

## Godkännande av försäljningsplanen 2025–2035 och rivningsplanen 2025–2030 för fastighetsbeståndet

Kommunstyrelsen 17.03.2025 § 91  
406/02.07.00/2021

Beredare	Fastighetschef Mia Nieminen <a href="mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi">etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi</a> , puh. 09 29671 (vaihte)
Beslutsförslag	Kommundirektör Virpi Sailas  Kommunstyrelsen beslutar godkänna de bifogade försäljnings- och rivningsplanerna och överföringen av Gillobackas byggnader 1, 7 och 8 från portfölj C2 till portfölj C3.
Behandling	Kommunutvecklingsdirektör Anna-Kaisa Kauppinen presenterade ärendet vid sammanträdet.  Ordföranden förklarade diskussionen avslutad och konstaterade att ledamot Carl-Johan Kajanti hade gett följande ändrings- och anvisningsförslag under diskussionen:  <b>Ändringsförslag, Carl-Johan Kajanti:</b> Ändring: bilagans text som gäller Karuby skola (s. 18) ändras enligt följande: "Det område som ska säljas ska fastställas före försäljningen (styckning m.m.) på det sätt som kommunfullmäktige anvisat."  Ändringsförslaget understöddes av Timo Haapaniemi, Matti Kaurila, Anneli Granström, Anna Aintila och Kati Kaihlaranta.  Ändringsförslaget godkändes enhälligt efter att ordföranden hört sig för om det.  <b>Anvisningsförslag, Carl-Johan Kajanti:</b> Anvisning: Bilagan uppdateras så att den även innehåller fastigheternas storlekar samt den del som planeras att säljas. För objekt som ska säljas och som ingår i områden med generalplan, ska man överväga inte bara storleken på den tomt som ska säljas, utan också rimligheten i de villkor som kan utesluta potentiella köpare. Målet att undvika att enbart för boendeändamål överförs är bra, men om bindingsnivån inte är tillräcklig, kan detta leda till att potentiella köpare behandlas ojämnt. För objekt med höga underhållskostnader borde man snabbt sänka minimiprisnivån och i övrigt agera enligt principen om anbudsförfarande, om man inte får lämpliga köpare till målpriset. Styrelsen påminner också om principen att objekten ska säljas så riskfritt som möjligt, så att konditionsbesiktingarna alltid är tillräckligt aktuella och omfattande. När det är svårt att maximera försäljningspriset eller när framtida risker är svåra att bedöma, och särskilt för objekt med lågt pris, ska fastigheterna i försäljningsannonsen och överlåtelseavtalet säljas riskfritt och vid behov till ett lägre pris (jämför med rivningsobjekt som inte är skyddade).  Anvisningsförslaget understöddes av Timo Haapaniemi och Matti Kaurila.  Förslaget till anvisning godkändes enhälligt efter att ordföranden hört sig för om det.

Beslut	<p>Kommunstyrelsen beslutade enhälligt godkänna de bifogade försäljnings- och rivningsplanerna och överföringen av Gillobackas byggnader 1, 7 och 8 från portfölj C2 till portfölj C3 med följande ändring: bilagans text som gäller Karuby skola (s. 18) ändras enligt följande: "Det område som ska säljas ska fastställas före försäljningen (styckning m.m.) på det sätt som kommunfullmäktige anvisat."</p> <p>Kommunstyrelsen godkände vidare enhälligt följande anvisning:</p> <p>Bilagan uppdateras så att den även innehåller fastigheternas storlekar samt den del som planeras att säljas. För objekt som ska säljas och som ingår i områden med generalplan, ska man överväga inte bara storleken på den tomt som ska säljas, utan också rimligheten i de villkor som kan utesluta potentiella köpare. Målet att undvika att enbart för boendeändamål överförs är bra, men om bindningsnivån inte är tillräcklig, kan detta leda till att potentiella köpare behandlas ojämnt. För objekt med höga underhållskostnader borde man snabbt sänka minimiprisnivån och i övrigt agera enligt principen om anbudsförfarande, om man inte får lämpliga köpare till målpriset. Styrelsen påminner också om principen att objekten ska säljas så riskfritt som möjligt, så att konditionsbesiktningarna alltid är tillräckligt aktuella och omfattande. När det är svårt att maximera försäljningspriset eller när framtida risker är svåra att bedöma, och särskilt för objekt med lågt pris, ska fastigheterna i försäljningsannonsen och överlåtelseavtalet säljas riskfritt och vid behov till ett lägre pris (jämför med rivningsobjekt som inte är skyddade).</p>
Beslutshistoria	
Nämnden för lokaltjänster	26.02.2025 § 12
Beredare	Fastighetschef Mia Nieminen <a href="mailto:fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi">fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi</a> , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	<p>Kommunutvecklingsdirektör Anna-Kaisa Kauppinen</p> <p>Nämnden för lokaltjänster beslutar</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. för sin del godkänna försäljningsplanen 2025–2035 som ingår som bilaga</li> <li>2. för sin del godkänna rivningsplanen 2035–2030 som ingår som bilaga</li> <li>3. godkänna överföringen av Gillobackas byggnader 1, 7 och 8 från portfölj C2 till portfölj C3</li> <li>4. föreslå kommunstyrelsen att den godkänner de bifogade försäljnings- och rivningsplanerna och överföringen av Gillobackas byggnader 1, 7 och 8 från portfölj C2 till portfölj C3.</li> </ol>
Behandling	Ledamot Elina Kärkimaa avlägsnade från sammanträdet under behandlandet av detta sammanträdesärende kl 20.33.
Beslut	Nämnden för lokaltjänster beslutade enligt beslutsförslaget.

## Redogörelse

Kyrksläotts kommuns fastigheter har portföljsatts, dvs. klassificerats för att främja fastighetsutvecklingen och förtydliga fastighetsförvaltningen. Fastigheterna har delats in i klasserna A–D, av vilka klass C är fastigheter som man kommer att avstå från i framtiden.

Fastigheterna i klass C har delats in i tre delar:

C1 ska säljas (fastigheter som kommunen försöker sälja)

C2 väntar på planläggning (fastigheter som inväntar planläggning före andra åtgärder)

C3 ska rivas (fastigheter som kommer att rivas)

Försäljningsplanen med måltidtabell för Kyrksläotts kommuns fastigheter som ska säljas (C1) har senast godkänts i nämnden för lokaltjänster 14.3.2024 och kommunstyrelsen 25.3.2024. Fastigheterna som ska rivas (C3) har inte tidigare haft en rivningsplan med måltidtabell. Fastigheterna som väntar på planläggning (C2) överförs till antingen fastigheter som ska rivas eller fastigheter som ska säljas då planprojekten i kommunen framskrider.

Försäljningsplanen har uppdaterats 14.2.2025. Samtidigt har 14.2.2025 som en ny helhet uppgjorts en rivningsplan med måltidtabell för att effektivisera avståndet från fastigheterna i portfölj C3. Tidtabellerna för fastigheterna som inväntar planläggning (C2) beror på många faktorer och innefattar saker som ska utredas, och därför är det inte ännu möjligt att göra upp en exakt måltidtabell för fastigheterna i portföljen år 2025. Plan för portfölj C2 preciseras före våren 2026 då utredningarna framskrider.

I samband med utarbetandet av rivningsplanen har Gillobackas byggnader 1, 7 och 8, som väntat på planläggning i portfölj C2, överförts till portfölj C3 för fastigheter som rivs.

Försäljningsplan 2025–2035 och rivningsplan 2025–2030 som bilagor till beslutsförslaget.

Bilagor till beslutet:

- Försäljningsplan 2025–2035 (Power Point)

- Rivningsplan 2025–2030 (Power Point)

## Beslutshistoria

Kommunstyrelsen 25.3.2024 § 89

Nämnden för lokaltjänster 14.3.2024 § 16