

Valtuustoaloite - kunnan kiinteistöjen kuntoarviointi ja PTS:n laatiminen

Tekninen lautakunta 23.04.2026 § 38
43/00.01.02.00/2025

Valmistelija

Petri Miettinen, tekninen johtaja, p. 040 661 4342

Toimivalta

Joroisten kunnan hallintosäännön 26 §:n kohdan 1 mukaan lautakunnat päättävät keinoista palvelujen järjestämiseksi valtuuston talousarviopäätöksessä asetettujen tavoitteiden ja varattujen määrärahojen puitteissa.

Asia

Joroisten Perussuomalaiset jätti 10.2.2025 § 6 valtuustoaloitteen, jossa esitetään kunnan kiinteistöjen kuntoarvioinnin aloittamista ja pitkän tähtäimen suunnitelman (PTS) laadintaa. Kunnanhallitus siirsi aloitteen teknisen toimen valmisteltavaksi kokouksessaan 24.2.2025. § 36, koska rakennusten kunnossapito kuuluu teknisen toimialan tehtäviin.

Valtuustoaloitteen mukaan Joroisten Perussuomalaiset ovat huolissaan siitä, kuinka kunnan kiinteistöjen huolto- ja kunnossapito toimii. Korjausten ennakoiminen ja tarkka tieto kiinteistön kunnosta ovat olennaisia edellytyksiä taloudelliselle ja suunnitelmalliselle kiinteistön ylläpidolle. Turhat remontit, väärin ajoitetut remontit tai kiinteistön suunnittelemattomat remontit sekä puutteellinen valvonta tulevat kalliiksi kunnalle. Aloitteessa esitetään, että Joroisten kunnassa aloitetaan kiinteistöjen kuntoarviointi sekä tämän lisäksi laaditaan kiinteistöjen PTS eli pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelma, jota valvomaan perustetaan työryhmä. PTS-suunnitelma tehdään seuraavien 5–10 vuoden ajalle.

Selostus

Joroisten kunnan kiinteistöstrategia vuosille 2025–2035 hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 10.11.2025 § 58. Kiinteistöstrategian visio on määritelty seuraavasti: *Vuonna 2035 Joroisten kunnalla on käytössään palvelutuotannossaan tarvitsemansa määrä tilatehokkaita, tarkoituksenmukaisia sekä turvallisia ja terveellisiä itse omistettuja tai kuntakonsernin omistamia tiloja, joiden käyttökustannukset ovat kohtuullisella tasolla.*

Vision toteuttamiseksi on määritelty strategia, jonka mukaan: 1. *Laaditaan uudisrakentamisen, peruskorjaamisen sekä kiinteistöistä luopumisen tarveharkinta toimialojen palvelusuunnitelmiin sekä kustannustietoon perustuen.* 2. *Harkitaan tilojen sisäinen vuokraus tapauskohtaisesti (vuokrattu/oma peruskorjattu/oma uudisrakennus). Toimitaan ensisijaisesti kunnan tai sen tytäryhtiöiden omistamissa tiloissa.* 3. *Päämäärähakuisella suunnitelmallisuudella vaikutetaan ennakoivasti kiinteistönpitoa koskeviin asioihin ja varmistetaan ydintoimintojen toteuttaminen kiinteistöissä mahdollisimman kustannustehokkaasti vuoteen 2035 saakka.*

Kiinteistöstrategiassa on linjattu PTS:n laatimisesta ja kuntoarvioiden laatimisesta seuraavaa: *Kuntoarvion pohjalta muodostettava 10 vuoden pitkän tähtäimen suunnitelma eli PTS on ehdotus kiinteistön korjausten ajoittamisesta, kiireellisyydestä sekä kustannustasosta. PTS on keskeinen työkalu kiinteistön suunnitelmallisessa kunnossapidossa. Tuleviin korjauksiin on suositeltavaa varautua hyvissä ajoin. Tällöin pystytään tekemään korjaus- ja uudistustoimet suunnitelmallisesti, eikä hätäkorjauksia tarvita. Tämä tapahtuu kuntoarvion ja sen perusteella laadittavan PTS:n avulla. Kuntoarvio ja PTS antavat päät-täjille oikean kokonaiskuvan kiinteistön kunnosta, tulevista korjaustarpeista, tulevista tut-kimustarpeista, korjausten ajankohdasta ja niiden kustannuksista. PTS:t laaditaan pääosin v. 2026 aikana.*

Vuoden 2025 ja 2026 aikana kuntoarvioita on laadittu Koulukeskuksen B-osalle, hoivakoti Kirkkomäelle (Mutalantie 2 B) ja Kolman koulun vanhalle osalle. Näistä Koulukeskuksen B-osalle on laadittu peruskorjaussuunnitelma, hoivakoti Kirkkomäen jatkokäytöstä päätetään myöhemmin ja Kolman vanha koulu on myytävien kohteiden listalla.

Koulukeskuksen muiden rakennusten kuntoarvioinnista ja PTS:n laatimisesta on pyydetty tarjoukset. Muiden kunnan rakennusten osalta edetään talousarvion puitteissa myöhemmin kuluvana tai seuraavana vuonna.

Tekninen toimi vastaa kiinteistönhoitosopimusten kautta myös Joroisten Vuokrakiinteis-töt Oy:n rakennusten kunnossapidosta. Yhtiölle siirtyi kuluvan vuoden alusta useita aiemmin kunnan suoraan omistuksessa olevia kiinteistöjä. Kuntoarvio on näistä rakennuksista v. 2026 aikana laadittu terveysaseman vanhalle osalle. Yhtiö päättää omistamiensa rakennusten kuntoarvioiden ja PTS:n laatimisesta.

PTS:n laatimisen tarve ja aikataulu on määritelty kiinteistöittäin kiinteistöstrategian taulukoissa. Kiinteistöstrategian mukaan sen toteuttamisesta vastaa ja seuraa tekninen lautakunta.

Esittelijä

Tekninen johtaja Petri Miettinen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee valtuustoaloitteen käsittelytilanteen tiedoksi.

Päätös

Tekninen lautakunta merkitsi valtuustoaloitteen käsittelytilanteen tiedoksi.