

## Eräiden kiinteistöjen myyminen Pohjois-Karjalan hyvinvointialueelle

69/10.00.02.00/2026

Kauprltk 27.05.2026 § 29

### Selostus

Pohjois-Karjalan hyvinvointialue on käynnistänyt eräiden alueen kuntien mm. Outokummun kaupungin kanssa neuvottelut kuntien omistuksessa olevien sote-kiinteistöjen ostamisesta hyvinvointialueelle. Outokummun kaupungin osalta neuvottelut ovat koskeneet sotekeskusta ja pelastusasemaa.

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.

Sotekeskuksen 31.12.2025 tasearvo	7 654 115,62 euroa
Pelastusaseman 31.12.2025 tasearvo	2 925 389,38 euroa
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>10 579 505,00 euroa</b>

Yllämainittujen kiinteistöjen hankinta-arvot (käyttöönotto marraskuu 2024) olivat yhteensä 11 018 646,35 euroa.

Molemmat rakennukset sijaitsevat tontilla RN:o 309-6-608-11. Tontin pinta-ala on 24 557 m<sup>2</sup>. Mikäli hyvinvointialue on halukas ostamaan tontin, tontin myynnissä käytetään kaupunginvaltuuston linjaamaa myyntihintaa, joka on 20 \* vuosivuokra eli tässä tapauksessa 255 392,80 euroa. Tontin vuosivuokra on siis 12 769,64 euroa, mikäli tonttia ei myydä tontin vuokraamisesta tehdään maanvuokrasopimus. Hallintosäännön mukaan maanvuokrasopimuksen tekeminen kuuluu kaupunkirakennejohtajalle.

### Vaikutusarviointi

++

### Valmistelija

Kaupunginjohtaja, kaupunkirakennejohtaja

### Lisätietoja

Kaupunginjohtaja Päivi Lintumäki, puh. 050 382 7769, kaupunkirakennejohtaja Jakko Karvonen, puh. 044 7559 330.

### Esittelijä

Kaupunkirakennejohtaja

### Päätösehdotus

Kaupunkirakennelautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

1) kaupunginvaltuusto päättää myydä Outokummun kaupungin (309) Pohjoisahon (6) kaupunginosassa, korttelissa (608) tontilla no 11 olevat rakennukset; sotekeskuksen kauppahinta 7 654 115,62 euroa ja pelastusaseman kauppahinta 2 925 389,38 euroa eli yhteensä 10 579 505,00 euroa ja muutoin kaupungin myyntikaupoissa noudatetuin ehdoin, jolloin mm. kaikki kaupan sivukulut jäävät ostajan vastuulle.

2) mikäli Pohjois-Karjalan hyvinvointialue haluaa ostaa kyseisen tontin, kiinteistötunnus 309-6-608-11, tontin pinta-ala 24 557 m<sup>2</sup>, tontin myyntihinta on 20 \* voimassa oleva tontin vuosivuokra eli tällä hetkellä 255 392,80 euroa.

## Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Khall 01.06.2026 § 79

## Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Kuntalain (410/2015) 130 § mukaan ”Kunta voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi.

Kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.”

Sotokeskuksesta ja pelastusasemasta on pyydetty arviokirjat kiinteistöjen markkina-arvosta ulkopuoliselta arvioijalta. Arvion mukaan sote-keskuksen ja pelastusaseman markkina-arvo on 9,1 milj. euroa. Arvion tarkkuus on +/- 15 %. Kiinteistöjen kauppahinta ylittää arviokirjassa määritellyn markkina-arvon.

## Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että

1) kaupunginvaltuusto päättää myydä Outokummun kaupungin (309) Pohjois-ahon (6) kaupunginosassa, korttelissa (608) tontilla no 11 olevat rakennukset; sotokeskuksen kauppahinta 7 654 115,62 euroa ja pelastusaseman kauppahinta 2 925 389,38 euroa eli yhteensä 10 579 505,00 euroa ja muutoin kaupungin myyntikaupoissa noudatetuin ehdoin, jolloin mm. kaikki kaupan sivukulut jäävät ostajan vastuulle.

2) mikäli Pohjois-Karjalan hyvinvointialue haluaa ostaa kyseisen tontin, kiinteistötunnus 309-6-608-11, tontin pinta-ala 24 557 m<sup>2</sup>, tontin myyntihinta on 20 \* voimassa oleva tontin vuosivuokra eli tällä hetkellä 255 392,80 euroa.

## Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---