

## Äänekosken kaupungin myytävät ja purettavat rakennukset

TELA 15.04.2021 § 27  
430/10.03.02.01/2021

Kaupungin kiinteistöomaisuus on jaettu kiinteistöohjelman mukaisesti. Tilat jaetaan kehitettäviin, säilytettäviin, luovutettaviin ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin sekä sosiaali- ja terveyshuollon rakennuksiin. Luovutettaviin rakennuksiin luetaan sekä myytävät, että purettavat kiinteistöt.

Näin ollen tilasalkkuun muodostuu 5 eri luokkaa:

- A. säilytettävät rakennukset
- B. kehitettävät rakennukset
- C. luovutettavat rakennukset
- D. kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset
- E. sosiaali- ja terveydenhuollon rakennukset

Kiinteistöohjelma antaa työkalun kehittää ja ohjata Äänekosken kiinteistöomaisuutta sekä kiinteistöjohtamista. Perusteet tilan, rakennuksen tai kiinteistön jatkojalostamiselle muodostuu kyseisen ohjelman kautta. Kiinteistöohjelmalla kootaan yhteen tieto siitä, miten tiloja olisi mahdollisimman tehokasta ylläpitää ja missä määrin kiinteistöjä kaupungin omistuksessa olisi järkevä pitää. Kerätyn tiedon on tarkoitus helpottaa kunnan päättäjien toimintaa. Äänekosken kaupungin kiinteistöohjelmalla on luotu malli, jonka avulla isännöintiä, kiinteistönjohtamista ja kiinteistönhoitoa saadaan kehitettyä. Kiinteistöohjelman avulla pyritään selvittämään tilatarpeet erilaisille palvelutoiminnoille. Lisäksi ohjelman kautta saadaan selville, mitä toimenpiteitä ja tarkastuksia pitää vuosittain suorittaa kiinteistöihin.

Kiinteistöohjelma on kuntastrategian alistrategia. Kiinteistönhallinnan tulisi olla taloudellisesti toimivaa sekä oikeudenmukaista ja siihen tulisi sisällyttää ylläpidollisen ajattelun lisäksi myös tilojen omistajan ja niiden käyttäjien intressit. Kunnalla on tilojen rakennuttamisesta sekä kunnossa- ja ylläpidosta aiheutuvat vastuut ja kunnan tulee myös huolehtia tuottotavoitteiden saavuttamisesta. Nämä kuuluvat omistamisen vastuualueisiin.

Äänekosken kaupungin kiinteistöpitoa koskevissa strategioissa otetaan huomioon kunnossapidon, korjausrakentamisen ja kiinteistönhoidon päälinjat. Tavoitteena on saada kiinteistönhoito, korjaus ja kunnossapito toimivaksi kokonaisuudeksi. Kiinteistöohjelma on tärkeä työkalu, jossa kunnan kiinteistöjä läpikäymällä sekä arvottamalla saadaan käsitys turhista tiloista ja kiinteistöjen korjaustoimenpiteiden mahdollisista tärkeysjärjestyksistä. Kiinteistöjen ylläpidon ja niiden vaatimien korjaustoimenpiteiden jaottelu ja ajankohdan mukainen luokittelu helpottavat muun muassa talousarvion laatimista. Kiinteistöohjelman päämääränä on varmistaa nykytilanteessa sekä tulevaisuuden muutoksien aikana kaupungin omistamien kiinteistöjen tehokas, tuottava ja kaupungin kokonaisetuja noudattava hoitaminen ja

hallinta. Kokonaiseduiksi on luokiteltu muun muassa taloudelliset vaikutukset, ympäristölliset, kulttuuriperinnölliset ja sosiaaliset vaalimiset sekä elinkaariajattelu, energiatehokkuus, kestävä kehitys ja käyttökelpoiset kiinteistömarkkinat.

Kiinteistöohjelman rakennuksien luokitusta on tarkasteltu ja täsmennetty seuraavilla rakennuksilla koskevilla jaotteluilla.

## LUOVUTETTAVAT RAKENNUKSET

### Myytävät rakennukset

Kustannusp  
aikka:

72346	Kovalan maja ja sauna	Kovalantie 1949, Äki
73035	Mörtin mökki OKT	Ääneniementie 30, Äki
73035	Vaasantie 21 OKT	Vaasantie 21, Äki
73300	Teollisuuskatu 1-3	Teollisuuskatu 1-3, Äki
73312	Yrittäjänkatu 3-6	Yrittäjänkatu 3, Äki

### Purettavat rakennukset:

Kustannusp  
aikka:

73035	Hämeentie 13 OKT	Hämeentie 13, Äki
72020	Alkulan päiväkotii, päärakennus	Harjusenkatu 15, Sti
72308	Voimailutalo	Satamakatu 2, Sti
73254	Terapiatalo	Suojarinne 8, Sti
72040	Suolahden palvelukeskus	Suojarinne 21, Sti
73253	Huvikumpu	Suojarinne 5, Sti
73256	Rantakoti	Suojarinne 13, Sti
73257	Kotiharju	Suojarinne 14, Sti
72028	Louhela, tyhjillään oleva osa	Pitkäkatu 12, Äki
72108	Asemakadun koulu	Asemakatu 16, Sti
73654	entinen seurakuntatalo	Kautonkatu 3, Äki
73661	Matkahuolto	Työskintie 1, Äki
73035	Rautatienkatu 23	Rautatienkatu 23, Äki

Toimivalta rakennuksien lopulliselle myymiselle tai purkamiselle määräytyy Äänekosken kaupungin hallintosäännön mukaisesti. Kiinteistöohjelman päivitys tehdään syksyllä 2021. Nykyisen kaupunkistrategian voimassaolo loppuu myös vuoteen 2021, jolloin aliohjelmana kiinteistöohjelma on suuremman tarkastelun kohteena.

Valmistelija

tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 020 632 3355

Esittelijä rakennuttajapäällikkö Hannu Saarela, puh. 040 760 9252

**Päätösehdotus** Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupungin valtuustolle, että esittelytekstissä myytäväksi merkityt rakennukset voidaan asettaa myytäviksi. Lisäksi lautakunta antaa tiedoksi, että taloussuunnitelma huomioon ottaen purettavaksi aiotut rakennukset voidaan purkaa. Rakennuksille laaditaan keskushallinnon kanssa erillinen purkuaikataulu.

### **Rakennuttajapäällikön muutettu päätösehdotus**

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupungin valtuustolle, että esittelytekstissä myytäväksi merkityt rakennukset voidaan asettaa myytäviksi lukuun ottamatta Kovalan majaa ja saunaa.

Lisäksi lautakunta antaa tiedoksi, että taloussuunnitelma huomioon ottaen purettavaksi aiotut rakennukset voidaan purkaa. Purettaville rakennuksille voidaan miettiä jatkojalostusideoita, näin esimerkiksi Asemakadun koulun suhteen. Vuokraaminen on mahdollista siihen saakka, kunnes purkupäätös on virallisesti tehty kyseessä oleville kohteille. Purettavien kohteiden myyminen on myös mahdollista teknisen toimen niin päättäessä. Rakennuksille laaditaan keskushallinnon kanssa erillinen purkuaikataulu.

**Päätös** Hyväksyttiin.

- - - - -