

Kiinteistökehitys v. 2024-28, tavoitteena vähentää kiinteistökantaa 10%

KIINTEISTÖT	OLEMASSA OLEVA PÄÄTÖS	KOONTI	YLVV esitys	SOVV esitys	SUUS esitys	HYVA esitys	Toiminnan lakisääteisyys	Krs. neliot	KIPOARVO 31.12.2023	POISTOT 2023	SIS.KORKO (3,5%)	PÄÄOMA-KUSTANNUKSET 2024	YP-kulut (ilman PO-kuluja, ktae2024)	Tiedossa oleva korjausvelka 2025-2030	Toimenpide (ajankohta)	Myytävät neliot	Purettavat neliot	Ulkoiset vuokratuotot (€/vuosi)	Säästö (tyhjiöllään)	Kiinteistökehitys	Lisätiedot
Kasavuoren koulukeskus		Pidetään	Pidetään				Lakisääteinen	9 286	6 374 687	677 240	233 120	910 360	802 108	537 000 1)				7 800		Pidetään	Luvn vuokrattu oppilashuollon tilat, rak. laajuus tarkentuu 2024
Granhultskolan		Pidetään	Pidetään				Lakisääteinen	6 237	3 221 760	403 410	112 770	516 180	409 277	626 000				8 995		Pidetään	Luvn vuokrattu oppilashuollon tilat
Svenska Skolcentrum		Pidetään	Pidetään				Lakisääteinen	7 832	10 815 982	674 940	378 560	1 053 500	684 579	248 000				5 749		Pidetään	Luvn vuokrattu oppilashuollon tilat
Mäntymäen koulu		Pidetään	Pidetään				Lakisääteinen	5 864	3 966 910	423 400	138 850	562 250	461 878	Peruskorjaus 8 - 12 M€				9 045		Pidetään	Luvn vuokrattu oppilashuollon tilat, selvitys kun uusi koulu valmis
Tammikummun pk		Pidetään	Pidetään				Lakisääteinen	1 386	1 706 022	138 800	59 720	198 520	79 535							Pidetään	
Kasavuoren pk		Pidetään	Pidetään				Lakisääteinen	1 521	1 931 707	237 710	67 610	305 320	155 907							Pidetään	
Sansinpellon pk		Pidetään	Pidetään				Lakisääteinen	1 564	2 686 853	283 310	94 040	377 350	150 335							Pidetään	
Pikku Akatemian pk		Pidetään	Pidetään				Lakisääteinen	917	275 205	40 460	9 640	50 100	105 792	67 000						Pidetään	
Kasavuoren pk, kielikylpy		Pidetään	Pidetään				Lakisääteinen	534	586 784	51 150	20 540	71 690	36 166							Pidetään	Jatkokäyttö selvitettävä, tarvitaan Kasavuoren uudisrakennushankkeen väistötilana
Heikelintie 12 pk	KH 17.4.2023	Luovutaan	Luovutaan				Ei-lakisääteinen	477	65 587	7 320	2 300	9 620	25 838		2024	477			12 000	Myydään	Myyntipäätös: kh 2.9.2024
Heikelintie 5 pk (Folkhälsan)	KH 27.11.2023	Luovutaan	Luovutaan			Luovutaan	Lakisääteinen toiminta päättyvässä	582	188 507	20 640	6 600	27 240	37 158	423 000	2025-2026	582		16 093	21 000	Myydään	Kaavamuutos ennen myyntiä, kaavamuutos käynnistetty, MP: kaava valmis n. 2025 / 2026, odottaa myös Bensowin uuden pk:n valmistumista?
Puistokujan pk		Luovutaan	Luovutaan	Luovutaan	Luovutaan		Ei-lakisääteinen	373	63 469	10 660	2 230	12 890	41 805		2025		373		18 000	Myyntipurku	
Grankotten pk	KH 27.11.2023	Luovutaan	Luovutaan				Ei-lakisääteinen	660	61 673	10 480	2 160	12 640	55 932	97 000	2026		660		26 000	Purku	Kirjaston väistön jälkeen purku/myynti
Bergan pk	KH 27.11.2023	Luovutaan	Luovutaan				Ei-lakisääteinen	340	132 296	18 690	4 640	23 330	36 061		2024		340		19 000	Myyntipurku	Kiinteistö tyhjillään, purkulupa vireillä ja kiinteistö myynnissä
Kaupungintalo		Luovutaan	Luovutaan				Lakisääteinen	2 641	563 828	57 040	19 740	76 780	176 291	Peruskorjaus 6 - 8 M€			2 641			Purku	Kaupungintalon toiminnot hajasijoitetaan ennen kaavamuutoksen perustavaa tonttien luovutusta.
Rakennustoimisto		Pidetään	Pidetään				Lakisääteinen	2 110	793 274	89 510	27 770	117 280	130 651	155 000						Pidetään	
Terveyskeskus		Pidetään	Pidetään				Lakisääteinen	1 499	2 006 015	263 950	70 220	334 170	243 568	1 115 000				567 914		Pidetään	Luvn vuokrasopimus 31.12.2025 saakka. Yhtiöitetään.
Villa Breda							Lakisääteinen	5 333	12 806 360	964 210	448 230	1 412 440	462 330		2026			1 919 970		Myynti/pidetään	Luvn 31.12.2025 saakka. Tarkastellaan, mikä on Kaupungin talouden kannalta paras ratkaisu? Yhtiöitetään.
Villa Apollo, palvelukoti		Pidetään	Pidetään				Lakisääteinen	370	378 400	87 920	13 250	101 170	15 725	547 000						Pidetään	Luvn vuokrasopimus 31.12.2025 saakka. Tämän jälkeen korvaamaan kaupungintalon tiloja.
Katsomo		Pidetään	Pidetään			Pidetään	Ei-lakisääteinen	503	187 624	14 160	6 570	20 730	63 518	10 000						Pidetään	
Uimahalli		Pidetään	Pidetään			Pidetään	Ei-lakisääteinen	2 350	1 082 849	129 940	37 900	167 840	418 908	Peruskorjaus 10,5-13,5 M€				42 586		Pidetään	Selvitys tulevasta ratkaisusta kesken, käsitellään uuden alakoulun yhteydessä
Palloiluhalli		Pidetään	Pidetään			Pidetään	Lakisääteinen	7 072	2 236 388	239 310	78 280	317 590	420 425	119 000						Pidetään	
Jäähalli	KH 27.11.2023	Luovutaan	Luovutaan			Luovutaan	Ei-lakisääteinen	3 530	782 966	73 460	27 410	100 870	493 074	Peruskorjaus 3,3 M€	2026	3 530		12 863		Myyntipurku	EJUT-yhteistyö
Villa Frosterus, Soukka	KH 27.11.2023	Erimielisyys	Pidetään			Luovutaan	Ei-lakisääteinen	278	114 975	7 380	4 030	11 410	30 707	65 000						Pidetään / myydään	Myydään jos kaavamuutos toteutuu
Nya Paviljongen		Pidetään	Pidetään			Pidetään	Lakisääteinen	1 535	1 248 967	170 500	43 720	214 220	134 528	375 000						Pidetään	Kansalaisopisto? Musiikkiopisto?
Kirjasto		Pidetään	Pidetään			Pidetään	Lakisääteinen	1 321	361 224	33 400	12 650	46 050	126 368	395 000						Pidetään	
Vallmogård		Erimielisyys	Pidetään			Luovutaan	Ei-lakisääteinen	563	942 503	98 110	32 990	131 100	48 554	10 000	2026					Pidetään	Korvaamaan kaupungintalon tiloja.
Nuorisotalo		Pidetään	Pidetään			Pidetään	Ei-lakisääteinen	1 740	6 462 406	391 080	226 190	617 270	93 404		2025					Pidetään	Alhainen käyttöaste -> toimintaa kehitettävä. Työpisteitä korvaamaan kaupungintalon tiloja.
Laifkan, keltainen talo		Luovutaan	Luovutaan				Ei-lakisääteinen	225	65 243	2 636	2 290	4 926	7 538	150 000	2027	225		18 854		Myydään	Selvitys myydäänkö
Villa Junghans		Pidetään	Pidetään			Pidetään	Ei-lakisääteinen	792	470 097	42 050	16 460	58 510	84 381	Peruskorjaus 0,7 M€	2026					Pidetään	Vanhan osan tilat korvaamaan kaupungintalon tiloja.
Petra	KH 27.11.2023	Erimielisyys	Luovutaan			Pidetään	Ei-lakisääteinen	890	183 031	21 430	6 410	27 840	137 823	Peruskorjaus 1 - 1,5 M€	2025	890			82 000	Myyntipurku	Kansalaisopiston toiminnot siirtyvät 2025. Tämän jälkeen kaavamuutos ja tontin myynti.
Annex (Vallmogårdin piharak.)		Erimielisyys	Pidetään			Luovutaan	Ei-lakisääteinen	231	154 989	17 060	5 430	22 490	27 225	30 000	2026				12 000	Pidetään	Korvaamaan kaupungintalon tiloja.
Hautausmaan huoltorakennus		Pidetään	Pidetään					123	94 806	9 580	3 320	12 900	11 755							Pidetään	
Smedsintien huoltorakennus		Pidetään	Pidetään			Pidetään	Ei-lakisääteinen	43	16 677	2 030	590	2 620	908							Pidetään	
Oasen, saharan pukusuoja		Pidetään	Pidetään			Pidetään	Ei-lakisääteinen	476	274 061	30 750	9 600	40 350	37 656	85 000						Pidetään	Korvaamaan kaupungintalon tiloja.
Laskettelurinteiden huoltorakennus		Luovutaan	Luovutaan			Luovutaan	Ei-lakisääteinen	164	114 144	16 130	4 000	20 130	6 719		2025	164				Myydään	
Kavaljeerirakennus asunnot		Luovutaan	Luovutaan				Ei-lakisääteinen	291	224 763	13 910	7 870	21 780	7 566	55 000	2028	291		45 196		Myydään	Tarkastellaan osana Tammikummun kaavamuutosta
Smedsintie 8 asunto		Luovutaan	Luovutaan				Ei-lakisääteinen	88	82 145	7 230	2 880	10 110	2 464	27 000	2025	88		9 737		Myydään	Vuokratulot eivät kata kustannuksia
Palokunnantie 7 asunnot		Luovutaan	Luovutaan				Ei-lakisääteinen	1 030	53 588	3 260	1 880	5 140	43 775			1 030		173 065		Myydään	Selvitetään tarkemmin
Aitta, Petas varastorakennus		Luovutaan	Luovutaan			Luovutaan	Ei-lakisääteinen	105	8 238	970	290	1 260	6 006		2028	105				Myydään	Tarkastellaan osana Tammikummun kaavamuutosta
Bembörentie 40 asunto		Luovutaan	Luovutaan				Ei-lakisääteinen	75					3 225	Peruskorjaus 0,1 M€	2026	75		10 081		Myydään	Kaavoituspotentiaali tulee tarkastella
Kavallintie 14A asunto	KH 27.11.2023	Luovutaan	Luovutaan			Luovutaan	Ei-lakisääteinen	138					10 212	Peruskorjaus 0,2 M€	2025		138			Purku	Tutkitaan kaavamuutoksen mahdollisuutta luontoarvot huomioiden
Tammikummun asuntola		Luovutaan	Luovutaan				Ei-lakisääteinen	707	41 450	12 130	1 460	13 590	22 907	Peruskorjaus 1 - 2 M€	2027		707	78 357	16 000	Purku	Tarkastellaan osana Tammikummun kaavamuutosta
Jäähallin asunto		Luovutaan	Luovutaan				Ei-lakisääteinen	75	9 296	590	320	910	1 762	10 000	2026		75	11 080	1 000	Purku	Osana jäähallihanketta
							YHT.	72 876	63 837 749	5 797 936	2 244 530	8 042 466	6 352 344			YHT.	YHT.	YHT.	YHT.		

KOONTI-sarakkeen mukaiset vähennykset alkuperäiseen tilanteeseen verrattuna	11 501	2 457 193	255 146	86 070	341 216	978 333	762 000											375 326	113 000		
YLVV esityksen tuomat vähennykset alkuperäiseen tilanteeseen verrattuna	12 391	2 640 224	276 576	92 480	369 056	1 116 156	762 000											375 326	195 000		
SOVV esityksen 21.8. tuomat vähennykset alkuperäiseen tilanteeseen verrattuna	373	63 469	10 660	2 230	12 890	41 805	-												-	18 000	
SUUS esityksen 28.8. tuomat vähennykset alkuperäiseen tilanteeseen verrattuna	373	63 469	10 660	2 230	12 890	41 805	-												-	18 000	
HYVA esityksen 14.8. tuomat vähennykset alkuperäiseen tilanteeseen verrattuna	5 591	2 306 322	233 750	80 750	314 500	659 655	528 000											28 956	33 000		

1) Kuntoarvioissa ylläpitokorjauksia vuosille 2025-2030 yhteensä 537 000 €. Nämä eivät sisällä laajemman peruskorjaustarpeen kustannuksia.