

Etelä-Savon hyvinvointialueen vuokrasopimusten hyväksyminen 1.1.2026 lukien.

HALL 10.11.2025 § 249
139/00.04.00/2024

Valmistelija Kunnanjohtaja Mervi Simoska, mervi.simoska@juva.fi, puh. 0400 136 202

Päätösesitys Kunnanjohtaja Mervi Simoska:
Kunnanhallitus hyväksyy oheismateriaalina olevat olevat sopimusluonnokset ja vuokrausehdot allekirjoitettavaksi.

Päätös Viivi Immonen ja Kaj Pirinen ilmoittivat olevansa esteellisiä asiassa (yhteisöjääviys, hallintolaki 28.1. § 5. kohta), ja poistuivat kokouksesta keskustelun ja päätöksenteon ajaksi.

Keskustelun jälkeen kunnanhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.

Selostus Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa on tällä hetkellä vuokrannut Juvan kunnalta seuraavat kiinteistöt, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 9 614 m2.

- Pääskylinna 517 m2
- Juvakoti 2203 m2
- Terveyskeskus 5000 m2
- Paloasema 778 m2
- Savoset-halli 666 m2
- Kampus 84 m2
- Ammattikoulu 225 m2
- Hatsolan koulu 10 m2
- Paatelan koulu 6 m2

Vuonna 2025 Eloisa maksaa Juvan kunnalle vuokratiloista 1,167 M€. Vuonna 2024 kunta vuokrasi Eloisalle 10 114 m2. Vuonna 2025 tiloja oli 500 m2 vähemmän.

Eloisan aluevaltuusto päätti 16.4.2024, että hyvinvointialue irtisanoo kaikkien Juvan kunnalta hyvinvointialueelle vuokrattujen tilojen vuokrasopimukset päättyväksi sopimusten irtisanomisaikojen puitteissa niin, että sopimukset päättyvät kolmen kuukauden irtisanomisajalla olevien sopimusten osalta 30.6.2025 ja muiden sopimusten osalta 31.12.2025. Suurin osa Juvan kunnan sopimuksista oli kolmen kuukauden irtisanomisajalla. Keväällä 2025 hyvinvointialue ilmoitti, että se haluaa jatkaa kaikkien irtisanottujen

tilojen vuokrasopimuksia 31.12.2025 saakka.

Juvan kunnan sopimuksista Tirrolantie 4 C (ryhmäkoti), sopimus oli jo aiemmin sovittu päättyväksi 31.1.2025 Pappilanrannan valmistuessa. Juvan vuokrasopimukset Eloisan kanssa olivat ns. siirtyneitä sopimuksia eli Essoten lakattua sopimukset siirtyivät sellaisenaan Eloisalle lukuun ottamatta koulujen terveydenhuoltoa tiloja, joiden vuokrausehdot määrittivät vuokra-asetuksen mukaisesti.

Juvan kunnan ja Eloisan väliset neuvottelut vuokrakohteista ja niiden vuokrahintojen laskentaperusteista käynnistyivät helmikuussa 2025. Juvan kunta Eloisan pyynnöstä teki 19.6.2025 esityksen vuokranmääräytymisestä ja sopimuksen pituudesta. Kunta sai vastauksen Eloisalta 26.9.2025, jolloin Eloisa toimitti vuokrasopimusluonnokset Eloisan 15.9.2025 kokoontuneen hallituksen linjausten mukaisesti.

Juvan kunta on käynyt vuokrasopimuksista neuvotteluja, ja liitteenä ovat tämän hetken luonnokset ja sopimusehdot. Eloisa tiedotti 5.11.2025 yt-neuvotteluidensa tuloksesta. Niillä oli vaikutuksia mm. Juvalla siten, että Savosetin toiminta on päättyvässä ja sen vuokrasopimus jatkuu enintään 30.4.2026 saakka.

Vuoden 2026 osalta Eloisa on vuokraamassa Juvan kunnalta toimitettujen vuokrasopimusluonnosten mukaan seuraavat tilat:

- Pääskylinna 517 m²
- Juvakoti 1854,5 m²
- Terveyskeskus 4914,5 m²
- Paloasema 699,3 m²
- Kampus 84 m²
- Hatsolan koulu 10 m²
- Paatelan koulu 6 m²

Vuokrattavien tilojen määrä on yhteensä 8 085,3 m², mikä on 1 528,7 m² vähemmän kuin vuonna 2025. Vuokratuloja sopimuksen mukaan kunta saisi 989.630,55 euroa, mikä on noin 177.000 euroa vähemmän kuin vuonna 2025. Savosetin (666 m²) 30.4.2026 päättyvää sopimusta ei ole em. luvuissa. Osassa kiinteistöistä neliöiden määrä on tarkennettu aiemmista, mutta vuokrattavat tilat niissä ovat lähtökohtaisesti samat kuin vuonna 2025.