

Siilinjärven kunnan tilojen vuokraus

Ahall 19.01.2026 § 4
167/02.07.00/2023

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

Merkitään pöytäkirjaan, että:

- Merja Rautiainen ilmoitti olevansa esteellinen (HL 28.1. kohta 1) ja poistui kokouksesta käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 9.04 - 9.06.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä hyvinvointialuejohtaja

Päätösehdotus Aluehallitus päättää hyväksyä Siilinjärven kunnan kanssa tehtävät vuokrasopimukset valmistelutekstin mukaisesti.

Ennakkovaikutusten arviointi

Hyvinvointialueen tarvitsemien toimitilojen vuokraaminen vuokrausperiaatteiden mukaisesti

Toimivallan peruste Hallintosäätö § 93

Liitteet ja oheisaineisto

Valmistelu

Siilinjärven kunnan kanssa on käyty vuokrasopimusneuvottelut 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.

Siilinjärven 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 5639m², vuokra 2 557 850,4 € /v
- Hamulan koulu, vuokra-ala 77m², vuokra 18 295,2 € /v
- Kasurilan koulu, vuokra-ala 35m², vuokra 9534,00 €/v
- Pöljän koulu, vuokra-ala 39m², vuokra 9383,4 € /v
- Toivalan koulu, vuokra-ala 64m², vuokra 15 206,4 € /v
- Vuorelan koulu, vuokra-ala 50m², 12 180,00 €/v

Kaikkien kohteiden kokonaisvuokra yhteensä 2 622 449,4 € /v ja 10 489 797,6 € / 4 vuotta. Pelastusaseman osalta oston toteutumiseen asti vuokra on 36 580,61 € /kk.

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.