

Leppävirran kunnan tilojen vuokraus

Ahall 01.06.2026 § 190
2588/02.07.00/2026

Valmistelija(t) Petri Pyy, puh. 044 717 9715, petri.pyy(at)pshyvinvointialue.fi,
Hannu Lahti, puh. 044 711 3691, hannu.lahti(at)pshyvinvointialue.fi,
Saara Damski, puh. 041 730 8319,
saara.damski(at)pshyvinvointialue.fi,
Janne Niemeläinen puh. 044 717 9460,
janne.niemelainen(at)pshyvinvointialue.fi

Päätös

Merkitään pöytäkirjaan, että:

-Petri Pyy oli läsnä kokouksessa asian ajan klo 12.15 - 12.19.

Hyvinvointialuejohtaja muutti kokouksessa päätösehdotustaan seuraavasti:

Aluehallitus päättää hyväksyä Leppävirran kunnan kanssa tehtävät vuokrasopimukset muutoin esittelytekstin mukaisesti, mutta Riihikodin osalta kunnalle esitetään 6kk irtisanomisaikaa.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkitään pöytäkirjaan, että:

-Karoliina Partanen poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 12.24

-Kokoustauko klo 12.24-12.50

Esittelijä hyvinvointialuejohtaja

Päätösehdotus Aluehallitus päättää hyväksyä Leppävirran kunnan kanssa tehtävät vuokrasopimukset esittelytekstin mukaisesti.

Ennakkovaikutusten arviointi

Hyvinvointialueen tarvitsemien toimitilojen vuokraaminen vuokrausperiaatteiden mukaisesti

Toimivallan peruste Hallintosääntö § 93

Liitteet ja oheisaineisto

Esityslistan liitteenä:

Esityslistan oheisaineistona:

Valmistelu

Leppävirran kunnan kanssa on käyty vuokrasopimusneuvottelut syksyn 2026 ja alkuvuoden 2027 aikana uusien 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 vuokratkustannukset nykyisiä vuokratkustannuksia pienemmäksi.

Leppävirran 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 3063,40m², vuokra 241 265,76 € /v
- Kunnantalo, vuokra-ala 284,5m², vuokra 47 158,68 € /v
- Virrankoti, vuokra-ala 3888m², vuokra 833 353,32 €/v
- Leppäkertun koulu, vuokra-ala 38m², vuokra 11 052,72 €/v
- Riihikoti, vuokra-ala 424m², vuokra 71 562,36 € /v
- Timolan liikuntatalo, vuokra-ala 30,5m², vuokra 8 354,64 €/v
- Kivelän koulu, vuokra-ala 16m², vuokra 2 123,4 €/v
- Oravikosken koulu, vuokra-ala 13,6m², vuokra 3 661,2 €/v
- Pelastusasema(vanha), vuokra-ala 674m², vuokra 4 2340,56 €/v
- Pelastusasema väistötila, vuokra-ala 106m², vuokra 32 779,44€/v
- Öljynpuomivarasto, vuokra-ala 46m², vuokra 3 015,12 €/v

Leppävirralla luovutaan vanhan pelastusaseman tiloista uuden pelastusaseman valmistuttua. Terveyskeskuksen osalta luovutaan kahden ylimmän kerroksen vuokrauksesta. Hyvinvointialue vuokraa terveyskeskuksen ja pelastusaseman tiloja eikä niistä peritä pääomavuokraa.

Kaikkien kohteiden pääomavuokra yhteensä on 588 892,2 €/v ja 49 074,35 €/kk. Ylläpitovuokra kaikkien kohteiden osalta on arvioitu yhteensä 691 139,16 €/v ja 57 594,93 €/kk. Siivous osan kohteiden osalta on 16 147,92€/v ja 1386,32 €/kk. Kokonaisvuokra yhteensä 1 296 667,20 € /v ja 5 186 668,80 € / 4 vuotta.

Vuokrasopimukset tehdään osapuolten välillä kohdekohtaisesti ja sopimuksissa sovitaan tarkemmin osapuolten välisestä vastuujaoista. Kaikki sopimukset tehdään toistaiseksi voimassa olevina 12 kk

irtisanomisajalla pl. terveyskeskuksen osalta 6kk irtisanomisaika.
Kokonaisvuokrissa ylläpitovuokran osuus on arvioitu ja ne
määrityvät toteutuvien kustannusten mukaisesti.