

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 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 vuokrakauden 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 kasvat- 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> <p>Keskustelun jatkuessa Tapio Kuisma teki teki seuraavan sisältöisen muutosehdotuksen: ”Vilman päiväkotia siirretään B koriin ja sinne etsitään varhaiskasvatusyrittäjä jatkamaan toimintaa Vilmassa. Myös myynti ok”.</p>

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.

Suoritettussa 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.

Suoritettussa 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 aikan 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

Kunnanhallitus 08.04.2024 § 76
264/10.03.02.01/2024

Valmistelija yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa

Yhdyskuntalautakunnan päätöksen jälkeen on liitteenä olevaan kiinteistö- ja toimitilaohjelmaan on tehty seuraavat korjaukset:

- Sivulta 16 on poistettu Kuljun päiväkodin rakentamisvuodet.
- Sivulle 20 on korjattu Sääksjärven koulun peruskorjauksen vuosiluvut 2023-2024 -> 2023-2025.
- Sivulle 23 on korjattu Sääksjärven koulukeskuksen kehittämisen vuosiluvut 2022-2024 -> 2022-2025 sekä Sääksjärven laajennuksen valmistumisen vuosiluku 2024 -> 2025.
- Sivulle 33 on korjattu väärissä lokeroissa olevat osoiterivit ja korjausvelat.
- Lisätty sivunumerot.

Ohjelmaan ovat antaneet kommenttinsa sekä yhteisölautakunta että kasvatus- ja opetuslautakunta.

Yhteisölautakunta 14.3.2024 § 21 on kommentoinut ohjelmaa seuraavasti:

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.

Kasvatus- ja opetuslautakunta 19.3.2024 § 28 on kommentoinut ohjelmaa seuraavasti:

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.

Lempäälän kunnan hallintosäännön luvun 5 §1 mukaisesti kunnanhallituksen tehtävänä on päättää asioista, joita ei ole säädetty tai määrätty muulle kunnan toimielimelle, viranhaltijalle tai luottamushenkilölle.

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa puh. 050 3839608 ja rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja, p. 050 3839 764

Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä kiinteistö- ja toimitilaohjelman päivityksen liitteen mukaisesti.
Käsittely	<p>Keskustelussa kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti seuraavat tekniset muutokset:</p> <ul style="list-style-type: none">• dia 21 Kiinteistö: Hakkarin viipalekoulu: luvut kohdissa ”korjausvelka” ja ”kunto %” ovat menneet väärin päin ja ne muutetaan pöytäkirjassa olevaan versioon oikeisiin paikkoihin• dia 29 Kiinteistö: Ideaparkin nuorisotila: ”lyhyt kuvaus” muutetaan: ”Vuokrattu Ideaparkilta tila, vuosivuokra noin 23 000 euroa.”• dia 31 Kiinteistö: Säijän nuorisotalo/monitoimitalo kohtaan ”lyhyt kuvaus” muutetaan: ”Lohkaistaan tontteja. Pidetään kiinteistö kunnalla ja tehdään Kyllä-sopimus säijäläisten kanssa kiinteistön ylläpidosta.”• dia 36 Kiinteistö: Saikka: poistetaan kohdasta ”lyhyt kuvaus” kysymysmerkki <p>Keskustelun kuluessa kunnanhallitus päätti yksimielisesti, että päätösehdotukseen lisätään seuraava lause: ”Kaikki uudet investoinnit tarkastellaan kriittisesti.”</p> <p>Keskustelun kuluessa esittelijä teki muutosesityksen liitteen dialle 29 seuraavasti: ” Kiinteistö: Kanavankulma/Sininen talo kohtaan ”lyhyt kuvaus” kirjataan: ”Työllisyyspalveluiden käytössä, tutkitaan muu mahdollinen yhteiskäyttö.” Kunnanhallitus hyväksyi muutoksen yksimielisesti.</p> <p>Keskustelun kuluessa Totti Hämäläinen esitti, että Mattilan koulu siirretään B-koriin.</p> <p>Keskustelun kuluessa Pasi Huhtala kannatti Totti Hämäläisen esitystä.</p> <p>Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty pohjaehdotuksesta poikkeava muutosehdotus, jota on kannatettu, joten asiassa tulee äänestää. Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä siten, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat Totti Hämäläisen muutosehdotusta äänestävät EI. Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.</p> <p>Suoritettuna nimenhuutoäänestyksessä annettiin 4 JAA-ääntä (Niemi Veijo, Huhtala Anita, Kuisla Johanna ja Österberg Pauliina) ja 7 EI-ääntä (Päivänen Maria, Aspila Riina, Huhtala Pasi, Hämäläinen Totti, Korkatti Mika, Rajamäki Minna ja Virtanen Kari).</p> <p>Puheenjohtaja totesi, että äänin 4 – 7 Totti Hämäläisen muutosehdotus on voittanut äänestyksen ja tulee siten kunnanhallituksen päätökseksi.</p>
Päätös	Kunnanhallitus päätti hyväksyä kiinteistö- ja toimitilaohjelman päivityksen liitteen mukaisesti käsittelyssä huomioituilla muutoksilla. Kunnanhallitus päätti lisäksi, että kaikki uudet investoinnit tarkastellaan kriittisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että talousjohtaja Kari Auvinen ja johdon erityisavustaja Tuulia Rinne saapuivat kokoukseen ennen tämän pykälän käsittelyä klo 16.01.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Veijo Niemi poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16.53.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kunnanvaltuuston puheenjohtaja Jocka Träskbäck poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16.55.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kunnanvaltuuston I varapuheenjohtaja Tuula Petäkoski-Hult poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17.00.

Tiedoksi

yhdyskuntalautakunta, kasvatus- ja opetuslautakunta, yhteisölautakunta, yhdyskuntajohtaja, rakennuttajapäällikkö, isännöitsijä, yhteisöjohtaja, sivistysjohtaja