

Parkanon rautatieaseman ostaminen

Kaupunginhallitus 21.10.2024 § 251

Julkisuudessa olleiden tietojen perusteella VR-yhtymä pyrkii luopumaan yli kahdestakymmenestä asemakiinteistöstä Suomessa. Tietojen perusteella VR tarjoaa ensisijaisesti asemapaikkojen kunnille mahdollisuutta ostaa asemakiinteistöt. VR on tarjonnut Parkanon kaupungille ostettavaksi Parkanon rautatieaseman kiinteistöä, asemarakennusta ja noin yhden hehtaarin aluetta, joka on pääosin autojen pysäköintipaikka. VR:n kanssa on käyty neuvotteluja mahdollisesta kiinteistökaupasta.

Parkanon kaupunginhallitus on päättänyt 11.3.2024 alustavasta (ei-sitovasta) tarjouksesta VR:lle kaupan keskeisistä ehdoista. Niiden pohjalta on neuvotteluita ja selvityksiä jatkettu. Neuvotteluissa on käsitelty asemakiinteistön ostamista Parkanon kaupungille ja tilojen vuokraamista VR-yhtymälle.

Neuvotteluissa on edetty ja saavutettu yhteisymmärrys kaupan ja vuokraamisen ehdoista. Ehdot käyvät ilmi liitteinä olevista kauppakirjasta ja vuokrasopimuksista. Kyseessä on siis sopimuskokonaisuus. Parkanon kaupungin asiantuntijaryhmä on laatinut rautatieaseman kuntoarvion 6.9.2024.

Parkanon kaupungin hallintosäännön mukaan päätösvalta kiinteistökaupassa ja ulosvuokraamisessa olisi kaupunginhallituksella, mutta asian luonteen vuoksi päätöstä esitetään tehtäväksi kaupunginvaltuustossa. Rautatieasemakiinteistön omistaminen ja ylläpitäminen ei ole lainsäädännön velvoittamana kunnan tehtävä, joskin kunnilla on vakiintuneesti ns. yleinen toimiala, jonka perusteella ne voivat ottaa tehtäväkseen muitakin kuin lainsäädännön niille velvoittamia pakollisia tehtäviä. Asiakokonaisuuden päättämistä valtuustossa voidaan perustella myös sillä, että kyseessä on tietyllä tapaa palveluverkkoon liittyvä asia.

Joka tapauksessa Parkanon rautatieasema on parkanolaisille ja Parkanon kaupungille toiminnallisesti tärkeä. Liikenneyhteytenä junaliikenne vaikkapa maamme pääkaupunkiin ja Pirkanmaan maakuntakeskukseen Tampereelle on nopea ja ekologinen. Junayhteydet Parkanosta palvelevat laajempaa aluetta, sillä Parkanon asemalle tullaan naapurimaakunnistakin varsin laajalta maantieteelliseltä alueelta. Tämä on Parkanon etu.

Parkanon kaupunki on aiemmin esittänyt VR:lle näkemyksiään ja toiveitaan asemarakennuksen, asemapalveluiden ja aseman lähiympäristön kehittämisestä. VR:n edustajat kutsuttiin paikanpäälle Parkanoon, jolloin tehtiin myös yhteinen katselmus asema-alueelle. Sitten julkisuuteen tuli tieto VR:n aikeista luopua yli kahdestakymmenestä asemasta Suomessa. Kuntien kehittämistoiveet rautatieasemien suhteen lienee ollut yksi syy, miksi VR päätti tarjota asemakiinteistöjä kunnille ostettaviksi. Asemakiinteistöjen omistaminen antaa melko vapaat kädet kehittää niitä kuntien toivomalla tavalla.

Parkanon rautatieaseman kiinteistöllä tulee olla sellainen omistaja, joka pitää kiinteistön kunnossa ja jonka tavoitteena on, että juniin ja sieltä pois nousee mahdollisimman paljon. Uskomuksemme on, että vain Parkanon

aseman riittävän suuret matkustajamäärät takaavat jatkossa junien pysähtymisen Parkanon asemalla. VR toimii liiketaloudellisin perustein.

Parkanon rautatieasemakiinteistön kauppahinta on 25.000 euroa. Maa-aluetta kauppaan kuuluu n. yksi hehtaari. Jos asemarakennukselle ei laskettaisi mitään arvoa, olisi ostettava maa-alue hinnaltaan 2,46 euroa per neliömetri.

Rautatieaeman omistaminen ja ylläpito edellyttää Parkanon kaupungilta n. 20.000 – 30.000 euron vuotuisia käyttömenoja. Asemakiinteistön (rakennus ja pysäköintialue) vuotuisina hoitokuluina on esitetty olevan n. 23.000 euroa. Summa luonnollisesti vaihtelee hieman vuosittain mm. lumiolosuhteiden mukaisesti. Vuokrasopimukset VR Matkustajaliikenteen ja VR Logistiikan kanssa tuottavat kaupungille vuokratuloja 17.520 euroa vuodessa. Sopimuksissa on indeksiehdot.

Aseman ja asema-alueen mahdollinen kehittäminen aiheuttaa kaupungille jatkossa investointimenoja riippuen siitä, miten asemaa tulevaisuudessa halutaan kehittää. Mikäli kaupunki haluaisi joskus tulevaisuudessa luopua rautatieaseman omistamisesta, oletettavaa on, että asemakiinteistölle löytyisi käyväällä hinnalla ostaja markkinoilta.

Liitteenä

Kiinteistön kauppakirja Parkanon asema / Final 2.10.2024

Liite 1 Rautatiesopimus1998 / Ympäristöministeriön päätös 9.12.1998

Liite 2 Museoviraston lausunto VR:n luovutettavien asemakiinteistöjen ominaispiirteistä ja suojeluarvoista / 8.2.2024

Liite 2 Museoviraston lausunto VR:n luovutettavista asemakiinteistöistä / 21.12.2023

Vuokrasopimus: 20.08.2024 VR Matkustajaliikenne Parkanon asema

Vuokrasopimus: 20.08.2024 VR Logistiikka Parkano asema

Parkanon rautatieasema / Kuntoarvio 6.9.2024

Valmistelijat: kaupunginjohtaja Aki Viitasaari ja tekninen johtaja Kari Santikko

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Aki Viitasaari

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan kiinteistön kauppakirjan ja vuokrasopimukset.

Käsittely

Keskustelun kuluessa Jari Sammatti esitti Heikki Mettomäen ja Tarja Mannerin kannattamana, että asia palautetaan valmisteluun ja, että rautatieaseman kehittämisestä laaditaan toimintasuunnitelma, joka sisältää laskelmat ja kehitysideat.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kaupunginjohtajan ehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, on asiasta äänestettävä.

Puheenjohtaja teki seuraavanlaisen äänestysesityksen:

Ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Jari Sammatin esitystä, äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestystavaksi hyväksyttiin nimenhuutoäänestys.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin (6) JAA-ääntä ja (4) EI-ääntä seuraavasti:

Myllymäki Klaus

JAA

Ojennus Reijo

JAA

Mettomäki Heikki	EI
Ala-Kauhaluoma Hilka	JAA
Haapaniemi Aki	EI
Manner Tarja	EI
Ristamäki Tapio	JAA
Sammatti Jari	EI
Silomäki Päivi	JAA
Leppihalme Anniina	JAA

Näin ollen päätökseksi tuli esittelijän ehdotus.

Keskustelun kuluessa Heikki Mettomäki esitti Jari Sammatin kannattamana, että Parkanon kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle liitteen mukaisen kiinteistökaupan ja vuokrasopimusten hylkäämistä.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kaupunginjohtajan ehdotuksesta poikkeava, kannatettu esitys, on asiassa äänestettävä.

Puheenjohtaja teki seuraavanlaisen esityksen:

Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Heikki Mettomäen esitystä, äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestystavaksi hyväksyttiin nimenhuutoäänestys.

Suoritettuna äänestyksessä annettiin (6) JAA-ääntä ja (4) EI-ääntä seuraavasti:

Myllymäki Klaus	JAA
Ojennus Reijo	JAA
Mettomäki Heikki	EI
Ala-Kauhaluoma Hilka	JAA
Haapaniemi Aki	EI
Manner Tarja	EI
Ristamäki Tapio	JAA
Sammatti Jari	EI
Silomäki Päivi	JAA
Leppihalme Anniina	JAA

Näin ollen päätökseksi tuli esittelijän ehdotus.

Heikki Mettomäki jätti asiaan eriävän mielipiteen, joka otettiin pöytäkirjan liitteeksi.

Päätös Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotus.

Kaupunginvaltuusto 11.11.2024 § 49

Esittelijä	Kaupunginhallitus
Päätösehdotus	Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä olevan kiinteistön kauppakirjan ja vuokrasopimukset.
Käsittely	Keskustelun kuluessa Reijo Ojennus esitti Susanne Talonen-Seppälän kannattamana, että asia palautetaan valmisteluun. Puheenjohtaja salli

keskustelun asiasta ennen äänestystä. Keskustelun kuluessa Jyrki Uotila esitti Tapio Ristamäen kannattamana, että käsittelyä jatketaan.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kaupunginhallituksen ehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, on asiasta äänestettävä.

Puheenjohtaja teki seuraavanlaisen äänestysesityksen:

Ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Reijo Ojennuksen esitystä, äänestävät EI.

Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestystavaksi hyväksyttiin nimenhuutoäänestys.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin (6) JAA-ääntä ja (25) EI-ääntä.

Kaupunginvaltuuston päätökseksi tuli näin Reijo Ojennuksen esitys. Äänestyspöytäkirja otettiin pöytäkirjan liitteeksi.

Päätös Kaupunginvaltuusto päätti palauttaa asian valmisteluun.

Tekninen lautakunta 22.01.2025 § 8

Tekninen toimiala on yhdessä Kehitysparkin kanssa koostanut aseman ja asemanseudun kehittämiseen liittyviä hankkeita ja selvityksiä sekä laatinut erilaisista vaihtoehtoista kustannusvaikutusten tarkasteluita ja koostanut ne raportiksi.

Tekninen lautakunta on nimennyt ryhmän, joka suorittaa asemarakennukseen katselmuksen 16.1.2025 tarkastaen sen kunnon. Ryhmään nimettiin Juha Mustajärvi (pj.), Perttu Kovesjärvi, Raisa Karinsalo, Teemu Oksanen sekä Taru Luomajärvi. Katselmuksesta saatu raportti liitetään em. koosteeseen.

Selvitysryhmä pitää 22.1.2025 kokouksensa, jossa on tarkoitus viimeistellä loppuraportti.

Loppuraportti esitellään lautakunnan kokouksessa.

Valmistelija: Tekninen johtaja Kari Santikko 044 7865 601

Esittelijä Tekninen johtaja Kari Santikko

Päätösehdotus Päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Käsittely Keskustelun kuluessa esittelijä antoi uuden päätösehdotuksen.

Uusi päätösehdotus Tekninen lautakunta merkitsee toimeksi saadun Parkanon rautatieaseman selvityksen tietoonsa saatetuksi, ja saattaa sen edelleen kaupunginvaltuustolle päätöksenteon tueksi. Raportti lisätään pöytäkirjan liitteeksi.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Raportti Parkanon rautatieaseman kehittämiseen liittyvistä mahdollisista hankkeista ja tehdyistä selvityksistä on valmistunut teknisen toimen ja Kehitys-Parkki Oy:n yhteistyönä. Raportti ei voi olla kaikenkattavat vaihtoehdot sisältävä selvitys, mutta siinä on esitetty keskeisimpiä potentiaalisia kehitystoimia ja arvioitu niiden kustannusvaikutuksia usean vuoden aikajänteellä. Raportti toiminee asemakiinteistön kauppaa ja vuokrasopimuksia koskevan päätöksenteon tukena.

Päätös asemakiinteistön kaupan ja vuokrasopimusten hyväksymisestä ei edellytä sinällään mitään kehitystoimia ja -menoja alueelle. Mikäli valtuusto päättää hankkia aseman Parkanon kaupungille, palataan kehittämistoimiin ja niiden rahoittamiseen viimeistään tulevien talousarvioiden laadinnan yhteydessä. Perusteltua lienee muodostaa luottamushenkilöistä ja viranhaltijoista koostuva työryhmä valmistelemaan rautatieaseman kehittämistoimia. Tässä vaiheessa ei ole tarkoituksena tehdä päätöksiä mistään yksittäisestä kehittämistoimesta tai niiden kokonaisuudesta. Rakennuksen omistajalle kuuluvat luonnollisesti normaalit rakennuksen kunnossapitovastuut.

On hyvä huomata, että kaupungin on lähes mahdotonta asemaa ja sen ympäristöä kehittää, mikäli kaupunki ei omista kiinteistöä. Vuosittaisten talousarviopäätösten myötä on mahdollista kohdentaa kehittämispanoksia kohteeseen kaupungin taloudellinen tilanne, tarpeet ja toiveet huomioon ottaen.

VR-yhtymä on toivonut, että Parkanon kaupunki tekisi ratkaisun kiinteistökaupan ja vuokrasopimusten kokonaisuudesta maaliskuun 2025 loppuun mennessä. Parkanon kaupungin hallintosäännön mukaan päätösvalta kiinteistökaupassa ja ulosvuokrauksessa on kaupunginhallituksella, mutta aiemmin todetuin perustein päätöstä asiassa esitetään valtuustossa tehtäväksi.

Valmistelija: kaupunginjohtaja Aki Viitasaari

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Aki Viitasaari

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan kiinteistön kauppakirjan ja vuokrasopimukset. Lisäksi kaupunginhallitus merkitsee Parkanon rautatieasemaan liittyvän selvityksen tietoonsa saatetuksi ja saattaa sen tiedoksi valtuustolle.

Käsittely

Keskustelun kuluessa Jari Sammatti esitti Heikki Mettomäen ja Tarja Mannerin kannattamana, että asia palautetaan valmisteluun.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kaupunginjohtajan ehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, on asiasta äänestettävä.

Puheenjohtaja teki seuraavanlaisen äänestysesityksen:

Ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Jari Sammatin esitystä, äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestystavaksi hyväksyttiin nimenhuutoäänestys.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin (5) JAA-ääntä ja (5) EI-ääntä seuraavasti:

Myllymäki Klaus	JAA
Ojennus Reijo	JAA
Mettomäki Heikki	EI
Ala-Kauhaluoma Hilikka	JAA
Haapaniemi Aki	EI
Manner Tarja	EI
Ristamäki Tapio	JAA
Sammatti Jari	EI
Silomäki Päivi	JAA
Viitaharju Saara	EI

Suoritettun äänestyksen mentyä tasan, puheenjohtajan ääni ratkaisi. Näin ollen asian käsittelyä päätettiin jatkaa.

Keskustelun kuluessa Heikki Mettomäki esitti Saara Viitaharjun ja Jari Sammatin kannattamana, että kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että kiinteistöä ei osteta eikä siihen liittyvää vuokrasopimusta tehdä.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kaupunginjohtajan ehdotuksesta poikkeava, kannatettu esitys, on asiassa äänestettävä.

Puheenjohtaja teki seuraavanlaisen esityksen:

Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Heikki Mettomäen esitystä, äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestystavaksi hyväksyttiin nimenhuutoäänestys.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin (5) JAA-ääntä ja (5) EI-ääntä seuraavasti:

Myllymäki Klaus	JAA
Ojennus Reijo	JAA
Mettomäki Heikki	EI
Ala-Kauhaluoma Hilikka	JAA
Haapaniemi Aki	EI
Manner Tarja	EI
Ristamäki Tapio	JAA
Sammatti Jari	EI
Silomäki Päivi	JAA
Viitaharju Saara	EI

Suoritettun äänestyksen mentyä tasan, puheenjohtajan ääni ratkaisi. Näin ollen päätökseksi tuli esittelijän ehdotus.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.