

Sonkajärven kunta
Lepokankaantie 2
74300 Sonkajärvi

Kiinteistöselvitys raportti 2026

- Insinööritoimisto Savolainen Oy 13.12.2023, päivitetty 26.1.2026
- päivitetty tekninen toimi 26.2.2026
- hyväksytty kunnanvaltuustossa xx.xx.2026

Sisällys

1.	Kuntien kiinteistöpito.....	4
1.1	Kiinteistöjen salkutus.....	4
2.	Rakennusten korjausvelka ja käyttöaste.....	6
3.	Sonkajärven kunnan rakennuskanta ja tilojen käyttö.....	8
3.1	Sonkajärven kunnan rakennusten tulevat korjausinvestoinnit.....	8
3.1.1	Tulevat investoinnit 1 - 3 vuotta.....	9
3.1.2	Tulevat investoinnit 4 - 6 vuotta.....	10
4.	Kunnan kiinteistökanta.....	12
4.1	Sonkajärven terveyskeskus.....	12
4.2	Palvelukeskus Tuulikannel.....	13
4.3	Palvelutalo Mosaiikki.....	14
4.4	Sonkajärven paloasema.....	15
4.5	Sukevan paloasema.....	16
4.6	Sonkajärven kirjasto.....	17
4.7	Kotiseutumuseo.....	18
4.8	Pullomuseo.....	19
4.9	Sonkajärven koulukeskus.....	20
4.10	Sukevan alakoulu, kivikoulu.....	21
4.11	Sukevan päiväkoti.....	22
4.12	Nallemuorin päiväkoti.....	23
4.13	Vanha kunnantalo/kirjasto.....	24
4.14	Taksitalo.....	25
4.15	Sonkajärven liikuntahalli.....	26
4.16	Sonkajärven jäähalli.....	27
4.17	Jäähallin huoltorakennus.....	28
4.18	Jalkapallokentän huoltorakennus.....	29
4.19	Kangaslammen vanha koulu.....	30
4.20	Kangaslammen huoltorakennus.....	31
4.21	Kangaslammen ajanottorakennus.....	32
4.22	Avantouimareiden pukuhuonerakennus.....	33
4.23	Tekninen tukikohta.....	34
4.24	Teknisen tukikohdan varastot 2 KPL.....	35
4.25	Aittokosken kiinteistö.....	36
4.26	Aittokosken ranta sauna.....	37
4.27	Aittokosken erillinen asuinrakennus.....	38
4.28	Aittokosken navetta.....	39
4.29	Jyrkkäkosken ruukin masuunin suojarakennus.....	40
4.30	Jyrkkäkosken ruukin tupa.....	41
4.31	Jyrkkäkosken ruukin wc-tilat.....	42
4.32	Sukevan kyläkeskus.....	43
4.33	Sukevan liikekeskus, kunnan omistamat tilat.....	44
4.34	Puotila.....	45
4.35	Sukevan kentän huoltorakennus.....	46
4.64	Sukevan latukonetalli.....	47
4.37	Vanhusten palvelutalo Koivula.....	48
4.38	Vanhusten vuokra-asunto Onnela.....	49
4.39	Hirvitien paritalo.....	50
4.40	Sonkapiirtti.....	51
4.41	Kunnantalo.....	52
4.42	Tietoliikennekeskus.....	53
5.	Yhteenveto.....	54
6.	Liitteet.....	55

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.

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.

Sonkajärven kunnanvaltuusto on käsitellyt kokouksessaan 5.2.2024 § 6 kiinteistöselvitysraporttia ja päättänyt palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi. Alkuperäistä Insinööritoimisto Savolainen Oy:n toimesta tehtyä selvitystä on Sonkajärven kunnan tekninen toimi päivittänyt alkuvuodesta 2026.

Kiinteistöjen vuotuiset kustannukset ja rakennusten kunto, mahdollinen korjaustarve sekä käyttöaste on päivitetty vuoden 2025 tasolle.

1. Kuntien kiinteistöpito

Pitkäjänteisen 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–poliittisiin linjauksiin ja palvelutuotannon tarpeisiin pitkällä tähtäimellä.

1.1 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.

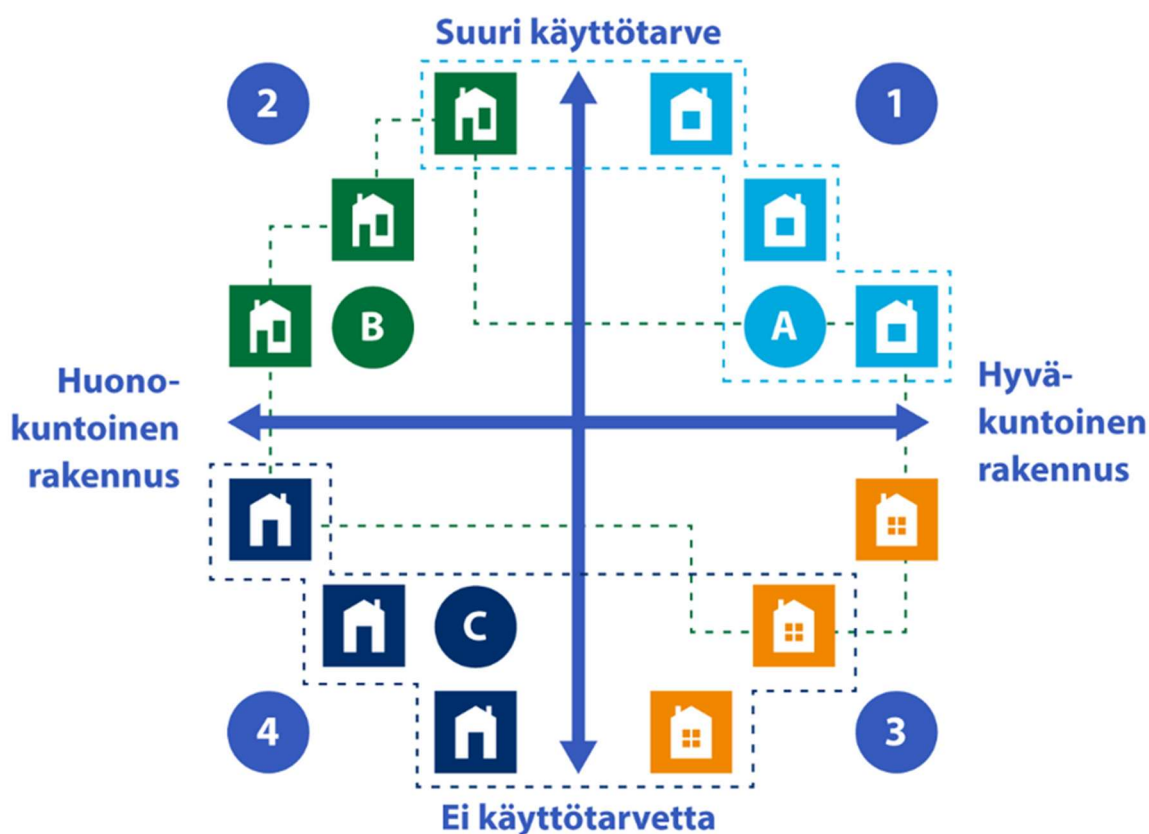
Nelikenttäanalyysissä rakennuskanta jaetaan neljään salkkuun:

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

Paremmen 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 nelikenttäanalyysistä rakennuksen käyttötarpeen ja kunnan yhdistämisessä salkutusprosessissa.

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

2. 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.

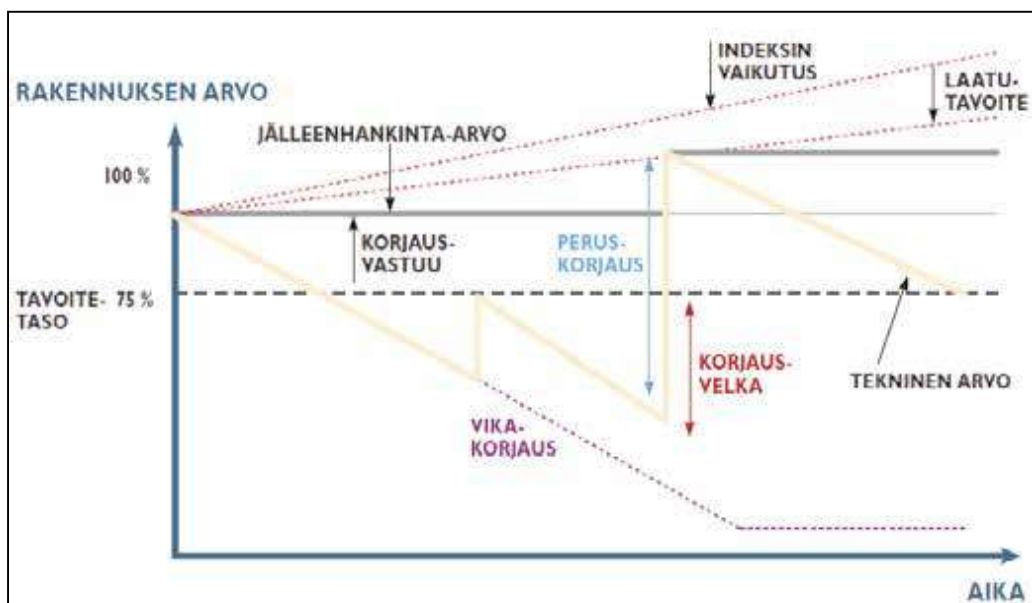
Kun rakennus valmistuu, sen kuntoluokka on 100 %. Rakennus alkaa kuitenkin heti valmistumisensa jälkeen kulua ja laskennallisesti kulumisen tapahtuu yleensä noin 1,5 - 2,5 %/vuosi. Kulumisen (ja samalla arvon alenemisen) vauhti riippuu sekä rakennuksen tyypistä että käytön intensiteetistä. Kuntoluokka 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.

Kiinteistön kuntoluokka

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



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

3. Sonkajärven kunnan rakennuskanta ja tilojen käyttö

Sonkajärven kunnalla on tällä hetkellä hallinnassaan ja käytössään rakennuksia yhteensä **43 kpl**, joiden yhteenlaskettu bruttopinta-ala on **36 959 brm²**. Sonkajärven kunnan asukasluku 31.12.2025 tilaston mukaisesti on **3518 asukasta**.

Vuonna 2018 tehtyyn kiinteistökartoitukseen nähden kunnan omistamaa kiinteistökantaa on saatu pienennettyä noin 5 000,0 brm². Tämä muutos on saatu aikaan purkamalla sekä myymällä kiinteistöjä kiinteistöstrategian mukaisesti. Purettuja rakennuksia ovat virastotalo (2 169 brm²) ja Kotikummun ok-talo (131 brm²) Taitotalo (2 701 brm²) sekä myyty rakennus Jyrkän retkeilymaja (175 brm²).

Kiinteistöjen vuotuista kulurakennetta tarkasteltaessa otettiin huomioon sisäiset ja ulkoiset kustannukset. Tuotot syntyvät pääasiassa sisäisistä ja ulkoisista vuokratuotoista. Kulut syntyvät pääasiassa kiinteistönpidosta sekä kiinteistön ylläpitokustannuksista kuten vesi, lämpö, sähkö.

Sonkajärven kunnan omistamien kiinteistöjen ylläpitokustannukset ovat v. 2025 -2 459 180 € alv 0 %. Kiinteistöjen poistot olivat -852 567 euroa v. 2025. Kiinteistöjen vuotuinen ulkoinen tuotto on yhteensä 1 702 942 € alv 0 %. Sonkajärven kunnan kiinteistöjen yhteenlaskettu tasearvo 31.12.2025 oli 17 756 529 €.

Kunta vuokraa tällä hetkellä Pohjois-Savon hyvinvointialueelle tiloja, joiden yhteen laskettu pinta-ala on n. 8 120 m², joka on noin 22 % osuus koko Sonkajärven kunnan omistamista kiinteistöistä.

3.1 Sonkajärven kunnan rakennusten tulevat korjausinvestoinnit

Viime vuosina Sonkajärven kunta on tehnyt merkittäviä peruskorjausinvestointeja varsinkin hyvinvointialueelle vuokrattuihin kiinteistöihin. Tarkastelussa arvioitiin seuraaville 1–3 vuodelle sekä 4–6 vuodelle tulevia korjausinvestointeja.

Alla olevissa taulukoissa on esitetty tulevien vuosien korjausinvestoinnit seuraavien 1–3 vuoden sekä 4–6 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 4–6 vuoden päähän merkittyjen investointien.

4–6 vuoden aikajaksolle merkittyjen investointien toteutus on epävarmaa, koska niiden osalta tarkkoja suunnitelmia tai toteutuspäätöksiä ei ole tehty. On myös huomioitavaa, että mikäli kiinteistöistä luopuminen toteutuu suunnitellun ohjelman mukaisesti, voidaan myytäväksi luokiteltujen kohteiden korjausinvestoinnit jättää listauksessa pois.

3.1.1 Tulevat investoinnit 1 - 3 vuotta

• Palvelukeskus Tuulikannel:	led-valaistus	25 000 €
• Sonkajärven kirjasto:	led-valaistus	25 000 €
	lattioiden pintamateriaalit	50 000 €
	esteettömyyden parantaminen	20 000 €
• Mosaiikki:	valtuustosalin muutokset	20 000 €
	kylmiöiden uusiminen	50 000 €
• Kotiseutumuseo:	valaistuksen parantaminen	5 000 €
	vanhan tuulimyllyn ja vinttikaivon korjaus	20 000 €
• Pullomuseo:	valaistuksen parantaminen	5 000 €
• Sonkajärven koulukeskus:	juhlasalin ikkunoiden uusinta	100 000 €
	kulunvalvonta ja lukitusjärjestelmä	20 000 €
	juhlasalin akustiikka ja valoramppi	70 000 €
	kuntoarvio & PTS	20 000 €
	yläkoulun yläkerran lattiat ja esikoulun lattiat	175 000 €
	keittiön kylmälaitteiston uusiminen	60 000 €
	musiikkiluokan muutokset	30 000 €
• Nallemuorin päiväkoti	piha-alueen leikkialue ja aidat	80 000 €
• Sukevan päiväkoti:	pihaleikkivälineet	20 000 €
• Sonkajärven liikuntahalli:	julkisivun maalauskorjaukset	15 000 €
	kulunvalvonta ja lukitusjärjestelmä	15 000 €
	liikuntahallin pimennysverhojen hankinta	15 000 €
• Sonkajärven jäähalli:	kylmäainelaitteiston uusiminen	350 000 €
	valaistuksen uusiminen	20 000 €
	ilmanvaihdon muutokset	15 000 €
	pukuhuonetilojen korjaukset	20 000 €
	kunnostetun jääkoneen hankinta	90 000 €
• Vanha kunnantalo / kirjasto:	viemärin saneeraus	35 000 €

• Taksitalo:	julkisivujen maalaus	20 000 €
• Sukevan kyläkeskus:	juhlasalin ja kuntosalin kunnostus	35 000 €
• Aittokosken sauna:	purkaminen	15 000 €
• Kangaslammen vanha koulu:	purkaminen	50 000 €
• Tekninen tukikohta:		
	SV- ja SO-viemäröinti, hallin asf.	50 000 €
	kylmävaraston rakentaminen	100 000 €
• Koivula:		
	julkisivun maalaukset ja korjaukset	130 000 €
	ulko-ovet	20 000 €
• Sonkapirtti:		
	vesijohtojen ja kiinteistöautom. uusiminen	30 000 €
• Hirvitien paritalo:		
	Julkisivun maalaus	25 000 €
• Jyrkän Ruukintupa:		
	Muutos- ja peruskorjaustyöt	500 000 €
• Kangaslammen latukonehalli:		
	lämmin wc-rakennus	30 000 €
• Aurinkopaneelien hankinta kunnan kiinteistöille		250 000 €
• Jyrkän Ruukin alue:		
	keluvenekatoksen rakentaminen	60 000 €
• Sukevan latukonehalli:		
	julkisivukorjaus	10 000 €
Investoinnit 1 - 3 vuotta yhteensä:		2 695 000 € alv 0 %

3.1.2 Tulevat investoinnit 4 - 6 vuotta

• Sonkajärven kirjasto:	vesikatteen uusiminen	200 000 €
	IV-muutokset	300 000 €
• Sonkajärven koulukeskus:		
	viilennys & IV-saneerauksen kartoitus	10 000 €

INSINÖÖRITOIMISTO SAVOLAINEN OY

• Vuokra-asunto Onnela:	peruskorjaussuunnittelu	50 000 €
	LTO: n rakentaminen	100 000 €
	vesikaton saneeraus	120 000 €
	piha-alueen saneeraus	250 000 €
	julkisivun saneeraus	200 000 €
	peruskorjaus, sisätilat	600 000 €
• Aittokosken kiinteistö:		
	Peruskorjaus	550 000,0 €
	Maalämpö	200 000,0 €
Investoinnit 4 - 6 vuotta yhteensä:		2 580 000 € alv 0 %

4. Kunnan kiinteistökanta

4.1. SONKAJÄRVEN TERVEYSKESKUS

Osoite:
Taivallahdentie 4, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	Hyvinvointialueen toiminnot, kunnan arkistotilat
Rakennusvuosi	1982, 1995
Laajuus tiedot	A = 3 302 m ² V = 14 488 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	• 2018 Sisäilmatutkimus • 2017 Kuntoarvio
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 4 (Hyväkuntoinen)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 4 (Tehokas käyttö)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 % • Poistot 2025 • Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	• Sisäiset tuotot 47 655 € • Ulkoiset tuotot 431 972 € • Ulkoiset ja sisäiset kulut -177 341 € • Ulkoiset tuotot-ulkoiset ja sisäiset kulut 254 631 € • Poistot -185 728 € / v • Tasearvo 4 695 516 €
Kiinteistöstrategia	• Salkku 1 • Luokka B • säilytetään, ei peruskorjaustarvetta
Peruskorjaukset, korjaushistoria	• 2023 Peruskorjaus • 2020 Kunnan arkistotilat • 2016 Vesikatteen korjaus
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	-

4.2. PALVELUKESKUS TUULIKANNEL

Osoite:
Taivallahdentie 4, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	Hyvinvointialueen toiminnot, kunnan päiväkotit, kunnan varastotiloja
Rakennusvuosi	1984
Laajuus tiedot	A = 4 360 m ² V = 16 200 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	-
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 4 (Hyväkuntoinen)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 4 (Tehokas käyttö)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 % - Poistot 2025 - Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	- Sisäiset tuotot 42 061 € - Ulkoiset tuotot 391 101 € - Ulkoiset ja sisäiset kulut -163 188 € - Ulkoiset tuotot-ulkoiset ja sisäiset kulut 227 913 € - Poistot -124 462 € / v - Tasearvo 2 704 282 €
Kiinteistöstrategia	- Salkku 1 - Luokka B - säilytetään, ei peruskorjaustarvetta
Peruskorjaukset, korjaushistoria	2017–2019 Peruskorjaus Osastot; Kuusela, Päivänkehrä ja Sinitaivas 2017 Peruskorjaus ja muutos; päiväkotit Nallela
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	- 1-3 v led-valaistus 25 000 €

4.3. PALVELUTALO MOSAIIKKI

Osoite:

Koulutie 4, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	Hyvinvointialueen toiminnot, sali ja kabinetti kunnan kokoustilana
Rakennusvuosi	2011 2021 keittiön laajennus
Laajuus tiedot	A = 1 653 m ² V = 7 019 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	-
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 4 (Hyväkuntoinen)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 4 (tehokas käyttö)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 % - Poistot 2025 - Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	- Sisäiset tuotot 27 295 € - Ulkoiset tuotot 247 652 € - Ulkoiset ja sisäiset kulut -118 774 € - Ulkoiset tuotot-ulkoiset ja sisäiset kulut 128 878 € - Poistot -70 523 € / v - Tasearvo 1 955 657 €
Kiinteistöstrategia	- salkku 1 - luokka B - säilytetään, ei peruskorjaustarvetta
Peruskorjaukset, korjaushistoria	2019 Keittiön laajennus 2021 Jäähdytys
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	1-3 v valtuustosalin muutokset 20 000 € 1-3 v kylmiöiden uusiminen 50 000 €

4.4. SONKAJÄRVEN PALOASEMA

Osoite:
Lapinmäentie 2, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	Hyvinvointialueen toiminnot vuokra-Asunnot 2 Kpl
Rakennusvuosi	1985
Laajuus tiedot	A = 824 m ² V = 3 022 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	-
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 3 (Tyydyttävä)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 4 (Tehokas käyttöaste)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 % - Poistot 2025 - Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	- Sisäiset tuotot 0 € - Ulkoiset tuotot 111 091 € - Ulkoiset ja sisäiset kulut -35 765 € - Ulkoiset tuotot-ulkoiset ja sisäiset kulut 75 326 € - Poistot -17 534 € - Tasearvo 380 341 €
Kiinteistöstrategia	- Salkku 2 - Luokka B - säilytetään, peruskorjaustarvetta
Peruskorjaukset, korjaushistoria	2026 Toimiston lattiarajakorjaus 2021 Laajennus, varavoimakone uusittu 2018 Vesikatto saneeraus 2015 Sisäilmakorjaukset
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	-

4.5. SUKEVAN PALOASEMA

Osoite:
Matarantie 30, 74340 Sukeva



Käyttötarkoitus	Hyvinvointialueen toiminnot vuokra-asunto
Rakennusvuosi	1965
Laajuus tiedot	A = 290 m ² V = 956 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	-
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 1 - 2 (Huono - Välttävä)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 4 (Tehokas käyttöaste)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 % - Poistot 2025 - Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	- Sisäiset tuotot 0 € - Ulkoiset tuotot 37 339 € - Ulkoiset ja sisäiset kulut -51 783 € - Ulkoiset tuotot-ulkoiset ja sisäiset kulut -14 444 € - Poistot -1 611 € / v - Tasearvo 21 286 €
Kiinteistöstrategia	- Salkku 4 - Luokka C - myydään, kun uusi paloasema valmistuu
Peruskorjaukset, korjaushistoria	2022 Öljysäiliön muutos
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	-

4.6. SONKAJÄRVEN KIRJASTO

Osoite:

Rutakontie 21, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus

Kirjasto ja kansalaisopisto

Rakennusvuosi

1994

Laajuus tiedot

A = 1 606 m²

V = 7 380 m³

Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu

- Suojeltu rakennus

Kuntoluokka kl

Kuntoluokka 4 (Hyväkuntoinen)

Käyttöasteluokka

Käyttöasteluokka 4 (Tehokas käyttö)

Vuotuiset kustannukset

v. 2025 alv 0 %

- Poistot 2025
- Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025

- Sisäiset tuotot 133 535 €
- Ulkoiset tuotot 116 €
- Ulkoiset ja sisäiset kulut -117 505 €
- Ulkoiset tuotot-ulkoiset ja sisäiset kulut -117 389 €
- Poistot -16 151 € / v
- Tasearvo 400 043 €

Kiinteistöstrategia

- Salkku 1
- Luokka A
- säilytetään, ei peruskorjaustarvetta

Peruskorjaukset, korjaushistoria

- 2023 Alakerran tilojen muutokset
- 2022 Kirjastosalin teräsosien palonsuojaus
- 2018 IV-saneeraus & LTO rakentaminen
- 2018 Omatoimikirjasto

Tarvittavat ja tulevat korjaukset

- 1-3 v led-valaistus 25 000 €
- 1-3 v lattioiden pintamateriaalit 50 000 €
- 1-3 v esteettömyyden parantaminen 20 000 €
- 4-6 v vesikatteen uusiminen 200 000 €
- 4-6 v IV-muutokset 300 000 €

4.7. KOTISEUTUMUSEO

Osoite:

Museokuja 5, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	Museo
Rakennusvuosi	Ei tiedossa, siirretty nykyiseen paikkaan
Laajuus tiedot	A = 163 m ² V = 441 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	Suojelurakennus
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 3 (Tyydyttävä)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 2 (Vajaa käyttö, suositeltava tehostaa käyttöä)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 % - Poistot 2025 - Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	- Sisäiset tuotot 5 727 € - Ulkoiset tuotot 0 € - Ulkoiset ja sisäiset kulut -14 234 € - Ulkoiset tuotot-ulkoiset ja sisäiset kulut -14 234 € - Poistot 0 € / v - Tasearvo 55 395 €
Kiinteistöstrategia	- Salkku 1 - Luokka A - säilytetään, peruskorjaustarvetta
Peruskorjaukset, korjaushistoria	2021 Ulkopuolisen savupiipun korjaus
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	1-3 v Valaistuksen parantaminen 5 000 € 1-3 v vanhan tuulimyllyn ja vinttikaivon korjaus 20 000 €

4.8. PULLOMUSEO

Osoite:

Museokuja 4, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	Museo
Rakennusvuosi	Ei tiedossa
Laajuus tiedot	A = 163 m ² V = 441 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	Suojeltu rakennus
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 3 (Tyydyttävä)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 3 (Hyvä käyttöaste, voidaan tehostaa käyttöä)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 % - Poistot 2025 - Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	- Sisäiset tuotot 3 366 € - Ulkoiset tuotot 0 € - Ulkoiset ja sisäiset kulut -9 901 € - Ulkoiset tuotot-ulkoiset ja sisäiset kulut -9 901 € - Poistot 0 € / v - Tasearvo 99 159 €
Kiinteistöstrategia	- Salkku 1 - Luokka B - säilytetään, peruskorjaustarvetta
Peruskorjaukset, korjaushistoria	2020 IV korjaus
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	1-3 v valaistuksen parantaminen 5 000 €

4.9. SONKAJÄRVEN KOULUKESKUS

Osoite:

Lyseotie 3, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	Ala- ja yläkoulu, lukio
Rakennusvuosi	1968 Vanha osa 2004 Laajennus
Laajuus tiedot	A = 6 880 m ² V = 26 660 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	Suojeltu rakennus
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 3 - 4 (Tyydyttävä – Hyväkuntoinen)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 4 (Tehokas käyttö)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 % - Poistot 2025 - Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	- Sisäiset tuotot 587 037 € - Ulkoiset tuotot 6 806 € - Ulkoiset ja sisäiset kulut -414 225 € - Ulkoiset tuotot-ulkoiset ja sisäiset kulut -407 419 € - Poistot -118 504 €/v - Tasearvo 1 843 059 €
Kiinteistöstrategia	- Salkku 2 - Luokka A - säilytetään, peruskorjaustarvetta
Peruskorjaukset, korjaushistoria	2025 Aulan ja ruokalan lattiasaneeraus 2025 alakoulun IV-nuohous ja säädöt 2024 viemäriputkien pinnoitus 2023 Keittiön astianpesulinjan uusiminen 2023 Koulukeskuksen wc-tilat ja juhlasalin peruskorjaus 2023 Alakoulun huippuimurien korjaukset 2022 Alakoulun rappauskorjaukset 2022 Siivoojien taukotilan korjaus 2021 Keittiön peruskorjaus, Luokkien ikkunan tiivistykset 2021 Koulukeskuksen ATEX-tilat ja kellarin muutokset 2020 Koulukeskuksen sisäilmakorjaukset 2017 IV-nuohoukset ja säädöt 2016 IV-korjaus/uusinta 2005 Peruskorjaus yläkoulu 2004 Uudisrakennus alakoulu

Tarvittavat ja tulevat korjaukset

- 1-3 v Kulunvalvonta ja lukitusjärjestelmä 20 000 €
- 1-3 v Juhlasalin akustiikka & valoramppi 70 000 €
- 1-3 v Juhlasalin ikkunoiden uusinta 100 000 €
- 1-3 v Kuntoarvio ja PTS 20 000 €
- 1-3 v yläkoulun yläkerran lattiat ja esik. lattiat 175 000 €
- 1-3 v keittiön kylmälaitteiston uusiminen 60 000 €
- 1-3 v musiikkiluokan muutokset 30 000 €
- 4-6 v viilennys ja IV-saneerauksen kartoitus 10 000 €

**4.10. SUKEVAN ALAKOULU,
KIVIKOULU**

Osoite:

Sukevantie 23, 74340 Sukeva



<i>Käyttötarkoitus</i>	Alakoulu vuokra-asunnot 3 kpl
<i>Rakennusvuosi</i>	1955
<i>Laajuus tiedot</i>	A = 843 m ² V = 2 458 m ³
<i>Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu</i>	-
<i>Kuntoluokka kl</i>	Kuntoluokka 3 (Tyydyttävä)
<i>Käyttöasteluokka</i>	Käyttöasteluokka 4 (Tehokas käyttö)
<i>Vuotuiset kustannukset v.2025 alv 0 %</i>	• Sisäiset tuotot 134 909 € • Ulkoiset tuotot 12 161 € • Ulkoiset ja sisäiset kulut -85 636 € • Ulkoiset tuotot-ulkoiset ja sisäiset kulut -73 475 € • Poistot -29 228 €/v • Tasearvo 583 137 €
• Poistot 2025 • Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	
<i>Kiinteistöstrategia</i>	• Salkku 2 • Luokka A • säilytetään, peruskorjaustarvetta
<i>Peruskorjaukset, korjaushistoria</i>	• 2025 varavaimakone • 2022 Hissin peruskorjaus • 2018 Maalämpöjärjestelmän asennus • 2010 Peruskorjaus sisätilat + julkisivu
<i>Tarvittavat ja tulevat korjaukset</i>	-

4.11. SUKEVAN PÄIVÄKOTI

Osoite:

Kinttulanmäentie 1, 74340 Sukeva



Käyttötarkoitus	Kunnan päiväkotia
Rakennusvuosi	1889 Vanha osa 1910 Laajennus 1915 Laajennus
Laajuus tiedot	A = 527 m ² V = 1 652 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojele	Suojeltu rakennus
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 3 (Tyydyttävä)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 4 (Tehokas käyttö)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 % - Poistot 2025 - Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	- Sisäiset tuotot 96 389 € - Ulkoiset tuotot 96 € - Ulkoiset ja sisäiset kulut -57 105 € - Ulkoiset tuotot-ulkoiset ja sisäiset kulut -57 009 € - Poistot -20 366 € / v - Tasearvo 672 582 €
Kiinteistöstrategia	- Salkku 2 - Luokka A - säilytetään, peruskorjaustarvetta
Peruskorjaukset, korjaushistoria	2025 Julkisivun ja vesikaton maalaus 2018 Maalämpöjärjestelmän asennus 2011 peruskorjaus ja muutos päiväkodiksi 2006 Peruskorjaus
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	1-3 v pihaleikkivälineet 20 000 €

4.12. NALLEMUORIN PÄIVÄKOTI

Osoite:
Rutakontie 16, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	Kunnan päiväkotikoti
Rakennusvuosi	1994
Laajuus tiedot	A = 513 m ² V = 1 717 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	2019 Laajennuksen hankesuunnitelma ja kustannusarvio
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 3 (Tyydyttävä)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 4 (Tehokas käyttöaste)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 % - Poistot 2025 - Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	- Sisäiset tuotot 93 213 € - Ulkoiset tuotot 457 € - Ulkoiset ja sisäiset kulut -87 098 € - Ulkoiset tuotot-ulkoiset ja sisäiset kulut -86 641 € - Poistot -13 570 € - Tasearvo 325 700 €
Kiinteistöstrategia	- Salkku 2 - Luokka A - säilytetään, peruskorjaustarvetta
Peruskorjaukset, korjaushistoria	2022 Salaojat uusittu, pihan saneeraus 2021 Sisäilmakorjaukset ja jäähdytys 2015 Sisäilmakorjaukset
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	1-3v Piha-alueen leikkialueen ja aitojen uusiminen 80 000 €

4.13. VANHA KUNNANTALO / KIRJASTO

Osoite:

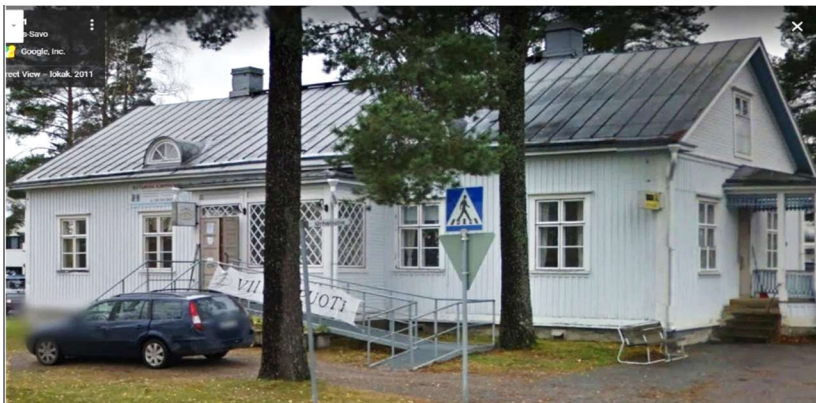
Rutakontie 24, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	Vuokratiloja, kunnan toimistotiloja
Rakennusvuosi	1929
Laajuus tiedot	A = 562 m ² V = 2 450 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	- Suojeltu rakennus 2019 Kuntokartoitus
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 2 (Välttävä)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 2 (Vajaa käyttöaste, suositeltavaa tehostaa käyttöä)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 % - Poistot 2025 - Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	- Sisäiset tuotot 36 983 € - Ulkoiset tuotot 15 244 € - Ulkoiset ja sisäiset kulut -46 989 € - Ulkoiset tuotot-ulkoiset ja sisäiset kulut -31 745 € - Poistot -14 226 € / v - Tasearvo 350 348 €
Kiinteistöstrategia	- Salkku 3 - Luokka B - säilytetään, peruskorjaustarvetta
Peruskorjaukset, korjaushistoria	2024 osittainen viemärisaneeraus 2022 Jäähdytys 2018-2020 Oma kaukolämpöliittymä viereiselle rakennukselle 2019 IV-korjaus 2018 Sähkön liittymäkaapeli ja uusi sähköpääkeskus 2021 Lämmönsiirtimen uusinta 2018 Sokkelin pinnoitus, asfaltointi, LVI-suunnitelma 2016 - 2018 Julkisivujen peruskorjaus 2015 Vesikattosaneeraus
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	1-3 v Viemärisaneeraus 35 000 €

4.14. TAKSITALO

Osoite:
Opintie 2, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	Vuokraliiketoilija
Rakennusvuosi	1931
Laajuus tiedot	A = 195 m ² V = 820 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	Suojeltu rakennus
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 3 (Tyydyttävä)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 3 (Hyvä käyttöaste, voidaan tehostaa käyttöä)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 % - Poistot 2025 - Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	- Sisäiset tuotot 0 € - Ulkoiset tuotot 16 958 € - Ulkoiset ja sisäiset kulut -28 565 € - Ulkoiset tuotot-ulkoiset ja sisäiset kulut -11 607 € - Poistot -1 255 € / v - Tasearvo 31 611 €
Kiinteistöstrategia	- Salkku 3 - Luokka C - Myydään
Peruskorjaukset, korjaushistoria	2024 Viemärisaneeraus 2016 Julkisivun maalaukset 2018 Julkisivun maalaukset 2016 – 2018 Peruskorjaus (Julkisivut) 2023 Vesikaton varusteet
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	1-3 v julkisivun maalaus 20 000 €

4.15. SONKAJÄRVEN LIIKUNTAHALLI

Osoite:

Kuntotie 4, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	Liikuntahalli, nuorisotila, kunnan henkilöstön toimistotiloja
Rakennusvuosi	2005
Laajuus tiedot	A = 2 364 m ² V = 12 400 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	-
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 4 (Hyväkuntoinen)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 3 (Hyvä käyttöaste, voidaan tehostaa käyttöä)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 % - Poistot 2025 - Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	- Sisäiset tuotot 264 386 € - Ulkoiset tuotot 71 € - Ulkoiset ja sisäiset kulut -106 155 € - Ulkoiset tuotot- ulkoiset ja sisäiset kulut -106 084 € - Poistot -74 447 € / v - Tasearvo 819 839 €
Kiinteistöstrategia	- Salkku 1 - Luokka A - säilytetään, peruskorjaustarvetta
Peruskorjaukset, korjaushistoria	2024 Hissin koneiston automatiikka päivitys 2024 IV- ja automatiikka päivitys 2017 Akustiikkaa parannettu
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	1-3 v Julkisivun maalauskorjaukset 15 000 € 1-3 v kulunvalvonta ja lukitusjärjestelmä 15 000 € 1-3 v pimennysverhojen hankinta 15 000 €

4.16. SONKAJÄRVEN JÄÄHALLI

Osoite:
Urheilutie 1 A, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	Jäähalli
Rakennusvuosi	2010
Laajuus tiedot	A = 2 482 m ² V = 18 215 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	-
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 3 (Tyydyttävä)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 2 (vajaa käyttö, suositeltava tehostaa käyttöä)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 % - Poistot 2025 - Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	- Sisäiset tuotot 3 630 € - Ulkoiset tuotot 25 849 € - Ulkoiset ja sisäiset kulut -209 652 € - Ulkoiset tuotot- ulkoiset ja sisäiset kulut -183 803 € - Poistot -40 802 € / v - Tasearvo 665 918 €
Kiinteistöstrategia	- Salkku 2 - Luokka A - säilytetään, peruskorjaustarvetta
Peruskorjaukset, korjaushistoria	2024 Vesikattokorjaus 2023 IV- ja automaatio päivitys 2022 Vesikattokorjauksia 2016 Laajennus huoltotilat
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	1-3 v kylmäainelaitteiston uusiminen 350 000 € 1-3 v valaistuksen uusiminen 20 000 € 1-3 v ilmanvaihdon muutokset 15 000 € 1-3 v pukuhuonetilojen korjaukset 20 000 € 1-3 v kunnostetun jääkoneen hankinta 90 000 €

4.17. JÄÄHALLIN HUOLTORAKENNUS

Osoite:

Urheilutie 1 B, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	Jäähallin ja ulkojään pukuhuonetilat
Rakennusvuosi	2001
Laajuus tiedot	A = 149 m ² V = 360 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	-
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 2 (Välttävä)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 3 (Hyvä käyttöaste, voidaan tehostaa käyttöä)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 % - Poistot 2025 - Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	- Sisäiset tuotot 0 € - Ulkoiset tuotot 0 € - Ulkoiset ja sisäiset kulut -3 147 € - Ulkoiset tuotot-ulkoiset ja sisäiset kulut -3 147 € - Poistot -1 750 € - Tasearvo 26 269 €
Kiinteistöstrategia	- Salkku 2 - Luokka A - säilytetään, peruskorjaustarvetta
Peruskorjaukset, korjaushistoria	2010 Vanha osa saneerattu
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	-

4.18. JALKAPALLOKENTÄN HUOLTORAKENNUS

Osoite:
Lehmilahdentie 2, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	Jalkapallokentän pukuhuonetilat
Rakennusvuosi	2003
Laajuus tiedot	A = 124 m ² V = 380 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	-
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 3 (Tyydyttävä)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 1 (Käyttöastetta tehostettava toimenpiteillä)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 % - Poistot 2025 - Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	- Sisäiset tuotot 3 606 € - Ulkoiset tuotot 0 € - Ulkoiset ja sisäiset kulut -2403 € - Ulkoiset tuotot-ulkoiset ja sisäiset kulut -2 403 € - Poistot -745 € / v - Tasearvo 14 923 €
Kiinteistöstrategia	- Salkku 2 - Luokka A - säilytetään, peruskorjaustarvetta
Peruskorjaukset, korjaushistoria	2015 Katto uusittu
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	-

4.19. KANGASLAMMEN VANHA KOULU

Osoite:
Sonkakoskentie 205 A, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus Rakennusvuosi	Tyhjillään 1938
Laajuus tiedot	A = 513 m ² V = 1 831 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojele	2019 Hankesuunnitelma ja kustannusarvio
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 1 (Huono)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 0 (kiinteistö on tyhjillään)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 % - Poistot 2025 - Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	- Sisäiset tuotot 47 233 € - Ulkoiset tuotot 0 € - Ulkoiset ja sisäiset kulut -16 746 € - Ulkoiset tuotot-ulkoiset ja sisäiset kulut -16 746 € - Poistot -112 € - Tasearvo 2 248 €
Kiinteistöstrategia	- Salkku 4 - Luokka C - puretaan
Peruskorjaukset, korjaushistoria	-
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	1-3 v purkaminen 50 000 €

4.20. KANGASLAMMEN HUOLTORAKENNUS

Osoite:
Sonkakoskentie 205 A, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	Huoltorakennus
Rakennusvuosi	2006
Laajuus tiedot	A = 110 m ² V = 330 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	-
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 3 (Tyydyttävä)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 4 (tehokas käyttö)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 % - Poistot 2025 - Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	- Sisäiset tuotot 2 588 € - Ulkoiset tuotot 0 € - Ulkoiset ja sisäiset kulut -2 120 € - Ulkoiset tuotot-ulkoiset ja sisäiset kulut -2 120 € - Poistot -1 121 € / v - Tasearvo 11 220 €
Kiinteistöstrategia	- Salkku 2 - Luokka A - säilytetään, peruskorjaustarvetta
Peruskorjaukset, korjaushistoria	-
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	1-3 v lämmin wc-rakennus 30 000 €

4.21. KANGASLAMMEN AJANOTTORAKENNUS

Osoite:
Sonkakoskentie, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	Ajanotto- ja kilpailurakennus
Rakennusvuosi	2010
Laajuus tiedot	A = 36 m ² V = 100 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	-
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 2 (Välttävä)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 1 (Käyttöastetta tehostettava toimenpitein)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 % - Poistot 2025 - Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	- Poistot -743 € / v - Tasearvo 11 146 €
Kiinteistöstrategia	- Salkku 2 - Luokka B - säilytetään, peruskorjaustarvetta
Peruskorjaukset, korjaushistoria	-
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	-

4.22. AVANTOUIIMAREIDEN PUKHUONERAKENNUS

Osoite:
Sonkakoskentie 205 A, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	Pukuhuonerakennus
Rakennusvuosi	1939
Laajuus tiedot	A = 28 m ² V = 90 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	-
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 5 (Uusi)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 2 (Vajaa käyttö)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 %	kustannukset sisältyvät Kangaslammen koulun kustannuksiin
Kiinteistöstrategia	- Salkku 1 - Luokka A - säilytetään, ei peruskorjaustarvetta
Peruskorjaukset, korjaushistoria	2025 Peruskorjaus
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	-

4.23. TEKINEN TUKIKOHTA

Osoite:

Siikalammentie 10, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	Teknisen toimen toiminnot, vuokratiloja
Rakennusvuosi	1984
Laajuus tiedot	A = 277 m ² V = 1 944 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	2021 Laajennuksen hankesuunnitelma ja kustannusarvio
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 2 (Välttävä)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 4 (Tehokas käyttö)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 % - Poistot 2025 - Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	- Sisäiset tuotot 13 636 € - Ulkoiset tuotot 11 110 € - Ulkoiset ja sisäiset kulut -40 872 € - Ulkoiset tuotot-ulkoiset ja sisäiset kulut -29 762 € - Poistot -1 745 € / v - Tasearvo 47 159 €
Kiinteistöstrategia	- Salkku 2 - Luokka A - säilytetään, peruskorjaustarvetta
Peruskorjaukset, korjaushistoria	-
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	1-3 v SV- ja SO-viemäröinti, hallin lattian asf. 50 000 € 1-3 v kylmävaraston rakentaminen 100 000 €

4.24. TEKNISEN TUKIKOHDAN VARASTOT 2 KPL

Osoite:

Siikalammentie 10, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	Varastot 2 kpl
Rakennusvuosi	1992 Peltivarasto 1995 Puuvarasto
Laajuus tiedot	A = 243 m ² V = 1 142 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojele	-
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 2 (Välttävä)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 4 (Tehokas käyttö)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 %	Kustannukset sisältyvät teknisen tukikohdan kustannuksiin
Kiinteistöstrategia	- Salkku 2 - Luokka A - säilytetään, peruskorjaustarvetta
Peruskorjaukset, korjaushistoria	-
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	

4.25. AITTOKOSKEN KIINTEISTÖ

Osoite:
Alamäentie 6 A, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	Vuokrattu
Rakennusvuosi	1942
Laajuus tiedot	A = 882 m ² V = 3 808 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	- Suojeltu rakennus 2022 Hankesuunnitelma ja kustannusarvio
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 2 (Välttävä)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 4 (Tehokas käyttöaste)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 % - Poistot 2025 - Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	- Sisäiset tuotot 0 € - Ulkoiset tuotot 58 451 € - Ulkoiset ja sisäiset kulut -57 924 € - Ulkoiset tuotot-ulkoiset ja sisäiset kulut 527 € - Poistot -9 189 € / v - Tasearvo 132 250 €
Kiinteistöstrategia	- Salkku 4 - Luokka C - myydään
Peruskorjaukset, korjaushistoria	2018 Jäteveden automaattinen kemikaalisyöttö 2017 pieniä korjauksia tehty, kun muutettu hoitolaitoskäyttöön 2016 Palovaroitin järjestelmä 2015 IV-nuohous 2015 Tiilikate uusittu 1985 Peruskorjaus
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	4-6 v Peruskorjaus 550 000 € 4-6 v Maalämpö 200 000 €

4.26. AITTOKOSKEN RANTASAUNA

Osoite:
Alamäentie 6 B, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	Vuokrattu
Rakennusvuosi	1989
Laajuus tiedot	A = 80 m ² V = 190 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	2022 Hankesuunnitelma ja kustannusarvio
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 1 (Huono)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 4 (Hyvä käyttöaste)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 %	Sisältyy päärakennuksen kustannuksiin
Kiinteistöstrategia	- Salkku 4 - Luokka C - puretaan
Peruskorjaukset, korjaushistoria	-
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	1-3 v purkaminen 2026 15 000 €

4.27. AITTOKOSKEN ERILLINEN ASUINRAKENNUS

Osoite:
Alamäentie 6 C, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	Omakotitalo vuokrakäytössä
Rakennusvuosi	1942
Laajuus tiedot	A = 45 m ² V = 135 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojele	2013 Kuntoarvio
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 0 (Purkukuntoinen)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 4 (Tehokas käyttö)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 %	tuotot ja kustannukset sisältyvät Aittokosken kiinteistön päärakennuksen lukuihin
Kiinteistöstrategia	- Salkku 4 - Luokka C - jätetään kylmilleen
Peruskorjaukset, korjaushistoria	-
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	-

4.28. AITTOKOSKEN NAVETTA

Osoite:

Alamäentie 6 D, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	Ulkopuolisille vuokrattua ja kunnan omaa työ- ja varastotilaa
Rakennusvuosi	1942
Laajuus tiedot	A = 337 m ² V = 800 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	-
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 1 (Huono)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 3 (Hyvä käyttöaste, voidaan tehostaa)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 % - Poistot 2025 - Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	- Sisäiset tuotot 0 € - Ulkoiset tuotot 600 € - Ulkoiset ja sisäiset kulut -1 361 € - Ulkoiset tuotot-ulkoiset ja sisäiset kulut -761 € - Poistot 0 € / v - Tasearvo 0 €
Kiinteistöstrategia	- Salkku 4 - Luokka C - myydään
Peruskorjaukset, korjaushistoria	-
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	-

4.29. JYRKÄKOSKEN RUUKIN MASUUNIN SUOJARAKENNUS

Osoite:
Jyrkäntie 1881, 74380 Jyrkkä



Käyttötarkoitus	Kunnan hallinnoima museorakennus
Rakennusvuosi	1938
Laajuus tiedot (koko rakennus)	A = 197 m ² V = 1 000 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	Suojelurakennus
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 3 (Tyydyttävä)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 4 (Hyvä käyttöaste)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 % - Poistot 2025 - Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	- Sisäiset tuotot 0 € - Ulkoiset tuotot 0 € - Ulkoiset ja sisäiset kulut -153 € - Ulkoiset tuotot-ulkoiset ja sisäiset kulut -153 € - Poistot -0 €/v - Tasearvo 0 €
Kiinteistöstrategia	- Salkku 2 - Luokka B - säilytetään, peruskorjaustarvetta
Peruskorjaukset, korjaushistoria	2023 Masuunin vesikaton peruskorjaus 2000 Peruskorjaus 2017 hiilisillan peruskorjaus 2002 hiilisilta rakennettu
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	1-3 v keluvenekatoksen rakentaminen 60 000 €

4.30. JYRKKÄKOSKEN RUUKIN TUPA

Osoite:
Jyrkäntie 1881, 74380 Jyrkkä



Käyttötarkoitus	Vuokrattu ravintolatoimintaan
Rakennusvuosi	1938
Laajuus tiedot (koko rakennus)	A = 197 m ² V = 1 000 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	Suojeltu rakennus
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 4 (Hyvä)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 4 (Hyvä käyttöaste)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 % - Poistot 2025 - Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	- Sisäiset tuotot 0 € - Ulkoiset tuotot 2 159 € - Ulkoiset ja sisäiset kulut -8 040 € - Ulkoiset tuotot-ulkoiset ja sisäiset kulut -5 881 € - Poistot -2 338 € / v - Tasearvo 137 633 €
Kiinteistöstrategia	- Salkku 2 - Luokka B - säilytetään, ei peruskorjaustarvetta
Peruskorjaukset, korjaushistoria	2026 Ruukin tuvan peruskorjaus 2023 Masuunin vesikaton peruskorjaus 2000 Peruskorjaus 2017 hiilisillan peruskorjaus 2002 hiilisilta rakennettu
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	peruskorjaus 2026 500 000 €

4.31. JYRKKÄKOSKEN RUUKIN WC-TILAT

Osoite:
Jyrkäntie 1882, 74380 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	WC-tilat virkistysalueella, kunnan ja matkailijoiden käytössä
Rakennusvuosi	2017
Laajuus tiedot	A = 28 m ² V = 90 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	-
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 4 (Hyvä)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 4 (Hyvä käyttöaste)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 % - Poistot 2025 - Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	- Sisäiset tuotot 0 € - Ulkoiset tuotot 0 € - Ulkoiset ja sisäiset kulut -2 829 € - Ulkoiset tuotot- ulkoiset ja sisäiset kulut -2 829 € - Poistot -4 612 € / v - Tasearvo 101 592 €
Kiinteistöstrategia	- Salkku 1 - Luokka A - säilytetään, ei peruskorjaustarvetta
Peruskorjaukset, korjaushistoria	-
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	

4.32. SUKEVAN KYLÄKESKUS

Osoite:

Matarantie 11, 74340 Sukeva



Käyttötarkoitus	Hyvinvointialueen toiminnot, kunto- ja liikuntasali, kansalaisopiston tiloja
Rakennusvuosi	1963
Laajuus tiedot	A = 1 713 m ² V = 6 330 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	2016 Kuntoarvio
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 2 (Välttävä)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 3 (Hyvä käyttöaste)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 % - Poistot 2025 - Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	- Sisäiset tuotot 21 928 € - Ulkoiset tuotot 36 019 € - Ulkoiset ja sisäiset kulut -81 727 € - Ulkoiset tuotot-ulkoiset ja sisäiset kulut -45 708 € - Poistot -33 304 € / v - Tasearvo 712 199 €
Kiinteistöstrategia	- Salkku 2 - Luokka A - säilytetään, peruskorjaustarvetta
Peruskorjaukset, korjaushistoria	2018 Vesikatto uusittu 2017 WC tilat uusittu
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	1-3 v juhlasalin ja kuntosalin kunnostus 35 000 €

4.33. SUKEVAN LIIKEKESKUS, KUNNAN OMISTAMAT TILAT

Osoite:
Kallentie 2, 74340 Sukeva



Käyttötarkoitus	Kunnan omistamat liikehuoneisto-osakkeet 2 kpl, kunta vuokralaisena kirjaston ja asiointipisteen osalla
Rakennusvuosi	1977
Laajuus tiedot	Kunnan osuus kiinteistöstä: A = 220 m ² V = 525 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	-
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 3 (Tyydyttävä)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 2 (Vajaa käyttöaste, suositeltavaa tehostaa käyttöä)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 % - Poistot 2025 - Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	- Sisäiset tuotot 48 090 € - Ulkoiset tuotot 0 € - Ulkoiset ja sisäiset kulut -62 917 € - Ulkoiset tuotot-ulkoiset ja sisäiset kulut -62 917 € - Poistot -2 494 € / v - Tasearvo 4 982 €
Kiinteistöstrategia	- Salkku 4 - Luokka B - säilytetään, peruskorjaustarvetta, kunnan omistamat liikehuoneistot myydään
Peruskorjaukset, korjaushistoria	2016 Asunto-osan korjaus ja toimitilojen muutos
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	-

4.34. PUOTILA

Osoite:
Sukevantie 22, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	Liike-/asuinrakennus
Rakennusvuosi	1966
Laajuus tiedot	A = 480 m ² V = 1 454 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	-
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 2 (Välttävä)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 2 (Vajaa käyttö)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 % - Poistot 2025 - Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	- Sisäiset tuotot 0 € - Ulkoiset tuotot 9 793 € - Ulkoiset ja sisäiset kulut -20 507 € - Ulkoiset tuotot-ulkoiset ja sisäiset kulut -10 714 € - Poistot -8 821 € / v - Tasearvo 183 404 €
Kiinteistöstrategia	- Salkku 4 - Luokka C - myydään
Peruskorjaukset, korjaushistoria	2018 Hulevesi- ja kattosaneeraus 2016 Julkisivun korjaus 2015 maalämpö asennettu
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	-

4.35. SUKEVAN KENTÄN HUOLTORAKENNUS

Osoite:
Sukevantie 32, 74340 Sukeva



Käyttötarkoitus	Pukuhuonetilat
Rakennusvuosi	Ei tiedossa
Laajuus tiedot	A = 30 m ² V = 75 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	-
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 1 (Huono)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 2 (Vajaa käyttöaste, suositeltavaa tehostaa käyttöä)
Vuotuiset kustannukset, v. 2025 alv 0 % - Poistot 2025 - Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	- Sisäiset tuotot 0 € - Ulkoiset tuotot 0 € - Ulkoiset ja sisäiset kulut -117 € - Ulkoiset tuotot-ulkoiset ja sisäiset kulut -117 € - Poistot 0 € / v - Tasearvo 0 €
Kiinteistöstrategia	- Salkku 2 - Luokka A - puretaan ja korvataan uudella
Peruskorjaukset, korjaushistoria	-
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	-

4.64. SUKEVAN LATUKONETALLI

Osoite:

Sukevantie 23, 74340 Sukeva



Käyttötarkoitus	Latukonetalli ja varastotiloja
Rakennusvuosi	
Laajuus tiedot	A = 60 m ² V = 165 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojele	-
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 1 (Huono)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 4 (Tehokas käyttö)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 %	- Sisäiset tuotot 1 242 € - Ulkoiset tuotot 0 € - Ulkoiset ja sisäiset kulut -27 € - Ulkoiset tuotot-ulkoiset ja sisäiset kulut -27 € - Poistot -446 € / v - Tasearvo 5 808 €
	- Poistot 2025 - Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025
Kiinteistöstrategia	- Salkku 2 - Luokka A - säilytetään, peruskorjaustarvetta
Peruskorjaukset, korjaushistoria	-
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	1-3 v julkisivukorjaus 10 000 €

4.37. VANHUSTEN PALVELUTALO KOIVULA

Osoite:
Koulutie 6, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	Vanhusten vuokratalo 11 vuokra-asuntoa vanhuksille - Vuokratiloja yritys ja varastokäyttöön
Rakennusvuosi	1965
Laajuus tiedot	A = 1 193 m ² V = 3 311 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojele	-
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 2-3 (Välttävä – Tyydyttävä)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 3 (Hyvä käyttöaste)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 % - Poistot 2025 - Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	- Sisäiset tuotot 5 850 € - Ulkoiset tuotot 59 950 € - Ulkoiset ja sisäiset kulut -71 378 € - Ulkoiset tuotot-ulkoiset ja sisäiset kulut -11 428 € - Poistot -11 546 € / v - Tasearvo 242 172 €
Kiinteistöstrategia	- Salkku 3 - Luokka C - säilytetään, peruskorjaustarvetta
Peruskorjaukset, korjaushistoria	2020 Vesijohdot uusittu 2019 Lämmönvaihdin uusittu 2018 vesi- ja lämpöjohtojen muutostyö & lämmönjakokeskuksen siirto Taitotalosta 2017 Terveystalolle saneerattu tilat keskimmaisessä osassa. 2017 IV/TLTO rakennettu terveystalon tiloille 2015 Sprinklerijärjestelmä rakennettu 2015 Katon korjaus/pinnoitettu 2000 Peruskorjaus
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	1-3 v Julkisivun maalaukset 130 000 € 1-3 v Ulko-ovet 20 000 €

4.38. VANHUSTEN VUOKRA- ASUNTO ONNELA

Osoite:

Lyseotie 6, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	37 kpl vuokra-asuntoja
Rakennusvuosi	1985
Laajuus tiedot	A = 1 747 m ² V = 5 268 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojele	2023 Hankesuunnitelma
Kuntoluokka	Kuntoluokka 3 (Tyydyttävä)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 3 (Hyvä käyttöaste, voidaan tehostaa käyttöä)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 % - Poistot 2025 - Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	- Sisäiset tuotot 0 € - Ulkoiset tuotot 137 604 € - Ulkoiset ja sisäiset kulut -101 206 € - Ulkoiset tuotot-ulkoiset ja sisäiset kulut 36 398 € - Poistot -29 500 € - Tasearvo 262 563 €
Kiinteistöstrategia	- Salkku 3 - Luokka C - luovutetaan Sonkakoti Oy:lle
Peruskorjaukset, korjaushistoria	2000 Peruskorjattu 2017 IV remontti tehty 2017 Käyttövesilinjat uusittu 2015 Hissi
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	4-6 v peruskorjaussuunnittelu 50 000 € 4-6 v LTO: n rakentaminen 100 000 € 4-6 v vesikatto saneeraus 120 000 € 4-6 v piha-alueen saneeraus 250 000 € 4-6 v julkisivu saneeraus 200 000 € 4-6 v peruskorjaus, sisätilat 600 000 €

4.39. HIRVITIEN PARITALO

Osoite:

Hirvitie 8, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	Vuokrahuoneistoja 2 kpl
Rakennusvuosi	1995
Laajuus tiedot	A = 242 m ² V = 715 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	-
Kuntoluokka	Kuntoluokka 3 (Tyydyttävä)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 4 (Tehokas käyttö)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 % - Poistot 2025 - Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	- Sisäiset tuotot 0 € - Ulkoiset tuotot 21 134 € - Ulkoiset ja sisäiset kulut -24 261 € - Ulkoiset tuotot-ulkoiset ja sisäiset kulut -3 127 € - Poistot -9 070 € / v - Tasearvo 81 676 €
Kiinteistöstrategia	- Salkku 4 - Luokka C - luovutetaan Sonkakoti Oy:lle
Peruskorjaukset, korjaushistoria	-
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	1-3 v Julkisivun maalaus 25 000 €

4.40. SONKAPIRTTI

Osoite:
Taivallahdentie 3, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	Vuokrahuoneistoja 8 kpl
Rakennusvuosi	1966
Laajuus tiedot	A = 549 m ² V = 1 700 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	-
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 3 (Tyydyttävä)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 4 (Tehokas käyttö)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 % - Poistot 2025 - Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	- Sisäiset tuotot 0 € - Ulkoiset tuotot 48 887 € - Ulkoiset ja sisäiset kulut -41 904 € - Ulkoiset tuotot-ulkoiset ja sisäiset kulut 6 983 € - Poistot -2 997 € / v - Tasearvo 84 653 €
Kiinteistöstrategia	- Salkku 3 - Luokka C - luovutetaan Sonkakoti Oy:lle
Peruskorjaukset, korjaushistoria	-
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	- 1-3 v vesijohtojen ja kiinteistöautom. uusiminen 30 000 €

4.41. KUNNANTALO

Osoite:
Lepokankaantie 2, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	Kunta vuokralaisena rakennuksessa, alivuokralaisia
Rakennusvuosi	2019
Laajuus tiedot	A = 665 m ² V = 2 400 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	-
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 5 (Uusi)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 4 (Tehokas käyttö)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 %	- Sisäiset tuotot 174 580 € - Ulkoiset tuotot 18 200 € - Ulkoiset ja sisäiset kulut -194 669 € - Ulkoiset tuotot-ulkoiset ja sisäiset kulut -176 469 €
Kiinteistöstrategia	- Salkku 1 - Luokka A - säilytetään, ei peruskorjaustarvetta
Peruskorjaukset, korjaushistoria	-
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	-

4.42. TIETOLIIKENNEKESKUS

Osoite:
Taivallahdentie 1, 74300 Sonkajärvi



Käyttötarkoitus	Tietoliikennekeskus
Rakennusvuosi	2023
Laajuus tiedot	A = 665 m ² V = 2 400 m ³
Kiinteistöstä laaditut kuntoarviot ja selvitykset, suojelu	-
Kuntoluokka kl	Kuntoluokka 5 (Uusi)
Käyttöasteluokka	Käyttöasteluokka 4 (Tehokas käyttö)
Vuotuiset kustannukset v. 2025 alv 0 % - Poistot 2025 - Kirjanpidon tasearvo 31.12.2025	- Sisäiset tuotot 2 769 € - Ulkoiset tuotot 2 122 € - Ulkoiset ja sisäiset kulut -956 € - Ulkoiset tuotot-ulkoiset ja sisäiset kulut 1 166 € - Poistot - 3 626 €/v - Tasearvo 90 761 €
Kiinteistöstrategia	- Salkku 1 - Luokka A - säilytetään, ei peruskorjaustarvetta
Peruskorjaukset, korjaushistoria	-
Tarvittavat ja tulevat korjaukset	-

5. Yhteenveto

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

Sonkajärven kunnan asukasluku 31.12.2025 tilaston mukaisesti on **3 518 asukasta**. Tämänhetkisen (01/2026) kiinteistökannan bruttopinta-ala on **36 959 brm²**.

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 1–6 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 epäkäytännölliset 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 luovuttaa 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.

6. Liitteet

- Liite 1 - Rakennuslistaus

lisälmessa 19.3.2024 (päivitetty 26.1.2026)



Katri Savolainen, RI amk

Insinööri-toimisto Savolainen Oy

Päivitetty 26.2.2026 tekninen toimi

nro	Rakennuksen nimi	Kohde nro	Käyttötarkoitus	Pinta-ala m2	Salkku	Luokka	Kuntoluokka	Käyttöasteluokka	Vuotuiset ulkoiset tuotot	Vuotuiset ulkoiset ja sisäiset kulut	Ulkoiset tuotot - Ulkoiset ja sisäiset kulut	Vuotuiset sisäiset tuotot	Poistot 2025	Tasearvo 31.12.2025	Kiinteistöstrategia
1	Sonkajärven terveyskeskus	6611	Hyvinvointialueen toiminnot, kunnan arkistotilat	3 302	1	B	4	4	431 972 €	-177 341 €	254 631 €	47 655 €	185 728 €	4 695 516 €	Säilytetään, ei peruskorjaustarvetta
2	Palvelukeskus Tuulikannel	6605	Hyvinvointialueen toiminnot, kunnan päiväkot, kunnan varastotiloja	4360	1	B	4	4	391 101 €	-163 188 €	227 913 €	42 061 €	124 462 €	2 704 282 €	Säilytetään, ei peruskorjaustarvetta
3	Palvelutalo Mosaiikki	6609	Hyvinvointialueen toiminnot, sali ja kabinetti kunnan kokoustilana	1653	1	B	4	4	247 652 €	-118 774 €	128 878 €	27 295 €	70 523 €	1 955 657 €	Säilytetään, ei peruskorjaustarvetta
4	Sonkajärven paloasema	6675	Hyvinvointialueen toiminnot, vuokra-asunnot 2 kpl	824	2	B	3	4	111 091 €	-35 765 €	75 326 €	0 €	17 534 €	380 341 €	Säilytetään, peruskorjaustarvetta
5	Sukevan paloasema	6679	Hyvinvointialueen toiminnot, vuokra-asunto	290	4	C	1-2	4	37 339 €	-51 783 €	-14 444 €	0 €	1 611 €	21 286 €	Myydään, kun uusi paloasema valmistuu
6	Sonkajärven kirjasto	6627	Kirjasto ja kansalaisopisto	1606	1	A	4	4	116 €	-117 505 €	-117 389 €	133 535 €	16 151 €	400 043 €	Säilytetään, ei peruskorjaustarvetta
7	Kotiseutumuseo	6629	Museo	163	1	A	3	2	0 €	-14 234 €	-14 234 €	5 727 €		55 395 €	Säilytetään, peruskorjaustarvetta
8	Pullomuseo	6631	Museo	163	1	B	3	3	0 €	-9 901 €	-9 901 €	3 366 €		99 159 €	Säilytetään, peruskorjaustarvetta
9	Sonkajärven koulukeskus	6615	Ala- ja yläkoulu, lukio	6880	2	A	3-4	4	6 806 €	-414 225 €	-407 419 €	587 037 €	118 504 €	1 843 059 €	Säilytetään, peruskorjaustarvetta
10	Sukevan kivikoulu	6623	Alakoulu, vuokra-asunnot 3 kpl	843	2	A	3	4	12 161 €	-85 636 €	-73 475 €	134 909 €	29 228 €	583 137 €	Säilytetään, peruskorjaustarvetta
11	Sukevan päiväkoti	6624	Kunnan päiväkoti	527	2	A	3	4	96 €	-57 105 €	-57 009 €	96 389 €	20 366 €	672 582 €	Säilytetään, peruskorjaustarvetta
12	Nallemuorin päiväkoti	6603	Kunnan päiväkoti	513	2	A	3	4	457 €	-87 098 €	-86 641 €	93 213 €	13 570 €	325 700 €	Säilytetään, peruskorjaustarvetta
13	Vanha kunnantalo / kirjasto	6685	Vuokratiloja, kunnan toimistotiloja	562	3	B	2	2	15 244 €	-46 989 €	-31 745 €	36 983 €	14 226 €	350 348 €	Säilytetään, peruskorjaustarvetta
14	Taksitalo	6681	Vuokraliiketiloja	195	3	C	3	3	16 958 €	-28 565 €	-11 607 €	0 €	1 255 €	31 611 €	Myydään
15	Sonkajärven liikuntahalli	6637	Liikuntahalli, nuorisotila, kunnan toimistotiloja	2364	1	A	4	3	71 €	-106 155 €	-106 084 €	264 386 €	74 447 €	819 839 €	Säilytetään, peruskorjaustarvetta
16	Sonkajärven jäähalli	6644	Jäähalli	2482	2	A	3	2	25 849 €	-209 652 €	-183 803 €	3 630 €	40 802 €	665 918 €	Säilytetään, peruskorjaustarvetta
17	Jäähallin huoltorakennus	6645	Jäähallin ja ulkojään pukuhuonetilat	149	2	A	2	3	0 €	-3 147 €	-3 147 €	0 €	1 750 €	26 269 €	Säilytetään, peruskorjaustarvetta
18	Jalkapallokentän huoltorakennus	6649	Jalkapallokentän pukuhuonetilat	124	2	A	3	1	0 €	-2 403 €	-2 403 €	3 606 €	745 €	14 923 €	Säilytetään, peruskorjaustarvetta
19	Kangaslammen koulu	6639	Tyhjiltään	513	4	C	1	0	0 €	-16 746 €	-16 746 €	47 233 €	112 €	2 248 €	Puretaan
20	Kangaslammen huoltorakennnus	6641	Huoltorakennus	110	2	A	3	4	0 €	-2 120 €	-2 120 €	2 588 €	1 121 €	11 220 €	Säilytetään, peruskorjaustarvetta
21	Kangaslammen ajanottorakennus	6642	Ajanotto ja kilpailurakennus	36	2	B	2	1	0 €	0 €	0 €	0 €	743 €	11 146 €	Säilytetään, peruskorjaustarvetta
22	Avantouimareiden pukuhuonerakennus		Pukuhuonerakennus	28	1	A	5	2	Kustannukset sisältyvät Kangaslammen koulun kustannuksiin						Säilytetään, ei peruskorjaustarvetta
23	Tekninen tukikohta	6683	Teknisen toimen toiminnot, vuokratiloja	277	2	A	2	4	11 110 €	-40 872 €	-29 762 €	13 636 €	1 745 €	47 159 €	Säilytetään, peruskorjaustarvetta
24	Teknisen tukikohdan varastot		Varastot 2 kpl	243	2	A	2	4	Kustannukset sisältyvät teknisen tukikohdan kustannuksiin						Säilytetään, peruskorjaustarvetta
25	Aittokosken kiinteistö	6689	Vuokrattu	882	4	C	2	4	58 451 €	-57 924 €	527 €	0 €	9 189 €	132 250 €	Myydään
26	Aittokosken ranta sauna	6689	Vuokrattu	80	4	C	1	4	Kustannukset sisältyvät päärakennuksen kustannuksiin						Puretaan
27	Aittokosken asuinrakennus		Omakotitalo vuokrakäytössä	45	4	C	0	4	Kustannukset sisältyvät Aittokosken kiinteistön kustannuksiin						Jätetään kylmilleen
28	Aittokosken navetta	6655	ulkopuolisille vuokrattua ja kunnan omaa työ- / varastotilaa	337	4	C	1	3	600 €	-1 361 €	-761 €	0 €	0 €	0 €	Myydään
29	Jyrkän ruukin suojarakennus	6635	Kunnan hallinnoima museorakennus	197	2	B	3	4	0 €	-153 €	-153 €	0 €	0 €	0 €	Säilytetään, peruskorjaustarvetta
30	Jyrkän ruukin tupa	6633	Vuokrattu ravintolatoimintaan	197	1	A	4	4	2 159 €	-8 040 €	-5 881 €	0 €	2 338 €	137 633 €	Säilytetään, ei peruskorjaustarvetta
31	Jyrkän ruukin wc-tilat	6634	wc-tilat	28	1	A	4	4	0 €	-2 829 €	-2 829 €	0 €	4 612 €	101 592 €	Säilytetään, ei peruskorjaustarvetta
32	Sukevan kyläkeskus	6677	Hyvinvointialueen toiminnot, kunto- ja liikuntasali, kansalaisopiston tiloja	1713	2	A	2	3	36 019 €	-81 727 €	-45 708 €	21 928 €	33 304 €	712 199 €	Säilytetään, peruskorjaustarvetta
33	Sukevan liikekeskus		Kunnan omistamat liikehuoneisto-osakkeet 2 kpl, kunta vuokralaisena kirjaston ja asiointipisteen osalla	220	4	B	3	2	0 €	-62 917 €	-62 917 €	48 090 €	2 494 €	4 982 €	Säilytetään, peruskorjaustarvetta, kunnan omistamat liikehuoneistot myydään
34	Puotila	6669	Liike- / asuinrakennus	480	4	C	2	2	9 793 €	-20 507 €	-10 714 €	0 €	8 821 €	183 404 €	Myydään
35	Sukevan urheilualueen huoltorakennus	6651	Pukuhuonetilat	30	2	A	1	2	0 €	-117 €	-117 €	0 €	0 €	0 €	Puretaan ja korvataan uudella
36	Sukevan latukonetalli	6653	Latukonetalli ja varastotiloja	60	2	A	1	4	0 €	-27 €	-27 €	1 242 €	446 €	5 808 €	Säilytetään, peruskorjaustarvetta
37	Vuokratalo Koivula	6607	11 kpl vuokra-asuntoja sekä vuokratiloja yrityksille, kunnan varastotiloja	1193	3	C	2-3	3	59 950 €	-71 378 €	-11 428 €	5 850 €	11 546 €	242 172 €	Säilytetään, peruskorjaustarvetta
38	Vuokratalo Onnela	6687	37 kpl vuokra-asuntoja	1747	3	C	3	3	137 604 €	-101 206 €	36 398 €	0 €	29 500 €	262 563 €	Luovutetaan Sonkakoti Oy:lle
39	Hirvitien paritalo	6657	Vuokrahuoneistoja 2kpl	242	4	C	3	4	21 134 €	-24 261 €	-3 127 €	0 €	9 070 €	81 676 €	Luovutetaan Sonkakoti Oy:lle
40	Sonkapirtti		Vuokrahuoneistoja 8 kpl	549	3	C	3	4	48 887 €	-41 904 €	6 983 €	0 €	2 997 €	84 653 €	Luovutetaan Sonkakoti Oy:lle
41	Kunnantalo	6698	Kunta vuokralaisena rakennuksessa, alivuokralaisia	665	1	A	5	4	18 200 €	-194 669 €	-176 469 €	174 580 €			Säilytetään, ei peruskorjaustarvetta
42	Tietoliikennekeskus	6697	Tietoliikennekeskus	87	1	A	5	4	2 122 €	-956 €	1 166 €	2 769 €	3 626 €	90 761 €	Säilytetään, ei peruskorjaustarvetta
				36 959					1 702 942 €	-2 459 180 €					852 567 € 17 756 529 €