

litin kunnan tilaratkaisut

Kunnanhallitus 17.10.2022 § 183
186/10.03.02.01/2022

Valmistelija

Tekninen johtaja: Harri Hoffren, Puh 0404854077, harri.hoffren@iitti.fi

Rakennetut kiinteistöt muodostavat kuntien suurimman arvoerän. Rakennukset ovat tarpeellisia palvelutuotannissa, mutta toisaalta rakennusten peruskorjaaminen ja ylläpito on kallista. litin kunnan rakennettujen kiinteistöjen kerrosneliömetrimäärä on huomattavan suuri palvelutarpeeseen nähden. Tiloja on tyhjentynyt, vanhimmat rakennukset kaipaavat perusko kunostustoimia, ja toiminnan luonteen muuttuttua osa tiloista on epäkäytännöllisiä.

litin kunnan toimintoja on tällä hetkellä sijoitettuna useassa eri toimipisteessä Kausalan keskustassa ja eri kylillä. Osa käytössä olevista toimitiloista on peruskorjaamatta, osa on vajaalla käytöllä. Uudella kunnantalolla, SOTE-keskuksessa sekä palvelukeskuksessa on käyttämätöntä tilaa. Kausalan koulut kaipaavat laajoja peruskorjauksia tulevana vuosina ja päiväkotijärjestelyt ovat osin epätaloudellisia.

Kuluvan vuoden aikana ohjausryhmän valvonnassa on valmisteltu litin kunnan palvelutuotannon tulevaisuuden tilatarvetta, ja nykyisten tilojen soveltuvutta palvelutuotantoon. Tavoitteena on ollut vähentää noin 25 -30 % tilojen määrää ja saada palveluille asianmukaiset, toimivat ja taloudelliset tilat. Aikajänne rinvestointiohjelman toteuttamiseen on kymmenisen vuotta.

Tilatarveselvityksen luonnosvaiheita on esitelty valtuustoseminaarissa ja toimitettu valiokuntien käyttöön. Ohjausryhmään on kuulunut mm. koko johtoryhmä, sekä palvelutuotannon keskeisiä esimiehiä. Asiantuntijakonsultti on tutustunut rakennuksiin myö paikan päällä ja pyrkinyt saamaan käyttäjien näkökulmaa varsin laajasti selvitystyön laatimisen ajan.

Työn aikana on nousuut esiin käyttäjiltä ja yhteistyötahoilta jo yksittäisiä pieniä tai suuria ratkaisuehdotuksia ja esityksiä. Esimerkiksi elinympäristövaliokunta käsitteli asiaa ja ojasi seuraavasti: *Kouluinvestointeihin sisältyvän liikuntasalin/-hallin suunnittelussa tulee lähteä siitä, että se monitoimitila, joka mahdollistaa myös esim. kulttuuri- ja messutapahtumia. Liikuntahallin tulee olla riittävän kokoinen täyttäen tarpeelliseksi arvioitavien liikuntalajien viralliset vaatimukset (mm. täysmittaisuus). Myös riittävät katsomotilat ja pysäköintitilat sekä esteettömyys tulee ottaa suunnittelussa ja budjetoinnissa huomioon.* Tässä tarveselvitysvaiheessa ei vielä oteta kuitenkaan suoranaisesti kantaa lopullisiin tilaratkaisuihin. Tarkemmat selvitykset ja tilaohjelmat laaditaan hankesuunnitteluvaiheessa, käytännössä vuodenvahteen jälkeen.

Tarveselvityksessä esitetyt ratkaisut tulevat pienentämään kunnan kiinteistömassaa ja keventämään toimintoja. Ehdotettu investointiohjelma seuraavalle noin kymmenelle vuodelle on raskas, mutta ohjelman läpivieminen esitetyssä muodossa helpottaa väistötilojen ja hankkeen aikaisten tilojen hallinnassa. Tarveselvityksen ehdotukset antavat

suuntaviivat kaikkien kiinteistöjen kehittämiseksi sekä niiden keskinäisiin vuorovaikutuksiin. Tarveselvitysvaiheen aikana on ilmennyt, että litin kunnan kiinteistöille ei ole lähimenneisyydessä tehty mittavia investointeja eikä perusparannuksia, jolloin ehdotetuilla ratkaisulla ei tuhoa mitään sellaista, johon olisi lähimenneisyydessä investoitu. Lähinnä ehdotettu ratkaisu laukaisee kerralla kertyneen korjausvelan ja rakennusten teknisen- sekä toiminnallisen puutteen ongelmat yhtenä harkittuna kokonaisuutena. Tämä ei kuitenkaan poista tarvetta olla varautumatta nykyisten rakennusten ylläpitokustannuksilta. Koulujen ja varhaiskasvatuksen tilat tulevat keskittymään lähellä liikuntapaikkoja muodostaen eheän kampusmaisen kokonaisuuden. Myös rakennusten iltakäyttöä voidaan tehostaa ja etenkin uudis- ja peruskorjauskohteissa suunnitteluvaiheessa mahdollistuu ratkaisujen suunnittelu myös esim. kansalaisopiston toimintojen näkökulmasta

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää:

1. hyväksyä osaltaan litin kunnan tilaratkaisut selvityksen ja sen liitteenä olevan 10 vuoden investointiohjelmaehdotuksen ohjaamaan valmistelua
2. esittää, että kunnanvaltuusto hyväksyy litin kunnan tilaratkaisut selvityksen ja sen liitteenä olevan 10 vuoden investointiohjelmaehdotuksen kunnan tilojen käyttöä ja omistusta ohjaavana strategisena asiakirjana.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.