

Julkulan sairaalan tontin myynti

Ahall 09.03.2026
1079/10.00.00/2026

Valmistelija(t) Petri Pyy, puh. 044 717 9715, petri.pyy(at)pshyvintialue.fi, Janne Niemeläinen, puh. 044 717 9460, janne.niemelainen(at)pshyvintialue.fi

Päätös

Esittelijä hyvinvointialuejohtaja

Päätösehdotus

Aluehallitus päättää:

1. käynnistää Julkulan tontin myynnin nykyisellä kaavalla liitteenä olevan havainnekuvan mukaisesti
2. valtuuttaa hyvinvointialuejohtajan tekemään päätöksen tontin kauppahinnasta ja myynnistä tarjousten perusteella ja allekirjoittamaan kauppakirjan
3. Julkulan tontin myynnin edistäminen tuodaan uudelleen aluehallituksen päätettäväksi, mikäli tarjoukset jäävät liian alhaisiksi.

Ennakkovaikutusten arviointi

-

Toimivallan peruste Hallintosääntö § 36

Liitteet ja oheisaineisto

Esityslistan liitteenä:

Esityslistan oheisaineistona:

- Julkulan tontin myytävä alue

Valmistelu

Kiinteistö- ja toimitilastrategisten linjausten mukaisesti hyvinvointialue pyrkii luopumaan sellaisista kiinteistöistä ja toimitiloista, joilla ei ole palvelutuotannon tarpeen mukaista käyttöä tulevaisuudessa. Julkulan sairaalarakennusten käyttö loppui vuonna 2024 uuden Lainesairaalan valmistumisen myötä KYS Puijon sairaalan kampukselle. Tontille on haettu kaavoitusta ja tulevaisuuden rakentaminen edellyttää vanhojen rakennusten poistamista. Julkulan tontin myynnin edistämiseksi sekä myyntiarvon lisäämiseksi kaikki vanhat rakennukset on tarkoitus purkaa. Rakennuksille on haettu ja saatu purkulupa.

Julkulan noin 60 000 m² tontista on tarkoitus myydä noin 49 000 m² määräala. Noin 11 000 m² määräala jäisi hyvinvointialueen omistukseen tai pitkäaikaisesti vuokrattavaksi, koska alueelle sijoittuu hyvinvointialueen omistukseen rakennettavia rakennuksia ikääntyneille ja vammaisille. Tarkempi myytävän ja hyvinvointialueelle jäävän alueen rajausta ja lohkoaminen tehdään tulevan kaavoitustyön yhteydessä. Liitteenä havainnekuva myytävästä alueesta.

Tontin määrä-ala on tarkoitus myydä nykyisellä kaavan mukaisella rakennusoikeudella. Mahdollisen ostajan vastuulle jää alueen kaavoittaminen tulevaisuuden tarpeisiin. Nykyinen kaava on vanhentunut ja ostajan on maksettava tuleva kaavoitusprosessi sekä korvaus maankäyttösopimuksessa määriteltävästä arvonnoususta. Kaavoitusprosessi on aikaa vievä ja sisältää riskejä lopputuloksen suhteen. Tämän johdosta odotettavissa oleva kaappasumma on merkittävästi pienempi kuin kaavoitettu rakentamisvalmis asemakaava. Tontin myynnistä vastaa Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy.

Julkulan tontin maa-alueiden tase-arvo on rakennusten purkamisen jälkeen noin 1,9 M€.

Mikäli myytävästä tontista saadut tarjoukset jäävät liian mataliksi, olisi tarkoituksenmukaista edistää tontin myyntiä käynnistämällä kaavoitus hyvinvointialueen toimesta. Tällöin asia tuodaan erikseen aluehallituksen päätettäväksi.