

Tekninen lautakunta	§ 37	21.08.2018
Kunnanhallitus	§ 165	27.08.2018
Kunnanhallitus	§ 242	03.12.2018
Kunnanhallitus	§ 62	01.04.2019

Käytöstä poistuvien rakennusten myyminen

1821/55.550/2018

Tekninen lautakunta 21.08.2018 § 37

Valtuuston 4.6.2018 pykälä 3 hyväksymän kiinteistömääräyksen mukaisesti kunnan rakennukset on salkutettu kuuteen salkkuun:

A Ydintehtäviä palvelevat hyväkuntoiset rakennukset.

B Kuntotutkimuksilla ja palveluverkkoanalyysillä selvitettävät ydintehtäviä palvelevat rakennukset. Näistä osa voidaan jatkojalostaa uuden/ nykyisen käyttötarkoituksen mukaan. Mikäli jatkotutkimusten perusteella kiinteistöt todetaan tarpeettomiksi ydintehtäviin, rakennukset siirretään salkkuun C.

C Rakennukset, jotka eivät jatkossa kuulu kunnan perustehtäviin ja rakennukset, joista voidaan luopua/myydä.

D Tulevalle maakunnalle/sotelle vuokrattavat rakennukset.

E Vuokratut tilat.

F Rakennukset puretaan.

Salkussa C sijaitsevat mm. vanha yläkoulu piharakennuksineen, vanha lukio ja Marjaniemi. Näiden rakennusten osalta yläkoululta ja lukiolta toiminta on loppunut yläkoulun pajarakennusta lukuunottamatta. Pajarakennuksen toiminta jatkuu vielä 3 - 4 vuotta. Tämän lisäksi Marjaniemen toiminta loppuu syyskuun aikana.

Salkussa B sijaitsevat mm. Timontien ryhmis, Peurantien ryhmis ja monitoimitalo/päiväkoti. Näistä Timontien ryhmis ja monitoimitalo/päiväkoti tyhjenevät tulevan syksyn/talven aikana. Peurantien ryhmis tyhjenee 3-4 vuoden kuluessa, mikäli mahdollinen monitoimikeskus toteutuu alustavien aikataulujen mukaan.

Tyhjentyneissä yläasteella ja lukiolla on peruslämmöt päällä. Tyhjentyvät Marjaniemi, Timontien ryhmis ja monitoimitalo/päiväkoti jätetään myös peruslämmölle. Tyhjät rakennukset nostavat turhaan ylläpitokuluja, joten olisi tarkoituksenmukaista saada rakennukset pikaisesti myyntiin. Mikäli rakennusten myynti ei onnistu, niin rakennukset siirrettäisiin valtuuston hyväksymän salkutusten mukaan salkkuun F ja rakennukset puretaan. Tyhjiä tiloja tulee olemaan vuoden 2018 loppuun mennessä arviolta noin 9600 m². Tyhjien tilojen ylläpitokulut ovat

arvion mukaan noin 140 000 - 180 000 euroa vuodessa.

Syksyn 2018 aikana konsulttien avulla selvitetään tulevien rakennusten tarvetta ja salkussa B olevien rakennusten kohtaloa. Näitä rakennuksia ovat mm. kirjasto, monitoimitalo/päiväkoti, Timontien ryhmis ja Peurantien ryhmis. Mikäli selvitystyössä todetaan, ettei rakennuksille ole tarvetta, niin rakennukset siirretään salkkuun C myytäviin kohteisiin.

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että käytöstä poistuvat C salkussa ovat rakennukset asetetaan kiinteistövälityksen kautta välittömästi myyntiin sitä mukaa kun ne tyhjenevät. Mikäli rakennuksia ei saada myytyä syksyn 2018 aikana, rakennukset jätetään kylmilleen odottamaan purkua.

Konsulttityön aikana B salkusta C salkkuun siirtyvät rakennukset asetetaan myös välittömästi myyntiin sitä mukaa kun rakennukset tyhjenevät. Mikäli rakennuksia ei saada myytyä kohtuullisessa ajassa, rakennukset jätetään kylmilleen odottamaan purkua.

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että edellä mainitut rakennukset myydään tarjousten perusteella korkeimman tarjouksen tehneelle.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:

teknisen osaston osastopäällikkö Risto Niemelä
puh. 040 704 9623, etunimi.sukunimi(at)ranua.fi

Kunnanhallitus 27.08.2018 § 165

Kunnanhallitus on 6.7.2018 § 144 päättänyt asemakaavan laatimisesta Marjaniemen alueelle. Kaava valmistuu samanaikaisesti Kirkonkylän osayleiskaavan laatimisen kanssa (alustava arvio marraskuu 2018).

Em. johdosta Marjaniemen osalta myyntilinjaukset on tarkoituksenmukaisinta tehdä kaavan valmistumisen jälkeen tulevan talven aikana.

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää hyväksyä teknisen lautakunnan esityksen muilta osin paitsi Marjaniemen myynnistä päätetään myöhemmin ja kohteiden myynti hoidetaan kunnan toimesta.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus 03.12.2018 § 242

Kunnanhallituksen hyväksymien kohteiden myyntiä ei ole vielä käynnistetty vaan on jääty odottamaan valtuuston päätöstä uuden koulu/monitoimikeskuksen sijainnista. Valtuusto ei valinnut 19.11.2018 vanhan yläkoulun ja lukion aluetta tarkempaan sijoituspaikkaselvitykseen, joten myyntitoimenpiteet voidaan

käynnistää.

Käytöstä poistetuista tyhjillään olevista kiinteistöistä tulee luopua mahdollisimman nopeasti ylläpitokustannusten minimoimiseksi. Tällä hetkellä ylläpitokustannukset tyhjillään olevista tiloista ovat arviolta 200.000 euroa/vuosi.

Tekninen toimi ja keskushallinto ovat linjanneet kohteiden myyntiaikataulua valtuuston 19.11.2018 tekemän koulu/monitoimikeskushankkeen sijoituspaikkavaihtoehtopäätöksen jälkeen siten, että välittömästi myyntiin meneviä kohteita olisivat Marjaniemi, vanha lukio ja vanha yläaste pajarakennuksineen (pajarakennus uuden koulu/monitoimikeskuksen valmistumiseen saakka käyttöehdolla + 1 optiovuosi). Keväällä 2019 myyntiin tulisivat Monitoimitalo ja Timontien ryhmiksen kiinteistö.

Meneillään olevassa kaavoitusprosessissa voidaan ottaa huomioon myytävien rakennusten tuleva käyttötarkoitus. Nyt myytävillä alueilla ei voi olla asuinympäristöä häiritsevää toimintaa.

Kunnat myyvät omasta käytöstä poistamiaan kohteita huutokaupat.comin kautta. Kohteiden teknisen kunnan kuvaus sekä kiinteistöissä tehdyt tutkimukset raportteineen sisällytetään myynti-ilmoitukseen.

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää, että Marjaniemi sekä vanha yläkoulu ja vanha lukio laitetaan välittömästi myyntiin huutokaupat.com -palvelussa.

Samalla kunnanhallitus päättää, että edellä mainitut rakennukset myydään tarjousten perusteella korkeimman tarjouksen tehneelle myyntivaiheessa asetettujen lisäehtojen täytyessä.

Huutokaupat.com -palvelussa myyntiaika päättyy 15.2.2019.

Päätös: Kunnanhallituksen puheenjohtaja Veijo Illikaisen esityksestä kunnanhallitus päätti yksimielisesti lisätä ehdon, että myyjä pidättää oikeuden hylätä tai hyväksyä tarjoukset ja että lopullisen päätöksen tekee valtuusto.

Muilta osin kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Kunnanhallitus 01.04.2019 § 62

Marjaniemen sekä vanhan yläkoulun ja lukion myyntiaika huutokaupat.comissa on päättynyt 15.2.2019. Määräaikaan mennessä kaikista kohteista on jätetty tarjous.

Myynti-ilmoituksessa on mainittu, että myytävien kohteiden alueilla on meneillään kaavamuutosprosessi. Ilmoituksessa on lisäksi todettu, että ostajalla on mahdollisuus esittää näkemyksiä alueen kaavoituksesta. Raskas teollinen toiminta ei ole alueilla mahdollinen.

Rakennuspaikat myydään lohkottavana määräalana. Lohkomiskuluista vastaa ostaja. Myyjä pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä korkeimman tarjouksen. Lopullisen myyntipäätöksen tekee Ranuan valtuusto.

Korkeimmat tarjoukset myyntikohteittain olivat seuraavat:

- Marjaniemi 6.000,00 euroa
- vanha yläkoulu 1.000,00 euroa
- vanha lukio 1.000,00 euroa

Vanhan lukion osalta korkeimman tarjouksen tehnyt tarjoaja on 20.2.2019 ilmoittanut kirjallisesti vetäytyvänsä tarjouksesta.

Korkeimman tarjouksen tehneiltä tarjoajilta on pyydetty selvitystä kohteen suunnitellusta käyttötarkoituksesta ja tarjoajia on pyydetty toimittamaan liiketoimintasuunnitelma 15.3.2019 mennessä. Määräaikaan mennessä yksikään korkeimman tarjouksen tehneistä tarjoajista ei ole toimittanut liiketoimintasuunnitelmaa eivätkä tarjoajat ole olleet muutoinkaan yhteydessä. Kohteiden myyminen ilman selkeää liiketoiminnallista ja alueelle sopivaa käyttötarkoitusta ei huomioisi alueella olevaa muuta toimintaa eikä palvelisi ko. alueen kehittämistä.

Kehittämispäällikkö Riikka Tuomivaara ja tekninen johtaja Risto Niemelä esittävät, että em. perustein kunta hylkää saadut tarjoukset.

Päätösehdotus: Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että kaikki saadut tarjoukset hylätään.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.