

Viranhaltijapäätös: Kiinteistökehityspäällikkö 03.12.2025 § 1/2025**Vuokrasopimusmuutos osoitteessa Sairaalankaari 15 A, Keltakangas (Terveysasema Keltakangas)****11087/10.03.07.02/2025****Selostus ja perustelut**

Kouvolan kaupungin Tilapalveluilla on vuokralla sotekiinteistö Kymen Tuelle Keltakankaalla osoitteessa Sairaalankaari 15 A, Keltakangas. Kyseiset rakennukset ja muut Keltakankaan alueen kaupungin rakennukset ovat kuuluneet Kouvolan kaupungin myytäviin kiinteistöihin ja kiinteistökehityskokonaisuuteen. Ensisijaisena päämääränä on ollut rakennusten myyminen tai pitkäaikainen vuokraaminen. Kymen Tuki on toiminut kiinteistön vuokralaisena ja vuokrasopimus on astunut voimaan 1.1.2020.

Kymen Tuelle valmistui uusi palvelutalo keväällä 2025, minne 1.9.2025 alkaen muutti Keltakankaan terveyskeskuksesta, Poutarinteen toimintayksikkö. Muuton myötä Keltakankaan terveyskeskuksen kiinteistöön jäi tyhjää tilaa. Osapuolet ovat yhteisymmärryksessä sopineet, että Kymen Hva:n kotihoitopalveluyksio siirtyy vapautuneisiin tiloihin ja vanhan korkean osan 1-6 krs. huonokuntoiset remonttia vaativat vajaakäyttöiset tilat tyhjennetään ja muutetaan hallitusti kylmäksi.

Kymen Tuki vastaa käyttöön otettavan laajennusosan remonteista.

Sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaansäätämistä koskevan lain (616/2021) (jäljempänä myös "sotevoimaansäätämislaki") hallituksen esityksen (HE 241/2020) 4.1.10. kohdan mukaisesti säännöksessä on mainittu seuraavasti.

Mikäli kyse on kuntien voimassa olleista sopimuksista, jotka ovat suoraan lain nojalla siirtyneet hyvinvointialueille (ns. siirtyvät sopimukset), yhtiöittämisvelvoite konkretisoituisi vasta sopimuskauden päättyessä tai muutettaessa sopimusta. Esim. hyvinvointialueelle siirtyneen 10 vuoden määräaikaisen vuokrasopimuksen päättyttyä kunnan tulisi viimeistään yhtiöittää ko. toiminta. Jos siirtyviä sopimuksia muutetaan, on epäselvää, milloin yhtiöittämisvelvoite konkretisoituu.

Kouvolan kaupungilla on sote- ja pela-kiinteistöjen yhtiöittämisen valmistelu käynnissä. Terveysasema Keltakangas on osa tätä soterakennuskokonaisuutta, joten vuokrasopimus tullaan yhtiöittämisvelvoitteen jälkeen joko siirtämään ehtoineen uudelle omistajalle tai päättämään.

Koska rakennus muutoin jäisi tässä kohdin vajaakäytölle ja tarve on kiireellinen, on tarkoituksenmukaista tehdä uusi vuokrasopimus, joka tullaan siirtämään osana isompaa yhtiöittämistä.

Vuokrasopimusmuutoksella vuokran määräyksessä käytettävät neliöt ovat 4165 m² ja vuokran määrä on 49 813,40 €/kk (alv 0%). Tilat vuokrataan 1.1.2026 alkaen toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella.

Kiinteistön ylläpitovuokraan kuuluvat kunnossapito-, huolto-, lämmitys-, sähkö-, vesi-, vartiointi ja jätehuoltokulut.

Päätös

Päätän vuokrata selostusosassa mainituin ehdoin vuokrasopimusmuutoksella Kymen Tuelle osoitteessa Sairaalankaari 15 A, Kouvola terveyskeskusrakennuksen 1.1.2026 alkaen toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella (6kk irtisanomisaika). Vuokra on 49 813,40 €/kk (alv 0 %).

Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Kouvolan kaupungilla on sote- ja pela-kiinteistöjen yhtiöittämisen valmistelu käynnissä. Terveysasema Keltakangas on osa tätä soterakennuskokonaisuutta, joten vuokrasopimus tullaan yhtiöittämisselvityksen jälkeen joko siirtämään ehtoineen uudelle omistajalle tai päättämään.

Vuokrasopimus on osittain salassa pidettävä lain asiakirjojen julkisuudesta 24 §:n mukaisesti.

Päätösvallan peruste

Kaupunginhallituksen päätös 15.12.2025 § 316

Kalle Rentto

Kiinteistökehityspäällikkö

*** Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ***

Lisätietoja:

Kiinteistökehityspäällikkö Kalle Rentto, puh. 020 615 9148,
kalle.rentto(at)kouvola.fi

Jakelu:

Asianosainen, toimitilajohtaja, kirjaamo, kiinteistöpäällikkö,
projektipäällikkö, tekniset isännöitsijät, tilavuokrausasiantuntija,
kaupunginjohtaja, kaupunginhallituksen puheenjohtaja.

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kouvolan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on julkaistu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimustajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kouvolan kaupunginhallitus.

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Käyntiosoite: Torikatu 10, 2. krs. Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Aukioloaika:

ma-pe klo 9.00-15.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Päätöspöytäkirja

Päätöksestä ja sen liitteistä voi pyytää kopioita Kouvolan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Käyntiosoite: Torikatu 10, 2. krs. Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

Päätöksen nähtäville asettaminen

Päätös on julkaistu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 30.12.2025

Päätöksen toimittaminen asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostilla seuraavasti:

Päätöksen saaja: jakelun mukaan

Päätöksen lähettämispäivä: 30.12.2025

Lähettäjä: Kalle Rentto, kiinteistökehityspäällikkö