

Vaalan uuden eläinlääkintätilan vuokrasopimus

KH 14.01.2025 § 21
1151/11.00.01/2022

Valmistelija

ympäristöjohtaja Jarmo Kelloniemi, puh. 0400 433 998

Pudasjärven kaupungilla/Oulunkaaren ympäristöpalveluilla on ollut vuokrasopimus Vaalan kunnan kanssa Vaalan eläinlääkintätiloista osoitteessa Kolehmaisentie 3, Vaala. Kyseiset tilat olivat hyvin epäkäytännölliset eläinlääkärin vastaanottotiloiksi ja ne olivat myös tulleet käyttöikänsä päähän.

Oulunkaaren ympäristöpalvelujen neuvottelukunta lausui 26.01.2023 § 10 Vaalan kunnalle eläinlääkintätilojen epäkäytännöllisyydestä ja tarpeesta hankkia eläinlääkärituloiksi sopivat tilat. Neuvottelukunta piti tärkeänä, että uuden eläinlääkintätilan selvitystyötä on tehty nykyisen eläinlääkintätilan ahtauden vuoksi. Tilan ahtauden lisäksi eläinlääkintätiloista puuttui välttämättömiä tiloja, kuten odotustila, näytteiden käsittelyyn ja työvälineiden puhdistamiseen tarvittavat tilat sekä sosiaali-tiloista tauko- ja lepotila. Lisäksi tiloissa oli hyvin vähän säilytys- ja laskutilaa. Ahtaat ja epäkäytännölliset tilat aiheuttivat myös paljon vaaratilanteita. Vaalan eläinlääkintätilan tilojen ahtaus ja riski vaaratilanteille johtuen ahtaista ja epäkäytännöllisesti tiloisto oli todettu myös 27.10.2020 tehdyssä vastaanottotilan työpaikkaselvityksessä.

Vaala kartoitti Oulunkaaren ympäristöpalveluilta saamien tilantarvetietojen perusteella olemassa olevia tiloja ja uusia tiloja. Kartoituksen perusteella todennäköisimmäksi vaihtoehdoksi valikoitui uudet tilat, koska helposti muokattavia olemassa olevia tiloja ei löytynyt. Lausunnon pohjalta Vaalan kunta käynnisti selvitystyön uusista eläinlääkintätiloista. Selvitystyön aikana olevassa ohjausryhmässä oli Oulunkaaren ympäristöpalveluista mukana ympäristöjohtaja ja eläinlääkäri sekä Oulunkaaren ympäristölautakunnan ja neuvottelukunnan Vaalan ja Utajärven jäsenet. Selvitystyön pohjalta Vaalan kunta käynnisti uusien tilojen rakentamisprojektin (Vaalan kunnanhallitus 11.09.2023 § 226). Uudet eläinlääkintätilat Vaalaan valmistuivat osoitteeseen Kolehmaisentie 8 syksyllä 2024, joissa vastaanotto toiminta aloitettiin 1.10.2024.

Oulunkaaren ympäristöpalvelujen talousarvioon varattiin vuodelle 2024 (Oulunkaaren ympäristölautakunta 28.09.2023 § 71) määrärahaa muihin toimintakuluihin 8 930 euroa enemmän kustannuspaikalla 4306 (eläinlääkintä Vaala-Utajärvi) vuoden 2023 talousarvioon nähden. Kyseisen muutoksen aiheutti Vaalan eläinlääkintätilan vuokran nousu uuden eläinlääkintätilan mahdollisen valmistumisen myötä kesken talousarviovuoden. Edelleen Oulunkaaren ympäristöpalvelujen talousarvioon varattiin vuodelle 2025 (Oulunkaaren ympäristölautakunta 22.11.2024 § 88) muihin toimintakuluihin 13 000 euroa enemmän vuoden 2024 talousarvioon nähden. Kyseisen muutoksen aiheuttaa Vaalan eläinlääkintätilan vuokran nousu uuden eläinlääkintätilan myötä. Eläinlääkintätilojen valmistuttua loppuvuodesta Vaalan kunnasta on ehdotettu uuden vuokran määrätymistä 1.1.2025 alkaen.

Oulunkaaren ympäristöpalvelujen Vaalan vastaanotolta käsin hoidetaan Vaalan ja Utajärven alueen pien- ja tuotantoeläimet

sekä Puolangan eteläisen alueen pien- ja tuotantoeläimet. Oulunkaaren ympäristöpalvelujen eläinlääkinnän nettokustannukset ilman arvonlisäveroa sisältäen sisäiset vuokrat ja vyörytykset jaetaan neljän jäsenkunnan kesken (Pudasjärvi, Ii, Vaala ja Utajärvi). Vaalan vastaanoton vuokratilakustannusten nousu aiheuttaa eläinlääkinnän kustannusten nousua Vaalan ja Utajärven kuntien jäsenosuuksissa.

Vaalan kunnan kanssa on käyty neuvotteluja vuokrasopimuksesta. Vuokrasopimus, vastuunjakotaulukko ja vuokrauksen yleiset ehdot ovat esityslistan oheismateriaalina ja vuokrasopimus julkaistavan pöytäkirjan liitteenä.

Yhteistoimintasopimuksen Oulunkaaren ympäristöpalveluista 7 § kiinteistöt ja toimitilat mukaan: ”Oulunkaaren ympäristöpalvelut (Pudasjärven kaupunki) vuokraa tarvitsemansa tilat. Vuokrauskustannukset sisällytetään sopijakuntien kesken jaettaviin kustannuksiin.”

Kaupunginjohtajan esitys	Kaupunginhallitus 1) päättää ottaa asian käsiteltäväksi lisäesityslistalta 2) päättää hyväksyä vuokrasopimuksen Vaalan eläinlääkintätiloista 1.1.2025 alkaen (liite 4).
Päätös	Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.
Jakelu	Oulunkaaren ympäristölautakunta Vaalan kunta