

## Louhen koulun myyminen ja tontin vuokraaminen

TL 24.09.2024 § 194  
271/10.03.02.05/2024

- Valmistelija kiinteistöjohtaja Jukka Oikari, 044 417 4756  
maankäyttöasiantuntija Petra Junnila, 044 4174670
- Selostus Savonlinnan kaupungilla on ollut myytävänä Louhen koulun rakennukset ja vuokraoikeus osoitteessa Juurelantie 12, 58220 Louhi.
- Rakennus sijaitsee Louhella Savonlinnan kaupungin omistamalla tontilla kiinteistötunnus 740-590-2-116. Ostajalle vuokrataan kiinteistöstä määräala n. 8000 m<sup>2</sup>.
- Rakennus ja vuokraoikeus on ollut julkisessa myynnissä huutokaupat.com sivustolla. Tarjousaika oli 25.6.- 30.8.2024. Myyntikohteena oli entiset koulurakennukset 2 kpl ja piharakennus.
- Rakennuksesta ja vuokraoikeudesta on jätetty 5 tarjousta huutokauppa.com sivuston kautta ja korkein tarjous oli 1500 euroa (alv0%).
- Korkeimman tarjouksen on tehnyt [REDACTED] Hän on ilmoittanut ostavansa kohteen [REDACTED] nimiin.
- Louhen koulu on Ruokojärven rakennuskaava aluetta (AK1979122101), joka vahvistettu 21.12.1979. Tontti on Yo merkinnällä opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialutta. Kaavaote liitteenä C.
- Tekninen lautakunta on vahvistanut 23.1.2024 § 15 muiden taajamien omakotitonttien minimihinnaksi 2500 e + 2,50€/m<sup>2</sup>, jota voidaan esittää hinnoitteluksi Louhen koulun tontin vuokrauksessa. Vuokra on 5 % perushinnasta. Mikäli ostaja käyttää rakennusta muuhun kuin kaavanmukaiseen käyttötarkoitukseen tulee hänen hakea kaavamuutosta.
- Toimitilapalvelut vastaavat kohteiden myynnistä. Tontin rajausta ei ole ostajan kanssa maastossa määritelty. Tonttia myytäessä tulee tarkastella uudelleen sekä tontin hinnoittelua että karttarajausta.
- Vuokrattavan kiinteistön määrälän tiedot:
- |                  |                               |
|------------------|-------------------------------|
| Kiinteistötunnus | 740-590-2-116 MA              |
| Osoite           | Juurelantie 12                |
| Pinta-ala        | noin 8000 m <sup>2</sup>      |
| Perushinta       | 22 500,00 €                   |
| Vuokra           | 1125,00 €/vuosi               |
| Indeksi          | 2296 (v. 2023 vuosikeskiarvo) |
| Vuokra-aika      | 30 vuotta                     |
- Muutoin noudatetaan kiinteän omaisuuden hankinta- ja luovutusohjeiston mukaisia vuokrausehtoja.  
Kartta vuokrattavasta määrälästä on liitteenä D.
- Lapsivaikutusten arviointi Ei ole tarpeen arvioida.
- Yritysvaikutusten arviointi Ei ole tarpeen arvioida.

Esittelijä	Vt. tekninen johtaja Behm Päivi
Päätösehdotus	<p>Tekninen lautakunta päättää, että Louhen koulun rakennukset ja vuokraoikeus myydään korkeimman tarjouksen tehneille tavanomaisin kauppaehtoin.</p> <p>Määräala n. 8000 m2 kiinteistöstä Ahjola 740-590-2-116, vuokrataan selostusosassa mainituin ehdoin. Vuokra on 1125,00 € vuodessa sidottuna elinkustannusindeksiin pistelukuun 2296 (v. 2023 vuosikeskiarvo). Vuokra-aika on 30 vuotta. Muutoin noudatetaan kiinteän omaisuuden hankinta- ja luovutusohjeiston mukaisia ehtoja. Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava samassa yhteydessä kuin rakennuksen kauppakirja</p> <p>Lautakunta valtuuttaa kiinteistöjohtajan tai hänen määräämänsä muun viranhaltijan allekirjoittamaan kauppakirjan ja maankäyttöasiantuntijan tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan maanvuokrasopimuksen.</p>
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksi Toimenpiteet	Ostaja Toimentilapalvelut Maankäyttöpalvelut