



Liittyminen Kunnat ja kiinteistöt 2 -verkostohankkeeseen v. 2026–2027

Asian selostus

litin kunnanvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 9.12.2025 § 72 vuoden 2026 talousarvion ja asetti kiinteistöpalvelujen yhdeksi tavoitteeksi seuraavan:

”Toteutetaan selvitys tilapalvelumalliin siirtymisestä. Osana selvitystä uudistetaan sisäisten vuokraerien laskentamalli sekä kiinteistöhoidon toimintamallin sekä mitoituksen tarkastaminen peruskorjausten jälkeen ja rakennusten käyttökustannusten pitkäaikainen arviointi. Kiinteistöomaisuuden tuloksellisen kehittämisen vastuunjako tarkennetaan tässä yhteydessä.” Lisäksi tavoitteina on, että kiinteistöjen energiankulutusta pienennetään JETS-tavoitteiden mukaisesti ja että nk. Palvelukeskusasunnot siirretään litin vuokratalot Oy:lle vuoden 2026 aikana.

1.1.2026 on käynnistymässä Kunnat ja kiinteistöt 2 -verkostohanke, jonka toteuttaa FCG yhteistyössä Kuntaliiton ja mukaan liittyvien kuntien kanssa.

Kunnat ja Kiinteistöt 2 -verkostohanke (K&K2) on kahden vuoden kehitysohjelma, joka tavoitteena on auttaa kuntia tehostamaan kiinteistöjohtamista, pienentämään kustannuksia ja saavuttamaan energiatehokkuus- ja päästötavoitteet. Hanke tarjoaa vertailu- ja tilastotietoa, energiakartoituksia sekä kuntakohtaisen kehityspolun päätöksenteon tueksi.

Hankkeen keskeinen sisältö kunnalle:

- 5 kuntakohtaista kehittämispäivää
- 5 energiakartoitusta valittuihin kohteisiin
- Kunnan tilastotietopaketti
- 8 verkostotilaisuutta ja 2 lähiseminaaria
- Vertailudataa, markkinahintatasoa ja asiantuntijasparrausta

Verkoston teemat 2026-2027 ovat seuraavat:

1. Palveluverkko ja tilankäyttö: Väestökehitys, käyttöasteet, tilatarpeet, palveluverkon analyysit ja tilojen käytön tehostamisen näkökulmat.

2. Elinkaaritalous ja kustannusten hallinta: kestävä investointitaso, investointien ohjaus ja jaksotus, kunnossapidon kustannustaso ja järjestäminen.

3. Sote-kiinteistöt: Vuokraneuvottelut, yhtiöittäminen, sotekiinteistöyhtiöiden toiminta, tyhjenevät tilat.



11.12.2025

21/02.06.00/2022

Tekninen johtaja, § 79/2025

4. Energiatehokkuus ja päästövähennykset: Energiankulutus, päästövaikutukset, tekniset järjestelmät, säästöpotentiaalit ja rahoitusmahdollisuuksien tarkastelu.

5. Kiinteistökannan strateginen johtaminen ja kehittäminen: rakennuskannan nykytila, salkutus, tiedolla johtaminen, digitalisaatio ja järjestelmät, kiinteistöjohtamisen pitkän aikavälin tavoitteet ja prosessit.

Verkostohankkeen osallistumismaksu on vuosittain laskutettava 4.900 e/vuosi eli kahdelta vuodelta yhteensä 9.800 e + alv. Matka- ja majoituskustannukset veloitetaan toteuman mukaisesti. Muiden mahdollisten erikseen sovittavien lisätöiden hinta on 1200 €/htp + alv. Lisäksi hankkeen yhteydessä voidaan tilata esim. lisäraportteja ja energiatodistuksia tarjouksessa ilmoitetuilla alennusprosentteilla. Työn toteutuksessa noudatetaan konsulttialan yleisiä sopimusehtoja KSE 2013.

Verkostohankkeen sisältö tukee valtuuston asettamien tavoitteiden toteuttamista ja muuta kiinteistöpalvelujen kehittämistä yhdessä kiinteistöpalvelujen muiden toimintojen kanssa. Hankintaa ei ole kilpailutettu, koska kyseessä on muiden kuntien ja Kuntaliiton kanssa yhteistyössä toteutettava verkostohanke, jolloin muita kysymykseen tulevia vastaavia toimittajia ei ole tällä hetkellä tiedossa. Hintataso on kuitenkin tiedossa hankintaan sisältyvien asiantuntijapalveluiden osalta aiempien hankintojen perusteella.

Päätös

Päätän, että litin kunta liittyy Kunnat ja kiinteistöt 2 - verkostohankkeeseen v. 2026–2027 seuraavasti:

- osallistumismaksun (yht. 9.800 e + alv) lisäksi maksetaan toteutuneet matkakustannukset Verohallinnon vahvistamien korvausten mukaisesti. Lähtöpaikkana on pääsääntöisesti Helsinki ja lähiseminaarin, kehityspäivän, kohdekäynnin tms. paikkana tilaajan osoittama paikka.
- mahdollisesta majoittumisesta tulee sopia tilaajan kanssa erikseen ja siten, että mahdollinen majoittuminen suoritetaan taloudellisinta tapaa käyttäen
- matka-aika sisältyy osallistumismaksuun, eikä matka-aikaa näin ollen veloiteta erikseen miltään osin
- mahdollisista lisätöistä ja -tilauksista sovitaan erikseen
- muilta osin, mitä ei ole tässä erikseen erikseen määritetty, noudatetaan konsulttialan yleisiä sopimusehtoja KSE 2013.

Kunnan yhteyshenkilönä toimii kiinteistömestari Mikael Willberg.

Sopijapuolia sitova sopimus syntyy vasta, kun kaikki sopijapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen tai kun tilaus on tehty.

Perustelut: toimialan kehittäminen, valtuuston asettamat tavoitteet ja palvelujen tarve sekä muut selostusosassa mainitut.



11.12.2025

21/02.06.00/2022

Tekninen johtaja, § 79/2025

Harri Hoffren
Tekninen johtaja

**** Tämä viranhaltijapäätös on allekirjoitettu litin kunnan
asianhallintajärjestelmän sähköisellä allekirjoituksella. ****

Toimivalta ja muut säädökset Kunnan hallintosääntö § 21 ja 22, toimialajohtaja kohta 1
Laki julkisista hankinnoista 25 § (kansallisen rajan
alittava), § 135
Kunnanhallitus 20.11.2023 § 255 (hankintaohje)

Lisätietojen antaja Tekninen johtaja Harri Hoffren, puh. 040 485 4037,
harri.hoffren@iitti.fi

Jakelu/tiedoksianto -FCG
sähköpostitse -kunnanhallituksen puheenjohtaja
12.12.2025 -kunnanhallituksen esittelijä
-kiinteistömestari

Nähtävänäpito 12.12.2025 alkaen yleisessä tietoverkossa www.iitti.fi

Liitteet Sopimus
Muutoksenhakuohje

litin kunta
kirjaamo@iitti.fi
www.iitti.fi
Puhelin: 020 615 9600
Rautatienkatu 22
47400 Kausala
Y-tunnus: 0158766-7