

Kiinteistö- ja toimitilaohjelma  
Kiinteistöjen salkutus, korjaustarve 2026

11.02.2026



# 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 2026-2035

## Visio: Lempäälä lähelläsi

- Meillä elämä on mieluisaa ja mielekästä, juuri sinun näköistäsi. Kunnassamme on tarjolla erilaisia asuin- ja yritys ympäristöjä ja palvelut ovat lähelläsi.
- Lempäälän vetovoima on sijainnin sujuvuutta arjessa ja elämyksissä.
- Meissä on yhteistyön tahtoa ja voimaa. Lempäälässä pääset vaikuttamaan paikallisiin asioihin ja tekemään omista unelmistasi totta.
- Olemme keskellä kaikkia mahdollisuuksia ja meillä niin kuntalaiset kuin yritykset pääsevät loistamaan.

Lähde: Lempäälän kuntastrategia 2026-2035



## Lähellä sinua

Lempäälässä olet tärkeä osa yhteisöä. Palvelut ovat lähelläsi ja yrityksille on tarjolla monipuolisia sijoittumispaikkoja sekä yhdistyksille toimitiloja. Meillä saat äänesi kuuluviin ja pääset vaikuttamaan kuntamme kehittämiseen. Vastaamme kuntalaisten palvelutarpeisiin ennakoivasti ja palvelulähtöisesti, huomioiden saavutettavuuden ja esteettömyyden. Pidämme yhdessä huolen siitä, että kukaan ei jää yksin.

- Rohkaisemme aktiiviseen kuntalaisuuteen.
- Olemme Suomen suurin kyläyhteisö.
- Tarjoamme turvaa ja hyvinvointia.
- Panostamme lasten ja nuorten koulutukseen.

## Lähellä kaikkea

- Sijaintimme ansiosta olemme kaupunkiseudun vetovoimaisin kunta. Ekologisesti kestävä kasvu löytää paikkansa ja täydentää nykyisiä taajamia sekä kyliä. Kuntamme kasvaa vastuullisesti yhdessä asukkaiden, yritysten, ympäristön ja kuntatalouden kestävyuden kanssa.
  - Rakennamme viihtyisää asuinympäristöä.
  - Hyödynnämme sijaintimme tarjoamat mahdollisuudet.
  - Edistämme kestäviä ratkaisuja ja kiertotaloutta.
  - Rakennamme toimivat puitteet.
- Väestönkasvun vuotuinen tavoite on yksi prosentti.



## Lähellä meitä

- Huolehdimme kaikista kuntalaisista yhteisvoimin. Kuntamme tarjoaa palvelut ihmisille ja yrityksille monikanavaisesti, ja luo hedelmällistä maaperää vapaaehtoistoiminnalle. Lempäälä näyttää suuntaa kuntalaisten hyvinvoinnin vaalijana ennaltaehkäisevästi.
  - Meillä viihdytään yhdessä
  - Panostamme virkistysalueisiin ja lähimatkailuun.
  - Ymmärrämme lähiluonnon merkityksen.
  - Vahvistamme kestäviä liikkumisen muotoja.

## Lähellä tulevaa

- Johdamme Lempäälää kohti tulevaisuutta strategisesti ja tietoon perustuen, varmistaen kunnan talouden kestävyuden ja laadukkaat palvelut. Toimimme vastuullisena työnantajana ja henkilöstömme työhyvinvointi on hyvällä tasolla. Ohjaamme kuntakonserniamme selkeästi ja tavoitteellisesti. Olemme osa vahvaa kaupunkiseutua ja aktiivinen yhteistyökumppani.
  - Olemme vastuullinen ja houkutteleva työnantaja.
  - Kehitämme palveluitamme jatkuvasti.
  - Omistamme vastuullisesti.
  - Varmistamme kestävä talouden.



# KIINTEISTÖMASSA

## KIINTEISTÖJEN ARVIOINTI JA SALKUTUS

A

Ydintehtäviä palvelevat rakennukset. Nämä rakennukset säilytetään ja niitä kehitetään.

Kehitettävät kiinteistöt

Säilytettävät kiinteistöt

B

Palveluverkko-analyysillä selvittävät rakennukset. Näistä osa voidaan myydä, purkaa tai kiinteistöä jalostetaan uuden/nykyisen käyttötarkoituksen mukaan.

Kiinteistöt käytetään loppuun

C

Rakennukset joista luovutaan mm. huonokuntoiset rakennukset ja rakennukset, joita ei tarvita kunnan perustehtävien hoitamiseen.

Kiinteistöt myydään tai puretaan

## 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).

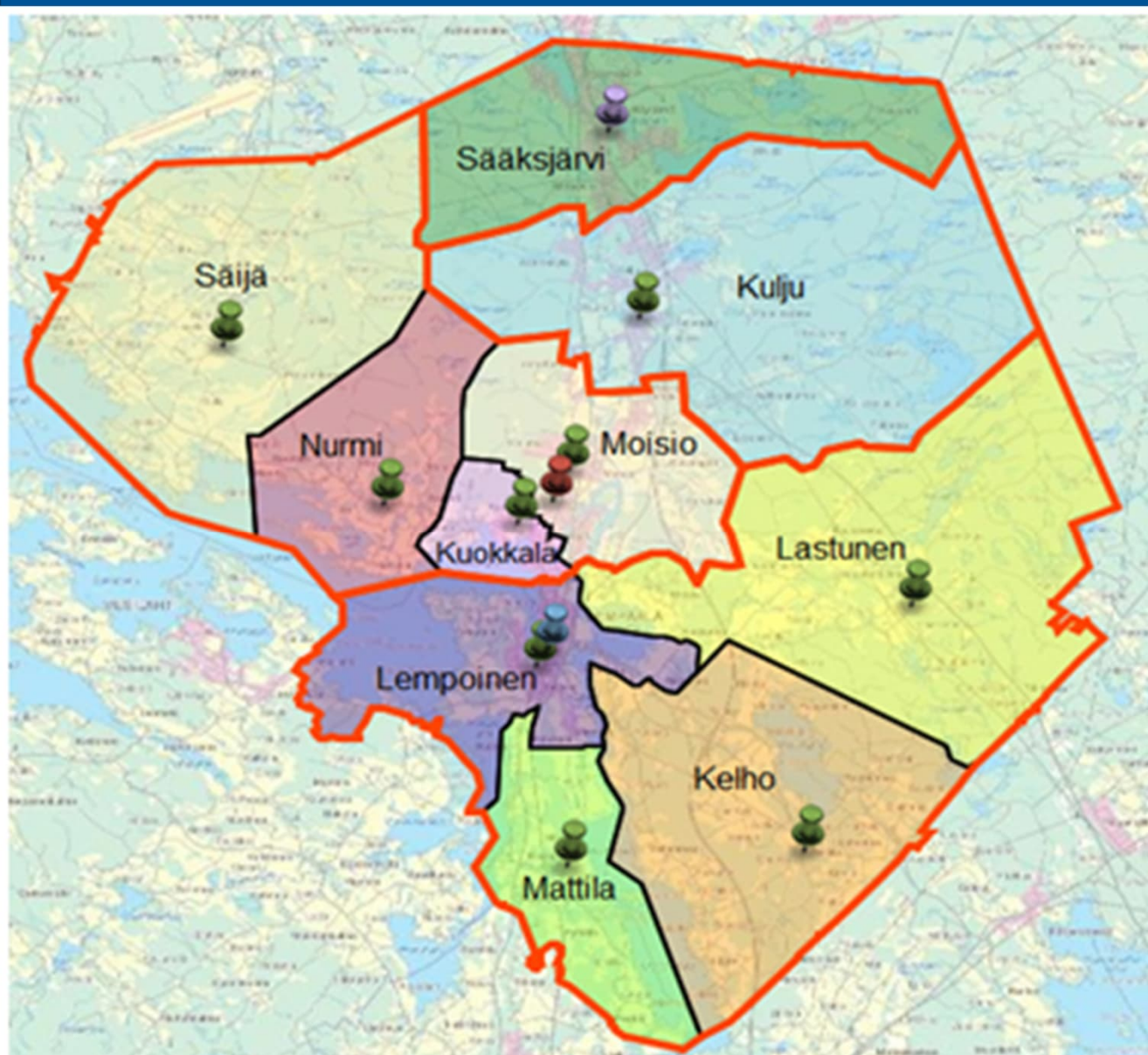
Salkutuksessa on otettu huomioon toimitilojen tarve, käyttöaste, toimivuus sekä rakennusten tekninen kunto.

# 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 päiväkoti	-	76	Moisionaukea 40	2009	Vuoropäiväkoti siirtyy Arwolaan. ARA-lämmitystapamuutos -24
Saturanta päiväkoti	-	75	Himminpolku 8	1986	Toimintatilat saneerattu 19-23, iv korjauksia ja rau-saneeraus
Kuokkalankulman päiväkoti	-	87	Kansakoulutie 1	2012	Tiivistyskorjaus 24-28, ARA-lämmitystapamuutos -24
Kaisla päiväkoti	-	81	Katepalintie 7	v.1979 u.1999	Vanha puoli pk 20-21, Vesikaatokorjaukset-24 Pihakorjaukset 24-26
Aurinkolinna päiväkoti	46 800	73	Siskontie 6	1991	Sokkeli- ja ulkoseinärakenteiden korjausta 2019-2021 käyttövesisaneeraus 2020 ARA-lämmitystapamuutos -24 IV-saneeraus ja kuitukorjaukset 25
Arwola päiväkoti	-	91	Haljastentie 1	1990	Muutettu päiväkotikäyttöön 22-23. Vuoropäiväkodiksi -25.



## Varhaiskasvatuspalveluiden rakennukset Salkku A : säilytetään

Kiinteistö	Korjausvelka	Kunto % (tav 75%)	Osoite	rak. vuosi	Lyhyt kuvaus
Siskonlinna päiväkoti	-	88	Siskontie 13	2013/2020	Laajennus 2020 (vuokrakohde) ARA- lämmitystapamuutos -24 Piharemontti 24
Otsonmäki päiväkoti	-	91	Karhumäentie	2015	
Mansikkamutka päiväkoti	59 200	71	Linnajärventie 1	2007	Tiivistyskorjaus, iv-kone vaihdettu 2021. Pihanmuokkaukset 25-26.
Pihlajamäki päiväkoti	128 800	67	Asuntotie 8	2001	
Lempoisten päiväkoti (Viskari)	-	83	Koulutie 8	2014/15	Lempoisten koulun yhteydessä (3 viskariryhmää) 2020
Pikkupihlaja päiväkoti	147 816	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 päiväkotien	Leasing/ kuntarahoitus	657	252 500	32,03	Omistus siirtyy kunnalle Leasing-sopimuksen jälkeen	30.6.2028
Siskonlinnan päiväkotien laajennus	Vuokra/ Parmaco	854	169200	16,51	Vuokra/ei lunastus mahdollisuutta, tehdään suunnitelma korvaavista tiloista	31.7.2030
<b>Yhteensä</b>			421 700			

## Varhaiskasvatuspalveluiden rakennukset Salkku B: Kiinteistöt, joita kehitetään

Kiinteistö	Korjausvelka	Kunto % (tav 75%)	Osoite	rak. vuosi	Lyhyt kuvaus
Kuusimäki päiväkoti	182 000	68	Välimäentie 13	1975/1983	Melun vuoksi haetaan korvaavat tilat tulevaisuudessa.
Pikkukuusimäki päiväkoti	58 752	63	Lähdekorventie 6	2006	Huom! Melu. Otettu takaisin väliaikaisesti käyttöön kevääksi 2026.



## Varhaiskasvatuspalveluiden rakennukset Salkku C: Kiinteistöt, joista luovutaan

Kiinteistö	Korjausv elka	Kunto % (tav 75%)	Osoite	rak. vuosi	Lyhyt kuvaus
Myllykolu		x	Myllykoluntie 7	1985	Epäkäytännölliset tilat. Lempäälän vuokratodit omistamia huoneistoja. Kustannus säästö vuokrasta n.113 000 € vuodessa. Toiminta lakkaa, kun Saikantalo valmistuu <b>IRTISANOTTU</b>
Kivitasku päiväkoti		x	Leinikkitie 17	x	Vuokrattu Vuokratodeilta. Päiväkoti suljettu 06/25, vuokrasuhde päättyy 30.04.2026 <b>IRTISANOTTU</b>



# 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 puolessa välissä**



## Opetuspalveluiden rakennukset / Salkku A: Kiinteistöt, jotka säilytetään

Kiinteistö	Korjausvelka	Kunto % (tav 75%)	Osoite	rak. vuosi	Lyhyt kuvaus
Kuokkalan vanha koulu	-	78	Kansakoulutie 3	1907/1950	Pk 2007, liikuntasali rakennettu 2007 Peruskorjaus käynnissä 24-26 Ara-lämmitystapamuutos -24
Kuokkalan uusi koulu	-	80	Kansakouluntie 3	2006	Julkisivuverhous 2017 ARA-Lämmitystapamuutos -24
Lempoinen koulu	-	81	Koulutie 8	1953	Laajennus ja saneeraus valmistui 2015.
Hakkarin koulu	4 988 000	46	Ahertajantie 2	1983	Laaja peruskorjaus 2026-2027.
Hakkarin lisärakennus (Hiidenkivi")	-	75	Ahertajantie 2	2010	Lunastettu 2020. Siirretty Säöksjärven koululta Hakkarin koululle 5/2025. Ilmanvaihdon jakelua parannettu 12/2025.





## Opetuspalveluiden rakennukset / Salkku A: Kiinteistöt, jotka säilytetään

Kiinteistö	Korjausvelka	Kunto % (tav 60%)	Osoite	rak. vuosi	Lyhyt kuvaus
Kelhon koulu	-	62	Kelhontie 40	1920	Ikkunat-15, iv-koneet ullakolle-19, lämmitystapamuutos 2017, liikuntasalin pinnat uusittu 24. Luokkien lattioiden uudelleen käsittely 25-26 (kyläyhdistys talkoillut)
Lastusten vanha koulu	84 810	49	Lastustentie 519	1916	Julkisivun pesu 25
Lastusten uusi koulu	28 554	57	Lastustentie 519	1998	Monitoimiareena 25 (kyläyhdistys talkoillut)
Säijän koulu	-	81 (tav.75%)	Säijän yhdystie 212	2006	Lämmitystapamuutos ja automaation uusiminen 2017. Pihamuutokset, leikkivälineet 25
Nurmen koulu	-	97	Pirkkalantie 363	2019	Uusi siirtokelpoinen koulurakennus jossa ei liikuntasalia eikä käsityöluokkia. Voimassa oleva leasing päättyy 9/26, päätetään erikseen jatkosta.



## Opetuspalveluiden rakennukset / Salkku A: Kiinteistöt, jotka säilytetään

Kiinteistö	Korjausvelka	Kunto % (tav 75%)	Osoite	rak. vuosi	Lyhyt kuvaus
Kuljun koulu	371 400	72	Tampereentie 262	1952/2005	Yhtiömuotoinen, kunta maksaa vastiketta. Omistajat Seurakunta ja kunta, Lempäälän vuokratkodit hallinnoi. Tiivistyskorjaus ja välipohjan alipaineistus 2016
Kuljun tiilikoulu	1 516 200	33	Murrontie 1	1991	Tutkitaan pääkoulun peruskorjauksen yhteydessä kohtaloa/mm.kirjasto LV- 2008, kirjaston puoli- 12, automaatio 2012 Tavoitteena purkaa kun saadaan korvaavat tilat
Kuljun puukoulu	229 800	54 (tav.60)		1901	Suojeltu, peruskorjattu 2004, katto tehty 2000-luvulla
Kuljun siirtokoulu 1 (Keltainen viipale)	250 000	55		2011	Vuokrakoulu 1 lunastettu 2021. Toiminnallisuus voi olla pitkällä aikavälillä haasteellista. Vuokrakoulu 2:den sopimusta jatketaan vuoteen 2029. Toiminnat sijoitellaan uudelleen koulukeskuksen kehittämisen yhteydessä, tavoitteena luopua siirtorakennuksista.
Kuljun vuokrakoulu 2 (Parmaco)				2013	
	<b>Koko Kuljun koulukeskuksen alueen kehittäminen/rakentaminen vuosina 2032-34</b>			<b>Tarkastellaan myös varhaiskasvatuksen sijoittamista koulukeskuksen yhteyteen</b>	
18	www.lempaala.fi	5.3.2026			



## Opetuspalveluiden rakennukset / Salkku A: Kiinteistöt, jotka säilytetään

Kiinteistö	Korjausvelka	Kunto % (tav 75%)	Osoite	rak. vuosi	Lyhyt kuvaus
Moision koulu	852 600	69	Vanattarantie 1	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)	x	x	Vanattarantie 1	2009	Vuokrakohde Parmacolta, poistuu kun Saikantalo valmistuu 2026.
Sääksjärven koulu	-	89	Tampereentie 422	1957 / 2025	Koko koulukeskuksen alueen kehittäminen 2021-2025. nykyisen koulun peruskorjaus 23-25, laajennusosa alakoululle 23-25. Energiasäästötakuuhanke 25



## Opetuspalveluiden rakennukset Salkku B: Kiinteistöt, joita kehitetään

Kiinteistö	Korjausvelka	Kunto % (tav 75%)	Osoite	rak. vuosi	Lyhyt kuvaus
Viherlaakson kiinteistö	205 220	44	Välimäentie 2	1982	Tyhjillään. Kiinteistön jatkokehitys huomioidaan Sääksjärven keskustan kehityksen yhteydessä.
Hakkarin viipalekoulu	448 000	43	Ahertajantie 2	1988	(oma rakennus) 2002 lisäeristys, ilmanvaihto 2002 Tehdään pitkän aikavälin suunnitelma. Muutetaan ulkoliikuntapaikkojen pukutiloiksi 28. Toimii koulun peruskorjauksen ajan väistötilana 2026-2027.
Mattilan koulu	84 800	56	Pyhällöntie 83	1952	Lämmitystapamuutos ja automaation uusiminen 2017 <b>Oppilasmäärän laskun takia toiminnan tarkastelu KAOPissa käynnissä</b>



## 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	348 200	24,26	Jatkettu 31.07.2026 asti
Nurmen vuokrakoulu	Leasing (Kuntarahoitus)	600	106 800	14,83	30.09.2026
Kanavan koulu	Leasing (kuntarahoitus)	5403	803 200	12,38	2041
Säjän uusi koulu (2022)	Leasing (Adapteo)	573	159 200	23,15	31.7.2029

		<b>Yht</b>	<b>2 352 300</b>		
--	--	------------	------------------	--	--



# Opetuspalveluiden tulevat tilatarpeet

- **Saikantalo (päiväkoti ja alakoulu) 2026**
  - Kolmesarjainen alakoulu, käyttöönotto syyslukukaudelle 2026  
Asuntomessujen jälkeen
- **Hakkarin liikuntahallin peruskorjaus 2025-26**
- **Hakkarin koulun peruskorjaus 2026-2027**
- **Moision koulun liikuntahalli 2028-2029**
- **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	Korjausvelka	Kunto % (tav 75%)	Osoite	rak. vuosi	Lyhyt kuvaus
Kissankulma kohtaamispaikka	31 050	70	Tampereentie 262	1995	Toimii omakotitalossa Kuljun koulun tontilla. Tontti ostettu koulun tarpeisiin. Ratkaistaan Kuljun koulukeskuksen kehittämisen yhteydessä
Säpinä kohtaamispaikka	X	X	Pitkäahteentie 1	1982	Kunnan osake Sääksjärven liikekeskuksessa. Kunnan toiminta loppunut 31.05.2025. Haetaan vuokralainen. Toiminta siirtynyt Kissankulmaan.
PiiPoo lasten kulttuurikeskus		X	Ideapark	2006	Kunta vuokraa Ideaparkilta ja vuokraa Piipoolle, jonka kanssa ostopalvelusopimus lasten ja nuorten kulttuuripalveluiden osalta. Vuosivuokra noin 67 000 € Vuokrasopimus päättyy 9/26.



## Sosiaali- ja terveystoimen rakennukset

Kiinteistö	Korjausvelka	Kunto % (tav 80%)	Osoite	rak. vuosi	Lyhyt kuvaus
Kuljun terveysasema	876 200	67	Kukonkorventie 18	1964	Pirha vuokraa osan tiloista toistaiseksi. Tämän jälkeen rakennus myydään ja tontti vuokrataan.

- Lempäälän terveyskeskus, Toimintakeskus, paloasema sekä Himminkoto ovat siirtyneet Lempäälän Kuntakiinteistöt Oy:n omistukseen.





# Sosiaali- ja terveystoimen rakennukset

## Lempäälä-talo

Kiinteistö	Korjausvelka	Kunto % (tav 80%)	Osoite	rak. vuosi	Lyhyt kuvaus
Lempäälä-talo			Manttaalitie	2020	Hyvinvointikioski, Pirha vuokraa 26 loppuun. Pirhan toiminta Pikkuketussa loppunut, kunnan toiminta jatkuu

Lempäälä-talon kohtaamispaikka Pikkukettu, Perhetupa –toiminta jatkuu ja tilojen monikäyttöisyyttä eri toiminnoille ja toimijaryhmille selvitetään.



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

### Salkku A: Rakennukset, jotka säilytetään: Liikuntapaikat

Kiinteistö	Korjausvelka	Kunto % (tav 75%)	Osoite	rak. vuosi	Lyhyt kuvaus
Hakkarin liikuntahalli	2 153 273	25	Ahertajantie 3	1985	Peruskorjaus 25-26
Hakkarin urheilukentän rakennus	-	88	Urheilukatu 1	2005	Rau-saneeraus tehty 23
Hakkarin Kieleke	448 000		Ahertajantie 2	2006	Lunastettu 2021. Siirretään osa moduuleista Kuljun kentälle ja Ruskea-ahteen kentälle 26, loput myydään. Loput toimivat Hakkarin peruskorjauksen ajan koulun väistötiloina.
Sääksjärven urheilukentän rakennus	-	88	Tampereentie 420	2013	
Keskuskentän huoltorakennus	2 000	73	Kenttätie 6	2001	
Lempäälä Areena	-	96	Ideaparkinkatu 1	2019	Ostettu 2023



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

### Salkku A: Rakennukset, jotka säilytetään: Virkistyspaikat

Kiinteistö	Korjausvelka	Kunto % (tav 75%)	Osoite	rak. vuosi	Lyhyt kuvaus
Rantalan sauna	-	86	Ruodasjärventie 50	2006	Peruskorjattu 23, rau-saneeraus 24, lukosto uusittu 25 Ulosvuokrataan 2026.
Lempoisten uimala	-	77	Nokkatie	2003	Laiturit uusittu 24-25, lukosto uudistettu 25, peruskorjaus 26



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

### Salkku A: Rakennukset, jotka säilytetään: Muut

Kiinteistö	Korjausvelka	Kunto % (tav 75%)	Osoite	rak. vuosi	Lyhyt kuvaus
Ideaparkin nuorisotila	X	x	Ideapark	2006	Vuokrattu Ideaparkilta tila, vuosivuokra noin 26 000 €
Kanavankulma/Sininen talo	8900	69 (tav.70%)	Tampereentie 1	1986	Työllistymisen ja kuntoutumisen tuen palvelut (korvaavat tilat suunnittelussa)
Vanha rautatieasema	65 000	48 (tav 60)	Asematie	1876	Museorakennus, Ulosvuokrattu Taitokeskukselle sekä Taitojameille (Suojeltu). Julkisivu maalattu 23, ikkunat 24-26
Kuusiranta, Kahvila Siiri	43 000	54 (tav 65)	Uotintie 5	1924	Vuokrattu kahvila-toimintaan 6/2018 alkaen. Ulkoseinän korjaus 25-26
Halkolan päärakennus 643m <sup>2</sup>	748 000	61 (tav 80)	Halkolantie 16	1982	Päärakennus suojeltu. Nuorisotila ja yhdistykset.
Halkolan verstaas 620m <sup>2</sup> ja kylmähalli 399m <sup>2</sup>					Moottoripaja aloittaa verstaalla, yhteisöbussin tallitila suunnittelussa. Osa ulosvuokrattu Leveteks (kierrätykseen liittyvä 0 € -sopimus).



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

### Salkku A: Rakennukset, jotka säilytetään: Museoraitti

Kiinteistö	Korjausvelka	Kunto % (tav 75%)	Osoite	rak. vuosi	Lyhyt kuvaus
Parturimuseo			Kuokkalantie		Vesikaton uusinta 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		



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

### Salkku A: Rakennukset, jotka säilytetään: Museoraitti

Kiinteistö	Korjausvelka	Kunto % (tav 75%)	Osoite	rak. vuosi	Lyhyt kuvaus
Kauppamuseo			Kuokkalantie		Lempäälä-seuran omistuksessa.
Sakkolamuseo			Kuokkalantie		Ostettu kunnalle 2019 ja tilat Sakkolasäätöillä museokäytössä.
Riihi Rantalan vieressä					Lempäälä-seura luovutti kunnalle 2024

**Museoraitilla korjaustarvetta yhteensä noin 400 000 €lla.** Tehdään yhteistyötä seurojen kanssa, hallituksessa tehty päätös kehittämisestä.



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

### Salkku A: Rakennukset, jotka säilytetään: Lempäälä talo

Kiinteistö	Toimija	Kunto % (tav 75%)	Osoite	rak. vuosi	Lyhyt kuvaus
A-talo	Kunnan toimistot ja liiketiloja	97	Manttaalitie 15	2020	Leasing rahoitteista
B-talo	Ideakeskus, liiketiloja	97	Manttaalitie 15	2020	Leasing rahoitteista
C-talo	Kirjasto ja palvelukäytävä	97	Manttaalitie 15	2020	

Seurakunta ja Pirha poistuvat Lempäälä-talosta vuoden -26 loppuun mennessä. Heiltä vapautuvat tilat otetaan osa sisäiseen käyttöön ja osa ulosvuokrataan. Selvitystyö on käynnissä.



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

Kiinteistö	Korjausvelka	Kunto % (tav 75%)	Osoite	rak. vuosi	Lyhyt kuvaus
Kuljun kenttä (huoltorakennus)	102 000	18	Rauhalantie 3	1960	Puretaan 2026. Siirretään Hakkarin koululta uudet pukutilat 2026.
Sääksjärven nuorisotalo	386 600	36	Tampereentie 426	1957	Säilyy, kehitetään kaavoituksen kautta.
KOY Moision teollisuustalo	1 521 000	17	Teollisuuskyläntie 1	1986	Luovutaan kun saadaan uusi liikuntahallin paikka.
Ent. tielaitos			Sotavallantie 17	1950	Kehitetään kaavoituksen kautta. Tilat kunnan eri yksiköiden käytössä. Uusi hiekoitussepelihalli rakennettu 2025, voidaan siirtää.
Vainio	-		Lemponkatu 3	1953	Kehitetään kaavoituksen kautta. Ulosvuokrattu
Piippokeskus	4 000 000	11	Piiponraitti 1	1945	Kehitetään kaavoituksen kautta. Peruskorjausta vaativa rakennus (Alkuperäiset julkisivut suojeltu) rakennusinventointi -24





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

Kiinteistö	Korjausvelka	Kunto % (tav 65%)	Osoite	rak. vuosi	Lyhyt kuvaus
Tutkatalo		x			Kuljussa oleva huonokuntoinen puolustusvoimien vanha rakennus. Frisbeegolfkenttä
Säijän monitoimitalo	180 000	32 (tav60)	Säijärventie 87	1920	Haetaan kiinteistölle sijoittamislupia uusille rakennuksille. Kyllä-sopimus voimassa kyläyhdistyksen kanssa. Ilmalämpöpumput 2025.
Hääkiven näyttelyrakennus	24 000	49	Turuntie 614		Kehitetään kaavoituksen kautta.
Hääkiven päärakennus	175 000	15	Turuntie 614		Kehitetään kaavoituksen kautta. Ulosvuokrattu Kyllä-sopimuksen kautta
Puntala	52 000	13	Vanha rantatie 243		Vaatisi mittavan peruskorjauksen, kehitettävä. Selvitys vähimmäistoimenpiteistä ja kustannusarvio 26 keväällä.
Mäyriä	42 440	52 (tav 70%)	Vanha Rantatie 105	1950	Kunta lunastanut koko Mäyriän itselleen. Vuokrattu osittain 2025. Aluetta kehitetään yhdessä toimijan ja kuntalaisten kanssa. Rakennettu vesi- ja viemäri liittymä naistensaunalle 23-24. Aluetta kehitetään.



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

Kiinteistö	Korjausvelka	Kunto % (tav 65%)	Osoite	rak. vuosi	Lyhyt kuvaus
Sääksjärven vanha paloasema		18	Pitkäahtentie 2	1949	Kehitetään kaavoituksen kautta. Ulosvuokrattu
Pullomakasiini		45	Makasiinitie	1900	Kehitetään toimintaa rakennukseen. (suojeltu)
Lemola (koirakoulu)		17	Sotavallantie 173		Ulosvuokrattu
Mylly	-		Manttaalitie 4		Ulosvuokrattu (suojeltu)
Varikko	188 000	49	Moisio lammentie 23		Vuokrattu Lekitekillle. Selvitetään uutta sijaintia
Kuljun kirjasto	1 516 200 (koko rak.)	33	Murrontie 1		Kehitetään



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

Kiinteistö	Korjausvelka	Kunto % (tav 65%)	Osoite	rak. vuosi	Lyhyt kuvaus
Innilä	85 558	38	Sotavallantie 119	2002	Hyvinvointi ja elinvoimapalvelut ulosvuokraa. Mahdollisuuksia erilaisille toiminnoille kartoitetaan
Haljastennokka	142 520	37	Haljastentie		Kaavoituksen yhteydessä suunnitellaan Haljastennokan alueen kokonaisuus. Tässä vaiheessa ei päätetä mitä päärakennukselle tehdään.

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

Kiinteistö	Korjausvelka	Kunto % (tav 65%)	Osoite	rak. vuosi	Lyhyt kuvaus
Hiisigolf talo	x		Vaihmalantie 120	1960	Myydään rakennus (ei maapohjaa).
Aleksinvirasto	x		Aleksi 1	1980	Osakeomistus ja vuokratiloja, kiinteistön kehitys kuntakeskuksen kehittämisen yhteydessä.
Sääksjärven kirjasto	x		Pitkäahtentie 1	1982	Uudet tilat suunnitellaan Sääksjärven kehittyvään torikortteliin. Osake Liikekeskuksessa
Hakkarin kartano	-	68	Kuokkalantie 5	1820	Kartano sekä siihen liittyvä talousrakennukset. mm. Yhteisöjen talolle etsitään uudet tilat. Rakennus laitetaan myyntiin ja maapohja säilytetään kunnalla.
Lempäälän nuorisotalo (=Snadi)			Rypyntie 10	1974	Toiminta lakannut 2024 ja rakennus kylmänä (ei käyttökelpoinen). Kehitetään kaavoituksen kautta.



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

- **Liikuntatilat**

- Uusi Moision liikuntahalli 2028-29
- 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
- Nuorten toimintaa järjestävät yhteisöt
- Oppivelvollisuuden valvonta ja Startti-TUVA -yhteistyö (opinto- ja uraluotsauksen ryhmät)
- Koulunuorisotyötä tukeva ryhmäytymistoiminta
- Moottoripaja
- Työllisyyttä tukeva kuntouttava toiminta (alustavasti suunnittelussa toteutettavaksi 1/2027)
- Muut yhdistysten tilat
  - Nuorten palveluja tukeva yhdistystoiminta Halkolaan
  - Hakkarin yhteisöjen talon muun järjestötoiminnan osalta sopivia tiloja selvitetään



# Omakotitalot ja muut kiinteistöt

Salkku B: Kiinteistöt, joita kehitetään Kaikki ostettu tonttimaan vuoksi, kehitetään kaavoituksen kautta.

Kiinteistö	Osoite	rak. vuosi	Lyhyt kuvaus
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

# Omakotitalot ja muut kiinteistöt

Salkku B: Kiinteistöt, joita kehitetään Kaikki ostettu tonttimaan vuoksi, kehitetään kaavoituksen kautta.

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

# Omakotitalot ja muut kiinteistöt

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



# Omakotitalot ja muut kiinteistöt

Salkku B: Kiinteistöt, joita kehitetään Kaikki ostettu tonttimaan vuoksi, kehitetään kaavoituksen kautta.

Kiinteistö	Osoite	rak. vuosi	Lyhyt kuvaus
Kuusimäki	Tarikantie 3		Tyhjillään, OK-talokiinteistö
Kolkkisen talo	Tampereentie 122		Tyhjillään, purkukuntoinen, hankittu kaavoituksellisista syistä
Näiden lisäksi useita huonokuntoisia vanhoja maatiloja, omakotitaloja, talousrakennuksia ym. Hankittu kaavoituksellisista syistä			



# Vuokra- ja osakeomisteiset kiinteistöt

## Salkku C: Rakennukset, joista luovutaan

Kiinteistö	Osoite	rak. vuosi	Lyhyt kuvaus
Elisan laitetila ja asunto	Manttaalitie 2		Korttelista varaussopimus tehty
Kalustajan talo	Atratie 3		Öljylämmityskohde, tullaan purkamaan vuoteen 2030 mennessä.



## Korjaustarve (korjausvelka)

- **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.

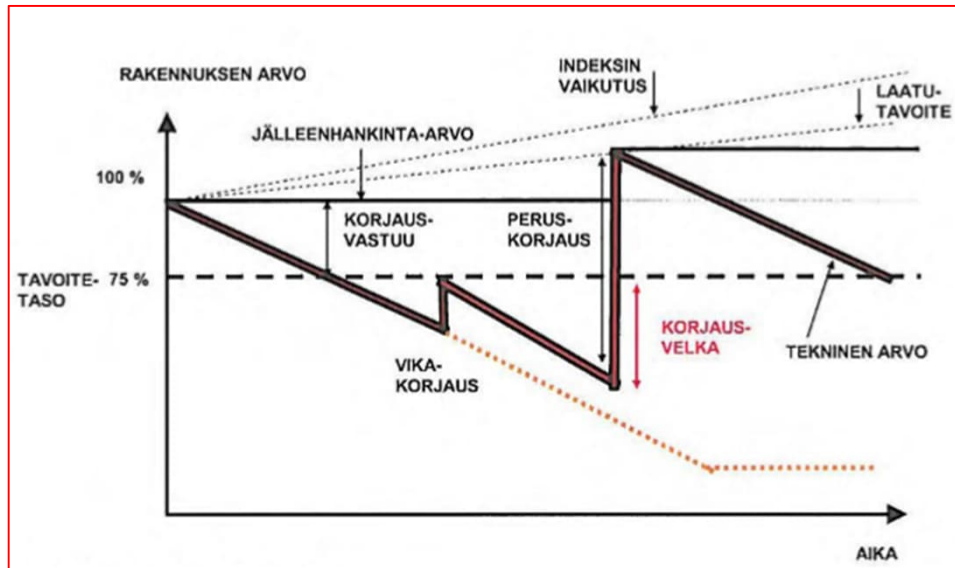


## Korjaustarve (korjausvelka)

- 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.



# Korjaustarve (korjausvelka)



- A= korjausvastuu (olemassa olevan rakenteen vika)
- B= Laatutason nosto (esim. esteettömyys->hissi, energia update)
- C = Korjaustarve (korjausvelka) = korreloi suhteessa asetettuun optimikuntotason.

- 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	hoitokokka	optimi kuntotaso %	nykyinen kuntotaso %	erotus %	uudishinta €	korjausvelka €	Lyhyt kuvaus
<b>Varhaiskasvatuksen rakennukset</b>										
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	Katepalintie 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!

