

Rautjärven kunnan kiinteistöstrategia 2025-2029

Eympk 20.11.2024
133/10.03.02.01/2024

Valmistelija

Juho Jylhä, tekninen johtaja
p. 0400 654 897, juho.jylha@rautjarvi.fi

Rautjärven kunnan kiinteistöstrategia on laadittu yhteistyössä FinProma Oy:n kanssa. Kiinteistöstrategia on keskeinen työkalu strategisessa kiinteistönhallinnassa, joka vastaa taloudellisen kestävyden, väestömuutosten, hallinnollisen ympäristön ja ilmastonmuutoksen asettamiin haasteisiin.

Kiinteistöstrategian tulee olla linjassa kunnan laajempien strategisten tavoitteiden kanssa. Kiinteistöstrategia tukee omalta osaltaan kuntastrategian toteutumisen edellytyksiä esimerkiksi tarkastelemalla ja linjaamalla taloudelliseen kestävyteen, ympäristön kestävyteen sekä systemaattiseen ja toiminnalliset tarpeet huomioivaan strategiseen kiinteistöjohtamiseen vaikuttavia toimenpiteitä.

Kiinteistöstrategiassa ei linjata kunnan palveluiden muutoksia, vaan palvelutarjontaan tehtävät muutokset käsitellään palveluverkkoselvityksissä. Kiinteistöjen salkutus elää kunnan toiminnan tarpeiden mukana, eikä yksittäisestä kiinteistöstä luopuminen tarkoita palvelun lakkauttamista. Kiinteistöt ovat yksi väline kunnan toiminnassa ja palvelutuotannossa.

Kiinteistöstrategian kokonaisuuteen kuuluvat mm.:

- Nykytilanalyysi
 - Nykyinen kiinteistö- ja toimitilaportfolio
 - Nelikenttäanalyysit kiinteistöistä (käyttötarve ja toiminnallisuus, tekninen kunto)
- Visio ja ilmastotavoitteet
- Kiinteistöjen salkutus ja toimenpideaskelmerkit
 - Salkku A: Pidettävät rakennukset
 - Salkku B1: Kehitettävät rakennukset
 - Salkku B2: Selvitettävät rakennukset
 - Salkku C: Luovutettavat rakennukset
 - Salkku D: Yhtiötettävät rakennukset
- Kiinteistöstrategian tavoitteiden seuranta
- Liitteet
 - Kunnan kiinteistö- ja toimitilalistaus
 - Toiminnallisuus ja käyttötarvearviot

Eri salkulle on linjattu yleiset toimenpideaskelmerkit, joiden mukaisesti kiinteistön tulevaisuutta viedään eteenpäin. Lisäksi strategiassa on nostettu erityisesti muutamia kiinteistöjä, joiden tilanteessa on erityisen paljon huomioitavaa ja muuttuvia tekijöitä. Palveluverkon kehittämisessä merkittäviä tekijöitä ovat hyvinvointialueen tilantarpeet ja kunnan varhaiskasvatuksen järjestäminen. Strategiassa on erityisesti nostettu seuraavat kiinteistökohteet:

- Hoitokeskus
- Kivijärven toimintakeskus

- Asemanseudun koulurakennus
- Mustikkakatu 2 kiinteistö
- Päiväkoti Karhunpesä (moduulipäiväkoti)
- Pääkirjasto

Strategian ohjaamien linjausten perusteella kiinteistöille laaditaan vuosittain toteutettava toimenpideohjelma. Toimenpiteiden toteuttamiselle varataan määräraha talousarvioon.

Strategiassa on määritelty tavoitteet, joiden toteutumista seurataan säännöllisesti mittareiden avulla.

Esittelijä

Tekninen johtaja Jylhä Juho

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta käy läpi kiinteistöstrategian liitteineen ja tekee siihen tarvittavat muutokset. Elinympäristölautakunta hyväksyy Rautjärven kunnan kiinteistöstrategian 2025-2029 ja esittää sen hyväksyttäväksi kunnanhallitukselle.

Päätös