

Kaupunginvaltuusto	§ 136	11.12.2017
Teknisten palvelujen ltk	§ 29	14.02.2018
Kaupunginhallitus	§ 75	19.02.2018
Teknisten palvelujen ltk	§ 46	26.02.2020

VALTUUSTOALOITE TORNION KAUPUNGIN KIIINTEISTÖJEN KUNNOSSAPITOSUUNNITELMIEN LAATIMISESTA

888/10.03.02/2017

KV 11.12.2017 § 136

Valmistelija hallintopäällikkö Leena Meriläinen:

Keskustan valtuustoryhmä jätti seuraavan aloitteen:

Tornion Keskustan valtuustoryhmä esittää, että Tornion kaupungin kiinteistöille laaditaan v. 2018 aikana kunnossapitosuunnitelmat, kiinteistöjen käyttöluokitusten mukaisessa kiireellisyysjärjestyksessä.

Kunnossapitosuunnitelmien avulla voidaan aikatauluttaa kiinteistöjen kunnossapitotoimet suunnitelmallisemmin ja pitemmällä aikajänteellä. Kiinteistöjen kunnossapitosuunnitelmien avulla päätöksentekoon ja talousarvioon sekä suunnitteluun saadaan perustellut esitykset kunnossapitotoimien priorisoinnista. Kaupungin kiinteistöissä on korjausvelkaa, jonka kokonaistilanne on oltava paremmin selvillä valtuutetuilla päätöksiä tehtäessä, koska se vaikuttaa merkittävästi tuleviin investointipäätöksiin.

KAUPUNGINVALTUUSTO:

Päätettiin saattaa aloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

TEKN 14.02.2018 § 29

Valmistelija kiinteistöpäällikkö Ulla-Maija Koskenranta:

Kaupungin omistamia teknisten palvelujen hallinnoimia kiinteistöjä on 107 yhteensä noin 123 000 kerros-m². Näin suuren kiinteistömassan kuntoarvioiden laatiminen kunnossapitosuunnitelman pohjaksi yhden vuoden aikana vaatisi ulkopuolisen asiantuntijan käyttöä ja kymmenien tuhansien eurojen budjettia.

Rakennusten kunnossapidon ohjenuorana vuosittaisen kunnossapi-

tomäärärahan käytölle ovat käyttöluokituksen määrittäykset:

Käyttöluokka 2:

- Koulut, päiväkodit, asunnot, terveystalot, vanhainkodit
- Kuntotaso on pidettävä vähintään tyydyttävänä.
- Kunnossapidossa on otettava huomioon terveellisuuden ja turvallisuuden lisäksi kiinteistöjen käyttäjän toiminnalliset muutostarpeet.

Käyttöluokka 3:

- Muut työpaikkakiinteistöt
- Kiinteistö pidetään käyttökuntoisena.
- Niiden tulee täyttää terveellisuuden ja turvallisuuden vaatimukset.

Tavoitteena on, että tilapalvelujen talonsuunnitteluun rekrytoitu suunnitteluinsinööri aloittaa kuntoarvioiden teon yhteistyössä kiinteistönhoidon ja rakennusten kunnossapidon kanssa suunnittelutöiden ohessa.

Lisäksi tarkistetaan ja päivitetään Haahtelan kiinteistötiedon omaisuusluettelon uudis- ja nykyhinnat, joiden avulla määritetään korjausvelka kohteittain.

TEKNINEN JOHTAJA MARKUS KANNALA:

Lautakunta hyväksyy tilapalvelujen esityksen kunnossapitosuunnitelmien laatimisen sisällyttämisestä seuraavan suunnitteluinsinöörin tehtäviin sekä esittää asian edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Keskustelun jälkeen tekninen johtaja teki muutoksen pohjaesitykseen seuraavasti:

Lautakunta hyväksyy tilapalvelujen esityksen kunnossapitosuunnitelmien laatimisen sisällyttämisestä seuraavan suunnitteluinsinöörin tehtäviin. Suunnitelmien toteuttamisesta laaditaan erillinen aikataulu. Asia esitetään edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Hyväksyttiin.

KH 19.02.2018 § 75

KAUPUNGINJOHTAJA TIMO NOUSIAINEN:

Merkitään asia tiedoksi ja saatetaan kaupunginvaltuuston tietoon sekä katsotaan aloite loppuun käsitellyksi.

KAUPUNGINHALLITUS:

Palautettiin asia tekniselle lautakunnalle tarkemman kunnossapitosuunnitelman tekemistä varten nykyisten käytössä, kunnostustarpeessa olevien kiinteistöjen osalta.

TEKN 26.02.2020 § 46

Valmistelija kiinteistöpäällikkö Ulla-Maija Koskenranta:

Tilapalvelujen hallinnoimien kiinteistöjen korjausvelka on noin 8 milj.euroa, joka jakautuu kaupungintalon lisäksi suhteellisen tasaisesti vanhimmille kiinteistöille.

Korjausvelkaa saadaan pienennettyä peruskorjauksilla niin, että sijoitetusta summasta noin 80 % pienentää velkaa. Koko investointia ei siis voida laskea korjausvelkaa alentavaksi.

Torniossa rakennusten peruskorjauksiin ja tehostettuun kunnossapitoon on sijoitettu jo vuosia 4 - 6 miljoona euroa vuosittain, mikä näkyy rakennusten kunnossa. Täydellisen peruskorjauksen tarpeessa on enää kaupungintalo.

Rakennusten kunnossapitoon varataan vuosittain noin 550 000 euroa, joka käytetään kiinteistöjen terveellisyys- ja turvallisuuden ylläpitämiseen sekä käyttäjien tarpeisiin perustuviin toiminnallisiin muutoksiin.

Tilapalvelut on laatinut Tornion kaupungin kiinteistö- ja toimitilalaskun mukaisessa luokittelujärjestyksessä investointien kunnossapitosuunnitelmat vuosille 2021-2025.

Tilapalvelut esittää, että lautakunta hyväksyy laaditun investointien kunnossapitosuunnitelman vuosille 2021 - 2025 sekä esittää asian edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

OHEISAINEISTO: Kunnossapitosuunnitelma

TEKNINEN JOHTAJA MARKUS KANNALA:

Lautakunta hyväksyy tilapalvelujen esityksen investointien kunnossapitosuunnitelmaksi vuosille 2021 - 2025 sekä esittää asian edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Asia jätettiin pöydälle lisäselvityksiä varten.

Hyväksyttiin.

LISÄTIEDOT: Kiinteistöpäällikkö Ulla-Maija Koskenranta, 0400 696518

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Ei muutoksenhakua

Otteet:
Kiinteistöpäällikkö
