

**Kiinteistöryhmän alustava toimenpidesuunnitelma, Korppoon lautakunta**

520/02.07.00.01/2019

Korppoon lautakunta 03.03.2021 § 13

**Valmistelija**

Puheenjohtaja Merja Fredriksson

**Esittelijä**

Puheenjohtaja Merja Fredriksson

merja.fredriksson@luukku.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.

Isolla työryhmällä on toistaiseksi ollut työkokouksia 18.5., 12.6., 3.9., 29.9. ja 30.10.2020 ja alaryhmät ovat työskennelleet omissa erillisissä työkokouksissaan ison työryhmän kokousten välisinä aikoina.

Tavoitteena on kaupungin tilojen tehokas ja joustava käyttö eri käyttötarkoituksiin. Taloudellisen tehokkuuden saavuttamiseksi vähennystarve on 3 000–5 000 m<sup>2</sup>. Kaupungin yhteenlaskettu kiinteistömassa on tällä hetkellä 94 550 m<sup>2</sup> brutto.

Väliraportti sisältää alustavan toimenpidesuunnitelman tilojen optimoinnista alueittain.

Seuraavaksi prosessissa jatkuvat/käynnistyvät kokoukset sivistysosastoa, 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.

Jonas Nylund ja Miia Lindström esittelevät työryhmän väliraportin.

#### **Oheismateriaali**

Väliraportti, tilatehokkuuden ja kiinteistöjen myynnin tehostamisen työryhmä 30.10.2020 (ja raportin liitteet 1–5)

1. Paraisten kaupungin kiinteistöstrategia 2013
2. Paraisten rakennuskanta 2020
3. Alustava toimenpidesuunnitelma tilatehokkuuden nostamiseksi
4. Myyntilista, prosessiyhteenveto
5. Tarkennettu myyntiprosessi

#### **Ehdotus**

Korppoon lautakunta merkitsee informaation tiedoksi.

#### **Päätös**

Korppoon lautakunta merkitsi informaation tiedoksi ja antaa seuraavan lausunnon Korppoon kiinteistösuunnitelmista:

#### **Nuorisotila Gluggen**

Korppoon lautakunta käsitteli nuorisotila Gluggenia koskevaa asiaa kokouksessaan 25.11.2020.

Korppoon lautakunta vastustaa nuorisotila Gluggenin siirtämistä koululle.

Lautakunta haluaa tukea nuorten ja vanhempien toivetta siitä, että nuorisotila jäisi kirkonkylään. Samalla lautakunta haluaa huomauttaa, että sisäinen vuokra pitäisi tarkistaa tulevassa sisäisistä vuokrasta tehtävässä selvityksessä. Toisessa kerroksessa oleva nuorisosihteerin työhuone (ellei sitä ole jo siirretty koululle) voidaan varmasti siirtää toisiin tiloihin.

#### **Terveysasema**

Korppoon terveysasema on suunniteltu ja rakennettu terveysasemaksi.

Terveysasemalla on tarkoituksenmukaiset tilat ja tarpeeksi uloskäyntejä, jotta se voi toimia myös pandemian aikana. Koska hammaslääkärin viran täyttäminen ei ole ollut mahdollista (hakijoiden puutteen johdosta), tällä hetkellä joidenkin tilojen parempi käyttö on mahdollista. Tulevaisuudessa rakennukseen voisi keskittää enemmän toimintaa tai tiettyjä huoneita voisi vuokrata yksityisyrityksille.

Vaikka sote-uudistus mahdollisesti valmistuu pian, tarkoituksenmukaisia tiloja perustason terveys- ja sosiaalipalveluja varten tarvitaan myös taajama-alueen ulkopuolella.

Toiminnan siirtäminen Stabshusetiin ei ole mahdollista, koska siirtämiseen liittyy niin monia haittapuolia.

- Hissi ei sovellu paareilla kuljetettaville potilaille.
- Ambulanssi ei pääse ovelle.

- Portaat ovat vaikeita sairaille ja heikoille.
- Pysäköintipaikkoja ei ole.
- Huoneet eivät sovellu toimintaan.
- WC-tiloja ei ole tarpeeksi.
- Vesipisteitä puuttuu.
- Äänieristys ei toimi.
- Uloskäyntejä ei ole tarpeeksi (infektiot, pandemia).
- Kaikki ei mahdu toiseen kerrokseen (fysioterapia, hammaslääkäri, laboratorio, terveydenhoitaja, neuvola, sairaanhoitaja, etälääkärin huone, vastaanotto jne.).

### **Stabshuset**

Tällä hetkellä aluekonttorissa ei ole vapaita huoneita. Ellei kaupunki tarvitse huoneita omaan toimintaansa, ne pitäisi laittaa vuokralle yksityisille toimijoille, koska kysyntää on.

### **Kommunalgården**

Kommunalgården ei sisälly suunnitelmiin. Talo ränsistyy vauhdilla ja kaupungin pitäisi kantaa vastuunsa ja tehdä päätös asiassa. Kaupunginhallituksen 12.10.2020 §:ssä 209 tekemän päätöksen mukaan vaihtoehtoisista käyttötarkoituksista pitäisi tehdä selvitys ennen kuin myynnistä päätetään:

"Kaupunginhallitus päättää, että niiden kohteiden myynti, jotka sisältyvät luetteloon kaupungin rakennetuista kiinteistöistä, joita ei enää tarvita omaan toimintaan, valmistellaan kohde kerrallaan myyntipäätöksen tekemistä varten. Ennen päätöksen tekemistä Korppoon Kommunalgårdenin myynnistä kiinteistön vaihtoehtoisista tulevista käyttömahdollisuuksista on tehtävä selvitys."

Kommunalgården kuuluu Korppoon suojeltuihin rakennuksiin. Siksi on tärkeää ottaa kantaa talon tulevaan käyttöön. Talossa on neljä asuntoa, mikä on huomioitava, jos käyttötarkoitusta muutetaan. Tällä hetkellä Korppoossa on asuntopula. Se vaikeuttaa muuttoa Korppooseen, vaikka tällä hetkellä kiinnostuneita on paljon.

### **Tiedoksianto**

Kiinteistötehokkuusryhmä

---