

## PÄLKÄNEEN KUNNAN KIIINTEISTÖOMAISUUDEN SALKUTUS, PÄIVITYS 2025

14.1.2025

## 1. SALKKU - pidettävät rakennukset, joita voidaan käyttää sellaisenaan palvelutuotannossa

2023

| kiinteistö                               | käyttötarkoitus                  | rakentamivuosi | kunto           | arvio korjauksista seur. 5 vuotta | kulut/vuosi | kate/vuosi | tasearvo  |
|--|----------------------------------|----------------|-----------------|-----------------------------------|-------------|------------|-----------|
| HermAnnin päiväkot, Hermannintie 3       | varhaiskasvatus                  | 2008/2013      | hyvä            |                                   | -46 400     | -46 300    | 578 754   |
| Päiväkoti Viirikukko, Mustalantie 7      | varhaiskasvatus                  | 1988           | hyvä/tyydyttävä | salaoja- sadevesisaneeraus        | -79 800     | -79 600    | 148 383   |
| Pälkäneen pääkirjasto Arkki, Kehätie 4   | kirjastopalvelut                 | 2008           | hyvä            | valaisimien uusinta               | -37 800     | -37 700    | 292 617   |
| Kostia Areena, Kehätie 1                 | liikuntapalvelut, opetuspalvelut | 2018           | hyvä            |                                   | -108 600    | -106 200   | 3 578 876 |
| Aitoon päiväkot, Vakkomäentie 3          | varhaiskasvatus                  | 1951/2015      | hyvä            |                                   | -15 300     | -15 300    | 288 973   |
| Syrjänharjun kota, Syrjänharjuntie 14    | varhaiskasvatus                  | 2023           | hyvä            |                                   | -9 800      | -9 800     | 58 146    |
| Luopioisten liikuntahalli, Rajalantie 13 | liikuntapalvelut ja perusopetus  | 1997           | hyvä            | laajennus?                        | -27 000     | -27 000    | 69 393    |

## 2. SALKKU - kehitettävät ja pidettävät rakennukset, joita korjataan tai korvataan uudisrakennuksella palvelutuotantoa varten

| kiinteistö   | käyttötarkoitus  | rakentamivuosi                       | kunto                                  | arvio korjauksista seur. 5 vuotta  | kulut/vuosi | kate/vuosi | tasearvo |
|--|--|--------------------------------------|--|--|-------------|------------|----------|
| Nuijantalo, Onkkaalantie 102   | kunnan käyttöä, yhteistoimintaa, vuokraustoimintaa                     | 1907                                 | tyydyttävä                             | katon pinnoitus, julkisivu, ikkunat, sisäänkäynti, esteettömyyskorjaukset            | -28 700     | -11 900    | 81 351   |
| Aitoon koulu, Vakkomäentie 3   | perusopetus  | 1951/1991/2004                       | tyydyttävä, RAU uusittu n. 2020        | IV, vesi- ja viemäri, ulko-ovet ja ikkunat, lämmitysjärjestelmä                      | -103 500    | -96 300    | 237 129  |
| Kunnantalo, Keskustie 1  | kunnan hallinto ja demokratia  | 1974/2012                            | tyydyttävä                             | rakennustekniset korjaukset, salaojat  | -110 800    | -39 900    | 697 389  |
| Kostian puukoulu, Onkkaalantie 73  | kaksi luokkahuonetta   | 1882/2002??                          | tyydyttävä/ hyvä                       | maalaukset   |             |            |          |
| Kostian esikoulu, Onkkaalantie 73  | esiopetus  | 1928/2003??                          | tyydyttävä/ hyvä                       | maalaukset, iv-työt  | -11 000     | -11 000    | 13 560   |
| Kostian koulu talousrakennus/traktoritali<br>Punainen rakennus Kostian koulun pihapiirissä | Kylmä rakennus, purkukuntoinen, ei käyttötarkoitusta                   | 1928                                 | purkukuntoinen/ entisöitävä            | katon maalaus, entisöinti + maalaus, mikäli ei pureta                                |             |            |          |
| Teknisen varikko, Kankaanmaantie 16  | varastointi ja logistiikka   | 1988                                 | tyydyttävä                             | varastokatos   | -46 100     | -44 900    |          |
| Urheilukentän huoltorak.+ tuomarikoppi+varasto   | liikuntapalvelut   | 1965/1965/1998                       | tyydyttävä                             | saneeraus, tarkastelu urheilukentän yhteydessä                                       |             |            |          |
| Uimalan pukusuoja, Uimalantie 9  | liikunta- ja vapaa-aikapalvelut  |                                      | tyydyttävä                             |  |             |            |          |
| Luopioisten kirkonkylän koulu, Rajalantie 9  | perusopetus ja esiopetus   | 1954/1999                            | hyvä/ tyydyttävä                       | lämmitysjärjestelmä, kuntoarvion tarve   | -104 200    | -89 500    | 160 882  |
| Luopioisten kirjasto, Rajalantie 11  | kirjastopalvelut   | 1920/1985                            | hyvä/ tyydyttävä                       | lämmitysjärjestelmä, kuntoarvion tarve   | -18 400     | -18 400    | 981      |
| Lumpeennupun päiväkot, Museotie 6  | varhaiskasvatus  | 1948/1986/2004                       | tyydyttävä, osittain epäkäytännöllinen | lämmitysjärjestelmä, kuntoarvio? Esteettömyysaasteet, yläkerran välipohjan kunnostus | -20 400     | -20 300    | 50 393   |
| Pytinki/Luopioisten entinen kunnantalo (Mikkolan pihapiiriä), Museotie 1                   | kunnan oma käyttö vähäistä, kuntainfo, sopimus Mikkolan Navetan kanssa | 1800-luvun lopp. 1920/1956/1985/2003 | tyydyttävä                             | lämmitysjärjestelmä, esteettömyysaasteet   | -18 800     | -3 600     |          |
| Pakari (2 asuntoa) (Mikkolan pihapiiriä), Keskitie 7                                       | ei kunnan käyttöä, ei enää asumiskäytössä, pyritään vuokraamaan        | 1920/1956                            | välttävä                               |  | -4 000      | 3 000      | 39 915   |
| Pakarin sauna (Mikkolan pihapiiriä)  | ei kunnan käyttöä, vanha rakennus                                      | arvio 1900-l.alku                    | huono                                  |  |             |            |          |
| Aitta (Mikkolan pihapiiriä), Keskitie 7  | näyttelytila   | arvio 1900-l.alku                    | välttävä                               | kattoremontti  |             |            |          |
| Jyvämakasiini, Keskitie 2  | museokäytössä, näyttelytila  | 1915                                 | hyvä/ tyydyttävä                       |  |             |            |          |
| Mikkolan navetta/Vanha paloasema, Keskitie 5   | ei kunnan käyttöä, vuokrattu   | arvio 1900-l.alku                    | tyydyttävä                             | lämmitysjärjestelmä  | 22 700      | 22 000     |          |
| Puruvarasto (Mikkolan Navetan pihapiiriä), Keskitie 5                                      | kylmävarastona   | arvio 1900-l. puoliv                 | huono                                  |  |             |            |          |

toimintatuki 12 000 €

|   |  |                                    |                 |   |          |         |         |
|---|--|------------------------------------|-----------------|---|----------|---------|---------|
| <b>Öljyntorjuntakalustesuoja</b> (Mikkolan Navetan pihapiiriä), Keskitie 5  | teknisellä varastokäytössä, kylmä rakennus   | 1988                               | tydyttävä       |   |          |         |         |
| <b>Pälkäneen terveysasema</b> , Keskustie 3   | perusterveydenhuolto, vuokrattu Pirhalle   | 1990                               | tydyttävä       | IV, katto, salaoja-sokkeliremontti, julkisivun kunnostusta, lämmitysjärjestelmä | -40 600  | 47 000  | 127 480 |
| <b>Kukkiakoto</b> (Vohlisaarentie 1)  | ikäihmisten palvelut, vuokrattu Pirhalle   | 1920 laaj. -67/-82, 1995/2000/2003 | tydyttävä       | kellarin saneeraus, RAU uusinta, lämmitysjärjestelmä                            | -215 000 | 449 600 | 990 352 |
| <b>Luopioisten palvelutalot</b> = Haaparinteen kuntoutumiskoti (Vohlisaarentie 3)                                   | tehostettu palveluasuminen kuntoutujille, vuokrattu Pirhalle   | 1992/1995/2002                     | hyvä            | lämmitysjärjestelmä   | -97 200  | 129 700 | 135 837 |
| <b>Luopioisten terveysasema</b> , Pereentie 3   | perusterveydenhuolto --> hyvinvointialue vuokraa kiinteistön vähintään kolmeksi vuodeksi 1.1.2023 alkaen | 1985                               | tydyttävä       | vesikatto vaatii huoltoa/korjausta  | -33 000  | 18 400  | 76 026  |
| <b>Mikkelinmäen torpparimuseo</b> , Leikkuuhuoneentie   | kulttuuri-/museopalvelut   |                                    | hyvä            |   |          |         |         |
| <b>Luopioisten kotiseutumuseo</b> , Keskitie 13 (Niemitie/Museotie)   | kulttuuri-/museopalvelut, seurakunnan tontilla   | 1860, 1980/1995                    | hyvä/ tydyttävä |   |          |         |         |
| <b>Luopioisten uimarannan puku- ja varastohuone</b>   | liikuntapalvelut   |                                    | hyvä/ tydyttävä |   |          |         |         |
| <b>Onkkaalan rantasauna</b> (Mallasveden rannalla), Lomakodintie 13   | ei kunnan käyttöä, vuokraustoimintaa   |                                    | hyvä/ tydyttävä |   | -4 300   | 780     |         |
| <b>Varamaan sauna</b> + varastorakennus + venehalli (talviuimareiden paikka, Kostianvirran ranta), Veteraanipolku 1 | kunnan omistuksessa, sijainnin vuoksi ei myydä   | 1948                               | tydyttävä       | alueelle tehtävä huoltorakennus wc-tiloineen                                    | -1 500   | -1 500  |         |
| <b>Kankahuvun rakennus</b> (Aitoon laivarannassa), Kankahuvun ranta   | ei kunnan käyttöä, hoito-, ylläpito- ja huoltosopimus Aika ry:n kanssa                                   |                                    | tydyttävä       |   |          |         |         |
| <b>Öljyntorjuntakalustesuoja</b> (Onkkaala, Kostianvirran rannalla), Uimalantie 15                                  | Sijainin vuoksi säilytettävä, tarkastellaan tulevassa kaavoituksessa                                     |                                    |                 |   |          |         |         |
| <b>Suokkionkorven varastohallit</b> (Pihtilammentie 171)  | kunnan teknisenä varastona, osa metsätilaa   | 1989                               | tydyttävä       |   |          |         |         |
| <b>Viljamakasiini</b> , Pereentie 7, Luopioinen   | ei käyttöä   |                                    | tydyttävä       |   |          |         |         |
| <b>Urheilukentän huoltorakennus</b> , Luopioinen (Leikkuuhuoneentie)  | liikuntatoimi, kylmä rakennus  | 1950-60                            |                 |   |          |         |         |
| <b>Luopioisten tekninen tukikohta</b> , Seuratalon viereisellä kiinteistöllä, Seuratie 1                            | tekniset palvelut, työtila + varasto   |                                    | tydyttävä       |   | -7 800   | -7 800  |         |
| <b>Laitikkalan ryhmis</b> , Kuisemantie 41  | varhaiskasvatus  | 1969                               | tydyttävä       |   | -23 500  | -23 500 |         |

### 3. SALKKU - kehitettävät rakennukset, joista luovutaan eli kiinteistökehityskohteet, jotka korjataan ja myydään tai myydään sellaisenaan

| kiinteistö   | käyttötarkoitus                   | rakentamivuosi                                     | kunto     | arvio korjauksista seur. 5 vuotta   | kulut/vuosi | kate/vuosi | tasearvo |
|--|-----------------------------------|--|-----------|---|-------------|------------|----------|
| <b>Kostianvirran yhtenäiskoulu, luokat 7-9 ja lukio</b> , + viipalerakennus rak. 2013, Koulutie 13 | perusopetus ja lukiokoulutus      | 1949/1997  | tydyttävä | rakennustekniikka, IV, hissit, lämmitysjärjestelmä, peruskorjaus/ uudisrakennus   | -162 400    | -152 600   | 835 107  |
| <b>Kostianvirran yhtenäiskoulu, luokat 7-9 ja lukio Väistötila/viipalerakennus</b> , Koulutie 13   | perusopetus ja lukiokoulutus      | 2013   | tydyttävä | Kouluhankkeen myötä siirto toisaalle  |             |            | 100 464  |
| <b>Kostianvirran yhtenäiskoulu, luokat 1-6</b> "Kostian koulu" Onkkaalantie 73                     | perusopetus                       | k.rak. 1954/2004 puusiipi 1887/2004 laajennus 2001 | tydyttävä | välipohjien kunnostus, jätekatos, ulko-ovet, lämmönjakokeskus, patteriverkoston säätö, hissi, peruskorjaus/ uudisrakennus | -264 100    | -252 600   | 485 870  |
| <b>Haanluokkaan kenttä ja tekojäärata</b> , Mallasvedentie 10                                      | liikuntapalvelut, liikunnanopetus |  |           | Tarve ratkaistaan urheilukentän saneerauksen yhteydessä   | -17 800     | -17 800    |          |

|  |  |   |                                      |                                  |         |         |        |
|--|--|---|--------------------------------------|----------------------------------|---------|---------|--------|
| <b>Luopioisten teollisuushalli</b> (Keskinäinen kiinteistöyhtiö Luopioisten pienteollisuustalo Oy omistaa), Vohlisaarentie 2 | ei kunnan käyttöä, pidetään kunnan omistuksessa niin kauan kuin Ramboll on vuokralla                     | 1986/1988                                   | hyvä/ tyydyttävä                     |                                  | -12 700 |         |        |
| <b>Luopioisten apteekki</b> , Keskitie 17  | ei kunnan käyttöä, vuokrattu. Pidetään kunnan omistuksessa niin kauan, kun kiinteistössä on apteekki.    | 1949  | hyvä/ tyydyttävä, saneerauksia tehty | lämmitysjärjestelmä, kuntoarvio? | -1 860  | -1 860  |        |
| <b>Rajalansaaren savusauna + mökki/ majoitustila</b>   | ei kunnan käyttöä, pidetään niin kauan kuin Mikkolan Navetan vuokrauskäytössä                            | 1930-luku                                   | tyydyttävä                           |                                  |         |         |        |
| <b>Rajalansaaren mökki</b>   | ei kunnan käyttöä, vuokrattu   | 1996-97                                     | tyydyttävä                           |                                  |         |         |        |
| <b>Luopioisten seuratalo</b> , Seuratie 1  | ei kunnan käyttöä, rakennuksessa on kaksi vuokrahuoneistoa ja yksi isompi vuokrattava tila, myydään 2026 | 1800-l. laaj. 1930<br>1983-87<br>/1994/2000 | tyydyttävä                           | Myydään                          | -27 200 | -11 300 | 19 656 |

#### 4. SALKKU - luovutettavat rakennukset, jotka myydään tai puretaan

| kiinteistö  | käyttötarkoitus   | rakentamisvuosi                             | kunto                                    | arvio korjauksista seur. 5 vuotta                 | kulut/vuosi | kate/vuosi | tasearvo |
|---|---|---|--|---|-------------|------------|----------|
| <b>Harhalan koulu + talousrakennus</b>  | ei enää kunnan käyttöä, myydään, kun kaavamuutos valmis   | koulu 1930/1987<br>t.rak. 1930/1995         | huono                                    | Myydään. Kuntoarvio tehty. Kaavamuutos meneillään | -20 500     | -20 500    |          |
| <b>Harjun päiväkot</b> , Syrjänharjuntie 4  | varhaiskasvatus --> myydään, kun toiminta tiloissa loppuu   | 1949/1996                                   | välttävä                                 | Myydään   | -54 200     | -54 200    | 27 172   |
| <b>Rego-teollisuushalli</b> , Teollisuustie 1                                       | ei kunnan käyttöä, vuokrattu lähes kokonaan, myydään vuonna 2025  | 1999  | tyydyttävä                               | Myydään   | -78 200     | 79 100     | 307 484  |
| <b>HYP-areena/ Salmentaan liikuntahalli</b>   | ei kunnan käyttöä, myydään vuonna 2027  |   | hyvä/ tyydyttävä                         | Myydään   | -9 400      | -9 400     | 26 881   |
| <b>Vohlisaaren sauna</b> (avantouimarit)  | ei kunnan käyttöä, Luopioisten kuntainfo vuokraa. Pidetään niin kauan, kunnes uudet rantatontit myydään.              | 1967  | tyydyttävä                               | Myydään rantatontin kanssa                        | -12 900     | -8 400     |          |
| <b>Vohlisaaren mökit</b>  | ei kunnan käyttöä --> siirtyvät uusien tonttien mukana uusille omistajille  |   | huono                                    | Myydään tonttien mukana                           |             | 4 750      |          |
| <b>Luopioisten ent. tekninen toimisto</b> , Museotie 3                              | ei kunnan käyttöä, puretaan lämmitysjärjestelmä muutoksen jälkeen   | 1956<br>1974/1986/1991/<br>2008             | välttävä/ huono                          | Puretaan  | -13 800     | -11 300    |          |
| <b>Haanloukkaan nuorisotalo</b> , Mallasvedentie 10 (Onkkaalantie 73)               | aamu- ja iltapäivätoiminta, kerhotoiminta, myydään/ tarkastellaan alueen käytön suunnittelussa                        | 1919  | tyydyttävä                               |   | -8 700      | -7 800     | 13 994   |
| <b>Koulumäki</b> , Kirkkokuja 3 (kunnan oma vuokratalo)                             | asumispalvelut, neljä asuntoa, myydään, kun ei enää tarvetta/ tarkastellaan alueen käytön suunnittelussa              | 1948  | välttävä                                 |   | -6 500      | -5 200     |          |
| <b>Rautajärven koulu</b> (kaksi rakennusta), lisäksi ulkorakennus ja liikuntakenttä | ei kunnan käyttöä, annettu jatkokehitysaikaa 31.7.2025 asti. Myydään sen jälkeen. Lämmitys yhteinen rivitalon kanssa. | koulu 1902<br>ruokala 1923<br>ulkorak. 1951 | tyydyttävä                               | Myydään   | -27 700     | -5 600     |          |
| <b>Rautajärven rivitalo</b>   | Asuinkäytössä. Ratkaisu koulun kanssa samassa aikataulussa (yhteinen lämmitys).                                       | 1966/2001/2005                              | tyydyttävä/ hyvä (pintaremontteja tehty) | Myydään   |             |            |          |
| <b>Rajalanniemen rakennukset</b>  | Poistettu käytöstä, osa purettu   | 1964-1973                                   |  | Puretaan  |             |            |          |
| <b>Koemetsän talot</b>  | poistettu käytöstä  |   | odottaa purkua                           | Puretaan  |             |            |          |

tässä mukana rivitalon vuokrat

**UUDISRAKENNUSTARPEET**

|                                    |  |             |  |  |  |  |  |
|------------------------------------|--|-------------|--|--|--|--|--|
| Keskusta-alueen uusi yhtenäiskoulu | esiopetus, perusopetus, lukiokoulutus ja keskuskeittiö | 2026 - 2028 |  |  |  |  |  |
|------------------------------------|--|-------------|--|--|--|--|--|