

---

## Kiinteistöstrategiatyöryhmän perustaminen ja jäsenten nimeäminen

KH 13.01.2025 § 8  
87/00.00.01.02/2022

Kiinteistöstrategia on olennainen osa kaupungin kehitystä ja hallintaa. Se tarjoaa suuntaviivat kiinteistöjen käytölle ja kehittämiselle, mikä tukee kaupungin kestävästä kasvusta ja hyvinvointia. Kokemäen kaupungissa ei ole laadittu kiinteistöstrategiaa, mutta käytännön toteutustyössä on käytetty ohjeena vuonna 2016 voimaantullutta Kokemäen kaupungin toimitilahankintojen toteuttamisohjetta. Suunnittelutyötä on hallinnoitu ylläpitämällä päivittyvää kiinteistösalkutusta.

Kiinteistöstrategiaa tarvitaan, koska kiinteistöstrategia mahdollistaa resurssien suunnitelmallisen ja kestävä hallinnan, mikä vähentää ympäristön kuormitusta ja hiilijalanjälkeä. Strategia auttaa tekemään taloudellisesti perusteltuja päätöksiä kiinteistöjen hallinnassa, mikä voi tuoda merkittäviä säästöjä ja parantaa resurssien tehokasta käyttöä. Hyvin suunniteltu kiinteistöstrategia varmistaa, että kaupunki pystyy vastaamaan tulevaisuuden asukkaiden ja yritysten tarpeisiin, mukaan lukien esim. muuttuva väestömäärä ja muuttuvat toimintaympäristöt. Kiinteistöstrategian avulla voidaan optimoida tilankäyttöä niin, että kaupungin eri toiminnot ja palvelut sijaitsevat tarkoituksenmukaisesti ja tehokkaasti.

Toiminnan strategisella tasolla kiinteistöille määritellään visio optimaalisen, kaupungin toimintaa ensisijaisesti palvelevan kiinteistökannan saavuttamiseksi. Kiinteistöstrategia toimii ohjeistona taktisen ja operatiivisen tason toiminnalle strategisiin tavoitteisiin pääsemiseksi rakennusten omistamisen, käytön ja ylläpidon osalta keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä vastaamaan toimintaympäristössä tapahtuviin muutoksiin.

Kiinteistöstrategiassa kiinteistökanta lisäksi arvioidaan ja salkutetaan. Salkkujaottelussa voidaan käyttää esim. Ympäristöministeriön Terveet tilat -toimintamallin mukaista salkkujaottelua, jossa huomioidaan tekninen tila ja käyttötarve:

1. Pidettävät rakennukset, joita voidaan käyttää sellaisenaan palvelutuotannossa
2. Kehitettävät ja pidettävät rakennukset, joita korjataan tai korvataan uudisrakennuksella palvelutuotantoa varten
3. Kehitettävät rakennukset, joista luovutaan eli kiinteistökehityskohteet, jotka korjataan ja myydään tai myydään sellaisenaan
4. Luovutettavat rakennukset, jotka myydään tai puretaan.
5. Selvitettävät rakennukset, rakennukset, jotka ovat selvityksen alla ja riippuvat esimerkiksi siitä jatkaako nykyinen tilankäyttäjä kohteessa.

Käyttötarpeen arviointi voidaan laatia esim. seuraavan luokituksen mukaisesti:

1. A-luokka: Palvelevat kunnan ydintehtäviä ja niitä kehitetään
2. B-luokka: Rakennusten jatkokäyttöä tarkastellaan palveluverkkoanalyysin kautta
3. C-luokka: Rakennuksia ei tarvita enää kunnan perustehtävien hoitamiseen

Kiinteistöstrategian laatiminen aloitetaan työryhmän nimeämisellä ja tarkoituksena on työn valmistuminen vuoden 2025 aikana.

|                   |   |
|-------------------|---|
| Lisätietoja antaa | Hallintojohtaja Katja Törrönen, puh. 040 488 6101.  |
| Esittelijä        | Kaupunginjohtaja Teemu Nieminen   |
| Päätösehdotus     | <p>Kaupunginhallitus päättää</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. perustaa kiinteistöstrategiatyöryhmän;</li><li>2. nimetä työryhmään seuraavat henkilöt kaupungin viranhaltijoista: kaupunginjohtaja, rakennusinsinööri, hallintojohtaja, sivistysjohtaja, hyvinvointipäällikkö;</li><li>3. nimetä työryhmään oman edustajansa ja</li><li>4. pyytää tekninen- ja ympäristölautakuntaa nimeämään edustajansa työryhmään.</li></ol>                    |
| Päätös            | <p>Kaupunginhallitus päätti</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. perustaa kiinteistöstrategiatyöryhmän;</li><li>2. nimetä työryhmään seuraavat henkilöt kaupungin viranhaltijoista: kaupunginjohtaja, rakennusinsinööri, hallintojohtaja, sivistysjohtaja, hyvinvointipäällikkö;</li><li>3. nimetä työryhmään omaksi edustajakseen Ari Prinkkalan; ja</li><li>4. pyytää tekninen- ja ympäristölautakuntaa nimeämään edustajansa työryhmään.</li></ol> |