

Kiuruveden kaupungin tilojen vuokraus

Ahall 08.12.2025
173/02.07.00/2023

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 Kiuruveden kaupungin tilojen vuokraamisesta esittelytekstin mukaisesti.

Ennakkovaikutusten arviointi Hyvinvointialueen tarvitsemien toimitilojen vuokraaminen vuokrausperiaatteiden mukaisesti.

Toimivallan peruste Hallintosääntö § 93

Liitteet ja oheisaineisto

-

Valmistelu Kiuruveden kaupungin 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 tois-
taiseksi voimassa olevina enintään 12 kk irtisanomisajalla. Neuvotte-
lut käydään pääomavuokran tasosta ja ylläpitovuokran sitomisesta
todellisiin kustannuksiin. Tavoitteena on neuvotella
vuokrakustannukset nykyisiä vuokrakustannuksia pienemmäksi.

Kiuruveden kaupunki 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.

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

- Terveyskeskus, vuokra-ala 6180m², vuokra 809 155,32 € /v
- Virranranta, vuokra-ala 3220m², vuokra 435 276,36 € /v
- Kaupungintalo, vuokra-ala 542m², vuokra 74 464,8 €/v
- Kouluterveydenhoitajan tila, vuokra-ala 49m², vuokra 7 013,04 €/v
- Pelastuslaitos, vuokra-ala 1468m², vuokra 233 014,2 €/v
- Lähteen ryhmäkoti, vuokra-ala 286m², vuokra 33 832,3 €/v

Kaikkien kohteiden pääomavuokra yhteensä on 781 547,16 €/v ja 65 128,93 €/kk. Ylläpitovuokra kaikkien kohteiden osalta on arvioitu yhteensä 783 608,76 €/v ja 65 300,73 €/kk. Kokonaisvuokra yhteensä 1 592 755,92 € /v ja 6 371 023,68 € / 4 vuotta. Siivous sisältyy kaupungintalon ja kouluterveydenhoitajan vuokriin.

Kiuruvedellä luovutaan yrittäjätien Poijun toimitiloista.

Vuokrasopimukset tehdään osapuolten välillä kohdekohtaisesti ja sopimuksissa sovitaan tarkemmin osapuolten välisestä vastuujaoista. Vuokrasopimukset tehdään toistaiseksi voimassa olevina 12 kk irtisanomisajalla. Kokonaisvuokrissa ylläpitovuokran osuus on arvioitu ja ne määrittyvät toteutuvien kustannusten mukaisesti.