

An aerial photograph of a school complex. The main building is a long, two-story structure with a grey roof and light blue walls, accented with yellow and red. To the left, a smaller yellow building has the text 'KÄRKÖLÄN YHTENÄISKOULU' on its side. In the foreground, there is a playground with various equipment on a green rubber mat. The background is filled with a dense forest of green trees under a clear blue sky.

# KÄRKÖLÄN KIINTEISTÖOHJELMA 2023 -

# TAUSTA JA TAVOITTEET

- Kiinteistöstrategia on omistamisen ja ylläpidon suunnitelma, jossa ensin määritellään tavoitteet ja sitten keinot, joilla tavoitteisiin päästään.
- Kunnan omistuksessa on n. 30 408 m<sup>2</sup>. Vuonna 2022 kiinteistöjen tuotot olivat 4 367 119 € ja kiinteistöjen menot olivat 2 621 235 €.
- Kärkölän kunnan kiinteistöstrategian laadinta on lähtenyt tarpeesta saada parempi kokonaiskuva ja selkeämpi suunnitelma tulevaisuutta varten, eli sille mitä kiinteistöjä tarvitaan, millä tasolla niitä ylläpidetään ja mistä on järkevää luopua.

# KÄSITTEET

- **Kiinteistön kunnossapito = kiinteistön ylläpitoon kuuluva toiminta, jossa kohteen ominaisuudet säilytetään uusimalla tai korjaamalla vialliset ja kuluneet osat ilman, että kohteen laatutaso olennaisesti muuttuu.**
  - ennakoimaton kunnossapito
  - kiireelliset, ennalta-arvaamattomat toimenpiteet, joita ei voida ohjelmoida / ennakoida
  - ohjelmoitu kunnossapito, eli vuosittain suunnitelman mukaan toteutettava kunnossapito-ohjelma
- **Ylläpitokustannukset = hallintokulut, palkkakulut, kiinteistöhoitonkulut, lämmityskulut, sähkökulut, vesi- ja viemärikulut, siivouskulut, ruokahuollonkulut, vuokratkulut sekä poistot**

# KÄSITTEET

- 1. Kuntoprofiili** on kiinteistön kuntoluokka, joka määrittelee kiinteistön kunnon luokkiin: huono < 50%, välttävä 50-60%, tyydyttävä 60-75%, hyvä 75-90% ja uusi > 90%
- 2. Peruskorjaus** tarkoittaa sitä, että rakennus tai rakennuksen tila korjataan yhtä hyväksi kuin se oli uutena. Esimerkiksi huoneistojen jakamiset, seinien tiivistämiset, lattiarakenteiden uusimiset ja keittiöiden ja kylpyhuoneiden saneeraukset ovat peruskorjausta.
- 3. Perusparannus** Perusparannusta ovat huoneiston tai rakennuksen laajentaminen, muutostyöt, uudistustyöt ja muut vastaavat toimenpiteet. Perusparannus eroaa vuosikorjauksesta niin, että perusparannuksessa huoneistoa tai rakennusta muutetaan tasokkaammaksi tai laajennetaan.

## TAVOITTEENA ON, ETTÄ

- kunnalla on tehokkaassa käytössä ydintoimintojen kannalta keskeiset ja hyväkuntoiset kiinteistöt
- toiminnan kannalta tarpeettomista tai tarkoitukseen sopimattomien rakennusten omistamisesta luovutaan
- vuokrattujen rakennusten vuokratulot kattavat rakennusten menot

## TOIMINTAMALLI

- Päädyttäessä myyntiin, tarjotaan kiinteistöä ensin mahdolliselle vuokralaiselle.
- Suoraan myytäessä edellytetään kiinteistöstä ammattimaisen arvioitsijan hinnanmäärittystä (LKV, AKA)
- Yksittäiset huoneistot pyritään realisoimaan heti

# KIINTEISTÖJEN STRATEGINEN LUOKITTELU ELI SALKUTUS

Kiinteistöjen hallintaa helpottaa selkeä salkutus, jossa kiinteistömassa jaetaan kolmeen eri luokkaan.

1. Säilytettävät, joiden tasoa ylläpidetään / parannetaan
2. Säilytettävät, jotka vaativat peruskorjauksen
3. ”Poistettavat”, jotka myydään tai puretaan, poistetaan kunnan kiinteistökannasta

Kiinteistökantaa koskevat erityiset määräykset tai sopimukset

- **S** lisämerkintä, jos kiinteistöllä on suojelumerkintä kaavassa
- **HVA** kiinteistössä on hyvinvointialueen lakisääteisiä tehtäviä; sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen palveluita

# I Säilytettävät, tasoa ylläpidetään / parannetaan

---

Yhtenäiskoulu Keltasiipi

---

Yhtenäiskoulu Punasiipi

---

Liikuntahalli

---

Opintien uimahalli

---

Terveysasema HVA

---

Opintien koulu



# Yhtenäiskoulu – Keltasiipi luokat 0-4

**Rakennusvuosi :** 2019

**Neliöt:** 1558 m<sup>2</sup>

**Salkutusluokka:** 1.

## **Rakennuksen kunto:**

Kuntoprofiili 98% eli rakennus on uutta vastaavassa kunnossa.

**Sopimustilanne:** Kunnan sisäinen käyttö

**Tuotot 2022:** 4 803,55 €

**Ylläpitokustannukset 2022:** - 165 862,26 €

## **Ratkaisuehdotus:**

Säilytetään kunnan rakennuskannassa ja tehdään tarvittavat ylläpitoinvestoinnit huoltokirjan mukaan.

# Yhtenäiskoulu – Punasiipi luokat 5-9

**Rakennusvuosi :** 2022

**Neliöt:** 4023 m<sup>2</sup>

**Salkutusluokka:** 1.

**Sopimustilanne:** Kunnan sisäinen käyttö

**Tuotot 2022:** 4 567,69 €

**Ylläpitokustannukset 2022:** - 329 228,71 €

**Rakennuksen kunto:**

Kuntoprofiili 100% eli rakennus on uutta vastaavassa kunnossa.

**Ratkaisuehdotus:**

Säilytetään kunnan rakennuskannassa ja tehdään tarvittavat ylläpitoinvestoinnit huoltokirjan mukaan.

# Liikuntahalli

**Rakennusvuosi :** 2021

**Neliöt:** 2375 m<sup>2</sup>

**Salkutusluokka:** 1.

**Rakennuksen kunto:**

Kuntoprofiili 100% eli rakennus on uutta vastaavassa kunnossa.

**Sopimustilanne:** Kunnan sisäinen käyttö

**Tuotot 2022:** 0 €

**Ylläpitokustannukset 2022:** - 71 744, 20 €

**Ratkaisuehdotus:**

Säilytetään kunnan rakennuskannassa ja tehdään tarvittavat ylläpitoinvestoinnit huoltokirjan mukaan.

# Opintien uimahalli

**Rakennusvuosi :** 1971

**Neliöt:** 713 m<sup>2</sup>

**Salkutusluokka:** 1.

## **Rakennuksen kunto:**

Kuntoprofiili 73% eli rakennus on tyydyttävässä kunnossa.

Vaatii mittavia korjauksia laitteistoon

**Sopimustilanne:** Kunnan sisäinen ja ulkoinen käyttö

**Tuotot 2022:** 8 410,27 €

**Ylläpitokustannukset 2022:** - 178 032,68 €

## **Ratkaisuehdotus:**

Säilytetään kunnan rakennuskannassa ja tehdään tarvittavat perusparannusinvestoinnit.

Nostetaan käyttöastetta.

Korjausvelka noin 70 000 €. (Trellum)

# Terveysasema

**Rakennusvuosi :** 1977

**Neliöt:** 1050 m<sup>2</sup>

**Salkutusluokka:** 1.

## **Rakennuksen kunto:**

Kuntoprofiili 73% eli rakennus on tyydyttävässä kunnossa.

**Sopimustilanne:** Vuokrattu hyvinvointialueelle

**Tuotot 2022:** 187 672,20 €

**Ylläpitokustannukset 2022:** - 98 979,12 €

## **Ratkaisuehdotus:**

Säilytetään kunnan rakennuskannassa ja tehdään vain tarvittavat korjaukset. HVA vuokralaisena, kauanko?

Korjausvelka noin 60 000€ (Trellum.)

# Opintien koulu

**Rakennusvuosi :** 1963

**Neliöt:** 4827 m<sup>2</sup>

**Salkutusluokka:** 2., jälleenhankinta-arvo  
12,1 miljoonaa euroa

## **Rakennuksen kunto:**

Kuntoprofiili 60% eli rakennus on tyydyttävässä kunnossa.

**Sopimustilanne:** Kunnan sisäinen käyttö

**Tuotot 2022:** 24 946,71 €

**Ylläpitokustannukset 2022:** - 326 459,84 €

## **Ratkaisuehdotus:**

Säilytetään kunnan rakennuskannassa ja tehdään tarvittavia perusparannusinvestointeja  
Korjausvelka noin 1,8 miljoonaa euroa.

## II SÄILYTETTÄVÄT, paljon korjausta vaativat kohteet

---

Nerolan palvelutalo

---

Vuokkojarjun päiväkot

---

Varikko

---

Ilppola koti

---

Raita-senioritupa, entinen kirjasto, S

# Nerolan palvelutalo

## Rakennusvuosi, neliöt, kunto :

A -osa 1972 , 701 m<sup>2</sup>, kuntoprofiili 62 %

A-osa 1985, 30 m<sup>2</sup>, kuntoprofiili 72%

A-osa 2005, 136 m<sup>2</sup>,kuntoprofiili 74%

B-osa 1972, 297 m<sup>2</sup>, kuntoprofiili 66%

B-osa 1976, 220 m<sup>2</sup>, kuntoprofiili 69%

B-osa 1985, 288 m<sup>2</sup>, kuntoprofiili 72%

B-osa 2005, 342 m<sup>2</sup>, kuntoprofiili 74%

C-osa 1976, 460 m<sup>2</sup>, kuntoprofiili 70%

D-osa 1989, 148 m, kuntoprofiili 78%

D-osa 2012, 158 m<sup>2</sup>, kuntoprofiili 86%

E-osa 1989, 219 m<sup>2</sup>, kuntoprofiili 78%

## Rakennuksen kunto:

Kuntoprofiili 60-75% eli rakennus on tyydyttävässä kunnossa.

Kuntoprofiili 75%-90% eli hyväkuntoinen.

**Salkutusluokka:** 2, jälleenhankinta-arvo 7,7 miljoonaa euroa

**Sopimustilanne:** Vuokrattu Attendolle

**Tuotot 2022:** 333 960,00 €

**Ylläpitokustannukset 2022:** - 65 386,03 €

## Ratkaisuehdotus:

Säilytetään kunnan rakennuskannassa ja

tehdään tarvittavat

perusparannusinvestoinnit.

Korjausvelka noin 420 000 euroa.



# Vuokkoharjun päiväkot

**Rakennusvuosi :** 2009

**Neliöt:** 1154 m<sup>2</sup>

**Salkutusluokka:** 2. säilytettävä,  
jälleenhankinta-arvo 3,2 milj euroa.

## Rakennuksen kunto

- Kokoajan jotakin pientä tehtävää

**Sopimustilanne:** kunnan sisäinen käyttö

**Tuotot 2022:** 570,0 €

**Kulut 2022:** - 98 554,40 €

## Ratkaisuehdotus:

Teetetään kuntokartoitus, erotetaan koulusta, säilytetään riippuen tutkimustuloksista

Korjausvelka 300 000 euroa.

# Ilppola –koti, Kumputie 2

**Rakennusvuosi :** 1988

**Neliöt:** 234 m<sup>2</sup>

**Salkutusluokka:** 3. poistettava  
jälleenhankinta-arvo 570 000 euroa

**Rakennuksen kunto:**  
huono

**Sopimustilanne:** vuokrattu

**Tuotot 2022:** 30 275,06 €

**Kulut 2022:** - 7 816,06 €

## **Ratkaisuehdotus:**

Ylläpidetään. Säilytetään, imago arvo.

Tarkastetaan vuokrasopimukset ajan tasalle, tehdään korjaus/kuntosuunnitelma

Korjausvelkaa 100 000 €, peruskorjaustarve 182 000 €, perusparannustarve 360 000 €.

# Varikko

**Rakennusvuosi:** 1962

**Neliöt:** 600

**Salkutusluokka:** 3.

poistettava jälleenhankinta-arvo 1,3 miljoonaa euroa

**Rakennuksen kunto:**

Asbestikorjaus tehty

**Sopimustilanne:** kunnan sisäisessä käytössä

**Tuotot 2022:** 0 €

**Kulut 2022:** - 45 397,76 €

## Ratkaisuehdotus

Säilytetään kunnan rakennuskannassa ja tehdään tarvittavia perusparannuksia.

Korjausvelka noin 470 000 euroa ja peruskorjaustarve 660 000 euroa ja perusparannustarve 1 milj. euroa.

# Raita –senioritalo, entinen kirjasto, S

**Rakennusvuosi :** 1947

**Neliöt:** 400

**Salkutusluokka:** 2. myytävä jälleenhankinta  
-arvo 1,0 milj euroa

## **Rakennuksen kunto:**

- Remontoitava
- Vuokrattu; partiolle, joitain yhdistyksiä ja seniori toimintaa
- Suojeltu

**Sopimustilanne:** kunnan sisäinen käyttö

**Tuotot 2022:** 0 €

**Kulut 2022:** - 28 731,32 €

## **Ratkaisuehdotus:**

Tehdään haitta-aine tutkimus.

Raitaan on tehty korjauksia osallistuvan budjetin myötä, joten rakennuksen myyminen ei olisi tässä kohtaa perusteltua.

Korjausvelka noin 320 000 euroa ja peruskorjaustarve 470 000 euroa ja perusparannustarve on 780 000 euroa.

## III Ei olennainen kunnan toiminnalle, voidaan myydä (tai on jo purkukuntoinen)

---

Kunnantupa, S

---

Kunnantalo, S

---

Kantamo

---

Lepola

---

Vuokkoharjun koulu

---

Urheilukentän huoltorakennus

---

Nuokku, S

# Kunnantupa, Järvelä talo, S

**Rakennusvuosi :** 1920

**Neliöt:** 160

**Salkutusluokka:** 3.

myytävissä, jälleenhankinta 380 000 €

## **Rakennuksen kunto:**

- vaatii paljon remonttia
- Suojeltu
- SPR, AA kerho toimii tiloissa

**Sopimustilanne:** tyhjillään

**Tuotot 2022:** 0 €

**Kulut 2022:** - 9 501,33 €

## **Ratkaisuehdotus:**

AA kerho siirtyy Raitaan vuodenvaihteessa -24.  
SPR laajentaa vuokratilojaan kohteessa koko alakertaan.

Museovirasto tulee katsomaan kohteen.

Kiinteistö myydään suojeltuna, esim.

Huutokaupat.comissa.

Perusparannustarve noin 120 000 euroa ja  
peruskorjaustarve 170 000 euroa.

# Kunnantalo, S

**Rakennusvuosi :** 1982

**Neliöt:** 1774 m<sup>2</sup>

**Salkutusluokka:** 2. Korjattava  
jälleenhankinta-arvo 4,7 miljoonaa euroa

## Rakennuksen kunto

- Selvitetty, edellyttää peruskorjausta.

**Sopimustilanne:** tyhjillään

**Tuotot 2022:** 12 761,99 €

**Kulut 2022:** - 158 914,37

## Ratkaisuehdotus:

Pyritään purkamaan suojelumääräys, myydään/puretaan, korjaaminen kallista, eikä tulos ole kuitenkaan 100% varma.

Suojeltu, Museovirasto tulee katsomaan  
Perusparannustarve 2,0 miljoonaa euroa  
ja peruskorjaustarve 1,5 miljoonaa euroa.

# Kantamo, entinen vanhainkoti, Kototie 22

**Rakennusvuosi :** 1933

**Neliöt:** 3292 m<sup>2</sup>

**Salkutusluokka:** 3. myytävä,  
jälleenhankinta-arvo 8,9 miljoonaa euroa.

**Sopimustilanne:** vuokrattu 2030

**Tuotot 2022:** 280 150,00 €

**Kulut 2022:** 209 731,29 €

**Rakennuksen kunto:**

Viikoittaista remontin tarvetta, ei kata  
tuotot kuluja vuonna -23

**Ratkaisuehdotus:**

Myydään pian

Korjausvelkaa 540 000 euroa. (Trellum)



# Lepola, Kototie 14

**Rakennusvuosi:** 1890

**Neliöt:** 135

**Salkutusluokka:** 3. poistettava  
jälleenhankinta-arvo 300 000 euroa

**Rakennuksen kunto:**

Purettava, laajat vesivahingot, tyhjillään

**Sopimustilanne:** tyhjillään, laaja  
vesivahinko

**Tuotot 2022:** 3 080,80 €

**Kulut 2022:** 1137,73 €

**Ratkaisuehdotus:**

Myydään purkukuntoisena yhdessä  
Kantamon kanssa (samalla tontilla).

Perusparannustarve 270 000 euroa.

Peruskorjaustarve 180 000 euroa,  
korjausvelka 100 000 euroa.

# Vuokkoharjun koulu

**Rakennusvuosi:** 1952

**Neliöt:** 4455

**Salkutusluokka:** 3. poistettava,  
jälleenhankinta- arvo 11 milj euroa

**Rakennuksen kunto:**

Käyttökiellossa

**Sopimustilanne:** tyhjillään

**Tuotot 2022:** 8 383,20 €

**Kulut 2022:** - 59 084,53 €

**Ratkaisuehdotus:**

Puretaan halvimman purkutarjouksen tehneen toimesta.

Kunta pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä tarjouksen. Jätteiden hävitys huomioitava

Korjausvelka 3,8 miljoonaa euroa,  
peruskorjaustarve 4,5 miljoonaa euroa ja  
perusparannustarve 7,9 miljoonaa euroa.

# Urheilukentän huoltorakennus

**Rakennusvuosi:** 1970

**Neliöt:** 216 m<sup>2</sup>

**Salkutusluokka:** 3. poistettava

jälleenhankinta-arvo 450 000 euroa

**Rakennuksen kunto:**

huono

**Sopimustilanne:** vuokrattu, katto vuotaa

**Tuotot 2022:** 3 097,85 €

**Kulut 2022:** - 4 304,31 €

**Ratkaisuehdotus:**

Irtisanotaan vuokralainen heti, purku

Korjausvelka 200 000 euroa,

peruskorjaustarve 270 000 euroa,

perusparannustarve 400 000 euroa.

# Nuokku, S

**Rakennusvuosi :** 1948

**Neliöt:** 440 m<sup>2</sup>

**Salkutusluokka:** 2. Korjattava  
jälleenhankinta-arvo 1,0 miljoonaa euroa

## Rakennuksen kunto

- Selvitetty, edellyttää peruskorjausta.
- Toimintaan löydettävä sopivat/korvaavat tilat

**Sopimustilanne:** Nuorisotalo

**Tuotot 2022:** 0 €

**Kulut 2022:** - 14 312,80 €

## Ratkaisuehdotus:

Kaavamääräys YL, harkitaan myymistä, suojeltu, Museovirasto tulee käymään.

Korjausvelka 300 000 euroa.

Perusparannustarve 780 000 euroa ja peruskorjaustarve 460 000 euroa.

# TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

## Kiinteistöjen kunnossapito

- Kaikille edellä olevassa luokituksessa luokkiin I-II määritetyille kiinteistöille tehdään tarvittaessa kuntoarviot ja pitkäntähtäimen kunnossapitosuunnitelmat.
- PTS:n avulla kiinteistön hoitoon saadaan jatkuvuutta ja korjausten budjettien suunnittelu talousarvion laadintaan onnistuu helposti. Tarkennetaan tätä vuosittaisilla tarkastuskierroksilla. Tärkeimmille kohteille on laadittava tarkka kiinteistöhoito-ohjelma.
- Kiinteistöjen huoltotyö teetetään kiinteistöhoitajilla kuten tähänkin saakka, tai ulkopuolisella toimijalla.
- Sähköisellä kiinteistönhoidon kunnossapito-ohjelmalla kiinteistönhoidon seuranta on tehokasta ja huoltopyyntöjen välitys on sujuvaa. Kärkölän kunnan käytössä on Spotilla ohjelma, jonka käyttö aktivoidaan.

# TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

**Kiinteistöjen kunnossapito luokkaan III** määritetyille kiinteistöille :

**Kantamo** pyritään myymään vuokralaiselle vuoden 2023 aikana

**Lepola** myydään kantamon yhteydessä

**Vuokkojarjun koulu** erotetaan päiväkodista

**Urheilukentän  
huoltorakennus** irtisanotaan vuokralainen heti, kohde kylmilleen ja purku,  
kohde ei ole terveellinen asumiseen, kaikki kulut 0 €:oon,  
tontti hyötykäyttöön

**Kunnantalo, kunnan-  
tupa, Nuokku** Museoviraston käynnin / tutkimusten jälkeen määritetään  
lopulliset toimenpiteet

rakennuksen nimi	Osoite	ValmV	m2	JHA	Kuluminen	Tekn.A.	Kvelka	Pktarve	Pptarve
Vanhainkoti	Kototie 22	1933	3 292	8 954 240	156 699	6 178 426	537 254	0	0
Lepola	Kototie 22	1890	135	306 450	5 363	95 000	134 838	180 806	272 741
Ilppola-koti	Kumputie 2	1988	234	570 960	9 992	331 157	97 063	182 707	353 995
Nerolan palvelutalo	Kouluntie 27								
A		1972	701	1 696 420	29 687	1 045 433	226 882	0	0
A		1985	30	61 500	1 076	44 050	2 075	0	0
A		2005	136	345 440	6 045	257 180	1 900	0	0
B		1972	297	739 530	12 942	485 323	69 325	0	0
B		1976	220	597 040	10 448	409 724	38 056	0	0
B		1985	288	853 875	14 943	611 595	28 811	0	0
B		2005	342	863 995	15 120	643 244	4 752	0	0
C		1976	460	1 140 800	19 964	794 967	60 633	0	0
D		1989	148	421 800	7 382	330 589	0	0	0
D		2012	158	535 620	9 373	461 149	0	0	0
E		1989	219	477 594	8 358	374 318	0	0	0
Vuokkojarjun koulu	Kouluntie 18	1952	4 455	11 226 600	196 466	5 613 300	2 806 650	4 490 640	7 858 620
Vuokkojarjun päiväkot	Kouluntie 18	2009	1 154	3 241 335	56 723	2 722 721	0	0	0
Nuorisotalo	Virkatie 5	1948	440	1 091 200	19 096	523 776	294 624	458 304	785 664
Kirjasto	Virkatie 3	1947	405	1 016 550	17 790	447 282	315 131	467 613	772 578
Liikuntahalli	Virkatie 4	2021	2 375	4 061 250	71 072	4 061 250	0	0	0
Kunnantalo	Virkatie 1	1982	1 774	4 701 100	82 269	2 444 572	1 081 253	1 786 418	3 196 748
Kunnantupa	Virkatie 1	1920	160	380 800	6 664	171 360	114 240	171 360	285 600
Terveysasema	Opintie 1	1977	1 050	2 887 500	50 531	2 107 875	57 750	0	0
Opintien koulu	Opintie 2	1963	4 827	12 115 770	212 026	7 269 462	1 817 366	0	0
Opintien uimahalli	Opintie 2	1971	713	3 422 400	59 892	2 498 352	68 448	0	0
Tekninen varikko	Opintie 10	1962	600	1 266 000	22 155	481 080	468 420	658 320	1 038 120
Yhtenäiskoulu Keltasiipi	Pormestarinkuja 1	2019	1 558	3 910 580	68 435	3 832 368	0	0	0
Yhtenäiskoulu Punasiipi	Pormestarinkuja 1	2022	4 023	10 258 650	179 526	10 258 650	0	0	0
Urheilukentän huoltorakennus	Kenttätie	1970	216	453 600	7 938	145 152	195 048	263 088	399 168
Yhteensä		28	30 408	77 598 599	1 357 975	54 639 355	8 420 519	8 659 256	14 963 234

# YHTEENVETO

Kunnan omistama kiinteistömassa on hyvin vaihteleva sekä iältään, kunnoltaan, että kooltaan. Koska myös käyttö ja käyttäjien tarpeet kiinteistöissä ovat erilaisia, on kiinteistömassan hoito ja kunnossapito vaativaa.

Ilman kunnollista kiinteistökohtaista ohjelmaa tämä on täysin mahdoton tehtävä. Huolellisella hoidolla kiinteistöt säilyttävät arvonsa ja käytettävyyden. Kiinteistöhoidon voimavarojen kohdistaminen oikeisiin kohteisiin onnistuu parhaiten, kun kiinteistöt on salkutettu ja jaettu eri luokkiin, joiden mukaan resurssit jaetaan.

Tilojen vuokraustilanne on kohtuullisen hyvä. Tyhjää vuokrauskunnossa olevaa tilaa ei juuri ole.

Osaa tiloista on käytännössä mahdoton vuokrata kiinteistön kunnan takia. Lisäksi huomioidaan se, että vuokratasojen määrittäminen sekä vastuunjakojen selkeyttäminen tulee tehdä jatkossa tarkemmin.



Tavoitetilana on, että kiinteistöt tuottaisivat kunnan määrittelemän tuoton pakollisten kulujen päälle, jotta remontteihin saadaan rahaa. Liian pieni vuokra on käytännössä yritystukea. Joka vuodelta kiinteistölle pitäisi kertyä varoja tulevia remontteja varten. Jos näin ei tapahdu, vuokra tai vastike on liian pieni.

Kunnossapidon kulujen sekä vastuiden selkeyttämiseksi olisi ehdottoman tärkeää laatia selkeä vastuunjakotaulukko vuokrasopimusten liitteeksi.

Vuosikorjauksiin on jatkossa panostettava, jotta kiinteistöt pysyvät kunnossa.

Vuokrataso pyritään saamaan kaikissa kiinteistöissä vertailukelpoiseksi 2024 loppuun mennessä.

# TOIMINNALLISET KIINTEISTÖT

Toiminnallisia kiinteistöjä käytössä on noin 22, jotka vaativat jatkuvaa huoltoa.

Kiinteistöjä on uudehkosta yhtenäiskoulusta kylmillään olevaan Vuokkoharjun kouluun. .

Kiinteistöjen koko, kunto ja käyttöaste vaihtelevat todella paljon.

Muutamit keskeiset käyttökohteet ovat hyvässä kunnossa ja tehokkaassa käytössä. Näistä voi mainita keskustassa olevat koulurakennuksen ja liikuntahallin. Kohteiden hyvä kunto ei säily ilman toimenpiteitä, vaan myös näiden kunnossapidon on oltava aktiivista ja suunnitelmallista.

Huonokuntoisia kiinteistöjä kunnalla on esimerkiksi Lepolan, Kantamon ja Vuokkoharjun koulun kaltaiset kunnalle ”tarpeettomat” rakennukset.

Huonokuntoiset, suojelumääräyksen omaavat rakennukset tullaan käymään läpi museoviraston kanssa vielä tänä vuonna.

- Kunnalla on myös yksittäisiä huoneistoja seuraavissa kohteissa:

---

Terveystie 3, Hollola , As Oy Havuyrtti 1 kpl, myynnissä 2h + k + p 58,5 m2

---

Väinölänrinne, Rinnetie ELL

---

Ruukinaukio, Ruukintie 7 a Ikihyvä

Kantamo (entinen Vanhainkoti)	1933	3292 m2
Lepola	1890	135 m2
Ilppola-koti	1988	234 m2
Nerolan palvelutalo		2997,5 m2
A		
A		
A		
B		
B		
B		
B		
C		
D		
D		
E		

Vuokkoharjun koulu	1952	4 455,0
Vuokkoharjun päiväkoti	2009	4455 m2
Nuorisotalo	1948	440m2
Vanha Kirjasto	1947	405 m2
Liikuntahalli	2021	2375 m2
Kunnantalo	1982	1774m2
Kunnantupa	1920	160m2
Terveysasema	1977	1050 m2

Opintien koulu	1963	4827 m2
Opintien uimahalli	1971	713 m2
Tekninen varikko	1962	600m2
Yhtenäiskoulu Keltasiipi	2019	1558 m2
Yhtenäiskoulu Punasiipi	2022	4023 m2
Urheilukentän huoltorakennus	1970	216 m2