

Portföljsättning av byggnadsbeståndet, situation år 2023

Kommunstyrelsen 26.06.2023 § 212

544/02.07.00/2023

Beredare	byggherreingenjör Harri Saarinen, markanvändningsingenjör Aija Aunio, markanvändningsingenjör Niklas Wickholm, fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Tf. kommundirektör Anna-Kaisa Kauppinen Kommunstyrelsen beslutar att 1 fastigheterna 257-455-1-1 och 257-455-2-12 med sina byggnader kan säljas för det i fastighetsvärderingen fastställda värdet utan anbudsförfarande för köpesumman 230 000 euro. 2 i samband med beredningen av försäljningen antecknas situationen för de övriga fastigheterna i portfölj C för kännedom.
Behandling	Markanvändningsingenjör Aija Aunio presenterade ärendet vid sammanträdet. Under behandlingen gav ledamot Saara Huhmarniemi följande remitteringsförslag: Beslutsförslagets punkt 1 remitteras för beredning och tas till behandling som ett eget ärende på föredragningslistan för att det av rubriken också ska framgå att det handlar om försäljning av fastighet. Remitteringsförslaget vann inte understöd, så det förföll.
Beslut	Kommunstyrelsen beslutade enhälligt enligt förslaget.
Redogörelse	Kommunstyrelsen har 21.6.2021 § 272 beslutat godkänna uppdateringen av portföljsättningen av kommunens byggnadsbestånd. Enligt beslutet avstår man från de objekt som hör till klass C. Bilagan (den s.k. portföljsättningen) till det ovan nämnda beslutet ingår som tilläggsmaterial till denna paragraf. Lokaltjänsterna och tomttjänsterna har tillsammans gått igenom situationen och planerna för de fastigheter som ingår i klass C för att främja försäljningen. Nedan har situationen för beredningen av de aktuella försäljningarna beskrivits: Oitbacka skola och lärarnas bostadsbyggnad Oitbacka skola och lärarnas bostadsbyggnad ligger på fastigheterna 257-455-1-1 och 257-455-2-12. Fastigheternas sammanräknade areal är ca 1,28 ha och användningsändamålet har i generalplanen anvisats som landsbygdsaktigt bostadsområde (planbeteckning A-1). Skolbyggnaden har färdigställts år 1850 och dess våningsyta är cirka 525 v-m ² . Skolbyggnaden är anvisad som byggnad som ska skyddas. Enligt konditionsbedömningen (23.6.2021) har byggnadens konditionsklass

bedömts som försvarlig. Bostadsbyggnaden har färdigställts år 1930 och dess konditionsklass är enligt konditionsbedömningen (23.6.2021) nöjaktig.

Skolfastighetens jordgrund, lägenhet 257-455-1-1, har kommunen fått i gåva av Oitbacka gård för den svenskspråkiga utbildningssektorn. Enligt villkoret i gåvobrevet är kommunen efter att utbildningsverksamheten upphört skyldig att erbjuda fastigheten tillbaka till Oitbacka gårds ägare för ett gängse pris. Kommunen har erbjudit de ovan nämnda fastigheterna med sina byggnader för en köpesumma på 230 000 euro till Oitbacka gårds ägare 17.3.2022. Gårdens ägare förkastade anbudet.

Kyrksläotts kommun har förhandlat om fastighetsaffären med en intresserad företagare. Företagaren har som syfte att placera i byggnaden B&B-aktig inkvarteringsverksamhet samt restaurangverksamhet vilka kompletteras av övrig service i närområdet.

För fastigheten har gjorts en fastighetsvärdering 17.5.2023 för fastställande av marknadsvärdet. I värderingen har man beaktat den av beredningen framförda målsättningen om att skolbyggnaden åtminstone delvis förblir i offentligt eller privat servicebruk. Fastigheternas sammanlagda värde är enligt värderingen 225 000 euro +/- 15 %. I det här fallet är det motiverat att använda köpesumman på 230 000 euro som erbjöds Oitbacka gård.

Övriga fastigheter i portfölj C som bereds för försäljning

Aseman ostari K-huset, Stationsvägen 3

Man har ingått ett föravtal med Kirkkonummen huolto om fastighetsaffären. Köpet väntar på att planen för Stallbacken vinner lagakraft.

Rehabiliteringscenter, Nissniku, Hvittorpsvägen 6

Ändrande av användningssyfte till daghem pågår. Man har ingått ett hyresavtal om fastigheten med CLP Masala. Verksamheten inleds i början av september 2023.

Siikajärvis fritidstomter

Av de lediga fritidstomterna som kommunen äger finns två kvar. Tomterna är till salu i en auktion som slutar 13.8.2023.

Furumo, Lapinkylän päiväkoti, Evitskogsvägen 5

Ansökan om undantag för ändrande av användningssyfte från daghem till bostadsbyggnad är under beredning.

Pellava, Volsvägen 76

Styckningen av tomten bereds. Innan styckandet utreder man bland annat en trygg körbindelse.

Kesälä, stenbrovägen 20

Den tidigare villan som använts som en allmän föreningslokal ligger i delgeneralplanen för Vecklax-Svartvik på område för närservice (YL). Kvartersområdet fortsätter till Humaljärvis strand. Ansökan om undantag för ändrande av användningssyftet till fritidsbostad är under beredning. I tomtarrangemangen och styckningarna säkerställer man att stranden fortsättningsvis kan användas av allmänheten.

Bilagor till beslutet:

- Värderingsbrev Oitbacka skola och separat bostadsbyggnad, 17.5.2023 (publiceras inte)
- Konditionsbedömning Oitbacka skola 23.6.2021
- Konditionsbedömning Lärarbostäder, Oitbacka, 23.6.2021
- Karta över Oitbacka fastigheters läge
- Kommunstyrelsens bilaga till portföljsättning av byggnadsbestånd, 21.6.2021 § 272