Kangasniemen kunnan kiinteistöstrategia

2026-2036

Kangasniemi

Sisällysluettelo

1. Johdanto ja strategian lähtökohdat

- Kiinteistöstrategian tarkoitus ja rajaukset
- Kiinteistöstrategia kokonaisuus
- Strategian ohjaava viitekehys
- Strategian keskeinen sisältö
- Strategian laadinta
- Kuntastrategia ohjaavana tekijänä
- Muut kiinteistöstrategian kannalta keskeiset asiakirjat

Toimintaympäristö ja keskeiset kehitystrendit

- Väestönkehitys
- Palvelurakenteen keskeiset muutokset
- Tilakustannusten rooli
- Tilatehokkuus

2. Kiinteistösalkun nykytila-analyysi

Kiinteistösalkun arvioinnin näkökulmat

Kiinteistösalkuin tekninen nykytila

- Salkun teknisen kunnon arviointi
- Tekniset tunnusluvut
- Korjausvelan merkitys

Kiinteistösalkun toiminnallinen nykytila

- Salkun kompassi – kunto ja käyttö

Kiinteistösalkun taloudellinen nykytila

- Kiinteistöjen vuotuiset ylläpitomenot ja niiden merkitys kunnan toimintamenoissa

3. Visio ja pitkän aikavälin päämäärät

- Visio ja päämäärät 2036

4. Kiinteistöomaisuuden salkutus

Kiinteistöt on jaettu salkkuihin

- Ylläpidettävien salkku
- Kehitettävien salkku
- Selvitettävien salkku
- Luovutettavien salkku
- Hyvinvointialueen käyttämien kohteiden salkku

Salkkujen avainluvut

- Kappalemäärät salkuittain
- Pinta-ala salkuittain (hum2)
- Jälleenhankinta-arvot salkuittain (€)
- Korjausvelka salkuittain (€)
- Käyttökulut salkuittain (€)
- Veden kulutus salkuittain
- Sähkön kulutus salkuttain
- Lämmön kulutus salkuttain
- Salkutusten vaikutukset

Salkutukset kohdetasolla

5. Koulukiinteistöjen osuus rakennuskannassa

- Koulukiinteistöjen merkitys
- Kohteet ja niiden toiminta

6. Kiinteistöstrategian tavoitteet, mittarit ja seuranta

- Tavoitteet ja mittarit
- Seuranta, vaikutusten arviointi ja puolivälitarkastelu

Kangasniemi

1. Johdanto ja strategian lähtökohdat

Kangasniemi

Kiinteistöstrategian tarkoitus

Strategian tarkoituksena on ohjata kunnan kiinteistöomaisuuden pitkäjänteistä ja suunnitelmallista kehittämistä.

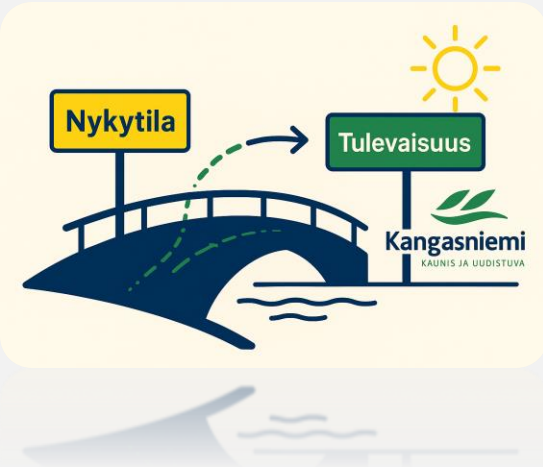
Kiinteistöstrategian keskeisenä tehtävänä on:

Määrittää kiinteistösalkun tulevaisuuden suunta

Muodostaa kokonaiskuva kiinteistösalkun nykytilasta, tulevaisuuden tarpeista sekä keinoista, joilla tavoitteisiin päästään

Varmistaa, että kiinteistösalkku tukee kunnan ydintehtävien toteuttamista ja palvelutuotannon tarpeita

Tukea päätöksentekoa ja lisätä läpinäkyvyyttä kiinteistösalkkuun liittyvistä vastuista ja mahdollisuuksista



Kiinteistöstrategian rajaukset

Strategian tarkasteluun kuuluvat kunnan omistamat kiinteistöt, toimitilat ja liikekiinteistöt. Kunnan suoraa omistamat vuokra-asunnot tai vuokrataloyhtiön kautta omistetut vuokra-asunnot eivät kuulu strategian piiriin. Myöskään Teollisuustalot Oy ei sisälly tarkasteluun.

Strategia perustuu nykytila-analyysiin, toimintaympäristön tarkasteluun sekä skenaariotyöhön

Strategia määrittää kiinteistösalkun pitkän aikavälin periaatteet, tavoitteet ja kehittämissuunnat strategiakaudelle

Kiinteistöstrategian kokonaisuus

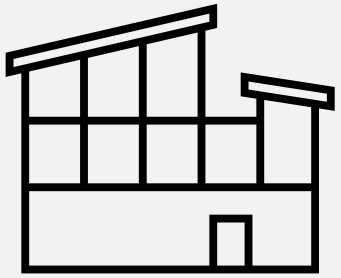
Kiinteistöstrategia muodostuu tästä strategiadokumentista sekä sitä täydentävistä liitteistä ja aineistoista.

Kokonaisuuteen kuuluvat:

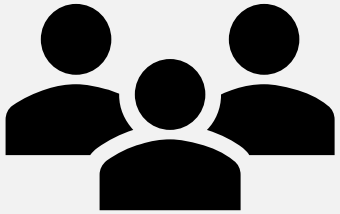
- Kangasniemen kunnan kiinteistöstrategia 2026-2036 (.pdf)
- Kiinteistökohtainen toimenpideohjelma strategiakaudelle (.pdf) (työversio muodossa .xlxs)
- Kiinteistölista 2026 (.pdf) (työversio muodossa .xlxs)

Strategian ohjaava viitekehys

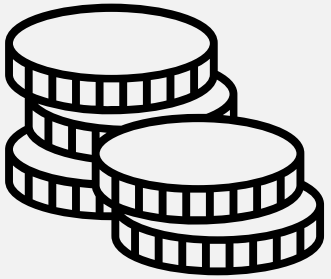
Kiinteistöstrategiassa tarkastelemme kiinteistösalkkua, kolmesta näkökulmasta, jotta analyysi ei jää tekniseksi, vaan ohjaa strategisiin päätöksiin.



Tekninen
Missä kunnossa rakennukset ovat ja millaisia korjaus- ja investointitarpeita niihin liittyy?



Toiminnallinen
Miten rakennukset palvelevat toimintaa, käyttäjiä ja tulevaa tarvetta?



Taloudellinen
Kuinka suuri osa budjetista kuluu kiinteistöihin? Miten kassavirta kestää?

Kangasniemi

Kiinteistöstrategian keskeinen sisältö

Kiinteistöstrategia etenee nykytilan ja toimintaympäristön analyysistä kohti visiota, tavoitteita, salkutuksia ja toimenpiteitä



Kiinteistöstrategian keskeinen sisältö

Toimintaympäristö ja keskeiset trendit

- Tunnistetaan toimintaympäristön luomat reunaehdot ja mahdollisuudet
- Tunnistetaan toimintaan, tilatarpeisiin ja niiden rahoitukseen keskeisesti vaikuttavien trendien suunta
- Ulkoisten muuttujien tunnistaminen luo perustan kiinteistösalkun tiedolla johtamiselle sekä tietoiselle ja ennakoivalle päätöksenteolle



Kiinteistöstrategian keskeinen sisältö

Kiinteistösalkun nykytilan analyysi

- Kiinteistö- ja toimitilasalkun nykytila analysoidaan teknisestä, toiminnallisesta ja taloudellisesta näkökulmasta, jotta muodostetaan kokonaiskuva salkun kunnosta, käytöstä ja taloudellisesta merkityksestä tarkasteluhetkellä



Kiinteistöstrategian keskeinen sisältö

Visio, tavoitteet ja salkunhallinta

- Tulevaisuuden tavoitetilan kuvaaminen ja tavoitteiden määrittely ovat strategisen johtamisen ydin
- Selkeä visio osoittaa suunnan kiinteistösalkun tulevaisuudelle
- Strategiakauden tavoitteet ja niiden mittarit varmistavat, että kiinteistösalkkua myös johdetaan kiinteistöstrategiassa visioituun suuntaan



Kiinteistöstrategian keskeinen sisältö

Toimenpiteet

- Strategian tavoitteet konkretisoituvat toimenpiteissä, kuten kiinteistöjen hankinnoissa, luovutuksissa ja käytön optimoinnissa.
- Kiinteistöstrategia määrittää näiden toimenpiteiden päälinjat ja aikajänteen, joiden avulla tavoitteet saavutetaan hallitusti ja suunnitelmallisesti



Kiinteistöstrategian laadinta

Kiinteistöstrategia on laadittu vaiheittain analyysiin, osallistamiseen ja päätöksentekoon perustuen vuosina 2025–2026. Strategia on laadittu yhteistyössä keskeisten toimijoiden kanssa.



Osallistuminen strategiatyöhön

Tekniset palvelut	Sivistys- ja hyvinvointipalvelut	Kunnanvaltuusto	FinProma Oy	Hyvinvointialue
Strategiatyön ohjaus ja toteutuksen valmistelu	Palvelutarpeiden määrittely ja osallistuminen strategiatyöhön	Strategiset linjaukset, ohjaus ja strategian hyväksyntä	Analyysit ja skenaariot, strategiatyön fasilitointi ja koostaminen	Tulevaisuuden tilatarpeiden määrittely yhteistyössä kunnan kanssa

Kuntastrategia kiinteistöstrategiaa ohjaavana tekijänä

Kiinteistöstrategian tulee olla linjassa kunnan laajempien strategisten tavoitteiden kanssa. Kiinteistöstrategia tukee omalta osaltaan kuntastrategian toteutumisen edellytyksiä esimerkiksi tarkastelemalla ja linjaamalla taloudelliseen kestävyyteen, ympäristön kestävyyteen sekä toiminnalliset tarpeet huomioivaan strategiseen kiinteistöjohtamiseen vaikuttavia tavoitteita ja toimenpiteitä. Kiinteistöstrategian valmistelun aikana valmistui myös kuntastrategia vuosille 2026-2029.

Kangasniemen kunnan visio 2029:
Turvallista arkea, hyvää elämää ja toimeentuloa kestävässä maaseutukunnassa

Kuntastrategia kiinteistöstrategiaa ohjaavana tekijänä

Toimintaa ohjaavat arvot:

- **Avoin ja vuorovaikutteinen**
- **Inhimillinen ja yhteisöllinen**
- **Uudistuva ja kestävästi kehittyvä**

Valtuustokauden tavoitteet

Turvallista arkea ja hyvinvointia rakentamassa: Yhteisöllisyyttä ja toimivia lähipalveluita

Toimeentuloa ja yrittäjyyttä elinvoimaisessa maaseutukunnassa

Kestävä kunta ja vetovoimainen luonto- ja asuinympäristö

Kangasniemi

Lähde: Kangasniemen kunnan kuntastrategia 2026-2029

Kuntastrategia kiinteistöstrategiaa ohjaavana tekijänä

Turvallista arkea ja hyvinvointia rakentamassa: Yhteisöllisyyttä ja toimivia lähipalveluita

- Profiloimme kuntaa **liikunnallisen elämäntavan edistäjänä** ja edelläkävijänä mahdollistamalla monipuolisia liikunta ja vapaa-ajan toimintoja.

- Jokaisen lapsen ja nuoren **oikeus kasvuun ja oppimiseen** laadukkaassa koulu- ja varhaiskasvatusympäristössä.

- Tilojen **terveellisyydestä** ja **turvallisuudesta huolehtiminen**

Kangasniemi

Lähde: Kangasniemen kunnan kuntastrategia 2026-2029

Kuntastrategia kiinteistöstrategiaa ohjaavana tekijänä

Toimeentuloa ja yrittäjyyttä elinvoimaisessa maaseutukunnassa

- Kehitämme yritysten sijoittumispalveluja sekä **panostamme toimivaan infrastruktuuriin.**
- Edistämme paikallisiin tuotteisiin ja palveluihin perustuvaa yritystoimintaa.
- Luomme uusia palvelumalleja monipaikkaisuuden, etätyön ja **vapaa-ajan asumisen** sekä matkailun **mahdollistamiseksi.**

Kangasniemi

Lähde: Kangasniemen kunnan kuntastrategia 2026-2029

Kuntastrategia kiinteistöstrategiaa ohjaavana tekijänä

Kestävä kunta ja vetovoimainen luonto- ja asuinympäristö

- Teemme **investointeja kunnan kiinteistöomaisuuden arvon ylläpitämiseksi** kiinteistöstrategian linjausten mukaisesti.
- Tarjoamme houkuttelevia tontteja ja luonnonläheisiä asumisratkaisuja kirkonkylässä ja haja-asutusalueilla.
- **Tavoittelemme hiilineutraalisuutta vuoteen 2035 mennessä.**
- Teemme ennakoivaa **työtä kestävän ja tasapainoisen kuntatalouden turvaamiseksi.**

Kangasniemi

Lähde: Kangasniemen kunnan kuntastrategia 2026-2029

Muut kiinteistöstrategian kannalta keskeiset asiakirjat

Kunnan ilmasto-ohjelma (2022–2035) ohjaa kiinteistöstrategiaa.
Ohjelmassa tavoitellaan hiilineutraaliutta vuoteen 2035 mennessä. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää toimenpiteitä myös kunnan kiinteistökannan osalta.

Keskeiset vaikutukset kiinteistöstrategiaan:

- Uusiutuvan energian osuuden lisääminen energiantuotannossa ja –kulutuksessa
- Kiinteistöjen energiatehokkuuden parantaminen
- Energian käytön ja päästöjen systemaattinen vähentäminen
- Ratkaisujen kehittäminen paikalliset olosuhteet huomioiden

Kangasniemi

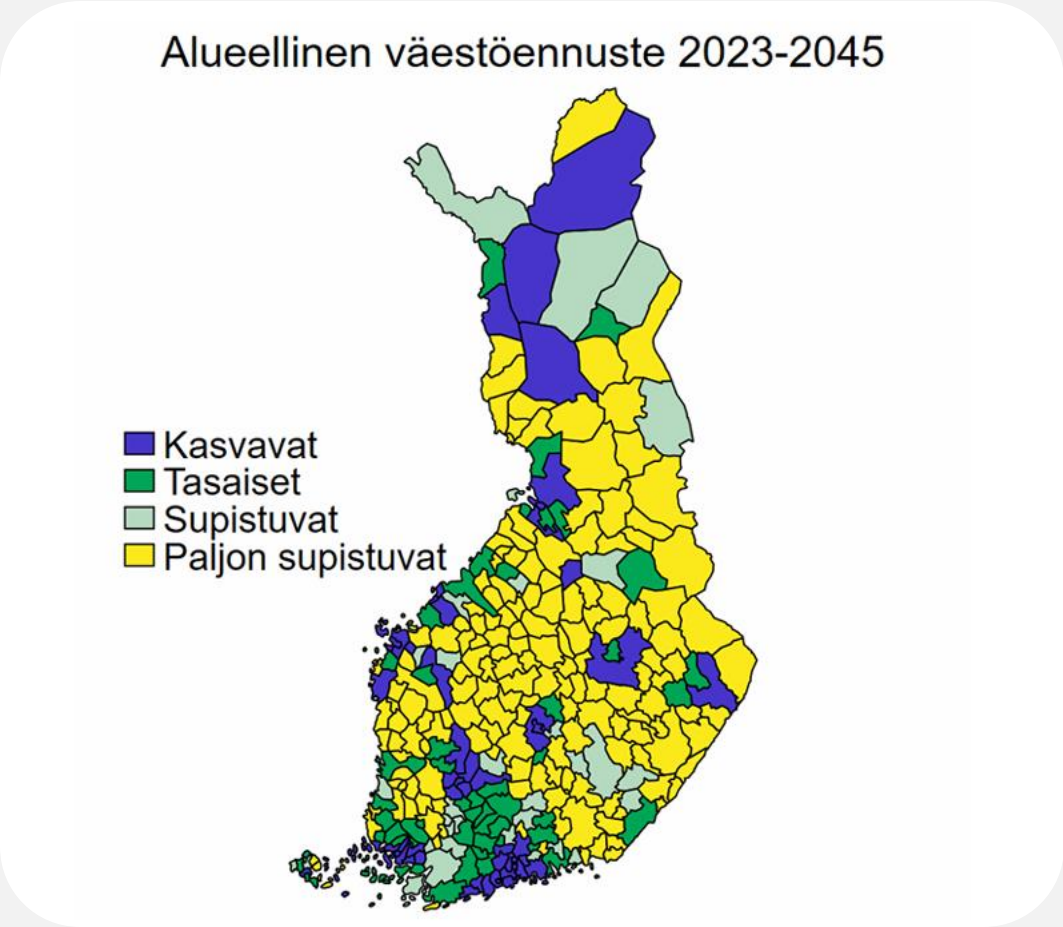
Lähde: Kangasniemen ilmasto-ohjelma 2022-2035

Toimintaympäristö ja keskeiset kehitystrendit

Toimintaympäristön ja keskeisten trendien ymmärtäminen on ratkaisevaa vaikuttavan kiinteistöstrategian laatimisessa. Toimintaympäristö ja sen kehitystrendit luovat reunaehdot ja perustan kiinteistöstrategialle. Näiden pohjalta voidaan arvioida, millaisia tiloja ja kiinteistöjä kunta tarvitsee tulevaisuudessa sekä miten olemassa olevaa kiinteistökantaa tulisi kehittää, ylläpitää tai supistaa.

Strategisen kiinteistösalkun johtamisen näkökulmasta on olennaista tunnistaa ainakin väestönkehityksen suunta, palvelurakenteessa tapahtuvat keskeiset muutokset ja niiden vaikutukset tilatarpeeseen sekä tasapainoisen talouden tavoitteluun liittyvät realiteetit. Edellisten pohjalta on tärkeää tunnistaa myös verotulopohjan kehityssuunta ja millainen vaikutus kunnan kiinteistöillä on talouden näkökulmasta.

Väestö kasvaa, mutta alueet eriytyvät



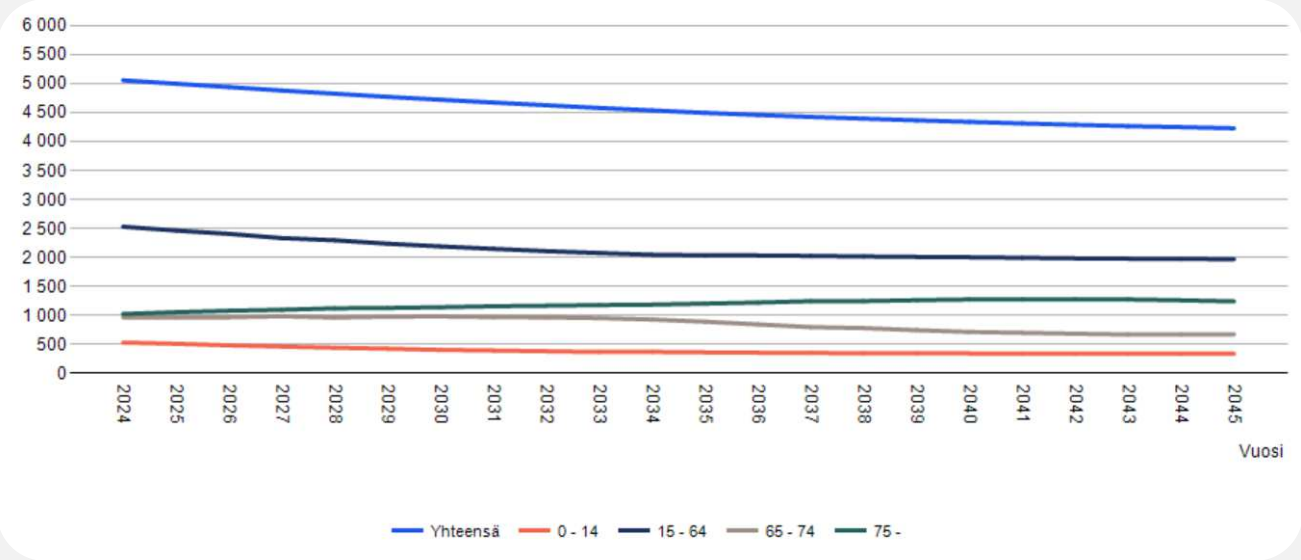
- Suomen väestö kasvaa kokonaisuutena
- Kasvu keskittyy kuitenkin yhä harvemmille alueille
- Viimeisen 10 vuoden aikana väestö ja työpaikat ovat keskittyneet kasvukeskuksiin
- Kangasniemi kuuluu väestöltään paljon supistuviin kuntiin

Paljon supistuvat väestö vähenee >10 %, supistuvat: väestö vähenee 5-10 % , tasaiset: väestökehitys -5 – +5 %, kasvavat: väestö kasvaa >5 %.

Lähde: Tilastokeskus, PTT

Väestönkehityksen vaikutukset

Väestömäärän vähenemisen lisäksi tulevaisuuden palvelutarpeisiin ja sitä kautta tilatarpeisiin vaikuttaa olennaisesti **väestörakenteen muutos.** Muutoksella on supistavia vaikutuksia myös kunnan verotulopohjaan.



Kangasniemen väestömuutos -16% vuodesta 2024 vuoteen 2045

Väestöennusteen mukaan vuonna 2045 Kangasniemellä olisi nykyistä:

- **vähemmän** lapsia ja nuoria sekä työikäisiä
- nykyistä **enemmän** ikääntyneitä

Lähde: Tilastokeskus, väestöennuste 2024-2045, PTT

Palvelurakenteen keskeiset muutokset

Kuntien palvelurakenteen muutokset ohjaavat suoraan tilatarvetta ja kiinteistösalkun kehittämistä. Kiinteistöt ovat kuntien toiminnan järjestämisen väline, joten palvelurakenteen muutoksilla on merkittävä vaikutus tilojen käyttöön ja tarpeeseen nyt ja tulevaisuudessa.

Sosiaali- ja terveydenhuollon uudistuksessa palveluiden järjestämisvastuu siirtyi kunnilta hyvinvointialueille

- Kiinteistöt ja tilat jäivät kuitenkin pääosin kuntien omistukseen, tällä on merkittävä vaikutus kiinteistösalkun hallintaan ja vastuisiin
- Sote-uudistuksen myötä sivistys- ja hyvinvointipalveluista tuli kuntien suurin palvelukokonaisuus, joka korostaa erityisesti koulu- ja päiväkotikiinteistöjen merkitystä ja tilatarvetta

TE-palvelut 2024 -uudistuksessa järjestämisvastuu siirtyi kunnille

- Kangasniemi on osa Mikkelin työllisyysaluetta, jossa palvelut järjestetään yhteistyössä

Tilakustannukset ovat merkittävä osa kuntien taloutta

- Tila- ja vuokrauspalveluiden kustannukset ovat kuntien **kolmanneksi suurin kustannuserä** heti perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen jälkeen, kun tarkastellaan kuntien toteutuneita ylläpito- ja investointikustannuksia
- Lisäksi kuntien omistama rakennuskanta sisältää paljon piileviä kustannuksia: **investointi ja –korjaustarpeita,** jotka eivät näy toteutuneissa tilakustannuksissa

Kunta	Tila- ja vuokrauspalvelut	€/asukas
Kangasniemi	**2 806 914 €**	**555 €/as**
Joutsa	1 302 000 €	318 €/as
Hankasalmi	2 932 000 €	650 €/as
Toivakka	1 097 000 €	467 €/as
Pieksämäki	11 597 000 €	675 €/ as
Keskiarvio 2000-5000 asukkaan kunnissa		647 €/as
Keskiarvio 5000-10 000 asukkaan kunnissa		600 €/as

Vertailutiedot: Kunnan kustannusrakenne –palvelu (Kuntaliitto), Kuntien käyttökustannukset (brutto), Kangasniemen kunnan toteumatiedot 2025 (sis. toimintamenot ja poistot).

Tilatehokkuus mittarina tilatarpeelle

- Tilankäytön tehokkuus kuvaa toiminnallisten tilojen optimaalista määrää toiminnan näkökulmasta
- Tilankäytön tehokkuutta mitataan kunnan rakennusten neliöiden ja asukkaiden suhteessa
- Kuntien tiloissa on havaittu **tehostamisen tarvetta** mm. väestön muutosten, palvelurakenteen ja työnteon uusien muotojen seurauksena

- Kaikkien kuntakonsernien* omistamien rakennusten keskimääräinen tilatehokkuus on noin **7,4 m² per asukas**

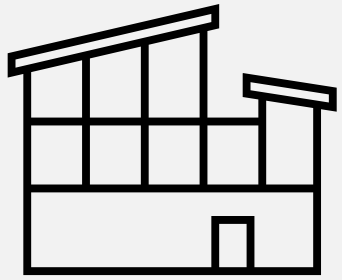
Kangasniemen peruskunnan tilatehokkuus nykytilanteessa 8,5 m2/asukas

Vuonna 2045 Kangasniemen nykyisellä kiinteistösalkulla tilatehokkuus olisi 10,1 m2/asukas

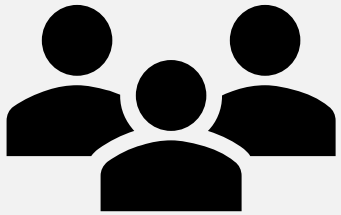
Lähde: Maakuntien tilakeskus
*Kuntakonserniin kuuluvat peruskuntaorganisaation lisäksi kunnalliset yhtiöt kuten kuntien omistamat vuokrataloyhtiöt

2. Kiinteistösalkun nykytila

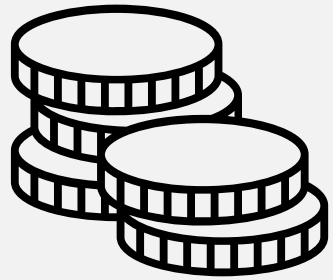
Kiinteistösalkun nykytilaa on arvioitu kolmesta näkökulmasta



Tekninen nykytila
Missä kunnossa rakennukset ovat ja millaisia korjaus- ja investointitarpeita niihin liittyy?



Toiminnallinen nykytila
Miten rakennukset palvelevat toimintaa, käyttäjiä ja nykyistä tarvetta?



Taloudellinen nykytila
Kuinka suuri osa budjetista kuluu kiinteistöihin? Miten kassavirta kestää?

Kangasniemi

Kiinteistösalkun tekninen nykytila

Kiinteistösalkun tekninen nykytila kuvaa rakennusten kuntoa sekä niihin liittyviä korjaus- ja investointitarpeita. Tarkastelu luo kokonaiskuvan korjausvelan muodostumisesta ja kehityksestä sekä toimii perustana kiinteistösalkun jatkoanalyysille ja strategisille linjauksille.

Missä kunnossa rakennukset ovat nyt?

- Rakennusten kunnon määrittäminen on tehty kuntoisuusprosenttilaskennan perusteella
- Laskenta perustuu rakennuksen rakentamisvuoteen sekä suoritettuihin korjauksiin

Rakennusten kuntoisuusprosentit on määritelty asteikoilla 100 - 20 %

- Uutta vastaava - Hyvä: 100-70 %
- Tyydyttävä - Kohtalainen: 70–40 %
- Välttävä: 40–30 %
- Peruskorjattava: 30–20 %

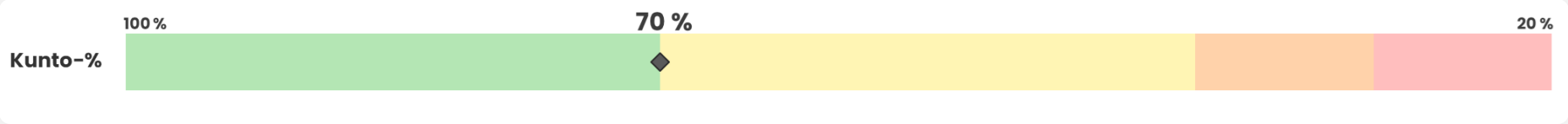
Kangasniemi

Laskenta perustuu FinProman algoritmiin sekä Tilastokeskuksen jälleenhankinta-arvotietoihin (2024). Kaikki arvot ovat suuntaa-antavia. Hinnat alv 0%.

Kuntoprosenteista kohti investointitarpeita: korjausvelka

- Rakennuksen teknisen kunnon oletetaan **valmistuessaan** olevan **100 %**
- Käytön, osien kuluman, sään ja ilmaston vaikutuksesta kunto heikkenee vähitellen
- Rakennus on kuitenkin edelleen käyttötarkoitukseensa sopiva, vaikka siinä olisi normaalia kulumaa

- Korjausvelka on **arvio** siitä **investointitarpeesta**, jolla hyvän kuntotason alittavat kohteet saataisiin korjattua takaisin hyvälle tasolle (70%)
- Kun rakennuksen kunto **alittaa 70 %,** korjausvelkaa alkaa kertyä



Investointitarpeet ovat korjausvelkalaskentaan perustuvia, eivätkä kuvaa rakennusten korjaustarpeita tai niiden kohdistumista tarkemmin.

Millaisten mittarien läpi teknistä nykytilaa on arvioitu?

- **Jälleenhankinta-arvo** kuvaa sitä rahamäärää, joka tarvittaisiin rakennuksen uudelleen rakentamiseen tai täydelliseen uusimiseen nykyhetken kustannustasolla.
- **Tekninen arvo** kuvaa kohteen rakennusteknistä jäljellä olevaa nykyarvoa. Se perustuu kohteen nykyhetken kuntoluokkaan.
- **Vuotuinen tekninen kuluma** kuvaa rakennuksen teknisen kuntoluokan laskua ja sitä vastaavaa vuosittaista kulumista rahamääräisenä. Vuotuisena teknisenä kulumana on käytetty 1,6 prosenttiyksikköä.
- **Korjausvelka** antaa laskennallisen arvion investointitarpeesta sille, että kuntoisuustasoltaan alle 70 prosenttiin kuluneet rakennukset saataisiin korjattua 70 prosentin kuntoisuustasolle.

Kangasniemi

Laskenta perustuu FinProman algoritmiin sekä Tilastokeskuksen jälleenhankinta-arvotietoihin (2024).
Kaikki arvot ovat suuntaa-antavia. Hinnat alv 0%.

Kiinteistösalkun tekninen nykytila lukuina

Yhteispinta-ala
42 877 m²

Kohteiden määrä
66 kpl

Tilatehokkuus
8,5 m²/asukas

Jälleenhankinta-arvo
(alv 0%)
73 168 144 €

Vuotuinen tekninen Kuluma
(1,6%, alv 0%)
1 170 690 €

Salkun kuntoluokka **55%**

Korjausvelka
(alv 0%)
12 782 287 €

Korjausvelka € / m²
(70% taso, alv 0%)
298 €

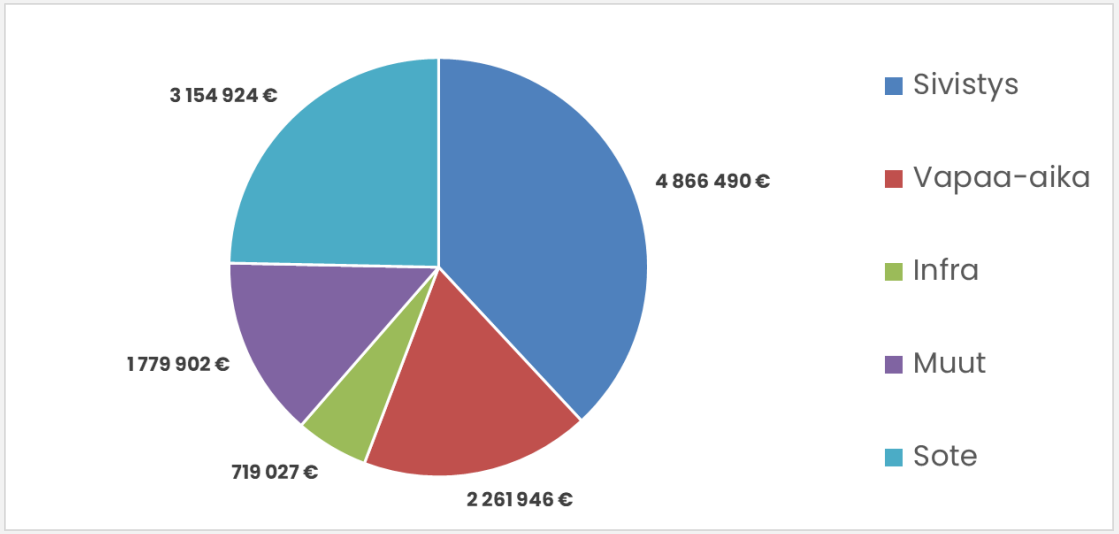
Sivistyksen rakennusten Korjausvelka
(alv 0%)
4 855 583 €

38% koko salkun korjausvelasta

Kangasniemi

Laskenta perustuu FinProman algoritmiin sekä Tilastokeskuksen jälleenhankinta-arvotietoihin (2024). Kaikki arvot ovat suuntaa-antavia. Hinnat alv 0%.

Mistä korjausvelka syntyy?



- Korjausvelka keskittyy sivistys- ja sotekohteisiin
- Näihin kohdistuvat investointipäätökset määrittävät keskeisesti koko kiinteistösalkun taloudellista liikkumavaraa
- Sivistyksen kohteet ovat kunnan ydintoiminnan kannalta kriittisiä
- Hyvinvointialueen käyttämien kohteiden korjausvelka vaikuttaa merkittävästi kunnan talouteen, vaikka päätöksenteko ei ole suoraan kunnalla

Kangasniemi

Laskenta perustuu FinProman algoritmiin sekä Tilastokeskuksen jälleenhankinta-arvotietoihin (2024). Kaikki arvot ovat suuntaa-antavia. Hinnat alv 0%.

Kiinteistösalkun toiminnallinen nykytila

Kiinteistösalkun toiminnallinen nykytila kuvaa, miten hyvin olemassa olevat tilat tukevat toimintaa ja vastaavat käyttäjien tarpeisiin. Tarkastelu tuo esiin tilojen käyttöasteen, toimivuuden ja merkityksen sekä muodostaa perustan tilatarpeiden ja kehittämistoimenpiteiden arvioinnille.

Arviointi perustuu käyttäjille suunnattuun käyttötarve- ja toiminnallisuuskyselyyn, jossa tarkastellaan muun muassa tilojen käyttöastetta, toimivuutta, sijaintia, monikäyttöisyyttä ja koettua kuntoa. Kyselyt toteutettiin vuoden 2025 joulukuussa sivistys- ja hyvinvointipalveluissa.

Toiminnallisen ja teknisen nykytilan tulokset yhdistetään salkun kompassiksi, joka tarjoaa strategisen työkalun kiinteistöjen kokonaisarviointiin ja vertailuun.

Salkun kompassi

Yksi kompassi – kaksi ulottuvuutta

Salkun kompassin tavoitteena on mahdollistaa kiinteistöomaisuuden tarkastelu nopeasti ja tehokkaasti. Se tarjoaa visuaalisen tavan vertailla kohteita keskenään, hahmottaa niiden keskinäisiä eroja ja jaotella omaisuutta erilaisiin salkkuihin tulevaisuuden roolin ja kehitystarpeiden perusteella.

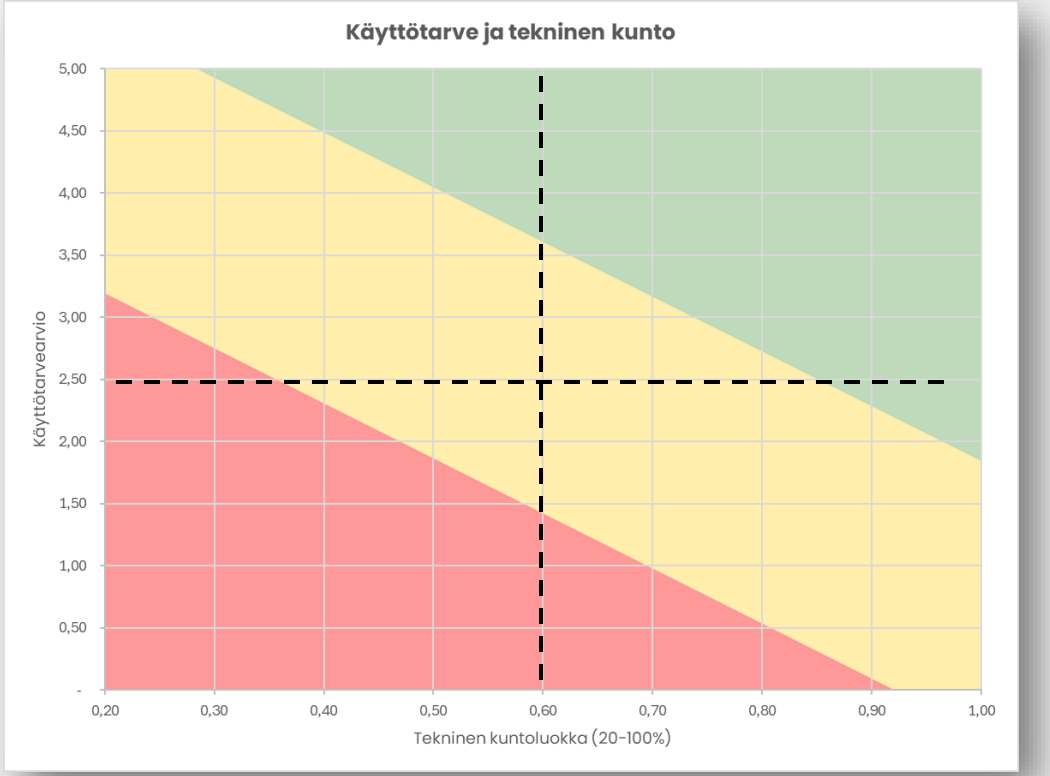
Analyysissä kiinteistöjä arvioidaan kahdesta näkökulmasta, jotka ovat:

1. **Käyttötarve-toiminnallisuus**

   Käyttäjien kohteille antamat käyttötarvepisteet painotettuina 0-5 pistettä. Keskeisiä näkökulmia arvioinnissa ovat mm. tilojen käyttöaste, soveltuvuus toimintaan ja sijainti.

2. **Tekninen kunto**

   Kohteiden tekninen kunto on esitetty kuntoprosenttina. Kuntoluokat asettuvat välille 20–100 %, jossa 100 % kuvaa uutta vastaavaa tasoa ja 20 % merkittävää peruskorjaustarvetta.



Laskenta perustuu FinProman algoritmiin sekä Tilastokeskuksen jälleenhankinta-arvotietoihin (2024).
Kaikki arvot ovat suuntaa-antavia. Hinnat alv 0%.

Miten kompassia luetaan?

Salkun kompassi esittää visuaalisesti, miten kukin kohde sijoittuu käyttötarpeen ja teknisen kunnon muodostamassa akselistossa.

Vihreä alue – ylläpidettävät ja säilytettävät kohteet

- Hyväkuntoiset kiinteistöt, jotka eivät vaadi lyhyellä aikavälillä merkittäviä investointeja teknisen kunnon perusteella
- Kohteilla on hyvä tai korkea käyttötarve
- Lähtökohtaisesti ylläpidettäviä ja säilytettäviä kohteita

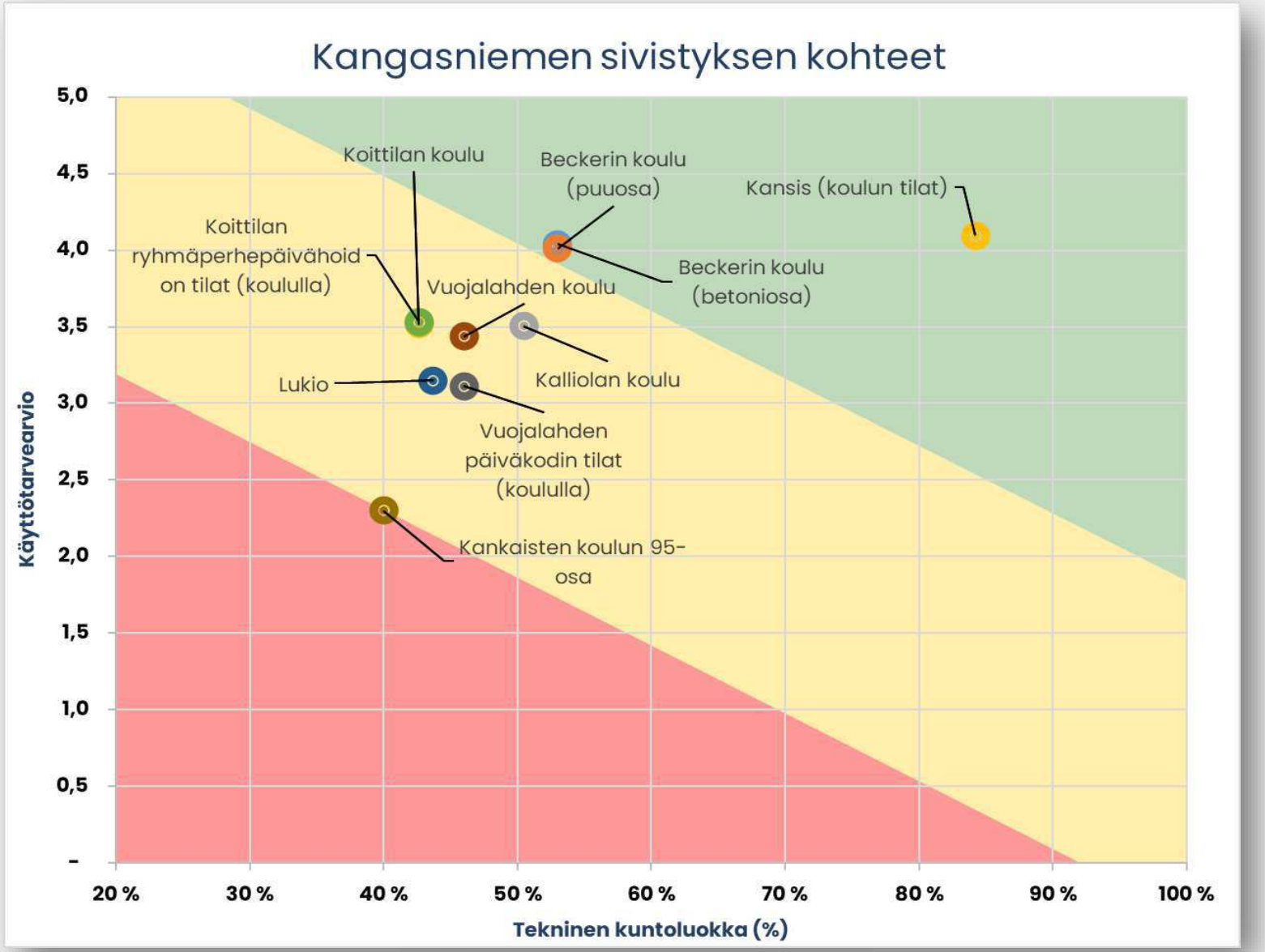
Keltainen alue – kehitettävät ja selvitettävät kohteet

- Kiinteistöt, jotka vaativat toimenpiteitä joko teknisen tarkastelun näkökulmasta tai toiminnallisuuden parantamiseksi
- Kiinteistö voi olla tekniseltä kunnoltaan heikko mutta toiminnallisuudeltaan hyvä, tai päinvastoin
- Kohteissa tarvitaan tarkempaa jatkoanalyysiä, jossa pohditaan esimerkiksi:
  - millainen on kohteen kunto ja tulevat investointitarpeet
  - voidaanko kohteen toiminnallisuutta parantaa ja millaisilla toimenpiteillä
  - millainen kehityspotentiaali kohteella on

Punainen alue – Luovutettavat ja kriittisesti tarkasteltavat kohteet

- Käyttötarve on korkeintaan kohtuullinen
- Tekninen kunto on kohtuullinen tai heikko ja investointitarpeita on kertynyt merkittävästi
- Näiden kohteiden osalta on syytä arvioida, onko suuria investointeja järkevä tehdä vai olisiko kohteesta luopuminen tarkoituksenmukaisempaa

Käyttö-
tarvearvio
pisteytettynä
(1-5)



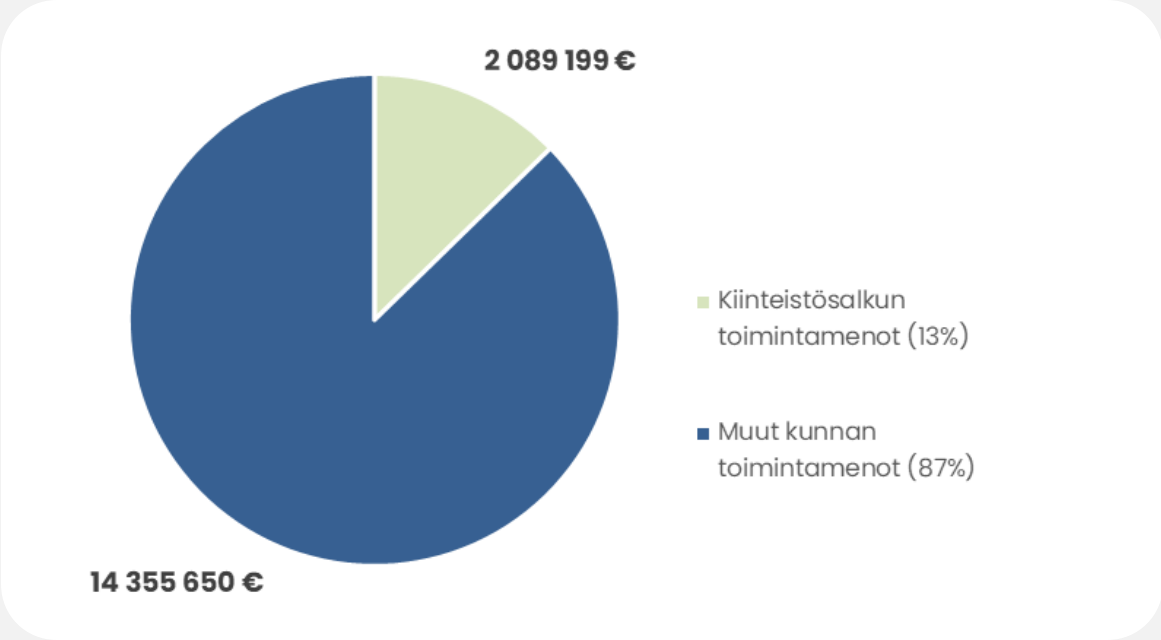
Tekninen kuntoluokka
(20-100%)

Laskenta perustuu FinProman algoritmiin sekä Tilastokeskuksen jälleenhankinta-arvotietoihin (2024). Kaikki tiedot ovat suuntaa-antavia. Hinnat ovat alv 0%.

Kiinteistösalkun taloudellinen nykytila

Kiinteistösalkun taloudellinen nykytila tarkastelee kiinteistöihin sitoutuvia kustannuksia, investointitarpeita ja niiden vaikutusta kunnan talouteen. Tarkastelu auttaa arvioimaan taloudellista kestävyyttä ja tukee päätöksiä kiinteistösalkun kehittämisestä.

Mitä kiinteistöt maksavat vuosittain?



- Kiinteistösalkun **ylläpitokulujen** suhde koko kunnan vuotuisiin toimintakuluihin kuvastaa sitä, kuinka suuri osa kunnan toimintaan varatusta budjetista kuluu kiinteistöjen ylläpitoon
- Lisäksi kiinteistöihin tehdyistä investoinneista kertyy poistoja sekä tulevista korjaustarpeista muodostuu investointitarpeita, jotka eivät näy toimintamenoissa
- Kunnissa kiinteistöjen ylläpitokulujen viemä osuus kokonaiskuluista on tyypillisesti **10–20%**

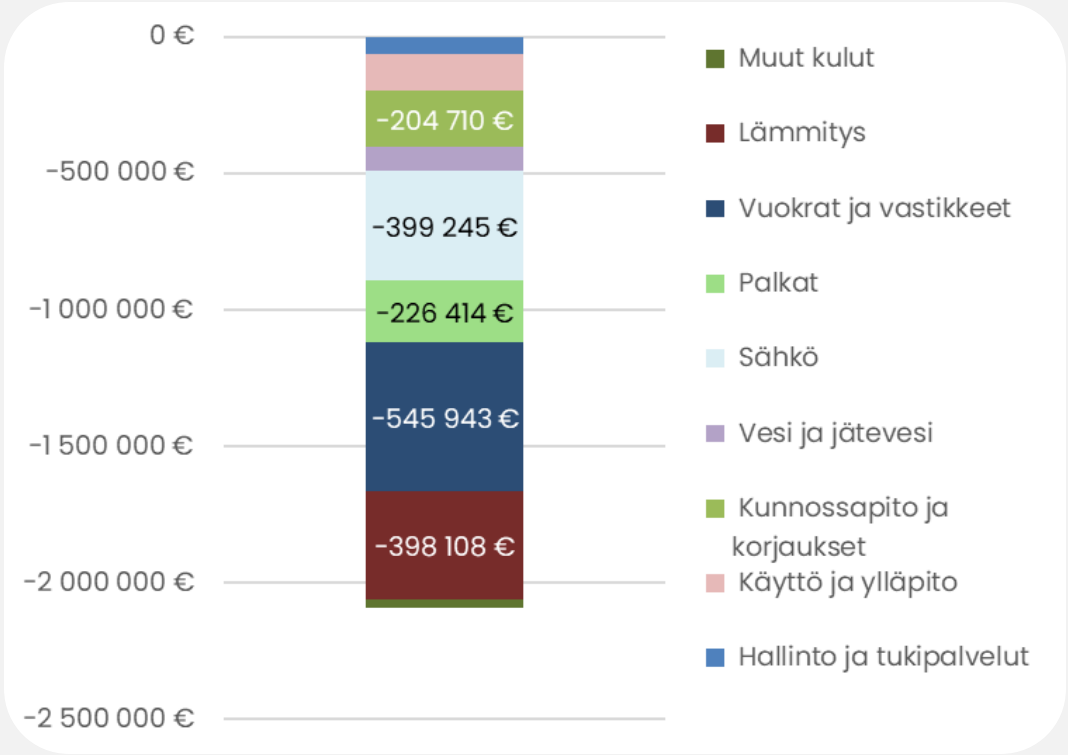
Kangasniemi

Vuoden 2025 tuloslaskelmatietojen perusteella. Ylläpitokuluissa ei ole mukana asunto-osakkeiden vuokrakuluja tai poistoja. Tuotoissa ei ole mukana asunto-osakkeiden vuokratuottoja.

Kiinteistöjen ylläpitokulujen taso kunnissa, lähde: Senaatti-kiinteistöt.

Mistä ylläpitokulut muodostuvat?

- Kiinteistöjen ylläpitokuluja on vuosittain yhteensä n. **2,1 milj. €**
- Kiinteistösalkun keskeisiä ylläpitokuluja ovat **vuokrat ja vastikkeet**, **sähkö**, **lämmitys**
- **Sivistystoimen** kohteiden ylläpitokustannukset ovat **0,9 milj. €** ja muodostavat **43% kokonaisuudesta**



Vuoden 2025 tuloslaskelmatietojen perusteella. Ylläpitokuluissa ei ole mukana asunto-osakkeiden vuokrakuluja tai poistoja.
Tuotoissa ei ole mukana asunto-osakkeiden vuokratuottoja.

3. Visio ja pitkäntähtäimen päämäärät

Visio 2036

Tavoitteena on kiinteistöomaisuuden strategisen hallinnan avulla luoda ja ylläpitää terveellinen mukautuva, taloudellinen ja monipuolinen kiinteistöportfolio, joka tukee parhaalla mahdollisella tavalla kunnan ydintoimintoja ja strategisia kokonaistavoitteita.

Kangasniemen kiinteistösalkun keskeiset pitkän aikavälin päämäärät:

- Terveelliset, turvalliset ja muuntojoustavat tilat
- Taloudellisen kestävyyden turvaaminen
- Teknisten palveluiden hallittavissa oleva salkku

Kangasniemi

Päämäärät 2036

Terveelliset, turvalliset ja muuntojoustavat tilat

- Investoimalla kiinteistöihin varmistetaan tilojen terveellisyys, turvallisuus ja soveltuvuus toimintatarpeisiin sekä muuntojoustavuus

Taloudellisen kestävyyden turvaaminen

- Kiinteistöihin tehtävät investoinnit kohdistetaan pitkällä aikavälillä ylläpidettäviin kohteisiin ja luovutaan tiloista, jotka eivät palvele toimintaa tai ovat ylimitoitettuja kunnan toiminnan tarpeisiin nähden

Teknisten palveluiden hallittavissa oleva salkku

- Kiinteistösalkun laajuus ja vaativuus pidetään sellaisena, että se on hallittavissa kunnan henkilöstöresursseilla

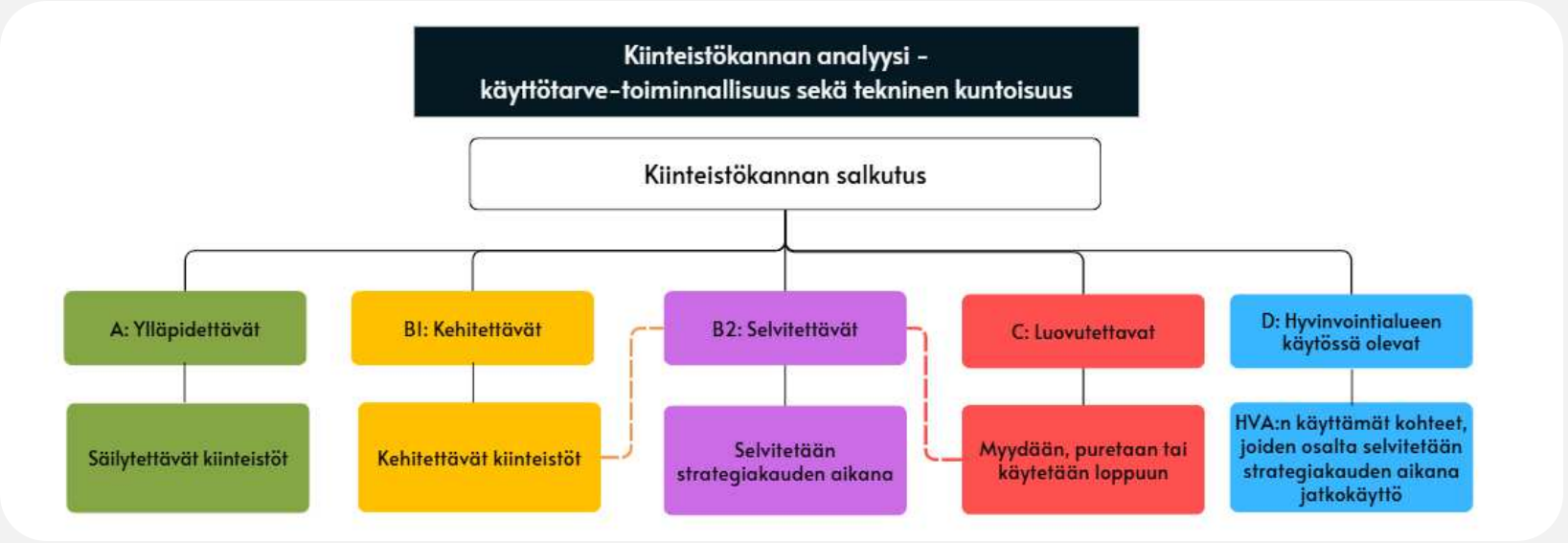
Kangasniemi

4. Kiinteistöomaisuuden salkutus

Kiinteistöt on jaettu salkkuihin

Salkutus on keskeinen työkalu kiinteistösalkun jäsentämiseen ja kehittämiseen. Sen avulla kiinteistöt luokitellaan niiden tulevaisuuden roolin ja kehittämistarpeen perusteella, mikä ohjaa kohdekohtaisia päätöksiä ja toimenpiteitä strategiakaudella.

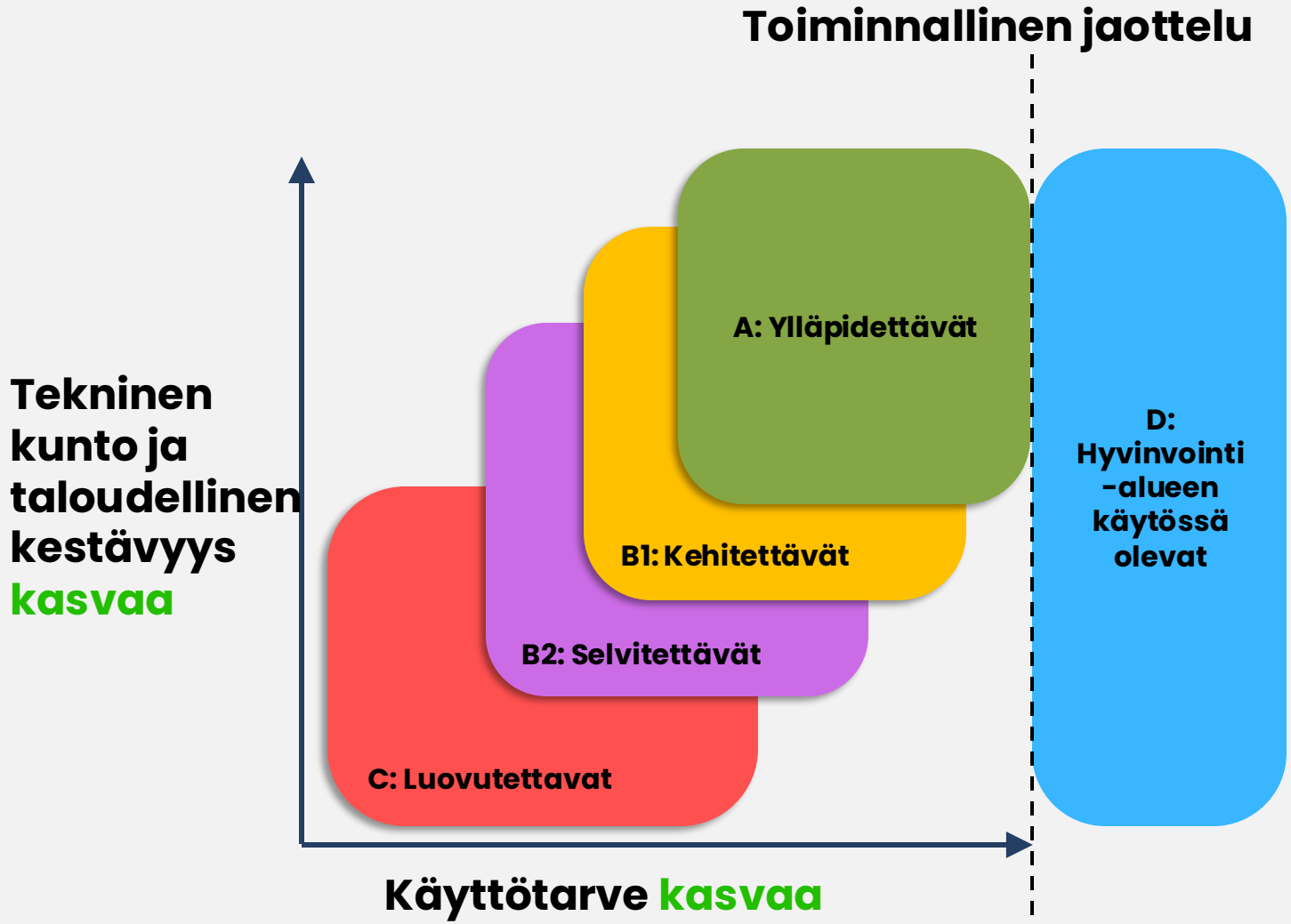
Salkkuja on viisi, ja niiden sisältö sekä rooli kuvataan tarkemmin seuraavissa kohdissa.



Kiinteistösalkut ja kohteiden arviointi

Kiinteistöjen jaottelu salkkuihin perustuu kohteen:

- Tekninen kunto
- Taloudellinen kestävyys
- Käyttötarve
- Toiminnallinen tarkoitus



Kangasniemi

Salkku A: Ylläpidettävät rakennukset



- Ylläpidettävien kohteiden salkkuun kuuluvat rakennukset, jotka on arvioitu välttämättömäksi säilyttää
- Kohteet toimivat nykykunnossaan ja -muodossaan hyvin käyttötarkoituksessaan
- Korkeintaan tavanomaiset ja pienimuotoiset huolto- tai muokkaustoimenpiteet tarpeellisia palvellakseen hyvin tarkoitustaan

Kangasniemi

Salkku B1: Kehitettävät rakennukset



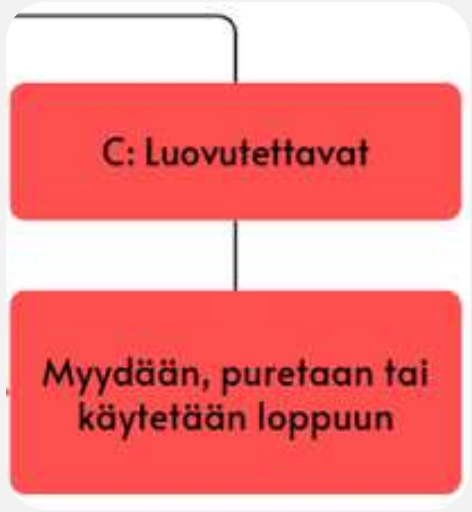
- Salkkuun kuuluvat kohteet, jotka säilyvät osana tulevaisuuden kiinteistösalkkua, mutta edellyttävät kehittämistä
- Kohteisiin kohdistuu investointitarpeita joko teknisen kunnon tai käyttötarpeiden näkökulmasta: niitä on tarpeen peruskorjata, muokata tai uudistaa, jotta ne palvelevat tarkoituksenmukaista käyttöä myös tulevaisuudessa
- Salkku edellyttää kehittämissuunnitelmien laatimista, kuntoarvioita sekä korjaus- ja muutostarpeiden tarkempaa määrittelyä

Salkku B2: Selvitettävät rakennukset



- Selvitettävien kohteiden kohtaloa täytyy vielä tarkastella ja arvioida strategiakauden aikana
- Strategiakaudella tämän salkun sisältö tulee arviointien pohjalta jakaa joko kehitettäviin tai luovutettaviin rakennuksiin
- Rakennuksille voidaan teettää muun muassa kuntoarvioita ja selvityksiä teknisen kunnon arvioimiseksi tai vastaavasti tarkastella kohteiden käyttötarvetta tarkemmin.

Salkku C: Luovutettavat rakennukset



- Tämä salkku sisältää strategiakauden aikana luovutettavaksi suunniteltavat rakennukset
- Näiden rakennusten suhteen tulee päättää sopivin luopumismuoto (myyminen, vastikkeetta luovuttaminen tai purkaminen)
- Näiden kohteiden toimenpiteiden osalta huomioidaan mahdolliset kohteiden suojelun asettamat reunaehdot

Salkku D: Hyvinvointi-alueen käyttämät rakennukset



- Kohteet, jotka ovat kiinteistöstrategian laatimishetkellä joko kokonaan tai pääosin hyvinvointialueen käytössä
- Kohteiden jatkokäyttöä tulee tarkastella tulevaisuudessa hyvinvointialueen päätöksien mukaisesti
- Mikäli kohteita jää pois hyvinvointialueen käytöstä, kohteet siirretään luovutettavien tai kehitettävien kiinteistöjen salkkuun kunnan omien tarpeiden mukaan

Kangasniemi

Salkutusten avainluvut ja vaikutukset

Salkutusten avainluvut kuvaavat kiinteistösalkun rakennetta ja vaikutuksia salkuittain.

Salkuittain tarkastellaan erityisesti:
Kiinteistöjen lukumäärä ja pinta-ala (m²)
Jälleenhankinta-arvo (€)
Korjausvelka ja investointitarve (€)
Ylläpitokulut (€ / vuosi)
Vedenkulutus (m3)
Energiakulutus (MWh / vuosi)
Sähkönkulutus (kWh / vuosi)

Kiinteistöjen kappalemäärät salkuittain



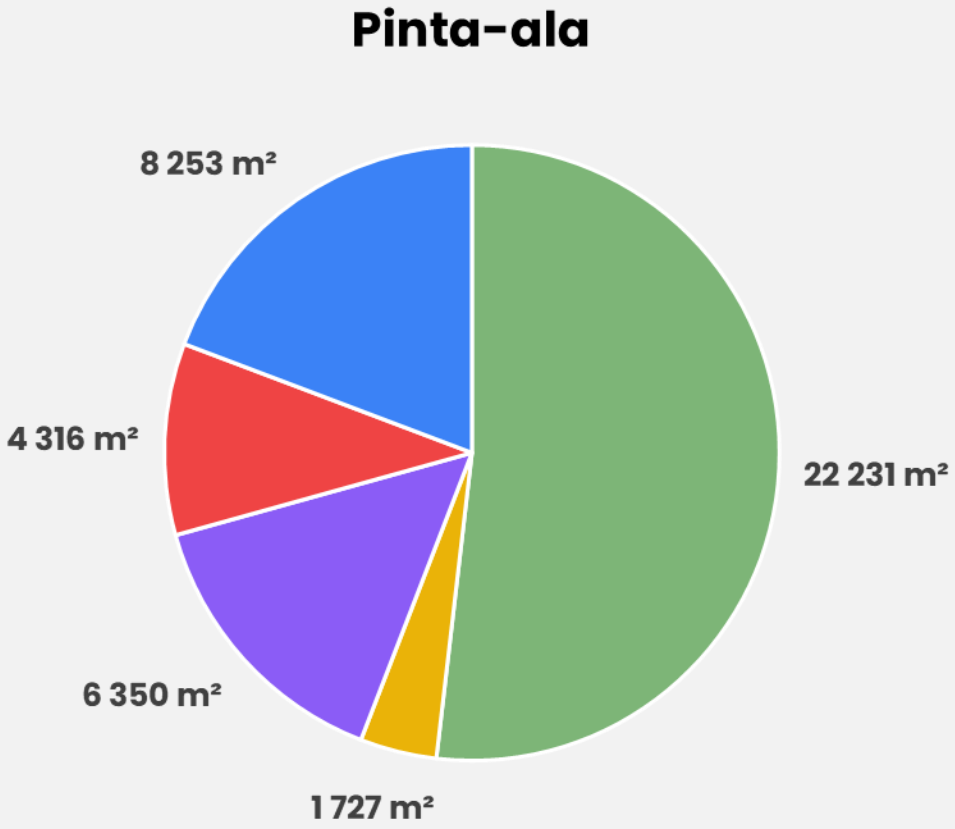


Kangasniemi

Laskenta perustuu FinProman algoritmiin sekä Tilastokeskuksen jälleenhankinta-arvotietoihin (2024). Kaikki arvot ovat suuntaa-antavia. Hinnat alv 0%.

Kiinteistöjen pinta-ala salkuittain

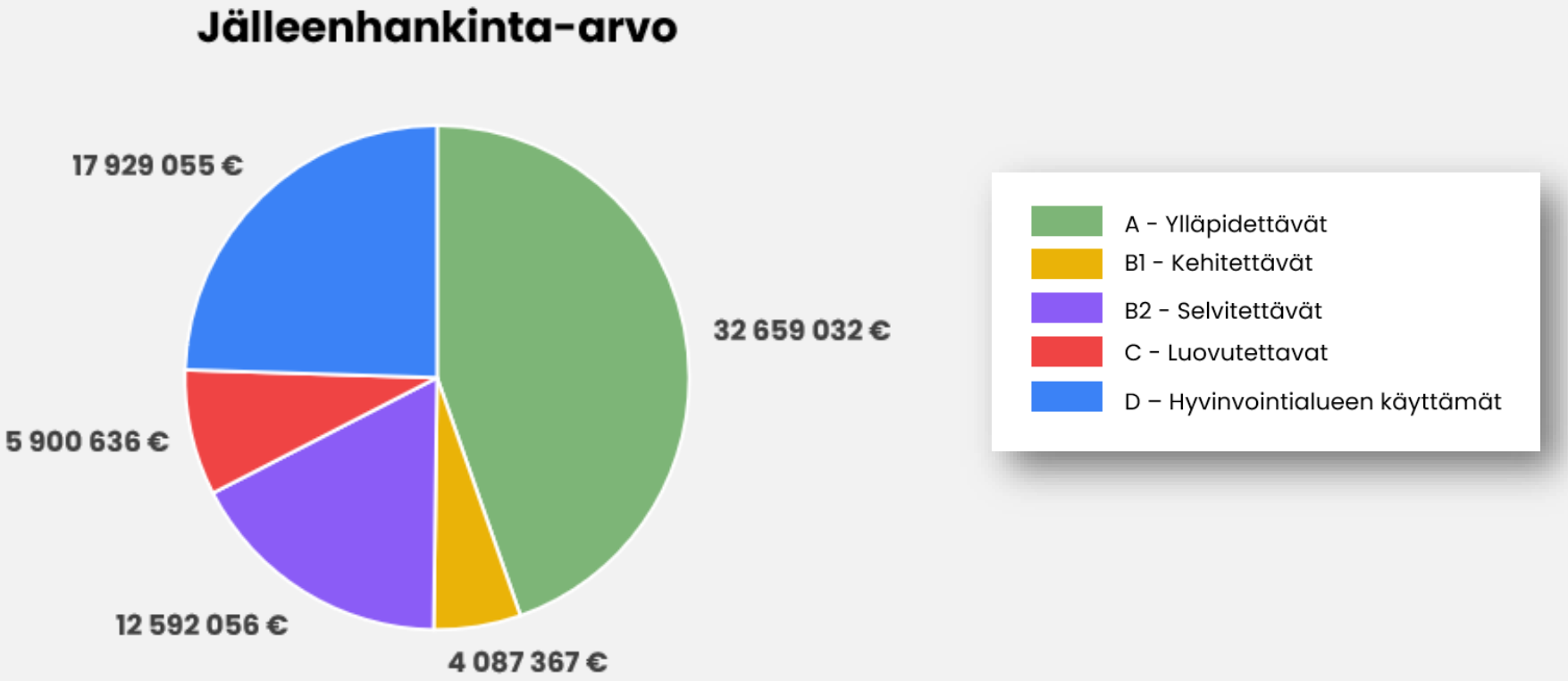




Kangasniemi

Laskenta perustuu FinProman algoritmiin sekä Tilastokeskuksen jälleenhankinta-arvotietoihin (2024). Kaikki arvot ovat suuntaa-antavia. Hinnat alv 0%.

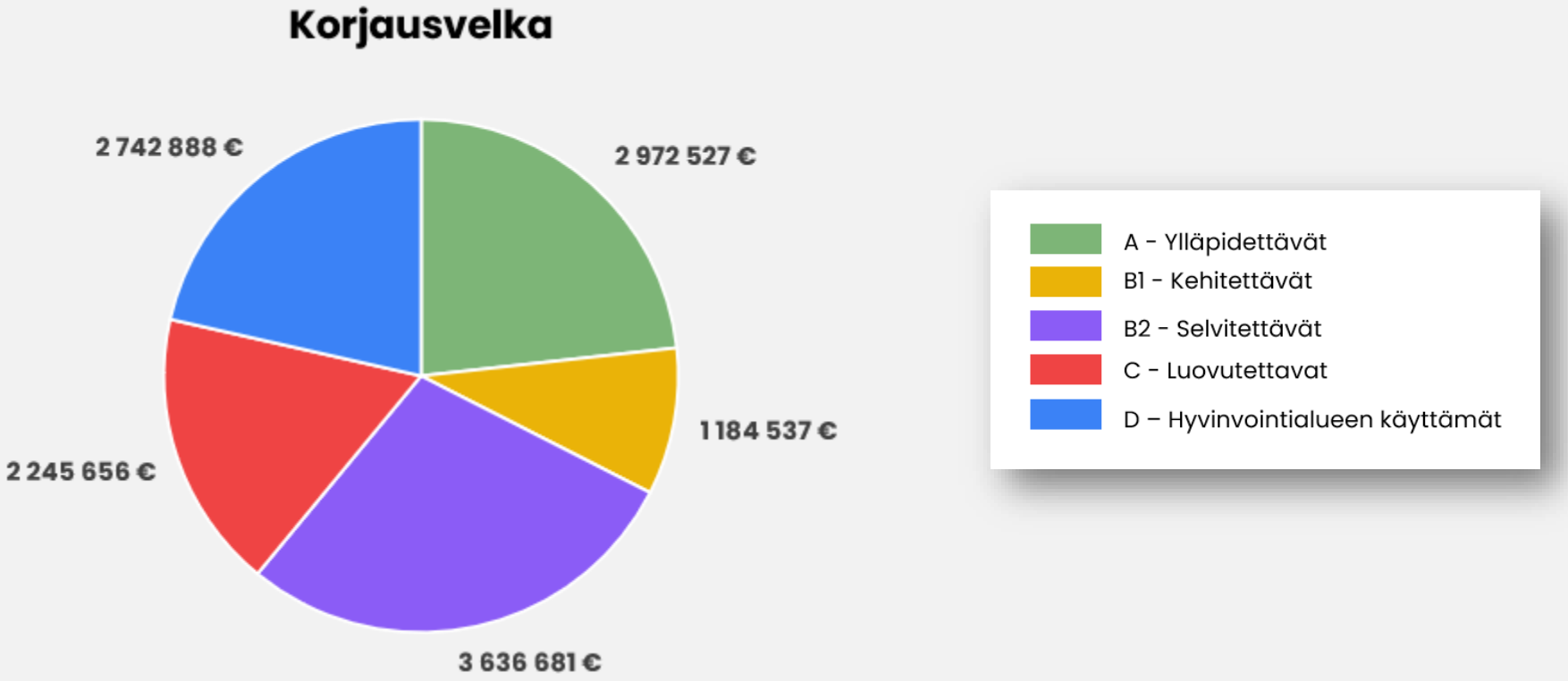
Kiinteistöjen jälleenhankinta-arvot salkuittain



Kangasniemi

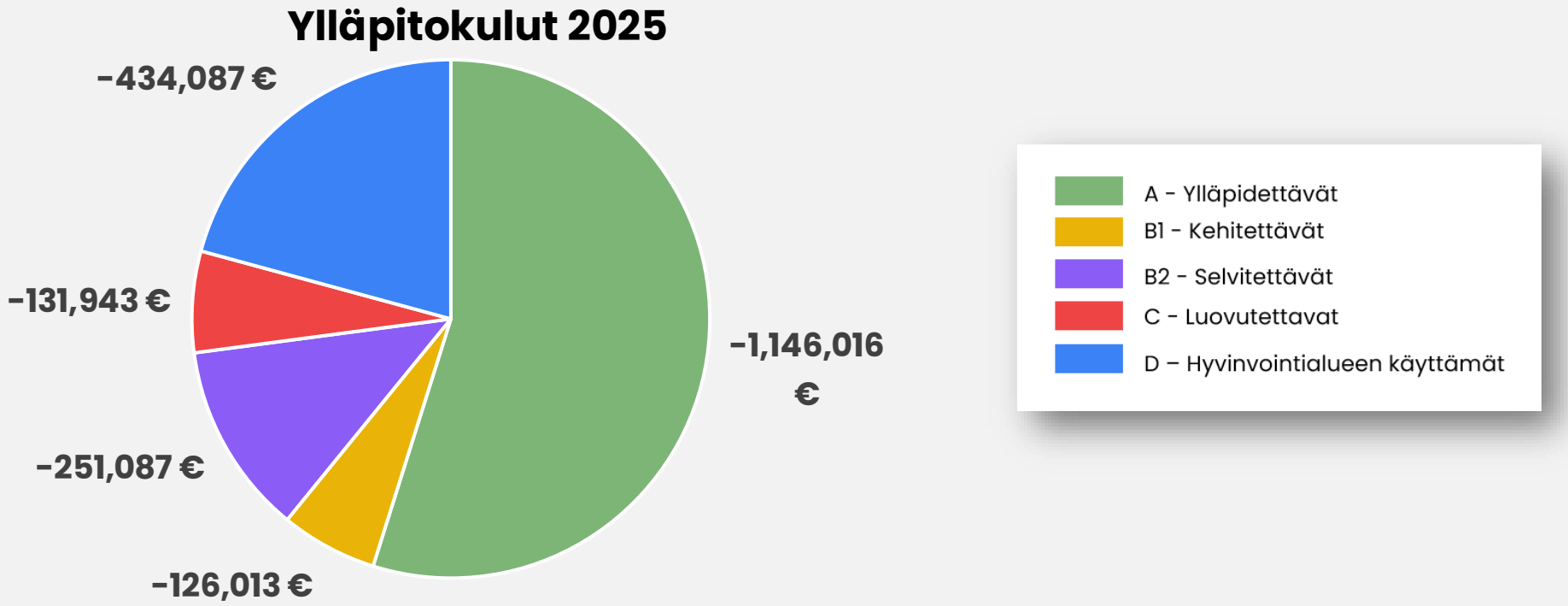
Laskenta perustuu FinProman algoritmiin sekä Tilastokeskuksen jälleenhankinta-arvotietoihin (2024). Kaikki arvot ovat suuntaa-antavia. Hinnat alv 0%.

Kiinteistöjen korjausvelka salkuittain

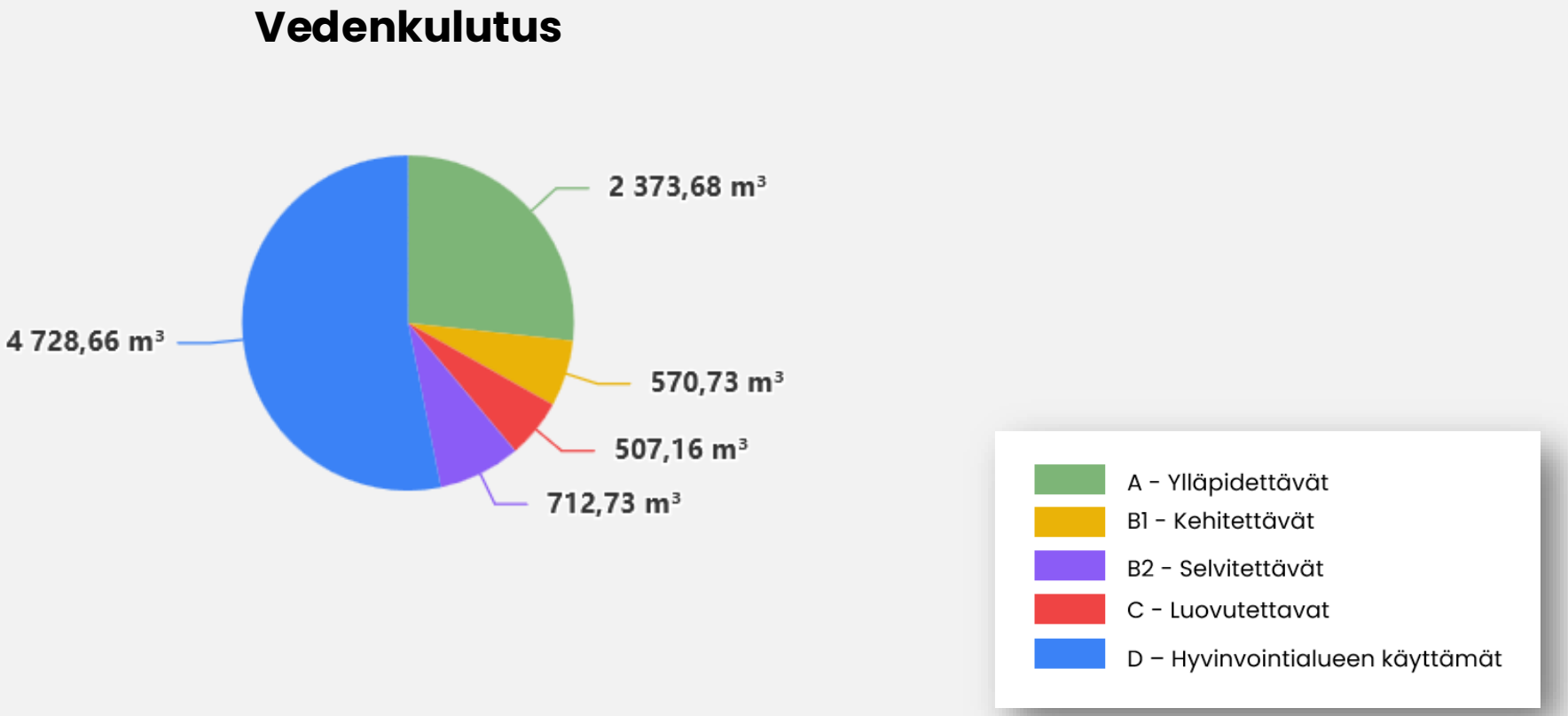


Laskenta perustuu FinProman algoritmiin sekä Tilastokeskuksen jälleenhankinta-arvotietoihin (2024). Kaikki arvot ovat suuntaa-antavia. Hinnat alv 0%.

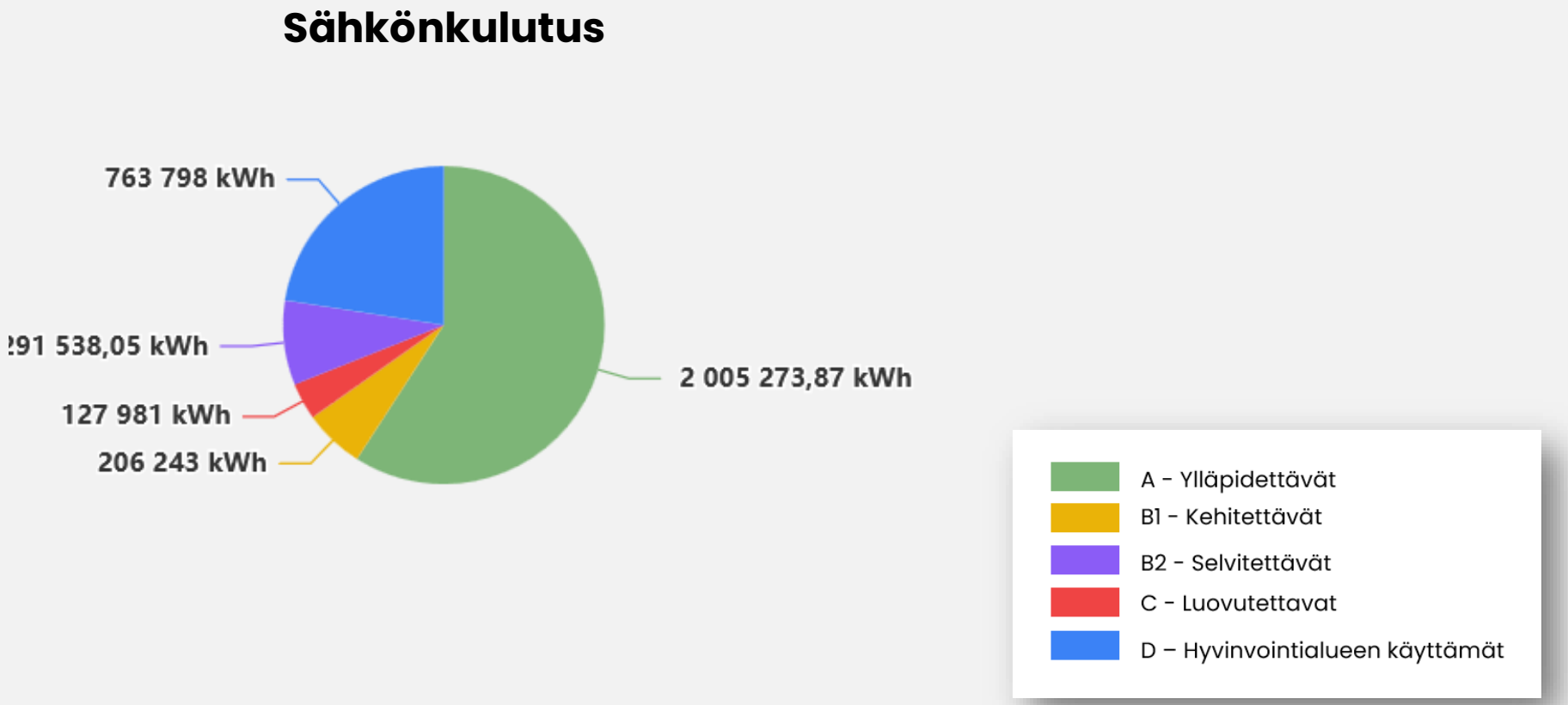
Kiinteistöjen ylläpitokulut salkuittain



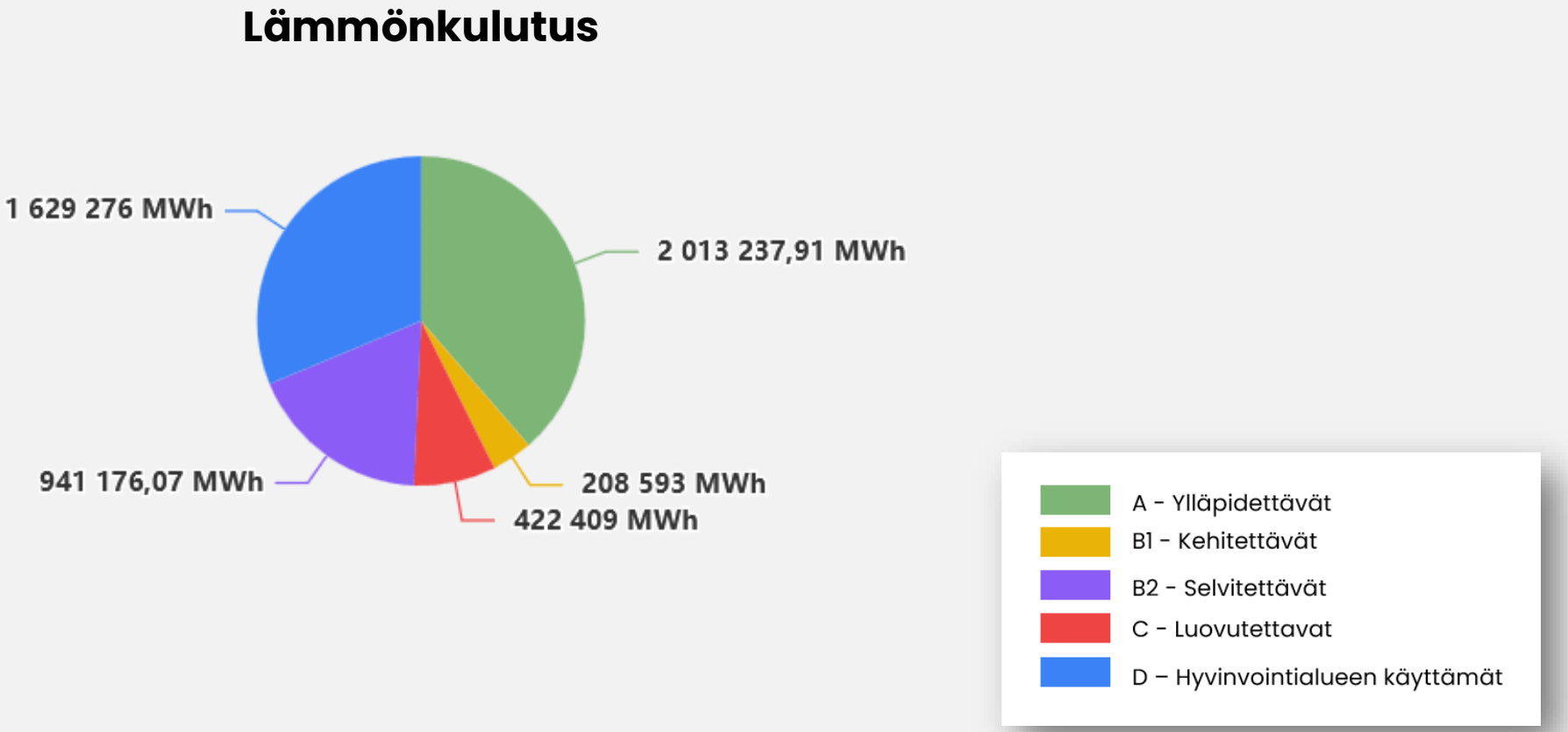
Kiinteistöjen kulutus salkuittain



Kiinteistöjen kulutus salkuittain



Kiinteistöjen kulutus salkuittain



Salkutusten vaikutukset

Salkutusten vaikutuksissa tarkastellaan toimenpiteiden toteuttamisen suoria vaikutuksia kiinteistösalkun nykytilaan, erityisesti korjausvelkaan ja pinta-alaan.

Tarkastelussa korostuvat luovutettavien kohteiden salkku (C) sekä selvitettävien kohteiden salkku (B2), joilla on merkittävin vaikutus kiinteistösalkun kokonaisuuteen. B2-salkku on vaikutuksiltaan keskeinen ja sen potentiaali on suuri – se on C-salkkua merkittävämpi niin korjausvelan, pinta-alan kuin ylläpitokustannusten näkökulmasta. Teknisen nykytilan perusteella B2-salkku sisältää myös heikkokuntoisia kohteita, joiden siirtäminen C-salkkuun voi olla perusteltua korjausvelan hallitsemiseksi. B2-salkun koulukiinteistöjen tulevaisuutta tarkastellaan tarkemmin luvussa 5.

C-salkun kohteiden luopuminen

Jälleenhankinta-arvon muutos: -5,90 Milj. € (8%)*

Pinta-alan muutos: -4 316 m² (10%)*

Korjausvelan muutos: -2,25 Milj. (18%)*

B2-salkun kohteiden luopuminen

Jälleenhankinta-arvon muutos: -12,6 Milj. € (17%)*

Pinta-alan muutos: -6 350 m² (15%)*

Korjausvelan muutos: -3,64 Milj. (28%)*

*Vähennys suhteessa nykytilanteeseen, jossa mukana kaikki salkut ja niiden kohteet
Tarkastelu ei huomioi strategiakauden aikana kertyvää uutta korjausvelkaa tai muita epäsuoria vaikutuksia.

Salkutusten vaikutukset tekniseen nykytilaan

Nykyhetki	Tilanne C-salkun luopumisen jälkeen	Tilanne C ja B2- salkkujen luopumisen jälkeen
Jälleenhankinta-arvo (alv 0%) **73 168 144 €**	**Jälleenhankinta-arvo** (alv 0%) **67 267 509 €**	**Jälleenhankinta-arvo** (alv 0%) **54 675 453 €**
Korjausvelka (alv 0%) **12 782 287 €**	**Korjausvelka** (alv 0%) **10 536 631 €**	**Korjausvelka** (alv 0%) **6 899 951 €**
Vuotuinen kuluma (1,6%, alv 0%) **1 170 690 €**	**Vuotuinen kuluma** (1,6%, alv 0%) **1 076 280 €**	**Vuotuinen kuluma** (1,6%, alv 0%) **874 807 €**
Pinta-ala **42 877 m²**	**Pinta-ala** **38 561 m²**	**Pinta-ala** **32 211 m²**

Kangasniemi

Laskenta perustuu FinProman algoritmiin sekä Tilastokeskuksen jälleenhankinta-arvotietoihin (2024). Kaikki arvot ovat suuntaa-antavia. Hinnat alv 0%. Salkutusten vaikutukset tekniseen nykytilaan havainnollistavat salkutusten suoria vaikutuksia keskeisiin tunnuslukuihin nykyhetkessä tarkasteluna. Niissä ei ole mm. tulevaisuudessa syntyvää korjausvelkaa ja sen vaikutusta.

Kiinteistöjen salkutukset kohdetasolla

Salkutukset kohdetasolla

Seuraavassa on kuvattu salkutukset kohdetasolla.

Kohteille on määritelty salkutusten mukaiset toimenpiteet strategiakaudelle. Tarkemmat toimenpiteet on esitetty liitteessä: *Kiinteistökohtainen toimenpideohjelma strategiakaudelle.*

Salkku A: Ylläpidettävät rakennukset



Kansis-keskus
Beckerin koulu, puu
Vuojalahden koulu
Vuojalahden koulun ulkorakennus
Koittilan koulu
Koittilan koulun ulkorakennus
Kalliolan päiväkoti, laajennus

Kunnantalo (vuokrakohde)

Vanhusten palveluasunnot, talo A
Vanhusten palveluasunnot, talo B

Museo
Tehomet 2-halli
Monitoimihalli (jäähalli), Tehomet Areena
Hiihtomaja
Hiihtomajan huoltorakennus
Uimala
Torin inforakennus

Kunnan varasto
Kunnan varasto, varastokatos
Traktoritalli, Willentalli, SPK
Vesilaitosrakennukset

Salkku B1: Kehitettävät rakennukset



Kalliolan koulu
Kalliolan koulun ulkorakennus
Kalliolan päiväkoti, vanha osa
Kalliolan päiväkodin ulkorakennus

Salkku B2: Selvitettävät rakennukset

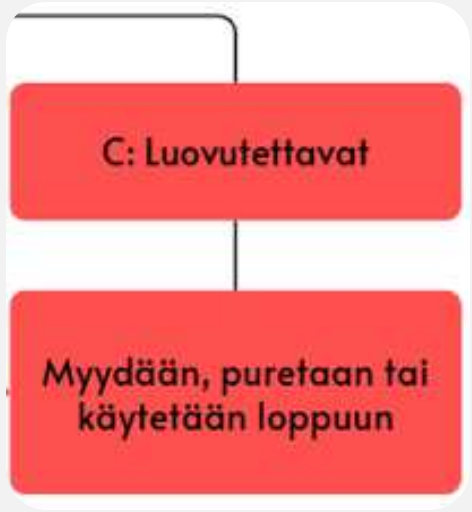


Beckerin koulu, betoni
Kankaisten koulu -95 osa
Lukio

Kunnan varasto, sosiaalitilarakennus
Urheilukeskuksen huolto- ja varastorakennus

Ympäristöterveyshuollon rakennus
Matkakiinteistö
Rantaravintola

Salkku C: Luovutettavat rakennukset



Asuinrakennus, Käräjämäki
Autotalli, Käräjämäki
Aitta, Käräjämäki

Asuntola Mäntyranta

LM-halli
Puulanhelmi (vuokrakohde)
Kapla (vuokrakohde)
Lapaskankaan lämpökeskus (Mimet)

Leirintäalueen huoltorakennus/keittiö
Leirintäalueen huoltorakennus/wc, suihku
Leirintäalueen huoltorakennus/wc, suihku (Kodan lähellä)
Leirintäalueen vastaanottorakennus
Leirintäalueen kota
Leirintäalueen majoitusmökit nro 4
Leirintäalueen majoitusmökit nro 5
Leirintäalueen majoitusmökit nro 6
Leirintäalueen majoitusmökit nro 7
Leirintäalueen majoitusmökit nro 11
Leirintäalueen majoitusmökit nro 12
Leirintäalueen majoitusmökit nro 13
Leirintäalueen majoitusmökit nro 14
Leirintäalueen majoitusmökit nro 15
Leirintäalueen majoitusmökit nro 16

Salkku D: Hyvinvointi-alueen käyttämät rakennukset



Paloasema

Terveyskeskus, 1951
Terveyskeskus, 1975
Terveyskeskus, 2002

Toimintakeskus Keto
Ryhmäkoti männikkö

5. Koulukiinteistöjen osuus rakennuskannassa

Koulukiinteistöjen merkitys

- Koulukiinteistöt (keskustan koulut ja päiväkodit) muodostavat keskeisen osan kunnan kiinteistösalkusta, sen korjausvelasta, pinta-alasta ja ylläpitokustannuksista
- Koulukiinteistöjen osuus koko rakennuskannasta on 31,6% (13 567 m^2)
- Näiden kohteiden tulevaisuuden valinnolla on merkittävä vaikutus kunnan kiinteistösalkkuun, investointitarpeisiin ja taloudelliseen liikkumavaraan
- Kyseiset kohteet ovat kunnan ydintoiminnan kannalta kriittisiä ja palvelevat varhaiskasvatusta, esi- ja perusopetusta, sekä lukio-opetusta
- Tavoitteena on turvata laadukkaat, terveelliset ja turvalliset oppimisympäristöt kuntastrategian mukaisesti
- Tulevaisuuden toimenpiteitä suunniteltaessa on huomioitava väestön kehitys. Tilastokeskuksen väestöennusteen 2026 mukaan alle 1-vuotiaiden lukumäärä kunnassa tulisi olemaan 20 kpl vuosina 2029-2031 ja 19 kpl vuosina 2032-2035

Kohteet ja niiden toiminta

Taulukko kuvaa keskustan alueen koulujen ja päiväkotien toiminnan nykytilaa, laskennallista nykyistä kapasiteettia ja ennusteisiin pohjautuvaa tulevaisuuden tarvetta

Kohde	Toiminta	Nykyinen tilojen käyttö/kapasiteetti	Tulevaisuuden tarve 2036
Kalliolan päiväkoti ja viipalepäiväkoti	Kohteen molemmissa osastoissa järjestetään varhaiskasvatusta	5 lapsiryhmää/ 5 ryhmätilaa	4 ryhmätilaa
Kalliolan koulu	Koulussa toimivat esikoulu sekä perusopetuksen luokat 1 – 2.	6 opetusryhmää/ 7 opetustilaa oheistiloineen	4 opetustilaa oheistiloineen
Beckerin koulu, puu- ja betoniosa	Koulussa toimivat perusopetuksen luokat 3 – 6.	7 opetusryhmää/ 12 opetustilaa oheistiloineen	5 opetustilaa oheistiloineen
-95 osa/perhetupa	Varastoja, opisto- ja järjestökäyttöä sekä perhekahvila	Ei opetuskäytössä/ 4 opetustilaa oheistiloineen	
Kankaisten koulu / Kansis-keskus	Koulussa toimivat perusopetuksen luokat 7 – 9.	8 opetusryhmää/ 12 opetustilaa oheistiloineen	6 opetustilaa oheistiloineen
Lukio	Kangasniemen lukio tarjoaa yleislukiona mahdollisuudet jatko-opintoihin.	4 opetusryhmää/ 13 opetustilaa oheistiloineen	5 opetustilaa oheistiloineen

6. Kiinteistöstrategian tavoitteet, mittarit ja seuranta

Tavoitteet ja seuranta

Tavoitteet, mittarit ja niiden seuranta ohjaavat kiinteistöstrategian toteutumista ja varmistavat, että asetetut linjaukset näkyvät käytännön toiminnassa.

Tavoitteet selkeyttävät suunnan ja seuranta pitää kurssin oikeana.

Keskeiset tavoitteet ja mittarit strategiakaudelle

Tavoite	Tavoitearvo	Mittari
Kunta toteuttaa salkutuksen mukaisia toimenpiteitä strategiakauden aikana	100%	Osuus salkutusten toimenpiteiden toteumasta (%)
Ylläpidettävien kohteiden salkun toiminnallisuus–käyttötarvearvion tulee olla hyvällä tasolla, vähintään tavoitearvon mukainen ’’3”.	3	Käyttötarve-toiminnallisuus kyselyn keskiarvio
Kiinteistösalkun suuntaa-antavan korjausvelan kokonaismäärää pienennetään vähintään 25 %:lla strategiakauden aikana.	25 %	Osuus korjausvelan vähentymisestä (%) vrt. 2026
Kiinteistösalkun pinta-alaa tiivistetään strategiakauden aikana 17%:lla.	17%	Osuus pinta-alan vähentymisestä (%) vrt. 2026
Koulukiinteistöjen tulevaisuuden vaihtoehdot on linjattu kiinteistöstrategian mukaisesti ja toteutuksen suunnittelu aloitettu.	Toteutettu (2027)	Onko toteutettu 2027 mennessä: Kyllä/ei
Strategiakauden aikana kartoitetaan kunnan omistaman asuntosalkun nykytila, muodostetaan tulevaisuuskuva ja salkutetaan kohteet.	Toteutettu (2028)	Onko toteutettu 2028 aikana: Kyllä/ei
Strategiakauden aikana selvitetään tarvittavat työkalut kiinteistöjen energiankulutuksen systemaattiseen seurantaan ja ennakointiin. Valmistellaan tällainen seurantaprosessi ja otetaan se käyttöön.	Toteutettu (2030)	Onko toteutettu 2030 mennessä: Kyllä/ei

Kangasniemi

Strategiset salkut ja toimenpiteet

Tavoite

Kunta toteuttaa salkutuksen mukaisia toimenpiteitä strategiakauden aikana

Seuranta

- Toteutumista arvioidaan vähintään kerran toimintavuodessa tarkastelemalla salkutusten toimenpiteiden toteutumista
- *Esimerkiksi, jos kohde on sijoitettu luovutettavat -salkkuun, kohteesta tulisi olla luovuttu strategiakauden aikana strategisen linjauksen ja toimenpiteiden mukaisesti.*

Kangasniemi

Kiinteistösalkun toiminnallinen arviointi

Tavoite

Ylläpidettävien kohteiden salkun toiminnallisuus–käyttötarvearvion tulee olla hyvällä tasolla, vähintään tavoitearvon mukainen ”3”.

Seuranta

Toteutumista arvioidaan vähintään kerran toimintavuodessa toteuttamalla toiminnallisuus–käyttötarve-arviointi Ylläpidettävien kohteiden salkulle. Mikäli tavoitearvoa ei saavuteta, on syytä toteuttaa tarkempi tarkastelu kohteiden toiminnallisuuden osalta.

Kangasniemi

Kiinteistösalkun tekninen arviointi

Tavoite

Kiinteistösalkun korjausvelan kokonaismäärää pienennetään vähintään 25 %:lla strategiakauden aikana.

Seuranta

Toteutumista arvioidaan vähintään kerran toimintavuodessa laskemalla koko salkun suuntaa-antava korjausvelka ja vertaamalla sitä lähtötilanteen korjausvelka kertymään. Lähtötilanteena on vuoden 2026 taso kiinteistöstrategian laatimisen yhteydessä.

Kangasniemi

Kiinteistösalkun pinta-alan tiivistäminen

Tavoite

Kiinteintösalkun pinta-alaa tiivistetään strategiakauden aikana 17%.

Seuranta

Toteutumista arvioidaan vähintään kerran toimintavuodessa laskemalla koko salkun pinta-alan ja vertaamalla sitä lähtötilanteen pinta-alaan. Lähtötilanteena on vuoden 2026 taso kiinteistöstrategian laatimisen yhteydessä.

Kangasniemi

Asuntosalkun selvitys

Tavoite

Strategiakauden aikana kartoitetaan kunnan omistaman asuntosalkun nykytila, muodostetaan tulevaisuuskuva ja salkutetaan kohteet

Seuranta

Arvio vuoden 2028 aikana siitä, onko selvitys tehty. Kyllä/Ei

Kangasniemi

Koulukiinteistöjen tulevaisuus

Tavoite

Koulukiinteistöjen tulevaisuuden vaihtoehdot on linjattu kiinteistöstrategian mukaisesti ja toteutuksen suunnittelu aloitettu.

Seuranta

Arvio vuoden 2027 aikana siitä, onko linjaukset tehty. Kyllä/Ei.

Kangasniemi

Kiinteistöjen energiankulutuksen seurannan kehittäminen

Tavoite

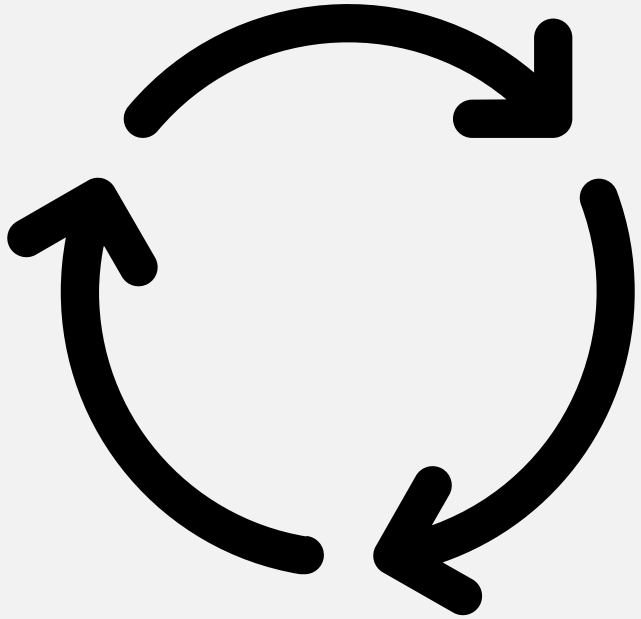
- Strategiakauden aikana selvitetään tarvittavat työkalut kiinteistöjen energiankulutuksen systemaattiseen seurantaan ja ennakointiin.
- Valmistellaan tällainen seurantaprosessi ja otetaan se käyttöön.

Seuranta

Arvio viimeistään vuoden 2030 aikana siitä, onko uusi toimintatapa saatu otettua käyttöön: Kyllä/Ei

Kangasniemi

Tavoitteiden seuranta strategiakaudella



Kiinteistöstrategian toteutumista seurataan vuosittain. Tavoitteet ja mittarien toteumat raportoidaan strategian hyväksyneelle päätöksentekoelimelle vähintään kerran vuodessa.

Kangasniemi

Kiinteistöstrategian puolivälitarkastelu ja vaikutusten arviointi

Kiinteistöstrategian toteutumista seurataan vuosittain, mutta strategian vaikutuksia arvioidaan laajemmin strategiakauden puolivälissä ja päättymisen jälkeen.

Strategiakauden ollessa pitkä (2026–2036), on tarpeen tarkastella noin viiden vuoden kohdalla:

- miten strategian tavoitteet ovat toteutumassa
- millaisia vaikutuksia tehdyillä toimenpiteillä on ollut kiinteistösalkkuun
- vastaavatko tehdyt linjaukset edelleen kunnan tarpeita ja toimintaympäristön muutoksia

Puolivälitarkastelun perusteella arvioidaan mm. tarve:

- päivittää salkutuksia
- tarkentaa tavoitteita
- suunnata toimenpiteitä uudelleen