

Sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten tontin vuokraaminen, 111-2-12-8, Torikatu 13, Terveyskeskus

kaympltk 04.12.2025

1332/10.00.02/2025

Päätös

Esittelijä kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo

Päätösehdotus Kaupunkiympäristölautakunta päättää

1. vuokrata tontin 111-2-12-8, Torikatu 13, Terveyskeskus maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin KOy Terveystenhuollon toimitilat IV:lle tai Koy Heinolan Terveyskeskus perustettavalle yhtiölle ja

2. antaa valmistelijalle oikeuden tehdä maanvuokrasopimukseen korjauksia ja tarkennuksia siltä osin, kun olennaiset periaatteet eivät muutu.

Toimivalta Hallintosääntö 58§, toimivaltataulukko 2.3

Valmistelija maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu, p. 044 7694374, etunimi.sukunimi(at)heinola.fi

Valmistelu Heinolan kaupunki myi vuonna 2022 Terveyskeskuksen KOy Terveystenhuollon toimitilat IV:lle. Päätöstä perusteltiin vuonna 2022 Heinolan talouden vahvistamisella ja kiinteistöriskin vähentämisellä. Tällöin perusteina oli, että myynti yksityiselle oli kaupungille selkein ja kokonaistaloudellisesti edullisin ratkaisu. Omistamisen jatkaminen sisältäisi merkittäviä epävarmuuksia ja investointitarpeita. Samassa yhteydessä elinvoimalautakunta 21.9.2022 § 52 teki maanvuokrauspäätöksen terveystenhuollon tontista.

Myyntipäätöksestä tehtiin valitus hallinto-oikeuteen ja hallinto-oikeus katsoi päätöksessään 20.2.2025, että kaupunginhallituksen päätös oli syntynyt valtioneuvoston ja -sääntöjen soveltuvuuden selvittämiseen liittyvällä perusteella virheellisessä järjestyksessä ja kaupunginhallituksen päätös myydä toimitilat on tämän vuoksi kumottava. Heinolan kaupunki haki päätöksestä valituslupaa korkeimmasta hallinto-oikeudesta, mutta kaupunki ei tätä saanut eikä korkein hallinto-oikeus antanut ratkaisua asiaan. Tieto tästä saatiin 17.9.2025. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös jäi siten voimaan. Kauppa on purettu purkusopimuksella 31.10.2025.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen johdosta Heinolan kaupunki on tehnyt myynnistä uuden päätöksen. Peruseriaatteet ja perusteet eivät ole muuttuneet kolmen vuoden aikana ja tahtotila

myynnille on edelleen olemassa ja on tarkoituksenmukaista edetä myyntiprosessissa eli toteuttaa se uudestaan.

Elinvoimalautakunnan maanvuokrapäätös on edelleen lainvoimainen, mutta sitä on prosessin venymisen takia syytä tarkentaa. Vuokralainen on pyytänyt vuokra-ajan pidentämistä noin kahteenkymmeneen vuoteen. Vuokralainen on halunnut myös mahdollisuuden purkaa vuokrasopimus, mikäli SOTE-toiminta tontilla päättyisi tätä ennen. Vuokra pysyy nyt tehtävässä vuokrasopimuksessa samana ja indeksikorotukset huomioidaan.

Elinvoimalautakunnan päätös perustui kaupunginhallituksen khall 15.8.2022 § 125 lainvoimaiseen hinnoittelupäätökseen. Tontti arvioitettiin kaupunginhallituksen päätöstä varten. Arvioitsijoita oli kaksi, Jari Leino ja Eero Häkkinen. Arvioita voidaan pitää edelleen pätevinä.

Tiedoksianto

sähköposti

taloustuki
kiinteistösihteeri
kaupunginlakimies