

K I T E E

Kiinteistöstrategia 2024-2028

Kiteen kaupunki
tekninen keskus, toimitilat

14.11.2023

Sisällys

1	Johdanto.....	3
2	Kiinteistöstrategiaan vaikuttavat tekijät	4
2.1	Toimitilat-tulosalue toimintaympäristönä	4
2.2	Toimitilat-tulosalue lukuina	4
2.3	Toimintaympäristön muutokset.....	5
3	Yhteenveto rakennuksista.....	6
3.1	Asuinrakennukset	6
3.2	Hoitoalan rakennukset	7
3.3	Pelastustoimen rakennukset.....	7
3.4	Kokoontumisrakennukset	7
3.5	Opetusrakennukset	8
3.6	Teollisuusrakennukset	8
3.7	Toimisto- ja hallintorakennukset	8
3.8	Varastorakennukset	9
3.9	Muut rakennukset	9
4	Tavoitteet ja toimenpiteet	10
4.1	Kiinteistöjen ylläpito ja PTS.....	10
4.2	Tilojen käytön tehostaminen ja rakennusten purkaminen	10
4.3	Energia.....	10
	Liitteet	11

1 Johdanto

Kiteen kaupungin teknisen keskuksen toimitilat-tulosalueen lähihistoriassa ei ole ollut käytössä pidempiaikaisten toiminnan tavoitteiden asettamisen tueksi laadittua kiinteistöstrategiaa, joka on ollut merkittävä puute tulosalueen toiminnan kannalta. Kiinteistöstrategia on kirjattu Kiteen kaupungin vuoden 2023 talousarviossa laadittavaksi vuonna 2023.

Tämä kiinteistöstrategia on laadittu vuosille 2024–2028. Kiinteistöstrategia päivitetään viiden vuoden välein ja hyväksytetään kaupungin päätöksentekoeuromissä. Kiinteistöstrategiassa asetettujen tavoitteiden toteutumista seurataan vuosittain osavuosisraporteissa ja tilinpäätöksessä.

Kiinteistöstrategia on Kiteen kaupungin toimitilat -tulosalueen nykytila-analyysi ja tulevien vuosien strateginen suunnitelma kaupungin omistamille kiinteistöille. Kiinteistöstrategia toimii kiinteistöjohtamisen ja poliittisen päätöksenteon työkaluna kaupunkistrategian ja talousarvion tukena. Kiinteistöstrategiassa määritellään kaupungin omistamiin kiinteistöihin kohdistuvat tavoitteet sekä toimenpiteet, joilla näihin tavoitteisiin päästään.

Kiinteistöstrategia koskee ainoastaan kaupungin tilaomaisuutta. Strategiaan ei ole sisällytetty kaupungin maaomaisuutta eikä kaupunkikonsernin tytäryhtiöiden kiinteistöjä (Kiteen Kotitalot Oy ja Kiinteistösaakeyhtiö Kesälahden Vuokratalot).

Kiteen kaupungin kiinteistöstrategian keskeiset tavoitteet:

- Terveelliset ja turvalliset kiinteistöt
- Rakennusten kunnan arvioinnin ja ennakoitun kunnossapidon määrän ja laadun parantaminen
- Rakennusten korjaustarpeiden pitkän tähtäimen suunnittelu (PTS)
- Tilojen käytön tehostaminen
- Hallittu rakennuskannan vähentäminen (purkaminen)
- Energiätehokkuuden parantaminen (HINKU, KETS)

Strategiaan kuuluu kiinteistökohtainen selvitys kaupungin kiinteistöistä. Omistuksessa olevan kiinteistömäärän salkutus on tehty vuonna 2019, joka on päivitetty tämän strategian laadinnan yhteydessä. Kiinteistöt on jaoteltu salkutukseen seuraavasti:

- Palvelutuotannon kannalta kriittiset kiinteistöt (K1)
- Kehitettävät kiinteistöt (K2)
- Tarpeettomat kiinteistöt (K3)
- Purettavat kiinteistöt (K4)

2 Kiinteistöstrategiaan vaikuttavat tekijät

2.1 Toimitilat-tulosalue toimintaympäristönä

Toimitilat-tulosalue vastaa kaupungin kiinteistöjen tilojen vuokraamisesta, kiinteistöjen kunnossapidosta ja -huollosta, puhtauspalveluista ja käyttäjäpalveluista sekä rakentamis- ja rakennuttamistehtävistä. Toimitilat-tulosaluetta johtaa toimitilapäällikkö.

Vuonna 2023 toimitilat-tulosalueella työskentelevät toimitilapäällikkö, rakennusinsinööri, kiinteistösihteeri ja 6 kiinteistöhoitajaa. Lisäksi toiminnan tukena ovat seuraavat voimassa olevat hankintasopimukset:

- Kiinteistöjen tekniset hoito- ja kunnossapitotyöt (LVISA)
- Rakennustekniset huolto-, korjaus- ja asennuspalvelut
- Maalaus-, mattoasennus-, parketti- ja laatoitustyöt
- Sähkötyöt laskutyönä
- LVI-työt laskutyönä
- Suunnittelupalvelut (ARK, RAK, LVI, SÄH, RAU)
- Kiinteistöjen jätteenkuljetukset
- Piha-alueiden auraustyöt
- Kiinteistöjen rappulumityöt
- Ilmanvaihdon nuohoustyöt
- Työkone- ja kuljetuspalvelut
- Siivouspalvelut (sidosyksikköhankinta)

Tulevaisuudessa toimitilat-tulosalue joutuu turvautumaan entistä enemmän ostopalveluihin myös muun muassa rakennuttamis- ja valvontatehtävissä vähäisten henkilöstöressurssien takia. Uusia puitesopimukseen perustuvien palveluiden hankkimista tullaan pohtimaan osana tulosalueen toiminnan kehittämistä.

2.2 Toimitilat-tulosalue lukuina

Toimitilat-tulosalueen vastuulla ovat Kiteen kaupungin omistamat 89 rakennusta ja 9 asuinhuoneistoa. Vuonna 2023 rakennusten keskimääräinen ikä on 50 vuotta. Valtaosa (n. 26 %) on rakennettu 1980-luvulla.

Tilatiedot	
Bruttoala	~80 100 m ²
Huoneistoala	~74 800 m ²
Tilavuus	~343 000 m ³

Energian käyttö (v. 2022)	
Lämmitys	
Kaukolämpö	10 701,2 MWh
Sähkö	877,2 MWh
Öljy	29,0 m ³ = 289,3 MWh
Pelletti	41,94 tn = 197,1 MWh
Lämmitys yhteensä	12 064,8 MWh
Sähkönkulutus	5 382,3 MWh
Vesi	26 890 m ³

Toimitilat-tulosalueen laskennalliset toimintatuotot ovat vuodelle 2023 n. 6,59 M€, ja toimintakulut n. 4,88 M€. Suunnitelman mukaisia poistoja on n. 2,07 M€. Toimintatuotot koostuvat lähes kokonaisuudessaan tilojen vuokratuloista. Suurimpia toimintakuluja tuottavat sähkö ja lämmitys, siivouspalvelut sekä rakennusten kunnossapito.

Kiinteistöihin kohdistuneisiin investointeihin on varattu kaupungin talousarviossa viimeisten 5 vuoden aikana (2018–2023) vuosittain keskimäärin reilu miljoona euroa. Suurimpia uudisrakentamisen investointeja ovat tällä aikavälillä olleet uusi paloasema (v. 2017–2019 yht. 2,9 M€) ja Rantakentän katetut katsomot (v. 2019–2022 yht. 1,47 M€). Korjaushankkeiden osalta suurimpia investointeja ovat olleet Rantakentän huoltorakennus (v. 2021–2022 yht. 0,49 M€) ja Puhoksen mylly (0,15 M€).

2.3 Toimintaympäristön muutokset

Sote- ja pelastustoimen tehtävät siirtyivät Siun sotelta Pohjois-Karjalan hyvinvointialueelle 1.1.2023. Perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat kunnan omistamat toimitilat siirtyivät vuokrasopimuksen nojalla hyvinvointialueen hallintaan. Siirtymäkauden vuokrasopimus on voimassa vuoden 2025 loppuun saakka (+1 vuoden optio). Tämän siirtymäkauden aikana kunnilla ei ole toimitilojen yhtiöittämisvelvollisuutta. Siirtymäkauden jälkeen kuntien on yhtiötettävä omistamansa hyvinvointialueelle vuokrattavat sote-toimitilat (kuntalain mukainen yhtiöittämisvelvollisuus, vuoden 2025 loppuun mennessä). Yhtiöittämisen yhteydessä on pohdittava, miten toimitaan muiden kaupungin omistamien rakennusten osalta.

Kiteen kaupungin kouluverkkoselvityksen pohjalta tehtävät päätökset Hutsin, Puhoksen ja Kesälahden koulujen tilojen osalta vaikuttavat myös toimitilat -tulosalueen toimintaan. Kiteen kaupunginvaltuuston tekemän 7.4.2021 § 13 päätöksen mukaan Kesälahden koulun vuosiluokat 7-9 siirtyvät Arppen koululle lukuvuoden 2024-2025 alusta, jos Kesälahden koulun vuosiluokkien 7-9 oppilasmäärä jää alle 45 oppilaan. Lisäksi kouluverkkopäätös sisälsi päätöksen Kesälahden koulun vuosiluokkien 1-6 siirtymisestä vaiheittain yhdysluokkaopetukseen, jos kahden perättäisen ikäluokan koko jää alle 20 oppilaaseen. Kolmantena osana päätöstä oli Puhoksen koulun siirtyminen vaiheittain kolmeen opettajaan, ja neljäntenä osana Hutsin koulun toiminnan lakkauttaminen ja oppilaiden siirtyminen Arppen koululle heti tilojen sen salliessa. Kouluverkkoa koskevat päätökset tehdään v. 2025 talousarvioprosessin yhteydessä.

Haastetta tuleville vuosille toimitilat -tulosalueelle tuottaa eritoten kustannusten nousu. Toimitilojen toimintaan vaikuttavissa kustannusindekseissä on ollut merkittävää kasvua viime vuosina maailmalla vallitsevien tilanteiden takia. Kaukolämmön hinnassa on nousua. Sähkön hinnan nousu ja vaihtelu on ollut merkittävää, mutta tilanne on nyt saatu varsin hyvin vakautettua onnistuneiden sähkön hintakiinnitysten takia. Ikääntyneen rakennuskannan jatkuvasti kasvavat ylläpitokulut ja korjausvelka tuottavat tulevana vuosina entistä enemmän taloudellista painetta.

Nykyisen toimitilat -tulosalueen päällikön (toimitilapäällikkö) tulee eläköitymään lähivuosina. Kiteen kaupungilla on ollut kiinteistöpäällikön virka täyttämättä edellisen kiinteistöpäällikön eläköidyttyä vuonna 2016. Tuolloinen rakennuttajainsinööri (nyk. toimitilapäällikkö) on hoitanut kiinteistöpäällikön tehtäviä toimihenkilön roolissa. Vuoden 2023 alusta toimitilat tulosalueelle tuli tärkeä työjärjestelymuutos, kun Kiteen kaupungin rakennusinsinööri siirrettiin kokonaisuudessaan toimitilat -tulosalueelle hänen työnsä aiemmin jakauttua myös kuntatekniikan tulosalueelle. Nykyisen toimitilapäällikön eläköityminen tarkoittaa toimitilapäällikön/kiinteistöpäällikön ja rakennusinsinöörin tehtäväkokonaisuuk-sien tarkastelua, ja uudelleen organisointia sekä tiettyjen tehtävien ulkoistamista osana tulosalueen toiminnan kehittämistä.

Toimitilat -tulosalueeseen vaikuttavat toimintaympäristön haasteet ja niiden ehkäisemiseksi asetetut strategiset toimenpiteet (Kiteen kaupunkistrategia 2021–2025):

Ihmiset ja yhteisöt	
Haasteet	Toimenpiteet
Rakennetun ympäristön vanheneminen	<p>Lisäämme ihmisten yleistä viihtyvyyttä luontoa kunnioittaen ja rakennettua ympäristöä kohentaen.</p> <p>Vahvistamme Kiteen keskustan vetovoimaisuutta ja viihtyvyyttä luomalla uusia mahdollisuuksia kokea kulttuuria, urheilua ja yhdessäoloa.</p> <p>Pyrimme rakennetun ympäristön suunnittelussa yleisen viihtyvyyden lisäämiseen ja yhteisöjen toimintaedellytysten parantamiseen.</p> <p>Vastaamme tilojen ja infran suunnittelulla muuttuvan väestön muuttuviin tarpeisiin.</p>

Ilmastonmuutos, hiilineutraalisuuden tavoittelu ja kiertotalous	
Haasteet	Toimenpiteet
Energian, polttoaineiden ja ruuan hintojen kehitys	Teemme Hinku-kuntana kestäviä ja hiilineutraaleita ratkaisuja ympäristön parantamis- ja rakentamistoimenpiteissä.

3 Yhteenvedo rakennuksista

3.1 Asuinrakennukset

Asuinrakennukset ovat rakennuksia, jotka on jatkuvaan asumiskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia, joissa asuin-alaa on vähintään puolet kerrosalasta. Asuintilana asuinrakennuksissa on asuinhuoneisto tai -huone. (Tilastokeskus, rakennusluokitus 2018).

Toimitilojen vastuualueelle kuuluu yhteensä 5 asuinpientaloa, joista 4 sijaitsee Kiteellä ja 1 Puhoksessa, sekä 2 rivitaloa Kesälahdella. Lisäksi toimitilat tulosalueen vastuulle kuuluu 9 erillistä asuinhuoneistoa, joista 5 sijaitsee Kiteellä ja neljä 4 Kesälahdella. Rakennusten keskimääräinen rakennusvuosi on 1969. Kunnoltaan ne ovat pääosin tyydyttävässä kunnossa.

Asuinrakennukset	
Tilavuus	4 665 m ³
Huoneistoala	1 481 m ²
Kerrosala	*1 503 m ²
Toimintatuotot (v. 2022)	84 314 €
Toimintakulut (v. 2022)	-72 177 €
Toimintakate (v. 2022)	12 138 €
Poistot (v. 2022)	-5 831 €
Yli-/alijäämä (v. 2022)	6 307 €

*ei sisällä kaupungin omistamien asunto-osakkeiden rakennusten kerrosalaa

3.2 Hoitoalan rakennukset

Hoitoalan rakennukset ovat rakennuksia, jotka on tarkoitettu terveydenhuollon, sosiaalipalvelujen tai vankeinhoidon antamiseen tai sairaiden eläinten hoitamiseen. (Tilastokeskus, rakennusluokitus 2018).

Kiteen kaupunki omistaa yhteensä 14 hoitoalan rakennusta, joista 8 sijaitsee Kiteellä ja 6 Kesälahdella. Rakennusten keskimääräinen rakennusvuosi on 1977. Rakennusten kunto vaihtelee, mutta ovat pääosin tyydyttävässä tai välttävissä kunnossa.

Hoitoalan rakennukset	
Tilavuus	64 367 m ³
Huoneistoala	15 004 m ²
Kerrosala	17 057 m ²
Toimintatuotot (v. 2022)	1 995 378 €
Toimintakulut (v. 2022)	-713 801 €
Toimintakate (v. 2022)	1 281 577 €
Poistot (v. 2022)	-612 436 €
Yli-/alijäämä (v. 2022)	669 141 €

3.3 Pelastustoimen rakennukset

Pelastustoimen rakennuksia ovat paloasemat, väestönsuojat ja muut pelastustoimen rakennukset. (Tilastokeskus, rakennusluokitus 2018).

Kiteen kaupunki omistaa yhteensä 5 pelastustoimen käyttöön tarkoitettua rakennusta, joista 2 sijaitsee Kiteellä, 2 Puhoksessa ja 1 Kesälahdella. Rakennusten keskimääräinen rakennusvuosi on 1990. Rakennusten kunto vaihtelee erinomaisesta välttävään.

Pelastustoimen rakennukset	
Tilavuus	11 816 m ³
Huoneistoala	2 062 m ²
Kerrosala	2 196 m ²
Toimintatuotot (v. 2022)	378 532 €
Toimintakulut (v. 2022)	-164 052 €
Toimintakate (v. 2022)	214 480 €
Poistot (v. 2022)	-165 563 €
Yli-/alijäämä (v. 2022)	48 917 €

3.4 Kokoontumisrakennukset

Kokoontumisrakennukset ovat rakennuksia, jotka on tarkoitettu yleisölle tai jäsenistölle suunnattujen esitysten, juhlien, näyttelyjen, kilpailujen tai muiden tilaisuuksien järjestämiseen tai liikunnan mahdollistamiseen. (Tilastokeskus, rakennusluokitus 2018).

Kiteen kaupunki omistaa 12 kokoontumiskäyttöön tarkoitettua rakennusta, joista 9 sijaitsee Kiteellä ja 3 Kesälahdella. Rakennukset ovat keskimäärin tyydyttävässä kunnossa ja niiden keskimääräinen rakennusvuosi on 1967.

Kokoontumisrakennukset	
Tilavuus	33 770 m ³
Huoneistoala	6 087 m ²
Kerrosala	6 937 m ²
Toimintatuotot (v. 2022)	500 664 €
Toimintakulut (v. 2022)	-404 470 €

Toimintakate (v. 2022)	96 194 €
Poistot (v. 2022)	-159 969 €
Yli-/alijäämä (v. 2022)	-63 775 €

3.5 Opetusrakennukset

Opetusrakennukset ovat rakennuksia, jotka on tarkoitettu varhaiskasvatukseen, opetukseen, koulutukseen tai avoimeen, tieteelliseen tutkimukseen. (Tilastokeskus, rakennusluokitus 2018).

Kaupungin omistuksessa on yhteensä 10 opetuskäyttöön tarkoitettua rakennusta, joista 6 sijaitsee Kiteellä, 3 Kesälahdella ja 1 Puhoksessa. Opetusrakennukset ovat keskimäärin hyvässä kunnossa. Rakennusten keskimääräinen rakennusvuosi on 1979.

Opetusrakennukset	
Tilavuus	108 751 m ³
Huoneistoala	21 977 m ²
Kerrosala	25 253 m ²
Toimintatuotot (v. 2022)	2 460 124 €
Toimintakulut (v. 2022)	-1 483 228 €
Toimintakate	976 896 €
Poistot (v. 2022)	-918 486 €
Yli-/alijäämä (v. 2022)	58 410 €

3.6 Teollisuusrakennukset

Teollisuusrakennuksia ovat teollisuuden tuotantorakennukset, teollisuus- ja pienteollisuustalot sekä kaivannaistoiminnan rakennukset. (Tilastokeskus, rakennusluokitus 2018).

Kaupunki omistaa 16 teollisuuskäyttöön tarkoitettua rakennusta, joista 6 sijaitsee Kiteellä, 5 Kesälahdella ja 5 Puhoksessa. Teollisuusrakennukset ovat hyvässä tai tyydyttävässä kunnossa. Rakennusten huoneistoala on yhteensä 16 887 m². Rakennusten keskimääräinen rakennusvuosi on 1972.

Teollisuusrakennukset	
Tilavuus	89 865 m ³
Huoneistoala	16 887 m ²
Kerrosala	19 247 m ²
Toimintatuotot (v. 2022)	577 340 €
Toimintakulut (v. 2022)	-360 059 €
Toimintakate (v. 2022)	217 281 €
Poistot (v. 2022)	-180 663 €
Yli-/alijäämä (v. 2022)	36 618 €

3.7 Toimisto- ja hallintorakennukset

Toimistorakennuksilla tarkoitetaan tässä rakennuksia, jotka on tarkoitettu toimistotyön tekemiseen. (Tilastokeskus, rakennusluokitus 2018).

Kiteen kaupunki omistaa yhteensä 5 toimisto- tai hallintorakennusta, joista 4 sijaitsee Kiteellä ja 1 Puhoksessa. Rakennusten keskimääräinen rakennusvuosi on 1947. Rakennuksista Valkoinen talo on hyvässä kunnossa ja Kästekonen sekä Sopensuon toimisto tyydyttävässä kunnossa. Kaupungintalo Kiteentie 25:ssä on välttävissä kunnossa ja Satamatöimistö Puhoksessa on purkukuntoinen.

Toimistorakennukset	
Tilavuus	16 084 m ³
Huoneistoala	*5 670 m ²
Kerrosala	4 751 m ²
Toimintatuotot (v. 2022)	309 478 €
Toimintakulut (v. 2022)	-185 265 €
Toimintakate (v. 2022)	124 214 €
Poistot (v. 2022)	-387 056 €
Yli-/alijäämä (v. 2022)	-262 842 €

*sisältää v. 2023 ostetut Kiteentie 9-11 uuden kaupungintalon tilat

3.8 Varastorakennukset

Varastorakennuksia ovat lämmittämättömät, lämpimät, kylmä- ja pakastevarastot, muut olosuhteiltaan säädellyt varastot, logistiikkakeskukset ja muut monikäyttöiset varastorakennukset sekä varastokatokset. (Tilastokeskus, rakennusluokitus 2018).

Kiteen kaupunki omistaa yhteensä 12 varastorakennusta, joista 7 sijaitsee Kiteellä, 4 Kesälahdella ja 1 Puhoksessa. Rakennusten keskimääräinen rakennusvuosi on 1982. Rakennukset ovat keskimäärin välttävässä kunnossa.

Varastorakennukset	
Tilavuus	8 530 m ³
Huoneistoala	1 702 m ²
Kerrosala	2 189 m ²
Toimintatuotot (v. 2022)	104 985 €
Toimintakulut (v. 2022)	-102 045 €
Toimintakate (v. 2022)	2 940 €
Poistot (v. 2022)	-7 116 €
Yli-/alijäämä (v. 2022)	-4 177 €

3.9 Muut rakennukset

Kiteen kaupunki omistaa 7 muuta kuin edellä mainituihin luokkiin luokiteltua rakennusta. Koulukeskuksen työpaja/lämpölaitos (energiahuoltorakennukset), Kytänniemen rantamökki, Puhoksen Lastu ja Taipale/Kunonniemi (vapaa-ajan asuinrakennukset), Kartanon navetta (maatalousrakennukset ja eläinsuojat) sekä Kiinteistö Oy Kesätori ja Keisarinkuja 3 (liikerakennukset).

Rakennuksista 4 sijaitsee Kiteellä, 2 Puhoksessa ja 1 Kesälahdella. Rakennusten keskimääräinen rakennusvuosi on 1964. Rakennukset ovat keskimäärin välttävässä tai tyydyttävässä kunnossa.

Muut rakennukset	
Tilavuus	4 662 m ³
Huoneistoala	1 532 m ²
Kerrosala	1 326 m ²
Toimintatuotot (v. 2022)	17 676 €
Toimintakulut (v. 2022)	-53 506 €
Toimintakate (v. 2022)	-35 830 €
Poistot (v. 2022)	-7 000 €
Yli-/alijäämä (v. 2022)	-42 830 €

4 Tavoitteet ja toimenpiteet

4.1 Kiinteistöjen ylläpito ja PTS

Yksi strategiassa asetetuista tavoitteista on terveelliset ja turvalliset kiinteistöt. Jotta kiinteistöt saadaan pysymään normaalin ylläpitohuollon lisäksi vaaditussa kunnossa, niille teetetään kuntotutkimuksia ja laaditaan pitkän tähtäimen suunnitelmat (PTS 5-10 vuotta). Näiden pohjalta laaditaan korjaussuunnitelmat ja suoritetaan tarvittavat korjaustyöt.

Vuoden 2023 aikana otettiin käyttöön sähköisen Buildercom -järjestelmän huoltokalenteri moduuli. Järjestelmään on aikataulutettu jokaiselle kiinteistölle määräajoin suoritettavat huoltotoimenpiteet KiinteistöRYL ohjeiden mukaisesti. Tämä tehostaa kiinteistöjen ennakkoivaa kunnossapitoa. Aiemmin ylläpitoa on tehostettu Buildercom -järjestelmän palvelupyynnöt moduulin käyttöön otolla (2019), jossa kiinteistöjen käyttäjät voivat ilmoittaa mm. kiinteistöissä ilmenevistä kiireellisistä korjaus- ja huoltotarpeista kiinteistönhoidon tietoon. Tulevina vuosina tutkitaan myös mahdollisuuksia hankkia muita sähköisiä tiedonhallinta-järjestelmiä kiinteistöjen ylläpidon helpottamiseksi ja toiminnan tehostamiseksi.

Kiinteistöjen turvallisuutta tullaan parantamaan myös mm. kulunvalvonta- ja avainhallintajärjestelmien päivityksellä. Hankinnan yhteydessä käynnistetään kaupungin kiinteistöjen lukitusverkoston kartoitus, jonka pohjalta järjestelmiä uusitaan tarvittavilta osin. Myös uusien kameravalvontajärjestelmien tarvekartoitus ja nykyisten laitteistojen päivitystarvekartoitus tullaan teettämään seuraavan viiden vuoden aikana.

4.2 Tilojen käytön tehostaminen ja rakennusten purkaminen

Kiteen kaupungin omistamien tilojen käyttöasteen kannalta negatiivista kehitystä aiheuttaa mm. syntyvyyden lasku, ikääntyvä väestö ja muuttotappio. Tilojen käyttöä pyritään tehostamaan, jotta tiloista aiheutuvia kustannuksia saataisiin pienennettyä ja toiminnan tuottavuutta sekä palveluiden laatua parannettua. Käyttöä voidaan tehostaa mm. tarpeettomista kiinteistöistä luopumalla myymällä tai purkamalla (kustannukset), tilamuutoksilla niiden käyttötarpeen muuttuessa, tilojen yhteiskäyttöä kehittämällä ja tarpeen mukaan uusien rakennuksia rakentamalla. Uusia rakennuksia rakennetaan nykystandardien mukaisesti tilojen käyttötarpeet huomioiden siten, että tilat ovat joustavia ja muuntautuvia. Tilojen korjaus- ja muutossuunnittelussa, sekä uusien rakennusten rakentamisen yhteydessä esteettömyyteen liittyvät seikat otetaan aina tarkasti huomioon. Tilat ovat jatkossakin esteettömät ja turvalliset.

Tyhjien ja tuottamattomien tilojen ylläpito ei ole taloudellisesti järkevää. Kiteen kaupungin omistamista tyhjiä ja tarpeettomista tiloista aiheutuu vuonna 2024 noin 580 000 euron laskennalliset kustannukset. Kouluverkkoselvityksen pohjalta tehtyjen päätösten takia kokonaan tai osittain tyhjiksi jäävien koulurakennusten tulevaa käyttöä ja tarpeellisuutta joudutaan pohtimaan. Tilat voidaan esimerkiksi ottaa muuhun käyttöön, mutta se aiheuttaa kustannuksia mm. tilojen käyttötavan muutoksista aiheutuvista toimenpiteistä.

Strategian liitteenä oleva kiinteistöjen salkutus ja toimenpidesuunnitelma sisältää listauksen purkukuntoisista rakennuksista ja vuosien 2024-2028 aikana purettavaksi suunnitelluista rakennuksista.

4.3 Energia

KETS (2017-2025) on vuonna 2017 käynnistynyt vapaaehtoinen kunta-alan energiatehokkuussopimus, jonka tavoite on tehostaa kunnan energiankäyttöä. Kiteen kaupunki on

sitoutunut sopimuksella energiatehokkuuden jatkuvaan parantamiseen. Kitee on liittyessään asettanut 7,5 prosentin energiasäästö tavoitteen sopimuskaudelle 2017-2025. Energiankäytöstä, energiasäästötoimenpiteistä ja niiden säästövaikutuksista raportoidaan vuosittain energiatehokkuussopimustoiminnan seurantajärjestelmään.

Kiteen kaupunki on myös Hinku-kunta. Hinku-kuntana Kitee on sitoutunut tavoittelemaan 80 prosentin päästövähennystä vuoteen 2030 mennessä vuoden 2007 tasosta. Kitee pyrkii vähentämään ilmastopäästöjään muun muassa lisäämällä uusiutuvan energian käyttöä ja parantamalla energiatehokkuutta. Kitee kannustaa myös paikallisia yrityksiä ja asukkaita ilmastotekoihin.

Kiteen kaupunki pienentää tulevana vuosina rakennuksista syntyvää energiankulutusta mm. purkamalla tarpeettomia kiinteistöjä ja parantamalla rakennusten energiatehokkuutta erinäisin toimenpitein. KETS- ja Hinku-hankkeet tulee myös huomioida tulevien vuosien rakentamis- ja korjaussuunnittelussa.

Liitteet

Kiinteistöjen salkutus
Toimenpidesuunnitelma 2024-2028
Purkusuunnitelma 2024-2028

Pvm. 28.11.2023
 Laatija: Risto Kortelainen, rakennusinsinööri
 Ari Jumppanen, toimitilapäällikkö
 Kiteen kaupunki, tekninen keskus, toimitilat

Rakennuksen tekninen kunto, lyhenteiden selitykset

E Erinomainen (uutta vastaava)
H Hyvä
T Tyydyttävä
V Välttävä
PK Purkukuntoinen

Rakennuksen salkku, lyhenteiden selitykset

K1 Palvelutuotannon kannalta kriittiset kiinteistöt
K2 Kehitettävät kiinteistöt
K3 Tarpeettomat kiinteistöt
K4 Purettavat kiinteistöt

Nro	Nimi	Osoite	Postinro	Käyttötarkoitus	Tilavuus [m3]	Kerrosala [m2]	Huoneistoa [m2]	Tyhjiä tiloja	Rakennusvuosi	Peruskorjausvuosi	Suojelumerkintä	Tekninen kunto	
												Rak. tekninen kunto	Salkku
8401	Hutsin koulun as.rak.	Hutsintie 4	82500	Asuinrakennukset	255	86,0	75,0		1987	2013		T	K3
8402	Leponotko	Kalapolku 3	82500	Asuinrakennukset	670	226,0	110,0	43,0	1952			V	K3
8403	Leponotko	Kalapolku 5	82500	Asuinrakennukset	500	172,0	105,0	39,0	1947			V	K3
8404	Särkkälä	Lepikontie 13 C	82500	Asuinrakennukset	190	67,0	46,0		1920			PK	K4
8405	As Oy Arppenpiha	Arppentie 9 B as 8	82500	Asuinrakennukset	-	-	99,0		1969			T	K3
8406	As Oy Mäyräntie	Mäyräntie 4 D 21	82500	Asuinrakennukset	-	-	74,5		1976			T	K3
8407	As Oy Rintamamiehet	Rauhankuja 2 A 10	82500	Asuinrakennukset	-	-	35,5	35,5	1972			T	K3
8408	As Oy Kappelintie	Kappelintie 3 B 11	82500	Asuinrakennukset	-	-	71,5		1976			H	K3
8409	As Oy Kiteen Rohtola	Rohtotie 2 A 7	82500	Asuinrakennukset	-	-	33,0		1989			H	K3
8410	As Oy Kesärivi 1 - 3	Juutintie 6 A as 6	59800	Asuinrakennukset	190	82,0	74,5		1976			T	K3
8411	As Oy Kesärivi 1 - 3	Juutintie 6 A as 1	59800	Asuinrakennukset	91	39,0	35,5		1976			T	K3
8412	As Oy Ratsumestarintie	Ratsumestarintie 22 C 10	59800	Asuinrakennukset	174	75,0	68,0	68,0	1985			T	K3
8413	As Oy Tiittalankulma	Tiittalantie 17 as 6	59800	Asuinrakennukset	95	41,0	270,0		1974			T	K3
8416	Pyhäjärventie 5	Pyhäjärventie 5	82500	Asuinrakennukset	1110	327,0	190,0		1962			T	K3
8417	Pyhäjärventie 6 A	Pyhäjärventie 6 A	82500	Asuinrakennukset	1035	252,0	74,5		1957			T	K3
8421	Terveyskeskus Kitee	Arppentie 6	82500	Hoitoalan rakennukset	19800	3916,0	3583,0		2014			E	K1
8423	Pajarintie 6	Pajarintie 6	82500	Hoitoalan rakennukset	2948	808,0	795,0	563,0	1950	1996		T	K3
8424	Päiväkotikeskus Kieppi	Opintie 6	82500	Opetusrakennukset	3760	1015,0	994,0		2008			H	K1
8425	Toimintakeskus Palokki	Kanttorintie 4	82500	Hoitoalan rakennukset	2500	583,0	532,0		1985	2013		H	K1
8426	Kiteentie 27	Kiteentie 27	82500	Hoitoalan rakennukset	1265	420,0	366,0	238,0	1948			V	K4
8427	Harjula 1	Ilmolantie 2	82500	Hoitoalan rakennukset	2787	961,0	849,0	73,0	1968			V	K4
8428	Harjula 2	Ilmolantie 4	82500	Hoitoalan rakennukset	2061	715,0	652,0		1971			V	K4
8429	Harjulan palvelutalo	Ilmolantie 2	82500	Hoitoalan rakennukset	1050	350,0	326,0		1979			V	K2

Pvm. 28.11.2023
 Laatija: Risto Kortelainen, rakennusinsinööri
 Ari Jumppanen, toimitilapäällikkö
 Kiteen kaupunki, tekninen keskus, toimitilat

Rakennuksen tekninen kunto, lyhenteiden selitykset

E Erinomainen (uutta vastaava)
H Hyvä
T Tyydyttävä
V Välttävä
PK Purkukuntoinen

Rakennuksen salkku, lyhenteiden selitykset

K1 Palvelutuotannon kannalta kriittiset kiinteistöt
K2 Kehitettävät kiinteistöt
K3 Tarpeettomat kiinteistöt
K4 Purettavat kiinteistöt

Nro	Nimi	Osoite	Postinro	Käyttötarkoitus	Tilavuus [m3]	Kerrosala [m2]	Huoneistoaala [m2]	Tyhjiä tiloja	Rakennusvuosi	Peruskorjausvuosi	Suojelumerkintä	Tekninen kunto	
												Rak. tekninen kunto	Salkku
8431	Kastehelmikoti	Kylväjätie 3 A, 3 B, 3 C	82500	Hoitoalan rakennukset	2180	690,0	562,0		1989	2014		H	K1
8433	Vanha terveyskeskus Kesälahti	Ratsumestarintie 9	59800	Hoitoalan rakennukset	5040	1415,0	1218,0	1218,0	1982			PK	K4
8434	Aurinkorinne	Ratsumestarintie 9	59800	Hoitoalan rakennukset	4661	1530,0	1387,0	1387,0	1950			PK	K4
8435	Aurinkotalo (terveysasema)	Pyhäjärventie 2 A	59800	Hoitoalan rakennukset	2190	584,0	467,0		1988	2016		H	K1
8437	Kesätaival	Taipaleentie 5	59800	Hoitoalan rakennukset	5970	1943,0	1604,0	35,0	1992			T	K2
8438	Hellaniemi	Hellaniementie 3	59800	Hoitoalan rakennukset	3900	1207,0	870,0	140,0	1975	2005		T	K3
8441	Kaupungintalo	Kiteentie 25	82500	Toimisto- ja hallintorakennukset	10830	3369,0	2984,0	1077,0	1959	2015		V	K4
8442	Kesälahditalo	Pyhäjärventie 2 B	59800	Hoitoalan rakennukset	8285	1935,0	1793,0	257,0	1989	2015		H	K1
8443	Valkoinentalo	Savikontie 15	82500	Toimisto- ja hallintorakennukset	1540	503,0	453,0	170,0	1943	2012	sr	H	K1
8444	Kästekonen	Ilmarisentie 5	82500	Toimisto- ja hallintorakennukset	1561	426,0	298,0	45,0	1932	1996	sr	T	K2
8445	Satamatoimisto, Puhos	Teollisuustie 24a	82430	Toimisto- ja hallintorakennukset	1960	379,0	340,0	340,0	1920		sr-1	PK	K2
8446	Kaupungintalo (uusi)	Kiteentie 9-11	82500	Toimisto- ja hallintorakennukset			1521,0		2012			E	K1
8452	Urheilutalo-uimahalli VesPeli	Urheilutie 7	82500	Kokoontumisrakennukset	21300	3025,0	2947,0		2002			H	K1
8453	Hutsin kentän huoltorakennus	Urheilutie	82500	Varastorakennukset	374	106,0	95,0		1984			V	K2
8453	Hutsin kentän kuuluttamo	Urheilutie	82500	Kokoontumisrakennukset	49	17,0	14,0		1981			V	K2
8453	Hyppyrimäen tuomaritorni	Urheilutie	82500	Kokoontumisrakennukset	238	84,0	68,0		1984			V	K2
8454	Rantakenttä (pesäpallostadion)	Tohmajärventie 10	82500	Kokoontumisrakennukset	1018	397,0	291,0		1990	2022		E	K1
8454	Rantakentän vanha huoltorakennus	Tohmajärventie 10	82500	Kokoontumisrakennukset	217	85,0	80,5		1950			PK	K4
8455	Rantauimalan pukusuoja	Uimarannantie	82500	Kokoontumisrakennukset	196	70,0	61,0		1988			T	K2
8456	Puhoksen kentän varasto	Mäsäläntie	82430	Varastorakennukset	64	25,0	21,0		1988			T	K2
8457	Kesälahden urheilukentän rakennus	Sortolammentie 1	59800	Varastorakennukset	240	76,0	68,0		2009			H	K2
8457	Kesälahden urheilukentän varasto	Sortolammentie 1	59800	Varastorakennukset	336	96,0	40,0		1987			T	K2
8458	Kesälahden tenniskentän rakennukset	Myllytie 2	59800	Varastorakennukset	170	62,0	40,0		1985			PK	K4

Pvm. 28.11.2023
 Laatija: Risto Kortelainen, rakennusinsinööri
 Ari Jumppanen, toimitilapäällikkö
 Kiteen kaupunki, tekninen keskus, toimitilat

Rakennuksen tekninen kunto, lyhenteiden selitykset

E Erinomainen (uutta vastaava)
H Hyvä
T Tyydyttävä
V Välttävä
PK Purkukuntoinen

Rakennuksen salkku, lyhenteiden selitykset

K1 Palvelutuotannon kannalta kriittiset kiinteistöt
K2 Kehitettävät kiinteistöt
K3 Tarpeettomat kiinteistöt
K4 Purettavat kiinteistöt

Nro	Nimi	Osoite	Postinro	Käyttötarkoitus	Tilavuus [m3]	Kerrosala [m2]	Huoneistoa [m2]	Tyhjiä tiloja	Rakennusvuosi	Peruskorjausvuosi	Suojelumerkintä	Tekninen kunto	
												Rak. tekninen kunto	Salkku
8459	Kiteen vanha nuorisotalo	Sepäntie 2	82500	Kokoontumisrakennukset	1065	266,0	247,0		1955			PK	K4
8460	Kesälahden vanha nuorisotalo	Myllytie 20	59800	Kokoontumisrakennukset	972	263,0	214,0	147,0	1949		sr	V	K4
8461	Sovintola	Pyhäjärventie 8	59800	Kokoontumisrakennukset	2830	1169,0	913,0	227,0	1930		sr-1	T	K2
8462	Tuhkala	Pyhäjärventie 7	59800	Kokoontumisrakennukset	930	340,0	300,0	300,0	1945			PK	K4
8465	Hutsin koulu	Hutsintie 4	82500	Opetusrakennukset	9625	2310,0	2040,0		1987	2012		H	K1
8467	Rantala talo	Koulutie 3 F	82500	Opetusrakennukset	9843	2651,0	2184,0		1954	1995	sr	T	K1
8468	Puhoksen koulu	Kartanontie 5	82430	Opetusrakennukset	7300	1962,0	1825,0		1957	1994	sr	T	K1
8470	Arppen koulu	Koulutie 3 D	82500	Opetusrakennukset	32000	7068,0	6382,0		2015			E	K1
8471	Ruoritalo	Opintie 7	82500	Opetusrakennukset	2880	967,0	710,0	696,0	1954	1995	sr	PK	K4
8472	Ilmarinen	Koulutie 3 B	82500	Opetusrakennukset	20000	4632,0	4229,0		2010			E	K1
8473	Koulukeskuksen työpaja (lämpölaite)	Koulutie 3 C	82500	Energiahuoltorakennukset	585	131,0	120,0		1986			V	K2
8474	Poukkuluoso-talo	Pyhäjärventie 6 C	59800	Opetusrakennukset	4180	1117,0	886,0		1990			T	K4
8475	Puruvesi-talo	Pyhäjärventie 3	59800	Opetusrakennukset	12863	2057,0	1875,0		1962	1989		T	K4
8476	Pyhäjärvi-talo	Pyhäjärventie 6 B	59800	Opetusrakennukset	6300	1474,0	852,0		1956	1989		T	K4
8479	Kirjasto	Opintie 9	82500	Kokoontumisrakennukset	4000	985,0	730,0		1976	2008		T	K4
8481	Keisarinkuja 56 halli	Keisarinkuja 56	82500	Teollisuusrakennukset	4020	641,0	588,0		1960			V	K2
8482	Keisarinkuja 56 peltihalli	Keisarinkuja 56	82500	Teollisuusrakennukset	1400	333,0	320,0		1960	1986		V	K2
8483	Keisarinkuja 11 halli	Keisarinkuja 11	82500	Teollisuusrakennukset	2923	712,0	685,0		1950			V	K2
8484	Keisarinkuja 11 erillisrak.	Keisarinkuja 11	82500	Teollisuusrakennukset	1316	306,0	293,0	20,0	1963			V	K2
8485	Teollisuustila Puhos (halli)	Teollisuustie 17	82430	Teollisuusrakennukset	46320	9389,0	8831,0	7571,0	1989			H	K1
8485	Teollisuustila Puhos (kuivaamorakennus)	Teollisuustie 17	82430	Teollisuusrakennukset	3410	721,0	665,0		1997			H	K1
8485	Teollisuustila Puhos (pressuvarastot)	Teollisuustie 17	82430	Teollisuusrakennukset	8000	1460,0	1348,0		1997			H	K1
8485	Teollisuustila Puhos (brikettivarasto)	Teollisuustie 17	82430	Teollisuusrakennukset	270	60,0	58,0		1997			H	K1

Pvm. 28.11.2023
 Laatija: Risto Kortelainen, rakennusinsinööri
 Ari Jumppanen, toimitilapäällikkö
 Kiteen kaupunki, tekninen keskus, toimitilat

Rakennuksen tekninen kunto, lyhenteiden selitykset

E Erinomainen (uutta vastaava)
H Hyvä
T Tyydyttävä
V Välttävä
PK Purkukuntoinen

Rakennuksen salkku, lyhenteiden selitykset

K1 Palvelutuotannon kannalta kriittiset kiinteistöt
K2 Kehitettävät kiinteistöt
K3 Tarpeettomat kiinteistöt
K4 Purettavat kiinteistöt

Nro	Nimi	Osoite	Postinro	Käyttötarkoitus	Tilavuus [m3]	Kerrosala [m2]	Huoneistoa [m2]	Tyhjiä tiloja	Rakennusvuosi	Peruskorjausvuosi	Suojelumerkintä	Tekninen kunto	
												Rak. tekninen kunto	Salkku
8486	Teollisuustalo	Metsolantie 9	59800	Teollisuusrakennukset	9882	2198,0	2111,0		1986			T	K2
8486	Teollisuustalo varasto	Metsolantie 9	59800	Teollisuusrakennukset	1504	338,0	338,0		1987			T	K2
8487	Toivola-halli	Särkvaarantie 4	59800	Teollisuusrakennukset	7151	1580,0	1432,0		1988			T	K2
8488	Nastalan halli	Metsolantie 8	59800	Teollisuusrakennukset	773	230,0	218,0	36,0	1984			T	K2
8491	Kiteen kaupungin varasto (varikko)	Keisarinkuja 58	82500	Varastorakennukset	2812	639,0	603,0	100,0	1975			V	K2
8491	Kylmävarasto	Keisarinkuja 58	82500	Varastorakennukset	700	205,0	195,0		1975			V	K2
8491	Avovarasto	Keisarinkuja 58	82500	Varastorakennukset	679	193,0			1975			PK	K2
8491	Entinen kirjastoautohalli	Keisarinkuja 58	82500	Varastorakennukset	154	44,0			1975			V	K2
8491	Lämpökeskus	Keisarinkuja 58	82500	Varastorakennukset		34,0			1975			V	K2
8492	Varikko, Kesälahti	Hellaniementie 4	59800	Varastorakennukset	2791	625,0	562,0		1970			V	K2
8495	Kytänniemen rantamökki	Rysätie 37 B	82500	Vapaa-ajan asuinrakennukset	48	22,0	19,0		1944			V	K3
8496	Paloasema	Kappelintie 1	82500	Pelastustoimen rakennukset	2146	536,0	553,0	442,5	1950		sr	V	K2
8497	Palovesipumppaamo Puhos	Teollisuustie 24	82430	Pelastustoimen rakennukset	340	64,0	41,0	41,0	1991			T	K1
8498	Öljyntorjuntavenevaja	Teollisuustie 24 B	82430	Pelastustoimen rakennukset	180	60,0	57,0		1985			T	K1
8499	Kartanon navetta	Myllytie 1	82430	Maatalousrakennukset ja eläinsuojat	3636	1173,0	1058,0		1928		sr	T	K2
8500	Puhoksen mylly	Myllytie 4	82430	Teollisuusrakennukset	1696	628,0	628,0	628,0	1938	2021	sr	H	K2
8501	Marjamäki	Teollisuustie 22 A	82430	Asuinrakennukset	356	136,0	119,0		1930			PK	K4
8502	Taipale - Kunonniemi	Kunonniementie 29	82500	Vapaa-ajan asuinrakennukset			45,0		1952	2010		T	K3
8503	Liikennepuiston rakennus	Opintie 6	82500	Varastorakennukset	210	84,0	78,0		1982			V	K2
8506	Linkki (nuoriso- ja yhteisötila)	Leipurintie 4	82500	Kokoontumisrakennukset	955	236,0	221,0		1959	2009	sr	H	K2
8509	Meijerin mylly	Meijerinranta 1	82500	Teollisuusrakennukset			1158,0		1944	2014	sr	T	K2
8510	Puhoksen Lastu	Lepikontie 22	82430	Vapaa-ajan asuinrakennukset			136,0		1996			H	K2
8512	Paloasema-kuntosali	Ratsumestarintie 1	59800	Pelastustoimen rakennukset	3310	599,0	454,5		2006			H	K1

Pvm. 28.11.2023
 Laatija: Risto Kortelainen, rakennusinsinööri
 Ari Jumppanen, toimitilapäällikkö
 Kiteen kaupunki, tekninen keskus, toimitilat

Rakennuksen tekninen kunto. lyhenteiden selitykset

E Erinomainen (uutta vastaava)
H Hyvä
T Tyydyttävä
V Välttävä
PK Purkukuntoinen

Rakennuksen salkku. lyhenteiden selitykset

K1 Palvelutuotannon kannalta kriittiset kiinteistöt
K2 Kehitettävät kiinteistöt
K3 Tarpeettomat kiinteistöt
K4 Purettavat kiinteistöt

Nro	Nimi	Osoite	Postinro	Käyttötarkoitus	Tilavuus [m3]	Kerrosala [m2]	Huoneistoa [m2]	Tyhjiä tiloja	Rakennusvuosi	Peruskorjausvuosi	Suojelumerkintä	Tekninen kunto	
												Rak. tekninen kunto	Salkku
8513	Kalasadaman huoltorakennus	Väärämäentie 53 C	59800	Teollisuusrakennukset	1200	267,0	195,0		2008			H	K2
8514	Kiinteistö Oy Kesätori	Kesälahdentie 32 A	59800	Liikerakennukset	393		154,0	89,0	1982			T	K3
8516	Vanha meijeri	Meijerinranta 5	82500	Teollisuusrakennukset			379,0		1907		sr	PK	K2
8518	Paloasema	Puhoksentie 8	82500	Pelastustoimen rakennukset	5840	937,0	956,5		2019			E	K1
8521	Sopensuon toimisto	Puhoksentie 15	82500	Toimisto- ja hallintorakennukset	193	74,0	74,0		1983			T	K2
8523	Liiketila	Keisarinkuja 3	82500	Liikerakennukset	274	90,0	82,0		1997			T	K2

Yhteenveto:

Kiteen kaupungin omistamien kiinteistöjen lukumäärä 98
 Kiteen kaupungin omistamien kiinteistöjen keski-ikä 50,0

Rak. Vuosikymmenittäin kpl

2010	5
2000	5
1990	9
1980	26
1970	16
1960	7
1950	15
1940	7
1930	4
1920	3
1910	0
1900	1
1800-1899	0

Rakennusten tekninen kunto (E, H, T, V, PK) kpl %-osuus

Erinomainen	6	6,1 %
Kiitettävä	0	0,0 %
Hyvä	20	20,4 %
Tyydyttävä	36	36,7 %
Välttävä	24	24,5 %
Purkukuntoinen	12	12,2 %

Rakennuksen salkku (K1, K2, K3, K4) kpl %-osuus

K1 salkku (Palvelutuotannon kannalta kriittiset ki)	23	23 %
K2 salkku (Kehitettävät kiinteistöt)	38	39 %
K3 salkku (Tarpeettomat kiinteistöt)	19	19 %
K4 salkku (Purettavat kiinteistöt)	18	18 %

Kiinteistöjen salkutus, yhteenveto

28.11.2023

K1 Palvelutuotannon kannalta kriittiset kiinteistöt

E = Erinomainen

H = Hyvä

T = Tyydyttävä

V = Välttävä

PK = Purkukuntainen

Kaupungintalo (uusi)	Kesälahdentalo	Rantala talo
Rantakenttä (pesäpallostadion)	Valkoinentalo	Puhoksen koulu
Arppen koulu	Urheilutalo-uimahalli VesPeli	Palovesipumppaamo Puhos
Ilmarinen	Hutsin koulu	Öljyntorjuntavenevaja
Kiteen paloasema	Teollisuustila Puhos (halli)	
	Teollisuustila Puhos (kuivaamorakennus)	
	Teollisuustila Puhos (pressuvarastot)	
	Teollisuustila Puhos (brikettivarasto)	
	Kesälahden paloasema-kuntosali	

K2 Kehitettävät kiinteistöt

E = Erinomainen

H = Hyvä

T = Tyydyttävä

V = Välttävä

PK = Purkukuntainen

Kesälahden urheilukentän rakennus	Kästekonen	Harjulan palvelutalo	Satamatoimisto, Puhos
Puhoksen mylly	Rantauimalan pukusuoja	Hutsin kentän huoltorakennus	Avovarasto (Kiteen varikko)
Linkki (nuorisotila)	Puhoksen kentän varasto	Hutsin kentän kuuluttamo	Vanha meijeri
Puhoksen Lastu	Kesälahden urheilukentän varasto	Hyppyrimäen tuomaritorni	
Kalasadaman huoltorakennus	Sovintola	Koulukeskuksen työpaja (lämpölaite)	
	Teollisuustalo (Kesälahti)	Keisarinkuja 56 halli	
	Teollisuustalo varasto (Kesälahti)	Keisarinkuja 56 peltihalli	
	Toivola-halli	Keisarinkuja 11 halli	
	Nastalan halli	Keisarinkuja 11 erillisrak.	
	Kartanon navetta	Kiteen kaupungin varasto (varikko)	
	Meijerin mylly	Kylmävarasto (Kiteen varikko)	
	Sopensuon toimisto	Entinen kirjastoautohalli (Kiteen varikko)	
	Liiketila (Keisarinkuja 3)	Lämpökeskus (Kiteen varikko)	
		Varikko, Kesälahti	
		Kiteen vanha paloasema	
		Liikennepuiston rakennus	

K3 Tarpeettomat kiinteistöt**E = Erinomainen****H = Hyvä****T = Tyydyttävä****V = Välttävä****PK = Purkukuntoinen**

As Oy Kappelintie (asunto)

As Oy Kiteen Rohtola (asunto)

As Oy Kesärivi 1 - 3 (asunto)

As Oy Kesärivi 1 - 3 (asunto)

As Oy Ratsumestarintie (asunto)

As Oy Tiittalankulma (asunto)

Pyhäjärventie 5

Pyhäjärventie 6 A

Pajarintie 6

Hellaniemi

Taipale - Kunonniemi

Kiinteistö Oy Kesätori

Leponotko (Kalapolku 3)

Leponotko (Kalapolku 5)

Kytänniemen rantamökki

K4 Purettavat kiinteistöt**E = Erinomainen****H = Hyvä****T = Tyydyttävä****V = Välttävä****PK = Purkukuntoinen**

Poukkuluoso-talo

Puruvesi-talo

Pyhäjärvi-talo

Kirjasto

Kiteentie 27

Harjula 1

Harjula 2

Kaupungintalo

Kesälahden vanha nuorisotalo

Särkkälä (Puhos)

Vanha terveyskeskus Kesälahti

Aurinkorinne

Rantakentän vanha huoltorakennus

Kesälahden tenniskentän rakennukset

Kiteen vanha nuorisotalo

Tuhkala (Kesälahti)

Ruoritalo

Marjamäki (Puhos)

*Toimenpidesuunnitelmaa päivitetään vuosittain talousarvion laadinnan yhteydessä

Pvm: 28.11.2023
 Laatiijat: Risto Kortelainen, rakennusinsinööri
 Ari Jumppanen, toimitilapäällikkö
 Kiteen kaupunki, tekninen keskus

Toimenpidesuunnitelmassa esitettyjen toimenpiteiden lisäksi kiinteistöille on varattu vuosittainen kunnossapitoraha, jolla suoritetaan kiinteistöihin kohdistuvia korjaustoimenpiteitä.

Nro	Nimi	Osoite	Postinro	Rakennusluokitus	Toimenpidesuunnitelma	€				
						2024	2025	2026	2027	2028
8401	Hutsin koulun as.rak.	Hutsintie 4	82500	Asuinrakennukset						
8402	Leponotko	Kalapolku 3	82500	Asuinrakennukset	Vesikaton kunnostaminen			20 000		
8403	Leponotko	Kalapolku 5	82500	Asuinrakennukset						
8404	Särkkälä	Lepikontie 13 C	82500	Asuinrakennukset	Puretaan			15 000		
8405	As Oy Arppenpiha	Arppentie 9 B as 8	82500	Asuinrakennukset	Myynti?					
8406	As Oy Mäyräntie	Mäyräntie 4 D 21	82500	Asuinrakennukset	Myynti?					
8407	As Oy Rintamamiehet	Rauhankuja 2 A 10	82500	Asuinrakennukset	Myynti?					
8408	As Oy Kappelintie	Kappelintie 3 B 11	82500	Asuinrakennukset	Myynti?					
8409	As Oy Kiteen Rohtola	Rohtotie 2 A 7	82500	Asuinrakennukset	Myynti?					
8410	As Oy Kesärivi 1 - 3	Juutintie 6 A as 6	59800	Asuinrakennukset	Myynti?					
8411	As Oy Kesärivi 1 - 3	Juutintie 6 A as 1	59800	Asuinrakennukset	Myynti?					
8412	As Oy Ratsumestarintie	Ratsumestarintie 22 C 10	59800	Asuinrakennukset	Myynti?					
8413	As Oy Tiittalankulma	Tiittalantie 17 as 6	59800	Asuinrakennukset	Myynti?					
8416	Pyhäjärventie 5	Pyhäjärventie 5	82500	Asuinrakennukset	Kuntokartoitus	3 000				
8417	Pyhäjärventie 6 A	Pyhäjärventie 6 A	82500	Asuinrakennukset	Kuntokartoitus	3 000				
8421	Terveyskeskus Kitee	Arppentie 6	82500	Hoitoalan rakennukset	Sähköautojen latauspisteet (lakivelvoite)	10 000				
8423	Pajarintie 6	Pajarintie 6	82500	Hoitoalan rakennukset	Selvitetään , myynti tai purku					
8424	Päiväkotikeskus Kieppi	Opintie 6	82500	Hoitoalan rakennukset	Sähköautojen lataus 2024, Piha-alueen kunnostus 2025	5 000	350 000			
8425	Toimintakeskus Palokki	Kanttorintie 4	82500	Hoitoalan rakennukset						
8426	Kiteentie 27	Kiteentie 27	82500	Hoitoalan rakennukset	Puretaan				50 000	
8427	Harjula 1	Ilmolantie 2	82500	Hoitoalan rakennukset	HVA, rakennus purkukuntoinen					115 000
8428	Harjula 2	Ilmolantie 4	82500	Hoitoalan rakennukset	HVA, rakennus purkukuntoinen					85 000
8429	Harjulan palvelutalo	Ilmolantie 2	82500	Hoitoalan rakennukset	HVA, rakennus välttävissä kunnossa					42 000
8431	Kastehelmikoti	Kylväjätie 3 A, 3 B, 3 C	82500	Hoitoalan rakennukset	Sähköautojen latauspisteet (lakivelvoite)	5 000				
8433	Vanha terveyskeskus Kesälahti	Ratsumestarintie 9	59800	Hoitoalan rakennukset	Puretaan	140 000				
8434	Aurinkorinne	Ratsumestarintie 9	59800	Hoitoalan rakennukset	Puretaan	150 000				
8435	Aurinkotalo (terveysasema)	Pyhäjärventie 2 A	59800	Hoitoalan rakennukset						
8437	Kesätaival	Taipaleentie 5	59800	Hoitoalan rakennukset	Selvitetään erillsrakennusten tarve					
8438	Hellaniemi	Hellaniementie 3	59800	Hoitoalan rakennukset	Selvitetään asuntojen tarve					
8441	Kaupungintalo	Kiteentie 25	82500	Toimisto- ja hallintorakennukset	Puretaan		335 000			

*Toimenpidesuunnitelmaa päivitetään vuosittain talousarvion laadinnan yhteydessä

Pvm: 28.11.2023
 Laatiijat: Risto Kortelainen, rakennusinsinööri
 Ari Jumppanen, toimitilapäällikkö
 Kiteen kaupunki, tekninen keskus

Toimenpidesuunnitelmassa esitettyjen toimenpiteiden lisäksi kiinteistöille on varattu vuosittainen kunnossapitoraha, jolla suoritetaan kiinteistöihin kohdistuvia korjaustoimenpiteitä.

Nro	Nimi	Osoite	Postinro	Rakennusluokitus	Toimenpidesuunnitelma	€				
						2024	2025	2026	2027	2028
8442	Kesälahditalo	Pyhäjärventie 2 B	59800	Hoitoalan rakennukset	Sähköautojen latauspisteet (lakivelvoite)	5 000				
8443	Valkointentalo	Savikontie 15	82500	Toimisto- ja hallintorakennukset	Sähköautojen latauspisteet (lakivelvoite)	5 000				
8444	Kästekonen	Ilmarisentie 5	82500	Toimisto- ja hallintorakennukset	Kuntokartoitus		3 000			
8445	Satamatoimisto, Puhos	Teollisuustie 24a	82430	Toimisto- ja hallintorakennukset	Siirto tai kunnostus?					
8446	Kaupungintalo (uusi)	Kiteentie 9-11	82500	Toimisto- ja hallintorakennukset	Tilojen muutostyöt kaupungintaloksi	600 000				
8452	Urheilutalo-uimahalli VesPeli	Urheilutie 7	82500	Kokoontumisrakennukset	Sähköautojen latauspisteet 2024, aurinkosähkö 2025	10 000	70 000			
8453	Hutsin kentän huoltorakennus	Urheilutie	82500	Varastorakennukset						
8453	Hutsin kentän kuuluttamo	Urheilutie	82500	Kokoontumisrakennukset						
8453	Hyppymäen tuomaritorni	Urheilutie	82500	Kokoontumisrakennukset	Kunnostus	10 000				
8454	Rantakenttä (pesäpallostadion)	Tohmajärventie 10	82500	Kokoontumisrakennukset						
8454	Rantakentän vanha huoltorakennus	Tohmajärventie 10	82500	Kokoontumisrakennukset	Puretaan			8 500		
8455	Rantaumailman pukusuoja	Uimarannantie	82500	Kokoontumisrakennukset	Ulkomaalaus ja kunnostustyöt	8 000				
8456	Puhoksen kentän varasto	Mäsäläntie	82430	Varastorakennukset						
8457	Kesälahden urheilukentän rakennus	Sortolammentie 1	59800	Varastorakennukset						
8457	Kesälahden urheilukentän varasto	Sortolammentie 1	59800	Varastorakennukset						
8458	Kesälahden tenniskentän rakennukset	Myllytie 2	59800	Varastorakennukset	Puretaan			5 000		
8459	Kiteen vanha nuorisotalo	Kiteentie 53	82500	Kokoontumisrakennukset	Puretaan				30 000	
8460	Kesälahden vanha nuorisotalo	Myllytie 20	59800	Kokoontumisrakennukset	Puretaan				30 000	
8461	Sovintola	Pyhäjärventie 8	59800	Kokoontumisrakennukset	Sähkötekniikan korjaustöitä	25 000				
8462	Tuhkala	Pyhäjärventie 7	59800	Kokoontumisrakennukset	Puretaan					45 000
8465	Hutsin koulu	Hutsintie 4	82500	Opetusrakennukset	Sähköautojen latauspisteet (lakivelvoite)	5 000				
8467	Rantala talo	Koulutie 3 F	82500	Opetusrakennukset						
8468	Puhoksen koulu	Kartanontie 5	82430	Opetusrakennukset						
8470	Arppen koulu	Koulutie 3 D	82500	Opetusrakennukset						
8471	Ruoritalo	Opintie 7	82500	Opetusrakennukset	Puretaan			120 000		
8472	Ilmarinen	Koulutie 3 B	82500	Opetusrakennukset	Sähköautojen latauspisteet (lakivelvoite)	15 000				
8473	Koulukeskuksen työpaja (lämpölaite)	Koulutie 3 C	82500	Energiahuoltorakennukset	Selvitetään, kunnostus vai purku					
8474	Poukkulooso-talo	Pyhäjärventie 6 C	59800	Opetusrakennukset	Puretaan				110 000	
8475	Puruvesi-talo	Pyhäjärventie 3	59800	Opetusrakennukset	Kunnostus					
8476	Pyhäjärvi-talo	Pyhäjärventie 6 B	59800	Opetusrakennukset	Sähköautojen latauspisteet (lakivelvoite), Puretaan	5 000			150 000	

*Toimenpidesuunnitelmaa päivitetään vuosittain talousarvion laadinnan yhteydessä

Pvm: 28.11.2023
 Laatiijat: Risto Kortelainen, rakennusinsinööri
 Ari Jumppanen, toimitilapäällikkö
 Kiteen kaupunki, tekninen keskus

Toimenpidesuunnitelmassa esitettyjen toimenpiteiden lisäksi kiinteistöille on varattu vuosittainen kunnossapitoraha, jolla suoritetaan kiinteistöihin kohdistuvia korjaustoimenpiteitä.

Nro	Nimi	Osoite	Postinro	Rakennusluokitus	Toimenpidesuunnitelma	€				
						2024	2025	2026	2027	2028
8479	Kirjasto	Opintie 9	82500	Kokoontumisrakennukset	Suunnittelu		50 000	100 000		
8481	Keisarinkuja 56 halli	Keisarinkuja 56	82500	Teollisuusrakennukset	Julkisivun kunnostus		100 000	100 000		
8482	Keisarinkuja 56 peltihalli	Keisarinkuja 56	82500	Teollisuusrakennukset						
8483	Keisarinkuja 11 halli	Keisarinkuja 11	82500	Teollisuusrakennukset	Hallin ovien kunnostaminen	15 000	15 000			
8484	Keisarinkuja 11 erillisarak.	Keisarinkuja 11	82500	Teollisuusrakennukset						
8485	Teollisuustila Puhos (halli)	Teollisuustie 17	82430	Teollisuusrakennukset	Investointiohjelman mukaan					
8485	Teollisuustila Puhos (kuivaamorakennus)	Teollisuustie 17	82430	Teollisuusrakennukset						
8485	Teollisuustila Puhos (pressuvarastot)	Teollisuustie 17	82430	Teollisuusrakennukset						
8485	Teollisuustila Puhos (brikettivarasto)	Teollisuustie 17	82430	Teollisuusrakennukset						
8486	Teollisuustalo	Metsolantie 9	59800	Teollisuusrakennukset	Kuntokartoitus			3 000		
8486	Teollisuustalo varasto	Metsolantie 9	59800	Teollisuusrakennukset						
8487	Toivola-halli	Särkvaarantie 4	59800	Teollisuusrakennukset						
8488	Nastalan halli	Metsolantie 8	59800	Teollisuusrakennukset						
8491	Kiteen kaupungin varasto (varikko)	Keisarinkuja 58	82500	Varastorakennukset	Katon korjaus			40 000		
8491	Kylmävarasto	Keisarinkuja 58	82500	Varastorakennukset						
8491	Avovarasto	Keisarinkuja 58	82500	Varastorakennukset						
8491	Entinen kirjastoautohalli	Keisarinkuja 58	82500	Varastorakennukset						
8491	Lämpökeskus	Keisarinkuja 58	82500	Varastorakennukset						
8492	Varikko, Kesälahti	Hellaniementie 4	59800	Varastorakennukset						
8495	Kytänniemen rantamökki	Rysätie 37 B	82500	Vapaa-ajan asuinrakennukset	Selvitetään, kunnostus vai purku					
8496	Palosama	Kappelintie 1	82500	Pelastustoimen rakennukset						
8497	Palovesipumppaamo Puhos	Teollisuustie 24	82430	Pelastustoimen rakennukset	Puhoksen teollisuusalueen suunnittelun vaikutukset?					
8498	Öljyntorjuntavenevaja	Teollisuustie 24 B	82430	Pelastustoimen rakennukset	Puhoksen teollisuusalueen suunnittelun vaikutukset?					
8499	Kartanon navetta	Myllytie 1	82430	Maatalousrakennukset ja eläinsuojat	Toiminnan kehittäminen (kahvila, ravintola, matkailu, museo)					
8500	Puhoksen mylly	Myllytie 4	82430	Teollisuusrakennukset	Toiminnan kehittäminen (kahvila, ravintola, matkailu, museo)					
8501	Marjamäki	Teollisuustie 22 A	82430	Asuinrakennukset	Puretaan				20 000	
8502	Taipale - Kunonniemi	Kunonniementie 29	82500	Vapaa-ajan asuinrakennukset						
8503	Liikennepuiston rakennus	Opintie 6	82500	Varastorakennukset	Julkisivun kunnostus	5 000				
8506	Linkki (nuorisotalo)	Leipurintie 4	82500	Kokoontumisrakennukset	Jäähdytys	3 000				
8509	Meijerin mylly	Meijerinranta 1	82500	Teollisuusrakennukset						

*Toimenpidesuunnitelmaa päivitetään vuosittain talousarvion laadinnan yhteydessä

Pvm: 28.11.2023
 Laatiijat: Risto Kortelainen, rakennusinsinööri
 Ari Jumppanen, toimitilapäällikkö
 Kiteen kaupunki, tekninen keskus

Toimenpidesuunnitelmassa esitettyjen toimenpiteiden lisäksi kiinteistöille on varattu vuosittainen kunnossapitoraha, jolla suoritetaan kiinteistöihin kohdistuvia korjaustoimenpiteitä.

Nro	Nimi	Osoite	Postinro	Rakennusluokitus	Toimenpidesuunnitelma	€				
						2024	2025	2026	2027	2028
8510	Puhoksen Lastu	Lepikontie 22	82430	Vapaa-ajan asuinrakennukset	Julkisivun maalaus	10 000				
8512	Paloasema-kuntosali	Ratsumestarintie 1	59800	Pelastustoimen rakennukset						
8513	Kalasataman huoltorakennus	Väärämäentie 53 C	59800	Teollisuusrakennukset						
8514	Kiinteistö Oy Kesätori	Kesälahdentie 32 A	59800	Liikerakennukset	Myynti?					
8516	Vanha meijeri	Meijerinranta 5	82500	Teollisuusrakennukset	Toiminnan kehittäminen (kahvila, ravintola, matkailu, museo)					
8518	Paloasema	Puhoksentie 8	82500	Pelastustoimen rakennukset	Sähköautojen latauspisteet (lakivelvoite)	5 000				
8521	Sopensuon toimisto	Puhoksentie 15	82500	Toimisto- ja hallintorakennukset						
8523	Liiketila	Keisarinkuja 3	82500	Liikerakennukset						
				Yhteensä	3 053 500	1 042 000	923 000	411 500	390 000	287 000

*Purkusuunnitelmaa päivitetään vuosittain talousarvion laadinnan yhteydessä

Pvm: 28.11.2023
 Laatiijat: Risto Kortelainen, rakennusinsinööri
 Ari Jumppanen, toimitilapäällikkö
 Kiteen kaupunki, tekninen keskus

Toimenpidesuunnitelmassa esitettyjen toimenpiteiden lisäksi kiinteistöille on varattu vuosittainen kunnossapitoraha, jolla suoritetaan kiinteistöihin kohdistuvia korjaustoimenpiteitä.

Nro	Nimi	Osoite	Postinro	Rakennusluokitus	Toimenpidesuunnitelma	€					
						2024	2025	2026	2027	2028	
8404	Särkkälä	Lepikontie 13 C	82500	Asuinrakennukset	Puretaan			15 000			
8423	Pajarintie 6	Pajarintie 6	82500	Hoitoalan rakennukset	Selvitetään , myynti tai purku						
8426	Kiteentie 27	Kiteentie 27	82500	Hoitoalan rakennukset	Puretaan				50 000		
8427	Harjula 1	Ilmolantie 2	82500	Hoitoalan rakennukset	HVA, rakennus purkukuntoinen					115 000	
8428	Harjula 2	Ilmolantie 4	82500	Hoitoalan rakennukset	HVA, rakennus purkukuntoinen					85 000	
8429	Harjulan palvelutalo	Ilmolantie 2	82500	Hoitoalan rakennukset	HVA, rakennus välttävissä kunnossa					42 000	
8433	Vanha terveyskeskus Kesälahti	Ratsumestarintie 9	59800	Hoitoalan rakennukset	Puretaan	140 000					
8434	Aurinkorinne	Ratsumestarintie 9	59800	Hoitoalan rakennukset	Puretaan	150 000					
8441	Kaupungintalo	Kiteentie 25	82500	Toimisto- ja hallintorakennukset	Puretaan		335 000				
8454	Rantakentän vanha huoltorakennus	Tohmajärventie 10	82500	Kokoontumisrakennukset	Puretaan			8 500			
8458	Kesälahden tenniskentän rakennukset	Myllytie 2	59800	Varastorakennukset	Puretaan			5 000			
8459	Kiteen vanha nuorisotalo	Kiteentie 53	82500	Kokoontumisrakennukset	Puretaan				30 000		
8460	Kesälahden vanha nuorisotalo	Myllytie 20	59800	Kokoontumisrakennukset	Puretaan				30 000		
8462	Tuhkala	Pyhäjärventie 7	59800	Kokoontumisrakennukset	Puretaan					45 000	
8471	Ruoritalo	Opintie 7	82500	Opetusrakennukset	Puretaan			120 000			
8473	Koulukeskuksen työpaja (lämpölaite)	Koulutie 3 C	82500	Energiahuoltorakennukset	Selvitetään, kunnostus vai purku						
8474	Poukkulooso-talo	Pyhäjärventie 6 C	59800	Opetusrakennukset	Puretaan				110 000		
8476	Pyhäjärvi-talo	Pyhäjärventie 6 B	59800	Opetusrakennukset	Puretaan				150 000		
8495	Kytänniemen rantamökki	Rysätie 37 B	82500	Vapaa-ajan asuinrakennukset	Selvitetään, kunnostus vai purku						
8501	Marjamäki	Teollisuustie 22 A	82430	Asuinrakennukset	Puretaan				20 000		
				Yhteensä		1 450 500	290 000	335 000	148 500	390 000	287 000