiin 6 ja 13. Kohdassa 6 vuokrasopimuksen voimaantuloajaksi ehdotetaan ajankohtaa 1.1.2018. Vuokranmaksuvelvoite alkaa, kun vuokrattavien tilojen saneeraus on valmis ja tilat voidaan ottaa käyttöön. Kohtaan 13 on lisätty toinen kappale; Mikäli vuokrasopimus ei ole tulevassa toimeenpanolaissa maakunnalle lakisääteisesti siirtyvä sopimusvastuu ja maakunta irtisanoo vuokrasopimuksen, sitoutuu Haapajärven kaupunki viime kädessä maksamaan jäljellä olevan muutosrakentamisvuokran. Muutoksista on neuvoteltu Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymän johtavien viranhaltijoiden kanssa. Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymän yhtymähallitus käsittelee muutettua esivuokrasopimusta kokouksessaan 17.10.2017.

Ehdotus: Kuntayhtymän johtaja: Kuntayhtymähallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan esivuokrasopimuksen.

Päätös: Hyväksyttiin.

KYHALL § 78

Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymä on kilpailuttanut Haapajärven ammattiopiston hevostallin muutosrakentamistyöt. Suunnittelutyön aikana laajentamisesta luovuttiin, jolloin kerrosala säilyi 355 m<sup>2</sup> :ssä. Kilpailutuksen perusteella muutosrakentamisen kustannukset ovat korkeammat kuin esivuokrasopimuksessa arvioitiin. Tämän vuoksi vuokrasopimuksesta on käyty viiranhaltijaneuvottelu 18.4.2018, jossa sovittiin, että Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymän yhtymähallitukselle ja Peruspalvelukuntayhtymä Selänteen kuntayhtymähallitukselle esitetään hyväksyttäväksi liitteen mukaista vuokrasopimusta, jossa arvioitua suuremmat muutosrakentamiskustannukset on huomioitu pienentämällä hevostallin nykyistä käypää arvoa, josta pääomavuokra määräytyy. Laskettu pääomavuokra ja ylläpitovuokra ovat pienentyneet esivuokrasopimukseen verrattuna, mutta arvioitu muutosrakentamiskuokra on kasvanut. Mikäli kustannukset poikkeavat enemmän kuin 2,5 % (aiemmin 5 %), neuvotellaan muutosrakentamiskuokra uudelleen.

Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymä on 8.5.2018 hyväksynyt päivitetyn sopimuksen omalta osaltaan

Ehdotus: Kuntayhtymän johtaja: Kuntayhtymähallitus merkitsee vuokrasopimukseen tehdyt muutokset tiedoksi ja hyväksyy liitteen mukaisen päivitetyn vuokrasopimuksen omalta osaltaan.

Päätös: Hyväksyttiin.

Ympäristöjohtaja Aili Heikkinen esitteli asian kokoukselle.

Jäsen Marjatta Seppä saapui kokoukseen klo 9.13. ja poistui tämän asian käsittelyn jälkeen klo 9.40.