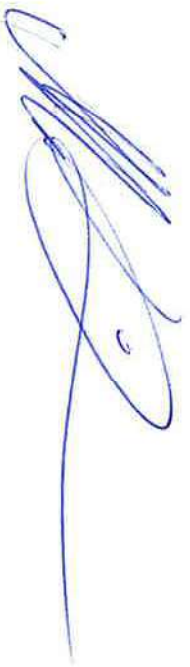
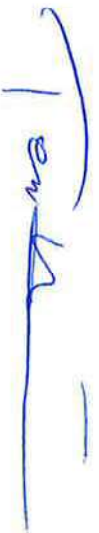


Liite 29 § 36 (Tekn.lk. 12.10.2021)

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end.A handwritten signature in blue ink, featuring a large 'T' followed by 'enka' and a horizontal line.

TEKNINEN LAUTAKUNTA

Talous- ja toimintasuunnitelma 2022

040 TEKNINEN LAUTAKUNTA

040	TP 2020	TA 2021	TAE 2022	TS 2023	TS 2024
Tuotot	2 433 020	2 531 470	2 587 540	2 633 840	2 689 840
Kulut	-2 489 452	-2 704 740	-2 896 670	-2 799 640	-2 841 635
Kate	-56 433	-173 270	-309 130	-165 800	-151 795

Tekninen lautakunta johtaa ja kehittää teknistä toimialaa vastaten palvelujen tuloksellisesta järjestämisestä. Lautakunta seuraa ja arvioi palvelujen vaikuttavuutta ja varaa asukkaille ja käyttäjille mahdollisuuden osallistua palveluiden suunnitteluun ja kehittämiseen.

Tekninen toimiala jakautuu kuuteen eri palveluun eli osastoon:

- Teknisen toimen hallintopalvelut
- Toimitila- ja vuokrauspalvelut
- Muut palvelut
- Kaukolämpö
- Vesihuolto (vesihuoltolaitos eriytettyinä taseyksikkönä)
- Haja-asutusalue

Teknisen toimen henkilöstöresurssit

Teknisen toimialan vastuhenkilönä ja kuntalain mukaisena tiiveltävänä toimii kunnaninsinööri. Henkilöstöä teknisessä toimessa on kunnaninsinöörin lisäksi, toimestosihteeri, kaksi laitosmiestä sekä kiinteistöhoitaja. Lisäksi ruoka- ja siivouspalveluyksikössä toimii 5 ravitsemistyöntekijää ja 3 laitoshuoltajaa.

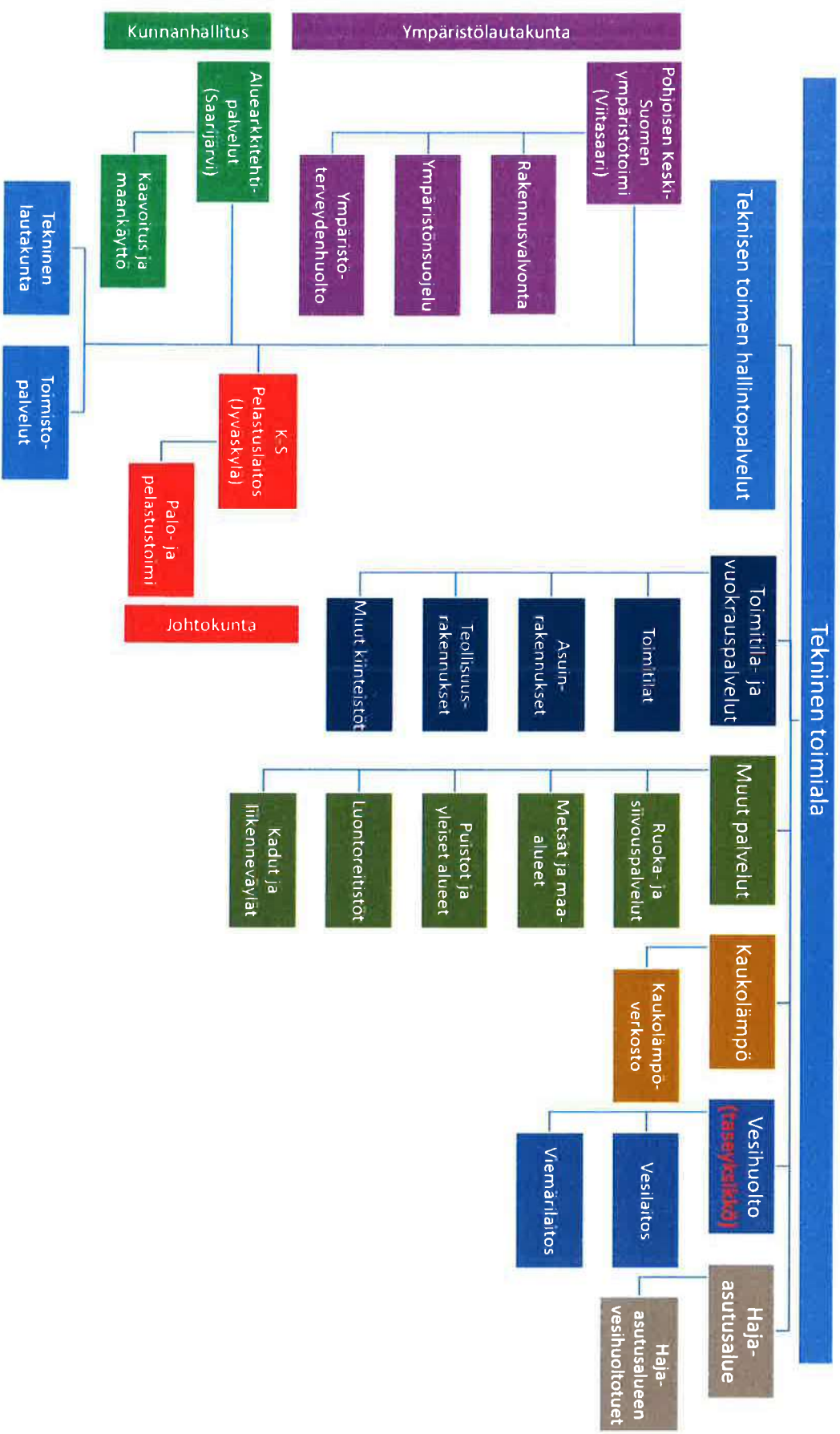
Lisäksi tekninen toimiala on työllistänyt määräaikaisesti tuki- ja velvoitetyöllistettyjä mm. puistojen ja yleisten alueiden sekä liikuntapaikkojen hoitoon sekä ruoka- ja siivouspalveluihin.

Kannonkoski kuuluu Pohjoisen Keski-Suomen ympäristötoimen yhteistoiminta-alueeseen. Yhteistoiminta-alueella hallinnoi Viitasaaren kaupunki, jonka organisaatiossa yhteistoiminta-alueen toimii ympäristölautakunta. Pohjoisen Keski-Suomen ympäristötoimi järjestää Kannonkoskelle rakennusvalvonnan, ympäristönsuojelun ja ympäristöterveydenhuollon palvelut.

Kannonkoski ostaa aluearkkitehtipalvelut Saarjärven kaupungilta kaavoituksen ja maankäytön kustannuspaikan ollessa teknisen lautakunnan alla.

Palo- ja pelastustoimen palvelut järjestää ja tehtävät hoitaa Keski-Suomen pelastuslaitos Jyväskylän kaupungin liikelaitoksena. 1.1.2023 alkaen palo- ja pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyy hyvinvointialueelle.

Jätehuoltoviranomaisena toimii Sydän-Suomen jätelautakunta.



Kaaviokuva 1 Kannonkosken kunnan tekninen toimiala

[Handwritten signature]

Tou 2022

Teknisen toimen hallintopalvelut

Hallintopalveluihin kuuluvat tekninen lautakunta, toimistopalvelut, yhteiset muut menot ja kunnan maksuosuudet rakennusvalvonnasta, kaavoituksesta ja maankäytöstä, ympäristönsuojelusta, ympäristöterveydenhuollosta sekä palo- ja pelastustoimesta.

Hallintopalvelut	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TAE 2022
Tekninen lautakunta	-7 216	-5 626	-8 570	-9 630
Toimistopalvelut	-132 008	-128 105	-128 590	-163 520
Yhteiset muut menot	-29 929	-21 879	-35 000	-30 440
Rakennusvalvonta	-14 766	-14 750	-19 800	-21 370
Kaavoitus ja maankäyttö	-30 327	-15 889	-44 110	-48 010
Ympäristönsuojelu	-10 306	-10 549	-11 850	-12 080
Ympäristöterveydenhuolto	-50 222	-58 027	-67 300	-70 660
Palo- ja pelastustoimi	-118 958	-124 433	-127 450	-128 660
Nettokustannukset, €	-393 733	-379 259	-442 670	-484 370
Nettokust, €/ asukas	-294	-287	-331	-366

Rakennusvalvonta

Rakennusvalvonnan palvelut tuottaa Pohjoisen Keski-Suomen ympäristötoimi. Tavoitteena on tuottaa hyvä ja turvallinen rakennuskanta ja yleisesti hyväksyttävä rakennettu ympäristö. Rakentamismääräykset ja -taksat ovat yhteistoiminta-alueella yhteneväiset. Rakennusvalvonnalla on käytössään sähköinen asiointi ja sähköisen asioinnin käyttöön kannustetaan. Rakennustarkastaja on tavoitettavissa Kannonkosken kunnantalolla normaalisti kahtena päivänä viikossa, maanantaisin ja keskiviikkoisin aamupäivän ajan.

Kaavoitus ja maankäyttö

Kaavoitus ja maankäyttö pitävät sisällään kaavoitukseen ja maankäyttöön liittyviä valmistelutehtäviä, mm. yleiskaavoitus- ja asemakaavatehtävät, ranta-asemakaavojen seuranta ja lausunnot, poikkeuslupien valmistelu, kaavojen maastoon merkittämisen ja kartastojen ylläpitämisen sekä maa-ainesten ottamisen valvonnan. Kaavojen valmistelutyt ostetaan aluearkkitehtipalveluilta Saarijärven kaupungilta, sekä lausunnot sekä poikkeuslupien valmistelun hoitaa Viitasaaren ympäristölautakunta. Osa mittaus- ja kartoitustöistä on ostettu Karstulan kunnalta, sillä Kannonkoski omistaa osuuden mittauskalustosta, jota Karstulan kunnan mittausmekanikko käyttää.

Tavoitteet

- Nuorisokeskus Piispalan alueen asemakaavan valmistuminen
- Piispalan kyläyleiskaavan valmistuminen
- Kismanniemen (Öjänniemen) asemakaavan päivitetty ehdotus nähtäville
- Vuorijärvien tuulivoimayleiskaavoituksen ohjaus ja edistäminen ehdotusvaiheeseen
- Kannonkosken kirkonkylän asemakaavan päivitettyjen tarkistustarpeiden osalta kaavoituspäätös ja päivitystyön käynnistäminen

Kaavoituskaatus laaditaan vuosittain maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöterveydenhuolto

Viitasaaren ympäristölautakunta määrittelee yhteistoiminta-aluetta koskevat ympäristönsuojelun tavoitteet ja tehtävät. Yleisenä tavoitteena on valvoa ja edistää ympäristönsuojelua siten, että

luontoa ja muuta ympäristöä suojelemalla, hoitamalla ja kehittämällä turvataan kuntalaisille terveellinen, viihtyisä ja virikkeitä antava elinympäristö. Keskeisin säädöspohja ympäristöasioissa on määritelty ilmansuojelu-, ympäristölupamenettely-, jäte- ja vesilaisissa. Tehtävät liittyvät esim. tie- ja vesistöhankkeisiin, maainesten ottolupiin, valvonta- ja seurantakatselmuksiin. Ympäristöterveydenhuoltoon sisältyy terveyssuojelun ja eläinlääkinnän tehtävät.

Palo- ja pelastustoimi

Palo- ja pelastustoimen palvelut järjestää Keski-Suomen pelastuslaitos, jolle Kannonkosken kunta maksaa asukasluvun mukaan määräytyvän osuuden kustannuksista. Kannonkosken paloasema kuuluu Viitasaaren paloasemaryhmään. Kannonkoskella on käynnistynyt uuden paloaseman rakentamishanke valtuuston investointipäätöksen mukaisesti.

Toiminnallisena muutoksena Keski-Suomen pelastuslaitos järjestää vuoden 2022 alusta lähtien myös ensihoitopalvelut Keski-Suomen sairaanhoitopiirille ja Kannonkoskelle sijoitetaan ns. siirtotason päiväambulanssi.

Toimitila- ja vuokrauspalvelut

Toimitila- ja vuokrauspalvelut käsittävät kunnan toimitilojen, asuinrakennusten, teollisuustilojen, muiden rakennusten ja osakehuoneistojen hallinnoinnin sekä pääosin kiinteistöhoidon ja kunnossapidon. Toimitila- ja vuokrauspalveluihin sisältää myös liikuntapaikkojen ylläpidon sisäisen vuokran periaatteella sivistystoimelle.

Henkilöstöressurit

Kiinteistöhoitaja ja laitoshmiehet huolehtivat kiinteistöjen kiinteistöhuollosta ja teknisen päivystyksen järjestelykierrosta. Kiinteistöhoitajan ja laitosten työajasta toimitila- ja vuokrauspalveluille on osoitettu 1,28 henkilötyövuotta ja liikuntapaikkojen hoitoon 0,10 henkilötyövuotta.

Toimintamuutokset

Uusi kiinteistöstrategia tullaan ottamaan ohjaavaan käyttöön vuonna 2022 ja kiinteistömässän jalostettaville kohteille varaudutaan tekemään päätösten mukaiset toimenpiteet. Uuden paloaseman rakennushanke on merkittävä hanke vuoden 2022 aikana. Toimitila- ja vuokrauspalveluiden osalta talousarviovuodelle 2022 toteutetaan tilikarttamuuoksia mm. vanhoja kustannuspaikkoja yhdistelemällä taloushallinnon työmäärän vähentämiseksi.

Tavoitteet

- Uusi kiinteistöstrategia otetaan käyttöön
- Osallistumalla Kuntien tilatieto -hankkeeseen kehitetään toimittajajohtamista
- YTYÄ-hankkeessa selvitetään senioriasumisen tulevaisuuden asuntotarpeita
- Seurataan hyvinvointialueen käynnistymistä ja varmistetaan kunnan edunvalvontaa muutosvaiheessa

Toimittaja- ja vuokrauspalv.	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TAE 2022
Toimitilat				176 160
Asuinrakennukset				54 130
Muut kiinteistöt				-40 710
Teollisuusrakennukset				95 960
Nettojäämä, €	397 038	443 312	320 840	285 540
Nettojäämä €/ asukas	297	335	240	216

Muut palvelut

Teknisen toimen muut palvelut pitävät sisällään siivous- ja ruokapalvelut, metsän ym. muut kunnan alueet, maa-alueiden vuokraustoiminnot, puistot ja muut yleiset alueet, luontoreitistöt, jätehuollon (lähinnä maankaatopaikka ja vanhan kaatopaikan velvoitetarkkailu), venesataman, maisemanhoidon, velvoite-työllistetyt, ulkopuolisille tehtävät työt, teiden kunnossapidon ja valaistuksen, yksityistetoiminnan ja muut tiasiat.

Muut palvelut	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TAE 2022
Siivouspalvelut	-184	-370	0	0
Ruokapalvelut	5 219	-27 785	0	4 210
Metsät ym. maa-alueet	54 899	21 073	23 240	19 500
Puistot ja muut yleiset al.	-34 513	-31 485	-36 070	-40 980
Luontoreitistöt	-533	-533	-600	-5 610
Maankaatopaikka	-5 295	-1 508	-500	-1 050
Venesatama	-2 555	471	0	400
Maisemanhoito, velv.työll.	-20 539	-5 787	-6 100	-9 960
Ulkopuolisille tehtävät työt	0	324	0	0
Teiden kunnossapito ja valaistus	-45 092	-41 943	-46 380	-45 510
Yksityistietoiminta	-18 387	-15 618	-21 100	-21 100
Nettokustannus, €	-68 021	-104 277	-87 710	-100 100
Nettokust, €/ asukas	-51	-79	-66	-76

Ruoka- ja siivouspalvelut

Ruoka- ja siivouspalveluyksikkö vastaa ruokapalvelujen järjestämisestä perusopetukselle, varhaiskasvatukselle ja Saarikalle sekä siivouksen järjestämisestä kunnan käytössä olevissa kiinteistöissä.

Ruokapalveluyksikön suurimmat asiakkaat kunnan sisältä ovat perus- ja esiopetus sekä varhaiskasvatus. Yksikkö myy ateriapalveluita sopimusperusteisesti myös Perusturvallielaitos Saarikalle järjestäen myös ateriakuljetukset kotipalveluasiakkaille. Hyvinvointialueen käynnistää toimintansa 1.1.2023 ateriapalveluita ei voi enää kunnallisesti ilman ateriapalveluyksikön yhtiöittämistä.

Ruokapalvelut toimivat tarpeen mukaisesti kahdessa eri valmistuskeittäössä. Koulun valmistuskeittio vastaa koulun, päiväkodin ja osittain Mäntykodin ateriatuotannosta koulupäivinä. Kouluaikojen ulkopuolella Mäntykodin ja tarvittaessa päiväkodin ateriatuotannosta vastaa Mäntykodin valmistuskeittio. Molemmat valmistuskeittiot toimivat viikonlopun ateriatuotannon osalta cook&chill-toimintaperiaatteella. Ruokapalvelut vastaavat osaltaan myös mm. kunnantaloon kokouskahvitusten leivistä sekä tarvittaessa muista kunnan catering-leivonnaisista.

Ateriakuljetuksia varten kunnalla on käytettävissä pakettiauto leasing-sopimuksella. Ruoka- ja siivouspalvelu on sitoutunut elintarvikkeissa ja nonfood-tuotteissa Hanselin hankintasopimukseen 31.1.2024 saakka ja siivoustarvikkeiden osalta Sarastian puitesopimukseen.

Siivouspalvelut huolehtivat koulun ja päiväkodin, kirjaston, nuorisotalon, teknisen työn opetustilan, kunnantaloon, paloaseman, koulumäen asuntolan rappukäytävien, Kujatien saunaosaston, kunnanvaraston ja jätevedenpuhdistamon puhtaanapidosta siivoustyön mitoituksen mukaisesti niin ylläpito-, kuin perussiivouksen osalta. Tarvittaessa siivouspalvelut huolehtivat myös kunnan vuokra-asuntojen muuttosiivouksista. Siivouspalvelut tuotetaan kunnan omalla palvelutuotantona.

Julkisten tilojen siivouksessa tehostettu ylläpitosiivous on jäämässä uudeksi normaalitylilaksi ja näin ollen aikaisempi henkilöstömitoitutus on alimitoitettu. Hyvinvointialueen käynnistäessä toimintansa 1.1.2023 palo- ja pelastustoimen tilojen siivouksen järjestämisvastuu on epävarma.

Tavoitteet

Ruokapalvelun tavoitteena on turvata kunnan tarjoamat ateriapalvelut laadukkaina ja kansallisten ravitsemussuositusten mukaisina maittavasti ja kustannustehokkaasti. Kuntastrategian mukaisesti elintarvikkehankinnoissa huomioidaan ohjaavana tekijänä elintarvikkeiden kotimaisuus ja mahdollisuus lähiruokaan.

Varhaiskasvatuksen Ruokakunta-hankkeen jatkona ruokapalveluissa jatketaan perusopetuksen ruokailusuositusten konkretisoimista osana Kokoava-hanketta. Kannonkosken ruokapalvelut ovat mukana kehittämässä edelleen Sote-ateriapalveluja yhteistyössä Saarikan ravitsemustyöryhmän kanssa.

Siivouspalvelun tavoitteena on saavuttaa ja ylläpitää haluttu siisteytaso, huomioon ottaen käyttäjien turvallisuus ja viihtyvyys sekä materiaalien ja pintoitteiden elinkaari. Korona-epidemia on muuttanut siivousyksikön toiminnan tavoitetason julkisissa tiloissa normaalista ylläpitosiivouksesta tehostettuun ylläpitosiivoukseen.

Maa- ja metsätilat

Kunnan omistamat maa- ja metsätilat pidetään tuottavassa kunnossa.

Toiminnalliset ja laadulliset tavoitteet

Metsätiloille on laadittu metsänhoitosuunnitelma metsänhoito-yhdistyksen toimesta, jonka avulla metsät pidetään tuottavassa kunnossa. Metsäomistusten tarkoituksenmukaisuutta tarkastellaan kiinteistöstrategiassa.

Puistot ja muut yleiset alueet

Henkilöstöresurssit

Puistomaiset ja muut yleiset alueet hoidetaan pääosin teknisen toimen omalla henkilöstöllä. Kesäaikana palkataan työllisyysvaroin tilapäistä työvoimaa nurmi- ja ulkoalueiden hoitotoihin talousresurssien mahdollistamissa rajoissa. Tarvittavat puutarhurin työt hankitaan ostopalveluna. Kiinteistönhoitajan ja laitosten työajasta puistoille ja muille yleisille alueille on osoitettu 0,20 henkilötyövuotta.

Tavoitteet

Kehitetään keskustan viihtyisyyttä, parannetaan puistoalueiden hoitoa ja pidetään yleiset alueet siisteinä. Liikuntapaikkojen ylläpito pidetään entisellä tasolla. Maakuntauralla huolehditaan Rakennuslammen, Isolähteenpuron ja Karhulehdon taukopaikoista. Maakuntauran latvaosan kehittämishankkeen myötä ylläpidettäväksi on tulossa myös Teerilammen ja Isohiekan taukopaikat.

Liikenneväylät

Kunta hoitaa asemakaava-alueiden kaavatiet ja Keski-Suomen ELY-keskus vastaa päätteverkoston ja niihin liittyvien kevyenliikenteen väylien kunnossapidosta.

Yksityisteitä kunta avustaa yksityisteiavustuksin, jotka on osoitettu kunnossapitoon ja perusparannushankkeisiin. Yksityisteiavustusten maksuperiaatteet 2020-2023 on käsitelty syksyllä 2019 ja ne ovat voimassa vuoteen 2023 asti.

Kannonkosken kunnalla on hoitovastuu velvoitealueellaan sijaitsevasta Kivijärven veneilyreitistä väylämerkintöineen.

Veneilyreitin väylämerkit tulee ylläpitää sekä tarkastaa ja raportoida vuosittain.

Henkilöstöresurssit

Henkilöstö: Liikenneväylät (kaavatiet) hoidetaan koneitöiden osalta ostopalveluna. Talvikunnossapidon urakka on kilpailutettu syksyllä 2020 ja sopimus on voimassa 1.11.2020-30.4.2023. Liikenneväylille on muutoksena aikaisempaan resursoitu 0,05 henkilötyövuoden työaikapanos laitosmieheltä/ kiinteistönhoitajalta, sillä ilkeältä ja vaurioiden korjaukset edellyttävät henkilöstöresursseja.

Toiminnalliset ja laadulliset tavoitteet

Tavoitteena on kaavateiden kunnan parantaminen, tarvittaessa osin kestopäällysteistä luopumalla, tienvarsien ja yleisten teiden viihtyvyyden ja esteettisyyden parantaminen, kevyen liikenteen väylien lisääminen ja kehittäminen, liikenneturvallisuuden parantaminen.

Kaukolämpölaitos

Kaukolämpölaitos ylläpitää kaukolämmön jakeluverkostoa, toimittaa lämmön asiakkailleen ja huolehtii uuden verkoston ja liittymien rakentamisesta. Lämpö verkostoon ostetaan tukkulämpönä Helppo Lämpö Oy:ltä. Lämpö tuotetaan puuteollisuuden purulla ja metsähakkeella. Nykyinen sopimus Helppo Lämpö Oy:n kanssa on voimassa 30.6.2024 saakka.

Kaukolämpöverkosto	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TAE 2022
Linjaa/liittymiä / v.			150 m / 1	
Verkoston pituus, m.	4 382	4 382	4 532	4 532
Myyty energia, MWh	4 703	4 037	4 500	4 500
Ostettu energia, MWh	5 643	5 256	5 400	5 400
Nettotulo/vuosikate, €	-11 870	-42 907	+12 880	+9 920
Vuosikate / asukas	-9	-32	+10	+7

Henkilöstöresurssit

Henkilöstö: Helppo Lämpö Oy tuottaa lämmön kunnan omistamaan verkkoon sopimusperusteisesti. Kaukolämpöverkoston ylläpidosta vastaa kunnan oma henkilöstö ja kaukolämpöverkostolle on resursoitu 0,10 henkilötyövuoden työaikapanos laitosmieheltä/ kiinteistöhoitajalta.

Toimintamuutos

Uutena kaukolämpöliittymänä on todennäköisesti tulossa uuden paloaseman liittymä.

Tavoitteet

- Lämmönjakeluverkoston kunnossapidon tehostaminen
- Verkostovuotojen nopea paikannus ja korjaus
- Verkostohävikin pienentäminen
- Häiriöttömän lämmöntoimituksen takaaminen asiakkaille
- Positiivinen tulos, yllittämättä Suomen keskimääristä kaukolämmön energiahintaa yli 5 %

Vesihuoltolaitos

Vesihuoltolaitos huolehtii verkostoihin liitettyjen asiakkaiden puhtaan veden saannista ja vastaanottaa sekä puhdistaa jätevedet. Vesi- ja jätevesiverkostoista huolehtiminen on suuri osa toimintaa. Vesihuoltolaitos edellyttää jatkuvan varalla olon ylläpitämisen.

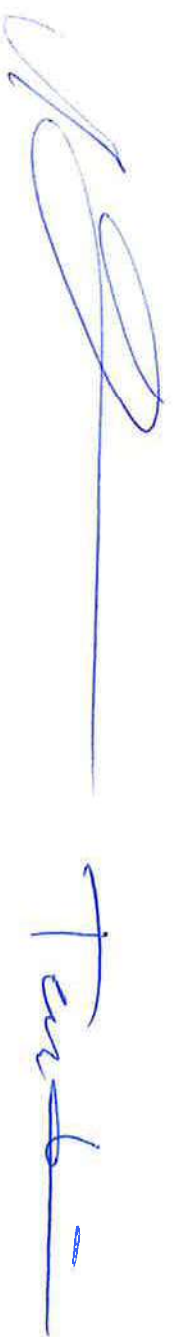
Henkilöstöresurssit

Laitosmiehet huolehtivat laitosten toiminnasta ja laitosmiesten lisäksi kiinteistöhoitaja on mukana teknisen pätevyyksen järjestelykierrrossa. Laitosmiesten työajasta vesilaitokselle on osoitettu 0,22 henkilötyövuoden työpanos ja jätevesilaitokselle on osoitettu 0,50 henkilötyövuoden työpanos. Kunnaninsinöörin työpanoksesta 0,10 henkilötyövuotta on osoitettu vesihuoltolaitokselle.

Vesihuoltolaitos on kirjanpidoilisesti eriytetty taseyksikkö. Toiminnan määrärahat ja tuloarviot ovat mukana kunnan talousarvion käyttötalous- ja investointiosassa sekä kunnan tulos- ja rahoituslaskelmassa. Vesihuoltolaitoksesta esitetään erikseen varsinaisen toiminnan meno- ja tulomäärärahat, sekä rahoituslaskelma, jotka ovat mukana teknisen lautakunnan budjetissa. Vesihuoltolaitoksen tuloslaskelman sitovat erät:

toimintakateyllijäämä (+) tai – alijäämä (-) ja sen jälkeen:

- - korvaus peruspääomasta (talousarviossa 1 %)
- - muut rahoitustuotot ja –menot (sis. lainan korko)
- - suunnitelmapoistot



Vesihuoltolaitos	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TAE 2022
Toimintakate	27 038	26 699	4 230	26 699
Korvaus peruspääomasta (1 %)	-512	-738	-620	-1 060
Muut rahoitustuotot ja -menot	-10 415	-10 415	-10 500	-10 500
Suunnitelmapoistot	-56 749	-65 789	-58 790	-70 000

Korvaus peruspääomasta ja sisäisen lainan korkomeno ovat kunnan kokonaistuloslaskelmassa rahoitustuona ja rahoitusmenona (sisäinen erä). Vesi- ja viemärlaitoksen kustannukset ja investoinnit pitää kattaa pitkällä aikavälillä asiakkailta perittävillä maksuilla. Tavoitteena on, että maksut vastaavat mahdollisimman hyvin vesihuollon toimintamenoja ja ylläpitoinvestointeja sekä varaudutaan jo tiedossa oleviin uusinvestointeihin.

Tavoitteet

- Vedenottamon vedenlaadun säilyttäminen nykyisellä tasolla
- Veden toimitusvarmuuden ylläpitäminen ja kehittäminen
- Jätevedenpuhdistamon ympäristölupaehtojen täyttäminen
- Vuotovesien vähentäminen viemäriverkostoa saneeraamalla
- Vesihuoltolaitoksen talouden suunnitelmallinen kehittäminen
- Eiselvityksen toteuttaminen yhteistyömahdollisuuksista ja mahdollisen yhtiöittämisen eduista

Haja-asutusalueen vesihuolto

Haja-asutusalueen vesihuolto käsittää etupäässä osuuskuntien rakentamat verkostot. Kunta on mukana hankkeissa avustosuudella. Kannonkosken kunnan alueella toimii seitsemän eri vesiosuuskuntaa.

Kannonkosken kunnanvaltuusto käsitellyt vesiosuuskuntien vesihuoltohankkeiden avustuseriaatteista kokouksessaan 3.9.2012 §:ssä 20. Kannonkosken kunta voi osallistua vesiosuuskuntien vesihuoltohankkeiden kustannuksiin, mikäli kunnanvaltuusto myöntää talousarviossa tähän tarkoitukseen varoja. Tekninen lautakunta käsittelee mahdolliset avustushakemukset kunnan alueella toteutettavaksi suunniteltujen vesihuoltohankkeisiin.

Tavoitteet

- Kehitetään haja-asutusalueen vesihuoltoa olemalla mukana kyläkuntien vesihuoltohankkeissa valtuuston päättämien perusteiden mukaisesti
- Kunnaninsinööri osallistuu VesiVarma -hankkeen ohjausryhmän kokouksiin, tavoitteena kehittää vesihuolto-yhteistyötä
- Avustusraahavarauksen Kannonjärven vesiosuuskunnan verkoston laajennushankkeeseen

Määrälliset tavoitteet ja mittarit

Haja-asutusalueen vesihuolto	TP2019	TP2020	TA2021	TAE 2022
Nettokustannukset, €	0	0	3 000	33 270
Nettokust. / asukas	0	0	2	25

INVESTOINTISUUNNITELMAEHDOTUS TA 2022, TASU 2023 - 2024									
	TP 2018	TP 2019	TP 2020	TA 2021	ED. TASU v. 2022	TAE 2022	TASU v. 2023	TASU v. 2024	
Kaavoitettujen alueiden kunnallistekniikka ym.									-35 000
Atk-hankinnat, yleishallinto	-5 000		0	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000	
Arkiston digitalisointi									
Kunnantalon koneet ja laitteet									
Ruokapalvelun laitteet		-4 950		-10 000					-20 000
Liikenneturvallisuusjärjestelyt	-35 000		-22 493						
Vuokra-asuntojen peruskorjaukset	-20 000	-15 256	-21 970	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Uuden asuinrivi-alon rakentaminen					-600 000	-100 000	-500 000		
Terveystalo/putkiston uusiminen		-7 529							
Mäntykodin pihan asfaltointi	-25 000		-25 257						
Katuvalaistuksen uusiminen									
Vesijohto- ja viemäriverkoston peruskorjaus, rakentaminen	-35 000	-46 161	-25 832	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000	-80 000	
Jätevedenpuhdistamon automaation korjausinvestointi								-60 000	
Varavoimahankinnat eri kiinteistöille		0						-30 000	
Kaukolämpöverkosto saneeraus		0			-60 000			-60 000	
Kaavateiden peruskorjaus ja rakentaminen	-20 000	-5 852	-19 870	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000	-120 000	
Uusi paloasema	-5 000		-4 952	-1 350 000	-50 000	-1 400 000			
Teollisuustilojen paloturvallisuusinvestit		-97 271	-136 408						
Teollisuusalueelle tiestö	-30 000	0	0						
Yritystilat	-25 000	-25 000	-51 357						
Mäntykodin tukasunnat	-10 000		-8 208				-100 000	-600 000	
Vanhana koulun alue / lähi liikuntapaikka (netto)	-75 000		-20 669	-20 000					
Vedenottamoiden kehittäminen	-5 000	0	0					-20 000	
INVESTOINTIMENOT / -	-290 000	-202 018	-337 015	-1 475 000	-805 000	-1 595 000	-785 000	-960 000	

Tekninen lautakunta TALOUSARVIO 2022

Liite 31, § 36 (Tekn.ltk. 12.10.2021)



A handwritten signature in blue ink, located in the top left corner of the page. The signature is cursive and appears to be the name of an official.

A handwritten signature in blue ink, located in the top right corner of the page. The signature is cursive and appears to be the name of an official.

Tekninen lautakunta

TOIMINTATUOTOT	Muutos %						Muutos €	
	TP 2017	TP 2018	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TAE 2022		
Myyntituotot	1 084 477	1 110 251	1 114 823	1 000 493	1 131 920	1 139 950	0,7 %	8 030
Maksutuotot	31 169	27 455	31 131	36 724	0	34 000	100,0 %	34 000
Tuet ja avustukset		9 279	21 959	7 787	7 250	3 000	-141,7 %	-4 250
Muut toimintatuotot	893 573	1 179 127	1 359 219	1 388 016	1 392 300	1 410 590	1,3 %	18 290

TOIMINTATUOTOT 2 009 219 2 326 112 2 527 132 2 433 020 2 531 470 2 587 540 2,2 % 56 070

TOIMINTAKULUT

Henkilöstökulut	-483 767	-569 383	-592 747	-581 228	-626 320	-694 190	9,8 %	-67 870
Palvelujen ostot	-943 715	-1 023 099	-1 028 440	-982 013	-1 055 750	-1 096 860	3,7 %	-41 110
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-448 120	-515 954	-563 757	-521 435	-613 890	-639 770	4,0 %	-25 880
Avustukset ja stipendit	-18 225	-23 384	-17 822	-15 034	-23 000	-53 270	56,8 %	-30 270
Muut toimintakulut	-193 455	-232 892	-373 915	-389 743	-385 780	-412 580	6,5 %	-26 800

TOIMINTAKULUT -2 087 282 -2 364 712 -2 576 681 -2 489 452 -2 704 740 -2 896 670 6,6 % -191 930

TOIMINTAKATE/JÄÄMÄ -78 063 -38 600 -49 548 -56 433 -173 270 -309 130 43,9 % -135 860

Toimitila- ja vuokrauspalvelu

TP 2017 TP 2018 TP 2019 TP 2020 TA 2021 TAE 2022

TOIMINTATUOTOT

Myyntituotot	22 001	17 548	11 592	13 306	5 690	6 460	11,9 %	770
Tuet ja avustukset		3 157	647	0				-650
Muut toimintatuotot	883 061	1 172 854	1 351 179	1 381 274	1 387 300	1 409 090	1,5 %	21 790

TOIMINTATUOTOT 905 062 1 193 559 1 363 419 1 394 580 1 393 640 1 415 550 1,5 % 21 910

TOIMINTAKULUT

Henkilöstökulut	-19 712	-52 530	-42 235	-46 378	-62 710	-67 330	6,9 %	-4 620
Palvelujen ostot	-212 127	-287 349	-245 212	-242 404	-287 280	-299 850	4,2 %	-12 570
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-292 614	-341 611	-358 698	-320 112	-395 730	-403 550	1,9 %	-7 820
Muut toimintakulut	-165 469	-198 016	-320 235	-342 374	-327 080	-355 480	8,0 %	-28 400

TOIMINTAKULUT -689 922 -879 506 -966 381 -951 268 -1 072 800 -1 126 210 4,7 % -53 410

TOIMINTAKATE/JÄÄMÄ 215 140 314 053 397 038 443 312 320 840 289 340 -10,9 % -31 500

Teknisen toimen hallintopalvelut

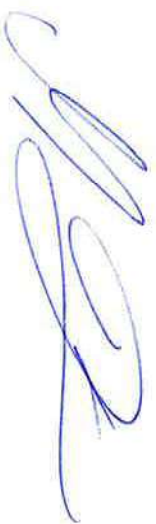
	TP 2017	TP 2018	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TAE 2022	
TOIMINTATUOTOT							
Myyntituotot	2 505	2 534	2 550	12 580	15 400	18 400	16,3 %
Maksutuotot	110	24					

TOIMINTATUOTOT **2 615** **2 558** **2 550** **12 580** **15 400** **18 400** **16,3 %** **3 000**

TOIMINTAKULUT							
Henkilöstökulut	-111 581	-102 184	-129 304	-136 798	-149 760	-183 430	18,4 %
Palvelujen ostot	-241 273	-241 366	-241 386	-236 003	-280 510	-293 080	4,3 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-6 962	-3 936	-5 376	-905	-6 250	-6 560	4,7 %
Avustukset ja stipendit		-5 000			0	0	
Muut toimintakulut	-15 689	-17 117	-20 218	-18 133	-21 550	-19 700	-9,4 %

TOIMINTAKULUT **-375 505** **-369 603** **-396 284** **-391 839** **-458 070** **-502 770** **8,9 %** **-44 700**

TOIMINTAKATE/JÄÄMÄ **-372 890** **-367 045** **-393 733** **-379 259** **-442 670** **-484 370** **8,6 %** **-41 700**




Kaukolämpö

	TP 2017	TP 2018	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TAE 2022
--	---------	---------	---------	---------	---------	----------

TOIMINTATUOTOT						
Myyntituotot	364 160	388 347	362 533	321 541	381 370	385 680
						1,1%
						4 310
TOIMINTATUOTOT	364 160	388 347	362 533	321 541	381 370	385 680
						1,1%
						4 310

TOIMINTAKULUT

Henkilöstökulut	-3 949	-4 401	-4 177	-4 434	-5 000	-5 020	0,4%	-20
Palvelujen ostot	-333 797	-349 736	-358 630	-348 734	-350 340	-358 330	2,2%	-7 990
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-6 076	-2 181	-11 596	-11 280	-13 150	-12 410	-6,0%	740

TOIMINTAKULUT	-343 822	-356 318	-374 404	-364 448	-368 490	-375 760	1,9%	-7 270
---------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	------	--------

TOIMINTAKATE/JÄÄMÄ	20 338	32 029	-11 870	-42 907	12 880	9 920	-29,8%	-2 960
--------------------	--------	--------	---------	---------	--------	-------	--------	--------



Muut palvelut

	TP 2017	TP 2018	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TAE 2022		
TOIMINTATUOTOT								
Myyntituotot	510 107	505 227	542 969	475 253	536 230	544 250	1,5 %	8 020
Maksutuotot	31 059	27 431	31 131	36 724	0	34 000	100,0 %	34 000
Tuet ja avustukset		6 122	21 312	7 787	6 600	3 000	-120,0 %	-3 600
Muut toimintatuotot	10 512	6 272	8 041	6 742	5 000	1 500	-233,3 %	-3 500
TOIMINTATUOTOT	551 678	545 052	603 452	526 505	547 830	582 750	6,0 %	34 920

TOIMINTAKULUT								
Henkilöstökulut	-269 267	-309 384	-328 473	-319 361	-333 170	-360 910	7,7 %	-27 740
Palvelujen ostot	-120 108	-103 845	-133 532	-112 937	-85 100	-88 390	3,7 %	-3 290
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-113 925	-136 231	-158 245	-154 215	-160 420	-176 450	9,1 %	-16 030
Avustukset ja stipendit	-18 225	-18 384	-17 822	-15 034	-20 000	-20 000	0,0 %	0
Muut toimintakulut	-12 297	-16 107	-33 401	-29 236	-36 850	-37 100	0,7 %	-250
TOIMINTAKULUT	-533 822	-583 951	-671 473	-630 782	-635 540	-682 850	6,9 %	-47 310
TOIMINTAKATE/JÄÄMÄ	17 856	-38 899	-68 021	-104 277	-87 710	-100 100	12,4 %	-12 390

Haja-asutusalue

	TP 2017	TP 2018	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TAE 2022		
TOIMINTAKULUT								
Avustukset ja stipendit	0	-1 385	0	0	-3 000	-33 270	91,0 %	-30 270
TOIMINTAKULUT	0	-1 385	0	0	-3 000	-33 270	91,0 %	-30 270
TOIMINTAKATE/JÄÄMÄ								
TOIMINTAKATE/JÄÄMÄ	0	-1 385	0	0	-3 000	-33 270	91,0 %	-30 270



Vesihuolto

	TP 2017	TP 2018	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TAE 2022		
TOIMINTATUOTOT								
Myyntituotot	185 703	196 595	195 178	177 814	193 230	185 160	-4,4 %	-8 070
TOIMINTATUOTOT	185 703	196 595	195 178	177 814	193 230	185 160	-4,4 %	-8 070
TOIMINTAKULUT								
Henkilöstökulut	-79 259	-100 884	-88 557	-74 256	-75 680	-77 500	2,3 %	-1 820
Palvelujen ostot	-36 410	-39 418	-49 681	-41 936	-52 520	-57 210	8,2 %	-4 690
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-28 543	-31 072	-29 841	-34 922	-38 340	-40 800	6,0 %	-2 460
Muut toimintakulut	-1 652	-60	0	-300	-300	-300		0
TOIMINTAKULUT	-144 212	-173 026	-168 140	-151 114	-166 840	-175 810	5,1 %	-8 970
TOIMINTAKATE/JÄÄMÄ								
	41 491	23 569	27 038	26 699	26 390	9 350	-182,2 %	-17 040





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

A stylized handwritten signature in blue ink, consisting of a large, flowing 'M' followed by a 'J'.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'TAA' followed by a long horizontal stroke.

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 MYNNIN PERIAATTEET	19



Kannonkosken kunta



JOHDANTO

Yhtenä tärkeimmistä perusteista kiinteistöstrategialle on varautuminen kunnan väestökehityksen myötä tapahtuvaan rakennemuutokseen ja tiukkenevaan talouteen. Kunnan palvelutuotannon kustannustehokkuus korostaa kiinteistökehittämisen tarvetta. Kunnan ydintoiminnan kannalta tärkeitä 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. Kiinteistömässasta on pystyttävä erottelemaan kunnan toiminnan ja palvelutuotannon kannalta tärkeät kiinteistöt, mahdollisesti muuhun käyttöön kehitettävät kiinteistöt sekä tarpeettomat kiinteistöt. Kiinteistömässan 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.



Kannonkosken kunta



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 luottamushenkilöitä 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 kiinteistöjohtamisessa 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

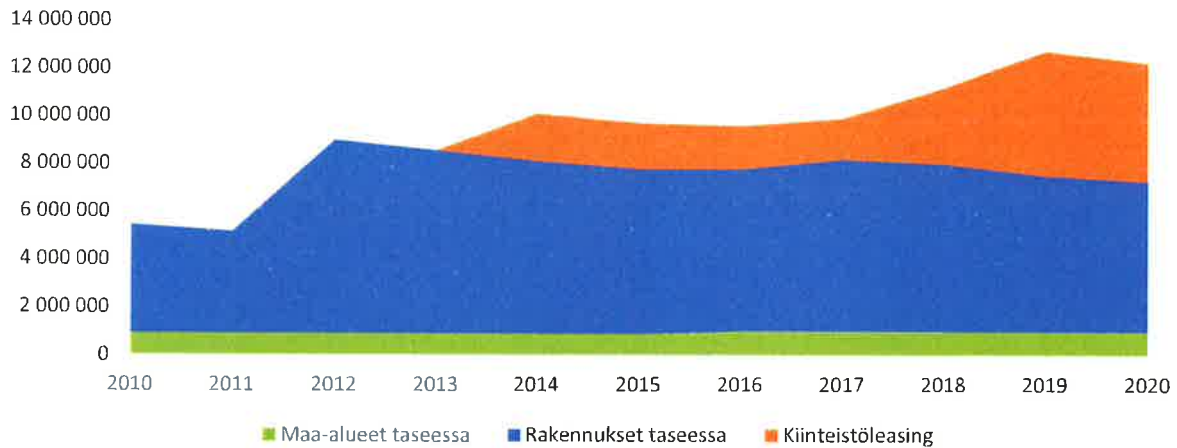
Kannonkosken kunta omistaa tällä hetkellä noin 443 hehtaaria maata ja 61 erillistä kiinteistöä. Kannonkosken kunnan maaomistuksista 358,5 hehtaaria on metsää. Rakennuskanta käsittää 38 rakennusta ja 23 287 kerros-m² / 92 025 rakennus-m³. Lisäksi kunta omistaa yhteensä 14 asuinhuoneistoa viidestä eri 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.



Kannonkosken kunta



Arvonkehitys



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	Avoim 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/ yrittäjätila	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	ÖJÄNNIEMI	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

Kannonkosken kunta




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

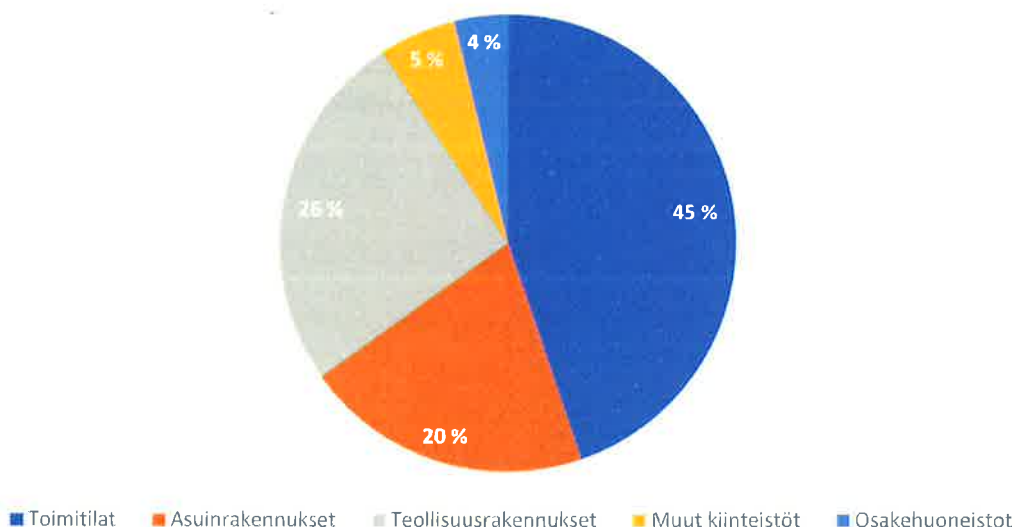
Kiinteistöistä 17 kappaletta on mukana kunnan metsäsuunnitelmissa. Rakennettuja kiinteistöjä on yhteensä 25 kappaletta. Taajama-alueen maankäyttöä tukee yhteensä 21 kiinteistöä.

RAKENNUKSET

Kannonkosken kunnan rakennuskanta käsittää 38 rakennusta ja 23 275 kerros-m² sekä 91 850 rakennus-m³. 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 laitostenmiesten työajasta. Kunnaninsinöörin tai teknisen toimistosihteerin työaikaa ei ole erikseen jyvitetty kiinteistöille.

Kerrosalan jakautuminen



Kaavio 2. Kerrosalan jakautuminen eri käyttötarkoituksiin

Toimitilojen omistajuuden perusteluna on yleisesti palvelutuotanto. Asuinrakennusten, teollisuusrakennusten 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 lähtökohdana 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 vuokratyössä. Asuinkuntoisten vuokra-asuntojen vuokrausaste on yleisesti korkea, noin 95 %.

	tasearvo	jälleenhan- kinta-arvo	tekninen arvo	korjaus- velka	salkutus		
					kehitt.	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	kem ²	m ³	kunto- luokka	omistajuuden peruste	vaikut- tavuus	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	kem ²	m ³	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	kem ²	m ³	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	kem ²	m ³	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 lämpölaite	29	160	välttävä	palvelutuotanto	8	kehitettävä
		1 309	4 708				

Taulukko 7. Muut rakennukset




Rakennuksen arvon määrittäminen

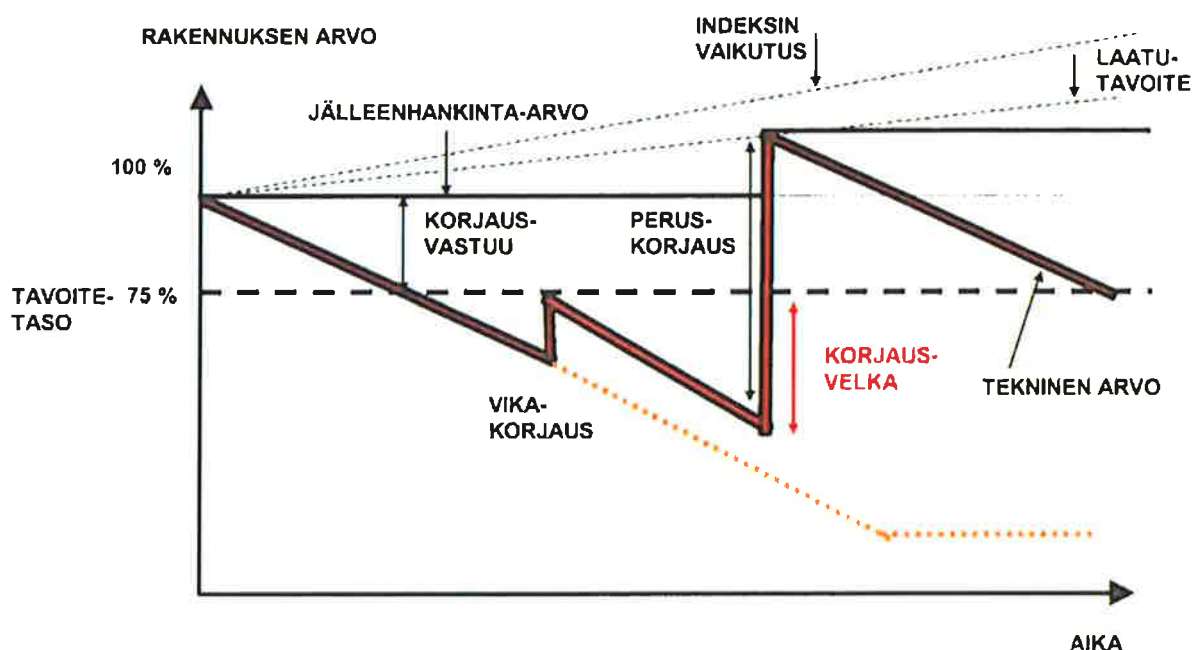
Rakennusten arvonmäärittäminen on toteutettu kustannusarvomenetelmään perustuen teknisenä arvonmäärittämisellä huomioimatta markkinatilannetta ja markkinoiden määrittämää käypää arvoa. Arvon määrittämisessä ei ole huomioitu sijaintia tai tonttia muutoin, kuin rakennusteknisenä kustannustekijänä.

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 aleneminen. 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 veloitteet 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.

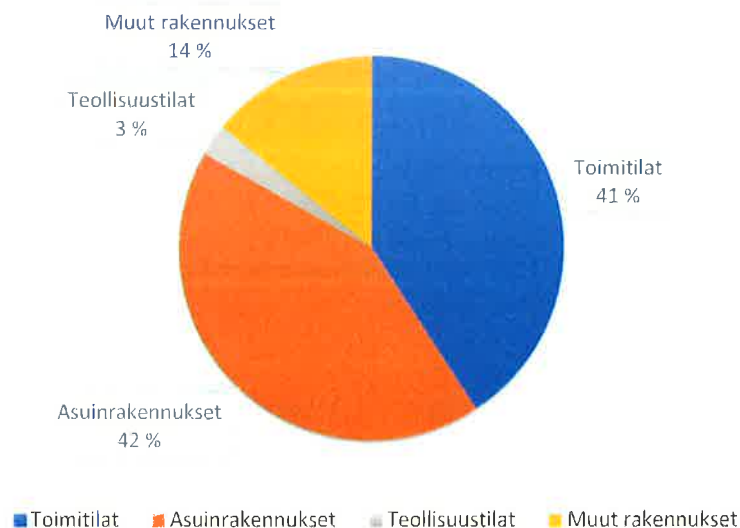
Korjausvelan määrittely lähtee liikkeelle rakennuksen tai kiinteistön jälleenhankinta-arvon ja teknisen arvon määrittämisestä.

Esimerkki korjausvelan laskennasta:

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

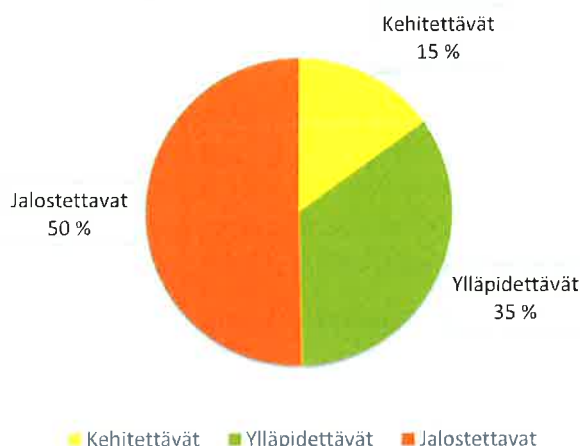
Laskennallinen korjausvelka koko nykyisestä rakennuskannasta on 5.938.328 euroa. Korjausvelasta 42 % muodostaa asuinrakennukset ja 41 % toimitilat. Yli 3,0 miljoonan euron korjausvelka kohdistuu jalostettaviin rakennuskohteisiin, joita ei ole tarkoitus saneerata ennalleen, entiseen käyttötarkoitukseensa.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

Korjausvelka nykyisestä rakennuskannasta



Kaavio 3. Korjausvelka eri käyttötarkoituksen rakennuksissa

Korjausvelka eri salkuissa



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 reagoitivarann ennalta suunnittele mattomien pienten korjaustöiden tekemiseksi. Ne toimenpiteet, jotka ylittävät korjausraamin budjetin, siirretään seuraavalle toimintakaudelle. Budjetin riittävyyttä on vuosittain tarkasteltava suhteessa korjausvastuuseen, kertyneeseen korjausvelkaan ja kiinteistöjen kunnan 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. **tydyttävä**, 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 merkityksellisuuden perusteella. Salkutuksen tavoitteena on luoda kiinteistömässän 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 oleellista 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 Järvihoivi 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 Järvihoivi						
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 Kannonhoivi						
15	A	54	SoTe-tilat	1988	-261	kehitettävä
933					37 573	

Taulukko 8. Kannonkosken kunnan osakehuoneistot

LIITE 2 Huoneistojen kohdekortit

Kannonkosken kunta




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 m³, mistä tukkipuun osuus on ollut 36 % ja kuitupuun osuus 64 %. Ainespuun lisäksi metsä- ja kitumaalla on ollut vuonna 2017 hukkapuuta 1 963 m³.

Metsäsuunnitelman suunnitelmakaudella hakkuumääräksi on määritetty 11 019 m³ suunnitelmakauden loppupuustoksi on arvioitu 52 810 m³. Kasvu metsämaalla on 5,6 m³/ha/vuosi ja hakkuumäärä 3,4 m³/ha/vuosi. Hakkuukertymä syntyy 135,2 hehtaarilta, ollen keskimäärin 81 m³/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 m³. 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 m³ 50.294e
- Pettäjäpuron tilan pääte-/harvennushakkuu, toteuma 2019 ja 2021 (kh §114/2018) 1310 m³ 43.684e
- Kurenniemen tilan harvennushakkuu, toteuma 2019 (kh §90/2019) 1044 m³ 28.628e
- Piispalanniemen ja Kurenniemen tilojen harvennushakkuu, toteuma 2021 (kh §42/2020) 1645 m³ 34.616e
- Mannilan tilan harvennushakkuu, toteuma ollee 2021 (kh §113/2020) 301 m³ 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	16 622	24 711	19 787	28 811	24 751	24 116	28 759	329 982 €
		1 035	2 354	1 946	380	500	919	670	100	320	679	12 189 m ³

* 1-3/2021 toteuma 16 622

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

Kannonkosken kunta




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



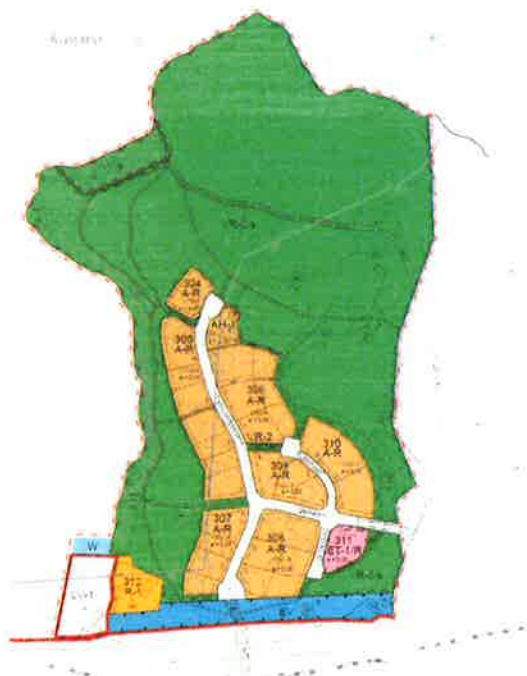

TONTIT

Kannonkosken kunnalla on kaavoitettuja tontteja myytävänä 16 kappaletta ja lisäksi jo myytyihin tontteihin myytävissä rantakaista-osuuksia 4 tonttiin, jotka mahdollistavat tonttien muuttamisen omarantaiksi. Lisäksi kunnalla on hinnoittelematomia 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.

Lahdentausten asuinalueelle ei ole rakennettu katu- ja kunnallisteknistä valmiutta, mutta valtuuston päätöksen mukaisesti katu- ja kunnallistekniikan rakentaminen käynnistetään tonttikaupan varmistuttua. Lahdentausten tonteille on kunnanvaltuusto määrittänyt myyntihinnan, mikä on omarantaisten tonttien osalta kiinteä ja kuivanmaan tonteilla neliöhintaan perustuva (2,00 €/m²).

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.

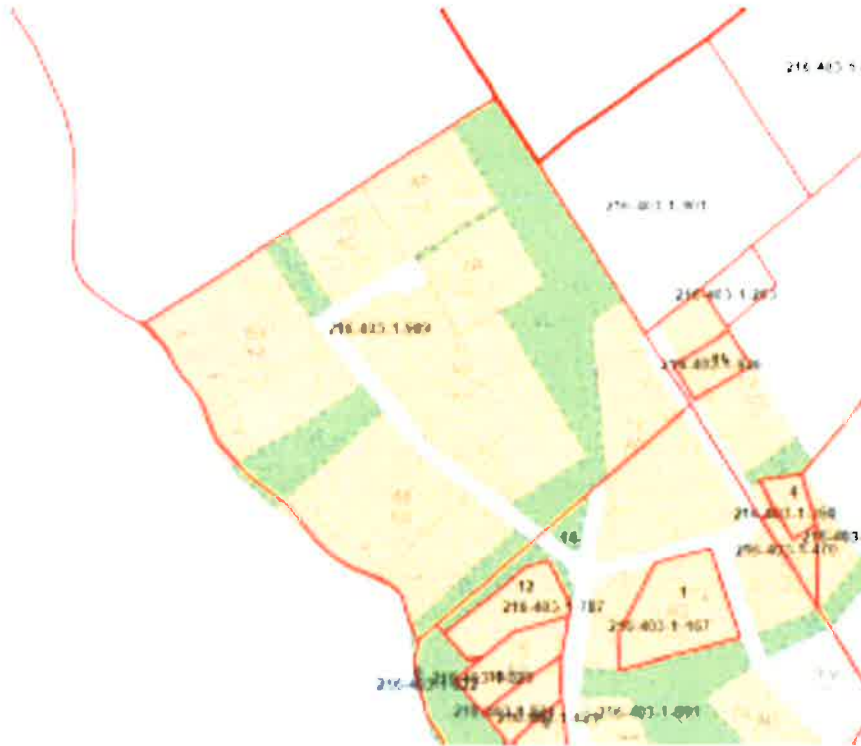
Lämpölä-kiinteistöiltä Mannilantiellä on myyty ostotarjouksen perusteella tontti 5 korttelista 138 T. TY 139 korttelin tontit 1 ja 2 ovat rakentamattomia ja myymättä, mutta tontti 1 on osittain Sammakkokangas Oy:n pienjäteaseman käyttössä.



Kuva 2. Öijänniemen kaavaluonnos



Kuva 3. Mannilantien teollisuustontit



Kuva 4. Lahdentauksen uusi asuinalue

#	Tontti	Alue	Ala (m ²)	Hinta	Huomiot
1	68 AO 1	Lahdentausta	4 480	35 000 €	omarantainen
2	68 AO 2	Lahdentausta	4 680	35 000 €	omarantainen
3	69 AO 3	Lahdentausta	4 762	35 000 €	omarantainen
4	69 AO 1	Lahdentausta	4 660	39 000 €	omarantainen
5	69 AO 2	Lahdentausta	4 794	39 000 €	omarantainen
6	69 AO 3	Lahdentausta	4 814	39 000 €	omarantainen
7	70 AO 1	Lahdentausta	4 439	8 900 €	
8	70 AP 2	Lahdentausta	5 686	11 400 €	
9	71 AO 1	Lahdentausta	3 591	7 200 €	
10	71 AO 2	Lahdentausta	4 081	8 200 €	
11	71 AO 3	Lahdentausta	4 344	8 700 €	
12	71 AO 4	Lahdentausta	4 091	8 200 €	
13	71 AP 5	Lahdentausta	5 074	10 150 €	
14	72 AO 5	Lahdentausta	2 145	4 290 €	Matintie
15	72 AO 6	Lahdentausta	1 460	2 920 €	Matintie
16	72 AO 7	Lahdentausta	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

Kannonkosken kunta

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 €/m² hinnoittelulla, määrittäen samalla mahdolliset rakennusveloitteet 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.
- Vuokranmäärityspäätökset 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 satunnaisierinä 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 MYYNIN 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 kieltäminen)
- 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		

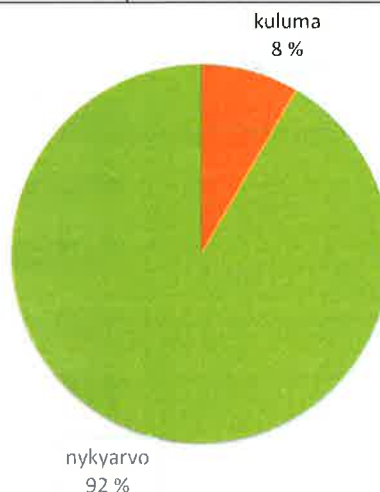
KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	2015	Peruskorjausvuosi:	-
Laajennusvuosi:	-	Muu remontti:	-
Kerrosuku:	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:	- €

Vaikuttavuus = 24 p.



PALOASEMA

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

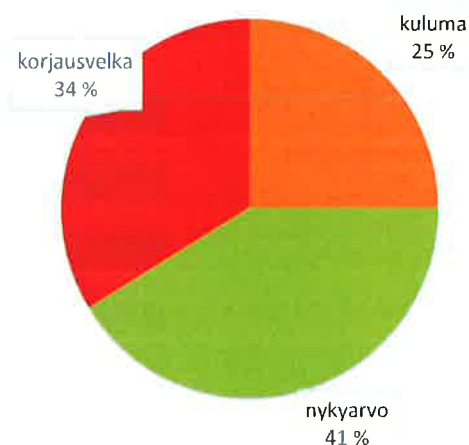
KOHDETIEDOT:

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

Vaikuttavuus = 12 p.



VANHA PALOASEMA

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

KOHDETIEDOT:

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

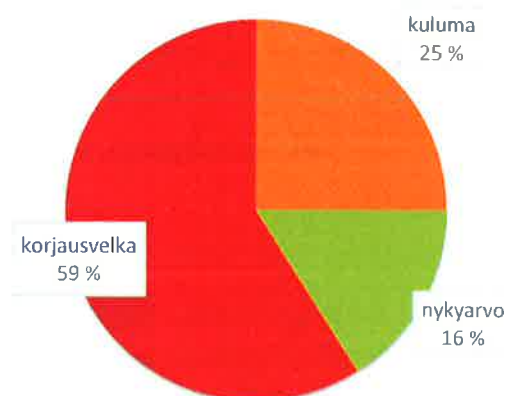
TALOUSTIEDOT:

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:	-

Vaikuttavuus = 5 p.

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

0 1 2 3 4 5





KUNNANVARASTO

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

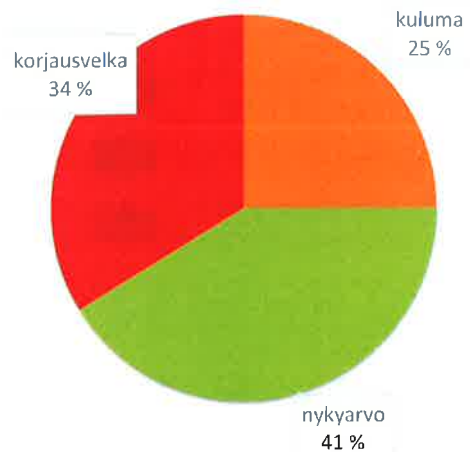
KOHDETIEDOT:

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

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:	-

Vaikuttavuus = 17 p.



KYLÄTALO

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

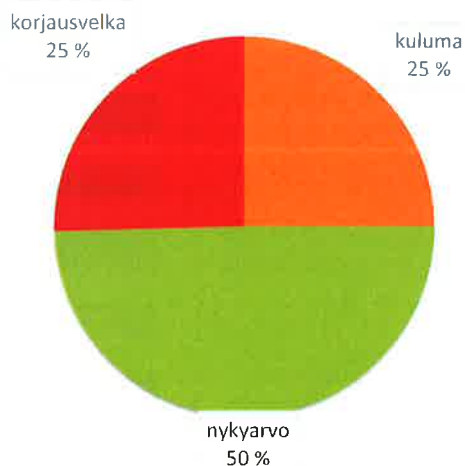
KOHDETIEDOT:

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:	VÄLTÄVÄ

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

Vaikuttavuus = 7 p.



PÄIVÄKESKUS OKSALA

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

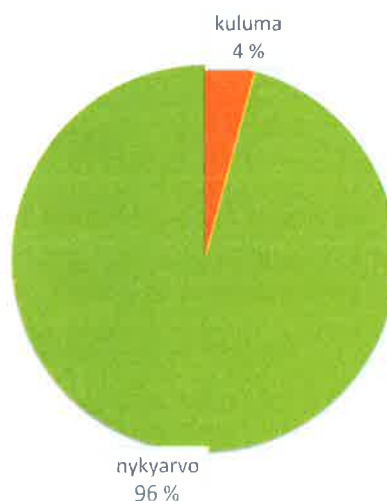
KOHDETIEDOT:

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

Vaikuttavuus = 21 p.



JUURELA

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

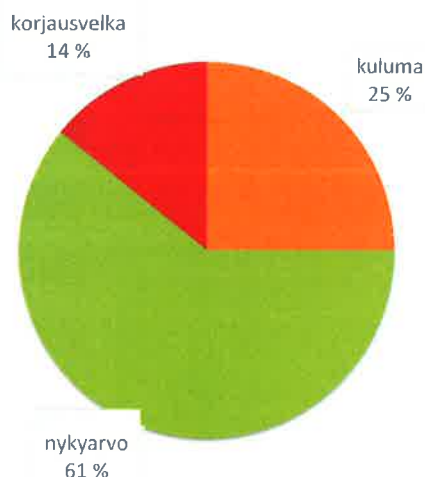
KOHDETIEDOT:

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

Vaikuttavuus = 19 p.



KÄPYLÄ

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

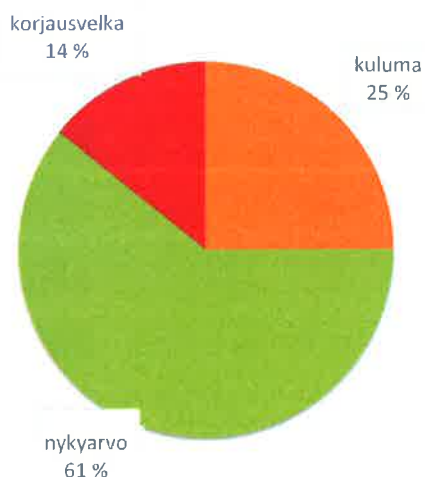
KOHDETIEDOT:

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

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

Vaikuttavuus = 19 p.



HAVULA-HONKALA

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

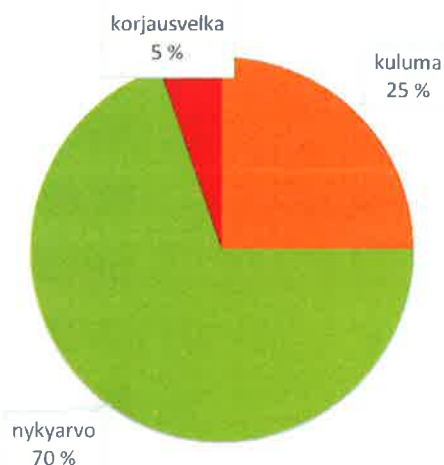
KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	1993 Havula	Peruskorjausvuosi:	
Laajennusvuosi:	2003 Honkala	Muu remontti:	
Kerrosuku:	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

Vaikuttavuus = 20 p.



KOULU

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

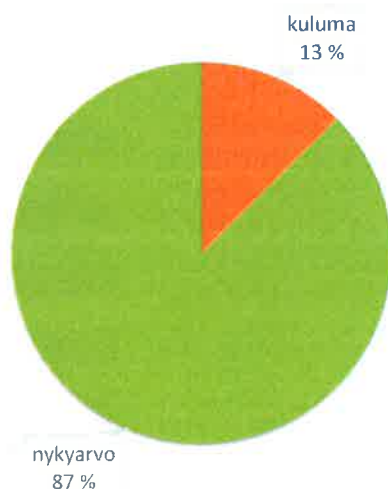
KOHDETIEDOT:

Rakennusvuosi:	2012	Peruskorjausvuosi:	päiväkotimuutos 2016
Laajennusvuosi:		Muu remontti:	LV-putkistosaneeraus 2019
Kerrosuku:	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

Vaikuttavuus = 24 p.



TEKNISEN TYÖN TILA/YRITYSTILA

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

KOHDETIEDOT:

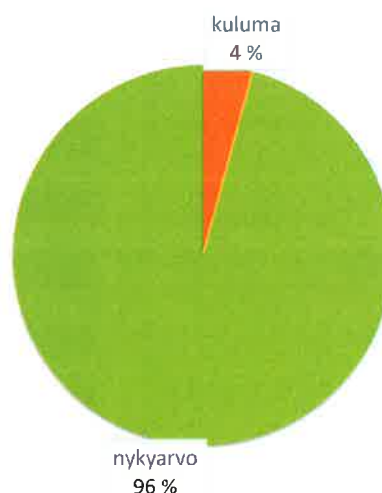
Rakennusvuosi:	2018	Peruskorjausvuosi:	-
Laajennusvuosi:	-	Muu remontti:	yläkerran toimitilat 2020
Kerrosuku:	2	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	1 122 m ²	Huoneala:	1 047 m ²
Tilavuus:	6 080 m ³	Kuntoluokka:	UUSI

11

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

Vaikuttavuus = 24 p.



KIRJASTO

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

KOHDETIEDOT:

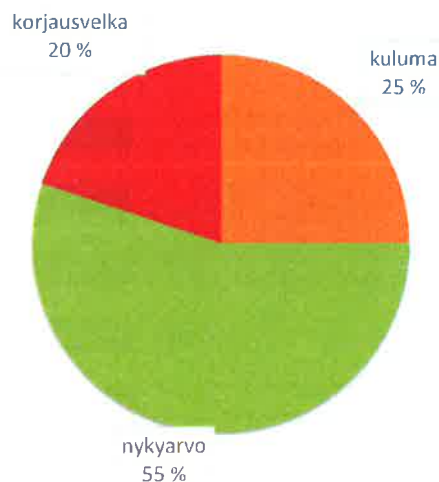
Rakennusvuosi:	1989	Peruskorjausvuosi:	
Laajennusvuosi:	1989 kirjasto	Muu remontti:	elokuvateatteri 2008
Kerrosuku:	1½+K	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	406 m ²	Huoneala:	384 m ²
Tilavuus:	1 680 m ³	Kuntoluokka:	VÄLTÄVÄ

12

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

Vaikuttavuus = 16 p.



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

13

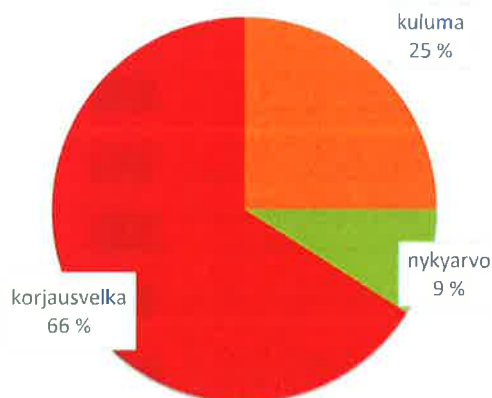
TALOUSTIEDOT:

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:	-

Vaikuttavuus = 5 p.

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

0 1 2 3 4 5





NUOTTALA

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

KOHDETIEDOT:

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

14

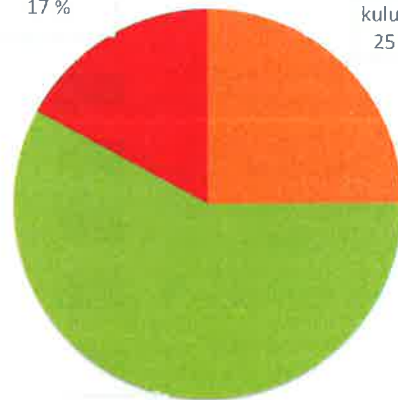
TALOUSTIEDOT:

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:	-

Vaikuttavuus = 5 p.

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

0 1 2 3 4 5

korjausvelka
17 %kuluma
25 %nykyarvo
58 %

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

15

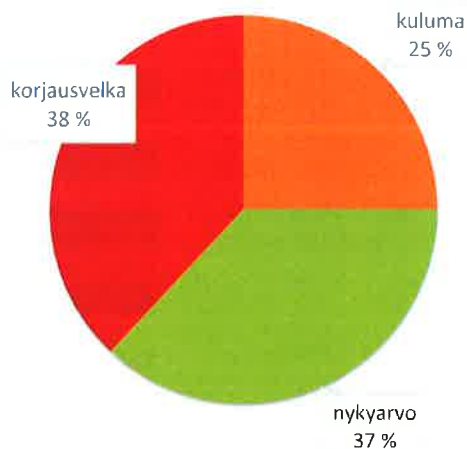
TALOUSTIEDOT:

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

Vaikuttavuus = 5 p.

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

0 1 2 3 4 5



TERVEYSASEMA

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

KOHDETIEDOT:

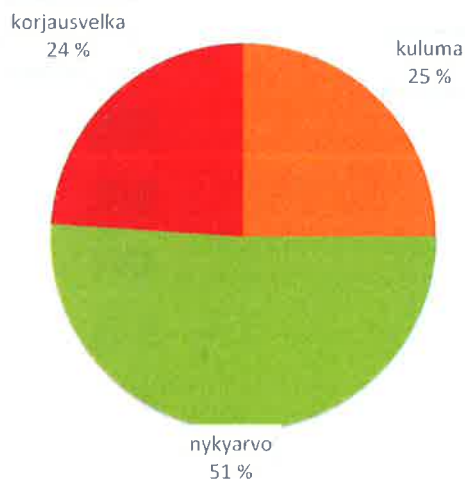
Rakennusvuosi:	1985 (neuvola)	Peruskorjausvuosi:	putkisaneeeraus 2020
Laajennusvuosi:	1992 (terveysasema)	Muu remontti:	hammashoitola 2016
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	435 m ²	Huoneala:	379,5 m ²
Tilavuus:	1 330 m ³	Kuntoluokka:	TYYDYTTÄVÄ

16

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

Vaikuttavuus = 17 p.



RIVITALO I

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

KOHDETIEDOT:

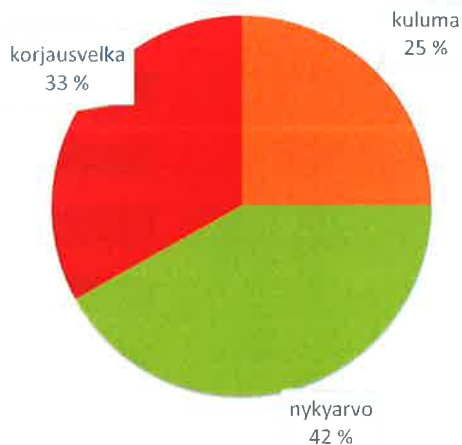
Rakennusvuosi:	1977	Peruskorjausvuosi:	2018
Laajennusvuosi:		Muu remontti:	käyttövesiputkisto 2018
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	627 m ²	Huoneala:	485 m ²
Tilavuus:	1 944 m ³	Kuntoluokka:	TYYDYTTÄVÄ

17

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

Vaikuttavuus = 12 p.



RIVITALO II

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

KOHDETIEDOT:

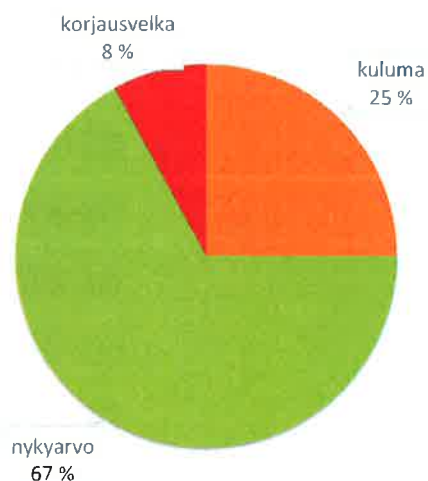
Rakennusvuosi:	1986	Peruskorjausvuosi:	2015-2016
Laajennusvuosi:		Muu remontti:	vesikatto 2005
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	353 m ²	Huoneala:	289,5 m ²
Tilavuus:	931 m ³	Kuntoluokka:	TYYDYTTÄVÄ

18

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

Vaikuttavuus = 12 p.



KOULUMÄKI, VANHA OPETTAJAIN ASUNTOLA

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

KOHDETIEDOT:

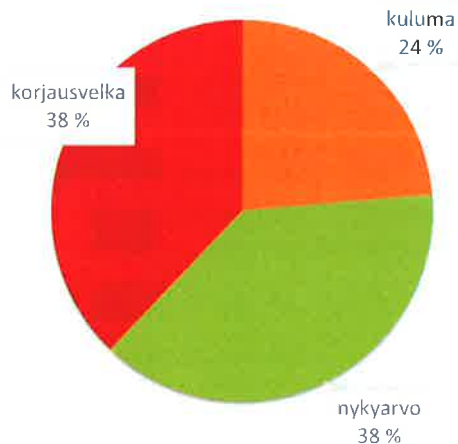
Rakennusvuosi:	1960	Peruskorjausvuosi:	2006
Laajennusvuosi:		Muu remontti:	
Kerrosluku:	1+K	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	188 m ²	Huoneala:	169 m ²
Tilavuus:	1 025 m ³	Kuntoluokka:	VÄLTÄVÄ

19

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

Vaikuttavuus = 8 p.



KOULUMÄKI, UUSI OPETTAJAIN ASUNTOLA

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

KOHDETIEDOT:

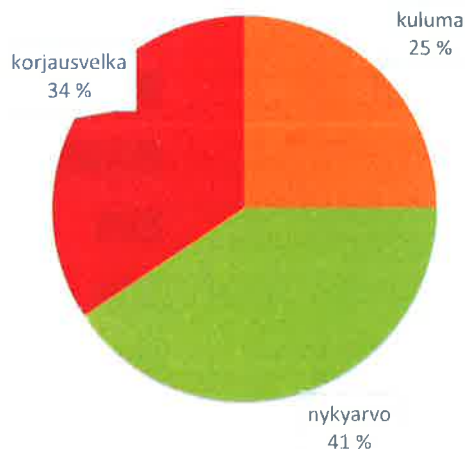
Rakennusvuosi:	1968	Peruskorjausvuosi:	2004-2005
Laajennusvuosi:		Muu remontti:	2016
Kerrosluku:	2+K	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	1 253 m ²	Huoneala:	720 m ²
Tilavuus:	3 400 m ³	Kuntoluokka:	HEIKKO

20

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

Vaikuttavuus = 8 p.



ASUNTO OY HAAPALAHTI

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

KOHDETIEDOT:

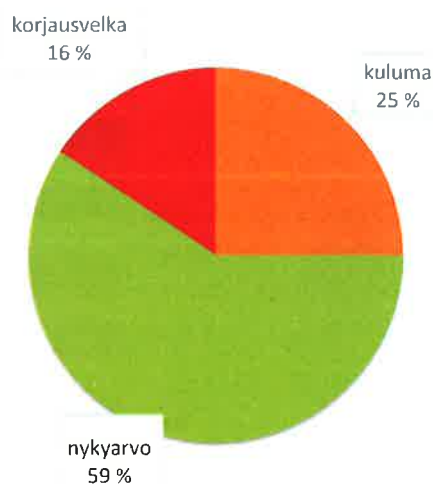
Rakennusvuosi:	1992	Peruskorjausvuosi:	
Laajennusvuosi:		Muu remontti:	
Kerrosuku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	294 m ²	Huoneala:	226 m ²
Tilavuus:	882 m ³	Kuntoluokka:	TYYDYTTÄVÄ

21

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

Vaikuttavuus = 8 p.



ASUNTO OY KOIVULA

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

KOHDETIEDOT:

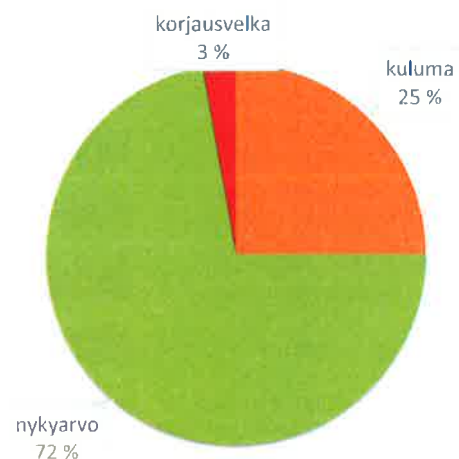
Rakennusvuosi:	1991	Peruskorjausvuosi:	2018-2019
Laajennusvuosi:		Muu remontti:	huoneistot 2010, 2017
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	216 m ²	Huoneala:	193 m ²
Tilavuus:	650 m ³	Kuntoluokka:	TYYDYTTÄVÄ

22

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

Vaikuttavuus = 13 p.



ASUNTO OY KUUSIRINNE

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

KOHDETIEDOT:

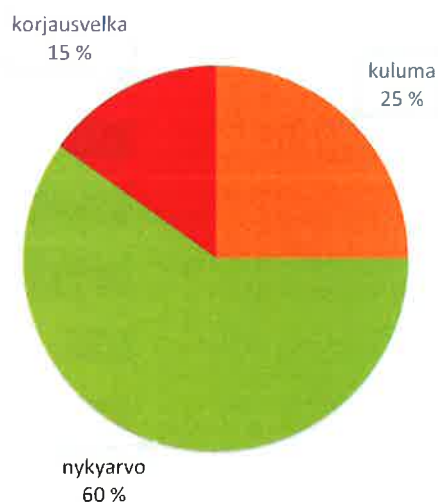
Rakennusvuosi:	1990	Peruskorjausvuosi:	
Laajennusvuosi:		Muu remontti:	2017, 2018 ja 2019
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	306 m ²	Huoneala:	235 m ²
Tilavuus:	918 m ³	Kuntoluokka:	TYDYTTÄVÄ

23

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

Vaikuttavuus = 8 p.



KUJATIEN ASUNNOT

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

KOHDETIEDOT:

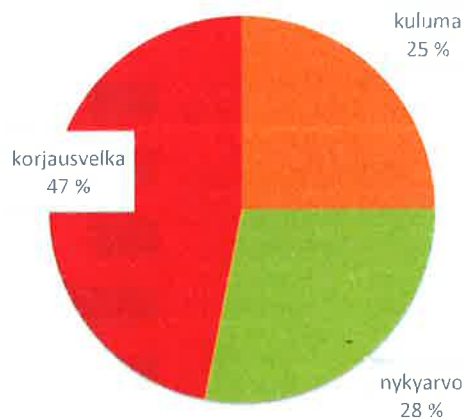
Rakennusvuosi:	1975	Peruskorjausvuosi:	
Laajennusvuosi:		Muu remontti:	
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	2
Kerrosala:	700 m ²	Huoneala:	625 m ²
Tilavuus:	2 030 m ³	Kuntoluokka:	HEIKKO

24

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

Vaikuttavuus = 11 p.



ILTAKUJAN ASUNNOT

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

KOHDETIEDOT:

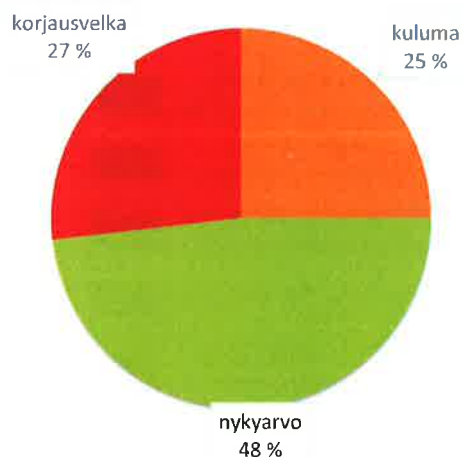
Rakennusvuosi:	1985	Peruskorjausvuosi:	-
Laajennusvuosi:	-	Muu remontti:	kv-putkistosaneeraus 2021
Kerrosuku:	1	Rakennusten lkm.	3
Kerrosala:	417 m ²	Huoneala:	352 m ²
Tilavuus:	832 m ³	Kuntoluokka:	TYDYTTÄVÄ

25

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

Vaikuttavuus = 12 p.



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

26

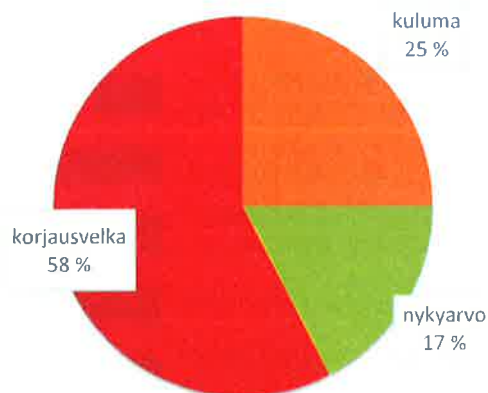
TALOUSTIEDOT:

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

Vaikuttavuus = 5 p.

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

0 1 2 3 4 5





HILMONKOSKEN KIIITEISTÖ

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:	
Kerrosuku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	255 m ²	Huoneala:	230 m ²
Tilavuus:	990 m ³	Kuntoluokka:	HEIKKO

27

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:	

Vaikuttavuus = 5 p.

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

0 1 2 3 4 5





YHTEISAHONMÄEN HALLI

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

KOHDETIEDOT:

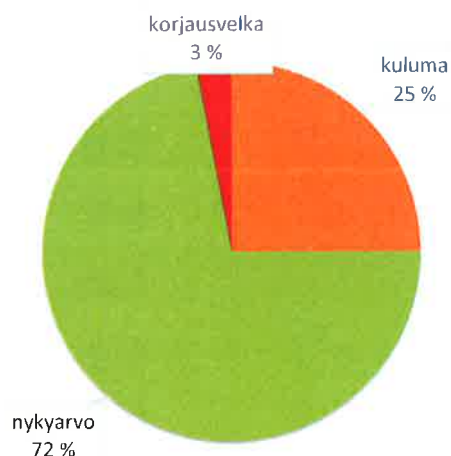
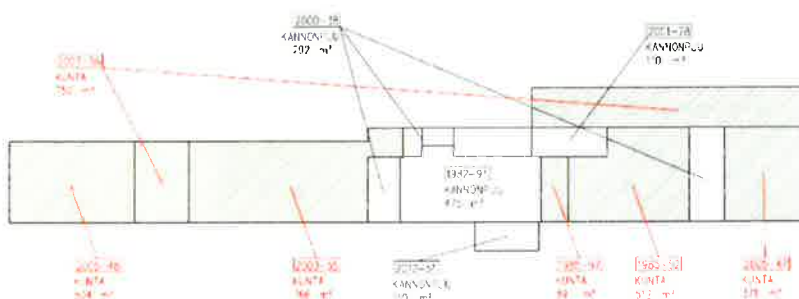
Rakennusvuosi:	1985 (1982)	Peruskorjausvuosi:	
Laajennusvuosi:	2003, 2005, 2007	Muu remontti:	sprinklaus 2020
Kerros-luku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	3 965 m ² (omistus 75,5 %)	Huoneala:	
Tilavuus:		Kuntoluokka:	TYYDYTTÄVÄ

28

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

Vaikuttavuus = 8 p.

Kannonkoski Oy
Kannonkoski

Kannonkosken kunta

25.9.2021

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
Kerrosuku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	2 264 m ²	Huoneala:	2 201 m ²
Tilavuus:	9 800 m ³	Kuntoluokka:	TYDYTTÄVÄ



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:	
Kerrosuku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	439 m ²	Huoneala:	371 m ²
Tilavuus:	1 327 m ³	Kuntoluokka:	TYDYTTÄVÄ

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:	
Kerrosuku:	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 PURUSILO



KOHDETIEDOT:

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

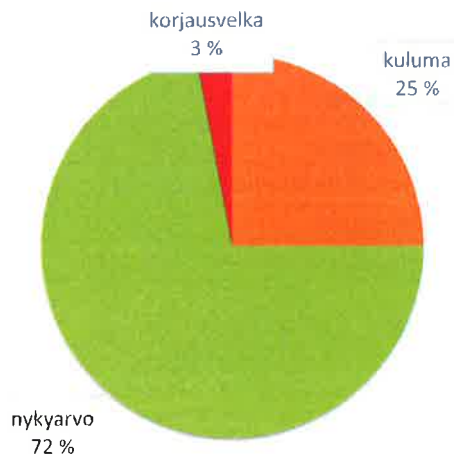
TALOUSTIEDOT:

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

Vaikuttavuus = 8 p.



PALVELUTALO KOTIPIHA

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

KOHDETIEDOT:

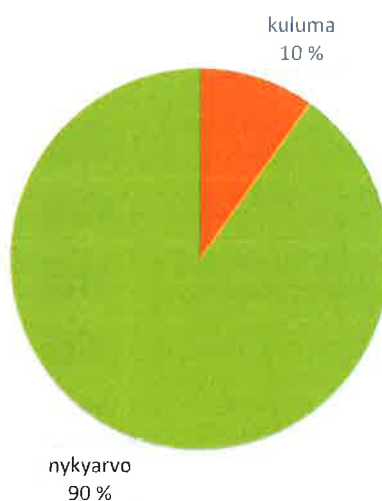
Rakennusvuosi:	2014	Peruskorjausvuosi:	-
Laajennusvuosi:	-	Muu remontti:	-
Kerros-luku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	946 m ²	Huoneala:	820 m ²
Tilavuus:	3 420 m ³	Kuntoluokka:	HYVÄ

31

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

Vaikuttavuus = 8 p.



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

32

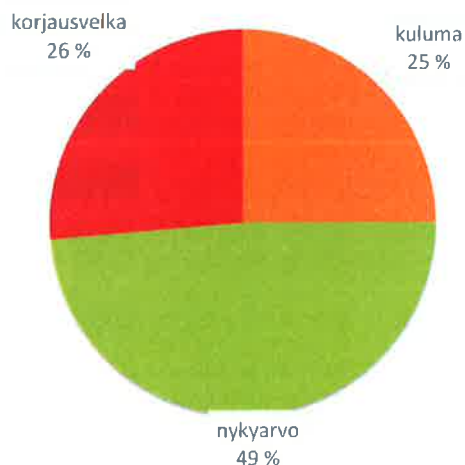
TALOUSTIEDOT:

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:	

Vaikuttavuus = 5 p.

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

0 1 2 3 4 5





JÄTEVEDENPUHDISTAMO

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

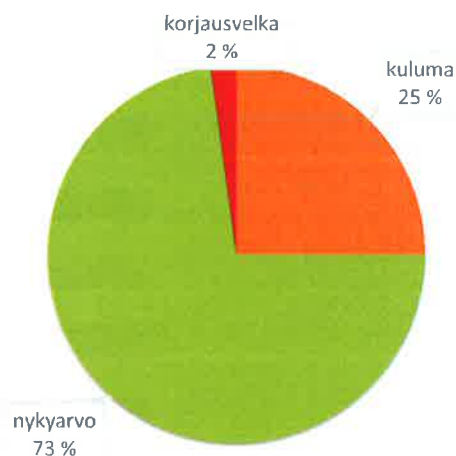
KOHDETIEDOT:

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:	TYDYTTÄVÄ

TALOUSTIEDOT:

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

Vaikuttavuus = 17 p.



METSOMÄEN VEDENOTTAMO

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

KOHDETIEDOT:

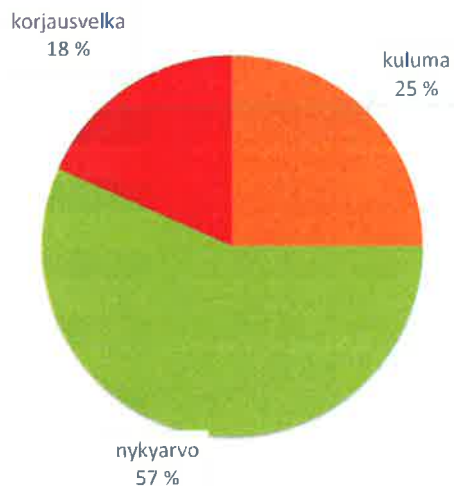
Rakennusvuosi:	1994	Peruskorjausvuosi:	
Laajennusvuosi:		Muu remontti:	
Kerrosluku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	25 m ²	Huoneala:	
Tilavuus:	90 m ³	Kuntoluokka:	TYYDYTTÄVÄ

34

TALOUSTIEDOT:

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

Vaikuttavuus = 16 p.



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:	
Kerrosuku:	1	Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	20 m ²	Huoneala:	
Tilavuus:	60 m ³	Kuntoluokka:	HEIKKO

35

TALOUSTIEDOT:

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

Vaikuttavuus = 11 p.



VANHA LÄMPÖLAITOS

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

KOHDETIEDOT:

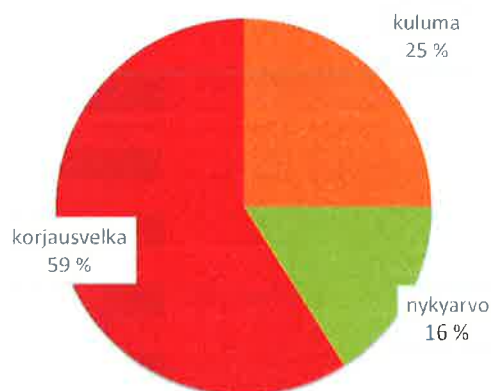
Rakennusvuosi:	1982	Peruskorjausvuosi:	
Laajennusvuosi:		Muu remontti:	
Kerrosuku:		Rakennusten lkm.	1
Kerrosala:	29 m ²	Huoneala:	
Tilavuus:	160 m ³	Kuntoluokka:	VÄLTTÄVÄ

36

TALOUSTIEDOT:

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

Vaikuttavuus = 8 p.



Asunto Oy Kannonkosken Järvihoivi, Syväjärventie 1

Kunnan omistamat huoneistot: A1 3H+K+S (81 m²), A2 2H+K+S (60 m²), A3 2H+K+S (60 m²) ja A4 1H+TK (45 m²)

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:

Kannonkosken kunta



Asunto Oy Kannonkosken Aurinkorinne, Järvitie 11

Kunnan omistamat huoneistot: A1 3H+K+S (81 m²), A2 2H+K+S (60 m²), A3 2H+K+S (60 m²) ja A4 1H+TK (45 m²)

Y-tunnus:	2220234-0	Rakennustyyppi:	rivitalo
Tontti:	vuokra, 5500 m ²	Lukumäärä:	2 kpl
Valmistumisvuosi:	2009	Asunnot:	8 kpl
Tilavuus:	1865 m ³	Asutuspinta-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:

• -

Kannonkosken kunta



Asunto Oy Satokanto, Kaivostie 1Kunnan omistama huoneisto B7, 2H+K+S (58 m²)

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 m², varastotila 5 m² sekä tekninen tila 10 m².

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, Laitalandie 10Kunnan omistamat huoneistot A3 3H+K+S (80 m²) ja B8 2H+K+S (62 m²)

Y-tunnus:	0419785-9	Rakennustyyppi:	rivitalo
Tontti:	vuokra, 3500 m ²	Lukumäärä:	2 kpl
Valmistumisvuosi:	1980	Asunnot:	10 kpl
Tilavuus:	1940 m ³	Asutopinta-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



Kannonkosken kunta

Asunto Oy Sammalsato, Rahkakuja 2Kunnan omistamat huoneistot A2 2H+K+S (61,5 m²) ja B4 2H+KK+S (45 m²)

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 m², irtaimistovarastotila 24,5 m², ulkoiluvälinevarastotila 12,5 m² sekä tekninen tila 2,5 m².

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 AKunnan omistama huoneisto A2 liikehuoneisto (54 m²)

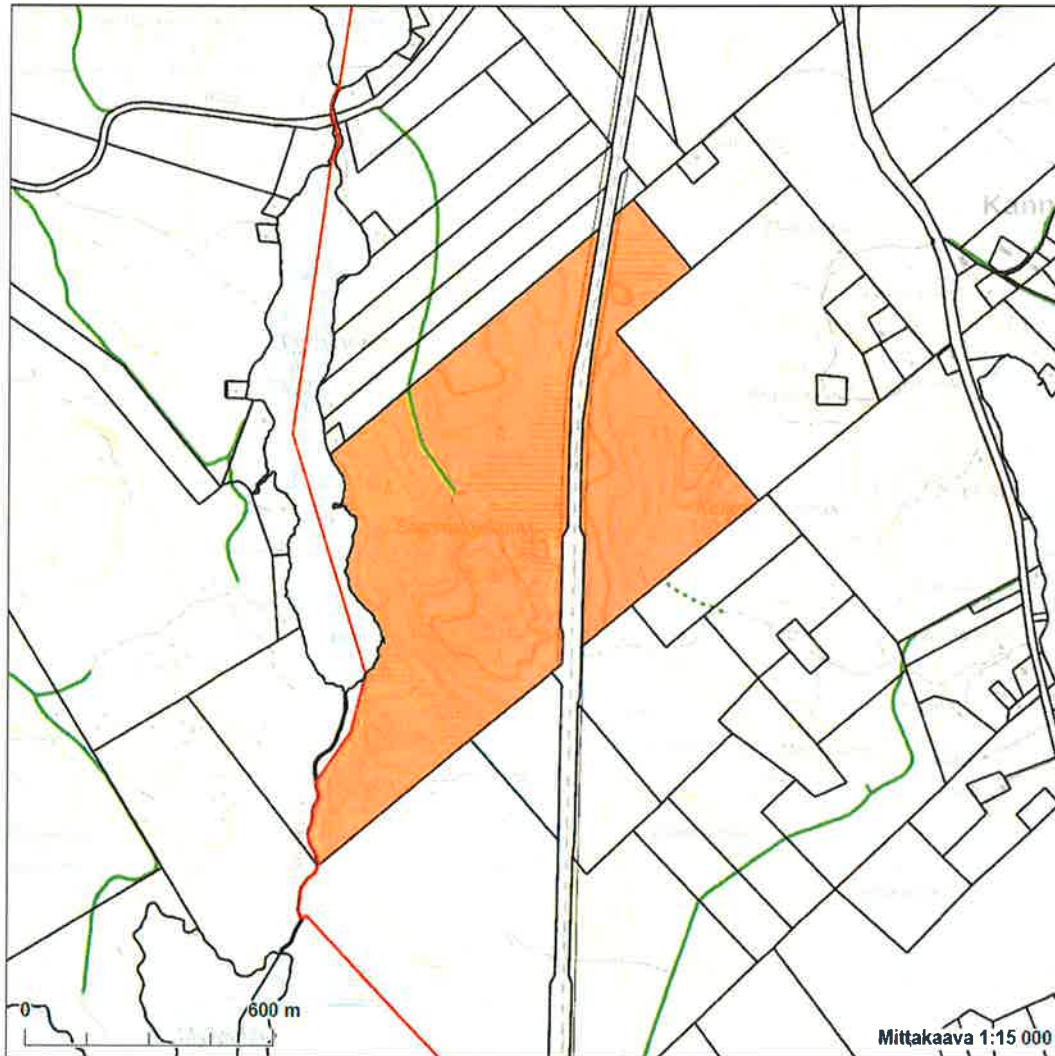
Y-tunnus:	0721905-6	Rakennustyyppi:	rivitalo
Tontti:	oma, 5316 m ²	Lukumäärä:	2 kpl
Valmistumisvuosi:	1988	Asunnot:	4 kpl
Tilavuus:	2070 m ³	Liikehuoneistot:	5 kpl
Huoneistopinta-ala:	571,5 m ²		
Hoitovastike:	3,30 €/m ² /kk	Rahoitusvastikkeet:	-
Vesimaksu:	kulutuksen mukaan	Autopaikka:	-

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

Kannonkosken kunta



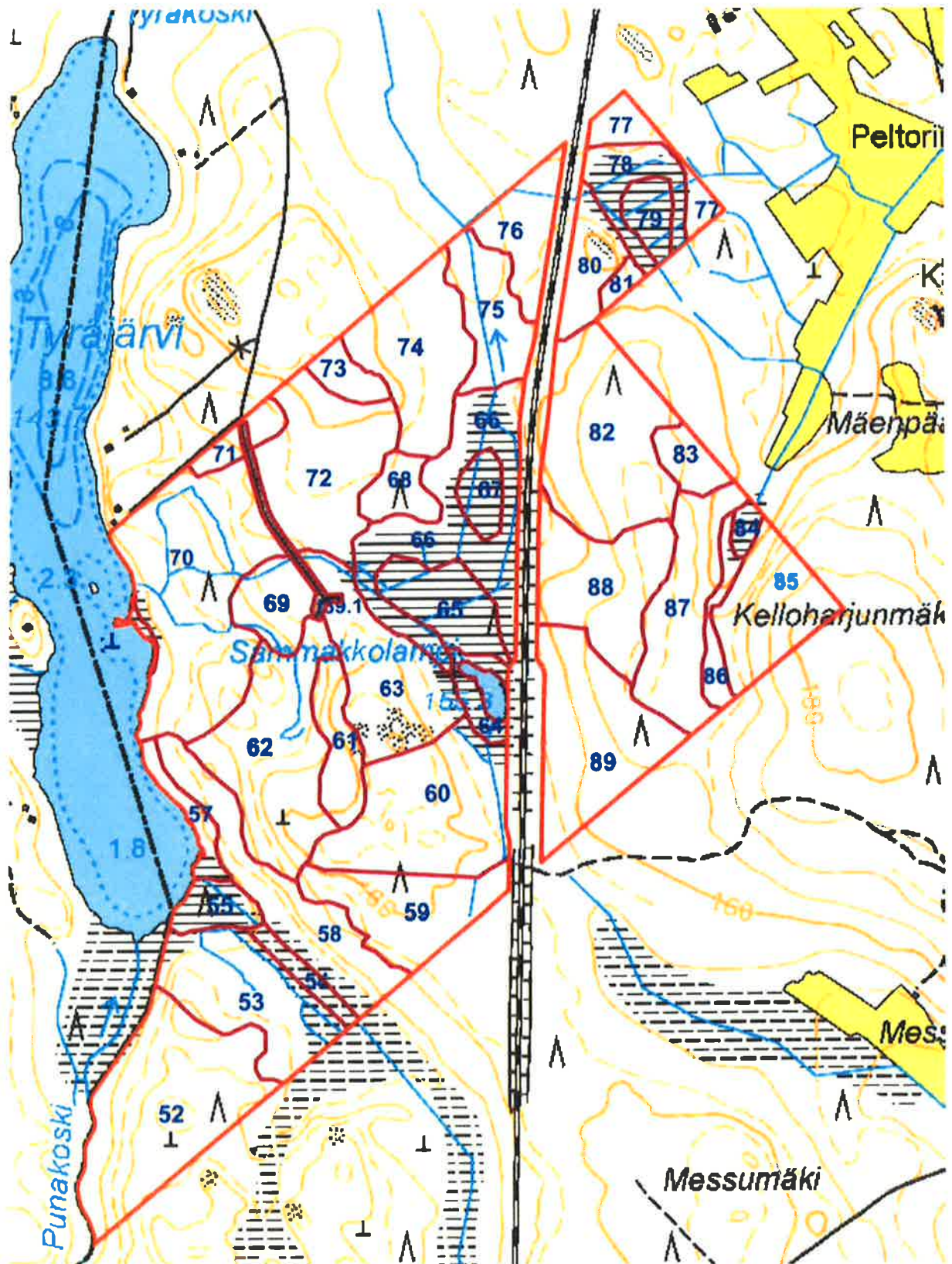
MÄENPÄÄ



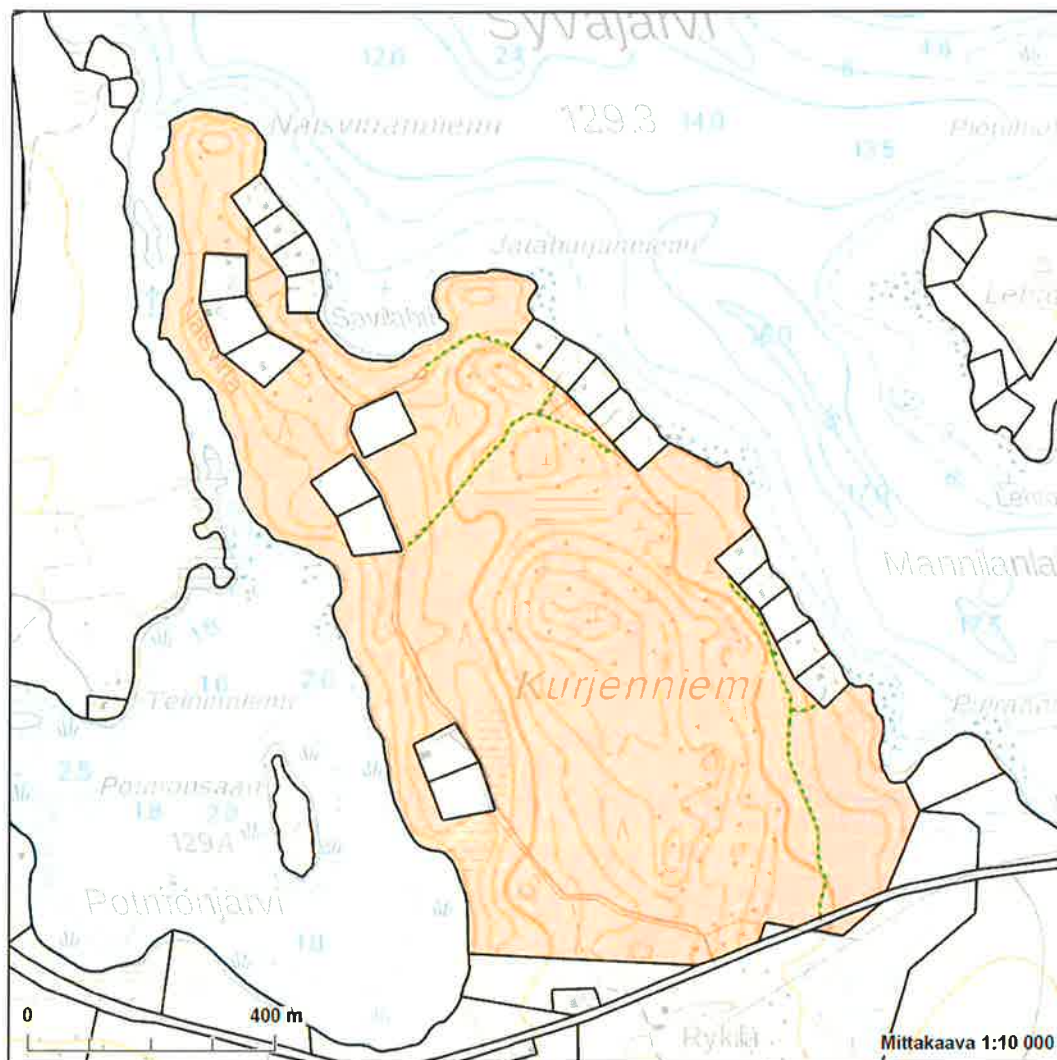
Selkeä 73,6 hehtaarin yhtenäisen palstan käsittävä talousmetsä Tyräjärventien päässä kunnanrajan tuntumassa. Kuuluu MHY:n arvion mukaan ehdottomasti säilytettäviin metsäpalstoihin ja on ehdottomasti perusteltavissa sijoitustoiminnan välineenä.

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

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



KURENNIEMI

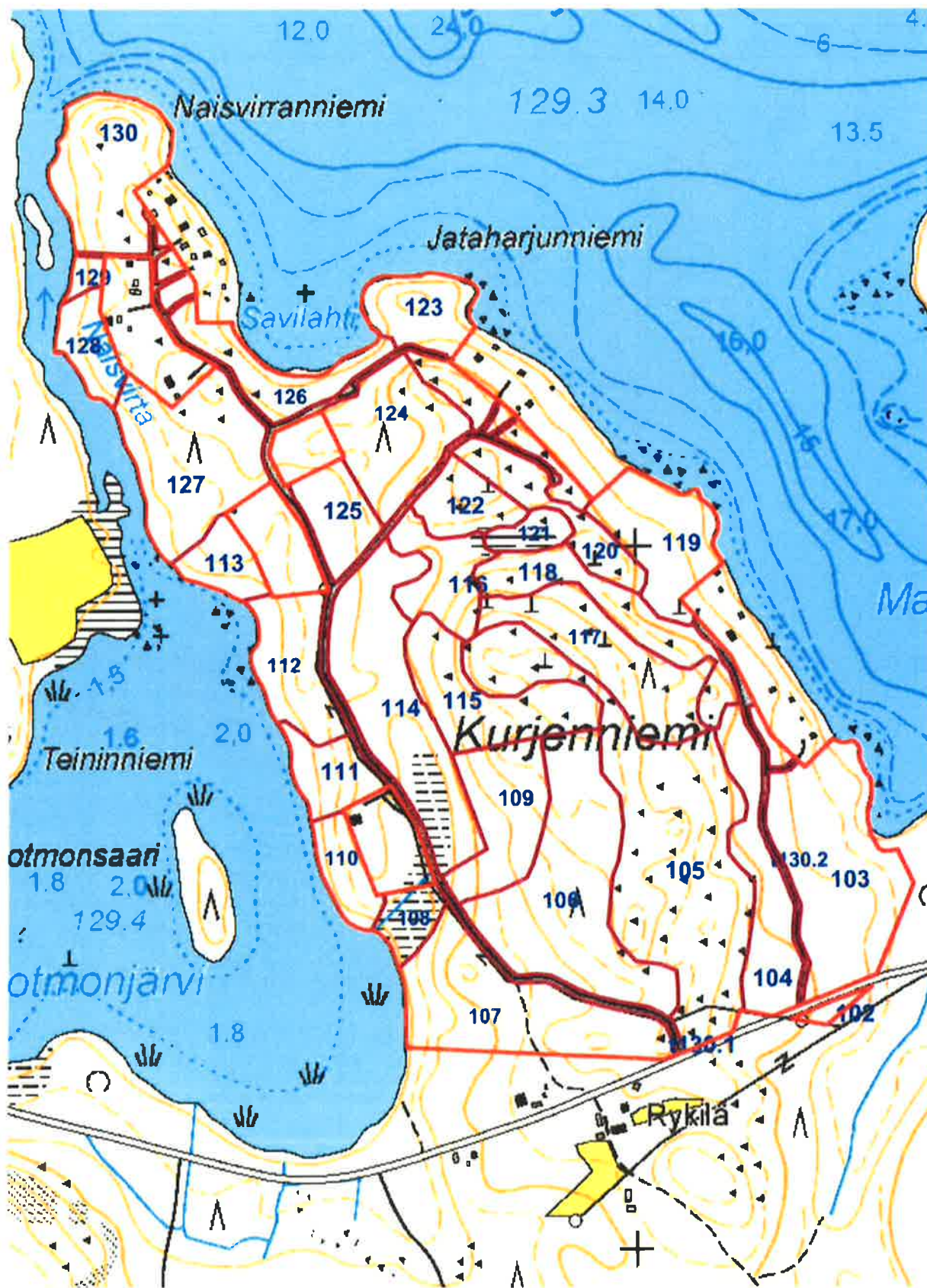


Selkeä 68,3 hehtaarin lähes yhtenäisen palstan käsittävä talousmetsä Kurjenniemessä. Kuuluu MHY:n arvion mukaan ehdottomasti säilytettäviin metsäpalstoihin ja on ehdottomasti perusteltavissa sijoitustoiminnan välineenä.

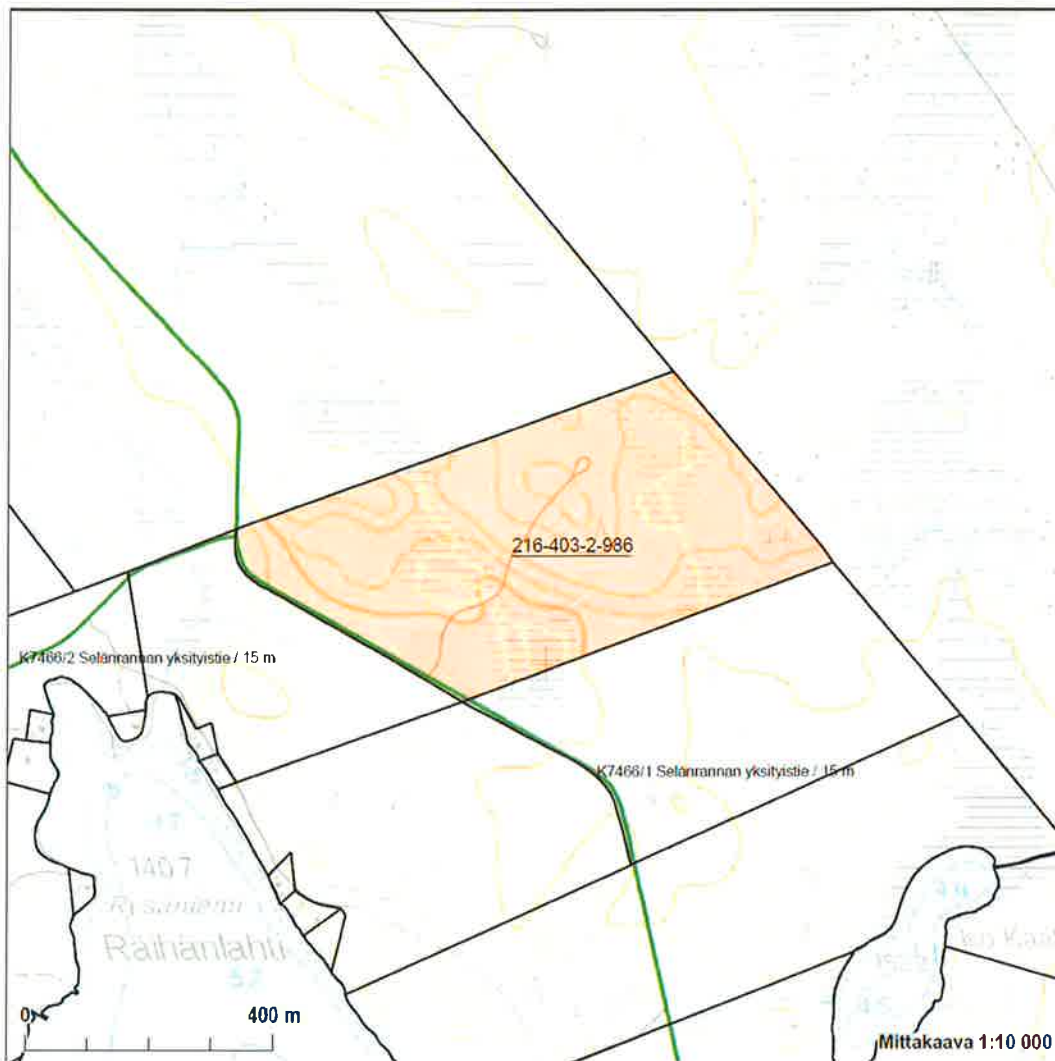
Kehitysuokkajakauma palstalla on hyvä ja palstalla on arvokasvua. Tieverkosto on hyvä ja kohtuullisen lyhyet ajomatkat maastossa. Harvennushakkuita toteutettu viimevuosina.

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

Kannonkosken kunta



METSÄ-PELTOLA

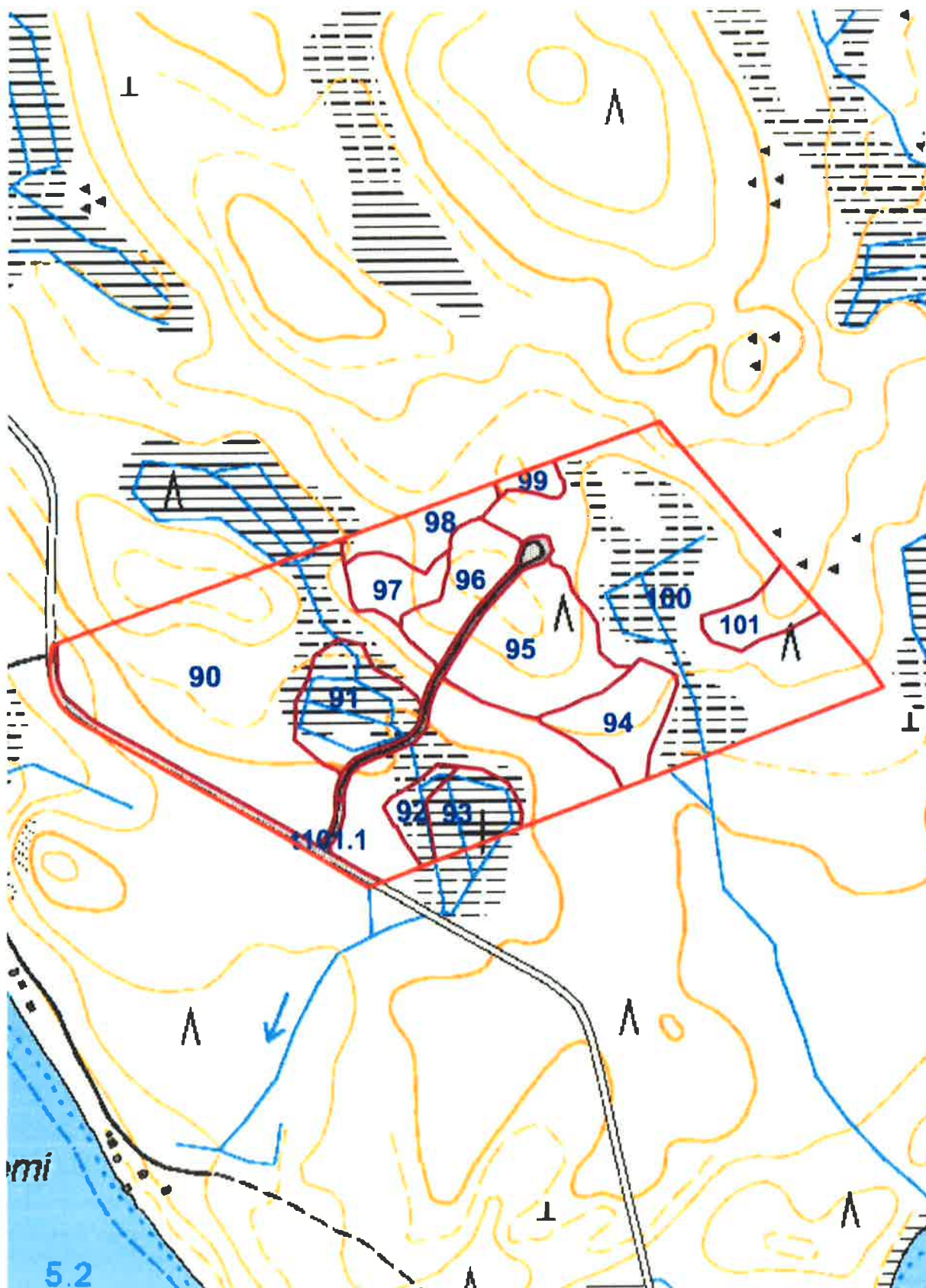


Selkeä 26,8 hehtaarin yhtenäisen palstan käsittävä talousmetsä Kannonsahan suunnalla Selänrannan yksityistien varrella. Palstalla on oma 420 metrin metsäautotien pisto. Kuuluu MHY:n arvion mukaan ehdottomasti säilytettäviin metsäpalstoihin ja on ehdottomasti perusteltavissa sijoitustoiminnan välineenä.

Kehitysluokkakajauma 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

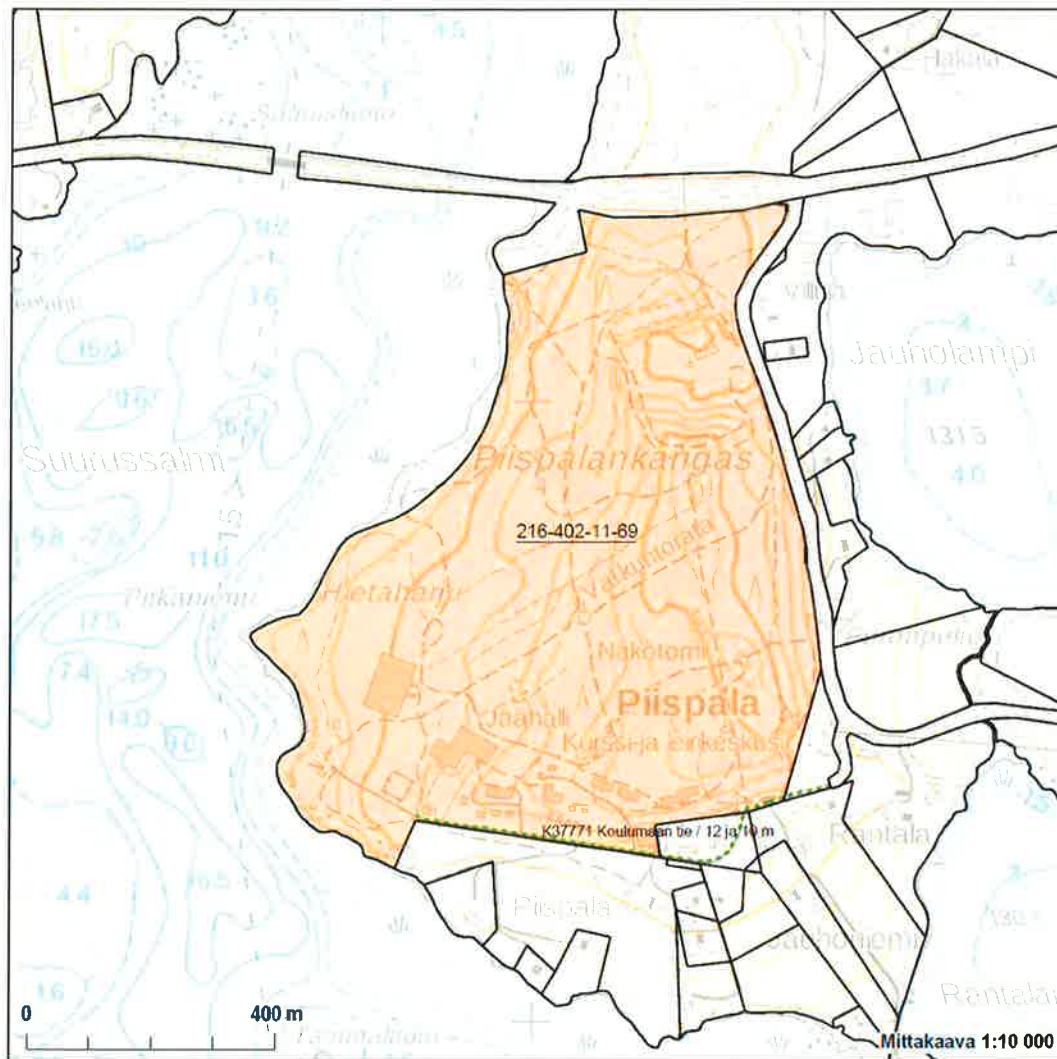
Kannonkosken kunta



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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.

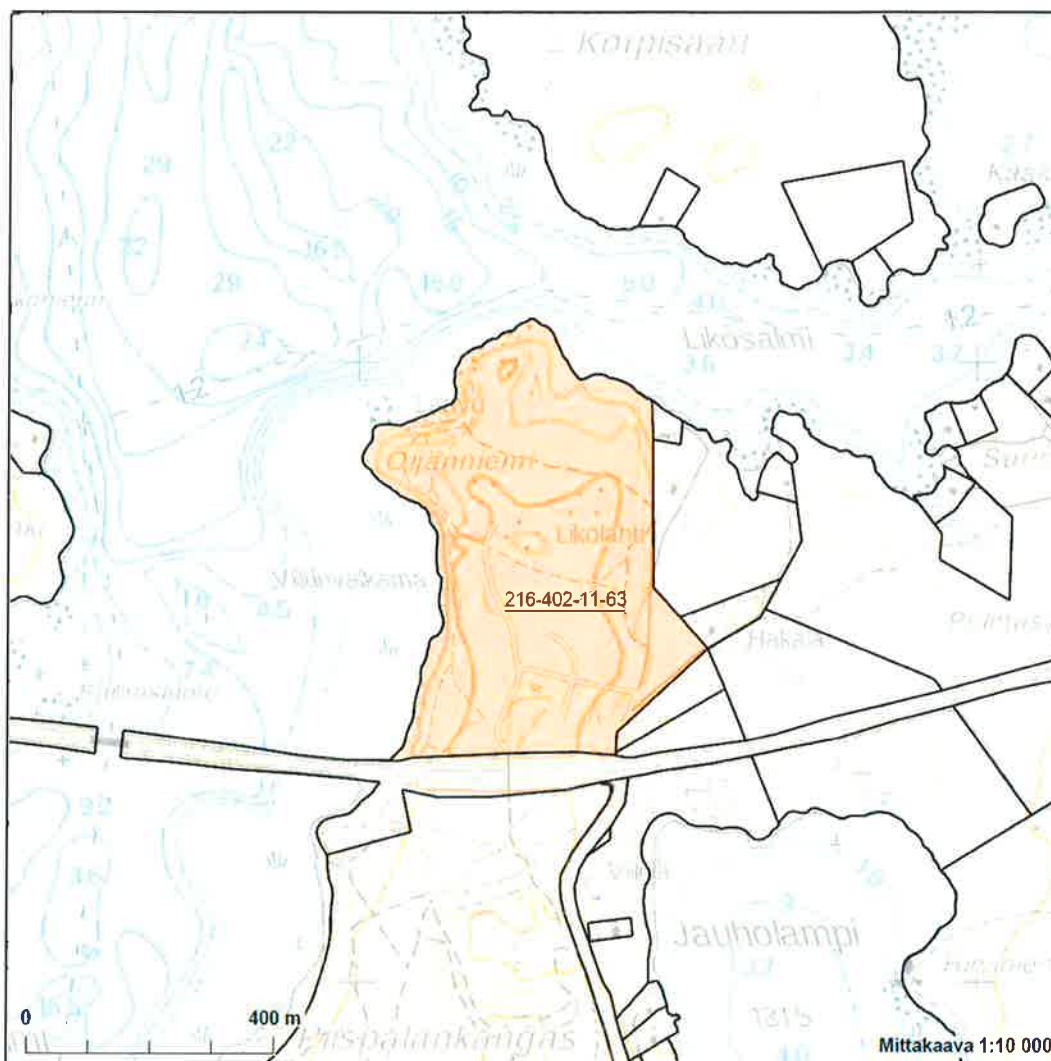
Kiinteistörekisteritunnus	216-402-11-69
Kokonaispinta-ala	62,31 ha
Palstojen lukumäärä	1
Kaavat ja rakennuskiellot	Asemakaavatyö
Tarkoitus/merkitys	Nuorisokeskus
Omistajuuden perustelu	Palvelutuotanto



[Handwritten signature]

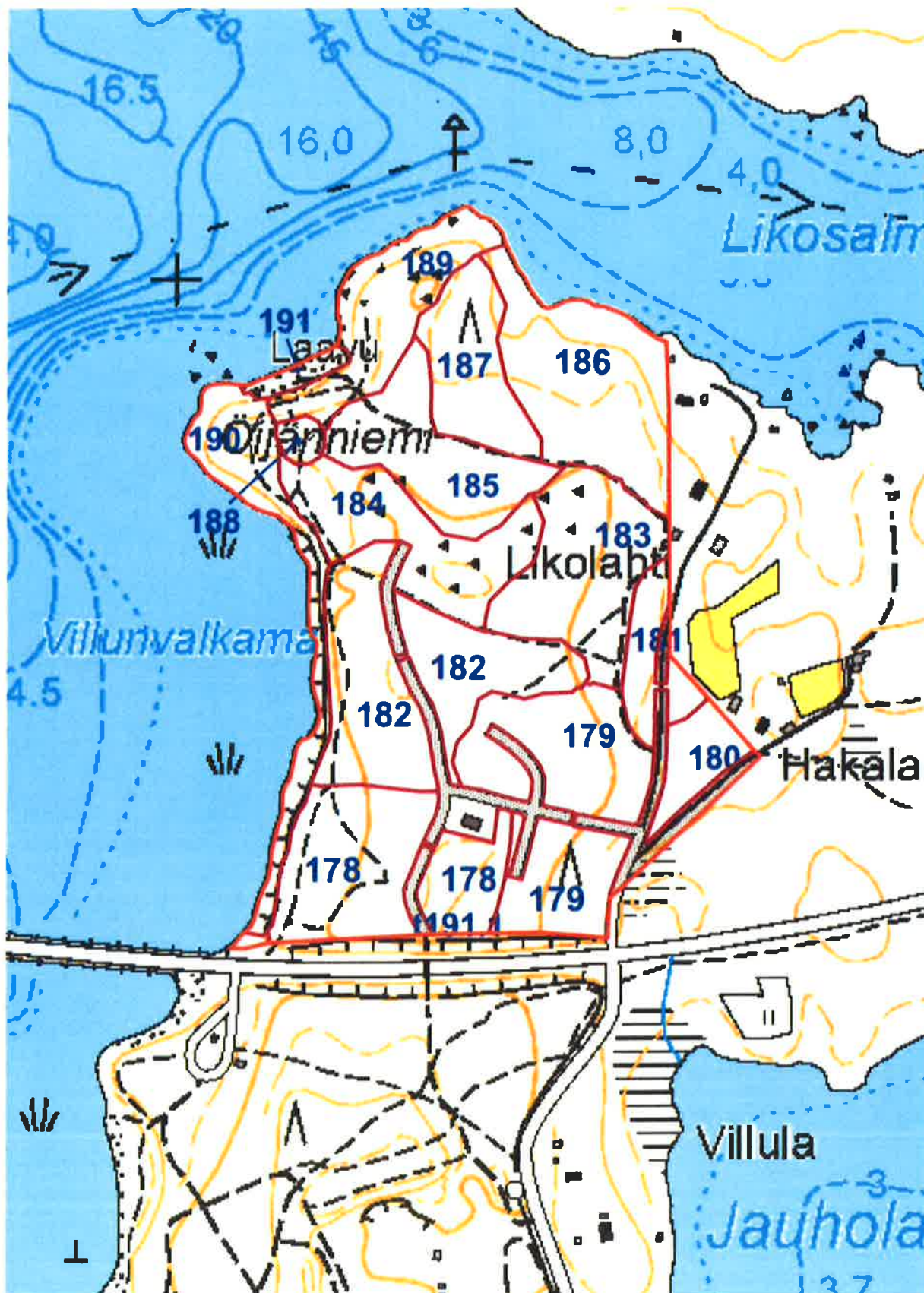
[Handwritten signature]

ÖIJÄNNIEMI



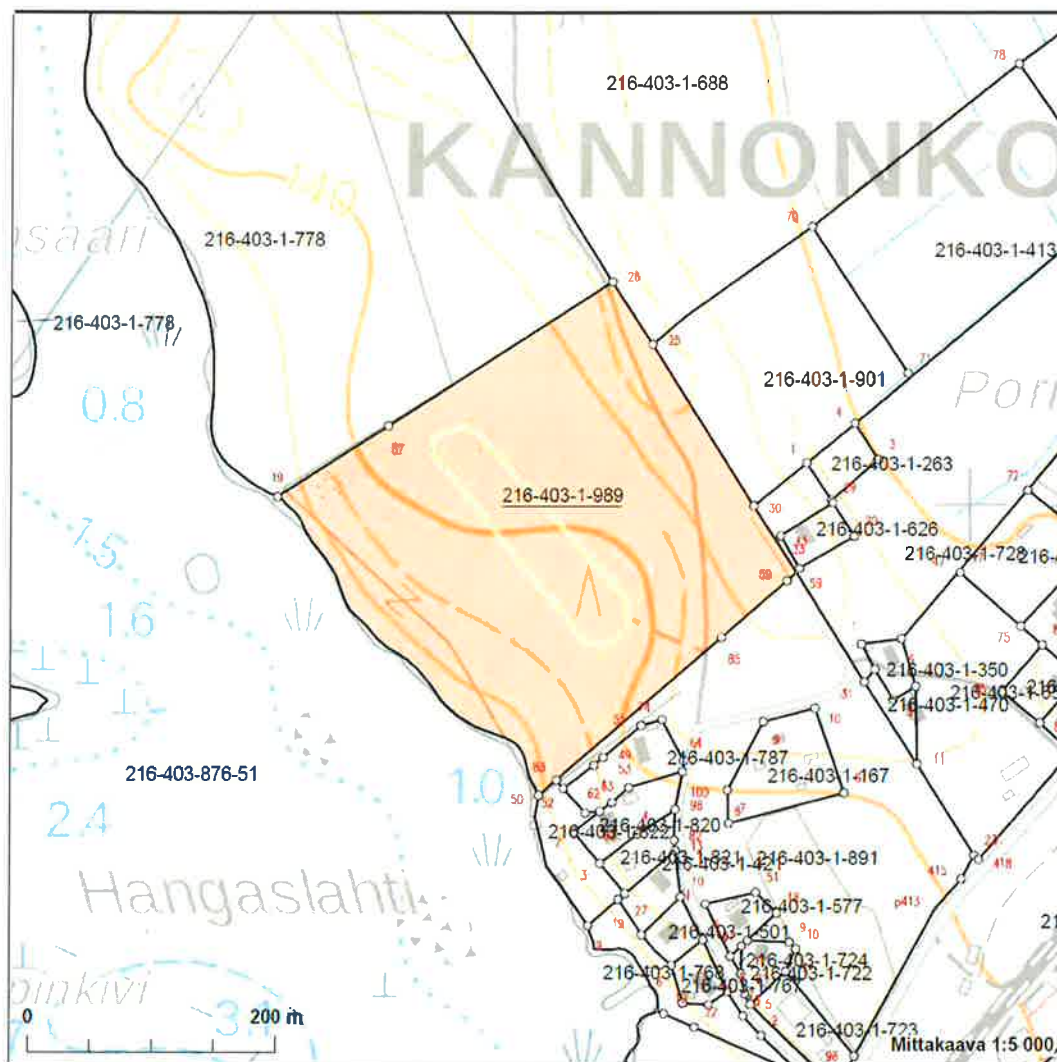
Öijänniemi on aikaisemmin ranta-asemakaavoitettu ja parhaillaan asemakaavoituksen alla oleva maisema-arvoinen niemenkärki, joka liittyy läheisesti Piispalan alueeseen ja toimintaan. Aluetta on käsitelty metsänhoidollisesti maisema-arvot huomioiden. Kuuluu ehdottomasti säilytettäviin kiinteistöihin ja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



[Handwritten signatures]

LAHDENTAUS



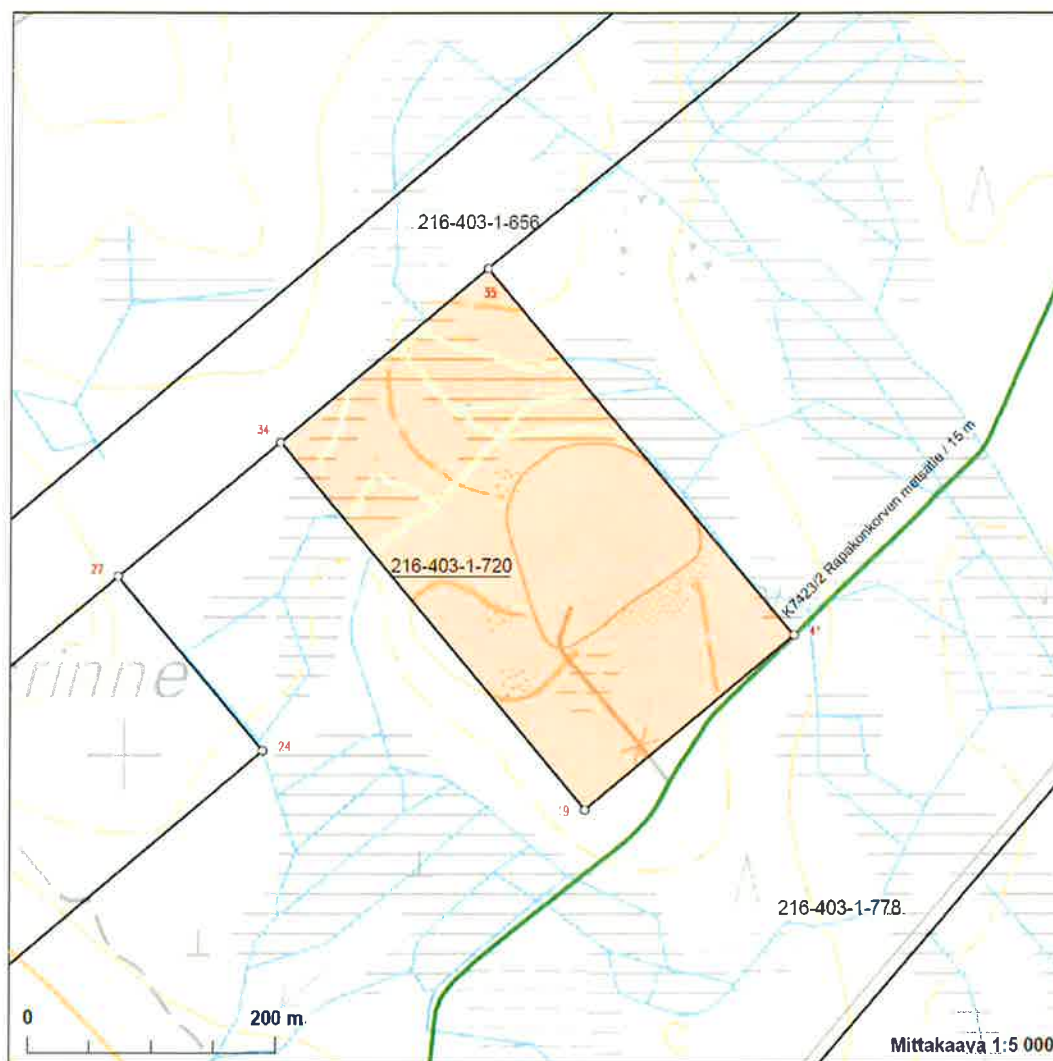
Kaavoitettu asuinalue, mikä käsittää 3 kuivanmaan tonttia valmiin kunnallistekniikan varrella Matintielä ja lisäksi uusi rakennettava Heikintien alue, jonka varrella 6 omarantaista AO-tonttia ja 5 kuivanmaan AO-tonttia sekä 2 kuivanmaan AP-tonttia. Alue on metsänhoidollisesti hakattu ja harvennettu tonttien 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



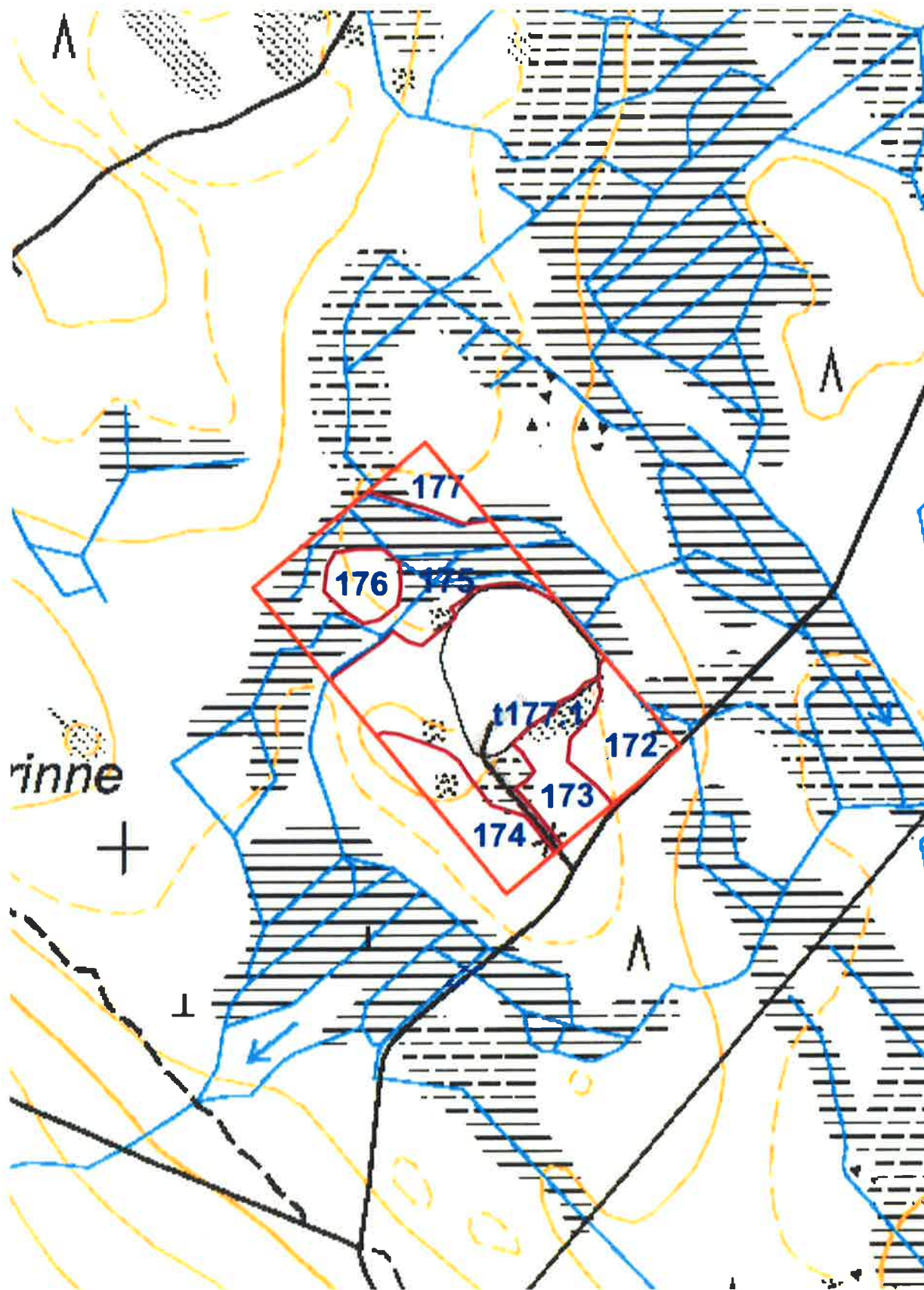
RAPAKONKORPI



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

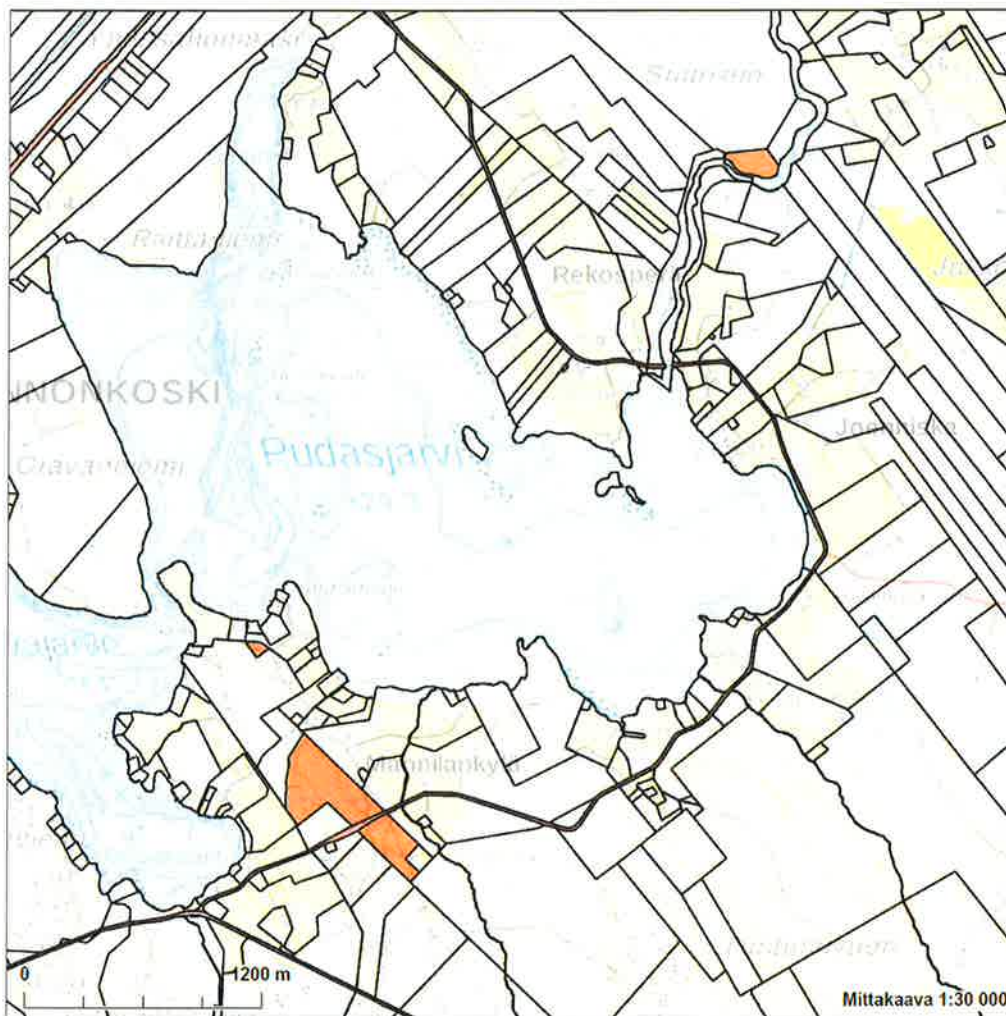
Kannonkosken kunta



[Handwritten signature]

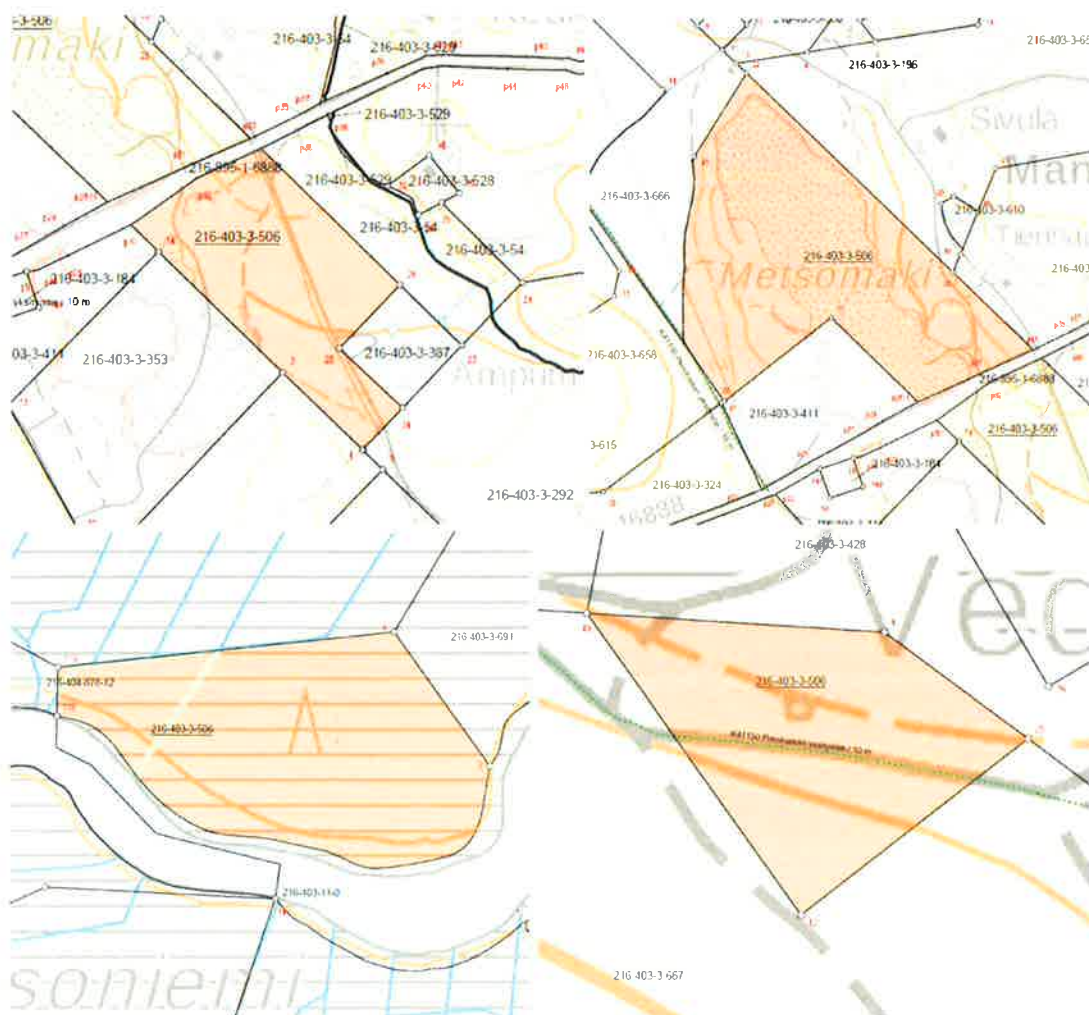
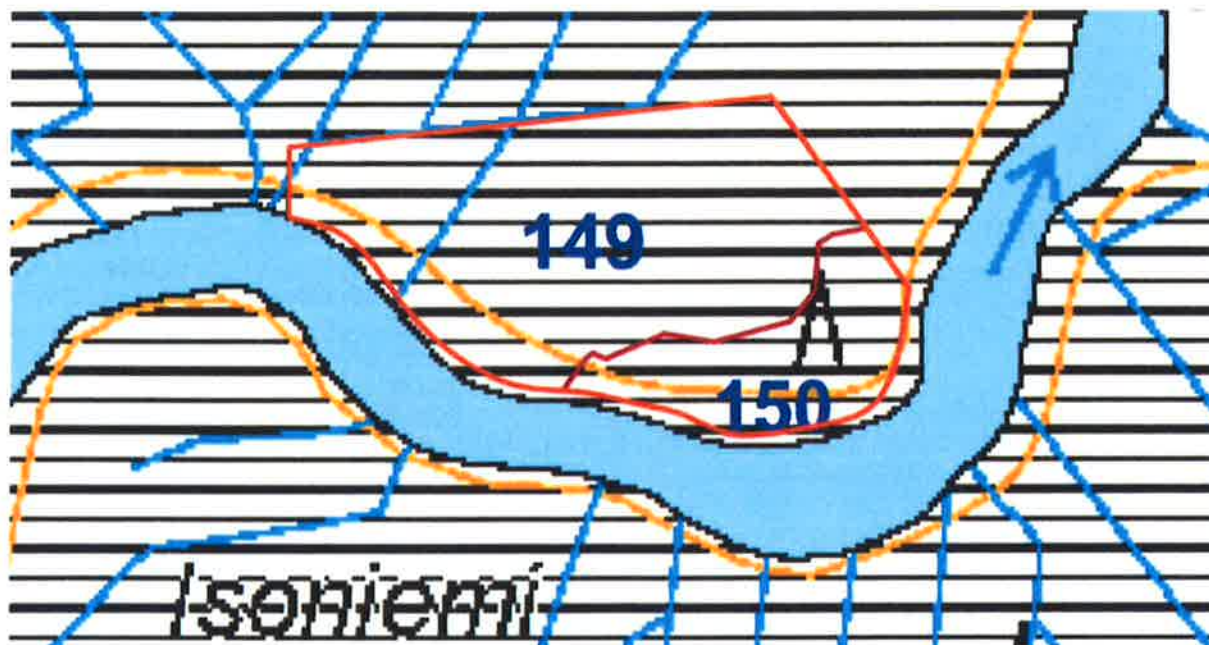
[Handwritten signature]

MANNILA



Neljässä eri palstassa oleva kiinteistö, jonka yhdellä palstalla sijaitsee Metsomäen vedenottamon tontti. Kaksi erillistä palstaa Ilomäentien molemmiin 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.

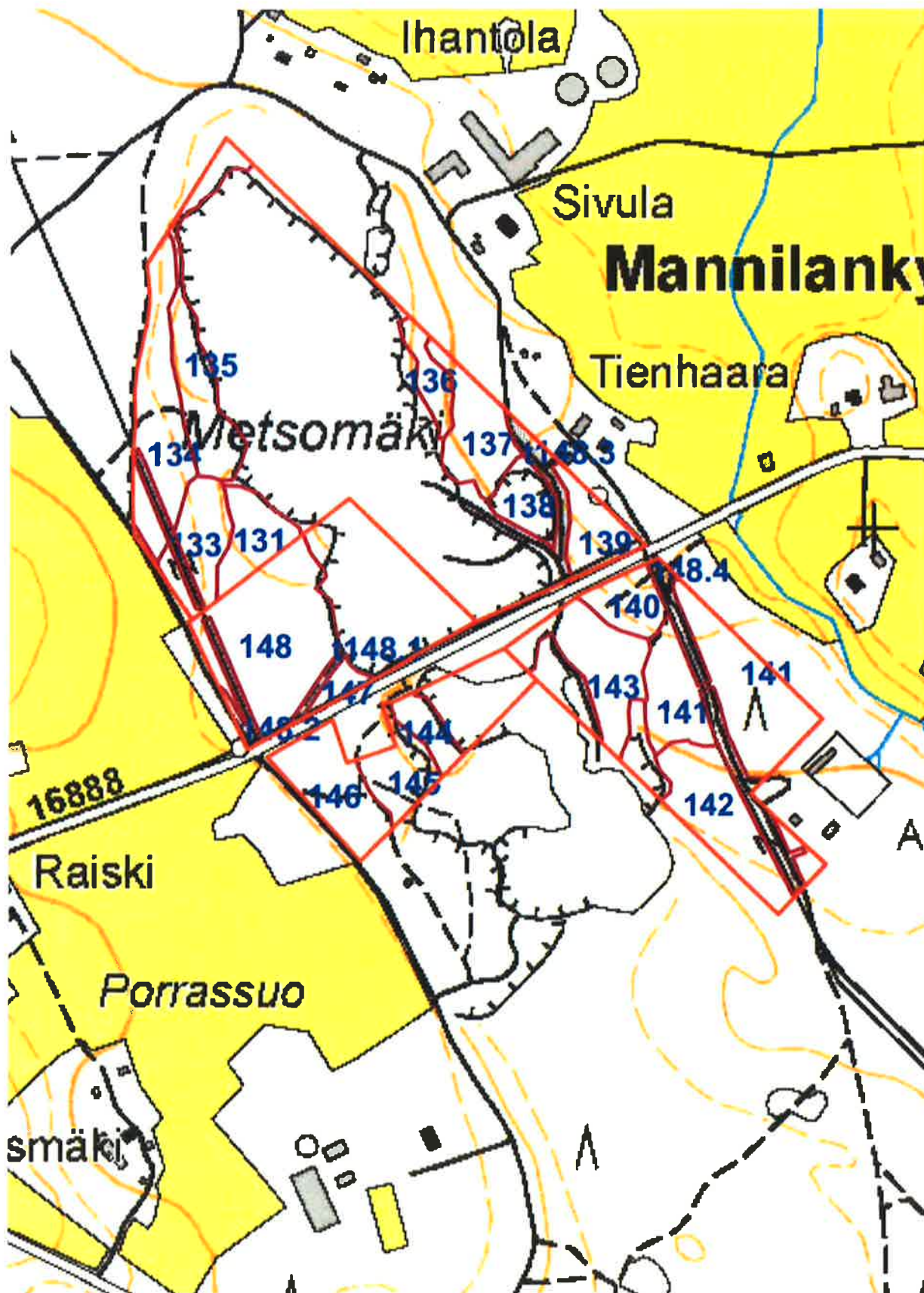
Kiinteistörekisteritunnus	216-403-3-506
Kokonaispinta-ala	18,71 ha
Palstojen lukumäärä	4
Kaavat ja rakennuskiellot	Ei kaavaa
Tarkoitus/merkitys	Talousmetsä
Omistajuuden perustelu	Palvelutuotanto



Kannonkosken kunta

Karhunkosken kunta

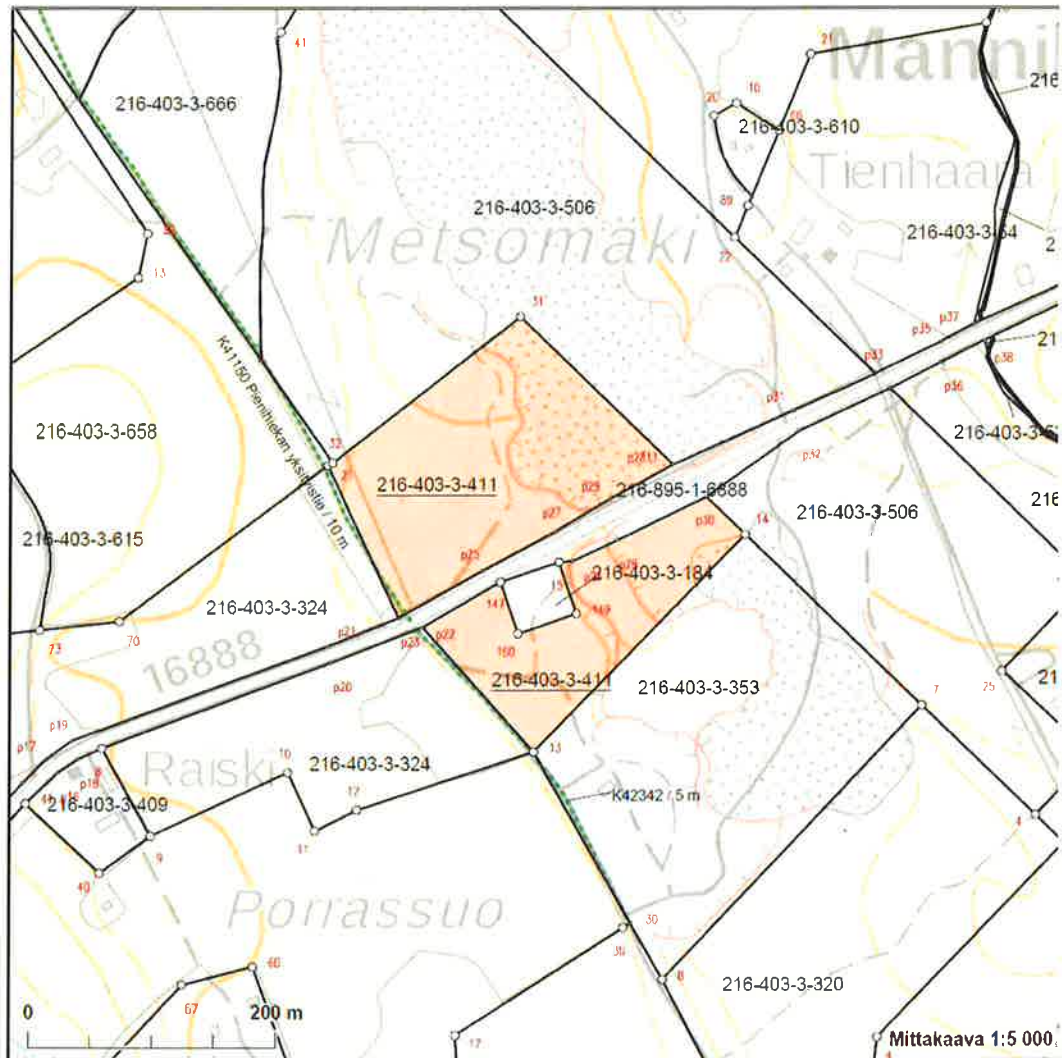




Kannonkosken kunta

Test

HIEKKALA



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

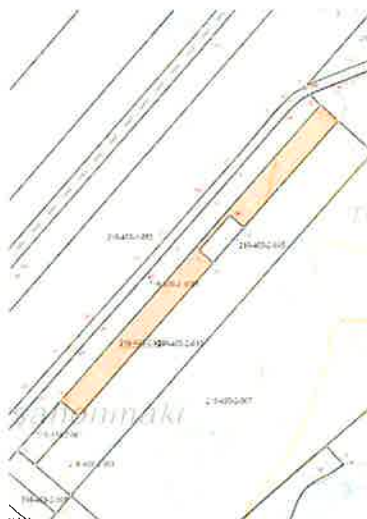
Pohjavesialueen palstat ovat perusteltavissa palvelutuotannon näkökulmasta, mutta eivät ole välttämättömiä omistaja. Kiinteistö ei palvele myöskään sijoitustoiminnan välineenä. Mahdollisessa myyntitilanteessa voidaan tarkastella myös yhteismyyntiä Mannila-tilan vanhojen soranottoalueen palstojen kanssa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



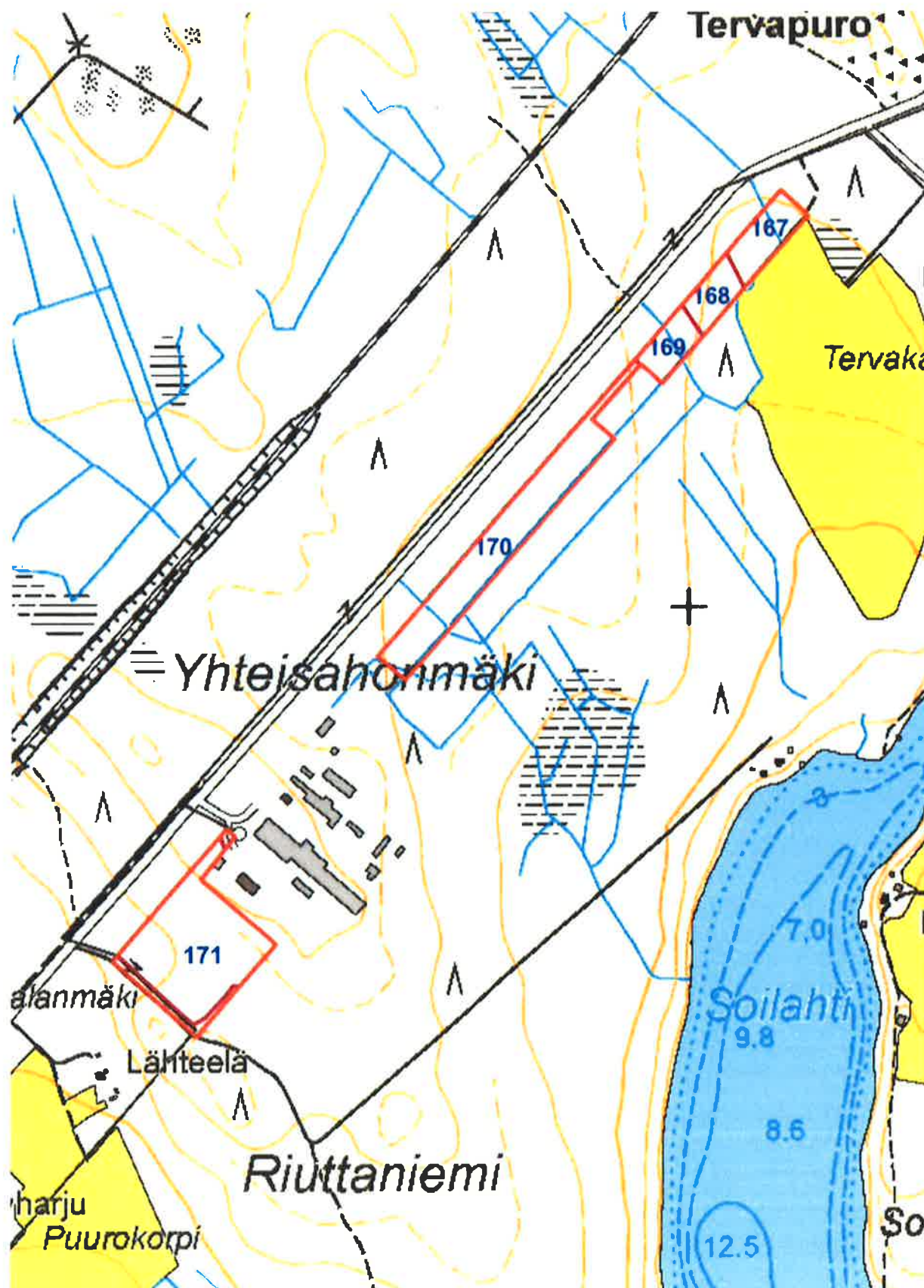
19



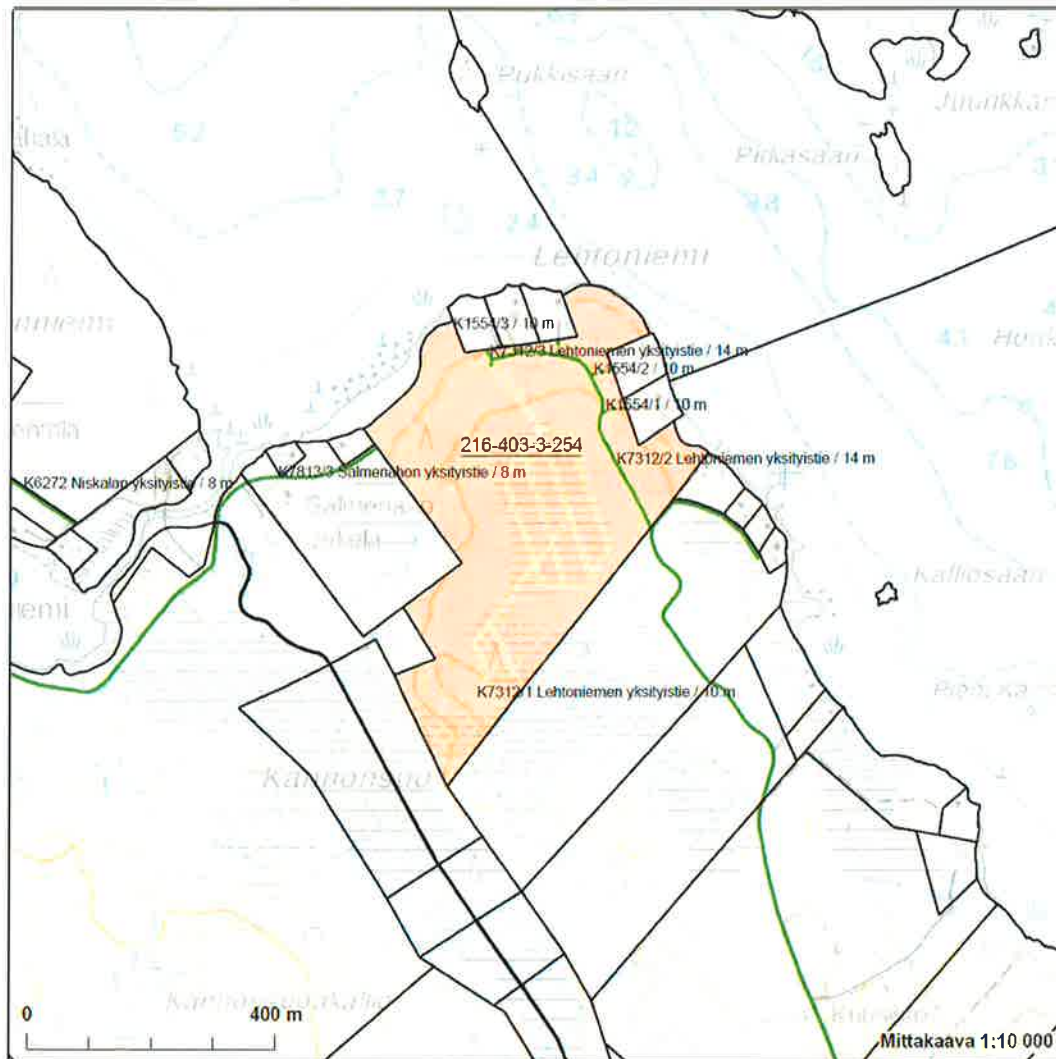
Vanhapiha on moneen eri palstaan jakautunut kiinteistö osin taajama-alueella ja osin Yhteisahonmäellä. Useimmat palstat ovat taajama-alueella tonttimaana tai katualueena, mutta kaksi Yhteisahonmäellä sijaitsevaa palstaa ovat talousmetsää. Yhteisahonmäen eteläisen palstan pinta-ala on 2,64 ha ja pohjoisen palstan pinta-ala on 3,76 ha. Kiinteistöistä 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

Kannonkosken kunta

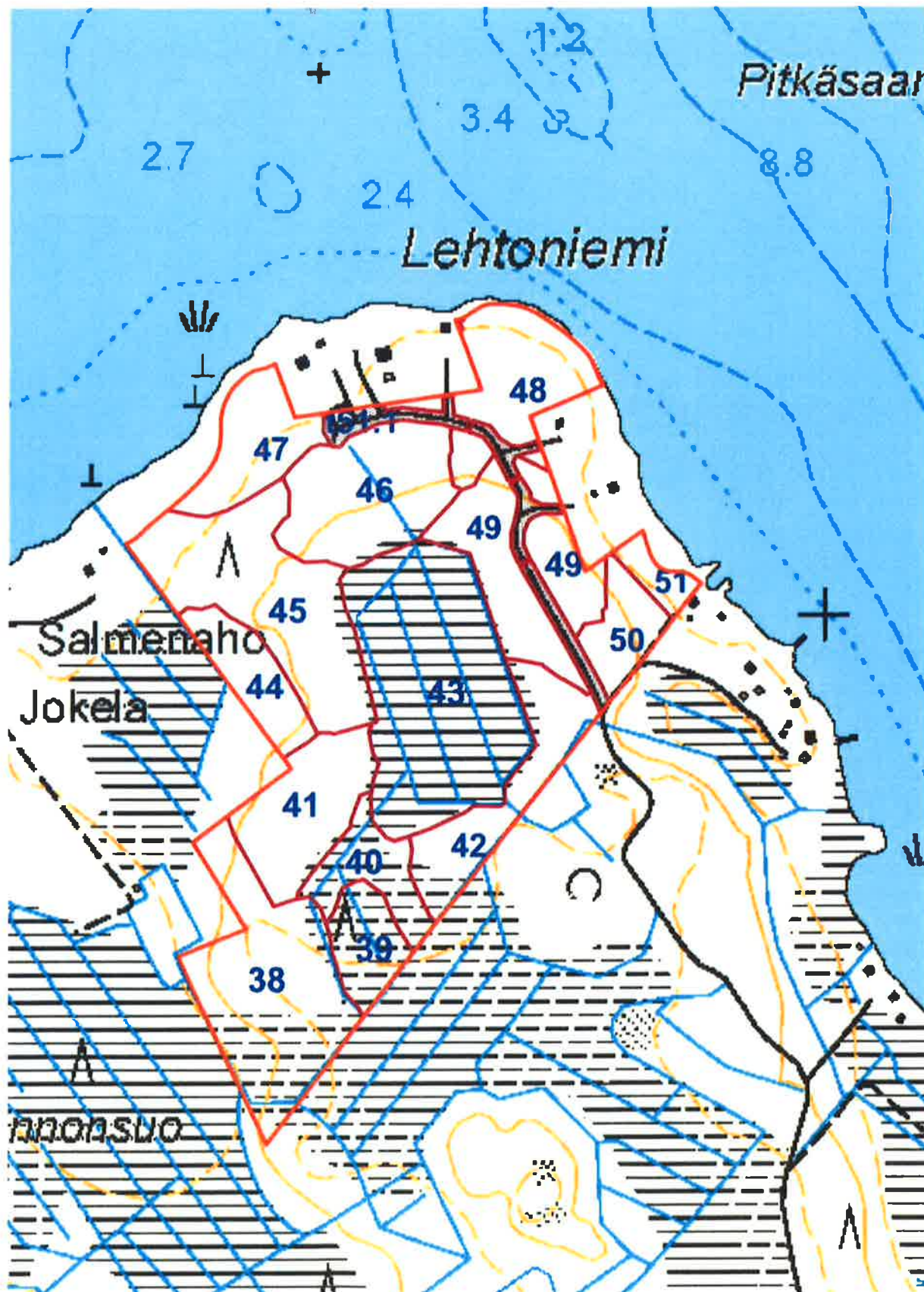


VAINIO

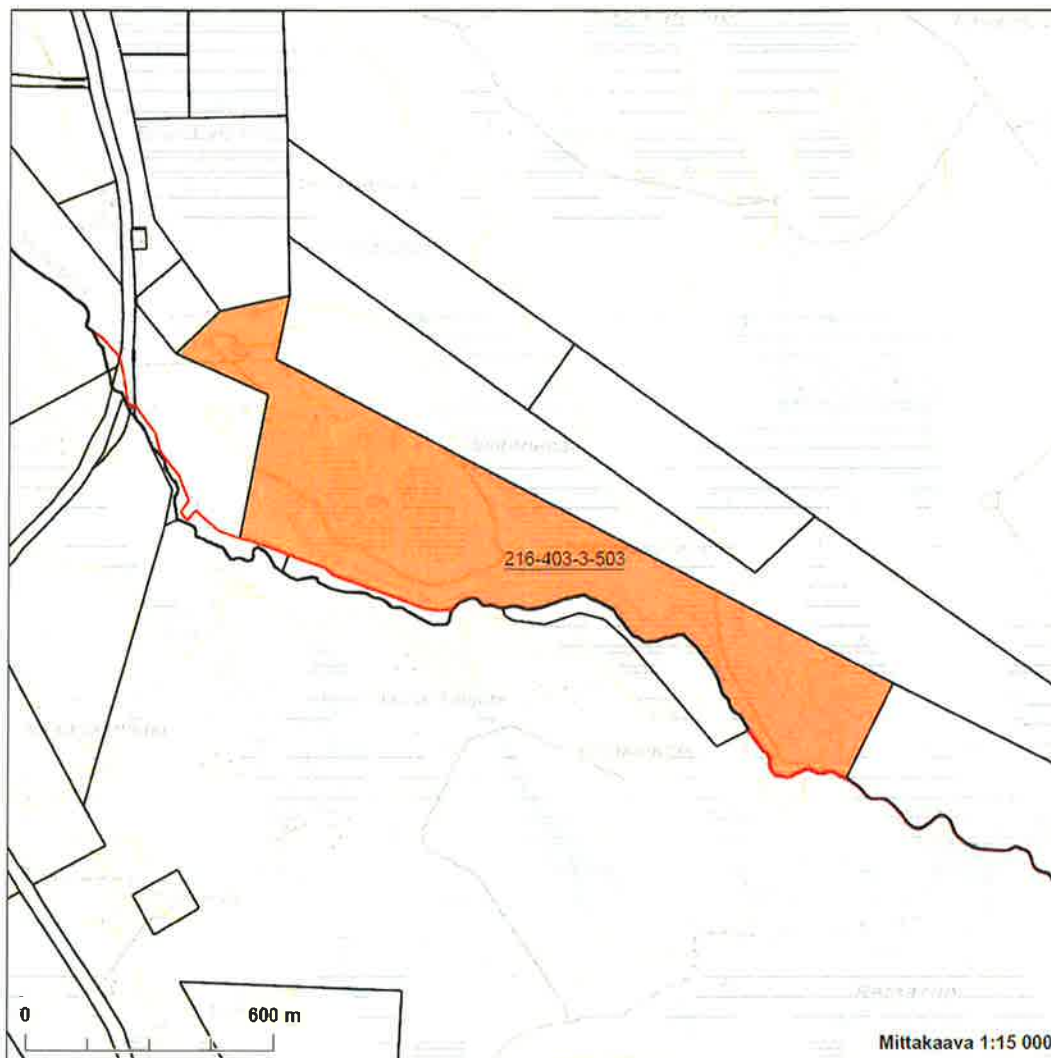


Selkeä 22 hehtaarin yhtenäisen palstan käsittävä talousmetsä Kannonjärven Lehtoniemessä. Palstasta on lohkaistu rantayleiskaavan mukaiset 5 rantarakentamisen tonttia. Ei kuulu MHY:n arvion mukaan ehdottomasti säilytettäviin metsäpalstoihin, mutta on selvästi perusteltavissa sijoitustoiminnan välineenä.

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



PETTÄÄPURO



23

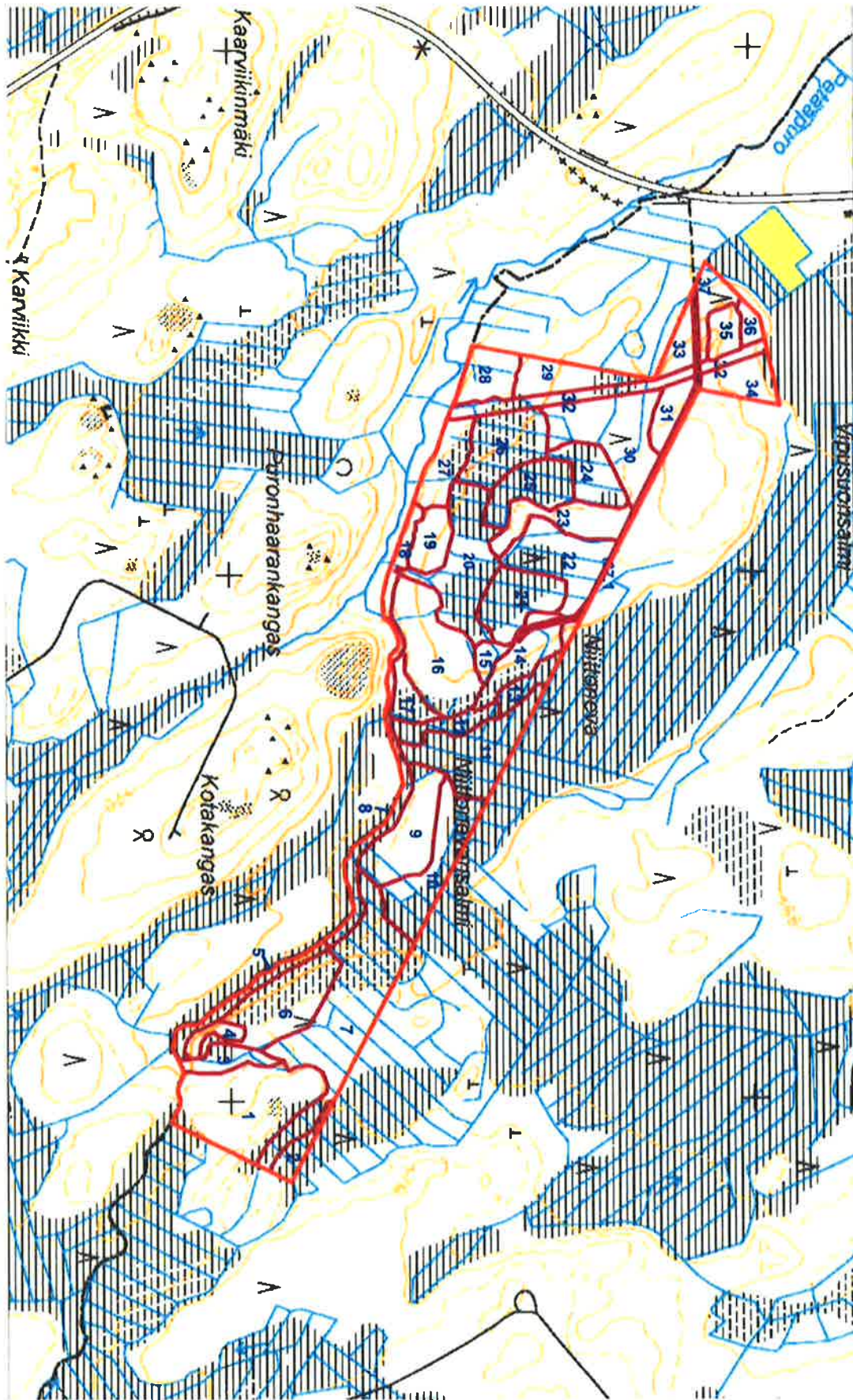
Selkeä 51,2 hehtaarin yhtenäisen palstan käsittävä soistunut metsäpalsta Kannonjärven Niittonevalla. Kuuluu MHY:n arvion mukaan ehdottomasti myytaviin metsäpalstoihin ja ei ole perusteltavissa sijoitustoiminnan välineenä.

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

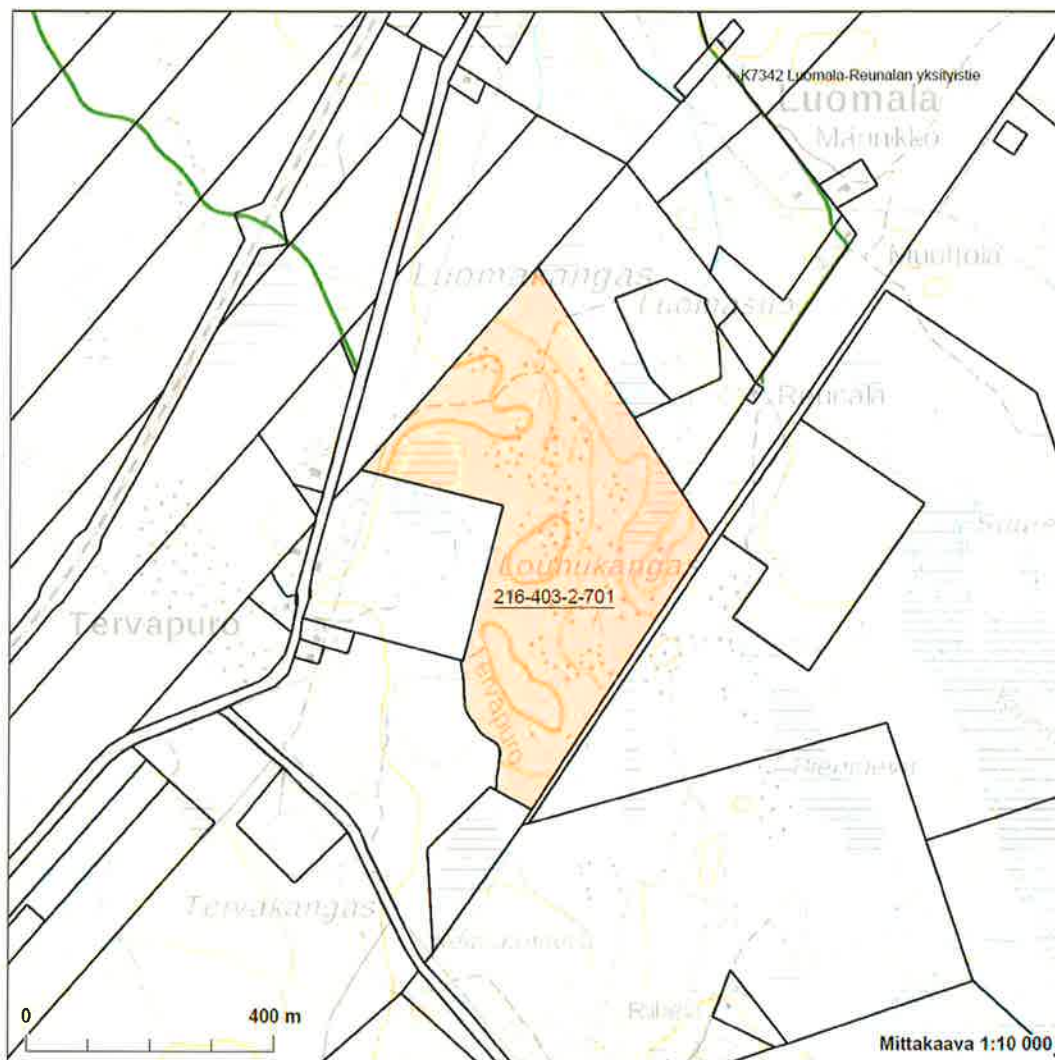
Metsäpalsta on vaikeasti hoidettavissa sijaintinsa ja tiestön puuttumisen takia. Selkeän palstan ja kokonsa puolesta voisi olla nykyisessä markkinatilanteessa myytävissä ja toteutuneet kauppahinnat ovat olleet korkeita. Paras ajankohta laittaa palsta myyntiin olisi kevät.

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

Kannonkosken kunta

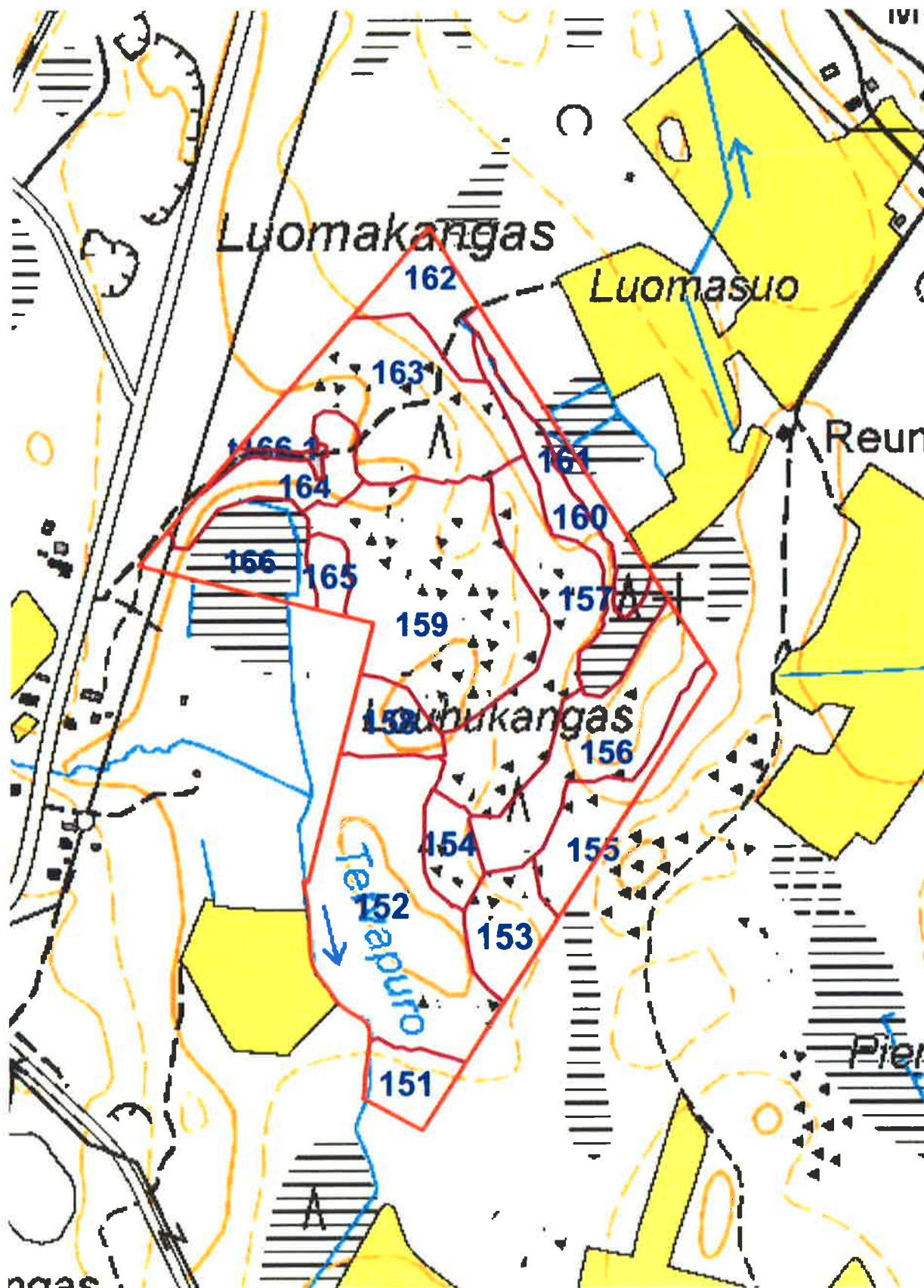


KUNTA- RAATIKKALA

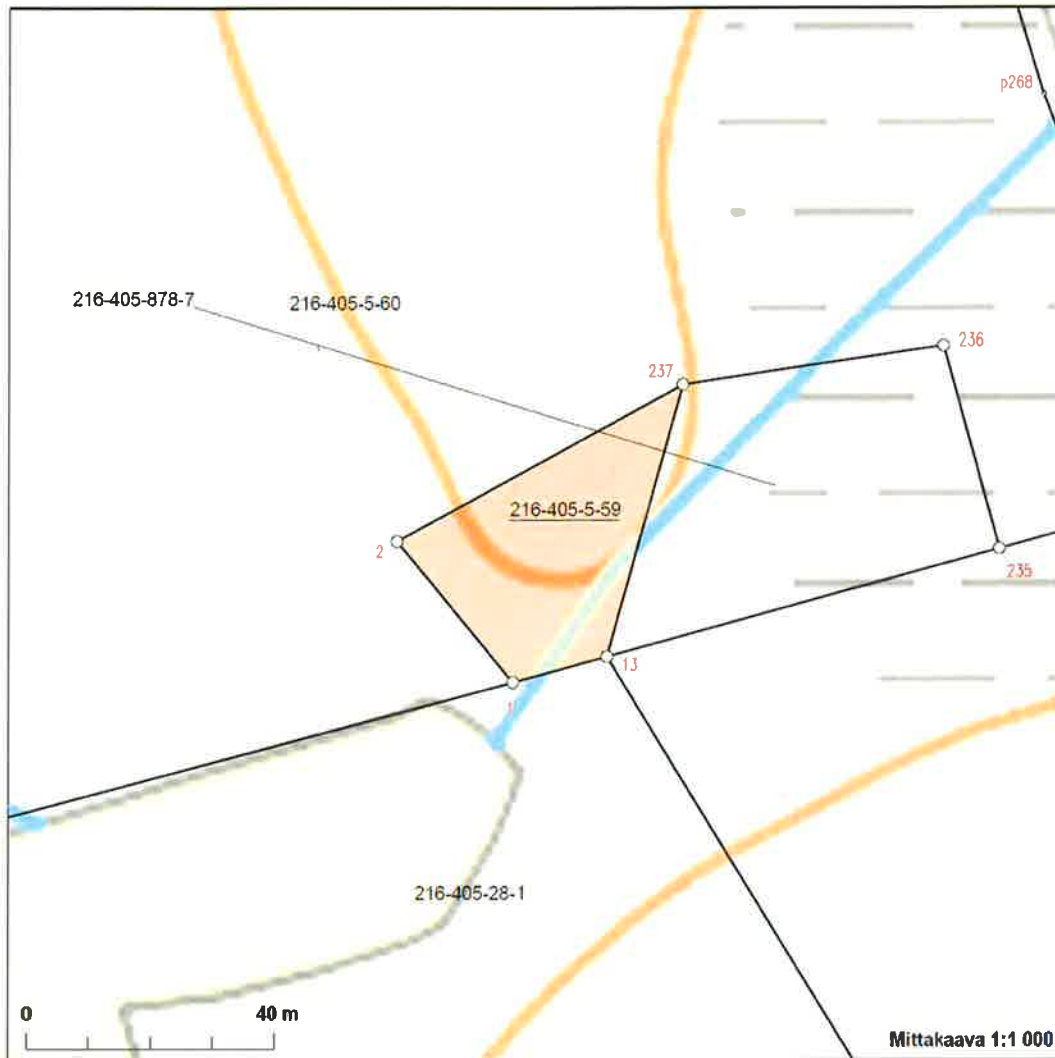


Selkeä 22 hehtaarin yhtenäisen palstan käsittävä talousmetsä Joenniskantien ja Yhteisahontien risteuksen lähellä, kartalla Louhukangas. Ei kuulu MHY:n arvion mukaan ehdottomasti säilytettäviin metsäpalstoihin, mutta on selvästi perusteltavissa sijoitustoiminnan välineenä.

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



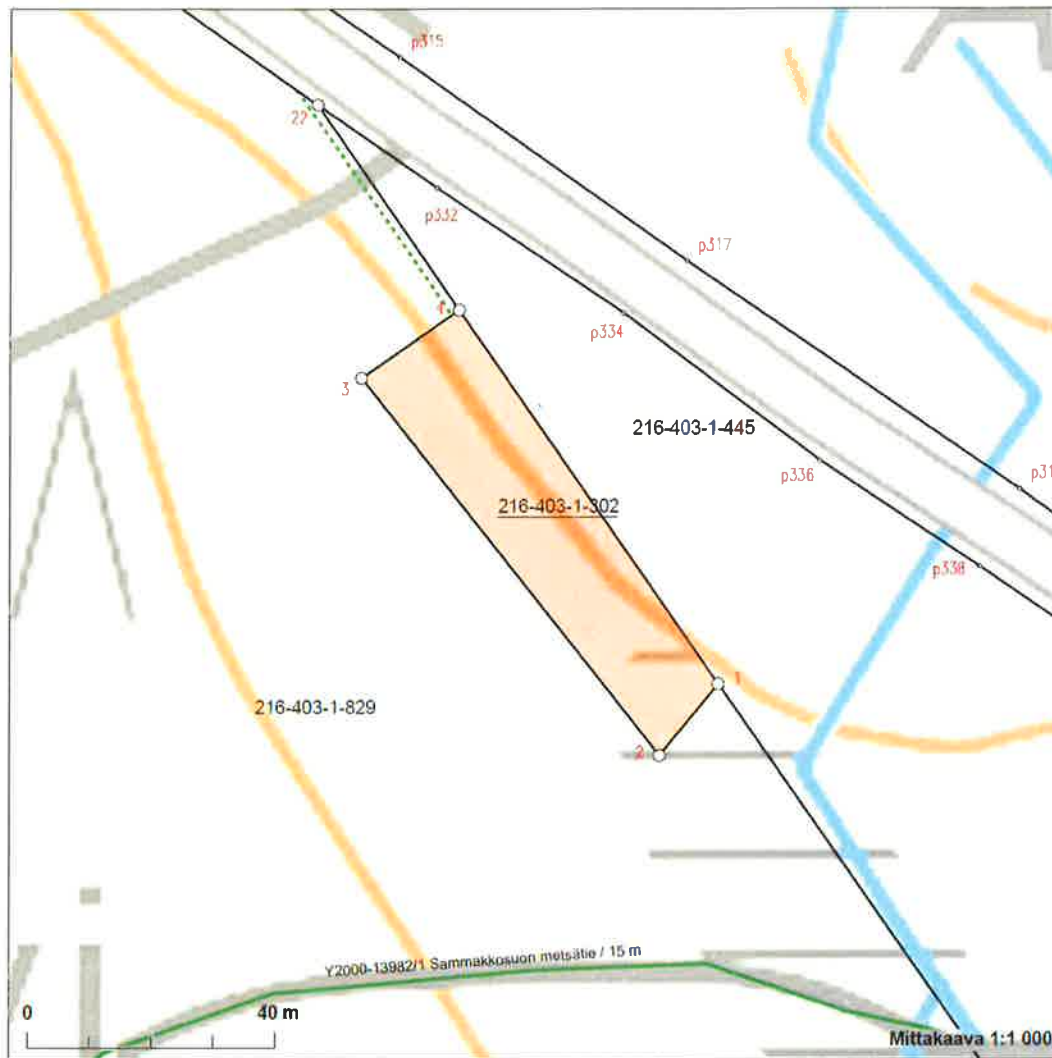
NIITTYKANGAS



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

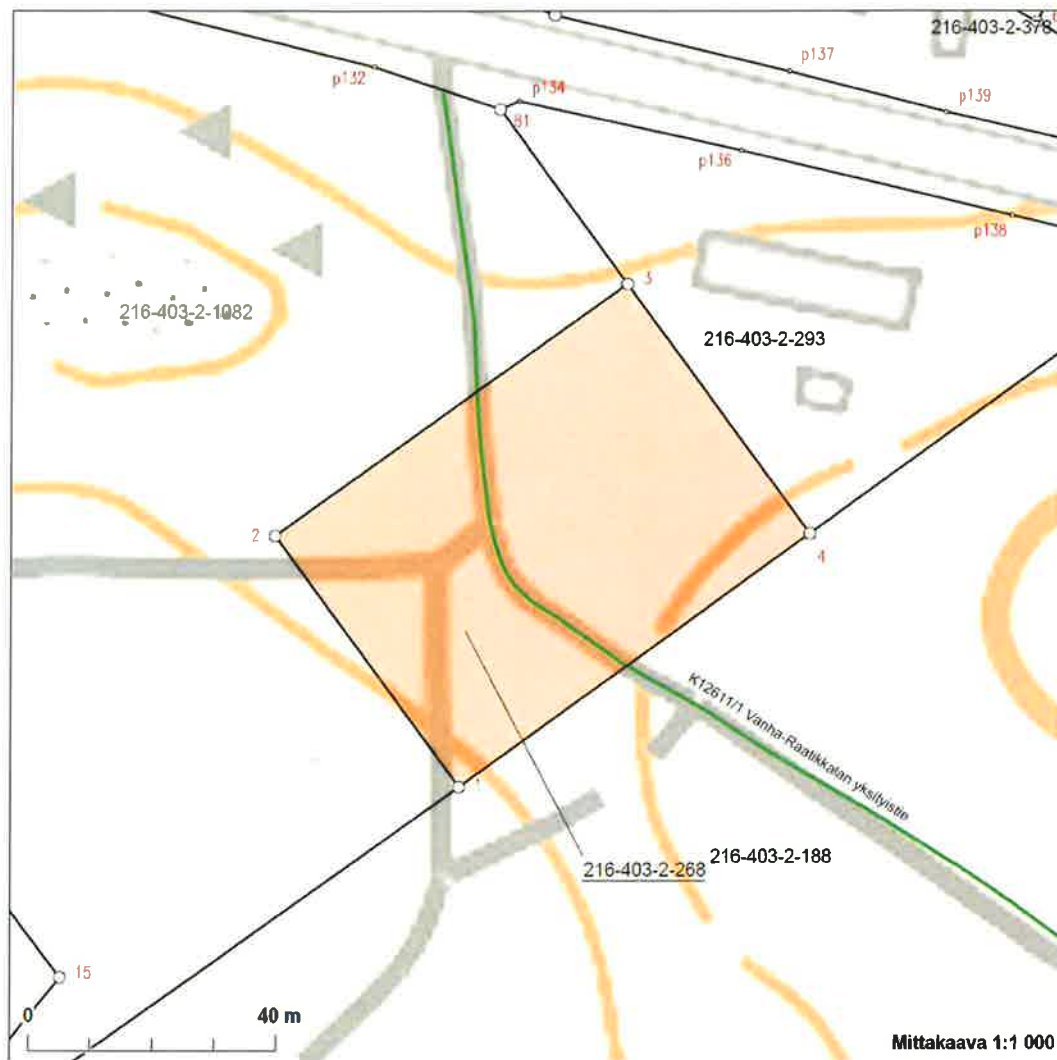


28

Rajaniemi on pieni ja epäkäytännöllinen metsäpalsta Klemetilä – 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

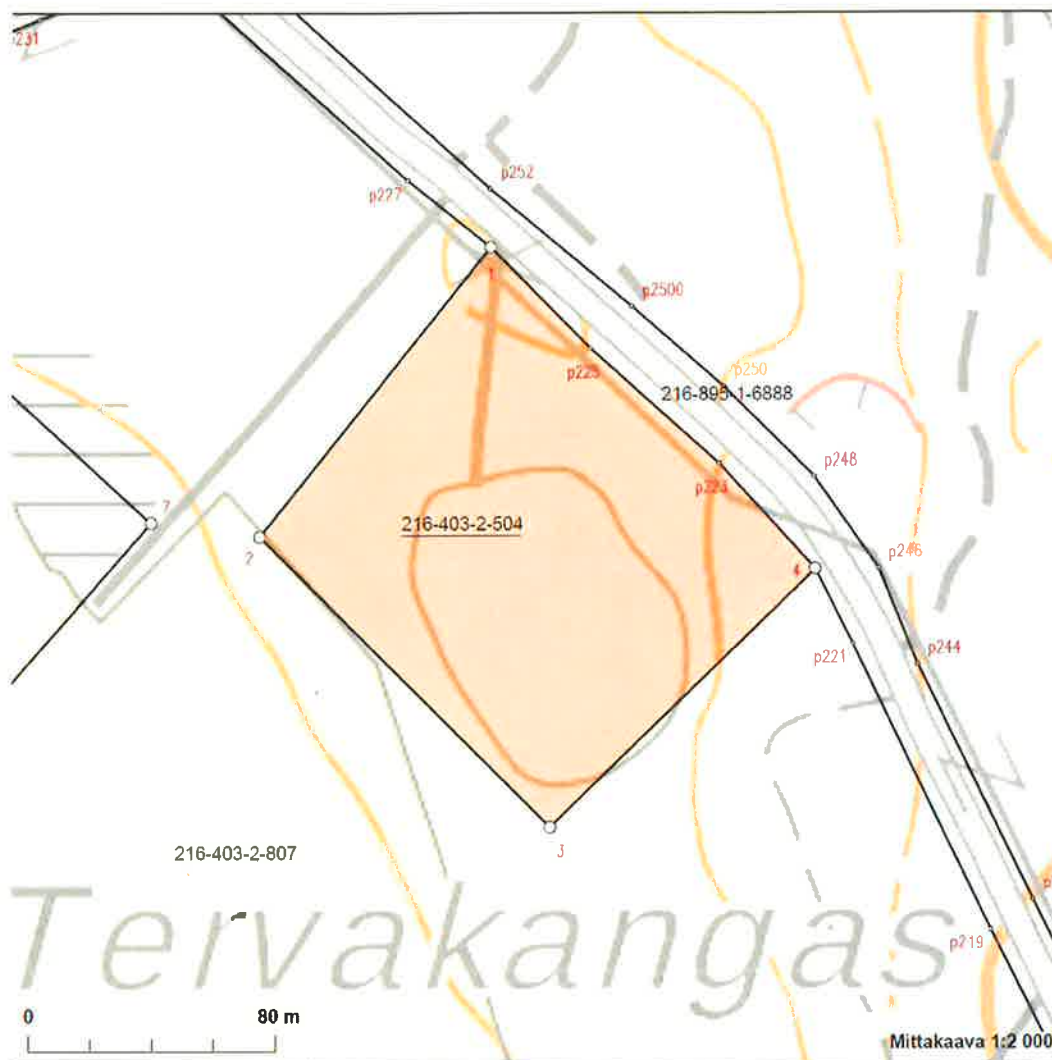
KIVELÄ



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

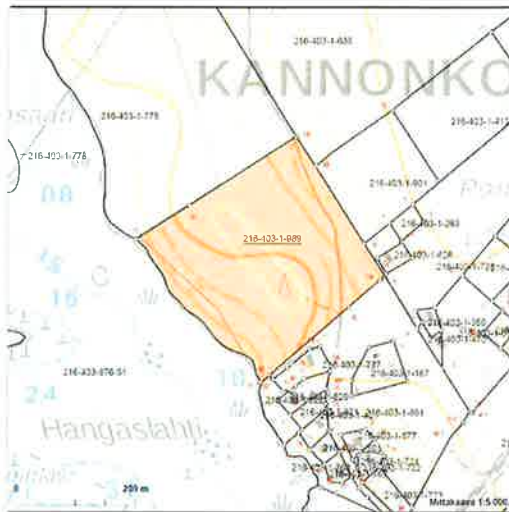
TERVAKANGAS



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



Lahdentausta 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 m² (35.000,00 €, omarantainen)
 68 AO tontti 2, ~4680 m² (35.000,00 €, omarantainen)
 68 AO tontti 3, ~4762 m² (35.000,00 €, omarantainen)
 69 AO tontti 1, ~4660 m² (39.000,00 €, omarantainen)
 69 AO tontti 2, ~4794 m² (39.000,00 €, omarantainen)
 69 AO tontti 3, ~4814 m² (39.000,00 €, omarantainen)
 71 AP tontti 5, ~5074 m² (~10.150 €)
 72 AO tontti 6, ~1460 m² (~2.920 €)

70 AO tontti 1, ~4439 m² (~8.900 €)
 70 AP tontti 2, ~5686 m² (~11.400 €)
 71 AO tontti 1, ~3591 m² (~7.200 €)
 71 AO tontti 2, ~4081 m² (~8.200 €)
 71 AO tontti 3, ~4344 m² (~8.700 €)
 71 AO tontti 4, ~4091 m² (~8.200 €)
 72 AO tontti 5, ~2145 m² (~4.290 €)
 72 AO tontti 7, ~1295 m² (~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



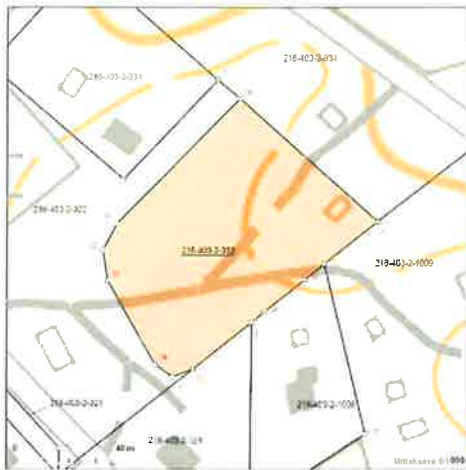
2

Lehtomäki sijaitsee Pellonpään asemakaava-alueella Syväjärventien päässä. Lohkottu tontti ei vastaa päivitettyä asemakaavaa, kaavassa tontti on 2634 m². 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 m² (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



3

Valtion autotallit sijaitsee taajaman asemakaava-alueella vanhan paloaseman takana. kiinteistö ei vastaa suoraan asemakaavan mukaista tonttia, kaavassa tontti on 2545 m². Tontti tulisi hinnoitella markkinoinnin mahdollistamiseksi. Tilaan sisältyy myös asemakaavan mukaista VP-aluetta. Ei olemassa olevaan kaavan mukaista katuyhteyttä.

119 AP tontti 1 ~2545 m² (hinnoittelematon)

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

Kannonkosken kunta

LISÄ-LÄHDE



Lisä-Lähde sijaitsee taajaman asemakaava-alueella Sammalahdessa. 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 m² (hinnoittelematon)

133 AP tontti 2 ~1160 m² (hinnoittelematon)

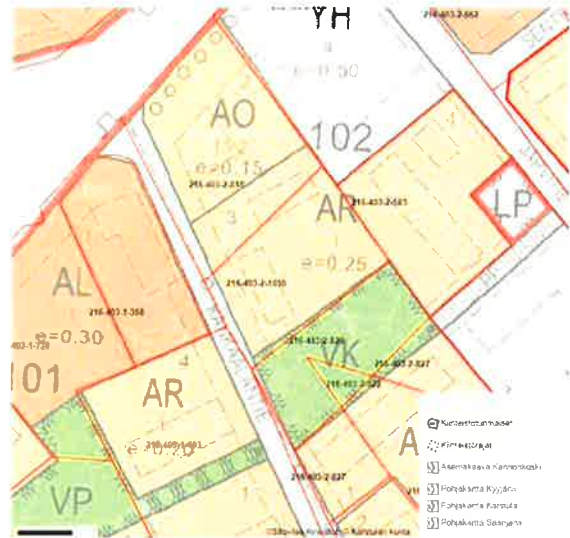
133 AP tontti 3 ~1250 m² (hinnoittelematon)

134 AP tontti 5 ~1740 m² (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



5

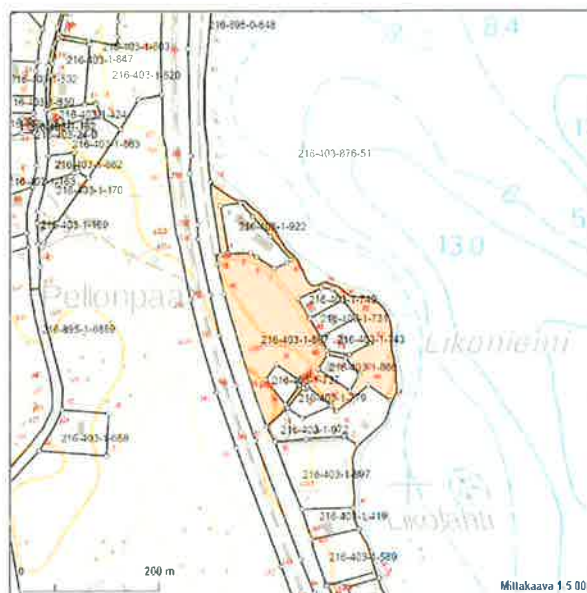
Tontti sijaitsee taajaman asemakaava-alueella Kankaalantien varrella. Lohkottu tontti ei vastaa täysin asemakaavaa, kaavassa tontti on suurempi. Haasteena tontin markkinoinnille on tontin pieni koko rivitalotontiksi. Myynti nykyisellään epärealistinen tavoite ja aluetta hoidetaan kuten VL-alueita. Tontti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

102 AR tontti 3 ~2300 m² (hinnoittelematon)

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

Kannnonkosken kunta

PELLONPÄÄN KAAVA



6

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-alueutta. 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 m² (4,00 €/m²)

151 AO tontti 2, mahdollisuus rantakaistan lunastamiseen ~1230 m² (4,00 €/m²)

151 AO tontti 3, mahdollisuus rantakaistan lunastamiseen ~1715 m² (4,00 €/m²)

152 AO tontti 1, mahdollisuus rantakaistan ja tontin laidan lunastamiseen ~2250 m² (4,00 €/m² rantakaistan osalta, kuivanmaan lisämaa hinnoittelemaa)

152 AP-1 tontti 2, mahdollisuus tontin laajennukseen ~1760 m² (hinnoittelemaa)

153 AP tontti 1 ~2644 m² (hinnoittelemaa, osa lohkaistusta tontista Lehtomäki)

154 AP tontti 1 ~3307 m² (hinnoittelemaa)

154 AP tontti 2 ~2850 m² (hinnoittelemaa)

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

Kannonkosken kunta

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

Kannonkosken kunta

KAISLARANTA



8

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 omantarantaisia.

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



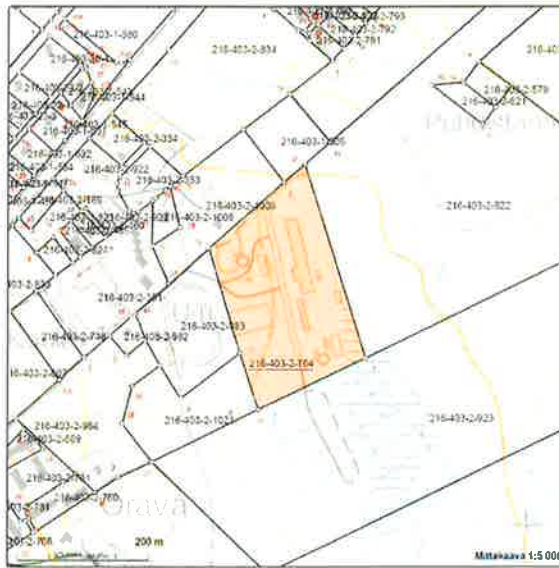
9

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

Kannonkosken kunta

LÄMPÖLÄ



Kiinteistöllä sijaitsee vanha lämpölaite, 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 m². Lämpölaite 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