

Luvian uuden paloaseman vuokrasopimus

Khall 24.02.2026 § 36
18/10.00.02.02/2026

Pelastustoimen toimintaedellytysten turvaaminen Luvian paloasemalla (Eurajoki) edellyttää tarkoituksenmukaisia ja nykyaikaisia toimitiloja.

Satakunnan hyvinvointialue on yhteistyössä Eurajoen kunnan kanssa valmistellut Luvialle uudisrakennuksena toteutettavaa paloasemahanketta.

Uusi paloasema mahdollistaa toiminnan järjestämisen niin, että kaluston ja henkilöstön turvallisuus sekä varautumisen vaatimukset täyttyvät ja toiminnan jatkuvuus turvataan pitkällä aikavälillä.

Vuokrauksen kohteena on Luvian uusi paloasema osoitteessa Yhdystie 3, 29100 Luvia. Rakennuksen kokonaislaajuus on noin 1 302,5 bruttoneliömetriä ja hankkeen kustannusarvio on 3 300 000 euroa (alv 0 %). Rakennus toteutetaan Eurajoen kunnan omistukseen ja vuokrataan Satakunnan hyvinvointialueelle pelastustoimen käyttöön. 1.4.2026 alkaen vuokranantajana toimii Eurajoen Kuntakiinteistöt Oy.

Hanke toteutetaan open book -periaatteella, jolloin vuokranantaja esittää toteutuneet kustannukset vuokralaiselle eriteltyinä. Hyvinvointialueella on oikeus nimetä edustajansa hankkeen suunnittelua ja rakentamista ohjaaviin kokouksiin.

Vuokrasopimus tehdään kymmenen (10) vuoden määräajaksi siitä ajankohdasta lukien, kun rakennukselle on myönnetty käyttöönottolupa ja rakennus on lopputarkastettu. Määräajan jälkeen vuokralaisella on oikeus jatkaa sopimusta joko toistaiseksi voimassa olevana kahdentoista (12) kuukauden irtisanomisajalla tai kymmenen (10) vuoden määräaikaisella optiokaudella.

Pääomavuokra perustuu toteutuneisiin investointikustannuksiin ja lasketaan annuiteettiperiaatteella. Sopimuksen alkaessa annuiteettilaskelman lyhennysaika perustuu rakennuksen poistosuunnitelman mukaiseen poisto aikaan ja viitekorkona käytetään kahdentoista (12) kuukauden Euribor-korkoa lisättynä 0,5 prosenttiyksikön marginaalilla. Pääomavuokraa tarkistetaan vuosittain korkotason muutosten perusteella. Ylläpitoavuokra määräytyy omakustannusperiaatteella toteutuneiden kustannusten pohjalta. Vuokralainen vastaa lämmityksestä, sähköstä, vedestä ja jätevedestä sekä vahtimestaripalveluista.

Sopimukseen sisältyy lunastusehto tilanteessa, jossa sopimus jatkuu määräajan jälkeen toistaiseksi voimassa olevana ja vuokralainen irtisanoo sopimuksen. Lunastushinta määräytyy ensisijaisesti kirjanpidon mukaisen taseen jäännösarvon perusteella. Mikäli

annuiteettiperusteisen rahoitusmallin mukainen jäljellä oleva pääoma ylittää tasearvon, vuokralainen suorittaa lisäksi enintään viisikymmentä (50) prosenttia arvojen välisestä erotuksesta.

Liitteenä vuokrasopimusluonnos joka sisältää hankkeen toteuttamista, vuokrausta sekä rahoitus- ja lunastusehtoja koskevat tarkemmat määräykset. Liitteenä oleva vuokrasopimusluonnos vastuunjakotaulukkoineen käsitellään Satakunnan hyvinvointialueen aluehallituksen 24.2.2026 kokouksessa.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Luvian uuden paloaseman vuokrasopimuksen ja valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään tarvittaessa sopimukseen pieniä teknisluontoisia muutoksia.

Päätös

Keskustelun kuluessa kunnanjohtaja teki muutetun päätösehdotuksen ja esitti, että asia palautetaan valmisteluun. Kunnanhallitus hyväksyi muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti.
