Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Aika 28.09.2026, klo 14:00 - 15:52

Paikka Kaupungin virastotalo, kokoustila Rantakallio, 4. krs / Teams-yhteys

Käsitellyt asiat

§ 249 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

§ 250 **Pöytäkirjan tarkastus**

§ 251 **Ilmoitusasiat**

§ 252 **Otto-oikeus/lautakuntien päätökset**

§ 253 **Otto-oikeus/viranhaltijoiden päätökset**

§ 254 **Etelä-Savon alueellinen pääpaloaseman (os. Jääkärinkatu 16, 491-6-30-9) myyminen Etelä-Savon hyvinvointialueelle**

§ 255 **Anttolan paloaseman (os. Rauhantie 2, 491-429-1-783) myyminen Etelä-Savon hyvinvointialueelle**

§ 256 **Haukivuoren paloaseman (os. Paloasemantie 5, 491-451-20-170) myyminen Etelä-Savon hyvinvointialueelle**

§ 257 **Ristiinan paloaseman (os. Huumontie 4, 491-537-6-352 osa) myyminen Etelä-Savon hyvinvointialueelle**

§ 258 **Suomenniemen paloaseman (Valkamalahdentie 8, 491-508-23-6, osa) myyminen Etelä-Savon hyvinvointialueelle**

§ 259 **Hiirolan paloaseman (os. Hiirolantie 12, 491-418-23-15, M601) myyminen Etelä-Savon hyvinvointialueelle**

§ 260 **Otavan paloaseman (os. Otavantie 9, 491-430-8-234) myyminen Etelä-Savon hyvinvointialueelle**

§ 261 **LUT-yliopisto, korkeakouluyhteistyö ja tulevaisuusskenaariot**

§ 262 **Mikkelin ja Savonlinnan maakunnallisen korkeakoulutuksen tulevaisuusskenaariotyö**

§ 263 **Valtuustoaloite: Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnan julkisuuskuva ei ole erityisen hyvä**

§ 264 **Valtuustoaloite: Perusteettomien määräaikaisten työsuhteiden kieltäminen Mikkelin kaupungilla**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Pekka Pöyry, puheenjohtaja
Jatta Juhola, 1. varapuheenjohtaja
Jani Sensio, 2. varapuheenjohtaja
Eero Aho
Tapio Honkamaa
Suvi Kähkönen-Valtola, saapui 14:25
Heli Kauppinen
Kirsi Olkkonen
Anne Puntanen
Petri Pekonen
Jarno Strengell
Marita Hokkanen, varajäsen, saapui 14:09, poistui 14:25
Heikki Nykänen, varajäsen, saapui 14:09, poistui 14:25
Anna Reponen, varajäsen, poistui 14:25

Muut saapuvilla olleet

Ari Liikanen, hallintojohtaja, sihteeri
Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja, esittelijä
Oskari Valtola, kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Vesa Kallio, kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja, saapui 14:35
Arto Seppälä, kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Heidi Hänninen, viestintä- ja markkinointipäällikkö
Aki Kauranen, strategia- ja kehityspäällikkö
Annaliisa Leinonen, kaupunginlakimies
Petri Mattila, henkilöstöjohtaja
Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja
Virpi Siekkinen, sivistysjohtaja
Tiia Tamlander, talousjohtaja
Jukka Ollikainen, työllisyysjohtaja

Allekirjoitukset

Pekka Pöyry
Puheenjohtaja

Ari Liikanen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

30.09.2026

30.09.2026

Jani Sensio
Pöytäkirjantarkastaja

Jarno Strengell
Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Mikkelin kaupungin yleisessä tietoverkossa www.mikkeli.fi 1.10.2026

§ 249
Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös
Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 250
Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus
Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Tapio Honkamaa ja Juhola Jatta. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti keskiviikkona 30.9.2026 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Päätös
Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jani Sensio ja Jarno Strengell. Muilta osin päätösehdotus hyväksyttiin.

§ 251
Ilmoitusasiat

Kaupunginhallituksen tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

- Mikkelin seudun ympäristölautakunta 17.9.2026
- Mikkelin kaupungin lausunto Etelä-Savon maakuntaliiton talouden ja toiminnan suuntaviivoista vuodelle 2027
- Etelä-Savon maakuntaliitto, hallitus 14.9.2026

Ehdotus
Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös
Merkittiin.

§ 252
Otto-oikeus/lautakuntien päätökset

Kaupunginhallituksen tietoon saatetut pöytäkirjat:

- Haukivuoren aluejohtokunta 9.9.2026
- Kaupunkikehityslautakunta 15.9.2026
- Hyvinvointilautakunta 16.9.2026
- Sivistyslautakunta 17.9.2026
- Vesiliikelaitoksen johtokunta 17.9.2026

Ehdotus
Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Koska kaupunginjohtaja ei ole havainnut pöytäkirjoissa sellaista, mikä olisi esteenä päätösten täytäntöönpanolle kaupunginjohtaja ehdottaa, ettei kaupunginhallitus käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta em. viranomaisten tekemiin päätöksiin.

Päätös
Hyväksyttiin.

§ 253
Otto-oikeus/viranhaltijoiden päätökset

Hankintapäällikkö
Hankintapäätökset:
§ 11 Liittyminen Hanselin dynaamiseen hankintajärjestelmään "Tietokoneet 2023–2027", 22.09.2026

Ehdotus
Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Koska kaupunginjohtaja ei ole havainnut viranhaltijapäätöksissä sellaista, mikä olisi esteenä päätösten täytäntöönpanolle kaupunginjohtaja ehdottaa, ettei kaupunginhallitus käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta em. viranomaisten tekemiin päätöksiin.

Päätös
Hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus, § 389,17.11.2025
Kaupunginhallitus, § 254, 28.09.2026

§ 254
Etelä-Savon alueellinen pääpaloaseman (os. Jääkärinkatu 16, 491-6-30-9) myyminen Etelä-Savon hyvinvointialueelle

MliDno-2024-3228

Kaupunginhallitus, 17.11.2025, § 389

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja, Jouni.Riihela@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Kh 17.11.2025 Arviokirja Palveluasuminen 14.4.2025
2 Liite Kh 17.11.2025 Arviokirja Palastuslaitos 14.4.2025

Eri puolilla Suomessa käydään edelleen laaja-alaisia neuvotteluja hyvinvointialueiden ja kuntien välillä koskien kiinteistövuokrasopimuksia. Neuvottelutilanteet vaihtelevat alueellisesti sekä hyvinvointialueiden sisällä eri kuntien välillä. Kuntien ja hyvinvointialueiden tavoitteet eivät kaikilta osin ole yhteneviä, erityisesti kuntien omistamien kiinteistöjen vuokraehtojen osalta. Kustannustason yleinen nousu, kuten energia- ja ylläpitomenojen kasvu, yhdistettynä hyvinvointialueiden tiukkoihin talouden sopeuttamisohjelmiin, tekee neuvotteluratkaisujen löytämisen kokonaisuudessaan haasteelliseksi.

Mikkelin kaupunki ja Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa ovat jatkaneet katkeamattomia kahdenvälisiä neuvotteluja koskien hyvinvointialueen toiminnassaan käyttämiä ja tulevaisuudessa tarvitsemia tiloja. Samanaikaisesti Eloisa on käynyt vastaavia neuvotteluja muiden alueensa kuntien kanssa tavoitteena löytää Eloisan neuvottelutavoite kaikkien kuntien n. 5 miljoonan euron kiinteistöjen kulujen säästötarve ja taloudellisesti kestävä ratkaisu hyvinvointialueen talousarvion valmistelun yhteyteen.

Sosiaali- ja terveysministeriö on myöntänyt Eloisalle valtuutuksen hankkia palo- ja pelastuslaitosten käytössä olevat kiinteistöt hyvinvointialueen omistukseen. Muiden, kuten palvelutalojen, osalta vastaavaa valtuutusta ei ole annettu.

Hyvinvointialueen ja Mikkelin kaupungin välisissä kiinteistöneuvotteluissa on kehittynyt seuraava neuvottelunäkemys:

- Palo- ja pelastuskiinteistöt - Kaikki seitsemän (7) käytössä olevaa palo- ja pelastuskiinteistöä rakennuksineen siirtyvät hyvinvointialueen omistukseen kiinteistökaupalla tase- ja maanarvoon perustuen.
- Koulut ja muut integroidut tilat - Hyvinvointialue jatkaa kyseisissä kohteissa nykyisten vuokrasopimusten mukaisesti. Vuokrasopimuksissa sovelletaan 12 kuukauden irtisanomisaikaa.

- Palvelutalot - Eloisa jatkaa palvelutaloissa nykyisillä vuokrasopimusehdoilla. Vuokrasopimukset ovat toistaiseksi voimassa olevia ja niissä noudatetaan 12 kuukauden irtisanomisaikaa. Kuntalain mukaisesti kiinteistöomistus on tarkoitus yhtiöittää.
- Graanin palvelutalo - Graanin palvelutalo on ARA-rahoitteinen kohde, jossa on noin miljoonan euron (Valtiokonttorin) laina. Kohteeseen haetaan yhdessä Eloisan kanssa ratkaisu, joka tukee hyvinvointialueen kiinteistövuokriin liittyviä taloudellisia tavoitteita.
- Ristiinan terveyskeskus - Eloisa luopuu noin puolesta Ristiinan terveyskeskuksen käytössään olevista tiloista.
- Kehityskiinteistöt - Annikinkatu 4 (ns. vanha pääpaloasema) ja Jalavakatu 5 (kerrostalo, jossa asukkailla on omat vuokrasopimukset rakennuksen omistajan kanssa) säilyvät nykyisessä käytössään ja nykyisten sopimusten piirissä, kunnes toisin päätetään.
- Neuvottelutuloksen dokumentointi - Kokonaisuudesta laaditaan neuvottelumuistio, jonka hyväksymisen jälkeen yksittäisiä asiakokonaisuuksia edistetään päätöksenteossa (päätöksentekovarauma) tai viranhaltijapäätöksin.

Kuntalain mukainen yhtiöittäminen

Kuntalain (410/2015) 126 §:n mukainen yhtiöittämisvelvoite edellyttää, että sellainen toiminta, jota on markkinoilla muutoin saatavissa, järjestetään yhtiömuotoisesti viimeistään vuoden 2025 loppuun mennessä.

Tämän mukaisesti kaupunki valmistelee kolmen palvelutalon siirtämistä Kiinteistökehitysyhtiö Naistingin omistukseen. Samassa yhteydessä kaupunki valmistelee siirtävänsä Jalavakatu 5:ssä sijaitsevan asuinkiinteistön Mikkelin Vuokratalot Mikalo Oy:n omistukseen. Kaupungin taseessa vielä olevia viimeisiä asuinkohteita siirretään samalla Mikalon omistukseen.

Hyvinvointialueuudistuksen vaikutukset ja kaupungin rooli kiinteistöratkaisujen edistämisessä

Hyvinvointialueuudistuksen myötä sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen päätöksenteko, palvelutuotannon ohjaus ja rahoitus siirtyivät kunnilta ja kuntayhtymiltä valtion vastuulle. Valtiolla on siten päävastuu hyvinvointialueiden palveluiden rahoittamisesta ja toimintaedellytysten turvaamisesta kunnissa. Uudistuksen yhteydessä kunnille jäi merkittävä määrä sosiaali- ja terveyspalvelujen käytössä olleita kiinteistöjä. Näihin kohdistuu edelleen määräaikaisia, ns. vuoden 2025 loppuun jäädytettyjä vuokrasopimuksia, jotka ovat osa valtion ja kuntien välisen rahoitus- ja omaisuusjärjestelyn keskeneräistä selvitystyötä. Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa tehostaa parhaillaan toimintaansa ja palveluverkkoaan ottaen huomioon Itä-Suomen alueen väestökehityksen ja palveluiden saavutettavuuteen liittyvät alueelliset erot. Hyvinvointialueen kunnilla on näissä neuvotteluissa omat ja yksilölliset lähtökohtansa, jotka perustuvat kuntakohtaisiin väestöennusteisiin ja palvelutarpeen kehitykseen. Tässä kokonaisuudessa Mikkelin kaupungin roolina on osaltaan edistää kiinteistöomaisuuteen liittyvien ratkaisujen valmistelua ja varmistaa, että kaupungin omistamat sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä olevat tilat

järjestetään taloudellisesti, toiminnallisesti ja sopimuksellisesti kestävällä tavalla. Kiinteistöratkaisuilla on merkitys kuntalaisille osoitettavien palvelujen sijaintia hyvinvointialueella päätettäessä.

Hyvinvointialueen johtaja Santeri Seppälä sekä hallituksen puheenjohtaja Jari Leppä esittelevät asiaa kaupunginhallituksen kokouksessa.

Ehdotus
Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä esittelytekstistä ilmenevän neuvottelunäkymyksen.

Edelleen kaupunginhallitus päättää, että ne kiinteistöt, jotka tässä järjestelyssä jäävät kaupungin omistuukseen, siirretään erillisillä päätöksillä kaupungin kiinteistö- ja vuokrataloyhtiöille.

Päätös
Asiasta käydyn keskustelun aikana Jani Sensio esitti Anna Reposen kannattamana, että myytävien kiinteistöjen kauppahinta tulee olla nyt arviokirjan mukainen tai vuokrasopimukset jatkuvat nykyisin ehdoin ja tasearvokauppa tehdään 2026 joulukuussa.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu muutosesitys ja esitti asian ratkaistavaksi äänestämällä siten, että ne, jotka kannattavat esittelijän päätösehdotusta äänestävät jaa ja ne jotka kannattavat Jani Sension muutosesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin ja suoritetussa äänestyksessä annettiin 7 jaa ääntä (Petri Pekonen, Heli Kauppinen, Pekka Pöyry, Marita Hokkanen, Heikki Nykänen, Jatta Juhola, Jarno Strengell) ja 3 ei ääntä (Jani Sensio, Anna Reponen, Nina Rasola).

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän päätösehdotus on tullut kaupunginhallituksen päätökseksi.

Asiasta käydyn keskustelun aikana Jarno Strengell esitti, että sopimukseen lisätään Mikkelin pääpaloaseman Jääkärinkatu 16 osalta, ettei Eloisa voi myydä tasearvolla 522 000 eurolla ostamaansa paloasemaan seuraavan 36 kuukauden aikana ulkopuoliselle sijoittajalle. Jos Eloisa myy paloaseman tänä aikana (ja jää esim vuokralle kyseiseen tilaan), tulevat voitot Mikkelin kaupungille. Paloaseman arvo on arviokirjan 17.11.2025 mukaan noin 3 miljoonaa euroa.
Koska kukaan ei kannattanut Jarno Strengellin esitystä, se raukesi.

Merkitään, että Jarno Strengell jätti asiasta eriävän mielipiteen, joka on samansisältöinen kuin hänen muutosesityksensä.

Merkitään, että kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Oskari Valtola, kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Arto Seppälä, Eero Aho (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen jäseniä), Anne Puntanen, Kirsi Olkkonen, Tapio Honkamaa (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan jäseniä), ja viestintä- ja markkinointipäällikkö Heidi Hänninen, kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja Vesa Kallio (intressijäävi, puoliso Etelä-Savon hyvinvointialueen työntekijä) ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta. Ilmoitukset hyväksyttiin. Heidän tilalleen kokoukseen saapuivat varajäsenet Nina Rasola, Marita Hokkanen ja Heikki Nykänen.

Merkitään, että Etelä-Savon hyvinvointialueen johtaja Santeri Seppälä sekä hallituksen puheenjohtaja Jari Leppä selostivat asiaa kaupunginhallitukselle.

Kaupunginhallitus, 28.09.2026, § 254

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja, Jouni.Riihela@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Kh 28.9.2026 Arviokirja Pelastuslaitos 14.4.2025, pääpaloasema
2 Liite Kh 28.9.2026 VN/11550/2026 Päätös avustuksen takaisinperinnästä luopumisesta; Mikkelin kaupunki; rakennushanke; pääpaloasema
3 Liite Kh 28.9.2026 Mikkelin Pelastuslaitos, Kuntoarvioraportti ja PTS, SW Oy
4 Liite Kh 28.9.2026 Kauppakirjaluonnos, Jääkärinkatu pääpaloasema

Kuvaus

Sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyi hyvinvointialueille 1.1.2023 voimaanpanolain 616/2021 mukaisesti. Hyvinvointialueiden rahoitus on valtion yleiskatteellista rahoitusta, ja aluevaltuusto käyttää järjestämistehtävään liittyvää ylintä päätösvaltaa. Kunnat eivät voi enää itse tuottaa sote- tai pelastuspalveluja, mutta omistavat edelleen osan tiloista, joissa näitä palveluja tuotetaan.

Kuntalain 126 § edellyttää, että kunta hoitaa kilpailutilanteessa markkinoilla tapahtuvan tehtävän yhtiömuodossa. Kiinteistöjen vuokraaminen hyvinvointialueelle katsotaan tällaiseksi toiminnaksi, eikä se kuulu lain 127 §:n poikkeuksiin. Siirtymäaika päättyi vuoden 2025 lopussa, eikä sopijaosapuolet käyttäneet säädettyä optiovuotta.

Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa (3221315-8 myöh. Hyvinvointialue) päätti 17.6.2024 irtisanoa kaikki kunnilta vuokraamansa tilat siten, että sopimukset päättyvät 31.12.2025. Irtisanominen tarkoitti option käyttämättä jättämistä. Samassa yhteydessä todettiin, että jatkossa solmitaan pääsääntöisesti toistaiseksi voimassa olevia vuokrasopimuksia, joissa irtisanomisaika on enintään kaksitoista kuukautta. Päätöksen tavoitteena on tehostaa tilankäyttöä ja pienentää kiinteistökustannuksia, kuitenkaan heikentämättä palveluvalikoimaa pelkkien tilamuutosten perusteella. Hyvinvointialueen hallitus linjasi 10.6.2025, että mikäli kuntien kanssa ei saavuteta riittäviä säästöjä vuokratasoa alentamalla, säästöt toteutetaan vähentämällä vuokrattua pinta-alaa, mikä edellyttää tarvittaessa palveluverkon supistamista. Hyvinvointialue kävi neuvottelut kaikkien kuntien kanssa ja arvioi Mikkelin osalta tarvittavan noin miljoonan euron vuotuiset säästöt.

Mikkelin kaupunki ja Hyvinvointialue ovat käyneet useita neuvotteluja eri kokoonpanoilla vuosien 2024-25 aikana. Kaupunki esitti neuvottelujen ratkaisemiseksi kahta ratkaisumallia. Ensisijaisena vaihtoehtona oli kiinteistöjen myynti Hyvinvointialueelle tasearvoon. Tätä tuki ajatus siitä, että rakennukset on alun perin toteutettu julkisin varoin ja palvelevat hyvinvointialueen ydinpalveluja jatkossakin.

Toissijaisena vaihtoehtona kaupunki esitti koko kiinteistökokonaisuuden vuokraamista markkinaehtoisesti, mutta kiinteistöomistajan valmiudella alentaa nykyistä vuokratasoa noin 100 000 eurolla vuodessa.

Kaupunginhallitukselle esiteltiin (KH, kokous 17.11.2025 § 389 Mikkelin kaupungin neuvottelutarjoutuminen Hyvinvointialueen käytössä olevista vuokratiloista) neuvottelutulos, jonka mukaisesti kaikki seitsemän palo- ja pelastuskiinteistöä siirtyvät hyvinvointialueen omistukseen erillisinä kiinteistökauppoina, jossa kauppahinta perustuu kohteen tase- ja maanarvoon. Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen neuvottelutulos kirjattiin Hyvinvointialueen kanssa yhteiseen MOU muistioon 16.12.2025.

Mikkelin kaupunki omistaa seuraavat seitsemän (7) Hyvinvointialueelle vuokrattua pelastuslaitoskiinteistöä: Anttolan paloasema, E-S alueellinen pääpaloasema, Haukivuoren paloasema, Ristiinan paloasema, Suomenniemen paloasema, Otavan paloasema ja Hiirolan paloasema.

Kohteet on vuokrattu (1.1.2023) Hyvinvointilalueelle. Kohteista on maksettu vuokraa yhteensä 868 207 euroa (vuosi 2025), joka on jakautunut kiinteistökohtaisesti seuraavasti:

- Anttolan paloasema 69 774 euroa
- E-S alueellinen pääpaloasema 522 344 euroa
- Haukivuoren paloasema 38 663 euroa
- Ristiinan paloasema 137 660 euroa
- Suomenniemen paloasema 53 561 euroa
- Otavan paloasema 21 042 euroa
- Hiirolan paloasema 25 163 euroa.

Otavan paloasema sijaitsee Otavan VPK:n omistamalla maa-alueella. Kaupunki on vuokrannut maa-alueen paloasemakäyttöön. Otavan VPK on tiedusteltuna ilmoittanut, ettei rakennuksen ostaminen tässä tilanteessa ole ajankohtaista. Rakennus voidaan myydä hyvinvointialueelle. Kaupanteossa myydään rakennus ja siirretään maanvuokraoikeus ostajalle. Mahdollisesta maapohjan myymisestä Hyvinvointialueelle sopivat osapuolet keskenään**.**

Palosuojelurahaston PSR avustus

Kohteista kahteen (E-S alueellinen pääpaloasema ja Hiirolan paloasema) on Palosuojelurahasto PSR myöntänyt avustusta. Mikkelin kaupunki haki päätöstä Palosuojelurahaston maksaman avustuksen takaisinperinnästä luopumiseksi.

Palosuojelurahasto PSR on 6.5.1998 päivätyllä ennakkopäätöksellä ja 21.3.2001 päivätyllä päätöksellään (Dnro 114/726/98) myöntänyt Mikkelin kaupungille pääpaloaseman rakentamiseen avustusta yhteensä 1 425 000 markkaa hyväksyttyjen kustannusten 22 645 876,68 markan perusteella. Mikkelin kaupunki on lähettänyt Palosuojelurahastolle 7.1.2026 hakemuksen Palosuojelurahaston maksaman avustuksen takaisinperinnästä luopumisesta. Palosuojelurahaston hallitus on 28.4.2026 pitämässään kokouksessa päättänyt olla suorittamatta takaisinperintää ja jättää avustuksen takaisinperimättä, jos kiinteistökauppa tehdään Mikkelin kaupungin 7.1.2026 toimittaman hakemuksen, sen täydennysten ja liitteissä mainituin ehdoin. Etelä-Savon hyvinvointialue velvoitetaan kaupan tapahduttua noudattamaan

alkuperäisiä Mikkelin kaupungille asetettuja avustusehtoja. Päätöksenmukaista omaisuuden käyttöaikaa on jäljellä 21.3.2031 saakka.

Arviokirja

Matti Perälä (AKA) on Asenne LKV nimissä laatinut 14. huhtikuuta 2025 arviokirjan Mikkelin pelastuslaitoksen käytössä olleista kiinteistöistä, joita oli seitsemän (7) kappaletta. Arvioinnin päämenetelmänä on käytetty tuottolähestymistapaa. Kohteiden markkina-arvo on yhteensä 3.8 miljoonaa euroa (+/- 7%).

Maanluovutus kaupassa

Kaupan yhteydessä on tarkoituksenmukaista myydä rakennukset maapohjineen. Maanarvo on määritelty Mikkelin kaupunginvaltuuston päätöksessä § 19 / 13.4.2026. Luovutushinnat on laskettu ajankohdan mukaisen Stat.fi:n elinkustannusindeksin mukaan (2390 pst/heinäkuu 2026). Kaikkien kuuden kohteen yhteenlaskettu luovutushinta on 302 374 euroa, joka jakautuu kohdekohtaisesti seuraavasti:

- Anttolan paloasema (3200 m2) 7 552 euroa
- E-S alueellinen pääpaloasema (15 077 m2) 177 607 euroa
- Haukivuoren paloasema (3 125 m2) 9 990 euroa
- Ristiinan paloasema (5 860 m2) 81 184 euroa
- Suomenniemen paloasema (2 112 m2) 22 282 euroa
- Otavan paloasema - kaupunki ei omista maapohjaa
- Hiirolan paloasema (2 441 m2) 3 759 euroa.

Kiinteistön tasearvo

Neuvottelumuistion (MOU Mikkelin kaupunki ja Hyvinvointialue 16.12.2025) mukaisesti kauppahinta määräytyy kohteen tasearvon mukaisesti.

Kiinteistön myynti tasearvolla ei lähtökohtaisesti vaikuta kaupungin kumulatiivisen taseen loppusummaan, eikä siten aiheuta kirjanpitoon myyntivoittoa tai -tappiota. Taseen rakenteessa käyttöomaisuus vähenee ja vastaavasti rahavarat kasvavat kauppahinnan verran.

Kaupungin kirjapidossa kaupan kohteiden yhteenlaskettu tasearvo on 505 926.88 euroa (31.12.2025), joka jakautuu kohdekohtaisesti seuraavasti:

Anttolan paloasema 37 834.48 euroa

E-S alueellinen pääpaloasema 399 374,86 euroa

Haukivuoren paloasema 0 euroa

Ristiinan paloasema 3 367.67 euroa

Suomenniemen paloasema 0 euroa

Otavan paloasema 0 euroa

Hiirolan paloasema 55 761.06 euroa.

Kunnan myydessä kiinteistöjään, myyntiin ei sovelleta hankintalakia. Näissä kiinteistökaupoissa kiinteistöt myydään Hyvinvointialueelle tasearvolla. Myynneistä ei siten tule myyjälle voittoa eikä tappioita.

Pelastustoimen rakennukset on alunperin hankittu ja rahoitettu julkisin varoin, julkisen palvelun eli pelastustoiminnan järjestämistä varten. Pelastustoimen järjestämisvelvollisuuden siirryttyä Hyvinvointialueelle, on tarkoituksenmukaista sitä varten hankitut pelastustoimen rakennukset siirtää Hyvinvointialueen omistukseen.

Hyvinvointialue järjestää toimialueellaan lakisääteiset terveys- ja pelastuspalvelut. Tämä ei ole taloudellista toimintaa kilpailuilla markkinoilla. Kunnalla on oikeus myydä kiinteistöjä hyvinvointialueelle tasearvolla (kirjanpitoarvolla) kunnallisen itsehallinnon, sen tuoman harkintavallan ja julkisyhteisöjen välisen yhteistyön perusteella, mikäli myynti ei tapahdu kilpailluilla markkinoilla. Kun kiinteistö myydään suoraan hyvinvointialueelle sen omaan, viranomaistoiminnaksi luokiteltavaan lakisääteiseen käyttöön, kyse ei ole taloudellisesta toiminnasta kilpailluilla markkinoilla. Tällöin markkinahintavaatimusta (kuntalaki 130 §) eikä EU:n valtiontukisääntöjä sovelleta ja kauppa voidaan tehdä tasearvoon.

Mikkelin kaupungin hallintosäännön 29 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteän omaisuuden kiinnittämisestä sekä kiinteän ja irtaimen omaisuuden hankkimisesta, myymisestä tai muusta luovuttamisesta sekä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastamisesta omaisuuden myynti-, osto- tai lunastushinnan taikka vaihtoarvon ollessa enintään 750 000 euroa.

Tiivistys

Päätösesityksen valmistelussa on tarkoitus edistää kuntalain 126 §:n mukaista yhtiöittämisvelvollisuutta ja edistää siirtymäajan (päättyi vuoden 2025 lopussa) velvoitetta huomioiden prosessissa ja neuvotteluratkaisun syntymisessä tapahtuneet viiveet.

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on edistää osaltaan Hyvinvointialueen kanssa neuvoteltua kokonaisratkaisua (KH 17.11.25 § 389 Mikkelin kaupungin neuvottelutarjoutuminen Etelä-Savon hyvinvointialueen käytössä olevista vuokratiloista).

Ehdotus
Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää myydä *Etelä-Savon hyvinvointialueelle Mikkelin kaupungin 6. kaupunginosan (Nuijamies) korttelissa 30 sijaitsevan tontti 9 (kiinteistötunnus 491-6-30-9) rakennuksineen eli ns. Mikkelin pääpaloaseman (Jääkärinkatu 16, 50100 Mikkeli) kokonaishintaan 576 981,86 euroa*, jonka tasearvo (31.12.2025) on *399 374,86 euroa*.

Etelä-Savon hyvinvointialue ottaa vastatakseen Palosuojelurahasto PSR päätöksien mukaiset vastuut.

Kaupunginhallitus päättää, että kaupan toteutumisen ehdottomana ehtona on kaikkien kaupungin omistamien seitsemän palo- ja pelastuskiinteistön samanaikainen luovuttaminen ostajalle ja että Etelä-Savon Hyvinvointialueen aluehallitus omalta osaltaan hyväksyy kaupan. Mikäli kaikkia kiinteistöjä ei luovuteta samassa yhteydessä, kauppaa ei toteuteta.

Samalla kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan alustavan sopimusluonnoksen sekä oikeuttaa kaupunkikehitysjohtajan allekirjoittamaan sopimuksen kaupungin puolesta. Lisäksi kaupunginhallitus oikeuttaa

kaupunkikehitysjohtajan tekemään sopimukseen vähäisiä teknisluonteisia ja sisällöllisesti vähämerkityksisiä muutoksia ennen allekirjoittamista. Kauppakirjat voidaan allekirjoittaa päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

Päätös
Asiasta käydyn keskustelun aikana Jarno Strengell esitti, että Etelä-Savon alueellisen pääpaloaseman Jääkärinkatu 16 rakennuksen ja tontin myynti, viedään kaupunginvaltuuston päätettäväksi. Matti Perälä (AKA) Asenne LKV arviokirjan 2025 mukaan, pääpaloaseman kiinteistön ja maapohjan arvo on noin 3 miljoonaa euroa (kaikkien myytävien seitsemän kiinteistön yhteisarvo 3,8 miljoonaa euroa). Päätöstekstissä myyntihinta Eloisalle on 576 981,86 euroa eli kaupungille syntyvä tappio noin 2,5 miljoonaa euroa. Kaupunginhallituksella on oikeus päättää 750 000 euron kiinteistökaupoista.

Lisäksi Jarno Strengell esitti, että Mikkelin pelastuslaitoksen käytössä olevat kiinteistöt seitsemän kappaletta, myydään Kiinteistökehitysyhtiö Naistinki Oy:lle, jolloin omitus pysyy kaupunkikonsernissa. Nyt kiinteistöjen ja maapohjien myyntihinta Eloisalle on 808 300,88 euroa ja vuosittainen vuokratuotto 868 207,00 euroa. Harvoin minkään kiinteistön vuokratuotto on enemmän kuin kiinteistön arvo.

Koska kukaan ei kannattanut Jarno Strengellin esityksiä, joten ne raukesivat.

Merkitään, että Jarno Strengell jätti asiasta eriävän mielipiteen, joka on samansisältöinen kuin hänen esityksensä.

Merkitään, että Kirsi Olkkonen (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan varapuheenjohtaja), Anne Puntanen ja Tapio Honkamaa (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan jäseniä), kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Oskari Valtola, Eero Aho (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen jäseniä) ja kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Arto Seppälä (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen 2. varapuheenjohtaja) ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Ilmoitukset hyväksyttiin.

Merkitään, että kokouksessa läsnä tämän pykälän ajan olivat varajäsenet Heikki Nykänen ja Marita Hokkanen.

Tiedoksi
Etelä-Savon hyvinvointialue, palvelujohtaja, kiinteistöjohtaja, talouspalvelut, Meidän IT ja talous Oy/kirjanpito

Kaupunginhallitus, § 389,17.11.2025
Kaupunginhallitus, § 255, 28.09.2026

§ 255
Anttolan paloaseman (os. Rauhantie 2, 491-429-1-783) myyminen Etelä-Savon hyvinvointialueelle

MliDno-2024-3228

Kaupunginhallitus, 17.11.2025, § 389

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja, Jouni.Riihela@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Kh 17.11.2025 Arviokirja Palveluasuminen 14.4.2025
2 Liite Kh 17.11.2025 Arviokirja Palastuslaitos 14.4.2025

Eri puolilla Suomessa käydään edelleen laaja-alaisia neuvotteluja hyvinvointialueiden ja kuntien välillä koskien kiinteistövuokrasopimuksia. Neuvottelutilanteet vaihtelevat alueellisesti sekä hyvinvointialueiden sisällä eri kuntien välillä. Kuntien ja hyvinvointialueiden tavoitteet eivät kaikilta osin ole yhteneviä, erityisesti kuntien omistamien kiinteistöjen vuokraehtojen osalta. Kustannustason yleinen nousu, kuten energia- ja ylläpitomenojen kasvu, yhdistettynä hyvinvointialueiden tiukkoihin talouden sopeuttamisohjelmiin, tekee neuvotteluratkaisujen löytämisen kokonaisuudessaan haasteelliseksi.

Mikkelin kaupunki ja Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa ovat jatkaneet katkeamattomia kahdenvälisiä neuvotteluja koskien hyvinvointialueen toiminnassaan käyttämiä ja tulevaisuudessa tarvitsemia tiloja. Samanaikaisesti Eloisa on käynyt vastaavia neuvotteluja muiden alueensa kuntien kanssa tavoitteena löytää Eloisan neuvottelutavoite kaikkien kuntien n. 5 miljoonan euron kiinteistöjen kulujen säästötarve ja taloudellisesti kestävä ratkaisu hyvinvointialueen talousarvion valmistelun yhteyteen.

Sosiaali- ja terveysministeriö on myöntänyt Eloisalle valtuutuksen hankkia palo- ja pelastuslaitosten käytössä olevat kiinteistöt hyvinvointialueen omistukseen. Muiden, kuten palvelutalojen, osalta vastaavaa valtuutusta ei ole annettu.

Hyvinvointialueen ja Mikkelin kaupungin välisissä kiinteistöneuvotteluissa on kehittynyt seuraava neuvottelunäkemys:

- Palo- ja pelastuskiinteistöt - Kaikki seitsemän (7) käytössä olevaa palo- ja pelastuskiinteistöä rakennuksineen siirtyvät hyvinvointialueen omistukseen kiinteistökaupalla tase- ja maanarvoon perustuen.
- Koulut ja muut integroidut tilat - Hyvinvointialue jatkaa kyseisissä kohteissa nykyisten vuokrasopimusten mukaisesti. Vuokrasopimuksissa sovelletaan 12 kuukauden irtisanomisaikaa.

- Palvelutalot - Eloisa jatkaa palvelutaloissa nykyisillä vuokrasopimusehdoilla. Vuokrasopimukset ovat toistaiseksi voimassa olevia ja niissä noudatetaan 12 kuukauden irtisanomisaikaa. Kuntalain mukaisesti kiinteistöomistus on tarkoitus yhtiöittää.
- Graanin palvelutalo - Graanin palvelutalo on ARA-rahoitteinen kohde, jossa on noin miljoonan euron (Valtiokonttorin) laina. Kohteeseen haetaan yhdessä Eloisan kanssa ratkaisu, joka tukee hyvinvointialueen kiinteistövuokriin liittyviä taloudellisia tavoitteita.
- Ristiinan terveyskeskus - Eloisa luopuu noin puolesta Ristiinan terveyskeskuksen käytössään olevista tiloista.
- Kehityskiinteistöt - Annikinkatu 4 (ns. vanha pääpaloasema) ja Jalavakatu 5 (kerrostalo, jossa asukkailla on omat vuokrasopimukset rakennuksen omistajan kanssa) säilyvät nykyisessä käytössään ja nykyisten sopimusten piirissä, kunnes toisin päätetään.
- Neuvottelutuloksen dokumentointi - Kokonaisuudesta laaditaan neuvottelumuistio, jonka hyväksymisen jälkeen yksittäisiä asiakokonaisuuksia edistetään päätöksenteossa (päätöksentekovarauma) tai viranhaltijapäätöksin.

Kuntalain mukainen yhtiöittäminen

Kuntalain (410/2015) 126 §:n mukainen yhtiöittämisvelvoite edellyttää, että sellainen toiminta, jota on markkinoilla muutoin saatavissa, järjestetään yhtiömuotoisesti viimeistään vuoden 2025 loppuun mennessä.

Tämän mukaisesti kaupunki valmistelee kolmen palvelutalon siirtämistä Kiinteistökehitysyhtiö Naistingin omistukseen. Samassa yhteydessä kaupunki valmistelee siirtävänsä Jalavakatu 5:ssä sijaitsevan asuinkiinteistön Mikkelin Vuokratalot Mikalo Oy:n omistukseen. Kaupungin taseessa vielä olevia viimeisiä asuinkohteita siirretään samalla Mikalon omistukseen.

Hyvinvointialueuudistuksen vaikutukset ja kaupungin rooli kiinteistöratkaisujen edistämisessä

Hyvinvointialueuudistuksen myötä sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen päätöksenteko, palvelutuotannon ohjaus ja rahoitus siirtyivät kunnilta ja kuntayhtymiltä valtion vastuulle. Valtiolla on siten päävastuu hyvinvointialueiden palveluiden rahoittamisesta ja toimintaedellytysten turvaamisesta kunnissa. Uudistuksen yhteydessä kunnille jäi merkittävä määrä sosiaali- ja terveyspalvelujen käytössä olleita kiinteistöjä. Näihin kohdistuu edelleen määräaikaisia, ns. vuoden 2025 loppuun jäädytettyjä vuokrasopimuksia, jotka ovat osa valtion ja kuntien välisen rahoitus- ja omaisuusjärjestelyn keskeneräistä selvitystyötä. Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa tehostaa parhaillaan toimintaansa ja palveluverkkoaan ottaen huomioon Itä-Suomen alueen väestökehityksen ja palveluiden saavutettavuuteen liittyvät alueelliset erot. Hyvinvointialueen kunnilla on näissä neuvotteluissa omat ja yksilölliset lähtökohtansa, jotka perustuvat kuntakohtaisiin väestöennusteisiin ja palvelutarpeen kehitykseen. Tässä kokonaisuudessa Mikkelin kaupungin roolina on osaltaan edistää kiinteistöomaisuuteen liittyvien ratkaisujen valmistelua ja varmistaa, että kaupungin omistamat sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä olevat tilat

järjestetään taloudellisesti, toiminnallisesti ja sopimuksellisesti kestävällä tavalla. Kiinteistöratkaisuilla on merkitys kuntalaisille osoitettavien palvelujen sijaintia hyvinvointialueella päätettäessä.

Hyvinvointialueen johtaja Santeri Seppälä sekä hallituksen puheenjohtaja Jari Leppä esittelevät asiaa kaupunginhallituksen kokouksessa.

Ehdotus
Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä esittelytekstistä ilmenevän neuvottelunäkymyksen.

Edelleen kaupunginhallitus päättää, että ne kiinteistöt, jotka tässä järjestelyssä jäävät kaupungin omistuukseen, siirretään erillisillä päätöksillä kaupungin kiinteistö- ja vuokrataloyhtiöille.

Päätös
Asiasta käydyn keskustelun aikana Jani Sensio esitti Anna Reposen kannattamana, että myytävien kiinteistöjen kauppahinta tulee olla nyt arviokirjan mukainen tai vuokrasopimukset jatkuvat nykyisin ehdoin ja tasearvokauppa tehdään 2026 joulukuussa.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu muutosesitys ja esitti asian ratkaistavaksi äänestämällä siten, että ne, jotka kannattavat esittelijän päätösehdotusta äänestävät jaa ja ne jotka kannattavat Jani Sension muutosesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin ja suoritetussa äänestyksessä annettiin 7 jaa ääntä (Petri Pekonen, Heli Kauppinen, Pekka Pöyry, Marita Hokkanen, Heikki Nykänen, Jatta Juhola, Jarno Strengell) ja 3 ei ääntä (Jani Sensio, Anna Reponen, Nina Rasola).

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän päätösehdotus on tullut kaupunginhallituksen päätökseksi.

Asiasta käydyn keskustelun aikana Jarno Strengell esitti, että sopimukseen lisätään Mikkelin pääpaloaseman Jääkärinkatu 16 osalta, ettei Eloisa voi myydä tasearvolla 522 000 eurolla ostamaansa paloasemaan seuraavan 36 kuukauden aikana ulkopuoliselle sijoittajalle. Jos Eloisa myy paloaseman tänä aikana (ja jää esim vuokralle kyseiseen tilaan), tulevat voitot Mikkelin kaupungille. Paloaseman arvo on arviokirjan 17.11.2025 mukaan noin 3 miljoonaa euroa.
Koska kukaan ei kannattanut Jarno Strengellin esitystä, se raukesi.

Merkitään, että Jarno Strengell jätti asiasta eriävän mielipiteen, joka on samansisältöinen kuin hänen muutosesityksensä.

Merkitään, että kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Oskari Valtola, kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Arto Seppälä, Eero Aho (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen jäseniä), Anne Puntanen, Kirsi Olkkonen, Tapio Honkamaa (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan jäseniä), ja viestintä- ja markkinointipäällikkö Heidi Hänninen, kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja Vesa Kallio (intressijäävi, puoliso Etelä-Savon hyvinvointialueen työntekijä) ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta. Ilmoitukset hyväksyttiin. Heidän tilalleen kokoukseen saapuivat varajäsenet Nina Rasola, Marita Hokkanen ja Heikki Nykänen.

Merkitään, että Etelä-Savon hyvinvointialueen johtaja Santeri Seppälä sekä hallituksen puheenjohtaja Jari Leppä selostivat asiaa kaupunginhallitukselle.

Kaupunginhallitus, 28.09.2026, § 255

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja, Jouni.Riihela@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Kh 28.9.2026 Arviokirja Pelastuslaitos 14.4.2025, Anttola
2 Liite Kh 28.9.2026 Anttolan paloasema, Kuntoarvioraportti + PTS, Sitowise Oy
3 Liite Kh 28.9.2026 Kauppakirjaluonnos, Anttolan paloasema

Kuvaus

Sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyi hyvinvointialueille 1.1.2023 voimaanpanolain 616/2021 mukaisesti. Hyvinvointialueiden rahoitus on valtion yleiskatteellista rahoitusta, ja aluevaltuusto käyttää järjestämistehtävään liittyvää ylintä päätösvaltaa. Kunnat eivät voi enää itse tuottaa sote- tai pelastuspalveluja, mutta omistavat edelleen osan tiloista, joissa näitä palveluja tuotetaan.

Kuntalain 126 § edellyttää, että kunta hoitaa kilpailutilanteessa markkinoilla tapahtuvan tehtävän yhtiömuodossa. Kiinteistöjen vuokraaminen hyvinvointialueelle katsotaan tällaiseksi toiminnaksi, eikä se kuulu lain 127 §:n poikkeuksiin. Siirtymäaika päättyi vuoden 2025 lopussa, eikä sopijaosapuolet käyttäneet säädettyä optiovuotta.

Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa (3221315-8 myöh. Hyvinvointialue) päätti 17.6.2024 irtisanoa kaikki kunnilta vuokraamansa tilat siten, että sopimukset päättyvät 31.12.2025. Irtisanominen tarkoitti option käyttämättä jättämistä. Samassa yhteydessä todettiin, että jatkossa solmitaan pääsääntöisesti toistaiseksi voimassa olevia vuokrasopimuksia, joissa irtisanomisaika on enintään kaksitoista kuukautta. Päätöksen tavoitteena on tehostaa tilankäyttöä ja pienentää kiinteistökustannuksia, kuitenkaan heikentämättä palveluvalikoimaa pelkkien tilamuutosten perusteella. Hyvinvointialueen hallitus linjasi 10.6.2025, että mikäli kuntien kanssa ei saavuteta riittäviä säästöjä vuokratasoa alentamalla, säästöt toteutetaan vähentämällä vuokrattua pinta-alaa, mikä edellyttää tarvittaessa palveluverkon supistamista. Hyvinvointialue kävi neuvottelut kaikkien kuntien kanssa ja arvioi Mikkelin osalta tarvittavan noin miljoonan euron vuotuiset säästöt.

Mikkelin kaupunki ja Hyvinvointialue ovat käyneet useita neuvotteluja eri kokoonpanoilla vuosien 2024-25 aikana. Kaupunki esitti neuvottelujen ratkaisemiseksi kahta ratkaisumallia. Ensisijaisena vaihtoehtona oli kiinteistöjen myynti Hyvinvointialueelle tasearvoon. Tätä tuki ajatus siitä, että rakennukset on alun perin toteutettu julkisin varoin ja palvelevat hyvinvointialueen ydinpalveluja jatkossakin. Toissijaisena vaihtoehtona kaupunki esitti koko kiinteistökokonaisuuden vuokraamista markkinaehtoisesti, mutta kiinteistöomistajan valmiudella alentaa nykyistä vuokratasoa noin 100 000 eurolla vuodessa.

Kaupunginhallitukselle esiteltiin (KH, kokous 17.11.2025 § 389 Mikkelin kaupungin neuvottelutarjoutuminen Hyvinvointialueen käytössä olevista vuokratiloista) neuvottelutulos, jonka mukaisesti kaikki seitsemän palo- ja pelastuskiinteistöä siirtyvät hyvinvointialueen omistukseen erillisinä kiinteistökauppoina, jossa kauppahinta perustuu kohteen tase- ja maanarvoon. Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen neuvottelutulos kirjattiin Hyvinvointialueen kanssa yhteiseen MOU muistioon 16.12.2025.

Mikkelin kaupunki omistaa seuraavat seitsemän (7) Hyvinvointialueelle vuokrattua pelastuslaitoskiinteistöä: Anttolan paloasema, E-S alueellinen pääpaloasema, Haukivuoren paloasema, Ristiinan paloasema, Suomenniemen paloasema, Otavan paloasema ja Hiirolan paloasema.

Kohteet on vuokrattu (1.1.2023) Hyvinvointilalueelle. Kohteista on maksettu vuokraa yhteensä 868 207 euroa (vuosi 2025), joka on jakautunut kiinteistökohtaisesti seuraavasti:

- Anttolan paloasema 69 774 euroa
- E-S alueellinen pääpaloasema 522 344 euroa
- Haukivuoren paloasema 38 663 euroa
- Ristiinan paloasema 137 660 euroa
- Suomenniemen paloasema 53 561 euroa
- Otavan paloasema 21 042 euroa
- Hiirolan paloasema 25 163 euroa.

Otavan paloasema sijaitsee Otavan VPK:n omistamalla maa-alueella. Kaupunki on vuokrannut maa-alueen paloasemakäyttöön. Otavan VPK on tiedusteltuna ilmoittanut, ettei rakennuksen ostaminen tässä tilanteessa ole ajankohtaista. Rakennus voidaan myydä hyvinvointialueelle. Kaupanteossa myydään rakennus ja siirretään maanvuokraoikeus ostajalle. Mahdollisesta maapohjan myymisestä Hyvinvointialueelle sopivat osapuolet keskenään**.**

Arviokirja

Matti Perälä (AKA) on Asenne LKV nimissä laatinut 14. huhtikuuta 2025 arviokirjan Mikkelin pelastuslaitoksen käytössä olleista kiinteistöistä, joita oli seitsemän (7) kappaletta. Arvioinnin päämenetelmänä on käytetty tuottolähestymistapaa. Kohteiden markkina-arvo on yhteensä 3.8 miljoonaa euroa (+/- 7%).

Maanluovutus kaupassa

Kaupan yhteydessä on tarkoituksenmukaista myydä rakennukset maapohjineen. Maanarvo on määritelty Mikkelin kaupunginvaltuuston päätöksessä § 19 / 13.4.2026. Luovutushinnat on laskettu ajankohdan mukaisen Stat.fi:n elinkustannusindeksin mukaan (2390 pst/heinäkuu 2026). Kaikkien kuuden kohteen yhteenlaskettu luovutushinta on 302 374 euroa, joka jakautuu kohdekohtaisesti seuraavasti:

- Anttolan paloasema (3200 m2) 7 552 euroa
- E-S alueellinen pääpaloasema (15 077 m2) 177 607 euroa
- Haukivuoren paloasema (3 125 m2) 9 990 euroa
- Ristiinan paloasema (5 860 m2) 81 184 euroa
- Suomenniemen paloasema (2 112 m2) 22 282 euroa

- Otavan paloasema - kaupunki ei omista maapohjaa
- Hiirolan paloasema (2 441 m2) 3 759 euroa.

Kiinteistön tasearvo

Neuvottelumuistion (MOU Mikkelin kaupunki ja Hyvinvointialue 16.12.2025) mukaisesti kauppahinta määräytyy kohteen tasearvon mukaisesti.

Kiinteistön myynti tasearvolla ei lähtökohtaisesti vaikuta kaupungin kumulatiivisen taseen loppusummaan, eikä siten aiheuta kirjanpitoon myyntivoittoa tai -tappiota. Taseen rakenteessa käyttöomaisuus vähenee ja vastaavasti rahavarat kasvavat kauppahinnan verran.

Kaupungin kirjapidossa kaupan kohteiden yhteenlaskettu tasearvo on 505 926.88 euroa (31.12.2025), joka jakautuu kohdekohtaisesti seuraavasti:

Anttolan paloasema 37 834.48 euroa

E-S alueellinen pääpaloasema 399 374,86 euroa

Haukivuoren paloasema 0 euroa

Ristiinan paloasema 3 367.67 euroa

Suomenniemen paloasema 0 euroa

Otavan paloasema 0 euroa

Hiirolan paloasema 55 761.06 euroa.

Kunnan myydessä kiinteistöjään, myyntiin ei sovelleta hankintalakia. Näissä kiinteistökaupoissa kiinteistöt myydään Hyvinvointialueelle tasearvolla. Myynneistä ei siten tule myyjälle voittoa eikä tappioita.

Pelastustoimen rakennukset on alunperin hankittu ja rahoitettu julkisin varoin, julkisen palvelun eli pelastustoiminnan järjestämistä varten. Pelastustoimen järjestämisvelvollisuuden siirryttyä Hyvinvointialueelle, on tarkoituksenmukaista sitä varten hankitut pelastustoimen rakennukset siirtää Hyvinvointialueen omistukseen.

Hyvinvointialue järjestää toimialueellaan lakisääteiset terveys- ja pelastuspalvelut. Tämä ei ole taloudellista toimintaa kilpailuilla markkinoilla. Kunnalla on oikeus myydä kiinteistöjä hyvinvointialueelle tasearvolla (kirjanpitoarvolla) kunnallisen itsehallinnon, sen tuoman harkintavallan ja julkisyhteisöjen välisen yhteistyön perusteella, mikäli myynti ei tapahdu kilpailluilla markkinoilla. Kun kiinteistö myydään suoraan hyvinvointialueelle sen omaan, viranomaistoiminnaksi luokiteltavaan lakisääteiseen käyttöön, kyse ei ole taloudellisesta toiminnasta kilpailluilla markkinoilla. Tällöin markkinahintavaatimusta (kuntalaki 130 §) eikä EU:n valtiontukisääntöjä sovelleta ja kauppa voidaan tehdä tasearvoon.

Mikkelin kaupungin hallintosäännön 29 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteän omaisuuden kiinnittämisestä sekä kiinteän ja irtaimen omaisuuden hankkimisesta, myymisestä tai muusta luovuttamisesta sekä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastamisesta omaisuuden myynti-, osto- tai lunastushinnan taikka vaihtoarvon ollessa enintään 750 000 euroa.

Tiivistys

Päätösesityksen valmistelussa on tarkoitus edistää kuntalain 126 §:n mukaista yhtiöittämisvelvollisuutta ja edistää siirtymäajan (päättyi vuoden 2025 lopussa) velvoitetta huomioiden prosessissa ja neuvotteluratkaisun syntymisessä tapahtuneet viiveet.

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on edistää osaltaan Hyvinvointialueen kanssa neuvoteltua kokonaisratkaisua (KH 17.11.25 § 389 Mikkelin kaupungin neuvottelutarjoutuminen Etelä-Savon hyvinvointialueen käytössä olevista vuokratiloista).

Ehdotus
Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää myydä *Etelä-Savon Hyvinvointialueelle Kiinteistöistä 491-429-1-783 ja 491-429-1-51 yhteensä noin 3 200 m^2:n suuruiset määräalat, niillä sijaitsevine rakennuksineen, eli ns. Anttolan paloaseman (Rauhantie 2, 52100 Anttola) kokonaishintaan 45 386,48 euroa*, jonka tasearvo (31.12.2025) on *37 834.48 euroa*.

Kaupunginhallitus päättää, että kaupan toteutumisen ehdottomana ehtona on kaikkien kaupungin omistamien seitsemän palo- ja pelastuskiinteistön samanaikainen luovuttaminen ostajalle ja että Etelä-Savon Hyvinvointialueen aluehallitus omalta osaltaan hyväksyy kaupan. Mikäli kaikkia kiinteistöjä ei luovuteta samassa yhteydessä, kauppaa ei toteuteta.

Samalla kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan alustavan sopimusluonnoksen sekä oikeuttaa kaupunkikehitysjohtajan allekirjoittamaan sopimuksen kaupungin puolesta. Lisäksi kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkikehitysjohtajan tekemään sopimukseen vähäisiä teknisluonteisia ja sisällöllisesti vähämerkityksisiä muutoksia ennen allekirjoittamista. Kauppakirjat voidaan allekirjoittaa päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

Päätös
Hyväksyttiin.

Merkitään, että Kirsi Olkkonen (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan varapuheenjohtaja), Anne Puntanen ja Tapio Honkamaa (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan jäseniä), kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Oskari Valtola, Eero Aho (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen jäseniä) ja kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Arto Seppälä (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen 2. varapuheenjohtaja) ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Ilmoitukset hyväksyttiin.

Merkitään, että kokouksessa läsnä tämän pykälän ajan olivat varajäsenet Heikki Nykänen ja Marita Hokkanen.

Tiedoksi
Etelä-Savon hyvinvointialue, palvelujohtaja, kiinteistöjohtaja, talouspalvelut, Meidän IT ja talous Oy/kirjanpito

Kaupunginhallitus, § 389,17.11.2025
Kaupunginhallitus, § 256, 28.09.2026

§ 256
Haukivuoren paloaseman (os. Paloasemantie 5, 491-451-20-170) myyminen Etelä-Savon hyvinvointialueelle

MliDno-2024-3228

Kaupunginhallitus, 17.11.2025, § 389

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja, Jouni.Riihela@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Kh 17.11.2025 Arviokirja Palveluasuminen 14.4.2025
2 Liite Kh 17.11.2025 Arviokirja Palastuslaitos 14.4.2025

Eri puolilla Suomessa käydään edelleen laaja-alaisia neuvotteluja hyvinvointialueiden ja kuntien välillä koskien kiinteistövuokrasopimuksia. Neuvottelutilanteet vaihtelevat alueellisesti sekä hyvinvointialueiden sisällä eri kuntien välillä. Kuntien ja hyvinvointialueiden tavoitteet eivät kaikilta osin ole yhteneviä, erityisesti kuntien omistamien kiinteistöjen vuokraehtojen osalta. Kustannustason yleinen nousu, kuten energia- ja ylläpitomenojen kasvu, yhdistettynä hyvinvointialueiden tiukkoihin talouden sopeuttamisohjelmiin, tekee neuvotteluratkaisujen löytämisen kokonaisuudessaan haasteelliseksi.

Mikkelin kaupunki ja Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa ovat jatkaneet katkeamattomia kahdenvälisiä neuvotteluja koskien hyvinvointialueen toiminnassaan käyttämiä ja tulevaisuudessa tarvitsemia tiloja. Samanaikaisesti Eloisa on käynyt vastaavia neuvotteluja muiden alueensa kuntien kanssa tavoitteena löytää Eloisan neuvottelutavoite kaikkien kuntien n. 5 miljoonan euron kiinteistöjen kulujen säästötarve ja taloudellisesti kestävä ratkaisu hyvinvointialueen talousarvion valmistelun yhteyteen.

Sosiaali- ja terveysministeriö on myöntänyt Eloisalle valtuutuksen hankkia palo- ja pelastuslaitosten käytössä olevat kiinteistöt hyvinvointialueen omistukseen. Muiden, kuten palvelutalojen, osalta vastaavaa valtuutusta ei ole annettu.

Hyvinvointialueen ja Mikkelin kaupungin välisissä kiinteistöneuvotteluissa on kehittynyt seuraava neuvottelunäkemys:

- Palo- ja pelastuskiinteistöt - Kaikki seitsemän (7) käytössä olevaa palo- ja pelastuskiinteistöä rakennuksineen siirtyvät hyvinvointialueen omistukseen kiinteistökaupalla tase- ja maanarvoon perustuen.
- Koulut ja muut integroidut tilat - Hyvinvointialue jatkaa kyseisissä kohteissa nykyisten vuokrasopimusten mukaisesti. Vuokrasopimuksissa sovelletaan 12 kuukauden irtisanomisaikaa.

- Palvelutalot - Eloisa jatkaa palvelutaloissa nykyisillä vuokrasopimusehdoilla. Vuokrasopimukset ovat toistaiseksi voimassa olevia ja niissä noudatetaan 12 kuukauden irtisanomisaikaa. Kuntalain mukaisesti kiinteistöomistus on tarkoitus yhtiöittää.
- Graanin palvelutalo - Graanin palvelutalo on ARA-rahoitteinen kohde, jossa on noin miljoonan euron (Valtiokonttorin) laina. Kohteeseen haetaan yhdessä Eloisan kanssa ratkaisu, joka tukee hyvinvointialueen kiinteistövuokriin liittyviä taloudellisia tavoitteita.
- Ristiinan terveyskeskus - Eloisa luopuu noin puolesta Ristiinan terveyskeskuksen käytössään olevista tiloista.
- Kehityskiinteistöt - Annikinkatu 4 (ns. vanha pääpaloasema) ja Jalavakatu 5 (kerrostalo, jossa asukkailla on omat vuokrasopimukset rakennuksen omistajan kanssa) säilyvät nykyisessä käytössään ja nykyisten sopimusten piirissä, kunnes toisin päätetään.
- Neuvottelutuloksen dokumentointi - Kokonaisuudesta laaditaan neuvottelumuistio, jonka hyväksymisen jälkeen yksittäisiä asiakokonaisuuksia edistetään päätöksenteossa (päätöksentekovarauma) tai viranhaltijapäätöksin.

Kuntalain mukainen yhtiöittäminen

Kuntalain (410/2015) 126 §:n mukainen yhtiöittämisvelvoite edellyttää, että sellainen toiminta, jota on markkinoilla muutoin saatavissa, järjestetään yhtiömuotoisesti viimeistään vuoden 2025 loppuun mennessä.

Tämän mukaisesti kaupunki valmistelee kolmen palvelutalon siirtämistä Kiinteistökehitysyhtiö Naistingin omistukseen. Samassa yhteydessä kaupunki valmistelee siirtävänsä Jalavakatu 5:ssä sijaitsevan asuinkiinteistön Mikkelin Vuokratalot Mikalo Oy:n omistukseen. Kaupungin taseessa vielä olevia viimeisiä asuinkohteita siirretään samalla Mikalon omistukseen.

Hyvinvointialueuudistuksen vaikutukset ja kaupungin rooli kiinteistöratkaisujen edistämisessä

Hyvinvointialueuudistuksen myötä sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen päätöksenteko, palvelutuotannon ohjaus ja rahoitus siirtyivät kunnilta ja kuntayhtymiltä valtion vastuulle. Valtiolla on siten päävastuu hyvinvointialueiden palveluiden rahoittamisesta ja toimintaedellytysten turvaamisesta kunnissa. Uudistuksen yhteydessä kunnille jäi merkittävä määrä sosiaali- ja terveyspalvelujen käytössä olleita kiinteistöjä. Näihin kohdistuu edelleen määräaikaisia, ns. vuoden 2025 loppuun jäädytettyjä vuokrasopimuksia, jotka ovat osa valtion ja kuntien välisen rahoitus- ja omaisuusjärjestelyn keskeneräistä selvitystyötä. Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa tehostaa parhaillaan toimintaansa ja palveluverkkoaan ottaen huomioon Itä-Suomen alueen väestökehityksen ja palveluiden saavutettavuuteen liittyvät alueelliset erot. Hyvinvointialueen kunnilla on näissä neuvotteluissa omat ja yksilölliset lähtökohtansa, jotka perustuvat kuntakohtaisiin väestöennusteisiin ja palvelutarpeen kehitykseen. Tässä kokonaisuudessa Mikkelin kaupungin roolina on osaltaan edistää kiinteistöomaisuuteen liittyvien ratkaisujen valmistelua ja varmistaa, että kaupungin omistamat sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä olevat tilat

järjestetään taloudellisesti, toiminnallisesti ja sopimuksellisesti kestävällä tavalla. Kiinteistöratkaisuilla on merkitys kuntalaisille osoitettavien palvelujen sijaintia hyvinvointialueella päätettäessä.

Hyvinvointialueen johtaja Santeri Seppälä sekä hallituksen puheenjohtaja Jari Leppä esittelevät asiaa kaupunginhallituksen kokouksessa.

Ehdotus
Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä esittelytekstistä ilmenevän neuvottelunäkymyksen.

Edelleen kaupunginhallitus päättää, että ne kiinteistöt, jotka tässä järjestelyssä jäävät kaupungin omistuukseen, siirretään erillisillä päätöksillä kaupungin kiinteistö- ja vuokrataloyhtiöille.

Päätös
Asiasta käydyn keskustelun aikana Jani Sensio esitti Anna Reposen kannattamana, että myytävien kiinteistöjen kauppahinta tulee olla nyt arviokirjan mukainen tai vuokrasopimukset jatkuvat nykyisin ehdoin ja tasearvokauppa tehdään 2026 joulukuussa.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu muutosesitys ja esitti asian ratkaistavaksi äänestämällä siten, että ne, jotka kannattavat esittelijän päätösehdotusta äänestävät jaa ja ne jotka kannattavat Jani Sension muutosesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin ja suoritetussa äänestyksessä annettiin 7 jaa ääntä (Petri Pekonen, Heli Kauppinen, Pekka Pöyry, Marita Hokkanen, Heikki Nykänen, Jatta Juhola, Jarno Strengell) ja 3 ei ääntä (Jani Sensio, Anna Reponen, Nina Rasola).

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän päätösehdotus on tullut kaupunginhallituksen päätökseksi.

Asiasta käydyn keskustelun aikana Jarno Strengell esitti, että sopimukseen lisätään Mikkelin pääpaloaseman Jääkärinkatu 16 osalta, ettei Eloisa voi myydä tasearvolla 522 000 eurolla ostamaansa paloasemaan seuraavan 36 kuukauden aikana ulkopuoliselle sijoittajalle. Jos Eloisa myy paloaseman tänä aikana (ja jää esim vuokralle kyseiseen tilaan), tulevat voitot Mikkelin kaupungille. Paloaseman arvo on arviokirjan 17.11.2025 mukaan noin 3 miljoonaa euroa.
Koska kukaan ei kannattanut Jarno Strengellin esitystä, se raukesi.

Merkitään, että Jarno Strengell jätti asiasta eriävän mielipiteen, joka on samansisältöinen kuin hänen muutosesityksensä.

Merkitään, että kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Oskari Valtola, kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Arto Seppälä, Eero Aho (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen jäseniä), Anne Puntanen, Kirsi Olkkonen, Tapio Honkamaa (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan jäseniä), ja viestintä- ja markkinointipäällikkö Heidi Hänninen, kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja Vesa Kallio (intressijäävi, puoliso Etelä-Savon hyvinvointialueen työntekijä) ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta. Ilmoitukset hyväksyttiin. Heidän tilalleen kokoukseen saapuivat varajäsenet Nina Rasola, Marita Hokkanen ja Heikki Nykänen.

Merkitään, että Etelä-Savon hyvinvointialueen johtaja Santeri Seppälä sekä hallituksen puheenjohtaja Jari Leppä selostivat asiaa kaupunginhallitukselle.

Kaupunginhallitus, 28.09.2026, § 256

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja, Jouni.Riihela@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Kh 28.9.2026 Arviokirja Pelastuslaitos 14.4.2025, Haukivuori
2 Liite Kh 28.9.2026 Haukivuoren paloasema, Kuntoarvioraportti + PTS-taulukko, Sitowise Oy
3 Liite Kh 28.9.2026 Kauppakirjaluonnos, Haukivuoren paloasema

Kuvaus

Sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyi hyvinvointialueille 1.1.2023 voimaanpanolain 616/2021 mukaisesti. Hyvinvointialueiden rahoitus on valtion yleiskatteellista rahoitusta, ja aluevaltuusto käyttää järjestämistehtävään liittyvää ylintä päätösvaltaa. Kunnat eivät voi enää itse tuottaa sote- tai pelastuspalveluja, mutta omistavat edelleen osan tiloista, joissa näitä palveluja tuotetaan.

Kuntalain 126 § edellyttää, että kunta hoitaa kilpailutilanteessa markkinoilla tapahtuvan tehtävän yhtiömuodossa. Kiinteistöjen vuokraaminen hyvinvointialueelle katsotaan tällaiseksi toiminnaksi, eikä se kuulu lain 127 §:n poikkeuksiin. Siirtymäaika päättyi vuoden 2025 lopussa, eikä sopijaosapuolet käyttäneet säädettyä optiovuotta.

Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa (3221315-8 myöh. Hyvinvointialue) päätti 17.6.2024 irtisanoa kaikki kunnilta vuokraamansa tilat siten, että sopimukset päättyvät 31.12.2025. Irtisanominen tarkoitti option käyttämättä jättämistä. Samassa yhteydessä todettiin, että jatkossa solmitaan pääsääntöisesti toistaiseksi voimassa olevia vuokrasopimuksia, joissa irtisanomisaika on enintään kaksitoista kuukautta. Päätöksen tavoitteena on tehostaa tilankäyttöä ja pienentää kiinteistökustannuksia, kuitenkaan heikentämättä palveluvalikoimaa pelkkien tilamuutosten perusteella. Hyvinvointialueen hallitus linjasi 10.6.2025, että mikäli kuntien kanssa ei saavuteta riittäviä säästöjä vuokratasoa alentamalla, säästöt toteutetaan vähentämällä vuokrattua pinta-alaa, mikä edellyttää tarvittaessa palveluverkon supistamista. Hyvinvointialue kävi neuvottelut kaikkien kuntien kanssa ja arvioi Mikkelin osalta tarvittavan noin miljoonan euron vuotuiset säästöt.

Mikkelin kaupunki ja Hyvinvointialue ovat käyneet useita neuvotteluja eri kokoonpanoilla vuosien 2024-25 aikana. Kaupunki esitti neuvottelujen ratkaisemiseksi kahta ratkaisumallia. Ensisijaisena vaihtoehtona oli kiinteistöjen myynti Hyvinvointialueelle tasearvoon. Tätä tuki ajatus siitä, että rakennukset on alun perin toteutettu julkisin varoin ja palvelevat hyvinvointialueen ydinpalveluja jatkossakin. Toissijaisena vaihtoehtona kaupunki esitti koko kiinteistökokonaisuuden vuokraamista markkinaehtoisesti, mutta kiinteistöomistajan valmiudella alentaa nykyistä vuokratasoa noin 100 000 eurolla vuodessa.

Kaupunginhallitukselle esiteltiin (KH, kokous 17.11.2025 § 389 Mikkelin kaupungin neuvottelutarjoutuminen Hyvinvointialueen käytössä olevista vuokratiloista) neuvottelutulos, jonka mukaisesti kaikki seitsemän palo- ja pelastuskiinteistöä siirtyvät hyvinvointialueen omistukseen erillisinä kiinteistökauppoina, jossa kauppahinta perustuu kohteen tase- ja maanarvoon. Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen neuvottelutulos kirjattiin Hyvinvointialueen kanssa yhteiseen MOU muistioon 16.12.2025.

Mikkelin kaupunki omistaa seuraavat seitsemän (7) Hyvinvointialueelle vuokrattua pelastuslaitoskiinteistöä: Anttolan paloasema, E-S alueellinen pääpaloasema, Haukivuoren paloasema, Ristiinan paloasema, Suomenniemen paloasema, Otavan paloasema ja Hiirolan paloasema.

Kohteet on vuokrattu (1.1.2023) Hyvinvointilalueelle. Kohteista on maksettu vuokraa yhteensä 868 207 euroa (vuosi 2025), joka on jakautunut kiinteistökohtaisesti seuraavasti:

- Anttolan paloasema 69 774 euroa
- E-S alueellinen pääpaloasema 522 344 euroa
- Haukivuoren paloasema 38 663 euroa
- Ristiinan paloasema 137 660 euroa
- Suomenniemen paloasema 53 561 euroa
- Otavan paloasema 21 042 euroa
- Hiirolan paloasema 25 163 euroa.

Otavan paloasema sijaitsee Otavan VPK:n omistamalla maa-alueella. Kaupunki on vuokrannut maa-alueen paloasemakäyttöön. Otavan VPK on tiedusteltuna ilmoittanut, ettei rakennuksen ostaminen tässä tilanteessa ole ajankohtaista. Rakennus voidaan myydä hyvinvointialueelle. Kaupanteossa myydään rakennus ja siirretään maanvuokraoikeus ostajalle. Mahdollisesta maapohjan myymisestä Hyvinvointialueelle sopivat osapuolet keskenään**.**

Arviokirja

Matti Perälä (AKA) on Asenne LKV nimissä laatinut 14. huhtikuuta 2025 arviokirjan Mikkelin pelastuslaitoksen käytössä olleista kiinteistöistä, joita oli seitsemän (7) kappaletta. Arvioinnin päämenetelmänä on käytetty tuottolähestymistapaa. Kohteiden markkina-arvo on yhteensä 3.8 miljoonaa euroa (+/- 7%).

Maanluovutus kaupassa

Kaupan yhteydessä on tarkoituksenmukaista myydä rakennukset maapohjineen. Maanarvo on määritelty Mikkelin kaupunginvaltuuston päätöksessä § 19 / 13.4.2026. Luovutushinnat on laskettu ajankohdan mukaisen Stat.fi:n elinkustannusindeksin mukaan (2390 pst/heinäkuu 2026). Kaikkien kuuden kohteen yhteenlaskettu luovutushinta on 302 374 euroa, joka jakautuu kohdekohtaisesti seuraavasti:

- Anttolan paloasema (3200 m2) 7 552 euroa
- E-S alueellinen pääpaloasema (15 077 m2) 177 607 euroa
- Haukivuoren paloasema (3 125 m2) 9 990 euroa
- Ristiinan paloasema (5 860 m2) 81 184 euroa
- Suomenniemen paloasema (2 112 m2) 22 282 euroa

- Otavan paloasema - kaupunki ei omista maapohjaa
- Hiirolan paloasema (2 441 m2) 3 759 euroa.

Kiinteistön tasearvo

Neuvottelumuistion (MOU Mikkelin kaupunki ja Hyvinvointialue 16.12.2025) mukaisesti kauppahinta määräytyy kohteen tasearvon mukaisesti.

Kiinteistön myynti tasearvolla ei lähtökohtaisesti vaikuta kaupungin kumulatiivisen taseen loppusummaan, eikä siten aiheuta kirjanpitoon myyntivoittoa tai -tappiota. Taseen rakenteessa käyttöomaisuus vähenee ja vastaavasti rahavarat kasvavat kauppahinnan verran.

Kaupungin kirjapidossa kaupan kohteiden yhteenlaskettu tasearvo on 505 926.88 euroa (31.12.2025), joka jakautuu kohdekohtaisesti seuraavasti:

Anttolan paloasema 37 834.48 euroa

E-S alueellinen pääpaloasema 399 374,86 euroa

Haukivuoren paloasema 0 euroa

Ristiinan paloasema 3 367.67 euroa

Suomenniemen paloasema 0 euroa

Otavan paloasema 0 euroa

Hiirolan paloasema 55 761.06 euroa.

Kunnan myydessä kiinteistöjään, myyntiin ei sovelleta hankintalakia. Näissä kiinteistökaupoissa kiinteistöt myydään Hyvinvointialueelle tasearvolla. Myynneistä ei siten tule myyjälle voittoa eikä tappioita.

Pelastustoimen rakennukset on alunperin hankittu ja rahoitettu julkisin varoin, julkisen palvelun eli pelastustoiminnan järjestämistä varten. Pelastustoimen järjestämisvelvollisuuden siirryttyä Hyvinvointialueelle, on tarkoituksenmukaista sitä varten hankitut pelastustoimen rakennukset siirtää Hyvinvointialueen omistukseen.

Hyvinvointialue järjestää toimialueellaan lakisääteiset terveys- ja pelastuspalvelut. Tämä ei ole taloudellista toimintaa kilpailuilla markkinoilla. Kunnalla on oikeus myydä kiinteistöjä hyvinvointialueelle tasearvolla (kirjanpitoarvolla) kunnallisen itsehallinnon, sen tuoman harkintavallan ja julkisyhteisöjen välisen yhteistyön perusteella, mikäli myynti ei tapahdu kilpailluilla markkinoilla. Kun kiinteistö myydään suoraan hyvinvointialueelle sen omaan, viranomaistoiminnaksi luokiteltavaan lakisääteiseen käyttöön, kyse ei ole taloudellisesta toiminnasta kilpailluilla markkinoilla. Tällöin markkinahintavaatimusta (kuntalaki 130 §) eikä EU:n valtiontukisääntöjä sovelleta ja kauppa voidaan tehdä tasearvoon.

Mikkelin kaupungin hallintosäännön 29 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteän omaisuuden kiinnittämisestä sekä kiinteän ja irtaimen omaisuuden hankkimisesta, myymisestä tai muusta luovuttamisesta sekä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastamisesta omaisuuden myynti-, osto- tai lunastushinnan taikka vaihtoarvon ollessa enintään 750 000 euroa.

Tiivistys

Päätösesityksen valmistelussa on tarkoitus edistää kuntalain 126 §:n mukaista yhtiöittämisvelvollisuutta ja edistää siirtymäajan (päättyi vuoden 2025 lopussa) velvoitetta huomioiden prosessissa ja neuvotteluratkaisun syntymisessä tapahtuneet viiveet.

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on edistää osaltaan Hyvinvointialueen kanssa neuvoteltua kokonaisratkaisua (KH 17.11.25 § 389 Mikkelin kaupungin neuvottelutarjoutuminen Etelä-Savon hyvinvointialueen käytössä olevista vuokratiloista).

Ehdotus
Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää myydä *Etelä-Savon hyvinvointialueelle tilasta 491-451-20-170 noin 3 125 m2:n suuruinen määräala sillä sijaitsevine rakennuksineen eli ns. Haukivuoren paloaseman (Paloasemantie 5, 51600 Haukivuori) kokonaishintaan 9 990 euroa*, jonka tasearvo (31.12.2025) on *0 euroa*.

Kaupunginhallitus päättää, että kaupan toteutumisen ehdottomana ehtona on kaikkien kaupungin omistamien seitsemän palo- ja pelastuskiinteistön samanaikainen luovuttaminen ostajalle ja että Etelä-Savon Hyvinvointialueen aluehallitus omalta osaltaan hyväksyy kaupan. Mikäli kaikkia kiinteistöjä ei luovuteta samassa yhteydessä, kauppaa ei toteuteta.

Samalla kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan alustavan sopimusluonnoksen sekä oikeuttaa kaupunkikehitysjohtajan allekirjoittamaan sopimuksen kaupungin puolesta. Lisäksi kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkikehitysjohtajan tekemään sopimukseen vähäisiä teknisluonteisia ja sisällöllisesti vähämerkityksisiä muutoksia ennen allekirjoittamista. Kauppakirjat voidaan allekirjoittaa päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

Päätös
Hyväksyttiin.

Merkitään, että Kirsi Olkkonen (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan varapuheenjohtaja), Anne Puntanen ja Tapio Honkamaa (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan jäseniä), kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Oskari Valtola, Eero Aho (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen jäseniä) ja kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Arto Seppälä (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen 2. varapuheenjohtaja) ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Ilmoitukset hyväksyttiin.

Merkitään, että kokouksessa läsnä tämän pykälän ajan olivat varajäsenet Heikki Nykänen ja Marita Hokkanen.

Tiedoksi
Etelä-Savon hyvinvointialue, palvelujohtaja, kiinteistöjohtaja, talouspalvelut, Meidän IT ja talous Oy/kirjanpito

Kaupunginhallitus, § 389,17.11.2025
Kaupunginhallitus, § 257, 28.09.2026

§ 257
Ristiinan paloaseman (os. Huumontie 4, 491-537-6-352 osa) myyminen Etelä-Savon hyvinvointialueelle

MliDno-2024-3228

Kaupunginhallitus, 17.11.2025, § 389

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja, Jouni.Riihela@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Kh 17.11.2025 Arviokirja Palveluasuminen 14.4.2025
2 Liite Kh 17.11.2025 Arviokirja Palastuslaitos 14.4.2025

Eri puolilla Suomessa käydään edelleen laaja-alaisia neuvotteluja hyvinvointialueiden ja kuntien välillä koskien kiinteistövuokrasopimuksia. Neuvottelutilanteet vaihtelevat alueellisesti sekä hyvinvointialueiden sisällä eri kuntien välillä. Kuntien ja hyvinvointialueiden tavoitteet eivät kaikilta osin ole yhteneviä, erityisesti kuntien omistamien kiinteistöjen vuokraehtojen osalta. Kustannustason yleinen nousu, kuten energia- ja ylläpitomenojen kasvu, yhdistettynä hyvinvointialueiden tiukkoihin talouden sopeuttamisohjelmiin, tekee neuvotteluratkaisujen löytämisen kokonaisuudessaan haasteelliseksi.

Mikkelin kaupunki ja Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa ovat jatkaneet katkeamattomia kahdenvälisiä neuvotteluja koskien hyvinvointialueen toiminnassaan käyttämiä ja tulevaisuudessa tarvitsemia tiloja. Samanaikaisesti Eloisa on käynyt vastaavia neuvotteluja muiden alueensa kuntien kanssa tavoitteena löytää Eloisan neuvottelutavoite kaikkien kuntien n. 5 miljoonan euron kiinteistöjen kulujen säästötarve ja taloudellisesti kestävä ratkaisu hyvinvointialueen talousarvion valmistelun yhteyteen.

Sosiaali- ja terveysministeriö on myöntänyt Eloisalle valtuutuksen hankkia palo- ja pelastuslaitosten käytössä olevat kiinteistöt hyvinvointialueen omistukseen. Muiden, kuten palvelutalojen, osalta vastaavaa valtuutusta ei ole annettu.

Hyvinvointialueen ja Mikkelin kaupungin välisissä kiinteistöneuvotteluissa on kehittynyt seuraava neuvottelunäkemys:

- Palo- ja pelastuskiinteistöt - Kaikki seitsemän (7) käytössä olevaa palo- ja pelastuskiinteistöä rakennuksineen siirtyvät hyvinvointialueen omistukseen kiinteistökaupalla tase- ja maanarvoon perustuen.
- Koulut ja muut integroidut tilat - Hyvinvointialue jatkaa kyseisissä kohteissa nykyisten vuokrasopimusten mukaisesti. Vuokrasopimuksissa sovelletaan 12 kuukauden irtisanomisaikaa.

- Palvelutalot - Eloisa jatkaa palvelutaloissa nykyisillä vuokrasopimusehdoilla. Vuokrasopimukset ovat toistaiseksi voimassa olevia ja niissä noudatetaan 12 kuukauden irtisanomisaikaa. Kuntalain mukaisesti kiinteistöomistus on tarkoitus yhtiöittää.
- Graanin palvelutalo - Graanin palvelutalo on ARA-rahoitteinen kohde, jossa on noin miljoonan euron (Valtiokonttorin) laina. Kohteeseen haetaan yhdessä Eloisan kanssa ratkaisu, joka tukee hyvinvointialueen kiinteistövuokriin liittyviä taloudellisia tavoitteita.
- Ristiinan terveyskeskus - Eloisa luopuu noin puolesta Ristiinan terveyskeskuksen käytössään olevista tiloista.
- Kehityskiinteistöt - Annikinkatu 4 (ns. vanha pääpaloasema) ja Jalavakatu 5 (kerrostalo, jossa asukkailla on omat vuokrasopimukset rakennuksen omistajan kanssa) säilyvät nykyisessä käytössään ja nykyisten sopimusten piirissä, kunnes toisin päätetään.
- Neuvottelutuloksen dokumentointi - Kokonaisuudesta laaditaan neuvottelumuistio, jonka hyväksymisen jälkeen yksittäisiä asiakokonaisuuksia edistetään päätöksenteossa (päätöksentekovarauma) tai viranhaltijapäätöksin.

Kuntalain mukainen yhtiöittäminen

Kuntalain (410/2015) 126 §:n mukainen yhtiöittämisvelvoite edellyttää, että sellainen toiminta, jota on markkinoilla muutoin saatavissa, järjestetään yhtiömuotoisesti viimeistään vuoden 2025 loppuun mennessä.

Tämän mukaisesti kaupunki valmistelee kolmen palvelutalon siirtämistä Kiinteistökehitysyhtiö Naistingin omistukseen. Samassa yhteydessä kaupunki valmistelee siirtävänsä Jalavakatu 5:ssä sijaitsevan asuinkiinteistön Mikkelin Vuokratalot Mikalo Oy:n omistukseen. Kaupungin taseessa vielä olevia viimeisiä asuinkohteita siirretään samalla Mikalon omistukseen.

Hyvinvointialueuudistuksen vaikutukset ja kaupungin rooli kiinteistöratkaisujen edistämisessä

Hyvinvointialueuudistuksen myötä sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen päätöksenteko, palvelutuotannon ohjaus ja rahoitus siirtyivät kunnilta ja kuntayhtymiltä valtion vastuulle. Valtiolla on siten päävastuu hyvinvointialueiden palveluiden rahoittamisesta ja toimintaedellytysten turvaamisesta kunnissa. Uudistuksen yhteydessä kunnille jäi merkittävä määrä sosiaali- ja terveyspalvelujen käytössä olleita kiinteistöjä. Näihin kohdistuu edelleen määräaikaisia, ns. vuoden 2025 loppuun jäädytettyjä vuokrasopimuksia, jotka ovat osa valtion ja kuntien välisen rahoitus- ja omaisuusjärjestelyn keskeneräistä selvitystyötä. Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa tehostaa parhaillaan toimintaansa ja palveluverkkoaan ottaen huomioon Itä-Suomen alueen väestökehityksen ja palveluiden saavutettavuuteen liittyvät alueelliset erot. Hyvinvointialueen kunnilla on näissä neuvotteluissa omat ja yksilölliset lähtökohtansa, jotka perustuvat kuntakohtaisiin väestöennusteisiin ja palvelutarpeen kehitykseen. Tässä kokonaisuudessa Mikkelin kaupungin roolina on osaltaan edistää kiinteistöomaisuuteen liittyvien ratkaisujen valmistelua ja varmistaa, että kaupungin omistamat sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä olevat tilat

järjestetään taloudellisesti, toiminnallisesti ja sopimuksellisesti kestävällä tavalla. Kiinteistöratkaisuilla on merkitys kuntalaisille osoitettavien palvelujen sijaintia hyvinvointialueella päätettäessä.

Hyvinvointialueen johtaja Santeri Seppälä sekä hallituksen puheenjohtaja Jari Leppä esittelevät asiaa kaupunginhallituksen kokouksessa.

Ehdotus
Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä esittelytekstistä ilmenevän neuvottelunäkymyksen.

Edelleen kaupunginhallitus päättää, että ne kiinteistöt, jotka tässä järjestelyssä jäävät kaupungin omistuukseen, siirretään erillisillä päätöksillä kaupungin kiinteistö- ja vuokrataloyhtiöille.

Päätös
Asiasta käydyn keskustelun aikana Jani Sensio esitti Anna Reposen kannattamana, että myytävien kiinteistöjen kauppahinta tulee olla nyt arviokirjan mukainen tai vuokrasopimukset jatkuvat nykyisin ehdoin ja tasearvokauppa tehdään 2026 joulukuussa.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu muutosesitys ja esitti asian ratkaistavaksi äänestämällä siten, että ne, jotka kannattavat esittelijän päätösehdotusta äänestävät jaa ja ne jotka kannattavat Jani Sension muutosesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin ja suoritetussa äänestyksessä annettiin 7 jaa ääntä (Petri Pekonen, Heli Kauppinen, Pekka Pöyry, Marita Hokkanen, Heikki Nykänen, Jatta Juhola, Jarno Strengell) ja 3 ei ääntä (Jani Sensio, Anna Reponen, Nina Rasola).

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän päätösehdotus on tullut kaupunginhallituksen päätökseksi.

Asiasta käydyn keskustelun aikana Jarno Strengell esitti, että sopimukseen lisätään Mikkelin pääpaloaseman Jääkärinkatu 16 osalta, ettei Eloisa voi myydä tasearvolla 522 000 eurolla ostamaansa paloasemaan seuraavan 36 kuukauden aikana ulkopuoliselle sijoittajalle. Jos Eloisa myy paloaseman tänä aikana (ja jää esim vuokralle kyseiseen tilaan), tulevat voitot Mikkelin kaupungille. Paloaseman arvo on arviokirjan 17.11.2025 mukaan noin 3 miljoonaa euroa.
Koska kukaan ei kannattanut Jarno Strengellin esitystä, se raukesi.

Merkitään, että Jarno Strengell jätti asiasta eriävän mielipiteen, joka on samansisältöinen kuin hänen muutosesityksensä.

Merkitään, että kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Oskari Valtola, kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Arto Seppälä, Eero Aho (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen jäseniä), Anne Puntanen, Kirsi Olkkonen, Tapio Honkamaa (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan jäseniä), ja viestintä- ja markkinointipäällikkö Heidi Hänninen, kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja Vesa Kallio (intressijäävi, puoliso Etelä-Savon hyvinvointialueen työntekijä) ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta. Ilmoitukset hyväksyttiin. Heidän tilalleen kokoukseen saapuivat varajäsenet Nina Rasola, Marita Hokkanen ja Heikki Nykänen.

Merkitään, että Etelä-Savon hyvinvointialueen johtaja Santeri Seppälä sekä hallituksen puheenjohtaja Jari Leppä selostivat asiaa kaupunginhallitukselle.

Kaupunginhallitus, 28.09.2026, § 257

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja, Jouni.Riihela@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Kh 28.9.2026 Arviokirja Pelastuslaitos 14.4.2025, Ristiina
2 Liite Kh 28.9.2026 Ristiinan paloasema, Kuntoarvioraportti ja PTS, SW Oy
3 Liite Kh 28.9.2026 Kauppakirjaluonnos, Ristiinan paloasema

Kuvaus

Sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyi hyvinvointialueille 1.1.2023 voimaanpanolain 616/2021 mukaisesti. Hyvinvointialueiden rahoitus on valtion yleiskatteellista rahoitusta, ja aluevaltuusto käyttää järjestämistehtävään liittyvää ylintä päätösvaltaa. Kunnat eivät voi enää itse tuottaa sote- tai pelastuspalveluja, mutta omistavat edelleen osan tiloista, joissa näitä palveluja tuotetaan.

Kuntalain 126 § edellyttää, että kunta hoitaa kilpailutilanteessa markkinoilla tapahtuvan tehtävän yhtiömuodossa. Kiinteistöjen vuokraaminen hyvinvointialueelle katsotaan tällaiseksi toiminnaksi, eikä se kuulu lain 127 §:n poikkeuksiin. Siirtymäaika päättyi vuoden 2025 lopussa, eikä sopijaosapuolet käyttäneet säädettyä optiovuotta.

Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa (3221315-8 myöh. Hyvinvointialue) päätti 17.6.2024 irtisanoa kaikki kunnilta vuokraamansa tilat siten, että sopimukset päättyvät 31.12.2025. Irtisanominen tarkoitti option käyttämättä jättämistä. Samassa yhteydessä todettiin, että jatkossa solmitaan pääsääntöisesti toistaiseksi voimassa olevia vuokrasopimuksia, joissa irtisanomisaika on enintään kaksitoista kuukautta. Päätöksen tavoitteena on tehostaa tilankäyttöä ja pienentää kiinteistökustannuksia, kuitenkaan heikentämättä palveluvalikoimaa pelkkien tilamuutosten perusteella. Hyvinvointialueen hallitus linjasi 10.6.2025, että mikäli kuntien kanssa ei saavuteta riittäviä säästöjä vuokratasoa alentamalla, säästöt toteutetaan vähentämällä vuokrattua pinta-alaa, mikä edellyttää tarvittaessa palveluverkon supistamista. Hyvinvointialue kävi neuvottelut kaikkien kuntien kanssa ja arvioi Mikkelin osalta tarvittavan noin miljoonan euron vuotuiset säästöt.

Mikkelin kaupunki ja Hyvinvointialue ovat käyneet useita neuvotteluja eri kokoonpanoilla vuosien 2024-25 aikana. Kaupunki esitti neuvottelujen ratkaisemiseksi kahta ratkaisumallia. Ensisijaisena vaihtoehtona oli kiinteistöjen myynti Hyvinvointialueelle tasearvoon. Tätä tuki ajatus siitä, että rakennukset on alun perin toteutettu julkisin varoin ja palvelevat hyvinvointialueen ydinpalveluja jatkossakin. Toissijaisena vaihtoehtona kaupunki esitti koko kiinteistökokonaisuuden vuokraamista markkinaehtoisesti, mutta kiinteistöomistajan valmiudella alentaa nykyistä vuokratasoa noin 100 000 eurolla vuodessa.

Kaupunginhallitukselle esiteltiin (KH, kokous 17.11.2025 § 389 Mikkelin kaupungin neuvottelutarjoutuminen Hyvinvointialueen käytössä olevista vuokratiloista) neuvottelutulos, jonka mukaisesti kaikki seitsemän palo- ja pelastuskiinteistöä siirtyvät hyvinvointialueen omistukseen erillisinä kiinteistökauppoina, jossa kauppahinta perustuu kohteen tase- ja maanarvoon. Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen neuvottelutulos kirjattiin Hyvinvointialueen kanssa yhteiseen MOU muistioon 16.12.2025.

Mikkelin kaupunki omistaa seuraavat seitsemän (7) Hyvinvointialueelle vuokrattua pelastuslaitoskiinteistöä: Anttolan paloasema, E-S alueellinen pääpaloasema, Haukivuoren paloasema, Ristiinan paloasema, Suomenniemen paloasema, Otavan paloasema ja Hiirolan paloasema.

Kohteet on vuokrattu (1.1.2023) Hyvinvointilalueelle. Kohteista on maksettu vuokraa yhteensä 868 207 euroa (vuosi 2025), joka on jakautunut kiinteistökohtaisesti seuraavasti:

- Anttolan paloasema 69 774 euroa
- E-S alueellinen pääpaloasema 522 344 euroa
- Haukivuoren paloasema 38 663 euroa
- Ristiinan paloasema 137 660 euroa
- Suomenniemen paloasema 53 561 euroa
- Otavan paloasema 21 042 euroa
- Hiirolan paloasema 25 163 euroa.

Otavan paloasema sijaitsee Otavan VPK:n omistamalla maa-alueella. Kaupunki on vuokrannut maa-alueen paloasemakäyttöön. Otavan VPK on tiedusteltuna ilmoittanut, ettei rakennuksen ostaminen tässä tilanteessa ole ajankohtaista. Rakennus voidaan myydä hyvinvointialueelle. Kaupanteossa myydään rakennus ja siirretään maanvuokraoikeus ostajalle. Mahdollisesta maapohjan myymisestä Hyvinvointialueelle sopivat osapuolet keskenään**.**

Arviokirja

Matti Perälä (AKA) on Asenne LKV nimissä laatinut 14. huhtikuuta 2025 arviokirjan Mikkelin pelastuslaitoksen käytössä olleista kiinteistöistä, joita oli seitsemän (7) kappaletta. Arvioinnin päämenetelmänä on käytetty tuottolähestymistapaa. Kohteiden markkina-arvo on yhteensä 3.8 miljoonaa euroa (+/- 7%).

Maanluovutus kaupassa

Kaupan yhteydessä on tarkoituksenmukaista myydä rakennukset maapohjineen. Maanarvo on määritelty Mikkelin kaupunginvaltuuston päätöksessä § 19 / 13.4.2026. Luovutushinnat on laskettu ajankohdan mukaisen Stat.fi:n elinkustannusindeksin mukaan (2390 pst/heinäkuu 2026). Kaikkien kuuden kohteen yhteenlaskettu luovutushinta on 302 374 euroa, joka jakautuu kohdekohtaisesti seuraavasti:

- Anttolan paloasema (3200 m2) 7 552 euroa
- E-S alueellinen pääpaloasema (15 077 m2) 177 607 euroa
- Haukivuoren paloasema (3 125 m2) 9 990 euroa
- Ristiinan paloasema (5 860 m2) 81 184 euroa
- Suomenniemen paloasema (2 112 m2) 22 282 euroa

- Otavan paloasema - kaupunki ei omista maapohjaa
- Hiirolan paloasema (2 441 m2) 3 759 euroa.

Kiinteistön tasearvo

Neuvottelumuistion (MOU Mikkelin kaupunki ja Hyvinvointialue 16.12.2025) mukaisesti kauppahinta määräytyy kohteen tasearvon mukaisesti.

Kiinteistön myynti tasearvolla ei lähtökohtaisesti vaikuta kaupungin kumulatiivisen taseen loppusummaan, eikä siten aiheuta kirjanpitoon myyntivoittoa tai -tappiota. Taseen rakenteessa käyttöomaisuus vähenee ja vastaavasti rahavarat kasvavat kauppahinnan verran.

Kaupungin kirjapidossa kaupan kohteiden yhteenlaskettu tasearvo on 505 926.88 euroa (31.12.2025), joka jakautuu kohdekohtaisesti seuraavasti:

Anttolan paloasema 37 834.48 euroa

E-S alueellinen pääpaloasema 399 374,86 euroa

Haukivuoren paloasema 0 euroa

Ristiinan paloasema 3 367.67 euroa

Suomenniemen paloasema 0 euroa

Otavan paloasema 0 euroa

Hiirolan paloasema 55 761.06 euroa.

Kunnan myydessä kiinteistöjään, myyntiin ei sovelleta hankintalakia. Näissä kiinteistökaupoissa kiinteistöt myydään Hyvinvointialueelle tasearvolla. Myynneistä ei siten tule myyjälle voittoa eikä tappioita.

Pelastustoimen rakennukset on alunperin hankittu ja rahoitettu julkisin varoin, julkisen palvelun eli pelastustoiminnan järjestämistä varten. Pelastustoimen järjestämisvelvollisuuden siirryttyä Hyvinvointialueelle, on tarkoituksenmukaista sitä varten hankitut pelastustoimen rakennukset siirtää Hyvinvointialueen omistukseen.

Hyvinvointialue järjestää toimialueellaan lakisääteiset terveys- ja pelastuspalvelut. Tämä ei ole taloudellista toimintaa kilpailuilla markkinoilla. Kunnalla on oikeus myydä kiinteistöjä hyvinvointialueelle tasearvolla (kirjanpitoarvolla) kunnallisen itsehallinnon, sen tuoman harkintavallan ja julkisyhteisöjen välisen yhteistyön perusteella, mikäli myynti ei tapahdu kilpailluilla markkinoilla. Kun kiinteistö myydään suoraan hyvinvointialueelle sen omaan, viranomaistoiminnaksi luokiteltavaan lakisääteiseen käyttöön, kyse ei ole taloudellisesta toiminnasta kilpailluilla markkinoilla. Tällöin markkinahintavaatimusta (kuntalaki 130 §) eikä EU:n valtiontukisääntöjä sovelleta ja kauppa voidaan tehdä tasearvoon.

Mikkelin kaupungin hallintosäännön 29 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteän omaisuuden kiinnittämisestä sekä kiinteän ja irtaimen omaisuuden hankkimisesta, myymisestä tai muusta luovuttamisesta sekä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastamisesta omaisuuden myynti-, osto- tai lunastushinnan taikka vaihtoarvon ollessa enintään 750 000 euroa.

Tiivistys

Päätösesityksen valmistelussa on tarkoitus edistää kuntalain 126 §:n mukaista yhtiöittämisvelvollisuutta ja edistää siirtymäajan (päättyi vuoden 2025 lopussa) velvoitetta huomioiden prosessissa ja neuvotteluratkaisun syntymisessä tapahtuneet viiveet.

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on edistää osaltaan Hyvinvointialueen kanssa neuvoteltua kokonaisratkaisua (KH 17.11.25 § 389 Mikkelin kaupungin neuvottelutarjoutuminen Etelä-Savon hyvinvointialueen käytössä olevista vuokratiloista).

Ehdotus
Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää myydä *Etelä-Savon Tilasta 491-537-6-352 noin 5 860 m2:n suuruinen määräala sillä sijaitsevine rakennuksineen eli ns. Ristiinan paloaseman (Huumontie 4, 52300 Ristiina) kokonaishintaan 103 073,67 euroa*, jonka tasearvo (31.12.2025) on *3 367,67 euroa*.

Kaupunginhallitus päättää, että kaupan toteutumisen ehdottomana ehtona on kaikkien kaupungin omistamien seitsemän palo- ja pelastuskiinteistön samanaikainen luovuttaminen ostajalle ja että Etelä-Savon Hyvinvointialueen aluehallitus omalta osaltaan hyväksyy kaupan. Mikäli kaikkia kiinteistöjä ei luovuteta samassa yhteydessä, kauppaa ei toteuteta.

Samalla kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan alustavan sopimusluonnoksen sekä oikeuttaa kaupunkikehitysjohtajan allekirjoittamaan sopimuksen kaupungin puolesta. Lisäksi kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkikehitysjohtajan tekemään sopimukseen vähäisiä teknisluonteisia ja sisällöllisesti vähämerkityksisiä muutoksia ennen allekirjoittamista. Kauppakirjat voidaan allekirjoittaa päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

Päätös
Hyväksyttiin.

Merkitään, että Kirsi Olkkonen (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan varapuheenjohtaja), Anne Puntanen ja Tapio Honkamaa (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan jäseniä), kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Oskari Valtola, Eero Aho (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen jäseniä) ja kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Arto Seppälä (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen 2. varapuheenjohtaja) ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Ilmoitukset hyväksyttiin.

Merkitään, että kokouksessa läsnä tämän pykälän ajan olivat varajäsenet Heikki Nykänen ja Marita Hokkanen.

Tiedoksi
Etelä-Savon hyvinvointialue, palvelujohtaja, kiinteistöjohtaja, talouspalvelut, Meidän IT ja talous Oy/kirjanpito

Kaupunginhallitus, § 389,17.11.2025
Kaupunginhallitus, § 258, 28.09.2026

§ 258
Suomenniemen paloaseman (Valkamalahdentie 8, 491-508-23-6, osa) myyminen Etelä-Savon hyvinvointialueelle

MliDno-2024-3228

Kaupunginhallitus, 17.11.2025, § 389

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja, Jouni.Riihela@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Kh 17.11.2025 Arviokirja Palveluasuminen 14.4.2025
2 Liite Kh 17.11.2025 Arviokirja Palastuslaitos 14.4.2025

Eri puolilla Suomessa käydään edelleen laaja-alaisia neuvotteluja hyvinvointialueiden ja kuntien välillä koskien kiinteistövuokrasopimuksia. Neuvottelutilanteet vaihtelevat alueellisesti sekä hyvinvointialueiden sisällä eri kuntien välillä. Kuntien ja hyvinvointialueiden tavoitteet eivät kaikilta osin ole yhteneviä, erityisesti kuntien omistamien kiinteistöjen vuokraehtojen osalta. Kustannustason yleinen nousu, kuten energia- ja ylläpitomenojen kasvu, yhdistettynä hyvinvointialueiden tiukkoihin talouden sopeuttamisohjelmiin, tekee neuvotteluratkaisujen löytämisen kokonaisuudessaan haasteelliseksi.

Mikkelin kaupunki ja Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa ovat jatkaneet katkeamattomia kahdenvälisiä neuvotteluja koskien hyvinvointialueen toiminnassaan käyttämiä ja tulevaisuudessa tarvitsemia tiloja. Samanaikaisesti Eloisa on käynyt vastaavia neuvotteluja muiden alueensa kuntien kanssa tavoitteena löytää Eloisan neuvottelutavoite kaikkien kuntien n. 5 miljoonan euron kiinteistöjen kulujen säästötarve ja taloudellisesti kestävä ratkaisu hyvinvointialueen talousarvion valmistelun yhteyteen.

Sosiaali- ja terveysministeriö on myöntänyt Eloisalle valtuutuksen hankkia palo- ja pelastuslaitosten käytössä olevat kiinteistöt hyvinvointialueen omistukseen. Muiden, kuten palvelutalojen, osalta vastaavaa valtuutusta ei ole annettu.

Hyvinvointialueen ja Mikkelin kaupungin välisissä kiinteistöneuvotteluissa on kehittynyt seuraava neuvottelunäkemys:

- Palo- ja pelastuskiinteistöt - Kaikki seitsemän (7) käytössä olevaa palo- ja pelastuskiinteistöä rakennuksineen siirtyvät hyvinvointialueen omistukseen kiinteistökaupalla tase- ja maanarvoon perustuen.
- Koulut ja muut integroidut tilat - Hyvinvointialue jatkaa kyseisissä kohteissa nykyisten vuokrasopimusten mukaisesti. Vuokrasopimuksissa sovelletaan 12 kuukauden irtisanomisaikaa.

- Palvelutalot - Eloisa jatkaa palvelutaloissa nykyisillä vuokrasopimusehdoilla. Vuokrasopimukset ovat toistaiseksi voimassa olevia ja niissä noudatetaan 12 kuukauden irtisanomisaikaa. Kuntalain mukaisesti kiinteistöomistus on tarkoitus yhtiöittää.
- Graanin palvelutalo - Graanin palvelutalo on ARA-rahoitteinen kohde, jossa on noin miljoonan euron (Valtiokonttorin) laina. Kohteeseen haetaan yhdessä Eloisan kanssa ratkaisu, joka tukee hyvinvointialueen kiinteistövuokriin liittyviä taloudellisia tavoitteita.
- Ristiinan terveyskeskus - Eloisa luopuu noin puolesta Ristiinan terveyskeskuksen käytössään olevista tiloista.
- Kehityskiinteistöt - Annikinkatu 4 (ns. vanha pääpaloasema) ja Jalavakatu 5 (kerrostalo, jossa asukkailla on omat vuokrasopimukset rakennuksen omistajan kanssa) säilyvät nykyisessä käytössään ja nykyisten sopimusten piirissä, kunnes toisin päätetään.
- Neuvottelutuloksen dokumentointi - Kokonaisuudesta laaditaan neuvottelumuistio, jonka hyväksymisen jälkeen yksittäisiä asiakokonaisuuksia edistetään päätöksenteossa (päätöksentekovarauma) tai viranhaltijapäätöksin.

Kuntalain mukainen yhtiöittäminen

Kuntalain (410/2015) 126 §:n mukainen yhtiöittämisvelvoite edellyttää, että sellainen toiminta, jota on markkinoilla muutoin saatavissa, järjestetään yhtiömuotoisesti viimeistään vuoden 2025 loppuun mennessä.

Tämän mukaisesti kaupunki valmistelee kolmen palvelutalon siirtämistä Kiinteistökehitysyhtiö Naistingin omistukseen. Samassa yhteydessä kaupunki valmistelee siirtävänsä Jalavakatu 5:ssä sijaitsevan asuinkiinteistön Mikkelin Vuokratalot Mikalo Oy:n omistukseen. Kaupungin taseessa vielä olevia viimeisiä asuinkohteita siirretään samalla Mikalon omistukseen.

Hyvinvointialueuudistuksen vaikutukset ja kaupungin rooli kiinteistöratkaisujen edistämisessä

Hyvinvointialueuudistuksen myötä sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen päätöksenteko, palvelutuotannon ohjaus ja rahoitus siirtyivät kunnilta ja kuntayhtymiltä valtion vastuulle. Valtiolla on siten päävastuu hyvinvointialueiden palveluiden rahoittamisesta ja toimintaedellytysten turvaamisesta kunnissa. Uudistuksen yhteydessä kunnille jäi merkittävä määrä sosiaali- ja terveyspalvelujen käytössä olleita kiinteistöjä. Näihin kohdistuu edelleen määräaikaisia, ns. vuoden 2025 loppuun jäädytettyjä vuokrasopimuksia, jotka ovat osa valtion ja kuntien välisen rahoitus- ja omaisuusjärjestelyn keskeneräistä selvitystyötä. Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa tehostaa parhaillaan toimintaansa ja palveluverkkoaan ottaen huomioon Itä-Suomen alueen väestökehityksen ja palveluiden saavutettavuuteen liittyvät alueelliset erot. Hyvinvointialueen kunnilla on näissä neuvotteluissa omat ja yksilölliset lähtökohtansa, jotka perustuvat kuntakohtaisiin väestöennusteisiin ja palvelutarpeen kehitykseen. Tässä kokonaisuudessa Mikkelin kaupungin roolina on osaltaan edistää kiinteistöomaisuuteen liittyvien ratkaisujen valmistelua ja varmistaa, että kaupungin omistamat sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä olevat tilat

järjestetään taloudellisesti, toiminnallisesti ja sopimuksellisesti kestävällä tavalla. Kiinteistöratkaisuilla on merkitys kuntalaisille osoitettavien palvelujen sijaintia hyvinvointialueella päätettäessä.

Hyvinvointialueen johtaja Santeri Seppälä sekä hallituksen puheenjohtaja Jari Leppä esittelevät asiaa kaupunginhallituksen kokouksessa.

Ehdotus
Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä esittelytekstistä ilmenevän neuvottelunäkymyksen.

Edelleen kaupunginhallitus päättää, että ne kiinteistöt, jotka tässä järjestelyssä jäävät kaupungin omistuukseen, siirretään erillisillä päätöksillä kaupungin kiinteistö- ja vuokrataloyhtiöille.

Päätös
Asiasta käydyn keskustelun aikana Jani Sensio esitti Anna Reposen kannattamana, että myytävien kiinteistöjen kauppahinta tulee olla nyt arviokirjan mukainen tai vuokrasopimukset jatkuvat nykyisin ehdoin ja tasearvokauppa tehdään 2026 joulukuussa.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu muutosesitys ja esitti asian ratkaistavaksi äänestämällä siten, että ne, jotka kannattavat esittelijän päätösehdotusta äänestävät jaa ja ne jotka kannattavat Jani Sension muutosesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin ja suoritetussa äänestyksessä annettiin 7 jaa ääntä (Petri Pekonen, Heli Kauppinen, Pekka Pöyry, Marita Hokkanen, Heikki Nykänen, Jatta Juhola, Jarno Strengell) ja 3 ei ääntä (Jani Sensio, Anna Reponen, Nina Rasola).

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän päätösehdotus on tullut kaupunginhallituksen päätökseksi.

Asiasta käydyn keskustelun aikana Jarno Strengell esitti, että sopimukseen lisätään Mikkelin pääpaloaseman Jääkärinkatu 16 osalta, ettei Eloisa voi myydä tasearvolla 522 000 eurolla ostamaansa paloasemaan seuraavan 36 kuukauden aikana ulkopuoliselle sijoittajalle. Jos Eloisa myy paloaseman tänä aikana (ja jää esim vuokralle kyseiseen tilaan), tulevat voitot Mikkelin kaupungille. Paloaseman arvo on arviokirjan 17.11.2025 mukaan noin 3 miljoonaa euroa.
Koska kukaan ei kannattanut Jarno Strengellin esitystä, se raukesi.

Merkitään, että Jarno Strengell jätti asiasta eriävän mielipiteen, joka on samansisältöinen kuin hänen muutosesityksensä.

Merkitään, että kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Oskari Valtola, kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Arto Seppälä, Eero Aho (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen jäseniä), Anne Puntanen, Kirsi Olkkonen, Tapio Honkamaa (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan jäseniä), ja viestintä- ja markkinointipäällikkö Heidi Hänninen, kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja Vesa Kallio (intressijäävi, puoliso Etelä-Savon hyvinvointialueen työntekijä) ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta. Ilmoitukset hyväksyttiin. Heidän tilalleen kokoukseen saapuivat varajäsenet Nina Rasola, Marita Hokkanen ja Heikki Nykänen.

Merkitään, että Etelä-Savon hyvinvointialueen johtaja Santeri Seppälä sekä hallituksen puheenjohtaja Jari Leppä selostivat asiaa kaupunginhallitukselle.

Kaupunginhallitus, 28.09.2026, § 258

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja, Jouni.Riihela@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Kh 28.9.2026 Arviokirja Pelastuslaitos 14.4.2025, Suomenniemi
2 Liite Kh 28.9.2026 Suomenniemen paloasema, Kuntoarvioraportti ja PTS, SW Oy
3 Liite Kh 28.9.2026 Kauppakirjaluonnos, Suomenniemen paloasema

Kuvaus

Sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyi hyvinvointialueille 1.1.2023 voimaanpanolain 616/2021 mukaisesti. Hyvinvointialueiden rahoitus on valtion yleiskatteellista rahoitusta, ja aluevaltuusto käyttää järjestämistehtävään liittyvää ylintä päätösvaltaa. Kunnat eivät voi enää itse tuottaa sote- tai pelastuspalveluja, mutta omistavat edelleen osan tiloista, joissa näitä palveluja tuotetaan.

Kuntalain 126 § edellyttää, että kunta hoitaa kilpailutilanteessa markkinoilla tapahtuvan tehtävän yhtiömuodossa. Kiinteistöjen vuokraaminen hyvinvointialueelle katsotaan tällaiseksi toiminnaksi, eikä se kuulu lain 127 §:n poikkeuksiin. Siirtymäaika päättyi vuoden 2025 lopussa, eikä sopijaosapuolet käyttäneet säädettyä optiovuotta.

Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa (3221315-8 myöh. Hyvinvointialue) päätti 17.6.2024 irtisanoa kaikki kunnilta vuokraamansa tilat siten, että sopimukset päättyvät 31.12.2025. Irtisanominen tarkoitti option käyttämättä jättämistä. Samassa yhteydessä todettiin, että jatkossa solmitaan pääsääntöisesti toistaiseksi voimassa olevia vuokrasopimuksia, joissa irtisanomisaika on enintään kaksitoista kuukautta. Päätöksen tavoitteena on tehostaa tilankäyttöä ja pienentää kiinteistökustannuksia, kuitenkaan heikentämättä palveluvalikoimaa pelkkien tilamuutosten perusteella. Hyvinvointialueen hallitus linjasi 10.6.2025, että mikäli kuntien kanssa ei saavuteta riittäviä säästöjä vuokratasoa alentamalla, säästöt toteutetaan vähentämällä vuokrattua pinta-alaa, mikä edellyttää tarvittaessa palveluverkon supistamista. Hyvinvointialue kävi neuvottelut kaikkien kuntien kanssa ja arvioi Mikkelin osalta tarvittavan noin miljoonan euron vuotuiset säästöt.

Mikkelin kaupunki ja Hyvinvointialue ovat käyneet useita neuvotteluja eri kokoonpanoilla vuosien 2024-25 aikana. Kaupunki esitti neuvottelujen ratkaisemiseksi kahta ratkaisumallia. Ensisijaisena vaihtoehtona oli kiinteistöjen myynti Hyvinvointialueelle tasearvoon. Tätä tuki ajatus siitä, että rakennukset on alun perin toteutettu julkisin varoin ja palvelevat hyvinvointialueen ydinpalveluja jatkossakin. Toissijaisena vaihtoehtona kaupunki esitti koko kiinteistökokonaisuuden vuokraamista markkinaehtoisesti, mutta kiinteistöomistajan valmiudella alentaa nykyistä vuokratasoa noin 100 000 eurolla vuodessa.

Kaupunginhallitukselle esiteltiin (KH, kokous 17.11.2025 § 389 Mikkelin kaupungin neuvottelutarjoutuminen Hyvinvointialueen käytössä olevista vuokratiloista) neuvottelutulos, jonka mukaisesti kaikki seitsemän palo- ja pelastuskiinteistöä siirtyvät hyvinvointialueen omistukseen erillisinä kiinteistökauppoina, jossa kauppahinta perustuu kohteen tase- ja maanarvoon. Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen neuvottelutulos kirjattiin Hyvinvointialueen kanssa yhteiseen MOU muistioon 16.12.2025.

Mikkelin kaupunki omistaa seuraavat seitsemän (7) Hyvinvointialueelle vuokrattua pelastuslaitoskiinteistöä: Anttolan paloasema, E-S alueellinen pääpaloasema, Haukivuoren paloasema, Ristiinan paloasema, Suomenniemen paloasema, Otavan paloasema ja Hiirolan paloasema.

Kohteet on vuokrattu (1.1.2023) Hyvinvointilalueelle. Kohteista on maksettu vuokraa yhteensä 868 207 euroa (vuosi 2025), joka on jakautunut kiinteistökohtaisesti seuraavasti:

- Anttolan paloasema 69 774 euroa
- E-S alueellinen pääpaloasema 522 344 euroa
- Haukivuoren paloasema 38 663 euroa
- Ristiinan paloasema 137 660 euroa
- Suomenniemen paloasema 53 561 euroa
- Otavan paloasema 21 042 euroa
- Hiirolan paloasema 25 163 euroa.

Otavan paloasema sijaitsee Otavan VPK:n omistamalla maa-alueella. Kaupunki on vuokrannut maa-alueen paloasemakäyttöön. Otavan VPK on tiedusteltuna ilmoittanut, ettei rakennuksen ostaminen tässä tilanteessa ole ajankohtaista. Rakennus voidaan myydä hyvinvointialueelle. Kaupanteossa myydään rakennus ja siirretään maanvuokraoikeus ostajalle. Mahdollisesta maapohjan myymisestä Hyvinvointialueelle sopivat osapuolet keskenään**.**

Arviokirja

Matti Perälä (AKA) on Asenne LKV nimissä laatinut 14. huhtikuuta 2025 arviokirjan Mikkelin pelastuslaitoksen käytössä olleista kiinteistöistä, joita oli seitsemän (7) kappaletta. Arvioinnin päämenetelmänä on käytetty tuottolähestymistapaa. Kohteiden markkina-arvo on yhteensä 3.8 miljoonaa euroa (+/- 7%).

Maanluovutus kaupassa

Kaupan yhteydessä on tarkoituksenmukaista myydä rakennukset maapohjineen. Maanarvo on määritelty Mikkelin kaupunginvaltuuston päätöksessä § 19 / 13.4.2026. Luovutushinnat on laskettu ajankohdan mukaisen Stat.fi:n elinkustannusindeksin mukaan (2390 pst/heinäkuu 2026). Kaikkien kuuden kohteen yhteenlaskettu luovutushinta on 302 374 euroa, joka jakautuu kohdekohtaisesti seuraavasti:

- Anttolan paloasema (3200 m2) 7 552 euroa
- E-S alueellinen pääpaloasema (15 077 m2) 177 607 euroa
- Haukivuoren paloasema (3 125 m2) 9 990 euroa
- Ristiinan paloasema (5 860 m2) 81 184 euroa
- Suomenniemen paloasema (2 112 m2) 22 282 euroa

- Otavan paloasema - kaupunki ei omista maapohjaa
- Hiirolan paloasema (2 441 m2) 3 759 euroa.

Kiinteistön tasearvo

Neuvottelumuistion (MOU Mikkelin kaupunki ja Hyvinvointialue 16.12.2025) mukaisesti kauppahinta määräytyy kohteen tasearvon mukaisesti.

Kiinteistön myynti tasearvolla ei lähtökohtaisesti vaikuta kaupungin kumulatiivisen taseen loppusummaan, eikä siten aiheuta kirjanpitoon myyntivoittoa tai -tappiota. Taseen rakenteessa käyttöomaisuus vähenee ja vastaavasti rahavarat kasvavat kauppahinnan verran.

Kaupungin kirjapidossa kaupan kohteiden yhteenlaskettu tasearvo on 505 926.88 euroa (31.12.2025), joka jakautuu kohdekohtaisesti seuraavasti:

Anttolan paloasema 37 834.48 euroa

E-S alueellinen pääpaloasema 399 374,86 euroa

Haukivuoren paloasema 0 euroa

Ristiinan paloasema 3 367.67 euroa

Suomenniemen paloasema 0 euroa

Otavan paloasema 0 euroa

Hiirolan paloasema 55 761.06 euroa.

Kunnan myydessä kiinteistöjään, myyntiin ei sovelleta hankintalakia. Näissä kiinteistökaupoissa kiinteistöt myydään Hyvinvointialueelle tasearvolla. Myynneistä ei siten tule myyjälle voittoa eikä tappioita.

Pelastustoimen rakennukset on alunperin hankittu ja rahoitettu julkisin varoin, julkisen palvelun eli pelastustoiminnan järjestämistä varten. Pelastustoimen järjestämisvelvollisuuden siirryttyä Hyvinvointialueelle, on tarkoituksenmukaista sitä varten hankitut pelastustoimen rakennukset siirtää Hyvinvointialueen omistukseen.

Hyvinvointialue järjestää toimialueellaan lakisääteiset terveys- ja pelastuspalvelut. Tämä ei ole taloudellista toimintaa kilpailuilla markkinoilla. Kunnalla on oikeus myydä kiinteistöjä hyvinvointialueelle tasearvolla (kirjanpitoarvolla) kunnallisen itsehallinnon, sen tuoman harkintavallan ja julkisyhteisöjen välisen yhteistyön perusteella, mikäli myynti ei tapahdu kilpailluilla markkinoilla. Kun kiinteistö myydään suoraan hyvinvointialueelle sen omaan, viranomaistoiminnaksi luokiteltavaan lakisääteiseen käyttöön, kyse ei ole taloudellisesta toiminnasta kilpailluilla markkinoilla. Tällöin markkinahintavaatimusta (kuntalaki 130 §) eikä EU:n valtiontukisääntöjä sovelleta ja kauppa voidaan tehdä tasearvoon.

Mikkelin kaupungin hallintosäännön 29 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteän omaisuuden kiinnittämisestä sekä kiinteän ja irtaimen omaisuuden hankkimisesta, myymisestä tai muusta luovuttamisesta sekä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastamisesta omaisuuden myynti-, osto- tai lunastushinnan taikka vaihtoarvon ollessa enintään 750 000 euroa.

Tiivistys

Päätösesityksen valmistelussa on tarkoitus edistää kuntalain 126 §:n mukaista yhtiöittämisvelvollisuutta ja edistää siirtymäajan (päättyi vuoden 2025 lopussa) velvoitetta huomioiden prosessissa ja neuvotteluratkaisun syntymisessä tapahtuneet viiveet.

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on edistää osaltaan Hyvinvointialueen kanssa neuvoteltua kokonaisratkaisua (KH 17.11.25 § 389 Mikkelin kaupungin neuvottelutarjoutuminen Etelä-Savon hyvinvointialueen käytössä olevista vuokratiloista).

Ehdotus
Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää myydä *Etelä-Savon Hyvinvointialueelle tilasta 491-508-23-6 noin 5 280 m2:n suuruinen määräala sillä sijaitsevine rakennuksineen eli ns. Suomenniemen paloaseman (Valkamalahdentie 8, 52830 Suomenniemi) kokonaishintaan 22 282 euroa*, jonka tasearvo (31.12.2025) on *0 euroa*.

Kaupunginhallitus päättää, että kaupan toteutumisen ehdottomana ehtona on kaikkien kaupungin omistamien seitsemän palo- ja pelastuskiinteistön samanaikainen luovuttaminen ostajalle ja että Etelä-Savon Hyvinvointialueen aluehallitus omalta osaltaan hyväksyy kaupan. Mikäli kaikkia kiinteistöjä ei luovuteta samassa yhteydessä, kauppaa ei toteuteta.

Samalla kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan alustavan sopimusluonnoksen sekä oikeuttaa kaupunkikehitysjohtajan allekirjoittamaan sopimuksen kaupungin puolesta. Lisäksi kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkikehitysjohtajan tekemään sopimukseen vähäisiä teknisluonteisia ja sisällöllisesti vähämerkityksisiä muutoksia ennen allekirjoittamista. Kauppakirjat voidaan allekirjoittaa päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

Päätös
Hyväksyttiin.

Merkitään, että Kirsi Olkkonen (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan varapuheenjohtaja), Anne Puntanen ja Tapio Honkamaa (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan jäseniä), kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Oskari Valtola, Eero Aho (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen jäseniä) ja kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Arto Seppälä (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen 2. varapuheenjohtaja) ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta tämän pykälän ajaksi. Ilmoitukset hyväksyttiin.

Merkitään, että kokouksessa läsnä tämän pykälän ajan olivat varajäsenet Heikki Nykänen ja Marita Hokkanen.

Esteellisyys
Arto Seppälä

Tiedoksi
Etelä-Savon hyvinvointialue, palvelujohtaja, kiinteistöjohtaja, talouspalvelut, Meidän IT ja talous Oy/kirjanpito

Kaupunginhallitus, § 389,17.11.2025
Kaupunginhallitus, § 259, 28.09.2026

§ 259
Hiirolan paloaseman (os. Hiirolantie 12, 491-418-23-15, M601) myyminen Etelä-Savon hyvinvointialueelle

MliDno-2024-3228

Kaupunginhallitus, 17.11.2025, § 389

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja, Jouni.Riihela@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Kh 17.11.2025 Arviokirja Palveluasuminen 14.4.2025
2 Liite Kh 17.11.2025 Arviokirja Palastuslaitos 14.4.2025

Eri puolilla Suomessa käydään edelleen laaja-alaisia neuvotteluja hyvinvointialueiden ja kuntien välillä koskien kiinteistövuokrasopimuksia. Neuvottelutilanteet vaihtelevat alueellisesti sekä hyvinvointialueiden sisällä eri kuntien välillä. Kuntien ja hyvinvointialueiden tavoitteet eivät kaikilta osin ole yhteneviä, erityisesti kuntien omistamien kiinteistöjen vuokraehtojen osalta. Kustannustason yleinen nousu, kuten energia- ja ylläpitomenojen kasvu, yhdistettynä hyvinvointialueiden tiukkoihin talouden sopeuttamisohjelmiin, tekee neuvotteluratkaisujen löytämisen kokonaisuudessaan haasteelliseksi.

Mikkelin kaupunki ja Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa ovat jatkaneet katkeamattomia kahdenvälisiä neuvotteluja koskien hyvinvointialueen toiminnassaan käyttämiä ja tulevaisuudessa tarvitsemia tiloja. Samanaikaisesti Eloisa on käynyt vastaavia neuvotteluja muiden alueensa kuntien kanssa tavoitteena löytää Eloisan neuvottelutavoite kaikkien kuntien n. 5 miljoonan euron kiinteistöjen kulujen säästötarve ja taloudellisesti kestävä ratkaisu hyvinvointialueen talousarvion valmistelun yhteyteen.

Sosiaali- ja terveysministeriö on myöntänyt Eloisalle valtuutuksen hankkia palo- ja pelastuslaitosten käytössä olevat kiinteistöt hyvinvointialueen omistukseen. Muiden, kuten palvelutalojen, osalta vastaavaa valtuutusta ei ole annettu.

Hyvinvointialueen ja Mikkelin kaupungin välisissä kiinteistöneuvotteluissa on kehittynyt seuraava neuvottelunäkemys:

- Palo- ja pelastuskiinteistöt - Kaikki seitsemän (7) käytössä olevaa palo- ja pelastuskiinteistöä rakennuksineen siirtyvät hyvinvointialueen omistukseen kiinteistökaupalla tase- ja maanarvoon perustuen.
- Koulut ja muut integroidut tilat - Hyvinvointialue jatkaa kyseisissä kohteissa nykyisten vuokrasopimusten mukaisesti. Vuokrasopimuksissa sovelletaan 12 kuukauden irtisanomisaikaa.

- Palvelutalot - Eloisa jatkaa palvelutaloissa nykyisillä vuokrasopimusehdoilla. Vuokrasopimukset ovat toistaiseksi voimassa olevia ja niissä noudatetaan 12 kuukauden irtisanomisaikaa. Kuntalain mukaisesti kiinteistöomistus on tarkoitus yhtiöittää.
- Graanin palvelutalo - Graanin palvelutalo on ARA-rahoitteinen kohde, jossa on noin miljoonan euron (Valtiokonttorin) laina. Kohteeseen haetaan yhdessä Eloisan kanssa ratkaisu, joka tukee hyvinvointialueen kiinteistövuokriin liittyviä taloudellisia tavoitteita.
- Ristiinan terveyskeskus - Eloisa luopuu noin puolesta Ristiinan terveyskeskuksen käytössään olevista tiloista.
- Kehityskiinteistöt - Annikinkatu 4 (ns. vanha pääpaloasema) ja Jalavakatu 5 (kerrostalo, jossa asukkailla on omat vuokrasopimukset rakennuksen omistajan kanssa) säilyvät nykyisessä käytössään ja nykyisten sopimusten piirissä, kunnes toisin päätetään.
- Neuvottelutuloksen dokumentointi - Kokonaisuudesta laaditaan neuvottelumuistio, jonka hyväksymisen jälkeen yksittäisiä asiakokonaisuuksia edistetään päätöksenteossa (päätöksentekovarauma) tai viranhaltijapäätöksin.

Kuntalain mukainen yhtiöittäminen

Kuntalain (410/2015) 126 §:n mukainen yhtiöittämisvelvoite edellyttää, että sellainen toiminta, jota on markkinoilla muutoin saatavissa, järjestetään yhtiömuotoisesti viimeistään vuoden 2025 loppuun mennessä.

Tämän mukaisesti kaupunki valmistelee kolmen palvelutalon siirtämistä Kiinteistökehitysyhtiö Naistingin omistukseen. Samassa yhteydessä kaupunki valmistelee siirtävänsä Jalavakatu 5:ssä sijaitsevan asuinkiinteistön Mikkelin Vuokratalot Mikalo Oy:n omistukseen. Kaupungin taseessa vielä olevia viimeisiä asuinkohteita siirretään samalla Mikalon omistukseen.

Hyvinvointialueuudistuksen vaikutukset ja kaupungin rooli kiinteistöratkaisujen edistämisessä

Hyvinvointialueuudistuksen myötä sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen päätöksenteko, palvelutuotannon ohjaus ja rahoitus siirtyivät kunnilta ja kuntayhtymiltä valtion vastuulle. Valtiolla on siten päävastuu hyvinvointialueiden palveluiden rahoittamisesta ja toimintaedellytysten turvaamisesta kunnissa. Uudistuksen yhteydessä kunnille jäi merkittävä määrä sosiaali- ja terveyspalvelujen käytössä olleita kiinteistöjä. Näihin kohdistuu edelleen määräaikaisia, ns. vuoden 2025 loppuun jäädytettyjä vuokrasopimuksia, jotka ovat osa valtion ja kuntien välisen rahoitus- ja omaisuusjärjestelyn keskeneräistä selvitystyötä. Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa tehostaa parhaillaan toimintaansa ja palveluverkkoaan ottaen huomioon Itä-Suomen alueen väestökehityksen ja palveluiden saavutettavuuteen liittyvät alueelliset erot. Hyvinvointialueen kunnilla on näissä neuvotteluissa omat ja yksilölliset lähtökohtansa, jotka perustuvat kuntakohtaisiin väestöennusteisiin ja palvelutarpeen kehitykseen. Tässä kokonaisuudessa Mikkelin kaupungin roolina on osaltaan edistää kiinteistöomaisuuteen liittyvien ratkaisujen valmistelua ja varmistaa, että kaupungin omistamat sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä olevat tilat

järjestetään taloudellisesti, toiminnallisesti ja sopimuksellisesti kestävällä tavalla. Kiinteistöratkaisuilla on merkitys kuntalaisille osoitettavien palvelujen sijaintia hyvinvointialueella päätettäessä.

Hyvinvointialueen johtaja Santeri Seppälä sekä hallituksen puheenjohtaja Jari Leppä esittelevät asiaa kaupunginhallituksen kokouksessa.

Ehdotus
Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä esittelytekstistä ilmenevän neuvottelunäkymyksen.

Edelleen kaupunginhallitus päättää, että ne kiinteistöt, jotka tässä järjestelyssä jäävät kaupungin omistuukseen, siirretään erillisillä päätöksillä kaupungin kiinteistö- ja vuokrataloyhtiöille.

Päätös
Asiasta käydyn keskustelun aikana Jani Sensio esitti Anna Reposen kannattamana, että myytävien kiinteistöjen kauppahinta tulee olla nyt arviokirjan mukainen tai vuokrasopimukset jatkuvat nykyisin ehdoin ja tasearvokauppa tehdään 2026 joulukuussa.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu muutosesitys ja esitti asian ratkaistavaksi äänestämällä siten, että ne, jotka kannattavat esittelijän päätösehdotusta äänestävät jaa ja ne jotka kannattavat Jani Sension muutosesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin ja suoritetussa äänestyksessä annettiin 7 jaa ääntä (Petri Pekonen, Heli Kauppinen, Pekka Pöyry, Marita Hokkanen, Heikki Nykänen, Jatta Juhola, Jarno Strengell) ja 3 ei ääntä (Jani Sensio, Anna Reponen, Nina Rasola).

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän päätösehdotus on tullut kaupunginhallituksen päätökseksi.

Asiasta käydyn keskustelun aikana Jarno Strengell esitti, että sopimukseen lisätään Mikkelin pääpaloaseman Jääkärinkatu 16 osalta, ettei Eloisa voi myydä tasearvolla 522 000 eurolla ostamaansa paloasemaan seuraavan 36 kuukauden aikana ulkopuoliselle sijoittajalle. Jos Eloisa myy paloaseman tänä aikana (ja jää esim vuokralle kyseiseen tilaan), tulevat voitot Mikkelin kaupungille. Paloaseman arvo on arviokirjan 17.11.2025 mukaan noin 3 miljoonaa euroa.
Koska kukaan ei kannattanut Jarno Strengellin esitystä, se raukesi.

Merkitään, että Jarno Strengell jätti asiasta eriävän mielipiteen, joka on samansisältöinen kuin hänen muutosesityksensä.

Merkitään, että kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Oskari Valtola, kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Arto Seppälä, Eero Aho (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen jäseniä), Anne Puntanen, Kirsi Olkkonen, Tapio Honkamaa (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan jäseniä), ja viestintä- ja markkinointipäällikkö Heidi Hänninen, kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja Vesa Kallio (intressijäävi, puoliso Etelä-Savon hyvinvointialueen työntekijä) ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta. Ilmoitukset hyväksyttiin. Heidän tilalleen kokoukseen saapuivat varajäsenet Nina Rasola, Marita Hokkanen ja Heikki Nykänen.

Merkitään, että Etelä-Savon hyvinvointialueen johtaja Santeri Seppälä sekä hallituksen puheenjohtaja Jari Leppä selostivat asiaa kaupunginhallitukselle.

Kaupunginhallitus, 28.09.2026, § 259

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja, Jouni.Riihela@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Kh 28.9.2026 Arviokirja Pelastuslaitos 14.4.2025, Hiirola
2 Liite Kh 28.9.2026 Hiirolan paloasema, Kuntoarvioraportti + PTS-taulukko, Sitowise Oy
3 Liite Kh 28.9.2026 VN/2126/2026 Päätös avustuksen takaisinperinnästä luopumisesta; Mikkelin kaupunki; Rakennushanke; Hiirolan paloaseman laajen
4 Liite Kh 28.9.2026 Kauppakirjaluonnos, Hiirolan paloasema

Kuvaus

Sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyi hyvinvointialueille 1.1.2023 voimaanpanolain 616/2021 mukaisesti. Hyvinvointialueiden rahoitus on valtion yleiskatteellista rahoitusta, ja aluevaltuusto käyttää järjestämistehtävään liittyvää ylintä päätösvaltaa. Kunnat eivät voi enää itse tuottaa sote- tai pelastuspalveluja, mutta omistavat edelleen osan tiloista, joissa näitä palveluja tuotetaan.

Kuntalain 126 § edellyttää, että kunta hoitaa kilpailutilanteessa markkinoilla tapahtuvan tehtävän yhtiömuodossa. Kiinteistöjen vuokraaminen hyvinvointialueelle katsotaan tällaiseksi toiminnaksi, eikä se kuulu lain 127 §:n poikkeuksiin. Siirtymäaika päättyi vuoden 2025 lopussa, eikä sopijaosapuolet käyttäneet säädettyä optiovuotta.

Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa (3221315-8 myöh. Hyvinvointialue) päätti 17.6.2024 irtisanoa kaikki kunnilta vuokraamansa tilat siten, että sopimukset päättyvät 31.12.2025. Irtisanominen tarkoitti option käyttämättä jättämistä. Samassa yhteydessä todettiin, että jatkossa solmitaan pääsääntöisesti toistaiseksi voimassa olevia vuokrasopimuksia, joissa irtisanomisaika on enintään kaksitoista kuukautta. Päätöksen tavoitteena on tehostaa tilankäyttöä ja pienentää kiinteistökustannuksia, kuitenkaan heikentämättä palveluvalikoimaa pelkkien tilamuutosten perusteella. Hyvinvointialueen hallitus linjasi 10.6.2025, että mikäli kuntien kanssa ei saavuteta riittäviä säästöjä vuokratasoa alentamalla, säästöt toteutetaan vähentämällä vuokrattua pinta-alaa, mikä edellyttää tarvittaessa palveluverkon supistamista. Hyvinvointialue kävi neuvottelut kaikkien kuntien kanssa ja arvioi Mikkelin osalta tarvittavan noin miljoonan euron vuotuiset säästöt.

Mikkelin kaupunki ja Hyvinvointialue ovat käyneet useita neuvotteluja eri kokoonpanoilla vuosien 2024-25 aikana. Kaupunki esitti neuvottelujen ratkaisemiseksi kahta ratkaisumallia. Ensisijaisena vaihtoehtona oli kiinteistöjen myynti Hyvinvointialueelle tasearvoon. Tätä tuki ajatus siitä, että rakennukset on alun perin toteutettu julkisin varoin ja palvelevat hyvinvointialueen ydinpalveluja jatkossakin. Toissijaisena vaihtoehtona kaupunki esitti koko kiinteistökokonaisuuden vuokraamista

markkinaehtoisesti, mutta kiinteistöomistajan valmiudella alentaa nykyistä vuokratasoa noin 100 000 eurolla vuodessa.

Kaupunginhallitukselle esiteltiin (KH, kokous 17.11.2025 § 389 Mikkelin kaupungin neuvottelutarjoutuminen Hyvinvointialueen käytössä olevista vuokratiloista) neuvottelutulos, jonka mukaisesti kaikki seitsemän palo- ja pelastuskiinteistöä siirtyvät hyvinvointialueen omistukseen erillisinä kiinteistökauppoina, jossa kauppahinta perustuu kohteen tase- ja maanarvoon. Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen neuvottelutulos kirjattiin Hyvinvointialueen kanssa yhteiseen MOU muistioon 16.12.2025.

Mikkelin kaupunki omistaa seuraavat seitsemän (7) Hyvinvointialueelle vuokrattua pelastuslaitoskiinteistöä: Anttolan paloasema, E-S alueellinen pääpaloasema, Haukivuoren paloasema, Ristiinan paloasema, Suomenniemen paloasema, Otavan paloasema ja Hiirolan paloasema.

Kohteet on vuokrattu (1.1.2023) Hyvinvointilalueelle. Kohteista on maksettu vuokraa yhteensä 868 207 euroa (vuosi 2025), joka on jakautunut kiinteistökohtaisesti seuraavasti:

- Anttolan paloasema 69 774 euroa
- E-S alueellinen pääpaloasema 522 344 euroa
- Haukivuoren paloasema 38 663 euroa
- Ristiinan paloasema 137 660 euroa
- Suomenniemen paloasema 53 561 euroa
- Otavan paloasema 21 042 euroa
- Hiirolan paloasema 25 163 euroa.

Otavan paloasema sijaitsee Otavan VPK:n omistamalla maa-alueella. Kaupunki on vuokrannut maa-alueen paloasemakäyttöön. Otavan VPK on tiedusteltuna ilmoittanut, ettei rakennuksen ostaminen tässä tilanteessa ole ajankohtaista. Rakennus voidaan myydä hyvinvointialueelle. Kaupanteossa myydään rakennus ja siirretään maanvuokraoikeus ostajalle. Mahdollisesta maapohjan myymisestä Hyvinvointialueelle sopivat osapuolet keskenään**.**

Palosuojelurahaston PSR avustus

Kohteista kahteen (E-S alueellinen pääpaloasema ja Hiirolan paloasema) on Palosuojelurahasto PSR myöntänyt avustusta. Mikkelin kaupunki haki päätöstä Palosuojelurahaston maksaman avustuksen takaisinperinnästä luopumiseksi.

Paloaseman laajennus Hiirola

Palosuojelurahasto PSR on 10.4.2017 päivätyllä päätöksellään (SMDno-2017-180) myöntänyt Hiirolan VPK ry:lle avustusta paloaseman laajennushankkeelle yhteensä enintään 64 412 euroa hyväksyttyjen kustannusten 161 030 euroa perusteella. Palosuojelurahaston hallitus hyväksyi kokouksessaan 27.2.2020 esityksen avustuksen sekä hankkeen hallinnoinnin siirtämisestä Hiirolan VPK:lta Mikkelin kaupungille. Muutospäätöksen mukaan Mikkelin kaupunki vastaa jatkossa avustuksen vastuista ja velvoitteista avustuspäätöksen mukaisesti. Palosuojelurahaston hallitus on 28.4.2026 pitämässään kokouksessa päättänyt olla suorittamatta takaisinperintää ja jättää avustuksen takaisinperimättä, jos kiinteistökauppa tehdään Mikkelin kaupungin

7.1.2026 toimittaman hakemuksen, sen täydennysten ja liitteissä mainituin ehdoin. Etelä-Savon hyvinvointialue velvoitetaan kaupan tapahduttua noudattamaan alkuperäisiä hakijalle asetettuja avustusehtoja. Päätösehtojen mukaan avustetun omaisuuden käyttöaika on 30 vuotta. Omaisuuden käyttöaika päättyy 3.4.2050.

Arviokirja

Matti Perälä (AKA) on Asenne LKV nimissä laatinut 14. huhtikuuta 2025 arviokirjan Mikkelin pelastuslaitoksen käytössä olleista kiinteistöistä, joita oli seitsemän (7) kappaletta. Arvioinnin päämenetelmänä on käytetty tuottolähestymistapaa. Kohteiden markkina-arvo on yhteensä 3.8 miljoonaa euroa (+/- 7%).

Maanluovutus kaupassa

Kaupan yhteydessä on tarkoituksenmukaista myydä rakennukset maapohjineen. Maanarvo on määritelty Mikkelin kaupunginvaltuuston päätöksessä § 19 / 13.4.2026. Luovutushinnat on laskettu ajankohdan mukaisen Stat.fi:n elinkustannusindeksin mukaan (2390 pst/heinäkuu 2026). Kaikkien kuuden kohteen yhteenlaskettu luovutushinta on 302 374 euroa, joka jakautuu kohdekohtaisesti seuraavasti:

- Anttolan paloasema (3200 m2) 7 552 euroa
- E-S alueellinen pääpaloasema (15 077 m2) 177 607 euroa
- Haukivuoren paloasema (3 125 m2) 9 990 euroa
- Ristiinan paloasema (5 860 m2) 81 184 euroa
- Suomenniemen paloasema (2 112 m2) 22 282 euroa
- Otavan paloasema - kaupunki ei omista maapohjaa
- Hiirolan paloasema (2 441 m2) 3 759 euroa.

Kiinteistön tasearvo

Neuvottelumuistion (MOU Mikkelin kaupunki ja Hyvinvointialue 16.12.2025) mukaisesti kauppahinta määräytyy kohteen tasearvon mukaisesti.

Kiinteistön myynti tasearvolla ei lähtökohtaisesti vaikuta kaupungin kumulatiivisen taseen loppusummaan, eikä siten aiheuta kirjanpitoon myyntivoittoa tai -tappiota. Taseen rakenteessa käyttöomaisuus vähenee ja vastaavasti rahavarat kasvavat kauppahinnan verran.

Kaupungin kirjapidossa kaupan kohteiden yhteenlaskettu tasearvo on 505 926.88 euroa (31.12.2025), joka jakautuu kohdekohtaisesti seuraavasti:

Anttolan paloasema 37 834.48 euroa

E-S alueellinen pääpaloasema 399 374,86 euroa

Haukivuoren paloasema 0 euroa

Ristiinan paloasema 3 367.67 euroa

Suomenniemen paloasema 0 euroa

Otavan paloasema 0 euroa

Hiirolan paloasema 55 761.06 euroa.

Kunnan myydessä kiinteistöjään, myyntiin ei sovelleta hankintalakia. Näissä kiinteistökaupoissa kiinteistöt myydään Hyvinvointialueelle tasearvolla. Myynneistä ei siten tule myyjälle voittoa eikä tappioita.

Pelastustoimen rakennukset on alunperin hankittu ja rahoitettu julkisin varoin, julkisen palvelun eli pelastustoiminnan järjestämistä varten. Pelastustoimen järjestämisvelvollisuuden siirryttyä Hyvinvointialueelle, on tarkoituksenmukaista sitä varten hankitut pelastustoimen rakennukset siirtää Hyvinvointialueen omistukseen.

Hyvinvointialue järjestää toimialueellaan lakisääteiset terveys- ja pelastuspalvelut. Tämä ei ole taloudellista toimintaa kilpailuilla markkinoilla. Kunnalla on oikeus myydä kiinteistöjä hyvinvointialueelle tasearvolla (kirjanpitoarvolla) kunnallisen itsehallinnon, sen tuoman harkintavallan ja julkisyhteisöjen välisen yhteistyön perusteella, mikäli myynti ei tapahdu kilpailluilla markkinoilla. Kun kiinteistö myydään suoraan hyvinvointialueelle sen omaan, viranomaistoiminnaksi luokiteltavaan lakisääteiseen käyttöön, kyse ei ole taloudellisesta toiminnasta kilpailluilla markkinoilla. Tällöin markkinahintavaatimusta (kuntalaki 130 §) eikä EU:n valtiontukisääntöjä sovelleta ja kauppa voidaan tehdä tasearvoon.

Mikkelin kaupungin hallintosäännön 29 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteän omaisuuden kiinnittämisestä sekä kiinteän ja irtaimen omaisuuden hankkimisesta, myymisestä tai muusta luovuttamisesta sekä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastamisesta omaisuuden myynti-, osto- tai lunastushinnan taikka vaihtoarvon ollessa enintään 750 000 euroa.

Tiivistys

Päätösesityksen valmistelussa on tarkoitus edistää kuntalain 126 §:n mukaista yhtiöittämisvelvollisuutta ja edistää siirtymäajan (päättyi vuoden 2025 lopussa) velvoitetta huomioiden prosessissa ja neuvotteluratkaisun syntymisessä tapahtuneet viiveet.

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on edistää osaltaan Hyvinvointialueen kanssa neuvoteltua kokonaisratkaisua (KH 17.11.25 § 389 Mikkelin kaupungin neuvottelutarjoutuminen Etelä-Savon hyvinvointialueen käytössä olevista vuokratiloista).

Ehdotus
Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää myydä *Etelä-Savon hyvinvointialueelle määräalan (kiinteistötunnus 491-418-23-15-M601) sekä sillä sijaitseva ns. Hiirolan paloaseman (Hiirolantie 12, 51520 Mikkeli) kokonaishintaan 60 530,06 euroa*, jonka tasearvo (31.12.2025) on *55 761,06 euroa*.

Etelä-Savon hyvinvointialue ottaa vastatakseen Palosuojelurahasto PSR päätöksien mukaiset vastuut.

Kaupunginhallitus päättää, että kaupan toteutumisen ehdottomana ehtona on kaikkien kaupungin omistamien seitsemän palo- ja pelastuskiinteistön samanaikainen luovuttaminen ostajalle ja että Etelä-Savon Hyvinvointialueen aluehallitus omalta osaltaan hyväksyy kaupan. Mikäli kaikkia kiinteistöjä ei luovuteta samassa yhteydessä, kauppaa ei toteuteta.

Samalla kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan alustavan sopimusluonnoksen sekä oikeuttaa kaupunkikehitysjohtajan allekirjoittamaan sopimuksen kaupungin puolesta. Lisäksi kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkikehitysjohtajan tekemään sopimukseen vähäisiä teknisluonteisia ja sisällöllisesti vähämerkityksisiä muutoksia ennen allekirjoittamista. Kauppakirjat voidaan allekirjoittaa päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

Päätös
Hyväksyttiin.

Merkitään, että Kirsi Olkkonen (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan varapuheenjohtaja), Anne Puntanen ja Tapio Honkamaa (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan jäseniä), kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Oskari Valtola, Eero Aho (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen jäseniä) ja kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Arto Seppälä (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen 2. varapuheenjohtaja) ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta tämän pykälän ajaksi. Ilmoitukset hyväksyttiin.

Merkitään, että kokouksessa läsnä tämän pykälän ajan olivat varajäsenet Heikki Nykänen ja Marita Hokkanen.

Tiedoksi
Etelä-Savon hyvinvointialue, palvelujohtaja, kiinteistöjohtaja, talouspalvelut, Meidän IT ja talous Oy/kirjanpito

Kaupunginhallitus, § 389,17.11.2025
Kaupunginhallitus, § 260, 28.09.2026

§ 260
Otavan paloaseman (os. Otavantie 9, 491-430-8-234) myyminen Etelä-Savon hyvinvointialueelle

MliDno-2024-3228

Kaupunginhallitus, 17.11.2025, § 389

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja, Jouni.Riihela@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Kh 17.11.2025 Arviokirja Palveluasuminen 14.4.2025
2 Liite Kh 17.11.2025 Arviokirja Palastuslaitos 14.4.2025

Eri puolilla Suomessa käydään edelleen laaja-alaisia neuvotteluja hyvinvointialueiden ja kuntien välillä koskien kiinteistövuokrasopimuksia. Neuvottelutilanteet vaihtelevat alueellisesti sekä hyvinvointialueiden sisällä eri kuntien välillä. Kuntien ja hyvinvointialueiden tavoitteet eivät kaikilta osin ole yhteneviä, erityisesti kuntien omistamien kiinteistöjen vuokraehtojen osalta. Kustannustason yleinen nousu, kuten energia- ja ylläpitomenojen kasvu, yhdistettynä hyvinvointialueiden tiukkoihin talouden sopeuttamisohjelmiin, tekee neuvotteluratkaisujen löytämisen kokonaisuudessaan haasteelliseksi.

Mikkelin kaupunki ja Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa ovat jatkaneet katkeamattomia kahdenvälisiä neuvotteluja koskien hyvinvointialueen toiminnassaan käyttämiä ja tulevaisuudessa tarvitsemia tiloja. Samanaikaisesti Eloisa on käynyt vastaavia neuvotteluja muiden alueensa kuntien kanssa tavoitteena löytää Eloisan neuvottelutavoite kaikkien kuntien n. 5 miljoonan euron kiinteistöjen kulujen säästötarve ja taloudellisesti kestävä ratkaisu hyvinvointialueen talousarvion valmistelun yhteyteen.

Sosiaali- ja terveysministeriö on myöntänyt Eloisalle valtuutuksen hankkia palo- ja pelastuslaitosten käytössä olevat kiinteistöt hyvinvointialueen omistukseen. Muiden, kuten palvelutalojen, osalta vastaavaa valtuutusta ei ole annettu.

Hyvinvointialueen ja Mikkelin kaupungin välisissä kiinteistöneuvotteluissa on kehittynyt seuraava neuvottelunäkemys:

- Palo- ja pelastuskiinteistöt - Kaikki seitsemän (7) käytössä olevaa palo- ja pelastuskiinteistöä rakennuksineen siirtyvät hyvinvointialueen omistukseen kiinteistökaupalla tase- ja maanarvoon perustuen.
- Koulut ja muut integroidut tilat - Hyvinvointialue jatkaa kyseisissä kohteissa nykyisten vuokrasopimusten mukaisesti. Vuokrasopimuksissa sovelletaan 12 kuukauden irtisanomisaikaa.

- Palvelutalot - Eloisa jatkaa palvelutaloissa nykyisillä vuokrasopimusehdoilla. Vuokrasopimukset ovat toistaiseksi voimassa olevia ja niissä noudatetaan 12 kuukauden irtisanomisaikaa. Kuntalain mukaisesti kiinteistöomistus on tarkoitus yhtiöittää.
- Graanin palvelutalo - Graanin palvelutalo on ARA-rahoitteinen kohde, jossa on noin miljoonan euron (Valtiokonttorin) laina. Kohteeseen haetaan yhdessä Eloisan kanssa ratkaisu, joka tukee hyvinvointialueen kiinteistövuokriin liittyviä taloudellisia tavoitteita.
- Ristiinan terveyskeskus - Eloisa luopuu noin puolesta Ristiinan terveyskeskuksen käytössään olevista tiloista.
- Kehityskiinteistöt - Annikinkatu 4 (ns. vanha pääpaloasema) ja Jalavakatu 5 (kerrostalo, jossa asukkailla on omat vuokrasopimukset rakennuksen omistajan kanssa) säilyvät nykyisessä käytössään ja nykyisten sopimusten piirissä, kunnes toisin päätetään.
- Neuvottelutuloksen dokumentointi - Kokonaisuudesta laaditaan neuvottelumuistio, jonka hyväksymisen jälkeen yksittäisiä asiakokonaisuuksia edistetään päätöksenteossa (päätöksentekovarauma) tai viranhaltijapäätöksin.

Kuntalain mukainen yhtiöittäminen

Kuntalain (410/2015) 126 §:n mukainen yhtiöittämisvelvoite edellyttää, että sellainen toiminta, jota on markkinoilla muutoin saatavissa, järjestetään yhtiömuotoisesti viimeistään vuoden 2025 loppuun mennessä.

Tämän mukaisesti kaupunki valmistelee kolmen palvelutalon siirtämistä Kiinteistökehitysyhtiö Naistingin omistukseen. Samassa yhteydessä kaupunki valmistelee siirtävänsä Jalavakatu 5:ssä sijaitsevan asuinkiinteistön Mikkelin Vuokratalot Mikalo Oy:n omistukseen. Kaupungin taseessa vielä olevia viimeisiä asuinkohteita siirretään samalla Mikalon omistukseen.

Hyvinvointialueuudistuksen vaikutukset ja kaupungin rooli kiinteistöratkaisujen edistämisessä

Hyvinvointialueuudistuksen myötä sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen päätöksenteko, palvelutuotannon ohjaus ja rahoitus siirtyivät kunnilta ja kuntayhtymiltä valtion vastuulle. Valtiolla on siten päävastuu hyvinvointialueiden palveluiden rahoittamisesta ja toimintaedellytysten turvaamisesta kunnissa. Uudistuksen yhteydessä kunnille jäi merkittävä määrä sosiaali- ja terveyspalvelujen käytössä olleita kiinteistöjä. Näihin kohdistuu edelleen määräaikaisia, ns. vuoden 2025 loppuun jäädytettyjä vuokrasopimuksia, jotka ovat osa valtion ja kuntien välisen rahoitus- ja omaisuusjärjestelyn keskeneräistä selvitystyötä. Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa tehostaa parhaillaan toimintaansa ja palveluverkkoaan ottaen huomioon Itä-Suomen alueen väestökehityksen ja palveluiden saavutettavuuteen liittyvät alueelliset erot. Hyvinvointialueen kunnilla on näissä neuvotteluissa omat ja yksilölliset lähtökohtansa, jotka perustuvat kuntakohtaisiin väestöennusteisiin ja palvelutarpeen kehitykseen. Tässä kokonaisuudessa Mikkelin kaupungin roolina on osaltaan edistää kiinteistöomaisuuteen liittyvien ratkaisujen valmistelua ja varmistaa, että kaupungin omistamat sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä olevat tilat

järjestetään taloudellisesti, toiminnallisesti ja sopimuksellisesti kestävällä tavalla. Kiinteistöratkaisuilla on merkitys kuntalaisille osoitettavien palvelujen sijaintia hyvinvointialueella päätettäessä.

Hyvinvointialueen johtaja Santeri Seppälä sekä hallituksen puheenjohtaja Jari Leppä esittelevät asiaa kaupunginhallituksen kokouksessa.

Ehdotus
Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä esittelytekstistä ilmenevän neuvottelunäkymyksen.

Edelleen kaupunginhallitus päättää, että ne kiinteistöt, jotka tässä järjestelyssä jäävät kaupungin omistuukseen, siirretään erillisillä päätöksillä kaupungin kiinteistö- ja vuokrataloyhtiöille.

Päätös
Asiasta käydyn keskustelun aikana Jani Sensio esitti Anna Reposen kannattamana, että myytävien kiinteistöjen kauppahinta tulee olla nyt arviokirjan mukainen tai vuokrasopimukset jatkuvat nykyisin ehdoin ja tasearvokauppa tehdään 2026 joulukuussa.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu muutosesitys ja esitti asian ratkaistavaksi äänestämällä siten, että ne, jotka kannattavat esittelijän päätösehdotusta äänestävät jaa ja ne jotka kannattavat Jani Sension muutosesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin ja suoritetussa äänestyksessä annettiin 7 jaa ääntä (Petri Pekonen, Heli Kauppinen, Pekka Pöyry, Marita Hokkanen, Heikki Nykänen, Jatta Juhola, Jarno Strengell) ja 3 ei ääntä (Jani Sensio, Anna Reponen, Nina Rasola).

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän päätösehdotus on tullut kaupunginhallituksen päätökseksi.

Asiasta käydyn keskustelun aikana Jarno Strengell esitti, että sopimukseen lisätään Mikkelin pääpaloaseman Jääkärinkatu 16 osalta, ettei Eloisa voi myydä tasearvolla 522 000 eurolla ostamaansa paloasemaan seuraavan 36 kuukauden aikana ulkopuoliselle sijoittajalle. Jos Eloisa myy paloaseman tänä aikana (ja jää esim vuokralle kyseiseen tilaan), tulevat voitot Mikkelin kaupungille. Paloaseman arvo on arviokirjan 17.11.2025 mukaan noin 3 miljoonaa euroa.
Koska kukaan ei kannattanut Jarno Strengellin esitystä, se raukesi.

Merkitään, että Jarno Strengell jätti asiasta eriävän mielipiteen, joka on samansisältöinen kuin hänen muutosesityksensä.

Merkitään, että kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Oskari Valtola, kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Arto Seppälä, Eero Aho (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen jäseniä), Anne Puntanen, Kirsi Olkkonen, Tapio Honkamaa (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan jäseniä), ja viestintä- ja markkinointipäällikkö Heidi Hänninen, kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja Vesa Kallio (intressijäävi, puoliso Etelä-Savon hyvinvointialueen työntekijä) ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta. Ilmoitukset hyväksyttiin. Heidän tilalleen kokoukseen saapuivat varajäsenet Nina Rasola, Marita Hokkanen ja Heikki Nykänen.

Merkitään, että Etelä-Savon hyvinvointialueen johtaja Santeri Seppälä sekä hallituksen puheenjohtaja Jari Leppä selostivat asiaa kaupunginhallitukselle.

Kaupunginhallitus, 28.09.2026, § 260

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja, Jouni.Riihela@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Kh 28.9.2026 Arviokirja Pelastuslaitos 14.4.2025, Otava
2 Liite Kh 28.9.2026 Otavan VPK, Kuntoarvio ja PTS, SW Oy
3 Liite Kh 28.9.2026 Kauppakirjaluonnos, Otavan paloasema

Kuvaus

Sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyi hyvinvointialueille 1.1.2023 voimaanpanolain 616/2021 mukaisesti. Hyvinvointialueiden rahoitus on valtion yleiskatteellista rahoitusta, ja aluevaltuusto käyttää järjestämistehtävään liittyvää ylintä päätösvaltaa. Kunnat eivät voi enää itse tuottaa sote- tai pelastuspalveluja, mutta omistavat edelleen osan tiloista, joissa näitä palveluja tuotetaan.

Kuntalain 126 § edellyttää, että kunta hoitaa kilpailutilanteessa markkinoilla tapahtuvan tehtävän yhtiömuodossa. Kiinteistöjen vuokraaminen hyvinvointialueelle katsotaan tällaiseksi toiminnaksi, eikä se kuulu lain 127 §:n poikkeuksiin. Siirtymäaika päättyi vuoden 2025 lopussa, eikä sopijaosapuolet käyttäneet säädettyä optiovuotta.

Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa (3221315-8 myöh. Hyvinvointialue) päätti 17.6.2024 irtisanoa kaikki kunnilta vuokraamansa tilat siten, että sopimukset päättyvät 31.12.2025. Irtisanominen tarkoitti option käyttämättä jättämistä. Samassa yhteydessä todettiin, että jatkossa solmitaan pääsääntöisesti toistaiseksi voimassa olevia vuokrasopimuksia, joissa irtisanomisaika on enintään kaksitoista kuukautta. Päätöksen tavoitteena on tehostaa tilankäyttöä ja pienentää kiinteistökustannuksia, kuitenkaan heikentämättä palveluvalikoimaa pelkkien tilamuutosten perusteella. Hyvinvointialueen hallitus linjasi 10.6.2025, että mikäli kuntien kanssa ei saavuteta riittäviä säästöjä vuokratasoa alentamalla, säästöt toteutetaan vähentämällä vuokrattua pinta-alaa, mikä edellyttää tarvittaessa palveluverkon supistamista. Hyvinvointialue kävi neuvottelut kaikkien kuntien kanssa ja arvioi Mikkelin osalta tarvittavan noin miljoonan euron vuotuiset säästöt.

Mikkelin kaupunki ja Hyvinvointialue ovat käyneet useita neuvotteluja eri kokoonpanoilla vuosien 2024-25 aikana. Kaupunki esitti neuvottelujen ratkaisemiseksi kahta ratkaisumallia. Ensisijaisena vaihtoehtona oli kiinteistöjen myynti Hyvinvointialueelle tasearvoon. Tätä tuki ajatus siitä, että rakennukset on alun perin toteutettu julkisin varoin ja palvelevat hyvinvointialueen ydinpalveluja jatkossakin. Toissijaisena vaihtoehtona kaupunki esitti koko kiinteistökokonaisuuden vuokraamista markkinaehtoisesti, mutta kiinteistöomistajan valmiudella alentaa nykyistä vuokratasoa noin 100 000 eurolla vuodessa.

Kaupunginhallitukselle esiteltiin (KH, kokous 17.11.2025 § 389 Mikkelin kaupungin neuvottelutarjoutuminen Hyvinvointialueen käytössä olevista vuokratiloista) neuvottelutulos, jonka mukaisesti kaikki seitsemän palo- ja pelastuskiinteistöä siirtyvät hyvinvointialueen omistukseen erillisinä kiinteistökauppoina, jossa kauppahinta perustuu kohteen tase- ja maanarvoon. Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen neuvottelutulos kirjattiin Hyvinvointialueen kanssa yhteiseen MOU muistioon 16.12.2025.

Mikkelin kaupunki omistaa seuraavat seitsemän (7) Hyvinvointialueelle vuokrattua pelastuslaitoskiinteistöä: Anttolan paloasema, E-S alueellinen pääpaloasema, Haukivuoren paloasema, Ristiinan paloasema, Suomenniemen paloasema, Otavan paloasema ja Hiirolan paloasema.

Kohteet on vuokrattu (1.1.2023) Hyvinvointilalueelle. Kohteista on maksettu vuokraa yhteensä 868 207 euroa (vuosi 2025), joka on jakautunut kiinteistökohtaisesti seuraavasti:

- Anttolan paloasema 69 774 euroa
- E-S alueellinen pääpaloasema 522 344 euroa
- Haukivuoren paloasema 38 663 euroa
- Ristiinan paloasema 137 660 euroa
- Suomenniemen paloasema 53 561 euroa
- Otavan paloasema 21 042 euroa
- Hiirolan paloasema 25 163 euroa.

Otavan paloasema sijaitsee Otavan VPK:n omistamalla maa-alueella. Kaupunki on vuokrannut maa-alueen paloasemakäyttöön. Otavan VPK on tiedusteltuna ilmoittanut, ettei rakennuksen ostaminen tässä tilanteessa ole ajankohtaista. Rakennus voidaan myydä hyvinvointialueelle. Kaupanteossa myydään rakennus ja siirretään maanvuokraoikeus ostajalle. Mahdollisesta maapohjan myymisestä Hyvinvointialueelle sopivat osapuolet keskenään**.**

Arviokirja

Matti Perälä (AKA) on Asenne LKV nimissä laatinut 14. huhtikuuta 2025 arviokirjan Mikkelin pelastuslaitoksen käytössä olleista kiinteistöistä, joita oli seitsemän (7) kappaletta. Arvioinnin päämenetelmänä on käytetty tuottolähestymistapaa. Kohteiden markkina-arvo on yhteensä 3.8 miljoonaa euroa (+/- 7%).

Maanluovutus kaupassa

Kaupan yhteydessä on tarkoituksenmukaista myydä rakennukset maapohjineen. Maanarvo on määritelty Mikkelin kaupunginvaltuuston päätöksessä § 19 / 13.4.2026. Luovutushinnat on laskettu ajankohdan mukaisen Stat.fi:n elinkustannusindeksin mukaan (2390 pst/heinäkuu 2026). Kaikkien kuuden kohteen yhteenlaskettu luovutushinta on 302 374 euroa, joka jakautuu kohdekohtaisesti seuraavasti:

- Anttolan paloasema (3200 m2) 7 552 euroa
- E-S alueellinen pääpaloasema (15 077 m2) 177 607 euroa
- Haukivuoren paloasema (3 125 m2) 9 990 euroa
- Ristiinan paloasema (5 860 m2) 81 184 euroa
- Suomenniemen paloasema (2 112 m2) 22 282 euroa

- Otavan paloasema - kaupunki ei omista maapohjaa
- Hiirolan paloasema (2 441 m2) 3 759 euroa.

Kiinteistön tasearvo

Neuvottelumuistion (MOU Mikkelin kaupunki ja Hyvinvointialue 16.12.2025) mukaisesti kauppahinta määräytyy kohteen tasearvon mukaisesti.

Kiinteistön myynti tasearvolla ei lähtökohtaisesti vaikuta kaupungin kumulatiivisen taseen loppusummaan, eikä siten aiheuta kirjanpitoon myyntivoittoa tai -tappiota. Taseen rakenteessa käyttöomaisuus vähenee ja vastaavasti rahavarat kasvavat kauppahinnan verran.

Kaupungin kirjapidossa kaupan kohteiden yhteenlaskettu tasearvo on 505 926.88 euroa (31.12.2025), joka jakautuu kohdekohtaisesti seuraavasti:

Anttolan paloasema 37 834.48 euroa

E-S alueellinen pääpaloasema 399 374,86 euroa

Haukivuoren paloasema 0 euroa

Ristiinan paloasema 3 367.67 euroa

Suomenniemen paloasema 0 euroa

Otavan paloasema 0 euroa

Hiirolan paloasema 55 761.06 euroa.

Kunnan myydessä kiinteistöjään, myyntiin ei sovelleta hankintalakia. Näissä kiinteistökaupoissa kiinteistöt myydään Hyvinvointialueelle tasearvolla. Myynneistä ei siten tule myyjälle voittoa eikä tappioita.

Pelastustoimen rakennukset on alunperin hankittu ja rahoitettu julkisin varoin, julkisen palvelun eli pelastustoiminnan järjestämistä varten. Pelastustoimen järjestämisvelvollisuuden siirryttyä Hyvinvointialueelle, on tarkoituksenmukaista sitä varten hankitut pelastustoimen rakennukset siirtää Hyvinvointialueen omistukseen.

Hyvinvointialue järjestää toimialueellaan lakisääteiset terveys- ja pelastuspalvelut. Tämä ei ole taloudellista toimintaa kilpailuilla markkinoilla. Kunnalla on oikeus myydä kiinteistöjä hyvinvointialueelle tasearvolla (kirjanpitoarvolla) kunnallisen itsehallinnon, sen tuoman harkintavallan ja julkisyhteisöjen välisen yhteistyön perusteella, mikäli myynti ei tapahdu kilpailluilla markkinoilla. Kun kiinteistö myydään suoraan hyvinvointialueelle sen omaan, viranomaistoiminnaksi luokiteltavaan lakisääteiseen käyttöön, kyse ei ole taloudellisesta toiminnasta kilpailluilla markkinoilla. Tällöin markkinahintavaatimusta (kuntalaki 130 §) eikä EU:n valtiontukisääntöjä sovelleta ja kauppa voidaan tehdä tasearvoon.

Mikkelin kaupungin hallintosäännön 29 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteän omaisuuden kiinnittämisestä sekä kiinteän ja irtaimen omaisuuden hankkimisesta, myymisestä tai muusta luovuttamisesta sekä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastamisesta omaisuuden myynti-, osto- tai lunastushinnan taikka vaihtoarvon ollessa enintään 750 000 euroa.

Tiivistys

Päätösesityksen valmistelussa on tarkoitus edistää kuntalain 126 §:n mukaista yhtiöittämisvelvollisuutta ja edistää siirtymäajan (päättyi vuoden 2025 lopussa) velvoitetta huomioiden prosessissa ja neuvotteluratkaisun syntymisessä tapahtuneet viiveet.

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on edistää osaltaan Hyvinvointialueen kanssa neuvoteltua kokonaisratkaisua (KH 17.11.25 § 389 Mikkelin kaupungin neuvottelutarjoutuminen Etelä-Savon hyvinvointialueen käytössä olevista vuokratiloista).

Ehdotus
Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää myydä *Etelä-Savon Hyvinvointialueelle kiinteistöllä 491-430-8-234 sijaitsevan paloasemarakennuksen eli ns. Otavan paloaseman (Otavantie 9, 50670 Mikkeli) kokonaishintaan 1 euroa*, jonka tasearvo (31.12.2025) on *0 euroa*.

Kaupunginhallitus päättää, että kaupan toteutumisen ehdottomana ehtona on kaikkien kaupungin omistamien seitsemän palo- ja pelastuskiinteistön samanaikainen luovuttaminen ostajalle ja että Etelä-Savon Hyvinvointialueen aluehallitus omalta osaltaan hyväksyy kaupan. Mikäli kaikkia kiinteistöjä ei luovuteta samassa yhteydessä, kauppaa ei toteuteta.

Samalla kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan alustavan sopimusluonnoksen sekä oikeuttaa kaupunkikehitysjohtajan allekirjoittamaan sopimuksen kaupungin puolesta. Lisäksi kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkikehitysjohtajan tekemään sopimukseen vähäisiä teknisluonteisia ja sisällöllisesti vähämerkityksisiä muutoksia ennen allekirjoittamista. Kauppakirjat voidaan allekirjoittaa päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

Päätös
Hyväksyttiin.

Merkitään, että Kirsi Olkkonen (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan varapuheenjohtaja), Anne Puntanen ja Tapio Honkamaa (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan jäseniä), kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Oskari Valtola, Eero Aho (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen jäseniä) ja kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Arto Seppälä (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen 2. varapuheenjohtaja) ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Ilmoitukset hyväksyttiin.

Merkitään, että kokouksessa läsnä tämän pykälän ajan olivat varajäsenet Heikki Nykänen ja Marita Hokkanen.

Tiedoksi
Etelä-Savon hyvinvointialue, palvelujohtaja, kiinteistöjohtaja, talouspalvelut, Meidän IT ja talous Oy/kirjanpito

Kaupunginhallitus, § 136,11.05.2026
Kaupunginhallitus, § 261, 28.09.2026

§ 261
LUT-yliopisto, korkeakouluyhteistyö ja tulevaisuusskenaariot

MliDno-2026-1290

Kaupunginhallitus, 11.05.2026, § 136

Valmistelijat / lisätiedot:

Annaliisa Leinonen, kaupunginlakimies, annaliisa.leinonen@mikkeli.fi
Ari Liikanen, hallintojohtaja, ari.liikanen@mikkeli.fi
Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja, janne.kinnunen@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Kh 11.5.2026 Esiselvityssopimus luonnos
2 Liite Kh 11.5.2026 Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu Oy Xamk osakassopimus

Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu Xamkin (jatkossa: XAMK) omistajakaupungit Kouvola, Kotka, Mikkeli ja Savonlinna sekä LUT-yliopisto ovat käyneet alustavia keskusteluja korkeakoulutoiminnan yhteistyön tiivistämisestä. Yhteistyön tiivistämistä koskevien keskusteluiden tavoitteena on ollut varmistaa alueiden korkeakoulutuksen kilpailukyky ja kaupunkien elinvoima muuttuvassa toimintaympäristössä.

Yliopisto- ja korkeakoulutoiminta Mikkelissä

Yliopisto- ja korkeakoulutoimintaa Mikkelissä on Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoululla (XAMK) sekä Mikkelin yliopistokeskukseen (MUC) kuuluvilla Helsingin yliopistolla, LUT-yliopistolla ja Aalto-yliopistolla. Näistä Aalto-yliopisto siirtää International Business -koulutusohjelmansa Otaniemeen elokuussa 2026 ja jatkossa Aalto-yliopistolla on toimintaa työelämäprofessuurin kautta. Lisäksi Mikkelin kesäyliopiston kautta on tarjolla viiden yliopiston avointa opetusta.

XAMK on monilla tulosmittareilla yksi parhaimmista ammattikorkeakouluista Suomessa. Sillä on yhteensä noin 1000 työntekijää, joista Mikkelissä yli 400 sekä 12500 opiskelijaa, joista Mikkelin koulutusohjelmissa noin 4500. Mikkelin kampus on sekä henkilöstö-, että opiskelijamäärältään reilusti XAMK:n suurin kampus. XAMK:n noin 50 koulutusohjelmasta puolet on edustettuina Mikkelissä ja noin 40 ylemmän amk:n koulutusohjelmista kolmannes. Valtaosa koulutuksesta on järjestetty monimuotoisena toteutuksena. TKI-toiminnan kokonaisrahoituksella mitattuna XAMK on Suomen suurin ammattikorkeakoulu. Mikkelin kampuksen painopisteet ovat kestävässä hyvinvoinnissa, sosiaali# ja terveysalassa, nuorisotutkimuksessa, datassa ja digitaalisuudessa, teknologia# ja ympäristöratkaisuissa sekä kiertotaloudessa.

Mikkelin yliopistokeskus on yksi kuudesta Suomessa olevasta yliopistokeskuksesta. Yliopistot työllistävät Mikkelissä noin 120 päätoimista työntekijää. Näistä Helsingin yliopisto noin 75, LUT 35 ja Aalto 10. Aalto-yliopiston koulutuksen siirron jälkeen toiminnan painopiste on erityisesti T&K-toiminnassa. Painopisteitä ovat LUT-yliopiston osaaminen uusiutuvissa energioissa, vedenpuhdistustekniikoissa ja yrittäjyydessä sekä Helsingin yliopiston osaaminen ruokajärjestelmissä, aluekehityksessä,

maaseudun yrittäjyydessä ja kirjallisen kulttuuriperinnön säilyttämisessä ja saavutettavuudessa. HY on panostamassa Mikkelin toimintaan lisää mm. huoltovarmuuden osalta. Opetustarjontaan kuuluu LUT vesitekniikan DI-ohjelma, HY:n koordinoima osuustoiminnan opetus ja kursseja maatalous-metsätieteellisessä tiedekunnassa. HY:n täydennyskoulutuksessa on vuosittain reilut 2000 osallistujaa. Luonnonvarakeskus LUKE:lla on Mikkelissä 8 työntekijää, mutta ei enää virallista toimipistettä.

Mikkelin kesäyliopisto tarjoaa tällä hetkellä Itä-Suomen yliopiston, Jyväskylän yliopiston, Turun yliopiston, Lapin yliopiston ja Oulun yliopiston avoimia yliopisto-opintoja sekä järjestää lisäksi täydennyskoulutusta, tilauskoulutuksia ja luentoja. Vuonna 2025 kesäyliopistossa suoritettiin noin 3000 opintopistettä.

Ratkaisuja, jossa yliopisto on ammattikorkeakoulun pääomistaja on tehty tähän mennessä Lapissa (Lapin amk), Oulussa (Oulun amk), Jyväskylässä (Jyväskylän amk), Vaasassa (Vaasan amk), Åbo Academissa (Novia amk), Tampereella (Tampereen amk) ja LUT:lla (LAB amk). Yliopistojen omistusosuudet vaihtelevat 50,5–100% välillä. Lisäksi Turun yliopisto on Turun amk:n vähemmistöomistaja. Keskusteluja käydään ainakin Itä-Suomen yliopiston ja kolmen ammattikorkeakoulun kesken (Savonia/Kuopio, Karelia/Joensuu ja Kajaani). Lisäksi pääkaupunkiseudulla Aalto-yliopisto, Helsingin yliopisto, Haaga-Helia amk, Laurea amk sekä Metropolia amk ovat käynnistäneet valmistelun yhteistyön tiivistämiseksi.

Asian valmistelu

Korkeakoulusektori on tällä hetkellä murroksessa, johon vaikuttavat erityisesti valtiontalouden korkeakouluihin kohdistuvat leikkauspaineet, demografiset muutokset sekä elinkeinoelämän nopeasti muuttuvat osaamistarpeet. Tässä tilanteessa on välttämätöntä tarkastella uusia toimintamalleja, joilla turvataan laadukas koulutus ja tutkimus- sekä kehitystoiminta jatkossakin Mikkelin kaupungin alueella sekä vahvistetaan kaupungin elinvoimaa.

Ammattikorkeakoulun ja yliopiston välisen korkeakouluyhteistyön tiivistäminen nähdään kaupungin edun mukaisena useasta syystä. Yhteistyön tiivistäminen tarjoaisi mahdollisuuden laajempaan ja syvempään koulutustarjontaan, mikä houkuttelisi alueelle uusia osaajia ja tukisi paikallista yritystoimintaa. Yhtenäisempi koulutuskokonaisuus olisi myös vahvempi toimija kansallisessa kilpailussa ammattikorkeakoulujen rahoituksesta kuin myös kansallisessa sekä kansainvälisessä kilpailussa opiskelijoista. Yhteistyön tiivistäminen tarjoaisi myös mahdollisuuden merkittäviin säästöihin erityisesti korkeakoulujen tukipalveluissa, mikä vapauttaisi korkeakoulun resursseja itse ydintoimintaan, eli opetukseen ja TKI-toimintaan.

XAMK:n omistajakaupunkien ja LUT-yliopiston edustajat ovat edellä mainittujen mahdollisuuksien kartoittamiseksi valmistelleet esiselvitystä koskevan sopimuksen. Sopimuksen tarkoituksena on käynnistää esiselvitystyö, jossa tarkastellaan erilaisia vaihtoehtoja yhteistyön syventämiseksi. Esiselvityksen teemoina ovat kasvun mahdollisuuksien tunnistaminen kaupunkikohtaisten kampusprofiilien kautta sekä yhteistyörakenteiden vaihtoehdot. Tällaisena selvitetään toiminnallista yhteistyötä nykyisessä omistusrakenteessa ja omistusjärjestelyn kautta muutetussa rakenteessa. Selvityksen painopisteenä on profiilien, toiminnan ja rakenteiden arviointi, mutta se mahdollistaa myös muiden kehityspolkujen tarkastelun.

Sopimus on luonteeltaan valmisteleva sopimus, joka ei synnytä sopijapuolille velvollisuutta toteuttaa tiettyjä tai mitään rakenteellisia taikka muita muutoksia. Kyseessä on nimensä mukaisesti selvitystyön aloittaminen, jonka pohjalta mahdollisista jatkotoimista ja päätetään erikseen myöhemmässä vaiheessa kunkin sopijapuolen toimivaltaisessa toimielimessä.

Sopimuksen mukaan kukin sopijapuoli vastaa itse omista esiselvitysvaiheeseen liittyvistä kustannuksistaan, kuten esimerkiksi henkilöstö- ja hallintokuluista. Sopimus ei siten aiheuta välittömiä ulkopuolisia erityiskustannuksia, vaan työ tehdään pääosin viranhaltijatyönä yhteistyössä XAMK:n omistajakaupunkien ja LUT:n toimesta.

Sopimuksen mukaisesti esiselvitystyötä koordinoi XAMK:n omistajakaupunkien kaupunginjohtajista ja LUT-yliopiston edustajista koostuva ohjausryhmä. Lisäksi jokainen omistajakaupunki nimeää kaksi luottamushenkilöedustajaa, jotka osallistuvat selvitystyön käynnistykseen liittyvään aloitustilaisuuteen sekä esiselvitystyön välitarkasteluun.

Selvitystyö toteutetaan tiiviissä vuoropuhelussa XAMK:n operatiivisen johdon ja asiantuntijoiden kanssa. Ammattikorkeakoulun asiantuntemuksella on keskeinen merkitys, jotta selvityksessä saadaan riittävä kuva nykyisistä toiminnoista, synergiaeduista ja mahdollisista kehityspoluista.

Tavoitteena on selvitystyön valmistuminen 31.8.2026 mennessä, jonka jälkeen selvitystyön tulokset esitellään sopijapuolten yhteisessä seminaarissa kuntapäättäjille. Sopijapuolten on tarkoitus tehdä jatkovalmisteluita koskevat päätökset 30.9.2026 mennessä.

Ehdotus
Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen esiselvityksestä
2. oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä teknisluonteisia korjauksia
3. nimeää kaksi (2) luottamushenkilöedustajaa osallistumaan esiselvitystä koskevan sopimuksen 5. kohdassa tarkoitettuihin tilaisuuksiin (esiselvitystyön alussa järjestettävä tilaisuus ja esiselvityksen välitarkastelutilaisuus)

Päätös
Asiasta käydyn keskustelun aikana esittelijä muutti päätösehdotustaan kohdan kolmen osalta siten, että luottamushenkilöedustajia voidaan nimetä kolme kahden sijasta. Esittelijän muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi Jarno Stregell esitti, että

1. esisopimuksen kohdan 5 aikataulu ja tulosten käsittely kohdan tekstiin muutosta siten, että jatkovalmistelusta päätetään 30.10.2026 mennessä eli lause menee seuraavasti ?Sopijapuolet tekevät kukin omat päätöksensä mahdollisesta jatkovalmistelusta 30.10.2026 mennessä?. Yksi kuukausi työn valmistumisen ja jatkovalmisteluun liittyvän päätöksen välillä (alkuperäinen 30.9.2026), on liian

lyhyt kaupunkien väliseen poliittisen ja julkiseen keskusteluun, alueelle tärkeän ammattikorkeakoulu Xamk- toiminnan tulevaisuudesta.

2. esisopimuksen kohdan 5 aikataulu ja tulosten käsittely kohdan tekstiin lisätään seuraavat sanat ?ja Xamk kaksi henkilöä? eli lause menee seuraavasti ?Kukin Kaupunki nimeää kaksi luottamushenkilöä ja Xamk kaksi henkilöä, jotka osallistuvat esiselvitystyön alussa järjestettävään tilaisuuteen sekä ennen edellä kerrottua yhteistä seminaaria järjestettävään esiselvityksen välitarkasteluun?. Xamk:n taloudellisesta ja toiminnallisesta yhteistyön tarpeesta LUT:n kanssa, tietää parhaiten Xamk, joten Xamk:n edustajien tulee olla mukana tilaisuuksissa.

3. esisopimuksen kohdan 7 tekstiin lisätään ?sekä kahdesta Xamk:n nimeämästä edustajasta? eli lause menee seuraavasti ?Kaupunginjohtajista ja LUT-yliopiston edustajista sekä kahdesta Xamk:n nimeämästä edustajasta koostuva ohjausryhmä ohjaa ja seuraa esiselvitystyön etenemistä sekä varmistaa, että esiselvitys vastaa sille asetettuja tavoitteita?. Xamk:n taloudellisesta ja toiminnallisesta yhteistyön tarpeesta LUT:n kanssa, tietää parhaiten Xamk, joten Xamk:n edustajien tulee olla mukana ohjausryhmässä.

Koska kukaan ei kannattanut Jarno Strengellin esityksiä, ne raukesivat.

Edelleen Anne Puntanen esitti Tuija Syrjäläisen, Petri Pekosen, Kirsi Olkkosen, Jani Sension ja Jarmo Lautamäen kannattamana, että kaupunki käynnistää maakunnallisen korkeakoulutuksen tulevaisuutta koskevan skenaariotyön yhteistyössä Savonlinnan kaupungin kanssa.
Puheenjohtaja tiedusteli voidaanko Anne Puntasen esitys hyväksyä yksimielisesti.
Hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus nimesi sopimuksen 5. kohdassa tarkoitettuihin tilaisuuksiin luottamushenkilöedustajiksi Arto Seppälän, Pekka Pöyryn ja Jani Sension.

Puheenjohtaja totesi, että muilta osin esittelijän päätösehdotus on tullut kaupunginhallituksen päätökseksi.

Kaupunginhallitus, 28.09.2026, § 261

Valmistelija / lisätiedot:

Ari Liikanen, hallintojohtaja, ari.liikanen@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Kh 28.9.2026 XAMK-LUT esiselvitysraportti 31.8.2026

LUT:n hallitus on julkaissut perjantaina 11.6.2026 kokouksen jälkeen seuraavan tiedotteen.

"LUT-yliopiston hallitus on käsitellyt kahta esiselvityksessä tarkasteltua vaihtoehtoa Kaakkois-Suomen ja Etelä-Savon korkeakouluyhteistyön tiivistämiseksi: yhteistyön syventämistä nykyisessä rakenteessa sekä vaihtoehtoa, jossa Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu Xamk liittyisi omistuksellisesti osaksi LUTia. Hallitus on päättänyt

olla jatkamatta kummankaan vaihtoehdon valmistelua. Nykyinen yhteistyö Xamkin kanssa jatkuu normaalisti.

Toimintaympäristön tulevaisuutta koskevan analyysin perusteella uusien kampusten kasvupotentiaali Xamkin omistajakaupungeissa on rajallinen suhteessa investoinnin suuruuteen ja siihen liittyviin riskeihin. LUTin kannattaa suunnata resurssinsa kasvustrategian toteuttamiseen Lappeenrannassa ja Lahdessa, missä LUTin ja LABin yhteiskampusten yhteisen konsernirakenteen tuomat palvelu- ja tuottavuushyödyt voidaan hyödyntää täysimääräisesti.

LUT-yliopisto on merkittävä osa Kaakkois-Suomen ja Etelä-Savon elinvoiman ekosysteemiä. Hallituksen näkemyksen mukaan yliopiston vahvin panos alueelle syntyy jatkossakin korkeatasoisesta tutkimuksesta, yritysyhteistyöstä ja osaamisesta. Hallituksen päätös koskee kahta esiselvityksessä tarkasteltua vaihtoehtoa. Se ei muuta LUTin halua tai valmiutta tehdä vahvaa tutkimus- ja yritysyhteistyötä Kaakkois-Suomen ja Etelä-Savon toimijoiden kanssa.

Alueiden elinvoima rakentuu pitkällä aikavälillä osaamisesta, tutkimus- ja kehitystoiminnasta, yritysten uudistumiskyvystä ja investoinneista. Xamkin omistajakaupungeilla on monia mahdollisuuksia joustaviin yliopistoyhteistyöratkaisuihin. Niiden hyödyntäminen edellyttää kaupunkien, yritysten, korkeakoulujen ja muiden toimijoiden pitkäjänteistä yhteistyötä"

Ehdotus
Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi LUT/XAMK esiselvitysraportin ja LUT:-yliopiston hallituksen tiedotteen ja toteaa, että tältä osin asian käsittely päättyy myös Mikkelin kaupungin osalta.

Lisäksi kaupunginhallitus toteaa, että se pitää tärkeänä ja tavoittelee yhteistyön jatkuvaa kehittämistä LUT-yliopiston kanssa.

Päätös
Merkittiin ja hyväksyttiin.

Merkitään, että Jatta Juhola (Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu XAMK, hallituksen jäsen) ja Heli Kauppinen (Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu XAMK, työntekijä) ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Ilmoitukset hyväksyttiin.

Merkitään, että Suvi Kähkönen-Valtola saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana ja samalla varajäsen Anna Reponen poistui kokouksesta.

Merkitään, että kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja Vesa Kallio saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana.

Tiedoksi
LUT-yliopisto

Kaupunginhallitus, § 200,15.06.2026
Kaupunginhallitus, § 262, 28.09.2026

§ 262
Mikkelin ja Savonlinnan maakunnallisen korkeakoulutuksen tulevaisuusskenaariotyö

MliDno-2026-1290

Kaupunginhallitus, 15.06.2026, § 200

Valmistelijat / lisätiedot:

Tiia Tamlander, talousjohtaja, tiia.tamlander@mikkeli.fi
Virpi Siekkinen, sivistysjohtaja, Virpi.siekkinen@mikkeli.fi

Mikkelin kaupunginhallitus päätti 11.5.2026 § 136 LUT-yliopiston kanssa tehtävästä esiselvityksestä. Tarkoituksena on käynnistää esiselvitystyö, jossa tarkastellaan erilaisia vaihtoehtoja yhteistyön syventämiseksi. Esiselvityksen teemoina ovat kasvun mahdollisuuksien tunnistaminen kaupunkikohtaisten kampusprofiilien kautta sekä yhteistyörakenteiden vaihtoehdot. Rakennevaihtoehtoina selvitetään toiminnallista yhteistyötä nykyisessä omistusrakenteessa ja omistusjärjestelyn kautta muutetussa rakenteessa. Selvityksen painopisteenä on profiilien, toiminnan ja rakenteiden arviointi, mutta se mahdollistaa myös muiden kehityspolkujen tarkastelun.

Edellä mainitun esiselvitystyön käynnistämisen lisäksi kaupunginhallitus päätti **käynnistää maakunnallisen korkeakoulutuksen tulevaisuutta koskevan skenaariotyön yhteistyössä Savonlinnan kaupungin kanssa.**

Mikkelin koulutuskokonaisuus muodostaa laajan ja monitasoisen perustan tälle työlle. Kaupungissa on kehitetty pitkäjänteisesti perusopetusta sekä koulutusverkkoa oppilasmäärien muutokset, oppimisen tuen tarpeet ja hyvinvoinnin haasteet huomioiden. Toisella asteella lukiokoulutus ja ammatillinen koulutus tarjoavat monipuolisia opintopolkuja, joissa keskeisiä kehityssuuntia ovat opiskelijoiden hyvinvoinnin vahvistaminen, työelämälähtöisyys sekä joustavat siirtymät jatko-opintoihin.

Vapaan sivistystyön rooli on merkittävä osaamis- ja hyvinvointipohjan vahvistamisessa, erityisesti jatkuvan oppimisen, digiosaamisen ja osallisuuden näkökulmasta.

Korkeakoulutuksessa Mikkeli on merkittävä alueellinen keskittymä. Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulun (XAMK) Mikkelin kampus on sen suurin, noin 4500 opiskelijan ja yli 400 henkilöstön kokonaisuus, jonka vahvuuksia ovat mm. digitaalinen osaaminen, kiertotalous, ympäristöratkaisut sekä sosiaali- ja terveysala. Lisäksi Mikkelin yliopistokeskuksessa toimivat Helsingin yliopisto, LUT-yliopisto ja Aalto-yliopisto. Toiminnan painopisteinä ovat tutkimus- ja kehittämistoiminta sekä valikoidut koulutusohjelmat, kuten LUT:n vesitekniikan DI-koulutus. Kokonaisuutta täydentävät kesäyliopiston laaja avoin yliopisto-opetus ja täydennyskoulutus.

Skenaariotyön toteutusta on valmisteltu yhdessä Savonlinnan johdon kanssa. Skenaariotyön toteutukseen on pyydetty tarjous MDI:ltä. Tarjous alittaa hankintasäännön suorahankintarajan, joten toteutus on hankittavissa MDI:ltä nopealla aikataululla.

Skenaariotyön tavoitteena on laatia yhteistyössä Savonlinnan kanssa Etelä-Savon maakunnallisen korkeakoulutuksen tulevaisuutta koskevat skenaariot, jotka tukevat kaupunkien strategista päätöksentekoa ja yhteistyön suuntaamista. Työ on määrä toteuttaa osallistavasti molempien kaupunkien keskeisten toimijoiden kanssa siten, että loppuraportti valmistuisi elokuun loppuun mennessä. Alustava prosessiluonnos on seuraava:

Vaihe 1 - Ohjausryhmän kokoaminen ja käynnistys (kesäkuu). Kootaan tiivis ohjausryhmä, johon kutsutaan kummastakin kaupungista 2–3 keskeistä luottamushenkilöä (kärkipoliitikot) sekä kaupunkien johtajat. Käynnistyspalaveri järjestetään kesäkuussa, ja sen yhteyteen liitetään laajemman toimijajoukon kick-off -työpaja. Kärkipoliitikkojen ja virkajohdon näkemykset kerätään ohjausryhmätyöskentelyn kautta.

Vaihe 2 - Dokumenttianalyysi. Analysoidaan keskeinen tausta-aineisto (mm. kaupunginhallituksen päätökset, esiselvitysaineisto, korkeakoulujen strategiat sekä alueen aiemmat selvitykset kuten Etelä-Savon TKI-tiekartta 2030), joka muodostaa pohjan skenaarioille.

Vaihe 3 – Haastattelut. Toteutetaan kuusi haastattelua korkeakoulutuksen keskeisten toimijoiden kanssa. Haastateltavat päätetään ohjausryhmässä. Haastatteluilla syvennetään dokumenttianalyysin kuvaa ja tunnistetaan tulevaisuuden kannalta keskeiset muutostekijät.

Vaihe 4 – Skenaarioiden laatiminen. Dokumenttianalyysin ja haastattelujen pohjalta laaditaan vaihtoehtoiset tulevaisuusskenaariot maakunnalliselle korkeakoulutukselle. Skenaariot kuvaavat erilaisia kehityspolkuja ja niiden vaikutuksia.

Vaihe 5 – Raportointi ja loppupalaveri (elokuu). Loppuraportin laatiminen ja tulosten esittely ohjausryhmälle loppupalaverissa.

MDI:llä on vahvaa osaamista elinkeino-, innovaatio- ja työllisyyspolitiikasta eri aluetasoilla sekä ajantasainen tilannekuva suomalaisista kunnista ja alueista. MDI:n avainhenkilöt tuntevat kuntakentän kehittämiseen, julkisten palvelujen järjestämiseen ja valtion uudistustavoitteisiin liittyvät kysymykset. MDI on ollut arvioimassa ja suunnittelemassa kuntien strategioita ja niiden toteutusta sekä antanut strategiasparrausta kunnille, seuduille, maakunnille ja ministeriöille. MDI:n käytössä ovat myös FCG:n monialaiset osaajaresurssit. Työn vastuuhenkilönä toimisi FL Janne Antikainen.

Ehdotus
Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. käynnistää Etelä-Savon korkeakoulutuksen tulevaisuutta koskevan skenaariotyön yhteistyössä Savonlinnan kaupungin kanssa;

2. hankkia skenaariotyön toteutuksen MDI Oy:ltä esitetyn tarjouksen mukaisesti; sekä
3. nimetä Mikkelin kaupungin edustajat työn ohjausryhmään;

Skenaariotyö tukee kaupungin strategisia tavoitteita vahvistaa osaamisperustaa, korkeakouluyhteistyötä ja alueen elinvoimaa. Yhteistyö Savonlinnan kanssa mahdollistaa maakunnallisen kokonaiskuvan muodostamisen ja yhteisten kehityspolkujen tunnistamisen. Nopealla aikataululla toteutettava, osallistava skenaariotyö tuottaa päätöksenteon kannalta keskeistä tietoa korkeakoulutuksen rakenteista, profiloitumisesta ja yhteistyövaihtoehdoista. MDI:llä on vahva kokemus vastaavista aluekehityksen ja koulutuksen skenaarioprosesseista, mikä varmistaa työn laadun ja hyödynnettävyyden.

Päätös
Asiassa käydyn keskustelun aikana Anne Puntanen esitti Tuija Syrjäläisen, Jarmo Lautamäen ja Kirsi Olkkosen kannattamana, että Mikkelin kaupungin edustajiksi skenaariotyön ohjausryhmään nimetään kaupunginhallituksen puheenjohtajisto sekä kaikkien valtuustoryhmien puheenjohtajat.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän päätösehdotuksen kohtaan 3 poikkeava kannatettu esitys ja esitti asian ratkaistavaksi äänestyksellä siten, että ne, jotka kannattavat esittelijän päätösehdotusta, äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Anne Puntasen esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin, ja suoritetussa äänestyksessä annettiin 4 jaa ääntä (Anu M Kokkonen, Suvi Kähkönen-Valtola, Eero Aho, Jani Sensio) ja 7 ei ääntä (Petri Pekonen, Jarmo Lautamäki, Anne Puntanen, Tuija Syrjäläinen, Tapio Honkamaa, Kirsi Olkkonen, Jarno Strengell).

Puheenjohtaja totesi, että Anne Puntasen esitys kohtaan 3 on tullut kaupunginhallituksen päätökseksi. Kohdat 1-2 kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti.

Merkitään, että kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Oskari Valtola poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana.

Kaupunginhallitus, 28.09.2026, § 262

Valmistelija / lisätiedot:

Ari Liikanen, hallintojohtaja, ari.liikanen@mikkeli.fi
Aki Kauranen, strategia- ja kehityspäällikkö, aki.kauranen@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Kh 28.9.2026 Etelä-Savon korkeakoulutuksen tulevaisuus, raportti 7.9.2026

Mikkelin kaupunki on vastaanottanut Mikkelin ja Savonlinnan kaupunkien tilaaman, MDI:n laatiman Etelä-Savon korkeakoulutuksen tulevaisuutta koskevan skenaarioraportin. Raporttia on käsitelty kaupunginvaltuuston iltakoulussa 7.9.2026. Tässä vaiheessa on tarkoituksenmukaista arvioida Mikkelin korkeakoulu- ja yliopistotoimintojen kehittämisen seuraavia askelia kaupungin omista tavoitteista,

vahvuuksista ja osaamistarpeista lähtien, raportin havainnot ja muu käytettävissä oleva valmisteluaineisto huomioon ottaen. Samalla on tarpeen tarkastella, miten Mikkelissä jo toimivien korkeakoulujen yhteistyötä voidaan vahvistaa ja missä kokonaisuuksissa Savonlinnan kanssa tehtävä yhteistyö voisi tuottaa Mikkelille lisäarvoa.

Korkeakoulutoimintojen kehittäminen Mikkelissä

Valmistelun lähtökohta
Mikkelin, LUT-yliopiston ja Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulun yhteistyötä sekä ammattikorkeakoulun omistusjärjestelyä koskenut tarkastelu ei etene rakenteellisten vaihtoehtojen jatkovalmisteluun. Tämän vuoksi Mikkelin korkeakoulutoimintojen kehittämistä on tarkoituksenmukaista tarkastella kaupungin omista tavoitteista, vahvuuksista ja osaamistarpeista käsin. Samalla tulee arvioida, missä kokonaisuuksissa Savonlinnan kanssa tehtävä yhteistyö vahvistaisi toiminnan sisältöä, mittakaavaa, rahoituspohjaa tai vaikuttavuutta.

Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulun Mikkelin kampus
Mikkelissä on jo monipuolinen korkeakoulukokonaisuus. Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulun Mikkelin kampus on opiskelijamäärältään ammattikorkeakoulun suurin. Kampuksella on lähes 30 AMK- ja YAMK-tutkintoon johtavaa koulutusta ja noin 4 600 opiskelijaa. Koulutusta järjestetään muun muassa tekniikan, tietojenkäsittelyn, liiketalouden, metsätalouden, sosiaali- ja terveysalan, nuorisokasvatuksen sekä matkailu- ja ravitsemisalan tehtäviin. Kampuksella on myös englanninkielistä koulutusta sekä laajaa avoimen ammattikorkeakoulun ja jatkuvan oppimisen tarjontaa.

Mikkelin kampus on myös Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulun suurin TKI-kampus. Sen ulkopuolinen TKI-rahoitus oli vuonna 2025 noin 7,8 miljoonaa euroa. Toiminta painottuu kestävään hyvinvointiin, kiertotalouteen, energiaan ja logistiikkaan sekä digitaaliseen talouteen. Kampuksella ja sen yhteydessä toimivat muun muassa Digitalia, Juvenia, Active Life Lab, terveyden edistämisen tutkimusyksikkö, vastuullisten ruokapalvelujen tutkimusyksikkö ja Mikpolis.

Yliopistollinen toiminta Mikkelissä
Yliopistollista toimintaa kokoaa Mikkelin yliopistokeskus, jossa mukana olevissa yliopistoissa työskentelee noin päätoimista 120 työntekijää. Kauppatieteiden koulutuksensa Otaniemeen siirtäneellä Aalto-yliopistossa on Mikkelissä datatalouden työelämäprofessuuri. Mikkelissä toimivat LUT-yliopiston kaikki schoolit kauppakorkeakoulun, bioenergian laboratorion sekä vedenpuhdistustekniikoihin erikoistuneen erotustekniikan osaston kautta. Helsingin yliopistolle Mikkeli on suurin pääkaupunkiseudun ulkopuolinen henkilöstökeskittymä Maatalous-metsätieteelliseen tiedekuntaan kuuluvan Ruralia-instituutin sekä Kansalliskirjaston kautta. Helsingin yliopisto on lisännyt toimintaansa Mikkelissä Ruralia-instituuttiin avatun ruokaturvan ja lääkevarmuuden hallinnan professuurin sekä ruokaviennin maisteriohjelmaan kuuluvien Mikkelissä toteutettavien opintosisältöjen kautta. Mikkelissä tehdään yliopistollista tutkimusta etenkin huoltovarmuuden kannalta tärkeissä vedenpuhdistusmenetelmissä, bioenergiassa ja ruokajärjestelmissä; yrittäjyydessä, maaseutu- ja aluekehityksessä sekä digitaalisten aineistojen saavutettavuudessa ja tiedonhallinnassa.

Korkeakoulutoimintojen yhteinen tavoitetila
Mikkelin korkeakoulutoiminnan keskeinen mahdollisuus on yhdistää nykyistä suunnitelmallisemmin ammattikorkeakoulun laaja koulutus ja soveltava TKI-toiminta sekä yliopistokeskuksen tieteellinen tutkimus, professorit ja yliopistoverkostot. Tavoitteena voisi olla verkostomainen korkeakoulu-, tutkimus- ja innovaatiokaupunki, jossa opiskelijoille muodostuu etenemispolkuja ammattikorkeakoulututkinnoista maisteri- ja tohtoritasolle, yritykset saavat korkeakoulujen osaamisen helpommin käyttöönsä ja Mikkelissä työskentelevän tutkimus- ja korkeakouluhenkilöstön määrä vahvistuu.

Yhteistyötä voidaan kehittää ilman uusien hallinnollisten rakenteiden perustamista. Mikkelin yliopistokeskus voi toimia yliopistoyhteistyön kokoavana alustana ja koordinoida kumppanuuksia eri yliopistojen kanssa. Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu tuo kokonaisuuteen opiskelijapohjan, työelämälähtöisen koulutuksen, tutkimus- ja kehittämisyksiköt sekä oppimis- ja pilotointiympäristöt. Kaupungin tehtävänä on määritellä tavoitetila, kytkeä mukaan yritykset ja muut kumppanit sekä mahdollistaa valittujen avausten valmistelu.

Mikkelin yliopistokeskuksen ja ammattikorkeakoulun yhteistyön kehittäminen
Yhteistyötä voitaisiin konkretisoida kokoamalla korkeakoulujen tutkimus-, koulutus- ja yrityspalvelut yhteiseksi näkyväksi tarjonnaksi. Yritysten ja muiden organisaatioiden tutkimus- ja kehittämistarpeita voitaisiin välittää yhteisen aihepankin kautta AMK- ja YAMK-opinnäytteiksi, maisterintutkielmiksi, diplomitöiksi, työelämätohtorien tutkimusaiheiksi tai laajemmiksi tutkimushankkeiksi. Valittujen osaamiskärkien ympärille voitaisiin muodostaa yhteisiä opintokokonaisuuksia, intensiivijaksoja, tutkimusohjelmia ja yritysprojekteja. Ammattikorkeakoulun henkilöstön tohtoriopintoja voitaisiin samalla tukea nykyistä järjestelmällisemmin yliopistokeskuksen ja kumppaniyliopistojen kautta.

Mikkelin mahdolliset osaamiskärjet
Mikkelin ensisijaisiksi korkeakoulu- ja tutkimusyhteistyön sisällöiksi soveltuvat erityisesti vesi, ympäristö ja kriittinen infrastruktuuri, kokonaisturvallisuus ja huoltovarmuus, datatalous ja tiedonhallinta, ruokajärjestelmät sekä hyvinvointi, ikääntyminen ja palvelujärjestelmien uudistaminen. Näillä aloilla Mikkelissä on jo koulutusta, tutkimusta, henkilöstöä, tutkimusympäristöjä ja yritysyhteistyötä. Jatkovalmistelussa tulee arvioida, mitkä niistä valitaan kaupungin ensisijaisiksi kärjiksi ja millä konkreettisilla välineillä niitä vahvistetaan.

Yliopistotoiminnan kehittämisen etenemisvaihtoehdot
Yliopistotoiminnan kehittämisen etenemisvaihtoehtoina voisi olla esimerkiksi nykyisten yliopistoyksiköiden, professuurien, tutkimusryhmien ja maisterikoulutuksen jatkuvuuden turvaaminen ja vahvistaminen. Tätä voidaan pitää kehittämisen vähimmäistasona, mutta se ei yksin takaa yliopistollisen toiminnan kasvua.

Toisena etenemisvaihtoehtona voisi olla Mikkelin tavoitteellisen yliopistokumppanuusohjelman laatiminen. Ohjelmassa määriteltäisiin kaupungin tavoitetila, valittavat osaamiskärjet, kuhunkin kärkeen soveltuvat yliopistot ja tiedekunnat, tavoiteltavat professuurit, tutkimusryhmät ja koulutusväylät sekä valmistelu-, rahoitus- ja seurantavastuut. Yliopistot eivät ole toisensa poissulkevia kumppaneita, vaan yhteistyötä voidaan suunnata samanaikaisesti usean yliopiston kanssa niiden strategioihin ja osaamiseen soveltuvissa kysymyksissä.

Kolmantena etenemisvaihtoehtona voisi olla yhden tai kahden laajan tutkimusohjelman tai TKI-alustan rakentaminen Mikkeliin. Niissä yhdistettäisiin yliopistojen tieteellinen tutkimus, ammattikorkeakoulun soveltava TKI-toiminta, yritysten kehittämistarpeet, opiskelijoiden opinnäytteet sekä kansallinen ja kansainvälinen tutkimusrahoitus. Ensimmäiset kokonaisuudet voisivat liittyä esimerkiksi vesi- ja energiajärjestelmien kriisinkestävyyteen, kokonaisturvallisuuteen, datatalouteen tai ikääntymiseen ja palvelujärjestelmien uudistamiseen. Yhteisiä tutkimusohjelmia ja teema-alustoja voidaan toteuttaa ilman omistusjärjestelyä, mutta niiden onnistuminen edellyttää yhteistä priorisointia, nimettyä johtoa ja valmisteluresurssia.

Neljäntenä etenemisvaihtoehtona voisi olla hallittu kasvu professuurien, tutkimusryhmien, työelämätohtorien ja koulutusväylien kautta. Mikkeli voisi tavoitella esimerkiksi uusia yliopistollisia avainvakansseja, tutkimusryhmiä ja ammattikorkeakoulututkinnosta yliopiston maisteri- tai diplomi-insinööritutkintoon johtavia polkuja. Kaupungin tehtävänä ei olisi rahoittaa yliopistollista toimintaa yksin, vaan koota rahoitus- ja kumppanuuskokonaisuuksia yhdessä yliopistojen, ammattikorkeakoulun, yritysten, säätiöiden ja muiden julkisten toimijoiden kanssa.

Etenemisvaihtoehtojen yhteensovittaminen
Edellä kuvatut vaihtoehdot eivät sulje toisiaan pois. Mikkelin kannalta perusteltu etenemistapa voisi muodostua niiden yhdistelmästä: nykyiset yliopistotoiminnot turvataan, yliopistokeskuksen johdolla laaditaan tavoitteellinen kumppanuusohjelma, valituilla kärjillä käynnistetään tutkimusohjelmia ja niiden yhteyteen valmistellaan uusia professuureja, tutkimusryhmiä ja koulutusväyliä. Kokonaan uusia tutkinto-ohjelmia tulisi arvioida vasta, kun niille on osoitettavissa riittävä opiskelijakysyntä, tutkimuspohja, työelämätarve ja pitkäjänteinen toteuttamismalli.

Yhteistyömahdollisuudet Savonlinnan kanssa
Savonlinnan kanssa tehtävä yhteistyö voi vahvistaa Mikkelin neuvotteluasemaa erityisesti silloin, kun yhden kaupungin opiskelija-, yritys- tai tutkimusvolyymi ei yksin riitä uuden yliopistollisen avauksen perustaksi. Kaupunkien profiilit ovat osittain täydentäviä: Mikkelin vahvuuksia ovat muun muassa vesi, tiedonhallinta, ruokajärjestelmät, kokonaisturvallisuus ja hyvinvointi, kun taas Savonlinnalla on vahvaa metsäbiotalouden, kuituteknologian, teollisen automaation, liikunnan ja elämystalouden osaamista.

Konkreettisia yhteistyömahdollisuuksia voisivat olla ikääntymiseen, toimintakykyyn ja palvelujärjestelmien uudistamiseen liittyvä yhteinen tutkimus- tai professuuriavaus, ruokajärjestelmät ja ruokamatkailun yhdistävä koulutus- ja tutkimuskokonaisuus sekä Mikkelin vesi- ja ympäristöosaamisen ja Savonlinnan metsäbiotalous- ja kuituosaamisen yhteiset tutkimushankkeet. Myös kokonaisturvallisuuden, automaation ja kriittisen infrastruktuurin alueella kaupunkien osaaminen voisi täydentää toisiaan.

Savonlinnan biotuotetekniikan työelämäprofessuurin, diplomi-insinööriväylän ja tutkimusinfrastruktuurin muodostama kokonaisuus tarjoaa käytännön esimerkin siitä, kuinka yliopistollista toimintaa voidaan rakentaa ilman omistusjärjestelyä. Vastaavaa toimintaperiaatetta voidaan soveltaa myös Mikkelin ja kaupunkien yhteisiin uusiin avauksiin. Yhteistyö tulee kuitenkin rajata niihin kokonaisuuksiin, joissa se tuo Mikkelille tunnistettavaa lisäarvoa. Mikkelin tulee voida edetä itsenäisesti sellaisissa

kysymyksissä, joissa kaupungissa on jo toimiva yliopistoyksikkö, professuuri tai suora kumppanuus.

Ehdotus
Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä tiedoksi MDI:n skenarioraportin;
2. asettaa määräaikaisen valmistelutyöryhmän laatimaan ehdotuksen Mikkelin korkeakoulu- ja yliopistotoimintojen tavoitetilasta ja kehittämistoimenpiteistä;
3. nimetä työryhmään edustajat Mikkelin kaupungilta, Mikkelin yliopistokeskuksesta, Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulusta, Mikkelin kehitysyhtiö Miksei Oy:stä sekä alueen elinkeinoelämästä. Kaupunginjohtaja nimeää työryhmän jäsenet ja puheenjohtajan edellä mainittujen tahojen esitysten perusteella;
4. antaa työryhmän tehtäväksi:
    - muodostaa ajantasainen kokonaiskuva Mikkelissä tapahtuvasta korkeakoulutuksesta, yliopistollisesta tutkimuksesta, TKI-toiminnasta, henkilöstöstä ja tutkimusympäristöistä;
    - määritellä Mikkelin korkeakoulu- ja yliopistotoimintojen tavoitetila vuoteen 2035;
    - esittää enintään kolme tai neljä ensisijaista osaamiskärkeä;
    - laatia ehdotus Mikkelin yliopistokeskuksen ja Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulun yhteistyön tiivistämisestä;
    - tunnistaa kuhunkin osaamiskärkeen soveltuvat yliopistokumppanit, tutkimusryhmät ja tiedekunnat;
    - valmistella ehdotus ensimmäisistä konkreettisista professuuri-, tutkimusryhmä-, koulutusväylä-, työelämätohtori- tai tutkimusohjelma-avauksista;
    - arvioida avausten edellyttämä valmistelu, rahoitus, vastuut ja seuranta;
    - määritellä ne kokonaisuudet, joissa yhteistyö Savonlinnan kaupungin kanssa tuottaisi Mikkelille sisällöllistä, toiminnallista tai taloudellista lisäarvoa;
5. edellyttää, että valmistelu toteutetaan nykyisiä organisaatioita hyödyntäen ilman uuden pysyvän hallinnollisen rakenteen perustamista; sekä
6. edellyttää, että työryhmän ehdotus tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi 31.3.2027 mennessä.

Päätös
Merkittiin ja hyväksyttiin.

Merkitään, että kaupunginjohtaja Janne Kinnunen selosti asiaa kaupunginhallitukselle.

Kaupunginvaltuusto, § 27,13.04.2026
Kaupunginhallitus, § 130,28.04.2026
Lupa- ja valvontajaosto, § 36,27.08.2026
Kaupunkikehityslautakunta, § 93,15.09.2026
Kaupunginhallitus, § 263, 28.09.2026

§ 263
Valtuustoaloite: Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnan julkisuuskuva ei ole erityisen hyvä

MliDno-2026-1654

Kaupunginvaltuusto, 13.04.2026, § 27

Valtuutettu Tapani Liukkonen ym. esittivät 13.4.2026 valtuustoaloitteenaan otsikkoasiasta seuraavaa:

"Käsittelyajat ovat ainakin yksittäisten rakentajien kohdalla venyneet heistä riippumattomista syistä. Pienrakentajilta on vaadittu arkkitehdin laatimia piirustuksia, vaikka yleisesti pientalojen piirustuksia laativat myös esim. rakennusinsinöörit. Erilaisia lisäselvityksiä pyydetään hankkeen ollessa jo pitkälle sen sijaan, että näitä selvityksiä ohjeistettaisiin tekemään hankkeen alkuvaiheessa. Lämpökaivoihin liittyvistä rajoituksista kerrotaan rakentajille vasta siinä vaiheessa, kun suunnitelmat ja siihen liittyvät rakennesuunnitelmat esim. vesikiertoisesta lämmityksestä on jo laadittu. Omakotitasoisten vapaa-ajan asuntojen saamista vakituisen asumisen käyttöön on vaikeutettu systemaattisesti varsin mielivaltaisin kaavarajoituksin. Jopa yksinkertaisiin kiinteistön omistajan rakentamista koskeviin kysymyksiin rakennusvalvonta ei pysty vastaamaan ilman viiveitä.

Mikkelin rakennusvalvonnan toiminta on saanut kritiikkiä myös paikallisessa lehdessä toistuvasti.

Lopputuloksena tästä kaikesta on tullut se, että Mikkeli on menettänyt asukkaita ja potentiaalisia veronmaksajia.

Mikkelin kaupungilla ei muuttotappioalueena ole varaa sellaiseen rakentamisen suunnitteluun ja valvontaan, mikä vaikeuttaa alueelle rakentamista ja tänne muuttamista. Tämä pitää huomioida sekä rakennusvalvonnan toiminnassa että myös alueiden asemakaavassa. Purkukuntoon päässeitä rintamamiestaloja tai niiden arkkitehtuuria ei tarvitse suojella rakennushistorian takia.
Mikkeli ei ole mikään Puu-Rauma eikä sellaiseksi tule.

Rakennusvalvonnan toimintaan on saatava parannus.

Esitän, että kaupunginhallitus velvoittaa rakennusvalvonnan ottamaan sähköisen julkisen asiakastyytyväisyysseurannan käyttöönsä. Samalla tavoitteeksi pitäisi asettaa se, että rakennuslupien käsittelyn nopeudessa Mikkeli sijoittuisi parhaan neljänneksen joukkoon Suomessa.

Mikkelissä 13.4.2026

Tapani Liukkonen
Kaupunginvaltuutettu

Jaana Strandman, Raimo Heinänen, Jaakko Väänänen,
Marita Hokkanen, Vesa Kallio, Petri Pekonen,
Kirsi Olkkonen, Teuvo V. Riikonen, Riina Jakobsson,
Pirjo Syväoja"

Päätös
Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Merkitään, että valtuutettu Nina Rasola poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana.

Kaupunginhallitus, 28.04.2026, § 130

Ehdotus
Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää lähettää aloitteen asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen valmisteltavaksi.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että vastaus aloitteeseen tulee käsitellä kaupunginhallituksessa viimeistään syyskuussa 2026.

Päätös
Hyväksyttiin.

Lupa- ja valvontajaosto, 27.08.2026, § 36

Valmistelijat / lisätiedot:

Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja, Sari.Valjakka@mikkeli.fi
Mika Näykki, hallintojuristi, mika.naykki@mikkeli.fi

Kaupunginvaltuutettu Tapani Liukkonen yhdessä muiden valtuutettujen kanssa on tehnyt valtuustoaloitteen liittyen Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnan julkisuuskuvaan.

Valtuustoaloitteessa todetaan, että rakennusvalvonnan julkisuuskuva ei ole erityisen hyvä. Aloitteessa todetaan muun ohessa, että käsittelyajat ainakin yksittäisten rakentajien kohdalla ovat venyneet ja että pienrakentajilta on vaadittu arkkitehdin laatimia piirustuksia, vaikka yleisesti pientalojen piirustuksia laativat esimerkiksi rakennusinsinöörit. Erilaisia lisäselvityksiä on pyydetty hankkeen ollessa jo pitkällä sen sijaan, että niitä olisi ohjeistettu tekemään hankkeen alkuvaiheessa. Lämpökaivoihin liittyvistä rajoituksista on kerrottu rakentajille vasta siinä vaiheessa, kun suunnitelmat ja siihen liittyvät rakennesuunnitelmat esimerkiksi vesikiertoisesta lämmityksestä on jo laadittu.

Lisäksi valtuustoaloitteessa todetaan, että omakotitasoisten vapaa-ajan asuntojen saamista vakituisen asumisen käyttöön on vaikeutettu varsin mielivaltaisin kaavarajoituksin. Rakennusvalvonnan toiminta on saanut kritiikkiä toistuvasti myös paikallisessa lehdessä. Lopputuloksena tästä kaikesta on se, että Mikkeli on

menettänyt asukkaita ja potentiaalisia veronmaksajia. Aloitteiden tekijöiden mukaan Mikkelin kaupungilla ei ole muuttotappioalueena varaa sellaiseen rakentamisen suunnitteluun ja valvontaan, mikä vaikeuttaa alueelle rakentamista ja Mikkeliin muuttamista. Purkukuntoon päässeitä rintamiestaloja tai niiden arkkitehtuuria ei tarvitse suojella rakennushistorian takia.

Valtuustoaloitteen tekijöiden mukaan rakennusvalvonnan toimintaan on saatava parannus. Aloitteessa esitetään, että kaupunginhallitus velvoittaa rakennusvalvonnan ottamaan käyttöön sähköisen asiakastyytyväisyyskyselyn. Samalla tavoitteeksi pitäisi asettaa se, että rakennuslupien käsittelyn nopeudessa Mikkeli sijoittuisi parhaan neljänneksen joukkoon Suomessa.

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Rakentamislain mukaan rakennusvalvontaviranomaisen on ratkaistava rakentamislupahakemus kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun rakentamislupahakemus liitteineen on vireille pantu rakennusvalvonnassa ja liitteet mahdollistavat hakemuksen käsittelyn. Vaativuudeltaan poikkeuksellisen ja erityisen vaativan rakentamishankkeen rakentamislupahakemus on ratkaistava kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun lupaa koskeva hakemus liitteineen on vireille pantu rakennusvalvonnassa ja liitteet mahdollistavat hakemuksen käsittelyn.

Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnassa noudatetaan edellä mainittuja, lain määräämiä määräaikoja eli noudatetaan lain määräämää, niin sanottua käsittelyaikatakuuta. Naapurien kuulemiseen sekä tarvittaville lausuntopyynnöille on varattava hyvän hallinnon mukaiset prosessiajat. Mikäli poikkeamislupahakemus on jätetty vireille saman aikaisesti rakentamisluvan kanssa, rakentamislupapäätös voidaan antaa vasta poikkeamispäätöksen myöntämisen jälkeen. Asian käsittelyä saattaa joissakin tapauksissa viivästyttää se, että rakentamislupahakemuksen ja siihen vaadittavien liitteiden puutteet eivät mahdollista asian käsittelyä ja päätöksen tekemistä. Hakemuksen täydennyspyynnöt pyritään pyytämään yhdellä kertaa silloin, kun se on mahdollista. Kun hakijan täydentää hakemusta vaiheittain, joudutaan viranomaisessa esittämään täydennyspyyntöjä myös vaiheittain. Hallintolain mukaisesti viranhaltijat tulee selvittää vireillä oleva lupa-asia riittävästi ennen asian ratkaisemista. Käsittelyaikaa on pystytty pääsääntöisesti noudattamaan, vaikka hakemukseen jouduttaisiin pyytämään täydennystä ja varaamaan hakijalle lisäaikaa hakemuksen täydentämiselle. Rakennusvalvonnan viranhaltijat opastavat tarvittavilta osin hakemuksen täydentämistä.

Asemakaavoista ilmenee lämpökaivoja koskevat määräykset ja rajoitukset. Pohjavesialueilla lämpökaivon rakentaminen edellyttää vesilain mukaisen lupatarpeen arviointia. Vesilain mukaisen lupa-asian käsittelee valtion lupa- ja valvontavirasto. Tämä asia ilmenee rakennusjärjestyksestä ja tieto asiasta löytyy myös rakennusvalvonnan verkkosivuilta.

Käyttötarkoituksen muutos vapaa-ajan asunnosta vakituiseksi asunnoksi edellyttää lain mukaisesti poikkeamislupaa kaavan käyttötarkoitusmääräyksestä tai kaavoittamattomilla alueilla ranta-alueen suunnittelutarpeen johdosta. Näistä poikkeamisluvista ei päätä rakennusvalvonnan viranhaltijat vaan kaavoitusinsinöörit rakentamislaissa säädettyjen poikkeamislupapäätöksen myöntämisen edellytysten mukaisesti.

Rakentamislupahakemuksessa taasen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä lupahakemuksessa tulee esittää rakennusvalvontaviranomaiselle asumiselle edellytettyjen vaatimusten täyttyminen. Olennaisista teknisistä vaatimuksista ei ole mahdollista poiketa ja ellei hakemus niitä täytä, rakentamislupaa ei voida myöntää. Muiden poikkeamisien osalta hakijan tulee esittää perusteltu syy poikkeamisiin. Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää vain laissa säädettyjä vähäisiä poikkeamia, jonka soveltamiskäytäntöä ohjaa myös korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätökset. Poikkeamiset käsitellään rakennuslupatyöryhmässä, johon osallistuu myös kaavoituksen viranhaltijoita sekä hallintojuristi.

Rakennuksen purkamisluvan myöntämisen esteenä ovat yleensä kaavamääräykset (suojelumerkinnät) eikä niiltä osin ole kyse rakennusvalvontaviranomaisen harkinta- tai päätösvallasta. Kaavoituksesta vastaavat viranomaiset noudattavat asemakaavojen sisältövaatimuksia, josta säädetään alueidenkäyttölaissa. Tämä tarkoittaa, että asemakaavaa laadittaessa on tunnistettava rakennetun ympäristön kulttuurihistorialliset, rakennushistorialliset, kaupunkikuvalliset ja muut erityiset arvot sekä huolehdittava siitä, ettei kaavaratkaisu johda niiden hävittämiseen.

Rakennusvalvonta lähettää lupapäätöksen jälkeen asiakastyytyväisyyskyselyn. Pääsääntöisesti kyselyissä asiakkailta saatu palaute on ollut positiivista. Toiminnan kehittämiseksi palautteet käydään läpi henkilöstön kanssa.

Rakennusvalvonnan viranomaiset toimivat virkavastuulla ja noudattavat asioiden käsittelyssä rakentamista koskevien lakien ja määräysten lisäksi hallintolain 2 luvun mukaisia hyvän hallinnon perusteita. Rakennusvalvonnan tehtävänä on lähtökohtaisesti valvoa, että rakentamisessa kaikkine eri vaiheineen noudatetaan voimassa olevia, rakentamista koskevia lakeja, asetuksia ja määräyksiä, mutta myös ohjata ja neuvoa rakennushankkeen osapuolia hankkeen toteutuksessa.

Rakennusvalvonnan tehtäviin ei kuulu suunnittelu, vaan tämä tehtävä kuuluu rakennushankkeeseen ryhtyvän palkkaamien suunnittelijoille, joilta edellytetään lainsäädännössä säädettyä kelpoisuutta rakentamishankkeen vaativuuden mukaisesti. Pääsääntöisesti pientalojen suunnittelutehtävä on tavanomainen, mutta rakennuspaikasta johtuvista syistä suunnittelutehtävä voi olla myös vaativa. Hankkeen vaativuuden mukainen, ammattitaitoinen suunnittelija on hankkeen sujuvuuden kannalta tärkein osapuoli ja jolla osaltaan varmistetaan rakentamisen laatu. Lainsäädäntö kieltää kelpoisuussäännöksistä poikkeamisen.

Juridisesti sitovan sääntelyn tarkoituksena on varmistaa, että rakennus ja rakennettu ympäristö muodostavat turvallisen, terveellisen ja kaikille asukkaille viihtyisän ympäristön. Rakennusvalvonta valvoo tämän tavoitteen toteutumista lähtökohtaisesti yleisen edun näkökulmasta. Yleisen edun näkökulma saattaa toisinaan tarkoittaa esimerkiksi sitä, että vaikka yksittäisessä rakennushankkeessa kaikki asiaan liittyvät naapurit puoltavat hanketta, rakennusvalvonta saattaa asettaa hankkeen toteuttamiselle lisävaatimuksia. Rakennusvalvonta on se taho, joka valvoo esimerkiksi kuntalaisten, myös tulevien kuntalaisten, etua rakennetun ympäristön viihtyisyyden toteutumisessa. Rakennusvalvonnan työllä on tarkoitus tuottaa rakentamiseen lisäarvoa, kun suunnitelmia tai työmaatoteutusta tarkastellaan puolueettomasta näkökulmasta.

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtäviin sisältyy lupapäätösten lisäksi yleistä ohjausta ja neuvontaa, jota annetaan enenevissä määrin myös luvanvaraisuudesta vapautettuihin hankkeisiin. Lisäksi viranomaistehtäviin sisältyy rakennustyön valvonta, rakennetun ympäristön valvonta sekä muita laissa säädettyjä tehtäviä. Viranhaltijoiden vastaus- ja käsittelyajan nopeus on siten riippuvainen henkilöstön määrästä.

Rakennusvalvonnan kotisivuja päivitetään jatkuvasti, sieltä löytyy selkeää ohjeistusta lupaprosessiin ja muihin rakentamista koskeviin kysymyksiin. Mikkelin rakennusvalvonta ohjeistaa asiakkaita myös rakennuslupaprosessista Mikkelin rakentajan polku -palvelussa.

Ehdotus
Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto esittää, että kaupunkikehityslautakunta antaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle edellä esitetyn rakennusvalvonnan vastauksen valtuustoaloitteeseen.

Päätös
Hyväksyttiin.

Kaupunkikehityslautakunta, 15.09.2026, § 93

Valmistelijat / lisätiedot:

Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja, Sari.Valjakka@mikkeli.fi
Mika Näykki, hallintojuristi, mika.naykki@mikkeli.fi

Ehdotus
Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta antaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle edellä olevan rakennusvalvonnan vastauksen tehtyyn valtuustoaloitteeseen.

Päätös
Asiasta käydyn keskustelun aikana Jaakko Väänen esitti Marita Hokkasen kannattamana, että käyttötarkoituksen muutos vapaa-ajan asunnosta vakituiseksi asunnoksi edellyttää lain mukaisesti poikkeamislupaa kaavan käyttötarkoitusmääräyksestä tai kaavoittamattomilla alueilla ranta-alueen suunnittelutarpeen johdosta. Näistä poikkeamisluvista ei päätä rakennusvalvonnan viranhaltijat vaan kaavoitusinsinöörit rakentamislaissa säädettyjen poikkeamislupapäätöksen myöntämisen edellytysten mukaisesti. Tehdyistä oikaisuvaatimuksista poikkeamisluvista viimekädessä päättää lupa ja valvontajaosto, johtavan rakennustarkastajan esityksestä.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys ja esitti asian ratkaistavaksi äänestyksellä siten, että ne, jotka kannattavat esittelijän päätösehdotusta äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Jaakko Väänäsen esitystä äänestävät ei. Äänestysesitys

hyväksyttiin ja suoritetussa äänestyksessä annettiin 7 jaa ääntä (Hannu Tullinen, Kerttu Hakala, Jaana Vartiainen, Petri Tikkanen, Mikko Kosonen, Janne Vaarasuo, Anni Rantalainen), 3 ei ääntä (Marita Hokkanen, Raimo Heinänen, Jaakko Väänänen) ja yksi tyhjä ääni (Petri. P. Pentikäinen).

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän päätösehdotus on tullut kaupunkikehityslautakunnan päätökseksi.

Merkitään, että johtava rakennustarkastaja Sari Valjakka poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

Kaupunginhallitus, 28.09.2026, § 263

Valmistelija / lisätiedot:

Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja, Sari.Valjakka@mikkeli.fi

Ehdotus
Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se merkitsee tiedoksi rakennusvalvonnan vastauksen valtuutettu Tapani Liukkosen ym. valtuustoaloitteeseen ja toteaa asian loppuunkäsitellyksi.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös
Hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto, § 32,04.05.2026
Kaupunginhallitus, § 161,18.05.2026
Kaupunginhallitus, § 264, 28.09.2026

§ 264
Valtuustoaloite: Perusteettomien määräaikaisten työsuhteiden kieltäminen Mikkelin kaupungilla

MliDno-2026-1938

Kaupunginvaltuusto, 04.05.2026, § 32

Valtuutettu Sari Rautiainen ym. esittivät 4.5.2026 valtuustoaloitteenaan otsikkoasiasta seuraavaa:

"Määräaikaisten työsuhteiden käyttö on Suomessa yleistä, ja niiden määrä on lisääntynyt tois taiseksi voimassa olevien työsuhteiden kustannuksella. Eniten määräaikaisissa työsuhteissa ovat nuoret ja naiset.

Orpo-Purran hallitus on esittänyt uutta sääntelyä, jonka mukaan työnantaja voisi jatkossa sol mia määräaikaisen työsopimuksen ilman perusteltua syytä. Asiantuntijoiden arvioiden ja poliit tisten naisjärjestöjen, myös hallituspuolueiden omien naisjärjestöjen, mukaan esitys lisää mer kittävästi raskaus- ja perhevapaasyrjinnän riskiä. Hallitus on tunnustanut nämä ongelmat myös omassa esityksessään.

Julkisella sektorilla määräaikaisuuksia käytetään jo nyt huomattavasti yksityistä sektoria enem män. Tilastokeskuksen mukaan julkisella sektorilla määräaikaisten työsopimusten osuus oli 24,8 prosenttia ja yksityisellä sektorilla 13,0 prosenttia vuonna 2023. Lukumääräisesti määräai kaisessa työsuhteessa oli julkisella sektorilla 163 000 ja yksityisellä sektorilla 210 000 palkan saajaa. Ehdotettu muutos heikentäisi erityisesti nuorten naisten asemaa työmarkkinoilla ja li säisi epävarmuutta mm. kunnissa ja hyvinvointialueiden työpaikoilla, joilla henkilöstön pysy vyys, osaamisen kehittäminen ja työhyvinvointi ovat kriittisiä palveluiden laadulle.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että:

1. Mikkelin kaupunki ei ota käyttöön perusteettomia määräaikaisia työsuhteita, vaikka lainsäädäntö sen jatkossa mahdollistaisi.
2. Perusteettomien määräaikaisten työsuhteiden kielto sisällytetään Mikkelin kaupungin omistaja- ja henkilöstöstrategioihin.
3. Mikkelin kaupunki vaikuttaa omistajaohjauksen kautta muihin julkisiin työnantajiin, jotta ne sitoutuvat samaan linjaukseen.

Mikkelin kaupungin tulee toimia esimerkkinä vastuullisesta ja yhdenvertaisesta työnantajapoli tiikasta, joka tukee henkilöstön hyvinvointia ja vahvistaa työnantajamielikuvaa. Tämä linjaus tu kee tasa-arvoista työelämää, ehkäisee raskaus- ja perhevapaasyrjintää, vahvistaa Mikkelin kau pungin veto- ja pitovoimaa työnantajana sekä turvaa erityisesti nuorten naisten aseman työ markkinoilla.

Mikkelissä 4.5.2026
Sari Rautiainen

Tiina-Riikka Turunen, Lotta Tuominen, Jarno Strengell, Hannu Tullinen, Mari Torniainen, Anne Puntanen, Enrique Tessieri, Heli Kauppinen, Jarmo Lautamäki, Katriina Janhunen, Anni Lahtinen, Tuija Syrjäläinen, Jatta Juhola, Olli Humalamäki, Kerttu Hakala"

Päätös
Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Merkitään, että valtuutettu Jouko Kervinen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana.

Kaupunginhallitus, 18.05.2026, § 161

Ehdotus
Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää lähettää aloitteen konserni- ja elinvoimapalveluiden palvelualueen valmisteltavaksi.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että vastaus aloitteeseen tulee käsitellä kaupunginhallituksessa viimeistään lokakuussa 2026.

Päätös
Hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus, 28.09.2026, § 264

Valmistelija / lisätiedot:

Petri Mattila, henkilöstöjohtaja, petri.mattila@mikkeli.fi

Vastaus valtuustoaloitteeseen: perusteettomien määräaikaisten työsuhteiden kieltäminen Mikkelin kaupungilla

Valtuutettu Sari Rautiainen ym. ovat tehneet 4.5.2026 valtuustoaloitteen, jossa esitetään, että Mikkelin kaupunki ei ota käyttöön perusteettomia määräaikaisia työsuhteita lainsäädännön muuttuessa, että periaate sisällytetään kaupungin henkilöstö- ja omistajaohjausta koskeviin linjauksiin sekä että kaupunki pyrkii omistajaohjauksen kautta edistämään vastaavaa toimintatapaa muissa julkisissa työnantajissa. Aloitteen tavoitteina nostetaan esille vastuullinen ja yhdenvertainen työnantajapolitiikka, henkilöstön hyvinvointi, raskaus- ja perhevapaasyrjinnän ehkäiseminen sekä kaupungin veto- ja pitovoiman vahvistaminen.

Asian tausta

Työsopimuslakia muutettiin 1.6.2026 alkaen siten, että määräaikainen työsopimus voidaan tietyissä tilanteissa tehdä ilman erillistä perusteltua syytä. Muutos keventää

määräaikaisuuden käytön edellytyksiä rajatusti ja tavoitteena on hallitusohjelman mukaisesti purkaa työllistämisen esteitä. Muutokset koskevat työsopimuslakia, eikä kunnallisia viranhaltijoita koskevaan sääntelyyn ole tehty vastaavia muutoksia.

Lakimuutos ei kuitenkaan mahdollista määräaikaisuuksien vapaata tai perusteetonta käyttöä. Lakiin sisältyy edelleen useita työntekijän asemaa turvaavia säännöksiä, kuten määräaikaisuuden enimmäiskestoa, määräaikaisten sopimusten ketjuttamisen rajoittamista, irtisanomissuojaa sekä työnantajan selvitys- ja työntarjoamisvelvollisuutta koskevat velvoitteet. Työnantajan on ennen määräaikaisen työsopimuksen päättymistä annettava työntekijälle perusteltu selvitys mahdollisuudesta jatkaa työsuhdetta toistaiseksi voimassa olevana tai perustellusta syystä määräaikaisena. Työntekijän pyynnöstä selvitys on annettava kirjallisesti kuukauden kuluessa pyynnöstä.

Mikkelin kaupungin työnantajakäytäntö

Mikkelin kaupungin lähtökohtana on, että henkilöstötarpeen ollessa pysyvä palvelussuhde on toistaiseksi voimassa oleva. Tämä on kirjattu myös kaupunginhallituksen kokouksessa 15.6.2026 § 197 hyväksymään ?Mikkelin kaupungin henkilöstöpolitiikan periaatteet? -asiakirjaan seuraavasti: *? Käytämme määräaikaisia palvelussuhteita vain poikkeuksellisesti ja perustellusta syystä. Edistämme työhön sitoutumista ja tuloksellisuutta, rekrytoimalla vakituisiin palvelussuhteisiin.?* Määräaikaisia palvelussuhteita tarvitaan edelleen muun muassa sijaisuuksissa, määräaikaisissa hankkeissa ja projekteissa, kausiluonteisessa työssä sekä muissa ajallisesti rajatuissa tehtävissä tai tilapäisissä työvoimatarpeissa.

Työsopimuslain muutoksesta huolimatta Mikkelin kaupungin työnantajakäytäntönä on edelleen, että määräaikaisuuden peruste kirjataan jokaiseen määräaikaiseen virka- ja työsuhteeseen. Kirjauskäytännöllä varmistetaan palvelussuhteiden yhdenmukainen käsittely, määräaikaisuuksien seuranta sekä määräaikaisuuden edellytysten arviointi.

Kaupungin henkilöstöpoliittisena tavoitteena on, että määräaikaisia palvelussuhteita käytetään harkitusti, läpinäkyvästi ja toiminnan tarpeisiin perustuen. Pysyvä henkilöstötarve pyritään hoitamaan toistaiseksi voimassa olevilla palvelussuhteilla, mikä tukee henkilöstön työhön sitoutumista, työhyvinvointia ja toiminnan tuloksellisuutta.

Näin ollen työsopimuslain muutos ei ole muuttanut Mikkelin kaupungin nykyistä työnantajakäytäntöä määräaikaisten palvelussuhteiden käytössä.

Määräaikaisia työ- ja virkasuhteita käytetään esimerkiksi sijaisuuksissa, määräaikaisissa hankkeissa tai tilanteissa, joissa toiminnan tarve on tilapäinen. Toiminnan järjestäminen edellyttää myös henkilöstön käytön joustavuutta, jotta lakisääteiset ja muut palvelut voidaan turvata muuttuvissa tilanteissa. Henkilöstöpolitiikan tavoitteena on edistää työhön sitoutumista, henkilöstön hyvinvointia ja toiminnan tuloksellisuutta sekä vahvistaa vakaisiin ja ennustettaviin palvelussuhteisiin perustuvaa henkilöstörakennetta. Henkilöstötilinpäätöksen mukaan määräaikaisten osuus suhteessa vakinaiseen työvoimaan oli vuoden lopussa 18 prosenttia.

Aloitteen arviointi

Lainsäädännöllisesti aloitteessa esitetty sitoumus merkitsisi kaupungille omaehtoista ja voimassa olevaa sääntelyä tiukempaa velvoitetta. Kaupungin henkilöstöpolitiikan tulee perustua kulloinkin voimassa olevaan lainsäädäntöön, kunnallisiin virka- ja työehtosopimuksiin sekä työnantajan velvollisuuteen arvioida palvelussuhteen peruste tapauskohtaisesti.

Palvelutuotannon näkökulmasta määräaikaisuuksien käyttöön vaikuttavat muun muassa lakisääteiset kelpoisuusvaatimukset, henkilöstömitoitukset, sijaistarpeet sekä palvelujen järjestämiseen liittyvät käytännön tarpeet. Esimerkiksi varhaiskasvatuksessa, perusopetuksessa ja lukiokoulutuksessa tehtäviin voi liittyä tiukkoja kelpoisuusehtoja, ja kelpoisen henkilöstön saatavuudessa voi olla ajoittain haasteita. Tällöin tehtävään voidaan tietyissä tilanteissa valita määräaikaisesti henkilö, joka ei täytä kaikkia kelpoisuusvaatimuksia. Lisäksi poissaolojen vuoksi tarvittavat sijaisuudet ovat edelleen keskeinen määräaikaisuuksien peruste.

Omistajaohjauksen näkökulmasta kaupungin vaikutusmahdollisuudet määräysvallassa tai osakkuudessa olevien yhteisöjen henkilöstöpolitiikkaan ovat rajalliset. Nämä yhteisöt ovat itsenäisiä työnantajia, joiden henkilöstöpolitiikkaan vaikuttaminen perustuu lainsäädäntöön, yhtiöoikeudellisiin periaatteisiin ja kunkin yhteisön omaan toimivaltaan. Kaupunki voi omistajaohjauksessa edistää yleisellä tasolla vastuullisen työnantajuuden periaatteita, mutta sitovan henkilöstöpoliittisen linjauksen asettamista yhteisöille ei tässä tilanteessa pidetä tarkoituksenmukaisena.

Mikkelin kaupunki edistää tasa-arvoa ja yhdenvertaisuutta kaupunkistrategiansa, tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmansa sekä päivittäisen johtamistyön kautta. Lisäksi kaupunki seuraa määräaikaisten palvelussuhteiden käyttöä osana henkilöstöjohtamista. Työsuojeluviranomainen on tehnyt kaupungille valvontapyynnön määräaikaisten työsopimusten käytöstä, ja kaupunki on antanut valvontapyyntöön vastauksensa. Valvontapyyntöä koskeva asia käsitellään erillisenä viranomaisprosessina, eikä tässä yhteydessä arvioida yksittäisiä palvelussuhteita.

Johtopäätös

Mikkelin kaupungin nykyinen henkilöstöpolitiikka ja työnantajakäytäntö vastaavat keskeisiltä osin valtuustoaloitteen tavoitetta. Pysyvä henkilöstötarve pyritään hoitamaan toistaiseksi voimassa olevilla palvelussuhteilla, ja määräaikaisuuden peruste kirjataan määräaikaisiin palvelussuhteisiin.

Kaupunki seuraa määräaikaisten palvelussuhteiden käytön kehitystä osana henkilöstösuunnittelua ja -raportointia. Erillisen ehdottoman kiellon käyttöönottoa tai sen sisällyttämistä kaupungin henkilöstö- ja omistajaohjausta koskeviin asiakirjoihin ei edellä esitetyillä perusteilla pidetä tarpeellisena. Kaupunki ei ota työsopimuslain muutoksen perusteella käyttöön yleistä linjaa, jossa määräaikaisia työsuhteita tehtäisiin ilman tapauskohtaista harkintaa. Lainsäädännön mahdollistamat tilanteet arvioidaan jatkossakin erikseen työnantajan toiminnan tarpeiden, henkilöstöpoliittisten tavoitteiden ja yhdenvertaisen kohtelun näkökulmasta.

Valtuustoaloite ei siten anna aihetta muihin toimenpiteisiin.

Ehdotus
Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se merkitsee tiedoksi konserni- ja elinvoimapalveluiden palvelualueen vastauksen valtuutettu Sari Rautiaisen ym. valtuustoaloitteeseen ja toteaa asian loppuun käsitellyksi.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös
Hyväksyttiin.

Muutoksenhakukielto

§249, §250, §251, §252, §253, §261, §262, §263, §264

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa ei saa kuntalain (410/2015) 136 §:n perusteella hakea muutosta.

Oikaisuvaatimus

§254, §255, §256, §257, §258, §259, §260

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa *(asianosainen),* sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Mikkelin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös postitse tai sähköisesti. Postiin oikaisuvaatimusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen ja kuntalain (410/2015) 137 §:n 2 momentissa tarkoitetun kunnan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Mikkelin kaupunki/Kaupunginhallitus.

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8–10, 50100
Postiosoite: PL 33, (Raatihuoneenkatu 8–10), 50101 Mikkeli
Faksinumero: 015 36 6583
Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen, ja se on tekijän allekirjoitettava. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua,
- se, millaista oikaisua vaaditaan,
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja
Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Mikkelin kaupungin kirjaamosta.

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8–10, 50100 Mikkeli
Postiosoite: PL 33, (Raatihuoneenkatu 8–10), 50101 Mikkeli
Puhelinnumero: 044 794 2033 / 015 1941 (vaihde)
Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.