

## Iniön entisen terveystalon myyminen

Kaupunginhallitus 12.06.2023 § 177  
501/02.07.01/2023

### Valmistelija

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kaupunginhallituksen 22.9.2022 tekemän päätöksen mukaisesti tekninen päällikkö on selvittänyt, onko [Iniön entinen terveysasemarakennus](#) mahdollista myydä kolmannelle vuokra-asuntotoimintaa varten. Kiinnostusta rakennusta kohtaan on tiedusteltu Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy:ltä ja Saaristosäätiöltä ja on päädytty siihen, että rakennus olisi hyvä yrittää myydä vapailla markkinoilla sellaisella ehdolla, että rakennukseen pitää tulla vuokra-asuntoja. Ehdotuksena on, että rakennus myytäisiin ja maa-alue annettaisiin vuokralle. Tällä tavoin maanvuokrasopimuksessa voitaisiin vaatia, että tietty osa kokonaisasuinpinta-alasta tulee käyttää vuokra-asuntoihin. Vaihtoehtona olisi myydä rakennus suoraan tarjouskilpailulla asettamatta tällaisia ehtoja. Tällöin rakennuksen käyttöön ei voitaisi vaikuttaa samalla tavalla.

Rakennuksen käyttökustannukset vuositasolla ovat olleet noin 16 000 euroa ja rakennuksen ja pysäköintialueen kirjanpitoarvo on yhteensä 95 000 euroa.

Yleiskaava mahdollistaa alueelle monia käyttötarkoituksia, kun kyse on Iniön yleiskaavan mukaisesta kyläalueesta (AT). Alueelle voidaan rakentaa asuintaloja talousrakennuksineen ja rakennuksia elinkeinotoimintaa varten.

Ehdotuksena on, että vähintään puolet rakennuksen kokonaispinta-alasta tulisi käyttää asunnonvuokraustoimintaan. Tämä mahdollistaa 100-prosenttisesti asunnonvuokraustoiminnan, mutta myös sen, että rakennuksen ostaja käyttää hieman alle puolta rakennuksesta omana asuntonaan tai muuhun elinkeinotoimintaan. Lisäksi ehdotetaan, että rakennuksen ostajalla olisi kunnostamisvelvoite, jonka mukaan rakennuslupaa olisi haettava kuuden kuukauden kuluessa luovutuksesta ja kunnostaminen olisi saatettava loppuun kahden vuoden kuluessa rakennusluvan myöntämisestä. Tällä hetkellä rakennuksessa on jo yksi yksittäinen asunto, joka on vuokralla. Kaupungilla on mahdollisuus vaatia sopimussakkoa, jos kunnostamisvelvoitetta ei täytetä.

Vuokra-alue koostuu kiinteistöistä 445-671-21-1 ja 445-671-16-0, jotka yhdistetään yhdeksi kiinteistöksi. Rakennuspaikkaa rasittaa viiden metrin levyinen tierasite, joka kulkee kiinteistön pysäköintialueen läpi naapurikiinteistölle 445-671-12-1. Indeksiin sidottu vuosivuokra on aluksi 600 euroa vuodessa. Se on noin viisi prosenttia 12 300 euron hinnasta, jonka kaupunki tulee maksamaan Folkhälsan i Iniö rf:ltä ostettavasta rakennuspaikasta. Hintavertailun mukaan kuivan maan rakennuspaikka Iniön Norrbyssä maksaa noin 10 000 euroa. Kaupunki vuokraa myös kahta muuta kiinteistöä Iniöstä. Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy:llä on Iniössä kaksi rivitaloa, toinen Aftonron takana ja toinen Degernäsin tien varrella. Kummankin näiden tonttien vuosivuokra oli 464 euroa vuonna 2022.

Hallintosäännön §:n 18 kohdan 8 m) mukaan kaupunginhallitus päättää sellaisten kaupungin rakennettujen kiinteistöjen myynnistä, joita ei enää tarvita omaan toimintaan. Kaupunginhallituksella on saman pykälän kohdan 8 d) mukaan myös

oikeus päättää maa- ja vesialueiden vuokralle antamisesta enintään 30 vuoden ajaksi.

Kaupunginhallitus ottaa tarjouskilpailun jälkeen kantaa tehtyihin tarjouksiin ja tekee erillisen päätöksen rakennuksen myynnistä ja erillisen päätöksen rakennuspaikan vuokraamisesta.

<b>Liite</b>	Maanvuokrasopimusluonnos
<b>Oheismateriaali</b>	Kaupunginhallitus 5.9.2022 pöytäkirjanote § 227
<b>Esittelijä</b>	Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383 etunimi.sukunimi@parainen.fi
<b>Päätösehdotus</b>	<p>Kaupunginhallitus päättää asettaa Iniön terveystalon, rakennustunnus 1019143323, mukaan lukien talousrakennukset, laitteet ja rakennukseen kuuluvat liittymät myytäväksi tarjouskilpailulla. Rakennuskokonaisuus luovutetaan siihen liittyvä oheinen rakennuspaikan eli kiinteistöjen 445-671-21-1 ja 445-671-16-0 maanvuokrasopimus mukaan lukien.</p> <p>Kaupunki pidättää itselleen oikeuden hylätä tehdyt tarjoukset.</p>
<b>Päätös</b>	<p>Keskustelun kuluessa kaupunginjohtaja teki muutetun päätösehdotuksen siten, että alkuperäiseen päätösehdotukseen lisätään lause: ”Vähintään puolet rakennuksen kokonaispinta-alasta tulisi käyttää asunnonvuokraustoimintaan”.</p> <p>Kaupunginjohtajan muutettu päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää asettaa Iniön terveystalon, rakennustunnus 1019143323, mukaan lukien talousrakennukset, laitteet ja rakennukseen kuuluvat liittymät myytäväksi tarjouskilpailulla. Rakennuskokonaisuus luovutetaan siihen liittyvä oheinen rakennuspaikan eli kiinteistöjen 445-671-21-1 ja 445-671-16-0 maanvuokrasopimus mukaan lukien. Vähintään puolet rakennuksen kokonaispinta-alasta tulisi käyttää asunnonvuokraustoimintaan.</p> <p>Kaupunki pidättää itselleen oikeuden hylätä tehdyt tarjoukset.</p> <p>Hyväksyttiin yksimielisesti kaupunginjohtajan muutettu päätösehdotus.</p>
<b>Jakelu</b>	Maankäyttöinsinööri, tekninen päällikkö, kiinteistöpäällikkö, rakennuttaja JJ, kaupungingeodeetti

---