

 **KAUSTINEN**



Kaustinen

KAUSTISEN KUNNAN KIINTEISTÖSTRATEGIA

Kaustisen kunnan kiinteistöstrategia

- Kaustisen kunnalla ei ole aikaisempaa kiinteistöstrategiaa. Kunnan omistamat kiinteistöt muodostavat merkittävän osuuden kunnan vuosittaisista toimintamenoista sekä varallisuudesta, jolloin kiinteistöomaisuudesta huolehtiminen on keskeinen osa kiinteistöstrategiaa ja kiinteistöjen ylläpitoa.
- Kiinteistöstrategiaa käytetään jatkossa ohjaamaan kunnan vuosittaisia toimintamenomäärärahoja sekä investointiohjelmia.
- Kiinteistöstrategialla hallitaan jatkossa paremmin kiinteistökantaa, jolloin tavoitellaan pidemmällä aikavälillä kustannustehokkaampaa kiinteistöjohtamista ja omaisuuden ylläpitoa.
- Kiinteistöjohtamisen strategiatyön tulee aina lähteä kunnan omasta tahtotilasta, visiosta ja kuntastrategiasta.

Kaustisen kunnan kiinteistöstrategia

- Kiinteistöstrategian muodostumista ohjaa kunnan palveluverkkosuunnitelma. Lisäksi kuntayhteistyö ja ylikunnalliset ratkaisut on syytä ottaa huomioon suunnittelussa.
- Kiinteistöstrategian päämääränä on määrittää palveluiden tarvetta vastaavien toimitilojen hallinnan ja kiinteistönpidon periaatteet.
- Kiinteistöstrategiaa tulee myös päivittää säännöllisesti. Onnistuakseen strategiatyö vaatii kunnan luottamushenkilöiltä yhteisen poliittisen tahtotilan.
- Kuntaliitto on hankkeessaan Harkittua omistajuutta toimitiloihin - ohjeessa luonut selkeän mallin sekä kuntien toimitilahallinnon tueksi, että laatinut erillisen päättjäohjeen helpottamaan kiinteistöpitoon liittyvien päätösten tekemistä.

Kaustisen kunnan kiinteistöstrategia

- Kiinteistöstrategian tavoitteena on kuvata Kaustisen kunnalle toimitila- ja kiinteistöjohtamisen strategiset lähtökohdat ja periaatteet vuoteen 2037.
- Strategia koskettaa vain kunnan hallinnoimia kiinteistöjä, eikä koske tytäryhtiöitä. Strategia ei myöskään koske vesihuoltolaitoksen kiinteistöjä.
- Kunnan ei tarvitse yhtiöittää sotekiinteistöjä erillisen selvityksen perusteella, ei kiinteistöstrategiassa ole tarve tarkastella kiinteistöjen yhtiöittämistä.

Kaustisen kunnan kiinteistöstrategia

- Kiinteistömassan jaottelussa noudatetaan Kuntaliiton ohjeistusta muutettuna:
 - 1) Pidettävät rakennukset
 - Voidaan käyttää sellaisenaan palvelutuotannossa tai palvelutuotantoa varten rakennukset voidaan korjata.
 - 2) Kehitettävät rakennukset
 - Kiinteistöistä voidaan tarpeen mukaan luopua.
 - Kiinteistökehityskohteet, jotka korjataan palveluverkkoa varten tai myydään sen jälkeen, kun kohteilla ei enää ole käyttöä kunnan palveluverkossa.
 - 3) Luovutettavat rakennukset
 - Rakennukset myydään tai puretaan.

Kaustisen kunnan kiinteistöstrategia

- Kiinteistöille on arvioitu kuntoluokka kiinteistöjaottelun tueksi.
- Kuntoluokka 5
 - Uusi, ei toimenpiteitä seuraavan 10 vuoden kuluessa
- Kuntoluokka 4
 - Hyvä, kevyt huoltokorjaus 6–10 vuoden kuluessa
- Kuntoluokka 3
 - Tyydyttävä, kevyt huoltokorjaus 1–5 vuoden kuluessa tai peruskorjaus 6–10 vuoden kuluessa.
- Kuntoluokka 2
 - Välttävä, peruskorjaus 1–5 vuoden kuluessa tai uusiminen 6–10 vuoden kuluessa.
- Kuntoluokka 1
 - Heikko, uusitaan 1–5 vuoden kuluessa.

1. Pidettävät kiinteistöt

- EKE-tuote (Einontie 3)
 - Rakennusvuosi 1986. Kerrosala 919 neliötä.
 - Lämmitysmuoto: Kaukolämpö
 - Kuntoluokka 3
 - Kohde on vuokrattu hyvinvointialueelle kehitysvammaisten toimintakeskukseksi.
 - Toimintaan ei ole tiedossa muutoksia.

1. Pidettävät kiinteistöt

- Pajalan palvelukeskus (Pajalantie 1)
 - Rakennusvuosi 1964. Peruskorjaus 2016, 2022-2023. Laajennus 2016.
 - Kerrosala 1964 osa 1227 neliötä. 2016 laajennus 737 neliötä. Yhteensä 1964 neliötä
 - Lämmitysmuoto: Kaukolämpö
 - Kuntoluokka 3
 - Kohde on vuokrattu hyvinvointialueelle, poliisille sekä yksityisille yrittäjille. Lisäksi kiinteistössä on asuinvuokrahuoneistoja.
 - Toimintaan ei ole tiedossa muutoksia.

1. Pidettävät kiinteistöt

- Palvelutalo Iltarusko (Pappilantie 7)
 - Rakennusvuosi 2008. Kerrosala 2306 neliötä.
 - Lämmitysmuoto: Kaukolämpö
 - Kuntoluokka 4
 - Kiinteistö on vuokrattu hyvinvointialueelle palvelutaloksi.
 - Toimintaan ei ole tiedossa muutoksia.

1. Pidettävät kiinteistöt

- Paloasema (Rajatie 4)
 - Rakennusvuosi 2004. Muutostyöt 2026. Kerrosala 1138 neliötä.
 - Lämmitysmuoto: Kaukolämpö
 - Kuntoluokka 4
 - Kiinteistö on vuokrattu hyvinvointialueelle paloasemaksi. Lisäksi kiinteistöstä on vuokrattu tiloja yksityiselle yrittäjälle.
 - Toimintaan ei ole tiedossa muutoksia.

1. Pidettävät kiinteistöt

- Musiikkilukio (Meerbuschintie 1)
 - Rakennusvuosi 2022 ja 2005. 2005 osan peruskorjaus 2022. Kerrosala yhteensä 2490 neliötä. 2005 osa 565 neliötä.
 - Lämmitysmuoto: Kaukolämpö
 - Kuntoluokka 5
 - Kiinteistö toimii musiikkilukiona.
 - Toimintaan ei ole tiedossa muutoksia.

1. Pidettävät kiinteistöt

- Keskuskoulu 1-6 (Pelimannintie 3)
 - Rakennusvuosi 1951, laajennus 1987. Sisäilma- ja peruskorjaus 2014-2015. Kerrosala 3091 neliötä.
 - Lämmitysmuoto: Kaukolämpö
 - Kuntoluokka 4
 - Kiinteistö toimii kouluna 1-6 luokille. Kohteessa myös keuhkokeittiö.
 - Toimintaan ei ole tiedossa muutoksia.

1. Pidettävät kiinteistöt

- Alakoulun asunnot (Pelimannintie 3)
 - Rakennusvuosi 1954, Sisäilma- ja peruskorjaus 2023-2025. Kerrosala 700 neliötä.
 - Lämmitysmuoto: Kaukolämpö
 - Kuntoluokka 4
 - Kiinteistössä toimii alakoulun luokkatiloja ja yksityisasuntoja.
 - Toimintaan ei ole tiedossa muutoksia.

1. Pidettävät kiinteistöt

- Puumalan koulu (Koulutie 60)
 - Rakennusvuosi 1936, laajennus 1983 ja 1991. Peruskorjaus 2016. Kerrosala 1384 neliötä.
 - Lämmitysmuoto: Kaukolämpö
 - Kuntoluokka 5
 - Kiinteistö toimii kouluna 1-6 luokille.
 - Toimintaan ei ole tiedossa muutoksia.

1. Pidettävät kiinteistöt

- Järvelän koulu 7-9 (Rantatie 51)
 - Rakennusvuosi 1936, laajennus ja peruskorjaus 1990. Kerrosala 997 neliötä.
 - Lämmitysmuoto: Sähkö (ilma-vesilämpöpumppu)
 - Kuntoluokka 4
 - Kiinteistö toimii kouluna 1-6 luokille.
 - Toimintaan ei ole tiedossa muutoksia.

1. Pidettävät kiinteistöt

- Keskuskoulu 7-9 (Pelimannintie 1b)
 - Rakennusvuosi 2016. Kerrosala 2979 neliötä.
 - Lämmitysmuoto: Kaukolämpö
 - Kuntoluokka 5
 - Kiinteistö toimii kouluna 7-9 luokille.
 - Toimintaan ei ole tiedossa muutoksia.

1. Pidettävät kiinteistöt

- Pajalan päiväkotia (Meerbuschintie 2)
 - Rakennusvuosi 2015. Kerrosala 1801 neliötä.
 - Lämmitysmuoto: Kaukolämpö
 - Kuntoluokka 4
 - Kiinteistö toimii päiväkotina.
 - Toimintaan ei ole tiedossa muutoksia.

1. Pidettävät kiinteistöt

- Keltainen talo (Laurinpolku 6)
 - Rakennusvuosi 1980. Kerrosala 232 neliötä.
 - Lämmitysmuoto: Kaukolämpö
 - Kuntoluokka 3
 - Kiinteistössä toimii 4H ja aamu- sekä iltapäiväkerho koululaisille.
 - Kesällä kiinteistö on ollut kansanmusiikkifestivaalien käytössä.
 - Toimintaan ei ole tiedossa muutoksia.

1. Pidettävät kiinteistöt

- Urheilutalo (Urheilutie 10)
 - Rakennusvuosi 1982. Laajennus 2010. 1982 osan kerrosala 1733 neliötä. Laajennus 2010 1351 neliötä. Yhteensä 3084 neliötä.
 - Lämmitysmuoto: Kaukolämpö
 - Kuntoluokka 4
 - Kiinteistö toimii urheilutalona.
 - Toimintaan ei ole tiedossa muutoksia.

1. Pidettävät kiinteistöt

- Urheilukentän huoltorakennus (Kalliontie 17)
 - Rakennusvuosi 1981. Kerrosala 318 neliötä.
 - Lämmitysmuoto: Sähkö
 - Kuntoluokka 3
 - Kiinteistö toimii kallon urheilualueiden huoltorakennuksena sekä kuuluttamona.
 - Toimintaan ei ole tiedossa muutoksia.

1. Pidettävät kiinteistöt

- Kunnanvirasto (Kappelintie 13)
 - Rakennusvuosi 1973. Laajennus ja peruskorjaus 1985, 2008, 2022, 2025-2026. Kerrosala 2717 neliötä.
 - Lämmitysmuoto: Kaukolämpö
 - Kuntoluokka 4
 - Kiinteistö toimii kunnantalona. Lisäksi kiinteistössä on kirjasto. Osa tiloista on vuokrattu yksityisille toimijoille.
 - Toimintaan ei ole tiedossa muutoksia.

1. Pidettävät kiinteistöt

- *Kansantaiteenkeskus (Jyväskyläntie 3) (siirtyy kunnalle)*
 - Rakennusvuosi 1997. Kerrosala 3630 neliötä.
 - Lämmitysmuoto: Kaukolämpö
 - Kuntoluokka 4.
 - Kiinteistö toimii kulttuuritalona.
 - Toimintaan ei ole tiedossa muutoksia.

1. Pidettävät kiinteistöt

- Musiikkilukion asunnot A ja B (Meerbuschintie 1a ja 1b)
 - Rakennusvuosi 1978 ja 1980. Kerrosala 584 neliötä.
 - Lämmitysmuoto: Kaukolämpö
 - Kuntoluokka 4
 - Kiinteistöt on vuokrattu musiikkilukion opiskelijoille.
 - Toimintaan ei ole tiedossa muutoksia.

1. Pidettävät kiinteistöt

- Kunnanvarikko (Ullavantie 1)
 - Rakennusvuosi 1973. Peruskorjaus 2019 ja 2024. Kerrosala 533 neliötä.
 - Lämmitysmuoto: Kaukolämpö
 - Kuntoluokka 3
 - Kiinteistö toimii teknisen toimen huoltotukikohtana ja vesilaitoksen valvomona sekä varastona.
 - Toimintaan ei nykyisellään ole tiedossa muutoksia.

1. Pidettävät kiinteistöt

- Vanha kunnantalo (Siltatie 5)
 - Rakennusvuosi 1899. Kerrosala 219 neliötä.
 - Lämmitysmuoto: Sähkö
 - Kuntoluokka 3
 - Nykyisin kiinteistö on yhteisöllisessä käytössä.
 - Toimintaan ei ole tiedossa muutoksia.

2. Kehitettävät kiinteistöt

- Kino (Pajalantie 19)
 - Rakennusvuosi 1956, peruskorjaus 1987 ja 2021. Kerrosala 523 neliötä.
 - Lämmitysmuoto: Kaukolämpö
 - Kuntoluokka 4
 - Kiinteistössä toimii esikoulu sekä elokuvateatteri.
 - Todennäköisesti esikoulutoiminta loppuu tulevaisuudessa kiinteistössä.
 - Kiinteistön jatkokäyttöä tulee arvioida pitkällä aikavälillä. Mikäli kiinteistölle ei päiväkotitoiminnan jälkeen löydy muuta käyttöä esim. yhteisöllisessä toiminnassa tai esim. nuorille suunnatussa toiminnassa, on mahdollista myydä kiinteistö.

2. Kehitettävät kiinteistöt

- Kanteleverstas (Laurinpolku 6)
 - Rakennusvuosi 1979. Kerrosala 101 neliötä.
 - Lämmitysmuoto: Sähkö
 - Kuntoluokka 3
 - Nykyisellään kiinteistöissä toimii kuntalaisien käytössä oleva puuverstas.
 - Käyttöaste on todennäköisesti pieni.
 - Kunnan ydintoimintojen osalta kiinteistölle ei ole tarvetta.
 - Kiinteistön jatkokäyttöä tulee kuitenkin arvioida pitkällä aikavälillä yhteisöllisessä käytössä.

3. Luovutettavat kiinteistöt

- Entinen Omenapuun päiväkoti (Einontie 5)
 - Rakennusvuosi 1975. Kerrosala 277 neliötä.
 - Lämmitysmuoto: Kaukolämpö.
 - Kuntoluokka 4
 - Pitkällä aikavälillä kiinteistölle ei ole tiedossa järkevää ja taloudellista käyttötarkoitusta.
 - Kohde soveltuu asuinkäyttöön.
 - Kiinteistön myynti konkretisoituu sitten, kun kiinteistön tasearvo on laskenut markkinahinnan tasolle.

3. Luovutettavat kiinteistöt

- Köyhäjoen koulu ja asunnot (Halsuantie 369)
 - Rakennusvuosi 1963. Kerrosala 802 neliötä.
 - Lämmitysmuoto: Sähkö (kalliolämpö)
 - Kuntoluokka 4.
 - Pitkällä aikavälillä kiinteistölle ei ole tiedossa järkevää ja taloudellista käyttötarkoitusta.
 - Kiinteistön myynti konkretisoituu sitten, kun kiinteistön tasearvo on laskenut markkinahinnan tasolle.

3. Luovutettavat kiinteistöt

- Tallitien rivitalo (Tallitie 7)
 - Rakennusvuosi 1968. Kerrosala 437 neliötä.
 - Lämmitysmuoto: Kaukolämpö
 - Kuntoluokka 2.
 - Kunnan emokonserni on pääsääntöisesti luopunut asuinvuokrakiinteistöitä. Tällöin on järkevää siirtää kiinteistö apportilla kunnan kiinteistöyhtiölle Rekipolska Oy:lle.
 - Kiinteistöllä ei ole tasearvoa.

3. Luovutettavat kiinteistöt

- Omakotitalo (Laaksokuja 2)
 - Rakennusvuosi 1970. Kerrosala 133 neliötä.
 - Lämmitysmuoto: Öljy
 - Kuntoluokka 2.
 - Kiinteistöt hankittu keskustan kehittämistä varten, kiinteistö myydään, kun kohteeseen uudisrakennetaan.
- Omakotitalo (Laaksokuja 4)
 - Rakennusvuosi 1969. Kerrosala 133 neliötä.
 - Kuntoluokka 2.
 - Lämmitysmuoto: Kaukolämpö
 - Kiinteistöt hankittu keskustan kehittämistä varten, kiinteistö myydään, kun kohteeseen uudisrakennetaan.

 KAUSTINEN

www.kaustinen.fi



Kaustisenkuntaofficial



kaustisenkunta

Sykkivä, Soiva,



Kaustinen