

Kiinteistöjen / rakennusten myynti: Luhtikylän koulu

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 18.02.2025
31/10.00.02/2025

Valmistelu ja lisätiedot Kaupunkikehitys- ja teknisen valiokunnan puheenjohtaja Tero Rönkkö tero.ronkko@orimattila.fi

Kaupunginvaltuuston hyväksymän kiinteistöstrategian ja rakennusten salkutuksen mukaisesti ko. kiinteistöt / rakennukset kuuluvat C salkkuun eli myytäviin tai purettaviin rakennuksiin. Tilapalvelu asetti Luhtikylän koulun kiinteistön koulurakennuksen ulkorakennuksineen myyntiin tarjoushuutokauppamenetelmällä 10.10.2024 alkaen huutokaupat.com nettisivustolle.

Luhtikylän koulu sijaitsee kiinteistöillä 560-406-1-21, 560-406-1-32, 560-406-1-39, 560-406-2-158, osoitteessa Keiturintie 14, 16510 Luhtikylä ja sen tontin koko on 0,4970ha.

Koulurakennuksen rakennusvuosi on arviolta 1999, pinta-ala noin 1059m² tilavuus noin 4140m³. Rakennuksen tasearvo oli 30.11.2024, -11 169,71 euroa. Lisäksi kiinteistöillä sijaitsee myös muita rakennuksia.

Koulurakennuksen huutokauppa päättyi 30.11.2024. Määräaikaan mennessä saatiin 158 tarjousta. Korkein tarjous on 39 509,00 euroa.

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta käytti otto-oikeutta elinvoimajohtajan viranhaltijapäätöksiin:
-17.1.2025 § 4 Kiinteistöjen/rakennusten myynti: Luhtikylän koulu
-17.1.2025 § 6 Kiinteistöjen/rakennusten myynti: Kunnantupa

Valiokunnan yhteisen näkemyksen mukaan Luhtikylän koulun myyntihinta jäi liian matalaksi suhteessa Lahden kiinteistönotariaatti Oy lkv:n tekemään hinta-arvioon ja kiinteistö tulee asettaa paremmin valmisteltuna uudelleen myyntiin.

Oheismateriaalit: Elinvoimajohtajan viranhaltijapäätös § 4 ja Kaupunkikehitys- ja teknisen valiokunnan pöytäkirjanote § 47 viranhaltijoiden päätökset

Yritysvaikutusten arviointi

Myönteinen vaikutus	positiivinen 3	neutraali 2	negatiivinen 1	Kielteinen vaikutus
Edistää yritystoiminnan edellytyksiä ja liiketoimintamahdol		2		Kaventaa yritystoiminnan edellytyksiä ja liiketoimintamahdoll

lisuuksia Orimattilassa				isuuksia Orimattilassa
Lisää Orimattilan vetovoimatekijöitä		2		Vähentää Orimattilan vetovoimatekijöitä
Vaikuttaa positiivisesti työllisyyteen ja aluetalouteen		2		Ei työllisyys- tai aluetalousvaikutuksia
Vaikuttaa positiivisesti yritysilmapiiriin		2		Vaikuttaa negatiivisesti yritysilmapiiriin

Esittelijä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää palauttaa asian uudelleen valmisteluun ja edellyttää Luhtikylän koulun kiinteistön asettamista uudelleen myyntiin kahden kuukauden myyntiajalla. Myynti-ilmoituksen kuvien tulee olla laadukkaita ja kohdetta paremmin edustavia sekä kohteen myynnin markkinointiin tulee panostaa.

Myytävästä kohteesta tulee tehdä uudelleen valmistelun yhteydessä toinen hinta-arvio eri arvioijan toimesta ennen kiinteistön asettamista uudelleen myyntiin.

Päätös

Toimivalta Hallintosääntö 10. luku 7. §

Jakelu