

Kiinteistökannan myyntisuunnitelman 2025-2035 ja purkusuunnitelman 2025-2030 hyväksyminen

Kunnanhallitus 17.03.2025 § 91
406/02.07.00/2021

Valmistelija	Kiinteistöpäällikkö Mia Nieminen etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Kunnanjohtaja Sailas Virpi Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevat myynti- ja purkusuunnitelman sekä Killinmäen rakennusten 1, 7 ja 8 siirron salkusta C2 salkkuun C3.
Käsittely	Kuntakehitysjohtaja Anna-Kaisa Kauppinen esitteli asiaa. Puheenjohtaja julisti keskustelun päättyneeksi ja totesi, että keskustelun aikana Carl-Johan Kajanti on tehnyt muutos- ja evästysehdotuksen seuraavasti: Muutosehdotus Carl-Johan Kajanti: Muutos: liitteen tekstiä Karubyn koulun osalta (s 18) muutetaan seuraavasti: ”Myytävä maa-alue määriteltävä ennen myyntiä (lohkominen yms.) kunnanvaltuuston evästyksen määrittelemällä tavalla”. Muutosehdotusta kannattivat Timo Haapaniemi, Matti Kaurila, Anneli Granström, Anna Aintila ja Kati Kaihlaranta. Puheenjohtajan tiedustellessa muutosehdotus hyväksyttiin yksimielisesti. Evästysehdotus Carl-Johan Kajanti: Evästys: Liitettä päivitetään sisältämään myös kiinteistöjen koot, sekä myytäväksi suunnitellun osuuden tästä. Yleiskaavan alueilla myytävien kohteiden osalta, mietittävä, paitsi myytävän tontin kokoa, myös mahdollisia ostajakandidaatteja poisrajaavien ehtojen miellekkyyttä. Tavoitteena hyvä ettei pelkkään asumiseen siirry, mutta jos sitovuustaso ei ole riittävä, tästä uhkaa muodostua ostajakandidaatteja eriarvoistava asia. Kohteissa, joissa on suuret ylläpitokulut, olisi hyvä riittävän nopeasti laskea minimihintatasoa ja toimia muutoin tarjouskilpailuperiaatteella, mikäli tavoitehintaan ei saada sopivia ostajaehdokkaita. Hallitus muistuttaa myös periaatteesta, että kohteet pitää myydä mahdollisimman riskivapaina niin, että kuntotarkastukset ovat aina riittävän tuoreita ja kattavia. Myyntihinnan maksimoinnin ollessa hankalaa tai tulevien riskien ollessa hankalasti arvioitavissa, ja varsinkin matalan hinnan kohteilla, myynti-ilmoituksessa ja luovutussopimuksessa kiinteistöt pitää myydä riskistä vapaina ja tarvittaessa halvemmalla (vrt purkukuntoinen ei suojelluissa kohteissa). Evästysehdotusta kannattivat Timo Haapaniemi ja Matti Kaurila. Puheenjohtajan tiedustellessa evästysehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä liitteenä olevat myynti- ja purkusuunnitelman sekä Killinmäen rakennusten 1, 7 ja 8 siirron salkusta C2 salkkuun C3 seuraavalla muutoksella: liitteen tekstiä Karubyn koulun osalta (s 18) muutetaan seuraavasti: "Myytävä maa-alue määriteltävä ennen myyntiä (lohkominen yms.) kunnanvaltuuston evästyksen määrittelemällä tavalla".

Lisäksi kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti seuraavan evästyksen:

Liitettä päivitetään sisältämään myös kiinteistöjen koot, sekä myytäväksi suunnitellun osuuden tästä. Yleiskaavan alueilla myytävien kohteiden osalta, mietittävä, paitsi myytävän tontin kokoa, myös mahdollisia ostajakandidaatteja poisrajaavien ehtojen miellekkyyttä. Tavoitteena hyvä ettei pelkkään asumiseen siirry, mutta jos sitovuustaso ei ole riittävä, tästä uhkaa muodostua ostajakandidaatteja eriarvoistava asia. Kohteissa, joissa on suuret ylläpitokulut, olisi hyvä riittävän nopeasti laskea minimihintatasoa ja toimia muutoin tarjouskilpailuperiaatteella, mikäli tavoitehintaan ei saada sopivia ostajaehdokkaita. Hallitus muistuttaa myös periaatteesta, että kohteet pitää myydä mahdollisimman riskivapaina niin, että kuntotarkastukset ovat aina riittävän tuoreita ja kattavia. Myyntihinnan maksimoinnin ollessa hankalaa tai tulevien riskien ollessa hankalasti arvioitavissa, ja varsinkin matalan hinnan kohteilla, myynti-ilmoituksessa ja luovutussopimuksessa kiinteistöt pitää myydä riskistä vapaina ja tarvittaessa halvemmalla (vrt purkukuntoinen ei suojelluissa kohteissa).

Päätöshistoria

Toimitilapalvelujen lautakunta 26.02.2025 § 12

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Mia Nieminen
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus

Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa

Toimitilapalvelujen lautakunta päättää:

1. hyväksyä osaltaan liitteenä olevan myyntisuunnitelman 2025-2035
2. hyväksyä osaltaan liitteenä olevan purkusuunnitelman 2025-2030
3. hyväksyä Killinmäen rakennusten 1, 7 ja 8 siirron salkusta C2 salkkuun C3
4. esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy liitteenä olevat myynti- ja purkusuunnitelman sekä Killinmäen rakennusten 1, 7 ja 8 siirron salkusta C2 salkkuun C3.

Käsittely

Jäsen Elina Kärkimaa poistui kokouksesta tämän kokousasian käsittelyn aikana klo 20.33.

Päätös	Toimitilapalvelujen lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Selostus	<p>Kirkkonummen kunnan kiinteistöt on salkutettu eli luokiteltu kiinteistökehityksen edistämiseksi sekä kiinteistöjen hallinnon selkeyttämiseksi. Kiinteistöt on jaoteltu luokkiin A-D, josta luokassa C ovat kiinteistöt, joista tullaan tulevaisuudessa luopumaan.</p> <p>C-luokkaan kuuluvat kiinteistöt on jaoteltu kolmeen osaan:</p> <p>C1 myytävät (kiinteistöt, jotka kunta pyrkii myymään) C2 kaavoitusta odottavat (kiinteistöt, joissa odotetaan kaavoitusta ennen muita toimenpiteitä) C3 purettavat (kiinteistöt, jotka tullaan purkamaan)</p> <p>Kirkkonummen kunnan myytävien kiinteistöjen (C1) tavoiteaikataulutettu myyntisuunnitelma on hyväksytty edellisen kerran toimitilapalvelujen lautakunnassa 14.3.2024 sekä kunnanhallituksessa 25.3.2024. Purettavilla kiinteistöillä (C3) ei ole aiemmin ollut tavoiteaikataulutettua purkusuunnitelmaa. Kaavoitusta odottavat (C2) kiinteistöt siirtyvät joko purettaviin tai myytäviin, kun kaavahankkeet kunnassa etenevät.</p> <p>Myyntisuunnitelma on päivitetty ajan tasalle 14.2.2025. Samalla on uutena kokonaisuutena 14.2.2025 laadittu tavoiteaikataulutettu purkusuunnitelma tehostamaan salkun C3 kiinteistöistä luopumista. Kaavoitusta odottavien kiinteistöjen (C2) aikataulutus riippuu monesta tekijästä ja sisältää selvitettäviä asioita, jonka vuoksi salkun kiinteistöille ei ole vielä vuonna 2025 mahdollista laatia tarkkaa tavoiteaikataulua. Salkun C2 suunnitelma tarkennetaan vuoden 2026 kevääseen mennessä selvitysten edetessä.</p> <p>Purkusuunnitelman laatimisen yhteydessä kaavoitusta odottavien salkussa C2 sijainneet Killinmäen rakennukset 1, 7 ja 8 on siirretty purettavien salkkuun C3.</p> <p>Myyntisuunnitelma 2025-2035 sekä purkusuunnitelma 2025-2030 päätösehdotuksen liitetiedostoina.</p> <p>Päätöksen liitteet: -Myyntisuunnitelma 2025-2035 (Power Point) -Purkusuunnitelma 2025-2030 (Power Point)</p>
Päätöshistoria	Kunnanhallitus 25.03.2024 § 89 Toimitilapalvelujen lautakunta 14.03.2024 § 16