



Purolan nuorisotalo, Jokelantie 103, 04380 Tuusula

Purolan nuorisotalo on rakennusrekisterin mukaan valmistunut vuonna 1948 ja rakennus on kooltaan 272 m². Kiinteistö on pinta-alaltaan 12 300 m². Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi-osayleiskaavassa kiinteistö sijoittuu maa- ja metsätalousalueelle (MT-3), jolla sallitaan hajarakentaminen.

Rakennus koostuu kahdesta osasta - asunnosta rakennuksen päässä sekä juhlatilaosasta. Juhlatila jakaantuu osiin seuraavasti: juhlasali ja näyttämö, näyttämön takahuone, keittiö ja pieni ruokasali, eteinen ja wc-tila sekä tekninen tila. Asunto-osaan on erillinen käynti ulkoa, talon päädyistä. Yläkerrassa sijaitsevassa asunnossa on keittiö, kaksi huonetta sekä pesuhuone ja sauna. Lisäksi pihalla on pieni n. 30 m² kokoinen talousrakennus, jossa on kaksi erillistä varastoa sekä vanha puucee.

Purola myydään yleiskaavan mukaisena rakennuspaikkana, jossa tällä hetkellä on seura- ja kerhorakennuskäytössä ollut rakennus. Ostaja voi hakea rakentamislupaa rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiselle. Mikäli rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan, ostajan on haettava myös tieliittymälle käyttötarkoituksen muuttamista. Rakennuksen muuttaminen asuinrakennukseksi edellyttää toimenpiteitä sekä lupamenettelyä, jotta rakennus täyttää vakitukselle asunnolle asetetut vaatimukset. Lisätietoja: rakennustarkastaja Anne Savolainen, anne.savolainen@tuusula.fi, p. 040314 3589.

Nordic CMG Oy:n kuntoarvion mukaan suositeltuina akuutteina jatkotoimenpiteinä ja kuntotutkimuksina on ulkoantennin HD-valmiuden varmistaminen, rakennuksen rungon kuntotutkimus, alapohjan kuntotutkimus sekä peltikatteen/yläpohjan kuntotutkimus. Myös sähkö ja LVI järjestelmissä ja sisäilman laadussa on havaittu puutteita. Rakennuksen iän perusteella haitta-aineita saattaa esiintyä rakenteissa ja tilojen pintamateriaaleissa. Ostajan suositellaan tutustumaan ilmoituksen liitteenä olevaan Nordic CMG Oy:n kuntoarvioon tarkemmin.

Kohde myydään avoimella tarjouskilpailulla Huutokaupat.com -verkkosivustolla. Tarjouskilpailu alkaa 2.3.2026 klo 6.00 ja päättyy 20.4.2026 klo 19.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Myyjällä ei ole tässä ilmoituksessa olevan tiedon lisäksi muuta tietoa esimerkiksi kohteen remonttihuoneesta. Kohteen kaikkia rakennuslupapapereita ei ole saatavilla. Myyjä suosittelee ostajaehdokkaita saapumaan näyttöön ja tutustumaan kohteeseen paikan päällä. Näytön ajankohta löytyy ilmoituksesta. Tarvittaessa voidaan järjestää toinen näyttö.

Lisätietoja:

Antti Tölli, Tuusula kunta

Kiinteistökehityspäällikkö

antti.tolli@tuusula.fi

puh. 040 314 3531

TUUSULA

**Elämisen
taidetta.**

Postiosoite: PL 60, 04301 Tuusula • Käyntiosoite: Kotorannankuja 10, Tuusula

Puhelin: (09) 87181 • Faksi: (09) 8718 3072

www.tuusula.fi

Rakennuksen perustiedot

Sijainti	Jokelantie 103, 04380 Tuusula
Tyyppi	Seura- ja kerhorakennukset
Omistusmuoto	Omistus
Pääasiallinen rakennusmateriaali:	Puu
Katto	Saumattu rivipeltikate
Huoneistoselitelmä	Rakennus koostuu kahdesta osasta - asunnosta rakennuksen päässä sekä juhlatilaosasta. Juhlatila jakaantuu osiin seuraavasti; juhlasali ja näyttämö, näyttämön takahuone, keittiö ja pieni ruokasali, eteinen ja wc-tila sekä tekninen tila. Asunto-osaan on erillinen käynti ulkoa, talon päädyistä. Asunnossa on keittiö, kaksi huonetta sekä eteinen, pesuhuone ja sauna. Lisäksi pihalla on pieni n. 30 m ² kokoinen talousrakennus, jossa on kaksi erillistä varastoa sekä vanha ulko-wc.
Rakennuksen pinta-ala	Rakennus- ja huoneistorekisteriotteen mukaan 272 m ² , pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu.
Valmistumisvuosi	Tuusulan kunnan 2.4.2024 päivätyn rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan rakennus on valmistunut 1.1.1948. Valmistumisvuodesta ei ole kuitenkaan varmuutta.
Vapautuminen	Heti vapaa.

Hinta ja kustannukset

Hinta	Hinta määräytyy tarjouskilpailun pohjalta.
Muut maksut	Ostaja vastaa varainsiirtoverosta. Kiinteistövero. <u>Kulut vuonna 2022:</u> jätehuolto 16e , muista kuluista ei tietoa saatavilla.

Rakennuksen lisätiedot

Sauna	Rakennuksen asunto-osassa on sauna, mutta saunan kiuas poistettu. Kiuas syttynyt palamaan normaalin lämmityksen aikana alkukesästä.
Rakennuksen kunto	Välttävä. Kuntoarvion (Nordic CMG 22.5.2025) mukaan. rakennuksessa on useita erillisiä kohtia, jotka tulisi korjata. Ostajan tulee tutustua tarkemmin kuntoarvioon.

TUUSULA

Elämisen
taidetta.

-Akuutit jatkotoimenpiteet ja kuntotutkimukset: Ulkoantennin HD-valmiuden varmistaminen, rakennuksen rungon alapohjan ja peltikatteen/yläpohjan kuntotutkimus.

Vaatii kuntoarvion mukaisia korjaus-, tutkimus- ja saneeraustöitä. Rakennuksessa on useita erillisiä kohtia, jotka tulisi korjata:

- Ikkunoiden peitelistoissa on havaittavissa alkavaa vaurioitumista.
- Betoniporaat tulisi korjata,
- Asuutilojen märkätilat tulisi tutkia mahdollisten vaurioiden varalta.
- LVI-tekniikkaa on tarve uusia kattavasti laadittavien suunnitelmien mukaan.
- Tilojen ilmanvaihdon uusintaan ja tarpeenmukaisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota
- Jätevesien jatkokäsittely tulisi järjestää tontilla, nykyisten kaivojen sijaan
- Kiinteistön tietotekniset järjestelmät ovat hyvin rajalliset
- Tilojen sisäilman laatu vaikuttaa erittäin heikolta.
- Tilojen pintamateriaalit saattavat sisältää haitta-aineita.
- Rakennuksen iän perusteella haitta-aineita saattaa esiintyä rakenteissa.
- Paloilmaisimet puuttuvat.
- Sähköasennusten dokumentaatiossa puutteita.
- Käytössä vanhanaikainen 4-johdinjärjestelmä (TN-C).
- Pääkeskuksen sisäiset johdotukset ovat hapettuneet.

Tehdyt remontit

Ostajan tulee tutustua erityisellä huolellisuudella ja tarkkuudella kohteen kuntoarvioon. Myyjä suosittelee saapumaan avoimeen näyttöön ja tutustumaan kohteeseen paikan päällä. Myyjällä ei ole tietoa kohteen koko korjaushistoriasta eikä myyjällä ei ole kohteesta huoltokirjaa.

Kuntotarkastus

Kuntoarvio Nordic CMG Oy 22.5 2025

Asbestikartoitus

Ei

Energialuokka

Ei lain edellyttämää energiatodistusta

Lämmitysjärjestelmän kuvaus

Rakennuksen lämmitys tuotetaan 7000 litran sähkövesivaraajalla ja vesikiertoisilla pattereilla. Osassa tiloja on sähköpattereita.

Salaojat

Ei salaojia

Ilmanvaihto

Painovoimainen ilmanvaihto

TUUSULA

**Elämisen
taidetta.**

Kunnallistekniikan kuvaus

Ei käyttövesiliittymää. Liitettävissä kunnan vesijohtoon. Lähimmät johdot löytyvät Jokelantien toiselta puolen.

Paineviemäriverkkoon liittyminen vaatii kiinteistökohtaisen jätevedenpumpppaamon.

Viemäri

Rakennuksen käyttövesi tuotetaan takapihan porakaivosta. Viemäri-vedet lasketaan takapihalle oleviin kahteen betonirengaskaivoon

Sähköliittymä

Liitetty sähköverkkoon. Sähköliittymä siirtyy ostajalle. Kiinteistöllä on kaksi verkkoyhtiön pylvästä. Jokelantien toisella puolella on muuntamo ja sieltä on syöttö tuohon kiinteistöä palvelevaan sähköverkkoon. Sähkön suunta on siis tien toiselta puolelta kiinteistölle. Tien toisella puolen olevalta pylväältä lähtee oma syöttönsä toiselle kiinteistölle. Tien toisella oleva pylväs ei siis palvele vain tätä sähköliittymää, mutta kiinteistön alueelle olevat pylväät palvelevat vain kiinteistön sähköliittymää. Ilmasähkøjohdoilla (pienjännite) on suullinen sopimus Carunan kanssa.

Muu

Kiinteistöllä on mahdollisesti telekaapeli Jokelantien myötäisesti lähellä kiinteistön rajaa, joka tulee huomioida, jos Jokelantien puoleisen kiinteistön rajalle rakennetaan/kaivetaan maata.

Kohteen kaikkia rakennuslupapapereita ei ole saatavilla.

Rakennuksen tilat ja materiaalit

Pääasiallinen rakennusmateriaali:

Puu ja julkisivuna on maalattu lautaverhous

Katto

Saumattu peltikate

Lattiat

Tiloissa on useita eri pintamateriaaleja. Lattioissa on maalattua puulattiaa, laminaattia ja mattoa.

Seinät

Seinät on maalattuja levy/puuseiniä.

Keittiön varusteet

Astianpesukone, liesituuletin, lavuaari

Kylpyhuoneen varusteet

Märkätiloissa pintoja laatoitettu, sekä päällystetty muovimatolla. Alakerta: Wc-istuin, bideesuihku, pesukoneliitäntä ja lavuaari. Asuin-osassa suihku, Wc-istuin, bideesuihku, pesukoneliitäntä ja lavuaari. Saunassa kiukaalle paikka, mutta saunankiuas irrotettu ja viety pois, koska se oli syttynyt palamaan lämmityksen aikana.

Säilytystilojen kuvaus

1. kerroksessa useita komeroita sekä varastoja. Asunto-osassa on kaappeja mm. vaatteille

Muuta

Kodinkoneiden toimivuudesta ei ole tietoa

TUUSULA

Elämisen
taidetta.

Tontti

Tontin omistus	Oma
Kiinteistötunnus	858-416-1-515
Tontin pinta-ala	12 300 m ²
Rasitteet	Kiinteistöllä on tieoikeus, jossa kiinteistö on rasitettuna osapuolena.
Rasitukset	Rasitustodistuksen mukaan kiinteistöön ei kohdistu rasituksia.
Kaavoitustiedot	Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi-osayleiskaavassa kiinteistö sijoittuu maa- ja metsätalousalueelle (MT-3). Uusi rakentamislaki 751/2023 on tullut voimaan 1.1.2025 ja luparatkaisussa toimitaan uuden rakentamislain mukaisesti.

Purolan nuorisotalolle on olemassa suunnittelutarveratkaisu vanhan nuorisotalon muuttamiseksi asuinrakennukseksi. Rakennuslupaa ei ole kuitenkaan haettu ennen vuoden 2024 loppua, joten suunnittelutarveratkaisu ei sellaisenaan ole enää voimassa, mutta sitä voi käyttää materiaalina/liitteenä tulevaa rakentamislupaa varten, jos esimerkiksi rakennuksen käyttötarkoitusta halutaan siinä muuttaa.

Mikäli kiinteistölle menevän tieliittymän käyttötarkoitus muuttuu asuinkiinteistöliittymäksi, tulee sille hakea liittymän käyttötarkoituksen muutosta Elinvoimakeskukselta ja tarvittaessa liittymä on parannettava Elinvoimakeskuksen ohjeistuksen mukaisesti. Hakuohjeet ja -lomakkeet löytyvät Elinvoimakeskuksen verkkosivuilta osoitteesta: <https://elinvoimakeskus.fi/liittymalupa-maantiehen>

MT-3

Maa- ja metsätalousalue.

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä RakL 4 §:n tarkoittama hajakenttä. Mitoituksen mukainen uusien muodostettavien rakennuspaikkojen enimmäismäärä tiloitain lasketaan §1 esitettyjen perusteiden mukaan. Mitoituksen osoittamien uusien muodostettavien rakennuspaikkojen pinta-ala on oltava vähintään 10 000 m².

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset §1 – §11.

Suositus: Pelloille rakentamista tulisi välttää ruuvin kuin olemassa olevien rakennusten tai tilakeskusten yhteyteen.

TUUSULA

**Elämisen
taidetta.**