



Luksian tilojen vuokraamisen periaatteet

Käsittely: hallitus 29.10.2026

Sisällysluettelo	Sivu
1 Tarkoitus ja soveltaminen	1
2 Perusperiaatteet	1
3 Hinnoittelu ja kilpailuneutraliteetti	2
3.1 Markkinaperusteinen hinnoittelu	2
3.2 Alennusryhmät	2
3.3 Maksuttomat tilaisuudet	2
4 Lisäpalvelut ja henkilöstökustannukset	2
5 Opiskelijayhteistyö vuokrauksen yhteydessä	3
6 Varaaminen, päätöksenteko ja sopimus	3
7 Vuokraajan vastuut ja käyttöehdot	3
8 Seuranta	4
9 Voimaantulo	4

1 Tarkoitus ja soveltaminen

Tällä asiakirjalla vahvistetaan periaatteet Luksian hallinnoimien ja omistamien tilojen tilapäiseen ja toistuvaan vuokraamiseen ulkopuoliseen käyttöön. Linjaukset koskevat tiloja, piha-alueita sekä vuokraukseen liittyviä laitteita ja lisäpalveluja siltä osin kuin niistä ei ole päätetty erikseen.

Pitkäaikaisista vuokrauksista, tilojen pysyvästä luovuttamisesta ja muista toimivaltakysymyksistä päätetään Luksian hallintosäännön ja voimassa olevien delegointipäätösten mukaisesti.

Luksian tilat ovat ensisijaisesti opetuksen ja opiskelijoiden ohjauksen käytössä. Vapaata kapasiteettia voidaan vuokrata ulkopuolisille ainoastaan, kun vuokraus ei häiritse perustehtävää ja hinnoittelu on markkinaperusteista. Lähtökohtaisesti tiloja ei vuokrata ulkopuolisille opiskelupäivän aikana vaan iltaisin ja viikonloppuisin.

Tilojen vuokraamisesta ulkopuoliseen käyttöön on määritelty hallintosäännön kappaleissa, joissa käsitellään talousjohtajan tehtäviä ja ratkaisuvalltaa (16 §, hallintosääntö 1.5.2026) sekä hallituksen tehtäviä ja toimivaltaa (24 §, hallintosääntö 1.5.2026).

2 Peruseriaatteet

1. **Perustehtävä ensin.** Luksia on ammatillisen koulutuksen järjestäjä. Tilojen vuokraaminen ei ole Luksian ydintoimintaa.
2. **Ei aktiivista ulkoista myyntiä.** Tilavuokrauspalvelua ei aktiivisesti myydä tai markkinoida ulkopuolisille. Ulkopuolisiin vuokrauspyyntöihin voidaan vastata, kun ne eivät häiritse perustehtävää.
3. **Julkisesti rahoitettujen tilojen tehokas käyttö.** Koska Luksian toiminta ja tilojen ylläpito rahoitetaan pääosin valtionosuusrahoituksella, vapaana olevaa kapasiteettia voidaan hyödyntää tarkoituksenmukaisesti myös ulkopuolisessa käytössä.
4. **Opetus ja ohjaus ovat etusijalla.** Vuokraus ei saa häiritä opiskelijoiden opetusta, ohjausta, oppimisympäristöjen käyttöä eikä muuta Luksian perustehtävään kuuluvaa toimintaa.
5. **Yhdenvertainen ja läpinäkyvä menettely.** Vuokrauspyyntöjä käsitellään johdonmukaisin perustein ja hinnoittelu sekä mahdolliset alennukset dokumentoidaan.
6. **Soveltuva ja turvallinen käyttö.** Vuokrattavan tilan tulee soveltua ilmoitettuun käyttötarkoitukseen. Käyttö ei saa olla lainvastaista, vaarantaa turvallisuutta tai olla ristiriidassa Luksian toiminnan ja arvojen kanssa. Tilan vuokraaja vastaa vuokrauksen lainmukaisuudesta.

3 Hinnoittelu ja kilpailuneutraliteetti

3.1 Markkinaperusteinen hinnoittelu

Tilojen vuokrauksessa noudatetaan markkinaperusteista hinnoittelua. Vuokraa ei määritellä alle todennettavissa olevan markkinahinnan. Hinnoittelussa huomioidaan vertailukelpoisen markkinahinnan lisäksi kaikki vuokrauksesta aiheutuvat välittömät ja välilliset kustannukset.

Hinnasto valmistellaan ja vahvistetaan vuosittain talousarviosuunnittelun yhteydessä toimivaltaisen toimielimen päätöksellä. Hinnastossa määritellään tilaryhmäkohtaiset hinnat, vähimmäisveloitukset, lisäpalvelut sekä arvonlisäveron käsittely voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

3.2 Alennusryhmät

Seuraaville asiakasryhmille myönnetään 50 prosentin alennus kulloinkin voimassa olevasta tilan listahinnasta:

Asiakasryhmä	Alennus	Soveltamisen ehto
Luksian jäsenkunta	50 %	Vuokraus tehdään jäsenkunnan omaan käyttöön.
Jäsenkunnan tytär- tai konserniyhtiö	50 %	Vuokraaja osoittaa kuulumisensa jäsenkunnan konserniin.
Luksian henkilöstö ja Luksian eläkeläiset	50 %	Tila vuokrataan työntekijän tai eläkeläisen omaan henkilökohtaiseen, ei-kaupalliseen käyttöön ja työntekijä tai eläkeläinen toimii vuokraajana sekä vastuuhenkilönä.

Alennuksen rajoitus. Alennettu vuokra ei saa alittaa markkinaperusteista hintaa, jos tiloja käytetään kaupalliseen tarkoitukseen. Kaupalliseen tarkoitukseen tapahtuvissa tilaisuuksissa ei sovelleta alennusprosentteja. Alennuksia ei sovelleta lisäpalveluihin eikä henkilöstökustannuksiin.

3.3 Maksuttomat tilaisuudet

Tilasta ei peritä vuokraa tilaisuudesta, jonka Luksia itse järjestää tai jossa se toimii järjestäjänä ja joka liittyy välittömästi Luksian lakisääteiseen tehtävään, hallintoon, edunvalvontaan tai sidosryhmäyhteistyöhön.

4 Lisäpalvelut ja henkilöstökustannukset

Tilan perusvuokran lisäksi vuokraajalta laskutetaan täysimääräisesti kaikki vuokrauksesta aiheutuvat lisäkustannukset.

1. vahtimestari-, turvallisuus-, kulunvalvonta-, tekniikka-, siivous-, kalusto- ja muut lisäpalvelut
2. poikkeuksellisesta energiankulutuksesta, jätehuollosta, järjestelyistä tai jälkisiivouksesta aiheutuvat kustannukset
3. Luksian henkilöstön lisä- ja ylityökorvaukset, ilta-, lauantai- ja sunnuntaikorvaukset sekä muut työaikakorvaukset henkilösivukuluineen
4. vuokraajan aiheuttamien vahinkojen korjaus- ja muut kustannukset.

5 Opiskelijayhteistyö vuokrauksen yhteydessä

Tilojen ulkopuolisen käytön yhteydessä voidaan toteuttaa opiskelijayhteistyötä vain, kun opiskelijoiden työ on opinnollistettu ja se edistää heidän opintojaan. Opiskelijatyö ei sisälly automaattisesti tilavuokraan, vaan siitä sovitaan ja päätetään erikseen koulutuksen vastuuhenkilön kanssa.

1. Opinnollistaminen dokumentoidaan. Työ kytetään tutkinnon osaan tai muuhun tavoitteelliseen opiskeluun ja kirjataan tarkoituksenmukaisella tavalla esimerkiksi toteutussuunnitelmaan tai opiskelijan HOKSiin.
2. Pedagoginen vastuu säilyy Luksialla. Työllä on nimetyt oppimistavoitteet, ohjaus ja arviointitapa ja opiskelijoiden turvallisuudesta sekä asianmukaisesta ohjauksesta huolehditaan.
3. Opiskelijatyöllä ei alenneta vuokraa. Tilavuokra ja opiskelijayhteistyö käsitellään erillisinä kokonaisuuksina siten, ettei opiskelijatyö johda vuokran alittamiseen markkinaperusteisesta hinnasta.
4. Henkilöstökulut laskutetaan. Paikalla olevan Luksian henkilöstön työstä aiheutuvat lisä- ja ylityöt sekä muut työaikakorvaukset laskutetaan täysimääräisesti henkilösivukuluineen.

6 Varaaminen, päätöksenteko ja sopimus

1. Varauspyyntö. Vuokraaja ilmoittaa käyttötarkoituksen, ajankohdan, osallistujamäärän, vastuuhenkilön, laskutustiedot sekä toivomansa laitteet ja lisäpalvelut. Varauspyyntö on pääsääntöisesti tehtävä viimeistään kuukautta ennen toivottua vuokrausajankohtaa.
2. Soveltuvuuden arviointi. Luksia arvioi tilan saatavuuden, opetuksen ja ohjauksen tarpeet, turvallisuuden, henkilöstöresurssit, käyttötarkoituksen sekä hinnoittelun.
3. Päätös ja sopimus. Tilapäisestä ulkopuolisesta käytöstä päättää hallintosäännössä tai delegointipäätöksessä toimivaltainen viranhaltija. Vuokrauksesta tehdään aina kirjallinen sopimus ennen tilan luovuttamista.
4. Laskutus ja seuranta. Vuokra, lisäpalvelut ja toteutuneet lisäkustannukset laskutetaan sovitusti.

7 Vuokraajan vastuut ja käyttöehdot

1. Vuokraaja vastaa tilaisuuden järjestämisestä, osallistujista, järjestyksestä, turvallisuudesta sekä tarvittavista luvista, ilmoituksista ja vakuutuksista.
2. Tilaa saa käyttää vain sovittuun tarkoitukseen ja sovittuna aikana. Käyttöoikeutta ei saa siirtää tai vuokrata edelleen ilman Luksian kirjallista lupaa.
3. Vuokraaja noudattaa Luksian turvallisuus-, kulunvalvonta-, tietosuoja-, siisteys- ja muita tilakohtaisia ohjeita.

4. Luksia voi kieltäytyä vuokrauksesta, jos käyttö haittaisi perustehtävää, tila ei sovellu käyttötarkoitukseen tai käyttöön liittyy turvallisuus-, talous-, maine- tai muu olennainen riski.

8 Seuranta

Tilavuokrauksen tuottoja, kustannuksia, käyttöastetta ja toiminnallisia vaikutuksia seurataan vuosittain. Hinnasto tarkistetaan vuosittain talousarviosuunnittelun yhteydessä. Olennaiset toiminnalliset, taloudelliset tai oikeudelliset muutostarpeet tuodaan kuntayhtymän hallituksen käsiteltäviksi.

9 Voimaantulo

Tämä periaatelinjaus tulee voimaan 1.11.2026. Linjaus korvaa mahdolliset aiemmat ristiriitaiset yleiset tilavuokrausta koskevat periaatteet. Voimassa oleviin sopimuksiin linjausta sovelletaan sopimusehtojen sallimissa rajoissa.