

---

## Kiinteistöselvitys ja sen edellyttämät toimenpiteet

KH 11.04.2023 § 105  
266/10.03.03.00/2022

Kokemäen kaupunginvaltuusto hyväksyi aiemman kuntastrategiansa toukokuussa 2017. Kuntastrategian pohjalta kaupunginvaltuusto hyväksyi joulukuussa 2018 pitämässään kokouksessa vuoden 2019 talousarvioon seuraavan toiminnallisen tavoitteen: "Jatketaan kaupungin kiinteistökannan käyttöasteen kartoittamista ja tarpeettomista kiinteistöistä luopumista". Vastuutoimielimeksi kaupunginvaltuusto asetti teknisen lautakunnan.

Hyväksyessään 16.9.2019 kiinteistöselvityksen kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan johtopäätöksen: "Kokemäen kaupungin omistuksessa on nykytilanteessa liikaa rakennuksia, kun otetaan huomioon kaupungin taloudelliset mahdollisuudet selvittää omistamiensa rakennusten ylläpidosta. Lisäksi on huomiotava, että kaupungin asukasluvun väheneminen on aiheuttanut sen, että osa rakennuksista on jo nyt tyhjillään. Jos ja kun esitetyistä rakennuksista kyetään aikanaan luopumaan, niin niissä olevat toiminnot kyetään huolellisella suunnittelulla siirtämään jäljelle jääviin rakennuksiin."

Kaupungin johtoryhmä on tehnyt kartoituksen olemassa olevien kaupungin kiinteistöjen tarpeesta uuden päiväkodin valmistumisen ja muiden kaupungissa tapahtuneiden muutosten jälkeen. Johtoryhmä on kartoituksessaan huomionnut valtuuston 19.9.2019 tekemän linjauksen siitä, että kaupungin omistuksessa on liikaa rakennuksia, kun huomioidaan kaupungin taloudelliset mahdollisuudet selvittää omistamiensa rakennuksien ylläpidosta.

Listaus selvityksen pohjalta tehdyistä toimenpiteistä edellisen asian käsittelyn jälkeen:

- Peipohjan entisen päiväkodin muuttaminen järjestötilakäyttöön on valmistumassa. Lukitusmuutokset ja loppusiivous on vielä tekemättä.
- Risten koulurakennuksesta on osa vuokrattu hyvinvointialueen toiminnan käyttöön. Rakennuksen tilojen tarve hyvinvointialueen ja koulukotiopetustoiminnan osalta selkeytyy vuoden 2023 aikana.
- Peipohjan koulun purku-urakan tarjouspyyntöaineisto on valmistumassa ja purkutyö on tarkoitus toteuttaa vuoden 2023 aikana.
- Pitkäjärven majan peruskorjaustyön investointivarausta on siirretty vuosille 2024 ja 2025 odottaen Pitkäjärven Golf-hankkeen toteutumista. Majan korjausta ei kuitenkaan voi enää kovin pitkää sitoa pelkästään Golf-hankeeseen.
- Uimahallin kattavan kuntotutkimuksen tarjouspyyntöaineisto on valmistelussa.

Kaupungin omistamien rakennusten salkutuslistauksen lisäksi on laadittu listausta rakennusten pidemmän aikavälin korjaustarpeista. Listaukseen pyritään täydentämään ja ylläpitämään myös kustannusarvioita. Listauksen tarkoituksena on toimia tulevien vuosien taloudellisen ennakkoinnin tukena rakennusten korjaustarpeiden rahoituksen huomioimisessa. Rakennuskannan tiivistäminen vajaakäyttöisistä tai niin huonokuntoisista

rakennuksista, että niitä ei enää ole järkevää korjata, tulee olemaan jatkossakin tärkeässä asemassa.

Haasteena on sopeutua ja löytää ratkaisuja välillä nopeastikin tapahtuvissa toiminnan muutoksissa. Myös hyvinvointialueen 2023 valmistuva palveluverkkoselvitys saattaa tuoda suuriakin muutoksia kaupungilta hyvinvointialueelle vuokrattuihin tilamääriin. Koska tulevien vuosien taloudellisen ennakkoinnin ja varautumisen tarve tulee luultavimmin korostumaan, on tällaisen kiinteistöselvitystyönkin merkitys entistä tärkeämpää. On tärkeää jatkossa rakennusten korjausten ja ylläpidon osalta keskittyä kaupungin ydintoiminnan kannalta merkityksellisiin kohteisiin.

Kaupunginhallitukselle esitellään kokouksessa ajankohtainen korjaustarveselvitys.

Lisätietoja antaa	rakennusinsinööri Jari Ruponen, 040 488 6191.
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Teemu Nieminen
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi esitetyn selvityksen kaupungin kiinteistöjen tilanteesta.
Käsittely	Talousjohtaja Tauno Mäkinen sekä rakennusinsinööri Jari Ruponen osallistuivat kokoukseen asian käsittelyn ajaksi. Jari Ruponen poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen yksimielisesti.