

## Kiinteistösalkun tilannekatsaus 2021 ja toimenpiteet kiinteistökantaan / Fastighetsportföljens statusrapport 2021 och åtgärder för fastighetsbeståndet

### Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 01.06.2021 § 72

708/02.07.00/2021

Valmistelija / Beredare: Tilapalvelupäällikkö/ Lokalservicechef Juha Pohjonen, juha.pohjonen(at)sipoo.fi

Kiinteistösalkku luokittelee ja esittää Sipoon kunnan eri kiinteistöt, jako perustuu kiinteistöjen käyttöön nyt ja arvioon niiden käytöstä tulevaisuudessa, mutta se ei puutu niiden kuntoon. Kuntoa tarkastellaan investointiohjelman ja siitä seuraavien ja erikseen päätettävien investointihankkeiden kautta.

Kiinteistösalkku koostuu kunnan omassa käytössä olevista rakennuksista, vuokratuista tiloista sekä osakkeista. Salkusta on rajattu ulos kunnan omistamat omakotitalot, jotka ovat pääosin maankäytön hankkimia, liikuntatoimen ulkorakennukset, Sipoon veden hallussa olevat rakennukset sekä kylmät ulkorakennukset ja pienet ulkovarastot.

Näillä rajauksilla kunnalla on käytössä yhteensä 98 kiinteistöä, joiden yhteinen kerrrosneliöpinta-ala on 124 245 m<sup>2</sup>. Salkun jakauma omistuksen, tämän hetkisen käytön sekä rakennusryhmittäin esitetään liitteessä 1.

Rakennuskannan uusiutuminen investointien ja vuokratilojen hankinnan kautta edellyttää kiinteistökannan tarkastelua ja luopumista tiloista, jotka eivät enää ole oman toiminnan kautta välttämättömiä. Näin myös tyhjiksi jääneistä ja/tai epätarkoituksen mukaisista tiloista syntyvät kustannukset saadaan minimoitua.

Liitteessä 1 on esitetty toimenpide-ehdotukset liittyen kiinteistökantaan, ehdotukset jakautuvat seuraaviin toimenpiteisiin: luovutetaan rakennuksesta tai tilasta, myydään kiinteistö tai tila, puretaan rakennus tai tehdään kiinteistölle selvitys jatkokäytöstä. Kukin toimenpide-ehdotus on perusteltu. Liitteessä 3 on esitetty yhteenveto toimenpide-ehdotuksista.

Esittelijä / Föredragande Tekninen johtaja / Teknisk direktör Myllyvirta Ilari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta hyväksyy toimenpiteet kiinteistökantaan liitteen 3 mukaisesti.

Tekniska utskottet beslutar godkänna åtgärderna för fastighetsbeståndet i enlighet med bilaga 3.

Käsittely / Behandling Charlotta Engblom teki vastaehdotuksen, että tekninen valiokunta merkitsee kiinteistösalkun tilannekatsauksen tiedoksi ja pyytää toimenpide-ehdotuksista lausunnot seuraavasti:  
Sivistysvaliokunnalta  
Sosiaali- ja terveystieteiden valiokunnalta  
Elinkeinojaostolta

Maankäyttöjaostolta  
Vapaa-ajanjaostolta

Lausuntojen perusteella laaditaan toimenpidesuunnitelma, käsitellään teknisessä valiokunnassa uudestaan syksyllä ja toimenpidesuunnitelmasta päätetään silloin. Toimeenpiteenä voi olla myös kiinteistön käytön jatkaminen, jos sellaiseen löytyy edellytyksiä. Sen vuoksi myyntiä tai purkua ei tulisi valmistella ennen päätöstä. Poislukien OP:n tilat, josta voidaan luopua vuokrasopimuksen päätyttyä.

Tekninen johtaja muutti ehdotuksensa.

#### Muutettu ehdotus / Ändrat förslag

Tekninen valiokunta toteaa, että Toimitilat-yksikkö voi edetä hankkeissa myönnettyjen määrärahojen puitteissa ja merkitsee asian tiedoksi.

Tekniska utskottet konstaterat att enheten Lokalitetsförvaltning får gå vidare med projekten inom ramen för beviljat anslag och antecknar ärendet för kännedom.

Anna-Karoliina Mattila kannatti Charlotta Engblomin vastaehdotuksen.

Juha Kopra ehdotti ehdotti asian jättämistä pöydälle.

Rainer Boman kannatti Juha Kopran ehdotusta.

Juha Kopra peruu ehdotuksensa.

Tekninen johtaja muutti ehdotuksensa.

#### Muutettu ehdotus / Ändrat förslag

Tekninen valiokunta hyväksyy toimenpiteet kiinteistökontaan liitteen 3 mukaisesti seuraavalla muutoksella: Artturi, As Oy Kaskimaa - Liikehuoneisto D32, As Oy Sipoon Länsipiha - Liiketila P25, Söderkullan kartano – Pehtoorin tupa, Gesterbyn koulu sekä Huvikummun päiväkotit selvitetään.

Tekniska utskottet beslutar godkänna åtgärderna för fastighetsbeståndet i enlighet med bilaga 3 med följande ändring: Artturi, Bostads Ab Svedjeland - affärslokalen D32, Bostads Ab Sibbo Västergård - affärslokalen P25, Söderkulla gård – "inspektorsbostaden" Pehtoorin tupa, Gesterby skola samt daghemmet Huvikumpu utreds.

Charlotta Engblom teki vastaehdotuksen, muuten viimeisin muutetun ehdotuksen mukaan, mutta selvitetään myös Kuntala ja Aravantalo.

Charlotta Engblom gav ett motförslag, att för övrigt enligt det senast ändrade förslaget men att även Sockengården och Aravahuset utreds.

Monika Hämäläinen kannatti Charlotta Engblomin vastaehdotuksen.

Monika Hämäläinen understödde Charlotta Engbloms motförslag.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän muutetun ehdotuksen lisäksi oli tehty yksi kannatettu ehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä. Hän ehdotti

seuraavaa äänestysmenettelyä: äänestys nimenhuudolla, jossa esittelijän muutettua ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Engblomin vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Teknisen johtajan muutettu ehdotus "jaa" - 3 ääntä: Juha Kopra, Jari Hursti ja Rainer Boman

Charlotta Engblomin vastaehdotus "ei" - 3 ääntä: Charlotta Engblom, Monika Hämäläinen ja Karl-Erik Oljemark

Yksi tyhjä ääni: Anna-Karoliina Mattila

Puheenjohtaja totesi, että oli äänestetty tasan 3-3 joten puheenjohtajan ääni ratkaisi.

Ordförande konstaterade att det förutom föredragandes ändrade förslag fanns ett understött motförslag, varför man måste rösta. Han föreslog följande röstningsförfarande: omröstning med namnupprop, där de som understöder föredragandes ändrade förslag röstar "ja" och de som understöder Charlotta Engbloms förslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Röstning:

Tekniska direktörens ändrade förslag "ja" - 3 röster: Juha Kopra, Jari Hursti och Rainer Boman

Charlotta Engbloms motförslag "nej" - 3 röster: Charlotta Engblom, Monika Hämäläinen och Karl-Erik Oljemark

En tom röst: Anna-Karoliina Mattila

Ordförande konstaterade att röstningen var jämnt 3-3 varav ordförandens röst avgjorde.

Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Charlotta Engblom jätti eriävän mielipiteen:

Mielestäni näitä asioita ei ole käsitelty riittävästi ennen päätösten tekemistä. Kuntala ja Aravatalo ovat maamerkkejä ja todistavat historiastamme. Siksi poistoja ja purkamispäätöksiä olisi pitänyt käsitellä perusteellisemmin ja monipuolisemmin, ennen kuin yhdessä sovimme kaikessa hiljaisuudessa näiden keskeisten, kaikille yhteisten rakennusten tuhoamisesta.

Tekniska utskottet godkände föredragandens ändrade förslag.

Charlotta Engblom anmälde avvikande åsikt:

Jag anser att dessa frågor inte har behandlats i tillräcklig utsträckning innan beslut. Sockengården och Aravahuset är landmärken och vittnar om vår historia. Därför borde avskrivning och beslut om demolering ha behandlats mer grundligt och mångsidigt innan vi skred till ett stilla samtycke om att förstöra centrala gemensamma byggnader.

