

Kiinteistöselvitys

Elinympäristölautakunta 11.02.2025 § 21

92/00.01.02.02/2025

Liperin kunnan toiminnallisena ja strategisena tavoitteena on edistää kunnan kiinteistökannan kustannustehokkuutta parantamalla kunnan kiinteistökannan energiatehokkuutta ja tehostaa kiinteistökannan käyttöastetta. Lisäksi tavoitteena on selvittää tarpeettomien kiinteistöjen realisointia osana kunnan elin- ja vetovoimaa sekä kestäväää taloutta.

Liperin kunnan kouluverkostoselvitys hyväksyttiin valtuustossa 24.6.2024 § 34 ja varhaiskasvatusselvitys hyväksyttiin valtuustossa 27.1.2025 § 4. Kyseisissä selvityksissä määritellään Liperin koulu- ja päiväkotikiinteistöjen pitkän tähtäimen linjaukset sekä kehitettävät ja säilytettävät kiinteistöt sekä kiinteistöt, joista luovutaan.

Hyvinvointialueelle vuokrattujen kiinteistöjen osalla on käynnissä erillinen selvitystyö, jossa ko. kiinteistöt siirtyvät uuteen perustettavaan yhtiöön vuoden 2025 aikana.

Syksyllä 2024 laadittiin Liperin kunnan koko kiinteistökannan alustava kiinteistöselvitys, jota käsiteltiin elinympäristölautakunnassa 12.11.2024. Elinympäristölautakunnassa 3.12.2024 § 159 päätettiin perustaa kiinteistöselvitystyöryhmä, jonka tehtävänä oli laatia kiinteistöselvitys muiden kuin koulu- ja päiväkotikiinteistöjen, HVA kiinteistöjen ja vesihuoltolaitos kiinteistöjen osalta.

Selvitystyö valmistui helmikuun 2025 alussa ja siinä on kuvattu kiinteistöille kohdistuvat jatkotoimenpiteet tarkemmin. Alla on kuvattu selvityksessä eri kiinteistöille kohdistuvat toimenpiteet yleisellä tasolla:

- **Terveyskeskuksen huoltorakennus**/ylläpitokustannusten säästötoimenpiteet
- **Liperin kuntosali**/energiatehokkuustoimenpiteitä
- **Yhteisötila**/kiinteistön ylläpitokulujen pienentäminen
- **Kala-Apaja**/selvitetään kiinteistön siirtoa Yrityskiinteistöille tai mahdollista myyntiä yrittäjälle
- **Paloasema**/selvitetään koko kiinteistön siirtämistä uuteen perustettavaan yhtiöön
- **Honkamontun kiinteistöt**/ Selvitetään kiinteistöjen käyttötarve ja mahdolliset purkutoimenpiteet
- **Viinijärven pallokenttä**/ Selvitetään huoltorakennuksen energiaremontin ja huonokuntoisen vesikaton korjauskustannukset
- **Jyrin urheilukentän rakennukset**/energiatehokkuustoimenpiteitä

- **Osasto 4**/selvitetään realisointimahdollisuutta sekä sähkö- ja lämpöliittymäasiat
- **Virasto**/selvitetään kiinteistön myyntiä sekä lämpö- ja sähköliittymämuutoksia kiinteistön ylläpitokulujen pienentämiseksi
- **Vanha kunnantalo**/selvitetään kiinteistön luovutusta tai myyntiä
- **Lautasuon koulu**/suojellun osan realisointi ja suojelemattoman osan myynti tai purku vuoden 2028 alusta.
- **Öljytorjuntahalli**/Kiinteistö myydään tai vuokrataan
- **Viinijärven linja-autoasema**/ sähköliittymämuutoksia kiinteistön ylläpitokulujen pienentämiseksi. Kiinteistö myydään
- **Ylämyllyn neuvola**/kiinteistö puretaan uuden päiväkodin rakentamisen myötä
- **Liperin päiväkoti**/kiinteistö myydään
- **Honkalammen Virkistysmaja**/selvitetään mahdollisuus vuokrauskäyttöön

Edellä kuvattujen kiinteistöjen osalla poistamattomia hankintamenoja on n. 400 000 €, joista suurimmat ovat Viinijärven linja-autoaseman n. 180 000 € ja Liperin päiväkodin n. 80 000 €. Selvitystyön alla olevien kiinteistöjen toimintakate oli vuonna 2024 n. 210 000 €. Jo tehtyjen toimenpiteiden myötä kyseisten kiinteistöjen arvoitu toimintakate olisi vuonna 2025 n. 145 000 €. Selvityksessä esitettyjen kiinteistöjen realisoinneilla sekä energiasäästötoimilla voitaisi saada säästettyä käyttötalouden menoja n. 70 000–90 000 € vuodessa. Esitetyt energiasäästöinvestoinnit tulee suunnitella huolella ennen niiden toteuttamista.

Vaikutusten arviointi	Toimenpiteiden myötä saadaan säästöjä kunnan käyttötaloudessa ja parannettua säästettävien kiinteistöjen energiatehokkuutta.
Valmistelija	Tekninen johtaja
Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta hyväksyy kiinteistöselvityksessä esitetyt toimenpiteet sekä esittää ne kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi.
Päätös	Marketta Kuikka poistui esteellisenä (syy: intressijäävi) päätöksenteon ajaksi klo 19.00-19.21. Elinympäristölautakunta keskusteli kiinteistöselvityksestä. Kiinteistöselvityksen toimenpiteiden tilannetta käsitellään toukokuun lautakunnassa. Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote	kunnanhallitus, valtuusto
Toimeenpano	elinympäristöpalvelut
Lisätietoja	tekninen johtaja p. 050 467 3533