

Nauvon lautakunta	§ 7	27.01.2021
Nauvon lautakunta	§ 17	10.02.2021

Kiinteistöryhmän alustava toimenpidesuunnitelma, Nauvon lautakunta

520/02.07.00.01/2019

Nauvon lautakunta 27.01.2021 § 7

Valmistelija Puheenjohtaja Olof Elenius, puh. 0400 203 146
Esittelijä Puheenjohtaja Olof Elenius, puh. 0400 203 146
olofelenius@msn.com

Kaupunginhallitus käsitteli kiinteistötehokkuusryhmän väliraporttia 23.11. ja 21.12.2020 (valmistelijana Jonas Nylund):

"Kaupunginjohtaja on asettanut huhtikuun lopussa 2020 "Tilatehokkuuden ja kiinteistöjen myynnin tehostamisen työryhmän" johtuen tarpeesta tasapainottaa kaupungin talous kestäväällä tavalla nyt ja tulevaisuudessa. Työryhmän tehtävänä on laatia ehdotukset kaupungin kiinteistöomistuksen strategioiksi, kartoittaa kiinteistömassa, nykyinen käyttö ja tulevat tilatarpeet, selvittää mahdollisuudet tilatehokkuuden nostamiseksi, esittää toimenpide-ehdotuksia ja selvittää rakennettujen kiinteistöjen myynnin tehostamista.

Työryhmä piti ensimmäisen kokouksensa 18.5.2020. Kokouksessa käytiin läpi tavoitteet ja jaettiin ryhmä pienempiin alaryhmiin. Tarkoituksena on tuottaa väliraportti lokakuun lopussa ja loppuraportti vuodenvaihteessa 2020/2021. Loppuraportti näyttäisi kuitenkin todennäköisesti valmistuvan vasta toukokuussa 2021, kun muun muassa kouluverkkoselvitys ja palvelurakenneselvitys käsitellään kaupungin toimielimissä.

Työryhmän jäseniä ovat kaupungin viranhaltijat kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, talouspäällikkö Petra Palmroos, kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, kaupungingeodeetti Daniel Backman, maankäyttöinsinööri Peter Lindgren, kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, elinkeinopäällikkö Tomas Eklund, opetuspäällikkö Ulrika Lundberg, vt. sosiaali- ja terveysjohtaja Miia Lindström ja tekninen päällikkö Jonas Nylund.

(...)

Tavoitteena on kaupungin tilojen tehokas ja joustava käyttö eri käyttötarkoituksiin. Taloudellisen tehokkuuden saavuttamiseksi vähennystarve on 3 000–5 000 m². Kaupungin yhteenlaskettu kiinteistömassa on tällä hetkellä 94 550 m² brutto.

Väliraportti sisältää alustavan toimenpidesuunnitelman tilojen optimoinnista alueittain.

Seuraavaksi prosessissa jatkuvat/käynnistyvät kokoukset sivistysostoa, sosiaali- ja terveysosastoa, vanhusneuvostoa, koti- ja kouluyhdistyksiä ja aluelautakuntia

edustavien käyttäjien kanssa. Osapuolet ottavat kantaa ehdotuksiin ja esittävät lisätoimenpide-ehdotuksensa ja priorisointinsa neliömetrimäärän pienentämiseksi/käytön tehostamiseksi. Kokouksista pidetään pöytäkirjaa."

Alustavan toimenpidesuunnitelman sisältö Nauvon osalta:

Toimenpide	Kustannus	Tulos
NAUVO, Grannas >	+ Tulo	Realisointi
- vuokravaihtoehdot uusille tiloille > 1 400 m ²	-270 000 /	
- Furubon rivitalo 340 m ² > sama uudisrakennus	+ ulkoinen vuokra	

Oheismateriaali

Kaupunginhallituksen pöytäkirjat 23.11. ja 21.12. pidetyistä kokouksista, joissa käsiteltiin kiinteistötehokkuusryhmän väliraporttia lokakuulta 2020 sekä saman raportin liite 3: Alustava toimenpidesuunnitelma tilatehokkuuden nostamiseksi

Ehdotus

Nauvon lautakunta merkitsee saaneensa edellä esitetyn väliraportin tiedoksi ja toteaa seuraavaa:

Grannaksen, terveysaseman ja Furubon rivitalon realisointi ei missään nimessä saa johtaa muutoksiin, jotka heikentäisivät nykyistä toimintaa. Päinvastoin pitäisi suunnitella toimenpiteitä, jotka parantaisivat Nauvon ikääntyvän väestön tilannetta.

Nauvon lautakunta ehdottaa siksi työryhmän asettamista arvioimaan mahdollisuuksia hyödyntää nykyisiä rakennuksia tehokkaammin ja vastata tuleviin tarpeisiin.

Päätös

Nauvon lautakunta pitää 10.2.2021 erillisen kokouksen, johon Jonas Nylund, Miia Lindström ja Heidi Saaristo-Levin kutsutaan keskustelemaan asiasta lisää.

Tiedoksianto

Tilatehokkuuden ja kiinteistöjen myynnin tehostamisen työryhmä

Nauvon lautakunta 10.02.2021 § 17

Ehdotus

Nauvon lautakunta keskustelelee asiasta työryhmän kanssa 27.1.2021 pidetyn kokouksen esittelyn mukaisesti.

Nauvon lautakunta on merkinnyt saaneensa edellä esitetyn väliraportin tiedoksi ja toteaa seuraavaa:

Grannaksen, terveysaseman ja Furubon rivitalon realisointi ei missään nimessä saa johtaa muutoksiin, jotka heikentäisivät nykyistä toimintaa. Päinvastoin pitäisi suunnitella toimenpiteitä, jotka parantaisivat Nauvon ikääntyvän väestön tilannetta.

Nauvon lautakunta ehdottaa siksi työryhmän asettamista arvioimaan mahdollisuuksia hyödyntää nykyisiä rakennuksia tehokkaammin ja vastata tuleviin tarpeisiin.

Päätös

Nauvon lautakunta merkitsi kiinteistötehokkuusryhmän informaation tiedoksi ja totesi seuraavaa:

- Grannasin nykyiset tilat ovat tehokkaat ja kaiken kaikkiaan hyvä konsepti.
- Rakennus on 25 vuotta vanha, mutta se ei ole isojen korjausten tarpeessa lukuun ottamatta juoksevia toimenpiteitä.
- Grannasin (tehostettu palveluasuminen) lisäksi samassa rakennuksessa on terveysasema, jossa on tilat muuan muassa lääkärinvastaanotolle, hammaslääkärinvastaanotolle, neuvolalle ja kotisairaanhoidolle. Terveysasema on erittäin tärkeä kaikille Nauvon asukkaille, mutta sen läheisyydellä kouluun ja Grannasiin on paljon etuja.
- Rakentaminen nykyisten alueiden ulkopuolelle saattaa osoittautua vaikeaksi ja aikaa vieväksi, koska kaupunki ei omista ympäröivää maata. Se vaatisi maan ostamista ja uuden asemakaavan.

Kehittämistarpeet

- Suunnitellun kehityksen on turvattava vanhusten asuminen Nauvossa.
- Lähtökohtana pitää olla ennuste Nauvon ikääntyneen väestön kehityksestä (väestöpyramidi).
- Kotisairaanhoidon tarve lisääntyy ja sitä voitaisiin tehostaa, jos käytettävissä olisi enemmän senioriasuntoja ja kevyen palvelun asuntoja.
- Tehostetun palveluasumisen lisäämiselle on jo usean vuoden ajan todettu olevan tarvetta. Noin 10 paikan lisääminen lisääisi tehokkuutta ja varmistaisi saatavuuden.
- Furubo-rivitalojen purkaminen ja uusien asuntojen rakentaminen alueen ikääntyneille voisi kasvattaa senioriasuntojen ja kevyen palvelun asuntojen tarjontaa.

Ennen kuin tämän kehityksen toteutuksesta laaditaan konkreettinen suunnitelma on tehtävä yllä mainittu ennuste väestönkehityksestä ja siitä pääteltävä todellinen tarve. Tämän pohjalta pitäisi laatia muutama visio kokonaisuudesta ja sen rahoituksesta.

Nauvon lautakunta toivoo, että sitä pidetään ajan tasalla tämän hankkeen kehittymisestä ja on mielellään käytettävissä, kun paikallistuntemusta tarvitaan.

Lisäksi Nauvon lautakunta toivoo, että ennuste väestörakenteesta sekä palveluasuntojen tulevasta tarpeesta ja Grannasin hoitopaikkojen tarpeesta annetaan lautakunnalle tiedoksi.

Kaikissa suunnitelmissa ja toimenpiteissä on myös huomioitava se, että mahdollinen sosiaali- ja terveydenhuoltouudistus tulee voimaan 1.1.2023, mikä asettaa lisäpaineita aikataululle.

Tiedoksi

Tilatehokkuuden ja kiinteistöjen myynnin tehostamisen työryhmä
