

Varkauden kaupungin tilojen vuokraus

Ahall 19.10.2026
6275/02.07.00/2025

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

Päätös

Esittelijä hyvinvointialuejohtaja

Päätösehdotus Aluehallitus päättää esittää aluevaltuustolle, että Varkauden kaupungin toimitilat vuokrataan esittelytekstin ja liitetaulukon mukaisesti.

Ennakkovaikutusten arviointi Hyvinvointialueen tarvitsemien toimitilojen vuokraaminen vuokrausperiaatteiden mukaisesti.

Toimivallan peruste Hallintosäntö § 93

Liitteet ja oheisaineisto Esityslistan liitteenä:

- Varkauden kaupungin ja Pohjois-Savon hyvinvointialueen välisten vuokrattujen tilojen vuokramäärät 2027

Valmistelu Varkauden kaupungin kanssa käytiin vuokrasopimusneuvotteluita syksyn 2025 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 vuokratkustannukset nykyisiä vuokratkustannuksia pienemmäksi

Vuokraneuvotteluissa ei päästy vuonna 2025 yhteisymmärrykseen, joten aluehallitus päätti 8.12.2025 Varkauden vuokrasopimusten

osalta niin, että tarvittavien toimitilojen vuokraamista jatketaan vuoden 2026 loppuun saakka nykyisten, vuonna 2025 voimassa olevien, vuokrasopimusten mukaisesti ja neuvotteluja jatketaan vuoden 2026 aikana.

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

Kaikkien Varkauden kaupungilta vuokrattavat kohteet on esitetty liitteenä olevassa taulukossa. Kokonaisvuokra kaikkien kohteiden osalta on yhteensä 522 516 €/kk, 6 270 192 €/v ja 25 080 768 €/4 vuotta. Kokonaisvuokraan sisältyvät Varkauden Aalto hyvinvointikeskuksen siivous n. 780 000 €/v ja koulukohteiden siivous n. 8 000 €/v.

Neuvottelun mukaisesti hyvinvointialueen vuokratustannukset alenevat nykytasosta noin 220 000 € vuodessa.

Vuokrasopimukset tehdään osapuolten välillä kohdekohtaisesti ja sopimuksissa sovitaan tarkemmin osapuolten välisestä vastuujaoista. Kaikki sopimukset tehdään toistaiseksi voimassa olevina 12 kk irtisanomisajalla. Kokonaisvuokrissa ylläpitovuokran osuus on arvioitu ja ne määrittyvät toteutuvien kustannusten mukaisesti. Aalto hyvinvointikeskuksen osalta noudatetaan muutoin nykyisen sopimuksen periaatteita.