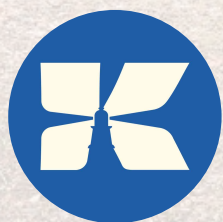


Volsintie 76

02400 Kirkkonummi
Lindal

5h+k+kph+wc+veranta
187 m² / 187 m² / 1 153 m²



Heli Kokkola

Toimitilasihteeri / Kiinteistönvälittäjä
Kirkkonummen kunta / Toimitilapalvelut

heli.kokkola@kirkkonummi.fi
0403554163

Kirkkonummen kunta myy julkisella huutokaupalla Pellava-nimisen päiväkotirakennuksen asuinkäyttöön Lindalissa

Osoite: Volsintie 76, 02400 KIRKKONUMMI

Viehättävä, keltainen rakennus nimeltään Pellava sijaitsee vain 1,5 km:n etäisyydellä Kirkkonummen keskustasta. Pellava on rakennettu 1902 ja se on suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Kiinteistössä on tehty useita mikrobi- ja kuntotutkimuksia, raportit saat välittäjältä. Pinta-ala ei ole tarkistusmitattu, joten ne saattavat poiketa olennaisestikin nykymääräysten mukaan mitattavista pinta-aloista. Talossa on 187m² huoneistoalaa, ei asuinpinta-alaa.

Poliisikonstaapeli Johan Gestrin rakennutti Lindahlin 1902 ja rakennusta on laajennettu 1920- ja 1950-luvuilla. Kirkkonummen kunta osti kiinteistön vuonna 1966. 2000-luvulla kiinteistössä on toiminut ryhmäperhepäiväkoti nimeltä Pellava. Sittemmin rakennus oli tilapäisesti kodinhoidon tauko- ja toimitilana vuosina 2007-2012. Rakennus on sen jälkeen ollut tyhjillään.

Alakerrassa sisääntulossa on lasiveranta ja tuulikaappi. Kolme huonetta, kylpyhuone ja erillinen wc sekä keittiö ovat ensimmäisessä kerroksessa, kuten myös pannuhuone. Isosta olohuoneesta on toinen käynti ulos. Yläkerrassa on kaksi huonetta ja aula sekä komerotilaa. Nämä huoneet eivät ole virallisia huonekorkeudeltaan vaan ne ovat noin 2 metriä korkeita.

Lohkomisen jälkeen tontti on kooltaan 1153 m² ja tontti on aidattu. Pihalla on kolme toimivaa lämmitystolppaa autoille.

Kohteeseen on haettu poikkeuslupa rakennuksen käyttötarkoituksen muutokseksi päiväkodista (195 k-m²) yhden asunnon asuinrakennukseksi ja sen laajentamiseksi, yhteensä 250 k-m² sekä talousrakennuksen 50 k-m² rakentamiseksi. Rakennuslupa tulee hakea 4.6.2026 mennessä.

Linkki Huutokaupat.comiin:
<https://huutokaupat.com/kohde/5362915/lindalin-paivakotirakennus>

Heli Kokkola
Toimitilasihteeri / Kiinteistönvälittäjä
040 355 4163
heli.kokkola@kirkkonummi.fi

Kirkkonummen kunta | Kyrkslätts kommun
Kuntakehityksen toimiala | Kommunutvecklingssektorn
Toimitilapalvelut | Lokaltjänster
PL 20, 02401 Kirkkonummi | PB 20, 02401 Kyrkslätt
Käyntiosoite: Ervastintie 2
Besöksadress: Ervastvägen 2
kirkkonummi.fi | kyrkslatt.fi

Kohteen perustiedot

Lähiosoite	Volsintie 76, 02400 Kirkkonummi
Kunta	Kirkkonummi
Kaupunginosa/kylä	Lindal
Maakunta	Uusimaa

Kohteen tyyppi	Omakotitalo
Huoneistoselitelmä	5h+k+kph+wc+veranta
Huoneluku	5
Kerros	2 / 2
Asuintilojen pinta-ala	187 m ²
Kokonaispinta-ala	187 m ²
Tietoa pinta-alan tarkistusmittauksesta	Pinta-ala ei ole tarkistusmitattu ja todellinen pinta-ala voi olla suurempi tai pienempi, kuin ilmoitettu.
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (rekisteröity ennen 1.1.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittautapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi. Kauppa ei ole pinta-alaperusteinen vaan hinta muodostuu kiinteistön ja rakennusten kokonaisuudesta. 187m2 on huoneistoalaa, ei asuinpinta-alaa. Yläkerran asuinhuoneiden huonekorkeus on mää räyksiä matalampi.
Rakennusvuosi (alkanut)	1902

Kohteen lisätiedot

Kunto	Välttävä
Lisätietoja kunnosta	Kohde vaatii mittavia korjaustoimenpiteitä (kts. esim. Vahanen 2014). Korjaussuunnitelman teettäminen vastaaviin korjauksiin erikoistuneella suunnittelijalla. Korjaavat toimenpiteet erikseen teetetävän korjaussuunnitelman mukaisesti. Asbesti- ja haitta-ainekartoitus ennen purkutöihin ryhtymistä. Kohteen sisäilman laadun merkittävä parantaminen vaatii mittavia korjauksia. (Raksystems 21.3.24)
Kohde myydään vuokrattuna	Ei
Vapautuminen	Kunnan lainvoimaisen myyntipäätöksen jälkeen
Muuta kauppaan kuuluvaa	Pihalla kolme lämmitystolppaa autoille.
Asunnossa on sauna	Ei
Takkatiedot	Avotakka, käyttökiellossa
Parveke	Ei parveketta
Muut käyttö-/luovutusrajoitukset (esim. vuokrausrajoitus, arava, hitasehto)	Poikkeusluvan päätöksen mukaan rakennusta ei saa purkaa.
Toimeksiantaja epäilee tai tietää, että kohteessa on sattunut	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Kyllä Home- / mikrobivaurio: Kyllä Vahingon syy: Vahingon laajuus:

Hinta ja kustannukset

Kauppatapa	Perinteinen
Lisätietoja maksuista	Kustannukset kulutustottumuksien ja perhekoon mukaan. Ostaja maksaa

lohkomiskustannukset sekä muut kaupankäyntikulut, mm. lainhuudatuskulut.
Varainsiirtovero 3%.

Varainsiirtovero Ostaja maksaa varainsiirtoveron 3 % kauppahinnasta.

Kohteen tilat ja materiaalit

Keittiön kuvaus	Rosenlew-teräsliesi, liesituuletin, ei jääkaappia, kaapistoja Lattia muovimattoa, seinät maalattu, välitilassa kaakelia
Pesutilat	Lattiarakenteet ja -pinnoitteet: Kiviainesrakenteinen ja pinnoitteena laatat. Seinärakenteet ja -pinnoitteet: Levy-/puurakenteisia ja pinnoitteena laatat, maalattu levy. Kattopinnoitteet: Puurakenteinen ja pinnoitteena paneeli. Varusteet: WC-istuin, suihku, peili, pesuallas, bidee-suihku ja pesukoneliitäntä Seinämateriaalit: Kaakeli Lattiamateriaalit: Laatta
Olohuone	Seinämateriaalit: Maali Lattiamateriaalit: Muovimatto
Erillinen WC	Varusteet: WC-istuin, peili ja pesuallas Lukumäärä: 1
Makuuhuoneet	Yläkerran asuinhuoneiden huonekorkeus on määräyksiä matalampi. Ympäristöministeriön asetuksen asuin-, majoitus- ja työtiloista (1008/2017) 4 §:n mukaan pientalossa huonekorkeuden vähimmäiskorkeus on 2,4 metriä. Asuin-, majoitus- ja työtilan vähäisen osan huonekorkeus voi olla edellä sanottua pienempikin, ei kuitenkaan alle 2,2 metriä. Hakemuksen mukaan yläkerran asuinhuoneiden huonekorkeus on vaadittua matalampi, mutta ne ovat aiemmin olleet asuinhuoneita. Seinämateriaalit: Maali Lattiamateriaalit: Muovimatto
Säilytystilat	Kohteen säilytystilat: Vinttikomero ja kaapistot
Muut tilat	Muiden tilojen kuvaus: Eteinen, tuulikaappi, pannuhuone ja lasikuisti
Muutostyöt	Kohteessa on tehty kuntotutkimus: Kyllä

Kiinteistön tiedot

Kiinteistön tyyppi	Tila
Tontin myyntityyppi	Määräala
Tontin pinta-ala	1 153 m ²
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavoitustiedot	AO eli omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue. Rakennusta ei ole asemakaavassa suojeltu, mutta yleiskaavassa on suojelumerkintä.
Kiinteistötunnus	257-496-1-267
Tontin omistus	Oma
Lisätietoja tontista	Tasainen, aidattu tontti. Pihalla pensasaitaa, mattoteline ja vanhoja puita. Kolme autonlämmitystolppaa, avaimet puuttuvat.
Kirjattu hallinnanjakosopimus	Ei
Rakennus- ja pintamateriaalit	Hirsi ja puu

Lisätiedot rakennusmateriaaleista	Ulkoseinät: Hirsirunko, puurunko (kuisti, veranta, yläkerta) Julkisivupinnoite: Puuverhous Väliseinät: Puu-/ levyrakenteiset Välipohjat: 1.krs / 2.krs: Puurakenteinen Ikkunat ovat 2-lasisia puuikkunoita, joiden ulkopuitteet ovat puuta
Lämmitysjärjestelmä	Öljy
Ilmanvaihto	Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmön talteenotolla
Kattotyyppi	Harjakatto
Katemateriaali	Konesaumattu peltikate
Vesijohto	Kunnan
Viemärointi	Kunnan
Perustus	Perustukset: Kiviperustukset, betoniperusmuuri Perusmuuri: Luonnonkivisokkeli, verannassa betonisokkeli Alapohja: Maanvastainen betonilaatta, yläpuolella puukoolaus sekä lämmöneristys
Tie perille	Kyllä
Sähköliittymä siirtyy	Kyllä
Muita siirtyviä liittymiä	Vesi- ja viemäriliittymät
Energiatodistus	Kohteella ei energiatodistustain nojalla tarvitse olla energiatodistusta
Rakennusoikeus	150 m ²
Lisätietoja rakennusoikeudesta	Kohteeseen on haettu poikkeuslupa rakennuksen käyttötarkoituksen muutokseksi päiväkodista (195 k-m ²) yhden asunnon asuinrakennukseksi ja sen laajentamiseksi, yhteensä 250 k-m ² sekä talousrakennuksen 50 k-m ² rakentamiseksi. Rakennuslupa tulee hakea 4.6.2026 mennessä.
Lisätietoja tutkimuksista	Kuntoarvioraportti, Insinööritoimisto Raksystems Oy, 2013 Sisäilma- rakenne- ja mikrobi tutkimusten raportteja, vuosilta 2001-2014 Kuntotutkimus, Raksystems 21.3.2024
Asbestikartoitus	Ei
Lisätietoja asbestikartoituksesta	Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty.
Muut kauppaan kuuluvat rakennukset	Pieni ja huonokuntoinen vaja.

Muut tiedot

Liikenneyhteydet	Sujuvat yhteydet omalla autolla ja bussipysäkki lähellä
Ranta	Ei rantaa
Asumisviihtyvyyteen vaikuttavat seikat ja muut kaupan kannalta merkittävät tiedot	Länsi-Uudenmaan museon lausunto 2.12. 2021: Suojelumerkintä sr-297, suojeltava paikallisesti merkittävä kohde. Paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus tai kohde. Rakennusta ei ole sallittua purkaa ilman pakottavaa syytä eikä ilman lupaa. Korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisia ja tyyllisiä arvoja ei hävitetä. Muutoksista on pyydetty museo viranomaisen lausunto.

Remontit

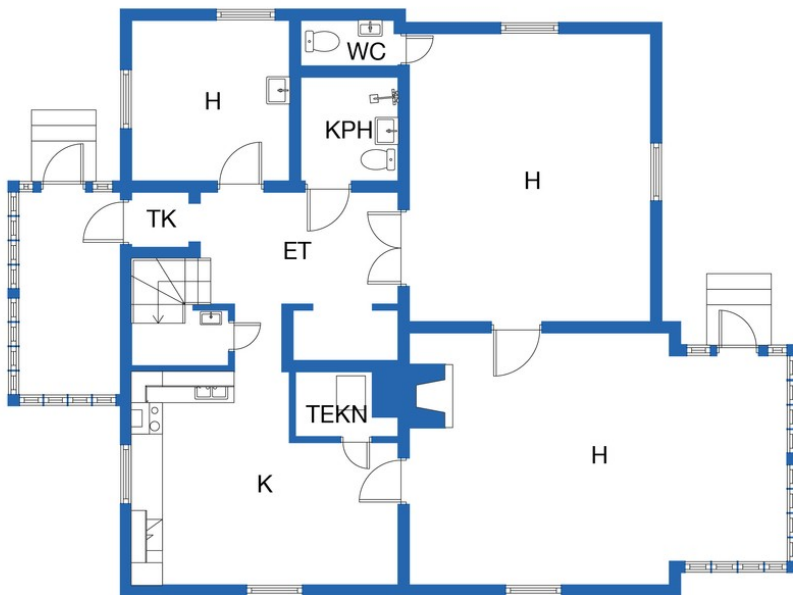
Tehdyt korjaukset Ilmanvaihdon perusparannus 2009-2010
Julkisivu on huoltomaalattu 2014
Korjaushistoriaa ei ole saatavilla



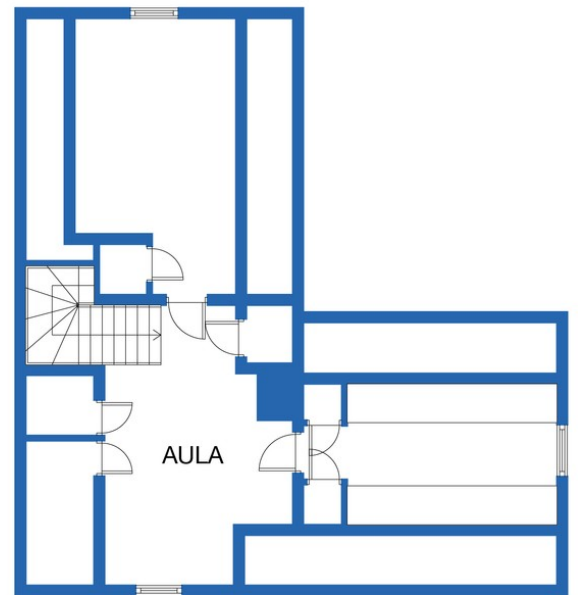








1. KERROS



2. KERROS

Volsintie 76

Kirkkonummi, Lindal

187 m² / 187 m² / 1 153 m²

5h+k+kph+wc+veranta