Kiinteistön 980-434-4-88 myyminen, Karhen koulu

Kaupunginhallitus 16.11.2026
457/10.00.02/2026

Valmistelija: Tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupungin omistama kiinteistö Koulumaa (kiinteistötunnus 980-434-4-88) sijaitsee osoitteessa Nopanperäntie 10, 39340 Karhe. Alue sijaitsee Nopanperäntien varressa lähellä Soukon siltaa rajautuen Karhejärveen. Korttelialueella sijaitsee rakenteilla oleva kaupungin monitoimiurheilukenttä.

Myyntiin esitetään noin 3981 m² suuruinen määräala sekä sillä sijaitseva koulurakennus, jonka kokonaisala on noin 754 k-m². Koulu on lakkautettu vuonna 2025 ja opetustoiminta koulurakennuksessa on päättynyt vuonna 2023. Kiinteistöllä on sähkö-, vesi-, viemäriliittymät sekä lämmitysmuotona öljylämmitys.

Myynnin kohteena olevalla alueella on voimassa vuonna 2025 lainvoiman saanut Karhen osayleiskaava. Yleiskaavassa alue on tarkoitettu palvelu-, asumis-, matkailu-, ja majoitustoiminnoille. Alue on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurimaisemaksi.

Kohteen koulurakennuksella on yleiskaavassa suojelumerkintä sr-8, joka asettaa kohteelle rajoitteita kohteen purkamis-, korjaus-, ja muutostoimenpiteiden osalta. Edellä mainituista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Alueen läheisyydessä sijaitsee luonnonsuojelun kannalta merkittävän lajin elinympäristö.

Rakennuksesta on laadittu kuntotutkimus vuonna 2022. Rakennus ei ole käytössä ja sen käyttöönotto edellyttää merkittäviä peruskorjaustoimenpiteitä.

Kaupunki katsoo tarkoituksenmukaiseksi luopua kohteesta ja asettaa sen myytäväksi. Kohde on salkutettu myytäviin kohteisiin vuonna 2026 (kaupunginvaltuusto 9.3.2026 § 17).

Myynti on ensimmäisessä vaiheessa tarkoitus toteuttaa neuvottelumenettelyllä yhdessä yleishyödyllisten toimijoiden kanssa. Kohteen jäädessä ilman potentiaalista yleishyödyllistä toimijaa, asetetaan kohde avoimeen tarjouskilpailuun. Kohde myydään siinä kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on.

Kohteen myynti on tarkoitus toteuttaa vuoden 2027 aikana. Kohteen myynnistä tiedotetaan muun muassa kaupungin nettisivuilla sekä sosiaalisen median kanavilla. Kaupunginhallitus päättää kohteen myynnistä erillisellä päätöksellä.

Kauppakirja on allekirjoitettava yhden (1) kuukauden kuluessa myyntipäätöksen lainvoimaisuudesta. Mikäli kaupanteko peruuntuu, kauppakirjaa ei allekirjoiteta kuukauden kuluessa myyntipäätöksen lainvoimaisuudesta tai jos kohteesta ei saada lainkaan tarjouksia ensisijaisessa hakuvaiheessa, asetetaan se avoimeen tarjouskilpailuun. Jos kohteesta ei tule lainkaan tarjouksia tarjouskilpailun tarjousaikana, laitetaan kohde uudelleen tarjouskilpailuun edellä mainitulla tavalla tai asetetaan ns. jatkuvaan hakuun tämän päätöksen mukaisin myyntiehdoin.

Kiinteistön sijainti on esitetty esityksen liitteenä olevassa karttaliitteessä. Myyntikohteesta on vuonna 2026 teetetty ulkopuolinen riippumaton arvonmääritys.

Ensimmäisen vaiheen myyntihinnaksi asetetaan edellä mainitun markkina-arvon määrityksen pohjalta 42 500 €.

Mahdolliseen tarjouskilpailuun edetessä lähtöhintaa ei kohteelle aseteta. Myyjä pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä tarjouskaupassa tehdyt tarjoukset.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §

Lisätietoja päätöksestä: tontti-insinööri, Janne Kuronen, 050 501 3295, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liite / Liitteet: Myyntiesite
Oheismateriaalit: Karttaliite

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. asettaa myyntiin noin 3 981 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä Koulumaa (980-434-4-88) määräalalla sijaitsevine rakennuksineen,
2. ensimmäisen vaiheen myyntihinnaksi 42 500 €,
3. toteuttaa myynnin ensisijaisesti neuvottelumenettelyin yhdessä yleishyödyllisten toimijoiden kanssa, minkä jälkeen avoimena tarjouskilpailuna kaupungin hyväksymien myyntiehtojen mukaisesti, mikäli ensisijainen haku ei tuota tulosta,
4. kohteen keskeisiksi myyntiehdoiksi seuraavat:
   - kohde myydään siinä kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on,
   - ostaja vastaa kohteen kuntoon, korjaustarpeisiin, suojelumääräyksiin, sekä muihin toimenpiteisiin tutustumisesta ennen tarjouksen tekemistä,
   - mikäli kauppakirjaa ei allekirjoiteta yhden kuukauden kuluessa myyntipäätöksen lainvoimaisuudesta lukien ostajasta johtuvasta syystä, peritään ostajalta 1 000 euron suuruinen peruutusmaksu,
   - muut luovutusehdot yleisesti käytettävien tontin luovutusehtojen mukaisesti.
5. valtuuttaa kaavoituspäällikön päättämään kohteen myynnin tarkemmista yksityiskohdista sekä tekemään tämän päätöksen liitteisiin ja oheismateriaaleihin teknisluontoisia muutoksia ja
6. todeta, että asian jatkovalmistelu ja päätöksenteko tapahtuu selosteosassa kuvatulla tavalla.

Päätös: