

## Kiinteistön myynti, Gesterbyn koulu / Försäljning av Gesterby skola

### Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 24.10.2023 § 103

985/10.00.02.00/2023

Valmistelija / Beredare: Tilapalvelupäällikkö Juha Pohjonen,  
juha.pohjonen(at)sipoo.fi

Gesterbyn entinen koulu sijaitsee osoitteessa Matbackantie 1, 4130 Sipoo. Myynnissä on 10 000 m<sup>2</sup> kiinteöstä 753-405-10-22 (liite 1). Tilalla on kaksi tierasitettä ja sillä on puolestaan osuudet kahteen yhteiseen vesialueeseen ja kylän yhteiseen saaren.

Kiinteistöllä on vuonna 1925 käyttöön otettu koulurakennus, joka on aikaisemmin toiminut Lönnbacka tilan päärakennuksena. Rakennus on hirsirakennus sähköpatterilämmityksellä ja koneellisella ilmanvaihtojärjestelmällä. Rakennuksen kerrosala on 443 m<sup>2</sup> ja asuintilojen pinta-ala 290 m<sup>2</sup>. Pihalla on lisäksi katosrakennus sekä purkukuntoinen piharakennus. Rakennus on kaksi kerroksinen ja käsittää 7 huonetta, keittiön ja neljä WC tilaa.

Päärakennus on nykyisellä käyttötarkoituksena rekisteröity yleiseisivistäväksi oppilaitoksen rakennukseksi. Jos ostaja ryhtyy käyttämään rakennusta asuinrakennuksena on hänen haettava käyttötarkoituksen muutosta sekä tehtävä siihen vaadittavat muutostoimenpiteet.

Rakennuksesta on teetetty kuntoarvio (liite 2), arviolausunto (liite 3) sekä energiatodistus (liite 4).

Pyyntihinta kohteesta oli 198 000 euroa arviolausunnon mukaisesti.

Kiinteistönvälitys on tehty kiinteistövälitystoimisto Huoneistokeskus oy:n toimesta ja myyntiprosessi on käsittänyt seuraavat askeleet (tarkempi kuvaus myynnin askeleista liite 5). Myyntiesite on liitteenä 6

Gesterbyn entisen koulun myynti-ilmoitus julkaistiin 17.8.2023 ja se on ollut näkyvillä muun muassa Etuovessa, Oikotiellä ja Huoneistokeskuksen sivuilla. Kohteesta on pidetty 22 yksityisesittelyä.

16.10.2023 mennessä on kiinteistöstä saatu neljä ostotarjousta, vähintään pyyntihinnan mukaisena.

Esittelijä / Föredragande Operatiivinen johtaja / Operativ direktör Sirén Lari

Ehdotus / Förslag Päätösesitys annetaan kokouksessa. / Beslutsförslaget ges på mötet.

Tekninen valiokunta päättää myydä Gesterbyn entisen koulun saatujen ostotarjouksen perusteella ensisijaisesti Manu Rönkölle ja Satoko Munatakelle ja kaupan estyessä toissijaisesti Päivi Pöyhöselle, Pentti Okkoselle, Anne Oksaselle ja Marika Lohelle ja tämän jälkeen kaupan estyessä Lucas Granbergille.

Tekninen valiokunta valtuuttaa tilapalvelupäällikkö Juha Pohjosen allekirjoittamaan kauppakirjat sekä saattamaan kaupan loppuun valiokunnan puolesta.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Tekniska utskottet beslutar sälja den tidigare skolan i Gesterby enligt det inkomna anbudet i första hand till Manu Rönkkö och Satoko Munetake och om försäljningen förhindras i andra hand till Päivi Pöyhönen, Pentti Okkonen, Anne Oksanen och Marika Lohi och därefter, om försäljningen förhindras till Lucas Granberg.

Tekniska utskottet befullmäktigar lokalservicechef Juha Pohjonen att underteckna köpebrevet samt slutföra köpet för utskottets del.

Paragrafen justeras omedelbart.

#### Käsittely / Behandling

#### Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

#### Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Maapohja-asiakirjat Gesterbyn koulu

Liite Bilaga 2 - Gesterbyn koulu\_LVISRAK\_kuntoarvio 24.5.2023\_WSP

Liite Bilaga 3 - Arviolausunto Gesterbyn koulu

Liite Bilaga 4 - Gesterbyn koulu-energiatodistus-377215-fi

Liite Bilaga 5 - Gesterbyn koulun selvitys myynnin etenemisestä

Liite Bilaga 6 - Esite Gesterbyn koulu 12.9.2023