

Haapaveden kaupungin kiinteistöstrategia 2023 - 2027

Teknltk 15.11.2022 § 56

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Rutanen Keijo

Haapaveden kaupungin kiinteistötoimi on valmistellut Haapaveden kaupungille kiinteistöstrategiaa vuosille 2023 – 2027. Kiinteistöstrategia sisältää kuvauksen Haapaveden kaupungin keskeisistä kiinteistöistä, rakennuksista ja huoneistoista, näiden tuotoista ja kuluista yleistasolla sekä suunnitelman eri toimenpiteistä strategiakaudelle.

Kiinteistöstrategiaan on muodostettu hahmotelma kiinteistökannan nykytilasta. Nykytilan yleiskuvan perusteella kiinteistöt on jaoteltu nelikenttään kiinteistöjen käyttöasteen sekä teknisen kunnan perusteella. Tämän jaottelun perusteella kiinteistöt jakautuvat nelikentän osioihin seuraavasti: suurella käytöllä olevat hyväkuntoiset kiinteistöt, suurella käytöllä olevat huonokuntoiset kiinteistöt, pienellä käytöllä olevat heikkokuntoiset kiinteistöt sekä pienellä käytöllä olevat hyväkuntoiset kiinteistöt. Tämä jaottelu toimii perustana kiinteistöjen salkutukselle. Salkutuksessa kiinteistöt jaetaan kolmeen eri salkkuun: pidetään, selvitetään ja luovutaan. Salkutuksessa pidetään-salkkuun luokitellaan lähtökohtaisesti hyväkuntoiset suurella käytöllä olevat kiinteistöt ja luovutaan-salkkuun huonokuntoiset vähällä käytöllä olevat kiinteistöt. Luokittelun jälkeen jokaiselle kiinteistölle on laadittu konkreettiset askelmerkit strategiakaudelle. Askelmerkit muodostuvat sen perusteen, mihin toimenpiteisiin kunkin kiinteistön kohdalla ryhdytään strategiakauden aikana.

Oheismateriaalina oleva Haapaveden kaupungin kiinteistöstrategia 2023 – 2027 esitellään tarkemmin kokouksessa.

Esittelijä

tekninen johtaja Niemimäki Teemu

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että hyväksytään Haapaveden kaupungin kiinteistöstrategia 2023 - 2027 Haapaveden kaupungin kiinteistöjen hallinnan toimintaohjeeksi.

Käsittely

Merkittiin, että asiantuntijana kuultiin kiinteistöpäällikkö Keijo Rutasta.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti, että kiinteistöstrategiaan korjataan virheelliset kiinteistöjen lämmitysmuodot oikeiksi sekä siirretään Ahjolan päiväkotikohtassa Kiinteistökannan nelikenttä, kiinteistöjen arviointi ja salkutus kolmeen salkkuun, salkusta A (Kehitettävät kiinteistöt), salkkuun B (Selvitetään strategiakauden aikana). Muilta osin Haapaveden kaupungin kiinteistöstrategia 2023-2027 hyväksytään ehdotuksen mukaisesti Haapaveden kaupungin kiinteistöjen hallinnan toimintaohjeeksi.

Tekninen lautakunta esittää edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi Haapaveden kaupungin kiinteistöstrategian 2023-2027.

Valmistelija	Kiinteistöpäällikkö Rutanen Keijo
	<p>Haapaveden kaupungin kiinteistötoimi on valmistellut Haapaveden kaupungille kiinteistöstrategiaa vuosille 2023 – 2027. Kiinteistöstrategia sisältää kuvauksen Haapaveden kaupungin keskeisistä kiinteistöistä, rakennuksista ja huoneistoista, näiden tuotoista ja kuluista yleistasolla sekä suunnitelman eri toimenpiteistä strategiakaudelle.</p> <p>Tekninen lautakunta esitti 15.11.2022 § 56 kokouksessaan kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi Haapaveden kaupungin kiinteistöstrategia 2023 – 2027 Haapaveden kaupungin kiinteistöjen hallinnan toimintaohjeeksi.</p> <p>Kaupunginhallitus palautti asian takaisin valmisteluun 28.11.2022 § 269 kokouksessaan.</p> <p>26.1.2023 pidettiin kiinteistöstrategia iltakoulu, jossa kiinteistöstrategiaa käytiin läpi.</p> <p>Oheismateriaalina oleva Haapaveden kaupungin kiinteistöstrategia 2023 – 2027 esitellään tarkemmin kokouksessa.</p>
Esittelijä	tekninen johtaja Niemimäki Teemu
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että hyväksytään Haapaveden kaupungin kiinteistöstrategia 2023 - 2027 Haapaveden kaupungin kiinteistöjen hallinnan toimintaohjeeksi.
Käsittely	<p>Käytiin läpi kiinteistöstrategia ja siihen tehdyt muutokset.</p> <p>Merkittiin, että asiantuntijana kuultiin kiinteistöpäällikkö Keijo Rutasta.</p>
Päätös	<p>Tekninen lautakunta päätti esittää edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi Haapaveden kaupungin kiinteistöstrategian 2023-2027 Haapaveden kaupungin kiinteistöjen hallinnan toimintaohjeeksi.</p> <p>Liitteenä 1/2023 Haapaveden kaupungin kiinteistöstrategia 2023 - 2027.</p>

Valmistelija	Kiinteistöpäällikkö Rutanen Keijo
	<p>Esityslistan liitteenä oleva Haapaveden kaupungin kiinteistöstrategia 2023 - 2027 esitellään tarkemmin kokouksessa.</p> <p>Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi Haapaveden kaupungin kiinteistöstrategian 2023-2027 Haapaveden kaupungin kiinteistöjen hallinnan toimintaohjeeksi.</p>

Esittelijä	kaupunginjohtaja Hinno Kimmo
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi Haapaveden kaupungin kiinteistöstrategian 2023 - 2027 Haapaveden kaupungin kiinteistöjen hallinnan toimintaohjeeksi.
Käsittely	<p>Merkittiin, että asiantuntijoina kuultiin kiinteistöpäällikkö Keijo Rutasta ja tekninen johtaja Teemu Niemimäkeä.</p> <p>Keskustelun aikana Ulpu Ollila antoi pohjaehdotuksesta poikkeavan vastaesityksen: Vatjusjärven monitoimitalo erotetaan koulukiinteistöistä ja nostetaan strategiassa säilytettäviin kiinteistöihin.</p> <p>Keskustelun aikana Mauno Soronen antoi pohjaehdotuksesta poikkeavan vastaesityksen:</p> <p>Lisäys kiinteistöstrategiaan</p> <p>Vatjusjärven koulukiinteistöllä sijaitseva Monitoimitalo lahjoitetaan Vatjusjärven Kyläyhdistykselle (määräala), mikäli Vatjusjärven Kyläyhdistys niin haluaa.</p> <p>Kiinteistö pilkotaan siten, että Monitoimitalo muodostaa oman kiinteistön.</p> <p>Haapaveden kaupunki tukee Monitoimitalon lämmitysjärjestelmämuutoksen ns. omakustannusosuuden osalta.</p> <p>Monitoimitalon ylläpidosta laaditaan Vatjusjärven kyläyhdistyksen ja Haapaveden kaupungin välinen yhteistyösopimus, josta ilmenee, miten vastuu Monitoimitalosta siirtyy asteittain Vatjusjärven Kyläyhdistykselle. Vuosikustannuksista tulee laatia kirjallinen esitys. Kyläyhdistyksellä tulee olla realistinen käsitys Monitoimitalon ylläpidosta.</p> <p>Vatjusjärven Kyläyhdistyksen tulee hakea verohallinnolta monitoimitila nk. yleishyödylliseksi tilaksi, jolloin se ei ole kiinteistöverovelvollinen.</p> <p>Päätös yhteistyösopimuksesta tulee laatia mahdollisimman pian, viimeistään 30.6.2023 mennessä.</p> <p>Ilkka Repo ja Sami Ritola kannattivat Ollilan esitystä.</p> <p>Sorosen esitys raukesi kannattamattomana.</p> <p>Puheenjohtaja totesi, että on tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, joten on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä. Kaupunginjohtajan pohjaehdotus on JAA ja Ollilan kannatettu vastaesitys on EI. Puheenjohtajan ehdotukset hyväksyttiin yksimielisesti.</p> <p>Kaupunginjohtajan pohjaehdotuksen (JAA) puolesta äänestivät Jussila, Kolehmainen, Ollila Päivi, Pekkala, Riuttanen, Seppä. Ollilan vastaesityksen (EI) puolesta äänestivät Ollila Ulpu, Repo, Ritola, Soronen.</p>
Päätös	<p>Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen päätökseksi tulleen kaupunginjohtajan pohjaehdotuksen äänin 6-4:</p> <p>Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi</p>

Haapaveden kaupungin kiinteistöstrategian 2023 - 2027 Haapaveden kaupungin kiinteistöjen hallinnan toimintaohjeksi.

Äänestysluettelo on pöytäkirjan liitteenä.

Kvalt 21.02.2023 § 4
350/02.07.00/2022

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi Haapaveden kaupungin kiinteistöstrategian 2023 - 2027 Haapaveden kaupungin kiinteistöjen hallinnan toimintaohjeksi.

Käsittely

Merkittiin, että asiantuntijoina kuultiin tekninen johtaja Teemu Niemimäkeä ja kiinteistöpäällikkö Keijo Rutasta.

Pyydetyt ryhmäpuheenvuorot:

- Perussuomalaiset, Alekski Hintta.

Puheenjohtajan esityksestä Kiinteistöstrategia 2023 – 2027 käsiteltiin luvuittain.

Keskustelun aikana Mauno Soronen antoi pohjaehdotuksesta poikkeavan vastaesityksen:

Lisäys kiinteistöstrategiaan

Vatjusjärven koulukiinteistöllä sijaitseva Monitoimitalo lahjoitetaan Vatjusjärven Kyläyhdistykselle (määräala), mikäli Vatjusjärven Kyläyhdistys niin haluaa.

Kiinteistö pilkotaan siten, että Monitoimitalo muodostaa oman kiinteistön.

Haapaveden kaupunki tukee Monitoimitalon lämmitysjärjestelmämuutoksen ns. omakustannusosuuden osalta.

Monitoimitalon ylläpidosta laaditaan Vatjusjärven kyläyhdistyksen ja Haapaveden kaupungin välinen yhteistyösopimus, josta ilmenee, miten vastuu Monitoimitalosta siirtyy asteittain Vatjusjärven Kyläyhdistykselle. Vuosikustannuksista tulee laatia kirjallinen esitys. Kyläyhdistyksellä tulee olla realistinen käsitys Monitoimitalon ylläpidosta.

Vatjusjärven Kyläyhdistyksen tulee hakea verohallinnolta monitoimitila nk. yleishyödylliseksi tilaksi, jolloin se ei ole kiinteistöverovelvollinen.

Päätös yhteistyösopimuksesta tulee laatia mahdollisimman pian, viimeistään 30.6.2023 mennessä.

Keskustelun aikana Ulpu Ollila antoi pohjaehdotuksesta poikkeavan vastaesityksen:

Vatjusjärven monitoimitalo erotetaan koulukiinteistöistä ja nostetaan strategiassa selvitettäviin kiinteistöihin.

Perussuomalaisten valtuustoryhmä kannatti Ollilan esitystä.

Valtuutettu Antti Paavola kannatti Ollilan esitystä.

Puheenjohtaja totesi Sorosen esityksen raukeavan kannattamattomana.

Valtuusto piti kokoustaun klo 17.32-17.42. Tauon jälkeen todettiin nimenhuudolla kaikkien saapuvilla olevien olevan läsnä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, joten on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä. Kaupunginhallituksen pohjaehdotus on JAA ja Ollilan kannatettu vastaesitys on EI. Puheenjohtajan ehdotukset hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen pohjaehdotuksen (JAA) puolesta äänestivät: Haukipuro, Heikkilä, Jussila, Kolehmainen, Laitila, Metsäharju, Murtoperä, Mäkinen, Niemelä, Ollila Päivi, Pekkala Outi, Pekkala Antti, Seppä, Särkipaju, Vuorenmaa. Ollilan vastesityksen (EI) puolesta äänestivät Rytty, Hannila, Hintta, Hänninen, Martinmäki, Ollila Ulpu, Paavola, Isoaho, Repo, Ritola, Saukko, Soronen.

Päätös

Puheenjohtaja totesi valtuuston päätökseksi tulleen kaupunginhallituksen pohjaehdotuksen äänin 15-12:

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi Haapaveden kaupungin kiinteistöstrategian 2023 - 2027 Haapaveden kaupungin kiinteistöjen hallinnan toimintaohjeeksi.

Hyväksyttiin.

Äänestysluettelo on pöytäkirjan liitteenä.