

Köp av Fastighets Ab kustregionens utbildningsfastigheters ägda skolfastighet på Vapparvägen 4

551/10.00.01.06/2020

Bygg- och miljönämnden 19.08.2020 § 129

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

FöredragandeStadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
förnamn.efternamn@pargas.fi

På den 21 417 m² stora tomten 445-10-31-1 på adressen [Vapparvägen 4](#) finns Axxell utbildnings nuvarande yrkesskoleverksamhet i Pargas. Tomten och byggnaderna ägs av Fastighets Ab Kustregionens utbildningsfastigheter (Kustfast). Pargas stad har ingått ett intentionsavtal med Kustfast gällande markägande-, hyres och arrendearrangemang vid Vapparvägen och Skolgatan, stadsstyrelsen 29.6.2020 § 129. Enligt avtalets andra punkt köper staden hela fastigheten 445-10-31-1 inklusive byggnader förutom internatsbyggnaderna 445-10-31-1-7 och 445-10-31-1-2. Köpesumman för helheten är 1 262 947 € och som vederlag används en del av stadens aktieinnehav i Kustfast. Resterande del av stadens aktieinnehav i Kustfast köper Kustfast.

Bakgrunden till köpet är byggandet av nya skolcentrum och Axxells flytt till Skolgatan. Under byggnationstiden för nya skolcentrum kommer verksamheten på Skolgatan till behövliga delar flytta tillfälligt till Vapparvägen 4 tillsammans med Axxell som fortsätter som hyresgäst efter att staden köpt fastigheten tills att deras byggnad är färdig vid skolcentrum. Förutom Axxell verkar också Paraisten Lukio i huvudbyggnaden sedan vårvintern 2019 efter att Pargas stad hyrde utrymmen för verksamheten där efter att problem uppdagats i Lukios utrymmen. Internatbyggnaderna som inte ingår i köpet kommer att också i fortsättningen tjäna sitt nuvarande syfte. Enligt intentionsavtalets tredje punkt ingår staden 10 åriga arrendeavtal för lämpliga områden för internaten.

Tomten har detaljplanebeteckningen (YO) som är kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet. På en sådan tomt kan man bygga skolor och övriga byggnader för bildning. Tomten är lite över 21 417 m² stor och dess exploateringsgrad är 0.4 vilket ger en byggrätt på 8 567 m²vy. Av den är ca 6 200 m²vy använd i sin helhet för byggnader som stöder skolverksamheten. Internaten som Kustfast blir med är uppförda i början av 90-talet och den ena är 1 050 m²vy stort och det andra 650 m²vy stort. Byggnaderna som ingår i köpet är huvudbyggnaden och servicebyggnader. Huvudbyggnaden är uppförd 1960 och tillbyggd på 1990 samt reparerad och ombyggd i flera repriser. Den är till storleken ca 4 200 m²vy och består av en gymnastiksal, kontor samt diverse läroutrymmen för yrkesskolan. Servicebyggnaderna är två till antalet, används för diverse fordon och är till storleken 143 m²vy och en 61 m²vy.

Kustfast har låtit göra en konditionsgranskning för den västra delen av huvudbyggnaden för att utreda dess lämplighet som evakueringslokaler i två till fem års tid för skolorna på Skolgatan. Den västra delen innefattar gymnastiksalen

med tillhörande omklädningsrum (byggd 1980) och kosmetologernas skolningsutrymmen (renoverade 2011). Konditionsgranskningen är utförd av RTC Vahanen Turku Oy och är daterad till 28.3.2020, kompletterad 20.4.2020. Rapporten visar på brister i grunden främst vid väggbandet, mindre läckage i taket och påvisad fukt i våtutrymmena som är i originalskick. Bristerna enligt rapporten är staden medveten om och som en del av skolcentrumprojektet finns det en plan på att göra omfattande renoveringar under första halvåret av 2021 innan delen kan tas i bruk som tillfälliga evakueringsutrymmen och senare användas på längre sikt.

De övriga byggnaderna som ingår i köpet har representanter för staden bekantat sig med okulärt och 12.8.2020 fått en konditionsgranskning gjord av Ramboll daterad till 17.6.2013. Det är fråga om en kartläggning av samtliga byggnaders reparationsbehov genom att granska byggnaderna utan att öppna konstruktionerna. Det finns ingen nyare eller mer utförlig granskning gällande dessa byggnaders kondition. Bedömningen är att dessa byggnader är i ett sådant skick att under evakueringstiden finns det inte behov för större renoveringar förutom underhållsreparationer.

P.g.a. köpesummans storlek är det stadsfullmäktige som beslutar om köpet. Bygg- och miljönämnden och stadsstyrelsen har också rätt enligt stadsfullmäktiges beslut 17.3.2009 i § 25 att köpa fast och lös egendom men endast för ett maximibelopp på 200 000 € respektive 500 000 €. Det finns inte färdigt budgeterade medel för köpet under år 2020 utan ett skilt beslut måste göra om att använda aktierna i Kustregionens fastigheter som vederlag för köpet.

Kompletterande material Köpebrevsutkast
karta
Intentionsavtal

Förslag Bygg- och miljönämnden föreslår för stadsstyrelsen att stadsfullmäktige beslutar köpa, av Fastighets Ab kustregionens utbildningsfastigheter, tomt 445-10-31-1 inklusive på området växande träd, anslutningar, anordningar och byggnader förutom internatsbyggnaderna beteckning 445-10-31-1-7 (102829012W) och 445-10-31-1-2 (102829008S). Köpesumman är 1 262 947 € och som vederlag används en del av stadens aktieinnehav i Kustfast som motsvarar köpesumman.

Köpet undertecknas senast 31.12.2020. Ägande- och besittningsrätten övergår den 31.12.2020. Säljaren står för samtliga avgifter och skatter som berör skolfastigheten under år 2020. Tomten köps fri från gravationer, säljaren svarar för att döda in-teckningarna i fastigheten.

Pargas stad gör upp köpebrev och betalar köpvittnesarvodet.

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning Efter stadsfullmäktiges beslut: Fastighetschefen, ekonomichefen, planläggningschefen, teknisk chef, lantmäterisekreteraren, stadsgeodeten

