

Rakennuskannan salkutus, vuoden 2023 tilanne

Kunnanhallitus 26.06.2023 § 212

544/02.07.00/2023

Valmistelija	Rakennusinsinööri Harri Saarinen, maankäyttöinsinööri Aija Aunio, maankäyttöinsinööri Niklas Wickholm, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Vt. Kunnanjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa Kunnanhallitus päättää, että 1 kiinteistöt 257-455-1-1 ja 257-455-2-12 rakennuksineen voidaan myydä kiinteistöarviossa määritetyn arvon mukaan ilman tarjouskilpailua 230 000 euron kauppahinnalla. 2 myynnin valmistelussa olevien C-salkun muiden kiinteistöjen tilanne merkitään tiedoksi.
Käsittely	Maankäyttöinsinööri Aija Aunio esitteli asiaa kokouksessa. Keskustelun aikana jäsen Saara Huhmarniemi teki seuraavan palautusehdotuksen: Palautetaan päätöksen kohta 1. valmisteluun ja tuodaan käsittelyyn omana esityslistan kohtana, jotta myös otsikosta käy ilmi, että kyse on kiinteistön myynnistä. Palautusehdotus ei saanut kannatusta joten se raukesi.
Päätös	Kunnanhallitus päätti yksimielisesti ehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	
Selostus	Kunnanhallitus on päättänyt 21.6.2021 § 272 hyväksyä kunnan rakennuskannan salkutuksen päivityksen. Päätöksen mukaan C-luokkaan luokitelluista kohteista luovutaan. Edellä mainitun päätöksen liite (nk. salkutus) on tämän pykälän oheisaineistona. Tilapalvelut ja tonttipalvelut ovat yhteistyössä käyneet läpi myytävien C-luokkaan kuuluvien kiinteistöjen tilannetta ja suunnitelmia myynnin edistämiseksi. Alla on kuvattu ajankohtaisimpien kohteiden myynnin valmistelun tilanne. Oitbacka skola ja opettajien asuinrakennus Oitbacka skola ja opettajien asuinrakennus sijaitsevat kiinteistöillä 257-455-1-1 ja 257-455-2-12. Kiinteistöjen yhteenlaskettu pinta-ala on noin 1,28 ha ja käyttötarkoitus osoitettu yleiskaavassa maaseutumaiseksi asuntoalueeksi (kaavamerkintä A-1). Koulurakennus valmistunut vuonna 1850 ja sen kerrosala on noin 525 k-m ² . Koulurakennus on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi. Kuntoarvion (23.6.2021) mukaan rakennuksen kuntoluokka on välttävä. Asuinrakennus on valmistunut

vuonna 1930 ja sen kuntoluokka on kuntoarvion (23.6.2021) mukaan tyydyttävä.

Koulun kiinteistön maapohja, tila 257-455-1-1, on saatu kunnan omistukseen lahjana Oitbackan kartanolta ruotsinkielistä opetustointia varten. Lahjakirjan ehdon mukaan kunta on opetustoiminnan päätyttyä velvollinen tarjoamaan kiinteistöä takaisin Oitbackan kartanon omistajalle käypään hintaan. Kunta on tarjonnut em. kiinteistöt rakennuksineen 230 000 euron kauppahinnalla Oitbackan kartanon omistajalle 17.3.2022. Kartanon omistaja hylkäsi myyntitarjouksen.

Kirkkonummen kunta on neuvotellut kiinteistöjen ostamisesta kiinnostuneen yrittäjän kanssa. Yrittäjän tarkoituksena on sijoittaa rakennuksiin B&B-tyyppistä majoitustoimintaa sekä ravitsemustoimintaa, jotka täydentävät lähialueen muita palveluita.

Kiinteistöistä on tehty kiinteistöarvio 17.5.2023 markkinahinnan määrittämiseksi. Arviossa on huomioitu valmistelun esittämä tavoite, että koulurakennus säilyy ainakin osin julkisessa tai yksityisessä palvelukäytössä. Kiinteistöjen yhteisarvo on arvion mukaan 225 000 euroa +/- 15%. Hinnaksi on perusteltua tässä tapauksessa käyttää Oitbackan kartanolle tarjottua kauppahintaa 230 000 euroa.

Myyntin valmistelussa olevat C-salkun muut kiinteistöt

Aseman ostari K-talo, Asematie 3

Kiinteistökaupasta Kirkkonummen huollon kanssa on laadittu esisopimus. Kauppa odottaa Tallinmäen kaavan lainvoimaiseksi tuloa.

Kuntoutuskeskus, Nissniku, Hvittorpintie 6

Käyttötarkoituksen muutos päiväkodiksi on vireillä. Kiinteöstä on tehty vuokrasopimus CLP Masalan kanssa. Toiminta alkaa syyskuun 2023 alussa.

Siikajärven vapaa-ajan tontit

Kunnan omistuksessa olleista vapaa-ajan tonteista on jäljellä kaksi. Tontit ovat myynnissä huutokaupassa, joka päättyy 13.8.2023.

Furumo, Lapinkylän päiväkotit, Evitskogintie 5

Poikkeamishakemus käyttötarkoituksen muutokseksi päiväkodista asuinrakennukseksi on valmistelussa.

Pellava, Volsintie 76

Tontin lohkominen on valmistelussa. Ennen lohkomista selvitetään mm. turvallinen ajoyhteys.

Kesälä, Kivisillantie 20

Yleisessä seurakäytössä ollut entinen huvilarakennus sijaitsee Veklahti-Svartvik osayleiskaavassa julkisten lähipalveluiden alueella (YL). Korttelialue jatkuu Humaljärven rantaan. Poikkeamishakemus käyttötarkoituksen muutokseksi vapaa-ajan asunnoksi on valmistelussa. Tonttijärjestelyissä ja lohkomisessa turvataan rannan yleisen käytön jatkuminen.

Päätöksen liitteet:

- Arviokirja Oitbacka skola ja erillinen asuinrakennus, 17.5.2023 (ei julkaistava)
- Kuntoarvio Oitbacka skola, Oitbacka, 23.6.2021
- Kuntoarvio Opettaja asunnot, Oitbacka, 23.6.2021
- Oitbackan kiinteistöjen sijaintikartta
- Kunnanhallituksen 21.6.2021 § 272 liite rakennuskannan salkutuksesta