

Saviselän koulun myynti

Khall 19.05.2025 § 67

Saviselän koulukiinteistö Rek. nro 317-403-8-3 sijaitsee osoitteessa Jylhänperäntie 20 Saviselän kylällä n. 15 km Kärsämäen keskustaaajamasta itään. Kiinteistön pinta-ala on 0,9800 ha ja sillä sijaitsee rakennus, jossa koulu ja liikuntasali.

Koulurakennus: pääosin kivirakenteinen, kerrosala on 919 m², huoneistoala 889 m², tilavuus 3450 m³, rakennettu 1954, ilmanvaihdon uusiminen 1997, vesikaton uusiminen 2012, käyttövesiputkisto 2018, automaation uusiminen 2019.

Liikuntasali: puurakenteinen, Kerrosala on 342 m², huoneistoala 325 m², tilavuus 2053 m³, rakennettu 1997.

Piha-alueella varastorakennus, jääkiekkokaukalo sekä lähiliikuntapaikka (rakennettu 2020).

Kiinteistöllä on sähkö- ja vesiliittymät ja kiinteistö on liitetty valokuituverkkoon. Kiinteistö ei ole kunnallisessa jätevesijärjestelmässä. Kiinteistöllä on pelletti/hakkeella toimiva vesikeskuslämmitys.

Kiinteistö on ollut koulukäytössä kevääseen 2024 saakka.

Kärsämäen kunta on tehnyt vuokrasopimuksen koulukiinteistön vierellä sijaitsevasta kiinteistö Rn:o 317-403-8-86 eli käytännössä n. 500 m² alasta vuonna 2019, vuokra-alue on käytössä koulun pysäköinti- ja piha-alueena. Sopimuksen mukainen vuokra-aika on 1.6.2019-31.12.2059.

Aluehallintovirasto on 31.5.2018 tehnyt päätöksen (avustuspäätös PSAVI/3791/2017) koskien 22.000 euron avustuksen myöntämistä Saviselän koulun ulkoliikuntapaikkarakentamista varten. Avustuspäätöksen mukaisesti rakennettuja liikuntapaikkoja koskee mahdollinen palautusvelvoite ja luovutusrajoite, joka ulottuu käytännössä arviolta vuoden 2035 loppuun saakka.

Kärsämäen kunnanvaltuusto on tehnyt kouluverkkoselvityksen perusteella 6.6.2023 § 47 päätöksen, jonka mukaan valtuusto merkitsi kouluverkkoselvityksen tietoonsa saatetuksi ja päätti yksimielisesti, että Kärsämäen perusopetuksen koulupiirin Saviselän toimipiste suljetaan lukuvuoden 2024-2025 alusta lukien.

Kouluopetuksen lakkaamisen jälkeen koulu- ja liikuntahallikiinteistön tulevaisuudesta on käyty kunnan sisäisesti keskusteluita ja selvitetty tilojen mahdollista muuta hyödyntämistä kunnan palvelutoiminnassa sekä tehty laskelmia tilojen käyttökustannusten selvittämiseksi. Edellä mainittujen toimenpiteiden johdosta tiloille ei ole kuitenkaan tunnistettu käyttötarvetta. Koulu- ja liikuntahallirakennus ovat kytkettyinä samaan lämmitysjärjestelmään sekä samaan vesi- ja viemäriliittymään. Rakennusten erottaminen toisistaan erilleen edellyttäisi arvioiden mukaan erittäin merkittäviä rakennusteknisiä investointeja sekä uusien liittymien muodostamista sekä kiinteistörajamuutoksia.

Kärsämäen kunnanvaltuusto on hyväksynyt talousarvion kokouksessaan 11.12.2024 § 86 vuoden 2025 talousarvion, talous- ja toimintasuunnitelman vuosille 2026-2027. Talousarviossa vuodelle 2025 ei ole varattu käytännössä kohdistettua määrärahaa Saviselän koulu- ja

liikuntahallikiinteistön tilojen käyttökustannuksille loppuvuodelle 2025 eikä taloussuunnitelmassa vuosille 2026-2027.

Kiinteistön vuotuiset ylläpitokustannukset, koulukäytöstä poistamisen jälkeen (koulunosa puolilämmin ja liikuntasali lämmin) kunnalle ovat tällä hetkellä tarkentuneet teknisen lautakunnan käsittelyn jälkeen siten, että yhdenksän kuukauden ajalle huomioiden oman hakkeen käytön markkinahintavaikutus ne ovat n. 33.400 euroa eli koko vuodelle laskettuna noin 44.500 euroa.

Kustannusten säästämiseksi koulukiinteistön puoli on laskettu loppuvuodesta 2024 muutamia tiloja lukuun ottamatta peruslämmölle sekä lämmitysraaka-aineena on käytetty toistaiseksi poikkeuksellisesti kunnan omasta puuraaka-aineesta omalla työvoimalla tehtyä haketta. Liikuntahallin puolelle lämpötilan laskua ei ole tehty.

Muun muassa Saviselän kyläseuran kanssa on käyty syksystä 2024 alkaen keskusteluita kyläseuran halukkuudesta koulu- ja liikuntahallitiloja kohtaan. Saviselän kyläseuran 18.2.2025 päivätyn pöytäkirjan sekä edelleen 28.4.2025 Saviselän kyläseuran päivätyn pöytäkirjan mukaisesti kyläseura ei ole ollut halukas ottamaan vastaan koulu- ja liikuntahallikiinteistöä, vaan se on katsonut, että ylläpitovastuu kuuluu kunnalle ja pöytäkirjassa esitetyt vaihtoehdot kiinteistölle olisivat edellyttäneet kunnan monivuotista sitoutumista vähintään liikuntahallin, ulkoliikunta- sekä leikkikenttätilojen ylläpitoon.

Saviselän koulukiinteistön lahjoittamisesta on tehty valtuustoaloite kunnalle, joka tämän kunnanhallituksen kokouksen edellisessä pykälässä § 66 todetun mukaisesti on todettu loppuun käsitellyksi.

Kunnan tilojen käytöstä ja hyväksytyistä maksuperusteista on kunnassa tehty erilliset hyväksytyt päätökset. Syksystä 2024 lähtien Saviselän koulukiinteistön tilojen käyttöastetta on pyritty käyttäjien kanssa sovitun mukaisesti selvittämään ja seuraamaan sähköisesti sähköisen varauskalenterin käyttönotolla. Sähköistä varauskalenteria ei kuitenkaan ole pääosin noudattu ja suurin osa varauksista on tehty manuaalisesti vihkoseurannalla, jotka on toimitettu kunnanvirastolle.

Selvitetyn mukaisesti koulutilojen käyttö on ollut erittäin vähäistä musiikkiopiston yhden luokan kerhokäyttöä ja muutamaa satunnaista tilaisuutta lukuun ottamatta. Tilat ovat olleet lähes täysin tyhjiään ja koulutilat ovat myös joutuneet toistaiseksi pienimuotoisen ilkvallan kohteeksi.

Liikuntahallitiloissa on ollut enemmän pääasiassa kyläläisten omaa käyttöä, josta ei ole toistaiseksi muista kunnan vastaavista tiloista poiketen peritty käyttömaksua. Käyttöaste on kuitenkin myös liikuntahallitilojen osalta jäänyt koko vuoden tasolla alhaiseksi.

Tällä hetkellä jo tiedossa oleva tuleva kuntien valtionosuusuudistus tulee arvioiden mukaan leikkaamaan syntyvyyttä ja väestöään menettävien maantieteellisesti harvaan asuttujen isoista asutuskeskuksista syrjässä sijaitsevien kuntien valtionosuuksia merkittävästi. Suomen hallituksen kuntakenttää jo heikentävät aikaisemmat päätökset sekä kehysriihen 2025 päätökset tulevat osaltaan myös heikentämään kunnan tulopohjaa verotulojen osalta tulevaisuudessa.

1.1.2025 voimaan astunut TE-uudistus itsessään sekä taloudellinen matalasuhdanne yhdistettynä pitkäaikaistyöttömien (yli 100 päivää) määrän merkittävän kasvun johdosta kunnalle lankeavien sakkomaksujen takia on kasvattanut jo tällä hetkellä kunnan menoja yli vuodelle 2025 budjetoidun ja enemmän kuin valtionosuuden lisäyksenä kunnille TE-uudistuksesta kompensoitiin.

Huomioiden lisäksi hyvinvointialueuudistukseen liittyvän sotekiinteistöjen yhtiöittämisveloitteen vuoden 2026 alusta yhdessä Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen merkittävän ja julkilausutun kiinteistökustannusten alentamis- ja palveluverkkoleikkaus tarpeiden johdosta kunnalla ei ole taloudellisia edellytyksiä kestävästi ylläpitää nykyistä kiinteistömassaa, vaan tilojen määrää tulee vähentää. Vähentämisen kohteena ovat etusijalle vähällä käytöllä olevat ikääntyvät ja kunnan reuna-alueille sijaitsevat tulevinä vuosina merkittäviä investointi- ja korjaustarpeita vaativat kiinteistöt.

Esittelijä kunnanjohtaja Juho Jukkola

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää asettaa Saviselän koulukiinteistön koulu- ja liikuntasalirakennuksineen myytäväksi huutokaupat.com toimijan kautta tarjousten perusteella. Kiinteistö myydään siinä kunnossa kuin se on. Kiinteistön myynnin yhteydessä jääkiekkokaukalo sekä ulkoliikuntapaikat tarvittavine erikseen rajattavine alueineen pidätetään kunnalle ja lohkotaan/erotetaan omaksi kunnalle toistaiseksi jääväksi määräalukseen aluehallintoviraston päätöksen mukaisen luovutusrajoituksen johdosta turvaten samalla kyläläisten hyvinvointia. Kunta pidättää itsellään tarjousten vapaan käsittelyoikeuden ja voi tarvittaessa hylätä kaikki tarjoukset.

Päätös Yksimielisesti hyväksyttiin.

Khall 27.10.2025 § 174

Saviselän koulukiinteistö on ollut myynnissä huutokaupat.com-palvelun kautta kesän aikana reilut kaksi kuukautta ja lisäksi myyntikautta jatkettiin kertaalleen reilulla kuukaudella elokuussa/syksyllä 2025. Myyntitapana on ollut palveluun rekisteröityjen tarjoajien ilmoittautumismenettelyyn perustuva kaksivaiheinen huutokauppa, jossa ensimmäisessä vaiheessa toimitettujen tietojen ja asiakirjojen perusteella kunta valitsee toiseen eli varsinaiseen huutokauppavaiheeseen osallistumaan pääsevät toimijat.

Huutokaupat.com-palvelun kautta tapahtuneissa myyntiyrityksissä osallistuneiksi tarjoajiksi ilmoittautuneita tarjoajia pyydettiin useaan otteeseen toimittamaan varsinaiseen huutokauppaan osallistumisen eli toiseen vaiheeseen pääsemisen edellytyksenä olleet toimintasuunnitelmat, joita kunnalle ei kuitenkaan useista pyynnöistä huolimatta toimitettu. Lisäksi syksyllä kuntaa lähestyttiin huutokaupat.com-palvelun ulkopuolisella kiinnostuksen osoituksella myyntiprosessiin osallistumisesta, jonka kunta pyysi osoittamaan rekisteröityneenä tarjoajana huutokaupat.com-palvelun kautta.

Yksikään kiinnostuneiden tarjoajien antamista tarjousesityksistä ei siis täyttänyt kunnan huutokaupat.com-palvelussa tarjouksen jättäjille ja huutokauppaan osallistujille asetettuja huutokauppaan osallistumisen edellytyksiä. Näin ollen myyntiä ei saatu toteutettua huutokaupat.com-palvelun kautta.

Edellä mainitun jälkeen kunnalle on sähköpostitse toimitettu 3.10.2025 ostotarjous ja toimintasuunnitelma Saviselän koulukiinteistöstä, jotka ovat oheisaineistona.

Esittelijä kunnanjohtaja Juho Jukkola

Päätösehdotus Kunnanhallitus merkitsee toimitetun ostotarjouksen ja toimintasuunnitelman tiedokseen ja lähettää ne tekniselle lautakunnalle edelleen käsiteltäväksi ja arvioitavaksi käytännön toteuttamisedellytysten, mahdollisesti kunnalle syntyvien kustannusten ja erilaisten toteuttamisvaihtoehtojen selvittämistä varten.

Päätös Yksimielisesti hyväksyttiin.

Merk. Anne Andersson poistui kokouksesta klo 18.16 tämän pykälän käsittelyn aikana ennen päätöksentekoa.

Teknltk 20.11.2025 § 78

- - -

Saviselän koulu on ollut julkisessa myynnissä huutokaupat.com -palvelussa, jolloin myyntiä varten on tehty olennaiset tekniset selvitykset, jotka koskevat myös tätä myyntiä.

Lisäykset aiempaan selvitykseen:

Myytavästä kiinteistöstä 317-403-8-3 kunta pidättää itsellään noin 5100 m²:n määräalan (oheisaineistona). Määräala on ohjeellinen siten, että kunnalle jäävän määräalan sisälle jäävät jääkiekkokaukalo, kaukalon valaisinpylväät, varastorakennus sekä lähiliikuntapaikka välineineen. Välineiden hoidosta samoin kuin kiinteistötoimituksen maksamisesta vastaa kunta.

Potentiaalisen ostajan taholta on tässä vaiheessa esitetty toivomus, että muodostettavan määräalan kauppakirjan ehtoihin lisättäisiin ehto etuosto-oikeudesta hänen hyväkseen siltä varalta, että kunta myöhemmin luopuisi kyseisestä määräalasta. Asia tarkentuu vielä kauppakirjan sisältöä muodostettaessa.

Jääkiekkokaukalon valaistuksen sähkö saadaan kunnan omistamasta katuvaloverkosta. Myytävälle kiinteistölle jäävän piha-alueen valaistuksen sähkö tulee koulurakennuksesta. Koska sähkön siirto eri kiinteistöjen välillä ei ole mahdollista, koulurakennuksesta kunnalle jäävälle uudelle muodostettavalle määräalalle jäävä pihavalistus sekä kunnan omistamalla kiinteistöllä 317-403-8-86 sijaitsevan pihalaavun, pihavalistuksen sekä autojen lämmityspaikkojen sähkönsiirto katkaistaan.

Koulukiinteistön jäteveden puhdistamo sijaitsee kunnalle pidätetyllä määräalalla (sininen merkintä kartalla). Puhdistamon tyhjennyksestä sekä kunnossapidosta vastaa ostaja. Asiasta laaditaan vielä erillinen sopimus.

Sähkö- ja vesiliittymä sekä valokuituliittymä siirtyvät ostajan omistukseen.

Koska jääkiekkokaukalon sekä lähiliikuntapaikkojen ylläpito jää kunnalle, kunnalle tulee varata kulkuoikeus näille alueille myytävän kiinteistön piha-

alueen kautta.

Tarkemmat myyntiehdot kirjataan kauppakirjaan.

Esittelijä tekninen johtaja Ilkka Saari

Päätösehdotus Tekninen lautakunta toteaa tehdyt selvitykset ja lähettää asian edelleen kunnanhallitukselle.

Päätös Yksimielisesti hyväksyttiin.

Khall 01.12.2025 § 193
69/02.07.00/2025

Saviselän koulukiinteistön kauppaa on käsitelty aikaisemmin kaksi kertaa kunnanhallituksessa (khall 19.5.2025 § 67, khall 27.10.2025 § 174), sekä teknisessä lautakunnassa 20.11.2024 § 78.

Mika Pietikäinen on tehnyt 3.10.2025 tehnyt ostotarjouksen Saviselän koulukiinteistöstä ja esittänyt toimintasuunnitelman.

Kaupan kohteena on Kärsämäen kunnan Saviselän kylässä sijaitseva kiinteistö 317-403-8-3 rakennuksineen ja rakennelmineen sekä liittymineen osoitteessa Jylhänperäntie 20.

Kiinteistön 317-403-8-3 pinta-ala on noin 0,9800 ha. Kiinteistöstä kunta pidättää itsellään noin 5100 m²:n suuruisen määrään (esitetty kauppakirjan karttakuvassa) sillä sijaitsevina rakennelmineen ja laitteineen. Pidätettävä määräala on ohjeellinen siten, että kunnalle jäävän määrään sisälle jäävät jääkiekkokaukalo, kaukalon valaisinpylväät, varastorakennus sekä lähiliikuntapaikka välineineen. Välineiden hoidosta samoin kuin kiinteistötoimituksen maksamisesta sekä kaupanvahvistajan kuluista vastaa kunta. Kaupan tarkemmat ehdot ovat liitteenä olevassa kauppakirjaluonnoksessa.

Esittelijä kunnanjohtaja Juho Jukkola

Päätösehdotus Kunnanhallitus hyväksyy Kärsämäen kunnan Saviselän kylässä sijaitsevan kiinteistön Saviselän kansakoulu 317-403-8-3 myynnin esitetyn mukaisesti rakennuksineen ja rakennelmineen sekä liittymineen osoitteessa Jylhänperäntie 20, sillä poikkeuksella, että kunta pidättää itsellään noin 5100 m²:n suuruisen määrään sillä sijaitsevina rakennelmineen ja laitteineen.

Kunnanhallitus oikeuttaa kunnanjohtajan tai kunnansihteerin tekemään teknisluonteisia tarkennuksia kauppakirjan osalta ja valtuuttaa kunnanhallituksen puheenjohtajan tai kunnanjohtajan allekirjoittamaan kauppakirjan sekä kauppaan tarvittavat muut mahdolliset dokumentit.

Päätös Yksimielisesti hyväksyttiin.