

## Koskenkylän koulun myynti

EKIL 19.12.2024 § 189  
1005/10.00.02/2024

Valmistelija

tilapäällikkö Kenneth Albrecht, puh. 0440 555 412

Koskenkylän kansakoulu RNo 1:26 -niminen kiinteistö 434-4433-1-26, joka sijaitsee osoitteessa Loviisantie 1328, 07700 Koskenkylän saha, on ollut aktiivisessa myynnissä syksyn 2024 aikana. Kiinteistön pinta-ala on 1,0677 ha ja sisältää yhden peruskoulurakennuksen ja asuinrakennuksen, joiden pinta-ala on noin 932 m<sup>2</sup> maantasalla ja noin 195 m<sup>2</sup> kellarissa. Pinta-aloja ei ole tarkastusmitattu.

Koulurakennus on valmistunut 1963 ja laajennettu vuosina 1985 ja 1990. Rakennuksen lämmitysmuotona on öljylämmitys ja rakennus on liitetty kunnalliseen vesijohto- ja viemäriverkostoon. Asuinrakennus on vuonna 1963 valmistunut paritalo, jonka asunnot on otettu opetuskäyttöön vuosina 2013 ja 2014. Rakennus on liitetty koulun lämmitykseen. Kiinteistön käyttö kouluna on lakannut Koskenkylän koulukeskuksen valmistuttua, ja sen jälkeen se on palvellut lähinna varastona ja siellä on pidetty peruslämpö. Rakennuksista on tehty vuonna 2013 kuntoarvio. Kuntoarvio liitteenä.

Kiinteistöstä on saapunut ehdollinen ostotarjous, joka on päivätty 1.12.2024. Ostotarjouksen antajina on kaksi osapuolta, joiden osuuksia ei ole tarkemmin mainittu. Tarjouksen antajat ovat kukin yrittäjiä ja ilmoittavat tarjouksessa tarkoituksenaan harjoittaa kiinteistöllä muun muassa kahvila-ravintolapalveluita, majoitusta, asumista sekä järjestää tapahtumia. Tarjous on voimassa vuoden 2024 loppuun asti. Tarjous liitteenä.

Välittäjä on tiedustellut käyttötarkoituksen soveltuvuutta kaavoituksesta, josta vastattu, että hanke voitaisiin alustavasti luvittaa ilman asemakaavaprosessia. Asia ratkaistaan tosin vasta lupamenettelyn yhteydessä, jota hakee ostaja. Kohde sijoittuu yleiskaavan PY-alueelle (julkisten palveluiden ja hallinnon alue).

Kyseisestä kiinteistöstä on olemassa 2.12.2024 päivätty arviokirja. Arviokirja perustuu kiinteistön hinta-arvioon sellaisena kuin se on. Hinta-arvio on 50 000 euroa +/- 20 % eli alimmillaan 40 000 euroa. Arviokirja liitteenä.

Ostajat ovat tarjonneet yllä esitetystä kiinteistöstä rakennuksineen ostohintaa 40 000 (neljäkymmentätuhatta) euroa.

Kuntalain 410/2015 130. § kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen tai vuokrasopimuksen markkinaehtoisuuden määrittelystä koskee käsiteltävää luovutusta. Kiinteistö on ollut yleisessä myynnissä kiinteistövälityksen kautta, joten tarjouskilpailu ollut avoin ja siitä on tiedotettu riittävästi.

Liite 113  
Ostotarjous  
Liitekartta  
Arviokirja  
Kuntoarvio

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää, että Loviisan kaupunki myy kiinteistön Koskenkylän kansakoulu RNo 1:26 (10 677 m<sup>2</sup>) rakennuksineen, kiinteistötunnus 434-4433-1-26, 40 000,00 (neljäkymmenellä tuhatta) eurolla ja valtuuttaa maankäyttöinsinöörin allekirjoittamaan kauppakirjan.

Päätös Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti, että Loviisan kaupunki myy kiinteistön Koskenkylän kansakoulu RNo 1:26 (10 677 m<sup>2</sup>) rakennuksineen, kiinteistötunnus 434-4433-1-26, 40 000,00 (neljäkymmenellä tuhatta) eurolla ja valtuuttaa maankäyttöinsinöörin allekirjoittamaan kauppakirjan.

Jakelu Tilapalveluyksikkö  
Ostajat  
Maankäyttöinsinööri Antti Piippo

---