

**Kiinteistö- ja toimitilaohjelman päivitys 2024**

Yhdyskuntalautakunta 11.03.2024 § 34

Valmistelijat: Karita Hovilainen, isännöitsijä  
Ulla Palo-oja, rakennuttajapäällikkö

Yhdyskunnan palvelualueen tilat ja rakennuttamisyksikkö on päivittänyt 26.4.2017 kunnanvaltuuston hyväksymän ja 19.9.2022 § 220 kunnanhallituksen hyväksymän päivityksen kiinteistö- ja toimitilaohjelmaan. Päivityksessä on huomioitu muuttunut kiinteistövarallisuus, tulevaisuuden tarpeet (palveluverkko) ja kiinteistöjen korjausvelan määrä. Päivitystä on tehty yhteistyössä kasvatus- ja opetuksen palvelualueen ja yhteisöpalveluiden kanssa.

Kiinteistöt ja toimitilat ovat kunnan suurin yksittäinen omaisuususerä. Kiinteistö- ja toimitilaohjelman tavoitteena on selvittää ja linjata mitä ja miten kunta haluaa omistaa, sekä kuinka ja mihin tarkoituksiin sen tulee omistuksiaan käyttää. Kiinteistö- ja toimitilaohjelman keskeisenä tavoitteena on kuvaamalla ja ohjeistamalla aikaansaada palvelutuotannon tarpeisiin soveltuvat ja toimintaa tukevat, terveelliset ja turvalliset tilat. Tilojen ylläpito on järjestetty suunnitelmallisesti ja kannattavasti.

Kiinteistö- ja toimitilaohjelmassa kiinteistöt ovat salkutettu niiden käyttötarkoitusten mukaisesti koreihin. Salkutuksen avulla voidaan kehittää rakennusvarallisuuden hallintaa (mm. tarpeiden ennakointi ja tilojen tehokas käyttö), suunnata investointi- ja kunnossapitoresursseja järkevästi, päästä eroon tarpeettomista seinistä, tuottaa toimenpidesuosituksia eri rakennuksille sekä kehittää rakennusomaisuuden raportointia.

Pirhalle (Pirkanmaan hyvinvointialueelle) vuokrattujen kiinteistöjen vuokrasopimukset kestävät 2025 vuoden loppuun, minkä jälkeen Pirhalla on mahdollisuus vuokrata kiinteistöt vielä yhdeksi optiovuodeksi. Pirha tekee vuoden 2024 aikana palveluverkkopäätöksiään ja tulee tekemään omat päätöksensä kiinteistöjen jatkovuokrauksista pääosin kevään 2024 aikana ja joiltain osin viimeistään syksyn 2024 aikana. Niiden kiinteistöjen osalta, joissa Pirha jatkaa toimintaansa vuokratkauden jälkeen, esitetään käynnistettävän yhtiöittämisselvitys. Lakisääteisen vuokraamisveloitteen päättyessä kuntien tulee ottaa huomioon kuntalain 126 §:n mukainen yhtiöittämisselvollisuus kunnan toimiessa kilpailutilanteessa markkinoilla. Kunta toimii markkinoilla vuokratessaan toimitiloja hyvinvointialueelle tai yksityiselle toimijalle. Kiinteistöjä, joissa Pirhan toiminta ei jatku, esitetään kehitettävän tai vuokrattavan toisaalle.

Kiinteistöt ja toimitilat on jaettu kolmeen eri salkkuun seuraavanlaisesti:

**A kiinteistöihin, jotka säilytetään.**

- Ydintehtäviä palvelevat rakennukset. Nämä rakennukset säilytetään ja niitä kehitetään.

**B kiinteistöihin, joita kehitetään**

- Näistä rakennuksista osa voidaan myydä, purkaa tai kiinteistöä kehitetään uuden tai tulevan käyttötarkoituksen mukaan.

### **C kiinteistöihin, joista luovutaan**

- Poistuviin rakennuksiin kuuluvat mm. huonokuntoiset rakennukset ja rakennukset, joiden käyttötarkoitus ei kuulu kunnan perustehtäviin

Kiinteistö- ja toimitilaohjelman hyväksymisen jälkeen jatkotoimenpiteitä kiinteistöjen ja toimitilojen osalta valmistellaan ohjelman salkutuksen mukaisesti. Varsinaisista toimenpiteistä mm. luovutusten ja purkamisien osalta tehdään erilliset päätökset toimivaltaisen toimielimen tai viranhaltijan toimesta.

Lisätietoja: rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja, p. 050 3839 764

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

1. Yhdyskuntalautakunta päättää lähettää kiinteistö- ja toimitilaohjelman kasvatusta- ja opetus- sekä yhteisölautekunnalle kommentteille.  
2. Yhdyskuntalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle kiinteistö- ja toimitilaohjelman päivityksen hyväksymistä liitteen mukaisesti.

Käsittely

Keskustelun kuluessa Tapio Kuisma teki seuraavan sisältöisen muutosehdotuksen: "nostetaan Nurmen koulu A salkkuun ja tarkastellaan lunastusmahdollisuutta olemassa olevilla vaihtoehdoilla".

Keskustelun kuluessa Tuomo Lipsanen, Juho Palokangas, Anita Haapasalmi ja Jouni Kotiranta kannattivat Tapio Kuisman muutosesitystä.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että esittelijän päätösehdotukseen on tehty kannatettu muutosesitys. Puheenjohtaja tiedusteli yhdyskuntalautakunnalta voiko lautakunta hyväksyä yksimielisesti Tapio Kuisman muutosehdotuksen. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti muutosesityksen.

Keskustelun jatkuessa Tuomo Lipsanen teki seuraavan sisältöisen muutosehdotuksen: "Mattilan koulu nostetaan A salkkuun".

Keskustelun kuluessa Tapio Kuisma ja Anita Haapasalmi kannattivat Tuomo Lipsasen muutosesitystä.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että esittelijän päätösehdotukseen on tehty kannatettu muutosesitys, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä siten, että esittelijän pohjaehdotus on JAA ja Tuomo Lipsasen muutosesitys on EI. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Suoritettuna nimenhuutoäänestyksessä annettiin 3 JAA-ääntä (Petäkoski-Hult Tuula, Seppänen Tuija, Strömsholm Sari) ja 8 EI-ääntä (Haapasalmi Anita, Kotiranta Jouni, Kuisma Tapio, Lipsanen Tuomo, Majuri Markku, Palokangas Juho, Rask Virva-Mari, Viitanen Mikko).

Puheenjohtaja totesi, että äänin 3-8 Tuomo Lipsasen muutosesitys on tullut yhdyskuntalautakunnan päätökseksi.

Keskustelun jatkuessa Tapio Kuisma teki seuraavan sisältöisen muutosehdotuksen: "Vilman päiväkotia siirretään B koriin ja sinne etsitään varhaiskasvatustyöntekijä jatkamaan toimintaa Vilmassa. Myös myynti ok".

Keskustelun kuluessa Tuomo Lipsanen kannatti Tapio Kuisman muutosesitystä.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että esittelijän päätösehdotukseen on tehty kannatettu muutosesitys, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä siten, että esittelijän pohjaehdotus on JAA ja Tapio Kuisman muutosesitys on EI. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Suoritettuna nimenhuutoäänestyksessä annettiin 8 JAA-ääntä (Kotiranta Jouni, Majuri Markku, Juho Palokangas, Petäkoski-Hult Tuula, Rask Virva-Mari Seppänen Tuija, Strömsholm Sari, Viitanen Mikko) ja 3 EI-ääntä (Haapasalmi Anita, Kuisma Tapio, Lipsanen Tuomo).

Puheenjohtaja totesi, että äänin 8-3 esittelijän päätösehdotus on tullut yhdyskuntalautakunnan päätökseksi.

Keskustelun jatkuessa Tuomo Lipsanen teki seuraavan sisältöisen muutosehdotuksen: "Säijän nuorisotalo/mointoimitalo nostetaan B salkkuun ja lohkaistaan tontteja. Pidetään kiinteistö kunnalla ja tehdään Kyllä-sopimus säijäläisten kanssa kiinteistön ylläpidosta".

Keskustelun kuluessa Anita Haapasalmi kannatti Tuomo Lipsasen muutosesitystä.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että esittelijän päätösehdotukseen on tehty kannatettu muutosesitys, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä siten, että esittelijän pohjaehdotus on JAA ja Tuomo Lipsasen muutosesitys on EI. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Suoritettuna nimenhuutoäänestyksessä annettiin 2 JAA-ääntä (Petäkoski-Hult Tuula, Strömsholm Sari) ja 9 EI-ääntä (Haapasalmi Anita, Kotiranta Jouni, Kuisma Tapio, Lipsanen Tuomo, Majuri Markku, Palokangas Juho, Rask Virva-Mari, Seppänen Tuija, Viitanen Mikko).

Puheenjohtaja totesi, että äänin 2-9 Tuomo Lipsasen muutosesitys on tullut yhdyskuntalautakunnan päätökseksi.

Keskustelun jatkuessa Tapio Kuisma teki seuraavan sisältöisen muutosehdotuksen: "Myllykolu siirretään B salkkuun. Päiväkodista luopumista ei kannateta. Vuokra edullinen, se maksetaan kunnan omalle yhtiölle".

Keskustelun kuluessa Tuomo Lipsanen kannatti Tapio Kuisman muutosehdotusta.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että esittelijän päätösehdotukseen on tehty kannatettu muutosesitys, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä siten, että esittelijän pohjaehdotus on JAA ja Tapio

Kuisman muutosesitys on EI. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 7 JAA-ääntä (Kotiranta Jouni, Majuri Markku, Palokangas Juho, Petäkoski-Hult Tuula, Seppänen Tuija, Strömsholm Sari, Viitanen Mikko) ja 4 EI-ääntä (Haapasalmi Anita, Kuisma Tapio, Lipsanen Tuomo, Rask Virva-Mari)

Puheenjohtaja totesi, että äänin 7–4 esittelijän päätösehdotus on tullut yhdyskuntalautakunnan päätökseksi.

#### Päätös

1. Yhdyskuntalautakunta päätti lähettää kiinteistö- ja toimitilaohjelman kasvatus- ja opetus- sekä yhteisölautakunnalle kommenteille.  
2. Yhdyskuntalautakunta päätti esittää kunnanhallitukselle kiinteistö- ja toimitilaohjelman päivityksen hyväksymistä liitteen mukaisesti sisältäen kokouksessa päätetyt muutokset.

Merkittiin pöytäkirjaan, että nuorisovaltuuston edustaja Cecilia Eriksson poistui kokouksesta klo 17:35.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kunnanjohtaja Heidi Rämö oli pois kokouksesta klo 18:09-18:10.

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja oli asiantuntijana läsnä ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana klo 18:17.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kunnanjohtaja Heidi Rämö poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana klo 18:20.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksessa pidettiin kokoustauko klo 18:13 – 18:22 välisenä aikana. Tauon päätyttyä puheenjohtaja totesi läsnäolijat kuten etusivulta ilmenee ja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

#### Otteet

kasvatus- ja opetuslautakunta, yhteisölautakunta

#### Tiedoksi

isännöitsijä, tekninen isännöitsijä, rakennuttajainsinöörit, liikunta-asiantuntija, talotekniikka-asiantuntija, yhteisöjohtaja, sivistysjohtaja

Yhteisölautakunta 14.03.2024 § 21  
264/10.03.02.01/2024

Valmistelija yhteisöjohtaja Kati Hämäläinen-Myllymäki

Yhdyskuntalautakunta päätti kokouksessaan 11.3.2024 § 34 lähettää yhteisölautakunnalle kommenteille Lempäälän kunnan kiinteistö- ja toimitilaohjelman.

Lisätietoja: Yhteisöjohtaja Kati Hämäläinen-Myllymäki, p. 040 133 7390

#### Esittelijä

Yhteisöjohtaja

#### Päätösehdotus

Yhteisölautakunta antaa kommentit Lempäälän kunnan kiinteistö- ja toimitilaohjelmasta yhteisöpalveluiden hallinnoimien tilojen osalta.

## Päätös

Yhteisölautakunta päätti antaa seuraavat kommentit koskien Lempäälän kunnan kiinteistö- ja toimitilaohjelmasta yhteisöpalveluiden hallinnoimien tilojen osalta:

Lempäälän keskustan alueen uusi nuorisotila tulee perustaa ennen kuin Snadi suljetaan.

Mäyriän osalta yhteisölautakunta ilmaisee pettymyksensä kunnostusaikataulun hitaudesta.

Yhteisölautakunta haluaa nopeuttaa Puntalan kehittämistä ja toteuttamista. Majoitus- ja ravitsemustilat saatava käyttökuntoon.

Yhteisölautakunta esittää huolensa kylien ja niiden yhteisöjen rakennusten myymisestä, joka vaikuttaa negatiivisesti kylien elinvoimaisuuteen, yhteisöllisyyteen ja hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseen.

Hakkarin kielekkeen siirrossa tekonurmikentän yhteyteen, on otettava huomioon ja turvattava pelastustien leveys.

Sääksjärven kirjasto- ja nuorisopalvelut on turvattava siihen saakka kunnes uudet tilat on saatavissa.

Yhteisölautakunta toivoo, että kiinteistö- ja toimitilaohjelmassa otetaan huomioon myös ulkoliikuntapaikat. Yhteisölautakunta esittää huolensa ulkoliikuntapaikkojen kunnossapidosta ja turvallisuudesta.

## Tiedoksi

yhdyskuntajohtaja

Merkittiin pöytäkirjaan, että Kiinteistö- ja toimitilaohjelman päivitys 2024 otettiin lisälistalta yksimielisesti käsiteltäväksi ja käsiteltiin kokouksen pykälänä 21.

Merkittiin pöytäkirjaan, että yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa saapui kokoukseen klo 18:06 ja oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan klo 18:07-18:45. Tiia Levonmaa poistui kokouksesta klo 18:46.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Vesa Papinsaari oli poissa kokouksesta klo 18:04-18:16.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Kerttu Harjula poistui kokouksesta pykälän käsittelyn aikana klo 19:00.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Petri Mäkinen oli poissa kokouksesta klo 18:46-18:49

Merkittiin pöytäkirjaan, että Jussi Kolehmainen oli poissa kokouksesta klo 19:14-19.15.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Elina Kiiveri poistui kokouksesta pykälän käsittelyn aikana klo 19:15.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksessa pidettiin tauko pykälän käsittelyn jälkeen klo 19:28-19:38, jonka jälkeen puheenjohtaja totesi kokouksen läsnäolijat kuten läsnäololuettelosta ilmenee sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.