

Rantasalmen kunnan ja Etelä-Savon hyvinvointialueen vuokrasopimukset

KHALL 11.11.2025 § 360
483/00.01.00.01.01/2025

Valmistelija

kunnanjohtaja Rainer Leskinen, p. 040 501 9831,
hallintojohtaja Jarkko Sanisalo, p. 040 674 3467,
tekninen johtaja Mauri Ruuskanen, p. 040 571 1689,
kiinteistöpäällikkö Johanna Tuukkanen, p. 050 476 5602

Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa on tällä hetkellä vuokrannut Rantasalmen kunnalta seuraavat kiinteistöt, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 6 579,5 m²:

- Hyvinvointikeskus, Ilveksentie 11
- Palvelukeskus Mäntylä, Lipposenpolku 2
- Palvelutalo Kuusela, Kylätie 24 a
- Palvelutalo Harjurinne, Hirventie 34
- Suikale, Oravantie 5
- Tiloja koy Rantasalmen Virastokeskus, Kylätie 46
- Tiloja lukiolla, Koulutie 4
- Tiloja rakennuksesta Paloasema, Urheilutie 4
- Tiloja kunnanvirastolla, Eliel Saarisen tie 2

Eloisa irtisanoi aluevaltuuston päätöksen mukaisesti ja Rantasalmen kunnalle 18.12.2024 tulleella irtisanomisilmoituksella kaikki Rantasalmen kunnalta hyvinvointialueelle vuokratut kohteet. Eloisan ja Rantasalmen kunnan väliset vuokrasopimukset olivat määräaikaaisia ja valtioneuvoston asetuksen mukaisella vuokratasolla vuokrattuja 3 vuodeksi ja yhdeksi optiovuodeksi. Kolmen vuoden määräaika päättyy vuoden 2025 lopussa. Rantasalmen kunta lahjoitti Öljyntorjuntavaraston Etelä-Savon hyvinvointialueelle 1.6.2025.

Rantasalmen kunnan ja Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisan väliset neuvottelut vuokrakohteista ja niiden vuokrahintojen laskentaperusteista käynnistyivät helmikuussa 2025. Tämän jälkeen kunta on lausunut hyvinvointialueelle vuokrahinnoista ja sopimusehdoista.

Uudet vuokrasopimukset

Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa vuokraisi liitteinä olevien sopimusten mukaisesti kohteita 1.1.2026 alkaen yhteensä 5250,90 m² jossa ei ole mukana lukio, koska sen osalta vielä tarvittavien tilojen määrä on Eloisalla selvityksessä. Tilojen pinta-ala vähenee nykytilanteeseen nähden n. 20,19 %. Vuokrattavat kohteet ovat:

- Hyvinvointikeskus, Ilveksentie 11
- Palvelukeskus Mäntylä, Lipposenpolku 2
- Palvelutalo Kuusela, Kylätie 24 a
- Palvelutalo Harjurinne, Hirventie 34
- Paloasema, Urheilutie 4
- Tiloja Koy Rantasalmen Virastokeskus, Kylätie 46
- Tiloja lukiolla, Koulutie 4

Näin ollen Perhekeskus Kehrän tilat, Suikale, kunnantalon tilat, kotihoidon tilat (Onnukka) ja öljyntorjuntavarasto jäävät alun perin vuokrattavista kohteista pois.

Ehdotetuilla vuokrahinnoilla hyvinvointialueen säästö nykytilaan on uusia neliöitä vastaavilla laskettuna 17 469,10 € / kk eli 209 629,20€ vuodessa (lukio puuttuu laskelmista). Vuokranlasku on 21,45 % verrattuna nykytilanteeseen. Hyvinvointialueen keväällä tekemä ehdotus olisi merkinnyt 47,08 % vuokranlaskua. Lisäksi 2026 alusta kokonaan poistuvien kohteiden osalta hyvinvointialueen säästö nykytilaan on 2 873,31 € / kk eli 34 479,72 € vuodessa.

Liitteenä (jaetaan myöhemmin) on esitetty yleiset vuokrausehdot. Rantasalmen kunnan näkökulmasta olennainen on kohta, jossa annetaan mahdollisuus siirtää sopimukset myöhemmin konserniyhtiölle. Kirjaus antaa siten mahdollisuuden siirtää sopimukset ns. sote-kiinteistöyhtiölle, mikäli yhtiön perustaminen näyttäisi jatkossa selvitysten pohjalta välttämättömältä. Yleisten ehtojen kirjauksen mukaan: ”Vuokranantajalla on oikeus myydä tai luovuttaa vuokrauskohde konserniyhtiölleen tai kolmannelle osapuolelle ilman vuokralaisen suostumusta. Vuokranantaja on kuitenkin velvollinen ilmoittamaan vuokralaiselle vuokrauskohteen omistusoikeuden luovutuksesta luovutussopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Leskinen Rainer

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Rantasalmen kunnan ja Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisan väliset vuokrasopimukset sekä yleiset ehdot ja vastuunjakotaulukon liitteiden mukaisesti. Kunnanhallitus valtuuttaa hallintojohtajan tekemään sopimukseen ja niiden liitteisiin tarvittaessa muutoksia ja tarkennuksia.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Kunnanhallituksen jäsen Aku Kärki poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 9.19.

