Rakennuskannan sopeuttamisohjelma osana kunnan talouden tasapainottamista

Tekninen lautakunta 14.10.2026 § 48

Siikalatvan kunnan talouden tasapainottamiseksi taloustyöryhmä on asettanut teknisille palveluille tavoitteeksi löytää noin 100 000 euron pysyvät vuosittaiset säästöt rakennusten käyttökustannuksista. Säästöjä voidaan saada tilankäyttöä tehostamalla kunnan omassa toiminnassa, mikä tarkoittaa vajaalla käyttöasteella ja tyhjillään olevien rakennusten käytöstä poistamista. Muita vaihtoehtoja on parantaa rakennusten energiatehokkuutta joko rakenteellisilla peruskorjauksilla tai taloteknisten järjestelmien peruskorjaamisella tai vuokrausastetta korottamalla. Peruskorjaukset vaativat kuitenkin merkittäviä investointeja, mitkä taas näkyvät käyttötaloudessa kasvavina poistomenoina. Tilojen paremmalla vuokrausasteella voidaan saada lisätuloja kattamaan kustannuksia, mutta tällä hetkellä toimitilojen vuokramarkkina Siikalatvalla on haasteellinen.

Kunnan omistuksessa on 40 käytössä olevaa rakennusta. Osassa rakennuksista käyttöaste on hyvin alhainen tai rakennuksille ei enää ole kunnan palvelutuotannon kannalta välttämätöntä käyttöä. Rakennusten omistusten lisäksi kunta omistaa 14 asunto-osaketta, joista tällä hetkellä 4 kpl on ilman vuokralaista.

Tekniset palvelut on tarkastellut rakennuskantaa taloudellisesta ja toiminnallisesta näkökulmasta. Tässä vaiheessa on tarkasteltu kohteita, missä ei ole kunnan toimintojen kannalta kriittisiä toimintoja. SOTE-rakennusten osalta tullaan tekemään vastaava tarkastelu vuoden 2027 aikana, kun sosiaali- ja terveyspalveluiden palveluverkko Siikalatvan kunnassa varmistuu. Tarkastelussa on arvioitu kohteiden käyttökustannuksia, vuokratuottoja, tasearvoja, rakennusten kuntoa sekä rakennusten nykyistä ja tulevaa käyttötarvetta. Selvityksen perusteella kohteet on jaettu kahteen ryhmään:

1. Heti myyntiin tai käytöstä poistettavat kohteet, joiden osalta päätöksenteko voidaan käynnistää nopeasti.
2. Vuoden 2027 aikana valmisteltavat kohteet. Kohteet edellyttävät lisäselvityksiä, korvaavia tilaratkaisuja tai investointeja ennen käytöstä poistamista tai myyntiä.

1. Heti myyntiin tai käytöstä poistettavat kohteet

Ensimmäiseen ryhmään kuuluvat kohteet, joiden käytöstä luopuminen ei merkittävästi vaaranna palveluiden järjestämistä tai joille voidaan löytää korvaavat tilat kohtuullisin järjestelyin.

Kohteet ovat:

- Iso-Toppila, Rantsila
- Leinonen, Rantsila
- Tekninen toimisto, Rantsila
- Kestilän vanha seurakuntatalo, Kestilä

- Aleksanterintalo, Rantsila
- JEDU-asuntola, Piippola
- Ranttu, Rantsila
- 2 asuntoa Kestilänkierto As Oy, Kestilä
- 2 asuntoa Kestilänkulma As Oy, Kestilä

Näiden kohteiden yhteenlaskettu nettovaikutus kunnan talouteen on noin 58 900 euron vuotuinen käyttötaloussäästö. Mahdollinen enimmäisalaskirjaustarve on yhteensä noin 35 700 euroa (tilanne 9/2026).
Lisäksi useissa kohteissa käyttöaste on erittäin alhainen tai rakennukset ovat kokonaan tyhjillään. Osa rakennuksista edellyttäisi lähivuosina merkittäviä korjausinvestointeja, mikäli niiden käyttöä jatkettaisiin.

2. Vuoden 2027 aikana valmisteltavat kohteet

Toiseen ryhmään kuuluvat kohteet, joiden käytöstä luopuminen on mahdollista vasta sen jälkeen, kun korvaavat tilat on järjestetty tai tarvittavat vaikutusarvioinnit on tehty.

Kohteet ovat:
- Kestilän kunnanvirasto
- Hakatien vuokratalo, Kestilä
- Piippolan kirjasto
- Piippolan kunnanvirasto
- Hiihtomaja, Kestilä
- Hiihtomaja, Pulkkila
- Ristironkkeli, Rantsila

Näiden kohteiden yhteenlaskettu säästöpotentiaali on noin 160 300 euroa vuodessa, mutta toimenpiteiden toteuttaminen edellyttää muun muassa:
- korvaavien toimitilojen järjestämistä käyttäjille,
- palveluvaikutusten arviointia,
- mahdollisten investointitarpeiden selvittämistä,
- vuokralaisten ja muiden käyttäjäryhmien huomioimista,
- sekä kiinteistöjen myyntikelpoisuuden tarkempaa arviointia.

Erityisesti Piippolan kunnanviraston, Piippolan kirjaston ja Kestilän kunnanviraston osalta tulee ratkaista toimintojen sijoittuminen uusiin tiloihin ennen lopullisia päätöksiä. Mahdollinen enimmäisalaskirjaustarve on yhteensä noin 309 800 euroa (tilanne 9/2026).

Yhteenveto

Teknisten palveluiden näkemyksen mukaan rakennuskannan hallittu supistaminen on välttämätöntä kunnan talouden tasapainottamiseksi. Heti toteutettavien toimenpiteiden avulla voidaan saavuttaa noin 59 000 euron pysyvä vuosittainen säästö käyttökuluihin, mikä vastaa merkittävää osaa asetetusta 100 000 euron säästötavoitteesta. Mikäli myös jatkoselvitettävien kohteiden

osalta voidaan myöhemmin tehdä myynti- tai päätöksiä käytöstä poistoista, on rakennuskannasta mahdollista saavuttaa yhteensä yli 219 000 euron vuotuiset säästöt, minkä lisäksi vältetään tulevaisuuden korjausvelan ja investointitarpeiden kasvua.

Esittelijä Tekninen johtaja Perttu Haapalahti

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle päätettäväksi;

1. hyväksyä liitteenä olevan rakennuskannan sopeuttamisohjelman ryhmän 1 kohteiden osalta ja todeta, että seuraavat kohteet eivät ole kunnan oman palvelutuotannon kannalta välttämättömiä, ja ne voidaan poistaa käytöstä tai asettaa myyntiin:

- Iso-Toppila, Rantsila
- Leinonen, Rantsila
- Tekninen toimisto, Rantsila
- Kestilän vanha seurakuntatalo, Kestilä
- Aleksanterintalo, Rantsila
- JEDU-asuntola, Piippola
- Ranttu, Rantsila
- Kestilänkierto As Oy, 2 asunto-osaketta, Kestilä
- Kestilänkulma As Oy, 2 asunto-osaketta, Kestilä

2. valtuuttaa teknisen johtajan päättämään edellä mainittujen kohteiden ja niihin liittyvien maapohjien myyntimenettelystä, myyntiehdoista, muista luovutuksen valmisteluun liittyvistä käytännön järjestelyistä sekä käytöstä poistamisesta.

3.valtuuttaa teknisen johtajan hyväksymään myytävistä kohteista ja niiden maapohjista tarjoukset, tekemään lopulliset myyntipäätökset sekä allekirjoittamaan kauppakirjat ja muut luovutukseen liittyvät asiakirjat Siikalatvan kunnan puolesta.

4.päättää tehdä alaskirjaukset ryhmän 1 kohteista vuodelle 2026.

Tekninen lautakunta hyväksyy ryhmän 2 kohteiden jatkoselvittelyn periaatteet ja pyytää tekniseltä palveluilta ratkaisuehdotuksen tuomista päätöksentekoon vuoden 2027 aikana.

Päätös

1. Päätösehdotus hyväksyttiin.
2. Päätösehdotus hyväksyttiin.
3. Päätösehdotus hyväksyttiin.
4. Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteeseen tehdään teknisinä päivityksinä tasearvon korjaus JEDU-asuntolan osalta ja vaihdetaan oikea pitäjä As Oy Kestilänkierrolle.

Kunnanhallitus 3.11.2026 § 320
493/10.03.02.04/2026

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle päätettäväksi;

1. hyväksyä liitteenä olevan rakennuskannan sopeuttamisohjelman ryhmän 1 kohteiden osalta ja todeta, että seuraavat kohteet eivät ole kunnan oman palvelutuotannon kannalta välttämättömiä, ja ne voidaan poistaa käytöstä tai asettaa myyntiin:

- Iso-Toppila, Rantsila
- Leinonen, Rantsila
- Tekninen toimisto, Rantsila
- Kestilän vanha seurakuntatalo, Kestilä
- Aleksanterintalo, Rantsila
- JEDU-asuntola, Piippola
- Ranttu, Rantsila
- Kestilänkierto As Oy, 2 asunto-osaketta, Kestilä
- Kestilänkulma As Oy, 2 asunto-osaketta, Kestilä

2. valtuuttaa teknisen johtajan päättämään edellä mainittujen kohteiden ja niihin liittyvien maapohjien myyntimenettelystä, myyntiehdoista, muista luovutuksen valmisteluun liittyvistä käytännön järjestelyistä sekä käytöstä poistamisesta.

3. valtuuttaa teknisen johtajan hyväksymään myytävistä kohteista ja niiden maapohjista tarjoukset, tekemään lopulliset myyntipäätökset sekä allekirjoittamaan kauppakirjat ja muut luovutukseen liittyvät asiakirjat Siikalatvan kunnan puolesta.

4. päättää tehdä alaskirjaukset ryhmän 1 kohteista vuodelle 2026.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Pekka Iivari

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle päätettäväksi edellä kuvatun mukaisesti rakennuskannan sopeuttamisohjelman osana kunnan talouden tasapainottamista sekä tekniselle johtajalle myönnettävät, edellä kuvatut valtuudet.

Päätös

1. Päätösehdotuksen mukaisesti.

2. Päätösehdotuksen mukaisesti.

3. Päätösehdotuksen mukaisesti.

4. Päätösehdotuksen mukaisesti.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asiakohdan osalta julkilukemalla kokouksessa.

Nyman saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 17.27.