

Viranhaltijapäätös: Tilavuokrausasiantuntija 08.09.2025 § 14/2025

ITSEOIKAISU: Vuokrasopimusmuutos osoitteessa Keskuskaari 1 B, Jaala (Terveysasema Jaala)

10525/10.03.07.02/2025

Selostus ja perustelut

Tämä päätös kumoaa aiemman tilavuokrausasiantuntijan viranhaltijapäätöksen 5.9.2025 § 13.

Hallintolain 50 §:n mukaan viranomaisen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos päätös perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen, päätös perustuu ilmeisen väärään lain soveltamiseen, päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe tai mikäli asiaan on tullut sellaista uutta selvitystä, joka olennaisesti vaikuttaa päätökseen. Edelleen saman lain 52 §:n mukaan viranomaisen voi käsitellä korjaamisasian omasta aloitteestaan.

Aiemmassa päätöksessä 5.9.2025 § 13 on ollut puutteellinen tieto yhtiöittämisvelvoitteesta selostusosassa sekä päätöstekstissä. Päätöstä korjataan näiltä osin.

Sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaannpanosta annetun lain (616/2021) (jäljempänä myös ”sotevoimaannpanolaki”) hallituksen esityksen (HE 241/2020) 4.1.10. kohdan mukaisesti säännöksessä on mainittu seuraavasti.

Mikäli kyse on kuntien voimassa olleista sopimuksista, jotka ovat suoraan lain nojalla siirtyneet hyvinvointialueille (ns. siirtyvät sopimukset), yhtiöittämisvelvoite konkretisoituisi vasta sopimuskauden päättyessä tai muutettaessa sopimusta. Esim. hyvinvointialueelle siirtyneen 10 vuoden määräaikaisen vuokrasopimuksen päättyttyä kunnan tulisi viimeistään yhtiöittää ko. toiminta. Jos siirtyviä sopimuksia muutetaan, on epäselvää, milloin yhtiöittämisvelvoite konkretisoituu.

Kouvolan kaupungilla on sote- ja pelakiinteistöjen yhtiöittämisen valmistelu käynnissä. Terveysasema Jaala on osa tätä sote-rakennuskokonaisuutta, joten vuokrasopimus tullaan yhtiöittämisselvityksen jälkeen joko siirtämään ehtoineen uudelle omistajalle tai päättämään.

Koska rakennus muutoin jäisi tässä kohdin täysin tyhjäksi ja tarve on kiireellinen, on tarkoituksenmukaista tehdä uusi vuokrasopimus, joka tullaan siirtämään osana isompaa yhtiöittämistä.

Kouvolan kaupungin Tilapalveluilla on ollut vuokrasopimus kohteesta Keskuskaari 1 B, Jaala (Terveysasema Jaala) liiketiloista Kymen Tuen kanssa, sitä aiemmin Kymsote-Kiinteistöt Oy:n kanssa.

Kymen Tuki irtisanoi 13.1.2025 kyseessä olevan liikehuoneiston vuokrasopimuksen päättymään 31.7.2025.

Osa Kymenlaakson hyvinvointialueen tuki- ja kiinteistöpalvelut Oy:n palveluista jatkuvat edelleen, joten Kymen Tuki halusi tehdä vuokrasopimuksen pienemmistä tiloista.

Vuokrasopimusmuutoksella vuokran määräyksessä käytettävät neliöt ovat 131,4 m² ja vuokran määrä on 1.875,74 €/kk (alv 0 %). Tilat vuokrataan 1.8.2025 alkaen toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Rakennuksen tiloista vuokrataan alle 50 %.

Kiinteistön ylläpitovuokraan kuuluvat sähkö, vesi ja lämmitys, koska näille kuluille ei ole järjestetty erillismittausta.

Päätös

Päätän vuokrata selostusosassa mainituin ehdoin vuokrasopimusmuutoksella Kymen Tuelle osoitteessa Keskuskaari 1 B, Jaala (Terveysasema Jaala) sijaitsevan liikehuoneiston tilat 131,4 m², 1.8.2025 alkaen toistaiseksi voimassaolevana. Vuokra on 1.875,74 €/kk (alv 0 %). Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Kouvolan kaupungilla on sote- ja pelakiinteistöjen yhtiöittämisen valmistelu käynnissä. Terveysasema Jaala on osa tätä sote-rakennuskokonaisuutta, joten vuokrasopimus tullaan yhtiöittämisselvityksen jälkeen joko siirtämään ehtoineen uudelle omistajalle tai päättämään.

Vuokrasopimus on osittain salassa pidettävä lain asiakirjojen julkisuudesta 24 §:n mukaisesti.

Tämä päätös kumoaa aiemman tilavuokrausasiantuntijan viranhaltijapäätöksen 5.9.2025 § 13.

Päätösvallan peruste

Kouvolan kaupungin hallintosääntö 29 §

Kouvolan kaupunginhallituksen päätös 12.12.2016 § 281

Toimitilajohtajan päätös 31.8.2023 § 21

Hallintolaki §:t 50 ja 52

Marita Palmu

Tilavuokrausasiantuntija

*** Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ***

Lisätietoja:

tilavuokrausasiantuntija Marita Palmu, puh. 020 615 4509,
marita.palmu(at)kouvola.fi

Jakelu:

Asianosainen, toimitilajohtaja, kirjaamo, kiinteistöpäällikkö, tekniset
isännöitsijät, tilavuokrausasiantuntija

Oikaisuvaatimusohje

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 Kouvola kaupungin kirjaamoon viimeistään 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 julkaistu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kouvolan kaupunginhallitus.

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola
Käyntiosoite: Torikatu 10, 2. krs. Kouvola
Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi
Faksinumero: 020 615 3054
Puhelinnumero: 020 615 6200
Aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

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 oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Päätöspöytäkirja

Päätöksestä ja sen liitteistä voi pyytää kopioita Kouvolan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola
Käyntiosoite: Torikatu 10, 2. krs. Kouvola
Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi
Faksinumero: 020 615 3054
Puhelinnumero: 020 615 6200
Aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

Päätöksen nähtäville asettaminen

Päätös on julkaistu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 8.9.2025

Päätöksen toimittaminen asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostilla seuraavasti:

Päätöksen saaja: jakelun mukaan

Päätöksen lähettämispäivä: 8.9.2025

Lähettäjä: Marita Palmu, tilavuokrausasiantuntija