

Pielaveden kunnan tilojen vuokraus

Ahall 19.01.2026 § 8
6592/02.07.00/2025

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 Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä hyvinvointialuejohtaja

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

Ennakkovaikutusten arviointi Hyvinvointialueen tarvitsemien toimitilojen vuokraaminen vuokrausperiaatteiden mukaisesti

Toimivallan peruste Hallintosääntö § 93

Valmistelu Pielaveden 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.

Pielaveden 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:

- Pielakoti, vuokra-ala 2892,5m², vuokra 641 925,00 € /v
- Terveyskeskus, vuokra-ala 3931,2m², vuokra 762 117,00 € /v
- Pelastusasema, vuokra-ala 784,1m², vuokra 204 932,04 € /v
- Puustellin koulu, vuokra-ala 74m², vuokra 10 444,44 € /v
- Rannankylän koulu, vuokra-ala 37,5m², vuokra 5194,8 € /v

Kaikkien kohteiden pääomavuokra yhteensä on 1 211 252,9 €/v ja 100 937,74 €/kk. Ylläpitoavuokra kaikkien kohteiden osalta on arvioitu yhteensä 413 360,4 €/v ja 34 446,7 €/kk. Kokonaisvuokra yhteensä 1 624 613,3 € /v ja 6 498 453,12 € / 4 vuotta.

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.