

Naantalin kaupungin vapautuvat tilat 2023-2025

Kaupunginhallitus 25.09.2023 § 251

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm

Palveluverkkouudistuksen yhteydessä 2030 luvulle mentäessä Naantalin kaupungin rakennuskanta päivittyy koulu- ja päiväkotitarpeiden mukaan. Nykyisiä kouluja peruskorjataan ja laajennetaan perhetaloiksi ja kampuksiksi. Samalla etenkin päiväkotitiloja vapautuu. Laajuuden laskettu kokonaisuutos ei ole kuitenkaan merkittävä.

Rakennuskannasta vapautuu samana aikana myös muita kiinteistöjä mm. hyvinvointialueratkaisun takia. Hyvinvointialueen ratkaisut realisoituvat kun hyvinvointialueen tilatarveratkaisusta ja palveluverkosta tehdään päätökset. Päätöksiä voidaan odottaa vuoden 2024 aikana.

Vapautuvista tilojen osalta on tehty lyhyen tähtäimen toimenpide-esitys 2023 – 2025. Esitykseen on otettu rakennuskannasta ne kiinteistöt, joihin on edullista ja mahdollista tehdä kehittämissesityksiä vapautumisten varalta.

2022

- Vuonna 2022 purettiin Järveläntien tyhjäksi jäänyt kopiotalo. Alueella on kaavallisia kehittämistarpeita. E18 Turun kehätie kaavamuuos
- Satamassa sijaitseva öljyntorjuntavarasto myytiin Naantalin Satama Oy:lle satama-alueen kehittämistarpeisiin.
- Kreivinniityn päiväkodin alatalo peruskorjattiin Varhan sivutoimipisteeksi.

2023

Kiinteistöjen purut:

- Virpin tilalta (Kalliotie 3) purettiin lomarakennus Porhonkallion kaavalaajennuksen tarpeiden takia.
- Luonnonmaan telakan läheiset rakennukset puretaan tiloilta 529-106-5-4 ja 529-412-1-10.
- Lehtismäentien talousrakennus puretaan omakotitontin myynnin mahdollistamiseksi.
- Soinisten kesämökki puretaan, kun purkupäätös saa lainvoiman.

Myynnit tai hallinnan siirrot:

- Vuoden 2023 alusta Aurinkosäätion ja Kehitysvammaisten palvelusäätiö Tukenan ulkoiset vuokrasopimukset siirrettiin kaupungilta kokonaan Varhalle.
- Tilalaitoksen hallinnassa olevien rivitalojen myyntiä selvittää Naantalin Vuokratalot Oy:lle. Merimaskun ja Rymättylän alueella sijaitsevat rivitalot on rakennettu alun perin vanhusten tai vammaisten sosiaalisen vuokra-asumisen tarpeisiin. Rivitaloille ei ole hyvinvointialueella enää laaja-alaisesti käyttötarvetta. Asuntojen vuokraaminen on Naantalin Vuokratalojen päätoimialaa.
- Päiväkoti Asemapäällikkö: Varhaiskasvatus luopui rakennuksesta vuoden 2022 lopulla. Rakennuksen myynti- tai vuokraus selvityksiä ollaan

tekemässä. Kiinteistöstä ja rakennuksesta on laadittu arvio käyvästä myyntihinnasta.

- Naantalin Suojatyökeskus: Kiinteistö on myytävissä, kun museon ja teatterin tilatarpeet saadaan ratkaistua. Rakennuskannasta vapautuvat kiinteistöt voivat auttaa ratkaisun löytämisessä. Selvitystyötä jatketaan.
- Suovuoren tilakeskuksesta on tehty myyntipäätös.

Vuokrasopimuksen irtisanominen:

- Merimaskun Maamiesseuran talo: Vuokrasopimuksesta esitetään luovuttavan, koska alueella on kaupungin omia tiloja tarjolla.

Muu kehittäminen:

- Kreivinniityn päiväkodin ylätalo peruskorjattiin järjestötaloksi.
- Kultarannan koulu: Alueen kaavoitus ottaa tarkemmin kantaa rakennuksen ja alueen käyttöön. Koulurakennus pyritään vuokraamaan.
- Raatihuone: Raatihuone on päätetty vuokrata yrityskäyttöön. Poikkeuslupahakemuksesta on valitus hallinto-oikeudessa. Ratkaisua odotetaan lähiviikkoina.
- Cederin talo rantaraitin varrella vuokrattiin kunnostettavaksi.
- Yksittäiset saaristoalueen asuinosa-alueet laitetaan myyntiin.

2024

Aluekehityshankkeet:

- Karvetin alueelle laaditaan alueen kehittämissuunnitelma, jossa idealisoidaan alueen rakennusten, piha-alueiden ja kulkuyhteyksien käyttö
 - Karvetin päärakennus
 - Karvetin pikkutalo
 - Monitoimitalo
 - Väentupa
 - Päiväkoti
 - Karvetin koulutalo
- Haijaisten toimintakeskus: Alueelle rakennetaan liikuntakäytön näkökulmasta tarpeellinen huoltorakennus. Haijaisten toimintakeskuksen rakennukset myydään.

Kiinteistöjen purut:

- Emännänpolun asuinrakennus puretaan
- Viialan ryhmäkodin piharakennus puretaan
- Pappilan puistoon sijoittuvat rakennukset puretaan
- Kielorinne-niminen asuinrakennus puretaan Taimosta
- Kultarannan päiväkotit puretaan
- Kailon kokoustilat: Kailon kokoustilat puretaan.

Myynnit tai hallinnan siirrot:

- Poikon päiväkotit: Kiinteistöstä muodostetaan asemakaavoituksella uusia rakennuspaikkoja. Rakennus myydään.
- Tolppo / Rymättylä: Tolpon suojellut, entiset seurakunnan rakennukset, myydään seurakunnalle.
- Sinervon talo: Rakennus pidetään järjestötilana siihen asti, että Varhan Kummelia koskeva tulevaisuusratkaisu selviää. Tavoitteena on, että tila myydään tai vuokrataan jatkossa.

2025

- Kesti-Maaria ja Marianrinne puretaan
- Koy Naantalin Virastotalo puretaan

2026

- Ruonan päiväkotiyksiköt pyritään vuokraamaan

Muuta

- Kuparivuoren koulu puretaan sen jälkeen, kun koulukäyttö loppuu ja uusi kaava tulee voimaan. Rakennusta pyritään hyödyntämään kouluverkkouudistuksen väistötilana.

Tekninen johtaja Reima Ojala on kokouksessa asiantuntijana.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy vapautuvien tilojen vuosien 2023 – 2025 ohjeellisen kehittämissuunnitelman.
Kokouskäsittely	<p>Keskustelun aikana kaupunginjohtaja muutti pohjaehdotustaan Merimaskun Maamiesseuran osalta siten, että vuoden 2024 aikana laaditaan kiinteistön käytöstä selvitys (käyttäjät, käyttötunnit ym.)</p> <p>Jäsen Kimmo Aho esitti, että asia jätetään pöydälle.</p> <p>Merkittiin, että jäsen Leena Haanpää ja jäsen Sirpa Hagsberg poistuivat yhteisöjääveinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Haanpään osalta esteellisyyden perusteena oli jäsenyys Suojatyökeskuksen kiinteistön hallituksessa. Hagsbergin osalta esteellisyyden perusteena oli Virastotalon hallituksen jäsenyys.</p> <p>Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.</p> <p>Merkittiin, että kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja Jan Lindström poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn päätyttyä.</p>
Päätös	Kaupunginhallitus jätti asian yksimielisesti pöydälle.

Kaupunginhallitus 02.10.2023 § 275
687/00.01.01.03/2023

Vapautuvien tilojen sijaintikartta oheistetaan liitteenä.

Liite 1, KH 2.10.2023

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy vapautuvien tilojen vuosien 2023 – 2025 ohjeellisen kehittämissuunnitelman.

Merimaskun Maamiesseuran kiinteistön käyttöä koskeva selvitys laaditaan vuoden 2023 loppuun mennessä.

Kokouskäsittely

Keskustelun aikana kaupunginjohtaja tarkasti pohjaehdotustaan seuraavasti:

Kaupunginhallitus hyväksyy vapautuvien tilojen vuosien 2023–2025 ohjeellisen kehittämissuunnitelman.

Merimaskun Maamiesseuran kiinteistön käyttöä koskeva selvitys laaditaan vuoden 2023 loppuun mennessä.

Selvitetään kulttuuritoimijoiden tilankäyttö ja -tarpeet sekä pyritään löytämään yhteinen ratkaisu.

Merkittiin, että Leena Haanpää ja Sirpa Hagsberg poistuivat yhteisöjääveinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Haanpään osalta esteellisyyden perusteena oli jäsenyys Suojatyökeskuksen kiinteistön hallituksessa. Hagsbergin osalta esteellisyyden perusteena oli Virastotalon hallituksen jäsenyys.

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Päätös

Kaupunginjohtajan tarkennettu ehdotus hyväksyttiin.