

Tyhjillään tai vajaalla käytöllä oleviin kaupungin kiinteistöihin liittyvät toimenpiteet

Kaupunginhallitus 02.03.2026 § 43
123/02.07.00/2026

Valmistelija

Tekninen johtaja Korte Antti, kiinteistöpäällikkö Harri Laaksonen

Kaupungilla on omistuksessaan kiinteistöjä ja tiloja, joita se ei enää tarvitse omaan toimintaan ja niistä voidaan luopua. Kaupungin kotisivuilla on ollut käytössä myyntialusta, jossa on ollut listattuna kaupungin kiinteistöjä, jotka ovat olleet myynnissä. Listalta on viimeisien vuosien aikana myyty useita kiinteistöjä, kuten Hanhenpuiston palveluasumisyksikkö, vesilaitoksen toimistorakennus ja Palininkatu 4 toimistokiinteistö. Tällä hetkellä listalla on ainoastaan Kitkonpuiston palvelukeskus.

Vajaalla käytöllä tai tyhjillään olevista kiinteistöistä on jäljellä ne, joiden myyminen on hankalaa. Osa rakennuksista on kaavan nojalla suojeltuja tai ne on kytketty muuhun käytössä olevaan rakennuskantaan esimerkiksi lämmitysjärjestelmän kautta. Tällaisia kiinteistöjä ovat esimerkiksi Hirvikosken vanha kunnantalo tai Kartanomäen Pikkukartano.

Näiden kohteiden osalta on myös haastavaa saada vähennettyä käyttöön liittyviä kustannuksia, kuten peruslämmön ylläpitämiseen liittyviä kuluja. Esimerkiksi suojelumerkintä asemakaavassa edellyttää, että kiinteistöstä huolehditaan, vaikka se olisi tyhjillään. Samoin, jos kiinteistö laitetaan kylmilleen ja talotekniikka jäätyy, niin kohteen myyminen sen jälkeen vaikeutuu huomattavasti ja käytännössä johtaa kiinteistön purkamiseen.

Tästä huolimatta kyseisestä kiinteistökannasta tulisi pyrkiä eroon. Haastavien kohteiden kiinteistövälytykseen on olemassa erikoistuneita asiantuntijoita, joiden asiakaspiiri koostuu toimijoista, joilla on kokemusta myös hankalasti hyödynnettävien kiinteistöjen kehittämisestä. Haastavien kohteiden osalta tulisi harkita asiantuntijan käyttämistä kiinteistövälytyksessä ja samalla miettiä voisiko myyntialustana hyödyntää esimerkiksi nettihuutokauppaa.

Viimeisen kymmenen vuoden aikana on purettu kaksitoista isompaa kiinteistöä ja purkuun tulevien lista on tällä hetkellä suunnilleen saman suuruinen. Tämän vuoden aikana purkuun on menossa Puosin alueen rakennuksia sekä Metsämaan vanha päiväkotit. Kiinteistöjen purkaminen tuottaa harvoin muita kuin maisemallisia tai turvallisuuteen liittyviä arvoja. Purkamiseen tulee varata vuosittain määräraha, jonka puitteissa purkamisissa voidaan edetä suunnitelmallisesti. Lista ei ole loputon, vaan se olisi hoidettavissa muutaman vuoden aikana.

Liitteenä on luettelo viimeisen kymmenen vuoden aikana myydyistä ja puretuista kohteista. Luettelossa on listattuna kohteet, jotka tulisi saada myytyä sekä kohteet, jotka tulisi purkaa. Myytäviksi laitettavien kohteiden kohdalla on taulukossa kuvattu lyhyesti myymiseen liittyviä keskeisiä rajoitteita.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Rantala Jari

Päätösehdotus

Liitteessä myytäviksi osoitetut kiinteistöt laitetaan myytävien kiinteistöjen listalle. Myynnin edistämiseksi voidaan käyttää ulkopuolista asiantuntijaa ja huutokauppanenettelyä. Purettavaksi määritettyjä kiinteistöjä puretaan määrärahojen puitteissa.

Käsittely

Päätettyään asiasta käydyn keskustelun, kaupunginhallituksen puheenjohtaja totesi, että kaupunginhallituksen jäsen Pekka Ahokas oli tehnyt pohjaehdotusta täydentävän muutosehdotuksen, jonka mukaan liitteessä myytäviksi osoitetut kiinteistöt laitetaan myytävien kiinteistöjen listalle. Myynnin edistämiseksi voidaan käyttää ulkopuolista asiantuntijaa ja huutokauppamenettelyä. Purettavaksi määritettyjä kiinteistöjä puretaan määrärahojen puitteissa. Jatkokäsittelyä varten tulee tehdä aikataulu toimenpiteille kevään 2026 aikana.

Kaupunginhallituksen jäsen Niina Remes-Rautakumpu ja kaupunginhallituksen 2. varapuheenjohtaja Timo Tamminen kannattivat jäsen Ahokkaan täydentävää muutosehdotusta. Kaupunginhallituksen puheenjohtaja tiedusteli voidaanko Ahokkaan muutosehdotus hyväksyä yksimielisesti ja se hyväksyttiin.

Päätös

Hyväksyttiin.