



123 § Pohjoinen Puistoraitti vuokran määräytyminen

Tekninen lautakunta 10.9.2025 § 123

Toimialajohtajan päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää vuokrata Pysäkin tilat Taito-Ylä-Savo ry:lle alkaen 1.10.2025 toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Vuokralainen on tutustunut kohteeseen ja on tietoinen rakennuksen ja tilojen nykykunnosta. Vuokra on 980 €/kk (alv 0%). Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on yksi kuukausi molemmille osapuolille. Vuokra sidotaan kiinteistönhoidon ylläpitoindeksiin. Tekninen lautakunta valtuuttaa isännöitsijän laatimaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimuksen.

Päätös

Asiaa ei käsitelty, koska se on tarpeeton.

Valmistelu

isännöitsijä Pirjo Kaisanlahti, p. 040 630 1507

Taito Ylä-Savo ry on ilmaissut kiinnostuksensa vuokrata osan Pysäkin entisistä tiloista, osoitteessa Pohjoinen Puistoraitti 1. Taito Ylä-Savo ry edistää ja ylläpitää perinteisten ja uudempien käsityötaitojen säilymistä tarjoamalla harrastajille tilat ja välineet tekstiilitöiden tekemiseen. Lisäksi yhdistys järjestää opastusta ja lyhytaikaisia kursseja eri ikäisille käsityön harrastajille. Taito Ylä-Savo ry:n hallituksen jäseniä tutustui tiloihin isännöitsijän opastuksella, ja he vaikuttuivat toimitilan valoisuudesta ja kunnosta. Isännöitsijä toi esille, että edellinen toimija oli ylläpitänyt ja kunnostanut rakennuksia 27 vuoden ajan. Edellinen toimija irtisanoi tilat sisäilmaolosuhteiden vuoksi.

Pysäkin ns. päärakennus on suojeltu SR-7 merkinnällä. Yhdistyksen toiminta tukee alueen kulttuurista elinvoimaa, ja tilojen käyttöönotto edistäisi suojellun rakennuksen säilymistä. Kaupunkikuvallisesti sekä rakennuksen käytön ja kunnon puolesta on kannattavaa, että rakennus on aktiivisessa käytössä, mikä samalla ehkäisee muun muassa ilkeävaltaa alueella. Iisalmen kaupungin investointiohjelmassa ei ole huomioitu kohteen peruskorjausta tai putkiremonttia.

Hallintosäännön mukaisesti tekninen lautakunta päättää rakennusten ja tilojen vuokraamisesta silloin, kun vuokran määräytyminen ei ilmene palveluhinnastosta ja edellisen vuokrasopimuksen teosta on kulunut yli kolme



vuotta.

Tekninen lautakunta on 16.8.2023 § 103 päätöksessään määrittänyt tilavuokran 1.9.2023 alkaen 400 €/kk eli n. 0,93 €/m²/kk. Vuokralainen vastaa kaikista ylläpitokustannuksista kuten sähköstä, vedestä ja kaukolämmöstä. Lisäksi vuokrasopimuksessa oli määritetty vuokralaisen velvollisuudeksi rakennusten ja piha-alueiden kunnossapito.

Taito Ylä-Savo ry ei voi huolehtia ylläpito- ja kunnossapitokustannuksista, joten ne tulisi sisällyttää vuokraan. Vuokrattava pinta-ala on noin 143 m², mikä vastaa noin 60% päärakennuksesta ja noin 33 % kaikista rakennuksista. Isännöitsijän laskelmien mukaan vuokraksi ehdotetaan 980 €/kk eli noin 6,87 €/m²/kk (alv0%). Vuokraan on huomioitu arvonlisävero, koska vuokralainen ei ole arvonlisäverosta vähennyskelpoinen. Vuokran muodostamisessa on huomioitu hallinto-, ulkoalueiden kunnossapito-, kiinteistönhoito-, lämmitys-, sähkö-, vesi- ja jätehuoltokustannukset.

Vaikutusarviointi

Päätös toteuttaa strategian tavoitteita ihana Iisalmi ja kestävä kuntatalous. Vaalimme kaupungin arvokasta historiaa ja kulttuuriympäristöä. Päätös on lyhytvaikutteinen ja strategian mukainen.

Muutoksenhaku

1A. Päätöksestä ei saa tehdä valitusta tai oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalaki 136 §.

Otto-oikeus

Kaupunginhallitus

Toimenpiteet, otteet

Taito Ylä-Savo ry
isännöitsijä
talouspäällikkö