



Peijaksen sairaalan tilojen myynti HUS-Yhtymälle / AK

VD/5102/02.05.03.01/2026

AK/TH/SV/HN

Esitetään Vantaan kaupungin Peijaksen sairaalasta omistamien tilojen myymistä HUS-Yhtymälle 9 850 000 euron kauppahinnalla.

Vantaan kaupunki omistaa Vantaan kaupungin 72. kaupunginosan (Asola) korttelin 18 tontilla nro 7 (kiinteistötunnus 92-72-18-7), osoitteessa Sairaalakatu 1, sijaitsevista rakennuksista (Peijaksen sairaala) seuraavat tilat:

- Rakennusosa L, 2. kerros, AKOS1 - 729,2 hum2
- Rakennusosa E, 3. kerros, AKOS2 - 885,5 hum2
- Rakennusosa G1, 0 ja 1. kerros, johtokeskus - 1325,4 hum2
- Rakennusosa E, 1. kerros, ent. sairaankuljetuksen tilat - 89,1 hum2
- Rakennusosa G, 5. kerros, osasto S2 - 868 hum2
- Rakennusosa G, 3. kerros, osastot P1, P2, P3 – 1769,4 hum2
- Rakennusosa C, 2. kerros, psykiatrian poliklinikka – 548,1 hum2
- Rakennusosa E, 2. kerros, kahviotilat – 119,5 hum2

HUS-Yhtymä omistaa Peijaksen sairaalan muut tilat.

Vantaan kaupunki on vuokrannut Peijaksen sairaalan kiinteistön 92-72-18-7 HUS-Yhtymälle 31.12.1990 päivätyllä maanvuokrasopimuksella, jota on muutettu 6.10.1994 päivätyllä muutোসasiakirjalla. Maanvuokrasopimus on voimassa 31.5.2089.

Kaupunki on vuokrannut osan omistamistaan tiloista Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle ja osan tiloista HUS-Yhtymälle. Kaupungin omaa toimintaa ei tiloissa ole.

Kilpailu- ja kuluttajaviranomainen on katsonut, että kunnan harjoittama tilojen vuokraustoiminta hyvinvointialueiden käyttöön on kunnan kilpailutilanteessa markkinoilla tapahtuvaa toimintaa, ja tällainen toiminta on pääsääntöisesti yhtiötettävä sote-voimaannapolain mukaisen siirtymäajan päättyessä. Vaihtoehtona yhtiöittämiselle on tilojen myynti.

Vantaan kaupunki myyjänä ja HUS-Yhtymä ostajana ovat neuvotelleet Vantaan kaupungin omistamien tilojen kaupasta. Kauppahinnaksi on sovittu 9 850 000 euroa. Kauppaneuvottelun taustaksi kumpikin osapuoli on teettänyt puolueettomalla kiinteistöarvioijalla arviokirjan tilojen arvosta. Neuvoteltu kauppahinta vastaa arviokirjoissa arvioitujen arvojen vaihteluväliä.

Kaupan muista ehdoista on sovittu mm. seuraavaa:

- Maanvuokrasopimus jää sellaisenaan voimaan. Tästä poiketen maanvuokrasopimuksen 12 §:n ehdot siitä, että sopijapuolet ovat sopineet erikseen määräosaissaan yhteisomistuksessaan olevan sairaalarakennuksen tilojen hallinnasta ja käytöstä sekä rakennusten kiinteistöhoidosta muuttuvat merkityksettömiksi tilojen siirtyessä ostajan omistukseen.
- Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle vuokrattujen tilojen vuokrasopimus pysyy kaupassa voimassa ja vuokrasopimus siirtyy sellaisenaan ostajalle.
- Kaupungin ja ostajan väliset vuokrasopimukset lakkaavat.
- Kaupungin ja ostajan välinen ylläpitosopimus päättyy.



- Kaupungin omassa käytössä olleen johtokeskuksen hallintaoikeus luovutetaan ostajalle kaupan täytäntöönpanohetkellä.

Vantaan kaupunki on suorittanut kustannuksellaan loppuun AKOS1 JA AKOS2 osastoilla suunniteltuja ja vuonna 2025 aloitettuja sisäilmakorjauksia. Suunnitelman mukaiset korjaukset ovat valmistuneet elokuun 2026 alussa. Mikäli ilmenee tarvetta, täydennetään kauppakirjaa määräyksellä korjausten loppuunsaattamisesta kaupungin kustannuksella tai vastaavalla muulla määräyksellä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 25 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta päättää muun Vantaan kaupungissa asemakaavoitetulla alueella sijaitsevan kiinteän omaisuuden ja rakennusten myymisestä sekä vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta, kun kauppahinta tai käypä markkina-arvo on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 12.8.2026

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myydä Vantaan kaupungin Peijaksen sairaalasta omistamat tilat HUS-Yhtymälle neuvotellulla kauppahinnalla 9 850 000 euroa liitteenä olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin,
- b) todeta, että tilojen kaupalla ei ole vaikutusta kiinteistön 92-72-18-7 maanvuokrasopimukseen vaan se jatkuu ennallaan lukuun ottamatta maanvuokrasopimuksen 12 §:n ehtoa tilojen hallinnasta ja käytöstä sekä rakennusten kiinteistönhoidosta, jotka muuttuvat merkityksettömiksi tilojen siirtyessä HUS-Yhtymän omistukseen,
- c) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja tekemään kauppakirjaan tarvittaessa selostusosassa kuvattu sisäilmakorjauksia koskeva muutos sekä tarvittaessa tekemään kauppakirjaan teknisiä ja merkitykseltään vähäisiä muutoksia, ja
- d) todeta, että lopullinen kauppa syntyy vasta, kun kauppakirja on allekirjoitettu.

Liite:

- Kauppakirjaluonnos

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

kiinteistökehityspäällikkö Tomi Henriksson, puh. 050 318 0992
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)