

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 omaisuuserä. 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 palveluverkkopäätöksensä 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	<ol style="list-style-type: none">1. Yhdyskuntalautakunta päättää lähettää kiinteistö- ja toimitilaohjelman kasvatus- ja opetus- sekä yhteisölautakunnalle kommenteille.2. Yhdyskuntalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle kiinteistö- ja toimitilaohjelman päivityksen hyväksymistä liitteen mukaisesti.
Käsittely	<p>Keskustelun kuluessa Tapio Kuisma teki seuraavan sisältöisen muutosehdotuksen: ”nostetaan Nurmen koulu A salkkuun ja tarkastellaan lunastusmahdollisuutta olemassa olevilla vaihtoehdoilla”.</p> <p>Keskustelun kuluessa Tuomo Lipsanen, Juho Palokangas, Anita Haapasalmi ja Jouni Kotiranta kannattivat Tapio Kuisman muutosesitystä.</p> <p>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.</p> <p>Keskustelun jatkuessa Tuomo Lipsanen teki seuraavan sisältöisen muutosehdotuksen: ”Mattilan koulu nostetaan A salkkuun”.</p> <p>Keskustelun kuluessa Tapio Kuisma ja Anita Haapasalmi kannattivat Tuomo Lipsasen muutosesitystä.</p> <p>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.</p> <p>Suoritettussa 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).</p> <p>Puheenjohtaja totesi, että äänin 3-8 Tuomo Lipsasen muutosesitys on tullut yhdyskuntalautakunnan päätökseksi.</p>

Keskustelun jatkuessa Tapio Kuisma teki seuraavan sisältöisen muutosehdotuksen: ”Vilman päiväkotia siirretään B koriin ja sinne etsitään varhaiskasvatusyrittäjä 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/moinitoimitalo 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

Valmistelija sivistysjohtaja Nina Lehtinen

Yhdyskuntalautakunta päätti kokouksessaan 11.3.2024 § 34 lähettää kasvatus- ja opetuslautakunnan kommenteille Lempäälän kunnan kiinteistö- ja toimintaohjelman.

Lisätietoja: rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja, p. 050 3839 764 ja sivistysjohtaja Nina Lehtinen, puh. 050 383 9789.

Esittelijä	Sivistysjohtaja
Päätösehdotus	Kasvatus- ja opetuslautakunta antaa kommenttinsa kasvatuksen ja opetuksen palvelualueen toimintoihin liittyvien kiinteistö- ja toimitilojen osalta valmistelussa olevan kiinteistö- ja toimitilaohjelman osalta.
Käsittely	<p>Keskustelun kuluessa jäsen Henri Lindholm esitti kasvatus- ja opetuslautakunnan kommentiksi kasvatuksen ja opetuksen palvelualueen toimintoihin liittyvien kiinteistö- ja toimitilojen osalta valmistelussa olevaan kiinteistö- ja toimitilaohjelmaan seuraavaa kommenttia: ”Mattilan koulun nosto A-salkkuun ei ole tässä kohtaa järkevää, koska koulun lasten lukumäärä on laskussa ja sen toiminta on erityistarkastelussa alhaisen oppilasmäärän vuoksi. Epävarmuudesta johtuen B-salkku on oikea vaihtoehto.”</p> <p>Keskustelun kuluessa 2. varapuheenjohtaja Johanna Kalliomäki kannatti jäsen Henri Lindholmin tekemää ehdotusta lautakunnan kommentiksi.</p> <p>Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että jäsen Henri Lindholmin tekemää kommenttiehdotusta on kannatettu, joten asiassa tulee äänestää.</p> <p>Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä siten, että ne, jotka kannattavat sitä, että ehdotettua kommenttia ei lisätä lautakunnan kommentiksi äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat jäsen Henri Lindholmin kommenttiehdotusta äänestävät EI. Kasvatus- ja opetuslautakunta hyväksyi ehdotukset yksimielisesti.</p> <p>Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 3 JAA-ääntä (Kiiveri Antti, Kunnas Jorma, Liuha Tuukka) ja 8 EI-ääntä (Backlund-Palander Birgit, Hemminki Hannele, Hytönen Erkki, Kairimo Hanna, Kalliomäki Johanna, Koivuluoma Mikko, Lindholm Henri, Nurmela Piia).</p> <p>Puheenjohtaja totesi, että äänin 8-3 jäsen Henri Lindholmin kommenttiehdotus on voittanut äänestyksen ja se tulee kasvatus- ja opetuslautakunnan kommentiksi asiaan.</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan, että jäsen Tuukka Liuha jätti edellä mainitusta kommentista seuraavan eriävän mielipiteen: ”Kasvatus- ja opetuslautakunta kehittää aktiivisesti Mattilan koulua ja sen laittaminen b-koriin, jonka kiinteistöjä kehitetään muihin tarkoituksiin on ristiriidassa sen</p>

kanssa, koska missään ei ole tehty päätöstä, että koulu haluttaisiin lakkauttaa. Koulu on ollut aiemmin A-korissa ja Lindholmin esitys tarkoittaisi siirtämistä b-koriin verrattuna aikaisempaan kiinteistöohjelmaan.”

Keskustelun kuluessa jäsen Tuukka Liuha esitti kasvatus- ja opetuslautakunnan kommentiksi kasvatuksen ja opetuksen palvelualueen toimintoihin liittyvien kiinteistö- ja toimitilojen osalta valmistelussa olevaan kiinteistö- ja toimitilaohjelmaan seuraavaa kommentia: ”Luovuttaessa Wilman luontopäiväkodista kunnallisena päiväkotina palvelun jatkuvuus lähialueen asukkaille mahdollistetaan soveltuvan yksityisen toimijan avulla”

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Antti Kiiveri kannatti jäsen Tuukka Liuhan tekemää ehdotusta lautakunnan kommentiksi.

Keskustelun kuluessa jäsen Henri Lindholm esitti kasvatus- ja opetuslautakunnan kommentiksi kasvatuksen ja opetuksen palvelualueen toimintoihin liittyvien kiinteistö- ja toimitilojen osalta valmistelussa olevaan kiinteistö- ja toimitilaohjelmaan seuraavaa kommentia: ”Wilman päiväkodista luopumisen kasvatus- ja opetuslautakunta näkee järkevänä, koska siellä kunnan toiminta loppuu”.

Keskustelun kuluessa jäsen Mikko Koivuluoma kannatti jäsen Henri Lindholmin tekemää ehdotusta lautakunnan kommentiksi.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että jäsen Tuukka Liuhan ja jäsen Henri Lindholmin tekemiä kommenttiehdotuksia on kannatettu, joten asiassa tulee äänestää.

Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä siten, että ne, jotka kannattavat jäsen Henri Lindholmin kommenttiehdotusta lautakunnan kommentiksi äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat jäsen Tuukka Liuhan kommenttiehdotusta lautakunnan kommentiksi äänestävät EI. Kasvatus- ja opetuslautakunta hyväksyi ehdotukset yksimielisesti.

Suoritettua nimenhuutoäänestyksessä annettiin 9 JAA-ääntä (Backlund-Palander Birgit, Hemminki Hannele, Hytönen Erkki, Kairimo Hanna, Kalliomäki Johanna, Koivuluoma Mikko, Kunnas Jorma, Lindholm Henri, Nurmela Piia) ja 2 EI-ääntä (Kiiveri Antti, Liuha Tuukka).

Puheenjohtaja totesi, että äänin 9-2 jäsen Henri Lindholmin kommenttiehdotus on voittanut äänestyksen ja se tulee kasvatus- ja opetuslautakunnan kommentiksi asiaan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että jäsen Tuukka Liuha jätti jäsen Henri Lindholmin kommenttiehdotuksesta seuraavan eriävän mielipiteen: ”Kylässä on palvelutarvetta ja jatkossa ei lainkaan palvelua. Esitykseni mukainen toiminta ei olisi maksanut kunnalle lisää, mutta luonut mahdollisuuksia palvelujen saatavuudelle alueella.”

Päätös

Kasvatus- ja lautakunta päätti antaa seuraavat kommentit kasvatuksen ja opetuksen palvelualueen toimintoihin liittyvien kiinteistö- ja toimitilojen osalta valmistelussa olevan kiinteistö- ja toimitilaohjelman osalta edellä selostetun mukaisesti:

- Mattilan koulun nosto A-salkkuun ei ole tässä kohtaa järkevää, koska koulun lasten lukumäärä on laskussa ja sen toiminta on

erityistarkastelussa alhaisen oppilasmäärän vuoksi. Epävarmuudesta johtuen B-salkku on oikea vaihtoehto.

- Wilman päiväkodista luopumisen kasvatus- ja opetuslautakunta näkee järkevänä, koska siellä kunnan toiminta loppuu.

- Yhdyskuntalautakunnan ja kasvatus- ja opetuslautakunnan lähestymistavat päiväkotij- ja koulurakennusten tarve/koripainotuksissa. Kasvatus- ja opetuslautakunnan näkökulma on toiminnallinen, josta näkökulmasta rakennusten tulevaa rakentamista, saneerausta ja käyttöä tulee arvioida.

- Leasing-tiloja hankittaessa tulee turvata jatkossa lähtökohtaisesti mahdollisuudet lunastukseen.

- Tulevaisuudessa kasvatus- ja opetuslautakunnan toiminnan suunnittelu ja tilatarpeet sekä yhdyskuntalautakunnan tilaohjelma kytketään näkyvämmiin toisiinsa.

- Lautakunta toivoo kriittistä tarkastelua Kuljun päiväkotihankkeen tarpeen osalta ehdotetulla aikavälillä suhteutettuna varhaiskasvatuksen paikkamäärä tarpeeseen ja lapsimäärien kehitykseen.

- Lautakunta näkee tärkeänä, että kohtaamispaikoille löytyy asianmukaiset korvaavat tilat.

Merkittiin pöytäkirjaan, että yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa saapui kokoukseen klo 17:01 tämän pykälän käsittelyn aikana ja oli asiantuntijana läsnä tämän pykälän käsittelyn ajan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että ruokapalvelupäällikkö Liisa Belaid saapui kokoukseen klo 17:01 tämän pykälän käsittelyn aikana ja oli asiantuntijana läsnä tämän pykälän käsittelyn ajan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan jäsen Tuukka Liuha saapui kokoukseen klo 17:05 tämän pykälän käsittelyn aikana.

Merkittiin pöytäkirjaan, että yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa poistui kokouksesta klo 17:45 tämän pykälän käsittelyn aikana.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan jäsen Jorma Kunnas poistui kokouksesta klo 18:22 tämän pykälän käsittelyn aikana.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan jäsen Jorma Kunnas palasi kokoukseen klo 18:25 tämän pykälän käsittelyn aikana.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kunnanhallituksen puheenjohtaja Maria Päivänen poistui kokouksesta klo 18:41 tämän pykälän käsittelyn aikana.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksessa pidettiin tauko klo 18:48 – 18:56 välisenä aikana tämän pykälän käsittelyn aikana.

Tiedoksi

Yhdyskuntajohtaja, rakennuttajapäällikkö, isännöitsijä,
yhdyskuntalautakunta