

Kunnan omistamien Bianca-hallin vuokratilojen vuokrahintojen määrittäminen eri vuokrausmenetelmien mukaan

Teknltk 15.10.2026 § 95
236/02.07.00/2026

Kunta omistaa Koy Alavieskan Biancan halliosakkeet kokonaan. Halliosastoja on 14 ja ne ovat kaikki erilaiset pinta-alallisesti ja tilavuuksiltaan. Kaikissa osastoissa on wc- ja vesipisteet sekä sähkön kulutuksen alamittarit lukuun ottamatta myymälä- ja toimistotiloja. Eri yritykset ovat kyselleet tiloja vuokralle, mutta niiden kokonaispinta-alat ovat osissa halliosissa isoja, joten niiden vuokraaminen on haasteellista.

Kunta on vuokrannut tällä hetkellä toimistotiloja mm. Pro Agria Pohjois-Suomelle sekä muille yrityksille tai yksityisille henkilöille. Toimistotilat on lähes kokonaan vuokrattu. Toimistotilojen vuokrat on hyväksytty aiemmin teknisen lautakunnan toimesta ja vuokrasopimukset ovat toistaiseksi voimassa olevia. Toimistotilojen vuokra on tällä hetkellä 6,90 €/m²/kk alv 0 % ja ne sisältävät lämmitys-, vesi- ja tietoliikennekustannukset.

Hallitiloissa on vuokralla tällä hetkellä yrityksiä, yhdistyksiä tai yksityishenkilöitä. Toistaiseksi voimassa olevat vuokrat on lautakunta hyväksynyt ja hallivuokrien vuokrahinta on 4,90 €/m²/kk alv 0 %. Toistaiseksi voimassa olevissa vuokrasopimuksissa on kuukausittainen vuokralaskutus ja 1 kk:n irtisanomisaika. Vuokralainen maksaa itse sähkö- ja vesimaksun kulutusperusteisesti vuokran päälle.

Jotta yritykset voivat varsinkin alkuvaiheessa sekä haastavassa taloustilanteessa suunnitella talouden toimintaa ja kunta varmistaa vuokratuloja, olisi hyvä päättää periaatteet määräaikaisten vuokrasopimuksille. Vuokran tulee olla kaikille vuokralaisille tasapuolinen, mutta erilaiset vuokralaiset voivat aiheuttaa viivästyksiä pitkäksikin aikaa, kun he esim. vaihtavat halliosaston tiloja toiseen. Ennen kuin tilat vapautuvat toisen toimijan käyttöön, tulee vuokranantajankin olla joustava. Hallitiloissa voitaisiin käyttää tarvittaessa vuoden määräaikaista sopimusta, jolloin vuokran määrä olisi ensimmäisen 0,5 vuoden osalta 3,50 €/m² ja seuraava vuoden loppuun 3,90 €/m² alv 0 %. Tämän jälkeen vuokra olisi joko toistaiseksi voimassa olevana 4,90 €/m² tai määräaikaisena vuosi kerrallaan 4,50 €/m².

Esittelijä	Tekninen johtaja Tuomas Häggman
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta hyväksyy esityksen mukaisesti vuokratilojen vuokrahinnat toistaiseksi ja määräaikaaisesti voimassa oleviin vuokrasopimuksiin.
Päätös	Hyväksyttiin.