

## Kiinteistöt, joita kaupunki ei tarvitse omaan toimintaansa

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 12.02.2025 § 8

### Valmistelija

Tekninen päällikkö Matias Jensén, puh. 044 358 5724  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Hallintosäännön §:n 30 "Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaoston tehtävät ja toimivalta" kohdan 4 mukaan kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaoston tehtävänä on *koota kaupunginhallitukselle vuosittain luettelo seuraavana vuonna myytäviksi tai purettaviksi ehdotettavista tilapankin kohteista; valmistelu ja kokoaminen on tehtävä vuorovaikutuksessa kaupungin muiden yksiköiden kanssa ja kiinteistöjä käyttäneet ja myynnin toimeenpanevat tahot tulee ottaa mukaan prosessiin riittävän varhaisessa vaiheessa.*

Sellaisten kaupungin rakennettujen kiinteistöjen myynnistä, joita ei enää tarvita omaan toimintaan, päättää kaupunginhallitus.

Toisin kuin aiempina vuosina, prosessissa on tänä vuonna keskitytty selvemmin tunnistamaan rakennukset ja kiinteistöt, joita ei enää käytetä tai tarvita omaan toimintaan, sekä kohteet, jotka voivat olla kiinnostavia ulkopuolisille sijoittajille. Listaa laadittaessa on otettu huomioon myös sote-kiinteistöjen yhtiöittäminen, koska vaihtoehtona on joko näiden kiinteistöjen yhtiöittäminen tai myyminen. Vuoden 2025 jälkeen kunta ei voi enää vuokrata rakennuksia suoraan Varhalle. Myös purettavaksi suunnitelluista kiinteistöistä on koottu erillinen lista. Käytössä olevat ja kunnan ydintoiminnan kannalta tärkeät kiinteistöt ja rakennukset on koottu omaan listaansa.

Tämän prosessin taustasyynä on pyrkimys esittää kohteet selvemmin ja havainnollisemmin luokittain seuraavasti: myytävät kohteet, purettavat kohteet sekä kaupungin ydintoiminnassa käytettävät rakennukset tai rakennukset, joissa on kehittämispotentiaalia.

Purettaviksi kohteiksi luokitellaan huonokuntoiset rakennukset, kun taas rakennukset, joita ei enää käytetä omassa toiminnassa, ovat myytäviä kohteita. Kaupungin omassa toiminnassa aktiivisesti käytettävät rakennukset ovat kohteita, jotka on pidettävä kaupungin omistuksessa. Myytäviin kohteisiin kuuluvat myös rakennukset, joille ei ole kehittämissuunnitelmia.

Kaupungin vuosille 2024–2027 laaditun talouden tasapainottamisohjelman mukaan talouden tasapainottamiseksi tarvitaan hallinnollisia toimenpiteitä. Tämä merkitsee kaupungin kiinteistöjen hallinnollisten tilojen tiivistämistä ja koulutilojen tehokkaampaa käyttöä iltapäiväisin ja iltaisin. Talouden tasapainottamisohjelma edellyttää kaupungin kiinteistömäärän kriittistä tarkastelua ja aktiivista pienentämistä resurssien tehokkaamman käytön ja kestäväen talouskehityksen varmistamiseksi.

Nykyisen kiinteistömäärän pitämiseksi tarkoituksenmukaisessa kunnossa yksittäisten kiinteistöjen investointitarve olisi ajanjaksolla 2025–2040 noin 10 miljoonaa euroa vuodessa.

Myytävien kohteiden listan tulee olla dynaaminen työkalu ja ohjausväline, joka asettaa kehukset ja suuntaviivat kiinteistöjen myynnille, mutta sitä on

päivitettävä ja mukautettava jatkuvasti muuttuvien tarpeiden, markkinatilanteen ja strategisten priorisointien mukaan.

|  |   |
|--|---|
| <b>Liite</b>   | Myytävien kohteiden lista   |
| <b>Esittelijä</b>  | Tekninen päällikkö Matias Jensén, puh. 044 358 5724<br>etunimi.sukunimi@parainen.fi   |
| <b>Päätösehdotus</b>   | Myytävien kohteiden lista esitellään kokouksessa.<br><br>Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto kokoaa hallintosäännön §:n 30 mukaisesti ehdotuksen myytävistä kohteista ja toimittaa sen kaupunginhallitukselle päätöksen tekemiseksi myyntiprosessin käynnistämistä.  |
| <b>Päätös</b>  | Jäsen Kurt Lundqvist ehdotti Mia Forssellin ja Jari Ojalan kannattamana, että jaosto palauttaa asian saadakseen listat kaupungin kaikista kiinteistöistä jaettuina purettaviin kohteisiin, myytäviin kohteisiin sekä rakennuksiin, joita kaupunki itse tarvitsee.<br><br>Jaosto yhtyi Lundqvistin ehdotukseen yksimielisesti ja palautti asian.<br><br>_____  |
| Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 12.03.2025 § 17<br>803/10.03.02.02/2023 |   |
| <b>Valmistelija</b>  | Tekninen päällikkö Matias Jensén, puh. 044 358 5724<br>etunimi.sukunimi@parainen.fi<br><br>Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto palautti asian saadakseen listat kaupungin kaikista kiinteistöistä jaettuina purettaviin kohteisiin, myytäviin kohteisiin sekä rakennuksiin, joita kaupunki itse tarvitsee.   |
| <b>Oheismateriaali</b>   | Lista purettavista kohteista, myytävistä kohteista ja rakennuksista, joita kaupunki itse tarvitsee, esitellään kokouksessa.   |
| <b>Esittelijä</b>  | Tekninen päällikkö Matias Jensén, puh. 044 358 5724<br>etunimi.sukunimi@parainen.fi   |
| <b>Päätösehdotus</b>   | Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto kokoaa hallintosäännön §:n 30 mukaisesti ehdotuksen myytävistä kohteista ja toimittaa sen kaupunginhallitukselle päätöksen tekemiseksi myyntiprosessin käynnistämistä.<br><br>Myytäessä rakennuksia, joita ei enää tarvita kaupungin toimintaan tai joiden omistus ei ole kaupungille välttämätöntä, markkinoinnissa korostetaan rakennusten historiallisia, kulttuurisia ja arkkitehtonisia arvoja sopivien ostajien houkuttelemiseksi. Niiden kiinteistöjen kohdalla, joissa kaupunki jatkaa toimintaansa, myyntiprosessiin voi sisältyä vuokrasopimusluonnos. Päätös tontin myymisestä tai vuokraamisesta rakennuksen uudelle omistajalle tehdään tapauskohtaisesti.<br>Myyntin tarkoituksena ei ole ainoastaan vähentää kaupungin rakennuskantaa, vaan myös varmistaa, että rakennukset siirtyvät ostajille, joilla on kiinnostusta ja resursseja kehittää ja hallinnoida niitä tehokkaasti. |

## **Päätös**

Jäsen Kurt Lundqvist ehdotti:

Fredrikantupa poistetaan myyntilistalta, koska sillä on suuri historiallinen arvo kaupungille ja koska alueella tarvitaan kesäkahvila. Kaupunki jatkaa sopivan ratkaisun pohtimista tuvalle, joka olisi mahdollisimman pitkälti pidettävä alkuperäiskunnossa.

Jäsen Christer Friis ehdotti:

Fridhemin yhteydessä olevan hakekattilan tulee olla ei-myytävien kohteiden listalla.

Jaosto yhtyi näihin kahteen muutosehdotukseen yksimielisesti.

Esittelijän ehdotukseen yhdyttiin yksimielisesti edellä mainituin muutoksin.

---