

Kunnan omistamien myytävien ja purettavien rakennusten vuokrausperiaatteet 1.5.2026 alkaen

Kunnanhallitus 27.04.2026 § 202
1028/10.00.00/2026

Valmistelijat

Andersson Albert, Lange Kai, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Kunnan omistamien kiinteistöjen ja rakennusten vuokrauksesta on käyty keskustelua valtuustoaloitteiden käsittelyn, rakennusten purkamisen ja niiden realisoinnin yhteydessä. Valtuustoryhmien kesken on keskusteltu periaatteista. Keskustelun ja valmistelun perusteella kunnan omistamien rakennusten vuokrausperiaatteiksi 1.5.2026 alkaen ehdotetaan seuraavaa:

- purettavaksi päätettyjä kiinteistöjä tai rakennelmia ei vuokrata, purku pyritään toteuttamaan mahdollisimman nopeasti;
- myytäväksi tarkoitetut kiinteistöt valmistellaan ja asetetaan myyntiin mahdollisimman nopeasti;
- mikäli kiinteistöä tai rakennusta ei saada myytyä ja se on käyttökuntoinen, vuokraaminen on mahdollista ennalta määritellyin seuraavin ehdoin:
 - vuokran taso tulee määritellä siten, että se alentaa kohteen ylläpitokustannuksia kunnalle
 - investointeja tai korjauksia vuokrattavaan kohteeseen ei tehdä
 - irtisanomisajan tulee olla lyhyt, jotta se ei pitkitä mahdollista myyntiä
 - sisäilmakohteita ei vuokrata tilapäiskäyttöön;
- vuokrausmahdollisuudesta kiinteistöjen osalta ilmoitetaan kunnan viestintäkanavissa.

Vuokrausperiaatteiden vaikutus ja toimivalta

Vuokrausperiaatteiden vahvistaminen varmistaa vuokralaisten yhdenmukaisen kohtelun ja antaa vuokraajille yhtenevän käytännön tehdä vuokrauspäätöksiä. Hallintosäännössä toimivalta on seuraava:

- Kiinteistön, rakennuksen tai suurehkojen rakenteiden purkaminen: tekninen lautakunta
- Rakennusten ja kunnan toimitilojen ulos vuokraaminen:
 - yli 5 vuoden määräajaksi: kunnanhallitus
 - enintään 5 vuoden määräajaksi: tilapalvelupäällikkö
 - toistaiseksi: tilapalvelupäällikkö

Valtuuston hyväksymät perusteet omistajapolitiikassa

Valtuusto on kokouksessaan 9.2.2026 § 4 hyväksynyt omistajapolitiikan. Omistajapolitiikan kohdan 9.2. mukaan rakennusomaisuus käsittää kunnan omistamat rakennukset, jotka palvelevat kunnan palvelutuotantoa ja strategisia tavoitteita. Hallinnassa korostuvat tilatehokkuus, energiatehokkuus ja kunnossapidon suunnitelmallisuus. Rakennusomaisuuden kuntoa ja käytettävyyttä seurataan aktiivisesti ja toteutetaan ylläpitäviä sekä kunnostavia toimia. Tarpeettomasta omaisuudesta luovutaan, kun sille ei ole käyttöä palvelutuotannossa ja se on taloudellisesti perusteltua. Luovutusmuotoja ovat mm. myynti, purku ja tontin jalostaminen kaavoituksella muuhun käyttöön. Rakennusomaisuudesta luovutaan, mikäli se ei enää tue kunnan

strategisia tavoitteita tai ylläpito ei ole taloudellisesti perusteltua. Kunnan omistamien rakennusten tasearvo oli 157 228 (1000 euroa) 31.12.2024. Omistettuja rakennuksia on kaikkiaan 209 kpl ja niiden bruttoneliömäärä on 208 823 brm2.

Kasvun ja ympäristön toimialueella on valmistelussa kiinteistöohjelma, joka on tulossa toimielinten käsittelyyn kesään 2026 mennessä.

Hallintosäännön 49 §:n mukaan kunnan omaisuuden luovuttamisesta ja vuokraamisesta päättää kunnanhallitus valtuuston hyväksymien perusteiden mukaisesti, jollei toimivallasta ole määrätty hallintosäännön toimivaltataulukoissa.

Esittelijä	hallintojohtaja Röntynen Antti-Pekka
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä selostusosassa esitetyt kunnan omistamien kiinteistöjen ja rakennusten vuokrausperiaatteet voimaan 1.5.2026 alkaen.
Käsittely	Käsittelyn aikana esittelijä muutti käsiteltävän pykälän otsikon muotoon <i>“Kunnan omistamien myytävien ja purettavien rakennusten vuokrausperiaatteet 1.5.2026 alkaen”</i> . Otsikkoon tehty muutos koski pykälän otsikon lisäksi myös päätösehdotusta joka tehtiin otsikon mukaisena.
Päätös	Kunnanhallitus päätti hyväksyä selostusosassa esitetyt kunnan omistamien myytävien ja purettavien rakennusten vuokrausperiaatteet voimaan 1.5.2026 alkaen.