

Paloniemen sairaala-alueen rakennusten ja maa-alueiden myyntiin asettaminen

Kunnanhallitus 31.01.2022 § 20

238/02.07.00.00/2021

Vuonna 1957 Lohjan kunta luovutti vastikkeettomasti noin 12,5 ha suuruisen maa-alueen Paloniemen sairaalaa varten perustettavan kuntaliiton käyttöön. Vuonna 1966 Lohjan kunta myi alueen pohjoispuolelta n. 1,5 hehtaaria lisämaata tuolloiselle Länsi-Uudenmaan B-mielisairaalan kuntaliitolle. Sen seuraaja, Lohjan aluesairaalan kuntaliitto myi 30.8.1990 alueet rakennuksineen määräosissa kuntaliiton silloisille kunnille:

- Karjalohjan kunta	5 / 149
- Lohjan kaupunki	37 / 149
- Lohjan kunta	40 / 149
- Nummi-Pusulan kunta	23 / 149
- Sammatin kunta	4 / 149
- Siuntion kunta	1 / 149
- Vihdin kunta	39 / 149

Kuntaliitoksessa kunnat, Siuntiota ja Vihtiä lukuunottamatta, liittyivät osaksi Lohjan kaupunkia. Tuolloin omistusosuuksiksi tulivat:

- Lohjan kaupunki	109 / 149
- Vihdin kunta	39 / 149
- Siuntion kunta	1 / 149

Kunnanhallitus on kokouksessaan 29.5.2017 § 96 päättänyt hyväksyä kiinteistökaupan, jolla Vihdin kunta luovuttaa vastikkeetta Lohjan kaupungille määräosaisen omistuksensa kiinteistön 444-439-1-325 Palonieman sairaala noin 13,117 ha:n suuruudesta määräalasta sekä Paloniemen alueen rantasaunarakennuksen osuudet omistusosuuksien mukaan määräytyvillä kauppahinnoilla.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 7.10.2019 § 167 päättänyt hyväksyä kiinteistökaupan, jolla Vihdin kunta luovuttaa vastikkeetta Lohjan kaupungille määräosaisen omistuksensa kiinteistön 444-439-1-325 Paloniemen sairaala noin 1 500 m² suuruudesta määräalasta.

Näiden luovutusten jälkeen kuntien yhteisomistukseen on jäänyt pinta-alaltaan 1,3511 ha suuruinen kiinteistö 444-439-1-325 Paloniemen sairaala, jonka alueella sijaitsevat yhteisessä omistuksessa olevat Paloniemen sairaalarakennus (4 195 k-m²), osasto 4:n rakennus (844 k-m²) sekä rivitalorakennus (455 k-m²).

Yhteisomistuksessa oleva kiinteistö 444-439-1-325 Paloniemen sairaala on osoitettu alueelle 6.11.2019 voimaan tullessa asemakaavassa AK530 matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM-4), liikerakennusten korttelialueeksi (KL), lähivirkistysalueeksi (VL-5) sekä katualueeksi (Mielenrauha).

Lohjan kaupunki on esittänyt, että Vihdin, Lohjan ja Siuntion yhteisesti omistama kiinteistö 444-439-1-325 Paloniemen sairaala asetettaisiin myyntiin sillä sijaitsevine rakennuksineen siten, että se myytäisiin kahdessa osassa.

Kohde 1

Myytäväksi esitettävä kohde 1 koostuu 6.11.2019 voimaan tulleen asemakaavan AK530 ja 31.3.2020 voimaan tulleen sitovan tonttijaon mukaisesta, 3 114 m² suuruudesta, korttelin 905 RM-4-tontista 1 ja sillä sijaitsevasta, vuonna 1959 valmistuneesta rivitalosta (455 k-m²). Rivitalorakennus on kaavassa merkitty säilytettäväksi rakennukseksi merkinnällä sr-2.

Tontti 905-1 muodostuu kuntien yhteisesti omistamasta noin 2 501 m² suuruudesta määräalasta kiinteistöä 444-439-1-325 Paloniemen sairaala sekä noin 613 m² suuruudesta määräalasta Lohjan kaupungin yksin omistamaa kiinteistöä 444-439-1-25 Paloriku.

Kohde 2

Myytäväksi esitettävä kohde 2 koostuu 6.11.2019 voimaan tulleen asemakaavan AK530 ja 17.3.2020 voimaan tulleen sitovan tonttijaon mukaisesta, 19 704 m² suuruudesta, korttelin 903 KL-tontista 1 ja sillä sijaitsevista, vuonna 1959 valmistuneesta sairaalarakennuksesta (4 195 k-m²) ja osasto 4:n rakennuksesta (844 k-m²). Tontin kokonaisrakennusoikeus on 11 000 k-m².

Tontti 903-1 muodostuu kuntien yhteisesti omistamasta noin 10 785 m² suuruudesta määräalasta kiinteistöä 444-439-1-325 Paloniemen sairaala sekä noin 8 919 m² suuruudesta määräalasta Lohjan kaupungin yksin omistamaa kiinteistöä 444-439-1-25 Paloriku.

Loppuosa kiinteistöstä 444-439-1-325 Paloniemen sairaala on asemakaavan mukaista lähivirkistys- ja katualuetta.

Kiinteistön 444-439-1-325 Paloniemen sairaala sijainnin vuoksi ja suurimman omistusosuuden haltijana Lohjan kaupunki on tarjoutunut hoitamaan rakennusten ja maa-alueiden myyntiä edellytyksellä, että muut omistajat antavat tähän valtuutuksensa. Myynti on tarkoitus toteuttaa julkisella huutokaupalla käyttäen www.huutokaupat.com – sivustoa.

Myyntimenettelyn joustamiseksi olisi perusteltua, että tällä päätöksellä mahdollistetaan Lohjan kaupungin tekemästä esityksestä poiketen kohteiden 1 ja 2 myyntiin asettaminen myös yhtenä kokonaisuutena.

Valmistelija

Mika Kukkula, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5227

Esittelijä

Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää asettaa myyntiin Vihdin kunnan omistusosuuden (39/149) noin 2 501 m² suuruisesta määräalasta kiinteistöä 444-439-1-325 Paloniemen sairaala sillä sijaitsevina rakennuksineen (rivitalorakennus), joka on osa sitovan tonttijaon mukaista tonttia 905-1.

Kunnanhallitus päättää lisäksi asettaa myyntiin Vihdin kunnan omistusosuuden (39/149) noin 10 785 m² suuruisesta määräalasta kiinteistöä 444-439-1-325 Paloniemen sairaala sillä sijaitsevina rakennuksineen (sairaalarakennus ja osasto 4:n rakennus), joka on osa sitovan tonttijaon mukaista tonttia 903-1.

Lohjan kaupunki valtuutetaan hoitamaan kohteiden myyntiä siten, että kohteet asetetaan myytäväksi julkisella huutokaupalla www.huutokaupat.com – sivustolla.

Kohteet on mahdollista myydä, joko yhdessä tai erikseen sekä yhdessä Lohjan kaupungin omistamien määräalojen kanssa.

Korkeimman tarjouksen hyväksyminen tulee olla ehdollinen sille, että Vihdin kunnanhallitus on hyväksynyt myynnin kaikkine kauppaehtoineen.

Rakennusten myynti kaikkine kauppaehtoineen tulee saattaa Vihdin kunnan omistusosuuden osalta erikseen kunnanhallituksen hyväksyttäväksi.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.