

Koskela

Kuhankoski, Laukaa



Laukaan kunta myy Kuhankoskella osoitteessa Tyttökodinkuja 2 sijaitsevan määräalan, jolla sijaitsee perinteikäs ja suojeltu hirsirunkoinen rakennus, sekä kaksi aittarakennusta.

Kohde sijaitsee noin 4 kilometrin päässä Laukaan kirkonkylästä. Maatilan päärakennukseksi ja samalla sotilasvirkataloksi vuonna 1901 valmistunut Koskela-rakennus sijaitsee hyvien kulkuyhteyksien varrella ja Päijänne-Keitele -vesireitin, sekä kirkasvetisen Iso-Kuhajärven tuntumassa.

Rakennuksella on historiallinen merkitys sotilasvirkatalojärjestelmää kuvaavana kohteena. Sen yhteyteen samalle tontille sijoittuvat kaksi alueen vanhinta rakennusta Ruoka- ja vaateaitta ja Jyväaitta sekä uudempi Jätehuone.

Vuosikymmenien aikana käyttötarkoituksen ja käyttöasteen muuttuessa on esimerkiksi vuonna 1966 vesihuoltoa sekä lämmitystekniikka päivitetty sen aikaisen laatuvaatimuksen mukaiseksi. Keittiöihin on asennettu 1980 -luvun lopulla poistoilmapuhaltimet. Laukaan kunnan omistuksen aikana, vuodesta 2015

rakennukseen ei ole tehty peruskorjauksia. Rakennus on huonokuntoinen ja sille on laadittu kuntoarvio 2021 sekä korjattavuusselvitys vuonna 2022. Ostajan tulee tutustua kohteeseen sekä annettuun aineistoon huolellisesti.

Ostajan velvollisuutena on hakea rakennukselle tarvittaessa käyttötarkoituksen muutos ja siihen liittyvä rakennuslupa. Kaikki korjauskustannukset kuuluvat kiinteistön ostajalle.

YLEISTIETOA KIINTEISTÖSTÄ

Osoite	Tyttökodinkuja 2, 41340 Laukaa (Kantolantie 442)
Kiinteistötunnus	410-406-16-42, määräala kiinteistöstä Sotilasvirkatalo
Pinta-ala lohkottava	Noin 3270 m ² , (pinta-ala on arvio ja lopullinen pinta-ala määräytyy kiinteistötoimituksessa).
Kaavoitus	ALPY-1/S, Asuin-, liike-, palvelu- ja yleisten rakennusten korttelialue, jolla maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön ominaispiirteet säilytetään.
Suojelumääräykset	Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen ulkoasun kulttuurihistoriallista ja / tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Rakennuksen muutos- ja korjaustoimenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteitä vaalien, käyttäen rakennustyyliin sopivia materiaaleja, rakennusteknisiä ratkaisuja ja värejä. Rakennuksessa tehtävistä rakennus- ja toimenpidelupaa vaativista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen luvan hakemista. Laukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen suorittamaa lupahakemuksen käsittelyä.

Laukaan Kuhankosken Sotilasvirkatalon kulttuurihistoriallinen ympäristö on määritelty maakunnallisesti arvokkaaksi laitosympäristöksi. Alueen historia alkaa 1600 –luvun lopulta. Alue on maakunnallisesti arvokasta sosiaalihuollon rakennusperinnön historiaa ja kehitysvaiheita kuvaava kokonaisuus, jossa on merkittävää valtion rakennusperintöä 1920-luvulta 2000-luvulle asti. Kuhankosken alueen identiteetti rakentuu tyttökodin varhaisvaiheen useiden keskeisten rakennusten ympärille.

YLEISTIETOA RAKENNUKSISTA

Käyttötarkoitus

Rakennus on toiminut pienkerrostalomaisena tilapäisasuntona. Käyttötarkoituksen muutoksen vaatimuksista saa lisätietoja Laukaan kunnan maankäytön ja kaavoituksen kautta.

Rakennukset

1. Päärakennus, Koskela

- rakennusvuosi 1901
- hirsirunko, puiset väli- ja yläpohjarakenteet, harjakatto, peltikate
- kerrosala 376 m², bruttoala 345 m², huoneistoala 272 m²
- kerrosluku 2
- rakennuksen tilat:
 - 1. krs; huoneistoja 2 (eteistilat, wc, keittiö, 2 huonetta)
 - 1. krs; leipomotila (eteistilat, wc, leipomotila)
 - 2. krs; 3 huonetta omilla keittiövarusteilla, 1 huone, wc, pesuhuone, ullakkotilat

2. Ruoka- ja vaateaitta

- rakennusvuosi 1926
- tilavuus 122 m³

3. Jyväaitta

- ei yksilöityjä tietoja

4. Jätehuone

- ei yksilöityjä tietoja

KVV-liittymä

Rakennus myydään ilman vesi- ja jätevesiliittymää. Vesi- ja jätevesiliittymä on tällä hetkellä alueen yhteinen. Kulutuksen alamittaus on mahdollista asentaa ostajan kustannuksella ennen oman liittymän hankkimista.

Sähköliittymä

Ei omaa liittymää, ostaja hankkii sähköliittymän heti omistusoikeuden siirryttyä. Väliajan sähkön käytöstä kunta laskuttaa ostajaa ja väliajaksi on mahdollista asentaa alamittari.

Lämmitystekniikka

Rakennus on liitetty Kuhankosken aluelämpöverkkoon. Rakennuksen lämmönvaihdin on alueen toisessa rakennuksessa ja myynnin yhteydessä tämä linja poistuu käytöstä. Rakennuksessa on vesikiertoiset patterit.

Ilmanvaihto

Painovoimainen ilmanvaihto, keittiöissä liesituulettimet ja poistoilmaimurit.

Energiatodistus

Ei ole.

YLEISTIETOA ESITTELYSTÄ JA MYNNISTÄ***Kohteen esittely***

Kaupan kohteessa järjestetään esittely ennakkoon ilmoittautuneille 23.3.2026 klo 15.00-15.45

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 lohkomistomituksessa. 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. Kohteen irtaimisto ei kuulu kauppaan.

Ostajalla on ennen tarjouksen tekemistä velvollisuus tutustua kyseiseen kiinteistöön, dokumentteihin ja asiakirjoihin. Tarjouksen jättämällä ostaja hyväksyy kohteen kunnan 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 ja siihen liittyvä rakennuslupa. 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 kiinteistövähdannan palvelussa.

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

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

suojelutiedot
kiinteistörekisteriote, rasisustodistus, kiinteistörekisterin karttaote
lainhuutotodistus
ote asemakaavasta ja ilmakuva
pääpiirustuksia eri aikakausilta
kuntoarvio RAK ja LVIAS