

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 124	09.10.2019
Kaupunginhallitus	§ 240	04.11.2019

### Kiinteistöllä Lyckebo 445-665-4-16 sijaitsevan Houtskarın kirjaston myynti

686/02.07.00.01/2019

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 18.09.2019 § 117

#### Valmistelija Esittelijä

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

Paraisten kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaoston tehtävänä on *"luettelon valmistelu vuosittain kaupunginhallituksen päätettäväksi sellaisista kaupungin rakennetuista kiinteistöistä, joita ei enää tarvita omaan toimintaan ja jotka siksi myydään. Valmistelu on tehtävä vuorovaikutuksessa kaupungin muiden hallintoyksiköiden kanssa."*

Kaupunginhallituksen tehtävänä on *"päättäminen sellaisten kaupungin rakennettujen kiinteistöjen myynnistä, joita ei enää tarvita omaan toimintaan, ja vähimmäishinnan vahvistaminen kiinteistöille."*

Aluelautakuntien tehtävänä on *toimia asiantuntijaelimenä paikallisissa asioissa. Lautakunnat voivat antaa kaupungin muille toimielimille lausuntoja kunta-alueen kannalta erityisen merkittävässä asioissa. Lautakuntia on kuultava kunkin alueen kannalta paikallisesti erityisen merkittävässä asioissa.*

Kaupungingeodeetti *toimeenpanee niiden kaupungin rakennettujen kiinteistöjen myynnin, joita ei enää tarvita omaan toimintaan, kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti.*

Realisoitavien rakennettujen kiinteistöjen listalla on yhteensä 19 kohdetta. Selvemmän kuvan saamiseksi ehdotuksen mukaisesti realisoitavista kohteista sekä päätöksenteon helpottamiseksi on tarkoituksenmukaisempaa käsitellä muutama kohde kerrallaan.

Seuraavat kohteet ovat aikaisemmin esiintyneet eri päätöksissä ja niitä kohtaan on osoitettu tiettyä kiinnostusta sekä suullisten että kirjallisten osto- tai lahjoitustarjousten muodossa. Rakennuksia ei tarvita omaan toimintaan ja ne ovat siksi myytävien kiinteistöjen listalla.

Kulloisenkin kunta-alueen aluelautakunnalle varataan mahdollisuus antaa asiassa lausunto. Aluelautakuntien mahdolliset lausunnot liitetään asiaan liitteeksi asian edetessä kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Houtskarın lautakunta on käsitellyt Houtskarın kirjaston myyntiä koskevaa asiaa kokouksessaan 4.9.2019 ja lausunto on liitetty asiaan oheismateriaaliksi.

Houtskärs kulturgille rf -yhdistys on jättänyt kirjelmän Houtskarin kirjastorakennuksesta.

Kaupunginhallitus tekee myyntipäätöksen ja vahvistaa vähimmäishinnan.

**Kiinteistöllä Lyckebo 445-665-4-16 sijaitseva Houtskarin kirjasto.**

Kiinteistön pinta-ala on 3 736 m<sup>2</sup> ja kiinteistöllä on myös minigolfpaikka, joka voidaan tarvittaessa lohkoa kiinteistöstä.

Houtskarin kirjastorakennus on rakennettu 1950-luvulla ja kohteessa on tehty peruskorjaus 1991. Rakennuksessa on kellarikerros ja 1,5 maanpäällistä kerrosta. Perustus on kiviladottu ja osittain betonirakenteinen. Rakennuksen ulkoseinät ovat puurunkoiset ja julkisivut ovat rapatut. Välipohjat ovat pääosin puurakenteisia. Katto on profiilipeltinen harjakatto. Rakennuksessa on koneellinen poistoilmanvaihto ja sähkölämmitys. Maanpinta viettää etupihan asfaltoidulla osuudella rakennukseen pain. Julkisivut, ikkunat ja katto pitää huoltaa ja kunnostaa. Kellaritiloissa ja yläkerrassa on havaittu kohonneita mikrobipitoisuuksia. Ilmanvaihto on kunnostettava kokonaisuutena. Sijainti on keskeinen ja tontin suuruus riittävä erilaisille keskustatoiminnoille. Rakennusta ei enää tarvita omaan toimintaan. Kaavoituksen kommentti on liitetty oheismateriaaliksi.

**Kiinteistöllä Berghäll 445-435-2-1 sijaitseva Peikkorinteen päiväkot.**

Kiinteistön pinta-ala on 9 500 m<sup>2</sup>.

Peikkorinteen päiväkoti on perusrakenteeltaan 1900-luvun alun hirsirakennus, jota on elinkaaressa muutettu käyttötarkoitukselta toistuvasti. Toiminnalliset muutokset ovat aiheuttaneet käyttösoveltuvuuden kannalta epäyhtenäisen tilanteen, jolloin päivähoidon toiminta ei ole ollut tarkoituksenmukaista. Rakennusta on laajennettu opetustiloina ja se on muutettu päiväkodiksi vuonna 2012.

Suoritetut korjaukset eivät ole olleet kokonaistoimenpiteitä, jolloin rakennuksen elinkaarta ei ole kattavasti jäljellä. Myyntihinnan voidaan arvioida kattavan kirjanpitoarvon määrän.

Korjausvelka on määritetty kohteessa kattavin tutkimuksin. Rakenneavaukset ovat olleet mahdollisia laajamittaisina, koska rakennuksen toiminta on siirretty muualle. Ilmanäytteitä on otettu usean vuoden ajan ja niitä on tarkennettu vuonna 2018.

Rakennuksen realisointi on haasteellinen tehtävä, koska suora ympärivuotista liiketaloudellista käyttöä on vaikea kohdistaa, mutta rakennuksella on markkina-arvonsa.

Rakennusta ei enää tarvita omaan toimintaan.

Valmistelu on tehty vuorovaikutuksessa kaupungin mittausyksikön, talouspalvelujen, kaavoitusyksikön ja teknisten tukipalvelujen kanssa.

**Oheismateriaali**

Houtskarin lautakunnan lausunto  
Kaavoitusyksikön lausunto  
Kiinteistöjen tilatiedot

**Ehdotus**

Teknisten tukipalvelujen jaosto ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää asettaa seuraavat kiinteistöt myyntiin seuraavasti:

**Kiinteistöllä Berghäll 445-435-2-1 sijaitseva Peikkorinteen päiväkot**i muut kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat mukaan lukien. Kiinteistön pinta-ala on 9 500 m<sup>2</sup>.

**Kiinteistöllä Lyckebo 445-665-4-16 sijaitseva Houtskarin kirjasto** muut kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat mukaan lukien. Kiinteistön yhteenlaskettu pinta-ala on 3 736 m<sup>2</sup>. Alue, jolla minigolfradat sijaitsevat, ei sisälly myyntiin. Minigolfrata-alueesta voidaan myöhemmin tehdä vuokrasopimus tulevan ostajan kanssa.

Kiinteistöt myydään avoimella tarjousmenettelyllä ja vähimmäishinnan vahvistaa kaupunginhallitus. Myynnin toimeenpanee ympäristöosaston mittausyksikkö.

**Päätös**

Keskustelun kuluessa Kaj-Johan Karlsson ehdotti Christer Friisin kannattamana, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi kahtena erillisenä asiana.

Jaosto toivoi, että nämä asiat käsitellään jatkossa kohteittain ja että myyntiprosessin nopeuttamista painotetaan.

Asia palautettiin.

**Tiedoksianto**

Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen: Peter Lindgren, Petra Palmroos, Heidi Saaristo-Levin, Daniel Backman, Seppo Pihl

---

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 124

**Valmistelija  
Esittelijä**

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

Paraisten kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaoston tehtävänä on *"luettelon valmistelu vuosittain kaupunginhallituksen päätettäväksi sellaisista kaupungin rakennetuista kiinteistöistä, joita ei enää tarvita omaan toimintaan ja jotka siksi myydään. Valmistelu on tehtävä vuorovaikutuksessa kaupungin muiden hallintoyksiköiden kanssa."*

Kaupunginhallituksen tehtävänä on *"päättäminen sellaisten kaupungin rakennettujen kiinteistöjen myynnistä, joita ei enää tarvita omaan toimintaan, ja vähimmäishinnan vahvistaminen kiinteistöille."*

Aluelautakuntien tehtävänä on *toimia asiantuntijaelimenä paikallisissa asioissa. Lautakunnat voivat antaa kaupungin muille toimielimille lausuntoja kunta-alueen kannalta erityisen merkittävässä asioissa. Lautakuntia on kuultava kunkin alueen kannalta paikallisesti erityisen merkittävässä asioissa.*

*Kaupungingeodeetti toimeenpanee niiden kaupungin rakennettujen kiinteistöjen myynnin, joita ei enää tarvita omaan toimintaan, kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti.*

Realisoitavien rakennettujen kiinteistöjen listalla on yhteensä 19 kohdetta. Selvemmän kuvan saamiseksi ehdotuksen mukaisesti realisoitavista kohteista sekä päätöksenteon helpottamiseksi on tarkoituksenmukaisempaa käsitellä muutama kohde kerrallaan.

Seuraava kohde on aikaisemmin esiintynyt eri päätöksissä ja sitä kohtaan on osoitettu tiettyä kiinnostusta sekä suullisten että kirjallisten osto- tai lahjoitustarjousten muodossa. Rakennusta ei tarvita omaan toimintaan ja se on siksi myytävien kiinteistöjen listalla.

Kulloisenkin kunta-alueen aluelautakunnalle varataan mahdollisuus antaa asiassa lausunto. Aluelautakuntien mahdolliset lausunnot liitetään asiaan liitteeksi asian edetessä kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Houtskarin lautakunta on käsitellyt Houtskarin kirjaston myyntiä koskevaa asiaa kokouksessaan 4.9.2019 ja lausunto on liitetty asiaan oheismateriaaliksi. Houtskärs kulturgille rf -yhdistys on jättänyt kirjelmän Houtskarin kirjastorakennuksesta.

Kaupunginhallitus tekee myyntipäätöksen ja vahvistaa vähimmäishinnan.

**Kiinteistöllä Lyckebo 445-665-4-16 sijaitseva Houtskarin kirjasto.**

Kiinteistön pinta-ala on 3 736 m<sup>2</sup> ja kiinteistöllä on myös minigolfpaikka, joka voidaan tarvittaessa lohkoa kiinteistöstä.

Houtskarin kirjastorakennus on rakennettu 1950-luvulla ja kohteessa on tehty peruskorjaus 1991. Rakennuksessa on kellarikerros ja 1,5 maanpäällistä kerrosta. Perustus on kiviladottu ja osittain betonirakenteinen. Rakennuksen ulkoseinät ovat puurunkoiset ja julkisivut ovat rapatut. Välipohjat ovat pääosin puurakenteisia. Katto on profiilipeltinen harjakatto. Rakennuksessa on koneellinen poistoilmanvaihto ja sähkölämmitys. Maanpinta viettää etupihan asfaltoidulla osuudella rakennukseen päin. Julkisivut, ikkunat ja katto pitää huolta ja kunnostaa. Kellaritiloissa ja yläkerrassa on havaittu kohonneita mikrobipitoisuuksia. Ilmanvaihto on kunnostettava kokonaisuutena. Sijainti on keskeinen ja tontin suuruus riittävä erilaisille keskustatoiminnoille. Rakennusta ei enää tarvita omaan toimintaan.

Kaavoituksen kommentti on liitetty oheismateriaaliksi.

Valmistelu on tehty vuorovaikutuksessa kaupungin mittausyksikön, talouspalvelujen, kaavoitusyksikön ja teknisten tukipalvelujen kanssa.

**Oheismateriaali**

Houtskarin lautakunnan lausunto  
Kaavoitusyksikön lausunto  
Kiinteistön tilatiedot

<b>Ehdotus</b>	<p>Teknisten tukipalvelujen jaosto ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää asettaa seuraavan kiinteistön myyntiin seuraavasti:</p> <p><b>Kiinteistöllä Lyckebo 445-665-4-16 sijaitseva Houtskarın kirjasto</b> muut kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat mukaan lukien. Kiinteistön yhteenlaskettu pinta-ala on 3 736 m<sup>2</sup>. Alue, jolla minigolfradat sijaitsevat, ei sisälly myyntiin. Minigolfrata-alueesta voidaan myöhemmin tehdä vuokrasopimus tulevan ostajan kanssa.</p> <p>Kiinteistö myydään avoimella tarjousmenettelyllä ja vähimmäishinnan vahvistaa kaupunginhallitus. Myynnin toimeenpanee ympäristöosaston mittausyksikkö.</p>
<b>Päätös</b>	<p>Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto päätti ehdotuksen mukaisesti sillä lisäyksellä, että kaupunginhallitus päättää samalla, että vaihtoehtoiset tarjoukset, jotka ovat tai voivat olla kaupungille kokonaistaloudellisesti edullisia, hyväksytään.</p>
<b>Tiedoksianto</b>	<p>Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen: Peter Lindgren, Petra Palmroos, Heidi Saaristo-Levin, Daniel Backman, Seppo Pihl</p>

---

Kaupunginhallitus 04.11.2019 § 240

**Valmistelija** Kaupungeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066  
**Esittelijä** Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383  
 etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaostossa ehdotettiin, että kaupunginhallitus vahvistaa kiinteistölle vähimmäishinnan, että vaihtoehtoiset tarjoukset Houtskarın entisen kirjaston myymiseksi voidaan hyväksyä ja että samalla kiinteistöllä sijaitsevat minigolfradat eivät sisälly myyntiin.

Koko kiinteistö Lyckebo 445-665-4-16, jolla Houtskarın kirjasto sijaitsee, on pinta-alaltaan noin 3 736 m<sup>2</sup>. Alue on nyt ennen myyntiä määritelty tarkemmin siten, että minigolfradat ja osa kiinteistön Houtskarın torin vastaisesta länsiosasta rajataan pois myynnistä. Länsiosaa käytetään osittain liittymänä kaupungin omistamalle naapurikiinteistölle 445-665-4-57, jolla sijaitsee myös huvimaja ja kierrätysasema. Myytävä määräala on pinta-alaltaan noin 2 200 m<sup>2</sup>, se on merkitty punaisella kehyksellä oheiseen karttaan. Loput alueesta liitetään viereiseen kaupungin omistamaan kiinteistöön 445-665-4-57.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto ehdotti, että kaupunginhallitus päättäisi, että vaihtoehtoiset tarjoukset, jotka ovat tai voivat olla kaupungille kokonaistaloudellisesti edullisia, hyväksytään. Kohteelle tulee vahvistaa vähimmäishinta. Se voidaan johtaa kaupungin Houtskarın aikaisemmin myymien rakennettujen kiinteistöjen hinnoista. Houtskarın yrittäjätalo myytiin 70 000 eurolla vuonna 2015 ja Houtskarın terveystalo on tänä vuonna myyty 60 000 eurolla. Myytävällä kiinteistöllä ei ole rantaa eikä yhtä suuria tiloja kuin edellä mainituissa kohteissa.

<b>Liite</b>	Kartta
<b>Oheismateriaali</b>	Houtskarin lautakunnan lausunto Kaavoitusyksikön lausunto Kiinteistön tilatiedot
<b>Ehdotus</b>	<p>Houtskarin entinen kirjasto myydään noin 2 200 m<sup>2</sup>:n määrälana kiinteistöstä 445-665-4-16 sisältäen kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen, siihen kuuluvat liittymät ja alueella kasvavat puut. Määräala on oheisen kartan mukainen. Ostaja vastaa lohkomiskustannuksista.</p> <p>Kiinteistö myydään avoimella tarjousmenettelyllä. Vähimmäishinta on [REDACTED] euroa. Mikäli vähimmäishinta saavutetaan, ympäristöosaston mittausyksikkö voi toimeenpanna myynnin kaupungingeodeetin viranhaltijapäätöksellä.</p>
<b>Päätös</b>	Ehdotus hyväksyttiin.
<b>Tiedoksianto</b>	Kaupungingeodeetti, maankäyttöinsinööri, kiinteistösihteeri A.J., yhdyskuntainsinööri, talouspäällikkö, kaavoituspäällikkö, kiinteistöpäällikkö

---