



ASIKKALA

Kiinteistötyöryhmä 2022

Raportti 2.6.2022

1 Toimeksianto	3
1.1 Työryhmän kokoonpano.....	3
1.2 Kokoontumiset	3
1.2.1. Korjausvelkalaskelma	3
1.3 Kiinteistökäynnit.....	4
1.3.1 Terveysasema	4
1.3.2 Anianpellon koulu.....	4
1.3.3 Päiväkotihulivili	4
1.3.4 Länsi-Asikkalan koulu.....	4
1.3.5 Kalkkisten koulu.....	4
1.3.6 Vesivehmaan koulu	5
1.3.7 Päiväkotihelmis	5
1.3.8 Sirkkusen sauna	5
1.3.9 Kirkonkylän sauna.....	5
1.3.10 Leirikeskus	5
1.3.11 Vanha Nuokku	5
2 Ennallaan pysyvät kohteet.....	5
2.1 Aurinkovuoren koulu ja Vääksyn yhteiskoulu	5
2.2 Päiväkotihulivili	5
2.3 Päiväkotihelmis	6
2.4 Liikuntahalli, urheilukentän pukutilat ja kalustohalli (2 kpl)	6
2.5 Danielson-Kalmarin huvila.....	6
2.6 Kulmala	6
2.7 Päijännetalo.....	6
2.8 Kalmarinrannan kioski, toimisto ja wc.....	6
2.9 Vesimyllymuseo.....	6
2.10 Markkinakulma	7
2.11 Sakarila	7
2.12 Koivula	7
2.13 Torikopit (3 kpl) ja wc	7
3 Muutospaineen alla olevat kiinteistöt.....	7
3.1 Anianpellon koulu.....	7
3.2 Länsi-Asikkalan koulu.....	8
3.3 Kalkkisten koulu.....	8
3.4 Vesivehmaan koulu	8
3.5 VYK A-osa.....	8
3.6 Veistola	9
3.7 Mäntyrinne I	9
3.8 Mäntyrinne II	9
3.9 Honkarinne	9
3.10 Oltermanni.....	9
3.11 Terveysasema	10
3.12 Vanha varikko	10
3.13 Vanha Nuokku	10
3.14 Entinen ammattikoulun kiinteistö	10

3.15 Kunnanvirasto.....	10
3.16 Kustaantalo.....	11
3.17 Pohjola.....	11
3.18 Tammenlehvätalo.....	11
3.19 Varikko.....	11
3.20 Virastotalo	12
3.21 Aniankeskus.....	12
3.22 Vesivehmaan lentokenttärakennukset (ent. Vesivehmaan leirialueen rakennukset, Pennintie 8)....	12
3.23 Venäjänniemen Leirisaunan kiinteistö	12
3.24 Piekkolan (Kirkonkylän) sauna.....	12
3.25 Sirkkusen sauna	13
3.26 Talousmetsät	13
3.27 Taajamametsät	13
3.28 Tyhjät, kaavoitetut tontit.....	13
4 Liitteet	13
5 Allekirjoitukset.....	14

1 Toimeksianto

Kunnanhallituksen kokouksessa 14.12.2021 on perustettu kiinteistötyöryhmä, jonka tehtävänä on tarkastella kiinteistöjen kuntoa ja käyttöä. Ja tätä kautta miettiä kustannuksia ja käyttötarpeita myös koulurakennuksille.

”Kunnanhallitus perustaa kiinteistötyöryhmän, jonka tehtävänä on tarkastella kunnan omistamat rakennetut kiinteistöt, käydä läpi

- kiinteistöjen kunto
- kiinteistössä oleva toiminta
- ylläpitokustannukset/sisäiset ja ulkoiset vuokratuotot
- mahdollinen korjausvelka (laskelma olemassa 17 suurimmasta rakennuksesta)
- pitkän tähtäimen käyttösuunnitelma
- pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelma.”

1.1 Työryhmän kokoonpano

Työryhmään valittiin Heikki Vahto puheenjohtaja, Juri Nieminen varapj, Risto Kailaniemi, Hannu Mäkinen, Kari Kallio, Vilho Laakso ja Markku Vuorio. Muut osallistujat Ilkka Viljanen kunnanhallituksen puheenjohtaja, Rinna Ikola-Norrbacka kunnanjohtaja, Harri Hirvonen tekninen asiantuntija, Tiina Talvi sihteeri.

Varajäseninä kokouksissa oli läsnä Terhi Vesterinen (Markku Vuorio) ensimmäisessä kokouksessa, Sami Polvela (Juri Nieminen) kolmannessa kokouksessa ja Yrjö Mattila (Hannu Mäkinen) viimeisessä kokouksessa.

Työryhmän esitykset perustuvat väestö- ja oppilasmääräennusteisiin. Tässä vaiheessa alenevat oppilasmääräennusteet eivät sisällä muuttoliikettä ja kunnan ulkopuolelta tulevia oppilaita.

1.2 Kokoontumiset

Työryhmä kävi läpi kiinteistöjen kunnon, kiinteistössä olevan toiminnan, ylläpitokustannukset, mahdolliset korjausvelat, pitkän tähtäimen käyttösuunnitelmat sekä pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelmat. Työryhmä kokoontui yhdeksän kertaa; 20.1., 17.2., 24.3., 5.4., 5.5, 10.5., 19.5., 30.5. ja 2.6.2022.

1.2.1. Korjausvelkalaskelma

Maaliskuun kokouksessa Harri Isoniemi Trellum Consulting Oy:stä esitteli 17 kohteeseen tekemäänsä korjausvelkalaskelmaa.

Vuosien 2018–2021 välillä on tapahtunut tunnuslukujen valossa verraten paljon muutoksia. Omaisuuden pinta-ala ei ole muuttunut, mutta rakennusten korjausvelka ja perusparannustarve ovat kasvaneet. Korjausvelka kasvanut tasaisesti, mutta perusparannustarve kasvoi huomattavat 2,8 miljoonaa euroa vuosien 2019 ja 2020 välillä. Investointitarpeessa olevan omaisuuden pinta-ala on kasvanut vajaalla 2 400 neliömetrillä. Käyttötarkoituksittain keskimääräinen kuntoluokka laski 1–5 prosenttiyksikköä. Vuosittainen kuluminen on n. 1,5 miljoonaa euroa ja tarkastelujaksolla rakennuskantaan tehdyt investoinnit jäivät huomattavasti alle tämän. Tämän seurauksena rakennuskanta kuluu ja omaisuuden velvoitteet kasvavat. Tällä hetkellä

velvoitteet ovat kasvusta huolimatta edelleen matalalla tasolla ja yksittäisten rakennusten toimenpiteillä on mahdollista vaikuttaa niihin huomattavasti. (Liite 1.)

Työryhmän huomio on, että mm. VYK:n B, C ja D osien korvaaminen uudisrakennuksella sekä kiinteistöjen myynnit alentavat korjausvelan määrää huomattavasti.

1.3 Kiinteistökäynnit

Kiinteistötyöryhmä tutustui työn yhteydessä seuraaviin kiinteistöihin tutustumiskäynneillä ja ohessa listaus kohteista ja kommentit niistä.

1.3.1 Terveysasema

- Tekniikka ja sähköpuoli vanhaa.
- Viemärit ovat alkuperäiset, eivät ole aiheuttaneet ongelmia vielä.
- Lattiaremontti on tehty lääkäreiden vastaanotto- ja asiakastiloihin. Lisäksi valaistusta on vaihdettu led-lamppuihin.
- Röntgentila ja -laitteet on uusittu noin kuusi vuotta sitten.
- Neuvolan puoli on saneerattu täysin.
- Perhekeskus Ilo ja sen takana olevat sosiaalitoimen tilat on myös remontoitu täysin.
- Hammashoitolassa on tehty lattiaremontti. Hyky omistaa työtuolit, muu irtaimisto on kunnan.
- Vanha puoli (mm. torni, pannuhuone, varastotilat, neuvottelutilat ja henkilökunnan tilat) on remontoimatta.
- Julkisivuremonttiin on varattu rahaa ja se aloitetaan Oltermannista, koska tila on kunnan käytössä ja tulee myös näin jatkumaan.
- Suunnitellaan Mäntyrinteiden julkisivuremonttia myöhemmin, varsinkin jos saadaan selvää sote-kiinteistöjen tulevaisuudesta.

1.3.2 Anianpellon koulu

- Asikkalan musiikkiopiston käytössä olleet tilat on remontoitu ja ne saadaan piakkoin koulun tai eskarin käyttöön.
- Koulun tulevaisuus riippuu suuresti lapsimäärästä ja kouluverkkoselvityksistä.
- Lähivuosina tiloissa pitää tehdä paljon remonttia.

1.3.3 Päiväkoti Hulivili

- Tila suunniteltu neljälle päiväkotiryhmälle, nyt kiinteistössä toimii kuusi ryhmää.
- Ei suurempia remonteja tulossa, lämpötilaa pyritään tasoittamaan kesäisin esim. ilmalämpöpumpuilla.

1.3.4 Länsi-Asikkalan koulu

- Lämmitys ilmalämpöpumpulla ja varalla öljy.
- Koneellinen ilmanvaihto.
- Sokkeloinen.

1.3.5 Kalkkisten koulu

- Lämmitys ilmalämpöpumpulla ja varalla öljy.
- Puukoulu päiväkodin käytössä.

- Puukoulussa huonekohtaisia ilmanvaihtokoneita.
- Kivikoulussa enemmän toiminnallista tilaa (vertaa Länsi-Asikkalan kouluun).

1.3.6 Vesivehmaan koulu

- Lämmitys ilmavesilämpöpumpulla ja varalla öljy.
- Keittiön laajennus kesällä 2022.
- Nyt yksi parakki pihalla ja toinen rakentuu kesällä 2022.

1.3.7 Päiväkoti Vehmis

- Kiinteistössä väestönsuoja.

1.3.8 Sirkkusen sauna

- Sähkötön.
- Tässä vaiheessa korjaukset kesken.
- Uimaranta-alueella, vähäisellä käytössä.

1.3.9 Kirkonkylän sauna

- Hienolla paikalla.
- Kulkuyhteys Salpauksen pihan läpi ja uuden saunarakennuksen ohi hankala.

1.3.10 Leirikeskus

- Toiminnallisesti epäkäytännölliset tilat. Suuri sauna ja isot wc-tilat mutta pienet nukkumispaikat.
- Todella hyvällä paikalla.

1.3.11 Vanha Nuokku

- Useamman toimijan käytössä mutta suuren tilan määrän vuoksi edelleen vajaa käyttöinen.
- Ikäihmisten käyttö on merkittävää.
- Korjaukset tulevat olemaan melko suuret ja laajuus riippuu myös käyttötarkoituksesta.

2 Ennallaan pysyvät kohteet

Kiinteistötyöryhmä määritteli kohteet, jotka työryhmän mielestä pysyvät ennallaan ja joihin ei tarvittu kuntoarvioita tai muita selvityksiä.

2.1 Aurinkovuoren koulu ja Vääksyn yhteiskoulu

- Ei lisäselvitysten tarvetta juuri nyt.
- Ei toimenpiteitä tämän kiinteistötyöryhmän toimesta.

2.2 Päiväkoti Hulivili

- Rakennettu 2000-luvun alussa.
- On aivan täynnä. Laajennusta?
- Hyväkuntoinen rakennus.
- Ei toimenpiteitä tämän kiinteistötyöryhmän toimesta.

2.3 Päiväkoti Vehmis

- Hyväkuntoinen rakennus.
- Ei toimenpiteitä tämän kiinteistöryhmän toimesta.

2.4 Liikuntahalli, urheilukentän pukutilat ja kalustohalli (2 kpl)

Liikuntahalli on saneerattu kahdessa osassa muutama vuosi sitten. Se on tällä hetkellä hyvässä kunnossa, mutta kuitenkin vanha rakennus. Urheilukentän pukutilat valmistuivat vuoden 2021 syksyllä. Ei toimenpiteitä tämän kiinteistöryhmän toimesta.

2.5 Danielson-Kalmarin huvila

- Asikkalan musiikkiopiston käytössä talvella ja kesällä näyttelykäytössä.
- Asmo ei maksa vuokraa tiloista.
- Kesän kulttuuritoiminnasta tulee vuokratuloja tekniselle puolelle.
- Myös pihaa hoidetaan hyvin historiallisesta näkökulmasta.
- Voidaanko puutarhaa hoitaa yhdessä esim. jonkun yhdistyksen kanssa?
- Ei toimenpiteitä tämän kiinteistöryhmän toimesta.
- Matkailun kannalta merkittävä kiinteistö.
- Ei toimenpiteitä tämän kiinteistöryhmän toimesta.

2.6 Kulmala

- Taidevintti ja nuorisopaja.
- Ei huippukunnossa mutta palvelee.
- Täydessä käytössä.
- Ei toimenpiteitä tämän kiinteistöryhmän toimesta.

2.7 Päijännetalo

- Näyttelytiloja ja Kanavan panimo.
- Käyttötarkoitus on selkeä.
- Panimolla olemassa kehitys ideoita alakertaan.
- Kunto ok, ei isompaa remonttitarvetta.
- Ei toimenpiteitä tämän kiinteistöryhmän toimesta.

2.8 Kalmarinrannan kioski, toimisto ja wc

- Kioskia pitää 4H kesällä.
- Lions Club pitää kesällä toimistoa markkinatoimistona, maalataan kesällä 2022.
- Wc on uusittu muutama vuosi sitten.
- Kohteet ovat mukana rannan kehittämissuunnittelussa.
- Ei toimenpiteitä tämän kiinteistöryhmän toimesta.

2.9 Vesimyllymuseo

- Museokiinteistö ja historiallisesti arvokas.
- Kesällä näyttelytoiminnassa.
- Museovirastolta saatu rahaa kunnossapitoon.
- Kunto ok, hirret hyväkuntoisia ikäisekseen.
- Vanha kuntokartoitus olemassa.

2.10 Markkinakulma

- Kiinteistössä useampi yritystoimija tällä hetkellä.
- Takana kylmä varasto, joka kunnan käytössä.
- Todella huonokuntoinen rakennus, korjaus ei kannata.
- Kunto tiedetään ja käyttötarkoitus tiedetään.
- Ei toimenpiteitä tämän kiinteistöryhmän toimesta.

2.11 Sakarila

- Terveysaseman päädyssä, rapattupintainen rakennus.
- Hyväkuntoinen.
- Vuokralla, autotalli ja asuinrakennus.
- Rakennettu 1940-50 -luvulla.
- Jos terveysasemaa uudistetaan ja tarvitaan rakennusala, voi tulla tarve purkaa.
- Odotetaan mahdollisia muutoksia terveysaseman suhteen.
- Ei toimenpiteitä tämän kiinteistöryhmän toimesta.

2.12 Koivula

- 2005-2006 perustettu yksikkö.
- Kaksi rakennusta, molemmissa neljä asuntoa.
- Toinen rakennus tyhjillään tällä hetkellä.
- Kunta isännöi, Asikkalatalot ja sosiaalitoimi hoitavat vuokralaiset.
- Ei ole kaavassa.
- Kunto rungoltaan hyvä, sisätilat vaihtelevassa kunnossa.
- Ei toimenpiteitä tämän kiinteistöryhmän toimesta.

2.13 Torikopit (3 kpl) ja wc

- Wc uusitaan kesäksi 2022.
- Vajaakäytöllä, koska torikin on vähäisellä käytöllä.
- Ei toimenpiteitä tämän kiinteistöryhmän toimesta.

3 Muutospaineen alla olevat kiinteistöt

3.1 Anianpellon koulu

- Saneerausta/peruskorjausta on esitetty, ajankohtaista muutaman vuoden kuluttua. Mikä on käyttöaste silloin?
- Korjataanko koulutarkoituksessa?
- Ei tarkkaa kustannusarviota, riippuu käyttötarkoituksesta.
- Kiinteistöryhmä kävi tutustumassa kohteeseen.
- Korjaustarpeita on.
- Tontti sopiva myös kerrostalorakentamiselle. Tällöin tarvitaan kaavamuutos.
- Anianpellon koulun käyttötarve ratkeaa oppilasmäärien kehittymisen kautta.
- Teetettiin kuntoarvio ja käytiin kohteessa.

Esitys: Kiinteistöä ylläpidetään nykykuntoisena, kunnes kunnan koulutilojen tarve/haluttu käyttötarkoitus selviää. Koulun tarpeen pienentyessä rakennus puretaan ja tontti kaavoitetaan päiväkotij- ja /tai kerrostalokäyttöön. Mahdollinen päiväkodin lisärakennus mahtuu tälle tontille.

3.2 Länsi-Asikkalan koulu

- Lämmitys ilma-vesilämpöpumpulla ja öljyllä.
- Koneellinen ilmanvaihto.
- Sokkeloinen, kouluksi epäkäytännöllinen, voidaan ylläpitää ainakin viisi vuotta.
- Kohteen kunnostaminen koulukäyttöön ei todennäköisesti kannata, vaan koulun tarvitessa voimakasta saneerausta, pitää tarkastella uudisrakennuksen mahdollisuutta.

Esitys: Rakennusta ylläpidetään nykykuntoisena eikä suurempia korjauksia toteuteta.

3.3 Kalkkisten koulu

- Lämmitys vesi-ilma-lämpöpumppu ja öljy.
- Puukoulu päiväkodin käytössä.
- Puukoulussa huonekohtaisia ilmanvaihtokoneita.
- Kivikoulussa riittävästi toiminnallista tilaa koulun käyttöön.

Esitys: Rakennuksia ylläpidetään nykykuntoisena eikä suurempia korjauksia toteuteta.

Oppilaiden ja ryhmäperhepäivähoidon pitäisi kohta mahtua kivikoulun tiloihin, jolloin puu-koulu voidaan mahdollisesti myydä.

3.4 Vesivehmaan koulu

- Lämmitys ilma-vesilämpöpumpulla ja varalla öljy.
- Keittiön laajennus kesällä 2022.
- Nyt yksi parakki pihalla ja toinen rakentuu kesällä 2022.
- Oppilasmäärä näyttäsi olevan kasvussa.
- Teetettiin kuntoarvio ja käytiin kohteessa.
- Uudet kaksi luokkahuonetta rakennetaan vuoden 2023 syyslukukaudeksi.

Esitys: Tarkastellaan kiinteistön käyttöä uudelleen kolmen vuoden päästä.

3.5 VYK A-osa

- Kustannusarvio saneerauksesta normaaliin toimistokäyttöön on 3 470 000 euroa (laskelman on tehnyt YIT Suomi Oy 2.6.2022).
- Vuosittaiset käyttökustannukset ovat 95 000 – 115 000 euroa.
- Kohteen käyttöön ei ole löydetty toimintoja, jotka voisivat toimia kouluaikoina.
- Käyttötarkoituksena keskusteltiin mm. kirjasto-, GeoPark-, museotoiminnoista ja tiedekeskuksesta. Nämä toiminnot eivät kuitenkaan kata kustannuksia.

Esitys: Rakennus puretaan.

Eriävät mielipiteet:

1. Rakennusta ei pureta, saadaan purkulupa tai ei. Etsitään rakennukselle käyttötarkoitusta laajasti. (Markku Vuorio ja Yrjö Mattila)

**2. Rakennus puretaan, mikäli sille ei löydetä kustannustehokasta käyttöä 31.5.2024 mennessä.
(Heikki Vahto)**

3.6 Veistola

- Tässä vaiheessa toimii teknisen työn tiloina, puu- ja metallikäsityöt.

Esitys: Kouluhankkeen yhteydessä kiinteistö on päätetty purkaa.

3.7 Mäntyrinne I

- Mahdollinen myynti sijoittajalle tai sote-toimijalle?
- Teetettiin kuntoarviot kaikista. Kunto arvioissa ei suuria korjaustarpeita. Rakennekorjaukset kohdistuivat märkätiloihin.
- LVI-tekniikalla yli 10 vuotta käyttöikä.

Esitys: Pidetään kunnossa ja odotetaan sotealueen linjausta.

Tutkitaan myyntimahdollisuutta. Pyritään säilyttämään maapohjan omistus kunnalla.

3.8 Mäntyrinne II

- Mahdollinen myynti sijoittajalle tai sote-toimijalle?
- Teetettiin kuntoarviot kaikista. Kuntoarvioissa ei suuria korjaustarpeita. Suurimmat kohdistuivat julkisivuihin ja parvekkeisiin Rakennekorjaukset kohdistuivat märkätiloihin.
- LVI-tekniikassa lämmönjako keskus tulossa elinkaarensa loppuun.

Esitys: Pidetään kunnossa ja odotetaan sotealueen linjausta.

Tutkitaan myyntimahdollisuutta. Pyritään säilyttämään maapohjan omistus kunnalla.

3.9 Honkarinne

- Mahdollinen myynti sijoittajalle tai sote-toimijalle?
- Teetettiin kuntoarviot kaikista ja rakennuksen nykyinen kunto hyvä.
- LVI-tekniikalla kaukolämmön jakokeskuksilla käyttöikä noin 10 vuotta muuten yli 25 vuotta käyttöikä.

Esitys: Pidetään kunnossa ja odotetaan sotealueen linjausta.

Tutkitaan myyntimahdollisuutta. Pyritään säilyttämään maapohjan omistus kunnalla.

3.10 Oltermanni

- Kiinteistö jää kunnalle ja siinä on vanhusasuntoja sekä kunnan toimintoja keittiö, vanhuspalvelu OLO sekä työvoimapalvelut.
- Kiinteistöön tehtävä julkisivu- ja parveketutkimus.

Esitys: Kohteelle tehdään esitetyt tutkimukset ja julkisivukorjaukset toteutetaan talousarviossa olevalla määrärahalla.

3.11 Terveysasema

- Terveysaseman uudisrakennuksen tarve kartoitetaan.
- Kuntoarviossa vuodelta 2019 todetaan, että kiinteistö vaatii mittavan peruskorjauksen.
- Tulee selvittää millaisen terveysasema Asikkalassa tullaan säilyttämään ja tehdä sen jälkeen päätös kiinteistön uudisrakentamisesta tai korjaamisesta.

Esitys: Terveysasemaa pidetään hyvässä kunnossa mutta varaudutaan uudiskohteen toteuttamiseen tai peruskorjaukseen, kunnes hyvinvointialue määrittelee Asikkalassa säilyvät palvelut. Tutkitaan myyntimahdollisuutta. Pyritään säilyttämään maapohjan omistus kunnalla.

3.12 Vanha varikko

- Purettava kiinteistö.
- Matkailun kannalta tärkeä alue.

Esitys: Kiinteistö puretaan ja alueen kaavoitus matkailun käyttöön aloitetaan.

3.13 Vanha Nuokku

- Kustannusarvio olemassa, jolla palautetaan lähtötasoonsa.
- Millainen kustannusarvio, mikä käyttö tulevaisuudessa?
- Asemakaavassa suojeltava kohde.
- Kulttuuriympäristöohjelmassa mukana, merkintä suojelusta.
- Paljon käyttöä tällä hetkellä.
- Alapohjan remontti?
- Maanpinnan muotoilu millä sade- ja hulevedet ohjataan pois rakennuksen perustuksista.
- Vanhan nuokun kohtalo, käyttäjät haluavat käyttää tilaa aamupäivisin.
- Nurmialueen käyttöä tarkasteltava.
- Kulttuuriarvot. Kuuluu vanhaan keskusta.

Esitys: Rakennuksen myynti yhdistys- tai osuuskuntakäyttöön. Yhdistys tai osuuskunta voi hakea kunnan yleisavustusta. Maapohjan omistus jäisi kunnalle.

Eriävä mielipide: Työryhmän vähemmistö kannatti lisäksi talousarvioon budjetoitua 120 000 euroa alapohjan korjaukseen jo nyt. (Kari Kallio, Yrjö Mattila ja Markku Vuorio)

3.14 Entinen ammattikoulun kiinteistö

- Kaksi päiväkotia, teknisten palveluiden toimisto ja kirjasto.
- Kattoremontti tulossa kesällä 2022 kirjaston osalle.
- Pieniä lämpötilaongelmia ollut, muutoin kunnossa.

Esitys: Jos päivähoidolta vapautuu tiloja tai Anianpellon koulu tyhjenee, kiinteistöön keskitetään konsernipalvelut ja tekniset palvelut.

3.15 Kunnanvirasto

- Kokoustiloja tarvitaan, kouluilla ei voi kokoustaa päiväaikaan.
- Kunta omistaa vain sisäseinät. muuten omistaa kiinteistöyhtiö.
- Rakennettu 1980-luvun alussa.
- Kiinteistöyhtiöllä ei ole mahdollisuutta käynnistää suurta saneerausta.

Esitys: Jos päivähoidolta vapautuu tiloja tai Anianpellon koulu tyhjenee, konsernipalvelut yhdistetään ent. ammattikoulukiinteistöön. Kela ja Waltti -palvelupisteet tulee säilyttää keskustassa esim. Oltermannin tai Kustaantalon kiinteistössä. Kiinteistön osakkeet myydään.

3.16 Kustaantalo

- Toimii toimistohotellina ja alakerrassa kunnan päätearkisto.
- Tilat täynnä.
- Vuokrilla on katettava kiinteistön ylläpitokulut
- Kunta omistaa vain sisäseinät, muutoin kiinteistöyhtiö.
- Kunto on kiinteistöyhtiön mielestä kohtalainen ikäluokkaan nähden.
- Katto ja ilmanvaihto on uusittu muutama vuosi sitten.

Esitys: Säilytetään toimistohotelli kunnan toimintona, on elinvoiman kannalta positiivista. Kunnan päätearkistolle ei tässä vaiheessa ole kunnassa muuta tilaa.

3.17 Pohjola

- SPR:n toimitilat siirtyvät muualle.
- SPR maksaa ylläpitokustannukset, ei vuokraa.
- Uudessa käytössä tavoite itse rahoittavaan käyttöön.
- Kohteen sijainti matkailullisesti hyvässä paikassa
- Kulttuuritoimitila/kesäkahvila? Mahdollisuuksia?

Esitys: Otetaan kunnan matkailun, kulttuuritoimintojen tai elinkeinojen kehittämiskäyttöön.

3.18 Tammenlehtälo

- Vajaakäytöllä.
- Kaavan vahvistuttua mahdollinen siirto toiseen paikkaan.
- Asemakaavassa suojeltu rakennus.
- Minne siirretään?

Esitys: Rakennus siirretään kaavan toteuttamisen myötä sen mukaiseen paikkaan ja otetaan satama- ja matkailutoimintojen käyttöön. Veteraanien muistolaatan ja muun aineiston paikat on ratkaistava erikseen.

3.19 Varikko

- Uudet tilat rakennetaan entiseen kalustohalliin.
- Varaudutaan öljyntorjunta tiloihin pelastuslaitokselle.
- Henkilöstön sosiaalitilat siirtyvät uuteen rakennukseen.
- Vanha varastohalli on purkukuntoinen.
- SPR:lle löytyy tilat ja samoin autolle.

Esitys: Varikon tilat kunnostetaan teknisten palvelujen käyttöön ja samalla huomioidaan SPR:n tilatarpeet ja mahdollinen yhteiskäyttö Päijät-Hämeen Pelastuslaitoksen kanssa.

3.20 Virastotalo

- Eläinlääkäri on siirtynyt Kustaankujalle, joten kiinteistö on tyhjä.
- Myynti todennäköistä. Jos ei myynti, sitten purku.
- Kunto heikko, isot remontit edessä, jotta olisi edes myyntikelpoinen.
- Kaavamuutos?
- Korjauskustannukset noin 800 000 euroa.

Esitys: Kiinteistö laitetaan myyntiin. Jos myynti ei toteudu, kiinteistö puretaan.

3.21 Aniankeskus

- Kunta omistaa 1/3 kiinteistöyhtiöstä.
- Kiinteistöyhtiö on selvitystilassa ja kunta on tehnyt ostotarjouksen.
- Oston jälkeen puretaan.
- Katkaistu sähköt, lämmöt, vesi.
- Kaavassa asuinliikekiinteistö.

Esitys: Kiinteistö puretaan välittömästi, kun se saadaan ostettua kunnalle. Tarvittaessa kaavamuutos, jonka jälkeen myynti.

3.22 Vesivehmaan lentokenttärakennukset (ent. Vesivehmaan leirialueen rakennukset, Pennintie 8)

- Kaksi isoa rakennusta, sauna ja majoitustila ja yksi vaja.
- Entisiä armeijan kokoontumistiloja.
- Vaatii remonttia ollakseen kokoontumistila.

Esitys: Myynti tai väliaikainen vuokraus yrityskäyttöön.

3.23 Venäjänniemen Leirisaunan kiinteistö

- Vajaakäytöllä, tulot miinuksella.
- Yhteissuunnitelmaa hyvinvointipalveluiden kanssa; leiritoimintaa?
- Tontin pinta-ala n. 22.2 ha ja rantaviivan pituus n.1050 m.
- Asikkalan ”Päijätsalo”?

Esitys: Kokonaiskäyttö mm. rantatontit kaavoituksen kautta. Vuokrausta jatketaan, kunnes kaavoituslaine on selvillä.

3.24 Piekkolan (Kirkonkylän) sauna

- Tarvitsee remonttia ollakseen viihtyisä.
- Salpauksen tekee oppilastyönä pientä remonttia.
- Käyttöaste todella pieni.
- Voidaan tontittaa ja myydä pois, mutta sijainti hankala Salpauksen takana.
- Tontin pinta-ala n. 3,2 ha ja rantaviivan pituus n. 240 m.

Esitys: Vuokrauksen tehostaminen. Pyritään yhteistyöhön Salpauksen kanssa.

3.25 Sirkkusen sauna

- Siirtyi kunnalle muutama vuosi sitten työntekijöiden käyttöön.
- Sauna ja pieni oleskelutila.
- Käyttöaste pieni, mutta kohteesta ei myöskään kuluja.
- Rannan kehittäminen käynnissä.
- Ulospäin vuokraus?
- Hoitaisiko 4H vuokrausta kesäisin?
- Nuorten työpaja remontoit syksyyn 2022 mennessä.
- Tällä hetkellä poissa käytöstä.

Esitys: Kunnostaminen, jonka jälkeen vuokrauksen tehostaminen. Pyritään yhteistyöhön esim. 4H:n kanssa.

3.26 Talousmetsät

- 462 hehtaaria.
- Hoidetaan voimassa olevan metsätaloussuunnitelman mukaan.

3.27 Taajamametsät

- 150 hehtaaria.
- Hoidetaan puistojen hoitosuunnitelman mukaan.

3.28 Tyhjät, kaavoitetut tontit

- Kerrostalotontteja (Telakkarannassa) 3 kpl.
- Asuin- ja liikelätkötontteja (Saran tontti, Kortteli 53:n tontti ja Kaprokin tontti) 3 kpl.
- Rivitalontteja (Tynnyrimäessä) 2 kpl.
- Omakotitontteja:
Vaappuranta (1), Häkälä (34), Tynnyrimäki (4), Pasolanharju (19), Peikkomäki (3), Humalo (9) ja Haravakoneen tila (6). Lisäksi kylätontit: Iso-Äiniö (5), Kalkkinen (2-3), Kurhila (2) ja Urajärvi (1).
(Tilanne 3.6.2022)

4 Liitteet

Liite 1. Trellum Consulting Oy; Asikkalan kunnan rakennusten tekniset- ja jälleenhankinta-arvot (vuoden 2021 arvot).

Liite 2. Tuloslaskelmat;

- a) koulut
- b) leirisaunan kiinteistö
- c) sote-kiinteistöt ja
- d) muut kiinteistöt.

5 Allekirjoitukset



Heikki Vahto
puheenjohtaja



Tiina Talvi
sihteeri

ASIKKALAN KUNNAN RAKENNUSTEN TEKNISET- JA JÄLLEENHANKINTA- ARVOT

ARVOJEN PÄIVITYS
VUODEN 2021 ARVOT



TkL VTM Harri Isoniemi
VTK Tommi Isoniemi
24.2.2022

Sisällys

1. ALKUPERÄISTEN ARVOJEN LASKENTA.....	3
2. KORJAUSVELKA, PERUSKORJAUS- JA PERUSPARANNUSTARVE	3
3. ASIKKALAN KUNNAN RAKENNUSTEN ARVOT V. 2018 LÄHTÖTILANNE	7
4. ARVOJEN JA OMAISUUDEN TUNNUSLUKUIEN PÄIVITYS V. 2019–2021.....	8
5. ASIKKALAN KUNNAN RAKENNUSTEN TUNNUSLUVUT V. 2019–2020	9
5.1 Rakennusten tunnuslukujen yhteenveto v. 2019	9
5.2 Rakennusten tunnuslukujen yhteenveto v. 2020	11
6. ASIKKALAN KUNNAN RAKENNUSTEN TUNNUSLUVUT JA -RAKENNE V. 2021	12
6.1 Vuoden 2021 yhteenveto omaisuuden tunnusluvuista	12
6.2 Vuoden 2021 ikäprofiili	14
6.3 Vuoden 2021 omaisuuden tunnusluvut käyttötarkoituksittain	16
7. OMAISUUDEN TUNNUSLUKUIEN MUUTOS V. 2018–2021	19
7.1 Arvojen, korjausvelan ja kuntoprofiilin muutos	19
7.2 Arvojen, korjausvelan ja kuntoprofiilin muutos käyttötarkoituksittain	20
7.3 Korjausvelan ja perusparannustarpeen nimellishintojen muutos.....	21
7.3 Korjausvelan ja perusparannustarpeen reaalihintojen muutos (v. 2021 hintataso)	22
8. JOHTOPÄÄTÖS	23
9. TARKASTELUSTA.....	26
10. ARVIOT JA LASKELMAT LAATI.....	27
11. LISÄTIETOJA	27
12. LYHENTEITÄ.....	27
13. LIITTEET	27

1. ALKUPERÄISTEN ARVOJEN LASKENTA

Trellum Consulting Oy on määritellyt Asikkalan kunnan suorassa omistuksessa olevien rakennusten **tekniset - ja jälleenhankinta-arvot** vuonna 2018. Vanhemmissa rakennuksissa jälleenhankinta-arvojen määrittämisessä käytettiin Haahtela Talonrakennusten kustannustieto- kirjan käyttötarkoituksellisia jälleenhankinta-arvoja arvioituna rakennuskohtaisilla hanketekijöillä sekä Trellumin tiedossa olevien uusien vastaavien rakennusten toteutuneita investointikustannuksia. Uusissa ja uudehkoissa rakennuksissa jälleenhankinta-arvona käytettiin indeksoitua hankintahintaa. Teknisen arvon laskenta tehtiin jälleenhankinta-arvojen ja kerättyjen investointitietojen sekä rakennusten katselmointien pohjalta arvioiden rakennuksen nykykuntoa uuteen vastaavaan rakennukseen verrattuna. Tässä raportissa alkuperäiset arvot on taas päivitetty vuoden 2018 tilanteesta vuosille 2019, 2020 ja 2021.

2. KORJAUSVELKA, PERUSKORJAUS- JA PERUSPARANNUSTARVE

Rakennusten arvojen, jotka ovat

jälleenhankinta-arvo, joka kuvaa rakennuksen arvointihetken todennäköistä arvonlisäverotonta rakentamiskustannusta, ilman tontti- ja liittymämaksuja, mikäli samanlainen rakennus rakennetaan samalla tontille rakennuksen nykyisellä varustuksella uudelleen ja

tekninen arvo, joka puolestaan kuvaa rakennuksen todellista fyysisiin ominaisuuksia pohjautuvaa arvoa, kun jälleenhankinta-arvosta vähennetään iän, käytön ja käyttökelpoisuuden kulumisesta aiheutunut arvon alentuminen. Tekniseen arvoon vaikuttavat rakennukseen tehdyt investoinnit ja muut rakennuksen teknistä tasoa nostavat korjaukset. Tämän lisäksi tekniseen arvoon ja rakennuksen kulumiseen vaikuttaa rakennuksen kulumista ehkäisevä kiinteistönhoidon taso ja rakennuksessa olevien tilojen käyttöaste sekä käytön kuluttavuus,

voidaan laskea omaisuuden kuntoa kuvaavat tunnusluvut, jotka ovat *korjausvelka*, *peruskorjaus-* ja *perusparannustarve*. Tunnusluvut pohjautuvat teknisen ja jälleenhankinta-arvon välisenä suhteena saatavaan *kuntoluokkaan (TeknA / JHA)*, joka kuvaa rakennuksen tämän hetken elinkaaren vaihetta. Omaisuuden tunnusluvut lasketaan rakennuskohtaisesti määriteltyjen arvojen pohjalta saadun

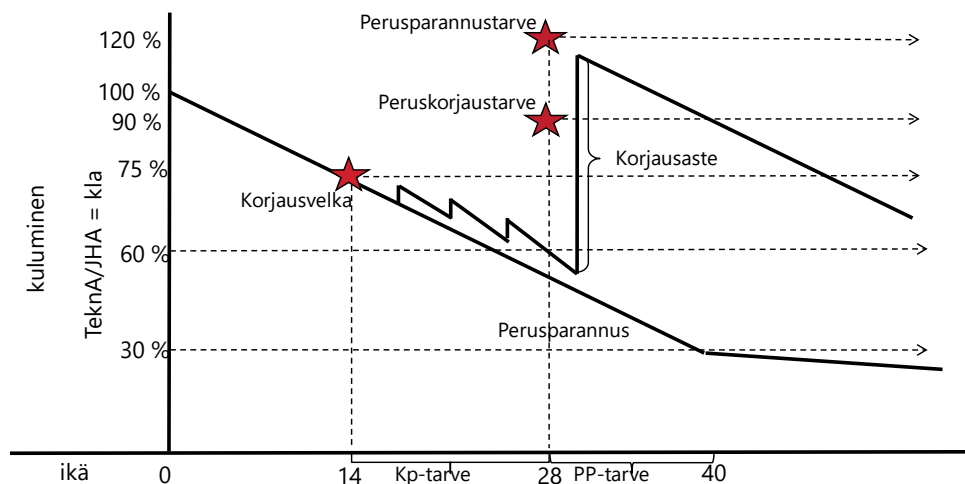
kuntoluokan eli nykykunnan ja määritellyn tavoitekunnan välisenä erotuksena. Rakennuksen kuntoluokalle voidaan asettaa erilaisia tavoitteita halutusta lopputuloksesta riippuen, jolloin saadaan laskettua erilaisia tunnuslukuja koko omaisuuden tämän hetken tilanteesta.

Määritelmällisesti omaisuuden korjausvelka kuvaa sitä rahamäärää, joka rakennuksista on tingitty, jotta ne olisivat kohtuullisessa käyttökelpoisessa kunnossa. Korjausvelan laskennassa nykykunnan lähtö- ja tavoitetasona käytetään 75 % kuntoluokkaa. Kun rakennuksen kuntoluokka menee alle määritellyn tavoitetason (75 %), lasketaan kuinka paljon tekniseen arvoon ja nykykuntoon tulisi lisätä, jotta määritelty 75 % tavoitetaso saavutetaan. Tämä nykykunnan ja tavoitekunnan erotuksesta saadaan laskettua yksittäisten rakennusten ja koko omaisuuden korjausvelka.

Peruskorjaus ja perusparannustarve lasketaan sitten, kun rakennuksen nykykunto alittaa 60 %. Tämän jälkeen lasketaan, kuinka paljon rahaa näihin rakennuksiin tulisi investoida, jotta rakennukset saataisiin alkuperäiseen (peruskorjaustarve) tai tämän päivän täysin uuden käyttötarkoitukseltaan vastaavan rakennuksen mukaiseen tavoitekuntoon (perusparannustarve). Peruskorjaustarve sisältää fyysisen kulumisen johdosta tarvittavat investoinnit (tavoitekunto 90 %) ja perusparannustarve (tavoitekunto yleensä 120 %) fyysisen kulumisen lisäksi myös ajanmukaistamisen vaatimat investoinnit eli toiminnalliset muutokset, jolla rakennuksen taso nostetaan alkuperäistä tasoa korkeammaksi. Investointitarpeet lasketaan siis rakennusten arvojen ja nykykunnan pohjalta ja ne saattavat yksittäisten rakennusten osalta poiketa huomattavastikin rakennusosien kautta laskettavista tarkemmista investointitarvelaskelmista.

Määriteltyjä tunnuslukuja voidaan tarkastella graafisesti, kun tarkastelulähtökohdaksi otetaan rakennuksen kulumisen sekä nykykunnan ja tavoitekunnan välinen suhde eli kuntoluokka.

Kuva 1: Rakennuksen kulumisen ja sen pohjalta laskettavat omaisuuden tunnusluvut



Rakennuksen ajallista kulumista voidaan tarkastella rakennuksen kuntoluokan eli nykykunnan kehittymisen kautta (tekninen/jälleenhankinta-arvo). Uuden rakennuksen kuntoluokka ja nykykunto ovat lähtötilanteessa 100 % ja välittömästi valmistumisensa jälkeen rakennus alkaa kulumaan, jolloin kuntoluokka ja nykykunto laskevat vuosittain. Kuviossa rakennuksen oletuskuluminen on 1,75 %, vuodessa ja kun rakennus saavuttaa 40 vuoden iän, on rakennuksesta jäljellä enää perustus- ja runkorakenteet eli rakennuksen pitkäikäisimmät osat, joiden oletuskuluminen on 0,5 % vuodessa.

Tähän rakennuksen elinkaareen (nykykunnan kehitys) voidaan hahmottaa kaksi ajallista ja laskennallisesti merkittävää kohtaa. Ensimmäinen merkittävä kohta saavutetaan rakennuksen ollessa noin 14 vuotta vanha, jolloin rakennuksen nykykunto saavuttaa 75 % kuntoluokan. Tämän kuntoluokan jälkeen rakennukseen muodostuu korjausvelkaa eli nykykunto alittaa korjausvelan tavoitetason, joka fyysisesti tämä näkyy 13–30 vuotta vanhoissa rakennuksissa lisääntyneenä kunnossapitotarpeena. Toinen laskennallisesti merkittävä kohta, kun kunnossapitokorjaukset myös huomioidaan, saavutetaan noin 28 vuoden kohdalla, jolloin rakennus on peruskorjaus-/ perusparannustarpeessa. Käytännössä ikäluokassa 10–30 vuotta rakennukseen toteutetaan kunnossapitokorjauksia, joiden avulla kulumista voidaan hillitä ja yleensä peruskorjaus/perusparannusinvestointi toteutetaan noin 30–40 vuoden välillä, jolloin rakennuksen kuntoluokka on 30–60 %. Käytännössä kunnossapitokorjauksilla rakennuksen elinkaarta, voidaan jatkaa muutamilla vuosilla, jolloin 60 % kuntoluokka saavutetaan noin 25–35 vuoden välillä.

Jos rakennus korjataan alkuperäistä tasoa vastaavaa kuntoon, voidaan puhua peruskorjaustarpeesta, jolloin peruskorjaustarve saadaan 60 % nykykunnan alittavista rakennuksista nostamalla ne kuntoluokan 90 % tavoitetasoon. Perusparannuksessa rakennus puolestaan uudistetaan tämän päivän uuden vastaavan käyttötarkoituksen mukaisen rakennuksen kuntoon, jolloin toiminnallisten muutosten johdosta perusparannusinvestoinnin tavoitetaso (kla =

120 %) ylittää rakennuksen alkuperäisen rakentamiskustannustason. Perusparannustarve saadaan siis alle 60 % kuntoluokan rakennuksissa nykykunnan ja 120 % tavoitekunnan välisenä erotuksena. Investoinnin jälkeen rakennuksen kuntoluokka on kuitenkin maksimissaan 100 %, kun osa investoinneista (toiminalliset muutokset) päivitetään myös jälleenhankinta-arvoon.

Investoinnin korjausaste saadaan, kun toteutunut investoinnin hinta suhteutetaan rakennusten investoinnin jälkeiseen jälleenhankinta-arvoon. Toiminnallisten muutosten johdosta korjausaste saattaa nousta huomattavan korkeaksi, mutta silti investoinnin neliöhinta saattaa jäädä alle täysin uuden vastaavan rakentamisen investointikustannusta. Jossain vaiheessa rakennus saattaa tulla niin huonoon kuntoon tai toiminnallisten muutosten tarve voi olla niin suuri, että vanhan korjaaminen ei kannata, jolloin vanha rakennus kannattaa purkaa ja uusi tarpeita vastaava rakennus kannattaa rakentaa tilalle.

Omaisuuksien tunnuslukujen laskennassa erittäin tärkeässä osassa ovat siis määritellyt rakennusten arvot, joista hintatietojen lisäksi saadaan siis tieto rakennuksen nykykunnosta, jolloin saadaan määriteltäviä nykykunnan ja tavoitekunnan välinen ero, josta omaisuuden tunnusluvut lasketaan. Koko omaisuudessa rakennusten nykykuntojen perusteella voidaan muodostaa omaisuuden kuntoprofiili¹, jossa kuvataan rakennusten nykykunnan jakautumista eri kuntoluokkiin. Kuntoprofiilissa käytettäviä kuntoluokkia on viisi, joiden pohjalta nähdään, miten koko omaisuus on jakautunut erinomaisessa (>90 %), hyvässä (75 – 90 %), tyydyttävässä (60 – 75 %), välttävissä (50 – 60 %) ja huonossa kunnossa (< 50 %) oleviin rakennuksiin. Kuntoprofiilin lisäksi tuotettuja tunnuslukuja voidaan tarkastella eri näkökulmista riippuen tarkasteltavan omaisuuden määrästä ja laajuudesta.

¹ Kuntoprofiili® on Trellum Consulting Oy:n rekisteröimä tavaramerkki.

3. ASIKKALAN KUNNAN RAKENNUSTEN ARVOT V. 2018 LÄHTÖTILANNE

Taulukko 1: Yhteenveto vuoden 2018 arvoista

Trellum: Arvotietojen yhteenveto 2018

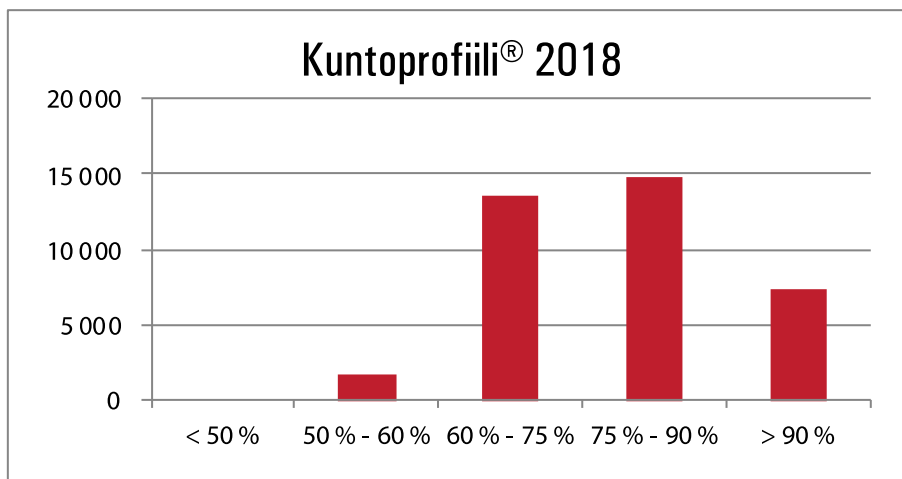
Lkm	23	
Pinta-ala	37 520	€/m2
Jha	82 521 390	2 199
Tekn.arvo	64 126 854	1 709
Kuntoiluokka	77,71 %	
Kuluminen €/v, €/m2/kk	1 444 124	3,21
Kuluminen %/jha	1,75 %	
Kvelka 75%	2 790 270	74
Peruskorjaustarve <60% talot		
Tavoite 90%	1 291 997	34
Perusparannustarve <60 % talot		
Tavoite 120 %	2 412 898	64

Taulukko 2: Kuntoprofiili 2018®

Kuntoprofiili® 2018

Kunto	lkm	m2	m2/lkm	%/kpl	%/m2
< 50 %	0	0	0	0 %	0,0 %
50 % - 60 %	2	1 769	884	9 %	4,7 %
60 % - 75 %	9	13 530	1 503	39 %	36,1 %
75 % - 90 %	9	14 898	1 655	39 %	39,7 %
> 90 %	3	7 323	2 441	13 %	19,5 %
Yhteensä	23	37 520	1 631	100 %	100 %

Kuva 2: Rakennusten kuntoprofiili® v. 2018



4. ARVOJEN JA OMAISUUDEN TUNNUSLUKUJEN PÄIVITYS V. 2019–2021

Trellum Consulting Oy:n on päivittänyt Asikkalan kunnan rakennusten arvotiedot vuoden 2018 arvoista vuodelle 2021. Päivitys toteutettiin seuraavasti.

- 1) Indeksoitiin rakennuskustannusindeksillä jälleenhankinta-arvo sekä tekninen arvo ja lisäksi tarkistettiin investoitujen kohteiden jälleenhankinta-arvojen neliöhinnat. Eri vuosina käytettiin seuraavia rakennuskustannusmuutoksia.
 - a. kustannusnousu 2018–2019 1,02 %
 - b. kustannusnousu 2019–2020 0,0 %²
 - c. kustannusnousu 2020–2021 5,44 %
- 2) Vähennettiin rakennusten teknisen arvon kuluminen seuraavasti
 - a. kuluminen vuonna 2019 yhteensä 1,46 milj. euroa (1,75 % JHA)
 - b. kuluminen vuonna 2020 yhteensä 1,46 milj. euroa (1,75 % JHA)
 - c. kuluminen vuonna 2021 yhteensä 1,54 milj. euroa (1,75 % JHA)
- 3) Lisättiin toteutuneet investoinnit rakennuksittain
 - a. vuoden 2019 investoinnit 0,1 miljoonaa euroa
 - b. vuoden 2020 investoinnit 0,78 miljoonaa euroa
 - c. vuoden 2021 investoinnit 0,21 miljoonaa euroa

Investointitiedot saatiin Asikkalan kunnalta ja muilta osin rakennusten arvon päivityksen suoritti Trellum Consulting Oy. Tämän raportin liitetiedostoista löytyvät päivitettyt rakennusten arvot vuodelle 2021.

² Vuodesta 2019 vuoteen 2020 rakennuskustannusindeksin vuosimuutos oli -0,25 %. Nyt vuodelle 2020 määriteltyjä arvoja ei kuitenkaan laskettu vaan arvotiedot pidettiin edellisvuoden hintatasossa.

5. ASIKKALAN KUNNAN RAKENNUSTEN TUNNUSLUVUT V. 2019–2020

5.1 Rakennusten tunnuslukujen yhteenveto v. 2019

Taulukko 3: Rakennusten v. 2019 rakennusten arvojen yhteenveto

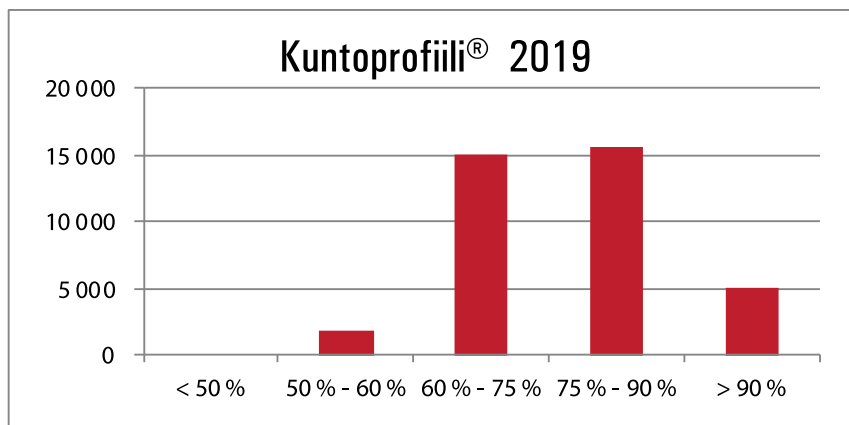
Trellum: Arvotietojen yhteenveto 2019

Lkm	23	
Pinta-ala	37 520	€/m2
Jha	83 363 108	2 222
Tekn.arvo	63 422 093	1 690
Kuntoluokka	76,08 %	
Kuluminen €/v, €/m2/kk	1 458 854	3,24
Kuluminen %/jha	1,75 %	
Investoinnit 2019	100 000	
Kvelka 75%	3 372 734	90
Peruskorjaustarve <60% talot		
Tavoite 90%	1 371 228	37
Perusparannustarve <60 % talot		
Tavoite 120 %	2 503 563	67

Taulukko 4: Kuntoprofiili® 2019

Kuntoprofiili® 2019						%Muutos 2018-2019	
Kunto	lkm	m2	m2/lkm	%/kpl	%/m2	kpl	m2
< 50 %	0	0	0	0 %	0,0 %	-	-
50 % - 60 %	2	1 769	884	9 %	4,7 %	0,0 %	0,0 %
60 % - 75 %	10	15 086	1 509	43 %	40,2 %	11,1 %	11,5 %
75 % - 90 %	9	15 637	1 737	39 %	41,7 %	0,0 %	5,0 %
> 90 %	2	5 028	2 514	9 %	13,4 %	-33,3 %	-31,3 %
Yhteensä	23	37 520	1 631	100 %	100 %	0,0 %	0,0 %

Kuva 3: Rakennusten pinta-ala kuntoluokittain v. 2019



Taulukko 5: Tunnuslukujen muutos v. 2018–2019

Muutos	pinta-ala	Jha	Tekn.arvo	Kla	Kvelka	Pptarve
m2/€	0	841 718	-704 760	-1,63 %	582 464	90 664
%	0,00 %	1,02 %	-1,10 %		20,87 %	3,76 %

*Muutos %-yksikössä

5.2 Rakennusten tunnuslukujen yhteenveto v. 2020

Taulukko 6: Rakennusten v. 2020 rakennusten arvojen yhteenveto

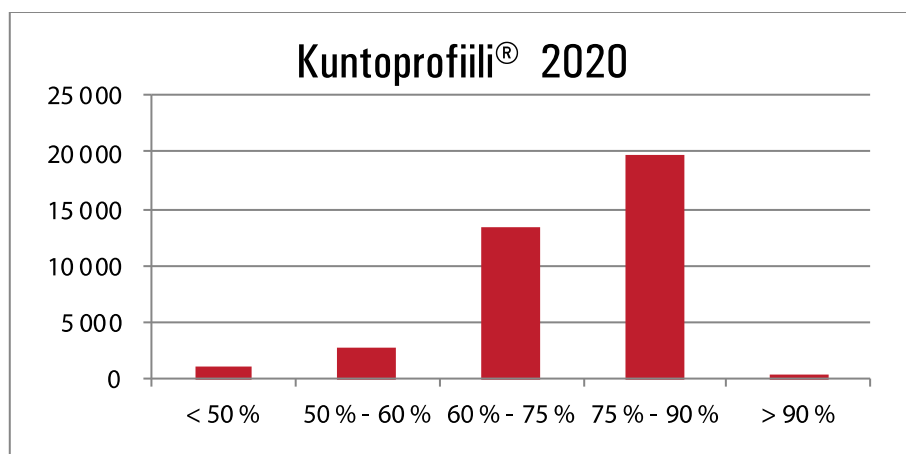
Trellum: Arvotietojen yhteenveto 2020

Lkm	23	
Pinta-ala	37 520	€/m2
Jha	83 534 108	2 226
Tekn.arvo	62 740 246	1 672
Kuntoluokka	75,11 %	
Kuluminen €/v, €/m2/kk	1 461 847	3,25
Kuluminen %/jha	1,75 %	
Investoinnit 2020	780 000	
Kvelka 75%	3 773 215	101
Peruskorjaustarve <60% talot		
Tavoite 90%	2 822 031	75
Perusparannustarve <60 % talot		
Tavoite 120 %	5 273 174	141

Taulukko 7: Kuntoprofiili® 2020

Kuntoprofiili® 2020						%Muutos 2019-2020	
Kunto	lkm	m2	m2/lkm	%/kpl	%/m2	kpl	m2
< 50 %	1	1 019	1 019	4 %	2,7 %	-	-
50 % - 60 %	2	2 728	1 364	9 %	7,3 %	0,0 %	54,2 %
60 % - 75 %	9	13 468	1 496	39 %	35,9 %	-10,0 %	-10,7 %
75 % - 90 %	9	19 795	2 199	39 %	52,8 %	0,0 %	26,6 %
> 90 %	2	510	255	9 %	1,4 %	0,0 %	-89,9 %
Yhteensä	23	37 520	1 631	100 %	100 %	0,0 %	0,0 %

Kuva 4: Rakennusten pinta-ala kuntoluokittain v. 2020



Taulukko 8: Tunnuslukujen muutos v. 2019–2020

Muutos	pinta-ala	Jha	Tekn.arvo	Kla	Kvelka	Pptarve
m2/€	0	171 000	-681 847	-0,97 %	400 481	2 769 612
%	0,00 %	0,21 %	-1,08 %		11,87 %	110,63 %

*Muutos %-yksikössä

6. ASIKKALAN KUNNAN RAKENNUSTEN TUNNUSLUVUT JA -RAKENNE V. 2021

6.1 Vuoden 2021 yhteenveto omaisuuden tunnusluvuista

Taulukko 9: Rakennusten v. 2021 rakennusten arvojen yhteenveto

Trellum: Arvotietojen yhteenveto 2021

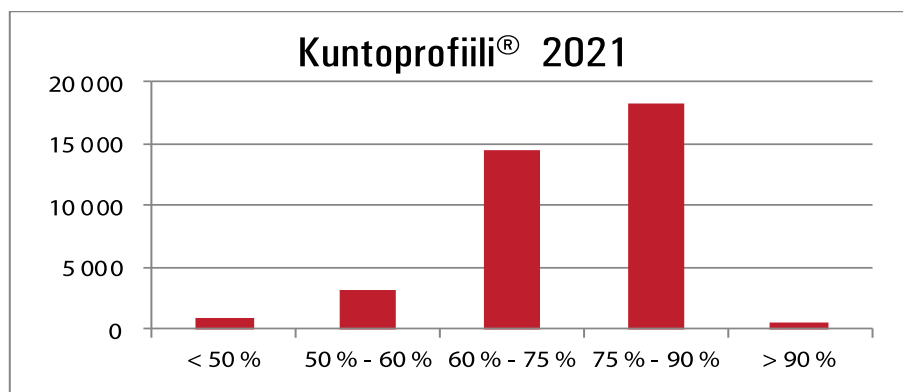
Lkm	23	
Pinta-ala	37 520	€/m ²
Jha	88 078 363	2 348
Tekn.arvo	64 821 944	1 728
Kuntoluokka	73,60 %	
Kuluminen €/v, €/m ² /kk	1 541 371	3,42
Kuluminen %/jha	1,75 %	
Investoinnit 2021	210 000	
Kvelka 75%	4 728 858	126
Peruskorjaustarve <60% talot		
Tavoite 90%	3 415 341	91
Perusparannustarve <60 % talot		
Tavoite 120 %	6 277 295	167

Taulukko 10: Kuntoprofiili® 2021

Kuntoprofiili® 2021

Kuntolka						%Muutos 2020-2021	
	lkm	m ²	m ² /lkm	%/kpl	%/m ²	kpl	m ²
< 50 %	1	1 019	1 019	4 %	3 %	0,0 %	0,0 %
50 % - 60 %	3	3 160	1 053	13 %	8 %	50,0 %	15,8 %
60 % - 75 %	9	14 594	1 622	39 %	39 %	0,0 %	8,4 %
75 % - 90 %	8	18 237	2 280	35 %	49 %	-11,1 %	-7,9 %
> 90 %	2	510	255	9 %	1 %	0,0 %	0,0 %
Yhteensä	23	37 520	1 631	100 %	100 %	0,0 %	0,0 %

Kuva 5: Kuntoprofiili v. 2021 (m²)



Taulukko 11: Tunnuslukujen muutos v. 2020–2021

Muutos	pinta-ala	Jha	Tekn.arvo	Kla*	Kvelka	Pptarve
m2/€	0	4 544 255	2 081 698	-1,51 %	955 643	1 004 121
%	0,00 %	5,44 %	3,32 %		25,33 %	19,04 %

*Muutos %-yksikössä

Taulukko 11: Korjausvelka- ja perusparannustarve V. 2021 kuntoluokittain

Kvelka ja perusparannustarve kuntoprofiileittain 2021

Kuntolka	m2	Kvelka	€/m2	Pptarve	€/m2	Kvelka %	Ppt %
< 50 %	1 019	619 648	608	1 620 903	1 591	13 %	26 %
50 % - 55 %	750	368 501	491	1 158 145	1 544	8 %	18 %
55 % - 60 %	2 410	996 215	413	3 498 246	1 452	21 %	56 %
60 % - 65 %	4 477	1 358 005	303			29 %	
65 % - 75 %	10 117	1 386 489	137			29 %	
Yhteensä	18 773	4 728 858	252	6 277 295	334	100 %	100 %
Koko om.	37 520	4 728 858	126	6 277 295	167		

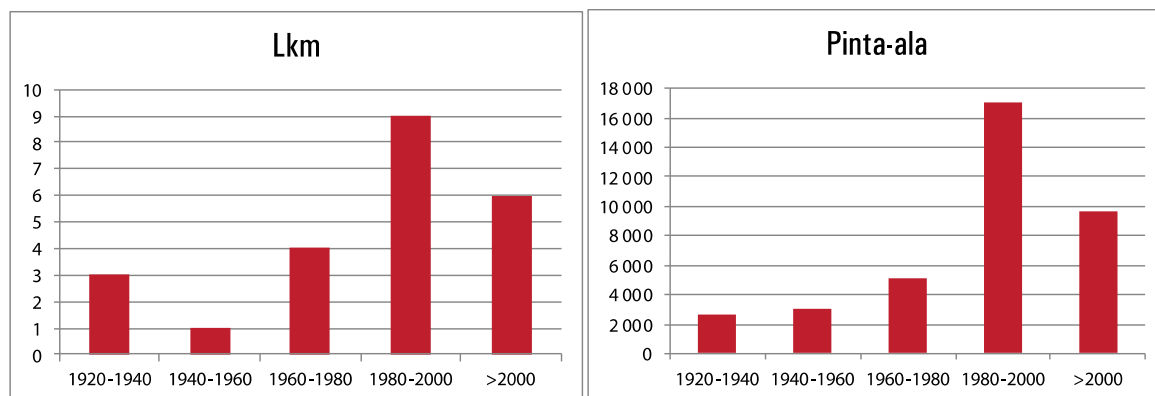
6.2 Vuoden 2021 ikäprofiili

Taulukko 12: Rakennusten ikäprofiili (rakennusten lkm ja m² ikäluokittain)

Trellum Ikäprofiili 2021

Ikäjaksa	lkm	m2	m2/lkm	%osuus	
				%/kpl	%/m2
1920-1940	3	2 648	883	13 %	7 %
1940-1960	1	2 997	2 997	4 %	8 %
1960-1980	4	5 140	1 285	17 %	14 %
1980-2000	9	17 095	1 899	39 %	46 %
>2000	6	9 640	1 607	26 %	26 %
Yhteensä	23	37 520	1 631	100 %	100 %
Valmistusvuoden mediaani			1981		

Kuva 6: Ikäprofiili v. 2021 lkm ja pinta-ala ikäluokittain (m²)



Taulukko 13: Korjausvelka ja perusparannustarve ikäluokittain

Kvelka ja perusparannustarve ikäprofiileittain 2021

Ikäkauma	m2	Kvelka	€/m2	Pptarve	€/m2	Kvelka %	Ppt %
1920-1940	2 648	934 892	353	1 620 903	612	20 %	26 %
1940-1960	2 997	997 185	333	0	0	21 %	0 %
1960-1980	5 140	1 413 391	275	3 498 246	681	30 %	56 %
1980-2000	17 095	1 383 391	81	1 158 145	68	29 %	18 %
>2000	9 640	0	0	0	0	0 %	0 %
Yhteensä	37 520	4 728 858	126	6 277 295	167	100 %	100 %

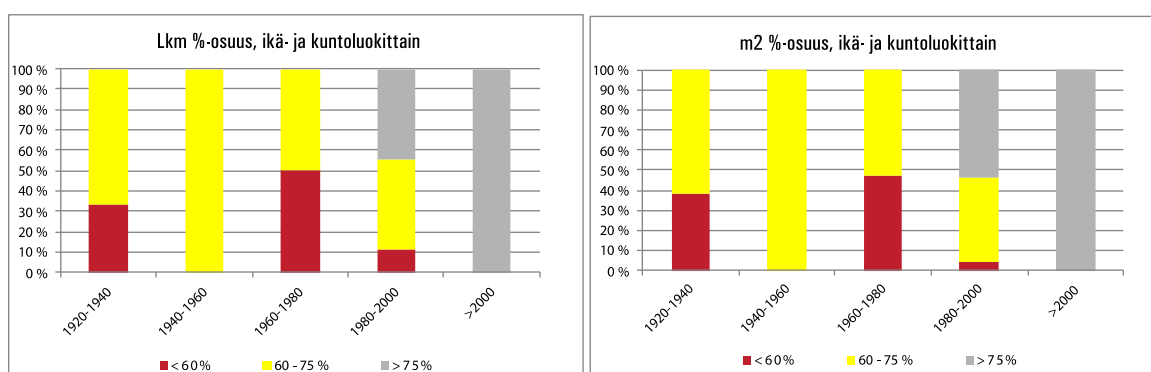
Taulukko 14: Karkea kuntoprofiili ikäluokittain (lkm., m²)

Ikäkauma	< 60 %		60 - 75 %		> 75 %		Yhteensä	
	lkm	m2	lkm	m2	lkm	m2	lkm	m2
1920-1940	1	1 019	2	1 629	0	0	3	2 648
1940-1960	0	0	1	2 997	0	0	1	2 997
1960-1980	2	2 410	2	2 730	0	0	4	5 140
1980-2000	1	750	4	7 238	4	9 107	9	17 095
>2000	0	0	0	0	6	9 640	6	9 640
Yhteensä	4	4 179	9	14 594	10	18 747	23	37 520

Taulukko 15: Karkean kuntoprofiilin rakennusten lukumäärän ja pinta-alan suhteelliset osuudet ikäluokittain (%)

Ikäkauma	< 60 %		60 - 75 %		> 75 %		Yhteensä	
	lkm %	m2 %	lkm %	m2 %	lkm %	m2 %	lkm %	m2 %
1920-1940	33 %	38 %	67 %	62 %	0 %	0 %	100 %	100 %
1940-1960	0 %	0 %	100 %	100 %	0 %	0 %	100 %	100 %
1960-1980	50 %	47 %	50 %	53 %	0 %	0 %	100 %	100 %
1980-2000	11 %	4 %	44 %	42 %	44 %	53 %	100 %	100 %
>2000	0 %	0 %	0 %	0 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Yhteensä	17 %	11 %	39 %	39 %	43 %	50 %	100 %	100 %

Kuva 7: Rakennusten lukumäärän ja pinta-alan suhteelliset osuudet ikäluokittain (%)

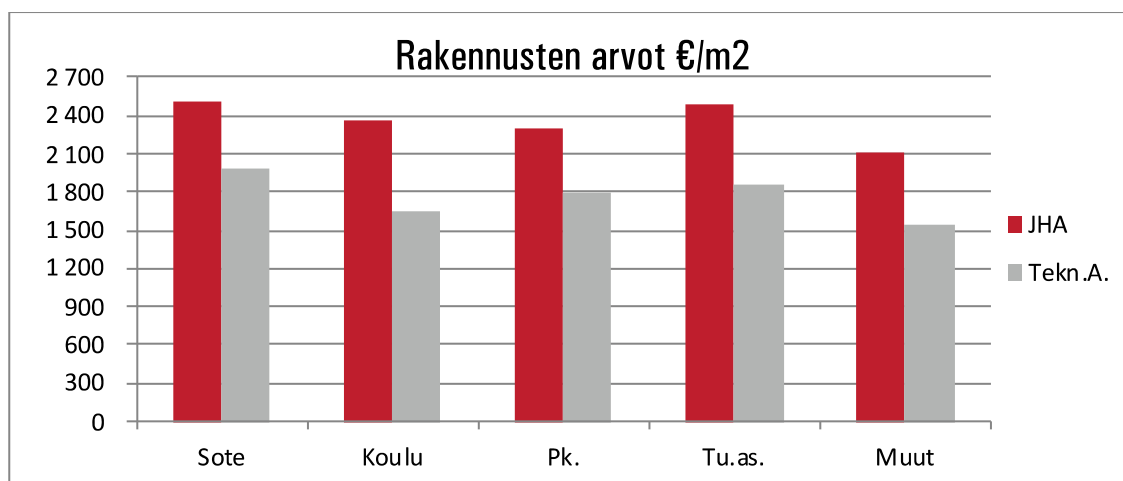


6.3 Vuoden 2021 omaisuuden tunnusluvut käyttötarkoituksittain

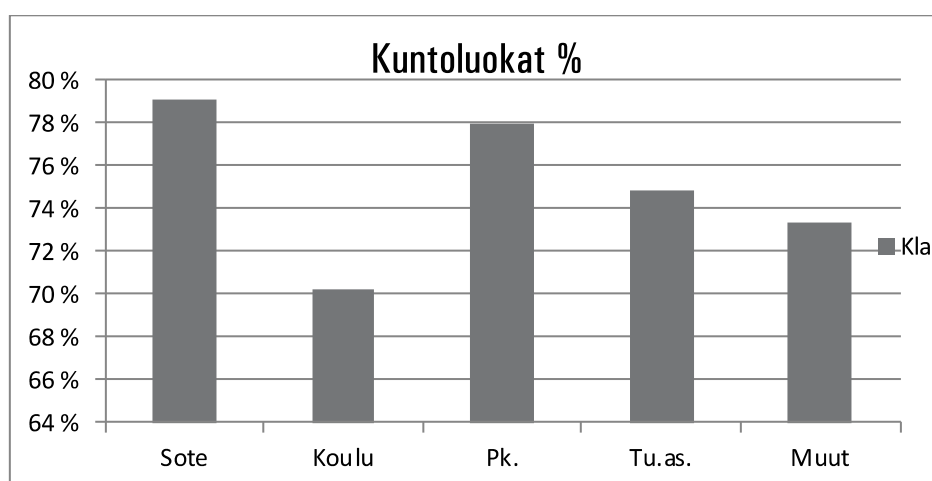
Taulukko 24: Omaisuuden tunnusluvut käyttötarkoituksittain

Arvotiedot käyttötarkoituksittain 2021					Jälleenhankinta-arvo		Tekninen arvo		Kla	Korjausvelka		Perusparannustarve	
Käyttötarkoitus	lkm	m ²	m ² /lkm	% m ²	€	€/m ²	€	€/m ²		€	€/m ²	€	€/m ²
Sote	4	6 132	1 533	16 %	15 329 104	2 500	12 128 805	1 978	79 %	424 856	69	1 158 145	189
Koulu	8	15 008	1 876	40 %	35 329 451	2 354	24 805 892	1 653	70 %	3 137 599	209	4 552 651	303
Päiväkoti	2	1 685	842	4 %	3 860 124	2 291	3 011 065	1 787	78 %	0	0	0	0
Tuettu asuminen	4	6 827	1 707	18 %	16 976 546	2 487	12 709 365	1 862	75 %	474 002	69	0	0
Muut	5	7 868	1 574	21 %	16 583 137	2 108	12 166 817	1 546	73 %	692 401	88	566 498	72
Yhteensä	23	37 520	1 631	100 %	88 078 363	2 348	64 821 944	1 728	74 %	4 728 858	126	6 277 295	167

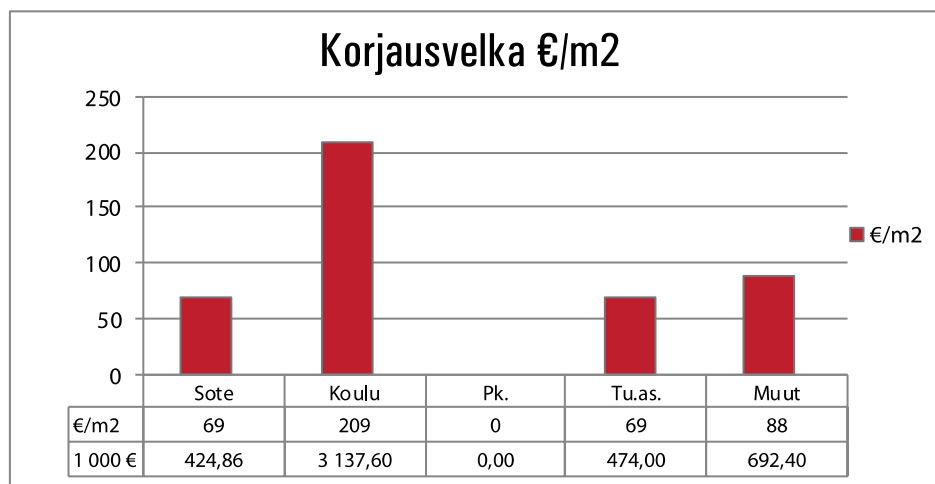
Kuva 8: Rakennusten arvojen neliöhinnat käyttötarkoituksittain (€/m²)



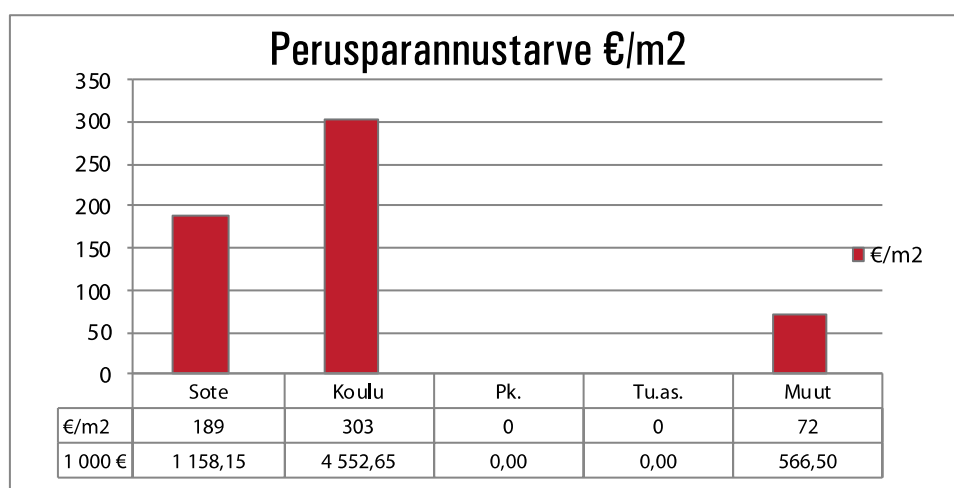
Kuva 9: Omaisuuden kuntoluokka käyttötarkoituksittain (kla)



Kuva 10: Omaisuuden korjausvelan neliöhinta käyttötarkoituksittain (€/m², milj.€)



Kuva 11: Omaisuuden perusparannustarpeen neliöhinta käyttötarkoituksittain (€/m², milj.€)



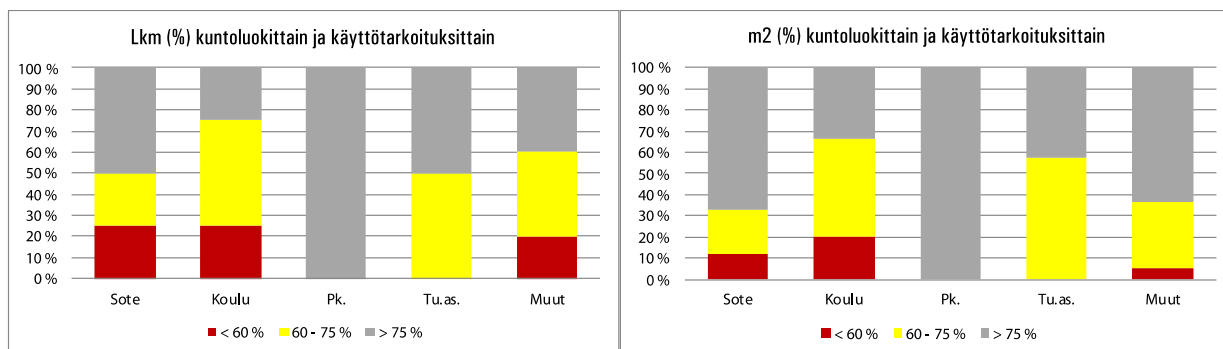
Taulukko 25: Karkea kuntoprofiili käyttötarkoituksittain (lkm., m²)

Käyttöt.	< 60 %		60 - 75 %		> 75 %		Yhteensä	
	lkm	m2	lkm	m2	lkm	m2	lkm	m2
Sote	1	750	1	1 250	2	4 132	4	6 132
Koulu	2	2 997	4	6 983	2	5 028	8	15 008
Päiväkoti	0	0	0	0	2	1 685	2	1 685
Tuettu asuminen	0	0	2	3 900	2	2 927	4	6 827
Muut	1	432	2	2 461	2	4 975	5	7 868
Yhteensä	4	4 179	9	14 594	10	18 747	23	37 520

Taulukko 26: Karkea kuntoprofiili käyttötarkoituksittain (%)

Käyttöt.	< 60 %		60 - 75 %		> 75 %		Yhteensä	
	lkm %	m2 %	lkm %	m2 %	lkm %	m2 %	lkm %	m2 %
Sote	25 %	12 %	25 %	20 %	50 %	67 %	100 %	100 %
Koulu	25 %	20 %	50 %	47 %	25 %	34 %	100 %	100 %
Päiväkoti	0 %	0 %	0 %	0 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Tuettu asuminen	0 %	0 %	50 %	57 %	50 %	43 %	100 %	100 %
Muut	20 %	5 %	40 %	31 %	40 %	63 %	100 %	100 %
Yhteensä	17 %	11 %	39 %	39 %	43 %	50 %	100 %	100 %

Kuva 12: Karkea kuntoprofiili käyttötarkoituksittain (lkm. ja m²), suhteelliset osuudet



7. OMAISUUDEN TUNNUSLUKUJEN MUUTOS V. 2018–2021

7.1 Arvojen, korjausvelan ja kuntoprofiilin muutos

Taulukko 19: Omaisuuden tunnuslukujen muutos v. 2018–2021

Muutos	pinta-ala	Jha	Tekn.arvo	Kla*	Kvelka	Pptarve
m ² /€	0	4 544 255	2 081 698	-1,51 %	955 643	1 004 121
%	0,00 %	5,44 %	3,32 %		25,33 %	19,04 %

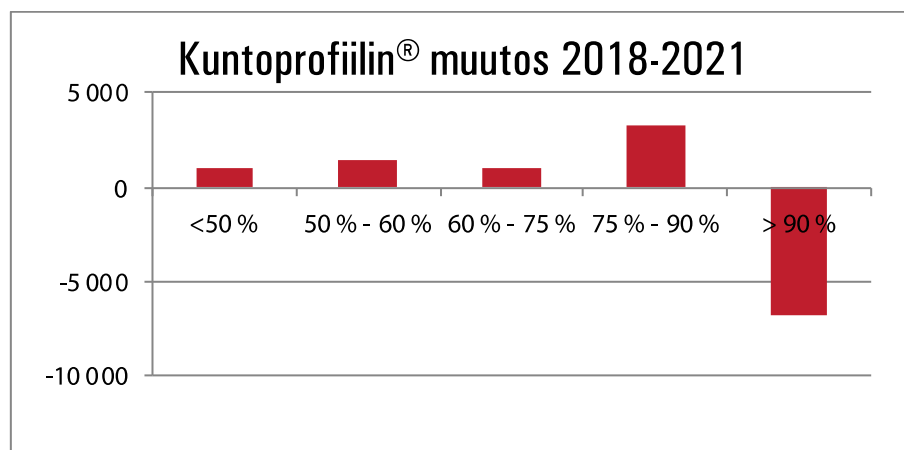
*Muutos %-yksikössä

Taulukko 20: Kuntoprofiili® muutos vuodesta 2018 vuoteen 2021 (lkm, m²)

Kuntoprofiilin® muutos 2018 - 2021			%Muutos	
Kuntolka	Lkm	Pinta-ala	lkm	m ²
<50 %	1	1 019	**	**
50 % - 60 %	1	1 391	50,0 %	78,6 %
60 % - 75 %	0	1 064	0,0 %	7,9 %
75 % - 90 %	-1	3 339	-11,1 %	22,4 %
> 90 %	-1	-6 813	-33,3 %	-93,0 %
Yhteensä	0	0	0,0 %	0,0 %

** Muutos-% ei voida laskea

Kuva 13: Kuntoprofiili® pinta-ala muutos vuodesta 2018 vuoteen 2021 (m²)



7.2 Arvojen, korjausvelan ja kuntoprofiilin muutos käyttötarkoituksittain

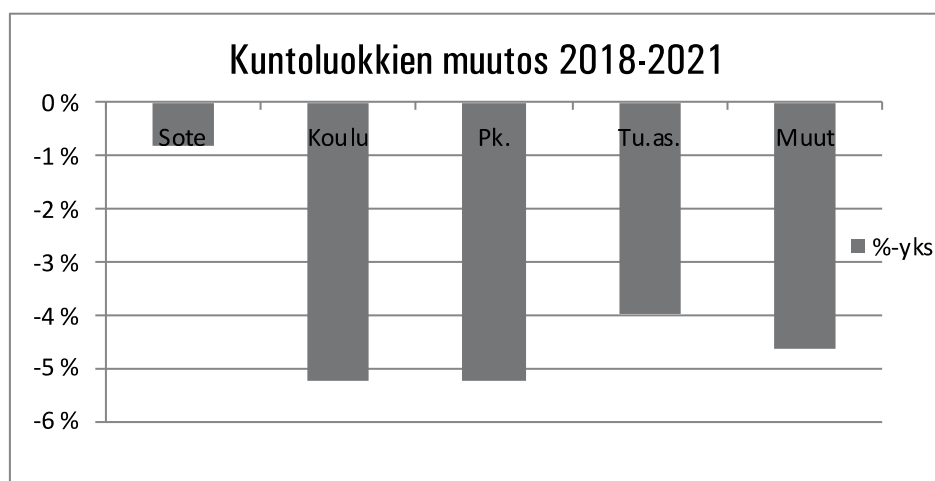
Taulukko 19: Omaisuuden tunnuslukujen muutos-% käyttötarkoituksittain v. 2018–2021

Käyttötarkoitus	m2	Jha	Tekn,A,	Kla*	Kvelka	Pptarve
Sote	0 %	8 %	7 %	-1 %	12 %	16 %
Koulu	0 %	7 %	-1 %	-5 %	69 %	222 %
Päiväkoti	0 %	7 %	0 %	-5 %	0 %	0 %
Tuettu asuminen	0 %	7 %	1 %	-4 %	392 %	0 %
Muut	0 %	7 %	0 %	-5 %	50 %	**
Yhteensä	0 %	7 %	1 %	-4 %	69 %	160 %

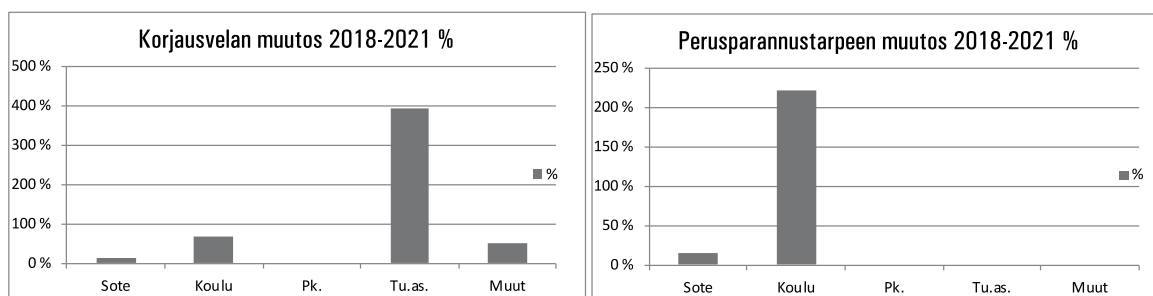
*Muutos %-yksikössä

** Muuttosta ei voida laskea

Kuva 14: Kuntoluokkien muutos käyttötarkoituksittain vuodesta 2018 vuoteen 2021 (%-yks.)

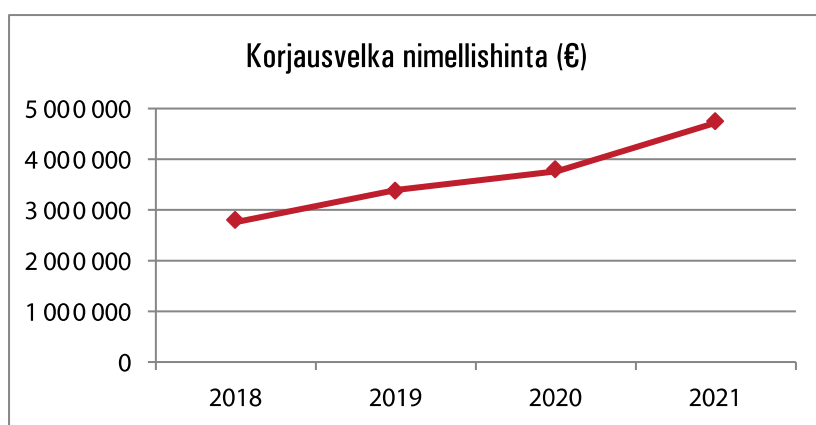


Kuva 15: Korjausvelan ja perusparannustarpeen muutos-% vuodesta 2018 vuoteen 2021 (%)

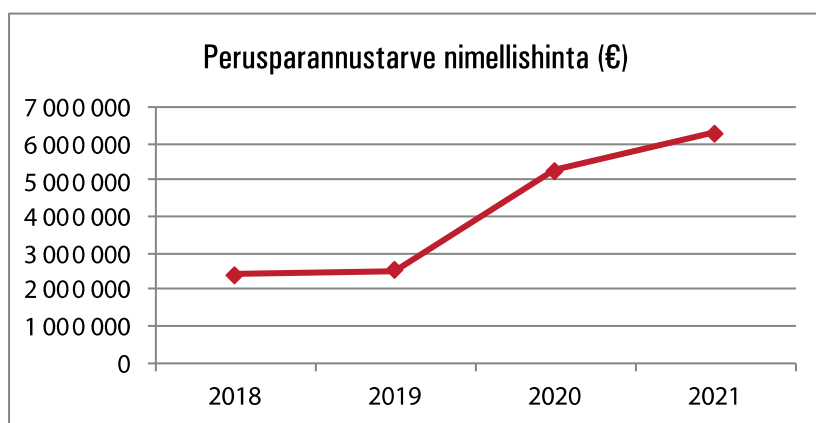


7.3 Korjausvelan ja perusparannustarpeen nimellishintojen muutos

Kuva 16: Korjausvelan nimellishinnan³ muutos v. 2018–2021 (€)



Kuva 17: Perusparannustarpeen nimellishinnan* muutos v. 2018–2021 (€)

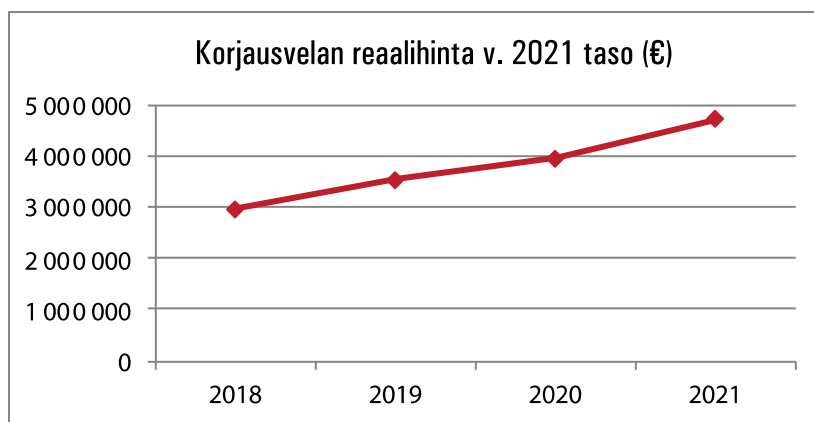


Kuva 18: Korjausvelan ja perusparannustarpeen muutos v. 2018–2021 (pisteluku)

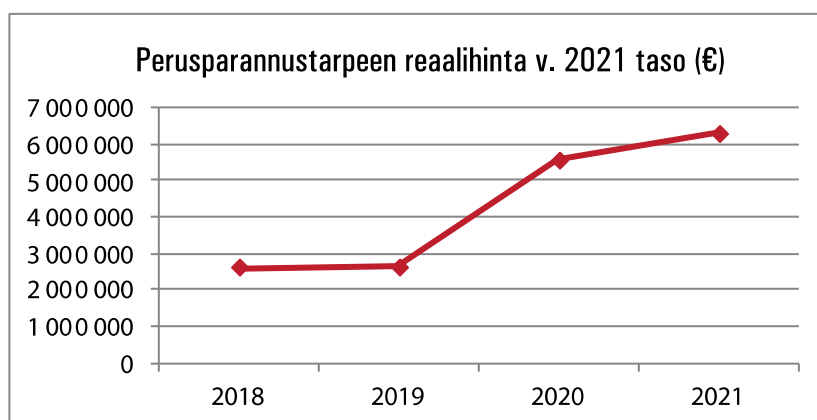
³ Nimellishinta kuvaa korjausvelan ja perusparannustarpeen hintaa kunkin tarkasteluvuoden hintatasossa.

7.3 Korjausvelan ja perusparannustarpeen reaalihintojen muutos (v. 2021 hintataso)

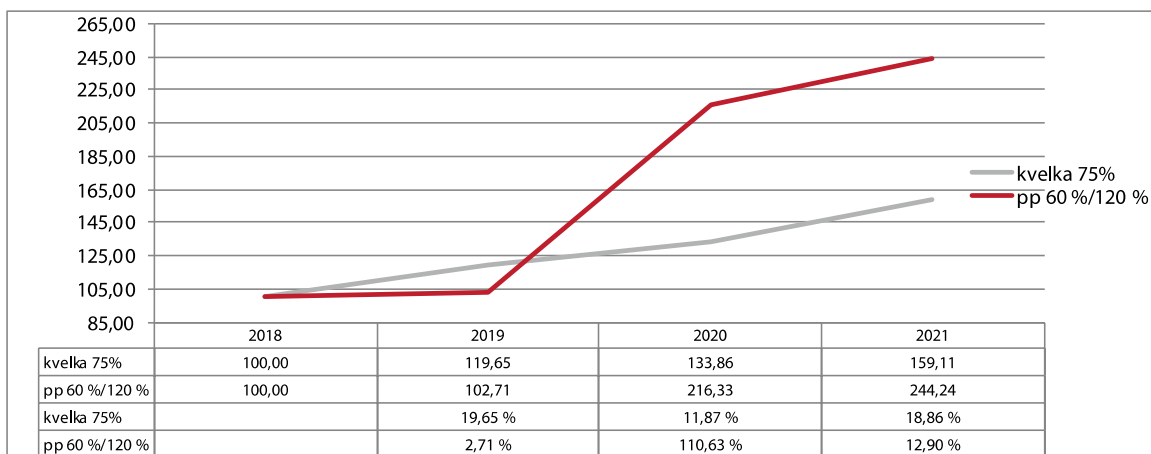
Kuva 19: Korjausvelan reaalihinnan⁴ muutos v. 2018–2021 (€)



Kuva 20: Perusparannustarpeen reaalihinnan* muutos v. 2018–2021 (€)



Kuva 21: Korjausvelan ja perusparannustarpeen muutos v. 2018–2021 (pisteluku)



⁴ Reaalihintaa kuvaa korjausvelkaa ja perusparannustarvetta viimeisimmän tarkasteluvuoden hintatasossa.

8. JOHTOPÄÄTÖS

Tässä selvityksessä päivitettiin Asikkalan kunnan rakennusten arvot vuodelle 2021. Alkuperäiset arvot on tuotettu vuonna 2018. Tässä dokumentissa tuolloin määritetyt rakennusten arvot ja niistä laskettavat tunnusluvut on päivitetty vuosille 2019, 2020 ja 2021.

Yleistä

Vuonna 2021 raportin aineisto sisälsi yhteensä 23 rakennusta. Näiden rakennusten yhteenlaskettu pinta-ala on noin 38 000 m². Rakennusten yhteenlaskettu jälleenhankinta-arvo on 88,1 miljoonaa ja tekninen arvo puolestaan noin 64,8 miljoonaa euroa. Arvoista laskettu rakennuskannan keskimääräinen kuntoluokka on 73,6 %, jota voidaan pitää hyvänä. Rakennusten kuluminen vuonna 2021 oli noin 1,54 miljoonaa ja toteutetut investoinnit noin 0,2 miljoonaa euroa. Korjausvelkaa rakennuksissa on vuoden 2021 lopussa 4,73 miljoonaa ja perusparannustarvetta 6,28 miljoonaa euroa. Korjausvelan neliöhinta on 126 ja perusparannustarpeen 167 euroa neliöltä ja nämä molemmat tunnusluvut ovat matalat verrattuna muihin suomen kuntiin ja kaupunkeihin. Keskimäärin korjausvelan neliöhinta vaihtelee noin 150–200 ja perusparannustarpeen noin 250–400 euron välillä.

Raportin kiinteistöomaisuus on painottunut hyväkuntoisiin rakennuksiin (kla 75–90 %), johon lukumäärästä sijoittuu 35 %, eli 8 rakennusta, ja pinta-alasta noin 49 % eli 18 000 m². Seuraavaksi eniten pinta-alaa, 39 %, on tyydyttäväkuntoisissa rakennuksissa (kla 60–75 %) ja lukumääräisesti nämä edustavat 39 % kaikista rakennuksista. Uutta vastaavassa kunnossa olevia rakennuksia (kla >90 %) rakennusten lukumäärästä on 9 % ja pinta-alasta ainoastaan 1 %. Kuntoluokaltaan alle 60 % rakennuksia on lukumääräisesti tarkastellen 17 % kaikista rakennuksista ja pinta-alasta 11 %. Näitä investointitarpeessa olevia rakennuksia on siis yhteensä hieman alle 4 200 neliömetriä. Näiden rakennusten laskennallinen perusparannustarve on siis noin 6,28 miljoonaa euroa, joka investoitavien rakennusten neliöhintana tarkoittaa noin 1 502 €/m².

Ikäprofiili

Tässä päivitysdokumentissa tarkasteltiin myös omaisuuden ikärakennetta nyt päivitettyjen vuoden 2021 arvojen pohjalta. Ikärakenteeltaan rakennuskanta on painottunut luvun 1980–2000 valmistuneisiin rakennuksiin. Rakennusten lukumäärästä on tällä ajanjaksolla valmistunut 39 % ja pinta-alasta taas 46 %. Valmistumisvuoden mediaani asettuu vuoteen 1981. Keskimäärin Trellumin tekemissä selvityksissä valmistumisvuoden mediaani yleensä osuu 1970 lukuun,

Omaisuuden velvoitteissa ennen vuotta 1980 valmistuneet korostuvat selvästi. Korjausvelkaa ja perusparannustarvetta on absoluuttisesti eniten ikäluokassa 1960–1980, jossa korjausvelkaa on 1,41 miljoonaa ja perusparannustarvetta 3,50 miljoonaa euroa. Nämä rakennukset edustavat 39 % koko omaisuuden korjausvelasta ja 46 % perusparannustarpeesta. Ikäluokan rakennusten pinta-alasta lähes puolet on investointitarpeessa (kla < 60 %) ja loput 53 % tyydyttäväkuntoisia (kla 60–75 %).

Nämä rakennukset ovat vuoden 2020 lopussa iältään 40–60 vuotta, jolloin kunnossapito- ja investointitarpeet ovat näissä rakennuksissa realisoituneet 2000 vuodesta lähtien. Toiseksi suurin korjausvelka on ikäluokassa 1980–2000, jossa korjausvelkaa on 1,38 miljoonaa euroa, mutta suuren pinta-alan takia suhteelliset velvoitteet ovat matalammat kuin vanhemmissa rakennuksissa. Perusparannustarvetta puolestaan on toiseksi eniten vanhimmissa, ennen 1940 valmistuneissa rakennuksissa, joissa sitä on noin 1,7 miljoonaa euroa.

Korjausvelan suhteellinen neliöhinta on korkein kaikista vanhimmissa rakennuksissa. Vanhimpien rakennusten korjausvelan neliöhinta on 350 €/m². Perusparannustarpeenkin osalta korkein, neliöhinta taas on 1960–1980 valmistuneissa, joissa perusparannustarpeen neliöhinta on 681 €/m² ja korjausvelan 275 €/m².

Käyttötarkoitukset

Asikkalan kunnan rakennuskanta on jaettu yhteensä viiteen eri käyttötarkoitukseluokkaan. Rakennuksista suurin osa on koulurakennuksia, joita on noin 15 000 m² eli 40 % kokonaispinta-alasta. Koulurakennusten keskimääräinen kuntoluokka on 70 %. Näihin on kohdistunut absoluuttisesti eniten korjausvelkaa, 3,14 miljoonaa, sekä perusparannustarvetta, 4,55 miljoonaa euroa. Koulurakennusten suhteelliset velvoitteet ovat myös korkeimmat. Koulurakennusten pinta-alasta 20 % on alle 60 %:n kuntoluokan, 47 % tyydyttäväkuntoista ja loput 34 % hyväkuntoista.

Omaisuuksien velvoitteiden kautta mitaten parhaimmassa kunnossa ovat päiväkodit. Päiväkotien keskimääräinen kuntoluokka asettuu 78 %:iin, eikä luokassa ole yhtään alle 75 % rakennusta. Toisin sanoen päiväkodeissa ei ole yhtään korjausvelkaa tai perusparannustarvetta kerryttävää rakennusta tarkasteluvuonna. Sote-rakennusten kuntoluokka asettuu päiväkoteja korkeammaksi, 79 %:iin, mutta näissä rakennuksissa 12 % on sijoittunut alle 60 %:n kuntoluokkaan ja 20 % tyydyttäväkuntoisiin, eli sote-rakennuksissa ovat omaisuuden velvoitteet korkeammalla.

Omaisuuksien tunnuslukujen kehitys

Vuosien 2018–2021 välillä on tapahtunut tunnuslukujen valossa verraten paljon muutoksia. Omaisuuden pinta-ala ei ole muuttunut, mutta rakennusten korjausvelka ja perusparannustarve ovat kasvaneet. Korjausvelka kasvanut tasaisesti, mutta perusparannustarve kasvoi huomattavat 2,8 miljoonaa euronä vuosien 2019 ja 2020 välillä. Investointitarpeessa olevan omaisuuden pinta-ala on kasvanut vajaalla 2 400 neliömetrillä. Käyttötarkoituksittain keskimääräinen kuntoluokka laski 1–5 prosenttiyksikköä. Vuosittainen kuluminen on n. 1,5 miljoonaa euroa ja tarkastelujaksolla rakennuskantaan tehdyt investoinnit jäivät huomattavasti alle tämän. Tämän seurauksena rakennuskanta kuluu ja omaisuuden velvoitteet kasvavat. Tällä hetkellä velvoitteet ovat kasvusta huolimatta edelleen matalalla tasolla ja yksittäisten rakennusten toimenpiteillä on mahdollista vaikuttaa niihin huomattavasti.

9. TARKASTELUSTA

Yleisesti alkuperäisten arvojen määrittelyn tarkkuus (vuonna 2018) tavanomaisissa rakennuksissa on noin $\pm 10\%$, kun puolestaan haastavimmissa rakennuksissa arvonnäilytyksen tarkkuuden vaihteluväli voi olla huomattavasti suurempi (mm. suojelurakennukset ja erittäin vanhat rakennukset). Määrittelyhetkellä tehdyn pintapuolisen fyysiseen katselmointiin pohjautuvien kuntoluokkien arvioimisen tarkkuus puolestaan on noin $\pm 5\%$ yksikköä molempiin suuntiin. Nyt vuoden 2018 arvot on päivitetty lähtötilanteesta tässä tarkastelussa vuoden 2021 lopun tilanteeseen, huomioimalla rakennuskustannusten muutos (Jälleenhankinta- ja tekninen arvo), vähentämällä teknisestä arvosta kulumisen sekä lisäämällä siihen investoinnit. Edelleen omaisuuteen lisättiin tarkasteluperiodilla valmistuneet kohteet sekä poistettiin myydyt ja puretut kohteet. Nyt rakennuskohtaisesti lasketut investointitarveluvut ovat koko omaisuuden osalta suuntaa antavia ja antavat mahdollisuuden arvioida karkeita investointitarpeita koko omaisuuden tasolla. Yksittäisten rakennusten osalta ne voivat kuitenkin suuresti poiketa todellisista rakennusosien ja rakenteiden kautta laskettavasta investointitarpeesta.

Nyt tehdyssä arviossa ei ole mahdollista huomioida sisäilma- ja muita rakennusten rakenteissa ilmeneviä piileviä ongelmia, vaan arvojen ja kuntoluokkien alkuperäinen määrittely pohjautuu rakennusten fyysiseen kulumiseen ja pintapuoliseen katselmointiin, joissa on arvioitu rakennusten fyysisen elinkaaren vaihetta. Nyt syksyllä 2013 määritellyt arvot on siis päivitetty huomioimalla rakennuksiin laskennallinen kulumisen sekä tehdyt investoinnit eikä niitä tätä tarkastelua varten ole uudestaan katselmoitu. Alkuperäisten arvojen määrittelyn jälkeen rakennusten arvoja on mahdollista päivittää laskennallisesti noin 8–10 vuotta, mutta pidemmällä aikavälillä (n. 7–10 vuotta) rakennusten laskennallinen kulumisen sekä todellinen fyysinen kulumisen poikkeavat toisistaan, jolloin rakennuksiin on syytä suorittaa uusi katselmointi, jotta omaisuuden tunnusluvut antavat riittävän luotettavan kuvan omaisuuden tilanteesta. Nyt käytetty korjausvelan laskentamenetelmä ja sen arviointitarkkuus ovat puutteistaan huolimatta käytännössä lähes ainoa mahdollisuus tarkastella suurten rakennusomaisuuksien investointitarpeita järkevällä kustannustasolla ja aikapanostuksella.

10. ARVIOT JA LASKELMAT LAATI

Turussa 24.2.2022



TkL VTM Harri Isoniemi
VTK Tommi Isoniemi
Aurakatu 1 A 16
20100 Turku

11. LISÄTIETOJA

Tästä arviosta lisätietoja antaa Harri Isoniemi puh. 0400 520 199

12. LYHENTEITÄ

Lkm = rakennusten lukumäärä

Pinta-ala = rakennusten/omaisuuden huoneistoala (m²)

Jha = rakennuksen/omaisuuden jälleenhankinta-arvo (€)

Jha €/m² = jälleenhankinta-arvon neliöhinta (€/m²)

TeknA = rakennuksen/omaisuuden tekninen arvo (€)

TeknA €/m² = teknisen arvon neliöhinta (€/m²)

Kla = rakennuksen/omaisuuden kuntoluokka % (TeknA/Jha)

Kuluminen/korjausvastuu = rakennuksen/omaisuuden kulumisen vuodessa (€)

Kuluminen €/m²/kk = rakennuksen/omaisuuden kulumisen neliöhinta kk

Kuluminen % Jha = kulumisen osuus jälleenhankinta-arosta

M/P Kvelka = myyntien ja purkujen vaikutus korjausvelan määrään (€)

M/P Pptarve = myyntien ja purkujen vaikutus perusparannustarpeen määrään (€)

Kvelka = korjausvelka, kun rakennuksen nykykunto (kla) < 75 % ja tavoitekunto 75 %

Pktarve, PKT 90 % = peruskorjaustarve, kun rakennuksen nykykunto (kla) < 60 %
tavoitekunto 90 %

Pptarve, PPT 120 % = perusparannustarve, kun rakennuksen nykykunto (kla) < 60 %
tavoitekunto 120 %

13. LIITTEET

Liite 1: Rakennusten arvot, korjausvelka ja pp-tarve v. 2021

Lisäksi tämän raportin mukana tulee MS Excel tiedosto, josta löytyvät eri vuosien loppuun päivitetty rakennuskohtaiset arvo- ja muut omaisuuden tunnusluvut.

Liite 1: Rakennusten arvot, korjausvelka ja pp-tarve v. 2021

Trellum: Asikkalan rakennusten arvot, kvelka ja pptarve 2021 (1/1)

N:o	NIMI	Osoite	Ktt	RAK.V.	Hum2	JA €/m ²	JHA	Kulluminen	TeknA	Ta €/m ²	Kla	Kvelka	Pktarve	Pptarve
1	Paloasema/varikko	Anianpellontie 142	5	1970	1 480	1 741	2 577 288	45 103	1 572 146	1 062	61 %	360 820	0	0
2	Kanavatie 11 Eläinlääkintä/toimintakeskus	Kanavatie 11	1	1967	1 250	2 254	2 817 774	49 311	2 056 975	1 646	73 %	56 355	0	0
3	Terveysasema, terveyskeskus	Terveystie 1	1	1980	3 682	2 575	9 480 135	165 902	7 893 805	2 144	83 %	0	0	0
3	Terveysasema, vuodeosasto	Terveystie 1	1	1980	450	2 837	1 276 430	22 338	1 230 451	2 734	96 %	0	0	0
3	Terveysasema, kellaritilat	Terveystie 1	1	1980	750	2 340	1 754 765	30 708	947 573	1 263	54 %	368 501	631 716	1 158 145
4	Honkarinne tuetun palveluyksikkö ja asunnot	Sirkkusentie 2	4	2011	1 811	2 489	4 508 043	78 891	3 798 026	2 097	84 %	0	0	0
5	Mäntyrinne 1, tuetun palveluyksikkö ja asunnot	Terveystie 1 B	4	1996	1 556	2 447	3 806 789	66 619	2 791 280	1 794	73 %	63 811	0	0
6	Mäntyrinne 2, tuetun palveluyksikkö ja asunnot	Terveystie 1 B	4	2002	1 116	2 511	2 801 856	49 032	2 135 355	1 913	76 %	0	0	0
7	Olttermanni, toimisto ja asunnot	Terveystie 1 C	4	1995	2 344	2 500	5 859 859	102 548	3 984 704	1 700	68 %	410 190	0	0
8	Anianpellon koulu	koulumestarin tie 1	2	1987	2 220	2 297	5 099 236	89 237	3 314 504	1 493	65 %	509 924	0	0
9	Kalkkisten koulu	Kenttäte 5	2	1927	648	2 297	1 488 426	26 047	982 361	1 516	66 %	133 958	0	0
10	Tekniset palvelut/kirjasto/päiväkot	Asikkalan tie 21	5	1981	2 680	2 393	6 413 521	112 237	4 810 141	1 795	75 %	0	0	0
11	Aurinkovuoren koulu	Asikkalan tie 12	2	2014	4 968	2 226	11 059 631	193 544	9 704 826	1 953	88 %	0	0	0
12	Vääksyn Yhteiskoulu A-osa	Koulukuja 2	2	1932	1 019	2 184	2 225 012	38 938	1 049 111	1 030	47 %	619 648	953 400	1 620 903
12	Vääksyn Yhteiskoulu B-osa	Koulukuja 2	2	1954	2 997	2 716	8 140 286	142 455	5 108 030	1 704	63 %	997 185	0	0
12	Vääksyn Yhteiskoulu C-osa	Koulukuja 2	2	1975	1 978	2 343	4 635 175	81 116	2 630 462	1 330	57 %	845 919	1 541 196	2 931 748
12.1	Vääksyn Yhteiskoulu, Tekninen työ	Asikkalan tie 12	5	1975	432	2 141	924 895	16 186	543 376	1 258	59 %	150 295	289 030	566 498
13	Liikuntahalli	Asikkalan tie 14	5	1983	2 295	1 885	4 326 819	75 719	3 666 979	1 598	85 %	0	0	0
14	Päjännetaalo	Meijeritie 1	5	1927	981	2 386	2 340 614	40 961	1 574 175	1 605	67 %	181 285	0	0
15	Päiväkot Huivili	Mikkolan tie 45	3	2008	939	2 258	2 119 705	37 095	1 605 677	1 711	76 %	0	0	0
16	Vesivehmaan koulu	Vesivehmaantie 285	2	1984	1 118	2 216	2 477 175	43 351	1 826 917	1 634	74 %	30 965	0	0
16	Vesivehmaan koulu, laajennus	Vesivehmaantie 285	2	2016	60	3 408	204 510	3 579	189 683	3 161	93 %	0	0	0
17	Päiväkot Vehmis	Vesivehmaantie 283	3	2010	746	2 333	1 740 419	30 457	1 405 389	1 884	81 %	0	0	0
Yhteensä			23	37 520	2 348		88 078 363	1 541 371	64 821 944	1 728	74 %	4 728 858	3 415 341	6 277 295
											€/m ²	126	91	167

016 ASIKKALA

TULOSLASKELMA

7101 ANIANPELLON KOULU

	Tilinpäätös		
	2 019	2 020	2 021
TOIMINTATUOTOT			
MYyntITUOTOT			919
3140 Muut myyntituotot			919
MUUT TOIMINTATUOTOT	267 903	247 487	236 490
3420 Muiden rakennusten vuokratulot	267 573	247 241	225 268
3421 Pääomavuokratulot	0	0	11 012
3460 Muut vuokratuotot	330	246	210
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	267 903	247 487	237 409
TOIMINTAKULUT			
HENKILÖSTÖKULUT	-128	-2 733	-1 834
PALKAT JA PALKKIOIT	-109	-2 324	-1 552
HENKILÖSIVUKULUT	-19	-408	-282
ELÄKEKULUT	-16	-336	-228
MUUT HENKILÖSIVUKULUT	-3	-73	-54
PALVELUJEN OSTOT	-120 355	-122 644	-144 557
4343 ICT ja atk-palvelut	-929	-1 136	-2 205
4345 Muut asiantuntijapalvelut	-1 667	-2 768	-4 198
4381 Siivouspalvelut	-62 901	-62 900	-62 900
4383 Jätevesimaksut	-2 184	-2 255	-2 074
4384 Jätehuolto	-1 956	-2 179	-3 062
4390 Rakenn. ja alueiden rakentamis	-35 875	-40 394	-52 085
4391 Urakkasopimusten muk.maksut	-2 875	-2 875	-2 879
4400 Koneiden, kaluston ja laitteid	-8 735	-7 670	-11 574
4420 Matkustuspalvelut	0	-42	-35
4421 Kuljetuspalvelut	-350	-180	-450
4470 Muut palvelut	-2 882	-244	-3 094
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-42 558	-38 461	-51 925
4560 Poltto- ja voiteluaineet	-176	-110	-233
4570 Lämmitys	-23 382	-21 111	-26 636
4571 Sähkö	-12 861	-12 352	-14 772
4572 Vesi	-1 524	-1 571	-1 950
4580 Kalusto	-676	-1 126	-4 546
4581 ATK-laitteet	-1 656	0	0
4590 Rakennusmateriaali	-302	-889	-1 578
4591 Varaosat	-1 365	-541	-601
4600 Muu materiaali	-615	-761	-1 608
MUUT TOIMINTAKULUT	-19 144	-17 604	-16 072
4840 Koneiden ja laitteiden vuokrat	-19 144	-17 604	-16 072
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-182 184	-181 442	-214 388
TOIMINTAKATE	85 719	66 046	23 021
POISTOT JA ARVONALENTUMISET			
SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT	-48 382	-18 883	-16 680
7130 Poistot rakennuksista	-42 456	-13 114	-12 667
7140 Poistot kiint.rakenteista ja l	-782	-626	-501
7150 Poistot koneista ja kalustosta	-5 144	-5 144	-3 513
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-48 382	-18 883	-16 680
TILIKAUDEN TULOS	37 337	47 163	6 341
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	37 337	47 163	6 341

TULOSLASKELMA

7102 KALKKISTEN KOULU

	Tilinpäätös		
	2019	2020	2021
TOIMINTATUOTOT			
MUUT TOIMINTATUOTOT	123 092	125 865	124 584
3420 Muiden rakennusten vuokratulot	123 062	125 793	97 235
3421 Pääomavuokratulot	0	0	27 318
3460 Muut vuokratuotot	30	72	30
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	123 092	125 865	124 584
TOIMINTAKULUT			
HENKILÖSTÖKULUT	-87	0	-204
PALKAT JA PALKKIOT	-74	0	-173
HENKILÖSIVUKULUT	-13	0	-31
ELÄKEKULUT	-11	0	-25
MUUT HENKILÖSIVUKULUT	-2	0	-6
PALVELUJEN OSTOT	-72 883	-71 049	-69 594
4343 ICT ja atk-palvelut	-2 343	-484	-676
4345 Muut asiantuntijapalvelut	-1 422	-1 912	-2 205
4381 Siivouspalvelut	-26 721	-26 720	-26 720
4383 Jätevesimaksut	-668	-652	-478
4384 Jätehuolto	-557	-604	-638
4390 Rakenn. ja alueiden rakentamis	-38 262	-37 668	-36 817
4400 Koneiden, kaluston ja laitteid	-2 686	-3 010	-2 058
4421 Kuljetuspalvelut	-225	0	0
4470 Muut palvelut	0	0	-1
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-14 804	-10 820	-17 089
4570 Lämmitys	-3 533	0	-4 035
4571 Sähkö	-10 522	-10 622	-11 805
4572 Vesi	-465	-189	-401
4580 Kalusto	-266	0	-476
4581 ATK-laitteet	0	0	0
4590 Rakennusmateriaali	0	0	-158
4591 Varaosat	0	-10	0
4600 Muu materiaali	-18	0	-214
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-87 775	-81 869	-86 887
TOIMINTAKATE	35 317	43 995	37 697
POISTOT JA ARVONALENTUMISET			
SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT	-31 777	-31 654	-31 235
7130 Poistot rakennuksista	-29 160	-29 561	-29 561
7140 Poistot kiint.rakenteista ja l	-2 617	-2 093	-1 675
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-31 777	-31 654	-31 235
TILIKAUDEN TULOS	3 541	12 341	6 461
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	3 541	12 341	6 461

TULOSLASKELMA

7103 LÄNSI ASIKKALAN KOULU

	Tilinpäätös 2019	Tilinpäätös 2020	Toteutuma 1-12 / 2020
TOIMINTATUOTOT			
MYYNITUOTOT	188	185	185
3140 Muut myyntituotot	188	185	185
MUUT TOIMINTATUOTOT	99 815	93 635	93 635
3420 Muiden rakennusten vuokratulot	99 815	93 635	93 635
3421 Pääomavuokratulot	0	0	0
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	100 003	93 820	93 820
TOIMINTAKULUT			
HENKILÖSTÖKULUT	-3 249	0	0
PALKAT JA PALKKIOT	-2 774	0	0
HENKILÖSIVUKULUT	-476	0	0
ELÄKEKULUT	-400	0	0
MUUT HENKILÖSIVUKULUT	-76	0	0
PALVELUJEN OSTOT	-65 764	-58 642	-58 642
4343 ICT ja atk-palvelut	-2 260	-273	-273
4345 Muut asiantuntijapalvelut	-2 523	-2 585	-2 585
4381 Siivouspalvelut	-27 039	-27 040	-27 040
4383 Jätevesimaksut	-383	-342	-342
4384 Jätehuolto	-1 036	-667	-667
4390 Rakenn. ja alueiden rakentamis	-27 770	-25 990	-25 990
4400 Koneiden, kaluston ja laitteid	-3 500	-1 655	-1 655
4420 Matkustuspalvelut	-231	0	0
4421 Kuljetuspalvelut	-990	-90	-90
4470 Muut palvelut	-33	0	0
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-12 748	-12 048	-12 048
4560 Poltto- ja voiteluaineet	-295	-81	-81
4570 Lämmitys	-658	-697	-697
4571 Sähkö	-10 072	-9 848	-9 848
4572 Vesi	-267	-238	-238
4580 Kalusto	-29	-476	-476
4581 ATK-laitteet	0	0	0
4590 Rakennusmateriaali	-1 265	-524	-524
4591 Varaosat	0	-131	-131
4600 Muu materiaali	-162	-53	-53
MUUT TOIMINTAKULUT	0	0	0
4840 Koneiden ja laitteiden vuokrat	0	0	0
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-81 762	-70 690	-70 690
TOIMINTAKATE	18 242	23 130	23 130
POISTOT JA ARVONALENTUMISET			
SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT	-19 653	-10 830	-10 830
7130 Poistot rakennuksista	-17 850	-9 388	-9 388
7140 Poistot kiint.rakenteista ja l	-1 802	-1 442	-1 442
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-19 653	-10 830	-10 830
TILIKAUDEN TULOS	-1 411	12 300	12 300
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	-1 411	12 300	12 300

TULOSLASKELMA

7105 VESIVEHMAAN KOULU

	Tilinpäätös 2019	Toteutuma 1-12 / 2020	Toteutuma 1-12 / 2021
TOIMINTATUOTOT			
MYYNITUOTOT	0	1 388	0
3140 Muut myyntituotot	0	1 388	0
MUUT TOIMINTATUOTOT	201 611	206 731	209 835
3420 Muiden rakennusten vuokratulot	201 611	206 731	151 314
3421 Pääomavuokratulot	0	0	58 431
3460 Muut vuokratuotot	0	0	90
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	201 611	208 119	209 835
TOIMINTAKULUT			
HENKILÖSTÖKULUT	-502	-200	-412
PALKAT JA PALKKIOT	-428	-170	-345
HENKILÖSIVUKULUT	-73	-30	-67
ELÄKEKULUT	-62	-25	-55
MUUT HENKILÖSIVUKULUT	-12	-5	-12
PALVELUJEN OSTOT	-98 581	-78 297	-94 241
4343 ICT ja atk-palvelut	-2 414	-277	-558
4345 Muut asiantuntijapalvelut	-5 530	-1 518	-2 318
4381 Siivouspalvelut	-32 400	-32 400	-32 400
4383 Jätevesimaksut	-1 472	-1 235	-1 718
4384 Jätehuolto	-1 945	-1 221	-1 890
4390 Rakenn. ja alueiden rakentamis	-37 872	-34 084	-47 488
4391 Urakkasopimusten muk.maksut	0	0	-3 085
4400 Koneiden, kaluston ja laitteid	-15 458	-7 419	-4 064
4420 Matkustuspalvelut	-42	-6	-15
4421 Kuljetuspalvelut	-1 445	-135	-700
4470 Muut palvelut	-4	-3	-4
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-25 422	-23 736	-33 519
4560 Poltto- ja voiteluaineet	-241	-62	-3 351
4570 Lämmitys	-1 913	-1 399	-3 612
4571 Sähkö	-19 063	-18 557	-21 372
4572 Vesi	-1 031	-860	-1 181
4580 Kalusto	-1 094	-476	-1 563
4581 ATK-laitteet	0	0	0
4590 Rakennusmateriaali	-952	-889	-504
4591 Varaosat	-513	-433	-704
4600 Muu materiaali	-615	-1 060	-1 232
MUUT TOIMINTAKULUT	-2 361	-2 560	-3 142
4820 Rakennusten ja huoneist. vuokr	0	0	-3 117
4840 Koneiden ja laitteiden vuokrat	-2 361	-2 480	0
4940 Muut kulut	0	-80	-25
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-126 866	-104 793	-131 315
TOIMINTAKATE	74 745	103 326	78 520
POISTOT JA ARVONALENTUMISET			
SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT	-63 674	-64 716	-63 841
7130 Poistot rakennuksista	-58 209	-60 344	-60 344
7140 Poistot kiint.rakenteista ja l	-5 465	-4 372	-3 497
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-63 674	-64 716	-63 841
TILIKAUDEN TULOS	11 071	38 610	14 679
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	11 071	38 610	14 679

016 ASIKKALA

TULOSLASKELMA

7143 LEIRIKESKUKSEN KIIINTEISTÖ

	Tilinpäätös		
	2019	2020	2021
TOIMINTATUOTOT			
MUUT TOIMINTATUOTOT	2 675	4 808	5 150
3420 Muiden rakennusten vuokratulot	2 675	4 808	5 150
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	2 675	4 808	5 150
TOIMINTAKULUT			
HENKILÖSTÖKULUT	-4 505	0	0
PALKAT JA PALKKIOT	-3 818	0	0
HENKILÖSIVUKULUT	-688	0	0
ELÄKEKULUT	-584	0	0
MUUT HENKILÖSIVUKULUT	-104	0	0
PALVELUJEN OSTOT	-7 296	-5 196	-4 219
4343 ICT ja atk-palvelut	-114	-114	-114
4345 Muut asiantuntijapalvelut	-970	-679	-828
4380 Puht.pito- ja pesulapalvelut	0	-61	0
4381 Siivouspalvelut	0	0	0
4384 Jätehuolto	0	0	-206
4390 Rakenn. ja alueiden rakentamis	-3 724	-4 201	-3 071
4400 Koneiden, kaluston ja laitteid	-1 166	-141	0
4420 Matkustuspalvelut	-265	0	0
4421 Kuljetuspalvelut	-495	0	0
4470 Muut palvelut	-562	0	0
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-3 222	-1 858	-2 552
4560 Poltto- ja voiteluaineet	0	0	0
4570 Lämmitys	0	-101	-101
4571 Sähkö	-1 621	-1 636	-2 339
4580 Kalusto	-89	0	0
4590 Rakennusmateriaali	-1 140	0	0
4591 Varaosat	0	0	0
4600 Muu materiaali	-372	-121	-112
MUUT TOIMINTAKULUT	-65	0	0
4820 Rakennusten ja huoneist. vuokr	-50	0	0
4940 Muut kulut	-15	0	0
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-15 088	-7 054	-6 771
TOIMINTAKATE	-12 413	-2 247	-1 621
POISTOT JA ARVONALENTUMISET			
SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT	-6 195	-6 135	-7 532
7130 Poistot rakennuksista	-5 924	-5 924	-7 367
7140 Poistot kiint.rakenteista ja l	-270	-211	-165
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-6 195	-6 135	-7 532
TILIKAUDEN TULOS	-18 608	-8 382	-9 153
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	-18 608	-8 382	-9 153

016 ASIKKALA

TULOSLASKELMA

7115 MÄNTYRINNE

	Tilinpäätös		
	2019	2020	2021
TOIMINTATUOTOT			
MUUT TOIMINTATUOTOT	292 627	204 539	213 116
3410 Asuntojen vuokratulot	97 069	102 774	80 677
3420 Muiden rakennusten vuokratulot	195 018	101 764	131 611
3460 Muut vuokratuotot	540	0	828
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	292 627	204 539	213 116
TOIMINTAKULUT			
HENKILÖSTÖKULUT	0	-2 394	-130
PALKAT JA PALKKIOT	0	-2 036	-96
HENKILÖSIVUKULUT	0	-358	-34
ELÄKEKULUT	0	-294	-31
MUUT HENKILÖSIVUKULUT	0	-64	-3
PALVELUJEN OSTOT	-41 536	-217 650	-81 355
4343 ICT ja atk-palvelut	-1 662	-1 212	-1 623
4345 Muut asiantuntijapalvelut	-604	-1 334	-2 427
4383 Jätevesimaksut	-578	-203	-1 917
4384 Jätehuolto	-3 897	-3 678	-4 171
4390 Rakenn. ja alueiden rakentamis	-19 899	-193 074	-61 244
4391 Urakkasopimusten muk.maksut	-1 558	-4 226	-1 747
4400 Koneiden, kaluston ja laitteid	-13 337	-13 290	-8 176
4420 Matkustuspalvelut	0	-46	0
4421 Kuljetuspalvelut	0	-360	-50
4440 Koulutus- ja kulttuuripalvelut	0	-202	0
4470 Muut palvelut	0	-24	0
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-26 986	-37 637	-35 449
4560 Poltto- ja voiteluaineet	-24	0	0
4570 Lämmitys	-16 161	-15 235	-17 856
4571 Sähkö	-9 357	-9 165	-11 896
4572 Vesi	-411	-216	-1 325
4580 Kalusto	-39	-3 976	-3 123
4590 Rakennusmateriaali	0	-7 893	-266
4591 Varaosat	-638	-701	-724
4600 Muu materiaali	-357	-450	-259
MUUT TOIMINTAKULUT	-3 591	-3 644	-3 591
4840 Koneiden ja laitteiden vuokrat	-3 591	-3 590	-3 591
4941 Luottotappiot	0	-54	0
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-72 113	-261 324	-120 526
TOIMINTAKATE	220 514	-56 785	92 590
POISTOT JA ARVONALENTUMISET			
SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT	-98 605	-98 053	-98 045
7130 Poistot rakennuksista	-98 605	-98 053	-98 045
7140 Poistot kiint.rakenteista ja l	0	0	0
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-98 605	-98 053	-98 045
TILIKAUDEN TULOS	121 909	-154 838	-5 455
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	121 909	-154 838	-5 455

TULOSLASKELMA

7136 HONKARINNE

	Tilinpäätös		
	2019	2020	2021
TOIMINTATUOTOT			
MUUT TOIMINTATUOTOT	268 511	182 345	222 177
3410 Asuntojen vuokratulot	109 078	139 664	181 064
3420 Muiden rakennusten vuokratulot	159 271	42 681	28 429
3421 Pääomavuokratulot	0	0	12 354
3460 Muut vuokratuotot	162	0	330
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	268 511	182 345	222 177
TOIMINTAKULUT			
HENKILÖSTÖKULUT	-65	-22	-45
PALKAT JA PALKKIOT	-56	-19	-38
HENKILÖSIVUKULUT	-10	-3	-7
ELÄKEKULUT	-8	-3	-6
MUUT HENKILÖSIVUKULUT	-2	-1	-1
PALVELUJEN OSTOT	-47 136	-46 595	-67 745
4343 ICT ja atk-palvelut	-3 860	-1 272	-10 715
4345 Muut asiantuntijapalvelut	-811	-950	-1 907
4381 Siivouspalvelut	-6 420	-6 420	-8 000
4383 Jätevesimaksut	-2 574	-2 924	-2 200
4384 Jätehuolto	-2 657	-2 608	-3 319
4390 Rakenn. ja alueiden rakentamis	-21 274	-23 227	-29 925
4391 Urakkasopimusten muk.maksut	-3 759	-3 707	-3 624
4400 Koneiden, kaluston ja laitteid	-5 736	-5 486	-7 954
4420 Matkustuspalvelut	-2	0	0
4421 Kuljetuspalvelut	-45	0	-100
4470 Muut palvelut	0	0	-1
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-36 041	-45 000	-46 589
4560 Poltto- ja voiteluaineet	-24	-53	-62
4570 Lämmitys	-12 712	-12 142	-13 796
4571 Sähkö	-20 762	-28 650	-21 328
4572 Vesi	-1 803	-2 039	-2 000
4580 Kalusto	0	-1 200	-7 999
4581 ATK-laitteet	0	0	0
4590 Rakennusmateriaali	-88	-14	-73
4591 Varaosat	-516	-793	-1 022
4600 Muu materiaali	-138	-109	-309
MUUT TOIMINTAKULUT	0	0	0
4840 Koneiden ja laitteiden vuokrat	0	0	0
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-83 243	-91 617	-114 379
TOIMINTAKATE	185 269	90 728	107 798
POISTOT JA ARVONALENTUMISET			
SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT	-110 710	-110 710	-110 710
7130 Poistot rakennuksista	-110 710	-110 710	-110 710
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-110 710	-110 710	-110 710
TILIKAUDEN TULOS	74 559	-19 982	-2 912
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	74 559	-19 982	-2 912

TULOSLASKELMA

7110 OLTERMANNI

		Tilinpäätös		
		2019	2020	2021
TOIMINTATUOTOT				
MYyntITUOTOT		0	431	0
3140	Muut myyntituotot	0	431	0
MUUT TOIMINTATUOTOT		279 732	173 157	168 840
3410	Asuntojen vuokratulot	111 020	111 366	107 787
3420	Muiden rakennusten vuokratulot	164 800	55 378	50 532
3421	Pääomavuokratulot	0	0	4 437
3430	Maa- ja vesialueiden vuokratul	0	244	0
3460	Muut vuokratuotot	120	120	156
3530	Muut tuotot	3 792	6 049	5 928
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ		279 732	173 588	168 840
TOIMINTAKULUT				
HENKILÖSTÖKULUT		-1 505	-864	-3 269
PALKAT JA PALKKIOT		-1 284	-735	-2 766
HENKILÖSIVUKULUT		-220	-129	-503
ELÄKEKULUT		-185	-106	-406
MUUT HENKILÖSIVUKULUT		-35	-23	-97
PALVELUJEN OSTOT		-75 461	-78 876	-85 796
4343	ICT ja atk-palvelut	-1 576	-5 906	-6 941
4345	Muut asiantuntijapalvelut	-687	-1 222	-1 315
4381	Siivouspalvelut	-11 400	-11 400	-11 400
4383	Jätevesimaksut	-6 992	-2 507	-2 188
4384	Jätehuolto	-9 023	-9 401	-10 015
4390	Rakenn. ja alueiden rakentamis	-29 428	-36 727	-34 857
4391	Urakkasopimusten muk.maksut	-1 060	-1 258	-1 276
4400	Koneiden, kaluston ja laitteid	-14 891	-9 844	-15 055
4420	Matkustuspalvelut	-29	-19	-261
4421	Kuljetuspalvelut	-360	-585	-2 450
4470	Muut palvelut	-16	-7	-39
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT		-85 189	-80 806	-93 317
4520	Elintarvikkeet	0	0	-9
4521	Ruoanvalmistuksen muut aineet	0	0	-10
4555	Saniteettitarvikkeet	0	-476	-483
4560	Poltto- ja voiteluaineet	-46	-43	-82
4570	Lämmitys	-38 409	-33 777	-40 909
4571	Sähkö	-40 240	-40 161	-42 436
4572	Vesi	-4 899	-5 051	-5 439
4580	Kalusto	-315	-241	-1 332
4581	ATK-laitteet	0	0	0
4590	Rakennusmateriaali	-405	-126	-1 499
4591	Varaosat	-293	-703	-464
4600	Muu materiaali	-583	-228	-654
MUUT TOIMINTAKULUT		-6 704	-6 682	-6 669
4840	Koneiden ja laitteiden vuokrat	-6 669	-6 667	-6 669
4940	Muut kulut	-35	-15	0
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ		-168 859	-167 228	-189 051
TOIMINTAKATE		110 874	6 359	-20 211
POISTOT JA ARVONALENTUMISET				
SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT		-63 277	-51 521	-56 844
7130	Poistot rakennuksista	-49 042	-49 042	-49 241
7150	Poistot koneista ja kalustosta	-14 235	-2 478	-7 603
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ		-63 277	-51 521	-56 844
TILIKAUDEN TULOS		47 597	-45 161	-77 055
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ		47 597	-45 161	-77 055

TULOSLASKELMA

7114 TERVEYSASEMA		Tilinpäätös		
		2019	2020	2021
TOIMINTATUOTOT				
MYYNTITUOTOT		0	21 936	411
3140 Muut myyntituotot		0	21 936	411
MUUT TOIMINTATUOTOT		863 637	835 668	959 206
3420 Muiden rakennusten vuokratulot		862 449	834 456	952 363
3421 Pääomavuokratulot		0	0	6 195
3460 Muut vuokratuotot		1 188	1 212	648
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ		863 637	857 604	959 617
TOIMINTAKULUT				
HENKILÖSTÖKULUT		-6 601	-2 195	-4 049
PALKAT JA PALKKIOT		-5 635	-1 867	-3 426
HENKILÖSIVUKULUT		-966	-328	-623
ELÄKEKULUT		-812	-270	-503
MUUT HENKILÖSIVUKULUT		-154	-59	-120
PALVELUJEN OSTOT		-202 986	-120 284	-110 418
4340 Toimistopalvelut		0	-0	-355
4343 ICT ja atk-palvelut		-3 689	-2 246	-5 289
4345 Muut asiantuntijapalvelut		-19 896	-9 719	-4 035
4381 Siivouspalvelut		0	0	-2 997
4383 Jätevesimaksut		-3 320	-3 288	-3 437
4384 Jätehuolto		-3 998	-4 051	-5 577
4390 Rakenn. ja alueiden rakentamis		-150 738	-73 732	-57 139
4391 Urakkasopimusten muk.maksut		-5 597	-5 397	-5 480
4400 Koneiden, kaluston ja laitteid		-14 406	-20 303	-24 477
4420 Matkustuspalvelut		-126	-55	-137
4421 Kuljetuspalvelut		-1 148	-990	-950
4440 Koulutus- ja kulttuuripalvelut		0	-480	0
4470 Muut palvelut		-68	-23	-547
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT		-112 680	-91 580	-102 340
4530 Vaatteisto		0	0	0
4560 Poltto- ja voiteluaineet		-322	-241	-268
4570 Lämmitys		-61 765	-53 437	-60 674
4571 Sähkö		-36 821	-31 244	-34 552
4572 Vesi		-2 325	-2 220	-2 369
4580 Kalusto		-27	-105	-157
4581 ATK-laitteet		0	0	0
4590 Rakennusmateriaali		-7 596	-430	-2 042
4591 Varaosat		-2 632	-3 635	-1 150
4600 Muu materiaali		-1 192	-269	-1 128
MUUT TOIMINTAKULUT		-54 565	-55 310	-51 468
4840 Koneiden ja laitteiden vuokrat		-52 911	-54 765	-51 406
4860 Muut vuokrat		-480	-480	0
4940 Muut kulut		-57	-65	-62
4941 Luottotappiot		-1 116	0	0
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ		-376 831	-269 369	-268 275
TOIMINTAKATE		486 807	588 235	691 342
POISTOT JA ARVONALENTUMISET				
SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT		-128 975	-105 031	-124 004
7130 Poistot rakennuksista		-125 212	-102 021	-120 709
7140 Poistot kiint.rakenteista ja l		-3 763	-3 010	-3 295
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ		-128 975	-105 031	-124 004
TILIKAUDEN TULOS		357 832	483 204	567 338
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ		357 832	483 204	567 338

016 ASIKKALA

TULOSLASKELMA

7120 NUORISOTALO

	Tilinpäätös		
	2019	2020	2021
TOIMINTATUOTOT			
MUUT TOIMINTATUOTOT	150	0	0
3420 Muiden rakennusten vuokratulot	150	0	0
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	150	0	0
TOIMINTAKULUT			
HENKILÖSTÖKULUT	0	-309	-204
PALKAT JA PALKKIOT	0	-263	-173
HENKILÖSIVUKULUT	0	-46	-31
ELÄKEKULUT	0	-38	-25
MUUT HENKILÖSIVUKULUT	0	-8	-6
PALVELUJEN OSTOT	-15 762	-11 062	-18 473
4343 ICT ja atk-palvelut	-473	-59	-59
4345 Muut asiantuntijapalvelut	-2 192	-642	-657
4381 Siivouspalvelut	0	0	-7 500
4383 Jätevesimaksut	-101	-92	-154
4384 Jätehuolto	-403	-263	-377
4390 Rakenn. ja alueiden rakentamis	-11 151	-8 761	-8 598
4391 Urakkasopimusten muk.maksut	-1 015	-1 015	-1 025
4400 Koneiden, kaluston ja laitteid	-154	0	0
4420 Matkustuspalvelut	0	-2	0
4421 Kuljetuspalvelut	-273	-225	-100
4470 Muut palvelut	0	-4	-3
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-8 626	-8 227	-13 210
4560 Poltto- ja voiteluaineet	0	-26	0
4571 Sähkö	-8 507	-7 841	-12 978
4572 Vesi	-70	-64	-96
4590 Rakennusmateriaali	0	-288	-108
4591 Varaosat	0	0	-24
4600 Muu materiaali	-48	-8	-3
MUUT TOIMINTAKULUT	0	-15	76
4940 Muut kulut	0	-15	0
4941 Luottotappiot	0	0	76
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-24 388	-19 613	-31 811
TOIMINTAKATE	-24 238	-19 613	-31 811
POISTOT JA ARVONALENTUMISET			
SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT	-2 161	-2 138	-2 138
7130 Poistot rakennuksista	-2 161	-2 138	-2 138
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-2 161	-2 138	-2 138
TILIKAUDEN TULOS	-26 399	-21 751	-33 949
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	-26 399	-21 751	-33 949

TULOSLASKELMA

7149 AMMATTIKOULU

	Tilinpäätös		
	2019	2020	2021
TOIMINTATUOTOT			
MUUT TOIMINTATUOTOT	295 586	286 739	283 704
3420 Muiden rakennusten vuokratulot	295 109	286 193	236 818
3421 Pääomavuokratulot	0	0	46 444
3460 Muut vuokratuotot	477	546	441
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	295 586	286 739	283 704
TOIMINTAKULUT			
HENKILÖSTÖKULUT	-2 133	-746	-840
PALKAT JA PALKKIOT	-1 821	-634	-711
HENKILÖSIVUKULUT	-312	-111	-129
ELÄKEKULUT	-262	-92	-104
MUUT HENKILÖSIVUKULUT	-50	-20	-25
PALVELUJEN OSTOT	-122 707	-135 969	-120 476
4343 ICT ja atk-palvelut	-5 660	-6 460	-3 877
4345 Muut asiantuntijapalvelut	-5 001	-7 135	-2 203
4380 Puht.pito- ja pesulapalvelut	-55	-18	0
4381 Siivouspalvelut	-61 004	-66 440	-66 440
4383 Jätevesimaksut	-2 240	-2 409	-1 987
4384 Jätehuolto	-1 724	-1 708	-2 131
4390 Rakenn. ja alueiden rakentamis	-34 110	-35 184	-32 897
4391 Urakkasopimusten muk.maksut	-3 300	-3 300	-3 263
4400 Koneiden, kaluston ja laitteid	-9 087	-12 942	-7 400
4420 Matkustuspalvelut	-73	-5	-22
4421 Kuljetuspalvelut	-338	-360	-250
4470 Muut palvelut	-116	-8	-5
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-60 367	-48 942	-61 493
4520 Elintarvikkeet	0	0	-46
4540 Lääkkeet ja hoitotarvikkeet	0	-155	0
4550 Siivous- ja puhdistusaineet	0	-13	0
4555 Saniteettitarvikkeet	-98	-20	0
4560 Poltto- ja voiteluaineet	-8	-29	0
4570 Lämmitys	-29 492	-22 937	-28 561
4571 Sähkö	-18 867	-21 650	-25 802
4572 Vesi	-1 563	-1 678	-1 357
4580 Kalusto	-5 183	-1 170	-2 968
4581 ATK-laitteet	-3 292	0	0
4590 Rakennusmateriaali	-83	-17	-1 466
4591 Varaosat	-700	-694	-692
4600 Muu materiaali	-1 082	-578	-601
MUUT TOIMINTAKULUT	-9 902	-15 262	-16 099
4840 Koneiden ja laitteiden vuokrat	-9 887	-15 242	-15 945
4940 Muut kulut	-15	-20	-153
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-195 109	-200 918	-198 907
TOIMINTAKATE	100 477	85 821	84 797
POISTOT JA ARVONALENTUMISET			
SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT	-68 282	-62 128	-62 079
7130 Poistot rakennuksista	-67 502	-60 803	-61 020
7140 Poistot kiint.rakenteista ja l	-781	-1 325	-1 060
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-68 282	-62 128	-62 079
TILIKAUDEN TULOS	32 195	23 693	22 717
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	32 195	23 693	22 717

TULOSLASKELMA

7141 KUNNANVIRASTO

		Tilinpäätös		
		2019	2020	2021
TOIMINTATUOTOT				
MUUT TOIMINTATUOTOT		75 860	96 921	78 475
3420	Muiden rakennusten vuokratulot	75 575	96 675	64 908
3421	Pääomavuokratulot	0	0	13 266
3460	Muut vuokratuotot	285	246	300
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ		75 860	96 921	78 475
TOIMINTAKULUT				
HENKILÖSTÖKULUT		-1 746	-1 073	-306
PALKAT JA PALKKIOT		-1 491	-913	-254
HENKILÖSIVUKULUT		-256	-160	-53
ELÄKEKULUT		-215	-132	-44
MUUT HENKILÖSIVUKULUT		-41	-29	-9
PALVELUJEN OSTOT		-52 373	-40 821	-44 189
4343	ICT ja atk-palvelut	-3 007	-3 326	-2 485
4345	Muut asiantuntijapalvelut	-943	-1 153	-4 074
4381	Siivouspalvelut	-15 499	-22 000	-22 000
4383	Jätevesimaksut	0	0	0
4384	Jätehuolto	0	0	0
4390	Rakenn. ja alueiden rakentamis	-29 115	-10 174	-9 548
4400	Koneiden, kaluston ja laitteid	-3 031	-3 906	-5 752
4420	Matkustuspalvelut	-39	-25	-30
4421	Kuljetuspalvelut	-720	-225	-300
4470	Muut palvelut	-18	-12	-1
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT		-42 150	-7 188	-6 597
4571	Sähkö	-7 871	-6 025	-5 762
4572	Vesi	0	0	0
4580	Kalusto	-30 003	-649	0
4581	ATK-laitteet	-3 200	0	0
4590	Rakennusmateriaali	-431	-215	-525
4591	Varaosat	-203	-93	-185
4600	Muu materiaali	-442	-206	-126
MUUT TOIMINTAKULUT		-30 661	-30 878	-32 394
4820	Rakennusten ja huoneist. vuokr	-30 648	-30 863	-32 394
4940	Muut kulut	-13	-15	0
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ		-126 931	-79 960	-83 487
TOIMINTAKATE		-51 072	16 962	-5 012
POISTOT JA ARVONALENTUMISET				
SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT		-12 928	-12 928	-13 266
7130	Poistot rakennuksista	-12 928	-12 928	-13 266
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ		-12 928	-12 928	-13 266
TILIKAUDEN TULOS		-64 000	4 033	-18 279
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ		-64 000	4 033	-18 279

TULOSLASKELMA

7151 KUSTAANTALO	Tilinpäätös		
	2019	2020	2021
TOIMINTATUOTOT			
MYYNITITUOTOT	930	450	1 042
3140 Muut myyntituotot	930	450	1 042
MUUT TOIMINTATUOTOT	26 402	29 746	36 774
3420 Muiden rakennusten vuokratulot	26 360	29 602	36 234
3460 Muut vuokratuotot	42	144	540
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	27 332	30 196	37 816
TOIMINTAKULUT			
HENKILÖSTÖKULUT	-863	-440	-273
PALKAT JA PALKKIOT	-736	-374	-231
4012 Tuntipalkat	-562	-286	-176
4050 Laskennalliset sosiaalipalkat	-174	-89	-55
HENKILÖSIVUKULUT	-126	-66	-42
ELÄKEKULUT	-106	-54	-34
MUUT HENKILÖSIVUKULUT	-20	-12	-8
PALVELUJEN OSTOT	-11 311	-17 773	-14 548
4340 Toimistopalvelut	-17	-197	-411
4343 ICT ja atk-palvelut	-1 304	-2 124	-933
4345 Muut asiantuntijapalvelut	-976	-1 667	-1 693
4381 Siivouspalvelut	-6 816	-9 800	-9 800
4390 Rakenn. ja alueiden rakentamis	-1 285	-3 115	-1 650
4400 Koneiden, kaluston ja laitteid	-708	-678	0
4420 Matkustuspalvelut	-15	-11	-8
4421 Kuljetuspalvelut	-180	-180	-50
4470 Muut palvelut	-9	-2	-4
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-1 636	-3 035	-2 204
4500 Toimisto- ja koulutarvikkeet	0	0	-86
4555 Saniteettitarvikkeet	-80	0	0
4571 Sähkö	-1 493	-1 543	-1 838
4580 Kalusto	0	-397	-254
4581 ATK-laitteet	0	-525	0
4590 Rakennusmateriaali	-7	0	0
4591 Varaosat	0	0	-25
4600 Muu materiaali	-56	-570	0
MUUT TOIMINTAKULUT	-18 456	-19 149	-19 523
4820 Rakennusten ja huoneist. vuokr	-18 456	-18 624	-17 397
4840 Koneiden ja laitteiden vuokrat	0	-525	-1 051
4860 Muut vuokrat	0	0	0
4940 Muut kulut	0	0	-10
4941 Luottotappiot	0	0	-1 065
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-32 266	-40 397	-36 547
TOIMINTAKATE	-4 934	-10 201	1 269
POISTOT JA ARVONALENTUMISET			
SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT	-4 871	-4 871	-4 871
7130 Poistot rakennuksista	-4 871	-4 871	-4 871
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-4 871	-4 871	-4 871
TILIKAUDEN TULOS	-9 805	-15 072	-3 602
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	-9 805	-15 072	-3 602

TULOSLASKELMA

7165 POHJOLA

		Tilinpäätös		
		2019	2020	2021
TOIMINTATUOTOT				
MUUT TOIMINTATUOTOT		1 368	1 283	1 593
3530	Muut tuotot	1 368	1 283	1 593
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ		1 368	1 283	1 593
TOIMINTAKULUT				
HENKILÖSTÖKULUT		-131	-131	0
PALKAT JA PALKKIOT		-112	-112	0
HENKILÖSIVUKULUT		-19	-20	0
ELÄKEKULUT		-16	-16	0
MUUT HENKILÖSIVUKULUT		-3	-3	0
PALVELUJEN OSTOT		-741	-3 589	-219
4343	ICT ja atk-palvelut	0	-4	0
4345	Muut asiantuntijapalvelut	-94	-177	-219
4390	Rakenn. ja alueiden rakentamis	-363	-772	0
4400	Koneiden, kaluston ja laitteid	0	-2 619	0
4420	Matkustuspalvelut	-7	-15	0
4470	Muut palvelut	-277	-2	0
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT		-1 314	-1 424	-1 673
4571	Sähkö	-1 307	-1 349	-1 673
4590	Rakennusmateriaali	0	-75	0
4600	Muu materiaali	-7	0	0
MUUT TOIMINTAKULUT		-15	0	0
4940	Muut kulut	-15	0	0
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ		-2 201	-5 145	-1 892
TOIMINTAKATE		-833	-3 862	-299
POISTOT JA ARVONALENTUMISET				
SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT		-2 439	-2 873	-2 847
7130	Poistot rakennuksista	-2 439	-2 873	-2 847
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ		-2 439	-2 873	-2 847
TILIKAUDEN TULOS		-3 272	-6 735	-3 145
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ		-3 272	-6 735	-3 145

TULOSLASKELMA

7145 PÄIJÄNNETALO

	Tilinpäätös		
	2019	2020	2021
TOIMINTATUOTOT			
MYYNITITUOTOT	7 639	7 951	13 975
3140 Muut myyntituotot	7 639	7 951	13 975
MUUT TOIMINTATUOTOT	92 399	43 219	96 243
3420 Muiden rakennusten vuokratulot	92 219	43 039	85 763
3421 Pääomavuokratulot	0	0	10 300
3430 Maa- ja vesialueiden vuokratul	180	180	180
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	100 038	51 170	110 218
TOIMINTAKULUT			
HENKILÖSTÖKULUT	-2 123	-10 812	0
PALKAT JA PALKKIOT	-1 812	-9 196	0
HENKILÖSIVUKULUT	-311	-1 616	0
ELÄKEKULUT	-261	-1 328	0
MUUT HENKILÖSIVUKULUT	-50	-289	0
PALVELUJEN OSTOT	-52 326	-50 419	-58 881
4340 Toimistopalvelut	0	-8	-10
4343 ICT ja atk-palvelut	-1 944	-1 797	-4 430
4345 Muut asiantuntijapalvelut	-1 360	-1 581	-2 506
4381 Siivouspalvelut	-15 000	-15 000	-15 000
4383 Jätevesimaksut	-2 892	-2 334	-376
4384 Jätehuolto	-739	-1 574	-2 496
4390 Rakenn. ja alueiden rakentamis	-10 762	-18 993	-28 340
4391 Urakkasopimusten muk.maksut	-1 291	-1 288	-1 213
4400 Koneiden, kaluston ja laitteid	-17 933	-6 966	-4 299
4420 Matkustuspalvelut	-71	-368	-11
4421 Kuljetuspalvelut	-313	-405	-200
4470 Muut palvelut	-21	-105	0
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-30 319	-30 233	-39 192
4500 Toimisto- ja koulutarvikkeet	-10	0	0
4555 Saniteettitarvikkeet	0	0	-13
4560 Poltto- ja voiteluaineet	-87	-115	-223
4570 Lämmitys	-15 724	-14 387	-17 159
4571 Sähkö	-10 869	-11 427	-15 736
4572 Vesi	-2 023	-1 626	-2 388
4580 Kalusto	-29	0	0
4590 Rakennusmateriaali	-189	-2 214	-3 354
4591 Varaosat	-437	-438	-160
4600 Muu materiaali	-951	-26	-159
MUUT TOIMINTAKULUT	-984	-972	-973
4840 Koneiden ja laitteiden vuokrat	-972	-972	-972
4940 Muut kulut	-12	0	-1
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-85 751	-92 435	-99 046
TOIMINTAKATE	14 287	-41 265	11 172
POISTOT JA ARVONALENTUMISET			
SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT	-21 772	-20 147	-22 663
7130 Poistot rakennuksista	-21 772	-20 147	-22 663
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-21 772	-20 147	-22 663
TILIKAUDEN TULOS	-7 485	-61 412	-11 492
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	-7 485	-61 412	-11 492

TULOSLASKELMA

7162 VARIKKO

	Tilinpäätös		
	2019	2020	2021
TOIMINTATUOTOT			
MYYNITUOTOT	3 531	0	0
3140 Muut myyntituotot	3 531	0	0
MUUT TOIMINTATUOTOT	125 879	126 003	124 789
3420 Muiden rakennusten vuokratulot	125 879	126 003	120 302
3421 Pääomavuokratulot	0	0	4 488
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	129 410	126 003	124 789
TOIMINTAKULUT			
HENKILÖSTÖKULUT	-3 302	-3 503	-9 246
PALKAT JA PALKKIOT	-2 819	-2 979	-7 806
HENKILÖSIVUKULUT	-483	-524	-1 440
ELÄKEKULUT	-406	-430	-1 167
MUUT HENKILÖSIVUKULUT	-77	-93	-273
PALVELUJEN OSTOT	-84 237	-48 387	-99 334
4341 Työkorv(toim.anto/ostopalvsop)	-2 775	0	0
4343 ICT ja atk-palvelut	-2 255	-1 688	-920
4345 Muut asiantuntijapalvelut	-6 422	-1 591	-3 767
4381 Siivouspalvelut	-7 311	-10 100	-10 100
4383 Jätevesimaksut	-1 694	-269	-747
4384 Jätehuolto	-4 404	-3 805	-11 301
4390 Rakenn. ja alueiden rakentamis	-50 533	-23 527	-63 640
4391 Urakkasopimusten muk.maksut	-4 482	-4 482	-4 528
4400 Koneiden, kaluston ja laitteid	-3 870	-2 608	-3 213
4410 Majoitus- ja ravitsemuspalvelu	0	0	-325
4420 Matkustuspalvelut	-32	0	-10
4421 Kuljetuspalvelut	-435	-180	-700
4470 Muut palvelut	-25	-136	-85
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-21 443	-19 831	-20 887
4530 Vaatteisto	0	-653	0
4550 Siivous- ja puhdistusaineet	-45	0	0
4555 Saniteettitarvikkeet	-764	-686	-648
4560 Poltto- ja voiteluaineet	-47	0	0
4571 Sähkö	-15 823	-17 212	-19 031
4572 Vesi	-1 189	-185	-509
4580 Kalusto	-344	-313	-323
4581 ATK-laitteet	0	0	0
4590 Rakennusmateriaali	-728	-289	-236
4591 Varaosat	-2 453	-333	0
4600 Muu materiaali	-49	-161	-141
MUUT TOIMINTAKULUT	-27 013	-24 230	-27 144
4820 Rakennusten ja huoneist. vuokr	-11 326	-9 584	-11 670
4840 Koneiden ja laitteiden vuokrat	-15 318	-14 791	-15 438
4860 Muut vuokrat	0	0	-26
4940 Muut kulut	-368	145	-10
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-135 994	-95 951	-156 612
TOIMINTAKATE	-6 584	30 052	-31 822
POISTOT JA ARVONALENTUMISET			
SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT	-12 025	-12 025	-11 825
7130 Poistot rakennuksista	-12 025	-12 025	-11 825
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-12 025	-12 025	-11 825
TILIKAUDEN TULOS	-18 609	18 027	-43 647
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	-18 609	18 027	-43 647

TULOSLASKELMA

7117 VIRASTOTALO

	Tilinpäätös		
	2019	2020	2021
TOIMINTATUOTOT			
MYYNITUOTOT	0	0	3 216
3140 Muut myyntituotot	0	0	3 216
MUUT TOIMINTATUOTOT	122 460	122 428	33 110
3420 Muiden rakennusten vuokratulot	122 460	122 428	33 110
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	122 460	122 428	36 326
TOIMINTAKULUT			
HENKILÖSTÖKULUT	0	-144	-1 230
PALKAT JA PALKKIOT	0	-112	-1 033
HENKILÖSIVUKULUT	0	-33	-197
ELÄKEKULUT	0	-29	-178
MUUT HENKILÖSIVUKULUT	0	-4	-19
PALVELUJEN OSTOT	-21 627	-42 530	-32 802
4343 ICT ja atk-palvelut	-2 009	-1 588	-1 891
4345 Muut asiantuntijapalvelut	-599	-6 450	-11 137
4381 Siivouspalvelut	0	0	-2 320
4383 Jätevesimaksut	-2 364	-1 968	-277
4384 Jätehuolto	-908	-1 068	-992
4390 Rakenn. ja alueiden rakentamis	-9 725	-25 336	-10 071
4391 Urakkasopimusten muk.maksut	-1 369	-1 369	-1 383
4400 Koneiden, kaluston ja laitteid	-4 572	-4 589	-4 730
4420 Matkustuspalvelut	0	-27	0
4421 Kuljetuspalvelut	-80	-135	0
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-26 603	-34 087	-23 592
4560 Poltto- ja voiteluaineet	0	-31	0
4570 Lämmitys	-12 583	-10 990	-13 002
4571 Sähkö	-11 845	-12 434	-10 124
4572 Vesi	-1 669	-1 371	-177
4580 Kalusto	-161	-32	0
4581 ATK-laitteet	0	0	0
4590 Rakennusmateriaali	0	-9 034	-21
4591 Varaosat	0	-131	-204
4600 Muu materiaali	-345	-63	-65
MUUT TOIMINTAKULUT	-1 129	-2 743	-2 917
4840 Koneiden ja laitteiden vuokrat	-1 129	-2 743	-2 917
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-49 359	-79 504	-60 541
TOIMINTAKATE	73 101	42 924	-24 215
POISTOT JA ARVONALENTUMISET			
SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT	-42 607	-42 042	-39 270
7130 Poistot rakennuksista	-39 270	-39 270	-39 270
7150 Poistot koneista ja kalustosta	-3 337	-2 771	0
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-42 607	-42 042	-39 270
TILIKAUDEN TULOS	30 494	883	-63 485
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	30 494	883	-63 485