

Kaupunginhallitus	§ 9	16.01.2017
Kaupunginhallitus	§ 25	23.01.2017
Kaupunginvaltuusto	§ 4	30.01.2017

Velkuan entisen kunnantalon eli Sinervon talon ostaminen

818/10.06.02/2013

Kaupunginhallitus 16.01.2017 § 9

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm:

Kaupunginvaltuusto on 8.9.2014 päättänyt myydä Velkuan entisen kunnantalon eli Sinervon talon Pro Sinervo ry:lle. Samalla hyväksyttiin kaupungin ja Pro Sinervo ry:n välinen maanvuokrasopimus taloon liittyvästä tontista.

Kauppaa tehtäessä oli rakennuksen kunto selvitetty kuntotarkastusmenetellyllä. A-Insinöörien laatiman kuntotarkastusraportin 29.11.2012 mukaan rakennuksessa oli paljon pieniä korjaustarpeita, mutta laaja-alaisia korjaustarpeita ei ollut ainetta rikkomattomin menetelmin rakennuksesta löytynyt.

Pro Sinervon haki syksyllä 2015 terveystarkastajalta lupaa tilojen käyttämiseen yhdistyksen suunnittelemaan toimintaan. Tässä yhteydessä edellytettiin rakennuksessa sisäilmanäytteenottoa ennen lupapäätöskäsittelyä. Baume-di Oy teki tarvittavat mittaukset 19.2.2016. Mittauksissa sisäilmasta löytyi viitteitä rakennuksessa olevista sisäilmaongelmista. Pienimuotoisten korjaustoimien ja jatkotarkastelujen yhteydessä havaittiin, että lattiarakenteen sisällä piilossa esiintyi lahovikaa.

Ongelman laajuuden selvittämiseksi Suoraa Oy teki kuntotutkimuksen 17.10.2016. Kuntotutkimuksessa todettiin rakennuksen lattiarakenteiden olevan ison peruskorjauksen tarpeessa. Erityisesti meren puoleiselta sivulta juhlasalin lattian todettiin olevan laho- ja hyönteisvaurioitunut niin pahoin, että koko lattiarakenne on uusittava. Karkea kustannusarvio peruskorjauksesta tulisi olemaan Suoraa Oy:n mukaan tältä osin noin 46 000 euroa (alv. 0 %).

Oheismateriaali:

- Rakennuksen kuntoarvio, sisäilmamittaustulokset ja kuntotutkimus

Pro Sinervo ry katsoi Suoraa Oy:n kuntotutkimuksen jälkeen, että sillä ei ole mahdollisuutta selvittää rakennuksessa ilmenneistä lisähaasteista. Pro Sinervon ja kaupungin välisissä neuvotteluissa 24.11.2016 päädyttiin esittämään ratkaisua, jossa kaupunki ostaisi rakennuksen takaisin itselleen. Ratkaisulla kaupunki voisi turvata suojellun vanhan kulttuurirakennuksen säilymisen. Ratkaisu toisi myös lisämahdollisuuksia Kummelin piha-alueen käyttöön mm. parkkipaikka-alueen toteuttamiseen.

Rakennuksen takaisinostosta on laadittu oheinen kauppakirjaluonnos. Rakennuksen oston kauppakirjaluonnos on laadittu vastaavilla ehdoilla kuin aiempi myynnin kauppakirja 8.9.2014. Kauppakirjaluonnos on liitetty esityslistaan (KH 16.1.2017).

Kaupungin ja Pro Sinervo ry:n välillä 15.12.2014 tehty maanvuokrasopimus taloon liittyvästä tontista päätetään erikseen laadittavalla sopimuksella rakennuksen omistusoikeuden siirtymisajankohtaan. Vuokrasopimus 15.12.2014 on oheismateriaalina.

Oheismateriaali:

- Maanvuokrasopimus 15.12.2014

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä olevan Sinervon talon kauppakirjan Pro Sinervo ry:n ja Naantalin kaupungin välillä, kun Pro Sinervo ry on asian omalta osaltaan hyväksynyt. Samalla valtuusto hyväksyy Sinervon talon tonttia koskevan maanvuokrasopimuksen päättämisen.

Valtuusto oikeuttaa kaupunginhallituksen tekemään kauppakirjaan vähäisiä muutoksia ja kaupunginjohtajan tekemään erillisen sopimuksen 15.12.2014 päivätyn maanvuokrasopimuksen päättämisestä.

KAUPUNGINHALLITUS:

Asia päätettiin yksimielisesti jättää pöydälle.

Kaupunginhallitus 23.01.2017 § 25

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm:

Rakennuksen kauppahinnan suorittamiseen ei ole varauduttu talousarviossa 2017. Sen takia hankinta on tarpeen käsitellä valtuustossa lisämäärärahakysymyksenä.

Oheismateriaali:

- Sinervon talon kuntoarvio, sisäilmamittaustulokset ja kuntotutkimus
- Maanvuokrasopimus 15.12.2014 Sinervon talon tontista

Kauppakirjaluonnos Sinervon talosta oheistetaan.

LIITE B2, KH 23.1.2017

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto

- hyväksyy liitteenä olevan Sinervon talon kauppakirjan Pro Sinervo ry:n ja Naantalin kaupungin välillä, kun Pro Sinervo ry on asian omalta osaltaan hyväksynyt. Samalla valtuusto hyväksyy Sinervon talon tonttia koskevan maanvuokrasopimuksen päättämisen.
- myöntää tilalaitoksen vuoden 2017 talousarvion investointiosaan kohtaan "Käyttöomaisuuden ostot" 20 000 euron lisämäärärahan Sinervon talon ostamiseen.
- oikeuttaa kaupunginhallituksen tekemään kauppakirjaan vähäisiä muutoksia ja kaupunginjohtajan tekemään erillisen sopimuksen 15.12.2014 päivätyn maanvuokrasopimuksen päättämisestä.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 30.01.2017 § 4

Kauppakirjaluonnos Sinervon talosta oheistetaan.

LIITE A13, KV 30.1.2017

Pro Sinervo ry on omalta osaltaan hyväksynyt kauppakirjan yhdistyksen ylimääräisessä kokouksessa 24.1.2017. Kokouksen pöytäkirja oheistetaan.

LIITE B1, KV 30.1.2017

Oheismateriaali:

- Sinervon talon kuntoarvio, sisäilmamittaustulokset ja kuntotutkimus
- Naantalin kaupungin ja Pro Sinervo ry:n välinen maanvuokrasopimus 15.12.2014 Sinervon talon tontista

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginvaltuusto

- hyväksyy liitteenä olevan Sinervon talon kauppakirjan Pro Sinervo ry:n ja Naantalin kaupungin välillä. Samalla valtuusto hyväksyy Sinervon talon tonttia koskevan maanvuokrasopimuksen päättämisen.

- myöntää tilalaitoksen vuoden 2017 talousarvion investointiosaan kohtaan "Käyttöomaisuuden ostot" 20 000 euron lisämäärärahan Sinervon talon ostamiseen
- oikeuttaa kaupunginhallituksen tekemään kauppakirjaan vähäisiä muutoksia ja kaupunginjohtajan tekemään erillisen sopimuksen 15.12.2014 päivätyn maanvuokrasopimuksen päättämisestä.

KAUPUNGINVALTUUSTO:

Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin.