



**EURA
SYDÄMESSÄ**

Kiinteistöjen päivitetty salkutus ja luopumissuunnitelma 2024

Tekla 22.5.2024 §

KH xx.xx.2024 §

Tilapalvelut / AJ



Tausta ja periaatteet

Kiinteistöjen salkutus



- Salkutuksen tarkoituksena on jakaa kiinteistöt kunnan toiminnan näkökulmasta tärkeysluokkiin.
- 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.
- Laadittu kiinteistöjen salkutus on hyväksytty Tekla 4.10.2023 §130 ja merkitty tiedoksi KH 9.10.2023 § 279
- Kunnanhallitus päätti kokouksessaan KH 6.11.2023 § 326 asettaa myyntiin Päiväkoti Joentiu'un ja Hinnerjoen kirjaston sekä Hinnerjoen terveystalon. Joentiu'un kauppakirja on allekirjoitettu 3.5.2024.
- Talouden tasapainotusohjelman seurauksena yksittäisten kiinteistöjen osalta salkutusta on tarkistettu luopumissuunnitelman laadinnan yhteydessä

Koko kiinteistökan

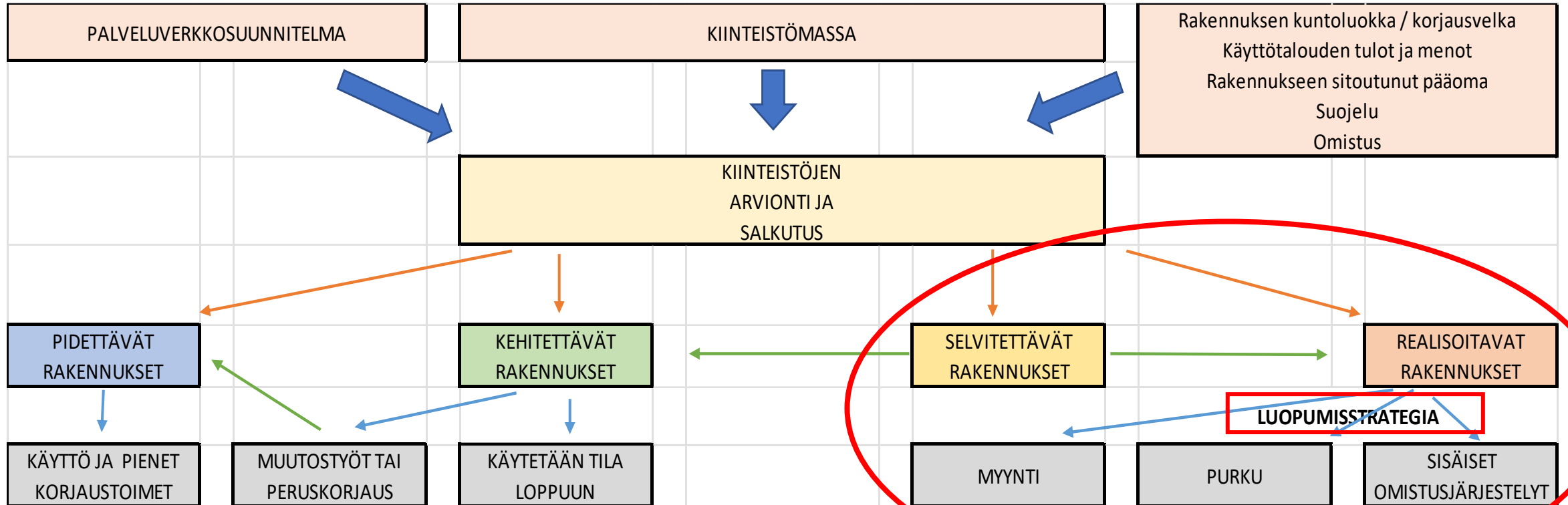


- n. 93 500 kam²
- sisältää vuokratilaa n. 4 800 kam² (5,1%)
- Kiinteistöjä / kohteita 80 kpl, niillä n. 140 rakennusosaa tai rakennusta
 - Kiinteistöt ja rakennukset pyritty koostamaan selkeiksi kokonaisuuksiksi
 - esim. Koulukeskus = 1 kiinteistö / 5 rakennusta
 - pienempiä kohteita on käsitelty yhtenä kokonaisuutena vaikka niillä on useampia rakennuksia (mm. Mannilan kalasatama, Maatalousmuseo Hinnerjoki)
- Ylläpitokustannukset (TP 2023) n. 6,86 M€
 - Toimintakulut 4,76 M€
 - Poistot 2,10 M€
- Toimintatuotot (TP 2023) 3,48 M€

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.

Toimitilaohjelma



Salkku – pidettävä (kunnan omassa käytössä)



n. 31 % koko kiinteistömässasta

Kohde	Nimi	Suhde	Rak. vuosi	Pinta-ala	Huomioita
1000	Euran kunnanvirasto	Oma	1964	1 186	
1001	Kiukaisten ent. kunnanvirasto / kirjasto	Oma	1965	1 345	
1058	Euranrinkilä	Oma	2020	1 597	
1102	Hinnerjoen oppimiskeskus	Oma + vuoc	1948, 1971, 2023	1 636	Siirtotilojen vuokrasopimus 14.6.2030 asti
1103 ja 1457	Honkilahden oppimiskeskus + Hakelämmityslaitos	Oma + vuokra	1999, 2023	1 710	Siirtotilojen vuokrasopimus 14.6.2030 asti
1111	Koulukeskus	Oma	1959 - 2019	10 233	Vanhan osan liikuntasali puretaan, korvaaavat tilat?
1115	Panelian oppimiskeskus	Oma + vuoc	1981, 2008, 2022	2 646	Siirtotilojen vuokrasopimus 31.12.2031 asti
1118	Sorkkisten ent. koulu liikuntasali	Oma	1993	748	Lämmitys eriytetty, lisättävä oma vesi- ja sähkömittaus
1254	Panelian kirjasto	Osake		220	
1304	Luistarin näyttelyaitta	Oma			
1306	Muinaisleirikoulu / Viikinkikylä (useita r	Oma			
1307	A. Aallon terassitalo	Oma		80	
1310	Vierailukeskus + WC-tilat	Vuokra		200	Vierailukeskus 28.2.2032 ja WC-tilat 14.5.2031
1371	Urheilukeskus (useita rakennuksia)	Oma	1955, 2005, 2022	567	
1372	Monitoimihalli	Oma	2023	6 800	
			Yhteensä	28 968	

Salkku – pidettävä (HVA:lle vuokratut)



- 21,4 % koko kiinteistömässasta
- nykyiset vuokrasopimukset 2025 loppuun (optio 2026)
- 76,9 % tilapalvelujen tuloista
- kulut eivät sisällä henkilöstökuluja

Kohde Nimi	Suhde	Rak. Vuosi	Pinta-ala	Tuotot	Kulut	Poistot
1005 ja 1014 Euran terveyskeskus ja Osmanrinne	Oma	1972, 1985, 1992	9 268	1 294 500	436 100	421 100
1012 Kuntonummi	Oma	1994	524	80 500	26 300	17 700
1018 Nuutti	Oma	2015	519	51 800	22 600	20 000
1020 Joen-, Tuulen- ja Peiponpesä	Oma	1996	1 581	240 000	55 800	58 300
1021 Jokimutkankoti	Oma	1991	565	72 200	27 600	22 900
1024 Viljavainio	Oma	1992, 2011	731	82 000	28 900	19 200
1026 Suvanto ja Lehtokoti	Oma	1999	1 191	121 600	48 900	34 900
1027 Rantaniitty	Oma	2009	1 294	170 600	40 500	45 300
1032 Tolppamäen palvelutalo	Oma	2014	1 200	113 100	41 200	41 500
1516 ja 1016 Pajuranta	Oma		600	39 500	23 000	4 300
1381 Paloasema, Eura	Oma	1991	2 061	335 600	67 900	57 900
1383 Paloasema, Panelia	Oma	1954	558	73 400	14 500	2 800
		Yhteensä	20 092	2 674 800	833 300	745 900

Salkku - kehitettävät



Kohde Nimi	Suhde	Rak. Vuosi	Pinta-ala
1000 Kunnatalo / Lämpökeskus	Oma	1964	468
1000 Kunnatalo / Wäentupa	Oma	1950	314
1044 Kauttuan päiväkoti	Oma	1982	978
1052 Kiertotalouskeskus	Oma	1962	385
1109 ja 1100 Kirkonkylän koulu + puukoulu	Oma	1917, 1953, 1995	5 049
1107 ja 1505 Kauttuan koulu + asunnot	Oma	1950, 1997	5 670
1110 Kiukaisten koulu ja esikoulu	Oma	1953	1 735
1120 Kiukaisten ent. koulukeskus / liikuntasala	Oma	1957-1961	1 749
1255 Pääkirjasto	Oma	1988	1 310
1353 Pikkupirtti	Oma	1896	215
		Yhteensä	17 873

- 19,1 % koko kiinteistömässasta
- Kohteet peruskorjaustarpeessa
- Kohteiden tarkempi tuleva käyttötarkoitus ja käyttöaste määritellään palveluverkkosuunnitelmassa
- Kiukaisten ent. Koulukeskuksen toiminta keskitetään liikuntasalirakennukseen (siirto edellyttää muutostöitä rakennuksessa)



**EURA
SYDÄMESSÄ**

**LUOPUMISSUUNNITELMA
= REALISOITAVAT**

Salkku - realisoitava (purettavat)



Kohde	Nimi	Suhde	Rak.vuosi	Pinta-ala	Toimenpide-ehdotus
1000	Euran kunnanvirasto / Tekniö	Oma	1950	510	Puretaan sisäilmavaurioituneena
1115	Panelian oppimiskeskus puukoulu	Oma	1939	408	Rakennuksen purkamismahdollisuus selvitettävä (suojelu?)
1120	Kiukaisten ent. koulukeskus / Entinen koulutoimisto, entinen lukio, luokkasiipi	Oma	1957-1961	1 940	Puretaan tarpeettomina (ent. koulutoimisto ja luokkasiipi)/ vaurioituneena (entinen lukio)
1451	Isovahe / melojien varasto	Oma	-	350	Puretaan
1451	Isovahe / 2 x suuli	Oma	1945	938	Puretaan, alue hyödynnetään yhteiskoulun liikennöintiin
1350	Jukola	Oma		400	Myydään purettavaksi, rakentamisvelvoite kaavan mukainen (AL)
1034	Kauttuan omakotitalo	Oma	1946	60	Sijaitsee koulun tontilla, puretaan lisätilan mahdollistamiseksi
				4 606	

Salkku – realisoitava (myytävät)



Kohde	Nimi	Suhde	Rak.vuosi	Pinta-ala	Toimenpide-ehdotus
1118	Sorkkisten ent. koulu / Puukoulu ja kivikoulu	Oma	1926, 1959	1 346	Rakennukset lohkotaan omalle tontilleen, myydään osin vuokrattuna
1458	Hinnerjoen toimitalo / Kirjasto	Oma	1939	444	Myynti käynnissä Huutokaupat.com:ssa
1502	Hinnerjoen terveystalo	Oma	1950	444	Myynti käynnissä Huutokaupat.com:ssa
1459	Honkilahden toimitalo	Oma	1962	470	Lohkotaan omalle tontilleen, toteutetaan tekninen erottaminen rivitaloista, ensisijaisesti myydään kokonaisuutena (suojelu?)
1301	Kauttonan tehdasmuseo	Oma	1900	135	Myydään ensisijaisesti tonttina, rakennus heikkokuntoinen
1507	Muihkontien paritalot	Oma		467	Tontit lohkottu, myydään vuokrattuna
1038	Nurmisenranta (Sorkkinen)	Oma	1939	56	Rakennus heikkokuntoinen, myydään purettavaksi tontteineen, selvitettävä vuokralaisen tilanne ensin
1040	Rinne (Hinnerjoki)	Oma	1922	82	Rakennus heikkokuntoinen, myydään purettavaksi tontteineen
1043	Tiensivu (Mestilä)	Oma		295	Rakennus heikkokuntoinen, myydään purettavaksi tontteineen, selvitettävä vuokralaisen tilanne ensin
				3 739	

Salkku – realisoitava (myytävät osakkeet)

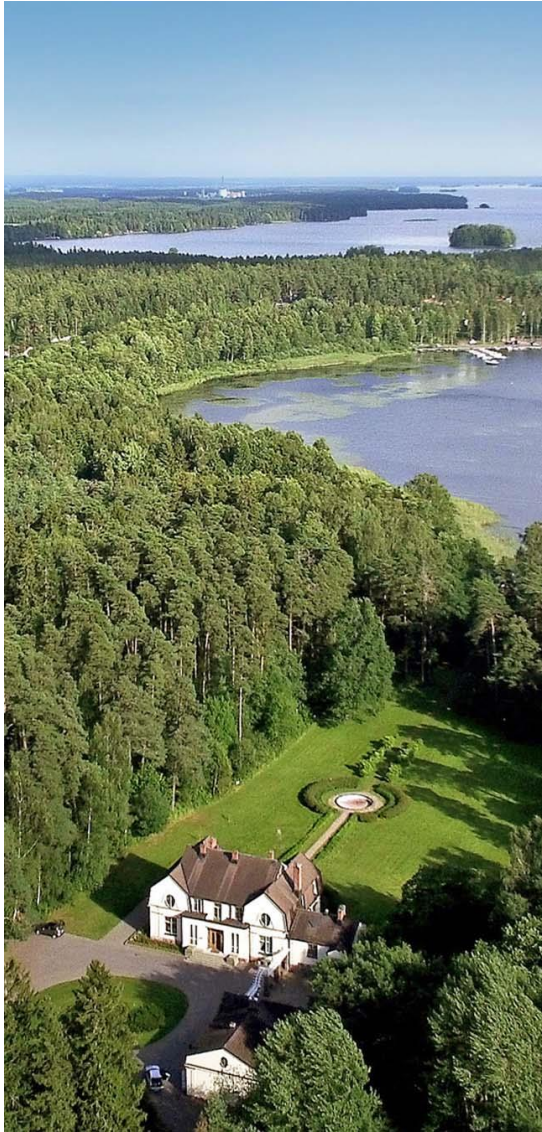


Kohde Nimi	Suhde	Pinta-ala	Tuotot	Toimenpide-ehdotus
1511 As Oy Kulmapolunpuisto (1 asunto)	KOY		59	4 400 Pyritään luopumaan, myynti ensisijaisesti vuokralaisella, selvitetään myös muut luopumisvaihtoehdot
1514 As Oy Nummenrinne (1 asunto)	KOY		146	13 100 Pyritään luopumaan, myynti ensisijaisesti vuokralaisella, selvitetään myös muut luopumisvaihtoehdot, huomioiden aiemmat KH:n myyntiä koskevat päätökset
1515 As Oy Honkilahden koulupuisto (1 asunto)	KOY		72	8 700 Pyritään luopumaan, myynti ensisijaisesti vuokralaisella, selvitetään myös muut luopumisvaihtoehdot
1518 KOY Paneliankulma (asunto)	KOY		45	4 500 Pyritään luopumaan, myynti ensisijaisesti vuokralaisella, selvitetään myös muut luopumisvaihtoehdot
1529 KOY Kärjäkulma (2 asuntoa)	KOY		113	13 600 Pyritään luopumaan, myynti ensisijaisesti vuokralaisella, selvitetään myös muut luopumisvaihtoehdot
1523 KOY Viinikkalanpuisto, (asunto, liiketila, kokoustila ja uima-allastila)	KOY		233	26 400 Asunnon myynti ensisijaisesti vuokralaisella, liike- ym. tilojen myyntimahdollisuuksien selvitys ja myynti
			668	

Salkku – realisoitava (tilan luovutus / yhteistyömyynti)



Kohde	Nimi	Suhde	Pinta-ala	Toimenpide-ehdotus
1302	Kiukaisten entinen pappila (useita rak.)	Oma		336 Käydään ensisijaisesti keskustelu kiinteistön luovutuksesta nykyiselle toimijalle ja toissijaisesti osoittamiseksi nykyiseen toimintaan.
1305	Maatalousmuseo Hinnerjoki (useita rak.)	Oma		820 Käydään ensisijaisesti keskustelu kiinteistön luovutuksesta nykyiselle toimijalle ja toissijaisesti osoittamiseksi nykyiseen toimintaan.
1308	Kesäteatteri (useita rakennuksia)	Oma		513 Käydään ensisijaisesti keskustelu kiinteistön luovutuksesta nykyiselle toimijalle ja toissijaisesti osoittamiseksi nykyiseen toimintaan.
1461	Panelian puhdistamo / VPK	Oma		159 Käydään ensisijaisesti keskustelu kiinteistön luovutuksesta nykyiselle toimijalle ja toissijaisesti osoittamiseksi nykyiseen toimintaan.
1309	Tallinmäki / Kuivuri, Maitokoppi, Valjarakennus, Ratasvaja	Oma		913 Pyritään neuvottelemaan alueen nykyisten toimijoiden kanssa tilojen myynnistä, Talliaukio pyritään jättämään ensisijaisesti kunnalle
1019	Lukkalankoto	Oma	1986	225 Pyritään neuvottelemaan kiinteistön myynnistä nykyisen vuokralaisen kanssa.
				2 966



SELVITETTÄVÄT

Salkku - selvitettävä (luovutaan kun korvaava tila löytyy)



Kohde	Nimi	Suhde	Rak.vuosi	Pinta-ala	Luopumisperuste	Vuokratilanne
1049	Lemmikki päiväkot	Vuokra			405 30.6.2028 jälkeen, jos toiminta sijoitettavissa kunnan omiin tiloihin	Vuokrasopimus 30.6.2028 asti
1055	Pikkurinkilä (väistötila)	Vuokra	2015		480 Kauttuan alueen päivähoitoratkaisun yhteydessä	Vuosi kerrallaan, rakennuslupa enintään 28.6.2028 asti
1057	Ompu avoin päiväkot	Vuokra			160 Kauttuan alueen päivähoitoratkaisun yhteydessä	Toistaiseksi voimassa oleva
1352	Hinnerjoen nuorisotila	Vuokra			76 Kun toiminta sijoitettavissa kunnan omiin tiloihin	Toistaiseksi voimassa oleva
1354	Kauttuan nuorisotila	Vuokra			280 Kun toiminta sijoitettavissa kunnan omiin tiloihin	Toistaiseksi voimassa oleva
					1 401	

Salkku - selvittävä



Kohde	Nimi	Suhde	Rak.vuosi	Pinta-ala	Tilanne
1017	Päivätuuli	Oma	1950	356	Kohteessa on runsaasti poistamatonta hankintamenoa, selvitetään käyttömahdollisuuksia ja tehdään tarvittaessa ennakoivasti alaskirjaukset
1203	Kansalaisopisto Kännö	Oma	1912	648	Selvitetään toimintojen sijoittamista kunnan muihin kiinteistöihin, joka mahdollistaisi kiinteistöistä luopumisen
1405	Mansikin alue (useita rakennuksia)	Oma		420	Tuleva käyttö avoinna
1450	Matkahuolto	Oma		49	Osa keskusta uutta asemakaava-aluetta, odottaa kaavan toteutuksen alkua
1451	Isovahe liikerakennus (navetta)	Oma	1912	923	Rakennus suojeltu, käyttötarkoitus ratkaisee sijainnin konsernissa
1452	Mannilan kalasatama (useita rakennuksia)	Oma		287	Tarve ja sijainti konsernissa selvittävä
1455	Varikko Eura	Oma	1984	773	Kiinteistön jatkokäyttöä selvitetään teknisen palvelukeskuksen tarpeiden pohjalta
				3 456	

Salkku - selvitettävä (sijoittuminen konserniin)



Kohde	Nimi	Suhde	Rak. Vuosi	Pinta-ala	Tilat	Toimenpide-ehdotus
1022	Koskelma (Honkilahti vanh.talo)	Oma	1979		256	1 talo, 8 asuntoa
1023	Kotipiiri	Oma	1973, 1980		1 748	7 taloa + huoltorak, 38 asuntoa
1025	Käräjämäen vanhustentalo	Oma	1983		1 040	7 taloa, 28 asuntoa
1028	Rinnola (Hinnerjoki vanh.talo)	Oma	1977		365	2 taloa, 8 asuntoa
1033	Jokimutka, vanhusten rivitalot	Oma	1991		545	2 taloa, 10 asuntoa
					3 954	
Kohde	Nimi	Suhde	Rak. Vuosi	Pinta-ala	Tilat	Toimenpide-ehdotus
1504	Honkilahden rivitalo	Oma	1962		359	6 asuntoa
1509	Opintien rivitalo	Oma	1957		1 080	8 asuntoa
1521	Vahenojantie 32	Oma	1977		450	4 asuntoa
1522	Vahenojantie 34	Oma	1980		451	5 asuntoa
					2 340	
Kohde	Nimi	Suhde	Rak. Vuosi	Pinta-ala	Tilat	Toimenpide-ehdotus
1454	As Oy Euran Yhdystie 11 (Kela)	KOY	1997		335	Toimisto- ja liiketiloja
1456	Kiint. Oy Euran Virastotalo	KOY	1990		2 990	Toimisto- ja liiketiloja
					3 325	

Aiemmin olleet sosiaalisin perustein myönnettyjä asuntoja. Jatkuuko? Muutetaanko perusasunnoiksi? Mahdollisuus hyödyntää yhteisölliseen asumiseen selvitettävä. Myös purku tai omistuksesta luopuminen selvitettävä.

Tavanomaisia rivitaloasuntoja, loogisin sijoituspaikka Euran Vuokrakodit Oy, selvitettävä siirron edellytykset tai mahdollinen myynti

Kunnan suora omistus, sijoittuminen uuteen sote-yhtiöön tai kunnan osuuden myynti kiinteistösijoittajalle



**EURA
SYDÄMESSÄ**

Kiitos!

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