

Pälkäneen kunnan kiinteistöomaisuuden salkutuksen valmistelu ja viiden kunnan kiinteistön myytäväksi asettaminen

261/02.07.00/2021

KH 30.11.2021 § 293

Pälkäneen kunnan rakennettu kiinteistöomaisuus on mittava suhteutettuna kunnan kokoon ja omaan toimintaan. Kunta omistaa kiinteistöjä ennen kaikkea turvatakseen toimitilat ja toimintaympäristön lakisääteiselle toiminnalleen (mm. varhaiskasvatus, perusopetus sekä sosiaali- ja terveydenhuollon palvelut). Kunta voi omistaa kiinteistöjä myös muita tarkoituksia varten esim. lisäämään kunnan elinvoimaa tarjoamalla yrityksille vuokratiloja tai kuntalaisille asuntoja sekä lisäämällä kuntalaisten hyvinvointia tarjoamalla harrastus- ja vapaa-ajan tiloja. Tilojen hallinta ja ylläpito välttämättömän tarpeen yli on kuitenkin harkittava tarkkaan, koska kiinteistömässan hallinta muodostaa merkittäviä kustannuksia ja ylläpitovelvoitteita, joiden pitäisi olla realistisella tasolla suhteessa kunnan henkilöstö- ja taloudellisiin resursseihin.

Vuoden 2020 tilinpäätöksen mukaan kunnan kiinteistöjen kulut olivat vuonna 2020 yhteensä noin 2 miljoonaa euroa. Näistä kustannuksista n. 1,16 miljoonaa kohdistui sivistyksen ja liikunnan käytössä oleviin kiinteistöihin. Sivistyksen kiinteistöjen kuluihin sisältyi merkittäviä kustannuksia Kostian koululle tehdyistä korjauskuluista, jotka oli kirjattu käyttötalousmenoihin. Kiinteistöjen hoidossa on tärkeää, että korjaus- ja huoltotoimenpiteet tehdään ajallaan ja hyvin suunnitellusti, jotta merkittävää korjausvelkaa ei pääse syntymään. Kunnan omistamista kiinteistöistä, jotka eivät ole kunnan käytössä, suurimmat ylläpitokustannukset kohdistuivat entiseen palvelukeskus Harjutuulen kiinteistöön, jonka kustannukset olivat 119 000 euroa. Tuloja Harjutuulen kiinteistölle kohdistui vain 11 800 euroa.

Valtuusto on valtuustoseminaarissa 2.10.2021 käynyt keskustelua kunnan kiinteistöjen tilanteesta ja pohtinut, mitkä kiinteistöt ovat niitä, joita kunnan tulee hallita ja ylläpitää jatkossakin ja mitkä ovat sellaisia, joista kunta voisi luopua. Valtuutetut kävivät läpi luonnosta kiinteistöjen salkutuksesta sekä kommentoivat ja täydensivät sitä. Valtuustoseminaarissa käytyjen keskustelujen perusteella kolmen (3) kiinteistön osalta voidaan edetä niiden myymiseen. Nämä kiinteistöt ovat:

- entinen Palvelukeskus Harjutuuli (os. Onkkaalantie 170),
- vanha kesämökki Luopioisissa (os. Nahkurinkuja 9),
- hevostalli Aitoossa (os. Halkomäentie 3).

Lisäksi ryhdytään valmistelemaan Sappeen koulun (os. Sappeentie 701) ja Salmentaani liikuntahallin (os. Oksijärventie 6) myyntiä. Näiden kiinteistöjen osalta käydään ensin keskustelua alueiden kyläyhdistysten kanssa mahdollisesta kiinnostuksesta kiinteistöjen ostamista kohtaan.

Valtuutetuilla on yhteisymmärrys myös Harhalan koulun myymisestä. Myyntiin laittamista on kuitenkin hyvä odottaa, kunnes alueen kaavamuuotos on valmis. Muiden kiinteistöjen osalta on vielä tarpeen tehdä lisäselvityksiä ja määritellä selkeämmin niiden merkitys kunnan toiminnalle tai alueen

elinvoimalle tulevaisuudessa.

Kunnanhallitus antaa toimeksiannon teknisille palveluille ja kunnanjohtajalle lähteä valmistelemaan esitettyjen kiinteistöjen myyminen ja selvittää soveltuvin myyntitapa kunkin kiinteistön osalta. Selvityksessä tulee huomioida kiinteistöistä mahdollisesti voimassaolevat vuokra- ja/tai käyttösopimukset ja niiden irtisanomisaika.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 19 § 3.

Valmistelu ja lisätiedot:

Pauliina Pikka, kunnanjohtaja

p. 040 573 6390, pauliina.pikka@palkane.fi

Esitys

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää

1. asettaa myyntiin entisen Palvelukeskus Harjutuulen kiinteistön, vanhan kesämökin Luopioisissa sekä hevostallin Aitoossa. Tekniset palvelut ja kunnanjohtaja selvittävät kiinteistöille soveltuvimmat myyntitavat.
2. että Sappeen koulun ja Salmentaan liikuntahallin osalta käydään ensin keskustelut paikallisten kyläyhdistysten kanssa ja tämän jälkeen ratkaistaan, laitetaanko kiinteistöt julkiseen myyntiin.
3. valtuuttaa tekniset palvelut tekemään/teettämään tarvittavat kuntotekniset selvitykset myytävien kiinteistöjen osalta.
4. valtuuttaa tekniset palvelut ja kunnanjohtajan valmistelemaan muiden kiinteistöjen osalta niiden salkutus ja jatkotoimenpiteet 31.8.2022 mennessä.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.