

KIINTEISTÖSTRATEGIA

**Tekninen lautakunta
Kunnanhallitus
Kunnanvaltuusto**



Mikä on kiinteistöstrategia?

- Kiinteistöstrategia on suunnitelma, joka ohjaa kunnan kiinteistöjen hallintaa ja kehittämistä siten, että kiinteistöt tukevat kunnan palvelutuotannon tarpeita ja kuntastrategiaa.
- Kiinteistöstrategian tarkoituksena on luoda kunnalle yleiskuva siitä, millainen on kiinteistökannan nykytila, mitkä ovat kunnan tavoitteet kiinteistöjen osalta ja millaisilla askelmerkeillä tavoitteisiin päästään.
- Kiinteistöstrategiassa kunta päättää, että minkä kiinteistöjen huoltoon ja ylläpitoon keskitytään, ja mistä kiinteistöistä luovutaan. Jokaiselle kunnan hallinnoimalle kiinteistölle tulee olla määritelty käyttötarkoitus, joka osoittaa kiinteistön roolin kunnan toiminnassa ja perustelee sen omistamisen tarpeellisuuden.
- Rakennusomaisuus luokitellaan säilytettäviin, kehitettäviin ja luovutettaviin rakennuksiin. Kunnan näkökulmasta tarpeettomasta omaisuudesta luovutaan, kun se on taloudellisesti järkevää. Luovutusmuotoja ovat mm. myynti, purku ja tontin jalostaminen kaavoituksella muuhun käyttöön.

Nykytila 2025: kunnan omistuksessa olevat kiinteistöt

Kiinteistötyypit	Kiinteistöt
Virastokiinteistöt	Kuntala
Asuinkiinteistöt	Vanha lääkäritalo, Uusi lääkäritalo, Mertsalmen asunto, Koskenranta, Päiväpelto, Kotirinne, Kehitysvammaisten pienkodit, Visapuiston palveluasunnot C-D, Kaunismäki, Anttila
Liikekiinteistöt	Laivarannan ravintola, Mylly-Mäkelän rakennukset, Mainiemen pytingit (karavaanialue), Saharakennukset, Kalasatama
Sote-kiinteistöt	Terveyskeskus ja Pihlajakoti, Visapuiston päärakennus, Visapuiston palveluasunnot A-B
Sivistystoimen kiinteistöt	Kotiseututalo, Monitoimitalo, Pappilanmäen koulu, Kullasvuoren koulu, Majavan päiväkoti, Kilpailutoimisto, Visapuiston palveluasunnot E-F
Kiinteistöyhtiöt	Padasjoen Asuntotalot Oy (175 vuokra-asuntoa), Kiinteistö Oy Padasmaila (teollisuusrakennus)
Kiinteistöosakkeet	As Oy Padasjoen Porukantalot (2 asuinhuoneistoa), Kiinteistö Oy Kullasvuori (liiketila sisältäen huoneet 1-5 ja varastotilat)
Muut kiinteistöt	Opistotalo, Sepänmäen museo, Entinen sähkötalo ja sen asunnot, Pappilanmäen koulun huoltorakennus, Sataman huoltorakennus, Monuksen sauna

Padasjoen kunnan kiinteistöstrategia 2026–2035

Kiinteistön nimi	Osoite	Nykyinen käyttö	Pidä	Kehitä	Ylläpidä	Korjaa	Pura	Myy	Yhtiöittäminen	Tuleva käyttötarkoitus, jos omistamista jatketaan
Kuntala	Kellosalmentie 20, PADASJOKI	Kunnan virastotalo								Käsittelään erillisenä asiana myöhemmin, kun arviot uuden puolen remontista valmistuvat
Vanha lääkäritalo	Kellosalmentie 22, PADASJOKI	Omakotitalo, vuokrattu asuinkäyttöön yksityisille						X		
Uusi lääkäritalo (ent Pikku Majavan päiväkot)	Kellosalmentie 22 B, PADASJOKI	Omakotitalo, tyhjillään tällä hetkellä						X		
Mertsalmen asunto	Mainiemen sahantie 5, PADASJOKI	Omakotitalo, vuokrattu asuinkäyttöön yksityisille						X		
Koskenranta	Myllyjärventie 192, PADASJOKI	Omakotitalo, vuokrattu asuinkäyttöön yksityisille						X		
Päiväpelto	Tuomasvuorentie 1, PADASJOKI	Omakotitalo, vuokrattuna asuinkäyttöön yksityisille					X			Talon purkamisen jälkeen tontin kehittäminen sataman matkailualueen tukemiseksi
Kotirinne (Metsä-Päijänne)	Riekkotie 3 A, PADASJOKI	Rivitalo					X	X		Myynti purkukuntoisena
Kehitysvammaisten pienkodit (Varamaa)	Riekkotie 3 B,C, PADASJOKI	Omakotitalo Asuntola						X		
Anttila		Omakotitalo, tyhjillään tällä hetkellä					X			Talon purkamisen jälkeen tontin kehittäminen sataman matkailualueen tukemiseksi
Visapuiston palveluasunnot, A-F	Visatie 1A-F, PADASJOKI	A-B vuokrattu hyvinvointialueelle, C-D talot vuokrattu yksityisille ja E-F talot kunnan omassa käytössä. F-rakennus osittain seurakunnan maalla								Päätökset sote-kiinteistöjen yhtiöittämisselvityksen myötä.

Padasjoen kunnan kiinteistöstrategia 2026–2035

Kiinteistön nimi	Osoite	Nykyinen käyttö	Pidä	Kehitä	Ylläpidä	Korjaa	Pura	Myy	Yhtiöittäminen	Tuleva käyttötarkoitus, jos omistamista jatketaan
Kaunismäki	Päijänteentie, PADASJOKI	Kirkonkylän kyläyhdistyksen käytössä oleva kota-rakennus		X	X					
Laivarannan ravintola	Laivarannantie 41, PADASJOKI	Vuokrattuna tällä hetkellä liikekäyttöön	X							Elinvoiman ja matkailun tukeminen
Mylly-Mäkelän rakennukset	Mylly-Mäkeläntie 14, PADASJOKI	Vuokrattuna tällä hetkellä	X							
Mainiemen rakennukset	Mainiemen sahantie, PADASJOKI	Vuokrattuna tällä hetkellä, karavaanialue. Korjausvelkaa yhdessä kiinteistössä.	X							Elinvoiman ja matkailun tukeminen
Saharakennukset		Piipun kunto on vieläkin riski, vaikka sitä on lyhennetty 2025. Voimalan korjauskulut erittäin korkeat.	X	X	X	X				Elinvoima, tapahtumat, matkailu
Kalasatama	Laivarannantie 39, PADASJOKI	Vuokrattuna tällä hetkellä liikekäyttöön	X	X	X					Elinvoiman ja matkailun tukeminen
Terveyskeskus ja Pihlajakoti	Kellosalmentie 24, PADASJOKI									Päätökset sote-kiinteistöjen yhtiöittämisselvityksen myötä.
Visapuiston palvelukeskus	Visatie 1, PADASJOKI									Päätökset sote-kiinteistöjen yhtiöittämisselvityksen myötä.
Kotiseututalo	Koulukuja 2, PADASJOKI		X		X					
Monitoimitalo (nuokku, uimahalli ja kirjasto)	Vaahteratie 4, PADASJOKI		X	X	X	X				

Padasjoen kunnan kiinteistöstrategia 2026-2035

Kiinteistön nimi	Osoite	Nykyinen käyttö	Pidä	Kehitä	Ylläpidä	Korjaa	Pura	Myy	Yhtiöittäminen	Tuleva käyttötarkoitus, jos omistamista jatketaan
Pappilanmäen koulu	Puistotie 8, PADASJOKI	Perusopetus vuosiluokilla 7-9 ja lukio								Käsitellään erillisenä asiana koulupäätösten myötä
Kullasvuoren koulu	Koulukuja 2, PADASJOKI	Esikoulu ja perusopetus vuosiluokilla 1-6								Käsitellään erillisenä asiana koulupäätösten myötä
Majavan päiväkot	Majavatie 25, PADASJOKI	Varhaiskasvatus								Käsitellään erillisenä asiana koulupäätösten myötä
Kilpailutoimisto	Kellosalmentie 109, PADASJOKI		X		X					
Koivutie 1 (Padasjoen Asuntotalot Oy), 22 asuntoa	Koivutie 1, PADASJOKI	Vuokra-asunnot								
Koivutie 3 (Padasjoen Asuntotalot Oy), 21 asuntoa	Koivutie 3, PADASJOKI	Vuokra-asunnot								
Koivutie 5 (Padasjoen Asuntotalot Oy), 21 asuntoa	Koivutie 5, PADASJOKI	Remontoitu senioritalo								
Koivutie 9 (Padasjoen Asuntotalot Oy), 21 asuntoa	Koivutie 9, PADASJOKI	Yhtiö on päättänyt talon purkamisesta ja talo on tyhjillään.					X			
Tapiolantie 2 (Padasjoen Asuntotalot Oy), 17 asuntoa	Tapiolantie 2, PADASJOKI	Vuokra-asunnot								
Tapiolantie 3 (Padasjoen Asuntotalot Oy), 19 asuntoa	Tapiolantie 3, PADASJOKI	Vuokra-asunnot								

Padasjoen kunnan kiinteistöstrategia 2026-2035

Kiinteistön nimi	Osoite	Nykyinen käyttö	Pidä	Kehitä	Ylläpidä	Korjaa	Pura	Myy	Yhtiöittäminen	Tuleva käyttötarkoitus, jos omistamista jatketaan
Vuokkotie 1 (Padasjoen Asuntotalot Oy), 16 asuntoa	Vuokkotie 1, PADASJOKI	Vuokra-asunnot								
Vasanpolku 1 (Padasjoen Asuntotalot Oy), 8 asuntoa	Vasanpolku 1, PADASJOKI	Vuokra-asunnot								
Koluntie 1 (Padasjoen Asuntotalot Oy), 12 asuntoa	Koluntie 1, PADASJOKI	Vuokra-asunnot								
Laiduntie 2 (Padasjoen Asuntotalot Oy), 18 asuntoa	Laiduntie 2, PADASJOKI	Vuokra-asunnot								
Keskinäinen kiinteistöyhtiö Padasmaila Oy (tytäryhtiö)	Sähkötie 8, PADASJOKI	Teollisuusrakennus						X		Käsitellään erillisenä asiana yhtiöittämisselvityksen valmistumisen myötä
As Oy Padasjoen Porukantalot (osakkeet)	Majavatie 18-20, PADASJOKI	Kaksi asunto-osaketta						X		
Kiinteistö Oy Kullasvuori (osakkeet)	Keskustie 14, PADASJOKI	Liiketilahuoneistot						X		
Opistotalo	Koulukuja 2, PADASJOKI	Kaavassa suojeltu S-merkinnällä					X			
Sepänmäen museo	Torituntie/Langantie, PADASJOKI				X					
Entinen sähkötalo ja sen asunnot	Laivarannantie 15, PADASJOKI	Purkaminen syksyllä 2025					X			

Padasjoen kunnan kiinteistöstrategia 2026-2035

Kiinteistön nimi	Osoite	Nykyinen käyttö	Pidä	Kehitä	Ylläpidä	Korjaa	Pura	Myy	Yhtiöittäminen	Tuleva käyttötarkoitus, jos omistamista jatketaan
Pappilanmäen koulun huoltorakennus	Puistotie 8, PADASJOKI	Huoltorakennus	X		X					
Sataman huoltorakennus	Laivarannantie 41, PADASJOKI	Huoltorakennus	X		X					
Monuksen saunarakennus, terassi ja liiteri	Monuksen ranta, PADASJOKI	Kyläyhdistyksellä vuokralla	X		X					