

Toimitilaohjelman hyväksyminen

6724/00.01.02.02/2024

Kaupunginhallitus 19.02.2024 § 42

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

Kouvolan kaupunki haluaa kehittää kiinteistönpitoaan kestävästi, pitkäjänteisesti ja kaupungin taloutta tukevaksi. Toimitilaohjelma tarjoaa tähän hyvän työkalun, jolla yhdistetään kaupungin strategiset tavoitteet ja linjaukset tilahallinnon strategisten ja operatiivisten toimintojen suuntaviivoiksi. Kouvolan kaupungin toimitilaohjelman tarkoituksena on siirtyä lyhyen aikavälin talouden optimoinnista kohti kestävää kiinteistöomaisuuden hallintaa. Kouvolan kaupungin omistajapoliittiset linjaukset linjaa omistamisen periaatteet, myös rakennusomaisuuden osalta.

Edellinen toimitila- ja kiinteistöstrategia I. toimitilaohjelma oli laadittu 2010-luvun alkupuolella. Kuntaliitoksen jälkeen uudelle muodostuneelle kaupungille jäi merkittävä määrä sen palvelutuotannon kannalta tarpeettomia tiloja ja rakennuksia. Vaikka kuntaliitoksen jälkeen kaupungin kannalta tarpeettomaksi jääneestä tilakannasta on merkittävästi osin luovuttu jo 2010-luvulla, on kaupungin taajamissa edelleen useita sen palvelutuotannon kannalta tarpeettomia rakennuksia.

Kymenlaaksossa perustettiin vapaaehtoinen sosiaali- ja terveystalouden kuntayhtymä Kymsote, joka aloitti toimintansa vuonna 2019. Kaupungin haltuun on jäänyt suurehko sosiaali- ja terveydenhuollon tilamassa, joka on jäänyt tyhjilleen Kymsoten irtisanottua vuokrasopimukset etupainotteisesti ennen sote-uudistuksen voimaantuloa. Joidenkin kohteiden kehittämistä, purkamista, vuokrausta ja käyttöä rajoittaa kohteisiin aikanaan saadut ARA-avustukset ja –lainat. Rajoitusten purkamista on selvitetty, purkulupia haettu ja tapauskohtaisesti saatukin.

Toimitilaohjelmaan liittynyt kaupungin sisäinen strategiatyö käynnistettiin Raklin ”Tilatarpeet ja omistamisen strategia” -työskentelyllä tammikuussa 2022, varsinaisesti toimitilaohjelma eteni valtuustoaloitteesta joulukuussa 2022, jonka seurauksena Senaatti-kiinteistöjen kuntien tilatietopalveluyksikkö sai toimeksiantona laatia Kouvolan kaupungin suorassa omistuksessa olevan palvelurakennuskannan toimitilaohjelman, jonka tarkastelujakso ulottuu vuoteen 2035 saakka. Toimitilajohtamisen kehittämistä ja toimitilaohjelman laadintaa ohjasi syksyn 2023 ajan kiinteistötyöryhmä, johon kuuluivat Miia Witting, Jukka Nyberg ja Anni Villikka sekä

viranhaltijoista Tuukka Forsell, Hellevi Kunnas ja Katja Ahola.
Työryhmän sihteerinä toimi Arto Kuitikka.

Toimitilaohjelman toteutumista seurataan ns jatkuvana prosessina hyödyntäen osittain dynaamisia raportointitoiminnallisuuksia. Ohjelman päivitystarpeita tarkastellaan vähintään valtuustokausittain kaupunkistrategian ja sitä toteuttavien ohjelmien laadinnan/päivittämisen jälkeen tai muun merkittävän toimintaympäristössä tapahtuvan muutoksen vuoksi (esim. palveluverkkosuunnitelmien muutokset, muutokset kiinteistösalkkujen sisällöissä ja sote-/pela- ja TE-uudistuksen eteneminen).

Toimitilaohjelman laadinta on osa laajempaa, toimitilajohtamisen kehittämisohjelmaa, jonka keskeisenä tavoitteena on muodostaa Kouvolan kaupungin tilahallinnon käyttöön kokonaisnäkyä kaupungin palvelutuotannon käytössä ja/tai suorassa omistuksessa olevan tilakannan kehittymisestä pitkällä aikavälillä huomioiden toimitilaohjelmassa muodostetut linjaukset. Ohjelma sisältää myös kaupungin palvelutuotannon käytöstä vapautuvan tilakannan kehittämissuunnitelman laadinnan.

Toimitilaohjelma tuottaa kaupungille monia suoria ja välillisiä hyötyjä. Toimitilaohjelma tuo omalta osaltaan kaupungin palvelutoimintaan ja talouteen vakautta ja ennustettavuutta tuomalla esille ne pitkän aikavälin tilastrategiset ratkaisut, joiden avulla kaupungin palvelutuotannon tilatarpeiden kehittyminen huomioidaan kaupungin taloutta tukevalla tavalla. Toimitilaohjelma ohjaa kaupungin tilahallinnon strategista ja operatiivista toimintaa ohjelmakaudella ja tukee pitkäjänteistä kiinteistönpitotoimintaa. Toimitilaohjelman luonnos **liitteenä**. Ohjelman liitteet täydentyvät ja/tai päivittyvät ohjelman hyväksynnän jälkeen.

Päätöksen jälkeen toimitilaohjelman sisältöön tehdään pieniä teknislouhteisia tarkennuksia, kuten varmistetaan saavutettavuus.

Toimitilajohtaja Katja Ahola on kokouksessa paikalla esittelemässä asiaa lyhyesti ja asiantuntijana vastaamassa kysymyksiin.

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

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä oheisen toimitilaohjelman liitteineen
2. valtuuttaa toimitilajohtajan tekemään asiakirjoihin teknislouhteisia tarkennuksia

Kaupunginjohtajan muutettu päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä oheisen toimitilaohjelman
2. valtuuttaa toimitilajohtajan tekemään asiakirjoihin teknisluonteisia tarkennuksia

Kaupunginhallituksen päätös:

Kaupunginhallitus

1. päätti hyväksyä toimitilaohjelman
2. valtuutti toimitilajohtajan tekemään asiakirjoihin teknisluonteisia tarkennuksia.

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden toimitilajohtaja Katja Aholalle. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana.
