

Careeria Oy:n kiinteistön (018-405-3-139 kortteli 128 YO/s) A- ja B-osien ostotarjous

Kunnanhallitus 08.11.2023 § 265
90/00.01.02/2023

Valmistelu/lisätiedot

kunnanjohtaja Annu Räsänen, puh. 040 7109 045 tai
etunimi.sukunimi@askola.fi

Ammatillista koulutusta tarjoava Careeria Oy ilmoitti Askolan toimipisteeseensä kohdistuvista muutoksista keväällä 2023. Ilmoituksen mukaan Careerian opetustoiminta Askolan Monninkylässä päättyy keväällä 2024. Askolan kunta tiedotti asiasta 16.5.2023, ja kertoi silloin aloittavansa neuvottelut Careerian kanssa Askolan lukion käytössä olevista vuokratiloista. Askolan lukio vuokraa tällä hetkellä Careerian tiloista A-osan rakennuksesta yhteensä neljää luokkahuonetta, liikuntasalia, keittiötä ja ruokalaa. Askolan kunta on myös tutkinut eri vaihtoehtoja korvata nämä tilat kunnan nykyisissä toimitiloissa.

Careerian kanssa neuvotteluja on käyty toukokuusta lähtien säännöllisissä tapaamisissa. Careeria on tuonut esille tahtotilansa tilojen myynnistä Askolan kunnalle. Neuvotteluiden edetessä Askolan kunta on saanut lisätietoa tilojen laajuudesta, kunnosta ja ylläpitokustannuksista. Kunnan viranhaltijat ja luottamushenkilöt ovat tutustuneet tiloihin paikan päällä. Careeria Oy:n tilakysymyksiä lukion tilatarpeiden näkökulmasta käsiteltiin myös kunnanvaltuuston iltakouluissa 24.8. ja 9.10.2023.

Careeria Oy:n ammattiopiston tilat kiinteistöllä kiinteistötunnus 18-405-3-139 käsittävät rakennukset A, B, C, D ja R, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on yhteensä noin 8741 brm². Rakennukset A-D on rakennettu vuosina 1960 -1961 ja R- rakennus vuonna 1981. Tiloista on toimitettu Askolan kunnalle 22.6.2023 päivätty kuntokatselmusraportti. Kuntokatselmuksessa ei olla toteutettu rakenteisiin meneviä tutkimuksia. Tilojen A- ja B- osat koostuvat päärakennuksesta sekä opetus- ja pintakäsittelytiloista. A-osa (päärakennus) on laajuudeltaan noin 2738 htm² ja B-osa 2993 htm². Päärakennuksessa sijaitsee opetustilojen lisäksi keittiö, ruokala, liikuntasali ja kuntosali. Kuntokatselmusraportin mukaan tilojen A- ja B- osien pitkän tähtäimen suunnitelmaan sisältyy 1 500 000 euron investointitarpeet aikajänteellä 2024-2032.

Careerian Askolan toimipisteen kaikkien tilojen yhteenlaskettu ylläpitokustannus on Askolan kunnan saamien tietojen mukaan 390 000 euroa / vuosi. Askolan kunta arvioi A- ja B- osien ylläpitokustannukseksi noin 70 prosenttia kaikkien tilojen ylläpitokustannuksista. Askolan kunnan ylläpitokustannus vuodelle 2024 tulisi näin ollen arvion mukaan olemaan yhteensä 130 000 euroa.

Askolan kunta ja Careeria Oy ovat neuvotelleet A- ja B- osien rakennusten kaupasta. Samanaikaisesti on neuvoteltu lukion käyttöön tarvittavien tilojen vuokraamisen jatkosta nykyiseen tapaan. Askolan kunnan tilantarve Careerian nykyisistä A-osan tiloista on ruokala, keittiö ja liikuntasali mukaan lukien yhteensä 1280 m². Lukio käyttää tällä hetkellä liikuntasalia noin kaksi tuntia viikossa. Liikuntasali on alakoulun käytössä yhteensä noin 17 tuntia viikossa. Liikuntasalia hyödynnetään ylioppilaskirjoituksiin 3 viikkoa keväällä ja 3 viikkoa syksyllä.

Careeria on ollut myötämielinen vuokrauksen jatkamisesta lukuvuoden 2024-2025 osalta. Askolan kunnalle tarjottu vuokrahinta olisi nelinkertainen nykyiseen vuokratasoon verraten. Vuokrahintaan ei ole tehty

vastatarjousta, koska Careeria Oy on lokakuun lopulla ilmoittanut odottavansa Askolan kunnalta ostotarjousta tilojen A- ja B-osista. Askolan kunta on myös kartoittanut lukion siirtoa kokonaan Careerian tiloihin. Vaihtoehto on kuitenkin osoittautunut korjausinvestointien suhteen kalliiksi.

Talousarviokäsittelyn yhteydessä tullaan esittämään lukion uusien tilojen rakentamista Askolan koulukeskuksen yhteyteen. Rakentamisen ajan lukio voisi käyttää Careerian tiloja vähintään vuoden 2025 kevääseen saakka. Careerialta vapautuvien tilojen jatkokehittäminen Askolan kunnan elinvoimanäkökulmasta on tärkeää. Alueen keskeisen sijainnin takia on kunnassa tarpeellista ottaa alueen kehittämisestä vastuuta. Alueella sijaitsevien A- ja B-osien rakennusten jatkokäyttö lukion tarpeiden väistyttyä tulee tarkoin selvittää. Elinvoimaan painottuva kehittämistyö on toteutettava tehokkaasti nopeassa aikataulussa, jotta kunta välttyy ylimääräisiltä kustannuksilta. Alueella on mahdollisuuksia jatkossa palvella paikallista yritystoimintaa, opetustoimintaa, hyvinvointia ja asumista.

Esittelijä Kunnanjohtaja Annu Räsänen

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että Askolan kunta tarjoaa Careeria Oy:n omistuksessa olevan kiinteistön A- ja B- osan tiloista yhteensä 1,00 euroa.

Omistus siirtyy Askolan kunnalle 1.8.2024 lukien. Alueelle on muodostettu asemakaava, joka on tullut voimaan 19.8.2023. Asemakaavan mukainen lohkominen on vireillä. Kauppa kohdistuu kiinteistölle kiinteistötunnuksella 18-405-3-139 asemakaavan mukaiseen kortteliin numeromerkinnällä 128 merkinnällä ja kaavamerkinnällä YO/s, jossa sijaitsevat Careerian ammattiopiston rakennukset merkinnällä A ja B.

Päätös Keskustelun kuluessa Tero Suominen teki seuraavaan vastaesityksen:

Esitän, että Askolan kunta ei tee tarjousta Careerian Monninkylän kiinteistön ostamiseen.

Mia Myllys kannatti Tero Suomisen tekemää esitystä.

Koska oli tehty kunnanjohtajan päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, suoritettiin äänestys.

Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi sähköistä äänestystä siten, että ne, jotka kannattavat kunnanjohtajan päätösehdotusta äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Tero Suomisen esitystä äänestävät "EI".

Kunnanjohtajan esitystä kannatti 1 (Jäppilä) ja Tero Suomisen esitystä 6 (Honkasalo, Nirvi, Myllys, Lind, Eloranta, Suominen).

Näin ollen puheenjohtaja totesi, että Tero Suomisen esitys tuli kunnanhallituksen päätökseksi.

Merkitään pöytäkirjaan, että kokouksessa olivat asiantuntijoina taloussuunnittelija Kaija-Leena Tuomisto, elinympäristön palvelualuejohtaja Esko Halmesmäki ja elinvoimapäällikkö Heikki Pietarinen klo 17.43-18.24.

Täytäntöönpano valtuusto