

## Eräiden kiinteistöjen purku

Kaupunkikehityslautakunta 25.10.2022 § 208

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Jarno Mustonen, jarno.mustonen@salo.fi, 044 778 5503.

Salon kaupungin hallinnassa on kiinteistöjä, joille ei ole tulevaisuuden näkymiä ja ne olisi kannattavampaa purkaa kuin kunnostaa.

### **Märynummen päiväkotia – Välskärintie 1**

Välskärintie 1 on aiemmin toiminut Märynummen päiväkotina. Päiväkotitoiminta on siirtynyt uuteen päiväkotirakennukseen. Välskärintie 1:n kiinteistö on jäänyt tyhjäksi, eikä kiinteistölle ole käyttöä. Kiinteistön lämmitys on tullut vieressä sijaitsevasta Märynummen paloasemalta. Lämmitysmuotona öljy.

Kiinteistötunnus 734-504-2-246  
Pysyvä kiinteistötunnus 100330085B  
Korjausvelka 184 222€  
Perusparannustarve 644 779€

### **Nummelantalo – Ampujantie 1**

Ampujantie 1 on aiemmin toiminut Märynummen päiväkotina. Päiväkotitoiminta on siirtynyt uuteen päiväkotirakennukseen. Ampujantie 1:n kiinteistö on jäänyt tyhjäksi, eikä kiinteistölle ole käyttöä. Kiinteistö on sähkölämmitteinen ja talotekniikaltaan vanhentunut.

Kiinteistötunnus 734-504-2-246  
Pysyvä kiinteistötunnus 100330084A  
Korjausvelka 189 620€  
Perusparannustarve 483 857€

### **Bändilä – Ketomaankatu 2A**

Bändilän kiinteistö osoitteessa Ketomaankatu 2A on jäänyt tyhjäksi lämmitysjärjestelmän heikon kunnon vuoksi. Kiinteistölle ei ole käyttöä. Lämmitysjärjestelmä vaatisi täydellisen remontin. Talotekniikaltaan kiinteistö on vanhentunut. Kaavassa kiinteistö sijaitsee osin puistoalueella ja osin risteysalueen puolella. Kiinteistö olisi järkevä purkaa ja tontti maisemoida kaavanmukaiseksi.

Kiinteistötunnus 734-8-9903-20  
Pysyvä kiinteistötunnus 102667427F  
Korjausvelka 393 692€  
Perusparannustarve 815 505€

### **Hakastaron koulu – Hakastaronkatu 6**

Kiinteistötunnus 734-13-8-21  
Pysyvä kiinteistötunnus 100922936K  
Korjausvelka 112 272€

Hakastaronkatu 6 sijaitseva 1989 valmistunut kiinteistö on alun perin rakennettu 24:lle kehitysvammaiselle oppilaalle. Kiinteistön rakenteissa on mikrobivaurioita ja katossa vääränlainen rakenne sekä useita vuotokohtia. Nämä vaativat suuret korjaustoimenpiteet, jotta kiinteistö olisi käytettävissä. Toiminta kiinteistössä on loppunut ja kiinteistö on tyhjäksi, eikä kiinteistölle ole käyttöä.

## Asemakadun päiväkodin piharakennus – Helenankatu 4

Kiinteistö on aiemmin toiminut osana päiväkodin toimintaa. 2018 kiinteistöön on tehty Siraten toimesta kuntotutkimus. Tutkimustulosten perusteella rakennus on laaja-alaisesti mikrobivaurioitunut ja korjaustyöt käsittäisivät koko rakennuksen alapohjasta vesikattoon. Toiminta kiinteistössä on loppunut 2018 tammikuussa eikä kiinteistölle ole käyttöä.

Kiinteistötunnus 734-3-8-11  
Pysyvä kiinteistötunnus 1012264124  
Korjausvelka 109 236€  
Perusparannustarve 332 673€

## Oliikkalankatu 38

Kiinteistötunnus 734-6-9903-13  
Pysyvä kiinteistötunnus 103068293M

Kiinteistö sijaitsee kaupunginpuutarhan alueella. Alueen kehittämiseksi viheralueitiimi on pyytänyt hakemaan purkulupaa kyseiselle kiinteistölle. Kiinteistö on huonokuntoinen, tyhjä eikä kiinteistölle ole käyttöä.

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunkikehityslautakunta päättää, että valmistelutekstissä mainitut rakennukset puretaan tarpeettomina.  Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkistetaan kokouksessa.
Päätös	Vesa ehdotti Walliuksen kannattamana, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun.  Kanerva esitti Kymäläisen, Siikosen, Lundströmin kannattamana selvityksen tekemistä seuraavasti: Kaupungin omistuksessa on käsityksen mukaan paljon kiinteistöjä, jotka ovat epäkurantteja käytettäväksi, sisäilmaongelman tai muiden syiden takia, ja mitä vaikuttaa uuden hyvinvointialueen toiminnan aloitus vuodenvaihteen jälkeen. Ehdotan, että aloitettaisiin perusteellinen kartoitus, mitkä kiinteistöt on purettava, mille löytyisi käyttöä tai myytäväksi, ei kannata kerätä turhia lämmitys ym. kustannuksia, lisäksi käyttämätön kiinteistö rapistuu nopeasti.  Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi Vesan ja Kanervan muutosehdotukset yksimielisesti  Jarkko Anttila poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi (intressijäävi), poistui 18.55, palasi 19.11.
Tiedoksianto	Tilapalvelut Toimistopalvelut
Kaupunkikehityslautakunta 15.11.2022 § 220 5098/10.03.00.12/2022	
Valmistelija	kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi, <a href="mailto:mika.mannervesi@salo.fi">mika.mannervesi@salo.fi</a> , 02 778 5001, kiinteistöpäällikkö Jarno Mustonen, <a href="mailto:jarno.mustonen@salo.fi">jarno.mustonen@salo.fi</a> , 044 778 5503
	Esityslistan liitteenä on kartta-aineistoa edellisessä kokouksessa purettaviksi esitettyjen kohteiden osalta. Kohteiden yleispiirteisen sijainnin

osoittavan sijaintikartan lisäksi kohteista esitetään ote ajantasa-  
asemakaavasta ja asemakaavamääräykset. Purettavaksi ehdotetut  
rakennukset on ajantasa-asemakaavoihin osoitettu vahvennetulla mustalla  
yhtenäisellä viivalla. Kaupunkikehityslautakunnan päätöksen 25.10.2022 §  
208 mukainen laajempi selvitys valmistellaan lautakunnan käsiteltäväksi  
erikseen.

Täydennyksenä edellisen kokouksen valmisteluun esitetään kohteista  
alempana olevan mukainen katsaus tulevista käyttösuunnitelmista.

### **Märynummen päiväkotikoti – Välskärintie 1 ja Nummelantalo – Ampujantie 1**

Märynummen uuden koulu- ja päiväkotirakennuksen valmistumisen jälkeen  
rakennukset ovat jääneet vaille päiväkotikäyttöä. Rakennukset sijaitsevat  
asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialueilla (YS ja YL).  
Kaupunginhallituksen 7.2.2022 § 41 hyväksymässä  
kaavoituskatsauksessa vuodelle 2021 on esitetty asemakaavahanke A173  
Märyn päiväkotitontit, jonka tavoitteena on tutkia alueiden muuttamista  
pientalotonteiksi. Rakennusten purkaminen edistää tonttien  
käyttötarkoituksen muutosta ja Märynummen alueen kehittämistä.

### **Bändilä – Ketomaankatu 2A ja Ollikkalankatu 38**

Rakennukset ovat asemakaavan mukaisilla puistoalueilla (PI ja VP) ja  
Bändilä myös osittain maantiealueella (LT). Molemmat rakennukset ovat  
käyttöikänsä päässä ja niiden purkaminen mahdollistaa alueiden  
kunnostamisen asemakaavan mukaiseen käyttöön. Huonokuntoiset  
rakennukset ja käyttämättömät rakennukset muodostavat myös aikaa  
myöten kasvavan turvallisuusriskiin.

### **Hakastaron koulu – Hakastaronkatu 6**

Hakastaron koulu sijaitsee asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien  
rakennusten korttelialueella (YO-2). Samalla tontilla on suojeltuja  
koulurakennuksia ja vasta valmistunut Alhaisten lähiliikuntapaikka.  
Purettavaksi esitetty rakennus on vailla käyttöä ja teknisesti huonossa  
kunnossa eikä sen korjaaminen ole taloudellisesti järkevää, vaikka käyttöä  
ilmaantuisikin.

Opetuslautakunta on 15.6.2021 § 59 päättänyt siirtää Hakastaron koulun  
pysyväisluonteisesti Uskelan koulun Anjalankadun yksikköön omana  
koulunaan elokuusta 2021 lähtien. Esityslistan liitteenä olevassa  
opetuslautakunnan pöytäkirjaotteessa selostetaan purettavaksi esitettävän  
rakennuksen kuntoa ja korjauskustannuksia. Rakennuksesta käytetään  
valmistelutekstissä nimitystä Hakastaron koulun alempi rakennus.

### **Asemakadun päiväkodin piharakennus – Helenankatu 4**

Asemakadun päiväkotikoti sijaitsee asemakaavassa liikerakennusten  
korttelialueeksi osoitetulla tontilla. Asemakadun varressa oleva rakennus  
on suojeltu, mutta tontin pohjoisreunalla oleva piharakennus ei ole. Koko  
tontin käyttö on tarkoituksenmukaista mieltä uudestaan, mahdollisesti  
osana korttelia laajemmin käsittävää suunnitelmaa. Piharakennuksen  
purkaminen edistää tontin käytön uudistamista.

Opetuslautakunta on 12.11.2019 § 95 osana keskustan alueen  
päiväkodeissa tapahtuvia muutoksia 2020 – 2021 muun ohella päättänyt  
yhdistää Asemakadun päiväkodin toiminnan Ollikkalan päiväkotiin  
1.8.2020 alkaen, jolloin Asemakadun päiväkodin tiloista luovutaan.  
Opetuslautakunta oli jo aiemmin 6.3.2018 § 29 yhtenä tiedoksi tulleen  
asiana merkinnyt tiedokseen, että Asemakadun päiväkodin pihatuvan

ryhmä on siirtynyt henkilöstöineen tammikuun alusta Mesikämmenen päiväkotiin. Tilassa tehtyjen tutkimusten perusteella tila poistuu varhaiskasvatuksen käytöstä. Kyseessä oli nyt purettavaksi esitettävässä piharakennuksessa toiminut ryhmä. Opetuslautakunnan pöytäkirjaotteet ovat esityslistan liitteinä.

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunkikehityslautakunta päättää, että valmistelutekstissä mainitut rakennukset puretaan tarpeettomina.
Päätös	<p>Jerina Wallius ehdotti Simo Vesan ja Aune Heleniuksen kannattamana seuraavaa: Lautakunta poistaa Bändilän tilan purkulistalta, koska on ilmennyt kuntalaisten halukkuutta vuokrata tilaa harrastustoimintaan.</p> <p>Kokouksessa järjestettiin neuvottelutauko klo 17.52-17.57.</p> <p>Puheenjohtaja totesi, että oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu muutosehdotus, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti, että toimitetaan nimenhuutoäänestys. Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät JAA ja ne jotka kannattavat jäsen Walliuksen ehdotusta äänestävät EI. Puheenjohtajan ehdotus äänestystavasta hyväksyttiin.</p> <p>Suoritettussa äänestyksessä Esittelijän pohjaehdotus sai 8 JAA ääntä (Lundström, Salomaa, Kahila, Kanerva, Koskinen, Räike, Siikonen, Sjöholm-Nikkanen) Jäsenen Wallius ehdotus sai 3 EI ääntä (Vesa, Wallius, Helenius) Tyhjä 0 Poissa 2 (Anttila, Kymäläinen)</p> <p>Puheenjohtaja totesi, että päätökseksi tuli äänin 8 - 3 esittelijän ehdotus.</p> <p>Simo Vesa ehdotti Aune Heleniuksen ja Anita Sjöholm-Nikkasen kannattamana seuraavaa: Ampujantie 1 kiinteistö poistetaan purettavien kiinteistöjen listalta.</p> <p>Puheenjohtaja totesi, että oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu muutosehdotus, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti, että toimitetaan nimenhuutoäänestys. Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät JAA ja ne jotka kannattavat jäsen Vesan ehdotusta äänestävät EI. Puheenjohtajan ehdotus äänestystavasta hyväksyttiin.</p> <p>Suoritettussa äänestyksessä Esittelijän pohjaehdotus sai 7 JAA ääntä (Lundström, Salomaa, Kahila, Kanerva, Koskinen, Räike, Siikonen) Jäsenen Vesa ehdotus sai 4 EI ääntä (Vesa, Wallius, Helenius, Sjöholm-Nikkanen) Tyhjä 0 Poissa 2 (Anttila, Kymäläinen)</p> <p>Puheenjohtaja totesi, että päätökseksi tuli äänin 7 - 4 esittelijän ehdotus.</p>
Tiedoksianto	Tilapalvelut