

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 | | | | | | | | Käsitellään 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 | Laivarannantie 12, PADASJOKI | 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 |
| Kalasadama | 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 | | | | | | | | Asiasta päätetään erikseen kouluhankkeen yhteydessä ja rakennusten kunnostukseen liittyvien suunnitelmien ja kustannusarvon valmistuttua. |
| 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 | | | | | |