

34 §

1950/10.03.02.03.00/2020

KYS Tarinan sairaalan kiinteistöjen realisoinnin edistäminen**Kuntayhtymän hallitus 13.12.2021 34 §**

Valmistelija: kiinteistöjohtaja Petri Pyy, puh 044 717 9715, sähköpostiosoitte: petri.pyy@kuh.fi

Kuntayhtymän hallitus on päättänyt Tarinan kiinteistöjen myynnistä 23.11.2020. Vuoden 2021 keväällä on käyty neuvotteluja Siilinjärven kunnan kanssa mahdollisesta kiinteistön ostohalukkuudesta. Neuvottelujen perusteella on todettu, että Tarinan sairaalaan kiinteistöjen realisointiin liittyen on teetettävä erillinen konsulttiselvitys. Selvitys on tehty syksyn 2021 aikana Herocon Oy:n toimesta (selvitys liitteenä).

KYS Tarinan sairaalan kiinteistö on pääosin tyhjiillään ja tuottaa tappiota 2021 lähtien tappiota n. 300 000 €/vuosi. Kiinteistön tasearvo on 1.11.2021 yhteensä 3 667 718 €. Kiinteistökokonaisuuden markkina-arvo on arvioitu selvityksen mukaan olevan n. 2 300 000 €.

Selvityksen mukaan ensisijainen toimenpide-ehdotus kiinteistöjen omistajille on pyrkimys nopeaan kiinteistöjen realisointiin ilman asemakaavan laatimista. Tämä tarkoittaisi sitä, että rakennuksille T4 ja T5 lohkaistaan omat tontit ja rakennukset tontteineen myydään erillisinä kiinteistöinä tarjousten perusteella. Rakennukset T1, T2 ja T3 myydään tontteineen tarjousten perusteella yhtenä kokonaisuutena kehityskohteeksi kiinteistösijoittajalle tai rakennusliikkeelle.

Vaihtoehtoisena suunnitelmana, jos nopea myynti ei toteudu, olisi selvityksen mukaan edelleen T4 ja T5 rakennusten myynti edellä olevalla tavalla. T1, T2 ja T3 rakennusten osalta haettaisiin asemakaavamuutosta niin, että suojelumerkintä jätetään T1 rakennukselle, mutta suojelumerkintä poistettaisiin rakennusten T2 ja T3 osalta. Lisäksi kaavamerkintää muutettaisiin niin, että asuminen eri muodoissaan sekä palvelut olisivat mahdollisia. Koska asemakaavamuutos on useamman vuoden prosessi, pyritään rakennukseen T1 löytämään nopeasti vuokralaisia nykyisen yleiskaavan ja rakennusluvan puitteissa toistaiseksi voimassa olevilla vuokrasopimuksilla (irtisanomisaika 1 – 6 kk). Rakennusten T1, T2 ja T3 osalta jatkettaisiin asemakaavamuutoksen aikana aktiivisia myyntitoimenpiteitä ja asemakaavan laadinnassa voidaan huomioida ostajaehdokkaiden tarpeet rakennusten tulevaan käyttöön liittyen. Potentiaalisin ostaja pyritään sitouttamaan hankkeeseen esisopimuksella, joka olisi sidoksissa asemakaavan vahvistamiseen.

Esitys

Sairaanhoitopiirin johtaja:

Hallitus päättää, että asiassa edetään selvityksen mukaisella tavalla Tarinan kiinteistöjen realisoinnin osalta.



Päätös

Hallitus hyväksyy sairaanhoitopiirin johtajan esityksen.



Pohjois-Savon sairaanhoitopiiri

Kuntayhtymän hallitus

Pöytäkirja

13.12.2021

3 (3)

34 §