

Porin kaupunginhallitus

ENNAKKOKÄSITYSPYYNTÖ

Porin Aikuiskoulutussäätiö pyytää ennakkokäsitystä Suomen Ilmailuopiston kiinteistön ostamisesta, sen peruskorjaamisesta ja vuokraamisesta. Vuokrasopimuksen ehtona on Porin kaupungin sitoutuminen mahdolliseen sijaantuloon vuokralaiseksi Ilmailuopiston osalta.

Taustaa:

Porin kaupunginhallitus on 5.10.2020 (§ 522) antanut myönteisen ennakkokäsityksen hankkeeseen, jossa Porin lentokenttäalueelle rakennettaisiin yhteiskäyttöön tuleva koulutuskeskusrakennus.

Hankesuunnittelun jälkeen hanke on jakautunut omiin hankkeisiinsa, joista yhtenä omana hankkeena on Suomen Ilmailuopisto Oy:n kiinteistö, osoitteessa Ilmailupuistontie 221, 28540 Pori. Rakennus on valmistunut vuonna 1955 ja sen pinta-ala on 2 825 m². Aikuiskoulutussäätiö tulisi ostamaan kiinteistön Ilmailuopistolta. Kauppasopimuksen tekoon käytettäisiin rakennuksen nykyistä tasearvoa, teetettyjä arviokirjoja ja kuntotutkimusta. Kauppahinta olisi n. 500 000 €.

Aikuiskoulutussäätiö peruskorjaisi kiinteistön siten, että se olisi tavoiteaikataulun mukaan käytössä keväällä 2024. Peruskorjauksen kustannusarvio on n. 3,75 M€ alv 0 %, joka rahoitettaisiin pankkilainalla. Aikuiskoulutussäätiö vuokraisi kiinteistön Ilmailuopistolle ja WinNovalle 25 vuoden määräaikaisella vuokrasopimuksella. Peruskorjaushankkeesta osapuolet laatisivat aiesopimuksen, jossa osapuolet sitoutuvat hankkeen toteuttamiseen.

Ilmailuopisto on esittänyt, että sen tulisi saada vuokrasopimuksen ehtona Porin kaupungilta sijaantulosopimus, jossa Porin kaupunki sitoutuu tulemaan Ilmailuopiston sijalle vuokralaiseksi Aikuiskoulutussäätiölle, mikäli Ilmailuopisto joutuisi poistumaan force majeuren eli ylivoimaisen esteen takia Porista. Tämä sijaantulosopimus merkitään lopullisen vuokrasopimuksen ehtoihin. Sijaantulosopimus tuodaan erikseen aikanaan Porin kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Vuokrakustannuslaskelma (pääomavuokra laskettuna ensimmäisen vuoden tasalyhennyksellä korkoineen) Ilmailuopiston osalta alv 0 %:

Pääomavuokra 1 481 m ²	8 738 €/kk	104 856 €/vuosi
Ylläpitovuokra oma 761 m ²	3 805 €/kk	45 660 €/vuosi
Ylläpitovuokra yhteinen 720 m ²	3 600 €/kk	43 200 €/vuosi
Yhteensä	16 143 €/kk	193 716 €/vuosi

Aikuiskoulutussäätiö pyytää kaupunginhallitukselta myönteistä ennakkokäsitystä asiaan.

Porissa 28.3.2022

Toni Wahlman
asiamies
Porin Aikuiskoulutussäätiö