

Sunnanbergin koulun myynti

11/02.07.00.01/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 107

**Valmistelija
Esittelijä**

Maankäyttöinsinööri Peter Lindgren, puh. 050 566 2943
Kaupungeingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Luettelo kaupungin rakennetuista kiinteistöistä, joita ei enää tarvita omaan toimintaan, on käsitelty ja hyväksytty kaupunginhallituksen kokouksessa (12.10.2020 §:ssä 209).

Sunnanbergin koulu on mukana luettelossa ja sivistyslautakunnan ruotsinkielinen jaosto on kokouksessaan (18.1.2021 §:ssä 6) todennut, ettei vanhoja koulurakennuksia enää tarvita koulutoimintaan, koska sen jälkeen kun koulurakennukset joulukuussa 2018 tyhjennettiin sisäilmaongelmista johtuen toiminta on järjestetty Korppoon leiritalolla, jota kaupunki vuokraa Paraisten seurakuntayhtymältä, eikä myynnille näin ollen ole esteitä.

Koulurakennukset sijaitsevat kiinteistöllä [Karlberg \(445-504-2-1\)](#), jonka pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan on 6 400 m². Koulu sijaitsee noin 8 km keskustasta hyvin kauniin rinteiden huipulla, josta on näköala makeanvedenaltaalle, muttei omaa rantaa. Vanhempi rakennus on vuodelta 1985 ja uudempi vuodelta 1924. Kiinteistörekisteriotteesta käy ilmi, että kiinteistöllä on useita vanhoja rasiteoikeuksia, kuten esimerkiksi rasiteoikeus veden ottamiseen ja rasiteoikeus kiviaineksen ottamiseen. Tarpeettomaksi todettavat rasitteet poistetaan, jotta ne eivät rasittaisi kiinteistöä turhaan.

Kahden pääasiallisen koulurakennuksen lisäksi kiinteistöllä on pieni talousrakennus.

Kohteesta tehty arvio on käytettävissä ja sen mukaan kohteen arvioitu myyntihinta on hintahaarukassa 96 000–144 000 euroa (120 000 euroa +/- 20 prosenttia).

Päärakennusten osalta on useita raportteja (7 kpl) sisäilmamittauksista (kuntotarkastuksista), joista vanhin on jo vuodelta 2014 ja viimeisin vuodelta 2019. Raportit ovat tämän asian liitteenä.

*SUNNANBERGIN KOULU, VANHEMPI RAKENNUS:
SISÄILMASELVITYS (8.7.2014)*

*SUNNANBERGIN KOULU, UUEMPI RAKENNUS:
SISÄILMASELVITYS (8.7.2014)*

*PARAISTEN KAUPUNKI / SUNNANBERGIN KOULUN
VANHEMPI RAKENNUS: MIKROBI-ILMANÄYTTEET 2.3.2018*

*PARAISTEN KAUPUNKI / SUNNANBERGIN KOULUN
UUEMPI RAKENNUS: MIKROBI-ILMANÄYTTEET 2.3.2018*

PARAISTEN KAUPUNKI / SUNNANBERGIN KOULUN
VANHEMPI RAKENNUS: MATERIAALINÄYTTEET
19.6.2018 JA KATSELMOINTI 25.5.2018

PARAISTEN KAUPUNKI / SUNNANBERGIN KOULU,
VANHEMPI RAKENNUS: MIKROBI-ILMANÄYTTEET 10.1.2019

PARAISTEN KAUPUNKI / SUNNANBERGIN KOULU,
UUEMPI RAKENNUS: MIKROBI-ILMANÄYTTEET 10.1.2019

Alueella, jolla kiinteistö sijaitsee, ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista kaavaa. Älön osayleiskaavassa, jota ei koskaan vahvistettu, alue on varattu merkinnällä YO-1, *Opetustoimintaa palvelevien rakennusten alue*, ja kaavaehdotuksessa kohde on myös merkitty alueelle arvokkaaksi rakennuskannaksi, sr.

Alueen rakennuskannasta on tehty inventointi ja siinä koulurakennusten muodostama kokonaisuus arvioidaan paikallisesti arvokkaaksi. Sen yhteydessä, kun koulutoiminnan mahdollista jatkoa koulurakennuksissa tai rakennusten mahdollista purkua selvitettiin, Varsinais-Suomen maakuntamuseo (Turun museokeskus) ja Varsinais-Suomen ELY-keskus antoivat lausunnot, joissa muun muassa todetaan, että ennen purkupäätöksen tekemistä on laadittava vaihtoehtoinen peruskorjaussuunnitelma, jossa otetaan kantaa kustannuksiin, uudelleen käytettäviin materiaaleihin ym., ja katsottiin myös, että rakennukset tulee säilyttää.

Rakennusten käyttötarkoituksen muuttaminen edellyttää tulevasta käytöstä riippuen päätöstä kaavoitustarpeesta ja/tai mahdollisesta poikkeamisluvasta.

Hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus päättää sellaisten rakennettujen kiinteistöjen myynnistä, joita ei enää tarvita omaan toimintaan. Kaupungingeodeetti voi sen jälkeen päättää kaupunginhallituksen vahvistamien perusteiden mukaisesti, kenelle kiinteistö myydään.

Kiinteistöstä on tehty arvio ja sen mukaan kiinteistön arvioitu myyntihinta on noin 120 000 euroa +/- 20 prosentin virhemarginaalilla. Kohde myydään ensisijaisesti tarjousten perusteella ja samojen hyväksi todettujen periaatteiden mukaisesti kuin mitä on noudatettu aikaisemmin samanlaisten kohteiden myyntien yhteydessä. Kaupunginhallitus käsittelee jätettyjä tarjouksia, kun tarjousaika on umpeutunut. Käytännössä myyntiä hoitaa mittaustoimisto.

Oheismateriaali

Raportteja, 7 kpl
Arviolausunto

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää myydä kiinteistön Karlberg (445-504-2-1) rakennuksineen ja liittymineen sekä alueella kasvavat puut.

Kohde myydään ensisijaisesti tarjousten perusteella. Kaupunki pidättää itselleen oikeuden hylätä kaikki tarjoukset.

Kaupunginhallitus käsittelee jätetyt tarjoukset ja vahvistaa kiinteistön myynnin, ostajan ja kauppahinnan sekä samalla vähimmäishinnan. Käytännössä myyntiä hoitaa ympäristöosaston mittausyksikkö.

Päätös tarkastetaan heti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin heti.

**Tiedoksianto lopullisen
pääöksen jälkeen**

Kaupungeodeetti, maanmittaussihteri, tekninen päällikkö, kiinteistöpäällikkö, opetuspäällikkö, maankäyttöinsinööri