



Tallgårdenin myynti, Sokojantie 27, 68500 Kruunupyy

HUOM.! Mahdollisten käännösvirheiden, tulkintaerojen tai kieliversioiden välisten ristiriitaisuuksien tapauksessa ruotsinkielinen versio on ensisijainen.

Yleistä

Kruunupyyn kunta myy entisen hoivakiinteistön, joka on alun perin rakennettu 1920-luvulla parantolaksi. Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Sahkatie 27, 68500 Kruunupyy, Poraksen kylässä.

Rakennuksen kerrosala on noin 726 m². Rakennuksessa on kaksi kerrosta, kellari sekä kylmä ullakotila. Kiinteistö on peruskorjattu laajasti vuonna 1992.

Kohteeseen kuuluu noin 6 300 m²:n suuruinen vuokratontti, 196 m²:n suuruinen ulkorakennus sekä maakellari. Etäisyys Kruunupyyn keskustaan ja lähimpiin palveluihin on noin 4 kilometriä.

Rakennus on suojeltu, eikä sitä saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt, erityisesti julkisivuun tai rakennuksen kulttuurihistoriallisiin arvoihin vaikuttavat toimenpiteet, saattavat edellyttää Museoviraston lausuntoa tai hyväksyntää.

Kiinteistö myydään siinä kunnossa kuin se on. Vuonna 2024 suoritettu kuntotarkastus on saatavilla myyntimateriaalin liitteenä. Irtain omaisuus sisältyy kauppaan, ellei sitä poisteta ennen kauppakirjan allekirjoittamista.

Ostaja vastaa omalla kustannuksellaan omien kaukolämpöliittymien hankkimisesta ja käyttöönotosta. Kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä sähkö- sekä vesi- ja viemäriliittymät siirtyvät ostajalle.

Kohteen tiedot:

Päärakennus

- Rakennusvuosi: 1920
- Alun perin rakennettu sanatorio
- Kerrosala: noin 726 m²
- Kaksi kerrosta + kellari ja kylmä ullakko
- Peruskorjattu vuonna 1992

Ulkorakennus

- Rakennusvuosi: 1992
- Pinta-ala: noin 195 m²
- Eristämätön, eikä rakennuksessa ole lämmitysmahdollisuutta

Tontti

- Vuokratontti, pinta-ala noin 6 300 m²

Suojelumääräykset

- Rakennus on suojeltu, eikä sitä saa purkaa.
- Rakennuksen kulttuurihistoriallisiin arvoihin vaikuttavat korjaus- ja muutostyöt voivat edellyttää Museoviraston lausuntoa.
- Julkisivumuutokset voivat edellyttää Museoviraston erillistä hyväksyntää.

Tekniset tiedot

- Rakennuksella on oma vesiliittymä, joka on tällä hetkellä pois käytöstä, sekä Sandbackan hoivakeskuksesta lämpökanaalin kautta tuleva vesiliitäntä.
- Rakennuksella on oma sähköliittymä.
- Rakennus lämmitetään kaukolämmöllä, joka johdetaan Sandbackan hoivakeskuksesta lämpökanaalin kautta. Rakennuksessa ei siten ole omaa lämmönvaihdinta.
- Rakennus on liitetty kunnalliseen viemäriverkostoon.

Velvoitteet

Tarjoaja sitoutuu hankkimaan ja toteuttamaan rakennukselle oman lämmitysjärjestelmän sekä tarvittaessa oman liittymän (kaukolämpö) kuuden (6) kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Rakennus on tällä hetkellä liitetty viereisen Sandbackan hoivakeskuksen lämmitysjärjestelmään.

Ostaja sitoutuu omalla kustannuksellaan hankkimaan ja toteuttamaan rakennukselle oman lämmitysjärjestelmän sekä tarvittaessa oman liittymän (kaukolämpö) viimeistään kuuden (6) kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Kauppakirjan allekirjoitushetkellä rakennus on liitetty teknisiin järjestelmiin, jotka ovat yhteisiä viereisen Sandbackan hoivakeskuksen kanssa.

Kuuden (6) kuukauden siirtymäkauden aikana myyjä toimittaa rakennukseen lämpöä tarvittaessa, mikäli rakennusta ei ole sitä ennen irrotettu yhteisestä lämmitysjärjestelmästä. Ostaja korvaa tänä aikana myyjälle kaikki lämmönkulutuksesta aiheutuvat tosiasialliset ja juoksevat käyttökustannukset. Arvioitu lämmönkulutus perustuu keskimääräiseen 82,5 MWh:n vuosikulutukseen. Kulutus jaetaan kuukausittain Sandbackan lämmönkulutusprofiilin mukaisesti, ja kuukausittainen laskutus perustuu tähän jakaumaan.

Viimeistään edellä mainitun kuuden (6) kuukauden määräajan päättyessä ostajan on varmistettava, että rakennuksella on oma lämmitysjärjestelmä ja tarvittavat liittymät lämmönsaannin turvaamiseksi. Mikäli ostaja ei ole täyttänyt tätä velvollisuutta

määräajassa, myyjällä on oikeus ilman ostajan erillistä suostumusta irrottaa rakennus yhteisestä lämmitysjärjestelmästä.

Ostaja on tietoinen siitä, että tällainen irrottaminen voi johtaa siihen, että rakennus jää kokonaan tai osittain ilman lämmitystä tai muita teknisiä järjestelmiä. Myyjä ei vastaa vahingoista, kustannuksista, menetyksistä tai muista seurauksista, jotka aiheutuvat irrottamisesta tai siitä, ettei ostaja ole hankkinut omaa lämmitysjärjestelmää määräajassa.

Mikäli ostaja ei ole toteuttanut omaa lämmitysjärjestelmää kuuden (6) kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja myyjän on tämän vuoksi ryhdyttävä toimenpiteisiin rakennuksen irrottamiseksi yhteisistä järjestelmistä, ostaja vastaa täysimääräisesti kaikista tästä myyjälle aiheutuvista kustannuksista. Myyjällä on oikeus laskuttaa ostajalta nämä kustannukset, mukaan lukien irrottamiseen liittyvät sisäiset ja ulkoiset kustannukset. Ostaja on velvollinen korvaamaan nämä kustannukset myyjän laskua vastaan.

Vesiliitäntä, joka tällä hetkellä kulkee Sandbackan hoivakeskuksesta kanaalin kautta, irrotetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Rakennuksen olemassa oleva oma vesiliittymä siirtyy ostajalle.

Kulutustiedot

- Lämmönkulutus: Tarkkoja kulutustietoja ei ole saatavilla, koska rakennus on ollut liitettynä yhteiseen lämmitysjärjestelmään. Arvioitu lämmönkulutus on noin 75–90 MWh vuodessa, kun rakennuksen sisälämpötila on noin 20 °C.
- Vedenkulutus: Rakennuksessa ei tällä hetkellä ole vedenkulutusta.
- Sähkönkulutus: Noin 4 500 kWh vuodessa rakennuksen ollessa tyhjiään.

Kiinteistön myynti avoimella tarjousmenettelyllä

Myytävänä olevalle kiinteistölle etsitään uutta omistajaa avoimella tarjousmenettelyllä. Myynti-ilmoitus on julkaistu kunnan verkkosivuilla, ja kohdetta on markkinoitu myös kunnan sosiaalisen median kanavissa. Tarjousmenettelyyn osallistumiseksi kirjallinen tarjous tulee toimittaa sähköpostitse osoitteeseen upphandlingar@kronoby.fi viimeistään **29.10.2026 klo 11.59**. Sähköpostin otsikoksi tulee merkitä "Tallgården", jotta tarjous on helposti tunnistettavissa.

Tarjouksen tulee sisältää:

- Kiinteistöstä tarjottava kokonaishinta euroina (€).
- Kirjallinen selvitys rakennuksen suunnitellusta käyttötarkoituksesta.
- Kuvaus siitä, miten tarjoaja aikoo täyttää rakennuksen irtikytke mistä koskevan velvoitteen myyntiaineistossa esitettyjen ehtojen mukaisesti.

Kunta pidättää oikeuden ottaa saapuneiden tarjousten arvioinnissa huomioon sekä tarjotun hinnan että esitetyn suunnitelman kiinteistön tulevasta käytöstä. Kunta käsittelee kaikki määräajassa saapuneet tarjoukset, mutta kiinteistön myynti edellyttää kunnanhallituksen hyväksyntää. Kunnanhallitus pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä

kaikki tarjoukset. Tarjouksen jättäminen ei siten velvoita kuntaa toteuttamaan kiinteistön myyntiä.

Kohteeseen tutustuminen

Ennen tarjouksen jättämistä tarjoajan velvollisuutena on tutustua kiinteistöön sekä sitä koskeviin asiakirjoihin ja dokumentteihin. Ostaja ei voi jälkikäteen vedota sellaisiin seikkoihin, jotka olisi voitu havaita kohteeseen ja asiakirjoihin etukäteen tutustumalla.

Kohteeseen tutustumista tai lisätietoja varten pyydetään ottamaan yhteyttä kiinteistövastaavaan Aron Åkerlundin, puh. 0401820143 tai sähköpostitse aron.akerlund@kronoby.fi

Myyjän tiedot

Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki tiedossaan olevat tiedot, joiden voidaan kohtuudella olettaa vaikuttavan kauppaan.

Kaupan toteuttaminen

Kiinteistön kauppa toteutetaan maakaaren edellyttämässä muodossa. Kauppakirjan allekirjoittamisen ajankohdasta ja paikasta sovitaan erikseen ostajan kanssa. Kauppahinta maksetaan kaupanteon yhteydessä.

Muut kustannukset

Ostaja vastaa varainsiirtoverosta kaupantekohetkellä voimassa olevan verotuskäytännön mukaisesti.

Lisätietoja antaa:

Tekninen johtaja Patricia Svarvar, patricia.svarvar@kronoby.fi

Kiinteistövastaava Aron Åkerlund, aron.akerlund@kronoby.fi

Kruunupyy, 23.9.2026

Aron Åkerlund

Aron Åkerlund
Kiinteistövastaava

Liitteet

Bilaga 1. Ritningar + tomtkarta
Bilaga 2. Bilder
Bilaga 3. Konditionsgranskning 2024