

Kiinteistöstrategian laadinta

Kaupunkikehityslautakunta 06.05.2025 § 63

Mänttä-Vilppulan kaupunki omistaa koulu- ja varhaiskasvatuksen kiinteistöjä, virkistyskiinteistöjä, sote kiinteistöjä sekä muita tarkemmin jaottele mattomia kiinteistöjä. Kiinteistöstrategian yhteydessä tavallisesti laadittavassa salkutuksessa kiinteistöt jaetaan tässä asiakirjassa kolmeen eri salkkuun: pidettävät kiinteistöt, selvitettävät kiinteistöt ja luovutettavat kiinteistöt.

Onnistuneen kiinteistönpidon tunnusmerkkejä voivat olla esimerkiksi seuraavat:

1. Kiinteistö- ja rakennuskanta on salkutettu palvelemaan kaupungin tulevaisuutta ja strategisia suuntaviivoja.
2. Kaupungin kiinteistökannan tulevaisuuskuvaan on hahmoteltu tarpeita vastaava PTS- ja investointiohjelma.
3. Kaupungin kiinteistöjen ylläpito on ennakoivaa ja systemaattista.

Kiinteistöstrategian tarkoituksena on täten luoda kaupungille yleiskuva siitä, millainen on kiinteistökannan nykytila, mitkä ovat kaupungin tavoitteet kiinteistöjen osalta ja millaisilla toimenpiteillä tavoitteisiin päästään. Kiinteistöstrategia antaa suuntaviivat ja kehittämistavoitteet operatiiviselle toiminnalle.

Kiinteistöstrategiaa on valmisteltu kaupunkikehityspalveluiden toimesta valtuustolle ja lautakunnille suunnatussa seminaarissa 3.12.2024 ja tämän jälkeen monialaisen henkilöstön toimesta.

Kiinteistöstrategia sisältää kuvauksen Mänttä-Vilppulan kaupungin keskeisistä kiinteistöistä, rakennuksista ja huoneistoista, näiden tuotoista ja kuluista yleistasolla sekä suunnitelman eri toimenpiteistä strategiakaudelle 2025-2030. On huomattava, että kiinteistöstrategiassa ei ole avattu kaikkia teknisiä perusteita, eikä siitä näin ollen löydy korjausvelkalaskelmaa tai kattavaa listausta tehdyistä korjaustoimenpiteistä. Tarkentavia tietoja ja selvityksiä teetetään tarpeen mukaan.

Tavoitteena on tilanne, jossa selvitettävien kiinteistöjen salkkua saadaan karsittua ja yhä suuremmalla osalla kaupungin kiinteistöistä on tulevaisuudessa selkeä käyttötarve ja käyttökohde. Mikäli näin ei ole, kannattaa kiinteistöä mahdollisuuksien mukaan luopua.

Näin ollen kunnan toimitilakanta saadaan määrältään ja laadultaan taloudellisesti kestävämmälle tasolle sekä vastaamaan toimintojen tarpeisiin ja muuttuvaan toimintaympäristöön.

Toimintojen kannalta on oleellista tiedostaa, että kaikkiin kaupungin toimintoihin ei tarvita välttämättä kiinteää toimitilaa, koska tilojen monikäyttöisyyttä on mahdollista hyödyntää tapauskohtaisesti. Tällöin pyritään rakennusten käyttöasteen nousemiseen ja käyttökustannusten laskemiseen ylläpidettävien tilojen vähenemisen myötä.

Valmistelijat ja lisätiedot:

kiinteistöpäällikkö Jari Ihainen jari.ihainen(at)taidekaupunki.fi 044-0979 201

kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen ville.keranen(at)taidekaupunki.fi 044-097 9213

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen

Päätösesitys 1. Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä kiinteistöstrategian keskustelussa hyväksytyillä mahdollisilla muutoksilla. 2. Kaupunkikehityslautakunta valtuuttaa kiinteistöpäällikön ja kaupunkikehitysjohtajan teknisiin korjauksiin. 3. Kaupunkikehityslautakunta esittää kiinteistöstrategiaa hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle.

Käsittely kokouksessa Keskustelun aikana puheenjohtaja esitti taukoa. Tauko kesti klo 18.43-19.00.

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen.

Kaupunginhallitus 19.05.2025 § 141

Esittelijä Kaupunginjohtaja Anne Heusala

Päätösesitys Kaupunginhallitus päättää:
1. hyväksyä Kaupunkikehityslautakunnan tekemän kiinteistöstrategian; ja
2. esittää kiinteistöstrategian hyväksymistä edelleen kaupunginvaltuustolle.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto 26.05.2025
1511/00.01.02/2023

Esittelijä Kaupunginhallituksen päätösesitys

Päätösesitys Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä tehdyn kiinteistöstrategian.

Päätös