

Kuhaniemen koulu

Laukkavirta (Kuhaniemi), Laukaa



Laukaan kunta myy Laukkavirran kylässä Kuhaniemen alueella osoitteessa Kuhaniementie 14 sijaitsevan määräalan, jolla sijaitsee Kuhaniemen koulu sekä talousrakennus.

Ryhdykäs ja perinteinen kyläkoulurakennus sijaitsee Kuhaniemen kylässä, noin 5 kilometrin etäisyydellä Laukaan kirkonkylästä. Maalaismainen niemi rajautuu Saraaveden haaravesistöihin, Päijänne-Keitele vesireitin varrelle.

Koulurakennuksessa on kaksi maanpäällistä kerrosta sekä kellarikerros. Pihapiirissä on laajat leikki- ja liikunta-alueet.

Rakennus on valmistunut vuonna 1951 ja sitä on peruskorjattu ja ylläpidetty sekä päivitetty vuosien varrella vastaamaan muuttuvia tarpeita. Merkittävimmät muutostyöt ovat kohdistuneet energiatehokkuuden ja sisäilmaolosuhteiden parantamiseen. Rakennukselle on laadittu vuonna 2019 kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus sekä asbesti- ja haitta-ainekartoitus. Ostajan tulee tutustua kohteeseen sekä annettuun aineistoon huolellisesti.



YLEISTIETOA KIINTEISTÖSTÄ

Osoite	Kuhaniementie 14, 41340 Laukaa
Kiinteistötunnus	410-405-1-703, Tyynelä
Pinta-ala lohkottava	noin 1,93 ha, (pinta-ala on arvio ja lopullinen pinta-ala määräytyy kiinteistötoimituksessa)
Kaavoitus	Määräalan alueella on voimassa Kuhanniemen-Tarvaalan ranta- ja yleiskaava. Yleiskaavassa rakennuspaikka on osoitettu julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY), joka on tarkoitettu kyläkouluja ja kylän muita julkisia palveluja varten.
Rakennusoikeus	Voimassa olevan Laukaan kunnan rakennusjärjestyksen mukaan
Suojelumääräykset	Rakennukselle ei ole määritetty rakennushistoriallista arvoa.

YLEISTIETOA RAKENNUKSISTA

Käyttötarkoitus: Yleissivistävien oppilaitosten rakennus. Käyttötarkoituksen muutos edellyttää poikkeamislupamenettelyä (lisätietoa kaavoitus@laukaa.fi)

Rakennus 1: Koulurakennus

- rakennusvuosi 1951
- alapohja: maanvastainen betonirakenne
- väli- ja yläpohja: alalaattapalkisto
- ulkoseinärakenteet: massiivikivirakenne, rappaus
- vesikatto: harjamuoto, puurakenne, tiilikate
- kerrosala 651 m², bruttoala 636 m², huoneistoala 548 m²
- kerrosluku 2
- rakennuksen tilat:
 - kellarikerros; teknisen työn opetustiloja, wc-tiloja, lämmönjakohuone, sosiaalityloja
 - 1. krs; opetustiloja 3-4 kpl, wc-tiloja, opettajien työ- ja sosiaalityloja, keittiö
 - 2. krs; opetustiloja 5 kpl, wc-tiloja, keittiö, parveke

Rakennus 2: Talousrakennus

- rakennusvuosi 2011
- alapohja: maanvastainen betonirakenne
- väli- ja yläpohja: puurakenne
- ulkoseinärakenteet: puurakenne, puuverhous
- vesikatto: harjamuoto, puurakenne, peltikate
- kerrosala 53 m², bruttoalaa tai huoneistoalaa ei ole määritelty
- kerrosluku 1
- rakennuksen tilat:
 - varasto- ja huoltotiloja

Rakennus 3: Puurakenteinen jätekatos

KVV-liittymä	Puhdas vesi Laukaan Vesihuolto Oy, jätevesi Vihtasillan vesihuolto-osuuskunta. Liittymät siirtyvät kaupan yhteydessä. Uusi omistaja on velvollinen liittymään Vesihuolto Oy:n asiakkaaksi sekä jäseneksi vesihuolto-osuuskuntaan. Liittymäsiirtojen hallinointikulut laskutetaan uudelta omistajalta.
Sähköliittymä	Oma liittymä 3 X 63A, Elenia Verkko Oy
Lämmitystekniikka	Rakennus 1 Öljyjärjestelmä, lämmönjakelu vesikiertoisella patterilämmityksellä Rakennus 2 Suora sähkölämmitys
Ilmanvaihto	Rakennus 1 Koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla (v.2012)
Energiatodistus	Ei ole

YLEISTIETOA ESITTELYSTÄ JA MYNNISTÄ

Kohteen esittely	Kaupan kohteesta järjestetään esittely ennakkoon ilmoittautuneille 23.3.2026 klo 14.00-14.45 Ilmoittaudu esittelyyn sähköpostilla jani.veikkolainen@laukaa.fi. Mikäli ilmoittautuneita esittelyyn ei ole, ei esittelyä järjestetä.
Yleistietoa vastuista	Omatoiminen kohteeseen tutustuminen paikan päällä ei ole sallittua. Ostaja on tietoinen, että määräalan pinta-ala tieto on arvio ja lopullinen pinta-ala määräytyy lohkomistoimituksessa. Määräala ei saa kantatilan mahdollisia osuuksia yhteisiin alueisiin tai erityisiin etuuksiin. Ilmoituksen kuvaukset ovat ainoastaan myyjän arvioita myytävästä kohteesta. Kohde myydään siinä kunnossa kuin se ilmoituksessa ja kaupantekohetkellä on. Irtaimisto ei kuulu kauppaan. Ostajalla on ennen tarjouksen tekemistä velvollisuus tutustua kyseiseen kiinteistöön, dokumentteihin ja asiakirjoihin. Tarjouksen jättämällä ostaja hyväksyy kohteen kunnon sellaisenaan. Ostaja ei jälkikäteen voi vedota sellaiseen seikkaan, joka olisi ennakkotarkastuksessa voitu havaita. Ostajalla ei ole vaihto- eikä palautusoikeutta. Kohteelle ei myönnetä takuuta.

Ostajan velvollisuutena on hakea rakennukselle tarvittaessa käyttötarkoituksen muutos (poikkeamis- ja rakentamislupa). Kaikki korjauskustannukset kuuluvat kiinteistön ostajalle.

Kunta myyjänä ei maksa kiinteistöstä ja sillä olevasta rakennuksesta kiinteistövero. Kiinteistöverovastuu muodostuu kiinteistön uudelle omistajalle.

Myyjän antamat tiedot Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki tiedot, jotka myyjä tietää ja joiden voidaan olettaa vaikuttavan kauppaan.

Tarjouksen tekeminen Tarjoukset kohteesta tulee jättää huutokaupan järjestävän Huutokaupat.com:n palveluun, myyntikohteen tarjouskilpailuun 10.4.2026 klo 16.00 mennessä. Muilla tavoin tai edellä mainitun aikataulun jälkeen jätetyt tarjoukset hylätään.

Myyntiehdot Laukaan kunnanhallitus kohteen myyjänä pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä korkein tarjous. Korkein tarjous on se tarjous, jonka myyjä on korkeimpana hyväksynyt.

Tarjoajat sitoutuvat siihen, että heidän yhteystietonsa voidaan luovuttaa Huutokaupat.com:n toimesta ilmoittajalle myyntipäätöksen ja siitä tiedottamisen mahdollistamiseksi.

Kaupan solmiminen Lopullinen kauppa voidaan toteuttaa kirjallisesti kaupanvahvistajan todistamana tai sähköisesti Maanmittauslaitoksen kiinteistövaihdannan palvelussa.

Kiinteistön kauppa on tehtävä maakaassa säädettyssä muodossa. Kauppakirjan allekirjoittamisajankohta sovitaan ostajan kanssa, kun kunnanhallituksen myyntipäätös on saanut lainvoiman (n. 1kk). Kohteen hallintaoikeus siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoituksella, mutta aikaisintaan 1.9.2026.

Käsiraha ja kaupasta vetäytyminen

Korkeimman tarjouksen tehnyt sitoutuu maksamaan myyjälle käsirahan, joka on 3 % tarjoushinnasta tai kiinteä 1000 euroa. Käsiraha maksetaan 2 vrk kuluessa huutokaupan päättymisestä. Käsiraha on lopullista kauppahintaa. Mikäli ostaja vetäytyy kaupasta, käsirahaa ei palauteta. Tarjouksen tehnyt hyväksyy tämän ehdon suorittaessaan huudon Huutokaupat.com –palvelussa.

Osapuolen, joka kieltäytyy tekemästä kauppaa, on maakaaren perusteella korvattava toiselle osapuolelle ilmoittelusta, kiinteistöön tutustumisesta sekä muista kaupantekoon liittyvistä tarpeellisista toimista aiheutuneet, kohtuulliset kustannukset.

Muut kustannukset

Ostaja vastaa määräalan lohkomiskustannuksista sekä kaupanvahvistajan palkkiosta/kiinteistövähdantapalvelun asiointimaksusta, lainhuutomaksusta ja varainsiirtoverosta.

Lisätiedot

Lisätietopyynnöt toivotaan ensisijaisesti sähköpostilla.

Jani Veikkolainen	(paikalla maanantaina ja tiistaina)
sähköposti	jani.veikkolainen@laukaa.fi
puhelinnumero	0400 345 735

Anu Tammenoksa	
sähköposti	anu.tammenoksa@laukaa.fi
puhelinnumero	040 663 0285

Myyntiesitteen liitteet

pääpiirustukset
kiinteistörekisteriote
karttaote
asemakaavaote
kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus
asbesti- ja haitta-ainekartoitus