

Suomussalmen kunta

Rakennuskannan selvitystyö

Hyväksytty kunnanhallituksessa 1.12.2020 § 217

Hyväksytty valtuustossa 15.12.2020 § 60

Päivitetty 25.10.2024

Kinnunen Niina
25.10.2024

Sisällys

1.	JOHDANTO.....	1
2.	TIIVISTELMÄ.....	2
3.	VISIO 2030	2
4.	RYHMÄN KOKOONPANO JA TYÖSKENTELY	3
5.	LÄHTÖTILANNE	4
6.	KOHITEIDEN JAOTTELU.....	5
6.1	Säilytettävät kohteet	5
6.1.1	Palvelutuotanto, tärkeät.....	5
6.1.2	Palvelutuotanto, käytössä toistaiseksi	7
6.1.3	Elinvoimapalvelut, tärkeät.....	8
6.1.4	Elinvoimapalvelut, käytössä toistaiseksi.....	10
6.1.5	Asuminen, tärkeä.....	11
6.1.6	Asuminen, käytössä toistaiseksi	12
6.1.7	Laitokset (vesi- ja lämpölaitokset).....	12
6.2	Poistuvat kohteet	13
6.2.1	Palvelutuotanto, ei investoida korjaustoimenpiteisiin.....	13
6.2.2	Elinvoimapalvelut, ei investoida korjaustoimenpiteisiin.....	16
6.2.3	Asuminen, ei investoida korjaustoimenpiteisiin	16
7.	TOTEUTUS JA AIKATAULU.....	17
8.	TALOUDELLISET VAIKUTUKSET	19
9.	JOHTOPÄÄTÖKSET JA TYÖRYHMÄN ESITYS.....	21

1. JOHDANTO

Suomussalmen kunnan sekä Kiinteistö Oy Suomussalmen Vuokratalojen omistuksessa olevien rakennuksien määrä on huomattavan suuri. Monessa rakennuksessa on havaittu viime vuosina sisäilmaongelmia ja mm. perusopetus järjestetään tällä hetkellä osin väistötiloissa. Kunnan taloudellinen tilanne ei ole mahdollistanut kaikkien tilojen peruskorjauksia siinä laajuudessa, että voitaisiin taata tilojen käyttäjille terveellinen ja turvallinen työ- ja toimintaympäristö. Myös tulevien vuosien talousennusteet eivät lupaa myönteisempää näkymää teknisten palvelujen tilapalveluille. Yleisesti ottaen vuokrattavien tilojen käyttöaste on heikko ja tiloista perittävät vuokrat eivät kaikilta osin kata käyttökustannuksia eikä poistoja, vaan tilapalvelujen tulos on negatiivinen.

Tulevaisuudessa pitää keskittyä enemmän niiden tilojen kunnossapitoon, joissa tuotetaan palveluja. Edellä mainitusta esimerkkinä koulurakennukset sekä sosiaali- ja terveystalouksille vuokratut tilat. Tavoitteena on nostaa käytössä olevien tilojen käyttöastetta lisäämällä tilojen yhteiskäyttöä sekä karsimalla kunnan rakennuskannasta ylimääräiset kohteet pois joko myymällä ne tai purkamalla.

Vuonna 2017 käynnistyi uuden koulun tarveselvityksen laatiminen, jolloin alustavissa suunnitelmissa on rakentaa Ruukinkankaan koulun tilalle monitoimitalo, joka palvelisi hyvin monipuolisesti useita eri käyttäjäryhmiä. Vuoden 2018 aikana tarkentui, että käynnistämme uuden koulurakennuksen hankesuunnittelun vuoden 2019 alkupuolella. Tilatarveselvitystä tarkennettiin vielä kesäkuussa 2019, jonka pohjalta laadittiin lopullinen hankesuunnitelma. Hankesuunnitelma hyväksyttiin syksyllä 2019 ja uuden koulun KVR - urakan tarjousten jättöaika päättyi tammikuussa 2020. Urakoitsijaksi valittiin YIT Suomi Oy. *Uusi yhtenäiskoulu valmistui keväällä 2022.*

Vuoden 2021 aikana myös linjataan, että mitä tehdään terveyskeskuksen kanssa. Edessä on joko laaja peruskorjaus tai vaihtoehtoisesti uuden terveyskeskuksen rakentaminen. *Terveyskeskuksen tilatarvetyöryhmä on aloittanut toiminnan. Tilatarveselvitys on hyväksytty kunnanhallituksessa tammikuussa 2022. Hankesuunnittelutyöryhmän toiminta käynnistyi kesäkuussa 2022. Hankesuunnitelma on tulossa hyväksyttäväksi alkuvuodesta 2023. Tammikuussa 2023 Kainuun hyvinvointialue ilmoitti, että hankkeen eteenpäin vientiä ei jatketa. Alueen kaavamuutos on hyväksytty valtuustossa 30.10.2023.*

Kunnan rakennuskannan selvitystyöryhmän tavoitteena oli kartoittaa ja luokitella kunnan omistuksessa oleva rakennuskanta sekä antaa esitys tehtävistä toimenpiteistä. Lisäksi ryhmä on laatinut kunnan toimitilahankintoja koskevan hankeohjeen, jonka tavoitteena on luoda pohja toimitilojen uudelleenjärjestelyille sekä uusien toimitilojen rakentamiselle.

Vuoden 2020 aikana tapahtuneet äkilliset ja meistä riippumattomat tekijät ovat hyvin muistuttaneet, että kaikkea ei voi ennakoida. Maaliskuussa 2020 romahti Tulikiven varastorakennus n. 980 m² ja heinäkuussa Kemetin teollisuustilasta tuhoutui tulipalossa n. 2700 m². *Tulikiven uusi varastorakennus otettiin käyttöön toukokuussa 2021 ja Kemetin uusi teollisuusrakennus valmistui elokuussa 2022.*

64°53'05"N
028°54'45"E

Myös tulevaisuudessa tulee tapahtumaan asioita, joiden myötä tätä selvitystyötä on tarpeen tarkastella aina syksyllä ennen talousarvion hyväksymistä.

2. TIIVISTELMÄ

Rakennuskannan selvitystyöryhmä on koonnut tähän esitykseen linjauksen mitä rakennuksia pidetään käytössä ja mitkä poistetaan käytöstä. Kohteiden luokittelu on tehty sen mukaan, onko kyseessä palvelutuotannon - tai elinvoimapalvelujen rakennus tai asunto. Tämän lisäksi myös kunnan omistuksessa olevat laitokset on esitetty yhdessä taulukossa. Selvitystyössä on mukana myös Kiinteistö Oy Suomussalmen Vuokratalot kohteita, jotka ovat poistumassa tulevien vuosien aikana käytöstä.

Selvitystyössä on esitetty ne kohteet, jotka olisivat vielä käytössä 2030. Tulevina vuosina kunnan omistamien rakennuksien peruskorjauksien kohdentamisessa pääpaino on tämän esityksen mukaisesti säilytettävissä kohteissa. Lisäksi erityisesti huomioidaan palvelutuotannon ja asumisen kohteet.

Rakennuskannasta poistuvat kohteet myydään tai puretaan erillisen aikataululuonnoksen mukaisesti (ks. kohta 7 Toteutus ja aikataulu). Valtuusto hyväksyy talousarvion käsittelyn yhteydessä seuraavan vuoden purkukohteet. Myyntiin tulevista kohteista päätöksen tekee kunnanhallitus. Ensisijaiset purku- ja myyntikohteet valitaan tämän esityksen pohjalta.

3. VISIO 2030

- terveelliset ja turvalliset tilat palvelutuotannon tarpeisiin
- elinvoimapalvelujen tilat tukevat kunnan elinvoimaisuuden myönteistä kehitystä
- vuokrattavien asuntojen kunto on hyvä ja niiden määrä vastaa asuntotarvetta
- käytössä olevien tilojen käyttöaste on korkea, toimintoja ja palveluja järjestetään keskitetysti
- tilapalvelujen talous on tasapainossa

Ruukinkankaan uusi koulurakennus on tehokkaasti perusopetuksen, lukion ja kansalaisopiston käytössä.

Sosiaali- ja terveyspalvelujen tuottamiselle on Suomussalmella riittävät ja hyväkuntoiset toimitilat.

Poistuvien asuinhuoneistojen tilalle on rakennettu Voimakadulle ja Alvarin alueelle uusia asuinhuoneistoja, joiden suunnittelussa on huomioitu väestön ikärakenne ja asuntotarve.

Hossassa on toimiva Monitoimitalo, joka palvelee kuntalaisten ja elinkeinoelämän tarpeita.

Suomussalmen kunnan rakennuskanta 2030

<u>Palvelutuotanto</u> (17+21 kpl)	49 466 m²
(huomioitu uusi Ruukinkankaan koulu ja mahdollinen terveyskeskus)	
<i>Poistettu</i> (22 kpl)	<i>38 493 m²</i>
<u>Elinvoimapalvelut</u> (11+17 kpl)	36 442 m²
(Lisätty Hossan Monitoimitalo 700 m ²)	
<i>Poistettu</i> (7 kpl)	<i>7 158 m²</i>
<u>Asuminen</u> (10+3 kpl)	6 515 m²
(Lisätty Voimakatu ja Alvari n. 1 300 m ²)	
<i>Poistettu</i> (5 kpl)	<i>4 225 m²</i>
<u>Laitokset</u>	1 408 m²
<u>YHTEENSÄ</u>	<u>93 831 m²</u>

4. RYHMÄN KOKOONPANO JA TYÖSKENTELY

Tekninen lautakunta on pyytänyt kunnanhallitusta, sivistyslautakuntaa, nuorisovaltuustoa ja Kiinteistö Oy Suomussalmen Vuokrataloja nimeämään edustajansa Suomussalmen kunnan rakennuskannan selvitystyöryhmään. Ryhmän kokoonpano on hyväksytty lautakunnassa 14.3.2019 § 23.

Ryhmän kokoonpano:

Ahti Pakarinen, kunnanhallitus, varalla Veijo Holappa
 Arto Heikkinen, tekninen lautakunta
 Päivi Korja-Schepel, tekninen lautakunta
 Vesa Heikkinen, sivistyslautakunta
 Pertti Karhapää, sivistyslautakunta
 Joakim Lesonen ja Atte Seppänen, nuorisovaltuusto
 Matti Moilanen, Kiinteistö Oy Suomussalmen Vuokratalojen hallitus
 Leena Kela, Kiinteistö Oy Suomussalmen Vuokratalot
 Niko Vesterlund, kiinteistöpäällikkö
 Janne Laajoki, rakennuttajainsinööri
 Niina Kinnunen, tekninen johtaja

Kokoukset: 20.8.2019, 3.9.2019, 24.9.2019, 22.10.2019, 26.11.2019, 8.1.2020 ja 22.1.2020. Kunnanhallitus palautti asian uudelleen valmisteluun 11.2.2020 § 24. Rakennuskannan selvitystyöryhmä kokoontui vielä 13.10.2020.

TAULUKKO 1. Vierailukohteet 24.9.2019

	Osoite	Saapumisaika	Lähtö kohteesta	
Kunnantalo	Kauppakatu 20	12.00	12.00	
Mehi	Metallitie 2	12.15	12.25	
Ikihonka	Ikihongantie 1	12.30	12.40	
Liimalevytehdas	Puutie 4	12.45	12.55	
Kuivaamo ja konehalli	Puutie 6	13.00	13.10	
Saha	Puute 1	13.15	13.25	
Talotehdas	Puutie 10	13.30	13.40	
Joosepintie 2 rivitalo	Joosepintie 2	13.45	13.55	
Voimakatu 1 rivitalo	Voimakatu 1	14.10	14.20	
Voimakatu 3 teoll.	Voimakatu 3	14.30	14.40	
Paasikatu 1 rivitalo	Paasikatu 1	14.45	14.55	
Mannilantie rivitalo	Mannilantie 4	15.15	15.25	
Lääkäritalo 1	Koksarinkuja 9	15.40	15.50	
Kunnantalo	Kauppakatu 20	16.00		

26.11.2019 tutustumiskäynti liikuntahallin peruskorjaushankkeeseen

13.10.2020 vierailu nuorisotalolla

5. LÄHTÖTILANNE

Tilapalvelujen toimintatuotot vuonna 2018 olivat 6,49 miljoonaa, josta sisäisien vuokrien osuus oli 2,52 miljoonaa ja ulkoiset vuokrat 3,24 miljoonaa. Toimintakulut olivat 5,3 miljoonaa ja toimintakate 1,2 miljoonaa. Vuoden 2018 poistot ja arvonalentumiset olivat 3,61 miljoonaa ja tilikauden tulos – 2,41 miljoonaa. Poistot ja arvonalentumiset pitivät sisällään Ruukinkankaan 1. purkuvaiheen arvonalentumisen 895 000 €. Vuoden 2019 talousarvion mukainen tilikauden tulos olisi – 1,64 miljoonaa.

Vuosi 2019/ Tilapalvelut

Asuinrakennukset kerrosala	11643 m ²
Hallintorakennukset	11219 m ²
Koulukiinteistöt	16533 m ²
Laitoskiinteistöt	18542 m ²
Teollisuuskiinteistöt	39198 m ²
Liikunta ja kulttuurirakennukset	1274 m ²
Muut rakennukset ja asunnot	29353 m ²
<u>Liikelaitokset</u>	1408 m ²
<u>YHTEENSÄ</u>	140 637 m²

6. KOHTEIDEN JAOTTELU

6.1 Säilytettävät kohteet

6.1.1 Palvelutuotanto, tärkeät

Hallintorakennukset: Virastotalo, paloasema

Virastotalolla on kunnan palvelutuotannon ja hallinnontiloja. Lisäksi virastotalolla on toimistotiloja vuokrattuna seuraaville toimijoille: Kiinteistö Oy Suomussalmen Vuokratalot, Suomussalmen Energia Oy, Oikeusaputoimisto, Arktiset Aromit, Kainuun hyvinvointialue, Suomussalmen Rasti, 4H, ProAgria, Puolangan kunta, asianajotoimisto Eskonpekka Oy ja Josart Ky.

Paloasema on otettu käyttöön vuonna 2011. Tiloihin on tehty muutoksia kesällä 2019. *Paloaseman toimistorakennuksen IV-konemuutoksen suunnittelu on aloitettu syksyllä 2021. Kohde valmistui syksyllä 2022. Vuodelle 2022 on talousarviossa esitys varastotilan lisärakentamisesta. Varastotilan suunnittelu on käynnistetty, mutta itse rakentaminen tapahtuu vuoden 2023 aikana. Varastotilan rakentaminen edellyttää hyväksyntää Kainuun hyvinvointialueelta. Varastotilan rakentaminen on siirtynyt ja sen rakentamista ei esitetä vuoden 2024 talousarviossa. Investointi otetaan uudelleen tarkasteluun, jos hyvinvointialueelta tulee esitys varastotilan rakentamisesta.*

Koulut: Karhulanvaaran koulu, Ruukinkankaan uusi koulu (2022)

Karhulanvaaralla toimii perusopetus luokat 1-6 ja esiopetus. Lisäksi samassa rakennuksessa on myös varhaiskasvatuksen tiloja. Rakennukseen on tehty laaja peruskorjaus 2015, kun tilat otettiin sivistyspalvelujen käyttöön.

Ruukinkankaan uusi koulu otettiin käyttöön elokuussa 2022. Alkuvaiheessa uuteen koulurakennukseen siirtyy perusopetuksen luokat 1-9 ja lukio siirtyy tiloihin elokuussa 2025. Tällä hetkellä perusopetus toimii osin nykyisen Ruukinkankaan koulun tiloissa sekä väistötiloina käytettävissä konteissa. *Uusi koulurakennus on otettu käyttöön perusopetuksen osalta lukukaudelle 2022–2023. Suomussalmen lukion opetus tulee siirtymään Ruukinkankaan uuden koulun tiloihin lukukaudelle 2025–2026.*

Laitoskiinteistöt: Pitämän päiväkotitoiminta, Taivalalasan päiväkotitoiminta, Suomussalmen kuntoutuskoti, hoitokoti Jalonkoski, keskusneuvola/hammaslääkäri/eläinlääkäri ja Vammaispalvelukeskus.

Pitämän päiväkotitoiminta on varhaiskasvatuksen käytössä. Rakennuksessa on tehty peruskorjauksia 2019 ja tulevana kesänä 2021 tehdään peruskorjauksia talotekniikan osalta. *Pitämän päiväkodin peruskorjaukset talotekniikan osalta on talousarviossa vuodelle 2022. Urakka on valmistunut 12/2022.*

Taivalalasan ala-aste muutettiin päiväkotitoimintaksi Taivalkehdeksi 2016.

Vammaispalvelulle tehtiin tilat Hakakadun asuinkerrostalon tiloihin 2010.

Uuden terveysaseman rakentamisesta ei ole tehty päätöstä. Hyvinvointikeskus? (Sote-keskus). *Tilatarvetyöryhmä aloitti toiminnan loppuvuodesta 2021 ja tilatarvearvio on hyväksytty kunnanhallituksessa tammikuussa 2022. Hankesuunnittelutyöryhmä on aloittanut toiminnan kesäkuussa 2022. Hankesuunnitelma on tarkoitus viedä*

hyväksyttäväksi Kainuun hyvinvointialueelle ja Suomussalmen kunnanhallitukselle alkuvuodesta 2023. *Uuden terveysaseman rakentamisajankohta on edelleen avoinna, mutta neuvotteluja jatketaan HVA:n kanssa aloitusajankohdasta.*

Teollisuuskiinteistöt: Miilu 2, Voimakatu 3

Miilu 2 on entinen kurssikeskus, jonka tiloissa aloitettiin työllisyydenhoito toiminta 2011. Tiloihin on tehty peruskorjauksia ja muutoksia. *Työpalvelukeskus lopettaa toiminnan talossa vuoden vaihteessa 2024-2025. Miilun tilat pyritään vuokraamaan/myymään yrityksille.*

Voimakatu 3:ssa toimii nuorten työpaja Virranjakaja. Osa rakennuksesta on vuokrattu yritystoimintaan. Rakennuksen vesikate on uusittu syksyllä 2019.

Liikunta ja kulttuurirakennukset: Kylpylä, kirjasto, liikuntahalli, nuorten työpaja Hanslankarit

Kylpylän laajempi peruskorjaus valmistui 2012. Kirjaston peruskorjaus valmistui 2009. Liikuntahallin peruskorjaus valmistuu keväällä 2020. Nuorten työpaja Hanslankarit tilat on peruskorjattu 2000. *Ruukinkankaan lähiliikunta-alueen huoltorakennus valmistuu joulukuussa 2024.*

TAULUKKO 2. Palvelutuotannon kohteet, tärkeät

	Kiinteistön nimi	Valm.v.	Pk.v.	Kerros-ala m ²	Osoite
	Hallintorakennukset				
1	Virastotalo	-75		6 200	Kauppakatu 20
1	Paloasema, Voimakatu			1 504	Voimakatu
2				7 704	
	Koulut toiminnassa olevat				
1	Karhulanvaaran koulurakennus	-61	-15	4 710	Ståhlberginkuja 2
1	Uusi koulu	-22		6 470	Ruukinkatu 5
2				11 180	
	Laitoskiinteistöt				
1	Pitämän päiväkot	-80	-19, -22	545	Jäniksenpolku 3
1	Suomussalmen kuntoutuskoti	-17		1 009	Koksarinkuja 9
1	Taivalalasan päiväkot (Taivalkehto)	-84	2016	1 351	Jäniksenpolku 1
1	Hoitokoti Jalonkoski	2015		2 222	Välskärinkuja 4
1	Keskusneuvola/hammash./eläinl.			1 987	Välskärinkuja 1
1	Uusi terveysasema?	-28?		4 500	
1	Vammaispalvelukeskus	-11	-10	2 411	Hakakatu 1 B-talo
7				14 025	
	Teollisuuskiinteistöt				
1	Miilu 2 (Kurssikeskus)	-75	-82	2 618	Miilutie 5
1	Voimakatu 3, pienteoll.tilat	-19		238	Voimakatu 3
2				2 856	
	Liikunta ja kulttuurirakennukset				
1	Kiannon Kuohut/Kylpylä	-90	-12	1 892	Jalonkatu 1
1	Kirjasto	-78	-08,09	1 344	Kiannonkatu 31-33
1	Liikuntahalli	-86	-20	2 201	Urheilukatu 5
1	Nuorten työpaja/kierrätyskeskus	-76	-00	936	Kurimontie 6 A
4				6 373	

17			Yhteensä	42 138	
----	--	--	-----------------	---------------	--

6.1.2 Palvelutuotanto, käytössä toistaiseksi

Asuinrakennukset: Särkkä 1, terveyskeskus asuintalo

Särkkä 1:n alakerta toimii nuorisotilana ja yläkerrassa on asuinhuoneistoja. *Kohteen vesikatto on uusittu syksyllä 2022.*

Terveyskeskuksen asuintalon tiloissa on yhdistyksien tila 260 h-m². Asuntojen huoneala on 494. *Terveyskeskuksen asuinkerrostalo Kiannonkatu 37 on purettu kesällä 2023.*

Hallintorakennukset: Kunnan varikko ja työkonehallit, vanha virastotalo, Näljängän ja Ruhtinansalmen paloautotallit

Vanhan virastotalon (ent. Verotoimisto) tilat ovat vielä tällä hetkellä osin perusopetuksen käytössä. Rakennuksen toisessa kerroksessa on asuinhuoneistoja. *Perusopetuksen käytössä olleet tilat on vastikkeetta annettu Suomussalmella toimivien yhdistyksien käyttöön. Rakennuksen vesikatto on uusittu kesällä 2023.*

Paloautotallit pidetään vielä toistaiseksi käytössä. *Pelastuslaitos irtisanoi keväällä 2021 Näljängän paloautotallin vuokrasopimuksen. Kohde laitettiin myyntiin ja kiinteistökauppa tehtiin 19.11.2021. Ruhtinansalmen paloautotallin vuokrasopimus päättyy vuoden 2025 maaliskuun loppuun. Paloautotalli laitetaan myyntiin keväällä 2025.*

Liikunta ja kulttuurirakennukset: Alvari (vanha osa), Haverisen huoltorakennus, Jätänpuiston kuivakäymälä ja esiintymislava, jäähallin huoltorakennus, Kirkkopuiston jääkiekkokaukalon huoltorakennus, kesäteatterin huoltorakennus ja kahviokatos, kotiseutumuseo ja savusauna, Pitämän pallokentän huoltorakennus, Ruukinkankaan urheilukentän huoltorakennus.

Alvari vanha osa on Kianta-Opiston käytössä. Rakennuksessa on myös asuinhuoneistoja. Jääkiekkokaukalon huoltorakennuksen peruskorjaus on tehty vuonna 1991. Kesäteatterin huoltorakennukseen on tehty muutoksia ja korjauksia vuosina 2006 ja 2019. *Kesäteatterin näyttämön kattaminen aloitettiin syksyllä 2020. Kesäteatterin näyttämön katos valmistui 5/2021.*

Jätänpuiston esiintymislavan peruskorjaus tehtiin kesällä 2020.

Jäähallin huoltorakennuksen peruskorjaus tehtiin 2023. Jäähalli on siirtymässä kunnan omistukseen vuoden 2025 alusta alkaen.

Kotiseutumuseon kattoja (4 kpl) on uusittu kesällä 2022. Vaateaitta, talli, sauna ja paja

Muut rakennukset ja asunnot: Kk:n kasvihuone ja huoltorakennus, lentokonehalli, Tykkiniemen varastot.

Kunnanvarikon ovet on uusittu ja julkisivu maalattu kesällä 2023.

TAULUKKO 3. Palvelutuotannon kohteet, käytössä toistaiseksi

	Kiinteistön nimi	Valm.v.	Pk.v.	Kerros-ala m ²	Osoite
Asuinrakennukset					
1	Särkkä 1, Kiannonkatu 12 Nuorisotila alakerrassa, yläkerrassa asuntoja	-59		875	Kiannonkatu 14
1				875	
Hallintorakennukset					
1	Kunnan varasto ja työkonehallit	-79,-96		1 866	Lohitie 4
1	Vanha virastotalo,	-52	-91	1 392	Kiannonkatu 17
1	Ruhtinansalmen paloautotalli	-91		144	Kauppatie 4
3				3 402	
Liikunta ja kulttuurirakennukset					
1	Alvari (ent. ala-aste, vanhempi)	-47		869	Kiannonkatu 16
1	Haverisen huoltorakennus	-78		245	Haverisentie 7
1	Jätänpuiston kuivakäymälä	-84	-99	10	Jätänpuisto
1	Jätänpuiston esiintymislava				
1	Jäähalli	-93	-96	2431	Linkkikuja 2
1	Jäähallin huoltorakennus	-01	-23	564	Linkkikuja 2
1	Jääk.kaukalon huoltorak.	-81	-91	160	Kiannonkatu
1	Kesäteatterin huoltorakennus	-69	-06, -19	184	Lomakyläntie
1	Kesäteatterin kahviokatos	-06		93	Lomakyläntie
1	Kotiseutumuseo	-67		164	Kirkkoniemi
1	Kotiseutumuseon savusauna	-84		20	Kirkkoniemi
1	Pitämän pallok. huoltorak.	-97		199	Hirvikatu 2a
1	Ruukink.urh.kentän huoltorak.	-86		220	Urheilukatu 3
13				2 728	
Muut rakennukset ja asunnot					
1	KK:n kasvih. ja huoltorakennus	-82	-12	380	Mannilantie 6A
1	Lentokonehalli	-87		597	Korpijoensuuntie
1	Tykkiniementien varastot -varusvarasto 253 k-m2 -tallivarastorasto 168 k-m2 -punkkerivarasto 97 k-m2 Suojeltu kohde -kellari 45 k-m2 Suojeltu kohde, sirpalesuoja			662	
3				1 639	
19			Yhteensä	11 075	

6.1.3 Elinvoimapalvelut, tärkeät

Teollisuuskiinteistöt: Kemet Oy, Jalonniemitalo/karamellitehdas, Kiantaman Jaloste Oy, Mehi –työkalu, Raatteen portti, Ruokapuisto, Sumetek, Vuolukivitehdas

Elinvoimapalvelujen (tärkeiden) tilojen käyttöaste on hyvä. Ruokapuiston ja Sumetekin tiloissa on useita vuokralaisia.

Kemetin tulipalossa tuhoutuneet tuotantotilan korvaavan rakennuksen suunnittelu käynnistyi 11/2020. Kohde kilpailutettiin keväällä 2021. Rakennus otettiin käyttöön kesäkuussa 2022 ja piha-alueet valmistuivat elokuussa 2022.

Jalonniemitalo Karamellitehtaan osalta on nyt sivistyspalvelujen käytössä tällä hetkellä. Tilamuutokset (2021) suunnitellaan siten, että ne vastaavat paremmin elinkeinoelämän tarpeita. *Suunnittelua ei ole aloitettu, koska tiloihin liittyen on yhden yrittäjän kanssa neuvottelu kesken. Jalonniemitalon entisen karamellitehtaan tiloissa on aloittanut kuntosaliyrittäjä sekä fysioterapeutti.*

Kiantaman Jaloste Oy osasta tiloista on lunastussopimus. *Kiantaman laajennuksen hankesuunnittelu on käynnistynyt syksyllä 2022. Mahdollisesta rakentamisesta tehdään päätös erikseen. Hanke ei ole käynnistynyt.*

Raatteen Portissa on vuokralainen 5 vuoden vuokrasopimuksella. *Vuokrasopimusta on jatkettu 30.9.2026 saakka. Keväällä 2022 keittiötila uudistettiin ja sisäänkäyntien ovet 3 kpl uusittiin. Lisäksi tehtiin uusi sisäänkäynti.*

Vuolukivitehtaan varasto tuhoutui romahtamisen vuoksi lähes kokonaan 10.3.2020. Uuden varaston rakentaminen on suunniteltu ja rakennusurakka kilpailutettu. Uuden varaston rakentaminen on tarkoitus aloittaa joulukuussa 2020. *Tulikiven uusi varastorakennus otettiin käyttöön toukokuussa 2021.*

Mehi Tools Oy:lle on aloitettu energiatehokkuushanke. Energiatehokkuuden parantamiseksi kohteeseen on tulossa aurinkovoimala 2023. Uusi roskakatos valmistuu 12/2022. Aurinkovoimala otettiin käyttöön syksyllä 2023. Mehin kiinteistöautomaatiojärjestelmä päivitetään vuoden 2024 aikana.

TAULUKKO 4. Elinvoimapalvelut, tärkeät

	Kiinteistön nimi	Valm.v.	Pk.v.	Kerros-ala m ²	Osoite
Teollisuuskiinteistöt					
1	Kemet Oy	-87	-99,-05,-07	6 519	Siikarannantie 3
	- uusi laajennus	-22		2 903	Siikarannantie 3
	-jätekatos	-15		132	Siikarannantie 3
1	Jalonniemitalo (Pizzeria 298 h-m2)	-97	-01, -04	814	Jalonkaarre 3
1	Karamellitehdas (entinen)	-99	-02	1 525	Jalonkaarre 5
1	Kiantaman Jaloste Oy	-06	-06,-07,-10	2 251	Marjatie 1
1	Mehi-työkalu	-90	-12	1 367	Metallitie 2
	- jätekatos	-22		16	
1	Raatteen portti	-92	-13	725	Raatteentie 2
1	Ruokapuisto, Rosmariinintie 5	-92	-00	1 045	Rosmariinintie 5
1	Sumetek	-77	-01	2 060	Kurimontie 21-23
1	Vuolukivitehdas	-99	-01,-03,-10	4 594	Saarikyläntie 26 A
1	Vuolukivitehtaan lämpökeskus	-99	-10	302	Saarikyläntie 26 A
1	Vuolukivitehtaan varasto	-06,-10		1 763	Saarikyläntie 26 A
	Osa varastosta rakennettu uudelleen 2021	2021			Saarikyläntie 26 A
11				26 016	

11			yhteensä	26 016	
----	--	--	----------	--------	--

6.1.4 Elinvoimapalvelut, käytössä toistaiseksi

Teollisuuskiinteistöt: Vastaanottohalli I, Vastaanottohalli II, Vastaanottohalli III, Virtasalmen kalajäähdyttämö, Varastorakennus Tuohustie 7, Liimalevytehdas ja Kivipaja

Virtasalmen kalajäähdyttämön osalta tehtiin korjauksia ja muutoksia 2019 KalaLeader rahoituksella.

Tuohustien varastorakennus on vuokrattuna ja sopimuksen mukaan vuokralainen vastaa kustannuksista.

Liimalevytehtaan tilat jätetään teknisten palvelujen käyttöön. *Liimalevytehtaan tilat on olleet vuokrattuna Kemet Oy:lle 8/2020-10/2022. Rakennus oli myynnissä kesällä 2024.*

Kivipajan vesikatto on uusittu syksyllä 2022.

Liikunta ja kulttuurirakennukset: Vanha kurimo

Vanha kurimo on vuokrattu yritystoimintaan.

Muut rakennukset ja asunnot: Näätälän koulu Näätälän hoitokoti, Karhulanvaara (traktoritalli-kalustovaja, navettarakennus, talousrakennus, kellari, autotallit), S:salmi opisto (työpajarakennus, ulkovarasto)

Näätälän hoitokodista (Keltasirkku) on lunastussopimus. *Lunastussopimus on päättynyt helmikuussa 2023. Kohde on laitettu myyntiin kesällä 2024.*

Karhulanvaaran navettarakennuksessa ei ole tällä hetkellä vuokralaista. Talousrakennus, kellari ja autotallit ovat käytössä. Suomussalmiopiston työpajarakennuksen ja varaston tiloja on vuokrattuna yritystoimintaan. *Tiloista on vuokrasopimus hevosharrastajien kanssa.*

Karhulanvaaran aitan katto uusittiin kesällä 2022. Karhulanvaaralta purettiin entinen kasvihuone syksyllä 2022.

TAULUKKO 5. Elinvoimapalvelut, käytössä toistaiseksi

	Kiinteistön nimi	Valm.v.	Pk.v.	Kerros-ala m ²	Osoite
	Teollisuuskiinteistöt				
1	Vastaanottohalli I	-83		480	Kurimontie 21
1	Vastaanottohalli II	-85		500	Kurimontie 19
1	Vastaanottohalli III	-89		709	Kurimontie 17
1	Virtasalmen kalajäähdyttämö			54	
1	Varastorakennus., Tuohustie 7	-60		240	Tuohustie 7
1	Liimalevytehdas, Puutie 4	-98		1 454	Puutie 4
1	Kivipaja	-62		252	Kiannonkatu 10
7				3 689	
	Liikunta ja kulttuurirakennukset				
1	Vanhakurimo	1895		581	Kurimontie 39
1				581	
	Muut rakennukset ja asunnot				
1	Näätälän koulu (asuntola +as.rak.)	-54	-70	557	Pyyvaarantie 107
	Näätälän hoitokoti (ent. koulu)	-54	-70, -84, -03	297	Pyyvaarantie 107
	Karhulanvaara				
1	-Traktoritalli-kalustovaja	-62		315	
1	-Navettarakennus-rehusuoja		-83	956	
1	-Talousrakennus			39	
1	-Kellari			302	
1	-Autotallit			155	
1	S:salmi-opisto, Siikaranta	-74			Siikarannantie 7
1	-Työpajarakennus	-74	-81, -83, -90	2 935	
1	-Ulkovarasto	-74		421	
9				5 977	
16			yhteensä	10 247	

6.1.5 Asuminen, tärkeä

As.Oy Kuntopolku, as.Oy Mäntyrinne, Poromiehentie 5, Jukola, Sumula, Rantakatu 1, Kiannonkatu 14 (Särkkä 3) (1964), Tykkiniementie 2, 5 ja 7

Poromiehentien rivitalo pidetään toistaiseksi kunnan omistuksessa, mutta olosuhteiden muuttuessa tilanne arvioidaan uudelleen. *Poromiehentien rivitalo on remontoitu kesällä 2024. Kohteessa on yhdistetty huoneistoja siten, että viiden asunnon sijasta rakennuksessa on kolme asuntoa.*

Tykkiniementie 2 asuinrivitalon kuntotutkimuksen tulokset ovat tulleet ja niiden perusteella on linjattu, että rakennus tullaan purkamaan. Kohde puretaan 2025.

TAULUKKO 6. Asuminen, tärkeä

	Kiinteistön nimi Asuinrakennukset	Valm.v.	Pk.v.	Kerros-ala m ²	Osoite
1	As.Oy Kuntopolku, Pitämänk.				
1	As.Oy Mäntyrinne, Muikkutie	-76			
1	Asunn.rivit., Poromiehentie 5	-96	2024	155	
1	Asunn.rivitalo, Jukola	-92		218	
1	Asunn.rivitalo, Sumula	-98		179	
1	Asuintalo, Rantakatu 1	-55,-63		465	Rantakatu 1
1	Särkkä 3, Kiannonkatu 14	-64		1 371	
1	Tykkiniementie 2				
1	Tykkiniementie 5 rivitalo	-71		409	Tykkiniementie 5
1	Tykkiniementie 7 rivitalo	-70		521	Tykkiniementie 7
9				3 318	
9			yhteensä	3 318	

6.1.6 Asuminen, käytössä toistaiseksi

Asuinkerrostalo ja asuinrivitalo (Ståhlberginkuja 7), Lääkäritalo 4

Karhulanvaaran asuinrakennukset pidetään käytössä toistaiseksi. Tilojen käyttöaste on hyvä. Lääkäritalo 4 pidetään toistaiseksi kunnan omistuksessa, mutta olosuhteiden muuttuessa tilanne arvioidaan uudelleen.

TAULUKKO 7. Asuminen, käytössä toistaiseksi

	Kiinteistön nimi Asuinrakennukset	Valm.v.	Pk.v.	Kerros-ala m ²	Osoite
1	Asuinkerrostalo	-61	-91	813	Ståhlberginkuja 5
1	Asuinrivitalo	-91		412	Ståhlberginkuja 7
1	Lääkärintalo 4	-73		240	Koksarinkuja 7
3				1 465	
3			yhteensä	1 465	

6.1.7 Laitokset (vesi- ja lämpölaitokset)

Vesihuolto: Haverisen vedenottamo, Juntusrannan jätevedenpuhdistamo, Juntusrannan vedenottamo, Kirkonkylän paineenkorotuslaitos, Pitämän jätevedenpuhdistamo, vesitorni,

Hossan jätevedenpuhdistamo, Hossan vedenottamo, Saarikylän vedenottamo, Karhulanvaaran jäteveden pumppaamo, Lomakylän vedenottamo

Aluelämpölaitokset: Kirkonkylä, Karhulanvaara

Karhulanvaaran laitos tuottaa lämpöä kunnan omistuksessa oleviin rakennuksiin. Kirkonkylän laitoksen kaukolämpöä myydään Kalevan palvelutuville ja Kalevalle.

TAULUKKO 8. Laitokset

	Kiinteistön nimi	Valm.v.	Pk.v.	Kerros-ala m ²	Osoite
VESIHUOLTOLAITOKSET					
1	Haverisen vedenottamo	-77		52	
1	Juntusrannan jätevedenpuhd.	-84		43	
1	Juntusrannan vedenottamo	-82		20	
1	Kirkonkylän paineenkorotuslaitos	-80		90	
1	Pitämän jätevedenpuhdistamo	-81		890	
1	Vesitorni	-66		13	Kauppakatu 20
1	Hossan jätevedenpuhdistamo	-08	-20		
1	Hossan vedenottamo	-08		5	
1	Saarikylän vedenottamo	-03		5	
1	Karhulanvaaran jäteveden pumppaamo			41	
1	Lomakylän vedenottamo				
11				1 159	
ALUELÄMPÖLAITOKSET					
1	Kirkonkylän aluelämpölaitos	-07		177	Mannilantie 6
1	Karhulanvaaran lämpökeskus	-16		72	Kuhmontie 3
2				249	
13			yhteensä	1 408	

6.2 Poistuvat kohteet

6.2.1 Palvelutuotanto, ei investoida korjaustoimenpiteisiin

Koulut: Nivan ala-aste, Ruukinkankaan koulu, Lukio

Nivan ala-aste on myyty. *Ruukinkankaan koulun 1. vaiheen purkutyöt on tehty. 2. vaiheen purkutyöt toteutettiin 2023.* Lukio rakennuksen purkaminen aloitetaan 2025, kun opetus on siirtynyt Ruukinkankaan uuden koulun tiloihin.

Laitosrakennukset: Terveyskeskus

Terveyskeskuksen osalta on vielä linjaus tekemättä, että tehdäänkö tiloihin peruskorjaus vai aloitetaanko uuden terveyskeskuksen suunnittelu. Jos uuden terveyskeskuksen suunnittelu aloitetaan, niin yhtenä lähtökohtana on, että viimeisenä rakennettu osa säilytettäisiin.

Liikunta ja kulttuurirakennukset: Alvari, Jätänpuiston huoltorakennus, Kirkonkylän urheilukentän huoltorakennus, Nuorisotalo (*) ja Oilola

Alvarin uudempi osa poistuu käytöstä, kun uusi Ruukinkankaan koulu otetaan käyttöön. Kohde laitetaan kylmilleen ja purkuajankohta päätetään myöhemmin. Jätänpuiston huoltorakennus on huonokuntoinen ja pukuhuonetilat joutuvat usein ilkeiden kohteeksi. Huoltorakennus laitetaan myyntiin pois purettavaksi. Oilola on myyty ja tiloihin on muutostyöt majoitustoimintaa varten käynnissä.

(*) Nuorisotalon käyttötarkoituksenvaihtoehtoja vielä harkitaan. Voisiko tilat olla esim. sotien ja kuntalaisten kanssa yhteiskäytössä. *Nuorisotalon purkaminen on aikataulutettu vuosille 2025-2026. Nuorisotalo on laitettu kylmilleen.*

Jätänpuiston huoltorakennus on myyty pois purettavaksi keväällä 2022.

Muut rakennukset ja asunnot: Suomussalmen kirkonkylän alatalo ja ylätalo, Ämmänkamari, Karhulanvaaran oppilasasuntolat, Siikarannan oppilasasuntola 1 ja 2 sekä varastot, Vuokin kylätalo

Suomussalmen kirkonkylän alatalo on kylmillään ja kohde on purettu 2021. Ylätalon osalta on vielä selvittelyt kesken. Tilat ovat nyt osin vuokrattuna ja saman rakennuksen yhteydessä toimii Kirkonkylän aluelämpölaitos. Ämmänkamarin tilat ovat olleet tyhjiään sisäilmaongelmien vuoksi. Ämmänkamari laitetaan kylmilleen ja puretaan myöhemmin. Osa Karhulanvaaran oppilasasunnoista laitetaan kylmilleen (*ei ole laitettu vielä*). Hyväkuntoisin rakennus voidaan säilyttää vielä hätämajoitustilana. Suomussalmiopiston oppilasasuntola 2 puretaan ensi vuoden aikana, jos määrärahat riittävät. Oppilasasuntolan tilalle voidaan tehdä pysäköintialue yritystoiminnan ja muiden alueen tilojen käyttäjien tarpeisiin. Vuokin kylätalo säilytetään vielä kunnan omistuksessa. Kohteen jatkotoimenpiteistä neuvotellaan paikallisen kyläyhdistyksen kanssa. Vuokin kylätalon kellarissa on vesihuoltolaitoksen tiloja.

Oppilasasuntola 2 on purettu kesän 2021 aikana. Tilalle on rakennettu pysäköintialue, joka palvelee alueella olevaa yritystoimintaa sekä hiekkakenttä/luistelualueen käyttäjiä. Kiannonkatu 37 asuinkerrostalo purettiin kesällä 2023.

TAULUKKO 9. Palvelutuotanto, ei investoida korjaustoimenpiteisiin

	Kiinteistön nimi	Valm.v.	Pk.v.	2 018 Kerros-ala m ²	2 024 Kerros-ala m ²	Osoite
Hallintorakennukset						
1	Näljängän paloautotalli	-85,-99		113	0	Varisahontie
1				113	0	
Koulut toiminnassa olevat						
1	Nivan ala-aste	-08		462	0	Vaarannivantie 37a
1	Ruukinkankaan koulu	-63	-82,-02,-09	8 496	0	Ruukinkatu 5
1	Lukio	-66	-87,09	2 865	2 865	Ruukinkatu 3
3				11 823	2 865	
Laitoskiinteistöt						
1	Terveyskeskus	-67,-80,- 83	-98,-02,-10	8 923	8 923	Välskärinkuja 1
1				8 923	8 923	
Liikunta ja kulttuurirakennukset						
1	Alvari (ent. ala-aste, uudempi)	-52	-86	1 930	1 930	Kiannonkatu 16
1	Jätänpuiston huoltorakennus	-84		50	0	Jätänpuisto
1	Kk:n urh.kentän huoltorak.	-92		13	13	Urheilukenttä
1	Nuorisotalo	-86		847	847	Kiannonkatu 33
1	Oilola	-64		144	0	Oilolantie 3
5				2 984	2 790	
Muut rakennukset ja asunnot						
1	Terveyskeskus asuintalo	-69	-95	1 328	0	Kiannonkatu 37
	-Yhdistysten tila 260h-m ²	34%				
	-Asunnot 494h-m ²	66%				
1	S:salmen yläaste, alatalo	-70		3 720	0	Mannilantie 6A
1	Suomussalmen yläaste, yläatalo	-66	-87	4 506	4 506	Mannilantie 6A
1	Ämmänkamari (rivitalo)	-62		152	152	Tietäväisenkatu 1
	S:salmi-opisto,Karhulanvaara	-61	-16			
1	-Oppilasasuntola 1	-82	-94	466	466	
1	-Oppilasasuntola 2	-82	-94	445	445	
1	-Oppilasasuntola 3	-86		449	449	
1	-Oppilasasuntola 4	-86		337	337	
	S:salmi-opisto, Siikaranta	-74				Siikarannantie 7
1	-Päärakennus	-74	-87, -90, - 91	2 350	2 350	
1	-Oppilasasuntola 1 (H)	-74		1 345	1 345	
1	-Oppilasasuntola 2	-80		514	0	
1	-Varasto 1			37	37	
1	-Varasto 2			22	22	
1	Vuokin kylätalo	-62	-94	420	420	Kuhmontie 306b
13				16 091	10529	
22			yhteensä	39 934	25 107	Poistunut 14 827

6.2.2 Elinvoimapaalvelut, ei investoida korjaustoimenpiteisiin

Teollisuuskiinteistöt: Ikihongantie teollisuushalli, Kuivaamo ja konehalli, Puutavaran vastaanottohalli ja laajennus, Nikkarihalli, Puutalotehdas ja Saha

Ikihongantie teollisuushalli, Kuivaamo ja konehalli, Puutavaran vastaanottohalli laitetaan myyntiin tämän vuoden aikana (*ei toteutunut*). Puutalotehdas on myyty vuoden 2020 aikana. Sahan ja Nikkarihallin myynti on suunniteltu vuodelle 2021 (*ei toteutunut*). Kunnanhallitus tekee päätöksen kohteiden myynnistä.

Liikunta ja kulttuurirakennukset: Kurimon varastorakennus

Kurimon varastorakennus ns. perunakellari on ollut kylmillään. Osa tiloista on vuokrattu tällä hetkellä. Kohde voitaisiin laittaa myyntiin tulevien vuosien aikana. Kunnanhallitus tekee päätöksen kohteen myynnistä.

TAULUKKO 10. Elinvoimapaalvelut, ei investoida korjaustoimenpiteisiin

	Kiinteistön nimi	Valm.v.	Pk.v.	2 018 Kerros-ala m ²	2 024 Kerros-ala m ²	Osoite
Teollisuuskiinteistöt						
1	Ikihongantien teoll.halli	-81		4 113	4 113	Ikihongantie 1
1	Kuivaamo ja konehalli	-98	-99	588	588	Puutie 6
1	Puutavara varastohalli ja laajennus	-00	-04	970	970	Puutie 6
1	Nikkarihalli	-98		775	775	Siikarannantie 24-26
1	Puutalotehdas	-98		476	0	Puutie 7
1	Saha, Puutie 1	-98		236	236	Puutie 1
6				7 158	6 682	
Liikunta ja kulttuurirakennukset						
1	Kurimon Varastorakennus					
1		?		?	?	
7			yhteensä	7 158	6 682	Poistunut 476

6.2.3 Asuminen, ei investoida korjaustoimenpiteisiin

Joosepintie 2, Mannilantie 4, Paasikatu 1 ja Voimakatu 1 asuinrivitalojen peruskorjaukseen ei enää osoiteta määrärahoja. Kohteen voidaan toistaiseksi pitää käytössä, mutta mahdollisten ongelmien ilmetessä asukkaille osoitetaan korvaava asunto jostain toisesta

kohteesta. Paasikadun ja Voimakadun rivitalojen purkaminen on ennakoitu vuodelle 2023. Mannilantie 4 B rivitalo tuhoutui tulipalossa 15.9.2019. Rivitalon purku-urakka on saatu päätökseen elokuussa 2020.

Paasikadun ns. opettajien rivitalot on tarkoitus purkaa vuoden 2022 aikana. Kohde kilpailutetaan yhdessä Ruukinkankaan koulun loppuosan purku-urakan kanssa. Kohde on purettu 2023.

Lääkäritalo 1 ns. Kukkohovin talo laitetaan myyntiin. Kohteen myynnistä päättää kunnanhallitus. *Kiinteistö on myyty vuoden 2021 loppupuolella.*

Joosepintie 2 myynti vuonna 2024. Mikäli kohdetta ei saada myytyä, niin kohde tullaan purkamaan vuonna 2026.

TAULUKKO 11. Asuminen, ei investoida korjaustoimenpiteisiin

	Kiinteistön nimi Asuinrakennukset	Valm.v.	Pk.v.	2018 Kerros-ala m ²	2024 Kerros-ala m ²	
1	Joosepintie 2 as.rivitalo (Kiantaman)	-65		350	350	Myynti/Puretaan
1	Rivitalot, Mannilantie 4 (A ja B)	-66	-97	1 640	1 020	Puretaan
1	Rivitalot, Paasikatu 1	-63	-95	1389	0	Purettu
1	Lääkäritalo I, Koksarinkuja 4	-58		403	0	Myyty
1	Tykkiniementie 2, rivitalo	-78	-97	432	432	Puretaan
1	Voimakatu 1, asunnot	-64	-87	443	443	Puretaan
6				4 657	2245	
6			yhteensä	4 657	2 245	Poistunut 2 412

7. TOTEUTUS JA AIKATAULU

Vuosi 2019

Kiinteistö Oy Suomussalmen Vuokratalot on myynyt asuinrivitalot Juntusrannasta Pappilantie 2:sta ja Vaarannivasta Vaarannivantie 37:stä. Kunnan kiinteistöistä myyntiin laitettiin entinen Nivan koulu ja Oilola. Oilola saatiin myytyä, mutta entinen koulurakennus jouduttiin laittamaan uudelleen myyntiin, kun yhtään tarjousta ei tullut.

Nivan koulu laitettiin uudelleen myyntiin.

Purettavia kohteita olivat Hakakadun asuinkerrosta ja Kirkonkylän Kivikoulu.

Vuosi 2020

Nivan koulu laitettiin uudelleen myyntiin ja kohteen kauppa hyväksyttiin kunnanhallituksessa.

Vuoden aikana laitetaan myyntiin seuraavat kohteet Lääkäritalo 1 (EI TOTEUTUNUT), puutalotehdas. Jätänpuiston huoltorakennus myydään pois purettavaksi (EI TOTEUTUNUT). Kiinteistö Oy Suomussalmen Vuokratalot laittaa myyntiin Vuokin rivitalohuoneistot (EI TOTEUTUNUT).

Purettavia kohteita ovat Mannilantie 4 B asuinrivitalo (tuhoutui tulipalossa 15.9.2019) ja Ruukinkankaan koulun 1. vaihe.

Ruukinkankaan uuden koulun suunnittelu ja rakentaminen aloitetaan. Linjataan, että aloitetaan uuden terveyskeskuksen tilatarve- ja hankesuunnittelu (VARAUS VUODEN 2021 TA).

Vuosi 2021

Myyntiin laitetaan Lääkäritalo 1, Saha ja Nikkarihalli. Vuokin kylätalon ja Lääkäritalo 4 osalta tilanne arvioidaan ja tehdään sen pohjalta päätökset erikseen.

Purettaviksi kohteita ovat Kirkonkylän Alatalo, Siikarannan oppilajasuntola, Kemet palossa tuhoutuneet teollisuustilan betonirakenteet ja Ämmänkamari (EI TOTEUDU, JOS VARATUT MÄÄRÄRAHAT EIVÄT RIITÄ).

Ruukinkankaan uuden koulun rakentaminen etenee aikataulun mukaisesti. Uuden terveyskeskuksen tarvesuunnittelu käynnistetään.

Lääkäritalo 1 on myyty. Suomussalmen Vuokratalot on myynyt Vuokin rivitalot 11/2021. Purkukohteina oli kirkonkylän Alatalo, oppilajasuntola 2 sekä Kemetin palossa tuhoutuneen osan betonirakenteet.

Vuosi 2022

Ruukinkankaan koulun 2. vaiheen purkutyöt aloitetaan. *Samassa purku-urakassa puretaan Paasikadulta ns. opettajien rivitalot.*

Uusi Ruukinkankaan koulu otetaan käyttöön elokuussa 2022 ja väistötiloina olleiden konttikoulujen käyttö päättyy kesäkuussa.

(EPÄVARMA. Uuden terveyskeskuksen kilpailutus käynnistyy loppuvuodesta)

Vuoden 2022 aikana on käynnistetty uuden terveysaseman hankesuunnittelu.

Vuosi 2023

Kiinteistö Oy Suomussalmen Vuokratalot laittaa Leväkoskentie 159 asuinrivitalon myyntiin. *Ei toteudu.*

Purettaviksi kohteiksi on suunniteltu Paasikadun (*toteutuu*) ja Voimakadun asuinrivitalot sekä Alvarin uudempi osa (*ei toteudu*). Mikäli asuinhuoneistot ovat edelleen vuokrattuna, voidaan purkamisajankohtaa siirtää.

(EPÄVARMA. Uuden terveystakeskuksen rakentaminen käynnistyy)

Puretaan Kiannonkatu 37 asuinkerrostalo.

Purku-urakassa olivat seuraavat kohteet: Ruukinkankaan koulun loppuosa, Kiannonkatu 37 ja 39.

Vuosi 2024

Kiinteistö Oy Suomussalmen Vuokratalot laittaa Lehtolantie 2 asuinrivitalon myyntiin.
Toteutus siirretty vuodelle 2027.

Purettaviksi kohteiksi on suunniteltu Mannilantie 4 A asuinrivitalo ja Siikarannan oppilajasuntola 1. *Ei toteudu.*

(EPÄVARMA. Uuden terveystakeskuksen rakentaminen on käynnissä). *Ei toteudu.*

Puretaan Ämmänkamari ja pientalo Ruokapuistontie 26.

Vuosi 2025

Kiinteistö Oy Suomussalmen Vuokratalot laittaa Myllylahdentie 168 asuinrivitalon myyntiin.
Todennäköisesti ei toteudu.

Lukion opetus siirtyy Ruukinkankaan koulun tiloihin ja nyt käytössä olevan rakennuksen purkutyöt voidaan aloittaa.

(EPÄVARMA. Uusi terveystakeskus otetaan käyttöön). *Ei toteudu.*

Vuosi 2026

Kiinteistö Oy Suomussalmen Vuokratalot laittaa Pesiönrannantie 2 asuinrivitalon myyntiin.

(EPÄVARMA. Nykyisen terveystakeskuksen purkutyöt aloitetaan)

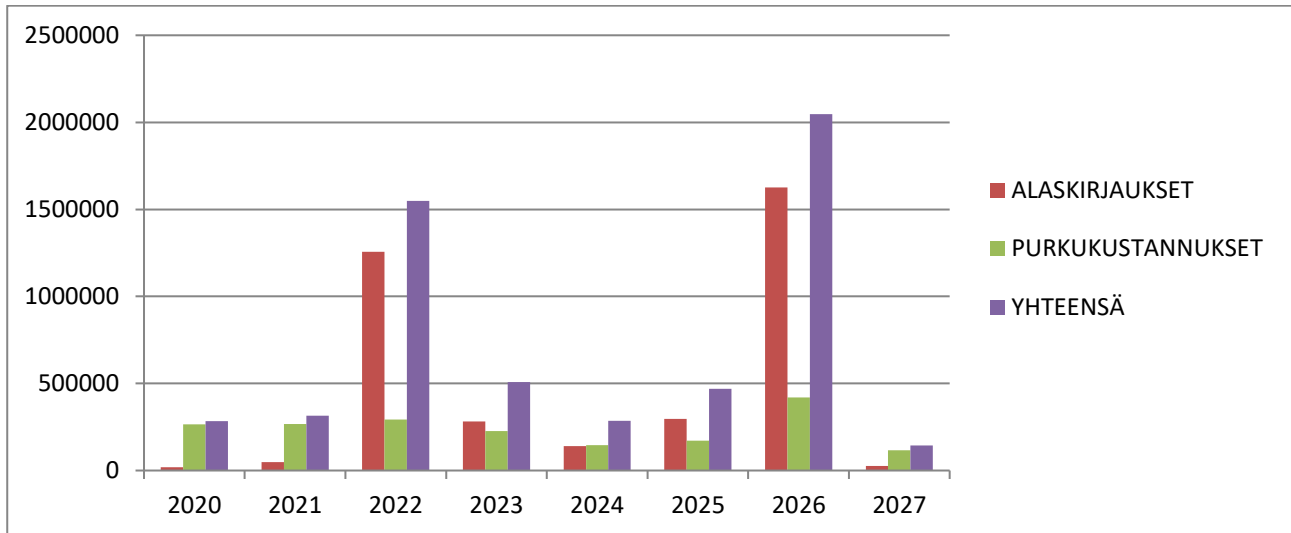
Vuosi 2027

Purettaviksi kohteiksi on suunniteltu Joosepintie 2 rivitalo, Karhulanvaaran oppilajasuntolat ja Hakakadun asuinkerrostalo.

8. TALOUDELLISET VAIKUTUKSET

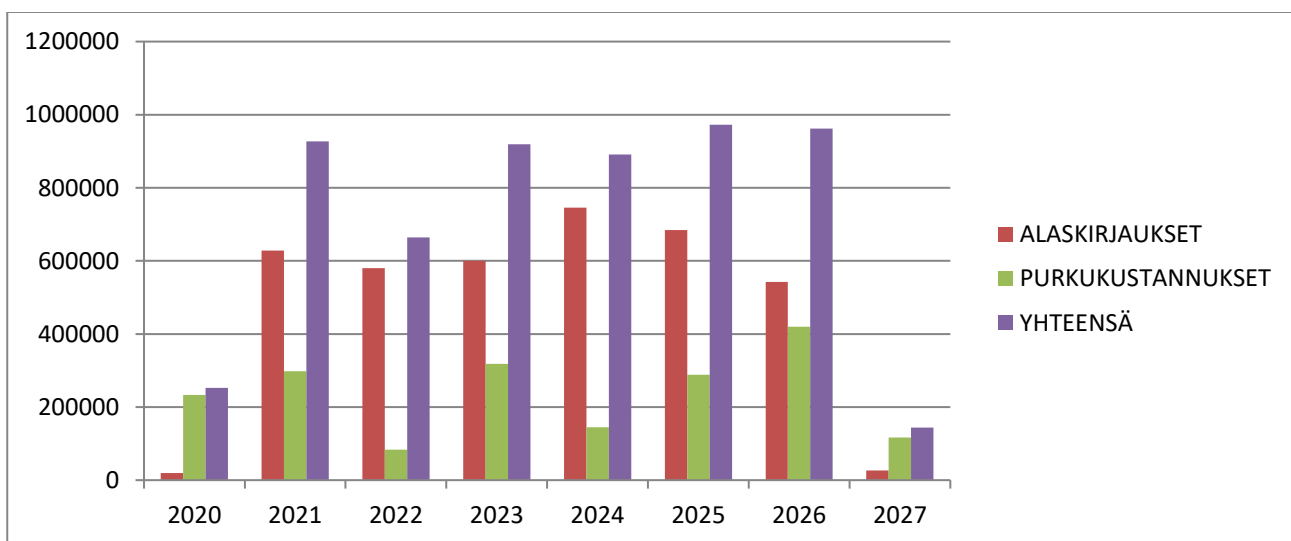
Rakennuskannan vähentämisestä aiheutuu säästöjen lisäksi myös kustannuksia (kaavio 1). Kohteiden purkukustannukset ja arvonalentumiset ovat arvioitavissa aika luotettavasti. Säästöjä tulee kohteiden käyttö- ja peruskorjauskustannuksista.

Myyntiin tulevien kohteiden myyntihinta ei todennäköisesti aina riitä kattamaan arvonalentumista, mutta se voi antaa paikallisille yrittäjille uudenlaisia mahdollisuuksia hyödyntää aikaisemmin kunnan omistuksessa olleita rakennuksia. Taajama-alueella kohteen vaihtaessa omistajaa on odotettavissa tonttien vuokra- tai myyntituloja. Lisäksi rakennuksien siirtyminen yksityiseen omistukseen voi lisätä hieman kiinteistöverokertymää.



KAAVIO 1. Poistuvien rakennuksien purkukustannusarvio ja arvonalentuminen

Kohteiden poistaminen on hyvä suunnitella ennalta tuleville vuosille. Tuolloin on mahdollista ennakoivasti tehdä kohteiden osalta muutos poisto-ohjelmaan. Poisto-ohjelman muutokselle saadaan jaettua alaskirjauksia tasaisesti usean vuoden ajalle (kaavio 2).



KAAVIO 2. Poisto-ohjelma on päivitetty poistuvien kohteiden osalta.

9. JOHTOPÄÄTÖKSET JA TYÖRYHMÄN ESITYS

Suunnitellut toimenpiteet tuleville vuosille VISIO 2030 tukevat kunnan strategian toteutumista sekä luovat perusteet kustannustehokkaalle kiinteistöjen käytölle.

Tekninen lautakunta esittää vuosittain kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle suunnitelman Suomussalmen kunnan omistuksessa olevien kiinteistöjen purkamis- ja myyntitoimenpiteistä.

Valtuusto hyväksyy kunnan omistuksessa olevat purkukohteet vuosittain talousarvion hyväksymisen yhteydessä.

Kunnanhallitus hyväksyy myytäväksi tulevat kohteet ja tekee päätökset kohteiden myynnistä.

Kiinteistö Oy Suomussalmen Vuokratalot hallitus pyytää suostumuksen kiinteistöjen myyntiin ja purkamiseen kunnanhallitukselta.

Työryhmä esittää, että Suomussalmen kunnan vuoden 2019 rakennuskannasta poistetaan n. 33 % vuoteen 2030 mennessä tämän esityksen mukaisesti.