

## Kiinteistöstrategia

Yhtymähallitus 31.03.2022 § 45

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Mikko Heittokangas

Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymän kiinteistöstrategian laadinta on lähtenyt tarpeesta saada parempi kokonaiskuva kuntayhtymän omistamista kiinteistöistä. Lisäksi on tarpeen saada selkeä suunnitelma tulevaisuutta varten. Kiinteistöstrategia liitetään osaksi kuntayhtymän strategiaa.

Kiinteistöstrategiassa selvitetään, mitä kiinteistöjä tarvitaan, millä tasolla niitä ylläpidetään ja mistä voidaan luopua. Strategian avulla luodaan pitkän tähtäimen linjaa kiinteistöjohtamiseen, kun asiakirjaan kirjataan toimintatavat, tavoitteet ja kiinteistöjohtamisen tahtotila.

Koulutuskuntayhtymä omistaa kiinteistöjä kahdeksalla paikkakunnalla, joita ovat Haapajärvi, Haapavesi, Kalajoki, Nivala, Oulainen, Pihtipudas, Siikalatva ja Ylivieska. Kiinteistöjä on pinta-alallisesti yhteensä noin 100 000 m<sup>2</sup>. Kiinteistökanta on tekniseltä käyttöikältään vanhaa. Kiinteistötekniset järjestelmät ovat tulossa käyttöikänsä päähän.

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. 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, mikä ei ole järkevää.

Kiinteistöstrategian valmistelussa toimipistepaikkakunnilla on pidetty kuntakohtaisia palaverieita, joissa kiinteistöjen tilannetta on tarkasteltu. Yhdessä on keskusteltu, kuinka kiinteistömassaa saataisiin tulevaisuudessa hallittua tarkoituksenmukaisemmin.

Kiinteistöstrategiaa on valmisteltu tasapuolisesti ja yhdenmukaisesti. Tulevaisuuden opetuksen tarpeet on huomioitu. Strategia 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.

Asiantuntijana kuullaan kiinteistöpäällikkö Mikko Heittokangasta.

Esittelijä

Vs. kuntayhtymän johtaja Erkki Juola

Päätösehdotus Yhtymähallitus käsittelee kiinteistöstrategian ja lähettää sen lausunnolle omistajakunnille. Lausuntojen täytyy olla koulutuskuntayhtymällä 30.4.2022.

Päätös Jukka Puoskari esitti strategisena linjauksena, että investointien laajuudesta päätettäessä otetaan huomioon toimipistepaikkakuntien työpaikat ja tulevan työvoiman tarve sekä koulutettavan ikäluokan koko ja arvioitu väestönkehitys.

Maria Sorvisto kannatti Jukka Puoskarin esitystä.

Yhtymähallitus päätti lisätä yllä mainitun esityksen kiinteistöstrategiaan päälinjaukseksi numero seitsemän (7).

Päälinjaukseksi numero kahdeksan (8) lisättiin opetus- ja kulttuuriministeriön linjaus, että toisen asteen ammatillisen koulutuksen saavutettavuus tulee turvata.

Yhtymähallitus käsitteli kiinteistöstrategian ja lähettää sen lausunnolle omistajakunnille. Lausuntojen täytyy olla koulutuskuntayhtymällä 30.4.2022.

Asiantuntijana kuultiin kiinteistöpäällikkö Mikko Heittokangasta.

Maria Sorvisto saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 9.05.

Yhtymähallitus 19.05.2022 § 73  
104/10.03.02/2022

Kuntayhtymän jäsenkuntien kirjaamoihin on lähetetty 6.4.2022 kiinteistöstrategiaa koskeva lausuntopyyntö. Oheismateriaalina on jäsenkuntien lausunnot ja niistä tehty yhteenveto. Strategiaa on päivitetty lausuntojen perusteella.

Sivulla 22 olevia päälinjausten kohdaksi seitsemän (7) päivitettiin seuraavaa:

Investointien laajuudesta päätettäessä otetaan huomioon toimipistepaikkakuntien hakijamäärät, työpaikat ja tuleva työvoiman tarve sekä koulutettavan ikäluokan koko ja arvioitu väestönkehitys.

Koulutuskeskus JEDUn Haapaveden toimipisteen (Kytökyläntie, Ruustinnanhoivi) osalta alla on päivitetty teksti.

Ruustinnanhoiviin haetaan ensisijaisesti uutta omistajaa koulutuksen yhteistyökumppaniksi tukemaan alueen tarpeita ja elinvoimaisuutta. Toissijaisena ratkaisuna Ruustinnanhoivi kytketään osaksi kiinteää kokoaikaista oppimisympäristöä.

Koulutuskeskus JEDUn Ylivieskan toimipisteen osalta alla on päivitetty teksti. Toimipiste sijaitsee Kuusitiellä ja Centria-ammattikorkeakoulun Ylivieskan kampus Vierimaantiellä.

Tarkastellaan mahdollisuutta siirtää Kuusitien opetus Vierimaantien kiinteistöön, jolloin Kuusitien kiinteistö jäisi opetusta palvelemattomaksi.

Jos opetuksen siirtäminen Vierimaantielle ei toteudu, niin Kuusitielle rakennetaan uusi päärakennus ja olemassa oleva päärakennus puretaan. Autotalli jää entiselleen.

Vierimaantien kiinteistö myydään, jos opetuksen siirto Kuusitieltä ei toteudu.

Asiantuntijana kuullaan kiinteistöpäällikkö Mikko Heittokangasta.

Esittelijä

Vt. kuntayhtymän johtaja Erkki Juola

Päätösehdotus

Yhtymähallitus esittää yhtymävaltuuston hyväksyttäväksi liitteenä olevan kiinteistöstrategian.

Päätös

Yhtymähallitus päätti yksimielisesti lisätä kiinteistöstrategiaan, että Ruustinnanhovia koskevia ratkaisuja tehtäessä kuullaan Haapaveden kaupunkia.

Yhtymähallitus esittää yhtymävaltuuston hyväksyttäväksi liitteenä olevan kiinteistöstrategian.

Asiantuntijana kuultiin kiinteistöpäällikkö Mikko Heittokangasta.