



Rovaniemen koulutuskuntayhtymä
Yhtymähallitus 25.4.2023

Kemijärven kaupunki
Saap. 26/4/2023
Dn:o 300/02.67.00/2023

Ote pöytäkirjasta § 38

Kokous 2023/03 (25.4.)

sivu 1

Kokousaika ja paikka

Aika Tiistai 25.4.2023 klo 9.00–13.45

Paikka Santasport Lapin Urheiluopisto, Hiihtomajantie 2, (kokoustila Teho, 2. krs),
Rovaniemi

Osallistujat/päätöksentekijät

Yliviivattu = pois

Yhtymähallituksen jäsen:

Tuula Annala, 1. varapj.

Vesa Haapala, puheenjohtaja

~~Anitta Jaakola~~

Juhana Kelloniemi, 2. varapj. klo 9.12-13.45 § 33-42

Timo Lappalainen

Susanna Pirnes

Petteri Pohja

Simo Rundgren

Meeri Vaarala

~~Leena Vanhatalo~~

Vesa Ylinampa

Varajäsen:

Jonna-Maria Laivamaa

Ahti Ovaskainen

Viran- ja toimenhaltijat:

Saija Niemelä-Pentti, kuntayhtymän johtaja, esittelijä

Tarja Piittisjärvi, pöytäkirjanpitäjä

Muut osallistujat

Mika Kulmala, toimitusjohtaja, kuultavana klo 9.14-10.03 § 34

Kari Rekilä, toimitusjohtaja, kuultavana klo 10.05-10.42 § 35

Tapani Tuomaala, kiinteistöpäällikkö, kuultavana klo 10.50-13.08

Sirkku Purontaus, rehtori, kuultavana klo 10.50-13.08

Leena Vanhatalo, talouspäällikkö, kuultavana klo 10.50-13.25

Veli-Pekka Laukkanen, kehitysjohtaja, kuultavana klo 10.50-13.25

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja

Pöytäkirjanpitäjä

Vesa Haapala

Tarja Piittisjärvi

Käsittelyt asiat

§ 30–42

Pöytäkirjan tarkastus

Rovaniemi 25.4.2023

Allekirjoitukset

Jonna-Maria Laivamaa

Timo Lappalainen

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

26.4.–17.5.2023 Kuntayhtymän yleinen tietoverkko www.redu.fi/ilmoitustaulu (viralliset kuulutukset)

§ 38 Kiinteistöjen käytön kehittämisohjelma 2023–2032 ja ohjelmaluonnoksen lähettäminen jäsenkuntiin lausuntoja varten

Kiinteistöpäällikkö Tapani Tuomaala
tapani.tuomaala@redu.fi, 040 522 4237

Kehitysjohtaja Veli-Pekka Laukkanen
veli-pekka.laukkanen@redu.fi, 040 594 5773

REDU, kiinteistöjen käytön kehittämisohjelma 2023–2032

Kiinteistöstrategian päivittäminen/kiinteistöjen käytön kehittämisohjelman laatiminen on ollut REDUn talousarviossa 2022 sitovana tavoitteena.

Rovaniemen koulutuskuntayhtymä, REDU, on valmistellut vuosina 2022–2023 seuraavan 10 vuoden kiinteistöjen kehittämisohjelman. Ohjelma ulottuu vuoteen 2032. Kehittämisohjelman tarkoitus on ohjata suunnittelukaudella REDUn kiinteistökannan kehittämistä. Tavoitteena on varmistaa, että kehittyvän koulutuksen ja muiden toimintojen käytössä on opetusta tukevat, terveelliset ja viihtyisät tilat. Kehittämisohjelmassa rakennukset luokitellaan toimipaikoittain kolmeen ryhmään;

- 1) pidettävät ja kehitettävät,
- 2) ylläpidettävät, joista luopumista voidaan tarkastella suunnittelujaksolla sekä
- 3) luovuttavat.

Kehittämisohjelmaa tullaan tarkastelemaan suunnittelujakson aikana ja siihen voidaan tehdä muutoksia ja tarkennuksia, jos REDUn toiminnassa tai ympäröivissä olosuhteissa tapahtuu muutoksia, joilla on vaikutusta kehittämisohjelmaan. Kiinteistökohtaisia kehitystarpeita tarkennetaan hankesuunnitteluvaiheessa. Ennen muutosinvestoinnin toteutusta tarkastellaan koulutusalojen kehitystä ja arvioidaan vaihtoehtoisia ratkaisuja.

Kehittämisohjelman laadinnan vaiheet, osapuolet ja tiedottaminen

Kiinteistöstrategiaa/kiinteistöjen käytön kehittämisohjelmaa on käsitelty REDUn henkilöstön kanssa seuraavasti:

- kehittämisohjelmaa pohjustettiin sisäisillä toimialakohtaisilla kiinteistökeskusteluilla/suunnittelulla,
- ennen Haahtela Oy:n laatiman tilatarveselvitystyön käynnistymistä pidettiin koko henkilöstölle ”kickoff” tilaisuus 14.3.2022,
- henkilöstö oli keskeisessä roolissa tilatarveselvityksen laatimisessa (tilatarpeen määrittämiseen liittyvät toiminnan kuvaukset),
- tilatarveselvityksen tulokset on esitelty ja esitetyistä ratkaisuista on keskusteltu toimipisteittäin koko henkilöstön kanssa.

Kiinteistöjen käytön kehittämisohjelmaa on käsitelty REDUn yhtymähallituksessa seuraavasti:

- päätös tilatarveselvityksen tilaamisesta Haahtela Oy:ltä 3.2.2022 (§ 5),
- kehittämisohjelman etenemistä on seurattu säännöllisesti yhtymähallituksen kokouksien ajankohtaista osiossa,
- tilatarveselvityksen tulokset esiteltiin ja niistä käytiin laaja keskustelu yhtymähallituksen seminaarissa 22.2.2023.

Kiinteistöjen käytön kehittämisohjelman esittely REDUn omistajakunnille:

- omistajakuntien kanssa on käyty keskustelua laaja-alaisesti mm. kiinteistöyhteistyöstä, opetuksen muutoksesta, oppilasmäärien kehityksestä ja kiinteistöstrategiainfo järjestetty omistajakunnille 24.8.2022,
- tilatarveselvityksen raportti on esitelty omistajakunnissa ja esityksestä on käyty laajaa keskustelua,
- strategiatyöstä/kiinteistöjen käytön kehittämisohjelmasta järjestetään omistajakuntien virkamiehille ja luottamushenkilöille yhteinen tiedotustilaisuus 5.5.2023 klo 9.00-10.15 Teams-yhteydellä.

Omistajakuntien lausuntojen tultua REDUn yhtymähallitus käsittelee ohjelmaa vielä kokouksessaan 26.5.2023 ja se hyväksytään lopullisesti yhtymäkokouksessa 13.6.2023.

LIITE 1: Kiinteistöjen käytön kehittämisohjelmaluonnos 2023–2032

Esitys: Johtaja:

Yhtymähallitus

- hyväksyy liitteen 1, Kiinteistöjen käytön kehittämisohjelmaluonnoksen 2023–2032.
- pyytää omistajakuntien lausunnot kiinteistöjen käytön kehittämisohjelmaluonnoksesta 2023–2032 siten, että vastaukset pyydetään 23.5.2023 mennessä.
- valtuuttaa kuntayhtymän johtajan käynnistämään tarvittavat valmistelut kiinteistöjen kehittämisohjelman mukaisista kiinteistöluovutuksista.

Päätös: Merkittiin pöytäkirjaan, että kuultavina olivat kiinteistöpäällikkö Tapani Tuomaala ja kehitysjohtaja Veli-Pekka Laukkanen. Lisäksi kuultiin rehtori Sirkku Purontausta.

Yhtymähallitus hyväksyi yksimielisesti tehdyn päätösesityksen.

Yhtymähallituksen päätöksiä koskevat muutoksenhakuohjeet**I Muutoksenhakukiello**

Päätöksestä, joka koskee vain valmistelua, täytäntöönpanoa tai kokouksen järjestäytymistä, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta (Kuntal 136 §).

Palkkauspäätösten osalta päätöksestä ei voi tehdä oikaisuvaatimusta tai valitusta, koska päätös koskee työ- ja virkaehtosopimuksen tulkintaa, soveltamista tai työnjohto- ja valvontaoikeuden käyttämistä (työnantajan työnjohto- ja valvontaoikeuden käyttämistä koskeviin päätöksiin ei voi hakea muutosta). Asia kuuluu pääsopimuksen mukaisen neuvottelumenettelyn piiriin ja työtuomioistuimen toimivaltaan.

Työsopimusriidat ratkaistaan käräjäoikeudessa. Hallinto-oikeus ei ota tutkittavakseen valitusperustetta päätöksen työsuojelulain vastaisuudesta.

Lakiin työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnissa (§ 23) perustuvat riita-asiat ja hyvitysvaatimukset käsitellään yleisessä tuomioistuimessa.

Pykälät: 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi

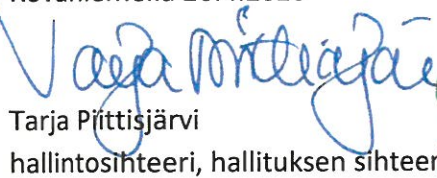
_____._____.2023

Päätös on lähetetty sähköpostitse

26.4.2023

Otteen oikeaksi todistaa tarkistetusta pöytäkirjasta

Rovaniemellä 26.4.2023



Tarja Piittisjärvi

hallintosihteeri, hallituksen sihteeri



Rovaniemen koulutuskuntayhtymä

KIINTEISTÖJEN KÄYTÖN KEHITTÄMISOHJELMA 2023–2032

Kiinteistöjen käytön kehittämisohjelma 2023–2032

Sisällysluettelo

1	Tausta	3
2	Kehittämisohjelman yleiset periaatteet	5
3	Kehittämisohjelma.....	6
3.1	Kemijärvi.....	6
3.2	Kittilä.....	6
3.3	Rovaniemi	7
3.4	Sodankylä.....	9
4	Kehittämisohjelman tulos.....	9
5	Kiinteistöjen käytön kehittämisohjelman toteutus	10

Kiinteistöstrategia 2030 työryhmän jäsenet:

- työryhmän pj.:

- o Veli-Pekka Laukkanen, kehitysjohtaja, REDU sisäiset palvelut

- työryhmän valmistelija/vetäjä:

- o Tapani Tuomaala, kiinteistöpäällikkö, REDU sisäiset palvelut

- muut työryhmän jäsenet:

- o Saija Niemelä-Pentti, kuntayhtymän johtaja, REDU sisäiset palvelut
- o Leena Vanhatalo, talouspäällikkö, REDU sisäiset palvelut
- o Sirkku Purontaus, rehtori, Lapin koulutuskeskus REDU

1 Tausta

Rovaniemen koulutuskuntayhtymä REDU, on valmistellut v. 2022–2023 seuraavan 10 vuoden kiinteistöjen kehittämisohjelman. Ohjelma ulottuu vuoteen 2032. Kehittämisohjelman tarkoitus on ohjata suunnittelukaudella REDUn kiinteistökannan kehittämistä.

Kehittämisohjelmaa varten REDUn käytössä olevien rakennusten kunto arvioitiin v. 2020–2021. Trellum Oy päivitti rakennusten tekniset arvot, korjausvelan ja kuntotason sekä ylläpidon edellyttämät toimenpiteet v. 2022.

Haahtela-yhtiöt on laatinut REDUlle Kiinteistöstrategian taustaselvityksen v. 2022–2023. Taustaselvityksessä selvitettiin eri toimintojen tilatarve, tilojen odotettavissa olevat käyttöasteet ja eri vaihtoehtoja tilatarpeen toteuttamiseksi suunnittelukaudella.

Taustamateriaalia on koottu runsaasti. Tarkempia taustamateriaaleja on esitelty tarkasti talokokouksissa henkilöstölle vuodenvaihteessa 2022–2023 sekä REDUn yhtymähallituksen jäsenille erillisessä Kiinteistöstrategia seminaarissa helmikuussa 2023.

Kehittämisohjelmaa on tehty yhteistyössä henkilöstön ja omistajakuntien kanssa. Henkilökunnan piiristä valitut käyttäjälähteiläät ovat tuoneet vahvaa panosta nykytilan arviointiin. Toimialojen kanssa on käyty vuoropuhelua prosessin edetessä. Henkilökunnalle on tiedotettu työn alkamisesta ja etenemisestä erillisillä tilaisuuksilla. Haahtela Oy:n työn päätyttyä on saadut tulokset esitelty talokokouksissa jokaisen toimipisteen henkilöstölle. Ravintolapalveluiden henkilöstölle ne esiteltiin vielä erikseen.

Omistajakuntien edustajille järjestettiin syksyllä 2022 tilaisuus, jossa työtä taustoitettiin ja kerrottiin työn etenemisestä. Tämän jälkeen vuoropuhelua on jatkettu niiden omistajakuntien edustajien kanssa, joissa REDUlla tällä hetkellä sijaitsee toimipisteitä.

Kehittämisohjelmaa tarkastellaan suunnittelujakson aikana ja siihen tehdään muutoksia ja tarkennuksia ympäröivässä yhteiskunnassa toiminta-alueellamme ja REDUn toiminnoissa tapahtuvien muutosten perusteella. Kiinteistökohtaisia kehitystarpeita täsmennetään hankesuunnitteluvaiheessa. Ennen muutosinvestointien toteutuksia tarkastellaan vielä koulutusalojen kehitystä sekä erilaisten toimintojen tarpeita ja arvioidaan mahdollisia vaihtoehtoisia ratkaisuja.

Koulutuskuntayhtymä REDUssa opiskeli vuonna 2022 yhteensä lähes 5500 opiskelijaa, jotka tuottivat n. 3200 opiskelijatyövuotta. Opiskelijavuosi on Opetus- ja kulttuuriministeriön koulutuksenjärjestäjille myöntämä resurssi. Koulutuskuntayhtymän ja sen konserniyhtiöiden henkilökuntaa oli v. 2022 yhteensä noin 550 henkilöä. REDUn koko kiinteistökanta oli samaan aikaan 111 500 m² eli noin 35 m²/opiskelijatyövuosi. Huomioitavaa on, että tässä luvussa on mukana myös ulosvuokratut tilat. REDUn omassa käytössä on tällä hetkellä 92 000 m² ja tästä opetusikäikässä 61 800 m², eli noin 19 m²/opiskelijatyövuosi.

Opiskelijakohtaista tilankäyttöä verrattaessa muihin vastaaviin ammattiopistoihin ja koulutuskuntayhtymiin, nostaa REDUn lukua osaltaan Lapin Urheiluopisto. Huomioitavaa on, että Lapin Urheiluopisto on ainoa kuntayhtymäomisteinen urheiluopisto Suomessa. Vertailukelpoinen luku ilman urheiluopiston vaikutusta on 17 m²/opiskelijatyövuosi.

Suurten ammattiopistojen tilankäytön kehityshankkeissa suunnitelmallinen tavoite on ollut noin 10 m²/opiskelijatyövuosi. Siihen on REDUssa vielä matkaa. REDUn osalta tilankäyttöä tarkasteltaessa on huomioitavaa myös laaja asuntolatoiminta pitkien matkojen maakunnassa.

Väestöennusteiden mukaan koko Suomen ja myös Lapin väestö pienenee. Erityisesti nuorten ikäluokkien koot ovat huolestuttavasti pienenemässä. Tämä tilanne tulee väistämättä vaikuttamaan tulevaisuuden tilatarpeiden arviointiin. Maahanmuuton mahdollisia vaikutuksia ei tässä työssä ole erikseen huomioitu.

Covid-19 pandemia kiihdytti työelämässä ja opetuksessa toimintatapojen murrosta. Monipaikkaisesta työstä ja opiskelusta tuli arkipäivää. Jo aiemmin liike-elämän ja muun yhteiskunnan muutosnopeus on kiihtynyt ja työelämän osaamisvaatimukset ovat kasvaneet. Ammatilliselta koulutukselta edellytetään jatkossa entistä suurempaa joustavuutta ja reagointinopeutta. Myös REDUn koulutusalat ja koulutustavat kehittyvät koko ajan. Digitalisaation mahdollisuuksia hyödynnetään kasvavassa määrin monipaikkaisessa oppimisessa. Työpaikoilla oppimista lisätään edelleen vastaten työelämän ja koulutettavien erilaisiin tarpeisiin. Nuoret, jotka ovat vasta työelämään siirtymässä, hyötyvät jatkossakin lähiopetuksesta.

REDUn asuntolakanta on suuri, johtuen Lapin maakunnan pitkistä välimatkoista. Suunniteltaessa tulevaisuutta ja erityisesti tarvetta vähentää kiinteistökantaa, on kuitenkin hyvä huomioida nykyiset vuokra-asuntomarkkinat, jotka ovat kehittyneet voimakkaasti. Mahdollisuuksia hyödyntää asumispalveluita tarjoavia kaupallisia toimijoita voidaan myös tutkia vaihtoehtoisena ratkaisuna omistukselle. Erityisesti alaikäisille oppivelvollisille on syytä tarjota asuntolapaikkoja jatkossakin.

Kehittämishojelman taustalla vaikuttavat myös yhteiskunnalliset tekijät. Valtion pyrkimykset talouden tasapainottamiseen vaikuttavat myös ammatillisen koulutuksen määrärahoihin. Tavoitteet rakennusten energiatehokkuuden parantamiseksi voivat myös merkittävästi vaikuttaa kiinteistömenoihin ja sitä kautta koko REDUn talouteen.

Kehittämishojelmassa rakennukset luokitellaan toimipaikoittain kolmeen ryhmään;

- 1) pidettävät ja kehitettävät tilat,**
- 2) ylläpidettävät tilat, joista luopumista voidaan tarkastella suunnittelujaksolla,**
- 3) luovuttavat tilat.**

Kiinteistöstrategialla on tärkeä rooli myös REDUn vihreän siirtymän toteutuksessa. Toiminnan tiivistäminen ja turhista neliöistä luopuminen vähentää ylläpitoon kuluva energiaa ja tukee siten myös vihreän siirtymän tavoitteita.

2 Kehittämisohjelman yleiset periaatteet

Laaditun taustaselvityksen mukaan REDUn nykyisen laajuiseen toimintaan riittäisi noin puolet koko nykyisestä tilakannasta ja noin 60 % nykyisin REDUn omassa käytössä olevista tiloista. Erityisesti Kemijärvellä, Kittilässä ja Sodankylässä, mutta myös Rovaniemellä on opiskelijamäärältään pieniä koulutuksia, joiden osalta tilojen käyttöaste jää pieneksi optimoitunakin.

Suunnittelujaksolla tilankäyttöä kehitetään seuraavien yleisperiaatteiden mukaan:

- Tilakantaa kehitetään tiiviissä yhteistoiminnassa omistajakuntien kanssa kaikissa toimipai-koissa.
- Koko REDUn alueella kehitetään aiempaa joustavampia toimintamalleja, joissa omien oppimis-ympäristöjen lisäksi paikallisen työelämän tarvitsemaa koulutusta järjestetään työpaikoilla. Lisäksi hyödynnetään tarpeen ja mahdollisuuksien mukaan kuntien ja yksityisten kiinteistön omistajien tilatarjontaa.
- Omien oppimisympäristöjen hyödyntämistä tukevia käytäntöjä kehitetään niin, että tilojen tehokas käyttö on mahdollista (käyttöastetavoite 75 %) ja että tilat ovat kooltaan sopivia suhteessa opetusryhmien kokoon.
- Erityistiloja ja -laitteistoa vaativan opetuksen keskittäminen mahdollistaa korkeammat käyttö-aseteet ja siten monipuolisempien tilojen ja varustuksen ylläpidon koko Lapin tarpeisiin sekä kattavampia ja saavutettavampien opiskelijapalveluiden tarjoamisen oppivelvollisille.
- Asuntolatoiminnassa keskitytään laadukkaiden palveluiden tuottamiseen alaikäisille oppivelvollisille sekä sisäoppilaitoksessa (UOPI) opiskeleville. Muilta osin tuetaan opiskelijoiden siirtymistä muiden toimijoiden ja markkinoiden tarjoamiin asumispalveluihin.
- Santasportin osalta turvataan urheiluopiston toimintaedellytykset ja parannetaan palveluliike-toiminnan mahdollisuuksia tukea kokonaisuuden kehittymistä.
- REDUn käyttöön jäävissä tiloissa olevaa käyttämätöntä kapasiteettia tarjotaan vuokrattavaksi ensisijaisesti kumppaneiden ja toissijaisesti muuhun käyttöön.

Huomioitavaa on, että kehittämisohjelman taustalla oleva tilatarve on mitoitettu nykyisille opiskelijamäärille, opetusaloille ja nykyisen kaltaiselle toiminnalle. Muutoksia opiskelijamäärissä ja työelämän tarpeissa seurataan koko ajan ja niihin reagoidaan suunnittelujaksolla kehittämisohjelmaa aktiivisesti päivittämällä. Myös mahdolliset muut toiminnalliset muutokset tulee huomioida.

3 Kehittämisohjelma

Seuraavassa kuvataan toimipaikoittain kohteiden luokittelu eri koreihin ja niihin kohdistuvat tavoitteelliset toimenpiteet. Kohteet on jaettu 3 eri luokkaan:

kori I

omaan käyttöön jäävät ja kehitettävät kiinteistöt,

kori II

tarkastellaan luopumista ja korvaavaa tilaratkaisua suunnittelujakson kuluessa,

kori III

luovutaan, haetaan uusi tilaratkaisu, mahdollisesti jäädään nykyiseen tilaan osittain vuokralle.

3.1 Kemijärvi

Kemijärven opetuskiinteistö, kori II tarkastellaan luopumista suunnittelujakson kuluessa

Kemijärven opetuskiinteistössä REDU tiivistää omaa tilankäyttöään välttämällä investointeja. Vapautuvaa tilaa tarjotaan vuokrattavaksi muille toimijoille. Paikallisen työelämän tarpeita palvelevan tarpeenmukaisen koulutuksen toteuttamista varten luodaan kaupungin ja paikallisen työelämän kanssa uusia malleja tilojen yhteiskäytön osalta. Opiskelijamäärien kehitystä ja koulutustarjonnan laajuutta seurataan ja varaudutaan luopuman vanhentuneesta opetuskiinteistöstä.

Kemijärven asuntolat, kori III luovutaan ja korvataan tarvittaessa pienemmällä ratkaisulla

REDU tarjoaa jatkossa itse asuntolapaikkoja vain oppivelvollisille. Yhtymähallitus on jo päättänyt luopua Kemijärven peruskorjausta vaativasta ja ylisuuresta asuntolasta heti, kun sopiva ostaja löytyy ja korvaavat asuntolakäyttöön soveltuvat tilat saadaan vuokrattua.

3.2 Kittilä

Kittilän opetuskiinteistö, kori III luovutaan ja jäädään osaan vuokralle

REDU pyrkii luopumaan Kittilän keskustassa olevan opetuskiinteistön omistuksesta ja vuokraa jatkossa tiloja tarvittavassa laajuudessa. Opiskelijamäärien kehitystä ja koulutustarjonnan laajuutta seurataan ja toimintaan tarvittavia tiloja tarkastellaan suunnittelujakson kuluessa.

Wellevi, kori I kehitetään koulutuskäytössä

Welleviä kehitetään paikallisesti toteutettavan koulutuksen toimintayksikkönä. Mahdollisesti suunnittelujakson loppupuolella varaudutaan lisärakentamiseen opetuksen tarpeisiin.

Kittilän asuntolat, kori III luovutaan

REDU tarjoaa jatkossa asuntolapaikkoja vain oppivelvollisille. Kittilän asuntolasta luovutaan joustavasti nykyisten opiskelijoiden valmistuessa. Tarvittavat asuntolapaikat järjestetään Welleviä kehittämällä.

3.3 Rovaniemi

Jänkätie, **kori I** kehitetään koulutuskäytössä

Jänkätien rakennukset vaativat osittaista rakennus- ja taloteknistä peruskorjausta suunnittelukaudella. Jänkätietä kehitetään edelleen ja sinne siirretään pintakäsittely-, sähkö- ja talonrakennusalat Jokiväylän kampukselta. Myös REDU Edu Oy:n toiminta siirtyy Jokiväylä 13:sta Jänkätielle. Tarvittavien tilamuutoshankkeiden yhteydessä korjataan vielä korjaamattomat tekniset järjestelmät ja kehitetään ulkoalueiden käyttöä ja turvallisuutta.

Jokiväylä 9 A-E, **kori I** kehitetään koulutuskäytössä

Jokiväylä 9 A-E rakennukset vaativat osittaista rakennus- ja taloteknistä peruskorjausta suunnittelukaudella. Nykyisten toimintojen tilankäyttöä tehostamalla ja muuttamalla sähköalan tilat toiseen käyttöön siirtyvät terveys- ja hyvinvointialojen opetus Porokadulta ja sisäiset palvelut Korvanrannasta Jokiväylään. Sähköala siirtyy Jänkätielle. Tarvittavien tilamuutoshankkeiden yhteydessä korjataan vielä korjaamattomat tekniset järjestelmät ja kehitetään ulkoalueiden käyttöä ja turvallisuutta.

Jokiväylä 9 G, **kori I** kehitetään koulutuskäytössä

Jokiväylä 9 G ei vaadi jaksolla korjaustoimenpiteitä. Talonrakennuksen siirtyessä rakennuksesta Jänkätielle, vapautuu tilaa läheltä opetuskeittiötä. Vapautuva tila kehitetään Jänkätieltä siirtyvän elintarvikealan käyttöön ja monitoimitilaksi.

Jokiväylä 9 F ja H, **kori I / kori II** kehitetään omassa opetuskäytössä

Jokiväylä 9 F ja H ei kohdistu merkittäviä muutos- tai korjaustarpeita suunnittelujakson aikana. Pintakäsittelyala siirtyy Jänkätielle ja tilalle toteutetaan hius- ja kauneusosalle uudet työsalitilat. Ennen muutosten toteutusta tarkastellaan Rovaniemen koulutusalojen kehitystä ja arvioidaan vaihtoehtoisia ratkaisuja.

LEKO-halli, **kori I** käytetään omassa opetuskäytössä

LEKO-halli soveltuu nykyiseen ilma-aluskalustoon perustuvaan opetukseen. Hallin käyttöä jatketaan nykyisen kaluston elinkaaren ajan. Kaluston korvaamisen tullessa ajankohtaiseksi arvioidaan kalusto- ja tilakysymystä kokonaisuutena erityisesti muutoksen rahoituksen näkökulmasta.

Santasport päärakennus, **kori I** kehitetään Santasport kokonaisuuden opetus-, majoitus- ja palvelukäytössä

Päärakennukseen kohdistuu rakennus- ja taloteknisiä kunnostustarpeita suunnittelujaksolla mm. uimahallin osalta. Majoitus- ja leiritoimintaan liittyvien oheispalveluiden tiloissa on määrällisiä ja laadullisia puutteita. Uimahallin teknisen käyttöönsä päättyessä siitä luovutaan ja vapautuva alue hyödynnetään muuttuvan ja kehittyvän toiminnan tarpeisiin.

Erityisesti juuri Rovaniemellä on huomioitava jokaisella tulevalla kampuksella muutosten yhteydessä, että ulkoalueiden ja rakennuksien liikennejärjestelmiä selkiytetään. Yhteistyössä kaupungin ja paikallisten urheiluseurojen kanssa pyritään löytämään myös korvaavia tilaratkaisuja lähinnä vain yksittäisiä lajeja palveleville erikoistiloille ja siten parantamaan urheiluhallin ja sen oheistilojen joustavuutta erilaisessa leiri-, tapahtuma-, valmennus- ja liikuntakäytössä. Niiltä osin, kun tiloissa on vapaata kapasiteettia, vuokrataan sitä ensisijaisesti sidosryhmien käyttöön.

Santasport Kammit I-II, kori I

Kammi I kohdistuu yksittäisiä korjaustarpeita ja Kammi II isompia rakennus- ja taloteknisiä korjaustarpeita. Kammeja käytetään jatkossakin valmennuksen käytössä sekä urheiluopiston sisäoppilaitosmajoitukseen. Seita-salin käyttöä urheiluopiston opetuksessa ja esim. siihen liittyviin näyttöihin tms. tehostetaan.

Santasport huoneistohotelli (Santasport Finland Oy:n omistama), kori I

Huoneistohotelliin ei kohdistu oleellisia korjaustarpeita.

Korvanranta kori III luovutaan

Sisäiset palvelut siirretään ensisijaisesti Jokiväylä 9 A-E sen muutosten yhteydessä ja Korvanrannasta luovutaan. Rakennus voidaan myydä myös vuokrattuna. Kaavan muuttaminen ja kiinteistön määräalan lohkominen tulee tarkastella ennen myyntitoimiin ryhtymistä.

Porokatu kori III luovutaan

REDUn opetus siirretään kunnostettaviin tiloihin Jokiväylän kampukselle ja kohteesta luovutaan. Kohde voidaan myydä vuokrattuna. Kiinteistön mahdollinen kaavamuutos tulee neuvotella ennen myynnin aloitusta. Huomioitavaa, että tiloissa toimii tällä hetkellä myös Rovaniemen kaupungin Ounasvaaran lukio.

Jokiväylä 13 kori III luovutaan

Liikunnan opetuksessa hyödynnetään jatkossa kaupungissa sijaitsevia liikuntatiloja sekä Jokiväylä G:hen toteutettavaa monitoimitilaa. REDU Edu Oy siirtyy Jänkätielle. Kohde myydään kehitettäväksi. Kiinteistön mahdollinen kaavamuutos tulee neuvotella ennen myynnin aloitusta.

Kairatie kori III luovutaan

Kairatien rakennuksille ei ole tarvetta REDUn omassa käytössä ja rakennukset sijaitsevat vuokratontilla. Taloudellisin tapa luopua kohteesta selvitetään erikseen.

Rovaniemen asuntolat kori I - kori III kehitetään ja luovutaan vaiheittain

Jokiväylän asuntoloihin ei kohdistu tällä suunnittelujaksolla merkittäviä korjaustarpeita ja niiden sijainti kaupunkirakenteessa on hyvä. Osaan Jänkätien asuntoloista kohdistuu suunnittelujaksolla korjaustarpeita ja niiden sijainti oppilaitosrakenteessa on hyvä. Tarpeettomat asuntolat myydään vaiheittain siirryttäessä oppivelvollisten asuntolatoiminnan järjestämiseen.

3.4 Sodankylä

Sodankylän opetuskiinteistöt, **kori II tarkastellaan luopumista suunnittelujakson kuluessa**

Sodankylän opetuskiinteistössä REDU tiivistää omaa tilankäyttöä ja vapautuvia tiloja tarjotaan vuokratavaksi muille toimijoille. Paikallisen työelämän tarpeita palvelevan tarpeenmukaisen koulutuksen toteuttamista varten luodaan kunnan ja paikallisen työelämän kanssa uusia malleja tilojen yhteiskäytön osalta. Opiskelijamäärien kehitystä ja koulutustarjonnan laajuutta seurataan ja varaudutaan luopuman vanhentuneesta opetuskiinteistöstä. Kaivosalan opetuksen tarpeisiin vastaamista vahvistetaan hankkimalla korvaavaa hallitilaa, jos nykyisistä tiloista luovutaan.

Sodankylä asuntolat, **luokka I / **luokka III** luovutaan osittain**

Siirryttäessä asuntolapalveluiden tarjoamiseen vain oppivelvollisille, toinen asuntolarakennus myydään.

4 Kehittämisohjelman tulos

Kehittämisohjelman toteuttaminen pienentää REDUn tilankäyttöä 111 500 m²:sta 65 000 m²:öön. Nykyisen opiskelijamäärän perusteella arvioituna suunnittelukauden lopussa on tiloja käytössä kokonaisuudessaan noin 20 m²/opiskelijatyövuosi, nykytilanteessa vastaava luku on 35 m²/opiskelijatyövuosi. Prosentteina se tarkoittaa 43 % vähemmän tiloja kuin tällä hetkellä.

Kumulatiivisten kiinteistökustannusten sisältäen kiinteistöjen kehittämisen ja ylläpidon, mutta ei luopumisen tuomia tuloja tai kustannuksia, ennakoidaan tarkastelujaksolla olevan tammikuun 2023 hintatasossa 111,9 M€. Tämä on noin 26,4 M€ vähemmän kuin koko nykyisen kiinteistökannan kehittäminen ja ylläpitäminen huolellisesti ja ammattimaisesti toimien olisivat.

5 Kiinteistöjen käytön kehittämisohjelman toteutus

Kehittämisohjelman toteuttaminen vaatii järjestelmällistä työskentelyä alla kuvatun toimenpidepolun mukaisesti. Samalla on tärkeää huomioida mahdolliset toiminnalliset muutokset, jotka vaativat tavoitellun ratkaisun uudelleentarkastelua kehittämisohjelman aikana.

2023

Kiinteistöstrategian hyväksyminen & toiminnallinen tarkastelu

Rovaniemi:

- Jokiväylä & Jänkätie: Hankesuunnittelun aloittaminen
- Santasport: Tilojen uudelleen allokonti, hankesuunnittelun aloittaminen

Kittilä: Hankesuunnittelun aloittaminen

Kemijärvi: Opetuskiinteistön osittainen ulosvuokraus

2024–2025

Rovaniemi:

- Jokiväylä: Päärakennuksen ja G-osan peruskorjaus- ja muutostyöt
- Jänkätie: Muutos- ja peruskorjaustyöt
- Jokiväylä 13: Myynti
- Santasport: Peruskorjauksia
- Asuntolat: Asteittainen luopuminen Jänkätien asuntoloista

Kittilä: Nykyisen opetuskiinteistön ja asuntolan myynti, Wellelin muutostyöt ja lisärakentaminen

Kemijärvi: Asuntolan myynti ja toiminta järjestetään vuokratiloissa

Sodankylä: Toiminnan tiivistäminen, vapaiden tilojen ulosvuokraus, toisen asuntolarakennuksen myynti

2026–2027

Rovaniemi:

- Jokiväylä: Peruskorjaus- ja muutostyöt
- Porokatu: Myynti
- Korvanranta: Myynti
- Santasport: Peruskorjauksia

Kemijärvi: Tilaratkaisun uudelleen tarkastelu

Sodankylä: Tilaratkaisun uudelleen tarkastelu

2028–2029

Rovaniemi:

- Santasport: Peruskorjauksia & uimahallista luopuminen

2030–2032