

|                     |      |            |
|---------------------|------|------------|
| Tekninen lautakunta | § 9  | 19.02.2020 |
| Tekninen lautakunta | § 11 | 24.02.2021 |
| Kaupunginhallitus   | § 57 | 08.03.2021 |

## **Keuruun kaupungin kiinteistöohjelma**

**42/10.03.02/2020**

### **TEK 19.02.2020 § 9**

Keuruun kaupungin teknisten palveluiden johto on yhteistyössä tilapalvelun kanssa valmistellut kaupungille kiinteistöohjelmaa suunnitelmakaudelle 2020 - 2023. Kiinteistöohjelma koskee tilapalvelun hallinnoimia ja Keuruun kaupungin omistamia rakennuksia, eikä siinä oteta kantaa Keuruun Vuokra-asunto liikelaitoksen, Keuruun Vesi -liikelaitoksen tai Keulink Kiinteistöt Oy:n omistamiin / hallinnoimiin rakennuksiin.

Tekninen johtaja on käynyt kiinteistöohjelmaluonnoksessa esitettyjä kiinteistöihin kohdistuvia toimenpide-ehdotuksia läpi myös perusturvajohtajan ja sivistysjohtajan kanssa.

Kiinteistöohjelmaluonnoksessa esitetyt toimenpiteet ovat esityksiä kiinteistöjen jatkokäytölle kiinteistöohjelman käsittelyn pohjaksi lausuntoja varten. Kiinteistöohjelmassa ei päätetä palveluverkon rakenteesta, vaan kiinteistöohjelmassa tullaan huomioimaan erilliset palveluverkkoselvitykset niiden valmistuttua.

Kiinteistöohjelmaluonnoksessa on esitetty Keuruun kaupungin tilapalveluiden hallinnoimien rakennusten hankinnan, hallinnan ja ylläpidon periaatteet, jälleenhankinta-arvon -, teknisen arvon - ja korjausvelan laskelmat sekä tilasalkutusesitys rakennusten jatkokäytön osalta tarkasteluajanjaksona 2020 - 2023.

Jälleenhankinta-arvo, tekninen arvo ja korjausvelka sekä niistä johdetut kuntoluokitukset ovat laskennallisia arvoja, jotka on laskettu rakennusten lähtötietojen, kuten rakennuksen rakennus- tai peruskorjausvuoden, rakennuksen koon sekä jälleenhankintamisen keskimääräisen neliökustannuksen avulla.

Valmistelija tekninen johtaja Janne Teeriaho, p. 040 652 7256

Päätösehdotus                      tekninen johtaja

Tekninen lautakunta päättää merkitä Keuruun kaupungin kiinteistöohjelma 2020 - 2023 luonnoksen sekä sen liitteen 1 tiedokseen ja pyytää kiinteistöohjelmaluonnoksesta lausunnot perusturvalautakunnalta, sivistyslautakunnalta,

vapaa-aikalautakunnalta sekä kaavoituspalveluilta. Lausunnot pyydetään toimittamaan 30.4.2020 mennessä.

Päätös

Hyväksyttiin.

## **TEK 24.02.2021 § 11**

Kiinteistöohjelmasta on saatu lausunnot perusturvalautakunnalta, sivistyslautakunnalta ja vapaa-ajanlautakunnalta. Kaavoituspalveluilla ei ollut lausuttavaa kiinteistöohjelmasta.

Perusturvalautakunnan lausunnossa on todettu muun muassa, että suunnitelmakautena Keuruulla ei tarvita uusinvestointeja perusturvan palvelutuotantoon liittyen, mutta olemassa olevat palvelurakennukset tulee pitää kunnossa ja niiden arvoa parantaa perusparannuksilla ja vuosikorjauksilla kiinteistöohjelman mukaisesti. Seipon päiväkotirakennus saatetaan tarvita osaksi tulevaisuuden sosiaali- ja terveyskeskuksen tilaratkaisuja. Ohjelmassa esitetty Tikkalan liikekiinteistön myynti saattaa vaikuttaa katutasossa toimivan Navikka -puodin ja yläkerrassa sijaitsevan Ystävätuvan toimintaan. Perusturvalautakunta pitää kiinteistöohjelmaa 2020-2023 perusturvan toimintojen osalta kattavana ja perusteltuna sekä hyväksyttävänä lausunnossaan esitetyin huomioin.

Sivistyslautakunnan lausunnossa todetaan Pihlajaveden koulun osalta, että koulun myynti ei ole ajankohtainen ennen koulun jatkon selvityksen valmistumista / lopputulosta. Lisäksi lausunnossa todetaan kirjastopalveluista muun muassa, että sivistyslautakunta ei ole tehnyt Pohjoislahden kirjastoa koskevaa lakkauttamispäätöstä ja että alueella ole korvaavia tiloja kirjastolle ja muille rakennuksessa järjestetyille toiminnoille. Lausunnon mukaan myös kirjastoautolle tulee löytyä korvaava tallitila, mikäli kaupungintalo poistetaan käytöstä vuonna 2023. Seipon päiväkodin osalta sivistyslautakunta toteaa, että kiinteistön käyttötarkoituksen muutos vuonna 2023 on mahdollinen, mikäli syntyvyys ja lapsimäärä pysyvät viime vuosien tasolla, eikä lakimuutoksia tms. ilmene.

Vapaa-ajanlautakunta on viitannut lausunnossaan vapaa-aikapalveluiden viranhaltijavalmistelijoiden pyytämiin erillislausuntoihin ja järjestämiin kuulemistilaisuuksiin Keuruun museosäätiö sr:n, Keuruun Taiteilijaseura ry:n, Pihlajaveden Kotiseutuyhdistys ry:n, Keuruun keskeisimpien matkailuyrittäjien ja Keurusselän Seura ry:n kanssa. Edellä mainituissa tilaisuuksissa ja erillislausunnoissa on todettu / toivottu muun muassa, että Aromaan kiinteistö, Santun talo, Liljala (Punnosen talo) ja siipirataslaiva Elias Lönnrot pysyvät kaupungin omistuksessa, Tiusalan myllyn purkupäätös kumotaan ja rakennus

kunnostetaan. Pihlajaveden Kotiseutumuseon esinekeräykselle tu-  
lee löytää tarkoituksenmukaiset tilat, mikäli kaupungin omistamat ra-  
kennukset myydään. Lisäksi Pihlajaveden Kotiseutuyhdistys ry selvit-  
tää mahdollisuuksia kaupungin omistaman rakennuskannan ostami-  
seen toiminnan jatkamisen turvaamiseksi.

Vapaa-ajanlautakunta on lausunnossaan todennut Santun talon ja  
Liljalan osalta, että mikäli ne myydään, on tärkeää säilyttää niiden  
käyttötarkoitus Vanhan Keuruun toimintaa ja tarkoitusta tukevana.  
Pihlajaveden kotiseutumuseon osalta kokonaisuus on selvitettävä  
ennen mahdollista myyntipäätöstä ja siipiraslaiva Elias Lönnrot pi-  
detään kaupungin omistuksessa liikennöinnin varmistamiseksi. Lau-  
sunnan mukaan kulttuurihistoriallisten vanhojen kohteiden ja aluei-  
den säilyttäminen on arvokysymys ja kohteilla on arvoja, joita ei voi  
rahassa mitata. Välilliset arvot ovat mittavia matkailun ja hyvinvoinnin  
edistäjinä.

Kiinteistöohjelmasta on pidetty valtuustoseminaari 21.9.2020, val-  
tuuston työpaja 18.1.2021 ja valtuustoseminaari 15.2.2021. Kiinteis-  
töohjelmaa on muokattu seminaareissa ja työpajassa käytyjen lähe-  
tekeskustelujen sekä kiinteistöohjelmaehdotuksesta saatujen lausun-  
tojen pohjalta. Kiinteistöohjelmassa olevien sisällöllisten muutosten  
lisäksi tarkastelujaksoksi on muutettu ehdotuksen lausuntopyyntö-  
ajan jälkeen vuodet 2021 -2024.

Lausunnot liitteineen sekä ehdotus Keuruun kaupungin kiinteistöoh-  
jelmaksi 2021 - 2024 ovat pykälän liitteinä.

Valmistelija: tekninen johtaja Janne Teeriaho, p. 040 652 7256

Päätösehdotus

Tekninen johtaja

Tekninen lautakunta päättää esittää liitteenä olevan Keuruun kau-  
pungin kiinteistöohjelman liitteineen suunnitelmakaudelle 2021-2024  
kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

**KH 08.03.2021 § 57**

Päätösehdotus

Vs. kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää Keuruun kaupungin kiinteistöohjelman  
2021-2024 valtuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti tehdä kiinteistöohjelman 4. lu-  
vun ensimmäiseen kappaleeseen seuraavan tekstimuutoksen:

Poistetaan teksti: "Toimitiloja hankittaessa ja suunniteltaessa ensisijainen vaihtoehto toiminnan sijoittamiselle on kaupungin omistama. Vasta toissijaisena vaihtoehtona on ulkoa vuokrattu, aiottuun käyttötarkoitukseen hyvin soveltuva tila".

Tilalle teksti: Kaupungin toiminnot pyritään ensisijaisesti sijoittamaan käyttötarkoitukseen soveltuviin kaupungin jo omistamiin tiloihin. Tilojen hankinnan periaatteet käydään tarkemmin läpi luvussa 5.

Muutoin kiinteistöohjelma hyväksyttiin liitteen mukaisena.