

2017

Mäntyharjun kunnan kiinteistöstrategia



Mäntyharjun kunta

Jouni Huusari

20.2.2017

SISÄLLYSLUETTELO

1. TAUSTA JA TAVOITTEET	4
2. STRATEGINEN LUOKITTELU / SALKUTUS	5
3 TOIM EN PIDE-EHDOTUKSET	6
4 YHTEENVETO	9
5. YLEISKUVAUS KIINTEISTÖISTÄ	10
5.1 Elinkeinotoimen kiinteistöt	10
5.2. Toiminnalliset kiinteistöt	10
5.3 Kiint Oy Keskiväli	11
6. ELINKEINOTOIM EN KIINTEISTÖT, ESITTELY	13
6.1 Kurkiniemi	13
6.2 M iekankoski	14
6.3 KOY Myllyrinne	15
6.4 Sinex	16
6.5 Kokoonpanohalli	17
6.6 Rajalan halli	18
6.7 Taksiasema	19
6.8 Poitin teollisuushalli / M äkelänlenkki 20	20
6.9 KOY Nokiantie 19	21
6.10 KOY Pyhävedenranta	22
6.11 Kuomiokoski laajennus I (omistajana M äsek Oy)	23
6.12 Kaupinkankaan halli	24
7 TOIM INNALLISET KIINTEISTÖT, ESITTELY	25
7.1 Kalliorinne	25
7.2 Eläinlääkäritalo	25
7.3 Kisala	26
7.4 Urheilukenttien huoltorakennukset	27
7.5 Kirkonkylän koulu	28
7.6 Kirkonkylän / Kiiskintien makasiinit	29
7.7 Kunnantalo	30
7.8 Yhtenäiskoulu	31
7.9 Lukio	32
7.10 Iso-Pappilan museo	33
7.11 Paloasema	34
7.12 Populus	35

7.13	Päiväkoti Mustikkatassu	36
7.14	Ruokala/ kirjasto	37
7.15	Ruskahovi	38
7.16	Terveyskeskus	39
7.17	Toivolan koulu	40
7.18	Touhula	41
7.19	Veljesniemi	41
7.20	Veteraanipuiston korsu	42
7.21	Rautatieasema	42

1. TAUSTA JA TAVOITTEET

Kiinteistöstrategia on omistamisen ja ylläpidon suunnitelma, jossa ensin määritellään tavoitteet ja sitten keinot, joilla tavoitteisiin päästään.

Mäntyharjun kunnan kiinteistöstrategian laadinta on lähtenyt tarpeesta saada parempi kokonaiskuva ja selkeämpi suunnitelma tulevaisuutta varten: mitä kiinteistöjä tarvitaan, millä tasolla niitä ylläpidetään ja mistä voidaan luopua. Valtuustoseminaarissa 13.6.2012 on linjattu, että palvelutuotannon kannalta epäolennaiset kiinteistöt myydään. Lisäksi on linjattu muutamien kiinteistöjen osalta, että ne eivät ole myynnissä. Tarkempia suunnitelmia ei ole tehty eli vastaan tulleet kiinteistöjen myyntiä ja remontteja koskevat asiat on päätetty yksittäisinä.

Tavoitetilaksi asetetaan seuraavaa:

- kunnalla on tehokkaassa käytössä ydintoimintojen kannalta keskeiset ja hyväkuntoiset kiinteistöt
- toimintaan tarkoitettua kiinteistökapasiteettia vähennetään hallitusti
- muuta kuin toiminnalliseen käyttöön tarkoitettua ja realisoitavissa olevaa kiinteistökantaa on tarkoituksenmukaisessa määrässä, ottaen huomioon sijoitus- ja tulonmuodostusnäkökohdat
- kaikki teollisuuskiinteistöt ovat periaatteessa myynnissä. Kohteessa toimivalla vakiintuneella yrittäjällä on aina etuosto-oikeus
- yksittäiset huoneistot pyritään realisoimaan
- laaditaan vuosittain päivitettävä kiinteistönhoito- sekä peruskorjaus- ja uusinvestointiohjelma

Strategiaan liittyen kiinteistöomaisuuden laajuus on selvitetty kohdassa kiinteistöjen esittely. Samassa yhteydessä kerrotaan lyhyesti suojeluarvot, kiinteistöjen kunto, korjaus- ja investointitarpeet sekä kiinteistöjen käyttöaste. Tarvittaessa luodaan mittareita päätösten pohjaksi.

Käsitteitä:

Kiinteistön kunnossapito = kiinteistön ylläpitoon kuuluva toiminta, jossa kohteen ominaisuudet säilytetään uusimalla tai korjaamalla vialliset ja kuluneet osat ilman, että kohteen laatutaso olennaisesti muuttuu.

- ennakoimaton kunnossapito
 - kiireelliset, ennalta arvaamattomat toimenpiteet joita ei voida ohjelmoida
- ohjelmoitu kunnossapito
 - vuosittain suunnitelman mukaan toteutettava kunnossapito-ohjelma

Kiinteistöjen hallintaa helpottaa kiinteistöjen selkeä **salkutus**, jossa kiinteistömassa jaetaan eri luokkiin. Luokkia kolme (3) kpl: säilytettävästä omalle toiminnalle tärkeästä kiinteistöstä purettavaan / myytävään kiinteistöön. Katso kohta 2.

Lisäksi Kiint. Oy Keskivälin omistamat vuokratalot muodostavat oman salkun.

2. STRATEGINEN LUOKITTELU / SALKUTUS

Luokittelu on tehty kolmiportaisena:

- I** säilytettävät, tasoa ylläpidetään/parannetaan
- II** säilytettävät, peruskorjausta vaativat kohteet
- III** ei oleellinen kunnan toiminnalle, voidaan myydä (tai purkukuntoinen)
- S** lisämerkintä, jos kiinteistöllä on suojelumerkintä
- SOTE** kiinteistössä on sote toimintaa

Kiinteistö (elinkeinotoimi)	Luokka	Huomio	Huomio
Kurkiniemi	I S		
Kaupinkankaan halli (2016)	I		
Miekankoski	I S		
KOY Mäylärinne	III S		matala osa purkuun
Sinex, vanha osa	III	purku vai peruskorjaus?	
Kokoonpanohalli, (Sinex uusi)	I		
Taksiasema	II		
Rajalan halli	III		Iso remontti tai myyntiin
Poitin teollisuushalli	I		Myynti?
KOY Nokiantie 19	I		
KOY Pyhävedenranta	III (+ osittain S)	käyttötarkoitus?	
Kuomiokoski, laajennus	lunastussopimus		
Kiinteistö (toiminnallinen)	Luokka		
Eläinlääkärin talo	I		
Kalliorinne	I SOTE		alakerran peruskorjaus heti
Kisala	II		saneeraus+laajennus 2018
Urheilukenttien huoltorakennukset	II		
Kirkonkylän koulu	II	täynnä lukuvuonna 2016 -17	peruskorjaus ja laajennus
Makasiinit	I S		
Kunnantalo	II S	käyttöaste tulevaisuudessa?	
Yhtenäiskoulu	I		
Rautatieasema	I S	käyttötarkoitus?	mittava peruskorjaus heti
Lukio	I		
Iso-Pappilan museo	I S		
Paloasema	III	(korj. omaan käyttöön?)	purku tai myynti
Populus	III S		purku tai myynti
Päiväkotikatu Mästikkatassu	I		
Ruokala/ kirjasto	I		peruskorjaus 2019
Ruskahevi	I SOTE		saunaos. saneeraus heti
Terveyskeskus	I SOTE		
Toivolan koulu	I		
Touhula	III SOTE		länsipäädyn purku
Veljesniemi	I		
Veteraanipuiston korsu	I		

TOIM ENPIDE-EHDOTUKSET

Kiinteistöjen kunnossapito

Kaikille edellä olevassa luokituksessa luokkiin 1 -2 määritetyille kiinteistöille tehdään kuntoarviot ja pitkäntähtäimen kunnossapitosuunnitelma.

PTS:n avulla kiinteistön hoitoon saadaan jatkuvuutta ja korjausten budjettien suunnittelu talousarvion laadintaan onnistuu helposti. Tätä voidaan tarkentaa vuosittaisella tarkastuskierroksella.

Tärkeimmille kohteille on laadittava tarkka kiinteistönhoito-ohjelma. Kiinteistöjen huoltotyö teetetään kiinteistönhoitajalla tai ulkopuolisella kiinteistöhoitoyrityksellä.

Sähköisellä kiinteistönhoidon kunnossapito-ohjelmalla kiinteistönhoidon seuranta on tehokasta ja huoltopyyntöjen välitys on sujuvaa.

Mäntyharjun kunnan käytössä on Haahtelan RES ohjelma, jonka käyttöä olisi tehostettava.

Siivous

Siivous on kiinteistön hoidon kannalta oleellista toimintaa. Tällä on vaikutusta niin sisäilman laatuun kuin kaikkeen muuhunkin viihtyvyyteen kiinteistöissä.

Kiinteistönhoidon kustannuksissa päivittäinen siivous näyttelee isoa osaa. Siivous ja kiinteistön muu hoito limittyvät saumattomasti yhteen.

Sähköinen kunnossapidonhuoltokirja kuuluu myös siivoustoimen työkalupakkiin.

Ulkoalueet

Laadukkaaseen kiinteistönhoitoon kuuluu myös piha-alueiden kunnossapito istutuksista lumitöihin. Näillä luodaan ympäristön turvallisuutta ja viihtyvyyttä.

**ELINKEINOTOIMEN
KIINTEISTÖT**

KIINTEISTÖ	LUOKKA	2017	2018	2019	2020	2022	2024
Kurkiniemi	I S						
Kaupinkankaan halli	I						
Miekankoski	I S						
KOY Myllyrinne	III S			matalan osan purku	Funkkis peruskorjaus		
Sinex, vanha osa	III		purku tai peruskorjaus				
Kokoonpanohalli	I		kuntotutkimus				
Taksiasema	II						
Rajalan halli	III						
Poitin teollisuushalli	I				kuntotutkimus		
KOY Nokiantie 19	I			kuntotutkimus			
KOY Pyhävedenranta	III						
Kuomiokoski, laajenn.						pois kunnalta	

Yllä oleva "kalenteri" päivitetään valtuustokausittain.

TOIMINNALLISET KIINTEISTÖT

KIINTEISTÖ	LUOKKA	2017	2018	2019	2020	2022	2024
Eläinlääkärin talo	I				kuntotutkimus		
Kalliorinne	I			kuntotutkimus			
Kisala	I		suunnittelu	rakentaminen			
Urheilukenttien huoltorakennukset	I						
Kirkonkylän koulu	II		suunnittelu ja toteutus	rakentaminen jatkuu			
Makasiinit	I S						
Kunnantalo	II S			suunnittelu	rakentaminen		
Yhtenäiskoulu	I						kuntotutkimus
Rautatieasema	I S	rakentaminen	rakentaminen				
Lukio	I						
Iso-Pappilan museo	I S						
Paloasema	III			suunnittelu	rakentaminen		
Populus	III S						
Päiväkot Mustikkatassu	I						kuntotutkimus
Ruokala/kirjasto	I	suunnittelu keskuskeittiö	rakentaminen	suunnittelu kirjasto	rakentaminen		
Ruskahovi	I	saunaos. kunnostus					
Terveyskeskus	I						
Toivolan koulu	I						
Touhula	III		länsipäädyn purku				
Veljesniemi	I						
Veteraanipuiston korsu							

3 YHTEENVETO

Kunnan omistama kiinteistömassa on hyvin vaihteleva sekä iältään, kunnoltaan, että kooltaan. Koska myös käyttö ja käyttäjien tarpeet kiinteistöissä ovat erilaisia, on kiinteistömassan hoito ja kunnossapito vaativaa. Ilman kunnollista kiinteistökohtaista ohjelmaa tämä on täysin mahdoton tehtävä.

Huolellisella hoidolla kiinteistöt säilyttävät arvonsa ja käytettävyyden.

Kiinteistöhoiton voimavarojen kohdistaminen oikeisiin kohteisiin onnistuu parhaiten, kun kiinteistöt on salkutettu, ja jaettu eri luokkiin, joiden mukaan resurssit jaetaan.

Pohdittavia asioita:

- Mahdollinen kiinteistöjen yhtiöitys selventäisi kiinteistönhoitoa. Tällöin toimittaisiin täysin omana yksikkönä. Kiinteistöistä saatavat tulot pitää riittää huolto- ja kunnostustöihin. Ja myös toisinpäin, vuokrat on määriteltävä reaalisiksi, kulut on katettava joka kiinteistön omilla tuloilla.
- Muodostetaan kaksi erillistä yhtiötä, toiminnallisille kiinteistöille oma yhtiö ja elinkeinokiinteistöille oma. Hallinto ja kunnossapito voivat olla samat organisaatiot molemmissa, mutta talous on oltava molemmissa yhtiöissä omat, koska tulosvaatimukset elinkeino- / oman toiminnan kiinteistöissä ovat erilaiset.
- Ensi vaiheessa parhaista teollisuuskiinteistöistä tehdään oma Kiint Oy. Työnimenä "Mäntyharjun teollisuuskiinteistöt Oy". Tähän tulisivat molemmat Kiint Oy Nokiantien 19 hallit, Kurssitie 11 kokoonpanohalli ja Pointin Teollisuushalli (Mäkelänlenkki 20). Siis neljän uusimman teollisuushallin kokonaisuus.

Tilojen vuokraustilanne on kohtuullisen hyvä. Tyhjää (= ei vuokratuottoa) tilaa on Sinexillä, Rajala-hallilla, Pyhävedenrannassa ja KOY Nokiantielle sekä KOY Myllyrinteellä. Myös uusi Kaupinkankaan halli on vielä osin tyhjä. Osaa tiloista on käytännössä mahdoton vuokrata joko toimivuuden (isot hallit, vaikea/kallista ositella tiloja) tai kunnan takia.

Lisäksi huomioidaan se, että vuokratasojen määrittäminen tulee tehdä jatkossa tarkemmin. Tavoitetilana on, että kiinteistöt tuottaisivat konsernijaoston määrittelemän tuoton pakollisten kulujen päälle, jotta remontteihin saadaan rahaa. Liian pieni vuokra on käytännössä yritystukea. Joka vuodelta kiinteistölle pitäisi kertyä varoja tulevia remontteja varten. Jos näin ei tapahdu, vuokra tai vastike on liian pieni.

Tavoitteena on, että vuoden 2018 aikana kaikille vuokrauskohteille tehdään uudet yhteneväiset vuokrasopimukset. Näin neliöhinnat ja vuokralaisen vastuut ovat vertailukelpoisia.

On myös huomioitava, että sopimukset, joissa kaikki kunnossapidon kulut on vastuutettu vuokralaiselle, ei ole hyvä ratkaisu: kiinteistön omistajan tietämys säännöllisen kunnossapidon toteutumisesta voi olla huono/vaillinainen. Tällöin vaadittaisiin ainakin kerran vuodessa tehtävä omistajan tarkastuskäynti.

5. YLEISKUVAUS KIINTEISTÖISTÄ

5.1 ELINKEINOTOIMEN KIINTEISTÖT

Elinkeinoitoimen kiinteistöjä on kunnalla hyvin erilaisia. On vanhoja, teknisen käyttöiän lopulla olevia teollisuushalleja ja toisaalta uudehkoja teollisuushalleja. Lisäksi on mm. ravintola/kahvilakäytössä olevia pieniä kohteita. Suurin yksittäinen kohde on Pyhävedenranta (noin 6000 m²) ja pienin on Taksiasema (67 m²).

Yhteensä kiinteistöjä on 12 kpl. Näistä neljä on rakennettu 2000-luvulla (KOY Nokiantie 19, Kuomiokosken laajennus, Mäkelänlenkki 20 sekä 2016 tehty Kaupinkankaan halli) ja niiden teknisen kunnan voi arvioida olevan hyvä. Ongelmia on aiheuttanut kuitenkin se, että kaikkia tarpeellisia huolto- ja korjaustöitä ei ole välttämättä tehty. Kaksi kiinteistöä on kesäkahvila/ravintola käytössä. Molemmille on tehty pintaremontteja.

Kunnan päätehtäviä ei ole omistaa teollisuus / liiketilaa. Kunta tarjoaa näiden kiinteistöjen kautta mahdollisuuden harjoittaa elinkeinotoimintaa Mäntyharjussa. Kyseiset tilat on mahdollista myydä kiinteistössä toimivalle vuokralaiselle, mutta tarkoitus ei ole myydä niitä ulkopuoliselle niin, että vuokralainen menettäisi toimitilansa.

On myös huomioitava se, että tarjolla on riittävä valikoima erilaisia ja eritasoisia toimitiloja. Lisäksi vuosikorjauksiin on jatkossa panostettava, jotta kiinteistöt pysyvät kunnossa.

Vuokrataso pyritään saamaan kaikissa kiinteistöissä vertailukelpoiseksi 2018 loppuun mennessä. Sopimukset muutetaan niin, että kaikissa on yhdenvertaiset vastuut vuokralaisille. Kiinteistöjen perushoito jää vuokranantajalle. Kiint. Oy kohteissa vuokratason määrittävät yhtiöiden hallitukset, muissa elinkeinokiinteistöissä vuokratason määrittää kunnanhallituksen konserniohjausjaosto. Vuokrien määrittämisessä pitää huomioida myös EU:n valtiontukisäännöt, joissa julkinen sektori, esim. kunta, myöntää yrityksille tai toimialalle suoraa tukea tai muuta taloudellista etua, jollaiseksi liian alhainen vuokra on tulkittavissa.

5.2. TOIMINNALLISET KIINTEISTÖT

Toiminnallisia kiinteistöjä käytössä on noin 20, jotka vaativat jatkuvaa huoltoa. Kiinteistöjä on uudehkosta yhtenäiskoulusta korsuun ja kylmillään olevaan Populuksen. Kiinteistöjen koko, kunto ja käyttöaste vaihtelevat siis todella paljon. Muutamat keskeiset käyttökohteet ovat hyvässä kunnossa ja tehokkaassa käytössä. Näistä voi mainita keskustassa olevat Mustikkatassu, yhtenäiskoulu, lukio ja terveyskeskus. Kohteiden hyvä kunto ei säily ilman toimenpiteitä, vaan myös näiden kunnossapidon on oltava aktiivista ja suunnitelmallista. Huonokuntoisia kiinteistöjä kunnalla on esimerkiksi Populuksen kaltainen tarpeeton rakennus. Populukselle ja entiselle kenkätehtaalalle yms. olisi löydettävä uutta järkevää käyttöä. Näiden kohteiden hävittäminen on osin mahdotonta suojelumääräysten vuoksi, mutta toisaalta kylmillään ja tyhjänä pitäminenkin ei ole järkevää.

5.3 KIINT OY KESKIVÄLI

Edellä mainittujen lisäksi kunta omistaa vuokra-asumiseen tarkoitettuja kiinteistöjä Kiint. Oy Keskivälin kautta. Kiinteistömassa on yllättävän suuri: 24 kohdetta, joissa on yhteensä 360 asuntoa. Näistä kohteista kertyy huoneistoalaa yhteensä 19738 m². Pienin kohde on kuuden asunnon / 330 m² Mäntylä Kangastiellä ja suurin Hirventie 7 -9 jossa on 40 asuntoa ja 2414 m².

Kiint Oy Keskiväli on tehnyt 2016 oman kiinteistöstrategian.

KOY Keskivälin kiinteistöt:

		asunnot	huoneistoala
Liiketie 2	Liiketie 2	17	812
Hirventie	Hirventie 7-9	40	2414
Rautupiha	Raututie 11	11	445,5
Niittykulma	Puistotie 2	42	2228
Haapa	Haapaseläntie 35	7	458,5
Mäntylä	Kangastie 1	6	330
Kuusela	Taavetintie 1	16	934
Hovilinna	Kauppatie	21	1010,5
Haaparinne	Haapaseläntie 23	9	309
Puistokulma	Puistotie 1	21	1138,5
Koulurinne	Sairaalantie 2	8	527
Reissutie 3	Reissutie 3	17	1103
Koukkutie	Koukkutie 9	12	708
Puotihovi	Kauppatie 22	16	775
Harjunkulma	Kiepintie 9	9	487
Sähkölehto	Lehtotie 3	9	478,5
Salmenranta	Pyhävedentie 16	22	1313,5
Sähkökero	Sähkötie 3	24	1209,5
Lankaniemi	Lankaniementie 4	8	488
M adepolku 1	M adepolku 1	6	425
Pekonpirtti	Kolmihaarantie	12	695,5
M adepolku 3	M adepolku 3	9	509
Haukitie 1	Haukitie 1	9	509
Kotirinne	Kauppatie 27	10	430

HUOM : Hirventien kiinteistö on myynnissä ja Keskustiellä oleva ”Kataja” kerrostalo odottaa tyhjänä purkua.

Kunnalla on myös yksittäisiä asuntoja seuraavissa kohteissa:

Putkinotkontie 4	2 kpl	vuokralla
Kiepintie 8	1 kpl	vuokralla
Kompantie 19	1 kpl	vuokralla
Kulmatie 2	1 kpl	vuokralla
Ahventie 15	1 kpl	vuokralla
Pointinkuja 3	heikkokuntoinen omakotitalo teollisuustontilla, vuokrattu. Purkuun!	
Isopappila	yläkerrassa vaatimaton asunto, vuokralla.	
Kauppatie 1-3	3 asuntoa Kiint Oy Myllyrinteen funkkis osassa.	
Karjalantie 14	1 kpl	uusi talvella 2016 hankittu rivitaloasunto
Pyhävedentie 20 – 22	3 asuntoa "piharakennuksessa". Purkamisesta sovittu, asunnot tyhjiä	

6. ELINKEINOTOIM EN KIINTEISTÖT, ESITTELY

6.1 KURKINIEMI

Kurkiniemi sijaitsee keskustassa rautatieaseman pohjoispuolella. Mäntyharjun kunta on omistanut kiinteistön vuodesta 1983 alkaen. Viimeiset vuodet kiinteistö on ollut vuokrattuna jatkuvalla vuokrasopimuksella kesäravintolatoimintaan. Jatkossakin rakennus soveltuu parhaiten matkailu- ja/tai ravintolapalveluiden käyttöön. Vuokralainen vastaa kiinteistönhoidosta ja käyttökuluista.

Keväällä 2014 kiinteistöllä on tehty rannan- ja ympäristönkunnostusta.

Kiinteistön kunto on tyydyttävä.

Valtuustoseminaarissa 13.6.2012 on linjattu, että Kurkiniemi kuuluu kunnan omistuksessa säilytettäviin kiinteistöihin.

Osoite	Asematie
Rakennusvuosi	1920
Perusparannukset	
Muut merkittävät korjaukset	
Nykyinen käyttö	kesäravintola
Pinta-ala (bruttoala m ²)	
Tilavuus (m ³)	päärakennus 895 m ³ ja sauna 451 m ³
Rakennusmateriaali	hirsi/lautaverhoilu
Lämmitysmuoto	
Toimintakulut 2012, 2013, 2014, 2015	280, 299, 1957, 2606
Toimintatuotot 2012, 2013, 2014, 2015	1147, 1178, 1191, 1208
Kirjanpitoarvo 1.1.2017	35 544.- (= tontin arvo, rakennusten arvo 0.-)
Vuotuinen poisto 2015	310
Kuntoarvio	
Muuta	Tila muodostuu kahdesta erillisestä tontista

Vuokrattava ala: 200 m²

Vuokran lisäksi vuokralainen maksaa:

- vuokralainen maksaa kaiken kiinteistön ylläpidon

6.2 MIEKANKOSKI

Kiinteistö on rakennettu noin vuonna 1930. Mäntyharjun kunta on omistanut kiinteistön vuodesta 1989 alkaen. Viimeiset vuodet kiinteistö on ollut vuokrattuna jatkuvalla vuokrasopimuksella kesäravintolatoimintaan.

Kesällä 2013 kiinteistön katot on puhdistettu ja kesällä 2014 tehtiin maalausta ja ympäristön siivousta. Kiinteistölle olisi hyvä saada lähivuosina kunnallistekniikka. Kesäkahvilana paikka on suosittu ja jatkossakin selkeä käyttötarkoitus on kahvila- ja matkailutoiminnassa.

Kiinteistön kunto on tyydyttävä.

Valtuustoseminaarissa 13.6.2012 on linjattu, että Miekankoski kuuluu kunnan omistuksessa säilytettäviin kiinteistöihin.

Osoite	Miekankoskentie 942
Rakennusvuosi	n 1930
Perusparannukset	ei ole tehty
Muut merkittävät korjaukset	katon huolto, julkisivumaalaukset (2014)
Nykyinen käyttö	kesäravintola
Pinta-ala (bruttoala m²)	82
Tilavuus (m³)	
Rakennusmateriaali	hirsirunkoinen, lautavuoraus
Lämmitysmuoto	
Toimintakulut 2012, 2013, 2014, 2015	6388, 3378, 11610, 8287
Toimintatuotot 2012, 2013, 2014, 2015	2221, 2281, 2307, 2339
Kirjanpitoarvo 1.1.2017	10 956.- (tontti = 10 091.- ja rakennus 865.-)
Vuotuinen poisto 2015	865
Kuntoarvio	
Muuta	Huom. Kantovesi, ei vesijohtoa. (Pinta-ala 0,122 ha)

Vuokrattava ala: 82 m²

Vuokra per m² / kk:

Vuokran lisäksi vuokralainen maksaa:

- vuokralainen maksaa kaiken kiinteistön ylläpidon

6.3 KOY MYLLYRINNE

KOY:n koko osakekanta on 3390 osaketta, joista Mäntyharjun LVI Oy omistaa 268 kpl, eli noin 7,91 %.

Myllyrinteen päärakennus muodostuu suojeltavasta funktistyyllisestä vanhasta osasta sekä uudemmasta, matalasta laajennusosasta. Lisäksi kiinteistöillä on varastorakennuksia. Kiinteistö on funktionalistiselta osaltaan suojeltu. Kiinteistössä on kolme vuokra-asuntoa, joiden vuokrauksen hoitaa Keskivälin hallinto.

Kiinteistö on vajaakäytössä (käyttöaste lokakuussa 2016 on noin 70 % (tieto Ovenialta). Näköpiirissä ei ole laajempaa käyttöä, ellei vanhan keskustan alue muutoin saa uusia toimijoita ja sitä kautta käyttäjiä tällekin kohteelle. Potentiaalina on esim. citymökkeilyn viriäminen alueelle. Kiinteistön kulut ovat selvästi tuottoja suuremmat.

Tulevaisuudessa voi varautua matalamman myymäläosan purkuun ja funktisosan jonkin asteiseen peruskorjaukseen.

Osoite	Kauppatie 1-3
Rakennusvuosi	1936, laajennus 1966
Perusparannukset	
Muut merkittävät korjaukset	
Nykyinen käyttö	kierrätyskeskus, matkahuolto, harrastustiloja
Pinta-ala (bruttoala m ²)	
Tilavuus (m ³)	4562
Rakennusmateriaali	
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö
Toimintakulut 2012, 2013, 2014, 2015	43626, 51025, 56852, 55457
Toimintatuotot 2012, 2013, 2014, 2015	6120, 6408, 10647, 12158
Kirjanpitoarvo	
Vuotuinen poisto 2015	320 000.- (2015 normaalia suurempi poisto)
Kuntoarvio	heikko
Muuta	kolme vuokra-asuntoa; 21,5 + 28,5 + 99 m ²

Vuokrattava ala:

Vuokra per m² / kk:

Vuokran lisäksi vuokralainen maksaa:

- useita vuokralaisia erilaisilla sopimuksilla

6.4 SINEX

Ns. Sinexin halli on alun perin Paatorakenteen rakentama, myöhemmin kiinteistön omisti Sisu Auto ja Sinex Oy. Kiinteistö on ostettu kunnalle 1996. Hallissa on tällä hetkellä useita yritys- ja yksityisvuokralaisia. Hallin kunto on heikko: kosteusvahinkoja, halkeamia seinissä, haju, ovet osin huonoja, viemäröinnin ongelmat, huono lämpötila. Hallissa olevien vuokralaisten takia on tehty pieniä korjauksia. Tammikuussa 2016 on hankittu 2 kpl uusia nosto-ovia.

Järkevintä olisi purkaa koko halli tai ainakin vanha osa. Tämän jälkeen voisi kysynnän mukaan rakentaa paikalle uutta tilaa. Myös perusteellinen kunnostus voi olla vaihtoehtona. Hallille tulee tehdä kuntokartoitus ja alustava kustannusarvio korjaustoimille. Itse tontti on hyvä ja koko kiinteistö on aidattu.

Hallista on teetetty vuonna 2014 hinta-arvio markkinahinnasta.

Osoite	Kurssitie 9
Rakennusvuosi	1970, laajennus 1990
Perusparannukset	ei ole
Muut merkittävät korjaukset	sosiaalituloja rakennettu
Nykyinen käyttö	Teollisuus- ja varastotilana, vajaakäytössä
Pinta-ala (bruttoala m ²)	3200
Tilavuus (m ³)	15700
Rakennusmateriaali	betonielementti
Lämmitysmuoto	kaukolämpö
Toimintakulut 2012, 2013, 2014, 2015	29547, 55111, 50864, 29855
Toimintatuotot 2012, 2013, 2014, 2015	11677, 31664, 28775, 60516
Kirjanpitoarvo 1.1.2017	13 455.- (= tontin arvo, rakennuksella ei kirjanpitoarvoa)
Vuotuinen poisto 2014, 2015	15720, 112 273 (2015 tehty ylimääräinen poisto)
Kuntoarvio	heikkokuntoinen, vaatisi katto-, eristys- ja LVIS-remontin
Muuta	ilmanvaihto rikki

Vuokrattava ala: 1212 m²

Vuokran lisäksi vuokralainen maksaa:

- kiinteistössä on useita vuokralaisia erilaisilla vuokrasopimuksilla

6.5 KOKOONPANOHALLI

Kurssitien teollisuuskiinteistön uudempi halli on rakennettu 1998 Sinex Oy:n käyttöön. Vuodesta 2011 alkaen koko halli on ollut vuokrattuna Real Composite Oy:lle. Hallia on remontoitu yrityksen toimesta, mm. ilmanvaihtoa on uusittu. Halli on hyvässä kunnossa. Käyttökelpoinen perushalli.

Hallista on teetetty vuonna 2014 hinta-arvio markkinahinnasta.

Osoite	Kurssitie 11
Rakennusvuosi	1998
Perusparannukset	2011
Muut merkittävät korjaukset	sähköpääkeskus, ilmastointi, lämmönsäätimet
Nykyinen käyttö	teollisuustoiminta
Pinta-ala (bruttoala m ²)	1300
Tilavuus (m ³)	7000
Rakennusmateriaali	Puurunko, profiilipelti
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö
Toimintakulut 2012, 2013, 2014, 2015	24232, 10349, 11761, 5734
Toimintatuotot 2012, 2013, 2014, 2015	14810, 49474, 47904, 44248
Kirjanpitoarvo 1.1.2017	126 028.-
Vuotuinen poisto 2015	14 656.-
Kuntoarvio	hyvä
Muuta	

Vuokrattava ala: 1300 m²

Vuokran lisäksi vuokralainen maksaa:

- vuokralainen maksaa kaiken kiinteistön ylläpidon

6.6 RAJALAN HALLI

Halli on ostettu kunnalle vuonna 2000. Halli on jaettu kolmeen osaan, joista kaikki on tällä hetkellä vuokrattu. Halli on suhteellisen käyttökelpoinen, sijainti on hyvä ja sen tilat ovat kokoluokaltaan sopivia/kysytyimpiä. Ainoa suurempi käyttöä rajoittava tekijä on vesipisteen ja viemäröinnin puuttuminen hallin osista 2 ja 3.

Kiinteistökartoituksessa 2013 havaittiin seuraavia ongelmia. Lämmönvaihtimelta puuttuu automatiikka kokonaan, yläpohjasta eristysvillat ovat painuneet, ja aiheuttavat suuret lämpöhäviöt lämmityskaudella. Lämmönsiirtimen ohjattavuuden puutteen takia lämpö tulee liian suurena lämmityspattereille, kaukolämpöpaketti puuttuu kokonaan, olemassa on pelkästään vaihdin vesien erottamiseksi. Ulkopuolen lautaverhoiluissa ja pelleissä ovat maalit rapisseet osaksi pois. Sähkötaulut ovat hieman kyseenalaisia, suuri osa teksteistä on käsin kirjoitettuja ja monia on tussilla korjailtu jälkikäteen. Nosto-ovissa on korjaustarvetta.

Kohteelle pitää tehdä remonttisuunnitelma ja toteuttaa kolmen vuoden kuluessa. Vaihtoehtona on hallin myynti.

Hallista on teetetty vuonna 2014 hinta-arvio markkinahinnasta.

Osoite	Nokiantie 9
Rakennusvuosi	laajennuksia monessa eri vaiheessa
Perusparannukset	ei ole
Muut merkittävät korjaukset	hallia laajennettu
Nykyinen käyttö	pääosin vuokrattu
Pinta-ala (bruttoala m²)	901
Tilavuus (m³)	
Rakennusmateriaali	
Lämmitysmuoto	kaukolämpö (Soprus Oy)
Toimintakulut 2012, 2013, 2014, 2015	28757, 16478, 13938, 15191
Toimintatuotot 2012, 2013, 2014, 2015	18614, 14196, 13143, 13593
Kirjanpitoarvo 1.1.2017	49 327.-
Vuotuinen poisto 2014,2015,	8610, 78 197 (2015 tehty ylimääräinen poisto)
Kuntoarvio	
Muuta	isoimassa tilassa siltanosturi

Vuokrattava ala: 900 m²

Vuokran lisäksi vuokralainen maksaa:

- kiinteistössä on useita eri vuokralaisia

6.7 TAKSIASEMA

Kiinteistö on vanha kioskirakennus ja ostettu kunnalle vuonna 2003. Tila on vuokrattu Mäntyharjun taksille ja lisäksi tiloista löytyy yleisö wc. Tilojen ilmanvaihtoa on parannettu vuonna 2013. Näillä näkymin käyttö jatkuu entisellään tulevina vuosina.

Osoite	Savontie 1
Rakennusvuosi	1984
Perusparannukset	
Muut merkittävät korjaukset	ilmastoinnin uusinta 2013
Nykyinen käyttö	taksiasema
Pinta-ala (bruttoala m²)	67
Tilavuus (m³)	149 m ³
Rakennusmateriaali	
Lämmitysmuoto	
Toimintakulut 2013, 2014, 2015	3118, 3785, 97 (yleisö wc 85, 246, 237)
Toimintatuotot 2013, 2014, 2015	3626, 3718, 3785 (yleisö wc 189, 228, 303)
Kirjanpitoarvo 1.1.2017	4 800.-
Vuotuinen poisto 2015	710
Kuntoarvio	
Muuta	

Vuokrattava ala: 67 m²

Vuokran lisäksi vuokralainen maksaa:

6.8 POITIN TEOLLISUUSHALLI / M ÄKELÄNLENKKI 20

Rakennus on valmistunut vuonna 2007 ja se on tehty kahden vuokralaisen tarpeisiin sopivaksi. Toinen yrityksistä lopetti toiminnan v 2014 ja nykyisellään koko halli on yhdellä toimijalla, autokorjaamolla, jolla on "alivuokralaisena" katsastustoimija sekä autokolarityö. Halli on kunnoltaan kohtuullinen. Lattian kaadot ja lattiakaivojen viemäröinti aiheuttavat kustannuksia. Yhdessä seinässä on pystysuuntainen halkeama ja nosto-ovissa toimintahäiriöitä. Lisäksi muita pienempiä kunnostustöitä tarvitaan, koska tilat ovat jo kuluneet. Kiinteistön hoito kuuluu kokonaisuudessaan vuokralaiselle.

Hallista on teetetty vuonna 2014 hinta-arvio markkinahinnasta. Samoin on tehty keväällä 2016.

Osoite	M äkelänlenkki 20
Rakennusvuosi	2007
Perusparannukset	ei
M uut merkittävät korjaukset	ei
Nykyinen käyttö	autokorjaamon käytössä 100 %
Pinta-ala (bruttoala m ²)	1010
Tilavuus (m ³)	7500
Rakennusmateriaali	betonielementti
Lämmitysmuoto	kaukolämpö
Toimintakulut 2012, 2013, 2014, 2015	9773, 13048, 9549, 16138
Toimintatuotot 2012, 2013, 2014, 2015	56667, 62961, 51270, 24444
Kirjanpitoarvo 1.1.2017	440 605.-
Vuotuinen poisto 2014, 2015	36 640.-, 165 964.- (2015 tehty ylimääräinen poisto)
Kuntoarvio	hyvä
M uuta	siltanosturi pienem mässä osassa, itäpäädyssä Huom ! Käyttökielto

Vuokrattava ala: 1010 m²

Vuokran lisäksi vuokralainen maksaa:

- vuokralainen maksaa kaiken kiinteistön ylläpidon
- vuokralainen maksaa kiinteistöveron erillisellä laskulla

6.9 KOY NOKIANTIE 19

Kiinteistön omistaa kunnan tytäryhtiö KOY Nokiantie 19.

Rakennus on tehty alun perin kunnossapitoyrityksen käyttöön. Sitten min pääosa tiloista oli käytössä painotalolla, joka meni konkurssiin. Tällä hetkellä tiloista on käytössä noin 70 % teollisuus- ja varastotiloina.

Tilojen vuokraamista vaikeuttaa se, että hallitilat ovat aivan liian suuria (noin 800 m²) nykyiseen kysyntään (noin 200 m²) nähden. Tilojen osittelua on mietitty, mutta vaikeuksia tuo hallin pitkä ja kapea rakenne sekä hankalat tonttiolosuhteet.

Jatkossa potentiaalisia käyttäjiä voisivat olla esim. venehuoltoa ja –säilytystä tarjoava yritys tai metalli- ja koneenrakennusalan yritykset. Vaihtoehtona on se, että halli muokataan ns. vastaanottohalliksi, jossa on kaivattuja pieniä, noin 100–300 m²:n suuruisia tiloja. Tämä vaihtoehto vaatii investointeja sekä oviin, väliseiniin ja LVIS-järjestelmiin, että maanrakennukseen.

Hallista on tehty kuntoarvio syksyllä 2013. Pientä korjattavaa on.

Osoite	Nokiantie 19
Rakennusvuosi	2003 ja laajennus 2004
Perusparannukset	
Muut merkittävät korjaukset	
Nykyinen käyttö	teollisuus- ja varastokäyttö; SSG–Sahala ja Kuomiokoski
Pinta-ala (bruttoala m ²)	2970
Tilavuus (m ³)	17200
Rakennusmateriaali	Betonielementti
Lämmitysmuoto	kaukolämpö (Soprus Oy)
Toimintakulut 2012, 2013, 2014, 2015	66514, 102482 (Pihox konkurssi), 81470, 44658
Toimintatuotot 2012, 2013, 2014, 2015	71443, 53753, 37350, 64969
Kirjanpitoarvo 2015	948 480.-
Vuotuinen poisto 2015	0
Kuntoarvio	hyvä
Muuta	siltanosturit tarkastettu 2016

Vuokrattava ala: 2970 m²

Vuokran lisäksi vuokralainen maksaa:

- kiinteistössä on useita eri vuokralaisia

6.10 KOY PYHÄVEDENRANTA

Tehtaan vanhin osa on rakennettu 1953 ja laajennuksia on tehty neljä kertaa. Vanhin korkea osa on ulkokuoreltaan suojeltu. Kiinteistöön kuuluu myös vanha asuintalo.

Tiloista noin 2/3 on tällä hetkellä käytössä. Rakennukselle on ollut useita erilaisia kehittämissuunnitelmia, mm. kulttuurikeskus, käsityökeskus, hotelli, kylpylä ja ravintola.

KOY toimii omalla tulo-rahoituksella. Rakennukselle pitää tehdä alustava remontointisuunnitelma kustannusarvioineen. Pieniä, pakollisia korjaustöitä on tehty. Lisäksi uusille yrityksille on tehty pintaremontteja.

Kiinteistö on linjattu kunnalla säilytettäviin. Jos huonokuntoiseen rakennukseen ei ole varaa panostaa, niin myyntiä tulisi harkita.

Vapaa-ajan asumisen kehittäminen Mäntyharjun keskustassa – hankkeessa 2016 on tehty Kenkätehtaanniemen – Kurkilahden alueen kehittämissuunnitelma.

Tontilla on myös heikkokuntoinen asuinrakennus, jossa on kolme asuntoa. Rakennuksen purku on päätetty tehdä talven 2016 – 17 aikana.

Osoite	Pyhävedentie 20-22
Rakennusvuosi	1953, laajennukset 1961, 1969, 1979 ja 1984
Perusparannukset	vähäisessä määrin
Muut merkittävät korjaukset	
Nykyinen käyttö	erilaisia toimitaloja ja toimistoja yrityksillä ja kunnalla, vajaakäytössä
Pinta-ala (bruttoala m ²)	5700
Tilavuus (m ³)	23000
Rakennusmateriaali	tiili
Lämmitysmuoto	kaukolämpö
Kirjanpitoarvo 2015	698 848.-
Ylläpitokulut	89476, 116804, 98074, 103424, 100432
Toimintatulot	99005, 107136, 115953, 104446, 105797
Kuntoarvio	tydyttävä
Muuta	

Vuokrattava ala: 5700 m²

Vuokran lisäksi vuokralainen maksaa:

- kiinteistössä on useita eri vuokralaisia

6.11 KUOMIOKOSKI LAAJENNUS I (OMISTAJANA MÄSEK OY)

Mäsek Oy rakennutti vuonna 2011 Kuomiokoski Oy:lle logistiikkakeskuksen laajennusosan. Laajennuksesta on vuokrajalla lunastussopimus Kuomiokoski Oy:n kanssa kymmeneksi vuodeksi. Kaikki käyttökulut maksaa Kuomiokoski Oy. Lunastus tapahtuu vuosittain 10 % tasaerinä rakennuskustannuksista, ensimmäinen erä on ollut suurempi. Kiinteistöstä on lunastettu tällä hetkellä noin 50 %, lunastussopimus ulottuu tammikuuhun 2021.

Osoite	Uutellantie
Rakennusvuosi	2011
Perusparannukset	-
Muut merkittävät korjaukset	-
Nykyinen käyttö	varasto
Pinta-ala (bruttoala m ²)	
Tilavuus (m ³)	
Rakennusmateriaali	betonielementti
Lämmitysmuoto	kaukolämpö
Ylläpitokulut v 2013	-
Tulot v 2013	-
Kuntoarvio	hyvä
Muuta	

6.12 KAUPINKANKAAN HALLI

Hallin omistaa kunnan tytäryhtiö KOY Nokiantie 19.

Keväällä 2016 aloitettu halli projekti; huoneistoala 1088 m², tilavuus 9470 m³. Noin puolet tiloista on vuokrattu.

Valmistui 31.8.2016

Osoite	Vihantasalmentie 393
Rakennusvuosi	2016
Perusparannukset	-
Muut merkittävät korjaukset	-
Nykyinen käyttö	teollisuushalli
Pinta-ala (bruttoala m ²)	1088
Tilavuus (m ³)	9470
Rakennusmateriaali	betonielementti
Lämmitysmuoto	öljy
Ylläpitokulut v 2015	
Tulot v 2015	
Kirjanpitoarvo 2016	1 496 880.-
Kuntoarvio	
Muuta	

Vuokrattava ala: 1088 m²

Vuokran lisäksi vuokralainen maksaa:

- kiinteistössä on useita eri vuokralaisia

7 TOIMINNALLISET KIINTEISTÖT, ESITTELY

7.1 KALLIORINNE

Kalliorinne on rakennettu alun perin lääkäreiden asuinrakennukseksi vuonna 1968. Tilamuutokset vanhusten ryhmäkodiksi ovat vuodelta 1998. Kellarikerroksen asunto, saunatilat ja autotalli ovat olleet huoneistovuokrakäytössä, nykyisin tilat ovat tyhjiä. Alakerran tilat vaativat remonttia ennen uudelleen vuokrausta. Yläkerran vuokralaisena Essote

Osoite	Sairaalantie 3
Rakennusvuosi	1968
Perusparannukset	1998
Muut merkittävät korjaukset	
Nykyinen käyttö	Vanhusten ryhmäkoti; 6 palveluasuntoa ja alakerrassa yksi normaali vuokra-asunto
Pinta-ala (bruttoala m²)	430
Tilavuus (m³)	1100
Rakennusmateriaali	Betoni, tiiliverhous, konesauma peltikate
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö, oma liittymä tammikuussa 2016 + uusi vaihdin
Toimintakulut 2012, 2013, 2014, 2015	112155, 10344, 13153, 7793
Toimintatuotot 2012, 2013, 2014, 2015	28521, 27714, 28176, 26534
Kirjanpitoarvo 1.1.2017	149 960.-
Vuotuinen poisto 2015	3471.-
Kuntoarvio	
Muuta	Essotelle vuokrattu yläkerta, 220 m ²

7.2 ELÄNLÄÄKÄRITALO

Terveyskeskuksen takana oleva, omakotitalon tyyppinen rakennus, joka valmistunut vuonna 1992. Vuokralaisena on Mikkelin kaupungin tilakeskus. (Kulut ja tuotot alettu eritellä vuonna 2015, aiemmin kirjattu terveyskeskuksen kanssa samaan pottiin.)

Osoite	Sairaalantie 3
Rakennusvuosi	1992
Perusparannukset	-
Muut merkittävät korjaukset	-
Nykyinen käyttö	elänlääkäri yms
Pinta-ala (bruttoala m²)	275
Tilavuus (m³)	842
Rakennusmateriaali	betonirunko, tiilivuoraus, yläpohja ontelolaattaa
Lämmitysmuoto	kaukolämpö, vaihdin uusittu 2016
Ylläpitokulut v 2015	17070
Tulot v 2015	25770
Kuntoarvio	hyvä
Kirjanpitoarvo 1.1.2017	79 113.-

7.3 KISALA

Kisala on rakennettu vuonna 1995. Tilat ovat alkuperäisessä kunnossa, lukuun ottamatta suihkutiloja, jotka saneerattiin vuonna 2013. Myös valaistus on uusittu koko rakennuksen osalta vuonna 2015. Automatiikkaa on uusittu vuosien 2011 – 2013 aikana, mikä on parantanut merkittävästi kiinteistön energiataloutta.

Kisalan laajentamista on esitetty. Laajennuksen yhteydessä joitain korjaustoimia tulee ulottaa myös alkuperäisen rakennuksen, mm. tilapintojen ja tekniikan osalle. Rakennus on siinä iässä, että kuntoarvion laatiminen tulee tehdä, vaikka peruskorjaus / laajennus ei toteutuisikaan.

Rakennuksen energiatehokkuusluokka on F.

Osoite	Urheilutie 1
Rakennusvuosi	1995
Perusparannukset	
Muut merkittävät korjaukset	Suihkutilat 2013, Led-valaistus 2015, päädyn nosto-ovi 2016
Nykyinen käyttö	Urheiluhalli
Pinta-ala (bruttoala m ²)	1804
Tilavuus (m ³)	12500
Rakennusmateriaali	Betoni, tiiliverhous, tasakatto kermikatteella
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö
Toimintakulut 2012, 2013, 2014, 2015	55889, 49749, 47888, 52914
Toimintatuotot 2012, 2013, 2014, 2015	0, 0, 0, 0
Kirjanpitoarvo 1.1.2017	89 827.-
Vuotuinen poisto 2015	8358.-
Kuntoarvio	Ei laadittu
Muuta	Energiatehokkuusluokka F

7.4 URHEILUKENTTIEN HUOLTORAKENNUKSET

Yleisurheilukentän huoltorakennus on valmistunut vuonna 1984. Tulipalon jälkeen rakennusta on laajennettu toisella pukuhuonetilalla sekä kalustohallilla v. 1991. Vanhaa osaa ovat tyttöjen pukuhuone sekä toimistotilat. Tämä osa rakennuksesta kaipaasi pikaisia korjaustoimia. Rakennuksen huolto on ollut ylläpitävää pientä korjausta, liikuntatoimen sesonkityöntekijöiden tekemiä maalauksia jne.

Jääkiekkokaukaloiden huoltorakennus Urheilutien vieressä on vuodelta 1974. Tiloissa on vaatimattomat pukutilat lähinnä luistinten vaihtoon, sekä wc-tilat – naisille ja miehille omansa.

Korjaustarpeen tarkastelu samalla kun Kisalaan suunnitellaan laajempi peruskorjaus.

Osoite	
Rakennusvuosi	1974 (jääkiekkokaukalo) ja 1984 (urheilukentän)
Perusparannukset	1991 laajennus (urheilukentän)
Muut merkittävät korjaukset	
Nykyinen käyttö	Apurakennukset
Pinta-ala (bruttoala m²)	306
Tilavuus (m³)	903
Rakennusmateriaali	Puu
Lämmitysmuoto	Suora sähkölämmitys
Ylläpitokulut v 2013	
Toimintakulut 2012, 2013, 2014, 2015	1939, 2804, 7069, 6107
Toimintatuotot 2012, 2013, 2014, 2015	0, 0, 0, 0
Kirjanpitoarvo	
Vuotuinen poisto 2015	8493.-
Muuta	

7.5 KIRKONKYLÄN KOULU

Kirkonkylän koulu on vuonna 1990 valmistunut kyläkoulu. Koulu on lähes alkuperäisessä kunnossa. Vuosien varrella on tehty lämmityksen muuttaminen maalämmölle (v. 2012), piha-aidan rakentaminen (v. 2011) julkisivumaalaus (v. 2015), tiilikatteen pesu ja sammalsuojaus (v. 2013), tilamuutoksia (v. 2011) sekä ulkolukituksen päivitys iLoQ-järjestelmään v. 2015. Talotekniikkaan on tehty parannuksia sekä automaation lisäämistä vuosina 2011 – 2015.

Kirkonkylän koulussa on kolme 55 m² luokkaa, yksi 39 m² luokka, 13 m² pienryhmätila, 70 m² teknisen työn verstaas sekä 162 m² liikuntasali. Kirkonkylän koulun tilat ovat olleet tehokkaassa käytössä ja oppilasmäärät ovat olleet tiloihin nähden maksimaaliset, jakotunneilla osa oppilaista opiskelee jopa opettajienhuoneessa. Tekstiilikäsityöt tehdään Iso-Pappilassa, koululta tiloja ei löydy.

Osoite	Mäntyharjuntie 41
Rakennusvuosi	1990
Perusparannukset	
Muut merkittävät korjaukset	Maalämpö 2012, Julkisivumaalaus 2015
Nykyinen käyttö	Opetusrakennus
Pinta-ala (bruttoala m ²)	890
Tilavuus (m ³)	3680
Rakennusmateriaali	Puu, Tiilikatto
Lämmitysmuoto	maalämpö, varalla öljy
Toimintakulut 2012, 2013, 2014, 2015	27707, 31787, 27878, 26179
Toimintatuotot 2012, 2013, 2014, 2015	0, 0, 0, 0
Kirjanpitoarvo 1.1.2017	247 800.- (+ vesiliittymä 3 817.-)
Vuotuinen poisto 2015	5964
Kuntoarvio	Ei laadittu
Muuta	veistoluokan purunpoistoa parannettu 2016

7.6 KIRKONKYLÄN / KIISKINTIEN MAKASIINIT

Makasiinit ovat rakennettu 1860- ja 1870-luvuilla. Makasiinintien viljavarasto on yksittäisrakennus, mutta Arkontien viljavarastoon on liitetty myöhemmin laajennus – matalampi varastosipi, jossa säilytetään kunnan eri hallintokuntien sesonki- ja ylijäämäkalustoa. Makasiinissa on aiemmin toiminut kesäkausina antiikkiliike.

Makasiinintien makasiinissa on säilynyt alkuperäinen sisustus sekä runsaasti esineistöä. Makasiinit sijaitsevat seurakunnan maalla.

Kesällä 2016 uusittiin molemmista vesikatot ja pihoja siistittiin.

Osoite	Arkontie 1, Makasiinintie 8
Rakennusvuosi	1863 ja 1873
Perusparannukset	
Muut merkittävät korjaukset	
Nykyinen käyttö	
Pinta-ala (bruttoala m ²)	119 m ² ja 83 m ²
Tilavuus (m ³)	740 m ³ ja 515 m ³
Rakennusmateriaali	Hirsi, lautaverhous, betonitiilikate uusittu 2016
Lämmitysmuoto	ei lämmitystä
Toimintakulut 2012, 2013, 2014, 2015	637, 837, 601, 905
Toimintatuotot 2012, 2013, 2014, 2015	0, 0, 0, 0
Kirjanpitoarvo 1.1.2017	27 938.-
Vuotuinen poisto 2015	0
Kuntoarvio	
Muuta	Arkontien makasiinissa on sähköliittymä.

7.7 KUNNANTALO

Kunnantalo on rakennettu vuonna 1966. Tiloissa on rakennuksen historian aikana toiminut:

Pohjakerros:

Posti- ja lennätinlaitos / Posti- ja telelaitos

Postipankki

Poliisin autotalli

Talonmiehen asunto

1-kerros:

Poliisi ja putkat

Nimismiehen kanslia

Lahtisen Urheilu ja Kone

Laukkarisen vaatekauppa

Björkmanin päivittäistavarakauppa

Poliisin asunto

Hammaslääkärin tilat

Grillikioski

Pesula

Työvoimatoisto

Kela

Terveystalo

2-kerros:

Verotoimisto

Käräjä- ja valtuustosali

Toimintojen muuttuessa tiloja on saneerattu uutta käyttötarkoitusta vastaaviksi. Kunnantalon muuntojoustava pilari-laatta-runkoratkaisu on mahdollistanut tilamuutokset, mutta talotekniikan puolella tilanne on ollut haastavampi, koska muutokset on tehty pieni osa-alue kerrallaan.

Kunnantalosta on laadittu kuntoarvio vuonna 2014 ja kuntotutkimus vuonna 2015. Niiden mukaan rakennus on rakennusosien käyttötekniiseen ikään perustuen elinkaarensa päässä ja vaatii mittavan peruskorjauksen 2 – 5 vuoden sisällä. Tästä syystä kunnantalon saneerauksen / hallintotilojen sijoittumisen tarveselvityksen tulisi valmistua ensitilassa.

Kunnantalon energiatehokkuusluokka on F.

Osoite	Asematie 3
Rakennusvuosi	1966
Perusparannukset	1996
Muut merkittävät korjaukset	2015 remontoitu tilat Terveystalolle
Nykyinen käyttö	Toimisto- ja hallintorakennus
Pinta-ala (bruttoala m ²)	3745
Tilavuus (m ³)	12500
Rakennusmateriaali	Betoni, tasakatto kermikatteella
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö
Toimintakulut 2012, 2013, 2014, 2015	72479, 89002, 102879, 150895
Toimintatuotot 2012, 2013, 2014, 2015	15677, 17880, 16693, 22897
Kirjanpitoarvo 1.1.2017	174 743.-
Vuotuinen poisto 2014, 2015	12 925.-, 312 638.- (2015 tehty ylim. poisto)
Kuntoarvio	Laadittu v. 2014, kuntotutkimus v. 2015, putkiston kuvaus v.2012
Muuta	Energiatehokkuusluokka F Rakennuksessa hissi (1 kpl) Modernin rakennuskannan teemainventointi 2015

7.8 YHTENÄISKOULU

Mäntyharjun yhtenäiskoulu valmistui vuonna 2011 puretun Kyttälän koulun tilalle. Käyttöön jäi ainoastaan vuonna 1995 valmistunut liikuntahalli. Koulurakennuksen lisäksi kiinteistöön kuuluu teknisen työn Taitotalo.

Valmistumisen jälkeen koululla on tehty vain pieniä toimintaa helpottavia muutostöitä sekä tasoa ylläpitäviä kunnossapitotöitä, kuten sisämaalauksia.

Rakennuksen energiatehokkuusluokka on D.

Sisäilmaselvitys on tehty keväällä 2016. Kuntoarvio kiinteistölle tulee tilata viimeistään vuonna 2018.

Osoite	Koulutie 23
Rakennusvuosi	2011
Perusparannukset	
Muut merkittävät korjaukset	
Nykyinen käyttö	Opetusrakennus
Pinta-ala (bruttoala m ²)	koulu 4164 , lisäksi taitotalo 529
Tilavuus (m ³)	20180+2390
Rakennusmateriaali	Betoni, konesaumattu peltikate
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö
Toimintakulut 2012, 2013, 2014, 2015	126525, 82397, 92308, 130156
Toimintatuotot 2012, 2013, 2014, 2015	0, 0, 0, 0
Kirjanpitoarvo 1.1.2017	4 389 512.-
Vuotuinen poisto 2015	98 441.-
Kuntoarvio	Ei laadittu
Muuta	Energiatehokkuusluokka D Rakennuksessa invanostin (1 kpl) Automaattinen paloilmainsinjärjestelmä

7.9 LUKIO

Lukion alkuperäinen osa on vuodelta 1955, kulttuurisalin laajennus vuodelta 1986 sekä lukion saneeraus ja laajennus vuodelta 2008. Lukion tiloissa järjestetään lukion, yhtenäiskoulun sekä kansalaisopiston opetusta. Kulttuurisali on sekä Kinon että kulttuuritoimen käytössä, lisäksi tiloja käyttävät eri harrastusryhmät.

Tulevat korjaukset liittyvät lähinnä kulttuurisalin osan pintoihin, tekniikkaan ja kalusteisiin. Viime vuosina kiinteistön automaatiota ja kattovesien ohjausta on parannettu. Räystäiden verkotusta on tehty useina vuosina ullakon naakkaongelman vuoksi. Naakkayhdyskunnan hävittäminen suoritettiin lopulta erityistyönä vuonna 2015.

Lukiorakennuksen energiatehokkuusluokka on D.

Kuntoarvio / sisäilmatutkimus laaditaan vuoden 2016 aikana.

Keväällä 2016 kulttuurisalin takaosaan saneerattiin omat tilat ylioppilaskokeille.

Osoite	Kompantie 22
Rakennusvuosi	1955
Perusparannukset	laajennus 1988 (Sali), peruskorjaus 2008
Muut merkittävät korjaukset	
Nykyinen käyttö	Opetusrakennus
Pinta-ala (bruttoala m ²)	3552
Tilavuus (m ³)	16922
Rakennusmateriaali	Betoni, konesaumattu peltikate
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö
Toimintakulut 2012, 2013, 2014, 2015	96092, 98236, 94933, 143113
Toimintatuotot 2012, 2013, 2014, 2015	0, 0, 0, 0,
Kirjanpitoarvo 1.1.2017	3 191 531.-
Vuotuinen poisto 2015	75 668.-
Kuntoarvio	Laaditaan 2016
Muuta	Energiatehokkuusluokka D Rakennuksessa hissi (1 kpl) Automaattinen paloilmainsinjärjestelmä

7.10 ISO-PAPPILAN MUSEO

Iso-Pappilan päärakennus on rakennettu vuonna 1812 ja sen empire-tyyli on vuodelta 1854. Iso-Pappilan muiden rakennusten rakennusvuodet ovat: Väentupa 1829, kivinavetta 1899, vaunuliiteri 1800-luvun alkupuolella ja riihi 1913.

Päärakennuksen tilat ovat kesäisin kulttuuri- ja museotoimen näyttelykäytössä, talvikautena tiloissa järjestetään sekä Kirkonkylän koulun, että kansalaisopiston käsityöopetusta.

Iso-Pappilasta on laadittu sekä käyttösuunnitelma (Arkkitehtitoimisto Riitta Vesala Oy) että kehittämissuunnitelma (Savonlinnan maakuntamuseo) vuonna 1991.

Iso-Pappilasta on laadittu kuntoarvio vuonna 2008. Tulevia korjauksia ovat vesikatteen tarkistus ja kunnostus sekä julkisivun maalaus. Yleisö-wc:n tilat tulevat myös saneeraukseen lähivuosina. Energiatalouden kannalta kohteen lämmitysjärjestelmää suositellaan muutettavan vähintään ilmälämpöpumppuihin. Muut korjaustyöt lähtevät käyttäjän muutostarpeista.

Osoite	Iso-Pappilantie 2
Rakennusvuosi	1812
Perusparannukset	1992
Muut merkittävät korjaukset	ulkorakennusten katot (2011), navetan katto (2014)
Nykyinen käyttö	Näyttely- ja opetustila
Pinta-ala (bruttoala m ²)	493
Tilavuus (m ³)	1605
Rakennusmateriaali	Hirsi, lautavuoraus, käsinsaumattu peltikate
Lämmitysmuoto	Suora sähkö
Toimintakulut 2012, 2013, 2014, 2015	10296, 8514, 14092, 16804
Toimintatuotot 2012, 2013, 2014, 2015	1610, 1707, 1467, 1672
Kirjanpitoarvo 1.1.2017	180 835.-
Vuotuinen poisto 2015	9 061.-
Kuntoarvio	Laadittu vuonna 2008
Muuta	Yläkerrassa vuokrauskäytössä oleva vaatimaton asunto

7.11 PALOASEMA

Paloasema on rakennettu vuonna 1955. Peruskorjaus ja laajennus ovat vuodelta 1978. Tilat ovat vuokralla Etelä-Savon pelastuslaitoksella. Yläkerrassa on neljä asuntoa, joista yksi toimii partiolaisten kerhotoiloina. Muut asunnot ovat tyhjillään.

Paloasemalle on tehty peruskorjaussuunnitelma. Todettiin, että uuden rakentaminen tulee kustannuksiltaan samanhintaiseksi. Uuden rakentaminen on suunnitelmassa vuonna 2018. Uuden paloaseman valmistuttua vanhalla rakennuksella ei ole enää käyttöä, jollei esimerkiksi tekninen varikko siirtyisi sinne. Tällöin myös rakennuksen yläkerrassa sijaitsevia tiloja voitaisiin hyödyntää toimistotiloina. Kuntoarviossa rakennus on luokiteltu kunnoltaan tyydyttäväksi ja korjauskelpoiseksi, joten rakennus mahdollisesti taipuu moneen käyttöön esim. myynnin myötä.

Paloaseman kuntoarvio on vuodelta 2012.

Osoite	Koivutie 2
Rakennusvuosi	1955
Perusparannukset	1978
Muut merkittävät korjaukset	Lämmönsiirrinpaketti v. 2012
Nykyinen käyttö	paloasema
Pinta-ala (bruttoala m ²)	793 + varasto 96
Tilavuus (m ³)	
Rakennusmateriaali	Kantavat rakenteet betoni, julkisivu rapattu, kuitusementtiilikate
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö
Toimintakulut 2012, 2013, 2014, 2015	42075, 30416, 28185, 32467
Toimintatuotot 2012, 2013, 2014, 2015	33891, 29771, 28596, 18990
Kirjanpitoarvo 1.1.2017	24 046.-
Vuotuinen poisto 2015	2 414.-
Kuntoarvio	Laadittu vuonna 2012
Muuta	

7.12 POPULUS

Rakennus on tyhjillään ja odottaa purkamista. Kaukolämpöliittymä on irtisanottu vuonna 2013. Kiinteistö on Ely:n toimesta inventoitu kesällä 2015 ja määritelty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Purkuluvan saanti on hankalaa. Uudiskäyttöä kannattaa ideoida.

Osoite	Lääkärikuja
Rakennusvuosi	1964; piirustukset: Arkkitehti A Hytönen
Perusparannukset	
Muut merkittävät korjaukset	
Nykyinen käyttö	Tyhjillään, purkua odottava
Pinta-ala (bruttoala m ²)	495
Tilavuus (m ³)	1500
Rakennusmateriaali	Betoni
Lämmitysmuoto	Irroitettu kaukolämpöverkosta v. 2013
Toimintakulut 2012, 2013, 2014, 2015	11125, 8365, 3195, 3449
Toimintatuotot 2012, 2013, 2014	788, 0, 0, 0
Kirjanpitoarvo	0
Vuotuinen poisto 2015	4596.-
Kuntoarvio	
Muuta	

7.13 PÄIVÄKOTI MUSTIKKATASSU

Päiväkoti Mustikkatassu otettiin käyttöön tammikuussa 2014. Rakennuksessa on tilat kuudelle päiväkotiryhmälle sekä kaikille yhteinen ruokasali, liikuntasali sekä askarteluhuone. Lisäksi rakennuksessa on jakelukeittiö sekä toimisto- ja neuvottelutilat.

Piha on asfaltti- ja kivipintainen liikennepuistoteemainen ja siellä on runsas varustus leikkipaikkavarusteita sekä istutuksia.

Päiväkoti on osoittanut toimivuutensa ja viihtyisyytensä käyttötarkoituksessaan. Aurinkoisina kesäpäivinä tiloissa on havaittu kuumuusongelmaa, jota pyrittiin kompensoimaan keväällä 2015 asennetulla ilmasta veteen pumpulla. Pumppu tuottaa, paitsi lämmityskautena lisälämpöä lämmitysverkoston, kesä kautena viileää 22-asteista vettä lattialämmitysjärjestelmään. Tämä auttoi selkeästi kuumuusongelmaan, vaikkei kesällä 2015 hellejakson käyttökokemusta vielä saatukaan.

Kuntoarvio rakennuksesta laaditaan noin vuonna 2020, siihen saakka rakennuksessa tehdään vain nykyistä tasoa ylläpitäviä pieniä kunnossapitotöitä, kuten maalauksia jne.

Rakennuksen energiatehokkuusluokka on kunnan rakennuksista paras, C.

Osoite	Teletie 8
Rakennusvuosi	2013
Perusparannukset	
Muut merkittävät korjaukset	
Nykyinen käyttö	Vuoropäiväkoti
Pinta-ala (bruttoala m ²)	1569
Tilavuus (m ³)	6200
Rakennusmateriaali	Kantavat rakenteet puuta, lautaverhous, konesaumapeltikate
Lämmitysmuoto	Hybridi (kaukolämpö + ilmasta veteen pumppu)
Toimintakulut 2013, 2014, 2015	3598, 48363, 95970
Toimintatuotot 2013, 2014, 2015	0, 3000, 0
Kirjanpitoarvo 1.1.2017	3 340 508.-
Vuotuinen poisto 2015	71 070.-
Kuntoarvio	
Muuta	Energiatehokkuusluokka C Automaattinen paloilmainsinjärjestelmä

7.14 RUOKALA/ KIRJASTO

Kouluruokalarakennus on valmistunut vuonna 1978 ja kirjasto-osan laajennus 1984. Rakennuksilla on yhteistä väliseinää 11,5 metriä sekä yhteinen lämmitysjärjestelmä. Kaukolämmön lämmönjakohuone sijaitsee ruokalarakennuksessa.

Kirjastolle on laadittu ARK-luonnossuunnitelmat kirjaston tilojen muutoksista vastaamaan paremmin kirjaston tarpeita nyt ja tulevaisuudessa. Kouluruokalan valmistuskeittiö ja konekanta tulisi uusia muutaman vuoden sisällä. Ennen tätä tulisi kuitenkin laatia Mäntyharjun kunnan valmistuskeittiötilojen tarveselvitys, jotta tilantarve täsmentyy. Huomioitavaa on, että kunnan toinen ja niin ikään laajan peruskorjauksen tarpeessa oleva valmistuskeittiö Terveyskeskuksella saneerattiin vain kevyesti 2015 – 16 saneerauksen yhteydessä. Ruokalarakennuksessa myös tilapinnat, kalusteet ja varusteet ovat kaikki elinkaarensa päässä. Myös piha-, istutusalueet ja pihatoiminnot ovat odottamassa perusparannusta, varsinkin Kirjaston puolella.

Koska rakennus selkeästi on peruskorjausässä, on kiinteistöllä tehty viime vuosina vain pieniä, kuntoa ylläpitäviä korjaustöitä. Rakennuksen energiataloutta on saatu merkittävästi parannettua vuonna 2012 tehdyn automaatioparannuksen.

Osoite	Lääkärinkuja 2
Rakennusvuosi	1978 (ruokala) 1984 (kirjasto)
Perusparannukset	
Muut merkittävät korjaukset	Valmistuskeittiön saneeraus 2000, keittiön jäähdytys 2016
Nykyinen käyttö	Valmistuskeittiö, ruokala ja kirjasto
Pinta-ala (bruttoala m ²)	1837
Tilavuus (m ³)	8954
Rakennusmateriaali	Kantavat rakenteet betoni, tiiliverhous, bitumikermikate
Lämmitysmuoto	kaukolämpö
Toimintakulut 2012, 2013, 2014, 2015	75559, 65222, 58703, 81251
Toimintatuotot 2012, 2013, 2014, 2015	0, 0, 0, 0
Kirjanpitoarvo 1.1.2017	273 958.-
Vuotuinen poisto 2015	9 485.-
Kuntoarvio	Laadittu vuonna 2013
Muuta	Energiatehokkuusluokka E Seinien vierustoilta poistettu multapenkit syksyllä 2016

7.15 RUSKAHOVI

Ruskahovi on rakennettu vuosina 1976 – 1977. Päivätoiminnan tilojen laajennusosa on rakennettu vuonna 1989 ja näissä tiloissa toimii nykyään terveyskeskukselta vuonna 2014 siirretty vuodeosasto "Vanamo".

Huomioitavaa on, että peruskorjauksen yhteydessä sauna- ja allasosasto on jätetty kokonaan saneerauksen ulkopuolelle ja ne ovat alkuperäisessä kunnossa vuodelta 1977. Tilat tarvitsevat kiireellistä korjausta. Myös Ruskahovin toiminnan puolelta on tullut saneerauksen jälkeen muutostarpeita, liittyen mm. potilaskutsujärjestelmään sekä tilojen sprinklauksen jälkiasennustarpeeseen.

Kiinteistön salaojitusta on parannettu kesällä 2016. Samalla on kunnostettu takapihan oleskelupihoja.

Kiinteistö on vuokrattu Essotelle 100 % vuoden 2017 alusta.

Osoite	Haapaseläntie 21
Rakennusvuosi	1976 - 1977
Perusparannukset	2005
M u u t merkittävät korjaukset	Entisen päiväsalin / kotihoidon tukipisteen muutos vuodeosastoksi 2014
Nykyinen käyttö	Vanhusten palvelukeskus
Pinta-ala (bruttoala m²)	3376
Tilavuus (m³)	10400
Rakennusmateriaali	Kantavat rakenteet betonia, tiiliverhous, bitumikermikate
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö
Toimintakulut 2012, 2013, 2014, 2015	106073, 101426, 113761, 119278
Toimintatuotot 2012, 2013, 2014, 2015	8375, 6297, 13691,9157
Kirjanpitoarvo 1.1.2017	1 647 264.-
Vuotuinen poisto 2015	43 273.-
Kuntoarvio	Ei laadittu
M u u t a	Energiatohokkuusluokka F Rakennuksessa hissi (1 kpl) Automaattinen paloilm aisinjärjestelmä Ulkoseinien vierustoilta poistettu multapenkit 2016 ja salaojitusta sekä sadevesien poistoa parannettu

7.16 TERVEYSKESKUS

Terveyskeskuksen peruskorjaus alkoi keväällä 2015 ja valmistui 2.9.2016.

Osoite	Sairaalantie 3
Rakennusvuosi	A-osa 1968, B-osa 1986, C-osa 1992
Perusparannukset	1986 ja 2015 - 2016
Muut merkittävät korjaukset	Vuodeosaston sprinkalus 2015, keittiön peruskorjaus 2008
Nykyinen käyttö	Terveysasema
Pinta-ala (bruttoala m ²)	4886 (vanhaa osaa 4540 m ² ja uudisosa 346 m ²)
Tilavuus (m ³)	18600
Rakennusmateriaali	Kantavat rakenteet betonia, rappaus ja tiiliverhous, konesauma peltikate
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö
Toimintakulut 2012, 2013, 2014, 2015	195613, 203119, 190554, 174241
Toimintatuotot 2012, 2013, 2014, 2015	44797, 54678, 56535, 50719
Kirjanpitoarvo 1.1.2017	6 455 815.-
Vuotuinen poisto 2015	37 554.-
Kuntoarvio	Laadittu vuonna 2011, kuntotutkimus v.2013
Muuta	Automaattinen paloilmoinjärjestelmä Vuodeosastolla automaattinen sammutusjärjestelmä

Vuokrattu 4533,5 m² Essotelle, Islabille 69 m² ja omassa käytössä on 395,5 m².

7.17 TOIVOLAN KOULU

Koulun rakentaminen aloitettiin vuonna 1961 ja se otettiin käyttöön 1962. Toivolan koulua on vuosien varrella saneerattu paljon, mutta ongelma on ollut järjestelmällisen peruskorjauksen tekemättä jääminen. Suunnitelmista on toteutettu osia ja kalliita korjaustoimia on jouduttu tekemään nopealla aikataululla mahdollisten sisäilmahaittojen poistamiseksi. Kokonaisuus on vaikeasti hallittavissa ja nykyrakentamiseen sekä tilavaateisiin nähden rakennus on alkujaankin kovin vanhanaikainen. Kuten myös mm. liikuntasalin kosteusvauriokorjauksen yhteydessä havaittiin, rakennuksen olemassa olevat dokumentaatiot ovat puutteellisia ja rakennusajankohdan rakentamisen laatu monin osin heikkoa tasoa.

Toivolan koulun käyttöaste on ollut hyvä ja rakennus itsessään on ollut edullinen ylläpitää. Oppilasennusteiden mukaan käyttötarvetta koulun tiloille kylällä on jatkossakin.

Kiinteistöön kuuluu Lahnaveden rannalla oleva vanha purkukuntoinen käyttökiellossa oleva rantasauna. Sauna on rakennettu 1949.

Osoite	Toivolanmutka 19
Rakennusvuosi	1961-1962, kellarin saunamuutos 1980, laajennus 2012
Perusparannukset	
Muut merkittävät korjaukset	salaojat 2009, laajennus (käytävä ja eteinen) ja maalämpö 2010, piha 2011, sisä vessat ja sosiaalitilat 2012, liikuntasali 2014
Nykyinen käyttö	Koulurakennus
Pinta-ala (bruttoala m ²)	620
Tilavuus (m ³)	2360
Rakennusmateriaali	Kantava runko puuta, lautaverhous, saumapeltikate
Lämmitysmuoto	maalämpö
Toimintakulut 2012, 2013, 2014, 2015	13683, 14194, 16127, 22631
Toimintatuotot 2012, 2013, 2014, 2015	0, 0, 0, 0
Kirjanpitoarvo 1.1.2017	460 698.-
Vuotuinen poisto 2015	7697.-
Kuntoarvio	laadittu vuonna 2008
Muuta	sisäilmatutkimus tehty 12 / 2016

7.18 TOUHULA

Touhula on rakennettu vuosina 1977–78. Päiväkotitoiminta päättyi vuonna 2013 sisäilmaongelmien vuoksi. Touhulan toinen pää, eteläsiipi, on peruskorjattu ja siinä on toiminut loppukesästä 2014 lähtien Savosetin työkeskus. Toinen pääty (länsi), odottaa päätöksiä korjauksesta tai purkamisesta. Keskiosassa toimii nykyisin kodinhoidon tukikohta.

Osoite	Kurkissalmentie
Rakennusvuosi	1977-78
Perusparannukset	2014 toinen osa peruskorjattu
Muut merkittävät korjaukset	
Nykyinen käyttö	vuokrattu noin 50 %
Pinta-ala (bruttoala m ²)	875
Tilavuus (m ³)	2800
Rakennusmateriaali	
Lämmitysmuoto	
Toimintakulut 2012, 2013, 2014, 2015	30701, 25252, 41176, 29706
Toimintatuotot 2012, 2013, 2014, 2015	0, 0, 17200, 41280
Kirjanpitoarvo 1.1.2017	408 441.-
Vuotuinen poisto 2014, 2015	6870, 9550
Kuntoarvio	kuntoarvio tehty 2008
Muuta	

7.19 VELJESNIEMI

Kiinteistö on ostettu 1998.

Osoite	Haukatie 19
Rakennusvuosi	1962
Perusparannukset	
Muut merkittävät korjaukset	tupa-keittiön kunnostus (2014), grillikatoksen ja takan kunnostus (2015)
Nykyinen käyttö	vapaa-ajankäyttö, kokoustila, sauna
Pinta-ala (bruttoala m ²)	111
Tilavuus (m ³)	220
Rakennusmateriaali	lautarakenteinen, peltikatto
Lämmitysmuoto	suora sähkö ja ilmalämpöpumppu
Toimintakulut 2012, 2013, 2014, 2015	2315, 2687, 9430, 13026
Toimintatuotot 2012, 2013, 2014, 2015	1760, 1332, 1556, 2259
Kirjanpitoarvo 1.1.2017	18 033.-
Vuotuinen poisto 2015	1084
Kuntoarvio	
Muuta	Keväällä 2017 laiturin uusinta?

7.20 VETERAANIPUISTON KORSU

Osoite	
Rakennusvuosi	
Perusparannukset	
Muut merkittävät korjaukset	katon ja kattorakenteiden uusinta (2013)
Nykyinen käyttö	
Pinta-ala (bruttoala m²)	
Tilavuus (m³)	
Rakennusmateriaali	
Lämmitysmuoto	
Toimintakulut 2012, 2013, 2014, 2015	333, 3731, 0, 0
Toimintatuotot 2012, 2013, 2014, 2015	0, 0, 0, 0
Kirjanpitoarvo	
Vuotuinen poisto 2015	165
Kuntoarvio	
Muuta	

7.21 RAUTATIEASEMA

Kesällä 2016 on hankittu kunnan omistukseen Rautatieasema. Kiinteistöllä on kaksi rakennusta, asemarakennus ja tavaramakasiini. Päärakennus on vuodelta 1889. Se on rakennettu Vaasa – Oulu radan tyyppipiirustusten mukaan, suunnittelija on Bruno Granholm.

Saneerausten suunnittelu on aloitettu, käyttötarkoitus kiinteistölle on vielä avoin.

Osoite	Asematie 10
Rakennusvuosi	1889 ja laajennus 1907
Perusparannukset	
Muut merkittävät korjaukset	yläkerran majoitustilat on tehty 1982
Nykyinen käyttö	
Pinta-ala (bruttoala m²)	noin 220 m ² ja makasiini noin 268 m ²
Tilavuus (m³)	noin 1000 m ³
Rakennusmateriaali	hirsi, tiilikatto
Lämmitysmuoto	
Toimintakulut	
Toimintatuotot	
Kirjanpitoarvo	
Vuotuinen poisto	
Kuntoarvio	
Muuta	asbestikartoitus on tehty 2016

Tässä esiteltujen kiinteistöjen lisäksi toiminnallisia kiinteistöjä ovat esim vesitorni ja jätevedenpuhdistamo.