

Kiipolan koulurakennuksen käytöstä poistaminen ja kylmäksi jättäminen

Teknltk 14.9.2026 § 56
61/10.03.02.02/2026

Valmistelija:
teknisen toimen osastopäällikkö Pauli Parkkima
puh 040 653 1513
pauli.parkkima@parikkala.fi

Kunnanvaltuusto on hyväksyessään vuoden 2026 talousarvion ja vuosien 2026–2028 taloussuunnitelman 15.12.2025 § 52 päättänyt, että kunnan tappiota tuottavien kiinteistöjen myyntiä aletaan valmistella vuoden 2026 alusta ja tarpeettomia kiinteistöjä jätetään kylmäksi. Talousarvion valmistelussa Kiipola on mainittu yhtenä kiinteistöistä, joista kunnan on tarkoitus luopua. Kiipolan koulurakennuksen käytöstä poistamisesta tai kylmäksi jättämisestä ei kuitenkaan ole tehty erillistä päätöstä.

Kiipolan koulurakennus on lähes kokonaan tyhjillään. Rakennuksessa on enää muutamia ulkopuolisia vuokralaisia. Kunnalla ei ole rakennukselle omaa palvelutuotannollista käyttöä eikä tiedossa muutakaan tulevaa käyttötarkoitusta, jonka vuoksi rakennuksen ylläpitäminen käyttökuntoisena olisi tarkoituksenmukaista.

Kiipolan koulun pinta-ala on noin 3 150 brm². Kiinteistön ylläpito on ollut usean vuoden ajan alijäämäistä. Vuosina 2022–2025 toimintakulut ovat olleet vuosittain noin 74 000–83 000 euroa ja toimintakatteen alijäämä noin 49 000–68 000 euroa vuodessa. Neljän vuoden yhteenlaskettu toimintakatteen alijäämä on ollut noin 221 000 euroa.

Rakennuksen käyttö ja siitä saatavat tuotot ovat viime vuosina vähentyneet olennaisesti. Vuonna 2025 toimintatuotot olivat noin 7 000 euroa ja toimintakulut noin 75 300 euroa, jolloin toimintakate oli noin -68 300 euroa. Energiakustannukset olivat noin 53 600 euroa, josta lämmityksen osuus oli noin 45 400 euroa. Vuoden 2026 ensimmäisellä vuosipuoliskolla toimintatuotot olivat noin 6 300 euroa ja toimintakulut noin 38 400 euroa.

Rakennuksen kirjanpitoarvo oli elokuun 2026 taseen mukaan noin 324 000 euroa. Rakennuksen käytöstä poistamisen kirjanpidolliset vaikutukset käsitellään kirjanpitosäännösten mukaisesti.

Rakennuksen kokonaan käytöstä poistaminen edellyttää voimassa olevien vuokrasopimusten irtisanomista sopimusehtojen mukaisesti. Vuokrasopimusten päättymisen jälkeen rakennus voidaan laittaa kokonaan kylmäksi. Ennen tätä rakennuksen vesi-, lämpö- ja muut tekniset järjestelmät saatetaan sellaiseen tilaan, että rakennuksen kylmäksi jättämisestä aiheutuvat vahinkoriskit voidaan mahdollisuuksien mukaan ehkäistä.

Koska kunnalla ei ole rakennukselle tulevaa käyttötarvetta, rakennuksen ylläpitämistä käyttökuntoisena ei ole taloudellisesti perusteltua jatkaa. Rakennuksen myöhempi purkaminen on tarkoituksenmukaista ottaa jatkovalmisteluun. Purkamisen kustannukset, tarvittavat selvitykset ja määrärahat valmistellaan erikseen.

Esittelijä: Teknisen toimen osastopäällikkö Parkkima Pauli

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että

1. Kiipolan koulurakennuksen käytöstä luovutaan pysyvästi eikä rakennukselle ryhdytä etsimään uutta käyttötarkoitusta;
2. rakennuksessa voimassa olevat vuokrasopimukset irtisanotaan sopimusehtojen mukaisesti;
3. rakennus laitetaan vuokrasopimusten päättymisen jälkeen kokonaan kylmäksi ja tarvittavat tekniset toimenpiteet rakennuksen hallituksi käytöstä poistamiseksi toteutetaan; sekä
4. rakennuksen myöhempää purkamista ryhdytään valmistelemaan erikseen.

Päätös

Keskustelun kuluessa Mika Härkönen teki seuraavan muutosesityksen.

Lisätään päätösesityksen kohtaan 3. Lisätään päätösesityksen loppuun: sekä laitetaan huutokauppaan myytäväksi osina tontin kanssa

Pekka Paakkinen kannatti Mika Härkösen esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta oli tehty esittelijän päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu päätösesitys. Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä päätösesityksen Mika Härkösen esittämien muutosehdotuksen kanssa.