

Kiinteistöstrategian toimenpiteet vuodelle 2025

Eympk 19.02.2025 § 18
133/10.03.02.01/2024

Valmistelija

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

Rautjärven kunnanvaltuusto hyväksyi Rautjärven kunnan kiinteistöstrategian vuosille 2025-2029 (Kv 16.12.2024 § 49). Kiinteistöstrategia on keskeinen työkalu strategisessa kiinteistönhallinnassa, joka vastaa taloudellisen kestävyuden, väestömuutosten, hallinnollisen ympäristön ja ilmastonmuutoksen asettamiin haasteisiin. Strategian ohjaamien linjausten perusteella kiinteistöille laaditaan vuosittain toteutettava toimenpideohjelma.

Kiinteistöstrategiaan liittyviä jatkotoimenpiteitä käsiteltiin kunnanhallituksen ja elinympäristölautakunnan yhteisessä iltakoulussa 3.2.2025. Iltakoulussa käsiteltiin kiinteistökohtaisesti kiinteistön tarpeellisuutta suhteessa kunnan palvelutarjontaan ja kiinteistön tekniseen kuntoon. Elinympäristöpalvelut valmistelivat iltakouluun taulukon, jossa kiinteistöjen tiedot ja jatkotoimenpide-ehdotukset ovat jaoteltu kiinteistöstrategian mukaisesti salkuittain.

Useiden kiinteistöjen tuleva käyttö on riippuvainen palveluverkon mahdollisista muutoksista, jotka tarkentuvat strategiakauden aikana. Tässä vaiheessa päätetään kiinteistöihin liittyvistä toteutettavista toimenpiteistä vuodelle 2025. Toimenpide-esitykset salkuttain vuodelle 2025 ovat seuraavat:

Salkku A: Pidettävät rakennukset

- **Simpeleen koulun liikuntasali**
 - Salin huonokuntoinen lattia uusitaan vuoden 2025 aikana.
- **Pääkirjasto**
 - Rakennus vaatii teknistä korjausta ja parantelua (rakennusvuosi 1988). Kohteeseen toteutetaan kuntoarvio, jonka perusteella kohteen korjaamiselle laaditaan pitkän tähtäimen suunnitelma (PTS).
- **Lehmuskodin päiväkot**
 - Rakennus vaatii teknistä korjausta ja parantelua (rakennusvuosi 1984). Kohteeseen toteutetaan kuntoarvio, jonka perusteella kohteen korjaustoimenpiteille laaditaan pitkän tähtäimen suunnitelma (PTS). Rakennuksen katto korjataan vuoden 2025 aikana.
- **Kasarmikankaan alueen rakennukset**
 - Aluetta ja sen rakennuksia kehitetään hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisesti strategiakauden aikana. Vuonna 2025 suunnitellaan Kasarmikankaan tapahtuma-aukion kehittämistä.

Salkku B1: Kehitettävät rakennukset

- **Hoitokeskus**

→ Hoitokeskuksen tiloja tulee todennäköisesti jäämään tyhjiilleen hyvinvointialueen palveluverkkoselvityksen edetessä. Vapautuvia tiloja on todennäköisesti mahdollista hyödyntää varhaiskasvatuksen tiloina mahdollisuuksien mukaan. Hyvinvointialueen tilatarpeiden selvittäessä, aloitetaan tarvittavat kuntotutkimukset ja korjaus- ja muutostöiden suunnittelu.

- **Konkalammen rakennukset**

→ Pyritään selvittämään kiinteistön ylläpidon ja rinnetoiminnan kustannukset tulevaa päätöksenteon pohjaksi.

Salkku B2: Selvitettävät rakennukset

- **Asemanseudun toimintakeskus**

→ Ensimmäisenä selvitetään asemanseudun varhaiskasvatuksen tilantarpeet, jonka perusteella käynnistetään muutostöiden suunnittelu, jotta tilat saadaan käyttöön ennen modulaaripäiväkodin vuokrasopimuksen päättymistä maaliskuussa 2026. Suunnittelussa otetaan huomioon Simpelejärven opiston toiminnan tilantarpeet.

- **Kivijärven liikuntasali**

→ Liikuntasalin ionisaatiolaitteisto irroitetaan liikuntasalin ilmanvaihdosta ja sali poistetaan käytöstä kevätkauden 2025 jälkeen.

Salkku C: Luovutettavat rakennukset

- **Leirimaja**

→ Kiinteistölle haetaan poikkeamislupa kaavamääräyksistä poikkeamiseksi, jonka jälkeen kiinteistö myydään huutokaupalla.

- **Ent. tekninen varikko**

→ Kiinteistö rakennusineen myydään huutokaupalla, jos tiloihin ei löydy toimintaa/vuokralaista vuoden 2025 aikana.

Salkku D: Yhtiöitettävät rakennukset

- Salkun D tulevaisuus määritellään erillisen yhtiöittämiselvityksen perusteella.

Esittelijä Tekninen johtaja Jylhä Juho

Päätösehdotus Elinympäristölautakunta päättää hyväksyä esitetyt kiinteistöstrategian toimenpiteet edistettäväksi ja toteutettavaksi vuoden 2025 aikana.

Päätös Hyväksyttiin.