

Kiinteistöhallinto

5509/02.07.00/2025

22.10.2025

§ 19/2025

Vuokrauspäätös, 1krs ja K-krs Siunauskappelintie 2 Kuopio, Kiinteistöhallinto

Valmistelija(t) Asiakasvastaava Paula Martikainen
p. 040 610 5270 paula.martikainen@pshyvinvointialue.fi

Pohjois-Savon Hyvinvointialueen vammaisten Kivelän toimintakeskuksen nykyiset toimitilat sijaitsevat Kuopiossa Harjulan sairaalassa. Pohjois-Savon Hyvinvointialue on päättänyt luopua Harjulan sairaalasta 31.12.2025, jonka vuoksi Kivelän toimintakeskukselle on tarve hankkia korvaavat tilat. Kiinteistöhallinto on neuvotellut korvaavien tilojen vuokraamisesta osoitteesta Siunauskappelintie 2, Kuopio. Tilat ovat kooltaan 270,7 m². Vuokrasopimus astuu voimaan 1.1.2026 ja on voimassa toistaiseksi voimassa olevana sopimuksena 12 kuukauden irtisanomisajalla. Ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä on 31.12.2026. Tilojen hallintaoikeus alkaa 1.10.2025. Vuokrattavien tilojen vuokra on 3248,40 €/kk (alv 0 %) sisältäen lämmityksen. Erilliskorvauksena maksetaan lisäksi sähkönkulutus 0,68 €/m² yhteensä 184,07 €/kk (alv 0 %), vesi 90,00 €/kk (alv 0 %) ja autopaikkamaksu 6 kpl á15€/kk (alv 0 %), yhteensä 90,00 €/kk (alv 0 %), kokonaisvuokran ollessa 3612,47 €/kk (alv 0 %). Kohteen yhteenlaskettu vuokra neljän vuoden jaksolla laskettuna on 173 398,56 € (alv 0 %). Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin ja sitä tarkastellaan vuosittain elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Hyvinvointialue teettää omalla kustannuksellaan tiloihin toiminnan vaatimusten mukaiset muutostyöt. Kustannusarvio muutostöille on arviolta 70 000,00 €. Muutostyöt vaativat rakennusvalvonnan lupamenettelyn ja vuokranantajan kanssa on sovittu, että mikäli rakennusvalvonta ei puolla muutostöitä, vuokrasopimus raukeaa.

Valmistelijan päätösehdotus:

Esitän, että Pohjois-Savon hyvinvointialue vuokraa Wealth Options Ltd as Trustees of the Millienium Unit trust series no 38:lta osoitteesta Siunauskappelintie 2, Kuopio toimitilat vammaisten Kivelän toimintakeskukselle. Tilat vuokrataan toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella 12 kuukauden irtisanomisajalla, jonka ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä on 31.12.2026 kokonaisvuokran ollessa 3612,47 €/kk (alv 0 %).

Kiinteistöhallinto

5509/02.07.00/2025

22.10.2025

Päätös Päätän vuokrata Wealth Options Ltd as Trustees of the Millienium Unit trust series no 38:lta Kivelän toimintakeskuksen käyttöön uudet toimitilat osoitteesta Siunauskappelintie 2 valmistelijan päätösesityksen ja esittelytekstin mukaisesti.

Päätöksen perustelu Tilojen vuokraaminen mahdollistaa osaltaan Harjulan sairaalasta luopumisen vaarantamatta vammaisille tarjottavaa päivätoimintaan.

Ennakkovaikutusten arviointi Kivelän toimintakeskuksessa tapahtuva vammaisten päivätoiminta voi jatkua keskeytyksettä.

Toimivallan peruste Hallintosääntö 93§

Otto-oikeus Aluehallitus

Nähtävillä olo Pohjois-Savon hyvinvointialue, verkkosivut 22.10.2025

Petri Pyy
kiinteistöjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Pohjois-Savon hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä.

Liitteet Oikaisuvaatimusohje aluehallitus PSHVA
Vuokrasopimus PS hyvinvointialue Siunauskappelintie 2
Vastuujakotaulukko Tietopiste 1krs
Autopaikat Hyvinvointipalvelut 6 kpl 1.12.2025 alkaen
Siunauskappelintie 2
Pohjakuva 1 kerros Siunauskappelintie 2 noin 235m2
Pohjakuva k-kerros Siunauskappelintie 2, 038 ja 039

Jakelu Wealth Options Ltd as Trustees of the Millienium Unit/ Conorin Oy, Jani Haarala