

Tilannekatsaus myytävistä rakennetuista kiinteistöistä

354/10.01.02/2013

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto 27.02.2017 § 11

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm 21.2.2017:

Kaupunkisuunnittelujaosto on käsitellyt asiaa viimeksi 22.08.2016 (40 §). Seuraavassa myyntitilanteen päivitystiedot:

Arvola

Rakennus on vapaassa myynnissä.

Kiinteistö on myytävänä 40 000 euron myyntihinnalla. Arvola on 2 550 m²:n suuruinen rakennuspaikka, jolla sijaitsee purkukuntoinen vanha asuinrakennus. Rakennuspaikalta on merinäköala. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuin-, liike- ja toimistorakennuksia noin 380 k-m².

Kohteen myyntiponnisteluja jatketaan kiinteistönvälittäjän toimenpitein. Kohde on ollut vapaassa myynnissä OP-Kiinteistökeskuksessa.

Kultarannan päiväkot

Kiinteistö on vuokrattavissa 1.9.2017 alkaen.

Kultarannan päiväkot on otettu Karvetin päiväkodin peruskorjauksen ajaksi väistötilakäyttöön vuoden 2017 elokuuhun saakka. Rakennus on sen jälkeen vapaasti vuokrattavissa. Kohteen jalostusratkaisua harkittaessa otetaan huomioon koulu- ja päiväkotiverkkoratkaisun yhteydessä tehtävät linjaukset.

Yksittäiset asunto-osakkeet

Asunto-osakeyhtiöissä olevat yksittäiset osakkeet myydään sitä mukaa, kun vuokra-asunnot vapautuvat.

Rymättylässä sijaitsevasta As Oy Koivistonkulman asunnosta 2A1 on tehty 30 000 euron ostotarjous. Huoneisto on tyypiltään 1H + K + S ja pinta-alaltaan 41 m². Naantalin Laki ja LKV/Auvo Tikanmäki on tehnyt huoneistosta arvonmäärityksen. Arvonmäärityksen mukaan asunnon arvo on 30 000 euroa ottaen huomioon asuntoon kohdistuvat yhtiölainat. Kaupungin asettama myyntihintavaatimus on ollut 35 000 euroa.

Huoneisto esitetään myytäväksi 30 000 euron hintaan saadun tarjouksen mu-

kaisesti.

Rymättylässä on myös toinen asunto vapaana As Oy Kirkkolahdesta. Vapaa asunto 7B10 on tyypiltään 2H + K ja pinta-alaltaan 60,0 m². Asunnon kiinteistönvälitystehtävä on annettu kilpailutuksen perusteella Naantalin Laki ja LKV:n tehtäväksi. Hintapyyntönä on arvonmäärityksen perusteella 51 000 euroa. Kohde myydään asetetun hinnan mukaan tai otetaan tarjouksia vastaan.

Oheismateriaali:

- kaupungin yksittäiset asunto-osakkeet

Merimaskun rantamakasiini

Kohde on vapaasti myytävissä 1.1.2017 alkaen.

Kohteen vuokrasopimusta ollaan jatkamassa vuoden 2017 loppuun saakka. Kohteesta on esiintynyt kiinnostusta. Kohteelle asetetut myyntiehdot ovat seuraavat:

Rakennus myydään 115 000 euron pohjahintaan. Maapohja, laiturin ja kaupungin omistama vesialue vuokrataan 30 vuoden vuokrasopimuksella rakennuksen ostajalle. Laituria rasittavat velvoitteet siirtyvät laiturin vuokralaisille ja tulevien omistajien vastuulle ja laiturin täydellinen peruskorjaus ja kunnossapitovelvoite asetetaan vuokralaiselle.

Kaupankäynnin helpottamiseksi annetaan ostajakandinaateille vapaa oikeus vaihtoehtotarjouksien tekemiseen.

Rantaravintola

Kaupunginhallitus hyväksyi osaltaan 23.5.2016 (173 §) Rantaravintolan uuden vuokrasopimuksen kaudeksi 2017 - 2031 nykyisen vuokralaisen, Saga Palvelut Oy:n, kanssa. Sopimuksessa kaupungin velvollisuudeksi tuli peruskorjata rakennus rakenteiltaan 13.3.2017 mennessä. Peruskorjaus on valmistumassa tällä hetkellä sovitulta osin ja rakennus on sisäpuolisista osista luovutettu vuokralaiselle. Vuokralainen on aloittanut tilan kalustamisen tavoitteenaan, että toiminta käynnistyy toukokuun alussa. Hanke on edennyt asetetun kustannusraamin ja aikataulun mukaisesti. Kaupunginvaltuusto päätti 6.6.2016 (38§) hyväksyä yhteensä 570 000 euron hankemäärärahan hankkeen toteuttamiselle vuosina 2016 -2017.

Lehdon kauppa ja sen viereinen tontti

Edellyttää asemakaavan muuttamista. Kohde oli jo vuoden 2015 kaavoitusohjelmassa, mutta koska kohteesta ei ole ollut kiinnostusta, ei suunnittelu ole edennyt. Kaavan muutosprosessin yhteydessä otetaan kiinnostuneiden

tarpeita mahdollisuuksien mukaan huomioon. Alueen käyttöä rajoittaa sähkölinja.

Rymättylän vanhusten rivitalot ja Merimaskun vanhustentalot

Rymättylän vanhusten rivitalojen ja Merimaskun vanhustentalojen jalostamista on harkittu, mutta jalostamisen toimeenpano voidaan aloittaa tarveselvitystyön valmistuttua. Tarveselvitystyö odottaa valtakunnallisia SOTE-ratkaisuja. Ajatuksena on, että vuokrataloista luovutaan sen mukaan, kun tehtävissä selvityksissä luopuminen osoittautuu mahdolliseksi.

Tamminiemi

Rakennus on huonokuntoinen ja se tulisi peruskorjata tai uusia lähitulevaisuudessa. Rakennuksen toimenpiteiden luvittaminen edellyttää yleiskaavan muuttamista. Tamminiemen kiinteistön yleiskaavaa muutetaan Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien käynnissä olevan yleiskaavan muutoksen yhteydessä. Myynnistä päätetään kaavan valmistumisen jälkeen.

Suovuoren kartano

Kohteen myyntiä jatketaan.

Myytävät rakennukset sijaitsevat 8 389 m²:n tontilla maalaismaisemassa Suovuoren virkistysalueen läheisyydessä. Tontilla on kaksi asuinrakennusta, navettarakennus (600 k-m²) sekä sauna ja aitta. Asemakaavassa on suojelumerkinnot osalle rakennuksista. Kiinteistöllä on mahdollisuus peruskorjata vanhaa ja rakentaa uutta. Myytävä tontti on voimassa olevan asemakaavan mukainen, ja siinä on 350 k-m² uudisrakennusoikeutta. Myyntiä haittaa se, että tontin tulotietä risteää vilkkaasti käytetty latuverkosto. Taloussuunnitelmassa 2018 on varattu erillinen määräraha ajotien ja ladun risteämäjärjestelyjä varten, jolloin latu siirretään kulkemaan ajotien ali.

Oksalan tilakeskus

Harkitaan myymistä. Oksalan tila hankittiin kaupungille Hevoshaan virkistysalueen laajennusalueeksi. Oksalan tilakeskuksessa on huonokuntoinen asuinrakennus ja useampi talousrakennus. Tilakeskus sijaitsee yleiskaavan AP/1-alueella. AP/1-alue rajaa sisäänsä koko tilakeskuksen rakennuksineen. Tilakeskuksen alue sijoittuu virkistysalueen laitaan siten, että sillä ei ole olennaista merkitystä virkistysarvojen näkökulmasta. Lisäksi tilakeskuksen rakennukset tulisi purkaa, jos se otettaisiin virkistyskäyttöön. Kaupungin omistuksessa olevista ranta-alueista Luonnonmaalla tehdään kokonaistarkastelu tulevien tarpeiden näkökulmasta ennen kuin myymisestä tehdään erillisiä päätöksiä.

Rymättylän entinen kunnantalo

Koulutuslautakunta irtisanoi Rymättylän kunnantalon vuokrasopimuksen 1.12.2016 alkaen. Kohteesta teki kuntoarvion Raksystem Oy ja Catella Oy teki kohteesta arvonmäärittäksen. Ympäristövirastossa on valmisteltu kohteesta kauppakirjaluonnos.

Voimassa olevan asemakaavan mukaan kaupan kohde sijoittuu Rymättylän asemakaavan hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeseen YH.

Kauppakirjaluonnoksessa on lähdetty siitä, että kaavan mukaisesta rakennuspaikasta myytäisiin rakennuksen tarpeisiin riittävä n. 5 000 m²:n määrä-ala kaavan mukaisesta rakennuspaikasta. Tällöin patsaspuisto jäisi edelleen julkiseen käyttöön.

Rymättylän kunnantalo on vuonna 1914 rakennettu jugend-tyylinen rakennus. Rakennuksessa on kivisokkeli, puurakenne ja verhoilu sekä peltikatto. Rakennuksen huoneistoala on 494 htm², sisältäen kellaritilat 42 htm². Rakennuksessa on kaksi kerrosta ja kellari. Rakennus on liitetty kunnan vesija viemäriverkkoon. Lämmitysmuotona on oma öljykeskus. Rakennuksen edustalla on paikoitusalue ja alapuolella on puistomainen lehto, jossa on erilaisia muistomerkkejä.

Rakennuksen kuntoarvio, arvonmäärittäminen ja kauppakirjaluonnos liitetään esityslistan oheismateriaaliksi.

Oheismateriaali:

- sijaintikartat
- Catella Oy:n arvonmäärittäminen
- Raksystems Oy:n kuntoarvio
- kauppakirjaluonnos

Rymättylän kunnantalo esitetään laitettavaksi tarjouskaupalla myyntiin maaliskuussa 2017 kaupungin omana työnä. Tarjouskaupan lähtöhinnaksi esitetään 120 000 euroa.

Ulosvuokratut rakennukset ja tehokasta käyttötarkoitusta vaille olevat kiinteistöt

Tarkasteltaessa kaupungin rakennuskannan myyntimahdollisuuksia on tarpeen ottaa huomioon kaupungin kahden tilaryhmän käyttötilanne. Nämä tilaryhmät ovat ulosvuokratut rakennukset ja tehokasta käyttötarkoitusta vaille olevat rakennukset. Tilalaitoksessa on valmisteltu esitykset sisäiseen käyttöön ulosvuokrattujen rakennusten vuokraustilanteesta ja tehokasta käyttötarkoitusta vaille olevien kiinteistöjen kehittämistilanteesta. Esitykset liitetään asiakohdan oheismateriaaliksi.

Oheismateriaali:

- tehokasta käyttötarkoitusta vaille olevien kiinteistöjen kehittämistilan-

ne 21.2.2017

– vuokrakiinteistöjen vuokraustilanne 21.2.2017

Merkitään tiedoksi katsaus kaupungin myytävistä rakennetuista kiinteistöistä.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Merkitään tiedoksi katsaus kaupungin myytävistä rakennetuista kiinteistöistä.

KAUPUNKISUUNNITTELUJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.