

Yläneen entisen kunnantalon kiinteistön myynti

Khall 09.06.2025 § 154

Kunnanvaltuusto on osana toimitila- ja kiinteistöstrategian käsittelyä päättänyt, että Yläneen kunnanvirastosta luovutaan. Valtuuston 28.11.2022 hyväksymässä Toimitila- ja kiinteistöstrategiassa vuosille 2023-2028 todetaan seuraavaa: "Toimitiloista ja kiinteistöistä luovutaan niiden käypää hintaa vastaan. Ensisijaisesti toimitilat ja kiinteistöt asetetaan julkisesti myytäviksi esimerkiksi huutokaupaten."

Kaupan kohteena oleva kaksikerroksinen kunnantalarakennus on rakennettu vuonna 1975. Rakennusta on myöhemmin laajennettu. Rakennuksen maanpäällinen kerrospinta-ala on noin 1 022 k-m². Kauppaan sisältyvät Nissilän alueen asemakaavassa sijaitsevat seuraavat kiinteistö sekä kaksi määräalaa kiinteistöistä niillä sijaitsevine rakennuksineen ja rakennelmineen:

- KUNTOLA II -niminen tila, kiinteistötunnus 636-466-1-93, jonka pinta-ala on lainhuutotodistuksen mukaan 0,1300 ha
- Määräala KUNTOLA-nimisestä tilasta, kiinteistötunnus 636-466-1-68, jonka pinta-ala on noin 892 m²
- Määräala Nissilänpelto-nimisestä tilasta 636-466-5-99, jonka pinta-ala on noin 648 m².

Kunnantalon irtaimesta voidaan tehdä ostajan kanssa erillinen irtaimen kauppa.

Yläneen kunnantalon kiinteistökulut olivat kirjanpidon mukaan vuonna 2023 olleet yhteensä 28 795 euroa ja vuonna 2024 yhteensä 28 613 euroa. Toimintatuotot olivat vuonna 2024 yhteensä 2 300 euroa. Kiinteistön kirjanpitoarvo on 0 euroa. Kunnan toiminnoista kiinteistössä on viime vuodet toiminut lähinnä Auranmaan opisto. Vuoden 2023 alkupuoliskolla on toimitila- ja kiinteistöstrategian mukaisesti selvitetty kohteen käyttötarvetta ja käyttäjien halukkuutta maksaa tilasta käypää vuokraa. Tätä kautta ei kiinteistölle löytynyt riittävästi taloudellisesti kannattavaa toimintaa.

Kiinteistön myynnin aikana suoritettujen huutokauppojen välillä kohteessa todettiin putkirikosta johtuva vesivuoto. Tämän takia kohde oli viimeksi julkaistun ilmoituksen mukaisesti myynnissä peruskorjattavaksi ja putkirikön korjausvastuu jää ostajalla.

Yläneen kunnantalo on valtuuston tekemän päätöksen jälkeen ollut sekä vapaassa myynnissä että kahdesti Huutokaupat.com-sivustolla myytävänä. Vapaassa kaupassa kohteesta saatiin 5 000 euron tarjous, josta kiinteistön osuus oli 4 000 euroa ja irtaimiston 1 000 euroa. Kunnanhallitus hyväksyi 29.1.2024 tehdyn tarjouksen, mutta kiinteistön kauppa kariutui ostajan vetäytyessä kaupasta.

Vapaan kaupan lisäksi kohde on ollut kahdesti myytävänä Huutokaupat.com -palvelussa. Ensimmäisellä kerralla ei asetettujen ehtojen mukaisia tarjouksia saatu yhtään kappaletta. Toisella kerralla saatiin 7 tarjousta, joista korkein oli 2 100 euroa. Korkeimman tarjouksen jätti Pajunkylän Paja ry asiamiehensä välityksellä. Pajunkylän Paja ry on rekisteröity 31.3.2009 ja sen kotipaikka on Pöytyä.

Valtuusto on toimitila- ja kiinteistöstrategiassa päättänyt, että toimitiloista ja kiinteistöistä luovutaan niiden käypää hintaa vastaan. Käypä hinta tai arvo on perinteisesti se hinta, joka omaisuudesta on myyntihetkellä saatavissa tavanomaisessa liiketoimessa vapailla markkinoilla eli käytännössä omaisuuden markkina-arvo. Kohteen käypä arvo tai markkina-arvo voidaan todeta kiinteistöstä saatujen tarjousten perusteella.

Kunnan hallintosäännön 29 §:n kohdan 7 mukaan: Kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden, (maa- ja vesialueet, rakennukset, kiinteät rakenteet ja laitteet) myymisestä talousarvion mukaisten perusteiden tai valtuuston erikseen hyväksymien perusteiden mukaisesti. Valtuuston erikseen hyväksymät perusteet Yläneen kunnantalon myynnin osalta on todettu Toimitila- ja kiinteistöstrategiassa, jonka toimeenpanosta kunnanhallitus vastaa.

Valmistelija

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myydä Yläneen kunnantalon ja siihen kuuluvat selostustekstissä mainitut maa-alueet Huutokaupat.com -palvelussa esitettyjen ehtojen mukaisesti korkeimman tarjouksen tehneelle Pajunkylän Paja ry:lle 2 100 euron kauppahintaan. Kiinteistön kaupasta tehtävä kauppakirja tuodaan vielä sen laadinnan jälkeen kunnanhallituksen hyväksyttäväksi.

Käsittely

Keskustelun aikana Veikko Niittymaa ehdotti Minna Kajander-Aallon kannattamana, että asia jätetään pöydälle ja selvitetään vireillä olevan Nissilän alueen kaavamuutoksen vaikutusta kauppaan.

Puheenjohtaja totesi, että oli esitetty kannatettu ehdotus asian jättämisestä pöydälle ja ehdotti toimitettavaksi nimenhuutoäänestystä, jossa JAA = asian käsittelyä jatketaan ja EI = Niittymaan kannatettu ehdotus asian jättämisestä pöydälle. Äänestystapa hyväksyttiin.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin yhteensä 3 JAA-ääntä, 4 EI-ääntä ja 2 tyhjää ääntä. Äänestysluettelo liitetään pöytäkirjaan.

Päätös

Kunnanhallitus päätti äänin 3-4 jättää asian pöydälle ja selvittää vireillä olevan Nissilän alueen kaavamuutoksen vaikutusta kauppaan.

Khall 18.08.2025 § 189
347/10.00.02/2023

Kunnanhallitus päätti 09.06.2025 § 154 jättää Yläneen entisen kunnantalon kiinteistön myyntiasian pöydälle ja selvittää vireillä olevan Nissilän alueen kaavamuutoksen vaikutusta kauppaan.

Nissilän alueen asemakaavan muutoksen viimeisin kartta päivättiin 28.1.2025. Yläneen entinen kunnantalo on palvelurakennusten korttelialueella (P), muodostaen samalla sen ainoan tontin. Kyläkuvallisesti tärkeällä alueella (sk-1) sijaitsevan rakennuksen säilyttäminen on suositeltavaa.

Kunnanhallituksen kokouksessaan 10.2.2025 hyväksymä ehdotusaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä 25.2.-26.3.2025. Ehdotukseen ei tehty saadun palautteen pohjalta muutoksia. Kunnanhallitus päätti 9.6.2025 esittää asemakaavan muutoksen hyväksymistä kunnanvaltuustolle, joka ei ole vielä käsitellyt asiaa.

Asemakaavan muutokseen liittyvä kartta on ollut 28.3.2025 päättyneen huutokaupan aikana tarjoajien käytettävissä. Rakennuksen myynti-ilmoituksessa mainittiin asemakaavoituksen olevan vireillä. Ostajan taholta ei ole tuotu kunnan tietoon asemakaavan mahdollisia muutostarpeita.

Asemakaavaan merkitty käyttötarkoitus on sitova, mutta osin myös muut toiminnot ovat sallittuja. Rakennukseen voidaan esimerkiksi palauttaa asuinhuoneisto, joka oli alun perin tehty talonmiehelle. Mahdollisissa muutostöissä tulee kuitenkin ottaa huomioon, että niiden on täytettävä rakentamislain vaatimukset.

Valmistelija

aluearkkitehti

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myydä Yläneen kunnantalon ja siihen kuuluvat selostustekstissä mainitut maa-alueet Huutokaupat.com -palvelussa esitettyjen ehtojen mukaisesti korkeimman tarjouksen tehneelle Pajunkylän Paja ry:lle 2 100 euron kauppahintaan. Kiinteistön kaupasta tehtävä kauppakirja tuodaan vielä sen laadinnan jälkeen kunnanhallituksen hyväksyttäväksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.