

Yrityskäyttöön rakennetun toimitilan myynti

Kunnanhallitus 01.06.2026 § 104
128/02.07.00.00/2026

Kunnanhallitus päätti 16.12.2024 kokouksessaan, että Rääkkylän kunta myy tarjousten perusteella omistamansa tuotantorakennuksen kerrosalaltaan noin 4500 m² ja erillisen varistorakennuksen noin 200 m² ja sitä ympäröivän noin 1,8 hehtaarin suuruisen määräalan Kinnula (707-412-0035-0036) -nimisestä tilasta. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 25.2.2025 hylätä huutokaupassa saadut tarjoukset ja päätti, että hallikiinteistön myyntiä jatketaan neuvottelumenettelyn kautta. Perusteena liian alhaiset tarjoushinnat. Lisäksi kunnanhallitus päätti asettaa hallin uudelleen myyntiin myös huutokaupan kautta ja asetti pohjahinnaksi 80 000€. Tavoitehinta ei toteutunut huutokaupassa joten neuvottelumenettelyä on jatkettu.

Rakennukseen on suoritettu kuntoarviointi 22.8.2025. Suoritetun kuntoarvion mukaisessa PTS-suunnitelmassa on alustavan arvion mukaan välittömien korjauskustannusten olevan rakennusteknisten töiden osalta 93 000 € LVIA töiden osalta 730 000 € ja sähkötöiden osalta 42 000 €. Kunnan näkökannalta ajateltuna korjausten mittava määrä tukee päätöstä myydä halli siinä kunnossa kun se nyt on.

Halli on ollut ylläpitotilassa syksystä 2025 alkaen ja 26.5.2026 alkaen halli on kokonaan kunnan hallinnassa. Hallissa olleiden laitteiden ja rakennelmien omistussuhteiden takia myyntikokonaisuus on ollut vaikeaselkoinen, josta johtuen yleiseen myynti-ilmoitteluun ei ole lähdetty. Neuvotteluja on suoritettu huutokauppailmoittelun pohjalta syntyneen kiinnostuksen ja kontaktien pohjalta.

Kohteesta on saatu kolme kirjallista ostotarjousta: 1. Boko-Motors Oy, 2. Metsä Majoinen Oy ja 3. ITR BioSystems Oy . Ensimmäisessä vaihtoehdossa hallin pääasiallinen käyttötarkoitus muodostuisi varastokäytöstä. Toinen vaihtoehto tukisi kunnan elinkeinoelämää metsäteollisuuden toimijan hallinnassa. Kolmas vaihtoehto toteutuessaan jatkaisi sienien kasvatukseen liittyvää toimintaa. Tarkemmat tiedot tarjousten ehdoista löytyvät ostotarjouksista ja liiketoimintasuunnitelmista.

Hallin myynti sienikasvatukseen olisi hallin käyttötarkoituksen ja rakenteellisten ominaisuuksien perusteella soveltuvin. Hallin seinärakenteet ovat solumuovieristeiset. Eristeen molemmilla puolilla on pelti. Sienen kasvatusprosessissa ilman kosteus on noussut lähelle 100 % ja lämpötila on ollut reilusti lämpimän puolella. Mikäli hallia käytettäisiin muuhun käyttöön, vaatisi se erittäin perusteellisen puhdistuksen ja tarkemman rakenteellisen tarkastelun mahdollisten vaurioiden varalta.

Hallin lähiympäristössä ja rakennuksen sisällä on huomattava määrä hallin toiminta-aikaista käyttökelpotonta pakkauslaatikkoa, muuta jätettä, muovi ja metalliromua. Sisäpuolella rakennuksessa on myös materiaalia, jonka toiminnallista arvoa on hankala hahmottaa. Kaupan ehtona on, että ostaja hyväksyy myytävän kohteen siinä kunnossa ja tilassa, kun se myyntihetkellä on ja myyjälle ei muodostu velvoitetta ja kustannuksia kiinteistöllä olevan tavaran poiskuljettamisesta ja siivouksesta.

Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta ja lainhuuto- ja lohkomiskustannuksista. Myyjä vastaa kauppakirjan laatimiskustannuksista.

Valmistelija: tekninen johtaja Jorma Berg, 040 105 4201, ma.kunnanjohtaja Raita Joutsensaari, 040 105 3010.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus tekee päätöksen myynnistä tarjousvertailun perusteella ja valtuuttaa kunnanjohtajan valmistelemaan kiinteistön kauppaan tarvittavat toimenpiteet ja allekirjoittamaan kauppakirjan em. ehdoin.

Keskustelun jälkeen kunnanjohtaja Tommi Lepojärvi teki seuraavan muutetun päätösehdotuksen:

Muutettu päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myydä kiinteistöllä 707-412-35-36 sijaitsevan liitekartan mukaisen noin 2 ha määräalan sekä sillä sijaitsevan tuotantorakennuksen noin 4500m², varasto rakennuksen noin 200 m² sekä sähkö-, vesi-, ja viemäri liittymät ITR BioSystems Oy:lle kauppahintaan 86 755 €.

Lisäksi kunnanhallitus päättää:

- hyväksyä option lisäämään hankinnasta noin 2 ha hintaan 3500 €/ha ITR BioSystems Oy:lle,
- hyväksyä option laboratoriotilojen vuokraamisesta kahdeksi vuodeksi hintaan 800 €/kk ITR BioSystems Oy:lle.

Valtuuttaa kunnanjohtajan valmistelemaan kiinteistön kauppakirjan ja allekirjoittamaan kauppakirjan.

Päätös

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti

Merkittiin pöytäkirjaan, että kunnanhallituksen jäsen Henriikka Hirvonen poistui kokouksesta klo 18.11 eikä osallistunut asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon.