

Koivutie 16 pihapiirin rivitalojen myyminen

21/56.560/2022

Tekninen lautakunta 01.02.2022 § 3

Valtuuston 16.11.2020 pykälä 28 on hyväksynyt kunnan kiinteistömääräysvaltuutuksen päivytyksen. Hyväksytyt salkutuksen mukaisesti kunnan rakennukset on salkutettu kuuteen salkkuun:

A Ydintehtäviä palvelevat hyväkuntoiset rakennukset. Nämä rakennukset säilytetään ja niitä ylläpidetään.

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. Rakennukset, jotka voidaan yhtiöittää tai joita ei voida tehtävien lisätutkimusten perusteella enää jatkokäyttää, siirretään salkkuun F.

D Tulevalle maakunnalle/sotelle vuokrattavat rakennukset. Mikäli sote ei toteudu, rakennukset siirretään salkkuun A

E Vuokratut tilat (leasing). Tilat lunastetaan kunnalle leasing-sopimusten päättyttyä ja siirretään tällöin salkkuun A tai D

F Rakennukset puretaan

Koivutie 16 pihapiirin rakennukset Niittyvilla, Senioritalo, Koivutie 16B ja 16C kuuluvat salkkuun C eli rakennuksiin, joista voidaan luopua/myydä.

Kyseiset rakennukset ovat osa Koivutie 16 kuuden rivitalon kokonaisuutta. Rivitaloista kaksi (E ja F) on siirretty Ranuan Vuokra-asunnot Oy:lle asuntoyhtiöiden fuusion yhteydessä. Ko. alueen rivitalojen lämpö-, vesi- ja sähköliittymät on rakennettu yhteen rivitaloon, josta on alaliittymät muihin rivitaloihin. Em. johdosta yksittäisen rivitalon liittymien erottaminen edellyttäisi omien liittymien hankkimista ja rakentamista sekä sähkö- ja lämmönjakokeskuksen edellyttämiä tiloja. Tämän vuoksi pihapiirin rakennuksia ei ole järkevää myydä erillisinä rakennuksina, vaan Koivutie 16 pihapiiri täytyisi myydä yhtenä kokonaisuutena.

Pihapiirissä olevien Niittyvillan toiminta on loppunut sisäilmaongelmien vuoksi ja Seniorikodin toiminta on loppumassa kevään aikana. Myös Seniorikodissa ja

kunnan omistamissa rivitaloissa on esiintynyt sisäilmaongelmaa. Rakennuskanta on vanhaa ja rakennukset edellyttäisivät laajamittaista saneerausta. Niittyvillaan tehdyssä kuntotutkimuksessa on havaittu vaurioita esimerkiksi rakennusten valesokkelirakenteissa: alaohjauspuun vauriot, mikrobivauriot eristeissä. Pihapiirin rakennukset ovat valmistuneet samaan aikaan ja samoin rakentein, joten on todennäköistä, että samat vauriot toistuvat kaikissa rakennuksissa.

Pihapiiriin kohdistuu asuntotuotantolain mukaisia rajoituksia ja näistä rajoituksista tulee hakea purkua ARA:lta ennen kohteen myyntiä.

Tekninen osasto esittää, että Koivutie 16 pihapiirin myymistä rakennuksineen lähdetään valmistelemaan yhteistyössä Ranuan vuokra- asunnot Oy:n kanssa.

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus antaa luvan tekniselle osastolle valmistella Koivutie 16 pihapiirin myymistä rakennuksineen yhteistyössä Ranuan Vuokra-asunnot Oy:n kanssa. Samalla kunnanhallitus antaa tekniselle johtajalle luvan hakea purkua Aralta asuntotuotantolain rajoituksista.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:

tekninen johtaja/rakennustarkastaja Risto Niemelä
puh. 040 704 9623, etunimi.sukunimi@ranua.fi