

## Strategisten kiinteistöjen ostaminen - Joensuun kaupunki

2983/02.04.00/2026

Aluehallitus 28.04.2026 § 89

### Lisätiedot

Talousjohtaja Ismo Rouvinen  
ismo.rouvinen@siunsote.fi  
Puh. 013 330 4506

### Päätösehdotus

Hyvinvointialuejohtaja Leivonen Kirsi:

Aluehallitus esittää edelleen aluevaltuustolle, että aluevaltuusto päättää ostaa Joensuun kaupungilta seuraavat kohteet rakennuksineen, tontteineen ja liittymineen, seuraavin ja muutoin yleisesti käytetyin kauppaehtoin:

<b>Nimi</b>	<b>Kiinteistötunnus</b>	<b>Tontin/maa-alueen pinta-ala m2</b>
Ahvenisen toimintakeskus	määräala kiinteistöstä 167-435-40-78 pihapiiri	7 000
Enon paloasema	Tonttijaon mukainen 167-40-44-7, tontti lohkottava	8 800
Hammaslahden paloasema ja öljyntorjuntavarasto	Tonttijaon mukainen 167-30-70-1, tontti lohkottava	12 441
Koivupihan hoitokoti	167-3-45-13	2 271
Mulontien teollisuushalli (Reijolan paloasema)	167-32-86-4	4 037
Tuupovaaran paloasema ja öljyntorjuntavarasto	Tonttijaon mukainen 167-29-22-2, tontti lohkottava	7 168

- Kauppahinta on 1 499 438,26 euroa

- Ostaja vastaa myytävien kohteiden kiinteistönmuodostamiskustannuksista. Kaupunki vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta. Ostaja suorittaa kaupan kohteisiin liittyvät lainhuudatuskulut 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.

## Päätös

Hyväksyttiin.

## Selostus

Aluehallitus hyväksyi syyskuussa 2025 toimitilojen hallinnan yleiset periaatteet. Hyväksytyjen periaatteiden mukaan mm. omistamme omalla tontilla sijaitsevat kiinteistöt ja hyvinvointialue voi omistaa myös muita strategisesti tärkeitä kiinteistöjä.

Pohjois-Karjalan kuntien kanssa käytiin toimitilojen vuokraneuvotteluja vuoden 2025 aikana, koska hyvinvointialueen toiminta keskussairaalan ja Honkalammen ulkopuolella tapahtuu vuokratiloissa. Vuokraneuvottelujen kuluessa käytiin keskustelua sekä kuntien että aluehallituksen kanssa hyvinvointialueelle strategisesti tärkeiden kiinteistöjen tilanteesta, koska yleinen turvallisuustilanne maailmanlaajuisesti on murroksessa ja sen vaikutukset näkyvät myös Suomessa.

Valmistelun aikana havaittiin toiminnallisuus, taloudellisuus ja turvallisuus huomioiden, että hyvinvointialueen kannattaa selvittää palveluverkon keskiössä olevien sote-keskusten ja päivystävien pelastusasemien tulevia omistussuhteita. Vuokraneuvottelujen yhteydessä tiedusteltiin kuntien, joiden alueella sote-keskukset ja päivystävät pelastusasemat sijaitsevat, kiinnostusta ko. kohteiden myymiseksi hyvinvointialueelle. Kaikki nämä kunnat ilmaisivat kiinnostuksensa ko. kohteiden myymiseksi, jonka perusteella hyvinvointialueella tehtiin kannattavuuslaskelmia kiinteistöjen mahdollisesta ostamisesta.

Muita strategisesti kuntien kanssa käytävien vuokraneuvottelujen yhteydessä esille nousseita kohteita olivat Joensuun alueella toimivat paloasemat (Eno, Tuupovaara, Hammaslahti, Reijola) tontteineen sekä Joensuussa sijaitseva hoitokoti Koivupiha. Näiden pelastusasemien hankinta on taloudellisesti järkevää ja kohteet liittyvät olennaisesti pelastustoimen tulevien vuosien palveluverkon uudistamistarpeisiin. Vastaavasti Joensuussa sijaitseva hoitokoti sijaitsee ydinkeskustassa ruutukaava-alueella.

Aluehallitus hyväksyi 27.1.2026 hakemuksen jättämisen vuoden 2026 lainanottovaltuuden muuttamiseksi, jotta strategisten kiinteistöjen ostaminen mahdollistuisi, jonka jälkeen Pohjois-Karjalan hyvinvointialue

jätti valtiovarainministeriölle hakemuksen lainanottovaltuuden muuttamisesta 28.1.2026. Valtioneuvosto asetetun työryhmän ehdotuksen mukaisesti päätti 12.3.2026 myöntää Pohjois-Karjalan hyvinvointialueelle ns. lisälainanottovaltuutta esitettyjen strategisesti merkittävien kohteiden ostamiseen enintään 39 milj. euroa. Myönnetylle lisälainanottovaltuudelle asetettiin ehtoja.

Ehtojen mukaan mm. vuosien 2026–29 investointisuunnitelma on päivitettävä ja aluevaltuuston hyväksynnän jälkeen lähetettävä ministeriöihin lopullista käsittelyä varten 8.5.2026 mennessä. Nyt esitettyjen strategisten kiinteistöjen ostaminen parantaisi Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen taloudellista tilannetta niin lyhyellä kuin pidemmälläkin tähtäimellä ja niiden ostaminen on tarkoitus sisällyttää tulevaan alijäämien kattamissuunnitelmaan, joka on käsittelyssä kesäkuun aluevaltuustossa ja toimitettava välittömästi sen jälkeen valtionvarainministeriöön kumulatiivisen alijäämän kattamisajan jatkamiseksi.

Kiinteistöjen kauppakirjat laadittaisiin myöhemmin virkamiesvalmisteluna aluevaltuuston päätöksen jälkeen päätösehdotuksessa esitetyin kauppahdoin ja muutoin vakiintunein kiinteistökaupan ehdoin.

Aluevaltuusto 07.05.2026 § 11

Päätösehdotus

Aluehallitus:

Aluehallitus esittää aluevaltuustolle, että aluevaltuusto päättää ostaa Joensuun kaupungilta seuraavat kohteet rakennuksineen, tontteineen ja liittymineen, seuraavin ja muutoin yleisesti käytetyin kauppahdoin:

<b>Nimi</b>	<b>Kiinteistötunnus</b>	<b>Tontin/maa-alueen pinta-ala m<sup>2</sup></b>
Ahvenisen toimintakeskus	määräala kiinteistöstä 167-435-40-78 pihapiiri	7 000
Enon paloasema	Tonttijaon mukainen 167-40-44-7, tontti lohkottava	8 800
Hammaslahden paloasema ja öljyntorjuntavarasto	Tonttijaon mukainen 167-30-70-1, tontti lohkottava	12 441
Koivupihan hoitokoti	167-3-45-13	2 271
Mulontien teollisuushalli (Reijolan paloasema)	167-32-86-4	4 037

Tuupovaaran paloasema ja öljyntorjuntavarasto	Tonttijaon mukainen 167-29-22-2, tontti lohkottava	7 168
---	--	-------

- Kauppahinta on 1 499 438,26 euroa

- Ostaja vastaa myytävien kohteiden kiinteistönmuodostamiskustannuksista. Kaupunki vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta. Ostaja suorittaa kaupan kohteisiin liittyvät lainhuudatuskulut 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.

Päätös

Hyväksyttiin.