

Alava A2 sairaalakoulun vuokrauspäätös

Konsernijaosto 30.03.2026 § 40
2219/10.03.02.02/2026

Valmistelijat / lisätiedot:
asiakkuuspäällikkö Simo Hiltunen, puh. 044 718 5248
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

toimitilajohtaja Hannu Väänänen

Esitän, että konsernijaosto hyväksyy vuoden 2026 alusta takautuvasti alkavan vuokrasopimuksen ja valtuuttaa Kuopion Tilapalvelujen toimitilajohtajan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen.

Päätös

Konsernijaosto hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Selostus

Alavan sairaalakoulu, johon Kuopion kaupungin sivistystoimiala tuottaa opetuspalvelun, toimii Alavan A2 rakennuksessa lastenpsykiatrisen sairaalaosaston vieressä. Sairaalakoulua käyvät oppilaat asuvat osastolla hoitajaksonsa aikana, jolloin koulun sijainti osastojaksolla olevalle oppilaalle on optimaalinen.

Alavan sairaalakoulun 1.4.2005 alkanut määräaikainen 20 vuoden mittainen vuokrasopimus päättyi 31.12.2025. Tilapalvelut on syksyn 2025 aikana neuvotellut Niiralan Kulma Oy:n kanssa jatkosopimuksesta, josta Niiralan Kulma Oy on tehnyt liitteenä olevan vuokraesityksen. Päättyneen sopimuksen sisäänvuokrauskustannus on ollut 11 675,00 eur/kk (pinta-ala 587,9 m², neliökustannus 19,86 eur/m²/kk).

Päättynyt sopimus perustuu Niiralan Kulma Oy:n ja Kuopion kaupungin väliseen vuonna 2005 solmittuun sopimukseen Alavan sairaalakompleksin tiloista. Sopimus sisältää myös rahoitusratkaisun, joka on sisältynyt pääomavuokraan. Tämän rahoitusratkaisun mukaista osuutta on vielä jäljellä (liite), jota Niiralan Kulma Oy on jyvittänyt tulevaan vuokraan. Uuden sopimuksen vuokrassa on huomioitu edellisen hyväksytyyn 2024 tilinpäätöksen mukainen rahoitus- ja hoitokustannusten alijäämä (liite) sekä yleinen kustannusten nousu.

Uuden, vuoden 2026 alussa alkavan sopimuksen mukainen sisäänvuokrauskustannus on 13 462,91 eur/kk (22,90 eur/m²/kk). Sivistystoimialan opetusjohtaja Silja Silvennoisen kanssa käydyn keskustelun mukaisesti sivistystoimiala sitoutuu sovitun 10 vuoden mittaiseen määräaikaisen vuokrasopimuksen keston. Asia kirjallisesti vahvistettu sähköpostilla valmistelun yhteydessä.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 30 §

Vaikutusten arviointi

Liitteet 2219/2026 Vastuunjakotaulukko Alava A2 vanha
2219/2026 Vuokrasopimus Alava A2 sairaalakoulu-kaupunki
2219/2026 Rahoitus ali_ylijäämä laskelma 2018-2025_Alava A2_Pääoman saldo lisättyinä