

Kiinteistön RN:o 1:32 Östergård määräalan myynti, Östergårdin tilakeskus

Kunnanhallitus 31.08.2026

630/10.00.02/2026

Valmistelija	Myyntikoordinaattori Heli Kokkola, Maankäyttöinsinööri Niklas Wickholm etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Kunnanjohtaja Sailas Virpi Kunnanhallitus päättää 1 päättää myydä noin 2,35 ha suuruisen määräalan kiinteistöstä 257-436-1-32 Östergård käsittäen Östergårdin tilakeskuksen liitteessä mainitulle, huutokaupassa korkeimman hyväksytyn tarjouksen jättäneelle henkilölle liitteenä olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin kauppahintaan 164 000 euroa siten, että kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään kahden kuukauden kuluessa myyntipäätöksen lainvoimaisuudesta 2 oikeuttaa kunnanjohtajan tekemään kauppakirjaan vähäisiä tarkistuksia ja valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan kauppakirjan.
Käsittely	<Aloita käsittelyn kuvaus tästä>
Päätös	
Selostus	Kunnanhallitus on päättänyt 9.2.2026 § 31 hyväksyä kunnan rakennuskannan salkutuksen sekä myyntisuunnitelman 2026-2035. Päätöksen mukaan C1-luokkaan luokitellut kohteet myydään. Östergårdin tilakeskuksella sijaitsevat rakennukset on luokiteltu C1-luokkaan kuuluvaksi. Östergårdin tilakeskus on sisältynyt kauppaan, jossa kunta on käyttänyt etuosto-oikeutta (kunnanhallitus 26.6.2023 § 213). Tilakeskus on arviolta rakentunut 1850-luvulla ja osa sen rakennuksista on osoitettu Masalan osayleiskaavassa suojeltavaksi. Myytävällä määräalalla sijaitsee kaksi asuinrakennusta (noin 200 k-m² ja 56 k-m²), viisi maatalousrakennusta sekä yksi saunarakennus. Asuinrakennukset ovat olleet tyhjillään useita vuosia ja niiden kunto on 17.11.2025 ja 20.3.2024 laadittujen kuntoarvioiden mukaan huono. Kuntoarvioissa on havaittu mm. alapohjissa lahovaurioita, sisätiloissa runsaasti vesikatteen vuodosta aiheutuneita jälkiä, voimakasta mikrobiperäistä hajua, mikä viittaa laajoihin kosteusvaurioihin. Kunta on hakenut purkuluvan yhdelle suojelulle maatalousrakennukselle sekä sijoittamisluvan tämän tilalle rakennettavalle asuinrakennukselle (lupatunnus LP-257-2026-00431). Purku- ja sijoittamislupa on lainvoimainen. Kiinteistöstä 257-436-1-32 myytävän määräalan pinta-ala on noin 2,35 ha ja se on osoitettu Masalan osayleiskaavassa erillispientalojen asuntoalueeksi, jolla on kaksi laskennallista rakennuspaikkaa (kaavamerkintä AO/2) sekä maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (kaavamerkintä MA).

Kirkkonummen kunta on tarjonnut kohteen myytäväksi aikana 18.6. – 22.7.2026 järjestetyllä julkisella huutokaupalla. Kohteesta järjestettiin yleisesittelyt 1.7.2026 ja 15.7.2026. Korkein kohteesta jätetty tarjous oli 164 000 euroa. Kohteen lähtöhinta oli 100 000 euroa.

Kunnalla ei ole tiedossa sopivaa käyttötarkoitusta Östergårdin tilakeskukselle. Rakennukset ovat olleet toistuvasti ilkeivallan kohteena. Ostajien tarkoituksena on kunnostaa rakennukset.

Päätöksen liitteet

- kauppakirja
- ostajien tiedot (ei julkaistava)

Päätöksen oheismateriaali

- Sijaintikartta
- Kartta kaupan kohteesta
- Myyntiesite 23.6.2026
- Kuntotarkastus Östergårdin tilakeskus, Insinööritoimisto Hirvilammi Oy; tarkastuspäivä 3.11.2025 ja raportointipäivä 17.11.2025)
- Kuntotarkastus RS3 Masalantie 160 (päärakennus), Raksystems Insinööritoimisto Oy; tarkastuspäivä 29.1.2024 ja raportointipäivä 20.3.2024
- Kuntotarkastus RS3 Masalantie 160 (sivurakennus), Raksystems Insinööritoimisto Oy; tarkastuspäivä 29.1.2024 ja raportointipäivä 20.3.2024