



PIEKSÄMÄEN KAUPUNGIN
KIINTEISTÖOHJELMA 2022 – 2026
10.11.2021



Sisällys

PIEKSÄMÄEN KAUPUNGIN KIIINTEISTÖOHJELMA.....	2
Taustaa kiinteistöohjelman tarpeellisuudelle	2
Johdanto	2
Kiinteistöohjelman tarkoitus.....	3
Pieksämäen kaupungin strategiset tavoitteet	4
Kiinteistöohjelma / visio	4
LÄHTÖKOHDAT	5
Nykytila.....	5
Tilojen määrä	5
Kaupungin omistamien rakennusten prosentuaalinen jakauma toiminnoittain	5
Rakennusomaisuuden arvo	5
VUOKRAUS.....	9
Vuokran määrittely	9
PIEKSÄMÄEN KAUPUNGIN RAKENNUSOMAISUUDEN SALKUTUS.....	9
Salkutus / luokitus.....	9
OPETUSTOIMINNAN JA VARHAISKASVATUKSEN RAKENNUKSET	12
Koulut ja päiväkodit.....	12
Harjun koulu (A)	12
Hiekanpään yläkoulu (A)	13
Jäppilän koulu (A)	13
Konttiopuiston koulu (A)	14
Lukio, Keskuskatu 32 (A)	14
Maaselän päiväkotikoulu (A).....	15
Meriluodon koulu C – osa (A).....	16
Monitoimitalo Jäppilä (A/E).....	16
Virtasalmen koulu (A)	16
Kalevalan päiväkotikoulu (B).....	18
Konttiopuiston päiväkotikoulu (A).....	18
Nenonpellon päiväkotikoulu (B)	18
Tahiniemen päiväkotikoulu (A)	19
Hiekanpään päiväkotikoulu / palvelukoulu (A/E)	19
Yhteenveto opetustoimen ja varhaiskasvatuksen rakennuksista	20
KIIINTEISTÖJEN KUNNOSTA VASTAAMINEN JA HUOLEHTIMINEN	20
Kiinteistöluokituksen tarkastelu.....	20
Kaupungin kiinteistöistä vastaava taho ja sen resurssit	22
Kiinteistöohjelman yhteenveto.....	23
LIITTEET	24

Kiinteistöohjelmassa käytettyjä viittauksia

Jäännösarvot ovat kirjanpidosta päiväyksellä 31.12.2020.

Uudishinta= Rahamäärä, joka tarvitaan uuden ominaisuuksiltaan halutun rakennuksen rakentamiseen

Nykyhinta= Rahamäärä, joka saadaan, kun rakennuksen tarkasteluhetken uudishinnasta vähennetään rakennuksen iän, käytön, kulumisen, käyttökelpoisuuden alenemisen ja vanhanaikaisuuden johdosta tapahtunut hinnan alentuminen



Vanha kaupungintalo

PIEKSÄMÄEN KAUPUNGIN KIINTEISTÖOHJELMA

Taustaa kiinteistöohjelman tarpeellisuudelle

Tämän selvityksen ensisijainen tarkoitus on antaa päättäjille yleiskuvaus kaupungin suorassa omistuksessa olevasta rakennusmassasta, ja mahdollistaa kiinteistöjä koskevien linjapäätösten tekeminen jatkovalmistelua varten. Kiinteistöohjelma ei siten ole tyhjentävä asiakirja, joka kertoo kaiken kaupungin kiinteistöistä.

Tässä asiakirjassa esitetyt rahalliset arvot, esim. koko kiinteistöomaisuuden uudishinta ja nykyhintaa ovat arvioita, eivät tarkkoja lukuja. Tämä olisi edellyttänyt kiinteistökohtaista tarkastelua, mikä olisi raskas toimenpide, eikä siten perusteltu saavutettavaan lisäarvoon nähden.

Tämä asiakirja ei ota kantaa myöskään yksittäisen rakennuksen ja kiinteistön osalta, mitä niissä pitäisi tehdä, että kiinteistön arvo saadaan säilymään tietyllä teknisellä tai toiminnallisuuden tasolla. Nämä asiat tarkastellaan kiinteistökohtaisesti, kun laaditaan esitykset kunnossapito-ohjelmista, vuosikorjaus- ja peruskorjausinvestoinneista. Samassa yhteydessä selvitetään myös kiinteistöjen toiminnallisuus ja käytettävyys yhdessä käyttäjätahojen kanssa.

Kiinteistöohjelman tärkein viesti ja tarkoitus on, että päättäjät saavat muodostettua kaupungin kiinteistöomaisuudesta ison kuvan: mitä omistetaan, ylläpidetään ja hallinnoidaan nyt ja mitä on tarkoitus omistaa, ylläpitää ja hallinnoida sekä säilyttää tulevaisuudessa.

Tähän asiakirjaan ei ole tarkoituksella tuotu yksityiskohtaisia ja laajoja selvityksiä kiinteistöjen nykykunnosta. Kiinteistökohtaisia erillisselvityksiä tehdään jatkuvasti ja niitä esitetään ao. kiinteistön jatkotoimenpiteistä päätettäessä. Tällä asiakirjalla haetaan päättäjiltä linjaukset kiinteistöjen omistajapolitiikalle. Vastuuvirkamiehet toteuttavat tässä asiakirjassa määritellyt kiinteistöjen luokitusten vaatimat toimenpiteet ja tehtävät ilman erillisiä lisäselvityksiä tai hyväksyttämisprosesseja.

Johdanto

Julkisyhteisöjen (kunnat ja valtio) kiinteistöt ja toimitilat muodostavat yli puolet julkisesta kiinteistökannasta. Kiinteistökanta muodostuu käyttötarkoitukseltaan hyvin erityyppisistä rakennuksista, jotka on rakennettu tiettyjen erityistoimintojen tarpeisiin ja jotka eivät helposti sovellu muuhun käyttöön. Tästä johtuen julkisyhteisön hallinnoimaa kiinteistömassaa ohjaavat aivan erilaiset periaatteet kuin kiinteistömaailmassa, jossa päätavoite on tuottaa mahdollisimman hyvää tuottoa, kuten yritysmaailmassa yleensäkin. Julkishallinnon tulee turvata oman palvelutuotannon käyttöön sopivat ja hyväkuntoiset sekä tilankäyttöltään soveltuvat ja tehokkaat toimitilat.

Kaupungit ja kunnat ovat viime vuosina laatineet paljon kiinteistöohjelmia, kiinteistö- ja toimitilastrategioita, joilla on pyritty saamaan selkeä ote kiinteistöhallinnan johtamiseen. Kiinteistöhallinnan tehostamiseen on vaikuttanut kuntaliitosten yhteydessä syntyneet uudet

kiinteistömassat, jotka ovat vaatineet uudelta kunnalta uuden haltuunoton ja hallinnan lisääntyvästä kiinteistöjen määrästä.

Hyvinvointialueiden muodostaminen vuoden 2023 alusta koskettaa suurta määrää kuntien omistuksessa olevia sote-kiinteistöjä, jotka on suunniteltu ja rakennettu sote-palvelujen asiakaskunnalle. Hyvinvointialueet vuokraavat kuntien sote-kiinteistöt kolmeksi vuodeksi ja mahdollisesti yhdeksi optiovuodeksi. Hyvinvointialueilla tullee olemaan tarve karsia ja tehostaa sote-kiinteistökantaa, mihin tilanteeseen kuntien on syytä varautua jo ennakoon.

Vuosina 2004 ja 2007 seudulla tapahtuneiden kuntaliitosten myötä, on kaupungin rasitteena ollut neljän kunnan ja purkautuneen kuntayhtymän kiinteistömassa. Pieksämäen kaupunki on joutunut karsimaan ja tehostamaan kuntaliitosten jälkeistä kiinteistökantaa erilaisin toimenpitein. Käyttökustannuksia ja korjausvelkaa on ollut välttämätöntä hillitä. Kaupungin ydintoiminnoissa tarpeettomiksi käyneiden tai vähällä käytöllä olevien kiinteistöjen käyttökustannukset rasittavat kaupungin taloutta, eikä niiden peruskorjaus kiinteistöjen huonon kunnon tai käytettävyyden vuoksi ole perusteltua.

Kiinteistöohjelman tarkoitus

Kiinteistöohjelman tavoitteena on määritellä kaupungin toimitilojen omistamisen, vuokrauksen tai muun hankkimisen yleiset periaatteet sekä luoda pitkän aikavälin tavoitteet kiinteistöjen kunnolle. Kiinteistöjen kunnossapidon ohjelmointia varten olisi hyvä määritellä myös kiinteistökannan tekniselle kunnolle ala- ja ylärajat, mikä ei ole käytännössä yksiselitteinen toimenpide.

Kiinteistöohjelmalla tulee pystyä määrittelemään tilantarve sekä kaupungin suhtautuminen omistamiseen. Mitkä ovat niitä tiloja, joiden suhteen on syytä säilyttää laaja määräysvalta ja mitkä tilat voidaan vuokrata, myydä tai purkaa, ovat niitä kysymyksiä, jotka on syytä selkeästi linjata kiinteistöohjelmalla

Kaupungeilla ja kunnilla on ympärivuorokautisessa käytössä olevia erikoistiloja kuten sairaaloita, terveyskeskuksia ja palvelutaloja, jotka ovat välttämättömiä kunnallisten peruspalveluiden tuottamiselle. Näiden tilojen tekniset vaatimukset ovat korkeat ja niitä on vaikea korvata toisilla. Edellä mainittu erikoistilojen käsite ei ole tänä päivänä enää sitä, mitä se oli joitakin aikoja sitten, sillä sote-uudistus tuo tähän aivan uudenlaisen näkökulman ja todellisuuden. Yksityisillä palveluntuottajilla on merkittävä osuus sote-palveluista, minkä vuoksi kuntien ei ole tarpeen olla kaikkien sote-kiinteistöjen omistaja.

Pieksämäen kaupungin strategiset tavoitteet

Kuntalain mukaan kunnassa on oltava kuntastrategia, jossa valtuusto päättää kunnan toiminnan pitkän aikavälin tavoitteista.

Kaupungin strategiaa ollaan uudistamassa. Kaupungin strategia kaudelle 2022 – 2030 on tulossa päätöksentekoon joulukuussa 2021. Asiakirja osoittaa suunnan, johon kaupunginvaltuutetut ovat kaupunkia viemässä seuraavan valtuustokauden aikana. Kiinteistöohjelman tulee tukea kaupungin strategiassa asetettuja strategisia päämääriä.

Kiinteistöohjelma / visio

Tämä kiinteistöohjelma on toinen Pieksämäen kaupungin toimitiloja koskeva asiakirja, joka tullaan tarkistamaan ja päivittämään valtuustokausittain.

Missio: Kaupunki tarjoaa käyttäjille toimivat, kustannuksiltaan edulliset, terveelliset ja turvalliset toimitilat, joiden käyttöaste on korkea.

Visio: Kiinteistöjen arvo säilytetään valmistumisen tai peruskorjauksen välillä riittävän korkealla, 40 – 70 %, jälleenhankinta-arvosta. Tilakustannukset käyttäjäyksikköä kohden minimoidaan järkevillä toimitilajärjestelyillä. Kaupungin ydintehtävien kannalta tarpeettomista toimitiloista luovutaan, myynnin, vuokrauksen, jalostuksen tai purkamisen keinoin.

Kiinteistöjen kohtuullisena kuntona pidetään esim. noin 70 % rakennuksen jälleenhankinta-arvosta (uudishinnasta). Kiinteistöjen kuntoa ei pääsetä esim. alle 40 % niiden uudishinnasta. Kiinteistöjen kunnon lähestyessä sovittua alarajaa, ryhdytään toimenpiteisiin sen peruskorjaamiseksi tai ohjelman mukaisten tavoitteiden saavuttamiseksi eri toimenpiteisiin.

Toimenpiteet:

- Toimitilojen toimivuutta, turvallisuutta, palvelutasoa ja käyttäjäystävällisyyttä arvioidaan yhteisesti sovitulla arviointimenetelmällä.
- Hyvällä ja ennakoivalla suunnittelulla ja toteutuksella varmistetaan toimitilojen pitkä ja kustannustehokas elinkaari, muunneltavuus, laajennettavuus sekä esteettömyys.

LÄHTÖKOHDAT

On hyvä tiedostaa keskeisempänä lähtökohtana kiinteistöomaisuuden nykytila; tiedot omaisuuden arvosta, kunnosta, vastaavuudesta tarpeeseen sekä taloudellisista tosiseikoista.

Nykytila

Tilojen määrä

Kaupungin omistuksessa on tiloja yhteensä kerrosala 157 530 m² ja tilavuus 742 440 m³.

Kaupungin omistamien rakennusten prosentuaalinen jakauma toiminnoittain

Kaupungin rakennukset	krm ²	m ³	%
Sosiaali- ja terveystalokeskus	19 420	62 652	12,3
Virastot	7 653	27 954	4,8
Vanhusten palvelukeskukset	8 576	30 091	5,4
Opetustoimi ja varhaiskasvatus	34 661	134 032	22
Vapaa-aikatoimi	14 512	88 851	9,2
Vuokratut asunnot	1 192	3 525	0,8
Teollisuus- ja liiketilat	59 097	333 422	37,6
Muut rakennukset	7 679	27 982	4,9
Pieksämäen Vesi Oy: rakennukset	4 741	33 931	3
Yhteensä	157 530	742 440	100

Rakennusomaisuuden arvo

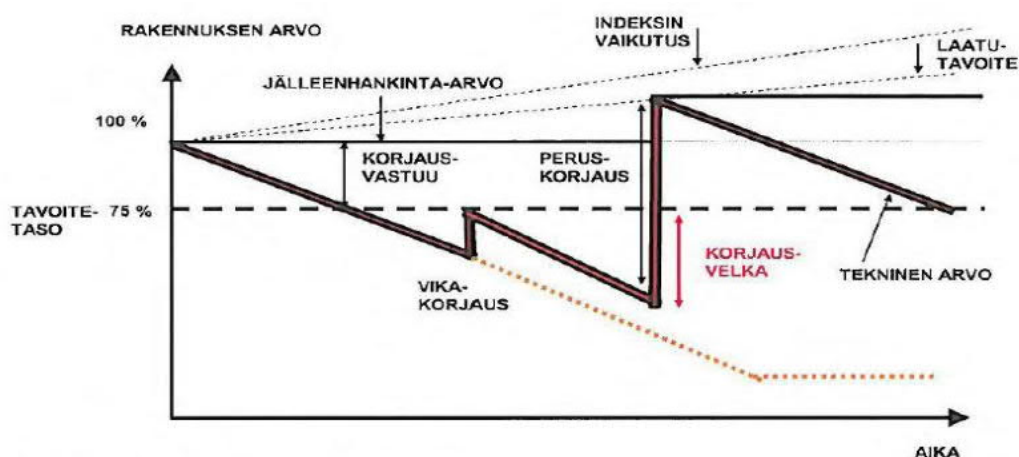
Kaupungin koko rakennusomaisuuden kirjanpidollinen jäännösarvo on vuoden 2020 lopussa n. 81,4 M€. Vuosipoistot vuonna 2020 olivat n. 4,2 M€. Laskennallinen uudishinta / jälleenhankinta-arvo koko rakennusmassalle on karkeasti ottaen reilut 250 M€. Rakennusomaisuuden laskennallinen nykyarvo on n.130 M€. Keskimäärin rakennuskannan nykyhintaa on noin 50 - 60 % koko rakennusmassan jälleenhankinta-arvosta. Pieksämäen kaupungin kiinteistöjen korjausvelan arvioidaan olevan noin 37 M€ luokkaa, jos kohtuullisen kunnan tasona pidetään noin 70 % nykyarvosta.

Korjausvelka

Korjausvelka syntyy pääasiassa, kun kunnossapito ja vuosikorjaukset ovat vähäisempää kuin rakenteiden kuluminen. Kuntaliiton arvioiden mukaan maamme kuntien kiinteistöjen korjausvelan on arvioitu olevan noin viisi (5) miljardia euroa. Tämä on noin 12,5 % koko kiinteistömassan arvosta. Pieksämäen kaupungin kiinteistöarvioiden mukaan kaupungin korjausvelka on noin 2000 € / asukas.

Kuntaliitto onkin huolissaan kuntien korjausvelasta, koska kuntia rasittavat kiinteistöjen korjausvelan lisäksi katu- ja vesihuoltoverkostot vuosi vuodelta rapistuen.

Alla kuva, joka osoittaa määrittelyn korjausvelan syntymisestä



Kiinteistöjen ylläpito

Kaupungin kiinteistöjen ylläpitokulut vuonna 2020 olivat 6 470 662 €

Kiinteistöjen ylläpitokulujen jakaantuminen kuluerittäin on seuraava:

- Henkilöstökulut	506 165 €
- Palvelujen ostot	1 932 325 €
- Aineet ja tarvikkeet	2 274 920 €
- Vuokramenot	1 332 147 €
- Muut toimintakulut	330 245 €
Yhteensä	6 470 662 €

Rakennuksen käyttöikä ja elinkaariajattelu

Rakennusten ja rakenteiden suunniteltu käyttöikä

Käyttöikäluokka	Viitteellinen ikä		Esimerkkejä
1		10	tilapäisrakenteet
2	10 -	25	vaihdettavissa olevat rakennusosat
3	15-	30	maatalous- ja vastaavat rakennukset
4	50		talonrakennukset, tavanomaiset
5	100 -		monumentaaliset rakennukset, infra

- Tekninen käyttöikä on aika, jonka rakennus tai rakennuksen osa teknisesti kestää.
- Elinkaari jakaantuu elinjaksoihin
- Elinjakson aikana rakennuksessa tehdään kunnossapitajakson välein toistuvia toimenpiteitä, rakennus pidetään toiminnan vaatimukset täyttävässä kunnossa.
- Elinjakson päättyessä rakennuksessa tehdään toiminnan muuttuneista tarpeista johtuva perusparannus = taloudellinen tai toiminnallinen vanheneminen.
- Keskimääräinen elinjakso suomalaisissa rakennuksissa on noin 30 – 50 vuotta.
- Kunnossapidolla rakennuksessa ylläpidetään toiminnan edellyttämät terveelliset ja turvalliset olosuhteet ja varmistetaan rakennuksen sitoutuneen pääoman säilyminen.
- Kunnossapitajaksojen pituus riippuu monesta tekijästä ja on yleensä noin 10 – 20 vuotta.
- Useimmat rakennusosat tarvitsevat kunnossapidon lisäksi vuosittaista huoltoa ja tarkastamista.
- Kunnossapidon laiminlyönti lisää rakenteen vakavan vaurioitumisen riskiä, minkä vuoksi toimenpiteen tekeminen ajoissa on suositeltavaa.



Kiinteistön kunnossapidon vaihtoehdot

1) Ennakoiva kunnossapito

- Varmistetaan, että missään vaiheessa eivät rakennusosan alkuperäiset ominaisuudet alene.

2) Suunnitelmallinen kunnossapito

- Perustuu ohjeellisiin kunnossapitajaksoihin
- Rakennusosassa tehdään rakennusvaiheessa laaditun ohjelman perusteella suunnitellut toimenpiteet

3) Tarpeenmukainen kunnossapito

- Ohjelmoitu kunnossapito
- Perustuu kuntoarvion ja täydentävien kuntotutkimusten perusteella laadittuun kunnossapitosuunnitelmaan.

4) Kunnossapidosta luopuminen

- Rakennusosan annetaan vaurioitua korjauskelvottomaksi
- Rakennusosa korvataan uudella
- Usein kunnossapidon ohjelman laiminlyönti johtaa välillisten vaurioiden ja terveyshaitan riskin kasvamiseen.

VUOKRAUS

Vuokran määrittely

Kaupunki perii sisäisiltä vuokraajilta, omilta vastuu- ja tulosalueilta, ns. todellista vuokrakustannusta. Tällä vuokrausperiaatteella ei ohjata vastuu- ja tulosalueiden toimintojen järjestämistä, mikä on vastuu- ja tulosalueiden oma tehtävä. Sisäiset vuokraajat päättävät itse, mitä tiloja ja missä laajuudessa niitä tarvitsevat. On tärkeää, että sisäiset vuokraajat voivat vapaasti luopua tiloista, joita ne eivät tarvitse varsinaisessa palvelutuotannossa. Luopumismahdollisuus takaa, että yksikkö pystyy vaikuttamaan omiin toimintakustannuksiinsa myös tilojen osalta. Tilapalvelun tehtävänä on puolestaan edelleen vuokrata tai myydä vapautunut tila.

Sisäisen vuokrausyksikön tekemä luopumispäätös on välttämätön, sillä ilman sitä tilan tehokas markkinointi tai vaihtoehtoinen käyttö olisi mahdotonta. Tämä on kaupungin kannalta optimaalisin tapa toimia, kun halutaan eroon ylimääräisistä tilakustannuksista.

Kaupungin omistamien tilojen vuokra muodostuu ylläpitovuokrasta ja pääomavuokrasta. Ylläpitovuokra sisältää kaikki kiinteistön hoitoon ja ylläpitoon liittyvät menoerät. Pääomavuokra koostuu pääoman vuosipoistosta ja korkokustannuksesta. Vuosipoisto määräytyy investoinnin poistoajan mukaan ja nämä poistoajat ovat yleensä 20, 30 ja 40 vuotta. Yleisin poisto aika julkirakentamisessa, uudisrakennuksissa ja raskaissa peruskorjauksissa on nykyisin 30 vuotta. Pieksämäen kaupunki on käyttänyt viime vuosina laskennallisena korkona yhtä (1) prosenttia.

Ulos vuokrattavien tilojen vuokrausperiaate toimii samalta pohjalla, mutta kaupungin ulkopuolisille tahoille vuokrattaessa vuokrahinnan määrittelyyn vaikuttavat mm. ylläpitoon liittyvien kustannusten jakoperusteet vuokralaisen ja vuokraajan kesken. Myös paikkakunnan markkinatasolla on oma vaikutus ulkopuolisiin vuokrausperiaatteisiin. Pääsääntöisesti lähtökohta vuokran muodostumisessa on, että kiinteistöstä syntyvät kustannukset, jotka kaupungille muodostuvat ylläpidosta ja pääomakustannuksista, saadaan katettua vuokratuotoilla. Kaupunginhallitus on hyväksynyt kesällä 2018 linjaukset toimitilojen vuokraamisesta.

PIEKSÄMÄEN KAUPUNGIN RAKENNUSOMAISUUDEN SALKUTUS

Salkutus / luokitus

Pieksämäen kaupungin strategian toteuttamiseksi, talouden tasapainottamiseksi ja oikeanlaisen omistajapolitiikan harjoittamiseksi on kaupungin perusteltua luopua tiloista / rakennuksista, joita ei sen oman toiminnan kannalta ole tarvetta säilyttää.

Salkutuksen tavoitteena on tuottaa työkalu rakennusomaisuutta koskevan päätöksenteon tueksi sekä määrittää kiinteistöohjelman tason suuntaviivat rakennusten pitkän aikavälin omistamiselle ja näin pyrkiä hahmottamaan sekä tarvetta että kykyä omistaa rakennuksia pitkällä aikavälillä. Tarve näkyy siinä mitä, rakennuksia halutaan omistaa ja kyky puolestaan siinä, miten haluttujen rakennusten omistamiseen sitoudutaan pitkällä aikavälillä, jotta omaisuuden arvo ja kunto säilyvät ja niillä pystytään tuottamaan terveellinen ja turvallinen fyysinen toimintaympäristö Pieksämäen kaupungin oman palvelutuotannon käyttöön.

Pieksämäen kaupungin omistamat rakennukset voidaan jakaa viiteen eri luokkaan eli salkkuun seuraavasti:

- A, Strategisesti tärkeät omistettavat rakennukset
- B, Kehitettävät rakennukset (odottaa lopullista toimenpidettä)
- C, Realisoitavat (myydään, vuokrataan tai puretaan)
- D, Kulttuurihistorialliset rakennukset
- E, Hyvinvointialueelle vuokrattavat kiinteistöt

- A-salkun rakennukset ovat kunnan oman palvelutuotannon kannalta pitkällä aikavälillä tärkeitä ja ne ovat perusteltua omistaa. Tuleva investointitarve tulee painottumaan näihin rakennuksiin. A-salkun sisältö tarkastellaan tarvittaessa uudelleen, mikäli palveluverkon muutokset sitä edellyttävät.
- B-salkun rakennukset ovat vajaakäytössä ja toiminnallisesti tai kunnoltaan heikkoja, paremmin toimiakseen ne tarvitsisivat investointeja. Näiden rakennusten osalta suoritetaan arviointi vuosittain, jolloin ne siirretään A-salkkuun ja niihin toteutetaan investointi tai ne siirretään realisoitaviin kohteisiin eli C-salkkuun. Siirto tehdään, kun se palvelutuotannon tai muista syistä on perusteltua tehdä.
- C-salkun rakennusten käytöstä ja omistuksesta kaupunki luopuu joko myymällä, vuokraamalla tai purkamalla. Rakennuksilla ei ole kaupungin oman palvelutuotannon kannalta merkitystä. C-luokan rakennuksilla voi olla merkitystä kuntalaisen kannalta, mutta niihin ei ole perusteltua investoida, ellei esim. kiinteistön vuokraaja sitä edellytä, ja on myös valmis maksamaan pääomakolot pääomavuokran muodossa. Kaupunginhallitukselle / tekniselle toimelle annetaan tehtäväksi tämän kiinteistöohjelman liitteenä olevan kiinteistöluokituksen C-luokkaan kuuluvien kiinteistöjen purkaminen, myyminen tai vuokraaminen noudattaen hallintosäännön asiaa koskevia määräyksiä.
- D-salkun rakennukset koostuvat ns. suojelu- ja museorakennuksista ja ne säilytetään, pääsääntöisesti kaupungin omistuksessa, mutta kohteiden myymiselle ei ole estettä.
- E-salkun rakennukset koostuvat hyvinvointialueen käyttöön vuokrattavista kiinteistöistä, joiden omistus ja ylläpito jää kaupungin vastuulle.

Selvityksen liitteenä on kiinteistöluettelo, joka kertoo mihin luokkaan / salkkuun kiinteistö on asetettu.



Teknologiatalo Latomo

OPETUSTOIMINNAN JA VARHAISKASVATUKSEN RAKENNUKSET

Koulut ja päiväkodit

Seuraavassa käydään läpi tällä hetkellä koulu- ja päiväkotikäytössä olevat rakennukset. Samanlainen läpikäynti voitaisiin tehdä kaikkien rakennusten osalta, mutta tässä esitetään kasvatus- ja opetustoimen käytössä olevat kiinteistöt.

Harjun koulu (A)

Valmistunut vuonna 1962, koulun peruskorjaus on valmistunut vuonna 1998 ja uudisrakennusosa (liikuntatilat) vuonna 2001. Koulun laajuus on huoneistoala 3350 m², kerrosala 3921 m² ja tilavuus 17072 m³.

Koulun jäännösarvo kirjanpidossa on 591 542 €, Laskennallinen uudishinta on 7,8 M€ ja rakennuksen nykyhintaprosentiksi on saatu 70 % jolloin koulurakennuksen nykyhinnaksi tulee $0,7 \cdot 7,8 \text{ M€} = 5,46 \text{ M€}$. Jos kohtuullisen kunnon tasona pidetään 70 % uudishinnasta, niin Harjun koulu on juuri sen rajalla, jonka alapuolelle ei saisi enää mennä, sillä muutoin lähtee kertymään ns. korjausvelkaa.



Harjun koulu

Hiekanpään yläkoulu (A)

Rakennus on valmistunut 2020 ja sen huoneistoala on 4 620 m² ja kerrosala 5 133 m² ja tilavuus 27 906 m³. Rakennuksessa toimii Pieksämäen yläkoulu.

Hiekanpään yläkoulun jäännösarvo kirjanpidossa on 13 419 131 €.



Hiekanpään yläkoulu

Jäppilän koulu (A)

Valmistunut vuonna 1895, koulun peruskorjaus on valmistunut vuonna 1996. Koulun laajuus on huoneistoala 291 m², kerrosala 318 m² ja tilavuus 1430 m³. Lisäksi koulua palvelevat vieressä olevat monitoimitalo ja kirjastorakennus.



Jäppilän koulu

Kontiopuiston koulu (A)

Valmistunut vuonna 1952, koulun peruskorjaus ja laajennus valmistuivat vuonna 2009. Koulun laajuus on huoneistoala 3500 m², kerrosala 4167 m² ja tilavuus 16010 m³. Koulurakennus on kunnoltaan ja toiminnoiltaan hyvässä kunnossa ja näillä näkymin rakennuksen vaativimmat tarkastelut on otettava esille noin 2030 tienoilla. Edellyttäen, että rakennusta ylläpidetään ja huolletaan säännöllisen huolto-ohjelman mukaisesti.

Lukio, Keskuskatu 32 (A)

Valmistunut vuonna 1929, koulun peruskorjaus vuonna 1983 ja muutos lukion tiloiksi vuonna 2007. Viimeisin saneeraus on tehty 2020. Koulun laajuus on huoneistoala 2919 m², kerrosala 3030 m² ja tilavuus 13 155 m³. Koulurakennuksen jäännösarvo kirjanpidossa on 1 656 518 €.



Lukio ja Kontiopuiston koulu



Maaselän päiväkotikoulu (A)

Valmistunut vuonna 2021. Koulun laajuus on huoneistoala 3219 m², kerrosala 3572 m² ja tilavuus 22 605 m³.

Koulun on kuntarahoituksen leasing järjestelmässä, jonka vuokra-aika on 20 vuotta. Vuokra-ajan päätyttyä kaupungilla on velvollisuus jatkaa vuokra-aikaa, lunastaa kiinteistö tai osoittaa kiinteistölle ulkopuolinen ostaja. Lunastus summa 20 vuokra-ajan jälkeen on noin 2 805 000€. Vuokratason mukainen poistoaika kiinteistössä on laskettu olevan 30 vuotta. Jos leasingvuokra-aika jatkuu samalla annuiteetti laskelmalla 30 een vuoteen, on vastuut tämän jälkeen kaupungilla 0€.



Maaselän päiväkotikoulu

Meriluodon koulu C – osa (A)

Meriluodon koulun C-osa, joka on valmistunut vuonna 1978, huoneistoala on 750 m² ja kerrosala 827 m² ja tilavuus 2800 m³. Rakennuksessa toimii tällä hetkellä yläkoulun kotitalousluokat (jotka tehtiin kesällä 2016 väistötilaratkaisujen yhteydessä) ja lisäksi rakennuksessa toimii musiikkiluokka, joka rakennettiin vanhasta auditoriotilasta ja joka kesällä 2017 muutettiin käsityötilaksi. Uusien yläkoulutilojen valmistuttua Hiekanpäähän, niin C-rakennus jäi palvelemaan edelleen yläkoulun kotitaloustiloina ja Seutuopiston tiloina.

Monitoimitalo Jäppilä (A/E)

Rakennus on valmistunut 1979 ja sen huoneistoala on 1409 m² ja kerrosala 1583 m² ja tilavuus 8050 m³. Rakennuksessa on Jäppilän liikuntatilat, tiloja Jäppilän koulun käyttöön sekä Jäppilän palokunnan tilat.

Monitoimitalon jäännösarvo kirjanpidossa on 90 133 €.



Jäppilän monitoimitalo

Virtasalmen koulu (A)

Virtasalmen koulutilat koostuvat kolmesta rakennuksesta, jossa on uusi koulurakennus vuodelta 2020 ja vanha hirsinen koulurakennus 1890 – luvulta. Samassa kokonaisuudessa on myös Ojintalon – liikuntahalli jossa ovat koulun liikuntatilat, keittiö- ja ruokailutilat. Ryhmis Tilhi toimii myös koulurakennuksessa.



Virtasalmen koulu 2020



Virtasalmen koulu 1890 luku

Kalevalan päiväkoti (B)

Päiväkotirakennus on valmistunut vuonna 1970 ja tämä on vuonna 1990 laajentunut vieressä olevaan vanhaan kirjastorakennukseen ja näiden huoneistoala on 895 m² ja kokonaisala 1053 ja tilavuus 3933 m³. Alkuperäinen päiväkotirakennus on tällä hetkellä tyhjiään, viereinen yksikkö on vuokrattu yksityiselle päiväkodin toimijalle.



Kalevalan päiväkoti

Kontiopuiston päiväkoti (A)

Päiväkodin ensimmäinen osio on valmistunut vuonna 1975 ja tähän liittyvä laajennusosa on rakennettu vuonna 1983. Rakennuksen huoneistoala on 673 m², kokonaislaajuus on 748 m² ja tilavuus 2476 m³. Rakennuksen jäännösarvo on 411 498 €.



Kontiopuiston päiväkoti

Nenonpellon päiväkoti (B)

Päiväkotirakennus on valmistunut vuonna 1982 ja huoneistoala on 456 m², kokonaisala 528 m² ja tilavuus 1750 m³. Rakennuksen jäännösarvo on 0 €. Rakennus on asetettu tässä luokkaan B ja se

tarkoittaa sitä, että päättäjien on tehtävä pitkäkestoisempi linjaratkaisu päiväkotiverkon osalta, ennen kuin ryhdytään rakennuksen osalta mihinkään suurempiin ratkaisuihin. Toinen vaihtoehto on, että rakennus pysyy luokassa B ja tässä mennään vuosi kerrallaan ja rakennuksessa tehdään vain välttämättömät huolto- ja korjaustoimet ja muusta raskaammasta korjauksesta pidättäydytään toistaiseksi.



Nenonpellon päiväkoti

Tahiniemen päiväkoti (A)

Päiväkotirakennus on valmistunut vuonna 1980 ja siinä on huoneistoala 637 m², kokonaisala on 668 m² ja tilavuus 2075 m³. Rakennuksen jäännösarvo on tällä hetkellä 733 093 €.



Tahiniemen päiväkoti

Hiekanpään päiväkoti / palvelukoti (A/E)

Päiväkotirakennus on valmistunut vuonna 2014 ja se on rakennuksena samaa rakennusta Hiekanpään palvelukodin kanssa. Samaan pohjakerrokseen päiväkodin kanssa sijoittuvat myös

rakennuksen lämmitys- ja jakelukeittiö sekä jätehuolto- ja likapyykkitilat. Päiväkodin huoneala on 1382 m², kokonaisala 2048 m² ja tilavuus 7523 m³. Päiväkodin jäännösarvo on 3 811 842 €.



Hiekanpään päiväkoti

Yhteenveto opetustoimen ja varhaiskasvatuksen rakennuksista

Edellä on käyty lyhyesti lävitse opetustoimen ja varhaiskasvatuksen kiinteistöt, joita on 17 kpl. Rakennuksista luokkaan A on merkitty 13 kpl, luokkaan B 1 kpl, luokkaan C 1 kpl ja A/E luokkaan 2 kpl.

Kaikista vastualueen rakennuksista ja myös kaupungin muista rakennuksista voitaisiin tehdä samanlainen luettelointi, mutta tässä yhteydessä sitä ei nähdä tarpeelliseksi, koska tämä erillinen liitteenä oleva kiinteistöluettelo kertoo sen mihin luokkaan mikäkin rakennus on asetettu.

KIINTEISTÖJEN KUNNOSTA VASTAAMINEN JA HUOLEHTIMINEN

Kiinteistöluokituksen tarkastelua

Kuten kiinteistöluettelosta huomataan, niin kaupungilla on noin 80 rakennusta- tai rakennus kokonaisuutta ja jokainen niistä tarvitsee enemmän tai vähemmän ylläpitoa ja huoltoa, säilyäkseen toimintakuntoisena. Tästä rakennusmassasta noin 35 % / 26 kpl kuuluu luokkaan A, jotka ovat kaupungille strategisesti tärkeitä omistettavat rakennukset. Muihin luokkiin sijoitetut rakennukset ovat myös tärkeitä, mutta vaativat päättäjiltä erilaista tarkastelua ja päätöksentekoa.

Luokkaan A listatut rakennukset täytyy pistää ikä- ja kuntojärjestykseen ja tältä pohjalta edetä vuosittain hallitun kunnossapito-ohjelman mukaisesti ja pitää rakennukset ensiluokkaisessa kunnossa. Näin päättäjät ja kiinteistöistä vastaavat tietävät, mihin rakennuksiin haluamme panostaa, sillä kaikkiin rakennuksiin kaupungin varat eivät riitä, eikä ole tarpeenkaan.

B-luokkaan kuuluvien kiinteistöjen jatkotoimenpiteistä on tarpeen tehdä ratkaisut.

Toisaalla B – luokan rakennus voi siirtyä luokkaan C, joka tarkoittaa, että rakennukseen ei kaupungin toimesta investoida ja rakennus voidaan esim. myydä tai vaihtoehtoisesti se voidaan esittää purettavaksi. Jotkut rakennukset voivat olla B – luokassa pitkiäkin aikoja, mutta ne muistuttavat samalla kiinteistöistä huolehtivaa tahoa ja päättäjiä siitä, että rakennus odottaa lopullista päätöstä tulevasta käytöstä ja omistuksesta.

C-luokan rakennuksista voidaan kaupungin ydintoimintojen tarpeiden näkökulmasta luopua, mikä ei tarkoita sitä, että rakennukset olisivat vähäarvoisia. Näiden joukossa on rakennuksia, jotka ovat jääneet kaupungin omista toiminnoista vajaakäytölle tai tyhjilleen, jolloin niiden myyminen on järkevää ja näin vapautuu varoja ja resursseja kaupungille tärkeiden rakennusten ylläpitämiseen.

Sisäilma-asiat ja riskien arviointi

Sisäilmaan liittyvät asiat kuuluvat kiinteistöjen ylläpitoon normaalina toimintona, kun se vielä reilut 10 vuotta sitten saattoi olla kiinteistöistä vastaaville ja huolehtiville yllätyksellinen asia, johon puututtiin sitten tavalla tai toisella, kuin tulipaloa sammuttamaan.

Pieksämäen kaupungissa on toiminut laaja-alainen sisäilmatyöryhmä koko 2010 – luvun alusta lähtien. Sisäilmatyöryhmään ovat kuuluneet kiinteistöjen omistajatahon lisäksi, työsuojelu- ja terveysvalvontaviranomaiset sekä työterveyshuolto. Kokoontumisia on ollut isolla kokoonpanolla vähintään kaksi kertaa vuodessa ja pienemmillä kokoonpanoilla tarpeen mukaan. Näillä järjestelyillä on saatu yhteiset pelisäännöt ja näkemykset, kuinka näissä asioissa on viisainta edetä ja että tieto ja viestintä kulkevat oikea-aikaisesti kaikille osapuolille.

Ministeriöistä ja aluehallintovirastoista tullut hyvää materiaalia, kuinka edetä näissä asioissa. Samoin alalle on tullut paljon erikoistuneita asiantuntijoita ja alan yrittäjiä ja tietämys muutoinkin on alalla laajentunut. Sisäilmaan vaikuttavat asiat on otettu jo vuosia vakavasti myös suunnitteluvaiheessa, ollaan sitten suunnittelemassa uutta rakennusta tai peruskorjaamassa vanhaa.

Viranomaisten kuten, rakennus-, työsuojelu- ja terveysvalvontaviranomaisten rooli on korostunut entisestään sisäilma-asioihin liittyvissä kysymyksissä, kun ryhdytään vanhan rakennuksen korjaustyöhön, oli se sitten laajamittaisempi perusparannuskorjaus tai pienimuotoisempi korjaustyö. Yleensä sisäilmaongelmaisista rakennuksista laaditaan sisäilma-asiantuntijatahon tekemä kuntotutkimusraportti, joka kertoo läpileikkauksen rakennuksen tiloista, rakenteista sekä ilmastointitekniikan sen hetken kunnosta ja toimivuudesta. Raportti pitää sisällään myös eri näytteitä, jotka erillinen toimija analysoi. Kuntotutkimuksen / sisäilmatutkimuksen lisäksi rakennuksista joudutaan tänä päivänä teettämään erillinen haitta-ainekartoitus, joka kertoo asbesti, PCB, lyijy ja raskasmetallipitoisuudet jne. Nämä edellä mainitut selvitykset viranomainen vaatii ryhdyttäessä vanhan rakennuksen korjaukseen. Tämän lisäksi voidaan vaatia vielä erillinen riskien arviointiselvitys, joka pureutuu syvemmälle ja kertoo mahdolliset riskit eri näkökulmista.

Kaupungin kiinteistöistä vastaava taho ja sen resurssit

Vuoden 2017 alusta kaupungin kiinteistöistä (pois lukien elinkeinotoimen kiinteistöt), vuokrauksineen, ja ylläpitoinen on vastannut tekninen lautakunta ja sen alainen tekninen toimi. Tekninen johtaja johtaa teknistä toimea ja sen alaisuudessa tilapalveluyksikkö vastaa kiinteistöjen ylläpidosta. Tilapalvelupäällikkö yhdessä isännöitsijän ja kiinteistönhoidon henkilöstön kanssa pyörittävät tilapalveluyksikön päivittäisiä toimia. Kaupungin kiinteistöjen ylläpitokulu vuodessa ovat reilut 6 M€.

Vuoden 2021 alusta elinkeinotoimen kiinteistöjen hallinnasta ja vuokraamisesta vastaa elinkeinotoimi ja niiden ylläpidosta vastaa tekninen toimi.

Kiinteistöissä tehdään vuosittain paljon kunnossapito-ohjelman mukaisia korjaustöitä, vuosikorjausinvestointeja ja raskaampia perusparannusinvestointeja. Tämä kaikki vaatii paljon omalta henkilökunnalta, vaikka palvelut ostetaan pääsääntöisesti ulkopuolisilta toimijoilta. Kiinteistöjen kuntoarviot ja – tutkimukset, suunnittelutyöt, valvontatyöt ja näihin rinnastettavat työt joudutaan suurimmalta osalta kilpailuttamaan ja hankkimaan ulkopuolisilta alan toimijoilta. Toteutuksessa kaikki raskaampi korjaustyö, rakennustekniikka ja talotekniikka, kilpailutetaan ja ostetaan urakoitsijoilta. Myös rakennuttamiseen liittyviä palveluja joudutaan ostamaan ulkopuolisilta toimijoilta ja tulevaisuudessa yhä enemmän, ellei palkata omaa henkilökuntaa näiden hoitamiseen. Vuosittain investointikustannukset vaihtelevat, mutta niiden tulisi olla kuitenkin vähintään vuosipoiston suuruiset.

Kiinteistökokonaisuudessa on kaikkien pääosien, rakennustekniikka ja talotekniikka (LVISA) oltava kunnossa, jotta kiinteistön toiminnallisuus on suunnitellulla tasolla. Tämän päivän rakennuksissa ovat kaiken normaalin toiminnon lisäksi erilaiset kulunvalvontajärjestelmät lisäjärjestelmineen, joten se vaatii kiinteistöistä vastaavilta tahoilta, mutta myös käyttäjiltä uudenlaista asennoitumista kiinteistöissä toimimiseen.

Sisäilma-asiat ovat nousseet rakennusrintamalla, niin Pieksämäellä, kuin muuallakin maassamme hyvin näkyvään osaan viime vuosina. Näyttää siltä, että tämä alue tulee jatkossa yhä enemmän työllistämään kiinteistöjen omistajia, etenkin kunnissa, koska päiväkodit, koulut, jne ovat niitä toimintoja, jotka kuuluvat kuntien vastuulle. Tämän asian haltuunottoon on syytä ryhtyä panostamaan vielä voimallisemmin, sillä paniikkiratkaisut ovat kalliita. Sisäilmaan liittyvät asiat kiinteistöissä ovat pitkäjänteistä työtä ja sitä olisi tehtävä jatkuvasti ja ennakkoivasti ja jos jotakin on sovittu ja päätetty tehtäväksi, niin se tehdään. Sisäilma-asiaan liittyen rakennusten purkamiset, julkisissa rakennuksissa, ovat lisääntyneet voimakkaasti koska vanhaan rakennukseen liittyy aina suuri määrä riskejä, joita ei voida kaikkia korjaamalla poistaa.

Kiinteistötoimen henkilöstövahvuuksia mietittäessä tuleville vuosille, sisäilma-asioihin kokemuksen ja koulutuksen omaavia kannattaisi harkita, sillä se olisi sitä järkevää ja pitkäjänteistä ennakkointia näihin sisäilma-asoiden haasteisiin liittyen. Oman organisaation kutistuesssa jatkuvasti, ollaan helposti tilanteessa, että ei ehditä muuta kuin tulipaloja sammuttamaan, mikä ei ole pitkäjänteistä ja järkevää kiinteistönhoitoa.

Pieksämäen kaupungin kiinteistökannasta pitää kantaa vastuullisesti ja pitkäjänteisesti huolta myös tulevaisuudessa. Tämä edellyttää, että kiinteistönhoito on oltava ammattitaitoisen henkilökunnan hoidossa ja henkilökunnan määrä on syytä pitää riittävällä tasolla, sillä kaikkea ei ole järkevä ulkoistaa.

Kiinteistöohjelman yhteenveto

Kuten asiakirjan alussa on todettu, niin Suomen monissa kaupungeissa ja kunnissa on tehty viime aikoina kaupunkien ja kuntien kiinteistöihin liittyviä kiinteistöohjelmia, toimitila – ja

kiinteistöstrategioita, jotka kaikki ovat oman näköisiä ja laajuisia, mutta kaikissa näissä näyttää olevan yhtenä johtoajatuksena se, mitä kunnan ja kaupungin on järkevä omistaa tulevaisuudessa kiinteistökannastaan.

Pieksämäen kaupungilla on rakennuskiinteistöjen korjausvelkaa noin 2000 € / asukas. Sen nujertamiseksi tarvitaan selkeitä päätöslinjauksia ja niiden järjestelmällistä noudattamista pitkäjänteisesti.

Näin ollen monet kunnat ovat ottaneet johtoajatuksiksi ”salkuttaa” kiinteistöt, jolloin päättäjät pääsevät linjaamaan kiinteistöohjelmassa kunnan suorassa omistuksessa olevien kiinteistöjen pitkän aikavälin ”omistajapolitiikan”, ainakin valtuustokauden mittaisen.

Hyvinvointialueelle vuokrattavat kiinteistöt on luokiteltu E salkkuun. Jos hyvinvointialue jostain syystä jättää kyseisessä salkussa olevia kiinteistöitä pois toiminnastaan ja ne palautuvat kaupungille, siirtyvät kyseiset kiinteistöt suoraan salkkuun C.

Pieksämäen kaupungin kiinteistöistä vastaava omistajataho

Kaupunginhallitus

Tekninen toimi ja sen,

Tekninen johtaja

LIITTEET

Kiinteistöluettelo, salkutus / luokka



PIEKSÄMÄEN KAUPUNGIN OMISTAMAT KIINTEISTÖT JA KIINTEISTÖJEN OSAKEOMISTUS

KIINTEISTÖOHJELMAN LUOKITUS

- A Toiminnassa tarvittavat rakennukset
- B Odottaa lopullista toimenpidettä
- C Realisoitavat (myydään, vuokrataan tai puretaan)
- D Kulttuurihistorialliset rakennukset
- E Sote kiinteistöt / valtakunnallinen soteratkaisu

	Tilavuus	Kerrosala	Huoneisto	Salkutus	Valmistunut	Kirjanpitoarvo
	m ³	m ²	ala, m ²	Luokka	Peruskorjaus	31.12.2020
PERUSTURVA/HYVINVOINTIALUE						€
PALOASEMA, PMK	8030	1874	1583	E	1983 / 2016	711 929
PALOASEMA, VIRTASALMI	800	278	250	E	1959	0
SOSIAALI- JA TERVEYSPALVELUKESKUS, C-, D-, E- JA F-RAK.O	23035	8750	7040	E	1963/1999-200	4 511 768
TOIMISTO + AUTOTALLI	1462	657	582	E	1997	115 215
TALOUSRAKENNNUS / KESKUSKEITTIÖ (G-RAK.OSA)	7320	1675	1407	E	2002	163 809
SOSIAALI- JA TERVEYSPALVELUKESKUS, A- JA B-RAK.OSAT	24705	6534	5092	E	1979 /2008	3 333 972
PSYKIATRIAN POLIKLINKKA (H-RAK.OSA)	4100	1240	992	E	1982	180 050
KIVITASKU, VIRTASALMI	4150	1662	1500	E	1965,1988, 199	433 130
PELTOKARTANO, PALV.KESKUS JLÄ	1179	393	365	E	2006	170 234
VANHAINKOTI KERTTULA	10600	3413	3170	E	1979 /2007	1 897 385
HIEKANPÄÄN PALVELUKOTI / PÄIVÄKOTI	14162	3098	2470	E	2014	3 648 168
	90713	27422	22618			15 165 660

	Tilavuus	Kerrosala	Huoneisto	Salkutus	Valmistunut	Kirjanpitoarvo
	m ³	m ²	ala, m ²	Luokka	Peruskorjaus	31.12.2020
VIRASTORAKENNUKSET						€
KUNNANTALO KANTTILA	18834	5381	4843	C/D	1988	1 073 419
KUNNANVIRASTO JÄPPILÄ	2350	795	598	C	1950 /1984	18 503
KUNNANVIRASTO VIRTASALMI	6770	1477	1400	C	1980	0
	27954	7653	6841			1 091 922

OPETUS JA VARHAISKASVATUS						
HARJUN KOULU	17072	3921	3350	A	1998 / 2001	591 542
JÄPPILÄN KK:N KOULU	1430	318	291	A	1895 /1996	0
KONTIOPUISTON KOULU	16010	4167	3500	A	1952 / 2009	2 040 919
LUKIO, KESKUSKATU 32	13155	3030	2919	A	1929 / 83, 07	1 656 518
MAASELÄN PÄIVÄKOTI-KOULU	22605	3572	3215	A	2021	Leasing
MERILUODON KOULU C-OSA	2800	827	750	A	1978	175 765
MONITOIMITALO/JÄPPILÄ/PALOASEMA	8050	1583	1409	A/E	1979	90 133
KESKUSKATU 34	922	283	238	A	2007	99 568
HIEKANPÄÄN YLÄLOULU	27906	5133	4620	A	2020	13 419 131
VIRTASALMEN KK:N KOULU	3540	805	765	A	2021	1 373 147
JÄPPILÄN TERVEYSASEMA/päiväkoti	2030	563	504	A	1980/2017	430 787
KALEVANLAN PÄIVÄKOTI	3933	1053	895	C	1970 / 1990	0
KONTIOPUISTON PÄIVÄKOTI	2476	748	673	A	1975 /83/2017	411 498
TEKNOLOGIATALO ESEDUN TILAT	23620	2308	2115	A	2020	6 346 563
NENONPELLON PÄIVÄKOTI	1750	528	456	B	1982	0
TAHINIEMEN PÄIVÄKOTI	2075	668	637	A	1980 / 2017	733 093
HIEKANPÄÄN PÄIVÄKOTI / PALVELUKOTI	7523	2048	1382	A/E	2014	3 811 842
	156897	31555	27719			31 180 506

	Tilavuus	Kerrosala	Huoneisto	Salkutus	Valmistunut	Kirjanpitoarvo
	m ³	m ²	ala, m ²	Luokka	Peruskorjaus	31.12.2020
VAPAA-AIKATOIMI						€
JÄPPILÄN KIRJASTO	1090	284	274	A	1982	38 664
KONTIOPUISTON LIIKUNTAHALLI	9635	1362	1263	A	1985	250 905
NUKKEKOTI	862	278	234	A/D	1950/1990	145 892
POLEENI	32375	4635	3881	A	1989	3 004 388
HIEKANPÄÄN HUOLTORAKENNUS	230	89	75	C	1970	0
KESKUSKENTÄN HUOLTORAKENNUS	1060	290	270	A	2020	662 233
UIMAHALLI	15330	3686	2908	A	1978 / 2009	2 765 686
OJINTALO-LIIKUNTAHALLI, VIRTASALMI	5064	918	900	A	1987	110 282
ISOPAPPILA	1110	370	341	D	1804 / 2000	0
JÄPPILÄN MUSEO	500	100	20	D	1882	0
SAVON RADAN MUSEO	2375	352	296	D	1889 / 1989	166 283
PUNAINEN TUPA, VIRTASALMI	417	125	120	D	1914	0
MOISION NAVETTA	2660	760		D	1800 / 1987	11 581
	72708	13249	10582			7 155 914

MUUT RAKENNUKSET

POLEENIN RANTAMÖKKI	173	46	37	D	1920 - luku	0
TORIRAKENNUS, HÄYRIENTIE	195	70	59	A	2002	0
VARASTOKATOS, ALASINKATU	1967	442	442	C	1980	0
VARIKON KORJAAMORAKENNUS	4700	1022	948	A	1975	629 505
VSS-SUOJAT, LAAKSOTIE	534	133	111	B	1960 - luku	0
RAKENNUSPUUVARASTO, VIRTASALMI	440	141	137	C	1970 - luku	0
SIILIN KAUKALON HUOLTORAKENNUS	675	225	204	C	1974	0
URHEILUTALO	17850	1767	1747	C	1968 /1983	473 171
UHONMÄEN MAJA	250	81	73	A	1984	0
JÄRJESTÖTALO, PMK	5900	1410	1084	C	1949 /1984/10	114 725
	738058	167247	142195			1 217 401

VUOKRATUT ASUINRAKENNUKSET JA HUONEISTOT

AS OY MAASELÄNMÄKI/OSAKE	244	82	74	C		1 578
AS OY PARTALAMPI	1290	404	337	C	1991	5 666
AS OY PIEKSÄMÄEN SOMPIONTIE 2/OSAKE	123	41	37	C	1965	8 973
OMAKOTITALO, SAIRAALANTIE 11	475	160	160	C		0
AS OY TAHINPUU, Tahintie 3-7			234	C	1920 /1995	3 987
	2319	749	894			20 204

TEOLLISUUS-JA LIIKETILAT

	Tilavuus m ³	Kerrosala m ²	Huoneisto ala, m ²	Salkutus Luokka	Valmistunut Peruskorjaus	Kirjanpitoarvo 31.12.2020 €
VOIMAPOLUN KIINTEISTÖ	7590	1598	830	C	1991	66 398
SAVONTIE 9	1929	565	510	D	1920/2012	144 264
HALLIPUSSI 6, RIVIHALLI	13215	2215	2137	C	1980	30 633
KAARITIE 1 TEOLL.HALLI	7780	1287	1081	C	1985	250 252
KI NAARANPORTTI (ENT. TERVEYSKESKUS)	1602	534	445	C	1990	450 239
KI OY KANGASKATU 26	62893	7963	7198	C	1970 - 2008, 2010	1 043 861
KI OY LAMPOLAHDENKATU 2-4	14500	2956	2434	C	1954 / 2010	1 104 613
KI OY TEKNOLOGIAKESKUS/LATOMO	5319	1773	1477	A	2006	1 643 659
KUTTERINTIE 11	432	144	121	C		9 252
LAAKSOTIE 47	8310	2262	1629	C	1960	150 968
KI OY NAARAJÄRVEN PALV.KESKUS (SEUNALANTIE 2)	367	122	102	C		17 088
MONNIN LEIRIKESKUS, VIRTASALMI	440	123	115	C		0
KAARITIE 5	6332	1520	1189	C	1990 / 2005	860 408
KI OY PIEKSÄMÄEN SAVONTIE 1	1863	621	517,5	C	1980	321 227
TALLIKATU 1	2960	900	756	C	2006	141 699
KI OY ONKIPOIKA (KESKUSKATU 30, 2. krs)	765	255	212,5	C		151 293
VETURITALLI JA -TORI	50759	6600	5280	C	2015	11 129 298
YRITYSTALO	18800	2550	2142	C	2013	4 850 135
VEHKALAMMEN PESULA	39000	5074	4262	C	2008	3 693 134
KUUSITIE 41	60583	13306	11177	C	1960 - 1980	329 407
ENT. VILJASIILOT	25806	5986	1453	C	1950	0
	331245	58354	45068			26 387 827

PIEKSÄMÄKI

Elämäsi asemapaikka

PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI

PL 125, Kauppakatu 1

76100 Pieksämäki

015 788 2111

kirjaamo@pieksamaki.fi

www.pieksamaki.fi

www.visitpieksamaki.fi