Varkauden kaupungin tilojen vuokraus

Avalt 30.11.2026
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

Päätösehdotus

Aluehallituksen päätösehdotus:

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

Ennakkovaikutusten arviointi

Hyvinvointialueen tarvitsemien toimitilojen vuokraaminen vuokrausperiaatteiden mukaisesti.

Toimivallan peruste Hallintosääntö § 35, 93

Liitteet ja oheisaineisto

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

Ahall 19.10.2026 § 340

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

Merkitään pöytäkirjaan, että:

- Pia Hedman ilmoitti olevansa esteellinen (HallL 28 § 1 kohta 4) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 11.05-11.27

- Kati Hynninen ilmoitti olevansa esteellinen (HallL 28 § 1 kohta 5) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 11.05-11.27

- Petri Pyy oli läsnä asian esittelyn ajan klo 11.17-11.26

Päätösehdotus hyväksyttiin.

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 Hallintosääntö § 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 vuokrakustannukset nykyisiä vuokrakustannuksia 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 vuokrakustannukset alenevat nykytasosta noin 220 000 € vuodessa.

Vuokrasopimukset tehdään osapuolten välillä kohdekohtaisesti ja sopimuksissa sovitaan tarkemmin osapuolten välisestä vastuujaosta. 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.