

Kuuden pelastusasemakiinteistön myynti Pohjois-Savon hyvinvointialueelle

Kaupunkirakennelautakunta 06.05.2026 § 97
3050/10.00.02/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, puh. 044 718 5531

kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505

tilapäällikkö Teemu Nurminen, puh. 044 718 5244

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle päätettäväksi seuraavaa:

1. Kaupunginhallitus päättää myydä esityslistan liitteessä yksilöidyt kiinteistöt ja kiinteistöjen määrälait rakennuksineen Pohjois-Savon hyvinvointialueelle 4 732 500 euron kokonaiskauppahinnasta.
2. Kauppakirjan tarkempi sisältö voidaan laatia kansliatoimenpitein.

Päätös

Merkitään, että tilapäällikkö Teemu Nurminen oli läsnä pykälässä esittelemässä asiaa ja poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Merkitään, että puheenjohtaja Hilikka Kontiainen ja jäsen Pekka Pollari totesivat esteellisyyden (yhteisöjäävi) ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Kokouksen puheenjohtajana tämän asian osalta toimi varapuheenjohtaja Mauno Kumpulainen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Asian käsittelyn jälkeen pidettiin kokousta klo 16.33-16.39.

Selostus

Sosiaali- ja terveystalvaeluiden sekä pelastustoimen järjestämistävastuu siirtyi Kuopion kaupungilta Pohjois-Savon hyvinvointialueelle vuoden 2023 alusta alkaen. Sote- ja pelatoimitilat jäivät kuitenkin Kuopion kaupungin omistukseen. Kaupunki on ollut velvollinen vuokraamaan kyseessä olevat tilat hyvinvointialueelle voimaanpanolain (616/2021) 22 §:n mukaisen siirtymäkauden ajan vähintään vuoden 2025 loppuun saakka, ellei hyvinvointialue käytä vuoden jatko-optiotaan. Pohjois-Savon hyvinvointialue on ilmoittanut kaupungille, ettei se käytä optio-oikeuttaan tilojen jatkovuokraukseen.

Siirtymäkauden jälkeen Kuopion kaupungin on arvioitava vuokraustoimintaansa kuntalain (410/2015) 126 §:n yhtiöittämisvelvollisuuden näkökulmasta. Toimitilojen vuokraaminen on lähtökohtaisesti markkinoilla tapahtuvaa toimintaa, joka on yhtiöittämisvelvollisuuden piirissä. Kuopion kaupungin oli yhtiöitettävä sosiaali- ja terveydenhuollon kiinteistöjen vuokraustoiminta erilliseen yhtiöön vuoden 2026 alkuun mennessä.

Sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä olevat toimitilat on yhtiötetty vuoden 2026 alussa. Pelastusasemien myynti sisältyy Kuopion kaupunginvaltuuston 20.5.2024 § 24 hyväksymän talouden tasapainotusohjelman mukaisiin operatiivisiin toimenpiteisiin.

Kuopion Tilapalvelut on neuvotellut Pohjois-Savon hyvinvointialueen kanssa kuuden pelastusaseman sekä näiden yhteydessä olevien kolmen varastorakennuksen kaupasta. Myytävät pelastusasemakiinteistöt ovat Nilsian pelastusasema Riistaveden pelastusasema, Vehmersalmen pelastusasema, Juankosken pelastusasema, Karttulan pelastusasema ja Maaningan pelastusasema.

Kuuden pelastusasemakiinteistön kokonaiskauppahinta on 4 732 500 euroa maapohjineen. Kokonaiskauppahinta muodostuu rakennusten yhteenlasketusta tasearvosta 4 657 000 e ja maapohjien arvosta 75 500 e. Kaupunki on määritellyt rakennuskohtaiset kauppahinnat edellä mainittujen tasearvojen perusteella siten, ettei rakennusten myynnistä kokonaisuutena synny myyntivoittoa eikä -tappiota. Kaupunki on maaliskuussa 2025 saanut pelastusasemien markkina-arvoista ulkopuolisen arvioitsijan laatimat arviokirjat, joiden mukaan kiinteistöjen kokonaiskauppahinta jää hieman kiinteistöarvioiden arviointitarkkuuksien alarajojen mukaan laskettua markkina-arvoa alhaisemmaksi.

Kuntaliitoksia edeltäneet kunnat ja Kuopion kaupunki Nilsian pelastusaseman osalta ovat saaneet nyt myytävien pelastusasemien rakentamiseen, korjaamiseen ja laajentamiseen tarkoitettuja palosuojelurahaston avustuksia. Palosuojelurahastosta saadun tiedon mukaan valtionavustuksia voidaan periä takaisin, jos avustuksia saaneen pelastusasemakiinteistön käyttötarkoitus muuttuu. Saadun tiedon mukaan kiinteistöjen myynti Kuopion kaupungilta Pohjois-Savon hyvinvointialueelle ei aiheuta takaisinperintää. Takaisinperintä voi olla aiheellinen, jos hyvinvointialue joskus luopuisi pelastusasemakiinteistöstä ja luovuttaisi sen johonkin muuhun käyttöön. Kauppakirjaan on tämän varalta sisällytettävä ehto, jonka mukaan Pohjois-Savon hyvinvointialue vastaa takaisin perittävien avustusten maksamisesta luovuttaessaan pelastusasemia muuhun käyttöön.

Myytävien pelastusasemakiinteistöjen kaupan kohteiden ja myyntihintojen erittely on esityslistan liitteenä olevassa asiakirjassa. Kaupunkirakennelautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle esitetään yksilöityjen pelastusasemakiinteistöjen myyntiä Pohjois-Savon hyvinvointialueelle.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 27 § kohta 16.

Vaikutusten arviointi

Pelastustoimen järjestämisvastuu on siirtynyt Pohjois-Savon hyvinvointialueelle, joten pelastuspalveluiden saatavuuteen päätösesityksellä ei ole vaikutuksia. Kiinteistöjen myynnin myötä niiden omistamiseen liittyvät vastuut siirtyvät Pohjois-Savon hyvinvointialueelle, millä on vaikutus kaupungin talouteen kustannussäästöjen muodossa. Muita vaikutuksia ei päätösesityksellä arvioida olevan.

Liitteet 3050/2026 Myytävät pelastusasemakiinteistöt