
Sastamalan kaupungin rakennettujen kiinteistöjen salkutus

TEKLTk 18.12.2024 § 111
747/10.03.02.00/2024

Kaupunginvaltuusto on käsitellyt Sastamalan kaupungin toimitilaohjelman kiinteistöjen salkutusperiaatteet kokouksessaan 24.6.2019 § 46. Toimitilaohjelmassa määriteltiin kaupungin toimitilojen salkutusperiaatteet ja salkkujako.

Toimitilaohjelman on tarkoituksena olla työkalu pitkäjänteiseen kiinteistönpidon kehittämiseen. Toimitilaohjelmassa yhdistetään kaupungin strategiset tavoitteet ja linjaukset tilahallinnon operatiivisten toimintojen suuntaviivoiksi. Toimitilaohjelmaa on päivitetty vuonna 2022. Päivityksen tarkoitus on ollut tiivistää ja selkeyttää toimitilaohjelmaa.

Tilakeskus on tilannut keväällä 2024 kiinteistöjen teknisten arvojen ja korjausvelan uudelleen laskennan Trelum Consulting Oy:ltä toukokuun 2024 tilanteesta.

Teknisten arvojen päivityksen pohjalta kiinteistöjen salkutus on päivitetty pohjautuen voimassa olevaan palveluverkkoon.

Toimitilaohjelma ja salkutus tullaan päivittämään uudelleen vuonna 2025 sote-kiinteistöjä koskevan yhtiöittämisvelvoitteen myötä. Sote-kiinteistöjen yhtiöittämisen yhteydessä on suunniteltu lisäksi vuokra-asuntokohteiden siirtoa Sastamalan vuokrataloyhtiöön. Aikaisemmin vanhusten ja erityisryhmien vuokra-asumisena käsitellyt kohteet on sote-uudistuksen jälkeen käsitelty normaalina vuokra-asumisena. Kuntalain mukaisesti kunnan hoitaessa tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla on kunnalla yhtiöittämisvelvollisuus, joten asunto-kohteiden antaminen vuokrataloyhtiön hoidettavaksi on kuntalain mukaista.

Salkutuksen on tarkoitus ohjata kunnossapidon, peruskorjauksen ja muun kiinteistönjalostuksen suunnittelua. Lähtökohtaisesti erityisesti peruskorjausinvestointien määrärahat kohdistetaan salkun 1 tiloihin. Salkutuksella on tarkoitus hallita Sastamalan kaupungin kiinteistöihin kohdistuvaa korjausvelkaa ja yhteisesti priorisoida kohteet, jotka pyritään pitämään kunnossa määrärahojen ja olemassa olevien resurssien puitteissa.

Rakennuksen käyttötarve pitkällä tähtäimellä ja tekninen kunto ovat yleensä keskeisimmät tekijät, jotka määrittelevät salkutusprosessia. Salkutus ei ole palveluverkko, vaan salkutuksen on tarkoitus mukautua tehtyihin palveluverkkopäätöksiin. Salkutus on jatkumo, jossa yksittäisen rakennuksen sijoittuminen voi ajan myötä muuttua. Esimerkiksi palveluverkkoselvityksen tulokset voivat vaikuttaa rakennuksen sijoittumiseen.

Tilakeskus on valmistellut ehdotuksen rakennettujen kiinteistöjen salkutukseksi, joka on oheismateriaalina.

Valmistelija	tekninen johtaja Kimmo Toukoniemi
Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää hyväksyä rakennettujen kiinteistöjen salkutuksen ja saattaa sen edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	Tekninen johtaja Kimmo Toukoniemi p. 040 684 2716