

Rakennuskiinteistöjen ylläpito-ohjelman 2026–2030 valmistelu

Kunnanhallitus 08.09.2025 § 142
276/00.01.02.00/2025

Julkinen

Valmistelija Kunnanjohtaja Henri Tanskanen

Asian tausta Juuan kunnanvaltuuston päättämä *Kiinteistöstrategia 2019–2028* ohjaa keskeisesti kunnan omistamien rakennusten ja kiinteistöjen hallinnointia, kehittämistä tai myyntiä. Asiakirjaa on noudatettu kunnanhallituksen ja viranhaltijoiden toimesta tuloksellisesti, mutta kaikilta osin nykyinen strategia ei vastaa nykyistä tilannekuvaa sekä tulevaisuuden rakennustarpeita.

Kunnanvaltuuston hyväksymä Kiinteistöstrategia on syytä päivittää. Kunnan strategiset painopisteet ovat muuttuneet ja näin ollen kunnan tulisi tarkastella kriittisestikin hallusaan olevaa rakennuskantaa.

Uuden kiinteistöstrategian laatiminen on henkilöstöpulan takia jäänyt aiemmin tekemättä. Tilanne henkilöstön osalta on kohentunut organisaatiomuutoksen ja uusien henkilöiden aloituksen myötä. Kunnan viranhaltijoilla on riittävät resurssit valmistella asiaa ilman merkittäviä ostopalveluja.

Selvää on, että osana talouden tasapainottamista kunnan tulisi pienentää kiinteistöistä tulevia riskejä. Asiassa tulee erityisesti huomioida se, että Pohjois-Karjalan hyvinvointialue on ilmoittanut vuokraavansa tulevana vuosina n. 4000 neliometriä vähemmän tilaa. Vuokratulojen menetyksiä on arvioitu tulevan vähintään 600 000 euroa vuosittain. Tilannetta tulisi tasoittaa leikkaamalla rakennuskohtaisia kuluja jo tulevana vuosina.

Tässä kohtaa olisi perusteltua, että uusi kiinteistöstrategia (tai muulla nimellä kulkeva vastaava strateginen asiakirja) vahvistetaan viimeistään keväällä 2026. Nimenä sana ”kiinteistö” on puhekielinen ja tästä olisi syytä luopua virallisissa asiakirjoissa. Lainsäädännön näkökulmasta kiinteistöillä tarkoitetaan tiloja ja tontteja. Valmistelussa asiakirjan nimenä on kulkenut rakennussuunnitelma ja joka laaditaan aiempaa lyhyemmälle strategiakaudelle.

Viranhaltijatyön tueksi on syytä nimittää luottamushenkilöitä.

Esittelijä Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus Esitän kunnanhallitukselle, että se edelleen esittää kunnanvaltuustolle seuraavaa:

1. Kunnanvaltuusto katsoo saaneensa tiedoksi kuntarakennepalvelujen johtajan katsauksen kunnan omistamista rakennuksista.
2. Kunnanvaltuusto nimeää poliittisen valmisteluryhmän rakennuskiinteistöjen ylläpito-ohjelman valmistelua koskevan strategiatyön tueksi.
3. Hallitus esittää valtuustolle, että valmisteluryhmässä olisi kolmesta viiteen valtuutettua.

Perustelut Edellä esitetyt.

Päätös

Hyväksyttiin.