

Porvoon seurakuntayhtymän omistaman Pellingin talonmiehentalon/Jivikintie 26 myynnin jatkaminen

YKN 13.06.2024 § 81
49/03.01.00/2022

Valmistelu

Hallintojohtaja Sari Mankinen, puh. 0400 156 257
Kiinteistö- ja hankintapäällikkö Krista Jussila, puh. 040 4889 009

Selostus

Porvoon seurakuntayhtymän omistaman Pellingin talonmiehentalon kauppa peruuntui tehdyn kirkollisvalituksen ja siitä johtuvan pitkän käsittelyajan takia keväällä 2023 (ykn 27.4.2023 § 58).

Kiinteistöstrategiatyöryhmä kokoontui 17.10.2023 keskustelemaan yhteisen kirkkovaltuuston päätöksestä tarkistaa Pellingin talonmiehen talon tilanne.

Keskustelussa pohdittiin myös mahdollisuutta jatkaa talon omaa käyttöä, mm. leiritoimintaa tukevana yksikkönä. Todettiin, että kokeilu olisi väliaikainen ja rakennuksen kalustamiseen menisi jo sen verran rahaa, että se ei kannata.

Kiinteistöstrategiatyöryhmä suositti kokouksessaan, että Pellingin talonmiehen talo pidetään luovutettavien kiinteistöjen listalla ja myyntiä jatketaan. Ryhmä sopi, että kohteen myymisen ajankohta suositellaan myöhemmin, kun on tutkittu aikaisempaan myyntipäätökseen tehdyn valituksen tilanne hallinto-oikeudessa ja päätöksen juridiset merkitykset sekä kiinteistömarkkinan tilanne.

Hallinto-oikeudelta ei ole haettu valituslupaa päätökseen, joten hallinto-oikeuden päätös on lainvoimainen ja kiinteistön myyntipäätös olisi ollut toimeenpanokelpoinen ilman ostajan vetäytymistä kaupasta. Kiinteistö- ja hankintapäällikkö kertoo tarkemmin juridisesta puolesta kokouksessa.

Euroopan keskuspankin 5.6.2024 tekemän koronlaskupäätöksen sekä arvion taloudellisesta tulevaisuudesta on ennakoitu yleisesti vaikuttavan positiivisesti kiinteistöjen kauppaan pitkällä aikavälillä, vaikutusten ei ennakoida piristävän asuntokauppaa vielä kovin nopeasti. Samaan aikaan on todettava, että myyntikohte on alusta asti ollut haastava alueen osayleiskaavan vuoksi. Haastavan kohteen kohdalla yleinen markkinatilanne ei todennäköisesti vaikuta myyntiin yhtä määrävästi kuin ns. normaalin kohteen kohdalla, vaan enemmänkin kysymys on aina kysynnän ja tarjonnan oikea-aikaisesta kohtaamisesta.

Kohteen luonne kesäpaikkana puoltaa myyntiin asettamista kesäaikaan.

Pellingin talonmiehen talo käsittää kiinteistön osoitteessa Jivikintie 26, Porvoo (638-452-7-110). Tontti jaetaan hallinnanjakosopimuksella myyjän ja ostajan kesken. Ostajan hallinta-alue on noin 6000 m² ja siihen sisältyy oma ranta (karttaliite). Malli hallinnanjakosopimuksesta on esityslistan liitteenä. Kiinteistö kuuluu Porvoon seurakuntayhtymän kiinteistöstrategiassa päätettyihin realisoitaviin kohteisiin.

Talo on kooltaan n. 151 m², ja se on rakennettu vuonna 1988. Rakennus on ollut aiemmin vuokrattuna seurakuntayhtymän henkilökunnalle. Rakennus on peruskorjauksen tarpeessa ja alueen osayleiskaava asettaa

kiinteistön käytölle omat rajoituksensa. Rakennuksen kaikkien rakenteiden kuntoa ei ole ollut mahdollista selvittää.

Kiinteistö annetaan myyntiin kiinteistövälittäjä Antti Soiviolle Toimitilaa.fi. Kiinteistö myydään tarjousten perusteella korkeimman tarjouksen voittaessa.

Esittelijä

Hallintojohtaja:

Päätösesitys

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää kiinteistöstrategiaryhmän suosituksesta jatkaa Pellingin talonmiehen talon myyntiä. Tontti jaetaan hallinnanjakosopimuksella myyjän ja ostajan kesken. Ostajan hallinta-alue on noin 6000 m² ja siihen sisältyy oma ranta (karttaliite). Kiinteistö kuuluu Porvoon seurakuntayhtymän kiinteistöstrategiassa luovutettaviin kiinteistöihin. Kiinteistö myydään tarjousten perusteella korkeimman tarjouksen voittaessa.

Päätös

Yhteinen kirkkoneuvosto ehdottaa yhteiselle kirkkovaltuustolle, että se palauttaa Pellingin talonmiehentalon myyntipäätöksen uudelleen harkittavaksi kiinteistöstrategiatyöryhmään.

Yhteinen kirkkoneuvosto teki aikanaan päätöksen, että myynti ei saa haitata leirien toimintaa ja tämän takia asiaa on syytä harkita uudelleen.