



Kiinteistö- ja toimitilaohjelma

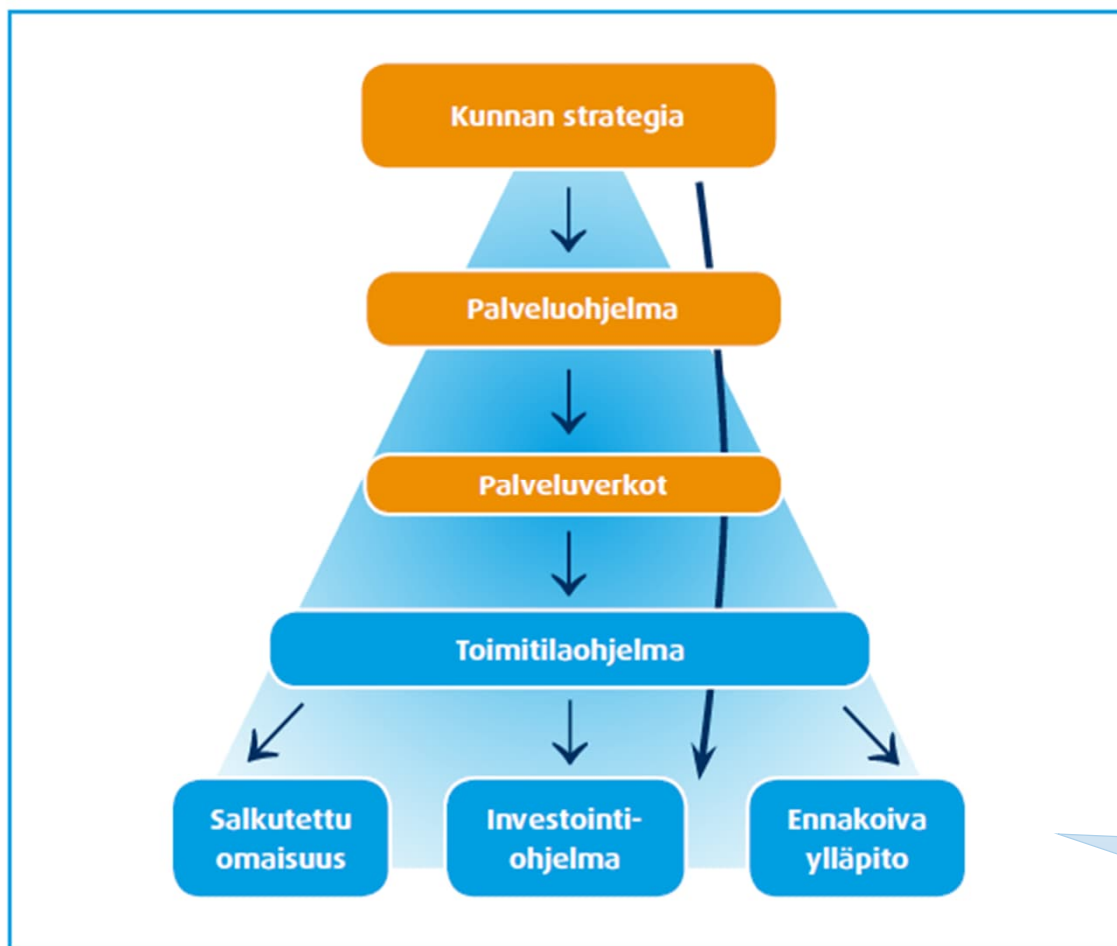
Kiinteistöjen salkutus, Korjaustarve 2025

29.04.2025



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.



Kiinteistöohjelmien päivitys

Ohjelmistojen
uusiminen

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 uudentyyppisiä 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 kunnon seuranta ja arviointi sekä vikailmoitusten teko ja niihin reagointi varmistavat, että rakennukset ovat turvallisia ja terveellisiä.
- Toimitaan kunnan sisäilmatoimintamallin mukaisesti [Sisäilma-asiat - Lempäälä \(lempaala.fi\)](https://www.lempaala.fi/sisailma-asiat)

2. Rakennuskannan kunnon turvaaminen

- Kiinteistöjen kunnon säilyttäminen edellyttää riittäviä resursseja kiinteistöjen kunnossapitoon ja korjauksiin sekä pitkäjänteisyyttä ja suunnitelmallisuutta investointeihin. Pitkántähtäimen 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 terveellisyttä.

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 ratkaisulla 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.

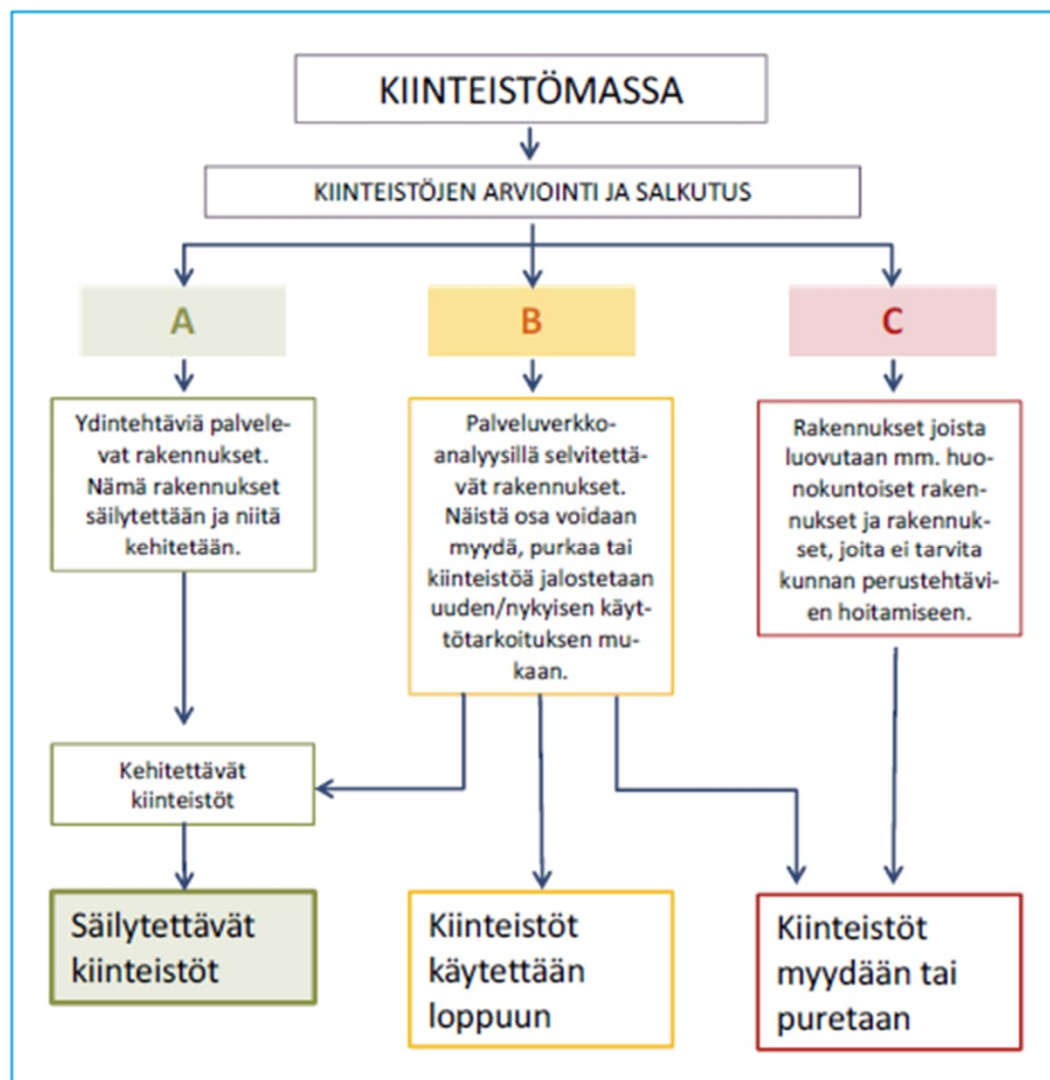


Salkutus

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

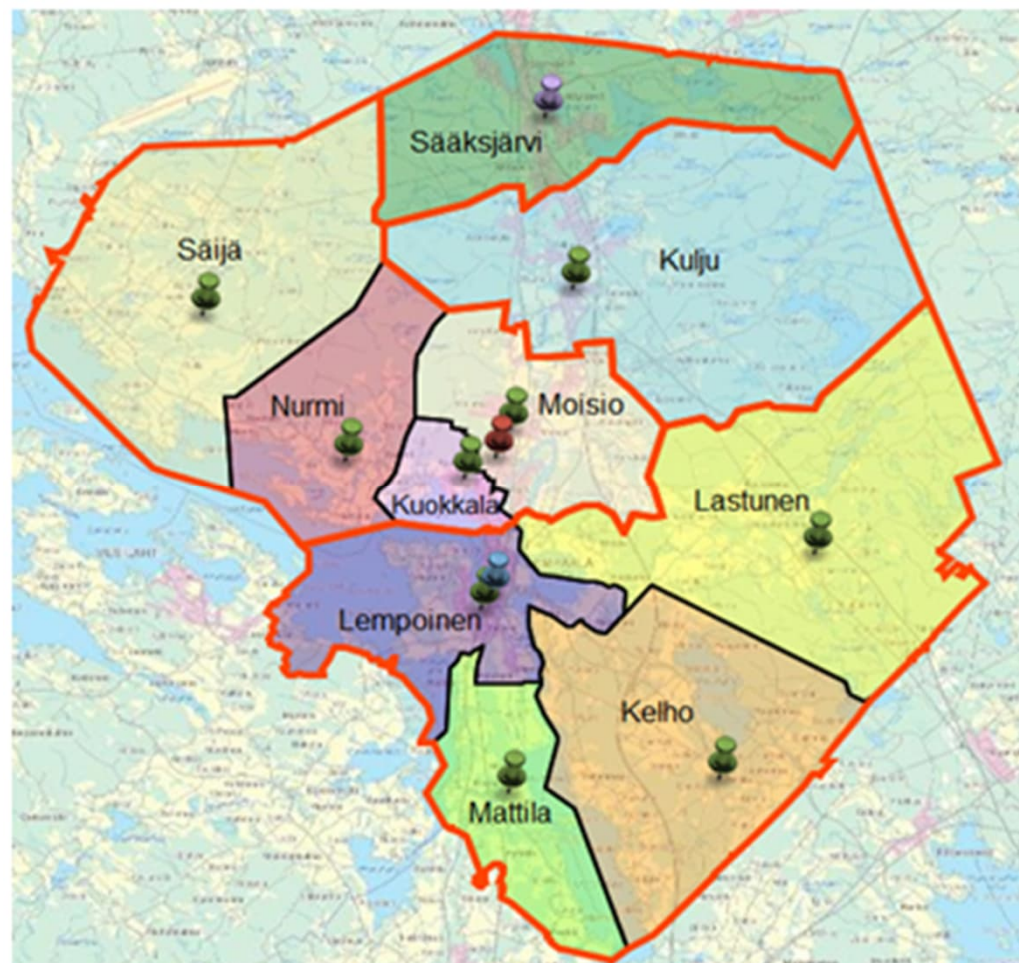
- Näistä rakennuksista osa voidaan myydä, purkaa tai kiinteistöä kehitetään uuden tai tulevan käyttötarkoituksen mukaan.

C. kiinteistöihin, joista luovutaan

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



Lempäälä alueittain



Varhaiskasvatuspalveluiden rakennukset Salkku A : säilytetään

Kiinteistö	korjausvelka	Kunto % (tav. 75%)	Osoite	rak. vuosi	Lyhyt kuvaus
Leikkiniitty päiväkot	-81 158	79	Moisionaukea 40	2009	Vuoropäiväkot siirtyy Arwolaan. ARA-lämmitystapamuutos -24
Saturanta päiväkot	-112 000	81	Himminpolku 8	1986	Toimintatilat saneerattu 19-23, iv korjauksia ja rau-saneeraus
Kuokkalankulman päiväkot	-538 000	97	Kansakoulutie 1	2012	Tiivistyskorjaus 24-28, ARA-lämmitystapamuutos -24
Kaisla päiväkot	-103 000	83	Katepalintie 7	v.1979 u.1999	Vanha puoli pk 20-21, Vesikaatokorjaukset-24 Pihakorjaukset 24-26
Aurinkolinna päiväkot	145 727	65	Siskontie 6	1991	Sokkeli- ja ulkoseinärakenteiden korjausta 2019-2021 käyttövesisaneeraus 2020 ARA-lämmitystapamuutos -24 IV-saneeraus ja kuitukorjaukset 25
Arwola päiväkot	-189 600	91	Haljastentie 1	1990	Muutettu päiväkotikäyttöön 22-23

Varhaiskasvatuspalveluiden rakennukset Salkku A : säilytetään

Kiinteistö	Korjausvelka €	Kunto % (tav 75%)	Osoite	rak. vuosi	Lyhyt kuvaus
Siskonlinna päiväkoti	-386 000	92	Siskontie 13	2013/2020	Laajennus 2020 ARA- lämmitystapamuutos -24 Piharemontti 24
Otsonmäki päiväkoti	-633 000	95	Karhumäentie	2015	
Mansikkamutka päiväkoti	-107 000	86	Linnajärventie 1	2007	Tiivistyskorjaus, iv-kone vaihdettu 2021. Pihanmuokkaukset 25-26.
Pihlajamäki päiväkoti	94 000	67	Asuntotie 8	2001	
Lempoisten päiväkoti (Viskari)	-1 554 237	83	Koulutie 8	2014/15	Lempoisten koulun yhteydessä (3 viskari ryhmää) 2020
Pikkupihlaja päiväkoti	94 045	57	Toimelankaari 18	2006	Kunta omistaa huoneisto-osakkeen

Varhaiskasvatuksen käytössä olevat vuokra- ja Leasing -tilat

Rakennus	Vuokra/Leasing	m2	Vuokra/leasing (€/v)	€/m2/kk	Huom	Sopimus voimassa
Mansikkamäen päiväkoti	Leasing/ kuntarahoitus	657	259 500	32,91	Omistus siirtyy kunnalle Leasing-sopimuksen jälkeen	30.6.2028
Siskonlinnan päiväkoti laajennus	Vuokra/ Parmaco	854	169200	16,51	Vuokra/ei lunastus mahdollisuutta, tehdään suunnitelma korvaavista tiloista	31.7.2030
Yhteensä			429 200			

Varhaiskasvatuspalveluiden rakennukset

Salkku B: Kiinteistöt, joita kehitetään

Kiinteistö	Korjausvelka	Kunto % (tav. 75%)	osoite	Rak. vuosi	Lyhyt kuvaus
Kuusimäki päiväkoti	-80 000	80	Välimäentie 13	1975/1983	Melun vuoksi haetaan korvaavat tilat tulevaisuudessa.
Pikkukuusimäki päiväkoti	60 000	63	Lähdekorventie 6	2006	Huom! Melu Ei käytössä, mutta ylläpidossa, reservissä

Varhaiskasvatuspalveluiden rakennukset

Salkku C: Kiinteistöt, joista luovutaan

Kiinteistö	Osoite	Rak. vuosi	Myynti arvo	Lyhyt kuvaus
Vilma päiväkoti	Sotavallantie 366	1985	250 000€	Omakotitalo, myynnissä, lakkautettu kesällä 24.
Myllykolu	Myllykoluntie 7	X	X	Epäkäytännölliset tilat. Lempäälän vuokratodit omistamia huoneistoja. Kustannus säästö vuokrasta n.113 000 € vuodessa. Toiminta lakkaa, kun Saikantalo valmistuu IRTISANOTTU
Kivitasku päiväkoti	Leinikkitie 17			Vuokrattu Vuokratodeilta. Päiväkoti sulkeutuu 06/25 ja tiloista luovutaan viim syksyllä 26. IRTISANOTTU

Varhaiskasvatuspalveluiden tulevat tilatarpeet

- **Saikantalo (Päiväkoti ja alakoulu) valmistuu 2026**
 - Kuusiryhmäinen päiväkoti, käyttöönotto syyslukukaudelle 2026
Asuntomessujen jälkeen
- **Kuljun päiväkoti 2032-34**
 - Tarkastellaan Kuljun koulukeskuksen kehittämisen yhteydessä
- **Hauralan alueen päiväkoti (+optio pienten lasten talolle) 2030 alkupuolella**
- **Pohjois-Lempäälän uusi päiväkoti korvaa kuusimäen 2030-luvun puolella välissä**

Opetuspalveluiden rakennukset / Salkku A: Kiinteistöt, jotka säilytetään

Kiinteistö	Osoite	Kunto% (tav. 75%)	Korjausvelka €	rak.vuosi	Lyhyt kuvaus
Kuokkalan vanha koulu	Kansakoulutie 3	69	128 000	1907/1950	Pk 2007, liikutasali rakennettu 2007 Peruskorjaus käynnissä 24-26 Ara-lämmitystapamuutos -24
Kuokkalan uusi koulu	Kansakouluntie 3	80	-83 000	2006	Julkisivuverhous 2017 ARA-Lämmitystapamuutos -24
Lempainen koulu	Koulutie 8	83	-1 554 000	1953	Laajennus ja saneeraus valmistui 2015.
Hakkarin koulu	Ahertajantie 2	60	1 640 000	1983	Vesikatto uusittu 16-17, ikkunoiden uusiminen ja ulkoseinien tiivistys 17-18, keittiö 23 Peruskorjaus, c-solu 2024 Tulevat: (5-10 vuotta) Julkisivusaneeraus, pihat Tiivistyskorjaukset uusitaan, pinnat ja talotekniikka osittain, ulkopuoliset vedenohjaukset.
Hakkarin viipalekoulu 17	Ahertajantie 2				Siirretään Sääksjärven koululta 5/2025

Kyläkoulut, ei
investoida.
Ylläpitäviä
korjauksia.



Opetuspalveluiden rakennukset / Salkku A: Kiinteistöt, jotka säilytetään

Kiinteistö	Osoite	Kunto % (tav.60%)	Korjausvelka €	rak.vuosi	Lyhyt kuvaus
Kelhon koulu	Kelhontie 40	66	-79 000	1920	Ikkunat-15, iv-koneet ullakolle-19, lämmitystapamuutos 2017, liikuntasalin pinnat uusittu 24. Luokkien lattioiden uudelleen käsittely 25-26
Lastusten vanha koulu	Lastustentie 519	50	58 000	1916	Julkisivun pesu 25
Lastusten uusi koulu	Lastustentie 519	57	17 000	1998	Monitoimiareena 25
Säijän koulu	Säijän yhdystie 212	81 (tav.75%)	-66 000	2006	Lämmitystapamuutos ja automaation uusiminen 2017. Pihamuutokset, leikkivälineet 25
Nurmen koulu	Pirkkalantie 363	97	-324 118	2019	Uusi siirtokelpoinen koulurakennus jossa ei liikuntasalia eikä käsityöluokkia. Voimassa oleva leasing uusittu, päättyy 26.

Kyläkoulut, ei investoida. Ylläpitäviä korjauksia. Kyläkoulujen kunto 60% tavoite

Opetuspalveluiden rakennukset / Salkku A: Kiinteistöt, jotka säilytetään

Kiinteistö	Osoite	Kunto % (tav.75%)	Korjausvelka €	rak.vuosi	Lyhyt kuvaus
Koulut					
Kuljun koulu	Tampereentie 262	72	251 000	1952/2005	Yhtiömuotoinen, kunta maksaa vastiketta. Omistajat Seurakunta ja kunta, Lempäälän vuokratodit hallinnoi. Tiivistyskorjaus ja välipohjan alipaineistus 2016
Kuljun tiilikoulu	Murrontie 1	33	1 387 000	1991	Tutkitaan pääkoulun peruskorjauksen yhteydessä kohtaloa/mm.kirjasto Iv- 2008, kirjaston puoli- 12, automaatio 2012 Tavoitteena purkaa kun saadaan korvaavat tilat
Kuljun puukoulu		64 (tav.60)	-24 000	1901	Suojeltu, peruskorjattu 2004, katto tehty 2000-luvulla
Kuljun vuokrakoulu 1(Keltainen viipale)		55	130 000	2011	Vuokrakoulu 1 lunastettu 2021.Tilojen korvaaminen tulevaisuudessa uusilla tiloilla? Toiminnallisuus voi olla pitkällä aikavälillä haasteellista. Vuokrakoulu 2:den sopimusta jatketaan vuoteen 2029
Kuljun vuokrakoulu 2 (Parmaco)				2013	

**Koko Kuljun
koulukeskuksen alueen
kehittäminen/rakentami-
nen vuosina 2032-34**

**Tarkastellaan myös
varhaiskasvatuksen
sijoittamista
koulukeskuksen
yhteyteen**



Opetuspalveluiden rakennukset / Salkku A: Kiinteistöt, jotka säilytetään

Kiinteistö	Osoite	Kunto % (tav. 75%)	Korjausvelka €	rak.vuosi	Lyhyt kuvaus
Koulut					
Moision koulu	Vanattarantie 1	71	356 000	1961	Ulkoseinäkorjauksia ja kuntotutkimuksia 2016 – 2020, laajennus 92,03,2010 Automaatio 2021 IV-kone uusittu 2023 ARA- lämmitystapamuutos -24 Keittiön muutos 25-26
Moision vuokrakoulu (Parmaco)	Vanattarantie 1	x	x	2009	Vuokrahde Parmacolta, poistuu kun Saikantalo valmistuu 2026 sopimus loppuu
Sääksjärven koulu	Tampereentie 422	89	-1 776 500	1957	Koko koulukeskuksen alueen kehittäminen 2021-2025. nykyisen koulun peruskorjaus 23-25, laajennusosa alakoululle 23-25. Energiasäästötakuu-hanke 25
Sääksjärven vuokrakoulu 1 (Eskaritalo)	Tampereentie 422	75	0	2010	Lunastettu kunnalle 2020. Siirretään Hakkarin koululle 5/25
Sääksjärven vuokrakoulu 2	Tampereentie 422	x	x	2015	Vuokrahde Parmacolta voimassa 2025, jonka jälkeen poistuu

Kyläkoulut, ei
investoida.
Ylläpitäviä
korjauksia.

Opetuspalveluiden rakennukset

Salkku B: Kiinteistöt, joita kehitetään

Kiinteistö	Osoite	Korjausvelka	Kunto % (tav 75%)	Rak.vuosi	Lyhyt kuvaus
Koulut					
Viherlaakson kiinteistö	Välimäentie 2	62 200	54	1982	Sääksjärven koulun käytössä 2025 asti, kunnes koko koulualue saadaan kehitettyä. Kiinteistön jatkokehitys huomioidaan Sääksjärven keskustan kehityksen yhteydessä.
Hakkarin viipalekoulu	Ahertajantie 2	254 000	43	1988	(oma rakennus) 2002 lisäeristys, ilmanvaihto 2002 Tehdään pitkän aikavälin suunnitelma. Muutetaan ulkoliikuntapaikkojen pukutiloiksi 26.
Mattilan koulu	Pyhällöntie 83	-61 000	64	1952	Lämmitystapamuutos ja automaation uusiminen 2017 Oppilasmäärän laskun takia toiminnan tarkastelu KAOPissa käynnissä

Opetuspalveluiden käytössä olevat vuokra- ja Leasing –tilat kootusti

Rakennus	Vuokra/Leasing	m2	Vuokra/leasing (€/v)	€/m2/kk	Sopimus voimassa
Virta/Lukio	Tredu kiinteistöt Oy	4433	816 100 (yli 75% on pääomavuokraa)	15,34	8/2037
Kuljun vuokrakoulu 2	Vuokra (Parmaco)	609	118 800	16,25	8/2029
Moision vuokrakoulu	Vuokra (Parmaco)	1196	333 900	23,26	Jatkettu 31.07.2026 asti
Sääksjärven vuokrakoulu 2	Vuokra (Parmaco)	517	165 500	26,68	5/2025 poistuu
Nurmen vuokrakoulu	Leasing (Kuntarahoitus)	600	107 200	14,89	30.09.2026
Kanavan koulu	Leasing (kuntarahoitus)	5403	800 000	12,33	2041
Säijän uusi koulu (2022)	Leasing (Adapteo)	573	159 200	23,15	31.7.2029
22		Yht	2 500 700		

Opetuspalveluiden tulevat tilatarpeet:

- **Saikatalo (päiväkoti ja alakoulu) 2026**
 - Kolmesarjainen alakoulu, käyttöönotto syyslukukaudelle 2026 Asuntomessujen jälkeen
- **Hakkarin liikuntahallin peruskorjaus 2025-26**
- **Hakkarin koulun peruskorjaus 2029-31**
- **Moision koulun liikuntahalli 2027-28**
- **Kulju koulu 2032-34**
 - Koostuu useasta eri rakennuksesta, joista osan kunto heikko, vaatii kokonaistarkastelua ja –kehittämistä. Rakentaminen alustavasti vuosille 2032-34. Tavoitellaan toimintojen yhdistämistä yhden rakennuksen alle. Päärakennusta laajennetaan ja muut yksittäiset rakennukset puretaan pl. Puukoulu. Tarkastellaan varhaiskasvatuksen sijoittamista koulukeskuksen yhteyteen.



Lasten ja perheiden palvelut
Salkku B: Kiinteistöt, joita kehitetään
(Toiminnalle järjestetään tarvittaessa uudet tilat)

Kiinteistö	Osoite	Korjausvelka	Kunto % (tav.75%)	Rak.vuosi	Lyhyt kuvaus
Kissankulma kohtaamispaikka	Tampereentie 262	12 000	70	1995	Toimii omakotitalossa Kuljun koulun tontilla. Tontti ostettu koulun tarpeisiin. Ratkaistaan Kuljun koulukeskuksen kehittämisen yhteydessä
Säpinä kohtaamispaikka	Pitkäahteentie 1	X	X	1982	Kunnan osake Sääksjärven liikekeskuksessa. Kunnan toiminta loppuu 31.05.2025. Haetaan vuokralainen. Toiminta siirtyy Kissankulmaan.
PiiPoo lasten kulttuurikeskus	Ideapark		X	2006	Kunta vuokraa Ideaparkilta ja vuokraa Piipoolle, jonka kanssa ostopalvelusopimus lasten ja nuorten kulttuuripalveluiden osalta. Vuosivuokra noin 67 000 € Vuokrasopimus päättyy 9/26.

Lasten ja perheiden palvelut
Salkku C: Kiinteistöt, joista luovutaan

- Tällä hetkellä ei ole

Sosiaali- ja terveystoimen rakennukset Hyvinvointialueelle siirtyvät

Kiinteistö	Osoite	Korjausvelka €	Kunto % Tav.80)	rak.vuosi	Lyhyt kuvaus
Terveyskeskus	Himminpolku 6	323 000	78	1975	Pirha vuokraa, jatkaa tämän hetken tiedon mukaan kiinteistöjen vuokrausta.
Himminkoto	Himminpolku 6	362 000	76	1988	Pirha vuokraa, jatkaa tämän hetken tiedon mukaan kiinteistöjen vuokrausta.
Kuljun terveysasema	Kukonkorventie 18	233000	74	1964	Pirha vuokraa, jatkaa tämän hetken tiedon mukaan kiinteistöjen vuokrausta.
Toimintakeskus	Hauralandie 6	295 000	52	1990	Pirha vuokraa, jatkaa tämän hetken tiedon mukaan kiinteistöjen vuokrausta.
Työvalmennuskeskus	Halkolantie 16	748 000	61	1982	Pirha ei jatka sopimusta. Päärakennus suojeltu. Selvitys nuoriso- ja yhteisöllisen tilan sijoittamisesta. Starttituvan ja moottoripajan selvitys
Paloasema	Keskuskatu 25	253 000	64	1985	Pirha vuokraa, jatkaa tämän hetken tiedon mukaan kiinteistöjen vuokrausta.

Käynnissä
yhtiöittämisselvitys
Vuokralle jääville
(Kuntal 126§)



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

kiinteistö	osoite	Korjausvelka €	rak.vuosi	Lyhyt kuvaus
Lempäälä-talo	Manttaalitie		2020	Hyvinvointikioski ja Pikkukettu. Pirha vuokraa 2025 loppuun Pirhan kanssa neuvottelut kesken.

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

Salkku A: Rakennukset, jotka säilytetään

kiinteistö	osoite	rak.vuosi	Korjausvelka €	Kunto % (tav.75%)	Lyhyt kuvaus
Liikuntapaikat					
Hakkarin liikuntahalli	Ahertajantie 3	1985	1 809 000	33	Peruskorjaus tulossa 25-26
Hakkarin urheilukentän rakennus	Urheilukatu 1	2005	-64 000	89	Rau-saneeraus tehty 23
Hakkarin Kieleke	Ahertajantie 2	2006	302 000		Lunastettu 2021. Siirretään osa moduuleista Kuljun kentälle ja Ruskea-ahteen kentälle 26, loput myydään.
Sääksjärven urheilukentän rakennus	Tampereentie 420	2013	-64 000	88	
Keskuskentän huoltorakennus	Kenttätie 6	2001	2 000	73	
Lempäälä Areena	Ideaparkinkatu 1	2019	-1 239 000	96	Ostettu 2023
Virkistyspaikat					
Rantalan sauna	Ruodasjärventie 50	2006	-42 500	86	Peruskorjattu 23, rau-saneeraus 24, lukosto uusittu 25
Lempoisten uimala	Nokkatie	2003	-27 000	77	Laiturit uusittu 24-25, lukosto uudistettu 25, peruskorjaus 26

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

Salkku A: Rakennukset, jotka säilytetään

kiinteistö	osoite	rak.vuosi	Korjausvelka €	Kunto % (tav.75%)	Lyhyt kuvaus
Muut rakennukset					
Ideaparkin nuorisotila	Ideapark	2006	X	x	Vuokrattu Ideaparkilta tila, vuosivuokra noin 26 000 €
Kanavankulma/Sininen talo	Tampereentie 1	1986	5400	69 (tav.70%)	Työllistymisen ja kuntoutumisen tuen palveluilla
Vanha rautatieasema	Asematie	1876	65 000	48 (tav 60)	Museorakennus, Ulosvuokrattu Taitokeskukselle sekä Taitojameille (Suojeltu). Julkisivu maalattu 23, ikkunat 24-26
Kuusiranta, Kahvila Siiri	Uotintie 5	1924	43 000	54 (tav 65)	Vuokrattu kahvila-toimintaan 6/2018 alkaen. Ulkoseinän korjaus 25-26

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 kehittämistä.
Parturimuseo	Kuokkalantie		Vesikaton uusinta 25 tai 26
Tuiskun talo	Kuokkalantie		Katto uusittu, eristeet lisätty, viemäri/vesiputket taloon. Etsitään vuokralaista.
Kuokkalantie 7	Kuokkalantie		Remontoitu vuokralaisen toimesta, ulosvuokrattu koskikellujat
Pajamuseo	Kuokkalantie		
Talousrakennus (kelt)	Kuokkalantie		Lempäälä-seuran omistuksessa. Ei ole ylläpidetty.
Puskemankustaan tölli	Kuokkalantie		
Kauppamuseo	Kuokkalantie		Lempäälä-seuran omistuksessa.
Sakkolamuseo	Kuokkalantie		Ostettu kunnalle 2019 ja tilat Sakkolasäätiöllä museokäytössä.
Riihi Rantalan vieressä			Lempäälä-seura luovutti kunnalle 2024

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

Salkku B: Rakennukset, joita kehitetään

kiinteistö	osoite	rak.vuosi	Korjausvelka €	Kunto% (tav.75%)	Lyhyt kuvaus
Muut rakennukset					
Kuljun kenttä (huoltorakennus)	Rauhalantie 3	1960	102 000	18	Siirretään Hakkarin koululta uudet pukutilat
Sääksjärven nuorisotalo	Tampereentie 426	1957	297 000	45	Sääksjärven kehittämisen yhteydessä ratkaistaan jatkokäyttö
KOY Moision teollisuustalo	Teollisuuskyläntie 1	1986	1 521 000	17	Luovutaan kun löydetään uusi liikuntahallin paikka.
Ent. tielaitos	Sotavallantie 17	1950			Kehitetään kaavoituksen kautta. Tilat kunnan eri yksiköiden käytössä.
Vainio	Lemponkatu 3	1953	-		Kehitetään kaavoituksen kautta. Ulosvuokrattu
Piippokeskus	Piiponraitti 1	1945	4 842 000	11	Kehitetään kaavoituksen kautta. Peruskorjausta vaativa rakennus (Alkuperäiset julkisivut suojeltu) rakennusinventointi -24
Tutkatalo					Kuljussa oleva huonokuntainen puolustusvoimien vanha rakennus. Frisbeegolfkenttä
Säjän nuorisotalo/monitoimitalo	Säjärventie 87	1920	180 000	32 (tav60)	Haetaan kiinteistölle sijoittamislupia uusille rakennuksille. Neuvotellaan Kyllä-sopimuksesta, jos ei sopimusta>> myydään rakennus.

Kirjasto-, nuoriso-, kulttuuri-, liikuntapalvelut ja **muut rakennukset**
Salkku B: Rakennukset, joita kehitetään

kiinteistö	osoite	Korjausvelka €	Kunto% (tav 65)	Lyhyt kuvaus
Muut rakennukset				
Hääkiven näyttelyrakennus	Turuntie 614	24 000	49	Kehitetään kaavoituksen kautta.
Hääkiven päärakennus	Turuntie 614	175 000	15	Kehitetään kaavoituksen kautta. Ulosvuokrattu Kyllä-sopimuksen kautta
Puntala	Vanha rantatie 243		13	Vaatisi mittavan peruskorjauksen, kehitettävä.
Mäyriä	Vanha Rantatie 105	42 000	52	Kunta lunastanut koko Mäyriän itselleen. Terveystarkastajalta korjauskehotus saunoista, ei voida käyttää ennen saneerauksia. Rakennettu vesi- ja viemäri liittymä naistensaunalle 23-24. Aluetta kehitetään.
Sääksjärven vanha paloasema	Pitkäahteentie 2			Kehitetään kaavoituksen kautta.
Pullomakasiini	Makasiinitie			Kehitetään toimintaa rakennukseen. (suojeltu)
Lemola (koirakoulu)	Sotavallantie 173			Ulosvuokrattu
Mylly	Manttaalitie 4	-		Ulosvuokrattu, kehitetään osana keskustaa. (suojeltu)
Varikko	Moisiolammentie 23	188 000	49	Vuokrattu Lekiteille. Selvitetään uutta sijaintia

Kirjasto-, nuoriso-, kulttuuri-, liikuntapalvelut ja **muut rakennukset**
Salkku B: Rakennukset, joita kehitetään

kiinteistö	osoite	Korjausvelka €	Kunto% (tav 65)	Lyhyt kuvaus
Muut rakennukset				
Innilä	Sotavallantie 119	32 000	61	Yhteisöpalvelut ulosvuokraa. Mahdollisuuksia erilaisille toiminnoille kartoitetaan

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

Salkku C: Rakennukset, joista luovutaan

kiinteistö	Osoite	Rak.vuosi	Kunt0% Ja velka	Lyhyt kuvaus
Muut rakennukset				
Hiisigolf talo	Vaihmalantie 120	1960	0 375 000 €	Myydään rakennus (ei maapohjaa).
Lempäälän nuorisotalo (=Snadi)	Rypyntie 10	1974	52 (tav 75%) 154 000 €	Luovutaan. Kehitetään kaavoituksen kautta.
Aleksinvirasto	Aleksi 1	1980	x	Osakeomistus ja vuokratiloja, kiinteistön kehitys kuntakeskuksen kehittämisen yhteydessä.
Sääksjärven kirjasto	Pitkäahteen tie 1	1982	x	Selvitetään uudet tilat Sääksjärven keskustan yhteydessä. Osake Liikekeskuksessa

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

Salkku C: Rakennukset, joista luovutaan

kiinteistö	Osoite	Rak.vuosi	Kunt0% Ja velka	Lyhyt kuvaus
Muut rakennukset				
Hakkarin kartano	Kuokkalantie 5	1820	68 (tav 60) -69 000	Kartano sekä siihen liittyvä talousrakennukset. mm. Yhteisöjen talolle etsitään uudet tilat. Rakennus laitetaan myyntiin ja maapohja säilytetään kunnalla.
Lempäälän nuorisotalo (=Snadi)	Rypyntie 10	1974	52 (tav 75%) 154 000 €	Luovutaan. Kehitetään kaavoituksen kautta.
Aleksinvirasto	Aleksi 1	1980	x	Osakeomistus ja vuokratiloja, kiinteistön kehitys kuntakeskuksen kehittämisen yhteydessä.
Haljastennokka	Haljastentie	1900	37 (tav. 60%) 69 639	Kaavoittamisen jälkeen kunta luopuu päärakennuksesta.

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

- **Liikuntatilat**
 - Uusi Moisio liikuntahalli 2027-28
 - Hakkarin liikuntahallin peruskorjaus 2025-26
- **Sääksjärven kirjasto ja nuorisotila**
 - Selvitetään uudet tilat Sääksjärven keskustan yhteydessä
- **Keskustan alueelle Halkolaan nuorisolle ja yhteisölliselle toiminnalle omat tilat**
 - Nuorisotila
 - Yhteisötila (korvaa yhteisöjen tilan Hakkarissa)
 - Oppivelvollisuuden valvonta/startti-tuva
 - Moottoripaja

Omakotitalot ja muut kiinteistöt

Salkku B: Kiinteistöt, joita kehitetään

Kaikki ostettu tonttimaan vuoksi, kehitetään kaavoituksen kautta.

Kiinteistö	Osoite	rak.vuosi	Lyhyt kuvaus
Omakotitalot			
Kansakoulutie 7	Kansakoulutie 7		Tyhjillään, kehitetään kaavoituksen kautta
Kuusitie 4 a, b	Kuusitie 4		Tyhjillään, kehitetään kaavoituksen kautta
Kuusitie 10	Kuusitie 10	1960	Tyhjillään, kehitetään kaavoituksen kautta
Kuusitie 14	Kuusitie 14	1960	Ulosvuokrattu, kehitetään kaavoituksen kautta
Ojantausta	Marjamäentie 11		Yritystontti (ulosvuokrattu)
Pirkkalantie 34	Pirkkalantie 34		Ulosvuokrattu, Kuokkalan koulun/Kuokkalankulman päiväkodin laajennusvaraus
Lehtola	Kuusitie 8		Tyhjillään, kehitetään kaavoituksen kautta

Omakotitalot ja muut kiinteistöt

Salkku B: Kiinteistöt, joita kehitetään

Kaikki ostettu tonttimaan vuoksi, kehitetään kaavoituksen kautta.

Kiinteistö	Osoite	rak.vuosi	Lyhyt kuvaus
Päivärinne	Marjamäentie 3		Rakennus kunnan varastona, yritystontti
Kivimäki	Marjamäentie 5		Rakennukset huonokuntoisia, yritystontti
Kaipio	Marjamäentie 7		Tyhjillään
Marjamäki	Osantie 8		Rakennukset huonokuntoisia, yritystontti
Savela	Korteseläntie 3		Ulosvuokrattu, kaavoituksellisista syistä hankittu

Omakotitalot

Salkku B: Kiinteistöt, joita kehitetään

Kaikki ostettu tonttimaan vuoksi, kehitetään kaavoituksen kautta.

Kiinteistö	Osoite	rak.vuosi	Lyhyt kuvaus
Lietsala	Myllyvainiontie 14		Tyhjillään, hankittu kaavoituksellisista syistä
Riihiniitty	Koivennontie 62		Tyhjillään, hankittu kaavoituksellisista syistä
Honkala	Honkaniementie 7		Tyhjillään, hankittu kaavoituksellisista syistä
Kankaanperä	Kuljun asematie 28		Tyhjillään, hankittu kaavoituksellisista syistä
Neliapila	Pajalantie 4		Yritystontti (Ulosvuokrattu) hankittu 2022 kaavoituksellisista syistä
Tiensivu	Tarikantie 2		Tyhjillään, OK-talokiinteistö
Kuusimäki	Tarikantie 3		Tyhjillään, OK-talokiinteistö
Kolkkisen talo	Tampereentie 122		Tyhjillään, purkukuntoinen, hankittu kaavoituksellisista syistä

Omakotitalot ja muut kiinteistöt

Salkku B: Kiinteistöt, joita kehitetään

Kaikki ostettu tonttimaan vuoksi, kehitetään kaavoituksen kautta.

Kiinteistö	Osoite	rak.vuosi	Lyhyt kuvaus
Useita	-	-	Huonokuntoisia vanhoja maatiloja, OK-taloja talousrakennuksia ym. Hankittu kaavoituksellisista syistä

Vuokra- ja osakeomisteiset kiinteistöt

Salkku C: Rakennukset, joista luovutaan

Kiinteistö	osoite	rak. vuosi	Kunto % ja korjausvelka	Lyhyt kuvaus
Vuokratut/osakeomisteiset				
Elisan laitetila ja asunto	Manttaalitie 2			Korttelista varaussopimus tehty

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 määriteltä 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.



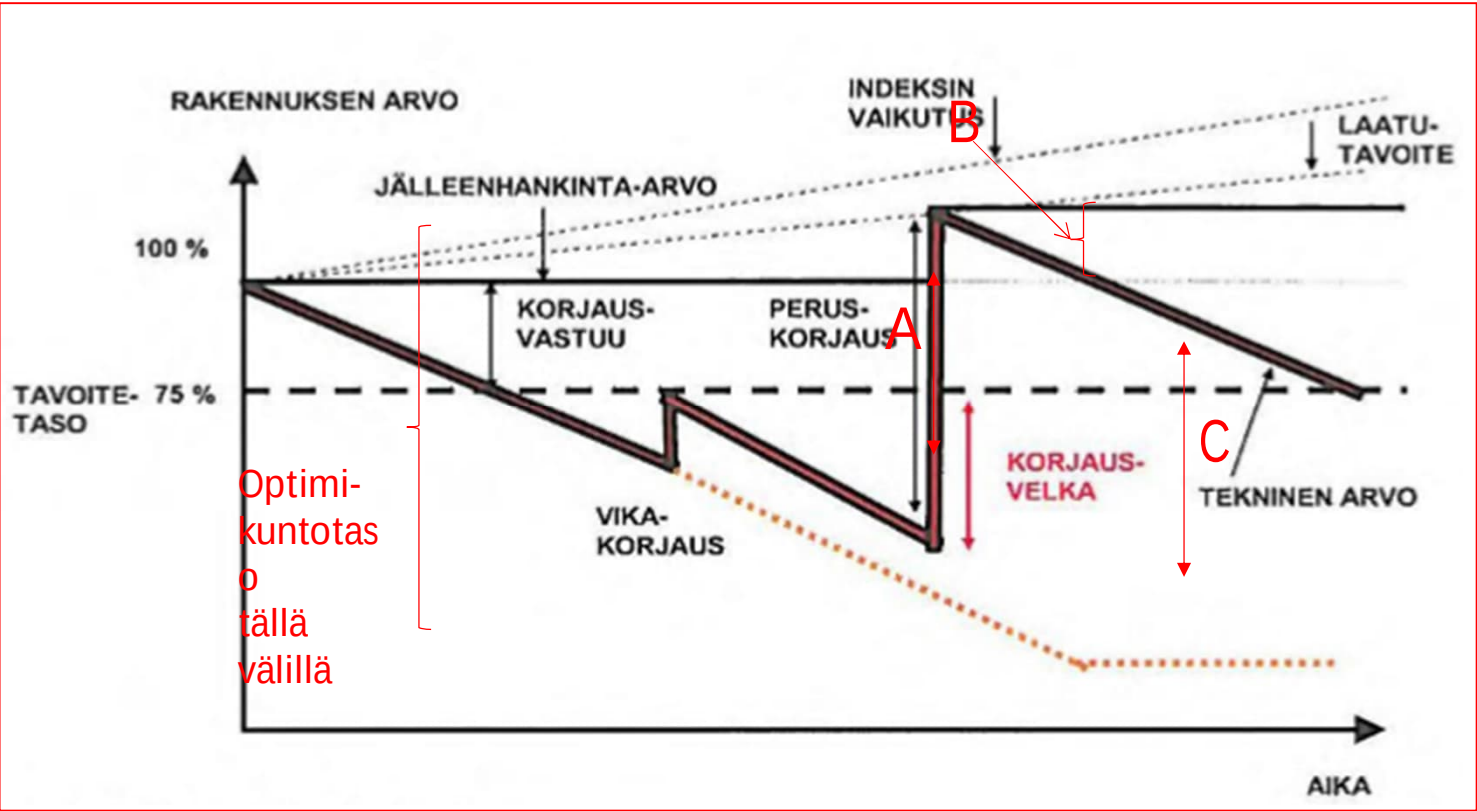
Esimerkkilaskelma Moision koulusta

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

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

- 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	optimi kuntotaso %	nykyinen kuntotaso %	erotus %	uudishinta €	korjausvelka €	Lyhyt kuvaus
Varhaiskasvatuksen rakennukset										
7780	Leikkiniitty päiväkoti	Moisionaukea 40	2009		95 %	90 %	5 %	2 028 947	101 447	
7800	Saturanta päiväkoti	Himminpolku 8	1988		95 %	56 %	39 %	1 875 787	731 557	
7805	Kuokkalankulma päiväkoti	Kansakoulutie 1	2012		95 %	90 %	5 %	2 445 830	122 292	
7810	Kaisla päiväkoti	Katepalantie 7	1979		95 %	56 %	39 %	1 287 995	502 318	
7830	Aurinkolinna päiväkoti	Siskontie 6	1991		95 %	65 %	30 %	1 457 265	437 180	
7831	Kivitasku päiväkoti	Leinikkitie 17					0 %			0 vuokraa itselleen sirkkavuorelta
7833	Siskonlinna päiväkoti	Siskontie 13	2013		95 %	90 %	5 %	2 274 033	113 702	
7834	Otsomäki päiväkoti	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!

