



**LUMIJOEN KUNTA**

*Arjen luksusta*



# **LUMIJOEN KUNTA**

## **KIINTEISTÖSTRATEGIA 2026**

## Sisällysluettelo

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| Johdanto .....                                    | 4  |
| Kunnantalo .....                                  | 5  |
| Lumilyhty .....                                   | 6  |
| Hyvinvointikeskus.....                            | 7  |
| Vanha terveyskeskus .....                         | 8  |
| Kirjasto Hiidenkivi.....                          | 9  |
| Vanha Säästöpankin kiinteistö .....               | 10 |
| Vanha Osuuspankin kiinteistö .....                | 11 |
| Päiväkoti Ensilumi.....                           | 11 |
| Päiväkoti Pikkulumi.....                          | 12 |
| Kivi koulu .....                                  | 13 |
| Peruskoulu.....                                   | 13 |
| Hirsikoulu .....                                  | 14 |
| Pikkukoulu .....                                  | 14 |
| Eskari .....                                      | 14 |
| Kotitalousluokka.....                             | 15 |
| Liikuntahalli .....                               | 15 |
| Luistelukentän huoltorakennus/pukukoppi.....      | 15 |
| Varjakan kalahalli .....                          | 17 |
| Varjakan huoltorakennus .....                     | 17 |
| Uimamontun huoltorakennus .....                   | 18 |
| Jäteasema.....                                    | 19 |
| Lumijoen kunnan asuinkiinteistöt .....            | 20 |
| Vanhustentalo .....                               | 20 |
| Lumiranta 1 .....                                 | 20 |
| Hopiakuja 1A 2 .....                              | 20 |
| Jokivainio 9 A 2 ja A 3.....                      | 21 |
| Mällisentie 3 as. 4 .....                         | 21 |
| Karintien rivari .....                            | 21 |
| Lumijoen kunnan asuinkiinteistöt kartalla .....   | 22 |
| Kiinteistö Oy Lumijoen Kartanon kiinteistöt ..... | 23 |
| Rantaharjuntie 53 .....                           | 23 |
| Korsuhovi.....                                    | 23 |

|                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Hopiakuja 1 B, C .....</b>                                     | <b>23</b> |
| <b>Kartano I .....</b>                                            | <b>24</b> |
| <b>Kartano II .....</b>                                           | <b>24</b> |
| <b>Kartano III .....</b>                                          | <b>24</b> |
| <b>Petäjätie 12 .....</b>                                         | <b>25</b> |
| <b>Pietinrivi.....</b>                                            | <b>25</b> |
| <b>Petäjätie 6 .....</b>                                          | <b>25</b> |
| <b>Kiinteistö Oy Lumijoen Kartanon kiinteistöt kartalla .....</b> | <b>26</b> |
| <b>Lumijoen kunnan tilojen tarve .....</b>                        | <b>27</b> |
| <b>Hallinto .....</b>                                             | <b>28</b> |
| <b>Perusopetus.....</b>                                           | <b>28</b> |
| <b>Varhaiskasvatus.....</b>                                       | <b>28</b> |
| <b>Kirjasto .....</b>                                             | <b>28</b> |
| <b>Yhdistykset .....</b>                                          | <b>28</b> |
| <b>Liikunta ja vapaa-aika .....</b>                               | <b>28</b> |
| <b>Nuoriso .....</b>                                              | <b>28</b> |

## **Johdanto**

Tämä kiinteistöstrategia on laadittu Lumijoen kunnan kiinteistöjen hallinnan ja kehittämisen tueksi. Strategian tavoitteena on varmistaa kiinteistöjen tehokas ja tarkoituksenmukainen käyttö, ylläpito ja kehittäminen.

Tilojen tarpeessa tulee huomioida näköpiirissä oleva väestö ja ikärakenne mm lasten määrän lasku. Tavoitteena on tarjota käyttäjilleen tarkoituksenmukaiset, turvalliset ja terveelliset tilat. Toiminnan kannalta tarpeettomista tai tarkoitukseen sopimattomista rakennuksista hankkiudutaan eroon.

# Lumijoen kunnan kiinteistöt

## Kunnantalo

- pinta-ala 520 m<sup>2</sup>  
lämmitysmenot n. 8.000 €/v, sähkömenot n. 3.000 €/v  
kokonaismenot n. 19.000 €/v  
kirjanpitoarvo 0

Kunnantalo sijaitsee keskeisellä paikalla Lumijoen keskustassa osoitteessa Kunnankuja 1. Rakennus on valmistunut vuonna 1937 ja on toiminut vuoteen 2025 asti kunnan virastokäytössä. Lämmitysmuotona on kaukolämpö. Rakennuksen ikä näkyy sen teknisessä kunnossa ja tilaratkaisuissa, jotka eivät enää vastaa nykyaikaisia vaatimuksia virastotyölle tai asiakaspalvelulle. Lisäksi rakennuksessa on havaittu sisäilmaongelmia, jotka ovat aiheuttaneet oireilua henkilöstössä. Tämä herättää huolta työhyvinvoinnista ja tilojen terveellisyydestä.

Rakennuksen keskeinen sijainti puoltaa rakennuksen käyttöä kunnanvirastona, mutta nykyiset olosuhteet niin sisäilman kuin äänieristyksen kannalta edellyttävät perusteellista arviointia. Kiinteistöstrategiassa tulee arvioida vaihtoehtoja, joissa rakennuksen nykyinen käyttötarkoitus muutetaan. Peruskorjaus ei ole kohteen kohdalla järkevää. Sen sijaan rakennus voisi palvella paremmin käytössä, joka ei edellytä jatkuvaa oleskelua rakennuksessa.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen purkaminen lienee vaikeaa.



Kuva 1 Kunnantalo

## Lumilyhty

- pinta-ala vanha osa 1.171 m<sup>2</sup>, laajennus 530 m<sup>2</sup>  
lämmitysmenot n. 38.000 €/v, sähkömenot n. 20.000 €/v  
kokonaismenot n. 101.000 €/v + poistot  
kirjanpitoarvo vanha osa 142.449 €  
uusi osa 250.730 €

Lumilyhty sijaitsee Lumijoen keskustassa osoitteessa Lumijoentie 1237. Rakennuksen vanhempi osa on valmistunut vuonna 1992 ja uudempi osa vuonna 2010. Lumilyhdyn uudemmassa osassa toimii hyvinvointialueen yhteisöllisen asumisen yksikkö ja sen lämmitysmuotona on kaukolämpö. Rakennuksen vanhemman osan ikä näkyy sen teknisessä kunnossa, muun muassa käyttövesiputkistot ovat teknisen käyttöikänsä lopussa. Lisäksi rakennuksessa suoritetussa kuntotutkimuksessa, havaittiin rakennuksen vanhemmassa osassa riskirakenteita, joista osa on korjattu.

Rakennuksen uudempaa osaa tulee ylläpitää siten, että se pysyy hyvässä kunnossa. Vanhemman osan riskirakenteet ja talotekniikka vaativat perusteellista arviointia. Rakennuksen vanhempaa osaa markkinoidaan vuokrattavaksi.



Kuva 2 Lumilyhty vanhaosa



*Kuva 3 Lumilyhty laajennus*

### **Hyvinvointikeskus**

pinta-ala 363 m<sup>2</sup>

lämmitysmenot n. 6.000 €/v, sähkömenot n. 1 100 €/v

kokonaismenot n. 9.200 €/v. + poistot n. 37260 €

kirjanpitoarvo 1.043 271 €

Hyvinvointikeskus sijaitsee Lumijoen keskustassa osoitteessa Lumijoentie 1241. Rakennus on valmistunut vuonna 2023. Rakennuksessa toimii hyvinvointiasema ja sen lämmitysmuotona on kaukolämpö. Rakennus on uutta vastaavassa kunnossa ja sen takuu-aika on voimassa vuoteen 2028.

Rakennuksen ylläpidossa tulee painottaa ennaltaehkäisevää ja suunnitelmallista kiinteistönhoitoa, jotta sen tekninen ja toiminnallinen kunto säilyy erinomaisena koko elinkaaren ajan. Tavoitteena on varmistaa, että hyvinvointikeskus pysyy houkuttelevana, turvallisena ja terveellisenä toimintaympäristönä käyttäjilleen.



Kuva 4 Hyvinvointikeskus

### **Vanha terveyskeskus**

pinta-ala, vanha osa 204 m<sup>2</sup>, laajennus 172 m<sup>2</sup>

lämmitysmenot (lämmitysmenot Lumilyhdyn menoissa), sähkömenot n. 4.300 €/v

kokonaismenot n. + poistot 0

kirjanpitoarvo 0

Vanha terveyskeskus sijaitsee Lumijoen keskustassa osoitteessa Kunnankuja 2. Rakennus on valmistunut vuonna 1976 ja sitä laajennettiin vuonna 2000, jolloin tehtiin myös perusparannus vanhaan osaan. Rakennus on tällä hetkellä käyttämättömänä ja sen lämmitysmuotona on kaukolämpö.

Käyttäjäkokemusten perusteella rakennuksessa esiintyy merkittäviä sisäilmaongelmia. Rakennuksen kuntoa ja sisäilmaa on tutkittu viimeksi vuonna 2017, jolloin havaittiin korkeita VOC-pitoisuuksia. Tämän jälkeen rakennuksessa on ilmennyt yläpohjan kosteusvaurioita ilmastoinnin pettämisen seurauksena. Näiden seikkojen vuoksi olisi syytä harkita rakennuksen purkamista ainakin vanhan osan osalta. Uuden osan osalta tulisi arvioida ensisijaisesti korjausmahdollisuuksia tai toissijaisesti purkamista.



*Kuva 5 Vanha terveyskeskus*

### **Kirjasto Hiidenkivi**

pinta-ala 598 m<sup>2</sup>

lämmitysmenot n. 13.700 €/v

sähkömenot n. 9.200 €/v

kokonaismenot n. 56.000 €/v + poistot 19.378 €

kirjanpitoarvo 373.026 €

Kirjasto sijaitsee Lumijoen keskustassa osoitteessa Toripolku 3. Rakennus on valmistunut vuonna 2004. Rakennus toimii Lumijoen kunnan kirjastona ja sen lämmitysmuoto on kaukolämpö.

Rakennus on pääosin hyvässä kunnossa, kiinteistöautomaatiojärjestelmä on uusittu vuonna 2025. Kiinteistön parkkialue vaatii kunnostusta, eikä parkkialueen vedenpoisto toimi tällä hetkellä asianmukaisesti.



Kuva 6 Kirjasto Hiidenkivi

### **Vanha Säästöpankin kiinteistö**

pinta-ala 295 m<sup>2</sup>

lämmitysmenot n. 5.400 €/v

sähkömenot n. 400 €/v

kokonaismenot n. 12.000 €/v. + poistot 0

kirjanpitoarvo 0

Rakennus sijaitsee Lumijoen keskustassa osoitteessa Toripolku 2 ja se on valmistunut vuonna 1981. Kiinteistössä toimii ravintola ja sen lämmitysmuotona on kaukolämpö.

Rakennuksen ikä alkaa näkyä sen kunnossa, mutta kiinteistöä on syytä kehittää yhteistyössä nykyisen vuokralaisen kanssa. Lisäksi rakennuksen käyttövesiputkistot vaatisivat pikaista uusimista.



Kuva 7 Vanha Säästöpankin kiinteistö

### **Vanha Osuuspankin kiinteistö**

pinta-ala 434 m<sup>2</sup>

lämmitysmenot n. 8.000 €/v

sähkömenot n. 1.700 €/v

kokonaismenot n. 12.000 €/v + poistot 0

kirjanpitoarvo 0

Rakennus sijaitsee Lumijoen keskustassa osoitteessa Lumijoentie 1228. Rakennus on valmistunut vuonna 1965 ja sitä on laajennettu vuonna 1981. Rakennuksessa on kunnan kiinteistönhoidon taukotilat ja varasto. Rakennuksessa on myös asunto-osa, jossa majoittuu kausityöntekijöitä sekä vanha pankkikonttori, joka on tällä hetkellä avustustyökäytössä ja pieni liiketila, jossa toimii parturikampaamo.

Rakennus on huonokuntoinen, ränsistynyt, sijaitsee keskeisellä ja näkyvällä paikalla keskustassa. Tämän vuoksi sen purkamista olisi syytä harkita jollakin aikavälillä.



*Kuva 8 Vanha Osuuspankin kiinteistö*

### **Päiväkoti Ensilumi**

pinta-ala 1.056 m<sup>2</sup>

lämmitysmenot 27.000 €/v, sähkömenot 12.000 €/v

kokonaismenot n. 58.000 €/v + poistot 87.000 €/v

kirjanpitoarvo 766.053 €

Ensilumi sijaitsee Lumijoen keskustassa osoitteessa Pietinkuja 1. Rakennus on valmistunut vuonna 2014. Rakennuksessa toimii päiväkotitoiminta ja sen lämmitysmuotona toimii kaukolämpö.

Vuonna 2023 päiväkodin piha-alueelle tehtiin perusparannus, jossa piha-alueen toiminnallisuutta parannettiin.

Rakennuksen ylläpidossa tulee painottaa ennaltaehkäisevää ja suunnitelmallista kiinteistönhoitoa, jotta sen tekninen ja toiminnallinen kunto säilyy erinomaisena koko elinkaaren ajan. Tavoitteena on varmistaa, että päiväkotitoiminta pysyy houkuttelevana, turvallisena ja terveellisenä toimintaympäristönä käyttäjilleen.

### **Päiväkotitoiminta Pikkulumi**

pinta-ala 448,5 m<sup>2</sup>

lämmitysmenot 13.000 €/v, sähkömenot 5.000 €/v

kokonaismenot 42.000 €/v + poistot 46.000 €

kirjanpitoarvo 1.278.600 €

Pikkulumi sijaitsee Lumijoen keskustassa osoitteessa Pietinkuja 5. Rakennus on valmistunut vuonna 2023. Rakennuksessa toimii päiväkotitoiminta ja lämmitysmuotona on kaukolämpö.

Rakennuksen ylläpidossa tulee painottaa ennaltaehkäisevää ja suunnitelmallista kiinteistönhoitoa, jotta sen tekninen ja toiminnallinen kunto säilyy erinomaisena koko elinkaaren ajan. Tavoitteena on varmistaa, että päiväkotitoiminta pysyy houkuttelevana, turvallisena ja terveellisenä toimintaympäristönä käyttäjilleen.



Kuva 9 Päiväkodit, etualalla Ensilumi taustalla Pikkulumi.

### **Kivi koulu**

pinta-ala 1.575 m<sup>2</sup>

Vanha koulu sijaitsee keskustan välittömässä läheisyydessä osoitteessa Poutalantie 1. Rakennus on valmistunut vuonna 1958. Rakennuksessa toimii järjestöjä ja lämmitysmuoto on kaukolämpö. Rakennuksessa tehtiin laaja kuntotarkastus vuonna 2016, jonka perusteella rakennus poistettiin koulukäytöstä, koska peruskorjausta ei tutkimusten mukaan kannattanut tehdä ja tilalle rakennettiin hirsikoulu.

Sisäilmaongelmien ja tyhjien tilojen takia rakennuksen purkaminen lienee järkevintä, jolloin myös koululaisten piha-alue voidaan uusia käyttäjiä paremmin palvelemaan muotoon.

### **Peruskoulu**

pinta-ala 2005 2607 m<sup>2</sup> + 2012 200 m<sup>2</sup>

menot sisältävät Kivikoulun menot

lämmitysmenot n. 73.000 €/v ja sähkömenot n. 30.000 €/v

kokonaismenot 235.000 €/v + poistot 247.000 €/v

Kivikoulu sijaitsee keskustan välittömässä läheisyydessä osoitteessa Poutalantie 1. Rakennus on valmistunut vuonna 2005 ja laajennus vuonna 2012. Rakennus on koulukäytössä ja lämmitysmuotona kaukolämpö.

Rakennuksen ylläpidossa tulee painottaa ennaltaehkäisevää ja suunnitelmallista kiinteistönhoitoa, jotta sen tekninen ja toiminnallinen kunto säilyy erinomaisena koko elinkaaren ajan. Tavoitteena on varmistaa, että koulu pysyy houkuttelevana, turvallisena ja terveellisenä toimintaympäristönä käyttäjilleen.

### **Hirsikoulu**

Pinta-ala 797,5 m<sup>2</sup>

Lämmitysmenot n. 12.000 €/v ja sähkömenot n. 4.000 €/v.

kokonaismenot n. 22.000 €/v + poistot 51.055 €/v

kirjanpitoarvo 1.152.988 €

Hirsikoulu sijaitsee keskustan välittömässä läheisyydessä osoitteessa Poutalantie 1. Rakennus on valmistunut vuonna 2018. Rakennus on koulukäytössä ja lämmitysmuoto kaukolämpö.

Rakennuksen ylläpidossa tulee painottaa ennaltaehkäisevää ja suunnitelmallista kiinteistönhoitoa, jotta sen tekninen ja toiminnallinen kunto säilyy erinomaisena koko elinkaaren ajan. Tavoitteena on varmistaa, että koulu pysyy houkuttelevana, turvallisena ja terveellisenä toimintaympäristönä käyttäjilleen.

### **Pikkukoulu**

pinta-ala 185 m<sup>2</sup>

sähkömenot n. 4.300 €/v

kokonaismenot n. 5.600 €/v + poistot 0

kirjanpitoarvo 0

Pikkukoulu sijaitsee keskustan välittömässä läheisyydessä osoitteessa Karintie 2. Rakennus on valmistunut vuonna 1925. Rakennuksessa on 4 H toimisto ja lämmitysmuoto sähkölämmitys. Rakennus on peruskorjattu esiopetustilaksi v. 2000. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus, joten sille tulisi löytää käyttöä.

### **Eskari**

pinta-ala 234,5 m<sup>2</sup>

Lämmitysmenot n. 9.500 €/v., sähkömenot n. 3.800 €/v

kokonaismenot n. 16.000 €/v + poistot 0

Eskari sijaitsee keskustan välittömässä läheisyydessä osoitteessa Karintie 2. Rakennus on valmistunut vuonna 1880. Rakennus on käyttämättömänä ja lämmitysmuoto kaukolämpö. Rakennus on peruskorjattu opetuskäyttöön vuonna 2000 ja vuonna 2013 korjattiin ala- ja yläpohja, viimeiseksi se on ollut esiopetustilana. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus, joten sille pitäisi löytyä käyttöä.

### **Kotitalousluokka**

Kts. edellä esikoulu peruskorjattu samoin v. 2000 opetuskäyttöön. Käyttökustannukset sisältyvät edellä oleviin eskarirakennuksen kustannuksiin.

Kotitalousluokka sijaitsee keskustan välittömässä läheisyydessä osoitteessa Poutalantie 1. Rakennus on valmistunut vuonna n. 1900. Rakennus toimii kotitalousluokkana ja lämmitysmuoto on kaukolämpö.

Rakennus on kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus, joten kunnossapidosta on syytä pitää huolta.

### **Liikuntahalli**

pinta-ala 1.108 m<sup>2</sup>

Lämmitysmenot n. 20.000 €, sähkömenot n. 2.000 €

Kokonaismenot n. 62.000 € + poistot 0

Kirjanpitoarvo 0

Liikuntahalli on rakennettu vuonna 1988 ja se sijaitsee koulun vieressä palvellen erinomaisesti koulun liikuntaa ja yhteistilaisuuksia. Lämmitys hoituu kaukolämmöllä. Rakennuksen vesikate on uusittu vuonna 2014. Liikuntahallin yhteydessä olevaan kuntosaliin on tehty useampia korjauksia, mutta liikuntahallin pesutilat ja käyttövesiputket vaatisivat peruskorjauksia.

### **Luistelukentän huoltorakennus/pukukoppi**

Pinta-ala 64 m<sup>2</sup>

Rakennuksen käyttökustannuksia ei ole eroteltu, vaan ne sisältyvät kaukalon kustannuksiin.

Kirjanpitoarvo 0

Huoltorakennus on rakennettu vuonna 2004 ja siinä on suora sähkölämmitys.

Rakennuksessa on kaksi pukuhuonetta + wc:t sekä varastotilaa. Rakennus palvelee hyvin luistelijoiden taukotilana, jonka kunnossapidosta kannattaa huolehtia.



*Kuva 10 Koulurakennukset*

- 1. Liikuntahalli*
- 2. Luistelukentän huoltorakennus/pukukoppi*
- 3. Kivikoulu*
- 4. Peruskoulu*
- 5. Hirsikoulu*
- 6. Kotitalousluokka*
- 7. Eskari*
- 8. Pikkukoulu*

### **Varjakan kalahalli**

pinta-ala 144 m<sup>2</sup>

kirjanpitoarvo 0

Käyttökustannuksia ei ole eritelty, vaan ne sisältyvät satama-alueen kokonaiskustannuksiin.

Kalahalli sijaitsee Varjakan satamassa osoitteessa Varjakantie 830. Rakennus on valmistunut vuonna 1986. Rakennuksessa toimii elintarviketila, joka on kalastajien käytössä ja lämmitysmuotona on sähkölämmitys.



*Kuva 11 Varjakan kalahalli*

### **Varjakan huoltorakennus**

pinta-ala 90 m<sup>2</sup>

kirjanpitoarvo 0

Käyttökustannuksia ei ole eritelty, vaan ne sisältyvät satama-alueen kokonaiskustannuksiin.

Huoltorakennus sijaitsee Varjakan satamassa osoitteessa Varjakantie 830. Rakennus on valmistunut vuonna 1996. Rakennuksessa toimii vuokrattava keittiötila sekä saunatila ja lämmitysmuotona on sähkölämmitys.



*Kuva 12 Varjakan huoltorakennus*

### **Uimamontun huoltorakennus**

pinta-ala 33 m<sup>2</sup>

Rakennuksen hoitomenot sisältyvät alueen sähkökustannuksiin eikä niitä ole eroteltu.

Rakennuksen kirjanpitoarvo 0

Rakennus on rakennettu vuonna 1998 ja korjattu täysin ilkeivallan vuoksi vuonna 2014.

Rakennus sijaitsee uimamontun vieressä palveleen uimamontullakävijöitä käsittäen wc:t, kioskin ja varaston.

Rakennus on kohtalaisessa kunnossa ja kunnossapidosta pitää huolehtia, jotta se palvelee edelleen hyvin suosittua vapaa-ajan viettopaikkaa.



*Kuva 13 Uimamontun huoltorakennus*

## Jäteasema

pinta-ala 178 m<sup>2</sup>

poistot 9.470 €/v

kirjanpitoarvo 133.372 €

jäteasema sijaitsee keskustan lähetyvillä osoitteessa Pultti 2. Rakennus on valmistunut vuonna 2022. Rakennuksessa toimii jäteasema ja lämmitysmuotona on sähkölämmitys. Rakennuksen ylläpidon maksaa Kiertokaari.



Kuva 14 Jäteasema

## Lumijoen kunnan asuinkiinteistöt

### **Vanhustentalo**

pinta-ala 868, 5 m<sup>2</sup>

vuokratulot n. 50.000 €

lämmitysmenot n. 20.000 €, sähkömenot n. 5.000 €

kokonaismenot n. 40.000 €

Kirjanpitoarvo 0

Vanhustentalot ovat siirtyneet kunnan omistukseen lahjoituksella v. 2026 alussa. Rakennukset ovat valmistuneet vuonna 1975 ja kiinteistö käsittää 20 asuinhuoneistoa, kerhohuoneen ja yhteinen saunapesuhuoneen ja pesutuvan neljässä eri rakennuksessa. Kiinteistön lämmitysmuoto on kaukolämpö.

Rakennukset ovat ikäisekseen kohtalaisen hyvässä kunnossa eikä 2023 suoritettussa kuntotarkastuksessa havaittu suurempia korjaustarpeita tai riskirakenteita. Rakennuksissa on uusittu vesikate, ikkunat ja ovet.

### **Lumiranta 1**

pinta-ala 451 m<sup>2</sup>

vuokratulot n. 24.000 €/v

kokonaismenot n. 6.000 €/v. + poistot 0

kirjanpitoarvo 0

Lumiranta 1 sijaitsee Lumijoen keskustassa osoitteessa Hopiarannantie 9a. Rakennus on valmistunut vuonna 1973. Rakennus on asuinkäytössä oleva rivitalo, jossa on 6 huoneistoa ja sen lämmitysmuotona on sähkölämmitys. Kiinteistön täyttöaste on 100 %.

Rakennus on yli 50 vuotta vanha ja ilmanvaihto painovoimainen. Suurempaa korjausta ei kannata tehdä, mutta asuntoja kannattaa vuokrata niin kauan, kun vuokralaisia riittää.

### **Hopiakuja 1A 2**

pinta-ala 68 m<sup>2</sup>

vuokratulot 9171,72 €/v

vastikkeet 3.300 €/v

kirjanpitoarvo 129.800 €

Rakennus sijaitsee Lumijoen keskustassa osoitteessa Hopiakuja 1. Rakennus on valmistunut vuonna 2014. Rakennus on asuinkäytössä oleva rivitalo, josta kunta omistaa asunnon 1 A 2. Rakennuksessa on yhteensä 3 asuntoa ja lämmitysmuotona kaukolämpö. Asunto on vuokrattuna.

Taloyhtiössä on kolme asuntoa ja taloyhtiö ja rakennus on hyvässä kunnossa. Kirjanpitoarvo kohtalaisen kova, joten osakkeen mahdollinen kauppaaminen lienee vaikeaa.

### **Jokivainio 9 A 2 ja A 3**

pinta-ala A2 39 m<sup>2</sup>, A3 56 m<sup>2</sup>

vastikkeet 1.212 € + 1.560 €/v

vuokratulot 10366,74 €/v

kirjanpitoarvot 65.651 € ja 90.852 €

Rakennus sijaitsee keskustan välittömässä läheisyydessä osoitteessa Jokivainio 9. Rakennus on valmistunut vuonna 2007. Rakennus on asuinkäytössä oleva rivitalo, josta kunta omistaa asunnot 9 A 2 ja A 3. Rakennuksen lämmitysmuotona on sähköinen lattialämmitys ja ilmalämpöpumput. Molemmat huoneistot ovat vuokrattuina.

Taloyhtiössä kahdessa rivitalossa yhteensä 9 asuntoa, jotka ovat kohtalaisen hyvässä kunnossa. Osakkeista luopuminen lienee vaikeaa kirjanpitoarvosta.

### **Mällisentie 3 as. 4**

pinta-ala 56 m<sup>2</sup>

vuokratulot 2972,83 €/v

menot 1420,65 €/v

kirjanpitoarvo 0

Rakennus sijaitsee keskustan välittömässä läheisyydessä osoitteessa Mällisentie 3. Rakennus on valmistunut vuonna 1981. Rakennus on asuinkäytössä oleva rivitalo, josta kunta omistaa asunnon as 4. Rakennuksen lämmitysmuotona on suora sähkö. Huoneisto on vuokrattuna ja se on saatu perintönä. Asunto kaipaa täydellistä peruskorjausta, joten on harkittava osakkeen myyntiä.

### **Karintien rivari**

pinta-ala 225 m<sup>2</sup>

vuokratulot n. 15.000 €

sähkötulot n. 1.000 €/v.

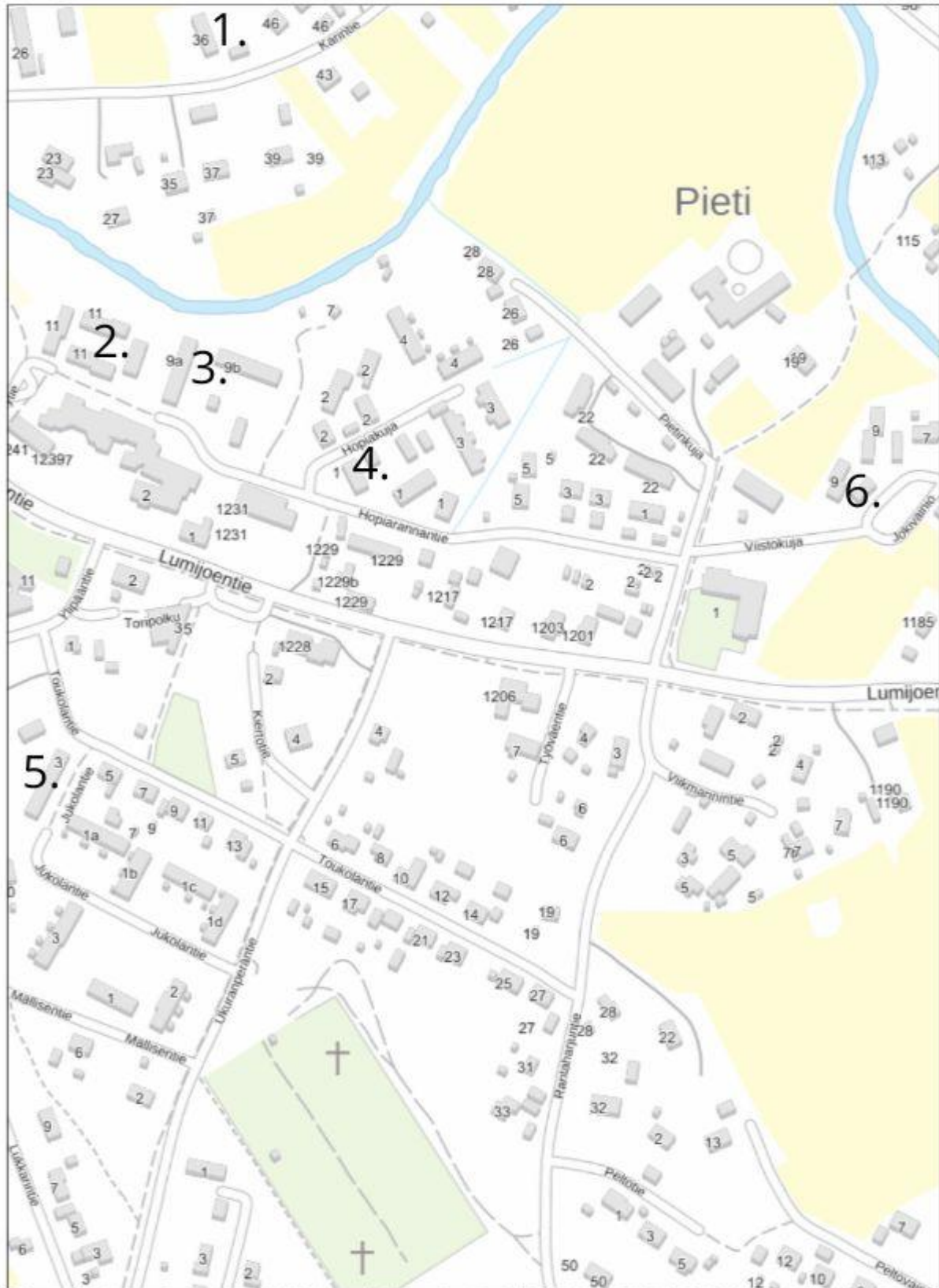
kokonaismenot n. 4.500 €/v + poistot 0

kirjanpitoarvo 0

Karintien rivari sijaitsee keskustan läheisyydessä osoitteessa Karintie 36. Rakennus on valmistunut vuonna 1989 ja korjattu 2009. Rakennus on asuinkäytössä oleva rivitalo, jossa on 5 huoneistoa ja lämmitysmuotona sähkölämmitys. Kiinteistön täyttöaste on 100 %.

## Lumijoen kunnan asuinkiinteistöt kartalla

Kiinteistötietopalvelu



Tulostettu Kiinteistötietopalvelusta 26.01.2026. Tulosten keskipisteen koordinaatit (EPSG:3067, N: 7191478, E: 414238). Karttatuloste ei ole mittatarkka.

Kuva 15 1. Karintien rivari, 2 Vanhustentalo, 3. Lumiranta 1, 4 Hopiakuja 1A2, 5. Mällisentie 3 as.4, 6. Jokivainio 9. a2 ja a3

## Kiinteistö Oy Lumijoen Kartanon kiinteistöt

### Rantaharjuntie 53

pinta-ala 864,5 m<sup>2</sup>, 12 asuntoa

Tulot (v.2023): 84.733 €

Hoitomenot: 38.890 €

Vyörytys: 11.874 €

Poistot: 18.440 €

Korot: 10.872 €

Nettotulot: + 4.657 €

Rantaharjuntie 53 sijaitsee keskustan läheisyydessä osoitteessa Rantaharjuntie 53.

Rakennus on valmistunut vuonna 1993. Rakennus on asuinkäytössä oleva rivitalo, jossa on 12 huoneistoa ja sen lämmitysmuotona on maalämpö. Asuntojen täyttöaste on 92 %.

Ei laajempia peruskorjauksia.

Öljylämmitys muutettu maalämmöksi 2013.

Huoneistoihin on tehty pesuhuone-, sauna- ja keittiöremontteja, joita on syytä jatkossakin tehdä tarpeen mukaan.

### Korsuhovi

pinta-ala 1.250 m<sup>2</sup>, 21 asuntoa

Tulot (v. 2023): 101.801 €

Hoitomenot: 57.494 €

Vyörytys: 19.790 €

Poistot: 5.404 €

Nettotulot: + 19.113 €

Korsuhovi sijaitsee keskustan läheisyydessä osoitteessa Karintie 26. Rakennus on valmistunut vuonna 1979. Rakennus on asuinkäytössä oleva rivitalo, jossa on 21 huoneistoa ja sen lämmitysmuotona on kaukolämpö. Asuntojen täyttöaste on 75 %.

Kiinteistön vesijohdot on uusittu vuonna 1997. Siihen ei ole tehty laajempia peruskorjauksia, eikä niitä ole syytä tehdä jatkossakaan. Huoneistojen vuokraamista tulee jatkaa, niin kauan kuin tulot kattavat menot.

### Hopiakuja 1 B, C

7 asuntoa

Tulot (v.2023): 51.548 €

Hoitomenot: 15.093 €

Vyörytys: 6.927 €

Poistot: 31.480 €

Korot: 17.920 €

Nettotulot: - 16.872 €

Hopiakuja 1 sijaitsee Lumijoen keskustassa osoitteessa Hopiakuja 1. Rakennus on valmistunut vuonna 2022. Rakennus on asuinkäytössä oleva rivitalo, jossa on 7 huoneistoa ja sen lämmitysmuotona on kaukolämpö. Asuntojen täyttöaste on 100 %. Kiinteistöä tulee huoltaa ja ylläpitää siten, että se pysyy hyvässä käyttökunnossa ja säilyttää käyttöarvonsa.

### **Kartano I**

Pinta-ala: 757 m<sup>2</sup> , 10 asuntoa, joista kaksi on poistettu käytöstä.

Kartano I sijaitsee keskustan välittömässä läheisyydessä osoitteessa Jukolantie 1. Rakennus on valmistunut vuonna 1985. Rakennus on asuinkäytössä oleva rivitalo, jossa on 10 huoneistoa ja sen lämmitysmuotona on kaukolämpö. Asuntojen täyttöaste on 87 %.

Rakennuksiin on tehty sadevesiviemärointi 2013. Muuten niihin ei ole tehty laajempia peruskorjauksia, eikä niitä kannata tehdä jatkossakaan. Huoneistojen vuokraamista tulee jatkaa, niin kauan kuin tulot kattavat menot.

### **Kartano II**

Pinta-ala: 667 m<sup>2</sup>, 10 asuntoa

Kartano II sijaitsee keskustan välittömässä läheisyydessä osoitteessa Jukolantie 1. Rakennus on valmistunut vuonna 1987. Rakennus on asuinkäytössä oleva rivitalo, jossa on 10 huoneistoa ja sen lämmitysmuotona on kaukolämpö. Asuntojen täyttöaste on 80 %.

Rakennuksiin on tehty sadevesiviemärointi vuonna 2013. Muuten niihin ei ole tehty laajempia peruskorjauksia, eikä niitä kannata tehdä jatkossakaan. Huoneistojen vuokraamista tulee jatkaa, niin kauan kuin tulot kattavat menot.

Yhteensä Kartano I ja II:

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Tulot (v.2023): | 120.368 €  |
| Hoitomenot:     | 52.612 €   |
| Vyörytys:       | 17.811 €   |
| Poistot:        | 22.078 €   |
| Nettotulot:     | + 27.867 € |

### **Kartano III**

Pinta-ala: 718 m<sup>2</sup>, 10 asuntoa

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Tulot (v.2023): | 71.742 € |
| Hoitomenot:     | 27.233 € |
| Vyörytys:       | 9.895 €  |
| Poistot:        | 13.484 € |
| Nettotulot:     | 21.130 € |

Kartano III sijaitsee Lumijoen keskustassa osoitteessa Hopiakuja 2. Rakennus on valmistunut vuonna 1987. Rakennus on asuinkäytössä oleva rivitalo, jossa on 10 huoneistoa ja sen lämmitysmuotona on kaukolämpö. Asuntojen täyttöaste on 100 %.

Ei laajempia peruskorjauksia:

Vesikate uusittu 1997. Rakennuksiin on tehty sadevesiviemärointi vuonna 2013.

Huoneistoihin on tehty pesuhuone-, sauna- ja keittiöremontteja, joita on syytä jatkossakin tehdä tarpeen mukaan.

## **Petäjätie 12**

Pinta-ala: 1053 m<sup>2</sup>, 16 asuntoa

|                 |                               |
|-----------------|-------------------------------|
| Tulot (v.2023): | 110.549 €                     |
| Hoitomenot:     | 91.642 € ( korjaukset 30.000) |
| Vyörytys:       | 15.832 €                      |
| Poistot:        | 23.563 €                      |
| Korot:          | 16.308 €                      |
| Nettotulot:     | - 36.806 €                    |

Petäjätie 12 sijaitsee keskustan läheisyydessä osoitteessa Petäjätie 12. Rakennus on valmistunut vuonna 1997. Rakennus on asuinkäytössä oleva rivitalo, jossa on 16 huoneistoa ja sen lämmitysmuotona on maalämpö. Asuntojen täyttöaste on 93 %.

Öljylämmitys on muutettu maalämmöksi vuonna 2013. Huoneistoihin on tehty pesuhuone-, sauna- ja keittiöremontteja, joita on syytä jatkossakin tehdä tarpeen mukaan.

## **Pietinrivi**

Pinta-ala: 799 m<sup>2</sup>, 12 asuntoa

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Tulot (v.2023): | 82.490 €   |
| Hoitomenot:     | 34.534 €   |
| Vyörytys:       | 11.874 €   |
| Poistot:        | 16.805 €   |
| Nettotulot:     | + 19.277 € |

Pietinrivi sijaitsee keskustan läheisyydessä osoitteessa Pietinkuja 22. Rakennus on valmistunut vuonna 1991. Rakennus on asuinkäytössä oleva rivitalo, jossa on 12 huoneistoa ja sen lämmitysmuotona on kaukolämpö. Asuntojen täyttöaste on 100 %.

Ei laajempia peruskorjauksia.

Vesikate uusittu 2010.

Sadevesiviemärointi 2014.

Huoneistoihin on tehty pesuhuone-, sauna- ja keittiöremontteja, joita on syytä jatkossakin tehdä tarpeen mukaan.

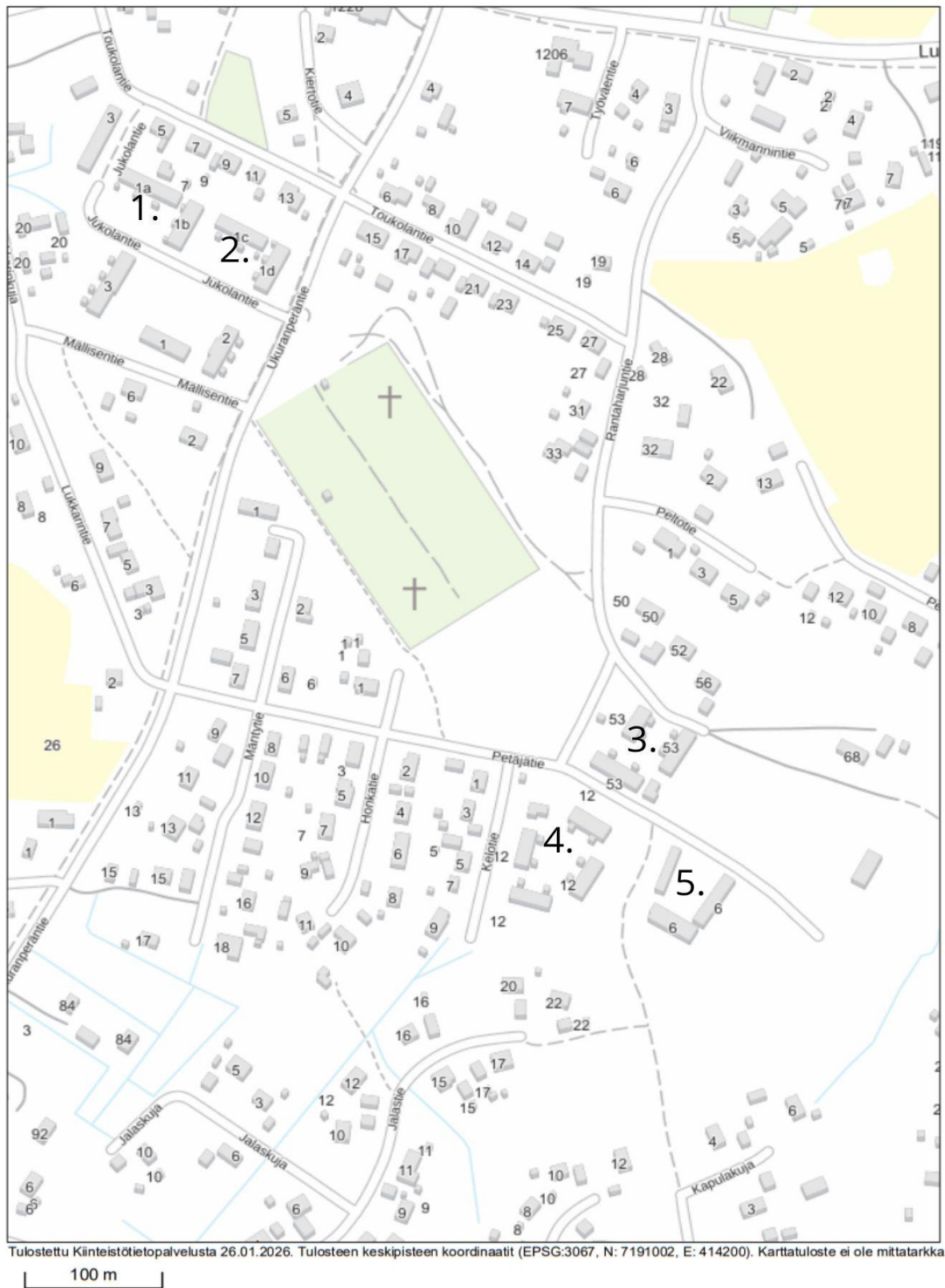
## **Petäjätie 6**

Pinta-ala 577 m<sup>2</sup>

Petäjätie 6 sijaitsee keskustan läheisyydessä osoitteessa Petäjätie 6. Rakennus on valmistunut vuonna 2025. Rakennus on asuinkäytössä oleva rivitalo, jossa on 10 huoneistoa ja sen lämmitysmuotona on maalämpö. Asuntojen täyttöaste on 100 %.

## Kiinteistö Oy Lumijoen Kartanon kiinteistöt kartalla

Kiinteistötietopalvelu



Kuva 16 1. Kartano 1 .2 Kartano 2, Rantaharjuntie 53, Petäjätie 12, Petäjätie 6



Kuva 17 1. Korsuhovi, 2. Kartano 3, 3. Hopiakuja 1 B ja C, 4. Pietinrivi

# Lumijoen kunnan tilojen tarve

## Hallinto

Hallinto tarvitsee toimistotilat yhdeksälle henkilölle. Tiloista osa voi olla avokonttorityyppisiä tiloja, niiden lisäksi tarvitaan neuvottelu-, kokous- ja sosiaalitilat sekä tilat arkistolle.

## Perusopetus

Nykyiset tilat ovat riittävät ja väestöennusteen toteutuessa tiloja tulee jäämään ylimääräiseksi, jolloin myös kotitalousluokka ja terveydenhoitajan tilat voitaneen siirtää yläasteen puolelle.

## Varhaiskasvatus

Nykyiset päiväkodin tilat ovat riittävät ja toimivat, joten päiväkotien osalta voidaan jatkaa nykyisissä tiloissa.

## Kirjasto

Kirjaston osalta voidaan jatkaa olemassa olevissa käyttöönsä soveltuviissa tiloissa.

## Yhdistykset

Vanhan Kivikoulun tiloja on tällä hetkellä yhdistysten käytössä. Yhdistysten tilat voidaan siirtää vanhaan esikoulurakennukseen tai kunnantalolle, ennen kuin vanhan Kivikoulun purkaminen aloitetaan.

## Liikunta ja vapaa-aika

Nykyiset tilat ovat muuten riittävät, mutta urheilutalon hiihtoladulta puuttuvat wc- ja pukutilat. Lisäksi urheilukentältä purettavan huoltorakennuksen tilalle tarvitaan uusi tila.

## Nuoriso

Kirjaston yhteydessä sijaitseva nuorisotila on hyvä ja tarkoituksenmukainen tila. Lisäksi tarvetta olisi harrastetilalle, jossa esimerkiksi mopojenkorjausmahdollisuus.