

Kiinteistöstrategian laatiminen

405/0.05/2020

Teknisten palveluiden lautakunta 03.11.2020 § 92

Ylivieskan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 7.10.2019 § 64 Ylivieskan kaupungin tuottavuusohjelman 2023, jossa yhtenä toimenpiteenä on kiinteistöstrategian laatiminen ja tavoitteena on kiinteistöjärjestelyistä syntyvät kustannussäästöt.

Kustannussäästöjä tuovat mm kiinteistöjen tilatehokkuus, energiatehokkuus, oikea-aikaiset huolto- ja korjaustoimenpiteet sekä ylimääräisistä, tuottamattomista tiloista luopuminen.

Kiinteistömassasta on pystyttävä erottamaan kaupungin kannalta tärkeät palvelutuotannon vaatimat kiinteistöt, mahdollisesti muuhun käyttöön kehitettävät / joustavat rakennukset sekä kaupungin palvelutuotannon kannalta tarpeettomat rakennukset. Kaupungin kiinteistöjen nykytilanne ja ennusteet tulevien vuosien kehityksestä näyttävät siltä, että nykyiset ja tulevat kiinteistöjen ylläpito- ja korjausmäärärahat eivät tule riittämään tämänhetkisen kiinteistömassan säilyttämiseen riittävällä kuntoluokkatasolla.

Viime vuosina useista palvelutuotannon ulkopuolisista tiloista on jo luovuttu joko myymällä tai purkamalla, ja edellä mainittuja järjestelyjä on vielä mahdollista jatkaa, jos ne ovat strategiassa linjattu ja hyväksytty.

Kaupungin kasvusta ja sisäilmaongelmista johtuvat väistötilat ovat rasittaneet kaupungin käyttötaloutta merkittävästi viime vuosikymmenen ajan. Tilanne vakiintuu vuoden 2021 aikana, kun Taanilan ja Kaisaniemen koulut sekä Simonpuiston päiväkodin rakennushanke valmistuvat ja siirtorakennuksista voidaan pääosin luopua.

Ylivieskan kaupungilla on omistuksessaan rakennusomaisuutta seuraavasti:

rakennustilavuus: 336 116 m³

bruttoala: 78 912 brm²

huoneala: 65 708 m²

kiinteistöt (sisältyy useita rakennuksia): n. 60 kpl

Lisäksi kaupungin toimintoja on myös vuokrakiinteistöissä.

Myös Ylivieskan kaupungin tytäryhtiöt; Ylivieskan Teknologia kylä

YTEK Oy, Ylivieskan Teollisuuskiinteistöt Oy ja Ylivieskan Vuokra-Asunnot Oy omistavat merkittävän määrän kiinteistöjä ja bruttoala jakautuu seuraavasti:

Ylivieskan Teknologia kylä YTEK Oy: 5 000 brm²

Ylivieskan Teollisuuskiinteistöt Oy: 5 770 brm²

Ylivieskan Vuokra-Asunnot Oy huoneala: 34 723 m²

Vieskan Teollisuustalo Oy tilat: 2 300 brm².

Kiinteistöstrategia luo pohjan pitkän aikavälin suunnitelmalle järjestää toimitilat eri palvelumuodoille ja niiden käyttäjille.

Kiinteistöstrategia ohjaa toimenpiteitä investoinneista kiinteistöjen kunnossapitoon saakka.

Kiinteistöstrategian avulla pyritään saamaan Ylivieskan kaupungille mahdollisimman optimaalinen ja taloudellisesti tehokas kiinteistökanta, jossa huomioidaan kiinteistömassan hallittu sopeuttaminen tulevaisuutta varten.

TEKNINEN JOHTAJA: Lautakunta päättää aloittaa kiinteistöstrategian laatimisen ja kiinteistöstrategia on käsiteltävänä vuoden 2021 aikana.

TEKNISTEN PALVELUIDEN LAUTAKUNTA: Hyväksyttiin.