

# RAKENNUSOMAISUUDEN SALKUTUS

[www.nokiankaupunki.fi](http://www.nokiankaupunki.fi)



|                    |                          |            |      |
|--------------------|--------------------------|------------|------|
| Hyväksyntä         | Nokian kaupunginhallitus | 15.10.2018 | §    |
| Valmistelu         | Tilapalvelut             | 9.10.2018  |      |
| Valmistelu         | Kaupungin johtoryhmä     | 8.10.2018  |      |
| Valmistelu         | Tilapalvelut             | 5.10.2018  |      |
| Alustava käsittely | Nokian kaupunginhallitus | 4.6.2018   | §177 |
| Valmistelu         | Tilapalvelut             | 31.5.2018  |      |
| Hyväksyntä         | Nokian kaupunginhallitus | 28.11.2016 | §442 |

## RAKENNUSOMAISUUDEN SALKUTUS 2018

Rakennusomaisuuden salkutuksen tarkoitus on linjata kunkin rakennuksen kehitys ja rooli tulevaisuudessa siten, että rakennetut kiinteistöt palvelevat mahdollisimman hyvin kaupungin ydintoimintaa.

### Salkutuksen periaate

Vuonna 2016 tuli voimaan Nokian kaupungin toimitila- ja kiinteistöohjelma. Sen mukaisesti välineet hyvään kiinteistönhallintaan ovat hyvä perustietojen rekisteröinti ja hallinta, pitkän aikavälin investointiohjelma, ennakoiva ylläpito ja salkutettu rakennuskanta.

Salkuttaminen tarkoittaa omassa omistuksessa olevan rakennuskannan luokittelua. Luokittelun tarkoituksena on jaotella rakennukset ryhmiin käyttötarpeen ja kunnan suhteen. Rakennuskanta on jaettu neljään osaan:

- A. pidettävät rakennukset (käytetään palvelutuotannossa sellaisenaan)
- B. kehitettävät ja pidettävät rakennukset (korjataan palvelutuotantoa varten)
- C. kehitettävät rakennukset, joista luovutaan (kiinteistökehityskohteet)
- D. luovutettavat rakennukset (myydään tai puretaan)

A-osaan luokitellut kohteet voidaan määrittää ydintehtävää palveleviksi rakennuksiksi. Rakennuksilla on suuri käyttötarve ja ne pidetään hyvässä kunnossa. Näitä rakennuksia kehitetään ja ne säilytetään.

Palveluverkkoanalyysillä selvitetään rakennukset, joiden kunto ei ole hyvä, mutta joilla on käyttötarvetta. Näistä B-osaan luokitellut rakennukset korjataan palvelutuotantoa varten. C-osaan kuuluvat rakennukset joko korjataan ja myydään tai myydään sellaisenaan.

D-osaan luokitellaan esim. heikkokuntoiset rakennukset tai rakennukset, joita ei tarvita kunnan perustehtävien hoitamiseen. Nämä kohteet myydään tai puretaan.

Jokaisella rakennuksella tulee olla määritetty käyttösunnitelma ja arvio tulevaisuuden kehityksestä.

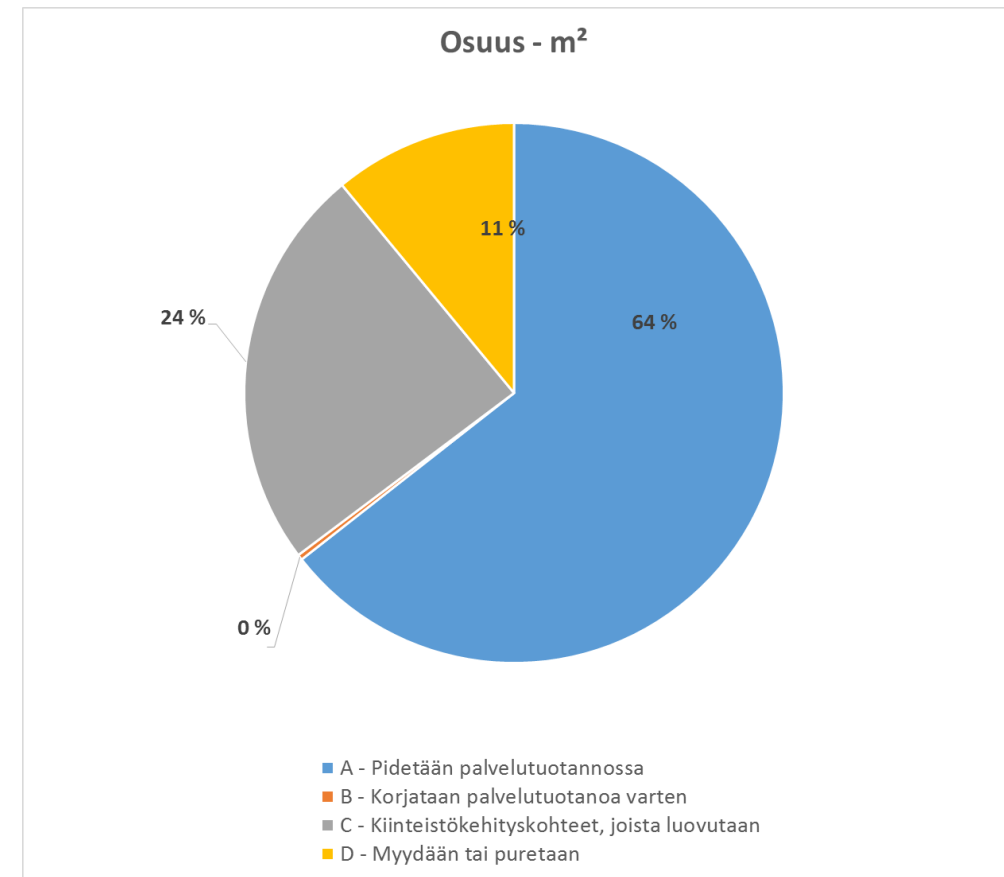
Nokian kaupungin tavoitteena on tarjota toimivat toimitilat pääasiassa omille yksiköilleen. Tila omistetaan vuokrattavaksi vain silloin, jos palvelutuotannon järjestäminen muuna kuin omana tuotantona sitä vaatii tai jos tilaa ei saada myytyä, eikä sille löydy muuta käyttöä.

## Rakennusomaisuuden jako salkkuihin

Tilapalvelujen toimesta tehdyn jaon mukaan pääosa kaupungin omistamista rakennuksista kuuluu A-osaan eli ne palvelevat ydintehtävää. Kolmannes kiinteistöistä on luokiteltu D-osaan myytäväksi tai purettavaksi. Niille tyypillistä on huono kunto tai ne on tarkoitettu toimintaan, joka ei tässä vaiheessa kuulu kaupungin tehtäviin tai painopisteisiin. Merkinnällä P kuvastetaan sitä, että rakennus puretaan ja merkinnällä M, että rakennus myydään.

Tuleva maakuntaudistus muuttaa tilannetta Perusturvapalveluiden osalta. Palvelualueen käytössä olevat tilat jäävät tämän hetkisen tiedon mukaan kaupungin omistukseen ja ne vuokrataan ainakin alkuvaiheessa maakunnalle/maakunnan omistamalle yhtiölle. Mikäli uudistus tuo tullessaan tilanteen, että sote-palvelut eivät vuokraa nyt käytössä olevia tiloja, tulee niiden luokitus arvioida uudelleen.

| Kiinteistöt 2018                               | m <sup>2</sup> | %            | Kpl        |
|--|----------------|--------------|------------|
| A - Pidetään palvelutuotannossa                | 95 458         | 64 %         | 83         |
| B - Korjataan palvelutuotanoa varten           | 484            | 0 %          | 1          |
| C - Kiinteistökehityskohteet, joista luovutaan | 35 915         | 24 %         | 20         |
| D - Myydään tai puretaan                       | 16 309         | 11 %         | 52         |
| <b>Yhteensä:</b>                               | <b>148 167</b> | <b>100 %</b> | <b>156</b> |



## SALKKU A

Pidettävät rakennukset, käytetään sellaisenaan  
palvelutuotannossa

2018

| N:o  | Rakennuksen nimi                                   | Kiilkm | Rlkm | Osoite            | Rak. vuosi | Ikä | hym <sup>2</sup> |
|------|--|--------|------|-------------------|------------|-----|------------------|
| 1182 | Museot, Branderin torpan päärakennus               | 1      | 1    | Vikkulankatu 26   | 1839       | 179 | 40               |
| 1182 | Museot, Branderin torpan piharakennus              |        | 1    | Vikkulankatu 26   | 1839       | 179 | 16               |
| 1501 | Museot, Hinttalan kotiseutumuseo, päärakennus      | 1      | 1    | Nokian valtatie 1 | 1839       | 179 | 90               |
| 1501 | Museot, Hinttalan kotiseutumuseo, museokahvila     |        | 1    | Nokian valtatie 1 | 1852       | 166 | 60               |
| 1501 | Museot, Hinttalan kotiseutumuseo, museoaitta       |        | 1    | Nokian valtatie 1 | 1970       | 48  | 90               |
| 1501 | Museot, Hinttalan kotiseutumuseo, WC               |        | 1    | Nokian valtatie 1 | 1980       | 38  | 20               |
| 1501 | Museot, Hinttalan kotiseutumuseo, piha-aitta 1     |        | 1    | Nokian valtatie 1 | 1970       | 48  | 70               |
| 1501 | Museot, Hinttalan kotiseutumuseo, piha-aitta 2     |        | 1    | Nokian valtatie 1 | 1970       | 48  | 60               |
| 1501 | Museot, Hinttalan kotiseutumuseo, piha-aitta 3     |        | 1    | Nokian valtatie 1 | 1970       | 48  | 40               |
| 1504 | Kerhola  | 1      | 1    | Souranderintie 13 | 1929       | 89  | 2 738            |
| 1505 | Kennonnonkan kesäteatteri kahvio                   | 1      | 1    | Nokian valtatie   | 1985       | 33  | 104              |
| 1505 | Kennonnonkan kesäteatteri varastorak               |        | 1    | Nokian valtatie   | 1985       | 33  | 112              |
| 1505 | Kennonnonkan kesäteatteri, katsomo                 |        | 1    | Nokian valtatie   | 2008       | 10  | 200              |
| 1506 | Knuutilan tilan päärakennus                        | 1      | 1    | Lukkisalmentie 49 | 1862       | 156 | 234              |
| 1506 | Knuutilan tilan pirttirakennus                     |        | 1    | Lukkisalmentie 49 | 1907       | 111 | 136              |
| 1506 | Knuutilan luhti- ja asuinrakennus                  |        | 1    | Lukkisalmentie 49 | 1909       | 109 | 376              |
| 1506 | Knuutilan vanha navetta                            |        | 1    | Lukkisalmentie 49 | 1890       | 128 | 400              |
| 1516 | Museot, Työläiskotimuseo, Sirenin mökki            | 1      | 1    | Yrittäjäkatu      | 1885       | 133 | 27               |
| 1516 | Museot, Työläiskotimuseo, Isonkiven-Järvisen mökki |        | 1    | Yrittäjäkatu      | 1920       | 98  | 30               |
| 1516 | Museot, Työläiskotimuseo, piharakennus             |        | 1    | Yrittäjäkatu      | 1920       | 98  | 15               |
| 1520 | Uimahalli  | 1      | 1    | Välikatu 24       | 1976       | 42  | 2 833            |
| 1521 | Huoltorakennus, Siuron urheilukenttä               | 1      | 1    | Färmintie 23      | 1955       | 63  | 138              |
| 1521 | Huoltorakennus, Linnavuoren uimaranta              | 1      | 1    | Linnavuori        | 1970       | 48  | 40               |
| 1521 | Huoltorakennus, Alisenjärven uimaranta             | 1      | 1    | Alinenjärvi       | 1970       | 48  | 40               |
| 1548 | Harjuniityn liikuntahalli                          |        | 1    | Lautamiehenkatu 1 | 2017       | 1   | 2 590            |
| 1695 | Menkalan kentän huoltorakennus                     | 1      | 1    | Menkalantie       | 1975       | 43  | 193              |
| 1593 | Hoitokoti Kahvimylly                               | 1      | 1    | Kahvimyllynkatu 3 | 2000       | 18  | 400              |
| 1529 | Harjuniityn yhtenäiskoulu                          |        | 1    | Lautamiehenkatu 1 | 2016       | 2   | 11 513           |
| 1530 | Alhoniityn koulu                                   | 1      | 1    | Nokitie 3         | 1984       | 34  | 3 844            |
| 1530 | Alhoniityn koulu, laajennus                        |        |      | Nokitie 3         | 1992       | 26  | 1 547            |
| 1532 | Kankaantaan koulurakennus                          | 1      | 1    | Ilkantie 6        | 1957       | 61  | 4 230            |
| 1533 | Koskenmäen koulu                                   | 1      | 1    | Ketolanmäenkatu 2 | 1951       | 67  | 5 836            |
| 1534 | Linnavuoren koulu                                  | 1      | 1    | Linnavuorentie 17 | 1947       | 71  | 2 990            |
| 1534 | Linnavuoren koulun Sali                            |        | 1    | Linnavuorentie 17 | 1987       | 31  | 843              |
| 1537 | Nokian koulu                                       | 1      | 1    | Koskenmäenkatu 8  | 2010       | 8   | 4 545            |

|      |   |   |   |                     |      |     |       |
|------|---|---|---|---------------------|------|-----|-------|
| 1538 | Nokian lukio, koulurakennus               | 1 | 1 | Koulutie 1          | 1941 | 77  | 7 248 |
| 1540 | Siuron koulu, uusi koulu                  | 1 | 1 | Kuljuntie 34        | 1931 | 87  | 480   |
| 1540 | Siuron koulu, uusi koulu                  |   | 1 | Kuljuntie 34        | 1957 | 61  | 505   |
| 1540 | Siuron koulu suoniemen entinen kunnantalo |   | 1 | Kuljuntie 32        | 1958 | 60  | 343   |
| 1541 | Siuron koulu, vanha koulu                 |   | 1 | Kuljuntie 34        | 1904 | 114 | 300   |
| 1542 | Taivalkunnan koulu, koulurakennus         | 1 | 1 | Taivalkunnantie 575 | 1922 | 96  | 930   |
| 1543 | Tervasuon päiväkoti/koulu                 | 1 | 1 | Tervasuontie 5      | 2009 | 9   | 1 534 |
| 1544 | Tottijärven koulurakennus                 | 1 | 1 | Pajulahdentie 17    | 1954 | 64  | 1 978 |
| 1545 | Vahalahden koulu, vanha koulurakennus     | 1 | 1 | Sarkolantie 476     | 1913 | 105 | 849   |
| 1545 | Vahalahden koulu, uudempi koulurakennus   |   | 1 | Sarkolantie 476     | 1954 | 64  | 859   |
| 1545 | Vahalahden koulu varastorakennus          |   | 1 | Sarkolantie 476     | 1913 | 105 | 30    |
| 1546 | Vilholan koulu                            | 1 | 1 | Toukokatu 1         | 1995 | 23  | 2 053 |
| 1551 | Alhonnaityn päiväkoti                     | 1 | 1 | Laajanojankatu 30   | 1989 | 29  | 1 595 |
| 1552 | Kämppätien päiväkoti                      | 1 | 1 | Kämppätie 8         | 1950 | 68  | 295   |
| 1552 | Kämppätien päiväkodin ulkovarasto         |   | 1 | Kämppätie 8         | 2013 | 5   | 6     |
| 1555 | Kartanon päiväkoti                        | 1 | 1 | Matti Kurjenkatu 1  | 2008 | 10  | 971   |
| 1556 | Puopuiston päiväkoti                      | 1 | 2 | Souranderintie 16   | 1929 | 89  | 2 200 |
| 1558 | Lauttalan päiväkoti                       | 1 | 1 | Haavistontie 3      | 2004 | 14  | 1 210 |
| 1559 | Viholan päiväkoti                         | 1 | 1 | Pyhäjärventie 18    | 1991 | 27  | 1 432 |
| 1560 | Linnavuoren päiväkoti                     | 1 | 1 | Pirkkakoivuntie 6   | 1944 | 74  | 640   |
| 1561 | Lähdekorven päiväkoti                     |   | 1 | Mukaniityntie 25    | 2007 | 11  | 1 362 |
| 1561 | Lähdekorven päiväkoti, ulkovarasto        |   | 1 | Mukaniityntie 25    | 2007 | 11  | 20    |
| 1562 | Menkalan päiväkoti                        | 1 | 1 | Lähteensivuntie 2   | 1986 | 32  | 590   |
| 1562 | Menkalan päiväkoti, lisäosa               |   |   | Lähteensivuntie 2   | 1997 | 21  | 540   |
| 1563 | Myllyhaan päiväkoti                       | 1 | 1 | Rounionkatu 94      | 1982 | 36  | 1 104 |
| 1563 | Myllyhaan päiväkoti varastorakennus       |   | 1 | Rounionkatu 94      | 2005 | 13  | 6     |
| 1564 | Orvokin päiväkoti                         | 1 | 1 | Räikäntie 12        | 2009 | 9   | 1 086 |
| 1566 | Siuron päiväkoti                          | 1 | 1 | Kuljuntie 26        | 1970 | 48  | 250   |
| 1569 | Tottijärven päiväkoti                     | 1 | 1 | Pajulahdentie 19    | 1927 | 91  | 267   |
| 1570 | Tyttölän päiväkoti                        | 1 | 1 | Kyyninkatu 35       | 1992 | 26  | 738   |
| 1590 | Harjuniityn päiväkoti                     |   | 1 | Lautamiehenkatu 1   | 2012 | 6   | 2 380 |
| 1118 | Poutunpuiston lava                        | 1 | 1 | Poutunpuisto        | 1985 | 33  | 20    |
| 1503 | Kaupungintalo                             | 1 | 1 | Harjukatu 23        | 1937 | 81  | 1 994 |
| 1512 | Paloasema                                 | 1 | 1 | Öljytie 3           | 2002 | 16  | 1 575 |
| 1518 | Koto-Kavoli                               | 1 | 1 | Souranderintie 19   | 1922 | 96  | 345   |
| 1524 | Virastotalo                               | 1 | 1 | Harjukatu 21        | 1993 | 25  | 3 909 |
| 1528 | Harjuniityn keskuskeittiö                 | 1 | 1 | Lautamiehenkatu 1   | 2012 | 6   | 505   |
| 1578 | Talviuintipaikka, sauna                   | 1 | 1 | Halkoniementie      | 2000 | 18  | 71    |
| 1578 | Talviuintipaikka, savusauna               |   | 1 | Halkoniementie      | 2004 | 14  | 37    |
| 1591 | Asunnottomien rivitalo                    | 1 | 1 | Haavistontie 1      | 2004 | 14  | 300   |
| 1591 | Asunnottomien rivitalo, ulkovarasto       |   | 1 | Haavistontie 1      | 2004 | 14  | 44    |

|      |                               |   |   |                           |      |    |       |
|------|-------------------------------|---|---|---------------------------|------|----|-------|
| 1594 | Linnavuoren asuintalo         | 1 | 1 | Marskintie 9              | 1959 | 59 | 990   |
| 1601 | Taivalkunnan koulu, asuintalo |   | 1 | Taivalkunnantie 575       | 1958 | 60 | 260   |
| 1603 | Vanhusten rivitalot, talo 1   | 1 | 1 | Lukkarintie 3, Tottijärvi | 1975 | 43 | 372   |
| 1603 | Vanhusten rivitalot, talo 2   |   | 1 | Lukkarintie 3, Tottijärvi | 1975 | 43 | 246   |
| 1610 | Varikko                       | 1 | 1 | Nokian valtatie 31        | 1997 | 21 | 3 252 |
| 1610 | Varikko, varastorakennus      |   | 1 | Nokian valtatie 31        | 1997 | 21 | 37    |
| 1610 | Varikko, varastohalli 1       |   | 1 | Nokian valtatie 31        | 2014 | 4  | 630   |
| 1610 | Varikko, varastohalli 2       |   | 1 | Nokian valtatie 31        | 2014 | 4  | 630   |

|                 |  |           |           |  |  |  |               |
|-----------------|--|-----------|-----------|--|--|--|---------------|
| <b>Yhteensä</b> |  | <b>48</b> | <b>83</b> |  |  |  | <b>95 458</b> |
|-----------------|--|-----------|-----------|--|--|--|---------------|

|                 |   |             |
|-----------------|---|-------------|
| <b>SALKKU B</b> | <b>Rakennukset, jotka korjataan palvelutuotantoa varten</b> | <b>2018</b> |
|-----------------|---|-------------|

| <b>N:o</b> | <b>Rakennuksen nimi</b>            | <b>Kiilkm</b> | <b>Rlkm</b> | <b>Osoite</b>   | <b>Rak. vuosi</b> | <b>Ikä</b> | <b>hym<sup>2</sup></b> |
|------------|------------------------------------|---------------|-------------|-----------------|-------------------|------------|------------------------|
| 1521       | Keskusurheilukentän huoltorakennus | 1             | 1           | Hinttalankatu 6 | 1976              | 42         | 484                    |

|                 |  |          |          |  |  |  |            |
|-----------------|--|----------|----------|--|--|--|------------|
| <b>Yhteensä</b> |  | <b>1</b> | <b>1</b> |  |  |  | <b>484</b> |
|-----------------|--|----------|----------|--|--|--|------------|







