

Sonkajärven kunta  
Lepokankaantie 2  
74300 Sonkajärvi

Kiinteistöselvitys raportti 2023

---

## Sisällysluettelo

1.	Taustaa .....	3
2.	Kuntien kiinteistöpito .....	4
2.1	Kiinteistöjen salkutus .....	4
3.	Rakennusten korjausvelka ja käyttöaste .....	6
4.	Sonkajärven kunnan rakennuskanta ja tilojen käyttö .....	8
4.1	Sonkajärven kunnan rakennusten tulevat korjausinvestoinnit .....	8
4.1.1	Tulevat investoinnit 1 - 3 vuotta .....	9
4.1.2	Tulevat investoinnit 3 - 5 vuotta .....	10
5.	Kunnan kiinteistökanta .....	11
5.1	Hyvinvointialueen käytössä olevat kiinteistöt .....	12
5.1.1	Sonkajärven terveyskeskus .....	12
5.1.2	Vanhusten palvelukeskus tuulikannel .....	13
5.1.3	Sonkajärven palvelutalo mosaiikki .....	14
5.2	Sivistystoimen käytössä olevat kiinteistöt .....	15
5.2.1	Sonkajärven kunnankirjasto .....	15
5.2.5	Nallemuorin päiväkotia .....	19
5.3	Teknisen toimien käytössä olevat kiinteistöt .....	20
5.3.1	Sonkajärven paloasema .....	20
5.3.2	Sukevan paloasema .....	21
5.3.3	Vanha kunnantalo / kirjasto .....	22
5.3.4	Taksitalo .....	23
5.3.5	Sonkajärven liikuntahalli .....	24
5.3.9	Kangaslammen vanha koulu .....	28
5.3.10	Kangaslammen huoltorakennus .....	29
5.3.11	Kangaslammen ajanottorakennus .....	30
5.3.12	Tekninen tukikohta .....	31
5.3.13	Teknisen tukikohdan varastot 2 kpl .....	32
5.3.14	Kotiseutumuseo .....	33
5.3.15	Pullomuseo .....	34
5.3.16	Aittokosken kiinteistö .....	35
5.3.17	Aittokosken rantas Sauna .....	36
5.3.18	Aittokosken Navetta .....	37
5.3.19	Jyrkänkosen ruukin masuunin suojarakennus .....	38
5.3.20	Jyrkänkosen ruukin tupa .....	39
5.3.21	Jyrkänkosen ruukin wc-tilat .....	40
5.4	Vuokra-asumis käytössä olevat kiinteistöt .....	44
5.4.1	Vanhusten palvelutalo Koivula .....	44
5.4.2	Vanhusten vuokra-asunto Onnela .....	45
5.4.3	Kotikumpu omakotitalo .....	46
5.4.4	Hirvitien paritalo .....	47
5.4.5	Aittokosken erillinen asuinrakennus .....	48
6.	Yhteenveto .....	50
7.	Liitteet .....	53

## 1. Taustaa

Tämä kiinteistöselvitys on jatkoa vuonna 2018 laaditulle selvitykselle. Selvityksen tarkoituksena on ajantasaistaa tiedot Sonkajärven kunnan omistamista kiinteistöistä sekä laatia nykytilakuvaus kiinteistökannasta ja niiden käytöstä. Kiinteistöjen vuotuiset kustannukset ja rakennusten kunto, mahdollinen korjaustarve sekä käyttöaste on päivitetty vuoden 2023 tasolle.

Näiden päivitettyjen kiinteistötietojen pohjalta päivitetään Sonkajärven kunnan kiinteistöstrategia, joka on kiinteistöjen käytön, ylläpidon ja omistamisen pitkän tähtäimen suunnitelma. Se on tarkoitettu ohjaamaan tulevia päätöksiä kiinteistöjen osalta sekä antaa tausta tietoa tulevista investoinneista.

## 2. Kuntien kiinteistöpito

Pitkjänteisen ja kannattavan kiinteistönpidon perustaksi kunnan tulee tuntea oman rakennuskantansa määrä, arvo, kunto sekä käyttötarve pitkälle tulevaisuuteen. Kunnissa on myös yhä enemmän alettu ymmärtää, että rakennusten omistaminen ei saa olla itseisarvo ja jokaiselle rakennukselle tulee olla selkeä suunnitelma, mihin sitä tullaan käyttämään, tai miten sen suhteen toimitaan. Yleisesti kunnan rakennusten käyttötarve perustuu kuntastrategiaan, omistaja-politiittisiin linjauksiin ja palvelutuotannon tarpeisiin pitkällä tähtäimellä.

### 2.1 Kiinteistöjen salkutus

Salkutuksessa yhdistetään rakennuksen käyttötarve ja rakennuksen kunto eli rakennuksen tekniset tiedot ja päätetään niiden pohjalta rakennuksen tuleva käyttö. Paras tapa tehdä kiinteistöjen salkutus, on yhdistää rakennusten tekninen tilanne ja palveluverkkojen kehittämisen kautta syntyvä käyttötarve. Salkutus tarjoaa myös keinon vertailla ja arvioida kiinteistöjä. Salkutuksessa tarkastellaan kokonaisvaltaisesti kunkin kiinteistön vahvuuksia ja heikkouksia sekä mahdollisia kiinteistökehittämisen keinoja sekä tulevia investointeja. Salkutuksen pohjalta saadaan parempi kuva kunnan kiinteistöjen kokonaistilanteesta. Kiinteistökannan salkutus voidaan toteuttaa nelikenttäanalyysin avulla, jossa yhdistyvät kiinteistöjen käyttötarpeet rakennusten tekniseen kuntoon ja ominaisuuksiin.

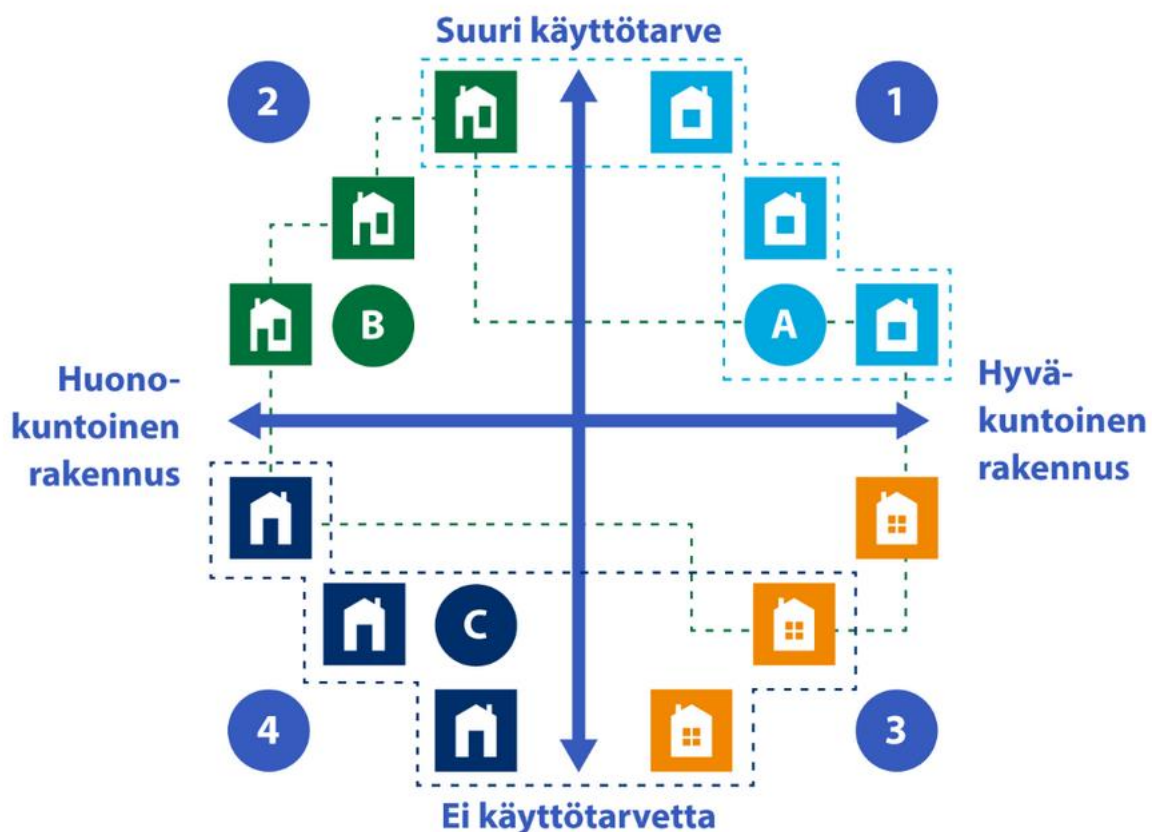
**Nelikenttäanalyysissä rakennuskanta jaetaan neljään salkkuun:**

<b>Salkku 1</b>	Säilytettävät rakennukset	Voidaan käyttää sellaisenaan palveluntuotannossa, ei peruskorjaustarvetta, vuosittaiset huolto- ja ylläpito toimenpiteet.
<b>Salkku 2</b>	Kehitettävät ja säilytettävät rakennukset	Palvelutuotantoa varten korjattavat/kehitettävät rakennukset. Peruskorjaustarvetta.
<b>Salkku 3</b>	Kehitettävät rakennukset, joista luovutaan	Kiinteistökehityskohteet, jotka korjataan ja myydään tai myydään sellaisenaan.
<b>Salkku 4</b>	Luovutettavat rakennukset	Luovutaan omistuksesta joko myymällä tai purkamalla.

Paremmän kokonaiskuvan luomiseksi edellisen jaon mukaiseen neliportaiseen salkutusjakoon voidaan yhdistää kiinteistöjen käyttötarpeen arviointi. Rakennuskannan kunnan ja käyttötarpeiden arvioinnin perusteella saadaan parempi kuva kiinteistökannan nykytilanteesta. Salkutusjaon pohjalta voidaan määritellä pitkän tähtäimen investointiohjelma, joka on kannattavan kiinteistönpidon perusta.

- A-luokka** Rakennukset palvelevat kunnan ydintehtäviä ja ne säilytetään ja niitä kehitetään eli ne kuuluvat salkkuun 1
- B-Luokka** B-luokan rakennusten kohtaloa tarkastellaan palvelutarpeen kautta. Osa niistä voidaan myydä, purkaa tai kiinteistöä voidaan jalostaa ja kehittää uuden tai nykyisen käyttötarpeen mukaan. Nämä rakennukset voivat kuulua joko salkkuun 2, 3 tai 4.
- C-Luokka** C-luokan rakennuksista luovutaan. Usein tällaiset rakennukset ovat huonokuntoisia, tai niitä ei tarvita enää kunnan perustehtävien hoitamiseen. Nämä rakennukset kuuluvat salkkuihin 3 tai 4.

Lähde: Terveet tilat 2028-ohjelma, Valtioneuvoston kanslia



Kuva 1 - Periaatekuva nelikenttäänalyysistä rakennuksen käyttötarpeen ja kunnan yhdistämisessä salkutusprosessissa.

Lähde: Harkittua omistajuutta toimitiloihin, Esko Korhonen ja Jussi Niemi, Suomen Kuntaliitto.

### 3. Rakennusten korjausvelka ja käyttöaste

Korjausvelkalaskennalla saadaan hyvä poikkileikkaus suurenkin rakennuskannan kokonaistilanteesta ja se on hyvä pohja mm. palveluverkkoselvityksille ja kiinteistönpidon strategiselle kehittämiselle. Laskenta ei kuitenkaan välttämättä kuvaa kovin tarkasti yksittäisen rakennuksen kuntoa ja korjaustarvetta. Sen määrittämisen tueksi tarvitaan vähintäänkin rakennuskohtaisia katselmuksia, kuntoarvioita ja kuntotutkimuksia. Avuksi tarvitaan myös rakennuskannan luokitusjärjestelmän kehittämistä.

Kun rakennus valmistuu, sen kuntoluokka on 100 %. Rakennus alkaa kuitenkin heti valmistumisensa jälkeen kulua ja laskennallisesti kulumisen tapahtuu yleensä noin 1,5–2,5 %/vuosi. Kulumisen (ja samalla arvon alenemisen) vauhti riippuu sekä rakennuksen tyypistä että käytön intensiteetistä. Kuntoluokka on teknisen nykyarvon ja jälleenhankinta-arvon suhde. Hyvänä tasona pidetään yli 75 % kuntoluokkaa, jolloin rakennukseen ei ole vielä syntynyt ns. korjausvelkaa.

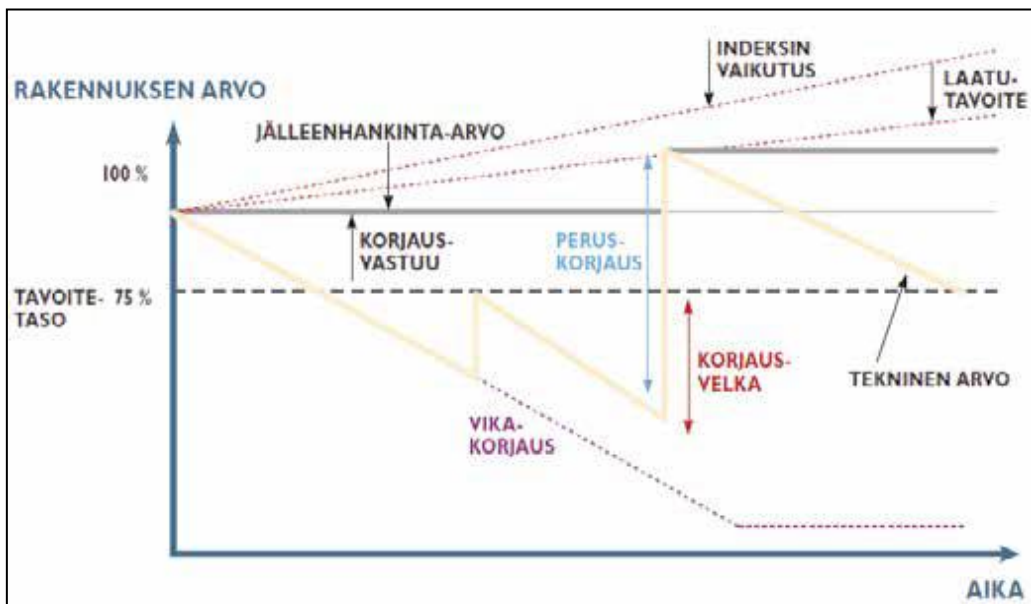
Kun rakennuksen kuntoluokka alittaa tason noin 60 %, alkaa rakennuksen peruskorjaus tulla ajankohtaiseksi. Useimmiten tämä ajoittuu välille 25–40 vuotta rakennuksen valmistumisesta. Rakennuksen ns. kulumattoman osan arvon on katsottu olevan noin 30 %. Sekin kuluu, mutta huomattavan hitaasti eikä sitä yleensä huomioida laskelmissa. Kuntoluokan 50 % alittavat rakennukset ovat yleensä jo huonokuntoisia.

Korjausvastuu on kuntoluokkien 100–75 % välinen alue, jolla rakennukseen ei tarvitse vielä tehdä arvoa kohottavia investointeja, vaan rakennuksen kuntoa pidetään yllä normaalien ylläpitotoimenpiteiden avulla. Korjausvastuu kuvaa samalla sitä vuotuista rahamäärää, joka rakennukseen pitäisi panostaa, jotta rakennuksen kuntoluokka pysyy ennallaan. Yleensä tällä tarkoitetaan koko rakennuskannan keskimääräistä korjausvastuun määrää, koska yksittäiseen rakennukseen ei joka vuosi ole tarpeen tehdä investointeja. Rakennuksen kuntoluokan laskiessa alle 75 %:n tason, alkaa syntyä korjausvelkaa. Alla olevassa kuvassa (kuva 2) on esitetty rakennuksen arvon ja korjausvelan määrittäminen.

Vuonna 2022 tehdyn laskennan perusteella kuntakonsernien rakennuskannan kuntoluokissa ei kokonaisuutena ole tapahtunut oleellisia muutoksia vuoden 2016 tasoon verrattuna.

#### **Kiinteistön kuntoluokka**

<b>TASO</b>	<b>LUOKKA</b>	<b>KUNTOLUOKKA %</b>	<b>KORJAUSTARVE</b>
<b>5</b>	<i>Uusi</i>	<i>100 %</i>	<i>Korjaustarve &gt; 20 v</i>
<b>4</b>	<i>Hyväkuntoinen</i>	<i>75 - 100 %</i>	<i>Korjaustarve &gt; 15 v</i>
<b>3</b>	<i>Tyydyttävä kunto</i>	<i>60 - 75 %</i>	<i>Korjaustarve 9 - 15 v</i>
<b>2</b>	<i>Välttävä kunto</i>	<i>alle 60 %</i>	<i>Korjaustarve 4 - 8 v</i>
<b>1</b>	<i>Huono kunto</i>	<i>alle 50 %</i>	<i>Korjaustarve 0 - 3 v</i>
<b>0</b>	<i>Purkukuntoinen</i>	<i>0 %</i>	<i>Rakennusta ei ole kannattavaa korjata</i>



Kuva 2 Rakennuksen arvon ja korjausvelan määrittäminen

Lähde: Kuntaliitto. Harkittua omistajuutta toimitiloihin.

Kiinteistöjen osalta on myös hyvä tarkastella niiden käyttöasteita varsinkin niissä tapauksissa, kun pohditaan rakennuksen tulevaisuutta ja sitä luovutaanko rakennuksesta. Mikäli käyttöaste on vähäinen, eikä tulevaisuudessa ole näkyvissä merkittäviä muutoksia, voi kiinteistöstä olla kannattavampaa luopua.

#### Käyttöasteluokka

TASO	LUOKKA	KÄYTTÖASTE
4	90 - 100 %	Tehokas käyttö
3	75 - 90 %	Hyvä käyttöaste, voidaan tehostaa käyttöä
2	30 - 75 %	Vajaa käyttö, suositeltava tehostaa käyttöä
1	5 - 30 %	Käyttöastetta tehostettava toimenpiteillä
0 <	5 %	Kiinteistö on tyhjillään

## 4. Sonkajärven kunnan rakennuskanta ja tilojen käyttö

Maakuntien tilastokeskuksen tekemän tilatietohankkeen vuoden 2020 tilastojen mukaisesti kuntien omistamien kiinteistöjen pinta-ala on keskimäärin **8,3 brm<sup>2</sup> / asukas**. Sonkajärven kunnalla on tällä hetkellä hallinnassaan ja käytössään rakennuksia/tiloja yhteensä **39 kpl**, joiden yhteenlaskettu bruttopinta-ala on **35 540,0 brm<sup>2</sup>**. Sonkajärven kunnan asukasluku 31.12.2022 tilaston mukaisesti on **3669 asukasta**. Tämän pohjalta Sonkajärven kunnan omistamien kiinteistöjen pinta-ala on keskimäärin **9,7 brm<sup>2</sup> / asukas**, joka on hieman yli tilastollisen keskiarvon.

Vuonna 2018 tehtyyn kiinteistökartoitukseen nähden kunnan omistamaa kiinteistökantaa on saatu pienennettyä noin 5 000,0 brm<sup>2</sup>. Tämä muutos on saatu aikaan purkamalla sekä myymällä kiinteistöjä kiinteistöstrategian mukaisesti. Purettuja rakennuksia ovat virastotalo (2 169 brm<sup>2</sup>) ja taitotalo (2 701,0 brm<sup>2</sup>) sekä myyty rakennus Jyrkän retkeilymaja (175 brm<sup>2</sup>). Myös vertailuarvossa kuntien omistuksessa ja hallinnassa olevien rakennuksia pinta-alasta asukasta kohden on tapahtunut muutosta, vuoden 2018 tasolta (6 brm<sup>2</sup>/asukasta) keskiarvo on kasvanut vuoden 2020 tasoon (8,3 brm<sup>2</sup> / asukas).

Sonkajärven kunnan tavoitteena on edelleen päästä lähemmäksi kuntien keskiarvoa kunnan omistamien rakennusten bruttopinta-alassa. Mikäli vertaamme laskennallista kuntien keskiarvoa kiinteistöjen pinta-alassa, olisi optimi Sonkajärven kunnan omistama rakennusala **30 452,70 brm<sup>2</sup>** nykyisen **35 540,0 brm<sup>2</sup>** sijasta. Lähemmäs tilastollista keskiarvoa päästää luopumalla kiinteistöistä, joiden yhteenlaskettu ala on noin 5 000,0 brm<sup>2</sup>.

Sonkajärven kunnan omistamien kiinteistöjen ylläpitokustannukset ovat tällä hetkellä 2 965 384,0 € alv 0 % / vuosi, sisältäen kiinteistökohtaiset kulut ja poistot. Kiinteistöjen vuotuinen tuotto on yhteensä 2 897 040,0 € / vuosi. Kun kiinteistökohtaiset tuotot huomioidaan laskennassa, vuotuiset kustannukset ovat 68 344,0 € / vuosi.

Kunta vuokraa tällä hetkellä Pohjois-Savon hyvinvointialueelle tiloja, joiden yhteen laskettu pinta-ala on n. 9 500 m<sup>2</sup>, joka on noin 27 % osuus koko Sonkajärven kunnan omistamista kiinteistöistä.

### 4.1 Sonkajärven kunnan rakennusten tulevat korjausinvestoinnit

Viime vuosina Sonkajärven kunta on tehnyt merkittäviä peruskorjausinvestointeja varsinkin hyvinvointialueelle vuokrattuihin kiinteistöihin. Tarkastelussa arvioitiin seuraaville 1–3 vuodelle sekä 3–5 vuodelle tulevia korjausinvestointeja. Listauksessa näkyvät myös

Alla olevissa taulukoissa on esitetty tulevien vuosien korjausinvestoinnit seuraavien 1–3 vuoden sekä 3–5 vuoden aikana. 1–3 vuoden aikana tehtävien investointien osalta on useaan kohteeseen tehty jo esisuunnittelua ja niiden toteutusta on myös valmisteltu. Niiden investointien tarkkuustaso sekä toteutumisen todennäköisyys on huomattavasti parempi kuin 3–5 vuoden päähän merkittyjen investointien.



3–5 vuoden aikajaksolle merkittyjen investointien toteutus on epävarmaa, koska niiden osalta tarkkoja suunnitelmia tai toteutus päätöksiä ei ole tehty. On myös huomioitavaa, että mikäli kiinteistöistä luopuminen toteutuu suunnitellun ohjelman mukaisesti, voidaan myytäväksi luokiteltujen kohteiden korjausinvestoinnit jättää listauksessa pois. 3–5 vuoden ajanjaksolla merkittävin investointi on Sukevan palo–aseman uudisrakennus.

#### **4.1.1 Tulevat investoinnit 1 - 3 vuotta**

- Palvelukeskus Tuulikannel:
  - IV-nuohous & säädöt 30 000,0 €
  - Ikkunoiden tiivistyskorjaukset 30 000,0 €
- Sonkajärven kirjasto Led-valaistus 52 000,0 €
- Kotiseutumuseo Valaistuksen parantaminen 5 000,0 €
- Pullomuseo Valaistuksen parantaminen 5 000,0 €
- Sonkajärven koulukeskus:
  - Viemäri saneeraus 125 000,0 €
  - Juhlasalin ikkunoiden uusinta 100 000,0 €
  - Kulunvalvonta ja lukitusjärjestelmä 20 000,0 €
  - Juhlasalin akustiikka ja valoramppi 70 000,0 €
  - Kuntoarvio & PTS 20 000,0 €
- Nallemuorin päiväkotipiha-alueen leikkialue ja aidat 130 000,0 €
- Sukevan päiväkoti:
  - Julkisivun ja vesikaton maalaus 210 000,0 €
  - Piharakennus 40 000,0 €
- Sukevan koulu Varavoimakone 70 000,0 €
- Sonkajärven paloasema Kylmä varasto 40 000,0 €
- Sonkajärven liikuntahalli:
  - IV- ja automatiikka päivitys
  - Julkisivun maalauskorjaukset
  - Hissin koneiston automaatio päivitys yht. 90 000,0 €
- Sonkajärven jäähalli:
  - Kylmäainekorjaukset 140 000,0 €
  - Vesikattokorjaus 90 000,0 €
- Vanha kunnantalo / kirjasto Viemäri saneeraus 35 000,0 €
- Taksitalo: Viemäri saneeraus 18 000,0 €
- Vuokra-asunto Onnela:
  - LTO: n rakentaminen 100 000,0 €
  - Vesikatto saneeraus 120 000,0 €
  - Piha-alueen saneeraus 250 000,0 €

# INSINÖÖRITOIMISTO SAVOLAINEN OY

• Kotikumpu omakotitalo	Purkaminen	30 000,0 €
• Aittokosken asuinrakennus	Purkaminen	20 000,0 €
• Kangaslammen vanha koulu	Purkaminen	70 000,0 €
• Tekninen tukikohta:		
	○ SV- ja SO-viemäröinti, hallin Asf.	50 000,0 €
	○ Kylmävarasto uudisrak.	100 000,0 €
• Aittokosken kiinteistö + sauna:		
	○ Peruskorjaus toimenpiteet	550 000,0 €
	○ Maalämpö	200 000,0 €
• Koivula:		
	○ Julkisivun maalaukset	130 000,0 €
	○ Ulko-ovet	20 000,0 €
• Hirvitien paritalo	Julkisivunmaalaukset	25 000,0 €
• Sukevan paloasema	Uudisrak. suunnittelu	60 000,0 €
• Jyrkän masuuni	Käyntisillan hissa ja led-valaistus	30 000,0 €
• Jyrkän ruukintupa	Muutos- ja peruskorjaustyöt	400 000,0 €
• Kangaslammen alue	Uudisrak. pukuhuone & LED-valaistus	70 000,0 €

**Investoinnit 1 - 3 vuotta yhteensä: 3 545 000,00 € alv 0 %**

## 4.1.2 Tulevat investoinnit 3 - 5 vuotta

• Sonkajärven kirjasto	Vesikatteen uusiminen	200 000,0 €
• Sonkajärven koulukeskus:		
	○ Viilennys & IV saneerauksen kartoitus	10 000,0 €
	○ Vanhan osan lattiapinnoitteet	200 000,0 €
• Kotiseutumuseo	Siirto uuteen paikkaan	100 000,0 €
• Pullomuseo	Siirto uuteen paikkaan	100 000,0 €
• Sukevan paloasema	Uudisrakennus	1 950 000,0 €
• Vuokra-asunto Onnela:		
	○ Julkisivu saneeraus	200 000,0 €
	○ Peruskorjaus, sisätilat	650 000,0 €

**Investoinnit 3 - 5 vuotta yhteensä: 3 410 000,0 € alv 0 %**

## 5. Kunnan kiinteistökanta

Rakennusten luokittelu seuraaviin luokkiin niiden käyttötarkoituksen sekä hallinnoinnin mukaisesti:

- 5.1 Hyvinvointialueen käytössä olevat kiinteistöt
- 5.2 Sivistystoimen käytössä olevat kiinteistöt
- 5.3 Teknisentoimen käytössä olevat kiinteistöt
- 5.4 Muut kiinteistöt

## 5.1 Hyvinvointialueen käytössä olevat kiinteistöt

### 5.1.1 Sonkajärven terveyskeskus

Osoite:  
Taivallahdentie 4, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	Terveyskeskus, Vuokralla Pohjois-Savon hyvinvointialue <ul style="list-style-type: none"> <li>Kunnan arkistotilat</li> </ul>	
Rakennusvuosi	1982, 1995	
Laajuus tiedot	A = 3 302,0 m <sup>2</sup> V = 14 488,0 m <sup>3</sup>	
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojele	<ul style="list-style-type: none"> <li>2018 Sisäilmatutkimus</li> <li>2017 Kuntoarvio</li> </ul>	
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 4 (Hyväkuntoinen)	
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 4 (tehokas käyttö)	
Vuotuiset kustannukset alv 0% Tuotot/ kulut + poistot/v	Tuotto 423 000,0 €/v	Kulut 154 000,0 €/v Poistot 187 800,0 €/v
Kiinteistöstrategia	<b>Vuosikustannus yht. + 81 200,0 €/v</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Luokka 1 - Säilytettävät rakennukset, ei peruskorjaustarvetta</li> <li>Luokka A - Kunnan ydintehtäviä palveleva tila</li> </ul>	
Peruskorjaukset, korjaushistoria	<ul style="list-style-type: none"> <li>2023 Peruskorjaus</li> <li>2020 Kunnan arkistotilat</li> <li>2016 Vesikatteen korjaus</li> </ul>	
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	-	

**5.1.2 Palvelukeskus  
tuulikannel**

Osoite:  
Taivallahdentie 4, 74300 Sonkajärvi



<i>Käyttötarkoitus</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehostettu palvelu–asumisen osastot; Kuusela, Päivänkehrä ja Sinitaivas, vuokralla Pohjois-Savon hyvinvointialue.</li> <li>• Päiväkoti Nallela, vuokralla kunnan sivistystoimi</li> <li>• Kunnan varastotiloja</li> </ul>
<i>Rakennusvuosi</i>	1984
<i>Laajuus tiedot</i>	A = 4 360,0 m <sup>2</sup> V = 16 200,0 m <sup>3</sup>
<i>Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojele</i>	-
<i>Kuntoluokka kl</i>	Kuntoluokka 4 (Hyväkuntoinen)
<i>Käyttöasteluokka</i>	Käyttöasteluokka 4 (tehokas käyttö)
<i>Vuotuiset kustannukset alv 0 % Tuotot/ kulut + poistot/v</i>	Tuotto 409 000,0 €/v Kulut 158 000,0 €/v Poistot 125 200,0 €/v <b>Vuosikustannus yht. + 125 800,0 €/v</b>
<i>Kiinteistöstrategia</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luokka 1 - Säilytettävät rakennukset, ei peruskorjaustarvetta</li> <li>• Luokka A - Kunnan ydintehtäviä palveleva tila</li> </ul>
<i>Peruskorjaukset, korjaushistoria</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2017–2019 Peruskorjaus Osastot; Kuusela, Päivänkehrä ja Sinitaivas</li> <li>• 2017 Peruskorjaus ja muutos; päiväkoti Nallelan</li> </ul>
<i>Tarvittavat ja tulevat korjaukset</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-3v IV-nuohous &amp; säädöt 30 000,0 €</li> <li>- 1-3v Ikkunoiden tiivistyskorjaukset 30 000,0 €</li> </ul>

### 5.1.3 Sonkajärven palvelutalo mosaiikki

Osoite:  
Koulutie 4, 74300 Sonkajärvi



<i>Käyttötarkoitus</i>	Palveluasumisyksikkö, Vuokralla Pohjois-Savon hyvinvointialue Servica keittiön osalta, Sali ja kabinetti kunnan kokoustilana	
<i>Rakennusvuosi</i>	2011 2021 keittiön laajennus	
<i>Laajuus tiedot</i>	A = 1 653,0 m <sup>2</sup> V = 7 019,0 m <sup>3</sup>	
<i>Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojele</i>	-	
<i>Kuntoluokka kl</i>	kuntoluokka 4 (Hyväkuntoinen)	
<i>Käyttöasteluokka</i>	Käyttöasteluokka 4 (tehokas käyttö)	
<i>Vuotuiset kustannukset alv 0% Tuotot/ kulut + poistot/v</i>	Tuotto 270 000,0 €/v	Kulut 120 000,0 €/v Poistot 69 000,0 €/v
	<b>Vuosikustannus yht. + 81 000,0 €/v</b>	
<i>Kiinteistöstrategia</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luokka 1 - Säilytettävät rakennukset, ei peruskorjaustarvetta</li> <li>• Luokka A - Kunnan ydintehtäviä palveleva tila</li> </ul>	
<i>Peruskorjaukset, korjaushistoria</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2019 Keittiön laajennus</li> <li>• 2021 Jäähdytys</li> </ul>	
<i>Tarvittavat ja tulevat korjaukset</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1-3 v Kiinteä varavoimakone (2023 lopulla)</li> </ul>	

## 5.2 Sivistystoimen käytössä olevat kiinteistöt

### 5.2.1 Sonkajärven kirjasto

Osoite:  
Rutakontie 21, 74300 Sonkajärvi



<i>Käyttötarkoitus</i>	Kirjastotoimi ja kansalaisopisto	
<i>Rakennusvuosi</i>	1994	
<i>Laajuus tiedot</i>	A = 1 606,0 m <sup>2</sup> V = 7 380,0 m <sup>3</sup>	
<i>Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojele</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suojelturakennus</li> </ul>	
<i>Kuntoluokka kl</i>	Kuntoluokka 4 (Hyväkuntoinen)	
<i>Käyttöasteluokka</i>	Käyttöasteluokka 4 (Tehokas käyttö)	
<i>Vuotuiset kustannukset alv 0% Tuotot/ kulut + poistot/v</i>	Tuotto 115 000,0 €/v	Kulut 111 700,0 €/v Poistot 30 000,0 €/v
<i>Kiinteistöstrategia</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Luokka 1 - Säilytettävät rakennukset, ei peruskorjaustarvetta</li> <li>Luokka A - Kunnan ydintehtäviä palveleva tila</li> </ul>	
<i>Peruskorjaukset, korjaushistoria</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2023 Alakerran tilojen muutokset</li> <li>2022 Kirjastosalin teräsosien palonsuojaus</li> <li>2018 IV-saneeraus &amp; LTO rakentaminen</li> <li>2018 Omatoimikirjasto</li> </ul>	
<i>Tarvittavat ja tulevat korjaukset</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1-3 v Led valaistus kirjastosali, ka</li> <li>3-5 v Vesikatteen uusiminen, ka</li> </ul>	52 000,0 € 200 000,0 €

## 5.2.2 Sonkajärven koulukeskus

Osoite:

Lyseotie 3, 74300 Sonkajärvi



<i>Käyttötarkoitus</i>	Opetustilat; ala-, yläkoulu ja lukio
<i>Rakennusvuosi</i>	1968 Vanha osa 2004 Laajennus
<i>Laajuus tiedot</i>	A = 6 880,0 m <sup>2</sup> V = 26 660,0 m <sup>3</sup>
<i>Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2004 Kunto-arvio</li> <li>• Suojeltu</li> </ul>
<i>Kuntoluokka kl</i>	Kuntoluokka 3 - 4 (Tyydyttävä – Hyväkuntoinen)
<i>Käyttöasteluokka</i>	Käyttöasteluokka 4 (Tehokas käyttö)
<i>Vuotuiset kustannukset alv 0% Tuotot/ kulut + poistot/v</i>	Tuotto 519 700,0 €/v Kulut 371 300,0 €/v Poistot 131 500,0 €/v <b>Vuosikustannus yht. + 16 900,0 €/v</b>
<i>Kiinteistöstrategia</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luokka 2 - Kehitettävät ja säilytettävät rakennukset, peruskorjaustarvetta</li> <li>• Luokka A - Kunnan ydintehtäviä palveleva tila</li> </ul>
<i>Peruskorjaukset, korjaushistoria</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2023 Keittiön astianpesulinjan uusiminen</li> <li>• 2023 Koulukeskuksen wc-tilat ja juhlasalin peruskorjaus</li> <li>• 2023 Alakoulun huippuimurien korjaukset</li> <li>• 2022 Alakoulun rappauskorjaukset</li> <li>• 2022 Siivoojien taukotilan korjaus</li> <li>• 2021 Keittiön peruskorjaus, Luokkien ikkunan tiivistykset</li> <li>• 2021 Koulukeskuksen ATEX-tilat ja kellarin muutokset</li> <li>• 2020 Koulukeskuksen sisäilmakorjaukset</li> <li>• 2017 IV-nuohoukset &amp; säädöt</li> <li>• 2016 IV-korjaus/uusinta</li> <li>• 2005 Peruskorjaus yläkoulu</li> <li>• 2004 Uudisrakennus alakoulu</li> </ul>
<i>Tarvittavat ja tulevat korjaukset</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1-3 v Kulunvalvonta ja lukitusjärjestelmä, ka 20 000,0 €</li> <li>• 1-3 v Juhlasalin akustiikka &amp; valoramppi, ka 70 000,0 €</li> <li>• 1-3 v Viemärisaneeraus, ka 125 000,0 €</li> <li>• 1-3 v Juhlasalin ikkunoiden uusinta, ka 100 000,0 €</li> <li>• 1-3 v Kuntoarvio ja PTS, ka 20 000,0 €</li> <li>• 3-5 v viilennys &amp; IV saneerauksen kartoitus ka 10 000,0 €</li> <li>• 3-5 v Vanhan osan lattiapinnoitteet, ka 200 000,0 €</li> </ul>



### 5.2.3 Sukevan alakoulu, kivikoulu

Osoite:  
Sukevantie 23, 74340 Sukeva



<i>Käyttötarkoitus</i>	Opetustilat; alakoulu Asunnot 3 kpl vuokrattu	
<i>Rakennusvuosi</i>	1955	
<i>Laajuus tiedot</i>	A = 843,0 m <sup>2</sup> V = 2 458,0 m <sup>3</sup>	
<i>Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojele</i>	-	
<i>Kuntoluokka kl</i>	Kuntoluokka 3 (Tyydyttävä)	
<i>Käyttöasteluokka</i>	Käyttöasteluokka 4 (Tehokas käyttö)	
<i>Vuotuiset kustannukset alv 0% Tuotot/ kulut + poistot/v</i>	Tuotto 126 900,0 €/v	Kulut 74 000,0 €/v Poistot 34 300,0 €/v
	<b>Vuosikustannus yht. + 18 600,0 €/v</b>	
<i>Kiinteistöstrategia</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luokka 2 - Kehitettävät ja säilytettävät rakennukset, peruskorjaustarvetta</li> <li>• Luokka A - Kunnan ydintehtäviä palveleva tila</li> </ul>	
<i>Peruskorjaukset, korjaushistoria</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2022 Hissin peruskorjaus</li> <li>• 2018 Maalämpöjärjestelmän asennus</li> <li>• 2010 Peruskorjaus sisätilat + julkisivu</li> </ul>	
<i>Tarvittavat ja tulevat korjaukset</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1-3 v Kiinteä varavoimakone, ka 70 000,0 €</li> </ul>	

### 5.2.4 Sukevan päiväkoti

Osoite: Kinttulanmäentie 1, 74340  
Sukeva



<i>Käyttötarkoitus</i>	Päiväkoti	
<i>Rakennusvuosi</i>	1889 Vanha osa 1910 Laajennus 1915 Laajennus	
<i>Laajuus tiedot</i>	A = 527,0 m <sup>2</sup> V = 1 652,0 m <sup>3</sup>	
<i>Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojele</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suojelurakennus</li> <li>• 2004 Kuntoarvio</li> </ul>	
<i>Kuntoluokka kl</i>	Kuntoluokka 3 (Tyydyttävä)	
<i>Käyttöasteluokka</i>	Käyttöasteluokka 4 (Tehokas käyttö)	
<i>Vuotuiset kustannukset alv 0% Tuotot/ kulut + poistot/v</i>	Tuotto 84 900,0 €/v	Kulut 55 000,0 €/v Poistot 20 200,0 €/v
	<b>Vuosikustannus yht. + 9 700,0 €/v</b>	
<i>Kiinteistöstrategia</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luokka 2 - Kehitettävät ja säilytettävät rakennukset, peruskorjaustarvetta</li> <li>• Luokka A - Kunnan ydintehtäviä palveleva tila</li> </ul>	
<i>Peruskorjaukset, korjaushistoria</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2018 Maalämpöjärjestelmän asennus</li> <li>• 2011 peruskorjaus ja muutos päiväkodiksi</li> <li>• 2006 Peruskorjaus</li> </ul>	
<i>Tarvittavat ja tulevat korjaukset</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1-3 v Julkisivun ja vesikaton maalaus, ka 210 000,0 €</li> <li>• 1-3 v piharakennus, ka 40 000,0 €</li> </ul>	

## 5.2.5 Nallemuorin päiväkoti

Osoite:  
Rutakontie 16, 74300 Sonkajärvi



<i>Käyttötarkoitus</i>	Päiväkoti	
<i>Rakennusvuosi</i>	1994	
<i>Laajuus tiedot</i>	A = 513,0 m <sup>2</sup> V = 1 717,0 m <sup>3</sup>	
<i>Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojele</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2019 Laajennuksen hankesuunnitelma ja kustannusarvio</li> </ul>	
<i>Kuntoluokka kl</i>	Kuntoluokka 3 (Tyydyttävä)	
<i>Käyttöasteluokka</i>	Käyttöasteluokka 4 (Tehokas käyttöaste)	
<i>Vuotuiset kustannukset alv 0% Tuotot/ kulut + poistot/v</i>	Tuotto 85 700,0 €/v	Kulut 105 600,0 €/v Poistot 20 200,0 €/v
	<b>Vuosikustannus yht. - 40 100,0 €/v</b>	
<i>Kiinteistöstrategia</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Luokka 2 - Kehitettävät ja säilytettävät rakennukset, peruskorjaustarvetta</li> <li>Luokka A - Kunnan ydintehtäviä palveleva tila</li> </ul>	
<i>Peruskorjaukset, korjaushistoria</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2022 Salaojat uusittu, pihan saneeraus</li> <li>2021 Sisäilmakorjaukset</li> <li>2015 Sisäilmakorjaukset</li> </ul>	
<i>Tarvittavat ja tulevat korjaukset</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1-3v Piha-alueen leikkialueen ja aitojen uusiminen, ka 130 000,0 €</li> </ul>	

### 5.3 Teknisentoimen käytössä olevat kiinteistöt

#### 5.3.1 Sonkajärven paloasema

Osoite:  
Lapinmäentie 2, Sonkajärvi



<i>Käyttötarkoitus</i>	Paloasema, vuokrattu Pohjois-Savon Pelastuslaitokselle, Vuokra-Asunnot 2 Kpl	
<i>Rakennusvuosi</i>	1985	
<i>Laajuus tiedot</i>	A = 824,0 m <sup>2</sup> V = 3 022,0 m <sup>3</sup>	
<i>Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojele</i>	-	
<i>Kuntoluokka kl</i>	Kuntoluokka 3 (Tyydyttävä)	
<i>Käyttöasteluokka</i>	Käyttöasteluokka 4 (Tehokas käyttöaste)	
<i>Vuotuiset kustannukset alv 0%</i>	Tuotto 105 100,0 €/v	Kulut 33 000,0 €/v
<i>Tuotot/ kulut + poistot/v</i>		Poistot 20 000,0 €/v
	<b>Vuosikustannus yht. + 52 100,0 €/v</b>	
<i>Kiinteistöstrategia</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luokka 2 - Kehitettävät ja säilytettävät rakennukset, peruskorjaustarvetta</li> <li>• Luokka A - Kunnan ydintehtäviä palveleva tila</li> </ul>	
<i>Peruskorjaukset, korjaushistoria</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2021 Laajennus, varavoimakone uusittu</li> <li>• 2018 Vesikatto saneeraus</li> <li>• 2015 Sisäilmakorjaukset</li> </ul>	
<i>Tarvittavat ja tulevat korjaukset</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1-3 v Ensihoidon siirtokelpoiset tilat vuokrataan</li> <li>• 1-3 v Kylmä varasto, ka 40 000,0 €</li> </ul>	

### 5.3.2 Sukevan paloasema

Osoite: Matarantie 30, Sukeva



Käyttötarkoitus	Paloasema, vuokrattu Pohjois-Savon Pelastuslaitokselle	
Rakennusvuosi	1965	
Laajuus tiedot	A = 290,0 m <sup>2</sup> V = 956,0 m <sup>3</sup>	
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojele	-	
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 1 - 2 (Huono - Välttävä)	
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 4 (Tehokas käyttöaste)	
Vuotuiset kustannukset alv 0% Tuotot/ kulut + poistot/v	Tuotto 34 000,0 €/v	Kulut 40 000,0 €/v Poistot 1 600,0 €/v
	<b>Vuosikustannus yht. - 7 600,0 €/v</b>	
Kiinteistöstrategia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luokka 2 – Kehitettävä ja pidettävä rakennus (Palvelutuotantoa varten kehitettävät / korjattavat rakennukset <b>TAI vaihtoehtoinen uudisrakennus</b>)</li> <li>• Luokka A - Kunnan ydintehtäviä palveleva tila ➔ <b>Myydään</b></li> </ul>	
Peruskorjaukset, korjaushistoria	- 2022 Öljysäiliön muutos	
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1-3 v Uudisrakennuksen suunnittelu, ka 60 000,0 €</li> <li>• 3-5 v Uusi paloasema kustannusarvio, ka 1,95 M€</li> </ul>	

### 5.3.3 Vanha kunnantalo / kirjasto

Osoite:  
Rutakontie 24, 74300 Sonkajärvi



<i>Käyttötarkoitus</i>	Vuokraliiketila; Työpaja toiminnan käytössä, Pysäkki, Touhula	
<i>Rakennusvuosi</i>	1929	
<i>Laajuus tiedot</i>	A = 562,0 m <sup>2</sup> V = 2 450,0 m <sup>3</sup>	
<i>Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suojelurakennus</li> <li>• 2019 Kuntokartoitus</li> </ul>	
<i>Kuntoluokka kl</i>	Kuntoluokka 2 (Välttävä)	
<i>Käyttöasteluokka</i>	Käyttöasteluokka 2 (Vajaa käyttöaste, suositeltavaa tehostaa käyttöä)	
<i>Vuotuiset kustannukset alv 0% Tuotot/ kulut + poistot/v</i>	Tuotto 31 300,0 €/v	Kulut 64 700,0 €/v Poistot 13 700,0 €/v
	<b>Vuosikustannus yht. - 47 100,0 €/v</b>	
<i>Kiinteistöstrategia</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luokka 2 – Kehitettävät ja säilytettävät rakennukset, peruskorjaustarvetta</li> <li>• B-luokka – Ei palvele kunnan ydintoimintoja, voidaan tulevaisuudessa kehittää, myydä tai purkaa.</li> </ul> <p>➔ <b>Vuokrataan</b></p>	
<i>Peruskorjaukset, korjaushistoria</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2022 Jäähdytys</li> <li>• 2018-2020 Oma kaukolämpöliittymä viereiselle rakennukselle</li> <li>• 2019 IV-korjaus</li> <li>• 2018 Sähkön liittymäkaapeli ja uusi sähköpääkeskus</li> <li>• 2021 Lämmönsiirtimeen uusinta</li> <li>• 2018 Sokkelin pinnoitus, asfaltointi, LVI-suunnitelma</li> <li>• 2016 - 2018 Julkisivujen peruskorjaus</li> <li>• 2015 Vesikattosaneeraus</li> </ul>	
<i>Tarvittavat ja tulevat korjaukset</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1-3 v Viemärisaneeraus, ka 35 000,0 €</li> </ul>	

### 5.3.4 Taksitalo

Osoite:  
Opintie 2, 74300 Sonkajärvi



<i>Käyttötarkoitus</i>	Vuokraliiketila, vuokrattu paikallisille yrittäjille, taksi	
<i>Rakennusvuosi</i>	1931	
<i>Laajuus tiedot</i>	A = 195,0 m <sup>2</sup> V = 820,0 m <sup>3</sup>	
<i>Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojele</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suojelurakennus</li> </ul>	
<i>Kuntoluokka kl</i>	Kuntoluokka 2 - 3 (Välttävä - Tyydyttävä)	
<i>Käyttöasteluokka</i>	Käyttöasteluokka 3 (Hyvä käyttöaste, voidaan tehostaa käyttöä)	
<i>Vuotuiset kustannukset alv 0% Tuotot/ kulut + poistot/v</i>	Tuotto 9 800,0 €/v	Kulut 33 500,0 €/v Poistot 530 €/v
	<b>Vuosikustannus yht. - 24 230,0 €/v</b>	
<i>Kiinteistöstrategia</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Luokka 3 – Kehitettävät rakennukset, joista luovutaan (korjataan/myydään sellaisenaan)</li> <li>B-luokka – Ei palvele kunnan ydintoimintoja, voidaan tulevaisuudessa kehittää, myydä tai purkaa. ➔ <b>Myydään</b></li> </ul>	
<i>Peruskorjaukset, korjaushistoria</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2016 Julkisivun maalaukset</li> <li>2018 Julkisivun maalaukset</li> <li>2016 – 2018 Peruskorjaus (Julkisivut)</li> <li>2023 Vesikaton varusteet</li> </ul>	
<i>Tarvittavat ja tulevat korjaukset</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1-3 v Pohjaviemäriin uusiminen, ka 18 000,0 €</li> </ul>	

**5.3.5 Sonkajärven  
liikuntahalli**

Osoite:  
Kuntotie 4, 74300 Sonkajärvi



<i>Käyttötarkoitus</i>	Liikuntahalli	
<i>Rakennusvuosi</i>	2005	
<i>Laajuus tiedot</i>	A = 2 364,0 m <sup>2</sup> V = 12 400,0 m <sup>3</sup>	
<i>Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu</i>	-	
<i>Kuntoluokka kl</i>	Kuntoluokka 4 (Hyväkuntoinen)	
<i>Käyttöasteluokka</i>	Käyttöasteluokka 3 (Hyvä käyttöaste, voidaan tehostaa käyttöä)	
<i>Vuotuiset kustannukset alv 0%</i>	Tuotto 251 300,0 €/v	Kulut 117 500,0 €/v
<i>Tuotot/ kulut + poistot/v</i>		Poistot 71 500,0 €/v
	<b>Vuosikustannus yht. + 62 300,0 €/v</b>	
<i>Kiinteistöstrategia</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luokka 2 - Kehitettävät ja säilytettävät rakennukset, peruskorjaustarvetta</li> <li>• Luokka A - Kunnan ydintehtäviä palveleva tila</li> </ul>	
<i>Peruskorjaukset, korjaushistoria</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2017 Akustiikkaa parannettu</li> </ul>	
<i>Tarvittavat ja tulevat korjaukset</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1-3 v IV- ja automatiikka päivitys</li> <li>• 1-3 v Julkisivun maalauskorjaukset</li> <li>• 1-3 v Hissin koneiston automatiikka päivitys → ka yht. 90 000,0 €</li> </ul>	



**5.3.6 Sonkajärven  
jäähalli**

Osoite:  
Urheilutie 1 A, Sonkajärvi



<i>Käyttötarkoitus</i>	Jäähalli
<i>Rakennusvuosi</i>	2010
<i>Laajuus tiedot</i>	A = 2 482,0 m <sup>2</sup> V = 18 215,0 m <sup>3</sup>
<i>Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu</i>	-
<i>Kuntoluokka kl</i>	Kl 4 (Hyväkuntoinen)
<i>Käyttöasteluokka</i>	Käyttöasteluokka 3 (Hyvä käyttöaste, voidaan tehostaa käyttöä)
<i>Vuotuiset kustannukset alv 0%</i>	Tuotto 20 100,0 €/v
<i>Tuotot/ kulut + poistot/v</i>	Kulut 155 100,0 €/v Poistot 41 200,0 €/v
	<b>Vuosikustannus yht. - 176 200,0 €/v</b>
<i>Kiinteistöstrategia</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luokka 2 - Kehitettävät ja säilytettävät rakennukset, peruskorjaustarvetta</li> <li>• Luokka A - Kunnan ydintehtäviä palveleva tila</li> </ul>
<i>Peruskorjaukset, korjaushistoria</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2023 IV- ja automaatio päivitys</li> <li>• 2022 Vesikattokorjauksia</li> <li>• 2016 Laajennus huoltotilat</li> </ul>
<i>Tarvittavat ja tulevat korjaukset</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1-3 v Vesikattokorjaus, ka 90 000,0 €</li> <li>• 1-3 v Kylmäaineen vaihto, ka 140 000,0 €</li> </ul>

**5.3.7 Jäähallin  
huoltorakennus**

Osoite:  
Urheilutie 1 B, Sonkajärvi

<i>Käyttötarkoitus</i>	Jäähallin huoltorakennus
<i>Rakennusvuosi</i>	2010
<i>Laajuus tiedot</i>	A = 149,0 m <sup>2</sup> V = 360,0 m <sup>3</sup>
<i>Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojele</i>	-
<i>Kuntoluokka kl</i>	Kuntoluokka 3 (Tyydyttävä)
<i>Käyttöasteluokka</i>	Käyttöasteluokka 3 (Hyvä käyttöaste, voidaan tehostaa käyttöä)
<i>Vuotuiset kustannukset alv 0% Tuotot/ kulut + poistot/v</i>	Tuotto 0 €/v Kulut 3 400,0 €/v Poistot 1 700,0 €/v <b>Vuosikustannus yht. - 5 100,0 €/v</b>
<i>Kiinteistöstrategia</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luokka 2 - Kehitettävät ja säilytettävät rakennukset, peruskorjaustarvetta</li> <li>• Luokka A - Kunnan ydintehtäviä palveleva tila</li> </ul>
<i>Peruskorjaukset, korjaushistoria</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2010 Vanha osa saneerattu</li> </ul>
<i>Tarvittavat ja tulevat korjaukset</i>	-

### 5.3.8 Jalkapallokentän huoltorakennus

Osoite:

Lehmilahdentie 2, Sonkajärvi

<i>Käyttötarkoitus</i>	Jalkapallokentän huoltorakennus	
<i>Rakennusvuosi</i>	2003	
<i>Laajuus tiedot</i>	A = 124,0 m <sup>2</sup> V = 380,0 m <sup>3</sup>	
<i>Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojele</i>	-	
<i>Kuntoluokka kl</i>	Kuntoluokka 2 (Välttävä)	
<i>Käyttöasteluokka</i>	Käyttöasteluokka 3 (Hyvä käyttöaste, voidaan tehostaa käyttöä)	
<i>Vuotuiset kustannukset alv 0% Tuotot/ kulut + poistot/v</i>	Tuotto 6 100,0 €/v	Kulut 3 100,0 €/v Poistot 750,0 €/v
	<b>Vuosikustannus yht. + 2 250,0 €/v</b>	
<i>Kiinteistöstrategia</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luokka 2 - Kehitettävät ja säilytettävät rakennukset, peruskorjaustarvetta</li> <li>• Luokka A - Kunnan ydintehtäviä palveleva tila</li> </ul>	
<i>Peruskorjaukset, korjaushistoria</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2015 Katto uusittu</li> </ul>	
<i>Tarvittavat ja tulevat korjaukset</i>	-	

### 5.3.9 Kangaslammen vanha koulu

Osoite:  
Sonkakoskentie 205 A, Sonkajärvi



<i>Käyttötarkoitus</i>	Vanha koulurakennus, Pääasiassa tyhjiällä, talvisin kisatoimistona	
<i>Rakennusvuosi</i>	1938	
<i>Laajuus tiedot</i>	A = 513,0 m <sup>2</sup> V = 1 831,0 m <sup>3</sup>	
<i>Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojele</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suojelurakennus</li> <li>• 2019 Hankesuunnitelma ja kustannusarvio</li> </ul>	
<i>Kuntoluokka kl</i>	Kuntoluokka 1 (Huono)	
<i>Käyttöasteluokka</i>	Käyttöasteluokka 1 (Käyttöastetta tehostettava toimenpiteillä)	
<i>Vuotuiset kustannukset alv 0% Tuotot/ kulut + poistot/v</i>	Tuotto 42 500,0 €/v	Kulut 15 100,0 €/v Poistot 110,0 €/v
<i>Kiinteistöstrategia</i>	<b>Vuosikustannus yht. + 27 290,0 €/v</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Luokka 4 – Luovutettavat rakennukset (Luovutaan omistuksesta joko myymällä tai purkamalla)</li> <li>• Luokka C – Luovuttava rakennus, huonokuntoinen tai ei tarvita kunnan perustehtävien hoitamiseen → <b>Myydään tai puretaan</b></li> </ul>	
<i>Peruskorjaukset, korjaushistoria</i>	-	
<i>Tarvittavat ja tulevat korjaukset</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1-3v Purkaminen, ka 70 000,0 €</li> </ul>	

**5.3.10 Kangaslammen  
huoltorakennus**

Osoite:  
Sonkakoskentie 205 A, Sonkajärvi



<i>Käyttötarkoitus</i>	Huoltorakennus	
<i>Rakennusvuosi</i>	2006	
<i>Laajuus tiedot</i>	A = 110,0 m <sup>2</sup> V = 330,0 m <sup>3</sup>	
<i>Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojele</i>	-	
<i>Kuntoluokka kl</i>	Kuntoluokka 3 (Tyydyttävä)	
<i>Käyttöasteluokka</i>	Käyttöasteluokka 2 (Vajaa käyttöaste, suositeltavaa tehostaa käyttöä)	
<i>Vuotuiset kustannukset alv 0% Tuotot/ kulut + poistot/v</i>	Tuotto 2 500,0 €/v	Kulut 500,0 €/v Poistot 1 120,0 €/v
	<b>Vuosikustannus yht. + 880,0 €/v</b>	
<i>Kiinteistöstrategia</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luokka 2 - Kehitettävät ja säilytettävät rakennukset, peruskorjaustarvetta</li> <li>• Luokka A - Kunnan ydintehtäviä palveleva tila</li> </ul>	
<i>Peruskorjaukset, korjaushistoria</i>	-	
<i>Tarvittavat ja tulevat korjaukset</i>	-	

**5.3.11 Kangaslammen  
ajanottorakennus**

Osoite:  
Sonkakoskentie, Sonkajärvi



<i>Käyttötarkoitus</i>	Ajanotto- ja kilpailurakennus	
<i>Rakennusvuosi</i>	2010	
<i>Laajuus tiedot</i>	A = 36,0 m <sup>2</sup> V = 100,0 m <sup>3</sup>	
<i>Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu</i>	-	
<i>Kuntoluokka kl</i>	Kuntoluokka 3 (Tyydyttävä)	
<i>Käyttöasteluokka</i>	Käyttöasteluokka 2 (Vajaa käyttöaste, suositeltavaa tehostaa käyttöä)	
<i>Vuotuiset kustannukset alv 0%</i>	Tuotto 0 €/v	Kulut 4,0 €/v
<i>Tuotot/ kulut + poistot/v</i>		Poistot 740,0 €/v
	<b>Vuosikustannus yht. - 744,0 €/v</b>	
<i>Kiinteistöstrategia</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luokka 2 - Kehitettävät ja säilytettävät rakennukset, peruskorjaustarvetta</li> <li>• Luokka A - Kunnan ydintehtäviä palveleva tila</li> </ul>	
<i>Peruskorjaukset, korjaushistoria</i>	-	
<i>Tarvittavat ja tulevat korjaukset</i>	-	

### 5.3.12 Tekninen tukikohta

Osoite:

Siikalammentie 10, 74300 Sonkajärvi

<i>Käyttötarkoitus</i>	Kunnan työtila
<i>Rakennusvuosi</i>	1984
<i>Laajuus tiedot</i>	A = 277,0 m <sup>2</sup> V = 1 944,0 m <sup>3</sup>
<i>Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojele</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2021 Laajennuksen hankesuunnitelma ja kustannusarvio</li> </ul>
<i>Kuntoluokka kl</i>	Kuntoluokka 2 (Välttävä)
<i>Käyttöasteluokka</i>	Käyttöasteluokka 3 (Hyvä käyttöaste, voidaan tehostaa käyttöä)
<i>Vuotuiset kustannukset alv 0% Tuotot/ kulut + poistot/v</i>	Tuotto 19 600,0 €/v Kulut 48 700,0 €/v Poistot 1 730,0 €/v <b>Vuosikustannus yht. - 30 830,0 €/v</b>
<i>Kiinteistöstrategia</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Luokka 2 - Kehitettävät ja säilytettävät rakennukset, peruskorjaustarvetta</li> <li>Luokka A - Kunnan ydintehtäviä palveleva tila</li> </ul>
<i>Peruskorjaukset, korjaushistoria</i>	-
<i>Tarvittavat ja tulevat korjaukset</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1-3v SV- ja SO-viemäröinti, hallin lattian Asf. ka 50 000,0 €</li> <li>1-3v Kylmävarasto uudisrak. ka 100 000,0 €</li> </ul>

**5.3.13 Teknisen tukikohdan  
varastot 2 kpl**

Osoite:

Siikalammentie 10, 74300 Sonkajärvi

<i>Käyttötarkoitus</i>	Kunnan varastotilat	
<i>Rakennusvuosi</i>	1992 Peltivarasto 1995 Puuvarasto	
<i>Laajuus tiedot</i>	A = 243,0 m <sup>2</sup> V = 1 142,0 m <sup>3</sup>	
<i>Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojele</i>	-	
<i>Kuntoluokka kl</i>	Kuntoluokka 2 (Välttävä)	
<i>Käyttöasteluokka</i>	Käyttöasteluokka 3 (Hyvä käyttöaste, voidaan tehostaa käyttöä)	
<i>Vuotuiset kustannukset alv 0% Tuotot/ kulut + poistot/v</i>	Tuotto 0 €/v	Kulut 0 €/v Poistot 0 €/v
	<b>Vuosikustannus yht. 0 €/v</b>	
<i>Kiinteistöstrategia</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luokka 2 - Kehitettävät ja säilytettävät rakennukset, peruskorjaustarvetta</li> <li>• Luokka A - Kunnan ydintehtäviä palveleva tila</li> </ul>	
<i>Peruskorjaukset, korjaushistoria</i>	-	
<i>Tarvittavat ja tulevat korjaukset</i>		



### 5.3.14 Kotiseutumuseo

Osoite:  
Museokuva 5, Sonkajärvi



<i>Käyttötarkoitus</i>	Museo
<i>Rakennusvuosi</i>	Ei tiedossa, siirretty nykyiseen paikkaan
<i>Laajuus tiedot</i>	A = 163,0 m <sup>2</sup> V = 441,0 m <sup>3</sup>
<i>Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojele</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suojelurakennus</li> </ul>
<i>Kuntoluokka kl</i>	Kuntoluokka 3 (Tyydyttävä)
<i>Käyttöasteluokka</i>	Käyttöasteluokka 3 (Hyvä käyttöaste, voidaan tehostaa käyttöä)
<i>Vuotuiset kustannukset alv 0% Tuotot/ kulut + poistot/v</i>	<p>Tuotto 5 300,0 €/v                      Kulut 15 000,0 €/v Poistot 0 €/v</p> <p><b>Vuosikustannus yht. - 9 700,0 €/v</b></p>
<i>Kiinteistöstrategia</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luokka 1 – Säilytettävät rakennukset, Suojeltu kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde</li> <li>• Luokka A - Kunnan ydintehtäviä palveleva tila</li> </ul>
<i>Peruskorjaukset, korjaushistoria</i>	- 2021 Ulkopuolisen savupiipun korjaus
<i>Tarvittavat ja tulevat korjaukset</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1-3v Valaistuksen parantaminen, ka 5 000,0 €</li> <li>• 3-5v Mahdollinen siirto uuteen paikkaan, ka 100 000,0 €</li> </ul>

### 5.3.15 Pullomuseo

Osoite:  
Museokuva 4, Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	Museo
Rakennusvuosi	Ei tiedossa
Laajuus tiedot	A = 163,0 m <sup>2</sup> V = 441,0 m <sup>3</sup>
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojele	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suojelurakennus</li> </ul>
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 3 (Tyydyttävä)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 3 (Hyvä käyttöaste, voidaan tehostaa käyttöä)
Vuotuiset kustannukset alv 0% Tuotot/ kulut + poistot/v	<p>Tuotto 3 200,0 €/v</p> <p>Kulut 8 600,0 €/v Poistot 0 €/v</p> <p><b>Vuosikustannus yht. - 5 400,0 €/v</b></p>
Kiinteistöstrategia	<ul style="list-style-type: none"> <li>Luokka 1 – Säilytettävät rakennukset, Suojeltu kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde</li> <li>Luokka A - Kunnan ydintehtäviä palveleva tila</li> </ul>
Peruskorjaukset, korjaushistoria	- 2020 IV korjaus
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	<ul style="list-style-type: none"> <li>1-3v Valaistuksen parantaminen, ka 5 000,0 €</li> <li>3-5v Mahdollinen siirto uuteen paikkaan, ka 100 000,0 €</li> </ul>

### 5.3.16 Aittokosken kiinteistö

Osoite:  
ALAMÄENTIE 6 A, 74300 SONKAJÄRVI



<i>Käyttötarkoitus</i>	Vuokrattu Toipumo Oy:lle hoitolaitos käyttöön	
<i>Rakennusvuosi</i>	1942	
<i>Laajuus tiedot</i>	A = 882,0 m <sup>2</sup> V = 3 808,0 m <sup>3</sup>	
<i>Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suojelu</li> <li>• 2022 Hankesuunnitelma ja kustannusarvio</li> </ul>	
<i>Kuntoluokka kl</i>	Kuntoluokka 2 (Välttävä)	
<i>Käyttöasteluokka</i>	Käyttöasteluokka 4 (hyvä käyttöaste)	
<i>Vuotuiset kustannukset alv 0% Tuotot/ kulut + poistot/v</i>	Tuotto 56 300,0 €/v	Kulut 56 100,0 €/v Poistot 9 110,0 €/v
	<b>Vuosikustannus yht. - 8 910,0 €/v</b>	
<i>Kiinteistöstrategia</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luokka 4 – Luovutettavat rakennukset (Luovutaan omistuksesta joko myymällä tai purkamalla)</li> <li>• Luokka C – Luovuttava rakennus, huonokuntoinen tai ei tarvita kunnan perustehtävien hoitamiseen ➔ <b>Myydään</b></li> </ul>	
<i>Peruskorjaukset, korjaushistoria</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2018 Jäteveden automaattinen kemikaalisyöttö</li> <li>• 2017 pieniä korjauksia tehty, kun muutettu hoitolaitos käyttöön</li> <li>• 2016 Palovaroin järjestelmä</li> <li>• 2015 IV–nuohous</li> <li>• 2015 Tiilikate uusittu</li> <li>• 1985 Peruskorjaus</li> </ul>	
<i>Tarvittavat ja tulevat korjaukset</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1-3 v Peruskorjaus, ka 550 000,0 € (kiinteistö + rantasauna)</li> <li>• 1-3 v Maalämpö, ka 200 000,0 €</li> </ul>	

**5.3.17 Aittokosken  
rantasauna**

Osoite:  
**ALAMÄENTIE 6 B, 74300 SONKAJÄRVI**



<i>Käyttötarkoitus</i>	Rantasauna Vuokrattu Toipumo Oy:lle
<i>Rakennusvuosi</i>	1989
<i>Laajuus tiedot</i>	A = 80,0 m <sup>2</sup> V = 190,0 m <sup>3</sup>
<i>Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojele</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2022 Hankesuunnitelma ja kustannusarvio</li> </ul>
<i>Kuntoluokka kl</i>	Kuntoluokka 2 (Välttävä)
<i>Käyttöasteluokka</i>	Käyttöasteluokka 4 (hyvä käyttöaste)
<i>Vuotuiset kustannukset alv 0% Tuotot/ kulut + poistot/v</i>	Sisältyy päärakennuksen kustannuksiin
<i>Kiinteistöstrategia</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luokka 4 – Luovutettavat rakennukset (Luovutaan omistuksesta joko myymällä tai purkamalla)</li> <li>• Luokka C – Luovuttava rakennus, huonokuntoinen tai ei tarvita kunnan perustehtävien hoitamiseen ➔ <b>Myydään</b></li> </ul>
<i>Peruskorjaukset, korjaushistoria</i>	-
<i>Tarvittavat ja tulevat korjaukset</i>	-

### 5.3.18 Aittokosken Navetta

Osoite:  
ALAMÄENTIE 6 D, 74300 SONKAJÄRVI



<i>Käyttötarkoitus</i>	Vanha navetta, teollisuustila Kunnan omat tilat, työtila vuokrattu ulkopuoliselle	
<i>Rakennusvuosi</i>	1942	
<i>Laajuus tiedot</i>	A = 337,0 m <sup>2</sup> V = 800,0 m <sup>3</sup>	
<i>Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojele</i>	-	
<i>Kuntoluokka kl</i>	Kuntoluokka 2 (Välttävä)	
<i>Käyttöasteluokka</i>	Käyttöasteluokka 4 (hyvä käyttöaste)	
<i>Vuotuiset kustannukset alv 0% Tuotot/ kulut + poistot/v</i>	Tuotto 600,0 €/v	Kulut 5 800,0 €/v Poistot 0 €/v
	<b>Vuosikustannus yht. - 5 200,0 €/v</b>	
<i>Kiinteistöstrategia</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luokka 4 – Luovutettavat rakennukset (Luovutaan omistuksesta joko myymällä tai purkamalla)</li> <li>• Luokka C – Luovuttava rakennus, huonokuntoinen tai ei tarvita kunnan perustehtävien hoitamiseen ➔ <b>Myydään tai vuokrataan kokonaisuudessaan</b></li> </ul>	
<i>Peruskorjaukset, korjaushistoria</i>	-	
<i>Tarvittavat ja tulevat korjaukset</i>	-	

**5.3.19 Jyrkäkosken ruukin  
masuunin  
suojarakennus**

Osoite:

**JYRKÄNTIE 1881, 74380 SONKAJÄRVI**



Käyttötarkoitus	Masuunin suojarakennus kunnan hallinnoima museorakennus
Rakennusvuosi	1938
Laajuus tiedot (koko rakennus)	A = 197,0 m <sup>2</sup> V = 1 000,0 m <sup>3</sup>
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suojelurakennus</li> </ul>
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 3 (Tyydyttävä)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 4 (hyvä käyttöaste)
Vuotuiset kustannukset alv 0% Tuotot/ kulut + poistot/v	<p>Tuotto 740,0 €/v</p> <p>Kulut 16 300,0 €/v</p> <p>Poistot 2 310,0 €/v</p> <p><b>Vuosikustannus yht. - 17 870,0 €/v</b></p>
Kiinteistöstrategia	<ul style="list-style-type: none"> <li>Luokka 2 – Kehitettävät ja säilytettävät rakennukset, peruskorjaustarvetta, Suojeltu kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde</li> <li>Luokka A - Kunnan ydintehtäviä palveleva tila (matkailu ja turismi)</li> </ul>
Peruskorjaukset, korjaushistoria	<ul style="list-style-type: none"> <li>2023 Masuunin vesikaton peruskorjaus</li> <li>2000 Peruskorjaus</li> <li>2017 hiilisillan peruskorjaus</li> <li>2002 hiilisilta rakennettu</li> </ul>
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	<ul style="list-style-type: none"> <li>1-3 v Käyntisillan hissi ja led-valaistus, ka 30 000,0 €</li> </ul>

5.3.20 Jyrkäkosken ruukin  
tupa

Osoite:  
JYRKÄNTIE 1881, 74380 SONKAJÄRVI



Käyttötarkoitus	Ruukintupa vuokrattu JJ Service Oy:lle matkailu käyttöön	
Rakennusvuosi	1938	
Laajuus tiedot (koko rakennus)	A = 197,0 m <sup>2</sup> V = 1 000,0 m <sup>3</sup>	
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojele	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suojelurakennus</li> </ul>	
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 3 (Tyydyttävä)	
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 4 (hyvä käyttöaste)	
Vuotuiset kustannukset alv 0% Tuotot/ kulut + poistot/v	Tuotto 740,0 €/v	Kulut 16 300,0 €/v Poistot 2 310,0 €/v
	<b>Vuosikustannus yht. - 17 870,0 €/v</b>	
Kiinteistöstrategia	<ul style="list-style-type: none"> <li>Luokka 2 – Kehitettävät ja säilytettävät rakennukset, peruskorjaustarvetta</li> <li>B-luokka – Ei palvele kunnan ydintoimintoja, voidaan tulevaisuudessa kehittää, myydä tai purkaa. ➔ <b>Vuokrataan yrittäjälle</b></li> </ul>	
Peruskorjaukset, korjaushistoria	<ul style="list-style-type: none"> <li>2023 Masuunin vesikaton peruskorjaus</li> <li>2000 Peruskorjaus</li> <li>2017 hiilisillan peruskorjaus</li> <li>2002 hiilisilta rakennettu</li> </ul>	
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	<ul style="list-style-type: none"> <li>1-3 v Muutos- ja peruskorjaustyöt, ka 400 000,0 €</li> </ul>	

**5.3.21 Jyrkäkosken ruukin  
wc-tilat**

Osoite:

**JYRKÄNTIE 1882, 74380 SONKAJÄRVI**

<i>Käyttötarkoitus</i>	WC-tilat virkistysalueella, kunnan ja matkailijoiden käytössä	
<i>Rakennusvuosi</i>	2017	
<i>Laajuus tiedot</i>	A = 28,0 m <sup>2</sup> V = 90,0 m <sup>3</sup>	
<i>Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojele</i>	-	
<i>Kuntoluokka kl</i>	Kuntoluokka 4 (Hyvä)	
<i>Käyttöasteluokka</i>	Käyttöasteluokka 4 (hyvä käyttöaste)	
<i>Vuotuiset kustannukset alv 0%</i>	Tuotto 0 €/v	Kulut 3 600,0 €/v
<i>Tuotot/ kulut + poistot/v</i>		Poistot 4 570,0 €/v
	<b>Vuosikustannus yht. - 8 170,0 €/v</b>	
<i>Kiinteistöstrategia</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luokka 2 – Kehitettävät ja säilytettävät rakennukset, peruskorjaustarvetta</li> <li>• Luokka A - Kunnan ydintehtäviä palveleva tila (matkailu ja turismi)</li> </ul>	
<i>Peruskorjaukset, korjaushistoria</i>	-	
<i>Tarvittavat ja tulevat korjaukset</i>		



**5.3.22 Sukevan kyläkeskus**

Osoite: Matarantie 11, 74340 Sukeva



<i>Käyttötarkoitus</i>	Monitoimitila: kuntosali, liikuntasali, kansalaisopisto vuokraa tiloja, Pirtti vuokrattu hyvinvointialueella: kehitysvammaisten päivätoimintaa, Käyttöaste 90 %	
<i>Rakennusvuosi</i>	1963	
<i>Laajuus tiedot</i>	A = 1 713,0 m <sup>2</sup> V = 6 330,0 m <sup>3</sup>	
<i>Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojele</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2016 Kuntoarvio</li> </ul>	
<i>Kuntoluokka kl</i>	Kuntoluokka 3 (Tyydyttävä)	
<i>Käyttöasteluokka</i>	Käyttöasteluokka 4 (Tehokas käyttö)	
<i>Vuotuiset kustannukset alv 0%</i> <i>Tuotot/ kulut + poistot/v</i>	Tuotto 53 000,0 €/v	Kulut 67 000,0 €/v Poistot 33 800,0 €/v
	<b>Vuosikustannus yht. - 47 800,0 €/v</b>	
<i>Kiinteistöstrategia</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luokka 2 - Kehitettävät ja säilytettävät rakennukset, peruskorjaustarvetta</li> <li>• Luokka A - Kunnan ydintehtäviä palveleva tila</li> </ul>	
<i>Peruskorjaukset, korjaushistoria</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2018 Vesikatto uusittu</li> <li>• 2017 WC tilat uusittu</li> </ul>	
<i>Tarvittavat ja tulevat korjaukset</i>	-	

**5.3.23 Sukevan liikekeskus,  
kunnan omistamat tilat**

Osoite: Kallentie 2, 74340 Sukeva



<i>Käyttötarkoitus</i>	Liikekeskus, vuokratiloja: Kahvilatila, huoneisto-osake, kunnan asiointipiste, Sukevan sivukirjasto	
<i>Rakennusvuosi</i>	1977	
<i>Laajuus tiedot</i>	Kunnan osuus kiinteistöstä: A = 220,0 m <sup>2</sup> V = 525,0 m <sup>3</sup>	
<i>Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu</i>	-	
<i>Kuntoluokka kl</i>	Kuntoluokka 3 (Tyydyttävä)	
<i>Käyttöasteluokka</i>	Käyttöasteluokka 2 (Vajaa käyttöaste, suositeltavaa tehostaa käyttöä)	
<i>Vuotuiset kustannukset alv 0% Tuotot/ kulut + poistot/v</i>	Tuotto 35 500,0 €/v	Kulut 55 900,0 €/v Poistot 9 500,0 €/v
	<b>Vuosikustannus yht. - 29 900,0 €/v</b>	
<i>Kiinteistöstrategia</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luokka 2 – Kehitettävät ja säilytettävät rakennukset, peruskorjaustarvetta</li> <li>• B-luokka – Ei palvele kunnan ydintoimintoja, voidaan tulevaisuudessa kehittää, myydä tai purkaa. ➔ <b>Vuokrataan yrittäjälle</b></li> </ul>	
<i>Peruskorjaukset, korjaushistoria</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2016 Asunto-osan korjaus ja toimitilojen muutos</li> </ul>	
<i>Tarvittavat ja tulevat korjaukset</i>	-	

**5.3.24 Sukevan kentän  
huoltorakennus**

Osoite: Sukevantie 32, 74340 Sukeva

<i>Käyttötarkoitus</i>	Sukevan kentän huoltorakennus	
<i>Rakennusvuosi</i>	Ei tiedossa	
<i>Laajuus tiedot</i>	A = 30,0 m <sup>2</sup> V = 75,0 m <sup>3</sup>	
<i>Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojele</i>	-	
<i>Kuntoluokka kl</i>	Kuntoluokka 3 (Tyydyttävä)	
<i>Käyttöasteluokka</i>	Käyttöasteluokka 2 (Vajaa käyttöaste, suositeltavaa tehostaa käyttöä)	
<i>Vuotuiset kustannukset alv 0%</i>	Tuotto 0 €/v	Kulut 190,0 €/v
<i>Tuotot/ kulut + poistot/v</i>		Poistot 0 €/v
	<b>Vuosikustannus yht. - 190,0 €/v</b>	
<i>Kiinteistöstrategia</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luokka 2 - Kehitettävät ja säilytettävät rakennukset, peruskorjaustarvetta</li> <li>• Luokka A - Kunnan ydintehtäviä palveleva tila</li> </ul>	
<i>Peruskorjaukset, korjaushistoria</i>	-	
<i>Tarvittavat ja tulevat korjaukset</i>	-	

## 5.4 Vuokra-asumis käytössä olevat kiinteistöt

### 5.4.1 Vanhusten palvelutalo Koivula

Osoite:  
Koulutie 6, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	Vanhusten vuokratalo <ul style="list-style-type: none"> <li>• 11 vuokra-asuntoa vanhuksille,</li> <li>• Vuokratiloja yritys ja varastokäyttöön</li> </ul>	
Rakennusvuosi	1965	
Laajuus tiedot	A = 1 193,0 m <sup>2</sup> V = 3 311,0 m <sup>3</sup>	
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	-	
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 2-3 (Välttävä – Tyydyttävä)	
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 2 (Vajaa käyttöaste, suositeltavaa tehostaa käyttöä)	
Vuotuiset kustannukset alv 0%	Tuotto 43 300,0 €/v	Kulut 63 400,0 €/v
Tuotot/ kulut + poistot/v		Poistot 11 500,0 €/v
Kiinteistöstrategia	<b>Vuosikustannus yht. - 31 600,00 €/v</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Luokka 4 – Luovutettavat rakennukset (Luovutaan omistuksesta joko myymällä tai purkamalla)</li> <li>• Luokka C – Luovuttava rakennus, huonokuntoinen tai ei tarvita kunnan perustehtävien hoitamiseen</li> </ul> <b>➔ Käyttötarkoituksen mukaisesti myynti Sonkakoti Oy:lle</b>	
Peruskorjaukset, korjaushistoria	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2020 Vesijohdot uusittu</li> <li>• 2019 Lämmönvaihdin uusittu</li> <li>• 2018 vesi- ja lämpöjohtojen muutostyö &amp; lämmönjakokeskuksen siirto Taitotalosta</li> <li>• 2017 Terveystalolle saneerattu tilat keskimmaisessä osassa.</li> <li>• 2017 IV/TLTO rakennettu terveystalon tiloille</li> <li>• 2015 Sprinklerijärjestelmä rakennettu</li> <li>• 2015 Katon korjaus/pinnoitettu</li> <li>• 2000 Peruskorjaus</li> </ul>	
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1-3v Julkisivun maalaukset, ka 130 000 €</li> <li>• 1-3v Ulko-ovet kustannus, ka 20 000 €</li> </ul>	

## 5.4.2 Vanhusten vuokra- asunto Onnela

Osoite:  
Lyseotie 6, 74300 Sonkajärvi



<i>Käyttötarkoitus</i>	Vanhusten vuokratalo; 11 vuokra-asuntoa vanhuksille, Vuokratiloja yrittäjä ja varastokäyttöön	
<i>Rakennusvuosi</i>	1985	
<i>Laajuus tiedot</i>	A = 1 747,0 m <sup>2</sup> V = 5 268,0 m <sup>3</sup>	
<i>Kiinteistöä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojele</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2023 Hankesuunnitelma</li> </ul>	
<i>Kuntoluokka</i>	Kuntoluokka 3 (Tyydyttävä)	
<i>Käyttöasteluokka</i>	Käyttöasteluokka 3 (Hyvä käyttöaste, voidaan tehostaa käyttöä)	
<i>Vuotuiset kustannukset alv 0% Tuotot/ kulut + poistot/v</i>	Tuotto 103 900,0 €/v	Kulut 79 800,0 €/v Poistot 29 300,0 €/v
	<b>Vuosikustannus yht. - 5 200,0 €/v</b>	
<i>Kiinteistöstrategia</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luokka 4 – Luovutettavat rakennukset (Luovutaan omistuksesta joko myymällä tai purkamalla)</li> <li>• Luokka C – Luovuttava rakennus, huonokuntoinen tai ei tarvita kunnan perustehtävien hoitamiseen</li> </ul> <p>➔ <b>Käyttötarkoituksen mukaisesti myynti Sonkakoti Oy:lle</b></p>	
<i>Peruskorjaukset, korjaushistoria</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2000 Peruskorjattu</li> <li>• 2017 IV remontti tehty</li> <li>• 2017 Käyttövesilinjat uusittu</li> <li>• 2015 Hissi</li> </ul>	
<i>Tarvittavat ja tulevat korjaukset</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1-3 v LTO: n rakentaminen, ka 100 000,0 €</li> <li>• 1-3 v Vesikatto saneeraus, ka 120 000,0 €</li> <li>• 1-3 v Piha-alueen saneeraus, ka 250 000,0 €</li> <li>• 3-5 v Julkisivu saneeraus, ka 200 000,0 €</li> <li>• 3-5 v Peruskorjaus, sisätilat, ka 650 000,0 €</li> </ul>	

### 5.4.3 Kotikumpu omakotitalo

Osoite:  
Taivallahdentie 5, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	Omakotitalo vuokrakäytössä	
Rakennusvuosi	1961	
Laajuus tiedot	A = 139,0 m <sup>2</sup> V = 285,0 m <sup>3</sup>	
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2018 Kuntoarvio</li> </ul>	
Kuntoluokka	Kuntoluokka 1 (Huono)	
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 0 (Kiinteistö on tyhjiään)	
Vuotuiset kustannukset alv 0% Tuotot/ kulut + poistot/v	Tuotto 0 €/v	Kulut 400,0 €/v Poistot 0 €/v
	<b>Vuosikustannus yht. - 400,0 €/v</b>	
Kiinteistöstrategia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luokka 4 – Luovutettavat rakennukset (Luovutaan omistuksesta joko myymällä tai purkamalla)</li> <li>• Luokka C – Luovuttava rakennus, huonokuntoinen tai ei tarvita kunnan perustehtävien hoitamiseen ➔ <b>Puretaan</b></li> </ul>	
Peruskorjaukset, korjaushistoria	-	
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1-3 v Purkaminen, ka 30 000,0 €</li> </ul>	

#### 5.4.4 Hirvitien paritalo

Osoite:  
Hirvitie 8, 74300 Sonkajärvi



<i>Käyttötarkoitus</i>	Paritalo vuokrakäytössä, 2 huoneistoa	
<i>Rakennusvuosi</i>	1995	
<i>Laajuus tiedot</i>	A = 242,0 m <sup>2</sup> V = 715,0 m <sup>3</sup>	
<i>Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojele</i>	-	
<i>Kuntoluokka</i>	Kuntoluokka 3 (Tyydyttävä)	
<i>Käyttöasteluokka</i>	Käyttöasteluokka 4 (Tehokas käyttö)	
<i>Vuotuiset kustannukset alv 0% Tuotot/ kulut + poistot/v</i>	Tuotto 17 700,0 €/v	Kulut 7 200,0 €/v Poistot 9 000,0 €/v
<i>Kiinteistöstrategia</i>	<b>Vuosikustannus yht. + 1 500,0 €/v</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Luokka 4 – Luovutettavat rakennukset (Luovutaan omistuksesta joko myymällä tai purkamalla)</li> <li>• Luokka C – Luovuttava rakennus, huonokuntoinen tai ei tarvita kunnan perustehtävien hoitamiseen → <b>Käyttötarkoituksen mukaisesti myynti Sonkakoti Oy:lle</b></li> </ul>	
<i>Peruskorjaukset, korjaushistoria</i>	-	
<i>Tarvittavat ja tulevat korjaukset</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1-3 v Julkisivunmaalaukset, ka 25 000,0 €</li> </ul>	

### 5.4.5 Aittokosken erillinen asuinrakennus

Osoite:  
ALAMÄENTIE 6 C, 74300 SONKAJÄRVI



Käyttötarkoitus	Omakotitalo vuokrakäytössä
Rakennusvuosi	1942
Laajuus tiedot	A = 45,0 m <sup>2</sup> V = 135,0 m <sup>3</sup>
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojele	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2013 Kuntoarvio</li> </ul>
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 0 (Purkukuntoinen)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 0 (kiinteistö on tyhjillään)
Vuotuiset kustannukset alv 0% Tuotot/ kulut + poistot/v	-
Kiinteistöstrategia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luokka 4 – Luovutettavat rakennukset (Luovutaan omistuksesta joko myymällä tai purkamalla)</li> <li>• Luokka C – Luovuttava rakennus, huonokuntoinen tai ei tarvita kunnan perustehtävien hoitamiseen ➔ <b>Puretaan</b></li> </ul>
Peruskorjaukset, korjaushistoria	-
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1-3 v Purkaminen, ka 20 000,0 €</li> </ul>



### 5.4.6 Puotila

Osoite: Sukevantie 22, 74340 Sukeva



<i>Käyttötarkoitus</i>	Liike-/asuinrakennus, vuokratiloja: työpajatoiminnalle, lääkärille, vuokra-asunto	
<i>Rakennusvuosi</i>	1966	
<i>Laajuus tiedot</i>	A = 480,0 m <sup>2</sup> V = 1 454,0 m <sup>3</sup>	
<i>Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu</i>	-	
<i>Kuntoluokka kl</i>	Kuntoluokka 2 (Välttävä)	
<i>Käyttöasteluokka</i>	Käyttöasteluokka 4 (Tehokas käyttö)	
<i>Vuotuiset kustannukset alv 0% Tuotot/ kulut + poistot/v</i>	Tuotto 21 000,0 €/v	Kulut 23 000,0 €/v Poistot 8 750,0 €/v
	<b>Vuosikustannus yht. - 10 750,0 €/v</b>	
<i>Kiinteistöstrategia</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luokka 4 – Luovutettavat rakennukset (Luovutaan omistuksesta joko myymällä tai purkamalla)</li> <li>• Luokka C – Luovuttava rakennus, huonokuntoinen tai ei tarvita kunnan perustehtävien hoitamiseen ➔ <b>Myydään</b></li> </ul>	
<i>Peruskorjaukset, korjaushistoria</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2018 Hulevesi- ja kattosaneeraus</li> <li>• 2016 Julkisivun korjaus</li> <li>• 2015 maalämpö asennettu</li> </ul>	
<i>Tarvittavat ja tulevat korjaukset</i>	-	

## 6. Yhteenveto

Kunnissa tulee selvittää tilakannan määrä, arvo, kunto ja käyttötarve, sekä kuinka näiden kehittämisen suhteen tulee toimia. Menettelyllä luodaan pohja kunnan kiinteistöpidon suunnittelulle ja toteuttamiselle.

Palveluverkkosuunnittelun, toimitilaohjelman ja salkutuksen pohjalta muodostetaan kunnan pitkän tähtäimen investointiohjelma vähintään kymmeneksi vuodeksi eteenpäin. Investointiohjelmaa tarkistetaan vuosittain talousarvioprosessin yhteydessä. Suositeltava tapa on taulukoida rakennukset, niiden ylläpitokustannukset ja investoinnit kustannusarvioineen samaan taulukkoon. Investointien ajankohdat voidaan määritellä alustavasti kuntoluokkalaskennan, kuntoarvioiden ja kuntotutkimusten perusteella, huomioiden lisäksi erikseen palveluita varten tarvittavien investointien ajankohta.

Maakuntien tilastokeskuksen tekemän tilatietohankkeen vuoden 2020 tilastojen mukaisesti kuntien omistamien kiinteistöjen pinta-ala on keskimäärin **8,3 brm<sup>2</sup> / asukas**. Sonkajärven kunnan asukasluku 31.12.2022 tilaston mukaisesti on **3669 asukasta**. Tämänhetkisen (10/2023) kiinteistökannan bruttopinta-ala on **35 540,0 brm<sup>2</sup>**.

Sonkajärven kunnan tavoitteena on päästä lähemmäksi kuntien keskiarvoa kunnan omistamien rakennusten bruttopinta-alassa. Mikäli käytämme vertaamme laskennallista kuntien keskiarvoa kiinteistöjen pinta-alassa, olisi optimi Sonkajärven kunnan omistama rakennusala **30 452,70 brm<sup>2</sup>** nykyisen **35 540,0 brm<sup>2</sup>** sijasta.

Kiinteistöstrategiassa luokkaan 3 ja 4 salkutettujen kiinteistöjen, joiden omistuksesta luovutaan joko myymällä tai purkamalla, rakennusala on yhteensä **5 658,0 brm<sup>2</sup>**. Mikäli näistä kiinteistöistä luovutaan strategian mukaisesti seuraavien 1–5 vuoden aikana, päästään Sonkajärven kunnan omistamissa kiinteistöjen pinta-alassa **29 882,0 brm<sup>2</sup>**, joka on alle tämänhetkisen kunnallisen keskiarvon. Toki tässä tarkastelussa on huomioitava myös kunnallisen sektorin pinta-ala keskiarvon muutokset seuraavien 1–5 vuoden aikana, asukasluvun muutokset seuraavien 1–5 vuoden aikana sekä se miten strategian mukaiset toimet mm. myynnit onnistuvat.

Alla olevassa taulukossa on esitetty luokkiin 3 ja 4 salkutetut kiinteistöt, joista luovutaan joko myymällä tai purkamalla.

# INSINÖÖRITOIMISTO SAVOLAINEN OY

<i>Luokkaan 3 ja 4 salkutetut luovuttavat kiinteistöt</i>	<i>Toimenpide</i>	<i>Pinta-ala brm2</i>	<i>Vuotuiset kust. alv 0% - tuotot/ kulut + poistot/v</i>	<i>Purkukustannukset / myyntituotto</i>
<b>Taksitalo</b>	Myynti	195,0 brm2	-24 230,0 €	-
<b>Aittokosken kiinteistö sis. rantasaunan</b>	Myynti	882,0 brm2 + 80,0 brm2	-8 910,0 €	-
<b>Aittokosken navetta</b>	Myynti	337,0 brm2	-5 200,0 €	-
<b>Puotila</b>	Myynti	480,0 brm2	-10 750,0 €	-
<b>Myytävät rakennukset yht.</b>		<b>1 974,0 brm2</b>	<b>-49 090,0 €</b>	
<b>Vanhusten palvelutalo Koivula</b>	Myynti Sonkakoti Oy:lle	1193,0 brm2	-31 600,0 €	-
<b>Vanhusten vuokra-asunto Onnela</b>	Myynti Sonkakoti Oy:lle	1747,0 brm2	-5 200,0 €	-
<b>Hirvitién paritalo</b>	Myynti Sonkakoti Oy:lle	242,0 brm2	+1 500,0 €	-
<b>Sonkakoti Oy:lle myytävät rakennukset</b>		<b>3 182,0 brm2</b>	<b>-35 300,0 €</b>	
<b>Kangaslammen vanha koulu</b>	Puretaan (myynti)	513,0 brm2	+27 290,0 €	70 000,0 €
<b>Kotikumpu omakotitalo</b>	Puretaan	139,0 brm2	-400,0 €	30 000,0 €
<b>Aittokosken erillinen asuinrakennus</b>	Puretaan (myynti)	45,0 brm2	-	20 000,0 €
<b>Purettavat rakennukset</b>		<b>697,0 brm2</b>	<b>+ 26 890,0 €</b>	<b>120 000,0 €</b>

Salkutuksessa kiinteistöt jaoteltiin 4 pääluokkaan. Lisäksi arvioinnissa huomioitiin kiinteistöjen käyttötarpeet, joiden pohjalta kiinteistöt sijoiteltiin luokkiin A, B tai C.

Salkun 1 kunnan omistuksessa säilytettäviä kohteita. Niissä ei ole vuotuisten huolto- ja ylläpitokustannuksen lisäksi merkittäviä peruskorjaustarpeita seuraavien 1–10 vuoden aikana. Salkun 1 kiinteistöt kuuluvat myös A-luokkaan, koska ne palvelevat kunnan ydintoimintoja, ne säilytetään ja niitä kehitetään. Tähän luokkaan voidaan sijoittaa myös erikoisrakennukset, kuten museot, vaikka ne eivät ensisijaisesti palvelekaan kunnan ydintoimintoja, mutta ovat kunnan toiminnalle merkityksellisiä kohteita.

Salkun 2 kiinteistöt ovat myös kunnan omistuksessa säilytettäviä rakennuksia, joita kehitetään tulevaisuudessa. Näissä kiinteistöissä on seuraavan 1–10 vuoden aikana tulossa peruskorjaustarvetta. Salkun 2 kiinteistöt kuuluvat kiinteistöjen käyttötarpeen arvioinnin pohjalta luokkiin A tai B. A-luokan rakennukset palvelevat kunnan ydintoimintoja, ne säilytetään ja niitä kehitetään. B-luokan rakennusten kohtaloa tarkastellaan tulevaisuudessa palveluiden ja käyttötarpeen kautta. Kohteita voidaan joko kehittää, ne voidaan myydä tai purkaa.

Salkun 3 kiinteistöt ovat luovuttavia kiinteistökehityskohteita, joiden käytöstä luovutaan. Ne joko korjataan ja myydään tai myydään sellaisenaan. Näiden rakennusten osalta purkaminen ei ole ensisijainen vaihtoehto. Nämä salkun 3 kiinteistöt voivat kiinteistöjen käyttötarpeen arvioinnin pohjalta kuulua luokkiin B tai C. B-luokan rakennusten kohtaloa tarkastellaan tulevaisuudessa palveluiden ja käyttötarpeen kautta. Kohteita voidaan joko kehittää, ne voidaan myydä tai purkaa. C-luokan rakennuksista luovutaan, koska ne ovat joko huonokuntoisia tai niitä ei tarvita kunnan ydintehtävien hoitamiseen.

Salkun 4 kiinteistöt ovat luovuttavia rakennuksia, joiden omistuksesta luovutaan joko myymällä tai purkamalla. Salkun 4 rakennukset kuuluvat kiinteistöjen käyttötarpeen arvioinnin pohjalta luokkaan B tai C. B-luokan rakennusten kohtaloa tarkastellaan tulevaisuudessa palveluiden ja käyttötarpeen kautta. Kohteita voidaan joko kehittää, ne voidaan myydä tai purkaa. C-luokan rakennuksista luovutaan, koska ne ovat joko huonokuntoisia tai niitä ei tarvita kunnan ydintehtävien hoitamiseen.

Rakennusten salkutuksessa ja luokittelussa on pyritty arvioimaan ja tunnistamaan ne rakennukset, jotka ovat tärkeitä kunnan ydintoiminnoille nyt ja seuraavan 10-vuoden aikana. On pyritty myös arvioimaan mahdollisia tulevia investointeja seuraaville 1–5 vuodelle, niiden kiinteistöjen osalta, joissa on todennäköisesti peruskorjaustarpeita seuraavien vuosien aikana.

Tarkastelun pohjalta on myös kartoitettu ne rakennukset, jotka eivät ole välttämättömiä kunnan oman toiminnan kannalta. Niiden rakennusten osalta on pyritty arvioimaan, onko ne järkevämpää myydä ja purkaa. Ensisijaisesti purettavaksi on määritelty ne rakennukset, joiden kuntoluokka ja käyttöaste on määritelty hyvin alhaiseksi ja todennäköisesti niiden kiinteistöjen osalta korjausvelka on kasvanut niin suureksi, ettei korjausinvestointi ole enää kannattava. Myöskään myynti ei näiden kohteiden osalta ole todennäköinen vaihtoehto. Peruskorjattavat tilat ovat usein epäkäyttännölliset ja pinta-alaa on nykyiseen toimintaan liikaa. Vanhan korjaamattoman rakennuksen ylläpitokulut ovat niin suuret, että purkukustannukset maksavat itsensä takaisin muutamassa vuodessa.

Rakennusten vuokraus mm. asuinkäyttöön ei palvele kunnan ydintoimintoja. Näin ollen ne kiinteistöt, jotka ovat puhtaasti profiloitu asunnonvuokrauskohteiksi on suositeltavaa myydä kunnan omistamalle Sonkakoti Oy:lle, jonka ydintehtävänä on tuottaa ja ylläpitää vuokra-asuntoja Sonkajärven kunnan alueella.

Vuokrattavien kiinteistöjen kohdalla tulee ensisijaisesti kartoittaa se, palvelevatko kiinteistön toiminnot ja käyttötarkoitus kunnan ydintoimintoja. Kiinteistöjen vuokrausta on tarkasteltava myös kannattavuuden näkökulmasta. Niiden tarkastelussa on huomioitava se, kattaako vuotuiset tuotot vuotuiset ylläpitokulut ja poistot sekä se onko vuokrattaviin rakennuksiin tulossa isoja korjausinvestointeja lähiaikoina, myös vuokrattavat kiinteistön käyttöasteen arviointi ja ennuste tulevaan on huomioitava tarkastelussa.

Liitteistä 1–4 löytyy taulukot, joissa on esitetty salkutusjaon pohjalta säilytettävät rakennukset, säilytettävät ja kehitettävät rakennukset, kehitettävät ja luovuttavat rakennukset sekä luovuttavat rakennukset. Taulukoissa on huomioita kiinteistöjen vuosittaiset kustannukset, jossa on huomioitu kiinteistöjen vuokratuotot sekä vuosittaiset käyttökustannukset, poistot sekä lisäksi tulevat korjausinvestoinnit.

Salkkujen 1 ja 2 kiinteistöt ovat säilytettäviä ja kehitettäviä, kunnan omistuksessa säilyviä rakennuksia. Salkkujen 3 ja 4 kiinteistöt on luokiteltu luovuttaviksi kohteiksi. Niistä luovutaan joko myymällä tai purkamalla. Niiden toiminnot eivät palvele kunnan ydintoimintoja.

## 7. Liitteet

- Liite 1 - Salkku 1 kiinteistöjen yhteenveto
- Liite 2 - Salkku 2 kiinteistöjen yhteenveto
- Liite 3 - Salkku 3 kiinteistöjen yhteenveto
- Liite 4 - Salkku 4 kiinteistöjen yhteenveto

*lissalmessa 13.12.2023*



*Katri Savolainen, RI amk*  
*Insinööri-toimisto Savolainen Oy*

## LIITE nro. 1

## Tilaluettelot 2023, Sonkajärven kunta

Salkku 1 Säilytettävät rakennukset, joita voidaan käyttää sellaisenaan palveluntuotannossa. Ei merkittäviä peruskorjaustarpeita, vuosittaiset huolto- ja ylläpito toimenpiteet												
Salkku & luokitus	Kiinteistön nimi	Käyttö	Laajuus, pinta-ala	Kunto-luokka	Käyttö-aste-luokka	Vuosi tuotto €/v alv 0%	Vuosi kulu €/v alv 0%	Poistot €/v alv 0%	Vuosikust. Yht € alv 0%	Tulevat korjaus-investoinnit	Kustannusarvio € alv 0%	Toimenpide, kiinteistöstrategia
Luokka 1A	Sonkajärven terveyskeskus	Terveyskeskus	3302,0	4	4	423 000,0 €	-154 000,0 €	-187 800,0 €	81 200,0 €			Säilytettävä, ei peruskorjaus-tarvetta
Luokka 1A	Palvelukeskus tuulikannel	Tehostettu palvelu-asumisen osastot	4360,0	4	4	409 000,0 €	-158 000,0 €	-125 200,0 €	125 800,0 €	1-3v 60 000,0 €	60 000,0 €	Säilytettävä, ei peruskorjaus-tarvetta
Luokka 1A	Sonkajärven palvelutalo mosaiikki	Palveluasumisyksikö	1653,0	4	4	270 000,0 €	-120 000,0 €	-69 000,0 €	81 000,0 €			Säilytettävä, ei peruskorjaus-tarvetta
Luokka 1A	Sonkajärven kirjasto	Kirjastotoimi ja kansalaisopisto	1606,0	4	4	115 000,0 €	-111 700,0 €	-30 000,0 €	-26 700,0 €	1-3v 52 000,0 € 3-5v 200 000,0 €	252 000,0 €	Säilytettävä, ei peruskorjaus-tarvetta
Luokka 1A	Kotiseutumuseo	Museo	163,0	3	3	5 300,0 €	-15 000,0 €	0,0 €	-9 700,0 €	1-3v 5 000,0 €, 3-5v 100 000,0 €	105 000,0 €	Säilytettävä, suojeltu kulttuuri-historiallisesti merkittävä kohde
Luokka 1A	Pullomuseo	Museo	163,0	3	3	3 200,0 €	-8 600,0 €	0,0 €	-5 400,0 €	1-3v 5 000,0 €, 3-5v 100 000,0 €	105 000,0 €	Säilytettävä, suojeltu kulttuuri-historiallisesti merkittävä kohde
Luokka 1A	Jyrkäkosken ruukin wc-tilat	WC-tilat virkistysalueella	28,0	4	4	0,0 €	-3 600,0 €	-4 570,0 €	-8 170,0 €			Säilytettävä, ei peruskorjaus-tarvetta
<b>SALKKU 1</b>		<b>Yhteensä:</b>	<b>11275,0</b>	<b>brm2</b>		<b>1 225 500,0 €</b>	<b>-570 900,0 €</b>	<b>-416 570,0 €</b>	<b>238 030,0 €</b>	<b>Tulevat Investoinnit 1-3v</b>	<b>122 000,0 €</b>	
											<b>Tulevat Investoinnit 3-5v</b>	<b>400 000,0 €</b>

## LIITE nro. 2

## Tilaluettelot 2023, Sonkajärven kunta

Salkku 2 Kehitettävät ja säilytettävät rakennukset. Palvelutuotantoja varten korjattavat/kehitettävät rakennukset. Peruskorjaustarvetta												
Salkku & luokitus	Kiinteistön nimi	Käyttö	Laajuus, pinta-ala	Kunto-luokka	Käyttö-aste-luokka	Vuosi tuotto €/v alv 0%	Vuosi kulu €/v alv 0%	Poistot €/v alv0%	Vuosikust. Yht € alv 0%	Tulevat korjausinvestoinnit	Kustannusarvio € alv 0%	Toimenpide, kiinteistöstrategia
Luokka 2A	Sonkajärven koulukeskus	Opetustilat; ala-, yläkoulu ja lukio	6880,0	3	4	519 700,0 €	-371 300,0 €	-131 500,0 €	16 900,0 €	1-3v 335 000,0€ 3-5v 210 000,0 €	545 000,0 €	Säilytettävä, peruskorjaustarvetta
Luokka 2A	Sukevan alakoulu, kivikoulu	Opetustilat; alakoulu	843,0	3	4	126 900,0 €	-74 000,0 €	-34 300,0 €	18 600,0 €	1-3v 70 000,0 €	70 000,00 €	Säilytettävä, peruskorjaustarvetta
Luokka 2A	Sukevan päiväkot	Päiväkot	527,0	3	4	84 900,0 €	-55 000,0 €	-20 200,0 €	9 700,0 €	1-3v 250 000,0 €	250 000,0 €	Säilytettävä, peruskorjaustarvetta
Luokka 2A	Nallemuorin päiväkot	Päiväkot	513,0	3	4	85 700,0 €	-105 600,0 €	-20 200,0 €	-40 100,0 €	1-3v 130 000,0 €	130 000,00 €	Säilytettävä, peruskorjaustarvetta
Luokka 2A	Sonkajärven paloasema	Paloasema	824,0	3	4	105 100,0 €	-33 000,0 €	-20 000,0 €	52 100,0 €	1-3 v 40 000,0 €	40 000,00 €	Säilytettävä, peruskorjaustarvetta
Luokka 2A	Sonkajärven liikuntahalli	Liikuntahalli	2364,0	4	3	251 300,0 €	-117 500,0 €	-71 500,0 €	62 300,0 €	1-3v 90 000,0 €	90 000,0 €	Säilytettävä, peruskorjaustarvetta
Luokka 2A	Sonkajärven jäähalli	Jäähalli	2482,0	4	3	20 100,0 €	-155 100,0 €	-41 200,0 €	-176 200,0 €	1-3v 230 000,0 €	230 000,0 €	Säilytettävä, peruskorjaustarvetta
Luokka 2A	Sonkajärven jäähallin huoltorakennus	Huoltorakennus	149,0	3	3	0,0 €	-3 400,0 €	-1 700,0 €	-5 100,0 €			Säilytettävä, peruskorjaustarvetta
Luokka 2A	Jalkapallokentän huoltorakennus	Huoltorakennus	124,0	2	3	6 100,0 €	-3 100,0 €	-750,0 €	2 250,0 €			Säilytettävä, peruskorjaustarvetta
Luokka 2A	Kangaslammen huoltorakennus	Huoltorakennus	110,0	3	2	2 500,0 €	-500,0 €	-1 120,0 €	880,0 €			Säilytettävä, peruskorjaustarvetta
Luokka 2A	Kangaslammen ajanottorakennus	Ajanotto- ja kilpailurakennus	36,0	3	2	0,0 €	-4,0 €	-740,0 €	-744,0 €			Säilytettävä, peruskorjaustarvetta

Luokka 2A	Tekninen tukikohta	Kunnan työtila	277,0	2	3	19 600,0 €	-48 700,0 €	-1 730,0 €	-30 830,0 €	1-3v 150 000,0 €	150 000,0 €	Säilytettävä, peruskorjaus-tarvetta
Luokka 2A	Teknisen tukikohdan varastot 2 kpl	Kunnan varastotilat	243,0	2	3	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €			Säilytettävä, peruskorjaus-tarvetta
Luokka 2A	Sukevan kyläkeskus	Monitoimitila	1713,0	2	4	53 000,0 €	-67 000,0 €	-33 800,0 €	-47 800,0 €			Säilytettävä, peruskorjaus-tarvetta
Luokka 2A	Sukevan kentän huoltorakennus	Huoltorakennus	30,0	3	2	0,0 €	-190,0 €	0,0 €	-190,0 €			Säilytettävä, peruskorjaus-tarvetta
Luokka 2A	Sukevan paloasema	Paloasema	290,0	1-2	4	34 000,0 €	-40 000,0 €	-1 600,0 €	-7 600,0 €	1-3v 60 000,0 €	2 010 000,0 €	Puretaan, uudisrakennus
Luokka 2A	Jyrkäkosken ruukin masuunin suojarakennus	Museo	197	3	4	0	0	0	0,0 €	1-3v 30 000,0 €	30 000,00 €	Säilytettävä, peruskorjaus-tarvetta
Luokka 2B	Jyrkäkosken ruukin tupa	Vuokraliiketila		3	4	740	-16300	-2310	-17 870,0 €	1-3v 400 000,0 €	400 000,00 €	Säilytettävä & kehitettävä, peruskorjaus-tarvetta, VUOKRAUS
Luokka 2A	Jyrkäkosken ruukin wc-tilat	Huoltorakennus	28,0	4	4	0,0 €	-3 600,0 €	-4 570,0 €	-8 170,0 €			Säilytettävä, peruskorjaus-tarvetta
Luokka 2B	Sukevan liikekeskus, kunnan omistamat tilat	Liikekeskus	220,0	3	2	35 500,0 €	-55 900,0 €	-9 500,0 €	-29 900,0 €			Säilytettävä & kehitettävä, peruskorjaus-tarvetta, VUOKRAUS
Luokka 2B	Vanha kunnantalo / kirjasto	Vuokraliiketila	562,0	2	2	31 300,0 €	-64 700,0 €	-13 700,0 €	-47 100,0 €	1-3v 35 000,0 €	35 000,0 €	Säilytettävä & kehitettävä, peruskorjaus-tarvetta
<b>SALKKU 2</b>		<b>Yhteensä:</b>	<b>18412,0</b>	<b>brm2</b>		<b>1 376 440,0 €</b>	<b>-1 214 894,0 €</b>	<b>-410 420,0 €</b>	<b>-248 874,0 €</b>	<b>Tulevat Investoinnit 1 820 000,0 €</b>		
											<b>1-3v</b>	
											<b>Tulevat Investoinnit 2 160 000,0 €</b>	
											<b>3-5v</b>	



## LIITE nro. 3

## Tilaluettelot 2023, Sonkajärven kunta

Salkku 3 Kehitettävät rakennukset, joista luovutaan. Kiinteistökehityskohteet, jotka korjataan ja myydään tai myydään sellaisenaan.												
Salkku & luokitus	Kiinteistön nimi	Käyttö	Laajuus, pinta-ala	Kunto-luokka	Käyttö-aste-luokka	Vuosi tuotto €/v alv 0%	Vuosi kulu €/v alv 0%	Poistot €/v alv 0%	Vuosikust. Yht € alv 0%	Tulevat korjausinvestoinnit	Kustannusarvio € alv 0%	Toimenpide, kiinteistöstrategia
Luokka 3B	Taksitalo	Vuokraliiketila	195,0	2-3	3	9 800,0 €	-33 500,0 €	-530,0 €	-24 230,0 €	1-3v 18 000,0 €	18 000,0 €	Myydään
<b>SALKKU 3</b>		<b>Yhteensä:</b>	<b>195,0</b>	<b>brm2</b>		<b>9 800,0 €</b>	<b>-33 500,0 €</b>	<b>-530,0 €</b>	<b>-24 230,0 €</b>	<b>Tulevat Investoinnit 1-3v</b>	<b>18 000,0 €</b>	

## LIITE nro. 4

## Tilaluettelot 2023, Sonkajärven kunta

Salkku 4 Luovutettavat rakennukset (Luovutaan omistuksesta joko myymällä tai purkamalla)												
Salkku & luokitus	Kiinteistön nimi	Käyttö	Laajuus, pinta-ala	Kunto-luokka	Käyttö-aste-luokka	Vuosi tuotto €/v alv 0%	Vuosi kulu €/v alv 0%	Poistot €/v alv 0%	Vuosikust. Yht € alv 0%	Tulevat korjausinvestoinnit	Kustannusarvio € alv 0%	Toimenpide, kiinteistöstrategia
Luokka 4 C	Aittokosken kiinteistö	Hoitolaitos	882,0	2	4	56 300,0 €	-56 100,0 €	-9 110,0 €	-8 910,0 €	1-3v 750 000	750 000,0 €	Myydään
Luokka 4 C	Aittokosken rantasauna	Rantasauna	80,0	2	4							Myydään
Luokka 4 C	Aittokosken navetta	Työtila	337,0	2	4	600,0 €	-5 800,0 €	0,0 €	-5 200,0 €			Myydään
Luokka 4 C	Puotila	Liike-/asuinrakennus	480,0	2	4	21 000,0 €	-23 000,0 €	-8 750,0 €	-10 750,0 €			Myydään
Luokka 4 C	Vanhusten palvelutalo Koivula	Vanhusten vuokratalo	1193,0	2-3	2	43 300,0 €	-63 400,0 €	-11 500,0 €	-31 600,0 €	1-3v 150 000,0 €	150 000,0 €	Myynti Sonkakoti Oy:lle
Luokka 4 C	Vanhusten vuokra-asunto Onnela	Vanhusten vuokratalo	1747,0	3	3	103 900,0 €	-79 800,0 €	-29 300,0 €	-5 200,0 €	1-3v 470 000,0 € 3-5v 850 000,0 €	1 320 000,0 €	Myynti Sonkakoti Oy:lle
Luokka 4 C	Hirvitien paritalo	Paritalo vuokrakäytössä	242,0	3	4	17 700,0 €	-7 200,0 €	-9 000,0 €	1 500,0 €	1-3v 25 000,0 €	25 000,0 €	Myynti Sonkakoti Oy:lle
Luokka 4 C	Kangaslammen vanha koulu	Vanha koulurakennus	513,0	1	1	42 500,0 €	-15 100,0 €	-110,0 €	27 290,0 €	1-3v 70 000,0 €	70 000,0 €	Puretaan (myydään)
Luokka 4 C	Kotikumpu omakotitalo	Omakotitalo vuokrakäytössä	139,0	1	0	0,0 €	-400,0 €	0,0 €	-400,0 €	1-3v Purkaminen	30 000,0 €	Puretaan
Luokka 4 C	Aittokosken erillinen asuinrakennus	Omakotitalo vuokrakäytössä	45,0	0	0	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	1-3v Purkaminen	20 000,0 €	Puretaan
<b>SALKKU 4</b>		<b>Yhteensä:</b>	<b>5658,0</b>	<b>brm2</b>		<b>285 300,0 €</b>	<b>-250 800,0 €</b>	<b>-67 770,0 €</b>	<b>-33 270,0 €</b>	<b>Tulevat Investoinnit 1-3v</b>	<b>1 515 000,0 €</b>	
										<b>Tulevat Investoinnit 3-5v</b>	<b>850 000,0 €</b>	