

SASKY

koulutus kuntayhtymän kiinteistöselvitys



SASKY

KOKONAISUUTEEN VAIKUTTAVAT TEKIJÄT

- 1. SASKYn kokonaistaloudellinen tilanne.
- 2. Uusi hallitusohjelma 2027 kesällä.
- 3. Koulutuksen tarpeet ja tulevaisuuden osaajien ennakointi.
- 4. Oppilaitos jäsenkuntien peruspääomakorotukset.
- 5. Yllätykset, käyttötalous ei mahdollista merkittäviä korjauksia.

SASKYN KIINTEISTÖSELVITYKSEN TEHTÄVÄNANTO JA TAUSTAA

SASKYN KIINTEISTÖJEN RAKENNUKSET PITI JAKAA 3 KORIIN

- 1. SÄILYTETTÄVÄT, ELINVOIMAISET, KEHITETÄÄN JA PANOSTETAAN**
- 2. SÄILYTETTÄVÄT, EI PANOSTETA, PAKOLLISET TOIMENPITEET TEHDÄÄN**
- 3. POISTETTAVAT, MYYDÄÄN TAI PURETAAN**

SELVITYSTYÖN TOTEUTUKSEN SUUNNITTELU ALOITETTIIN HETI

- JAKO 3 KORIIN TUNTUI LIIAN KARKEALTA, RAKENNUKSIA OLISI YLI 100**
- JAOTTELU TEHTIIN 4 PÄÄRYHMÄÄN (KÄYTTÖRYHMÄ), JOISSA JOKAISessa 3 ALARYHMÄÄ**
- PÄÄRYHMIEN JAKOPERUSTEINA KÄYTTÖTARKOITUS, SUOJELU JA KÄYTÖN MÄÄRÄ**
- ALARYHMIEN JAKOPERUSTEINA KÄYTÖN MÄÄRÄ, IKÄ, KUNTO JA KÄYTTÖKULUT**
- LISÄKSI SELVITYS LAAJENNETTIIN TYÖKALUKSI KIINTEISTÖVASTAAVIEN KÄYTTÖÖN**

KÄYTTÖRYHMÄT 28.1.2025

1 = ENSISIJAINEN TARVE: OPETUS, HALLINTO, ASUNTOLA

1A = KÄYTETÄÄN, PANOSTETAAN JA KEHITETÄÄN, ELINVOIMAINEN

1B = KÄYTETÄÄN, EI PANOSTETA JA KEHITETÄ, ELINKAAREN LOPUSSA

1C = KÄYTETÄÄN / EI KÄYTETÄ, HAITTA-AINEITA, PURETAAN, UUSI TILALLE

2 = TOISSIJAINEN TARVE: TUKITOIMINNOT, VARASTOT

2A = KÄYTETÄÄN, PIDETÄÄN KUNNOSSA

2B = KÄYTETÄÄN, ANNETAAN OLLA

2C = KÄYTETÄÄN / EI KÄYTETÄ, PURETAAN

3 = SUOJELTU RAKENNUS

3A = KÄYTETÄÄN, KEHITETÄÄN, PIDETÄÄN KUNNOSSA

3B = KÄYTETÄÄN / EI KÄYTETÄ, ANNETAAN OLLA

3C = KÄYTETÄÄN / EI KÄYTETÄ, MYYNTI

4 = EI KÄYTTÖTARVETTA TAI VÄHÄINEN KÄYTTÖ

4A = EI SUURIA KÄYTTÖKULUJA, KUNNOSSAPITO, MILJÖÖ

4B, 4Bm, 4Bp = EI SUURIA KÄYTTÖKULUJA, ANNETAAN OLLA, MYYNTI TAI PURKU

4Cm, 4Cp = SUURIA KÄYTTÖKULUJA, MYYNTI TAI PURKU

KÄYTTÖRYHMÄT KAMPUKSITTAIN, PÄÄRYHMÄT 1 - 4

18.3.2026

KAMPUS	KÄYTTÖ- RYHMÄ 1 RAK. LKM	KERROSALA m ²	KÄYTTÖ- RYHMÄ 2 RAK. LKM	KERROSALA m ²	KÄYTTÖ- RYHMÄ 3 RAK. LKM	KERROSALA m ²	KÄYTTÖ- RYHMÄ 4 RAK. LKM	KERROSALA m ²
VAK	10	13683	3	4735	0	0	3	2420
TKTO	2	3638	1	1477	0	0	0	0
KOSOL	0	0	0	0	2	2342	12	3731
OSARA	7	4464	9	3161	1	350	5	3028
IDEA- KAMPUS	9	11226	2	443	0	0	1	342
IISAKKI	5	12100	2	451	0	0	0	0
KOKEMÄKI	15	14986	19	5531	1	840	7	1305
MSKK	7	18096	0	0	0	0	0	0
TPA	0	0	0	0	3	2741	0	0
YHT.	55	78193	35	15822	7	6273	29	10882
%-OSUUS	44 %	70 %	28 %	14 %	6 %	6 %	23 %	10 %
KAIKKI YHT.	126 kpl	111 170m ²						

SASKY

SASKY IDEA-KAMPUKSEN INVESTOINTIHANKKEET 2026-2033 HINTA-ARVIOT ALV 0 %

12.2.2026

IDEA-KAMPUS / HANKE	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	KOK.KUST. ARVIO
R2 TEKSTIILIRAKENNUS IV-JÄRJESTELMÄN OSITTAINEN SANEERAUS	40 000								40 000
R5 MUSIIKKIRAK. OPISK.HUOLLON TILOJEN SANEERAUS	40 000								40 000
KUITUVERKON UUDISTAMINEN	20 000								20 000
R3 METALLIALAN OPISK. SOS.TILOJEN PERUSKUNNOSTUS		50 000							50 000
HÄLYTYS- JA KUULUTUSJÄRJESTELMIEN PÄIVITTÄMINEN (50 %)			30 000						30 000
R1 PÄÄRAKENNUS AULAN INVA-WC MUUTOS JA TAV. WC:T		30 000							30 000
R3 METALLIOS. KONESALIN AKUSTIIKKALEVYT				25 000					25 000
HIILIKUITUKONE TYÖSTÖKESKUS PUUOSATON VARASTO		???							???
YHT.	100 000	80 000	30 000	25 000					235 000

IDEA-KAMPUS

- IDEA-kampuksella ei ole tiedossa lähivuosina merkittäviä uudisrakennusinvestointeja, eikä tontissa tilaa.
- Rakennuksien 1-3 käyttöikä (valmistuneet 1986) alkaa olla täynnä, rakennus 2 lähes alkuperäinen.
- Tekniikka tarvitsee erilaisia päivityksiä ja saneerauksia toimivuuden varmistamiseksi sekä energiatehokkuuden parantamiseksi.
- IDEA-kampuksella toimii Ikata, Ikol sekä Ikaalisten lukio

SASKY IISAKKI INVESTOINTIHANKKEET 2026–2033 HINTA-ARVIOT ALV 0 %
12.2.2026

IISAKKI / HANKE	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	KOK.KUST. ARVIO
KULUNVALVONNAN RAKENTAMINEN	50 000								50 000
HÄLYTYS- JA KUULUTUSJÄRJESTELMIEN PÄIVITTÄMINEN		35 000							35 000
LÄMMÖNJAON LÄMMÖNVAIHTIMIEN PÄIVITYS		40 000							40 000
KIIINTEISTÖAUTOMAATION PÄIVITYS			40 000						40 000
AUTO- JA RAK.ALAN TILOJEN UUSI RAKENNUS 2850 m ² > 2 000 m ²				4 000 000					4 000 000
SÄHKÖ-, KONE- JA PROSESSIALAN TILOJEN UUSI RAK. 2350 m ² > 1800 m ²						3 600 000			3 600 000
PÄÄRAK. OSITTAIN UUSI RAKENNUS 1500 m ² > 1000 m ²								2 000 000	2 000 000
YHT.	50 000	75 000	40 000	4 000 000		3 600 000		2 000 000	9 765 000

IISAKKI

- Iisakin vanhimmat rakennusosat lähestyvät 70 vuoden ikää joiden saneeraaminen ei ole kustannustehokasta eikä laajuus vastaa tulevaisuuden tarpeita.
- Ns. "nykyinen prosessin siipi" jossa sijaitsee nykyisin sähköalan ja metallin koneistamo opetustilat sekä rakennus- ja auto-osastojen opetustilat ovat tiensä päässä. Uudet hieman pienemmät tilat vastaavat paremmin ennakoituun kysyntään.
- Hankkeet tehtävä vaiheittain koska rakennuskelpoinen tontti asettaa rajoitteita.

SASKY OSARA INVESTOINTIHANKKEET 2026–2033 HINTA-ARVIOT ALV 0 %
12.2.2026

OSARA / HANKE	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	KOK.KUST. ARVIO
TYÖPAJARAKENNUKSEN SANEERAUSTYÖT	100 000								100 000
TOUKOLAN JULKISIVUREMONTTI JATKO	100 000								100 000
KIIINTEISTÖAUTOMAATION PÄIVITYS		40 000							40 000
TYÖPAJARAKENNUKSEN SANEERAUSTYÖT LISÄRAHA	220 000								220 000
TOUKOLAN JULKISIVUREMONTTI JATKO		250 000							250 000
OSARAN PALOILMOITINJÄRJESTELMÄ		30 000							30 000
OSARAN KUITU- JA YLEISKAPELOINTI		20 000							20 000
TALLIRAKENNUKSEN YMPÄRISTÖN KUNNOSTUS (HEVOSTALOUS)		30 000							30 000
OSARAN KULUNVALVONNAN JA SÄHKÖI- SEN LUKITUKSEN PÄIVITYS			40 000						40 000
TYÖPAJAN METALLIPUOLEN IKKUNAT JA TAITEOVET REMONTTI						30 000			30 000
SAAPANAHKATORNISEN PERUSKUN- NOSTUS (882 m ² , RAK. 1992)							1 500 000		1 500 000
YHT.	420 000	370 000	40 000			30 000	1 500 000		2 360 000

OSARA

- Osaralla ei ole tiedossa lähivuosina merkittäviä uudisrakennusinvestointeja.
- Rakennusinvestoinnit kohdistuvat olemassa olevan vanhan kiinteistökannan ylläpitoon ja energiatehokkuuden parantamiseen.
- Saapasnahkatorninen on oppilaitoksen päärakennus ja lähes alkuperäisessä kunnossa 1990- luvulta.
- Opetusmaatilain maat ja rakennukset siirtyvät Saskyn omistukseen 7/2026

SASKY MSKK INVESTOINTIHANKKEET 2026–2033 HINTA-ARVIOT ALV 0 %
12.2.2026

MÄNTTÄ / HANKE	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	KOK.KUST. ARVIO
LEVY-/MUUN MATERIAALIN VARASTOINTITILA	15 000								15 000
METALLIOSASTON OPETTAJIEN VALVONTATILAN MUUTOSTYÖT		40 000							40 000
SUURKEITTIÖN UUSI RAKENNUS JA C-RAKENNUKSEN PURKU		1 000 000	4 000 000						5 000 000
F-RAKENNUS VANHAN ASUNTOLAN KUNNOSTUS		100 000							100 000
KAUPPIS HUOPAKATTOREMONTTI		80 000							80 000
G-RAKENNUS TYÖPAJA / LUOKAT IV- KONEIDEN SANEERAUS			50 000						50 000
YHT.	15 000	1 220 000	4 050 000						5 285 000

MSKK

- MSKK:n merkittävin rakennusinvestointihanke on yhdessä Mänttä-Vilppulan kaupungin kanssa tehtävä yhteiskeittiö- ja ruokalarakennus, hankkeesta ei ole vielä suunnitelmaa.
- Alustava arvaus kokonaiskustannuksista on 5.000.000 €, merkittävä osuus M-V kaupungille aiheuttamisperiaatteella.
- Muuten MSKK:n rakennusinvestoinnit kohdistuvat olemassa olevan vanhan kiinteistökannan ylläpitoon ja energiatehokkuuden parantamiseen.
- MSKK:n rakennukset pääosin rakennettu 1960-luvulla.

SASKY HUKO INVESTOINTIHANKKEET 2026–2033 HINTA-ARVIOT ALV 0 %
12.2.2026

KOKEMÄKI / HANKE	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	KOK.KUST. ARVIO
KASVIHUONE 2000 m ² , SUUNNITTELU JA TOTEUTUS		100 000	2 400 000						2 500 000
KIINTEISTÖN LUKITUSJÄRJESTELMÄN UUSIMINEN		50 000							50 000
UUSI ASUNTOLA, 50-PAIKKAINEN, SUUNNITTELU JA TOTEUTUS				100 000	2 400 000				2 500 000
UUSI KATETTU LIETESÄILIÖ 2000 m ³ + VANHAN LIETESÄILIÖN KATTAMINEN		250 000							250 000
KEITTIÖN JA RUOKALAN PERUSKUNNOSTUS								1 500 000	1 500 000
YHT.		400 000	2 400 000	100 000	2 400 000			1 500 000	6 800 000

KOKEMÄKI

- HuKo Kokemäenyksikön merkittävimmät rakennusinvestointi ehdotukset ovat uuden n. 2000 m² kasvihuoneen rakentaminen ja uuden 50-paikkaisen asuntolan rakentaminen sekä keittiön ja ruokalan peruskunnostus.
- 2000 m² kasvihuoneella korvattaisiin nykyiset 1980–1993 rakennetut kasvihuoneet yhteis-alaltaan lähes 4000 m².
- Oppilaitoksen keittiö ja ruokala on rakennettu 1990 ja vaatii peruskorjausta.
- Opetusmaatilain maat ja rakennukset siirtyvät pääosin Saskyn omistukseen 7/2026.

SASKY SASO VAK INVESTOINTIHANKKEET 2026–2033 HINTA-ARVIOT ALV 0 %
12.2.2026

VAK / HANKE	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	KOK.KUST. ARVIO
LEHI-HALLIN LED-VALAISTUS	14 000								14 000
HALLINNON TILOJEN SISÄKATON KUNNOSTUS	15 000								15 000
VEXVE AREENA KEITTIÖ, RUOKALA, VSTO LAAJENNUS + JULKISIVU-, SÄHKÖ- JA IV- REMONTIT		100 000	2 400 000						2 500 000
AUTO-OSASTON SANEERAUS / UUSDISRAK							1 250 000		1 250 000
ATRAK IV-SANEERAUS		50 000							50 000
UUSI YTO-RAKENNUS 1000 m ²			100 000	2 400 000					2 500 000
TALOTEKNIIKAN SIIRTO RAKI-HALLIIN					250 000				250 000
PÄÄRAKENNUKSEN VANHAN SIIVEN PURKU 3600 m ²					400 000				400 000
PIHOJEN MASSANVAIHTO JA PÄÄLLYSTYS					250 000	250 000	250 000		750 000
VEXVE AREENA KATSOMORAKENT. JA LATTIAN SUOJAMATTOJEN UUSIMINEN					200 000				200 000
ASUNTOLAN IV-SANEERAUS		50 000							50 000
YHT.	29 000	200 000	2 500 000	2 400 000	1 100 000	250 000	1 500 000		7 979 000

VAK

- VAK:n merkittävimmät esitettävät rakennusinvestointihankkeet ovat:
- Areenan keittiötilojen muutostyöt sekä ruokalan laajentaminen oppilaitoksen ruokalaksi sekä liikuntahallin varaston laajennus. Hallin ilmanvaihto sekä sähkö/valaistus vaatii investointitason päivitystoimenpiteitä. Keittiö ja ruokala korvaa Ratakatu 36 sijaitsevat keittiö- ja ruokalatilat.
- Uusi rakennus Ratakatu 36 johon sijoitetaan YTO-aineiden opetus sekä tarvittavat työtilat. Korvaa Ratakatu 36 "vanhanosan" opetustilat.

VAK

- Ratakatu 36 päälämmönjako sijaitsee ammattikoulun ns. sähkönpäässä ja lämmönjako ym. tekniikka on siirrettävä hallitusti RaKi-hallissa varauksen olevaan tilaan, siirron jälkeen vanhaosa voidaan purkaa.
- Vammalan ammattikoulun piha-alueet on tehty tekoajankohdan mukaisesti suuremmin perustamatta ja massoja vaihtamatta.
- Auto-osaston ns. luokkasiipi vaatii vähintäänkin peruskunnostusta, laadittava perusteellinen kuntotutkimus onko järkevää korjata vai uusittava koko siipi.

TKTO

- TKTO:n rakennuksiin ei ole tiedossa merkittäviä rakennusinvestointeja.
- Liikuntarakennuksen luokkatilat muutetaan "kevyesti" KOSOLin väistötiloiksi.
- Rakennusten käyttövesi- ja viemäriputkistot sekä osa vesikatoista vaativat uusimista lähitulevaisuudessa.
- Tavoitteena siirtää Sastamalassa kaikki toiminnot Ratakatu 36

TPA / HAAPASEN HUVILA

- Ei tiedossa merkittäviä rakennusinvestointeja.

TPA / YO-TALO

- YO-talosta perusteilla kiinteistöosakeyhtiö joka vastaa investoinnin kustannuksista.
- SASKY omistaa kiinteistöosakeyhtiöstä 85%.
- Arvioitu kokonaiskustannus $1.300.000 + 3.000.000 = 4.300.000$ €

TPA / KOULUKATU 18 KORVAAJA

- Aktiivinen hankinta käynnissä, eri vaihtoehtoja selvitelty.
- 1. vaihtoehto omistuspohjaksi on 100% SASKY:n omistama koy.
- Vaihtoehtoina löytää käytetty kiinteistö keskustasta johon remontti tai rakennutettava uusi laitakaupungille. Molempien vaihtoehtojen hintalappu suuruusluokkaa 12.000.000 €.
- Investointikustannukset kiinteistöosakeyhtiön kautta vuokrana TPA:lta SASKY:lle
- KIIRE!! Koulukatu 18 vuokrasopimus päättyy 2028.

SASKY KAIKKI KAMPUKSET INVESTOINTIHANKKEET 2026–2033 HINTA-ARVIOT ALV 0 %
12.2.2026

KAMPUS / OPPILAITOSALUE	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	KOK.KUST. ARVIO
HUKO / KOKEMÄKI		400 000	2 400 000	100 000	2 400 000			1 500 000	6 800 000
LUPI / OSARA	420 000	370 000	40 000			30 000	1 500 000		2 360 000
LUPI / IDEA-KAMPUS	100 000	80 000	30 000	25 000					235 000
LUPI / IISAKKI	50 000	75 000	40 000	4 000 000		3 600 000		2 000 000	9 765 000
MSKK / MÄNTTÄ	15 000	1 220 000	4 050 000						5 285 000
SASO / VAK	29 000	200 000	2 500 000	2 400 000	1 100 000	250 000	1 500 000		7 979 000
SASO / TKTO	300 000		100 000	100 000					500 000
SASO / KOSOL	MYYNTI								
TPA	XXX	XXX	XXX	XXX					(15 000 000)
YHT.	914 000	2 345 000	9 160 000	6 625 000	3 500 000	3 880 000	3 000 000	3 500 000	32 924 000 (47 924 000)



KIITOS!
TYÖTÄ JATKETAAN

SASKY