

Lossituvan käytöstä luopuminen

716/10.05.05/2017

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 06.09.2017 § 11

Museonjohtaja Anne Sjöström ja talouspäällikkö Timo Saario:

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm:

"Teknisiin palveluihin on jätetty tarjous, jossa tarjoaja esittää toteuttavansa Merimaskun kunnantalon asemakaava-alueelle kaavan mukaiset liiketilan ja asuinrakennuksen yrittäjälle. Lossituvan kiinteistö liittyy tarjouksenmukaiseen alueeseen. Tarjous käsiteltäneen konsernijaostossa syyskuussa. Käsitte-lyä varten pyydämme kannanottoanne Lossituvasta luopumi-sen mahdollisuudesta."

Lossitupa on talvikaudeksi vuokrattu kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan käyttöön yhdistysten kokous- ja toimintatilaksi. Tilaa käyttää 9 paikallista yhdistystä keskimäärin yhteensä 12 tuntia viikossa. Käyttö on valtaosin ko-kouskäyttöä.

Mikäli kiinteistöstä luovutaan, voidaan korvaavat kokoontumistilat yhdistys-ten käyttöön osoittaa Merimaskun koululta ja koulun vieressä sijaitsevasta nuorisotila Kensusta. Merimaskun maamiesseuran taloa ja Kollolan koti-seututalon navettarakennusta on mahdollista käyttää erilaisiin tapahtumiin.

Lossitupa on vanha rintamamiestalo. Sillä ei sinänsä ole merkittävää valta-kunnallista kulttuurihistoriallista arvoa. Kiinteistöllä on paikallinen kulttuuri-historiallinen merkityksensä, joka perustuu talon vanhaan käyttöön lossi-vahdin asuntona. Museotoimi ei kuitenkaan katso sen edellyttävän kiinteis-tön suojelua.

Yritysvaikutusten arviointi

Hanke on kaavan mukainen. Omistaja muuttaa alueelle rakentamaansa omakotitaloon ja harjoittaa alueella matkailua tukevaa yritystoimintaa. Tällä hankkeella uskotaan lisättävän alueen elinvoimaisuutta.

MUSEONJOHTAJA:

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ilmoittaa konsernijaokselle, ettei se näe estettä Lossituvan myymiseen, mikäli sen avulla voidaan kehittää Merimaskun keskustan alueen elinvoimai-suutta ja palveluja.

KOKOUSKÄSITTELY:

Museonjohtaja täydensi ehdotustaan yritysvaikutusten arvioinnilla.

MUSEONJOHTAJAN MUUTETTU PÄÄTÖSEHDOTUS:

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ilmoittaa konsernijaokselle, ettei se näe estettä Lossituvan myymiseen, mikäli sen avulla voidaan kehittää Merimaskun keskustan alueen elinvoimaisuutta ja palveluja.

Sivistyspalvelut etsii yhteistyössä merimaskulaisten yhdistysten kanssa korvaavat kokoontumistilat kaupungin olemassa olevista tiloista.

KULTTUURI- JA VAPAA-AIKALAUTAKUNTA:

Museonjohtajan muutettu ehdotus hyväksyttiin.

Kari Lineri jätti eriävän mielipiteen tämän pykälän päätökseen ja jätti perustelukirjelmän Lossituvan käytöstä luopumisesta.

LIITE A2, KULT.- JA VAPLTK 6.9.2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 25.09.2017 § 29

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm:

Hannu ja Anne Tarsaranta ovat jättäneet teknisiin palveluihin tarjouksen, jossa he ilmoittavat halukkuutensa ostaa Merimaskun kunnantalon asema-kaava-alueelle sijoittuvista Lossituvan tilasta ja venevalkamakorttelista 75 000 euroa. Tarjouksen jättäjät, Hannu ja Anne Tarsaranta, pitävät tavoitteenaan käynnistää alueella hanke, joka palvelee osaltaan saariston kehittämistä matkailijoille, asukkaille ja yrittäjille. Erityisesti he ilmoittavat pyrkivänsä hakemaan synergiaa kunnantalon läheisyydessä jo nyt toimivien yrittäjien kanssa. Käytännössä tämä tarkoittaisi, että he eivät tavoittelisi suoraa kilpailevaa toimintaa alueelle vaan, että uudet palvelut tulisivat täydentämään alueen palvelurepertuaaria. Tarjous oheistetaan asiakohdan liitteeksi.

Tarjottu lossituvan tila RNro 529-472-3-5 on pinta-alaltaan noin 571 m² ja se sijaitsee asemakaavan AL-2 korttelissa. Tilalle saa kaavan mukaan rakentaa 200 kerrosneliömetrin 12/3-kerroksisen asuin- tai liikerakennuksen. Tarjottu venevalkamakorttelin LV-1 pinta-ala on noin 1 260 m². Kaupunki omistaa korttelista noin 1 240 m². Kaupungin omistaa korttelista tilan RNro 529-472-3-3 ja määräalan tilasta RNro 529-406-2-98. Kortteliin LV-1 saa rakentaa 200 kerrosneliömetrin edestä matkailua palvelevia rakennuksia.

Tarjouksessa todetaan, että tarkoituksena olisi toteuttaa yrittäjän asuintilat Lossitupakiinteistölle ja liiketoimintatilat LV-1 -kortteliin.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on antanut hankkeen johdosta kannanotonsa Lossituvan käytöstä luopumisen mahdollisuudesta 6.9.2017 (11 §). Kannanoton esittelyosassa todetaan, että Lossitupaa käyttää 9 paikallista

yhdistystä keskimäärin yhteensä 12 tuntia viikossa valtaosin kokoustarkoituksiin. Esittelyosassa todetaan lisäksi, että Lossituvalla ei ole merkittävää kulttuurihistoriallista arvoa, mutta sillä on paikallinen kulttuurihistoriallinen merkityksensä lossivahdin asuntona. Museotoimi ei kuitenkaan katso, että sen takia rakennusta pitäisi suojella. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti kannanottonaan todeta, ettei se näe estettä Lossituvan myymiselle, mikäli sen avulla voidaan kehittää Merimaskun keskusta-alueen elinvoimaisuutta ja palveluja. Päätöksessä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta totesi lisäksi, että sivistyspalvelut etsii yhteistyössä merimaskulaisten yhdistysten kanssa korvaavat kokoontumistilat kaupungin olemassa olevista muista tiloista.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan kokouskäsittelyn jälkeen on kuntaan jätetty useita kannanottoja Lossituvan myyntiaikkeen johdosta. Laajimmassa adressissa esitetään, että tontin myynti keskeytetään toistaiseksi ja perhe- dytään merimaskulaisten rannankäyttöehdotuksiin. Tarkastelu laajennetaan koskemaan koko kirkonkylän aluetta ja selvitetään alueen kehittämisessä EU-hankerahan hyödyntämisen mahdollisuudet. Addressi oheistetaan asiakohdan liitteeksi.

Merimaskun lossitupa on peruskuntainen rintamiestalo. Lossitupa on odotettavissa lähivuosina tarvittavan tehdä merkittäviä peruskorjaustoimenpiteitä. Tilalaitoksen arvion mukaan rakennuksen vuotuinen käyttöaste on varsin vaatimaton ottaen huomioon kesäkäyttökauden. Rakennuksen käyttökustannusten, sisältäen lämmityskulut, määrää on pidettävä suurena käyttöön verrattuna.

Tilalaitoksen arvion mukaan tarjouksen mukainen toteutus täyttää hyvin kaavassa tavoitellut maankäyttötavoitteet ja lisää alueen elinvoimaisuutta. Tilalaitos puoltaa rakennuksen kunto, käyttöaste ja myönteinen toteutustavoite huomioon ottaen Lossituvan ja LV-1 alueiden myyntiä. Kaavaote ja liitekartta oheistetaan asiakohdan liitteeksi.

OP-kiinteistökeskuksen kiinteistönvälittäjä Taija Hannula on laatinut myyntihinta-arvion Lossituvan ja LV-1 -korttelin alueista. Arvion mukaan käypä myyntihinta olisi alueista yhteensä 100 000 - 120 000 euroa. Myyntihintatarvike arvio liitetään oheismateriaaliksi. Kaavaote ja liitekartta, tarjous ja addressi ovat liitteinä.

LIITTEET B2 - B4, KHKON 25.9.2017

Oheismateriaali:

– myyntihinta-arvio

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto toteaa, että neuvottelut Hannu ja Anne Tarsarannan kanssa voidaan aloittaa kokonaisuudesta laaditun myyntihinta-arvion mukaisella hintatasolla. Neuvottelussa asetetaan lähtökohtaiseksi tavoitteeksi, että kaupunki vuokraisi määrääalan venevalkamakorttelista (LV-1) ja myisi Lossituvan kiinteistön RNro 529-472-3-5 asuin- ja liikerakennusten korttelista (AL-2). Neuvottelujen yhteydessä tulee tarkentaa

venevalkamakorttelin (LV-1) toteutusratkaisuesitys.

KOKOUSKÄSITTELY:

Konsernijaostolle esiteltiin kokouksessa merimaskulaisten 25.9.2017 jättämä adressi "Pelastetaan kirkonkylän ranta". Adressi oheistetaan.

LIITE B5, KHKON 25.9.2017

Keskustelun aikana Esa Vahtera ehdotti, että Lossituvan tontti asetetaan yleiseen myyntiin. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Keskustelun perusteella kaupunginjohtaja muutti päätösehdotustaan siten, että sen loppuun lisätään seuraavaa:

"Konsernijaosto pitää tärkeänä, että kaupunki ja yrittäjäehdokkaat järjestävät neuvottelujen aikana informaatio- ja keskustelutilaisuuden Merimaskun asukkaille ja yhdistysten edustajille."

KONSERNIJAOSTO:

Konsernijaosto hyväksyi kaupunginjohtajan muutetun ehdotuksen ja totesi, että neuvottelut Hannu ja Anne Tarsarannan kanssa voidaan aloittaa kokonaisuudesta laaditun myyntihinta-arvion mukaisella hintatasolla. Neuvottelussa asetetaan lähtökohtaiseksi tavoitteeksi, että kaupunki vuokraisi määräalan venevalkamakorttelista (LV-1) ja myisi Lossituvan kiinteistön RNro 529-472-3-5 asuin- ja liikeyrakennusten korttelista (AL-2). Neuvottelujen yhteydessä tulee tarkentaa venevalkamakorttelin (LV-1) toteutusratkaisuesitys.

Konsernijaosto pitää tärkeänä, että kaupunki ja yrittäjäehdokkaat järjestävät neuvottelujen aikana informaatio- ja keskustelutilaisuuden Merimaskun asukkaille ja yhdistysten edustajille.