

Muistio 06.10.2021

Muistio 26.10.2021

Muistio 23.11.2021

1.

Läsnäolijat klo.17.30- 19.50
Ari-Matti Sänkiaho
Tapani Harju
Seppo Tuomisalo
Pasi Sova
Mari Yliahtela
Jukka-Pekka Uusitupa

Läsnäolijat klo. 17.43-19.15
kaikki samat kuin edellä

Läsnäolijat klo 17.02- 19.40
Samat kuin edellä ja khall pj.

Strategiatyö tekninen, ympäristö ja hybridikeskus

Kunnan omistamat rakennukset n. 35000M2

Aapiskujan ja Lakaniemen kouluista korjaussuunnitelmat, joiden kustannuksia verrataan kriittisesti uudisrakentamisen hintaan, koska uutta kannattaa rakentaa vain tarpeen ja realiteettien mukaan. Mikäli Lakaniemen koulun korjaus on taloudellisesti kannattava, siirretään päiväkotit sinne ja etsitään Rantakylän koululle muuta käyttöä konttien vuokra-ajan loputtua. Toimelan ja Rantakylän koulun remontoinnit ovat jo edenneet luottamusmiesshallinnossa.

Kirjaston tilaratkaisuksi Toimela, jonka tilojen korjaus- että muutostyöt käyntiin. Tilojen vajaakäyttöä on arviolta lähes 40%, joten vuokraaminen vain viimeisenä vaihtoehtona. Uudisrakentamiseen perustuva hybridimallin soveltuvuus selvitetään muista kunnista saatavan palautteen perusteella. Joka tapauksessa kiinteistömässä on suhteutettava kunnan kokoon, ja hankkiuduttava eron tarpeettomista rakennuksista tasearvo huomioiden.

Kiinteistöhuollon parantaminen

Määrätään kullekin julkiselle kiinteistölle oma vastuuhenkilö teknisen virkamiehistä. Kiinteistöä kohden vain yksi virkamies ja mahdollinen oma kiinteistöhuoltaja, joka velvoitetaan täyttämään kiinteistöä koskevaa huoltokirjaa. Tekninen lautakunta ohjeistaa asiassa. Muistiot huolloista ja korjauksista saatetaan lautakunnan nähtäväksi määräajoin. Kiinteistöjen laajat remontit arkistoidaan ja ne julkaistaan kunnan internetsivuilla. Tilatun tai omana työnä tehdyn rakennuksen, tien tai muun infrahankkeen luovutus- ja tekovaiheessa on huomautettava selkeästi huonolaatuisesta työstä ja valvottava että puutteet korjataan. Laiminlyönteihin puututaan viipymättä, ja ellei jostain osa-alueesta ole itsellä riittävää tietoa tai taitoa, tilataan palvelu ulkopuoliselta.

Kunnan kiinteistöjen mainehaitasta pyritään eroon

Koska some määrittää kiinteistöjemme kuntoa, niin tilataan sisäilmanäytteet tarpeen vaatiessa. Rantakylän vuokratonteista otetaan myös näytteet kahden vuoden kuluessa, jotta saadaan vertailupohjaa tuleviin tutkimuksiin.

Eryteisesti 50-luvun rakennuskanta on rakenteidensa osalta niin vahvaa tekoa, että sitä pitää korostaa sekä käyttäjille että arvostelijoille. Järvisseudun sairaalarakennukselle annetaan uusi nimi. Tuodaan vahvasti esille myös kotiseutu- ja perinnearvot vanhimpien rakennusten osalta. Esimerkkinä avustuksen saantia työpajarakennuksen vesikattoon selvitetään ja hanke toteutetaan kolmen vuoden sisällä.

Saneerataan sairaalan ylimpään kerrokseen muutama vuokra-asunto koemielessä ja markkinoidaan esim. etätyömahdollisuutta jonka ko. kiinteistö mahdollistaa. Selvitetään voiko ainakin yhteen kerrokseen saneerata opiskelija-asuntoja, ja onko niille tarvetta.

Tiet, kunnallistekniikka ja kaavoitus

Rantakyläntie, joka on ELY:n hallinnoima, nostetaan yhdessä Lakaniementien kanssa ns. lobbauslistan kärkeen ja samalla selvitetään onko Jukkalan alueen ja koulun välistä osuutta mahdollista leventää kevyelle liikenteelle. Kannustetaan perustamaan yksityisteihin tienhoitokuntia, koska ELY:ltä saatava raha on kokonaisuudessaan avustusta ja hyöty jää kuntaamme. Tutkitaan rantarakentamisen mahdollisuuksia kaavoituksen osalta. Sitoudutaan yleisellä tasolla infran parantamiseen varsinkin jos ulkopuolinen taho investoi kuntaamme. Vesi ja viemärlaitoksen toimintavarmuus vaatii joka tapauksessa investointeja ja tunnollista huoltoa.

Uudisrakentaminen ja siinä yhteydessä kiinteistöleasing?

Evijärveltä saadun haastattelun pohjalta kokemukset ovat kohtalaisen hyviä, joskin myös asia oli aika uusi. Leasingaika on tapauskohtaisesti luokassa 20 vuotta, ja kaikki menot ovat käyttötalospuolelta eli eivät poistokelpoisia. Kunta kilpailuttaa urakkasopimukset ja leasing räätälöidään sen mukaan. Kiinteistöhuolto on edelleen kunnallinen. Tässäkin mallissa sitoudutaan taloudellisesti 30-vuotiseen kuluerään, koska kahdenkymmenen vuoden leasingin jälkeen vaihtoehdot ovat joko lunastus omaksi tai sopimuksen jatkaminen.

Hybridikeskus ja muu uudisrakentaminen

Mikäli kiinteistömassaamme onnistutaan hallitusti pienentämään ja uudisrakennukselle on perusteltu tarve, suoritetaan hybridikeskukselle maanhankintaa yläasteen ja lukion läheisyydestä, toissijaisesti myös Savonjoen pohjoisrannalta, sekä selvitetään omistussuhteet ja mahdollinen hintapyyntö. Pohjosrannalle rakentaminen vaatii tieyhteyden Rantakyläntieltä ja kevyen liikenteen sillan joen yli. Selvitetään kustannukset. Hybridikeskuksen tilat mitoitetaan oppilasennusteen mukaan vuoteen 2026-2028. Liitteenä oppilasennusteet, mitoitettu tilantarve ja neliöhintaan perustuva kustannusarvio.

Tekojääradan sijoituspaikka alkuvaiheessa Aapiskujan koulu valmiiden sosiaalitulojen vuoksi. Suunnitelmassa varataan radalle paikka myös yhteiskoulun läheisyydestä, mikäli maanhankinnassa onnistutaan toivotulla tavalla..

Kuntalaisia palveleva uudisrakentaminen on tehokas vetovoimatekijä myös kuntaan muuttamisen ja sitoutumisen kannalta. Samasta syystä olisi myös vanhinta vuokra-asuntokantaa purettava ja tehtävä tilalle uutta säännöllisesti. Painopiste pieniin asuntoihin, mutta perheasunnoista on myös pulaa. Aloittavia yrityksiä varten on Vimpelistä puuttunut jo vuosikymmenet oma vastaanottohalli. Varataan taloussuunnitelmassa siihen määräraha viimeistään v. 2024. Sen käyttö suunnataan teollisuuteen ja asiaa markkinoidaan yhdessä remontoitujen ja uusien vuokra-asuntojen kanssa näkyvästi.

Yllä mainittu tilantarpeen mitoitus toimitetaan myöhemmin kustannusarvion kanssa. Samoin selvitetään infran hinta mikäli Savonjoen pohjoisranta on yksi vaihtoehtoista.