

Kiinteistöhallinto

2254/02.07.00/2023

20.12.2024

§ 34/2024

Vuokrauspäätös, Ensihoidon Potilassiirto Kumpusaari Kuopio, Kiinteistöhallinto

Valmistelija(t) Tilahallintapäällikkö Hannu Lahti
p. 044 711 3691 hannu.lahti@pshyvinvointialue.fi

Pohjois-Savon hyvinvointialueen ensihoitopalveluihin kuuluvan ns. potilassiirtoyksikön toimitilat sijaitsevat tällä hetkellä Kuopio Kelloniemessä osoitteessa Kellonkärki 10. Yksikkö on toiminut vuokratiloissa vuodesta 2019 lähtien. Nykyisten tilojen ajoneuvohalli on liian pieni ja osaa yksikön ambulansseista joudutaan säilyttämään ulkona. Varsinkin talvisin vaihtelevat sääolosuhteet asettavat ajoneuvot ja niissä olevat laitteet ja tarvikkeet rasitukselle, joka voi vaarantaa niiden toiminnan. Nykyisten toimitilojen vuokra on noin 11 000 €/kk. Toimitilojen vuokranantaja on ilmoittanut harkitsevansa tilojen ottamista oman yrityksensä käyttöön keväällä 2025. Vaihtoehtoisesti vuokranantaja on tarjonnut tilojen vuokrasopimuksen muuttamista 5 vuoden määräaikaiseksi vuokrasopimukseksi. Tällainen määräaikainen vuokrasopimus tulkitaan investointia vastaavaksi sopimukseksi, joka tulisi sisällyttää Pohjois-Savon hyvinvointialueen investointisuunnitelmaan.

Kellonkärki 10 tiloihin liittyvien toiminnallisten ongelmien ja tilojen vuokraukseen liittyvien epävarmuuden takia Kiinteistöhallinto on etsinyt korvaavaa tukikohtaa potilassiirtoyksikölle yhteistyössä Ensihoitokeskuksen kanssa.

Kiinteistöhallinto on käynyt neuvotteluja Kiinteistöyhtymä Koponen Jaakko ja Jukka kanssa Kuopion Kumpusaareissa osoitteessa Kumpusaarentie 56 sijaitsevista hallitiloista. Potilassiirtoyksikön käyttöön suunniteltujen tilojen pinta-ala on 827 m², sisältäen henkilöstön sosiaalilat ja toimiston, lämpimän ajoneuvohallin, varastotiloja sekä ajoneuvojen pesupaikan. Kaikki potilassiirtoyksikön ambulanssit mahtuvat ajoneuvohalliin. Tilat vaativat vähäisiä muutostöitä, joiden kustannusarvio on noin 10.000 €. Lisää kustannuksia tuovat yksikön toiminnassa käytettävien Tuve-laitteiden vaatimat turvallisuusjärjestelmät kuten kameravalvonta, mutta näiden suuruutta ei ole vielä arvioitu. Vastaavat turvajärjestelmien lisäykset tulee tehdä myös yksikön nykyisiin tiloihin, mikäli toiminta niissä jatkuu.

Kiinteistöhallinto

2254/02.07.00/2023

20.12.2024

Uuden tukikohdan vuokrasopimus alkaa 1.3.2025 ja on voimassa toistaiseksi 12 kuukauden irtisanomisajalla.

Tilojenvuokra muodostuu pääomavuokrasta ja hoitokustannuksista. Pääomavuokra on 9.000 €/kk (alv. 0 %). Pääomavuokraa tarkastetaan vuosittain Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin muutosta vastaavasti tai vähintään 1,5 %. Ensimmäinen vuokrantarkastus suoritetaan 1.1.2026. Hoitokustannuksista peritään kuukausittain hoitovuokraennakko 1.488,60 €/kk (alv. 0 %), joka tasataan toteutuneiden kulujen mukaan kalenterivuosittain. Vedenkulutus laskutetaan vuokralaiselta toteuman mukaan mittarilukemaan perustuen ja vuokralainen tekee suoran sähkösopimuksen tilojensa käyttösähkölle. Vuokriin lisätään arvonlisävero.

Uuden tukikohdan vuokratkustannukset hyvinvointialueelle ovat sopimuksen alkaessa 10.488,60 €/kk (alv. 0 %). Neljän vuoden jaksolla vuokratkustannus on 503.452,80 €. Korvaavat toimitilat ovat noin 500 €/kk edullisemmat kuin nykyiset. Uuden tukikohdan vuokrauksen myötä nykyisistä toimitiloista luovutaan.

Valmistelijan päätösehdotus:

Esitän, että Pohjois-Savon hyvinvointialue vuokraa Kiinteistöyhtymän Koponen Jaakko ja Jukka omistaman hallitilan osoitteessa Kumpusaarentie 56 potilassiirtoyksikön uudeksi tukikohdaksi toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella 12 kk irtisanomisajalla.

Päätös

Päätän korvaavan toimitilan vuokraamisesta Kiinteistöyhtymältä Koponen Jaakko ja Jukka potilassiirtoyksikön uudeksi tukikohdaksi osoitteessa Kumpusaarentie 56 sekä vuokrasopimuksen tekemisestä toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella 12 kk irtisanomisajalla.

Päätöksen perustelu

Potilassiirtoyksikölle vuokrattavat uudet toimitilat ovat toiminnallisesti paremmat ja edullisemmat nykyisiin verrattuna.

Ennakkovaikutusten arviointi

Uuden toimitilan vuokravaikutus on alhaisempi nykyisiin tiloihin verrattuna.

Kiinteistöhallinto

2254/02.07.00/2023

20.12.2024

Toimivallan peruste Hallintosäntö 93§

Otto-oikeus Aluehallitus

Nähtävillä olo Pohjois-Savon hyvinvointialue, verkkosivut 20.12.2024

Petri Pyy
kiinteistöjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Pohjois-Savon hyvinvointialueen
asianhallintajärjestelmässä.

Liitteet Oikaisuvaatimusohje aluehallitus PSHVA
Vuokrasopimus HVA 20241215, Eh Potilassiirto Kumpusaarentie
56 Kuopio
Vuokrasopimuksen yleiset ehdot 202010
Kopio_Vastuunjakotaulukko HVA Kumpusaarentie 56 20241215
HVA asemakuva ja muutostyöt 20241215

Jakelu Tanja Nylander, Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy
Jukka Koponen, Kiinteistöyhtymä Koponen Jaakko ja Jukka |
Vuokraonline.fi