

Försäljning av Sunnanberg skola

11/02.07.00.01/2021

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 107

Beredare**Föredragande**

Markanvändningsingenjör Peter Lindgren, tfn 050 566 2943

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

förnamn.efternamn@pargas.fi

Förteckningen över stadens bebyggda fastigheter, som inte längre behövs för den egna verksamheten har behandlats och godkänts vid stadsstyrelsens möte (12.10.2020 § 209).

Sunnanberg skola finns med på förteckningen och Bildningsnämndens svenskspråkiga sektion har vid sitt möte (18.01.2021 § 6) konstaterat att de gamla skolhusen inte längre behövs för skolverksamheten i och med att man efter att skolhusen utrymdes i december 2018, på grund av problem med inomhusluft, verkat i Koupo lägergård, som staden hyr av Pargas kyrkliga samfällighet, och därmed inte utgör ett hinder för en försäljning.

Skolbyggnaderna är belägna på fastigheten [Karlberg \(445-504-2-1\)](#) vars areal enligt fastighetsregistret är 6400 m². Skolan ligger ca 8 km från centrum på en väldigt vacker sluttning med utsikt över sötvattenbassängen men saknar egen strand. Den äldre byggnaden är från 1895 den nyare byggnaden är från 1924. Av fastighetsregisterutdraget framgår att fastigheten är berättigad till flera gamla servitut så som t.ex servitut för tagande av vatten, servitut för tagande av sten. De servitut som kan konstateras obehövligen kommer att avlägsnas så att de inte onödigt belastar fastigheten.

Förutom de 2 huvudsakliga skolbyggnaderna finns ytterligare en mindre ekonomibygnad.

En värdering av objektet finns att tillgå och enligt den ligger det uppskattade försäljningspriset i prisgaffeln 96 000 - 144 000€ (120 000€ +/- 20%).

För huvudbyggnadernas del finns flera rapporter (7 st) från ineluftsmätningar (konditionsgranskningar) varav den äldsta är redan från 2014 och den som gjorts senast är från 2019. Rapporterna finns med som bilaga.

*SUNNANBERGIN KOULU, VANHEMPI RAKENNUS:
SISÄILMASELVITYS (8.7.2014)*

*SUNNANBERGIN KOULU, UUEMPI RAKENNUS:
SISÄILMASELVITYS(8.7.2014)*

*PARAISTEN KAUPUNKI / SUNNANBERGIN KOULUN
VANHEMPI RAKENNUS: MIKROBI-ILMANÄYTTEET 2.3.2018*

*PARAISTEN KAUPUNKI / SUNNANBERGIN KOULUN
UUEMPI RAKENNUS: MIKROBI-ILMANÄYTTEET 2.3.2018*

PARAISTEN KAUPUNKI / SUNNANBERGIN KOULUN
VANHEMPI RAKENNUS: MATERIAALINÄYTTTEET
19.6.2018 JA KATSELMOINTI 25.5.2018

PARAISTEN KAUPUNKI / SUNNANBERGIN KOULU,
VANHEMPI RAKENNUS MIKROBI-ILMANÄYTTEET 10.1.2019

PARAISTEN KAUPUNKI / SUNNANBERGIN KOULU,
UUDEMPI RAKENNUS MIKROBI-ILMANÄYTTEET 10.1.2019

För området där fastigheten är belägen finns ingen ikraftvarande plan med rättsverkan. I delgeneralplanen för Ålön, vilken aldrig blev fastställd, har området reserverats med beteckningen YO-1 *Område för undervisningsbyggnader* och i planeförslaget har objektet också markerats som ett för området värdefullt byggnadsbestånd *sr*.

Det har gjorts en inventering av byggnadsbeståndet i området och i inventeringen bedöms den helhet som skolbyggnaderna bildar vara lokalt värdefull. I samband med utredningen gällande skolverksamhetens möjliga fortsättning i skolbyggnaderna eller en eventuell rivning av byggnaderna gavs utlåtande från Egentliga Finlands landskapsmuseum (Åbo museicentral) och NTM-centralen i Egentliga Finland där det bl.a konstaterats att innan ett rivningsbeslut ges bör en alternativ renoveringsplan utarbetas där man tar ställning till kostnaderna, vilka material som kan återanvändas mm och det ansågs också att byggnaderna bör bevaras.

Ändring av användningsändamålet för byggnaderna förutsätter ett avgörande om planläggningsbehov och/eller eventuellt ett undantagslov beroende på den framtida användningen.

Enligt förvaltningsstadgan beslutar stadsstyrelsen om försäljning av de bebyggda fastigheter som inte längre behövs i den egna verksamheten. Stadsgeodeten kan sedan besluta till vem fastigheten säljs enligt de grunder stadsstyrelsen har fastställt.

En värdering av fastigheten har gjorts och enligt den uppskattas det att försäljningspriset skulle bli ca 120 000 € med en felmarginal på +- 20 %. Objektet säljs i första hand genom anbud och enligt samma beprövade principer som vid försäljningen av tidigare försäljning av liknande objekt. Stadsstyrelsen behandlar inkomna anbud efter att anbudstiden gått ut. Den praktiska försäljningen handhas av mätningsbyrån.

Kompletterande material

Rapporter 7 st
Värderingsutlåtande

Förslag

Bygg- och miljönämnden föreslår att stadsstyrelsen beslutar sälja fastigheten Karlberg (445-504-2-1) inklusive byggnader med tillhörande anslutningar, samt på området växande träd.

Objektet säljs i första hand genom anbudsbegäran. Staden förbehåller sig rätten att förkasta samtliga anbud.

Stadsstyrelsen behandlar inkomna anbud och fastställer om och till vem fastigheten säljs och till vilken köpesumma och samtidigt vad minimipriset är. Den praktiska försäljningen handhas av miljöavdelningens mätningseenhet.

Beslutet justeras genast.

Beslut

Förslaget godkändes. Beslutet justerades genast.

**Delgivning efter slutligt
beslut**

Stadsgeodet, Lantmäterisekreterare, Teknisk chef, Fastighets chef,
Utbildningschef, Markanvändningsingenjör