

Protokoll fört vid enskild föredragning

Finansavdelningen
Fastighetsbyrån

Beslutande

Minister
Wille Valve

Föredragande

T.f. överinspektör
Sten Eriksson

Justerat

Omedelbart

.....
Ärende/Dnr/Exp.

.....
Beslut

Nr 27

Förslag till avsiktsförklaring med Iris Utvecklingscenter
Ab gällande användning av byggnader och områden vid
Jomala Gård.

ÅLR 2015/11174

224 F4

Landskapsregeringen beslutade ingå ett avtal om avsiktsförklaring med
Iris Utvecklingscenter Ab gällande användning av byggnader och områden
vid Jomala Gård enligt **bilaga 1**.

Nr 28

Reparationsarbeten vid Haga kungsgård.

ÅLR 2015/11175

Landskapsregeringen konstaterar att skadorna på byggnadens stomme har visat
sig vara omfattande och att reparationsarbetet är ett arbete som inte kan åläggas
arrendatorn. För att hålla ihop helheten och utföra reparationsarbetena på ett an-
tikvariskt korrekt sätt beslutar landskapsregeringen att påta sig huvudmanna-
skapet för hela renoveringen och i efterhand reglera parternas respektive ekono-
miska åtaganden.

AVSIKTSFÖRKLARING

Parter och syfte

Denna avsiktsförklaring avser ett långsiktigt hyresförhållande gällande den tidigare Naturbruksskolans fastigheter på Jomala gård. Parter är Ålands landskapsregering/fastighetsverket (LR) och Iris Utvecklingscenter Ab (IRIS). Avsiktsförklaringen är inte bindande för parterna innan ett slutligt avtal tecknas.

Bakgrund och syfte

IRIS har undersökt lämpligheten och förutsättningarna att bedriva vårdverksamhet i Naturbruksskolans lokaler. Landskapsregeringen och fastighetsverket har tagit del av planerna och diskuterat upplägget närmare. Tillsammans är man beredda att ingå ett långsiktigt hyresförhållande avseende delar av fastigheten Jomala Gård enligt nedanstående upplägg och riktlinjer.

Inriktning/omfattning

- 10-årigt avtal med 1 års uppsägningstid för IRIS
- Hyresperioden påbörjas 1.9 2016
- Hyresförhållandet omfattar preliminärt elevbostäderna (24 rum) och större delen av skolbyggnaden (kontor, utbildningslokaler och kök) samt lämpliga delar av trädgård och odlingsområden.
- I den mån ytterligare delar av fastigheten (utöver vad som initialt överenskomms) kan frigöras för uthyrning till IRIS skall parterna tillsammans hantera en möjlig utökning av hyresförhållandet från fall till fall.

Fastighetens/uthyrningsdelarnas avgränsning och iordningställande, fastighetskötsel och underhåll

- LR/Fastighetsverket åtar sig att iordningställa lokalerna/fastigheten till överenskommen nivå innan hyresförhållandet påbörjas
- Fastighetsskötsel och löpande underhåll sköts av fastighetsverket (t.ex plogning, sandning, yttre underhåll, reparationer etc.) enligt en årlig underhållsplan som finns för hela fastigheten.

Hyra

- Under de tre första åren, 1.9 2016 – 31.8 2019 baseras hyran på kostnader för drift och fastighetsskötsel där omfattningen förhandlas årsvis mellan parterna.
- Från 1.9 2019 räknas även kapitalkostnader in i hyran.
- Om hyrans detaljerade nivå görs ett separat avtal.
- IRIS har rätt att säga upp avtalet med 1 års uppsägningstid.
- LR/Fastighetsverket har rätt att säga upp hyresförhållandet av extraordinära orsaker såsom misskötsel, obetald hyra etc.
- Vid ev. försäljning av Naturbruksskolan skall IRIS ha möjlighet att fortsätta hyresförhållandet minst 3 år med den nya ägaren.
- Vid försäljning skall IRIS ha en köpoption.

Aktiviteter fram till slutligt hyresavtal

- I och med avsiktsförklarings undertecknande åtar sig parterna att verka för

att ett slutligt avtal skall tecknas mellan parterna senast under Q2 2016.

- IRIS kommer att genomföra en noggrann marknadsundersökning och ytterligare planering och samråd med berörda aktörer inom det åländska vårdlandskapet.
- Tillsammans undersöker parterna vilka avgränsningar och vilken åtgärdsplan som behövs för att förbereda uthyrningen av Naturbruksskolan enligt avsiktsförklaringen.
- Ifall IRIS under det fortsatta arbetet och planeringen kommer fram till att marknadsförutsättningarna inte är tillräckliga för att gå vidare eller att LR/Fastighetsverket väljer en annan inriktning för Naturbruksskolans framtid inte ett slutligt avtal tecknas avslutar parterna planeringen och förberedelserna utan vidare anspråk på den andra parten.

Mariehamn den XX oktober 2015

För Iris Utvecklingscenter

För Ålands landskapsregering

Jan-Mikael von Schantz, ordf.

Wille Valve, minister

Erik Andrén, vd

Sten Eriksson, tf överinspektör