

Katsaus purettavista, ulosvuokratuista ja myytävistä rakennetuista kiinteistöistä

918/10.01.02/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 08.04.2019 § 28

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm 1.4.2019:

Kaupunginhallituksen konsernijaosto on käsitellyt asiaa viimeksi 20.8.2018 (44 §).

Myytävät kohteet

Naantalin kaupunki on viime vuosina myynyt useita kiinteistökohteitaan, kun toimintoja on keskitetty toiminnallisesti edullisempiin tiloihin. Tarpeettomasta rakennuskannasta on pyritty eroon myös kustannussäästöjen takia.

Seuraavassa myyntiharkinnassa olevien kohteiden tilanne:

Liikehuoneistot:

Merimaskun rantamakasiini

Rakennuksen myynti ja tontin vuokraaminen ovat tällä hetkellä päätöksentekovaiheessa.

Rantaravintola / Saga Palvelut Oy

Kohde vuokrattuna 2031 saakka.

Rantaravintola on vuokrattu 1.1.2017 alkaen Saga Palvelut Oy:lle vuoteen 2031 saakka. Rantaravintola peruskorjattiin vuokrasopimuksen vaihteessa.

Lehdon kauppa ja sen viereinen tontti

Kohteen myyntiä harkitaan mahdollisen hankekaavoitusprosessin yhteydessä.

Kohteen myyminen edellyttää asemakaavan muuttamista. Kaavoitusprosessi käynnistetään, kun kohteelle löytyy kiinnostusta. Kaavan muutosprosessin yhteydessä otetaan kiinnostuneiden tarpeita mahdollisuuksien mukaan huomioon. Alueen käyttöä rajoittaa sähkölinja.

Arvola

Rakennus on vapaassa myynnissä.

Kiinteistö on myytävänä 25 000 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.

Rakennuspaikan muuttamisesta matkailupalvelukäyttöön ollaan laatimassa luonnossuunnitelmia, koska myyntiponnistelut eivät ole tuottaneet tuloksia.

Suovuoren kartano

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.

Kohteen käyttötapatavoitetta on syytä harkita muutettavaksi, koska kiinteistön myyntiponnistelut eivät ole johtaneet toivottuun tulokseen.

Laurila / Amandis

Kohde vuokrattuna 31.12.2033 saakka.

Laurilan kiinteistö on vuokrattu määräaikaisella vuokrasopimuksella Amandis Oy:lle 1.1.2019 – 31.12.2033. Kohteen peruskorjaus on valmistumassa kevään 2019 aikana.

Tuulensuoja / Naantalin Matkailu Oy

Kohde on vuokrattu toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella.

Naantalin kaupunki on tekemässä kohteessa rakenteellista peruskorjausta. Kohteen pitempiaikaisesta käytöstä ei ole sovittu. Lähtökohtaisena ajatuksena on ollut, että Naantalin Matkailu Oy tekisi sisäpuolisen peruskorjauksen.

Asuinhuoneistot ja loma-asunnot:

Yksittäiset asunto-osakkeet

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

Rymättylän vanhusten rivitalot ja Merimaskun vanhustentalot

Rymättylän vanhusten rivitalojen ja Merimaskun vanhustentalojen jalostamista on harkittu, mutta tarveselvitystyö on odottanut valtakunnallista SO-TE-ratkaisua.

Tamminiemi

Tamminiemen alue sijoittuu Luonnonmaan yleiskaava-alueelle. Alue on jä-

tetty pois Luonnonmaa ja Lapilan ym. saarien yleiskaavan muutosalueesta. Tamminiemen alueella sijaitsevat rakennukset ovat huonossa kunnossa. Rakennusten osalta selvitetään, voidaanko ne korjata ja säilyttää vai joudutaanko ne purkamaan. Alueen käyttömahdollisuudet selvitetään myöhemmin.

Koska kaavoitushanke ei ulotu Tamminiemen tilalle, on tilan nykytilanne syytä säilyttää siihen saakka kuin muuttamiselle löytyy perusteita.

Oksalan tilakeskus

Kohteen myyntiä harkitaan Luonnonmaan kaupungin ranta-alueiden kokonaistarkastelun yhteydessä.

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.

Lehtismäentien asuinrakennus

Kohde on vuokrattu toistaiseksi voimassaolevalla vuokrasopimuksella.

Kohteen myynti edellyttäisi maankäytön ratkaisujen selvittämistä. Paikalle pitäisi tehdä kaavamuutos ja rakennuspaikka pitäisi lohkoa erilleen. Tällöin tontille voisi sijoittaa nykyiset asuinrakennuksen, varaston, autotallin ja saunan.

Muut palvelukiinteistöt:

Kultarannan päiväkot

Kiinteistö on vuokrattavissa.

Kultarannan päiväkotitiloista osa on vuokrattu lyhyillä sopimuksilla ja osaa käytetään varastointitarkoituksiin. Kohde on osoitettavissa merkityksellisempään käyttöön, jos tarvetta ilmenee.

Villan tila

Vuokrattu.

Villan tilan virkistysalue on kokeiluluontoisesti vuokrattuna Naantalin Matkailu Oy:lle. Luonnonmaan alueelle on tarkoitus laatia virkistysalueiden käyttösuunnitelma, jossa otetaan tarkemmin kantaa myös Villan tilan tulevaisuuteen. Villan tilalle on kaavailtu leirintäalueen rakentamista. Alueella toimii yksi kaupungin virallisista uimapaikoista.

Lossitupa

Myyntiharkinnassa.

Lossitupakiinteistö sijaitsee Merimaskun Kirkonkylän ranta-alueella. Lossituvan kiinteistö on pinta-alaltaan 571 m². Kaavan mukaan sille saa sijoittaa asuinrakentamista ja matkailua palvelevaa liikerakentamista 200 k-m²:n verran. Kaavakorttelin AL-2 kerroslukuvaatimus on 1/2/3. Lossitupa kiinteistö ollaan laittamassa myyntiin. Asiasta järjestettiin informaatio- ja keskustelutilaisuus 13.11.2018 Merimaskun asukkaille ja yhdistysten edustajille.

Lossituvan myyntiä ei ole tarpeen kytkeä viereisen venevalkama-alueen vuokraamiseen, kuten aiemmin on tavoiteltu. Venevalkama-alue on tarkoituksenmukaista varata mahdolliseksi venesataman laajennusalueeksi Rantamakasiinin myynnin takia.

Rymättylän kiinteistöjen kokonaisselvitys

Kaupungin Rymättylän kiinteistöistä on katsottu tarvittavan kokonaisselvitys, jossa arvioidaan kiinteistöjen käytön tehostamisen tarpeita. Selvitys on kaavailtu tehtäväksi Rymättylän kunnantalosta, paloasemakiinteistöistä, nuorisotalosta ja kulttuuritalo Aahollista. Selvitystarve on kuitenkin vähentynyt tilanteiden muuttumisen takia. Entinen Rymättylän kunnantalo myytiin vuosien 2017-2018 vaihteessa. Nuorisotalon vuokraus lopetettiin vuoden 2018 lopussa. Paloasemakiinteistön uudisrakennussuunnittelu on käynnissä. Hankkeen toteutusta harkitaan vuoden 2020 talousarvion käsittelyn yhteydessä.

Koulu- ja päiväkotiverkkoratkaisu

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Naantalin kaupungin koulu- ja päiväkotiverkkoratkaisun 10.9.2018 (66 §). Päätöksen mukaan koko koulu- ja päiväkotiverkko tarkastellaan uusiksi vuoteen 2030 mennessä. Tarkastelun yhteydessä tulee jäämään useita rakennuksia sivuun palvelutoimintakäytöstä.

Asiakohdan oheismateriaaliksi liitetään tässä asiakohdassa käsiteltävien kohteiden karttaliitteet.

Oheismateriaali:

- Liitekartat

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto päättää, että Merimaskun Lossitupakiinteistö myydään edellä esitetyllä periaatteella. Konsernijaosto antaa tarvittaessa lisäohjeita sekä merkitsee muilta osin katsauksen kaupungin myytävistä rakennetuista kiinteistöistä tiedokseen.

KOKOUSKÄSITTELY:

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm esitteli asiaa kokouksessa.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.