

Sararannan kiinteistön vuokraaminen Keski-Suomen hyvinvointialueelle

Tekninen lautakunta 15.04.2025 § 46
498/10.03.02.02.00/2024

Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää hyväksyä tilavuokrauksen selostuksessa kuvatuilla ehdoilla ja valtuuttaa tilapalvelupäällikön päivittämään vuokrasumman muutuskustannusten selvittyä sekä allekirjoittamaan vuokrasopimuksen.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Selostus	Tekninen lautakunta on 20.08.2024 § 69 hyväksynyt Keski-Suomen hyvinvointialueelle vuokrattavan Sararannan kiinteistön esivuokrasopimuksen.

Laukaan kunta ottaa Taitojen talon nykyisen tilan käyttöönsä, joten kunta tulee irtisanomaan hyvinvointialueen vuokrasopimuksen vuoden 2025 aikana. Kunta tarjoaa hyvinvointialueelle vammaisten päivätoimintaan nykyistä kansalaisopiston tilaa 1.1.2026 alkaen osoitteessa Sarakuja 6. Sijainti on parempi kuin Taitojen talolla suhteessa Saran asuntoihin, jossa päivätoiminnan asiakkaat asuvat. Kiinteistöjen läheisyyden vuoksi asiakkaat voivat kävellä päivätoimintaan eikä heille tarvitse järjestää ryhmäkuljetuksia. Laukaan kunta tekee tarpeelliset toiminnalliset muutokset ja peruskorjauksen Sararantaan vuoden 2025 aikana. Toiminnallisia muutoksia on suunniteltu yhdessä hyvinvointialueen palvelutuotannon kanssa ja niissä on huomioitu asiakkaiden ja henkilöstön tarpeet. Toiminnallisten muutosten vuoksi vuokrasopimus on alkuun määräaikainen kahdeksan vuotta, jonka jälkeen vuokrasopimuksella on 12 kuukauden irtisanomisaika. Kahdeksan vuoden aikana rahoitusvuokrassa lyhennetään toiminnallisten muutosten osuus, joiden kustannusarvio on n. 300.000 €. Hyvinvointialueen tilapalvelujohtaja on viranhaltijapäätöksellään 14.3.2025 §2/2025 päättänyt vuokrata Sararannan kiinteistön Keski-Suomen hyvinvointialueen koti- ja asumispalveluiden käyttöön.

Alustavat vuokratkustannukset

Sararannan (506 m2) vuokra 2026 on pääomavuokra 8,42 €/m2/kk ja ylläpito 9,26 €/m2/kk. Rahoitusvuokra on 3.250 €/kk (kahdeksan vuotta). Yhteensä Sararannan vuokra on alkuun 12.196,00 €/kk alv 0 %. Kahdeksan vuoden kuluttua investointikulu on korvattu ja vuokra halpenee 3.250 €/kk.

Vuokratkustannukset tarkistetaan, kun hankkeen lopulliset rakentamiskustannukset ovat selvillä ja ylläpitosopimukset on tehty.

Esittelijä	Tekninen johtaja Janne Laiho
Valmistelija	vs. tilapalvelupäällikkö Anu Tammenoksa 040 663 0285

Tekninen lautakunta 20.08.2024 § 69

Päätösehdotus	Tekninen lautakunta hyväksyy Keski-Suomen hyvinvointialueelle vuokrattavan Sararannan kiinteistön esivuokrasopimuksen. Päätös toimitetaan tiedoksi kunnanhallitukselle ja sivistyslautakunnalle.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Selostus	Keski-Suomen hyvinvointialue on vuokrannut Taitojentalon kehitysvammaisten työ- ja päivätoimintaan. Kunnan ja hyvinvointialueen ensimmäinen sopimuskausi on päättymässä vuoden 2025 lopussa ja tahtotila on järjestää kehitysvammaisten työ- ja päivätoimintaa jatkossakin Laukaassa. Kuhaniemen koulun hankesuunnittelutyöryhmä on päättymässä siihen ratkaisuun, että koulun toiminta siirtyisi syksyllä 2026 Taitojentalon tiloihin. Tällä ratkaisulla vältetään arviolta 3.000.000 euron investointi, joka olisi edessä jos Kuhaniemen koululle toteutettaisi tarvittava uudisrakennushanke. Tämän vuoksi vuokrasopimusta hyvinvointialueen kanssa ei jatkettaisi vaan etsitään HVA:n kehitysvammaisten työ- ja päivätoiminnalle korvaavat tilat. Uusiksi tiloiksi soveltuisi parhaiten Sararannan kiinteistö, joka sijaitsee aivan Saran asuntojen (jonka asukkaista koostuu valtaosa työ- ja päivätoiminnan asiakkaista) vieressä. Sararannan kiinteistössä toimii tällä hetkellä kansalaisopisto. Kansalaisopiston toiminta siirretään vaiheittain kirkonkylän koulun tiloihin sen oppilasmäärän laskiessa. Kansalaisopiston siirtyminen edellyttää kirkonkylän koulun tiloihin pienimuotoisia muutostöitä lähinnä kiintokalustuksen osalta sekä irtaimistohankintoja. Näihin tulee varautua tarvittavilta osin teknisen ja sivistyslautakunnan talousarvioissa vuodelle 2024 ja 2025. Sararannan saattaminen hyvinvointialueelle soveltuvaksi tilaksi vaatii korjaus- ja muutostöitä, joihin tilapalvelu hakee investointirahaa vuoden 2025 talousarvion yhteydessä. Korjaus- ja muutostöiden lopullinen kustannusarvio tarkentuu suunnittelun edetessä ja kustannukset kokonaisuudessaan laskutettaisiin hyvinvointialueelta rahoitusvuokrana. Rahoitusosuuden lisäksi vuokra koostuisi pääoma- ja ylläpitovuokrasta. Vuokrakausi olisi 10 vuotta 1.1.2026 alkaen. Vuoden 2024 tiedoilla pääomavuokran suuruus on 8,42 €/m² ja ylläpitovuokran 9,26 €/m². Pääoma- ja ylläpitovuokran määrä tarkentuu vuoden 2025 loppuun mennessä. Muutostöiden arvioitu kustannus on 300 000 euroa (ei sis. alv), johon lisätään 4%:n vuosikorko. Muutostöiden kustannus jaetaan koko vuokra-kaudelle.
Esittelijä	Tekninen johtaja Janne Laiho
Valmistelija	vs. tilapalvelupäällikkö Anu Tammenoksa 040 663 0285
Liitteet	
Oheismateriaali	

