

Tekninen täydennys, entisen Merituulen päiväkodin myyminen

Kaupunginhallitus 12.06.2023 § 181

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Peter Lindgren, puh. 050 566 2943
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kiinteistö 445-2-3-4 eli Merituulen päiväkoti osoitteessa Tennbyntie 17 Paraisten Pappilanmalmilla on ollut kaupungin myytävien kiinteistöjen listalla jo 12.10.2020. Kiinteistö on todettu tarpeettomaksi kaupungin omassa toiminnassa, minkä vuoksi se on ollut kyseisellä myytävien kiinteistöjen listalla. Samaan aikaan kun myyntiprosessi vuonna 2021 alkoi, todettiin, että kiinteistöä tarvitaan paikkakunnalle vastaanotetulle pakolaisperheelle. Pakolaisperheelle tehtiin vuokrasopimus ja sitä jatkettiin muutamia kertoja. Viimeisen kerran sopimusta jatkettiin vuoden 2022 loppuun.

Rakennus on nyt tyhjennetty, ja toimenpiteet, joita rakennusluvassa käyttötarkoituksen muuttamiseksi päiväkotitoiminnasta asumiskäyttöön edellytettiin, on hoidettu.

Uusi kuntotarkastus on tehty (päiväty 1.6.2022) ja raportti liitetään myyntiasiakirjoihin.

Merituuli sijaitsee kaavoitetulla ja lohkotulla YSA-tontilla 445-2-3-4, jonka pinta-ala on 2 514 m². Tontilla on rakennusoikeutta 600 k-m² + 130 k-m², josta 297 k-m² on jo käytetty päärakennukseen. Rakennusoikeutta on näin ollen käyttämättä noin 300 k-m². Asemakaavassa tontille on osoitettu rakennusala kahdella rakennukselle, ja näistä toinen on rakentamaton. Lisäksi talousrakennukselle on rakennusoikeutta 130 m². Merituuli on rakennettu vuonna 1956.

Tontin kaavamerkintä on YSA/s-1, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten sekä asuinrakennusten korttelialue. Korjaus-, lisä- ja uudisrakentamisessa toimenpiteet on sopeutettava ympäröivään perinteiseen ympäristöön. 27.8.2002 KARTA.pdf (parainen.fi)

Kiinteistö on aikaisemmin tyhjennetty sisäilmaongelmien takia, mikä käy ilmi myös oheismateriaalista.

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

Lopullisen myyntipäätöksen tekee kaupunginhallitus tarjousajan päätyttyä. EU:n tiukka kilpailulainsäädäntö huomioon ottaen huutokauppasivuston kautta pyydettävät tarjoukset ovat etusijalla suhteessa arviolausuntoihin ja suoraan myyntiin. Kaupunki ei ole pyytänyt kohteesta arviolausuntoa.

Liite

Tilatietokortti

Oheismateriaali

Sisäilmaselvitys, kuntotarkastus

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää asettaa entisen Merituulen päiväkodin tontin 445-2-3-4 mukaan lukien tontilla sijaitsevat rakennukset ja laitokset, rakennukseen kuuluvat liittymät ja alueella kasvavat puut myytäväksi.

Kiinteistö asetetaan myytäväksi huutokauppasivuston kautta järjestettävällä tarjouskilpailulla ajaksi 1.8.–6.10.2023.

Kaupunki pidättää itselleen oikeuden hylätä kaikki tarjoukset.

Saapuneita tarjouksia käsitellään kaupunginhallituksen 16.10.2023 pidettävässä kokouksessa, jossa kaupunginhallitus tekee päätöksen mahdollisesta myynnistä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Maankäyttöinsinööri, tekninen päällikkö, kiinteistöpäällikkö, rakennuttaja JJ, kaupungingeodeetti

Kaupunginhallitus 06.11.2023 § 309

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Peter Lindgren, puh. 050 566 2943
etunimi.sukunimi@parainen.fi

[Entisen Merituulen päiväkodin](#) myynti käynnistyi suunniteltua myöhemmin, mutta kohde julkaistiin kaupungin verkkosivuilla 28.8.2023 ja asetettiin myyntiin Huutokaupat.com-huutokauppasivustolla samana päivänä. Oikotie.comissa ja Etuovi.comissa kohde julkaistiin 1.9.2023.

Asian aikaisemman käsittelyn mukaan päätös myynnistä ja vähimmäishinnasta piti tehdä kaupunginhallituksen kokouksessa 16.10.2023, mutta koska kohteen markkinointi käynnistyi suunniteltua myöhemmin, myös käsittely siirtyi eteenpäin.

Huutokauppasivustolla ollut ilmoitus on avattu tarjousaikana (63 päivän aikana) 14 158 kertaa.

Riittävän näkyvyyden ja levinneisyyden saavuttamiseksi myyntikohteesta on julkaistu ilmoituksia myös kaupungin sosiaalisen median kanavilla.

11.9.2023 pidettiin yleinen näyttö, joka houkutteli paikalle neljä kiinnostunutta. Lisäksi on pidetty muutamia yksityisiä näyttöjä sopimuksen mukaisesti, ja kävijät ovat osoittaneet kohtalaista kiinnostusta kohdetta kohtaan.

Kävijät ovat olleet lähinnä Paraisten ja Turun seuduilta. Kiinnostusta kohdetta kohtaan ovat osoittaneet sekä yrittäjät että yksityishenkilöt.

Kohteesta ei ole tehty arviota, mutta vertailukohtana maapohjan osalta voidaan mainita Fleminginkujan varrelta myydyt tontit, joiden hinta on ollut 40 000 euroa.

Tarjouskilpailu päättyi 30.10.2023 klo 21.00 sen jälkeen, kun 19 eri tarjoajaa oli tehnyt yhteensä 134 tarjousta.

Voittanut tarjous oli 76 500 euroa.

Myyntipäätöksen tekee kaupunginhallitus tarjousajan päätyttyä, ja päätöksen ollessa myönteinen vahvistetaan samalla myös myynnin vähimmäishinta.

Tarjouksen tekijän tarkoituksena on purkaa rakennus ja rakentaa tilalle kaksi uutta vanhantyylistä taloa.

Tarjous ei ole tyydyttävä maapohjan arvoon nähden, mutta toisaalta purkamiskustannukset voivat muodostua suuriksi.

Tarjouksen tekijän kanssa on käyty neuvotteluja tarjousajan päätyttyä ja neuvottelujemme jälkeen tarjouksen tekijä on nostanut tarjouksensa 100 000 euroon.

Vaihtoehtoisia ratkaisuja on erilaisia, ja alla on esitetty kaksi erilaista ehdotusta.

Vaihtoehto A:

Kaupunginhallitus päättää hylätä kaikki tarjoukset ja päättää samalla olla myymättä tonttia 445-2-3-4 (entinen Merituulen päiväkot), kiinteistöllä sijaitsevia rakennuksia ja niihin liittyviä laitoksia ja liittymiä sekä alueella kasvavia puita.

Kaupunginhallitus päättää samalla, että tontti lohkotaan kahdeksi erilliseksi tontiksi, jotka asetetaan myyntiin yksittäisinä kohteina.

Tontti, jolla rakennus sijaitsee, (kiinteistötunnus lohkomisen jälkeen 445-2-3-5) asetetaan uudelleen myyntiin tarjouskilpailulla huutokauppasivuston kautta.

Rakentamaton tontti (kiinteistötunnus lohkomisen jälkeen 445-2-3-6) asetetaan myyntiin tarjouskilpailulla huutokauppasivuston kautta ja vaatimuksena on, että tontti rakennetaan normaalin käytännön mukaisesti.

Vaihtoehto B:

Kaupunginhallitus päättää myydä tontin 445-2-3-4 (entinen Merituulen päiväkot) mukaan lukien kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset ja niihin liittyvät laitokset ja liittymät sekä alueella kasvavat puut [REDACTED] (perusteilla olevan yhtiön lukuun). Kauppahinta, joka samalla on vähimmäishinta, on 100 000 euroa.

Esittelijä

Vt. kaupunginjohtaja Hanna-Maria Grandell, puh. 050 473 9910
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää myydä tontin 445-2-3-4 (entinen Merituulen päiväkot) mukaan lukien kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset ja niihin liittyvät laitokset ja liittymät sekä alueella kasvavat puut [REDACTED] perusteilla olevan yhtiön lukuun. Kauppahinta, joka samalla on vähimmäishinta, on 100 000 euroa. Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 28.3.2024.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Maankäyttöinsinööri P Lindgren, tekninen päällikkö J Nylund, kiinteistöpäällikkö S Pihl, rakennuttaja J Jansen, kaupungingeodeetti D Backman, talouspäällikkö P Palmroos

Kaupunginhallitus 04.03.2024 § 62
516/02.07.00/2023

Valmistelija

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

Kaupunginhallitus päätti 6.11.2023 §:ssä 309 myydä entisen Merituulen päiväkodin [REDACTED] perusteilla olevan yhtiön lukuun.

Naapuritontin omistava ostaja on pyytänyt päätöksen muuttamista siltä osin, että sen sijaan, että kohde ostettaisiin perusteilla olevan yhtiön nimissä, se ostetaan

heidän omissa nimissään.

On välttämätöntä tehdä uusi päätös, jossa nimi korjataan. Kaupan kohde, kaupan ehdot ja kauppasumma ovat samat. Kauppakirjan allekirjoittamisaikaa pidennetään kuukaudella, jotta päätös ehtii saada lainvoiman.

Esittelijä

Vt. kaupunginjohtaja Hanna-Maria Grandell, puh. 050 473 9910
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää myydä tontin 445-2-3-4 (entinen Merituulen päiväkot) mukaan lukien kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset ja niihin liittyvät laitokset ja liittymät sekä alueella kasvavat puut [REDACTED].
Kauppahinta, joka samalla on vähimmäishinta, on 100 000 euroa. Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 30.4.2024.

Päätös korvaa kaupunginhallituksen 6.11.2023 §:ssä 309 tekemän päätöksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija, maanmittaussihteerin, maankäyttöinsinööri P Lindgren, vt. tekninen päällikkö M Jensén, kiinteistöpäällikkö S Pihl, rakennuttaja J Enckell, kaupungingeodeetti D Backman, talouspäällikkö P Palmroos
