

Kiinteistöstrategia ja rakennusten salkutus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 17.05.2022 § 89

Valmistelu ja lisätiedot Toimitilajohtaja Rebecca Haaranen, puh. 050-4130 006

Orimattilan kaupungin strategian toteuttamiseksi, talouden tasapainottamiseksi ja optimaalisen omistajapolitiikan harjoittamiseksi on kaupungin perusteltua luopua tiloista ja rakennuksista, joita ei sen oman toiminnan kannalta ole tarvetta säilyttää.

Kiinteistöstrategian tavoitteena on turvata, että kiinteistöissä on turvallista ja terveellistä oleilla ja tilojen olosuhteet tukevat toimintakykyä. Tiloja käytetään tehokkaasti ja kiinteistöt toimivat laajalti eri toimialojen yhteiskäytössä. Kiinteistöjen elinkaari huomioi kestävän kehityksen periaatteet ja energiatehokkuuden.

Salkutuksen tavoitteena on tuottaa strategisen tason suuntaviivat rakennusten pitkän aikavälin omistamiselle ja näin pyrkiä hahmottamaan sekä tarvetta, että kykyä omistaa rakennuksia pitkällä aikavälillä. Tarve näkyy siinä mitä rakennuksia halutaan omistaa ja kyky puolestaan siinä, miten haluttujen rakennusten omistamiseen sitoudutaan pitkällä aikavälillä, jotta omaisuuden arvo ja kunto säilyvät ja niillä pystytään tuottamaan terveellinen ja turvallinen fyysinen toimintaympäristö Orimattilan kaupungin oman palvelutuotannon käyttöön. Luokituksessa Orimattilan kaupungin rakennukset jaettiin kolmeen eri luokkaan eli salkkuun seuraavasti:

Kiinteistöstrategian valmistelemiseksi perustettiin työryhmä, johon kuului sekä luottamushenkilöitä että viranhaltijoita. Rakennusten salkutuksessa jokaiselle rakennukselle annettiin kirjain A, B tai C riippuen rakennuksen toiminnallisuudesta, arvioidusta tarpeesta sekä kyvystä omistaa rakennus pitkällä aikavälillä osana kaupungin toimintaa.

1) A-salkun rakennukset ovat kaupungin oman palvelutuotannon kannalta pitkällä aikavälillä tärkeitä ja ne on perusteltua omistaa. Tuleva investointitarve tulee painottumaan näihin rakennuksiin. A-salkun rakennuksia tarkastellaan vuosittain ja niiden määrää arvioidaan suhteutettuna omaan tarpeeseen ja palvelutuotantoon.

2) B-salkun rakennuksessa toiminnallisia tai rakennusteknisiä puutteita. Rakennuksen toiminnallinen arvo arvioidaan myöhemmin. Rakennukselle tulee tehdä kehitys ja/tai perusparannus suunnitelma. Kehityssuunnitelman jälkeen rakennus voi siirtyä joko A tai C salkkuun, peruskorjauksen jälkeen A-salkkuun.

3) C-salkun rakennusten käytöstä ja omistuksesta kaupunki luopuu. Rakennuksissa on selkeitä puutteita joko rakennusteknisesti tai toiminnallisesti. Kaupungin palvelutuotannon

kannalta rakennusten tarve ei ole enää ajankohtainen, eikä niihin ole perusteltua investoida. Rakennuksille laaditaan myyntiohjelma sekä -aikataulu.

Taloudelliset vaikutukset:

Myyntituotot, ylläpitokulujen väheneminen, mahdolliset purkukustannukset ja tasearvojen alaskirjaukset.

Ohjeismateriaali: Kiinteistöstrategia ja rakennusten salkutus

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää hyväksyä laaditun kiinteistöstrategian sekä siihen liittyvän rakennusten salkutuksen.

Lisäksi kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää em. päätökset kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti laaditun kiinteistöstrategian sekä siihen liittyvän rakennusten salkutuksen seuraavin muutoksin:

Kuivannon koulu siirretään C-salkusta B-salkkuun ja Jokivarren koulu siirretään A-salkusta B-salkkuun.

Lisäksi kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti esittää em. päätökset kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Valiokunta toi lisäksi esiin, että kun kaupunki luopuu C-salkussa olevista rakennuksista, on pyrittävä ensisijaisesti rakennuksen myymiseen.

Kaupunginhallitus 30.05.2022 § 223
203/00.01.02/2022

Oheismateriaali: Kiinteistöstrategia ja rakennusten salkutus

Esittelijä vt. kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää laaditun kiinteistöstrategian sekä siihen liittyvän rakennusten salkutuksen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi kaupunkikehitys- ja teknisen valiokunnan esittämässä muodossa.

Kaupunginhallitus toteaa kaupunkikehitys- ja teknisen valiokunnan

linjauksen mukaisesti, että rakennuksen myynti on ensisijainen vaihtoehto rakennuksesta luovuttaessa.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.