
Pelkosenniemen –Savukosken Kiinteistökontayhtymän Esityslista 03/2026

Paikka: Teams-yhteys

Päivämäärä: 21.5.2026

Aika: Klo 8:00

Asiat

- § 24 Kokouksen avaus
- § 25 Nimenhuuto ja ääniluettelon vahvistaminen
- § 26 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
- § 27 Kokouksen pöytäkirjantarkastajien valinta
- § 28 Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen
- § 29 Kiinteistökontayhtymän ja Lapin hyvinvointialueen väliset vuokrasopimukset, Pelkosenniemen pääterveysasema
- § 30 Muut asiat
- § 31 Kokouksen päättäminen

OSALLISTUJAT JA LÄSNÄOLIJAT

Päätöksentekijät

Pelkosenniemi

Kallio Markku, paikalla

Lakso Laura, ei paikalla, Janne Uusitalo varajäsenenä paikalle klo 8.14

Poikela Marko, paikalla

Savukoski

Aaltonen Reija, Kari Kilpimaa varajäsenenä

Kelloniemi Marja-Liisa, paikalla

Savukoski Jouko, ei paikalla

Muut läsnäolijat

Merikanto Mikko

Pelkosenniemen kunnanjohtaja, paikalla

Rentola Joonas

vt. Savukosken kunnanjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä, paikalla

Kuosku Sari

Pöytäkirjanpitäjä, ei paikalla

Ruha Tuomas

Pelkosenniemen tekninen johtaja, paikalla

§ 24 KOKOUKSEN AVAUS

Puheenjohtaja avasi kokouksen kello 8.00.

§ 25 NIMENHUUTO JA ÄÄNILUETTELON VAHVISTAMINEN

Kiinteistö kuntayhtymän hallituksen kokouksessa on kunkin jäsenkunnan valitsemilla jäsenillä jokaisella yksi ääni. Kunkin kunnan valitsemien jäsenten yhteinen äänimäärä jakautuu heistä saapuvilla olevien kesken tasan (perussopimus 7§).

Jäsenkuntien valitsevat jäsenet toimikaudeksi 01.06.2025-

<u>Pelkosenniemi</u>	<u>3 ääntä</u>
Kallio Markku	1
Janne Uusitalo	1
Poikela Marko	1

3 ääntä

<u>Savukoski</u>	<u>3 ääntä</u>
Kari Kilpimaa	1,5
Kelloniemi Marja-Liisa	1,5
Savukoski Jouko	

3 ääntä

Päätösehdotus: Todetaan kokouksen läsnäolijat.

Päätös: Todettu.

§ 26 KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Esityslista on lähetetty viisi päivää ennen kokousta. Määräyksestä voidaan poiketa, jos asian erityinen kiireellisyys sitä vaatii.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on paikalla.
KuntaL.103 §.

Päätösehdotus:

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös: Todettu.

§ 27 KOKOUKSEN PÖYTÄKIRJANTARKASTAJIEN VALINTA

Hallintosäännön mukaan pöytäkirjan tarkastavat kaksi kullakin kerralla valittua pöytäkirjantarkastajaa, jotka samalla toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina, jollei kokous muuta päättä.

Päätösehdotus:

Hallitus valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa, jotka toimivat tarvittaessa myös ääntenlaskijoina.

Päätös: Marko Poikela esitti Kari Kilpimaata ja Markku Kalliota. Hyväksyttiin.

§ 28 KOKOUKSEN TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN

Hallintosäännön mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitella toisin päätä.

Päätösehdotus:

Esityslista hyväksytään kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös: Hyväksyttiin.

Valmistelija

Tekninen johtaja Tuomas Ruha, 040 182 9604 tai
tuomas.ruha@pelkosenniemi.fi

Pelkosenniemen-Savukosken kiinteistö kuntayhtymän hallitus on 11.3.2026 § 19 päätöksellään sitoutunut jatkovuokraneuvotteluihin kuntayhtymän ja Lapin hyvinvointialueen välisissä vuokraneuvotteluissa.

Sitoutumispäätöksellä kuntayhtymä esitti Pelkosenniemen pääterveysaseman osalta ns. omakustanne kokonaisvuokrahintatason vuokraustoiminnan taloudellisen kantokyvyn säilyttämiseksi, joka poikkesi hyvinvointialueen aluehallituksen 20.10.2025 § 424 päätöksistä. Hyvinvointialue pyysi perustetta esitetyle omakustannevuokratasolle, jonka kuntayhtymä toimitti. Hyvinvointialue käsitteli esityksen konserni- ja tilajaostossaan 15.4.2026. Vastauksena hyvinvointialue ilmoitti, että neliövuokrahinnan korotukset toistaiseksi voimassa olevaan sopimukseen eivät ole mahdollisia aluehallituksen 20.10.2025 § 424 päätöksiin nojaten.

Vuokraneuvottelussa 27.4.2026 hyvinvointialue esitti, että neuvottelujen edistämiseksi käytettäisiin ylläpitomaksuun perustuvaa vuokramallia, jossa pääomavuokra olisi vuoden 2025 tasossa ja ylläpitokustannusten kattamiseksi käytettäisiin vuosittain tasattavaa tilinpäätöstietoihin perustuvaa ylläpitomaksua. Hyvinvointialueen 19.12.2025 toimittaman tiedotteen ja neuvottelussa indikoidun mukaisesti kohteessa voitaisiin käyttää kyseistä mallia. Kuntayhtymä suostui tähän ja toimitti esityksen perusteluineen.

Vuokraneuvottelussa 11.5.2026 hyvinvointialue ilmoitti, että kyseisessä osittain vuokratassa kohteessa ylläpitomaksuun perustuva vuokrasopimus ei kuitenkaan ole mahdollinen. Kuntayhtymä esitti tyytymättömyytensä hyvinvointialueen virheelliseen informaatioon ja turhaan työhön neuvottelujen edistämiseksi. Neuvottelun edetessä hyvinvointialue esitti, että Pelkosenniemen pääterveysasemasta laadittaisiin määräaikainen kokonaisvuokrahintasopimus ajalle 1.1.2026-31.12.2027. Hyvinvointialue pyysi kuntayhtymää halutessaan tarkentamaan vuokrahintaesitystä. Kuntayhtymä suostui tähän ja lupasi toimittaa hyvinvointialueelle päätöksen tarkennetusta vuokrahintaesityksestä.

Kuntayhtymän tarkennettu kokonaisvuokrahintaesitys määräaikaiselle vuokrasopimukselle 1.1.2026-31.12.2027:

Nimi	kokonaispinta-ala (h ² m ²)	Kokonaisvuokra € / kk	Vuokrahinnat [€/m ²]	Vuosivuokra € / vuosi
Pääterveysasema, Pelkosenniemi	1205,7	19 954,34 €	16,55 €	239 452,08 €
Yhteensä	1205,7	19 954,34 €		239 452,08 €

Lapin hyvinvointialueen aluevaltuusto on tehnyt palveluverkkopäätöksiä 23.2.2026 § 15 ulottuen vuosille 2026-2028. Kuntayhtymä edellyttää, että

Pelkosenniemen pääterveysaseman määräaikaisesta vuokrasopimuksesta huolimatta Pelkosenniemen terveystalouden järjestäminen turvataan aluevaltuuston päätösten mukaisesti myös 31.12.2027 jälkeen.

Savukoskella sijaitsevien kiinteistöjen osalta neuvotteluissa on päästy toistaiseksi voimassa oleviin sopimuksiin.

Päätösehdotus:

Kuntayhtymän hallitus päättää:

1. Merkitä tiedoksi, että useista kuntayhtymän esityksistä huolimatta toistaiseksi voimassa olevaan vuokrasopimukseen ei ole päästy Pelkosenniemen pääterveysaseman osalta. Esitysten liitteinä on toimitettu perusteita esitetystä vuokratasoista ja ns. omakustannevuokrahinnasta. Pelkosenniemen pääterveysaseman vuokrattavien tilojen merkittävän supistumisen myötä neliövuokrahinnan korotus on välttämätöntä vuokraustoiminnan taloudellisen kantokyvyn säilyttämiseksi.
2. Kuntayhtymä esittää hyvinvointialueelle, että Pelkosenniemen pääterveysaseman vuokrattavan siiven määräaikaisen sopimuksen kokonaisneliövuokraksi vahvistetaan 16,55 €/h² alv 0 %, koska se vastaa tilojen kuntoluokkaa ja mahdollistaa ylläpito- ja pääomakustannusten kattamisen.
3. Neuvotteluja jatketaan tavoitteena solmia uusi määräaikainen sopimus Pelkosenniemen pääterveysaseman osalta ajalle 1.1.2026-31.12.2027.
4. Edellyttää, että hyvinvointialue turvaa Pelkosenniemen terveystalouden järjestämisen hyvinvointialueen aluevaltuuston 23.2.2026 § 15 palveluverkkopäätösten mukaisesti (Lapin hyvinvointialueen palveluverkkolinjaukset 2026-2028) myös määräaikaisen 1.1.2026-31.12.2027 sopimuksen jälkeen.
5. Merkitä tiedoksi, että uudisinvestointi Pelkosenniemen pääterveysaseman tiloiksi on nostettu hyvinvointialueen investointisuunnitelmaesitykseen, mutta tarkempia tietoja tai aikataulua investoinneille ei ole olemassa.
6. Pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös: Tuomas Ruha esitteli asiaa kokoukselle.

Markku Kallio kannatti päätösehdotusta.

Päätösehdotuksesta tuli kuntayhtymän päätös. Tuomas Ruhalle annettiin valtuudet neuvotella Laphan kanssa päätöksen mukaisesti.

Pykälä tarkistettiin kokouksessa.

§ 30 MUUT ASIAT

Mikko Merikanto kertoi, että Pelkosenniemen-Savukosken tarkastuslautakunta kokoonpano ei ole kuntalain ja perussopimuksen mukainen, joten kuntien tulee valita uudelleen ko. toimielin niin, että virhe korjataan.

§ 31 KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 8.30.

This document contains 11 pages before this page
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

JOONAS AUKUSTI RENTOLA

e0c24164-7e8a-4f1e-81ab-990f23be2d35 - 2026-05-26 11:56:51 UTC +03:00
BankID / MobileID - 9684d01d-de97-4c88-bf5e-1ca8afcc5fad - FI

MARJA-LIISA KELLONIEMI

8d51bfa8-7b2f-4498-9e13-4cc8e7b69396 - 2026-05-26 15:38:07 UTC +03:00
BankID / MobileID - 1ae42389-dccf-45f7-99d9-ad9916ef10d6 - FI

KARI SAKARI KILPIMAA

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Savukosken kunta

7aa45fb7-f331-4c8e-b35d-b60c7e835903 - 2026-05-27 07:33:15 UTC +03:00

BankID / MobileID - a0f39d95-89a7-478d-9d18-6722d7123f86 - FI

Authority to sign - Asemavaltuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Markku Tapani Kallio

95f15c46-2e89-4cbc-8f21-c10c7558a1b4 - 2026-05-28 16:25:17 UTC +03:00

BankID / MobileID - 5ee880f1-443d-4a70-91b6-308428e2ef71 - FI

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende