

Luumäen kunnan kiinteistöstrategia 2026 - 2035 -jatkotoimenpiteet

Tekla 11.06.2026 § 36
48/10.03.02.01/2026

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Hiltunen
puh. 040 628 0550
etunimi.sukunimi@luumaki.fi

Kunnanhallitus kokouksessaan 11.5.2026 § 89 hyväksyi kunnan kiinteistöstrategian. Kiinteistöstrategia tarvittiin muodostamaan ajantasainen tilannekuva Luumäen kunnan kiinteistökannasta. Kiinteistöjen kunto tulee olla tasolla, joka vastaa lakimääräyksiä niin tuotettavien palveluiden kuin terveysnäkökulmienkin kannalta. Kiinteistöjen määrä tulee suhteuttaa kunnan vähenevään asukaslukuun, sekä tiukkaan taloustilanteeseen kunnan elinvoiman ja vetovoiman säilyttämiseksi. Kiinteistöstrategia toimii työvälineenä kunnan päätöksenteossa.

Kartoituksen perusteella kiinteistöt jaoteltiin säilytettäväksi, kehitettäväksi tai luovutettaviksi kohteiksi. Luovutettaville kiinteistöille laskettiin purkukustannukset. Luovutettavia kohteita olivat muun muassa seuraavat;

- Taavetin vanha päiväkotikiinteistö
- Vallikoulu
- Vanha Terveyskeskus, purkupäätös tehty
- Asuinrakennus Myllytie 12
- Korpelan kiinteistöt
- Perälän kiinteistöt

Luovutettavien rakennusten ylläpitäminen ei ole taloudellisesti järkevää ja on syytä ruveta toimimaan niin, että näistä kuluista päästään eroon mahdollisimman pian. Säästöt kuitenkin ovat useampia kymmeniätuhansia euroja.

Kunta lunastaa myös kesäkuun aikana Asunto OY Luumäen Valliheikki-osaomistusasunnot itselleen, sekä rupeaa valmistelemaan samassa yhteydessä kiinteistöjen mahdollista luovuttamista Luumäen Asunnot Oy:n omaisuudeksi. Tässä samassa yhteydessä olisi järkevää kartoittaa kunnan muut suoraan omistamat huoneistot/asunnot ja siirtää ne mahdollisuuksien mukaan samassa yhteydessä Luumäen Asunnot Oy:n omaisuudeksi. Tällä toimella saamme parannettua toimialamme taloudellisia lukuja ja myöskään kunnan perustoimintoihin ei kuulu asuntojen vuokraustoiminta.

Taavetin vanhan päiväkodin, vanhan terveyskeskuksen ja Vallikoulun myyminen ei ole mahdollista, kun kiinteistöjen kunto on erityisen huono ja kohteet on valmisteltu purkuun. Jokaisessa mainitussa kohteessa on laajoja rakenteellisia vikoja, jotka rajoittavat tilojen käyttöä huomattavasti. Kohteet ovat sisäilmaltaan erityisen heikkoja. Perälän ja Korpelan kiinteistöt ovat myöskin kunnoltaan täysin purkukuntoisia. Korpelan maa-alue voisi olla mahdollista myydä ja tällä tavalla saada jonkinlaista taloudellista hyötyä kuntaan. Alueella on havaittu erityisiä luontoarvoja, jotka peruuttivat alueella olevan kaavahankkeen etenemisen. Alueen jatkokäytön suunnittelemista on jatkettava.

Esittelijä

Tekninen johtaja Hiltunen Mikko

Ehdotus

Tekninen lautakunta päättää,

1. että vanhasta Taavetin päiväkodista katkaistaan kokonaisuudessaan ilmanvaihto, lämmitys ja sähköt välittömästi.
2. että Vallikoulun ilmanvaihdon, lämmityksen ja sähköjen katkaisun valmisteluja jatketaan ja kiinteistössä toimintaa harjoittavien kesken neuvotellaan jatkosta tai mahdollisista seuraavista jatkotoimenpiteistä
3. että purettavien rakennusten purkukustannukset selvitetään tarkemmin sekä mahdollisesti aikataulua näiden suorittamiseen. Vaatii lisätalousarvion tekemisen ennen töiden toteuttamista.
4. että Korpelan alueen jatkotoimenpiteiden valmistelua jatketaan ja tilanteeseen palataan syksyn aikana uudestaan.

Tekninen lautakunta pitää tärkeänä, että osaomistusasuntojen siirtyessä mahdollisesti Luumäen Asunnot Oy:n omaisuudeksi kartoitetaan myöskin muut huoneistot/asunnot, jotka olisi mahdollista siirtää pois kunnan omaisuudesta. Tekninen lautakunta pitää myös tärkeänä, että kiinteistöstrategiasta tarkastellaan vielä erikseen, että löytyisikö kunnalta mahdollisesti muita luovutettavia tai myytäviä rakennuksia.

Lautakunta saattaa asian tiedoksi myös kunnanhallitukselle.

Päätös

Ehdotuksen mukaan.