

Vuokrasopimus (Vierimaantie 7, Ylivieska)

Yhtymähallitus 26.11.2024 § 180

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Mikko Heittokangas

Koulutuskuntayhtymän hallintosäännön 12 §:n mukaan yhtymähallitus päättää merkittävistä pysyväisluontoisista kiinteistöjen vuokrasopimuksista.

Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymä omistaa Ylivieskassa Vierimaantiellä kiinteistön, jossa sijaitsee Centria-ammattikorkeakoulun kampus. Monimuoto-opiskelijoiden lisäksi kampuksella on runsaasti tutkimus- ja kehitystoimintaa. Koulutuskuntayhtymä omistaa ammattikorkeakoulusta 19,8 %. Kuntayhtymän johtaja on Centria-ammattikorkeakoulu Oy:n hallituksen jäsen.

Centria-ammattikorkeakoulu Oy vuokraa Vierimaantieltä voimassaolevan vuokrasopimuksen mukaan puolta käytössä olevasta pinta-alasta eli 3 610 m²:ä.

Toiminta- ja taloussuunnitelmassa 2025-2027 ja talousarviossa 2025 on esitetty kyseiseen kiinteistöön peruskorjausta. Suunnitellun peruskorjauksen toteutuessa tulee nykyisen voimassa olevan vuokrasopimuksen mukaan vuokrasopimusta tarkastella uudelleen. Peruskorjauksen valmistuessa Koulutuskeskus JEDUn Ylivieskan toimipiste on muuttamassa tiloihin.

Uutta vuokrasopimusta on valmisteltu yhteistyössä Centrian ja koulutuskuntayhtymän viranhaltijoiden kesken. Vuokrasopimusta ohjaa kuntayhtymän vuokranmääräytymisen periaatteet. Vuokrasopimuksen yhteydessä on laadittu myös peruskorjaushanketta ohjaava ”pelikirja”. Tämä ”pelikirja” pyrkii vastaamaan kysymykseen: kuinka varmistamme, että projekti pysyy budjetissa ja aikataulussa. Pelikirja on pelkästään korjausprojektia ohjaava asiakirja, eikä se liity muutoin varsinaiseen vuokrasopimukseen.

Yhtymähallitus kuulee asiantuntijana rehtori Tuija Huovista sekä kiinteistöpäällikkö Mikko Heittokangasta, joka esittelee vuokrasopimusluonnoksen ja pelikirjan.

Esittelijä

Yhtymähallituksen puheenjohtaja Päivi Karikumpu

Päätösehdotus

Yhtymähallitus käy vuokrasopimusta koskevan lähetekeskustelun.

Päätös

Yhtymähallitus kävi vuokrasopimusta koskevan lähetekeskustelun.

Yhtymähallitus kuuli asiantuntijoina kiinteistöpäällikkö Mikko Heittokangasta ja rehtori Tuija Huovista. Lisäksi kuultiin asiantuntijana kuntayhtymän johtaja Matti Väänästä, joka poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa esteellisenä (hallintolaki 28 § 5 mom.).

Yhtymähallituksen jäsen, Centria-ammattikorkeakoulu Oy:n hallituksen I varapuheenjohtaja Maria Sorvisto poistui kokouksesta esteellisenä (hallintolaki 28 § 5. mom.) ennen asian käsittelyä.

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö

Edellisen yhtymähallituksen kokouksen jälkeen neuvotteluja vuokrasopimuksesta on jatkettu. Vuokrasopimuksesta on pyydetty myös ulkopuolisen asiantuntijan kommentteja. Tällä hetkellä vaikuttaa siltä, että yhtymähallituksen hyväksymät vuokrasperiaatteet eivät kaikilta osin ole mahdollisesti toteutettavissa koulutuskuntayhtymän ja Centria-ammattikorkeakoulu Oy:n välisessä vuokraustoiminnassa. Lisäksi on mahdollista, että joudutaan määrittämään uusia tätä nimenomaista vuokrasopimusta koskeva linjauksia. On tarpeen käydä lähetekeskustelua sopimusneuvotteluiden tueksi.

Yhtymähallitus kuulee asiantuntijoina rehtori Tuija Huovista ja kiinteistöpäällikkö Mikko Heittokangasta.

Esittelijä

Yhtymähallituksen puheenjohtaja Päivi Karikumpu

Päätösehdotus

Yhtymähallitus jatkaa vuokrasopimukseen liittyvää lähetekeskustelua.

Päätös

Yhtymähallitus jatkoi vuokrasopimukseen liittyvää lähetekeskustelua.

Asiantuntijana kuultiin rehtori Tuija Huovista ja kiinteistöpäällikkö Mikko Heittokangasta.

Yhtymähallituksen jäsen Maria Sorvisto ja kuntayhtymän johtaja Matti Väänänen poistuivat kokouksesta esteellisinä samoista syistä kuin 26.11.2024.

Yhtymähallituksen jäsen Esa Jussila saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 10.04.