



KIINTEISTÖOHJELMA

2024 - 2034



KESTÄVÄN TULEVAISUUDEN TEKIJÄ

Sisällys

1	SAVON KOULUTUSKUNTAYHTYMÄN KIINTEISTÖJEN TAUSTAT.....	3
1.1	Kuopio, Hehkukatu 1.....	3
1.2	Kuopio, Presidentinkatu.....	4
1.3	Muuruvesi	8
1.3.1	Pietilä.....	8
1.3.2	Muuruveden yhteislaidun	10
1.3.3	Putaanpelto.....	11
1.3.4	Kauniskangas.....	12
1.3.5	Patamäki.....	17
1.3.6	Soidinneva	17
1.4	Siilinjärvi	18
1.4.1	Metsäkoulu II	20
1.4.2	Metsäkoulu	21
1.4.3	Metsänhoitokoulu.....	21
1.4.4	Siimelä	21
1.4.5	Jokelanrinne	23
1.5	Suonenjoki.....	24
1.5.1	Suonenjoen koulutila I	25
1.5.2	Heikkilä.....	26
1.5.3	Suonenjoen koulutila II	27
1.5.4	Varikko	29
1.5.5	Rajakorpi	29
1.5.6	Varikko	30
1.5.7	Saarikainen.....	30
1.6	Varkaus.....	31
2	KEHITTÄMISTOIMENPITEET 2024–2034	33
3	KIINTEISTÖOHJELMAN TARKASTUS JA HYVÄKSYNTÄ	33

1 SAVON KOULUTUSKUNTAYHTYMÄN KIINTEISTÖJEN TAUSTAT

Savon koulutuskuntayhtymällä on kiinteistöjä yhteensä 506 hehtaaria ympäri Pohjois-Savo. Kuntayhtymällä on metsää yhteensä n. 277,5 ha ja peltomaata n. 231 ha, joiden käyttöä hallinnoi rehtori. Kaikki metsät ovat metsäalan opetuskäytössä ja niille on laadittu metsänhoitosuunnitelmat. Peltoalueet on vuokrattu ulkopuoliselle toimijoille. Peltojen vuokrasopimukset ovat voimassa vuoteen 2028 ja 2040 asti.

Suonenjoella kaikki kiinteistöt on myyty aikaisempina vuosina ja jäljellä on ainoastaan metsä- ja peltomaata sekä pieni metsätila, jossa on vapaa-ajan rakennus henkilökunnan virkistyskäyttöön.

Muuruvedellä oppilaitostoiminta päättyi kesäkuussa vuonna 2019, jonka jälkeen rakennukset on myyty tai huonokuntoiset rakennukset on purettu. Muuruveden peltoalueet on vuokrattu. Muuruvedellä koulutuskuntayhtymän käytössä on kaksi rantasaunaa ja kotarakennus, joita pääasiassa käyttää luonnonvarakoulutusala. Lisäksi on metsätila, jossa on purkukuntoiset vapaa-ajan rakennukset.

Siilinjärvellä ja Varkaudessa omistamme kampuksen tontit, joiden laajuus on yhteensä 14 ha. Kuopiossa Presidentinkadun tontit odottavat myymistä.

Kohde	Myytävät tontit 20 kpl [ha]	Oppilaitos kiinteistöt [ha]	Metsää [ha]	Peltoa [ha]	yht. [ha]
Kuopio	1,9462				1,9462
Siilinjärvi		9,152	6,0476		15,1996
Muuruvesi			8,715	135,791	144,506
Suonenjoki			262,748	77,332	340,08
Varkaus		5,1284			5,1284
yhteensä	1,9462	14,2804	277,5106	213,123	506,8602

Taulukko 1. Savon kuntayhtymän kiinteistöt

1.1 Kuopio, Hehkukatu 1

Savon ammattiopisto toimii Kuopiossa Hehkukatu 1 osoitteessa Kuopion kaupungin vuokratontilla.

Kiinteistö:

Kiinteistötunnus: 297-13-24-8

Vuokranantaja: Kuopion kaupunki

Hallinta/omistus: vuokratontti

Tontin koko: 22 903 m², rakennusoikeus 34 354 k-m²

Vuokra-aika: 26.9.2019–31.12.2069

Vuokra: 103 062 €/vuosi (34 354 k-m²*3 €/k-m²/vuosi)

Indeksi: elinkustannusindeksi, perusindeksi 2018 joulukuun indeksiluku 1958

Kehittämistoimenpiteet:

Savilahden Savon ammattiopiston kampus otettiin käyttöön syksyllä 2022. Kampus sijaitsee Kuopion kaupungin vuokratontilla. Savilahdessa kampuskokonaisuus muodostuu kolmesta rakennusosasta: A, B ja C. Kehittämistoimenpiteinä uudella kampuksella on tilojen käyttöasteen nostamisen suunnitellun klo 8.00–18.00 käyttöajan mukaiseksi.

Uudella kampuksella eri koulutusalojen on käytössä erittäin nykyaikaiset tilat, joiden käyttöasteen hyödyntämistä oppilaitoksen toiminta-ajan ulkopuolella selvitetään ja tarkastellaan. Alueen asemakaavassa on esitetty liike- ja toimistotilojen rajoitteeksi k10% -rajaus. Hehkukadun kampuksella oppilaitoksen tiloista voidaan kaavan mukaan muuttaa liike- ja toimistotila käyttöön n. 3500 k-m². Muutos vaatii rakennuslupaprosessin. Oppilaitoksen omassa toiminnassa tapahtuvaa ns. liiketoimintaa ei huomioida liiketoiminnaksi.

k 10%

0990001

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.

Kuva 1. Ote asemakaavan selosteesta.

1.2 Kuopio, Presidentinkatu

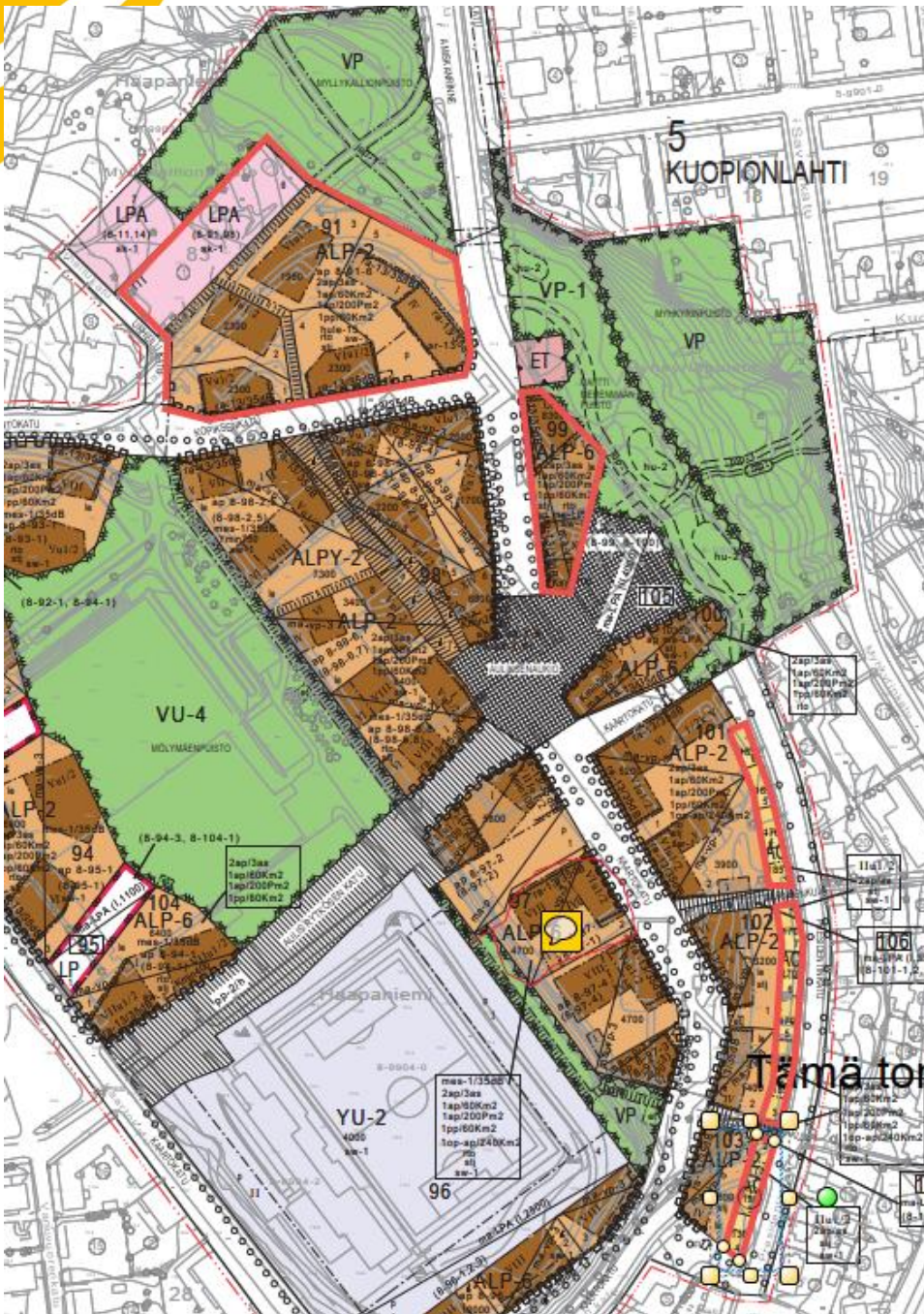
Presidentinkadun maanvaihtosopimuksen kolmas vaihe Kuopion kaupungin kanssa allekirjoitettiin joulukuussa 2023, jolloin Savon koulutuskuntayhtymälle siirtyi 12 220 m² ja Kuopion kaupungille 20 293 m² maapohjaa. Maanvaihtosopimuksessa on huomioitu Savon koulutuskuntayhtymälle aiheutuvat kaavamutoksen ja infrarakentamisen kustannukset.

Presidentinkadun purkutyöt on tehty kolmessa eri vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa purettiin asuntola vuonna 2017 ja toisessa vaiheessa vuonna 2021 suurin osa c-osaa ja d-osa kokonaan. Viimeisessä 3 vaiheessa vuonna 2023 purettiin kaikki jäljellä olevat rakennukset lukuun ottamatta Presidentinkatu 1:ssä sijaitsevaa vanhaa h-osaa, joka on rakennushistoriallisesti arvokas rakennus ja rakennuksella on suojelupäätös.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennuksessa saadaan suorittaa korjaus- ja muutostöitä sen estämättä, mitä tontin kokonaisrakennusoikeudesta on kaavassa määrätty.

Rakennusvalvontaviranomainen velvoittaa purkamisen jälkeen pitämään tontit siistinä ja huolletun näköisenä. Tontteja ei saa jättää sora tai hiekkapinnalle. Tonteille on kylvetty perhosniitty tuottamaan iloa lähiasukkaille ja sitomaan kevyttä maa-ainesta pölyämiseltä.

Presidentinkadun ympäristössä Kuopion kaupunki on aloittanut syksyllä 2023 uuden infran rakentamisen ja rakentaminen kokonaisuudessaan kestää vuoden 2025 loppuun asti. Rakentaminen tonteilla voi alkaa vuoden 2026 alussa.



Kuva 2. Ote asemakaavasta. Sakkyn tontit merkitty punaisella.

Vuosien 2019–2023 aikana on myyty 9 tonttia, joista saatiin yht. n. 17,3 milj.€.

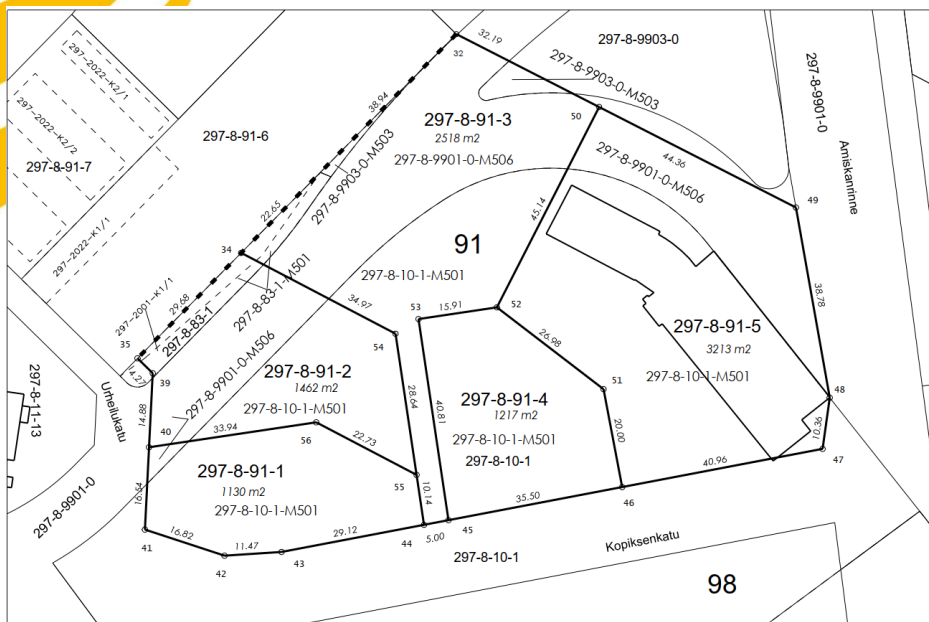
- YIT Suomi Oy, korttelin 97 tontit 2–4 ja tontti 1 (kauppakirja mahdollisesti allekirjoitetaan 10/2024 tai kiinteistökauppa puretaan (sakkomaksu))
- YIT Suomi Oy, kortteli 103, tontti 1
- YIT Suomi Oy, kortteli 102, tontit 1–2
- Peab Oy, kortteli 101, tontit 1–2

Myytjen tonttien hinnan keskiarvo on 1130 €/m².

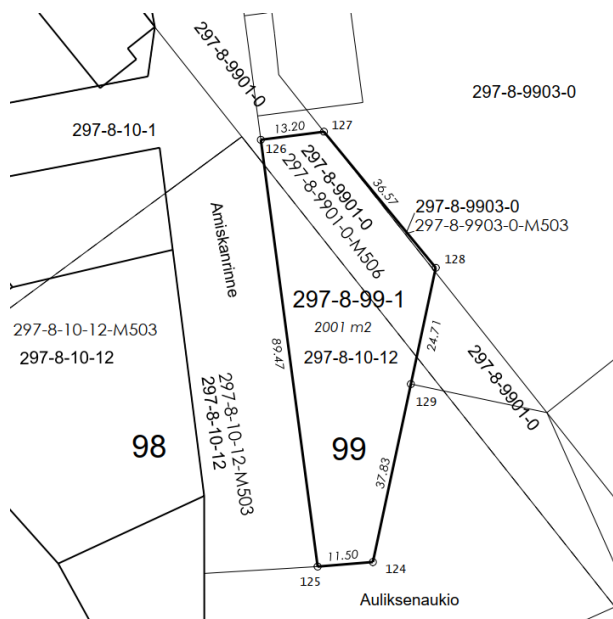
Tulevina vuosina myydään 20 tonttia, joista yli puolet on pieniä omakotitalotontteja ja loput asuinliike-toimisto rakennuksen tontteja. Alustavan aikataulun mukaan tonttien myynti olisi vuosien 2025–2027 aikana. Myyntiajankohta arvioidaan erikseen suhdanteiden mukaan.

Tontti	m2	Käyttötarkoitus	Myyntiajankohta	Tasearvo €
297-8-103-4	172	ok-talo tontti	2025–26	80 189
297-8-103-3	161	ok-talo tontti	2025–26	75 061
297-8-103-2	166	ok-talo tontti	2025–26	77 392
297-8-102-7	195	ok-talo tontti	2025–26	90 912
297-8-102-6	182	ok-talo tontti	2025–26	84 852
297-8-102-5	181	ok-talo tontti	2025–26	84 385
297-8-102-4	172	ok-talo tontti	2025–26	80 189
297-8-102-3	164	ok-talo tontti	2025–26	76 460
297-8-101-3	169	ok-talo tontti	2025–26	78 791
297-8-101-4	170	ok-talo tontti	2025–26	79 257
297-8-101-5	178	ok-talo tontti	2025–26	82 987
297-8-101-6	170	ok-talo tontti	2025–26	79 257
297-8-99-1	2001	asuin-liike-toimisto	2025–26	1 400 457
297-8-91-1	1130	asuin-liike-toimisto	2025–26	472 801
297-8-91-2	1462	asuin-liike-toimisto	2025–26	611 712
297-8-91-3	2518	asuin-liike-toimisto	2025–26	1 053 551
297-8-91-4	1217	asuin-liike-toimisto	2025–26	509 202
297-8-91-5	3213	asuin-liike-toimisto	2025–26	1 344 344
297-8-91-6	2680	autopysäköintialue		1 121 333
297-8-97-1	3161	asuin-liike-toimisto	YIT kauppakirja 10/2024?	712291
yhteensä	19 462			8 195 421

Taulukko 2. Presidentinkatu 1–3 myyntiin tulevat tontit. Tonttien rakentaminen aikaisintaan 1.1.2026.



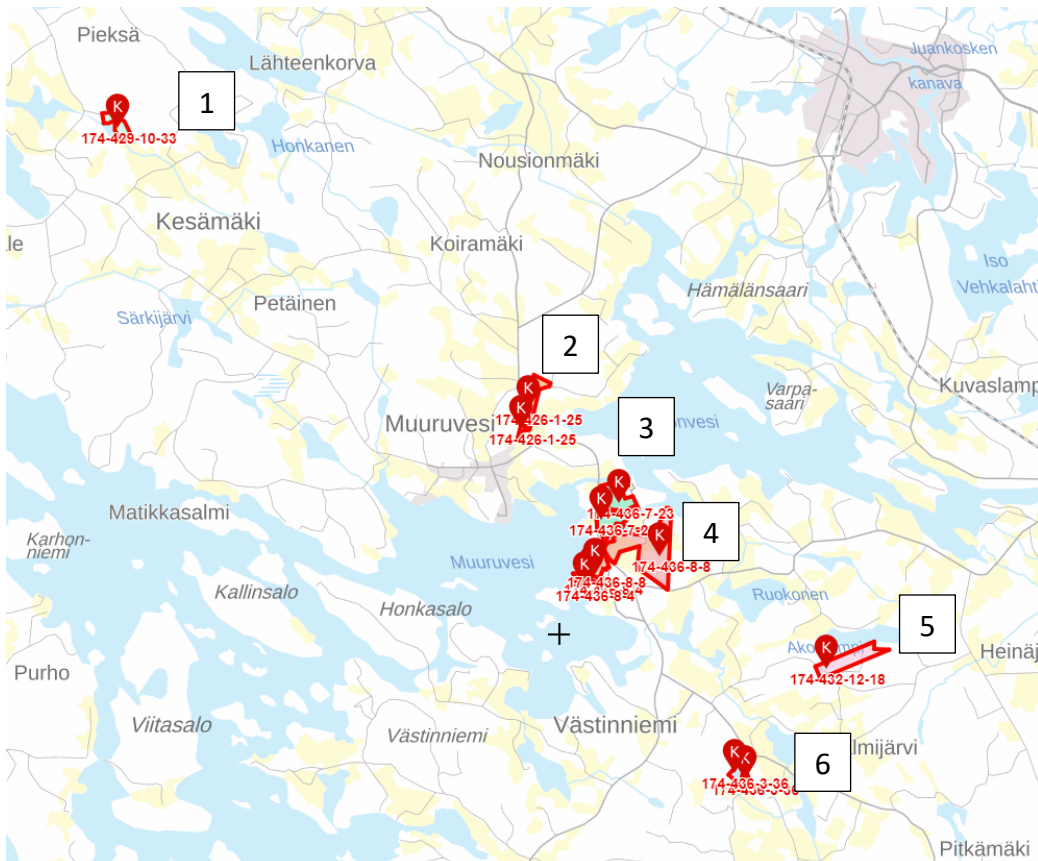
Kuva 3. Presidentinkatu 1 myytävät tontit: Kortteli 91, tontit 1–6.



Kuva 4. Presidentinkatu 3 myytävä tontti: Kortteli 99, tontti 1.

1.3 Muuruvesi

Savon ammattiopiston Muuruveden yksikön toiminta päättyi keväällä 2019. Maatalousalan opinnot on siirretty Siilinjärvellä sijaitsevan Toivalan yksikköön. Muuruveden yksikön oppilaitosrakennukset on kaikki myyty tai purettu lukuun ottamatta rannassa olevia virkistyskäytössä olevia kahta saunaa ja kotarakennusta. Muuruvedellä Savon koulutuskuntayhtymä omistaa pelto- ja metsämaata.



Kuva 5. Savon koulutuskuntayhtymän omistamien kiinteistöjen sijoittuminen Muuruveden alueella.

1.3.1 Pietilä

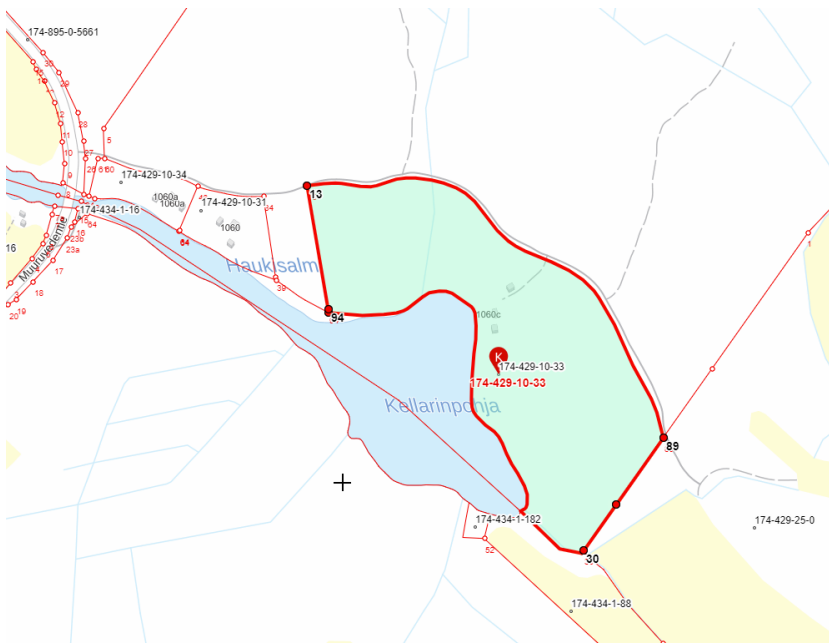
Kiinteistötunnus:	174-429-10-33
Osoite:	Muuruvedentie 1060 c, 73350 Haluna
Hallinta:	Savon koulutuskuntayhtymä
Tontin koko:	8,715 ha
Kuvaus kiinteistöstä:	Vanha ja huonokuntoinen vapaa-ajan rakennus ja kaksi talousrakennusta. Purkukuntoinen. Rakennuksilla ei rahallista arvoa. Ympärillä nuorta metsää.
Kiinteistövero:	Vapaa-ajan asunnon osuus 3000 m ² , maapohja 60,26 €, rakennus 95,26 €

Kehittämis ehdotus:

Pietilän kiinteistöstä lohkottaisiin 0,65 ha tontti, joka sisältää vanhat rakennukset. Tontti rakennukseen laitetaan julkiseen myyntiin. Tontti myydään eniten tarjoavalle ostajalle. Tontin arvioitu myyntihinta on 4,65 €/m² => 30 225 €.

Tilan ympärillä oleva metsäinen maa-alue jätetään kuntayhtymälle ja ne kuuluvat metsähoitosuunnitelmaan.

Vaihtoehtona kiinteistön vanhat vapaa-ajan rakennukset puretaan ja kiinteistö pidetään metsämaana.



Kuva 6. Karttaote Pietilä -tilasta.

Valokuvat olemassa olevista purkukuntoisista rakennuksista.





1.3.2 Muuruveden yhteislaidun

Kiinteistötunnus:	174-426-1-25
Osoite:	
Hallinta	Savon koulutuskuntayhtymä
Tontin koko:	13,065 ha
Kuvaus kiinteistöstä:	peltoa
Kiinteistövero:	-
Maanvuokrasopimus:	vuokrattu yksityishenkilölle
Vuokra-aika:	1.5.2015 – 30.3.2040
Vuokra:	225 €/ha/vuosi, yhteensä 2 939,62 €/vuosi

Juankosken kaupungin Muuruveden taajamayleiskaavassa 2035 alue on maatalousvaltainen alue, johon saa rakentaa maa- ja metsätalouden rakennuksia.

MT

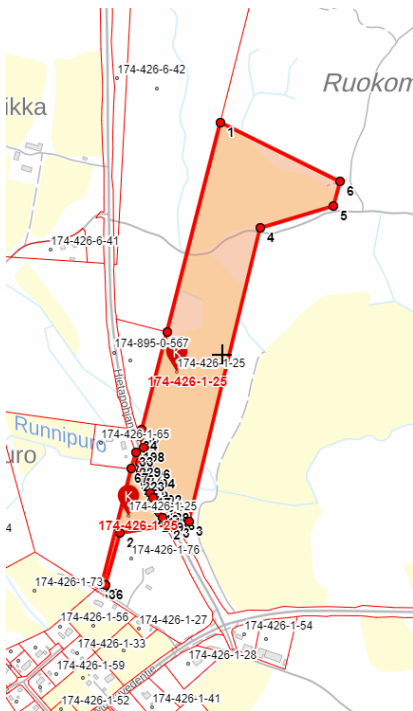
MAATALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Merkinnällä osoitetaan maatalouteen hyvin soveltuvia, maaperältään, ilmastoltaan ja maatilojen tilarakenteen kannalta parhaita alueita, yleisimmin peltoalueita sekä joissain tapauksissa niihin liittyviä metsäalueita (reunavyöhykkeet ja saarekkeet). Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden rakennuksia. MT-alueen rantavyöhykkeellä ja -alueella ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §).

Kehittämis ehdotus:

Peltojen maavuokrausta jatketaan jatkossakin maavuokrasopimuksen päätyttyä. Voimassa olevan maanvuokrasopimuksen tuotot ovat yhteensä jäljellä olevan 17 vuoden vuokra-aikana 49 973,63 €.

Vaihtoehtona on kiinteistön myyminen. Vuoden 2023 Maanmittauslaitoksen tilastotietojen mukaan Pohjois-Savon alueella pellon keskihinta on 4 500 €/ha. Myyntihinta-arvio on 58 792,5 €.

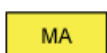


Kuva 7. Karttaote Muuruveden yhteislaidun kiinteistöistä.

1.3.3 Putaanpelto

Kiinteistötunnus:	174-436-7-23
Osoite:	
Hallinta	Savon koulutuskuntayhtymä
Tontin koko:	31,88 ha
Kuvaus kiinteistöistä:	peltoa
Kiinteistövero:	maapohja 0,58 €
Maanvuokrasopimus:	vuokrattu yksityishenkilölle
Vuokra-aika:	1.5.2015–30.3.2040
Vuokra:	225 €/ha/vuosi, yhteensä 7173 €/vuosi

Juankosken kaupungin Muuruveden taajamayleiskaavassa 2035 alue on maisemallisesti arvokas peltoalue.



MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE

Merkinnällä osoitetaan alueet, joiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeä. Alueella on voimassa MRL 43 § 2 momentin mukainen rakentamisrajoitus.

Kehittämätöimenpiteet:

Peltojen maavuokrausta jatketaan jatkossakin maavuokrasopimuksen päättyttyä. Voimassa olevan maanvuokrasopimuksen tuotot ovat yhteensä jäljellä olevan 17 vuoden vuokra-aikana 121 941 €.

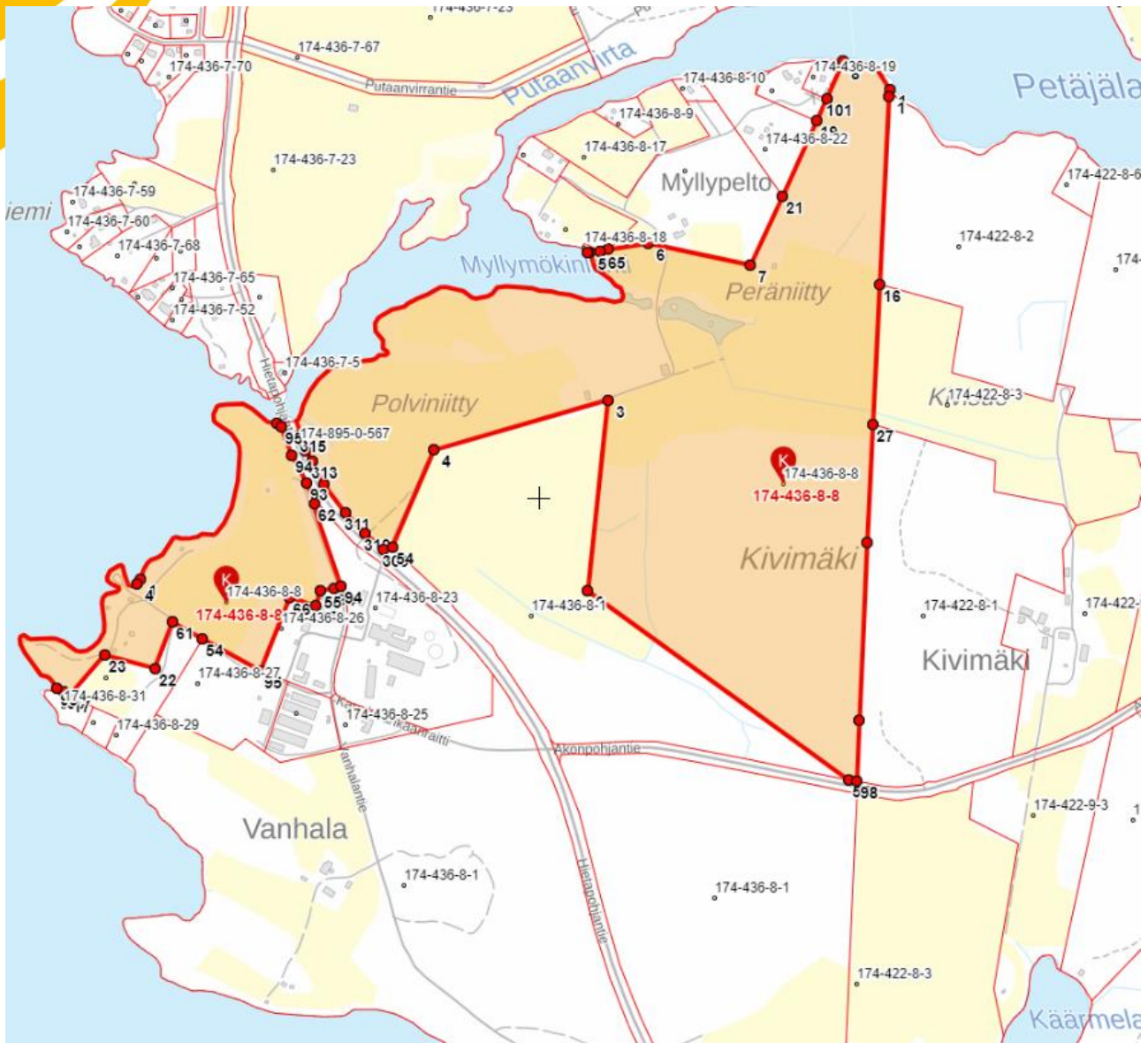
Vaihtoehtona on kiinteistön myyminen. Vuoden 2023 Maanmittauslaitoksen tilastotietojen mukaan Pohjois-Savon alueella pellon keskihinta on 4500 €/ha. Myyntihinta-arvio on 143 460 €.



Kuva 8. Karttaote Putaanpelto kiinteistöstä. Maisemallisesti arvokas peltoalue.

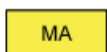
1.3.4 Kauniskangas

Kiinteistötunnus:	174-436-8-8
Osoite:	
Hallinta	Savon koulutuskuntayhtymä
Tontin koko:	65,21 ha
Kuvaus kiinteistöstä:	peltoa, metsää ja rantakiinteistöjä
Kiinteistövero:	maapohja 24,38 €, rakennukset 226 €
Maanvuokrasopimus:	pellot n. 22,035 ha/ vuokrattu yksityishenkilölle
Vuokra-aika:	1.5.2015–30.3.2040
Vuokra: (pellot)	225 €/ha/vuosi, yhteensä 4957,87 €/vuosi
Maanvuokrasopimus:	heinälato ja lautavarasto/ vuokrattu yksityishenkilölle
Vuokra-aika:	1.9.2020 alkaen toistaiseksi voimassa oleva
Vuokra:	350 €/vuosi



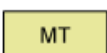
Kuva 9. Karttaote Muuruveden Kauniskangas kiinteistöstä.

Juankosken kaupungin Muuruveden taajamayeiskaavassa 2035 alue on maisemallisesti arvokas peltoalue ja maatalousvaltaista aluetta. Lisäksi osa alueesta kuuluu julkisten palveluiden ja hallinnon alueeseen.



MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE

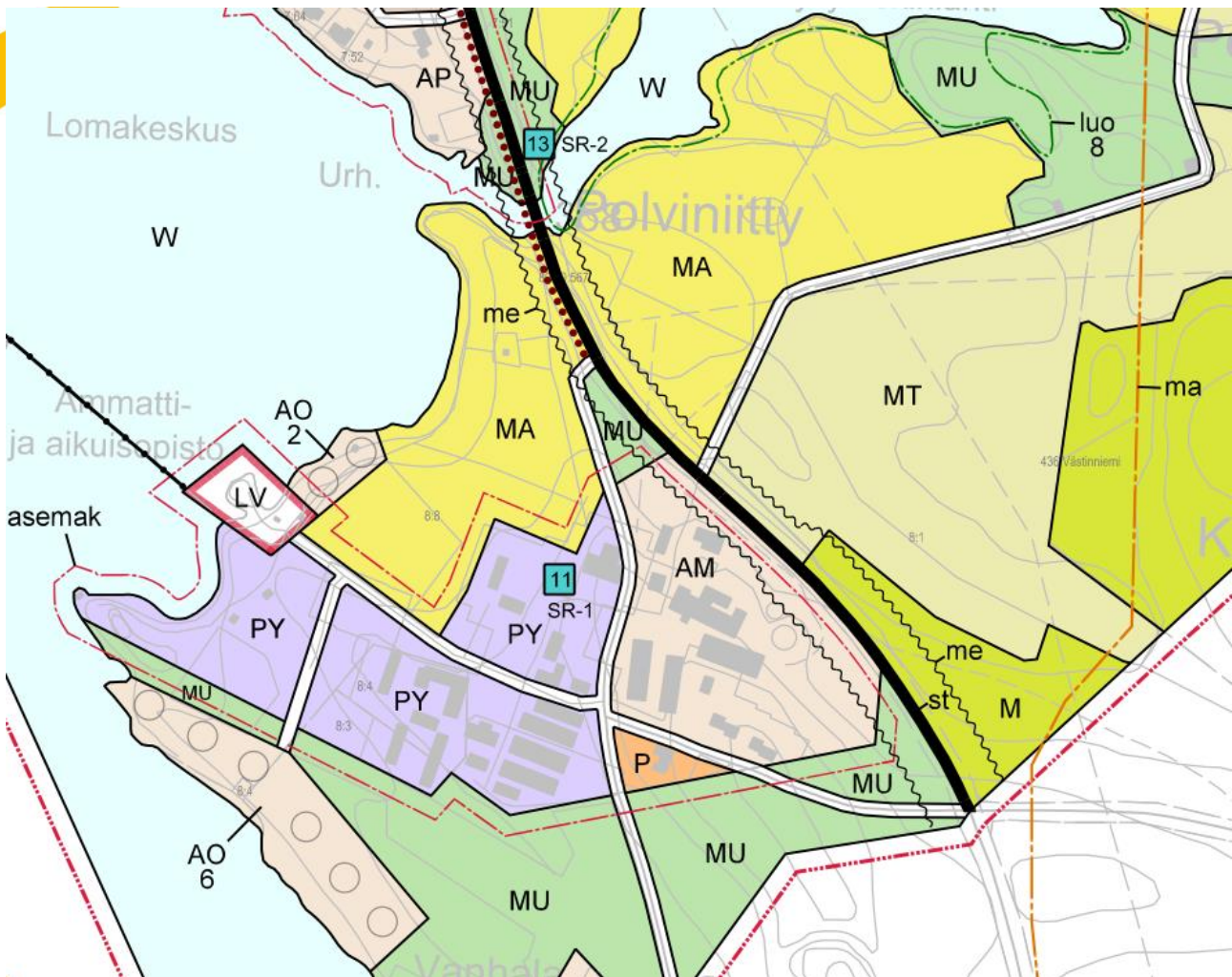
Merkinnällä osoitetaan alueet, joiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeä. Alueella on voimassa MRL 43 § 2 momentin mukainen rakentamisrajoitus.



MAATALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Merkinnällä osoitetaan maatalouteen hyvin soveltuvia, maaperältään, ilmastoltaan ja maatilojen tilarakenteen kannalta parhaita alueita, yleisimmin peltoalueita sekä joissain tapauksissa niihin liittyviä metsäalueita (reunavyöhykkeet ja saarekkeet). Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden rakennuksia. MT-alueen rantavyöhykkeellä ja -alueella ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §).


 PY

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE


Kuva 10. Ote taajamanyleiskaavasta.

Nykyiset toiminnot:

Kauniskangas kiinteistössä sijaitsee vanha rantasauna kallioiden niemen kärjessä sekä toinen rantasauna ja grillikota lähellä venevalkamaa. Syksyllä 2023 rannasta paloi hirsinen laavu kytemään jääneestä nuotiosta. Rakennuksia ylläpidetään vuosittain pienellä kunnossapitobudjetilla ja korjaustoimenpiteet huomioidaan viiden vuoden PTS-suunnitelmassa.

Vuosien 2021–2022 aikana Kauniskangas kiinteistöstä on myyty määrääloja rakennuksineen paikallisten yrittäjille kuten kasvihuone- ja huoltorakennus sekä korjaamorakennus.

Kehittämätöimenpiteet:

Kauniskangas tilan etelärannalta on lohkottu 3 rantatonttia, joiden koot ovat n. 2500–3000 m².

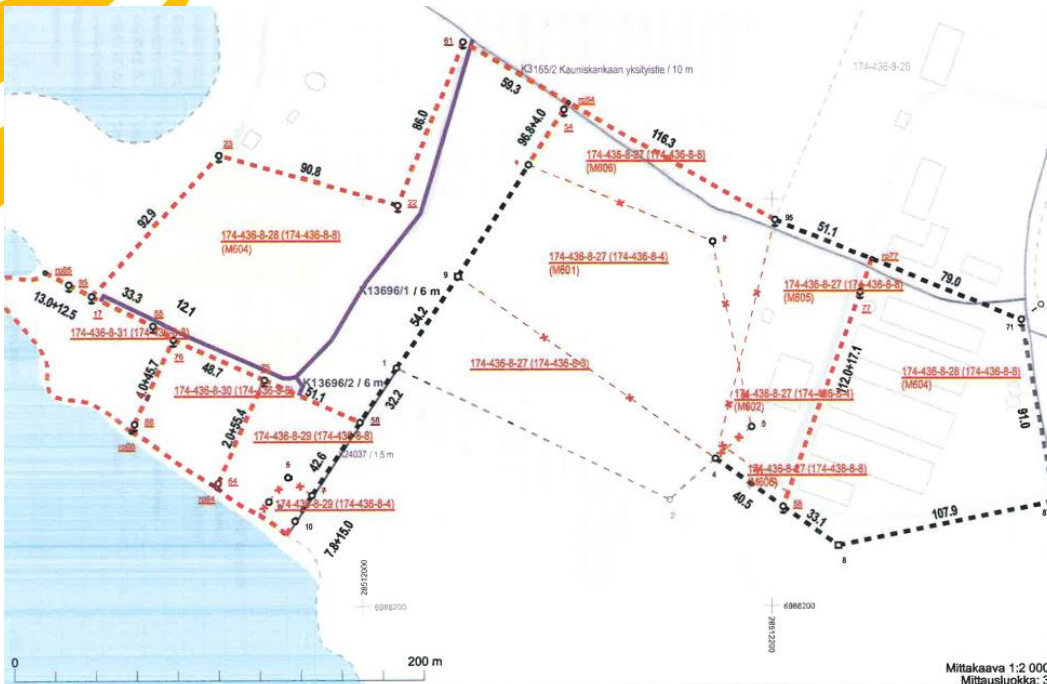
- Herukkaniemi 174-436-8-31 (vasemman puoleinen tontti)
- Honkaranta 174-436-8-30 (keskimmäinen tontti)
- Heinäranta 174.436-8-29 (oikean puoleinen tontti)

Venevalkaman vieressä olevia rantatontteja ei ole lohkottu. Alueella rasitteena on Kuopion veden vanha jätevesipumppaamo.



Kuva 11. Aluesuunnitelma lohkottavista rantatonteista.

Rantatontteja myydään vuoden 2024–2025 aikana eniten tarjoaville. Heinäranta tilan myynnistä on tehty päätös yhtymähallituksessa 11.6.2021 (54/02.07.00/2019), jossa rantatontin hinnaksi on määriteltä 4,65 €/m².



Kuva 12. Rantatonttien ja vuonna 2021 tehtyjen kiinteistökauppojen lohkomistoimitus 10.6.2024.

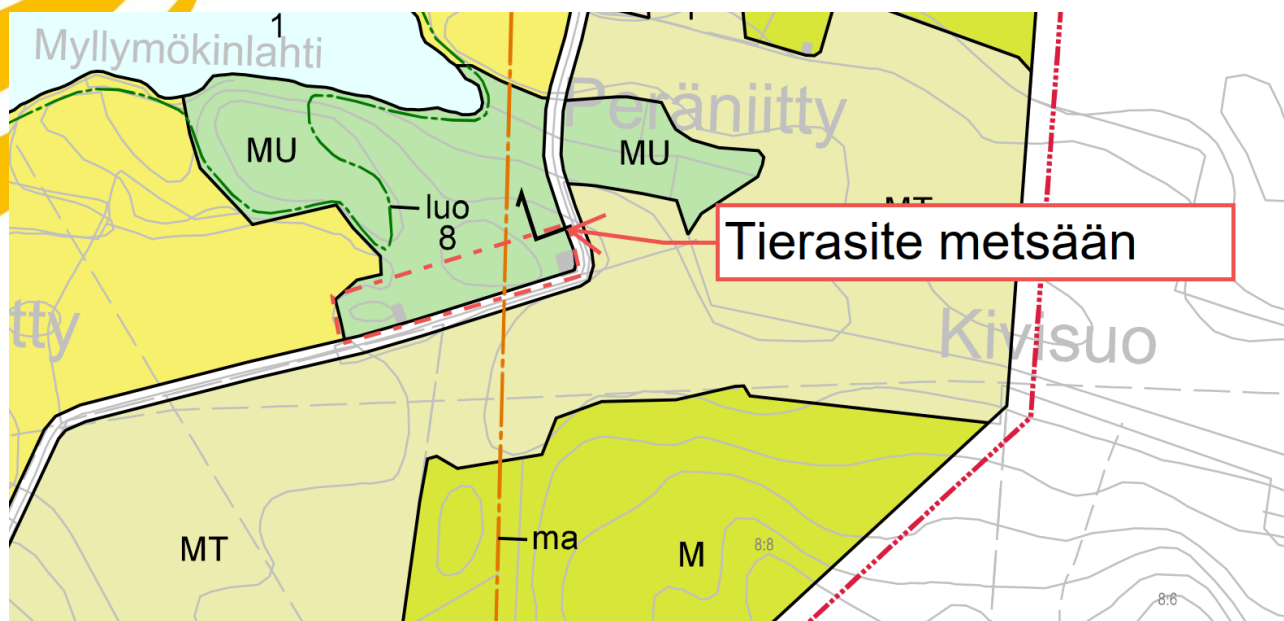
Pellot

Peltojen maavuokrausta jatketaan maavuokrasopimuksen päätyttyä. Voimassa olevan maanvuokrasopimuksen tuotot ovat yhteensä jäljellä olevan 17 vuoden vuokra-aikana 84 238,79 €. Vaihtoehtona on kiinteistön myyminen. Vuoden 2023 Maanmittauslaitoksen tilastotietojen mukaan Pohjois-Savon alueella pellon keskihinta on 4500 €/ha. Myyntihinta-arvio on 99 157,50 €.

Puuvarasto ja heinälato

Kauniskangas tilalla osoitteessa Hietapohjantie 926 on vanha puuvarasto ja heinälato, jotka on vuokrattu yksityishenkilölle vuodesta 2020 alkaen. Puuvaraston ja heinäladon vuokra on 350 €/vuosi alv 0 %. Heinäladon ja puuvaraston kunto vaatii mittavia korjaustoimenpiteitä tulevina vuosina, jotta niiden käyttäminen on turvallista.

Vuokralainen on esittänyt halukkuuden ostaa n. 0,8 ha määräalan puuvaraston ja heinäladon ympäriltä (kuva 12). Määräalan taakse jää Kauniskangas tilaan kuuluvaa metsää, johon kulkuyhteys määriteltäisiin rasitteena määräalan puolelta. Määräalalla olevan metsän arvo on n. 5000–6000 €. Maapohjan verotusarvo on 2 €/m². Rakennuksilla ei ole ns. rahallista arvoa.



Kuva 13. Puuvarasto ja heinälato. Vuokralaisen toivoma määräala merkitty punaisella katkoviivalla.

1.3.5 Patamäki

Kiinteistötunnus:	174-432-12-18
Osoite:	
Hallinta	Savon koulutuskuntayhtymä
Tontin koko:	20,25 ha
Kuvaus kiinteistöstä:	metsää
Kiinteistövero:	-

Kehittämätöimenpiteet:

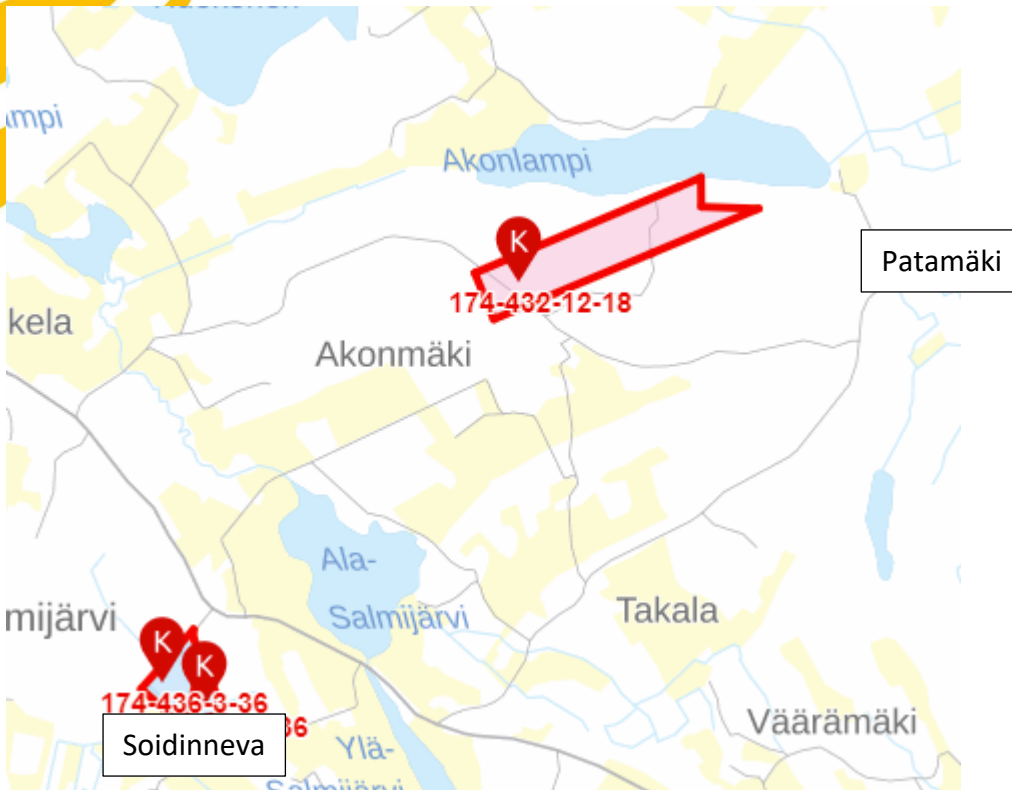
Metsät kuuluvat koulutuskuntayhtymän metsäalueiden metsähoitosuunnitelmaan.

1.3.6 Soidinneva

Kiinteistötunnus:	174-436-3-36
Osoite:	
Hallinta	Savon koulutuskuntayhtymä
Tontin koko:	5,386 ha
Kuvaus kiinteistöstä:	metsää
Kiinteistövero:	-

Kehittämätöimenpiteet:

Metsät kuuluvat koulutuskuntayhtymän metsäalueiden metsähoitosuunnitelmaan.

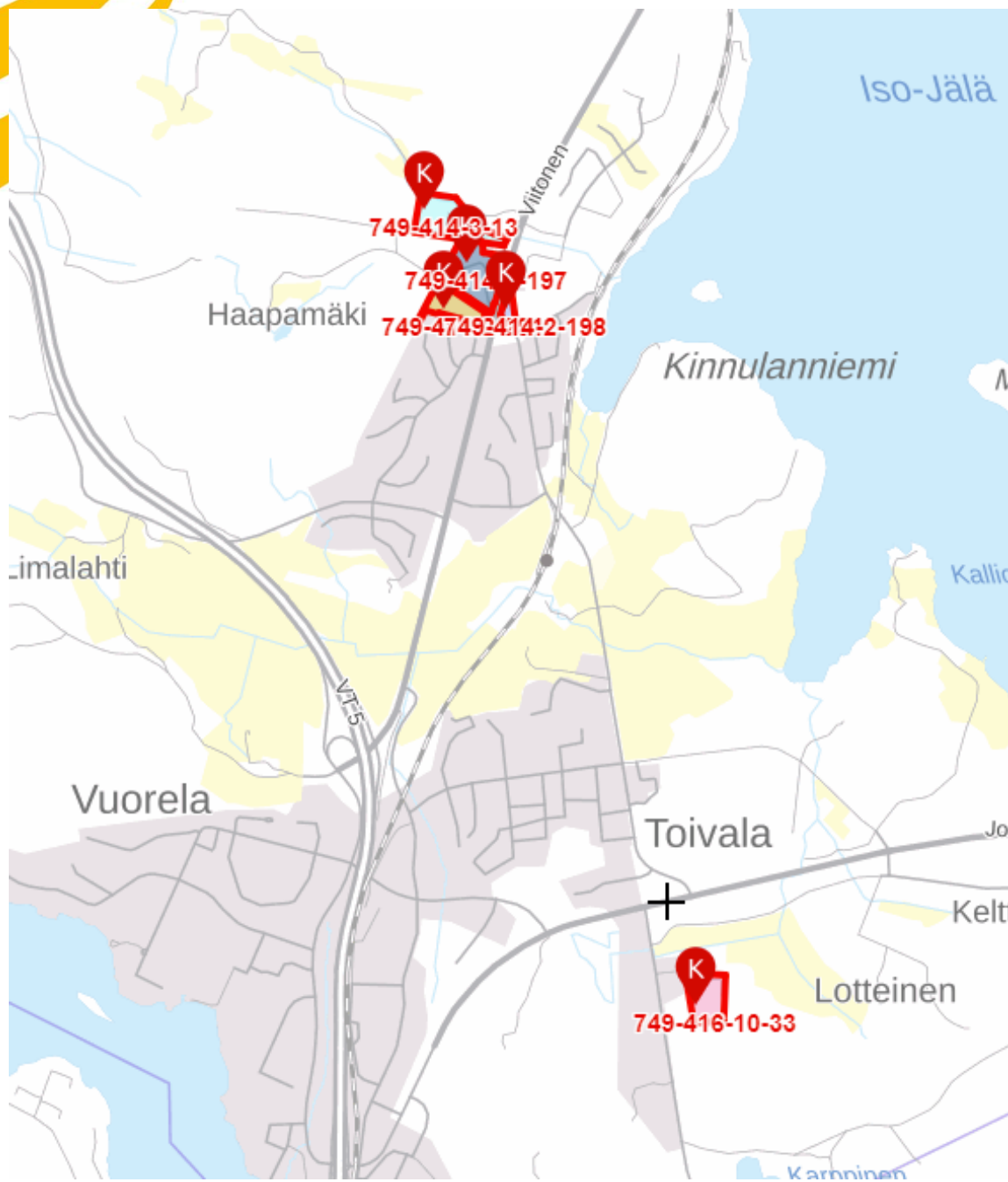


Kuva 14. Karttaote Muuruveden Patamäki ja Soidinneva kiinteistöstä.

1.4 Siilinjärvi

Siilinjärven kunnan alueella Toivalassa sijaitsee Savon ammattiopiston Haapamäentien kampus ja Timpurintiellä teollisuusalueella metsäalan opetustiloja ja metsäkoneiden huoltotilat. Haapamäentien kampusalue sijaitsee Toivalassa Kasurilaan johtavan tien varressa. Oppilaitoksen viereen on rakenteilla uusi asuinalue.

Haapamäentiellä sijaitsee useita oppilaitosrakennuksia ja koulutusalojen harjoittelurakennuksia sekä muutama opiskelija-asuntola. Kampuksella toimii mm. metsä-, luonto-, maatalous, puutarhala, rakennusala, talotekniikka, pintakäsittely ja teollinen pintakäsittelyala.



Kuva 15. Karttaote Siilinjärven Toivalassa sijaitsevista kiinteistöistä.

1.4.1 Metsäkoulu II

Kiinteistötunnus:	749-414-2-197
Osoite:	Haapamäentie 1, 70900 Siilinjärvi
Hallinta	Savon koulutuskuntayhtymä
Tontin koko:	5,731 ha
Kuvaus kiinteistöstä:	Varsinainen oppilaitoksen kampusalue. Kiinteistön alueella on useita oppilaitoksen rakennuksia. Varsinainen kampusalue, jossa on tehty useita muutoksia viimeisen 7 vuoden aikana. Vanhoja oppilaitosrakennuksia on purettu.
Kiinteistövero:	maapohja 640 €, rakennukset 102 232,02 €

Kehittämätöimenpiteet:

G-rakennus on rakennettu vuonna 2012, jossa sijaitsee nykyisiin rakennusalan, talotekniikka-alan ja pintakäsittelyalan työsalien lisäksi myös erilaisia yleisoppimistiloja. Vuosien varrella rakennuksen toimintoja on muutettu tilamuutosprosesseissa. Seuraavien 5 vuoden aikana G-rakennukseen kohdistuu taloteknisten järjestelmien peruskorjaustarvetta.

Uusi päärakennus B valmistui vuonna 2017, jossa on opiskelijaravintola, liikuntatilat, työtiloja ja oppimistiloja.

O-rakennus valmistui vuonna 2021, johon sijoittuu Telman oppimistilat, henkilökunnan työtiloja ja opiskelijahuollon työtilat sekä metsäalan sosiaalitalat.

Rakennusalan työhalli valmistui 2022 vuoden lopussa, joka mahdollisti rakennusalan toimintojen siirtämisen kokonaisuudessaan Pohjolankadun vuokratiloista Toivalan kampukselle.

Toivalan alueen asemakaava vahvistettiin 16.6.2022, jossa yhteydessä poistettiin rakennuksien A ja C suojelupäätös. Kaavamuutoksen myötä sisäilmaongelmaiset rakennukset voidaan purkaa vuoden 2024 aikana. Rakennukset ovat olleet poissa oppilaitoskäytössä usean vuoden ajan.

Uuden asemakaavan myötä Siilinjärven kunnan kanssa on laadittu maanvaihtosopimus, jossa Savon koulutuskuntayhtymä luovutti maa-alueita kunnalle liikennealueita varten. Savon koulutuskuntayhtymä sai vastaavasti lisämaata kiinteistön rajalta.

Kampusalueella on 4 opiskelija-asuntolaa. Uuden opiskelija-asuntolan tarve- ja hankesuunnittelu aloitettiin syksyllä 2023. Suunnittelu- ja rakentaminen toteutetaan vuoden 2024–25 aikana. Uusi 2-kerroksinen opiskelija-asuntola otetaan käyttöön syksyllä 2025. Rakennus sijoittuu B-rakennuksen ja Haapamäentien väliin. Uuden asuntolan valmistuttua puretaan kaksi vanhinta asuntolaa m ja l. Purettavien asuntolarakennuksien tilalle rakennetaan rakennusalan opiskelijatyönä materiaalivara-astoja ja rakennusalan työhallin ympäristö aidataan suljetuksi harjoittelualueeksi.

Kampusalueelle on ollut useamman vuoden ajan suunnitteilla autokatoksia oppilaitoksen autoille ja kalustolle. Toteutusta on siirretty tärkeämpien investointien tieltä. Investointitarpeita tarkastellaan ja suunnitellaan vuosittain talousarvioprosessissa.

1.4.2 Metsäkoulu

Kiinteistötunnus:	749-414-2-291
Osoite:	Haapamäentie, 70900 Siilinjärvi
Hallinta	Savon koulutuskuntayhtymä
Tontin koko:	2,633 ha
Kuvaus kiinteistöstä:	Kuusi metsää
Kiinteistövero:	-
<u>Kehittämätöimenpiteet:</u>	Tila pidetään yleisenä puistoalueena.

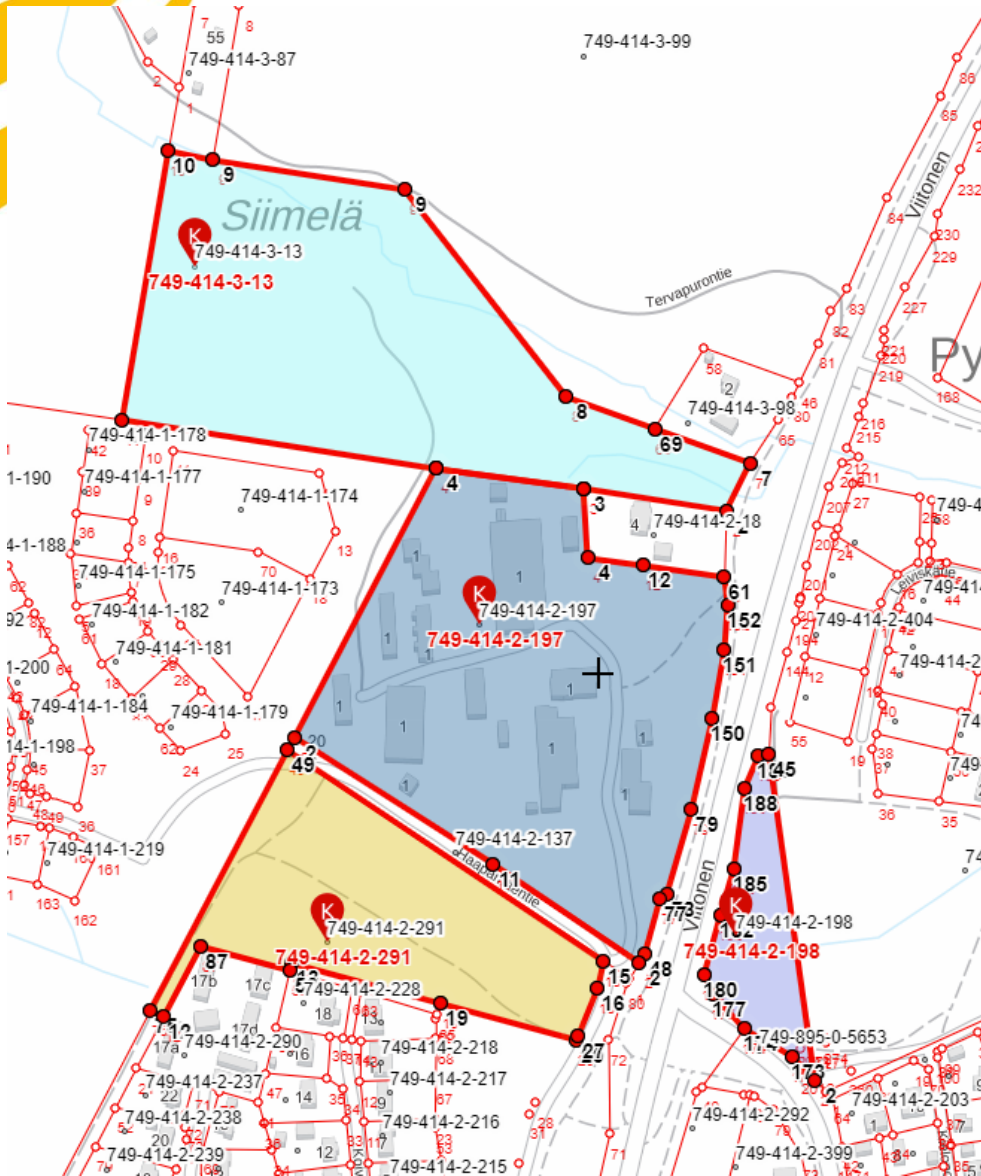
1.4.3 Metsänhoitokoulu

Kiinteistötunnus:	749-414-2-198
Osoite:	Toivalantie, 70900 Siilinjärvi
Hallinta	Savon koulutuskuntayhtymä
Tontin koko:	0,7596 ha
Kuvaus kiinteistöstä:	ei rakennuksia
Kiinteistövero:	-
<u>Kehittämätöimenpiteet:</u>	Tila pidetään yleisenä puistoalueena.

1.4.4 Siimelä

Kiinteistötunnus:	749-414-3-13
Osoite:	Tervapurontie, 70900 Siilinjärvi
Hallinta	Savon koulutuskuntayhtymä
Tontin koko:	5,05 ha
Kuvaus kiinteistöstä:	Metsätontti, kaksi laavua
Kiinteistövero:	maapohja 13,19 €, rakennus 368,86 €
<u>Kehittämätöimenpiteet:</u>	Rakennetaan 50 m2 kotarakennus. Opetuspuoli tekee hirsityöt ja Tilapalvelut rakennuttaa rakennuksen loppuun.

Siimelän tilalla on laavu ja kota opiskelijoiden käytössä. Kesällä 2024 aloitettiin kasaamaan opiskelijoiden veistämää n. 50 m2 hirsistä kotarakennusta, jota tullaan käyttämään niin opiskeluun kuin edustus- ja kokouskäytössä. Kodassa on vesi-, viemäri- ja sähkötekniikka. Muuten tilan toimintaa kehitetään opetustoiminnan tarpeiden mukaan.

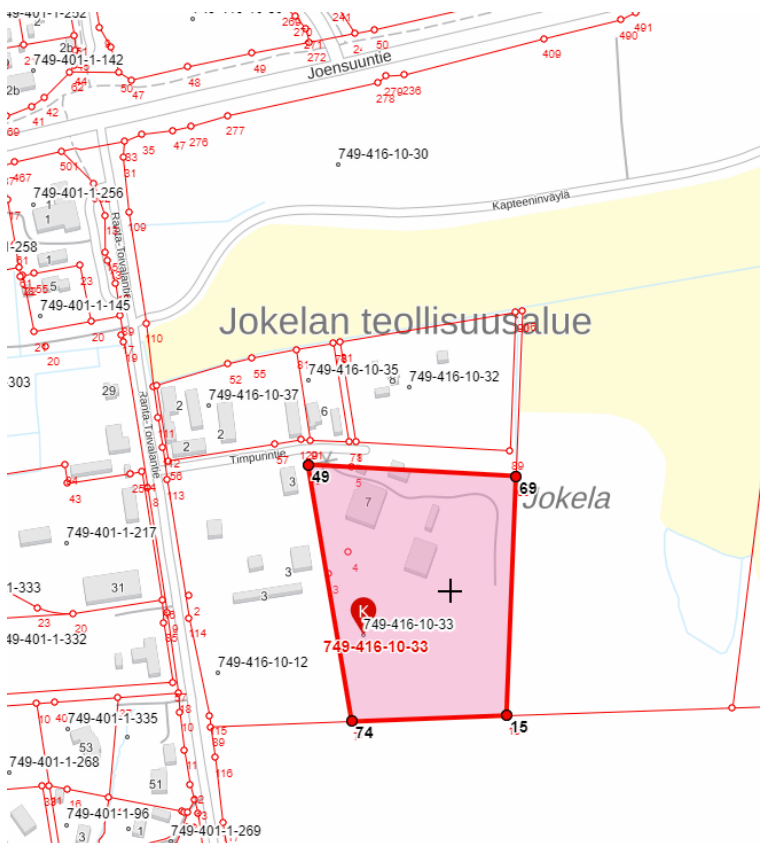


Kuva 16. Karttaote Haapamäentien kiinteistöjen sijoittumisesta.

1.4.5 Jokelanrinne

Kiinteistötunnus:	749-146-10-33
Osoite:	Timpurintie 7
Hallinta:	Savon koulutuskuntayhtymä
Tontin koko:	3,421 ha
Kuvaus kiinteistöstä:	Teollisuusalue. Tontilla oppilaitosrakennus ja väliaikaisella 5 vuoden rakennusluvalla Best -halli, vanha sahakatos, hirsirakenteinen varastorakennus
Kiinteistövero:	maapohja 117,18 €, rakennukset 9416,13 €

Timpurintiellä toimii metsäalan konehuoltohalli ja hirsityön harjoitteluhalli.



Kuva 17. Karttaote Timpurintien tilasta.

Kehittämätöimenpiteet:

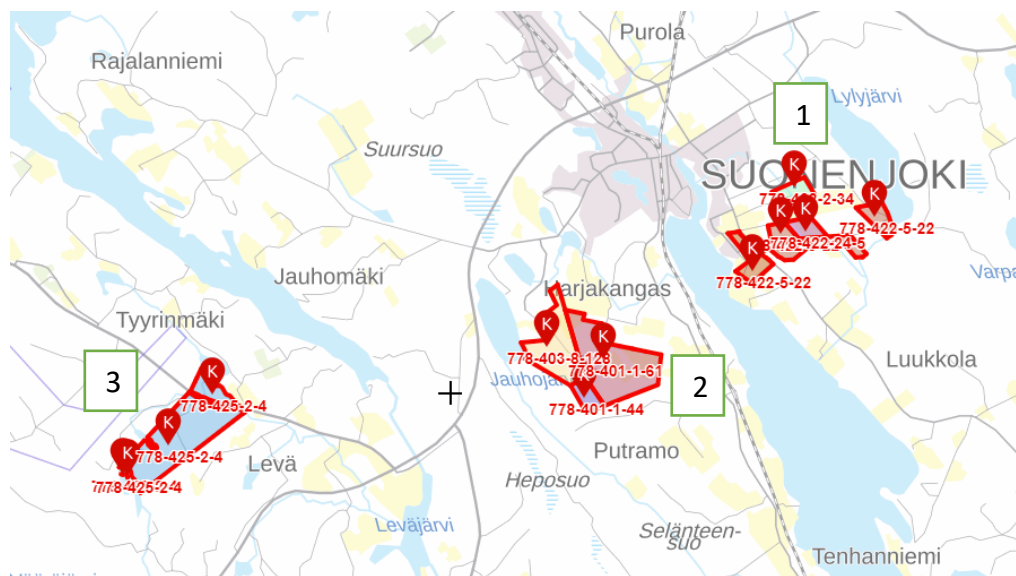
Hirsityön harjoitteluhallina toimii Haapamäentieltä siirretty Best-halli (pressuhalli), jolla on 5 vuoden väliaikainen rakennuslupa (21.6.2021–20.6.2026). Hirsityön harjoitteluhallin tarve jatkuu niin kauan kuin hirsityönopetusta järjestetään. Rakennusluvan jatkamisesta seuraavan 5 vuoden käyttöajalle vaatii harjoitteluhallin pressun kestävyystarkastuksen lumi- ja tuulikuorman osalta. Harjoitteluhalliin liittyvät rakenteelliset ongelmat ratkaistaan ko. ajankohtana, kun kaikki vaihtoehdot on selvitetty. Best hallin siirto kustannukset ovat n. 10 000 €.

Timpurintien öljylämmitys muutettiin vuonna 2023 maalämpöön ja varajärjestelmäksi jätettiin vanha öljylämmitysjärjestelmä.

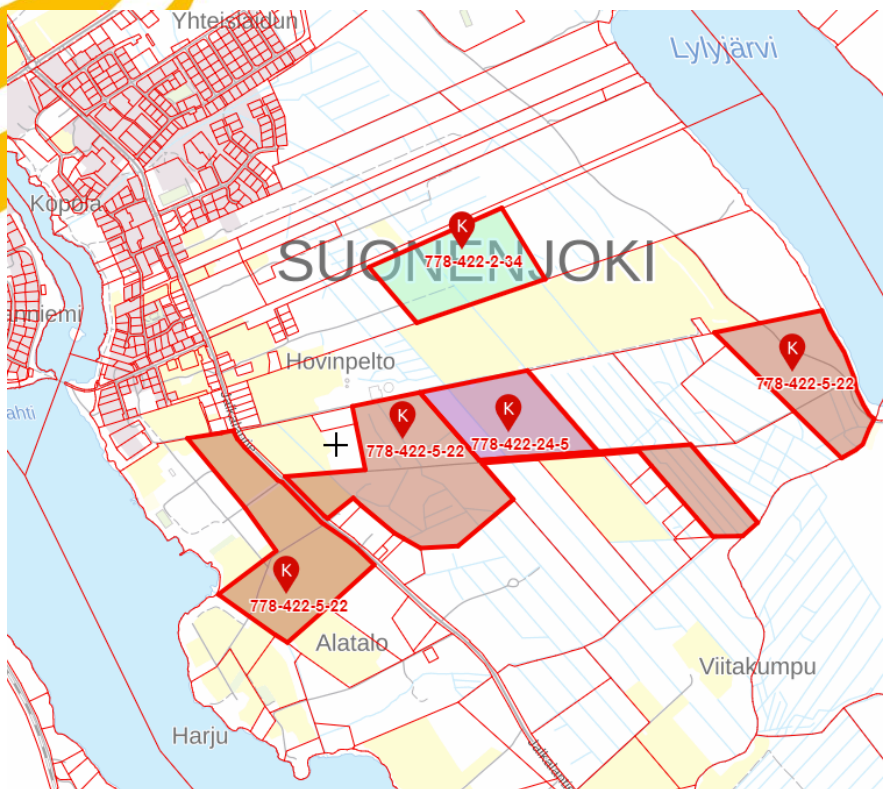
Tontilla on vanha hirsinen varastorakennus rengasvarastona. Varaston rakenteet ovat huonohkossa kunnossa ja rakennus on osittain naapurin tontin puolella. Vuoden 2025–26 aikana rakennusalan opiskelijatyönä rakennetaan uusi varastorakennus ja vanha hirsivarasto puretaan. Kiinteistön toimintoja kehitetään opetustoiminnan tarpeiden mukaan ja ne huomioidaan vuosittain talousarvioprosessissa.

1.5 Suonenjoki

Suonenjoella Savon koulutus kuntayhtymä omistaa kiinteistöjä kolmella eri alueella: Hovinpelto (1), Putkinotko (2) ja Rautalammin tien varressa (3). Hovinpellon alueella sijaitsee peltomaata, jotka ovat kuuluneet entisen maatalousoppilaitoksen toimintaan. Putkinotkon alueella on pelto ja metsäaluetta. Rautalammin tien varressa sijaitse metsätila, jossa on vapaa-ajan rakennus lammen rannalla.



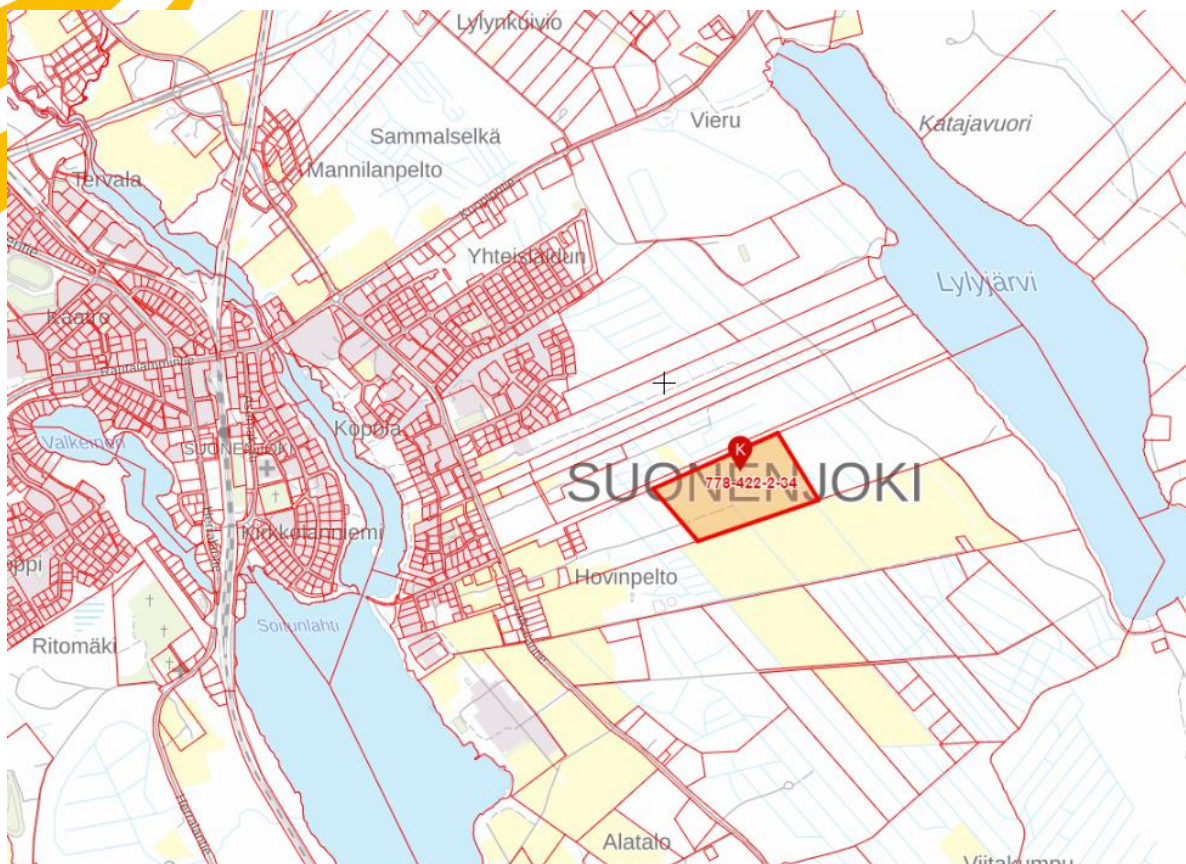
Kuva 18. Karttaote Suonenjoella sijaitsevista kiinteistöistä.



Kuva 19. Hovinpellon alueella maa-alueet koostuvat kolmesta eri kiinteistöstä.

1.5.1 Suonenjoen koulutila I

Kiinteistötunnus:	778-422-2-34
Osoite:	
Hallinta	Savon koulutuskuntayhtymä
Tontin koko:	12,552 ha, 1 palsta
Kuvaus kiinteistöstä:	peltoa
Kiinteistövero:	-
Maanvuokrasopimus:	Vuokrattu yksityishenkilölle. Peltoa on vuokrattu yhteensä 32,26 ha.



Kuva 20. Karttaote Suonenjoen koulutila 1

Kehittämätöimenpiteet:

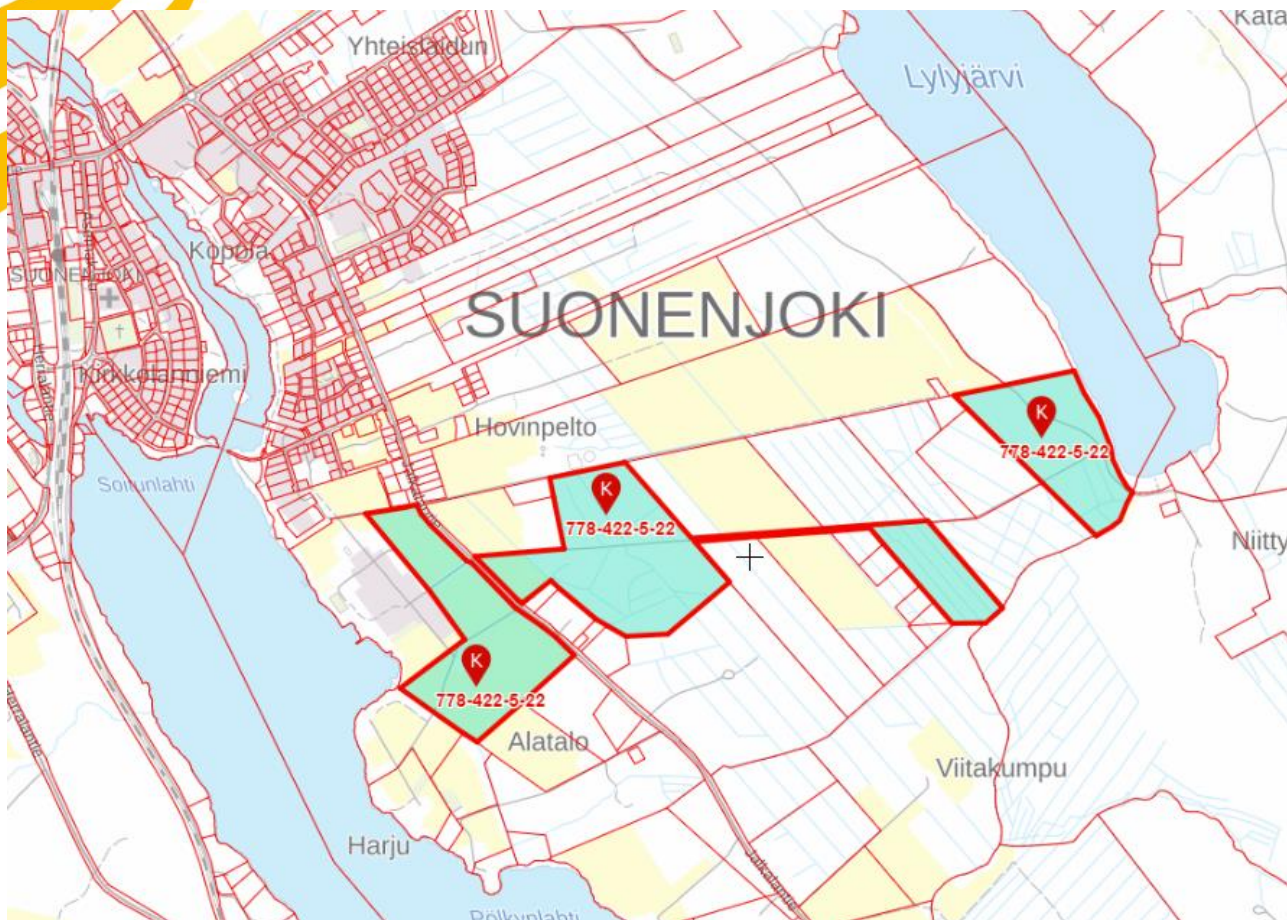
Peltojen maavuokrausta jatketaan maavuokrasopimuksen päätyttyä 31.3.2028.

Maanvuokrasopimukseen sisältyy kiinteistöt Suonenjoen koulutila I, Heikkilä ja Suonenjoen koulutila II. Vuokran suuruus on 14 212 €/vuosi. Voimassa olevan maanvuokrasopimuksen tuotot ovat yhteensä jäljellä olevan 4 vuoden vuokra-aikana 56 848 €.

Vaihtoehtona on kiinteistön myyminen. Vuoden 2023 Maanmittauslaitoksen tilastotietojen mukaan Pohjois-Savon alueella pellon keskihinta on 4500 €/ha. Myyntihinta-arvio on 145 170 €.

1.5.2 Heikkilä

Kiinteistötunnus:	778-422-5-22
Osoite:	
Hallinta	Savon koulutuskuntayhtymä
Tontin koko:	53,90 ha, 3 palstaa
Kuvaus kiinteistöstä:	peltoa
Kiinteistövero:	-
Maanvuokrasopimus:	Vuokrattu yksityishenkilölle.



Kuva 21. Karttaote Heikkilä.

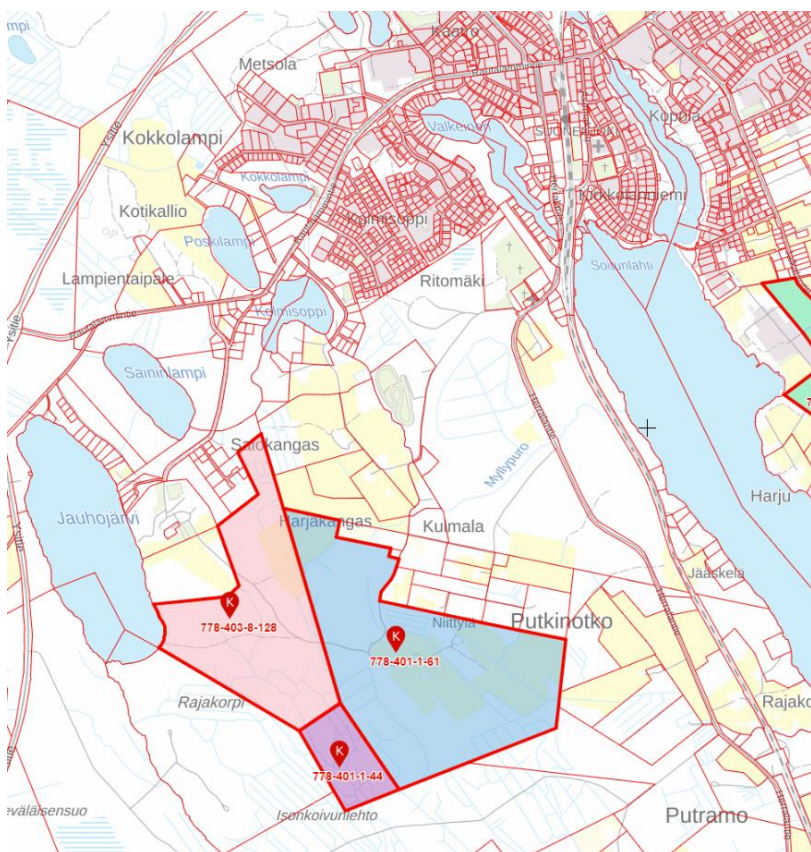
Kehittämätöimenpiteet: ks. kohta 1.5.1

1.5.3 Suonenjoen koulutila II

Kiinteistötunnus:	778-422-24-5
Osoite:	
Hallinta	Savon koulutuskuntayhtymä
Tontin koko:	10,88 ha
Kuvaus kiinteistöstä:	peltoa
Kiinteistövero:	
Maanvuokrasopimus:	Vuokrattu yksityishenkilölle.
Kehittämätöimenpiteet:	ks. kohta 1.5.1



Kuva 22. Karttaote Suonenjoen koulutila II



Kuva 23. Putkinotkon alueella maa-alueet koostuvat kolmesta eri kiinteistöstä.

1.5.4 Varikko

Kiinteistötunnus:	778-403-8-128
Osoite:	
Hallinta	Savon koulutuskuntayhtymä
Tontin koko:	55,04 ha
Kuvaus kiinteistöstä:	metsä ja peltoa
Kiinteistövero:	
Maanvuokrasopimus:	Vuokrattu yksityishenkilölle. Vuokrattavaa on yhteensä 35,69 ha.

Kehittämätöimenpiteet:

Peltojen maavuokrausta jatketaan maavuokrasopimuksen päätyttyä 31.3.2028.

Maanvuokrasopimukseen sisältyy kiinteistöt Varikko ja Rajakorpi. Vuokran suuruus on 12 920 €/vuosi. Voimassa olevan maanvuokrasopimuksen tuotot ovat yhteensä jäljellä olevan 4 vuoden vuokra-aikana 51 680 €.

Vaihtoehtona on kiinteistön myyminen. Vuoden 2023 Maanmittauslaitoksen tilastotietojen mukaan Pohjois-Savon alueella pellon keskihinta on 4500 €/ha. Myyntihinta-arvio on 160 605 €.

Metsämaan osalta jatketaan metsänhoidollisia toimenpiteitä metsähoitosuunnitelman mukaisesti. Suonenjoen kaupungin kanssa on laadittu maastopyöräreitin käyttösopimus 29.6.2021.

1.5.5 Rajakorpi

Kiinteistötunnus:	778-401-1-61
Osoite:	
Hallinta	Savon koulutuskuntayhtymä
Tontin koko:	88,19 ha
Kuvaus kiinteistöstä:	metsä ja peltoa
Kiinteistövero:	maapohja 1,61 €
Maanvuokrasopimus:	Vuokrattu yksityishenkilölle.

Kehittämätöimenpiteet:

Peltomaan osalta ks. kohta 1.5.4.

Metsämaan osalta jatketaan metsänhoidollisia toimenpiteitä metsähoitosuunnitelman mukaisesti. Suonenjoen kaupungin kanssa on laadittu maastopyöräreitin käyttösopimus 29.6.2021.

1.5.6 Varikko

Kiinteistötunnus:	778-401-1-44
Osoite:	
Hallinta	Savon koulutuskuntayhtymä
Tontin koko:	12,068 ha
Kuvaus kiinteistöstä:	metsä
Kiinteistövero:	-

Kehittämätöimenpiteet:

Metsämaan osalta jatketaan metsänhoidollisia toimenpiteitä metsähoitosuunnitelman mukaisesti.

1.5.7 Saarikainen

Kiinteistötunnus:	778-425-2-4
Osoite:	
Hallinta	Savon koulutuskuntayhtymä
Tontin koko:	107,45 ha
Kiinteistövero:	
Kuvaus kiinteistöstä:	Tilalla on vapaa-ajan rakennus ja talousrakennuksia Saarikaiset lammen rannalla, muutoin metsäinen tila. Kohteesta käytetään nimeä Majava-tupa.

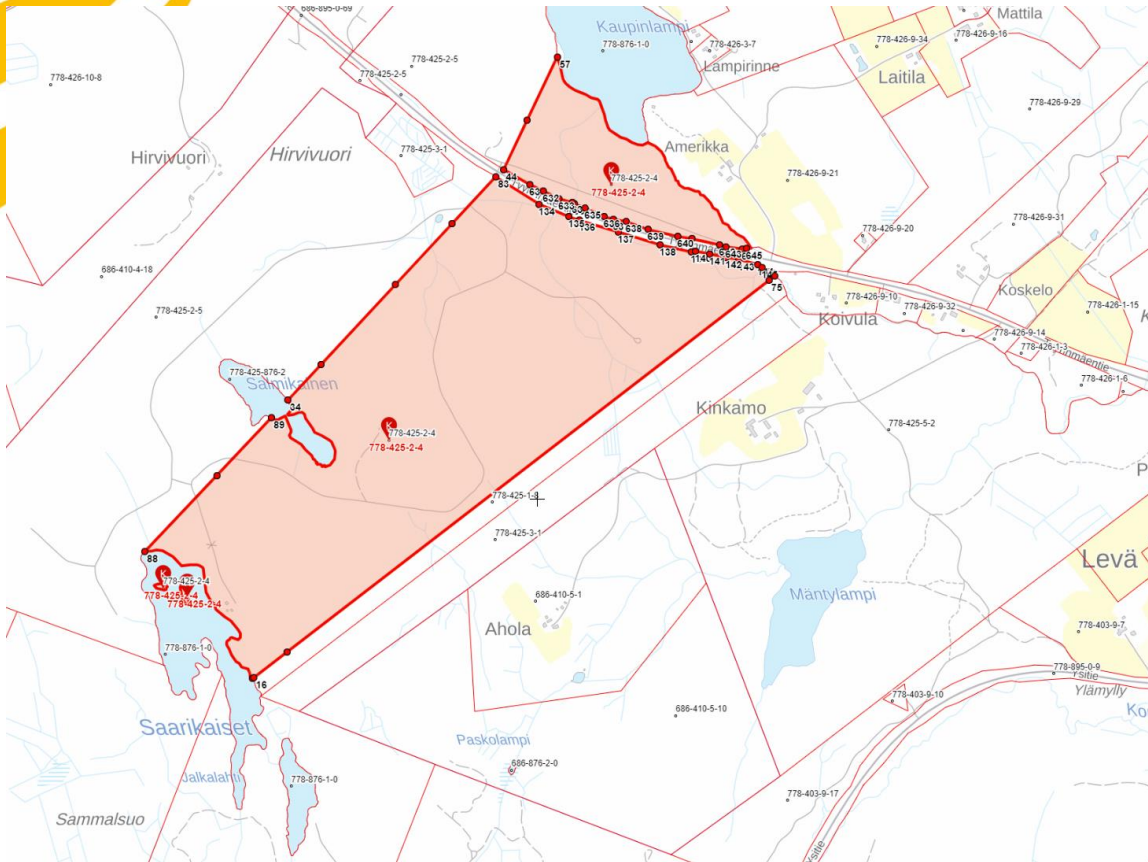
Kehittämätöimenpiteet:

Rakennuksien vuosittainen ylläpito kunnossapitosuunnitelman mukaisesti.

Tulevaisuudessa kohteen toimintojen kehittäminen opetustoiminnan käyttöön. Henkilökunnalla on mahdollisuus käyttää tilaa virkistyskäytössä.

Aurinkosähköjärjestelmän päivittäminen ja tietoliikenneyhteyden parantaminen.

Metsämaan osalta jatketaan metsänhoidollisia toimenpiteitä metsähoitosuunnitelman mukaisesti.



Kuva 24. Karttaote Rautalammin tien varressa sijaitsevasta kiinteistöstä, Saarikainen.

1.6 Varkaus

Varkaudessa Savon ammattiopiston kampus sijaitsee Osmajoentie 75. Kampuksella toimii Savon ammattiopiston lisäksi Varkauden lukio. Varkauden kampuksella toimii seuraavat koulutusalat: autoala, logistiikka, kone- ja tuotantotekniikka, käsi- ja taideteollisuus, liiketalous, ravintola- ja catering-ala, media-ala, puhtaus- ja kiinteistöpalveluala, rakennusala, talotekniikka, sähkö- ja automaatiotekniikka, turvallisuus sekä sosiaali- ja terveysala. Lisäksi on TUVA ja maahanmuuttajakoulutusta.

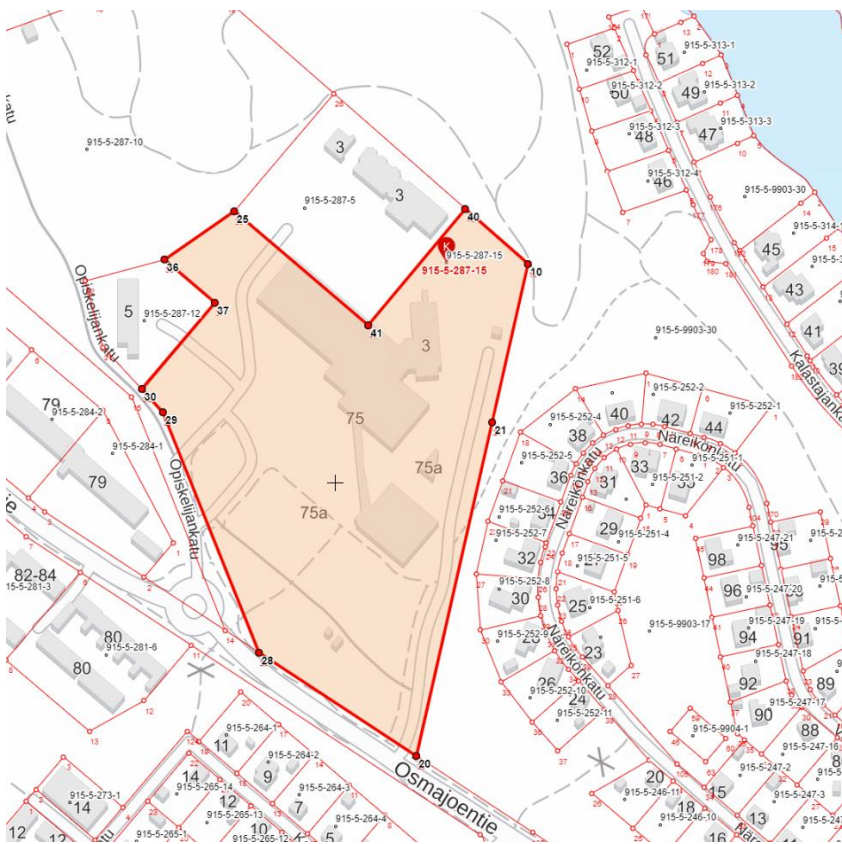
Kiinteistötunnus:	778-425-2-4
Osoite:	Osmajoentie 75
Hallinta:	Savon koulutuskuntayhtymä
Tontin koko:	5,1284 ha
Kiinteistövero:	maapohja 10 044,49 €, rakennukset 186 640,80 €
Kuvaus kiinteistöstä:	Oppilaitoskiinteistöjä

Kehittämätöimenpiteet:

Viimeisessä muutosvaiheessa 2020 purettiin vanhoja, huonokuntoisia oppilaitosrakennuksia yhteensä 12 500 m². Purettavien rakennuksien tilalle rakennettiin uutta 3000 m² ja jäljellä olevat rakennukset on kaikki saneerattu. Uudisrakennus A rakennettiin jäljellä jäävien rakennuksien C ja D yhteyteen siten, että saatiin yksi kokonaisuus. Erillään oleva B-rakennus liittyy avonaisen katoksen avulla samaan rakennuskokonaisuuteen.

Saneerauksien sisällössä on eroja, jonka vuoksi tulevaisuudessa on tulossa esim. lukion tiloihin (D-rakennus) talotekninen peruskorjaus viiden vuoden sisällä. Rakennuksiin on laadittu 5 vuoden PTS (pitkältähtäimen suunnitelma). Tulevaisuuden kehittämistoimen suunnitellaan harkiten oppimis- palveluiden tarpeiden mukaan vuosittain talousarvioprosessissa.

Tontille on sijoitettu Kauppakamarin ja Savonia ammattikorkeakoulun kanssa yhteishankkeessa Workshop -rakennus yritystoiminnan ja oppilaitostoiminnan yhteistyötoimintaa varten. Workshop rakennuksen väliaikainen rakennuslupa on päätynyt ja rakennuksen tulevaisuus päätetään yhteistyökumppaneiden kanssa heti syksyllä 2024.



Kuva 25. Karttaote Varkauden Osmajoentiellä sijaitsevasta tontista.

2 KEHITTÄMISTOIMENPITEET 2024–2034

Kaikista kiinteistöistä laaditaan 5-vuoden PTS (pitkántähtäimensuunnitelma), jossa huomioidaan tulevien vuosien kunnossapito- ja ylläpitokorjaukset sekä investointitarpeet. Kiinteistöjen kehittämisessä otetaan huomioon opetustoiminnan kokonaistarpeet ja niiden toteutuminen huomioidaan vuosittaisessa talousarvioprosessissa.

Yleisesti Savon koulutuskuntayhtymän omistuksessa olevat metsä- ja peltomaa-alueet pidetään kuntayhtymän omistuksessa. Peltoalueet ovat vuokrattuna yksityisille henkilöille ja vuokrasopimuksia tullaan jatkamaan vuokrasopimusten päätyttyä. Metsien metsähoitosuunnitelmia päivitetään ja metsänhoidollisia toimenpiteitä tullaan jatkamaan metsäopetustyönä.

Presidentinkadun tonttien myynnin ajankohdan osalta seurataan rakentamisen suhdanteita ja kiinteistöjen kysyntää.

Kuopiossa Savilahden kampuksella ylläpidetään nykyisiä uusia rakennuksia ja tehostetaan toimintoja omiin tiloihin. Savilahdessa on uudet ja nykyaikaiset tilat, joiden hyödyntäminen liike- ja toimistokäytössä vaatii tarkempaa selvittelyä organisaation sisällä huomioiden asemakaavallinen rajoite. Mahdollisissa vuokraustilanteissa vuokrasopimuksella eritellään tilojen ja varusteiden käyttövastuut ja rajoitteet.

Toivalassa ja Varkaudessa Savon ammattiopiston käytössä olevat oppilaitoskampuksien kiinteistöjä kehitetään opetustoiminnan tarpeiden mukaisesti, joita huomioidaan vuosittain talousarvioprosessissa. Toivalassa lähitulevaisuuden asuntolainvestoinnin jälkeen keskitytään olemassa olevien rakennuksien huolto- ja ylläpitotoimenpiteisiin.

Muuruvedeltä Kauniskangas kiinteistöistä voidaan myydä vuokralla oleva lato ja lautavaraston määräala nykyiselle vuokralaiselle. Lisäksi Pietilä kiinteistöistä voidaan myydä määräala vapaa-ajanasunoksi. Lohkotut rantatontit laitetaan myyntiin viimeistään keväällä 2025.

3 KIINTEISTÖOHJELMAN TARKASTUS JA HYVÄKSYNTÄ

Kiinteistöohjelma tarkastetaan ja päivitetään vuosittain talousarvioprosessin yhteydessä. Yhtymähallitus hyväksyy kiinteistöohjelman.



VALO

WURTH
RECYCLED



SAVON

KOULUTUSKUNTAYHTYMÄ

KESTÄVÄN TULEVAISUUDEN TEKIJÄ