

## Oitbackan koulukiinteistön myyntiä koskeva esisopimus

Kunnanhallitus 25.09.2023 § 303

454/10.00.02/2022

Valmistelija	Maankäyttöinsinööri Aija Aunio ja kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	<p>Kunnanjohtaja Sailas Virpi</p> <p>Kunnanhallitus päättää</p> <p>1 hyväksyä liitteenä olevan kiinteistökaupan esisopimuksen, joka koskee Oitbackan koulukiinteistöä 257-455-1-1 (OITBACKA SKOLTOMT) ja opettajien asuinrakennuksen kiinteistöä 257-455-2-12 (OITBACKA SKOLTOMT II) rakennuksineen. Esisopimus on allekirjoitettava kahden kuukauden kuluessa sen lainvoimaisesta hyväksymispäätöksestä.</p> <p>2 oikeuttaa kunnanjohtajan tekemään esisopimuksen ehtoihin vähäisiä tarkistuksia ja valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan esisopimuksen ja sitä koskevan kauppakirjan.</p> <p>3 päättää, että päätös voidaan panna täytäntöön odottamatta sen lainvoimaisuutta (kuntalaki 143 §).</p>
Käsittely	Yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen oli paikalla tämän pykälän käsittelyn aikana ja poistui pykälän jälkeen klo 17:34.
Päätös	Kunnanhallitus päätti yksimielisesti ehdotuksen mukaisesti.
Selostus	<p>Kunnanhallitus on päättänyt 21.6.2021 (§ 272) hyväksyä kunnan rakennuskannan salkutuksen päivityksen. Päätöksen mukaan C-luokkaan luokitelluista kohteista luovutaan. Oitbackan kouluna toiminut rakennus ja sen yhteydessä oleva opettajien asuinrakennus on luokiteltu C-luokkaan kuuluviksi. Kunnanhallitus päätti 26.6.2023 § 212, että koulukiinteistö 257-455-1-1 ja asuinrakennuksen kiinteistö 257-455-2-12 rakennuksineen voidaan myydä kiinteistöarviossa määritetyn arvon mukaan ilman tarjouskilpailua 230 000 euron kauppahinnalla. Valmistelun tavoitteena on ollut, että osa koulukiinteistöstä muutetaan yritystilaksi, mikä mahdollistaa palvelutarjonnan kehittämisen alueella.</p> <p>Kiinteistö 257-455-1-1 on kooltaan 5 774 m<sup>2</sup> ja sillä sijaitsee arviolta vuonna 1850 valmistunut noin 525 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen koulurakennus sekä kaksi talousrakennusta. Koulurakennus on yleiskaavassa osoitettu suojeltavaksi (r-346). Vuonna 2021 laaditun kuntoarvion RS-15, Raksystems Insinööritoimisto Oy, mukaan koulurakennuksen kuntoluokka on välttävä.</p> <p>Kiinteistö 257-455-2-12 on kooltaan 7 035 m<sup>2</sup> ja sillä sijaitsee noin 200 k-m<sup>2</sup> suuruinen asuinrakennus, jossa tällä hetkellä sijaitsee kaksi asuntoa erillisillä sisäänkäynneillä, sekä kaksi talousrakennusta. Kuntoarvion, RS-</p>

15, Raksystems Insinööritoimisto Oy, mukaan asuinrakennuksen kuntoluokka on tyydyttävä.

Esisopimuksen ehtojen mukaan koulurakennukseen tulee sijoittaa yritystiloja vähintään 10% rakennuksen pinta-alasta. Kaupan syntymisen edellytyksenä on, että myönteinen ja lainvoimainen suunnittelutarveratkaisu- ja/tai poikkeamispäätös koulurakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi asunnoksi ja yritystilaksi. Mikäli myönteistä päätöstä ei saada 4 kuukauden kuluessa käsittelykelpoisen hakemuksen jättämisestä, ostajalla ei ole ostovelvollisuutta kohteeseen.

Päätöksen liitteet:

- esisopimusluonnos
- ostajien yhteystiedot (ei julkaistava)

Päätöksen oheismateriaali:

- kaupan kohteen sijainti kartalla
-