

Strategisten kiinteistöjen ostaminen - Kiteen kaupunki

3222/02.04.00/2026

Aluehallitus 28.04.2026 § 90

Lisätiedot

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

Päätösehdotus

Hyvinvointialuejohtaja Leivonen Kirsi:

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

Nimi	Kiinteistötunnus	Tontin/maa-alueen pinta-ala m2
Kiteen paloasema	Kaavatontin mukainen määräala kiinteistöstä 260-423-15-15, erillinen maanvuokrasopimus	8264,23
Kiteen terveyskeskus	260-423-3-10 sekä määräala kiinteistöstä 260-423-3-11, erillinen maanvuokrasopimus	2,024 ha + määräala 3732,7 m2, joka omana palstanaan terveyskeskuksen yhteydessä

- Kauppahinta on 5 680 113,69 euroa, tonttien vuokra 8500 € / vuosi.

- Ostaja suorittaa kaupan kohteisiin liittyvät varainsiirtoverot ja kirjaamiskulut.

- 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.

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 esitetyn kauppahdoin ja muutoin vakiintunein kiinteistökaupan ehdoin.

Päätösehdotus

Aluehallitus:

Aluehallitus esittää aluevaltuustolle, että aluevaltuusto päättää ostaa Kiteen kaupungilta seuraavat kohteet rakennuksineen ja liittymineen, seuraavin ja muutoin yleisesti käytetyin kauppaehdoin:

Nimi	Kiinteistötunnus	Tontin/maa-alueen pinta-ala m²
Kiteen paloasema	Kaavatontin mukainen määräala kiinteistöstä 260-423-15-15, erillinen maanvuokrasopimus	8264,23
Kiteen terveyskeskus	260-423-3-10 sekä määräala kiinteistöstä 260-423-3-11, erillinen maanvuokrasopimus	2,024 ha + määräala 3732,7 m ² , joka omana palstanaan terveyskeskuksen yhteydessä

- Kauppahinta on 5 680 113,69 euroa, tonttien vuokra 8500 € / vuosi.

- Ostaja suorittaa kaupan kohteisiin liittyvät varainsiirtoverot ja kirjaamiskulut.

- 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.

Asiassa käytettiin kaksi puheenvuoroa.