

Sonkajärven kunnan tilojen vuokraus

Ahall 08.12.2025
181/02.07.00/2023

Valmistelija(t) Petri Pyy, puh. 044 717 9715 petri.pyy(at)pshyvinvointialue.fi, Hannu Lahti, puh. 044 711 3691, hannu.lahti(at)pshyvinvointialue.fi, Janne Niemeläinen, puh. 044 717 9460, janne.niemelainen(at)pshyvinvointialue.fi

Päätös

Esittelijä hyvinvointialuejohtaja

Päätösehdotus

Aluehallitus päättää Sonkajärven kunnan tilojen vuokraamisesta esittelytekstin mukaisesti.

Ennakkovaikutusten arviointi

Hyvinvointialueen tarvitsemien tilojen vuokraaminen vuokrausperiaatteiden mukaisesti.

Toimivallan peruste Hallintosääntö § 93

Liitteet ja oheisaineisto

-

Valmistelu

Sonkajärven kunnan kanssa on käyty vuokrasopimusneuvottelut syksyn aikana vuoden 2026 alusta lähtien tehtävien vuokrasopimusten osalta.

Vuokrasopimusneuvotteluja on käyty 16.9.2024 aluehallituksen linjaamien periaatteiden mukaisesti. Vuokrasopimukset tehdään toistaiseksi voimassa olevina enintään 12 kk irtisanomisajalla. Neuvottelut käydään pääomavuokran tasosta ja ylläpitovuokran sitomisesta todellisiin kustannuksiin. Tavoitteena on neuvotella vuokrakustannukset nykyisiä vuokrakustannuksia pienemmäksi.

Sonkajärven kunta on toimittanut hyvinvointialueelle vuokraesityksen vuokrattavien kohteiden vuokratasoista vuoden 2026 alusta lähtien.

Hyvinvointialue on teettänyt kunnan esittämistä pääomavuokratasoista ulkopuolisen arvioinnin auktorisoidun kiinteistöarvioijan toimesta. Arvioinnissa on huomioitu mm. vuokrattavien kohteiden kunto, sijainti, vertailu alueen ja vieruskuntien vuokratasoihin. Arviointi on tehty kohteittain neljään eri

asteikkoon, joita ovat edullinen, tavanomainen, kallis ja huomattavan kallis. Hyvinvointialue on tehnyt vastaesityksen kunnalle pääomavuokran tasosta arvioinnin perusteella.

Kunnan kanssa on saatu neuvoteltua yhteinen näkemys vuokrattavista kohteista ja vuokratasoista seuraavasti:

- Terveyskeskus, vuokra-ala 3687m², vuokra 469 567,62 €/v
- Tuulikannel, vuokra-ala 4151m², vuokra 421 395,84 € /v
- Mosaiikki, vuokra-ala 1694m², vuokra 202 692,12 € /v
- Sonkajärven paloasema, vuokra-ala 806m², vuokra 87 778,08 €/v
- Sukevan paloasema, vuokra-ala 273m², vuokra 19 614,84 €/v
- Sukevan kyläkeskus, vuokra-ala 1602m², vuokra 34 635 €/v
- Sonkajärven koulukeskus, vuokra-ala 6637m², 4 478,34 €/v

Kaikkien kohteiden pääomavuokra yhteensä on 771 593,64 €/v ja 64 299,47 €/kk. Ylläpitoavuokra kaikkien kohteiden osalta on arvioitu yhteensä 468 568,2 €/v ja 39 047,35 €/kk.

Autopaikat terveyskeskuksella 1 721,16 €/v ja 6 884,64 € / 4 v ja autopaikat Tuulikannel 1 673,28 €/v ja 6 693,12 € / 4 v.
Kokonaisvuokra yhteensä 1 240 161,84 € /v ja 4 974 225,12 € / 4 vuotta.

Vuokrasopimukset tehdään osapuolten välillä kohdekohtaisesti ja sopimuksissa sovitaan tarkemmin osapuolten välisestä vastuusta. Vuokrasopimukset tehdään toistaiseksi voimassa olevina 12 kk irtisanomisajalla. Kokonaisvuokrassa ylläpitoavuokran osuus on arvioitu ja ne määrittävät toteutuvien kustannusten mukaisesti.