

2023

Mäntyharjun kunnan kiinteistöstrategia



LUONNOS

Mäntyharjun kunta

Tekninen yksikkö

24.2.2023

14.2.2023 Tekninen lautakunta muutokset

20.9.2023 päivitys

26.9.2023 Tekninen lautakunta muutokset

SISÄLLYSLUETTELO

1 TAUSTA JA TAVOITTEET	1
2 STRATEGINEN LUOKITTELU / SALKUTUS	3
3 TOIMENPIDE-EHDOTUKSET	4
4 YHTEENVETO	8
5 YLEISKUVAUS KIIINTEISTÖISTÄ	9
5.1 Elinkeinolliset kiinteistöt	9
5.2 Toiminnalliset kiinteistöt	9
5.3 Kiinteistö Oy Keskiväli	10
5.4 Mäntyharjun yrityskiinteistöt Oy	11
6 ELINKEINOTOIMEN KIIINTEISTÖT, ESITTELY	13
6.1 Kurkiniemi	13
6.2 Miekankoski	13
6.3 Kurssitie 9, halli	14
6.4 Kurssitie 11, Halli	14
6.5 Nokiantie 9, halli	15
6.6 Taksiasema	15
6.7 Mäkelänlenkki 20, Poitin teollisuushalli	16
6.8 Veljesniemi	16
6.9 Ruskahovi	17
6.10 Terveyskeskus	17
6.11 Kalliorinne	18
6.12 Eläinlääkäritalo	18
6.13 Paloasemat	19
6.14 Touhula	20
6.15 Myllyrinne	20
7 TOIMINNALLISET KIIINTEISTÖT, ESITTELY	21
7.1 Kisala	21
7.2 Urheilukenttien huoltorakennukset	21
7.3 Kirkonkylän koulu	22
7.4 Kirkonkylän / Kiiskintien makasiinit	22
7.5 Kunnantalo	23
7.6 Yhtenäiskoulu	23
7.7 Lukio	24

7.8	Päiväkoti Mustikkatassu	24
7.9	Iso-Pappilan museo	25
7.10	Ruokala/kirjasto	25
7.11	Rautatieasema	26
7.12	Veteraanipuiston korsu	26
7.13	Tekninen tukikohta	27
7.14	Populus	27
7.15	Komppa	28
LIITTEET	Liite 1. Kiinteistöt kartalla	

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.

Tavoitetilaksi asetetaan seuraavaa:

- Ennakoiva tilaprosessi, jota ennakoi väestön ja palveluiden käytön muutokset ja niiden vaikutukset tilatarpeisiin
- Terveelliset ja turvalliset toimitilat rakennusten ylläpidon, kunnan arvioinnin ja kunnossapidon kautta
 - laaditaan vuosittain päivitettävä kiinteistönhoito- sekä peruskorjaus- ja uusinvestointiohjelma
- Omistajapoliittisen linjaukset, jossa harjoitetaan aktiivista omistajapolitiikkaa luopumalla tiloista, joita ei tarvita omassa palvelutuotannossa tai joiden omistamiseen ei ole muita strategisia syitä.
 - kunnalla on tehokkaassa käytössä ydintoimintojen kannalta keskeiset ja hyväkuntoiset kiinteistöt
 - toiminnan kannalta tarpeettomista tai tarkoitukseen sopimattomista rakennuksista hankkiudutaan eroon
 - muuta kuin toiminnalliseen käyttöön tarkoitettua ja realisoitavissa olevaa kiinteistökantaa on tarkoituksenmukaisessa määrässä, ottaen huomioon sijoitus- ja tulonmuodostusnäkökohdat
 - kaikki teollisuuskiinteistöt ovat periaatteessa myynnissä. Päädyttäessä myyntiin, tarjotaan kiinteistöä ensin vuokralaiselle. Suoraan myytäessä edellytetään kiinteistöstä ulkopuolisen arvioitsijan hinnanomääritystä.
 - yksittäiset huoneistot pyritään realisoimaan
 - rakennusten kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen turvaaminen
- Kunnan tilojen oman käytön sisäinen vuokramalli on ymmärrettävä, hyväksyttävä, läpinäkyvä ja vertailukelpoinen sekä sisältää tiloista aiheutuneet kustannukset ja edistää kustannustietoisuutta ja tilatehokkuutta. Vuokramallissa on määritelty selkeä vastuunjako vuokralaisen ja omistajan välillä.
 - vuokrattujen rakennusten vuokratulo kattaa rakennusten menot. Kun julkisyhteisö eli valtio, kunta tai sen määräysvallassa oleva yhteisö toimii markkinoilla, sen on hinnoiteltava tuotteensa ja palvelunsa markkinaperusteisesti.
 - noudatetaan valtuuston tekemää päätöstä kiinteistöille asetetusta 7 % tuottovaatimuksesta

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.

Kiinteistöstrategia toimii työkaluna kunnan rakennetun omaisuuden ylläpidosta aiheutuvien kulujen oikein kohdentamiseksi.

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 vuokratilat sekä Mäntyharjun Yrityskiinteistö Oy:n kiinteistöt muodostavat oman salkut.

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
- HVA** kiinteistössä on hyvinvointialueen lakisääteisiä tehtäviä; sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen palveluita

Kiinteistö (elinkeinollinen)	Luokka	Mahd. kaava-merkintä	Huomio	Huomio
Kurkiniemi	I S	P/s		
Miekankoski	I S			
Kurssitie 9, halli (vanha Sinex)	III	TTV	Yhtiötettävä	Myynti mahdollinen/osittainen käytöstä poisto
Kurssitie 11, halli	I	TTV	Yhtiötettävä	Myynti mahdollinen
Nokiantie 9, halli (Rajala)	III	T	Osa ulkopuolisen omistuksessa	Myynti mahdollinen
Taksiasema	II			
Mäkelänlenkki 20, halli (Poitin teol. halli)	I	T	Yhtiötettävä	Myynti mahdollinen
Veljesniemi	I	Y		
Ruskahovi	II/ III	YS		Myynti mahdollinen / vuokrattu osittain HVA
Terveyskeskus	I / III	YS		Myynti mahdollinen / vuokrattu osittain HVA
Kalliorinne	II	YS		
Eläinlääkärin talo	I	YS		
Paloasema (vanha)	III	ET		purku /omaan käyttöön
Paloasema (uusi)	I / III	Y	Kuntarahoituksen leasing	Myynti/ leasing-sopimuksen siirto mahdollinen / vuokrattu HVA
Touhula	III	YS		Myynti/ purku mahdollinen / vuokrattu osittain HVA
Myllyrinne	III S	TY	matala osa purettu	Vanha osa suojeltu, ei mahdollista purkaa
Mäntyharjun Yrityskiinteistöt Oy: Nokiantie 19	I	T		
Mäntyharjun Yrityskiinteistöt Oy: Kaupinkankaan halli	I			
Mäntyharjun Yrityskiinteistöt Oy: Pyhävedenranta	III (+ os. S)	TY		

Kiinteistö (toiminnallinen)	Luokka			
Kisala	I	YU		
Urheilukenttien huoltorakennukset	II	VU	heikkokuntoisia	
Kirkonkylän koulu	III	Y/r	pois käytöstä	Purku
Kirkonkylän Makasiinit	I S			
Kunnantalo	II / III	ALK		Purku
Yhtenäiskoulu	I	YO		
Lukio	I	YO		
Päiväkoti Mustikkatassu	I	YS		
Iso-Pappilan museo	I S	Y/r		
Ruokala/kirjasto	I	Y	uuden keittiö/ruokalan suunnittelu	Keittiö/ruokala osan purku
Rautatieasema	I S	P/s	käyttötarkoitus selvitettävä	Makasiinit vuokrattu
Veteraanipuisto korsu		Y/r		
Populus	III S	Y		
Tekninen varikko	II	Y		
Komppa	III			Purku

3 TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

Kiinteistöjen kunnossapito

Kaikille strategisessa luokituksessa luokkiin I-II määritetyille kiinteistöille tehdään tarvittaessa kuntoarviot ja pitkäntähtäimen kunnossapitosuunnitelma (PTS). PTS:n avulla kiinteistön hoitoon saadaan jatkuvuutta ja korjausten budjettien suunnittelu talousarvion laadintaan onnistuu helposti. Tätä voidaan tarkentaa vuosittaisella tarkastuskierröksellä.

Tärkeimmille kohteille on laadittava tarkka kiinteistönhoito-ohjelma. Kiinteistöjen huolto tulee olla järjestetty kunnan omana toimintana tai vuokralaisen omatoiminen, vuokrasopimuksessa määritelty kiinteistön ylläpito ja huolto tulee toteuttaa kunnalta saadun ohjeistuksen mukaan säännöllisesti. Kiinteistöjen huoltotyö teetetään kiinteistöhoitajalla tai ulkopuolisella kiinteistöhoitoyrityksellä. Sähköisellä kiinteistönhoidon kunnossapito-ohjelmalla kiinteistönhoidon seuranta on tehokasta ja huoltopyyntöjen välitys on sujuvaa. Ohjelman käyttöä ja toimintaa kehitetään aktiivisesti.

Mäntyharjun kunnan käytössä on Haahtelan RES ohjelma, jonka käyttöä tehostetaan vuokrasopimusten ylläpidossa.

Osana kiinteistöjen käyttöä isossa roolissa on toimiva kulunvalvontajärjestelmä ja tilojen turvatekniikoita päivitetään sähköisten lukitusten lisäämisellä sekä mm. kameravalvonnan parantamisella.

Rakentamisen sekä peruskorjausten laatuun tulee kiinnittää jatkossa enemmän huomiota ja suunnitelmien laadunvarmistus, sen todentaminen, dokumentointi sekä käyttäjien osallistaminen tulee olla osa suunnittelutehtävää.

Siivous

Siivous on kiinteistön hoidon kannalta oleellista toimintaa. Tällä on vaikutusta niin sisäilman laatuun kuin kaikkeen muuhunkin viihtyvyyteen kiinteistössä. Siivouksen laadunvalvontaa kehitetään.

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

Sähköinen kunnossapidonhuoltokirja kuuluu myös siivoustoimen työkalupakkiin.

Ulkoalueet

Laadukkaaseen kiinteistöhoitoon kuuluu myös piha-alueiden kunnossapito istutuksista lumitöihin. Näillä luodaan ympäristön turvallisuutta ja viihtyvyyttä. Myös ulkoalueet viedään kunnossapito-ohjelman piiriin.

ELINKEINOLLISET KIINTEISTÖT

KIINTEISTÖ	LUOKKA	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Kurkiniemi	I S		kuntotarkastus				
Miekankoski	I S		vv-järjestelmät kuntotarkastus				
Kurssitie 9, halli	III		osittainen käytöstä poisto				
Kurssitie 11, halli	I		yhtiöittäminen				
Nokiantie 9, halli	III		yhtiöittäminen				
Taksiasema	II						
Mäkelänlenkki 20, halli	I		yhtiöittäminen				
Veljesniemi	I						
Ruskahovi	II	kuntotutkimus					
Terveyskeskus	I						
Kalliorinne	II						
Eläinlääkärintalo	I						
Paloasema uusi	I						
Paloasema vanha	III						
Touhula	III						
Myllyrinne	III S						
Mäntyharjun Yrityskiinteistöt Oy: Nokiantie 19	I						
Mäntyharjun Yrityskiinteistöt Oy: Kaupinkankaan halli	I						
Mäntyharjun Yrityskiinteistöt Oy: Pyhävedenranta	III S						

Yllä oleva ”kalenteri” päivitetään vuosittain talousarvion perusteella.

TOIMINNALLISET KIINTEISTÖT

KIINTEISTÖ	LUOKKA	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Kisala	I						
Urheilukenttien huoltorakennukset	II					uusiminen	
Kirkonkylän koulu	III		purku				
Kirkonkylän makasiinit	I S						
Kunnantalo	II / III						
Yhtenäiskoulu	I						
Lukio	I	kuntotutkimus					
Päiväkoti Mustikkatassu	I						
Iso-Pappilan museo	I S						
Ruokala/kirjasto	I						
Rautatieasema	I S	käyttötarkoituksen suunnittelu	käyttötarkoituksen suunnittelu				
Veteraanipuiston korsu							
Populus	III S						
Tekninen varikko							
Komppa	III						

4 YHTEENVETO

Kunnan omistama kiinteistömässä on hyvin vaihteleva sekä iältään, kunnoltaan, että kooltaan. Koska myös käyttö ja käyttäjien tarpeet kiinteistöissä ovat erilaisia, on kiinteistömässän 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 ovat salkutettu, ja jaettu eri luokkiin, joiden mukaan resurssit jaetaan.

Tilojen vuokraustilanne on kohtuullisen hyvä. Tyhjää (= ei vuokratuottoa), vuokraukseen kuntansa vuoksi soveltuvaa, tilaa ei juurikaan ole.

Lisäksi huomioidaan se, että vuokratasojen määrittäminen sekä vastuunjakojen selkeyttäminen tulee tehdä jatkossa tarkemmin. Tavoitetilana on, että kiinteistöt tuottaisivat kunnan määrittelemän tuoton pakollisten kulujen päälle, jotta remontteihin saadaan rahaa. Liian pieni vuokra on käytännössä yritystukea (Tällöin tulee huomioida EU:n de minimis -säädökset). Joka vuodelta kiinteistölle pitäisi kertyä varoja tulevia remontteja varten. Jos näin ei tapahdu, vuokra tai vastike on liian pieni. Vuokramäärittelyssä tulee huomioida suojelurakennusten osalta suojeluvuorotteesta syntyvät kustannukset, joita ei voi sellaisenaan säilyttää vuokraan.

Kunnossapidon kulujen sekä vastuiden selkeyttämiseksi on tärkeää laatia selkeä vastuunjakotaulukko vuokrasopimusten liitteeksi. Kiinteistön omistajan tekemää kiinteistön kunnan tarkkailua tulee lisätä niissä kohteissa, joissa kunnossapito on kokonaan tai osittain vuokralaisen vastuulla.

Hyvinvointialueen luoma epävarmuus kiinteistöjen vuokrausten osalta tulee huomioida mm. suuria peruskorjaushankkeita suunniteltaessa.

5 YLEISKUVAUS KIIINTEISTÖISTÄ

5.1 ELINKEINOLLISET KIIINTEISTÖT

Elinkeinollisia kiinteistöjä on kunnalla hyvin erilaisia. On vanhoja, teknisen käyttöään 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).

Etelä-Savon hyvinvointialue on vuokralaisena paloasemalla (uusi), terveyskeskuksella, Ruskahovissa, Touhulassa sekä Pyhävedenrannassa.

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

Mäntyharjun yritysikiinteistöjen kohteissa yhtiön hallitus määrittää perittävän vastikkeen, jonka pohjalta kunta määrittää vuokralaisilta perittävän vuokran. Muissa elinkeinollisissa kiinteistöissä vuokratason määrittää kunta. Vuokrien määrittämisessä pitää huomioida myös EU:n valtioneuvoston päätökset, joissa julkinen sektori, esim. kunta, myöntää yrityksille tai toimialalle suoraa tukea tai muuta taloudellista etua, jollaiseksi liian alhainen vuokra on tulkittavissa.

5.2 TOIMINNALLISET KIIINTEISTÖT

Kiinteistöjen koko, kunto ja käyttöaste vaihtelevat paljon. Muutamat keskeiset käyttökohteet ovat hyvässä kunnossa ja tehokkaassa käytössä. Näistä voi mainita keskustassa olevat Mustikkatassu, yhtenäiskoulu ja lukio. 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. Huonokuntoiset suojelumääräyksen omaavat rakennukset tullaan käymään läpi museoviraston sekä ely-keskuksen kanssa, jotta kunta saa ohjeistuksen rakennusten purkamiseen tai mahdolliseen kunnostamiseen.

5.3 KIINTEISTÖ OY KESKIVÄLI

Kiinteistö Oy Keskiväli on Mäntyharjun kunnan omistama tytäryhtiö. Yhtiö muodostuu 22 kerros- ja rivitalokohteesta, joissa on yhteensä 314 asuntoa. Vuokrattava huoneistoala on yhteensä 15880 m². Lisäksi Keskivälin Aravatalo-kohteessa Mäntyharjun keskustassa on viisi eri kokoista liiketilaa.

KOY Keskivälin kiinteistöt:

		asunnot	huoneistoala
Liiketie 2	Liiketie 2	17	812
Rautupiha	Raututie 11	11	445,5
Niittykulma	Puistotie 2	21	1114
Haapa	Haapaseläntie 35	7	458,5
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
Madepolku 1	Madepolku 1	6	425
Pekonpirtti	Kolmihaarantie	12	695,5
Madepolku 3	Madepolku 3	9	509
Haukitie 1	Haukitie 1	9	509
Kotirinne	Kauppatie 27	10	430

Kunnalla on myös yksittäisiä asuntoja seuraavissa kohteissa:

Putkinotkontie 4, As Oy Mäntyharjun Halssinrinne	2 kpl	vuokralla
Karjalantie 14, As Oy Mäntyharjun Kangasvuokko	1 kpl	vuokralla
Poitinkuja 3	heikkokuntoinen	omakotitalo teollisuustontilla, vuokrattu
Isopappila	yläkerrassa	vaatimaton asunto, ei vuokrattuna

5.4 MÄNTYHARJUN YRITYSKIINTEISTÖT OY

5.4.1 NOKIANTIE 19

Halli ositettu kolmeen osaan, joista kahdessa toimisto- ja sosiaalitilaa. Koko halli vuokrattu.

Osoite	Nokiantie 19
Rakennusvuosi	2003 ja laajennus 2004
Perusparannukset	
Muut merkittävät korjaukset	
Nykyinen käyttö	teollisuus- ja varastokäyttö
Pinta-ala (bruttoala m²)	2970
Tilavuus (m³)	17200
Rakennusmateriaali	Betonielementti
Lämmitysmuoto	kaukolämpö (Soprus Oy)
Kuntoarvio	2013
Muuta	

5.4.2 KAUPINKANKAAN HALLI

Vuonna 2016 valmistunut teollisuushalli; huoneistoala 1088 m², tilavuus 9470 m³. Kaikki tilat on vuokrattu.

Osoite	Vihantasalmentie 393
Rakennusvuosi	2016
Perusparannukset	-
Muut merkittävät korjaukset	jokaiseen halliin oma sähköliittymä 2020
Nykyinen käyttö	teollisuushalli
Pinta-ala (bruttoala m²)	1088
Tilavuus (m³)	9470
Rakennusmateriaali	betonielementti
Lämmitysmuoto	öljy
Muuta	

5.4.3 PYHÄVEDENRANTA

Tehtaan vanhin osa on rakennettu 1953 ja laajennuksia on tehty neljä kertaa. Vanhin korkea osa on ulkokuoreltaan suojeltu. Tiloista noin 2/3 on tällä hetkellä käytössä.

Kunta maksaa kiinteistöstä vastiketta. Rakennukselle pitää tehdä alustava remontointisuunnitelma kustannusarvioineen. Vuosina 2017 ja 2018 luoteiskulman hallitiloja kunnostettiin olutpanimotoimintaa varten.

Kiinteistö on linjattu kunnalla säilytettäviin.

Rakennuksen C-osan siipi purettiin kesällä 2021. Kiinteistölle on suunnitteilla lisää osapurkuja kustannusten saattamiseksi järkevälle tasolle. Yhtiön hallitus valmistelee parhaillaan rakennuksen B-osan purkua, jonka myötä yläpihan alueelta saataisiin näkymä rantaan ja piha-alue toimivammaksi. Purettavaksi suunnitellussa osassa on lähinnä vuokrattavia verkkovarastoja, joiden vuokra kattaa murto-osan kiinteistöosan kuluista.

Kannattamattomien neliöiden purkamisen jälkeen kiinteistön korjaustoimenpiteet olisivat mm. putoamaan saatujen lämmityskulujen jälkeen paremmin toteutettavissa.

Kiinteistössä sijaitsee kunnan museon ainoa lämmin varasto, jossa säilytetään museokokoelman esineitä. Tiloissa toimii myös kunnan nuorisotila, nuorten työpaja sekä muut kunnan nuorisopalvelut. Kunnantalon taidekokoelman säilytys tulevaisuudessa sekä Askeleen kiinteistön soveltuvuus museo- tai taidekokoelmien säilyttämiseen on myös selvitettävä.

Osoite	Pyhävedentie 20–22
Rakennusvuosi	1953, laajennukset 1961, 1969, 1979 ja 1984
Perusparannukset	vähäisessä määrin
Muut merkittävät korjaukset	
Nykyinen käyttö	erilaisia toimitiloja ja toimistoja yrityksillä ja kunnalla, vajaakäytössä
Pinta-ala (bruttoala m²)	5700
Tilavuus (m³)	23000
Rakennusmateriaali	tiili
Lämmitysmuoto	kaukolämpö
Kuntoarvio	

Kunnantalon taidekokoelman säilytys tulevaisuudessa sekä Pyhävedenrannan kiinteistön soveltuvuus museo- tai taidekokoelmien säilyttämiseen on selvitettävä.

6 ELINKEINOTOIMEN KIINTEISTÖT, ESITTELY

6.1 KURKINIEMI

Kiinteistö on ollut viimeiset vuodet vuokrattuna määräaikaisella vuokrasopimuksella kesäravintolatoimintaan. Jatkossakin rakennus soveltuu parhaiten matkailu- ja/tai ravintolapalveluiden käyttöön.

Kurkiniemi kuuluu kunnan omistuksessa säilytettäviin kiinteistöihin.

Osoite	Asematie 11
Rakennusvuosi	1920
Perusparannukset	
Muut merkittävät korjaukset	
Nykyinen käyttö	kesäravintola
Pinta-ala (bruttoala m²)	
Tilavuus (m³)	päärakennus 895 m ³ ja sauna 451 m ³
Rakennusmateriaali	hirsi/lautaverhoilu
Lämmitysmuoto	sähkö
Kuntoarvio	
Muuta	Tila muodostuu kahdesta erillisestä tontista Kiinteistöllä kaavassa sr-merkintä.

Kiinteistön kunto on tyydyttävä. Kiinteistölle tulee teettää kuntotarkastus. Kiinteistön kuntoa ylläpidetään säännöllisellä huollolla.

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. Jatkossakin selkeä käyttötarkoitus on kahvila- ja matkailutoiminnassa.

Osoite	Miekankoskentie 942
Rakennusvuosi	n 1930
Perusparannukset	
Muut merkittävät korjaukset	katon huolto, julkisivumaalaukset (2014)
Nykyinen käyttö	kesäravintola
Pinta-ala (bruttoala m²)	82
Tilavuus (m³)	
Rakennusmateriaali	hirsirunkoinen, lautavuoraus
Lämmitysmuoto	sähkö
Kuntoarvio	
Muuta	Huom. Kantovesi, ei vesijohtoa. (Tontin pinta-ala 0,122 ha) Kiinteistön kunto on tyydyttävä

Vesi- ja viemärijärjestelmien rakentamisen kustannukset ja mahdollisuus selvitettävä. Kiinteistölle tulee teettää kuntotarkastus. Kiinteistön kuntoa ylläpidetään säännöllisellä huollolla.

6.3 KURSSITIE 9, HALLI

Osoite	Kurssitie 9
Rakennusvuosi	1970, laajennus 1982
Perusparannukset	
Muut merkittävät korjaukset	sosiaalityötiloja rakennettu
Nykyinen käyttö	Teollisuus- ja varastotilana, vajaa käytössä
Pinta-ala (bruttoala m ²)	3200
Tilavuus (m ³)	15700
Rakennusmateriaali	betonielementti
Lämmitysmuoto	kaukolämpö
Kuntoarvio	
Muuta	ilmanvaihto rikki

Tämänhetkisen kunnon perusteella ei voida vuokrata markkinahintaan. Puretaan kokonaan tai säilyttäen laajennusosa samalla poistaen vanha huonokuntoinen osa käytöstä. Yhtiöittäminen mahdollista.

6.4 KURSSITIE 11, HALLI

Käyttökelpoinen perushalli.

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
Kuntoarvio	
Muuta	

Kiinteistön kuntoa ylläpidetään säännöllisellä huollolla ja vuokranantajan vuosittaisilla tarkastuksilla. Yhtiöittäminen mahdollista.

6.5 NOKIANTIE 9, HALLI

Kunnan omistamaan kiinteistönsosaan ei sisälly kattila- ja hakevarastossa oleva hakelämpökattilalaitteisto hakkeen syöttö- ja kuljetusjärjestelmineen, jotka ovat Soprus Oy:n omaisuutta. Varsinainen kiinteistön lämpöverkko kuuluu kunnan omistamaan kiinteistöön.

Osoite	Nokiantie 9
Rakennusvuosi	laajennuksia monessa eri vaiheessa
Perusparannukset	
Muut merkittävät korjaukset	hallia laajennettu
Nykyinen käyttö	pääosin vuokrattu
Pinta-ala (bruttoala m²)	901
Tilavuus (m³)	
Rakennusmateriaali	
Lämmitysmuoto	kaukolämpö (Soprus Oy)
Kuntoarvio	
Muuta	Lämmitysjärjestelmä vaatisi siirtimen.

Kunnan omistama osuus hallista asetetaan myyntiin. Yhtiöittäminen mahdollista.

6.6 TAKSIASEMA

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	
Kuntoarvio	
Muuta	Tilassa yleisö-wc ja torikauppiainen wc-tila

Kiinteistön kuntoa ylläpidetään säännöllisellä huollolla.

6.7 MÄKELÄNLENKKI 20, POITIN TEOLLISUUSHALLI

Käyttökelpoinen perushalli.

Osoite	Mäkelänlenkki 20
Rakennusvuosi	2007
Perusparannukset	
Muut merkittävät korjaukset	
Nykyinen käyttö	autokorjaamo, katsastustoiminta
Pinta-ala (bruttoala m²)	1010
Tilavuus (m³)	7500
Rakennusmateriaali	betonielementti
Lämmitysmuoto	kaukolämpö
Kuntoarvio	
Muuta	siltanosturi pienemmässä osassa, itäpäädyssä.

Kiinteistön kuntoa ylläpidetään säännöllisellä huollolla ja vuokranantajan vuositarkastuksilla. Yhtiöittäminen mahdollista.

6.8 VELJESNIEMI

Osoite	Haukitie 19
Rakennusvuosi	1962
Perusparannukset	
Muut merkittävät korjaukset	tupakeittiön kunnostus (2014), grillikatoksen ja takan kunnostus (2015), laiturin uusittu ja saunaosasto kunnostettu. Tupa maalattu ja kalusteet uusittu (2017)
Nykyinen käyttö	vapaa-ajankäyttö, kokoustila, sauna
Pinta-ala (bruttoala m²)	111
Tilavuus (m³)	220
Rakennusmateriaali	lautarakenteinen, peltikatto
Lämmitysmuoto	suora sähkö ja ilmalämpöpumppu
Kuntoarvio	
Muuta	Vaatii korvausilmaventtiilit ilmanvaihdon parantamiseksi.

Kiinteistön kuntoa ylläpidetään säännöllisellä huollolla.

6.9 RUSKAHOVI

Osoite	Haapaseläntie 21
Rakennusvuosi	1976–1977
Perusparannukset	2005
Muut merkittävät korjaukset	Entisen päiväsalin / kotihoidon tukipisteen muutos vuodeosastoksi 2014. 2022 asennettiin ilmalämpöpumput kanslioihin, vuokralainen vastaa kuluista
Nykyinen käyttö	Vanhusten palvelukeskus ELOISA / vuokraustoiminta
Pinta-ala (bruttoala m²)	3376
Tilavuus (m³)	10400
Rakennusmateriaali	Kantavat rakenteet betonia, tiiliverhous, bitumikermikate
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö
Kuntoarvio	Kuntotutkimus 2023
Muuta	Energiatohokkuusluokka F Rakennuksessa hissi (1 kpl) Automaattinen paloilmajärjestelmä Ulkoseinien vierustoilta poistettu multapenkit 2016 ja salaojitusta sekä sadevesien poistoa parannettu

Kiinteistön kuntoa ylläpidetään säännöllisellä huollolla. Myynti mahdollista.

6.10 TERVEYSKESKUS

Osoite	Sairaalantie 3
Rakennusvuosi	A-osa 1968, B-osa 1986, C-osa 1992
Perusparannukset	1986 ja 2015–2016
Muut merkittävät korjaukset	Vuodeosaston sprinklaus 2015, keittiön peruskorjaus 2008, runkoviemäriin sukitus 2022. 2022 ilmalämpöpumput osastoille
Nykyinen käyttö	Terveysasema ELOISA / vuokraustoiminta
Pinta-ala (bruttoala m²)	4886 (vanhaa osaa 4540 m ² ja uudisosa 346 m ²)
Tilavuus (m³)	18600
Rakennusmateriaali	Kantavat rakenteet betonia, rappaus ja tiiliverhous, konesauma peltikate
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö
Kuntoarvio	2011, kuntotutkimus 2013 ja 2020
Muuta	Automaattinen paloilmajärjestelmä Vuodeosastolla automaattinen sammutusjärjestelmä

Kiinteistön kuntoa ylläpidetään säännöllisellä huollolla. Myynti mahdollista.

6.11 KALLIORINNE

Osoite	Sairaalantie 3
Rakennusvuosi	1968
Perusparannukset	1998
Muut merkittävät korjaukset	
Nykyinen käyttö	Yksityinen lääkäriasema (1 krs.)
Pinta-ala (bruttoala m ²)	430
Tilavuus (m ³)	1100
Rakennusmateriaali	Betoni, tiiliverhous, konesauma peltikate
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö, oma liittymä tammikuussa 2016 + uusi vaihdin
Kuntoarvio	
Muuta	Pihlajalinna Oyj:lle vuokrattu yläkerta, 220 m ² sekä alakerran autotalli

Alakerran (kellarikerroksen) tilat vaativat remonttia ennen uudelleen vuokrausta, nyt tyhjillään. Kiinteistön kuntoa ylläpidetään säännöllisellä huollolla.

6.12 ELÄINLÄÄKÄRITALO

Osoite	Sairaalantie 3
Rakennusvuosi	1992
Perusparannukset	-
Muut merkittävät korjaukset	2022 ilmalämpöpumput toimenpidehuoneisiin
Nykyinen käyttö	eläinlääkäri
Pinta-ala (bruttoala m ²)	275
Tilavuus (m ³)	842
Rakennusmateriaali	betonirunko, tiilivuoraus, yläpohja ontelolaattaa
Lämmitysmuoto	kaukolämpö, vaihdin uusittu 2016
Kuntoarvio	
Muuta	Ei omaa sähkömittaria, vuokrassa erillinen korvaus sähköstä

Kiinteistön kuntoa ylläpidetään säännöllisellä huollolla.

6.13 PALOASEMAT

6.13.1 VANHA PALOASEMA

Osoite	Koivutie 2
Rakennusvuosi	1955
Perusparannukset	1978
Muut merkittävät korjaukset	Lämmönsiirripaketti v. 2012
Nykyinen käyttö	varastotiloina/harrastekäytössä ym.
Pinta-ala (bruttoala m ²)	793 + varasto 96
Tilavuus (m ³)	
Rakennusmateriaali	Kantavat rakenteet betoni, julkisivu rapattu, kuitusementtitiilikate
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö
Kuntoarvio	
Muuta	

Rakennuksen purku mahdollisuuksien mukaan, ellei rakennusta voida hyödyntää kunnan omassa käytössä. Kunnan tilantarve huomioiden rakennuksen laajempi peruskorjaus ei ole kannattavaa.

6.13.1 UUSI PALOASEMA

Osoite	Koivutie 1
Rakennusvuosi	2019
Perusparannukset	
Nykyinen käyttö	paloasema
Pinta-ala (bruttoala m ²)	1180
Tilavuus (m ³)	7908
Rakennusmateriaali	
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö
Kuntoarvio	
Muuta	

Kiinteistön kuntoa ylläpidetään säännöllisellä huollolla. Myynti mahdollista.

6.14 TOUHULA

Osoite	Kurkisalmentie
Rakennusvuosi	1977–78
Perusparannukset	2014 toinen osa peruskorjattu
Muut merkittävät korjaukset	
Nykyinen käyttö	Työkeskustoiminta ELOISA (osa rakennuksesta)
Pinta-ala (bruttoala m ²)	875
Tilavuus (m ³)	2800
Rakennusmateriaali	
Lämmitysmuoto	
Kuntoarvio	2008
Muuta	Rakennuksen länsipääty pois käytöstä sisäilmaongelmien vuoksi.

Kiinteistön kuntoa ylläpidetään säännöllisellä huollolla. Kunnan tilantarve huomioiden rakennuksen laajempi peruskorjaus ei ole kannattavaa.

6.15 MYLLYRINNE

Tilat ovat olleet poissa käytöstä 1.7.2021 alkaen. Pystyssä enää ns. suojeltu osa, joka on kylmänä ja tyhjillään. Matala osa on purettu.

Osoite	Kauppatie 1–3
Rakennusvuosi	1936, laajennus 1966
Perusparannukset	
Muut merkittävät korjaukset	
Nykyinen käyttö	
Pinta-ala (bruttoala m ²)	
Tilavuus (m ³)	4562
Rakennusmateriaali	
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö
Kuntoarvio	
Muuta	Matala osa purettu

Rakennuksen jäljellä oleva osa suojeltu. Kunnan tilantarve huomioiden rakennuksen laajempi peruskorjaus ei ole kannattavaa. Myynti mahdollista.

7 TOIMINNALLISET KIINTEISTÖT, ESITTELY

7.1 KISALA

Osoite	Urheilutie 1
Rakennusvuosi	1995, 2021
Perusparannukset	vanha osa 2021
Muut merkittävät korjaukset	Uusi halli rakennettiin 2021
Nykyinen käyttö	Urheiluhalli
Pinta-ala (bruttoala m ²)	4175
Tilavuus (m ³)	26299
Rakennusmateriaali	Vanha osa: Betoni, tiiliverhous, tasakatto kermikatteella Uusi osa: Betoni, teräs
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö
Kuntoarvio	
Muuta	

Kiinteistön käyttöastetta tulee pyrkiä lisäämään. Kiinteistön kuntoa ylläpidetään säännöllisellä huollolla.

7.2 URHEILUKENTTIEN HUOLTORAKENNUKSET

Osoite	Urheilutie 3
Rakennusvuosi	1984
Perusparannukset	1991 laajennus
Muut merkittävät korjaukset	
Nykyinen käyttö	Apurakennukset
Pinta-ala (bruttoala m ²)	306
Tilavuus (m ³)	903
Rakennusmateriaali	Puu
Lämmitysmuoto	Suora sähkölämmitys
Muuta	

Huoltorakennusten kuntoa ylläpidetään säännöllisellä huollolla. Vanha, huonokuntoisempi osa tulee uusia lähivuosina.

7.3 KIRKONKYLÄN KOULU

Osoite	Mäntyharjuntie 41
Rakennusvuosi	1990
Perusparannukset	Koulun saneeraus aloitettiin keväällä 2019. Aloitettu remontti keskeytettiin.
Muut merkittävät korjaukset	Maalämpö 2012, Julkisivumaalaus 2015
Nykyinen käyttö	
Pinta-ala (bruttoala m²)	890
Tilavuus (m³)	3680
Rakennusmateriaali	Puu, Tiilikatto
Lämmitysmuoto	maalämpö, varalla öljy
Kuntoarvio	2018
Muuta	Pois käytöstä, saneeraus keskeytetty.

7.4 KIRKONKYLÄN / KIISKINTIEN MAKASIINIT

Makasiinit ovat rakennettu 1860- ja 1870-luvuilla. Makasiinintien viljavarasto on yksittäisrakennus, mutta Arkontien viljavarastoon on liitetty myöhemmin laajennus – matalampi varastosiiپی, jossa säilytetään kunnan eri hallintokuntien sesonki- ja ylijäämäkalustoa. Makasiinintien makasiinissa on säilynyt alkuperäinen sisustus sekä runsaasti esineistöä. Makasiinit sijaitsevat seurakunnan maalla.

Osoite	Arkontie 1, Makasiinintie 8
Rakennusvuosi	1863 ja 1873
Perusparannukset	
Muut merkittävät korjaukset	Vesikatot uusittu 2016
Nykyinen käyttö	
Pinta-ala (bruttoala m²)	119 m ² ja 83 m ²
Tilavuus (m³)	740m ³ ja 515 m ³
Rakennusmateriaali	Hirsi, lautaverhous, betonitiilikate uusittu 2016
Lämmitysmuoto	ei lämmitystä
Kuntoarvio	
Muuta	Arkontien makasiinissa on sähköliittymä.

Makasiinien vuokraus mahdollista. Kiinteistön kuntoa ylläpidetään säännöllisellä huollolla.

7.5 KUNNANTALO

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. 2018 kiinteistön IV-järjestelmää huollettiin ja kaikki toiminnot keskitettiin kerroksiin 1–3. Nykyään toimintaa vain kerroksissa 2 ja 3.

Rakennuksella erittäin runsaasti korjausvelkaa. Saneeraus ei poistaisi rakennuksen huonoa tilatehokkuutta.

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
Kuntoarvio	2014, kuntotutkimus 2015, putkiston kuvaus 2012
Muuta	Energiatehokkuusluokka F Rakennuksessa hissi (1 kpl) Modernin rakennuskannan teemainventointi 2015

Rakennuksen purku mahdollisuuksien mukaan nykyisten toimintojen siirryttyä uusiin tiloihin.

7.6 YHTENÄISKOULU

Osoite	Koulutie 23
Rakennusvuosi	2011
Perusparannukset	
Muut merkittävät korjaukset	Koulun liikuntasali sekä paloturvallisuuden puutteet korjattiin 2021.
Nykyinen käyttö	Opetusrakennus
Pinta-ala (bruttoala m ²)	koulu 4164, lisäksi taitotalo 529
Tilavuus (m ³)	20180+2390
Rakennusmateriaali	Betoni, konesaumattu peltikate
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö
Kuntoarvio	Kuntotutkimus 2020
Muuta	Energiatehokkuusluokka D Rakennuksessa porrashissi (1 kpl) Automaattinen paloilmaisinjärjestelmä Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus 2020 Turvajärjestelmien päivitys 2022

Kiinteistön korjaukset tulee perustaa vuonna 2020 tehdyn kuntotutkimuksen toimenpidesuosituksiin. Kiinteistön kuntoa ylläpidetään säännöllisellä huollolla.

7.7 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.

Osoite	Kompantie 22
Rakennusvuosi	1955
Perusparannukset	laajennus 1988 (Sali), peruskorjaus 2008
Muut merkittävät korjaukset	Keväällä 2016 kulttuurisalin takaosaan saneerattiin omat tilat ylioppilaskokeille. 2017 elokuvateatterin varustelua parannettiin ja lämpiön kahvilan keittiö uusittiin.
Nykyinen käyttö	Opetusrakennus
Pinta-ala (bruttoala m ²)	3552
Tilavuus (m ³)	16922
Rakennusmateriaali	Betoni, konesaumattu peltikate
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö
Kuntoarvio	Kuntotutkimus 2022
Muuta	Energiatehokkuusluokka D Rakennuksessa hissi (1 kpl) Automaattinen paloilmainsinjärjestelmä Turvajärjestelmien päivitys 2023

Kiinteistön korjaukset perustuvat kuntotutkimuksen pohjalta laadittuihin suunnitelmiin. Kiinteistön kuntoa ylläpidetään säännöllisellä huollolla.

7.8 PÄIVÄKOTI MUSTIKKATASSU

Rakennuksessa on tilat kuudelle päiväkotiryhmälle sekä kaikille yhteinen ruokasali, liikuntasali sekä askarteluhuone. Lisäksi rakennuksessa on jakelukeittiö sekä toimisto- ja neuvottelutilat. Päiväkoti on osoittanut toimivuutensa ja viihtyisyytensä käyttötarkoituksessaan.

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

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)
Kuntoarvio	
Muuta	Energiatehokkuusluokka C Automaattinen paloilmainsinjärjestelmä

Kiinteistön kuntoa ylläpidetään säännöllisellä huollolla.

7.9 ISO-PAPPILAN MUSEO

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

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
Kuntoarvio	2008
Muuta	Yläkerrassa vuokrauskäytössä oleva vaatimaton asunto

Kiinteistön kuntoa ylläpidetään säännöllisellä huollolla ja tarvittavilla saneerauksilla.

7.10 RUOKALA/KIRJASTO

Osoite	Lääkärinkuja 2
Rakennusvuosi	1978 (ruokala) 1984 (kirjasto)
Perusparannukset	
Muut merkittävät korjaukset	Valmistuskeittiön saneeraus 2000, keittiön jäähdytys 2016 Seinien vierustoilta poistettu multapenkit syksyllä 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
Kuntoarvio	2020
Muuta	Energiatehokkuusluokka E Kaukolämmön lämmönjakohuone sijaitsee ruokalarakennuksessa.

Kiinteistön kuntoa ylläpidetään säännöllisellä huollolla. Uuden ruokalarakennuksen suunnittelu hankesuunnitteluvaiheessa. Keittiö/ruokalan hankesuunnitelman valmistuttua, kirjaston osalta tehdään erillinen suunnitelma.

7.11 RAUTATIEASEMA

Kiinteistöllä on kaksi rakennusta, asemarakennus ja tavaramakasiini. Päärakennus on vuodelta 1889.

Osoite	Asematie 10
Rakennusvuosi	1889 ja laajennus 1907
Perusparannukset	
Muut merkittävät korjaukset	yläkerran majoitustilat on tehty 1982 2017–18 päärakennuksen ja makasiinin vesikatot ja julkisivut on kunnostettu.
Nykyinen käyttö	
Pinta-ala (bruttoala m ²)	noin 220 m ² ja makasiini noin 268 m ²
Tilavuus (m ³)	noin 1000 m ³
Rakennusmateriaali	hirsi, tiilikatto
Lämmitysmuoto	
Kuntoarvio	
Muuta	Päärakennus rakennettu Vaasa – Oulu radan tyyppiirustusten mukaan, suunnittelija on Bruno Granholm. Asbestikartoitus on tehty 2016 Makasiinirakennuksessa kaksi vuokralaista ja kesäkahvila.

Asemarakennuksen tulevaa käyttöä ja siihen liittyviä korjaustoimenpiteitä tulee suunnitella.

Makasiinirakennuksen kuntoa ylläpidetään säännöllisellä huollolla.

7.12 VETERAANIPUISTON KORSU

Osoite	
Rakennusvuosi	
Perusparannukset	
Muut merkittävät korjaukset	katon ja kattorakenteiden uusinta (2013)
Nykyinen käyttö	
Pinta-ala (bruttoala m ²)	
Tilavuus (m ³)	
Rakennusmateriaali	
Lämmitysmuoto	
Kuntoarvio	
Muuta	

7.13 TEKNINEN TUKIKOHTA

Osoite	Koulutie 11
Rakennusvuosi	1979 (piharakennus 1991)
Perusparannukset	
Muut merkittävät korjaukset	Muutos kunnan varikoksi sekä tilapäinen arkistotila on tehty vuonna 2020 (tilamuutoksia sekä tilapintojen ja kiintokalusteiden uusimista osalla rakennusta). Lisäksi ikkunat ja osa ulko-ovista on uusittu sekä tiilijulkisivujen saumojen halkeamat korjattu.
Nykyinen käyttö	
Pinta-ala (bruttoala m ²)	745
Tilavuus (m ³)	
Rakennusmateriaali	
Lämmitysmuoto	
Kuntoarvio	
Muuta	

Rakennukselle laaditaan käyttö- ja korjaussuunnitelma, jotta tilat saadaan hyödynnettyä tehokkaammin.

7.14 POPULUS

Osoite	Lääkärikuja
Rakennusvuosi	1964; piirustukset: Arkkitehti A Hytönen
Perusparannukset	
Muut merkittävät korjaukset	
Nykyinen käyttö	Tyhjillään, mahdollista purkua odottava
Pinta-ala (bruttoala m ²)	495
Tilavuus (m ³)	1500
Rakennusmateriaali	Betoni
Lämmitysmuoto	Irrotettu kaukolämpöverkosta v. 2013
Kuntoarvio	
Muuta	Kiinteistö on Ely:n toimesta inventoitu kesällä 2015 ja määritelty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Purkulupaa käydään läpi yhdessä museoviraston ja ely-keskuksen kanssa.

Rakennuksen purku mahdollisuuksien mukaan.

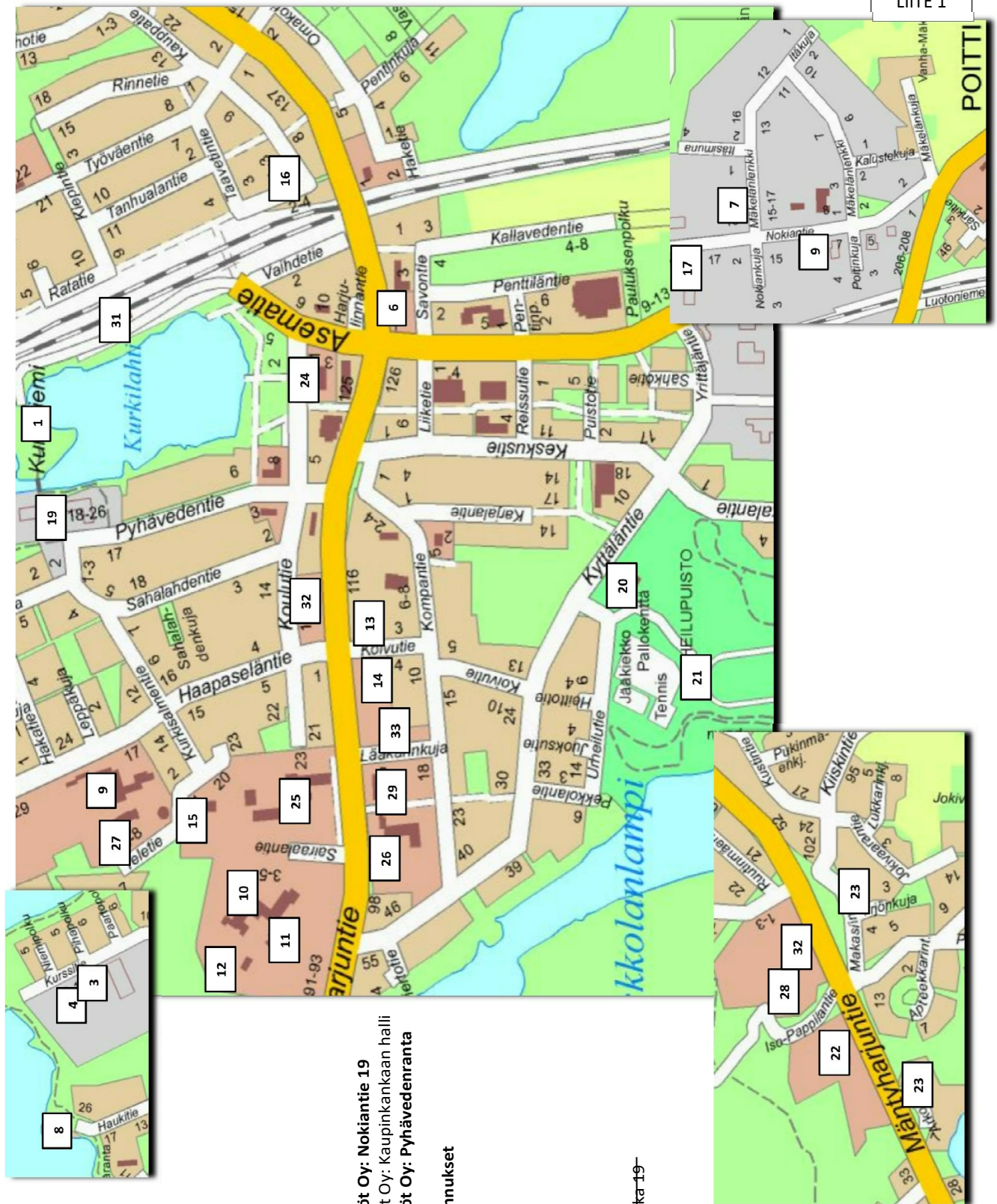
7.15 KOMPPA

Kompantie 5, 52700 Mäntyharju. Vanha sosiaalitoimen rakennus, pinta-ala noin 240 m².

Ostettu kunnalle takaisin 2018. Purkulupa hankittu.

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

LIITE 1



1. Kurkiniemi
2. Miekankoski
3. Kurssitie 9, halli
4. Kurssitie 11, halli
5. Nokiantie 9, halli
6. Taksiasema
7. Mäkelänlampi 20, halli
8. Veljesniemi
9. Ruskahovi
10. Terveyskeskus
11. Kalliorinne
12. Eläinlääkärintalo
13. Paloasema uusi
14. Paloasema vanha
15. Touhula
16. Myllyrinne
17. Mäntyharjun Yrityskiinteistö Oy: Nokiantie 19
18. Mäntyharjun Yrityskiinteistö Oy: Kaupinkankaan halli
19. Mäntyharjun Yrityskiinteistö Oy: Pyhävedenranta
20. Kisala
21. Urheilukenttien huoltorakennukset
22. Kirkonkylän koulu
23. Kirkonkylän makasiinit
24. Kunnantalo
25. Yhtenäiskoulu
26. Lukio
27. Päiväkoti Mustikkatassu
28. Iso-Pappilan museo
29. Ruokala/kirjasto
30. ~~Touhulan koulu, Touhulammutka 19~~
31. Rautatieasema
32. Veteraanipuiston korsi
33. Populus
34. Teletalo/tekninen varikko