

7.12.2022

Kuntien, kuntayhtymien ja pelastuslaitosten vuokrasopimusten periaatteet: Iin ja Vaalan kuntien vastaus Pohteen esitykseen

Kiitämme Pohteen hallitusta esittämämme vuokrasopimusasian ottamisesta käsittelyyn pyyntömme mukaisesti. Viittaamme vastauksessamme kuntajohdon Pohteelle 2.11. ja 9.11. lähettämiin kirjeisiin ja uudistamme niissä esitetyn pyyntömme kuntien tasavertaisesta kohtelusta ja uusien sopimusten tekemisestä vuokra-asetuksen mukaisilla ehdoilla kaikille kunnille.

Pohteen esittämässä kummassakaan vaihtoehdossa tämä ei toteudu. Kuntayhtymien ja kuntien välisten sopimusten tulkitseminen siirtyviksi sopimuksiksi on selkeä voimaannapolain virhe, josta on tehty myös kirjallinen kysymys asiasta vastaavalle ministerille. Lain valmisteluaineistosta käy selvästi ilmi, että 3+1 vuoden siirtymäajalla ja kuuden prosentin pääomavuokratuotolla on ollut tarkoituksena turvata kuntien tilanne tasapuolisesti hyvinvointialueuudistuksen alku- ja siirtymävaiheessa siten, ettei se ole kunnille tappiollinen.

Hyvinvointialue ja kunta voivat sopia voimaannapolaisissa tarkoitettujen toimitilojen hallinnasta sekä toimitilojen hallintaa koskevien vuokrasopimusten voimassaolosta myös toisin kuin säädetään. Mielestämme samanlaiset sopimukset samanlaisilla ehdoilla kaikkien kuntien kanssa on ainoa kestävä toimintatapa, ja vetoamme edelleen Pohteeseen sen noudattamiseksi.

Oulunkaaren kuntayhtymä ja sen kunnat päivittävät omat keskinäiset sopimuksensa tarpeellisin osin loppuvuoden aikana ja ilmoittavat ne Pohteelle vuoden loppuun mennessä siirtyvinä sopimuksina, jos yhteisymmärrykseen uusista sopimuksista ei päästä.

Voimaannapolain 26 § mukaan kunnat ovat antaneet ensimmäisen selvityksensä siirtyvistä kiinteistöistä helmikuun loppuun mennessä, ja ilmoitusta on useissa kunnissa täydennetty ja muutettu saman pykälän nojalla kesäkuun loppuun mennessä vuokra-asetuksen mukaisiksi. Näin on toimittu myös muualla Suomessa. Tuolloin on edelleen varattu oikeus täydentää hyvinvointialueelle annettavaa ilmoitusta. Kuntien eräiden oikeustoimien rajoittamista koskevan lain ollessa vielä voimassa eivät kunnat ja kuntayhtymät kuitenkaan ole voineet päivittää sopimuksiin vuokra-asetuksen mukaista 3+1 vuoden siirtymäaikaa, joten sopimukset eivät ole ehdoiltaan samanlaisia kuin sellaisilla kunnilla, joiden kanssa Pohde laatii kokonaan uudet sopimukset.

Kunnilla ja kuntayhtymillä on kuitenkin oikeus päivittää omia keskinäisiä sopimuksiaan muilta osin uusia sopimuksia vastaaviksi, eikä hyvinvointialue voi yksipuolisesti tulkita helmikuun ensimmäisen selvityksen vuokrasopimuskokonaisuutta siirtyväksi jättäen sen jälkeen tehdyt sopimuspäivitykset huomioimatta. Asetus on annettu vasta 7.4.2022, eikä helmikuussa ole siten voitu ennakoita tai tietää, että kunnat joutuvat eriarvioiseen asemaan. Pohde on vielä tänä syksynä antanut kuntiin ohjeistuksen, että vuoden vaihteessa purkautuvien

kuntayhtymäkuntien osalta menetellään kuten muidenkin. Tämän vuoksi kunnat ja kuntayhtymät eivät ole viimeistelleet keskinäisiä sopimuspäivityksiään aiemmin.

Ilmaisemme, että olemme toissijaisesti valmiita neuvottelemaan Pohteen kanssa esitetyistä vaihtoehtoista vaihtoehto A:n kaltaisesta kompromissiehdotuksesta. Tämä edellyttää kuitenkin erillisiä neuvotteluja, jotta toimintamalli saadaan mahdollisimman samankaltaiseksi kuin muiden kuntien kanssa tehtävät sopimukset ovat.

Edelleen toteamme, että vuokrasopimusten periaatteita koskeva asia ei aikataulusyistä tule kokonaisuudessaan valmiiksi vuodenvaihteeseen mennessä, vaan asia edellyttää joustoa kunnilta ja hyvinvointialueelta puolin ja toisin. Olemme luottavaisia siihen, että kaikkia osapuolia tyydyttävä ratkaisu löytyy, ja se voimaan panna toimeen taannehtivasti alkuvuoden 2023 aikana siten, että kuntia kohdellaan vuokratuoton ja irtisanomisajan osalta sopimuksissa osalta samalla tavalla 1.1.2023 alkaen.

Marjukka Manninen
Kunnanjohtaja, li

Miira Raiskila
Kunnanjohtaja, Vaala