

Lausunnon antaminen kiinteistöstrategialuonnoksesta

Tytk 28.01.2025 § 9

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 13.1.2025 § 8 päättänyt perustaa kiinteistöstrategiatyöryhmän ja nimennyt työryhmään viranhaltijoista kaupunginjohtajan, rakennusinsinöörin, hallintojohtajan, sivistysjohtajan ja hyvinvointipäällikön. Lisäksi kaupunginhallitus nimesi omaksi edustajakseen työryhmään Ari Prinkkalan ja pyytää tekninen- ja ympäristölautakuntaa nimeämään työryhmään oman edustajansa.

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

Lisätietoja antaa

Hallintojohtaja Katja Törrönen, puh. 040 488 6101

Esittelijä

Tekninen johtaja Markus Virtanen

Päätösehdotus	Tekninen- ja ympäristölautakunta	nimeää	edustajansa
Päätös	Tekninen- ja ympäristölautakunta	nimesi	edustajakseen
	kiinteistöstrategiatyöryhmään. Pasi Rännälin.		

KH 04.11.2025 § 250

Kiinteistöstrategian tekemistä varten koottu työryhmä on kokoontunut yhteensä kuusi kertaa. Nyt laadittu strategia toimii ohjaavana asiakirjana kaupungin omistamien rakennusten hallinnassa, kehittämisessä ja käytössä.

Strategian keskeisenä tavoitteena on varmistaa, että kaupungin kiinteistöt tukevat palvelutuotantoa, ovat taloudellisesti ja ekologisesti kestäviä sekä palvelevat asukkaita tarkoituksenmukaisesti. Strategia pohjautuu kaupungin yleisiin kehityslinjauksiin, taloudellisiin tavoitteisiin ja kestävän kehityksen periaatteisiin, ja se toimii työkaluna päätöksenteossa sekä resurssien kohdentamisessa.

Strategian toteutus etenee vaiheittain ja toteutumista seurataan mittareiden avulla. Näitä ovat muun muassa toimenpiteiden toteutumisen arviointi, aikataulupoikkeamat, budjettipoikkeamat, kiinteistöjen käyttöaste, taloudellinen tulos, hiilijalanjälki ja käyttäjätyytyväisyys. Strategiaa päivitetään säännöllisesti, ja sen etenemisestä raportoidaan kaupunginhallitukselle vuosittain.

Lisätietoja antaa Rakennusinsinööri Jari Ruponen, puh. 040 488 6191 ja hallintojohtaja Katja Törrönen, puh. 040 488 6101.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Teemu Nieminen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus merkitsee kiinteistöstrategialuonnoksen tiedoksensa, sekä pyytää luonnoksesta lausunnot kaupungin lautakunnilta, yhteistyötoimikunnalta, vaikuttajaelimiltä ja elinkeinojen neuvottelukunnalta viimeistään 25.11.2025 sekä kuntalaisilta viimeistään 20.11.2025.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tylk 25.11.2025 § 112
124/02.07.00/2025

Kaupunginhallitus pyytää tekninen- ja ympäristölautakunnan lausuntoa kiinteistöstrategialuonnoksesta 25.11.2025 mennessä.

Lisätietoja antaa Rakennusinsinööri Jari Ruponen, puh. 040 488 6191 ja hallintojohtaja Katja Törrönen, puh. 040 488 6101

Esittelijä Tekninen johtaja Markus Virtanen

Päätösehdotus Tekninen- ja ympäristölautakunta päättää antaa kiinteistöstrategian luonnoksesta seuraavan lausunnon:

Kiinteistöstrategia on hyvin laadittu ja siitä käy hyvin selville tavoitteet kaupungin kiinteistöjen omistukselle ja niiden perustelut.

Kiinteistöjä myydessä on tärkeä arvioida ostajan kykyä kiinteistön asialliseen jatkokäyttöön. Tämä seikka olisi hyvä kirjata kiinteistöstrategiaan kohtaan ”strategiset linjaukset”.

Päätös

Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.