

Palotalon yläkerran liikehuoneiston vuokraaminen

Tekninen- ja ympäristölautakunta 17.09.2026 § 79

- Valmistelija: Tekninen johtaja Marika Masalin-Weijo
- Palotalon yläkerran liikehuoneiston vuokralainen on irtisanonut vuokrasopimuksensa, mutta toivoisi voivansa vuokrata tilaa jatkossa yksittäisinä päivinä. Muina päivinä tila olisi vuokrattavissa muille / muuhun käyttöön.
- Nykyinen vuokralainen olisi jättämässä tilaan kalusteita, jotka voisivat olla muidenkin vuokralaisten käytettävissä.
- Liikehuoneistoille ei ole määritelty päivävuokraa. Vuokralaisen kanssa on keskusteltu päivävuokrasta, jonka suuruus on 25 €/päivä.
- Toimivalta: Hallintosääntö 29 §, Tekninen ja ympäristölautakunta päättää toimialueensa taksoista ja maksuista noudattaen niitä ohjeita, joita valtuusto on mahdollisesti antanut.
- Esittelijä: Tekninen johtaja Marika Masalin-Weijo
- Päätösehdotus: Tekninen ja ympäristölautakunta päättää voidaanko tilaa vuokrata päivävuokralla ja mikäli voi, asettaa sille päivävuokran.
- Kokouksen kulku: Tekninen ja ympäristölautakunta keskusteli asiasta, minkä jälkeen tekninen johtaja teki muutetun päätösehdotuksen.
- Muutettu päätösehdotus: Tekninen ja ympäristölautakunta päättää, että Palotalon yläkerran liikehuoneistoa voi jatkossa varata ja vuokrata myös päivävuokralla. Liikehuoneiston päivävuokra on 25 €/päivä. Taksa tulee voimaan 1.10.
- Tilan vuokraus tapahtuu varaamalla se etukäteen päiväkohtaisesti. Tila on vapaasti varattavissa, käyttötarkoitus huomioiden. Mikäli tilaan saadaan kuukausivuokralainen, on se ensisijaista ja tilan päivävuokraaminen loppuu.
- Päätös: Päätettiin muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Kunnanhallitus 05.10.2026 § 188
62/10.03.02.02/2026

- Valmistelija: Kunnanjohtaja Tuomo Kärnä
- Kunnanjohtaja on 27.9.2026 ilmoittanut käyttävänsä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta tekninen- ja ympäristölautakunnan 17.9.2026 § 79

tekemään päätökseen, jolloin asia otetaan kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Lautakunta on tehnyt yksittäistapauksesta päätöksen yrityksille vuokrattavan liikehuoneiston päivävuokrasta ilman perusteluja.

Luhangan kunta on merkittävä tilojen vuokraaja kunnan alueella. Kunnan tulee kohdella yrityksiä yhdenvertaisesti tilojen vuokraamisessa, koska kunnan toiminta voi vaikuttaa suoraan yritysten kilpailuasemaan.

Erityisesti tulee ottaa huomioon:

- **Yhdenvertaisuus:** Samankaltaisessa tilanteessa olevia yrittäjiä tulisi kohdella samoilla periaatteilla. Jos yksi yritys saa esimerkiksi merkittävästi edullisemman vuokran tai muutoin paremmat ehdot kuin toinen, syntyy helposti perusteettomia eroja.
- **Reilu kilpailu:** Kunnan ei pitäisi omalla toiminnallaan suosia yhtä yritystä suhteessa sen kilpailijoihin. Tämä on erityisen tärkeää pienellä paikkakunnalla, jossa kunta on merkittävä tilojen omistaja.
- **Läpinäkyvyys ja luottamus:** Selkeät ja kaikille etukäteen tiedossa olevat vuokrausperiaatteet vähentävät epäilyjä suosimisesta ja tekevät päätöksenteosta helpommin perusteltavaa.
- **Julkisten varojen vastuullinen käyttö:** Kunnan omistamat tilat ovat julkista omaisuutta. Jos tiloja vuokrataan markkinahintaa edullisemmin, pitää olla perusteltu ja läpinäkyvä syy sille, miksi kunta toimii näin.
- **Yritysten sijoittumispäätökset:** Yhtenäiset ehdot tekevät toimintaympäristöstä ennakoitavamman. Yrittäjien pitäisi pystyä arvioimaan, millä perusteilla kunnan tiloja on mahdollista saada vuokralle.
- **Oikeudelliset riskit:** Kunnan tulee huomioida muun muassa kuntalain yhdenvertaisuusperiaate, hallinnon oikeusperiaatteet sekä EU:n valtioneuvoston päätökset silloin, kun kunnan toimenpiteillä annetaan yritykselle taloudellista etua.

Olennaista on, että samat periaatteet koskevat vastaavassa asemassa olevia yrityksiä ja poikkeamiselle on hyväksyttävä, etukäteen perusteltavissa oleva syy.

Kunnan tulee siten pystyä osoittamaan, millä perusteella eri yrityksille sovelletaan erilaisia vuokrausmalleja ja että järjestelyt eivät perusteettomasti vääristä samoilla markkinoilla toimivien yritysten kilpailuasemaa.

Mikäli liikehuoneistoja vuokrataan päivävuokralla tulee arvioida minkälaiseen tilanteeseen kunta voi ajautua tilojen vuokraus-toiminnassaan. Tavoitteena on, että kunnan toimitilojen vuokraus perustuu samoihin, avoimiin ja ennakoitaviin periaatteisiin riippumatta siitä, mikä yritys tilaa käyttää.

Tilannetta on myös muuttamassa entisen palvelutalon tyhjentyminen vuokrauskäytöstä, jolloin joustavat tilaratkaisut tulevat osaksi vuokrattavien tilojen kokonaissuunnitelmaa.

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää, että

1. liikehuoneistoja ei voi vuokrata päivävuokralla ennen kuin on määritelty yhtenäiset liikehuoneistojen vuokrausperiaatteet.
2. antaa tekninen- ja ympäristölautakunnalle tehtäväksi valmistella liikehuoneistojen yhtenäiset vuokrausperiaatteet.

Kokouksen kulku:

Susanna Nurmi ilmoitti esteellisyydestään asiassa (osallisuusjäävi) ja poistui asian käsittelyn ajaksi.

Keskustelun jälkeen Annika Ahvenmäki teki vastaehdotuksen, jota kannatettiin.

Vastaehdotus:

Kunnanhallitus päättää, että

1. Palotalon yläkerran liikehuoneistoa voi jatkossa varata ja vuokrata myös päivävuokralla. Liikehuoneiston päivävuokra on 25 €/päivä. Taksa tulee voimaan 1.10.2026.
Tilan vuokraus tapahtuu varaamalla se etukäteen päiväkohtaisesti. Tila on vapaasti varattavissa, käyttötarkoitus huomioiden. Mikäli tilaan saadaan kuukausivuokralainen, on se ensisijaista ja tilan päivävuokraaminen loppuu
2. antaa tekninen- ja ympäristölautakunnalle tehtäväksi valmistella liikehuoneistojen yhtenäiset vuokrausperiaatteet.

Päätös:

Kunnanhallitus päätti hyväksyä yksimielisesti Annika Ahvenmäen vastaehdotuksen.

Kunnanjohtaja Tuomo Kärnä jätti asiassa eriävän mielipiteen.