

Toivakan kunnan kiinteistöohjelma

Tekltk 21.09.2022 § 79

Valmistelija

tekninen johtaja Jari Lämsä, p. 040 630 4035

Toivakan kunta omistaa kunnan ydintoimintojen kannalta tärkeitä rakennuksia, hyvinvointialueelle vuokrattavia rakennuksia ja tiloja sekä muita rakennuksia. Kiinteistöjohtamisen ja rakennusten suunnitelmallisen ylläpidon tueksi tarvitaan strategia tai ohjelma, jonka perusteella suunnitellaan kiinteistöjen elinkaaren mukaiset ylläpitotoimet ja tehdään oikeasuhtaisia valintoja uudisrakentamisen, peruskorjausten ja vuokratilojen välillä omassa palvelutuotannossa.

Kiinteistöohjelmaan sisällytetään myös tarpeettomista rakennuksista luopumisen suunnittelu ja aikataulutus tai nyt vailla käyttöä olevien rakennusten mahdollinen kehittäminen.

Kiinteistöohjelma on samalla työkalu, jolla on tarkoitus helpottaa päätöksentekoa kunnan kiinteistöomaisuuden suhteen.

Esittelijä

Tekninen johtaja Jari Lämsä

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää käynnistää kiinteistöohjelman laatimisen kunnan omistamille rakennuksille.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kuymltk 28.06.2023 § 53

Valmistelija

kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsä, p. 040 630 4035

Toivakan kunnan kiinteistöohjelman laatiminen aloitettiin syksyllä 2022. Asiantuntijakumppaniksi valittiin Brado Oy Mika Vornanen (teknisen johtajan hankintapäätös 9.11.2022 § 6/2022).

Kiinteistöohjelmaa on työstetty konsulttivetoisesti kevään 2023 aikana. Tämän lisäksi laadittiin Brado Oy:n tarjouksen optioon sisältynyt koulukeskuksen tilojen käyttöasteeselvitys, mikä auttaa hahmottamaan tilojen kapasiteettia ja nykyistä käyttöastetta. Käyttöasteeselvitys perustuu todellisiin tilakohtaisiin käyttötietoihin.

Kiinteistöohjelman laatimisen aikana vireillä oli myös kunnan investointiohjelmaan sisältyvänä hankkeena koulukeskuksen A- ja B-rakennusten käyttövesiputkistojen saneeraussuunnittelu, jota laajennettiin kiireellisyyden vuoksi koskemaan myös koulukeskuksen uusimpaan C-rakennukseen. Koulukeskuksen rakennuskokonaisuuden muodostaessa kunnan kannalta merkittävimmän jatkossakin kunnan ydintoimintoihin liittyvän rakennusmassan, päätettiin erillisenä toimeksiantona teettää koulun vanhimpia osia eli A- ja B-rakennuksia koskevat kuntoarviot. Tällöin saataisiin kokonaisuuden hahmottamiseksi riittävän hyvä käsitys kunnan rakennusten nykytilasta ja niiden korjausvelasta.

Kiinteistöohjelmassa suositellaan kuntoarvioiden laatimista niille muillekin kunnan omistamille rakennuksille, jotka ovat kunnan ydintoimintojen kannalta tärkeitä. Näin voidaan saada nykyistä parempi käsitys eri rakennusten elinkaaresta, korjausvelasta ja tulevista investointitarpeista.

Jo lähitulevaisuudessa kunnan investointikyky heikkenee, joten tiedolla on iso rooli kunnan talonrakentamisen pienten ja suurten hankkeiden aikatauluttamisessa ja eri vaihtoehtojen vertailussa.

Mika Vornanen Brado Oy:stä on kokouksessa esittelemässä laadittua kiinteistöohjelmaa.

Kuntaympäristölautakunta käy tässä kokouksessa asiaa valmistelevan keskustelun ja kiinteistöohjelman hyväksymiskäsittely tapahtuu syksyllä 2023.

Esityslistan oheismateriaalit:

- kiinteistöohjelman luonnos.
- koulukeskuksen A- ja B-rakennuksia koskevat kuntoarviot.

Esittelijä	Kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsä
Päätösehdotus	Kuntaympäristölautakunta päättää merkitä asian tiedokseen.
Päätös	Ennen kokousta Mika Vornanen Brado Oy:stä esitteli kiinteistöohjelmaa. Kuntaympäristölautakunta päätti merkitä valmisteluvaiheen tiedokseen.

Kuymltk 06.09.2023 § 70
279/02.07.00/2022

Valmistelija	kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsä, p. 040 630 4035 Kuntaympäristölautakunta merkitsi tiedokseen kiinteistöohjelman laatimisvaiheen kokouksessaan 28.6.2023. Kiinteistöohjelman luonnos piti sisällään erilaisia ehdotuksia ja suosituksia kunnan omistamien rakennusten käytölle. Samalla on tullut selväksi, että esimerkiksi koulukeskuksen Puukoulun tulevasta käytöstä päättäminen vaatii aiemmin laadittujen rakennusta koskevien kuntotutkimusten päivittämisen, jotta päätöksenteko perustuisi ajantaiseen tietoon. Kiinteistöohjelmatyötä tulee seuraavaksi jatkaa siten, että eri tavoitteille ja toimenpiteille laaditaan aikataulu ja pyydetään suunnitelmasta lausunto sivistys- ja hyvinvointilautakunnalta, jonka palvelut käsittävät suurimman osan kunnan rakennuskannasta. Tämän jälkeen kiinteistöohjelma esitetään kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi. Mika Vornanen Brado Oy:stä on myös tässä kokouksessa läsnä kiinteistöohjelman jatkotyöstämisen sparraajana.
--------------	--

Esittelijä	Kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsä
Päätösehdotus	Kuntaympäristölautakunta päättää pyytää kiinteistöohjelmasta lausunnon sivistys- ja hyvinvointilautakunnalta.
Päätös	<p>Merkitään pöytäkirjaan, että Mika Vornanan Brado Oy:stä oli asiantuntijana tämän asian esittelyn ajan.</p> <p>Kuntaympäristölautakunta päättää pyytää kiinteistöohjelmasta lausunnon sivistys- ja hyvinvointilautakunnalta ja esittää kiinteistöohjelman edelleen kunnanhallitukselle ja -valtuustolle hyväksyttäväksi.</p> <p>Hyväksyttiin yksimielisesti.</p>