

Palvelurakennuksen myyminen Velkualta Y-kiinteistöstä 529-564-0004-0002 Kummeli

Kaupunginhallitus 15.06.2026
649/10.00.02.01/2026

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm

Varsinais-Suomen hyvinvointialue luopui Kummelin palvelukeskuksen vuokraamisesta 2025-2026 vuodenvaihteessa.

Rakennus sijaitsee Naantalin kaupungin kiinteistöllä 529-564-4-2 Kummeli osoitteessa Sauniementie 3, 21195 Velkua.

Alueella on 28.5.2007 voimaantullut Teersalon asemakaava Ak-V4.

Rakennus sijaitsee korttelissa Y20. Kaavamerkinnän mukaan kortteli on kaavoitettu yleisten rakennusten käyttöön.

Rakennuksen uudesta käytöstä järjestettiin halukkaille markkinavuoropuheluja Clou diajärjestelmän kautta 16.9.2025 alkaen. Ainoastaan yksi osallistui vuoropuheluun.

Catella Property Oy laati Velkuan Kummelin rakennuksen myyntihinnasta markkina-arvotarkastelun. Siinä oli oletettu, että maapohja vuokrataan rakennuksen ostajalle pitkällä vuokrasopimuksella. Catellan arviokirjan 27.1.2026 mukaan Kummelin markkina-arvo oli 350.000 euroa. Kummelin kaltaisten rakennusten ostajia on markkinoilla vähän.

Säpiniitun tila Oy on jättänyt kaupungille 350.000 euron tarjouksen Kummelirakennuksesta. Säpiniitun tila Oy on pieni sosiaalipalveluyritys, joka tuottaa erityisryhmille päivätoimintaa maatilaympäristössä hyödyntäen luontoa ja eläimiä kuntouttavana ja hyvinvointia tukevana elementtinä. Säpiniitun tila Oy:n on tarkoitus käyttää rakennusta sosiaaliseen palveluasumiseen.

Säpiniitun tila Oy:n esittämä käyttötapa Kummelille suotuisa. Käyttö on kaavan mukaista ja se säilyttää Teersalossa aktiivista palvelutoimintaa. Säpiniitun tila Oy:n tarjous mahdollistaa kaupungin kirjasto- ja varhaiskasvatuspalvelujen jatkamisen nykyisissä tiloissa erikseen laadittavan vuokrasopimuksen perusteella. Tilojen vuokratustannukset ovat kaupungin muiden palvelutilojen tasolla.

Tekniset palvelut ovat neuvotelleet Säpiniitun tila Oy:n kanssa kauppakirjaehdotuksen. Se oheistetaan esityslistan liitteeksi.

Tekninen johtaja Reima Ojala on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Liite 1, KH 15.6.2026

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö § 25

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää hyväksyä Kummelin rakennuksen myytäväksi Säpiniitun tila Oy:lle

kauppakirjaehdotuksen mukaisesti. Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään kauppakirjaan tarvittaessa vähäisiä, teknisluontoisia muutoksia.

Päätös