

## Kiinteistöjen myyntilista

27.11.2023 DS, BL / KH

15.11.2023 BL / TLK

7.11.2023 KML / AU

7.11.2023 DS, BL

Listaus käsittää ne kaupungin omistuksessa olevat kiinteistöt, jotka eivät ole kaupungin omassa käytössä tai arvioidaan poistuvan kaupungin omasta käytöstä.

Kiinteistöt on jaettu neljään ryhmään tämän hetken tilanteen mukaan; heti myytävät, myytävät, jotka vaativat toimenpiteitä, myyntilupaa tarvitsevat, ei myyntiin laitettavat kiinteistöt sekä uudet kohteet.

Rakennuksittain on kirjattu seuraavat tekijät:

1. Tekniset tiedot sekä kunto ja kustannustarkastelu
2. Käyttötilanne
3. Asemakaava ja tontti
4. Toimenpidevaihtoehdot
5. Tasearvo

Rakennusten pinta-alatiedot on otettu suoraan kiinteistölistasta. Tulot ja menot ovat vuoden 2022 tilinpäätöksen mukaiset. Menot eivät sisällä jakamattomia kustannuksia. Korjauskustannukset on arvioitu vain niille kohteille, jotka ovat olleet työohjelmassa. Tulot, menot ja arviot ovat verottomia (alv 0%). Tasearvo on ilmoitettu per 31.12.2022. Korjausvelka ja perusparannustarve on päivitetty per 31.12.2022.

### Heti myyntiin laitettavat kiinteistöt:

#### 1. Warranttimakasiini (0550)

(78-1-120-4)

##### 1. Tekniset tiedot

Pinta-ala	600 m <sup>2</sup>
Kerroslukku	II½
Menot	0 €
Tulot	0 €
Korjausvelka	358 528 €
Perusparannustarve	1 131 403 €

Korjauskustannukset lähivuosina: korjauksia ei ole suunniteltu.

##### 2. Käyttötilanne

Ei käyttöä.

##### 3. Asemakaava ja tontti

Asemakaava nr.187: E-3 = Rantamakasiinien korttelialue. Sr-merkinnällä suojeltu ja tehokkuusluku e = 2,60, jonka voi kokonaan käyttää liiketiloina.

Rakennuksella on oma tontti, yhteispinta-ala 447 m<sup>2</sup>.

Kuuluu keskeneräiseen Itäsataman asemakaavamuutoksen alueeseen, jota on tarkoitus viedä eteenpäin 2024.

#### 4. Toimenpide

Myyntilupa on saatu. Rakennus myydään, tontti vuokrataan tai myydään.

#### 5. Tasearvo 0 €.

## 2. Tulliniementie 16 (0652)

(78-8-812-2)

### 1. Tekniset tiedot

Pinta-ala	73 m <sup>2</sup> (sekä ulkovarasto 26 m <sup>2</sup> )
Kerrosluku	I½
Menot	3 841 €
Tulot	0 €
Korjausvelka	84 735 €
Perusparannustarve	178 131 €

Korjauskustannukset lähivuosina: korjauksia ei ole suunniteltu

### 2. Käyttötilanne

Rakennus ei ole käytössä.

### 3. Asemakaava ja tontti

Asemakaava nr: 1: Asuntokortteli II -alue = tontti, jolle saa rakentaa asuinrakennuksia korkeintaan 2 kerroksessa ja tontin pinta-alasta saa enintään ¼ käyttää rakentamiseen.

Asemakaavan muutos vireillä: Kortteleiden 812-813 asemakaavan muutos. Kaavaehdotus ollut nähtävillä alkuvuodesta 2023. Asemakaavan muutos mahdollistaa maltillisen lisärakentamisen tontilla. Kaavan arvioidaan valmistuvan alkuvuodesta vuonna 2024.

#### 4. Toimenpide

Keskustelujen mukaan kiinteistön 78-8-811-1 omistaja on ollut kiinnostunut viereisen viheralueen ostamisesta, ja nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa on näin merkitty, eli viereistä puistoaluetta ei olla liittämässä Tulliniementie 16 tonttiin. Myyntilupa on saatu. Rakennus myydään, tontti vuokrataan tai myydään.

#### 5. Tasearvo 0 €.

## 3. Glonäset (Hangonkylän metsässä) (0604)

(78-408-18-0) rak: 11

### 1. Tekniset tiedot

Pinta-ala	48 m <sup>2</sup> (sekä ulkorakennus 71 m <sup>2</sup> )
Kerrosluku	I½
Menot	0 €
Tulot	202 €
Korjausvelka	69 404 €

Perusparannustarve 158 989 €

Korjauskustannukset lähivuosina: korjauksia ei ole suunniteltu

## 2. Käyttötilanne

Vuokrattu Hangon kalamiesyhdistykselle. Yhdistyksen kunnostama.

## 3. Asemakaava ja tontti

Ei asemakaavaa. Yleiskaava nr. 508: LV/s aluetta = venesatama, alue, jolla ympäristö säilytetään.

**Ei mukana kaavoitusohjelmassa 2024 - 2026**

## 4. Toimenpide

Voidaan myydä yhdistykselle yleiskaavan tultua voimaan. Myyntilupa on saatu.

Myydään rakennus. Tontti vuokrataan määräalana.

## 5. Tasearvo 0 €.

### 4. Kansanpuisto huoltorakennuksineen (0584)

(78-7-757-2)

#### 1. Tekniset tiedot

Pinta-ala	1 070 m <sup>2</sup> (yhteensä)
Kerrosluku	I
Menot	2 290 €
Tulot	0 €
Korjausvelka	462 686 €
Perusparannustarve	1 205 970 €

Korjauskustannukset lähivuosina: korjauksia ei ole suunniteltu

## 2. Käyttötilanne

Voidaan vuokrata tilapäisesti tapahtumille.

## 3. Asemakaava ja tontti

Asemakaavaa nr. 167: YV-alueita: hovi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialue. Kaavan kerrosluku I ja rakennusoikeus 1500 k-m<sup>2</sup>.

Tontin pinta-ala 8797 m<sup>2</sup>. **Ei mukana kaavoitusohjelmassa 2024 – 2026.**

## 4. Toimenpide

Myyntilupa on saatu. Rakennukset myydään ja tontti vuokrataan.

## 5. Tasearvo 0 €.

### 5. Koverhar, porttirakennus ja paloasema (0541)

(78-401-4-22)

#### 1. Tekniset tiedot

Pinta-ala	988 m <sup>2</sup>
Kerrosluku	I

Menot	45 205 €
Tulot	76 038 €
Korjausvelka	931 686 €
Perusparannustarve	1 994 298 €

Korjauskustannukset lähivuosina: korjauksia ei ole suunniteltu

## 2. Käyttötilanne

Porttirakennus ei ole vakituksessa käytössä. Paloasema on vuokrattu Hangon Satama Oy:lle.

## 3. Asemakaava ja tontti

Asemakaava nr. 267: Koverharin asemakaava, LS-1 aluetta = satama-alue, jossa sallitaan satamaan liittyvä yritystoiminta ja rakentaminen. Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen rakennus- ja kaivutoimenpiteitä. **Rakennus sijaitsee määrälalla, jonka suuruus on 4530 m<sup>2</sup>, ja joka ei kuulu satamalle vuokrattuun alueeseen.**

## 4. Toimenpide

Myyntilupa on saatu. Rakennukset myydään. Tontit vuokrataan määrälaina.

## 5. Tasearvo 13 903 € (sähköliittymät)

## 6. Esplanaadi 107 (0611)

(78-4-409-1)

### 1. Tekniset tiedot

Pinta-ala	370 m2 kokonaispinta-ala (sekä piharakennus 20 m2)
Kerrosluku	1½
Menot	20 002 €
Tulot	2 663 €
Korjausvelka	330 044 €
Perusparannustarve	794 959 €

Korjauskustannukset lähivuosina: korjauksia ei ole suunniteltu.

### 2. Käyttötilanne

Yksi asunto on vuokrattu.

### 3. Asemakaava ja tontti

Asemakaava nr. 184: YSA-alue: sosiaalitoiminta ja terveydenhuolto palveluvien rakennusten korttelialue. Korttelialueelle saadaan sijoittaa käyttötarkoitusta palvelevia asuntoja.

Rakennus on sr-merkinnällä suojeltu; **merkinnän poistaminen edellyttää kaavam muutosta.**

Lisärakennusoikeus 700 k-m2. Tontin kokonaispinta-ala 4500 m2. Myynti muuhun kuin nykyiseen käyttötarkoitukseen edellyttää asemakaavamuutosta tai **uutta MRL 171 §:n mukaista poikkeuslupaa (myönnetty vanhentunut 10.2.2023).**

Puheena olevaa rakennusta varten tarvittavan tontin pinta-ala n. 2000 m2.

Lisärakennusoikeutta voidaan osoittaa tai rakennusta varten varata oma pienempikin tontti. Putki- ja johtotiet aiheuttavat rasitteen tontille. **Ei mukana kaavoitusohjelmassa 2024 – 2026. YSA-korttelialue jaettu kahdeksi tontiksi**

tonttijaonmuutoksella. Rakennus sijaitsee tonttijakotontilla 6, jonka pinta-ala 2007 m<sup>2</sup> ja lisärakennusoikeus sijaitsee tonttijakotontilla 7, jonka pinta-ala 2572 m<sup>2</sup>. Tonttijaon yhteydessä talousrakennuksen rakennusoikeus jaettu 70/130 tonttijakotonttien kesken.

#### 4. Toimenpide

Rakennus myydään. Kuntokartoitus on tehty.  
Myyntilupa on saatu.

5. Tasearvo 19 930 €.

### 7. Kalankäsittelyhalli (0566)

(78-408-18-0) rak: 91

#### 1. Tekniset tiedot

Pinta-ala	382 m <sup>2</sup>		
Kerrosluku	I		
Menot	1 488 €	(1 – 11 / 2023	6 985,00 €)
Tulot	16 538 €	(1 – 11 / 2023	0,00 €)
Korjausvelka	0 €		
Perusparannustarve	0 €		

Korjauskustannukset lähivuosina: korjauksia ei ole suunniteltu. Savustusuunien kunnosta on huolehdittava.

#### 2. Käyttötilanne

Rakennus ei ole käytössä.

#### 3. Asemakaava ja tontti

Ei asemakaavaa. Yleiskaava nr. 508: LV/s aluetta = venesatama, alue, jolla ympäristö säilytetään. Huoneistovuokrasopimukseen liittyvä maa-alue noin 2400 m<sup>2</sup>. Rakennus on tulevalla Hangonkylän satamanseudun asemakaava-alueella. **Ei mukana kaavoitusohjelmassa 2024 – 2026.**

#### 4. Toimenpide

**Voidaan vuokrata** pitkällä vuokrasopimuksella. Mikäli kohde vuokrataan ylläpito- ja korjausvastuu on siirrettävä vuokralaiselle. Myyntilupa on saatu.

5. Tasearvo 435 055 €

### 8. "Rydjeberget 1" (0607)

(78-408-8-8)

#### 1. Tekniset tiedot

Pinta-ala	160 m <sup>2</sup> + kaksi ulkovarastoa, 39 m <sup>2</sup> + 28 m <sup>2</sup>
Kerrosluku	I½
Menot	714 €
Tulot	0 €

## 2. Käyttötilanne

Purkukuntoinen kaupungin lunastama omakotitalo puistoalueella. Vieressä niin ikään puistoalueella omakotitalo.

## 3. Asemakaava ja tontti

Asemakaava nr 1: Puisto ja istutus -alue. Kaavamuutos -> ehdotettu kaavamuutosta, jolla puistoalue muutetaan tältä osin AO-tonteiksi (2 kpl). KH on käsitellyt muutosehdotusta kesäkuussa 2014 mutta asia palautettiin.

**Ympäristölautakunta myöntänyt MRL 171 §:n mukaisen poikkeusluvan rakennusten säilyttämiseksi ja ottamiseksi asuinkäyttöön. Lupa voimassa 2.5.2025 saakka.**

## 4. Toimenpide

Rakennukset myydään. Määräala vuokrataan. **Rakennusten nykyinen tieyhteys on VR:n kaupungilta käyttöön saamalla alueella.**

## 5. Tasearvo 0 €.

## 9. "Rydjeberget 2" (0515)

(78-408-8-8 tai 78-8-810-3)

### 1. Tekniset tiedot

Pinta-ala	151 m <sup>2</sup> + ulkorakennus 29 m <sup>2</sup>
Kerroslukku	I½
Menot	3 336 €
Tulot	1 802 €

## 2. Käyttötilanne

Kaupungin lunastama omakotitalo puistoalueella.

## 3. Asemakaava ja tontti

Asemakaava nr 1: Puisto ja istutus -alue. Kaavamuutos -> ehdotettu kaavamuutosta, jolla puistoalue muutetaan tältä osin AO-tonteiksi (2 kpl). KH on käsitellyt muutosehdotusta kesäkuussa 2014 mutta asia palautettiin.

**Ympäristölautakunta myöntänyt MRL 171 §:n mukaisen poikkeusluvan rakennusten säilyttämiseksi ja ottamiseksi asuinkäyttöön. Lupa voimassa 2.5.2025 saakka.**

## 4. Toimenpide

Rakennukset myydään. Määräala vuokrataan. **Rakennusten nykyinen tieyhteys on VR:n kaupungilta käyttöön saamalla alueella.**

## 5. Tasearvo 0 €. (Lunastuksen hinta oli 50 000 €)

## 10. Suokatu 22 (0606)

(78-5-530-7,8)

### 1. Tekniset tiedot

Pinta-ala	172 m <sup>2</sup>
Kerroslukku	I + kellari

Menot	4 216 €
Tulot	4 440 €
Korjausvelka	155 085 €
Perusparannus	339 345 €

Korjauskustannukset lähivuosina: korjauksia ei ole suunniteltu.

## 2. Käyttötilanne

Vuokrattu Katulähetystölle.

## 3. Asemakaava ja tontti

Asemakaava nr.141: AP-alue = asuinpientalojen korttelialue. Kaavamerkintä mahdollistaa rivitalojen rakentamisen. **Muodostetaan nykyisen kaavan mukainen rivitalotontti.**

**Ei mukana kaavoitusohjelmassa 2024 – 2026.** Tonttijaon mukainen tontti 78-5-530-10 muodostuu tonttien 78-5-530-7 ja 78-5-530-8 lisäksi osasta kiinteistöä 78-408-18-0. **Tonttijaon mukainen tontin pinta-ala 1827 m<sup>2</sup>.**

## 4. Rakennus myydään. Tontti vuokrataan tai myydään. Myyntilupa on saatu.

## 5. Tasearvo 0 €.

### **Myyntiin laitettavat kiinteistöt, jotka vaativat toimenpiteitä:**

#### **1. Lappvik skola (0506)**

(78-28-2821-1)

##### 1. Tekniset tiedot

Pinta-ala	970 m <sup>2</sup>
Kerroslukku	1½ - 2 + kellari
Menot	23 822 €
Tulot	4 742 €
Korjausvelka	1 096 582 €
Perusparannustarve	2 334 104 €

Korjauskustannukset lähivuosina: korjauksia ei ole suunniteltu.

## 2. Käyttötilanne

Yksi asunto on vuokrattu. Viisi tilaa on käytetty varastoina.

## 3. Asemakaava ja tontti

Asemakaava nr. 169: Y-alue = yleisten rakennusten korttelialue. Tontin pinta-ala on 7971 m<sup>2</sup>, e=0,2, 1 kerros. Tulevasta käyttötarkoituksesta riippuen asemakaavan muutos todennäköisesti tarpeen. **Ei mukana kaavoitusohjelmassa 2024 – 2026**

## 4. Toimenpide

Myyntilupa on saatu. Rakennus myydään. Vaatii kaavamuutosta.

## 5. Tasearvo 662 €.

## 2. Norrgårdin saunarakennus (0615)

(78-401-9-62)

### 1. Tekniset tiedot

Pinta-ala	140 m <sup>2</sup>
Kerrosluku	I½
Menot	0 €
Tulot	0 €

### 2. Käyttötilanne

Tvärminnessä, purkukunnossa oleva tiilitalo. Katto osittain sortunut.

### 3. Asemakaava ja tontti

Osayleiskaava nr. 506: AO/s-aluetta = erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään ja jolla kulttuurihistoriallisesti mielenkiintoisten rakennusten säilyttämiseen ja uudisrakentamisen sopeuttamiseen ympäristöön kiinnitetään erityistä huomiota. Tontin pinta-ala on 1784m<sup>2</sup>. Kerrosluku II ja ohjeellinen tehokkuusluku e =0,10 - 0,15. Syndalenin melualue 1 (60dB) sisäpuolella.

Mukana haettavana olevissa tonteissa. Kh 16.3.2009 § 89: Rakennukset luovutetaan tulevalle vuokraajalle purkukohteina, joka alentaa vuosivuokraa 50 %:lla ensimmäiset viisi vuotta. Tontin ostaminen ei oikeuta alennuksen siirtämistä kauppahintaan.

### 4. Toimenpide

Myydään omakotitalotonttina. Tarvittavat toimenpiteet suoritetaan ennen purkutyöhön ryhtymistä.

### 5. Tasearvo 0 €.

## 3. Jääkellari (0568)

(78-408-8-8)

### 1. Tekniset tiedot

Pinta-ala	193 m <sup>2</sup>
Kerrosluku	I½
Menot	0 €
Tulot	1 836 €
Korjausvelka	183 210 €
Perusparannustarve	389 966 €

Korjauskustannukset lähivuosina: korjauksia ei ole suunniteltu.

### 2. Käyttötilanne

Osittain varastona.

### 3. Asemakaava ja tontti

Asemakaava nr. 246: P = palvelurakennusten korttelialue. Rakennusoikeus 1500 k-m<sup>2</sup>, vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema 12,5 m. Kaava on tullut voimaan ja jääkellari on kaavassa mahdollista säilyttää; ei kuitenkaan ole suojeltu. Tonttijako puuttuu korttelista 322. Korttelin asemakaavamuutos on mukana kaavoitusohjelmassa 2024-2026 vuodella 2025.



#### 4. Toimenpide

Voidaan sisällyttää Casinon vuokratarkaisuun. Myyntilupa on saatu. Rakennus myydään, tontti vuokrataan tai myydään.

#### 5. Tasearvo 0 €.

### **Kiinteistöt, jotka tarvitsevat myyntilupaa:**

#### **1. Ljungbo (0500)**

(78-4-452-7)

##### 1. Tekniset tiedot

Pinta-ala	1545 m <sup>2</sup>
Kerros-luku	II + kellaritilat
Menot	41 154 €
Tulot	18 975 €
Korjausvelka	1 646 349 €
Perusparannustarve	3 602 407 €

Korjauskustannukset lähivuosina: korjauksia ei ole suunniteltu.

##### 2. Käyttötilanne

Entinen vanhainkoti. Osittain vuokrattuna orkestereiden harjoitustilana sekä muille käyttäjille.

##### 3. Asemakaava ja tontti

Asemakaava nr. 27: YS-alue = sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Rakennusoikeus korttelissa yhteensä 15 000 k-m<sup>2</sup>. Rakennukselle muodostettu oma tontti, pinta-ala 4934 m<sup>2</sup>, rakennusoikeutta 2200 k-m<sup>2</sup>, kerros-luku I, II. Tontilla olevat vanhusten rivitalorakennukset (2 kpl) ovat purettu syksyllä 2018. ”Vanha Ljungbo”-n poikkeuslupan päätöksen 12.3.2020 § 49 yhteydessä ympäristölautakunta päätti pyytää kaupunginhallitusta käynnistämään alueen kaavoituksen. **Ei mukana kaavoitusohjelmassa 2024 - 2026**

#### 4. Toimenpide

Pyydetty myyntilupa ei saatu. **Myyntilupa pyydetään uudestaan. Kiinteistö voidaan laittaa heti myyntiin mikäli myyntilupa saadaan.**

#### 5. Tasearvo 0 €.

#### **2. Hangonkylän asuinrakennus (0605)**

(78-408-18-0)

##### 1. Tekniset tiedot

Pinta-ala	68 m <sup>2</sup> (sekä ulkovarasto 37 m <sup>2</sup> )
Kerros-luku	I + osittainen kellari
Menot	714 €
Tulot	4 015 €
Korjausvelka	71 523 €
Perusparannustarve	158 783 €

## 2. Käyttötilanne

Ei käytössä. Putkiongelman on korjattu.

## 3. Asemakaava ja tontti

Ei omaa tonttia. Yleiskaava nr. 508: LV/s-alue = venesatama, alue, jolla ympäristö säilytetään. Käyttö liittyy satamatoimintaan. **Ei mukana kaavoitusohjelmassa 2024 - 2026**

## 4. Toimenpide

**Myyntilupa pyydetään. Tuleva kaava on huomioitava myynnin yhteydessä.**

## 5. Tasearvo 0 €.

### **Kiinteistöt, jotka eivät laiteta myyntiin:**

#### **1. Leirintäalue rakennuksineen (0590)**

(78-408-18-0)

##### 1. Tekniset tiedot

Pinta-ala	530 m2 (yhteensä neljä rakennusta)
Kerrosluku	I
Menot	0 €
Tulot	0 €
Korjausvelka	287 144 €
Perusparannustarve	639 605 €

Korjauskustannukset lähivuosina: korjauksia ei ole suunniteltu

## 2. Käyttötilanne

Leirintäalue on vuokrattu maavuokrasopimuksella. Vuokra-aika päättyy 31.12.2037.

## 3. Asemakaava ja tontti

Asemakaava nr. 202: RL-alue: leirintäalueen korttelialue. Kerrosluku I ja rakennusoikeus 2000 k-m2. Vuokra-alue: 12,5 ha.

**Tonttijakoa ei ole laadittu leirintäalueelle.**

## 4. Toimenpide

Kiinteistö on vuokrattu pitkällä vuokrasopimuksella. Myyntilupa on saatu.

## 5. Tasearvo 0 €.

#### **2. Hangonkyläntie 34 (0653)**

(78-7-742-2)

##### 1. Tekniset tiedot

Pinta-ala	164 m2 (sekä ulkovarasto 49 m2)
Kerrosluku	I½

Menot	5 938 €
Tulot	1 761 €
Korjausvelka	143 089 €
Perusparannustarve	354 156 €

Korjauskustannukset lähivuosina: korjauksia ei ole suunniteltu

## 2. Käyttötilanne

Vuokrattu eläkeläisyhdistykselle.

## 3. Asemakaava ja tontti

Asemakaava nr. 145: AO = erillispientalojen korttelialue. Tehokkuusluku e= 0.25, II kerrokseen.

## 4. Toimenpide

Tontti jaetaan kahtia, rakentamaton puolisko on sen jälkeen varattavissa tontinluovutuksena, (vuokraus/myynti). Muodostettavan tontin pinta-ala n. 650 m<sup>2</sup>. Rakennettu tontinosa jää entiselleen. **Ei mukana kaavoitusohjelmassa 2024 – 2026.** Myyntilupa on saatu. Ei myyntiin.

## 5. Tasearvo 0 €.

### 3. Casino (0597)

(78-408-8-8)

#### 1. Tekniset tiedot

Pinta-ala	2500 m <sup>2</sup>
Kerrosluku	II
Menot	65 869 €
Tulot	21 770 €
Korjausvelka	1 415 184 €
Perusparannustarve	5 189 008 €

Korjauskustannukset lähivuosina: -Jatkuva saneeraustarve; kuten vesikatot, ikkunat, julkisivut, viemärointi, jne. Vuodelle 2024 ei ole varattu korjausrahaa.

## 2. Käyttötilanne

Vuokrattu Cafetering Oy:lle. Vuokra-aika päättyy 31.12.2027. Vuokrasopimuksessa on viiden vuoden optio.

## 3. Asemakaava ja tontti

Asemakaava nr. 246: KL-alue = liikerakennusten korttelialue. Rakennus suojelukohde (sr-1), rakennusoikeus 2100 k-m<sup>2</sup> + uutta rakennusoikeutta 600 k-m<sup>2</sup>, III ½ kerrokseen. Tonttijaon mukainen tontin pinta-ala 3632 m<sup>2</sup>. Kaava on tullut voimaan. **Tonttia ei ole lohkottu, eikä se siten ole kiinteistörekisterissä.**

## 4. Toimenpide

**Kaupunginhallitus päätti perustaa työryhmän, joka selvittää Casinon tilannetta, tarvittavia toimenpiteitä ja rahoitusmahdollisuuksia.**

5. Tasearvo 49 325 €.

#### 4. Neljän Tuulen Tupa (0599)

(78-408-8-8)

##### 1. Tekniset tiedot

Pinta-ala	197 m <sup>2</sup>
Kerrosluku	I
Menot	2 251 €
Tulot	10 581 €
Korjausvelka	63 752 €
Perusparannustarve	0 €

Korjauskustannukset lähivuosina: korjauksia ei ole suunniteltu.

##### 2. Käyttötilanne

Rakennus on päätetty vuokrata 10 vuodeksi 1.1.2027 alkaen. (18.5.2021 § 23 KVO).

Vuokra 5,5 % liikevaihdosta.

##### 3. Asemakaava ja tontti

Asemakaava nr. 254: P-1/s -alue = palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelle saa sijoittaa ravintoloita ja niihin liittyviä palvelurakennuksia.

Rakennusoikeus 280 k-m<sup>2</sup>, rakennuksella sr-merkintä, kerrosluku I 1/3. Tonttijakoa ei ole vielä laadittu. Osoitettu rakennusala olemassa olevan rakennuksen viereen, johon saa rakentaa I kerrokseen. Kaava on tullut voimaan 27.10.2016. [Tonttijako puuttuu korttelista 1065.](#)

##### 4. Toimenpide

Ei toimenpiteitä.

5. Tasearvo 0 €.

### Uudet kohteet:

#### 1. Halmstadintalo (0511)

(78-6-602-15)

##### 1. Tekniset tiedot

Pinta-ala	1 890 m <sup>2</sup>
Kerrosluku	III ½
Menot	2 846 €
Tulot	14 795 €
Korjausvelka	1 144 170 €
Perusparannustarve	3 610 644 €

Korjauskustannukset lähivuosina: korjauksia ei ole suunniteltu.

## 2. Käyttötilanne

Kolmas kerros on sivistystoimen käytössä. Muutama tilaa käytetään kokoustiloina ja pari tilaa varastoina.

## 3. Asemakaava ja tontti

**Asemakaava nro 102 vuodelta 1976. Yo = opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Myynti muuhun tarkoitukseen edellyttää joko kaavamuutosta tai MRL 171 §:n mukaista poikkeamista. Samalla tontilla urheilutalon kanssa.**

## 4. Toimenpide

Rakennuksessa oleva nykyinen toiminta pyritään siirtämään toisiin tiloihin. **Kiinteistön myyntiä on selvitettävä. Myyntilupa on pyydettävä, mikäli myynnillä ei ole esteitä. Tonttijako on suoritettava ja rakennusoikeus selvitettävä.**

## 5. Tasearvo 0 €.

## 2. Linnoitusmuseo (0535)

(78-408-6-1)

### 1. Tekniset tiedot

Pinta-ala	367 m <sup>2</sup>
Kerrosluku	I
Menot	2 846 €
Tulot	14 795 €
Korjausvelka	116 856 €
Perusparannustarve	0 €

Korjauskustannukset lähivuosina: korjauksia ei ole suunniteltu.

## 2. Käyttötilanne

Museo luopuu tilasta 1.4.2024. Hanko 150 vuokraa rakennuksen vuoden 2024 loppuun.

## 3. Asemakaava ja tontti

Asemakaava nro 187, Y-merkintä = yleisten rakennusten korttelialue. Rakennusoikeus e=0,2. Ei omaa tonttia. Sisältyy keskeneräiseen Itäsataman asemakaavamuutoksen alueeseen, jota on tarkoitus viedä eteenpäin 2024. **Tonttijako laadittu 1988, tonttijakotontin pinta-ala 1498 m<sup>2</sup>, ei lohkottu.**

## 4. Toimenpide

**Myyntilupa on pyydettävä.**

## 5. Tasearvo 0 €.

## 3. Veteraanisauna (- - -)

(78-408-18-0)

### 1. Tekniset tiedot

Pinta-ala	??
Kerrosluku	I

Menot	0 €
Tulot	0 €

## 2. Käyttötilanne

Rakennus ei ole käytössä.

## 3. Asemakaava ja tontti

[Asemakaavamerkintä RA-1, rakennusoikeus 100, kerrosluku I. Osa korttelia 469, tonttijakoa ei laadittu. \(Lähteentie 23\)](#)

## 4. Toimenpide

Rakennus myydään tai vuokrataan. Määräala vuokrataan.

## 5. Tasearvo 0 €.