

Valtuustoaloite koskien Nurmijärven kunnan kiinteistöstrategiaa ja kiinteistöjen ylläpitoa

Nykytilanne

Alkuvuoden 2025 aikana on selvinnyt, että sen lisäksi, että kuntamme talonrakentamista koskevan ohjeistuksen päivitys on voimakkaasti viivästynyt, on kunnassamme vakava puute kiinteistöjen kunnossapidon suunnitelmallisessa toteuttamisessa. Tilakeskuksen painopiste on kääntynyt voimakkaasti olemassa olevien rakennusten korvaamiseen uudisrakennuksilla, ja samalla käytössä olevien rakennusten huomiointi on jäänyt taka-alalle.

Kunnan kiinteistöistä ei ole lainkaan laadittu PTS-, eli pitkän tähtäimen suunnitelmia, joiden perusteella ennakoidaan, suunnitellaan ja toteutetaan kiinteistöjen korjausten ajoittamista, kiireellisyyttä ja hallitaan ja arvioidaan kustannuksia. Tämä näkyy esim. vuoden 2025 kunnossapito-ohjelmassa, jossa noin 20 kiinteistölle on suunnitelmallisia korjaustoimenpiteitä vuodelle 2025 (mukaan lukien pienet talohankeinvestoinnit), mutta noin 70 kiinteistölle (luvussa ei mukana tyhjiillään olevat kiinteistöt) ei ole suunniteltu mitään korjaustoimenpiteitä eli noin 80 % kiinteistöistä jää ilman kohdennettuja ylläpitotoimenpiteitä.

Suunnitelmallisuus on peruselementti kiinteistöjen käyttökunnan ylläpitämisessä ja kunnan suurimman kiinteän omaisuuserän arvon ylläpitämisessä. Hyvin toteutettuna kiinteistöjen ylläpito ja ennakoiva huolto rajoittaa yllätyksenä tulevia akuutteja korjauksia, jotka ovat usein myös kustannusvaikutuksiltaan merkittäviä. Lisäksi se takaa käyttäjille terveelliset ja turvalliset tilat sekä tukee läpinäkyvyyttä.

Suunnitelmallisen kiinteistöstrategian avulla kunta voisi asettaa selkeät periaatteet ja toteutusmallit sekä uudis- että saneerausrakentamiselle. Strategia mahdollistaisi myös toiminnallisten tavoitteiden, kestävä kehityksen, turvallisuuden ja energiatehokkuuden jne. huomioinnin.

Toimenpide-ehdotus

Me ehdotamme, että

1. Kunnassamme laaditaan kiinteistöstrategia ja pidettävien kiinteistöjen osalta priorisoidussa järjestyksessä PTS-suunnitelmat, pelkän talonrakennusohjeen päivityksen sijasta. Kiinteistöstrategia ja PTS-suunnitelmat ohjaavat kiinteistöjen rakentamista ja ylläpitoa, sekä luovat kestävä pohjan taloussuunnittelulle. Kiinteistöstrategia olisi tärkeä laatia vuoden 2025 aikana ja PTS-suunnitelmat viimeistään alkuvuoden 2027 aikana.
2. Kunta varaa vuosittain erillisen määrärahan PTS-suunnitelmien laatimiseen, kunnes kaikki aktiivisessa käytössä olevat kiinteistöt on kartoitettu.
3. Kunta raportoi säännöllisesti tekniselle lautakunnalle PTS-korttien laadinnan etenemisestä ja niiden pohjalta tehdyistä toimenpidesuunnitelmista.
4. Uudisrakennusten ja peruskorjausten yhteydessä sähköisen huoltokirjan ja PTS-suunnitelman laatiminen/ylläpitäminen asetetaan pakolliseksi osaksi hankkeen loppudokumentaatiota.
5. PTS-suunnitelmissa määritellyt toimenpiteet ja kustannusarviot liitetään osaksi kunnan talousarvion ja -suunnitelmien laadintaa.

Jaana Diakite, Visa Tarikka, Joona Suomi, Tarleena Takalo-Eskola, Petri Vaulamo, Virpi Rätty, Sampo Karpo, Riina Mattila, Minna Aittakallio, Janne Taipale, Maiju Tapiolinna, Jussi Malkamäki, Juhani Vuorisalo, Tommi Lehtimäki ja Siv Jansson

PITKÄN
TÄHTÄIMEN
SUUNN.

[illegible]