

Salon kaupungin ja Salon Vuokratalot Oy:n välisen aiesopimuksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus 11.08.2025 § 49

Valmistelija Maankäyttöpäällikkö Raimo Inkinen, raimo.inkinen@salo.fi, 02 778 5617 ja tonttipalveluinsinööri Mikko Aaltonen, mikko.aaltonen@salo.fi, 02 778 5402.

Asuntomessujen Ollikkalan puutarha-alueelle laadittavalla asemakaava-alueella Ollikkalankatu 44 ja 46:ssa sijaitsee kolme Salon Vuokratalot Oy:n omistamaa huonokuntoista kerrostaloa. Rakennusten ylläpitokorjauksiin ei ole viime vuosina satsattu niiden iän ja rakenteellisen kunnon vuoksi. Rakennukset sijaitsevat kaupungin omistamilla vuokratonteilla (kiinteistöt 734-6-48-1 ja 734-6-48-2). Messujen toteuttamiseksi em. rakennukset on purettava nopealla aikataululla ja voimassaolevat maanvuokrasopimukset päätettävä ennenaikaisesti.

Salon kaupungin ja Salon Vuokratalot Oy:n välillä on neuvoteltu aiesopimus, jonka tavoitteena on selventää niin taloudellisia kuin toiminnallisiakin vastuita osapuolten välillä. Laadittu sopimus koskee mm. rakennusten ja vuokrasopimusten purkuun liittyviä yksityiskohtia ja aikatauluja sekä kunnallisteknisiä liittyviä ja rasitteita.

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan allekirjoitetun aiesopimuksen.

Päätös Jarkko Anttila ehdotti Eetu Sadeharjun kannattamana seuraavaa: Salon kaupungin ja Salon Vuokratalot Oy:n välinen aiesopimus palautetaan uuteen valmisteluun siten, että asia käsitellään seuraavassa kaupunginhallituksen kokouksessa.

Sopimusta tulee muokata siten, että:

1. sopimuksessa veloitetaan Salon Vuokratalot Oy hakemaan Varkelta purkuavustusta kaikille soveltuville kohteille.
2. Salon kaupunki vastaa purkukustannuksista vain niiltä osin kuin valtion Varken purkuavustuksia ei ole saatu.

Kaupunginhallitus hyväksyi Anttilan ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksianto Tonttipalveluyksikkö
Toimistopalvelut

Kaupunginhallitus 25.08.2025
4012/10.00.02.02/2025

Valmistelija Maankäyttöjohtaja Raimo Inkinen, raimo.inkinen@salo.fi, 02 778 5617

Kaupunginhallitus palautti 11.8.2025 pitämässään kokouksessa asian niin, että laadittua aiesopimusta tulee muokata siten, että:

1. sopimuksessa veloitetaan Salon Vuokratalot Oy hakemaan Varkelta purkuavustusta kaikille soveltuville kohteille.
2. Salon kaupunki vastaa purkukustannuksista vain niiltä osin kuin valtion Varken purkuavustuksia ei ole saatu.

Aiesopimuksen muuttamisesta palautuspäätöksen mukaiseksi on neuvoteltu Salon Vuokratalot Oy:n kanssa.

Palautuksen aikana on myös jo alustavasti selvitetty mahdollisuutta saada Varkelta purkuavustusta aiesopimuksen kohteena olevien rakennusten purkamiseen. Varkelta saatujen myöntämisperusteiden mukaan purkuavustuksen myöntämiseen Salon Vuokratalot Oy:lle ei näyttäisi olevan perusteita.

Alustavan selvityksen perusteella purkuavustuksen myöntämiseksi yhtiön taloudellisen tilan pitäisi olla merkittävästi heikompi, sekä koko yhtiön käyttöasteen merkittävästi alhaisempi. Ennakkotiedon mukaan avustusprosessiin tarvittavien liitteiden teettäminen tuo ylimääräisiä kustannuksia ja avustuksen saaminen on erittäin epätodennäköistä. Avustushakemuksen käsittelyaika veisi varovaisesti arvioiden vähintään kuusi kuukautta viivästyttäen rakennusten purkamisten alkua merkittävästi, joka voi osaltaan vaarantaa koko asuntomessuhankkeen toteutumisen.

Salon Vuokratalot Oy:n kanssa käytyjen neuvottelujen mukaisesti aiesopimukseen on lisätty purkuavustuksen selvittäminen ja täsmennetty sitä, että kaupunki vastaa rakennusten purkukustannuksista vain siltä osin, kun niihin ei saada avustusta. Lisäsi aiesopimukseen on lisätty se, että jos viranomaista johtuen kohteiden purkulupaa ei saada, neuvotellaan päätöksen vaikutuksista aiesopimuksen sisältöön eikä kummallakaan osapuolella ole vaatimuksia toisilleen.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan aiesopimuksen ja valtuuttaa maankäyttöjohtajan allekirjoittamaan sen kaupungin puolesta.
Päätös	
Tiedoksianto	Salon Vuokratalot Oy Tonttipalveluyksikkö