

Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän Kiuruveden eläinlääkäreiden toimipiste**614/00.08/2019****Ymplk 04.12.2019 § 124**

Valmistelija ympäristöterveydenhuollon päällikkö Jyrki Juntunen,
0400 144 450, jyrki.juntunen@ylasavonsote.fi

Savon eläinsairaala Oy:llä on Kiuruveden Hingunniemessä pääasiassa hevosten hoitoon keskittynyt eläinsairaala, joka on viime aikoina ollut enimmäkseen tyhjillään mm. eläinlääkärihenkilökunnan saatavuusongelmien vuoksi. Savon eläinsairaala on ehdottanut, että Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän Kiuruveden eläinlääkärit siirtyisivät Kiuruveden kaupungintalon vuokratiloista Hingunniemeen. Asiasta on neuvoteltu Savon eläinsairaalan ja Ylä-Savon SOTEn kesken 2016 - 2019. Neuvotteluissa ovat olleet mukana myös Kiuruveden eläinlääkärit ja heidän mielestään siirtyminen Hingunniemeen olisi hyvä vaihtoehto. Tällöin olisi saavutettavissa toiminnallisia yhteistyö-etuja Kiuruveden eläinlääkäripalvelujen siirtyessä samaan paikkaan.

Koska Hingunniemen tilat on suunniteltu hevosten hoitoon, kunnan-eläinlääkäritoimintaa varten olisi tarpeen tehdä huomattavia rakenteellisia muutoksia. On suunniteltu, että nykyisten tilojen sisätiloja muutettaisiin kunnaneläinlääkärikäyttöön soveltuviksi noin 135 neliötä ja sairaalan etupihan puolelle rakennettaisiin lisätilaa 75 neliötä, joten pelkästään kunnaneläinlääkärikäyttöön vuokrattavien tilojen laajuus olisi noin 210 neliötä. Savon eläinsairaalan toiminta jatkuisi nykyistä hieman pienemmissä tiloissa ja sosiaalisia tiloja olisi yhteiskäytössä.

Vuokran määrä olisi vanhan tilan 135 neliömetrin suuruisesta tilasta 675 € (alv 0) ja siihen liittyvästä 75 neliömetrin uudisosasta 1 175 €. Vuokraan lisätään muutostöistä aiheutuvia kustannuksia, joiden kustannusarvio on 165 000 € (alv 0) jyvitettyinä kymmenelle vuodelle eli noin 1 375 €/kk (alv 0). Vuokra määritellään kuitenkin toteutuneiden kustannusten mukaisesti. Mikäli vuokralainen irtisanoisi vuokrasopimuksen ennen rakennuskustannusten kuoleutumista, jäljellä oleva pääoma laskutettaisiin viimeisen vuokran yhteydessä. Vuokra ei sisällä tilojen käyttökustannuksia. Lämpö, sähkö, vesi, jätehuolto sekä muut kiinteistön hoidosta aiheutuvat kustannukset laskutetaan erikseen. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra olisi ilman tilojen käyttökustannuksia yhteensä noin 3225 €/kk (alv 0). Nykyistä Kiuruveden kaupungintalon tiloista maksetaan vuokraa 2094 euroa kuukaudessa sisältäen käyttökustannukset.

Savon eläinsairaala Oy:llä olisi valmius tehdä rakentamispäätös, mikäli Ylä-Savon SOTE:ltä saataisiin varmuus, että Ylä-Savon SOTE sitoutuisi pitkäaikaisesti vuokraamaan tilat.

Lisäaineistona vuokrasopimusluonnos ja piirustuksia. Savon eläinsairaala edustaa suurin omistaja Ylä-Savon koulutuskuntayhtymä, yhteyshenkilönä Jarmo Walli.

Valmistelijan päätösehdotus:

Ympäristölautakunta esittää kuntayhtymän hallitukselle, että Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän eläinlääkintähuollon Kiuruveden toimipiste siirtyy Hingunniemelle Savon eläinsairaalan yhteyteen rakennettaviin tiloihin vuokralaiseksi vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti.

Ympäristöjohtajan päätösehdotus:

Ympäristölautakunta hyväksyy valmistelijan ehdotuksen.

Päätös:

Keskustelun jälkeen ympäristöjohtaja täydensi päätösehdotustaan siten, että tilojen käyttökustannuksista tulisi sopia tarkemmin ja vuokraan vaikuttaville rakennuskustannuksille tulisi asettaa euromääräinen yläraja.

Ympäristölautakunta hyväksyi ympäristöjohtajan täydennetyn päätösehdotuksen.