

Kiinteistöstrategian hyväksyminen vuosille 2025-2035

Tekninen lautakunta 09.10.2025 § 84

Valmistelija

Petri Miettinen, tekninen johtaja, p. 040 661 4342

Toimivalta

Joroisten kunnan hallintosäännön 21 §:n mukaan lautakuntien yleisinä tehtävinä on valmistella kunnanhallituksen ja valtuuston käsiteltäväksi kuuluvat asiat sekä huolehtia toimialalleen kuuluvien asioiden täytäntöönpanosta.

Hallintosäännön 19 §:n kohdan 15 mukaan kunnanvaltuusto päättää merkittävistä ja taloudellisesti tai muulla tavoin laajakantoisista kunnan hallinnon järjestämisen periaatteista ja koko kuntaa koskevista strategioita toteuttavista suunnitelmista ja ohjelmista.

Asia

Joroisten kunnan nykyinen kiinteistöstrategia vuosille 2019-2025 on hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.11.2019. Samaan aikaan laadittiin ja hyväksyttiin myös kunnan asuntopolitiikka. Joroisten kuntastrategian kohdassa 4.3.1 esitetään toimenpiteenä kiinteistöstrategian päivitys v. 2024-25 aikana.

Kunnan kiinteistöt on jaettu nykyisessä kiinteistöstrategiassa toimialojen palvelusuunnitelmiin perustuen kolmeen luokkaan:

- 1) Säilytetään; ylläpidetään, peruskorjataan PTS:n mukaan ja/tai kehitetään tarvittaessa
- 2) Kehitetään; etsitään lisäkäyttöä kunnan omista toiminnoista tai mahdollisista 3. sektorin toiminnoista. Tiloja peruskorjataan/muunnetaan tarvittaessa
- 3) Luovutetaan; myydään tai puretaan

Purkuajankohdat sovitetaan talousarvioon, jotta purkukulut ja tasearvojen alaskirjaukset saadaan toteutettua hallitusti.

Lisäksi suunnitelmaan on listattu yhtiölle siirtyvät kohteet.

Mahdolliset kiinteistöjen purkuajankohdat sovitetaan talousarvioon, jotta purkukulut ja tasearvojen alaskirjaukset saadaan toteutettua hallitusti.

Luokitukseen vaikuttavia tekijöitä ovat mm.:

- kiinteistöjen merkityksellisyys ja välttämättömyys ydintehtävän kannalta
- kiinteistön asema kunnan kokonaisuudessa
- taloudellinen peruste, ylläpitokustannukset
- investointitarve ja kuntoluokka
- toimintaympäristön ja yhteiskunnan muutokset

Kiinteistöstrategian päivitykseen perustettiin työryhmä, jonka jäsenet edustivat kunnan eri hallinnon aloja sekä lautakuntia ja kunnanhallitusta. Viranhaltijoista ja kunnan työntekijöistä ryhmässä toimivat toimialajohtajat, yhtenäiskoulun rehtori, varhaiskasvatuspäällikkö, kunnossapitopäällikkö, rakennuttamis- ja hankintapäällikkö sekä tarpeen mukaan ja erikseen ryhmän kokouksiin pyydettyvät työntekijät tai asiantuntijat. Luottamushenkilöistä ryhmään kuuluivat Justiina Suhonen, Pauli Räisänen ja Hannu Lahtinen. Päivitystyö aloitettiin 25.3.2025 ja neljäs ja viimeinen ryhmän kokous pidettiin 15.5.2025.

Merkittävin muutos nykyiseen strategiaan on uudelle kuluvalle vuonna perustetulle Joroisten Vuokrakiinteistöt Oy:lle siirrettävät kiinteistöt. Mm. terveysasema ja toimitilakiinteistöt siirtyvät yhtiölle v. 2026 alusta. Yhtiö laatii oman strategisen suunnitelmansa toiminnan käynnistyttyä ensi vuoden aikana. Samoin Kiinteistö Oy Honkaura päivittää oman asuntopolitiikkansa ensi vuoden aikana.

Strategia on laadittu Power Point-malliseksi kuten aiempikin strategia. Asiakirjan alussa on kuvailtu visio ja sen toteuttamisessa noudatettava strategia. Tämän jälkeen käydään läpi mm. kiinteistöluokituksen perusteet, väestö- ja lasten ja nuorten ikäluokkaennusteet, toimialojen järjestämissuunnitelmia, suunnitelmallinen kiinteistöjen hoito ja näiden jälkeen on lueteltu kohteet luokittain. Lopuksi käydään vielä läpi yleisellä tasolla uudisrakentamistarpeet, tekniset korjaustarpeet, toiminnalliset korjaustarpeet, sisäilma-asioiden huomioiminen sekä kiinteistöstrategian hyväksyminen ja toteutumisen seuranta.

Kiinteistöstrategia vuosille 2025–2035 on liitteenä.

Esittelijä

Tekninen johtaja Petri Miettinen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy osaltaan liitteenä olevan Joroisten kunnan kiinteistöstrategian vuosille 2025-2035 ja esittää sitä edelleen kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti hyväksyä teknisen johtajan päätösehdotuksen.

KH 03.11.2025

212/00.01.02.00/2025

Valmistelija

Tekninen johtaja Petri Miettinen, puh. 040 661 4342

Toimivalta

Joroisten kunnan hallintosäännön 21 §:n mukaan lautakuntien yleisinä tehtävinä on valmistella kunnanhallituksen ja valtuuston käsiteltäväksi kuuluvat asiat sekä huolehtia toimialalleen kuuluvien asioiden täytäntöönpanosta.

Hallintosäännön 19 §:n kohdan 15 mukaan kunnanvaltuusto päättää merkittävistä ja taloudellisesti tai muulla tavoin laajakantoisista kunnan hallinnon järjestämisen periaatteista ja koko kuntaa koskevista strategiaa toteuttavista suunnitelmista ja ohjelmista.

Asia

Käsitellään kiinteistöstrategian hyväksyminen aiemman teknisen lautakunnan esittelytekstin mukaisesti.

Kiinteistöstrategia vuosille 2025–2035 on liitteenä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jaakko Kuronen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että valtuusto hyväksyy Joroisten kunnan kiinteistöstrategian vuosille 2025–2035.

Päätös

