KUOPIO

**Viranhaltijapäätös**
09.11.2026
Asianro 7145/10.03.02.02/2025

va. toimitilajohtaja
Vuokraus- ja varausasiat
§ 15/2026

# Alavan Perheaseman 0. krs:n itäsiiven, 1. krs:n sekä piharakennuksen vuokraus Rytmikodit Oy:lle osoitteesta Lastentie 1 A, 70620 Kuopio

Päätös

Päätän, että Kuopion Tilapalveluiden toimitilapalvelut vuokraa osoitteessa Lastentie 1 A, 70620 Kuopio sijaitsevasta rakennuksesta Rytmikodit Oy:lle nolla (0.) krs:n itäsiiven, ensimmäisen (1.) krs:n sekä piharakennuksen lastensuojelutoimintaan 19.10.2026 alkaen määräaikaisella vuokrasopimuksella 30.9.2028 asti. Tämän jälkeen vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana vuokrasopimuksena kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla.

Tarkemmat vuokrasopimusehdot sekä vastuut ovat määritelty vuokrasopimuksessa ja vastuunjakotaulukossa.

Selostus ja perustelu

Kuopion Tilapalvelut omistaa Niiralan kaupunginosassa Alavan Perheasema nimisen rakennuksen, joka sijaitsee osoitteessa Lastentie 1 A, 70620 Kuopio. Rakennus on rakennettu 1952 ja siihen on tehty peruskorjausta 2007. Rakennuksen tilat on rakennettu kolmeen kerrokseen ja kerrosalaltaan rakennus on 1144 krm$^2$. Rakennuksen tilat soveltuvat Sosiaali- ja Terveydenhuoltopalveluille.

Kuopion Tilapalvelut ja Rytmikodit Oy ovat tehneet vuokrasopimuksen Alavan Perheaseman toisen (2) kerroksen vuokrauksesta ja tilat ovat olleet Rytmikodit Oy:llä vuokralla 1.3.2026 alkaen. Vuokrausta koskeva viranhaltijapäätös on tehty asianumerolla: 7145/10.03.02.02/2025. Rytmikodit Oy on ilmoittanut kiinnostuksensa myös tyhjillään olevan ensimmäisen (1.) krs:n tiloihin sekä 1.9.2026 Pohjois-Savon hyvinvointialueelta vapautuneihin nolla (0.) krs:n itäsiiven tiloihin.

Kuopion Tilapalvelut ja Rytmikodit Oy ovat käyneet vuokraneuvotteluja rakennuksen lisävuokrauksesta, koskien vapaana olevia tiloja niin, että Rytmikodit Oy vuokraisivat ne toimintaansa 19.10.2026 alkaen määräaikaisella vuokrasopimuksella 30.9.2028 saakka lastensuojelutoimintaan. Määräaikaisuuden jälkeen (19.10.2026–30.9.2028) sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella, jonka irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta. Vuokralaisen tulee ilmoittaa kolme (3) kuukautta ennen määräaikaisuuden päättymistä toistaiseksi voimassa olevan sopimuksen voimaantulosta.

KUOPIO

**Viranhaltijapäätös**
va. toimitilajohtaja
09.11.2026 § 15/2026
Asianro 7145/10.03.02.02/2025

Vuokran määrä on yhteensä 7 874,95 euroa kuukaudessa jakaantuen niin, että ensimmäisen (1.) krs ja nolla (0.) krs ovat yhteensä 7 794,95 euroa kuukaudessa ja piharakennus on 80,00 euroa kuukaudessa. Vuokraan ei lisätä voimassa olevaa alv:t, koska toiminta on yksityisten sosiaalipalveluiden arvonlisäverotuksen piirissä. Tämä tarkoittaa sitä, että toiminta on arvonlisäverotonta toimintaa. Käyttökorvauksia vuokralainen maksaa sähköstä ja siivouksesta vuokralainen vastaa itse.

Vuokrasopimuksen vakuudeksi vuokralainen toimittaa vuokranantajalle vakuuden arvoltaan 46 800,00 euroa, joka vastaa kuuden (6) kuukauden vuokraa. Vuokravakuus maksetaan rahavakuutena kolmessa (3.) erässä, ensimmäinen (1.) erä 7 800,00 euroa, 19.10.2026, toinen (2.) erä 7 800,00 euroa, 30.11.2026 ja kolmas (3.) erä 7 800,00 euroa, 31.12.2026. Lisäksi vuokravakuutena toimivat Rytmikodit Oy:n vastuuhenkilöiden antamat kaksi (2) erillistä, molemmat määrältään 23 400,00 euron omavelkaiset henkilötakaukset ennen vuokrasopimuksen voimaantuloa.

Kuopion Tilapalveluiden on taloudellisesta näkökulmasta järkevää vuokrata tyhjillään olevan Alavan Perheaseman nolla (0.) krs:n itäsiipi, ensimmäinen (1.) krs sekä piharakennuksen tilat Rytmikodit Oy:lle, koska rakennuksesta tulee ylläpitokuluja. Vuokratuotoilla saadaan katettuja mm. sähkö-, lämpö- ja muita kuluja.

Toimivallan peruste

Kuopion tilapalveluiden toimintasääntö 1.7.2026 alkaen, 14 §
Hankinta-, vuokraus- ja myyntivaltuudet sekä edellä mainittujen sopimusten allekirjoitus

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Teemu Nurminen
va. toimitilajohtaja

Valmistelija
Auvo Vilpponen, puh. +358 44 718 5255
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

KUOPIO

**Viranhaltijapäätös**
va. toimitilajohtaja
09.11.2026 § 15/2026
Asianro 7145/10.03.02.02/2025

Tiedoksianto ja tiedoksi

Päätös on lähetetty sähköpostitse tiedoksi 10.11.2026
Juha Miettinen, juha.miettinen@jpmlaki.fi
Eija Taskinen, Rytmikodit Oy
Asiakkuuspäällikkö Auvo Vilpponen, Kuopion Tilapalvelu

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteko 10.11.2026

**Kuopion kaupunki**
PL 228 (Tulliportinkatu 31)
70101 Kuopio
Puhelin: 017 185 044
www.kuopio.fi
Y-tunnus: 0171450-7

KUOPIO

**Viranhaltijapäätös**
va. toimitilajohtaja
09.11.2026 § 15/2026
Asianro 7145/10.03.02.02/2025

**Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

**Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä
- kunnan jäsen.

**Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen **tiedoksisaannista**.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen oikaisuvaatimuskirjelmä on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen valtuustotalon asiakaspalvelun aukioloajan päättymistä.

Kun käytetään tavallista sähköistä tiedoksiantoa, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. Kirjeitse tapahtuvan tiedoksiannon kohdalla asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteko.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Oikaisuvaatimusviranomainen**

Kuopion kaupunki
Kaupunginhallitus
Kirjaamo
Suokatu 42, Valtuustotalo
PL 1097

KUOPIO

**Viranhaltijapäätös**
va. toimitilajohtaja
09.11.2026 § 15/2026
Asianro 7145/10.03.02.02/2025

70111 KUOPIO
kirjaamo(at)kuopio.fi
Puhelin 017 18 5044

**Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi ja
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.