

Oriveden kaupungin kiinteistöstrategia 2024-2034

Tekninen lautakunta 25.04.2024 § 39

Valmistelija

Tekninen johtaja Matti Vesava

Oriveden kaupungin eri luottamuselimissä on ollut jo jonkin aikaa puhetta kaupungille tarvittavasta kiinteistöstrategiasta. Tällaista pitkälle tulevaisuuteenkin katsovaa asiakirjaa ei ole ollut käytettävissä ja siksi tekniikka- ja ympäristöpalvelualueella on laadittu käsiteltäväksi ja hyväksyttäväksi kaupungin kiinteistöstrategia.

Julkisyhteisöjen (kaupungit ja kunnat) kiinteistöt ja toimitilat muodostavat yli puolet julkisesta kiinteistökannasta. Kiinteistökanta muodostuu käyttötarkoitukseltaan hyvin erityyppisistä rakennuksista, jotka on rakennettu tiettyjen erityistoimintojen tarpeisiin ja jotka eivät välttämättä helposti sovellu muuhun käyttöön. Tästä johtuen julkisyhteisöjen hallinnoimaa kiinteistömassaa ohjaavat erilaiset periaatteet kuin yksityisellä sektorilla.

Kaupungin omistama kiinteistömassa on hyvin vaihteleva sekä iältään, kunnoltaan että kooltaan. Koska myös käyttö ja käyttäjien tarpeet kiinteistöissä ovat erilaisia, on kiinteistömassan hoito ja kunnossapito vaativaa ja hyvin tärkeää. Huolellisella hoidolla kiinteistöt säilyttävät arvonsa ja käytettävyytensä.

Oriveden kaupungin kiinteistöstrategialuonnokseen on laitettu ” Visio 2034 ” jonka päälauseena on, että:

” Oriveden kaupungilla on perustoimintansa toteuttamiseksi turvalliset, terveelliset, kustannustehokkaat, ympäristönäkökulmat huomioivat sekä käyttäjien tarpeita vastaavat tilat, jotka ovat elinkaari- ja energiatehokkaita KETS (kuntien energiatehokkuussopimus) -sopimuksen ja HINKU-tavoitteiden mukaisesti .”

Kiinteistöstrategian tulee olla sellainen, että se soveltuu kaupungin toimintoihin ja sitä voidaan käyttää luontevasti ja hyväksyttävästi sekä käytännönläheisesti kiinteistöjä arvioitaessa, elinkaariajattelua toteutettaessa, uudisrakentamista suunniteltaessa, kiinteistöjen vuokrausta mietittäessä ja vanhoista kiinteistöistä luovuttaessa. Se on asiakirja, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyy ja jota erityisesti tekninen lautakunta ja kaupunginhallitus käyttävät työkalunaan pitkän ja lyhyen tähtäimen kiinteistösuunnittelussa ja toteuttamisessa.

Laadittu kiinteistöstrategia koskee sellaisia kaupungin omistuksessa olevia kiinteistöjä, joissa on rakennus ja / tai rakennuksia kiinteistöllä. Oriveden kaupungin kiinteistöstrategia 2024-2034 on liitteenä kokoukseen osallistuville.

Oheismateriaalina kokoukseen osallistuville Luettelo kaupungin omistamista kiinteistöistä sekä Isoimmat kiinteistöt ja niiden tiedot.

Lisäksi tilapalvelu on yhdessä koulujen kanssa laadittanut konsultilla kouluverkkoselvityksen vuonna 2022, joka tulisi päivittää.

Esittelijä

Tekninen johtaja Matti Vesava

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää:

- 1) keskustella Oriveden kaupungille laaditusta kiinteistöstrategiasta.
- 2) hyväksyä Oriveden kaupungille laaditun kiinteistöstrategian vuosille 2024-2034.
- 3) esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle, että ne hyväksyisivät Oriveden kaupungille laaditun kiinteistöstrategian vuosille 2024-2034.
- 4) esittää, että vuonna 2022 laadittu kouluverkkoselvitys tulisi päivittää ja liittää osaksi kaupungin kiinteistöstrategiaa.
- 5) että kun kiinteistöstrategia on hyväksytty, tekninen lautakunta palaa strategian jalkauttamiseen ja käyttöönottoon.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 06.05.2024 § 96
517/10.03.02.02/2022

Valmistelija Tekninen johtaja Matti Vesava

Toimivalta Hallintosääntö 23 §

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää:

- 1) hyväksyä Oriveden kaupungille laaditun kiinteistöstrategian vuosille 2024-2034.
- 2) esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Oriveden kaupungille laaditun kiinteistöstrategian vuosille 2024-2034.
- 3) esittää, että vuonna 2022 laadittu kouluverkkoselvitys tulisi päivittää ja liittää osaksi kaupungin kiinteistöstrategiaa.
- 4) kiinteistöstrategian tultua hyväksytyksi, että tekninen lautakunta palaa strategian jalkauttamiseen ja käyttöönottoon.

Päätös Kaupunginhallitus kävi Oriveden kaupungin kiinteistöstrategiasta 2024-2034 lähetekeskustelun ja päätti yksimielisesti palauttaa kiinteistöstrategian tekniselle lautakunnalle jatkovalmisteluun.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tekninen johtaja Matti Vesava oli asiantuntijana paikalla tämän asian käsittelyn ajan ja poistui ennen päätöksentekoa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että hallituksen jäsen Anna Manner poistui kokouksesta klo 15:42-15:44.