

27.9.2018

Sisälllys

NURMEKSEN KAUPUNGIN TOIMITILAOHJELMA 2018–2030	3
1. JOHDANTO	3
1.1 Yleistä	3
1.2 Toimitilaohjelmaan kuuluvat tilat.....	5
2. NURMEKSEN KAUPUNGIN STRATEGIA JA TOIMITILAOHJELMA	5
2.1 Kehittämislinja ”Elinvoimaa kasvun kautta”	5
2.2 Kehittämislinja ”Nurmeksen vetovoimaisuus”	6
2.3 Kehittämislinja ”Kaupungin oman toiminnan kehittäminen”	7
2.4 Kehittämislinja ”Järkevä tilojen käyttö”	7
3. TOIMITILAOHJELMAN PÄÄMÄÄRÄT.....	8
3.1 Tilojen käytön optimointi	8
3.2 Turvalliset ja terveelliset toimitilat	8
3.3 Toimitilan arvon säilyttäminen	9
3.4 Toimitilan elinkaari.....	9
3.5 Toimitilan ympäristövaikutus	9
4. TOIMITILAHALLINNAN ORGANISAATIO	10
4.1 Kaupunginvaltuusto.....	10
4.2 Kaupunginhallitus	10
4.3 Kaupunginjohtaja	11
4.4 Kaupunkirakennelautakunta	11
4.5 Kaupunkirakennepalvelujen toimiala	11
4.6 Toimitilojen käyttäjät.....	12
5. TOIMITILOJEN MÄÄRÄ JA LAATU.....	12
5.1 Uudisrakentaminen	12
5.2 Osto	13
5.3 Vuokraaminen	13
5.4 Myynti.....	13
5.5 Purkaminen	13
6. TOIMITILOJEN ERITTELY JA NYKYTILA.....	13
6.1 Elinvoimapalvelujen toimitilat.....	15

27.9.2018

6.1.1	Kaupunginhallituksen toimialan toimitilat.....	15
6.1.2	Kaupunkirakennepalvelujen toimialan toimitilat.....	16
6.2	Hyvinvointipalvelujen toimitilat.....	17
6.2.1	Varhaiskasvatuspalvelun toimitilat	17
6.2.2	Opetus- ja koulutuspalvelujen toimitilat	18
6.2.3	Kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelujen toimitilat	19
6.3	Teollisuustilat	20
6.4	Vuokrattavat asuinrakennukset	21
6.5	Siun sotelle vuokratut toimitilat	22
6.6	Ulosvuokratut muut toimitilat	23
6.7	Omistuksessa olevat osakehuoneistot.....	24
6.8	Nurmeksen Veden toimitilat.....	24
6.9	Muut rakennukset.....	25
6.10	Hyvärilä	26
7.	TOIMITILATARPEIDEN MUUTOKSET JA ENNAKOINTI.....	27
8.	JOHTOPÄÄTÖKSET.....	28

27.9.2018

Nurmeksen kaupungin kiinteistöstrategia 2011–2020, 29.9.2011 § 57
Kiinteistöstrategian päivitykset 2012–2017

NURMEKSEN KAUPUNGIN TOIMITILAOHJELMA 2018–2030

1. JOHDANTO

1.1 Yleistä

”Nurmeksen kaupunki – toimitilaa käyttötärpeiden mukaan”

Nurmeksen kaupungin toimitilaohjelma on suunniteltu vuosille 2018–2030. Toimitilaohjelmassa määritellään kaupungin tavoitteet, toiminta-ajatus ja tahtotila suunnitelman mukaiselle aikavälille. Se sisältää kuvauksen toimitilojen nykytilasta, käytöstä sekä linjaukset kehittämisestä tulevana vuosina. Ohjelman hyväksyy Nurmeksen kaupunginvaltuusto.

Toimitilaohjelma käsittää sekä toiminta- että kunnossapitosuunnitelman toimitilojen osalta. Toimintasuunnitelmassa linjataan toimitalan kiinteistönhoidon taso ja palvelutarpeeseen liittyvät toimintatapamallit. Kunnossapitosuunnitelmassa linjataan toimitilan ylläpidon taso, johon oleellisena osana liittyy toimitilan kunnossapitosuunnitelma.

Toimitilaohjelman tavoitteena on kiteyttää omistajan sekä käyttäjien tarpeet toimitilojen ylläpitämiseksi ja kehittämiseksi. Siinä huomioidaan toimitilojen määrällinen tarve, niiden nykykunto ja korjaustarpeet. Ohjelmalla ja sen määrätietoisella toteuttamisella voidaan vaikuttaa Nurmeksen kaupungin omistamien toimitilojen ja kiinteistöjen arvon kehittymiseen oleellisesti.

Toimitilaohjelman tarkoituksena on määrittää kaupungin omistamien toimitilojen osalta se, miksi toimitila on olemassa ja millaista toimintaa siinä harjoitetaan. Samalla selvitetään onko yksittäisen

27.9.2018

toimitilan tai sen käytön osalta muutostarpeita. Tällä varmistetaan se, että toimitilat ja niiden tarjoamat palvelut täyttävät käyttäjien odotukset.

Tässä ohjelmassa toimitilat jaetaan kolmeen eri ylläpitoa määrittävään toiminnalliseen tasoon, jotka ovat:

1. "Kehittävä taso"

Tasoa kohottava toimintalinja, jolloin toimitila pidetään vähintään kunkin ajankohdan uustuotannon tasoisena parantamalla kiinteistön ominaisuuksia ja nostamalla varustetasoa. Tämä edellyttää voimakasta panostusta kunnossa- ja ylläpitoon. Kunnossapidon ja kiinteistönhoidon tulee olla voimakkaasti ennakoivaa.

2. "Ylläpitävä taso"

Tason säilyttävä toimintalinja, jolloin toimitilan tekninen kunto ja varustetaso säilytetään alkuperäisenä ja toimintakuntoisena. Tämä edellyttää oikea-aikaista panostamista kiinteistön ylläpitoon ja peruskorjaukseen. Kunnossapidon ja kiinteistönhoidon tulee olla optimoituja ja suunnitelmallisia.

3. "Elinkaaren loppuun saattava taso"

Loppuun käytävä toimintalinja, jolloin kiinteistö ylläpidetään käyttökelpoisena mutta toimitila käytetään harkitusti loppuun. Kunnossapidon ja kiinteistönhoidon osalta toteutetaan vain tarveharkinnan mukaan käytön kannalta välttämättömimmät vikakorjaukset.

Toimitilojen kunnossapidon osalta määritetään suunnitellun korjausrakentamisen kiireysluokka, jotka ovat:

1. 0 – 5 (Toimenpiteitä toteutettava viiden vuoden sisällä)

2. 6 – 10 (Toimenpiteitä toteutettava 6 – 10 vuoden sisällä)

3. >10 (Toimenpiteitä toteutettava yli 10 vuoden päästä)

Tämän lisäksi kaikkien toimitilojen osalta toteutetaan tavanomaista vuosisuunnitelman mukaista sekä ennalta arvaamatonta kiireistä kunnossapitorakentamista.

Ohjelmaa päivitetään valtuustokausittain sekä tarkennetaan tarvittavilta osin vuosittain. Ohjelmaa ylläpidettäessä ja päivitettäessä käytetään hyväksi ainakin toimitiloista laadittuja energiakatselmuksia, kuntoarvioita, kunnossapitoselvityksiä, huoltokirjoja, käyttäjäkyselyjä sekä pelastussuunnitelmia. Tarvittaessa huomioidaan myös muita perusteita.

27.9.2018

Ohjelma on omistajan ja hallinnon työkalu, joka helpottaa toimitilojen johdonmukaista suunnittelua, käyttöä, ylläpitoa, kiinteistönhoidtoa sekä kunnossapitoa. Se määrittää toimitilojen hallintaa ja ylläpitoa pitkäjänteisesti sekä määrätietoisesti. Samalla sen tavoitteena on lisätä kustannustietoista sekä vähentää poukkoilevaa ja epäjohdonmukaista toimitilahallintaa.

Lopullinen toimitilaohjelma huomioi myös Nurmeksen kaupungin vuosittaisen investointikyvyn ns. poistonalaisten investointien osalta ketjuttamalla suurimmat investoinnit peräkkäin eri vuosille.

Nurmeksen kaupungin toimitilaohjelma käsittää tämän tekstiasiakirjan lisäksi toimitilakohtaiset tiedot excel-tiedostona (liite 1), toimitilaohjelman vuosittaiset kustannukset (liite 2) sekä ohjelman esittelyaineiston powerpoint-tiedostona (liite 3).

1.2 Toimitilaohjelmaan kuuluvat tilat

Nurmeksen kaupungin toimitilaohjelmaan kuuluvat tilat on lueteltu liitteessä 1 (excel-tiedosto). Liitteessä on kaikki kaupungin omistuksessa tai käytössä olevat tilat. Liitettä tarkennetaan vuosittain sekä päivitetään valtuustokausittain tarpeen mukaan. Tarkennukset ja päivitykset vahvistetaan kaupungin hallintosäännön mukaisin valtuuksin.

2. NURMEKSEN KAUPUNGIN STRATEGIA JA TOIMITILAOHJELMA

Nurmeksen kaupungin vuosien 2018–2021 strategia on nimeltään ”Nurmeksen suunta”. Strategia sisältää neljä kehittämissuuntaa, joilla kullakin on valittu strateginen tavoite.

Toimitilaohjelmassa on vahvoja liittymäpintoja kaupungin strategiaan ja sen kehittämissuuntiin. Toimitilaohjelma noudattaa kaupungin strategian kehittämissuuntia sekä niiden asettamia edellytyksiä kaupungin toimitilojen käytölle, suunnittelulle ja ylläpidolle. Toimitilaohjelman yhtenä tavoitteena on tukea ja mahdollistaa kaupungin strategian kehittämissuuntien toteutumista.

2.1 Kehittämissuunta ”Elinvoimaa kasvun kautta”

Strateginen tavoite: Nurmeksen työssäkäyntialue säilyttää väestönsä ja työpaikat lisääntyvät

27.9.2018

Avainsanat:

- Työvoiman saatavuus, yritysten ja ihmisten sijoittuminen, kasvuyritysten kasvutarpeet, lisää työtä, kannustimet yrityksille ja vihreä teollisuusalue.
- Puurakentaminen
- Bomba-Hyvärilä masterplan II

Toimitilaohjelman liittymäpinta:

Luodaan sopivan tasoinen toimitilatarjonta kaupungin tarpeisiin, palveluille ja yrityksille. Huomioidaan suunnittelussa yritystoiminnan kasvutarpeet.

Toimitiloja rakennettaessa, kunnostettaessa tai purettaessa huomioidaan kulttuurikaupungin imago, ympäristö sekä sen merkitys koko kunnalle. Huomioidaan kulttuuristrateginen merkitys toimitilojen ylläpidossa.

Nurmeksen kaupunki tarjoaa työntekijöilleen tarvekartoituksen mukaiset toimivat ja terveelliset työskentely- ja toimitilat.

2.2 Kehittämislinja ”Nurmeksen vetovoimaisuus”

Strateginen tavoite: Nurmeksen on muuttovoittokunta ja Nurmeksessä on sujuva arki

Avainsanat:

- Nurmeksen houkuttelevuus, asuminen, työvoima- ja tulomuuttostrategiat, elinkeinot, muuttovoitto.
- Kaavoitus, keskustajama, kaupunginosien profilointi ja masterplanit.

Toimitilaohjelman liittymäpinta:

Vetovoimaisuutta luodaan laadukkailla palveluilla (asukkaat) ja positiivisella yrityskulttuurilla (yritykset), jota tuetaan tarjoamalla monipuolisia sekä käyttötärpeita vastaavia toimitiloja. Toimitiloja rakennettaessa ja kunnostettaessa huomioidaan kaupunginosien profiloinnin edellyttämät vaatimukset.

Työvoima- ja tulomuuttostrategiaa tuetaan toimitilaratkaisuilla, jolla vahvistetaan muuttovoittotavoitteen toteutumista lähivuosina.

27.9.2018

2.3 Kehittämislinja ”Kaupungin oman toiminnan kehittäminen”

Strateginen tavoite: Kattavat ja monipuoliset lähipalvelut ovat kaikkien kuntalaisten saatavissa ja saavutettavissa.

Avainsanat:

- Maakuntauudistus
- Perusopetuksen kehittäminen
- Ennaltaehkäisevät palvelut, järjestöyhteistyö, pienyritysten toimitilat, kuntalaisten kuuleminen
- Kestävä kehitys

Toimitilaohjelman liittymäpinta:

Toimitilaratkaisuilla tuetaan kaupungin oman toiminnan kehittämistä. Maakuntauudistuksen edellyttämät tarpeet huomioidaan suunnittelussa.

Toimitilaratkaisuissa huomioidaan kuntalaisten, yhdistysten, järjestöjen sekä yritysten esitykset ja tarpeet mahdollisuuksien mukaan.

Toimitilaohjelmassa huomioidaan perusopetuksen kehittämiseen liittyvät toimitilatarpeet.

Toimitilaratkaisuissa noudatetaan kestävän kehityksen periaatteita ja pyritään pitkän aikavälin suunnitteluun.

2.4 Kehittämislinja ”Järkevä tilojen käyttö”

Strateginen tavoite: Toimitilatarpeet ja toimitilat ovat tasapainossa

Avainsanat:

- Toimitilaohjelma, kaupunginosien profilointi ja alueiden kehittämissuunnitelma,
- Porokylä ja meijeri, Puu-Nurmes
- Toisen asteen koulutus
- Jää- ja keilahalli Hyvärilään

Toimitilaohjelman liittymäpinta:

Nurmeksien kaupunki tarjoaa oman perustoimintansa, asumisen ja elinkeinotoiminnan tilatarpeisiin perustuvia terveellisiä, turvallisia ja ajanmukaisia tiloja kustannustehokkaasti huomioiden raken-

27.9.2018

nusten elinkaarikustannukset, energiatehokkuus ja ympäristönäkökulmat. Ratkaisuissa huomioidaan kaupungin alueiden kehittäminen sekä profilointi.

Toimitilaohjelmassa huomioidaan lisääntyvä palvelutarve, harrastustoiminnan tarpeet, koulutuksen ja kasvatuksen tarpeet. Toimitilaohjelmassa huomioidaan liikuntastrategiset tavoitteet toimitilatarpeissa. Tavoitteena on tukea liikunta- ja vapaa-aikapalveluja tarjoamalla sille kaupungin päätöksentekoprosessissa linjattuja toimitiloja kuntalaisten ja matkailijoiden käyttöön.

Nykyaikaiset ja hyvin käyttötärpeeseen perustuvat toimitilat luovat perustan viihtyisälle ja turvalliselle kaupungin toimitilojen käytölle. Käyttäjinä kaikki palveluja tai toimitiloja käyttävät ihmiset ja yritykset.

3. TOIMITILAOHJELMAN PÄÄMÄÄRÄT

3.1 Tilojen käytön optimointi

Kaupungin suunnitelmallinen tilatarpeen ennakointityö antaa pohjan toiminnalle ja sille, että rakennukset vastaavat sijainniltaan, laatutasoltaan, tiloiltaan, käytettävyydeltään ja kustannuksiltaan kaupungin tarpeita.

Tilojen käyttöasteiden määrätietoisella nostamisella ja tilojen yhteiskäytöllä luodaan tehokkaita toiminnallisia keskuksia.

Kiinteistöihin sitoutunut pääoma ja käyttökustannukset ovat tasapainossa käytettävien resurssien kanssa.

3.2 Turvalliset ja terveelliset toimitilat

Toimitilaohjelma ohjaa ja tukee Nurmeksen kaupungin tavoitetta tarjota kaikille sen toimitiloja käyttäville turvalliset ja terveelliset toimitilat.

Pitkän tähtäimen suunnittelulla, säännöllisillä kuntoarvioilla, nykyaikaista rakennustekniikkaa hyödyntäen, johdonmukaisella ylläpidolla, kiinteistönhoidolla ja muilla teknisillä sekä käyttäjälähtöisillä ratkaisuilla huolehditaan siitä, että rakennukset ovat käyttäjän kannalta turvallisia, terveellisiä ja viihtyisiä.

27.9.2018

3.3 Toimitilan arvon säilyttäminen

Pitkántähtäimen suunnittelun, kuntoarvioiden sekä johdonmukaisten ylläpidon ja peruskorjausten avulla säilytetään rakennusten arvo toimitilaohjelmassa asetettujen tavoitteiden ja linjausten mukaisesti. Kaupungin toimitilaohjelmassa määritetään kunkin toimitilan arvon säilyttämisen tavoitteet kunnossapidon ja kiinteistönhoidon suunnittelulla.

3.4 Toimitilan elinkaari

Kiinteistön ja toimitilan elinkaarella tarkoitetaan maankäytön ja rakentamisen suunnittelun, raaka-aineiden hankinnan, rakentamisen sekä rakennuksen purkamisen ja purkutuotteiden lajittelun välistä ajanjaksoa. Elinkaarikustannuksilla tarkoitetaan kiinteistön tai toimitilan hankinta-, ylläpito-, perusparannus- sekä purkukustannuksia.

Kiinteistön/toimitilan tekninen elinkaarihallinta tarkoittaa konkreettisia toimenpiteitä kiinteistöjen ja toimitilojen mahdollisimman taloudelliselle ylläpidolle mahdollistaen samalla turvallisuus, terveellisyys, viihtyisyys sekä ekologisuus. Suunnitelmallisella toimitilojen ylläpidolla pyritään myös kontrolloimaan ennakoidusti toimitilojen kunnan heikkenemisen ja ikääntymisen aiheuttamaa korjausvelkaa.

Kaupungin toimitilojen elinkaaritavoitteet määritetään toimitilaohjelmassa, kun linjataan toimitilan käyttö- ja kunnossapitotarve. Kunnossapidon ja kiinteistönhoidon taso sekä elinkaarikustannukset määritetään näiden perusteella. Elinkaaritavoitteilla pyritään optimoimaan toimitilan käyttö ja kustannukset mahdollisimman hyvin kaupungin tarpeita vastaavaksi.

3.5 Toimitilan ympäristövaikutus

Toimitilaohjelman linjauksien päämääränä on huomioida kaikkien kaupungin toimitilojen ympäristövaikutukset. Rakennussuunnittelussa otetaan huomioon kestävä kehitys, ekologisuus ja elinkaari. Uudisrakentamisessa sekä käytössä olevien tilojen tekniikan kehittämässä pyritään huomioimaan myös hiilineutraalius.

Toimitilojen kunnossapidossa, ylläpitorakentamisessa ja kiinteistönhoidossa huomioidaan energiatehokkuus. Energiatehokkuus-

27.9.2018

den optimaalisessa toteutuksessa minimoidaan rakennusten lämmityksen ja jäähdytyksen tehontarpeet ilmanvaihdon lämmön ja kylmän talteenotolla sekä rakenteellisin keinoin.

Kaupungin toimitilojen käyttöön liittyen henkilökuntaa ja käyttäjiä ohjataan säästämään energiaa ja pienentämään jätteiden määrää sekä tehostamaan lajittelua.

4. TOIMITILAHALLINNAN ORGANISAATIO

Toimitilaohjelma ja sen hallinnointi perustuu kuntastrategiaan, taloussuunnitelmaan, talousarvioon sekä toimitiloihin liittyviin tai vaikuttaviin valtuuston päätöksiin tai linjauksiin. Toimitilahallintaan sekä toimitilojen käyttöön vaikuttavat Nurmeksen kaupungin organisaation osat, jotka hallintosäännön mukaisesti osallistuvat kaupungin hallinnon ja toiminnan organisointiin. Toimitilahallinnan organisaatio ulottuu kaupunginvaltuustosta tilankäyttäjiin.

Kaikista toimitiloja koskevista asioista ja toimenpiteistä päätetään tapauskohtaisesti voimassa olevan hallintosäännön mukaisesti.

4.1 Kaupunginvaltuusto

Valtuusto käyttää kaupungin päätösvaltaa Kuntalain mukaisesti. Samalla valtuusto vastaa kaupungin kiinteistöihin ja toimitiloihin liittyvästä toiminnasta ja taloudesta sekä siirtää toimivaltaansa kaupunginhallitukselle, toimielimille tai viranhaltijoille Nurmeksen kaupungin hallintosäännön määräyksillä.

Kaupunginvaltuuston tekemät valtuustokautta koskevat päätökset ja linjaukset kirjataan toimitilaohjelman liitteeseen 1.

4.2 Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus johtaa kunnan toimintaa ja vastaa kuntalaissa säädetyistä tehtävistä. Toimitilojen osalta kaupunginhallitus vastaa valtuuston päätösten valmistelusta, täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta.

Kaupunginhallitus johtaa myös konsernia (konserniyhtiöt, osakkuusyhtiöt, taseyksiköt), joka on myös kiinteistöjen omistaja tai käyttäjä. Konsernirakennetta muuttavat lähivuosina mm. kilpailulainsäädäntö ja Nurmeksen kaupungin omat toimenpiteet yhtiöiden työnjakoa ja rajapintoja muutettaessa.

27.9.2018

Kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta on määritetty Nurmeksen kaupungin hallintosäännön (1.6.2018) 23§:ssä.

4.3 Kaupunginjohtaja

Kaupunginjohtaja johtaa kaupunginhallituksen alaisena kaupungin hallintoa, taloudenhoitoa ja muuta toimintaa. Kaupunginjohtaja vastaa toimitiloihin liittyvien asioiden valmistelusta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Kaupunginjohtaja tekee myös esityksensä talousarviosta, joka sisältää myös 1+3 vuotisen investointiohjelman.

Kaupunginjohtajan tehtävät ja toimivalta on määritetty Nurmeksen kaupungin hallintosäännön (1.6.2018) 15§:ssä ja 25§:ssä.

4.4 Kaupunkirakennelautakunta

Kaupunkirakennelautakunta huolehtii rakennusten ja toimitilojen sekä niihin liittyvien laitteiden rakentamisesta ja ylläpidosta.

Kaupunkirakennelautakunnan tehtävät ja toimivalta on määritetty Nurmeksen kaupungin hallintosäännön (1.6.2018) 24§:ssä.

4.5 Kaupunkirakennepalvelujen toimiala

Nurmeksen kaupungin tuotanto-organisaatio jakaantuu hyvinvointi- ja elinvoimapalveluihin. Elinvoimapalvelut muodostuvat kaupunginhallituksen ja kaupunkirakennepalvelujen toimialoista. Kaupunkirakennepalvelujen toimiala vastaa toimivan ja viihtyisän elinympäristön suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta.

Kaupunkirakennepalvelujen toimiala jakaantuu kolmeen tulosalueeseen, joista yksi on tilapalvelut. Tilapalvelut jakaantuvat kahteen tulosyksikköön, jotka ovat rakennuttaminen ja isännöinti. Tulosyksiköiden toiminnallisena tavoitteena on järjestelmällinen ja aktiivinen kaupungin kiinteistöjen ja toimitilojen investointirakentaminen, kunnossapito, kiinteistöhoito ja puhtauspalvelut. Palvelut toteutetaan erikseen asetettujen käyttötarpeeseen ja -asteeseen perustuvien tavoitetasojen mukaisesti toimitilaohjelman linjauksia noudattaen.

Kaupunkirakennepalvelujen toimintaa kehitetään jatkuvan parantamisen periaatteita noudattaen siten, että toimitilojen määrää ja

27.9.2018

laatua pystytään kehittämään aktiivisesti tehtyjen linjausten perusteella sekä kaikkia toimitilojen käyttäjiä palvellaan tasapuolisesti. Kiinteistöhoitopalveluissa hyödynnetään tietoteknisiä ohjelmia kiinteistöjen ylläpidossa resurssit ja tarkoituksenmukaisuus huomioiden.

4.6 Toimitilojen käyttäjät

Nurmeksen kaupungin toimitiloja käytetään kaupungin oman organisaation, yritysten, teollisuuden, asukkaiden sekä matkailijoiden tarpeisiin.

Toimitilojen käyttäjät käyttävät toimitiloja sekä tekevät esityksiä Nurmeksen kaupungin toimitilojen kehittämiseksi.

5. TOIMITILOJEN MÄÄRÄ JA LAATU

Toimitilojen määrää ja laatua ylläpidetään toimitilaohjelman linjausten mukaisesti. Uusien toimitilojen hankkimiseksi toteutetaan uudisrakentamista, tilojen ostoa tai vuokraamista. Toimitiloista luopuminen tapahtuu vuokraustoimintaa lopettamalla, myymällä tai purkamalla käytössä olleita tiloja.

Toimitilojen laadulliset kriteerit ja tarpeet määritetään toimitilaohjelmassa tapauskohtaisesti. Ohjelmassa tehtyjen linjausten perusteella laaditaan jokaisesta toimitilasta kunnossapitosuunnitelma, jolla pyritään vastaamaan toimitilalle asetettuja laatuvaatimuksia tulevaisuudessa.

5.1 Uudisrakentaminen

Uusia toimitiloja rakennetaan kaupungin omaan käyttöön ja vuokrattavaksi silloin, kun olemassa oleva toimitilakanta ei riitä tyydyttämään tilatarpeita pitemmällä ajanjaksolla tarkasteltuna.

Uusia toimitiloja rakennettaessa huolehditaan siitä, että ne ovat sijainniltaan, kooltaan, kustannuksiltaan ja muilta ominaisuuksiltaan tarkoituksenmukaisia. Rakentamisessa huomioidaan kestävä kehityksen periaatteet sekä ympäristönäkökulmat.

27.9.2018

5.2 Osto

Kaupungille ostetaan tarveharkintaisesti toimitiloja, jotka ovat sijainniltaan, kooltaan ja kunnoltaan tarkoituksenmukaisia sekä hinnaltaan enintään markkinahintaisia. Ostohinnan määrittelyssä käytetään auktorisoitua kiinteistöarvioijaa.

5.3 Vuokraaminen

Kaupungin käyttöön vuokrataan toimitiloja silloin, jos kaupungilla ei ole omia kyseiseen käyttöön sopivia tiloja omistuksessaan.

Kaupungin omistamia toimitiloja tai kiinteistöjä vuokrataan yrityksiä, yhteisöjen ja yksityisten henkilöiden käyttöön markkinahintaisesti sijainti, kunto, käyttötarkoitus ja -kustannukset huomioiden.

5.4 Myynti

Kiinteistöt jotka eivät vastaa kaupungin tarpeita tai eivät ole käytöltään, sijainniltaan tai kunnoltaan tarkoituksenmukaisia, pyritään myymään. Myyntihinnan määrittelyssä käytetään auktorisoitua kiinteistöarvioijaa tai avointa kilpailua.

Kaupunki voi myös siirtää omistajuuttaan erilliselle yhtiölle, mikäli siitä on kaupungille taloudellista tai muuta toiminnallista hyötyä.

5.5 Purkaminen

Käyttötarkoitukseltaan, iältään ja kunnoltaan epätarkoituksenmukaiset kiinteistöt puretaan.

Purkamiskohteet ohjelmoidaan ja merkitään investointiohjelmaan kuten muutkin investoinnit.

6. TOIMITILOJEN ERITTELY JA NYKYTILA

Nurmeksien kaupungin toimitilat on eritelty kaupungin organisaation, toiminnan tai käytön perusteella. Erittelyyn on otettu mukaan kaikki kaupungin omistuksessa tai käytössä olevat toimitilat huolimatta käyttöasteesta tai muusta toimitilojen käyttötavasta tai -tarpeesta.

Erittelyssä on huomioitu toimitilojen nykytila. Erittelyssä ei kuitenkaan oteta kantaa toimitilojen tulevaan käyttöön. Tulevan käytön

27.9.2018

linjaukset on kirjattu toimitilaohjelman liitteenä olevaan excel-taulukkoon, joka sisältää koonnoksen toimitilaohjelman linjauksista (ylläpidon toiminnallinen tasoluokitus, kunnossapidon kiireysluokka) sekä toimitilojen osalta seuraavat asiakokonaisuudet:

1. Toimitilan perustiedot
2. Toimitilan arvo ja kustannukset
3. Toimitilan käyttö (nykytila, tulevaisuus)
4. Toimitilan kunnossapito ja
5. Linjaukset ja päätökset

Toimitilan perustietoihin on koottu sijaintitietojen lisäksi rekisteritiedot, valmistumisvuosi, tilavuus ja pinta-alatiedot.

Toimitilan arvo on määritetty uushintana sekä tasearvona. Uushinnassa on arvioitu rakennusta vastaavan uuden rakennuksen arvo. Korjaustarve on arvioitu toimitilan korjaustarpeista vuoteen 2030 mennessä. Arvomäärityksiä ei ole tehty kaikista toimitiloista, vaan ne on tehty tarveharkintaan ja tarkoituksenmukaisuuteen perustuen.

Toimitilan kustannukset sisältävät sekä ulkoiset että sisäiset kustannukset. Ne on kirjattu vuoden 2017 tilinpäätöksen mukaan. Kustannukset koostuvat kunnossapito, kiinteistönhoito (ylläpito) ja puhtauspalvelun kustannuksista sekä poistojen arvoista. Vuokra- tuotot/-menot ovat eriteltyinä kustannustiedossa.

Toimitilan käyttö käsittää kuvauksen nykytilasta sekä arvion tulevasta käytöstä. Mikäli tilan arvioidaan poistuvan käytöstä, tässä esitetään myös nykyisille tilankäyttäjille korvaavia tiloja.

Toimitilan kunnossapito esitetään historiatietona sekä mahdollisena tiedossa olevana suunnitelmalla tulevasta kunnossapidon toimenpiteistä kustannusarvioineen. Tähän kohtaan on kirjattu myös muut toimitilan osalta huomioon otavat asiat sekä toimitilan käyttöön liittyvät käyttäjien tai muiden tahojen esitykset.

Linjaukset ja päätökset kohtaan on kirjattu toimitiloihin liittyvän hallintaorganisaation lausunnot, esitykset ja päätökset. Toimitilan yllä- ja kunnossapidon ratkaisee kaupunginvaltuuston päätös toimitilan käytöstä. Tämän päätöksen mukaisesti kaupunkirakennepalvelujen toimiala jatkaa kunkin toimitilan osalta ylläpitoa, sen

27.9.2018

toiminnallista tasoa sekä kunnossapidon kiireysluokan mukaista toimintaa.

6.1 Elinvoimapalvelujen toimitilat

Elinvoimapalvelujen toimitiloihin kuuluu kaupunginhallituksen ja kaupunkirakennepalvelujen toimialojen toimitilat.

6.1.1 Kaupunginhallituksen toimialan toimitilat

Käytössä: Kuusi (6) toimitilaa

Tilojen käyttötarkoitus:

Kaupunginhallituksen toimialan toimitilat ovat hallintopalvelujen, ruokahuoltopalvelujen, maaseutupalvelujen sekä kaupunkirakennepalvelujen käytössä olevia työskentelytiloja.

Hallinto-, maaseutu- ja kaupunkirakennepalvelujen käytössä olevat tilat (2)

- Kaupungintalo (Kirkkokatu 14)
Kaupunginhallituksen toimialan toimitilat ovat hallintopalvelujen, ruokahuoltopalvelujen, maaseutupalvelujen sekä kaupunkirakennepalvelujen käytössä olevia työskentelytiloja. Hallintopalvelut, maaseutupalvelut sekä kaupunkirakennepalvelujen hallinto on keskitetty kaupungintalolle, joka on vuokrattu Senaattikiinteistöt Oy:ltä. Tiloissa työskentelee 30 työntekijää.
- Wanha Kauppalantalo (Karjalankatu 1)
Suojeltu! Tila tyhjiillään ja aloitetaan peruskorjaus, joka toteutetaan kahdessa vaiheessa 2018–2019 vuosien aikana.
Investointi:
2018 Piha, julkisivu, suunnittelu 400 000€
2019 Sisäpuoli 400 000

Ruokahuoltopalvelujen käytössä olevat tilat (1)

- Kyrölään keittiö (Kallionkatu 1)
Nurmeksien kaupungin ruokahuollon keskuskeittiö toimii Kyrölään palvelukeskuksessa. Muut toimitilat ovat jakelukeittioita, jotka ovat; NuVa kuntayhtymältä vuokrattu terveyskeskuksen keittiö, Kirkkokadun koulu, Porokadun koulu, Hannilan päiväkotii, Rekulan päiväkotii (remontin valmistuttua) ja Pikku-Kaarlen päiväkotii.

27.9.2018

Kaupunginhallituksen toimialan tukitoiminnan tilat (1)

- Närekartano (Koulukatu 5)
Työttömien tukitoimintaan liittyen kaupunginhallituksen toimiala hallinnoi ja ylläpitää Närekartanon toimintakeskusta. Tilaa käyttää Nurmes-Valtimo työttömät työnhakijat ry.

Ei käytössä olevat tilat (3)

- Kyröntupa (Kallionkatu 4)
- Tekninen virasto (Porokylänkatu 6 D).

6.1.2 Kaupunkirakennepalvelujen toimialan toimitilat

Käytössä: 12 toimitilaa.

Tilojen käyttötarkoitus: Kaupunkirakennepalvelujen tilat ovat kuntatekniikan ja tilapalvelujen käytössä olevia tiloja. Lehtovaaran koulu on vuokrattu yhdistys- ja yksityiskäyttöön sekä yksi huoneisto asumiskäyttöön. Huoltorakennukset ovat liikuntapaikkojen sekä uimarantojen rakennuksia.

Kaupunkirakennepalvelujen toimitilat ovat kuntatekniikan ja tilapalvelujen käytössä olevia tiloja. Huoltorakennukset ovat luokiteltu tähän ryhmään. Huoltorakennukset ovat luokiteltu tähän ryhmään. Huoltorakennukset ovat käyttötarkoituksensa mukaisesti eri liikuntapaikkojen huoltorakennuksia.

Kuntatekniikan käytössä olevat tilat (2)

- Keskusvarasto (Varikko, Radantaus 9)
Kuntatekniikan toimisto, työskentelytilat, varastot, autotallit. Osa tiloista on kylmiä ja osa lämpimiä.
- Nurmeksen jäähalli
Jääurheilu, seuratoiminta.

Tilapalvelujen käytössä olevat tilat (3)

- Laamilan pajarakennus (Laamilantie 1)
Kunnossapidon toimisto, työskentelytilat, varastot, autotallit.
- Vanha Paloasema (Porokylänkatu 6 C)
Kiinteistöhoiton toimisto, työskentelytilat, varastot, autotallit.
- Lehtovaaran koulu (Lehtovaarankatu 56)
Suojeltu (SR1)! Lehtovaaran koulu ei ole opetuskäytössä,

27.9.2018

vaan tiloissa on muuta toimintaa (mm. yhdistystoiminta) sekä tilavuokrausta (ml. yksi asuinhuoneisto).

Huoltorakennukset (7)

- Itäisen osan urheilukentän huoltorakennus (Lehtovaaran-
katu 15 A)
- Keskustan urheilukentän huoltorakennus (Karjalankatu 5)
Investointi/2017 130 000€ 2018 290 000€
- Kotilanvaaran toimitsijarakennus (Hiihtokeskuksentie 2)
- Kotilanvaaran huoltorakennus (Hiihtokeskuksentie 2)
- Laamilan urheilukentän huoltorakennukset 1-2 (Laamilan-
katu 2)
Investointi/2019 250000€ (Urheilukentän peruskorjaus ja
kunnostus, ml. huoltorakennukset)
- Sataman uimarannan huoltorakennus (Rantakatu 10)
- Uimarantojen muut rakennukset (pukukoppeja Savikylä,
Kynsiniemi, Kuokkasenkoski, Ylikylä, Kuohatti, Mujejärvi,
Petäiskylä, Kairikonranta, Laamila)

6.2 Hyvinvointipalvelujen toimitilat

Hyvinvointipalvelujen toimitilat jaetaan varhaiskasvatuksen, opetus- ja koulutuspalvelujen sekä kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelujen toimitiloihin.

6.2.1 Varhaiskasvatuspalvelun toimitilat

Käytössä: Neljä (4) toimitilaa.

Tilojen käyttötarkoitus: Vuorohoitoryhmät, perhepäivähoitajien varahoitoryhmä ja avoin päiväkotitoiminta sekä koululaisten iltapäiväkerho.

Varhaiskasvatus perustuu Varhaiskasvatuslakiin, jossa säädetään varhaiskasvatuksen toimintamuodoista (päiväkotihoido, perhepäivähoito, leikkitoiminta, päivähoitotoiminta), yksityisestä päivähoitosta ja kunnan velvollisuudesta järjestää varhaiskasvatusta.

Varhaiskasvatuspalvelun toimitilat ovat Nurmeksien kaupungin päiväkoteja. Tiloissa toimivat esikoulu, ryhmäpäiväkodit ja päiväkodit. Rekulan päiväkodin osalta vuoden 2018 aikana toteutettavan remontin johdosta on vuokrattu väliaikaiset tilat Cramo Oy:ltä.

27.9.2018

Päiväkoti muuttaa takaisin varsinaisiin tiloihin remontin valmistuttua. Ryhmäpäiväkotien erillisten tilojen päiväkotitoiminnasta on luovuttu ja toiminta on siirtynyt Pikku-Kaarlen päiväkodin tiloihin.

Toimitilaohjelmalla pyritään tukemaan ja huomioimaan Nurmeksen varhaiskasvatusstrategian linjaukset. Toimitilatarpeissa huomioidaan laadittujen ennusteiden mukaan alle kouluikäisten määrän kehittyminen sekä päivähoidon varautuminen tulevina vuosina.

Päiväkodit (4)

- Hannilan päiväkotit (Sukkatie 7)
- Pikku-Kaarlen päiväkotit (Kaarlonkatu 10)
Investointi/Rakennettu 2017–2018 3 160 000€
- Porokylän päiväkotit (Timolantie 11)
- Rekulan päiväkotit (Ikolantie 27)
Investointi/2018 Peruskorjaus 1 620 000€. Investointikorjauksen ajaksi Rekulan väliaikainen "tilaelementtipäiväkoti" (Koulukatu 3) on vuokrattu Cramo Oy:ltä. Korjauksen jälkeen tilan vuokrausta ei jatketa.
- Asunto Oy Kehäkatu 15 A6
Ryhmäperhepäiväkotitoiminta päätynyt Pikku-Kaarlen toiminnan käynnistymisen myötä.
- Koulukatu 3 (Nurmesjärven koulu)
Ryhmäperhepäiväkotitoiminta päätynyt Pikku-Kaarlen toiminnan käynnistymisen myötä.
- Maariankatu 4B
Ryhmäperhepäiväkotitoiminta päätynyt Pikku-Kaarlen toiminnan käynnistymisen myötä. Vuokrasopimus on irtisanoittu 1.9.2018 lukien.

6.2.2 Opetus- ja koulutuspalvelujen toimitilat

Käytössä: Viisi (5) toimitilaa.

Tilojen käyttötarkoitus: Perusopetus (Porokylän koulu vuosiluokat 1.-6., Kirkkokadun koulu vuosiluokat 1.-9.)

Opetus- ja koulutuspalvelujen tilat ovat Nurmeksen kaupungin koulujen tiloja. Nurmeksessa perusopetusta annetaan keskustassa toimivassa Kirkkokadun ja Porokylän kouluissa. Kirkkokadun koulu toimii Nurmeksen keskustassa pääasiassa kahdessa rakennuksessa, jotka sijaitsevat samassa pihapiirissä. Oppilaita

27.9.2018

koulussa on noin 360. Porokylän koulu toimii Porokylässä, jossa oppilaita on noin 280.

Ammattioppilaitoksen tilat ovat opetus- ja koulutuspalveluille vuokrattuja tiloja.

Käytössä olevat koulut (3)

- Kirkkokadun koulut (Kirkkokatu 15)
 - Kirkkokadun alakoulu
Investointi/2019 80000€ (Puukoulun maalaus)
 - Kirkkokadun yläkoulu
- Porokylän koulu (Mähköntie 19)

Opetuskäytöstä poistetut koulu (1)

- Keskustan koulu (Koulukatu 3)
RKY Rakennettu kulttuuriympäristö alue!
Toimitila on vuokra- ja yhdistyskäytössä. Toimitilassa on todettu sisäilmaongelmia.

Vuokratut tilat (1)

- Ammattioppilaitos (Nurmeksenkatu 11)
Lukion, kotitalouden ja teknisen työn tilat.

6.2.3 Kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelujen toimitilat

Käytössä: 13 toimitilaa.

Tilojen käyttötarkoitus: Kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut, kesäteatteri, kansalaisopisto- ja yhdistystoiminta

Kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelujen toimitilat ovat kaupungin käytössä olevia työtiloja, kulttuuritoiminnan tiloja sekä museokäytössä olevia tiloja. Sekä kulttuuri- että vapaa-aikapalvelujen työskentelytilat ovat Nurmestalolla.

Nuorisopalvelujen toimitilojen osalta näihin tiloihin on luokiteltu Nuorisotalo. Liikuntapalvelujen osalta liikuntapaikkojen huoltorakennukset on luokiteltu kaupunkirakennepalvelujen huoltorakennuksiin (kohta 6.1.2).

Kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelujen toimitiloja on yhteensä 13 kpl:tta, joista museon tiloja on yhteensä 10 kpl:tta.

27.9.2018

Kulttuuripalvelujen tilat (2)

- Bomban kesäteatteri (Tuulentie)
- Nurmestalo (Kötsintie 2)
Kirjasto, kotiseutuarkisto, Kötsin museo, kulttuuritoiminnan harrastetilat, Pielisen-Karjalan musiikkiopisto, hyvinvointipalvelujen toimisto- ja kokoustilat.
Investointi/2018 150000€, 2019 1000000€, 2020 1000000€ (Salaojat, sadevedet, IV, peruskorjaus, ja paikoitusalueen kehittäminen)

Vapaa-aikapalvelujen tilat (1)

- Nuorisotalo (Porokylänkatu 6 B)
Kansalaisopiston kursseja ja MLL kokoustilat.

Ikolan museon tilat (10)

- Ikolan päärakennus (Kotiniementie 2)
- Konservointirakennus (+varasto)
- Kauppa
- Navetta
- Muut museorakennukset (Rantolan talo, riihi, aitta, savupirtti, lato ja sauna)

6.3 Teollisuustilat

Käytössä: Kuusi (6) toimitilaa.

Tilojen käyttötarkoitus: Yritysten käyttöön vuokrattuja teollisuus-, elintarviketeollisuus- sekä varasto- ja harrastetiloja.

Teollisuustilat ovat kaupungin omistuksessa olevia toimitiloja. Tilat ovat paikallisille yrityksille, yksityishenkilöille tai yhdistyksille vuokrattuja sekä kaupungin omassa käytössä olevia tiloja.

Pielispakarin ja Porokylän Leipomon teollisuustilat ovat elintarviketeollisuustiloja.

Yrityksille vuokratut teollisuustilat (5)

- Mottikatu 3
Berryglade Oy, Porokylän Leipomo Oy (varasto).
- Entiset Valion tilat (Porokylänkatu 23)
Teollisuus- ja yritystoiminnan vuokratiloja.

27.9.2018

- Pielispakari Oy (Porokylänkatu 23)
Tuotanto- ja varastotiloja.
Varaudutaan yrityksen laajennustarpeisiin eri suunnitelman mukaan.
- Porokylän Leipomo Oy (Kyrönrannankatu 2)
Tuotanto- ja varastotiloja.
Investointi/2017 261000€, 2018 500000€ (Kylmätilan laajennus).
- Pressuhalli, Känkkäälä (Voimatie 10)
Teollisuus- tai yrityskäyttöön vuokrattava tila.

Sekä yrityksiä että kaupungin käytössä olevat tilat (1)

- LVI-talo (Rauhalantie 11)
Teollisuus-, varasto- ja harrastetila.

6.4 Vuokrattavat asuinrakennukset

Käytössä: Neljä (4) toimitilaa.

Tilojen käyttötarkoitus: Asuin käyttöön vuokrattuja huoneistoja.

Nurmeksen kaupunki on siirtänyt/myynyt pääosan kaupungin vuokrattavista asuinhuoneistoista Nurmeksen Vuokratalot Oy:n vastuulle. Kaupungin omistuksessa on edelleen kolme käytössä olevaa asuinrakennusta sekä yksi asuin- ja toimistokäytössä oleva rakennus. Kaikista rakennuksista vuokrataan asuinhuoneistoja kysynnän mukaan.

Karjalankatu 12 talosta vuokrataan asuinhuoneistoja sekä toimisto- ja varastotiloja. Asuinhuoneistoja on 5, toimistoja 19 ja varastotiloja 9. Lisäksi rakennuksessa sijaitsee kaupungin atk-koulu-tustila.

Vuokrattavat asuinhuoneistot (3)

- Kotirinne (Pitkänrannankatu 18 A)
13 asuinhuoneistoa.
- Palmien paritalo (Löytörinne 1)
- Vanha Kyrölä (Pitkänrannankatu 18)
8 asuinhuoneistoa.

Vuokrattavat asuinhuoneistot ja toimistot (1)

- Karjalankatu 12, A-rappu (toimistot ja asunnot)

27.9.2018

- 5 asuinhuoneistoa
RTL hoitaa asuntojen vuokrauksen.
- 19 toimistoa
- atk-luokka
Kaupungin käytössä.

6.5 Siun sotelle vuokratut toimitilat

Käytössä: Viisi (5) toimitilaa.

Tilojen käyttötarkoitus: Kehitysvammaisten asumisyksikkö ja päivätoimintakeskus, vanhusten palvelukeskus, palolaitos sekä sosiaalivirasto.

Nurmeksens kaupunki on vuokrannut toimitiloja Siun soten käyttötarpeisiin. Toimitilat vuokrataan jatkossa Maakuntien tilakeskuskelle, joka vuokraa ne edelleen Siun sotelle.

- Kuusikummun rivitalot (Oikojantie 6 A, B ja C)
Nurmeksens kaupungissa tehostettua palveluasumista tarjotaan Kuusikummun asumisyksikössä. Asumisyksikkö on vuokrattu Siun soten käyttöön. Tehostettua palveluasumista järjestetään sekä vammaispalvelulain että kehitysvammalain perusteella.

Asiakas maksaa itse asunnon vuokran ja kaikki muut joka-päiväiseen elämään sekä asumiseen liittyvät kustannukset. Siun sote vastaa palveluasumiseen liittyvien erityispalvelujen kustannuksista.

- Kyrölän palvelukeskus (Kallionkatu 1)
Kyrölän palvelukeskus toimii vanhuspalvelujen keskuksena Nurmeksessa. Se vastaa monipuolisilla, toimintakykyä tukevilla palveluilla vanhusten palvelujen tarpeeseen.

Kyrölän palvelukeskuksessa toimii myös Nurmeksens kaupungin ruokahuollon pääkeittiö. Ruokahuolto tuottaa palveluja Nurmeksens kaupungin alueella ryhmäperhepäiväkodeille, päiväkodeille, kouluille, terveyskeskukseen ja Kyrölän palvelukeskukseen. Tilat siirtyvät Maakuntien tilakeskuksen vuokrattaviksi. Ruokahuollon tiloja ei ole vuokrattu Siun soten käyttöön, eikä vuokrata Maakuntien tilakeskuskelle.

27.9.2018

- Investointi/2019 100 000€, 2020 140 000€ (Salaojitus, vedeneristys, aulan lattian uusiminen)
- varavoimakone selvitystyö käynnissä, paloilmoitinlaitteiston ja turvavalaistusjärjestelmän uusiminen.

- Paloasema (Soratie 1)
Nurmeksen paloasema on vuokrattu pääosin Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksen käyttöön (Siun sote). Paloasemalla toimii sammutus- ja pelastuspalveluista vastaava henkilöstö.

Tämän lisäksi paloaseman tiloja on vuokrattu Pohjois-Karjalan Tietotekniikkakeskukselle, Nuohous ja Ilmastointi Hannu Pääkköselle sekä Nuohous ja Ilmastointi Kaarlo Okkonen.

Investointi/2018 250000€ (tornin purku), 2020 100 000, 2021 1500000€ (Rakennuksen peruskorjaus tai purku).

Uuden paloaseman rakentamista harkitaan vaihtoehtona nykyisen rakennuspaikan korkean pohjaveden sekä paloaseman nykyisen sijainnin (vasteajat) takia.

- Sosiaalivirasto (Porokylänkatu 6 E)
Nurmeksen kaupungin sosiaalipalvelut tuotetaan Sosiaalivirastossa.
- Toimintakeskus (Mottikatu 1)
Vammaispalveluihin liittyen Nurmeksen kaupungissa järjestetään päivätoimintaa Toimintakeskuksessa.

6.6 Ulosvuokratut muut toimitilat

Käytössä: Yhdeksän (9) toimitilaa.

Tilojen käyttötarkoitus: Tilojen monimuotoinen käyttö eri tarkoituksiin.

Nurmeksen kaupunki vuokraa toimitiloja silloin, kun se on tarkoituksenmukaista eikä tilalle ole muuta käyttötarvetta.

- Kaatopaikan rakennus (Jätekuukko Oy, Kuhmontie 55)
Jäteaseman toimisto, wc ja huoltorakennus.

27.9.2018

- Kotiniemen dementiakoti (Kotiniementie 21)
Pielisen-Karjalan Dementiakoti Oy
Investointi/2018 40000€ (Julkisivun maalaus)
- Lääkäritalo II (Porokylänkatu 11)
Pielisen-Karjalan tilitoimisto, Kärkikonsultit Ky, Pielisen 4H kerho
- Pompannappi A ja B (Koulukatu 16 A ja B)
Oppilasasuntolat, Pohjois-Karjalan koulutuskuntayhtymä.
2020–2021 B-rakennuksen purku.
- Taidetalo (Harjukatu 12)
Ei vuokralaisia, tarjotaan vuokralle.
Taidetalon tontilla on koulun lähiliikuntapaikka.
- Taimivarasto (Rauhalan kaupunginosa)
Vuokralainen Unto Airaksinen
- Tullikamari (Sataman rakennukset, Rantakatu 8)
Suojeltu (RKY)!
Kauppalanhovi Oy.
- Keskustan taksiasema (Torikatu 6)
Vuokralainen/Nurmes Kebab Pizza.
Yleisö WC:t kaupungin käytössä.

6.7 Omistuksessa olevat osakehuoneistot

Käytössä: 4 toimitilaa.

Tilojen käyttötarkoitus: Vuokrattu asunto-, liikehuoneisto- ja varastokäyttöön.

- Asunto Oy Hyvärilänpuisto (asunto B6, Pöpöläntie 5)
Liikuntarajoitteisen tukiasunto, saunallinen kaksio. RTL vastaa vuokrauksesta.
- Asunto Oy Karjalankatu 12 (liikehuoneisto)
Vuokrattu varastoksi
- Asunto Oy Nurmeksen Kultapossut (As 1, Hannikaisenkatu 15)
Yksi huoneisto. RTL vastaa vuokrauksesta.
- Kiinteistö Oy Nurmeksen Pankkikeskus (Kauppatori 3)
JK kehitystoimisto Oy, Sotainvalidien toimisto (vuokratta).

6.8 Nurmeksen Veden toimitilat

Käytössä: Seitsemän (7) toimitilaa.

Tilojen käyttötarkoitus: Nurmeksen kaupungin vesi- ja jätevesihuolto.

27.9.2018

Nurmeksen Veden osalta yhtiömuodon muutos lähitulevaisuudessa on mahdollinen, jolloin myös tilojen omistaja muuttuu.

Nurmeksen veden toimitiloja ovat vesitorni, vedenottamot sekä jäteveden puhdistamo. Toimisto ja valvomo on sijoitettu Mikonsalmen jäteveden puhdistamon yhteyteen.

- Vesitorni (1)
Edellyttää peruskorjausta vuoteen 2023 mennessä.
- Vedenottamot (4)
 - Kötsinmäki
 - Pitkämäki
 - Lamminkangas
 - Kumpulampi
- Jäteveden puhdistamot (2)
 - Mikonsalmi
Toimisto/valvomo.
 - Höljäkkä
Puretaan pois.

6.9 Muut rakennukset

Käytössä: 10 toimitilaa.

Tilojen käyttötarkoitus: Erytyypiset varastokäyttötarpeet sekä esiintymislava.

- Aseman väestönsuoja (Raatihuoneenkatu 24 A)
Betonikellari, atk-jakamo. Kaupungin valokuituverkon solmupiste. Ovi ja lämmityspatterit uusittu 2017.
- Hiekkavarasto (Teollisuustie 6)
Liukuovihalli
- Kirkkosärkän kellari (Kirkkosärkän puisto)
Betonikellari
- Lönnrothin puiston kellari (Nurmestalon puisto)
Betonikellari
- Paloaseman kellari (Soratie 1)
Betonikellari
- Rekulanpuiston kellari (Kirkkotie 10 ja Rekulanlammen välinen puistoalue)
Betonikellari

27.9.2018

- Rekulan rakennukset (Navetta, riihi, Rekulantie)
Suojeltu! Molemmat rakennukset suojeltuja
Navetta/Kuntatekniikan varastokäytössä, iso osa seinää
sortunut
Riihi/Tyhjillään, lahovaurioita.
- Sahatavarakatos (Teollisuustie 8)
Avokatos
- Torin esiintymislava (Keskustori)
Porokylän torin esiintymislava (Porokylän tori, kuntalaisaloite
esiintymislavan rakentamiseksi)
- Resiinatalli
Rautatieaseman yhteydessä oleva talli. Huonokuntoinen.

6.10 Hyvärilä

Käytössä: 14 toimitilaa.

Tilojen käyttötarkoitus: Hyvärilän nuoriso- ja matkailukeskuksen käyttötarpeet

Hyvärilän Nuoriso- ja matkailukeskus on yksi Suomen 9 nuoriso-keskuksesta, joita opetus- ja kulttuuriministeriö tukee. Hyvärilän Nuoriso- ja matkailukeskus palvelee nuoria, matkailijoita ja lähi-alueen asukkaita. Keskeisinä palveluina ovat nuorisokeskustoiminta, matkailu-, tapahtuma- ja juhlapalvelut sekä liikunta ja vapaa-aikapalvelut. Hyvärilän toimitilat palvelevat keskuksen yllä mainitun toiminnan tarpeita.

- Ellunkallion rakennukset
Mökki, sauna 1, sauna 2, liiteri.
Hyvärilän hallinnoima vuokra-alue virkistyskäyttöön.
- Entinen vastaanottorakennus
Varastokäytössä.
- Freestylehyppyri ja hyppyrin huoltorakennus
Pukeutumistila, varasto.
- Kartanohotelli (Lomatie 12)
Hotelli, huonemäärä 12.
Investointi/2017 45000€ + avustus 215000€, 2018 310000
+ avustus 129000€ (Keittiön peruskorjaus, lopputyöt)
- Kurssikeskus (ent Navettarakennus).
Auditorio, ruokala-kahvila.
- Leirintäalueen rakennukset
3 huoltorakennusta, 12 mökkiä.

27.9.2018

- Lomahuoneistot (Paritalot, 3 kpl)
- Pehtoorirakennus
Majoitustiloja
- PielisAreena
Liikuntahalli
- Rantasauna
Vuokrasauna
- Rantasärkän rakennukset
Mökki, varasto, sauna
- Retkeilymaja
Investointi/2017 126000€, 2018 400000€ + avustus
150000€
- Riihikota
Grillikatos (Entinen kanoottivarasto ja riihi).
- Unhola
Harrastustila, majoitustiloja.

7. TOIMITILATARPEIDEN MUUTOKSET JA ENNAKOINTI

Toimitilatarpeiden muutokset perustuvat toimitilojen lisä- tai vähennystarpeisiin sekä ylläpitotason yksityiskohtaiseen määrittämiseen kunkin toimitilan osalta. Ennalta suunnitellun ja tiedostetun toiminnan muutosten kautta arvioidaan toimitilojen määrää, laatua sekä kunnossapidon tarvetta. Ennakoivalla toiminnalla pyritään reagoimaan ja hallinnoimaan kaupungin toimitilojen korjausvelkaa kontrolloiden.

Toimitilaohjelman tarkoituksena on johdonmukaisen suunnitelmallisuuden kautta reagoida ajoissa toimitilatarpeiden muutoksiin sekä ennakoida muutosten aiheuttamia kustannusvaikutuksia vuosittaisia talousarvioita laadittaessa. Äkillisiin muutos- ja kunnossapitotarpeisiin reagoidaan käytössä olevien resurssien mukaan.

Toimitilatarpeiden ja -muutosten toteuttaminen kustannustehokkaasti edellyttää riittävän aikaisessa vaiheessa laadittua suunnitelmaa sekä ennakointia suunnitelman toteuttamiseksi. Kustannustehokkuus puolestaan edellyttää johdonmukaista suunnitelman toteuttamista.

27.9.2018

8. JOHTOPÄÄTÖKSET

Nurmeksen kaupungin toimitilaohjelman tavoitteena on selkeä ja johdonmukainen toimitilahallinta. Toimitilahallinta edellyttää määrätietoista päätöksentekoa, joka luo perustan kustannustehokkaalle sekä käyttötarpeita vastaavalle toimitilasuunnittelulle ja ylläpidolle.

Nurmeksen kaupungin toimitilakannan taloudellinen arvo on merkittävä, jonka määrätietoinen ja johdonmukainen hallinta ja ylläpito ovat välttämättömiä. Toimitilojen kokonaismäärä 31.8.2018 on 97 toimitilaa, 160 rakennusta.

Toimitilahallinnan kokonaistaloudellinen ja todellinen käyttötarpeeseen perustuva ylläpito edellyttää koko hallintaorganisaation sitoutumista laadittuun strategiaan. Samalla hallintaorganisaatio sitoutuu kaupungin merkittävän omaisuuden arvon johdonmukaiseen ylläpitoon. Johdonmukaisuus selkiyttää toimitilojen osalta vuosittaista budjetointia sekä antaa selkeät perusteet kunnossapidon ja kiinteistönhoidon suunnittelulle.

Toimitilaohjelman PTS (pitkän tähtäimen suunnittelu) antaa perusteet johdonmukaiselle pitkän aikavälin suunnittelulle. Valtuustokausille tehtävät linjaukset ja päätökset tulisivat liittyä kiinteästi PTS:n mukaisiin linjauksiin. Samalla toimitilaohjelmaa voidaan tarkentaa kaupungin strategian mukaista toimintaa tukevaksi. Vuosittainen strategian ylläpito ja päivittäminen luo perusteet muutostarpeisiin reagoinnille sekä niiden ennakoinnille. Sen perusteella pystytään ennalta suunnittelemaan toimitilojen rakentamista, ostamista, vuokraamista, myymistä sekä purkamista kokonaistaloudellisesti järkevällä tavalla.

27.9.2018

Toimitilaohjelma ohjaa toimitilojen rakentamista, käyttöä, kunnossapitoa ja kiinteistönhoitoa. Toimitilaohjelma antaa perusteet kustannustehokkaaseen toimitilahallintaan, käytön suunnittelun jatkuvuudelle sekä tulevien vuosien toimitilahallinnan budjetoinnille.

”Nurmeksen kaupunki – toimitilaa käyttötärpeiden mukaan”

Allekirjoitukset	Allekirjoitukset
Etunimi Sukunimi	Etunimi Sukunimi
Nimen selvennös	Nimen selvennös
Asema tai tehtävänimike	Asema tai tehtävänimike

Liitteet	1. Toimitilaohjelman koonnos ja toimitilakohtaiset kortit (excel) 2. Toimitilaohjelman kustannukset (excel)
Jakelu	Organisaatio Etunimi Sukunimi
Tiedoksi	Etunimi Sukunimi Organisaatio