

Kaupunginhallitus	§ 175	07.09.2020
Kaupunginhallitus	§ 290	21.12.2020

Paraisten vanhan kunnantuvan myyminen

675/02.07.00.01/2020

Kaupunginhallitus 07.09.2020 § 175

Valmistelija Maankäyttöinsinööri Peter Lindgren, puh. 050 566 2943
Esittelijä Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten Kirkkomalmilla sijaitseva vanha kunnantupa, osoite Fredrikanaukio 1, on todettu kaupungin oman toiminnan kannalta tarpeettomaksi ja se on siten myytävien kiinteistöjen listalla. Kirkkomalmin kaupunginosa on puukaupunki-idylliä, osa Paraisten kirkkoa ympäröivää asutusta, joka kuuluu Paraisten kaupungin vanhimpaan asuinalueeseen. Kunnantupa sijaitsee kaavoitetulla ja lohkotulla Y-tontilla 445-20-7-4, jonka pinta-ala on 2 383 m². Tontilla on rakennusoikeutta 530 k-m², josta 472 k-m² on jo käytetty päärakennukseen. Vanha kunnantupa on rakennettu suunnilleen vuonna 1875.

Tontin kaavamerkintä on Y/s eli yleisten rakennusten korttelialue, missä rakennettu ympäristö säilytetään. Tämä tarkoittaa muun muassa sitä, että rakennus on suojeltu kaavalla. Nykyisessä kaavassa käyttötarkoitus on rajattu yleisiä toimintoja tai yleisluonteista elinkeinonharjoittamista varten eikä kaava salli rakennuksen käyttöä asumiseen. Kaavoitusyksikkö on lausunnossaan maininnut, että tontti on valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä ja mikäli kaupungilla ei ole omaa käyttöä kiinteistölle, suositellaan tontin käyttötarkoituksen selventämistä asemakaavamuutoksella.

Osa tontista käytetään naapurikiinteistöissä harjoitettavan toiminnan käyttäjien pysäköintialueena, mutta ympäristössä on muita pysäköintialueita, joita voidaan tarvittaessa käyttää sen sijaan.

Kiinteistö on tyhjennetty sisäilmaongelmien takia, mikä käy ilmi myös oheismateriaalista. Osa raporteista ilmenevistä rakennevirheistä on korjattu, esimerkiksi tuulikaapin lattia, seinät ja välipohja on uusittu ja eristetty. Pohjoispuolen maaperää on muokattu niin, että sadevedet ohjataan pois päin talosta, ja myös salaojitus on uusittu.

Hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus päättää sellaisten rakennettujen kiinteistöjen myynnistä, joita ei enää tarvita omaan toimintaan, ja vahvistaa näille kiinteistöille myös vähimmäishinnan. Jos kaupunginhallitus vahvistaa vähimmäishinnan samanaikaisesti kun kohde asetetaan myyntiin, ostajan ja kauppahinnan vahvistaminen voidaan delegoida kaupungingeodeetille tehtäväksi viranhaltijapäätöksellä. Jos vähimmäishintaa ei vahvisteta kohteen myyntiinasettamispäätöksen yhteydessä, kaupunginhallitus vahvistaa tarjouskilpailun jälkeen, kenelle kiinteistö myydään ja mihin kauppahintaan, ja samalla vähimmäishinnan kiinteistölle.

Rakennus ja alue ovat erityisiä ja sijaitsevat keskeisellä paikalla, joten suoraan vertailukelpoisia kiinteistökauppoja ei ole. Lopullisen myyntipäätöksen tekee kaupunginhallitus tarjousajan päätyttyä, mutta vähimmäishintaa myynnistä ei tässä vaiheessa anneta.

Tässä tapauksessa kaupunki voi joko pyytää tarjouksia kiinteistöstä tai yrittää myydä sen kiinteään hintaan. EU:n tiukkaa kilpailulainsäädäntöä ajatellen tarjousten pyytäminen on alkuvaiheessa parempi vaihtoehto.

Kaupunki on pyytänyt kiinteistöstä arviointia. Arvioinnissa kohteen käyväksi arvoksi on arvioitu noin 200 000–300 000 euroa. Arviointi on nähtävillä kokouksessa.

Liite

13 Kiinteistötietokortti

Oheismateriaali

Kaavoituslausunto
Sisäilmaselvitys
Kiinteistön tiedot

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää asettaa Paraisten vanhan kunnantuvan, tontin 445-20-7-4, sisältäen tontilla sijaitsevat rakennukset, siihen kuuluvat liittymät ja alueella kasvavat puut myyntiin.

Kiinteistö asetetaan myyntiin 19.10.–19.12.2020 järjestettävällä tarjouskilpailulla.

Kaupunki pidättää itselleen oikeuden hylätä kaikki tarjoukset. Saapuneita tarjouksia käsitellään kaupunginhallituksen 21.12.2020 pidettävässä kokouksessa, jossa kaupunginhallitus tekee päätöksen myynnistä ja vähimmäishinnasta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 21.12.2020 § 290

Valmistelija Esittelijä

Maankäyttöinsinööri Peter Lindgren, puh. 050 566 2943
Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Vanhan kunnantuvan myynti-ilmoitus julkaistiin kaupungin verkkosivuilla 30.9.2020 ja Oikotie.comissa 1.10.2020 ja kohde pantiin myyntiin huutokauppasivustolla 15.10.2020. Tätä kirjoitettaessa huutokauppasivustolla oleva ilmoitus on avattu hieman yli 19 000 kertaa. Riittävän näkyvyyden ja levinneisyyden saavuttamiseksi myyntikohteesta on julkaistu ilmoitus Åbo Underrättelserissä, Helsingin Sanomissa ja Turun Seutusanomissa.

Paikan päällä on pidetty sovitusti kymmenkunta esittelyä ja kävijät ovat osoittaneet aitoa kiinnostusta kohdetta kohtaan. Kävijät ovat olleet lähinnä

pääkaupunkiseudulta ja Turusta ja sen ympäristöstä, mutta myös paikalliset yrittäjät ja yksityishenkilöt ovat osoittaneet kiinnostusta kohdetta kohtaan.

Tarjouskilpailu päättyy 19.12.2020 ja sen tulos esitellään kokouksessa. Myyntipäätöksen tekee kaupunginhallitus tarjousajan päätyttyä, ja samalla vahvistetaan myynnin vähimmäishinta.

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää myydä tontin 445-20-7-4 (Paraisten vanha kunnantupa) mukaan lukien kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset ja niihin liittyvät laitokset ja liittymät sekä alueella kasvavat puut Daniel Strömborgille perusteilla olevan yhtiön lukuun. Kauppahinta, joka samalla on vähimmäishinta, on 92 800 euroa.

Ennen kauppakirjan allekirjoittamista tehdään uusi sisäilmamittaus, joka liitetään kauppakirjaan. Kauppakirja allekirjoitetaan viimeistään 31.3.2021.

Päätös

Kurt Lundqvist ilmoitti esteellisyydestä, koska hänestä tulee mahdollisesti asianosainen asiassa.

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Maankäyttöinsinööri, kaupungingeodeetti, kiinteistöpäällikkö,
maanmittaussihteeri
