

Tammelassa Ruostejärven rannalla sijaitsevan kaupungin kesäsiirtolakiinteistön käyttötapa

206/10.03.02/2018

KH 25.06.2018 § 155

Forssan kauppala osti vuonna 1940 Tammelassa Ruostejärven rannalla sijaitsevan n. 10 hehtaarin suuruisen Salmelan tilan kesäsiirtolaksi. Kauppalanhallitus hyväksyi kaupan kokouksessa 2.9.1940. Kauppakirja allekirjoitettiin jo samalla viikolla.

Tilalla entuudestaan sijainneet rakennukset olivat käytössä toiminnan alkuvaiheessa. Tilalle rakennettiin uusia rakennuksia 1960-luvun alkuvuosina. Tilalla sijaitsevien rakennusten kunto on vuosien kuluessa heikentynyt, eikä rakennuksia ole käytetty vuoden 2011 jälkeen. Nuorisotoimen kesäleirit pidettiin tuolloin kesäkuussa. Muuna kesäaikana sitä vuokrattiin myös ulkopuolisille.

Tilan alueella on 3.7.2014 voimaan tullut ns. Ruostejärven itäosan yleiskaava. Kaavassa kaikki tilan ranta-alueet hirsisen entisen kanalarakennuksen edustaa lukuun ottamatta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (MY), jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Tilan länsiosaan kyseiselle alueelle on lisäksi osoitettu ulkoilureitti, joka on tällä hetkellä osa Hämeen virkistysalueyhdistys ry:n yllä pitämää Ilves Reittiä. Muu osa tilasta on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi. Tammelan kunnan kaavoittajalta saadun tiedon mukaan osayleiskaava mahdollistaa nykyisen kaltaisen ja laajuisen toiminnan, mutta esimerkiksi lomamökkikylän tai vastaavan toteuttaminen vaatisi asemakaavan. Kiinteistön ulottuvuuden osoittava kiinteistörekisterin karttaote on liitteenä.

Kaupungin teknisen ja ympäristötoimen toimiala on laatinut kesäsiirtolan uudelleen rakentamisen kustannuksista selvityksen ja pyytänyt ulkopuolista arvioijaa tekemään kesäsiirtolasta kiinteistöarvioinnin. Selvitys ja arviointi on toimitettu luottamushenkilöiden CM-järjestelmään. Ne ovat myös kokouksessa nähtävillä.

Selvityksen mukaan kesäsiirtolan rakentaminen uudestaan leiriläisten ja ohjaajien tarpeisiin maksaisi vähintään n. 1,5 miljoonaa euroa. Arvio sisältää uudisrakennuksen, käyttökelvottomien rakennusten purkamisen, uuden tien rakentamisen ja aluerakentamista. Arviokirjan mukaan kiinteistön markkina-arvo nyt on n. 250.000 euroa.

Kesäsiirtolan uudelleen rakentaminen on taloudellisesti kannattamatonta. Toisaalta siitä mahdollisesti saatava myyntituotto olisi suhteellisen vähäinen. Kaupungin talous ei edellytä kiinteistön myymistä.

Kesäsiirtolan kiinteistöä on mahdollista käyttää nykyisessä muodossaan alueen ja rakennusten asettamien rajoitusten puitteissa. Vuoden 2017 kesällä saneerattu sauna on hyvässä kunnossa, ja se palvelee käyttötarkoitustaan erinomaisesti. Vanha päärakennus olisi purettava. Huoltorakennuksen käyttö edellyttäisi rakennuksen kunnostusta. Käyttökelvottomien rakennusten purkamisen ja alueen siistimisen jälkeen aluetta voitaisiin käyttää esimerkiksi telttaleirien järjestämisen. Alue olisi myös yksittäisten retkeilijöiden käytettävissä samoin kuin lähistöltä Hämeen virkistysalueyhdistys ry:n omistukseen hankitut virkistysalueet.

Kesäsiirtolan alueella ei ole viemärintiä. Jätevesihuolto on järjestettävä käytön laajuuden edellyttämin tavoin.

Kokouksessa 31.8.2015 (44 §) valtuusto käsitteli kaupungin leirikeskuksen kunnostamiseksi tehtyä valtuustoaloitetta. Tuolloin asian selostuksessa oli todettu, että kaupunki ei taloudelliset realiteetit ja palvelutarpeiden muutokset huomioon ottaen pidä rakennusten ja niitä ympäröivän alueen leirikeskukseksi kunnostamista tarkoituksenmukaisena eikä taloudellisesti kannattavana. Valtuuston kokouksessa käytetyissä puheenvuoroissa oltiin kuitenkin yksimielisiä siitä, että kiinteistö pysytetään tulevaisuudessakin kaupungin omistuksessa. Kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten kunnostusta on esitetty monina vuosina talousarvion käsittelyn yhteydessä. Valtuustoaloitetta käsitellessään valtuusto otti erillisenä asiana kantaa rakennusten kunnostukseen. Kannanoton pohjana olleet seikat eivät ole muuttuneet

Kaupunginhallituksessa on eri yhteyksissä pohdittu kiinteistön myymisen tai vaihtamisen samoin kuin kaupungin omistuksessa pysyttämisen tarkoituksenmukaisuutta. Pohdinnassa kiinteistö on todettu säilytettävän kaupungin yksinomaisessa omistuksessa.

Kaupungin on tarkoitus pitää kiinteistön nykyinen saunarakennus kunnossa. Kiinteistön käyttöä palvelevan huoltorakennuksen kunnostusmahdollisuus ja kunnostuksen rahoitus on tarkoitus arvioida erikseen. Kiinteistöllä sijaitsevan hirsirakennuksen kehikon käyttömahdollisuuskin tulisi arvioida. Kesäsiirtolan alueelle vievää tietä ei ole rasitteena määritelty, mutta se on ollut naapurikiinteistön omistajan suostumuksen nojalla käytössä 1920-luvulta lähtien. Tie kulkee naapurikiinteistön pihapiirin kautta. Kaupungin tulisi varautua muuttamaan se kulkemaan osayleiskaavassa määritellyssä paikassa.
(AH, AHä, MP)

Kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus

1. merkitsee kiinteistöstä tehdyt selvitykset ja arviot tiedoksi

2. hyväksyy kaupungin tämän kaupunginhallituksen päätöksen nojalla pysyttävän kiinteistön omistuksessaan ja mahdollisen päinvastaisen ratkaisun tekemisen edellyttävän valtuuston päätöstä

3. antaa teknisen ja ympäristötoimen toimialalle tehtäväksi kaupungin puolesta selvittää kiinteistölle johtavan tien sijainnin mahdollinen muutostarve

4. toteaa kaupungin pitävän kiinteistöllä nykyisin sijaitsevan saunarakennuksen kunnossa mutta mahdollisten muiden rakennusten kunnostuksen tai rakentamisen edellyttävän kaupunginhallituksen päätöstä.

Käsittely: Valtuuston kolmas varapuheenjohtaja Tapio Virtanen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn päättyessä.

Päätös: Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.