

Niuvan sairaalakoulun tilavuokran hinnantarkistus

Sivistyslautakunta 16.12.2025 § 61
4838/10.03.02.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

opetusjohtaja Silja Silvennoinen, puh. 044 718 4003
asiakkuuspäällikkö Simo Hiltunen, puh. 044 718 6134
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

opetusjohtaja Silja Silvennoinen

Sivistyslautakunta hyväksyy Niuvan sairaalakoulun tilasta esitetyn tila- ja vuokramuutoksen.

Päätös

Sivistyslautakunta hyväksyi yksimielisesti opetusjohtajan päätösehdotuksen.

Selostus

Kasvun ja oppimisen lautakunta palautti Niuvan sairaalakoulun vuokrauksen uudelleen valmisteluun. Tilapalvelut on neuvotellut yhdessä Niuvanniemen sairaalan ja Senaatti Kiinteistöjen kanssa vuokran tasosta. Neuvotteluiden lopputulemana vuokran määrää on saatu laskettua siten, että uudeksi perusvuokraksi tulee 38,91 €/m²/kk (101,1 m²), kun aiempi perusvuokra on ollut 43,22 €/m²/kk (alv 0%). Lisäksi perusvuokran päälle tulee sairaalan palvelu-kululisa 10 % edellä mainitusta vuokrasta eli 3,89 €/m²/kk. Näin ollen kokonaisvuokraksi tulee 42,80 €/m²/kk. Kokonaisuromääränä tuo tarkoittaa 4 327,18 €/kk.

Senaatin perusteet hinnalle olivat seuraavanlaiset:

Niuvanniemen sairaalan alaikäisten osaston perusparannus- ja laajennushankkeen 1. vaihe vuokra on laskettu valtion vuokrakäsikirjan 1.1.2024 ohjeiden mukaisesti perustuen hankkeen toteutuneisiin rakennuskustannuksiin. Koulutilojen vuokra on määritelty valtion vuokrajärjestelmän mukaisesti, eikä siinä ole neuvotteluvaraa.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 30 §

Vaikutusten arviointi

Liitteenä.

Sivistyslautakunta 17.06.2025 § 5

Valmistelijat / lisätiedot:

opetusjohtaja Silja Silvennoinen, puh. 044 718 4003

asiakkuuspäällikkö Simo Hiltunen, puh. 044 718 6134

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja SIV Pekka Vähäkangas

Sivistyslautakunta hyväksyy Niuvan sairaalakoulun tilasta esitetyn tilamuutoksen.

Päätös

Sivistyslautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Merkitään, että asiakkuuspäällikkö Simo Hiltunen poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen.

Selostus

Kuopion kaupunki on tuottanut opetuspalvelua Niuvan sairaalan perusopetuksen piirissä oleville oppilaille Niuvan sairaalakoulussa. Niuvan sairaalan tilat, mukaan lukien aiemman sopimuksen mukaiset tilat, ovat olleet peruskorjauksen alla ja tämänhetkiset sairaalakoulun käyttämät tilat, ovat väliaikaiset, joista sairaalakoulun opetus tulee siirtymään peruskorjattuihin tiloihin 1.8.2026.

Aiemman sopimuksen (1.1.2015) mukaiset tilat ovat olleet laajuudeltaan 102,5 m² ja vuokrakustannus tiloista on ollut vuokrakauden alkaessa 1 731,22 eur/kk alv. 0% (16,89 eur/m²/kk). Väistötilan kustannus on ollut 1200,00 eur/kk alv 0%.

Uuden 1.8.2026 voimaan astuvan sopimuksen mukaan tilat ovat laajuudeltaan 94,5 m². Vuokran suuruus on 43,22 €/m²/kk (alv 0%) eli yhteensä 4 084,29 €/kk (alv 0 %). Sairaalan palvelukululisä on 10 % edellä mainitusta vuokrasta eli 408,43 €/kk. Vuokran suuruus on siis yhteensä 4 492,72 €/kk + alv. Vuokra sisältää siivouksen, ylläpitokulut (sähkö, vesi, lämpö), kiinteistönhuollon ja kalusteet. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonnalisävero.

Sopimus on voimassa toistaiseksi. Sopimus jatkuu kalenterivuoden kerrallaan niin, että sopimus on irtisanottava Sopijapuolen toimesta viimeistään kuusi (6) kuukautta ennen seuraavaa vuoden sopimusjakson alkamista. Sopimuksen irtisanominen on tehtävä kirjallisesti. Sopimus korvaa aiemman 17.2.2015 tehdyn sopimuksen.

Vuokrasopimus on valmistelussa Kuopion Tilapalveluissa Niuvan sairaalan kanssa. Sisäänvuokrauksesta tehdään viranhaltijapäätös Kuopion Tilapalveluiden toimintasäännön mukaisesti. Tämän jälkeen Kuopion Tilapalvelut ja sivistystoimiala solmivat tiloista sisäisen vuokrasopimuksen.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 30 §

Vaikutusten arviointi

Liitteenä.

Liitteet