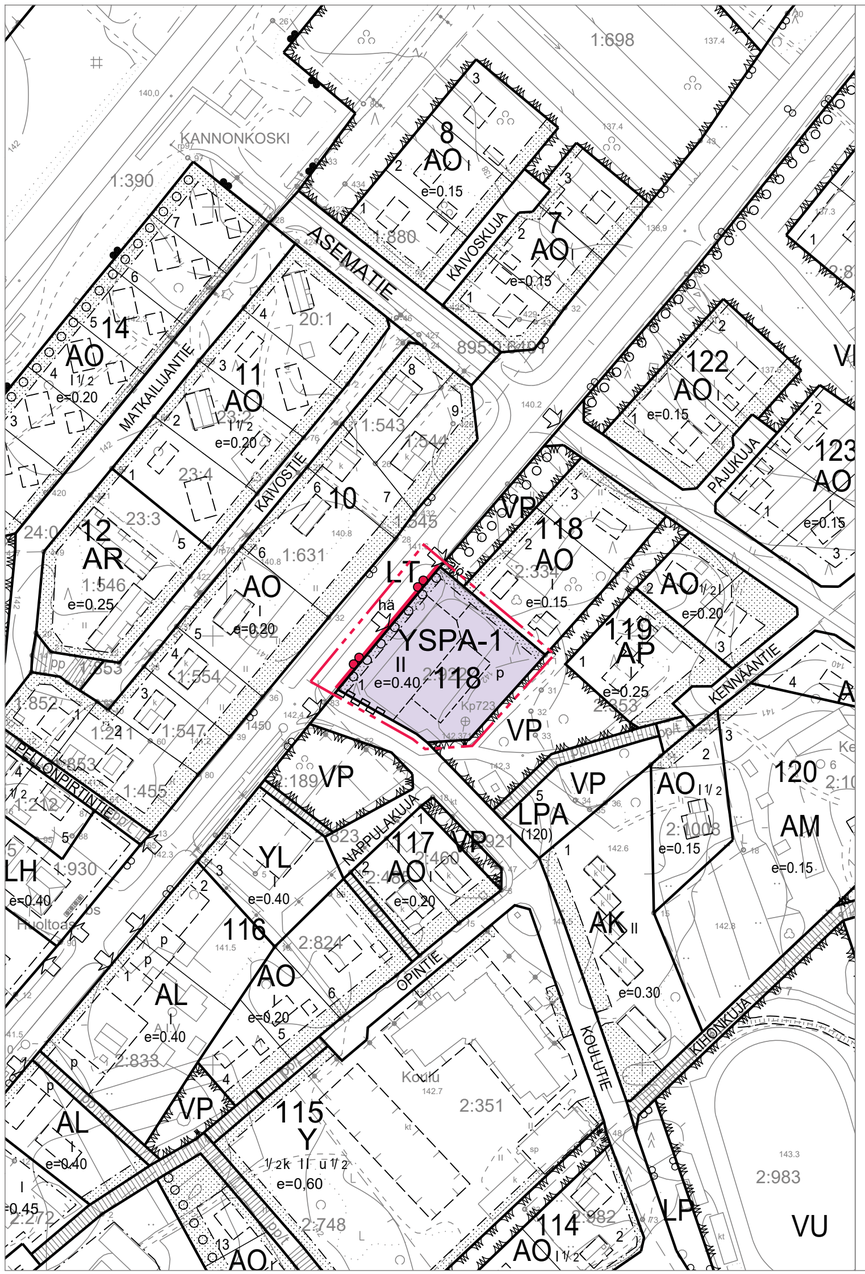


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

YSPA-1 — YLEISTEN RAKENNUSTEN SEKÄ LIIKE-, ASUIN- JA PALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
Alueelle saa rakentaa palo- ja pelastusaseman.

LT — MAANTIEN TIEALUE.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

118 — Korttelin numero.

1 — Ohjeellisen tontin numero.

II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.40 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä / istutettava puurivi.

p — Ohjeellinen pysäköimispaikka.

ha — Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Liittymästä sallittu vain pelastusajoneuvojen hälytysajo.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella (MRL 78.1 §)
- Hulevedet johdetaan ja käsitellään vesiensuojelunäkökohdat ja rankkasadetilanteet huomioiden. Korttelialueen pihalla ja pysäköintipaikoilla tulee mahdollisuuksien mukaan suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja ja hulevettä viivyttäviä painanteita.
- Autopaikkojen suositusmitoitus:
  -- Liike-, asuin- ja palvelurakennusten korttelialueella 1 ap/asunto ja 1 ap/60 k-m²
  -- Yleisten rakennusten korttelialueella 1 ap/100 k-m²

Kannonkosken kunta

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS – KORTTELI 118

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 118 sekä yleisen tien luetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu osa korttelista 118 sekä maantien tiealuetta.

KAAVALUONNOS	18.3.2021
nähtävillä	31.3.-3.5.2021
KAAVAEHDOTUS	2.8.2021
nähtävillä	25.8.-24.9.2021
HYVÄKSYMINEN	
Kunnanhallitus	__.__.____ § __
Kunnanvaltuusto	__.__.____ § __
VOIMAANTULO	__.__.____

Minna Vesisenaho
Kaavoituspäällikkö

Ville Vihanta
Kaavoitusinsinööri, YKS 691

KANNONKOSKEN KUNTA

Plandea

MITTAKAAVA 1:2000

Kannonkosken kunta
KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS – KORTTELI 118

Kaavaselostus 2.8.2021, selostusta päivitetty 8.10.2021

Vireilletulo:	19.8.2020
Kunnanvaltuuston hyväksyminen:	___.___._____ § ___
Voimaantulokuulutus:	___.___._____

Plandea

KANNONKOSKEN KUNTA

SISÄLLYS

1 Perus- ja tunnistetiedot 2
1.1 Tunnistetiedot 2
1.2 Kaavan tarkoitus ja tavoitteet 3
1.3 Alueen sijainti 3
2 Lähtökohdat 4
2.1 Suunnittelualueen nykytila 4
2.1.1 Rakennettu ympäristö 4
2.1.2 Luonnonympäristö 4
2.1.3 Liikenne 6
2.1.4 Tekninen huolto 6
2.2 Maanomistus 6
2.3 Suunnittelutilanne 6
2.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 6
2.3.2 Maakuntakaava 6
2.3.3 Yleiskaava 7
2.3.4 Asemakaava 7
2.3.5 Rakennusjärjestys 7
2.3.6 Pohjakartta 7
2.3.7 Rakennuskiellot, suojelualueet ja -kohteet 8
3 Asemakaavan suunnittelun vaiheet 9
3.1 Osallistuminen ja yhteistyö 9
3.1.1 Osalliset 9
3.1.2 Vireilletulo 9
3.1.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely 9
3.2 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 10
4 Asemakaavan kuvaus 10
4.1 Kaavaratkaisu 10
4.1.1 Kaavaluonnos 10
4.2 Mitoitus 11
4.3 Kaavan suhde voimassa olevaan yleiskaavaan 11
4.4 Kaavan vaikutukset 12
4.5 Kaavamerkinnät ja -määräykset 13
5 Asemakaavan toteutus 13

Liitteet:

Liite 1 Asemakaavan seurantalomake
Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 3 Luontoselvitys 2021
Liite 4 Kaavan laatijan vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin
Liite 5 Kaavan laatijan vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin
Erillisenä Kaavakartta, 1:2000

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Selostus koskee 2.8.2021 päivättyä asemakaavakarttaa.

Kaavan nimi:	Kirkonkylän asemakaavan muutos – Kortteli 118
Kaavan päiväys:	Valmisteluvaihe 18.3.2021 Ehdotusvaihe 2.8.2021
Alueen määrittely:	Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 118 sekä yleisen tien aluetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu osa korttelista 118 sekä maantien tiealuetta.
Yhteystiedot:	**Kaavoittaja:** **Kannonkosken kunta** Järvitie 1 43300 Kannonkoski Kunnaninsinööri Teemu Marttinen +358 44 459 6146 teemu.marttinen@kannonkoski.fi Kaavoitusjohtaja Ulla-Maija Humppi +358 44 459 8405 ulla-maija.humppi@saarijarvi.fi Kaavasuunnittelija Sari Peura +358 44 459 8210 sari.peura@saarijarvi.fi **Kaavakonsultti:** **Plandea Oy** Pitkänsillankatu 1-3 G 67100 Kokkola Kaavoitusinsinööri, YKS 691 Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi Kaavoituspäällikkö Minna Vesisenaho +358 50 537 4491 minna.vesisenaho@plandea.fi
Kaavaprosessin vaiheet:	- Kannonkosken kunnanhallitus päätti käynnistää asemakaavamuutoksen kokouksessaan 10.8.2020 § 79 - Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 19.8.2020 kunnan ilmoitustaululla ja kotisivuilla. - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty yleisesti nähtävillä 19.8.-2.9.2020 välisen ajan kunnan ilmoitustaululla ja kotisivuilla - Kaavaluonnos on pidetty yleisesti nähtävillä 31.3.-3.5.2021 välisen ajan kunnan kotisivuilla - Kaavaehdotus on pidetty yleisesti nähtävillä 25.8. – 24.9.2021 välisen ajan kunnan kotisivuilla

1.2 KAAVAN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen käynnistäminen on käsitelty Kannonkosken kunnanhallituksessa 10.8.2020 § 79. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden paloaseman rakentaminen korttelin 118 liikerakennusten korttelialueelle (KL) tontille 1.

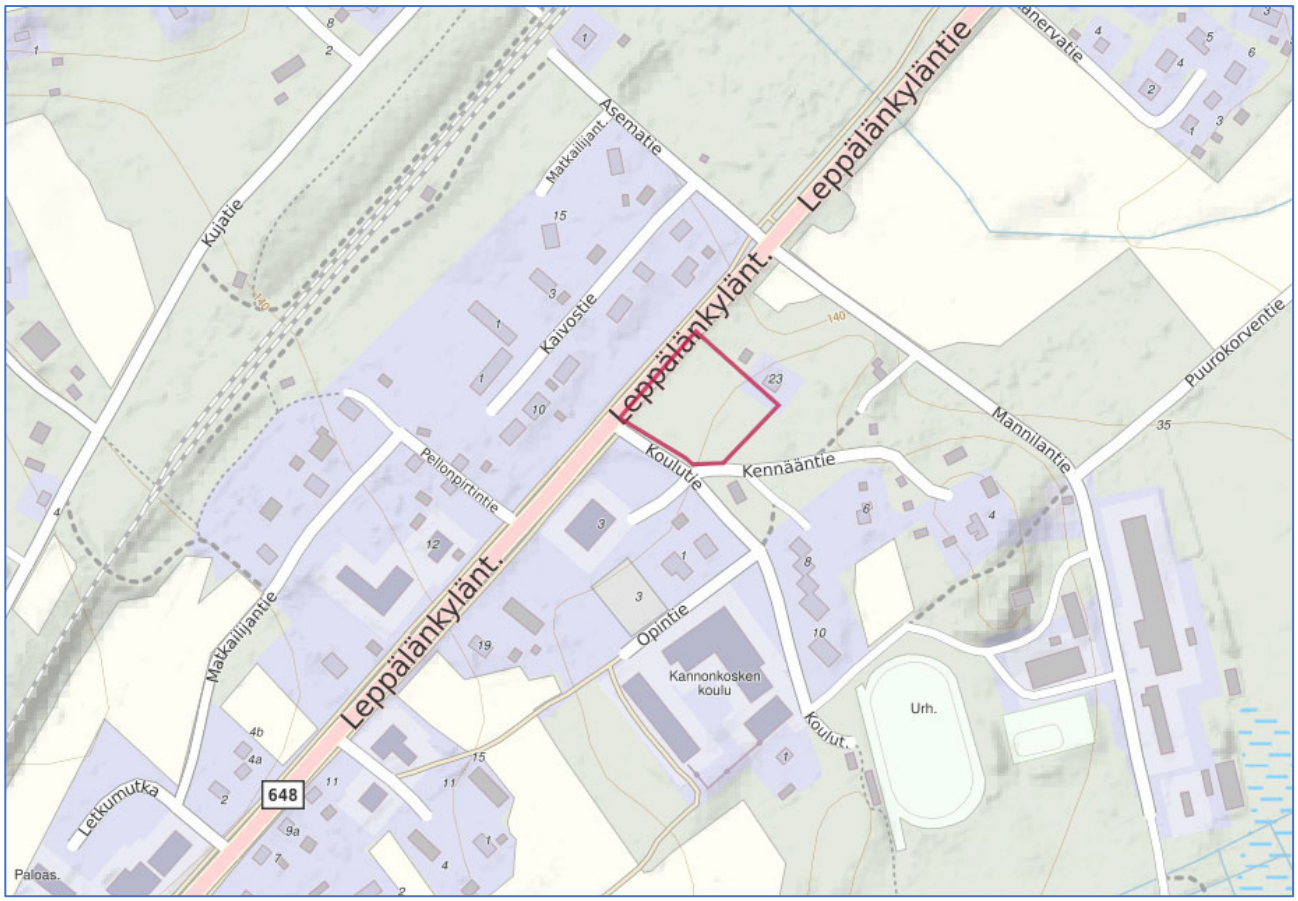
Kaavamuutos on tullut ajankohtaiseksi, koska vanha Toritiellä sijaitseva 1970-luvulla rakennettu paloasema on peruskorjausiässä. Rakennuksessa on elinkaarikorjausten lisäksi paljon myös toiminnallisia puutteita ja mm. Puhdas paloasema -konsepti (tarkemmin kohdassa 2.3.8) ei toteudu. Vanhan paloaseman korjaaminen ei ole kustannuksiltaan järkevää. Suunniteltu uusi paloasema olisi sijainniltaan nykyistä parempi, toiminnallisesti järkevämpi sekä vanhaa paloasemaa energiatehokkaampi. Paloaseman rakentaminen vaatii asemakaavan muutosta, jossa KL-tontin käyttötarkoitusta laajennetaan/muutetaan ja rakennusalaa sekä rakennusoikeutta tarkistetaan.

Alueelle laaditaan Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen asemakaavan muutos. Kaavamuutos koskee korttelin 118 tonttia 1 sekä yleisen tien aluetta. Asemakaavassa määritellään mm. alueiden käyttötarkoitukset, rakentamisoikeudet, kerroskorkeudet sekä alueen liikenneyhteydet. Asemakaavan laadinnassa kiinnitetään huomiota alueen sijoittumiseen seututien varrelle, paloaseman piha-alueen toimivuuteen sekä huomioidaan muut kaavatyön yhteydessä esiin tulevat asiat.

1.3 ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Kannonkosken kuntakeskuksessa Leppälänkyläntien (st 648) ja Koulutien välisellä alueella. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 0,5 hehtaaria.

Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti. (Taustakartta ©MML)



Kuva 2. Suunnittelualueen tarkempi rajaus. (Taustakartta ©MML)

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

2.1.1 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia. Viime aikoina alue on toiminut varastokenttänä, alueella on aiemmin sijainnut myös jääkiekkokaukalo.

Suunnittelualue sijoittuu noin viidensadan asukkaan kuntakeskukseen. Lähialueet koostuvat pääosin rakentuneista asemakaavan pientaloalueista. Kannonkosken koulu, päiväkoti ja kirjasto sijaitsevat n. 100 m alueen eteläpuolella. Oppilaita koulussa on noin 140 ja henkilökuntaan kuuluu yli 20 henkeä. Koulun alue liittyy päätieverkkoon Koulutien kautta.

2.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alueelle on tehty luontoselvitys Kirkonkylän asemakaavan osatarkistuksen yhteydessä vuonna 2010 (Kannonkosken asemakaavan muutosalueiden luontoselvitys, Pöyry 2010) ja uusi luontoselvitys kesän 2021 aikana (Kannonkosken keskustan luontoselvitys 2021, Ahlman Group Oy). Suunnittelualue on tasaista vanhaa peltoa. Alueen keskiosa on avointa kenttää, jonka reunoilla kasvaa uudistuskypsää mänty-koivu-kuusi -sekametsää. Koulutien varrella kasvaa pari vanhempaa kuusta. Luontoselvitysten perusteella alueella ei ole erityisiä luontoarvoja tai lakien mukaan suojeltavia luontotyyppejä, joten suunnitellulle maankäytölle ei ole esteitä.

Suunnittelualueella ei esiinny liito-oravalle soveliasta elinympäristöä tai reviirejä. Alueen pesimälinnusto on tavanomaista, eikä alueella ole sellaisia linnustollisia arvoja, jotka vaikuttavat alueen maankäytön suunnitteluun.

Kuva 3. Viistoilmakuva suunnittelualueelta (© Plandea Oy).

Kuva 4. Ortoilmakuva (© MML)

2.1.3 Liikenne

Suunnittelualue rajautuu luoteessa seututiehen 648 (Leppälänkyläntie) ja etelässä Koulutiehen. Alueella on voimassa 40 km/h alueellinen nopeusrajoitus. Leppälänkyläntien keskimääräinen vuorokausiliikenne on 1216 ajoneuvoa/vrk, josta raskaita ajoneuvoja on 72 ajoneuvoa/vrk.

Leppälänkyläntien ja Koulutien varsilla kulkee kevyen liikenteen väylä.

2.1.4 Tekninen huolto

Alue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä ja liitettävissä kaukolämpöverkkoon.

2.2 MAANOMISTUS

Suunnittelualue on Kannonkosken kunnan sekä maantien osalta valtion omistuksessa.

2.3 SUUNNITTELUTILANNE

2.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

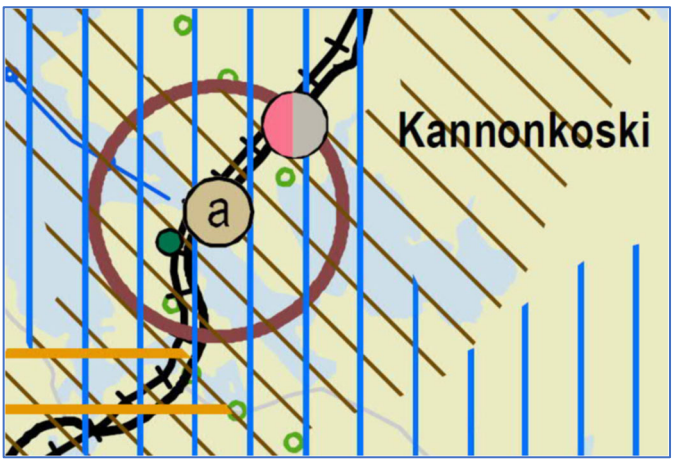
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava 1.4.2018 voimaan tulleiden valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

2.3.2 Maakuntakaava

Kannonkoski kuuluu Keski-Suomen maakuntaan ja suunnittelualueella on voimassa 1.12.2017 hyväksytty ja 28.1.2020 voimaan tullut Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistus.

Suunnittelussa huomioitavia Keski-Suomen maakuntakaavan merkintöjä ovat:

- Kunta-/palvelukeskus (a)
- Kuntakeskus (ruskea ympyrä)
- Matkailun ja virkistyksen vetovoima-alue (sininen pystyviivarasteri)
- Kulttuuriympäristön vetovoima-alue (ruskea vinoviivarasteri)
- Seututie (paksu musta viiva, st)



Kuva 5. Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta

Suunnittelualueella on voimassa oleva yleiskaava, joten maakuntakaava ei suoraan ohjaa alueen suunnittelua. Maakuntakaavassa esitetyt ratkaisut huomioidaan kuitenkin asemakaavan laadinnassa.

Keski-Suomen maakuntakaavan päivitystyö on aloitettu kertyneiden muutostarpeiden mukaisesti. Keski-Suomen maakuntakaavan 2040 vireilletulovaiheessa syksyllä 2020 nämä muutostarpeet liittyivät seudullisesti merkittävään tuulivoimatuotantoon, liikenteeseen ja hyvinvoinnin aluerakenteeseen. Maakuntakaavan päivitys koskee Keski-Suomen voimassa olevaa maakuntakaavaa ja koko Keski-Suomen aluetta, pois lukien Kuhmoinen.

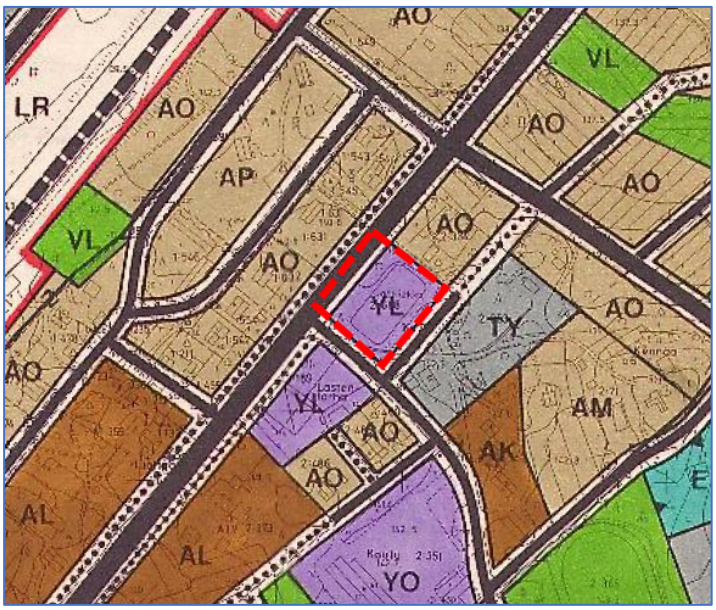
2.3.3 Yleiskaava

Alueelle on laadittu vuonna 1987 Kannonkosken kirkonkylän osayleiskaava, joka on oikeusvaikutukseton.

Suunnittelualuetta koskevia yleiskaavamerkintöjä:

- Julkisten lähipalvelujen alue (YL)
- Seudullinen pääväylä
- Kokoojatie

MRL 54.4 § mukaisesti, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.



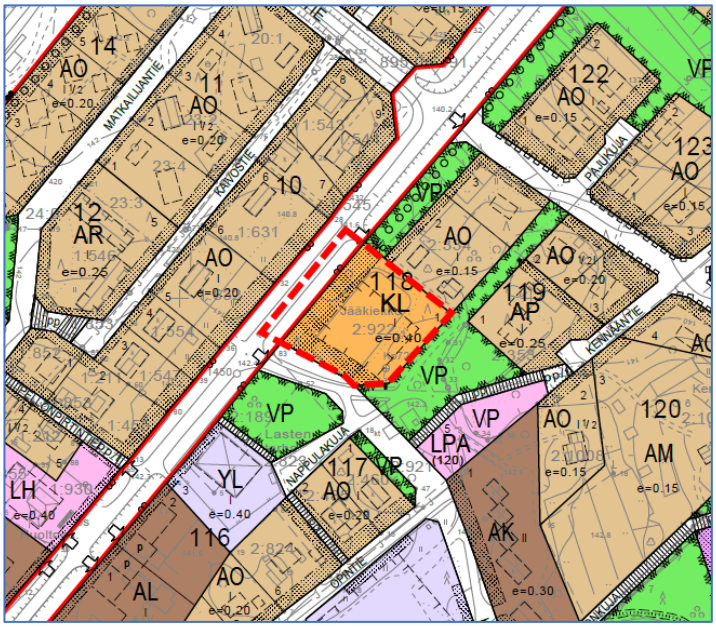
Kuva 6. Ote Kannonkosken kirkonkylän yleiskaavasta. Kaavahankkeen likimääräinen rajaus on merkitty karttaan punaisella katkoviivalla.

2.3.4 Asemakaava

Pääosin suunnittelualueella on voimassa Kirkonkylän asemakaavan muutos (KL-tontti), jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 13.6.2011 § 15 sekä osin Kannonkosken kirkonkylän rakennuskaavan muutos (yleinen tie), jonka lääninhallitus on vahvistanut 19.5.1989.

Suunnittelualuetta koskevia asemakaavamerkintöjä:

- Liikerakennusten korttelialue (KL)
- Yleisen tien alue (LT)



Kuva 7. Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus punaisella katkoviivalla.

2.3.5 Rakennusjärjestys

Kannonkosken kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 30.9.2013 ja se on tullut voimaan 1.11.2013.

2.3.6 Pohjakartta

Kaavatyössä käytettävä pohjakartta on hyväksytty vuonna 1986 ja se on mittakaavassa 1:2000. Kannonkosken kunnan pohjakartta on numeeristettu vuonna 2013. Pohjakarttaa on ajantasaistettu maastomittauksin vuonna 2021.

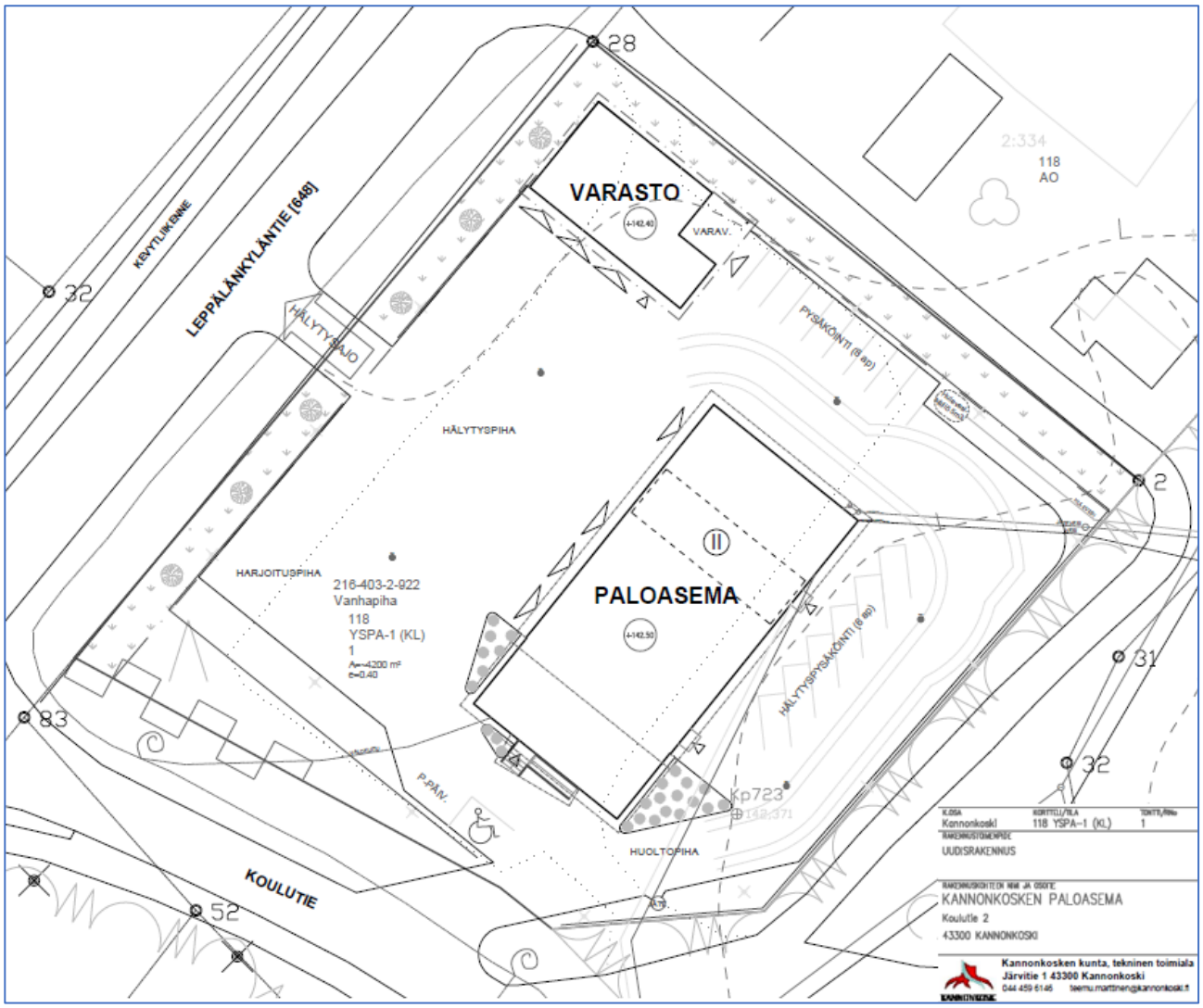
2.3.7 Rakennuskiellot, suojelualueet ja -kohteet

Suunnittelualueilla ei ole voimassa rakennuskieltopäätöksiä. Kaavamuutosalueella ei ole asemakaavassa suojelukohteiksi osoitettuja rakennuksia tai pihapiirejä.

2.3.8 Suunnitelmat

Uudesta paloasemasta on laadittu luonnospiirustukset, joissa paloaseman ja varaston suunniteltu yhteenlaskettu kerrosala on 955 m^2. Paloasema toteutetaan Puhdas paloasema -konseptilla.

Puhdas paloasema -konseptin tavoitteena on vähentää pelastustoimen henkilöstön altistumista ilman ja pintojen epäpuhtauksille oikeaoppisella suojautumisella paloasemalla. Paloasemalla eri toimintoihin tarkoitetut tilat jaetaan likaisiin, puolipuhtaisiin ja puhtaisiin tiloihin. Likaisissa tiloissa hoidetaan sammutusvarusteiden pesu, puolipuhtaita tiloja ovat mm. ajoneuvojen kalustohalli, paineilma- ja kalustohuoltotilat ja varusvarastot sekä puhtaita tiloja ovat mm. miehistö-, toimisto-, koulutus-, keittiö-, urheilu- ja saunatilat. Hälytyksissä likaantunutta kalustoa tai varusteita ei kuljeteta paloaseman puolipuhtaille tai puhtaille alueille tai niiden läpi.



Kuva 8. Paloaseman asemapiirros 10.8.2021

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.1.1 Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia sekä lausua kaavasta mielipiteitä (luonnosvaihe) ja muistutuksia (ehdotusvaihe) sekä viranomaisten ja yhteisöjen antaa lausuntoja.

Osallisia ovat (MRL 62 §):

- alueen maanomistajat
- ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
  - Kannonkosken kunnan eri hallintokunnat
  - Keski-Suomen ELY-keskus
  - Keski-Suomen liitto
  - Keski-Suomen museo
  - Keski-Suomen pelastuslaitos
  - Pohjoisen Keski-Suomen ympäristötoimen ympäristöterveystarkastaja ja ympäristösihteeri
  - Elenia Oy
  - Kannonkosken lämpö-, vesi- ja viemäripalvelut
- muut osalliset

3.1.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 19.8.2020.

3.1.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

3.1.3.1 Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty yleisesti nähtävillä 19.8.-2.9.2020 välisen ajan kunnanvirastolla ja kunnan internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu kaava-aluetta koskevia lausuntoja tai mielipiteitä.

3.1.3.2 Valmisteluvaihe

Kaavaluonnos päivämäärällä 18.3.2021 on pidetty yleisesti nähtävillä 31.3.-3.5.2021 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta saatiin seuraavat lausunnot (4kpl). Mielipiteitä ei luonnoksesta saatu.

Elenia Verkko Oyj, 14.4.2021

- Elenian nykyisille rakenteille ei ole tarkoituksenmukaista varata kaavaan johtoalueita

Keski-Suomen museo, 21.4.2021

- Paloaseman rakentaminen osoitettuun paikkaan ei heikennä Kannonkosken kirkonkylän raitin kulttuurihistoriallisia arvoja
- Ei huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön eikä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta

Keski-Suomen liitto, 28.4.2021

- Ei huomautettavaa

Keski-Suomen ELY-keskus, 28.4.2021

- Seututien liittymää saa käyttää vain hälytysajoon
- Korttelin 118 tontin 2 kulkua muualta kuin suoraan seututieltä tulisi tutkia
- Kaavamerkintä ”yleisen tien alue” on hyvä päivittää termiin ”maantien tiealue”
- Olisi hyvä pohtia mahdollisia kaavamääräyksiä rakennusmateriaalin, mittasuhteiden tai värityksen suhteen rakentamisen sopeuttamiseksi ympäröivään rakennuskantaan ja miljööseen

3.1.3.3 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus päivämäärällä 2.8.2021 on pidetty yleisesti nähtävillä 25.8. – 24.9.2021 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saatiin seuraavat lausunnot (2kpl). Muistutuksia ei ehdotuksesta saatu.

Keski-Suomen museo, 31.8.2021

- Ei huomautettavaa

Keski-Suomen ELY-keskus, 23.9.2021

- Ei huomautettavaa

3.1.3.4 Hyväksyminen

Kunnanvaltuuston hyväksyntä alustavasti loppuvuodesta 2021.

3.2 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Suunnittelualueelta ei laadita vaihtoehtoja, vaan kaavamuutos perustuu voimassa olevaan asemakaavaan sekä paloaseman rakentamissuunnitelmiin.

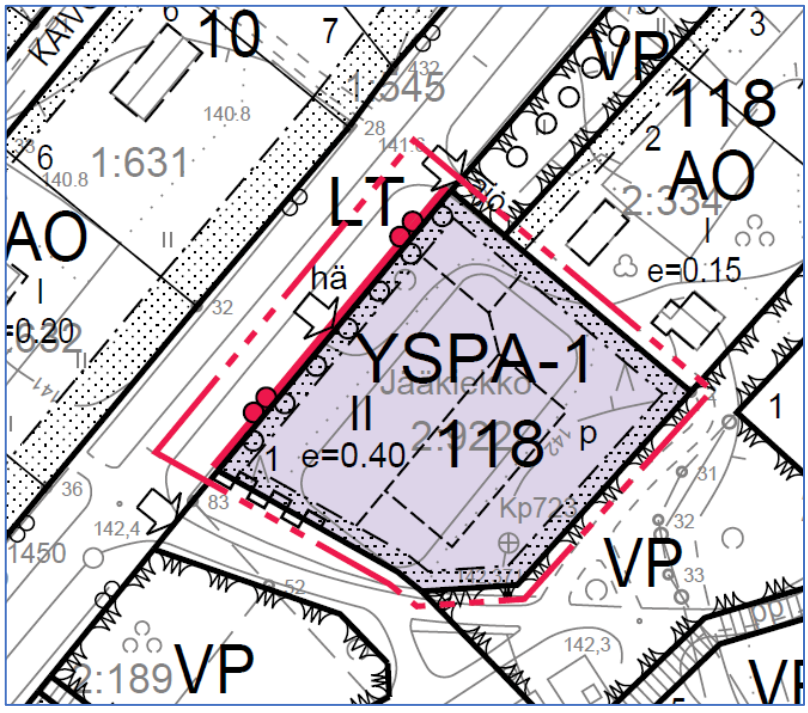
4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVARATKAISU

4.1.1 Kaavaluonnos

Korttelin 118 tontti 1 on voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna muutettu kaavaluonnoksessa liikerakennusten korttelialueesta (KL) yleisten rakennusten sekä liike-, asuin- ja palvelurakennusten korttelialueeksi. Alueelle saa rakentaa palo- ja pelastusaseman (YSPA-1). Tontin rakennustehokkuus on pysynyt samana e=0,4, mutta kerroskorkeus on nostettu I → II.

Alueen rakennuksille on osoitettu ohjeelliset rakennusalat. Leppälänkyläntien varrelle on osoitettu säilytettävä/istutettava puurivi ja alueen itäosaan ohjeellinen pysäköimispaikka (p).



Kuva 9. Kaavaluonnos

Varsinainen kulku tontille tapahtuu Koulutien kautta, mutta Leppälänkyläntieltä on osoitettu liittymä hälytysajoja varten (hä). Leppälänkyläntien ja Koulutien risteykseen on osoitettu liittymäkielto.

4.1.2 Kaavaehdotus

Kaavaehdotus perustuu kaavaluonnokseen sekä siitä saatuihin lausuntoihin. Kaavaehdotus on muutoin kaavaluonnoksen mukainen, mutta LT-kaavamerkintä ”yleisen tien alue” on muutettu muotoon ”maantien tiealue” ja istutettava alueen osa on poistettu Koulutien ja VP-alueen puoleisilta sivuilta.

4.2 MITOITUS

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä n. 0,5 ha.

Taulukko 1. Rakennuspaikkojen mitoituslaskelma.

Kortteli	Tontti	Käyttötarkoitus	Kerroskorkeus	Pinta-ala (m^2)	Kokonaisrakennusoikeus (k-m^2)
118	1	YSPA-1	II	4248	1699
		LT		703	

Asemakaavan laajuustiedot on esitetty myös ***liitteenä 1*** olevalla seurantalomakkeella.

4.3 KAAVAN SUHDE YLEISKAAVAAN

Kaavaratkaisu on alueelle laaditun oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan mukainen.

Suunnittelualueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten tällä asemakaavalla on huomioitu yleiskaavan sisältövaatimukset seuraavasti:

1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
   - Kaavaratkaisu tukeutuu olemassa oleviin liikenneverkkoihin. Ratkaisu on taloudellinen ja yhdyskuntarakenteellisesti toimiva.
2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
   - Sijaitsee olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä, jossa infra on hyvin käytettävissä.
3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
   - Pelastuslaitoksen palveluiden saatavuus paranee, kun toiminta päätien varrella
4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
   - Toiminta sujuvien liikenneyhteyksien lähellä toteuttaa kestävän kehityksen näkökulmaa. Alue on helposti saavutettavissa myös kävellen ja pyöräillen. Energia-, vesi- ja jätehuolto on järjestettävissä olemassa olevaa infrastruktuuria hyödyntäen.
5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
   - Asemakaavamuutoksella ei ole haitallisia vaikutuksia elinympäristöihin.
6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
   - Asemakaavanmuutoksella ei ole haitallisia vaikutuksia elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin
7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
   - Asemakaavan mahdollistamat toiminnot eivät aiheuta ympäristöhaittoja.
8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen;
   - Tällä kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia rakennetun ympäristön, kaupunkikuvan tai luonnonarvojen vaalimiselle.

9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys;
    - Kaavamuutos ei vähennä virkistykseen soveltuvia alueita.

Kaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa. Alueen omistaa kunta, joka kaavoittaa alueen. Kaava ei aiheuta alueen maanomistajille tai muille oikeuden haltijoille haittaa.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavoitustyön yhteydessä on arvioitava, aiheutuuko kaavan toteuttamisesta MRL 9 §:ssä (6.3.2015/204) tarkoitettuja merkittäviä vaikutuksia. Seuraavassa on arvioitu vaikutuksia MRL:n mukaisen jaotuksen mukaisesti.

1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,

    - *Suunnittelualueen muuttuminen liikerakennusten korttelialueesta (KL) yleisten rakennusten sekä liike-, asuin- ja palvelurakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa palo- ja pelastusaseman (YSPA-1) voidaan kokea negatiivisena, koska alue varataan pääasiassa paloasemaa varten. Vaikutusta lieventää kuitenkin se, että alueella säilyy mahdollisuus kaupallisten palveluiden sijoittumiselle ja lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat vain vajaan 200 metrin päässä suunnittelualueesta.*
    - *Paloaseman toiminnasta johtuvat hetkittäiset häiriötekijät kuten hälytysajoneuvojen äänet ja lisääntyvä liikenne voidaan kokea häiritsevänä ja liikenneturvallisuutta heikentävänä.*
    - *Uuden paloaseman sijoittuminen strategisesti hyvälle paikalle keskustaan ja seututien varrelle vaikuttaa myönteisesti pelastustoimen palvelujen saatavuuteen.*

2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,

    - *Alue kuuluu kunnan viemäriverkkoon, joten vaikutuksia vesistöihin ei synny. Alue ei sijoitu pohjavesialueelle.*
    - *Alue kuuluu kaukolämpöverkostoon, joten tältä osin vaikutukset ilmastoon ovat positiivisia.*
    - *Maaperään kohdistuva muutos on rakennusaikainen.*

3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,

    - *Suunnittelualueella aiemmin sijainneen jääkiekkokaukalon vuoksi suuri osa alueesta on tasattua sorakenttää, joka toimii nykyisin varastokenttänä. Tontin reunaman puustoiset alueet ovat pienialaisia ja tavanomaista talousmetsää, joilla ei ole tiedossa huomioon otettavia kasvi- tai eläinlajeja. Puustoa pyritään rakentamisen yhteydessä säilyttämään mahdollisuuksien mukaan. Kaavan toteutumisella ei arvioida olevan vaikutuksia luontoarvoihin.*

4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,

    - *Suunnittelualue sijoittuu Keski-Suomen maakuntakaavassa osoitetulle Kannonkosken kuntakeskuksen alueelle sekä nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen, joten kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta alue- tai yhdyskuntarakenteeseen.*

- *Paloaseman rakennusaikaisten töiden myötä alueen työpaikkojen määrä kasvaa hetkellisesti. Paloasematoimintojen siirtymisellä ei ole suoraa vaikutusta kunnan työpaikkojen määrään.*
- *Uusi rakentaminen sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen tehostaen teknisten verkostojen käyttöastetta.*
- *Paloasema sijoittuu seututien (Leppälänkyläntie) varrelle, joka toimii Kannonkosken kuntakeskuksen pääkatuna, ja hälytysajoneuvoliittymä on suoraan pääkadulle, muutoin paloaseman liikenne kulkee Koulutien kautta. Leppälänkyläntien varren kevyen liikenteen väylä on tien vastakkaisella puolella, joten kevyt liikenne ei risteä hälytysajoneuvojen kanssa. Suunnittelualueen kohdalla Leppälänkyläntie on suora ja näkyvyys hyvä. Kuitenkin tarvittaessa hälytysajoneuvojen havaittavuutta voidaan parantaa tienylityksen kohdalla esim. suojateiden yhteyteen asennettavin vilkkuvaloin, jotka varoittavat kevyttä liikennettä hälytysajoon lähtevistä ajoneuvoista.*

5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

- *Suunnittelualue on nykyisellään rakentumaton, joten kaavan toteuttamisen myötä osin metsäinen varastokenttä muuttuu rakennetuksi korttelialueeksi. Paloaseman piha ja rakennukset tulevat näkymään tiemaisemassa. Paloasema täydentää alueen rakennuskantaa.*
- *Alueella ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä tai suojeltavia rakennuksia. Muinaismuistolain 14 §:n mukaisesti, jos kaivuutyön yhteydessä havaitaan merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä, tulee työvaihe keskeyttää ja ottaa yhteyttä Museovirastoon.*

4.5 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan muutoksen toteutumista ohjaa asemakaavakartan lisäksi tämä asemakaavaselostus. Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Kannonkosken kunta valvoo normaalina viranomaisvalvontanaan alueen jatkosuunnittelua ja rakentamista.

Kokkolassa 8.10.2021,

Minna Vesisenaho
Kaavoituspäällikkö

Ville Vihanta
Kaavoitusinsinööri, YKS 691

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	216 Kannonkoski	**Täyttämispvm**	02.08.2021
Kaavan nimi	Kirkonkylän asemakaavan muutos; Kortteli 118		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	02.08.2021
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	19.08.2020
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4951	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,4951

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

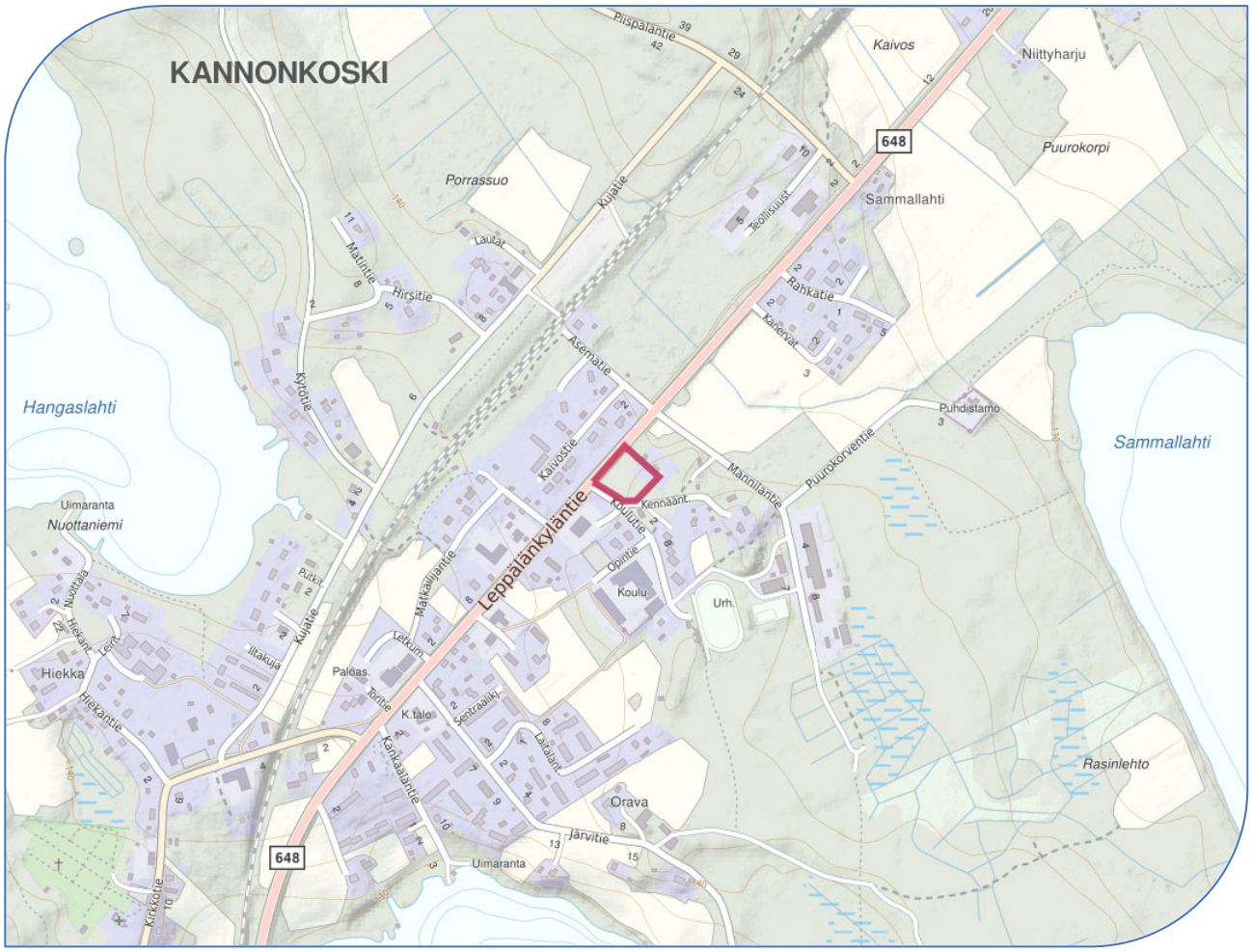
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,4951**	**100,0**	**1699**	**0,34**	**0,0000**	**0**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,4248	85,8	1699	0,40	0,4248	1699
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000				-0,4248	-1699
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0703	14,2			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,4951**	**100,0**	**1699**	**0,34**	**0,0000**	**0**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,4248	85,8	1699	0,40	0,4248	1699
YSPA-1	0,4248	100,0	1699	0,40	0,4248	1699
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000				-0,4248	-1699
KL	0,0000				-0,4248	-1699
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0703	14,2			0,0000	
LT	0,0703	100,0			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Kannonkosken kunta

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS – KORTTELI 118

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 18.3.2021, päivitetty 2.8.2021

Kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia laadittavassa Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista. (MRL 63 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehdään asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten. Sen tulisi antaa perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnitteluprosessin kuluessa.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 SUUNNITTELUN KOHDE

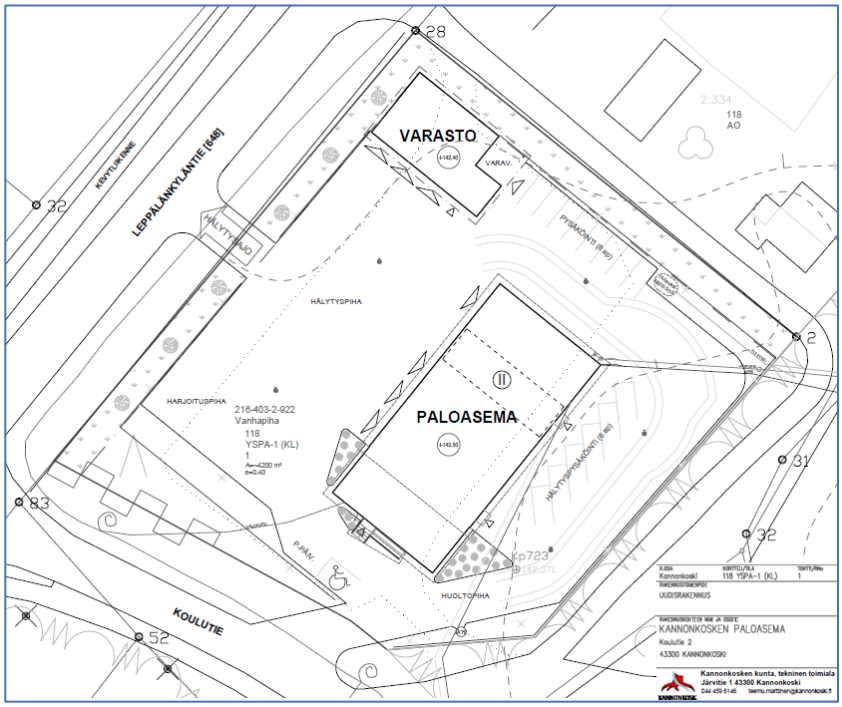
Suunnittelualue sijaitsee Kannonkosken kuntakeskuksessa Leppälänkyläntien (st 648) ja Koulutien välisellä alueella. Suunnittelualueen alustava rajaus on esitetty kansikuvassa (taustakartta ©MML).

Asemakaavan muutos koskee Kannonkosken kirkonkylän korttelin 118 tonttia 1 sekä yleisen tien aluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 0,5 hehtaaria.

1.2 SUUNNITTELUTEHTÄVÄ - MITÄ ON TEKEILLÄ, MITÄ SUUNNITELLAAN?

Asemakaavamuutoksen käynnistäminen on käsitelty Kannonkosken kunnanhallituksessa 10.8.2020 § 79. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden paloaseman rakentaminen korttelin 118 liikerakennusten korttelialueelle (KL) tontille 1. Uuden paloaseman rakentaminen vaatii asemakaavan muutosta, jossa KL-tontin käyttötarkoitusta laajennetaan/muutetaan sekä tarkistetaan tonttialueen rakennusalaa ja rakennusoikeutta.

Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus. Asemakaavan laadinnassa kiinnitetään huomiota alueen sijoittumiseen seututien varrelle, paloaseman piha-alueen toimivuuteen sekä huomioidaan muut kaavatyön yhteydessä esiin tulevat asiat.

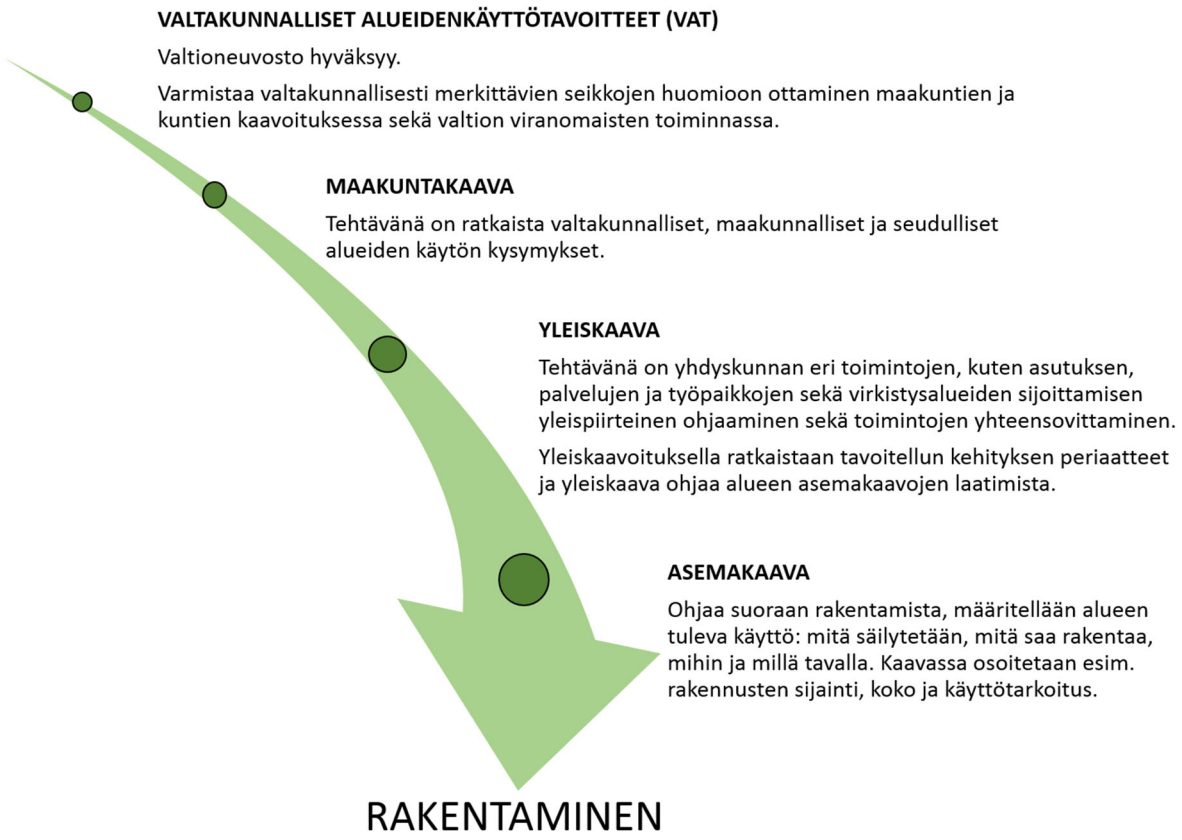


Uuden paloaseman alustava asemapiirros

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

Maankäytön suunnittelujärjestelmän lähtökohtana on tarkentuva suunnittelu, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleispiirteiset kaavat, eli maakuntakaava ja yleiskaava, ohjaavat yksityiskohtaisten asemakaavojen suunnittelua.



2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava 1.4.2018 voimaan tulleiden valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

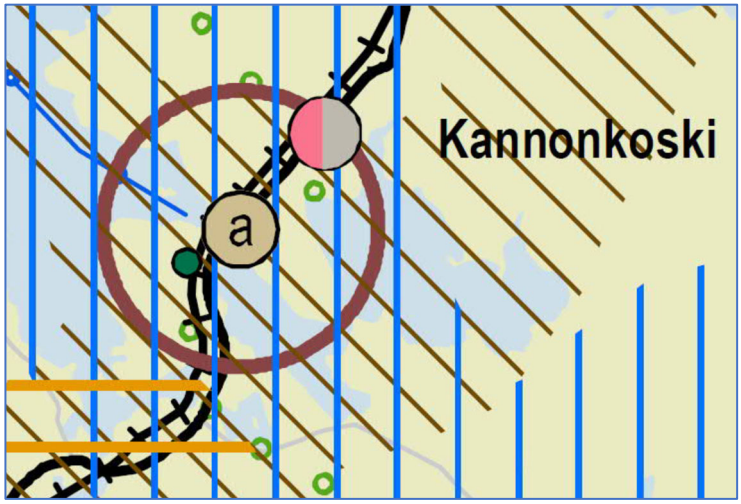
2.2.2 Maakuntakaava

Kannonkoski kuuluu Keski-Suomen maakuntaan ja suunnittelualueella on voimassa 1.12.2017 hyväksytty ja 28.1.2020 voimaan tullut Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistus.

Suunnittelussa huomioitavia Keski-Suomen maakuntakaavan merkintöjä ovat:

- Kunta-/palvelukeskus (a)
- Kuntakeskus (ruskea ympyrä)
- Matkailun ja virkistyksen vetovoima-alue (sininen pystyviivarasteri)
- Kulttuuriympäristön vetovoima-alue (ruskea vinoviivarasteri)
- Seututie (paksu musta viiva, st)

Suunnittelualueella on voimassa oleva yleiskaava, joten maakuntakaava ei suoraan ohjaa alueen suunnittelua. Maakuntakaavassa esitetyt ratkaisut huomioidaan kuitenkin asemakaavan laadinnassa.



Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta

Keski-Suomen maakuntakaavan päivitystyö on aloitettu kertyneiden muutostarpeiden mukaisesti. Keski-Suomen maakuntakaavan 2040 vireilletulovaiheessa syksyllä 2020 nämä muutostarpeet liittyvät seudullisesti merkittävään tuulivoimatuotantoon, liikenteeseen ja hyvinvoinnin aluerakenteeseen. Maakuntakaavan päivitys koskee Keski-Suomen voimassa olevaa maakuntakaavaa ja koko Keski-Suomen aluetta, pois lukien Kuhmoinen.

Lisätietoja maakuntakaavoituksesta: www.keskisuomi.fi/maakuntakaavoitus

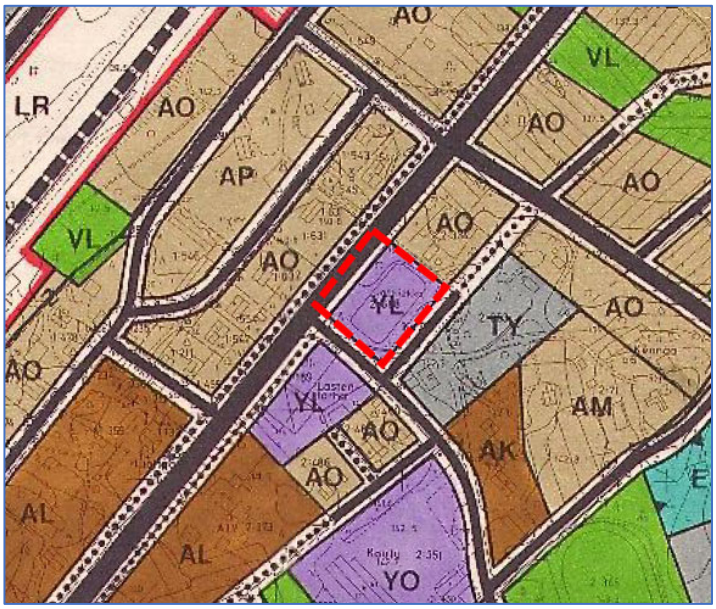
2.2.3 Yleiskaava

Alueelle on laadittu vuonna 1987 Kannonkosken kirkonkylän osayleiskaava, joka on oikeusvaikutukseton.

Suunnittelualuetta koskevia yleiskaavamerkintöjä:

- Julkisten lähipalvelujen alue (YL)
- Seudullinen pääväylä
- Kokoojatie

MRL 54.4 § mukaisesti, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.



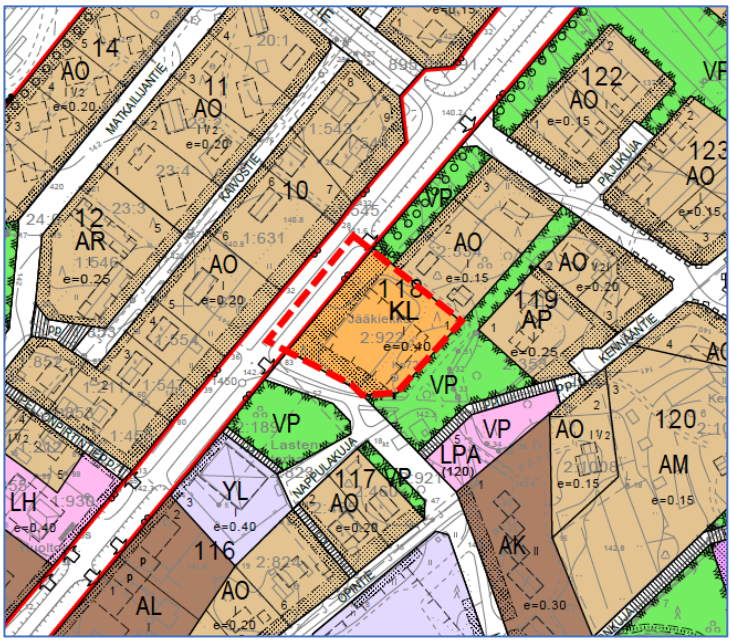
Ote Kannonkosken kirkonkylän yleiskaavasta. Kaavahankkeen likimääräinen rajaus on merkitty karttaan punaisella katkoviivalla.

2.2.4 Asemakaava

Pääosin suunnittelualueella on voimassa Kirkonkylän asemakaavan muutos (KL-tontti), jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 13.6.2011 § 15 sekä osin Kannonkosken kirkonkylän rakennuskaavan muutos (yleinen tie), jonka lääninhallitus on vahvistanut 19.5.1989.

Suunnittelualuetta koskevia asemakaavamerkintöjä:

- Liikerakennusten korttelialue (KL)
- Yleisen tien alue (LT)



Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus punaisella katkoviivalla.

2.3 POHJAKARTTA

Kaavatyössä käytettävä pohjakartta on hyväksytty vuonna 1986 ja se on mittakaavassa 1:2000. Kannonkosken kunnan pohjakartta on numeeristettu vuonna 2013. Pohjakarttaan tullaan tekemään maastossa tarkistusmittauksia asemakaavatyön avuksi.

2.4 RAKENNUSJÄRJESTYS

Kannonkosken kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 30.9.2013 ja se on tullut voimaan 1.11.2013.

2.5 RAKENNUSKIELLOT, SUOJELUALUEET JA -KOHTEET

Suunnittelualueilla ei ole voimassa rakennuskieltopäätöksiä. Kaavamuutosalueella ei ole asemakaavassa suojelukohteiksi osoitettuja rakennuksia tai pihapiirejä.

2.6 SELVITYKSET

Kaavatyön tausta-aineistona huomioidaan alueelle aiemmin laaditut kaavat selvityksineen sekä paloaseman rakentamissuunnitelmat. Alueelle on laadittu luontoselvitys kesän 2021 aikana.

3. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään tehtyjä selvityksiä sekä asiantuntijoiden ja osallisiksi määriteltyjen kannanottoja. Vaikutukset arvioidaan MRA 1 §:n mukaisen jaotuksen mukaisesti. Alustavasti arvioituna asemakaavalla ei katsota olevan MRL 9 §:ssä tarkoitettuja merkittäviä vaikutuksia, mutta vaikutukset arvioidaan tarkemmin työn edetessä ja kirjataan kaavaselostukseen.

4. KAAVAPROSESSI, VUOROVAIKUTUS

4.1 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU

Alustava aikataulu	Kaavoituksen vaiheet
Elokuu 2020	***Aloitusvaiheessa*** kaavan vireilletulosta on tiedotettu kunnan ilmoitustaululla ja kotisivuilla (MRL 63 §). OAS on pidetty yleisesti nähtävillä 19.8. – 2.9.2020 välisen ajan ja se on lähetetty tiedoksi viranomaisille. Osalliset ja muut kuntalaiset pystyivät jättämään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteensä kunnanhallitukselle OAS:n nähtävilläoloajan kuluessa.
Tammi-huhtikuu 2021	***Valmisteluvaiheessa*** kaavaluonnos asetetaan yleisesti nähtäville (MRL 62 §) 30 päivän ajaksi. Osalliset voivat jättää kaavaluonnoksesta mielipiteensä kuulutuksessa ilmoitetun nähtävilläoloajan kuluessa. Mielipiteiden tekotapa ja jättöpaikka ilmoitetaan kuulutuksessa. Viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot.
Elo-syyskuu 2021	***Ehdotusvaiheessa*** kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaan yhdeksi kuukaudeksi. Tällöin osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Samalla lähetetään lausuntopyynnöt eri viranomaisille. Maanomistajille lähetetään tiedotekirje viikkoa ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.
Loka-marraskuu 2021	***Hyväksymisvaiheessa*** kaavamuutosaineisto käsitellään kunnanhallituksessa ja kunnanvaltuustossa. Valtuusto tekee hyväksymistä koskevan päätöksen MRL 52 §:n mukaisesti. Kaavaehdotusta koskeviin muistutuksiin ja lausuntoihin lähetetään perustellut vastineet niille muistutuksen tehneille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67 § ja MRA 94 § mukaan. Kaavan lähettämisestä tiedoksi on säädetty MRA 95 §.

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n mukaan asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten, kun kuntalaissa säädetään.

Kaava-asiakirjat pidetään nähtävillä kunnan internet-sivuilla osoitteessa www.kannonkoski.fi sekä koronatilanteen salliessa Kannonkosken kunnantalolla osoitteessa Järvitie 1, 43300 Kannonkoski

4.1.1 Viranomaisyhteistyö

- Keski-Suomen ELY-keskuksesta on varmistettu, että aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei ole tarpeen järjestää.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty viranomaisille tiedoksi.
- Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Kaavoitukseen liittyvä viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja sitä koskevat muistutukset ja lausunnot on saatu. Muita neuvotteluja viranomaisten kanssa järjestetään tarvittaessa.
- Kaavan hyväksyy Kannonkosken kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä ja hyväksymisaineisto tarvittavine liitteineen lähetetään Keski-Suomen ELY-keskukseen.
- Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan kunnan rakennustarkastajalle sekä sähköisesti Maanmittauslaitokselle. Keski-Suomen ELY-keskukselle ja Keski-Suomen liittoon ilmoitetaan kaavan voimaantulosta.

4.2 OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää vuorovaikutusta kaavaa valmisteltaessa. Osalliset voivat ottaa kantaa kaavoitukseen sen eri vaiheissa.

Osallisia ovat (MRL 62 §):

• alueen maanomistajat
• ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
• ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään: ○ Kannonkosken kunnan eri hallintokunnat ○ Keski-Suomen ELY-keskus ○ Keski-Suomen liitto ○ Keski-Suomen museo ○ Keski-Suomen pelastuslaitos ○ Pohjoisen Keski-Suomen ympäristötoimen ympäristöterveystarkastaja ja ympäristösihteeri ○ Elenia Oy ○ Kannonkosken lämpö-, vesi- ja viemäripalvelut
• Muut osalliset

4.3 LISÄTIETOJEN ANTAJAN YHTEYSTIEDOT

Asemakaava-aineistojen laatiminen toteutetaan yhteistyössä Kannonkosken kunnan ja Plandea Oy:n kesken.

Lisätietoja kaavoituksen etenemisestä ja palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

Kannonkosken kunta Järvitie 1 43300 Kannonkoski	**Aluearkkitehtipalvelut** PL 13 43101 Saarijärvi	**Plandea Oy** Pitkänsillankatu 1-3 G 67100 Kokkola
Kunnaninsinööri Teemu Marttinen +358 44 459 6146 teemu.marttinen@kannonkoski.fi	Kaavoitusjohtaja Ulla-Maija Humppi +358 44 459 8405 ulla-maija.humppi@saarijarvi.fi Kaavasuunnittelija Sari Peura +358 44 459 8210 sari.peura@saarijarvi.fi	Kaavoitusinsinööri, YKS 691 Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi Kaavoituspäällikkö Minna Vesisenaho +358 50 5374491 minna.vesisenaho@plandea.fi

Kannonkosken kunta

Kannonkosken keskustan luontoselvitys 2021

AHLMAN GROUP OY

RAPORTTEJA 86/2021

SISÄLLYSLUETTELO

Johdanto 3

Raportista 3

Selvitysalueen yleiskuvaus 3

Työstä vastaavat henkilöt 3

Liito-oravaselvitys 5
Tutkimusmenetelmät 5
Liito-oravan elinpiiristä 5
Liito-orava lainsäädännössä 5
Tulokset ja päätelmät 5

Pesimälinnustoselvitys 6
Tutkimusmenetelmät 6
Tutkimusalueen linnustosta 6
Lajikohtaista tarkastelua 6
Päätelmät 8

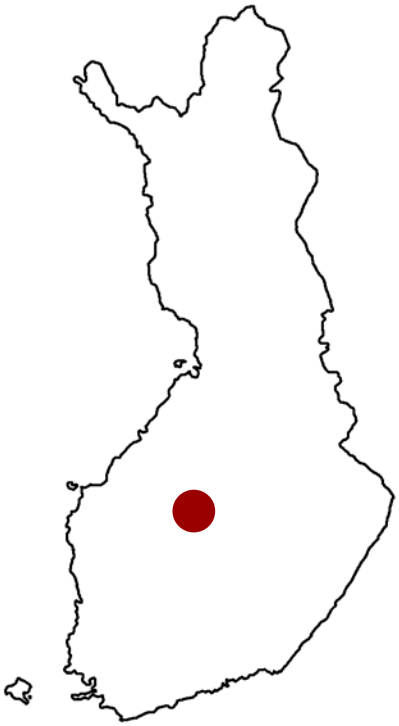
Kasvillisuusselvitys 12
Tutkimusmenetelmät 12
Tutkimusalueen kasvillisuudesta 12
Kuviokohtaiset kuvaukset 12
Tulokset ja päätelmät 14

Kirjallisuus 17

Liitteet 19
Liite 1. Valokuvia tutkimusalueelta 19

Tähän raporttiin suositetaan viittaamaan seuraavasti:
Ahlman, S. 2021: Kannonkosken keskustan luontoselvitys 2021. Ahlman Group Oy.

JOHDANTO



Tämä raportti esittelee Kannonkosken kunnan tilaaman keskustan luontoselvityksen tulokset, joiden perusteella voidaan suunnitella alueen maankäyttöä asemakaavoituksessa.

Osana asemakaavoitusta toteutettiin luontoselvitys, jonka tarkoituksena oli selvittää tutkimusalueen pesimälinnusto, mahdolliset liito-oravan reviirit sekä kasvillisuus.

RAPORTISTA

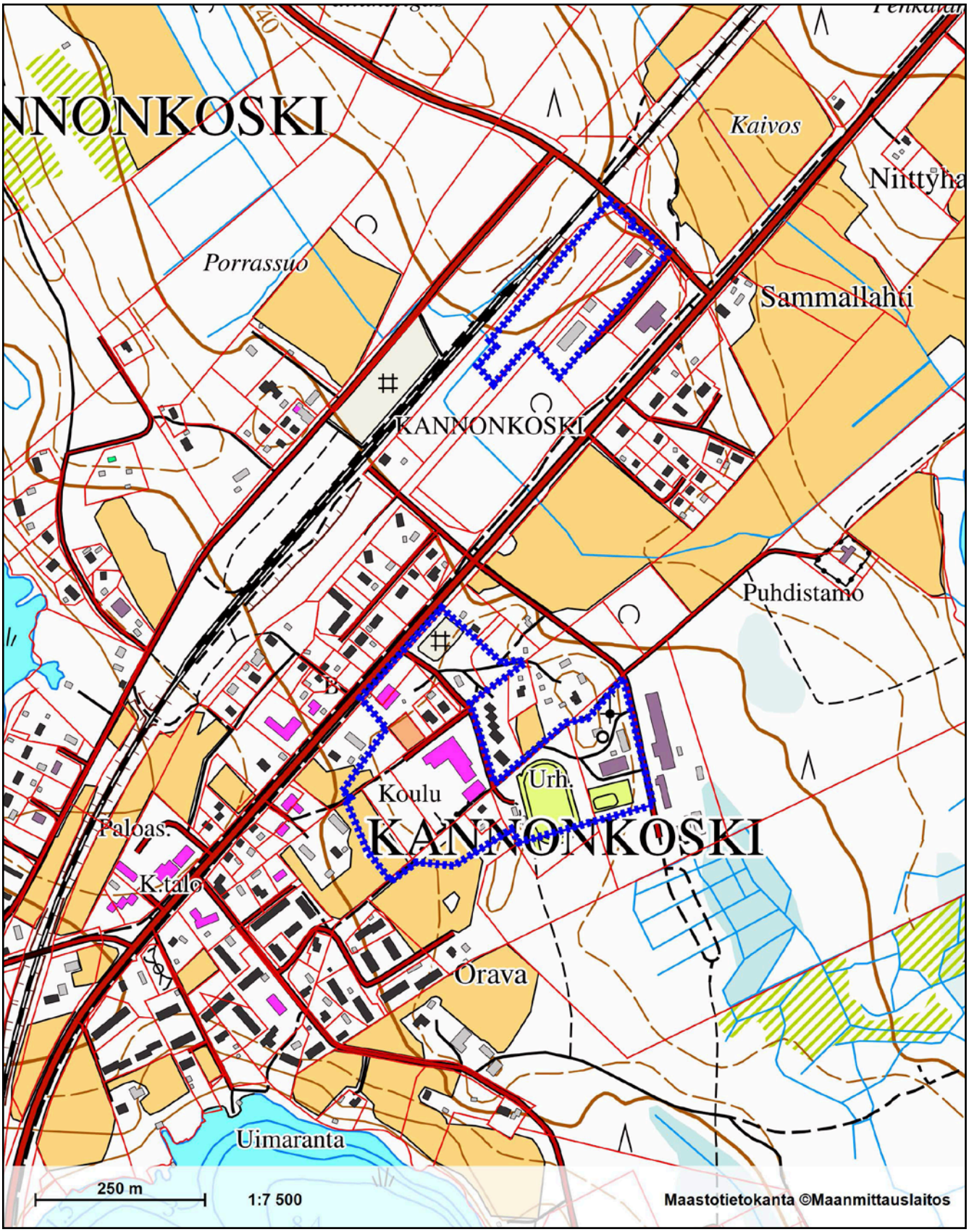
Tässä raportissa esitetään toukokuun puolivälin ja heinäkuun puolivälin välisenä aikana 2021 toteutetun pesimälinnusto-, liito-orava- ja kasvillisuusselvityksen tulokset. Raportti käsittää yleis- ja pohjatietojen lisäksi kuvaukset tutkimusmenetelmistä sekä inventointien tulokset ja mahdolliset maankäyttösuositukset.

SELVITYSALUEEN YLEISKUVAUS

Kannonkosken keskustan asemakaava-alue on kaksiosainen. Toinen alue sijaitsee koulukeskuksen ympärillä sisältäen muun muassa vanhan ja uuden koulun sekä kirjaston ja kylätalon pihapiireineen. Alueella on myös urheilukenttä, vähäisesti omakotitaloasutusta, pieni peltokaistale sekä pari hyvin pientä metsälaikkua (kuva 1). Toinen alue sijaitsee noin 400 metriä pohjoispuolella Teollisuustien laiteilla. Kyseessä on teollisuusalue, jonka luoteislaidalla on kapea metsäjuotti junaradan varrella.

TYÖSTÄ VASTAAVAT HENKILÖT

Kannonkosken keskustan liito-orava- ja linnustoselvityksen maastotöistä vastasi Hannu Honkonen. Kasvillisuusselvityksen maastotyöt teki luontokartoittaja Santtu Ahlman, joka laati myös luontoselvityksen raportin.



Kuva 1. *Kannonkosken keskustan tutkimusalueiden sijainnit (siniset rajaukset). Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen avoin aineisto 2021.*

LIITO-ORAVASELVITYS

TUTKIMUSMENETELMÄT

Kannonkosken keskustan tutkimusalueet kierrettiin huolella läpi 14.5., jolloin etsittiin liito-oravien jätöksiä puiden runkojen tyviltä. Inventoinnit tehtiin ajankohtana, jolloin lumet olivat sulaneet kokonaan pois. Näin ollen mahdollisten jätöksien löytämiseen oli erinomaiset edellytykset. Alueelta tutkittiin kaikkien järeähköjen puiden tyvet, vaikka liito-orava ei tyypillisesti suosi esimerkiksi mäntyjä.

LIITO-ORAVAN ELINPIIRISTÄ

Liito-orava asettuu mieluiten kuusivaltaiseen metsään, jossa on riittävästi lehtipuita seassa. Kesällä se syö pääosin lehtipuiden lehtiä, suosituimpia ovat koivut, lepät ja haapa. Syksyllä ravinto koostuu lähinnä havupuiden silmuista sekä koivun ja lepän norkoista. Vastaavaan ravintoon se turvautuu myös talvella. Monipuoliset ravintovaatimukset määräävät lajin elinympäristön sijoittumista. Lisäksi sopivia pesäpaikkoja – kuten vanhoja tikankoloja tai risupesiä – täytyy olla riittävästi tarjolla.

Liito-oravien reviirit ovat varsin laajoja, erityisesti koirailla, joiden elinpiirin keskimääräinen pinta-ala on noin 60 hehtaaria. Naarailla on huomattavasti pienempi reviiri, vain noin kahdeksan hehtaaria. Molemmat sukupuolet käyttävät useita eri koloja, ja niiden reviireillä on tärkeitä ydinalueita.

Aikuiset yksilöt ovat varsin paikkauskollisia ja liikkuvat vain pakon edessä uusille alueille. Nuoret yksilöt sen sijaan levittäytyvät uusille alueille säännöllisesti (dispersaali). Levittäytymisen vuoksi elinvoimaisen reviirin on oltava yhteydessä laajempiin metsäalueisiin niin sanottujen ekologisten käytävien kautta. Mikäli metsät ovat eristäytyneitä saarekkeita, ei liito-oravilla ole edellytyksiä elinvoimaisiin pesimäkantoihin. Lisääntymismetsien välillä tulisi olla vähintään kymmenen metriä korkeaa puustoa, mieluummin vielä korkeampaa. Hakkuuaukot ja taimikot eivät ole liito-oravalle kelvollisia liikkumisreittejä.

LIITO-ORAVA LAINSÄÄDÄNNÖSSÄ

Liito-orava kuuluu EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) mukaisiin lajeihin, joihin kuuluvien yksilöiden luonnossa selvästi havaittavien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on uuden luonnonsuojelulain (49 §) mukaisesti kielletty. Uusimmassa valtakunnallisessa uhanalaisuusluokituksessa liito-orava on vaarantunut (VU, Vulnerable) (Hyvärinen ym. 2019).

TULOKSET JA PÄÄTELMÄT

Kannonkosken keskustan tutkimusalueelta ei löydetty lainkaan liito-oravan jätöksiä, eikä soveliasta elinympäristöä ole alueella mainittavasti. Liito-oravan vanhoja reviirejä ei myöskään tunneta paikalta. Lähin tunnettu esiintymispaikka sijaitsee noin neljä kilometriä alueen lounaispuolella (Suomen Lajitietokeskus 2021). Lajin esiintymistä ei näin ollen tarvitse huomioida asemakaavoituksessa.

PESIMÄLINNUSTOSELVITYS

TUTKIMUSMENETELMÄT

Pesimälinnusto selvitettiin kartoituslaskennoin 14.5. ja 8.6. Ensimmäinen inventointikerta tehtiin liito-oravaselvityksen ohessa. Kartoitukset tehtiin noin kello 4–10 välisenä aikana, jolloin linnut olivat aktiivisesti äänessä. Yölaulajiin keskittyviä inventointeja ei tehty.

Menetelmä soveltuu hyvin pienten ja rikkonaisten alueiden kartoituksiin, ja se perustuu siihen, että kaikki pareiksi tulkittavat havainnot merkitään karttapohjalle, jotta päällekkäisyyksiltä vältytään. Pareiksi tulkittiin seuraavat havainnot: laulava koiras, varoitteleva koiras, nähty koiras, varoitteleva naaras, nähty naaras, varoitteleva pari ja nähty pari. Kartoituslaskenta on tarkin mahdollinen linnustonselvitysmenetelmä, ja selvitystä voidaan pitää riittävän tarkkana.

TUTKIMUSALUEEN LINNUSTOSTA

Selvitysalueelta varmistettiin 14 eri lajin reviiri ja yhteensä 37 pesivää paria (taulukko 1). Valtaosa on hyvin tavallisia pihapiirien lajeja, kuten esimerkiksi räkättirastas, peippo, pajulintu ja talitiainen. Huomionarvoisia lajeja oli kolme: leppälintu, pensaskerttu ja harakka.

LAJIKOHTAISTA TARKASTELUA

Tässä osiossa esitetään yleispiirteisesti tutkimusalueella pesineiden lajien tietoja. Kustakin lajista kerrotaan suomalaisen nimen lisäksi tieteellinen nimi. Palstan oikeassa reunassa on merkitty punaisella hakasulkuihin lajin mahdollinen uhanalaisuusluokitus (CR = äärimmäisen uhanalainen, EN = erittäin uhanalainen, VU = vaarantunut, NT = silmälläpidettävä, L = lintudirektiivin laji ja V = Suomen erityisvastuulaji). Tällaisia lajeja ei kuitenkaan tavattu. Lajiluettelossa käytetään termeinä sekä reviiriä että pesiviä paria. Molemmat tarkoittavat kuitenkin pesimähavaintoja.

Taulukko 1. *Tutkimusalueen pesimälinnusto parimäärineen.*

Laji	*Parimäärä*	*Laji*	*Parimäärä*
Punarinta	*2*	*Harmaasieppo*	*1*
Leppälintu	*2*	*Kirjosieppo*	*2*
Räkättirastas	*10*	*Talitiainen*	*3*
Punakylkirastas	*1*	*Harakka*	*1*
Hernekerttu	*1*	*Peippo*	*6*
Pensaskerttu	*1*	*Vihervarpunen*	*2*
Pajulintu	*4*	*Keltasirkku*	*1*
Yhteensä			*37 paria*

Punarinta (*Erithacus rubecula*)
Molemmilla alueilla oli yksi reviiri (reviirikartta 1). Punarinta on tyypillinen kuusivaltaisten metsien laji, mutta sen tapaa yleisenä myös muunlaisista metsistä ja pihapiireistä.

Leppälintu (*Phoenicurus phoenicurus*) **[V]**
Koulun lähellä oli kaksi reviiriä (reviirikartta 1). Leppälintu on tyypillinen iäkkäiden männiköiden pesijä. Se on Suomen erityisvastuulaji.

Räkättirastas (*Turdus pilaris*)
Alueilla pesi löyhässä yhdyskunnassa yhteensä kymmenen paria (reviirikartta 1). Räkättirastas pesii tyypillisesti yhdyskunnissa viljelysten laiteiden metsissä ja pihapiireissä.

Punakylkirastas (*Turdus iliacus*)
Urheilukentän laidalla oli yksi reviiri (reviirikartta 1). Punakylkirastas pesii monenlaisissa metsissä, pensaikoissa ja pihapiireissä.

Hernekerttu (*Sylvia curruca*)
Teollisuusalueella oli yksi reviiri (reviirikartta 1). Hernekerttu on avointen ja puoliavointen pensaikkomaiden ja metsänlaiteiden pesijä.

Pensaskerttu (*Sylvia communis*) **[NT]**
Teollisuusalueella lauloi yksi lintu (reviirikartta 2). Pensaskerttu on nimensä mukaisesti erilaisten pensaikkomaiden ja metsänlaiteiden pesijä. Se on valtakunnallisessa uhanalaisuusluokituksessa silmälläpidettävä.

Pajulintu (*Phylloscopus trochilus*)
Alueilla pesi yhteensä neljä paria (reviirikartta 2). Pajulintu on Suomen runsaslukuisin lintulaji, joka pesii käytännössä kaikenlaisissa metsäisissä elinympäristöissä.

Harmaasieppo (*Muscicapa striata*)
Koulun eteläpuolella oli yksi pesivä pari (reviirikartta 2). Harmaasieppo pesii hyvin monenlaisilla metsämailla ja pihapiireissä. Pesä sijaitsee usein rakennuksessa.

Kirjosieppo (*Ficedula hypoleuca*)
Molemmilla alueilla oli yksi reviiri (reviirikartta 2). Kirjosieppo on tavallinen pihapiirien pesimälaji, jota vaatii valmiin pesäkolon tai linnunpöntön pesimiseen.

Talitiainen (*Parus major*)
Koulun itäpuolella oli yksi elinpiiri (reviirikartta 2). Talitiainen pesii hyvin monenlaisissa metsissä ja pihapiireissä.

Harakka (*Pica pica*) **[NT]**
Urheilukentän koillispuolella oli yksi pesäpaikka (reviirikartta 3). Harakka on kulttuurilaji, joka pesii monenlaisissa pihapiireissä ja metsänlaiteilla. Se on valtakunnallisessa uhanalaisuusluokituksessa silmälläpidettävä.

Peippo (*Fringilla coeloebs*)
Alueilla oli yhteensä kuusi reviiriä (reviirikartta 3). Peippo on Suomen runsaslukuisimpia lajeja, joka pesii käytännössä kaikenlaisissa puustoisissa ympäristöissä.

Vihervarpunen (*Carduelis spinus*)
Koulukeskuksen etelä- ja lounaispuolella oli yhteensä kaksi reviiriä (reviirikartta 3). Vihervarpunen pesii erityisesti kuusivaltaisissa kangasmetsissä.

Keltasirkku (*Emberiza citrinella*)
Urheilukentän koillispuolella oli yksi reviiri (reviirikartta 3). Keltasirkku on erilaista pelto- ja viljelysmaiden sekä hakkuualojen pesijä.

PÄÄTELMÄT

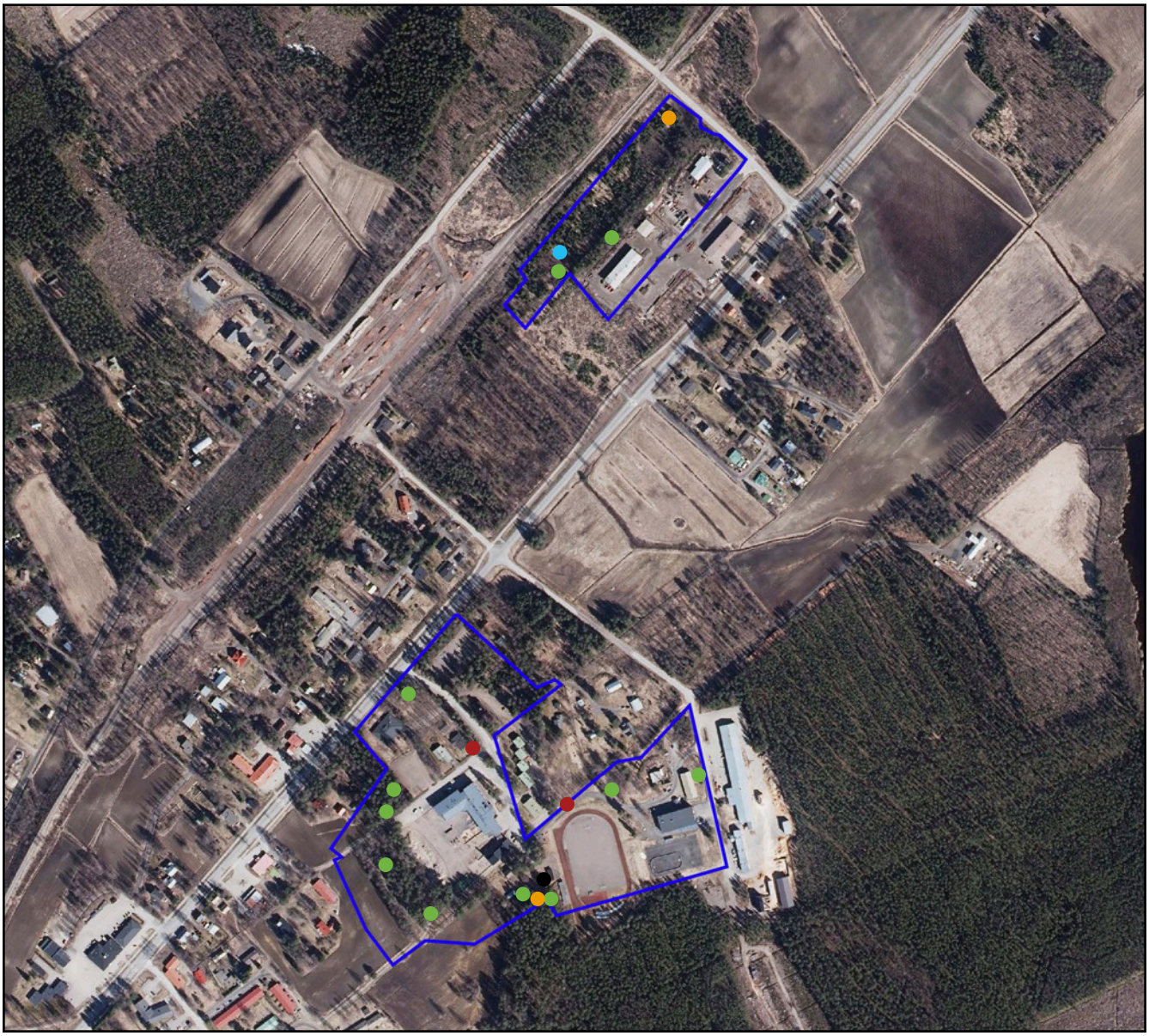
Kannonkosken keskustan tutkimusalueen pesimälinnusto on tavanomaista, sillä valtaosa lajistosta edustaa hyvin runsaslukuisia ja tavallisia lajeja. Pesimätiheys on 308 paria neliökilometriä kohden, mikä on tavanomaista korkeampi määrä, mutta se selittyy ns. reunavaikutuksella, sillä alueella on paljon mosaiikkimaista aluetta, jolloin erilaiset elinympäristöjen reunavyöhykkeet kohtaavat, mikä näkyy lajiston tiheytenä.

Huomionarvoisia lajeja olivat leppälintu, pensaskerttu ja harakka. Leppälintu on Suomen erityisvastuulaji, joka pesii niin mäntyvaltaisissa kangasmetsissä kuin pihapiirien laiteilla. Silmälläpidettävä pensaskerttu asuttaa puolestaan nimensä mukaisesti avoimia ja puoliavoimia pensaikkoja sekä metsänlaiteita. Silmälläpidettävä harakka on kulttuurisidonnainen laji, jonka pesän löytää usein pihapiiristä. Kaikki kolme huomionarvoista lajia ovat runsaslukuisia, eikä kaavoituksella katsota olevan niihin haitallista vaikutusta. Kokonaisuudessaan tutkimusalueella ei ole sellaisia linnustollisia arvoja, jotka vaikuttavat alueen maankäytön suunnitteluun.

Reviirikartta 1.
Punarinnan (2 paria), leppälinnun (2 pr), räkättirastaan (10 pr), punakylkirastaan (1 pr) ja hernekertun (1 pr) reviirit.

Punarinta **Räkättirastas** **Hernekerttu**

Leppälintu **Punakylkirastas**

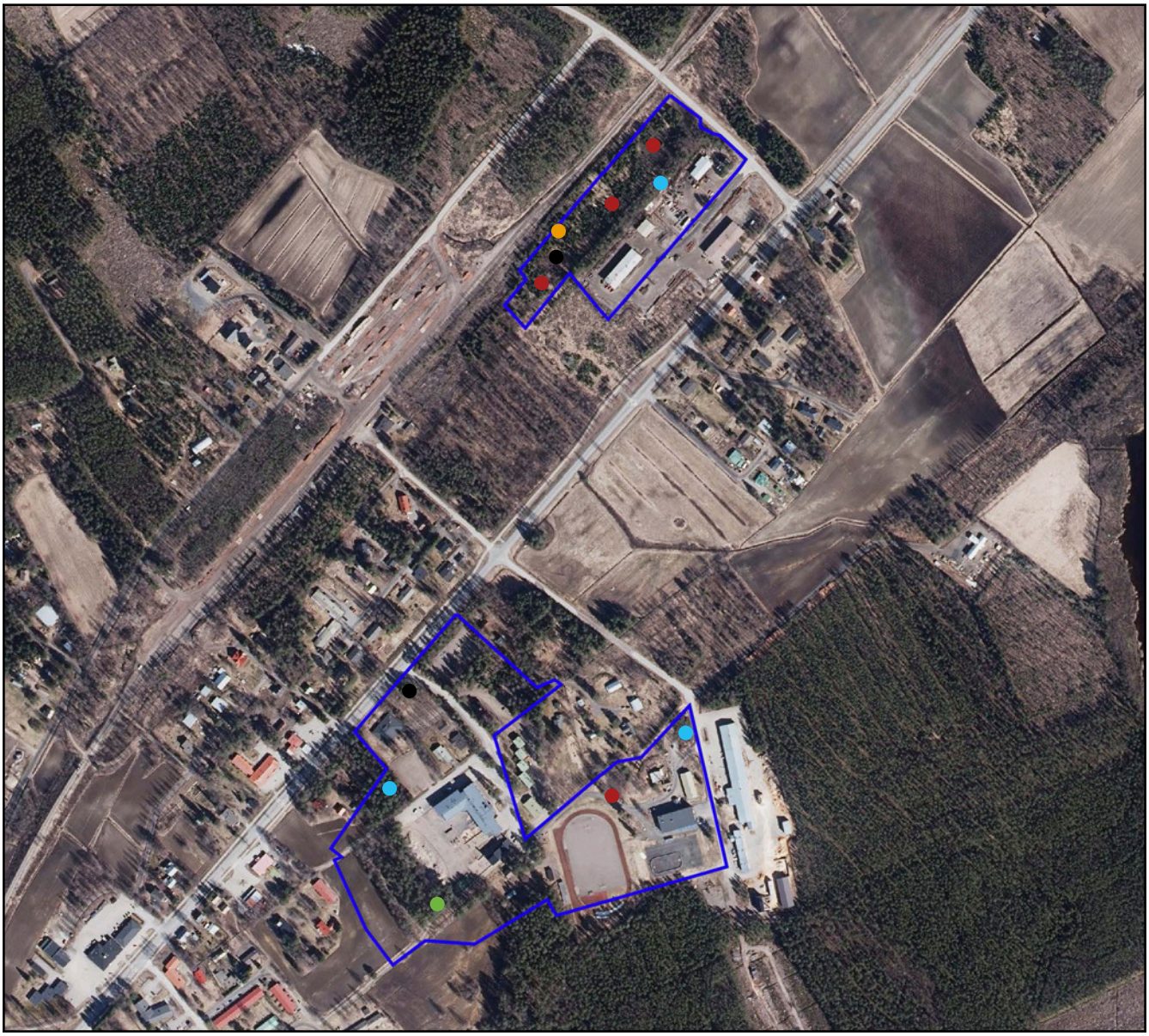


Ortoilmakuva: Maanmittauslaitoksen avoin aineisto 2021.

Reviirikartta 2.
Pensaskertun (1 pari), pajulinnun (4 pr), harmaasiepon (1 pr), kirjosiepon (2 pr) ja talitiaisen (3 pr) reviirit.

Pensaskerttu **Harmaasieppo** **Talitiainen**

Pajulintu **Kirjosieppo**



Ortoilmakuva: Maanmittauslaitoksen avoin aineisto 2021.

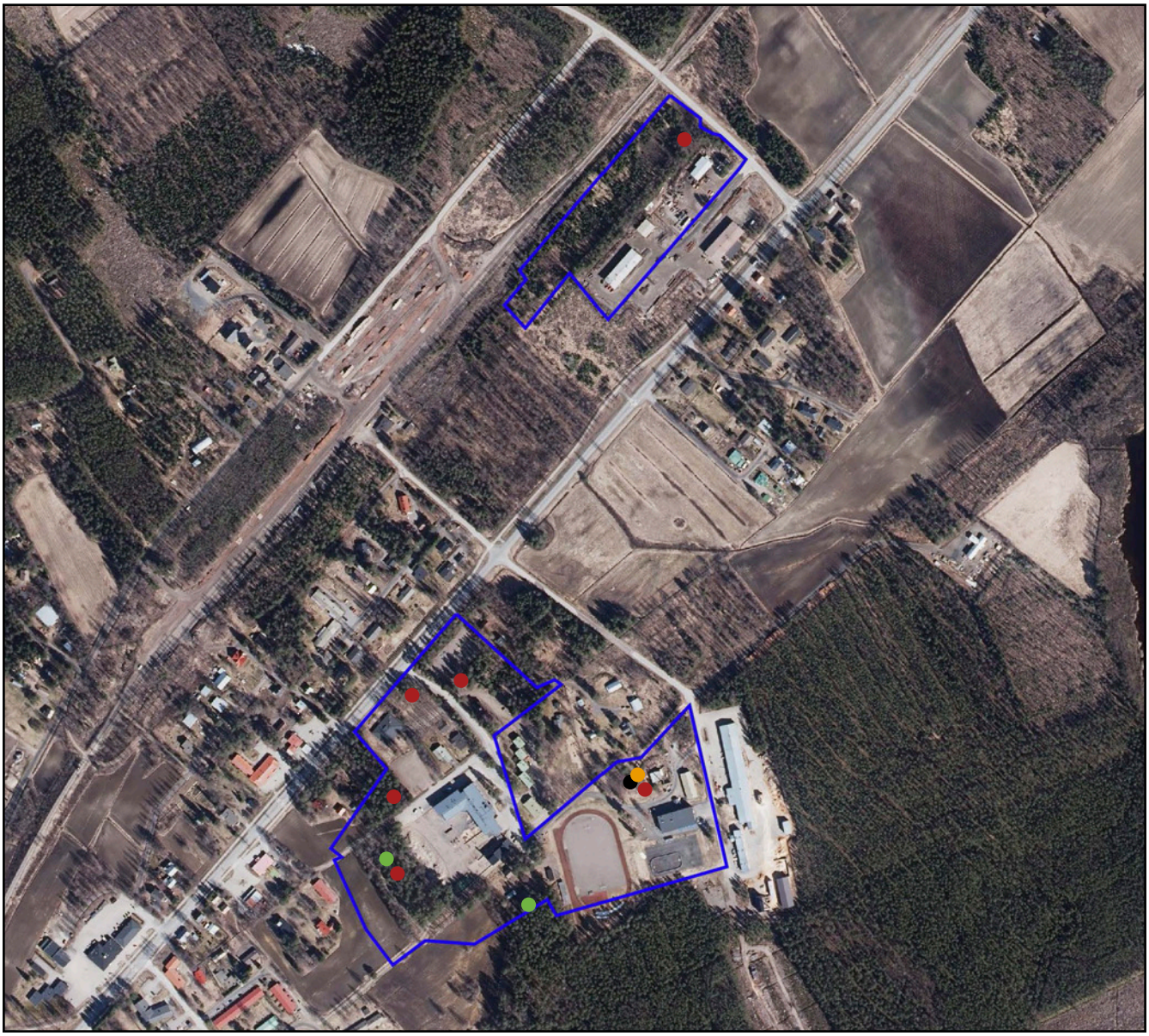
Reviirikartta 3.
Harakan (1 pari), peipon (6 pr), vihervarpusen (2 pr) ja keltasirkun (1 pr) reviirit.

Harakka

Peippo

Vihervarpunen

Keltasirkku



Ortoilmakuva: Maanmittauslaitoksen avoin aineisto 2021.

KASVILLISUUSSELVITYS

TUTKIMUSMENETELMÄT

Aluerajaus kierrettiin järjestelmällisesti läpi 15.7., jolloin kirjattiin kaikki löydetyt putkilokasvilajit, myös puutarhoista ja pihoista villiintyneet lajit. Jokainen kuvio tyypiteltiin maastossa ja niiden rajat piirrettiin maastokartalle, sillä tarkoituksena oli löytää mahdolliset arvokohteet, kuten esimerkiksi metsä-, vesi- ja luonnonsuojelulain mukaiset elinympäristöt. Kustakin kuviosta kirjoitettiin yleisluonnehdinta ja mahdolliset lisätiedot. Selvityksessä käytetty nimistö on Suuren Pohjolan Kasvion (Mossberg & Stenberg 2005) mukainen.

TUTKIMUSALUEEN KASVILLISUUDESTA

Tutkimusalue on hyvin pienialainen kaksiosainen kokonaisuus, jossa on käytännössä kokonaan kulttuurivaikutuksen alaisia luontotyyppejä. Rakennettu ympäristö useine rakennuksineen, pihapiireineen ja teineen muodostavat suuren osan pinta-alasta. Koulun eteläpuolella on pienialaisesti peltoa. Alueilla on muutama pieni metsälaikku, jotka nekään eivät ole luonnontilaisia. Valokuvia esitetään liitteessä 1.

KUVIOKOHTAISET KUVAUKSET

Tässä osiossa kuvataan jokaisen kasvillisuuskuvion (kuva 2) yleisluonnehdinta ja maankäyttösuositukset. Lisäksi tietoihin on lisätty luontotyyppien uhanalaisuusluokitus (Kontula & Raunio 2018). Nämä luokitukset (esimerkiksi EN = erittäin uhanalainen ja NT = silmälläpidettävä) on merkitty punaisella luontotyyppinimikkeen oikeaan reunaan. Mikäli kyseessä on viljelysalue tai jokin muu luontotyyppi, joka uupuu uhanalaisuusluokituksesta, käytetään pelkkää viivaa.

1. Viljelysalue [–]

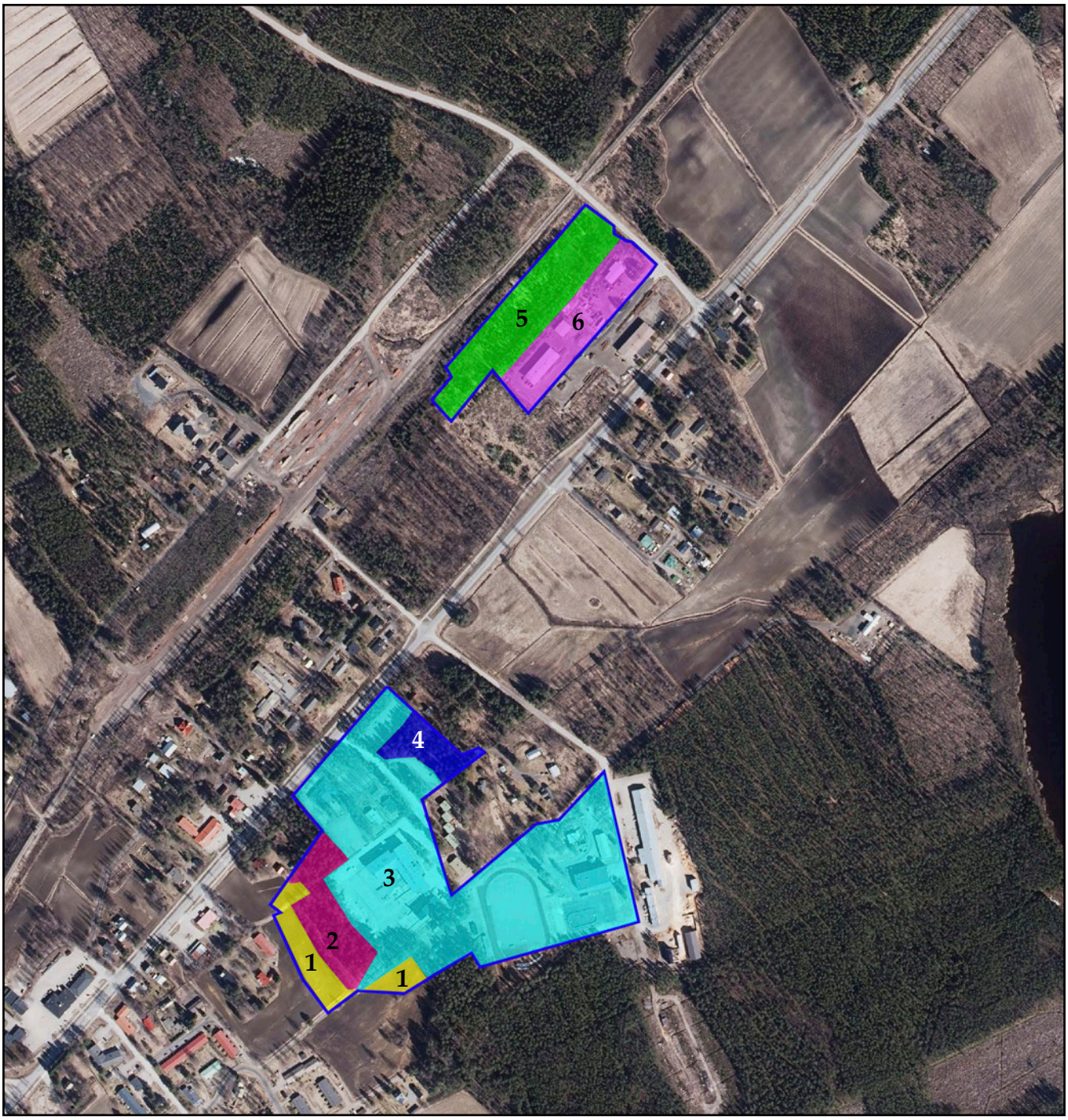
Peltoalue, jossa viljellään muun muassa ohraa. Kasvillisuus on monotonista, eikä seassa kasvaa merkittävästi muuta lajistoa. Reunavyöhykkeillä esiintyy muun muassa ukontatarta, pelto-orvokkia, peltohatikkaa ja valvatteja.

Maankäyttösuositus: kuviolla ei ole erityisiä luontoarvoja tai lakien mukaan suojeltavia luontotyyppejä, joten maankäytölle ei ole esteitä.

2. Kangasmetsälaikku [–]

Kuvion eteläosa on mäntyvaltaista kangasta, johon on rakennettu uusia kiipeilytelineitä. Sen läpi kulkee myös polkuverkko. Aluskasvillisuus on muuttunut huomattavasti ja heinittynyt maankäytön seurauksena. Pohjoislaidalla on pienialainen mustikkatyypin (MT) tuoreen kankaan ja käenkaali-mustikkatyypin (OMT) lehtomaisen kankaan laikku, jossa puusto on kuusivaltaista. Seassa kasvaa mäntyjä, koivuja ja pihlajia. Tyyppilajeja ovat mustikka, käenkaali, metsäalvejuuri ja metsätähti. Myös pohjoisosassa on polkuja.

Maankäyttösuositus: kuviolla ei ole erityisiä luontoarvoja tai lakien mukaan suojeltavia luontotyyppejä, joten maankäytölle ei ole esteitä.



Kuva 2. *Tutkimusalueen kuviokohtaiset rajaukset (kuviokartta).*

3. Koulualue **[–]**

Laaja alue, jossa on sekä vanha että uusi koulu, kirjasto, urheilukenttä, omakotitaloja, muita rakennuksia, teitä ja pihapiirejä. Kuvio on käytännössä kokonaan kulttuurialuetta, jossa esiintyy suurehko joukko sekalaista lajistoa, kuten esimerkiksi valkoapilaa, syysmaitiaista, voikukkaa ja kymmeniä muita lajeja.

Maankäyttösuositus: kuviolla ei ole erityisiä luontoarvoja tai lakien mukaan suojeltavia luontotyyppejä, joten maankäytölle ei ole esteitä.

4. Mustikkatyypin (MT) tuore kangas [–]
Pieni mustikkatyypin tuore kangas, jossa valtapuusto on mänty- ja koivuvaltaista. Aluspuustoa on raivattu, mutta paikalla kasvaa silti paikoin tiheähkö kuusitaimikko. Myös koivuja ja pihlajia esiintyy pensaskerroksessa. Kenttäkerroksen tyyppilajeja ovat mustikka ja puolukka. Tavanomaisia ruohoja ovat metsätähti ja oravanmarja.

Maankäyttösuositus: kuviolla ei ole erityisiä luontoarvoja tai lakien mukaan suojeltavia luontotyyppejä, joten maankäytölle ei ole esteitä.

5. Kulttuurivaikutteinen sekametsä [–]
Sekametsä, joka on paikoin kuusivaltaista, mutta suurelta osin puusto koostuu lehtipuista. Kuviolla on myös pensaikkoa. Maaperä on useassa paikassa kosteapohjaista, mikä johtunee läheisen tien ja rautatien muodostamasta vettä patoavasta vaikutuksesta.

Maankäyttösuositus: kuviolla ei ole erityisiä luontoarvoja tai lakien mukaan suojeltavia luontotyyppejä, joten maankäytölle ei ole esteitä.

6. Teollisuusalue [–]
Muutamasta teollisuushallista koostuva kuvio, jossa on paljon pihapiirejä sekä joutomaita. Kasvillisuus on tyypillisiä joutomaiden lajistoa: maitohorsma, pujo, siankärsämö, komealupiini ja niin edelleen.

Maankäyttösuositus: kuviolla ei ole erityisiä luontoarvoja tai lakien mukaan suojeltavia luontotyyppejä, joten maankäytölle ei ole esteitä.

TULOKSET JA PÄÄTELMÄT

Kannonkosken keskustan kaksiosainen tutkimusalue on käytännössä kauttaaltaan kulttuurivaikutuksen alainen, eikä luonnontilaista tai luonnontilaisen kaltaista elinympäristöä ole juuri säästynyt. Merkittävän osan pinta-alasta muodostavat koulukeskuksen luona olevat useat rakennukset pihapiireineen ja teineen, urheilukenttä sekä teollisuushallit pihoineen. Myös metsälaikut tulkittiin kulttuurivaikutteisiksi. Rajaukselta löydettiin yhteensä 127 putkilokasvilajia (taulukko 2), mikä on tavanomainen lukema vastaavilla paikoilla. Tutkimusalueelta ei tunneta vanhoja havaintoja uhanalaislajistosta (Suomen Lajitietokeskus 2021). Alueella ei myöskään ole arvokkaita tai muuten huomionarvoisia luontotyyppejä, eikä alueelta tunneta metsälakikohteita (Metsäkeskus 2021), joten maankäytölle ei ole rajoituksia tai esteitä.

Taulukko 2. *Kannonkosken keskustan tutkimusalueella esiintyvät putkilokasvilajit aakkosjärjestyksessä. Tähdellä merkityt ovat puutarhalajeja tai viljelysjäänteitä.*

Laji	*Tieteellinen nimi*	*Laji*	*Tieteellinen nimi*
Ahomansikka	*Fragaria vesca*	***Komealupiini ****	*Lupinus polyphyllus*
Ahopaju	*Salix starkeana*	***Kotipihlaja***	*Sorbus aucuparia*
Ahosuolaheinä	*Rumex acetosella*	***Kultapiisku***	*Solidago virgaurea*
Aitovirna	*Vicia sepium*	***Kurtturuusu ****	*Rosa rugosa*
Alsikeapila	*Trifolium hybridum*	***Kylänurmikka***	*Poa annua*
Amerikanhorsma	*Epilobium adenocaulon*	***Käenkaali***	*Oxalis acetosella*
Haapa	*Populus tremula*	***Leskenlehti***	*Tussilago farfara*
Harakankello	*Campanula patula*	***Lillukka***	*Rubus saxatilis*
Harmaaleppä	*Alnus incana*	***Linnunkaali***	*Lapsana communis*
Heinätähtimö	*Stellaria graminea*	***Lutukka***	*Capsella bursa-pastoris*
Herttavuorenkilpi *	*Bergenia cordifolia*	***Lännenhopeapensas ****	*Eleagnus commulata*
Hevonhierakka	*Rumex longifolius*	***Lännenpunaherukka ****	*Ribes rubrum*
Hieskoivu	*Betula pubescens*	***Maitohorsma***	*Epilobium angustifolium*
Hietakastikka	*Calamagrostis epigejos*	***Marja-aronia ****	*Aronia sp.*
Hiirenvirna	*Vicia cracca*	***Mesiangervo***	*Filipendula ulmaria*
Huopaohdake	*Cirsium helenioides*	***Metsäalvejuuri***	*Dryopteris carthusiana*
Isonokkonen	*Urtica dioica*	***Metsäimarre***	*Gymnocarpium dryopteris*
Isotuomipihlaja *	*Amelanchier spicata*	***Metsäkastikka***	*Calamagrostis arundinacea*
Jouhivihvilä	*Juncus filiformis*	***Metsäkorte***	*Equisetum sylvaticum*
Juolavehnä	*Elytrigia repens*	***Metsäkurjenpolvi***	*Geranium sylvaticum*
Juolukka	*Vaccinium uliginosum*	***Metsäkuusi***	*Picea abies*
Kaitapihatatar	*Polygonum aviculare ssp. neglectum*	***Metsälauha***	*Deschampsia flexuosa*
Kangasmaitikka	*Melampyrum pratense*	***Metsämaitikka***	*Melampyrum sylvaticum*
Kanerva	*Calluna vulgaris*	***Metsämänty***	*Pinus sylvestris*
Karhunputki	*Angelica sylvestris*	***Metsätähti***	*Trientalis europaea*
Kataja	*Juniperus communis*	***Metsävaahtera***	*Acer platanoides*
Keltapensashanhikki *	*Dasiphora fruticosa*	***Mustikka***	*Vaccinium myrtillus*
Ketohopeahanhikki	*Potentilla argentea ssp. argentea*	***Niittyhumala***	*Prunella vulgaris*
Ketosilmäruoho	*Euphrasia stricta*	***Niittyleinikki***	*Ranunculus acris*
Kevätpiippo	*Luzula pilosa*	***Niittynurmikka***	*Poa pratensis*
Kielo	*Convallaria majalis*	***Niittynätkelmä***	*Lathyrus pratensis*
Kiiltopaju	*Salix phylicifolia*	***Niittysuolaheinä***	*Rumex acetosa*
Kirjopillike	*Galeopsis speciosa*	***Nuokkutalvikki***	*Orthilia secunda*
Kissankello	*Campanula rotundifolia*	***Nurmihärkki***	*Cerastium fontana*
Koiranputki	*Anthriscus sylvestris*	***Nurmilauha***	*Deschampsia cespitosa*

Laji	*Tieteellinen nimi*	*Laji*	*Tieteellinen nimi*
Nurmipiippo	*Luzula multiflora*	***Puolukka***	*Vaccinium vitis-idaea*
Nurmirölli	*Agrostis capillaris*	***Päivänkakkara***	*Leucanthemum vulgare*
Nurmitädyke	*Veronica chamaedrys*	***Raita***	*Salix caprea*
Nurmitähkiö, timotei	*Phleum pratense*	***Rauduskoivu***	*Betula pendula*
Ohra *	*Hordeum vulgare*	***Rentohaarikko***	*Sagina procumbens*
Ojakellukka	*Geum rivale*	***Rohtotädyke***	*Veronica officinalis*
Ojakärsämö	*Achillea ptarmica*	***Rusopajuangervo ****	*Spiraea x billardii*
Oravanmarja	*Maianthemum bifolium*	***Rätvänä***	*Potentilla erecta*
Otavalvatti	*Sonchus asper*	***Rönsyleinikki***	*Ranunculus repens*
Peltohatikka	*Spergula arvensis*	***Sarjakeltano***	*Hieracium umbellatum*
Peltokorte	*Equisetum arvense*	***Savijäkkärä***	*Gnaphalium uliginosum*
Peltolemmikki	*Myosotis arvensis*	***Seittitakiainen***	*Arctium tomentosum*
Peltomatara	*Galium spurium*	***Siankärsämö***	*Achillea millefolium*
Pelto-orvokki	*Viola arvensis*	***Soreahiirenporras***	*Athyrium filix-femina*
Peltopillike	*Galeopsis bifida*	***Suo-ohdake***	*Cirsium palustre*
Peltosaunio	*Tripleurospermum perforatum*	***Suopursu***	*Rhododendron tomentosum*
Peltovalvatti	*Sonchus arvensis*	***Syysmaitiainen***	*Leontodon autumnalis*
Pietaryrtti	*Tanacetum vulgare*	***Särmäkuisma***	*Hypericum maculatum*
Piharatamo	*Plantago major*	***Tarhaomenapuu ****	*Malus domestica*
Pihasaunio	*Matricaria suaveolens*	***Terijoensalava ****	*Salix fragilis 'bullata'*
Pihatähtimö	*Stellaria media*	***Tummarantavihvilä***	*Juncus alpinoarcticulatus ssp. alpinoarcticulatus*
Pikkutalvikki	*Pyrola minor*	***Tuoksuvatukka ****	*Rubus odoratus*
Pohjanjauhosavikka	*Chenopodium suecicum*	***Ukontatar***	*Persicaria lapathifolia*
Poimulehti	*Alchemilla sp.*	***Vadelma***	*Rubus idaeus*
Pujo	*Artemisia vulgaris*	***Valkoapila***	*Trifolium repens*
Puna-ailakki	*Silene dioica*	***Viitakastikka***	*Calamagrostis canescens*
Puna-apila	*Trifolium pratense*	***Virpapaju***	*Salix aurita*
Punalehtiruusu *	*Rosa glauca*	***Vuohenputki***	*Aegopodium podagraria*
Punanata	*Festuca rubra*		
Yhteensä			*127 lajia*

KIRJALLISUUS

Airaksinen, O. & Karttunen, K. 2001:
Natura 2000 -luontotyyppiopas. Suomen ympäristökeskus. Helsinki.

From, S. (toim.) 2005:
Paahdeympäristöjen ekologia ja uhanalaiset lajit. Suomen ympäristö 774.
Suomen ympäristökeskus. Helsinki.

Hotanen, J-P., Nousiainen, H., Mäkipää, R., Reinikainen, A., Tonteri, T. 2008:
Metsätyypit – opas kasvupaikkojen luokitteluun. Metsäkustannus.

Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U-M. (toim.) 2019:
Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019.
Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus, Helsinki.

Jakobsson, N. (toim.) 2008:
Ympäristön- ja luonnonsuojelu 2008. Lakikokoelmat. Edita Publishing Oy. Helsinki.

Jokinen, A., Nygren, N., Haila, Y. & Schrader, M. 2007:
Yhteiseloa liito-oravan kanssa. Liito-oravan suojelun ja kasvavan kaupunkiseudun maankäytön tarpeiden yhteensovittaminen. Suomen ympäristö 20/2007.
Pirkanmaan ympäristökeskus.

Kontula, T. & Raunio, A. (toim.) 2018:
Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Suomen ympäristökeskus ja Ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. Osa 1.

Meriluoto, M. & Soininen, T. 2002:
Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. 2. painos. Metsälehti kustannus. Helsinki.

Metsäkeskus 2021:
Erityisen tärkeät elinympäristökuviot. Viitattu 20.7.2021.

Mossberg, B. & Stenberg, L. 2005:
Suuri Pohjolan Kasvio. Kustannusosakeyhtiö Tammi, Helsinki.

Pöntinen, B. 2001:
Liito-orava, Flygekorren. Omakustanne. Kirjapaino Stencca. Vaasa.

Saurola, P., Valkama, J. & Velmala, W. 2013:
Suomen Rengastusatlas. Osa 1. Luonnontieteellinen keskusmuseo ja ympäristöministeriö. Helsinki.

Sierla, L., Lammi, E., Mannila, J. & Nironen, M. 2004:
Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa.
Suomen Ympäristö 742. Ympäristöministeriö.

Suomen Lajitietokeskus 2021:
Liito-oravahavainnot sekä muut luontohavainnot (https://laji.fi). Viitattu 20.7.2021.

Söderman, T. 2003:
Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi – kaavoituksessa, YVA-menettelyssä ja Natura-arvioinnissa. Ympäristöopas 109. Suomen ympäristökeskus. Helsinki.

Valkama, J., Saurola, P., Lehikoinen, A., Lehikoinen, E.,
Piha, M. Sola, P., & Welmala, W. 2014:
Suomen Rengastusatlas. Osa II. Luonnontieteellinen keskusmuseo ja ympäristöministeriö. Helsinki.

Ympäristöministeriö a) luontodirektiivin II, IV ja V -liitteiden lajit
http://www.ymparisto.fi/default.asp?node=9045&lan=fi#a7.

Ympäristöministeriö 2001:
Liito-oravan (*Pteromys volans*) biologia ja suojelu Suomessa.
Suomen ympäristö 459. Oy Edita Ab. Helsinki.

Ympäristöministeriö 2005:
Liito-oravan huomioon ottaminen kaavoituksessa. Moniste 16 s.

LIITTEET. LIITE 1. VALOKUVIA TUTKIMUSALUEELTA.

Koulun pihapiiriä.

Urheilukenttää.

Uudet kiipeilytelineet koulun eteläpuolen metsässä.

Ohrapeltoa alueen lounaislaidalla.

Mustikkatyypin tuoretta kangasta Nappulakujan pohjoispuolella.

Mustikkatyypin tuoretta ja käenkaali-mustikkatyypin lehtomaista kangasta koulun länsipuolella.

Teollisuustien teollisuusaluetta.

Teollisuusalueen luoteispuolen tiheää pensaikkoa.

Santtu Ahlman
Toimitusjohtaja
Ahlman Group Oy

Kannonkosken kunta
KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS – KORTTELI 118

Kaavan laatijan vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

Kannonkosken korttelin 118 kaavamuutoksen kaavaluonnos päivämäärällä 18.3.2021 on ollut yleisesti nähtävillä 31.3. – 3.5.2021 välisen ajan.

Seuraavaan on kirjattu lyhennelmät luonnosvaiheen lausunnoista (4 kpl) sekä kaavan laatijan vastineet. Mielipiteitä kaavaluonnoksesta ei saatu.

1 LAUSUNNOT

1.1 ELENIA VERKKO OYJ, 14.4.2021

Kaavoitettavalla alueella sijaitsee Elenian verkkoa oheisen suuntaa antavan liitekartan mukaisesti. Työskenneltäessä ja rakennettaessa nykyisten sähköverkon rakenteiden läheisyyteen tulee huomioida sähköturvallisuuden edellyttämät etäisyysvaatimukset.

Elenian nykyisille rakenteille ei ole tarkoituksenmukaista varata kaavaan johtoalueita, mutta pyydämme huomioimaan, että mahdollisista ylimääräisistä johtomuutoksista aiheutuvat lisäkustannukset laskutetaan työn tilaajalta. Elenialla ei ole muuta huomauttamista asemakaavaan tai esitettyihin maankäyttöratkaisuihin.

Elenian verkostokartta

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi.

1.2 KESKI-SUOMEN MUSEO, 21.4.2021

Keski-Suomen museon modernin rakennusperinnön inventoinnissa vuonna 2014 Kannonkosken keskusta on osoitettu paikallisesti merkittäväksi rakennetun kulttuuriympäristön alueeksi. Nyt kyseessä

oleva rakennuspaikka sijoittuu Kannonkosken keskustaajama -nimisen aluekokonaisuuden sisään, aivan sen reuna-alueelle. Keski-Suomen museo katsoo, ettei paloaseman rakentaminen osoitettuun paikkaan heikennä Kannonkosken kirkonkylän raitin kulttuurihistoriallisia arvoja valitun rakennuspaikan ja rakennuksen sijoittumisen osalta.

Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen rakennetun kulttuuriympäristön eikä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi.

1.3 KESKI-SUOMEN LIITTO, 28.4.2021

Keski-Suomen lainvoimaisessa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu kunta-/palvelukeskuksen (a) alueelle, kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle sekä matkailun ja virkistyksen vetovoima-alueelle. Leppäkyläntie (st 648) on osoitettu maakuntakaavassa seututienä.

Keski-Suomen liitto toteaa lausuntonaan, että sillä ei ole maakuntakaavan näkökulmasta huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi.

1.4 KESKI-SUOMEN ELY-KESKUS, 28.4.2021

Kaavaratkaisussa esitetään seututielle uutta liittymää, jonka käyttö rajataan kaavamääräyksellä ainoastaan pelastusajoneuvojen hälytysajoille kiinteistöltä seututielle. Maantien turvallisuuden ja sujuvuuden näkökulmasta on tärkeää, että korttelin kaikki muu liikenne johdetaan Koulutien kautta kiinteistölle, kuten kaavaluonnoksessa on esitetty. Liittymää ja pihajärjestelyjä tarkemmin suunniteltaessa tulee vielä pohtia, kuinka käytännössä varmistetaan, että liittymän käyttö säilyy sille annetussa tarkoituksessaan, eikä sitä käytetä oikoreittinä myös muussa liikenteessä tai paluureittinä paloasemalle.

Voimassa olevassa asemakaavassa kulkuyhteydet seututielle on osoitettu pääosin Koulutien ja Mannilantien kautta, mutta muutoksen kohteena olevan korttelin reunassa on asemakaavaliittymä myös asuinkiinteistölle. Kulkuyhteyksiä tulee kaavoitettaessa tarkastella yksittäistä korttelialuetta laajempana kokonaisuutena. Tämänkin kaavamuutoksen osalta tulee vielä selvittää, em. asuinkiinteistön kulkuyhteyden järjestämismahdollisuudet katuverkon kautta maantielle esimerkiksi kaavoitettavan korttelin reunaa. Lähtökohtaisesti suoria tonttiliittymiä liikennealueelle tulee asemakaavoissa välttää eikä asuinkiinteistön liittymän ja hälytysliittymän sijainti lähekkäin ole suositeltava ratkaisu.

Kaavamerkinnöissä ”yleisen tien alue” on hyvä päivittää termiin ”maantien tiealue”.

Luonnonympäristö osalta ei kaavaluonnosta ole mahdollista enemmälti lausua, koska luontoselvitykset on selostusluonnoksen mukaan tarkoitus tehdä vasta ensi kesänä.

Huomioiden, että kaavassa ollaan osoittamassa 2-kerroksinen uudisrakennus pienimittakaavaiseen kirkonkylän taajamamiljööseen, olisi hyvä pohtia mahdollisten kaavamääräyksissä tarvetta esimerkiksi rakennusmateriaalin, mittasuhteiden tai värityksen suhteen rakentamisen sopeuttamiseksi ympäröivään rakennuskantaan ja miljööseen.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Kaavaluonnoksessa on esitetty uusi liittymä seututielle vain pelastusajoneuvojen hälytysajoa varten, muutoin paloaseman liikenne kulkee Koulutien kautta. Rakennuslupavaiheessa kiinnitetään huomiota siihen, että kyseinen seututien liittymä säilyy ainoastaan pelastusajoneuvojen hälytysajokäytössä.

Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 118 tontin 2 asuinkiinteistölle on osoitettu liittymä seututieltä. Kyseinen asuinkiinteistö ei sijoitu nyt käsittelyssä olevalle kaavamuutosalueelle. Kyseiselle asuinkiinteistölle ei voida osoittaa kulkuyhteyttä kaavamuutosalueen korttelin 118 tontin 1 kautta, koska kaikki tila tarvitaan paloaseman toimintojen käytännölliseen ja turvalliseen järjestämiseen. Asuinkiinteistön kulkuyhteysmuutos vaatisi laajempaa tarkastelua, mikä ei tässä kaavamuutosprosessissa ole tarkoituksen mukaista. Kyseisen liittymän asemaa voidaan tarkastella tulevissa kaavamuutoksissa. Lisäksi on syytä huomioida, että kyseinen liittymä palvelee vain yhtä asuinkiinteistöä, joten liikennemäärät ovat todella vähäiset, eikä tällä ole vaikutusta alueen liikenneturvallisuuteen.

Kaavamerkintä ”yleisen tien alue” muutetaan termiksi ”maantien tiealue”.

Alueelle on tehty luontoselvitys kesällä 2021. Alueella ei ole sellaisia luontoarvoja, joilla olisi vaikutusta maankäytön suunnitteluun.

Kaavaratkaisu on haluttu pitää mahdollisimmat sallivana. Kannonkosken rakennusjärjestyksessä määrätään, että ” Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen, on rakentaminen sopeutettava ympäristössä noudatettuun rakennustapaan ja olevaan rakennuskantaan niin rakennuksen sijoituksen, koon, mittasuhteitten, muodon, ulkopintamateriaalien kuin värityksenkin puolesta. Rakennuspaikalla tulee rakennusten muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus, jossa myös kulttuurihistorialliset arvot otetaan huomioon.” Rakennusjärjestyksen määräyksen katsotaan oleva riittävä ohjaamaan uudisrakennuksen sopeutumista ympäristöön.

Kannonkosken kunta
KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS – KORTTELI 118

Kaavan laatijan vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin

Kannonkosken korttelin 118 kaavamuutoksen kaavaehdotus päivämäärällä 2.8.2021 on ollut yleisesti nähtävillä 25.8. – 24.9.2021 välisen ajan.

Seuraavaan on kirjattu lyhennelmät luonnosvaiheen lausunnoista (2 kpl) sekä kaavan laatijan vastineet. Muistutuksia kaavaehdotuksesta ei saatu.

1 LAUSUNNOT

1.1 KESKI-SUOMEN MUSEO, 31.8.2021

Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen rakennetun kulttuuriympäristön eikä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi.

1.2 KESKI-SUOMEN ELY-KESKUS, 23.9.2021

Keski-Suomen ELY keskuksella ei ole toimialaltaan lausuttavaa Kannonkosken kirkonkylän asemakaavan muutosehdotuksesta korttelissa 118.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi.

KIINTEISTÖ-STRATEGIA

Kannonkosken kunta

TIIVISTELMÄ

Kiinteistöomaisuudella on merkittävä arvo ja hyvä omistaja tuntee omaisuutensa. Tämän kiinteistöstrategian tavoitteena on kuvata Kannonkosken kunnan kiinteistöomaisuus sekä toimitila- ja kiinteistöjohtamisen strategiset lähtökohdat ja periaatteet. Omistajapoliittisen linjauksen tulee perustua tarkoituksenmukaisuuteen ja oikeaan tietoon. Kiinteistöstrategia auttaa luottamushenkilöitä tutustumaan kunnan omistuksiin ja ylläpitää omistajuuden linjakkuutta.

Kiinteistöstrategiatyön ohjausryhmä

8.10.2021

SISÄLLYS

JOHDANTO 2
KIINTEISTÖSTRATEGIA OSANA KUNNAN STRATEGISTA JOHTAMISTA 2
TAVOITTEET 3
SEURANTA JA PÄIVITTÄMINEN 3
YHTEENVETO 3
KIINTEISTÖT 4
RAKENNUKSET 6
Rakennuksen arvon määrittäminen 9
Korjausvastuu ja -velka 9
Korjausraami 11
Rakennusten kuntoluokitus 11
Vaikuttavuus 11
Salkuttaminen 11
HUONEISTOT 13
METSÄTILAT 14
TONTIT 16
TOIMENPIDESUOSITUKSET 18
KUNNAN OMAISUUDEN MYYNNIN PERIAATTEET 19

JOHDANTO

Yhtenä tärkeimmistä perusteista kiinteistöstrategialle on varautuminen kunnan väestökehityksen myötä tapahtuvaan rakennemuutokseen ja tiukkenevaan talouteen. Kunnan palvelutuotannon kustannus-tehokkuus korostaa kiinteistökehittämisen tarvetta. Kunnan ydintoiminnan kannalta tärkeistä rakennuksista mm. koulu ja kunnantalo ovat elinkaarensa alkupäässä, mutta joidenkin kunnan kiinteistöjen tekninen ikä alkaa olla tiensä päässä ja useita kiinteistöjä on näin ollen vailla mittavia korjaustarpeita tai niitä olisi uusittava.

Joitain kiinteistöjä on jo osin käyttämättöminä mm. sisäilmaongelmien vuoksi. Joissain toimitiloissa on käyttämätöntä tai harvoin käytössä olevaa tai käyttötarkoitukseensa sopimatonta tilaa. Osa tiloista on myös energiatehokkuudeltaan ja tekniikan hyötysuhteeltaan heikkoja.

Kiinteistönhallintaan on oltava selkeä strategia. Kiinteistömassasta on pystyttävä erottelemaan kunnan toiminnan ja palvelutuotannon kannalta tärkeät kiinteistöt, mahdollisesti muuhun käyttöön kehitettävät kiinteistöt sekä tarpeettomat kiinteistöt. Kiinteistömassan hallinnan helpottamiseksi jaetaan kiinteistöt kolmeen eri luokkaan: kehitettävät kiinteistöt, ylläpidettävät kiinteistöt ja jalostettavat kiinteistöt (esim. myynti, purku, luovutus asunto- tai kiinteistöosakeyhtiölle).

Ammattimaisesti hoidetut kiinteistöt ja toimitilat ovat perusedellytys palvelujen tarkoituksenmukaiselle ja kustannustehokkaalle järjestämiselle.

KIINTEISTÖSTRATEGIA OSANA KUNNAN STRATEGISTA JOHTAMISTA

Kiinteistöstrategia on merkittävä osa kunnan omistajapoliittista linjausta. Kunnan pääoman tehokas käyttö on yhtä merkittävää kuin käyttötalouden hallinta, mutta siihen ei yleensä paneuduta yhtä perusteellisesti kuin käyttömenoihin. Kunnan omistajapoliittisten linjausten lähtökohtana ovat kehittämistavoitteet kuntastrategiaa tukien. Omistajapoliittisen linjauksen tavoitteena on päätöksenteon systemaattisuus, pitkäjänteisyys ja pääomien käytön tehokkuus. Kunnan omistajapoliittisen linjauksen tulee perustua tarkoituksenmukaisuuteen ja omistajuus tulee olla perusteltavissa palvelutuotannon, kehittämisen tai sijoitustoiminnan välineenä.

Kunnan omaisuuden hoidon lähtökohtana on oltava omaisuuden kunnon, arvon ja käyttökelpoisuuden säilyttäminen ja sijoitustoiminnan ja kehittämisen välineenä arvon kasvattaminen. Omistuksesta luopumista tulee harkita, jos vastaavat palvelutuotannon välineet ovat käymässä tarpeettomiksi tai ne ovat hankittavissa edullisemmin vuokraamalla tai muilla järjestelyillä. Omaisuudesta luovuttaessa on lähtökohtana oltava vapautuvan pääoman entistä tehokkaampi käyttö ja palveluiden turvaaminen kuntalaisille. Omistajuuteen liittyy aina myös riskejä ja riskien hallinta sekä hyväksyttävä riskitaso tulisi aina myös tarkastella ja tiedostaa.

Kiinteistöstrategia toimii alistrategiana kuntastrategialle. Toimitilajohtamisen strategian kuvaaminen auttaa lisäämään julkishallinnon toimien läpinäkyvyyttä kuntalaisille ja helpottaa strategisten ja operatiivisten toimijoiden yhteistyötä.

TAVOITTEET

Tämän kiinteistöstrategian tavoitteena on kuvata Kannonkosken kunnalle toimitila- ja kiinteistöjohtamisen strategiset lähtökohdat ja periaatteet. Tavoitteeksi voi nimetä myös hajaantuneen ja eritasoisen kiinteistövarallisuuden omistajahallinnon koordinoinnin, järjestämisen tehostamisen sekä omistaja-ohjauksen aktivoimisen ja yhdenmukaistamisen. Kunnanhallituksen ja teknisen lautakunnan, kiinteistöjen strategisen johdon toimikausi on kiinteistöjen elinkaareen verrattuna hyvin lyhyt, mutta toimikautensa aikana toimielimet tekevät merkittäviä ja kauaskantoisia päätöksiä. Strategia auttaa kunnan luottamus-henkilöitä tutustumaan kunnalliseen kiinteistöomistukseen ja -johtamiseen.

Strategian avulla pyritään luomaan pitkän tähtäimen linjakkuutta kiinteistöjohtamiseen kirjaamalla strategiaan tämänhetkinen tilanne ja tavoitteet sekä kiinteistöjohtamisen tahtotila. Kunnalliset luottamushenkilöt pystyvät strategian avulla tutustumaan nopeasti kiinteistöomistuksiin, asetettuihin tavoitteisiin ja arvioimaan strategian tarkoituksenmukaisuutta ja toteutumista.

Operatiivisella puolella pienen kunnan organisaatio on kevyt ja mahdolliset henkilöstövaihdokset ovat haaste kiinteistö- ja toimitilajohdolle. Näin ollen on tarve kuvata kiinteistöomistukset toiminnan kehittämiseksi, strategian jalkauttamiseksi ja henkilöstön perehdyttämiseksi toimintaperiaatteisiin ja tavoitteisiin. Strategiaa ei ole tarkoitettu staattiseksi julkaisuksi vaan kehittyväksi työkaluksi, johon toiminnan kehittämisohjeet kirjataan.

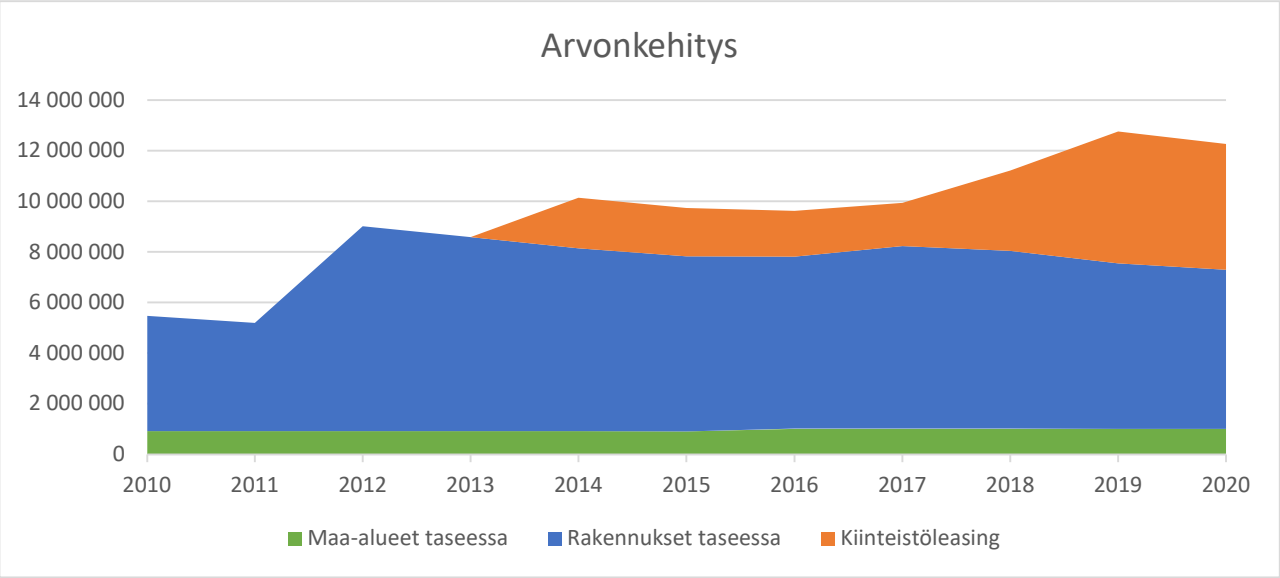
Tärkeintä menestyksekkäässä kiinteistönjohtamisessa on kaikkien osapuolten sitoutuminen strategisten tavoitteiden mukaiseen työskentelyyn. Strategialla viestitetään kuntalaisille, yhteistyökumppaneille ja elinkeinoelämälle kunnan kiinteistöjohtamisen tahtotilaa. Parhaimmillaan strategia on vahva positiivinen viesti.

SEURANTA JA PÄIVITTÄMINEN

Kiinteistöstrategian päivitys ja ajanmukaisuus tulee tarkastella vuosittain talousarvion laadinnan yhteydessä. Päivityksen yhteydessä päivitetty versio tulee päivätä ja vanha versio tulee arkistoida. Kiinteistöstrategian seuranta toimielimissä tai erillisessä työryhmässä tulee sopia ja järjestää erikseen.

YHTEENVETO

Kannonkosken kunta omistaa tällä hetkellä noin 443 hehtaaria maata ja 61 erillistä kiinteistöä. Kannonkosken kunnan maaomistuksista 358,5 hehtaaria on metsää. Rakennuskanta käsittää 38 rakennusta ja 23 287 kerros-m^2 / 92 025 rakennus-m^3. Lisäksi kunta omistaa yhteensä 14 asuinhuoneistoa viidestä eri asunto-osake-yhtiöstä ja yhden liikehuoneiston kiinteistöyhtiöstä. Kannonkosken kunnalla on kaavoitettuja tontteja myytävänä 27 kappaletta ja lisäksi jo myytyihin tontteihin on myytävissä rantakaistaosuuksia sekä kuivanmaan lisäosuuksia. Maankäytön kehittäminen on käynnissä Öijänniemessä asemakaavoituksen myötä ja lisäksi taajaman asemakaavaa on tarkoitus päivittää maankäytön kehittämisen näkökulmasta. Kannonkosken kunnan tasearvo maaomaisuudelle 2020 tilinpäätöksessä oli 999.235 euroa ja rakennusomaisuuden tasearvo oli vastaavasti 6.293.476 euroa. Lisäksi Oksalan saneeraus/laajennus, teknisen työn opetustila/yritystila sekä palvelukoti Kotipiha on rahoitettu kiinteistöleasingillä. Kiinteistöleasing-sopimuksilla rakennettujen kohteiden hankintahinta yhteensä on 5.764.290,88 euroa ja avoin pääoma 31.12.2020 on ollut yhteensä 5.022.550,32 euroa.



Kaavio 1. Kunnan maa- ja rakennusomaisuuden tase- ja leasingarvojen ja kehitys 2010 – 2020

Kohde	Hankintahinta (alv 0 %)	Sopimus-aika (v)	Käyttöön-otto	Jäännös-arvo-%	Jäännösarvo, €	Erien lkm	Maksuerä €/3kk	Viimeinen maksuerä	Avoin pääoma 31.12.2020
Palvelutalo Kotipiha	2 006 066,38	15	2014	50	1 003 033,52	60	24 664,25	1.8.2029	1 626 005,52
Teknisen työn opetustila/ yritystila	1 560 947,77	20	2018	33,3	519 795,51	80	15 237,93	1.8.2038	1 403 558,14
Mäntykoti, Päiväkeskus-Oksala	2 197 276,73	20	2019	33,3	731 693,55	80	21 449,75	1.11.2038	1 992 986,66
	5 764 290,88				**2 254 522,58**		**61 351,93**		**5 022 550,32**

Taulukko 1. Kunnan kiinteistöleasing-sopimuskohteet

KIINTEISTÖT

#	Kiinteistötunnus:	Nimi:	Pinta-ala:	Omistajuuden perustelu:	Salkutus:
1	216-403-2-351	KOULUMÄKI	2,280	palvelutuotanto	YLLÄPIDETTÄVÄ
2	216-403-2-748	KOIVUHAKA	0,636	palvelutuotanto	YLLÄPIDETTÄVÄ
3	216-403-2-983	URHEILUKENTTÄ	1,985	palvelutuotanto	YLLÄPIDETTÄVÄ
4	216-403-2-824	SAVELA	0,165	palvelutuotanto	KEHITETTÄVÄ
5	216-403-2-823	NAPPULA	0,435	ei perusteltavissa	KEHITETTÄVÄ
6	216-403-2-189	VALTALA	0,195		
7	216-403-1-14	VIISALA	0,407	palvelutuotanto	YLLÄPIDETTÄVÄ
8	216-403-1-158	LISÄVIISALA	0,030	palvelutuotanto	
9	216-403-2-800	TERVEYSASEMA	0,909	palvelutuotanto	KEHITETTÄVÄ/ YLLÄPIDETTÄVÄ/ JALOSTETTAVA
10	216-403-1-432	KYLÄNPELTO	1,262	palvelutuotanto	KEHITETTÄVÄ/ JALOSTETTAVA
11	216-403-1-358	ALA-TOUKOLA	0,211	palvelutuotanto	YLLÄPIDETTÄVÄ
12	216-403-2-922	VANHAPIHA	8,066	palvelutuotanto	YLLÄPIDETTÄVÄ/ JALOSTETTAVA

13	216-403-2-828	VANHAPIHA I	0,170	palvelutuotanto	YLLÄPIDETTÄVÄ
14	216-403-2-764	LÄMPÖLÄ	5,085	palvelutuotanto	KEHITETTÄVÄ
15	216-403-1-163	VARTIOLINNA	0,646	ei perusteltavissa	JALOSTETTAVA
16	216-403-2-805	HIRSIMÄKI	0,765	ei perusteltavissa	JALOSTETTAVA
17	216-403-2-808	VÄLIMAA	1,070	ei perusteltavissa	JALOSTETTAVA
18	216-403-2-806	LAANIALUE	1,800	ei perusteltavissa	JALOSTETTAVA
19	216-403-2-293	HILMONKOSKI	0,407	ei perusteltavissa	JALOSTETTAVA
20	216-403-1-768	KAISLARANTA	0,445	kehittäminen	KEHITETTÄVÄ
21	216-403-1-687	YHTEISLAIDUN	0,458	kehittäminen	KEHITETTÄVÄ
22	216-403-1-855	KUJATIE	0,736	palvelutuotanto	YLLÄPIDETTÄVÄ
23	216-403-2-1027	JÄRVITIE	0,324	palvelutuotanto	YLLÄPIDETTÄVÄ
24	216-403-24-0	TIEALUE	4,013	palvelutuotanto	YLLÄPIDETTÄVÄ
25	216-403-1-853	VÄLIKKÖ	0,276	palvelutuotanto	YLLÄPIDETTÄVÄ
26	216-403-1-857	TEHDASALUE	0,489	palvelutuotanto	YLLÄPIDETTÄVÄ
27	216-403-1-989	LAHDENTAUS	9,035	kehittäminen	JALOSTETTAVA
28	216-403-3-603	KURENNIEMI	68,298	sijoittaminen	YLLÄPIDETTÄVÄ
29	216-402-11-63	ÖIJÄNNIEMI	24,790	kehittäminen	KEHITETTÄVÄ
30	216-403-1-867	PELLONPÄÄN KAAVA	3,524	kehittäminen	JALOSTETTAVA
31	216-403-2-908	PIKKU-AHOLA	1,723	kehittäminen	YLLÄPIDETTÄVÄ
32	216-403-3-254	VAINIO	22,291	sijoittaminen	YLLÄPIDETTÄVÄ
33	216-403-3-501	KYLÄNRANTA	0,350	ei perusteltavissa	JALOSTETTAVA
34	216-405-14-0	LISÄ-KIILA	0,183	ei perusteltavissa	JALOSTETTAVA
35	216-405-6-78	PÄIVÄRINNE	0,304	ei perusteltavissa	JALOSTETTAVA
36	216-403-2-1030	K102 / Tontti 3	0,230	kehittäminen	JALOSTETTAVA
37	216-403-2-353	VALTION AUTOTALLIT	0,530	kehittäminen	JALOSTETTAVA
38	216-403-1-737	LEHTOMÄKI	0,155	kehittäminen	JALOSTETTAVA
39	216-403-2-860	LISÄ-LÄHDE	1,452	kehittäminen	JALOSTETTAVA
40	216-403-2-735	JÄRVIMUTKALA	0,268	kehittäminen	YLLÄPIDETTÄVÄ
41	216-405-26-0	HAAPALAHTI	0,650	ei perusteltavissa	JALOSTETTAVA
42	216-403-3-515	METSÄRINNE	0,455	ei perusteltavissa	JALOSTETTAVA
43	216-403-2-660	KUNNANARAVA	0,600	kehittäminen	YLLÄPIDETTÄVÄ
44	216-403-2-761	AHOLAITALA	1,020	kehittäminen	YLLÄPIDETTÄVÄ
45	216-403-2-579	LOKALA	0,250	palvelutuotanto	YLLÄPIDETTÄVÄ
46	216-403-2-821	LISÄ-LOKALA	0,260	palvelutuotanto	YLLÄPIDETTÄVÄ
47	216-403-1-720	RAPAKONKORPI	8,500	palvelutuotanto	YLLÄPIDETTÄVÄ
48	216-403-2-504	TERVAKANGAS	1,740	ei perusteltavissa	JALOSTETTAVA
49	216-403-1-430	VEDENOTTAMO	0,750	palvelutuotanto	YLLÄPIDETTÄVÄ
50	216-403-3-506	MANNILA	18,710	palvelutuotanto	YLLÄPIDETTÄVÄ
51	216-403-3-411	HIEKKALA	6,160	sijoittaminen	YLLÄPIDETTÄVÄ
52	216-402-11-69	PIISPALANNIEMI	62,310	palvelutuotanto	KEHITETTÄVÄ
53	216-402-1-29	KOULUMAA	1,165	palvelutuotanto	YLLÄPIDETTÄVÄ
54	216-402-1-71	PYSÄKÖINTIALUE	0,056	palvelutuotanto	YLLÄPIDETTÄVÄ
55	216-403-2-701	KUNTA-RAATIKKALA	22,000	sijoittaminen	YLLÄPIDETTÄVÄ
56	216-403-2-986	METSÄ-PELTOLA	26,765	sijoittaminen	YLLÄPIDETTÄVÄ
57	216-405-5-59	NIITTYKANGAS	0,100	ei perusteltavissa	JALOSTETTAVA
58	216-403-3-503	PETTÄÄPURO	51,200	sijoittaminen	YLLÄPIDETTÄVÄ
59	216-403-3-135	MÄENPÄÄ	73,574	sijoittaminen	YLLÄPIDETTÄVÄ
60	216-403-1-302	RAJANIEMI	0,130	ei perusteltavissa	JALOSTETTAVA
61	216-403-2-268	KIVELÄ	0,320	ei perusteltavissa	JALOSTETTAVA
			443,110		

Taulukko 2. Kannonkosken kunnan omistamat kiinteistöt

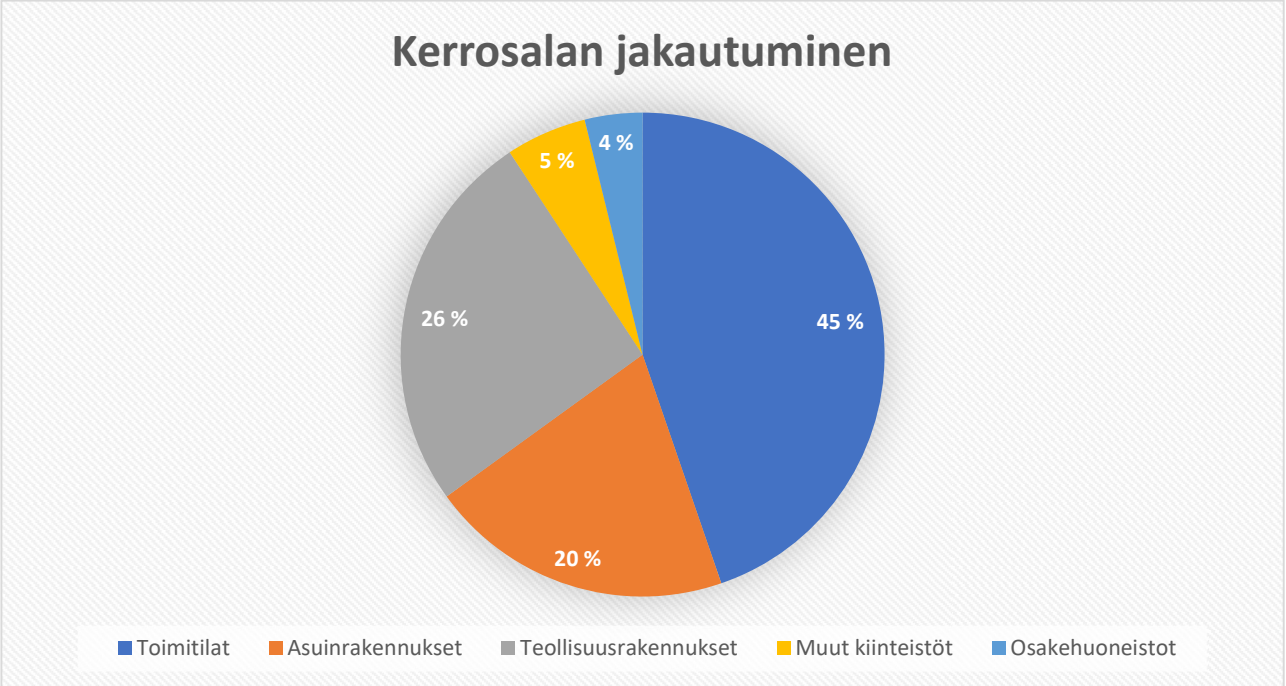
Kunnan liikelaitoksen, Nuorisokeskus Piispalan rakennuskantaa ei ole käsitelty tässä kiinteistöstrategiassa, mutta kunnan maaomistus myös Piispalan osalta on huomioitu kiinteistöstrategiassa.

Kiinteistöistä 17 kappaletta on mukana kunnan metsäsuunnitelmissa. Rakennettuja kiinteistöjä on yhteensä 25 kappaletta. Taajama-alueen maankäyttöä tukee yhteensä 21 kiinteistöä.

RAKENNUKSET

Kannonkosken kunnan rakennuskanta käsittää 38 rakennusta ja 23 275 kerros-m^2 sekä 91 850 rakennus-m^3. Rakennuskanta jakautuu toimitiloihin, asuinrakennuksiin, teollisuusrakennuksiin, muihin kiinteistöihin ja osakehuoneistoihin. Muissa rakennuksissa on huomioitu myös erillisenä taseyksikkönä toimivan vesihuoltolaitoksen rakennukset.

Teknisen lautakunnan alaisuudessa toimiva toimitila- ja vuokrauspalvelut vastaavat kunnan omistamien ja hallinnoimien kiinteistöjen kiinteistönhuollosta, puhtauspalveluista, kunnossapidosta ja käyttäjäpalveluista. Varsinainen vuokraustoiminta ja vuokrasopimushallinta on kunnanhallituksen alaisuudessa. Tekninen toimi vastaa myös rakentamis- ja rakennuttamistehtävistä. Teknistä toimea johtaa kunnaninsinööri ja kiinteistönhuoltoon on osoitettu yhteensä 1,28 henkilötyövuotta kiinteistönhoitajan ja laitosmiesten työajasta. Kunnaninsinöörin tai teknisen toimistosihteerin työaikaa ei ole erikseen jyvitetty kiinteistöille.



Kaavio 2. Kerrosalan jakautuminen eri käyttötarkoituksiin

Toimitilojen omistajuuden perusteluna on yleisesti palvelutuotanto. Asuinrakennusten, teollisuus-rakennusten ja muiden kiinteistöjen sekä osakehuoneistojen omistajuuden perusteluna voidaan yleisesti pitää kehittämistä, joskus tapauskohtaisesti myös sijoitustoimintaa. Kehittäminen teollisuusrakennusten osalta liittyy elinvoiman kehittämiseen, sillä teollisuustilaa tarjoamalla kunta voi luoda toimintaedellytyksiä työpaikkoja tarjoavalle yritystoiminnalle. Vastaavasti kehittäminen asuinrakennusten osalta liittyy kunnan vahvempaan rooliin asuntotuotannon mahdollistajana, kun markkinaehtoiset toimijat eivät yksin kanna vastuuta uudistuotannosta supistuvassa kunnassa. Kuitenkin myös asuin- ja teollisuusrakennusten taloudellisena lähtökohtana tulee olla tuottavuus kunnalle pitkällä aikavälillä ja näin ollen perusteluna voisi olla myös sijoitustoiminta.

Asuinkiinteistöissä on yhteensä 67 asuinhuoneistoa, mutta osa huoneistoista on huonokuntoisia, eivätkä ne ole enää vuokrakäytössä. Asuinkuntoisten vuokra-asuntojen vuokrausaste on yleisesti korkea, noin 95 %.

	tasearvo	jälleenhankinta-arvo	tekninen arvo	korjausvelka	salkutus		
					kehitett.	ylläpidett.	jalostett.
Toimitilat	4 093 018	19 870 125	14 230 948	2 420 797	5 %	76 %	19 %
Asuinrak.	460 600	7 638 160	3 215 330	2 517 291	0 %	47 %	53 %
Teollisuusrak.	1 140 798	5 334 063	3 840 526	160 022	48 %	52 %	0 %
Muut kiinteistöt	249 401	5 241 260	3 405 367	840 218	4 %	91 %	5 %
	5 943 818	**38 083 608**	**24 692 171**	**5 938 328**	**15 %**	**65 %**	**20 %**

Taulukko 3. Eri käyttötarkoituksen rakennusten arvonmääritys ja salkutuksen jakauma

#	rakennus	kem²	m³	kuntoluokka	omistajuuden peruste	vaikuttavuus	salkutus
1	Kunnantalo	535	2 300	hyvä	palvelutuotanto	24	ylläpidettävä
2	Paloasema	632	2 388	heikko	palvelutuotanto	12	jalostettava
3	Vanha paloasema	138	825	heikko	palvelutuotanto	5	ylläpidettävä
4	Kunnanvarasto	339	1 400	tyydyttävä	palvelutuotanto	17	ylläpidettävä
5	Kylätalo	555	1 800	välttävä	palvelutuotanto	7	kehitettävä
6	Päiväkeskus Oksala, tehostettu aspa	943	3 025	hyvä	palvelutuotanto	21	ylläpidettävä
7	Juurela, tukiasunto	262	761	tyydyttävä	palvelutuotanto	19	ylläpidettävä
8	Käpylä, tukiasunto	262	761	tyydyttävä	palvelutuotanto	19	ylläpidettävä
9	Havula-Honkala, aspa/dementiayksikkö	682	2 177	hyvä/ tyydyttävä	palvelutuotanto	20	ylläpidettävä
10	Koulu	3 464	16 150	hyvä	palvelutuotanto	24	ylläpidettävä
11	Teknisen työn tila/yritystila	1 122	6 080	uusi	palvelutuotanto	24	ylläpidettävä
12	Kirjasto	406	1 680	välttävä	palvelutuotanto	16	jalostettava
13	Vartiolinna	537	4 060	heikko		5	jalostettava
14	Nuottala	38	133	tyydyttävä	palvelutuotanto	5	ylläpidettävä
15	Vanha hammaslääkärin talo	491	1 690	heikko		5	jalostettava
16	Terveysasema	435	1 330	tyydyttävä	palvelutuotanto	17	ylläpidettävä
		10 840	**46 560**				

Taulukko 4. Toimitilakiinteistöt

#	rakennus	kem²	m³	kunto-luokka	omistajuuden peruste	vaikut-tavuus	salkutus
17	Rivitalo I	627	1 944	tyydyttävä	kehittäminen	12	ylläpidettävä
18	Rivitalo II	353	931	tyydyttävä	kehittäminen	12	ylläpidettävä
19	Vanha opett. asuntola	188	1 025	välttävä	palvelutuotanto	8	jalostettava
20	Uusi opett. asuntola	1 253	3 400	heikko		8	jalostettava
21	Haapalahti	294	882	tyydyttävä		8	jalostettava
22	Koivula	216	650	tyydyttävä	kehittäminen	13	ylläpidettävä
23	Kuusirinne	306	918	tyydyttävä		8	jalostettava
24	Kujatie	700	2 030	heikko	kehittäminen	11	ylläpidettävä
25	Iltakuja	417	832	tyydyttävä	kehittäminen	12	ylläpidettävä
26	Lääkärintalo	303	1 430	heikko		5	jalostettava
27	Hilmonkoski	255	990	heikko		5	jalostettava
		4 912	**15 032**				

Taulukko 5. Asuinkiinteistöt

#	rakennus	kem²	m³	kunto-luokka	omistajuuden peruste	vaikut-tavuus	salkutus
28	Yhteisahontie 79B	2 992	11 968	tyydyttävä	kehittäminen	8	kehitettävä
29	Mannilantie 4 halli	2 264	9 800	tyydyttävä	kehittäminen	8	ylläpidettävä
30	Mannilantie 4 kuivaamo	439	1 327	tyydyttävä	kehittäminen	8	ylläpidettävä
31	Mannilantie 4 varasto	106	530	hyvä	kehittäminen	8	ylläpidettävä
32	Mannilantie 4 siilo	425	2 100	hyvä	kehittäminen	8	ylläpidettävä
		6 226	**25 725**				

Taulukko 6. Teollisuusrakennukset

#	rakennus	kem²	m³	kunto-luokka	omistajuuden peruste	vaikut-tavuus	salkutus
33	Palvelutalo Kotipiha	946	3 420	hyvä	palvelutuotanto	8	ylläpidettävä
34	Haapalahden Jäähileasema	65	160	välttävä		5	jalostettava
35	Jätevedenpuhdistamo	224	818	tyydyttävä	palvelutuotanto	17	ylläpidettävä
36	Metsomäen vedenottamo	25	90	tyydyttävä	palvelutuotanto	16	ylläpidettävä
37	Nuottalan vanha vedenottamo	20	60	heikko	palvelutuotanto	11	kehitettävä
38	Vanha lämpölaitos	29	160	välttävä	palvelutuotanto	8	kehitettävä
		1 309	**4 708**				

Taulukko 7. Muut rakennukset

Rakennuksen arvon määrittäminen

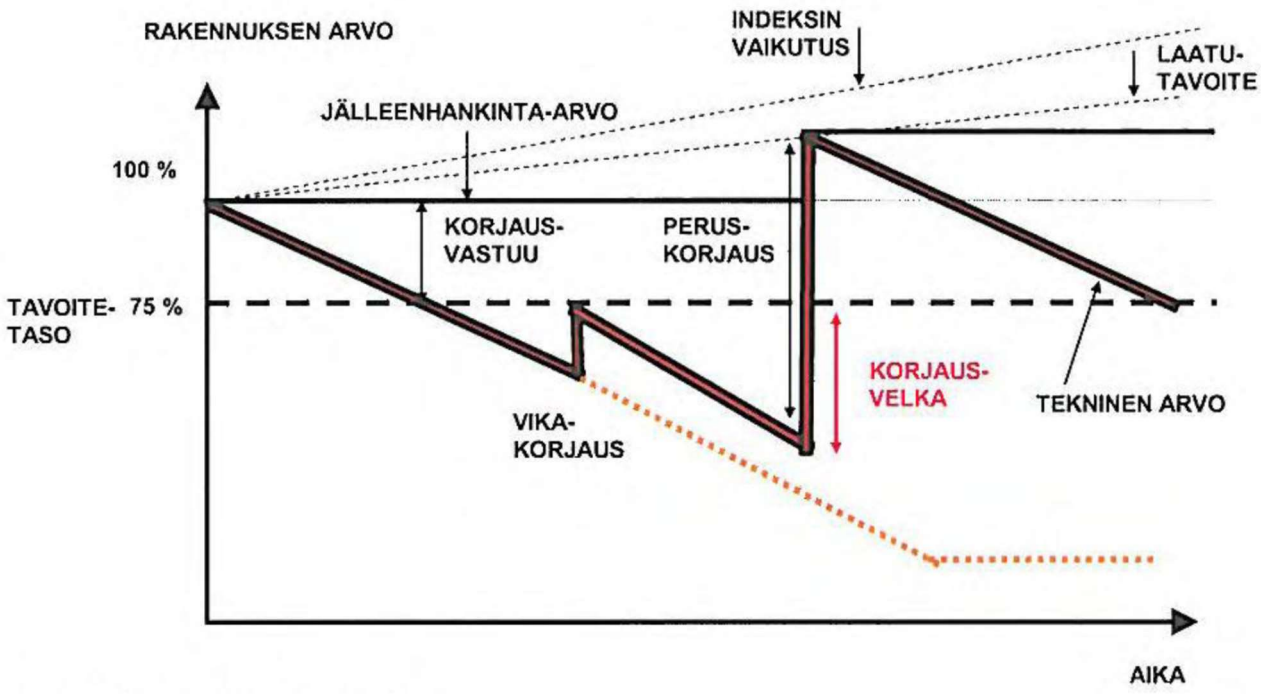
Rakennusten arvonmääritys on toteutettu kustannusarvomenetelmään perustuen teknisenä arvonmäärityksenä huomioimatta markkinatilannetta ja markkinoiden määrittämää käypää arvoa. Arvon määrityksessä ei ole huomioitu sijaintia tai tonttia muutoin, kuin rakennusteknisenä kustannustekijänä.

Rakennuksen jälleenhankinta-arvo kuvaa rakennuksen arviointihetken todennäköisintä arvonlisäverotonta rakentamiskustannusta, mikäli rakennus rakennetaan samalle tontille samanlaisella varustuksella uudelleen.

Tekninen arvo kuvaa rakennuksen fyysisiin ominaisuuksiin ja näiden kuntoon pohjautuvaa arvoa. Tekninen arvo saadaan, kun jälleenhankinta-arvosta vähennetään iän, käytön ja käyttökelpoisuuden kulumisesta aiheutunut arvon alentuminen. Tekniseen arvoon vaikuttavat rakennukseen tehdyt investoinnit ja muut rakennuksen teknistä tasoa nostavat korjaukset. Tämän lisäksi tekniseen arvoon ja rakennuksen kulumiseen vaikuttavat rakennuksen yleinen materiaalien laatu ja kestävyys, kulumista ehkäisevä kiinteistönhoidon taso sekä rakennuksessa olevien tilojen käyttöaste.

Korjausvastuu ja -velka

Korjausvastuu syntyy rakennuksen kulumisesta, vanhenemisesta ja vaurioitumisesta, joista seuraa sen käyttökelpoisuuden väheneminen ja arvon aleneminen, joka lasketaan rakennuksen jälleenhankinta-arvosta ajan suhteen suoraviivaisesti tapahtuvana tasaisena vähenemisenä. Velkaantumisen kasvun pysäyttämisen tulisi olla yksi kuntien strategioiden keskeisimpiä tavoitteita. Investointeja hillitään usein voimakkaasti taloudellisten taantumien uhatessa. Ylläpidollisesti on tällöin kunnallisella sektorilla toteutettu vain välttämättömiä korjauksia. Korjauksista pidättäytyessä rakenteelliset vauriot etenevät ja korjausvelka kasvaa. Taloudellisen tilanteen parantuessa työn sekä materiaalien hinnat nousevat, mikä nostaa luonnollisesti korjauskustannuksia.



Kuva 1. Korjausvelan määritelmä (Siikala et al. 2008 s. 7)

Vuosittainen korjausvastuu tarkoittaa vuosittaista rahamäärää, joka tarvitaan kiinteistöjen ja rakennusten teknisen kulumisen korvaamiseen. Talousarviossa tilojen ylläpidosta vastaavalle toimijalle asetetun korjausvastuun ja toiminnalle osoitetun rahamäärän tulee olla yhteismitallisia.

Korjausvelka on rahamäärä, joka tarvitaan rakennuskannan saattamiseksi tavoitetasolle, lähes uutta vastaavaan, käyttökelpoiseen ja/tai kohtuulliseen kuntoon. Rakennuksen on yleisesti katsottu olevan kohtuullisessa kunnossa, kun sen tekninen arvo on 75 – 80 % jälleenhankinta-arvostaan.

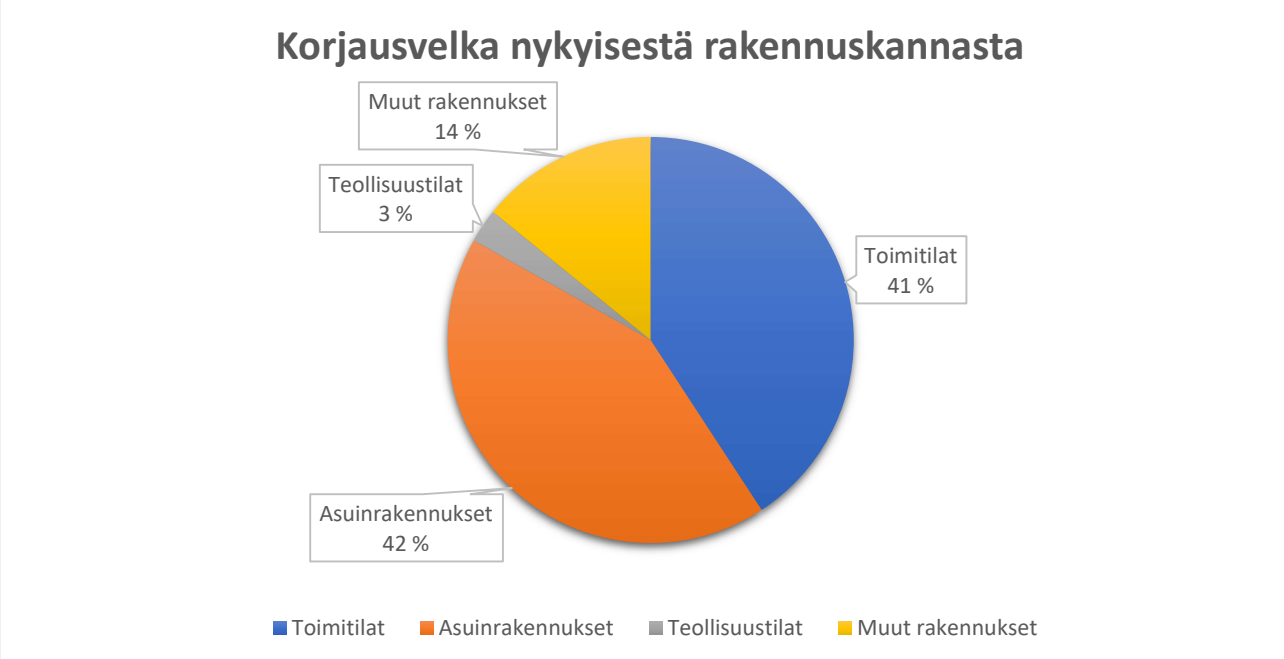
Eri salkkujen kiinteistöillä ja rakennuksilla siedetään hallitusti erisuuruisia korjausvelkoja. Korjausvelkaa voidaan kerryttää, kun rakennukseen ollaan suunnittelemassa laajennusta tai peruskorjausta, jonka yhteydessä korjausvastuun mukaiset velvoitteet tulevat täytetyksi. Ennen peruskorjausta ei luonnollisesti ole taloudellisesti järkevää esimerkiksi maalata yhtä tilaa tai uusia osaa, joka peruskorjauksen aikana on joka tapauksessa uusittava. Jalostettaviksi salkutetut purettavat ja myytävät kiinteistöt voivat hetkellisesti nostaa korjausvelan korkealle. Velka poistuu rakennusten myynnin tai purkamisen myötä.

Korjausvelan määrittely lähtee liikkeelle rakennuksen tai kiinteistön jälleenhankinta-arvon ja teknisen arvon määrityksestä.

Esimerkki korjausvelan laskennasta:

Jälleenhankinta-arvo	100 %
Teknisen arvon korjausvelan raja-arvo	75 %
Tekninen arvo	x %
Korjausvelka = teknisen arvon korjausvelan raja-arvo – tekninen arvo	

Laskennallinen korjausvelka koko nykyisestä rakennuskannasta on 5.938.328 euroa. Korjausvelasta 42 % muodostaa asuinrakennukset ja 41 % toimitilat. Yli 3,0 miljoonan euron korjausvelka kohdistuu jalostettaviin rakennuskohteisiin, joita ei ole tarkoitus saneerata ennalleen, entiseen käyttötarkoitukseensa. Korjausvelasta 271.535 euroa kohdistuu kunnan erillisenä taseyksikkönä toimivaan vesihuoltolaitokseen.



Kaavio 3. Korjausvelka eri käyttötarkoituksen rakennuksissa

Kaavio 4. Korjausvelka eri salkkujen osalta

Korjausraami

Tavoitteena on, että korjauskustannusarvioissa on 60 % ohjelmoituja kustannuksia ja 40 % ohjelmoimattomia kustannuksia. Kiinteistön hoidon- ja ylläpidon toimenpiteitä tehdään ainoastaan budjetin raamissa, eikä budjettiylityksiä tehdä. 40 %:n ohjelmoimaton kustannusvaraus antaa toteutukselle melko hyvän reagointivaran ennalta suunnittelemattomien pienten korjaustöiden tekemiseksi. Ne toimenpiteet, jotka ylittävät korjausraamin budjetin, siirretään seuraavalle toimintakaudelle. Budjetin riittävyyttä on vuosittain tarkasteltava suhteessa korjausvastuuseen, kertyneeseen korjausvelkaan ja kiinteistöjen kunnon ylläpidon täyttymisen tuloksiin.

Rakennusten kuntoluokitus

Rakennukset on luokiteltu kuntonsa ja korjaustarpeensa kiireellisyyden perusteella viisiportaisella kuntoluokituksella seuraavasti:

1. **uusi**, ei toimenpiteitä seuraavan 10 vuoden kuluessa
2. **hyvä**, kevyt huoltokorjaus 6-10 vuoden kuluessa
3. **tyydyttävä**, kevyt huoltokorjaus 1-5 vuoden kuluessa
4. **välttävä**, peruskorjaus 1-5 vuoden kuluessa tai uusiminen 6-10 vuoden kuluessa
5. **heikko**, uusiminen 1-5 vuoden kuluessa

Vaikuttavuus

Rakennusten vaikuttavuutta arvioidaan viiden eri kriteerin yhteisvaikutuksen perusteella. Jokaisesta yksittäisestä arviointikriteeristä voi saada 1 – 5 pistettä ja näin ollen vaikuttavuus voi olla 5-25.

- Merkityksellisyys ja välttämättömyys kunnan ydintehtävän kannalta
- Asema kunnan palvelukokonaisuudessa
- Taloudellinen peruste, pääoma ja ylläpitokustannukset
- Investointitarve ja kuntoluokka
- Toimintaympäristön ja yhteiskunnan muutokset

Salkuttaminen

Salkuttaminen tarkoittaa kiinteistöjen arvottamiseen vaikuttavuuden ja merkityksellisyyden perusteella. Salkutuksen tavoitteena on luoda kiinteistömassan hallintaan työkalu, jolla kiinteistöt voidaan luokitella eri

luokkiin. Kiinteistöt ja rakennukset on tavoitteena salkuttaa kehitettäviin, säilytettäviin ja jalostettaviin kohteisiin.

- **Kehitettävät** kohteet sisältävät kohteet, jotka voisivat tuottaa mahdollisesti lisäarvoa tai -tuottoa kehityspanostuksen seurauksena. Kehitettäviin kohteisiin kohdistuu odotusarvo toimenpiteistä, joidenka jälkeen kohde voi muuttua esimerkiksi ylläpidettäväksi tai jalostettavaksi.
- **Ylläpidettävät** kohteet sisältävät kunnan ydintoimintojen ja palveluiden kannalta oleelliset kohteet, jotka palvelevat tarkoitustaan ilman muutospaineita.
- **Jalostettavat** kohteet ovat kunnan toiminnalle tarkoituksettomia tai rasitteita ja näin ollen jalostettavista kohteista tulisi hallitusti pyrkiä pääsemään eroon myynnin tai purkamisen avulla.

Ylimääräinen tuottamaton ja käyttämätön kiinteistömassa on rasitteena kuntataloudelle ylläpitokulujen vuoksi. Toiminnan kannalta välttämättömiin kiinteistöihin pystytään keskittämään kaikki kunnan käytössä olevat resurssit ja näin pystytään kehittämään oleellisinta kiinteistökantaa. Salkutuksen avulla pyritään saamaan palvelutuotannon käyttöön käyttäjille mahdollisimman tasavertainen sekä taloudellisesti tehokas ja optimaalinen kiinteistökanta. Kiinteistömassasta valtaosan tulisi muodostua toiminnan kannalta välttämättömistä kiinteistöistä ja kiinteistöjen tulisi lisäksi olla kunnan parhaita kiinteistöjä toiminnallisesti, teknisesti ja sijainnillisesti. Kiinteistöjen yllä- ja kunnossapitokustannusten kohdistaminen pyritään näin saamaan kustannustehokkaaksi.

LIITE 1 Rakennusten kohdekortit

HUONEISTOT

Kannonkosken kunta omistaa yhteensä 14 asuinhuoneistoa viidestä eri asunto-osakeyhtiöstä ja yhden liikehuoneiston kiinteistöyhtiöstä. Asunto Oy Kannonkosken Aurinkorinne on kuntakonsernissa tytäryhteisönä ja Asunto Oy Kannonkosken Järvihovi on kuntakonsernissa osakkuusyhteisönä.

Vähemmistöosakkeenomistajan asemassa kuntaomistaja ei voi yksin määrittää asunto- ja kiinteistöyhtiöiden toimintalinjauksia. On mahdollista, että kuntaomistajan intressit eivät ole yhteneväiset osakkeenomistajien enemmistön kanssa. Huoneistojen osalta ei näin ollen voida määrittää tiukkaa ohjausta omistajuudelle.

Asunto- ja kiinteistöosakehuoneistojen omistamisen tarkoituksenmukaisuutta tulisi tarkkaan harkita riskit huomioon ottaen.

#	huoneisto	pinta-ala	huoneistotyyppi	rakennus-vuosi	toiminta-kate 2020	salkutus
Asunto Oy Kannonkosken Aurinkorinne						
1	A1	80,5	3H+K+S	2009	17 843	ylläpidettävä
2	A2	60	2H+K+S			
3	A3	60	2H+K+S			
4	A4	45,5	1H+TK+S			
5	B5	80,5	3H+K+S			
Asunto Oy Kannonkosken Järvihovi						
6	A1	81	3H+K+S	2005	10 899	ylläpidettävä
7	A2	60	2H+K+S			
8	A3	60	2H+K+S			
9	A4	45	1H+TK+S			
Asunto Oy Aholaitala						
10	A3	80	3H+K+S	1980	3 594	jalostettava
11	B8	62	2H+K+S			
Asunto Oy Sammalsato						
12	A2	61,5	2H+K+S	1990	3 513	ylläpidettävä
13	B4	45	2H+KK+S			
Asunto Oy Satokanto						
14	B7	58	2H+K+S	1978	1 985	jalostettava
Kiinteistö Oy Kannonhovi						
15	A	54	SoTe-tilat	1988	-261	kehitettävä
		933			**37 573**	

Taulukko 8. Kannonkosken kunnan osakehuoneistot

LIITE 2 Huoneistojen kohdekortit

METSÄTILAT

Kannonkosken kunnalla on Metsänhoitoyhdistyksen tekemä metsäsuunnitelma vuosille 2018 – 2027. Metsäsuunnitelman tavoitteena on kestävä puuntuotanto ja tasaiset hakkuutulot. Maastossa eri metsäkuvioilta on kerätty tietoja maaperästä, puustosta, hakkuu- ja metsänhoitotarpeista sekä luonnonhoidosta. Kuvioiden rajauksessa on käytetty apuna ilmakuvia. Metsäsuunnitelma sisältää metsälön yhteenvetotiedot, perustiedot kuvioittain ja metsäkartat. Metsäsuunnitelmassa on kuvattu millaiset ovat metsän hakkuumahdollisuudet ja hoitotarpeet lähivuosina. Ehdotukset eivät ole sitovia ja esimerkiksi puumarkkinatilanteen mukaan voidaan harkita muitakin vaihtoehtoja. Metsäsuunnitelma varmentaa päätöksentekoa.

Metsäsuunnitelma käsittää 370,5 hehtaarin maaomistuksen, mistä metsämaata on 358,5 ha, kitumaata 0,6 ha, joutomaata 0,5 ha ja muuta maa-alaa 10,9 ha. Metsät ovat selkeästi mäntyvaltaisia ja puusto vuonna 2017 on ollut 44 566 m^3, mistä tukkipuun osuus on ollut 36 % ja kuitupuun osuus 64 %. Ainespuun lisäksi metsä- ja kitumaalla on ollut vuonna 2017 hukkapuuta 1 963 m^3.

Metsäsuunnitelman suunnitelmakaudella hakkuumääräksi on määritetty 11 019 m^3 suunnitelmakauden loppupuustoksi on arvioitu 52 810 m^3. Kasvu metsämaalla on 5,6 m^3/ha/vuosi ja hakkuumäärä 3,4 m^3/ha/vuosi. Hakkuukertymä syntyy 135,2 hehtaarilta, ollen keskimäärin 81 m^3/ha. Kantorahatuloksi suunnitelmakaudella on arvioitu kaikkiaan 329 982 € ja hakkuista aiheutuvien hoitotöiden kustannukset ovat arviolta 23 697 € ja metsänhoitotöiden kustannukset kokonaisuudessaan arviolta 62.254 € suunnitelmakaudella. Energiapuun kertymäksi on arvioitu 52 m^3. Hakkuupinta-alasta 9 % on ensiharvennusta, 76 % on harvennushakkuuta ja 15 % avohakkuuta. Noin 54 % hakkuukertymästä muodostuu harvennushakkuista ja 41 % avohakkuista, ensiharvennuksen osuuden jäädessä noin 5 %:iin.

Viime vuosien puunmyynti on käsittänyt:

- Lahdentauksen kaavoitusalueen hakkuun, toteuma 2018 (kh §8/2018) 1035 m^3 50.294e
- Pettääpuron tilan pääte-/harvennushakkuu, toteuma 2019 ja 2021 (kh §114/2018) 1310 m^3 43.684e
- Kurenniemen tilan harvennushakkuu, toteuma 2019 (kh §90/2019) 1044 m^3 28.628e
- Piispalanniemen ja Kurenniemen tilojen harvennushakkuu, toteuma 2021 (kh §42/2020) 1645 m^3 34.616e
- Mannilan tilan harvennushakkuu, toteuma ollee 2021 (kh §113/2020) 301 m^3 7.618e

Lähivuosien puunmyyntimahdollisuudet:

- Rapakonkorpi; avohakkuu
- Vanhapiha; harvennushakkuu
- Hiekkala; harvennushakkuu

2023-2027 puunmyyntimahdollisuudet:

- Metsä-Peltola; harvennushakkuu, ensiharvennus ja avohakkuu
- Mäenpää; harvennushakkuu, ensiharvennus ja avohakkuu
- Vainio; harvennushakkuu, ensiharvennus ja avohakkuu

2016	2017	2018	2019	2020	2021*	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Yht.	
3 000	67 412	50 294	63 191	14 990	28 787	28 787	28 787	28 787	28 787	28 787	28 785	**329 982**	€
		1 035	2 354	1 946	980	979	979	979	979	979	979	**12 189**	m^3
** 1-3/2021 toteuma 16 622*													

Taulukko 9. Metsän toteutuneet myyntitulot 2016-2020 ja metsäsuunnitelman mukainen kantorahatuloarvio

Kunnan metsäomaisuutta ei ole toistaiseksi vakuutettu, mutta metsien vakuuttaminen olisi tarkoituksenmukaista. Metsien rakenne painottuu varttuneisiin ja nuoriin kasvatusmetsiin ja myrsky- ja tuulituhojen riski on ilmastoennusteiden perusteella kasvamassa. Vuosittainen vakuutusmaksu olisi suuruusluokaltaan 1.950 – 2.500 euroa riippuen turvatasosta esim. hirvituhojen osalta.

Varttuneita kasvatusmetsiä, jotka on harvennettu muutamia vuosia sitten, olisi kannattavaa lannoittaa. Lannoitus antaa sijoitetulle pääomalle hyvän koron ja nopeuttaa puuston järeytymistä.

#	kiinteistötunnus	kiinteistön nimi	pinta-ala (ha)	omistajuuden perustelu	toimenpide-ehdotus
1	216-403-3-135	Mäenpää	73,574	sijoittaminen	ylläpidettävä
2	216-403-3-603	Kurenniemi	68,298	sijoittaminen	ylläpidettävä
3	216-403-2-986	Metsä-Peltola	26,765	sijoittaminen	ylläpidettävä
			168,637		
4	216-402-11-69	Piispalanniemi	62,310	palvelutuotanto	ylläpidettävä
5	216-402-11-63	Öijänniemi	24,790	kehittäminen	kehitettävä
6	216-403-1-989	Lahdentaus	9,035	kehittäminen	ylläpidettävä
7	216-403-1-720	Rapakonkorpi	8,500	palvelutuotanto	ylläpidettävä
			104,635		
8	216-403-3-506	Mannila	18,710	palvelutuotanto	ylläpidettävä
9	216-403-3-411	Hiekkala	6,160	palvelutuotanto	ylläpidettävä
10	216-403-2-922	Vanhapiha	6,400	palvelutuotanto	kehitettävä
11	216-403-3-254	Vainio	22,291	sijoittaminen	ylläpidettävä
12	216-403-3-503	Pettääpuro	51,200	sijoittaminen	ylläpidettävä
13	216-403-2-701	Kunta-Raatikkala	22,000	sijoittaminen	ylläpidettävä
			126,761		
14	216-405-5-59	Niittykangas	0,100	ei perusteltavissa	jalostettava
15	216-403-1-302	Rajaniemi	0,130	ei perusteltavissa	jalostettava
16	216-403-2-268	Kivelä	0,320	ei perusteltavissa	jalostettava
17	216-403-2-504	Tervakangas	1,740	ei perusteltavissa	jalostettava
			2,290		

Taulukko 10. Metsäsuunnitelmissa mukana olevat Kannonkosken kunnan kiinteistöt

LIITE 3 Metsäpalstojen kohdekortit

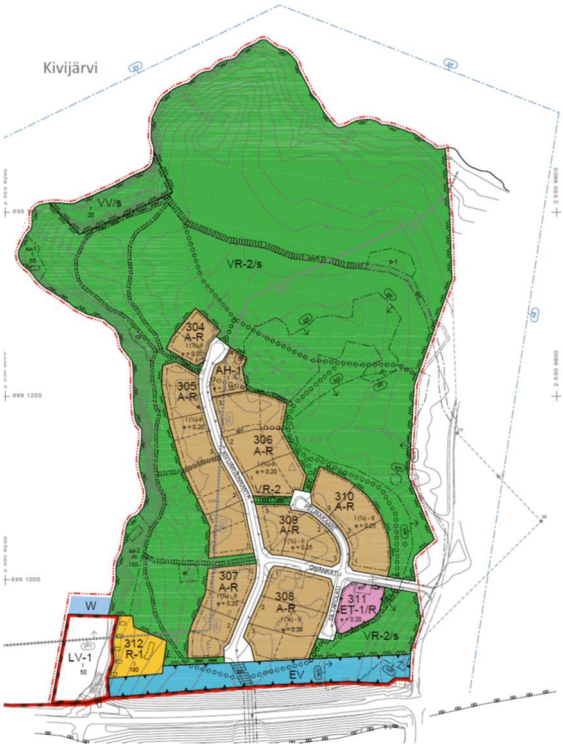
TONTIT

Kannonkosken kunnalla on kaavoitettuja tontteja myytävänä 16 kappaletta ja lisäksi jo myytyihin tontteihin myytävissä rantakaista-osuuksia 4 tonttiin, jotka mahdollistavat tonttien muuttamisen omarantaisiksi. Lisäksi kunnalla on hinnoittelemattomia kuivanmaan tontteja 9 kappaletta ja lisäksi hinnoittelematonta kuivanmaan lisäosuutta olemassa oleviin tontteihin. Kaikki kunnan myytävissä olevat tontit ja lisämaa-alueet olemassa oleviin tontteihin tulisi hinnoitella.

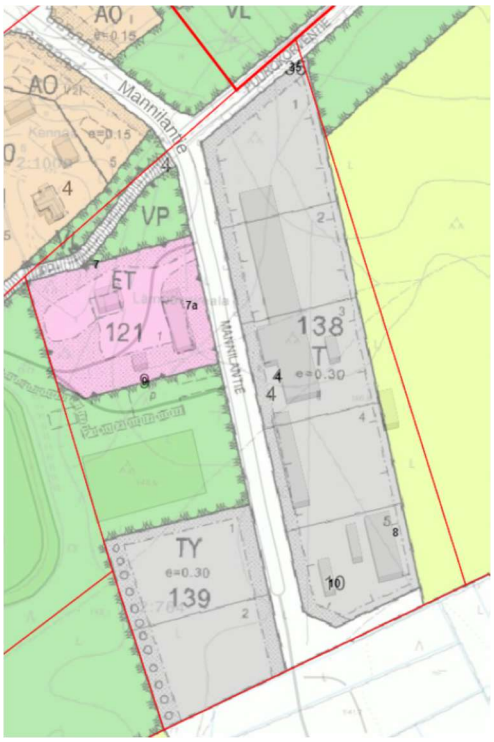
Lahdentauksen asuinalueelle ei ole rakennettu katu- ja kunnallisteknistä valmiutta, mutta valtuuston päätöksen mukaisesti katu- ja kunnallistekniikan rakentaminen käynnistetään tonttikaupan varmistuttua. Lahdentauksen tonteille on kunnanvaltuusto määrittänyt myyntihinnan, mikä on omarantaisten tonttien osalta kiinteä ja kuivanmaan tonteilla neliöhintaan perustuva (2,00 €/m^2).

Öijänniemen asemakaavan valmistuttua kunnan tonttitarjonta kasvaa noin 20 tontilla ja lisäksi vireillä on kaavapäivityksiä taajama-alueella, mitkä mahdollistavat tulevaisuudessa lähinnä rantakaistojen myyntiä Pellonpään tapaan myös Hangaslahdessa.

Lämpölä-kiinteistöltä Mannilantiellä on myyty ostotarjouksen perusteella tontti 5 korttelista 138 T. TY 139 korttelin tontit 1 ja 2 ovat rakentamattomia ja myymättä, mutta tontti 1 on osittain Sammakkokangas Oy:n pienjäteaseman käyttössä.



Kuva 2. Öijänniemen kaavaluonnos



Kuva 3. Mannilantien teollisuustontit

Kuva 4. Lahdentauksen uusi asuinalue

#	Tontti	Alue	Ala (m^2)	Hinta	Huomiot
1	68 AO 1	Lahdentaus	4 480	35 000 €	omarantainen
2	68 AO 2	Lahdentaus	4 680	35 000 €	omarantainen
3	69 AO 3	Lahdentaus	4 762	35 000 €	omarantainen
4	69 AO 1	Lahdentaus	4 660	39 000 €	omarantainen
5	69 AO 2	Lahdentaus	4 794	39 000 €	omarantainen
6	69 AO 3	Lahdentaus	4 814	39 000 €	omarantainen
7	70 AO 1	Lahdentaus	4 439	8 900 €	
8	70 AP 2	Lahdentaus	5 686	11 400 €	
9	71 AO 1	Lahdentaus	3 591	7 200 €	
10	71 AO 2	Lahdentaus	4 081	8 200 €	
11	71 AO 3	Lahdentaus	4 344	8 700 €	
12	71 AO 4	Lahdentaus	4 091	8 200 €	
13	71 AP 5	Lahdentaus	5 074	10 150 €	
14	72 AO 5	Lahdentaus	2 145	4 290 €	Matintie
15	72 AO 6	Lahdentaus	1 460	2 920 €	Matintie
16	72 AO 7	Lahdentaus	1 295	2 590 €	Matintie
17	151 AO 1	Pellonpää	760	3 040 €	rantakaista
18	151 AO 2	Pellonpää	1 230	4 920 €	rantakaista
19	151 AO 3	Pellonpää	1 715	6 860 €	rantakaista
			68 101	**309 370 €**	

Taulukko 11. Kannonkosken kunnan hinnoitellut, myymättömät tontit

20	152 AO 1	Pellonpää	2 250	lisäosa hinnoittelematon	rantakaista ja tontin lisäosa
21	152 AP-1 2	Pellonpää	1 760	hinnoittelematon	tontin lisäosa
22	153 AP 1	Pellonpää	2 634	hinnoittelematon	osin lohkottu, meluvallivaade
23	154 AP 1	Pellonpää	3 307	hinnoittelematon	meluvallivaade, ei myyntiin
24	154 AP 2	Pellonpää	2 850	hinnoittelematon	meluvallivaade, ei myyntiin
25	119 AP 1	Kennää	2 545	hinnoittelematon	Ei valmista katuyhteyttä
26	133 AP 1	Rahkatie	1 290	hinnoittelematon	Tonttien myynti mahdollistettavissa myös yhdistettynä
27	133 AP 2	Rahkakuja	1 160	hinnoittelematon	
28	133 AP 3	Rahkatie	1 250	hinnoittelematon	
29	134 AP 5	Rahkakuja	1 740	hinnoittelematon	
30	102 AR 3	Kankaalantie	2 300	hinnoittelematon	Kaavapäivitys AP-tontiksi
31	139 TY 1	Mannilantie	3 982	hinnoittelematon	jäteasema
32	139 TY 2	Mannilantie	3 660	hinnoittelematon	
			30 728		

Taulukko 12. Kannonkosken kunnan hinnoittelemattomat, myymättömät tontit

LIITE 4 Tonttien kohdekortit

TOIMENPIDESUOSITUKSET

- Kunnan asuinrakennusten rakennuskannasta on 53 % jalostettavien salkussa, mikä tarkoittaa 20 asuinhuoneistoa. Asuinrakennusten uudistuotantoa ei synny taajamaan enää markkinaehtoisesti, joten kunnan rooli asuntojen uudistuotannon mahdollistajana korostuu. Asuntojen saatavuus taajamassa ei saisi entisestään laskea.
- Jo hinnoiteltujen tonttien hinnoittelua tulisi tarkistaa ja mahdollistaa esim. vuosittainen tonttihuutokauppa rajatusti. Kaikki kunnan myytävissä olevat tontit tulisi hinnoitella esimerkiksi €/m^2 hinnoittelulla, määrittäen samalla mahdolliset rakennusvelvoitteet ja mahdollisuudet rakentaa yksi yksikkö mahdollisesti useamman tontin alueelle.
- Taajaman asemakaavapäivityksessä tulisi laajentaa kunnan kiinteistöjen alueella kortteleiden ja tonttien käyttötarkoituksia vastaamaan joustavasti palvelurakenteen muutoksiin. Nykyisten tonttien mahdollinen jakaminen osiin tulisi myös mahdollistaa.
- Tulevaisuudessa kunnan omistusten perusteluna tulisi olla ainoastaan palvelutuotanto.
- Osakehuoneistojen vähemmistöomistukset vanhemmissa talo- ja kiinteistöyhtiöissä saattavat muodostua omistajaohjauksellisesti haastaviksi ja siksi yksittäisistä ja parin huoneiston omistuksista tulisi luopua.
- Vuokranmääritysperusteet olisi hyvä tarkastella ja mahdollisesti päivittää erikseen. Mahdollisille uusille kohteille tulee luoda yhtenäinen vuokranmääritysmalli.
- Jalostettavien kohteiden myyntiin asettaminen tulisi toteuttaa vaiheittain ja siten, ettei keskenään kilpailevia kohteita ole päällekkäisessä myynnissä useita.
- Jalostettavien kohteiden purkutyöt tulisi pyrkiä suunnittelemaan ja ajoittamaan niin, että mahdolliset pysyvien vastaavien myyntituotot kompensoivat satunnaiserinä purkukustannuksia ja mahdollisia tasearvojen alaskirjauksia.
- Asuntojen hallinnointi edellyttäisi lisäresurssia tekniseen isännöintiin velvoitteiden täyttämiseksi.
- Tilikarttaa ja kustannuspaikkoja tulisi tarkastella siten, että taloushallinnon turhaa työtä voitaisiin vähentää kustannuspaikkoja yhdistelemällä.

KUNNAN OMAISUUDEN MYYNNIN PERIAATTEET

Kunnan omaisuutta myydään pääsääntöisesti avoimella tarjouskilpailulla, josta tiedotetaan riittävästi. Ostajan valinta perustuu pääsääntöisesti tarjottuun hintaan. Erityisestä syystä ostajan valintaan voi hinnan lisäksi vaikuttaa myytävän hyödykkeen tuleva käyttötarkoitus tai muu mahdollinen lisäarvo.

Edellä mainitusta voidaan poiketa perustellusta syystä. Perusteltu syy voi olla myytävän omaisuuden vähäinen arvo tai esimerkiksi se, että myytävä omaisuus on ollut ostajan käytössä (esim. vuokrattu asunto).

Jos omaisuutta myydään muutoin kuin avoimella tarjouskilpailulla, omaisuuden käypä arvo on pyrittävä selvittämään.

Kunnan omaisuuden myynnissä tulee välttää paikallisten markkinahäiriöiden aikaansaamista normaalista poikkeavalla tarjonnalla.

Omaisuuden myyntiä koskevia säädöksiä:

- Perustuslaki, 6 § (yhdenvertaisuus)
- Hallintolaki, 6 § (tasapuolinen kohtelu, harkintavallan väärinkäytön kielto)
- Kuntalaki, 130 § (kiinteistön myynti markkinoilla kilpailutilanteessa toimivalle taholle)
- Hallintosääntö, 5 luku § 23

KUNNANTALO

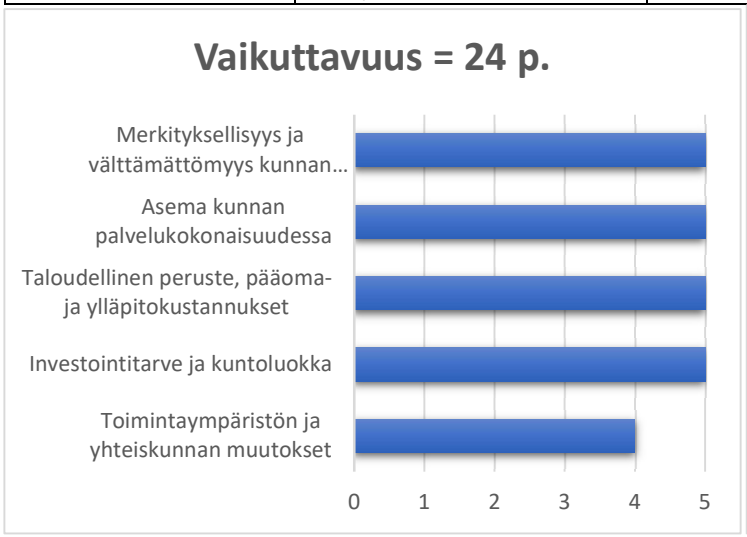
Osoite:	Järvitie 1 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Vanhapiha	Kiinteistötunnus:	216-403-2-922
VTJ-PRT:	103507063H; kunnantalo, 1035710000; ulkovarasto		

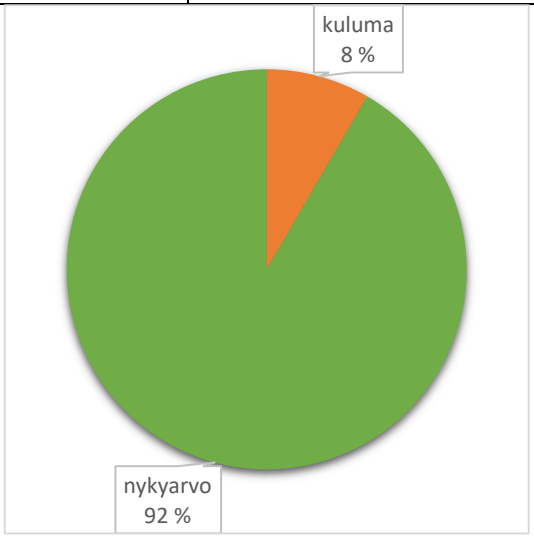
KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	2015	Peruskorjausvuosi:	-
Laajennusvuosi:	-	Muu remontti:	-
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	535 m^2	Huoneala:	466 m^2
Tilavuus:	2 300 m^3	Kuntoluokka:	HYVÄ

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:	100 840 €	Tasearvo:	72 101 €
Jälleenhankintahinta:	1 396 350 €	Vuosipoisto:	5 684 €
Tekninen arvo:	1 279 057 €	Sisäinen vuokratulo:	23 410 €
Korjausvelka:	- €	Purkukustannus:	- €
Toimintatuotot:	32 061 €	Toimintakulut:	28 711 €
Toimintakate:	3 350 €	Tulos:	-2 333,92 €
Vertailukustannus:	62 €/m^2	Vertailutuotto:	- €





PALOASEMA

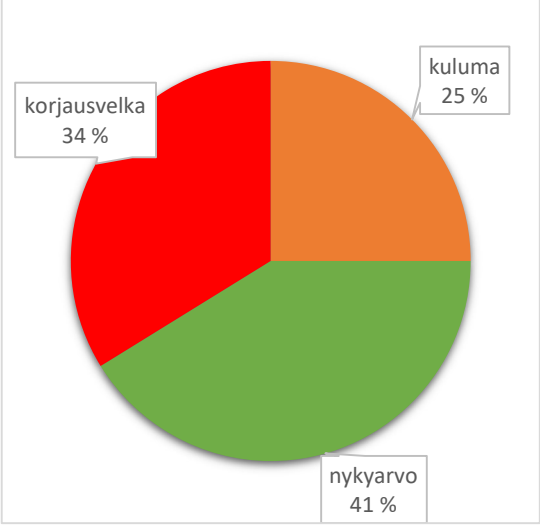
Osoite:	Toritie 4 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Kylänpelto	Kiinteistötunnus:	216-403-1-432
VTJ-PRT:	1010342423		

KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	1979	Peruskorjausvuosi:	-
Laajennusvuosi:	-	Muu remontti:	-
Kerrosluku:	2	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	631,5 m^2	Huoneala:	608 m^2
Tilavuus:	2 388 m^3	Kuntoluokka:	HEIKKO

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:	302 257 €	Tasearvo:	7 300 €
Jälleenhankintahinta:	1 610 325 €	Vuosipoisto:	5 344 €
Tekninen arvo:	663 454 €	Sisäinen vuokratulo:	-
Korjausvelka:	544 290 €	Purkukustannus:	80 000 €
Toimintatuotot:	37 889 €	Toimintakulut:	22 039 €
Toimintakate:	15 850 €	Tulos:	11.365,71 €
Vertailukustannus:	36 €/m^2	Vertailutuotto:	26 €/m^2



VANHA PALOASEMA

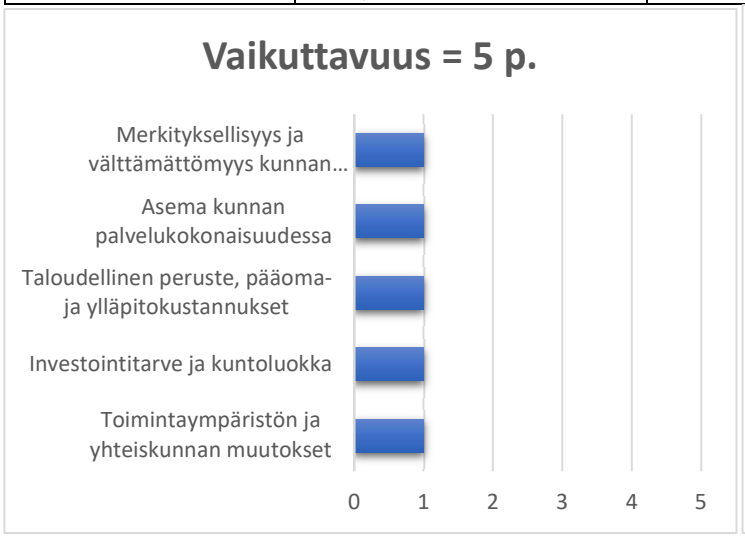
Osoite:	Koulutie 4 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Vanhapiha	Kiinteistötunnus:	216-402-2-922
VTJ-PRT:	-		

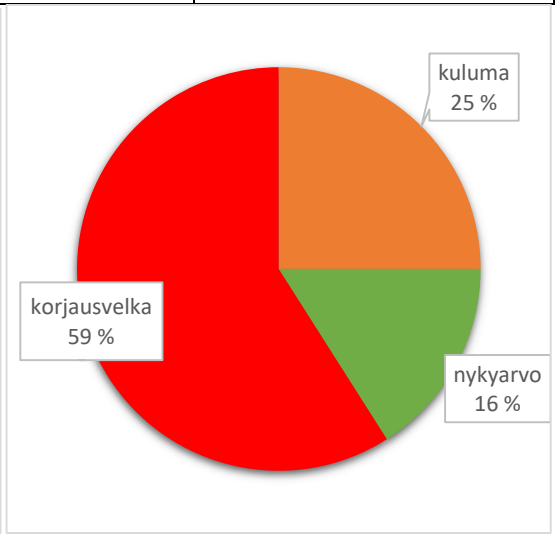
KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	-	Peruskorjausvuosi:	-
Laajennusvuosi:	-	Muu remontti:	-
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	137,5 m^2	Huoneala:	127,8 m^2
Tilavuus:	825 m^3	Kuntoluokka:	HEIKKO

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:	-	Tasearvo:	0 €
Jälleenhankintahinta:	186 000 €	Vuosipoisto:	0 €
Tekninen arvo:	29 760 €	Sisäinen vuokratulo:	2 277 €
Korjausvelka:	109 740 €	Purkukustannus:	28 000 €
Toimintatuotot:	2 277 €	Toimintakulut:	2 136 €
Toimintakate:	141 €	Tulos:	141,15 €
Vertailukustannus:	21 €/m^2	Vertailutuotto:	-





KUNNANVARASTO

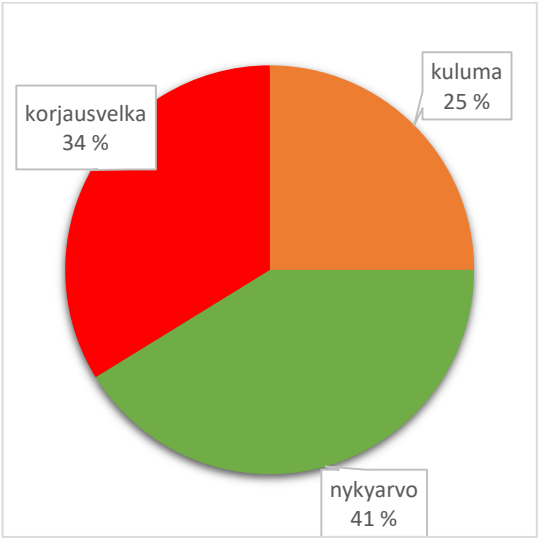
Osoite:	Mannilantie 7A 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Lämpölä	Kiinteistötunnus:	216-403-2-764
VTJ-PRT:	1010815217		

KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	1993	Peruskorjausvuosi:	
Laajennusvuosi:		Muu remontti:	
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	338,5 m^2	Huoneala:	310
Tilavuus:	1 400 m^3	Kuntoluokka:	TYYDYTTÄVÄ

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:	143 831 €	Tasearvo:	0 €
Jälleenhankintahinta:	423 750 €	Vuosipoisto:	0 €
Tekninen arvo:	174 585 €	Sisäinen vuokratulo:	10 373 €
Korjausvelka:	143 228 €	Purkukustannus:	32 000 €
Toimintatuotot:	10 373 €	Toimintakulut:	9 460 €
Toimintakate:	913 €	Tulos:	913,40 €
Vertailukustannus:	31 €/m^2	Vertailutuotto:	-



KYLÄTALO

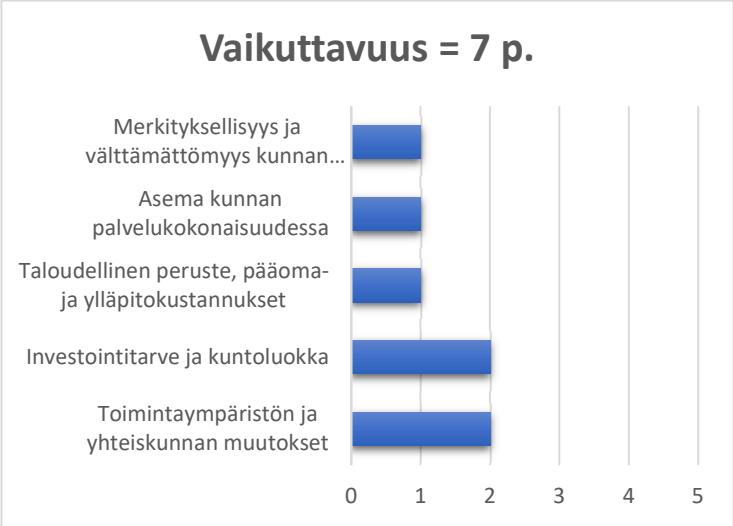
Osoite:	Nappulakuja 3 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Nappula/Valtala	Kiinteistötunnus:	216-403-2-823/216-403-2-189
VTJ-PRT:	101081588C		

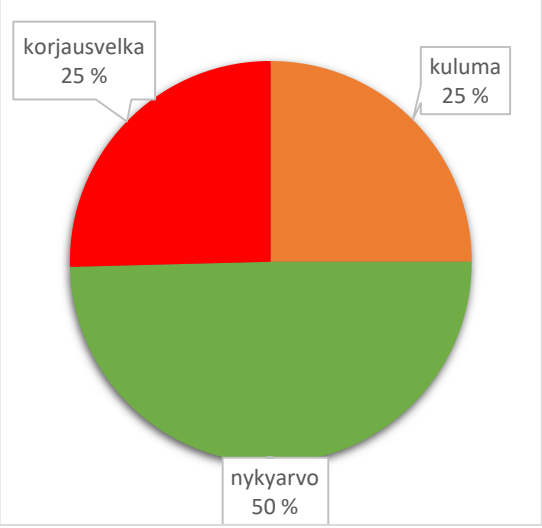
KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	1985	Peruskorjausvuosi:	2006
Laajennusvuosi:		Muu remontti:	
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	555 m^2	Huoneala:	520 m^2
Tilavuus:	1 800 m^3	Kuntoluokka:	VÄLTTÄVÄ

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:	180 232 €	Tasearvo:	24 246 €
Jälleenhankintahinta:	860 250 €	Vuosipoisto:	5 597 €
Tekninen arvo:	426 684 €	Sisäinen vuokratulo:	
Korjausvelka:	218 504 €	Purkukustannus:	42 000 €
Toimintatuotot:	2 161 €	Toimintakulut:	10 005 €
Toimintakate:	-7 844 €	Tulos:	-13.440,63 €
Vertailukustannus:	20 €/m^2	Vertailutuotto:	-16 €/m^2





PÄIVÄKESKUS OKSALA

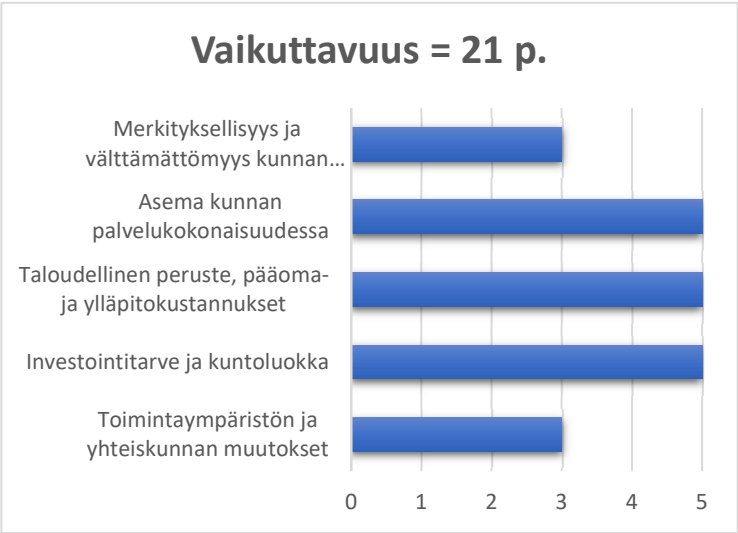
Osoite:	Leiritie 1A/B 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Ojala (vuokratontti)	Kiinteistötunnus:	216-403-1-778
VTJ-PRT:	101053075L		

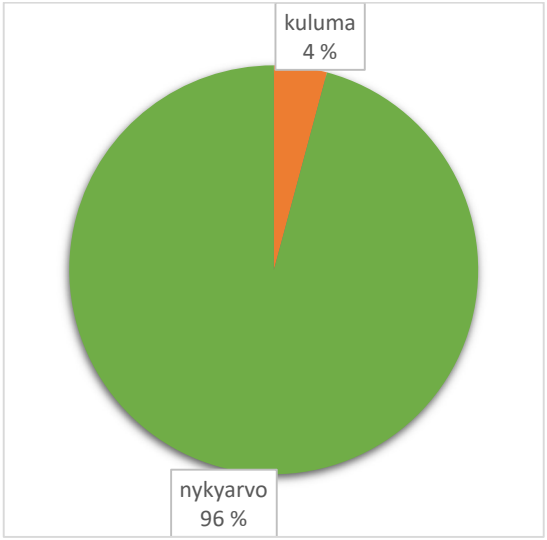
KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	1992	Peruskorjausvuosi:	2018
Laajennusvuosi:	1993/1995/2018	Muu remontti:	
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	942,5 m^2	Huoneala:	847 m^2
Tilavuus:	3 025 m^3	Kuntoluokka:	HYVÄ

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:	87 990 €	Tasearvo:	23 824 € (LEASING)
Jälleenhankintahinta:	1 998 100 €	Vuosipoisto:	15 047 €
Tekninen arvo:	1 914 180 €	Sisäinen vuokratulo:	-
Korjausvelka:	0 €	Purkukustannus:	-
Toimintatuotot:	200 683 €	Toimintakulut:	166 201 €
Toimintakate:	34 482 €	Tulos:	18.629,31 €
Vertailukustannus:	196 €/m^2	Vertailutuotto:	41 €/m^2





JUURELA

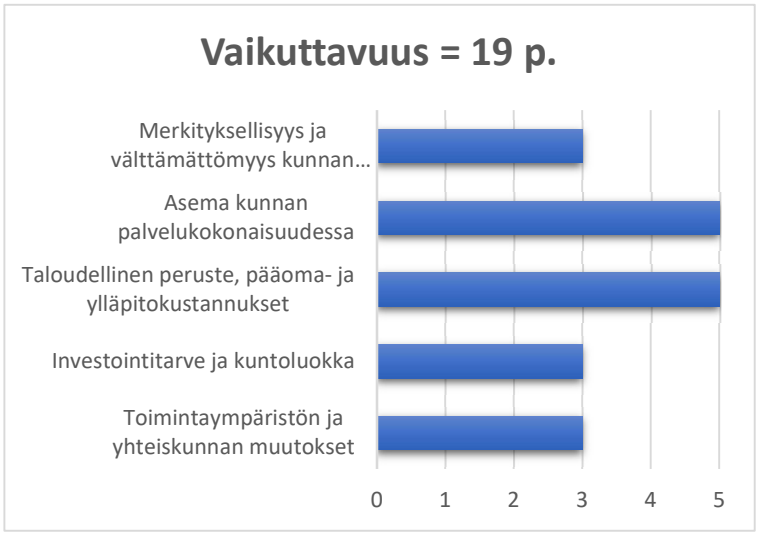
Osoite:	Leiritie 1C 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Ojala (vuokratontti)	Kiinteistötunnus:	216-403-1-778
VTJ-PRT:	101063077N		

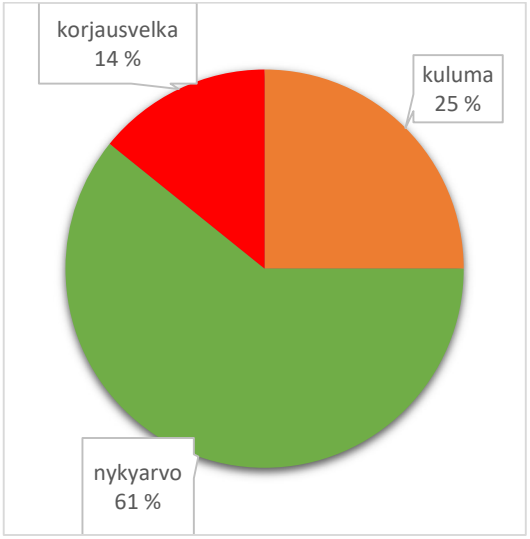
KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	1993	Peruskorjausvuosi:	
Laajennusvuosi:		Muu remontti:	piharemontti 2020-2021
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	262 m^2	Huoneala:	205 m^2
Tilavuus:	761 m^3	Kuntoluokka:	TYYDYTTÄVÄ

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:	81 825 €	Tasearvo:	62 938 €
Jälleenhankintahinta:	510 900 €	Vuosipoisto:	6 294 €
Tekninen arvo:	310 627 €	Sisäinen vuokratulo:	-
Korjausvelka:	72 548 €	Purkukustannus:	22 000 €
Toimintatuotot:	56 409 €	Toimintakulut:	8 822 €
Toimintakate:	47 587 €	Tulos:	41.201,48 €
Vertailukustannus:	43 €/m^2	Vertailutuotto:	232 €/m^2





KÄPYLÄ

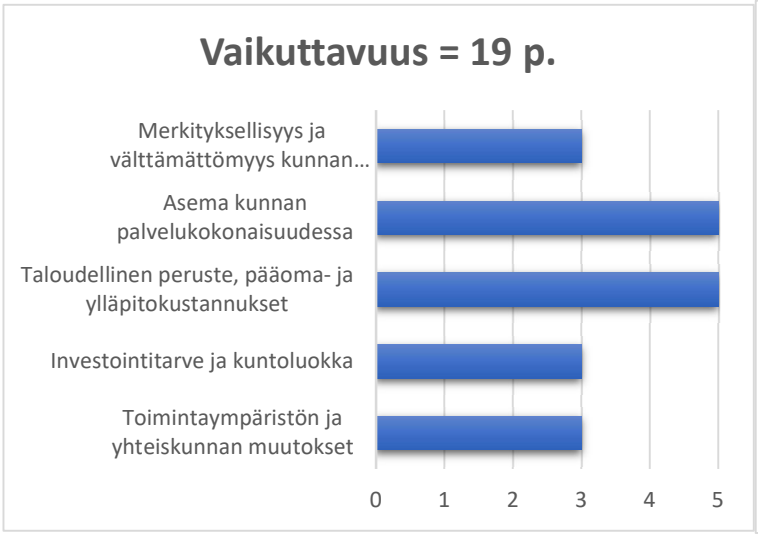
Osoite:	Leiritie 1D 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Ojala (vuokratontti)	Kiinteistötunnus:	216-403-1-778
VTJ-PRT:	101053078P		

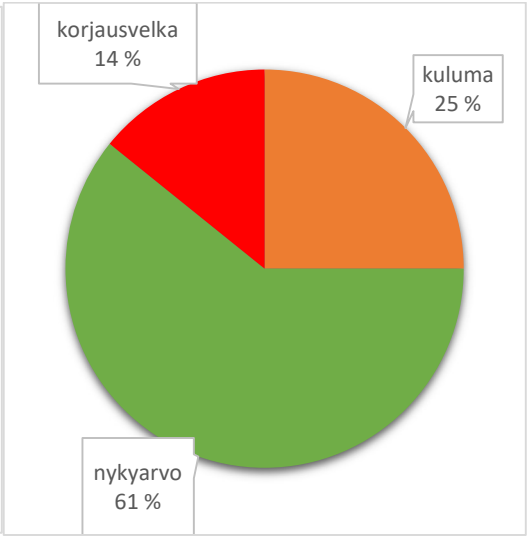
KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	1993	Peruskorjausvuosi:	
Laajennusvuosi:		Muu remontti:	piharemontti 2020-2021
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	262 m^2	Huoneala:	205 m^2
Tilavuus:	761 m^3	Kuntoluokka:	TYYDYTTÄVÄ

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:	81 825 €	Tasearvo:	62 947 €
Jälleenhankintahinta:	510 900 €	Vuosipoisto:	6 295 €
Tekninen arvo:	310 627 €	Sisäinen vuokratulo:	-
Korjausvelka:	72 548 €	Purkukustannus:	22 000 €
Toimintatuotot:	56 409 €	Toimintakulut:	8 822 €
Toimintakate:	47 587 €	Tulos:	41.201,48 €
Vertailukustannus:	43 €/m^2	Vertailutuotto:	232 €/m^2





HAVULA-HONKALA

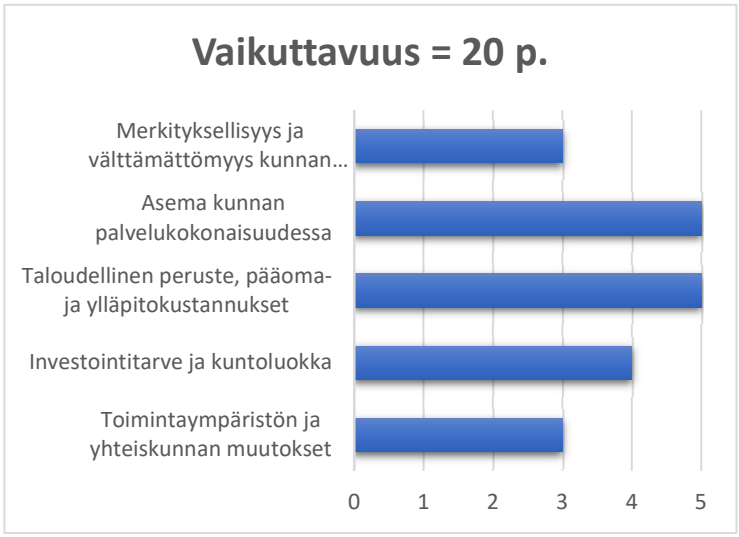
Osoite:	Leiritie 1E/F 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Ojala (vuokratontti)	Kiinteistötunnus:	216-403-1-778
VTJ-PRT:	101053079R/101053080S		

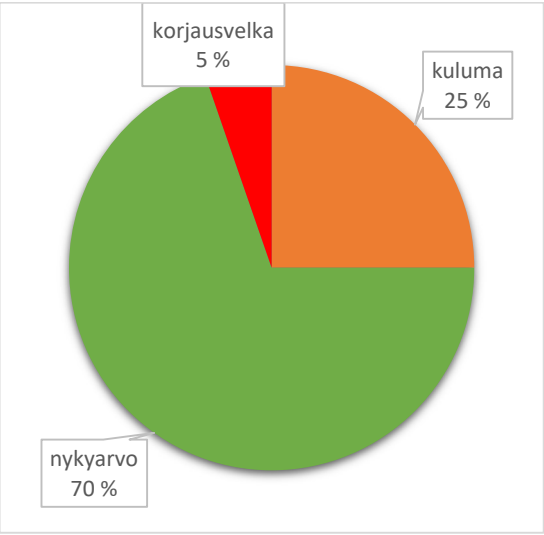
KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	1993 Havula	Peruskorjausvuosi:	
Laajennusvuosi:	2003 Honkala	Muu remontti:	
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	682 m^2	Huoneala:	594 m^2
Tilavuus:	2 177 m^3	Kuntoluokka:	HYVÄ/TYYDYTTÄVÄ

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:	503 971 €	Tasearvo:	391 214 €
Jälleenhankintahinta:	1 376 700 €	Vuosipoisto:	37 586 €
Tekninen arvo:	959 338 €	Sisäinen vuokratulo:	
Korjausvelka:	73 187 €	Purkukustannus:	73 000 €
Toimintatuotot:	89 217 €	Toimintakulut:	27 204 €
Toimintakate:	62 012 €	Tulos:	24.300,36 €
Vertailukustannus:	46 €/m^2	Vertailutuotto:	104 €/m^2





KOULU

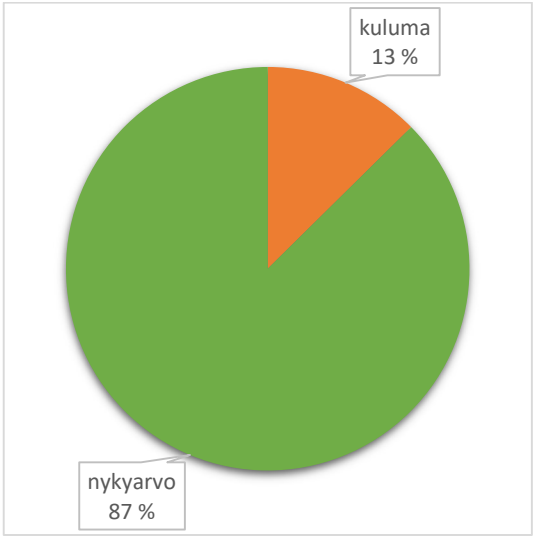
Osoite:	Opintie 2 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Koulumäki	Kiinteistötunnus:	216-403-2-351
VTJ-PRT:	101062262Y		

KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	2012	Peruskorjausvuosi:	päiväkotimuutos 2016
Laajennusvuosi:		Muu remontti:	LV-putkistosaneeraus 2019
Kerrosluku:	2	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	3 464 m^2	Huoneala:	3 129 m^2
Tilavuus:	16 150 m^3	Kuntoluokka:	HYVÄ

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:	4 299 067 €	Tasearvo:	3 377 383 €
Jälleenhankintahinta:	6 062 000 €	Vuosipoisto:	113 430 €
Tekninen arvo:	5 298 188 €	Sisäinen vuokratulo:	231 923 €
Korjausvelka:	0 €	Purkukustannus:	-
Toimintatuotot:	234 188 €	Toimintakulut:	211 256 €
Toimintakate:	22 932 €	Tulos:	22.307,37 €
Vertailukustannus:	68 €/m^2	Vertailutuotto:	7 €/m^2



TEKNISEN TYÖN TILA/YRITYSTILA

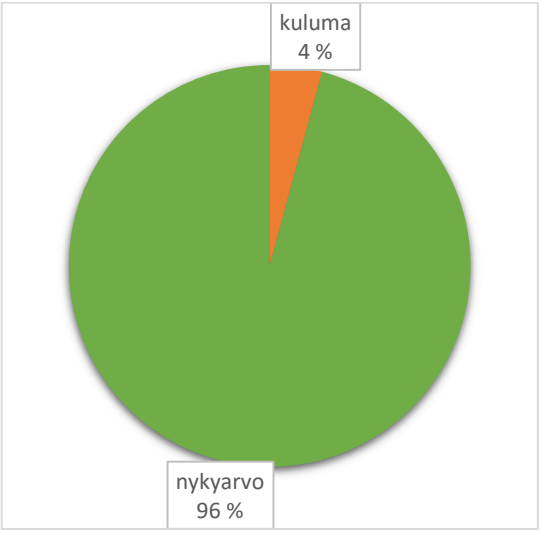
Osoite:	Mannilantie 9 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Lämpölä	Kiinteistötunnus:	216-403-2-764
VTJ-PRT:	103643133V		

KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	2018	Peruskorjausvuosi:	-
Laajennusvuosi:	-	Muu remontti:	yläkerran toimitilat 2020
Kerrosluku:	2	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	1 122 m^2	Huoneala:	1 047 m^2
Tilavuus:	6 080 m^3	Kuntoluokka:	UUSI

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:	177 780 €	Tasearvo:	19 054 €
Jälleenhankintahinta:	1 683 000 €	Vuosipoisto:	10 393 €
Tekninen arvo:	1 612 314 €	Sisäinen vuokratulo:	46 667 €
Korjausvelka:	0 €	Purkukustannus:	-
Toimintatuotot:	83 971 €	Toimintakulut:	87 872 €
Toimintakate:	-3 901 €	Tulos:	-20.154,68 €
Vertailukustannus:	84 €/m^2	Vertailutuotto:	-4 €/m^2



KIRJASTO

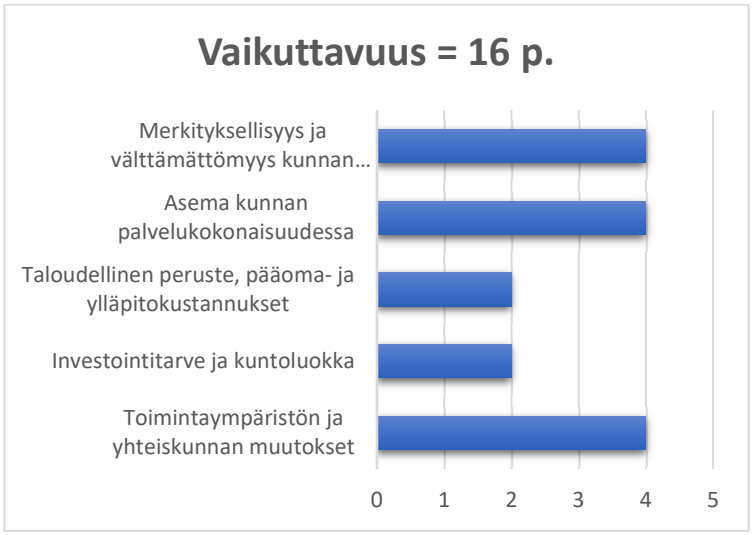
Osoite:	Opintie 2C 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Koulumäki	Kiinteistötunnus:	216-403-2-351
VTJ-PRT:	101062261X		

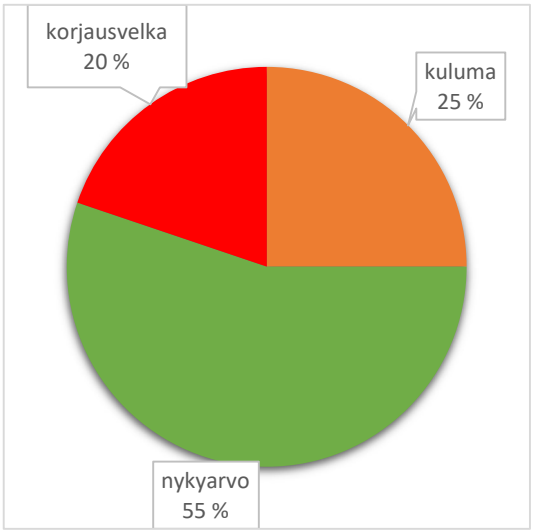
KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	1989	Peruskorjausvuosi:	
Laajennusvuosi:	1989 kirjasto	Muu remontti:	elokuvateatteri 2008
Kerrosluku:	1½+K	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	406 m^2	Huoneala:	384 m^2
Tilavuus:	1 680 m^3	Kuntoluokka:	VÄLTTÄVÄ

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:	92 934 €	Tasearvo:	19 872 €
Jälleenhankintahinta:	669 900 €	Vuosipoisto:	2 271 €
Tekninen arvo:	369 785 €	Sisäinen vuokratulo:	
Korjausvelka:	132 640 €	Purkukustannus:	80 500 €
Toimintatuotot:	15 724 €	Toimintakulut:	14 840 €
Toimintakate:	883 €	Tulos:	883,42 €
Vertailukustannus:	39 €/m^2	Vertailutuotto:	2 €/m^2





VARTIOLINNA

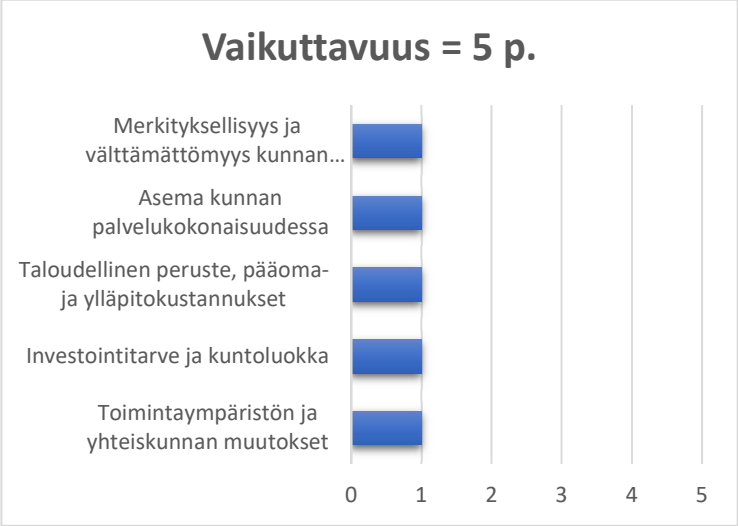
Osoite:	Vartiolinna 2 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Vartiolinna	Kiinteistötunnus:	216-403-1-163
VTJ-PRT:	101024840T		

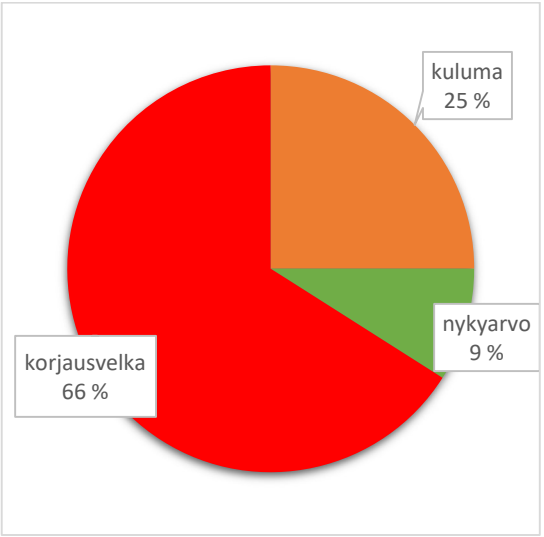
KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	1935	Peruskorjausvuosi:	
Laajennusvuosi:		Muu remontti:	
Kerrosluku:	2	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	537 m^2	Huoneala:	470 m^2
Tilavuus:	4 060 m^3	Kuntoluokka:	HEIKKO

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:	14 296 €	Tasearvo:	0 €
Jälleenhankintahinta:	724 950	Vuosipoisto:	0 €
Tekninen arvo:	65 246 €	Sisäinen vuokratulo:	-
Korjausvelka:	478 467 €	Purkukustannus:	40 300 €
Toimintatuotot:	0 €	Toimintakulut:	1 527 €
Toimintakate:	-1 527 €	Tulos:	-1.527,27 €
Vertailukustannus:	3 €/m^2	Vertailutuotto:	-





NUOTTALA

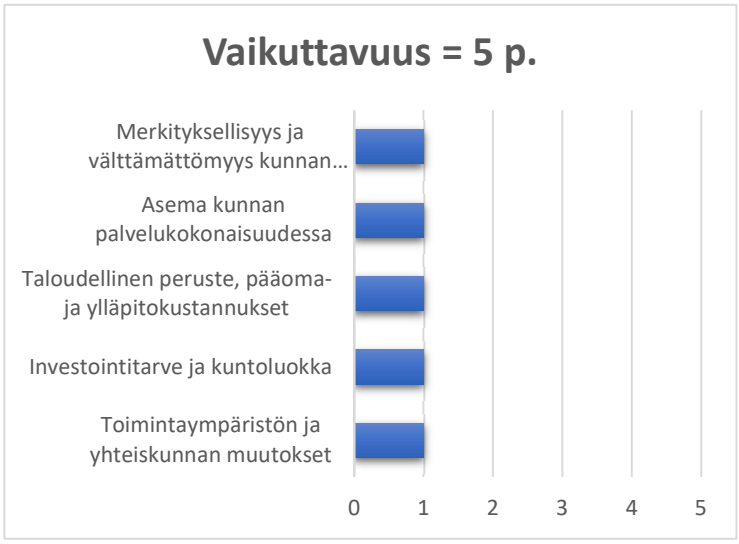
Osoite:	Nuottala 4 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Vedenottamo	Kiinteistötunnus:	216-403-1-430
VTJ-PRT:	-		

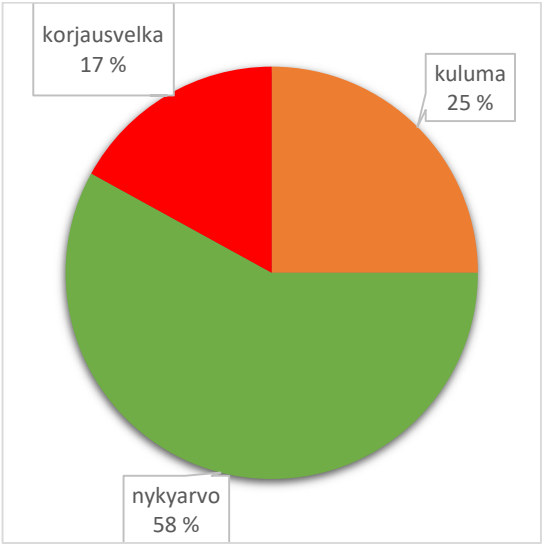
KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	-	Peruskorjausvuosi:	-
Laajennusvuosi:	-	Muu remontti:	-
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	38	Huoneala:	34
Tilavuus:	133	Kuntoluokka:	TYYDYTTÄVÄ

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:	6 895 €	Tasearvo:	165 €
Jälleenhankintahinta:	51 300 €	Vuosipoisto:	165 €
Tekninen arvo:	29 754 €	Sisäinen vuokratulo:	-
Korjausvelka:	8 721 €	Purkukustannus:	6 000 €
Toimintatuotot:	0 €	Toimintakulut:	486 €
Toimintakate:	-486 €	Tulos:	-665,82 €
Vertailukustannus:	14 €/m^2	Vertailutuotto:	-





VANHA HAMMASLÄÄKÄRINTALO

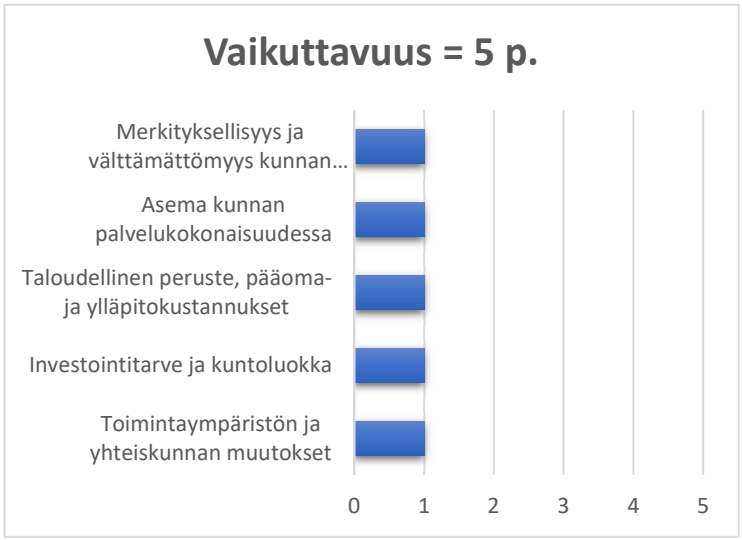
Osoite:	Järvitie 5 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Terveysasema	Kiinteistötunnus:	216-403-2-800
VTJ-PRT:	101081561H		

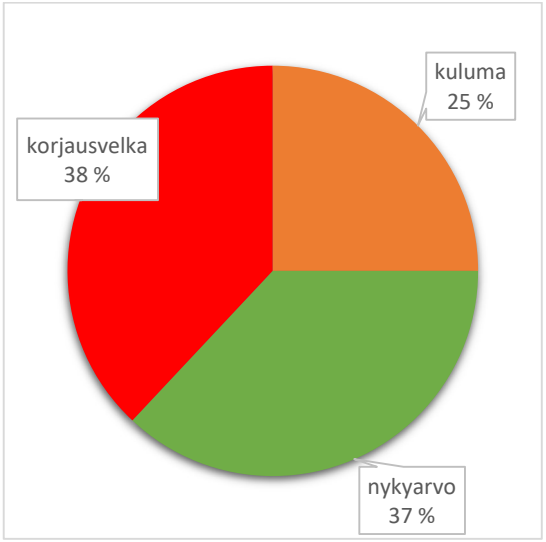
KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	1976	Peruskorjausvuosi:	
Laajennusvuosi:		Muu remontti:	
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	491 m^2	Huoneala:	441 m^2
Tilavuus:	1 690 m^3	Kuntoluokka:	HEIKKO

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:	84 299 €	Tasearvo:	1 214 €
Jälleenhankintahinta:	957 450 €	Vuosipoisto:	864 €
Tekninen arvo:	354 257 €	Sisäinen vuokratulo:	-
Korjausvelka:	363 831 €	Purkukustannus:	48 000 €
Toimintatuotot:	6 847 €	Toimintakulut:	6 391 €
Toimintakate:	457 €	Tulos:	-4.605,65 €
Vertailukustannus:	14 €/m^2	Vertailutuotto:	1 €/m^2





TERVEYSASEMA

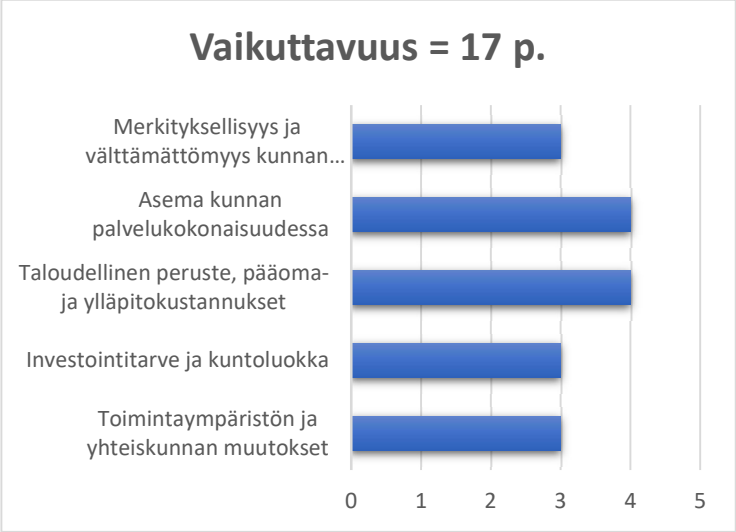
Osoite:	Järvitie 7 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Terveysasema	Kiinteistötunnus:	216-403-2-800
VTJ-PRT:	101081562J		

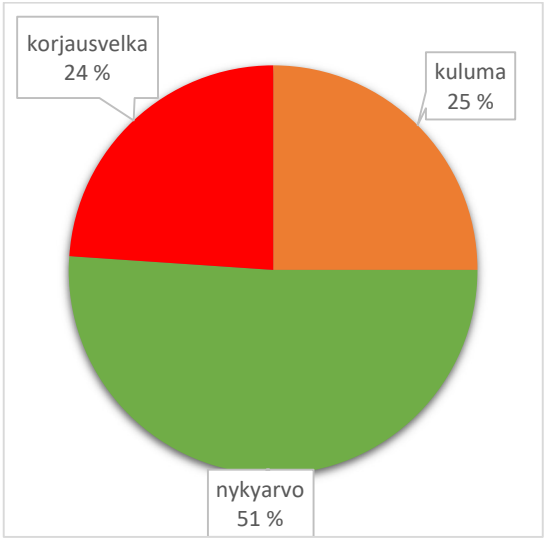
KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	1985 (neuvola)	Peruskorjausvuosi:	putkisaneeraus 2020
Laajennusvuosi:	1992 (terveysasema)	Muu remontti:	hammashoitola 2016
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	435 m^2	Huoneala:	379,5 m^2
Tilavuus:	1 330 m^3	Kuntoluokka:	TYYDYTTÄVÄ

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:	190 901 €	Tasearvo:	30 760 €
Jälleenhankintahinta:	848 250 €	Vuosipoisto:	4 094 €
Tekninen arvo:	433 094 €	Sisäinen vuokratulo:	-
Korjausvelka:	203 094 €	Purkukustannus:	32 600 €
Toimintatuotot:	60 080 €	Toimintakulut:	37 305 €
Toimintakate:	22 775 €	Tulos:	11.385,14 €
Vertailukustannus:	98 €/m^2	Vertailutuotto:	60 €/m^2





RIVITALO I

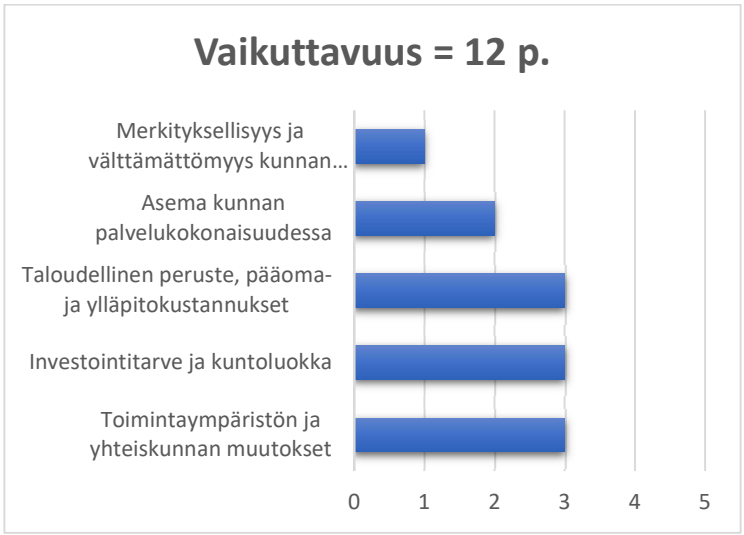
Osoite:	Sentraalikuja 1 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Kunnanarava	Kiinteistötunnus:	216-403-2-660
VTJ-PRT:	101072101B		

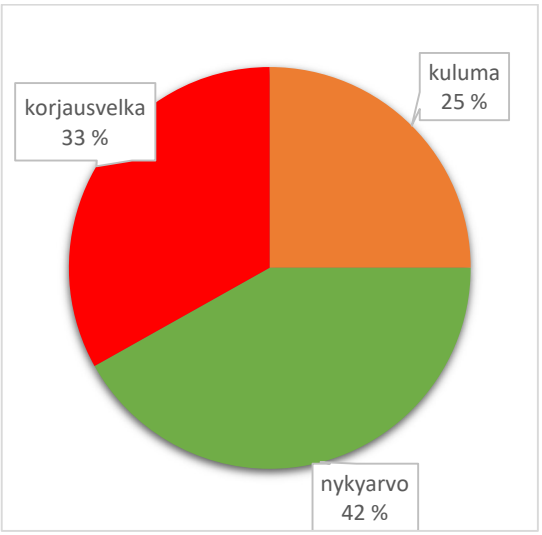
KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	1977	Peruskorjausvuosi:	2018
Laajennusvuosi:		Muu remontti:	käyttövesiputkisto 2018
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	627 m^2	Huoneala:	485 m^2
Tilavuus:	1 944 m^3	Kuntoluokka:	TYYDYTTÄVÄ

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:	262 827 €	Tasearvo:	93 909 €
Jälleenhankintahinta:	974 985 €	Vuosipoisto:	14 270 €
Tekninen arvo:	408 239 €	Sisäinen vuokratulo:	-
Korjausvelka:	323 000 €	Purkukustannus:	61 450 €
Toimintatuotot:	39 404 €	Toimintakulut:	16 358 €
Toimintakate:	23 046 €	Tulos:	1.286,47 €
Vertailukustannus:	34 €/m^2	Vertailutuotto:	48 €/m^2





RIVITALO II

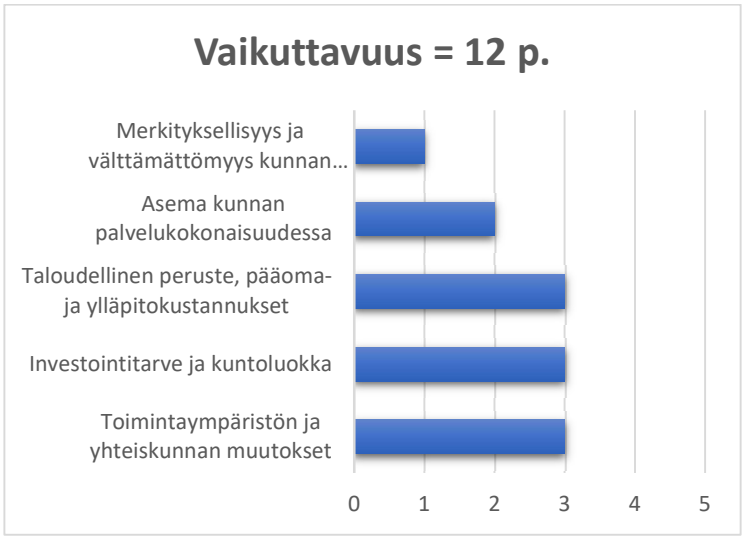
Osoite:	Laitalantie 6 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Kunnanarava	Kiinteistötunnus:	216-403-2-660
VTJ-PRT:	101072102C		

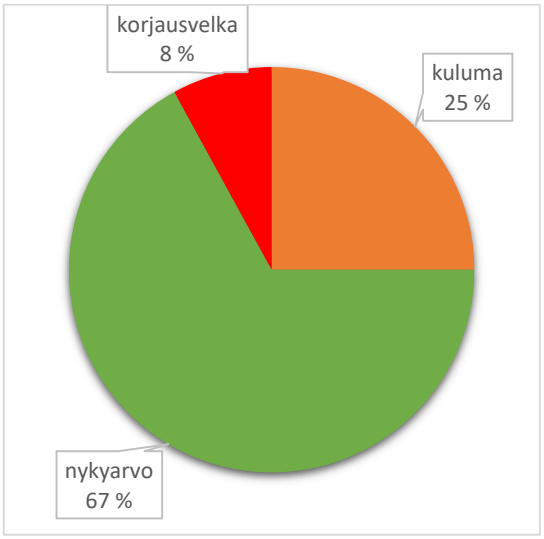
KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	1986	Peruskorjausvuosi:	2015-2016
Laajennusvuosi:		Muu remontti:	vesikatto 2005
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	353 m^2	Huoneala:	289,5 m^2
Tilavuus:	931 m^3	Kuntoluokka:	TYYDYTTÄVÄ

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:	269 282 €	Tasearvo:	69 609 €
Jälleenhankintahinta:	548 915 €	Vuosipoisto:	10 417 €
Tekninen arvo:	367 840 €	Sisäinen vuokratulo:	-
Korjausvelka:	43 847 €	Purkukustannus:	34 600 €
Toimintatuotot:	19 212 €	Toimintakulut:	4 648 €
Toimintakate:	14 564 €	Tulos:	2.774,75 €
Vertailukustannus:	16 €/m^2	Vertailutuotto:	50 €/m^2





KOULUMÄKI, VANHA OPETTAJAIN ASUNTOLA

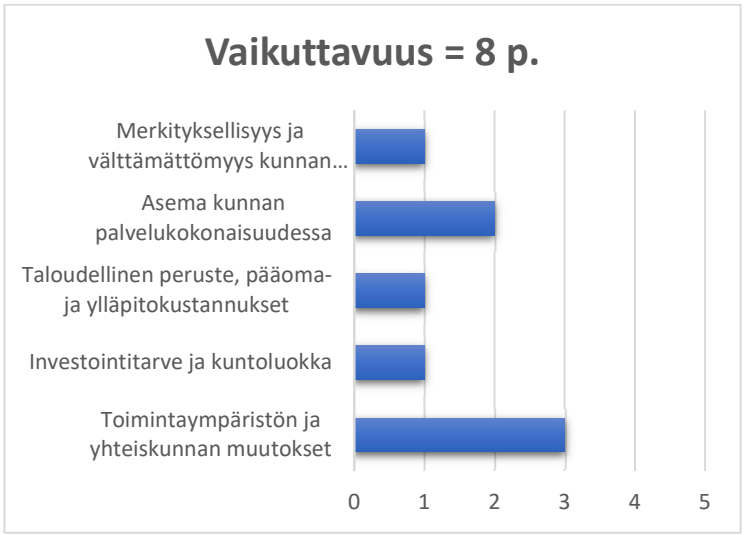
Osoite:	Koulutie 10 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Koulumäki	Kiinteistötunnus:	216-403-2-351
VTJ-PRT:	101062258U		

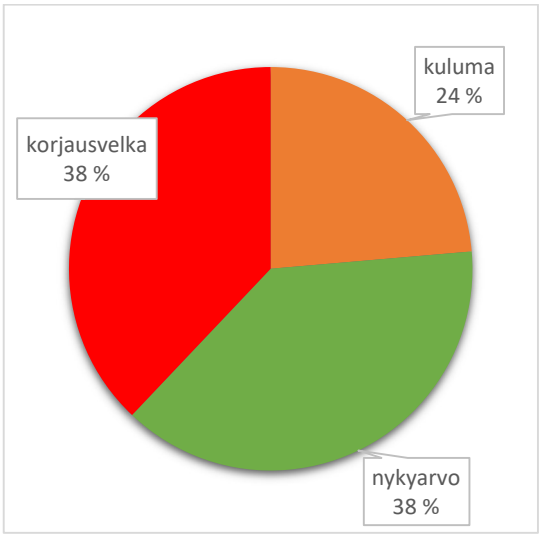
KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	1960	Peruskorjausvuosi:	2006
Laajennusvuosi:		Muu remontti:	
Kerrosluku:	1+K	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	188 m^2	Huoneala:	169 m^2
Tilavuus:	1 025 m^3	Kuntoluokka:	VÄLTTÄVÄ

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:		Tasearvo:	12 473 €
Jälleenhankintahinta:	292 340 €	Vuosipoisto:	3 651 €
Tekninen arvo:	112 394 €	Sisäinen vuokratulo:	4 250 €
Korjausvelka:	110 861 €	Purkukustannus:	18 450 €
Toimintatuotot:	4 096 €	Toimintakulut:	10 255 €
Toimintakate:	-1 909 €	Tulos:	-6 794 €
Vertailukustannus:	61 €/m^2	Vertailutuotto:	-11 €/m^2





KOULUMÄKI, UUSI OPETTAJAIN ASUNTOLA

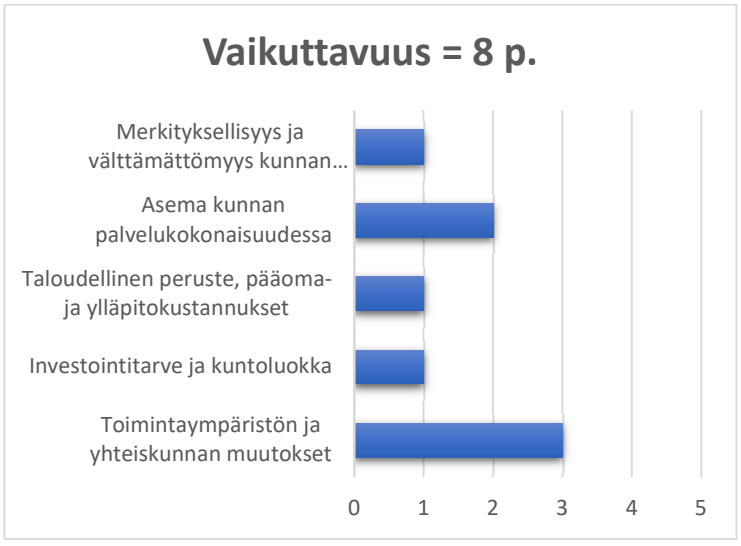
Osoite:	Koulutie 8 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Koulumäki	Kiinteistötunnus:	216-403-2-351
VTJ-PRT:	101062259V		

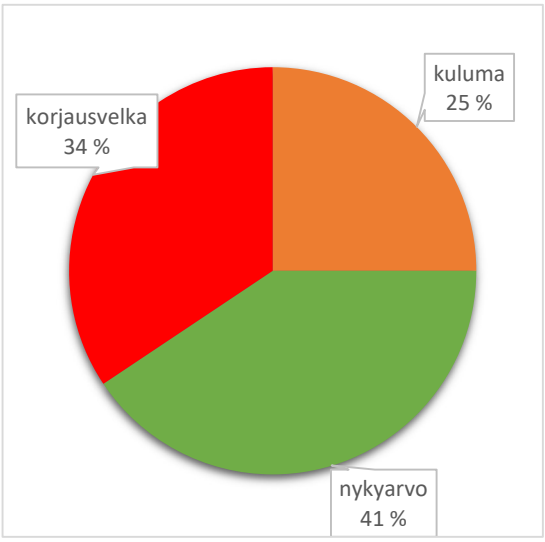
KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	1968	Peruskorjausvuosi:	2004-2005
Laajennusvuosi:		Muu remontti:	2016
Kerrosluku:	2+K	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	1 253 m^2	Huoneala:	720 m^2
Tilavuus:	3 400 m^3	Kuntoluokka:	HEIKKO

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:		Tasearvo:	51 606 €
Jälleenhankintahinta:	1 948 415 €	Vuosipoisto:	14 944 €
Tekninen arvo:	791 636 €	Sisäinen vuokratulo:	-
Korjausvelka:	669 675 €	Purkukustannus:	150 360 €
Toimintatuotot:	40 960 €	Toimintakulut:	34 185 €
Toimintakate:	6 775 €	Tulos:	-6 794 €
Vertailukustannus:	47 €/m^2	Vertailutuotto:	9 €/m^2





ASUNTO OY HAAPALAHTI

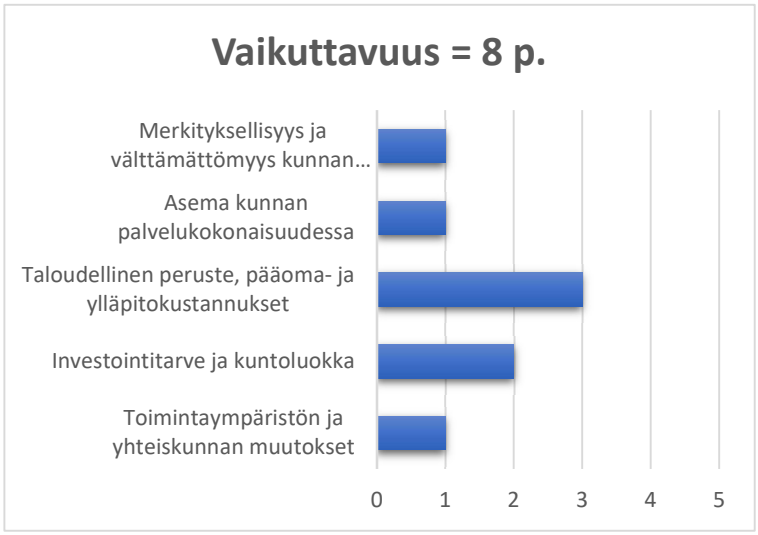
Osoite:	Rauhalantie 7 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Haapalahti	Kiinteistötunnus:	216-405-26-0
VTJ-PRT:	1020989041		

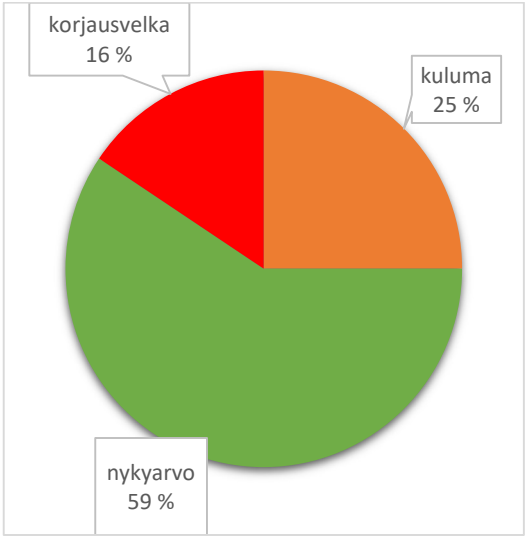
KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	1992	Peruskorjausvuosi:	
Laajennusvuosi:		Muu remontti:	
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	294 m^2	Huoneala:	226 m^2
Tilavuus:	882 m^3	Kuntoluokka:	TYYDYTTÄVÄ

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:	176 485 €	Tasearvo:	63 731 €
Jälleenhankintahinta:	457 170 €	Vuosipoisto:	4 902 €
Tekninen arvo:	271 559 €	Sisäinen vuokratulo:	-
Korjausvelka:	71 319 €	Purkukustannus:	28 800 €
Toimintatuotot:	19 894 €	Toimintakulut:	2 643 €
Toimintakate:	17 251 €	Tulos:	12.348,64 €
Vertailukustannus:	12 €/m^2	Vertailutuotto:	76 €/m^2





ASUNTO OY KOIVULA

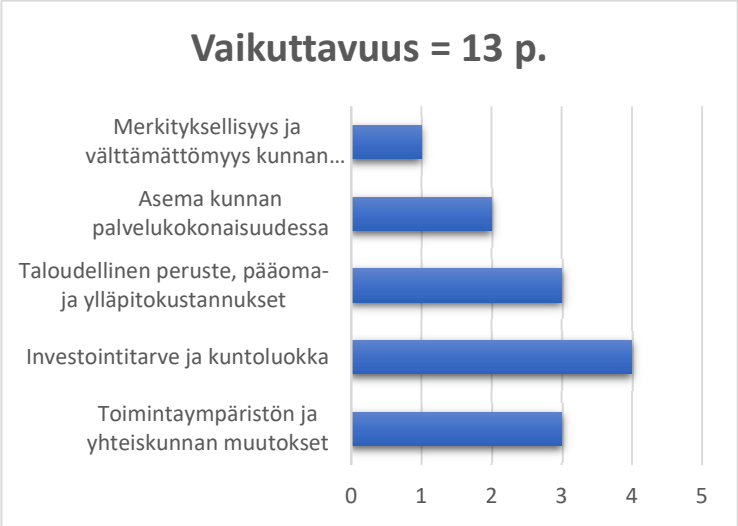
Osoite:	Laitalantie 4 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Kunnanarava	Kiinteistötunnus:	216-403-2-660
VTJ-PRT:	101072103D		

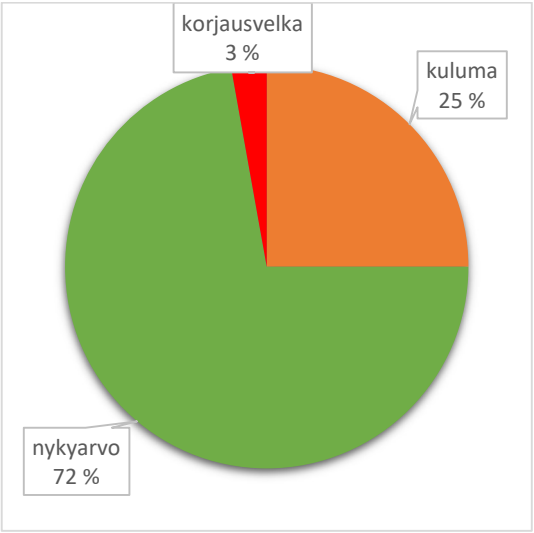
KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	1991	Peruskorjausvuosi:	2018-2019
Laajennusvuosi:		Muu remontti:	huoneistot 2010, 2017
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	216 m^2	Huoneala:	193 m^2
Tilavuus:	650 m^3	Kuntoluokka:	TYYDYTTÄVÄ

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:	211 613 €	Tasearvo:	82 103 €
Jälleenhankintahinta:	335 880 €	Vuosipoisto:	8 492 €
Tekninen arvo:	242 486€	Sisäinen vuokratulo:	-
Korjausvelka:	9 424 €	Purkukustannus:	21 200 €
Toimintatuotot:	19 146 €	Toimintakulut:	7 045 €
Toimintakate:	12 102 €	Tulos:	3.609,78 €
Vertailukustannus:	37 €/m^2	Vertailutuotto:	63 €/m^2





ASUNTO OY KUUSIRINNE

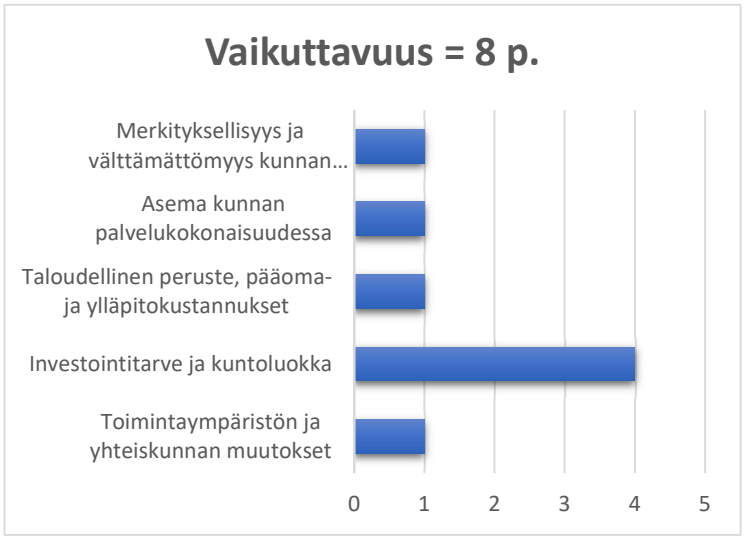
Osoite:	Koukkuniementie 10 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Metsärinne	Kiinteistötunnus:	216-403-3-515
VTJ-PRT:	1011105333		

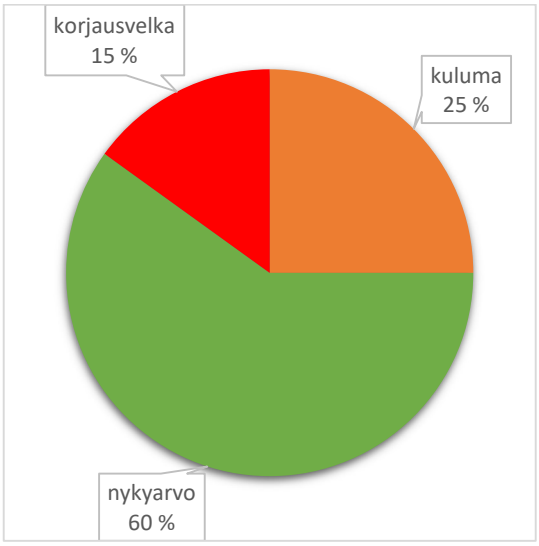
KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	1990	Peruskorjausvuosi:	
Laajennusvuosi:		Muu remontti:	2017,2018 ja 2019
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	306 m^2	Huoneala:	235 m^2
Tilavuus:	918 m^3	Kuntoluokka:	TYYDYTTÄVÄ

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:	205 279 €	Tasearvo:	73 312 €
Jälleenhankintahinta:	475 830 €	Vuosipoisto:	6 892 €
Tekninen arvo:	285 157 €	Sisäinen vuokratulo:	-
Korjausvelka:	71 716 €	Purkukustannus:	30 000 €
Toimintatuotot:	7 009 €	Toimintakulut:	7 348 €
Toimintakate:	-339 €	Tulos:	-7.230,72 €
Vertailukustannus:	31 €/m^2	Vertailutuotto:	-1 €/m^2





KUJATIEN ASUNNOT

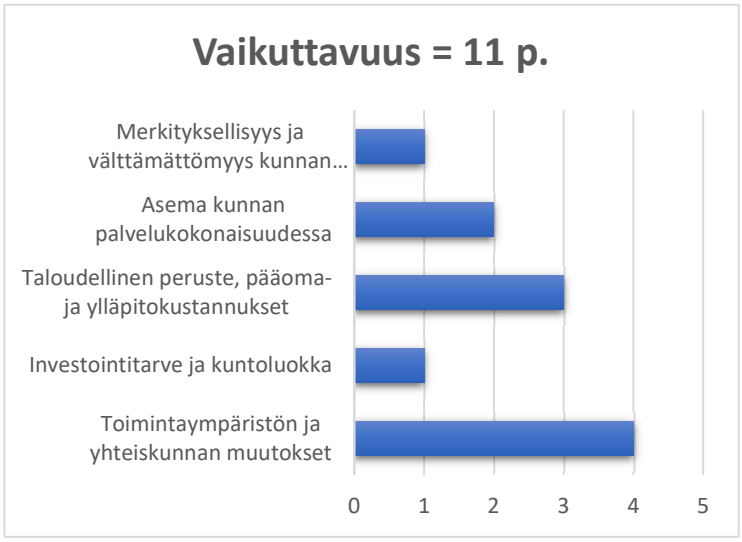
Osoite:	Kujatie 2 A/B 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Ojala (vuokratontti)	Kiinteistötunnus:	216-403-1-778
VTJ-PRT:	101063071F		

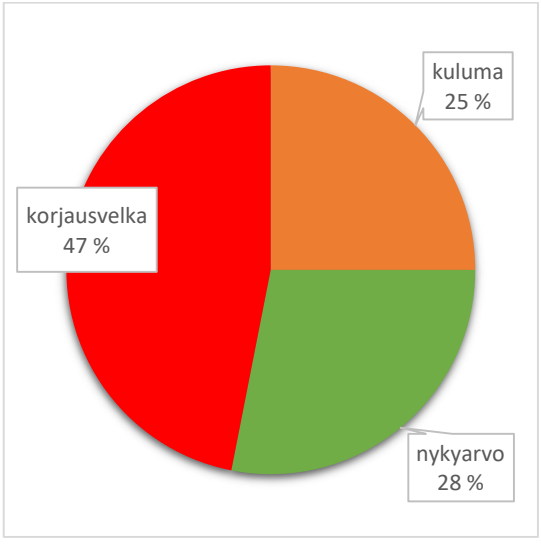
KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	1975	Peruskorjausvuosi:	
Laajennusvuosi:		Muu remontti:	
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	2
Kerrosala:	700 m^2	Huoneala:	625 m^2
Tilavuus:	2 030 m^3	Kuntoluokka:	HEIKKO

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:	15 000 €	Tasearvo:	6 000 €
Jälleenhankintahinta:	1 088 500 €	Vuosipoisto:	3 000 €
Tekninen arvo:	305 803 €	Sisäinen vuokratulo:	-
Korjausvelka:	510 572 €	Purkukustannus:	68 600 €
Toimintatuotot:	35 277 €	Toimintakulut:	24 576 €
Toimintakate:	13 379 €	Tulos:	10 378 €
Vertailukustannus:	39 €/m^2	Vertailutuotto:	21 €/m^2





ILTAKUJAN ASUNNOT

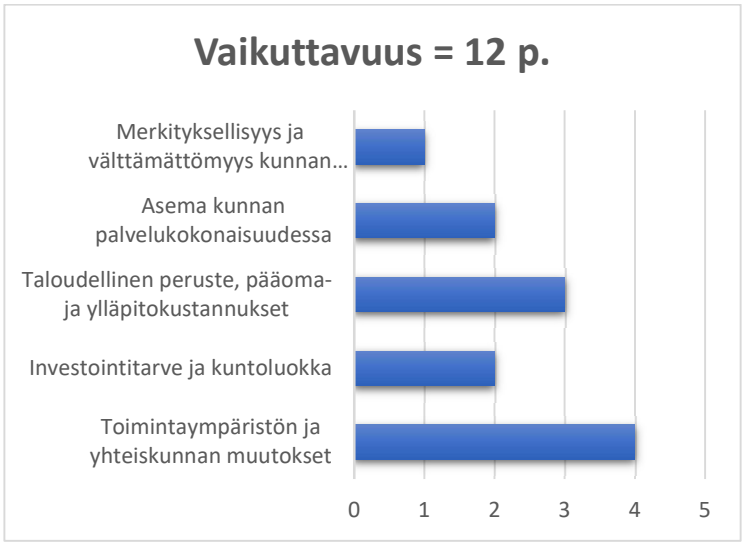
Osoite:	Iltakuja 2A-C 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Ojala (vuokratontti)	Kiinteistötunnus:	216-403-1-778
VTJ-PRT:	101053072H, 101053073J, 101053074K		

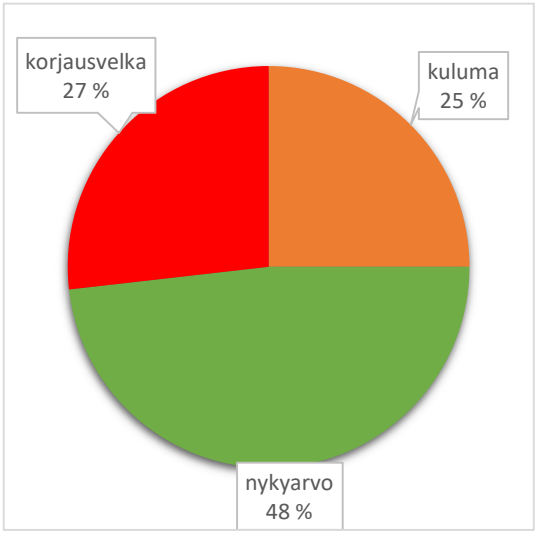
KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	1985	Peruskorjausvuosi:	-
Laajennusvuosi:	-	Muu remontti:	kv-putkistosaneeraus 2021
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	3
Kerrosala:	417 m^2	Huoneala:	352 m^2
Tilavuus:	832 m^3	Kuntoluokka:	TYYDYTTÄVÄ

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:	15 000 €	Tasearvo:	6 000 €
Jälleenhankintahinta:	648 435 €	Vuosipoisto:	3 000 €
Tekninen arvo:	312 546 €	Sisäinen vuokratulo:	-
Korjausvelka:	173 780 €	Purkukustannus:	40 900 €
Toimintatuotot:	35 277 €	Toimintakulut:	24 576 €
Toimintakate:	13 379 €	Tulos:	10 378 €
Vertailukustannus:	70 €/m^2	Vertailutuotto:	38 €/m^2





LÄÄKÄRINTALO

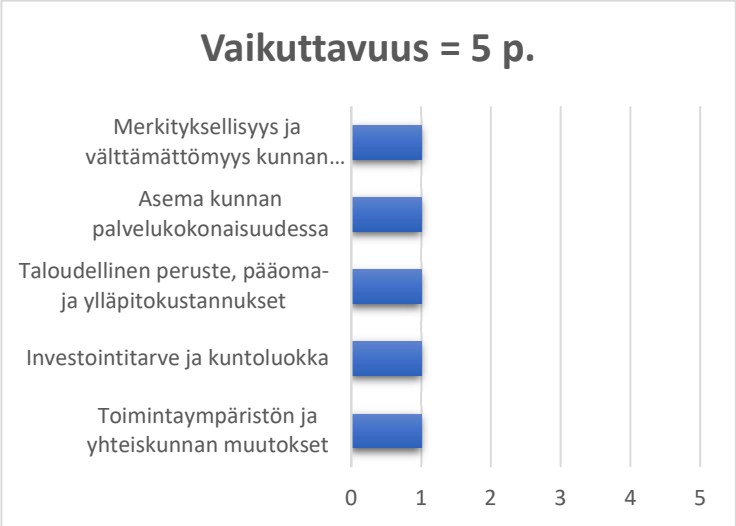
Osoite:	Järvitie 9 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Terveysasema	Kiinteistötunnus:	216-403-2-800
VTJ-PRT:	101085160F		

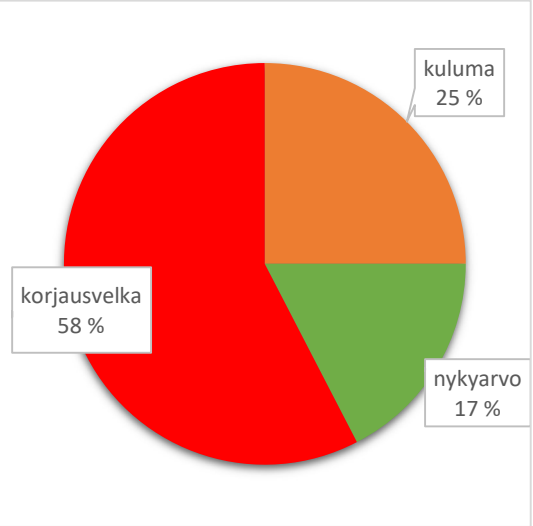
KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	1962	Peruskorjausvuosi:	
Laajennusvuosi:		Muu remontti:	
Kerrosluku:	2	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	303 m^2	Huoneala:	250 m^2
Tilavuus:	1 430 m^3	Kuntoluokka:	HEIKKO

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:	33 709 €	Tasearvo:	0 €
Jälleenhankintahinta:	471 165 €	Vuosipoisto:	0 €
Tekninen arvo:	81 983 €	Sisäinen vuokratulo:	-
Korjausvelka:	271 391 €	Purkukustannus:	29 700 €
Toimintatuotot:	3 986 €	Toimintakulut:	8 749 €
Toimintakate:	-4 764 €	Tulos:	-4.763,51 €
Vertailukustannus:	35 €/m^2	Vertailutuotto:	-19 €/m^2





HILMONKOSKEN KIINTEISTÖ

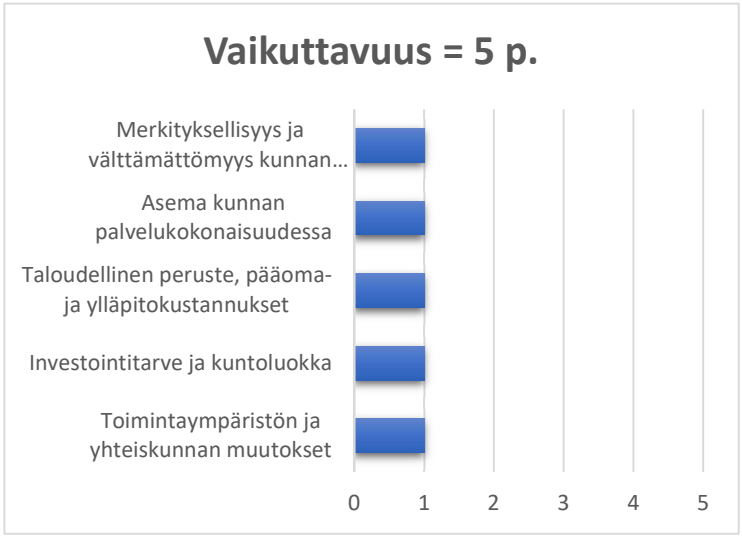
Osoite:	Hilmonkoskentie 289 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Hilmonkoski	Kiinteistötunnus:	216-402-2-293
VTJ-PRT:	101062226T		

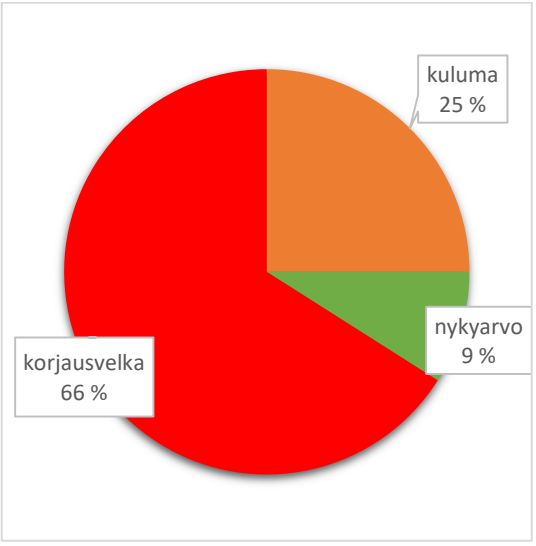
KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:		Peruskorjausvuosi:	1983, 1989 ja 1992
Laajennusvuosi:	1984	Muu remontti:	
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	255 m^2	Huoneala:	230 m^2
Tilavuus:	990 m^3	Kuntoluokka:	HEIKKO

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:		Tasearvo:	1 857 €
Jälleenhankintahinta:	396 525 €	Vuosipoisto:	287 €
Tekninen arvo:	35 687 €	Sisäinen vuokratulo:	-
Korjausvelka:	261 707 €	Purkukustannus:	25 000 €
Toimintatuotot:	0 €	Toimintakulut:	408 €
Toimintakate:	-408 €	Tulos:	-694,83 €
Vertailukustannus:	2 €/m^2	Vertailutuotto:	





YHTEISAHONMÄEN HALLI

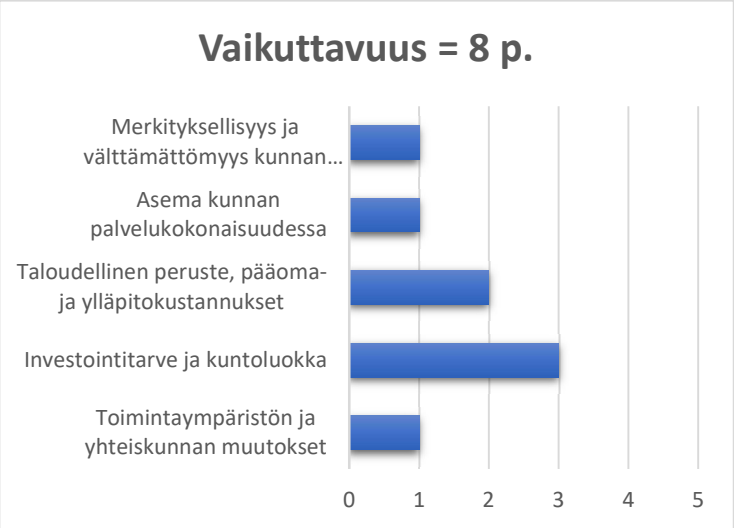
Osoite:	Yhteisahontie 79 B 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Välimaa; Laanialue	Kiinteistötunnus:	216-403-2-808;216-403-2-806
VTJ-PRT:			

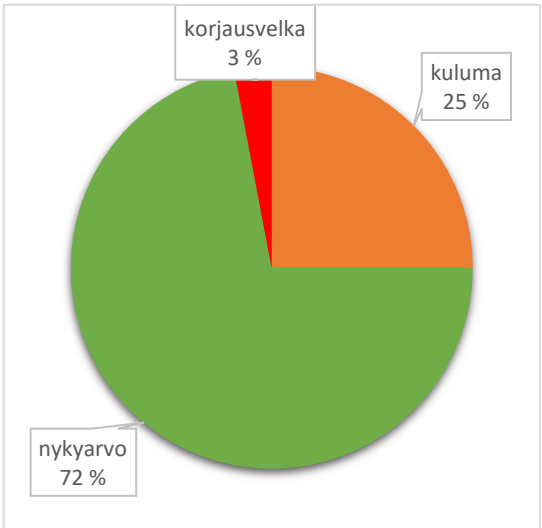
KOHDETIEDOT:

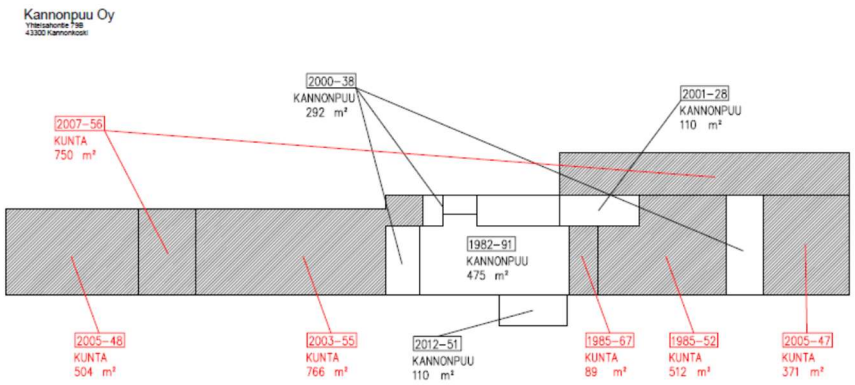
Rakennusvuosi:	1985 (1982)	Peruskorjausvuosi:	
Laajennusvuosi:	2003, 2005, 2007	Muu remontti:	sprinklaus 2020
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	3 965 m^2 (omistus 75,5 %)	Huoneala:	
Tilavuus:		Kuntoluokka:	TYYDYTTÄVÄ

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:		Tasearvo:	562 314 €
Jälleenhankintahinta:	2 258 960 € (75,5 %)	Vuosipoisto:	38 150 €
Tekninen arvo:	1 626 451 € (75,5 %)	Sisäinen vuokratulo:	-
Korjausvelka:	67 769 € (75,5 %)	Purkukustannus:	169 400 € (75,5 %)
Toimintatuotot:	70 609 €	Toimintakulut:	928 €
Toimintakate:	69 681 €	Tulos:	21.028,41 €
Vertailukustannus:	0 €/m^2	Vertailutuotto:	31 €/m^2







MANNILANTIE 4 HALLI

Osoite:	Mannilantie 4 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Lämpölä	Kiinteistötunnus:	216-403-2-764
VTJ-PRT:	1010815228; 1010815239; 101081524A		

KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	1999	Peruskorjausvuosi:	
Laajennusvuosi:	2000, 2003, 2007, 2017	Muu remontti:	Sprinklaus 2018-2021
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	2 264 m^2	Huoneala:	2 201 m^2
Tilavuus:	9 800 m^2	Kuntoluokka:	TYYDYTTÄVÄ

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:	1 117 897 €	Tasearvo:	464 676 €
Jälleenhankintahinta:	2 264 403 €	Vuosipoisto:	43 820 €
Tekninen arvo:	1 630 370 €	Sisäinen vuokratulo:	-
Korjausvelka:	67 932 €	Purkukustannus:	169 800 €

MANNILANTIE 4 KUIVAAMO

KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	1999	Peruskorjausvuosi:	
Laajennusvuosi:	2003, 2006	Muu remontti:	
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	439 m^2	Huoneala:	371 m^2
Tilavuus:	1 327 m^3	Kuntoluokka:	TYYDYTTÄVÄ

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:	290 500 €	Tasearvo:	110 558 €
Jälleenhankintahinta:	439 000 €	Vuosipoisto:	11 593 €
Tekninen arvo:	316 080 €	Sisäinen vuokratulo:	-
Korjausvelka:	13 170 €	Purkukustannus:	50 500 €

MANNILANTIE 4 PUUTAVARAVARASTO

KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	2000	Peruskorjausvuosi:	
Laajennusvuosi:		Muu remontti:	
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	106 m^2	Huoneala:	100 m^2
Tilavuus:	530 m^3	Kuntoluokka:	HYVÄ

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:	23 679 €	Tasearvo:	3 250 €
Jälleenhankintahinta:	74 200 €	Vuosipoisto:	951 €
Tekninen arvo:	53 424 €	Sisäinen vuokratulo:	-
Korjausvelka:	2 226 €	Purkukustannus:	8 000 €

MANNILANTIE 4 PURUSIILO

KOHDETIEDOT:

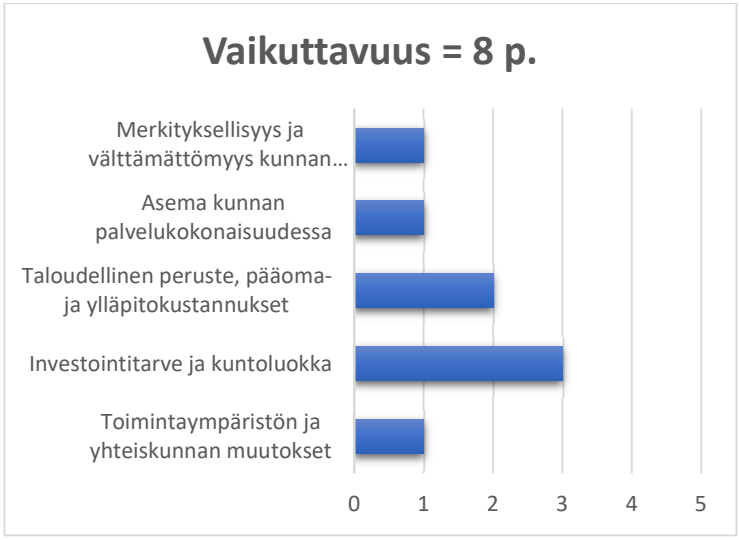
Rakennusvuosi:	2006	Peruskorjausvuosi:	
Laajennusvuosi:		Muu remontti:	
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	425 m^2	Huoneala:	412 m^2
Tilavuus:	2 100 m^3	Kuntoluokka:	HYVÄ

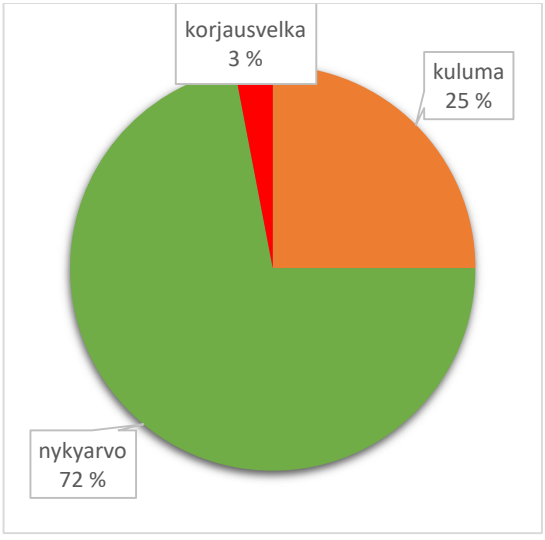
TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:	19 022 €	Tasearvo:	0 €
Jälleenhankintahinta:	297 500 €	Vuosipoisto:	0 €
Tekninen arvo:	214 200 €	Sisäinen vuokratulo:	-
Korjausvelka:	8 925 €	Purkukustannus:	18 000 €

TALOUSTIEDOT YHTEENSÄ:

Toimintatuotot:	38 469 €	Toimintakulut:	0 €
Toimintakate:	38 469 €	Tulos:	-25.121,96 €
Vertailukustannus:	0 €/m^2	Vertailutuotto:	12 €/m^2





PALVELUTALO KOTIPIHA

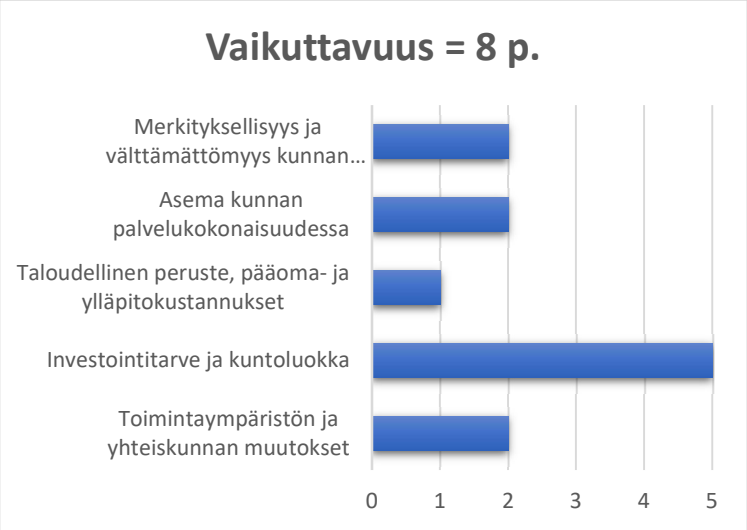
Osoite:	Kirkkotie 4 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Viisala; Lisäviisala	Kiinteistötunnus:	216-403-1-14; 216-403-1-158
VTJ-PRT:	1033631195		

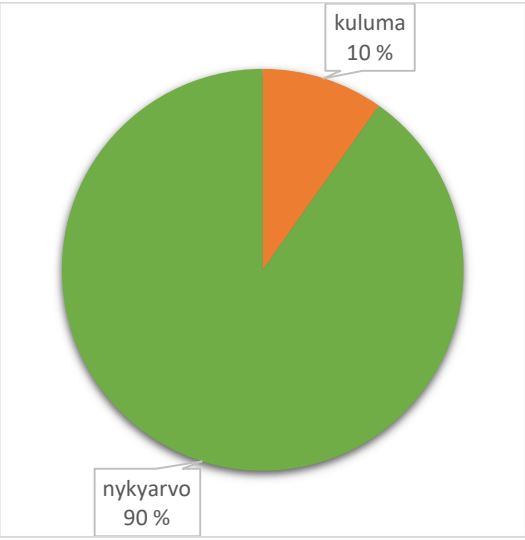
KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	2014	Peruskorjausvuosi:	-
Laajennusvuosi:	-	Muu remontti:	-
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	946 m^2	Huoneala:	820 m^2
Tilavuus:	3 420 m^3	Kuntoluokka:	HYVÄ

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:		Tasearvo:	0 € (LEASING)
Jälleenhankintahinta:	2 070 000 €	Vuosipoisto:	0 €
Tekninen arvo:	1 867 140 €	Sisäinen vuokratulo:	-
Korjausvelka:	0 €	Purkukustannus:	siirtokelpoinen tila
Toimintatuotot:	70 812 €	Toimintakulut:	104 496 €
Toimintakate:	-33 683 €	Tulos:	-33.683,35 €
Vertailukustannus:	-127 €/m^2	Vertailutuotto:	-41 €/m^2





HAAPALAHDEN JÄÄHILEASEMA

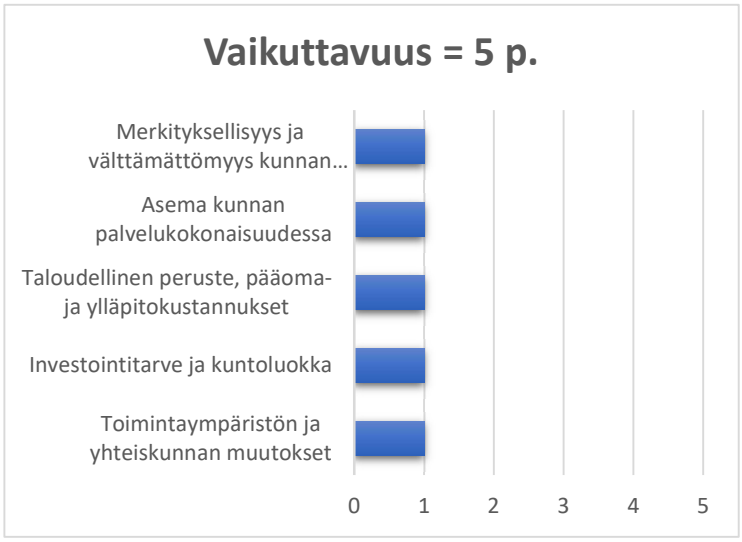
Osoite:	Hilmontie 280 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Venevalkama (vuokratontti)	Kiinteistötunnus:	216-405-878-14
VTJ-PRT:	1020989129		

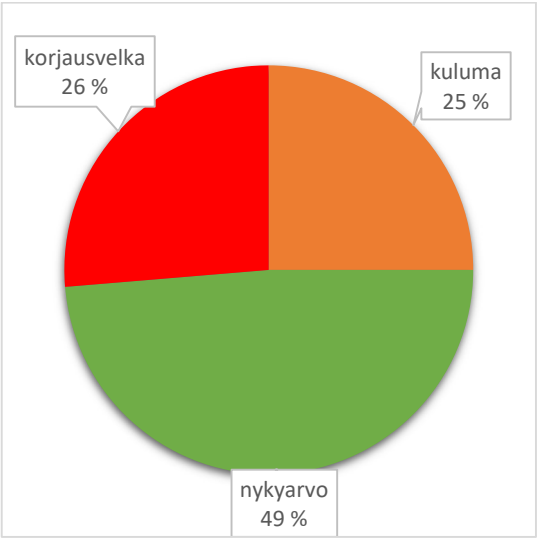
KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	2000	Peruskorjausvuosi:	
Laajennusvuosi:	2011	Muu remontti:	
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	65 m^2	Huoneala:	60 m^2
Tilavuus:	160 m^3	Kuntoluokka:	VÄLTTÄVÄ

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:	6 869 €	Tasearvo:	0 €
Jälleenhankintahinta:	58 500 €	Vuosipoisto:	0 €
Tekninen arvo:	28 470 €	Sisäinen vuokratulo:	-
Korjausvelka:	15 405 €	Purkukustannus:	
Toimintatuotot:	2 702 €	Toimintakulut:	2 787 €
Toimintakate:	-85 €	Tulos:	-84,61
Vertailukustannus:		Vertailutuotto:	





JÄTEVEDENPUHDISTAMO

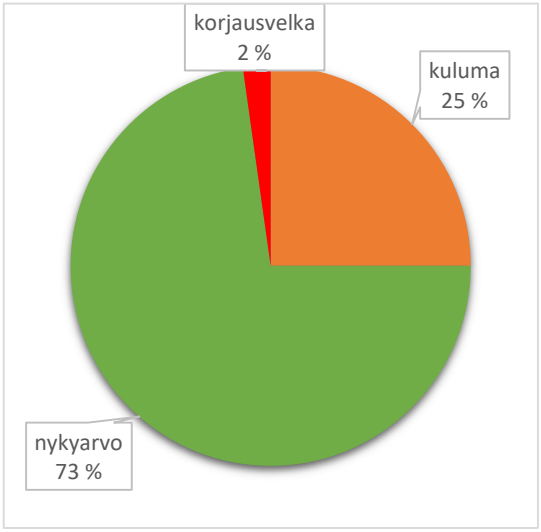
Osoite:	Puurokorventie 3 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Lokala; Lisä-Lokala	Kiinteistötunnus:	216-403-2-579;216-403-2-821
VTJ-PRT:	1010720324		

KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:		Peruskorjausvuosi:	1996
Laajennusvuosi:	2010	Muu remontti:	välppä+hiekanerotin 2016
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	224 m^2	Huoneala:	204 m^2
Tilavuus:	818 m^3	Kuntoluokka:	TYYDYTTÄVÄ

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:		Tasearvo:	2 692 €
Jälleenhankintahinta:	1 910 000 €	Vuosipoisto:	687 €
Tekninen arvo:	1 241 500 €	Sisäinen vuokratulo:	-
Korjausvelka:	191 000 €	Purkukustannus:	



METSOMÄEN VEDENOTTAMO

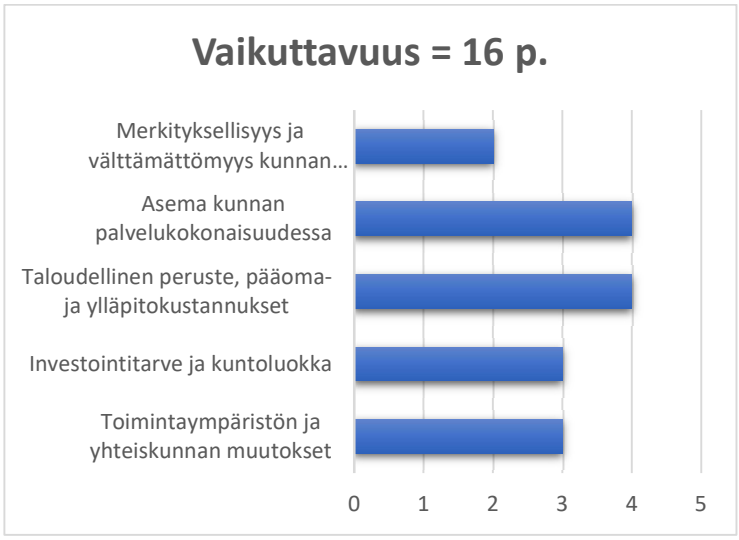
Osoite:	Pienihiekantie 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Mannila	Kiinteistötunnus:	216-403-3-506
VTJ-PRT:	-		

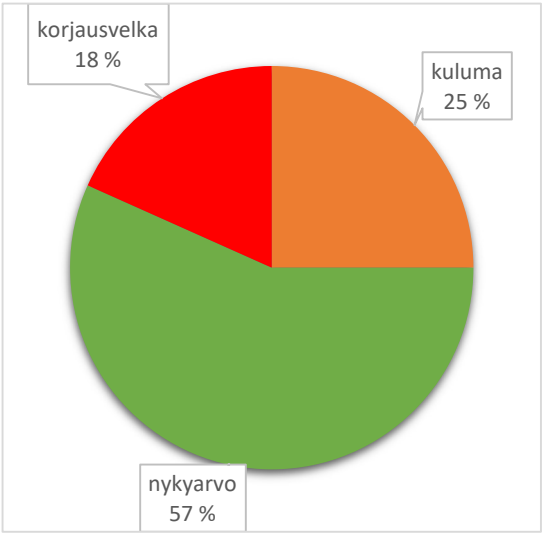
KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	1994	Peruskorjausvuosi:	
Laajennusvuosi:		Muu remontti:	
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	25 m^2	Huoneala:	
Tilavuus:	90 m^2	Kuntoluokka:	TYYDYTTÄVÄ

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:		Tasearvo:	2 692 €
Jälleenhankintahinta:	145 000 €	Vuosipoisto:	687 €
Tekninen arvo:	82 215 €	Sisäinen vuokratulo:	-
Korjausvelka:	26 535 €	Purkukustannus:	





NUOTTALAN VANHA VEDENOTTAMO

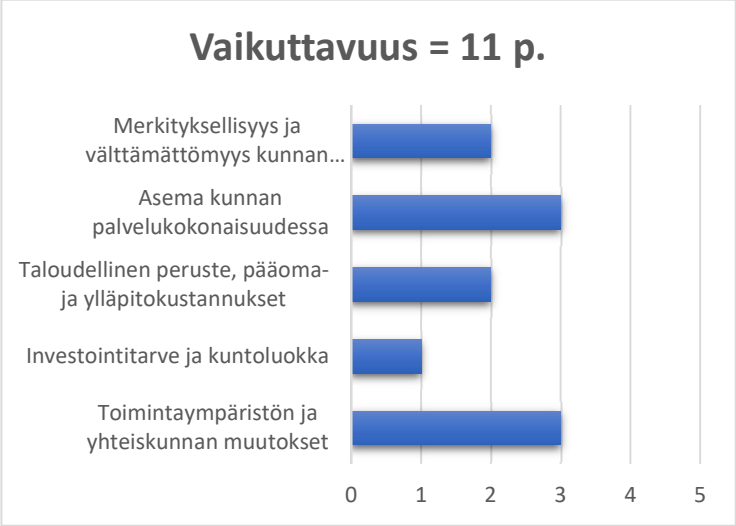
Osoite:	Nuottala 4 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Vedenottamo	Kiinteistötunnus:	216-403-1-430
VTJ-PRT:	-		

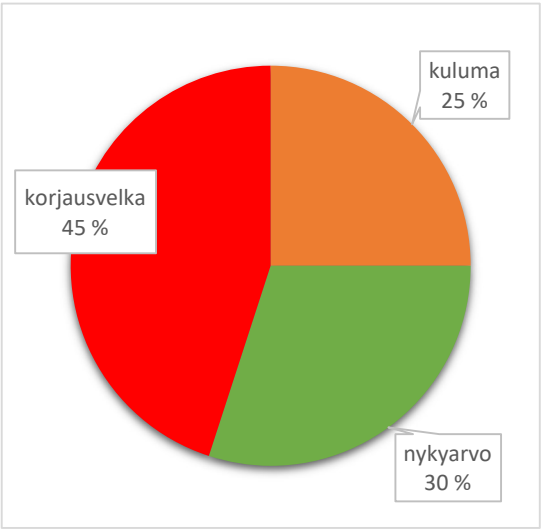
KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	1969	Peruskorjausvuosi:	
Laajennusvuosi:		Muu remontti:	
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	20 m^2	Huoneala:	
Tilavuus:	60 m^3	Kuntoluokka:	HEIKKO

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:		Tasearvo:	0 €
Jälleenhankintahinta:	120 000 €	Vuosipoisto:	0 €
Tekninen arvo:	36 000 €	Sisäinen vuokratulo:	
Korjausvelka:	54 000 €	Purkukustannus:	





VANHA LÄMPÖLAITOS

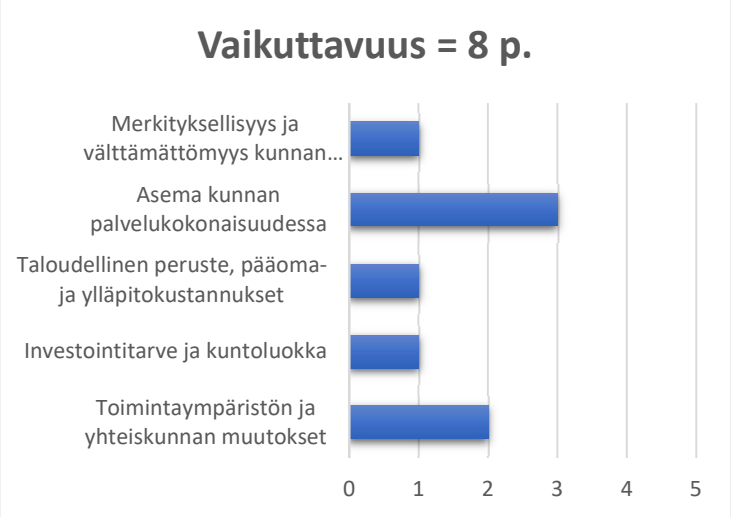
Osoite:	Mannilantie 7 B 43300 Kannonkoski		
Tilan nimi:	Lämpölä	Kiinteistötunnus:	216-403-2-764
VTJ-PRT:	101081525B		

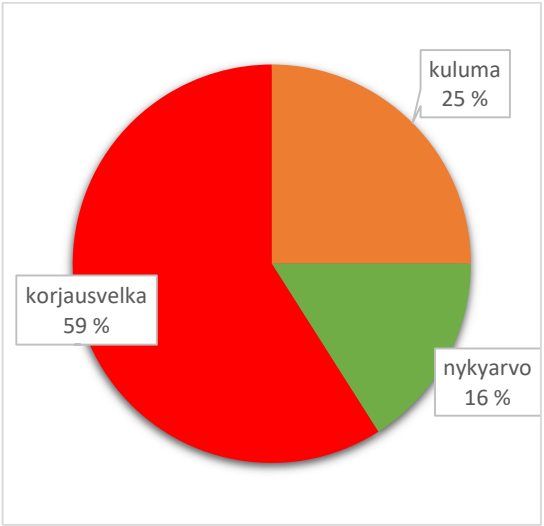
KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	1982	Peruskorjausvuosi:	
Laajennusvuosi:		Muu remontti:	
Kerrosluku:		Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	29 m^2	Huoneala:	
Tilavuus:	160 m^3	Kuntoluokka:	VÄLTTÄVÄ

TALOUSTIEDOT:

Hankintahinta:		Tasearvo:	0 €
Jälleenhankintahinta:	937 760 €	Vuosipoisto:	0 €
Tekninen arvo:	150 042 €	Sisäinen vuokratulo:	-
Korjausvelka:	553 278 €	Purkukustannus:	





Asunto Oy Kannonkosken Järvihovi, Syväjärventie 1

Kunnan omistamat huoneistot: A1 3H+K+S (81 m^2), A2 2H+K+S (60 m^2), A3 2H+K+S (60 m^2) ja A4 1H+TK (45 m^2)

Y-tunnus:	1918795-2	Rakennustyyppi:	rivitalo
Tontti:	oma, 4834 m^2	Lukumäärä:	2 kpl
Valmistumisvuosi:	2005	Asunnot:	8 kpl
Tilavuus:	1755 m^3	Asuntopinta-ala:	507 m^2
Osakkeet:	635	Autokatospaikat:	8 kpl

Jokaisella asuinhuoneistolla on oma varastotila, joka on omassa rakennuksessa teknisten tilojen yhteydessä. Yhtiön hallinnassa on tekninen tila ja talonmiehen varastotila.

Hoitovastike:	3,00 €/m^2/kk	Kylmä vesi:	4,52 €/m^3
Lämmin vesi:	9,29 €/m^3	Veden perusmaksu:	55,80 €/asunto/v
Autopaikkasähkö:	osakkaan sähkölaskuun		

Kunnossapitotarpeet vuosille 2021-2025:

- -

Asunto Oy Kannonkosken Aurinkorinne, Järvitie 11

Kunnan omistamat huoneistot: A1 3H+K+S (81 m^2), A2 2H+K+S (60 m^2), A3 2H+K+S (60 m^2) ja A4 1H+TK (45 m^2)

Y-tunnus:	2220234-0	Rakennustyyppi:	rivitalo
Tontti:	vuokra, 5500 m^2	Lukumäärä:	2 kpl
Valmistumisvuosi:	2009	Asunnot:	8 kpl
Tilavuus:	1865 m^3	Asuntopinta-ala:	527 m^2
Osakkeet:	529	Autopaikat:	8 kpl

Jokaisella asuinhuoneistolla on oma varastotila, joka on omassa rakennuksessa teknisten tilojen yhteydessä. Yhtiön hallinnassa on tekninen tila ja talonmiehen varastotila.

Hoitovastike:	3,30 €/m^2/kk	Kylmä vesi:	4,52 €/m^3
Lämmin vesi:	9,29 €/m^3	Veden perusmaksu:	55,80 €/asunto/v
Autopaikkasähkö:	osakkaan sähkölaskuun		

Kunnossapitotarpeet vuosille 2021-2025:

- -

Asunto Oy Satokanto, Kaivostie 1

Kunnan omistama huoneisto B7, 2H+K+S (58 m^2)

Y-tunnus:	0238449-0	Rakennustyyppi:	rivitalo
Tontti:	oma, 2923 m^2	Lukumäärä:	2 kpl
Valmistumisvuosi:	1978	Asunnot:	10 kpl
Tilavuus:	2060 m^3	Asuntopinta-ala:	620 m^2
Osakkeet:	10000	Autopaikat:	10 kpl

Yhtiön hallinnassa talouskellaritila 8 m^2, varastotila 5 m^2 sekä tekninen tila 10 m^2.

Hoitovastike:	3,00 €/m^2/kk	Rahoitusvastikkeet:	1,15+0,93 €/m^2/kk
Vesimaksu:	22,00 €/hlö/kk	Veden perusmaksu:	4,30 €/huoneisto/kk
Autopaikkasähkö:	4,20 €/kk		

Kunnossapitotarpeet vuosille 2021-2025:

- Käyttövesiputkiston saneeraus
- Salaojien ja tarkastuskaivojen tarkastus ja kunnostus
- Sadevesien ohjaus pois kiinteistöltä
- Jätekatoksen rakentaminen paloturvallisuuden vuoksi
- IV-kanavien puhdistus ja alumiinikanavien vaihto teräsputkiin
- Maalämpöpumpun korvausinvestointi

Asunto Oy Aholaitala, Laitalantie 10

Kunnan omistamat huoneistot A3 3H+K+S (80 m^2) ja B8 2H+K+S (62 m^2)

Y-tunnus:	0419785-9	Rakennustyyppi:	rivitalo
Tontti:	vuokra, 3500 m^2	Lukumäärä:	2 kpl
Valmistumisvuosi:	1980	Asunnot:	10 kpl
Tilavuus:	1940 m^3	Asuntopinta-ala:	584 m^2
Osakkeet:	-	Autopaikat:	10 kpl
Hoitovastike:	4,10 €/m^2/kk	Vesimaksu:	kulutuksen mukaan

Kunnossapitotarpeet vuosille 2021-2025:

- Käyttövesiputkiston saneeraus
- Märkätilasaneeraukset osassa huoneistoja

Asunto Oy Sammalsato, Rahkakuja 2

Kunnan omistamat huoneistot A2 2H+K+S (61,5 m^2) ja B4 2H+KK+S (45 m^2)

Y-tunnus:	0765688-9	Rakennustyyppi:	rivitalo
Tontti:	oma, 4234 m^2	Lukumäärä:	3 kpl
Valmistumisvuosi:	1990	Asunnot:	8 kpl
Tilavuus:	1530 m^3	Asuntopinta-ala:	424 m^2
A2 osakkeet:	1423	B4 osakkeet:	1093
Osakkeet:	10000	Autopaikat:	10 kpl

Yhtiön hallinnassa on puuvarastotila 8,5 m^2, irtaimistovarastotila 24,5 m^2, ulkoiluvälinevarastotila 12,5 m^2 sekä tekninen tila 2,5 m^2.

Hoitovastike:	0,120 €/osake/kk	Rahoitusvastikkeet:	-
Vesimaksu:	kulutuksen mukaan	Autopaikka :	20,00 €/vuosi

Kunnossapitotarpeet vuosille 2021-2025:

- Käyttövesiputkiston saneerauksen suunnittelu
- Yleisten varastotilojen ovien korjaus
- Ulkoverhouksen huolto

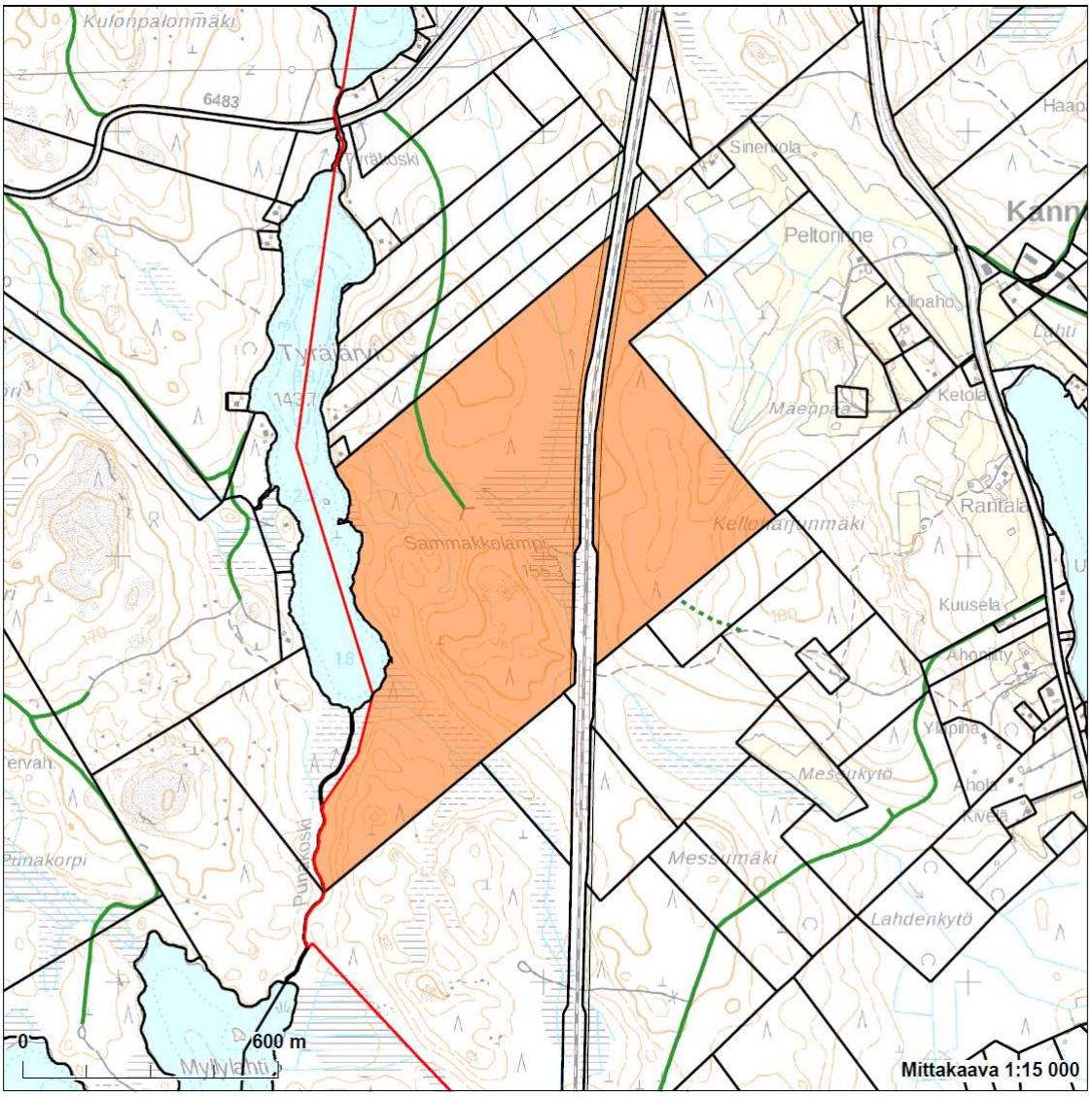
Kiinteistö Oy Kannonhovi, Leppälänkyläntie 10 A

Kunnan omistama huoneisto A2 liikehuoneisto (54 m^2)

Y-tunnus:	0721905-6	Rakennustyyppi:	rivitalo
Tontti:	oma, 5316 m^2	Lukumäärä:	2 kpl
Valmistumisvuosi:	1988	Asunnot:	4 kpl
Tilavuus:	2070 m^3	Liikehuoneistot:	5 kpl
Huoneistopinta-ala:	571,5 m^2		
Hoitovastike:	3,30 €/m^2/kk	Rahoitusvastikkeet:	-
Vesimaksu:	kulutuksen mukaan	Autopaikka:	-

Kannonhovin liikehuoneistoon on vuonna 2018 toteutettu laaja saneeraus, missä huoneiston koko sähköistys ja ilmanvaihtojärjestelmä on uusittu. Saneerauksessa uusittiin alumiininen ulko-ovi, uusittiin ikkuna varapoistumismekanismilla ja uusittiin kiintokalusteet. Kaikki sisäpinnat saneerattiin terveydenhuoltotilojen normien mukaisesti. Saneerauksen yhteydessä huoneisto liitettiin valokuituverkkoon. Saneerauksen kokonaisarvo oli noin 55.000 euroa.

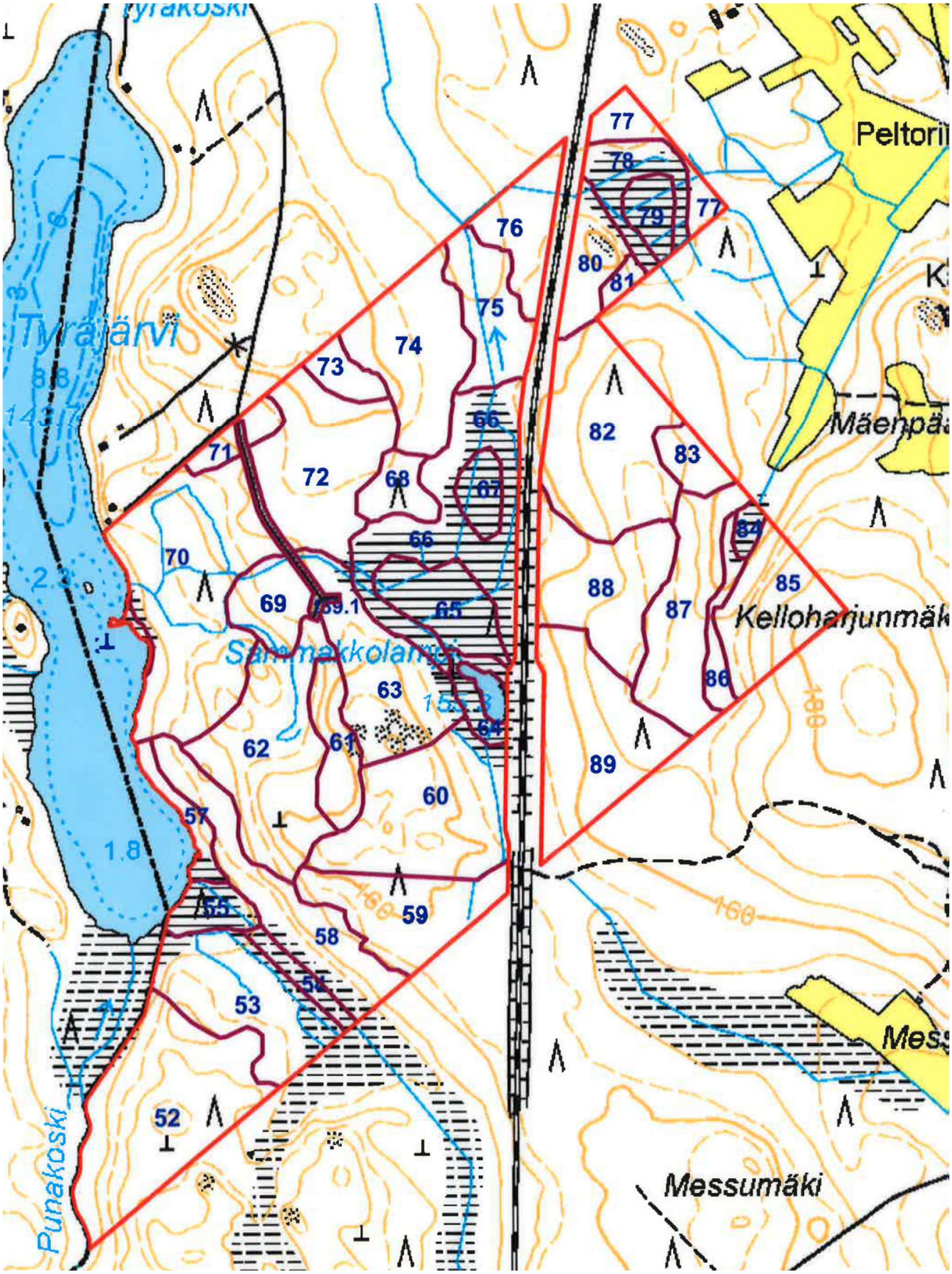
MÄENPÄÄ



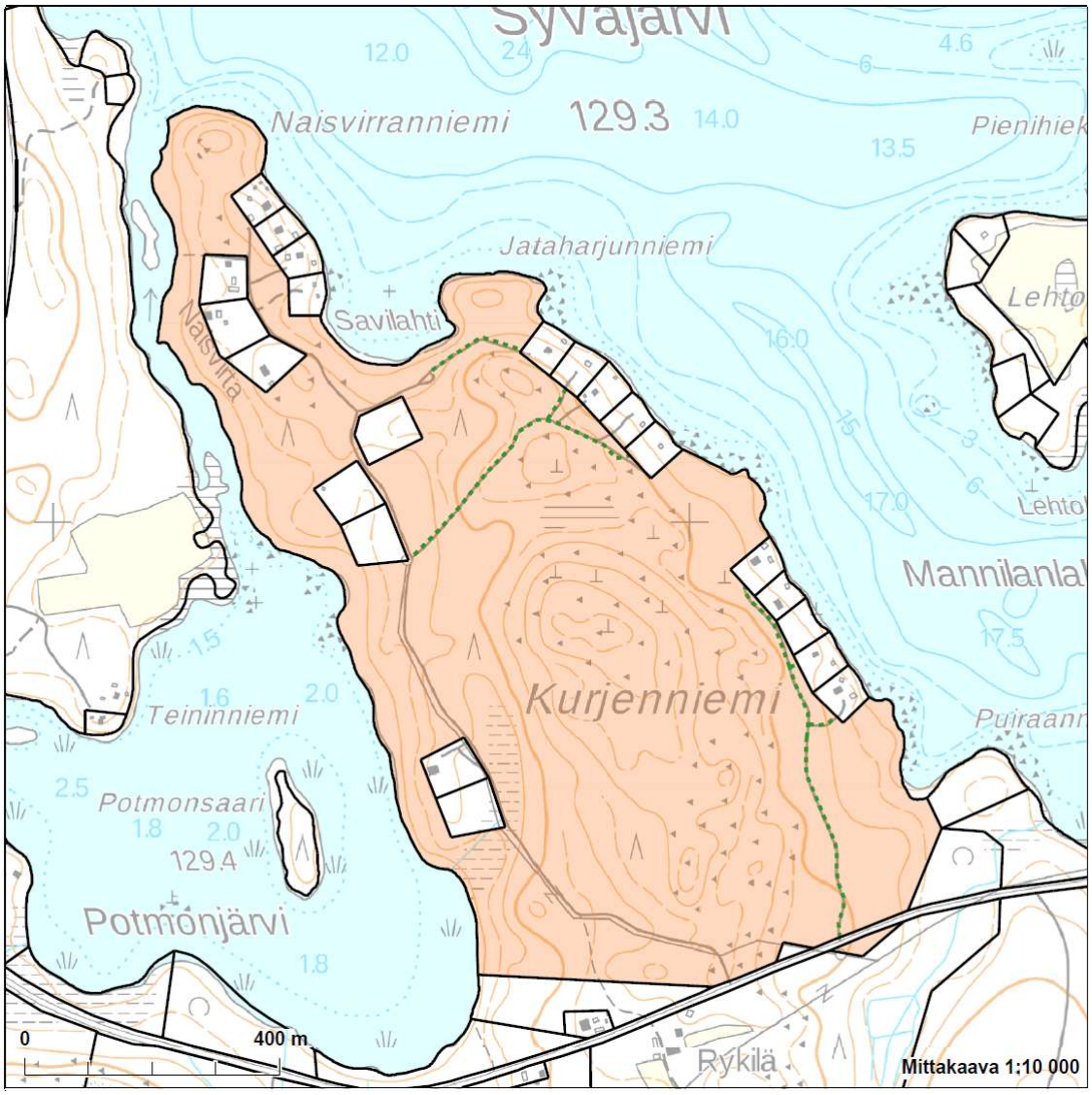
Selkeä 73,6 hehtaarin yhtenäisen palstan käsittävä talousmetsä Tyräjärventien päässä kunnanrajan tuntumassa. Kuuluu MHY:n arvion mukaan ehdottomasti säilytettäviin metsäpalstoihin ja on ehdottomasti perusteltavissa sijoitustoiminnan välineenä.

Kehitysluokkajakauma palstalla on hyvä ja palstalla on arvokasvua. Tieverkosto on kohtuullisen hyvä ja kohtuullisen lyhyet ajomatkat maastossa. Rautatie halkaisee palstan, mikä vaikeuttaa hieman metsätalouskäyttöä.

Kiinteistörekisteritunnus	216-403-3-135
Kokonaispinta-ala	73,574 ha
Palstojen lukumäärä	1
Kaavat ja rakennuskiellot	Ei kaavaa
Tarkoitus/merkitys	Talousmetsä
Omistajuuden perustelu	sijoittaminen


Tyrä järvi
Peltori
Mäenpä
Kelloharjunmäk
Sammakkolampi
Punakoski
Messumäki
77
78
79
77
76
80
81
75
74
73
66
82
83
71
72
68
67
66
84
70
69
69.1
65
88
87
85
86
63
64
62
61
89
60
57
1.8
55
59
58
54
53
52
160
160
180

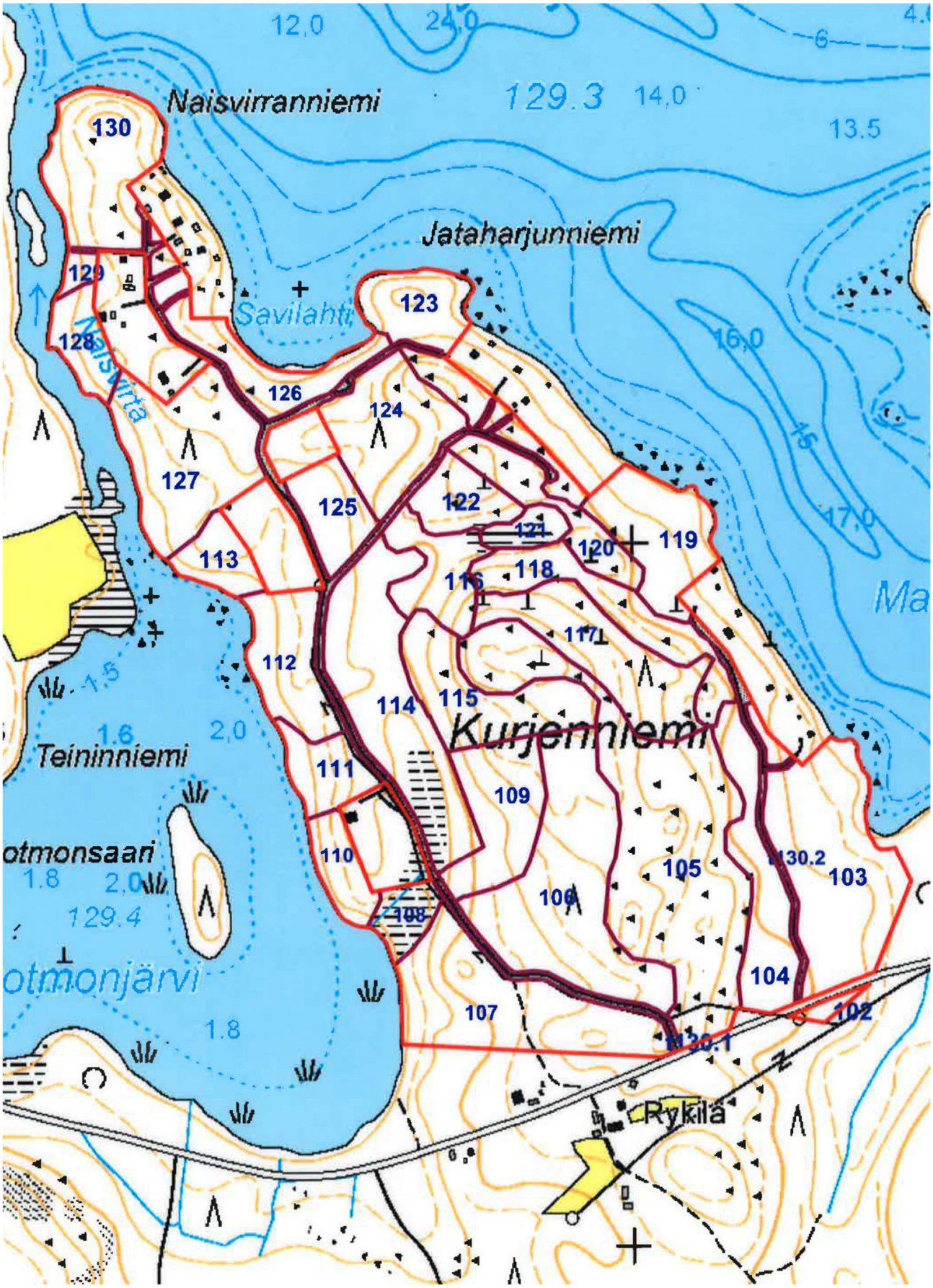
KURENNIEMI



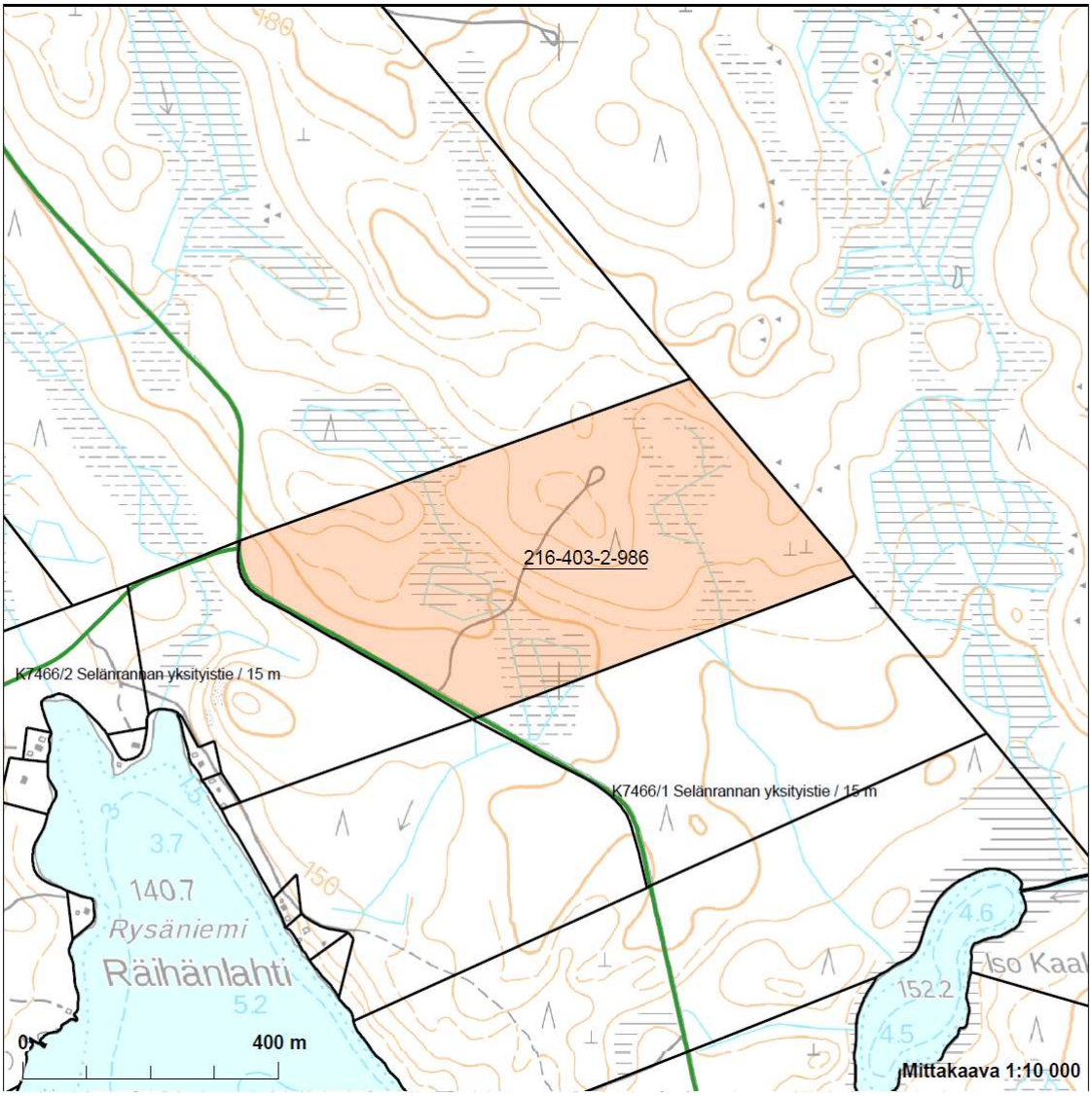
Selkeä 68,3 hehtaarin lähes yhtenäisen palstan käsittävä talousmetsä Kurjenniemessä. Kuuluu MHY:n arvion mukaan ehdottomasti säilytettäviin metsäpalstoihin ja on ehdottomasti perusteltavissa sijoitustoiminnan välineenä.

Kehitysluokkajakauma palstalla on hyvä ja palstalla on arvokasvua. Tieverkosto on hyvä ja kohtuullisen lyhyet ajomatkat maastossa. Harvennushakkuita toteutettu viimevuosina.

Kiinteistörekisteritunnus	216-403-3-603
Kokonaispinta-ala	68,2982 ha
Palstojen lukumäärä	2
Kaavat ja rakennuskiellot	Rantakaava
Tarkoitus/merkitys	Talousmetsä
Omistajuuden perustelu	Sijoittaminen


Naisvirranniemi
Jataharjunniemi
Savilahti
Naisvirta
Teininniemi
otmonsaari
otmonjärvi
Kurjenniemi
Rykilä
130
129
128
127
126
125
124
123
122
121
120
119
118
117
116
115
114
113
112
111
110
109
108
107
106
105
104
103
102
130.1
130.2
129.3
129.4
12,0
24,0
14,0
13.5
16,0
15
17,0
1.5
1.6
2,0
1.8
2,0
1.8

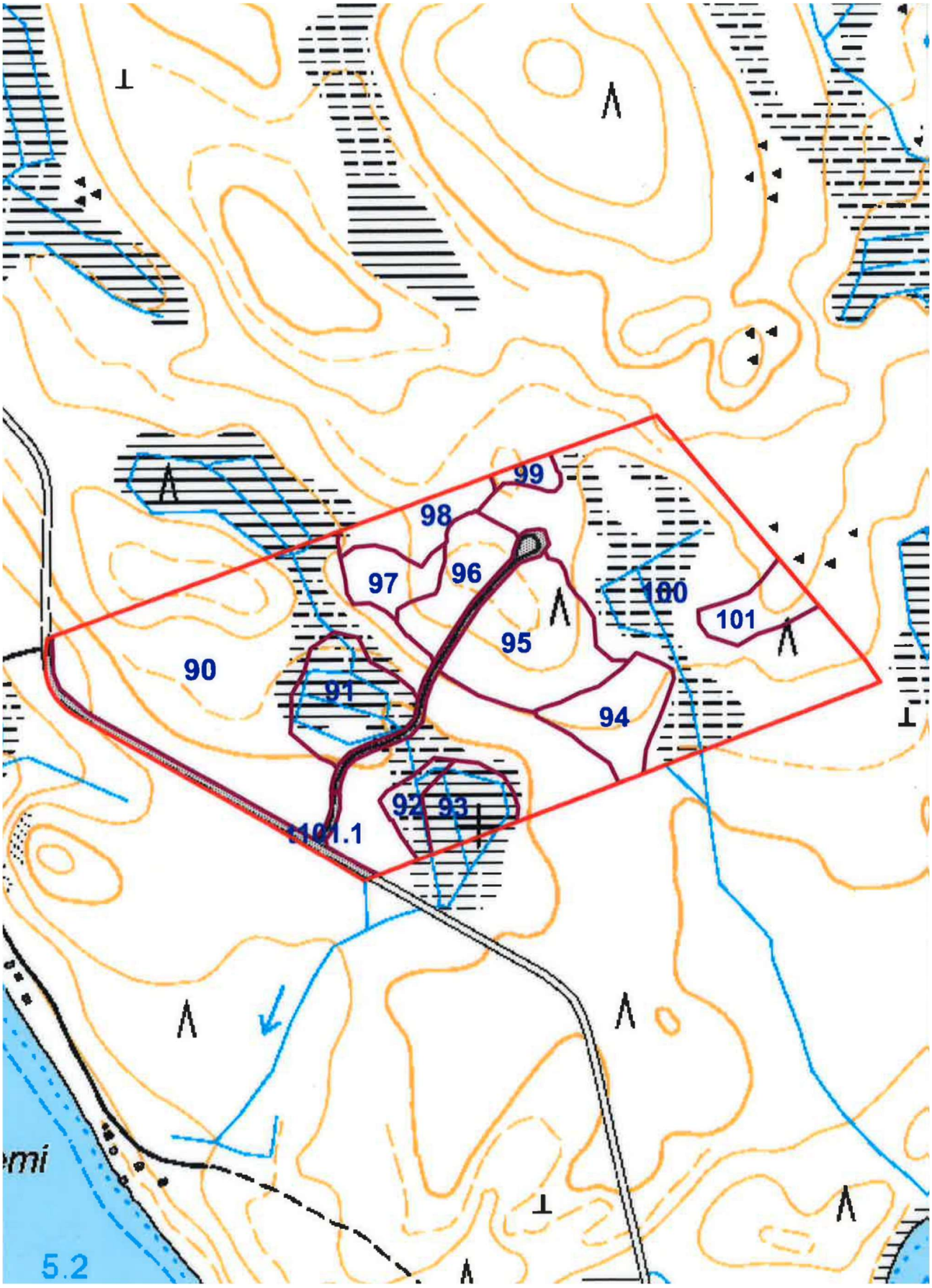
METSÄ-PELTOLA



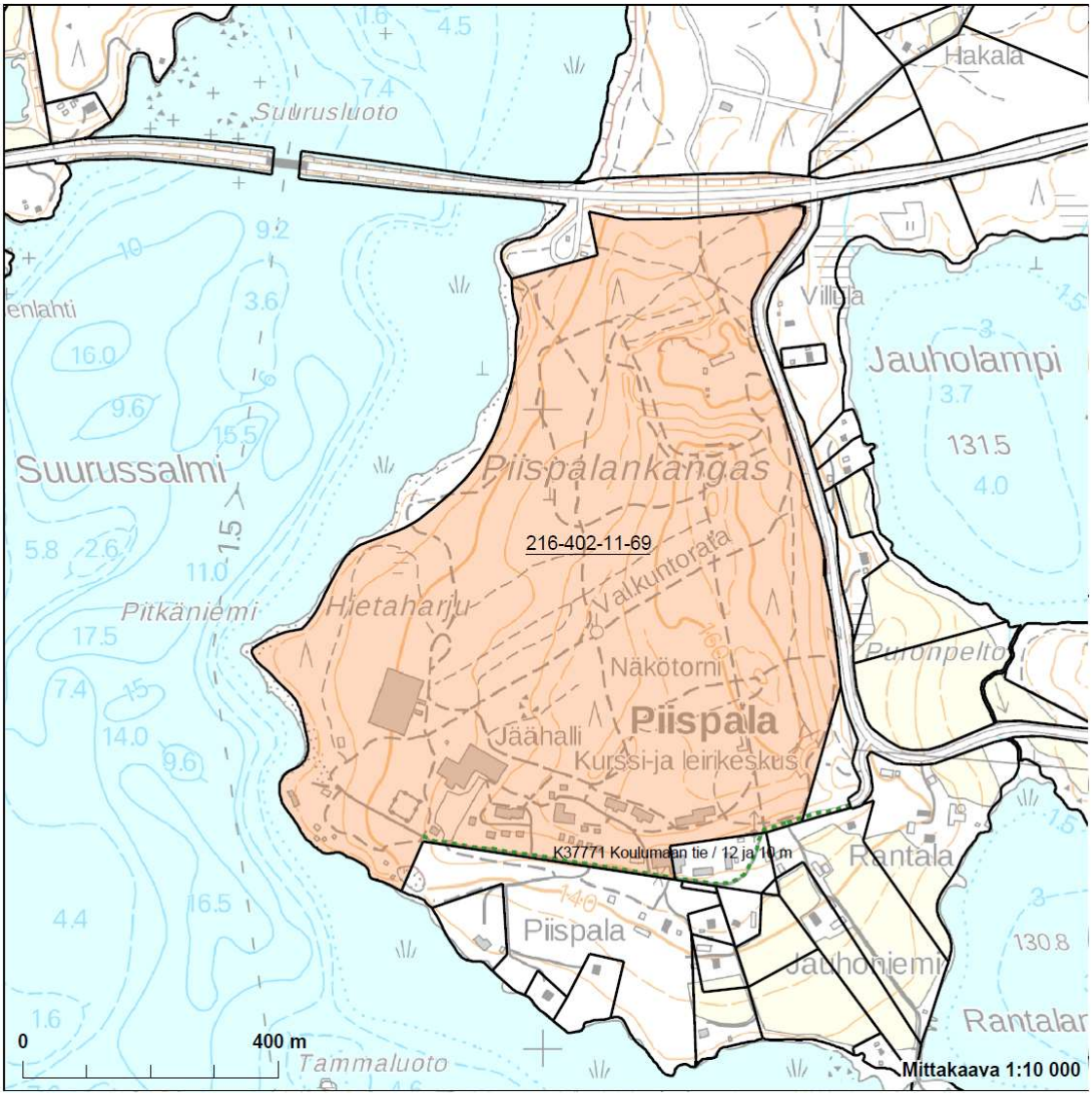
Selkeä 26,8 hehtaarin yhtenäisen palstan käsittävä talousmetsä Kannonsahan suunnalla Selänrannan yksityistien varrella. Palstalla on oma 420 metrin metsäautotien pisto. Kuuluu MHY:n arvion mukaan ehdottomasti säilytettäviin metsäpalstoihin ja on ehdottomasti perusteltavissa sijoitustoiminnan välineenä.

Kehitysluokkajakauma palstalla on hyvä ja palstalla on arvokasvua. Metsä-Peltola on lannoitettu 2018 reilun 10 ha:n osalta ja lannoitushyöty tulee hyödyntää myöhemmin pitkäjänteisen omistajuuden avulla. Tieverkosto on kohtuullisen hyvä ja lyhyet ajomatkat maastossa.

Kiinteistörekisteritunnus	216-403-2-986
Kokonaispinta-ala	26,765 ha
Palstojen lukumäärä	1
Kaavat ja rakennuskiellot	Ei kaavaa
Tarkoitus/merkitys	Talousmetsä
Omistajuuden perustelu	Sijoittaminen


99
98
97
96
100
101
95
90
91
94
92
93
101.1
5.2

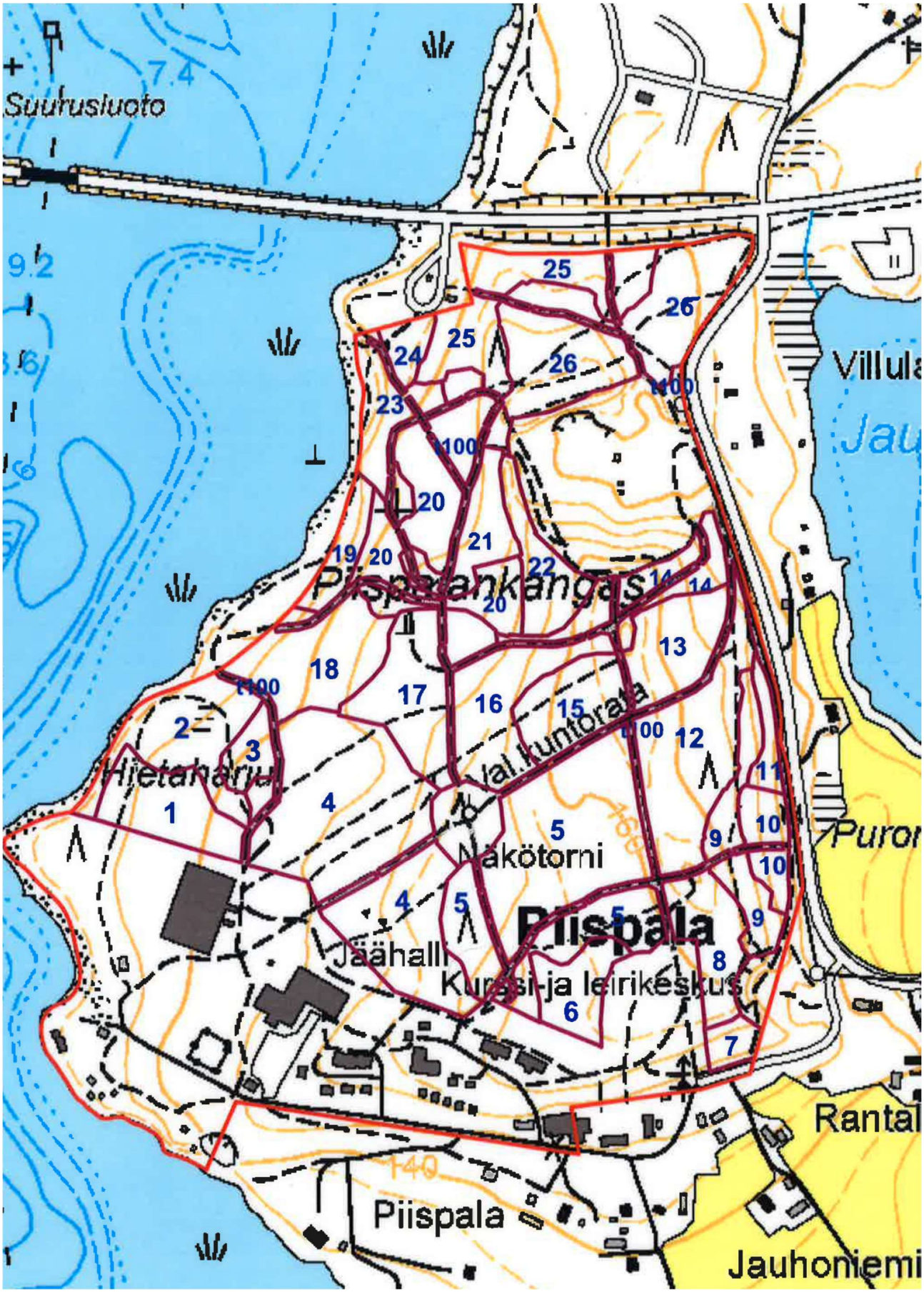
PIISPALANNIEMI



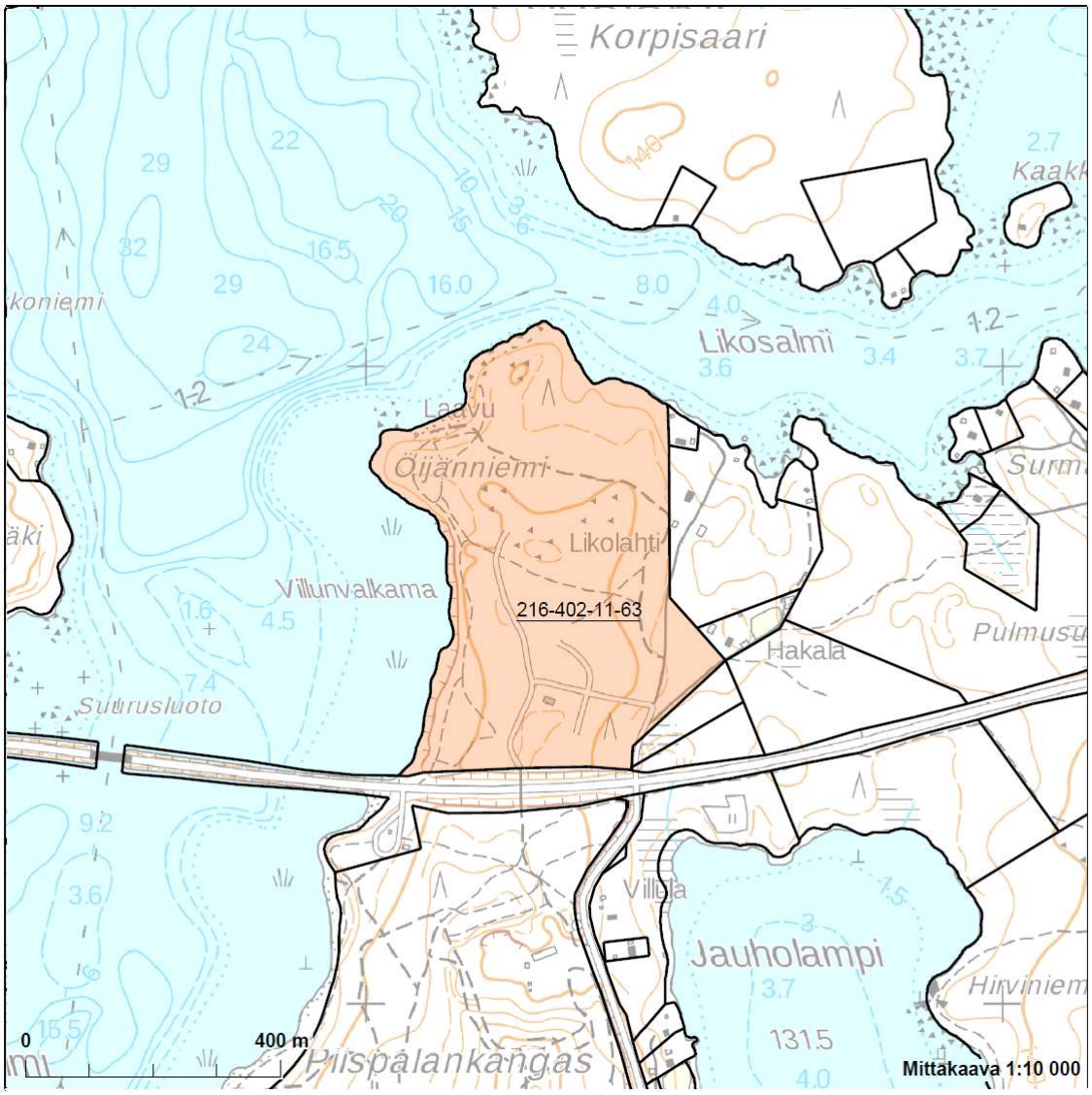
Piispalanniemi on Nuorisokeskus Piispalan alueen ydinosa. Aluetta on käsitelty metsänhoidollisesti maisema-arvot huomioiden. Kuuluu ehdottomasti säilytettäviin kiinteistöihin ja on ehdottomasti perusteltavissa palvelutuotannon välineenä.

Asemakaavatyö keskeneräinen.

Kiinteistörekisteritunnus	216-402-11-69
Kokonaispinta-ala	62,31 ha
Palstojen lukumäärä	1
Kaavat ja rakennuskiellot	Asemakaavatyö
Tarkoitus/merkitys	Nuorisokeskus
Omistajuuden perustelu	Palvelutuotanto

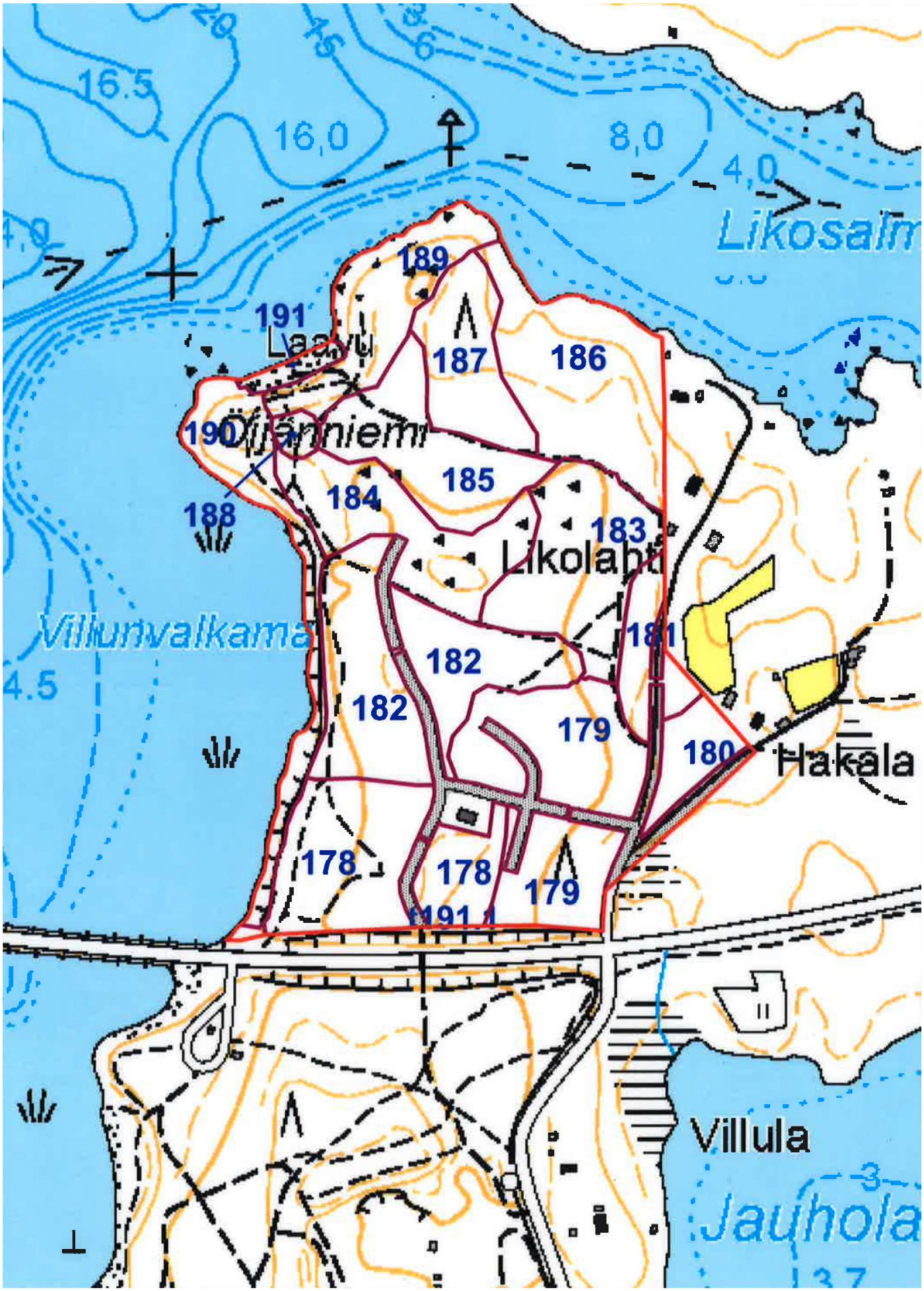

Suurusluoto
7.4
9.2
Villula
Jau
Piispalankangas
Hietahariu
Val.kuntorata
Näkötorni
Piispala
Jäähalli
Kurssi-ja leirikeskus
Puron
Rantal
Piispala
Jauhoniemi
140
160
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
100

ÖIJÄNNIEMI

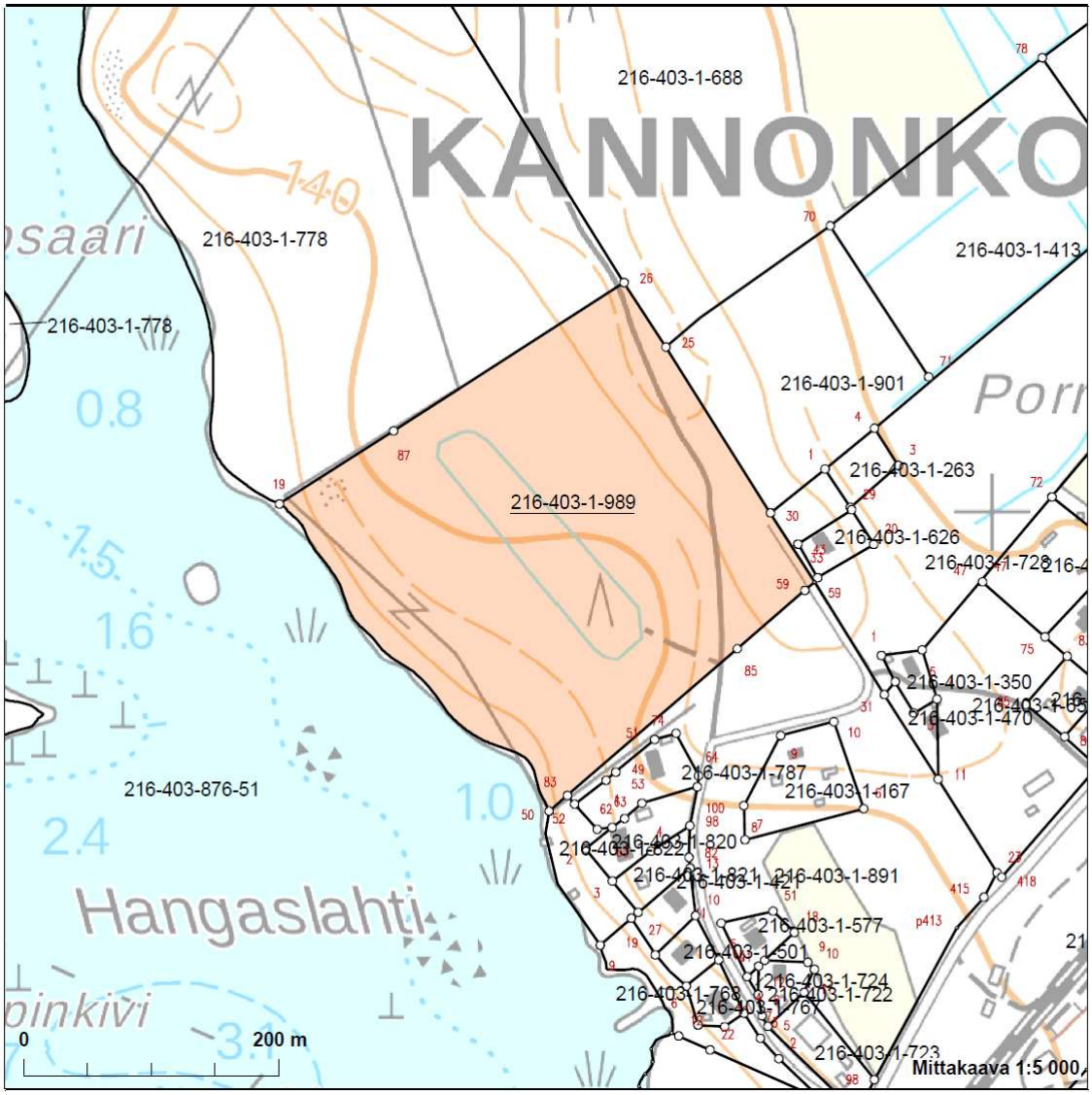


Öijänniemi on aikaisemmin ranta-asemakaavoitettu ja parhaillaan asemakaavoituksen alla oleva maisema-arvollinen niemenkärki, joka liittyy läheisesti Piispalan alueeseen ja toimintaan. Aluetta on käsitelty metsänhoidollisesti maisema-arvot huomioiden. Kuuluu ehdottomasti säilytettäviin kiinteistöihin ja on perusteltavissa kehittämisen välineenä.

Kiinteistörekisteritunnus	216-402-11-63
Kokonaispinta-ala	24,79 ha
Palstojen lukumäärä	1
Kaavat ja rakennuskiellot	Asemakaavatyö
Tarkoitus/merkitys	Kaava-alue
Omistajuuden perustelu	Kehittäminen


16,5
16,0
8,0
4,0
Likosalm
189
191
Laavu
187
186
190
Ojanniemi
185
184
188
183
Likolahti
Villunvalkama
181
182
182
179
180
Hakala
178
178
179
191 1
Villula
Jauhola

LAHDENTAUS



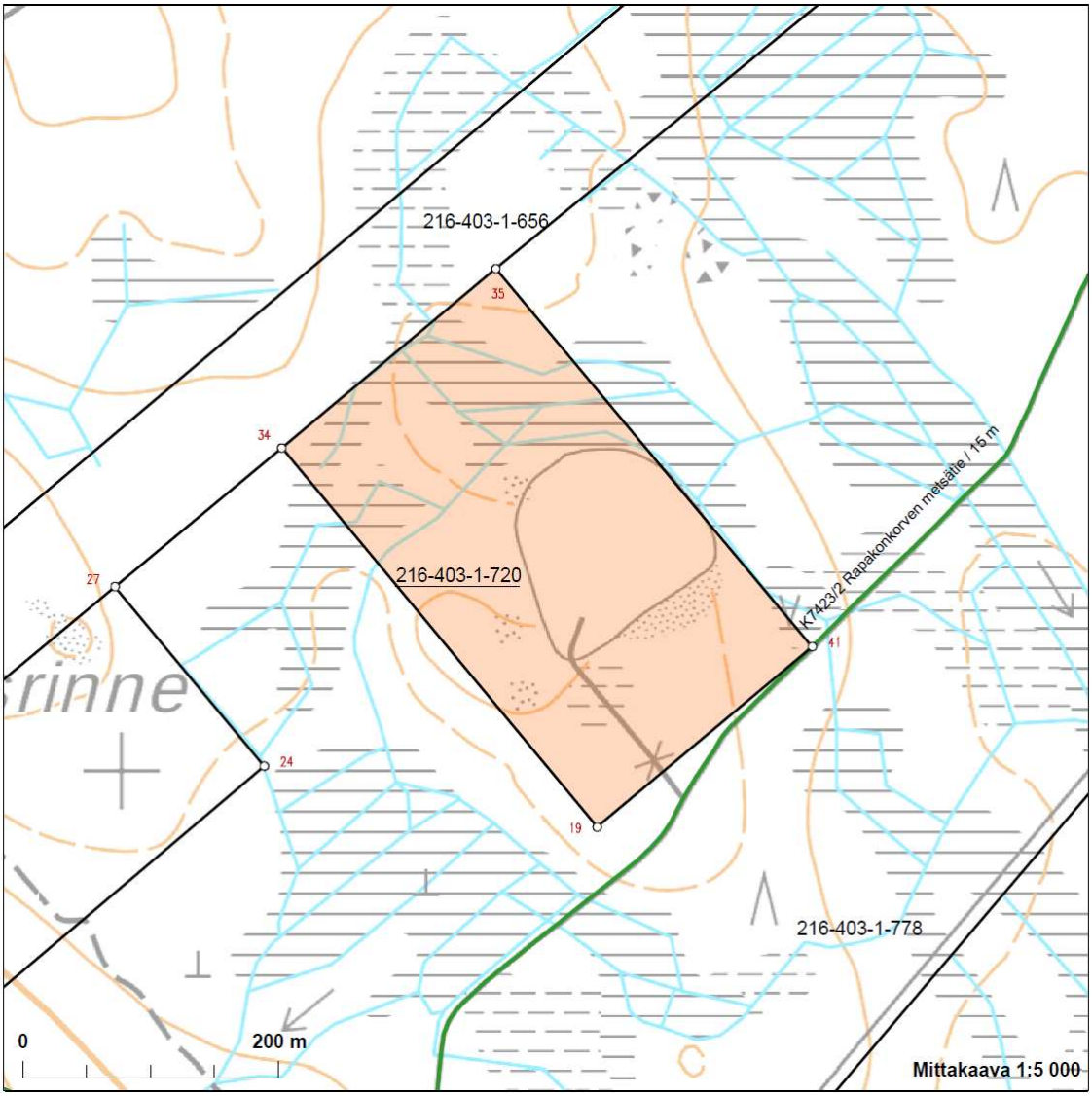
Kaavoitettu asuinalue, mikä käsittää 3 kuivanmaan tonttia valmiin kunnallistekniikan varrella Matintiellä ja lisäksi uusi rakennettava Heikintien alue, jonka varrella 6 omarantaista AO-tonttia ja 5 kuivanmaan AO-tonttia sekä 2 kuivanmaan AP-tonttia. Alue on metsänhoidollisesti hakattu ja harvennettu tonttien ja rakentamisen käyttöön. Kuuluu ehdottomasti säilytettäviin kiinteistöihin ja on perusteltavissa kehittämisen välineenä.

Heikintien ja kunnallistekniikan rakentaminen helpottaisivat tonttien markkinointia.

Kiinteistörekisteritunnus	216-403-1-989
Kokonaispinta-ala	9,0349 ha
Palstojen lukumäärä	1
Kaavat ja rakennuskiellot	Asemakaava
Tarkoitus/merkitys	Kaava-alue, asuintontit
Omistajuuden perustelu	Kehittäminen

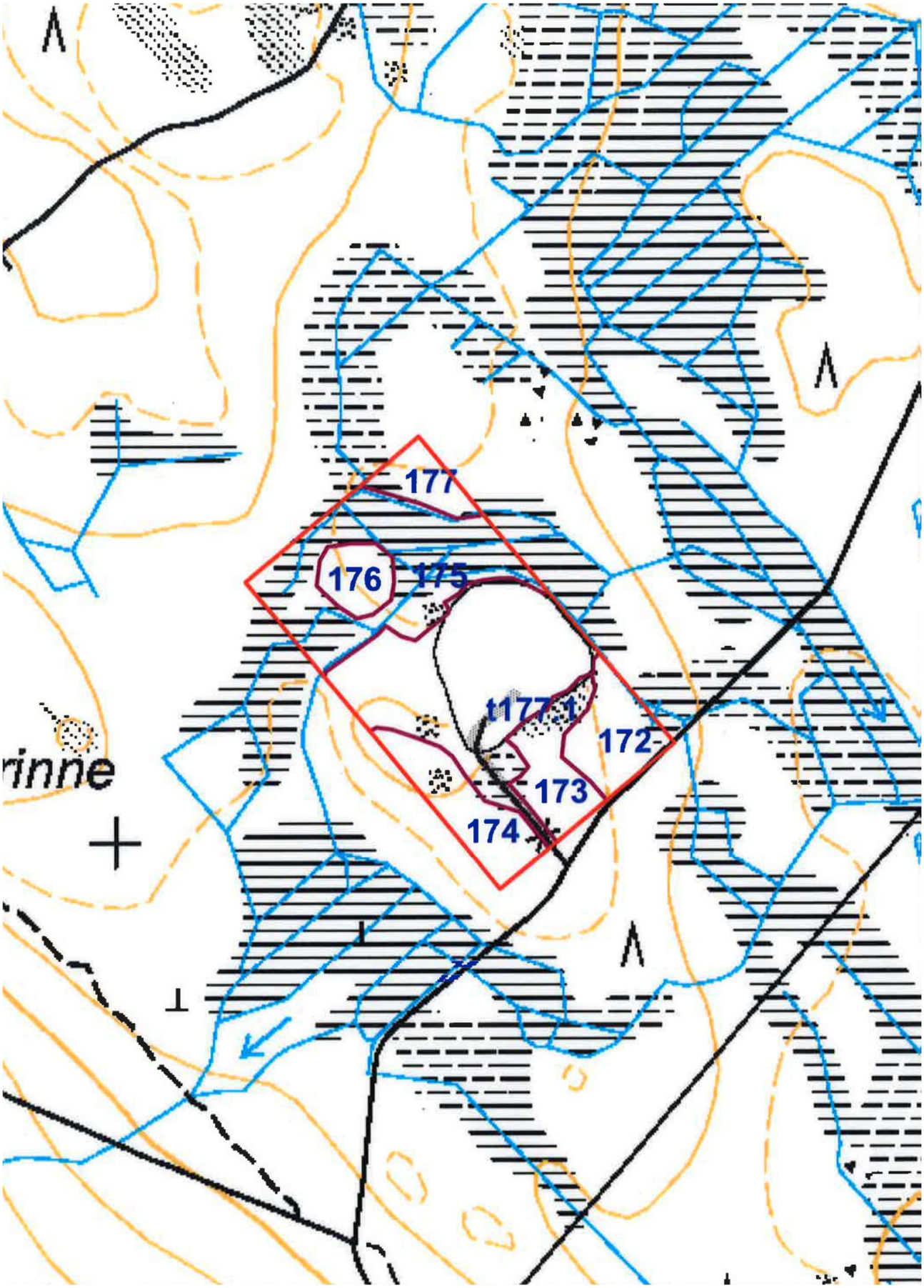
16890
Koirakallio
KANNONKOS
osaari
Porras
208
207
200
206
205
202
209
201
203
204
0.8
1.6
1.0
2.4
Hangaslahti
apinkivi
2.7
3.1
maranta
Venesatama
2.6
Nuottaniemi

RAPAKONKORPI

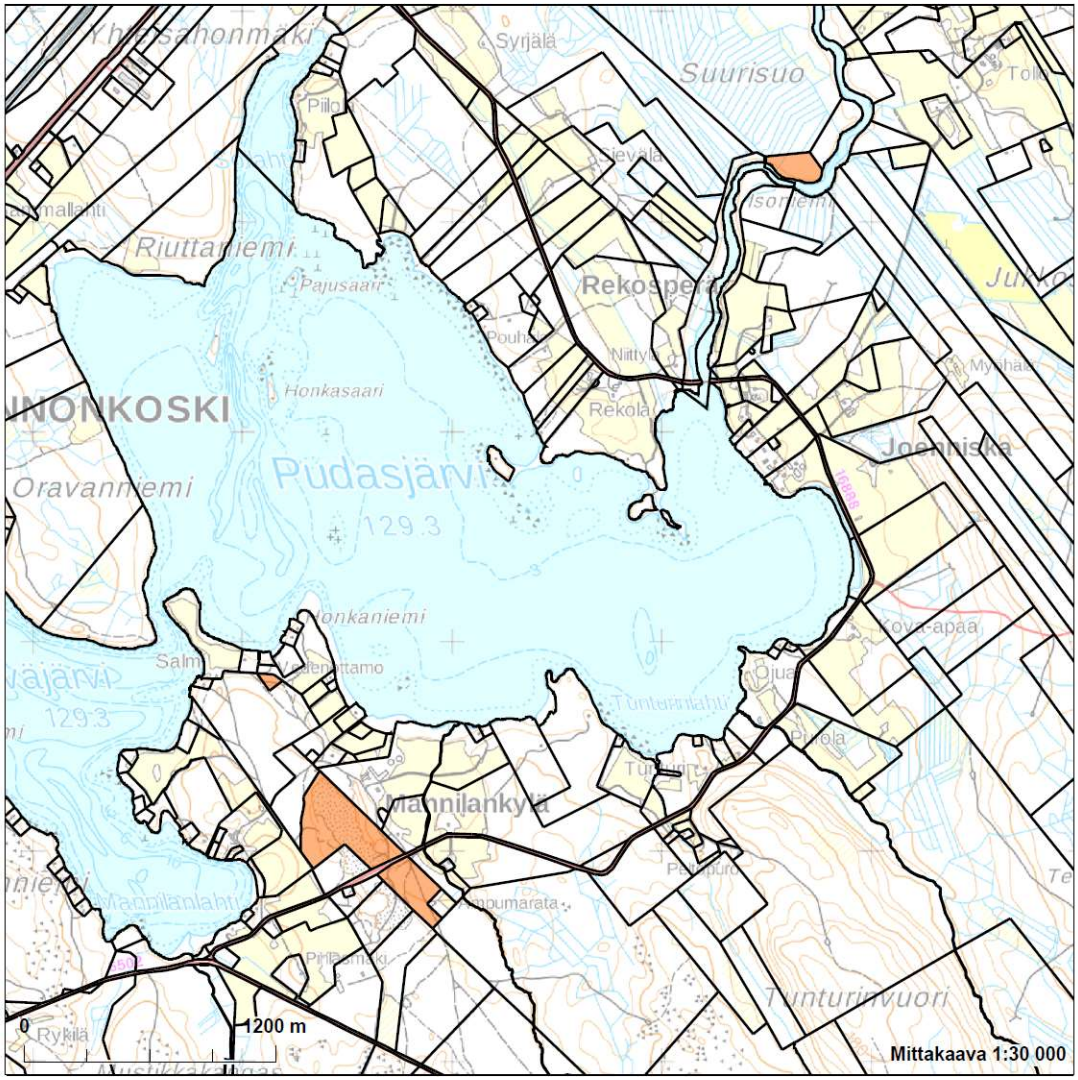


Selkeä 8,5 hehtaarin yhtenäisen palstan käsittävä vanha kaatopaikka-alue, mikä on ympäristöluvitettu maankaatopaikaksi. Omistuksen perusteluna toimiminen palvelutuotannon välineenä.

Kiinteistörekisteritunnus	216-403-1-720
Kokonaispinta-ala	8,5 ha
Palstojen lukumäärä	1
Kaavat ja rakennuskiellot	Ei kaavaa
Tarkoitus/merkitys	Maankaatopaikka
Omistajuuden perustelu	Palvelutuotanto

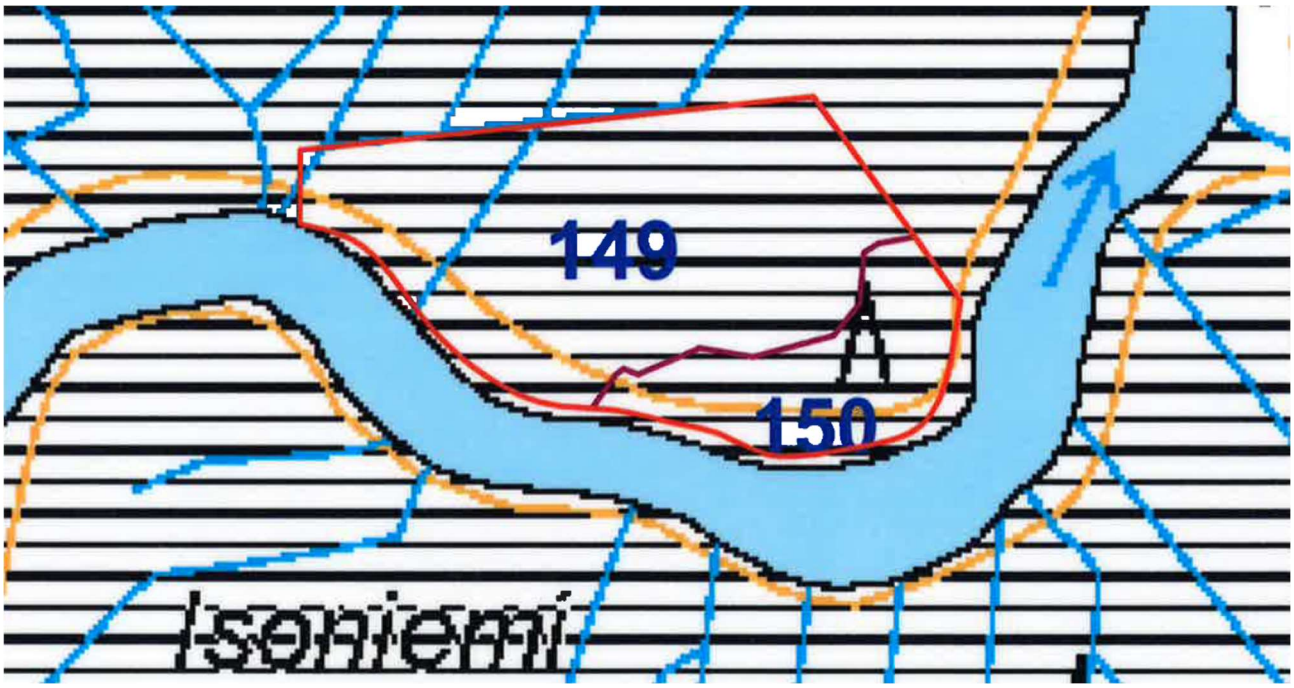

177
176
175
1771
172
173
174
rinne

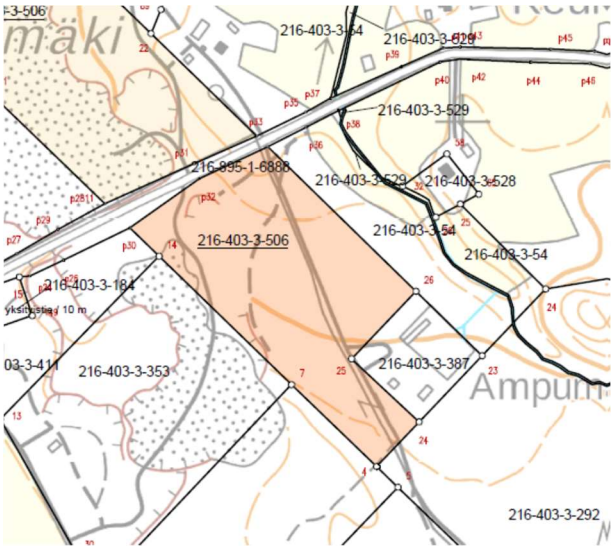
MANNILA

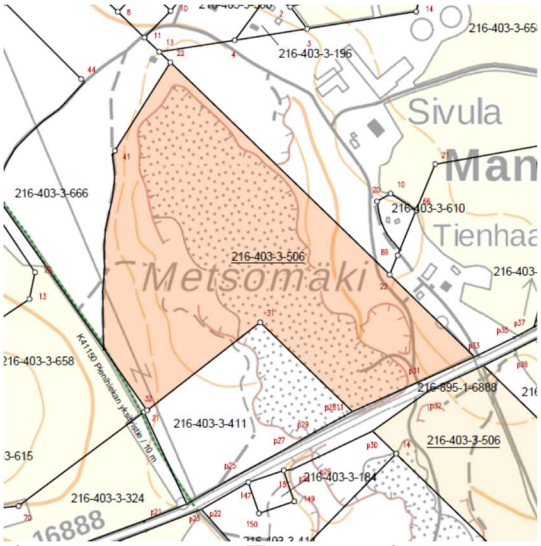


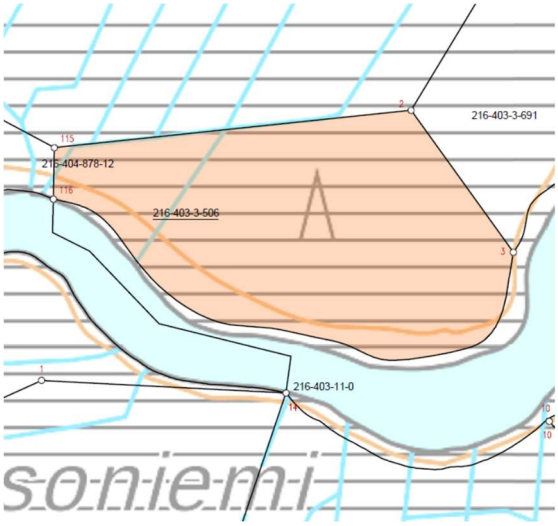
Neljässä eri palstassa oleva kiinteistö, jonka yhdellä palstalla sijaitsee Metsomäen vedenottamon tontti. Kaksi erillistä palstaa Ilomäentien molemmin puolin, jotka ovat vanhaa, käytöstä poistunutta soranottoaluetta ja edelleen tärkeää pohjavesialuetta. Yksi palstoista sijaitsee Hilmonjoen varressa. Vedenottamon palstalla sijaitsee rakennus. Pohjavesialueen palstat ovat perusteltavissa palvelutuotannon näkökulmasta, mutta neljäs palsta Hilmonjoen varressa on epäkäytännöllinen ja mahdollinen myynti, tilusvaihto tai suojelukohde. Hilmonjoen varressa olevan palstan olisi ainakin aikaisemmin saanut ELY-keskuksen kannanoton mukaisesti mukaan Metso-suojeluohjelmaan, jos omistaja niin haluaisi. Palstaa ei voi käyttää talousmetsänä, mutta se rajautuu jo yksityisen Metso-suojelualueeseen. Suojelukorvaus olisi enemmän, kuin tuottamaton palsta ja omistajuus säilyisi ilman kiinteistön pilkkomista. Metso-vaihtoehdot ovat 20 vuoden määräaikainen suojelu, pysyvä suojelu tai myynti ELY-keskukselle suojeluun. Suojelu voisi tuoda kunnalle imagoarvoa.

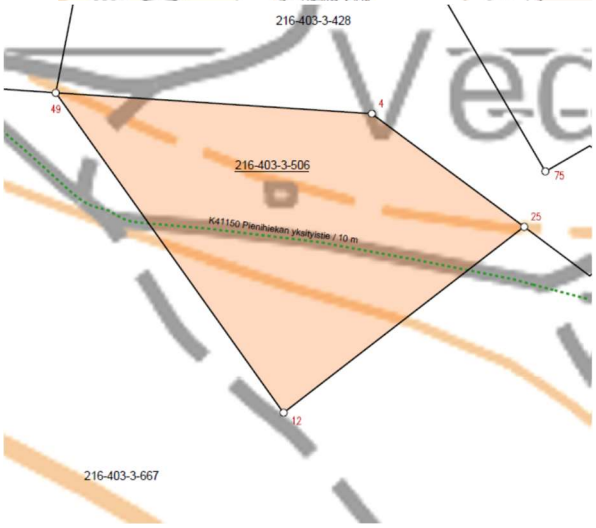
Kiinteistörekisteritunnus	216-403-3-506
Kokonaispinta-ala	18,71 ha
Palstojen lukumäärä	4
Kaavat ja rakennuskiellot	Ei kaavaa
Tarkoitus/merkitys	Talousmetsä
Omistajuuden perustelu	Palvelutuotanto

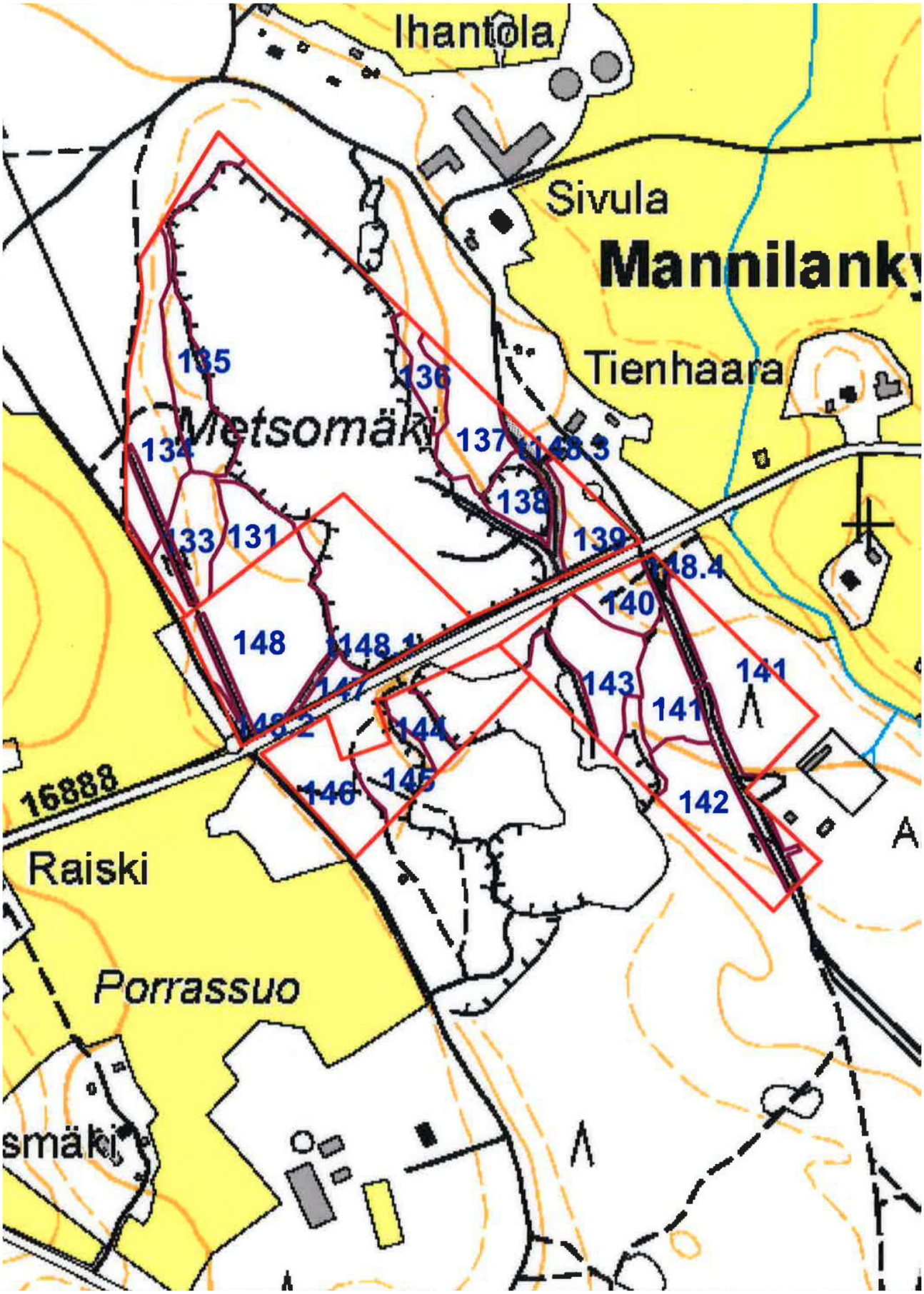

149
150
Isoniemi


216-403-3-64
216-403-3-529
216-895-1-6888
216-403-3-528
216-403-3-54
216-403-3-506
216-403-3-184
216-403-3-353
216-403-3-387
Ampuri
216-403-3-292

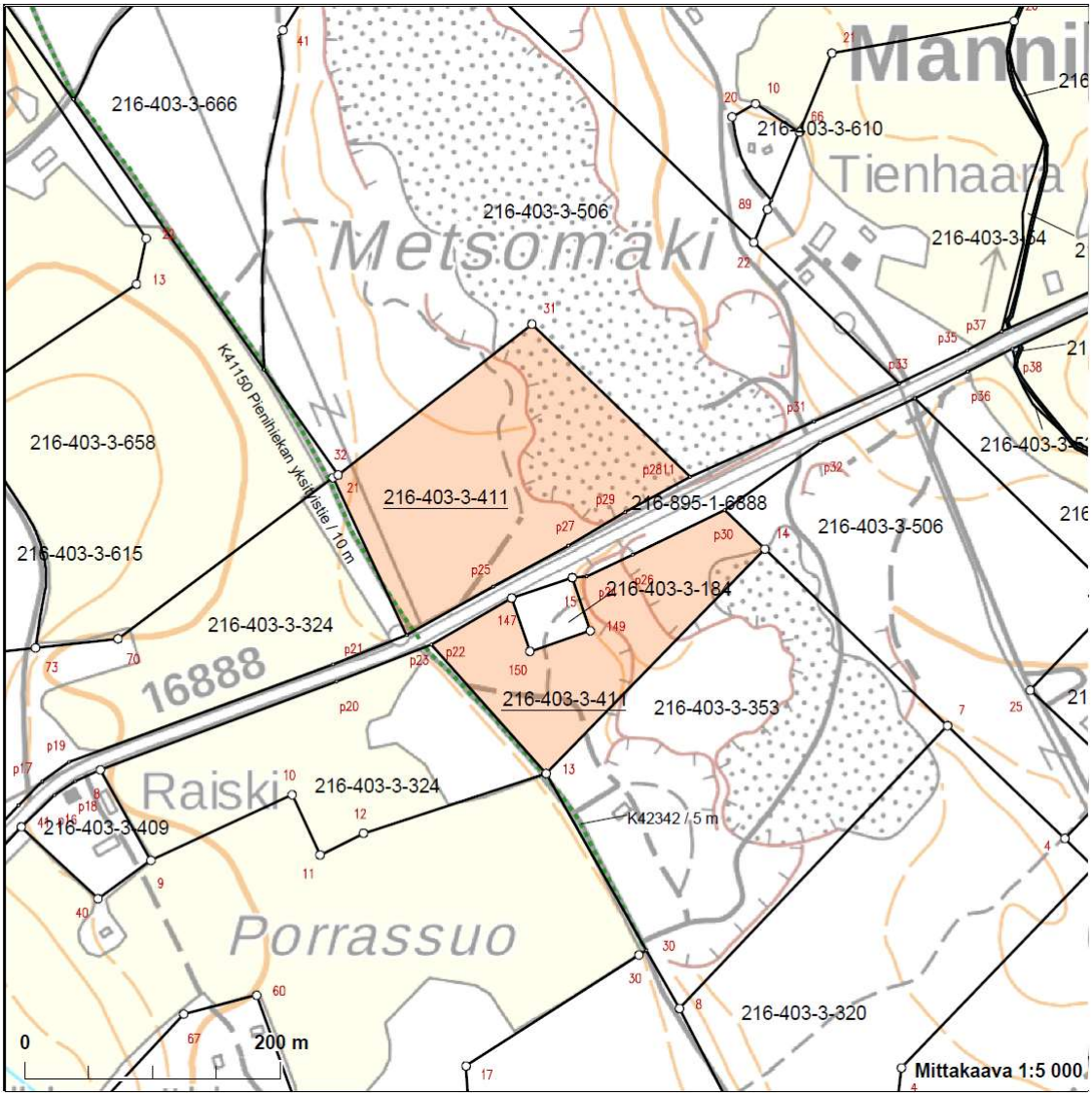

216-403-3-196
Sivula
216-403-3-666
216-403-3-610
Metsomäki
216-403-3-506
216-403-3-658
216-403-3-411
216-895-1-6888
216-403-3-184
216-403-3-324


216-403-3-691
216-404-878-12
216-403-3-506
216-403-11-0
soniemi


216-403-3-428
216-403-3-506
K41150 Pienihiekan yksityistie / 10 m
216-403-3-667


Ihantola
Sivula
Mannilanky
Tienhaara
Metsomäki
135
136
134
137
148.3
138
133
131
139
148.4
140
148
148.1
143
141
141
144
146
145
142
16888
Raiski
Porrassuo

HIEKKALA

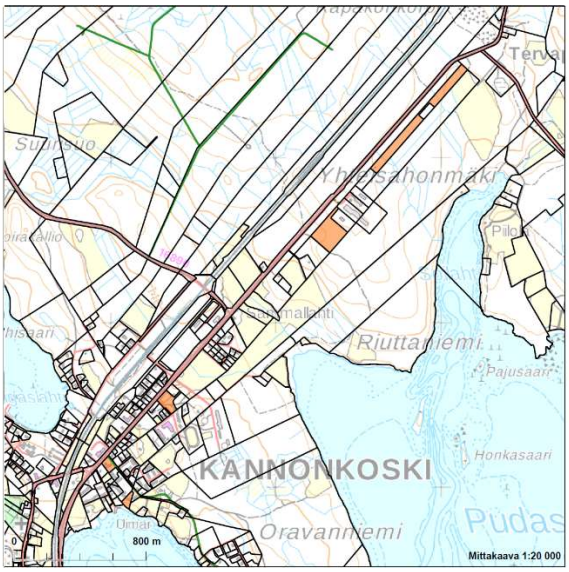


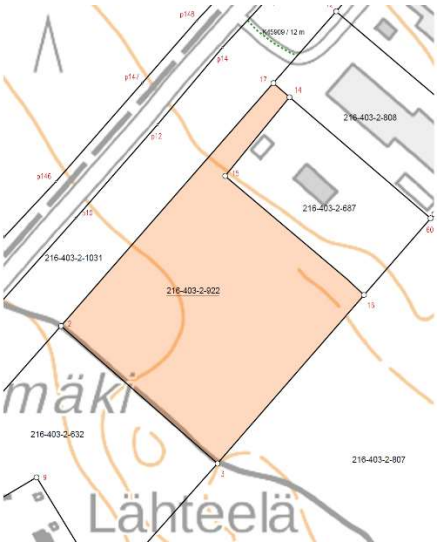
Kaksi erillistä palstaa Ilomäentien molemmin puolin, jotka ovat vanhaa, käytöstä poistunutta soranottoaluetta ja edelleen tärkeää pohjavesialuetta. Liittyy rajapinnoiltaan täydentäen Mannila-kiinteistön palstoihin.

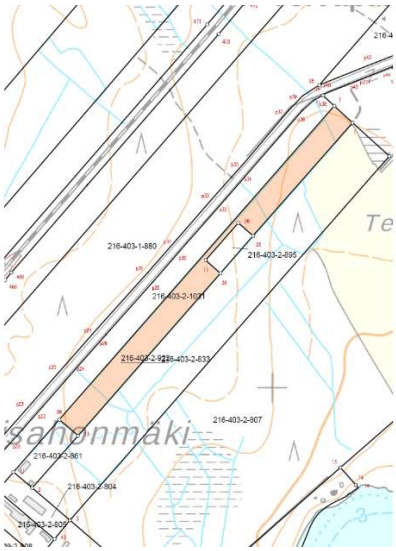
Pohjavesialueen palstat ovat perusteltavissa palvelutuotannon näkökulmasta, mutta eivät ole välttämättömiä omistaa. Kiinteistö ei palvele myöskään sijoitustoiminnan välineenä. Mahdollisessa myyntitilanteessa voidaan tarkastella myös yhteismyyntiä Mannila-tilan vanhojen soranottoalueen palstojen kanssa yhdessä.

Kiinteistörekisteritunnus	216-403-3-411
Kokonaispinta-ala	6,16 ha
Palstojen lukumäärä	2
Kaavat ja rakennuskiellot	Ei kaavaa
Tarkoitus/merkitys	Talousmetsä
Omistajuuden perustelu	Epäselvä

VANHAPIHA

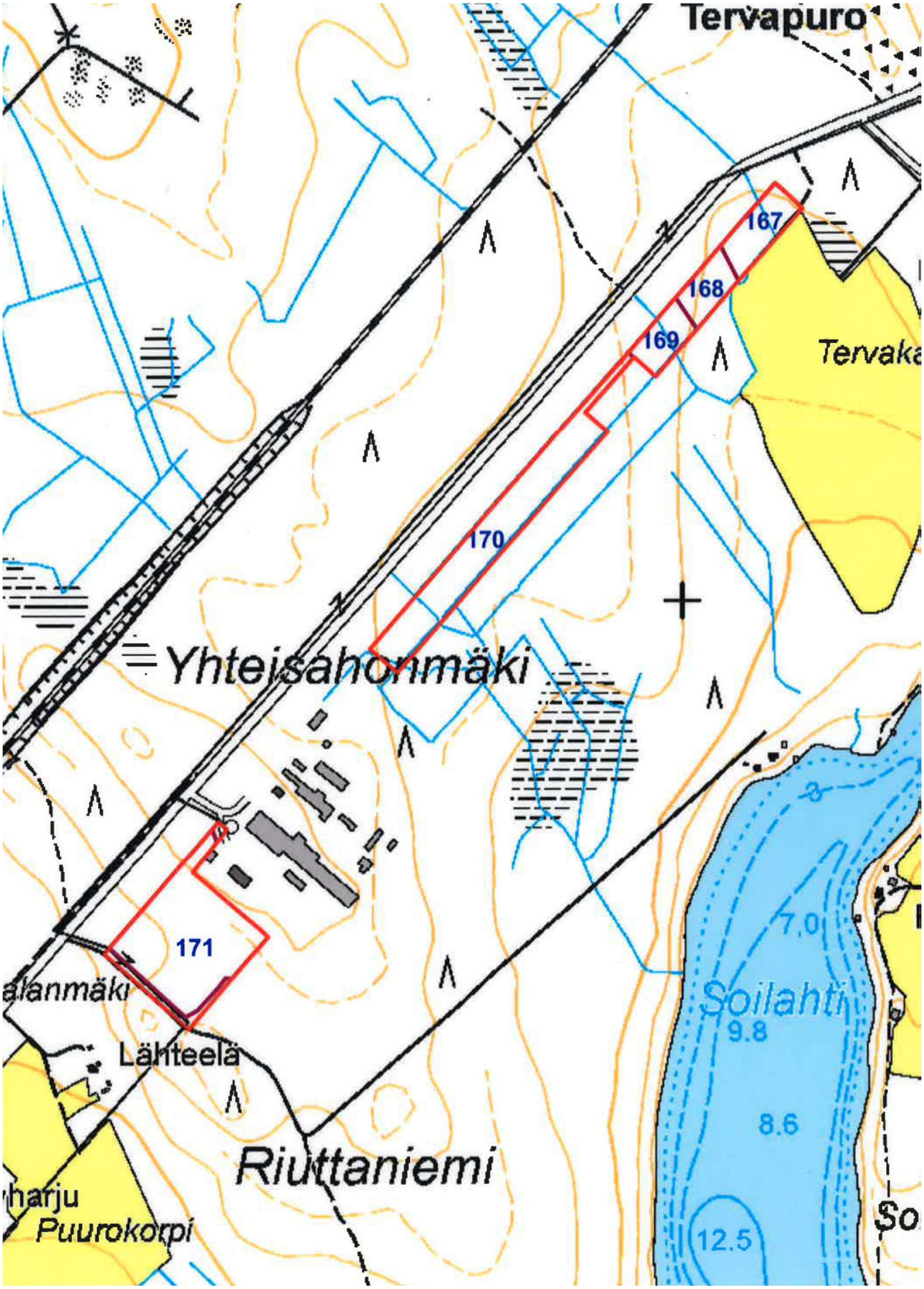




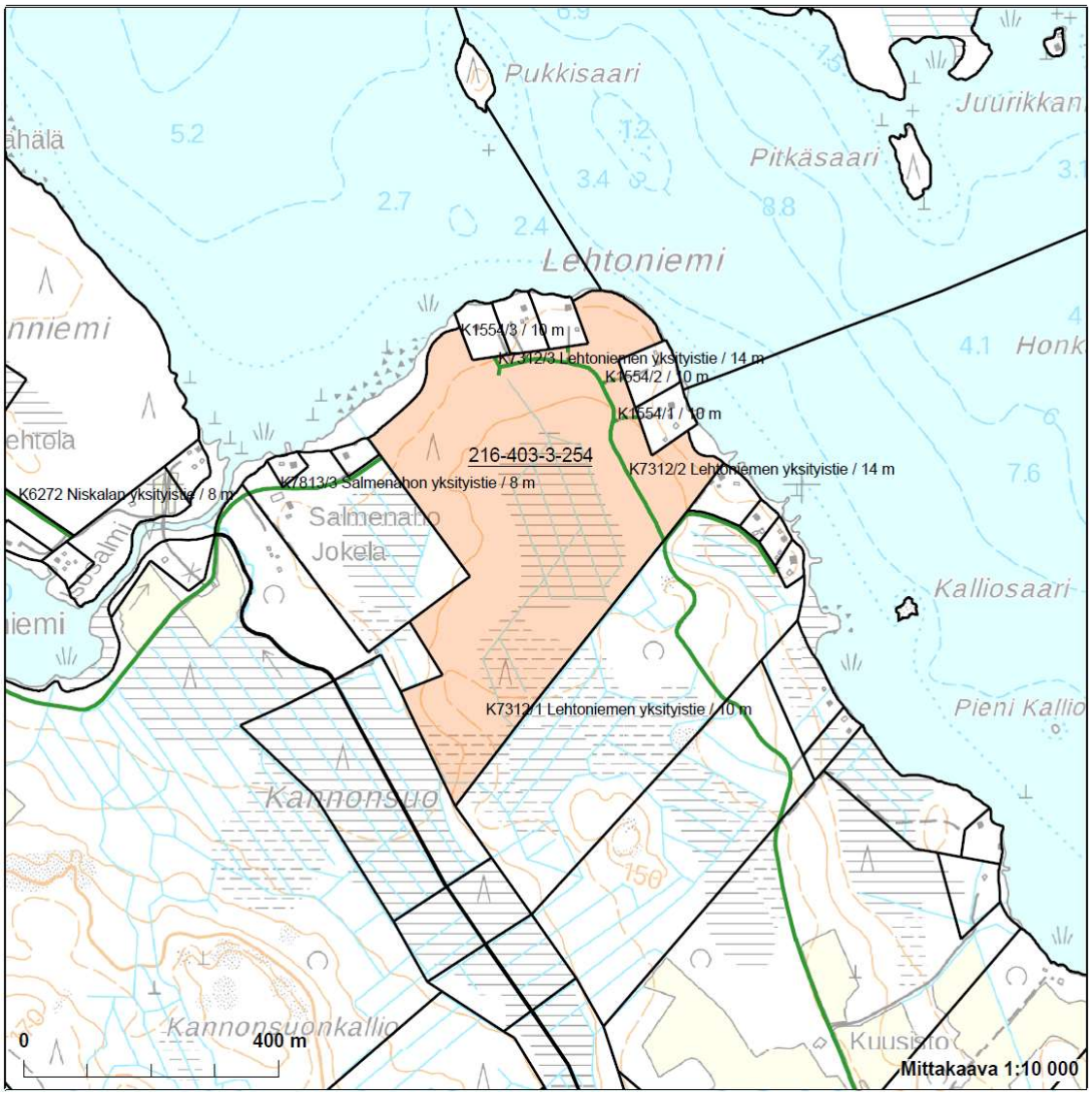


Vanhapiha on moneen eri palstaan jakautunut kiinteistö osin taajama-alueella ja osin Yhteisahonmäellä. Useimmat palstat ovat taajama-alueella tonttimaana tai katualueena, mutta kaksi Yhteisahonmäellä sijaitsevaa palstaa ovat talousmetsää. Yhteisahonmäen eteläisen palstan pinta-ala on 2,64 ha ja pohjoisen palstan pinta-ala on 3,76 ha. Kiinteistöstä olisi tarkoituksenmukaista laittaa myyntiin määräaloina talousmetsäpalstat hyvässä markkinatilanteessa ja paras myyntiin asettamisen aika olisi kevät.

Kiinteistörekisteritunnus	216-403-2-922
Kokonaispinta-ala	8,0664 ha
Palstojen lukumäärä	7
Kaavat ja rakennuskiellot	Pääosin asemakaava
Tarkoitus/merkitys	Tontti, talousmetsä
Omistajuuden perustelu	Palvelutuotanto

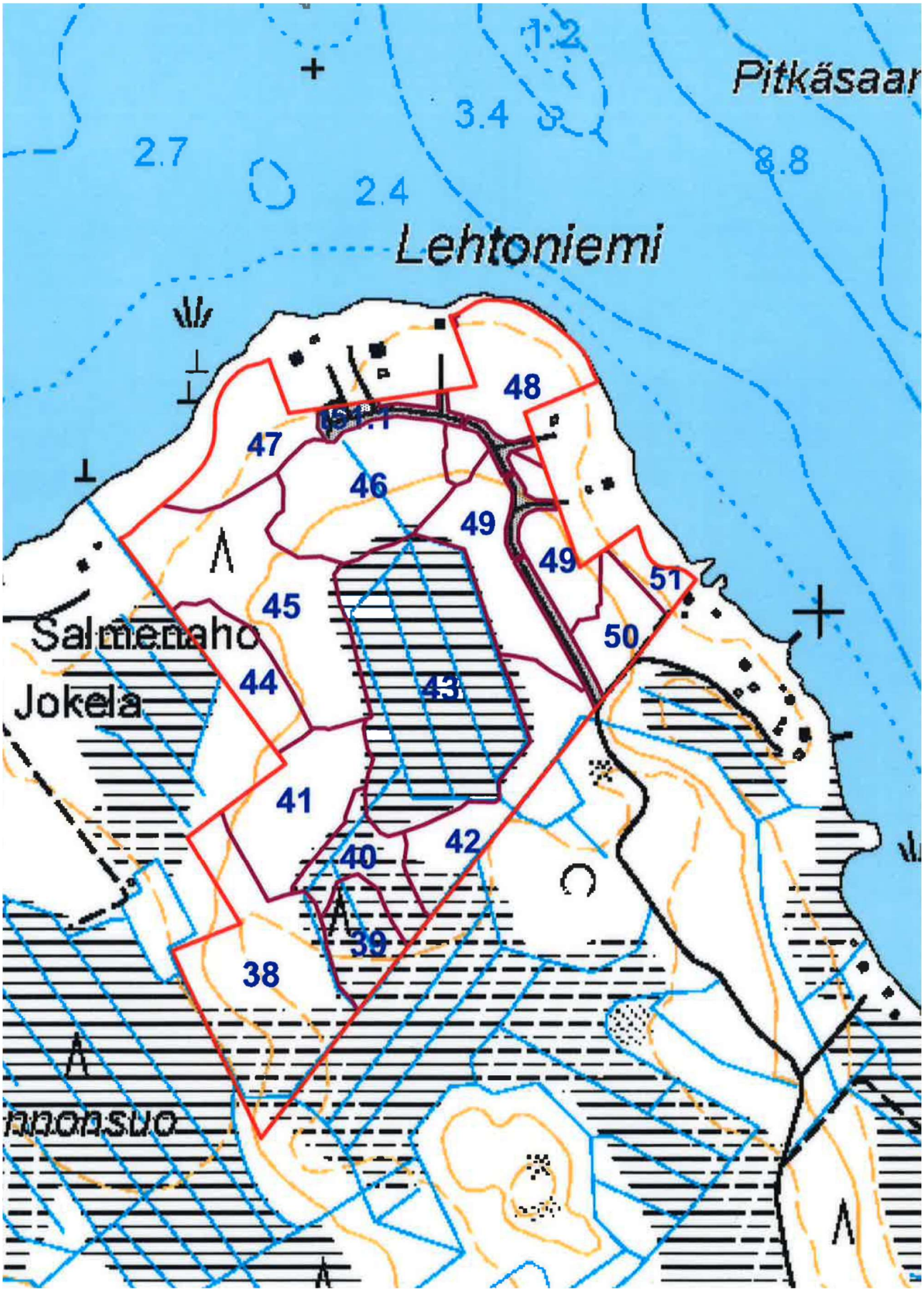

Tervapuro
167
168
169
170
171
Yhteisahonmäki
Tervaka
alanmäki
Lähteelä
Riuttaniemi
harju
Puurokorpi
Soilahti
7.0
9.8
8.6
12.5

VAINIO

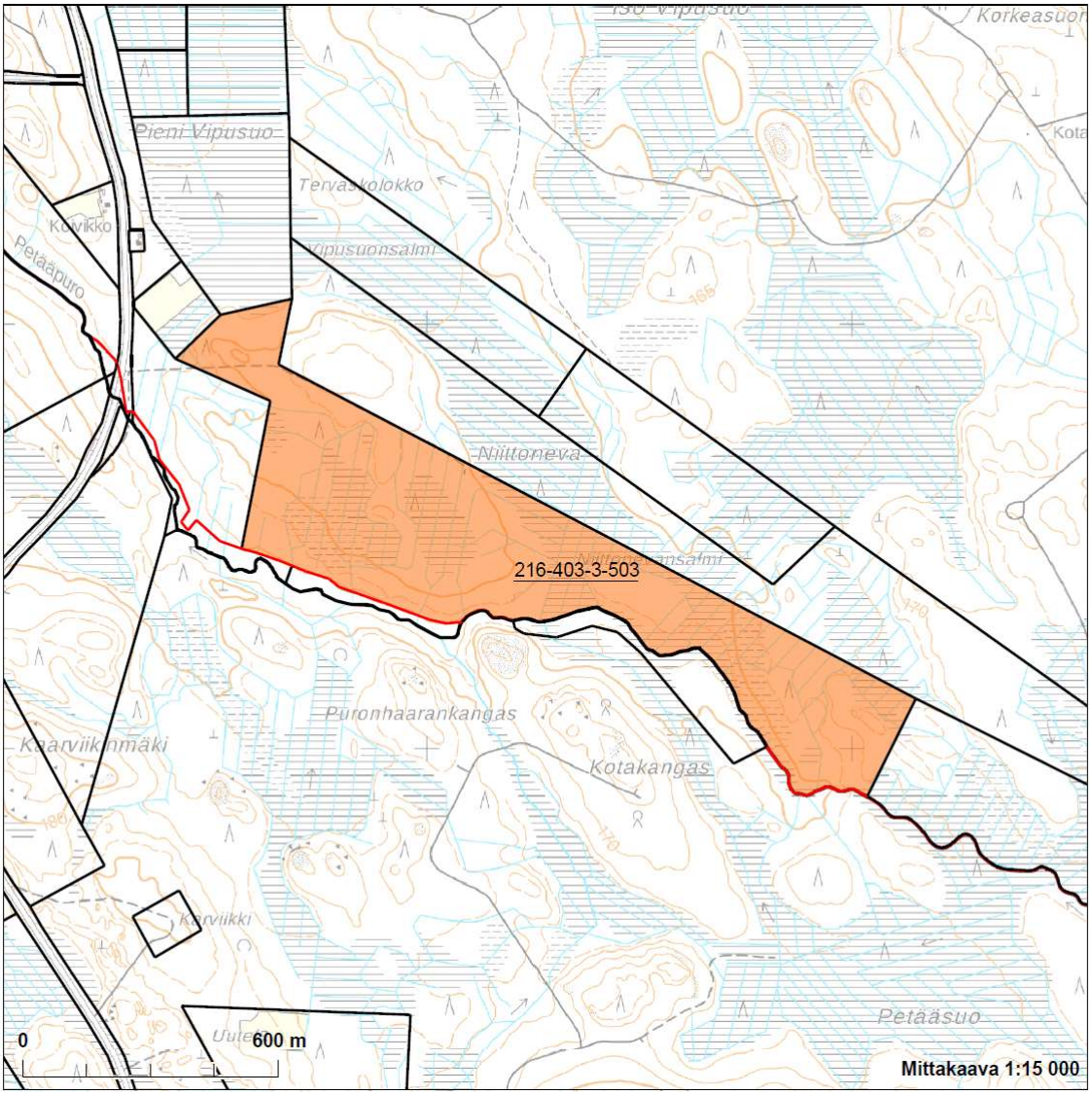


Selkeä 22 hehtaarin yhtenäisen palstan käsittävä talousmetsä Kannonjärven Lehtoniemessä. Palstasta on lohkaistu rantayleiskaavan mukaiset 5 rantarakentamisen tonttia. Ei kuulu MHY:n arvion mukaan ehdottomasti säilytettäviin metsäpalstoihin, mutta on selvästi perusteltavissa sijoitustoiminnan välineenä.

Kiinteistörekisteritunnus	216-403-3-254
Kokonaispinta-ala	22,2914 ha
Palstojen lukumäärä	1
Kaavat ja rakennuskiellot	Yleiskaava
Tarkoitus/merkitys	Talousmetsä
Omistajuuden perustelu	Sijoittaminen


Pitkäsaar
Lehtoniemi
Salmenaho
Jokela
48
47
46
49
49
51
45
50
44
43
41
42
40
39
38

PETTÄÄPURO

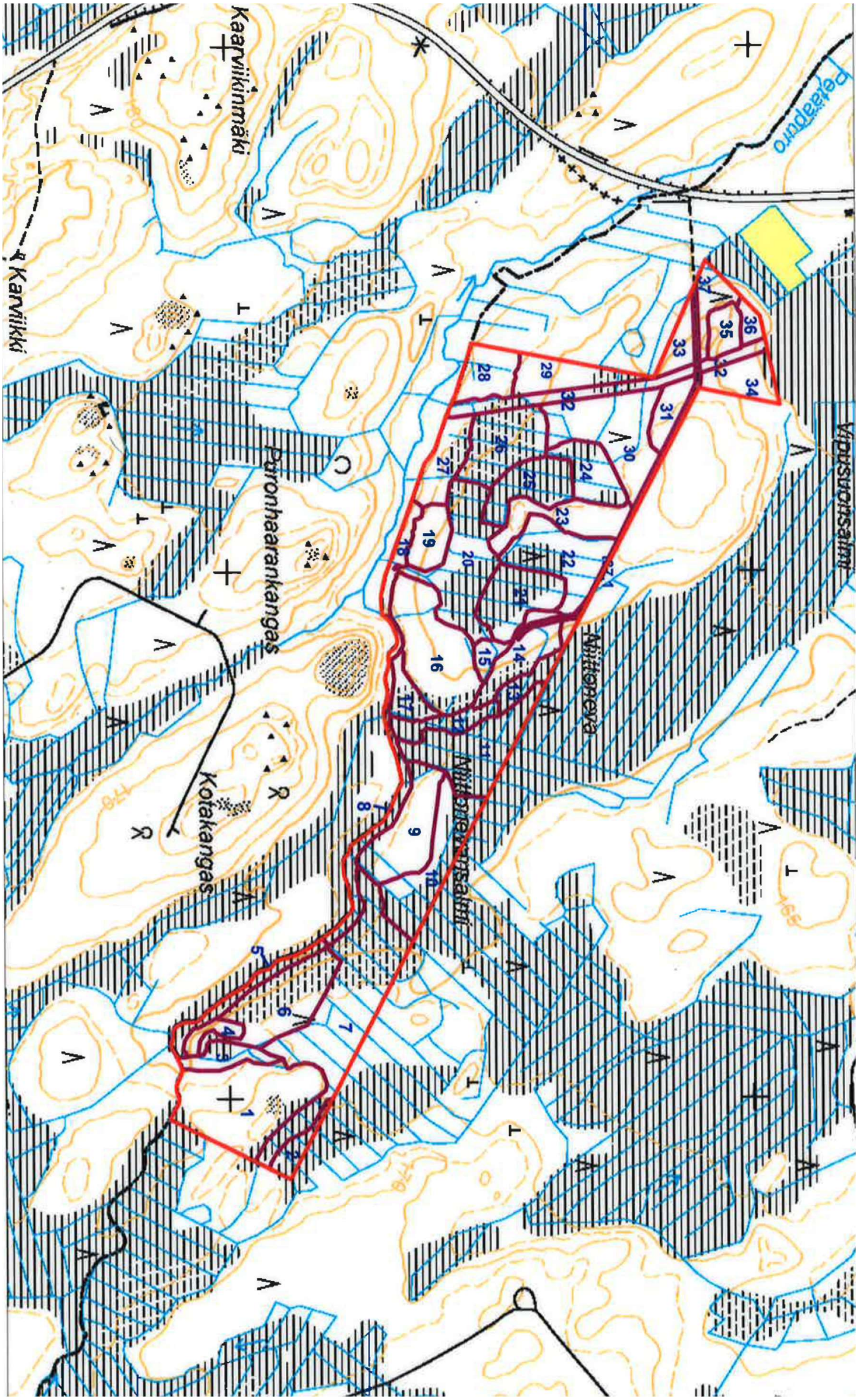


Selkeä 51,2 hehtaarin yhtenäisen palstan käsittävä soistunut metsäpalsta Kannonjärven Niittonevalla. Kuuluu MHY:n arvion mukaan ehdottomasti myytäviin metsäpalstoihin ja ei ole perusteltavissa sijoitustoiminnan välineenä.

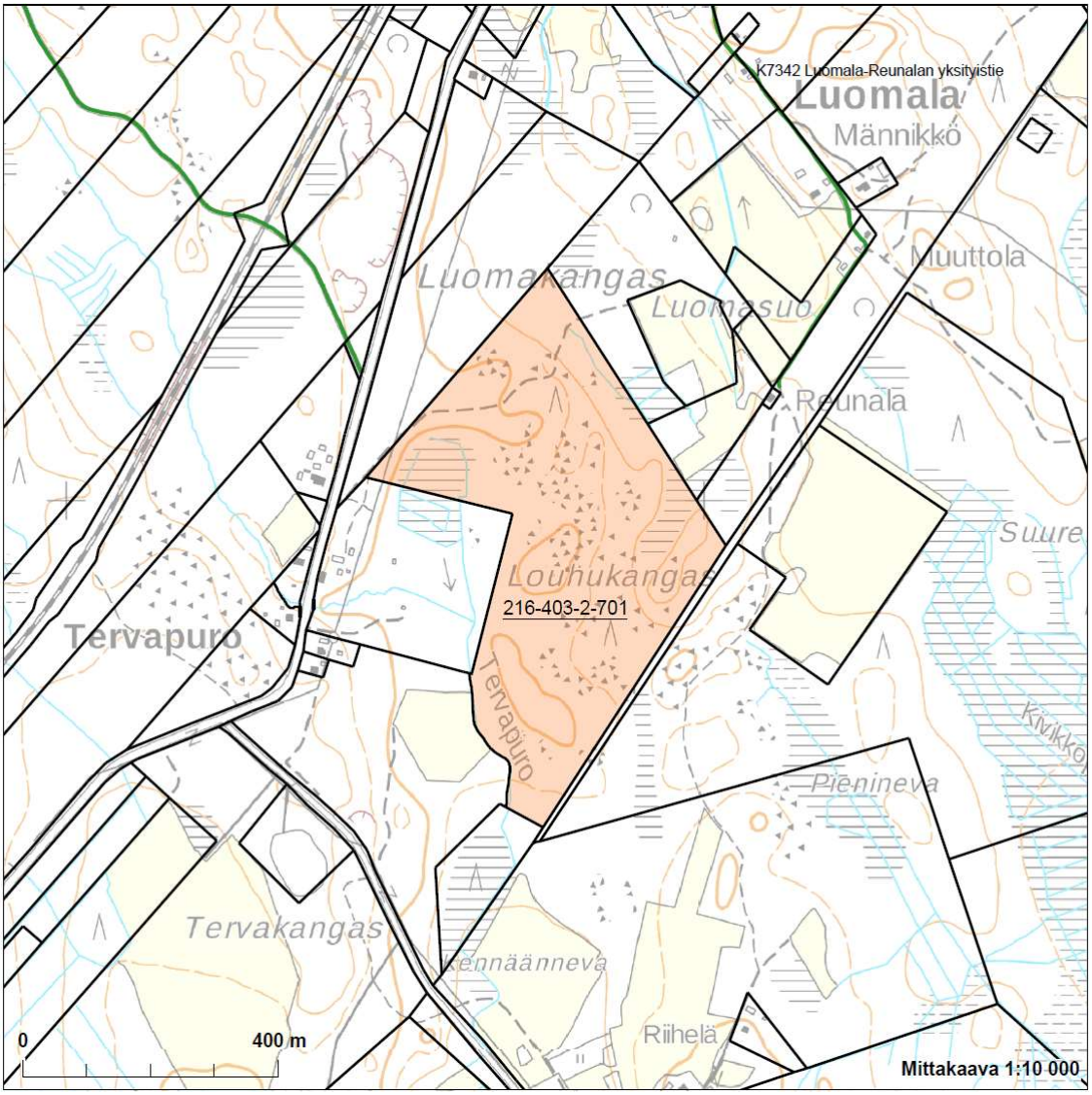
Tilalta on toteutettu puukauppa, mikä on käsittänyt 4,72 ha:n päätehakkuun ja 8,35 ha:n harvennushakkuualueet.

Metsäpalsta on vaikeasti hoidettavissa sijaintinsa ja tiestön puuttumisen takia. Selkeän palstan ja kokonsa puolesta voisi olla nykyisessä markkinatilanteessa myytävissä ja toteutuneet kauppahinnat ovat olleet korkeita. Paras ajankohta laittaa palsta myyntiin olisi kevät.

Kiinteistörekisteritunnus	216-403-3-503
Kokonaispinta-ala	51,2 ha
Palstojen lukumäärä	1
Kaavat ja rakennuskiellot	Ei kaavaa
Tarkoitus/merkitys	Talousmetsä
Omistajuuden perustelu	ei perusteltavissa

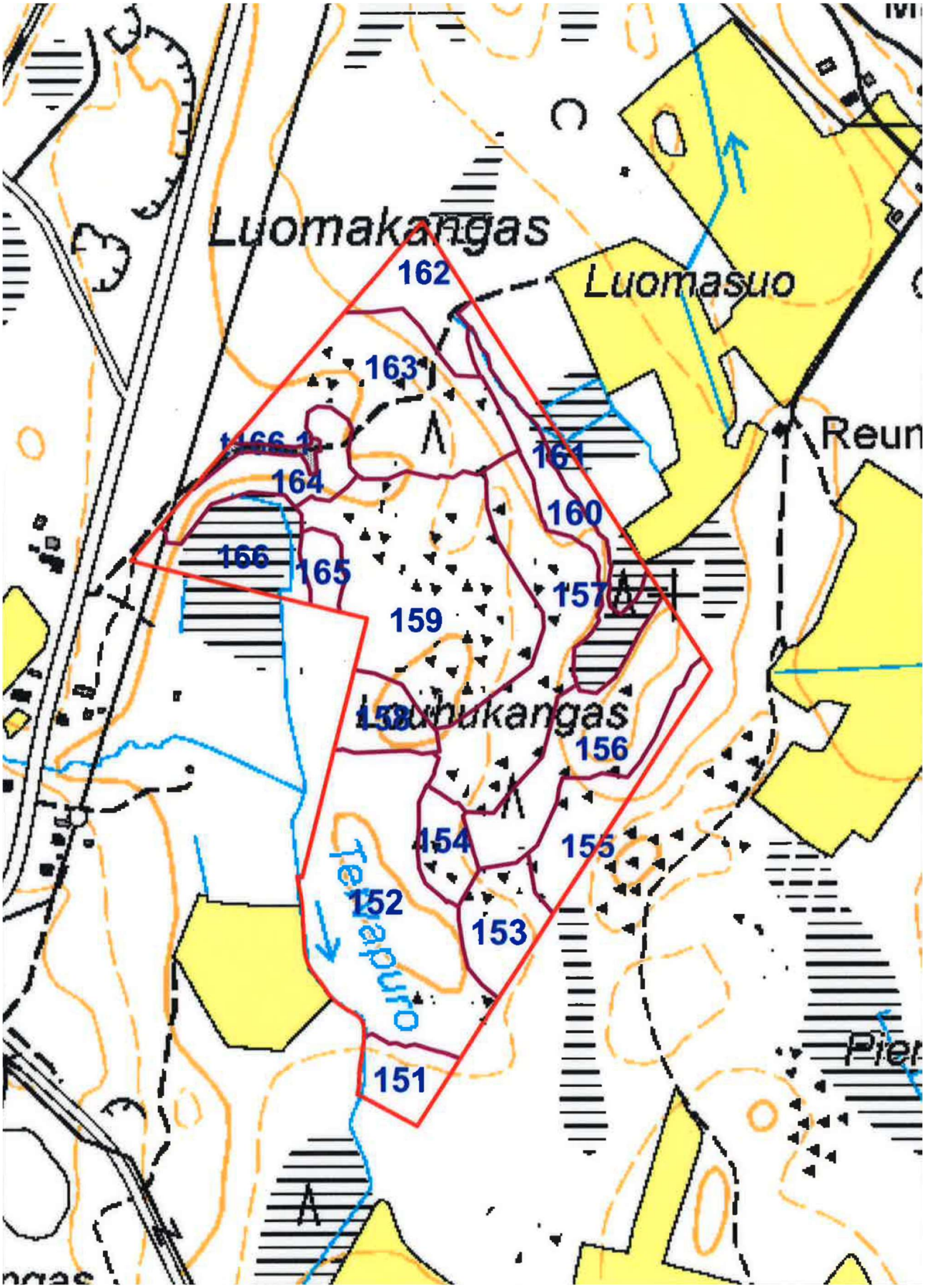


KUNTA-RAATIKKALA

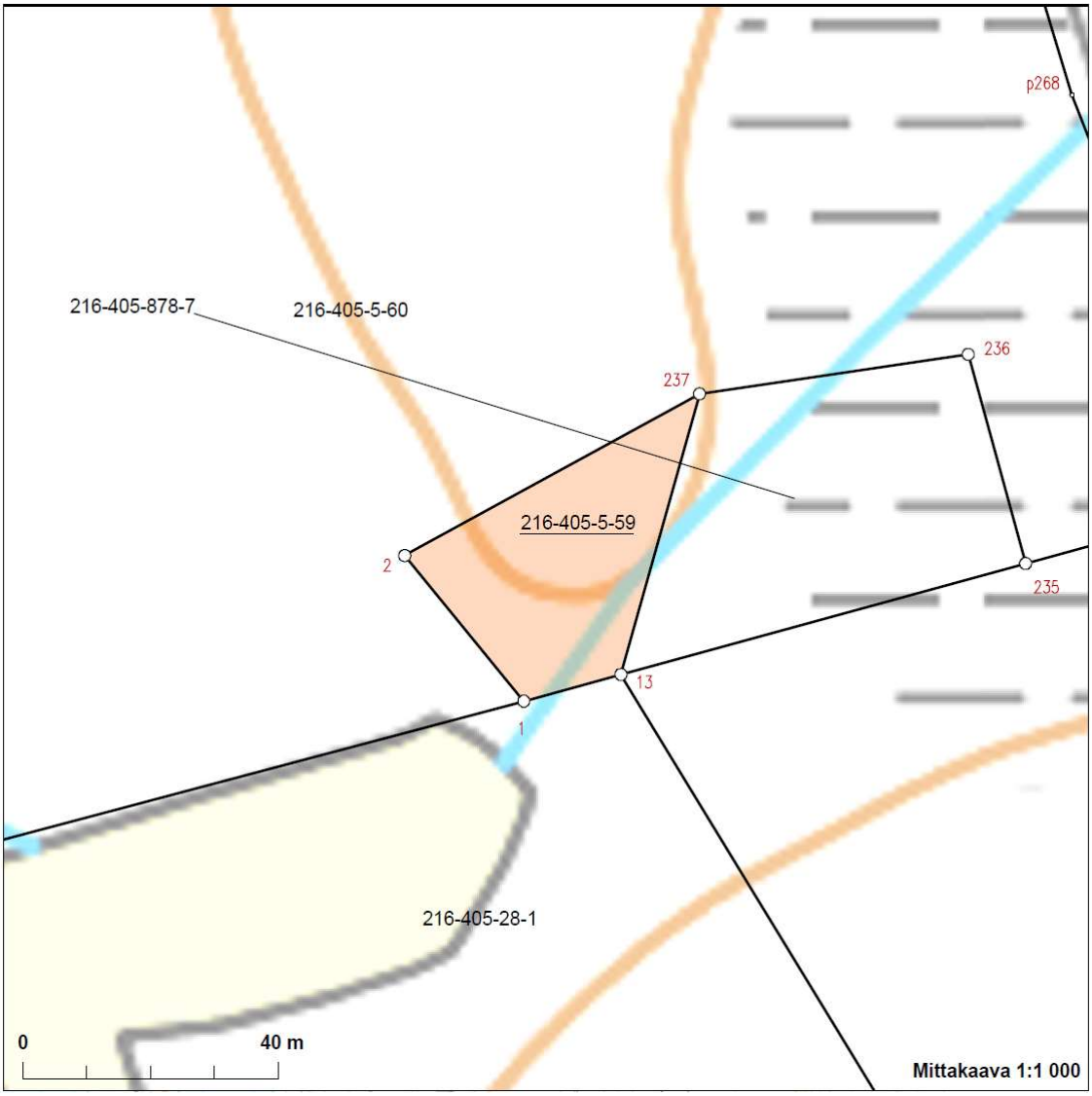


Selkeä 22 hehtaarin yhtenäisen palstan käsittävä talousmetsä Joenniskantien ja Yhteisahontien risteyksen lähellä, kartalla Louhukangas. Ei kuulu MHY:n arvion mukaan ehdottomasti säilytettäviin metsäpalstoihin, mutta on selvästi perusteltavissa sijoitustoiminnan välineenä.

Kiinteistörekisteritunnus	216-403-2-701
Kokonaispinta-ala	22,0 ha
Palstojen lukumäärä	1
Kaavat ja rakennuskiellot	Ei kaavaa
Tarkoitus/merkitys	Talousmetsä
Omistajuuden perustelu	Sijoittaminen


Luomakangas
Luomasuo
162
163
164
166
165
161
160
157
159
156
154
155
152
153
151
Tervapuro

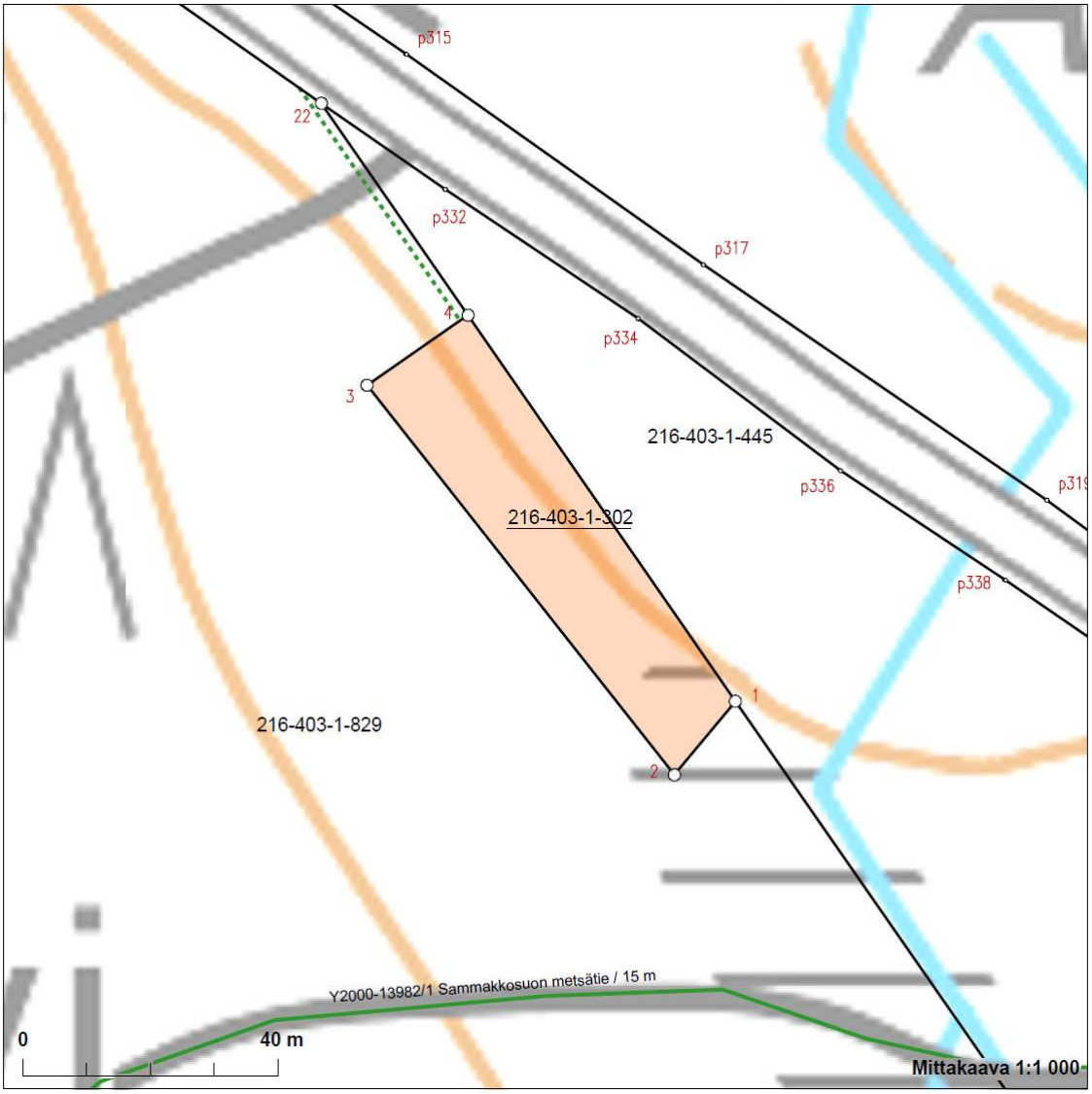
NIITTYKANGAS



Niittykangas on pieni ja epäkäytännöllinen metsäpalsta Hilmonkosken Kuoppalassa. Pienen kokonsa takia kiinteistöä ei ole perusteltua omistaa sijoittamisen välineenä, mutta kiinteistö tulisi pyrkiä myymään hyvässä markkinatilanteessa ja paras myyntiin asettamisen aika olisi kevät.

Kiinteistörekisteritunnus	216-405-5-59
Kokonaispinta-ala	0,1 ha
Palstojen lukumäärä	1
Kaavat ja rakennuskiellot	Ei kaavaa
Tarkoitus/merkitys	Talousmetsä
Omistajuuden perustelu	Ei perusteltavissa

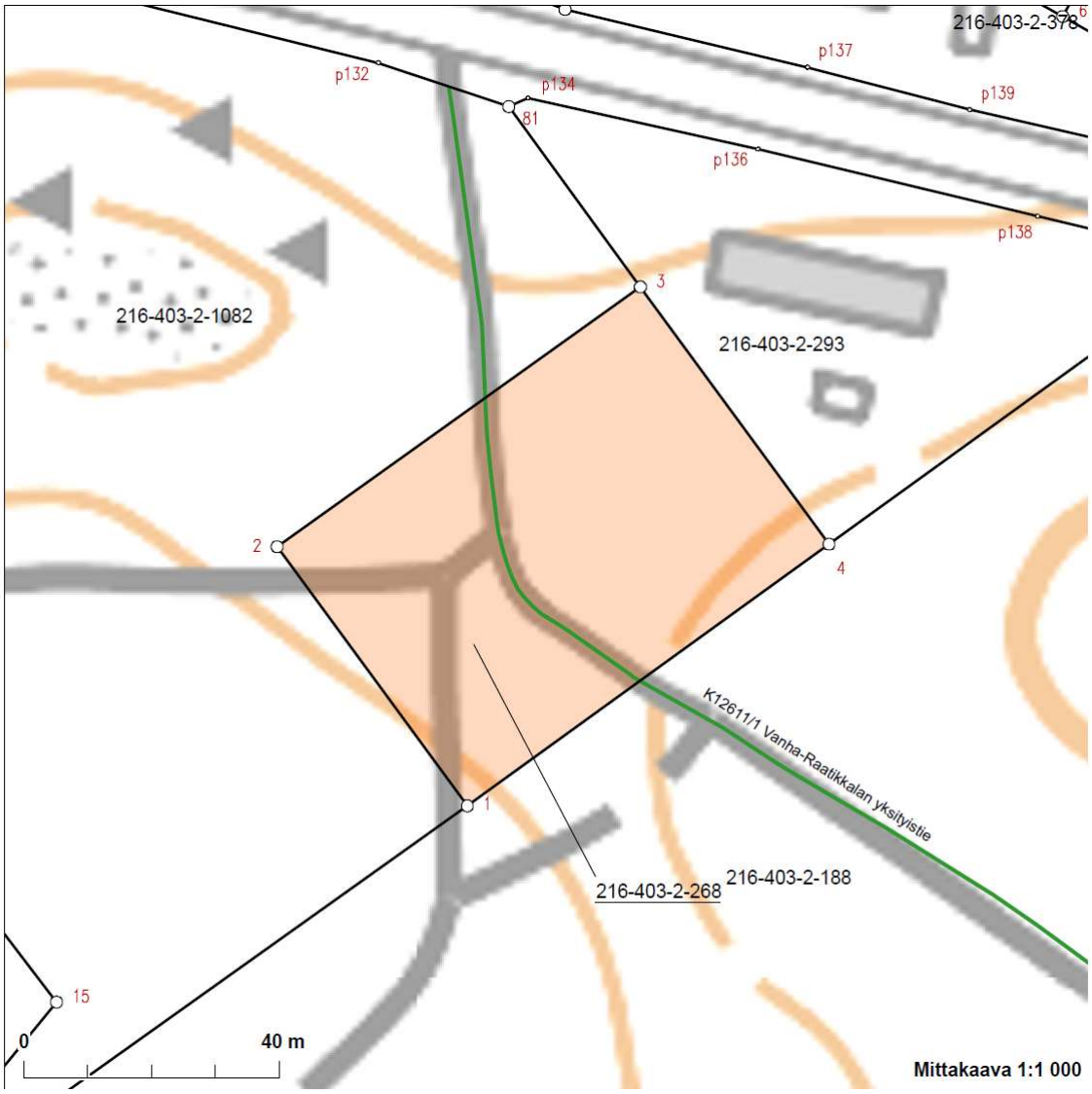
RAJANIEMI



Rajaniemi on pieni ja epäkäytännöllinen metsäpalsta Klemettilä – Pitkäjärvi suunnalla. Pienen kokonsa takia kiinteistöä ei ole perusteltua omistaa sijoittamisen välineenä, mutta kiinteistö tulisi pyrkiä myymään hyvässä markkinatilanteessa ja paras myyntiin asettamisen aika olisi kevät.

Kiinteistörekisteritunnus	216-403-1-302
Kokonaispinta-ala	0,13 ha
Palstojen lukumäärä	1
Kaavat ja rakennuskiellot	Ei kaavaa
Tarkoitus/merkitys	Talousmetsä
Omistajuuden perustelu	Ei perusteltavissa

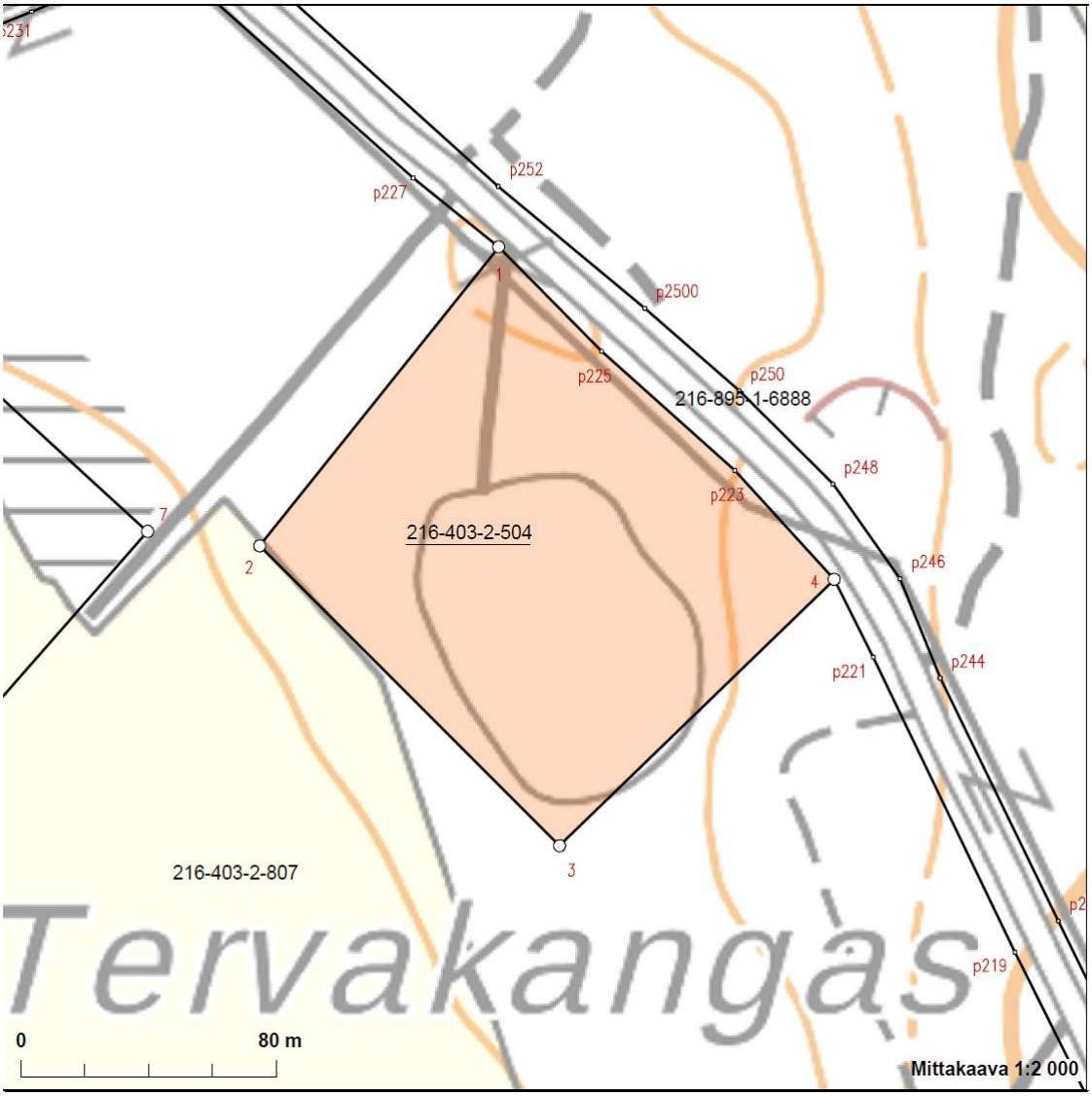
KIVELÄ



Kivelä on pieni ja epäkäytännöllinen metsäpalsta tai tontin lisäosa Hilmonkosken vanhan kauppakiinteistön takana. Pienen kokonsa takia kiinteistöä ei ole perusteltua omistaa sijoittamisen välineenä, mutta kiinteistö tulisi pyrkiä myymään hyvässä markkinatilanteessa ja paras myyntiin asettamisen aika olisi kevät.

Kiinteistörekisteritunnus	216-403-2-268
Kokonaispinta-ala	0,32 ha
Palstojen lukumäärä	1
Kaavat ja rakennuskiellot	Ei kaavaa
Tarkoitus/merkitys	Talousmetsä
Omistajuuden perustelu	Ei perusteltavissa

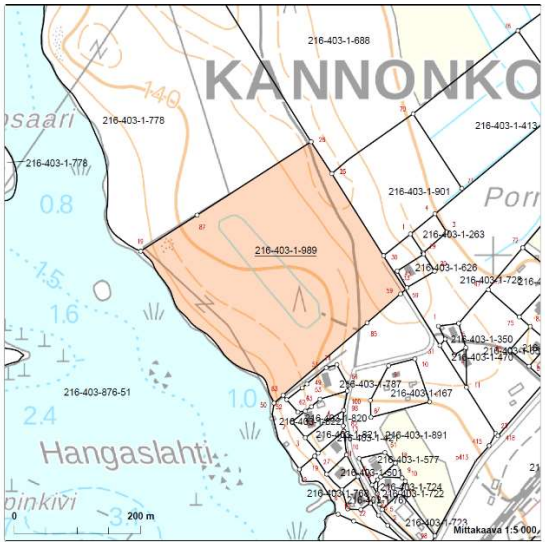
TERVAKANGAS



Tervakangas on vanha kaatopaikka Joenniskantien varressa. Alue on maisemoitu, mutta se ei ole vielä ehtinyt metsittyä. Kiinteistön omistajuudelle ei ole enää perustetta. Kiinteistö tulisi pyrkiä myymään hyvässä markkinatilanteessa ja paras myyntiin asettamisen aika olisi kevät.

Kiinteistörekisteritunnus	216-403-2-504
Kokonaispinta-ala	1,74 ha
Palstojen lukumäärä	1
Kaavat ja rakennuskiellot	Ei kaavaa
Tarkoitus/merkitys	Vanha kaatopaikka
Omistajuuden perustelu	Ei perusteltavissa

LAHDENTAUS



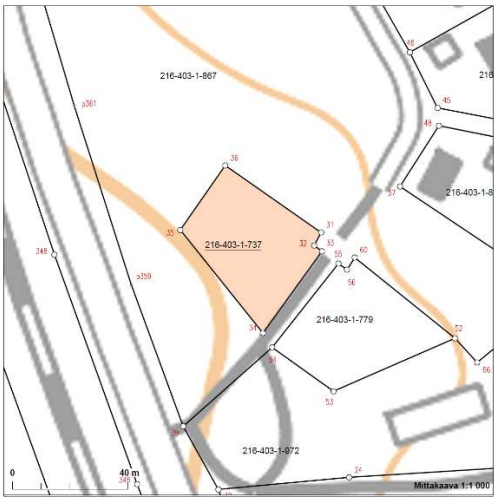
Lahdentaus on uusi kaavoitettu asuinalue Kivijärven rannassa ja rannan tuntumassa. Alueen katua ja kunnallistekniikka ei ole vielä rakennettu, sillä yhtään tonttia ei ole toistaiseksi saatu myytyä. Haasteena tonttien markkinoinnille on osaltaan alueen infran rakentamattomuus ja vaikeus hahmottaa alueen tonttien arvoa.

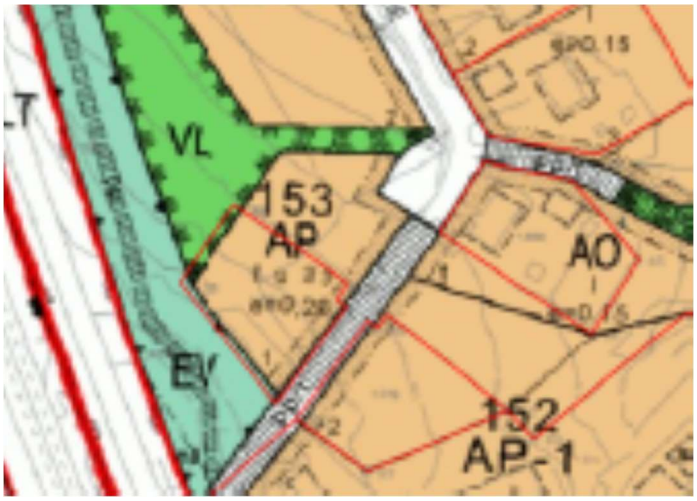
Kiinteistöön kuuluu myös kuivanmaan tontteja olemassa olevan kunnallistekniikan varrella Matintien päässä.

68 AO tontti 1, ~4480 m^2 (35.000,00 €, omarantainen)
68 AO tontti 2, ~4680 m^2 (35.000,00 €, omarantainen)
68 AO tontti 3, ~4762 m^2 (35.000,00 €, omarantainen)
69 AO tontti 1, ~4660 m^2 (39.000,00 €, omarantainen)
69 AO tontti 2, ~4794 m^2 (39.000,00 €, omarantainen)
69 AO tontti 3, ~4814 m^2 (39.000,00 €, omarantainen)
71 AP tontti 5, ~5074 m^2 (~10.150 €)
72 AO tontti 6, ~1460 m^2 (~2.920 €)
70 AO tontti 1, ~4439 m^2 (~8.900 €)
70 AP tontti 2, ~5686 m^2 (~11.400 €)
71 AO tontti 1, ~3591 m^2 (~7.200 €)
71 AO tontti 2, ~4081 m^2 (~8.200 €)
71 AO tontti 3, ~4344 m^2 (~8.700 €)
71 AO tontti 4, ~4091 m^2 (~8.200 €)
72 AO tontti 5, ~2145 m^2 (~4.290 €)
72 AO tontti 7, ~1295 m^2 (~2.590 €)

Kiinteistörekisteritunnus	216-403-1-989
Kokonaispinta-ala	9,0349ha
Palstojen lukumäärä	1
Kaavat ja rakennuskiellot	Asemakaava
Tarkoitus/merkitys	Tontit, kaava-alue
Omistajuuden perustelu	Kehittäminen

LEHTOMÄKI



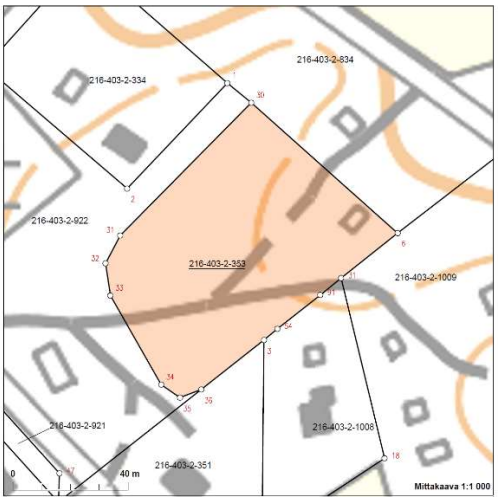


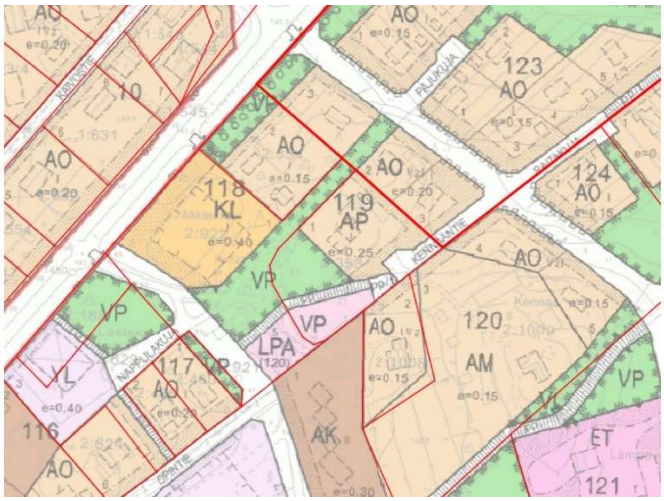
Lehtomäki sijaitsee Pellonpään asemakaava-alueella Syväjärventien päässä. Lohkottu tontti ei vastaa päivitettyä asemakaavaa, kaavassa tontti on 2634 m^2. Haasteena tontin markkinoinnille on kaavan edellyttämän meluvallin rakentaminen maantien ja rakennuspaikan väliin. Myynti nykyisellään epärealistinen tavoite ja aluetta hoidetaan kuten viereistä VL-aluetta. Tontti olisi kuitenkin hyvä hinnoitella mahdollista markkinointimahdollisuutta silmällä pitäen.

153 AP tontti 1 ~1550 m^2 (hinnoittelematon)

Kiinteistörekisteritunnus	216-403-1-737
Kokonaispinta-ala	0,155 ha
Palstojen lukumäärä	1
Kaavat ja rakennuskiellot	Asemakaava
Tarkoitus/merkitys	Asuintontti
Omistajuuden perustelu	Kehittäminen

VALTION AUTOTALLIT



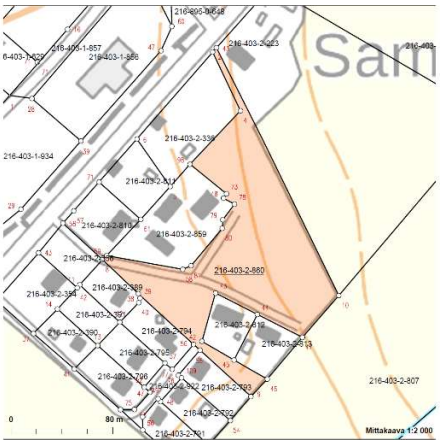


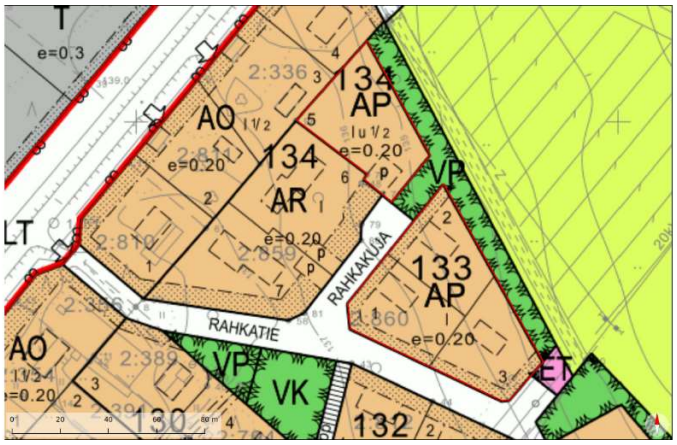
Valtion autotallit sijaitsee taajaman asemakaava-alueella vanhan paloaseman takana. kiinteistö ei vastaa suoraan asemakaavan mukaista tonttia, kaavassa tontti on 2545 m^2. Tontti tulisi hinnoitella markkinoinnin mahdollistamiseksi. Tilaan sisältyy myös asemakaavan mukaista VP-aluetta. Ei olemassa olevaan kaavan mukaista katuyhteyttä.

119 AP tontti 1 ~2545 m^2 (hinnoittelematon)

Kiinteistörekisteritunnus	216-403-2-353
Kokonaispinta-ala	0,53 ha
Palstojen lukumäärä	1
Kaavat ja rakennuskiellot	Asemakaava
Tarkoitus/merkitys	Asuintontti
Omistajuuden perustelu	Kehittäminen

LISÄ-LÄHDE





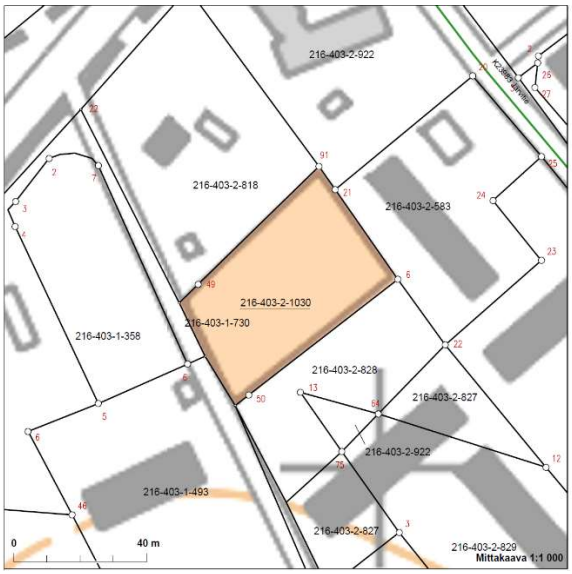
Lisä-Lähde sijaitsee taajaman asemakaava-alueella Sammallahdessa. Tilaan sisältyy 3 AP-tonttia korttelissa 133 ja 1 AP-tontti korttelissa 134. Tilaan sisältyy myös asemakaavan ET-, VP- ja VK-alueita Rahkatien ja Rahkakujan ympäristössä.

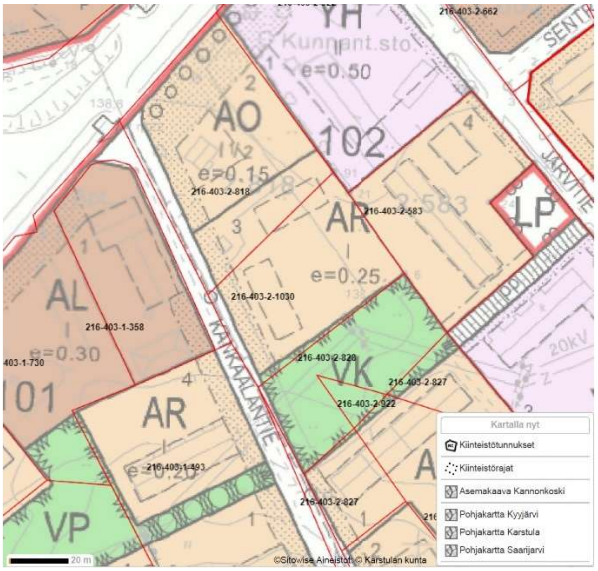
133 AP tontti 1 ~1290 m^2 (hinnoittelematon)
133 AP tontti 2 ~1160 m^2 (hinnoittelematon)
133 AP tontti 3 ~1250 m^2 (hinnoittelematon)
134 AP tontti 5 ~1740 m^2 (hinnoittelematon)

Korttelin 133 kaikki tontit ovat yhdistettävissä tai vaihtoehtoisesti tontit 1 ja 2. Tontit tulisi hinnoitella markkinoinnin mahdollistamiseksi. Tonttien yhdistelyn mahdollistaminen ilman useampaa rakennusvelvoitetta voisi lisätä tonttien kiinnostavuutta rakennuspaikkoina.

Kiinteistörekisteritunnus	216-403-2-860
Kokonaispinta-ala	1,4516 ha
Palstojen lukumäärä	1
Kaavat ja rakennuskiellot	Asemakaava
Tarkoitus/merkitys	Asuinalue
Omistajuuden perustelu	Kehittäminen

K102/TONTTI 3



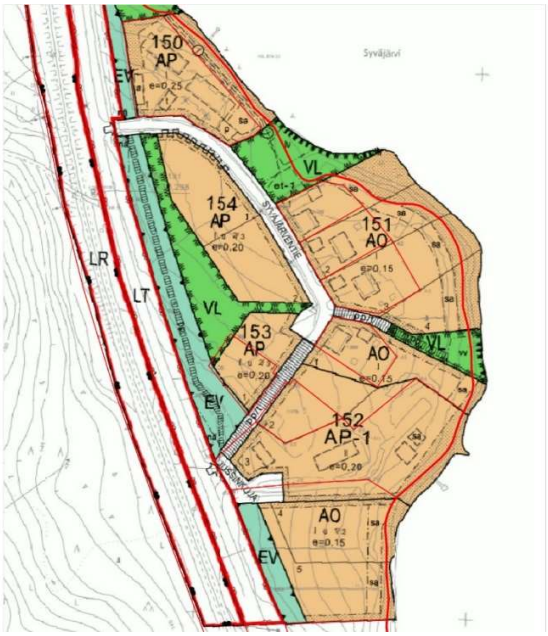


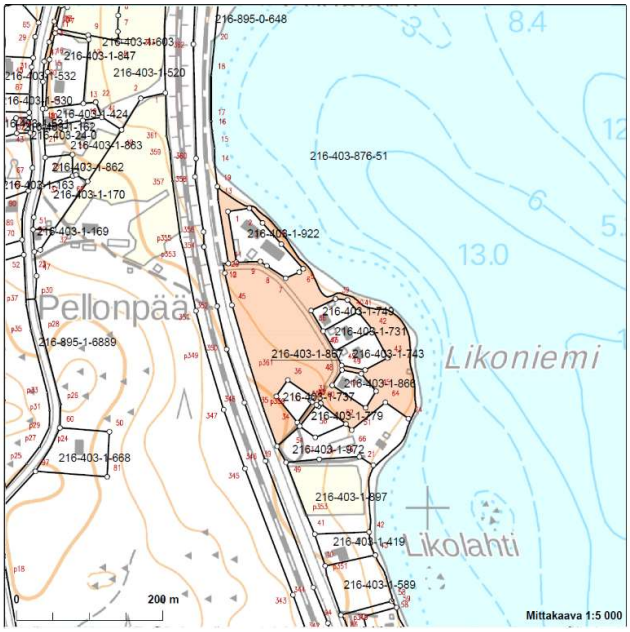
Tontti sijaitsee taajaman asemakaava-alueella Kankaalantien varrella. Lohkottu tontti ei vastaa täysin asemakaavaa, kaavassa tontti on suurempi. Haasteena tontin markkinoinnille on tontin pieni koko rivitalotontiksi. Myynti nykyisellään epärealistinen tavoite ja aluetta hoidetaan kuten VL-aluetta. Tontti olisi kuitenkin hyvä hinnoitella mahdollista markkinointimahdollisuutta silmällä pitäen. Asemakaavapäivityksessä mahdollisesti järkevää muuttaa AP-tontiksi mahdollistaen myös pientalot.

102 AR tontti 3 ~2300 m^2 (hinnoittelematon)

Kiinteistörekisteritunnus	216-403-2-1030
Kokonaispinta-ala	0,23 ha
Palstojen lukumäärä	1
Kaavat ja rakennuskiellot	Asemakaava
Tarkoitus/merkitys	Asuintontti
Omistajuuden perustelu	Kehittäminen

PELLONPÄÄN KAAVA





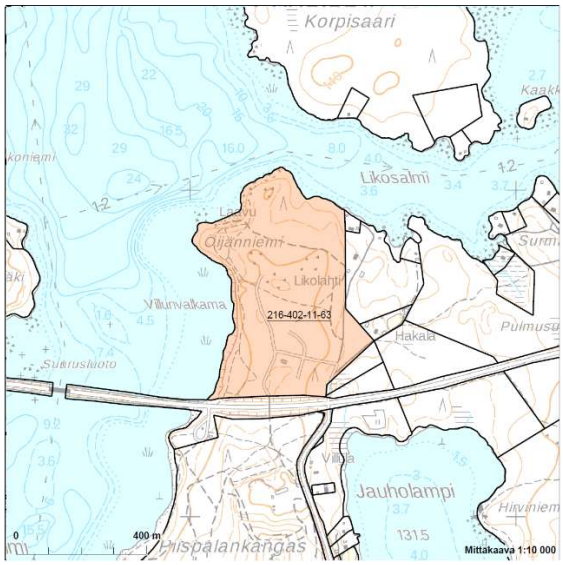
Pellonpää kaava on nimensä mukaisesti Pellonpään asemakaava-alueen runkona toiminut kiinteistö Syväjärventien päässä. Pääosin kaavan tontit on jo myyty, etenkin rannan puolelta, mutta kuivanmaan tontteja on edelleen myymättä. Haasteena tonttien markkinoinnille on kaavan edellyttämän meluvallin rakentaminen maantien ja rakennuspaikan väliin. Kuivanmaan tonttien myynti nykyisellään epärealistinen tavoite ja aluetta hoidetaan kuten viereistä VL-aluetta. Tontit olisi kuitenkin hyvä hinnoitella mahdollista markkinointimahdollisuutta silmällä pitäen. Alueeseen liittyy erilliseksi tontiksi lohkaistu Lehtomäki, mikä ei kuitenkaan vastaa päivitettyä asemakaavaa.

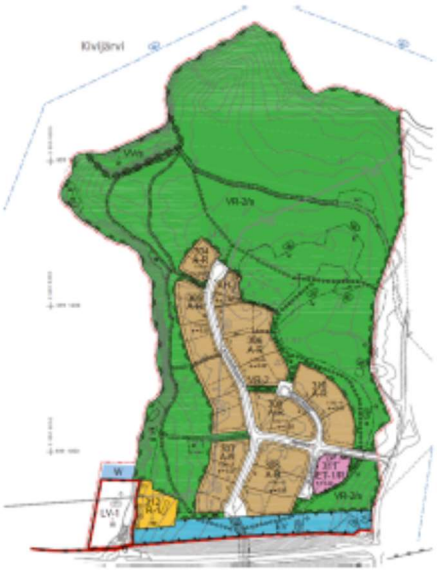
Kiinteistöön on syksyllä 2019 liitetty lunastettu vesijättömaa ja kiinteistöstä on jo myyty AO-tontti 4 korttelista 151. Vesijättömaan lunastamisen jälkeen rannan puoleisille tonteille on ollut mahdollista tarjota lisäkaistaa, joka muuttaisi tontit omarantaisiksi tonteiksi. Yhdestä rantakaistasta on jo tehty kauppakirja (150 AP tontti 1).

151 AO tontti 1, mahdollisuus rantakaistan lunastamiseen ~760 m^2 (4,00 €/m^2)
151 AO tontti 2, mahdollisuus rantakaistan lunastamiseen ~1230 m^2 (4,00 €/m^2)
151 AO tontti 3, mahdollisuus rantakaistan lunastamiseen ~1715 m^2 (4,00 €/m^2)
152 AO tontti 1, mahdollisuus rantakaistan ja tontin laidan lunastamiseen ~2250 m^2 (4,00 €/m^2 rantakaistan osalta, kuivanmaan lisämaa hinnoittelematta)
152 AP-1 tontti 2, mahdollisuus tontin laajennukseen ~1760 m^2 (hinnoittelematon)
153 AP tontti 1 ~2644 m^2 (hinnoittelematon, osa lohkaistusta tontista Lehtomäki)
154 AP tontti 1 ~3307 m^2 (hinnoittelematon)
154 AP tontti 2 ~2850 m^2 (hinnoittelematon)

Kiinteistörekisteritunnus	216-403-1-737
Kokonaispinta-ala	3,5239 ha
Palstojen lukumäärä	1
Kaavat ja rakennuskiellot	Asemakaava
Tarkoitus/merkitys	Tontit, kaava-alue
Omistajuuden perustelu	Kehittäminen

ÖIJÄNNIEMI

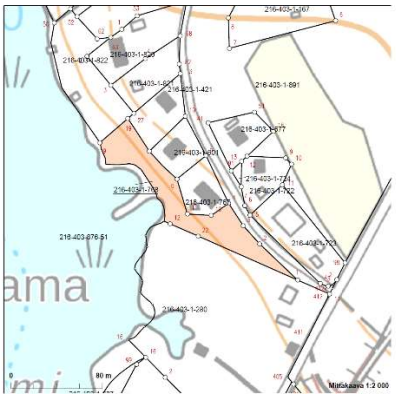




Öijänniemen (Kismanniemen) kaava-alueella on asemakaavatyö parhaillaan käynnissä. Alueella on rakennettuna kunnallistekniikkaa ja yksi rakennus, mutta yhtään tonttia ei ole lohkottuna alueesta erilleen. Kaavatyö tulee saattaa loppuun ja aloittaa alueen tonttien aktiivinen markkinointi.

Kiinteistörekisteritunnus	216-402-11-63
Kokonaispinta-ala	24,79 ha
Palstojen lukumäärä	1
Kaavat ja rakennuskiellot	Asemakaavatyö
Tarkoitus/merkitys	Tontit, kaava-alue
Omistajuuden perustelu	Kehittäminen

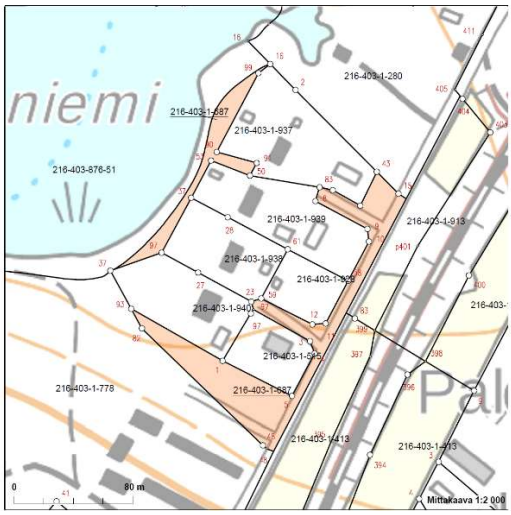
KAISLARANTA



Kaislaranta on rantakaistale Hangaslahdessa Kivijärven rannalla. Hangaslahden kehittäminen asemakaavan päivityksen yhteydessä samalla toimintamallilla kuin Pellonpään kaavapäivityksen osalla. Vesijättömaan lunastaminen osakaskunnalta ja tämän jälkeen mahdollisuus markkinoida 3 tontin osalle rantakaista siten, että tonteista muodostuu omarantaisia.

Kiinteistörekisteritunnus	216-403-1-768
Kokonaispinta-ala	0,4450 ha
Palstojen lukumäärä	1
Kaavat ja rakennuskiellot	Asemakaava
Tarkoitus/merkitys	Kaava-alue
Omistajuuden perustelu	Kehittäminen

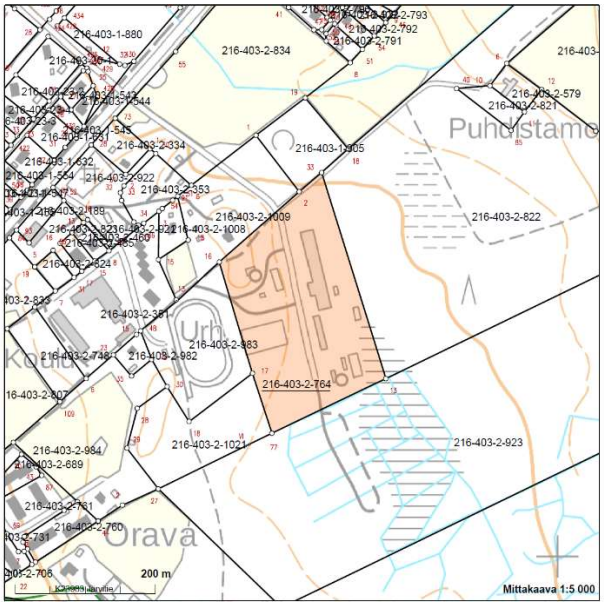
YHTEISLAIDUN



Yhteislaidun käsittää Pullatien ja Putkitien katualueet sekä suikaleet Iltakujaa ja Kujatietä. Toisella palstalla on rantasuikale Hangaslahdesta. Hangaslahden kehittäminen asemakaavan päivityksen yhteydessä samalla toimintamallilla kuin Pellonpään kaavapäivityksen osalla. Vesijättömaan lunastaminen osakaskunnalta ja tämän jälkeen mahdollisuus markkinoida 4 tontin osalle rantakaista siten, että tonteista muodostuu omarantaisia.

Kiinteistörekisteritunnus	216-403-1-687
Kokonaispinta-ala	0,4575 ha
Palstojen lukumäärä	2
Kaavat ja rakennuskiellot	Asemakaava
Tarkoitus/merkitys	Kaava-alue
Omistajuuden perustelu	Kehittäminen

LÄMPÖLÄ



Kiinteistöllä sijaitsee vanha lämpölaitos, kunnan varasto, yritystila/teknisen työn opetustila., Kannonpuun aihiovalmistuksen teollisuushalli lisärakennuksineen sekä uusi lämpökeskus. Kiinteistöllä sijaitsee toistaiseksi myös tenniskenttä ja jääkiekkokaukalo, mutta liikuntapaikat keskittyvät lähemmäs koulua uuden lähiliikuntapaikan valmistumisen myötä. Asemakaavan päivityksessä tullaan huomioimaan mahdollisuus teollisuuden lisärakentamiselle nykyiselle kaavan VU-alueelle.

Helppo Lämpö Oy on ostanut aikaisemmin vuokraamaansa uuden lämpölaitoksen tontin 5 korttelista 138 T, pinta-alaltaan noin 3000-3300 m^2. Lämpölaitos tullaan huomioimaan myös kaavan päivityksen yhteydessä.

Lämpölä-kiinteistön TY 139 korttelin tontit 1 ja 2 ovat rakentamattomia ja myymättä, mutta tontti 1 on vuokrattu Sammakkokangas Oy:n pienjäteaseman käyttöön.

Kiinteistörekisteritunnus	216-403-2-764
Kokonaispinta-ala	5,085 ha
Palstojen lukumäärä	1
Kaavat ja rakennuskiellot	Asemakaavan päivitys
Tarkoitus/merkitys	Kaava-alue
Omistajuuden perustelu	Palvelutuotanto