

Kirkonkylän soteaseman myynti Pohjois-Karjalan hyvinvointialueelle

Kunnanhallitus 11.05.2026 § 121

178/02.07.00/2026

Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen kanssa on neuvoteltu Kontiolahden kirkonkylällä sijaitsevan soteaseman kaupasta. Hyvinvointialue on tehnyt ostotarjouksen koskien Kontiolahden kirkonkylällä sijaitsevaa soteasemaa.

Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen ostotarjous perustuu valtioneuvoston päätökseen VM/2026/36, jossa valtioneuvosto on päättänyt Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen vuoden 2026 lainanottovaltuuden muuttamisesta. Päätöksessä lainanottovaltuuden muuttamisen yhtenä ehtona on, että kiinteistöhankinnoissa pidetään kiinni tasearvopohjaisesta hinnoittelusta ja käytetään enintään kuntien ilmoittamia vuoden 2025 tasearvoja.

Hyvinvointialueen ostotarjous on 5 547 885 euroa ja tontin vuokra 4 100 euroa vuodessa. Hyvinvointialueelle tarjottiin soteaseman tonttia ostettavaksi myyntihintaan 82 000 euroa tai 5 % vuosivuokraa myyntihinnasta eli 4 100 euroa vuodessa. Tontti jää tämän kaupan jälkeen edelleen kunnan omistukseen.

Ostotarjousta arvioidaan siitä näkökulmasta, että noudattaako hyvinvointialueen omistukseen mahdollisesti siirtyvän kiinteistön hinnoittelu Kuntalain (410/2015) 128 §:n mukaista määräystä markkinaperusteisesta hinnoittelusta. Vuonna 2025 kunnan sotekiinteistöistä laadittiin markkinaselvitys, jonka mukaan kunnassa ei ole toimivia markkinoita soteaseman kaltaisille kiinteistöille, koska kunnan alueelta ei löydy sellaisia soteaseman käyttöön soveltuvia tiloja, jotka olisivat kohtuullisin kustannuksin muutettavissa tarkoitukseen sopiviksi ainakaan siinä tapauksessa, että vuokralainen ei pääsääntöisesti tee pitkäaikaisia vuokrasopimuksia.

Soteaseman tasearvo kesäkuun lopussa 30.6.2026 on 5 541 844 euroa. Kauppa vaikuttaa tilikauden 2026 tulokseen poistojen, vuokratulojen ja ylläpitokustannusten vähentymisen sekä rahoitustarpeen muutoksen kautta. Kaupan toteutuessa tuodaan talousarviomuutokset valtuuston käsittelyyn osavuosisiraportin 2/2026 yhteydessä.

Soteasemaan kohdistuvat puolen vuoden poistot ovat 179 209 euroa. Puolen vuoden vuokratulojen menetys on 296 039 euroa. Ylläpitokustannusten vähentyminen on 72 000 euroa. Lisäksi uuden pitkäaikaisen lainan tarve vähenee merkittävästi tilikaudella 2026, jonka arvioidaan vähentävän vuoden 2026 korkokuluja noin 150 000 euroa. Yhteisvaikutus kaupan osalta vuoden 2026 käyttötalouteen on noin 105 170 euroa positiivinen.

Kaupan ehtoina ostaja maksaa kaupan kohteisiin liittyvät varainsiirtoverot ja kirjaamiskulut. Kauppakirja tulisi allekirjoittaa viimeistään 31.8.2026 ja kauppakirjan allekirjoittaminen edellyttää, että kaupan molempien osapuolten päättävien toimielinten päätökset saavuttavat lainvoiman.

Kaupan kohde sijaitsee luonnosvaiheen asemakaavan korttelissa 403 olevalla tontilla 8 sekä sen edustalla olevalla LP-alueella, josta tehdään erillinen maanvuokrasopimus.

Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen aluehallitus on kokouksessaan 28.4.2026 § 92 päättänyt esittää aluevaltuustolle, että aluevaltuusto päättää ostaa Kontiolahden kunnalta kyseisen kohteen. Aluevaltuusto kokoontuu 7.5.2026 ja päättää asiasta asiakohdassa 13.

Liitteenä:

1) Kirkonkylän terveysaseman myynti, liitekartta

Lisätietoja: kunnanjohtaja Jari Tuononen, p. 050 435 8700

Kunnanjohtajan ehdotus:

Kunnanhallitus esittää, että kunnanvaltuusto päättää:

1. hyväksyä Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen ostotarjouksen ja myy Pohjois-Karjalan hyvinvointialueelle Kontiolahden kirkonkylällä sijaitsevan soteaseman (pysyvä rakennustunnus 103877141H) osoitteessa Vierevänniementie 3 rakennuksineen ja liittymineen. Kauppahinta on 5 547 885,00 euroa. Ostaja maksaa kaupan kohteeseen liittyvät varainsiirtoverot ja kirjaamiskulut. Kiinteistön tontti jää edelleen Kontiolahden kunnan omistukseen.
2. valtuuttaa kunnanhallituksen hyväksymään kauppakirjan lopullisen sisällön.
3. että kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.8.2026 tai muutoin tämä päätös raukeaa.
4. että kauppakirjan allekirjoittaminen edellyttää, että kaupan molempien osapuolten päättävien toimielinten päätökset saavuttavat lainvoiman.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.