

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 124	09.10.2019
Stadsstyrelsen	§ 240	04.11.2019

Försäljning av Houtskärs bibliotek, fastighet Lyckebo 445-665-4-16

686/02.07.00.01/2019

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 18.09.2019 § 117

Beredare	Samhällsingenjör Matias Jensén, tfn 044 358 5724
Föredragande	Samhällsingenjör Matias Jensén, tfn 044 358 5724 fornamn.efternamn@pargas.fi

Enligt Pargas stads förvaltningsstadga skall stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster *"årligen för beslut i stadsstyrelsen bereda en förteckning över de stadens bebyggda fastigheter som inte längre behövs i den egna verksamheten och därför ska säljas. Beredningen ska ske i växelverkan med stadens övriga förvaltningsenheter."*

Vidare skall stadsstyrelsen fatta *"beslut om försäljning av de stadens bebyggda fastigheter som inte längre behövs i den egna verksamheten och fastställande av ett minimipris för fastigheterna."*

Områdesnämndernas uppgift är att *utgöra sakkunnigorgan i lokala frågor. Nämnderna kan ge utlåtanden till stadens övriga organ i frågor av särskild betydelse för kommunområdet. Nämnderna ska höras i ärenden av särskild lokal betydelse för respektive område.*

Stadsgeodetens uppgift är att *verkställa försäljning av de stadens bebyggda fastigheter som inte längre behövs i den egna verksamheten i enlighet med stadsstyrelsens och stadsfullmäktiges beslut.*

Listan över bebyggda fastigheter som skall realiseras omfattar totalt 19 objekt. För att få en klarare bild av vilka objekt som enligt förslag realiseras och för att underlätta beslutsfattandet är det mera ändamålsenligt att behandla några objekt per gång.

Följande objekt har tidigare figurerat i olika beslut och för objekten har funnits ett visst intresse, både muntliga och skriftliga erbjudanden i form av köp eller donation. Byggnaderna behövs inte i den egna verksamheten och finns därför på listan över fastigheter som ska säljas.

Områdesnämnden i respektive kommundel ges möjlighet att ge ett utlåtande i ärendet. Eventuella utlåtanden från områdesnämnderna bifogas som bilaga när ärendet går vidare för behandling till stadsstyrelsen.

Houtskärsnämnden har behandlat ärendet gällande försäljningen av Houtskärs bibliotek vid sitt möte den 4.9.2019 och utlåtandet finns med som bilaga i kompletterande material.

Föreningen Houtskärs kulturgille rf har lämnat in en skrivelse angående

biblioteksbyggnaden i Houtskär.

Stadsstyrelsen gör beslut gällande försäljningen och fastställer ett minimipris.

Houtskärs bibliotek, beläget på fastigheten Lyckebo 445-665-4-16.

Fastighetens areal är 3 736 m² och på fastigheten finns även en minigolfanläggning som vid behov kan brytas ut från fastigheten.

Biblioteksbyggnaden i Houtskär har byggts på 1950-talet och renoverats grundligt 1991. Byggnaden har en källarvåning och en och en halv våning ovanför mark. Grunden består av uppstaplade stenar och delvis av betong. Ytterväggarna på byggnaden har en stomme av trä och fasaderna är rappade. Mellanbjälklagen är huvudsakligen av trä. Byggnaden har sadeltak med profilerad plåt. Byggnaden har maskinell frånluftsventilation och elvärme. På det asfalterade partiet på framsidan av byggnaden sluttar markytan mot byggnaden. Fasaderna, fönstren och taket behöver underhållas och renoveras. I källaren och övervåningen har förhöjda mikrohalter uppdagats. Ventilationen behöver renoveras som en helhet. Läget är centralt och tomten är tillräckligt stor för olika centrumfunktioner.

Byggnaden behövs inte längre i den egna verksamheten.

Planläggningens kommentar i bilagan med kompletterande material.

Peikkorinne daghem, beläget på fastigheten Berghäll 445-435-2-1.

Fastighetens areal är 9 500 m².

Daghemmet Peikkorinne är en stockbyggnad från början av 1900-talet och dess användningsändamål har ändrats upprepade gånger under dess livscykel. De funktionella ändringarna har lett till en brokig situation med tanke på byggnadens lämplighet för sitt ändamål och dagvårdsverksamheten har inte kunnat drivas på ett ändamålsenligt sätt i byggnaden. Byggnaden har byggts till med utrymmen för undervisning och den byggdes om till daghem 2012.

De utförda ombyggnationerna har inte varit heltäckande och därmed fördelar sig byggnadens resterande livscykel ojämnt. Försäljningspriset kan beräknas täcka bokföringsvärdet.

Reparationsskulden för byggnaden har fastställts genom omfattande undersökningar. Det har varit möjligt att göra större öppningar i konstruktioner, eftersom byggnaden har tömts på verksamhet. Det har tagits luftprov inomhus under flera års tid och noggrannare prov 2018.

Att sälja byggnaden kommer att bli utmanande, eftersom det är svårt att hitta något direkt kommersiellt användningsändamål året runt, men trots det har byggnaden ett marknadsvärde.

Byggnaden behövs inte längre i den egna verksamheten.

Beredningen har skett i växelverkan med stadens mätenhet, ekonomienhet, planläggningsenhet och tekniska stödtjänster.

Kompletterande material Houtskärsnämndens utlåtande
Planläggningens utlåtande
Uppgifter över fastigheterna

Förslag

Sektionen för tekniska stödtjänster föreslår att stadsstyrelsen beslutar att följande fastigheter läggs till försäljning enligt följande:

Peikkorinne daghem, beläget på fastigheten Berghäll 445-435-2-1, inklusive övriga byggnader och anläggningar på fastigheten.

Fastighetens areal är 9 500 m².

Houtskärs bibliotek, beläget på fastigheten Lyckebo 445-665-4-16, inklusive övriga byggnader och anläggningar på fastigheten. Fastighetens sammanlagda areal är 3 736 m². Området på vilket minigolfbanorna är belägna ingår inte i försäljningen. Arrendeavtal med kommande köpare angående området med minigolfbanorna kan senare ingås.

Fastigheterna säljs genom öppet anbudsförfarande och minimipriset fastställs av stadsstyrelsen. Försäljningen verkställs av miljöavdelningens mätningseenhet.

Beslut

Under diskussion föreslog Kaj-Johan Karlsson understödd av Christer Friis, att ärendet återremitteras för ny beredning som två separata ärenden.

Sektionen önskade att dessa ärenden framöver behandlas objektvis, samt att tyngdpunkt sätts på att försnabba försäljningsprocessen.

Ärendet remitterades.

Delgivning

Efter styrelsens beslut: Peter Lindgren, Petra Palmroos, Heidi Saaristo-Levin, Daniel Backman, Seppo Pihl

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 09.10.2019 § 124

Beredare

Samhällsingenjör Matias Jensén, tfn 044 358 5724

Föredragande

Samhällsingenjör Matias Jensén, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Enligt Pargas stads förvaltningsstadga skall stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster *"årligen för beslut i stadsstyrelsen bereda en förteckning över de stadens bebyggda fastigheter som inte längre behövs i den egna verksamheten och därför ska säljas. Beredningen ska ske i växelverkan med stadens övriga förvaltningsenheter."*

Vidare skall stadsstyrelsen fatta *"beslut om försäljning av de stadens bebyggda fastigheter som inte längre behövs i den egna verksamheten och fastställande av ett minimipris för fastigheterna."*

Områdesnämndernas uppgift är att *utgöra sakkunnigorgan i lokala frågor. Nämnderna kan ge utlåtanden till stadens övriga organ i frågor av särskild betydelse för kommunområdet. Nämnderna ska höras i ärenden av särskild lokal betydelse för respektive område.*

Stadsgeodetens uppgift är att *verkställa försäljning av de stadens bebyggda fastigheter som inte längre behövs i den egna verksamheten i enlighet med stadsstyrelsens och stadsfullmäktiges beslut.*

Listan över bebyggda fastigheter som skall realiserats omfattar totalt 19 objekt. För att få en klarare bild av vilka objekt som enligt förslag realiserats och för att underlätta beslutsfattandet är det mera ändamålsenligt att behandla några objekt per gång.

Följande objekt har tidigare figurerat i olika beslut och för objektet har funnits ett visst intresse, både muntliga och skriftliga erbjudanden i form av köp eller donation. Byggnaden behövs inte i den egna verksamheten och finns därför på listan över fastigheter som ska säljas.

Områdesnämnden i respektive kommun del ges möjlighet att ge ett utlåtande i ärendet. Eventuella utlåtanden från områdesnämnderna bifogas som bilaga när ärendet går vidare för behandling till stadsstyrelsen.

Houtskärnsnämnden har behandlat ärendet gällande försäljningen av Houtskärs bibliotek vid sitt möte den 4.9.2019 och utlåtandet finns med som bilaga i kompletterande material.

Föreningen Houtskärs kulturgille rf har lämnat in en skrivelse angående biblioteksbyggnaden i Houtskär.

Stadsstyrelsen gör beslut gällande försäljningen och fastställer ett minimipris.

Houtskärs bibliotek, beläget på fastigheten Lyckebo 445-665-4-16.

Fastighetens areal är 3 736 m² och på fastigheten finns även en minigolfanläggning som vid behov kan brytas ut från fastigheten.

Biblioteksbyggnaden i Houtskär har byggts på 1950-talet och renoverats grundligt 1991. Byggnaden har en källarvåning och en och en halv våning ovanför mark. Grunden består av uppstaplade stenar och delvis av betong. Ytterväggarna på byggnaden har en stomme av trä och fasaderna är rappade. Mellanbjälklagen är huvudsakligen av trä. Byggnaden har sadeltak med profilerad plåt. Byggnaden har maskinell frånluftsventilation och elvärme. På det asfalterade partiet på framsidan av byggnaden sluttar markytan mot byggnaden. Fasaderna, fönstren och taket behöver underhållas och renoveras. I källaren och övervåningen har förhöjda mikrohalter uppdagats. Ventilationen behöver renoveras som en helhet. Läget är centralt och tomtens areal är tillräckligt stor för olika centrumfunktioner.

Byggnaden behövs inte längre i den egna verksamheten.

Planläggningens kommentar i bilagan med kompletterande material.

Beredningen har skett i växelverkan med stadens mätnhet, ekonomienhet, planläggningsenhet och tekniska stödtjänster.

Kompletterande material Houtskärnsnämndens utlåtande
Planläggningens utlåtande

Uppgifter över fastigheten

Förslag

Sektionen för tekniska stödtjänster föreslår att stadsstyrelsen beslutar att följande fastighet läggs till försäljning enligt följande:

Houtskärs bibliotek, beläget på fastigheten Lyckebo 445-665-4-16, inklusive byggnad på fastigheten. Fastighetens sammanlagda areal är 3 736 m². Området på vilket minigolfbanorna är belägna ingår inte i försäljningen. Arrendeavtal med kommande köpare angående området med minigolfbanorna kan senare ingås.

Fastigheten säljs genom öppet anbudsförfarande och minimipriset fastställs av stadsstyrelsen. Försäljningen verkställs av miljöavdelningens mätningseenhet.

Beslut

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster beslöt enligt förslag med tillägget att stadsstyrelsen beslutar samtidigt att alternativa anbud antas, vilka är eller kan vara totalekonomiskt fördelaktiga för staden.

Delgivning

Efter styrelsens beslut: Peter Lindgren, Petra Palmroos, Heidi Saaristo-Levin, Daniel Backman, Seppo Pihl

Stadsstyrelsen 04.11.2019 § 240

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Föredragande

Stadsdirektör Patrik Nygrén, tfn 040 511 4383
fornamn.efternamn@pargas.fi

I stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster föreslogs att stadsstyrelsen fastställer minimipris samt att alternativa anbud kan antas för försäljningen av Houtskärs tidigare bibliotek och att minigolfbanorna som finns på samma fastighet inte skall ingå i försäljningen.

Hela fastigheten Lyckebo 445-665-4-16 var Houtskärs bibliotek är beläget är ca 3 736 m² stor. Området har nu noggrannare definierats inför försäljningen så att minigolfbanorna och en del av fastighetens västra del mot Houtskär torg lämnas bort. Den västra delen används delvis som anslutning till grannfastigheten 445-665-4-57 som ägs av staden och där finns även ett lusthus och en återvinningsstation. Det outbrutna området som säljs blir ca 2 200 m² stort, märkt med röd ram på bifogad karta. Det resterande området sammanslås med intilliggande fastighet 445-665-4-57 som ägs av staden.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster föreslog att stadsstyrelsen kunde godkänna att alternativa anbud antas, vilka är eller kan vara totalekonomiskt fördelaktiga för staden. Ett minimipris för objektet bör fastställas. Det kan härledas från stadens tidigare försäljningar av bebyggda fastigheter i Houtskär. 2015 har företagarhuset i Houtskär sålts för 70 000 € och i år har Houtskärs hälsogård sålts för 60 000 €. Fastigheten som skall säljas har inte strand och har inte lika stora utrymmen som de tidigare nämnda objekten.

Bilaga

Karta

Kompletterande material	Houtskärsnämndens utlåtande Planläggningens utlåtande Uppgifter över fastigheten
Förslag	<p>Houtskärs tidigare bibliotek säljs som ett outbrutet område, ca 2 200 m², av fastigheten 445-665-4-16 inklusive byggnad på fastigheten, tillhörande anslutningar och på området växande träd. Det outbrutna området enligt bifogad karta. Köparen står för styckningskostnaderna.</p> <p>Fastigheten säljs genom öppet anbudsförfarande. Minimipriset är [REDACTED]. Ifall minimipriset uppnås kan försäljningen verkställas av miljöavdelningens mätningseenhet genom tjänsteinnehavarbeslut av stadsgeodeten.</p>
Beslut	Förslaget godkändes.
Delgivning	Stadsgeodeten, markanvändningsingenjören, fastighetssekreteraren A.J., samhällsingenjören, ekonomichefen, planläggningschefen, fastighetschefen
