

Kiinteistökauppa Riihimäki - Kanta-Hämeen hyvinvointialue

Aluehallitus 08.12.2025 § 436
15609/10.01.01/2025

Valmistelija

rahoitus- ja investointijohtaja Petrus Kukkonen, puh. 050 461 7820,
petrus.kukkonen(at)omahame.fi

Selostus

Aluevaltuusto hyväksyi kokouksessaan 9.5.2023 talouden tasapainottamisohjelman (tasapainottamisohjelma 1). Osana talouden tasapainottamisohjelmaa aluevaltuusto päätti käynnistää selvityksen, jolla varmistetaan yhteensä noin 93,8 miljoonan euron kustannussäästöjen toteutuminen nykyiseen toimintakatteen kasvu-uraan nähden vuosina 2026–2030.

Aluevaltuuston päätöksessä (AV 9.5.23) todetaan, että hyvinvointialue irtisanoo epätarkoituksenmukaiset kuntien kanssa solmitut vuokrasopimukset, jotka on tehty toimeenpanolain nojalla.

Hyvinvointialueen aluehallitus on aluevaltuuston linjausten mukaisesti 17.6.2024 §274 irtisanonut kaikki vuokra-asetukseen perustuvat vuokrasopimukset. Hyvinvointialue on käynnistänyt vuokrasopimusneuvottelut kaikkien kuntien kanssa elokuussa 2024.

Kanta-Hämeen hyvinvointialueen ja Riihimäen kaupungin vuokrasopimusneuvotteluissa on noussut esiin mahdollisuus toteuttaa rakennuskauppa,

- Mäkikujan perhetukikeskus, Mäkikuja 25, kiinteistötunnus: 694–1–1–1

Rakennus ovat tällä hetkellä vuokrattuna hyvinvointialueelle.

Kaupan kohteen arvo määräytyy ostajan ja myyjän sopimien arvon määrittämisperiaatteiden mukaisesti, Rakennuksen kauppahinta on kaupan tekohetkellä tarkistetun laskennallisen poistamattoman tasearvon mukainen. Laskennallinen tasearvo on laskettu alkuperäisestä investointikustannuksesta 30 vuoden poistoajalla.

Kauppahinta (31.12.2025): 1 165 479,57 €

Rakennus sijaitsee asemakaava-alueella YS- tontilla. Tontin pinta-ala 7161 m² ja tonttivuokra on 37100 €/vuosi. Tontin pinta-alaa ei ole tarkistettu. Tontin vuokra-aika alkaa, kun vuokrasopimus on molempien osapuolten toimesta hyväksytty ja toimivaltaisesti allekirjoitettu. Vuokra-aika päättyisi 31.12.2055.

Rakennuksen tekninen kunto

Palveluverkkovalmistelun yhteydessä Trellum Oy laati vuonna 2023 suuntaa antavan arvion vuokrakohteiden teknisestä kunnosta. Arvio sisältää rakennuksen teknisen kunnan sekä arvion tarvittavan peruskorjauksen toteuttamisajankohdasta.

Rakennuksen tekninen kunto on erinomainen. Peruskorjauksen toteutus vuotta ei ole arvioitu.

Investointisuunnitelma ja lainanottovaltuus

Esitetyllä kaupalla muutetaan hyvinvointialueen vuokravastuita ja kaupat ovat taseeseen aktivoitavia investointeja. Ne on esitettävä hyvinvointialueen investointisuunnitelmassa, joka toimii lainanottovaltuuden laskentaperusteena.

Hyvinvointialue lain (29.6.2021/611) 15 §:n perusteella valtioneuvosto päättää vuosittain valtiovarainministeriön esityksestä hyvinvointialueen tilikausittaisen valtuuden määrästä pitkäaikaisen lainan ottamiseksi. Hyvinvointialue saa ottaa lainaa päätöksen mukaisen määrän 16 §:ssä tarkoitetun investointisuunnitelman mukaisten investointien rahoittamiseksi. Valtioneuvoston aiemmat päätökset valtuuden määrästä otetaan huomioon lainanottovaltuuden määrässä. Jos julkisen talouden, valtiontalouden tai hyvinvointialueen rahoitusasema heikentyy merkittävästi ja poikkeuksellisesti, hyvinvointialueen lainanottovaltuus voidaan vahvistaa aikaisemmin päätettyä lainanottovaltuutta pienemmäksi.

Kanta-Hämeen hyvinvointialueelle ei ole myönnetty lainanottovaltuutta tilikaudelle 2026. Hyvinvointialueen aluevaltuusto on päättänyt hakea muutettua lainanottovaltuutta 30.9.2025 §74.

Valtioneuvosto muuttaa hyvinvointialueen lainanottovaltuutta, jos investointi on välttämätön hyvinvointialueen järjestämisvastuulle kuuluvien palvelujen tuottamisen jatkuvuuden kannalta tai lainsäädännössä edellytetyjen palvelujen turvaamiseksi eikä investointitarvetta voida kattaa muulla tavoin. Lainanottovaltuuden muuttamisesta voidaan päättää hyvinvointialueen hakemuksesta tai valtiovarainministeriön, sosiaali- ja terveysministeriön tai sisäministeriön aloitteesta.

Hyvinvointialueen päätös kaupan toteuttamisesta on täytäntöönpanokelpoinen vasta, kun sille on myönnetty lainanottovaltuus valtioneuvoston toimesta. Hyvinvointialue kattaa kaupat rahavaroilla, joten todellisesta lainanottotarvetta ei synny.

(SA-K)

Toimivallan peruste

Kanta-Hämeen hyvinvointialueen hallintosääntö 10.5 § 8 kohta ja 9.3 § 5 kohta

Hyvinvointialuejohtajan päätösesitys

Aluehallitus päättää:

1. Esittää aluevaltuustolle määrärahan myöntämistä rakennuskaupan toteuttamiseksi ja niiden kirjaamista hyvinvointialueen investointisuunnitelmaan 2026–2029
2. hyväksyä kauppaan liittyvän kauppakirjan ja vuokrasopimuksen
3. valtuuttaa rahoitus- ja investointijohtaja Petrus Kukkosen
 1. tekemään pieniä korjauksia ja teknisiä muutoksia kauppakirjoihin ja vuokrasopimuksiin
 2. hakemaan valtioneuvoston lupaa rakennuskaupan toteuttamiseksi
 3. allekirjoittamaan kauppakirjan ja vuokrasopimuksen

Päätös

Aluehallitus hyväksyi päätösesityksen.

Erja Hirviniemi ja Lauri Jormanainen poistuivat esteellisinä kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (yhteisöjäävi).

Täytäntöönpano päätösesitys / aluevaltuusto

Muutoksenhaku Ei muutoksenhakuoikeutta