

# Kiinteistöstrategia 2024-2028

## LAUSUNNOT

Nro.	Lausunnon antaja	Lausunto	Vastine
1.	Rakennus- ja ympäristölautakunta	Kuntastrategia 2022-2025 on rakennusten näkökulmasta lyhytnäköistä. Väestöennusteen mukaan asukasmäärä pysyy tasaisena seuraavat 20 vuotta, eikä ennuste edes huomioi kunnan tekemiä toimenpiteitä väestömäärän kasvattamiseksi. Varsinkin koulujen ja päiväkotien tarve ei vähene lähiaikoina ja säilytettävien kiinteistöjen kunnossapitoon on varattava jatkossa enemmän resursseja.	Väestöennustetta tulee seurata tarkasti myös kiinteistöjen näkökulmasta. Kiinteistöstrategia on laadittu vuosille 2024-2028 ja tarpeen vaatiessa sitä tulee päivittää myös strategiakauden aikana mikäli kiinteistöjen tarpeessa tapahtuu yllättäviä muutoksia.
		PTS- dokumenttien puute, vrt. rakennusten korjausvelka vaikuttavat suoraan kiinteistöjen käyttöikäen ja käyttökustannuksiin. Raportissa mainittu korjausvelkapommi koskee myös Vesilahden kiinteistöjä ja kunnan tulee luopua nopealla aikavälillä luovuttavista kiinteistöistä. Henkilöstön täydennyskoulutuksesta on huolehdittava, jotta kiinteistöjen huolto on nykyvaatimusten mukaista. Ellei huoltotöitä tulevaisuudessa ulkoisteta, tulee varautua alalle koulutetun henkilökunnan rekrytoimiseen.	Kiinteistöstrategiaan on laadittu kaikkien kiinteistöjen osalta toimenpideaikataulu vuosille 2024-2028. Osalle kiinteistöistä on laadittu erillinen PTS strategiatyön yhteydessä ja kaikkien kohteiden osalta PTS tullaan tekemään vuosien 2024-2028 aikana.
		Kiinteistöstrategian luonnoksen ”rakennusten teknistä kuntoa ei ole arvioitu riittävällä tasolla korjausvelan laskemista varten, korjausvelan realistinen määrittely vaatisi tarkemman kuntokierroksen ja korjaushistorian tuntemuksen. Korjausvelan määrää ei voida arvioida tämän kiinteistöstrategian yhteydessä”, johtopäätöksenä siis on, että rakennusten teknistä kuntoa on tutkittava tarkemmin.	Suurella osalla kiinteistöistä toimenpideaikatauluun on kirjattu ajankohta kuntoarvion teettämiseksi.

		Hakekaukolämpöjärjestelmistä osalla on keskimääräinen käyttöikä täyttymässä ja sopimusaika umpeutumassa. Vaihtoehtona olevien lämpöpumppuratkaisujen toteuttaminen on aloitettava mahdollisimman pian unohtamatta aurinkolämmön lisäarvoa.	Kiinteistöstrategian toimenpideohjelmassa on vuosille 2024-2025 määritelty tehtäväksi lämmitystapamuutosten skenaarioselvitykset.
		Ristiveräjää on kaavailtu kiinteistöksi, johon Tuulikallion toiminta siirretään. Rakennukseen teetetään tarvittavat kuntotutkimukset. Rakennus on toiminut aiemmin pankkina, päiväkotina ja panimorakennuksena, joten siihen taloudellinen panostaminen on tarkkaan harkittava ja sen myyntikin pidettävä vaihtoehtona.	Rakennukseen on laadittu erillinen kuntoarvio.  Merkitään tiedoksi.
		Mikäli kunta jatkaa asuntojen vuokraustoimintaa, Sotaveteraanitalo on pidettävä käyttökuntoisena. Rakennuksen käyttöikä on jo tiensä päässä ja se vaatii vähintään teknisten järjestelmien peruskorjauksen.	Sotaveteraanitaloon on laadittu kiinteistöstrategian yhteydessä erillinen PTS ja teetetty kuntoarvio. Lisäksi kohde on listattu kiinteistöihin, joiden tulevaisuus selvitetään strategiakauden aikana.
		Kiinteistöjen lahjoittaminen kyläyhteisöjen käyttöön tulee sulkea vaihtoehdoista, koska käytännössä kiinteistön kulut jäävät edelleen kunnan maksettavaksi. Sen sijaan olemassa olevien tilojen käyttöastetta tulee korottaa.	Merkitään tiedoksi.
2.	Sivistyslautakunta	Vesilahden kunta omistaa kunnan ydintoimintoja tukevia kiinteistöjä, joista monet ovat sivistyspalveluiden tuottamisen näkökulmasta keskeisiä. Vesilahden kunnan strategian tavoitteena on olla perheiden palveluilla erottuva, joka edellyttää palveluiden tuottamiseen tarvittavilta kiinteistöiltä tarkoituksenmukaisuutta ja hyvää kuntoa. Nämä lähtökohdat tunnustetaan kiinteistöstrategian luonnoksessa hyvin kirjaston, päiväkotien ja koulujen sekä niihin tiivistä liittyvien vapaa-ajan	Kunnan tulee jatkossakin investoida sivistyspalveluiden kiinteistösaneerauksiin ja kattaa tullutta korjausvelkaa.  Hankkeiden suunnittelussa tulee osallistaa tilojen käyttäjiä, jotta varhaiskasvatus-, esiopetus- ja opetussuunnitelman edellytykset tulee huomioitua riittävällä tasolla.

		<p>palveluiden tilojen ja kotien osalta, jotka ovat luokiteltu säilytettäväksi ja kehitettäväksi kohteiksi.</p> <p>Turvalliset ja terveelliset sekä nykyaikaisen laadukkaan pedagogiikan mahdollistavat oppimisympäristöt ovat varhaiskasvatuksen ja opetuksen järjestämisen kannalta ensiarvoisen tärkeää.</p> <p>Kiinteistöstrategian tulee tukea myös varhaiskasvatus-, esiopetus- ja opetussuunnitelman edellyttämien toiminnallisuuksien toteuttamista mm. piha-alueiden ja teknisten valmiuksien osalta.</p>	
		<p>Monet vapaa-ajan palveluihin sekä yhteisöjen ja järjestöjen toimintoihin liittyvät kiinteistöt ovat strategiassa luokiteltu selvitettäväksi strategiakauden aikana. Tämä on epäilemättä tarkoituksenmukaista, jotta voidaan tarvittaessa reagoida mm. Pirkanmaan hyvinvointialueen palveluverkkoratkaisuihin.</p> <p>Kiinteistöstrategiassa tulee huomioida myös kansalaisyhteiskunnan toimintamahdollisuuksien ylläpito ja edistäminen, sillä yhteisöt ja järjestöt tekevät paljon arvokasta kuntalaisten terveyttä ja hyvinvointia edistävää työtä.</p>	<p>Kiinteistöjen tarvetta tulee pohtia myös muista näkökulmista, eikä ainoastaan taloudellisen kannattavuuden kautta. Tässä sivistyspalveluilla on iso rooli ja poikkihallinnollinen yhteistyö tarvittavan kiinteistökannan määrittämisessä on äärimmäisen tärkeää.</p>
3.	Vesilahden kunnanhallitus	<p>Kunnanhallitus keskusteli asiasta ja totesi, että kiinteistöstrategia on hyvin valmisteltu ja, että kiinteistöstrategian selvitettäviä asioita ja kiinteistöjä tulee käsitellä kevään 2024 valtuustoseminaarissa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>