

Sahateollisuustie 4 teollisuushallin asettaminen myyntiin

Kunnanhallitus 08.07.2024 § 110
221/02.07.00/2024

Julkinen

Valmistelija	Kuntarakennepalveluiden johtaja Möttönen Timo
Asian tausta	Juuan kunnan kiinteistöstrategiassa 2019-2028 linjataan, että kunnalla on perustoimintansa toteuttamiseksi terveellisiä, turvallisia, kustannustehokkaita, ympäristönäkökohdat huomioivia ja käyttäjien tarpeisiin vastaavia tiloja, jotka ovat elinkaari- ja energiatehokkaita. Kiinteistöstrategia sisältää katsauksen nykytilaan sekä näkemyksen kymmenen vuoden ajanjaksolle. Ne rakennukset ja kiinteistöt, jotka eivät palvele lakisääteisten perustoimintojen tukemista, pyritään poistamaan kunnan taseesta. Ensisijainen keino on myyminen. Yksi tällainen rakennus, teollisuushalli, sijaitsee Juuan kunnan kirkonkylän teollisuusalueella osoitteessa Sahateollisuustie 4. Kiinteistö on vuokrattu kahdelle eri yrittäjälle. Rakennusvuosi on 1981, lisäksi rakennusta on laajennettu 1989. Rakennuksen kerrosala on 1164 m² ja rakennuksen tilat ovat yhdessä kerroksessa. Rakennuksessa on teollisuus- ja varastotilaa sekä toimisto- ja sosiaalitylöitä. Tämän lisäksi rakennuksessa on teknistä tilaa. Rakennuksen vapaa korkeus on n. 5-6 metriä. Rakennus on runkorakenteeltaan puuta ja julkisivut ovat peltiä, pulpettikatto on peltikatteella. Rakennuksen lämmitysmuoto on kaukolämpö. Rakennuksen lämmönsiirrin on uusittu 2016, kattoremontti ja muutostyöt on tehty 2011-2012. Lisäksi lattiat on uusittu hallin A- ja C-osalta 2011-2013. Vuonna 2020 hallin C-osaan on uusittu sähkökäyttöinen nosto-ovi, lattiakaivoja ja viemäriputkia. Siltanosturit A-osaan (5 t) ja B-osaan (2 t) on huollettu ja tarkistettu. Teollisuushalli sijaitsee Juuan kunnan kirkonkylän asemakaava-alueella kortteli 151, tontti numero 3. Kaavamerkintä on TT, Teollisuusrakennusten korttelialue. Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan on $e=0,50$. Rakennusten suurin sallittu kerrosaluku on kaavamääräysten mukaan kaksi. Teollisuushalli sijaitsee Kuntala (176-403-16-77) kiinteistöllä. Rakennusta myydessä tulee sille lohkoa oma noin 6000 m² tontti. Rakennuksen tasearvo 30.6.2024 oli 161 723,08 euroa. Kaukolämpöliittymä 13 359,00 euroa. Sähköliittymä (3x35A) 15 640,06 euroa. Vesi- ja viemäriliittymä 1815,54 euroa (10 794,72 mk 1981). Tontin arvo on 11 280,00€ (n. 6000 m²).
Esittelijä	Kunnanjohtaja Tanskanen Henri
Päätösehdotus	Esitän, että kunnanhallitus asettaa edellä mainitun kohteen julkiseen tarjouskilpailuun ja asettaa kohteelle pohjahinnan. Juuan kunnalla on oikeus

hyväksyä tai hylätä ostotarjous. Myynnistä päättäminen ratkaistaan hallintosäännön perusteella.

Perustelut	Kunnan intresseissä on vähentää omistuksessaan olevaa rakennuskantaa ja tarkastella strategisesti hallussaan olevia tiloja. Kokonaisuudessaan myynti noudattaa kunnanvaltuuston asettamaa kiinteistöstrategiaa, joka on voimassa 2028 saakka.
Sovellettavat säädökset	Kuntalain 39 §. Juuan hallintosäännön soveltuvat kohdat rakennusten ja kiinteistöjen myyntiä koskien.
Päätös	Kunnanhallitus päätti jättää asian pöydälle.