

## Tilojen Juurikkaniemi, Kulleroniemi ja Luotola ostaminen

**KH 16.03.2026 § 84**

534/10.00.01.00/2025

### Päätösesitys

Kaupunginhallitus päättää

- 1) kumota päätöksensä 16.2.2026 § 48
- 2) esittää kaupunginvaltuustolle tilojen Juurikkaniemi, Kulleroniemi ja Luotola ostamista 10 €:lla liitteenä olevan esisopimuksen ja kauppakirjaluonnoksen mukaisesti
- 3) valtuuttaa kaupunginjohtajan ja kaupunkikehityspäällikön allekirjoittamaan esisopimuksen
- 4) valtuuttaa kaupunginjohtajan ja kaupunkikehityspäällikön allekirjoittamaan kauppakirjan, kun esisopimuksen ehdot ovat täyttyneet
- 5) tarkastaa pykälän kokouksessa.

### Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

### Käsittely

Leena Laurila ja Nina Voutilainen poistuivat kokouksesta esteellisinä tämän pykälän ajaksi (palvelusuhdejäävi, HallintoL 28.1. § kohta 4). Maija Rinne ja Tuomo Riikonen tulivat kokoukseen heidän varajäseninä. Eveliina Kangasniemi toimi puheenjohtajana.

Harri Oksanen esitti, että asia palautetaan valmisteluun. Oksasen esitys raukesi kannattamattomana.

### Perustelu

Kaupunginhallitus on päättänyt 16.02.2026 § 48 palauttaa asian valmisteluun. Koska päätöksentekoon on osallistunut esteellisiä henkilöitä, on asia käsiteltävä uudelleen.

Hyvinvointialue on pyytänyt alustavaa budjettihinta-arvioita (sitoumuksetta) sairaalan päärakennuksen purkukustannuksista yhdeltä Suomessa purkuja suorittavalta yritykseltä. Kaupunki kilpailuttaa purku-urakan, kun purkulupapäätös saa lainvoiman.

Yritys on vastannut kyselyyn, että alustava purkuhinta on 400 000 € - 600 000 € Alv 0%. Hintaan vaikuttavat merkittävästi mahdolliset haitta-aineet sekä se että onko tilaajalla mahdollisuus ottaa kohteesta syntyvä betoni/tiili murske itselleen hyötykäyttäväksi.

Keuruun kaupungin kiinteistöpalvelupäällikkö on kysynyt myös alustavan tarjouksen toiselta toimijalta, joka on arvioinut hinnaksi noin 370 000 € Alv 0%.

Kahden alustavan tarjouksen perusteella purku-urakan voidaan olettaa asettuvan noin 400 000 € suuruusluokkaan, mikäli kaupungilla on mahdollisuus jatkosijoittaa purettava betoniaines.

Tavoitteena on hyödyntää purkujakeita kadun rakentamisessa, haettavien lupien mukaisia ehtoja noudattaen.

Esityslistan oheismateriaalina on rakennustekninen kuntotutkimus, asbestikartoitus ja haitta-ainetutkimus sekä asemakaavaluonnos.

Esityslistan liitteenä on esisopimus ja kauppakirjaluonnos.

Ketvelrannan asemakaavan muutoksen asiakirjat löytyvät kokonaisuudessaan kaupungin sivuilta: <https://keuruu.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaava/>

#### Toimivalta

Hallintosääntö 26 § Kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta: 18) päättää kiinteän ja irtaimen omaisuuden ostamisesta, vaihtamisesta ja lunastamisesta talousarviossa varattujen määrärahojen puitteissa sekä omaisuuden myymisestä ja vuokraamisesta valtuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti.

Koska varsinaisen kiinteistökaupan ajankohta/vuosi ei ole tiedossa, eikä siten talousarviossa ole varattu määrärahaa. Toimivalta tässä kiinteistökaupassa / esisopimuksessa on kaupunginvaltuustolla.

#### Valmistelija

Konsernipalvelujohtaja Päivi Vauhkonen,  
paivi.vauhkonen(at)keuruu.fi, p. 040 158 1656

Kaupunkikehityspäällikkö Timo Määttä, timo.maatta(at)keuruu.fi, p. 0400 763995

Elinvoimajohtaja Tuomas Collin, tuomas.collin(at)keuruu.fi, p. 040 353 3104

#### Esittelijä

Kaupunginjohtaja

#### Tiedoksi

Valtuuston 23.3.2026 esityslistalle (kohta 2)

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

#### **KH 16.02.2026 § 48**

#### Päätösesitys

Kaupunginhallitus päättää

1) esittää kaupunginvaltuustolle tilojen Juurikkaniemi, Kulleroniemi ja Luotola ostamista 10 €:lla liitteenä olevan esisopimuksen ja kauppakirjaluonnoksen mukaisesti.

2) valtuuttaa kaupunginjohtajan ja kaupunkikehityspäällikön allekirjoittamaan kauppakirja, kun esisopimuksen ehdot ovat täyttyneet.

## Päätös

Kaupunginhallitus päätti palauttaa asian valmisteluun.

## Käsittely

Leena Laurila esitti, että asia palautetaan valmisteluun. Taija Santamäki ja Ari Rajala kannattivat esitystä valmisteluun palauttamisesta.

Puheenjohtaja totesi, että koska on tehty päätösesityksestä poikkeava esitys, on asiasta äänestettävä. Hyväksyttiin äänestysjärjestys: kaupunginjohtajan esitys on JAA, Laurilan esitys on EI. Äänestyksessä annettiin 9 ääntä. Puheenjohtaja totesi, että Laurilan esitys on tullut äänin 5 – 4 kaupunginhallituksen päätökseksi.

## Perustelu

Keski-Suomen sairaanhoitopiiri (nykyinen Keski-Suomen hyvinvointialue) ja Keuruun kaupunki ovat tehneet esisopimuksen Juurikkaniemen sairaala-alueeseen liittyvien tilojen kiinteistökaupasta (kaupunginhallitus 17.08.2020 § 163).

Sairaalarakennus on asemakaavassa julkisivuiltaan suojeltu ja asemakaavamuutos on vireillä.

Alueen kaavoitushanke viivästyi museaalisten viranomaisten vaatiessa lisäselvityksiä sairaalarakennuksen kuntoon liittyen ja kiinteistökaupan esisopimuksen määräajat menivät vanhaksi.

Nyt uudistettu sopimusluonnos on muutoin samansisältöinen, mutta purkuluvan hakijaksi on sovittu ostaja, eli kaupunki.

Kauppa koskee tiloja: 249-410-28-97 Juurikkaniemi, 249-410-22-196 Kulleroniemi ja 249-410-22-195 Luotola.  
Kiinteistöjen pinta-alat ovat yhteensä 9,353 ha.

Esisopimuksella sovitaan, että kiinteistökauppa tehdään, jos esisopimuksen ehdot täyttyvät;

1. Sopimuskohteen asemakaavamuutos on Keuruun kaupunginvaltuuston hyväksymä ja lainvoimainen viimeistään 31.12.2028.
2. Ostaja hakee Päärakennuksen purkuluvan ja se on lainvoimainen viimeistään 1.3.2029.

Kiinteistökaupan kauppahinta on 10 €. Päärakennuksen purkululut tulevat pääosin kaupungin maksettavaksi. Keski-Suomen

hyvinvointialue sitoutuu vastaamaan 25 %:n osuudella  
Päärakennuksen purkutöiden kustannuksista, enintään 220 000 €  
lisättyinä voimassa olevalla arvonlisäverolla. Hisseistä tai muista yli  
10 000 euron arvoisista rakennuksen laitteista kolmannelta taholta  
saatava mahdollinen kauppasumma jaetaan osapuolten kesken  
tasan.

Ehdot ilmenevät tarkemmin liitteenä olevista esisopimus- ja  
kauppakirjaluonnoksista.

Toimivalta

Hallintosääntö 26 § *Kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta*: 18)  
päättää kiinteän ja irtaimen omaisuuden ostamisesta, vaihtamisesta  
ja lunastamisesta talousarviossa varattujen määrärahojen puitteissa  
sekä omaisuuden myymisestä ja vuokraamisesta valtuuston  
hyväksymien periaatteiden mukaisesti.

Koska varsinaisen kiinteistökaupan ajankohta/vuosi ei ole tiedossa,  
eikä siten talousarviossa ole varattu määrärahaa. Toimivalta tässä  
kiinteistökaupassa / esisopimuksessa on kaupunginvaltuustolla.

Valmistelija

Kaupunkikehityspäällikkö Timo Määttä, timo.maatta(at)keuruu.fi, p.  
0400 763995  
Elinvoimajohtaja Tuomas Collin, tuomas.collin(at)keuruu.fi, p. 040  
353 3104

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Tiedoksi

Muutoksenhaku