



Myyntisuunnitelma 2026-2035

Kirkkonummen kunta

Toimitilapalvelut

Kiinteistöpäällikkö Mia Nieminen

21.1.2026

Myyntipriorisointi

- Myydään ensin tyhjiään olevat kohteet, joille ei enää kunnan omaa käyttöä, joita ei vuokrata ja joista aiheutuu ylläpitokuluja kunnalle.
- Priorisoidaan öljylämmityskohteista luopuminen.
- Myydään kiinteistöt / asunnot sitä mukaa kun kaavahankkeet alueilla etenevät, maankäyttö muuttuu ja vuokratulot kohteista vähenevät.
- Myydään loput kohteista, kun vuokralaiset / kunnan käyttötarve poistuvat.



Myydyt 2025:

MYYDYT 2025											
Rakennuksen nimi	K-m ²	Brm ²	Htm ²	Kiinteistön nimi	Kiinteistötunnus	Ajankohta	Osoite	Myyntihinta €	Poistot €	Myyntituotto €	Säästöt ylläpitokuluista €/v.
Kesälä, päärakennus	203	247	199	Kesälä	257-476-0004-0007	Myyty 6/2025	Kivisillantie 20, 02400, Kirkkonummi	212000	0	212 000	10 922
Kesälä, ulkorakennus	6	6	5	Kesälä	257-476-0004-0007	Myyty 6/2025	Kivisillantie 20, 02400, Kirkkonummi	0	0	0	0
Pellava	222	232	187	Pellava	257-496-0001-0267	Myyty 8/2025	Volsintie 76, 02400, Kirkkonummi	83500	276,94	83223,06	13 349
Vols skola	726	760	601	Vols skola	257-490-0001-0142	Myyty 9/2025	Volsintie 609, 02400, Kirkkonummi	440000	131,65	439868,35	16 186
Furumo, päärakennus	164	204	175	Furumo	257-454-4-41	Myyty 11/2025	Evitskogintie 5, 02520, Lapinkylä	95000	190,62	94809,38	4449
Furumo, puuvarasto	40	40	35	Furumo	257-454-4-41	Myyty 11/2025	Evitskogintie 5, 02520, Lapinkylä	0	0	0	0
	1361	1 489	1 202					830500	599,21	829 901	44906

- Myyntihinnat 830 500€
- Myyntituotot 829 901€
- Säästöt ylläpitokuluista -44 906€/v.



Myytävät 2026

Suunnitelma myytävistä rakennuksista 2026

MYYTÄVÄT 2026								
Rakennuksen nimi	K-m ²	Brm ²	Htm ²	Kiinteistön nimi	Osoite	Ajankohta	Myyntihinta €	Säästöt ylläpitokuluista €/v.
Karuby skola, päärakennus	569	618	390	Karuby skola	Hirsalantie 623, 02420, Jorvas	Kaupanteko 1/2026	108 000	11 011
Karuby skola, ulkorakennus	50	50	43	Karuby skola	Hirsalantie 623, 02420, Kirkkonummi	Kaupanteko 1/2026	0	0
Navalan kartano, päärakennus	472	472	410	Navalan kartano	Navalantie 19, 02880, Veikkola	Kaupanteko 2/2026	180000	33 900
Navalan kartano, punainen huvila	157	169	150	Navalan kartano	Navalantie 19, 02880, Veikkola	Kaupanteko 2/2026	0	0
Navalan kartano, jätekatos	18	20	18	Navalan kartano	Navalantie 19, 02880, Veikkola	Kaupanteko 2/2026	0	0
Leikkimäki 1 B	58	58	58	Asunto Oy Volsinpuisto	Leikkimäki 1 B, 02400 Kirkkonummi	Myynti 1-3/2026		5 631
Topparoikka 1 B	58	58	58	Asunto Oy Kirkkonummen Topparoikka 1	Topparoikka 1 B, 02400 Kirkkonummi	Myynti 1-3/2026		3 174
Östergård, rakennus 1	200	200	256	Östergård ja Nykulla	Masalantie 160, 02430, Masala	Myynti 3-6/2026		4 907
Östergård, rakennus 2	56	56	56	Östergård ja Nykulla	Masalantie 160, 02430, Masala	Myynti 3-6/2026		0
Östergård, rakennus 3	95	95	83	Östergård ja Nykulla	Masalantie 160, 02430, Masala	Myynti 3-6/2026		0
Östergård, rakennus 4	71	71	62	Östergård ja Nykulla	Masalantie 160, 02430, Masala	Myynti 3-6/2026		0
Östergård, rakennus 5	138	138	120	Östergård ja Nykulla	Masalantie 160, 02430, Masala	Myynti 3-6/2026		0
Östergård, rakennus 6 sauna	45	45	39	Östergård ja Nykulla	Masalantie 160, 02430, Masala	Myynti 3-6/2026		0
Östergård, rakennus 7 kuivaamo	94	94	82	Östergård ja Nykulla	Masalantie 160, 02430, Masala	Myynti 3-6/2026		0
Östergård, rakennus 8	132	132	114	Östergård ja Nykulla	Masalantie 160, 02430, Masala	Myynti 3-6/2026		0
Vanha kunnantoinmisto	1102	1 132	596	Vanha kunnantoinmisto	Vanha Sairaalandie 1, 02400 Kirkkonummi	Myynti 6-12/2026		23967
Vanha kunnantoinmisto, varastorakennus	205	205	178	Vanha kunnantoinmisto	Vanha Sairaalandie 1, 02400 Kirkkonummi	Myynti 6-12/2026		0
Volskoti	2294	2 294	2 265	Volskoti	Volsintie 596, 02400 Kirkkonummi	Myynti 6-12/2026		73 173
Metsäpirtti Vols	205	205	178	Metsäpirtti Vols	Volsintie 596, 02400 Kirkkonummi	Myynti 6-12/2026		4 608
Tolsan ent. koulu	114	114	116	Tolsan ent. koulu	Vanha Porkkalantie 46, 02480 Kirkkonummi	Myynti 9-12/2026		2 330
Tolsan ent. koulu saunarakennus	20	20	17	Tolsan ent. koulu	Vanha Porkkalantie 46, 02480 Kirkkonummi	Myynti 9-12/2026		0
Tolsan ent. koulu ulkorakennus	10	10	9	Tolsan ent. koulu	Vanha Porkkalantie 46, 02480 Kirkkonummi	Myynti 9-12/2026		0
Slottsbacken	113	73	80	Slottsbacken	Vanha Heikkiläntie 136, 02400 Kirkkonummi	Myynti 9-12/2026		240
	6 276	6 329	5 378				288 000	162 941

Ostaja löytynyt / myynnissä, kaupat 2026:

- Karubyn koulu kaupanteko 19.1.2026
- Navalan kartano kaupanteko 19.2.2026
- Leikkimäki 1 B kaksio (osakehuoneisto) myynnissä, tarjous tullut
- Topparoikka 1 B kaksio (osakehuoneisto) myynnissä
- Siikajärven mökkitontit 2 kpl (Pikkaraistentie 22 ja Pikkaraistenpolku 6, 02860 Espoo) ostaja tiedossa



Myytävät 2026

Östergårdin tilakeskus (Masalantie 160, 02430 Masala)

- Suojeltu, öljylämmitteinen
- Kaksi asuinrakennusta ja useita talousrakennuksia, yht. 831 k-m², 831 brm², 812 htm²
- Ylläpitokulut 4 907 €/v.
- Rakennukset purkukuntoisia tai lähes purkukuntoisia.
- Sijaitsee yleiskaava-alueella. Alueella kunnanvaltuustossa hyväksytty Masalan osayleiskaava.
- Suunnitelma myytävästä noin 2,35 ha kokonaisuudesta



Volskoti päärakennus ja metsäpirtti (Volsintie 596, 02400 Kirkkonummi)

- Volskoti 2 294k-m², 2 294 brm², 2 265 htm²
- Metsäpirtti 205 k-m², 205 brm², 178 htm²
- Volskoti öljylämmitteinen, Metsäpirtti sähkölämmitteinen
- Volskoti suojeltu
- Ylläpitokulut Volskoti 73 173 €/v., Metsäpirtti 4 608 €/v.
- Sijaitsee asemakaavatontilla, kaavatontti n. 2,86 ha, edellyttää lohkomista
- Volsin jätevedenpuhdistamon kehittämisvaihtoehtojen tarkastelu otetaan huomioon myynnissä



Jolkby ent. kunnantoimisto (Vanha sairaalantie 1, 02400 Kirkkonummi)

- Suojeltu, vuokrattu
- 1 102 k-m², 1 132 brm², 596 htm² + varasto 178 m²
- Ylläpitokulut 23 967 €/v.
- Sijaitsee asemakaavatontilla, kaavatontti n. 4 700 m², edellyttää lohkomista



Myytävät 2026

Tolsan ent. koulu, saunarakennus ja ulkorakennus
(Vanha Porkkalantie 46, 02480 Kirkkonummi)

- Suojeltu
- Koulurakennus 114 k-m², 114 brm², 116 htm²
- Sauna 20 k-m², 20 brm², 19 htm²
- Ulkorakennus 10 k-m², 10 brm², 9 htm²
- Ylläpitokulut 2 330 €/v.

Slottsbacken (Vanha Heikkiläntie 136 B)

- Suojeltu, tyhjä
- Päärakennus 113 k-m², 73 brm², 80 htm²
- Sauna 12 k-m², 12 brm², 10 htm²
- Ylläpitokulut 64 €/v.



Myytävät 2027

Lapinkylän ent. terveysasema / neuvola (Burmaninkuja 2, 02520 Lapinkylä)

- 179 k-m², 179 brm², 157 htm²
- Suojeltu, tyhjä
- Selvitetään mahdollisuus poikkeuslupa + myyntiin omakotitalotonttina

Ahlbladin talo / pehtoorin tupa (Kurkistonranta 23, 02880 Veikkola)

- 123 k-m², 60 brm², 61 htm², + puuvaja 31 k-m², 31 brm², 27 htm²
- Tyhjä, kylmä, ei ylläpitokuluja
- Purkukuntoinen

Viljamakasiini, Munkkulla (Munkinmäki 12, Luostarinrinne 1, 02400 Kirkkonummi)

- 60 k-m², 60 brm², 46 htm²
- Suojeltu
- Tyhjä, kylmä, ei ylläpitokuluja



Myytävät 2028-2029

Hirsalantie 728 sivuasunto (Hirsalantie 728, 02420 Jorvas)

- 63 k-m², 63 brm², 55 htm²
- Tyhjä, kylmä, ei ylläpitokuluja



Junailijan päiväkotiki (Junailijankuja 4 A, 02430 Masala)

- 278 k-m², 278 brm², 150 htm²
- 22 923,20 €/v.
- Masalaan rakennetaan uusi päiväkotiki, jonka myötä poistuu käytöstä



Myytävät ARA-asunnot 2026-2031

- ARA-asuntojen sääntelyn purkamista haettu Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta (Varke)
- Myynti markkinahinnalla 5v. ajanjaksolla, mikäli sääntelyn purku myönnetään
- 7 kpl As Oy Kirkkonummen Matinmäki A, B, D, E ja F (Ravalsintie 6, 02400 Kirkkonummi) asuntoja
- 9 kpl As Oy Kirkkonummen Masalanhovi, A-B, C, D (Yhdyskuja 4-6, 02430 Masala) asuntoja



Myytävät asunnot 2032-2035

Veikkolan asunnot (Eerikinkartanontie 105, 02880 Veikkola)

- 132 k-m², 150 brm², 130 htm²
- Ylläpitokulut 3 612 €/v.

Lindalin asunnot (Volsintie 112, 02400 Kirkkonummi)

- 132 k-m², 132 brm², 115 htm²
- Ylläpitokulut 4 863€/v.

Furugård asuinrakennukset 1, 2 ja 3 (Tinantie 6 B, 02430 Masala)

- 430 k-m², 430 brm², 314 htm²
- Ylläpitokulut 21 968 €/v.



Myyntiprosessi – myyntikohteen valmistelu

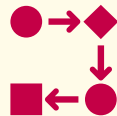
Taustatyönä kunnan sisällä hoidetaan ensin kaavoitukselliset ja maankäytölliset asiat sekä muu tekninen ja hallinnollinen valmistelu:



Tontin lohkominen



Tontille kohdistuvien rasiteoikeuksien selvittäminen (tie- ja vesioikeudet)



Käyttötarkoituksen muutoksen ja lisärakennusoikeuden hakeminen



Mahdolliset museoviraston kanssa selvitettävät asiat



Kohdekäynnit, tontin rajojen merkitseminen yms.



Kohteen avainten/lukoston tarkistus, avainten teettäminen / uudelleen sarjoitus

Myyntiprosessi – myyntikohteen valmistelu ja markkinointi

Ennen myyntiä kartoitetaan myytävän kiinteistön rakennusten kunto, arvioidaan kiinteistön arvo ja valmistellaan kohde markkinointiin:



Kuntokartoitus/
kuntotutkimus
myytävän kohteen
kunnan määrittely

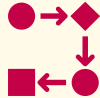


Kiinteistöarvio,
myytävän kohteen
arvon määrittely

lähtöhinta
huutokauppa-kohteissa
kunnalta

tai

myyntihinta
ulkopuoliselta
kiinteistöarvioitsijalta
kiinteän hinnan
myyntikohteissa



Myyntitavan ja -
kanavan valinta
kohdekohtaisesti

huutokauppa /
kiinteän hinnan myynti



Kunnanhallituksen
hyväksyntä
myynnille ja kaupan
ehdoille mikäli tarve
etukäteen
(kauppakirjaluonnos)



Kohteen tyhjäys,
siivous ja
markkinointivalokuva
us



Myynti-ilmoitus ja
markkinointi

-huutokaupattavissa
huutokaupat.com /
Kiertonet

-kiinteän hinnan
kohteissa
Etuovi/Oikotie



Ilmoitus kunnan
nettisivuille

+ tapauskohtaisesti
lehdistöön, esim.
Kirkkonummen
sanomat

Myytävät kohteet kunnan nettisivuilla:

- Kiinteistöt: <https://kirkkonummi.fi/tontit-ja-maa-alueet/myytavat-kiinteistot/>
- Asuinhuoneistot: <https://kirkkonummi.fi/asunnot/kirkkonummen-myytavat-osakehuoneistot/>

Myyntiprosessi – myynti ja kaupanteko



Myyntikohteiden yleis- ja yksityisesittelyt



→ Myyntineuvottelut ja tarjousten vastaanottaminen



→ Esisopimuksen / kauppakirjaluonnoksen laatiminen



→ Kunnanhallituksen päätös myynnistä
(kauppakirjaluonnos ja ehdot)

→ Kauppakirjan allekirjoitus ja kohteen hallinnan (avaimet yms.) luovutus ostajalle



Kiitos!