

Salon kaupungin ja Salon Vuokratalot Oy:n välisen sopimuksen 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 § 67

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. Lisäksi 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 Merkittiin, että Mika Mannervesi poistui kokouksesta esteellisenä, yhteisöjävi, tämän asian käsittelyn ajaksi klo 19.07.

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Merkittiin, että Mannervesi palasi kokoukseen tämän asian käsittelyn jälkeen klo 19.08.

Tiedoksianto Salon Vuokratalot Oy
Tonttipalveluyksikkö

Kaupunginhallitus 16.03.2026 § 103
4012/10.00.02.02/2025

Valmistelija

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

Osana asuntomessujen suunnittelua kaupunki ja Salon Vuokratalot Oy ovat valmistelleet Ollikkalankadun kolmen kerrostalon purkua. Kaupunginhallitus hyväksyi 25.8.2025 pitämässään kokouksessa asiaa koskevan aiesopimuksen.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 1.12.2025 Ollikkalan puutarha-aluetta koskevan asemakaavan muutoksen ja tonttijaon muutoksen ja ne ovat lainvoimaistuneet. Valtuusto on myös päättänyt 26.1.2026 asuntomessujen yhteistoimintasopimuksen periaatteista ja asuntomessukohteiden luovutusehdoista.

Aiesopimusta koskevat rakennukset ovat saaneet purkuluvan 5.3.2026. Purku-urakkaa valmistellaan parhaillaan. Varkelta saatujen

myöntämisperusteiden mukaan purkuavustuksen myöntämiseen Salon Vuokratalot Oy:lle ei ollut perusteita.

Salon kaupungin ja Salon Vuokratalot Oy:n välillä on nyt laadittu varsinainen sopimus, jonka määrittelee niin taloudelliset kuin toiminnalliset vastuut osapuolten välillä. Laadittu sopimus koskee mm. rakennusten ja vuokrasopimusten purkuun liittyviä yksityiskohtia ja aikatauluja sekä kunnallisteknisiä liittymiä ja rasitteita. Sopimuksen sisältö noudattelee aiemmin hyväksyttyä aiesopimusta.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan allekirjoitetun sopimuksen.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Salon Vuokratalot Oy
Tonttipalveluyksikkö