

Joroisten kunta kiinteistöstrategia

Vuosille 2019-25

Visio ja strategia

- ▶ Joroisten kunnalla on v. 2025 käytössään palvelutuotannossaan tarvitsevansa määrä tilatehokkaita, tarkoituksenmukaisia sekä turvallisia ja terveellisiä itse omistettuja tai vuokrattuja tiloja, joiden käyttökustannukset ovat kohtuullisella tasolla.
- ▶ Visio toteutetaan noudattamalla strategiaa:
 - ▶ Laaditaan uudisrakentamisen-, peruskorjaamisen sekä kiinteistöistä luopumisen tarveharkinnat toimialojen palvelusuunnitelmiin sekä kustannuksiin perustuen.
 - ▶ harkitaan tilojen itsellevuokraus tapauskohtaisesti (kustannustaso vuokra vs. oma peruskorjattu vs. oma uudisrakennus)
 - ▶ päämäärähakuisella suunnitelmallisuudella vaikutetaan ennakoivasti kiinteistönpitoa koskeviin asioihin ja varmistetaan ydintoimintojen toteuttaminen kiinteistöissä mahdollisimman kustannustehokkaasti vuoteen 2025 saakka

Sisältö liitteineen

- ▶ Kiinteistöjen perustiedot, liite 1
 - ▶ Ikä, laajuus, ylläpitokulut, poistot, vuokratulot, nettokulut, tasearvot, peruskorjausvuodet, nykykäyttö
 - ▶ Purkukulut ja myyntitulot karkeina arvioina
- ▶ Nykykäyttö
 - ▶ Liite 1, lyhyt selostus tilojen käyttäjistä sekä tilojen käyttöaste
- ▶ Rakennusten kunto
 - ▶ peruskorjausesitykset taulukossa 1
 - ▶ Kuntoarviot saatavissa erikseen pyydettäessä
- ▶ Kiinteistöjen sijaintikartat liitteinä

Sisältö-toimialajako

- ▶ Rakennusten jaottelu talousarvion mukaisesti
 - ▶ Joroisten perusturva
 - ▶ Sivistys- ja vapaa-aikatoimen rakennukset
 - ▶ Varhaiskasvatuksen rakennukset
 - ▶ Koulutoimen rakennukset
 - ▶ Vapaa-aikatoimen rakennukset
 - ▶ Muut rakennukset
 - ▶ Muut toimitilat
 - ▶ Muiden tilojen vuokraus

Kiinteistöluokitus

- ▶ Kiinteistöt jaetaan toimialojen palvelusuunnitelmiin perustuen kolmeen luokkaan:
 - ▶ 1. Säilytetään; ylläpidetään, peruskorjataan ajallaan ja/tai kehitetään tarvittaessa
 - ▶ 2. Kehitetään; etsitään lisäkäyttöä itseltä tai vuokrataan ulos
 - ▶ Tiloja peruskorjataan/muutetaan tarvittaessa
 - ▶ 3. Luovutaan; myydään tai puretaan
 - ▶ Purkuajankohdat sovitetaan talousarvioon, jotta purkukulut ja tasearvojen alaskirjaukset saadaan toteutettua hallitusti.
- ▶ Luokitukseen vaikuttavia tekijöitä ovat:
 - ▶ kiinteistöjen merkityksellisyys ja välttämättömyys ydintehtävän kannalta
 - ▶ kiinteistön asema kunnan kokonaisuudessa
 - ▶ taloudellinen peruste, ylläpitokustannukset
 - ▶ investointitarve ja kuntoluokka
 - ▶ toimintaympäristön ja yhteiskunnan muutokset

Joroisten perusturva

- ▶ Luokka 1 (vuodeosasto luokka 2)
 - ▶ Terveysasema
 - ▶ käyttöä tehostetaan, tilojen muunneltavuus
 - ▶ sosiaalitoimen työ- ja arkistotilojen rakentaminen vuodeosaston siipeen, loka-joulukuu 2019.
 - ▶ Ryhmäkoti Kirkkomäki
- ▶ Luokka 2
 - ▶ Opintie 5
 - ▶ 2019 loppuvuodesta edelleen kaikki tilat käytössä
- ▶ Luokka 3
 - ▶ Terveystalo
 - ▶ Rakennus tyhjillään. Peruskorjaustarve. Rakennus myydään.
 - ▶ Pankin tilat
 - ▶ Luovutaan vuokratiloista, sos.toimi siirtyy terveysasemalle joulukuu 2019
 - ▶ Opintie 7
 - ▶ vanhusten ryhmäkoti suljetaan kun mahdollista. Rakennus puretaan.

Sivistys- ja vapaa-aikatoimi

▶ Luokka 1

▶ Kirkonkylän koulukeskus ja kirjasto

- ▶ Lukion peruskorjaus v. 2020-29 Kustannusarvio PTS:n mukaan 745 000 €

▶ Kuvansin koulu (vanha osa luokka 2)

- ▶ Vanhan osan purku noin v. 2025 kun oppilasmäärä on vähentynyt ja kaikki oppilaat mahtuvat uuteen rakennukseen.

▶ Pyrri, Pikkukoulu Hyrrä, Kuvansini, Kukero, Urheilutalo, urheilukentän huoltorakennus sekä Kotkanmaja

▶ Luokka 2

▶ Kolman ryhmis (Kolman vanha kansakoulu), Karhulahden museo

▶ Luokka 3

▶ Kaitaisten koulu

- ▶ Omistus varmistunut kunnalle. Rakennus myydään.

▶ Kolman koulu

- ▶ Rakennus myydään

Muut rakennukset/Muut toimitilat

- ▶ Palvelusuunnitelman perusteella hallinnon kiinteistöt jaetaan luokkiin seuraavasti:
 - ▶ Luokka 1
 - ▶ Paloasema, Lentoasema (vanha osa luokka 3, torni luokka 2)
 - ▶ Lentoasema ostettu v. 2019 ja rakennus toimii kunnanvirastona
 - ▶ Vanha siipi puretaan ja uudelle lennonjohtotornille etsitään uutta käyttöä
 - ▶ Luokka 2
 - ▶ Casino
 - ▶ Energialaitoksen talo
 - ▶ Virastotalo säilyy arkiston vuoksi.
 - ▶ Strategiana siirtyä sähköiseen arkistoon, jolloin uudelle arkistorakennukselle ei perusteita. Edellyttää nykyisessä arkistossa toimimista siirtymäajan arviolta 5-10 vuotta.
 - ▶ Luokka 3
 - ▶ Kolpan maja
 - ▶ Jää omakotitaloalueen alle. Purku kun tontti menee kaupaksi.
 - ▶ Vanha paloasema
 - ▶ Vuokrattu syksyllä 2019 kokonaan. Rakennus myydään.

Muut rakennukset/Muiden tilojen vuokraus

▶ Luokka 1

- ▶ Yrittäjähalli, Oc-System hallit, Alufer Oy:n halli, Juhontien halli (vanha Alufer), U-cont Oy:n hallit
- ▶ Kunnanvarikon rakennukset, jäteveden puhdistamon rakennukset

▶ Luokka 2

- ▶ Peltihalli
 - ▶ varastokäytössä

▶ Luokka 3

- ▶ Vanhainkoti
 - ▶ Vanhin osa suojeltu, myydään koko rakennus tontteineen

Uudisrakentamistarpeet

▶ Arkisto

- ▶ VE1: Arkisto pidetään jatkossakin virastotalossa. Virastotalon osalta ei tehdä laajoja peruskorjauksia tai kunnostuksia. Kehitetään sähköisen arkiston muodostamista. Tavoitteena pitkäjänteisesti luopua paperiarkistomateriaalista.
- ▶ VE2: Virastotalon purun myötä päätearkistolle on löydettävä uusi sijoituspaikka
 - ▶ Osa arkistomateriaalista voidaan mahdollisesti siirtää muihin yksiköihin/toimipaikkoihin (Varkaus)
 - ▶ Osa arkistomateriaalista voidaan siirtää sähköiseen arkistoon
 - ▶ Esim. sivistystoimen pystyy siirtymään lähes täysin sähköiseen arkistointiin Dynasty 10:n myötä
 - ▶ Sähköisen arkiston hankinta/lupa paperiarkiston tuhoamiseen (sisäilmahaitta)
 - ▶ Lentoasemalle saatava lisätilaa ns. käsiarkistolle
- ▶ VE3: Arkistorakennus uudisrakennuksena
 - ▶ Uudisrakennus voidaan sijoittaa joko Lentoaseman alueelle tai kirkonkylälle
 - ▶ Kustannusarvio v. 2019 kustannustasolla 382 000 €/156 m² (+rakennuttamiskust.)

Kehitettävät kohteet

- ▶ Pidetään yllä (kunnossapitokorjaukset), lisäkäyttötarve
 - ▶ Karhulahden museo
 - ▶ Opintie 5 (käytössä 100 % 10/2019)
 - ▶ Energialaitoksen talo (käytössä 95 % 10/2019)
- ▶ Peruskorjaus-/muutostyöt, rakennusten käyttö jatkossa?
 - ▶ Casino, Peltihalli, Lennonjohtotorni
- ▶ Tarveharkinta mikäli palvelutarve pienenee
- ▶ ”Pakko pitää tyydyttävässä kunnossa”
 - ▶ Vanhainkodin vanha osa
 - ▶ virastotalo



