

Tyhjenevien kiinteistöjen toimenpide-ehdotus

Tekninen lautakunta 06.03.2025 § 7
16/02.07.00/2025

Valmistelija

Tekninen johtaja Timo Tammelin
Puh. 040 503 8088
etunimi.sukunimi@savitaipale.fi

Savitaipaleen kunnan omistuksessa on kolme kiinteistöä, jotka ovat tai jäävät lähitulevaisuudessa vaille käyttötarkoitusta. Tyhjä kiinteistö rasittaa teknisen toimialan käyttötaloutta. Kiinteistöt ovat Heituinlahden vanha terveystalo, Kaijankoti sekä Peiponpesä. Alla kuvaukset tyhjenemisiin johtaneista syistä:

Heituinlahden vanha terveystalo

- Todettu merkittäviä sisäilmaan vaikuttavia vaurioita rakenteissa ja toiminta siirretty toisaalle 2022. Rakennukselle ei käyttötarkoitusta, joten laaja-alainen saneeraus ei tule kyseseen.

Kaijankoti

- Kaijankotia on vuokrannut Attendo Oy, joka tarjonnut tiloissa hoivakotipalveluita. Savitaipaleen kuntaan on rakentunut uusi yksityisrahoitteinen palvelutalo, johon myös Kaijankodin toiminta on siirtynyt ja vuokrasopimus lakkaa 31.1.2025. Tämän myötä Kaijankoti jää vaille käyttötarkoitusta. Kaavassa Asuinrakennusten sekä erityis- ja palveluasumisen korttelialue.

Peiponpesä

- Peiponpesää on vuokrannut EKHVA, joka on tarjonnut tiloissa mielenterveys- ja päihdekuntoutusta. EKHVA on siirtänyt palvelutarjonnan toisaalle ja irtisanonut vuokrasopimuksen 6/2025. Tilojen tyhjentymisen myötä, kiinteistö jää vaille käyttötarkoitusta. Peiponpesän kiinteistö on saneerattu 15 vuotta sitten ja saneeraukseen on saatu ARA:n korkotukilainaa, joten kiinteistö on ARA-rajoitteiden alainen. Kaavassa Erityis- ja palveluasumisen korttelialue.

Toimenpide-ehdotus tyhjeveille kiinteistöille:

Heituinlahden vanha terveystalo

- Rakennus pyritään purkamaan vuoden 2025 aikana tai viimeistään vuonna 2026. Rakennusalue tasataan ja voidaan hyötykäyttää esimerkiksi Heituinlahden koulun tarpeisiin. Purkukustannuksien selvittäessä, purkamiselle tullaan hakemaan lisämäärärahaa tai varataan vuoden 2026 talousarvioon.

Kaijankoti

- Kohde asetetaan vuokralle vapaaksi kunnan nettisivuille ja sosiaalisiin medioihin kesään 2025 asti. Tämän jälkeen kohde asetetaan julkiseen myyntiin (vuokraus myös mahdollinen). Mikäli kohde on vielä tyhjiillään vuonna 2026, asetetaan kohde myytäväksi huutokaupalla.
- Kunnanhallitus pidättää oikeuden hyväksyä korkein tarjottu hinta tai päättää purkaa kyseisen kiinteistön.
- Kaavakonsultin kanssa avataan keskustelu mahdolliselle kaavamuutokselle.

Peiponpesä:

- Haetaan ARA rajoitteelle muutosta. Kohteen tyhjenemisen jälkeen ja jos ARA-rajoitteelle ollaan saatu muutos. Asetetaan kohde julkiseen myyntiin (mahdollisuus vuokrata), myyntiaika noin 6 kk. Tämän jälkeen kohde myydään huutokaupalla.
- Kunnanhallitus pidättää oikeuden hyväksyä korkein tarjottu hinta tai päättää purkaa kyseisen kiinteistön.
- Kaavakonsultin kanssa avataan keskustelu mahdolliselle kaavamuutokselle.

Savitaipaleen vanhan kunnantalon mahdolliset toimenpiteet selviää ja ovat riippuvaisia Suvannon muutostyöprosessista.

Esittelijä

Tekninen johtaja Timo Tammelin

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy ja esittää kunnanhallitukselle, että edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi seuraavaa toimenpidemenettelyä kunnan tyhjenevien kiinteistöjen osalta.

Heituinlahden vanha terveystalo:

- Päätetään purkaa vuosien 2025 – 2026 aikana.
- Muut toimet toimenpide-ehdotuksen mukaisesti

Kaijankoti

- Asetetaan vuokralle kunnan nettisivuille ja sosiaalisiin medioihin. Tekninen johtaja neuvottelee vuokrakustannuksista huomioiden alueellisen hintatason sekä vallitsevat markkinat
- Mikäli kiinteistö on vailla vuokralaista kesällä 2025, asetetaan kiinteistö julkiseen myyntiin välittäjän toimesta n. 6 kuukauden ajaksi (vuokraus mahdollinen)
- Myynnin ja vuokrauksen ollessa tuloksetonta, asetetaan kohde myyntiin huutokaupalla. Kunnanhallitus pidättää oikeuden hyväksyä korkein tarjous. Mikäli tarjous hylätään ja kunnanhallitus ei jatka myyntiaikaa, tekninen toimiala aloittaa kohteen purkuprosessivalmistelut.
- Muut toimet toimenpide-ehdotuksen mukaisesti

Peiponpesä

- Mikäli kiinteistön ARA-rajoitteisiin saadaan muutos, kohde asetetaan julkiseen myyntiin (vuokraus mahdollinen) n. 6 kuukauden ajaksi.
- Myynnin ja vuokrauksen ollessa tuloksetonta, asetetaan kohde myyntiin huutokaupalla. Kunnanhallitus pidättää oikeuden hyväksyä korkein tarjous. Mikäli tarjous hylätään ja kunnanhallitus ei jatka myyntiaikaa, tekninen toimiala aloittaa kohteen purkuprosessivalmistelut.
- Muut toimet toimenpide-ehdotuksen mukaisesti

Käydyn keskustelun pohjalta esittelijän muutosehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy ja esittää kunnanhallitukselle, että edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi seuraavaa toimenpidemenettelyä kunnan tyhjenevien kiinteistöjen osalta.

Heituinlahden vanha terveystalo:

- Päätetään purkaa vuosien 2025 – 2026 aikana.

- Muut toimet toimenpide-ehdotuksen mukaisesti

Kaijankoti

- Kiinteistö asetetaan myyntiin (vuokraus mahdollinen)
- Myynnin ja vuokrauksen ollessa tuloksetonta, asetetaan kohde myyntiin huutokaupalla. Kunnanhallitus pidättää oikeuden hyväksyä korkein tarjous.

Peiponpesä

- Mikäli kiinteistön ARA-rajoitteisiin saadaan muutos, kohde asetetaan myyntiin (vuokraus mahdollinen)
- Myynnin ja vuokrauksen ollessa tuloksetonta, asetetaan kohde myyntiin huutokaupalla. Kunnanhallitus pidättää oikeuden hyväksyä korkein tarjous.

Päätös

Muutosehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.