

## Asemanseudun teollisuushallin asettaminen myyntiin

Eymplk 28.09.2022 § 67

Valmistelija

Juho Jylhä, tekninen johtaja  
p. 0400 654 897, juho.jylha@rautjarvi.fi

Rautjärven kunnan kiinteistöpoliittisen ohjelman toimenpiteenä on päätetty asettaa Aseman teollisuushalli myyntiin huutokaupalla (Eymplk 26.01.2022 § 5).

Asemanseudun halli (795,5 m<sup>2</sup>) sijaitsee Rautjärven asemanseudun teollisuusalueella kiinteistöllä 689-411-1-77. Tontti on kooltaan 3548 m<sup>2</sup>. Kiinteistö on liitetty kunnalliseen vesihuoltoverkostoon. Halli on vuonna 1990 rakennettu teollisuushallirakennus. Rakennus koostuu kahdesta erillisestä osasta; Matalasta toimisto- ja sosiaalityötilasta (170 m<sup>2</sup>) sekä korkeasta hallityötilasta (625,5 m<sup>2</sup>). Hallirakennuksen kantavan rakenteen muodostavat rungon osalta teräsbetonipilarit ja yläpohjan liimapuupalkit. Toimisto-osan kantavan rakenteen muodostavat seinäelementit ja kattoristikot. Halli- ja toimistorakennuksien vesikate on uusittu kokonaisuudessaan vuokranantajan toimesta vuonna 2010 ja 2012.

### Toimisto- ja sosiaalityötilat:

- Toimiston sisätilojen pintamateriaalit ovat kuluneet ja vaihtokunnossa. Erityisesti peseytymis- ja WC-tilat sekä paikoitellen lattia ovat huonokuntoiset ja peruskorjauksen tarpeessa.
- Toimiston ikkunat ja ovet ovat hyväkuntoiset.
- Toimistotilassa on erillinen toimiva ilmanvaihto.
- Eteistilassa on ilmalämpöpumppu.
- Rakennuksen lämmitysjärjestelmänä on alun perin ollut sähkölämmitys. Toimisto on lämmitetty sähköpattereilla, mutta toimistoon on asennettu vesikiertoinen patterilämmitys.
- Lämpö on tuotettu edellisen vuokralaisen asentamalla öljykattilalla. Öljykattila on edelleen paikallaan, mutta öljysäiliö ja poltin ovat poistettu. Toimistotilassa on edellisen vuokralaisen asentama lämminvesivaraaja.
- Muutamia sähköpattereita on säästetty myös toimistotilojen lämmitykseen.

### Hallityötila:

- Hallin lattia-, katto- ja seinärakenteet ovat kunnoltaan hyvät.
- Julkisivut ovat ehjät ja pääosin hyväkuntoiset, paikoitellen puhdistuksen tarpeessa.
- Halli lämmitetään kattoon asennetuilla termostaattiohjatulla säteilylämmittimillä (18 kpl 4200 W / lämmitin).
- Hallin yleisvalaistus on toimiva, mutta ei energiatehokkain. Hallin katossa on 21 kpl kaasupurkausvalaisimia (400 W / valaisin).
- Hallin ilmanvaihdon asennus on keskeneräinen. Hallissa ei ole iv-konetta. IV-kanavat ovat pääosin asennettu.
- Nosto-ovet (2 kpl) ovat kunnoltaan tyydyttävät. Ovien mekaaniset avausmekanismit ovat toimivat. Oivissa on jälkiä murtoyrityksistä.
- Hallissa 5 tn siltanosturi, jota vuokranantaja on huoltanut säännöllisesti.
- Hallin sähköjärjestelmät ovat toimivat.

### Piha-alue:

- Piha-alue on epäsiisti ja edellisen vuokralaisen tavaroita on vielä piha-alueella.
- Kiinteistön ulkovalaistus on päivitetty LED-tekniikalle.

Vuokrasopimus edellisen vuokralaisen kanssa on päättynyt ja halli on tyhjennetty sisäpuolelta. Myös piha-alueita on osittain siistitty.

Vaihtoehtoja teollisuushallin jatkotoimenpiteiksi:

VE1:

- Teollisuushallin piha-alue siivotaan ja kiinteistö (rakennus + tontti 3548 m<sup>2</sup>) asetetaan myyntiin huutokaupalla nykykuntoisena.
- Hallirakennus on mahdollista myydä myös vuokratontilla. Tontin vuokran 30 vuoden vuokra-ajalla tulisi olla vähintään 355,00 € vuodessa.

VE2:

- Teollisuushalli peruskorjataan ja asetetaan korjausten jälkeen myyntiin huutokaupalla joko kokonaisuudessaan tai vuokratontilla.
- Peruskorjauksessa korjataan toimisto- ja sosiaalilat sekä ratkaistaan tarvittavilta osin ilmanvaihtoon, lämmitykseen ja valaistukseen liittyvät asiat.

VE3:

- Teollisuushallin vuokrausta jatketaan peruskorjauksen jälkeen.
- Halli siirtyy perustettavalle toimitilayhtiölle, joka vastaa hallin korjauksista ja vuokrauksesta.

Esittelijä

Tekninen johtaja Jylhä Juho

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että Asemanseudun teollisuushalli asetetaan myyntiin huutokaupalla nykykuntoisena valmistelun vaihtoehto 1 mukaisesti. Kunnanhallitus määrittää myynnille pohjahinnan.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kh 17.10.2022 § 163  
194/10.03.02.01/2021

Valmistelija

Harri Anttila, kunnanjohtaja  
p. 0400 559 034, harri.anttila@rautjarvi.fi

Teollisuushallin tontti RN:o 689-411-1-77 on kooltaan 3.548 m<sup>2</sup> ja vieressä on rakentamaton teollisuustontti RN:o 689-411-1-76 3.239 m<sup>2</sup>. Rakentamaton tontti voitaisiin myös liittää optiona myytävään teollisuushalliin.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy elinympäristölautakunnan esityksen ja vahvistaa teollisuushallirakennuksen pohjahinnaksi 40.000 euroa ja tontin myyntihinnaksi 3.548 euroa. Hallirakennus voidaan myydä myös vuokratontilla 30 vuoden vuokrasopimuksella, jolloin vuosivuokra on 355 €/v. Kunnanhallitus hyväksyy huutokaupan yhteydessä optiona myytäväksi viereisen teollisuustontin, kauppahinnaksi rakentamisvelvoitteella

vahvistetaan 3.239 € ja ilman rakentamisveloitetta nykyisen teollisuustontin lisäalueeksi 6.478 €.

Päätös

Hyväksyttiin.