

Ulkopuolisille vuokrattavissa olevien Paimion kaupungin hallinnoimien resurssien vuokraaminen ja hinnoittelu

Resurssivaraustyöryhmän raportti

Resurssivaraustyöryhmä 1.2.2026

Aaltonen Tero, kiinteistöpäällikkö
Blomroos Anna, liikuntasuunnittelija
Hutananen Pasi, tietohallintopäällikkö
Lehtiranta Jouni, viestintäsuunnittelija
Penttilä Jani, elinkeinojohtaja
Tahvanainen Pirkko, taloussuunnittelija

Ulkopuolisille vuokrattavissa olevien kaupungin hallinnoimien resurssien vuokraaminen

Johdanto

Kaupungilla on hallussaan erilaisia kuntalaisten, yhdistysten ja yritysten vuokrattavaksi soveltuvia resursseja. Voimassa oleva vuokraussäännöstö ja hinnasto on hyväksytty kaupunginhallituksessa 23.8.2017, §274. Vuokrattavien kohteiden osalta on tapahtunut sen jälkeen suuria muutoksia, kun esimerkiksi sisäliikuntahalli ja liikuteltava katsomo ovat lisänneet vuokrattavien resurssien määrää.

Vuokraussääntöjen lisäksi samassa yhteydessä päivitetään vuokraushinnasto. Päivitettyssä hinnastossa on pyritty huomioimaan sekä resurssien todelliset ylläpitokustannukset että maakunnassa alueella käytössä olevat vastaavien resurssien vuokraushinnat.

Miten tilanne muuttuu ja miksi se muutetaan?

Paimion kaupunki on aiemmin maksuttomilla liikuntasalivuoroilla halunnut tukea sekä edistää paimiolaisten liikkumismahdollisuuksia ja vahvistaa ennaltaehkäisevää hyvinvointityötä kaikissa ikäluokissa. Talouden sopeuttamistoimena ehdotus on, että osa vuokrauksista muuttuu maksullisiksi.

Kaupungin johtoryhmä on antanut tämän asiakirjan valmistelijoille tehtäväksi laatia ehdotus vuokrattavien resurssien uudeksi säännöstöksi, joka sisältää myös periaatteet vuokrattavien resurssien hinnoiksi.

Koska säännöstön alaisuuteen kuuluu eri toimialojen hallinnoimia resursseja, tuodaan säännöstö kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Prosessikuvaukset (nykytilakuvaus helmikuussa 2026)

Liikuntatilojen vakiovuorot:

Urheiluseurat, yhdistykset ja yhteisöt voivat hakea kaupungin tiloista vakiovuoroja toimintansa järjestämistä varten. Vuoroja haetaan talvi- ja kesäkaudeksi erikseen sähköisellä lomakkeella. Paimiolaiset yhdistykset ovat etusijalla vakiovuoroja jaettaessa.

Talvikauden vakiovuorot haetaan toukokuun loppuun mennessä ja kesäkauden vakiovuorot huhtikuun loppuun mennessä. Hyväksytyistä vuoroista tehdään viranhaltijapäätös, joka ilmoitetaan hakijoille noin kahta viikkoa ennen kyseisen kauden alkamista.

Liikuntatilojen yksittäiset vuorot:

Yksittäiset vuorot haetaan varausjärjestelmän (vuoden 2026 alussa käytössä Julius-varausjärjestelmä) kautta. Varaukskalenterin käyttö edellyttää rekisteröitymistä ennen kuin voi tehdä ensimmäisen varauksen. Tällä hetkellä yksittäisiä maksullisia vuoroja ei voi varata tai

hallinnoida itsenäisesti, vaan varaukset tehdään liikuntapalveluiden kautta. Varaukset on tehtävä vähintään viikkoa ennen.

Neuvottelutilojen kohdalla varaukset tehdään kaupungintalon palvelupisteen kautta (palvelupiste@paimio.fi tai 02 474 511). Tilanvarausanomus on tehtävä viimeistään kolme viikkoa ennen tapahtumaa. Poikkeuksena heinä-elokuussa järjestettävät tilaisuudet, joiden anomus tulee tehdä jo kesäkuun aikana.

Muut resurssit:

Muiden resurssien osalta varaus tapahtuu seuraavasti:

- Saunat (maauimala Ankkalampi) ja Hiihtomaja: Kiinteistöhuolto 3J
- Siirrettävä katsomo: Kaupungin infrapalvelut
- Paimiosalin flyygeli: Kaupungintalon palvelupiste
- Jokipuisto: Kaupungin infrapäällikkö
- Koulujen tilat (pois lukien liikuntakäyttö): Kiinteistöpäällikkö tai koulun rehtori

Tavoitteet

Uudistuksen tavoitteeksi on kaupungin tulovirran kasvattamisen lisäksi määritelty myös palveluun liittyvien prosessien automatisointi ja selkeyttäminen, tiedolla johtamisen mahdollisuuksien lisääminen sekä tasa-arvon edistäminen. Tilavaraustyöryhmän arvion mukaan tämä voidaan tehdä niin, että palvelun laatu loppukäyttäjille samalla paranee. Esimerkiksi vuokrahinta on jatkossa mahdollista maksaa heti avainta noudettaessa (liikuntasali / yksittäinen avain) ja uusia resursseja on mahdollisuus lisätä mallin piiriin ilman monivaiheista päätöksentekoprosessia. Myöhemmin vuonna 2026 käyttöön otettavan uuden sähköisen varausjärjestelmän avulla prosesseja voidaan lisätä suoraviivaista ja automatisoida.

Tiedolla johtaminen (miten varaustietoja käsitellään)

Uuden toimintatavan avulla kyetään systemaattisesti keräämään tietoa resursseista ja siten suunnittelemaan resurssien tarjontaa/hyödyntämistä tulevaisuudessa. Toimintatapa tuottaa luonnostaan runsaasti tietoa, kuten varausmäärät, käyttöajat, ruuhkauput ja peruutukset. Kun tätä tietoa analysoidaan systemaattisesti, voidaan tunnistaa käytön toistuvat mallit ja kehityskohteet. Esimerkiksi tieto siitä, milloin tilat tai laitteet ovat alikäytössä tai ylikuormitettuja, auttaa kohdentamaan resursseja paremmin todelliseen tarpeeseen.

Hintojen määräytymisen periaatteet ja hintojen päivittäminen

Resurssien hintojen määräytymisen perusteena on ensin muodostettu ns. perushinta. Se on markkinatutkimuksen avulla muodostettu hintataso, jolla vastaavantyyppisiä julkisten toimijoiden resursseja on tällä hetkellä mahdollisuus vuokrata. Asiakastyypit on huomioitu perushintaan vaikuttavalla vuokratertoimella, joka jossain tapauksessa pienentää ja jossain tapauksessa kasvattaa hintaa. Vuokraushintojen päälle lasketaan tilaisuuden luonteesta riippuva voimassa oleva arvonlisävero.

Mallin lähtökohtana ei ole ollut mahdollista käyttää vuokraamisesta aiheutuneiden kustannusten täyttä kattamista. Mikäli näin olisi tehty, sen voidaan arvioida vaikuttavan suoraan resurssien käyttöasteeseen ja välillisesti mm. kuntalaisten hyvinvointiin. Useissa tapauksissa vuokraushinnat kuitenkin kattavat ylläpitokustannukset.

Resurssien perushinnat päätetään jatkossa voimassa olevan hallintosäännön mukaisesti. Resurssien perushinnat arvioidaan ja päivitetään tarvittaessa.

Arvio vaikutuksista kaupungin saamiin tuloihin

Uudessa säännöstössä ehdotetaan, että resurssit muuttuvat maksullisiksi, lukuun ottamatta ryhmiä, joissa toimii pelkästään alle 20-vuotiaita lapsia ja nuoria tai yli 65-vuotiaita henkilöitä. Tämän muutoksen arvioidaan tuovan kaupungille vuosittain tuloja noin 35 000 euroa. Laskelma perustuu resurssien nykyiseen käyttöasteeseen ja tietoihin vuokraajien käyttäjäkunnasta.

Hinnastoa laadittaessa on huomioitu resurssien todelliset hinnat ja suoritettu vertailua lähialueen kuntien vastaaviin resursseihin.

Varauksiin liittyvien päätösten selkeyttäminen

- On erityistilanteita, jolloin vuokrauksesta täytyy tehdä viranhaltijapäätös. Esimerkiksi silloin, jos tapahtuma on sen kaltainen, että siitä täytyy olla saatavilla virallinen dokumentti tai jos tehdään kielteinen päätös. (muutoksenhakuoikeuden mahdollistamiseksi)
- Viranhaltijapäätöksiä ei tehdä alle kolmen kuukauden vuokrauksista pl. vakiovuorojen varaukset.
- Tavoitteena on ottaa käyttöön sähköinen, prosessia yksinkertaistava lomake tilapäistä käyttöä varten.

Tilanne	Vastuuhenkilö	Lisätietoja
Tilapäinen maankäyttölupa	Infrapäällikkö	Pienimuotoisista tapahtumista riittää sähköpostilla saatu lupa
Liikuntasalien vakiovuorot	Vapaa-aikapalveluiden päällikkö	Nykykäytäntö jatkuu. Päätökset tehdään vakiovuoroista.
Kiinteistöpalveluiden hallintaan kuuluvien alueiden ja huonetilojen luovuttamista tilapäiseen käyttöön	Kiinteistöpäällikkö	Pienimuotoisista tapahtumista riittää sähköpostilla saatu lupa
Koulujen tilat (pois lukien liikuntasalit)	Koulun rehtorin lupa sähköpostilla	Jos tarvitaan viranhaltijapäätös (esim. viranomaisilmoitukseen), niin sen tekee kiinteistöpäällikkö
Muut	Tilan hallinnoija	

Automatisointi

Kevätkauden 2026 aikana on tarkoitus hankkia kaupungille uusi sähköinen resurssivarausjärjestelmä, jonka alaisuuteen saadaan kaikki vuokrattavat resurssit. Uusi järjestelmä mahdollistaa myös aiempaa enemmän automaatiota mm. vuokrien maksamisprosessiin, mikä vähentää laskutukseen liittyvää työaika.

Vuokraushinnaston periaatteet - resurssityypit & asiakastyypit

Vuokrattavat resurssit on jaettu kuuteen resurssiryhmään:

- A. Sisäliikuntatilat
- B. Ulkoliikuntatilat
- C. Yleiset ulkoilualueet
- D. Saunat
- E. Laitteet
- F. Neuvottelutilat

Asiakkaat eli vuokraajat on jaettu asiakasryhmiin:

1. Paimiolaiset yhdistykset, joissa käyttäjät joko alle 20-vuotiaita tai yli 65-vuotiaita
2. Paimiolaiset yhdistykset, joissa käyttäjät ovat yli 20-vuotiaita (ja alle 65-vuotiaita)
3. Yksityiset paimiolaiset henkilöt/tahot
4. Ulkopaikkakuntalaiset yhdistykset tai muut eli liike- tai yritystoimintaa harjoittavat tahot

Hinnoittelun lähtökohtana ovat aina resurssin vuokraamisen kaupungille aiheutuneet arvioidut kustannukset. Hintaan vaikuttaa myös vuokrattavan resurssin laatu.

Resurssien vuokraushinnat eivät kuitenkaan noudata pelkästään tilan arvioituja kustannuksia, vaan ne määritellään yllä mainittujen kahden muuttujan toimesta:

- 1) kyseinen resurssiryhmä
- 2) kyseinen asiakasryhmä

Perushintaan vaikuttavat vuokrahintakertoimet ovat seuraavat:

	Asiakasryhmä 1	Asiakasryhmä 2	Asiakasryhmä 3	Asiakasryhmä 4
Resurssiryhmä A	0	1	2,4	5
Resurssiryhmä B	0	1	2,4	5
Resurssiryhmä C	Tapauskohtainen päätös	Tapauskohtainen päätös	Tapauskohtainen päätös	Tapauskohtainen päätös
Resurssiryhmä D	0	1	1	1
Resurssiryhmä E	0	1	2	2
Resurssiryhmä F	0	1	1,6	2

Tilojen osalta on määritelty tuntihinnat ja laitteiden osalta vuorokausihinnat (pl. esim. Paimiosalin flyygeli, jossa on tuntihinta). Lisäksi saunojen osalta on myös kausimaksukategoria. Paimiolaisten seurojen/yhdistysten tiloissa järjestämistä lasten ja nuorten (alle 20-vuotiaat) toiminnoista sekä yli 65-vuotiaiden toiminnoista ei peritä tilavuokraa. Erikoistapauksissa asiakkailla on mahdollisuus neuvotella resurssien hallinnoijan kanssa.