

Luksian tilojen vuokraamisen periaatteet

Hallitus 29.10.2026
70/00.01.01.03/2025

Valmistelijat: kuntayhtymän johtaja Timo Hakkarainen ja talousjohtaja Kari Mäntyharju.

Hallintosäännön 24 §:n mukaisesti hallitus päättää kiinteän omaisuuden, alueiden, rakennusten ja huoneistojen vuokrausperusteista.

Kuntayhtymän omistamien ja hallinnoimien tilojen tilapäiseen ja toistuvaan vuokraamiseen ulkopuoliseen käyttöön tarvitaan selkeät toimintaperiaatteet. Käytännössä tämä tarkoittaa tilojen hinnoittelun ja vuokraukseen liittyvien käytänteiden, ehtojen ja rajoitusten läpinäkyvyyttä ja eri vuokraajatahojen yhdenvertaisuutta. Luksian tilojen vuokraamisen periaatteet -asiakirja on esityslistan liitteenä.

Pääperiaatteena ulkopuolisille kohdennettujen tilojen vuokraamisessa on, että Luksian tilat ovat ensisijaisesti opetuksen ja opiskelijoiden käytössä. Vapaata tilakapasiteettia voidaan vuokrata ulkopuoliselle silloin kun vuokraus ei haittaa kuntayhtymän perustehtävää ja hinnoittelu on markkinaperusteista. Markkinaperusteinen hinnoittelu tarkoittaa käytännössä sitä, että tilojen vuokraamisesta aiheutuvat kustannukset tulee vähintään katettua täysimääräisesti ja vuokrauksesta jää katetta vuokranantajalle. Markkinaperusteinen hinnoittelu on kartoitettu vertaamalla kuntayhtymän tiloja ja niiden hinnoittelua Vihdin kunnan ja Lohjan kaupungin ulkopuolisille tarkoitettuun tilavuokriin, koska kuntayhtymän omistamat kampukset sijaitsevat Lohjalla ja Vihdissä. Lisäksi hinnoittelua on verrattu muutamaa muuhun ammatillisen koulutuksen järjestäjän ulkopuolisiin tilavuokriin. Hintatasoa määriteltäessä huomioidaan myös kuntayhtymän kasvun ja sopeuttamisen ohjelma, jonka kappaleessa 4.9 on käsitelty tilojen ulosvuokraamista. Espoon ja Kirkkonummen tilojen osalta mahdollinen vuokraustoiminta on alivuokrausta ja siihen tarvitaan Espoon ja Kirkkonummen tilojen omistajien lupa.

Hinnasto valmistellaan ja vahvistetaan vuosittain talousarviosuunnittelun yhteydessä toimivaltaisen toimielimen päätöksellä. Hinnastossa määritellään ulkopuoliseen vuokrauskäyttöön soveltuvat tilaryhmäkohtaiset hinnat, vähimmäisveloitukset, mahdolliset lisäpalvelut sekä arvonlisäveron käsittely voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti. Voimassa olevan hallintosäännön 16 §:n mukaisesti talousjohtaja päättää Luksian omistamien tilojen vuokraushinnat erilaisille yhteisöille ja järjestöille.

Vuoden 2027 osalta hinnasto päivitetään sen jälkeen, kun Luksian tilojen vuokraamisen periaatteet on käsitelty hallituksessa ja uusi hinnasto tulee voimaan 1.1.2027.

Lohjan ja Vihdin kampusten infot huolehtivat tilojen operatiivisesta tilavuokrauksesta eli tilojen varaamisesta ja vuokraajalle yhteystahona toimimisesta.

Esitys kyj

Hallitus päättää hyväksyä Luksian tilojen vuokraamisen periaatteet, jotka astuvat voimaan 1.11.2026.

Päätös

Liite

Luksian tilojen vuokraamisen periaatteet

Täytäntöönpano

Talousjohtaja, laskentasihteeri, kiinteistöpäällikkö, Lohjan ja Nummelan
kampusten infot