

Kunnan omistamien kiinteistöjen salkutus

TEKLA § 44

Lapinlahden kunnan suoraan omistamien rakennusten kerrosala on noin 65.000 m².

Suorien omistusten lisäksi kunta omistaa tytäryhtiöiden kautta hyvin merkittävän rakennusvarallisuuden.

Teknisessä toimistossa on tehty vuonna 2017 kunnan omistamien rakennusten salkutus.

Rakennuskanta on jaettu neljään eri salkkuun. Salkutuksen kautta tunnistetaan kunnan ydintoiminnan kannalta tärkeät rakennukset ja toisaalta ne rakennukset, joista voidaan luopua myynti tai purkutoimenpiteiden kautta. Tämän tarkastelun ydintavoitteena on se, että käytettävissä olevat kunnossapito- ja investointipanostukset kohdentuvat jatkossa mahdollisimman tehokkaasti kunnan palvelurakennetta palvelemaan. Toisaalta tavoitteena on myös se, että kunnan toimintojen kannalta turha kulurakenne tunnistetaan ja sitä vähennetään järjestelmällisesti.

Rakennusten salkutus perustuu rakennusten arviointiin neljästä eri näkökulmasta:

- rakennuksen tärkeys Lapinlahden kunnan palvelutuotannossa,
- rakennuksen toimivuus nykyisessä käytössä,
- rakennuksen kunto
- rakennuksesta aiheutuvat nettokustannukset

Näillä perusteilla rakennukset jaetaan neljään eri salkkuun A, B, C, ja D.

A) Strategisesti tärkeät rakennukset, jotka pidetään ja kehitetään

Näissä rakennuksissa tarve omistaa on suurin ja rakennukset muodostuvat kunnan palvelutoimen, muiden kuntaa lähellä olevien palveluiden käytössä olevista rakennuksista, joiden omistaminen nähdään tärkeänä keinona turvata niiden avulla tuotettavien palvelutuotanto pitkällä aikavälillä.

B) Rakennukset, jotka pidetään

Nämä rakennukset muodostuvat rakennuksista, jotka tällä hetkellä saattavat olla vajaakäytössä, mutta pidemmällä aikavälillä tarve saattaa muuttua. Tässä salkussa olevat rakennukset voivat olla toiminnallisesti heikkoja, jotka paremmin toimiakseen vaativat investointeja. Kun nämä rakennukset tulevat investointitarpeeseen, tulee ne siirtää joko A-rakennuksiin, jolloin niihin toteutetaan investointi tai ne siirretään salkkuun C, jotka puolestaan muodostuvat realisoitavista kohteista.

C) Rakennukset, joista voidaan luopua

Näiden rakennusten käytöstä ja omistuksessa kunta voi luopua. Rakennusten käyttöä ja omistusta ei katsota tärkeäksi, ne ovat vajaassa käytössä ja usein myös huonossa kunnossa. Nämä rakennukset voidaan realisoida, joko myynneillä tai purkamisella.

D) Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset

Näihin rakennuksiin liittyy suojelutarpeita. Rakennukset on erotettu omaksi salkukseen, koska niiden fyysiset ominaisuudet poikkeavat merkittävästi

palvelutoiminnan käytössä olevista muista rakennuksista.

Teknisen lautakunnan kokouksessa 24.5.2017 päätettiin kunnan suoraan omistamien rakennusten salkutuksesta yllä olevan jaottelun mukaisesti. Lisäksi päätettiin, että salkutus päivitetään määräajoin.

Teknisessä toimistossa on valmistunut kunnan omistamien rakennusten salkutuksen päivitys (liite n:o 17). Uudesta taulukosta on poistettu myydyt rakennukset, lisätty muutama uusi rakennus ja siirretty joitakin rakennuksia eri salkkuihin.

Valmistelija tekninen johtaja Eero Mykkänen, puh. 040-488 3701 ja kiinteistöpäällikkö Mikko Rieki, puh. 040-488 3721.

Teknisen johtajan ehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy kunnan omistamien rakennusten salkutuksen päivityksen liitteen n:o 17 mukaisesti ja lähettää sen kunnanhallitukselle tiedoksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KHALL 24.06.2019 § 128

Kokouksen liitteenä no 10 on Lapinlahden kunnan omistamien kiinteistöjen salkutus ja kokouksen oheismateriaalina salkutuksen muutokset.

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus merkitsee asian tietoon saaduksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.