



Rakennuksen myynti/purku osoitteessa Pottutörmäntie 70, Yli-Ii

Dno OUKA/1632/10.00.00./2016

Päätöshistoria -

Tiivistelmä Oulun kaupunki omistaa Yli-Iissä osoitteessa Pottutörmäntie 70 sijaitsevat maa-alueet sekä niillä sijaitsevat Maalismaan ent. koulurakennukset. Hallintokunnilla ei ole rakennuksille käyttöä. Rakennuksen myymisestä / purkamisesta tulee tehdä yhdyskuntalautakunnan päätös.

Esittelyteksti

Kohteessa on toiminut alun perin Maalismaan koulu ja päärakennuksessa on koulutilojen lisäksi 2 asuntoa. Pihapiirissä sijaitsee varastorakennus, joka on ollut koulun varastokäytössä sekä rakennuksessa on sijainnut luistinkenttää palveleva pukutila. Rakennuksille ei ole hallintokuntien taholta käyttöä, joten Oulun kaupungin ei ole tarkoituksenmukaista hallita kohdetta.

Koulurakennuksessa on kaksi vuokratyössä toiminutta asuntoa sekä entiset koulutilat. Asuintiloissa ei ole ollut asuinkäyttöä alkuvuoden 2015 jälkeen. Kyläyhteisö on käyttänyt koulutiloja kokoontumiseen ja tapahtumien järjestämisiin. Pihapiirissä sijaitsevan piha-/ varastorakennuksen pohjoispuolella sijaitsee luistinkenttä, jonka ylläpidon Oulun kaupungin liikuntapalvelut ilmoittanut lopettavansa talven 2015-2016 jälkeen.

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut on keskustellut Maalismaan kyläyhdistyksen kanssa rakennuksen myyntiin/purkuun liittyvissä asioissa. Kyläyhdistys ei ole osoittanut kiinnostusta rakennuksen ostoon. Kyläyhdistys on ilmaissut toivomuksen, että Oulun kaupunki ylläpitää Maalismaan ent. koulua, jotta kyläyhteisöllä säilyisi kokoontumispaikka (kts. oheismateriaali).

Pottutörmäntie 70, rakennukset ja kaava

Koulurakennus sijaitsee Yli-Iin Maalismaalla ja sijoittuu Karjalankylän osayleiskaavan mukaiselle julkisten palveluiden ja hallinnon alueelle, kaavamerkinnällä PY.

Yleiskaavassa on kiinteistön alueelle osoitettu SV-2 johtoalueen suojavyöhyke, joka on 50 metriä johdon keskilinjasta. Fingrid Oyj:n 110 kilovoltin voimajohtoja varten on valtioneuvoston päätöksillä lunastettu kiinteistöjen käyttöoikeuden supistus, joka vaikuttaa kiinteistöille rakentamiseen ja puustoon. Lunastuksen yhteydessä



määritelty rakentamis-rajoitusalue ulottuu vaaka- suoraan mitattuna 18 metrin etäisyydelle voimajohdon keskilinjasta.

Koulurakennus sijaitsee Pottutörmä -nimisellä tilalla 564-421-2-54 (pinta-ala n. 5490m²) ja piharakennus sekä luistinkenttä sijaitsevat Hakatörmä -nimisellä tilalla 564-421-2-56 (pinta-ala n. 7020m²). Koulurakennus (n. 717 hum², ei tark. mitattu) on puurakenteinen, kellarillinen, lautaverhoiltu ja harjakattoinen. Rakennus on rakennettu 1950 -luvun loppupuolella ja rakennuksessa on öljylämmitys.

Rakennuksen kulut

Rakennuksen ylläpitokulut Oulun kaupungille olivat noin 17 000€ vuonna 2015 rakennuksen ollessa vajaalla käytöllä.

Kohteella on kolme osuutta Martimon vesiosuuskunnasta, joiden yhteenlaskettu vuosimaksu on ollut 90€. Rakennuksen jätevedenkäsittelyjärjestelmä ei ole voimassa olevan asetuksen mukainen. Kohteeseen johtaa Maalismaan yksityistie (pituus noin 1.16km) ja vastuiden yksiköinti on laadittu vuonna 2014. Oulun kaupungin yksiköintiin perustuva osuus (koulurakennuksen osalta) on ollut noin 1400€/vuosi.

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut on teettänyt rakennukseen kuntoarvion vuonna 2013. Kuntoarvion mukaan koulurakennus vaatii lähitulevaisuudessa laajoja peruskorjausinvestointeja. Arvion mukaan kustannukset yhteensä kymmenen vuoden tarkastelujaksolla ovat 280 750 €.

Purkukustannukset ovat arviolta noin 65 000€.

Kaupunginhallituksen jatkodelegoinnin mukaisesti, mikäli kauppahinta jää alle 100 000€, niin myyntipäätöksen tekee kaupungingeodeetti. Jätetyt myyntitarjoukset käsitellään kuukausittain.

Liitteet

Karttaliite Pottutörmäntie 70 Maalismaa

Oheismateriaali

Vastine Oulun kaupungille Maalismaan koulun jatkosta

Esittelijä

Kaupungingeodeetti Kaija Puhakka



Päätösesitys

Yhdyskuntalautakunta päättää, että Oulun kaupungin Yli-Iin Maalismaalla sijaitsevat tilat Pottutörmä kt. 564-421-2-54 ja Hakatörmä kt. 564-421-2-56 sekä niillä sijaitsevat rakennukset asetetaan julkiseen myyntiin seuraavin perustein:

- Rakennukset ja kiinteistöt myydään tarjousten perusteella korkeimman tarjouksen jättäneelle.
- Kohteelle ei aseteta pohjahintaa.
- Kiinteistöille jäävä irtaimisto luovutetaan ostajalle kaupan yhteydessä.
- Hakatörmän tilalla sijaitsevalle luistinradalle ja sitä palvelevalle parkkipaikalle asetetaan 5-vuoden käyttöoikeus kaupanteko hetkestä alkaen.
- Kohde asetetaan jatkuvaan myyntiin. Ensimmäinen tarjousten tarkastelu tehdään 1.7.2016 ja tämän jälkeen kuukausittain.
- Mikäli hyväksyttävää tarjousta ei saada 1.7.2016 mennessä, myyntiä jatketaan ilman em. käyttöoikeuksia.
- Kaupunki pidättää itsellään oikeuden olla hyväksymättä, mutta ei aseta itselleen velvoitetta hylätä tarjousta, joka ei ole täysin myyntiehtojen mukainen.

Yhdyskuntalautakunta päättää, mikäli kohteesta ei saada hyväksyttävää tarjousta 30.9.2016 mennessä, niin yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut valtuutetaan purkamaan rakennukset vuoden 2017 aikana.

Lisäksi yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut oikeutetaan valmistelemaan ja allekirjoittamaan kauppakirjan sekä tekemään asiakirjoihin tarvittavat tekniset muutokset.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Valmistelijat

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut/maa ja mittaus, Eerik Junnikkala, p. 044-7030521

**Täytäntöönpano-
tiedot**

Oikaisuvaatimus

Otteet:

Maalismaan kyläyhdistys ry

Maa ja mittaus, Eerik Junnikkala, Kaija Puhakka, Juha Peuraniemi, Anja Rundgren, Pirjo Kurkela