

Porin kaupunki  
Kaupunginhallitus

8.1.2024

### Kiinteistö Oy Porin Winnova

Kiinteistö Oy Porin Winnova hallitsee Kullaalla sijaitsevaa metsäopistoa, osoitteessa Sahalahdentie 57, Ulvila, 886-422-22-0. Tontilla on kaksi käytöstä poistettua asuntolarakennusta, joiden yhteispinta-ala on n. 565 m<sup>2</sup>. Tontin omistaja on Porin kaupunki ja yhtiöllä on tontista vuokrasopimus, joka ulottuu vuoteen 2061 asti. Porin kaupunki omistaa Kiinteistö Oy Porin Winnovan osakkeista 100 %.

Länsirannikon Koulutus Oy on irtisanonut vuokrasopimuksensa molempien asuntoloiden osalta. Uusi asuntola kattaa Koulutuksen asuntotarpeet ja vanhat asuntolat aiheuttavat vain ylimääräisiä kuluja. Vanhat asuntolakiinteistöt ovat elinkaarensa päässä ja niille ei ole käyttöä näköpiirissä. Sijaintinsa ja huonokuntoisuutensa vuoksi asuntolarakennuksilla ei nähdä olevan myyntiarvoa.

Syksyllä 2023 Porin kaupungin terveystarkastusjärjesti Koy Porin Winnovan toimipisteisiin terveydensuojelulain mukaiset tarkastukset. Terveystarkastuksen raportin mukaan asuntoloihin 6 ja 7 tulee tehdä kattava kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus, mikäli tilojen käyttöä tullaan jatkamaan. Tämän johdosta yhtiö teki päätöksen kiinteistöiden alasajosta tyhjentämällä vesijohtoverkostot ja katkaisemalla lämmöt.

**Kiinteistö Oy Porin Winnova tiedustelee kaupunginhallituksen ennakkokäsitystä Kullaan metsäopiston ympäristössä sijaitsevien rakennusten 6 ja 7, eli vanhojen käytöstä poistettujen asuntolarakennuksen purkamisesta.**

Rakennus 6 (asuntola)  
Rakennus 7 (asuntola)

esitetään purettavaksi  
esitetään purettavaksi

haetaan ennakkokäsitystä asiaan  
haetaan ennakkokäsitystä asiaan

\*\*\*

Kiinteistö Oy Porin Winnova hallitsee hallikokonaisuutta ja tonttia osoitteessa Ulasooringtie 21, Pori, 609-30-3-3. Länsirannikon Koulutus Oy:llä ei ole enää käyttöä kyseisille tiloille. Tontin pinta-ala on 5000 m<sup>2</sup> ja rakennusten yhteispinta-ala on 1818 m<sup>2</sup>.

Porin kaupungin omistajapoliittisten linjausten mukaan Ulasooringtie 21:n osalta on tarkasteltava mahdollisuudet jatkokäyttöön joko vuokraustoiminnalla tai kiinteistöstä luopumalla. Muut rakennukset, joita Länsirannikon Koulutus Oy ei ole vuokrannut, tulee myydä tai purkaa.

Kiinteistön tilat on vuokrattu suurelta osin ja tällä voi olla myönteinen vaikutus kiinteistön arvoon ja haluttavuuteen. Kiinteistön myymisessä tulot tulisi käyttää luotettavaa ja ammattimaista kiinteistön arvioitsijaa ja välittäjää. Kiinteistö tulot tulisi myymään tämänhetkisen markkina-arvon määrittelemällä hinnalla.

**Kiinteistö Oy Porin Winnova tiedustelee kaupunginhallituksen ennakkokäsitystä Ulasooringtie 21 sijaitsevien rakennusten ja tontin myymisestä.**

Tontti rakennuksineen

esitetään myytäväksi

haetaan ennakkokäsitystä asiaan

\*\*\*



Mikäli myönteiset käsitykset ennakkokäsityspyyntöihin saataisiin, käynnistettäisiin asuntolarakennusten (Kullaa) purun ja hallitilojen tontteineen (Ulasoori) myynnin edistäminen välittömästi.

Kunnioittavasti,  
**KIINTEISTÖ OY PORIN WINNOVA**



Anniina Dunder  
toimitusjohtaja

Liitteet: Kullaa metsäopisto, karttatuloste  
Ulasoorintie 21, karttatuloste

