



**EURA
SYDÄMESSÄ**

Kiinteistöjen salkutus

Tekla 4.10.2023

Tilapalvelut / AJ



**EURA
SYDÄMESSÄ**

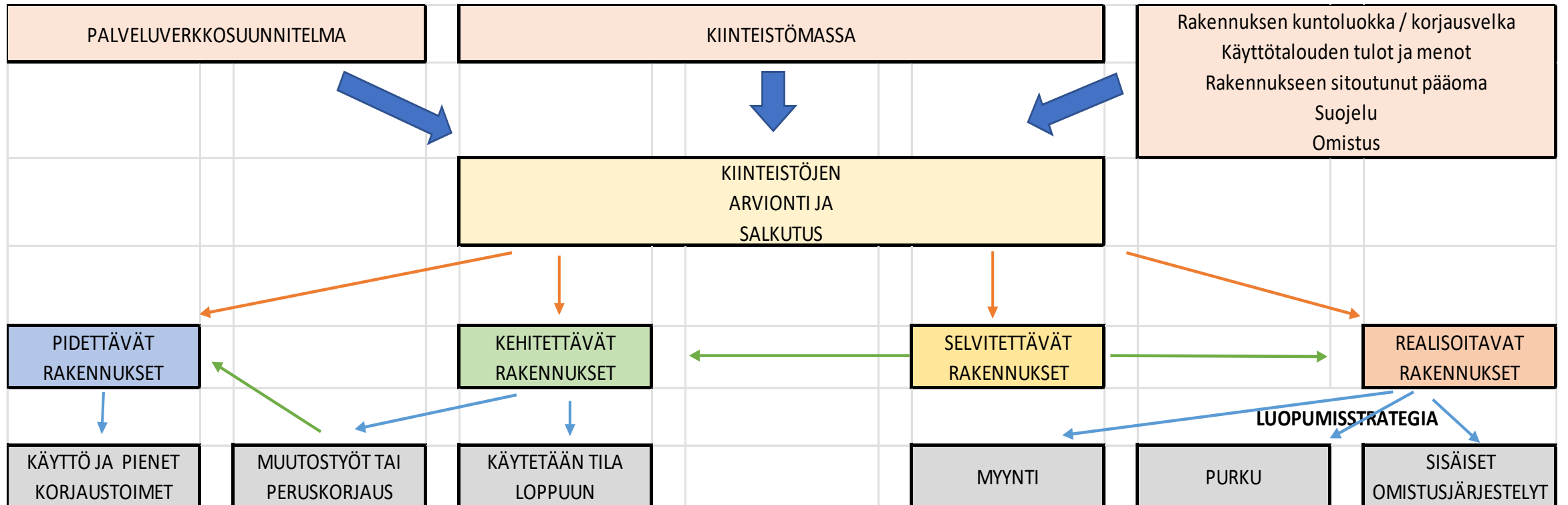
Tausta ja periaatteet

Kiinteistöjen salkutus



- Salkutuksen tarkoituksena on jakaa kiinteistöt kunnan toiminnan näkökulmasta tärkeysluokkiin.
- Prosessin aloituskokous on pidetty 1.10.2021
- Salkutusta on ollut valmistelemassa työryhmä, johon kuuluivat kunnanjohtaja sekä teknisten palvelujen, sivistyspalvelujen, perusturvapalvelujen sekä KOY Kauttuanpuiston edustajat.
 - Kokoonnut 3 kertaa
- Salkutuksen tulee perustua kunnan palveluverkon tarpeisiin.
- Kuntastrategia on hyväksytty valtuustossa 14.11.2022 § 64
- Kuntastrategian pohjalta on valmisteilla Palveluiden kehittämisohjelma
- Etelä-Euran palvelurakenteen uudistamisesta päätettiin valtuustossa 14.11.2022 § 60
- Hyvinvointialueen kiinteistöt on vuokrattu 3 + 1 sopimuksilla 1.1.2023 alkaen
- Hyvinvointialueelle vuokrattuja kiinteistöjä koskee yhtiöittämisvelvoite 1.1.2026 mennessä, samalla on perusteltua selvittää myös muun kiinteistökannan hallinta
- Prosessin aikana on luovuttu 12 kohteesta ja rakennettu/hankittu 8 uutta rakennusta.

Toimitilaohjelma



Salkut

PIDETTÄVÄ RAKENNUS	Rakennukset, joita voidaan käyttää sellaisenaan tai pienin muutoksin palvelutuotannossa ja ne palvelevat kunnan ydintehtäviä ja/tai niillä on suojelullisia tai muita erityisarvoja. Ylläpito järjestetään laadukkaasti ja ennaltaehkäisevästi. Tilat on varattu pitkäaikaiseen käyttöön palveluverkkosuunnitelmissa.
KEHITETTÄVÄ RAKENNUS	Rakennukset, joita korjataan tai korvataan uudisrakennuksella palvelutuotantoa varten. Rakennus voi olla vajaakäytössä tai toiminnallisesti korjaustarpeessa mutta sillä on merkitystä palvelutuotannon tulevaisuudessa.
SELVITETTÄVÄ RAKENNUS	Rakennukset, joiden kunto on niin huono, että niiden peruskorjaustarve on arvioitava tarkemmin tai rakennukset, jotka ovat merkittävästi vajaakäytöllä mutta palvelutuotannon niin vaatiessa olisivat otettavissa tehokkaampaan käyttöön sekä kiinteistöryhmät, joiden osalta harkitaan sisäisiä tai ulkoisia omistusjärjestelyjä.
REALISOITAVA RAKENNUS	Rakennukset, joista kunta voi luopua joko heikon kunnan tai sen vuoksi, että niillä ei ole palvelutuotannoin kannalta merkitystä. Luopuminen voidaan tehdä myymällä tai purkamalla rakennus. Tähän luokkaan luokitellaan myös rakennukset, joiden omistus voidaan järjestellä uudelleen kuntakonsernin sisällä.



Salkutus

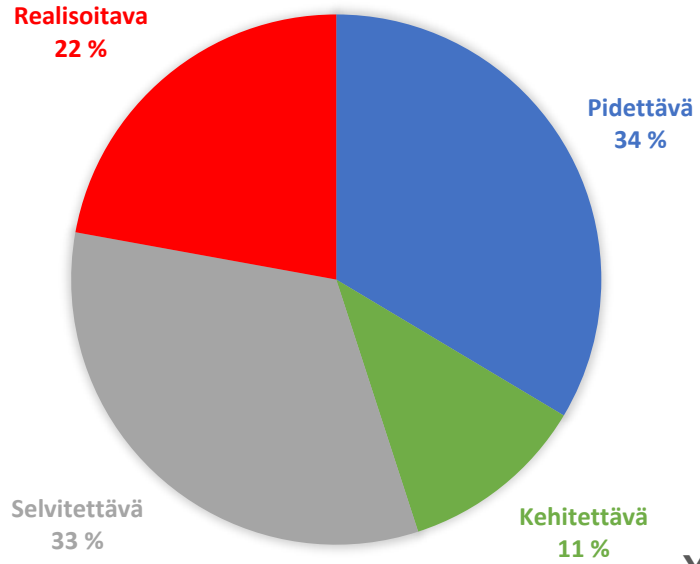


Koko kiinteistökanta

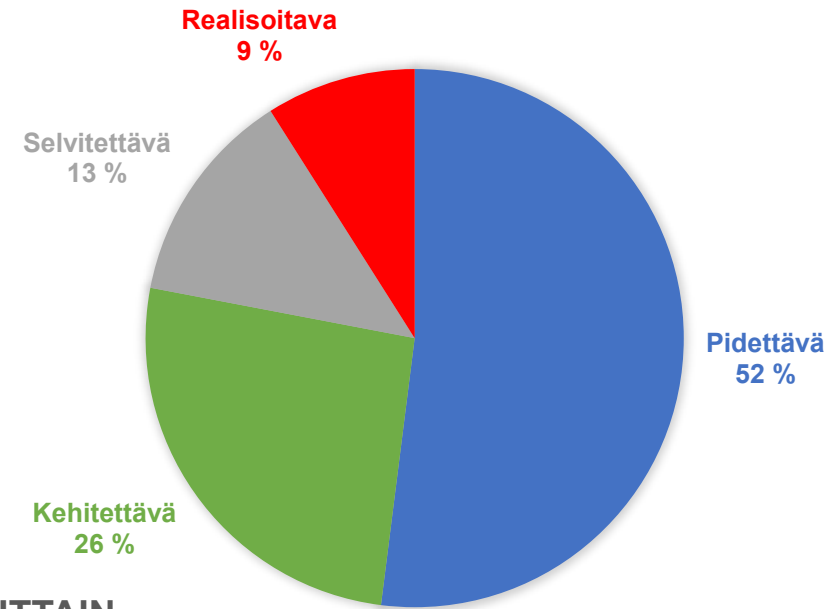


- n. 91 000 kam²
- sisältää vuokratilaa n. 4 700 kam² (5,2%)
- Kiinteistöjä 84 kpl, niillä n. 140 rakennusta
 - Kiinteistöt ja rakennukset pyritty koostamaan selkeiksi kokonaisuuksiksi
 - esim. Koulukeskus = 1 kiinteistö / 5 rakennusta
 - pienempiä kohteita on käsitelty yhtenä kokonaisuutena vaikka esim. rantasaunoilla on todellisuudessa yleensä jokin puuvaja tms.)
- Ylläpitokustannukset (TP 2022) n. 6,2 M€
 - Toimintakulut 4,2 M€
 - Poistot 2,0 M€
- Toimintatuotot (TP 2022) n. 3,8 M€

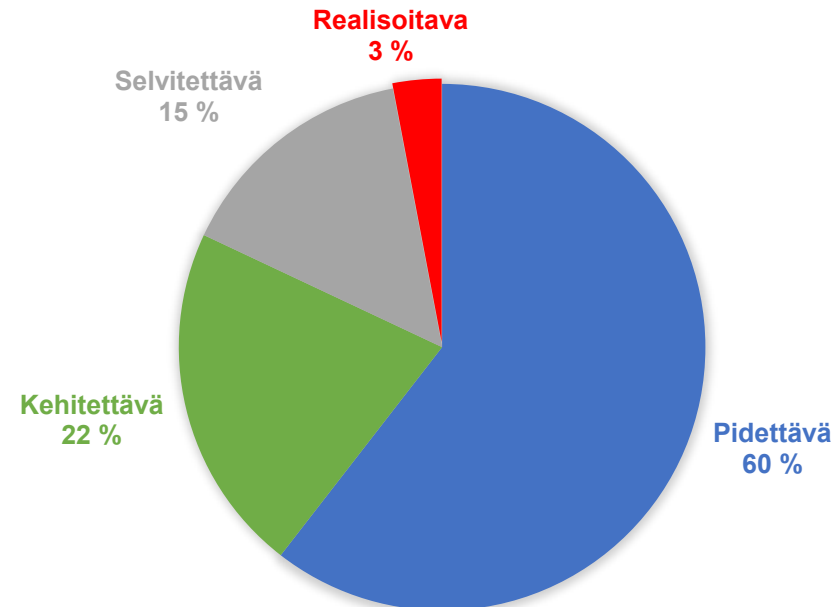
RAKENNUSTEN MÄÄRÄ SALKUTTAIN



PINTA-ALA SALKUTTAIN



YLLÄPITOKUSTANNUKSET SALKUTTAIN



Salkku - pidettävä

Alue	Kohdenro kp	Rakennus	Rakennusvuosi	Kerrosala
A. Aallon terrassitalo, asunto	1307	A. Aallon terrassitalo	-	--
Euran kunnanvirasto	1000	Kunnanvirasto	1964	1 186
Euran terveyskeskus	1005	Lämpökeskus	1972	390
		Terveyskeskus + Osmanrinne	1972, 1985, 1992	8 878
Euranrinkilä	1058	Euranrinkilä	8/2020	1 597
Hinnerjoen oppimiskeskus	1102	Koulurakennus	1971	1 110
		Puukoulu	1948	338
		Talousrakennus	1950	188
		Siirtoelementtirakennus	2023	415
Honkilahden oppimiskeskus	1103	Koulurakennus	1999	1 448
		Lämpökeskus	1999	262
		Siirtoelementtirakennus	2023	478
Jokimutkan alue	1020	Joen-, Tuulen- ja Peiponpesä	1996	1 514
		Joen-, Tuulen- ja Peiponpesä vss	1996	67
	1021	Jokimutkankoti	1991	565
	1026	Suvanto ja Lehtokoti	1999	1 191
	1027	Rantaniitty	2009	1 235
Rantaniitty vss		2009	59	
Kauttuan tallinmäki	1309	Kuivuri galleria	1918	90
		Maitokoppi	1920	26
		Valjasrakennus / vanha talli	1904	460
		Ratasvaja / Rekkatalli	1909	337

Salkku - pidettävä

Alue	Kohdenro kp	Rakennus	Rakennusvuosi	Kerrosala
Kiukaisten entinen kunnanvirasto	1001	Kiukaisten kirjasto	1956 / 1965	1 345
Koulukeskus	1111	Lukio (ruokala, keittiö, lukio)	1982, 2011, 2019	--
		Taitosiipi (vanha osa + laajennus)	1978, 2016	10 233
		Yläaste (Savikon siipi)	1986	--
		Lukio luonnontieteet + Ahmasoja	1975	--
Kuntonummi	1012	Kuntonummi	1994	524
Kännö / kansalaisopisto	1203	Kännö / kansalaisopisto	1912	648
Lemmikki	1049	Lemmikki	-2019	405
Luistarin muinaispuisto	1304	Luistarin näyttelyaitta	-	--
Muinaisleirikoulu	1306	Useita rakennuksia	useita	--
Nuutti	1018	Nuutti	2015	519
Panelian kirjasto	1254	Panelian kirjasto	-	220
Panelian koulu	1115	Koulurakennus	1981	1 646
		Tilaelementtirakennus	2022	1 000
Sorkkisten entinen koulu	1118	Liikuntasali	1993	748
Tolppamäen palvelutalo	1032	Tolppamäen palvelutalo	2014	1 200
Urheilukeskus	1371	Huoltorakennus 1	2005	188
		Huoltorakennus 2	2005	126
		Katsomo	1955	58
		Välinevarasto	2005	112
		Paineilmahalli	2023	6 800
		Jääkonehalli	2022	65
		Tekojääradan pukutila	2022	18
Vierailukeskus	1310	Vierailukeskus	-	150
Viljavainio	1024	Viljavainio	1992	731

Salkku - kehitettävä



Alue	Kohdenro kp	Rakennus	Rakennusvuosi	Kerrosala
As Oy Euran Yhdystie 11	1454	Entiset Kelan tilat	1997	335
Euran kunnanvirasto	1000	Lämpökeskus	1964	468
	1052	Suvituuli / kiertotalouskeskus	1962	385
Isovahan rakennukset	1353	Pikkupirtti	1896	215
	1451	Liikerakennus (navetta) (1861)	1912	923
Kauttuan koulu	1107	Kauttuan koulu + asunnot	1950	5 670
Kauttuan päiväkoti	1044	Kauttuan päiväkoti	1982	978
Kiinteistö Oy Euran virastotalo	1456	Kiinteistö Oy Euran virastotalo	1990	2 990
Kirkonkylän koulu	1100	Puukoulu	1915	451
	1109	Kivikoulu	1958	4 598
Kiukaisten koulu	1110	Kiukaisten koulu	1953	1 735
Koulukeskus	1111	Vanha koulukeskus (vanha osa, liikuntasali)	1959	--
Paloasema, Eura	1381	Paloasema, Eura	1991	2 061
Paloasema, Panelia	1383	Paloasema, Panelia	1954	558
Pääkirjasto	1255	Pääkirjasto	1988	1 310
Varikko	1455	Varikko	1984	773

Alue	Kohdenro kp	Rakennus	Rakennusvuosi	Kerrosala
Eloranta	1401	Eloranta	-	--
Ent. matkahuolto	1450	Ent. matkahuolto	-2019	49
Euran kunnanvirasto	1000	Wäentupa / toimistoja	1950	314
Hinnerjoen nuorisotila	1352	Hinnerjoen nuorisotila	-	76
Honkilahden rivitalo	1504	Honkilahden rivitalo	1962	359
Jokimutkan alue	1033	Vanhusten rivitalo 20 A	1991	275
		Vanhusten rivitalo 20 B	1991	270
Kauttuan nuorisotila	1354	Kauttuan nuorisotila	-	280
Kiperi	1403	Useita rakennuksia	-	--
Kiukaisten entinen koulukeskus	1120	Liikuntasalirakennus	1959	1 749
Kiukaisten entinen pappila	1302	Useita rakennuksia	-	336
Koskelma	1022	Koskelma	1979	256
Kotipiiri	1023	Kotipiiri A	1973	263
		Kotipiiri B	1973	272
		Kotipiiri C	1973	171
		Kotipiiri D	1980	186
		Kotipiiri E	1980	238
		Kotipiiri F	1980	238
		Kotipiiri G	1980	192
		Kotipiirin huoltorakennus	1980	188
Kotkaniemi	1404	Kotkaniemi	-	--
Koy Viinikkalanpuisto	1523	Koy Viinikkalanpuisto	-	--
Käräjämäen vanhustentalot	1025	Käräjämäen vanhustentalo A	1983	148
		Käräjämäen vanhustentalo B	1983	148
		Käräjämäen vanhustentalo C	1983	148
		Käräjämäen vanhustentalo D	1983	148
		Käräjämäen vanhustentalo E	1983	148
		Käräjämäen vanhustentalo F	1983	148
		Käräjämäen vanhustentalo G	1983	152
Lukkalankoto	1019	Lukkalankoto	1986	225

2/2

Salkku - selvitettävä



Alue	Kohdenro kp	Rakennus	Rakennusvuosi	Kerrosala
Maatalousmuseo Hinnerjoki	1305	Useita rakennuksia (Valon museo, maatalousmuseo, kotiseutumuseo)	useita	271
Mannilan kalasatama	1452	Useita rakennuksia	useita	287
Mansikki	1405	Useita rakennuksia	-	--
Ompu	1057	Ompu	-	--
Pajuranta	1016	Pajuranta toimintakeskus	-	600
Päiväkoti Pikkurinkilä	1055	Käräjämäen väistötila	2015	480
Päivätuuli	1017	Päivätuuli	1950	356
Rinnola	1028	Rinnola	1977	135
Sorkkisten entinen koulu	1118	Kivikoulu	1959	949
		Puukoulu	1926	397
Turaranta	1408	Turaranta	-	--
Vahenojantie 32	1521	Vahenojantie 32	1977	450
Vahenojantie 34	1522	Vahenojantie 34	1980	451
Vähäjärvi	1409	Vähäjärvi	2020	--

Alue	Kohdenro kp	Rakennus	Rakennusvuosi	Kerrosala
As Oy Kulmapolunpuisto, 1 asunto	1511	As Oy Kulmapolunpuisto	-	--
As Oy Nummenrinne, 1 asunto	1514	As Oy Nummenrinne	-	--
Euran kunnanvirasto	1000	Tekniö	1950	510
Hinnerjoen terveystalo	1502	Hinnerjoen terveystalo	1950	444
Hinnerjoen toimitalo	1458	Hinnerjoen toimitalo	1939	444
Honkilahden toimitalo	1459	Honkilahden toimitalo	1962	470
Isovahan rakennukset	1451	Suuli 1	1945	350
		Suuli 2	1945	588
		Varasto	-	350
Joentiuku	1047	Joentiuku / Kumpula	1953	416
Jukola	1350	Jukola	-	--
Kauttuan omakotitalot	1036	Kauttuan omakotitalo	1946	--
Kauttuan tehdasmuseo	1301	Kauttuan tehdasmuseo	1900	--
Kesäteatterin alue	1308	Ulkorakennus	1900	45
		Asuinrakennus	1930	175
		Aitta 1	1900	25
		Aitta 2	1900	29
		Riihi	1900	239
Kiukaisten entinen koulukeskus	1120	Entinen koulutoimisto	1957	--
		Entinen lukio	1961	890
		Luokkasiipi	1958	--
Koy Kärjäkulma, asunto	1529	Koy Kärjäkulma	-	--
KOY Paneliankulma, asunto	1518	Paneliankulma	-	--
Muihkontien paritalot	1507	Muihkontien paritalot	useita	467

2/2

Salkku - realisoitava



Alue	Kohdenro kp	Rakennus	Rakennusvuosi	Kerrosala
Nurmisenranta, okt	1038	Nurmisenranta	1939	56
Opintien rivitalo	1509	Opintien rivitalo	1957	1 080
Panelian koulu	1115	Puukoulu	1939	408
Panelian puhdistamo	1461	Panelian puhdistamo	-	159
Rinne, okt	1040	Rinne	1922	82
Rinnola	1028	Rinnola	1977	230
Tiensivu, okt	1043	Tiensivu	-	--



**EURA
SYDÄMESSÄ**

Lisätarkastelut

HVA:lle kokonaan vuokratut

Kiinteistöt vuokrattu hyvinvointialueelle 2023 – 2025 (- 2026)



Tulot n. 2,6 M€ → ~ 70 % tilapalvelujen ulkoisista tuloista
Menot n. 1,7 M€ → ~ 27 % tilapalvelujen kokonaiskustannuksista

- Terveyskeskus - Osmanrinne
 - (pk 2012 – 2015)
- Kuntorummi 2019
 - Kehitysvammaisten päivätoiminta
- Nuutti 2015
 - Kehitysvammaisten palveluasuminen
- Tolppamäen palvelutalo 2014
 - Tehostettu palveluasuminen
- Viljavainio 2011 + varasto
 - Toimistotiloja ja palvelukoti
- Jokimutkan alue
 - Rantaniitty 2009 + vss-rakennus
 - Palveluasuminen
 - Joen –Tuulen- ja Peiponpesä 1996/2004 + vss-rakennus
 - Kehitysvammaisten palveluasuminen
 - Suvanto- ja Lehtokoti 1999/2006
 - Tehostettu palveluasuminen
 - Jokimutkankoti 1991
 - Kehitysvammaisten työtoiminta
 - Kotihoidon tukikohta
- Euran paloasema
- Panelian paloasema

Muut HVA:lle vuokratut

Tarve vuoden 2025 jälkeen täsmentyy HVA:n palveluverkkoselvityksen yhteydessä

Kiinteistöt vuokrattu hyvinvointialueelle 2023 – 2025 (- 2026)

Tulot n. 125 000 €

- Pajuranta
 - Vuokrattu 1. krs, 250 m2
 - mielenterveyskuntoutajat ja AA-kerho
- Virastotalo
 - Vuokrattu 333 m2
 - Perhekeskus ja työpajatoiminta
- Terveyskeskus lämpökeskus
 - Vuokrattu 102 m2
 - ambulanssitalli
- Kotihoidon toimistot ja neuvolat
 - Rinnola 39 m2
 - Kotihoito Hinnerjoki
 - Käräjämäki 110 m2
 - Kotipiiri 65 m2
 - Honkilahti 160 m2
 - Neuvola ja kotihoito
 - Siirtyy 2023 lopulla koulun yhteyteen 39 m2 tiloihin (siirtorakennus)
 - Hinnerjoen neuvola 90 m2
 - Siirtyy 2024 alkupuolella, koulun yhteyteen rakennettaviin 40 m2 tiloihin
- Kouluterveydenhuolto
 - Kiukaisten koulu 18 m2
 - Kauttuan koulu 49 m2
 - Panelian koulu 49 m2
 - Kirkonkylän koulu 42 m2
 - Koulukeskus 39 m2
 - Lukio 66 m2



Koulut ja päiväkodit - Pidettävät ja kehitettävät 1/2

Palvelutuotannon ydinkiinteistöt

- Koulujen ja päiväkotien menot n. 2,7 M€ (44 % kokonaisuudesta)
- Koulukeskus
 - Lukio (ruokala, keittiö, lukio) 1982/2011/2019
 - Taitosiipi 1978 / 2016
 - Savikon siipi 1981
 - Lukio, Ahmasoja 1975 (pk 2021) / 2011
 - Vanha osa 1959 (pk 2018)
 - Liikuntasaliosa 1959
 - Edellyttää korvausrakentamista
- Kauttuan koulu 1950 /1997
 - Peruskorjauksia 2010, 2013-2014, 2016-2017, 2020-2021
 - Lisäperuskorjaustarpeita
- Kirkonkylän koulu
 - Kivikoulu 1958 (pk+ laaj. 2008 ja muutos 2017)
 - Peruskorjaustarpeita
 - Puukoulu 1915, suojeltu
- Kiukaisten koulu 1953
 - korjauksia 1995, 2017
 - peruskorjausikäinen

Koulut ja päiväkodit - Pidettävät ja kehitettävät 2/2

Palvelutuotannon ydinkiinteistöt

- Panelian oppimiskeskus
 - Vanha osa 1981, peruskorjaus 2023
 - Laajennus 2008
 - Päiväkoti, eskari, alaluokat, terveystalvelut 2021, vuokrattu 30.12.2031 asti.
- Honkilahden oppimiskeskus
 - Koulurakennus 1999
 - Päiväkoti, eskari, kirjasto ja terveystalvelut 2023, vuokrattu 31.5.2030 asti
- Hinnerjoen oppimiskeskus
 - Koulurakennus 1971, kirjasto ja terveystalvelut 2023
 - Puukoulu 1948
 - Varastorakennus
 - Päiväkoti 2023, vuokrattu 31.5.2030 asti
- Lemmikki 2019
 - Vuokrattu 30.4.2025 asti (5+2), päätös jatkosta 30.4.2024
 - Toimintaa perusteltua jatkaa kunnes tarve poistuu / tiloja vapautuu
- Euranrinkilä 2020
- Kauttuan päiväkotit 1982
 - Korvausrakentamistarve

Koulut ja päiväkodit – selvitettävät



- Päiväkoti Pikkurinkilä (Puistokuja)
 - Tilapäinen väistötila
 - Rakennuslupa voimassa 28.6.2028 asti – ei jatkoaikaa saatavissa
 - Tarve ja poistumisaikataulu selvitettävä Kauttuan päiväkodin hankesuusuunnittelun yhteydessä
- Omppu
 - Vuokratila Euran Vuokratodit Oy:n rivitalossa
 - Tarve ja poistumisaikataulu selvitettävä Kauttuan päiväkodin hankesuusuunnittelun yhteydessä

Sivistys ja liikunta - Pidettävät ja kehitettävät



Palvelutuotannon ydinkiinteistöt

Ylläpitokustannukset n. 0,4 M€ (n. 7 %)

- Pääkirjasto 1988
- Panelian kirjasto
 - Erillinen KOY, kunnan omistuksessa oleva tila
- Kiukaisten kirjasto
- Kännön koulu 1912
 - Kansalaisopiston käytössä
 - Piharakennus
- Sorkkisten koulun liikuntasalirakennus
- Urheilukeskus
 - Huoltorakennus 1
 - Huoltorakennus 2
 - Välinevarasto
 - Katsomo
 - Paineilmahalli
 - Jääkonetalli

Hallinto, vetovoima ja tekninen – pidettävät ja kehitettävät

Palvelutuotannon ydinkiinteistöt

Ylläpitokustannukset n. 0,9 M€ (n. 10 %)

- Kunnanvirasto 1964 (pk 2004)
- KOY Euran virastotalo
- Suvituuli / Kiertotalouskeskus
- Varikko
- Honkilahden lämpökeskus
- As Oy Euran Yhdystie (ent. Kela)
- A. Aallon Terassitalo, asunto
- Tallinmäki
 - Maitokoppi
 - Tallirakennus
 - Tallirakennus
 - Kuivuri
- Vierailukeskus
- Luistarin näyttelytila
- Muinaisleirikoulu
- Isovahan rakennukset
 - Liikerakennus
 - Pikkupirtti

Selvitettävät (1/2)



- Lukkalankoto
 - Vuokrattu yksityiselle
- Päivätuuli
 - Toiminta siirtyi Jokimutkankotiin
- Kiukaisten ent. yhteiskoulun liikuntasalirakennus
- Pajuranta
 - 1. krs vuokrattu HVA:lle
- Wäentupa
 - Järjestökäytössä
- Sorkkisten koulu
 - Liikuntasaliosa pidettävien salkussa
- KOY Viinikkalanpuisto
 - 1.1.2024 alkaen 2 asuntoa (aiemmin 7)
 - liiketiloja
- Hinnerjoen nuorisotila
 - Vuokratiloissa
- Kauttuan nuorisotila
 - Vuokratiloissa
- Ent. Matkahuollon tila
- Kiukaisten entinen pappila
 - Omistusjärjestelyiden selvitys
- Maatalousmuseo Hinnerjoki
 - Omistusjärjestelyiden selvitys
- Mannilan kalasatama
- Rantasaunat ym.
 - Kiperi
 - Eloranta
 - Turaranta
 - Vähäjärvi
 - Mansikki
 - Kotkaniemi

Selvitettävät (2/2)



- Vanhustentalot
 - Entiset sosiaalisin perustein päätettävät, ei palvelua, ei vuokrattu hyvinvointialueelle
 - Sijainti konsermissa
 - Jokimutka
 - 2 rivitaloa
 - 10 asuntoa
 - Kotipiiri
 - 7 rivitaloa + huoltorakennus
 - 38 asuntoa, 2 asuntoa kotihoidon toimistona
 - Käräjämäen palvelutalot
 - 7 rivitaloa
 - 28 asuntoa, 1 asunto kotihoidon toimistona
 - Vanhusten rivitalo, Honkilahti (Koskelma)
 - 8 asuntoa
 - Rinnola
 - 2 rivitaloa
 - 8 asuntoa

- Muut asuinrivitalot
 - Sijainti konsernissa
 - Honkilahden rivitalo
 - 6 asuntoa
 - Opintien rivitalo
 - 8 asuntoa
 - Vahenojantie 32
 - 4 asuntoa
 - Vahenojantie 34
 - 5 asuntoa

Asuntojen tuotot (TP2022) 0,34 M€

Asuntojen menot (TP 2022) 0,26 M€

Realisoitavat mm.



- Etelä-Eura – oppimiskeskusselvitykset, myyntiin
 - Hinnerjoen terveystalo
 - Hinnerjoen toimitalo
 - Joentiuku
 - Honkilahden toimitalo
- Panelian koulun puurakennus
 - Puretaan jos saadaan lupa
- Tekniö
 - purku
- Isovahen suulit ja melontamaja
 - Purku
- Panelian puhdistamo
- Jukola
 - Purku
- Kesäteatterin alue ja Kauttuan tehdasmuseo
- Asunnot
 - Nurmisenranta
 - Pistokuja (koulun tontilla)
 - Rinne
 - Tiensivu
 - Muihkontien paritalot
- Asunto-osakeyhtiöt ja yksittäiset asunnot
 - As Oy Nummenrinne
 - As Oy Kulmapolunpuisto
 - As Oy Kärjäkulma
 - As Oy Honkilahden koulupuisto
 - As Oy Paneliankulma



**EURA
SYDÄMESSÄ**

Kiitos!

EURAN KUNTA
Sorkkistentie 10
27510 Eura
puh. 02 839 901
www.eura.fi