



Kannuksen kaupunki TOIMITILOOHJELMA



Sisällysluettelo

1	Johdanto	3
2	Kaupungin kiinteistönpito	4
2.1	Määritelmiä	4
2.2	Yleiskatsaus kaupungin toimitiloihin	5
2.3	Salkutuksen perusteet	6
2.4	Kaupungin toimitilojen kiinteistöjen ylläpito ja rakennuttaminen	6
3	Kannuksen toimitilojen nykytila	8
3.1	Kasvatus- ja opetuspalveluiden toimitilat	8
3.1.1	Koulut	8
3.1.2	Varhaiskasvatuksen tilat	9
3.2	Hyvinvointipalveluiden toimitilat	9
3.2.1	Kulttuuritoimen tilat	9
3.2.2	Kirjasto	10
3.2.3	Nuoriso- ja kerhotilat	10
3.2.4	Liikuntatilat	10
3.3	Muut tilat	10
3.4	Teknisten palveluiden toimitilat	11
3.4.1	Kiinteistöpalvelut ja yhdyskuntapalvelut	11
3.4.2	Ruoka- ja puhdistuspalvelut	11
3.5	Ulosvuokratut toimitilat ja rakennukset	11
3.6	Asuinrakennukset ja asunto-osakkeet	12
3.7	Osaomisteiset kiinteistöosakeyhtiöt	13
4	Kannuksen kaupungin kehitysnäkymät	14
4.1	Yleistä kehityksestä	14
4.2	Kasvatus- ja opetuspalvelut	14
4.2.1	Varhaiskasvatus	14
4.2.2	Koulu	15
4.3	Hyvinvointipalvelut	15
4.4	Elinvoima- ja konsernipalvelut	15
4.5	Tekniset palvelut	15
5	Kannuksen kaupungin strategia 2022-2026	16
6	Kiinteistöjen salkkujako	17
7	Rakennuttamisen ja kunnossapidon prosessit	18
7.1	Rakennuttamisen vaiheet	18
7.1.1	Tarveselvitys	18
7.1.2	Hankesuunnittelu	18
7.1.3	Rakennussuunnittelu	19
7.1.4	Rakentaminen	19
7.1.5	Vastaan- ja käyttöönotto	20
7.1.6	Takuuaika	20
7.2	Kunnossapitoprosessin vaiheet	20
7.2.1	Kuntoarvio	20
7.2.2	Kunnossapito-ohjelma	21
7.3	Korjaustarpeiden ja investointien priorisointi	21
8	Jatkotoimenpiteet	22
	LIITTEET	23

1 Johdanto

Kaupungin kiinteistöomaisuuden kartoitukset ja selvitykset ovat olleet kaupungin talousarviossa toimenpiteenä vuodesta 2019 alkaen ja kiinteistöjen salkutus toimenpidetason mukaisesti vuodesta 2020 alkaen. Useiden henkilövaihdosten vuoksi salkutus ei ole kuitenkaan edennyt. Vuoden 2021 lopulla salkutuksen valmistumisen aikatauluksi asetettiin vuosi 2022. Toimitilaohjelmaan on otettu kaikki kaupungin suoraan omistamat, kiinteistöyhtiöiden kautta omistetut sekä ulkoa vuokratut kohteet. Toimitilaohjelmassa ei ole huomioitu Kannuksen Vuokra-asunnot Oy:n omistamia ja hallinnoimia kohteita.

Toimitilat ja niihin liittyvät palvelut ovat keskeinen resurssi kunnan palvelujen tuottamisessa. Toimitilojen kehittämisen tulee perustua tietoon tilojen määrästä, arvosta, kunnosta ja käyttötarpeesta. Kiinteistökannan on vastattava kaupungin palveluverkon tarpeita. Kokonaisuuden hallinta edellyttää palveluiden järjestämiseen liittyvien tarpeiden sekä palveluverkostojen tunnistamista ja hallittua yhteensovittamista tilaratkaisujen kanssa. Kiinteistöjen omistaminen ei saa olla itseisarvo. Jokaiselle toimitilalle tulee olla selkeä suunnitelma siitä, mihin sitä käytetään tai miten toimitaan, jollei sille ole käyttöä. Toimitiloja tulee myös uudistaa ja ylläpitää suunnitelmallisesti.

Päättäjien rooli toimitilakannan strategisen kehittämisen periaatteissa ja hierarkiassa liittyy lähinnä kunnan strategian, palveluohjelman ja palveluverkkojen laadintaan. Toimitilakannan operatiivisten toimijoiden rooli liittyy puolestaan tehtyjen strategisten linjausten toteuttamiseen.

Kiinteistökannan hallinnassa strategisten linjausten toteuttamisella tarkoitetaan muun muassa toimitilaohjelman laadintaa ja siihen liittyen kiinteistökannan muodostavan omaisuuden salkuttamista, investointiohjelman tekoa ja kiinteistökannan ennakoivaa ylläpitoa. Kuntastrategialla, palveluohjelmalla, palveluverkoilla ja toimitilaohjelmalla on merkitystä suunnitelmallisessa kiinteistökannan hallinnassa.

Toimitilaohjelmassa määritetään nykyisen kiinteistökannan kunnan ja tulevaisuuden kehittämistoimien lisäksi rakennuttamisen ja kunnossapidon prosessit suunnitelmallisen kiinteistönpidon varmistamiseksi. Suunnitelmallisen kiinteistönpidon tavoitteena on ennakoiva kiinteistöjen ylläpito sekä kiinteistökannan optimointi.

2 Kaupungin kiinteistöpito

2.1 Määritelmiä

Kiinteistö

Lainsäädännössä kiinteistöllä tarkoitetaan kiinteistörekisteriin kiinteistönä merkittyä maa- tai vesialueen omistuksen yksikköä. Kiinteistöön kuuluvat sillä sijaitsevat kiinteistön omistajan omistamat rakennukset ja kiinteät laitteet.

Laajassa merkityksessä kiinteistöllä voidaan ymmärtää lisäksi kaikki asunto- ja kiinteistöosakeyhtiön osakkeet, toimitilat, tuotantotilat ja varastot. Tässä asiakirjassa kiinteistö ymmärretään laajan näkökulman mukaan ja tarkoittaa nimenomaisesti rakennettuja kiinteistöjä.

Kiinteistöjohtaminen

Kokonaisvastuu prosessista, jossa tuotannontekijöiden avulla turvataan kiinteistöjen ja tilojen ja niihin liittyvien palvelujen saanti sekä turvataan kiinteistöomaisuuden arvon säilyminen. Kokonaisvastuu voidaan jakaa tekniseen, taloudelliseen, hallinnolliseen ja oikeudelliseen vastuuseen. Kiinteistöjohtamisen tehtäväkokonaisuudet ovat omistajuus, taloudenpito, toiminta, ylläpito, kehittäminen ja kaupankäynti.

Kiinteistökehittäminen

Toiminta, jonka tarkoituksena on lisätä yksittäisen kiinteistön tai tietyn alueen ja sen kiinteistöjen arvoa.

Kiinteistöpito

Sisältää kaikki ne toimenpiteet, oikeussuhteet ja taloudelliset seikat, jotka mahdollistavat kiinteistön jatkuvan ja tarkoituksenmukaisen käyttämisen rakennuksen valmistumisesta sen käytöstä luopumiseen saakka.

Kiinteistön ylläpito

Sisältää kiinteistönhoidon ja kunnossapidon.

Kiinteistönhoito

Säännöllinen toiminta, jolla säilytetään rakennuksessa halutut olosuhteet (mm. tekninen käyttö, siivous, ehkäisevät ja korjaavat huoltotoimenpiteet).

Kiinteistönhuolto

Kiinteistönhoitoon kuuluva toiminta, jolla pyritään estämään vikojen ilmaantumista ja pidetään kiinteistö käyttö- ja toimintakunnossa.

Kunnossapito

Toimenpiteet, joilla säilytetään rakennuksen alkuperäinen kunto uusimalla tai korjaamalla vialliset ja kuluneet osat.

Kuntoarvio

Osa suunnitelmallisista kiinteistöpitämisestä. Selvitys, jossa pääasiassa aistinvaraisesti, kokemusperäisesti ja ainetta rikkomatta selvitetään rakennuksen tai laitteen kunto ja korjaustarpeet. (RT103096, RT103097)

Kuntotutkimus

Selvitys, jonka tarkoituksena on rakennusosan, rakennuksen olosuhteiden, rakennelman tai kiinteistöön kuuluvien taloteknisten järjestelmien yksityiskohtainen tutkiminen elinkaaren vaiheen, suunnittelun tai korjaustarpeiden täsmentämiseksi ja havaittujen vikojen syiden selvittämiseksi.

Käyttäjäpalvelut

Töitä, jotka eivät vaikuta rakennuksen toimintaan tai kuntoon (mm. irtaimiston huolto, siirto, kokoaminen, asiointi- ja kuljetuspalvelut, tilojen valmistelu tilaisuuksia varten).

Perusparantaminen

Rakennus muutetaan paremmin tarkoitukseensa sopivaksi, ylitetään aiemmin saavutettu laatu ja arvo.

PTS

Kuntoarvion laatijan tekemä pitkän tähtäimen suunnitelma kiinteistön kunnossapidosta sisältäen kunnossapito- ja korjaustoimenpiteiden määrittelyn, ajoituksen ja kustannusennusteen.

Rakennuttaminen

Rakentamishankkeen koko prosessin johtaminen, joka laajimmillaan sisältää osallistumisen kaavoitukseen, rahoituksen järjestämisen, tontin hankinnan, yleissuunnittelun tarvittavine selvityksineen, suunnittelun ohjauksen, kustannushallinnan, urakkakilpailutuksen ja urakoiden valvonnan aina takuuajaksiin toimiin saakka.

2.2 Yleiskatsaus kaupungin toimitiloihin

Vuoden 2022 lopussa Kannuksen kaupunki omistaa tai hallitsee yhteensä noin 44.000 brm² erilaisia toimitiloja. Kohteita on yhteensä 36 kpl ja erillisiä rakennuksia kaikkiaan 69 kpl. Ulkoavuokrattuja tiloja on yhteensä noin 550 kem². Tiloista 4.650 kem² on osuuksia osaomisteisisissa kiinteistöyhtiöissä. Pääosa kiinteistöistä sijaitsee keskustan tuntumassa ja yksittäisiä kiinteistöjä sijaitsee eri kylillä mm. Eskolassa, Korpelassa ja Märsylässä.

Kannuksen kaupungin omistuksessa tai hallinnassa olevat toimitilat palvelevat kaupungin eri toimialojen palvelutuotantoa, yritystoimintaa, sosiaali- ja terveystiloihin sekä pelastustoimea. Toimitiloista koulut, päiväkodit, liikuntahallit ja monitoimitilat sekä toimistotilat ovat keskeinen resurssi kaupungin omassa palvelutuotannossa. Terveyskeskus ja paloasema sekä erityyppiset asumisyksiköt ovat palvelutuotannossa tärkeitä ulosvuokrattuja kohteita.

Kouluja Kannuksessa on viisi kappaletta kerrosalaltaan yhteensä 13.079 kem². Neljä kouluista on alakouluja ja yksi koulukeskus, jossa on yläkoulu ja lukio. Koulujen tiloissa toimivat myös vahaiskasvatuksen esikoululuokat.

Päiväkoteja on yhteensä 2.007 kem², joista n. 400 kem² on ulkoa vuokrattuja tiloja. Päiväkodit sijaitsevat viidessä eri kohteessa. Lisäksi tyhjäksi on jäänyt yksi 152 kem² sisäilmaongelmista kärsivä kohde.

Kulttuuritoimen tiloja on yhteensä noin 2.700 kem², josta noin kolmannes sijoittuu Märkironmäen alueelle. Nuoriso-, liikunta- ja kerhotiloja on yhteenä 7.070 kem². Kerhotiloista 1.040 kem² on ulosvuokrattuna ns. nollavuokrasopimuksella.

Toimistotiloja on yhteensä noin 2.400 kem² ja muita kaupungin omassa käytössä olevia tiloja yhteensä noin 1900 kem², joista teknisten palveluiden varasto- ja hallitiloja on 1.300 kem².

Ulosvuokrattuja palvelutuotannon tiloja ovat terveyskeskus, vanhusten asumisyksikkö sekä palo- ja pelastustoimen tilat yhteensä 7.860 kem².

Ulosvuokrattuja teollisuuden yritystiloja on n. 1750 kem² ja muita ulosvuokrattuja yritystiloja on yhteensä 400 kem².

Asumiseen tarkoitettuja kiinteistöjä on yhteensä n. 1900 kem². Yksittäisiä asunto-osakkeita kaupunki omistaa 20 eri asunto-osakeyhtiöstä yhteensä 26 kpl, huoneistoala näissä yhteensä on 1.297,5 hum².

Pääosin kaupungin omistamien kiinteistöjen lämmitysmuotona on kaukolämpö. Kolme kohdetta on sähkölämmitteisiä, kolme on pellettilämmitteisiä ja yksi on kalliolämpökohde.

2.3 Salkutuksen perusteet

Salkutuksessa kiinteistöt jaetaan kunnoltaan sekä energia- ja käyttö-arvoltaan järjestykseen kuntoluokan, energiatehokkuuden sekä käyttöasteen ja -tarpeen perusteella.

Kuntoluokitus on viisiportainen.

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	Uusiminen 1–5 vuoden kuluessa

Pidettäviä kiinteistöjä ovat kaupungin palvelutoiminnan tilat, kaupungin palvelutoimintaa lähellä olevat tilat sekä muut strategisesti tärkeät tilat. Tähän ryhmään kuuluvat kiinteistöt ovat niitä, joita voidaan käyttää sellaisenaan palvelutuotannossa.

Kehitettäviä kiinteistöjä ovat vajaakäytössä olevat tilat sekä käytössä olevat toiminnallisesti heikot tilat. Tähän ryhmään kuuluvat myös ne pidettävät rakennukset, joita korjataan tai korvataan uudisrakennuksella palvelutuotantoa varten.

Realisoitavat rakennukset ovat niitä, joissa tilojen käyttö ja omistus ei ole tärkeää, tai niiden käytöstä voidaan luopua ja tila tarvitsee investointeja, sekä ulosvuokratut huonokuntoiset tilat. Tähän ryhmään kuuluvat kiinteistökehityskohteet, jotka korjataan ja myydään tai myydään sellaisenaan, sekä purettavat rakennukset.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa kiinteistöissä julkinen omistus on tärkeää kohteen merkittävyyden tai historian vuoksi. Niiden investointi- ja ylläpitokustannukset voivat olla normaalirakennusta merkittävästi suuremmat.

Kaupungin kiinteistösalkku järjestetään viiteen eri luokkaan seuraavasti:

A-salkku: Säilytetään

B-salkku: Kehitetään ja korjataan

C-salkku: Luovutaan (myydään, puretaan, ulkoa vuokrauksesta luovutaan)

D-salkku: Ulkoa vuokrausta jatketaan

E-salkku: Konsernin sisäisesti järjestettävät

2.4 Kaupungin toimitilojen kiinteistöjen ylläpito ja rakennuttaminen

Kannuksen kaupungin omistuksessa ja hallinnassa olevien kiinteistöjen ylläpito hoidetaan pääosin omana työnä.

Syksyllä 2022 perustettu Kiinteistöpalvelut-toimintayksikkö vastaa kiinteistöpäällikön johdolla toimitilojen kiinteistönhoidosta ja kunnossapidosta. Kiinteistöpalveluissa toimii neljä

kiinteistönhoitajaa ja kaksi kirvesmiestä. Kiinteistönhoitajilla on jokaisella omat vastuukiinteistönsä ja kirvesmiesten työpanosta jaetaan tarpeen mukaan eri kiinteistöille. Kiinteistönhoitajien vastuualuejakoa tarkistetaan ajoittain.

Toimitilojen siivouspalvelut järjestetään Teknisten palveluiden alla olevan Ruoka- ja puhdistuspalvelut -toimintayksikön kautta pääosin omana työnä. Yhden ulkoa vuokratun kohteen siivous ostetaan ulkoa. Siivoojia ja yhdistelmätyöntekijöitä on yhteensä 19 henkilöä, joista noin puolet tekee kokoaikasta siivoustyötä ja puolet yhdistelmätyötä ruoanjakaja-siivoojana. Siivoustyötä ohjaa ja koordinoi siivoustyön ohjaaja. Kaikkiin siivottaviin kohteisiin on tehty siivoustyön mitoitus vuonna 2017 ja sitä tarkistetaan vuosittain toiminnan muutosten mukaisesti.

Kannuksessa on käytössä Buildercom BEM huoltokirjaohjelmisto, joka toimii kiinteistönhoidon toiminnanohjausjärjestelmänä. Sähköisessä huoltokirjassa jokaiselle kohteelle on luotu oma huolto-ohjelma, jossa on huomioitu kohteen erityispiirteet. Huolto-ohjelmia päivitetään säännöllisesti. Huoltokirjaohjelman kautta käyttäjät voivat myös lähettää kiinteistönhoitohenkilöstölle palvelupyynnön ja havaitsemistaan puutteista tai vaurioista kiinteistöissä.

Kiinteistöjen kunnossapitoa tehdään jonkin verran omana työnä, mutta suurin osa kunnossapitotöistä ja rakennuttamisesta teetetään ulkopuolisilla urakoitsijoilla kilpailutuksen perusteella kaupungin hankintaohjetta ja hankintalainsäädäntöä noudattaen. Kunnossapito- ja investointiohjelmat on tehty investointien osalta kolmen vuoden periodilla ja kunnossapitotöiden osalta vuositasolla. Suunnitelmallisuutta kunnossapidon ja investointien osalta on syytä tarkentaa niin, että sekä kunnossapito- että investointiohjelma kattavat kymmenen seuraavaa vuotta.

3 Kannuksen toimitilojen nykytila

3.1 Kasvatus- ja opetuspalveluiden toimitilat

3.1.1 Koulut

Märsylän koulu on rakennettu v. 1986. Koululla on kolme luokkatilaa, puu/metallityöluokka, liikuntasali sekä pieni jakelukeittiö. Lisäksi koulun yhteydessä on kolme huonetta, keittiön ja saunan sisältävä asunto. Koululla ei ole tehty varsinaisia peruskorjauksia eikä isompia kunnossapitokorjauksia. Piha-alueella on lisäksi talousrakennus. Lukuvuoden 2021-2022 oppilasmäärä koululla oli 32.

Märsylän koulun osalta on tehty kaupunginvaltuuston päätös 10.6.2013 § 52, jonka mukaan kyläkoulut lakkaavat, mikäli koulukohtainen oppilasmäärä laskee alle 25 oppilaan rajan. Kouluille ei varata laajennuksiin investointimäärärahoja vaan tarvittaessa tarkistetaan oppilaaksiottoalueita.

Roikolan vanha koulu on rakennettu vuonna 1924. Koulun tiloja on järjestelty uudelleen vuosina 1955 ja 1972. Koululla on tekninen tila ja yksi luokkatila. Peruskorjaus on tehty 2000-luvun alussa.

Roikolan uusi koulu on rakennettu vuonna 1972 ja se on peruskorjattu ja laajennettu 2000-luvun alussa samanaikaisesti vanhan koulun kanssa. Koulussa on 2 luokkatilaa, monitoimisali sekä pieni jakelukeittiö ja ruokasali. Lukuvuoden 2021-2022 oppilasmäärä koululla oli 42.

Roikolan koulun piha-alueella on lisäksi vuonna 1962 rakennettu talousrakennus.

Roikolan koulun osalta on tehty kaupunginvaltuuston päätös 10.6.2013 § 52, jonka mukaan kyläkoulut lakkaavat, mikäli koulukohtainen oppilasmäärä laskee alle 25 oppilaan rajan. Kouluille ei varata laajennuksiin investointimäärärahoja vaan tarvittaessa tarkistetaan oppilaaksiottoalueita.

Takalon koulu on rakennettu vuonna 1993. Koulun tekninen kunto on kohtuullisen hyvä. Kohteessa on tehty muutamia suurempia kunnossapitokorjauksia vuosina 2008-2011 ja koulun vesikatto on huollettu kahdessa vaiheessa vuosina 2018 – 2019. mutta varsinaista peruskorjausta ei ole tehty.

Pikku Takalo on rakennettu vuonna 1993 Takalon koulun rakentamisen yhteydessä talonmiehen asunnoksi. Myöhemmin rakennusta on laajennettu ja muutettu sen käyttötarkoituksella opetustiloiksi. Kohteessa toimii EHA-opetus, joka siirtyy Raasakan uudelle koululle sen valmistuttua syksyllä 2024.

Raasakan koulu on rakennettu vuonna 1960. Koulun kunto on erittäin heikko ja se puretaan uuden Raasakan koulun valmistuessa kesällä 2024. Uuden Raasakan koulun rakentaminen on aloitettu vuoden 2022 lopulla ja se otetaan käyttöön elokuussa 2024.

Koulukeskus on rakennettu useassa eri vaiheessa. Alkuperäinen yläkoulu on rakennettu vuonna 1972. Nykyään lukion tiloina palveleva entinen kirjasto rakennettiin alkuperäiseen käyttöönsä vuonna 1978. Vuonna 2004 kirjasto muutettiin lukion opetustiloiksi ja liitettiin laajennuksella yläkoulun tiloihin. Koulukeskukseen sijoittuu yläkoulu (Juhani Vuorisen koulu) sekä lukio. Opetustilojen lisäksi koululle sijoittuu oppilasterveydenhuollon tiloja, jakelukeittiö ja ruokasali sekä liikuntahalli. Kohteen peruskorjausta on toteutettu useassa vaiheessa vuosien 2017-2018 aikana. Keskuskeittiötoiminta ja ruokasali siirtyvät Raasakan uuteen kouluun sen valmistuttua.

Lopotti on rakennettu vuonna 1953 silloisen sairaalan asunnoiksi. Kohde on peruskorjattu vuonna 2012 lukion oppilaiden asuntolaksi.

3.1.2 Varhaiskasvatuksen tilat

Varhaiskasvatuksen tilat sijoittuvat useaan pienehköön yksikköön kaupungin alueella. Pirstaleisuus asettaa haasteita sekä varhaiskasvatuksen että ruoka- ja puhdistuspalveluiden ja kiinteistönhuollon toiminnalle.

Lastentalon päiväkoti on rakennettu 1983. Kohteessa ei ole tehty varsinaista peruskorjausta, mutta kunnossapitoluonteisia korjaustoimia on tehty useina vuosina 2005-2016. Vuonna 2022 kohteessa oli mittava vesivahinko, joka aiheutti korjaustöitä. Rakennuksessa on kolme osastoa, yhteinen monitoimitila ja pieni allas sekä jakelukeittiö.

Myllärin päiväkoti (talousrakennukset 2 kpl) on rakennettu vuonna 1988 ja peruskorjattu 2014. Piha on rakennettu uudelleen 2021-2022. Päiväkot*i* on kaksikerroksinen ja siinä on tilat kahdelle päiväkotiryhmälle. Alakertaan sijoittuvat lepo- ja leikkihuone, juhlasali sekä pieni jakelukeittiö ja ruokailutilat. Yläkerrassa on kaksi työ/leikkihuonetta sekä tekniset tilat. Toinen talousrakennuksista on lämmintä tilaa, johon sijoittuu leikkitalaa ja varastotiloja. Päiväkodin aidattu piha-alue on peruskorjattu vuosina 2021-2022.

Riihihovin päiväkoti sijoittuu vanhaan rivitaloon, joka on muutostöin korjattu ensin vanhusten palveluasumisen yksiköksi 2000-luvun alussa ja myöhemmin päiväkotitiloiksi vuonna 2013. Päiväkodissa on tilat kahdelle päiväkotiryhmälle, pieni keittiötila ja yhteinen ruokailu/ryhmätala.

Vesselit päiväkoti on Rauhanyhdistyksen tiloissa toimiva ulkoavuokrattu kohde, jossa toimii kolme päiväkotiryhmää. Käytössä on myös kohteen keittiötilat ja ruokasali. Vuokrasopimus on määräaikaisena voimassa vuoden 2024 loppuun saakka. Tilat soveltuvat kohtalaisesti päiväkotitoimintaan. Piha-alue on aidattu ja sisältää muutamia leikkivälineitä. Osa pihasta-alueesta on luonnontilaisena metsänä.

Vekkulit päiväkoti on Keski-Pohjanmaan ammattiopiston Koivukartanossa toimiva ulkoavuokrattu kohde, jossa toimii yksi päiväkotiryhmä.

3.2 Hyvinvointipalveluiden toimitilat

3.2.1 Kulttuuritoimen tilat

Mäkiraonmäen rakennukset kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY, Museovirasto), joka on 1930-luvulla sattuneesta tulipalosta säästynyt kokonaisuus. Alue on entinen Kannuksen kirkonkylän keskus. Alueelle sijoittuvista rakennuksista kaupungin omistuksessa ovat Aapan eli Mäki-Jokelan talo, Joosepin eli Jokelan talo, Kuntala, Topiantalo, museona toimiva vanha viljamakasiini sekä tuulimylly ja kolme aittaa. Kaikki rakennukset ovat 1700- ja 1800-luvulta. Rakennukset ovat Topiantaloa lukuunottamatta kaupungin omassa käytössä ja pääosin lämmittämättömiä.

Aapan talossa sijaitsee koulumuseo ja kesäisin siinä on toiminut kesäkahvila. Taloa on korjattu vuonna 1996.

Joosepin talo on kunnostettu vuonna 2010 perinteistä talonpoikaista asumista kuvaavaksi kohteeksi ja toimii myös osin varastotilana.

Kuntala on elinkaarensa aikana toiminut mm. kunnanvirastona, kirjastona ja asuntolana. Nykyisin tilassa ei ole toimintaa. Kohteen kuntoarvion laadintaan ja kunnostussuunnitelman arviointiin on saatu ELY:n avustus.

Topiantalo on ulosvuokrattuna paikalliselle taideyhdistykselle, jolla on kohteessa näyttely- ja työtiloja. Taideyhdistys on korjannut taloa ELY:n avustusten ja kaupungin varojen turvin viime vuosina.

3.2.2 Kirjasto

Kannuksen kirjasto sijoittuu Valtakadun varrelle vanhasta vuonna 1957 rakennetusta ja vuonna 1972 laajennetusta koulusta korjattuun rakennukseen. Muutostyö kirjastoksi on toteutettu 2000-luvun alussa, jonka jälkeen kohteeseen on tehty muutamia pieniä kunnossapitokorjauksia. Rakennusteknisesti kohde on vain kohtalaisessa kunnossa.

Nuorisotila Yläri sijoittuu kirjaston 2. kerrokseen.

3.2.3 Nuoriso- ja kerhotilat

Monitoimitalo on vuonna 1935 alun perin yhteiskouluksi rakennettu kulttuurihistoriallisia arvoja omaava kohde. Koulua on laajennettu vuonna 1950. Nykyisin kohde on vapaa-aikapalveluiden käytössä tarjoten erilaisille harrastusryhmille harjoittelutiloja ja tiloja tapahtumien järjestämistä varten.

Aiemmin kohteessa on ollut myös koulumuseo, joka siirrettiin vuonna 2016 Mäkiraonmäelle. Nykyisen käytön aikana kohteessa ei ole tehty korjauksia ja edellinen suurempi kunnossapitokorjaus on tehty vuonna 1993.

3.2.4 Liikuntatilat

Kannuksen uimahalli, nykyisin **KitinVapari**, on rakennettu alun perin vuonna 1973 ja sen yhteyteen on laajennettu liikuntahalli vuonna 1987. 90-luvun alussa kohteessa tehtiin muutamia pieniä laajennuksia, joilla parannettiin mm. hallin sisäistä liikennettä. KitinVaparin uimahalli ja monitoimihalli on peruskorjattu v. 2014, jolloin liikuntahallin puoli peruskorjattiin ja uimahallin puoli rakennettiin käytännössä uudestaan ja laajennettiin. Peruskorjauksessa ei uusittu liikuntahallin vesikatetta eikä ilmanvaihtokoneita. Kesällä 2022 kohteen vesiliikumäki peruskorjattiin rakentamalla liukuosa ja sen kansi kokonaan uudelleen.

Urheilukentän rakennukset ovat pääosin lämmittämättömiä tiloja, jotka palvelevat urheilukentän toimintoja, mm. kuulutus- ja varastotiloina. Kenttäkuulutustorni on rakennettu vuonna 1989 ja kylmä urheiluvälinevarasto vuonna 2006. Lämmin varasto on rakennettu vuonna 1984 ja se toimii myös liikunta-alueiden hoitajien kone- ja välinevarastona.

Pesäpallokentän rakennukset ovat niin ikään lämmittämättömiä tiloja. Pesäpallokentän kenttäkuulutustorni on rakennettu vuonna 1990 ja kylmät varastorakennukset vuosina 1993 ja 1996. Pesäpallokentän pukutila on rakennettu 2014. Se on vain kesäaikaisessa käytössä ja urheiluseura Kannuksen Ura on vastannut sen ylläpitotehtävistä.

3.3 Muut tilat

Vanha sairaala on funkishenkinen kulttuurihistoriallisia arvoja omaava kohde, joka on rakennettu vuonna 1938 kunnansairaalaksi. Vuosien varrella kohteen käyttötarkoitusta on muutettu tarpeen mukaan niin 80- kuin 90-luvuilla. Kohteessa on toteutettu suurempia kunnossapitokorjauksia vuonna 2003 ja 2013. Nykyisin kohteessa toimii nuorten työpaja sekä etsivä nuorisotyö. Ensimmäinen kerros on ulosvuokrattuna Keski-Pohjanmaan sosiaalipsykiatriselle yhdistykselle.

3.4 Teknisten palveluiden toimitilat

3.4.1 Kiinteistöpalvelut ja yhdyskuntapalvelut

Junkalan varasto on vuonna 1970 rakennettu pääosin lämmittämätön varastorakennus. Hallissa ja alueella varastoidaan yhdyskuntapalveluiden tarpeistoa.

Kiinteistöpalveluiden toimintaan lähinnä sisätiloissa tapahtuvaa esivalmistusta varten on vuokrattu kaksi erillistä hallitilaa, joista yksityisiltä markkinoilta vuokrattu entisissä Kannustalon tuotantotiloissa sijaitseva lämmin hallitila on tällä hetkellä otettu varastokäyttöön Raasakan koulun rakentamiseen liittyen. Toinen hallitila sijoittuu Senaatti-kiinteistön hallinnoimaan osaan KOy Kannuksen Virastotaloa ja sen vuokrasopimus on määräaikaisena voimassa 1.8.2026 saakka.

3.4.2 Ruoka- ja puhdistuspalvelut

Ruoka- ja puhdistuspalveluiden käytössä olevat tilat on mainittu jokaisen rakennuksen yhteydessä. Keskuskeittiö sijoittuu Kotirantaan. Keskuskeittiö siirtyy uudelle Raasakan koululle sen valmistuttua kesällä 2024. Jakelukeittiöitä on jokaisessa koulu- ja päiväkotikohteessa, yhteensä 9 kpl, joista kaksi on ulkoavuokratuissa kohteissa.

Päiväkotien keittiövarustuksena on omissa kohteissa asianpesukoneena ammattikeittiölaite ja muut varusteet (liesi, jk, pakastin) ovat kotitalouskoneita. Lastentalolla on lisäksi yksi yhdistelmäuuni. Ruuan jakelu tapahtuu joko kärrystä tai pelkistetystä jakelulinjasta. Ulkoavuokratuissa RY:n tilassa ruokapalveluiden käytössä on ammattikeittiö asianmukaisine jakelulinjastoineen.

Koulujen keittiöiden ammattikeittiövarustus kyläkouluilla rajoittuu kupukoneeseen. Roikolan koululla on yksinkertainen lämpö- ja kylmälevyillä toteutettu jakelu ruokailutilan yhteydessä. Märsylän koulussa ruokailu tapahtuu luokkaruokailuna. Koulukeskuksessa ammattikeittiön varustukseen kuuluu tunnelipesukone, kolme kylmiötä, kaksi pataa, kolme korkeaa yhdistelmäuunia sekä raepesukone, joka tosin ei ole käytössä. Ruokasalissa on asianmukainen jakelulinjasto. Takalon koulun keittiövarustukseen kuuluu tunnelipesukone, kylmiöt, kaksi 5-6-johteista (½) yhdistelmäuunia. Ruokasalissa on asianmukainen jakelulinjasto. Lisäksi kohteessa on kotitalouskäyttöön tarkoitetut pakastimet sekä kaksi pataa, jotka eivät ole käytössä.

3.5 Ulosvuokratut toimitilat ja rakennukset

Ratapiha on vuonna 1964 rakennettu asuinkiinteistö, joka on tällä hetkellä ulosvuokrattuna Keski-Pohjanmaan ammattiopistolle oppilasasuntolaksi. Rakennukseen on tehty isompia kunnossapitokorjauksia vuosina 1988, 2007-08 ja 2011.

Kotiranta on rakennettu vuonna 1983 Kannuksen vanhainkodiksi. Kohteeseen kuuluu myös samana vuonna rakennettu talousrakennus. Nykyisin kohteen osastot ja osa muista tiloista on vuokrattuna Osuuskunta Kitinkodille vuoden 2024 loppuun saakka. Keittiötiloissa toimii Kannuksen kaupungin keskuskeittiö ja kokoontumistilat ovat tyhjillään. Kohteessa on tehty peruskorjaus vuonna 2010 ja kohteen salaojien uusimiseen on varauduttu vuoden 2023 talousarviossa. Vuosien 2012-2021 aikana kohteessa on toteutettu muutamia suurempia kunnossapito- ja sisäilmakorjauksia.

Terveyskeskus on rakennettu vuonna 1981. Kohteeseen on tehty peruskorjaus vuonna 2006 ja salaojitus on uusittu vuonna 2021-22. Kohteeseen kuuluu alun perin asunnon ja kahden auton autotallin sisältänyt erillinen rakennus, johon nykyisin sijoittuvat kotihoidon toimitilat. Kohteessa on tehty toimintaan liittyviä muutostöitä ensin vuonna 1999 ryhmäperhepäiväkodiksi ja myöhemmin vuonna 2005 kotihoidon tiloiksi. Tiloissa on välillä

ollut myös muuta Soiten toimintaa. Vuoden 2023 alusta terveyskeskus ja kotihoidon rakennus ovat vuokrattuina Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue Soitelle.

VR:n asunnot on 1800-luvulla rakennettu VR:n asuinrakennus, jossa on nykyisin kuusi asuntoa. Kohteessa ei ole tehty suuria peruskorjauksia. Kohde on sähkölämmitteinen ja vuokrattuna Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue Soitelle erityisryhmien asuntolaksi.

Palolaitos ja siihen liittyvä asuinrakennus on rakennettu alun perin vuonna 1973. Kohde peruskorjattiin ja laajennettiin vuonna 1992, jolloin laajennusosa liitti aseman asuntoon. Vuonna 1996 asuttopääty muutokorjattiin ryhmäperhepäiväkodiksi, mutta tilasta on myöhemmin luovuttu sisäilmaepäilyn vuoksi ja se on tällä hetkellä tyhjänä. Paloasemalle on tehty 2000-luvulla muutamia suurempia kunnossapitokorjauksia, mutta kohde vaatisi peruskorjauksia. Paloasema on vuokrattuna Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue Soitelle.

Sininen teollisuushalli on rakennettu vuonna 1991 ja se on ollut koko olemassaolonsa ajan ulosvuokrattuna. Kohteessa ei ole tehty peruskorjauksia ja sen lämmitysmuotona on sähkölämmitys. Kohteen myynnistä on tehty päätös kaupunginvaltuustossa 20.2.2023 §5.

Junkalantien halli, pellettilämmitys (Inwido)

Veturitali (Eskolan kylätalo) on vanha, kulttuurihistoriallisia arvoja sisältävä rakennus, joka on toiminut Eskolassa kylätalona. Kohteessa on pellettilämmitys ja kohteen myynnistä on tehty päätös kaupunginvaltuustossa 20.2.2023 §3.

Ylikannuksen kylätalo, entinen Korpelan koulu, on rakennettu vuonna 1920 ja se on ulosvuokrattuna ns. nollavuokrasopimuksella Ylikannuksen kyläyhdistykselle kylätaloksi. Kohteessa on tehty peruskorjaus vuonna 1996 ja koulutoiminnan päätyttyä tehtiin muutostyöt ja korjaustyöt vuonna 2005.

3.6 Asuinrakennukset ja asunto-osakkeet

Kenttäpolun kiinteistö on rakennettu alun perin kahden asunnon paritaloksi vuonna 1977. Kaupungille rakennus tuli 90-luvun alussa. Myöhemmin vuonna 2004 se muutettiin kehitysvammaisten palveluasumisen yksiköksi. Vuonna 2014 rakennus on korjattu yhden asunnon omakotitaloksi. Kohde on sähkölämmitteinen ja nykyisin ulosvuokrattuna asumiskäytössä. Kohteeseen ei ole tehty varsinaisia peruskorjauksia edellä mainittujen muutostöiden lisäksi.

Pikku-Mattila on rakennettu 1930-luvulla. Neljän asunnon asuinrakennusta on peruskorjattu vuonna 1984 ja sen jälkeen tehty muutamia kunnossapitokorjauksia ja asuntojen sisäpuolisia korjauksia viimeksi vuonna 2022, jolloin uudistettiin kahden asunnon sisäpinnat.

Korrinkujan paritalo on rakennettu vuonna 2012 ja kaupungin omistuksessa on puolet paritalosta. Omistusmuoto on ongelmallinen, sillä esim. vakuutuksen saaminen puoleen rakennusta on ollut ongelmallista. Kohteessa ei ole toteutettu korjauksia.

Yksittäisiä asunto-osakkeita kaupungin omistuksessa on yhteensä 26 kpl ja ne sijaitsevat 20 eri asunto-osakeyhtiössä. Yksi asunnoista on saatu testamenttilahjoituksena. Vanhimmat osakkeista ovat vuodelta 1978 ja uusimmat vuodelta 2016. Asunnoista 12 kpl on yksiöitä ja 11 kpl on kaksioita, kaksi kolmiota ja yksi neliö. Saunallisia asunnoista on 16 kpl. Asunnoissa on tehty vuosittain sisäpuolisia korjauksia tarpeen mukaan. Taloyhtiöiden muu kunnossapito ja peruskorjaukset on toteutettu kunkin asunto-osakeyhtiön yhtiökokousten määrittämänä.

3.7 Osaomisteiset kiinteistöosakeyhtiöt

Kiinteistö Oy Kannuksen Lemmikki on vuonna 2011 rakennettu rivitaloyhtiö, joka toimii KPEdun oppilasasuntolina. Kaupungin omistusosuus on 51 % ja yhtiön taloutta hoidetaan niin, että yhtiön toimintakulut ja investoinnit voidaan kattaa hoitovastikkeella.

Kiinteistö Oy Teollisuusmiilu on Kannuksen kaupungin osaomistama, vuonna 1992 perustettu kiinteistöyhtiö, joka on rakennettu vuonna 1980. Kohteeseen kuuluu kaksi erillistä varastorakennusta. Kaupungin omistusosuus on 50,49 % ja kaupungin hallinnassa oleviin tiloihin sijoittuu Kiinteistöpalveluiden ja Yhdyskuntapalveluiden tauko- ja toimisto- sekä varasto- ja autotallitiloja. Lisäksi yksi teollisuustila ja yksi varastotila ovat ulosvuokrattuina. Yhtiön taloutta hoidetaan niin, että yhtiön toimintakulut ja investoinnit voidaan kattaa hoitovastikkeella. Kiinteistöyhtiö on tehnyt kohteen toimistosiivessä perusparannustöitä vuonna 2021 tekemällä tiivistyskorjauksia, lisäämällä seinärakenteeseen tuulensuojan ja lisäeristeitä yläpohjaan sekä uusimalla salaojituksen ja julkisivulaudoituksen. Samalla pihan sadevesiviemärointi on parannettu. Aiemmin kohteen vesikatto on peruskorjattu vuonna 2012.

Kiinteistö Oy Virastotalo on vuonna 1989 perustettu kiinteistöosakeyhtiö, josta kaupungin omistusosuus on 65,29 %. Virastotalon ensimmäinen vaihe, johon sijoittui sekä valtion että kaupungin virastojen tiloja, on rakennettu vuonna 1974. Kohteen laajennus, jolla lisättiin kaupungin tiloja, valmistui vuonna 1985. Kohteessa on tehty vuosina 2009-2012 ilmanvaihdon peruskorjaus. Vuonna 2011 vanhan puolen vesikatto sekä ikkunat uusittiin kokonaan, tehtiin sähköistykseen liittyviä kunnossapitokorjauksia, uusittiin hissi. Samana vuonna vanha verotoimisto muutettiin Soiten tiloiksi ja sinne lisättiin kevythissi. Muutostyöhön sisältyivät sisäpuoliset pintarakennetyöt sekä valaistuksen ja sähköistyksen uusiminen. Vuonna 2019 toteutettiin vanhan puolen pohjaviemärin sukitus ja käyttövesijohdot uusittiin. Lämmönvaihtimet on uusittu ja oma kaukolämpöliittymä on tehty vuonna 2019. Sadevesipumppaamot on saneerattu 2021-2022. Rakennusautomaatio uusittiin kokonaan vuonna 2022. Julkisivuille tai vuonna 1985 rakennetun laajennuksen vesikatolle ei ole tehty perusparannustöitä. Yhtiön taloutta hoidetaan niin, että yhtiön toimintakulut ja investoinnit voidaan kattaa hoitovastikkeella.

4 Kannuksen kaupungin kehitysnäkymät

4.1 Yleistä kehityksestä

Talouden kehitysnäkymät

Kannuksessa on toteutettu talouden tasapainottamistoimenpiteitä ja -linjauksia vuodesta 2012 alkaen. Tästä huolimatta kaupungin tilinpäätökset vuosilta 2016-2019 olivat alijäämäisiä. Vuoden 2020 tilinpäätös oli reippaasti ylijäämäinen lähinnä tuulivoimasta saatujen verotulojen ja koronopandemiaan liittyvien valtionosuuksien kasvun myötä. Vuoden 2020 tilinpäätöksessä oli taseeseen kertynyttä ylijäämää yhteensä 5 336 589 euroa. Voimakas tuulirakentaminen kaupungin alueella tullenee helpottamaan edelleen kaupungin taloudellista tilannetta. Vuoden 2021 tilinpäätöksessä taseeseen kertynyttä ylijäämää oli yhteensä noin 5,8 miljoonaa euroa ja kaupungin omavaraisuusaste oli 48,8 %.

Vuoden 2023 alusta sosiaali- ja terveystoimen palvelut sekä palo- ja pelastustoimi siirtyivät Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue Soiten hoidettavaksi. Kaupungin tavoitteena on säilyttää sekä terveyskeskus että palo- ja pelastuslaitos paikkakunnalla.

Väestönkehitys

Kaupungin asukasmäärä on vuoden 2018 jälkeen alentunut noin 40 henkilöllä/vuosi. Myös tulevaisuuden väestöennuste noudattaa laskevaa linjaa niin, että vuoteen 2040 mennessä asukasluku laskee ennusteen mukaan 4678 henkilöön vuodessa.

Taulukko 1: Kannuksen kaupungin asukasluvun muutos v. 2020 – 2040.

Taulukko

Ikäryhmä	Asukasluku tarkastelujakson alussa	Asukasluku tarkastelujakson lopussa	Asukasluvun muutos	Asukasluvun muutos (%)
0-6-vuotiaat	452	365	-87	-19 %
16-19-vuotiaat	278	200	-78	-28 %
20-64-vuotiaat	2,752	2,264	-488	-18 %
65-74-vuotiaat	762	494	-268	-35 %
7-15-vuotiaat	613	454	-159	-26 %
Yli 75-vuotiaat	545	901	356	65 %
Yhteensä	5,402	4,678	-724	-13 %

4.2 Kasvatus- ja opetuspalvelut

4.2.1 Varhaiskasvatus

Kannuksessa syntyvyys on laskenut ja jäänyt viime vuosina alle 45 lasta. Varhaiskasvatuksen käyttöaste on kuitenkin noussut eri ikäryhmissä. Eniten käyttöasteen lisäystä on ollut pienimmissä ikäryhmissä. Vuoden 2022 lopulla 1-5 vuotiaista hoidossa oli 72%. Keväällä 2023 hoidossa olevien määrä nousee lähes 80%:iin. Päiväkotiryhmiä on keväällä 2023 yhteensä 11 kpl ja mahdollinen lisätarve vuoden 2023 kuluessa on vielä yhdelle ryhmälle. Lisäksi Eskolassa toimii yksi päiväkotiryhmä ostopalveluna. Vuonna 2022 toteutettu varhaiskasvatuslain päivittäminen ja perhevapaaudistus lisännevät varhaiskasvatuksen paikkatarvetta. Ryhmien määrä tulevaisuudessa on arvioitu olevan 10-14 ryhmää.

Esikoulun osalta oppilasmäärä on viime vuosina vaihdellut 58-91 oppilasta. Ennusteen mukaan esikoulun oppilasmäärä laskee lähivuosina alle 45 oppilaan.

4.2.2 Koulu

Kannuksen perusopetuksessa oppilasmäärien kehitys on laskeva. Lukuvuoden 2021-2022 oppilasmäärä on yhteensä 629 oppilasta ja sen ennustetaan laskevan seuraavan kymmenen vuoden aikana noin 460 oppilaaseen.

Lukion oppilasmäärä on ollut viime vuosina n. 110 oppilasta ja ilman kaupungin ulkopuolelta tulevia opiskelijoita lukion opiskelijamäärä laskee tulevaisuudessa syntyvyyden laskun myötä.

4.3 Hyvinvointipalvelut

Vuoden 2022 alusta aloitti uusi hyvinvointipalveluiden toimiala, johon kuuluvat kirjasto-, liikunta-, nuoriso-, kansalaisopisto-, kulttuuri- ja tapahtuma- sekä viestintäpalvelut. Uusi toimiala on laaja ja se vastaa hyvinvoinnin edistämisestä tarjoamalla monipuolisia palveluita kuntalaisille. Hyvinvointipalvelut ovat niin nyt kuin jatkossakin yhä enenevässä määrin kaupungin keskeisiä pito- ja vetovoimatekijöitä.

Kirjasto on lakisääteinen kuntien peruspalvelutehtävä. Kannuksessa kirjaston toimintaan kuuluu lainaustoiminnan lisäksi monenlaisia tapahtumia. Tulevaisuudessa kirjaston toimintaa kehitetään luomalla uusia mahdollisuuksia oppimiseen, harrastamiseen, työskentelyyn ja kansalaistoimintaan.

Kulttuuripalveluissa Mäkiraonmäki on merkittävä kehittämisen kohde. Alueen toimintaa ja tapahtumia kehitetään tulevaisuudessakin aktiivisesti eri yhteisöjen kanssa yhteistyössä.

Nuorisotoiminnan kehittämisessä käytetään hyödyksi hanketoiminnan antamat mahdollisuudet. Käyttäjälähtöisyys on ohjaavana tekijänä.

Liikuntapalvelut toimivat pääasiassa KitinVaparin vapaa-aikakeskuksella ja sen ulkoalueilla. Tänä päivänä toimintoina ovat kylpylätason uimahallin allastilat, kuntosali, iso urheilusali, peilisali, spinningisali, juoksusuora ja painisali. Tulevaisuudessa toimintoja ja palveluita edelleen kehitettäessä yhtenä muotona voisivat olla tapahtumatoiminnan laajempi järjestäminen Kitinkankaan alueella ja KitinVaparissa. Myös eri harrastusmuotojen, sekä nykyisten että uusien, toimintamahdollisuuksien parantaminen on kehittämisen keskiössä.

4.4 Elinvoima- ja konsernipalvelut

Elinvoimapalveluihin sisältyy elinkeinopalvelut, maaseutupalvelut ja työllistämispalvelut. Elinkeinopalvelut tukee yritystoiminnan edellytyksiä kaupungin alueella. Tulevaisuuden tavoitetilassa uusille ja laajentaville yrittäjille voidaan tarjota kohtuuhintaisia toimitiloja vuokralle ja palveluita tarjotaan yhden luukun periaatteella. Työllistämispalveluissa on käynnissä TE24 uudistus, joka viitoittaa kaupungin tulevaisuuden suuntaviivat.

Hallintopalvelut sisältää kaupungin yleishallintopalvelut sekä henkilöstö- ja talouspalvelut.

4.5 Tekniset palvelut

Tekniset palvelut tuottaa kiinteistö-, IT-, ruoka- ja puhdistus- sekä yhdyskuntapalveluita eri hallintokunnille ja hoitaa teknisen sektorin viranomaispalveluita. Tulevaisuuden tavoitetilassa tuotanto- ja toimintaprosessit palvelevat kaupungin toimialoja kustannustehokkaasti ja tarkoituksenmukaisesti.

5 Kannuksen kaupungin strategia 2022-2026

Kannuksen kaupungin kuntastrategian 2022-2026 visioon on kirjattu, että vuonna 2040 Kannus on itsenäinen ja taloudellisesti vahva, luonnonläheinen ja turvallinen keskipohjalainen seutukaupunki. Kannuksen vireä kuntakeskus ja kehittyvät kylät, monipuolinen väestörakenne ja liikenteellinen saavutettavuus tarjoaa monipuoliset mahdollisuudet asumiselle, työnteolle, opiskelulle, kulttuurille, harrastuksille ja palvelujen kehittymiselle. Kannuksen kaupunki on arvostettu työnantaja, joka osaavalla johtamisella huolehtii henkilöstönsä hyvinvoinnista. Yritysten toimintaedellytykset on turvattu joustavalla päätöksenteolla. Tekemisen voimaa saadaan kasvavasta Kannus-hengestä, vahvasta seutukaupungista Lestijokilaaksossa, kannuslaisia kuuntelevista päättäjäistä ja taloudellisia resursseja hallitusti kasvavasta ja sijoitetusta uusiutuvasta energiatuotannosta. Luonnonvarojen jatkojalostukseen ja biotalouteen perustuva innovatiivinen tuotantorakenne sekä vahva logistiikkaosaaminen tarjoaa työtilaisuuksia ja lisää Kannuksen tunnettuutta vetovoimaisena asumis-, yrittämis- ja käyntikohteena.

Kuntastrategiaan 2022-2026 on kirjattu seuraavat neljä päämäärää ja niitä vastaavat strategiset tavoitteet:

- 1) Elävä ja viihtyisä kuntakeskus
 - a. Vahvistetaan kuntakeskuksen elävyyttä varmistamalla yksityisten ja julkisten palvelujen (esim. kirjasto) saatavuus, saavutettavuus ja esteettömyys sekä luomalla viihtyisyyttä katujen kunnossapidolla, viherrakentamisella, valaistuksella sekä tapahtumilla ja aktiivisella toritoiminnalla. Keskustan kehittämissuunnitelma päivitetään.
 - b. Tiivistetään ja toiminnallistetaan keskustaa lisä-, täydennys- ja korotusrakentamisella sekä oleilutiloja järjestämällä.
 - c. Kylien elinvoima turvataan mm. laajakaistaverkkoa laajentamalla ja tieyhteyksien kunnossapidosta huolehtimalla."
- 2) Terve ja turvallinen ympäristö
 - a. Vauhditetaan uusiutuvien energiamuotojen kehittämistä luonnon monimuotoisuuden ja asumisviihtyvyyden asettamissa rajoissa sekä valtuuston ohjauksessa.
 - b. Hiilineutraalius saavutettu 2030.
 - c. Lestijoen hyödyntäminen kuntakuvan, harrastamisen ja matkailun voimavarana.
 - d. Luonnonsuojelualueen kehittäminen Rautakurun kansallispuistoksi.
- 3) Vireä elinkeinoelämä
 - a. Keskeisten TE-palvelujen säilyttäminen lähipalveluna. Turvataan työllisyyspalvelujen jatkuvuus ja tavoitellaan korkeaa työllistymisastetta syrjäytymisvaarassa olevien keskuudessa. Kehitetään kotoutumispalveluja tavoitteena työllistyminen.
 - b. YritysKannus Oy:n toimintojen kehittäminen, tavoitteena ainakin yksi teollinen uusinvestointi.
 - c. Kaupungin kaavoitus- ja hankintapolitiikka tukee paikallista yrittäjyyttä, markkinavuoropuhelua ja vuorovaikutusta yrittäjien kanssa tiivistetään.
- 4) Hyvinvoinnin edistäminen
 - a. Kitinkankaan palveluja kehitetään edelleen mm. hankerahoituksen avulla.
 - b. Yhdyspinnat hyvinvointialueen kanssa suunnitellaan tarkasti erityisesti senioriasumisen, järjestöyhteistyön ja oppilashuollon alueilla.
 - c. Keskeinen tavoite on pienentää pitkäaikaisesti toimeentulotukea saavien määrää

Strategia ohjaa kaupungin kiinteistökannan optimointia ja kehittämistoimia.

6 Kiinteistöjen salkkujako

Kiinteistöjen salkkujako on esitetty liitteenä 1 olevassa taulukossa. Kiinteistöt jaetaan salkkuihin seuraavasti:

A-salkku: Säilytetään

Koulut (Märsylä, Roikola, Takalo, *uusi Raasakka*, Koulukeskus)
Terveyskeskus, Kotihoito, VR:n asunnot
Paloasema
KitinVapari
Junkalan varasto,
Junkalantien halli
Ylikannuksen kylätalo
Urheilukentän ja pesäpallokentän rakennukset
Mäkiraonmäen rakennukset
KOy Teollisuusmiilu
KOy Lemmikki

B-salkku: Kehitetään ja korjataan

Päiväkodit (Lastentalo, Mylläri, Riihiovi)
KOy Virastotalo
Kotiranta
Pääkirjasto
Monitoimitalo (k)
Vanha sairaala (k)
Ratapiha
Lopotti

C-salkku: Luovutaan (myydään, puretaan, ulkoa vuokrauksesta luovutaan)

Raasakan vanha koulu (puretaan)
entinen Vesselit päiväkotit (puretaan)
Veturitalli (k) (myydään)
Sininen halli (myydään)
Kenttäpolun asuntola okt
Pikku-Mattila
Pikku-Takalo
Vuokrapäiväkodit Vekkulit, Vesselit (ulkoa vuokrauksesta luovutaan)
Vuokra-autotalli/Senaatti (ulkoa vuokrauksesta luovutaan)
Asunto-osakkeet yksittäisissä taloyhtiöissä 10-15 omistusvuoden jälkeen (myydään)

D-salkku: Ulkoa vuokrausta jatketaan

Vuokrahalli /Uusitalo

E-salkku: Konsernin sisäisesti järjestettävät

Korrinkujan paritalo ½

Myös kulttuurihistoriallisesti merkittävät kiinteistöt on sijoitettu em. salkkuihin. Niiden kohdalla toimenpiteistä päätettäessä kulttuurihistorialliset arvot otetaan huomioon. Näitä kohteita ovat:

Monitoimitalo
VR:n asunnot (ns. Aseman kasarmi)
Mäkiraonmäen rakennukset
Roikolan vanha koulu
Vanha sairaala
Lopotti

7 Rakennuttamisen ja kunnossapidon prosessit

7.1 Rakennuttamisen vaiheet

Rakennuttamisen prosessi (liite 2) etenee vaiheittain tarveselvityksestä takuuvaiheeseen seuraavasti:



7.1.1 Tarveselvitys

Rakennushanke tulee ajankohtaiseksi, kun toiminnan kasvu, muutos tai uusi toiminta synnyttää tilantarpeen. Rakennushanke voi tulla ajankohtaiseksi myös kuntotutkimuksissa todettujen korjaustarpeiden tai ilmenneiden sisäilmaongelmien vuoksi.

Tarveselvitysvaiheessa perustellaan hankkeen tarpeellisuus, kuvataan tarvittavat tilat, tutkitaan tilantarvetta tyydyttävät vaihtoehdot ja arvioidaan eri ratkaisujen sopivuus toimitilaohjelmaan. Tuloksista kootaan tarveselvitys (erillinen ohje sisällöstä liitteenä 3), jonka pohjalta tehdään > **hankesuunnittelupäätös**.

Valmisteluvastuu: Käyttäjätöimiala, Tekniset palvelut

Tarveselvitysryhmän kokoonpano: Käyttäjältä pj, TeknPalk pj, tekninen johtaja, käyttäjätöimialan toimialajohtaja ja tulosaluejohtaja, erikseen määritettävät asiantuntijat

Päätöksenteko: Käyttäjältä, TeknPalk, usean toimialan hankkeissa Khall

7.1.2 Hankesuunnittelu

Hankesuunnitteluvaiheessa määritellään tarveselvityksen pohjalta hankkeen täsmälliset laajuus-, laatu-, kustannus- ja aikataulutavoitteet. Hankesuunnitelmassa vahvistetaan hankkeen tavoitteet, tilaohjelma, rakennuspaikka, kustannukset ja ajoitus sekä laaditaan luonnossuunnitelmat. Valmisteluun kuuluu tarvittavien selvitysten teettäminen ja toteutusmuodon alustava määrittäminen.

Tilaja voi asettaa mm. seuraavia yleisiä teknisiä vaatimuksia:

- käyttöikätaavoite (50/100/100+ vuotta)
- elinkaaritavoitteet
- sisäilmastoluokka (S1/S2/S3)
- työmaan puhtauden-/pölynhallinta (suositus P1-puhtausluokka)
- rungon ja talotekniikan periaatteelliset ratkaisut
- energiatehokkuus
- ympäristöystävällisyys (uusiutuva energia, hiilineutraalisuus, kiertotalous)
- kosteudenhallinta
- huollettavuus, siivottavuus, hoidettavuus
- toimivuustarkastelut
- tilatehokkuus
- muuntojoustavuus

Hankesuunnitteluvaiheessa rakennushankkeeseen liitetään pääsuunnittelija ja tarvittavat erityissuunnittelijat sekä kuntotutkijat korjaushankkeessa. Suunnittelijoiden tarve riippuu hankkeen laajuudesta, tilaajan omista resursseista ja hankkeen vaativuudesta.

Rakennushankkeen kustannukset määritetään esimerkiksi tavoitehintamenettelyllä. Myös elinkaarikustannuksia 20 tai 25 vuoden tarkastelujaksolla tarkastellaan jo hankesuunnitteluvaiheessa. Tulokset kootaan hankesuunnitelmaksi (erillinen ohje sisällöstä liitteenä 4), jonka pohjalta tehdään > **investointipäätös ja varataan määräraha**. Investointipäätöksen tulee perustua investointikustannusten lisäksi elinkaarikustannuksiin sekä tilatehokkuuden tunnuslukuihin.

Valmisteluvastuu: Tekniset palvelut

Hankesuunnitteluryhmän kokoonpano: Käyttäjältä ja TeknPalk edustajat ja toimialajohtajat, tulosalueen edustajat (käyttäjä), kaavoitus, suunnittelijat (ark, rak, lvia, sähkö), erikseen määritettävät asiantuntijat

Päätöksenteko: TeknPalk, Khall ja Kvalt

7.1.3 Rakennussuunnittelu

Rakennussuunnitteluvaiheessa hankesuunnitelman luonnosten pohjalta tehty ehdotussuunnitelma kehitetään toteutuskelpoiseksi yleissuunnitelmaksi ja edelleen rakentamisen ja hankinnan edellyttämiksi mitoitetuiksi suunnitelmiksi ja tuotemäärittelyiksi.

Rakennussuunnittelu käynnistyy suunnittelun valmistelulla, jolloin organisoidaan suunnittelu, pidetään mahdolliset suunnittelukilpailut, käydään tarvittavat neuvottelut, valitaan suunnittelijat ja tehdään suunnittelusopimukset. Rakennuslupa-asiakirjat valmistuvat yleensä yleissuunnitteluvaiheen lopputuloksena.

Yleissuunnittelussa päätetään hankkeen lopulliset tekniset ratkaisutavat. Tämän jälkeen teknisiä ratkaisuja ei kannata enää muuttaa, sillä se voi vaikeuttaa projektin kulkua. Yleissuunnitteluvaiheessa rakennushankkeen riskeihin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Riskienhallintaa tarkennetaan toteutussuunnittelun loputtua.

Yleis- ja toteutussuunnittelussa sovitetaan suunnitelmia yhteen ja huomioidaan hankkeen toteutettavuus. Rakennushankkeen onnistumisen kannalta on tärkeää, että suunnittelutyötä ohjataan hyvin. Yleis- ja toteutussuunnitelmia laadittaessa tulee huomioida suunnitteluajataulun mahdolliset välitavoitteet. Välitavoitteiden avulla voidaan muun muassa hallita suunnittelijoiden keskinäisten riippuvuuksien aiheuttamia riskejä. Suunnitteluajataulun kokonaispituudessa tulee huomioida kunkin suunnittelijan tarvitsema työaika sekä se, millä tavalla suunnittelutehtävät ovat riippuvaisia toisistaan.

Valmisteluvastuu: Tekniset palvelut määrärahavarausten mukaisesti

Päätöksenteko: hallintosäännön mukaisesti

7.1.4 Rakentaminen

Rakentamisvaiheessa rakennetaan suunniteltu kohde.

Vaihe alkaa rakentamisen valmistelulla. Rakentamisen valmistelussa organisoidaan rakentaminen, kilpailutetaan rakentamistehtävät, käydään sopimusneuvottelut ja tehdään urakka- ja hankintasopimukset.

Hankkeeseen kiinnitetään viimeistään tässä vaiheessa rakennus- ja talotekniset valvojat. Rakentamisvaiheessa varmistetaan hankkeen sopimuksenmukainen toteutus, tavoitteet täyttävä lopputulos sekä tarvittavat käyttö- ja ylläpitovalmiudet.

Valmisteluvastuu: Tekniset palvelut määrärahavarausten mukaisesti

Päätöksenteko: hallintosäännön mukaisesti

7.1.5 Vastaan- ja käyttöönotto

- Rakennuksen valmistuminen todetaan vastaanotossa. Vastaanoton lähestyessä tuleva ylläpito-organisaatio otetaan mukaan työmaakokouksiin, jotta siirtyminen ylläpitovaiheeseen sujuu jouhevasti.
- Käyttöönottovaiheessa varmistetaan järjestelmien toiminta, annetaan käytön opastukset sekä käyttäjille että ylläpidolle ja kohde otetaan käyttöön (muutto). Käyttöönoton yhteydessä järjestetään rakennuksen ylläpito ja huolto, mahdollisten huoltosopimusten solmiminen.

Valmisteluvastuu: Tekniset palvelut määrärahavarausten mukaisesti

Päätöksenteko: hallintosäännön mukaisesti

7.1.6 Takuu aika

Takuuajana seurataan rakennuksen toimivuutta, tehdään takuuajan säädöt, pidetään tarvittavat tarkastukset ja korjataan mahdolliset puutteet. Rakennushanke päättyy 2. vuoden takuutarkastukseen ja takuiden vapauttamiseen.

Valmisteluvastuu: Tekniset palvelut määrärahavarausten mukaisesti

Päätöksenteko: hallintosäännön mukaisesti

7.2 Kunnossapitoprosessin vaiheet

Kunnossapitoprosessi (liite 5) noudattaa pääosin rakennuttamisprosessin vaiheita. Pitkän tähtäimen kunnossapito-ohjelman perusteella suunnitellaan vuosittain tehtävät korjaukset.



7.2.1 Kuntoarvio

Kunnossapitoprosessin perustana on kuntoarvio. Kuntoarvion tilaamisessa ja laadinnassa noudatetaan RT-kortiston ohjeita

- RT 103096: Toimitilakiinteistön kuntoarvio. Tilaajan ohje, Julkaistu 16.9.2019
- RT 103097: Toimitilakiinteistön kuntoarvio. Kuntoarvioijan ohje, Julkaistu 16.9.2019
- RT 103098: Kiinteistön kuntoarvio. Kuntoluokan määräytyminen, Julkaistu 16.9.2019

Valmisteluvastuu: Kiinteistöpalvelut määrärahavarausten mukaisesti

Päätöksenteko: hallintosäännön mukaisesti

7.2.2 Kunnossapito-ohjelma

Kunnossapito-ohjelma laaditaan 10 vuoden aikajaksolle ja sitä tarkistetaan vuosittain vuosikorjausohjelmassa. Kiinteistöjen eri rakennusosien ja teknisten järjestelmien kunnossapidossa sovelletaan ohjetta RT 18-10922 Kiinteistön tekniset käyttöiät ja kunnossapitajakset, Julkaistu 12.5.2008. Kunnossapito-ohjelma laaditaan em. RT-kortin ohjeellisten kunnossapitajaksojen mukaisesti.

Valmisteluvastuu: Kiinteistöpalvelut

7.3 Korjaustarpeiden ja investointien priorisointi

Kiinteistöjen suunnitelmallisella kunnossapidolla ja pitkän tähtäimen investointiohjelmalla varmistetaan tarvittavat taloudelliset resurssit hankkeiden toteuttamiselle. Niukkuutta jaettaessa joudutaan usein tilanteeseen, jossa hankkeita joudutaan priorisoimaan. Priorisointiperusteet kiinteistöjen korjaamis- ja rakentamistarpeille määritetään seuraavasti:

1. Terveellisyys ja turvallisuus;
2. Teknisen kunnon ylläpito;
3. Energiatehokkuus ja lämmöntuotantotapa;
4. Toiminnalliset korjaukset

Teknisten korjaustarpeiden priorisoinnissa noudatetaan seuraavaa järjestystä

1. Vesikatot ja sadevesijärjestelmät, salaojat
2. Putkistot: lämpö, vesi ja viemärit
3. Ilmanvaihto
4. Ikkunat ja ovet
5. Julkisivut
6. Sähköjärjestelmät

8 Jatkotoimenpiteet

Toimitiloohjelma antaa suuntaviivat nykyisen kiinteistökannan kehittämiseksi. Jatkossa toimitiloohjelmaa on tarpeen päivittää valtuustokausittain ja siihen sisältyvää salkkujakoa on tarpeen tarkastella vuosittain. A-salkkuun sijoitetuille kiinteistöille tulee varata riittävät taloudelliset ylläpito- ja kunnossapitoresurssit. B-salkun kiinteistöille varataan tarveselvityksen jälkeen tarvittavat resurssit.

Liitteessä 1 on esitetty salkkujaon lisäksi toimenpide-ehdotuksia kiinteistökohtaisesti. Vuosien 2023 ja 2024 aikana käynnistetään tarveselvitykset ja kiinteistökehityshankkeet seuraavista kohteista:

Varhaiskasvatuspalvelut, tarveselvitys

Pääkirjasto, tarveselvitys

Monitoimitalo, tarveselvitys

Vanha sairaala, tarveselvitys

Kotirannan kiinteistökehityshanke

Lisäksi toimiala- tai tulosaluekohtaisesti on tarpeen tarkastella tulevaisuuden toimintamalleja ja toimitilatarpeita pitkän aikavälin investointisuunnittelua varten. Näitä ovat:

Hyvinvointipalvelut, tarveselvitys

Opetuspalvelut, tarveselvitys

Hyvä sisäilmasto on tavoitteena kaikissa kaupungin toimitiloissa. Ongelmien selvittämiseksi on tarkoituksenmukaista laatia toimintaohje sisäilmasto-ongelmien ratkaisemiseksi. Ohjeeseen kirjataan toimenpiteet sisäilmaepäilyn kirjaamisesta vian korjaamiseen ja korjaamisen onnistumisen jälkiseurantaan.

Toimitiloista perittävä sisäinen vuokra määritetään jälkikäteen vyöryttämällä toteutuneet kustannukset toimitiloille. Toimialojen kustannusten ennakoitavuus lisääntyy rakentamalla ja ottamalla käyttöön sisäinen vuokrasopimusmalli.

LIITTEET

- Liite 1 Salkkujako
- Liite 2 Rakennuttamisprosessi
- Liite 3 Tarveselvityksen sisältö
- Liite 4 Hankesuunnitelman sisältö
- Liite 5 Kunnossapitoprosessi

KIINTEISTÖN NIMI	m3	m2	rak.vuosi	OSOITE	Käyttötarkoitus, nykytilanne	Toimenpide-ehdotus	Salkku	
01 ASUINRAKENNUKSET								
Pientalot								
Veturitali Eskola		246		Pinolankatu 1	Asuntojen yhteistila (sauna, ph, kokoustila)	myydään v. 2023, kvalt 20.2.2023 §3	C	
Kenttäpolun asuntola okt	530	186	1977	Kenttäpolku 4	Vuokra-asunto	myydään	C	
Pikku-Mattila	950	190	30/84	Lestikatu 26	Vuokra-asunnot 4 kpl	myydään	C	
Korrinkujan paritalo ½	594	180	2012	Korrinkuja 3 B	Vuokra-asunto	KVAOy, asunto-omistaminen keskitetään Vuokralatol Oy:lle	E	
Asuntolarakennukset								
Lopotti	1950	636	1953	Lopotinkatu 3	Lukion oppilasasuntola	tarveselvitys v. 2024, liittyy Kotirannan kiinteistökehityshankkeeseen	B	
Ratapiha	3000	700	1964	Varastotie 1	Maaseutuoppilaitoksen asuntola	tarveselvitys v. 2024, liittyy Kotirannan kiinteistökehityshankkeeseen	B	
VR:n talo	1130	292	1886	Asematie 8	Erityisryhmän asuntola, vuokralla HVA Soite	pidetään, ulosvuokrausta jatketaan, myydään jos vuokrasopimus päättyy	A	
04 TOIMISTORAKENNUKSET								
Toimistorakennukset								
Vanha sairaala	2250	559	1938	Lopotinkatu 1	Nuorten työpaja (9/17 nuoret/aik), etsivä nuor.työ (66 nuorta), alakerta vuokratiloja	tarveselvitys v. 2024	B	
06 HOITOALAN RAKENNUKSET								
Terveys- ja hyvinvointikeskukset								
Terveyskeskus	14647	3922	81/06	Lopotinkatu 2	Terveyskeskus, vuokralla HVA Soite	pidetään, ulosvuokrausta jatketaan	A	
Kotihoito rak.	675	193	81/06	Lopotinkatu 2	Kotihoito, vuokralla HVA Soite			
Laitospalvelujen rakennukset								
Vanhainkoti Kotiranta	9100	2847	1983	Joki-Annalankatu 6	Palveluasuminen, vuokralla Osk Kitinkodilla	kiinteistökehitys, uusi käyttötarkoitus	B	
Talousrakennus	64	26	1983	Joki-Annalankatu 6	jäämässä tyhjilleen v. 2024			
07 KOKOONTUMISRAKENNUKSET								
Kirjastot ja arkistot								
Kirjasto	6030	1632	57/01	Valtakatu 27	Kirjasto, lainaajia/as 29,4% (2020), näyttelyt 4kpl, yläkerrassa nuorisotila Yläri	tarveselvitys v. 2023	B	
Museot ja taidegalleriat								
Museo	Topian talo	546	180	1700	Mäkikuja 11	Ulosvuokrattu Taideyhdistykselle	pidetään, ulos vuokrausta jatketaan nykyisillä ehdoilla	A
Museo	Kuntala			1923	Mäkiraontie	Tyhjänä, museoalue	pidetään, jatkotoimenpiteet kuntoarvion perusteella	A
Museo	Museo, vanha viljamakasiini			1856	Mäkiraontie	Kotiseutumuseo	pidetään, kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde	A
Museo	Iso aitta				Mäkiraontie	Kotiseutumuseo		
Museo	Ruumisaitta	13	6		Mäkiraontie	Kotiseutumuseo		
Museo	Aitta	13	6		Mäkiraontie	Kotiseutumuseo		
Museo	Tuulimylly	27	8		Mäkiraontie	Kotiseutumuseo		
Museo	Jokelan (Joosepin) talo			1700	Mäkiraontie 3	Tyhjä, museoalue		
Museo	Aapan talo	350	116	1886	Mäkiraontie 3 A	Koulumuseo, kesäkahvila		

Seura- ja kerhorakennukset							
Monitoimitalo	5100	1275	35/50	Valtakatu 25	Nuorisotoiminta (lkm 66+discord 13), kävijät 831+discord 26, tapahtumat, yhdistykset	tarveselvitys v. 2024	B
Ylikannuksen kylätalo	3020	795	20/98/05	Ylikannuksentie 192	Kyläyhdistyksellä vuokralla käyttökuluja vastaan	pidetään, ulos vuokrausta jatketaan nykyisillä ehdoilla	A
Monitoimihallit							
Kitinvapari	26850	4402	72/87/12	Liikuntatie 2	Uimahalli (käynnit 22278), liikuntahalli ja kuntosali (käynnit 208589)	pidetään	A
Muut urheilu- ja liikuntarakennukset							
Kenttäkuulutus UK	135	48	1989	Liikuntatie 2	Urheilukentän kylmiä toiminta-, huolto- ja varastotiloja	pidetään	A
Urheiluvälinevarasto UK	360	80	2006	Liikuntatie 2			
Urheilukentän varasto	420	115	1984	Liikuntatie 2			
Kenttäkuulutus PP	25	9	1990	Liikuntatie 2	Pesäpallokentän kylmiä toiminta-, huolto- ja varastotiloja		
Varastorakennus PP	41	18	1993	Liikuntatie 2			
Varastorakennus PP	53	21	1996	Liikuntatie 2			
Pesäpallokentän pukutila	163	64	2014	Liikuntatie 2	Pukuhuone, kesäkäytössä		
08 OPETUSRAKENNUKSET							
Koulut							
Roikolan koulu vanha puoli	1600	533	1924/57	Alaviirteentie 73	Koulu, perusopetus oppilaita yht. 42 (2021)	pidetään toistaiseksi, jos koulu loppuu tehdään tarveselvitys	A
Roikolan koulu uusi puoli	2365	679	1957/99	Alaviirteentie 73			
Talousrakennus	215	78	1962	Alaviirteentie 73	Koulun varasto		
Märsylän koulu	4360	953	1986	Märsyläntie 21	Koulu, perusopetus oppilaita 30 (2021)	pidetään toistaiseksi, jos koulu loppuu tehdään tarveselvitys	A
Varastorakennus	135	45	1985	Märsyläntie 21	Koulun varasto		
Pikkutakalo	783	204	93/97	Pikkukuja 2	Koulu EHA, oppilaita 5, jää tyhjilleen 2024	luovutaan v. 2024 Raasakan uuden koulun valmistuttua	C
Talousrakennus	27	9	1993	Pikkukuja 2	Koulun varasto		
Takalon koulu	18185	3640	1993	Urheilutie 1	Koulu, oppilaita 247, eskariryhmä	pidetään	A
Raasakan koulu	6890	1977	1960	Siltakatu 1	Koulu, oppilaita 128, eskariryhmä, puretaan 2024	puretaan v. 2024	C
<i>Raasakan uusi koulu</i>			2024	<i>Siltakatu 1</i>	<i>Rakenteilla, korvaa vanhan Raasakan ja Pikkutakalon koulut sekä Kotirannan keittiön</i>		A
Koulukeskus (lukio ja JV)	19684	5093	72/77	Siltakatu 2	Koulu, oppilaita 378	pidetään	A
Päiväkodit							
Riihihovin päiväkotit, vuoropvkoti	1084	374	1978	Numersintie 19	Päiväkotit, 2 os.,	varhaiskasvatuksen tarveselvitys vuonna 2023, toimenpiteet tarveselvityksen mukaisesti	B
Lastentalon päiväkotit	2436	737	1983	Valtakatu 52	Päiväkotit, 3 os.,		
Myllärin päiväkotit	1717	534	1988	Lopotinkatu 5	Päiväkotit, 2 os.,		
Talousrakennus, lämmin	154	55	1988	Lopotinkatu 5			
Talousrakennus	20	9	1988	Lopotinkatu 5			
Vesselit, RY:n tilassa		172,8		Kajaanintie 157	Ulkoavuokrattu, Päiväkotit 3 os.	luovutaan	C
Vekkulit Ollikkala		189		Ollikkalankatu 3	Ulkoavuokrattu, Päiväkotit 1 os.	luovutaan	C
12 VARASTORAKENNUKSET							
Lämmittämättömät varastot							
Junkalan varasto	1287	325	1970	Junkalantie 180	Kaupungin varasto, vähäisesti vuokralla	pidetään	A
Varastokatos	440	105	2015	Junkalantie 180			
09 TEOLLISUUDEN RAKENNUKSET							

Yleiskäyttöiset teollisuushallit							
Junkalantie halli (Eskopuun halli)	4650	1090	1989	Junkalantie 364			
Teollisuusvarasto	485	85	2005	Junkalantie 364	Teollisuushalli, vuokralalla Inwido Oy	pidetään toistaiseksi, myydään, jos vuokralainen siirtyy muualle	A
Purusiilo	36		1989	Junkalantie 364			
Vuokrahalli /Uusitalo		180		Asematie 17	Ulkoavuokrattu, Kirvesmiesten sisävalmistuspaja	pidetään	A
Teollisuushalli (sininen halli)	2653	569	1991	Lammasojantie 3	Teollisuushalli, 2 liiketilaa, vuokralalla	myydään v. 2023, kvalt 20.2.2023 §5	C
Autotalli /Senaatti		85,3		Asematie 1	Ulkoavuokrattu, kiint.palveluiden tarpeisiin	luovutaan v. 2026	C

13 PELASTUSTOIMEN RAKENNUKSET

Paloasemat							
Paloasema	3750	854	74/92	Asematie 3	Palolaitos, vuokralalla KP ja Pietarsaaren aluepelastuslaitos, vuokralalla HVA:lla	pidetään	A
Öljyntorjuntavarasto	150	45	2006	Asematie 3			
ent. Vesselit ryhmis	502	152	74/92	Asematie 5	Tyhjänä, ent. päiväkotiki, sisäilmakohde	puretaan	C

KIINTEISTÖYHTIÖT

01 ASUINRAKENNUKSET	m3	m2	rak.vuosi	OSOITE			
Asuntolarakennukset							
KOy Kannuksen Lemmikki 51 % koko rakennuksen tiedot				Antinkuja 2			
Talo A	802	229	2011	Antinkuja 2			
Varastorakennus	66	24	2011	Antinkuja 2	Yhtiön taloutta hoidetaan niin, että toiminnan kulut katetaan tulorahoituksella. Liikevaihto 75 k€/vuosi, ylijäämä 2020 =1390 euroa	pidetään	A
Talo B	802	229	2011	Antinkuja 2			
Varastorakennus	66	24	2011	Antinkuja 2			
Talo C	974	279	2011	Antinkuja 2			
Varastorakennus	66	24	2011	Antinkuja 2			

04 TOIMISTORAKENNUKSET

Toimistorakennukset							
Koy Kannuksen virastotalo 65,29%	18261	4230	74/85	Asematie 1	Yhtiön taloutta hoidetaan niin, että toimintakulut ja investoinnit voidaan kattaa hoitovastikkeella LV 167 k€/vuosi, ylijäämä 2020 =5,79€	pidetään, käyttöasteen nostaminen	B

09 TEOLLISUUDEN RAKENNUKSET

Teollisuus- ja pienteollisuustalot							
KOy Kannuksen teollisuusmiilu 50,49%	5715	1251	1980	Asematie 7	Yhtiön taloutta hoidetaan niin, että toimintakulut ja investoinnit voidaan kattaa hoitovastikkeella LV 36 k€, ylijäämä 2020 =24,30 euroa	pidetään	A
Varastorakennus	287	74	1984	Asematie 7			
Varastorakennus	1235	269	1981	Asematie 7			

YKSITTÄISET ASUNTO-OSAKKEET

	tyyppi	m2	rak.vuosi	OSOITE			
As Oy Kannusrivi (Taimi Mäen osake)	2h+k	55	1978	Tapulinkatu 2 A 1	tuotto käytettävä testamentin mukaisesti		
As. Oy Kannuksenkatu	1h+kk	32	1978	Kannuksenkatu 35 A 6			
As. Oy Lopotinpuisto	2h+k	52	1979	Varastotie 2 A 5			
As. Oy Lopotinpuisto	2h+k	52	1979	Varastotie 2 D 20			
As. Oy Lopotinpuisto	2h+kk	52	1979	Varastotie 2 D 23			
As. Oy Akunpuisto	1h+kk	36	1980	Valtakatu 11 C 13			
As. Oy Oravapuisto	2h+k+s	60	1982	Juhaninkuja 4 B 9			

yksittäiset asunto-osakkeet pyritään myymään seuraavan 10-15 vuoden aikana noin kaksi kpl vuodessa

C

As. Oy Säästöketo	2h+k	60	1982	Raivaajankatu 4 C 9
As. Oy Säästöketo	1h+kk	34	1982	Raivaajankatu 4 D 14
As. Oy Säästöketo	1h+kk	34	1982	Raivaajankatu D 18
As. Oy Takalonpuisto	1h+kk	32	1982	Kannuksenkatu 52 C 14
As. Oy Tapulinpuisto	3h+k+s	80	1987	Miilutie 8 as 1
As. Oy Parsialanpuisto	4h+k+s	77,5	1988	Juhaninkuja 4 D 19
As. Oy Parsialanpuisto	3h+k+s	87,5	1988	Juhaninkuja 4 C 14
As. Oy Säästömetsola	1h+kk+s	39	1989	Tokoinkatu 20 B 6
As. Oy Juhlakangas	1h+kk+s	36	1990	Lopotinkatu 7 A 1
As. Oy Juhlakranssi	1h+kk+s	42	1990	Ranssinpolku 2 B 7
As. Oy Tokoinkatu 4	2h+kt+s	61	2001	Tokoinkatu 4 as 3
As. Oy Tokoinkatu 4	1h+kk+s	32	2001	Tokoinkatu 4 as 6
As. Oy Tapulinkesanto	2h+kk+s	47,5	2006	Sahakuja 2 as 7
As Oy Eskolan Olavinpuisto	2h+kt+s	63	2009	Koulutie 18 A 3 , Eskola
As Oy Kannuksen Jokikartano	1h+kt+s	44	2010	Siltakuja 2 A 6
As. Oy Kannuksen Kirkkotie 10	1h+kt+s	45	2013	Kirkkotie 10 as 1
As Oy Kannuksen Jokipuisto	1h+kt+s	56	2013	Siltakuja 4 A 3
As Oy Jokilinna Kannus	2h+kt+s	44	2013	Riittasentie 10 C
As Oy Jokilinna II Kannus	2h+kt+s	44	2016	Raasakankatu 22 C

yksittäiset asunto-osakkeet pyritään
myymään seuraavan 10-15 vuoden
aikana noin kaksi kpl vuodessa

C



TIIVISTELMÄ

- 1. TARVESELVITYKSEN KOHDE**
- 2. HANKKEEN TAUSTATIEDOT**
 - 2.1. Hanketta koskevat aiemmat päätökset
 - 2.2. Lausunnot ja tehdyt selvitykset
 - 2.3. Tarveselvityksen työryhmä /(ohjausryhmä)
- 3. TOIMINTAYMPÄRISTÖ**
 - 3.1. Nykyinen toimintaympäristö ja toimintamallit
 - 3.2. Henkilöstö- ja muut resurssit
 - 3.3. Talouden näkökulma
 - 3.4. Tukipalvelut (ruoka, siivous, kiinteistönhoito, it-palvelut)
 - 3.5. Kehitys ja tulevaisuudennäkymät Kannuksessa/ Keski-Pohjanmaalla /Suomessa
- 4. NYKYISET TOIMITILAT**
 - 4.1. Toimitila 1, kuvataan nykyinen tekninen ja toiminnallinen tilanne, tulevat peruskorjaukset jne.
 - 4.2. Toimitila 2, ”
 - 4.3. Toimitila 3, ”
 - 4.4.
- 5. TULEVAISUUDEN TILANTARVE**
- 6. TALOUSKATSAUS JA INVESTOINTIEN RAHOITUSSELVITYS**
- 7. TILAJÄRJESTELYJEN VAIHTOEHDOT (sijoittuminen)**
 - 7.1. VE 1
 - 7.2. VE 2
 - 7.3. VE 3
 - 7.4. (VE 4) tarvittaessa
- 8. VAIHTOEHTOJEN TALOUDELLINEN VERTAILU**
 - 8.1. Vaihtoehtojen peruskorjaus-/rakentamiskustannukset
 - 8.2. Vaihtoehtojen elinkaarikustannukset
- 9. JOHTOPÄÄTÖKSET**
- 10. ESITYS JATKOTOIMENPITEIKSI**

TIIVISTELMÄ

1. HANKKEEN TAUSTATIEDOT

- 1.1. Kohde
- 1.2. Hanketta koskevat aiemmat päätökset
- 1.3. Hankesuunnitteluun osallistuneet /(ohjausryhmä)
- 1.4. Tutkitut vaihtoehtoiset ratkaisumallit

2. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

- 2.1. Toiminnalliset tavoitteet
- 2.2. Arkkitehtuuri ja alueiden käytön tavoitteet
- 2.3. Ympäristö- ja elinkaaritavoitteet

3. RAKENNUSHANKE

- 3.1. Rakennuspaikka ja asemakaava
- 3.2. Tutkimukset ja selvitykset
- 3.3. Hankkeen laatutaso
 - 3.3.1. Rakennussuunnittelu/ tilat
 - 3.3.2. Rakenteet ja rakennusosat
 - 3.3.3. LVIA-tekniikka
 - 3.3.4. Sähkötekniikka
 - 3.3.5. Tietojärjestelmät
- 3.4. Viranomaisyhteydet

4. TILAOHJELMA

- 4.1. Luonnossuunnitelmat

5. HANKKEEN RAHOITUS

6. HANKKEEN AIKATAULU

7. VÄISTÖTILAT / HANKKEEN VAIKUTUS NYKYISIIN TOIMITILOIHIN

8. KUSTANNUKSET

- 8.1. Tilaohjelmaan perustuva tavoitehintaa
- 8.2. Käyttökustannukset

9. ESITYS JATKOTOIMENPITEIKSI

