

Vesannon kunnan tilojen vuokraus

Ahall 09.03.2026
186/02.07.00/2023

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

Esittelijä hyvinvointialuejohtaja

Päätösehdotus Aluehallitus päättää hyväksyä Vesannon kunnan kanssa tehtävät vuokrasopimukset esittelytekstin mukaisesti.

Ennakkovaikutusten arviointi Hyvinvointialueen tarvitsemien toimitilojen vuokraaminen vuokrausperiaatteiden mukaisesti

Toimivallan peruste Hallintosääntö § 93

Liitteet ja oheisaineisto -

Valmistelu Vesannon 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 vuokratkustannukset nykyisiä vuokratkustannuksia pienemmäksi.

Vesannon 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:

- Lääkäreiden vastaanottotilat, vuokra-ala 431m², vuokra 86 905,2€/v
- Simolan palvelukeskus A-osa, vuokra-ala 1966m²,
○ vuokra 412 375,2 €/v
- Simolan palvelukeskus B-osa, vuokra-ala 1204m²,
○ vuokra 232 292,4 €/v
- Pelastusasema, vuokra-ala 415m², vuokra 41 760,00 €/v
- Ambulanssitalli ja taukotila, vuokra-ala 184,3m²,
○ vuokra 47 078,52 €/v (sis. siivous)
- Terveysasema, vuokra-ala 546m², vuokra 153 446,4 €/v (sis. siivous)
- Rymäkoti, vuokra-ala 31,4m², vuokra 8778,24 €/v (sis. siivous)
- Terveystenhoitajan tilat, vuokra-ala 27,5m², vuokra 10 604,52 €/v (sis. siivous)
- Vesseli, vuokra-ala 159m², vuokra 15 087,24 €/v (sis. siivous)

Kaikkien kohteiden (pl. Ryhmäkoti, Terveystenhoitajan tilat ja Vesseli, joissa on kokonaisvuokra) pääomavuokra yhteensä on 454 232,52 €/v ja 37 852,71 €/kk. Kohteiden ylläpitovuokra on arvioitu olevan yhteensä 493 201,2 €/v ja 41 100,1 €/kk. Kokonaisvuokra kaikkien kohteiden osalta on yhteensä 1 008 327,7 €/v ja 4 033 310,88 €/ 4 vuotta.

Vuokrasopimukset tehdään osapuolten välillä kohdekohtaisesti ja sopimuksissa sovitaan tarkemmin osapuolten välisestä vastuujaosta. Kohteissa ryhmäkoti ja vesseli vuokrasopimusten irtisanomisaika on 4kk ja muiden vuokrasopimusten osalta irtisanomisaika on 12kk.