

Kiinteistöhallinto

171/02.07.00/2023

19.02.2026

§ 11/2026

Vuokrauspäätös, Kaavin kunnan vuokrattavat tilat

Valmistelija(t)

Tilahallintapäällikkö Hannu Lahti
puh. 044 711 3691, hannu.lahti(at)pshyvinvointialue.fi
Asiakasvastaava Paula Martikainen puh. 040 610 5270,
paula.martikainen(at)pshyvinvointialue.fi

Kaavin kunnan kanssa on käyty vuokrasopimusneuvottelut syksyn 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.

Kaavin 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:

- Pelastusasema, vuokra-ala 578m², vuokra 85 896,00 € /v
- Kouluterveydenhoitajan tila, vuokra-ala 12m², vuokra 4680,00 €/v

Vuokrasopimukset tehdään osapuolten välillä kohdekohtaisesti ja sopimuksissa sovitaan tarkemmin osapuolten välisestä vastuujaosta. Kouluterveydenhoitajan tilan siivouskustannus on 60 € /kk alv0%. Pelastusaseman vuokrasopimus tehdään määräajaksi 1.1.2026 -

Kiinteistöhallinto

171/02.07.00/2023

19.02.2026

31.12.2030. Kokonaisvuokrissa ylläpitovuokran osuus on arvioitu ja ne määrittävät toteutuvien kustannusten mukaisesti.

Valmistelijan päätösehdotus:

Esitän, että Kaavin kunnan kohteet vuokrataan neuvottelutuloksen ja esittelytekstin mukaisesti vuoden 2026 alusta.

Päätös

Päätän, että Kaavin kunnan kohteet vuokrataan neuvottelutuloksen ja esittelytekstin mukaisesti vuoden 2026 alusta.

Päätöksen perustelu Toimitilojen jatkovuokraus vuokrausperiaatteiden mukaisesti.

Ennakkovaikutusten arviointi

Hyvinvointialueen tarvitsemien toimitilojen vuokraus

Toimivallan peruste Hallintosääntö §93

Otto-oikeus Aluehallitus

Nähtävillä olo Pohjois-Savon hyvinvointialue, verkkosivut 19.2.

Petri Pyy
kiinteistöjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Pohjois-Savon hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä.

Liitteet Oikaisuvaatimusohje aluehallitus PSHVA

Jakelu Kaavin kunta