

Enonkosken kunnan ja Etelä-Savon hyvinvointialueen väliset vuokrasopimukset

KH 04.11.2025 § 229

Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallitus on kokouksessaan 15.9.2025 (§ 179) tehnyt päätöksen kunnilta vuokrattavien tilojen vuokrauksesta. Päätös löytyy <https://etela-savonhva.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2025320-10>

Etelä-Savon hyvinvointialue (Eloisa) on ilmoittanut 29.9.2025 sähköpostilla Enonkosken kunnalle, että Eloisa vuokraa palvelutuotantaan varten kunnalta alla olevat tilat ja maksaa Enonkosken kunnalle vuokraa:

1. Palvelutalo Koskenhelmi, Metsätie 3, vuokra 21 367,01 euroa/kuukausi, jakautuen pääomavuokraan 1 303,65 euroa/kk ja ylläpitovuokraan 20 063,36 euroa/kk
2. Paloasema, Teollisuustie 6, vuokra 1 731,10 euroa/kuukausi, jakautuen pääomavuokraan 202,02 euroa/kk ja ylläpitovuokraan 1 529,08 euroa/kk
3. Öljyntorjuntavarasto/palovenesäilytys, Hyypiänniementie 288, vuokra 84,66 euroa/kuukausi, jakautuen pääomavuokraan 1,03 euroa/kk ja ylläpitovuokraan 83,63 euroa/kk
4. PATE-kiinteistön kuntoututtavan työtoiminnan tila, Enonkoskentie 22T, vuokra 278,37 €/kk.

Kaikki ilmoitetut hinnat ovat alv 0 %.

Eloisa ei siis jatka vuokrasopimusta terveysaseman kiinteistön osalta, josta kunta on tarjonnut Eloisalle myös mahdollisuutta kiinteistön osittaiseen vuokraamiseen.

Vuokrasopimukset ovat toistaiseksi voimassa olevia 12 kuukauden irtisanomisajalla. Vuokrantarkistus – ylläpitovuokra on sidottu hyvinvointialueindeksiin. Ylläpitovuokra tarkistetaan kalenterivuosittain vuoden alusta hyvinvointialueindeksin muutosta vastaavasti. Vuotuinen muutos lasketaan valtiovarainministeriön syksyn ennusteen mukaisella hyvinvointialueindeksillä. Hva-indeksi on määritelty siten, että yleisen ansiotasoindeksin painokerroin on 0,6, kuluttajahintaindeksin 0,3 ja hyvinvointialueyönantajan sosiaaliturvamaksujen vuotuisen muutoksen 0,1. Ensimmäinen tarkastus vuodelle 2027 tehdään vuoden 2026 syksyn ennusteen perusteella. Pääoma on 4 % jäljellä olevasta tasearvosta (tasearvo 30.9.). Vuoden 2026 vuokra määritetään kuitenkin 31.12.2024 tasearvosta.

Enonkosken kunta tulee yhtiöittämään ko. kiinteistöjä, koska kunnan näkemyksen mukaan kunnan alueella ei ole kilpailullisia sote-kiinteistömarkkinoita, jolloin yhtiöittämistä ei vaadita kuntalain § 126 ja § 127 mukaan. Hyvinvointialue ei myöskään vaadi kuntaa yhtiöittämään vuokrattavia tilojaan.

Oheismateriaalina hallituksen käyttöön Enonkosken kunnan ja Eloisan kesken laaditut vuokrasopimukset Palvelutalo Koskenhelmen, paloaseman, öljyntorjuntavarasto/paloveneen säilytystilan sekä PATE-kuntoututtavan työtoiminnan tilan osalta, vuokrasopimuksen yleiset ehdot sekä ylläpidon vastuunjakotaulukko.

Kunnaninsinööri Otto Häkkinen tulee asiantuntijaksi kokoukseen tämän pykälän käsittelyn ajaksi.

Lapsivaikutusten arviointi: Ei vaikutusta.

Valmistelija Kunnanjohtaja Minna Laurio

Esittelijä Kunnaninsinööri Otto Häkkinen

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää hyväksyä, että Enonkosken kunta ei yhtiöitä kunnan alueella omistuksessaan olevia sote- ja pelastustoimen kiinteistöjään ja päätös perustuu Kuntalain § 126 ja § 127, koska kunta arvioi, että kunnan alueella ei ole toimivaa sote-kiinteistömarkkinaa. Lisäksi kunnanhallitus päättää hyväksyä Enonkosken kunnan ja Etelä-Savon hyvinvointialueen väliset selostusosan mukaiset vuokrasopimukset Palvelutalo Koskenhelmen, paloaseman, öljyntorjuntavarasto/paloveneen säilytystilan, PATE-kiinteistön kuntouttavan työtoiminnan tilan osalta, vuokrauksen yleiset ehdot sekä ylläpidon vastuunjakotaulukon. Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan vuokrasopimukset. Kunnanhallitus päättää myös, että vuokrasopimusten yhteyshenkilö on kunnaninsinööri ja antaa hänelle valtuuden tehdä sopimukseen sekä vastuunjakotaulukkoon teknisluonteisia korjauksia. Kunnanhallitus hyväksyy myös vuokrasopimuksen yleiset ehdot sekä ylläpidon vastuunjakotaulukon.

Päätös Esitys hyväksyttiin.

KH 20.01.2026 § 15
216/10.00.03.00/2025

Etelä-Savon hyvinvointialue alunperin ilmoitti, että Eloisa ei jatka vuokrasopimusta Enonkosken terveysaseman kiinteistön osalta tammikuun 2026 jälkeen. Enonkosken kunta kuitenkin kävi Eloisan kanssa aktiivisedsti neuvotteluja joulukuussa 2025 ja tammikuussa 2026 terveysaseman tilojen osittaisesta vuokraamisesta.

Eloisa on ilmoittanut neuvottelujen jälkeen, että he vuokraavat terveyssemalta palvelutuotantoaan varten kolme hoituhuonetta, yhden varaston, taukotilan ja pukuhuoneen.

Em. tiloista vuokratasoksi em. neuvotteluissa on sovittu 906,52 euroa/kk (alv 0 %). Vuokrasopimuksen yleiset ehdot ja ylläpidon vastuunjakotaulukko on sama kuin aikaisemmin marraskuussa tehdyissä vuokrasopimuksissa.

Oheismateriaalina hallituksen käyttöön Enonkosken kunnan ja Eloisan kesken laadittu vuokrasopimus Enonkosken terveysaseman tilojen osalta, vuokrasopimuksen yleiset ehdot sekä ylläpidon vastuunjakotaulukko

Valmistelija Kunnaninsinööri Otto Häkkinen ja kunnanjohtaja Minna Laurio

Esittelijä Kunnanjohtaja Minna Laurio

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää hyväksyä Enonkosken kunnan ja Etelä-Savon hyvinvointialueen välisen selostusosan mukaisen vuokrasopimuksen Enonkosken terveysaseman osalta, vuokrauksen yleiset ehdot sekä

ylläpidon vastuunjakotaulukon. Hyvinvointialue maksaa kunnalle tilasta vuokraa 906,52 euroa (alv 0%) 1.2.2026 alkaen. Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen. Kunnanhallitus päättää myös, että vuokrasopimuksen yhteyshenkilö on kunnaninsinööri ja antaa hänelle valtuuden tehdä sopimukseen sekä vastuunjakotaulukkoon teknisluonteisia korjauksia.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.