

Vastaus valtuustoaloitteeseen Kouvolan kiinteistöstrategiasta

3382/00.05.00/2022

Kaupunginvaltuusto 12.12.2022 § 151

Puheenjohtaja Paula Werning esitteli valtuutettujen Katriina Vesalan, Jouko Leppäsen, Tapio Karvosen, Jukka Silénin, Jari Larikan, Nita Aholan, Ville Kauniston, Maria Lammin, Anne Hasun, Miia Wittingin, Milla Raunion, Christa Carpelanin, Esko Lavosen ja Pekka Korpivaaran jättämän seuraavan valtuustoaloitteen:

”Kouvolan kiinteistöstrategia

Kouvolan kaupungilla on jatkuvia haasteita kiinteistömässän hallinnassa. Vanha kiinteistökanta vaatii peruskorjausta tai purkupäätöksiä ja uudet verkkopäätökset lisäävät investointeja. Kiinteistöpäätöksissä on myös tiedonkulullista haastetta toimialojen sisällä ja välillä, kun samasta taajamasta on myyty ja sitten hetken kuluttua vuokrattu tiloja ulkopuoliselta eri tarpeisiin. Hyvinvointialueiden käynnistyminen ja sote/pela kiinteistöjen poistuminen kaupungin omistuksesta 2025, on huomioitava jo tämän hetken suunnittelussa.

Kaupungin tulee huomioida niin toimintaympäristön muutokset, taloudelliset rajoitteet kuin strategiset tavoitteet kiinteistöjen kohdalla. Päätöksenteko ei pohjaudu kestäviin linjauksiin kokonaiskuvan puuttumisen vuoksi. Kiinteistöstrategian tulee sisältää niin suunnitelmallisesti lähivuosien konkreettiset toimenpiteet talousvaikutuksineen kuin pitkän ajan linjaukset uusien rakennusten suunnittelussa, vanhojen käytöstäpoistossa ja rahoitusmalleissa.

Kokoomuksen valtuustoryhmä esittää, että kaupunki laatii kiinteistöstrategian, jossa on talouden suunnittelukauteen sisältyvät toimenpiteet 2026 asti sekä koko strategiakauden kattavat tavoitteet kaupungin omistamista, rakennettavista, myytävistä, luovutettavista, purettavista, vuokralle annetuista ja vuokratuista kiinteistöistä talousvaikutuksineen.”

Kaupunginvaltuuston päätös:

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Valmistelija: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi

Kaupunginhallitukselle on saapunut valtuustoaloite kiinteistöstrategian laatimiseksi. Aloitteen on allekirjoittanut neljätoista valtuutettua ja siinä toivotaan, että kaupunki laatii kiinteistöstrategian, jossa on talouden suunnittelukauteen sisältyvät toimenpiteet 2026 asti sekä koko strategiakauden kattavat tavoitteet kaupungin omistamista, rakennettavista, myytävistä, luovutettavista, purettavista, vuokralle annetuista ja vuokratuista kiinteistöistä talousvaikutuksineen.

Kaupungissa on vain yksi strategia, muut ohjaavat asiakirjat ovat nimeltään ohjelmia, suunnitelmia ja tiekarttoja.

Kouvolan kaupungissa ei ole voimassa olevaa kiinteistö-/toimitilaohjelmaa. Vuosien aikana on tehty erinäisiä yksittäisiä linjauksia, muun muassa puurakentamisen suosimisesta ja kiinteistöjen ”koritusta”: säilytettävät/myytävät/purettavat. Kaupunginhallitus on viime vuosina erillisenä asiana hyväksynyt myytävät kiinteistöt-listauksen.

Toimitilaohjelman työstöä on jo hieman aloitettu. Strategia-/ohjelmatyö käynnistettiin Raklin Tilatarpeet ja omistamisen strategia työpaja työskentelyllä tammikuussa 2022, johon osallistui Kouvolasta toimitilajohtaja Katja Ahola, kiinteistöpäällikkö Arto Kuitikka ja tekninen isännöitsijä Maarika Kauppala. Mukana samassa klinikkakoulutuksessa olivat mm. Lahti, Seinäjoki, Tampere, Pori ja muita julkishallinnollisia kiinteistöjen omistajia, kuten Helsingin yliopistokiinteistöt. Toimitilajohtaja luonnosteli tuolloin runkoa toimitilastrategialle, mutta aika ei ole riittänyt asian edistämiseen.

Kuten valtuustoaloitteessakin todetaan, toimintaympäristö on muuttunut ja sen vuoksi on erittäin perusteltua laatia toimitila-/kiinteistöohjelma ja sen pohjalta laatia vuosittaiset suunnitelmat. Useilla vastaavan kokoisilla kaupungeilla on joko kiinteistöstrategia, -ohjelma tai toimitilastrategia. Kiinteistöstrategia usein liittyy enemmän omistamiseen ja toimitilastrategia ohjaa niiden käyttöä ja kehittämistä. Kouvolassa on tarkoituksenmukaista yhdistää nämä yksiin kansiin.

Ohjelman valmisteluun tulee perustaa työryhmä, jonka tehtävänä on valmistella ja ohjata toimitilaohjelman laadintaa. Työryhmä perustetaan heti kesälomakauden 2023 jälkeen.

Lisätietoja: toimitilajohtaja Katja Ahola, puh. 020 615 9013, katja.e.ahola(at)kouvola.fi,

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää antaa valtuustoaloitteeseen yllä olevan vastauksen.

Kaupunginhallituksen ehdotus kaupunginvaltuustolle:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä valtuustoaloitteeseen saadun vastauksen tiedoksi toteamalla, että

1. aloite ei anna aihetta muihin kuin vastauksessa mainittuihin toimenpiteisiin ja että
2. valtuustoaloite on käsitelty loppuun.

Kaupunginhallituksen päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.
