

Heinolan pelastusaseman myyminen Päijät-Hämeen hyvinvointialueelle

valt 14.11.2022 § 61

802/02.07.00/2022

Päätös	Ennen asian käsittelyä merkittiin tiedoksi kaupunginhallituksen puheenjohtajan ilmoitus, että kaupunginhallitus on päättänyt peruuttaa ehdotuksensa valtuustolle ja palauttaa sen käsittelyyn. Näin ollen asia poistettiin valtuuston esityslistalta eikä sitä käsitelty.	
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että se hyväksyy 1. Heinolan pelastusaseman rakennusten myymisen kaupantekohetkellä tasearvolla ja kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin, 2. Pelastusaseman maa-alueen myynnin kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin ja 3. kaupunginhallitukselle ja valmistelijoille annetaan oikeus tehdä kauppakirjaan ja muihin sopimuksiin ja asiakirjoihin tarvittavia korjauksia ja tarkennuksia siltä osin kuin olennaiset periaatteet eivät muutu	
Toimivalta	Kuntalaki 14 §, Heinolan kaupungin hallintosääntö 2 luku 7 §	
Valmistelija	hankejohtaja Heikki Mäkilä, puh. 044 769 4141 ja hallinto- ja kehitysjohtaja Hanna Hurmola-Remmi puh. 044 780 1420, etunimi.sukunimi@heinola.fi	
Valmistelu	Esityslistan liitteenä kauppakirjaluonnos liitteineen.	
Tiedoksianto	virallinen ote	ostaja hankejohtaja teknisen toimen johtaja talousjohtaja

khall 31.10.2022 § 193

Päätös	Kaupunginhallitus päätti äänestyksen jälkeen hyväksyä kaupunginjohtajan esityksen ehdotukseksi valtuustolle. Keskustelun kuluessa jäsen Huvinen esitti jäsen Rajajärven kannattamana vastaesityksen, että pelastusasemaa ei myydä.	
--------	---	--

Puheenjohtaja totesi, että koska asiasta käydyn keskustelun kuluessa on tehty kannatettu vastaesitys, on asiasta äänestettävä. Puheenjohtaja esitti, että tarvittava äänestys toimitetaan nimenhuutoäänestyksenä niin, että ne jotka kannattavat kaupunginjohtajan esitystä äänestävät Jaa ja ne jotka kannattavat jäsen Huvisen tekemää esitystä äänestävät Ei.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

5 Jaa-ääntä ja

4 Ei ääntä

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen äänin 5 vastaan 4 hyväksyneen kaupunginjohtajan esityksen. Äänestysluettelo pöytäkirjan liitteenä. Ennen asian käsittelyä pidettiin tauko klo 16.07-16.20 ja lisäksi pidettiin neuvottelutauko klo 16.43-16.45.

Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää osaltaan hyväksyä Heinolan pelastusaseman ja siihen liittyvän maa-alueen myynnin ja ehdottaa valtuustolle, että se hyväksyy 1. Heinolan pelastusaseman rakennusten myymisen kaupantekohetkellä tasearvolla ja kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin, 2. Pelastusaseman maa-alueen myynnin kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin ja 3. kaupunginhallitukselle ja valmistelijoille annetaan oikeus tehdä kauppakirjaan ja muihin sopimuksiin ja asiakirjoihin tarvittavia korjauksia ja tarkennuksia siltä osin kuin olennaiset periaatteet eivät muutu.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosäätö 1 luku 7 §, Kuntalaki 14 §
Valmistelija	hankejohtaja Heikki Mäkilä, puh. 044 769 4141 ja hallinto- ja kehitysjohtaja Hanna Hurmola-Remmi puh. 044 780 1420, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Heinolan kaupunki ja Päijät-Hämeen hyvinvointialue ovat neuvotelleet pelastusaseman myymisestä. Kiinteistökaupan kohteena on Heinolan pelastusasema (kiinteistötunnus 111-20-92-1) osoitteessa Yhdyskatu 1, 18150 Heinola) liitteen 1 mukaisesti sekä siihen liittyvä kaukolämpö-, sähkö-, vesi- ja viemäri liittymien muodostama kokonaisuus. Heinolan pelastusaseman kiinteistön pinta-ala on 14 186 m ² 7.10.2022 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan.

Aluehallitus on valtuuttanut neuvotteluryhmän valmistelemaan sopimukset pelastus-/paloasemista ja öljyntorjuntavarastoista maapohjineen.

Kaupunginhallitus käsitteli paloaseman tontin hinnoittelua kokouksessaan 15.8.2022. Hinnaksi kaupunginhallitus päätti 310 000 €. Päätöksessä, johon sisältyivät myös terveystieteiden tontti (111-2-12-8) ja Hopeasilta 1:n tontti (111-6-37-1, Rullantie 12) todettiin, että tontit luovutetaan ensisijaisesti vuokraamalla. Valmistelun ja neuvottelujen yhteydessä on kuitenkin arvioitu, että pelastuslaitoksen sijainnilla ei ole yhtä suurta strategista merkitystä kuin muilla mainituilla sote-kiinteistöillä, joten neuvotteluissa on pidetty mahdollisena myös maapohjan myymistä.

Valtuuston kokouksessaan 5.9.2022 päättämä sote-kiinteistöjen myyntipäätös perustui muun muassa strategiaan tavoitteisiin, kokonaistaloudellisuuteen ja riskien hallintaan. Vastaavat perustelut myynnille pätevät myös pelastusaseman myynnissä. Lisäksi, toisin kuin muissa sote-kiinteistöissä, hyvinvointialue on halukas ostamaan pelastusasemien kiinteistöt maapohjineen järjestämisvastuuta ajatellen. Toisaalta kaupungilla ei ole perusteita pitää omistuksessaan kiinteistöjä, joita se ei omaan palvelutuotantonsa tarvitse. Myyntipäätös liittyy merkittävästi myös taloudenhoidon perusteisiin ja talousarvioon, josta päättää valtuusto.

Hyvinvointialueen neuvotteluryhmä toimitti Heinolan kaupungille kauppakirjaluonnoksen 13.7.2022 tarkistettavaksi ja kommentoitavaksi. Käytyjen neuvotteluiden lähtökohtana on ollut rakennusten myyminen kauppahetken mukaisella tasearvolla. Ehdotettu kauppa tehtäisiin 2.1.2023.

Kaupan kohteen kauppahinta on kauppahetken mukainen rakennusten tasearvo lisättynä tontin hinnalla. Tasearvo 31.12.2022 on 4 963 376,45 euroa. Tontin hinta on 310 000 euroa. Lopullinen kauppahinta on rakennusten tasearvo kaupantekohetkellä lisättynä tontin hinnalla. Kauppakirjan mukainen omistusoikeuden siirtyminen tapahtuu 2.1.2023.

Heinolan pelastusaseman kiinteistöön 111-20-92-1 ei kohdistu kiinnityksiä tai rasituksia. Lisäksi kiinteistöön ei kohdistu muita tiedossa olevia käyttöoikeuksia, kiinnityksiä taikka panttioikeuksia. Kaupunki edellyttää, että sopimuksessa noudatetaan osapuolten kesken maakaarta, eikä sitä tiukempia ehtoja hyväksytä.

Hyvinvointialueen hallitus on päättänyt omalta osaltaan pelastusaseman ostamisesta edellä mainituin ehdoin kokouksessaan 17.10.2022. Päätökseen sisältyy ehto, että mikäli kiinteistökauppa ei toteudu Heinolan kaupungin taholta, jatketaan Heinolan pelastusaseman osalta vuokrasopimuksella.

Esityslistan liitteenä kauppakirjaluonnos.

