

Sairaala Lapponian tasearvon muutos

KH 26.01.2026 § 30
43/02.07.00/2026

Kaupungin omistamien sote- ja pela-kiinteistöjen markkina-arvot on määriteltä v. 2025 osana sote- ja pela-kiinteistöjen yhtiöittämisselvitystyötä. Kohteiden arvioinnin on tehnyt auktorisoitu kiinteistöarvioija. Oheismateriaalina oleva sairaala Lapponian arviokirja perusteluineen on JulKL 24 § 1 mom. kohdat 17 ja 20 mukaisesti salassa pidettävä asiakirja.

Markkina-arvo on arvioitu kahdella eri menetelmällä; tuottovaateella 11 % ja tuottovaateella 6 %. Tuottovaateella 6 % arvioituna kohteen markkina-arvo on n. 3,2 milj. euroa ja tuottovaateella 11 % 1,6 milj. euroa. Arvioinnin tarkkuus on +/- 20 %. Arvion tarkkuutta heikentää vuokrasopimuksen lyhyt kesto ja kohteen kuntoarvion puute.

Sairaala Lapponian tasearvo maa-alueineen, liittymineen ja kalustoineen on poistojen jälkeen 31.12.2025 yhteensä 4 814 600 euroa.

Lapin hyvinvointialue suunnittelee saatujen tietojen mukaan uuden hyvinvointikeskuksen rakentamista Kemijärvelle. Tällöin sairaala Lapponian käyttö ja vuokraus jäisi vähäiseksi ja loppuisi jopa kokonaan.

Kaupungin tilinpäätökseen 2025 esitetään tehtävän sairaala Lapponian tasearvoon lisäpoisto eli arvonalennus yhteensä 2 000 000 euroa.

Valmistelija

Talous- ja kehittämisjohtaja Tuula Kuvaja, 040 730 0236

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Solatie Dina Kemijärvi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että sairaala Lapponian tasearvoa alennetaan 2 000 000 eurolla tilinpäätöksessä 2025.

Päätös

Eino Meriläinen esitti, että sairaala Lapponian tasearvoa alennetaan 1 000 000 eurolla tilinpäätöksessä 2025. Meriläisen esitystä kannatti Jarkko Kotilaine.

Päätettyään keskustelun puheenjohtaja totesi, että oli tullut kaupunginjohtajan esityksestä poikkeava kannatettu esitys, joten on tarpeen äänestää. Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan äänestys ehdotuksen: kaupunginjohtaja JAA ja Kotilaine EI. Äänestyksen tulos: 5 JAA-ääntä (Nivala, Savukoksi, Ruokamo, Viekkula, Kelloniemi) ja 2 EI-ääntä (Meriläinen, Kotilaine). Puheenjohtaja totesi kaupunginjohtajan esityksen tulleen kaupunginhallituksen päätökseksi.

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että sairaala Lapponian tasearvoa alennetaan 2 000 000 eurolla tilinpäätöksessä 2025.