Oppilashuollon tilojen vuokraaminen Päijät-Hämeen hyvinvointialueelle 1.1.2027 alkaen

Tekninen lautakunta 11.11.2026 § 122
88/10.03.02.02/2026

Valmistelija

Tekninen johtaja Harri Hoffren, puh. 040 485 4037, harri.hoffren@iitti.fi

Iitin kunnan ja Päijät-Hämeen hyvinvointialueen (HVA) välinen v. 2023 tehty määräaikainen vuokrasopimus Iitin oppilashuollon tiloista päättyy 31.12.2026.

Tekninen johtaja ja kiinteistömestari ovat neuvotelleet HVA:n kanssa sopimuksen jatkamisesta 1.1.2027 alkaen toistaiseksi voimassaolevana toimitilojen vuokrasopimuksena. Kasvatus- ja opetusjohtaja on tarkastanut, että tila- ja käyttötiedot vastaavat nykytilannetta.

Neuvottelujen perusteella on päädytty siihen, että hintataso pysyy nykyisellään. Tilojen pinta-alat on tarkistettu nykykäytön mukaiseksi. Tällä hetkellä kaikkien tilojen vuokra on yhteensä 815,53 e/kk + alv. Sopimusehdotuksen mukainen vuokra 1.1.2027 alkaen on yhteensä 992,42 e/kk + alv.

Vuokrattavat tilat ovat Haapakimolan koululla, lukiolla, yläkoululla ja yläkoulua palveleva tila sote-keskuksessa (terveysasemalla), Kausalan koululla ja Vuolenkosken koululla. Suurin osa tiloista on yhteiskäytössä, osa vain HVA:n käytössä.

Tilojen käyttötarkoitus on HVA:lle kuuluvien terveyspalveluiden ja/tai sosiaalipalveluiden tuottaminen tukitoimintoineen eli koskee kuraattorin, psykologin ja kouluterveydenhoitajan tarvitsemia tiloja.

Sopimuksen irtisanomisaika on 6 kk. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10 = 100) siten, että perusindeksi on elokuun 2026 pisteluku 2385. Vuokrasopimuksen kohteet voidaan vuokra-aikana irtisanoa kohdekohtaisesti ja sopimukselle voidaan lisätä vuokrakohteita. Vuokrasopimuksen liitteenä on vastuunjakotaulukko.

Vastuunjakotaulukossa ja itse sopimuksessa todetaan, että siivous ei sisälly vuokraan.

Kunnan ruoka- ja siivouspalvelupäällikkö on kuitenkin 5.11.2026 esittänyt, että siivous sisällytettäisiin vuokrasopimukseen tarkoituksenmukaisuus-syistä. Suurin osa tiloista on yhteiskäytössä koulun toiminnan kanssa, joten kunta siivoaa tiloja joka tapauksessa. Siivouksen jyvittäminen ja laskutus aiheuttaa hallinnollisia kustannuksia, jotka eivät välttämättä tule katetuiksi siivouspalvelun laskutuksella HVA:lta. Kyse on vähäisistä summista kokonaisuudessaan. Siivouksesta saatavaa korvausta pienentäisi edelleen HVA:n laitoshuoltopalvelujen esittämä perussiivouksen ja ikkunoiden pesun poistaminen. Kunnan etu on kuitenkin pitää kiinteistöt kunnossa, joihin myös siivous vaikuttaa oleellisesti, joten siivouksen vähentäminen/poistaminen ei tule kysymykseen.

Edellä mainittu huomioon ottaen siivous voitaisiin tarkoituksen-mukaisuusyistä sisällyttää vuokraan siten, että siivouksesta ei peritä erilliskorvausta, vaan vuokra kattaa siivouksen.

Esityslistan oheismateriaalina jaetaan vuokrasopimusehdotus. Ehdotukseen ei ole vielä sisällytetty siivousta, vaan siitä täytyy ensin neuvotella HVA:n kanssa.

Kunnan hallintosäännön 36 §:n ja 37.1 kohdan 13 mukaan tekninen lautakunta päättää ko. tilojen toistaiseksi voimassaolevista vuokrasopimuksta.

Esittelijä

Tekninen johtaja Harri Hoffren

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että Iitin kunta tekee Päijät-Hämeen hyvinvointialueen kanssa selostusosassa selostetun ja esityslistan oheismateriaalina olevan vuokrasopimuksen oppilashuollon tiloista 1.1.2027 alkaen toistaiseksi voimassa olevana.

Tilakohtaiset vuokrat:

Kohteen nimi	Vuokra-ala (hum2)	vuokra €/hum2/kk	vuokra €/kk(alv0%)
Haapakimolan koulu	1,4	9,63	13,48
Iitin lukio	2,3	9,62	22,13
Iitin yläkoulu	21,6	9,62	207,79
Iitin yläkoulu: sote-keskus	28,5	12,26	349,41
Kausalan koulu	37,7	9,62	362,67
Vuolenkosken koulu	3,6	10,26	36,94

Vuokriin lisätään arvonlisävero.

Tekninen lautakunta oikeuttaa teknisen johtajan sisällyttämään siivouksen allekirjoitettavaan sopimukseen siten, että siivouksesta ei peritä erilliskorvausta, vaan vuokra kattaa siivouksen; mikäli tämä käy HVA:lle. Lisäksi tekninen lautakunta oikeuttaa teknisen johtajan tekemään tarvittaessa allekirjoitettavaan sopimukseen vähäisiä ja teknisiä muutoksia.

Perustelut: selostusosassa ja vuokrasopimuksessa mainitut.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen yksimielisesti.