

Försäljning eller utarrendering av Pernå Kyrkoby skola till Agricola-sällskapet i Pernå rf

STST 19.06.2023 § 186
942/12.03.00/2022

Beredning

Livskraftsutvecklare Petri Paimander, tfn 040 673 02 25

Agricola-sällskapet i Pernå rf har i sitt e-postmeddelande 20.4.2023 (bilaga) framfört sitt intresse av att få arrendera eller köpa som outbrutet område Pernå kyrkoby skola. Det outbrutna området i fråga hör till fastighet Weckas, fastighetsbeteckning 434-471-2-105. Då planändringen genomförts skulle det röra sig om en tomt på cirka 4 091 m² (kartritning som bilaga), vars användningsändamål avgörs i samband med planläggningen.

Enligt Agricola-sällskapet i Pernå rf skulle det i fastigheten, skolbyggnaden och dess utomhuslager placeras ett Agricola museum, en utbildningsträdgård och annan kulturverksamhet i Pernå kyrkoby, inklusive samarbete med Kungsvägen rf.

Till fastigheten som ska säljas ska det i fortsättningen bildas en färdförbindelse som vägservitut från Veckasvägens riktning längs en befintlig färdförbindelse via arrendeområdet 471-2-105-V301. En anslutning kan inte arrangeras från Pernåvägens riktning till det outbrutna området som ska säljas i och med att detaljplanen inte möjliggör detta.

Agricola-sällskapet i Pernå rf har erbjudit köpeskillingen 5 000 euro för ovan beskrivna fastighet med tillhörande byggnader. Alternativt har Agricola-sällskapet i Pernå rf erbjudit sig att arrendera skolbyggnaden för sex månaders tid till arrendet 500 euro i månaden. I arrendealternativet skulle skolbyggnadens fastighetsunderhåll, uppvärmning och så vidare ligga på hyresvärdens, det vill säga Lovisa stads, ansvar.

Av fastigheten finns ett värderingsbrev daterat 4.1.2023. Värderingsbrevet baserar sig på prisuppskattning av det outbrutna området för boendeanvändning. Prisuppskattningen är 70 000 euro +/- 20 %, det vill säga som minst 56 000 euro. Utvärderingsbrevet finns som bilaga 3.

Den interna beräkningsmodellen (Trellum) som baserar sig på statsrådets förordning om bestämmande av hyra enligt hyresavtal mellan kommuner och välfärdsområden under övergångsperioden 2023–2026 bestämmer i sin tur skolbyggnadens årshyra till 47 794 euro (= 3 983 euro per månad) och dessutom för utomhusbyggnaden 6 811 euro (= 568 euro per månad) (bilaga). Av dessa belopp är en tredjedel underhållshyra för skolbyggnadens del (=1 328 euro per månad), för utomhusbyggnaden har ingen underhållshyra bestämts.

130 § i kommunallagen (410/2015), Fastställande av de marknadsmässiga villkoren för överlåtelsen av eller arrendeavtalet för en fastighet som ägs av kommunen, gäller inte överlåtelse eller utarrendering till allmännyttig förening. Det är inte fråga om en aktör som bedriver verksamhet i ett konkurrensläge på marknaden. Då man gör detta ska dock fastigheten som bildas vid detaljplaneringen förses med en sådan beteckning som även i framtiden förhindrar att fastigheten ändras till marknadsmässig verksamhet.

130 § i kommunallagen berör inte kortfristigt arrende. Vid kortfristigt arrende kan man också tillåta att byggnaderna används för annat ändamål än det som anges i gällande detaljplan.

Bilaga nr 4.

Anbud som Agricola-sällskapet i Pernå rf skickade per e-post

Bilagekarta

Utvärderingsbrev

Trellum-bestämning av arrende

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar att Lovisa stad utarrenderar Pernå Kyrkoby skola till Agricola-sällskapet i Pernå rf för tiden 1.7–31.12.2023 för hyrespriset 500 euro per månad och befullmäktigar lokalchefen att underteckna arrendeavtalet i fråga. Parterna fortsätter förhandlingarna om eventuell fastighetsförsäljning under arrendetiden.

Beslut

Stadsfullmäktiges ordförande Otto Andersson deltog inte klockan 18.05–18.07 i behandlingen av ärendet.

Beslut enligt förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.