

Multamäen leirikeskuksen myynti

Kunnanhallitus 08.06.2026 § 162
160/02.07.01.00/2026

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää asettaa myyntiin kiinteistöllä 410-410-5-213 Multamäki sijaitsevan Multamäen leirikeskuksen rakennukset ja liittymät sekä liitekartan mukaisen määräalan huutokaupalla. Tilapalvelu valtuutetaan tarkentamaan luovutusmenettelyä sekä määrittämään kilpailusäännöt ja luovutusaikataulun. Saatujen tarjousten perusteella kunnanhallitus tekee erillisen myyntipäätöksen.

Päätös

Kunnanjohtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Kuvaus kohteesta

Laukaan kunnan kunnanvaltuusto on päättänyt kokouksessaan 1.6.2026 §17 osana talouden tasapainotusohjelmaa 3.0 luopua Multamäen leirikeskuksesta. Leirikeskus rakennuksineen sijoittuu kiinteistölle 410-410-5-213 Multamäki, jonka pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 77,3 ha. Luovutettavan määräalan pinta-ala on noin 7,3 ha.

Leirikeskuksen alueella on voimassa ranta-asemakaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 9.8.2021 §50. Luovutettavalle määräalalle sijoittuvat seuraavat kaavamerkinnät:

- R-1; Loma-alue, jolle saa rakentaa loma- ja vapaa-ajanviettoa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia yleiseen tai yhteisöjen käyttöön (kortteli 1, tontti 1). Kortteliin on osoitettu rakennusoikeutta 2000m² ja suurin sallittu kerrosluku on II. Korttelin alueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:
 - vu; Ohjeellinen urheilu- ja pelikentille varattu alueen osa.
 - p; Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- VR; Retkeily- ja ulkoilualue. Alueelle kohdistuu seuraava merkintä:
 - luo; Luonnon monimuotisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee metäslain 10 §:n mukainen erityisen arvokas elinympäristö tai vesilain 11 §:n 2 luvun mukainen suojeltava elinympäristö.

Lisäksi asemakaavassa on annettu määräyksiä mm. rakennusten korkeusasemasta, värityksestä, rantarakentamisetäisyyksistä ja rannan puuston käsittelystä.

Multamäen leirikeskus koostuu useista majoitus-, harrastus-, ruokahuolto- ja saunarakennuksista sekä niitä tukevista huoltotiloista. Rakennuksia ovat Katvela, Ohjaajarakennus, Keittiörakennus, Harrastetila, kaksi rantasaunaa, savusauna sekä 10 höylähirsimökkiä.

- Katvela (260m²) on hirsirakenteinen majoitus- ja kokousrakennus, jossa on majoitustilaa noin 16 henkilölle. Rakennuksessa on keittiö, ruokailu- ja oleskelutilat sekä sauna, ja se soveltuu sekä majoitukseen että ryhmä- ja koulutuskäyttöön.
- Ohjaajarakennus (95m²) on kaksikerroksinen hirsirakennus, jossa on majoitustilaa noin 9 henkilölle.
- Keittiörakennus (123m²) on ammattikeittiövarusteltu rakennus, jossa on suurkeittolaitteet ja kylmätilat. Ruokasali mahdollistaa noin 40 henkilön samanaikaisen ruokailun.

- Harrastetila (73 m²) on monikäyttöinen tila, joka soveltuu kokouksiin, juhliin ja vapaa-ajan toimintaan.
- Iso rantasauna (sähkölämmitteinen) toimii sekä virkistys- että majoituskäytössä. Pieni rantasauna on puulämmitteinen eikä sisällä muita tiloja. Rannassa on myös savusauna, jonne mahtuu noin 10 henkilöä.
- Kymmenessä pikkumökissä on majoitustilaa neljälle henkilölle kussakin, mökit ovat käytössä pääosin kesäkaudella.
- Lisäksi alueella on ulko-WC- ja varastorakennus, huoltorakennus, grillikatos, välinevarastoja, leikkivälineitä sekä liikunta- ja harrastealueet, kuten minigolf-paikka ja luonnonnurminen pelialue.

Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan alueella on käytetty rakennusoikeutta noin 920m².

Kunnan kirjapidossa leirikeskuksen rakennusten tasearvo on 0 euroa ja luovutettavan määräalan maapohjan tasearvo on 8628,40 euroa. Leirikeskuksella on käyttövesi- ja viemäri liittymät Koiviston Vesihuolto-osuuskunnalta sekä Elenia Verkko Oyj:n sähköliittymä.

Kiinteistön ylläpitokustannukset viimeisten kolmen vuoden keskiarvona ovat noin 118.770 euroa. Poistuessaan kiinteistön toimintakulut keventäisivät kunnan käyttötalouden painetta.

Multamäen leirikeskus on viime vuosien ajan ollut kesäkuun ensimmäisinä viikkoina varattuna kunnan leirikäyttöön, jolloin siellä on järjestetty monipuolisia lasten ja nuorten leirejä eri teemoilla. Leireillä on työskennellyt laukaalaisia nuoria kesätöissä leiriohjaajina, mikä on ollut osa kunnan kesätyöllistämisen ja nuorisotyön toimenpiteitä. Muina kuukausina leirikeskus on ollut vuokrattavana avoimesti kaikille yksityishenkilöille, yhdistyksille ja yrityksille.

Rakennuksesta saatavat vuokratulot ovat olleet viimeisen kolmen vuoden keskiarvona 38.010 euroa. Tämän hetken varausasteen mukaan vuoden 2026 aikana vuokraustuloja oltaisiin saamassa yli 40.000 euroa. Varausaste on hyvä vuoden 2026 lokakuun loppuun saakka, ja syksyksi leirikeskukseen on varattu erityisesti koulujen ja oppilaitosten tutustumis- ja ryhmäytymispäiviä. Marraskuussa ei ole tällä hetkellä varauksia, joulukuussa on kaksi varausta. Vuodelle 2027 on tehty muutamia varauksia, joista viimeinen päättyy 25.7.2027. Multamäen leirikeskuksessa työskentelee yksi työntekijä määräaikaissa työsuhteessa 31.12.2026 asti.

Leirikeskuksen omistusoikeuden siirtymisaika sovitaan vuokraustilanteen ja luovutusehtojen mukaisesti siten, että kohteen hallinta voidaan siirtää hallitusti. Omistusoikeuden siirtymispäivä tarkentuu vuokraustilanteen ja ostajan tarpeen mukaan.

Myynnistä aiheutuvat kustannukset kunnalle

Omaisuuksien myymisestä syntyy kunnalle myös kuluja. Esimerkiksi Huutokaupat.com veloittaa hinnastonsa mukaan julkaistusta ilmoituksesta ilmoitusmaksu 99€ ja myyntipalkkiota 1,9%.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija

Kiinteistömanageri Anu Tammenoksa, puh. 040 663 0285
Tekninen johtaja Janne Laiho, puh. 050 347 5247
Kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, puh. 0400 317 759
Maankäyttöpäällikkö Jarmo Toikka, puh. 040 353 8258

Vapaa-aikatoimen johtaja Salla Turpeinen, puh. 050 473 0121

Jakelu / toimenpiteet

Tilapalvelu