

Kivikeskuksen, Kuhnustantie 10 myyntitoimenpiteet

Kunnanhallitus 29.09.2025 § 151

Valmistelija	Tilapalvelupäällikkö Emmi Huttunen
Asian tausta	Juuan kunnan kiinteistöstrategiassa 2019-2028 linjataan, että kunnalla on perustoimintansa toteuttamiseksi terveellisiä, turvallisia, kustannustehokkaita, ympäristönäkökohdat huomioivia ja käyttäjien tarpeisiin vastaavia tiloja, jotka ovat elinkaari- ja energiatehokkaita. Kiinteistöstrategia sisältää katsauksen nykytilaan sekä näkymän kymmenen vuoden ajanjaksolle. Rakennukset ja kiinteistöt, jotka eivät palvele lakisääteisten perustoimintojen toteuttamista, pyritään poistamaan kunnan taseesta. Ensisijaisena keinona on myynti. Yksi tällainen rakennus sijaitsee Juuan kirkonkylästä noin 13 km etelään, Nunnanlahdessa osoitteessa Kuhnustantie 10. Kiinteistöstä on vuokrattu pieni osa eri yrittäjien käyttöön, mutta pääosin se on tyhjiillään. Rakennusvuosi on valmistunut 2003 ja kerrosalaa on 2 636 m² kahdessa kerroksessa. Rakennuksessa on myymälä-, näyttö-, toimisto-, sosiaali- ja varastotiloja sekä auditorio. Lisäksi rakennuksessa on teknistätilaa. Runkorakenteet on betonia ja julkisivu kiveä ja lasia. Rakennuksessa on tasakatto huopakatteella. Lämmitysmuotona on vesikeskuslämmitys, joka tulee kanaalia myöten viereisen kiinteistön lämpökeskuksesta. Rakennuksessa on koneellinen ilmanvaihto ja se on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Rakennus sijaitsee Nunnanlahdessa osayleiskaava alueella. Kaavamerkintä on P/TP, Palvelujen ja hallinnon alue / Työpaikka-alue. Toimitila sijaitsee Jokikumpu (176-408-0003-0062) nimisellä kiinteistöllä. Kiinteistön kokonaispinta-ala on 3,15 ha, josta noin 2,7 ha lohkotaan määräalana. Kiinteistöllä sijaitsee myös huoltorakennus, ja osa tontista on vuokrattu yritystoimintaan. Kiinteistöllä on seuraavat liittymät: 2 sähköliittymää (3x250A ja 3x25A) arvoltaan 55 760 €, vesi- ja viemäriliittymät arvoltaan 14 992,25 € sekä tontti, arvoltaan 44 006 €.
Esittelijä	Hallintojohtaja Jäppinen Aki
Päätösehdotus	Esitän, että kunnanhallitus asettaa edellämainitun kohteen julkiseen tarjouskilpailuun. Juuan kunnalla on oikeus hyväksyä tai hylätä ostotarjous. Myynnistä päättäminen ratkaistaan hallintosäännön perusteella.
Perustelut	Kunnan intresseissään on vähentää omistuksessaan olevaa rakennuskantaa ja tarkastella strategisesti hallussaan olevia tiloja. Kokonaisuudessaan myynti on linjassaan kunnanvaltuuston asettaman kiinteistöstrategian kanssa, joka on voimassa vuoteen 2028 saakka.
Sovellettavat säädökset	Kuntalaki 39 §, Juuan kunnan hallintosääntö
Päätös	Hyväksyttiin.

Valmistelija

Kuntarakennepalvelujen johtaja

Asian tausta

Juuan Nunnanlahdessa sijaitseva Kivikeskus on ollut julkisessa tarjouskilpailussa aiemman kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti.

Korkein jätetty tarjous on 10 000 euroa. Ostajaehdokaas ei ole tutustunut ennakolta kiinteistöön paikan päällä eikä ole ollut muutoin kuntaan yhteydessä huutokaupan keston aikana.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus

Esitän kunnanhallitukselle, että se hylkää tehdyn tarjouksen.

Perustelut

Tarjottu hinta 10 000 euroa alittaa selkeästi kiinteistökokonaisuudelle tehdyn hinta-arvion (150 000 euroa) ja hyväksymällä hinnan kunta tekisi merkittävän alaskirjauksen. Kohdetta esitellään kevään 2026 aikana potentiaalisille ostajille ja mikäli kohdetta ei saada myytyä kohtuullisessa ajassa, se tulee asettaa uuteen tarjouskilpailuun.

Sovellettavat säädökset

Kuntalain 39 §, Juuan kunnan hallintosääntö

Päätös

Hyväksyttiin.