

Virastotalosta vapautuneen entisen kirjakauppatilan käyttöönotto

376/10.06.01/2017

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto 15.05.2017 § 24

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm 9.5.2017:

Koy Naantalin Virastotalon kiinteistöstä on vapautunut entinen noin 430 neliön suuruinen kirjakauppatila. Tila sijaitsee katutasossa ja siinä on oma lasauslaituri.

Kaupungin sisällä on valmisteltu esitystä tilan käyttöönottamiseksi. Tavanomainen käyttöönotto on haasteellinen, koska rakennus on tarkoitus purkaa keskustan kaavajärjestelyjen yhteydessä muutaman vuoden kuluttua.

Kirjakaupan tilaan on kaavailtu valmisteluvaiheessa kahviota sekä taksien ja linja-autojen taukotilaa Punkkerin lähitulevaisuudessa tapahtuvan purkamisen tieltä. Tilaan on selvitetty myöskin Vanhaa terveystaloa korvaavien tilojen toteutusmahdollisuutta. Vanhan terveystalon tilat ovat huonokuntoiset ja niiden käyttö peruskorjaamattomina tulisi lopettaa. Lisäksi tilaan on selvitetty vanhusten ja vammaisten käytössä olevan Veturin siirtämismahdollisuutta Katariinanpuistosta.

Selvitysvaiheen perusteella on saatu esitys tilan käyttämiselle. Arkkitehtinä toiminut Harri Laine on tehnyt asiasta luonnossuunnitelman. Se liitetään asiakohdan oheismateriaaliksi.

Oheismateriaali:

– Luonnossuunnitelma

Suunnitelmassa sosiaali- ja terveystalouden toimintoja keskitettäisiin rakennukseen. Näistä rakennukseen on sijoitettu työvoimapalvelut, vanhusten ja vammaisten Veturin toiminta sekä ruokakassitoiminta. Sosiaali- ja terveystalouden tilojen keskittämisestä Virastotaloon on etua tulevan maakunnallistamisen yhteydessä. Lisäksi tilojen käyttöönoton yhteydessä saataisiin epäterveelliseksi luokiteltu Vanha terveystalo pois käytöstä. Veturin siirtäminen puolestaan antaisi vapauksia Katariinanpuiston laajempaan kehittämiseen postin tilojen vapauduttua rakennuksessa loppuvuonna. Suunnitelman toteutus mahdollistaisi lisäksi taukotilojen osoittamisen taksi- ja linja-autoilijoille.

Sosiaali- ja terveystoimi, veturin käyttäjät ja taksiautoilijat ovat tutustuneet esitykseen ja ovat puoltaneet asian jatkokehittämistä kyseiseen suuntaan.

Luonnossuunnitelman mukaiset työt pystytään toteuttamaan alustavien arvioiden perusteella talousarviomäärärahoihin teknisen lautakunnan alaisin käyttösuunnitelmamuutoksin. Toteuttaminen edellyttäisi sosiaali- ja terveyslautakunnan kanssa vuokrasopimuksen solmimista.

Muutosinvestoinnin kustannustason arvioidaan olevan noin 50 000 euron luokassa. Kustannusarvio tarkentuu mahdollisten jatkotarkastelujen yhteydessä.

Mikäli rakennus puretaan vuoden 2022 lopussa, tulisi rakennuksen vuokra asettumaan 10 e/m²/kk:oon, jotta muutosinvestoinnin kustannukset voitaisiin kattaa pitoaikana. Vuokra pitää sisällään rakennuksen ylläpitokustannukset. Sosiaali- ja terveystoimen osalta kuukausittaiset vuokrakustannukset kasvaisivat noin 3 000 eurolla olettaen, että sosiaali- ja terveystoimi luopuisivat nykyisistä Vanhan terveystalon ja Veturin tiloista.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunkisuunnittelujaosto merkitsee Naantalin Virastotalon entisen kirjakaupan käyttöönottosuunnitelman tiedokseen.

KOKOUSKÄSITTELY:

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm oli läsnä kokouksessa tämän pykälän käsittelyn ajan.

KAUPUNKISUUNNITTELUJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.