



Lappajärven kiinteistöstrategia

Hankkeen tavoitteet

- **Kiinteistöstrategian** luominen Lappajärven kunnalle:
- **Nykytilanteen selvitys ja investointisuunnitelma**, jonka avulla saadaan nostettua toiminnan laatua ja pienennettyä kuluja
- **Uusi toimintamalli**, jolla kaupungin kiinteistönpito saadaan vastaamaan tulevaisuuden haasteisiin



Lappajärven kunta saa:

- **Analyysin** kunnan ja vuokrataloyhtiön hallitsemien kiinteistöjen kiinteistotaloudesta, asiakastyytyvyydestä kiinteistöittäin sekä kiinteistöissä tapahtuvasta toiminnasta
- **Vertailun** muiden kuntien tietoihin
- **Investointisuunnitelman, joka sisältää 2 – 3 vaihtoehtoista tapaa rakentaa palvelu- ja kiinteistöverkko sekä suunnitelman rahoitusvaihtoehdot ja aikataulutuksen**
- **Linjaukset** kiinteistönpidon organisoimiseksi

Jos halutaan tarjota kunnan jäsenille palveluita tasapuolisesti ja laadukkaasti, on huomio siirrettävä rakenteiden ylläpitämisestä palveluihin. Sen sijaan, että suunnitellaan investointeja ja sopeutetaan palvelut niihin, olisi suunniteltava toimintaa ja tehtävä investoinnit palveluiden ehdoilla. Palvelut tulevat ensin, kiinteistöt ovat vain tukitoiminto.

KOULUT JA PÄIVÄKODIT

Johtopäätökset kiinteistöhuollon tilanteesta – koulut ja päiväkodit

- Rakennuskanta on vanhentunut ja korjaustarve on suuri**
- Osa rakennuksista ovat tulleet elinkaarensa päähän**
- Tulisi olla kunnolliset PTS-suunnitelmat, joita seurattaisiin eikä vain sammutella tulipaloja**

Koulutoiminta on hyvää ja laadukasta. Kiinteistöjen tulisi tukea tätä toimintaa!

- **Uusi koulu nähdään parempana ratkaisuna kuin väistötilat/parakit**
- **Nykyiset opetustilat eivät enää palvele tämän päivän ja uuden OPSin mukaisia vaatimuksia**

**NYT ON SATSATTAVA OIKEISIIN
ASIOIHIN!**

Kiinteistöläskelmat

- Oletuksena kaikki rakennukset joko korjataan 80% korjausasteella tai korvataan uudisrakennuksilla -> täysi vapaus verkon suunnittelussa
- Luodaan kolme erilaista mallia: Teoreettinen tiivis malli, väljä malli ja nykytilan mukainen malli → verrataan näiden kustannuksia → Lappajärven kunta voi alkaa toteuttamaan parhaaksi toteamaansa kiinteistöstrategiaa

Projektisuunnitelman esittely



Prosessin yhteenveto

Seuraavaksi:

- Käsitellään valmistunutta kiinteistöstrategiaraporttia ohjausryhmän kanssa 21.11.2018