

Nurmeksen terveysaseman ja Nurmeksen pelastusaseman myynti Pohjois-Karjalan hyvinvointialueelle

Kaupunginhallitus 18.05.2026 § 117
156/02.07.00/2026

Kaupunginjohtaja: Pohjois-Karjalan hyvinvointialue on käynyt kevään 2026 aikana myyntineuvotteluja niiden kuntien kanssa, joilla on hyvinvointialueen näkökulmasta omistuksessaan strategisesti merkittäviä kiinteistöjä. Nurmeksessa näitä ovat terveysasema ja pelastusasema.

Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen ostotarjoukseen sisältyvä rakennusten kauppasumma perustuu valtioneuvoston päätökseen VM/2026/36, missä 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.

Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen kanssa käytyjen neuvottelujen lopputuloksena esitetään, että Nurmeksen kaupunki myy Nurmeksen terveysaseman ja Nurmeksen pelastusaseman niiden 31.12.2025 mukaisilla tasearvoilla. Nurmeksen kaupunki on teettänyt molemmista kohteista AKA-arviot, joiden rakennusten markkina-arvon määrittäminen mahdollistaa myynnin niiden tasearvoilla (arvion tarkkuus +/-15 %).

Kohteiden kaavatonttien osalta neuvotteluissa päädyttiin vuokratarkaisuun, niistä laaditaan erilliset maanvuokrasopimukset.

Nurmeksen kaupunki myy Pohjois-Karjalan hyvinvointialueelle seuraavat rakennukset liittymiseen seuraavin ja muutoin yleisesti käytetyin kauppaehdoin:

Nurmeksen terveysasema, Porokylänkatu 1, 75530 Nurmes

- Rakennuksen kerrosala 5 668 kem²
- Kiinteistötunnus 541-131-131-3 (pinta-ala 17 004 m², erillinen maanvuokrasopimus)
- Kiinteistötunnus 541-411-139-4 (parkkipaikka, pinta-ala 1431 m² erillinen maanvuokrasopimus)
- 31.12.2025 tasearvo 2 186 716 €

Nurmeksen pelastusasema, Jaakkolantie 20, 75530 Nurmes

- Pelastusaseman kerrosala 1 046 kem²
- Varastorakennuksien kerrosala 309 kem² + 18 kem²
- Kiinteistötunnus 541-132-137-1 (pinta-ala 12 485 m² erillinen maanvuokrasopimus)
- 31.12.2025 tasearvo 1 758 654 €

Kauppaehdot

- Kauppahinta on 3 945 370 euroa, tonttien vuokra 14 835 € / vuosi
- Ostaja suorittaa kaupan kohteisiin liittyvät kirjaamiskulut ja varainsiirtoverot.
- Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.8.2026 tai muutoin tämä päätös raukeaa.
- Kauppakirjan allekirjoittaminen edellyttää, että kaupan molempien osapuolten päättävien toimielinten päätökset saavuttavat lainvoiman.
- Muut kauppaehdot ovat tavanomaisia kiinteistökaupan ehtoja ja ne määritellään viranhaltijavaltuuksin.

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää

1. myydä Pohjois-Karjalan hyvinvointialueelle seuraavat rakennukset liittymineen kokonaishintaan 3 945 370 euroa, seuraavin ja muutoin yleisesti käytetyin kauppaehdoin:

- Nurmeksen terveysasema, Porokylänkatu 1, 75530 Nurmes (5 668 kem2),
- Nurmeksen pelastusasema ja varastot, Jaakkolantie 20, 75530 Nurmes (1064 kem2 ja 309 kem2 + 18 kem2),
- kaavatonteista 541-131-131-3, 541-411-139-4 ja 541-132-137-1 laaditaan erilliset maanvuokrasopimukset.
- ostaja suorittaa kaupan kohteisiin liittyvät kirjaamiskulut ja varainsiirtoverot,
- kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.8.2026 tai muutoin tämä päätös raukeaa,
- kauppakirjan allekirjoittaminen edellyttää, että kaupan molempien osapuolten päättävien toimielinten päätökset saavuttavat lainvoiman,
- muut kauppaehdot ovat tavanomaisia kiinteistökaupan ehtoja ja ne määritellään viranhaltijavaltuuksin, sekä

2. valtuuttaa kaupunginjohtajan muilta osin neuvottelemaan ja allekirjoittamaan kauppakirjan Nurmeksen kaupungin puolesta.

Kaupunginhallitus:

Ehdotukset hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että hallituksen jäsen Sari Sirkkiä (KESK) poistui kokouksesta ennen asian ottamista käsittelyyn esteellisenä (peruste: yhteisöjäävi, kaksoisroolitilanne. Sirkkiä toimii luottamushenkilönä sekä Pohjois-Karjalan hyvinvointialueella, että kunnassa).