



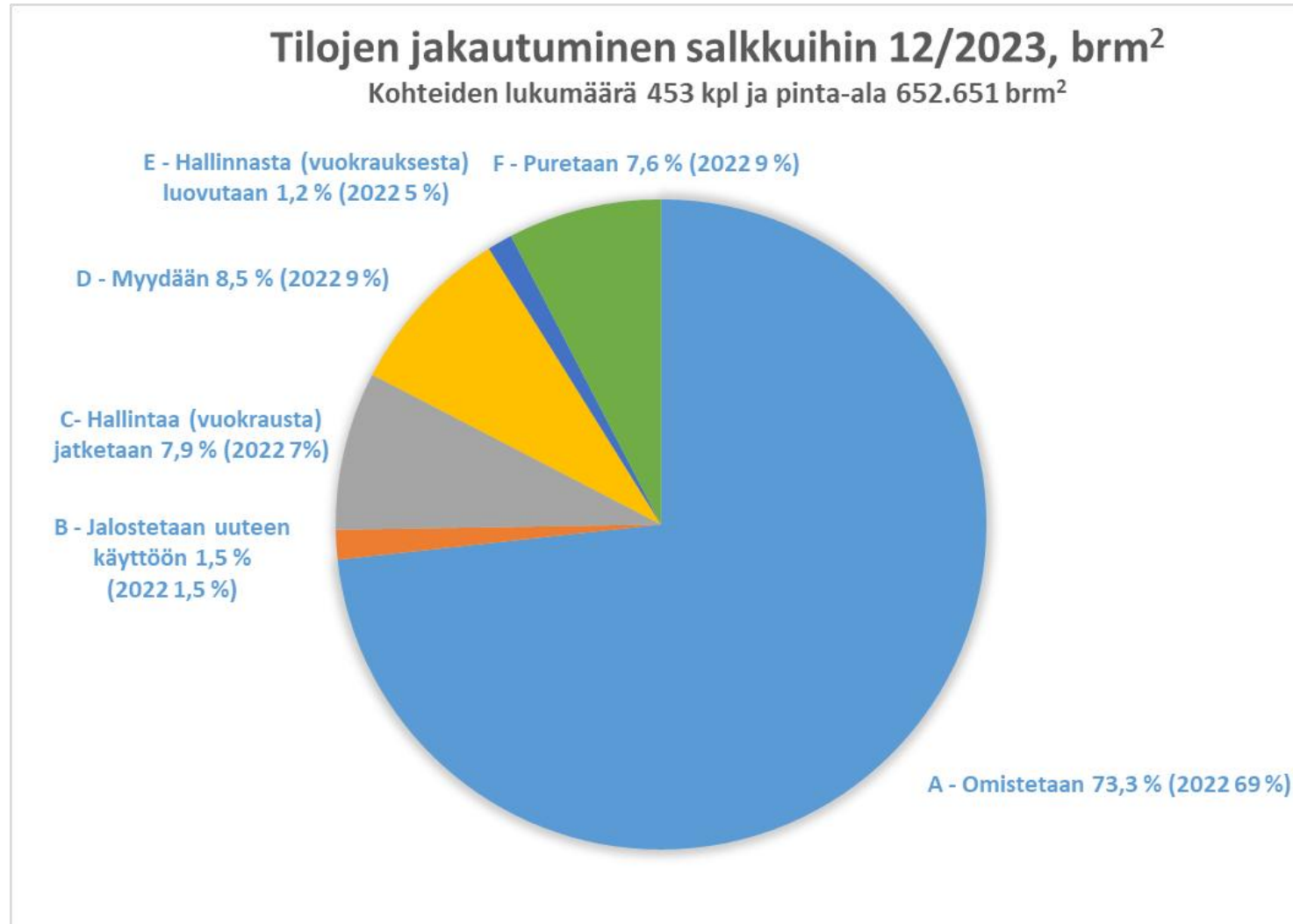
Tilasalkku 12/2023

Kaupunginhallitus 10.6.2024

Tilasalkutus

- Kuopion Tilapalvelut on laatinut pitkäjänteisen kiinteistöjohtamisen työkaluksi rakennettuja kiinteistöjä ja huoneistoja koskevan tilasalkutuksen.
- Tilasalkutuksen avulla määritellään Kuopion kaupungin omistamien ja Tilapalvelujen hallinnassa olevien tilojen strateginen tavoitetila.
- Tilasalkutuksen muutokset käsitellään vuosittain kaupunginhallituksessa.
- Tilasalkutuksessa rakennukset jaetaan pitkän tähtäimen tahtotilan mukaisesti kuuteen eri luokkaan. Omistuksessa oleva rakennus voidaan joko omistaa edelleen, myydä, purkaa tai kehittää. Sisään vuokrattujen kohteiden osalta on ratkaisuna joko jatkaa vuokrausta tai luopua siitä.
- Tilasalkussa jokaiselle rakennukselle muodostuu tulevaisuuden osalta tavoite, jota toteutetaan pitkällä aikavälillä. Rakennuksen kunnossapitotaso suhteutetaan tavoitetilaan 5-portaisen ylläpitoluokituksen avulla.

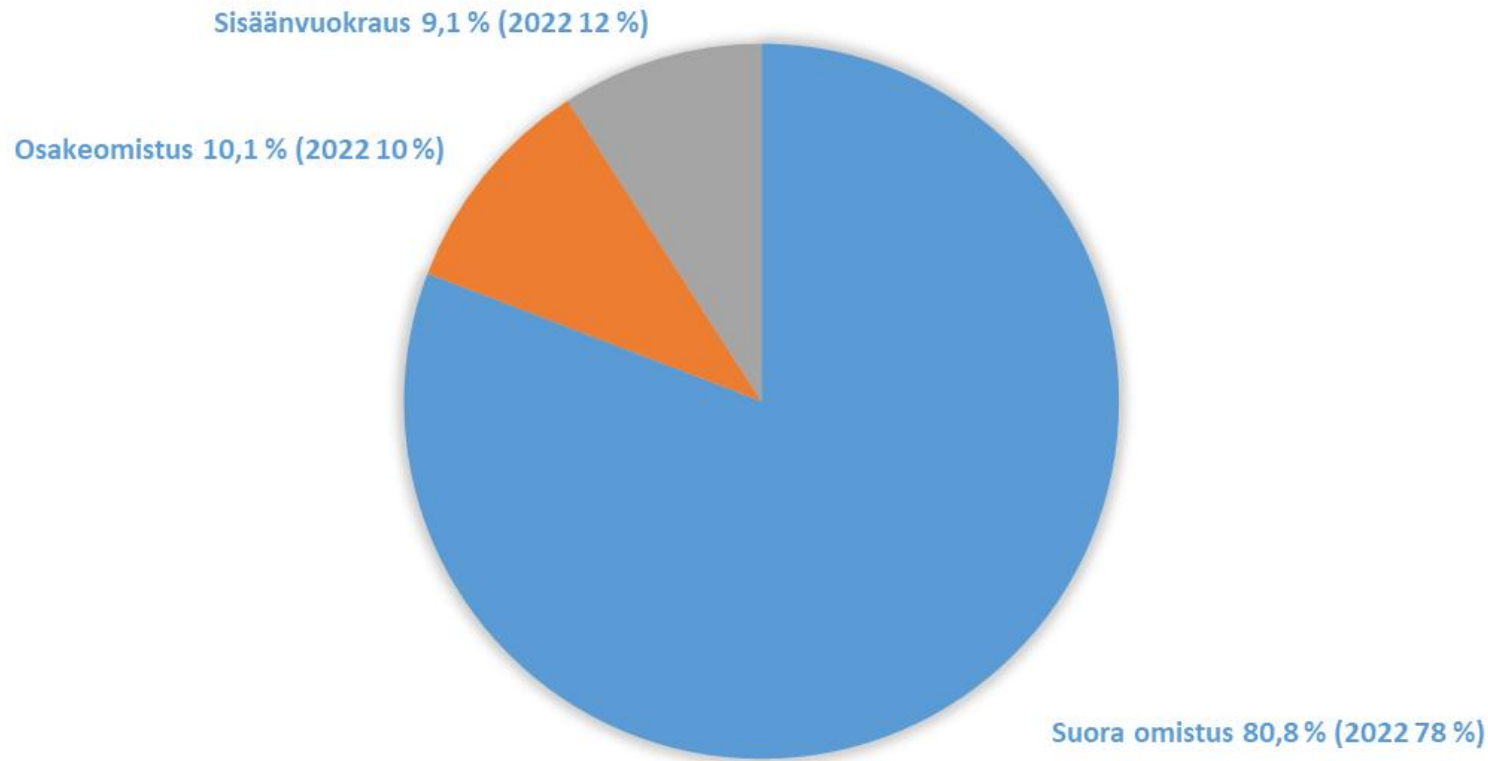
Tilasalkku 12/2023, brm²



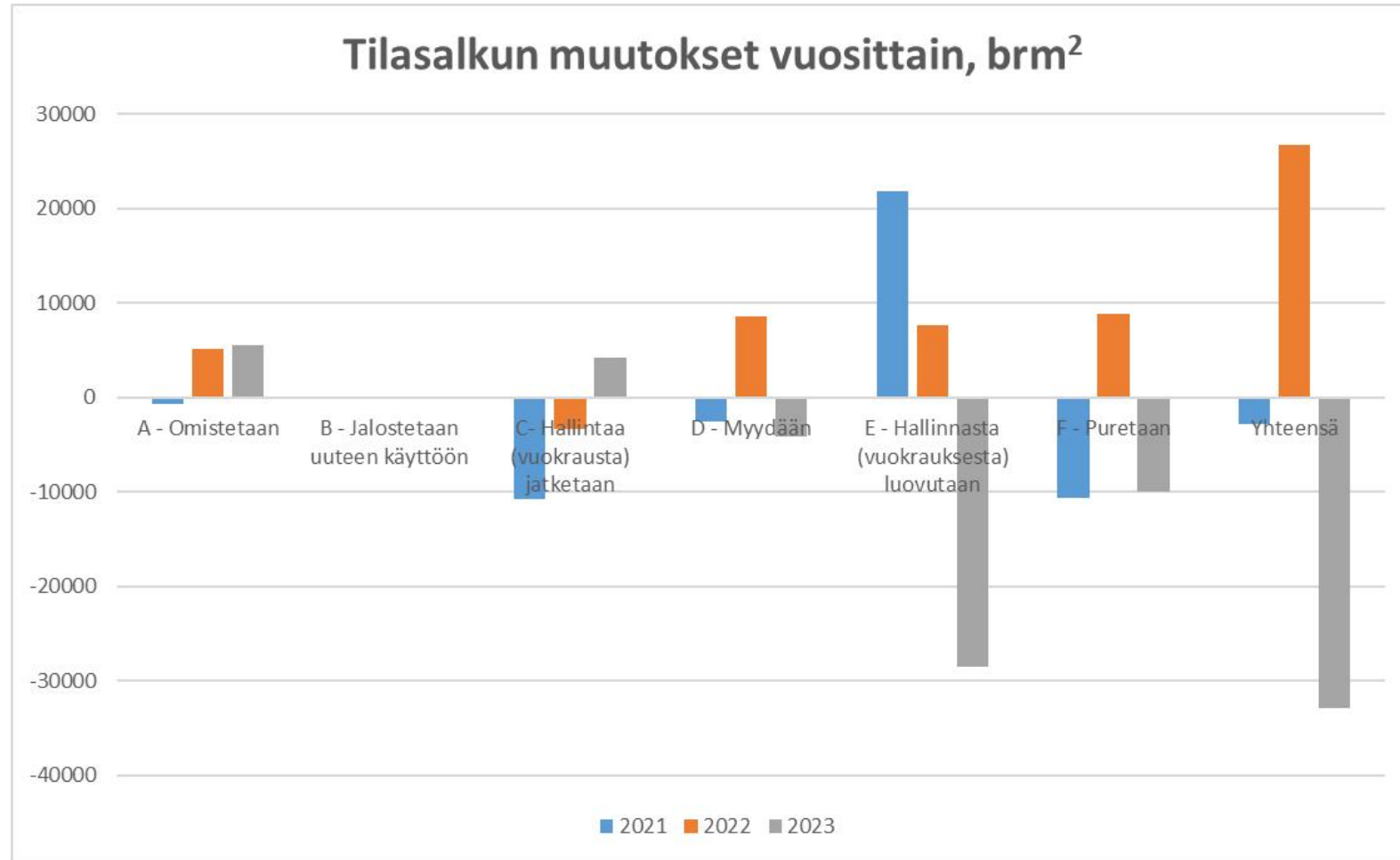
Tilasalkku 12/2023, brm²

Kohteiden omistus/hallinta 12/2023, brm²

kohteiden lukumäärä 453 kpl ja pinta-ala 652.651 brm²



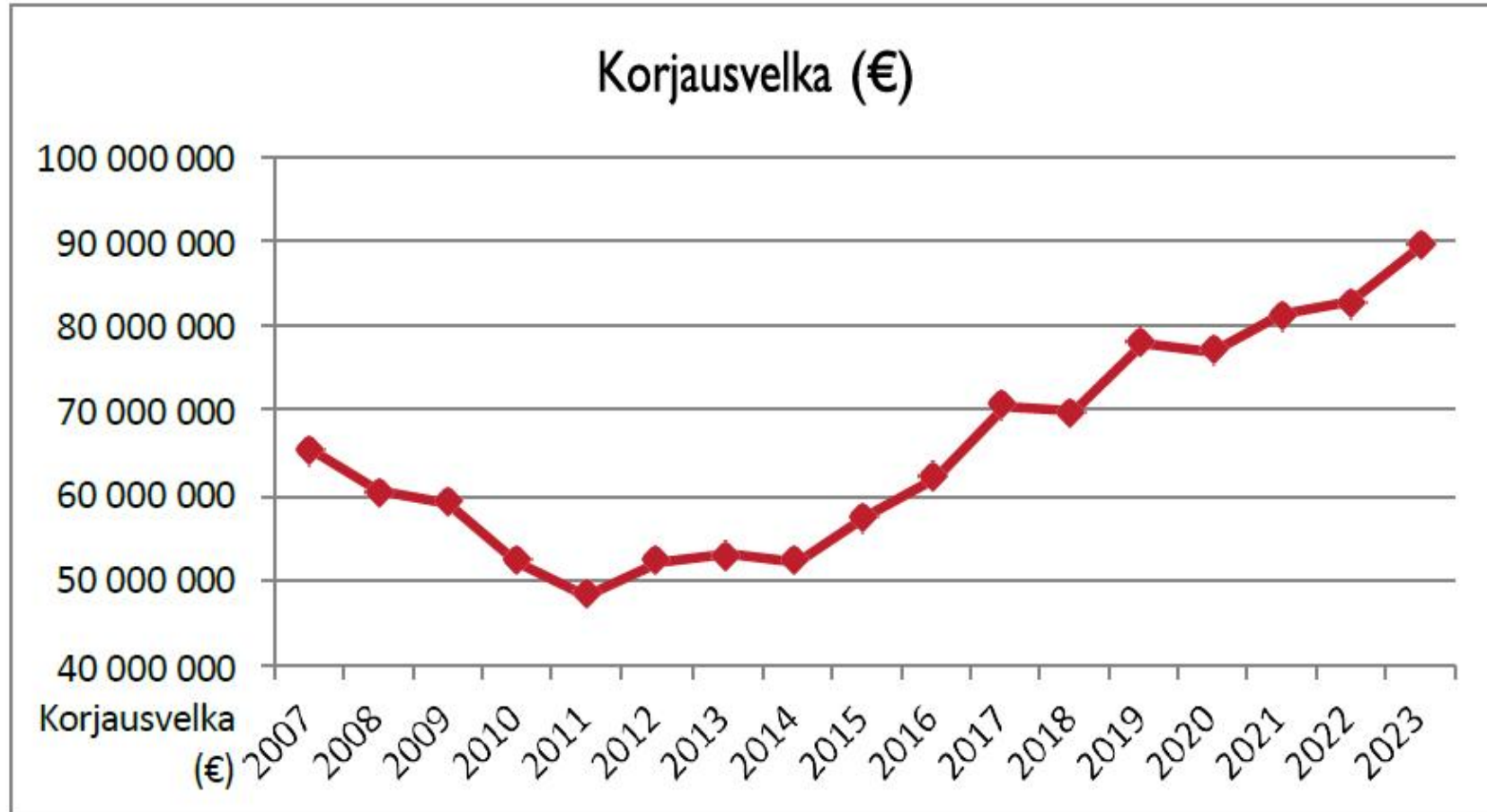
Tilasalkun muutokset vuosittain



Kuntoluokka ja korjausvelka

	Yksikkö	2019	2020	2021	2022	2023
Jälleenhankinta-arvo	milj.€	1 015	1 042	1 094	1 155	1 309
Tekninen arvo	milj.€	722	747	785	838	961
Kuntoluokka	% / JHA	71,2 %	71,7 %	71,7 %	72,5 %	73,4 %
Kuluminen, €/v	milj.€	18,6	19,3	20,1	20,6	22,9
Investoinnit	milj.€	10,8	28,0	10,3	19,9	8,3
Uudisinvestoinnit	milj.€	25,7	7,8	42,4	35,0	19,1
Korjausvelka	milj.€	78,0	77,1	81,2	82,7	89,5
Peruskorjaustarve < 60% talot Tavoite 90%	milj.€	80,0	78,6	80,2	84,3	98,9

Korjausvelan muutos





Tilasalkutuksen muutokset 2023 ja tilanne 31.12.2023

Muutokset A Omistetaan -salkussa

Lisäykset

5.499 brm²

Uudet kohteet

- Riistaveden monitoimijatalo (TK51801) 4.289 brm²
- Taidemuseon kokoelmatila (TK62901) 1.210 brm²

Vähennykset

0 brm²

Uudet kohteet

0 brm²

Siirrot muista -salkuista

0 brm²

Tilanne 31.12.2023: 267 kpl, 478.171 brm²

Muutokset B Jalostetaan uuteen käyttöön -salkussa

Lisäykset **0 brm²**

Uudet kohteet 0 brm²

Siirrot muista -salkuista 0 brm²

Vähennykset **0 brm²**

Uudet kohteet 0 brm²

Siirrot muista -salkuista 0 brm²

Tilanne 31.12.2023: 3 kpl, 9.616 brm²

Muutokset C Hallintaa (vuokrausta) jatketaan -salkussa

Lisäykset **4.199 brm²**

Uudet kohteet	3.515 brm ²
• Vanha Postitalo (TK80101)	1.596 brm ²
• Rantapuiston päiväkotiki (TK80100)	602 brm ²
• Mustinlammen päiväkotiki (TK80019)	1.317 brm ²
Siirrot E -salkusta	684 brm ²
• Hatsalan vuokrapäiväkotiki (TK80093)	684 brm ²

Vähennykset **0 brm²**

Uudet kohteet	0 brm ²
Siirrot muista -salkuista	0 brm ²

Tilanne 31.12.2023: 37 kpl, 51.418 brm²

Muutokset D Myydään -salkussa

Lisäykset 753 brm²

Uudet kohteet 0 brm²

Siirrot F (puretaan) salkusta 753 brm²

- Rivitalo Maaninka (TK05201) 384 brm²
- Rivitalon talousrakennus Maaninka (TK05202) 45 brm²
- Neuvonta-asema Maaninka (TK05301) 324 brm²

Vähennykset 4.860 brm²

Myyty 4590 brm²

- Ollinkulman palvelutalo (TK45201) 332 brm²
- Okt Riistavesi (TK91300) 110 brm²
- Maatilakeskus Hiltulanlahti (TK93203) 450 brm²
- Ki Oy Kelloniemen teollisuustalo (TK67301) 2605 brm²
- Pirtin koulun viipalerakennukset (TK58902) 1093 brm²

Siirrot F (puretaan) salkkuun

- Melalahden sataman varasto (TK78100) 270 brm²

Tilanne 31.12.2023: 89 kpl, 55.515 brm²

Muutokset E Hallinnasta (vuokrauksesta) luovutaan -salkussa

Lisäykset **0 brm²**

Uudet kohteet 0 brm²

Siirrot muista -salkuista 0 brm²

Vähennykset **26.936 brm²**

Päätyneet vuokrasopimukset 445 brm²

- Riistaveden koulu B rakennus (TK81088) 298 brm²
- Sinisepon päiväkotiki Nilsia (TK90253) 147 brm²

Siirrot C -salkkuun 684 brm²

- Hatsalan vuokrapäiväkotiki (TK80093) 684 brm²

PSHVA:lle siirtyneet kohteet 25.807 brm²

PSHVA:lle siirtyneet sopimukset 1.1.2023			
Kohde	Brm ²	Kohde	Brm ²
80064 KARTTULA JAAKKOLA Pihlajakoti ry	112	80601 SAVILAHTI/TIETOTEKNIA LAPSIPERH	949
80065 KARTTULA AINOLA Pihlajakoti ry	44	81051 YLIOPISTO CANTHIA	657
80046 MAAHERRANKATU 20 vuokratila	20	81085 SAVILAHTI VIESTIKATU 3	1 828
81083 MALJALAHTI ASEMAKATU 38-40	740	81086 KOY KPY Novapolis Mikrokatu 1	642
81126 MALJALAHTI KOY KUOPION KÄSITY	321	81087 SAVILAHTI VIESTIKATU 7, KUORO	55
80651 VUORIKATU 30 IF-vakuutusyhtiöt	632	81080 ISO SEVERI	280
94805 KIINT.OY KUOPION PYSÄKÖINTI alac	130	80054 PYÖRÖN SOSIAALIASEMA toimitila	1 108
82029 HATSALA KASARMIKATU 6 NIKU	1 193	80056 PYÖRÖNKAARI 28	413
80063 ALAVAN SAIRAALA rak A1	470	82033 LITMANEN PALVELUTALO LIITO-ORA	2 364
20201 ITKONNIEMI PELASTUSASEMA	826	20101 PETOSEN PELASTUSASEMA	1 844
49401 MÄNNISTÖN MÄNTYKAMPUS	2 464	20102 PETOSEN PELASTUSASEMA VARAS	520
80055 MÄNTYLÄ	971	49201 AURINKOPIUSTON HOITOKOTI	3 297
81082 PUJONLAAKSO PUJON SAIRAALA	201	49301 TERVANIITYN HOIVAKOTI	2 721
00623 SAVILAHTI TIUKANLINNA	241	49101 NILSIÄ ILTA TUULI 2	766

Tilanne 31.12.2023: 11 kpl, 8.123 brm²

Muutokset F Puretaan -salkussa

Lisäykset **0 brm²**

Uudet kohteet 0 brm²

Siirrot muista -salkuista 0 brm²

Vähennykset **10.233 brm²**

Purettu 8.387 brm²

- Sinikellon päiväkotia 1.909 brm²
- Melalahden koulu 2.651 brm²
- Riistaveden koulu 3.557 brm²
- Melalahden sataman varasto (TK78100) 270 brm²

Siirrot D (myydään) salkkuun 1.846 brm²

- Pirtin viipalerakennukset (TK58902) 1.093 brm²
- Rivitalo Maaninka (TK05201) 384 brm²
- Talousrakennus Maaninka (TK05202) 45 brm²
- Neuvonta-asema Maaninka (TK05301) 324 brm²

Tilanne 31.12.2023: 46 kpl, 49.808 brm²

Päätösesitys

Toimitilajohtaja Hannu Väänänen:

Esitän, että kaupunginhallitus hyväksyy päivitetyn tilasalkkujaon ja tilasalkutuksen käytettäväksi strategisena työkaluna.