

Försäljning av helheten av Karuby skolas fastighet 257-443-1-30 och ett outbrutet område av fastighet 257-443-1-150

Kommunstyrelsen 24.11.2025 § 370

862/10.00.02/2025

Beredare	Fastighetschef Mia Nieminen fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Kommundirektör Virpi Sailas Kommunstyrelsen beslutar 1 godkänna köpebrevet för fastighetsaffären, vilket ingår som bilaga och gäller försäljning av Karuby skolas fastighet 257-443-1-30 Snickarbacka I (adress Hirsalavägen 623, 02420 Kyrkslätt) och ett outbrutet område av fastigheten 257-443-1-150 Snickarbacka med byggnader. Den totala arealen av objektet till salu är ca 5 000 m ² , och objektet har en skolbyggnad på 547 m ² . Köpebrevet ska undertecknas inom två månader från dess lagakraftvunna beslut om godkännande. 2 godkänna att fastigheten säljs till summan 108 000 €, som erbjudits på Huutokaupat.com 3 berättiga kommundirektören att göra smärre justeringar i köpebrevets villkor och befullmäktigar kommundirektören att underteckna köpebrevet.
Behandling	Kommunutvecklingsdirektör Anna-Kaisa Kauppinen presenterade ärendet vid sammanträdet.
Beslut	Kommunstyrelsen beslutade enhälligt enligt beslutsförslaget.
Redogörelse	Kommunstyrelsen har 25.3.2024 (§ 89) godkänt uppdateringen av portföljsättningen av kommunens fastighetsbestånd samt 17.3.2025 (§ 91) uppdateringen av försäljningsplanen 2025–2035. Helheten av Karuby skolfastighet till salu hör till de fastigheter i portfölj C som man ska avstå ifrån, den s.k. C1-portföljen med fastigheter som man avstår från genom försäljning. Helheten till salu ligger i Långvikområdet och innehåller fastighet 257-443-1-30 Snickarbacka I och ett outbrutet område på cirka 2 690 m ² av fastighet 257-443-1-150 Snickarbacka. Den totala arealen av objektet till salu är ca 5 000 m ² . På fastigheten ligger Karuby före detta skolbyggnad på 547 m ² . Byggnaden har oljeuppvärmning och är skyddad. Idrottsplanen, som tidigare hört ihop med skolfastigheten, på andra sidan av vägen har avgränsats utanför helheten till salu och förblir i kommunens ägo. Objektet till salu ligger på generalplaneområde och är anvisat som område för bycentrum (planbeteckning AT). I generalplanen är området dessutom anvisat som för vattenanskaffning lämpligt grundvattenområde (planbeteckning pv-2). Området är område i behov av planering och glesbygdsområde.

Uppgifter om byggnaden

Karuby skolbyggnad är byggd år 1932 enligt byggmästare E. Nordqvists ritningar. Byggnaden har officiellt blivit färdig och tagits i bruk år 1936. Byggnaden är i två våningar och innehåller 6 rum, 3 x wc, bastu och tvättrum. I byggnaden finns dessutom källare och vind samt förrådsutrymmen.

Karuby skola har stängts år 2021, och sedan dess har byggnaden stått tom. Skolbyggnaden är skyddad (r-318). Byggnadens nuvarande användningsändamål är byggnad för allmänbildande läroanstalter. Köparen är skyldig att ansöka om ändring av användningsändamålet för byggnaden samt bygglov i samband med detta.

Enligt konditionsundersökningar och -bedömningar på byggnaden är helhetsbedömningen att byggnaden i huvudsak i tillfredsställande skick. I byggnaden finns lokala läckor i taktäckningen, och vindsutrymmet har drabbats av rötskador. De vatten som kommit in i skorstenen har också orsakat skador på ytor. Byggnaden kräver totalrenovering bl.a. när det gäller avloppssystemet, fasaderna och åtgärdandet av vattenskadorna. Dessutom har asbest upptäckts i byggnadsmaterialet.

Auktion

Helheten till salu publicerades på Huutokaupat.com 12.9.2025 och auktionen upphörde 13.10.2025. Vid objektet hölls tre allmänna visningar: 18.9.2025, 25.9.2025 och 2.10.2025. Sidan med objektet hade sammanlagt 6 701 besökare, varav 137 följde objektet. I auktionen inkom 12 bud. Det vinnande högsta budet är 108 000 €. Den köpare som lämnat det högsta budet tänker ta byggnaden i bostadsbruk.

Beredningens förslag till försäljning av objektet

Kommunen har inte kännedom om någon lämplig användning för helheten ovan och inte möjlighet att renovera helheten på ändamålsenligt sätt. Med tanke på bevarande och restaurering av byggnaden samt hantering av underhållskostnaderna är det motiverat att sälja den ovan nämnda helheten till köparen som har möjlighet att iståndsätta samt upprätthålla byggnaden på adekvat sätt.

Beredningen föreslår att fastigheten säljs till summan 108 000 € till den köpare som lämnat det högsta anbudet.

Bilaga

Köpebrev

Tilläggsmaterial

Objektet till salu på kartan
Försäljningsbroschyr 22.9.2025
Köparens kontaktuppgifter (inte offentliga)
Konditionsgranskning, Capri Oy 1.9.2025
Fuktkartläggning, Raksystems 15.2.2024
Radonmätning, Sitowise 24.6.2021
Konditionsbedömningsrapport, Kiwa, 25.3.2020
Undersökning av fasadernas skick, Kiwa, 25.3.2020
Rapport över tagning av PAH-inne-luftsprover, Kiwa, 13.3.2020

Asbest- och skadeämneskartläggning, Kiwa, Inspecta, 6.3.2020
Rörundersökningar, Kiwa, 5.3.2020
PAH-inomhusluft 27.2.2020
Provtagningsunderlag 27.2.2020