

Kokkolan kaupungin rakennusten tekniset ja jälleenhankinta-arvot sekä korjausvelkaindeksi 2024

Kaupunkirakennelautakunta 28.05.2025 § 74
525/02.07.00/2022

Valmistelija kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala, rakennuspäällikkö Veli-Matti Isoaho

Trellum Consulting Oy on päivittänyt Kokkolan kaupungin vuoden 2023 arvotiedot vuodelle 2024 sekä laskenut arvoista koko omaisuuden kuntoluokan, kunto- ja ikäprofiilin, korjausvelan, perusparannustarpeen.

Nyt toteutettu Kokkolan kaupungin rakennusomaisuuden tarkastelu tehtiin kaikkiaan 289 suorassa omistuksessa olevasta rakennuksesta, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 210 000 neliömetriä. Koko rakennusomaisuuden jälleenhankinta-arvo vuoden 2024 lopussa oli noin 548 miljoonaa euroa ja keskimääräinen neliöhinta 2 606 €/ m². Tekninen arvo on puolestaan 383 miljoonaa euroa ja sen neliöhinta 1 819 €/ m². Koko omaisuuden keskimääräinen kuntoluokka on 70,0 %, jota voidaan pitää tyydyttävänä. Korjausvelan absoluuttinen rahamäärä vuoden 2024 lopussa on noin 53 miljoonaa euroa keskimääräisen neliöhinnan ollessa 254 €/ m². Vastaavan ajankohdan perusparannustarve on puolestaan noin 112 miljoonaa euroa ja sen neliöhinta noin 532 €/m².

Kokkolan kaupunki on luokitellut rakennukset kahteen eri kategoriaan; pidettäviin ja myytäviin/purettaviin. Pidettäviä rakennuksia on 210 000 m² ja omaisuudesta poistettujen rakennusten laajuus oli 2 465 m² eli 1,2% pidettävien rakennusten pinta-alasta.

Absoluuttisina arvoina korjausvelan pieneneminen omaisuudesta poistettujen rakennusten osalta on noin 2,96 miljoonaa euroa ja perusparannustarpeen poistuminen noin 5,97 miljoonaa euroa.

Materiaali on oheismateriaalina.

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää merkitä selvityksen tiedoksi ja lähettää sen edelleen tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.