

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 125	09.10.2019
Stadsstyrelsen	§ 262	25.11.2019
Stadsstyrelsen	§ 48	30.03.2020

Försäljning av daghemmet Peikkorinne, fastighet Berghäll 445-435-2-1

748/02.07.00.01/2019

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 måtenhet, 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 § 125

Beredare

Föredragande

Samhällsingenjör Matias Jensén, tfn 044 358 5724

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 dessa objektvis.

Följande objekt har tidigare figurerat i olika beslut och för objektet har funnits ett visst intresse av att köpa detta. Byggnaden behövs inte i den egna verksamheten och finns därför på listan över fastigheter som ska säljas.

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

Stadsstyrelsen gör beslut gällande försäljningen och fastställer ett minimipris.

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 måtenhet, ekonomienhet, planläggningsenhet och tekniska stödtjänster.

Kompletterande material Planläggningens utlåtande
Uppgifter över fastigheten

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

Peikkorinne daghem, beläget på fastigheten Berghäll 445-435-2-1, 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 25.11.2019 § 262

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 9.10.2019 § 125 föreslogs det att stadsstyrelsen beslutar sälja [Peikkorinne daghem](#) och att stadsstyrelsen fastställer minimipris.

Peikkorinne daghem, finns på fastighet 445-435-2-1 intill Skärgårdsvägen på Kirjala. Fastighetens registrerade storlek är 9 500 m². Byggrätten är 10 % av fastighetsstorleken, alltså 950 m²vy av det har använts ca 770 m²vy till nuvarande byggnader. Enligt värdering daterad till 15.11.2019, är det en intressant fastighet på ett värdefullt ställe. Men objektet är inte lätt sålt trots det. Det har uppdragats problem med inneluften och det har förekommit fuktskador från taket vilket är en osäkerhetsfaktor. Även om de problemen inte skulle ha funnits innebär storleken på byggnaden och rumsfördelningen att det finns väldigt få potentiella köpare, vilket gör att försäljningen kan dra ut på tiden.

Den nuvarande planebeteckningen Sv (område för offentlig service och förvaltning) möjliggör, enligt planläggningens utlåtande, att byggnaden används även för t.ex. serviceboende, övrigt näringsidkande men användning till boendeändamål kräver ändring i plan eller undantagslov.

Värderaren anser att om man ska ta i bruk fastigheten för ett kommersiellt ändamål skulle det kräva en hel del reparationer och ändringar i byggnaden. Detsamma gäller även om staden skulle hålla fastigheten.

Enligt värderingen skulle marknadspriset vara 175 000 € +- 25 % vilket betyder att troligt försäljningspris enligt värderarens uppfattning kunde vara 131 250-218 750 €.

Bilaga

Minimiprisbilaga (sekretessbelagd)

Fastighetsinformationskort

Kompletterande material	Planläggningens utlåtande Uppgifter över fastigheten
Förslag	Stadsstyrelsen besluter att lägga ut till försäljning Peikkorinne daghem, fastighet 445-435-2-1 inklusive byggnader på fastigheten, tillhörande anslutningar och på området växande träd. Fastigheten säljs genom öppet anbudsförfarande. Minimipriset enligt bilaga, sekretessbelagd med stöd av 24 § 1 mom. 17 p. i lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet. Ifall minimipriset uppnås kan försäljningen verkställas av miljöavdelningens mätningseenhet genom tjänsteinnehavarbeslut av stadsgeodeten.
Beslut	Förslaget godkändes.
Delgivning	Markanvändningsingenjören, fastighetschefen, samhällsingenjören, ekonomichefen, planläggningschefen, fastighetssekreterare A.J.

Stadsstyrelsen 30.03.2020 § 48

Beredare	Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
Föredragande	Stadsdirektör Patrik Nygrén, tfn 040 511 4383 fornamn.efternamn@pargas.fi

Stadsstyrelsen beslöt 25.11.2019 § 262 att lägga ut Peikkorinne tidigare daghem, fastigheten 445-435-2-1 till försäljning via anbudsgivning. Samtidigt fastställdes minimipris och rätten att verkställa köpet delegerades till miljöavdelningens mätningseenhet till att ske genom tjänsteinnehavarbeslut av stadsgeodeten.

Objektet har publicerats på auktionssiten Kiertonet 10.1.2020 och auktionstiden gick ut 15.3.2020 kl. 18.58. Förutom på Kiertonet har det annonserats om försäljningen av objektet på Pargas hemsidor, på oikotie.fi och i tidningar. Det vinnande anbudet var 117 000 €, vilket är under det fastställda minimipriset. Eftersom minimipriset inte har uppnåtts kan inte försäljning verkställas genom tjänsteinnehavarbeslut av stadsgeodeten. Stadsstyrelsen kan besluta sälja objektet till nuvarande anbud eller lägga ut objektet till försäljning på nytt.

Bilaga	9 Minimiprisbilaga 10 Uppgifter om fastigheten
Förslag	Stadsstyrelsen besluter att sälja Peikkorinne tidigare daghem, fastighet 445-435-2-1 inklusive byggnader på fastigheten, tillhörande anslutningar och på området växande träd åt Timo, Jani och Janna Jokinen för ett under bildande varande bolag. Köpesumman är 117 000 €. Köpet undertecknas senast 30.6.2020.
Beslut	Förslaget godkändes.
Delgivning	Fastighetschefen, markanvändningsingenjören, ekonomichefen, planläggningschefen, fastighetssekreteraren A.J.

