

Sysmän kunnan kiinteistöjen purku ja myynti vuosina 2025 ja 2026

TOIMYMPV 18.12.2024 § 70
462/02.07.00/2024

Sysmän kunnan toimitilaohjelma vuosille 2024- on valmistunut 22.10.2024.

Sysmän kunta haluaa kehittää kiinteistöpitoaan kestävästi ja pitkäjänteisesti. Toimitilaohjelma tarjoaa tähän hyvän työkalun. Toimitilaohjelman tarkoituksena on linjata, mitä rakennusomaisuutta kunta omistaa (suora omistus ja kuntakonsernin tytär- sekä osakkuusyhteisöjen tilaomistukset), miten ja millä resursseilla se omistuksiaan hoitaa ja miten se omistuksiaan käyttää. Toimitilaohjelman laadinnan pohjana on käytetty Sysmän kunnalta saatua tilatietoaineistoa, julkisia rekistereitä sekä avoimista tietolähteistä löytyviä julkisia asiakirjoja. Tilakannan teknistä kuntoa ilmentävät arvotiedot määriteltiin käyttäen kunnan omistamaa tilatietoaineistoa, valtakunnallista vertailudataa ja lineaarista laskentamallia.

Rakennuskannan salkutuksen periaatteet ja kohteiden sijainti salkuissa on päivitetty syyskuussa 2024. Rakennuskanta on jaettu neljään salkkuun ja salkutusta tarkastellaan vuosittain. Salkutus perustuu rakennusten arviointiin palveluverkon toimivuuden, sekä tilojen kunnan, sijainnin, tilatehokkuuden ja taloudellisuuden näkökulmasta.

Salkkuun A (pidä) kuuluvat strategisesti välttämättömät, väestönsuojelulliset, historiallisesti tai arkkitehtonisesti merkittävät kiinteistöt ja rakennukset. Salkun kohteiden piirteitä ovat rakennusten välttämättömyys yhteiskunnan toimintojen turvaamiseksi, mahdollinen suojelu kaavassa, kuntaidentiteettinen merkittävyys tai muu peruste, jonka vuoksi tavallista korkeammat rakennuttamis-, korjaus- ja kunnossapito- ja ylläpitokustannukset ovat hyväksyttäviä. Usein kiinteistönhoito on yksilöityä, mikä tarkoittaa, että kiinteistöistä perittävät vastikkeet tai maksettavat hoitokustannukset ovat keskimääräisiä korkeammat.

Salkku B (kehitä ja pidä) on säilytettäville kiinteistöille ja rakennuksille, joissa on välttämätöntä tai muuten tärkeäksi katsottavaa palvelutoimintaa kuten kouluja, päiväkoteja, toimistoja, liikuntatiloja ja muita toimitiloja. Kohteisiin investoidaan suunnitelmallisesti niiden arvon, kunnan sekä niissä tapahtuvan palvelutoiminnan turvaamiseksi.

Salkku C (kehitä ja luovu) sisältää jalostettavat kiinteistöt ja rakennukset, joista kunta kehittää toimivia ja palvelutarpeita vastaavia kiinteistöjä merkittävästi ja suunnitelmallisesti investoiden tai muuten toiminnallisesti järjestellen. Vaihtoehtoisesti kunta luopuu kohteista, joko purkamalla tai myymällä ne kehitystoiminnan jälkeen tai sellaisinaan kehitettäväksi.

Salkku D (luovu) sisältää kiinteistöt ja rakennukset, joiden merkitys kunnan nykyiselle palvelutuotannolle ja tulevaisuuden tarpeita arvioiden on vähäinen. Nämä kohteet joko puretaan tai myydään.

Purettavaksi vuodelle 2025 on esitetty Päiväkoti Kastelli, jonka ylläpitokustannukset vuositasolla ovat noin 25.700 euroa ja vuodelle 2026 Vanha Vanhainkoti, jonka ylläpitokustannukset vuositasolla ovat noin 37.500 euroa.

Myytäväksi vuodelle 2025 on esitetty Otamon toimintakeskuksen kiinteistö, jonka ylläpitokustannukset vuositasolla ovat noin 54.300 euroa. Otamon toimintakeskuksessa vuokralla oleva Päijät-Hämeen hyvinvointialue on irtisanonut vuokrasopimuksen päättyväksi 28.2.2025

Valmistelija

Nimi: Timo Lauri
Tehtävänimike: tekninen johtaja
Puh: 044 713 4522
Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi

Päätösehdotus

Toimintaympäristövaliokunta ehdottaa, että kunnanhallitus hyväksyy kiinteistöjen purku- ja myyntisuunnitelman vuosille 2025-2026. Vuonna 2025 puretaan Päiväkoti Kastelli ja vuonna 2026 Vanha Vanhainkoti. Vuonna 2025 myydään Otamon toimintakeskuksen kiinteistö.

Päätös

Toimintaympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.