

LAPUA

KUN VOIT VALITA *kaiken*
Palveluverkkoselvitys

9. kesäkuuta 2026
Yleistä kiinteistöistä

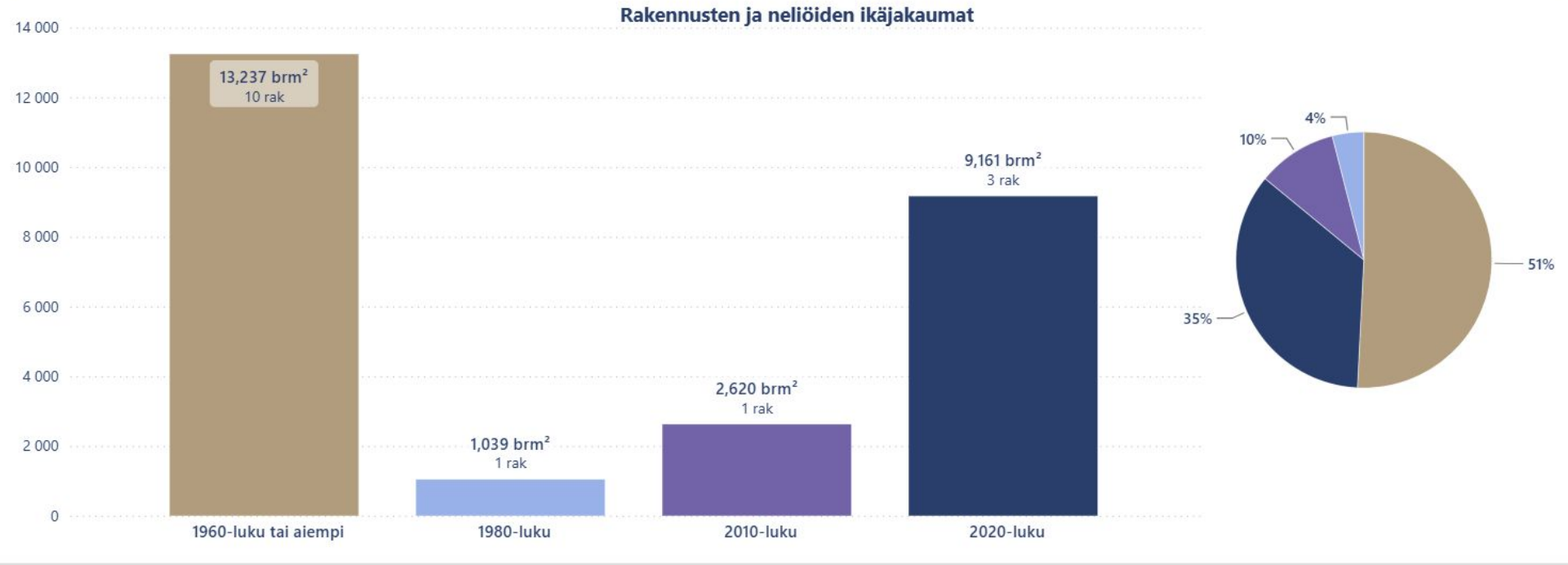
Tekninen toimi

- Selvitys perustuu teknisen toimen käyttämään Skenarios-järjestelmään syötettyihin tietoihin.
- Pääasiallinen tarkoitus on tarjota datalähtöistä analytiikkaa kiinteistöportfolion arvon, teknisen kunnon ja vastuullisuuden (ESG) ennustamiseen ja johtamiseen.

Ohjelmiston keskeiset ominaisuudet

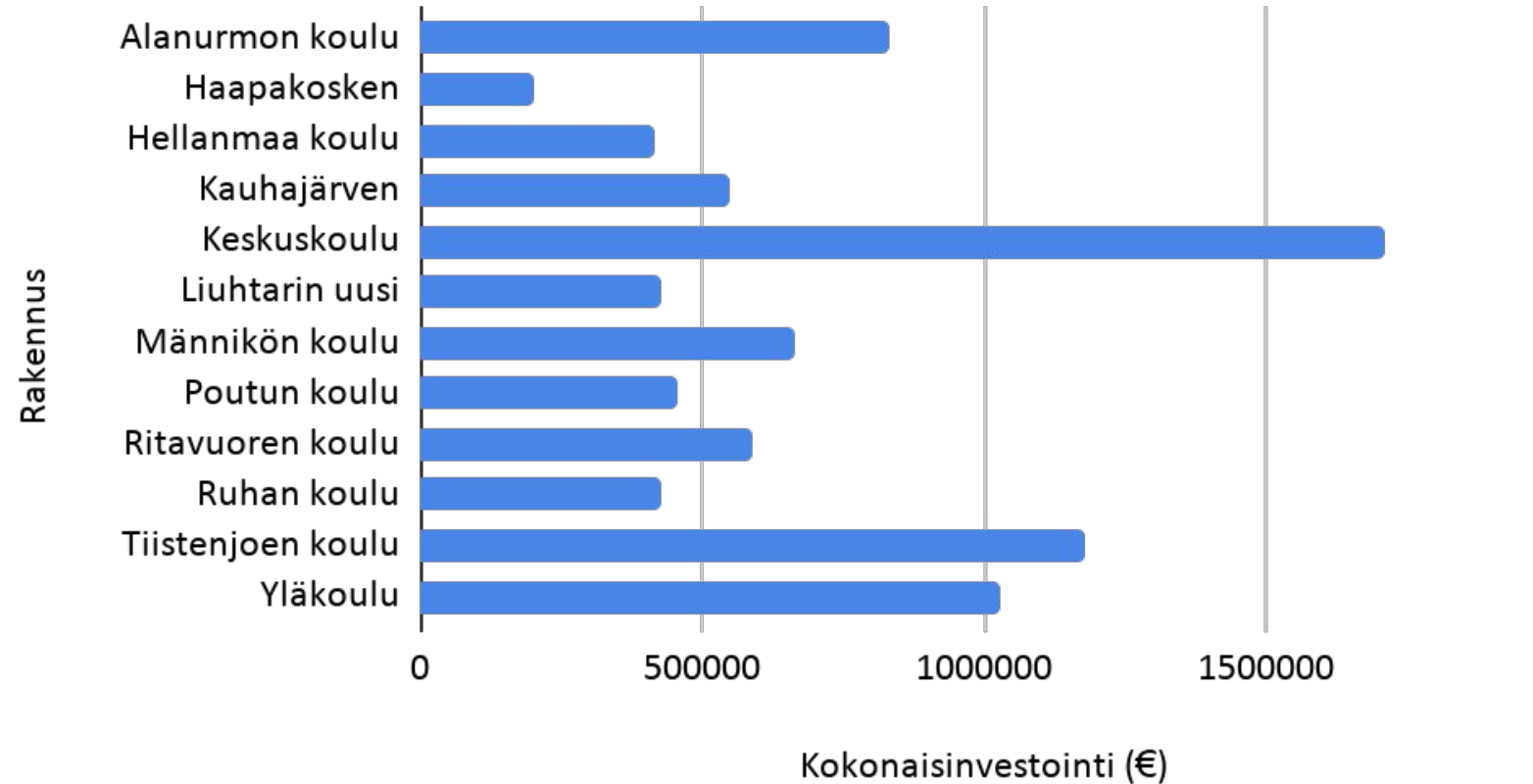
- Automaattinen arvonmääritys ja talouden mallinnus: Ohjelmisto auttaa arvioimaan kiinteistöjen nykyistä markkina-arvoa ja ennustamaan kassavirtojen sekä arvon tulevaa kehitystä erilaisten skenaarioiden pohjalta.
- Teknisen elinkaaren ja korjausvelan hallinta: Skenarios mallintaa rakennusten teknistä kuntoa ja ennustaa tulevia korjaustarpeita sekä niistä koituvia pääomakuluja (CapEx) pitkälle tulevaisuuteen.
- Vastuullisuus ja ESG (Environmental, Social, Governance): Alusta tarjoaa työkaluja kiinteistöjen hiilijalanjäljen, energiatehokkuuden ja ilmastoriskien arviointiin. Se auttaa omistajia suunnittelemaan energiaremontteja ja varmistamaan, että kiinteistöt täyttävät tiukentuvat säädökset (kuten EU:n taksonomia).
- Datan keskittäminen ja portfoliotason analyysi: Ohjelmisto kokoaa usein hajallaan olevan kiinteistödatan yhdelle alustalle, mikä mahdollistaa suurtenkin kiinteistömassojen tehokkaan vertailun ja analysoinnin.
- Skenarios-ohjelmiston tapa laskea kiinteistön korjausvelkaa (ja tulevia CapEx-kuluja eli investointeja) perustuu tilastolliseen elinkaarimallinnukseen ja rakennusosakohtaiseen tarkasteluun.
-

Lapuan kaupungin omistamat alakoulut

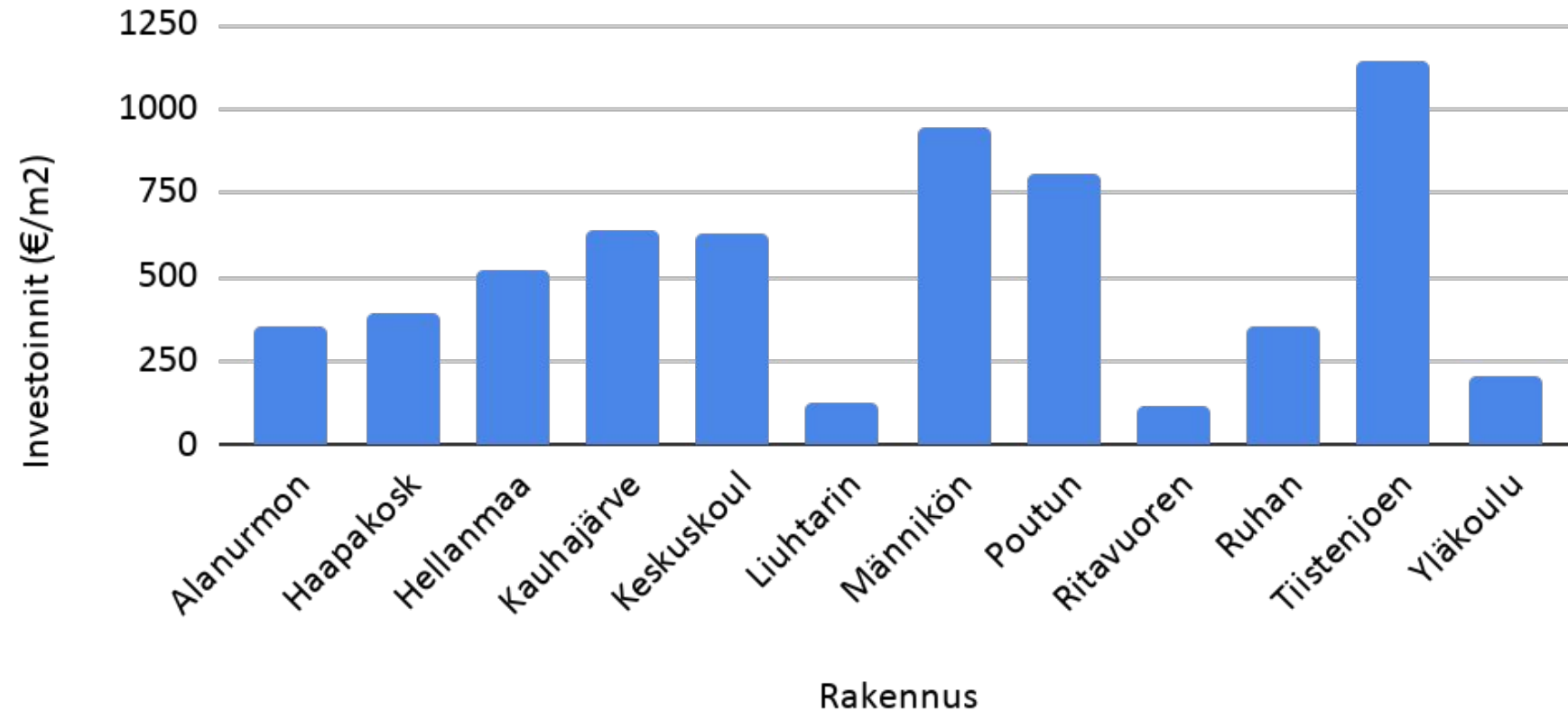


Investoinnit yhteensä 2026-2040 8,5 milj. €/ n. 550 000 €/v

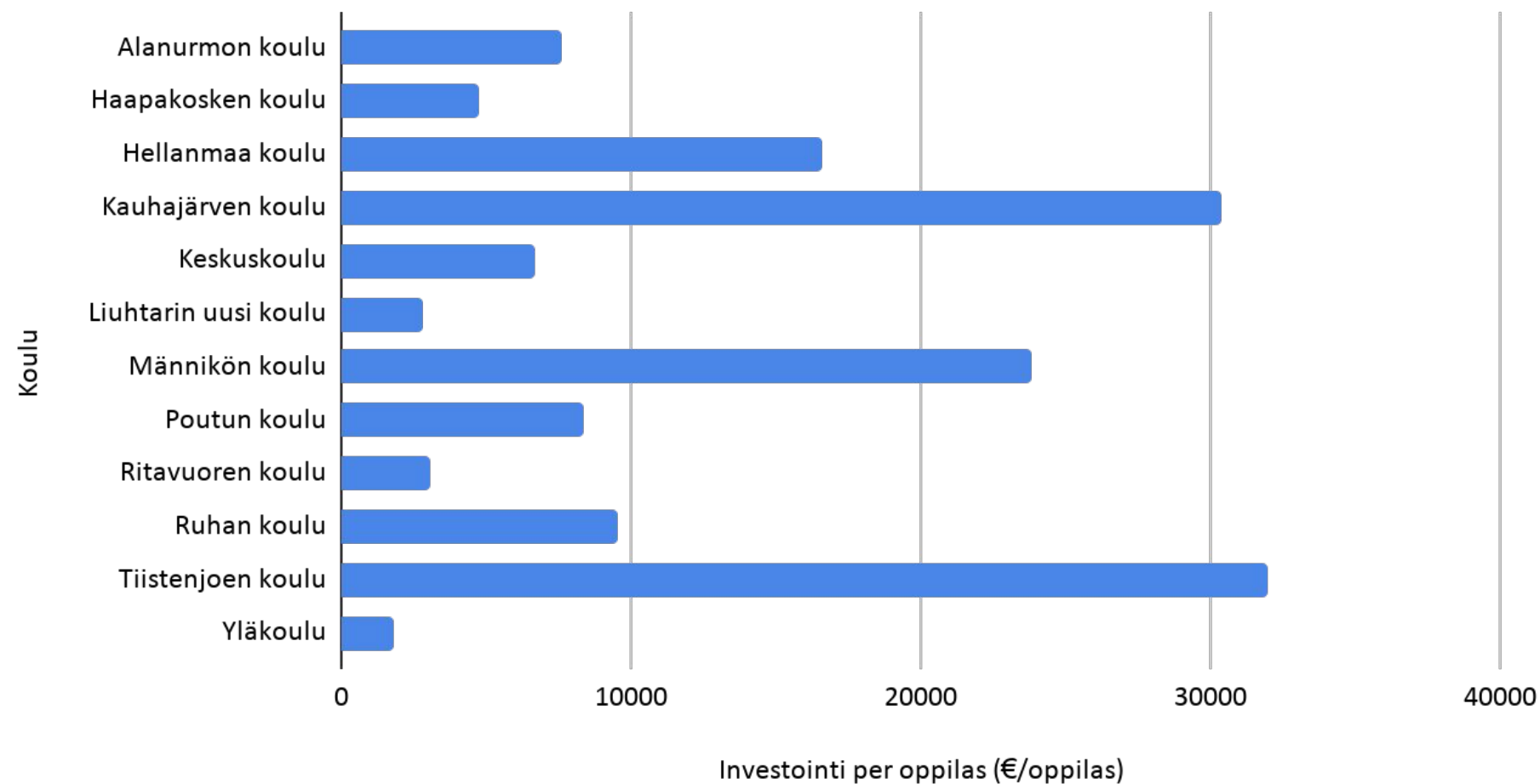
Rakennuskohtaiset kokonaisinvestoinnit 2026-2040



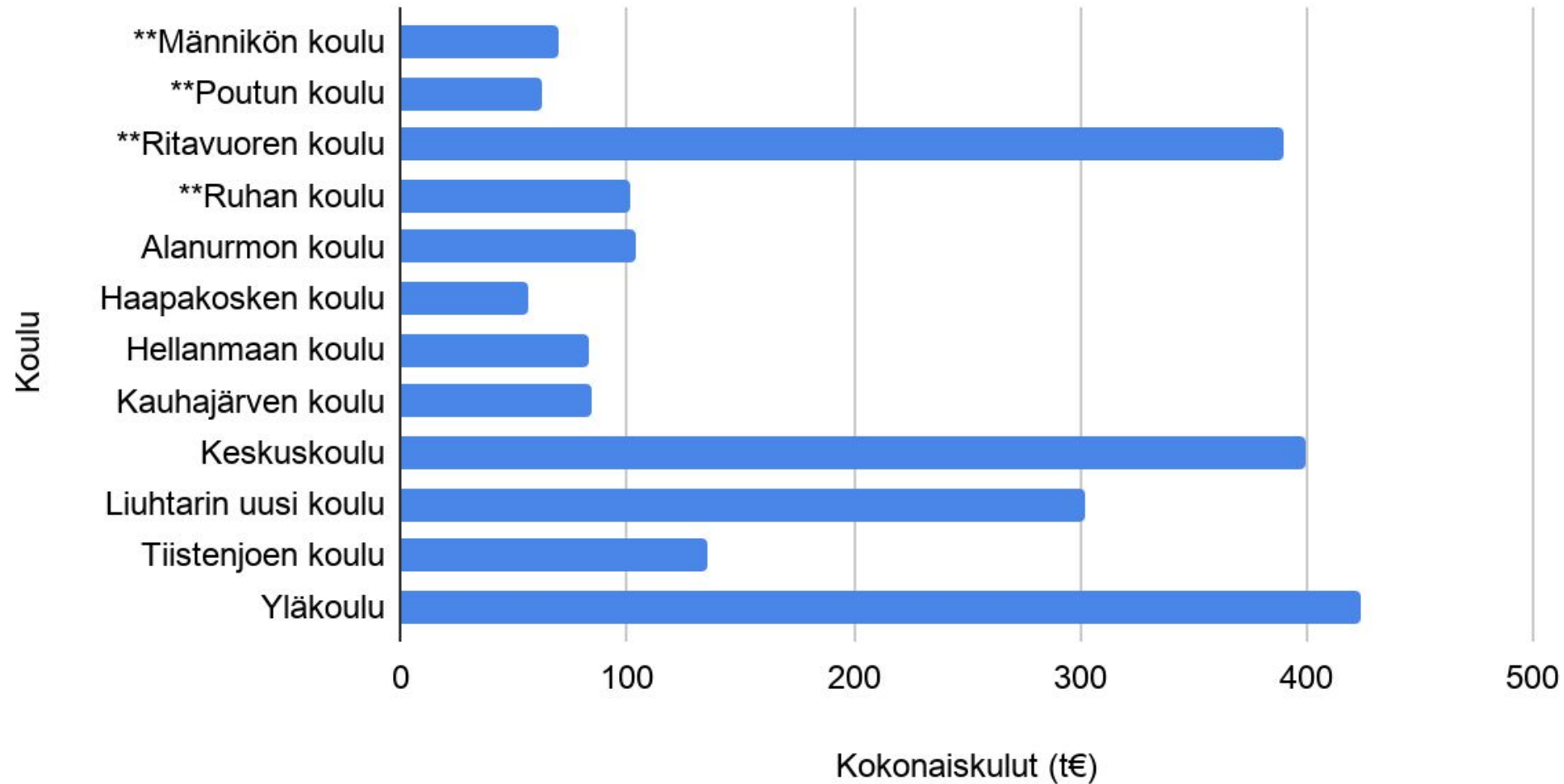
Investoinnit per neliömetri (€/m²) rakennuksittain 2026-2040



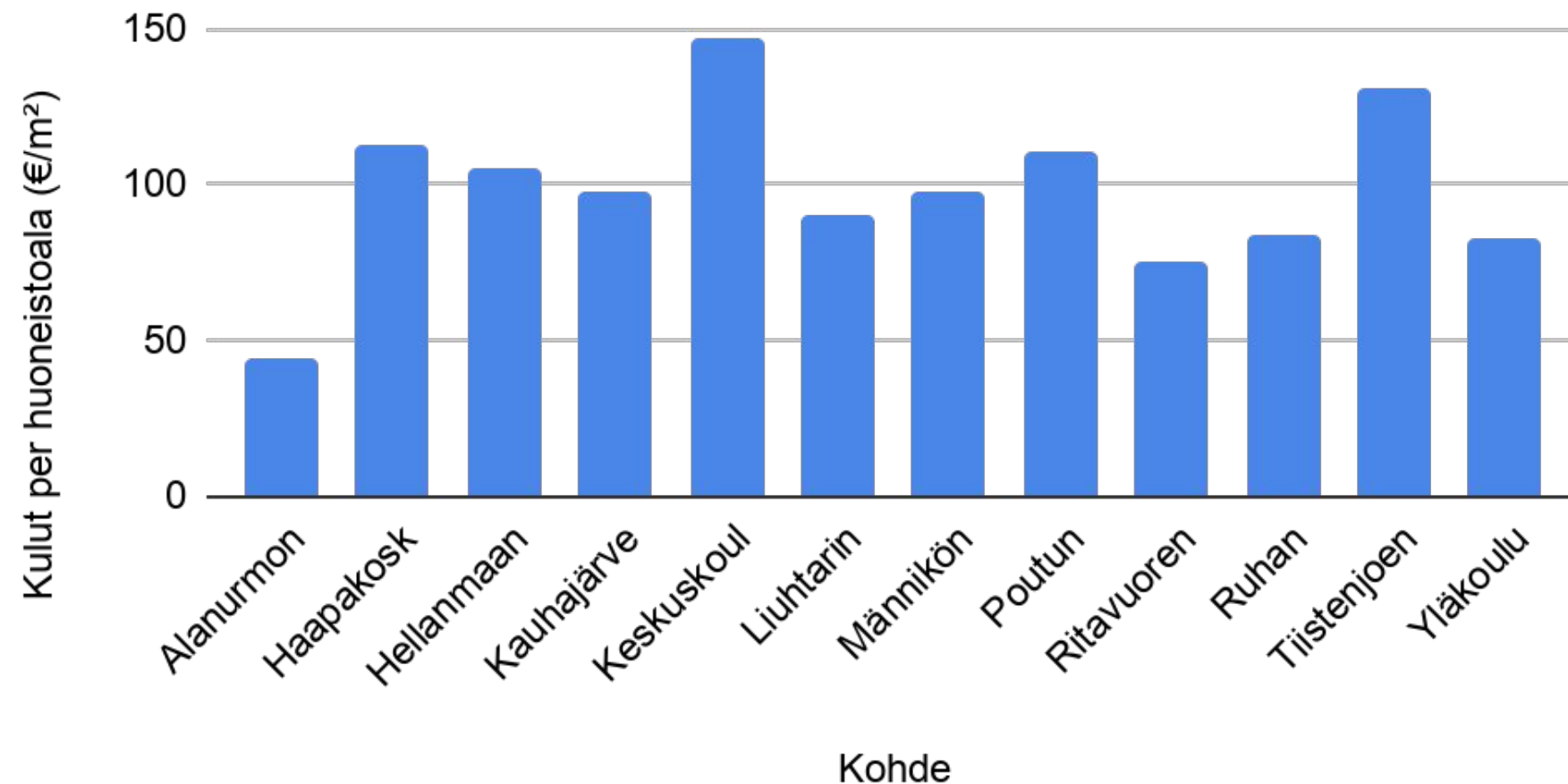
Investoinnit per oppilas (€/oppilas) kouluittain (2026-2040)



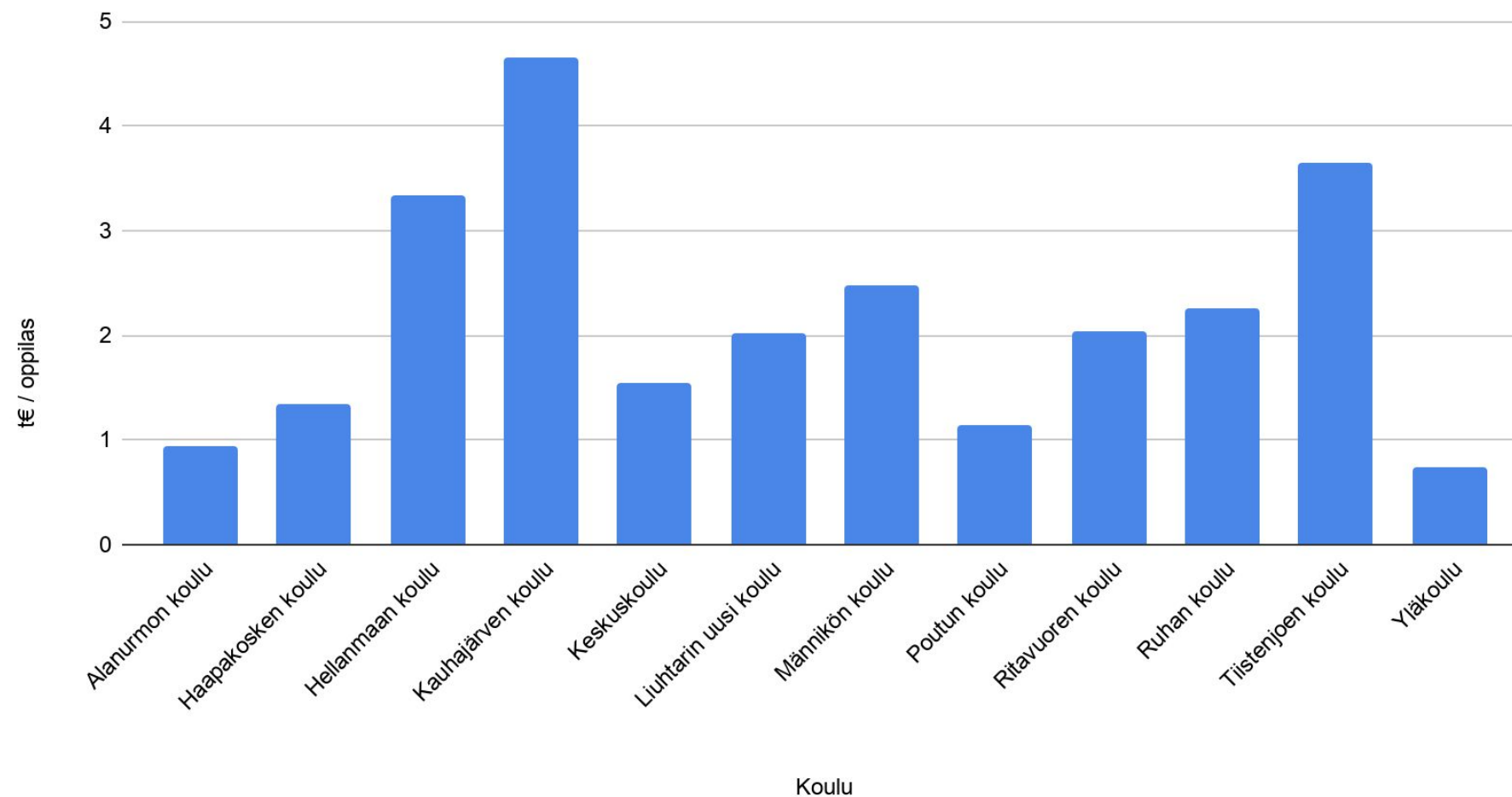
Peruskoulujen käyttötalouskulut vuonna 2025/ tekninen toimi



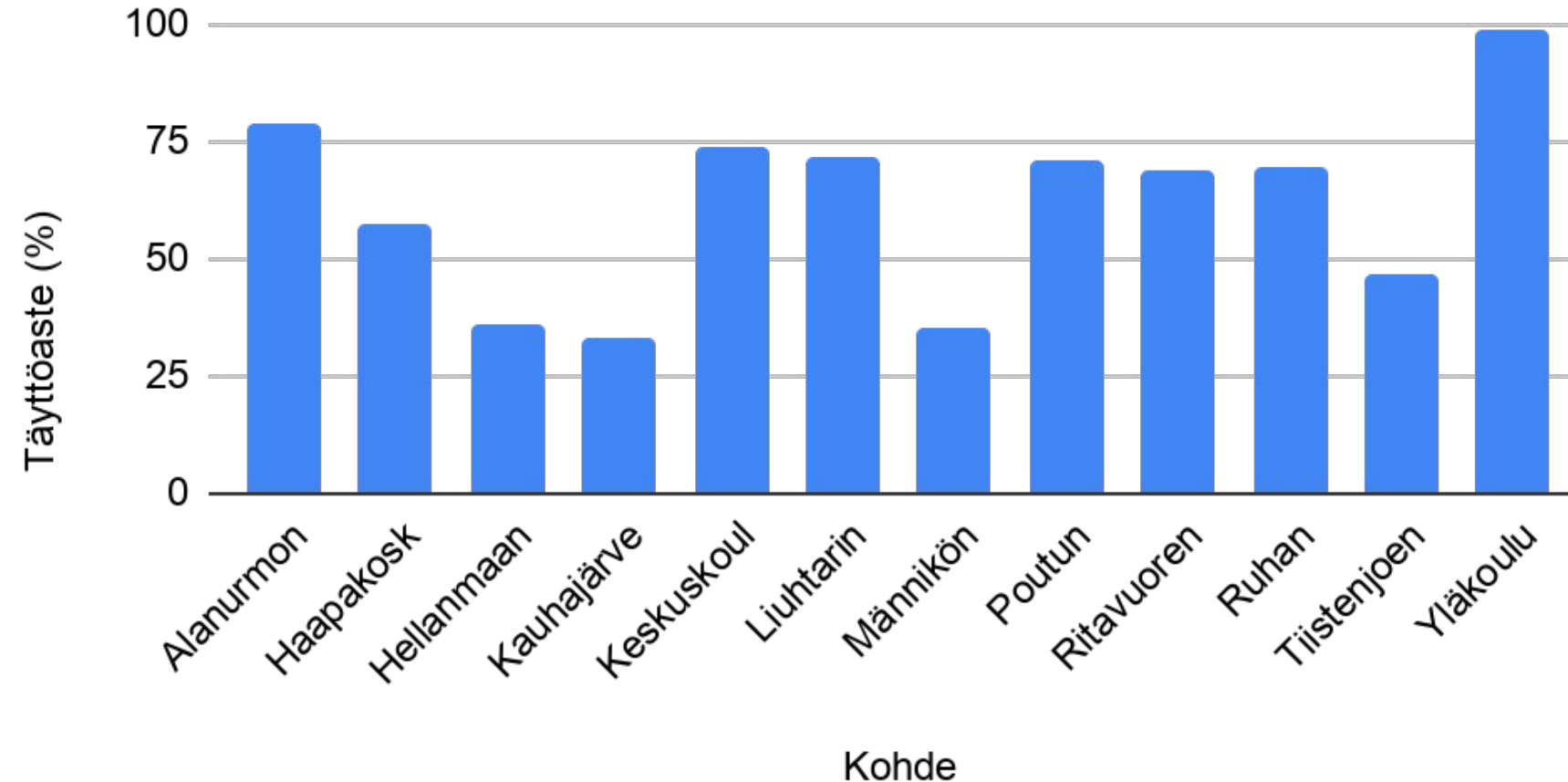
Peruskoulujen käyttötalouskulut per huoneistoala



Peruskoulujen käyttötalouskulut per oppilas (t€) / tekninen toimi



Kohteiden täyttöasteet vuonna 2026



2 736

Väestö 2020

2 381

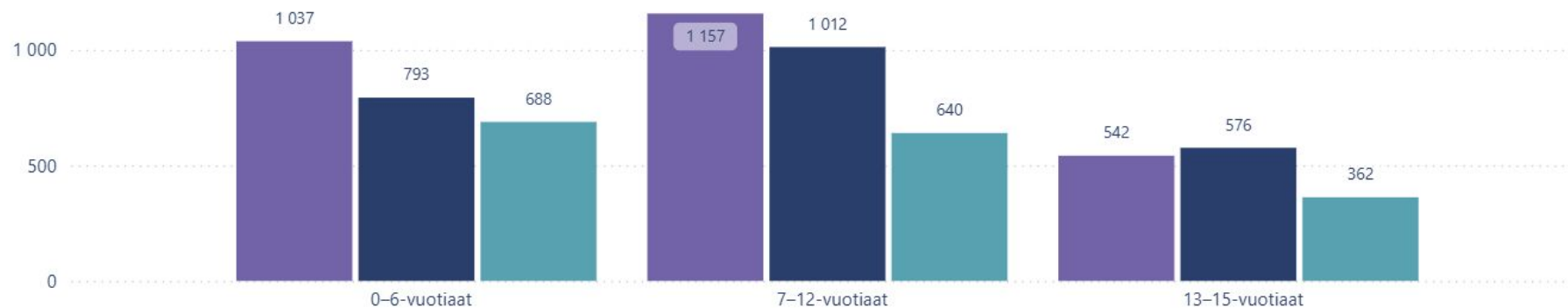
Väestö 2025

1 690

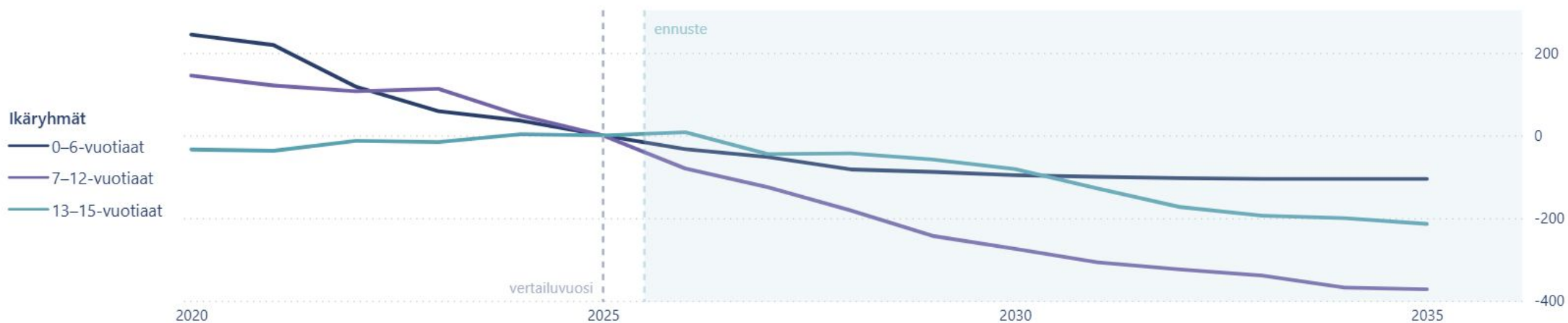
Ennustettu väestö 2035

Asuksluvut alussa 2020, vertailuvuonna 2025 ja lopussa 2035

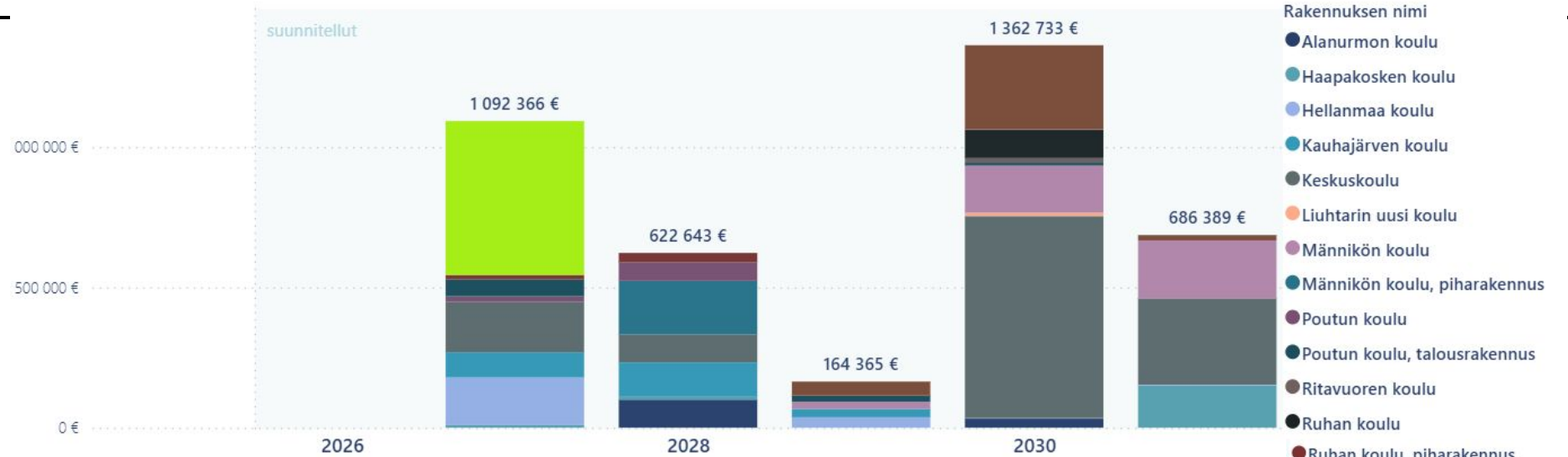
● Aloitusvuoden väestö
 ● Vertailuvuoden väestö
 ● Lopetusvuoden väestö



Asuksluvun muutos vertailuvuodesta

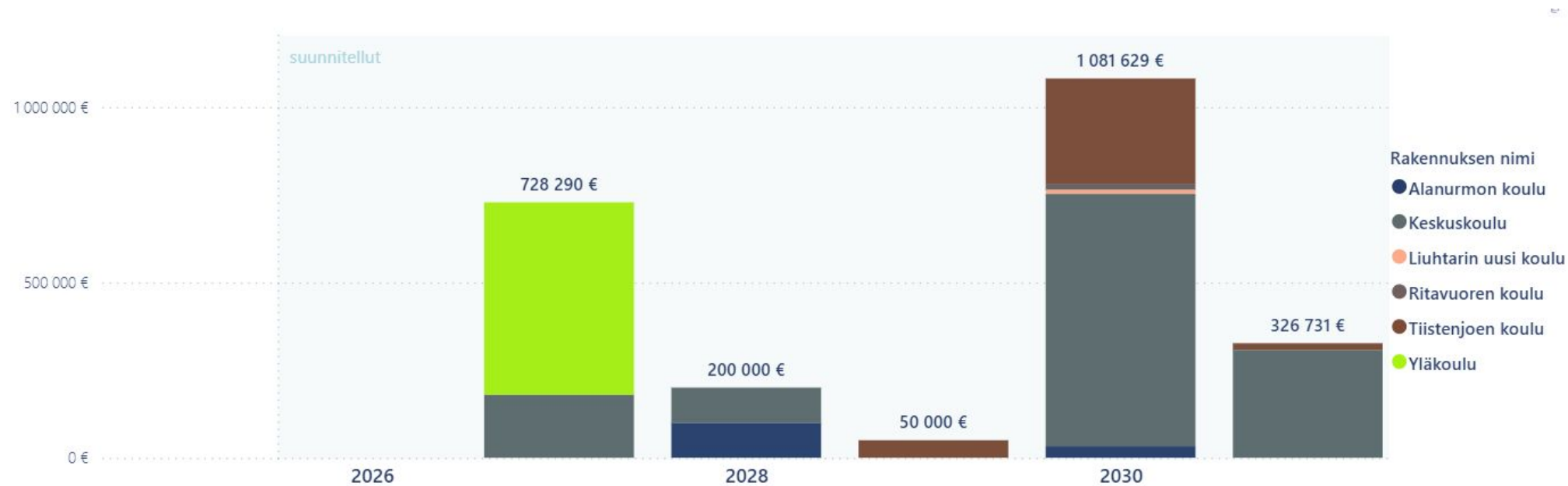


Vaihtoehto 0: Vuosittaiset investoinnit 2027-2031, 4 milj. €



Rakennuksen nimi	2027	2028	2029	2030	2031	Yhteensä
Keskuskoulu	180 000 €	100 000 €		719 681 €	307 612 €	1 307 293 €
Yläkoulu	548 290 €					548 290 €
Männikön koulu			25 000 €	167 733 €	206 387 €	399 120 €
Tiistenjoen koulu			50 000 €	300 000 €	19 119 €	369 119 €
Kauhajärven koulu	90 000 €	122 718 €	30 000 €			242 718 €
Hellanmaa koulu	170 000 €		37 365 €	1 648 €	3 271 €	212 284 €
Männikön koulu, piharakennus		190 566 €				190 566 €
Haapakosken koulu	9 068 €	10 000 €			150 000 €	169 068 €
Alanurmon koulu		100 000 €		32 735 €		132 735 €
Ruhan koulu				100 000 €		100 000 €
Poutun koulu, talousrakennus	60 000 €		22 000 €	10 000 €		92 000 €
Poutun koulu	19 008 €	66 040 €				85 048 €
Ruhan koulu, piharakennus	16 000 €	33 319 €		1 723 €		51 042 €
Ritavuoren koulu				17 046 €		17 046 €
Liuhtarin uusi koulu				12 168 €		12 168 €
Yhteensä	1 092 366 €	622 643 €	164 365 €	1 362 733 €	686 389 €	3 928 496 €

Vaihtoehto 1: Vuosittaiset investoinnit 2027-2031, 2,4 milj. €



Rakennuksen nimi	2027	2028	2029	2030	2031	Yhteensä
Keskuskoulu	180 000 €	100 000 €		719 681 €	307 612 €	1 307 293 €
Yläkoulu	548 290 €					548 290 €
Tiistenjoen koulu			50 000 €	300 000 €	19 119 €	369 119 €
Alanurmon koulu		100 000 €		32 735 €		132 735 €
Ritavuoren koulu				17 046 €		17 046 €
Liuhtarin uusi koulu				12 168 €		12 168 €
Yhteensä	728 290 €	200 000 €	50 000 €	1 081 629 €	326 731 €	2 386 650 €

Vaihtoehto 2: Vuosittaiset investoinnit 2027-2031, 2,9 milj. €



Rakennuksen nimi	2027	2028	2029	2030	2031	Yhteensä
Keskuskoulu	180 000 €	100 000 €		719 681 €	307 612 €	1 307 293 €
Yläkoulu	548 290 €					548 290 €
Tiistenjoen koulu			50 000 €	300 000 €	19 119 €	369 119 €
Haapakosken koulu	9 068 €	10 000 €			150 000 €	169 068 €
Alanurmon koulu		100 000 €		32 735 €		132 735 €
Ruhan koulu				100 000 €		100 000 €
Poutun koulu, talousrakennus	60 000 €		22 000 €	10 000 €		92 000 €
Poutun koulu	19 008 €	66 040 €				85 048 €
Ruhan koulu, piharakennus	16 000 €	33 319 €		1 723 €		51 042 €
Ritavuoren koulu				17 046 €		17 046 €
Liuhtarin uusi koulu				12 168 €		12 168 €
Yhteensä	832 366 €	309 359 €	72 000 €	1 193 352 €	476 731 €	2 883 808 €

Teknisen toimen kustannukset VE 0	Ennuste/käyttötalous 2027–2031 (€)	Investoinnit 2027-2031	Yhteensä	€/vuosi
Alanurmon koulu	560 920 €	132 735 €	693 655 €	138 731 €
Haapakosken koulu	306 770 €	169 068 €	475 838 €	95 168 €
Hellanmaan koulu	451 440 €	212 284 €	663 724 €	132 745 €
Kauhajärven koulu	454 260 €	242 718 €	696 978 €	139 396 €
Keskuskoulu	2 162 630 €	1 307 293 €	3 469 923 €	693 985 €
Liuhtarin uusi koulu	1 636 680 €	12 168 €	1 648 848 €	329 770 €
Männikön koulu (yhdistetty)	376 460 €	589 686 €	966 146 €	193 229 €
Poutun koulu (yhdistetty)	338 390 €	177 048 €	515 438 €	103 088 €
Ritavuoren koulu (yhdistetty)	2 113 190 €	17 046 €	2 130 236 €	426 047 €
Ruhan koulu (yhdistetty)	550 250 €	151 042 €	701 292 €	140 258 €
Tiistenjoen koulu	732 010 €	369 119 €	1 101 129 €	220 226 €
Yläkoulu	2 295 390 €	548 290 €	2 843 680 €	568 736 €
Yhteensä	11 978 390 €	3 928 497 €	15 906 887 €	3 181 377 €

Teknisen toimen kustannukset VE 1	Ennuste/käyttötalous 2027–2031 (€)	Investoinnit 2027-2031	Yhteensä	€/vuosi
Alanurmon koulu	560 920 €	132 735 €	693 655 €	138 731 €
Haapakosken koulu				
Hellanmaan koulu				
Kauhajärven koulu				
Keskuskoulu	2 162 630 €	1 307 293 €	3 469 923 €	693 985 €
Liuhtarin uusi koulu	1 636 680 €	12 168 €	1 648 848 €	329 770 €
Männikön koulu (yhdistetty)				
Poutun koulu (yhdistetty)				
Ritavuoren koulu (yhdistetty)	2 113 190 €	17 046 €	2 130 236 €	426 047 €
Ruhan koulu (yhdistetty)				
Tiistenjoen koulu	732 010 €	369 119 €	1 101 129 €	220 226 €
Yläkoulu	2 295 390 €	548 290 €	2 843 680 €	568 736 €
Yhteensä	9 500 820 €	2 386 651 €	11 887 471 €	2 377 494 €

Teknisen toimen	Ennuste/käyttötalous			
kustannukset VE 2	2027–2031 (€)	Investoinnit 2027-2031	Yhteensä	€/vuosi
Alanurmon koulu	560 920 €	132 735 €	693 655 €	138 731 €
Haapakosken koulu	306 770 €	169 068 €	475 838 €	95 168 €
Hellanmaan koulu				
Kauhajärven koulu				
Keskuskoulu	2 162 630 €	1 307 293 €	3 469 923 €	693 985 €
Liuhtarin uusi koulu	1 636 680 €	12 168 €	1 648 848 €	329 770 €
Männikön koulu (yhdistetty)				
Poutun koulu (yhdistetty)	338 390 €	177 048 €	515 438 €	103 088 €
Ritavuoren koulu (yhdistetty)	2 113 190 €	17 046 €	2 130 236 €	426 047 €
Ruhan koulu (yhdistetty)	550 250 €	151 042 €	701 292 €	140 258 €
Tiistenjoen koulu	732 010 €	369 119 €	1 101 129 €	220 226 €
Yläkoulu	2 295 390 €	548 290 €	2 843 680 €	568 736 €
Yhteensä	10 696 230 €	2 883 809 €	13 580 039 €	2 716 008 €

Teknisen toimen käyttötalouskustannukset €/oppilas, 2031 (ennuste)	VE 0	VE 1	VE 2
Alanurmon koulu	1 598,22 €	1 070,37 €	1 598,22 €
Haapakosken koulu	1 994,06 €		1 276,20 €
Hellanmaan koulu	5 523,53 €		
Kauhajärven koulu	9 449,00 €		
Keskuskoulu	2 555,80 €	2 142,00 €	2 555,80 €
Liuhtarin uusi koulu	3 094,82 €	2 127,69 €	3 094,82 €
Männikön koulu (yhdistetty)	4 350,00 €		
Poutun koulu (yhdistetty)	1 564,22 €		1 135,32 €
Ritavuoren koulu (yhdistetty)	2 854,16 €	2 415,05 €	2 854,16 €
Ruhan koulu (yhdistetty)	3 179,17 €		3 179,17 €
Tiistenjoen koulu	5 856,15 €	4 229,44 €	4 229,44 €

LAPUA

KUN VOIT VALITA *kaiken*

Lapuan kaupunki

Valtuustontie 8

62100 LAPUA

etunimi.sukunimi@lapua.fi