

Karubyn koulun kiinteistön 257-443-1-30 ja kiinteistön 257-443-1-150 määräalasta muodostetun kokonaisuuden myynti

Kunnanhallitus 24.11.2025 § 370

862/10.00.02/2025

Valmistelija	Kiinteistöpäällikkö Mia Nieminen etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihte)
Päätösehdotus	Kunnanjohtaja Sailas Virpi Kunnanhallitus päättää 1 hyväksyä liitteenä olevan kiinteistökaupan kauppakirjan, joka koskee Karubyn koulun (os. Hirsalantie 623, 02420 Kirkkonummi) kiinteistöä 257-443-1-30 Snickarbacka I sekä kiinteistön 257-443-1-150 Snickarbacka määräalan myyntiä rakennuksineen. Myytävän kohteen kokonaispinta-ala on noin 5 000 m ² ja sillä sijaitsee 547 m ² koulurakennus. Kauppakirja on allekirjoitettava kahden kuukauden kuluessa sen lainvoimaisesta hyväksymispäätöksestä. 2 hyväksyä, että kiinteistö myydään Huutokaupat.comissa tarjotulla 108 000 € myyntihinnalla 3 oikeuttaa kunnanjohtajan tekemään kauppakirjan ehtoihin vähäisiä tarkistuksia ja valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan kauppakirjan.
Käsittely	Kuntakehitysjohtaja Anna-Kaisa Kauppinen esitteli asiaa.
Päätös	Kunnanhallitus päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.
Selostus	Kunnanhallitus on hyväksynyt 25.3.2024 (§ 89) kunnan kiinteistökannan salkutuksen päivityksen sekä 17.03.2025 (§ 91) myyntisuunnitelman 2025-2035 päivityksen. Karubyn koulukiinteistön myytävä kokonaisuus kuuluu luovuttaviin C-salkun kiinteistöihin, nk. C1-salkkuun, jonka kiinteistöistä luovutaan myymällä. Myytävä kokonaisuus sijaitsee Långvikin alueella ja sisältää kiinteistön 257-443-1-30 Snickarbacka I ja noin 2 690 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 257-443-1-150 Snickarbacka. Myytävän kohteen kokonaispinta-ala on noin 5 000 m². Kiinteistöllä sijaitsee 547 m² kokoinen entinen Karubyn koulurakennus. Rakennus on öljylämmitteinen ja suojeltu. Koulukiinteistöön aiemmin liittynyt tien toisella puolella sijaitseva urheilukenttä on rajattu myytävän kokonaisuuden ulkopuolelle ja jää kunnan omistukseen. Myytävä kohde sijaitsee yleiskaava-alueella ja se on osoitettu kyläkeskuksen alueeksi (kaavamerkintä AT). Alue on lisäksi osoitettu yleiskaavassa vedenhankintaan soveltuvaksi pohjavesialueeksi

(kaavamerkintä pv-2). Alue on suunnittelutarvealuetta ja haja-asutusaluetta.

Tietoa rakennuksesta

Karubyn koulurakennus on rakennettu vuonna 1932 rakennusmestari E. Nordqvistin piirustusten mukaan. Rakennuksen virallinen valmistumis- ja käyttöönottovuosi on 1936. Rakennus on kaksikerroksinen ja sisältää 6h, k, 3 x wc, saunan ja pesuhuoneen. Lisäksi rakennuksessa on kellari ja ullakko sekä varastotilat.

Karubyn koulu on suljettu vuonna 2021, jonka jälkeen rakennus on ollut tyhjiillään. Koulurakennus on suojeltu (r-318). Rakennuksen käyttötarkoitus on tällä hetkellä yleissivistävien oppilaitosten rakennus. Ostajan velvollisuutena on hakea rakennukselle käyttötarkoituksen muutos ja siihen liittyvä rakentamislupa.

Rakennukseen tehtyjen kuntotutkimusten ja -arvioiden perusteella rakennus on kokonaisarviona pääosin kuntoluokassa tyydyttävä. Rakennuksessa on vuotokohtia vesikatteessa ja ullakkotilaan on aiheutunut lahovaurioita. Hormin sisälle päässeistä vesistä on aiheutunut myös pintojen vaurioitumista. Rakennus vaatii peruskorjausta, mm. viemäröinnin, julkisivujen ja vesivahinkojen korjaamisen osalta. Lisäksi rakennuksen materiaaleissa on havaittu asbestia.

Huutokauppa

Myytävä kokonaisuus julkaistiin myyntiin Huutokaupat.com-sivustolla 12.9.2025 ja huutokauppa päättyi 13.10.2025. Kohteella pidettiin kolme yleisnäyttöä: 18.9.2025, 25.9.2025 ja 2.10.2025. Kohteen sivulla kävijöitä oli yhteensä 6 701, joista kohdetta seuranneita 137. Huutokauppaan tuli tarjouksia yhteensä 12. Voittanut ylin huuto on 108 000€. Korkeimman huudon tehnyt ostaja on ottamassa rakennusta asuinkäyttöön.

Valmistelun esitys kohteen myymiseksi

Kunnalla ei ole tiedossa sopivaa käyttöä em. kokonaisuudelle eikä mahdollisuutta korjata kokonaisuutta asianmukaisella tavalla. Rakennuksen säilyttämiseksi ja entisöimiseksi sekä ylläpitokulujen hallinnan kannalta on perusteltua myydä em. kokonaisuus ostajalle, jolla on mahdollisuus kunnostaa rakennus sekä ylläpitää rakennusta asianmukaisesti.

Valmistelu esittää, että kiinteistö myydään korkeimman huudon tehneelle ostajalle myyntihintaan 108 000 €.

Liite

Kauppakirja

Oheismateriaali

Myytävä kohde kartalla
Myyntiesite 22.9.2025
Ostajan yhteystiedot (ei julkinen)
Kuntotarkastus, Capri Oy, 1.9.2025
Kosteuskartoitus, Raksystems, 15.2.2024
Radonmittaus, Sitowise, 24.6.2021
Kuntoarvioraportti, Kiwa, 25.3.2020

Julkisivujen kuntotutkimus, Kiwa, 25.3.2020
PAH-sisäilmanäytteenottoraportti, Kiwa, 13.3.2020
Asbesti- ja haitta-ainekartoitus, Kiwa, Inspecta, 6.3.2020
Putkistotutkimukset, Kiwa, 5.3.2020
PAH-sisäilma 27.2.2020
Näytteenottopohja 27.2.2020

Päätöshistoria