

Koy Järviluonnonkeskus -omistajaohjauslinjaus

KHALL 18.09.2023 § 234

Valmistelija

Vt. hallintopäällikkö Jarkko Sanisalo, p. 040 674 3467

Koy Järviluonnonkeskuksen tilannetta on käsitelty valtuustoseminaarissa 21.8.2023. Tilaisuudessa esiteltiin ja käytiin läpi rakennukseen liittyviä haasteita ja kehitysnäkymiä.

Koy Järviluonnonkeskuksesta vuonna 2022 Granlund Oy:n laatiman kustannusarvion rakennuksen saneerauksesta turvalliseen käyttökuntoon maksaisi 2 473 000,00 €. Rakennuksen purkukustannukseksi on arvioitu 160 300 €.

Kustannusarvion laadinta perustuu seuraaviin asiakirjoihin:

- Alkuperäiset ark, lvi- ja sähkösuunnitelmat
- Tutkimusselostus, Vahanen Jyväskylä Oy, 14.4.2020
- Kuntotutkimusraportti, Insinööritoimisto Marttila Oy, 30.10.2013
- Tutkimusselostus jatkotutkimukset, Vahanen Jyväskylä Oy, 31.8.2020

Rakennuksen pelkät käyttökustannukset ovat n.100 000 € vuodessa perusylläpidon osalta (ei sisällä merkittäviä korjauskustannuksia). Rakennuksessa on kunnosta ja iästä johtuen myös toistuvasti merkittäviä uusia vauriota esim.8/2023 rakenteissa sijaitsevasta vesijohdossa olleesta pistevuodosta aiheutunut isohko vesivahinko. Osa vaurioista on vakuutuskorvattavia, mutta tällöinkin omavastuuosuudet ikävähennysten vuoksi ovat merkittäviä.

Huomioiden alkavan lämmityskauden ja mahdollisten rakennuksen tulevien vaurioiden näkökulmasta, rakennuksessa vielä käyttökuntoisen ja jälleenmyyntiarvoisen irtaimiston realisointi olisi tarkoituksenmukaista toteuttaa mahdollisimman pian esimerkiksi huutokauppanettelyllä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Leskinen Rainer

Päätösehdotus:

Omistajana kunnanhallitus päättää linjata Koy Järviluonnonkeskuksen kiinteistön osalta:

- 1) tulevan käytön tai alasajon suunnittelun aloittamisen.
- 2) hoitotason esim. ylläpidon ja vauriokorjausten osalta.
- 3) käyttökuntoisen irtaimiston myynnin/siirtämisen mukaan lukien laitteet ja kiintokalusteet.

Muutettu päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää antaa omistajaohjauslinjauksena, että kiinteistöosakeyhtiö riippumattomasti selvittää kiinteistön kunnan huomioon ottaen:

- 1) onko kiinteistöä mahdollista käyttää väistötilana tai
- 2) myydä kiinteistö taikka
- 3) miten mahdollinen purkaminen tulisi hallitusti hoitaa.

Osaksi selvityksiä tulee sisällyttää myös kuntalaiskuuleminen.

Selvitykset tulee antaa 20.11.2023 kunnanhallituksen kokoukseen mennessä.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti muutetun päätösesityksen.

Pöytäkirjaan merkittiin, että kunnanhallituksen jäsen Mauri Wessman ja kunnanvaltuuston I varapuheenjohtaja Tiina Tilaéus eivät esteellisinä (yhteisöjäävi) osallistuneet asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon vaan he poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Tämän pykälän osalta puheenjohtajana toimi kunnanhallituksen 2. varapuheenjohtaja Mikko Lappalainen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.

Pöytäkirjaan merkittiin, että kunnanhallituksen jäsen Satu Vihavainen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 20.18.

KHALL 27.11.2023 § 325
249/00.01.02.00/2023

Valmistelija

Vt. hallintopäällikkö Jarkko Sanisalo, p. 040 674 3467

Kunnanhallituksen 18.9.2023 § 234 päätöksessään edellyttämiä lisäselvityksiä kunnanhallituksen kokoukseen 20.11.2023 on pyydetty eri toimijoilta sekä pidetty kuntalaiskuuleminen 30.10.2023 (aineistot oheismateriaalina).

Kunnanhallituksen kokousta on päätetty 18.9.2023 siirtää 20.11.2023 kokouspäivätä viikkoa myöhemmäksi.

Saatujen lisäselvitysten perusteella kiinteistön kunnostaminen vaatii paljon taloudellisia panostuksia, kiinteistön myyminen sellaisenaan tai kunnostettuna on epätodennäköistä sekä kiinteistön käyttökulut ovat nykyisellään korkeat.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Rainer Leskinen

Päätösehdotus:

Omistajana kunnanhallitus päättää linjata Koy

Järviluonnonkeskuksen kiinteistön osalta:

- 1) alasajon suunnittelun aloittamisen;
- 2) hoitotason esim. ylläpidon ja vauriokorjausten osalta, ja
- 3) käyttökuntoisen irtaimiston myynnin/siirtämisen mukaan lukien laitteet ja kiintokalusteet.

Päätös:

Kunnanhallitus päätti linjata Koy Järviluonnonkeskuksen kiinteistön osalta:

- 1) alasajon suunnittelun aloittamisen siten, että kiinteistön hoitotasoa lasketaan;
 - 2) määrittää hoitotason ylläpidon ja vauriokorjausten osalta, että kiinteistöön ei tehdä vauriokorjauksia sekä kiinteistöstä katkaistaan sähköt ja kiinteistö laitetaan kylmilleen
 - 3) valtuuttaa Koy:n myymään tai/ja siirtämään käyttökuntoisen irtaimiston mukaan lukien laitteet ja kiintokalusteet.
 - 4) kiinteistö laitetaan myyntiin ajalle 1.1.-31.5.2024, mikäli tänä aikana kiinteistöä ei saada myytyä, kiinteistö puretaan.
- Kunnanhallitus varaa oikeuden hyväksyä tai hylätä kaupan.

Pöytäkirjaan merkittiin, että kunnanhallituksen jäsenet Mauri Wessman ja Tiina Tilaéus eivät esteellisinä (yhteisöjäävi) osallistuneet asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon vaan he poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi. Heino Kokkonen oli kokouksessa asian käsittelyssä Mauri Wessmanin varajäsenenä.

Pöytäkirjaan merkittiin, että asiakohta käsiteltiin 311 §:n jälkeen.
