

Suonenjoen kaupungin tilojen vuokraus

Ahall 19.01.2026 § 9
183/02.07.00/2023

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 Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä hyvinvointialuejohtaja

Päätösehdotus Aluehallitus päättää:

1. hyväksyä Suonenjoen kaupungin kanssa tehtävät vuokrasopimukset valmistelutekstin mukaisesti
2. pelastusasemasta tehdään 5 vuoden määräaikainen sopimus

Ennakkovaikutusten arviointi Hyvinvointialueen tarvitsemien toimitilojen vuokraaminen vuokrausperiaatteiden mukaisesti

Toimivallan peruste Hallintosääntö § 93

Liitteet ja oheisaineisto

Valmistelu Suonenjoen kaupungin 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 vuokratkustannukset nykyisiä vuokratkustannuksia pienemmäksi.

Suonenjoen kaupunki on toimittanut hyvinvointialueelle vuokraesityksen vuokrattavien kohteiden vuokratasoista vuoden 2026 alusta lähtien.

Hyvinvointialue on teettänyt kaupungin esittämistä pääomavuokratoista ulkopuolisen arvioinnin auktorisoidun kiinteistöarvioijan toimesta. Arvioinnissa on huomioitu mm. vuokrattavien kohteiden kunto, sijainti, vertailu alueen ja vieruskuntien vuokratoihin. Arviointi on tehty kohteittain neljään eri asteikkoon, joita ovat edullinen, tavanomainen, kallis ja huomattavan kallis. Hyvinvointialue on tehnyt vastaesityksen kunnalle pääomavuokran tasosta arvioinnin perusteella.

Kaupungin kanssa on saatu neuvoteltua yhteinen näkemys vuokratta-vista kohteista ja vuokratoista seuraavasti:

- Lintharjun koulu, vuokra-ala 75m², vuokra 10 855,56 €/v
- Säästötori, vuokra-ala 134,51m², vuokra 74 605,44 € /v
- Terveyskeskus, vuokra-ala 4641m², vuokra 774 634,2 € /v
- Vanhainkoti-palvelukeskus, vuokra-ala 4417m², vuokra 656 755,44€/v
- Sairaalapolku 3, vuokra-ala 738m, vuokra 120 567,00 €/v
- Väinölä, vuokra-ala 405m², vuokra 73 862,64 €/v
- Paloasema, vuokra-ala 1484m², vuokra 250 132,56 €/v
- Iisveden koulu, vuokra-ala 21,15m², vuokra 6103,44 € /v

Kaikkien kohteiden pääomavuokra yhteensä on 1 206 011,9€/v ja 108 000,99 €/kk. Ylläpitoavuokra kaikkien kohteiden osalta on arvioitu yhteensä 671 504,4 €/v ja 55 958,7 €/kk. Kokonaisvuokra yhteensä 1 967 516,3 € /v ja 7 870 065,12 €/ 4 vuotta.

Vuokrasopimukset tehdään osapuolten välillä kohdekohtaisesti ja sopimuksissa sovitaan tarkemmin osapuolten välisestä vastuusta. Vuokrasopimukset tehdään toistaiseksi voimassa olevina 12 kk irtisanomisajalla, pois lukien pelastusasema, josta tehdään 5 vuoden määräaikainen sopimus. Kokonaisvuokrassa ylläpitoavuokran osuus on arvioitu ja ne määrittyvät toteutuvien kustannusten mukaisesti.

Määräaikaisen sopimuksen tekeminen pelastusasemasta perustuu aluehallituksen 27.12.2024 linjaamiin periaatteisiin. Valtioneuvoston investointien ohjauksen opasta (VN/3976/2025) täsmentävän ”Usein kysytyt kysymykset” mukaan toimitilasta tehtävää pidempiaikaista määräaikaista vuokrasopimusta ei katsota investointia vastaavaksi sopimukseksi, mikäli tilojen käyttö jatkuu ennallaan ja sopimus ei sisällä laajoja korjauksia tai muutoksia.