

Kustavin Parkinsadon luovutusrajoitusten poistaminen ja kiinteistöjen myynti

Kunnanhallitus 30.03.2026 § 75

Kustavin kunta omistaa osoitteessa Parkkitie 1–3 sijaitsevat vuokratotalot, mitkä on rakennettu vuonna 1980 (Parkinsato A ja B rakennukset) kunnan omistamille kiinteistöille Kärtynpelto III kiinteistötunnus 304–410–0005–0090 ja Kärtynpelto IV kiinteistötunnus 304–410–0005–0091. Kiinteistöt muodostavat Kärtyn asemakaavan tontit 1 ja 4, jotka molemmat ovat noin 1280 m² suuruisia.

Rakennuksista vuonna 2024 tehdyn tutkimuksen perusteella kummankin rivitalon ulkoseinärakenteiden alaosissa on kosteuden aiheuttamaa mikrobikasvustoa. Vaurioituneesta rakenteesta on ilmayhteys asuintiloihin, jolloin toimenpideraja ylittyy. Lisäksi asukkaille tehdyn haastattelun perusteella asukkaat ovat kokeneet sisäilmaoireilua sekä havainneet hajuhaittoja. Kosteus on tullut rakenteeseen maakosteudesta rakennusten matalan perustamistavan seurauksena.

Rakennusten mikrobitutkimuksissa on ulkoseinissä havaittu runsaasti elinkykyisiä aktinomykeettejä ja sieni-itiöitä sekä kosteusvaurioon viittaavaa sienilajistoa.

Samassa yhteydessä on arvioitu rakennusten korjauskustannukset seuraavasti:

”Kengityksen kustannus on 550 €/m (ei sisällä viimeistelyitä). Piirustuksista ilmenevien mittojen mukaan kengityksen kustannus on A talon osalta 45.815 € ja B-talon osalta 37.422 €. Viimeistelytöiden kustannus on paikallinen hintataso huomioiden kummankin talon osalta noin 15.000 €. Lisäksi kuntoarviossa on tuotu esille kunnossapidon ja lisäselvitystarpeita mm. viemäröinnin ja salaojituksen osalta. Vesikatteen uusimiseen tulee varautua lähivuosina (kuntoluokka 2). Välittömien korjaustarpeiden kustannus on noin 100.000 € ja lisäksi lähivuosina tarpeen olevien uusimis- ja korjaustarpeiden (mm. käyttövesiputkistot ja ilmanvaihto, vesikate ja märkätilojen saneeraus) kustannus noin 150.000 €.” Kustannukset olisivat hyvin todennäköisesti arvioitua merkittävästi suurempia.

Kärtynpelto III:n 30.3.2026 päivättyyn rasiustodistukseen on merkitty (20.2.1981) seuraava luovutusrajoitus:

”1) Muu vallintarajoitus 20.2.1981
Asianumero: 171/03/20.2.1981/80 a
Arkistoviite: 171/03 Vehmaa tmk / Vehmaa kk / Kansallisarkisto.

Tilalla sijaitsee vuokratalo, jolle on myönnetty valtion asuntolaina ja johon kohdistuvat asuntotuotantolain muuttamisesta annetun lain (459/79) 6, 6a sekä 15–15 e §:ssä säädetyt rajoitukset. Rajoitukset ovat voimassa 45 vuotta merkintöjen tekemisestä lukien.”

Kärtynpelto IV:n 30.3.2026 päivättyyn rasiustodistukseen on merkitty (20.2.1981) seuraava luovutusrajoitus:

"1) Muu vallintarajoitus 20.2.1981
Asianumero: 171/03/20.2.1981/80 a
Arkistoviite: 171/03 Vehmaa tmk / Vehmaa kk / Kansallisarkisto.

Tilalla sijaitsee vuokratalo, jolle on myönnetty valtion asuntolaina ja johon kohdistuvat asuntotuotantolain muuttamisesta annetun lain (459/79) 6, 6a sekä 15–15 e §:ssä säädetyt rajoitukset. Rajoitukset ovat voimassa 45 vuotta merkintöjen tekemisestä lukien."

Rakennuslautakunnan 14.11.2024 § 126 päätöksen mukaan Parkin sadon vuokrasopimukset on irtisanottu päättymään viimeistään 31.12.2025 ja asuinhuoneistot on asetettu Terveysturvallisuuslain nojalla asumiskieltoon sitä mukaa, kun huoneistoja on tyhjentyt.

Koska rivitalojen korjauskustannukset nousisivat erittäin suuriksi siten, että korjauksen jälkeiset vuokrat nousisivat selkeästi Kustavin markkinatasoa korkeammiksi, on kiinteistöt perusteltua purkaa tai myydä purkukuntoisina.

Esittelijä kunnanjohtaja Rauno Peltola

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää:

1) tarkistaa Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta (Varke) luovutusrajoitusten lakkaamisen sekä

2) päättää esittää valtuustolle, että Kärtynpelto III kiinteistötunnus 304-410-0005-0090 ja Kärtynpelto IV kiinteistötunnus 304-410-0005-0091 -nimiset kiinteistöt purkukuntoisine rakennuksineen myydään julkisella menettelyllä käyttäen Huutokaupat.com -sivustolla ja kunnanhallitus valtuutetaan päättämään korkeimman tarjouksen hyväksymisestä/hylkäämisestä.

Kunnanhallituksen päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano Kunnanvaltuusto

Kunnanvaltuusto 13.04.2026
5/10.03.02.02/2026

Päätös