
Tekninen lautakunta

Kokousaika 09.10.2024 klo 17:00 - 21:25**Kokouspaikka** Lintharjun Liikuntakeskus / kabinetti

Luettelo käsitellyistä asiasta

§	Otsikko	Sivu
§ 72	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 73	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 74	Kuntalaisaloite: Kolikkoinmäen kehittämis ehdotus	5
§ 75	Kuntatekniikan päällikön virka	7
§ 76	Kunnallistekniikan työohjelma 2024	9
§ 77	Palvelutasolinjaukset	11
§ 78	Kiinteistöstrategia	14
§ 79	Talousarvio 2025 / Tekniset palvelut	19
§ 80	Ajankohtaiskatsaus	20
§ 81	Tiedoksiannot	21

Kokousaika 09.10.2024 klo 17:00 - 21:25

Kokouspaikka Lintharjun Liikuntakeskus / kabinetti

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Suihkonen Mikko Ruotsalainen Olavi Tuppura Leena Markkanen Juha Koponen Milja Mannila Tapani Ryyttäri Riikka	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen	pöytäkirjantarkastaja pöytäkirjantarkastaja etäyhteys
Poissa	Kovanen Pauliina		
Muut	Piiroinen Juha Hälinen Kimmo Kortelainen Timo Eero Talja Piitulainen Tiina	kaupunginjohtaja tekninen johtaja / pöytäkirjanpitäjä kaavoittaja kiinteistöpäällikkö kokousavustaja	

Allekirjoitukset

Mikko Suihkonen
puheenjohtaja

Kimmo Hälinen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

72 - 81

Pöytäkirjan tarkastus Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi.

Juha Markkanen
pöytäkirjantarkastaja

Olavi Ruotsalainen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on saatettu 11.10.2024 nähtäville yleiseen tietoverkkoon kaupungin www -sivuille. Lisäksi pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävillä Suonenjoen kaupungin hallintotoimistossa 14.10.2024 klo 12-15.

Pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Tekninen lautakunta 09.10.2024 § 72
202/00.02.04/2020

Ehdotus Tekninen johtaja ehdottaa, että kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Tekninen lautakunta 09.10.2024 § 73
203/00.02.04/2020

Ehdotus Tekninen johtaja ehdottaa, että pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Juha Markkanen ja Olavi Ruotsalainen.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntalaisaloite: Kolikkoinmäen kehittämisehdotus

Tekninen lautakunta 09.10.2024 § 74

217/11.03.04/2024

Valmistelija: kaavoittaja Timo Kortelainen, puh. 040 7287827

Kaupungille on jätetty kuntalaisaloite.fi -verkkopalvelun kautta seuraavanlainen aloite:

<https://www.kuntalaisaloite.fi/fi/aloite/38226>

Tervehdys!

Ehdottaisin, että uuden biotermiinalihankkeen ohessa tehtäisiin seuraavat toimenpiteet:

- Melua ja ympäristöhaittoja tuottava puun lajittelu ja haketus siirrettäisiin pois Jauholahden rannasta.
- Kunta mahdollisesti lunastaisi jtf-rahoituksella vanhat saharakennukset tapahtuma- matkailu- ja virkistyskäyttöön. Tällöin saataisiin hyvää synergiaa sataman ja paviljongin toimintoihin.
- Alueelle tehtäisiin myös retkeilyreitit - ja läheisyyteen kenties (saastumattomalle maaperälle) myös kuntalaisten kaipaam siirtolapuutarha-alue.

Perustelut:

Kolikkoinmäki uhkaa näivettyä sahan aiheuttaman melu- ja hajuhaitan sekä Jauholahden saastumisen takia.

Tällä hetkellä melu Kolikkoinmäellä kestää 18 tuntia vuorokaudessa, 6 päivää viikossa.

Varsinkin alueen pohjoispää kärsii jatkuvasta metelistä. Lisäksi ranta-alueen saastuminen on selvästi havaittavaa ja selkeästi sahan aiheuttamaa.

Näillä, kohtuullisen yksinkertaisilla toimenpiteillä alueen matkailuarvot paranisivat ja alueen historiallinen arvo säilyisi, kun se pysyisi asuttuna.

Vastaus kuntalaisaloitteeseen:

Aloitteessa viitataan lisveden Kolikkoinmäen asuinalueen naapurissa sijaitsevan sahan toimintaan.

Aloitteessa mainitut toimenpiteet tarkoittavat käytännössä sahan toimintojen siirtämistä pois nykyiseltä paikaltaan, mikä ei ole kaupungin ratkaistavissa toiminnallisesti eikä taloudellisesti, eikä se ole missään tapauksessa kohtuullisen yksinkertaista. Asia on täysin sahayrityksen päätettävissä ja on hyvin epätodennäköistä, että voimassa olevan asemakaavan mukaista toimintaa lähdettäisiin nykyiseltä paikalta pois siirtämään.

Ympäristöhaittojen osalta (melu ja haju) voidaan todeta, että Kuopion kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnassa on vireillä lisveden Metsä Oy:n ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaista sahalaitoksen

ilmoitusmenettelyä koskeva hakemus. Hakemukseen on ollut mahdollista jättää muistus 21.8. - 27.9.2024 välisenä aikana.

Hakemuksen perusteella tehdään ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitusmenettelypäätös, jossa otetaan kantaa mm. aloitteessa esitettyihin sahan toiminnasta ilmeneviin ympäristöhaittoihin.

Kolikkoinmäki on aikanaan syntynyt sahatyöläisten asuinalueeksi ja sen ympäristöön on alusta asti kuulunut sahan toiminnasta kantautuvat äänet. Alue on edelleen idyllinen, mutta totta on, että osa rakennuksista kaipaa kohentamista ja osa on suoraan purettavissa. Tilanne on kaupungilla ollut tiedossa ja syksyn aikana on mm. Pohjois-Savon ELY-keskuksen kanssa käyty paikan päällä tutustumassa tilanteeseen.

Aloite ei anna aihetta jatkotoimenpiteisiin kaupungin osalta.

Ehdotus

Tekninen johtaja ehdottaa, tekninen lautakunta hyväksyy edellä esitetyn vastauksen kaupungin vastaukseksi kuntalaisaloitteeseen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta § 62
Tekninen lautakunta § 75

21.08.2024
09.10.2024

Kuntatekniikan päällikön virka

Tekninen lautakunta 21.08.2024 § 62

Valmistelija: tekninen johtaja Kimmo Hälinen, puh. 0400 377 761

Suonenjoen kaupungin kuntatekniikan päällikön virkaa on hoidettu kesän ajan sijaistusjärjestelyin, koska kevään rekrytointiprosessissa virkaan ei saatu henkilöä.

Kuntatekniikan päällikön virka on syytä laittaa mahdollisimman pian uudelleen hakuun.

Kokouksen aikana valitaan haastatteluryhmä rekrytointiprosessia varten ja käydään läpi teknisen johtajan laatima hakuilmoitusluonnos.

Hakuilmoitusluonnos oheismateriaalina.

Ehdotus

Tekninen johtaja ehdottaa, että lautakunta päättää laittaa kuntatekniikan päällikön viran hakuun kokouksessa tarkennetulla hakuilmoituksella ja valitsee rekrytointiprosessiin haastatteluryhmän.

Päätös

Kuntatekniikan päällikön rekrytointiprosessin haastatteluryhmään valittiin tekninen johtaja Kimmo Hälinen, lautakunnan puheenjohtaja Mikko Suihkonen ja lautakunnan jäsen Leena Tuppurä.

Ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 09.10.2024 § 75
336/01.01.01.01/2023

Valmistelija: tekninen johtaja Kimmo Hälinen, puh. 0400 377 761

Kuntatekniikan päällikön virka oli haettavana Kuntarekryn kautta 23.8 – 19.9.2024. Virkaan tuli 25 hakemusta.

Haastatteluihin kutsuttiin kuusi virkaa hakenutta ja haastattelut pidettiin 1.10 – 2.10.2024.

Hakijalta toivottiin palvelualueen esimies- ja asiantuntijatehtäviin tukevaa koulutusta, sekä toivottiin kokemusta esimies- ja rakennuttamistehtävistä. Kokemus palvelualueen tehtävien hoitamisesta katsottiin myöskin hakijalle eduksi.

Haastattelutyöryhmän näkemyksen mukaan parhaiten virkaan asetetut vaatimukset, toiveet, sekä henkilökohtaiset ominaisuudet täyttää hakijoista

Tekninen lautakunta § 62
Tekninen lautakunta § 75

21.08.2024
09.10.2024

puutarhuri/metsätalousinsinööri Kirsi Niemelä ja toiseksi parhaiten yhdyskuntatekniikan insinööri Mika Pakarinen.

Hakuilmoitus on esitetty liitteenä.

Ehdotus Tekninen johtaja ehdottaa, että lautakunta päättää valita kuntatekniikan päällikön virkaan Kirsi Niemelän ja hänen kieltäytymisen varalle Mika Pakarisen.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet Liite 1 Hakuilmoitus

Tekninen lautakunta	§ 45	08.05.2024
Tekninen lautakunta	§ 67	21.08.2024
Tekninen lautakunta	§ 76	09.10.2024

Kunnallistekniikan työohjelma 2024

Tekninen lautakunta 08.05.2024 § 45

Valmistelija: tekninen johtaja Kimmo Hälinen, puh. 0400 377 761

Tekninen lautakunta käsittelee itseoikaisuna kunnallistekniikan työohjelmaan kohdistuneen oikaisuvaatimuksen uudelleen ja esittää oikaisuvaatimuksen hyväksymistä ja samalla uuden päätöksen tekemistä kunnallistekniikan työohjelmasta vuodelle 2024.

Kunnallistekniikan työohjelma on tarkoituksen mukaista päivittää niin, että työohjelmassa ei tässä vaiheessa päätetä kohdennusta kustannuspaikalle 094003, koska kyseisen määrärahan kohdennus tarkentuu kesäkuun kaupunginvaltuustossa.

Päivitetty työohjelma liitteenä.

Ehdotus

Tekninen johtaja ehdottaa, että lautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan kuntatekniikan työohjelman ja tarvittaessa varautuu päivittämään sitä myöhemmin kaupunginvaltuuston linjausten mukaisesti.

Tällä päätöksellä korvataan teknisen lautakunnan 10.04.2024 § 39 tekemä päätös työohjelman hyväksymisestä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 21.08.2024 § 67

Valmistelija: tekninen johtaja Kimmo Hälinen, puh. 0400 377 761

Kaupunginvaltuusto päivitti 17.6.2024 § 32 investointiohjelmaa siten, että "Liikenneturvallisuutta ja saavutettavuutta parantaville kohteille" (KP94003) on käytössä 50000 euron määräraha.

Rautalammintien saneeraukselle kohdennettiin 350 000 euron määräraha.

Kuntatekniikan työohjelma on informatiivinen investointiohjelmassa kohdennettujen ja yksiselitteisesti perustettujen määrärahojen osalta, mutta osa määrärahoista kohdennetaan teknisen lautakunnan päätöksellä.

Työohjelmaluonnos on esitetty oheismateriaalina.

Ehdotus

Tekninen johtaja esittää, että lautakunta päättää hyväksyä kuntatekniikan päivitetyn työohjelman ja valtuuttaa teknisen johtajan tekemään työohjelmasisältöön pienehköjä tarkistuksia.

Tekninen lautakunta	§ 45	08.05.2024
Tekninen lautakunta	§ 67	21.08.2024
Tekninen lautakunta	§ 76	09.10.2024

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Päivitetty työohjelma lisätään liitteeksi pöytäkirjaan.

Tekninen lautakunta 09.10.2024 § 76
48/10.03.01.02/2024

Valmistelija: tekninen johtaja Kimmo Hälinen, puh. 0400 377 761

Kaupunginvaltuusto päivitti 30.9.2024 § 44 investointiohjelmaa siten, että "Liikenneturvallisuutta ja saavutettavuutta parantaville kohteille" (KP94003) on käytössä +50 000 euron määräraha eli yhteenä 100 000 euroa, jonka yksityiskohtainen kohdentaminen tulee tehdä teknisen lautakunnan työohjelman hyväksymisellä. Samalla valtuuston päätöksellä poistettiin Rautalammintien saneeraukselta määräraha.

Kuntatekniikan työohjelma on informatiivinen investointiohjelmassa kohdennettujen ja yksiselitteisesti perustettujen määrärahojen osalta, mutta osa määrärahoista kohdennetaan teknisen lautakunnan päätöksellä.

Työohjelmaluonnos on esitetty liitteenä.

Ehdotus

Tekninen johtaja esittää, että lautakunta päättää hyväksyä kuntatekniikan päivitetyn työohjelman ja valtuuttaa teknisen johtajan tekemään työohjelmasisältöön pienehköjä tarkistuksia.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Liite 2 Työohjelma 2024 (09.10.2024)

Palvelutasolinjaukset

Tekninen lautakunta 09.10.2024 § 77
298/10.03.01.02/2024

Valmistelija: tekninen johtaja Kimmo Hälinen, puh. 0400 377 761

Kaupunginhallitus on vuoden 2025 raamiohjeistuksessa edellyttänyt lautakuntia tarkastelemaan talousarvioehdotuksen laadinnan yhteydessä palvelutarpeita, sekä toimintojen ja prosessien tehokkuutta.

Tekniset palvelut on selvittänyt miltä osin totuttuja palveluja ja prosesseja on mahdollista muuttaa suhteessa nykyiseen toimintaan. Tässä yhteydessä näistä käytetään yhteisnimitystä palvelutaso.

Palvelutasoon voidaan teknisten palvelujen näkemyksen mukaan tehdä seuraavia kustannuksia säästäviä tarkennuksia:

1) Jääkenttien hoito

- Jatkossa jäädytetään Kaatron, Sammelselän koulun, lisveden koulun ja Lempyyn jääkenttä. Kahvimyllyn jääkenttää ei jatkossa jäädytetä. Sammelselän koulun jääkenttä on riittävän lähellä alueen asutukselle huomioiden käyttäjämäärät.

2) Latujen hoito

- Jalkalan latua ei jatkossa tehdä. Käyttö on vähentynyt viime vuosina. Houkuttelevuutta on vähentänyt ladulla olevat hankalat kohdat.
- Hankalissa keliolosuhteissa priorisoidaan, jotta saadaan vähennettyä ylitöitä.

3) Leikkipaikat

- Luovutaan Kokkolamentien ja Kolikkoinmäen leikkipuistoista vähäisen käytön vuoksi. Leikkipaikkoja ei aktiivisesti pureta, mutta kalustoa ei uusita ja tarvittaessa paikoista voi siirtää olemassa olevan kaluston muille leikkikentille.

4) Ulkoalueiden hoito vuorotyönä talviaikaan

- Jatkuvan aamu- ja iltavuoron tarve on syytä selvittää. Työkiireet painottuvat aamuvuoroon normaaleilla talvikeleillä. Viikonloppuisin on kuitenkin vähintään yhtä suuri tarve sille, että ladut ja jäät ovat hyvässä kunnossa.
- Selvittää työtöikamallia, joka parhaiten kohdentaa resurssit. Aamun aloitusajankohta mietitään palvelutarvetta vastaavaksi.

5) Puistoalueiden hoito

- Selvittää mahdollisuutta keventää puistoalueen hoidon kuluja vaarantamatta viihtyistä ja vetovoimaista kaupunkikuvaa. Kilpailutetaan "pusikkojen" raivaus.

6) Liikenneväylien talvikunnossapito

- Nykyinen kalusto on huonokuntoista ja on aiheuttanut kymmenien tuhansien eurojen ylimääräiset kulut ylimääräisten kalustokunnostusten takia. Välilliset kulut ovat myös kasvaneet, kun häiriötilanteisiin on jouduttu palkaamaan ulkopuolinen toimija, kun oma henkilöstö on jäänyt ilman työkalua.
- Ajanmukaistetaan kalustoa huonoimmasta päästä huomioiden tulevaisuuden tarpeet.

7) Kiinteistöjen hoito

- Luovutaan tyhjiä tiloista.
- Selvitetään mahdollisuutta sijoittaa Säästötorin toiminnot omiin kiinteistöihin.
- Lisätään automaatiota, jonka avulla saadaan vähennettyä energian kulutusta ja tehopiikkejä, sekä parannettua käyttäjien olosuhteita. Energiahinnoittelu painottuu tulevana vuosina voimakkaasti tehohinnoitteluun, josta aiheutuu merkittävät kustannusnousut tehomaksujen kautta, vaikka energiahintoja ei korotettaisikaan.

Kaikkien edellä kuvattujen palvelutasomuutosten säästövaikutukset eivät ole välittömiä, mutta toteutuvat viiveellä ja on järkevä tehdä.

Teknisten palvelujen mukaan palvelutasoa ja kuluja mahdollisesti nostavia palvelutarkennuksia tulisi tehdä seuraavasti:

8) Latujen uusi lisälinjaus Saunataipaleen päässä. Lisälenkki on noin pari kilometriä, mutta mahdollistaa Saunataipaleessa olevan yksityisen laavun saavutettavuuden. Linja sijaitsee pääosin puretuilla sähkölinjoilla ja ehdotus lisälinjauksesta on tullut maanomistajilta. Investointikustannus on noin 10 000 euroa. Ylläpito toteutetaan samoin resurssein.

9) Kehitetään maastopyöräreittejä siten, että nykyiseen maastopyöräreittiin tehdään vaihtoehtoisia reitinpätkiä hyödyntäen olemassa olevia polkuja. Kuluina on 3000 - 4000 euroa ja se koostuu reittien raivauksesta, viitoituksesta ja reittien käyttökorkvauksista maanomistajille. Käyttökorkvaukset sovitaan viideksi vuodeksi kerrallaan ja toteuttaminen edellyttää maanomistajien suostumuksen.

10) Maastopyöräilyn talvireittien ylläpidon korvaaminen yksityisille "talkooporukoille". Maastopyöräilijät ovat ylläpitäneet reittiä viimeiset kaksi vuotta omakustanteisesti. Suurin kustannus on moottorikelkan ylläpitokulut ja polttoaine. Talvipyöräilijät ovat esittäneet kaupungille, että kaupunki korvaisi heille osan kustannuksista. Esimerkiksi kelkkailijoille maksetaan kelkkareittien kunnostuksesta vuosittain ylläpitokorvausta.

Pyöräilijöiden esitys on oheismaterilaalina.

- Maksetaan talvireitin ylläpidosta 3000 euroa. Ylläpito on toteutettava erillisellä sopimuksella, jossa sovitaan esimerkiksi kaluston vakuutusehdoista.

Tekninen lautakunta

§ 77

09.10.2024

Ehdotus

Tekninen johtaja ehdottaa, että tekninen lautakunta päättää hyväksyä esitetyt palvelutasotarkistukset.

Päätös

Lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

Tekninen lautakunta	§ 48	08.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 138	27.05.2024
Tekninen lautakunta	§ 78	09.10.2024

Kiinteistöstrategia

Tekninen lautakunta 08.05.2024 § 48

Valmistelija:

kiinteistöpäällikkö Eero Talja, puh. 0400 379 885

tekninen johtaja Kimmo Hälinen, puh. 0400 377 761

Tekniset palvelut on päivittänyt vuosittain kiinteistöjen kehittämissuunnitelmaa, joka on karkeasti ohjannut investointiesitysten tekemistä. Kehittämissuunnitelma on käytännössä ollut pitkän tähtäimen aikataulu, jossa kerrotaan milloin mihinkin kiinteistöön on todennäköisesti kohdentumassa peruskorjaus- tai muuta investointitarvetta. Kehittämissuunnitelma on osoittautunut liian ”kevyeksi” dokumentiksi kiinteistöinvestointien ohjailussa. Päättäjät ovatkin toivoneet yksityiskohtaisempaa kiinteistöstrategiaa tukemaan päätöksen tekoa.

Tekniset palvelut tilasi vuoden 2023 lopussa kiinteistöstrategian laadintatyön Conmer Oy:ltä. Strategialuonnos on valmis. Strategia pohjautuu kuntastrategiaan ja siinä on pyritty huomioimaan kiinteistöjen käyttötarve ja toimintaympäristö, sekä kiinteistöjen käyttöön liittyvät haasteet kokonaisvaltaisemmin, kaupungin pitkän tähtäimen tavoitteiden mukaisesti. Strategiatyön yhteydessä teetätettiin Suonenjoen yhtenäiskoulusta ja Futurian kiinteistöstä pitkän tähtäimen suunnitelma (PTS).

Strategiassa on esitetty kiinteistöille ”salkutus”, jolla linjataan miten paljon kyseiselle kiinteistölle sallitaan korjausvelkaa ja minkä tasoihin korjauksiin kiinteistöillä ryhdytään. Esimerkiksi Futurian kiinteistö on strategiassa kirjattu ”pidettävien rakennusten” salkkuun, joille ei suunnitella lähi vuosina täydellistä peruskorjausta, mutta rakennus pyritään pitämään mahdollisimman pitkään riittävän hyväkuntoisena kohtuullisin investoinnein.

Kiinteistöstrategiaa tulee päivittää muutaman vuoden välein.

Tässä vaiheessa strategiaan ei otettu mukaan Sote-kiinteistöjä, koska niiden tulevaisuus selviää parhaimmillaankin vasta kuluvan vuoden lopussa, kun hyvinvointialueen palveluverkko selviää. Kiinteistöstrategia ohjaa vaikutuksiltaan merkittäviä investointihankkeita, joten strategian hyväksyy kaupunginhallitus.

Kiinteistöstrategia liitteenä.

Ehdotus

Tekninen johtaja ehdottaa, että teknien lautakunta hyväksyy kiinteistöstrategialuonnoksen ja esittää sen edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta	§ 48	08.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 138	27.05.2024
Tekninen lautakunta	§ 78	09.10.2024

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 138

Valmistelija: kaupunginjohtaja Juha Piironen, p. 044 758 1403

Suonenjoen kaupungin tulevien kiinteistöratkaisujen kannalta on syytä tehdä niin tulevaisuuteen suuntaava kuin myös päätöksentekoa linjaava kiinteistöstrategia. Nyt teknisen lautakunnan hyväksymä luonnos on hyvä pohja strategian laadinnan edistämiseksi. Strategiassa esitetyt tavoitteet ovat varsin kattavat ja perusteelliset.

Strategian laadinnan lähtökohtana on kunnan kokonaisedun toteutuminen kiinteistöomaisuuden hyvän omistamisen, hallinnoinnin ja ylläpidon myötä. Strategian tulee palvella toimintaa ja kestäviä ratkaisuja. Strategiassa otetaan kantaa siihen, mitä kiinteistöjä toiminnan kannalta tarvitaan ja miten huolehditaan ydintoiminnan edellyttämistä toimitiloista.

Liitteenä teknisen lautakunnan hyväksymä strategialuonnos.

Kaupunginhallitus katsoo, että strategisten linjausten vahvistaminen on kaupunginvaltuustotasoinen päätös. Lisäksi työn ohjaukseen tarvitaan laaja-alaisempi työ- tai ohjausryhmä kuin nyt teknisen lautakunnan hyväksymän kiinteistöstrategian valmisteluun on osallistunut. Myöskään nimeämistä työryhmälle ei ole aikaisemmin tehty.

Kiinteistöstrategiatyöhön on nimetty työryhmä, johon on kuulunut Tekninen johtaja ja Kiinteistöpäällikkö. Strategian laadinta ja koordinointi on toteutettu Kiinteistöjohdon konsulttina toimivan Conmer Oy:n toimesta.

Kaupunginhallitus katsoo, että strategiasta tulee käydä esiin kaupungin koko kiinteistökanta ja ottaa huomioon niin SoTe-kiinteistöjen ja teollisuuskiinteistöjen yhtiöittäminen kuin myös palveluverkossa tapahtuvat muutokset niin varhaiskasvatuksen kuin myös perusopetuksen osalta. Tekninen lautakunta on hyväksynyt kokouksessaan esityksen markkinaehtoisten kiinteistöjen yhtiöittämisestä ja teknisten palvelujen palvelutuotannon organisoitumisesta liikelaitosmalliin. Tämä hallinnollinen uudistus on huomioita tulevan kiinteistöstrategian hyväksymisessä muun muassa sen sitovuudessa suhteessa tulevaan liikelaitokseen ja perustettavaan osakeyhtiöön. Työn yhteydessä tulee myös laatia tilojen vuokraukseen liittyvät yhtenäiset käytänteet.

Kunnalla ei ole käytössä sisäisiä vuokria omassa käytössä olevien tilojen osalta, vaan kustannukset vyörytetään tilankäyttäjälle. Sisäisiä vuokranmäärytyksiä ja vuokrausperiaatteita tullaan tarkentamaan Sote - kiinteistöjen osalta mahdollisen yhtiöittämisen myötä. Samalla tarkastellaan sisäisen vuokrauksen periaatteita muihinkin kiinteistöihin.

Kiinteistöstrategiassa esitetty salkutus on hyvä pohja kiinteistöjen jatkotarpeen pohdintaa. Tämä tulee pohjautua niin käyttäjien tarpeen

Tekninen lautakunta	§ 48	08.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 138	27.05.2024
Tekninen lautakunta	§ 78	09.10.2024

määritykseen kuin myös teknisten palvelujen laatimaan kiinteistöjen teknisen arvoon / käyttöikään. Lisäksi toimintaympäristön muutokset ja kaupungin kokonaisvaltainen talous tulee ottaa huomioon.

Merkittävimpiä toimintaympäristöön vaikuttavia tekijöitä ovat Suonenjoen kaupungin väestömäärän väheneminen, mikä vaikuttaa suoraan talouteen. Ikärakenteen muutokset, erityisesti lapsimäärän pienentyminen sekä senioriväestön määrän lisääntyminen kunnassa on muodostanut tarvetta kiinteistöomaisuuden sopeuttamiselle ja tilankäytön tehostamiselle vastaamaan nykyistä ja tulevaa tilantarvetta.

Kiinteistötoimea ohjaavia muutosvoimia ja megatrendejä, johon kunta pyrkii toiminnallaan vastaamaan, ovat lisäksi energia ja ilmastomuutos. Kuntasektorilla merkittävä ja näkyvin muutos on Sote -kiinteistöjen mahdollinen yhtiöittäminen. Kiinteistöillä ja kiinteistötoimen ratkaisulla on merkittävä rooli megatrendeihin ja muutosvoimiin varautumisessa.

Keskeinen kaupungin strateginen linjaus, mikä tulee pohtia perusteellisemmin, on kiinteistöjen omistaminen. Onko se tarpeen vai tuleeko laajemmin löytää vaihtoehtot koko kiinteistömässä omistajuuden osalta? Nykyiset päätökset ohjaavat SoTe-kiinteistöjen omistajuutta ja myös liikelaitokselle on esitetty siirtyväksi muu kaupungin kiinteistömässä. Nyt esitetty esitys *kaupungin ydintoimintoja palvelevat rakennukset säilytetään kaupungin omistuksessa*, on ainakin osin ristiriidassa aikaisempien päätösten kanssa. Myös kaupungin ydintoimintojen määrittely vaatii laaja-alaisemman valmistelun ja päätöksenteon. Omistus ja kaupungin tarvitsemien tilojen vuokraus tulee selvittää perusteellisesti kiinteistöstrategian laadinnan rinnalla. Myös mahdollinen kiinteistöjen myynti tulee selvittää kiinteistöstrategian laadinnan rinnalla.

Kaupungin ja tulevien konserniyhtiöiden budjetointi ja tulevat peruskorjaukset tulee pohjautua tarvemääritykseen sekä kiinteistöjen teknisen käyttöarvon / käyttöiän määritykseen (PTS), mikä tulee laatia vähintään kaikista niistä kiinteistöistä, mitkä arvioidaan palvelutarpeen perusteella tarvittavan kaupungin ydintoimintojen ja palvelujen tuottamiseen.

Rakennukset ovat vaihtelevassa kunnossa. Suurin osa rakennuksista on kuitenkin pääosin kohtalaisessa kunnossa. Kunnan rakennuksiin ei kuitenkaan ole tehty kattavaa, koko kunnan kiinteistöomaisuutta koskevaa korjausvelan määritystä.

Kiinteistöstrategisten tavoitteiden pohjalta laaditaan rakennuskohtaiset tavoitteet ja toimenpiteet Futurian päärakennukseen ja yhtenäiskoulun vanhalle osalle. Kiinteistöstrategian liitteessä on esitetty rakennuskohtaiset strategiset tavoitteet ja toimenpiteet kunnan merkittävimmistä rakennuksista. Merkittävimpiä ovat Yrityspuisto Futurian ja Suonenjoen Yhtenäiskoulu.

Tekninen lautakunta	§ 48	08.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 138	27.05.2024
Tekninen lautakunta	§ 78	09.10.2024

Teknisten käyttöiän / peruskorjaustarpeen määrittelyyn tulee ottaa mukaan myös arvio peruskorjauksen tasosta. Mitä on osittain salkutusajatuksessa jo lähdetty viemään eteenpäin muun muassa säilyttävien peruskorjausten kohdentamisesta kiinteistöihin niin, että ne voidaan hallitusti ajaa alas käyttötarpeen muuttumisen myötä. Ns. käyttöikää jatkavat korjaukset.

Kiinteistökokonaisuuden hallintaan liittyy myös kaupungin purettavien kiinteistöjen määrittely, mikä tulee vahvistaa kokonaisvaltaisesti. Kaupungin omien kiinteistöjen käyttöä tulee ensisijaisesti tehostaa. Uudiskohteiden rakentamisesta tulee pidättäytyä ja vähintään uudiskohteiden arvioinnin yhteydessä tulee laatia arviot tyhjilleen jäävien kiinteistöjen käytöstä tai purusta.

Kiinteistöomaisuuden hallinta perustuu kunnan kiinteistöjen ja tilojen omistukselle, käytölle ja kehittämiselle asetettuihin strategisiin tavoitteisiin. Kaupungin kohteisiin on laadittu kiinteistöjen salkkuluokittelu. Organisaatiossa on tunnistettu ne kohteet, joista on tarkoitus luopua, myynnin tai purkamisen kautta.

Kaupungin talouden kannalta tulevilla kiinteistöratkaisuilla on erittäin merkittävä vaikutus. Aikaisemmin arvioitujen kiinteistöjen peruskorjausten korjaustarve on osoittautunut kymmeninen miljoonien suuruiseksi. Nykyisessä kaupungin taloustilanteessa tämän suuruisiin korjausmenoihin, saati uusien kiinteistöjen rakentamiseen ilman arvioita ulkopuolista vuokralaista ei ole kaupungilla yksiselitteisesti varaa.

Ehdotus

Kaupunginjohtaja ehdottaa, että kaupunginhallitus

1. toteaa, että ennen kiinteistöstrategian hyväksymistä valtuustossa on syytä täydentää nyt esitettyä strategialuonnosta yllä kuvattujen asiakokonaisuuksien osalta, kuten
 - a. Kiinteistöjen omistaminen
 - b. Kiinteistöjen palvelutarpeen määrittely (ydinpalvelut)
 - c. Kiinteistöjen palvelutarvetta vastaava tekninen laatutaso (ns. mikä on riittävä taso)
2. nimeää kaupunginhallituksen jäsenistä kiinteistöstrategian jatkovalmistelua ohjaavan ohjausryhmän. Ohjausryhmän tehtävänä on ohjata kiinteistöstrategian täydentämistä ennen päätöksenteko ja laatia pohjaesityksen täydennys kiinteistöjen salkutuksen osalta.
3. pyytää kaupungin kiinteistöpalveluja laatimaan työn edistämiseksi laajemman kiinteistökohtaisen korjausvelan / teknisen käyttöiän määrittelyn kaupungin palvelutuotantoon tarvitsemien kiinteistöjen osalta.

Päätös

Pia Pentikäinen siirtyi etäkokouksesta kokouspaikalle asian ksäittelyn aikana klo 16.50.

Asiasta käydyn keskustelun kuluessa kaupunginhallituksen jäsen Timo Lahtinen esitti, että asia palautetaan valmisteluun. Kaupunginhallituksen jäsen Jani From kannatti tehtyä ehdotusta.

Tekninen lautakunta	§ 48	08.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 138	27.05.2024
Tekninen lautakunta	§ 78	09.10.2024

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

Tekninen lautakunta 09.10.2024 § 78
144/10.03.02.01/2024

Valmistelijat: kiinteistöpäällikkö Eero Talja, puh. 0400 379 885
tekninen johtaja Kimmo Hälinen, puh. 0400 377 761

Tekniset palvelut on päivittänyt kiinteistöstrategialuonnosta kaupunginhallitukselta saatujen evästysten mukaisesti.

Strategiaan liitteeksi on tehty kiinteistöjen kehittämissuunnitelma, josta on läpileikkaavasti nähtävissä kiinteistöille tehtävät toimenpiteet. Kiinteistöille tehtyihin, yksityiskohtaisiin pitkän tähtäimen suunnitelmiin pääsee ”porautumaan” taulukon kautta.

Kehittämissuunnitelmaan on myös kirjattu strategiasta ajatus kiinteistöjen omistamistarpeesta ja salkutuksesta. Kiinteistöjen salkutuksella määritellään kiinteistölle sallittava korjausvelan määrä. Salkun valintaan vaikuttaa merkittävästi kiinteistön käyttötarve pitkällä tähtäimellä.

Liitteenä kiinteistöstrategia ja oheismateriaalina kehittämissuunnitelma.

Ehdotus Tekninen johtaja ehdottaa, että tekninen lautakunta hyväksyy kiinteistöstrategian esitystavan ja valtuuttaa teknisiä palveluja viimeistelemään strategian keskustelussa esitettyjen ajatusten mukaisesti.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet Liite 3 Kiinteistöstrategia 2024

Talousarvio 2025 / Tekniset palvelut

Tekninen lautakunta 09.10.2024 § 79

248/02.02.00/2024

Valmistelija: tekninen johtaja Kimmo Hälinen, puh. 0400 377 761

Kaupunginhallitus on ohjeistanut talousarvion laadinnan ohjekirjeessä, että toimialojen investointiesitykset esitellään suoraan kaupunginhallitukselle.

Tähän pykälään on koostettu palvelualueittain käyttötalouden budjetin tekoon vaikuttavat tekijät ja osin on mahdollista myös keskustella investointien valmistelusta, mutta pääpaino esitysmateriaalissa on käyttötalouden budjettivalmistelussa.

Ulkoisten menojen osalta tavoitteena on, että kiinteistöjen ja maankäytön palvelualueella menot eivät kasva, vaikka palveluostot kallistuvatkin edellisvuoteen nähden.

Kunnallistekniikan palvelualueelle suunnitellaan + 70 000 euron määrärahatarkistusta, jotta palvelualueen taloussuunnittelu saadaan viimevuosien toteumia paremmin vastaavaksi.

Oheismateriaalina talousarvion 2025 valmisteluainesto.

Ehdotus

Tekninen johtaja ehdottaa, että lautakunta päättää valtuuttaa teknisiä palveluja jatkamaan talousarvion viimeistelyä kokouksessa saatujen evästysten pohjalta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta

§ 80

09.10.2024

Ajankohtaiskatsaus

Tekninen lautakunta 09.10.2024 § 80
102/00.02.04/2024

Valmistelija: tekninen johtaja Kimmo Hälinen, puh. 0400 377 761

Tekninen johtaja antaa tilannekatsauksen ajankohtaisista asioista.

Ehdotus

Tekninen johtaja ehdottaa, että tekninen lautakunta merkitsee esitetyn ajankohtaiskatsauksen tietoonsa saatetuksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksiannot

Tekninen lautakunta 09.10.2024 § 81
204/00.02.04/2020

Valmistelija: tekninen johtaja Kimmo Hälinen, puh. 0400 377 761

1. Viranhaltijapäätökset

Teknisen johtajan, kaavoittajan, kiinteistöpäällikön ja kuntatekniikan päällikön tekemät viranhaltijapäätökset ajalta 22.8 -9.10.2024. Viranhaltijapäätökset ovat olleet julkisesti nähtävillä Suonenjoen kaupungin [www-sivuilla](http://www.sivuilla).

Päätösluettelo esitellään oheismateriaalina kokouksessa.

2. Taloustoteumat

Teknisten palvelujen taloustoteumat tammi - syyskuu 2024 (käyttötalous ja investoinnit).

Liitteenä taloustoteumat.

3. Maanmittausinsinöörin irtisanoutuminen

Maanmittausinsinööri Tuomas Kyllönen on ilmoittanut irtisanoutuvansa virastaan niin, että viimeinen virassaolopäivä on 31.10.2024.

4. Esteettömyyskartoitus

Tekniset palvelut toteutti keskusta-alueella esteettömyyskävelyn, johon osallistui toteuttavan konsultin lisäksi kaupungin henkilöstöä, sekä vanhus- ja vammaisneuvoston edustajia. Esteettömyysraportti ja toimenpidetaulukko on esitetty liitteenä.

5. Liikenneturvallisuuksuunnitelman toimenpidetaulukko

Tekniset palvelut on päivittänyt liikenneturvallisuuksuunnitelman toimenpidetaulukon liikenneturvallisuusryhmän kanssa. Taulukko on esitetty liitteenä.

Ehdotus

Tekninen johtaja ehdottaa, että lautakunta merkitsee edellä mainitut asiakirjat tietoonsa saatetuksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- Liite 4 Suonenjoen keskustan esteettömyyskartoitusraportti
- Liite 5 Esteettömyyskartoituksen toimenpidetaulukko
- Liite 6 Liikenneturvallisuuksuunnitelman toimenpidetaulukko
- Liite 7 Toteumavertailu 1-9 2024/ Käyttötalous
- Liite 8 Toteumavertailu 1-9 2024/ Investoinnit

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 72, § 73, § 77, § 78, § 79, § 80, § 81

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 74, § 75, § 76**OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Suonenjoen kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Suonenjoen kaupungin tekninen lautakunta.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite:	PL 13, 77601 Suonenjoki
Käyntiosoite:	Keskuskatu 3
Sähköpostiosoite:	kirjaamo@suonenjoki.fi
Puhelinnumero:	+358 (0)17 513 311

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9:00 – 15:00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Suonenjoen kaupungin kirjaamosta.

Asianosaiselle lähetettäviin oikaisuvaatimusohjeisiin merkitään lähettämispäivä.