

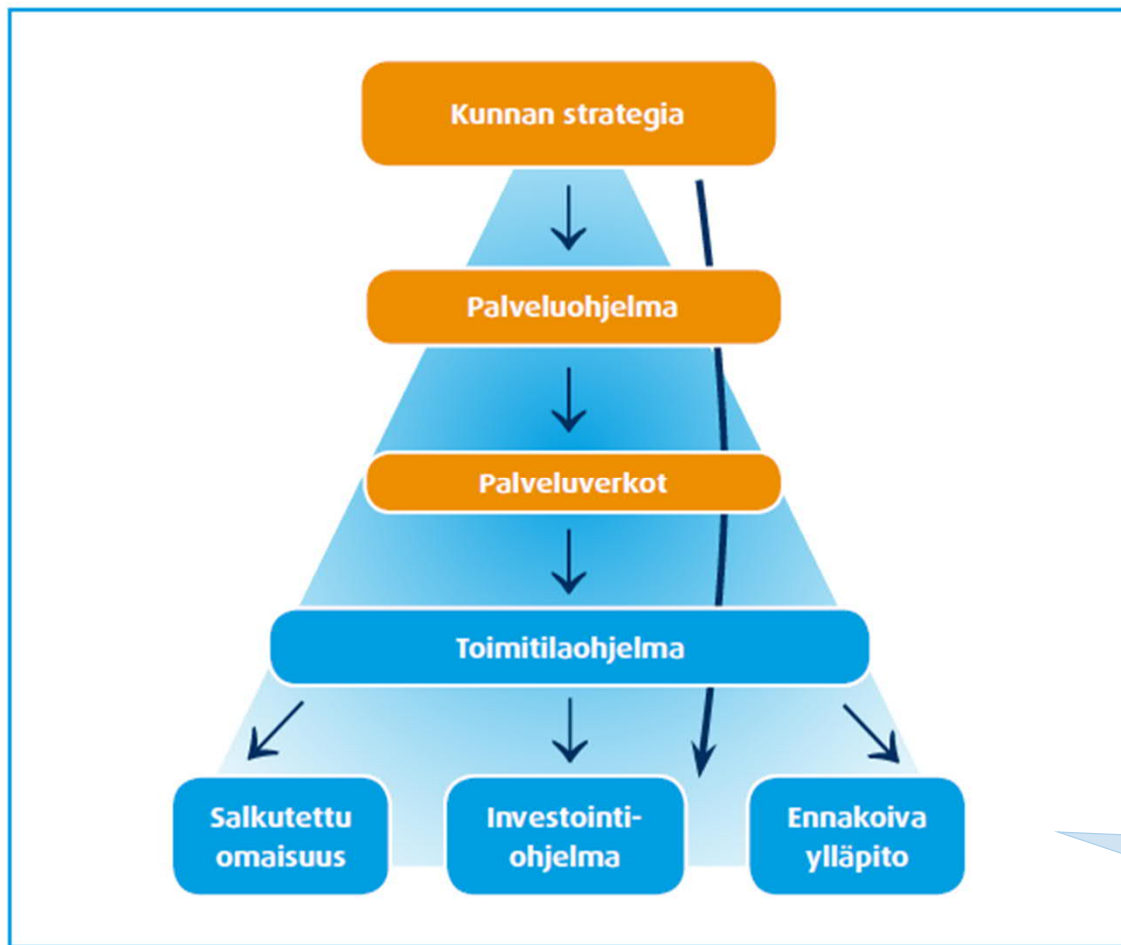
Kiinteistö- ja toimitilaohjelma

Kiinteistöjen salkutus, Korjaustarve 2022



Johdanto

- Kiinteistö- ja toimitilaohjelmassa kuvataan Lempäälän kunnan palvelutuotannon tilatarpeet pohjautuen toimialojen palveluverkkoselvityksiin ja kunnan strategiaan linjauksiin. Yhteistyössä luodaan toimintaa tukevat, turvalliset, terveelliset ja viihtyisät tilat, joiden ylläpito voidaan järjestää suunnitelmallisesti tulevaisuus huomioiden.
- Lempäälän tilatoimi linjaa ja selvittää mitä kiinteistöjä kunnan on tarpeen omistaa, mitä kehittää ja mitkä kiinteistöt eivät ole enää tarpeen. Tämä selvitys on toteutettu jakamalla kiinteistöt kolmeen eri salkkuun, huomioiden kunto ja käyttötarve. Kohteena on kaikki kunnan hallinnassa olevat tilat.



Lempäälän kunnan linjaukset ja strategiset päämäärät

Visio

-Meillä elämä on mieluisaa ja mielekästä, juuri sinun näköistäsi. Tänne on helppo juurtua. Lempäälän vetovoima koostuu sujuvasta arjesta sekä elämyksistä sen keskellä. Lempäälä tuntuu kodilta

Strategiset painopisteet

-Rakennamme toimivat puitteet. Tarjoamme monipuolisia sijoittumispaikkoja ja toimitiloja yrityksille ja yhdistyksille. Hyödynnämme sijainnin ja kulkuyhteyksien tuomat mahdollisuudet. Esteettömät ja sisäilmaltaan terveet julkiset rakennuksemme ovat kuntalaisten, yhdistysten sekä yritysten monipuolisessa käytössä.

-Vahvistamme Lempäälän asemaa Pirkanmaan matkailukuntana.

-Olemme kestävien ja rohkeiden ratkaisujen sekä kiertotalouden edelläkävijä. Energia- ja kiertotalousratkaisujen kehittämisen rinnalla vaalitaan Lempäälän luonnon monimuotoisuutta. Vahvistamme Hinku-kuntana kunnianhimoista ilmastotyötä ja otamme ilmastönäkökulmat huomioon päätöksenteossa.

Toimintaympäristön muutosilmiöt

-väestönkasvun vuotuinen tavoite on yksi prosentti.

-Julkisten palvelujen sijaintien merkitys kasvaa.

-Olemassa olevien julkisten tilojen uudenlaisia käyttötapoja ja hyödyntämistä kokeillaan joustavasti.

-Etäyhteyksien kehitys ja työnteon uudet muodot tulevat vaikuttamaan ratkaisevasti asumiseen ja muuttoliikkeeseen

Lähde: https://www.lempaala.fi/wp-content/uploads/2022/05/Lempaala_kuntastrategia_16052022.pdf



Kiinteistöjen strategiset päämäärät

1. Kiinteistöiden turvallisuus ja terveellisyys

- Rakennusten käyttö, ylläpito, suunnitelmallinen kunnossapito, kiinteistöjen kunnan seuranta ja arviointi sekä vikailmoitusten teko ja niihin reagointi varmistavat, että rakennukset ovat turvallisia ja terveellisiä.
- Toimitaan kunnan sisäilmatoimintamallin mukaisesti [Sisäilma-asiat - Lempäälä \(lempaala.fi\)](#)

2. Rakennuskannan kunnan turvaaminen

- Kiinteistöjen kunnan säilyttäminen edellyttää riittäviä resursseja kiinteistöjen kunnossapitoon ja korjauksiin sekä pitkäjänteisyyttä ja suunnitelmallisuutta investointeihin. Pitkänkätäimen suunnittelun, kuntoarvioiden sekä johdonmukaisen ylläpidon avulla rakennusten kunto saadaan pidettyä suunnitellulla tasolla. Hyvin toteutetut ja ajoitetut peruskorjaukset ovat perustana rakennusten kunnossa pysymiselle. Kunnossapidon pitää tulevaisuudessakin pystyä reagoimaan nopeasti myös kiinteistön ennakoimattomiin korjaustarpeisiin.

3. Tilojen tehokkaan käytön turvaaminen

- Palveluverkkoselvitykset luovat pohjan suunnittelulle, siten että rakennukset vastaavat sijainniltaan, laatutasoltaan ja käytettävyydeltään käyttäjien tarpeita. Tilojen käyttöasteiden nostamisella ja tilojen yhteiskäytöllä luodaan tehokkaita kiinteistökokonaisuuksia.
- Rakennuksille määritellään optimikuntotaso, tilojen käytön ja halutun kuntotason perusteella, niin että rakennusten ylläpito saadaan toteutettua kustannustehokkaasti elinkaaritaloudelliset näkökulmat huomioiden.
- Uudisrakentamisessa tilojen suunnittelussa painotetaan elinkaarta, kestäväää kehitystä, energiatehokkuutta, muunneltavuutta, yhteensopivien toimintojen keskittämistä sekä työympäristön viihtyvyyttä ja terveellisyyttä.

4. Varmistetaan rakennusten kustannustehokas elinkaari

- Rakennusten tarpeellinen käyttöikä saavutetaan oikea-aikaisesti toteutetuilla peruskorjauksilla ja laadukkaalla ylläpidolla. Rakennuksiin sitoutunut pääoma- ja käyttökustannukset ovat tasapainossa käytettävien resurssien kanssa ja ne kohdennetaan aiheuttamisperusteisesti vuokrakuluihin.

5. Vähennetään toiminnalla ja ratkaisuilla ympäristökuormitusta

- Kannustetaan henkilökuntaa ja käyttäjiä säästämään energiaa, vettä ja pienentämään jätteiden määrää sekä tehostamaan lajittelua. Rakennussuunnittelussa ja energiahankinnassa huomioidaan kestävä kehitys, ekotehokkuus, hiilijalanjälki ja elinkaari.



Salkutus

Salkutuksen tavoitteena on luoda kiinteistömassan hallintaan strategia ja ohjelmallinen työkalu, jolla kiinteistöt luokitellaan eri salkkuluokkiin.

Kiinteistöjen salkutus on toteutettu toimitiloihin kohdistuneen tarveselvityksen avulla (palveluverkkoselvitys, haastattelut).

Salkutuksessa on otettu huomioon toimitilojen tarve, käyttöaste, toimivuus sekä rakennusten tekninen kunto.



Salkutus

- Salkkujako ei koskaan ole lopullinen vaan sitä tulee tarkastella riittävän usein mm. palveluverkkosuunnitelmien tarkistamisen yhteydessä ja ajoittain esim. talousarvioprosessin yhteydessä.

- Seuraavassa on jaettu Lempäälän kunnan kiinteistöt toimiala kerrallaan kolmeen eri salkkuun:

A. kiinteistöihin, jotka säilytetään.

- Ydintehtäviä palvelevat rakennukset. Nämä rakennukset säilytetään ja niitä kehitetään.

B. kiinteistöihin, joita kehitetään

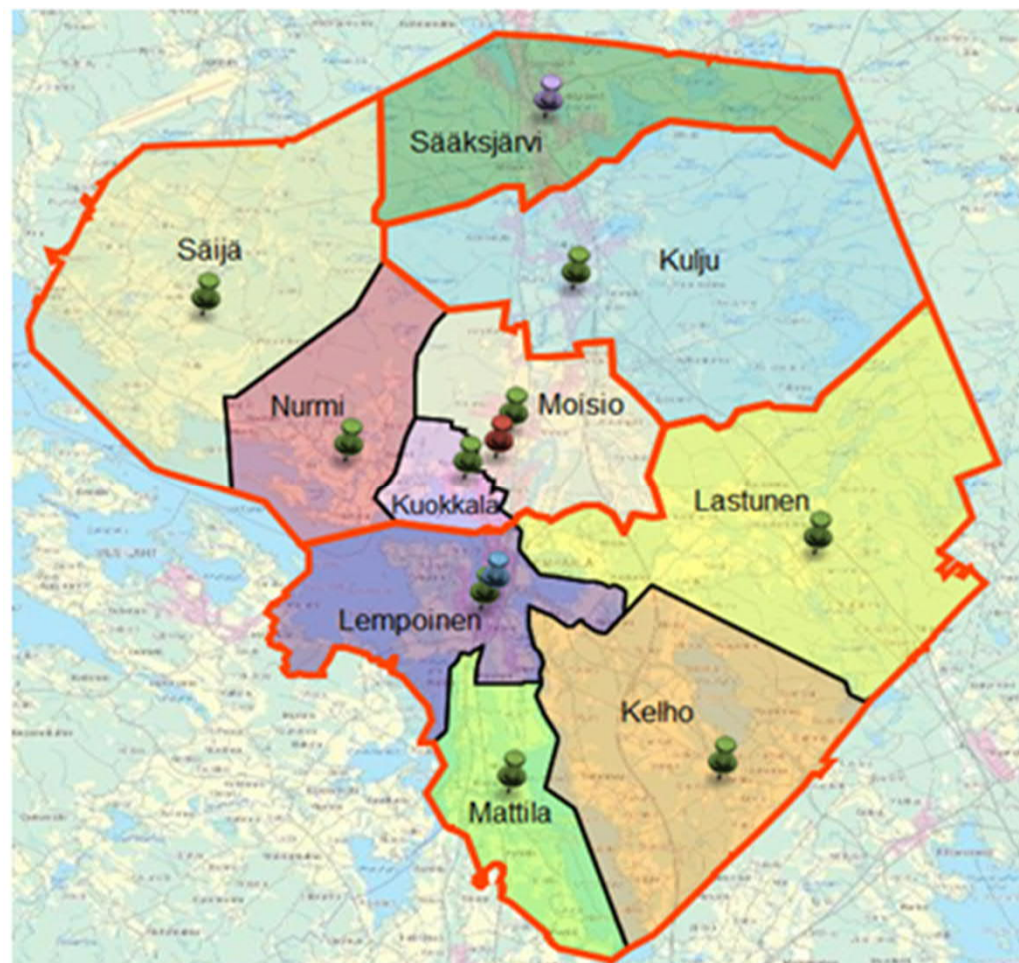
- Näistä rakennuksista osa voidaan myydä, purkaa tai kiinteistöä kehitetään uuden tai tulevan käyttötarkoituksen mukaan.

C. kiinteistöihin, joista luovutaan

- Poistuviin rakennuksiin kuuluvat mm. huonokuntoiset rakennukset ja rakennukset joiden käyttötarkoitus ei kuulu kunnan perustehtäviin.



Lempäälä alueittain



Varhaiskasvatustalouksien rakennukset Salkku A : säilytetään

Kiinteistö	korjausvelka	Osoite	rak. vuosi	Lyhyt kuvaus
Leikkiniitty päiväkot	121 000	Moisionaukea 40	2009	Vuoropäiväkot, tiivistyskorjaus 24-27
Saturanta päiväkot	300 000	Himminpolku 8	1986	Peruskorjausta alakerta-19, yläkerta-22, iv korjauksia
Kuokkalankulman päiväkot	538 000	Kansakoulutie 1	2012	Tiivistyskorjaus 24-28,
Kaisla päiväkot	103 000	Katepalintie 7	v.1979 u.1999	Vanha puoli pk 20-21,
Aurinkolinna päiväkot	87 500	Siskontie 6	1991	Sokkeli- ja ulkoseinärakenteiden korjausta 2019-2021 käyttövesisaneeraus 2020

Varhaiskasvatuspalveluiden rakennukset Salkku A : säilytetään

Kiinteistö	Korjausvelka €	Osoite	rak. vuosi	Huom	Lyhyt kuvaus
Kivitasku päiväkoti	x	Leinikkitie 17			Vuokrattu Vuokrakodeilta. Iv-kh laajennus 2021
Siskonlinna päiväkoti	386 000	Siskontie 13	2013/2020		Laajennus 2020
Otsonmäki päiväkoti	633 000	Karhumäentie	2015		
Mansikkamäki päiväkoti	379 000	Linnajärventie 1	1971		Puretaan, uusi siirtokelpoinen tilalle
Mansikkamutka päiväkoti	107 000		2007		Tiivistyskorjaus, iv-kone vaihdettu,2021
Kuusimäki päiväkoti	80 000	Välimäentie 13	1975/1983	Melu!	Peruskorjattu 2016 – 2017 wc-tilojen peruskorjaus 2020 uudelta puolelta
Pikkukuusimäki päiväkoti	60 000	Lähdekorventie 6	2006	Melu!	
Pihlajamäki päiväkoti	94 000	Asuntotie 8	2001		
Lempoisten päiväkoti (Viskari)	x	Koulutie 8	2014/15		Lempoisten koulun yhteydessä (viskari) 2020
Pikkupihlaja päiväkoti	94 045	Toimelankaari 18	2006		Kunta omistaa huoneiston

Varhaiskasvatuspalveluiden rakennukset

Salkku B: Kiinteistöt, joita kehitetään

Kiinteistö	Osoite	Rak. vuosi	Arvo	korjausvelka	Lyhyt kuvaus
------------	--------	------------	------	--------------	--------------

Varhaiskasvatuspalveluiden rakennukset

Salkku C: Kiinteistöt, joista luovutaan

Kiinteistö	Osoite	Rak. vuosi	Myynti arvo	Lyhyt kuvaus
Vilma päiväkoti	Sotavallantie 366	1985	250 000€	Etäryhmätila tarkastelu tilannekohtaisesti ->korvaava tila toiminnalle, omakotitalo, myynti. Myydään viimeistään 2026 kun Saikka valmistuu
Vaahtera päiväkoti	Rypyntie 26	1988	280 000€	Korvaava tila toiminnalle Arwola, omakotitalo. Myydään 2023
Ryynikän päiväkoti	Kotipellonkatu	X	X	Vuokrattu Lempäälän vuokratodeilta. Tila uudelleen päiväkotikäyttöön 1.1.2019. Irtisanottu päättymään 31.5.2022
Myllykolu	Myllykoluntie 7	X	X	Epäkäytännölliset tilat. Luopuminen edellyttää korvaavia päivähoitopaikkoja. Lempäälän vuokratodit omistamia vuokrahuoneistoja. Kustannus säästö vuokrasta n.113 000 € vuodessa. Luopuminen 2026 mennessä, edellyttää uuden päiväkodin Kuljun alueelle, HUOM! 2 vuoden irtisanomisaika, E- ja F- asunnot ennallistettava

Varhaiskasvatuspalveluiden tulevat tilatarpeet

- **Arwolan päiväkoti 2022**
 - Lempoisten koulun viereisellä kiinteistöllä (Haljastentie 1) toiminut ikäihmisten yksikkö lunastettu kunnalle 2022, mikä muutetaan varhaiskasvatussyksiköksi. Käyttöönotto loppuvuodesta 2022.
- **Sääksjärven koulukeskuksen kehittäminen 2024**
 - Laajennus ei sisällä omia tiloja viisivuotiaille (viskarit), mutta suunnittelussa huomioidaan laajennusvaraus viskariryhmille.
 - Koulukeskuksen suunnittelussa on varauduttu oppilasmäärän kasvuun vuoteen 2030, mahdollista viskareiden mahtumista koulukeskukseen tarkastellaan lähempänä laajennuksen valmistumista
- **Saikan päiväkoti ja alakoulu 2026**
 - Kuusiryhmäinen päiväkoti, käyttöönotto syyslukukaudelle 2026 Asuntomessujen jälkeen
- **Anniston päiväkoti 2024**
 - Palvelusetelipäiväkoti, palveluntarjoajan ja toteuttajan kilpailutus käynnissä 2022
- **Kuljun päiväkodit**
 - Mansikkamäen kolmeryhmäinen päiväkoti puretaan 2022 ja tilalle rakennetaan uusi siirtokelpoinen päiväkoti, käyttöönotto vuoden alussa 2023
 - Kuljun Kartanon viereiselle tontille rakennetaan uusi päiväkoti elinaarimallilla, käyttöönotto 2024

Opetuspalveluiden rakennukset / Salkku A: Kiinteistöt, jotka säilytetään

Kiinteistö	Osoite	Korjausvelka €	rak.vuosi	Lyhyt kuvaus
Kuokkalan vanha koulu	Kansakoulutie 3	320 000	1907/1950	Pk 2007,liikutasali rakennettu 2007
Kuokkalan uusi koulu	Kansakoluntie 3	-50 000	2006	Julkisiverhous 2017
Lempoinen koulu	Koulutie 8	-2 330 000	1953	Laajennus ja saneeraus valmistui 2015.
Hakkari koulu	Ahertajantie 2	437 000	1983	Kattoremontti + osa ikkunoista -16 ja -17, loput ikkunat ja tiivistyskorjaukset 2018, vesiohjaukset 2020. IV-automaatiosaneeraus ja lämmönjakosaneeraus 2013-14
Hakkarin viipalekoulu	Ahertajantie 2	254 000	1988	(oma rakennus) 2002 lisäeristys, ilmanvaihto 2002
Hakkarin Kieleke	Ahertajantie 2	302 000	2006	lunastettu 2021, väliaikainen

Kyläkoulut, ei investoida. Ylläpitäviä korjauksia.

Opetuspalveluiden rakennukset / Salkku A: Kiinteistöt, jotka säilytetään

Kiinteistö	Osoite	Korjusvelka €	rak.vuosi	Lyhyt kuvaus
Uusi lukio/Tredu	Valkeakoskentie 19	X	2017	Tilat vuokrattu Tredu Kiinteistöt Oy:ltä
Kelhon koulu	Kelhontie 40	-79 000	1920	Ikkunat-15, iv-koneet ullakolle-19, lämmitystapamuutos 2017
Lastusten vanha koulu	Lastustentie 519	11 500	1916	
Lastusten uusi koulu	Lastustentie 519	17 000	1998	
Mattilan koulu	Pyhällöntie 83	-61 000	1952	lämmitystapamuutos ja automaation uusiminen 2017
Säjän vanha koulu	Säjän yhdystie 212	527 000	1956	Lämmitystapamuutos, automaation uusiminen 2016, Poistettu käytöstä toistaiseksi
Säjän uusi koulu	Säjän yhdystie 212	-230 000	2006	

Kyläkoulut, ei
investoida.
Ylläpitäviä
korjauksia.

Opetuspalveluiden rakennukset / Salkku A: Kiinteistöt, jotka säilytetään

Kiinteistö	Osoite	Korjausvelka €	rak.vuosi	Lyhyt kuvaus
Koulut				
Kuljun koulu	Tampereentie 262	251 000	1952/2005	Yhtiömuotoinen, kunta maksaa vastiketta. Seurakunta ja kunta, Lempäälän vuokratodit hallinnoi. Tiivistyskorjaus ja välipohjan alipaineistus 2016
Kuljun tiilikoulu	Murrontie 1	1 387 000	1991	Tutkitaan pääkoulun peruskorjauksen yhteydessä kohtaloa/mm.kirjasto Iv- 2008, kirjaston puoli- 12, automaatio 2012
Kuljun puukoulu		-24 000	1901	Suojeltu, peruskorjattu 2004, katto tehty 2000-luvulla
Kuljun vuokratoulu 1(Keltainen viipale)		130 000	2011	
Kuljun vuokratoulu 2		847 000	2013	Vuokratoulu 1 lunastettu 2021.Tilojen korvaaminen tulevaisuudessa uusilla tiloilla? Toiminnallisuus voi olla pitkällä aikavälillä haasteellista.

**Koko Kuljun
koulukeskuksen alueen
kehittäminen 10 vuoden
sisällä**



Opetuspalveluiden rakennukset / Salkku A: Kiinteistöt, jotka säilytetään

Kiinteistö	Osoite	Korjausvelka €	rak.vuosi	Lyhyt kuvaus
Koulut				
Moision koulu	Vanattarantie 1	533 847	1961	Ulkoseinäkorjauksia ja kuntotutkimuksia 2016 – 2020, laajennus 92,03,2010 Automaatio 2021
Moision vuokrakoulu	Vanattarantie 1	507 000	2009	Tilojen korvaaminen tulevaisuudessa uusilla tiloilla, Poistuu kun Saikan ak valmistuu 2024 sopimus loppuu
Sääksjärven koulu	Tampereentie 422	1 776 000	1957	Koko koulukeskuksen alueen kehittäminen 2021-2023? laajennus 94-97-2001. Uusi osa tiivistyskorjattu 2020, iv-muutokset 2020, alkuperäinen osa pois käytöstä 2019 alkaen (purkulupa haettu)
Sääksjärven vuokrakoulu 1 (Eskaritalo)	Tampereentie 422	664 198	2010	Lunastettu kunnalle 2020
Sääksjärven vuokrakoulu 2	Tampereentie 422	X	2015	
Nurmen koulu	Pirkkalantie 363	-324 118	2019	Uusi siirtokelpoinen koulurakennus
Kanavan koulu	Tampereentie 1	X	2021	

Kyläkoulut, ei investoida. Ylläpitäviä korjauksia.

Opetuspalveluiden rakennukset

Salkku B: Kiinteistöt, joita kehitetään

Kiinteistö	Osoite	Korjausvelka	Rak.vuosi	Lyhyt kuvaus
Koulut				
Viherlaakson kiinteistö	Välimäentie 2	62 200	1982	Sääksjärven koulun käytössä 2024 asti, kunnes koko koulualue saadaan kehitettyä. Kiinteistön jatkokehitys huomioidaan Sääksjärven keskustan kehityksen yhteydessä.

Opetuspalveluiden käytössä olevat vuokra- ja Leasing -tilat

Rakennus	Vuokra/Leasing	m2	Vuokra/leasing (€v)	€/m2/kk	Sopimus voimassa
Kuljun vuokrakoulu 2	Vuokra (Parmaco)	609	128 000	17,51	6.8.2024
Moision vuokrakoulu	Vuokra (Parmaco)	1196	324 200	22,59	31.7.2024 (jatketaan, odottaa Saikan valmistumista)
Sääksjärven vuokrakoulu 2	Vuokra (Parmaco)	517	160 700	25,90	6/2024
Nurmen vuokrakoulu	Leasing (Kuntarahoitus)	600	104 900	14,56	2024
Kanavan koulu	Leasing (kuntarahoitus)	5403	615 500	9,49	2041
Säjän uusi koulu (2022)	Leasing (Adapteo)	573	159 200	23,15	31.7.2029
Yhteensä		8902	1 492 500		

Opetuspalveluiden tulevat tilatarpeet:

- **Sääksjärven koulukeskuksen kehittäminen 2022-2024**
 - Uusi laajennus valmistuu 2024, nykyisen peruskorjaus 2023 ja 2024
 - Tilat esikoululle ja 1-9 luokka-asteille nelisarjaisena
 - Sääksjärven nuorisotilat integroidaan koulun tilojen yhteyteen
- **Saikan päiväkoti ja alakoulu 2026**
 - Kolmesarjainen alakoulu, käyttöönotto syyslukukaudelle 2026 Asuntomessujen jälkeen
- **Moision koulun liikuntahalli 2025-2026**
- **Hakkarin koulu**
 - suunnitelma siirtokelpoisesta rakennuksesta luopumisesta ja tilatarpeiden kokonaistarkastelu palvelusuunnittelutyöryhmässä 2023
- **Kulju koulu**
 - koostuu useasta eri rakennuksesta, joista osan kunto heikko, vaatii kokonaistarkastelua ja –kehittämistä 10 vuoden sisällä

Sosiaali- ja terveystoimen rakennukset Hyvinvointialueelle siirtyvät

kiinteistö	osoite	Korjausvelka €	rak.vuosi	Lyhyt kuvaus
Terveyskeskus	Himminpolku 6	161 000	1975	Hyvinvointialue vuokraa vähintään kolmeksi vuodeksi
Hammashoitola	Himminpolku 5	73 000	2015	Leasing-rahoitteinen. Hyvinvointialue vuokraa vähintään kolmeksi vuodeksi
Himminkoto	Himminpolku 6	-450 000	1988	Hyvinvointialue vuokraa vähintään kolmeksi vuodeksi
Kuljun terveysasema	Kukonkorventie 18	39 000	1964	Hyvinvointialue vuokraa vähintään kolmeksi vuodeksi
Toimintakeskus	Hauralantie 6	243 000	1990	Hyvinvointialue vuokraa vähintään kolmeksi vuodeksi
Työvalmennuskeskus	Halkolantie 16	-827 000	1982	Hyvinvointialue vuokraa vuokraa vähintään kolmeksi vuodeksi
Paloasema	Keskuskatu 25	332 000	1985	Hyvinvointialue vuokraa vähintään kolmeksi vuodeksi Vuokrattu Tampereen Aluepelastuslaitokselle

Sosiaali- ja terveystoimen rakennukset Vuokra- ja osakeomisteiset kiinteistöt, hyvinvointialueelle siirtyvät ja lakkaavat

kiinteistö	osoite	Korjausvelka €	rak.vuosi	Lyhyt kuvaus
Himminnaapuri	Uotintie 2		2001	Vuokrakodit omistaa. Kohde siirtyy Vuokrakodeille.
Toimelantalo	Asuntotie 10		2004	Hyvinvointialue vuokraa vähintään kolmeksi vuodeksi ylimmän kerroksen, muu kiinteistö siirtyy Vuokrakodeille.
Pesäpuu	Puistokatu 1		2007	Vuokrakodit omistaa. Hyvinvointialue vuokraa vähintään kolmeksi vuodeksi
Kultasiipi	Einolantie 3		2018	Vuokrakodit omistaa. Hyvinvointialue a vuokraa vähintään kolmeksi vuodeksi
Lempäälä-talo	Manttaalitie		2020	Hyvinvointikioski ja Pikkukettu. Hyvinvointialue vuokraa vähintään kolmeksi vuodeksi

Sosiaali- ja terveystoimen rakennukset
Salkku B: Kiinteistöt, joita kehitetään
(Toiminnalle järjestetään tarvittaessa uudet tilat)

Kiinteistö	Osoite	Korjausvelka	Rak.vuosi	Lyhyt kuvaus
Kissankulma perhetupa	Tampereentie 262	-7221	1995	Toimii omakotitalossa Kuljun koulun tontilla. Jatkossa etsitään muuta paikkaa.
Säpinä perhetupa	Pitkäahteenie 1	X	1982	Kunnan osake Sääksjärven liikekeskuksessa.
Kanavankulma/ Sininen talo	Tampereentie 1	541 000	1986	Työllisyyspalveluiden käytössä

Sosiaali- ja terveystoimen rakennukset

Salkku C: Kiinteistöt, joista luovutaan

kiinteistö	osoite	rak.vuosi	korjausvelka	Lyhyt kuvaus
Sosiaali- ja terveystoimen rakennukset				

Kirjasto-, nuoriso-, kulttuuri-, liikuntapalvelut ja muut rakennukset

Salkku A: Rakennukset, jotka säilytetään

kiinteistö	osoite	Korjausvelka €	rak.vuosi	Lyhyt kuvaus
Liikuntapaikat				
Hakkarin liikuntahalli	Ahertajantie 3	646 000	1985	
Innilä	Sotavallantie 119	35 000	2002	Hiihtomajana 2020 alkaen (ulosvuokrattava)
Hakkarin urheilukentän rakennus	Urheilukatu 1	69 000	2005	
Sääksjärven urheilukentän rakennus	Tampereentie 420	74 000	2013	
Keskuskentän huoltorakennus	Kenttätie 6	15 000	2001	
Virkistyspaikat				
Rantala	Ruodasjärventie 50	-29 000	2006	
Lempoisten uimala	Nokkatie	-42 000	2003	
Muut rakennukset				
PiiPoo lasten kulttuurik.	Ideapark	X	2006	Kunta vuokraa Ideaparkilta ja vuokraa Piipoolle, jonka kanssa ostopalvelusopimus lasten ja nuorten kulttuuripalveluiden osalta.
Varikko	Moisiolammentie 23	-98 500	1980	Vuokrattu Lekitehille.
Kantahakkari	Kuokkalantie 5	-321 000	1820	Hakkarin kartano sekä siihen liittyvä talousrakennukset. mm. Yhteisöjen talo (Suojeltu)
Vanha rautatieasema	Asematie	-200 000	1876	Museorakennus, Ulosvuokrattu Taitokeskukselle sekä Taitojameille.(Suojeltu)
Kuusiranta, Kahvila Siiri	Uotintie 5	20 000	1924	Vuokrattu kahvila-toimintaan 6/2018 alkaen.

Kirjasto-, nuoriso-, kulttuuri-, liikuntapalvelut ja muut rakennukset

Salkku A: Rakennukset, jotka säilytetään

kiinteistö	osoite	Korjausvelka €	Lyhyt kuvaus
Museoraitti:	Kuokkalantie		Korjaustarvetta yhteensä noin 400 000 €lla. Tehdään yhteistyötä seurojen kanssa , hallituksessa tehty päätös kehittämisestä. xx.xx.xxxx
Parturimuseo	Kuokkalantie		
Tuiskun talo	Kuokkalantie	67 000€	Katto korjataan
Kuokkalantie 7	Kuokkalantie		Korjattu, ulosvuokrattu koskikellujat
Pajamuseo	Kuokkalantie		
Talousrakennus (kelt)	Kuokkalantie		Lempäälä-seuran omistuksessa. Ei ole ylläpidetty.
Puskemankustaan tölli	Kuokkalantie		
Kauppamuseo	Kuokkalantie		Lempäälä-seuran omistuksessa.
Sakkolamuseo	Kuokkalantie	51 000€	Ostettu kunnalle 2019 ja tilat Sakkolasäätiöllä museokäytössä.

Kirjasto-, nuoriso-, kulttuuri-, liikuntapalvelut ja muut rakennukset

Salkku B: Rakennukset, joita kehitetään

kiinteistö	osoite	Korjausvelka €	rak.vuosi	Lyhyt kuvaus
Muut rakennukset				
Kuljun urheilukenttä (huoltorakenemus)	Rauhalantie 3	27 000	1960	Rakennetaan uusi
Sääksjärven nuorisotalo	Tampereentie 426	149 000	1957	Suunnitellaan koulukeskuksen yhteyteen
KOY Moision teollisuustalo	Teollisuuskyläntie 1	394 000	1986	
Lempäälän nuorisotalo (=Snadi)	Rypyntie 10	147 000	1974	
Säijän nuorisotalo/monitoimitalo	Säijärventie 87	147 499	1920	
Haljastennokka	Haljastentie	42 300	1900	Aloitettu ulosvuokraus, sauna peruskorjattu.
Ent. tielaitos	Sotavallantie 17	200 000	1950	Kehitetään kaavoituksen kautta. Tilat kunnan eri yksiköiden käytössä sekä kierrätyskeskus.
Vainio	Lemponkatu 3	-	1953	Kehitetään kaavoituksen kautta. Ulosvuokrattu
Piippokeskus	Piiponraitti 1	3 900 00	1945	Peruskorjausta vaativa rakennus (Alkuperäiset julkisivut suojeltu)

Kirjasto-, nuoriso-, kulttuuri-, liikuntapalvelut ja muut rakennukset

Salkku B: Rakennukset, joita kehitetään

kiinteistö	osoite	Korjausvelka €	rak.vuosi	Lyhyt kuvaus
Muut rakennukset				
Hääkiven näyttelyrakennus	Turuntie 614	126 500		Kehitetään kaavoituksen kautta.
Puntala	Vanha rantatie 243	37 200		
Mäyriä	Vanha Rantatie 105	25 000	1950	Kahdeksan kunnan yhteisomistuksessa
Hääkiven päärakennus	Turuntie 614	13 500		Kehitetään kaavoituksen kautta.
Sääksjärven vanha paloasema	Pitkäahteentie 2	17 000	1949	Kehitetään kaavoituksen kautta.
Pullomakasiini	Makasiinitie	14 500	1900	Kehitetään toimintaa rakennukseen. (suojeltu)
Lemola (koirakoulu)	Sotavallantie 173	-		Vuokrataan koirakoululle voimassaolevan sopimuksen päätyttyä.
Mylly	Manttaalitie 4	-		Ulosvuokrattu, kehitetään osana keskustaa. (suojeltu)
Uudentalon tila	Hormistontie 208	-		Ulosvuokrattu, palautetaan kunnalle vuokrattavaksi juhlatilaksi?

Kirjasto-, nuoriso-, kulttuuri-, liikuntapalvelut ja muut rakennukset Salkku C: Rakennukset, joista luovutaan

kiinteistö	osoite	rak.vuosi	Lyhyt kuvaus
Muut rakennukset			
Hiisigolf talo	Vaihmalantie 120	1960	Myydään rakennus (ei maapohjaa). Myynti ensisijaisesti alueen yrittäjille
(Aleksinvirasto)	Asematie 4	1980	Osakeomistus ja vuokratiloja, kiinteistön kehitys kuntakeskuksen kehittämisen yhteydessä.
(Aleksinvirasto)	Asematie 4	1980	Osakeomistus ja vuokratiloja, kiinteistön kehitys kuntakeskuksen kehittämisen yhteydessä.
Sääksjärven kirjasto	Pitkäahtentie 1	1982	Selvitetään uudet tilat Sääksjärven keskustan yhteydessä. Osake Liikekeskuksessa

Kirjasto-, nuoriso-, liikunta- ja kulttuuripalvelut tulevat tilatarpeet

- **Liikuntatilat**
 - Uusi Moision liikuntahalli 2025-2026
 - Hakkarin liikuntahallin peruskorjaus 2027
- **Sääksjärven nuorisotila**
 - Nuorisotilat Sääksjärven koulukeskuksen yhteyteen
- **Selvitetään bänditreeneitiloja yhteistyössä Karuselli ry:n kanssa**
- **Sääksjärven kirjasto**
 - Selvitetään uudet tilat Sääksjärven keskustan yhteydessä

Omakotitalot

Salkku B: Kiinteistöt, joita kehitetään

Kaikki omakotitalot ostettu tonttimaan vuoksi, kehitetään kaavoituksen kautta.

Kiinteistö	Osoite	rak.vuosi	Lyhyt kuvaus
Omakotitalot			
Kansakoulutie 7	Kansakoulutie 7		Ulosvuokrattu
Kuusitie 10	Kuusitie 10	1960	Ulosvuokrattu
Kuusitie 14	Kuusitie 14	1960	Ulosvuokrattu
Ojantausta	Marjamäentie 11		Yritystontti (ulosvuokrattu)
Pirkkalantie 34	Pirkkalantie 34		Ulosvuokrattu
Lehtola	Kuusitie 8		Ulosvuokrattu
Neliapila	Pajalantie 4		Yritystontti (Ulosvuokrattu) Hankittu 2022

Omakotitalot

Salkku B: Kiinteistöt, joita kehitetään

Kaikki omakotitalot ostettu tonttimaan vuoksi, kehitetään kaavoituksen kautta.

Kiinteistö	Osoite	rak.vuosi	Lyhyt kuvaus
Omakotitalot			
Päivärinne	Marjamäentie 3		Rakennus kunnan varastona, yritystontti
Kivimäki	Marjamäentie 5		Rakennukset huonokuntoisia, yritystontti
Marjamäki	Osantie 8		Rakennukset huonokuntoisia, yritystontti
Saikka	Saikantie 18		Ulosvuokrattu
Savela	Korteseläntie 3		Ulosvuokrattu

Vuokra- ja osakeomisteiset kiinteistöt Salkku C: Rakennukset, joista luovutaan

Kiinteistö	osoite	rak. vuosi	Lyhyt kuvaus
Vuokratut/osakeomisteiset			
Op-Centerin varastotila	Tampereentie 12		Väestönsuojassa sivistystoimen varastotilaa (oma osake).
Elisan laitetila ja asunto	Manttaalitie 2		Puretaan ja tontti luovutetaan

Korjaustarve (korjausvelka) selvitys

- **Korjausvastuu** syntyy rakennuksen kulumisesta, vanhenemisesta ja vaurioitumisesta. Korjausvastuu = se rahamäärä, joka rakennuskantaan tulisi investoida, jotta se saataisiin uutta vastaavaan kuntoon (100 % uus-/jälleenhankintahinnasta).
- **Korjaustarve / Korjausvelka** on se rahamäärä, mikä rakennuskantaan tulisi investoida, jotta se saataisiin kohtuulliseen kuntoon. Usein kohtuullinen kunto on 75 % uudishinnasta.
- Tässä korjaustarpeen määrittämiseksi rakennuksille määritellään omat **optimikuntotasot**.
 - Saadaan rakennuskohtainen korjaustarve.

Korjaustarve (korjausvelka) selvitys

- Tässä toimitilaohjelmassa korjaustarvetta (korjausvelkaa) määriteltäessä rakennuksille on määritelty itsenäinen **optimikuntotaso**, jossa rakennukset halutaan säilyttää sekä rakennuksen **nykyinen kuntotaso** rakennusosittain nykyhintataulukoista.
- Määriteltyyn optimikuntotasoon vaikuttaa rakennusten käyttöaste, niiden käyttö nyt ja tulevaisuudessa.
- **Korjaustarve (korjausvelka)** rakennuksille lasketaan tämän optimikuntotason ja nykyisen kuntotason erotuksesta saadulla prosentilla, joka kerrotaan rakennuksen uudishinnalla. Tällöin saadaan arvio siitä rahamäärästä, joka rakennukseen tulee käyttää, jotta se saadaan pysymään halutulla /asetetulla optimikuntotasolla.
- Tällä tavoin saadaan tarkempi tieto kunnan yksittäisten rakennusten korjaustarpeesta (korjausvelasta). Korjaustarve (korjausvelka) on siis selvitetty asettamalla rakennuksille oma optimikuntotaso yleisen 75% kuntotason sijasta.

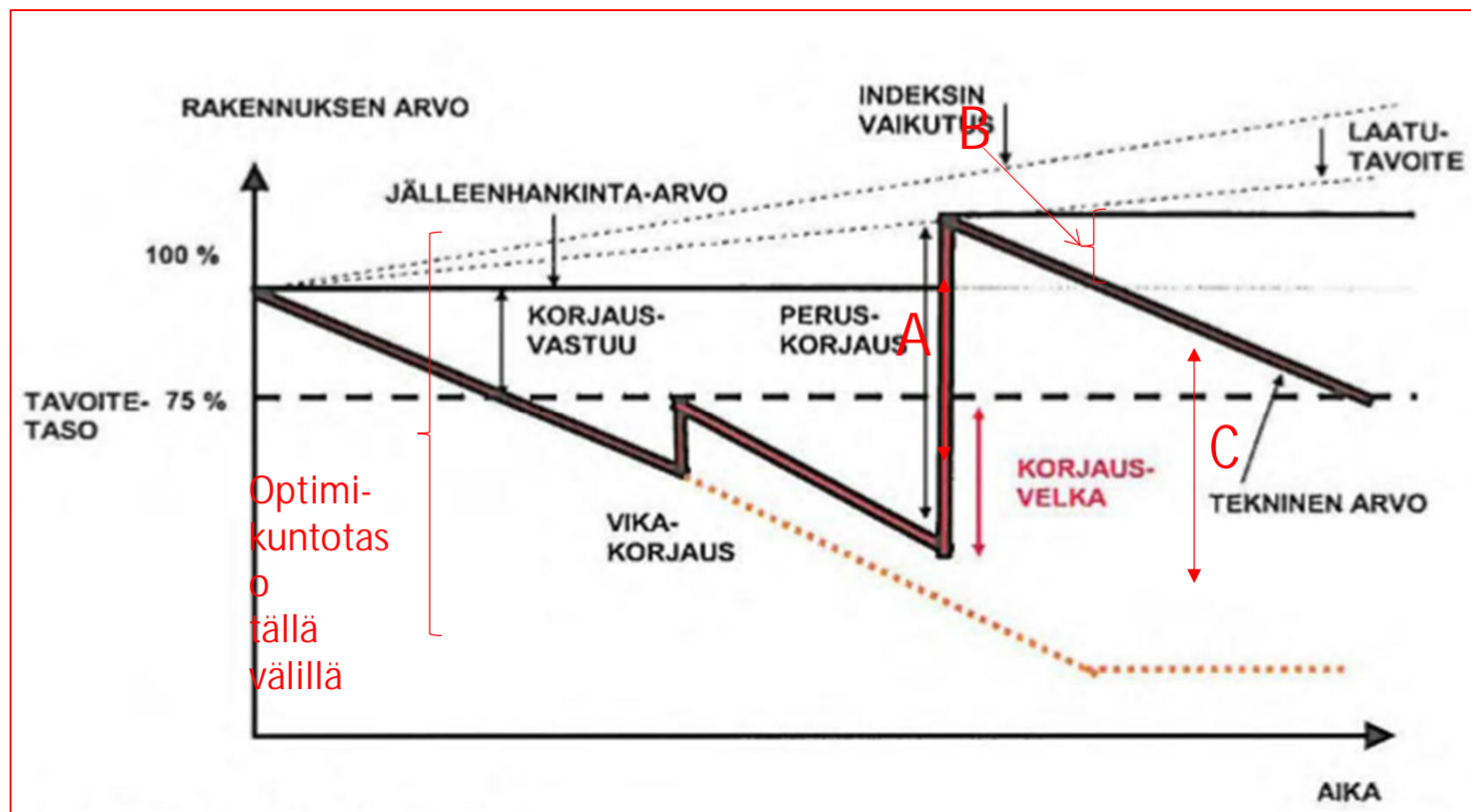
Esimerkkilaskelma Moision koulusta

Moision koulu Vanattarantie 1 rakennusvuosi 1961

- 75 % optimikuntotaso
- 69 % nykyinen kuntotaso
- 8 897 451 € uudishinta
- 533 847 € korjausvelka
- 8 363 604 € tekninen arvo



Korjaustarve (korjausvelka)



A= korjausvastuu (olemassa olevan rakenteen vika)

B= Laatutason nosto (esim. esteettömyys->hissi, energia update)

C = Korjaustarve (korjausvelka) = korreloi suhteessa asetettuun optimikuntotasaan.

- Laatutavoitteen nousua aikaan saa rakennuksen toiminnallisuuden muutos, varustepuute (hissi tms.), lisätila tai käyttötarkoituksen muutos, energiakulutuksen minimointi (energia update), lämmönlähteen muutos yms. Nämä saattavat olla tulevaisuudessa myös osa rakennuksien korjaustarvetta, joka nostaa samalla rakennuksen arvoa alkuperäisestä tasosta.
- Käytännössä korjaustarpeen (korjausvelan) määrittäminen on tarkoituksen mukaisempaa kuin korjausvastuun, sillä harvoin rakennusta pidetään jatkuvasti täydellisessä kunnossa, johon taas korjausvastuun kertyminen perustuu.
- Korjausvelan (korjaustarpeen) lisäksi on syytä huomioida rakennuksen laatutason nostamiseen tarvittava pääoma, joka lasketaan myös rakennuksen tulevaan kunnostustarpeeseen.

Korjaustarve /korjausvelka

Nykyhintataulukosta

Määriteltävä yhdessä

Korjaustarve

Uudiskustannukset ja omaisuusluokittelu										
rak.nro	kiinteistö	osoite	rak.vuosi	hoitoluokka	optmi kuntotaso %	nykyinen kuntotaso %	erotus %	uudishinta €	korjausvelka €	Lyhyt kuvaus
Varhaiskasvatuksen rakennukset										
7780	Leikkiniitty päiväkot	Moisionaukea 40	2009		95 %	90 %	5 %	2 028 947	101 447	
7800	Saturanta päiväkot	Himminpolku 8	1986		95 %	56 %	39 %	1 875 787	731 557	
7805	Kuokkalankulma päiväkot	Kansakoulutie 1	2012		95 %	90 %	5 %	2 445 830	122 292	
7810	Kaisla päiväkot	Katepalantie 7	1979		95 %	56 %	39 %	1 287 995	502 318	
7830	Aurinkolinna päiväkot	Siskontie 6	1991		95 %	65 %	30 %	1 457 265	437 180	
7831	Kivitasku päiväkot	Leinikkitie 17					0 %			0 vuokraa itselleen sirkkavuorelta
7833	Siskonlinna päiväkot	Siskontie 13	2013		95 %	90 %	5 %	2 274 033	113 702	
7834	Otsomäki päiväkot	Karhumäentie	2015		100 %	100 %	0 %	3 164 417		0 säpinä otsomäkeen
7840	Mansikkamäki	Linnajärventie 1	1971		95 %	69 %	26 %	1 264 939	328 884	

Kiitos!



