

## Repola-kiinteistön asettaminen myyntiin

Kunnanhallitus 08.07.2024 § 109  
220/02.07.00/2024

Julkinen

Valmistelija	Kuntarakennepalveluiden johtaja Möttönen Timo
Asian tausta	<p>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.</p> <p>Kiinteistöstrategia sisältää katsauksen nykytilaan sekä näkemyksen kymmenen vuoden ajanjaksolle.</p> <p>Ne rakennukset ja kiinteistöt, jotka eivät palvele lakisääteisten perustoimintojen tukemista, pyritään poistamaan kunnan taseesta. Ensisijainen keino on myyminen.</p> <p>Yksi tällainen rakennus sijaitsee Juuan kunnan kirkonkylän Turunkankaan teollisuusalueella osoitteessa Luikonlahdentie 524. Kiinteistö on vuokrattuna yrittäjälle.</p> <p>Rakennus on rakennettu huoltorakennuksena 1986. Rakennuksen rakennusala on 160 m<sup>2</sup> ja rakennuksen tilat ovat pääasiassa yhdessä kerroksessa. Pieni varastotila sijaitsee välipohjassa. Rakennuksessa on varastotilaa sekä toimisto- ja sosiaalityloja. Rakennus on runkorakenteeltaan ja julkisivultaan puuta. Rakennuksessa on peltikate. Rakennuksen lämmitysmuoto on suorasähkö.</p> <p>Rakennusteknisesti rakennus on erittäin heikkokuntoinen ja siinä olisi korjaustarpeita. Rakennus on alkuperäisessä kunnossa, vain nosto-ovi on vuosien saatossa uusittu ja varastotilaan tehty käyntiovi.</p> <p>Rakennus sijaitsee Juuan kunnan kirkonkylän Turunkankaan asemakaava-alueella. Kortteli 302, tonttinumero 4. Kaavamerkintä on T, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan on <math>e=0,50</math>. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaavamääräysten mukaan kaksi. Rakennus sijaitsee Repola (176-403-18-141) kiinteistöllä. Rakennusta myydessä tulee sille lohkoa asemakaavan mukainen tontti 3600 m<sup>2</sup>.</p> <p>Rakennuksella ei ole tasearvoa. Sähköliittymä (3x25A) 1207,59 euroa. Vesi- ja viemäriliittymä 5200,00 euroa (1 000,00 € + 4 200,00 €). Tontin arvo on 3700,00 euroa.</p>
Esittelijä	Kunnanjohtaja Tanskanen Henri
Päätösehdotus	Esitän, että kunnanhallitus asettaa edellä mainutun 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	<p>Kunnanjohtaja teki uuden päätösehdotuksen kokouksessa: Esitän, että kunnanhallitus asettaa edellä mainutun kohteen julkiseen tarjouskilpailuun ilman pohjahintaa. Juuan kunnalla on oikeus hyväksyä tai hylätä ostotarjous. Myynnistä päättäminen ratkaistaan hallintosäännön perusteella</p> <p>Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan uuden päätösehdotuksen.</p>