

Hailuodon kunnan omistamien kiinteistöjen salkutus; jatkotoimenpiteet

Khall 22.09.2026 § 228
741/00.02.01/2025

Selostus

HS 2025 § 22, mom. 24.

Kunnanhallitus päättää muun kuin kiinteän omaisuuden luovuttamisesta sekä kiinteän omaisuuden myymisestä tai vaihtamisesta, kun luovutettavan omaisuuden kauppahinta tai muu arvo ei ylitä 200 000 euroa.

Swecon 2023 toteuttamassa kiinteistöjen salkutuksessa kunnan omistamat, rakennetut kiinteistöt analysoitiin ja luokiteltiin ennalta määriteltyjen kriteerien perusteella. Arvioinnissa käytettyjä rakennuksen ominaisuuksiin perustuvia kriteerejä ovat muun muassa kiinteistön kunto, energia- tehokkuus, kehittymismahdollisuudet, saavutettavuus ja historialliset arvot.

Salkkujako	Salkun rakennukset
A pidettävät rakennukset	Kunnan toiminnan kannalta tärkeitä sekä strategisesti että toiminnallisesti. Rakennusten toiminta kuuluu kunnan perustehtäviin ja palveluihin. Käyttöasteet pääosin hyvät, useiden rakennusten ilta- ja viikonloppukäyttöä voisi kehittää. Rakennukset varsin hyvässä kunnossa ja perusylläpidolla pysyvät käytössä pitkään.
B Kehitettävät rakennukset	Kirjasto kunnan toiminnan ja palvelutarjonnan kannalta keskeinen, mutta rakennuksen kunnossa ja toiminnallisuudessa puutteita.
C Kehitettävät rakennukset, joista luovutaan	Salkun C rakennukset eivät ole kunnan kannalta toiminnallisesti tai taloudellisesti tärkeitä eikä niissä ole kunnan omaa toimintaa. Suurin osa rakennuksista on ulosvuokrattu. Rakennukset ovat korkeintaan tyydyttävässä kunnossa, uudehkoa Luotsitupaa lukuunottamatta. Perämeren tutkimusaseman rakennuksista suurin osa on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ja suojeltuja. Vaihtoehtoisesti kunnan strateginen omistus Marjaniemen rakennuskokonaisuuksissa voi tuoda etua ja lisäarvoa alueen elinkeinojen ja matkailun kehittämiseen.
D Luovutettavat rakennukset, jotka myydään tai puretaan	Salkussa D on Perämeren tutkimusaseman kokonaisuuteen kuuluvia välttäväkuntoisia rakennuksia, jotka eivät ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita.

Sweco. Hailuodon kiinteistöjen salkutus. 2023, liite.

Kiinteistö	Talotyyppi/käyttötarkoitus
<i>Marjaniemen kiinteistöt</i>	
-Luotsiasema/-tupa	Toimitila
-Hydrokopterihalli	Varasto
-Polttoainevarasto	Varasto
-Veneilijöiden tukirakennus	Talousrakennus
<i>Perämeren tutkimusasema</i>	
-Talonmiehen asuinrakennus	Omakotitalo
-Savustamo-sauna	Elintarviketeollisuuden tuotantorakennus sauna
-Isopirtti (vanha luotsiasema)	Ravintola ja majoitus
-Torni	Majoitus
-Majakkapuoli	Majoitus
-Oskunpuoli	Majoitus

-Liiteri	Sauna ja kokoustila
-Valtion sauna	Verstas ja varasto
-Makasiini	Majoitus
-Tullin maja Ruutana	Majoitus
-Tullin maja Simppu	Majoitus
-Halkovaja	Varasto
-Halli 3	Teollisuushalli

Kiinteistöjen vuokralaiset, vuokratuotto, kulut, poistot ja investoinnit kuvattuna kunnanhallituksen oheismateriaalissa.

Kunnanhallitus 21.6.2022 § 16

Kunnanhallitus päätti talouden sopeuttamistyön yhteydessä käynnistää kunnan ydintoimintojen kannalta tarpeettomien rakennusten myynnin.

Kunnanhallitus päätti salkutuksen jatkovalmistelusta 23.5.2023 § 119

- Marjaniemen majakkaa ei sisällytetä myytäviin kiinteistöihin.
- Elinkeinotoiminnan jatkuvuus huomioidaan kiinteistöasian jatkokäsittelyssä Hailuodon kuntastrategian mukaisesti.
- Myytäviksi tarkoitetuista rakennuksista on selvitettävä mm. niiden vuotuiset toteutuneet tulot, kulut ja poistot, menojäännös, korjausvelka ja vaaditut investoinnit sekä rakennusten elinkeinovaikutukset kunnalle (esim yhteisövero, työpaikat ja niiden verotulohyöty).

Valmistelija	Kunnanjohtaja Alikoski, 040 6836522
Esittelijä	Kunnanjohtaja Alikoski Maarit
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää Salkutusraportin C- ja D-salkkujen jatkotoimenpiteistä: 1. Perämeren tutkimusaseman ja Marjaniemen rakennusten strategisesta omistuksesta tai myynnistä/purkamisesta. 2. Rakennusten myynnit toteutetaan tarjousten perusteella, ja tarjouksille asetetaan euromääräinen alaraja. 3. Kunnanhallitus pidättää itselleen oikeuden hyväksyä/hylätä myyntikohteesta asetetussa myyntiajassa jätetyt tarjoukset.
Päätös	Kunnanjohtaja Alikoski esitteli asiasisällön. Kunnanhallitus kävi asiasta pitkällisen keskustelun, jonka kuluessa Eija Sipola esitti muutetun päätösesityksen: Kunnanhallitus päättää antaa päätettävänä olevan kiinteistöjen salkutusta koskevan asian tasotyöryhmälle, jonka tehtävänä on perehtyä ja luoda Hailuodon kunnan kiinteistöstrategia. Samalla kunnanhallitus päättää rajata tulevasta kiinteistöstrategiasta seuraavat kohteet: Marjaniemen vierasvenesatama ja huoltorakennukset. Eija Sipolan esitystä kannattivat: Sauvola, Mild ja Luoma-Aho. Kunnanhallitus päätti muutetun päätösesityksen mukaan.