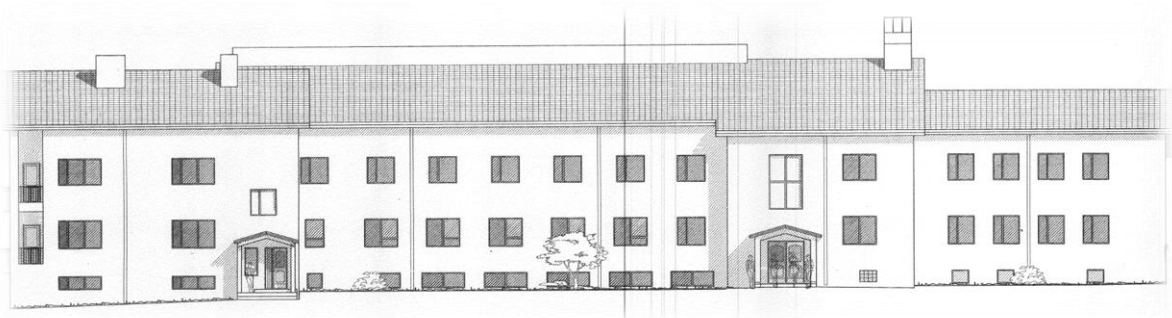




Kiinteistöstrategia



Yhtymähallitus xx-xx-xxxx
Yhtymävaltuusto xx-xx-xxxx

Sisällys

ALKUSANAT	3
TAVOITE, TARKOITUS JA TEHTÄVÄ	4
LÄHTÖTILANNE	5
Kiinteistöpalveluiden organisaatio	5
Kiinteistönhoito- ja ylläpito.....	5
Rakennusvuodet	6
Pinta-alat ja käyttötarkoitukset	7
Vuokraustoiminta	8
Tekninen kunto	8
Kiinteistötalous	8
TULEVAISUUDEN VAIKUTUS	10
Ammatillisen koulutuksen toteuttaminen.....	10
Väestönkehitys.....	10
Opiskelijoiden rakenne	20
STRATEGINEN TOIMINTA JA TAVOITE	22
Päälinjaukset.....	22
Kiinteistötoiminnan tavoitteelliset perusteet.....	22
TOIMINTASUUNNITELMA	26
Haapajärvi	27
Haapavesi.....	28
Kalajoki.....	30
Nivala	31
Oulainen.....	32
Siikalatva	33
Ylivieska.....	33
INVESTOINTIEN AIKATAULU	34
TILANNE KIINTEISTÖSTRATEGIAN JÄLKEEN	35
.....	35
YHTEENVETO.....	37

ALKUSANAT

Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymä omistaa kiinteistöjä kahdeksalla paikkakunnalla, joita ovat Haapajärvi, Haapavesi, Kalajoki, Nivala, Oulainen, Pihtipudas, Siikalatva ja Ylivieska. Kiinteistöjä on pinta-alallisesti yhteensä noin 100 000 m².

Kiinteistökanta on tekniseltä käyttöiltään vanhaa sekä kiinteistötekniset järjestelmät ovat tulossa käyttöikänsä loppuun. Lisäksi olemassa olevat kiinteistöt ovat rakennettu aikakaudella, jolloin opetustoiminta oli erilaista. Koulutuksen reformi on muuttanut oppimisen enemmän työpaikalla tapahtuvaksi. Tästä johtuen kiinteistöjen käyttöaste on pienentynyt koko ajan ja kiinteistöt aiheuttavat kuntayhtymälle suuren taloudellisen riskin.

Kuntayhtymällä on mahdollisuus pienentää kiinteistötaloudellista riskiä tehostamalla kiinteistöjen käyttöä sekä vähentämällä opetuksellista ydintoimintaa palvelemattomia kiinteistöjä. Kiinteistöjen käyttöasteen tehostaminen edellyttää sitä, että tarkastellaan opetustoimintaa paikkakunnittain ja haetaan toiminnallisella muutoksella kuntayhtymän omistamiin kiinteistöihin parempaa käyttöastetta.

Kuntayhtymä omistaa kiinteistöjä, jotka eivät ole lainkaan opetuksen käytössä tai muuten palvelevat tehottomasti opetusta. Tällaiset kiinteistöt vievät talous- ja henkilöstöresursseja ydintoiminnalta. Lisäksi tällaiset kiinteistöt kasvattavat kuntayhtymän kiinteistötekniistä korjausvelkaa, se ei ole ydintoiminnan kannalta järkevää.

Kiinteistöstrategian alustuksena toimipistepaikkakunnilla on pidetty kuntakohtaisia palavereita, joissa kiinteistöjen tilannetta on tarkasteltu. Yhdessä on keskusteltu, kuinka kiinteistömassaa saataisiin tulevaisuudessa hallittua tarkoituksen mukaisemmin. Kiinteistöstrategiaa on valmisteltu tasapuolisesti ja yhdenmukaisesti. Tulevaisuuden opetuksen tarpeet on huomioitu. Kiinteistöstrategia tavoittelee ydintoiminnan kannalta suotuisinta kiinteistörakennetta.

Kiinteistöstrategia sisältää lähtötilanteen analyysin ja perusteet kiinteistöstrategisille muutoksille. Paikkakuntakohtaisen toimintasuunnitelman lisäksi strategia sisältää myös käytännön toimenpiteiden aikataulun. Lopussa on esitetty kaikkien toimenpiteiden jälkeinen tilanne verrattuna vuoden 2021 alkutilanteeseen.

TAVOITE, TARKOITUS JA TEHTÄVÄ

Tavoite

Kiinteistöstrategian tavoitteena on ohjata turvallisten, terveellisten ja tarkoituksenmukaisten opetustilojen hallitsemisesta, suunnittelua ja ylläpitoa. Kiinteistöstrategiaa ohjaa teknilliset, taloudelliset, hallinnolliset ja asiakaslähtöiset näkökulmat. Lisäksi kiinteistöstrategian tavoitteena on kohdentaa resurssit ydintoiminnan harjoittamiseen.

Tarkoitus

Kiinteistöstrategian tarkoituksena on ohjeistaa ja esittää kiinteistöihin liittyvät strategiset tavoitteet sekä niiden mukaiset tarvittavat toimenpiteet. Kiinteistöstrategiassa esitetään toteutussuunnitelma, jolla kyetään sopeuttamaan kiinteistömässä tulevaisuuden tarpeiden mukaiselle tasolle sekä keinot, jolla kiinteistökustannukset saadaan paremmalle tasolle.

Tehtävä

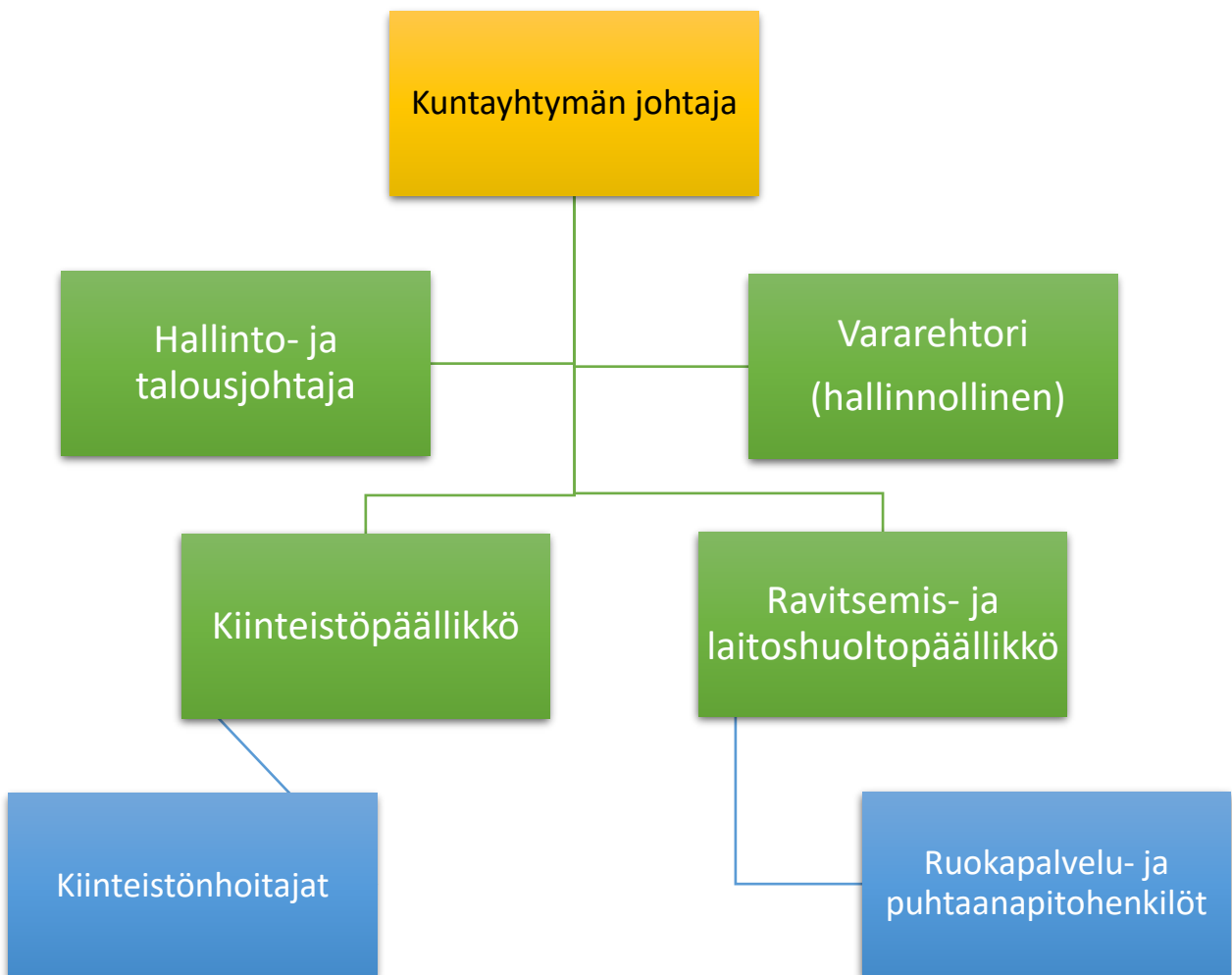
Kiinteistöstrategian tehtävänä on ohjata kiinteistönpitoa käyttäjien tarpeiden mukaisesti, taloudellisuus, sekä ympäristöolosuhteet huomioiden. Kiinteistöstrategian suunnitelmallisuuden avulla pystytään ennakoimaan kiinteistönpitoa sekä turvaamaan ydintoimintamme mukaisen toiminnan jatkuminen laadukkaasti ja tavoitteidemme mukaisesti.

LÄHTÖTILANNE

Vuonna 2022 kuntayhtymä omistaa kiinteistöjä kahdeksalla eri paikkakunnalla. Paikkakuntia ovat Haapajärvi, Haapavesi, Kalajoki, Nivala, Oulainen, Pihtipudas Siikalatva ja Ylivieska. Yhteensä kiinteistömässä on noin 100000 m². Kiinteistöissämme työskentelee noin 350 työntekijää sekä opiskelijoita on noin 3000.

Kiinteistöpalveluiden organisaatio

Kiinteistöpalveluiden organisaatio on seuraava:



Kiinteistönhoito- ja ylläpito

Kiinteistöjen ylläpidossa käytössämme on kahdeksan kiinteistönhoitajaa. Ylivieskan yksikkö on ulkoistettu ulkopuoliselle palveluntuottajalle. Päätoimisina kiinteistönhoitajina toimii kuusi henkilöä ja loput ovat osa-aikaisia viikkolepovuorottajia. Kiinteistöjen varallaolijat määräytyvät ennalta määritettyjen perusteiden mukaisesti.

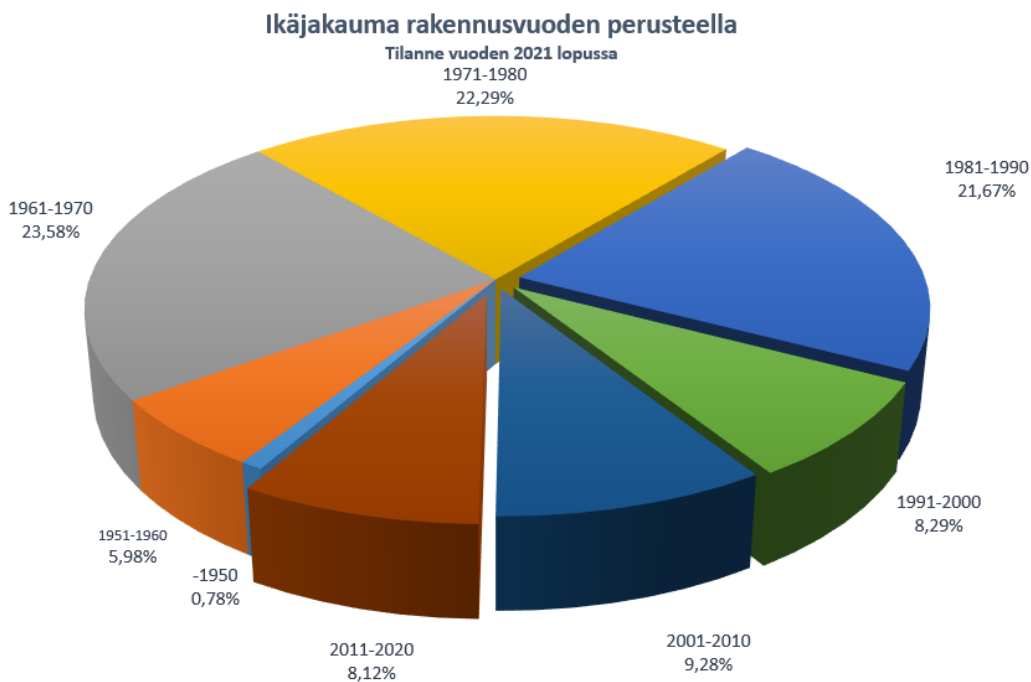
Kiinteistöjen yllä-, ja kunnossapitoa on suoritettu tarpeen mukaan, pääasiassa teknisten tai rakenteellisten ongelmien ilmettyä. Pääasiassa erilaiset laajennukset ja lisärakentamiset ovat aiheuttaneet kiinteistöille rakenteellisia parannuksia, mutta kokonaisvaltaiset peruskorjaukset ovat jääneet vähemmälle. Vuosikymmenten varrella tekemättä jääneet korjaukset ja perusparannukset ovat aiheuttaneet sen, että viime vuosina ei olla pystytty vastaamaan kuin välttämättömiin ennalta arvaamattomiin kiinteistökorjauksiin.

Rakennusvuodet

Kiinteistöiden rakennusajallinen jakauma on erittäin laaja. Ensimmäiset rakennukset on rakennettu 1900- luvun alkupuolella. Vanhimmat kiinteistöt ovat Haapavedellä olevat Ruustinnanhoivi sekä samaisella tontilla sijaitseva Ruusula-kiinteistö. Uusimpana kiinteistökokonaisuutena on vuonna 2021 valmistunut logistiikka-alan opetustila Nivalassa. Kiinteistöjä on laajennettu vuosien aikana useaan otteeseen, mutta kokonaan uusia kiinteistöjä on rakennettu suhteellisen vähän. Saneerauksia on myös suoritettu, mutta lähinnä toimintoja ylläpitävässä muodossa, eikä niinkään rakennuskantaa perusparantaen.

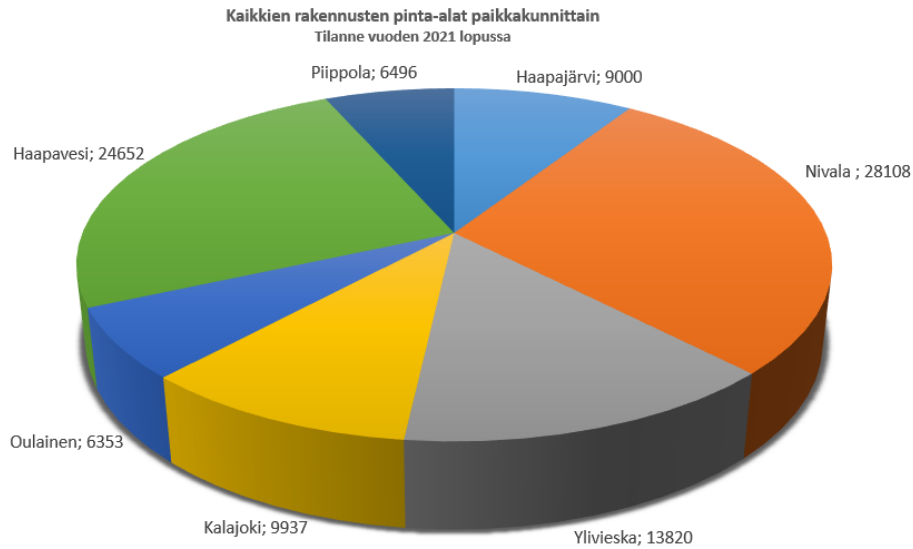
Kiinteistöjen yleisesti käytetty laskennallinen käyttöikä on 50 vuotta. Rakennusajallinen jakauma osoittaa, että tarkasteltaessa kiinteistöjen tilannetta vuodelle 2030 on kiinteistöistämme käyttöikänsä päässä noin 51773 m² eli noin 53 % koko kiinteistökannastamme. Tämä ei tarkoita, että kaikki kiinteistöt olisivat täysin käyttökelvottomia, vaan ennemminkin tämä tulee huomioida budjetoitaessa tulevien vuosien ylläpitoon ja perusparannuksiin varattavia määrärahoja. Toisaalta tästä johtuen tulee perusparannettavien tilojen käyttötarvetta tarkastella erityisellä kriittisyydellä.

Alla esitettynä on taulukko, joka esittää rakennusajat vuosikymmenittäin sekä kyseisinä vuosina valmistuneiden rakennusten pinta-alat ja prosentuaalisen osuuden koko kiinteistökannasta.

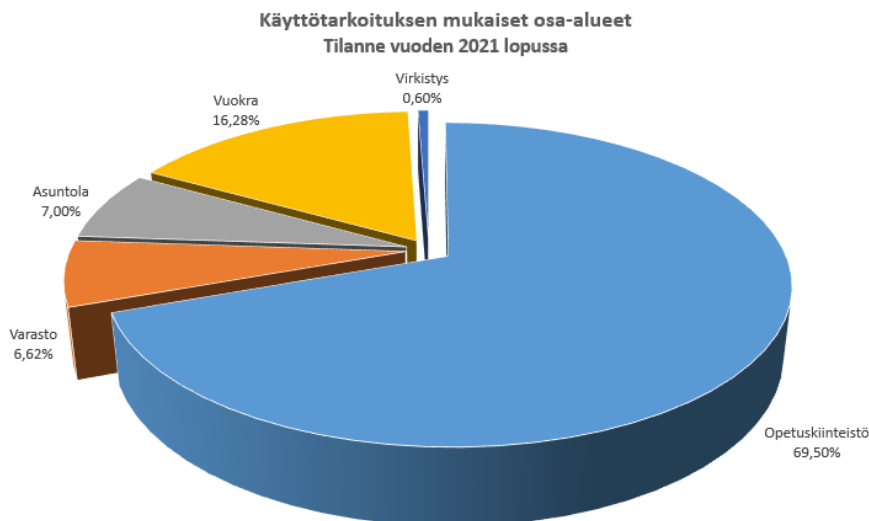


Pinta-alat ja käyttötarkoitukset

Kiinteistökannan pinta-alat on määritetty paikkakunnittain. Pihtiputaan virkistyskiinteistöt on sijoitettu taulukoissa Haapajärven kiinteistöihin sisältyväksi. Alla on kuva, jossa esitetään pinta-alan jakautuminen paikkakunnittain. Pinta-alassa on huomioitu kaikki kiinteistöt käyttötarkoituksesta riippumatta.



Kiinteistöt on jaoteltu käyttötarkoituksen mukaisesti osa-alueisiin. Opetuskiinteistöihin katsotaan kiinteistöt, joissa konkreettisesti tapahtuu opettamista kuten työsalit ja luokkatilat. Varastoksi katsotaan rakennus, jossa opetuksen tai tukipalveluiden tavaraa pidetään säilössä. Asuntola on kiinteistö, jossa opiskelijat voivat majoittua opiskeluaikanaan. Vuokrakiinteistö on kiinteistö, jonka kuntayhtymä omistaa, mutta se on vuokrattu opetustoimintaa palvelemattomana ulkopuoliselle käytettäväksi. Virkistyskiinteistöksi katsotaan rakennus, jonka henkilöstö voi varata tai vuokrata omaan virkistyskäyttöön. Virkistyskiinteistöt ovat myös opetuksen käytettävissä mahdollisuuksien mukaan sekä henkilöstön kokous- ja virkistyspaikkoina. Alla olevassa kuvassa on esitetty käyttötarkoituksen mukainen jakautuminen.



Vuokraustoiminta

Kuntayhtymän laajasta kiinteistökannasta on vuokrattu ulkopuolisten toimijoiden käyttöön rakennuksia, jotka eivät palvele opetuksellista ydintoimintaamme. Vuokraustoiminnalla on pyritty tukemaan paikkakuntien elinkeinotoiminnan tarpeita. Vuokratuloilla on minimooitu kiinteistöjen tappioita.

Kuntayhtymälle vuokrattu kiinteistö

Opetuskiinteistöjä ollaan vuokrattu Haapajärven lukiolta, Oulaisten Kuntotieltä sekä Raahesta koulutuskuntayhtymä BRAHElta yksittäisiä luokkatiloja. Haapajärven ja Oulaisten vuokrat määräytyvät kiinteistön ylläpitokustannusten perusteella. Ne jakautuvat opiskelijamäärien perusteella tilojen käyttäjille. Raahessa vuokraustarve on huomattavasti pienempää ja siellä vuokra perustuu neliöhintaan. Siikalatvan Piipolassa kuntayhtymä on vuokrannut kunnan omistamia asuntoja asuntolakäyttöön.

Kuntayhtymältä vuokrattu kiinteistö

Kuntayhtymä on vuokrannut omistamiaan kiinteistöjä ulkopuolisille silloin kun kiinteistö ei ole opetukselle tai tukipalveluille tarpeellinen. Vuokrahinnat on määräytyneet erilaisin perustein paikkakunnista ja tilanteesta riippuen. Periaatteena on ollut kattaa ylläpitokustannuksia. Näin saadaan minimoitua taloudelliset tappiot. Pelkkien ylläpitokustannusten periminen ei ole tietenkään tarkoituksenmukaista, joten uusissa vuokrasopimuksissa ollaan pyritty noudattamaan paikkakuntien markkinaehtoista hintaa, jolloin vältytään vääristämisestä markkinoita. Näin saadaan vuokraustoiminnan kustannukset ydintoiminnalle minimoitua.

Tekninen kunto

Kuntayhtymän omistamiin rakennuksiin on teetetty vuosien 2019 ja 2020 aikana rakenteellisia kuntotutkimuksia. Ne kohdistuivat pääosiltaan paikkakuntien päärakennuksiin sekä rakennuksiin, joiden katsottiin olevan tarkemman selvityksen tarpeessa. Kuntotutkimusten loppuraporttien perusteella voidaan todeta, että kiinteistöissä on lähivuosina edessä suuret korjaustarpeet usealla paikkakunnalla.

Rakennusteknisen kunnon lisäksi vanhenee myös rakennusta palvelevat tekniset järjestelmät ja kalustukset. Tällaisia järjestelmiä ovat ilmastointijärjestelmät, rakennusautomaatiojärjestelmät, lukitusjärjestelmät, valvontajärjestelmät, keittiön kiintokalusteet sekä lämmitys, - vesi, - ja sähköjärjestelmät. Teknisiä järjestelmiä uusitaan toistuvasti niiden rikkoontumisien yhteydessä, mutta suurempiin järjestelmä uudistuksiin ei ole pystytty vastaamaan.

Kiinteistötalous

Kiinteistötalous koostuu kahdesta osa-alueesta, joita ovat käyttötalouden osuus sekä investointien osuus. Käyttötalouteen sisältyy tavanomaiset kiinteistön teknisen ja toiminnallisen kunnon ylläpito sekä huolto ja korjauskustannukset. Investoinnit ovat kiinteistönkuntoa parantavia hankkeita.

Käyttötalouden osuuteen huomioidaan myös kiinteistöhoitajien sekä laitoshuoltohenkilöstön palkkakustannukset.

Käyttötalous

Kuntayhtymän laaja ja iäkäs rakennuskanta aiheuttaa varautuspaineita käyttötalouden suunnitteluun. Rakennusautomaatio, Ivis-järjestelmät sekä kiintokoneet vanhenevat. Näiden toimintakunnossa pitäminen on tilojen käytön ja ydintoiminnan kannalta välttämätöntä. Laadukkaiden toimintaympäristöjen ylläpitämisen varmistamiseksi pitää olla mahdollisuus tehdä nopeita ratkaisuja korjausten ja muutosrakentamisen suhteen. Tarpeet ovat yllättäviä eikä näiden osalta pystytä ennakoimaan tarkkoja kustannuksia talousarviota tehdessä.

Ennakolta tapahtuva puitekumppaneiden kilpailuttaminen on avainasemassa. Kuntayhtymä on kilpailuttanut käytettäväksi sopimuskumppaneita, joiden avulla pystytään turvaamaan nopeat ja ylläpidon kannalta välttämättömät työt kustannustehokkaasti.

Kiinteistöjen ylläpitäminen kustantaa vuosittain noin 6,5-7 miljoonaa euroa. Summa sisältää kiinteistöjen ylläpitämisen kustannukset kuten lämmityksen, sähkön, remontit ja korjaukset, poistot sekä kiinteistöhoitajien ja laitoshuoltajien palkkakustannukset. Suurimmat yksittäiset kustannukset palkkojen ja poistojen jälkeen ovat lämmitys, sähkö sekä remontointi- ja korjauskustannukset.

Kiinteistöissämme pääasiallisena lämmitysmuotona on vesikiertoiset lämmitysjärjestelmät. Lämmitysenergia ostetaan suurelta osin eri kaukolämmöntuottajilta tai erillisiltä hakelämmön tuottajilta. Lämmitysenergian kilpailuttaminen nykyisellä lämmitysmuodolla on haasteellista energiatoimittajien rajallisuudesta johtuen.

Kiinteistökantamme on rakennettu pääosiltaan aikakautena, jolloin energiatalouteen ei kiinnitetty huomiota. Rakenteiden lämmöneristykset ovat hyvin minimaalisia tämänhetkiseen rakentamistapaan verrattuna. Lämmitysenergian ja sähkön kulutukset ovat vuositasolla merkittävä kustannus koko Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymän kiinteistöjen ylläpitokustannusta. Vuonna 2021 sähköenergiaa ostettiin noin 0,5 miljoonalla eurolla sekä lämmitysenergiaa noin 0,9 miljoonalla.

Korjausinvestoinnit

Kuntayhtymän kiinteistöihin tehtyjen kuntoselvitysten perusteella on pystytty tarkentamaan rakennuksissa olevien korjaustarpeiden laajuutta sekä suuruutta. Rakenteellisten korjausten lisäksi tulee huomioida teknisten käyttöjärjestelmien aiheuttamat korjaustarpeet. Kiinteistöjä tulee ajatella kokonaisuutena, johon kuuluu rakenteiden kunto, teknisten järjestelmien kunto, kiinteistön tämänhetkinen opetustoiminta sekä kiinteistön tulevaisuuden opetustoiminta. Näiden osa-alueiden perusteella määäräytyy todellinen laajuus ja tarve kiinteistön korjausinvestoinnille.

TULEVAISUUDEN VAIKUTUS

Ammatillisen koulutuksen toteuttaminen

Tammikuussa 2018 käynnistynyt ammatillisen koulutuksen reformin tarkoituksena on liittää ammatillinen koulutus ja työelämä entistä tiiviimmin yhteen. Reformin keskiössä on sekä opiskelijan että työelämän uudet ammatillisen koulutuksen tarpeet. Reformin myötä hävisivät raja-aidat nuorten ja aikuisten koulutuksen väliltä. Jatkuvahaku mahdollistaa opintojen aloittamisen ajasta riippumatta ja Koulutuskeskus JEDUssa noin puolet opiskelijoista tulee yhteishaun kautta ja loput jatkuvalla haulla. Henkilökohtainen HOKS-suunnitelma mahdollistaa hankitun osaamisen hyödyntämisen, jolloin riittää, että hankitaan puuttuva osaaminen. Osaamisen voi todentaa näytöillä työtehtävissä. Opintoaika on joustava, jolloin koulutusajat lyhenevät. Opiskelijan opintopolku on vahvaa yhteistyötä koulun, opiskelijan sekä työelämän kanssa. Kaikilla on siis yksi näyttöön perustuva ja osaamisen hankkimistavasta riippumaton tapa suorittaa tutkinto. Koulu ja työelämä elävät vahvassa keskinäisessä symbiosissa.

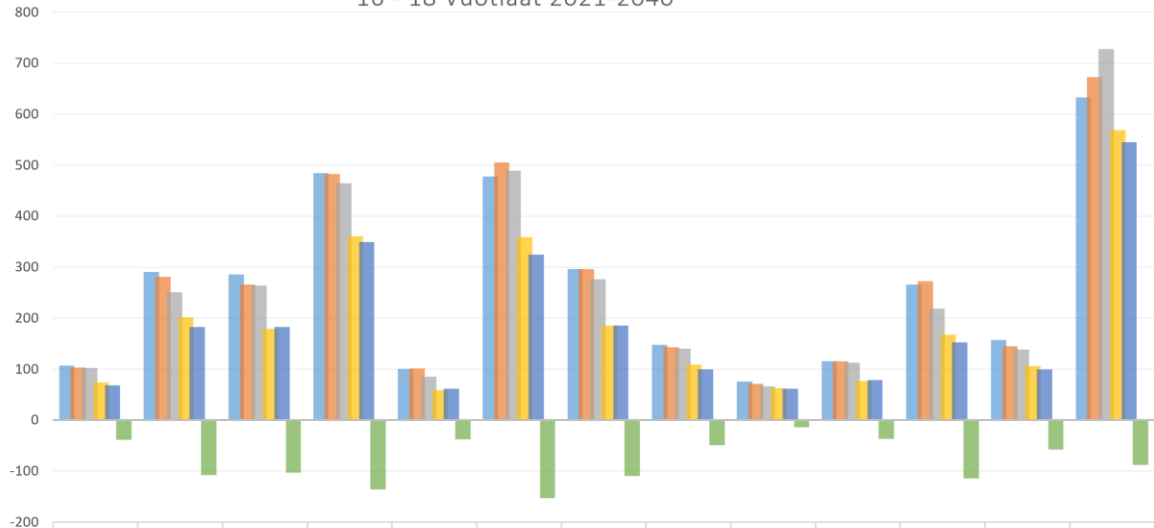
Opetuksen siirtyminen osittain työpaikoille on vapauttanut ja tulee vapauttamaan lisää kiinteistöresursseja. Tästä syystä kiinteistöjen käyttöasteet tulevat vuosi vuodelta pienenemään.

Väestönkehitys

Väestönkehitys on tärkeä huomioida suunnitellessa tulevaisuuden kiinteistöjä. Kuntayhtymän aluetta tarkasteltaessa kokonaisuutena voidaan huomata, että Tilastokeskuksen ennusteiden mukaan väestö tulee vähenemään koko kuntayhtymän alueella. Kiinteistöjen kannalta on tärkeää tarkastella väestön muutosta pitkällä aikavälillä. Uuden rakennuksen tekninen käyttöikä on vähintään 50 vuotta sekä taloudellinen poistoikä on 25 vuotta. Tiloja ei siis kannata toteuttaa ilman, että niiden suunnittelussa sekä mitoituksessa huomioidaan alueemme väestönkehitys.

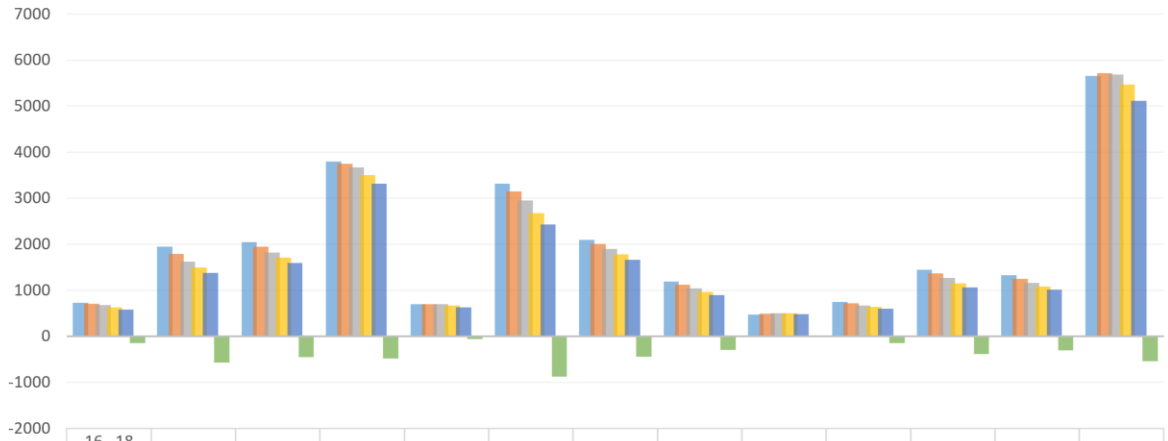
Alla kuvia alueemme väestönkehittämisestä aikavälillä 2020- 2040. Tiedot ovat otettu Tilastokeskuksen ennusteista.

16 - 18 Vuotiaat 2021-2040



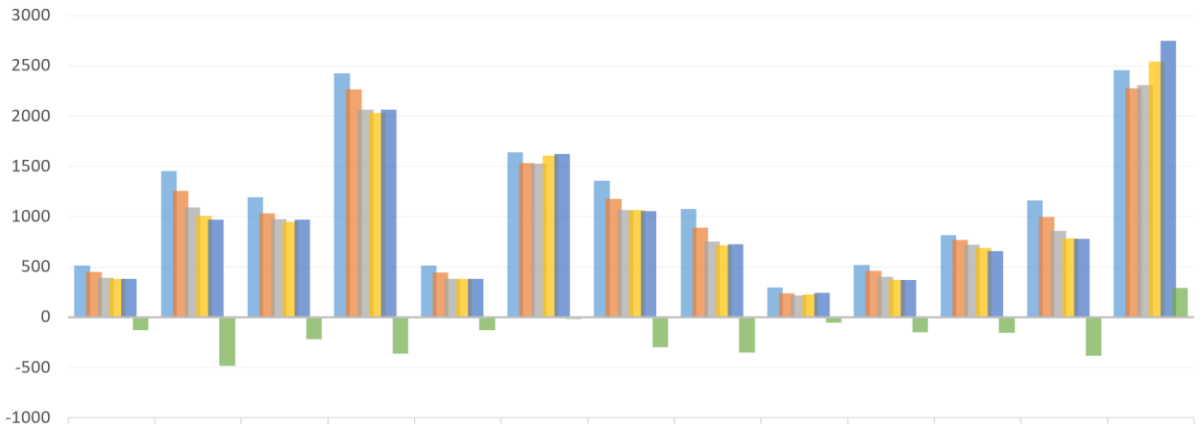
	16 - 18													
	Alavieska	Haapajärvi	Haapavesi	Kalajoki	Kärsämäki	Nivala	Oulainen	Pyhäjärvi	Pyhäntä	Reisjärvi	Sievi	Siikalatva	Ylivieska	
2021	107	291	286	485	100	478	296	148	76	116	266	157	633	
2025	103	281	266	483	101	505	296	143	71	116	273	145	673	
2030	102	251	264	465	85	489	276	140	66	113	219	138	728	
2035	74	202	179	361	59	359	186	109	63	77	168	106	569	
2040	68	183	183	349	62	325	186	99	62	79	152	99	545	
muutos 2021-2040	-39	-108	-103	-136	-38	-153	-110	-49	-14	-37	-114	-58	-88	

19 - 49 Vuotiaat 2021-2040



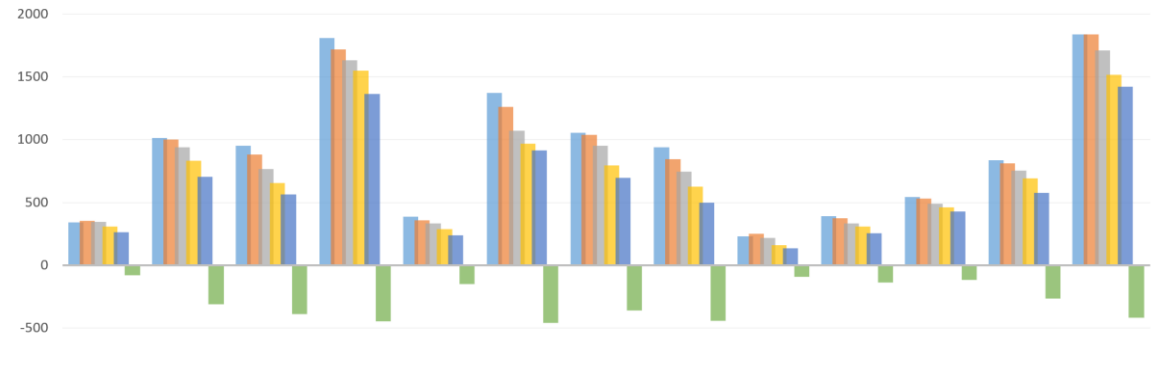
	19 - 49													
	Alavieska	Haapajärvi	Haapavesi	Kalajoki	Kärsämäki	Nivala	Oulainen	Pyhäjärvi	Pyhäntä	Reisjärvi	Sievi	Siikalatva	Ylivieska	
2021	728	1943	2048	3796	694	3314	2098	1186	474	747	1447	1324	5660	
2025	702	1787	1948	3744	700	3146	2004	1120	488	716	1361	1248	5716	
2030	676	1624	1817	3671	698	2953	1894	1041	500	671	1270	1163	5690	
2035	625	1494	1714	3503	663	2670	1776	962	497	637	1150	1078	5466	
2040	576	1374	1592	3316	630	2432	1657	889	483	594	1062	1015	5119	
muutos 2021-2040	-152	-569	-456	-480	-64	-882	-441	-297	9	-153	-385	-309	-541	

50 - 64 Vuotiaat 2021-2040



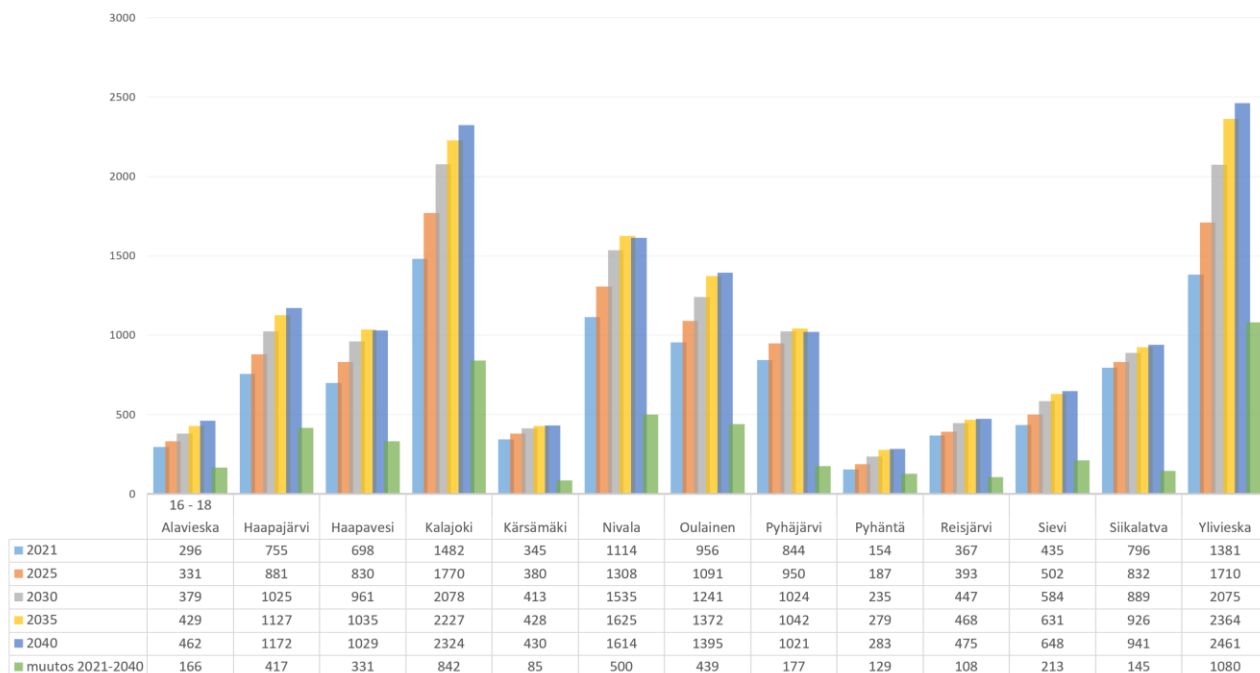
	16 - 18												
	Alavieska	Haapajärvi	Haapavesi	Kalajoki	Kärsämäki	Nivala	Oulainen	Pyhäjärvi	Pyhäntä	Reisjärvi	Sievi	Siikalatva	Ylivieska
2021	512	1454	1193	2426	513	1639	1355	1074	295	519	817	1162	2455
2025	448	1255	1036	2263	443	1533	1177	889	237	459	766	995	2278
2030	393	1092	974	2066	381	1526	1068	753	215	401	719	857	2307
2035	382	1007	949	2033	379	1609	1067	716	226	368	691	782	2542
2040	382	969	972	2062	383	1624	1054	724	242	371	659	778	2747
muutos 2021-2040	-130	-485	-221	-364	-130	-15	-301	-350	-53	-148	-158	-384	292

65 - 74 Vuotiaat 2021-2040



	16 - 18												
	Alavieska	Haapajärvi	Haapavesi	Kalajoki	Kärsämäki	Nivala	Oulainen	Pyhäjärvi	Pyhäntä	Reisjärvi	Sievi	Siikalatva	Ylivieska
2021	342	1014	950	1811	387	1372	1054	941	229	391	545	837	1839
2025	354	1002	883	1718	359	1262	1039	846	250	373	530	811	1837
2030	348	938	766	1630	333	1072	952	746	218	334	489	754	1711
2035	311	832	657	1550	287	968	794	625	162	308	462	692	1516
2040	265	703	564	1364	237	913	695	500	138	254	429	575	1422
muutos 2021-2040	-77	-311	-386	-447	-150	-459	-359	-441	-91	-137	-116	-262	-417

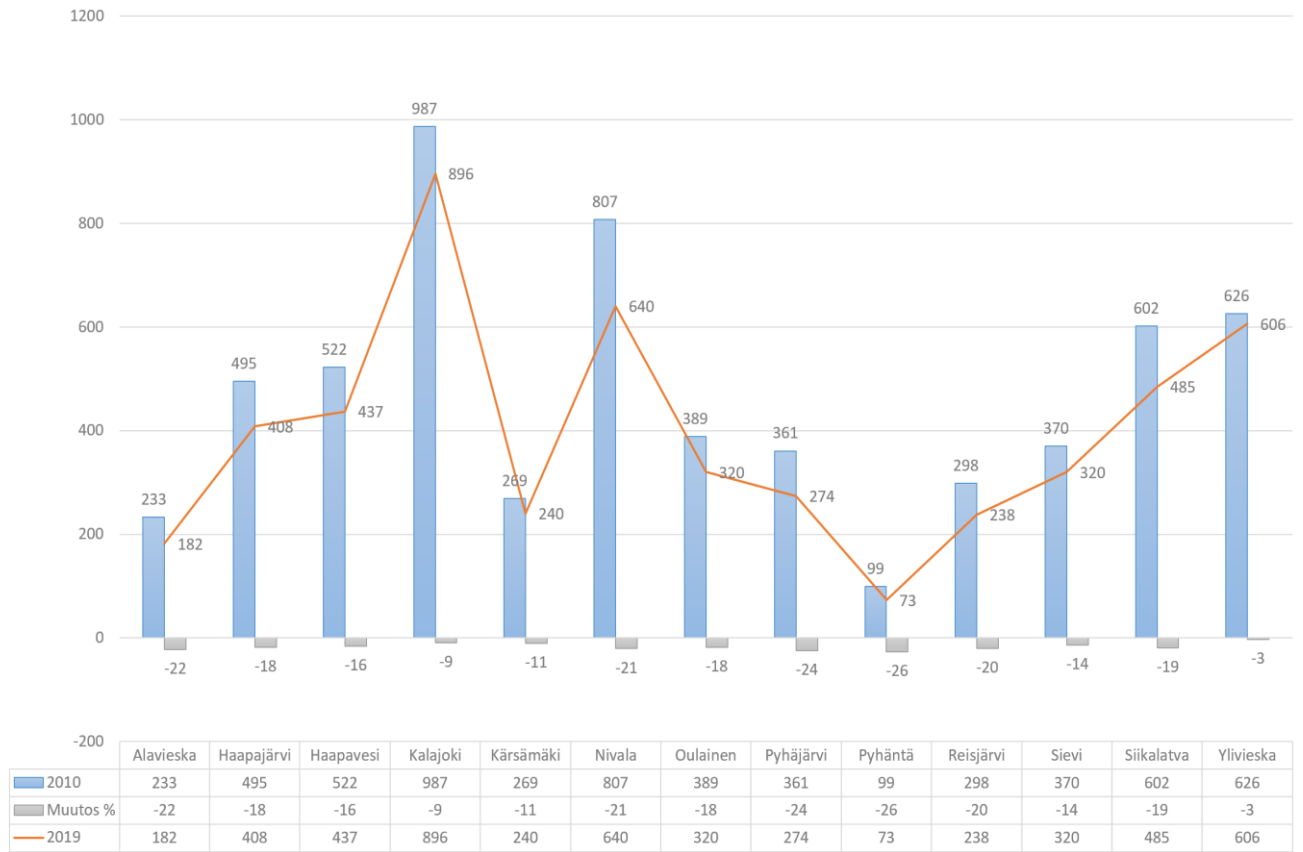
75 - Vuotiaat 2021-2040



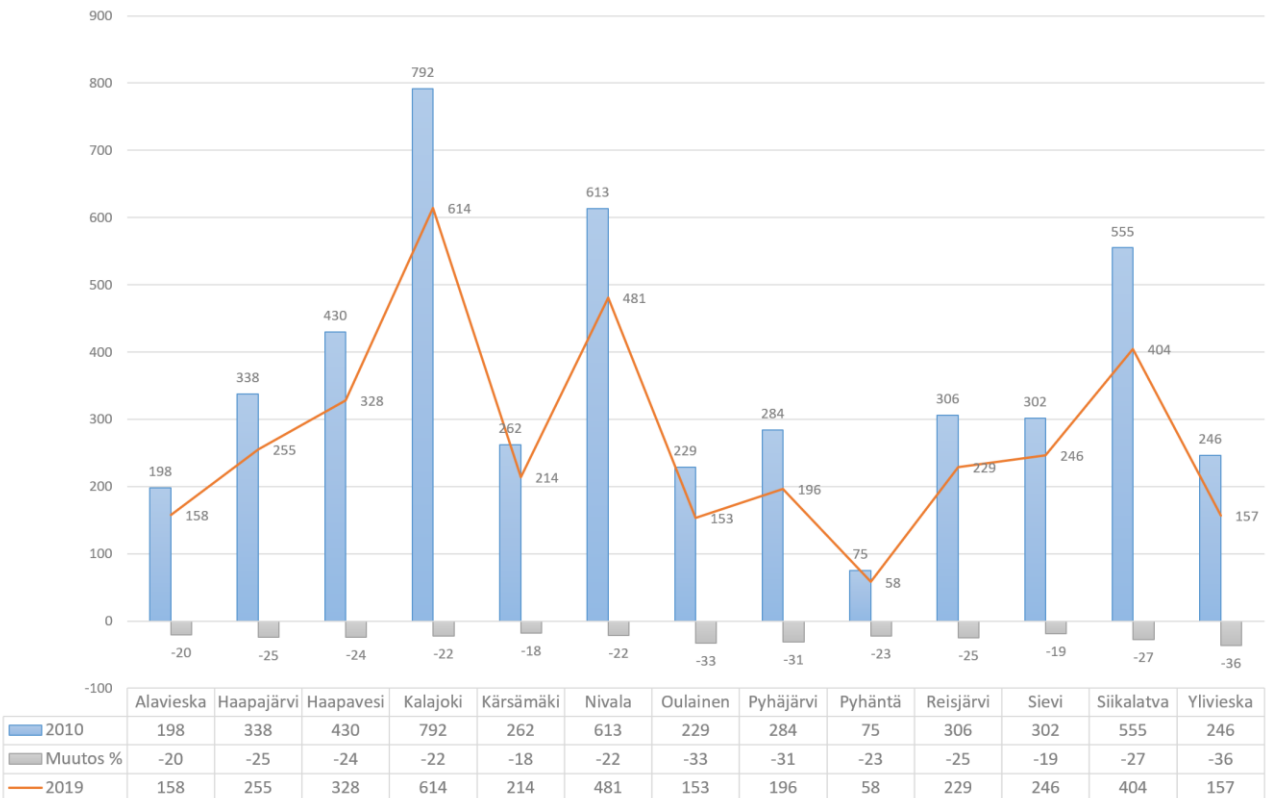
Väestökehityksen lisäksi tarkasteltiin alueellamme olevien työllisten määrää. Alla kuvat työllisten 18-64 vuotiaiden määrästä yhteensä vuosilta 2000-2019. Lisäksi selvitettiin työpaikkojen määrä toimialoittain vuosilta 2000-2019 ja sen mukainen muutos.

Työlliset, 18-64-vuotiaat
2000-2019

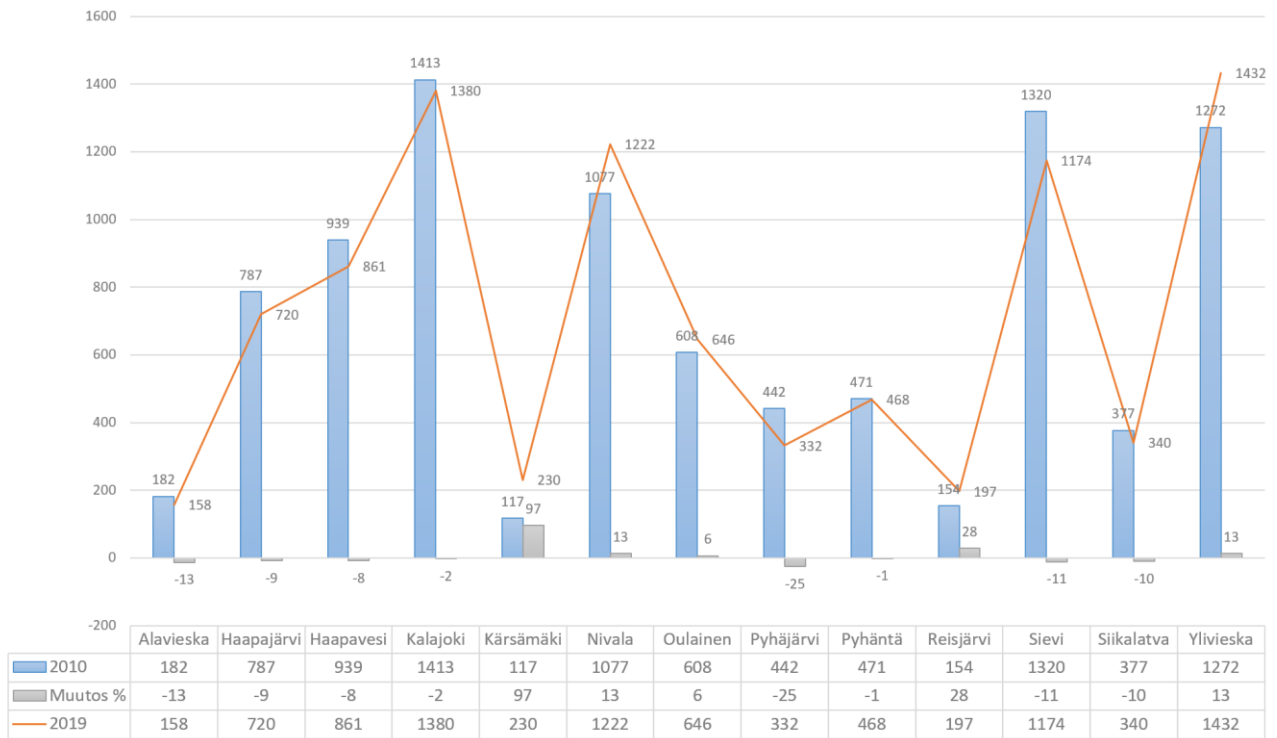
Yrittäjät



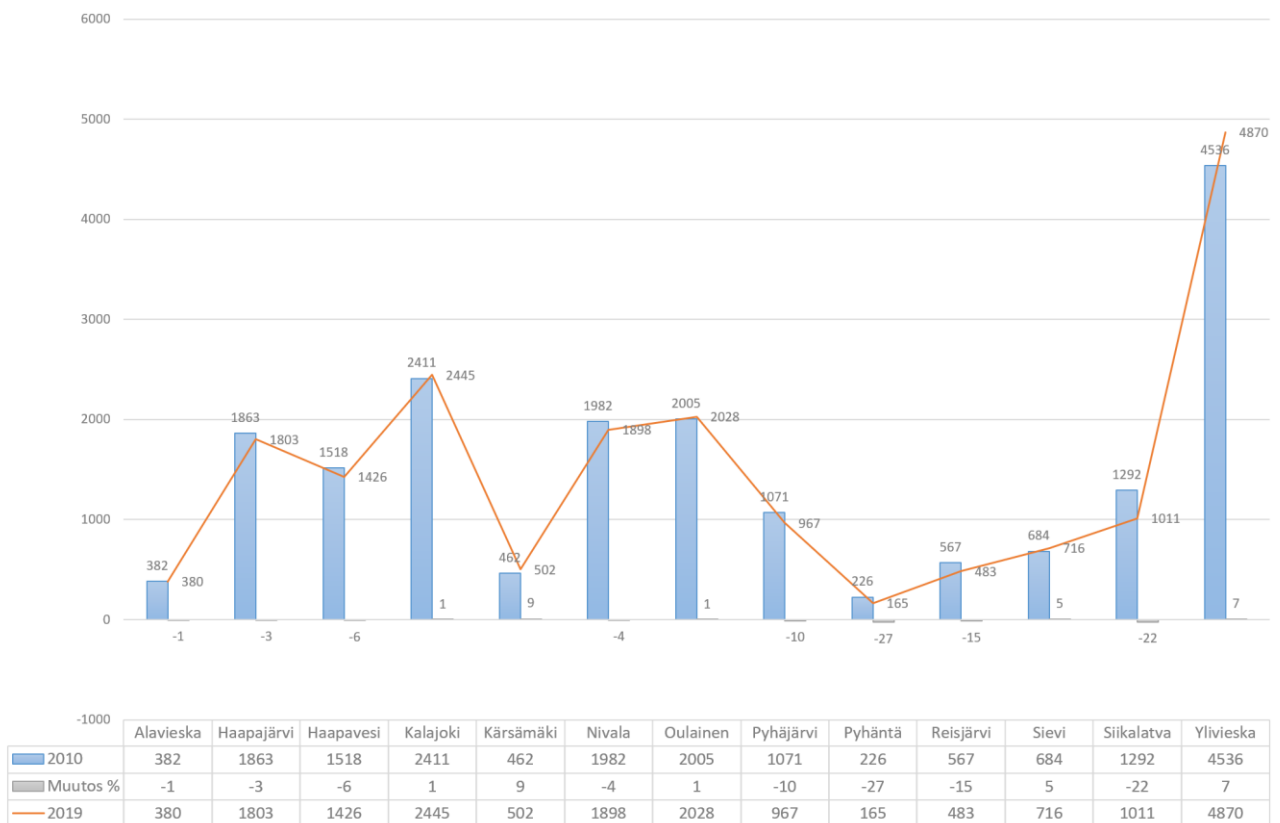
Alkutuotannon työpaikat



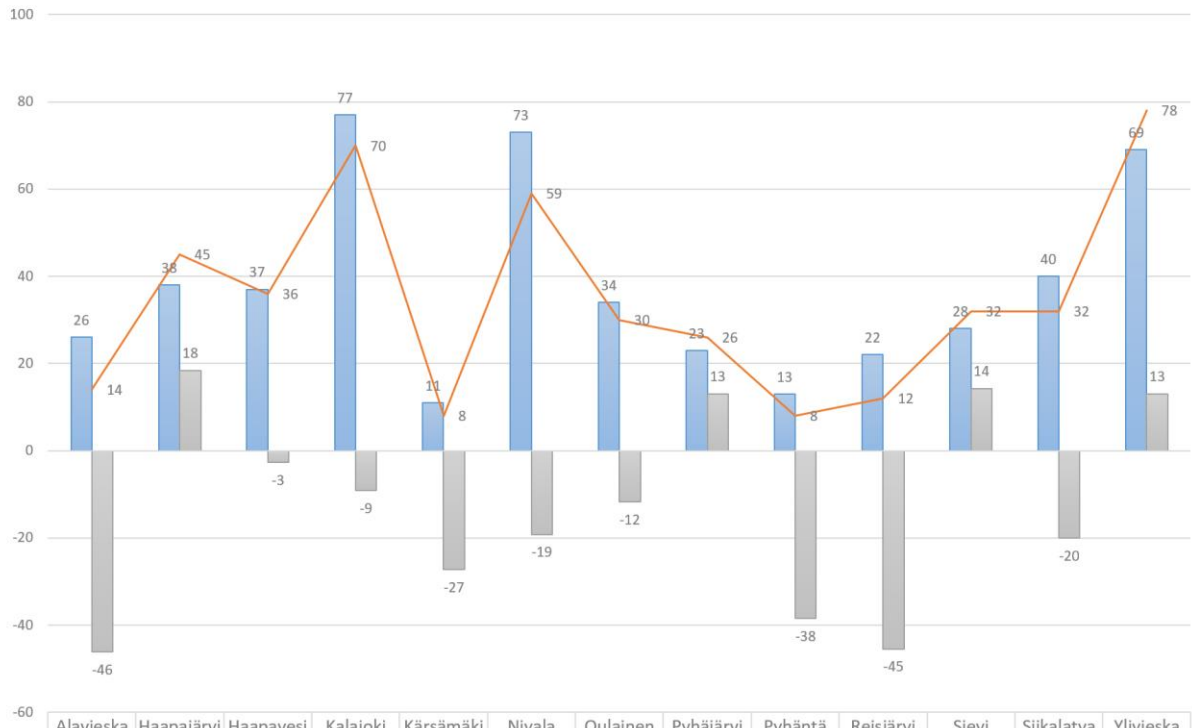
Jalostuksen työpaikat



Palvelujen työpaikat

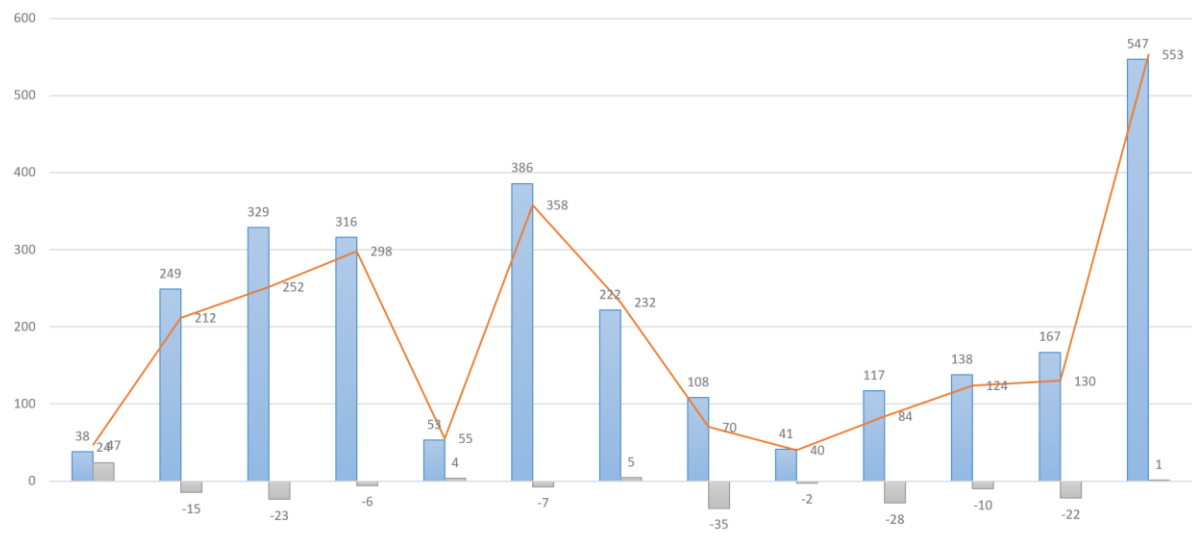


Toimialtaan tuntemattomat työpaikat



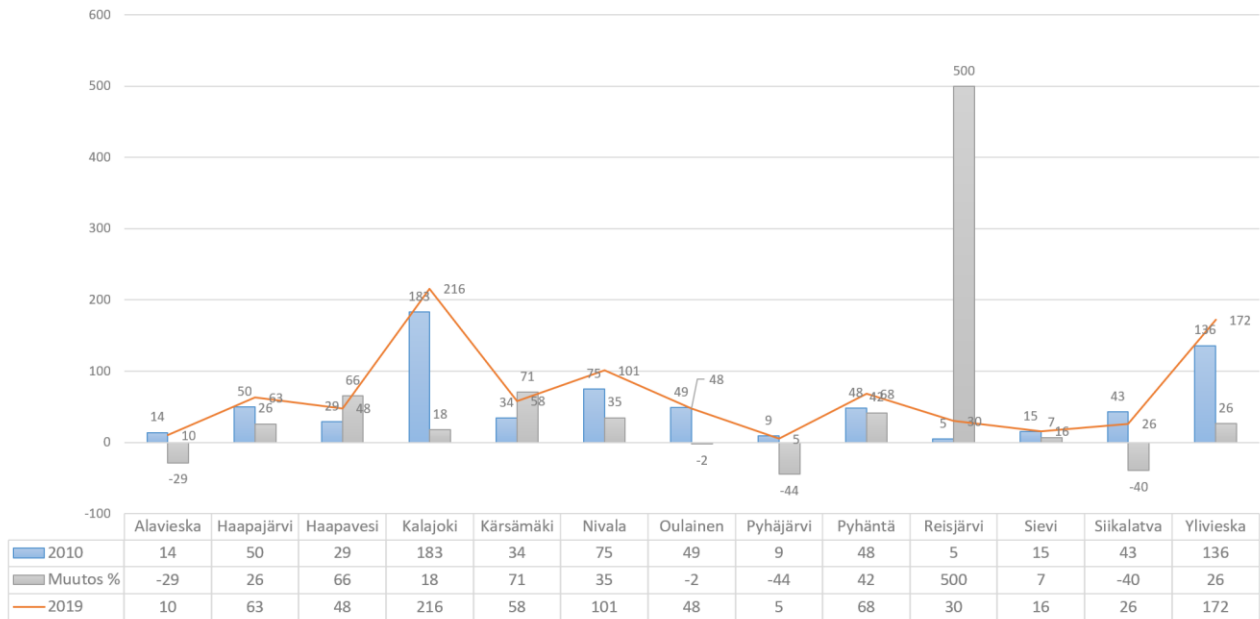
	Alaveska	Haapajärvi	Haapavesi	Kalajoki	Kärsämäki	Nivala	Oulainen	Pyhäjärvi	Pyhäntä	Reisjärvi	Sievi	Siikalatva	Ylivieska
2010	26	38	37	77	11	73	34	23	13	22	28	40	69
Muutos %	-46	18	-3	-9	-27	-19	-12	13	-38	-45	14	-20	13
2019	14	45	36	70	8	59	30	26	8	12	32	32	78

Koulutuksen työpaikat

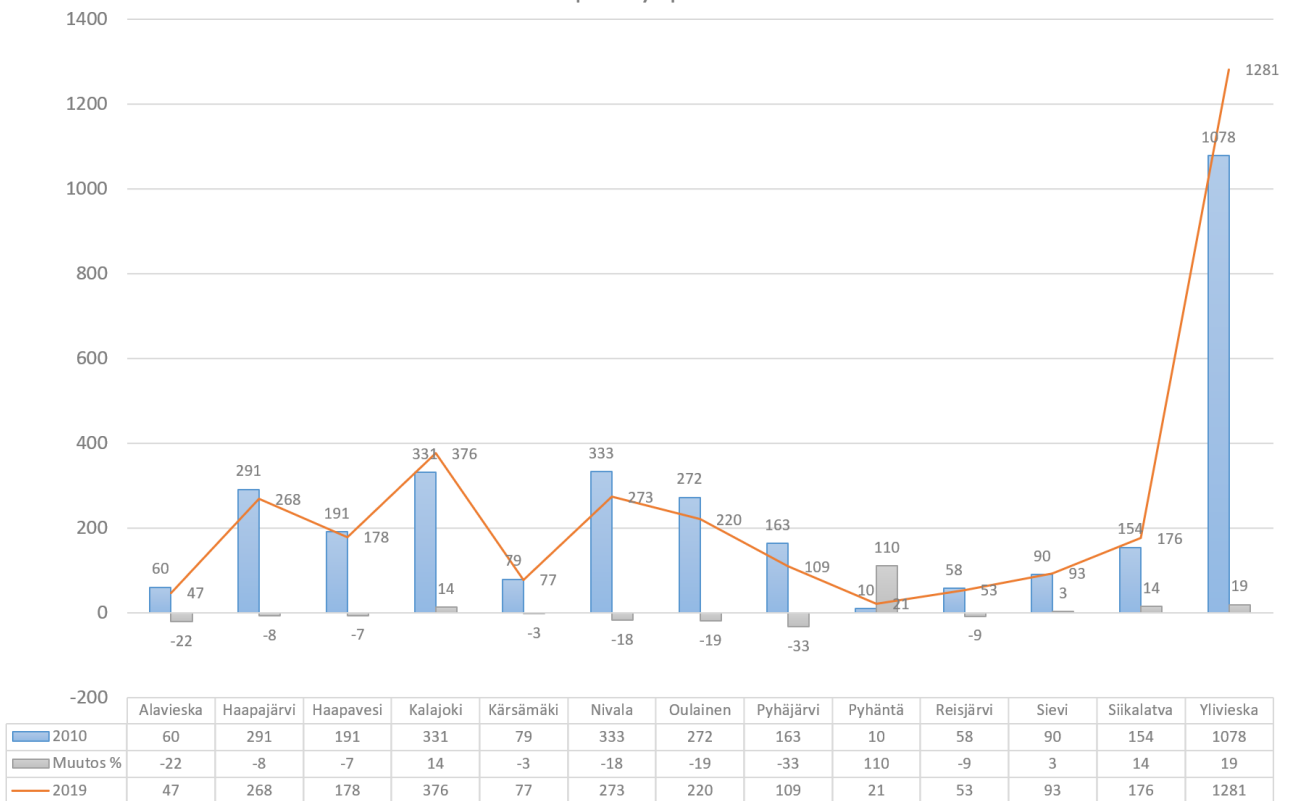


	Alaveska	Haapajärvi	Haapavesi	Kalajoki	Kärsämäki	Nivala	Oulainen	Pyhäjärvi	Pyhäntä	Reisjärvi	Sievi	Siikalatva	Ylivieska
2010	38	249	329	316	53	386	222	108	41	117	138	167	547
Muutos %	24	-15	-23	-6	4	-7	5	-35	-2	-28	-10	-22	1
2019	47	212	252	298	55	358	232	70	40	84	124	130	553

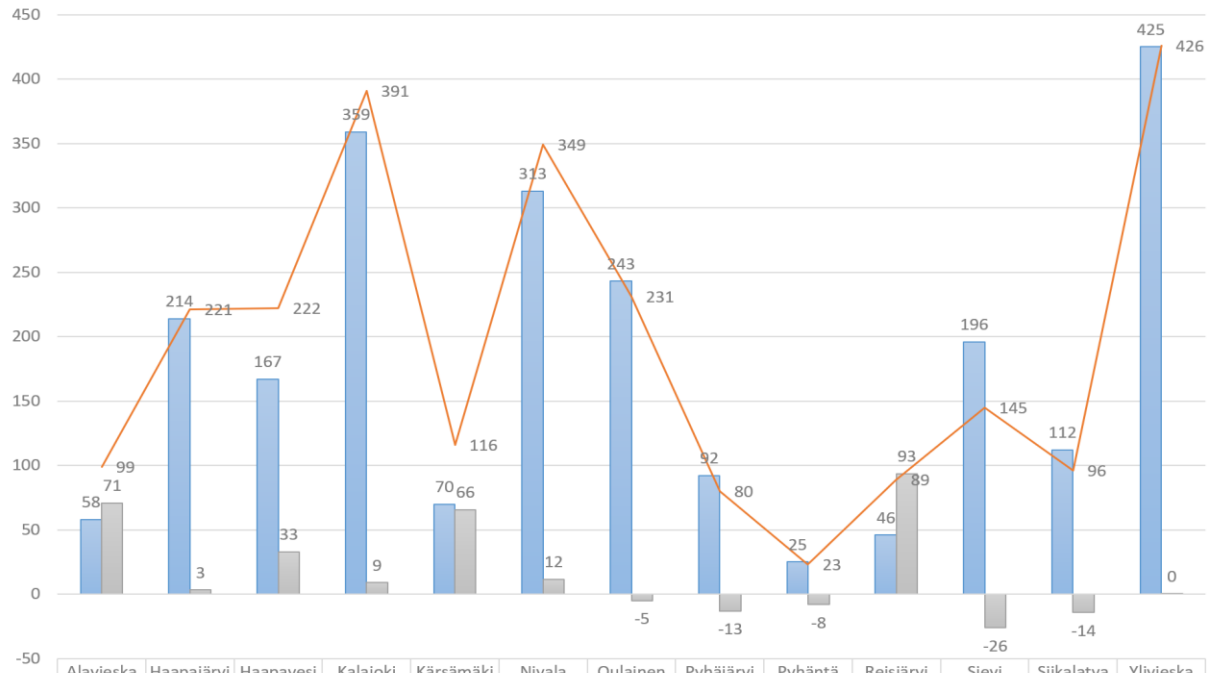
Majoitus- ja ravitsemistoinnin työpaikat



Kaupan työpaikat

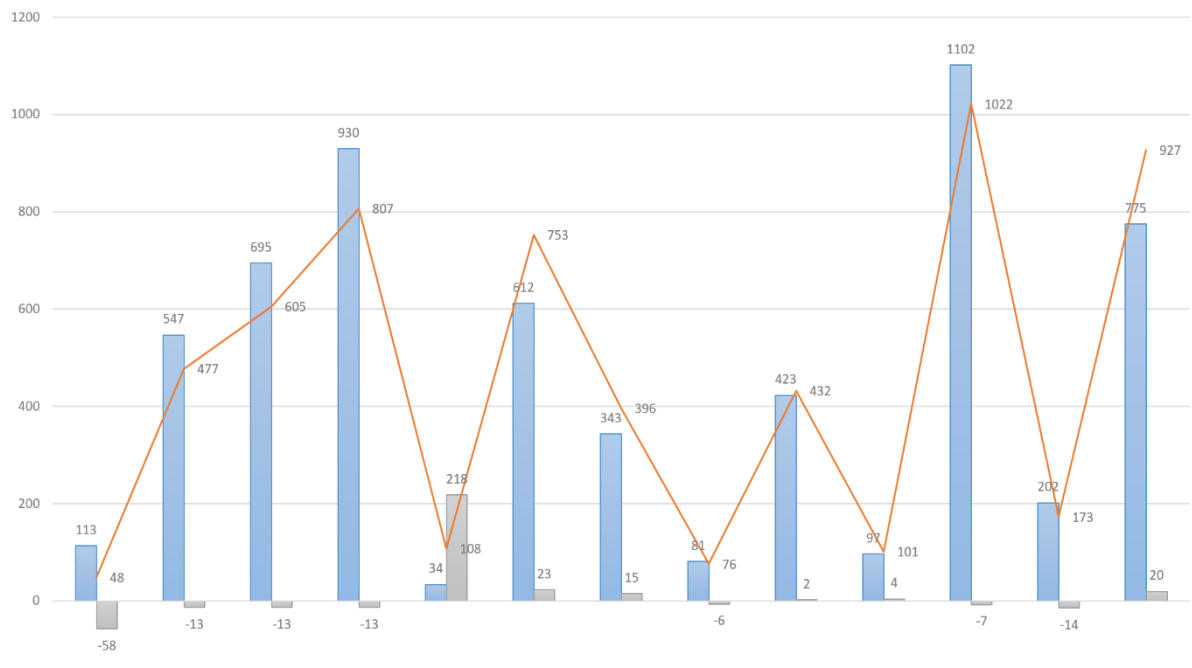


Rakentamisen työpaikat



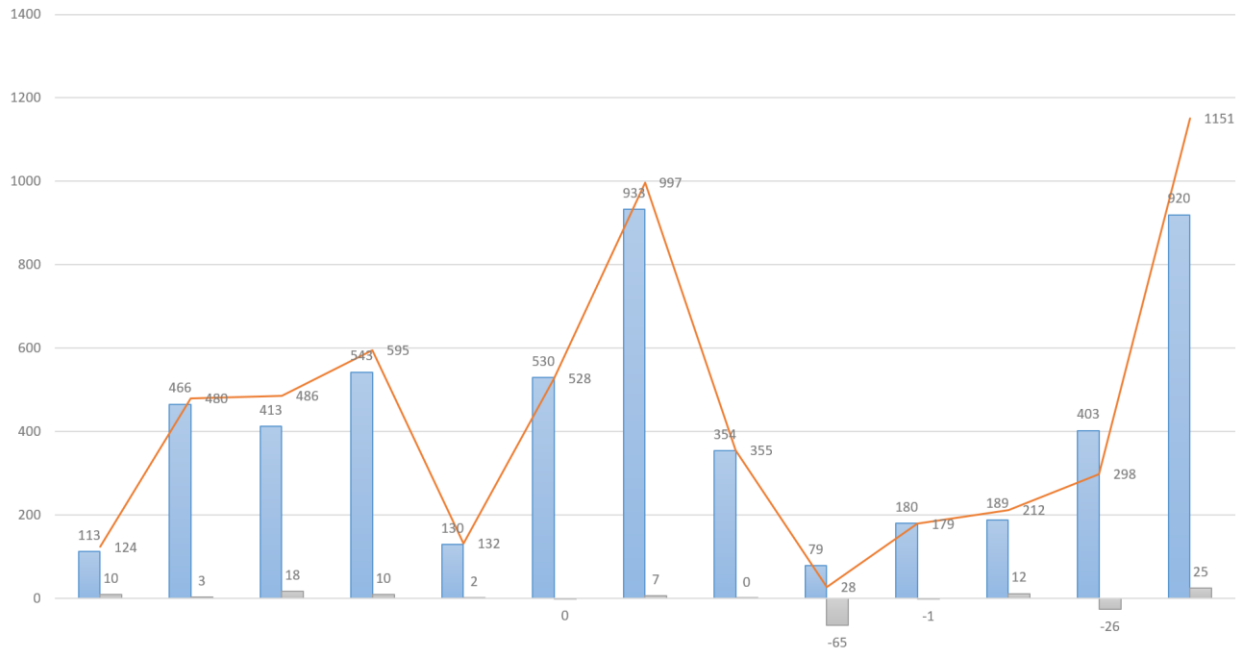
	Alavieska	Haapajärvi	Haapavesi	Kalajoki	Kärsämäki	Nivala	Oulainen	Pyhäjärvi	Pyhäntä	Reisjärvi	Sievi	Siikalatva	Ylivieska
2010	58	214	167	359	70	313	243	92	25	46	196	112	425
Muutos %	71	3	33	9	66	12	-5	-13	-8	93	-26	-14	0
2019	99	221	222	391	116	349	231	80	23	89	145	96	426

Teollisuuden työpaikat



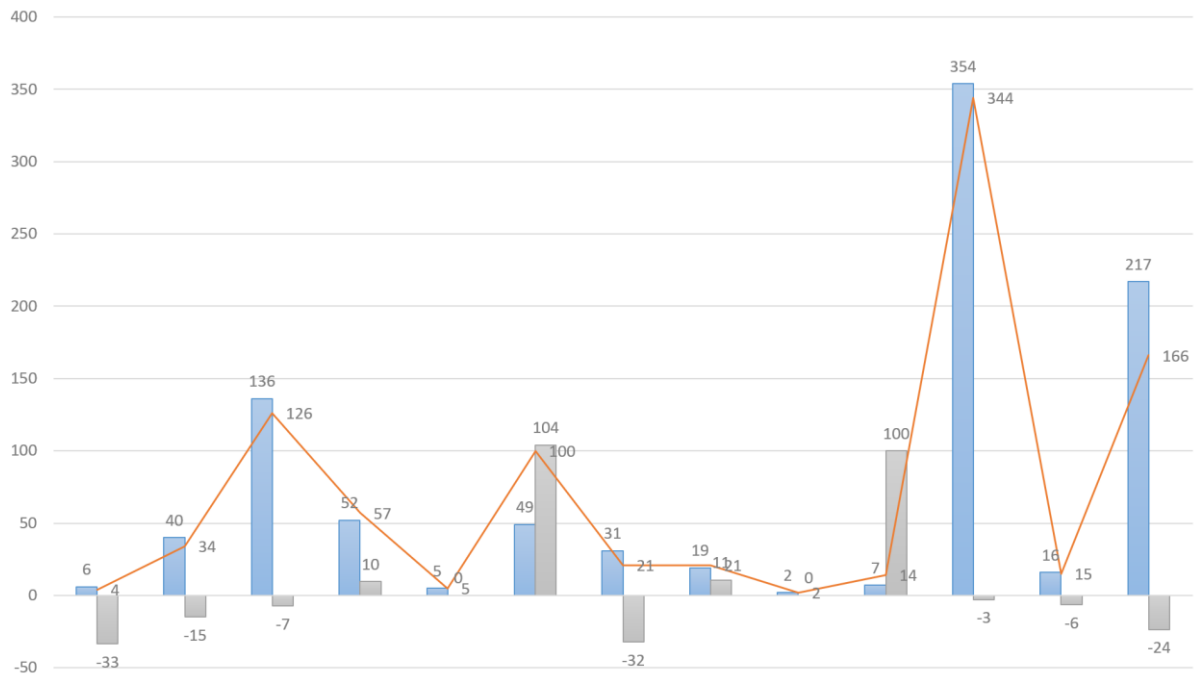
	Alavieska	Haapajärvi	Haapavesi	Kalajoki	Kärsämäki	Nivala	Oulainen	Pyhäjärvi	Pyhäntä	Reisjärvi	Sievi	Siikalatva	Ylivieska
2010	113	547	695	930	34	612	343	81	423	97	1102	202	775
Muutos %	-58	-13	-13	-13	218	23	15	-6	2	4	-7	-14	20
2019	48	477	605	807	108	753	396	76	432	101	1022	173	927

Terveys- ja sosiaalipalvelujen työpaikat



	Alavieska	Haapajärvi	Haapavesi	Kalajoki	Kärsämäki	Nivala	Oulainen	Pyhäjärvi	Pyhäntä	Reisjärvi	Sievi	Siikalatva	Ylivieska
2010	113	466	413	543	130	530	933	354	79	180	189	403	920
Muutos %	10	3	18	10	2	0	7	0	-65	-1	12	-26	25
2019	124	480	486	595	132	528	997	355	28	179	212	298	1151

Informaatiosektorin työpaikat

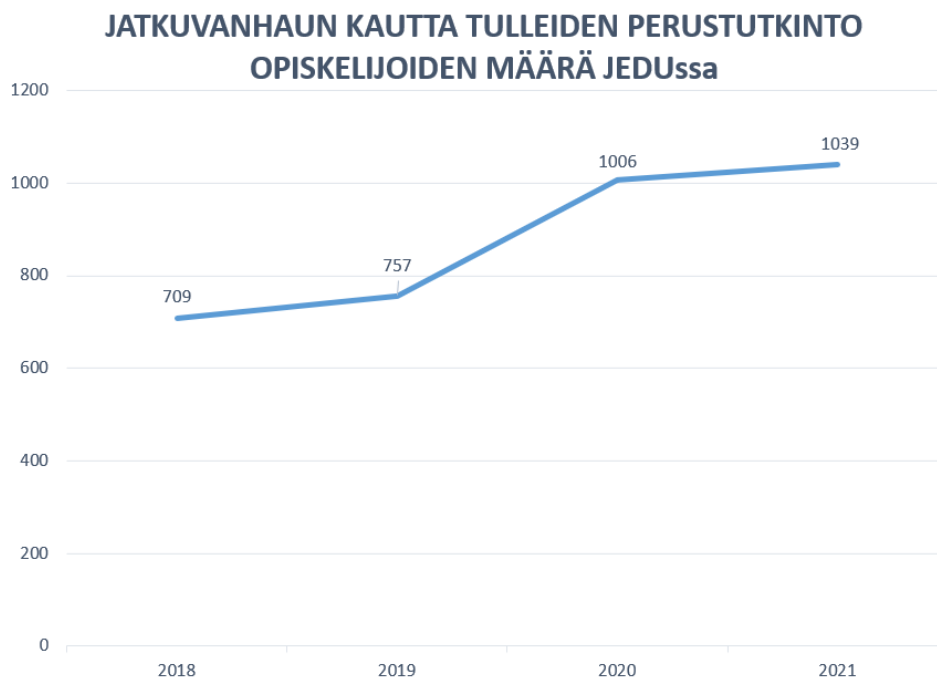


	Alavieska	Haapajärvi	Haapavesi	Kalajoki	Kärsämäki	Nivala	Oulainen	Pyhäjärvi	Pyhäntä	Reisjärvi	Sievi	Siikalatva	Ylivieska
2010	6	40	136	52	5	49	31	19	2	7	354	16	217
Muutos %	-33	-15	-7	10	0	104	-32	11	0	100	-3	-6	-24
2019	4	34	126	57	5	100	21	21	2	14	344	15	166

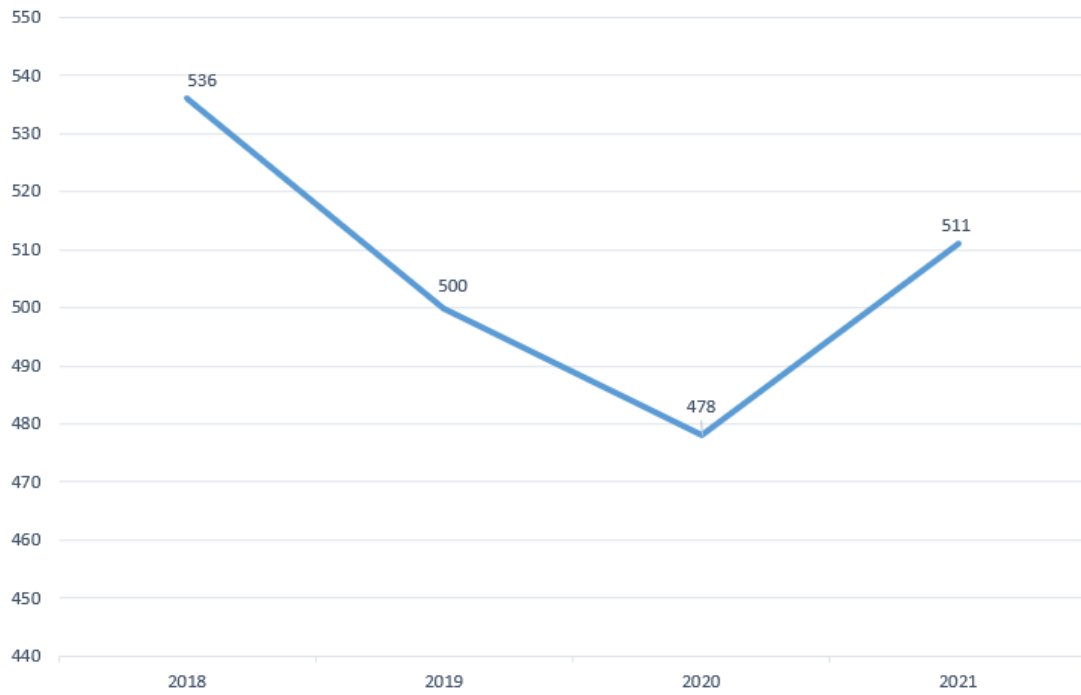
Opiskelijoiden rakenne

Opiskelijat hakeutuvat meille kahdella eri tavalla. Peruskoulusta hakeudutaan yhteishaun kautta ja aikuisopiskelijat hakeutuvat jatkuvan haun kautta. Yhteishaun kautta on aikaisemmin saapunut suurin osa opiskelijoistamme. Tämä on tarkoittanut sitä, että opiskelijat ovat olleet nuoria. He ovat opiskelleet koko tutkintoon tähtäävästi sekä suurin osa heistä on kulkenut yhteiskuljetuksilla päiväopetukseen. Nykyään opiskelijoista noin 2/3 tulee jatkuvan haun kautta. Tämä tarkoittaa sitä, että opiskelijoistamme suurin osa on aikuisopiskelijoita. He suorittavat joko koko tutkinnon tai osan tutkinnosta tarpeeseen. He eivät ole niin sidottuja päiväopetukseen tai yhteiskuljetuksiin kuin nuoret peruskoulusta yhteishaun kautta tulevat opiskelijat.

Tällä muutoksella on erittäin suuri merkitys siihen, kuinka paljon kiinteistöjä JEDUssa tulevaisuudessa tarvitaan. Kun opetuksen järjestäminen ei ole sidottuna yleisiin kuljetusaikoihin, voidaan opetusta järjestää tarpeen mukaan myös iltaisin, viikonloppuisin tai nuoriso-opetuksen vapaajaksoina. Tämä opiskelijarakenteen muutos mahdollistaa paljon pienemmät opetuksen tilat kuin se rakenne, johon nykyiset kiinteistöt on suunniteltu. Opetuksen aikataulut ovat avainasemassa siinä, että tiloja käytetään tehokkaasti ja niitä on riittävästi. Alla on esitetty opiskelijoiden rakenne vuosilta 2018-2021. Luvuista voidaan huomata, että jatkuvan haun kautta tulee suurin osa opiskelijoista. Tämän hakumuodon suosio on ollut kuluneina vuosina kasvavassa osassa. Voimme olettaa, että tämän hakumuodon suosio kasvaa myös tulevaisuudessa entisestään.



YHTEISHAUN KAUTTA TULLEIDEN PERUSTUTKINTO OPISKELIJOIDEN MÄÄRÄ JEDUssa



STRATEGINEN TOIMINTA JA TAVOITE

Päälinjaukset

1. Opetusta palvelemattomista kiinteistöistä luovutaan.
2. Opetus keskitetään pääsääntöisesti paikkakunnittain yhteen kuntayhtymäomisteiseen koulukampukseen.
3. Uudisrakennettavien yhteiskampusten omistajuus perustuu kiinteistöosakeyhtiöön, jossa omistajuus jakautuu käytettävien neliöiden suhteessa.
4. Kuntayhtymä ei rakenna itselleen asuntoloita, liikuntahalleja tai liikuntasaleja. Paikkakunnittain tarkastellaan yhteistyön mahdollisuutta tapauskohtaisesti.
5. Kiinteistöjen myyntihinta perustuu markkinaehtoiseen hintaan. Hinta määritetään kuntotutkimusten, rakennuksen koon, sijainnin sekä tehtyjen peruskorjausten perusteella. Lopputulosta haetaan yhteisillä neuvotteluilla. Menojäännös ei ole myyntihinta.
6. Kannattamattomat vuokrasopimukset irtisanotaan ja haetaan näihin tiloihin muuten ydintoimintaa tukevaa käyttöä tai uutta kannattavampaa vuokrasopimusta. Tarvittaessa kiinteistöt voidaan laittaa myös tyhjilleen.

Kiinteistötoiminnan tavoitteelliset perusteet

Tulevaisuuden tilat tulee olla muuntautumiskykyiset, opetustoimintaa tukevat, turvalliset sekä terveelliset. Tilojen tulee olla viihtyisät sekä työskentelyä motivoivat. Niiden tulee palvella paikkakunnan opetustoimintaa, mutta samalla niiden pitää mahdollistaa myös paikkakuntarajojen yli tapahtuva opetus. Tulevaisuuden tiloissa huomioidaan ja mahdollistetaan myös ilta-, viikonloppu, sekä kesäaikainen opetus entistäkin paremmin. Uudisrakentamisen yhteydessä lähtökohtana on se, että uudisrakennettavan kiinteistön pinta-ala on korkeintaan puolet purettavasta kiinteistöistä.

Tiloista tavoitellaan monikäyttöisiä. Monikäyttöisyyteen panostetaan etenkin silloin, kun tiloihin on tulossa saneerauksia tai jos olemme toteuttamassa täysin uutta tilaratkaisua. Monikäyttöisyydessä onnistuessamme saamme tiloillemme paremman käyttöasteen ja tilojen käyttämisestä tulee tehokkaampaa ja käyttäjäystävällisempää. Monikäyttöisyyden suunnittelussa pyritään käyttäjälähtöiseen ajatteluun eli henkilöstö kuullaan.

Kiinteistöjen käyttäjillä tulee olla turvallista liikkua alueillamme niin sisällä kuin ulkonakin. Piha-alueilla asiattomien liikkumista pitää saada rajoitettua ja valvottua virka-ajan ulkopuolella. Rakennusten sisällä opetuskaluston ja tilojen tulee pysyä niille asetettujen laatutavoitteiden mukaisessa kunnossa. Ilkivaltaa ja varastelua hillitään kulkemisen rajoittamisella sekä kiinteistövalvonnalla. Käyttäjien valistamiseen panostetaan ohjeistuksin sekä asennemuutosta tukevin keskustelutilaisuuksin.

Yleisesti tiloissamme kulkevien henkilöiden identiteetti tulee saada varmistettua ja todennettua asianmukaisin keinoin. Erilaisten valvontajärjestelmien lisäksi avainten hallintaan ja luovutukseen sekä avainjärjestelmän toimivuuteen tulee kiinnittää huomiota. Vanhentuneet toimintatavat on syytä ajanmukaistaa toimivammaksi. Poislähteneiden käyttäjien avaimet tulee saada takaisin tai avainten toiminta pitää muutoin kyetä lakkauttamaan.

Kiinteistömassan pienentäminen kohdistetaan rakennuksiin, jotka eivät tue ydintoimintaa. Ensisijaisesti muutoksen kohteena ovat opetuskiinteistöt sekä JEDU:ta ulkopuolisille vuokratut kiinteistöt. Näiden jälkeen tarkastellaan mahdolliset varastot ja muun luokittelun kiinteistöt paikkakunnittain. Tilamuutokset kohdistetaan kiinteistöihin, joiden muuttamisella saadaan kokonaistaloudellisesti kannattavin lopputulos eli kiinteistöihin, joiden ylläpitäminen on kaikkein kalleinta.

Suurten peruskorjausten yhteydessä verrataan korjauskustannusten suhdetta kokonaan uuteen kiinteistöön. Remontoimalla emme saa pinta-aloja pienemmäksi. Vanhojen ja suurten kiinteistöjen korjaamisen kustannukset voivat nousta lähes yhtä suureksi kuin uuden modernin opetuskiinteistön rakentamisen aiheuttaman kustannukset. Tässä vertailussa tulee myös huomioida se, että uusi rakennus on huomattavasti edullisempi ylläpitää elinkaarensa aikana kuin vanha olemassa oleva rakennus. Hankintahintaa ei saa yksistään verrata remontin ja uuden rakentamisen välillä. Tarkastelussa tulee käsitellä koko kiinteistön elinkaarikustannuksia.

Muutoksen ja tiivistämisen kohteena olevien opetuskiinteistöjen tilalle voidaan tarpeellisessa määrin vuokrata joustavasti korvaavia tiloja omistajiltamme tai paikallisilta yrityksiltä. Näin toimien parannamme tilojen käyttöasteita ja kustannukset ovat ennakoitavissa. Näin opetukselle saadaan turvattua tarvittaessa lisää opetustilaa ydintoimintamme suorittamiseksi.

Kiinteistöjä myydessä tulee noudattaa markkinaperusteista hintaa. Hinta määritetään tontille, liittymille sekä rakennukselle erikseen siten, että se noudattaa paikkakuntakohtaista yleistä hintatasoa. Myynnissä noudatetaan tarkemmin strategista linjausta numero viisi.

Asunnoissa sekä huoneistoissa vuokran suuruus perustuu markkinahintaan. Hinnat tarkistetaan vähintään samansuuruisiksi kuin paikkakunnan vuokra-asuntojen yleinen hintataso on. Tilavuokrissa noudatetaan tarkemmin strategista linjausta numero kuusi.

Periaatteena on se, ettemme vääristä markkinoita vuokraus tai myyntihinnoilla.

Virkistyskäytössä olevien kiinteistöjen käyttöä opetuksellisessa toiminnassa tulee kehittää. Lisäksi tulee parantaa henkilöstön mahdollisuutta käyttää virkistystiloja omassa käytössään. Näin saamme virkistyskäytössä olevia tiloja opetusta paremmin palvelevaksi ja henkilöstön käyttäminen on panostus työtyytyväisyyteen. Kiinteistöjä on suotuisampi ylläpitää, kun niiden käyttöasteet ovat korkeat.

Asuntoloiden ja liikuntahallien omistaminen ei ole kuntayhtymälle välttämätöntä. Näiden rakennusten yhteiskäytön mahdollisuutta yhdessä omistajiemme kanssa tulee selvittää

paikkakunnittain. On kartoitettava samalla, millaisia muita vaihtoehtoja opiskelijoiden majoittumiselle voisi olla tai miten liikunnan opetus muuten saataisiin järjestettyä. Asuntoloita tarjotaan ensisijaisesti alaikäisille opiskelijoille sekä opiskelijoille, joiden kotimatka on poikkeuksellisen pitkä. Toissijaisesti asuntoloita tarjotaan täysi-ikäisille opiskelijoille. Asuntoloissa ja liikuntatiloissa noudatetaan tarkemmin strategista linjausta numero neljä.

Kiinteistökantamme ollessa pinta-alaltaan suuri ja rakennusiältään vanhaa tulee huomiota kiinnittää energiataloudellisuuteen. Energian säästämisen kannalta tulee tavoitella jatkuvaa suhteellista säästöä huomioiden kulloinkin olemassa oleva rakennuskanta ja laitteisto. Vaikka energiamme on hyvin ekologista ja keskimäärin edullista, on käyttäjillä suuri vaikutus kokonaisenergian kulutukseen. Rakennusautomaatiikan ajantasaistamisella ja toimivuudella on kaikkein suurin yksittäinen vaikutus kokonaisuuteen. Erilaisin automaatiikkajärjestelmin on mahdollisuus saavuttaa huomattavia säästöjä ja parantaa kiinteistöjen käyttömukavuutta. Energiatehokkuuteen panostetaan myös saneerauksissa tai uudisrakentamisessa. Kiinnitetään huomiota lisäparannusten takaisinmaksu-aikaan, huollettavuuteen ja yleisiin käyttöominaisuuksiin. Tarkastellaan myös uusiutuvan energian käyttömahdollisuuksia kiinteistöjen ylläpidossa.

Kiinteistöissämme on historiasta johtuen erilainen kiinteistöjen menojäännösten poistamisen tyyli. Menojäännöksen yhdenmukaistamisella saavutetaan parempaa varautumista tulevaisuudessa eteen tuleviin investointeihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää niihin kiinteistöihin, joissa tulemme jatkossa järjestämään opetusta, koska lähes jokaisessa kiinteistössä on lähivuosina edessä vähintään keskisuuria saneerauksia ja kirjanpitolaki edellyttää, että ennen kuin uutta saneerausta aloitetaan, on edellinen saneeraus saatu poistettua taseesta. Menojäännöksen aiheuttamaa taloudellista kuormaa tulee arvioida myös opetuksen ulkopuolelle jäävien kiinteistöjen osalta. Tulevaisuudessa remonteissa ja uudisrakentamisessa tulee noudattaa yhdenmukaisia hankintamenojen poistoaikoja. Yhdenmukaistetaan hankintamenoihin liittyvää toimintatapaa sekä jäljellä oleviin menojäännöksiin tehdään tarvittavat muutokset. Remontit ja saneeraukset kirjataan 12,5 vuoden poistoajalle sekä uudisrakennus 25 vuoden poistoajalle yhtymähallituksen hyväksymän poistosuunnitelman mukaan. Näillä vuosiajoilla takaamme tulevaisuuteen realistisen menojäännöstaakan.

Kiinteistöihin kohdistuvien hankintojen on oltava tehokkaita ja taloudellisia. Kiinteistömassamme ollessa suuri käytetään hankinnoissa mahdollisuuksien mukaan keskitettyä menetelmää, jolla saadaan yhdenmukaistettua toimintaa sekä helpotettua hankintojen organisointia. Hankintamäärien kasvaessa saadaan varmistettua hankintojen edullisuus sekä palveludentuottajien mielenkiinto. Kilpailutamme sähköisellä Cludia -järjestelmällä. Hankinnat kilpailutetaan hankintaohjeen ja hankintalain mukaisesti.

Kiinteistöhoitajien työnkuvat on yhtenäistetty, mutta paikkakuntien rakennuskanta ja toimintakuluttuuri tuovat työnkuviin eroavaisuuksia. Kiinteistönhoidollisessa toiminnassa haetaan laadullista tasapainoa toiminnan yhdenmukaistamisella sekä sähköisillä huolto-ohjelmilla. Kuntayhtymässä on käytössä SmartView-järjestelmä kiinteistöjen huoltokirjana. IoT-antureita on

apuna sisäilman laadun seurannassa. Paikkakuntarajojen ylitykset luovat yhtenäisyyttä sekä tehostaa resurssien käyttöä.

Kiinteistöjen uudisrakentamisessa tavoitellaan sitä, että olemassa olevat kiinteistöt pystyvät olemaan opetuksen käytössä niin pitkään, että siirtyminen uusiin rakennuksiin kyetään tekemään. Tämä tarkoittaa suunnittelussa sitä, että mahdollisten uudisrakentamishankkeiden sijainnit tulee olla sellaiset, ettei olemassa olevia rakennuksia tarvitse purkaa tieltä pois. Olemassa olevat rakennukset pitää saada pidettyä toimintakunnossa sinne saakka, että uudisrakennus on valmistunut. Lisäksi kiinteistöjä myydessä tulee varmistua, että kiinteistössä mahdollisesti tapahtuva opetus saadaan järjestymään mahdolliseen muutokseen saakka. Opetuksen siirtymisen jälkeen noudatetaan tapauskohtaisesti laadittuja aikatauluja, jotka on esitetty paikkakuntaakohtaisen listauksen alla.

TOIMINTASUUNNITELMA

Kiinteistöjä tarkastellaan kahdeksan vuoden jaksossa, joka jakaantuu kahteen neljän vuoden periodiin. Koko tarkasteltavalle jaksolle laaditaan vuosikohtainen taloudellinen toimintasuunnitelma, jota tarkennetaan vuosittain tuleville vuosille talousarvioiden yhteydessä. Kiinteistöstrategian toteutumista pystytään tarvittaessa raportoimaan tiheälläkin syklillä yhtymähallitukselle tai yhtymävaltuustolle. Kiinteistöstrategian toteutuminen on laadukkaan ydintoiminnan toteuttamisen kannalta merkityksellistä. Tällä tavoin toimiessa pystytään seuraamaan strategian vaiheita ja ennen kaikkea pystytään reagoimaan muutoksiin, jos havaitaan haasteita strategian toteuttamisessa esimerkiksi olosuhteiden tai toiminnan muuttumisen vuoksi

Kiinteistöt on luokiteltu kolmeen eri luokkaan. Nämä on ydintehtävää palvelevat kiinteistöt, jotka säilytetään, selvitettävät tai kehitettävät kiinteistöt sekä luovuttavat kiinteistöt. Vaikka kiinteistö olisikin luokiteltu säilytettäviin kiinteistöihin, ei se kuitenkaan tarkoita sitä, ettei siihen kohdistuisi uudistamisen tarvetta. Tarkempi toiminta ja toteutussuunnitelma on luokittelun lisäksi laadittu paikkakunnittain. Ensin on järjestetty paikkakunnat yksittäin ja lopuksi on kuntayhtymätasoinen koonti toimenpiteistä.

Luokittelun perusteena on hyöty ydintoiminnalle, strategisten tavoitteiden täytyminen, kuntoselvitysten tulokset, reformin tuoman uudistuksen vaikutukset sekä väestönmäärän kehittyminen kuntayhtymän alueella. Luokittelua on tehty siis kokonaiskuva huomioiden. Luokittelu on tehty siten, että opetus pysyy olemassa olevilla paikkakunnilla.

Haapajärvi

Punaiset puretaan
Keltaiset yhdistetään
Siniset myydään

- 1 Ydintehtävää palveleva, säilytettävä kiinteistö
- 2 Selvitettävä/kehitettävä kiinteistö
- 3 Kiinteistö, josta luovutaan

Vihreä on uutta rakennusta

		rakennusvuosi	m2	1	2	3				
HAAPAJÄRVI, lähtö							HAAPAJÄRVI, tavoite			
Erkkiläntie							Erkkiläntie			
	Pääkoulu A	1954	2670	x	-	-	Pääkoulu	1954	2670	
	Asuntola A1, A2	1996	188	x	-	-	Asuntola	1996	188	
	Asuntola B1, B2	1996	253	x	-	-	Asuntola	1996	253	
	Kone- ja rakennusopetus K	1971	2011	875	-	x	-	Kone- ja rakennusopetus	1971	875
	Metalliopeutus M	1983	726	-	x	-	Metalliopeutus	1983	726	
	Eläinlääkärin vastaanotto E	2018	364	x	-	-	Eläinlääkärin vastaanotto	2018	364	
	Maatilahalli MAA	1973	672	-	x	-	Maatilahalli	1973	672	
	Maatilavarasto 10	1990	540	-	x	-	Maatilavarasto	1990	540	
	Voimalaitosrakennus 12, 13	2013	19	-	x	-	Voimalaitosrakennus	2013	19	
	Konehalli 11	2014	757	x	-	-	Konehalli	2014	757	
	Viljakuivaamo	1973	77	x	-	-	Viljakuivaamo	1973	77	
	Navetta N	2004	1417	x	-	-	Navetta	2004	1417	
	Rehusiilo	2004	202	x	-	-	Rehusiilo	2004	202	
Kotiranta							Kotiranta			
	Asunto	1949	100	-	x	-	Asunto	1949	100	
	Saunarakennus		140	-	x	-	Saunarakennus		140	
			9000				9000			

Haapajärvellä ei ole tiedossa olevaa tarvetta muuttaa kiinteistökantaa investoimalla tarkastelujakson aikana. Maatalousrakennusten kohdalla tarkastellaan eri hankkeiden mahdollistamia uudistamismahdollisuuksia ja tapauskohtaisesti tarkastellaan sopivuutta uudistaa oppimisympäristöjä jo tämän strategian tarkasteluaikana. Emme siis poissulje hankkeiden kautta tapahtuvaa oppimisympäristöjen uudistamista.

Varaudumme siihen kuitenkin, että opetuksen hallitiloja sekä varastotiloja kannattaa uudistaa ja sen myötä hakea niihin kustannustehokkuutta ja parempaa toimivuutta. Lisäksi Pihtiputaan Kotirannan kiinteistöjen käyttöä opetuksessa ja virkistyskäytössä tulee edistää. Kotirannan kiinteistö sopisi esimerkiksi lyhytkoulutusten järjestämiseen, kokosten järjestämiseen, luonto- ja matkailualan opetuksen tukitiloiksi sekä metsäalan opetuksen tiloiksi. Näitä vaihtoehtoja tulee tarkastella ja hakea sitä kautta Kotirannan kiinteistöihin parempaa käyttöastetta ja tarkoituksenmukaisuutta.

Haapavesi

Punaiset puretaan
Keltaiset yhdistetään
Siniset myydään

- 1 Ydintehtävää palveleva, säilytettävä kiinteistö
- 2 Selvitettävä/kehitettävä kiinteistö
- 3 Kiinteistö, josta luovutaan

Vihreä on uutta rakennusta

		rakennusvuosi	m2	1	2	3
HAAPAVESI, lähtö						
Kytökyläntie						
Maneesi	V	1973	490	-	-	x
Sopula_asuntola	J	1986	1012	-	-	x
NORA_Pääkoulu	I Osa 1	1977	2730	-	-	x
	Osa 2	1999	563	-	-	x
Kytökyläntie						
Lämpölaite	U	1959	250	-	-	x
Varasto	S	1959	315	-	-	x
Hevostalli	R	1959	1665	-	-	x
Komposti / siilo	R1	2005	205	-	-	x
Varasto	Q	1984	203	-	-	x
Konehalli	P	1990	385	-	-	x
Kotarakennus		2000	46	x	-	-
Varalämpölaite	T	1975	82	-	-	x
Peltola_asuntola	K	1959	955	-	-	x
Varasto	M	1975	97	-	-	x
Puistola_asuntola	L	1977	414	-	-	x
Ruusula_soittokämppä	X	1900	84	-	-	x
Rustiinanhovi	N	1910	440	-	-	x
Onnela_asuntola	O	1984	256	-	-	x
Varasto	Ä	1989	119	x	-	-
Puutarhapuoti	Y	2008	338	x	-	-
Kasvihuone (muovi)	Z	1973	751	x	-	-
Kasvihuone (lasi)	Å	1973	602	x	-	-
Savusauna		2017	14	-	x	-
Nukkuma-aitta		2016	15	-	x	-
Rantasauna		1951	32	-	x	-
Kivikkotie						
Rivitalo	H	1968	890	-	-	x
Autotallit	H1	1968	75			x
Teollisuustie						
Rakennusosasto	B Osa 1	1974	2013	410	-	x
	Osa 2	1974		636	-	x
Auto-osasto	Osa 3	1974		580	-	x
Varasto	C	1994		193	-	x
Teollisuustie						
Sähkötalo	G	1990		1498	x	-
Teollisuustie						
Pääkoulu	A Osa 1	1965	1995	5313	x	-
	Osa 2	1995		303	x	-
Metalli/puuosasto	Osa 3	2013		695	x	-
Valkoinentalo	D	1964		181	-	x
Asuntola	E	1966		1815	-	x
			24652			

		rakennusvuosi	m2
HAAPAVESI, tavoite			
Kytökyläntie			
Kotarakennus		2000	46
Varasto		1989	119
Puutarhapuoti		2008	338
Kasvihuone muovi		1973	751
Kasvihuone lasi		1973	602
Savusauna		2017	14
Nukkuma-aitta		2016	15
Rantasauna		1951	32
Teollisuustie			
Varasto		1994	193
Sähkötalo		1990	1498
Asuntola		1966	1815
UUSI RAKENNUS		xxxx	3000
			8423

TEOLLISUUSTIE

Alue suunnitellaan kokonaisuutena seuraavalla sisällöllä:

- Päärakennus ja auto-osaston/rakennusosaston hallitila puretaan.
- Alueelle suunnitellaan uudet opetustilat hyödyntäen nykyinen sähköalan opetuskiinteistö. Uudisrakentamisen tarpeeksi arvioitu 3000m², mutta se tarkentuu, kun saadaan tarkempi tieto ajankohdan mukaisesta opetustoimentarpeesta, opiskelijamäärästä sekä jäljelle jäävien kiinteistöjen silloisesta käyttöasteesta ja kunnosta. Arvio voi näillä perusteilla muuttua vielä suuntaan tai toiseen.
- NORAn alueelta siirtyy, kasvihuonetta ja puutarhamyymälää lukuun ottamatta, muu opetustoiminta näihin uudistettaviin opetustiloihin.

NORA

Puutarha-alan myymälä ja kasvihuoneet jäävät entiselle sijainnilleen. Muu opetus siirtyy strategian mukaisesti Teollisuustielle. Alueen tulevaisuuden suunnitelma aloitetaan seuraavalla sisällöllä:

- Opetusta tulevaisuudessa palvelemattomiin kiinteistöihin aloitetaan hakemaan uutta omistajaa välittömästi, kun kiinteistöstrategia on hyväksytty. Näihin kiinteistöihin katsotaan kuuluvaksi kaikki muut rakennukset kasvihuoneita ja puutarhamyymälää lukuun ottamatta. Mahdollisessa myyntitilanteessa tulee kuitenkin varmistua siitä, että opetustoiminta ei saa jäädä tyhjän päälle, eli opetuksen tarvitsemat tilat tulee olla tarjolla niin pitkäksi aikaa, kunnes Teollisuustielle siirtyminen on mahdollista. Jos kiinteistöille ei löydy tänä siirtymiskautena uutta omistajaa, pidetään kiinteistöjä yllä vuosi niiden tyhjäksi jäämisen jälkeen, jonka jälkeen niille laaditaan purkusuunnitelma. Purkaminen tehdään mahdollisimman nopeasti purkusuunnitelman valmistuttua kuitenkin viimeistään seuraavan talousarviovuoden aikana.

MUUT RAKENNUKSET, Kivikkotien rivitalo.

- Muissa kiinteistöissä noudatetaan kiinteistöstrategian päälinjauksia 1-6.

Kalajoki

Punaiset puretaan
Keltaiset yhdistetään
Siniset myydään

- 1 Ydintehtävää palveleva, säilytettävä kiinteistö
- 2 Selvitettävä/kehitettävä kiinteistö
- 3 Kiinteistö, josta luovutaan

Vihreä on uutta rakennusta

	rakennusvuosi	m2	1	2	3		rakennusvuosi	m2
KALAJOKI								
Opintie								
Päärakennus	A	1971	2713	x	-	-		
Liikuntahalli	E	1985	1061	-	x	-		
Puu-metalli-kuva	B	1977/2014	3102	x	-	-		
Varasto	D	1997	380	-	x	-		
Rakennusosasto	C	2003	852	x	-	-		
Asuntola	F	1971	810	-	x	-		
Varastokatos	G	2010	230	x	-	-		
Lankilantie								
Asuntola		1968	543	-	-	x		
Aurinkolammentie								
Raikas		2014	246	-	x	-		
			9937					
KALAJOKI								
Opintie								
UUSI PÄÄRAKENNUS		xxxx	1300					
Liikuntahalli		1985	1061					
Puu-metalli-kuva		1977/2014	3102					
Varasto		1997	380					
Rakennusosasto		2003	852					
Asuntola		1971	810					
Varastokatos		2010	230					
Aurinkolammentie								
Raikas		2014	246					
			7981					

-Kalajoelle rakennetaan uusi päärakennus. Hanke toteutetaan joko omana hankkeena tai yhteistyössä laajemman verkoston kesken niin sanottuna kampushankkeena.

- Puu-metalli-kuvalliset rakennukseen tulee peruskorjaus. Peruskorjauksen yhteydessä uusitaan rakenteita sekä muutetaan toimintaa siten, että uuden pääkoulun rakentamisen yhteydessä ei tehdä liian suuria tiloja, vaan parannetaan olemassa olevien tilojen käyttöastetta ensin.

- Muissa kiinteistöissä noudatetaan kiinteistöstrategian päälinjauksia 1-6.

Nivala

Punaiset puretaan
Keltaiset yhdistetään
Siniset myydään

- 1 Ydintehtävää palveleva, säilytettävä kiinteistö
- 2 Selvitettävä/kehitettävä kiinteistö
- 3 Kiinteistö, josta luovutaan

Vihreä on uutta rakennusta

		rakennusvuosi	m2	1	2	3
Maliskyläntie						
Autokoulu	K	1985	498	-	-	x
Raksa-sähkö-käta	G	2014	3980	x	-	-
Raksa-LVI	D	1973	3014	x	-	-
Päävarasto	H	1971	568	x	-	-
Autokatos		2016	108	x	-	-
Kiinteistöhoito	J	1991	544	-	x	-
Päärakennus	A,B,C	1964	10904	x	-	-
MTS- vesileikkaushalli		2017	198	x	-	-
Opiskelijahuolto	I	2006	689	x	-	-
Liikuntahalli	F	1980	1555	-	x	-
Asuntola	A	1967	485	-	x	-
	B	1967	485	-	x	-
	C	1976	884	-	x	-
Kanttiini		1986	616	-	-	x
Hyttitie						
Logistiikkahalli		2020	1293	x	-	-
Kerttula						
KÄTÄ		1982	1794	-	-	x
			28108			

	rakennusvuosi	m2
Maarakennushalli	2008	493
Maliskyläntie		
Raksa-sähkö-käta	2014	3980
Raksa-LVI	1973	3014
Päävarasto	1971	568
Autokatos	2016	108
Kiinteistöhoito	1991	544
Päärakennus	1964	8900
MTS- vesileikkaushalli	2017	198
Opiskelijahuolto	2006	689
Liikuntahalli	1980	1555
Asuntola	1967	485
	1967	485
	1976	884
Hyttitie		
Logistiikkahalli	2020	1293
		23196

-Autokoulu- ja kanttiinirakennukset puretaan.

-Parturi-kosmetologi- sekä catering alan opetustilat pyritään suunnittelemaan uudelleen olemassa oleviin kiinteistöihin.

-Kerttulan kiinteistölle aloitetaan hakemaan uutta omistajaa välittömästi, kun kiinteistöstrategia on hyväksytty

-Päärakennuksen länsiosa on tekniseltä kunnoltaan välttävissä kunnossa. Sen peruskorjaukseen tai uusimiseen joudutaan varautumaan tarkastelujakson jälkeen.

- Muissa kiinteistöissä noudatetaan kiinteistöstrategian päälinjauksia 1-6.

Oulainen

Punaiset puretaan
Keltaiset yhdistetään
Siniset myydään

1 Ydintehtävää palveleva, säilytettävä kiinteistö
2 Selvitettävä/kehitettävä kiinteistö
3 Kiinteistö, josta luovutaan

Vihreä on uutta rakennusta

	rakennusvuosi	m2	1	2	3		rakennusvuosi	m2	
OULAINEN						OULAINEN			
Kauppakoulu/Kosteekatu						Kauppakoulu/Kosteekatu			
	osa 1	1968	2115	#	-	-	1968	2115	
	osa 2	1980	428	#	-	-	1980	428	
	osa 3	1987	1345	#	-	-	1987	1345	
Rapu/Oulaistenkatu									
	osa 1	1981	1995	-	-	#			
	osa 2	2010	417	-	-	#			
		2012	53	-	-	#			
			6353					3888	

- Kosteekadulle suoritetaan peruskorjaus, jonka yhteydessä sijoitetaan paikkakunnan opetustoiminta terveys- ja hyvinvointialaa lukuun ottamatta samaan koulukiinteistöön.

-Oulaistenkadulle aloitetaan hakemaan uutta omistajaa välittömästi, kun kiinteistöstrategia on hyväksytty. Myynnissä tulee kuitenkin huomioida se, että opetustoiminta pitää pystyä järjestämään niin pitkään, että mahdollinen siirtyminen Kosteekadulle on mahdollista. Jos kiinteistöille ei löydy tänä siirtymiskautena uutta omistajaa, pidetään kiinteistöjä yllä vuosi niiden tyhjäksi jäämisen jälkeen, jonka jälkeen niille laaditaan purkusuunnitelma. Purkamisen tehdään mahdollisimman nopeasti purkusuunnitelman valmistuttua, kuitenkin viimeistään seuraavan talousarviovuoden aikana.

Siikalatva

Punaiset puretaan
Keltaiset yhdistetään
Siniset myydään

- 1 Ydintehtävää palveleva, säilytettävä kiinteistö
- 2 Selvitettävä/kehitettävä kiinteistö
- 3 Kiinteistö, josta luovutaan

Vihreä on uutta rakennusta

	rakennusvuosi	m2	1	2	3		rakennusvuosi	m2	
PIIPPOLA						PIIPPOLA			
Keskustie						Keskustie			
Autotalli/varasto	2009	205	-	x	-	Autotalli/varasto	2009	205	
osa A /opetus, liikuntasali	2007	2257	-	x	-	osa A /opetus, liikuntasali	2007	2257	
osa B / opetus	1986	941	-	x	-	osa B / opetus	1986	941	
osa B / märkätila	2005	223	-	x	-	osa B / märkätila	2005	223	
Keskustie						Keskustie			
osa B / ruokala,keittiö	1995	338	-	x	-	osa B / ruokala,keittiö	1995	338	
osa B / keittiön laajennus	2013	5	-	x	-	osa B / keittiön laajennus	2013	5	
Keskustie						Keskustie			
osa B / puutyö	1986	590	-	x	-	osa B / puutyö	1986	590	
osa C / opetus	1975	1550	-	-	x				
osa D / paloasema	1969	387	-	-	x			4559	
		6496							

- Piippolan kiinteistöstä on osa jouduttu ottamaan käytöstä pois. Poistetut osat kohdistuvat kiinteistön D-osaan sekä C-osaan. Tekniikan työsalit ovat kiinteistön osassa C ja ne saavat olla toiminnassa väliaikaisesti. Käytännössä tämä tarkoittaa, että kiinteistön C- ja D-osat tulee poistaa kokonaisuudessaan opetuksen käytöstä suunnitelmallisesti.
- Selvitetään käytöstä poistettavien C ja D osan purkamisen mahdollisuutta. Jos se on kokonaistaloudellisesti järkevää, purkaminen tullaan suorittamaan mahdollisimman pian.
- Puu- ja sisustusrakentajien työsaliovetus järjestetään siten, ettei näitä tiloja tarvitse rakentaa uudelleen C ja D osan mahdollisen purkamisen jälkeen. Ensisijainen tarkastelun kohde on sijoittaa opetus alueen yrityksissä tapahtuvaksi.
- Asuntoloita tarjotaan ensisijaisesti alaikäisille opiskelijoille sekä opiskelijoille, joiden kotimatka on poikkeuksellisen pitkä. Toissijaisesti asuntoloita tarjotaan täysi-ikäisille opiskelijoille.

Ylivieska

Punaiset puretaan
Keltaiset yhdistetään
Siniset myydään

- 1 Ydintehtävää palveleva, säilytettävä kiinteistö
- 2 Selvitettävä/kehitettävä kiinteistö
- 3 Kiinteistö, josta luovutaan

Vihreä on uutta rakennusta

	rakennusvuosi	m2	1	2	3		rakennusvuosi	m2	
YLIVIESKA						YLIVIESKA			
Kuusitie						Kuusitie			
Autotalli/varasto	2017	239	x	-	-	Autotalli/varasto	2017	239	
Osa 1	1982	526	x	-	-	UUSI PÄÄRAKENNUS	xxxx	2200	
Osa 2	2008	1603	x	-	-			2439	
Osa 3	1983	1370	x	-	-				
Osa 4	1986	1108	x	-	-				
Osa 5	1993	181	x	-	-				
Osa 6	1993	407	x	-	-				
Centria						Centria			
Centria a-rakennus	1976	1046	-	-	x				
Centria b-rakennus	1981	2457	-	-	x				
Centria omakotitalo	1981	85	-	-	x				
Centria talousrakennus	1981	35	-	-	x				
Centria c-rakennus	1993	4763	-	-	x				
		13820							

- Ylivieskassa rakennetaan Kuusitielle uusi päärakennus. Olemassa oleva päärakennus puretaan ja tilalle suunnitellaan tarkoituksen mukainen ydintoimintaa parhaiten palveleva kiinteistö.

- Autotalli-varasto jätetään entiselleen.
- Vierimaantien kiinteistö myydään. Jos myynti ei toteudu, tarkastellaan mahdollisuutta siirtää Kuusitien opetus Vierimaantien kiinteistöön, jolloin Kuusitien kiinteistö jäisi opetusta palvelemattomaksi.

INVESTOINTIEN AIKATAULU

Kiinteistöinvestointeja on aikataulutettu kokonaistilanteen perusteella järjestykseen. Tätä aikataulua tullaan seuraamaan ja tarvittaessa päivittämään, jos se koetaan ydintoiminnan varmistamisen kannalta välttämättömäksi. Tällainen tilanne voi olla vaikka esimerkiksi jonkun kiinteistön ennen aikainen käytöstäpoisto, opetustoiminnan äkillinen muuttuminen tai muu normaalin opetustoiminnan järjestämiseen vaikuttava muutos. Tämä aikataulu tarkentuu vuosittain tehtävän talousarvion yhteydessä.

Uudisrakennettavien investointien jälkeen tulee huomioida käyttötalouteen tuleva purkukustannusten varauma. Jos tämän strategian mukaisesti pystytään olemassa olevia rakennuksia hyödyntämään opetuksessa uudisrakentamisen aikana, tulee vanhat kiinteistöt purettavaksi heti kun uusi opetuskiinteistö on otettu käyttöön.

Alla on kuva, jossa on esitetty paikkakunnittain kiinteistöinvestointien aikataulut.

KIINTEISTÖINVESTOINNIT JA AIKATAULU								
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
UUSIA RAKENNUKSIA								
HAAPAVESI								
Teollisuustie								
UUSI PÄÄRAKENNUS								
YLIVIESKA								
Kuusitie								
UUSI PÄÄRAKENNUS								
KALAJOKI								
Opintie								
UUSI PÄÄRAKENNUS								
LAAJOJA PERUSKORJAUKSIA								
OULAINEN								
Kauppakoulu/Kosteenkatu								
KALAJOKI								
Opintie								
Puu-metalli-kuva								
NIVALA								
Maliskyläntie								
Kauneudenhoito ja kosmetologi								
Ravinto ja catering								

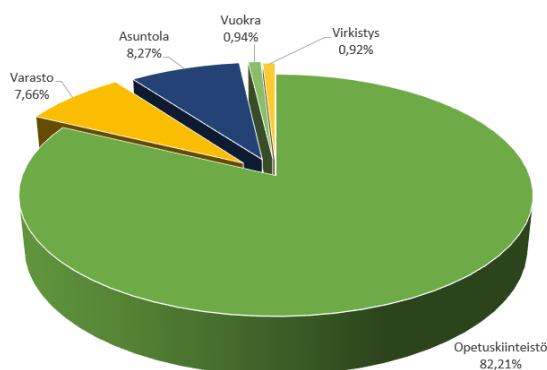
TILANNE KIINTEISTÖSTRATEGIAN JÄLKEEN

Kiinteistöstrategiassa pääkohteena on opetuskiinteistöt, koska näiden rakennusten ylläpitäminen on kaikkein kalleinta ja sen kautta toimintaa tehostettuna on saatavissa kokonaistaloudellisesti paras lopputulos. Samassa yhteydessä, kun luovutaan tai muutetaan opetustiloja, muuttuu myös varastotilatkin. Esimerkiksi Haapavedellä NORAn alueen muutoksen jälkeen kuntayhtymän omistuksesta poistuu suuri opetuskiinteistöjen massa, mutta samalla poistuu myös erittäin paljon varastotilaksi ja asuntolaksi luokiteltu kiinteistö.

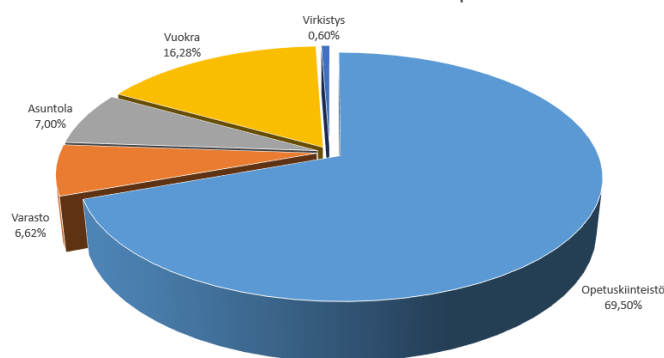
Vaikka pääpaino strategisessa muutoksessa on opetuskiinteistöillä, on huomattava, että vuokrakiinteistöjen massa on strategian mukaisten toimien jälkeen saatu huomattavasti paremmaksi. Vuokrakiinteistöjen vähentäminen vaikuttaa osittain käyttötalouden varautumiin, mutta kaikkein suurin vaikutus sillä on riskienhallintaan ja tulevaisuudessa eteen tulevien peruskorjausten välttämiseen sekä ydintoimintaa palvelevien resurssien tehokkaaseen käyttöön. Vuokratiloiksi jää Haapajärvellä sijaitseva pieneläinklinikka sekä Nivalassa olevat MTS, - ja vesileikkaushallit.

Virkistyskäytössä on kuntayhtymässä kaksi isompaa kokonaisuutta Pihtiputaalla ja Kalajoella. Molempien kohdalla käytön tehostamisen kautta on mahdollista saavuttaa kiinteistöjen järkevä ylläpito. Parannetaan näiden kiinteistöjen hyödyntämistä opetuksessa sekä henkilöstön virkistyskäytössä. Alla kuvia lähtötilanteesta sekä strategian jälkeisestä tilanteesta.

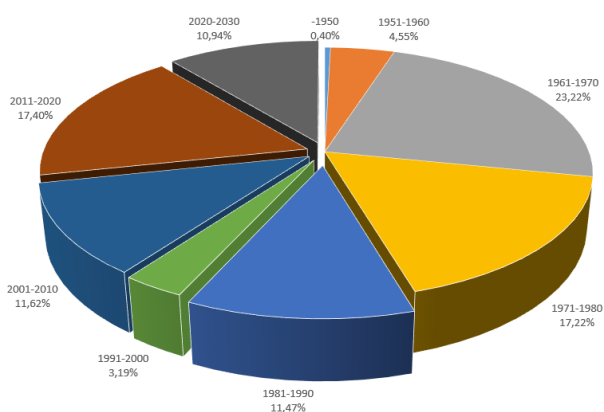
Käyttötarkoituksen mukaiset osa-alueet
Strategian jälkeen



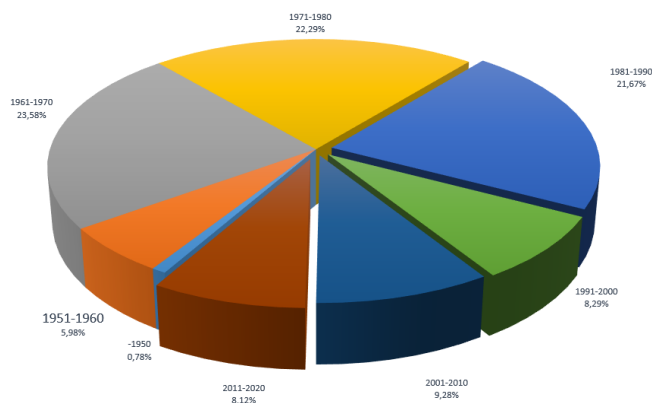
Käyttötarkoituksen mukaiset osa-alueet
Tilanne vuoden 2021 lopussa



Ikäjakauksen rakennusvuoden perusteella
Strategian jälkeen



Ikäjakauksen rakennusvuoden perusteella
Tilanne vuoden 2021 lopussa



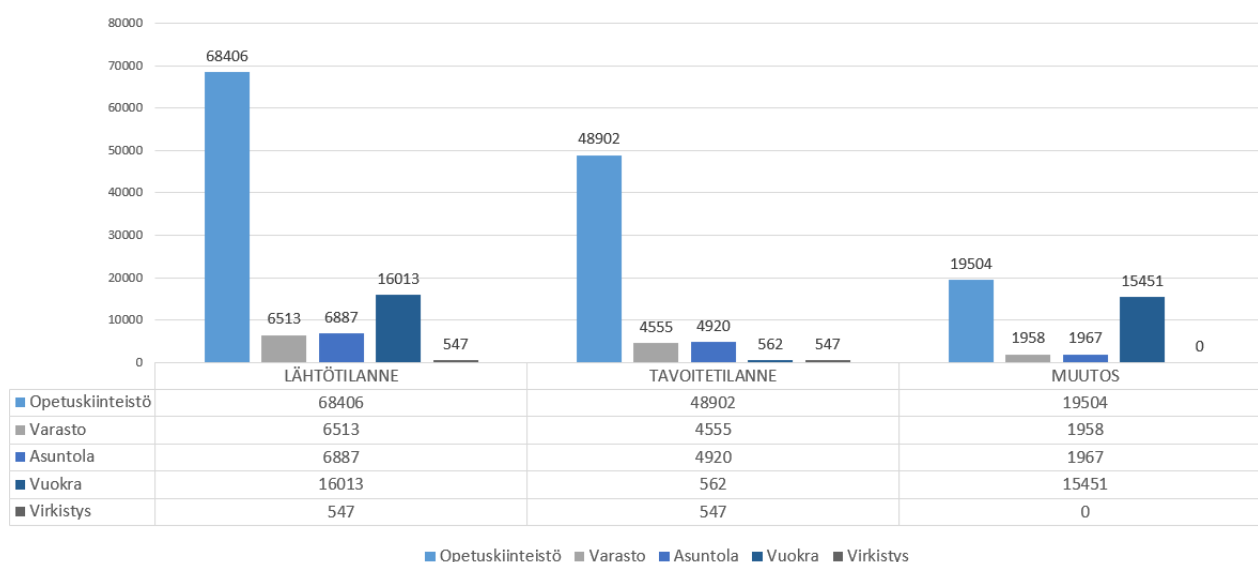
KIINTEISTÖMASSA 2021 LOPUSSA

	Haapajärvi	Nivala	Ylivieska	Kalajoki	Oulainen	Haapavesi	Piippola	YHT
Opetuskiinteistö	5986	21928	5195	7728	6300	14978	6291	68406
Varasto	1969	1836	239	610	53	1601	205	6513
Asuntola	441	1854	0	810	0	3782	0	6887
Vuokra	364	2490	8386	543	0	4230	0	16013
Virkistys	240	0	0	246	0	61	0	547
	9000	28108	13820	9937	6353	24652	6496	98366

KIINTEISTÖMASSA KIINTEISTÖSTRATEGIAN JÄLKEEN

	Haapajärvi	Nivala	Ylivieska	Kalajoki	Oulainen	Haapavesi	Piippola	YHT
Opetuskiinteistö	5986	19924	2200	6315	3888	6235	4354	48902
Varasto	1969	1220	239	610	0	312	205	4555
Asuntola	441	1854	0	810	0	1815	0	4920
Vuokra	364	198	0	0	0	0	0	562
Virkistys	240	0	0	246	0	61	0	547
	9000	23196	2439	7981	3888	8423	4559	59486

STRATEGIAN TUOMAT MUUTOKSET



YHTEENVETO

Kiinteistöstrategian toteuttamisella turvataan koulutuksen järjestäjän opetukselliselle ydintehtävälle tarkoituksenmukaiset, turvalliset ja terveelliset tilat. Kiinteistöstrategia tukee osaltaan koulutuskuntayhtymän strategisten tavoitteiden saavuttamista. Tilojen ja niiden määrän sopeuttaminen tarpeeseen sekä kiinteistöjen kuntoluokan säilyttäminen riittävällä tasolla on vastuullista toimintaa. Laadukkaat ja käyttäjän tarpeiden mukaiset, toimivat tilat, mahdollistavat koulutuksen järjestäjälle toimintamahdollisuuden ja viestivät myös laadukkaasta toiminnasta.

Hyvä fyysinen oppimisympäristö vaikuttaa osaltaan myös opiskelijan oppimiseen. Kiinteistöstrategia avulla tilojen kehittämistä suunnitellaan ja toteutetaan avoimesti ja vuorovaikutteisesti tilojen käyttäjien kanssa. Toimitilojen kehittäminen ja parantaminen toteutetaan kestävän kehityksen mukaisesti ottaen valinnoissa huomioon ympäristö- ja energiaratkaisut.

Kiinteistöstrategian toteuttaminen vaatii harkittuja päätöksiä. Kiinteistöjen pitää tukea opetusta, eikä viedä sieltä resursseja sen enempää, kun välttämätöntä. Tulevaisuudessa tilat tukevat opetusta uudella tavalla mahdollistaen yhtymätason strategioiden toteutumisen, tukien reformin tuomien muutosten vaikutuksissa sekä parantaen laadullisuutta niin opiskelijoiden kuin henkilökunnankin toiminnassa.

Kaikella tällä tuetaan toimintamme periaatteita ja päätarkoitusta.