

# KIINTEISTÖSTRATEGIA 2020

Toteutussuunnitelma 2017

HK/03.10.2016

## Talousarvio 2017 ja taloussuunnitelma 2018 -2019

Koulutuskuntayhtymän valtuuston 4.8.2014 hyväksymä Kiinteistöstrategia 2020 ohjaa kiinteistönpitoa sopeuttamaan hallitusti kiinteistöjen määrää kaikissa toimipisteissä. Kiinteistöstrategialla varmistetaan osaltaan ydintoiminnan menestyksellistä toteuttamista. Tavoitteena on vastata toiminnan ja talouden sopeuttamiseen säästämällä kiinteistökustannuksista ja säilyttää kiinteistöjen kuntoluokka. Kiinteistöstrategia määrittelee mitä kiinteistöjä ja toimitiloja kehitetään ja mistä luovutaan tavoitteen saavuttamiseksi.

Toteutussuunnitelma tarkistetaan vuosittain talousarvion ja -suunnitelman yhteydessä. Toimeenpanosta vastaa koulutuskuntayhtymän kiinteistöpalvelu.

## 1. Toteutussuunnitelma



### 1.1 Luokka I; säilytetään, ylläpidetään, kehitetään

#### Urheiluopiston toimipiste

- Kiinteistön ja sen olosuhteiden kehittämisessä huomioidaan valtakunnallisen erityistehtävän vaatimukset ja vahva paikallinen urheiluseurayhteistyö.
- "Olympic Training Center" –status edellyttää toimipisteen harjoitusolosuhteille myös omat vaatimuksensa
- Santasport Finland Oy tulevaisuuden haasteet huomioidaan myös investointiohjelmissa vuosittain.
- Urheiluopiston majoitusrakennuksen laajennustyö rakentamisohjelman mukaisesti valmistuu elokuussa 2017.
- Urheiluopiston toimipisteen toimintaympäristön laajentuessa keittiön laajennustyö on suunniteltu toteutettavaksi vuoden 2017 aikana
- Urheiluopiston "Wellness Center"-hankkeen yhteydessä rakennettu uimahalli on saavuttamassa peruskorjauksiaan. Hankkeen peruskorjaustyön suunnittelu olisi aloitettava talousarvion taloussuunnitelma vuosien aikana, jotta uimahallin toiminta ja toimivuus voitaisiin taata.
- Kiinteistön kuntoluokka on tällä hetkellä hyvällä tasolla joka on suunniteltu säilytettävän suunnitelmallisella kiinteistönpidolla.

#### Rantavitikan toimipiste (Jokiväylä 9 ja 13 sekä Korvanranta)

- Rantavitikan toimipiste tulee olemaan Rovaniemen koulutuskuntayhtymän suurin toimipiste.
- Kehitetään tekniikan eri alojen, kaupan ja hallinnon sekä toimipisteeseen siirtyvän matkailu-, ravitsemis- ja talousalan koulutuskeskittymänä seuraavasti:
  - o koulutustilojen laajennustyö: tilat matkailu-, ravitsemis- ja talousalojen koulutuksille. Työt on aloitettu kesällä 2015 ja valmistuvat toukokuussa 2017.

- "Korvanranta"-rakennuksen peruskorjaustyöt on aloitettu kesällä 2016. Rakennukseen peruskorjataan tilat mm. II-asteen koulutukselle, opiskelijahallinnolle ja kuntayhtymän yhteisille palveluille, tilat valmistuvat heinäkuussa 2017.
- Rakentamisohjelman korjaussuunnitelma osuudessa kesällä 2017 ed. mainittujen koulutuksien ja opiskelijoiden tarvitsemat ns. muut rakennuksien nykyiset tilat on suunniteltu korjattavan (kellarin varastotilat, pohjaviemärin korjaustyöt ja Jokiväylä 14 "Jusala Center" purku).
- Pyritään käynnistämään yhteistyö myös muiden, opetukseen integroitavien, sidosryhmien kanssa tilojen yhteiskäytöstä.
- Rakennusten hyvällä tasolla oleva kuntoluokka säilytetään suunnitelmallisella kiinteistönpidolla.

### **Jänkätien toimipiste**

- Jänkätien toimipisteessä on tilat logistiikka-, auto- ja kuljetus- sekä luonnonvara-alojen koulutuksille
- Toimipisteessä on joustavat, tarpeiden mukaan muunneltavissa olevat tilat.
- Kiinteistön rakennukset ovat saavuttamassa kiinteistöstrategiassa tavoitellun kuntoluokan ja se on suunniteltu säilytettävän suunnitelmallisella kiinteistönpidolla..

### **Porokadun toimipiste**

- Toimii Lapin ammattiopiston hyvinvointialojen ja II-asteen koulutuksen keskittymänä Rovaniemen kaupungin (ammattilukio ja urheilupainotteinen lukiokoulutus) kanssa.
- Kiinteistön hyvällä tasolla oleva kuntoluokka säilytetään suunnitelmallisella kiinteistönpidolla.

### **LEKO-halli**

- Rakennus toimii lentokoneasennuksen koulutuskäytössä lähellä lentokenttää.
- LEKO-halli kiinteistön hyvällä tasolla oleva kuntoluokka säilytetään suunnitelmallisella kiinteistönpidolla.

### **Sodankylän toimipiste**

- RKK:n maakuntatoimipiste, jossa kaivos-, tekniikka-, kaupan ja hallinnon sekä sosiaali- ja terveysalojen koulutusta.
- Yhteiskäyttöä omistajakunnan Sodankylän kanssa on pyrittävä lisäämään.
- Pyritään käynnistämään yhteistyö myös muiden, opetukseen integroitavien, sidosryhmien kanssa tilojen yhteiskäytöstä.
- Toimipisteen tilaratkaisut pyritään saamaan kiinteistöille asetettujen säästötavoitteiden mukaisiksi
- Kiinteistön hyvällä tasolla oleva kuntoluokka säilytetään suunnitelmallisella kiinteistönpidolla.

### **Levi-Instituutti toimipiste**

- RKK:n maakuntatoimipiste, sijaitsee Tunturilapin ja matkailukeskusten läheisyydessä.
- Yhteiskäyttöä omistajakunnan Kittilän kanssa on pyrittävä lisäämään.
- Pyritään käynnistämään yhteistyö myös muiden, opetukseen integroitavien, sidosryhmien kanssa tilojen yhteiskäytöstä.
- Toimipisteen tilaratkaisut pyritään saamaan kiinteistöille asetettujen säästötavoitteiden mukaisiksi
- Kiinteistön hyvällä tasolla oleva kuntoluokka säilytetään suunnitelmallisella kiinteistönpidolla.

**Kemijärven toimipiste:**

- RKK:n maakuntatoimipiste, jossa metsä-, puu-, tekniikan, kaupan ja hallinnon sekä hyvinvointialojen ja marata-alan koulutusta.
- Pyritään käynnistämään yhteistyö myös muiden, opetukseen integroitavien, sidosryhmien kanssa tilojen yhteiskäytöstä.
- Toimipisteen tilaratkaisut pyritään saamaan kiinteistöille asetettujen säästötavoitteiden mukaisiksi
- Kiinteistön kuntoluokka pyritään nostamaan suunnitelmallisella kiinteistönpidolla sekä tarvittavilla korjaustoimenpiteillä.

**Asuntolat:**

Kammit 1 ja 2 (Urheiluopisto):

- Vastaa Urheiluopiston opiskelijoiden asuntolatarpeeseen (sisäoppilaitos).

Jänkätien asuntola:

- Vastaa RKK:n Rovaniemellä toteutettavan koulutuksen asuntolatarpeeseen.

Rantavitikan asuntola:

- Vastaa RKK:n Rovaniemellä toteutettavan koulutuksen asuntolatarpeeseen.

Kittilän asuntola:

- Vastaa maakuntayksikön opiskelijoiden asuntolatarpeeseen.

Sodankylän asuntola:

- Vastaa maakuntayksikön opiskelijoiden asuntolatarpeeseen.

Kemijärven asuntola:

- Vastaa maakuntayksikön opiskelijoiden asuntolatarpeeseen

 **1.2 Luokka II; kehitetään, vuokrataan, myydään****Kairatien toimipiste:**

- Vuokrattu kokonaisuudessaan Rovaniemen kaupungille.
- RKK:n koulutustoiminta kiinteistössä on loppunut kesällä 2015.
- Kiinteistön hyvällä tasolla oleva kuntoluokka säilytetään suunnitelmallisella kiinteistönpidolla.

### 1.3 Luokka III; luovutaan, myydään

#### **Toripuistikon toimipiste:**

- Kaupungin keskustassa sijaitseva toimipiste, jonka koulutus (matkailu-, ravitsemis-, talous- ja puhtaanapitoalojen koulutus) sekä yhteiset palvelut ja opiskelijahallinto siirtyvät Rantavitikan toimipisteeseen kesällä 2017
- Koulutuskuntayhtymän esittämä kaavamuutosprosessi on edennyt Rovaniemen kaupungissa kaavaluonnoksen kuulemisvaiheeseen ja kaavaprosessi pyritään saamaan päätökseen ensi vuoden alkupuolella.
- Toimipisteen kiinteistöstä on suunniteltu luovuttavan (myydään) vuoden 2017 aikana.

#### **Jokiväylä 14 (Jusala Center -rakennus)**

- Tiloista työharjoittelutiloina on luovuttu syyskuussa 2015.
- Kiinteistön rakennukset on suunniteltu purettavan vuoden 2017 aikana
- Sijainti ammattiopiston pääkampuksen tuntumassa mahdollistaa kiinteistön tontin hyödyntämisen (kaavamuutos) esim. opiskelijatyönä (As Oy muotoinen rakentaminen) tai tontti voidaan myydä.

#### **Sodankylän toimipiste:**

- Kiinteistökustannuksille asetettujen säästötavoitteiden toteutumiseksi ns. "Luova"-rakennuksesta tulisi koulutuskäytössä luopua

#### **Kemijärven toimipiste:**

- Kiinteistökustannuksille asetettujen säästötavoitteiden toteutumiseksi Halmetien kiinteistöstä tulisi koulutuskäytössä luopua

#### **Kittilän toimipiste:**

- Kiinteistökustannuksille asetettujen säästötavoitteiden toteutumiseksi toimipisteen tiloihin tulisi löytää lisää käyttäjiä tai tiloista tulisi luopua