

D/248/10.03.02.04/2020

267 § SOPIMUS VIEREMÄN ELÄINLÄÄKÄRITILOJEN VUOKRAAMISESTA

Kunnanhallitus
7.12.2020

Valmistelija: kunnanjohtaja Mika Suomalainen, mika.suomalainen@vierema.fi, 040 747 0910 ja tekninen johtaja Mikko Kajanus, mikko.kajanus@vierema.fi, 0400 370112

Ylä-Savon Sote kuntayhtymä järjestää eläinlääkäripalvelut Vieremällä. Tällä hetkellä eläinlääkäripalvelut toteutetaan Myllyjärventiellä olevassa Honkalinna -rakennuksessa (eläinlääkäritilat ovat 32 % rakennuksesta). Rakennus on kunnan omistama. Kuntayhtymän kunnalle tällä hetkellä maksama vuosittainen tilakustannus on noin 5 800 euroa. Kulu sisältää hallinnon, ulkoalueiden kunnossapidon, lämmityksen, sähkön, veden, jätehuollon, tontinvuokran, kunnossapidon ja talonmiespalvelun.

Vuoden 2020 aikana on Ylä-Savon Sote kuntayhtymän (ympäristöjohtaja, ympäristöterveydenhuollon päällikkö, tilapalvelupäällikkö ja eläinlääkärit) ja kunnan toimesta todettu, että nykyiset Honkalinnan tilat eivät sovellu nykyaikaiseen eläinlääkärikäyttöön. Asian selvityksen yhteydessä on tullut esille, että kunnalla ei ole vapaana käyttötarkoitukseen sopivia omia tiloja. Honkalinnan tilat mahdollistavat toiminnan jatkamisen siihen saakka, kun uudet tilat saadaan käyttöön.

Vieremän elinkeinorakenne ja lemmikkien runsas määrä sekä eläinlääkäreiden työturvallisuus sekä -viihtyvyys huomioiden tilojen uudistaminen on erittäin tarpeellista.

Ylä-Savon Sote kuntayhtymä on laatinut tilalle eläinlääkäreiden tarvelistauksen, jonka perusteella on kartoitettu kunnassa olevat mahdollisuudet niin julkisten kuin yksityistenkin tilojen osalta. Yksityisten tilojen osalta on pyydetty ratkaisuehdotukset Säästöpankin talon, Liikekeskuksen ja Ylä-Savon Osuuspankin talon osalta. Tarkastelu on sisältänyt myös paikoituksen sekä asiakas- ja potilasliikenteen kartoituksen.

Ylä-Savon Sote kuntayhtymän arvion perusteella Ylä-Savon Osuuspankin kiinteistöön ehdotettu ratkaisu on ollut kokonaisuutena tarkasteltuna käyttötarkoitukseen parhaiten sopiva. Neuvotteluja on jatkettu Ylä-Savon Osuuspankin kanssa.

Ylä-Savon Osuuspankin ilmoituksen mukaan pankin toiminta jatkuu Vieremällä. Pankkitoiminnan murroksen kautta vapautuvaa pankin toimitila voidaan remontoida eläinlääkärikäyttöön sopivaksi, jolloin rakennuksen tilankäyttö tehostuu merkittävästi. Tilaan muunnetaan tai rakennetaan seuraavat kokonaisuudet:

- Odotusaula kolmelle asiakkaalle ja eläimelle
- WC asiakkaille
- Kaksi vastaanottohuonetta
- Välinehuolto- ja laboratoriotila
- Kaksi toimistohuonetta
- Lääkevarasto

- Henkilökunnan sisäänkäynti ja kuraeteinen sekä vaatehuoltotilat.
- Henkilökunnan sosiaalitilat
- Taukotila ja keittiö

Alustavan suunnitelman mukaan tila vuokrataan pankilta kymmeneksi vuodeksi, minkä jälkeen vuokrasopimusta voidaan jatkaa toistaiseksi. Remontin ja tilamuutoksen kustannusarvio noin 173 neliömetrin tilan osalta on enintään 273 500 euroa, mikä huomioidaan vuokrakulussa muutosrakentamisvuokrana. Kokonaisvuokra koostuu ylläpitovuokrasta ja muutosrakentamisvuokrasta. Vuokrasopimuksen (yritystilasopimus) luonnos on oheismateriaalina.

Arviodut eläinlääkäritoiminnan kiinteistökulut ovat yhteensä: 4164 e/kk, 49 968 e/vuosi.

Irtaimistokustannus kuolettuu kolmessa vuodessa, minkä jälkeen vuosittainen tilakustannus on noin 43 296 euroa.

Arvio perustuu Ylä-Savon Sote kuntayhtymältä ja Ylä-Savon osuuspankilta saatuihin lukuihin. Sähkö, vesi ja vuokralaiselle kuuluvat talonmiespalvelut on arvioitu kunnan toimesta nykyisen kulutuksen pohjalta. Veden ja sähkön kulutus mahdollisesti kasvaa hieman.

Arvioitu tilamuutoksen kokonaiskustannus on yllä esitetyn arvion mukaan vuosittain noin 50 000 euroa. Summaan sisältyy Ylä-Savon Sote kuntayhtymän tekemät eläinlääkäritoiminnan irtaimistohankinnat. Vieremän kunnan on huomioitava summa vuosittain talousarviossaan.

Perussopimuksen 37 § mukaan kuntayhtymä vuokraa tarvitsemansa tilat ensisijassa jäsenkunnilta. Vieremän kunnalla ei ole tarkoitukseen sopivaa tilaa, joten Ylä-Savon Sote kuntayhtymä voi vuokrata tilat suoraan yksityiseltä toimijalta.

Perussopimus 26 § mukaan ympäristö- ja terveystalvontapalvelut laskutetaan jäsenkuntien asukaslukujen suhteessa. Kuntayhtymässä ei ole kuitenkaan ollut käytössä eläinlääkärityötilojen ja -resurssien suunnittelussa kunnittain yhtenäistä mallia. Vieremän lisäksi myös Kiuruvedellä ja Sonkajärvellä on tullut esille eläinlääkintähuollon tilatarpeita.

Asian edetessä on tullut esille, että Ylä-Savon Sote kuntayhtymän perussopimusta tarkastellaan eläinlääkintähuollon tilakustannusten osalta. Asiasta on neuvoteltu 20.11.2020 omistajakuntien ja kuntayhtymän kesken. Neuvottelumateriaalit ovat oheismateriaalina.

Perussopimuksen pykälää 26 on tarkoitus muuttaa muotoon:

Ympäristö- ja terveystalvontapalvelut laskutetaan jäsenkuntien asukaslukujen suhteessa pois lukien eläinlääkintähuollon tilakustannukset. Eläinlääkintähuollon tilakustannukset Sonkajärven, Vieremän ja Kiuruveden osalta, laskutetaan siltä jäsenkunnalta, jonka alueella tilat sijaitsevat. Iisalmen eläinklinikan kustannukset laskutetaan jäsenkunnilta asukaslukujen suhteessa.

Perussopimuksen muutos edellyttää omistajakuntien valtuustojen hyväksyntää. Käsittelyn tavoiteaikatauluksi on sovittu helmikuu 2021. Yhtymähallitus käsittelee asiaa 8.12.2020, minkä jälkeen asia tulee kuntien käsiteltäväksi.

Iisalmen eläinklinikan omistaa Ylä-Savon Sote kuntayhtymä. Eläinklinikalla on alueelliseksi katsottavia palveluita. Näin ollen jatkaminen nykyisellä asukasluvuun pohjautuvalla kustannustenjaolla on Iisalmen eläinklinikan osalta perusteltua.

Vieremän kunnan osalta nykyiset eläinlääkintätilat eivät Sote kuntayhtymän näkökulmasta sovellu enää tarkoitukseensa. Vuoden 2020 aikana on kartoitettu Vieremän kunnan omat tilat, uudisrakentaminen sekä kunnasta löytyvät tarkoitukseen sopivat muutokelpoiset yksityiset tilat. Ylä-Savon Osuuspankin rakennus on todettu sijainniltaan ja pohjaratkaisultaan tarkoitukseen sopivimmaksi.

Vieremän kunnan allekirjoitettua vuokrasopimuksen, muutostyöt voidaan aloittaa siten, että uudet eläinlääkäritilat ovat käytössä kesällä 2021.

Vieremän kunta ja Ylä-Savon Sote kuntayhtymä allekirjoittavat vuokrasopimuksen perussopimuksen muutoksen jälkeen.

Vieremän kunta on 2.11.2020 tehdyllä kunnanhallituksen päätöksellä sitoutunut noin 50 000 euron vuosittaisiin eläinlääkäripalveluiden tilakustannuksiin kymmenen vuoden ajaksi, minä aikana tilamuutostilakustannus on muutostilakustannusvuokran myötä kuoletettu.

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että Vieremän kunta allekirjoittaa liitteenä olevan vuokrasopimuksen.

Päätös Kunnanhallitus päätti esityksen mukaisesti.

Tiedoksi Ylä-Savon Osuuspankki
Ylä-Savon Sote kuntayhtymä
Iisalmen kaupunki
Kiuruveden kaupunki
Sonkajärven kunta

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Vieremän kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. *Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. *Kunnan jäsenen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Vieremän kunnanhallitus

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: Myllyjärventie 1, 74200 Vieremä

Käyntiosoite: Myllyjärventie 1, 74200 Vieremä

Sähköpostiosoite: viereman.kunta@vierema.fi

Faksinumero: (017) 272 8099

Puhelinnumero: 0400 370 160

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8.00 – 15.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Vieremän kunnan kirjaamosta.

Pöytäkirja on 8.12.2020 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty 8.12.2020.