

Kiinteistöstrategian toimenpiteet vuodelle 2026

Eymplk 18.02.2026
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 ilmastomuutoksen asettamiin haasteisiin. Strategian ohjaamien linjausten perusteella kiinteistöille laaditaan vuosittain toteutettava toimenpideohjelma.

Vuonna 2025 on toteutettu ja edistetty lautakunnan päätöksen mukaisesti seuraavia kiinteistöstrategian toimenpiteitä:

- **Simpeleen koulun** liikuntasalin huonokuntoisen lattian uusiminen
→ uusittu kesällä 2025
- **Pääkirjaston** kuntoarvio ja PTS
→ tehty 2025
- **Lehmuskadun päiväkodin** kuntoarvio ja PTS
→ tehty 2025
- **Kasarmikankaan alueen rakennuksien** kehittäminen hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisesti
→ Tapahtuma-aukion esiintymislava lähes valmis, laadittu suunnitelmat tapahtuma-aukiolle ja sitä ympäröiville rakennuksille
- **Hoitokeskuksen** terveysasemasiiven kuntotutkimukset sekä korjaus- ja muutostöiden suunnittelun aloittaminen
→ Sisäilma- ja kosteustekninen selvitys laadittu, jonka pohjalta aloitetaan korjaus- ja muutostöiden suunnittelu helmikuussa 2026
- **Konkalammen kiinteistöjen** ja rinnetoiminnan kustannusten selvittäminen
→ mittaus asennettu sähkökeskukseen syksyllä 2025, jonka perusteella saadaan tiedot eri toimintojen kulutuksista
- **Aseman toimintakeskus** varhaiskasvatuksen tilojen rakentaminen
→ parhaillaan käynnissä, tilat valmiit helmikuun 2026 loppuun mennessä
- **Kivijärven liikuntasalin** käytöstä poistaminen
→ poistettu käytöstä elokuussa 2025
- **Leirimajan** myyminen
→ haettu ja saatu poikkeamislupa, kiinteistö myynnissä välittäjän kautta
- **Ent. teknisen varikon** myynti
→ myyty huutokaupalla 2025

- **Änkilän hallista** luopuminen
→ Myyty huutokaupalla

Lisäksi D-salkun eli yhtiöitettävien kohteiden osalta tulevaisuus on riippuvainen yhtiöittämisselvityksen tuloksista ja yhtiöittämisen etenemisestä. Sote- ja pelakiinteistöjen ja muiden kunnan omistamien toimitilojen yhtiöittämisen osalta on päätetty ottaa aikalisä ja tehdä tarvittavat lisäselvitykset, jotta yhtiöittäminen voidaan toteuttaa kuntakonsernin parhaan kokonaisedun mukaisesti. Asia etenee vuoden 2026 aikana.

Vuodelle 2026 suunnitellut toimenpide-esitykset salkuittain:

Salkku A: Pidettävät rakennukset

- **Simpelelelen koulu**
→ Toteutetaan 10-vuotis kunnossapitokorjaukset kesän aikana. Pyydetään käyttäjiltä huomioita.
- **Pääkirjasto**
→ Lämmönjakokeskuksen uusiminen ja kuntoarvion mukaiset julkisivun huoltotyöt
- **Kasarmikankaan alueen rakennukset**
→ Esiintymislavaan liittyvien rakenteiden rakentaminen (invaluiskat, portaat, pergola- ja terassirakenteet sekä jääkellarin kattohuovan asennus).

Salkku B1: Kehitettävät rakennukset

- **Hoitokeskus**
→ Terveysasemasiiven korjaus- ja muutostöiden toteuttaminen varhaiskasvatuksen ja mahdollisten muiden toimintojen tarpeiden mukaisesti. Nopeimmillaan toteutus voisi olla mahdollista jo kesällä, mikäli kunnan palvelujen muutostarpeet selviävät riittävä ajoissa kevään aikana.
- **Konkalammen rakennukset**
→ Kustannustiedon perusteella päätetään kiinteistön jatkokäyttöön liittyvistä toimenpiteistä

Salkku B2: Selvitettävät rakennukset

- **Kivijärven toimintakeskus**
→ Kiinteistö poistetaan käytöstä välittömästi, kun päiväkodin ja kansalaisopiston toiminnot ovat uusissa tiloissa. Nopeimmillaan voisi olla mahdollista syksyllä 2026
- **Asemanseudun toimintakeskus**
→ Varhaiskasvatuksen tilojen valmistumisen jälkeen jatketaan kiinteistön muun käytön suunnittelua, jotta tilat saadaan aktiiviseen käyttöön.

Kiinteistöstrategian mukaisesti:

"Rautjärven asemanseudun koulurakennus (Urheilijankatu 9) on sijoitettu selvitettävien kiinteistöjen salkkuun (salkku B2). Kiinteistön tuleva käyttö tulee riippumaan varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen tilanteen kehityksestä, tällä hetkellä koulurakennus on hyödynnettävissä esiopetukselle ja varhaiskasvatukselle

palveluratkaisujen mukaan, mutta todennäköisesti tulevaisuudessa kaikille koulurakennuksen tiloille ei tule enää olemaan tarvetta. Vajaakäyttöisten, suurten rakennusten ylläpito on kunnalle kallista, joten strategiakauden aikana tulee selvittää, voisiko kohteesta osittainen luopuminen tulla kyseeseen.”

Salkku C: Luovutettavat rakennukset

- Mustikkakatu 2 A-talo
 - ➔ Poistetaan käytöstä ja myöhemmin puretaan yhdessä 2022 käytöstä poistetun B-talon kanssa, mikäli ryhmikselle ja muille toiminnoille löydetään korvaavat tilat.

Vuokralla olevat rakennukset:

- Simpeleen koulun parakkitilat
 - ➔ vuokrasopimus irtisanotaan ja tiloista luovutaan kevätlukukauden 2026 jälkeen, mikäli tiloja ei ole tarvetta hyödyntää väliaikaisesti varhaiskasvatuksen tai esiopetuksen järjestämiseen liittyvissä ratkaisuissa
- Päiväkotikatu Karhunpesä (moduulipäiväkotirakennus)
 - ➔ Vuokrasopimus on irtisanottu päättymään 15.3.2026, jonka jälkeen tiloista luovutaan.

Esittelijä

Tekninen johtaja Jylhä Juho

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta hyväksyy esitetyt vuonna 2026 toteutettavat ja edistettävät kiinteistöstrategian mukaiset toimenpiteet.

Lisäksi lautakunta päättää, että kiinteistöstrategian ajantasaisuus tarkastetaan kuluvan vuoden aikana ja siihen tehdään tarvittavat muutokset ja päivitykset.

Päätös