

Kiinteistön 445-2-1-7 (ns. Keltainen talo) myyminen

Kaupunginhallitus 23.09.2024 § 229

Valmistelija

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

Paraisten kaupunki omistaa Vanhalla Malmilla kaksi kiinteistöä, mukaan lukien rakennukset, joissa Åbolands hantverk rf toimii. Kiinteistöt sijaitsevat lähekkäin Lukkarinkujan molemmin puolin.

Toinen kiinteistö, kiinteistötunnus 445-20-7-5 (ns. Sininen talo), sijaitsee Kirkkomalmin (20) kaupunginosassa ja toinen kiinteistö, kiinteistötunnus 445-2-1-7 (ns. Keltainen talo), Pappilanmalmin (2) kaupunginosassa.

Åbolands hantverk rf on perinteikäs yleishyödyllinen yhdistys, joka on toiminut yli 80 vuoden ajan käsityökulttuurin säilyttämiseksi ja ylläpitämiseksi Turunmaalla. Yhdistys on yksi valtakunnallisen, perinteitä ja tulevaisuuden käsitöitä yhdistävän Taitoliiton 15 jäsenyhdistyksestä. Åbolands hantverk rf:n toimialue on Paraisilla ja Kemiössä. Sillä on muutama kiinteä toimipiste Paraisilla ja Paraisilla sijaitsee myös yhdistyksen toimisto.

Rakennukset, joissa Åbolands hantverk rf on toiminut viimeisten 35–40 vuoden ajan, ovat kaupungin myytävien kiinteistöjen listalla, koska niitä ei enää tarvita kaupungin omaan toimintaan.

Koska nämä suojellut rakennukset sijaitsevat keskellä Paraisten Vanhaa Malmia, on tärkeää, että rakennuksia pidetään kunnossa ja korjataan, jotta ne eivät rapistu. Rakennukset ovat myös tärkeä osa kulttuuriperintöämme, ne on suojeltu asemakaavalla ja Museoviraston päätöksellä. Rakennuksille ei ole tarvetta Paraisten kaupungin omassa toiminnassa eikä rakennusten korjaamiseen ole siten myöskään suunniteltuja resursseja tai varoja.

Kiinteistöt on [asemakaavassa](#) osoitettu asuin-, toimisto- ja myymälärakennusten korttelialueeksi, jonka rakennettu ympäristö säilytetään (AL/s-5).

On hyvä jollain tavoin varmistaa, että kyseisillä kiinteistöillä on tulevaisuus, jossa niiden koko potentiaali tulee hyödynnetyksi, ja kiinteistöjen korjaamisen ja uuden alun mahdollistamiseksi myyminen on yksi ratkaisu.

Myymällä kiinteistöt annamme uusille omistajille mahdollisuuden toteuttaa tarvittavat korjaukset ja kehittää kiinteistöjä myös ympäristöä hyödyttävällä tavalla. Tämä voi osaltaan nostaa alueen arvoa ja vaikuttaa myönteisesti yhdyskuntaamme ja varmistaa, että kyseiset kiinteistöt ovat voimavara yhdyskunnallemme myös tulevaisuudessa.

Åbolands hantverk rf on irtisanonut vuokrauksen 28.6.2024. Vuokrasopimuksen mukainen irtisanomisaika on 3 kuukautta. Paraisten kaupunki on kuitenkin sopinut yhdistyksen kanssa, että rakennukset luovutetaan tyhjinä ja siivottuina viimeistään 31.12.2024. Ellei rakennuksia siihen mennessä ole tyhjennetty, yhdistys maksaa kuukausittaisen vuokran (1 000 euroa) jokaiselta alkavalta kuukaudelta siihen saakka, kunnes rakennukset on tyhjennetty ja siivottu.

Piharakennus on vuokrattu Paraisten Vanhan Malmin asukasyhdistykselle ja senkin irtisanomisaika on 3 kuukautta. Paraisten kaupunki on ilmoittanut yhdistykselle, että vuokrasopimus irtisanotaan ja että rakennukset luovutetaan tyhjennettyinä ja siivottuina viimeistään 31.12.2024. Ellei rakennuksia siihen mennessä ole tyhjennetty, yhdistys maksaa kuukausittaisen vuokran (1 000 euroa) jokaiselta alkavalta kuukaudelta siihen saakka, kunnes rakennukset on tyhjennetty ja siivottu.

Keltaisen talon nykyinen käyttövuokra on tiedon mukaan 7 770 euroa vuodessa (848 euroa kuukaudessa).

Keskuskauppakamarin hyväksymä kiinteistönarvioitsija (KHK) on arvioinut tontin arvoksi 45 000 euroa, joka on myös käypä myyntihinta tontille.

Kiinteistöllä olevat rakennukset ehdotetaan myytävän tarjouskilpailulla/huutokaupalla. Rakennusten tarjouskilpailun voittaja sitoutuu ostamaan tai vuokraamaan tontin käyvän arvon mukaan (45 000 euroa). Vuokra, joka on 5 prosenttia tontin arvosta (45 000 eurosta), on tontin [445-2-1-7](#) osalta 2 250 euroa vuodessa.

Valtuuston vahvistamassa maanvuokrasopimusmallissa ([Kaupunginvaltuusto Pöytäkirja 29.04.2024/Pykälä 37](#)) on maininta rakentamisvelvoitteesta, mutta koska kiinteistö on jo rakennettu, sen voidaan tulkita täyttyneen.

Liite

Kuntoarvio Lukkarinkuja 5 Parainen

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Tom Simola, puh. 050 558 2270
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää asettaa tarjousmenettelyllä myyntiin ns. Keltaisen talon, rakennustunnus 100846315X, sekä siihen liittyvän samalla tontilla (445-2-1-7) sijaitsevan piharakennuksen, rakennustunnus 101429383K, ja kiinteistöllä olevat laitokset ja liittymät.

Tontin luovutus tapahtuu samanaikaisesti rakennusten myynnin kanssa.

Ostaja sitoutuu rakennukset ostaessaan joko ostamaan tontin 45 000 eurolla tai tekemään tontista maanvuokrasopimuksen. Vuotuinen vuokra on tällöin 2 250 euroa.

Lopullisen myyntipäätöksen tekee kaupunginhallitus ja samassa yhteydessä tehdään päätös tonttikaupasta tai maanvuokrasopimuksesta.

Päätös

Valmistelutekstin 5. kappaleessa on seuraava virke: "Rakennukset ovat myös tärkeä osa kulttuuriperintöämme, ne on suojeltu asemakaavalla ja Museoviraston päätöksellä."

Se kuuluu oikeassa muodossa seuraavasti:

"Rakennukset ovat myös tärkeä osa kulttuuriperintöämme. Rakennukset on suojeltu asemakaavalla ja määräyksen mukaan niiden pihapiirit on säilytettävä. Kiinteistöt sijaitsevat Paraisten Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä."

Kaupunginhallitus kannatti yksimielisesti Markku Orellin ehdotusta asian palauttamisesta mahdollisen purkamisen kustannusten selvittämiseksi.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian.

Jakelu

Tekninen päällikkö, kaupungingeodeetti, maanmittaussihteri,
maankäyttöinsinööri

Kaupunginhallitus 07.10.2024 § 258
187/02.07.00/2023

Valmistelija

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

Asian käsittelyn aikana kaupunginhallituksen kokouksessa 23.9.2024 tehtiin ehdotus asian palauttamisesta mahdollisen purkamisen kustannusten selvittämiseksi. Kaupunginhallitus kannatti ehdotusta yksimielisesti ja asia päätettiin palauttaa.

Paikallisen urakoitsijan ja lisäksi kaupungin lukuun rakennuksia aikaisemmin purkaneen urakoitsijan karkea arvio on, että purkamiskustannukset olisivat 32 000–45 000 euroa + alv.

Kuten aikaisemmasta valmistelusta käy ilmi, rakennukset on suojeltu asemakaavalla ja kiinteistöt sijaitsevat Paraisten Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä. On erittäin epätodennäköistä, että asemakaavalla suojeltujen rakennusten purkamiseen myönnettäisiin lupa.

Liite

Kuntoarvio Lukkarinkuja 5 Parainen

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Tom Simola, puh. 050 558 2270
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää asettaa tarjousmenettelyllä myyntiin ns. Keltaisen talon, rakennustunnus 100846315X, sekä siihen liittyvän samalla tontilla (445-2-1-7) sijaitsevan piharakennuksen, rakennustunnus 101429383K, ja kiinteistöllä olevat laitokset ja liittymät.

Tontin luovutus tapahtuu samanaikaisesti rakennusten myynnin kanssa.

Ostaja sitoutuu rakennukset ostaessaan joko ostamaan tontin 45 000 eurolla tai tekemään tontista maanvuokrasopimuksen. Vuotuinen vuokra on tällöin 2 250 euroa.

Lopullisen myyntipäätöksen tekee kaupunginhallitus ja samassa yhteydessä tehdään päätös tonttikaupasta tai maanvuokrasopimuksesta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Tekninen päällikkö, kaupungingeodeetti, maanmittaussihteri,
maankäyttöinsinööri
