

Varkauden pelastusaseman osto

Kokoltk 23.04.2026
2349/02.07.00/2026

Valmistelija(t) Petri Pyy puh. 044 717 9715, petri.pyy(at)pshyvinvointialue.fi, Anne Halttunen, puh. 044 717 2076, anne.halttunen(at)pshyvinvointialue.fi, Jukka Koponen, puh. 044 718 8101, jukka.koponen(at)pshyvinvointialue.fi

Päätös

Esittelijä pelastustoimi- ja turvallisuuspalveluiden toimialajohtaja

Päätösehdotus

Kokonaisturvallisuuslautakunta päättää esittää aluehallitukselle, että:

1. Varkauden pelastusaseman rakennukset ja maa-alue (kiinteistö 915-8-841-4) ostetaan Varkauden kaupungilta esittelytekstin mukaisesti kokonaishintaan 7.967.746,51 €.
2. Varkauden pelastusasema rakennuksineen ja maa-alueineen siirtyy hyvinvointialueen omistukseen 1.7.2026 alkaen.
3. Valtuutetaan valtuuttaa kiinteistöjohtaja Petri Pyy allekirjoittamaan kauppakirja ja sopimaan tarvittavista yksityiskohdista kauppaan liittyen.
4. Stora Enson ja Varkauden kaupungin välinen vuokrasopimus siirtyy ja otetaan vastaan hyvinvointialueelle kaupan myötä.

Ennakkovaikutusten arviointi

Toiminnan kannalta keskeisten pelastusasemien osto omaan taseeseen.

Toimivallan peruste Hallintosääntö § 36

Liitteet ja oheisaineisto

Esityslistan liitteenä:

Esityslistan oheisaineistona:

Valmistelu

Pohjois-Savon investointisuunnitelmaan 2026 on hyväksytty Varkauden pelastusaseman osto. Investointisuunnitelmaan varattu summa on 8,3 M€. Pelastuseman kauppa on tarkoitus toteuttaa vuoden 2026 aikana, johon sisältyy rakennus maa-alueineen.

Varkauden kaupungin kanssa on alustavasti sovittu, että varsinainen omaisuuden siirtoajankohta olisi 1.7.2026 ja kauppakirjat allekirjoitettaisiin touko-kesäkuussa, kun päätökset puolin ja toisin ovat saaneet lainvoiman.

Varkauden pelastusasema on valmistunut 2024 ja rakennuksen bruttoala on noin 2400 m². Rakennuksen takuu-aika on käynnissä vuoden 2026 loppuun saakka. Rakennuksen takuuajan toisen vuoden takuutarkastus ajoittuu, kun rakennus on jo hyvinvointialueen omistuksessa. Rakennuksesta teetetään tarvittaessa kuntoarviointi kaupan osapuolten toimesta.

Varkauden kaupunki on käsitellyt pelastusaseman myyntiä hyvinvointialueelle kaupunginhallituksessa 16.3.2026 seuraavasti:

Myyntihinta on päivitetty aiemmin sovitulla periaatteella hyvittämällä saaduista vuokratuloista pääomavuokran poisto-osuutta vastaava määrä arvioituna 30.6.2026 saakka.

Pelastusaseman myyntihinta maa-alueineen muodostuu em. perusteilla seuraavaksi, alv 0 %:

- rakennus ja liittymät 8.289.489,80 €
- rakennusaikaiset korkokulut 237.978,76 €
- palosuojarahaston avustus- 210.000,00 €
- hyvitys pääomavuokrista ajalta 11/24–6/26- 543.866,62 €
- kiinteistön 915-8-841-4 myyntihinta 194.144,57 €

Kokonaishinta yhteensä 7.967.746,51 €

Lopullinen kauppasumma tarkennetaan ennen kauppakirjan allekirjoittamista todellisilla kirjanpidosta saatavilla luvuilla.

Rakennus kirjataan taseeseen poistosuunnitelman mukaisesti 30 vuoden poistoajalla.

Palosuojarahaston avustus on huomioitu myyntihinnassa kokonaishintaa vähentävänä. Kaupan jälkeen Varkauden kaupunki tekee hakemuksen Palosuojelurahastolle takaisinperinnästä luopumisesta. Mikäli saatu avustus joudutaan kuitenkin palauttamaan Palosuojarahastolle kokonaan tai osin, tullaan tuo osuus perimään erikseen Pohjois-Savon hyvinvointialueelta heti Palosuojarahaston palautusta koskevan päätöksen jälkeen.

Samassa Varkauden pelastusasemarakennuksessa toimii myös Stora Enso Oyj:n tehdaspalokunta. Varkauden kaupunki on vuokrannut tehdaspalokunnan tilat on Stora Ensolle 25 vuoden määräaikaisella sopimuksella, joka on voimassa 1.10.2049 saakka. Kaupan myötä määräaikainen vuokrasopimus siirtyy nykyisin ehdoin hyvinvointialueelle ja 1.7.2026 alkaen vuokranantajana Stora Ensolle toimisi Pohjois-Savon hyvinvointialue. Vuokrattava pinta-ala on 557 m² ja vuokrasopimuksen mukainen pääomavuokra on 8 734 €/kk ja ylläpitovuokra 3 015 €/kk.