

Toimitilaa Sairaalantie 14, 29200 Harjavalta



Myydään

Tilatyyppi

Muuta tilaa	23000 m²
Yhteensä	23000 m²

Tilajako

Jaettavissa

Vuokra

0.00

Tilan tarjoaja

Catella Property Oy

p. 010 5220 100, p. 010 5220 402
info@catella.fi | sami.matara@catella.fi
<http://www.catella.fi>

Toimitilaa Sairaalantie 14, 29200 Harjavalta

Muuta

Satakunnan Sairaanhoidopiiri myy Harjavallan sairaala-alueen rakennuksineen. Myytävään kokonaisuuteen kuuluu iso maa-alue rakennuksineen. Alueella on varsinaisten sairaalarakennusten lisäksi muun muassa asuin- ja talousrakennuksia. Maa-alueen koko 26,86 hehtaaria ja rakennuksia 17 kpl, yhteensä noin 23.000 m2, joista vanhimmat peräisin 1900-luvun alusta. Myyjä on valmis neuvottelemaan kohteeseen sitoutumisesta vuoden 2023 loppuun asti.

Tarkemmat tiedot

✓ Jaettavissa

Toimitilaa Sairaalantie 14, 29200 Harjavalta



MYyntIESITE

HARJAVALLAN SAIRAALA
Sairaalantie 14,
29200 Harjavalta



Toimitilaa Sairaalantie 14, 29200 Harjavalta



2(15)

SISÄLTÖ

TAUSTAA.....	3
Harjavallan sairaala.....	3
KOHTEEN PERUSTIEDOT.....	4
Sijainti.....	4
Kiinteistön perustiedot.....	5
Kiinteistö.....	5
Kaavatilanne.....	5
Rakennukset.....	6
1. Tutkimus ja toimenpiderakennus.....	7
2. Päärakennus.....	8
3. Askartelu- ja terapiarakennus.....	8
4. Potilasrakennus.....	9
6 - 7. Potilasrakennukset.....	9
9. Ruokala- ja keittiörakennus.....	10
10. Huoltorakennus.....	11
11. Huolto- ja autotallirakennus.....	11
12. Verstasrakennus.....	11
13. Kappeli.....	12
14. Varastorakennus.....	12
15. Liikunta- koulu- ja museorakennus.....	12
16. Asuntola- ja terapiarakennus.....	12
17. Paritalo.....	13
18. Rivitalo.....	13
19. Asuinrakennus.....	14
Piha-alue.....	14
Kohteen nykykäyttö ja mahdollinen vuokraustilanne.....	15
YHTEENVETO MYYTÄVÄSTÄ KOKONAISUUDESTA.....	15
MYyntiprosessi.....	15

Toimitilaa Sairaalantie 14, 29200 Harjavalta



3(15)

TAUSTAA

Harjavallan sairaala

Satakunnan Sairaanhoidopiiri myy Harjavallan sairaala-alueen rakennuksineen.

Osoite Sairaalantie 14, Harjavalta

Myytävään kokonaisuuteen kuuluu iso maa-alue rakennuksineen. Alueella on varsinaisten sairaalarakennusten lisäksi muun muassa asuin- ja talousrakennuksia. Maa-alueen koko 26,86 hehtaaria ja rakennuksia 17 kpl, yhteensä noin 23.000 m², joista vanhimmat peräisin 1900-luvun alusta.

Myyjä on valmis neuvottelemaan kohteeseen sitoutumisesta vuoden 2023 loppuun asti.



Catella Property Oy
Linnankatu 11 B, 20100 Turku
Sami Matara puh. 0500 408 667
sami.matara@catella.fi

Myyntiesite: Harjavallan sairaala

Toimitilaa Sairaalantie 14, 29200 Harjavalta



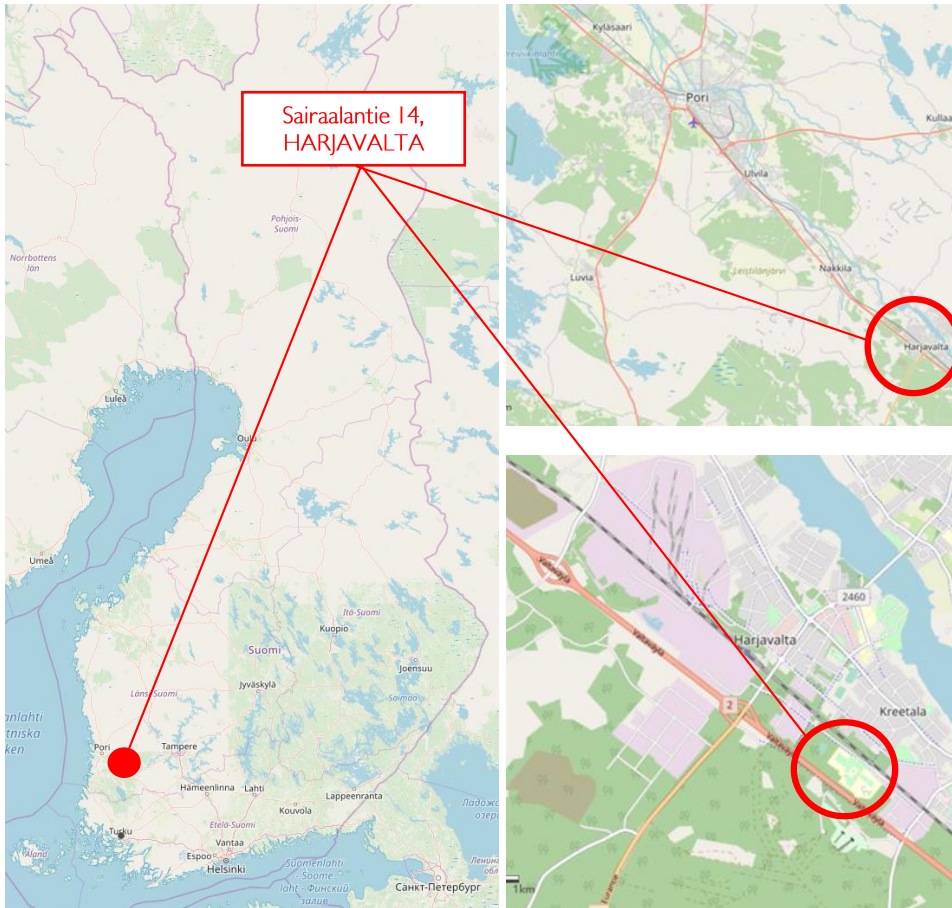
4(15)

KOHTEEN PERUSTIEDOT

Sijainti

Harjavalan sairaalan kiinteistö sijaitsee Harjavallassa, osoitteessa Sairaalantie 14.

Harjavalta sijaitsee Pori – Tampere rautatien ja Pori – Helsinki valtatie varrella. Etäisyys Poriin on 30 km, Turkuun ja Tampereelle 110 km sekä Helsinkiin 210 km.



Toimitilaa Sairaalantie 14, 29200 Harjavalta

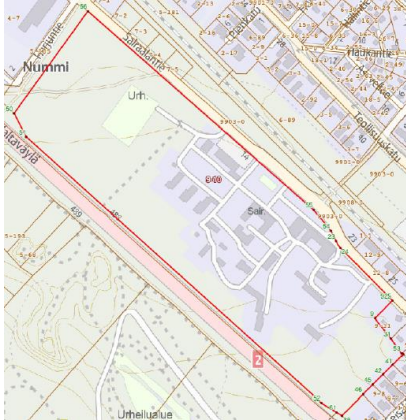


5(15)

Kiinteistön perustiedot

Kiinteistö

Tontin perustiedot	
Kiinteistötunnus	79-105-9-10
Tontin pinta-ala	268.635 m²
Hallinta	Omistustontti. Lainhuuto 21.10.1993 Satakunnan sairaanhoitopiirin kuntainliitto



Kaavatilanne

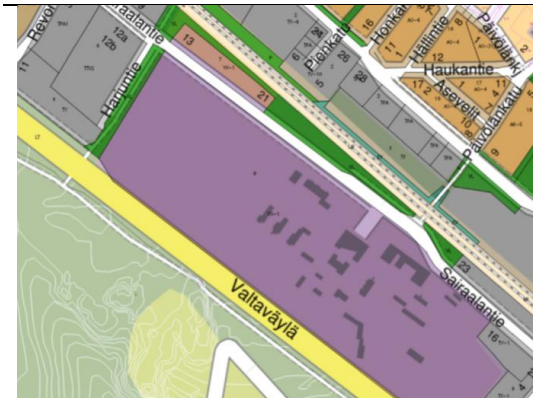
Kohde sijaitsee voimassa olevan asemakaavan mukaan sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueella (YS-I). Tonttiin kuuluvat, rakennusalan ulkopuolelle jäävät alueet, joita ei tarvita kulkemista, autojen paikoittamista tai muita vastaavia tarpeita varten, tulee säilyttää puistomaisina sekä ylläpitää niillä suojapuustoa. Tontin rakennustehokkuusluku on $e=0,2$ eli rakennusoikeuden määrä on 53.727 kem². Kohde on osittain suojeltu kaavamerkinnällä sr I, mikä merkitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeän rakennuksen rakennusala. Rakennusta ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvia.

Voimassa olevassa osayleiskaavassa tontin toinen reuna on varattu osin teollisuuden (TY) ja osin urheilu- ja virkistystoiminnan (VU) käyttöön sekä osin suojaviheralueeksi (EV).

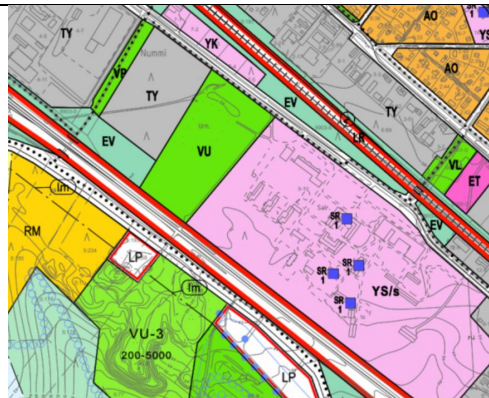
Toimitilaa Sairaalantie 14, 29200 Harjavalta



6(15)



voimassa oleva asemakaava



voimassa oleva osayleiskaava

Rakennukset

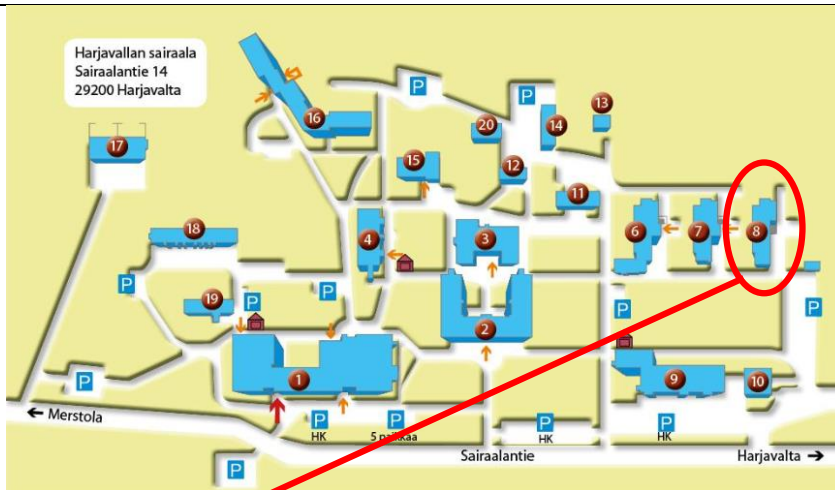
Taulukossa on yhteenveto alueella sijaitsevista rakennuksista sekä kartta rakennusten sijainnista alueella. Kaikissa rakennuksissa on lämmitysmenetelmänä kaukolämpö ja kohde on liitetty kunalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

	Rakennus	Rakennettu	Saneerattu	Kerrosluke	Huoneistoala (m ²)
1	tutkimus- ja toimenpiderakennus	1980		I	4 133,5
2	päärakennus	1902	1982, 2000 - 2005	III	4 517,8
3	askartelu- ja terapiarakennus	1929	1990	II	2 167,0
4	potilasrakennus	1965	1990 - 1995	III	2 496,6
6	potilasrakennus	1962	1986		1 577,8
7	potilasrakennus	1962	1989		1 480,3
9	ruokala ja keittiö	1962	1992		2 204,6
10	huoltorakennus	1962, 1991			406,9
11	huolto- ja autotallirakennus	1929		I	252,8
12	verstaserakennus	1939	1993		108,4
13	kappeli	1935		I	
14	varastorakennus	1938			250,1
15	liikunta-, koulu- ja museorakennus	1938			1 109,6
16	asuntola- ja terapiarakennus	1955		I - III	2 363,5
17	paritalo	1963			401,5
18	rivitalo	1962			506,5
19	asuinrakennus	1962		III	953,8
20	katettu lava				
	Yhteensä				24 930,7

Toimitilaa Sairaalantie 14, 29200 Harjavalta



7(15)



Rakennus 8 ei kuulu myytävään kokonaisuuteen.

I. Tutkimus ja toimenpiderakennus

Vuonna 1980 rakennettu tutkimus- ja toimenpiderakennus.

Pinta-ala ja tilaerittely

Huoneistoala 4.133,5 m²

Rakennus on pääosin yksikerroksinen, toisessa siivessä on lisäksi kellarikerros, jossa sijaitsee varastotiloja ja väestönsuoja. Tilat koostuvat vastaanotto-, toimenpide- ja tutkimushuoneista, lisäksi kohteessa on neuvottelutiloja ja auditorio.

Rakenne

Elementtirunkoinen rakennus, jossa on harjakatto, jonka vesikatteenä on huopa. Rakennus on rakennettu 80-luvulla ja sitä on osittain peruskorjattu toisen siiven osalta vuonna 2005. Vesikatto on remontoitu tasakatosta harjakatoksi.



Catella Property Oy
Linnankatu 11 B, 20100 Turku
Sami Matara puh. 0500 408 667
sami.matara@catella.fi

Myyntiesite: Harjavalta sairaala

Toimitilaa Sairaalantie 14, 29200 Harjavalta



8(15)

2. Päärakennus

Vuonna 1902 rakennettu psykiatrisen sairaalan päärakennus, joka on suojeltu sr I -merkinnällä.

Pinta-ala ja tilaerittely

Huoneistoala 4.517,8 m²

Rakennus on kolmekerroksinen ja tilat koostuvat pääosin vuodeosastoista ja vastaanottohuoneista, joiden lisäksi on kerho – ja kirjastotilat sekä fysioterapian vastaanottotilat.

Rakenne

Kivirunkoinen rakennus, jossa on harjakatto, jonka vesikatteenä on pelti. Kohteessa on kaksi hissiä pääsisäänkäynnin yhteydessä. Rakennus on rakennettu 1900 –luvun alussa ja sitä on peruskorjattu vuonna 1982 ja vuosina 2000 – 2005.



3. Askartelu- ja terapiarakennus

Vuonna 1929 rakennettu askartelu-, verstaas- ja terapiarakennus.

Pinta-ala ja tilaerittely

Huoneistoala 2.167 m²

Rakennus on kaksikerroksinen ja tilat koostuvat harrastetiloista kuten puu- ja metalliverstastiloista. Lisäksi kohteessa on terapiatiloja.

Rakenne

Kivirunkoinen rakennus, jossa on harjakatto, jonka vesikatteenä on pelti. Rakennus on rakennettu vuonna 1929 ja sitä on peruskorjattu vuonna 1990.

Toimitilaa Sairaalantie 14, 29200 Harjavalta



9(15)



4. Potilasrakennus

Vuonna 1965 rakennettu potilasrakennus, joka on suojeltu sr I -merkinnällä.

Pinta-ala ja tilaerittely

Huoneistoala 2.496,6 m²

Rakennus on neljäkerroksinen ja tilat koostuvat potilaskäytössä olevista asuinhuoneista.

Rakenne

Kivirunkoinen rakennus, jossa on peltiharjakatto. Rakennusta on peruskorjattu vuosina 1990 – 1995.



6 - 7. Potilasrakennukset

Vuonna 1962 rakennetut potilasrakennukset.

Pinta-ala ja tilaerittely

Huoneistoala rakennus 6 1.577,8 m²
rakennus 7 1.480,3 m²

Toimitilaa Sairaalantie 14, 29200 Harjavalta



10(15)

Rakennukset ovat kaksikerroksisia ja tilat koostuvat potilaskäytössä olevista asuinhuoneista.

Rakenne

Molemmat rakennukset ovat kivirunkoisia, joissa on tiiliverhous ja peltiharjakatto. Rakennuksia on peruskorjattu vuosina 1986 ja 1989.



9. Ruokala- ja keittiörakennus

Vuonna 1962 rakennettu ruokala- ja keittiörakennus.

Pinta-ala ja tilaerittely

Huoneistoala 2.204,6 m²

Rakennus on yksikerroksinen ja tilat koostuvat sairaalan keittiö-, ruokala- ja kahviotiloista.

Rakenne

Kivirunkoinen rakennus, jossa on peltiharjakatto. Rakennus on rakennettu vuonna 1962 ja sitä on peruskorjattu vuonna 1992.



Toimitilaa Sairaalantie 14, 29200 Harjavalta



11(15)

10. Huoltorakennus

Kahdessa osassa vuosina 1962 ja 1991 rakennettu huoltorakennus.

Pinta-ala ja tilaerittely

Huoneistoala 481,7 m²

Rakenne

Kivirunkoinen rakennus, jossa on peltiharjakatto.



11. Huolto- ja autotallirakennus

Vuonna 1929 rakennettu yksikerroksinen huolto- ja autotallirakennus.

Pinta-ala ja tilaerittely

Huoneistoala 252,8 m²

Tilat koostuvat huolto-, varasto- ja autotallitiloista.

Rakenne

Kivirunkoinen rakennus, jossa on peltiharjakatto.

12. Verstarakennus

Vuonna 1939 rakennettu verstarakennus.

Pinta-ala ja tilaerittely

Huoneistoala 108,4 m²

Yksikerroksisen rakennuksen tilat koostuvat huollon versta- ja varastotiloista.

Rakenne

Kivirunkoinen rakennus, jossa on peltiharjakatto. Rakennus on rakennettu vuonna 1939 ja sitä on peruskorjattu vuonna 1993.

Toimitilaa Sairaalantie 14, 29200 Harjavalta



12(15)

13. Kappeli

Vuonna 1935 rakennettu kappeli.

14. Varastorakennus

Vuonna 1938 rakennettu yksikerroksinen varastorakennus.

Pinta-ala ja tilaerittely

Huoneistoala 250,1 m²

Rakenne

Puurunkoinen rakennus, jossa on peltiharjakatto.

15. Liikunta- koulu- ja museorakennus

Vuonna 1938 rakennettu rakennus, joka on suojeltu sr I merkinnällä.

Pinta-ala ja tilaerittely

Huoneistoala 1.109,6 m²

Rakennus on kaksikerroksinen.

Rakenne

Kivirunkoinen rakennus, jossa on peltiharjakatto.



16. Asuntola- ja terapiarakennus

Vuonna 1955 rakennettu psykiatrisen sairaalan asuntola- ja terapiarakennuskokonaisuus, joka on suojeltu sr I merkinnällä.

Pinta-ala ja tilaerittely

Huoneistoala 2.363,5 m²

Rakennus on osin yksi-, osin kaksi- ja osin kolmekerroksinen. Tilat koostuvat pääosin asuintiloista, joiden lisäksi on terapiatiloja.

Toimitilaa Sairaalan tie 14, 29200 Harjavalta



13(15)

Rakenne

Kivirunkoinen rakennus, jossa on harjakatto, jonka vesikatteenä on pelti.



17. Paritalo

Vuonna 1963 rakennettu asuinrakennus.

Pinta-ala ja tilaerittely

Huoneistoala 401,5 m²

Rakennus on yksikerroksinen kahden asunnon paritalo.

Rakenne

Tiilirunkoinen rakennus, jossa on tasakatto.

18. Rivitalo

Vuonna 1962 rakennettu asuinrakennus.

Pinta-ala ja tilaerittely

Huoneistoala 506,5 m²

Rakennus on yksikerroksinen rivitalo, jossa on asuinhuoneistojen lisäksi työterveyshuollon tilat.

Rakenne

Kivirunkoinen rakennus, jossa on peltiharjakatto.

Toimitilaa Sairaalantie 14, 29200 Harjavalta



14(15)



19. Asuinrakennus

Vuonna 1962 rakennettu asuinrakennus.

Pinta-ala ja tilaerittely

Huoneistoala 953,8 m²

Rakennus on kolmekerroksinen ja tilat muodostuvat asuintiloista.

Rakenne

Kivirunkoinen rakennus, jossa on peltiharjakatto.



Piha-alue

Kohteen piha-alue on ajoväylien ja parkkipaikkojen osalta asfaltoitu, muutoin hyvin puistomainen ja istutettu.

Toimitilaa Sairaalantie 14, 29200 Harjavalta



15(15)

Kohteen nykykäyttö ja mahdollinen vuokraustilanne

Kohde on Satakunnan sairaanhoitopiirin omassa käytössä Harjavallan psykiatrisena sairaalana. Nykyinen toiminta kohteessa on päättymässä oletettavasti vuoden 2023 loppuun mennessä. Satakunnan sairaanhoitopiiri voi vuokrata kohteen edellä olevalle ajalle. Vuokrauksen ehdoista keskustellaan tarkemmin myyntineuvottelujen yhteydessä.

YHTEENVETO MYYTÄVÄSTÄ KOKONAISUUDESTA

Harjavallan psykiatrisen sairaalan alue käsittää 268.635 m² maata, yhteensä 18 kpl rakennuksia ja rakennelmia, joiden on pinta-ala noin 23.000 m². Harjavallan psykiatrisen sairaalan ensimmäiset vaiheet on rakennettu alun perin 1900-luvun alussa ja viimeisin rakennus on 1980-luvulta. Kohdetta on osittain peruskorjattu, ja rakennuskokonaisuuden kunto vaihtelee rakennuksittain.

Toiminta kohteessa on päättymässä, mutta Satakunnan sairaanhoitopiiri on valmis neuvottelemaan kohteen vuokraamisesta vuoden 2023 loppuun asti.

Kiinteistön rakentamaton osa on merkitty lainvoimaisessa osayleiskaavassa osittain urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevaksi alueeksi ja osittain teollisuusmaaksi. Teollisuusmaan osuus kohteesta on arviolta luokkaa 45.000 m².

MYyntiprosessi

Kohde myydään avointa neuvottelumenettelyä käyttäen. Satakunnan Sairaanhoitopiiri pyytää kohteesta kiinnostuneita tahoja ilmoittautumaan ja käymään neuvotteluja kohteen ostamisesta.

Yhteydenotot seuraavasti:

Catella Property Oy
Sami Matara +358 500 408 667
sami.matara@catella.fi

Catella Property Oy
Linnankatu 11 B, 20100 Turku
www.catella.fi
www.toimitilat.catella.fi

Satakunnan Sairaanhoitopiiri varaa itselleen oikeuden hylätä kaikki tehdyt tarjoukset. Sairaanhoitopiiri ei vastaa tarjoajalle mahdollisesti syntyvistä vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli sairaanhoitopiiri päättää pidättäytyä kohteen myynnistä, tai mikäli myyntipäätös ei tule lainvoimaiseksi.