

# Kiinteistösalkun tilannekatsaus 2022 ja toimenpiteet kiinteistökantaan / Fastighetsportföljens statusrapport 2022 och åtgärder för fastighetsbeståndet

## Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 24.05.2022 § 77

666/02.07.00/2022

Valmistelija / Beredare: Tilapalvelupäällikkö / Lokalservicechef Juha Pohjonen, juha.pohjonen(at)sipoo.fi

Kiinteistösalkku luokittelee ja esittää Sipoon kunnan eri kiinteistöt, jako perustuu kiinteistöjen käyttöön nyt ja arvioon niiden käytöstä tulevaisuudessa, mutta se ei puutu niiden kuntoon. Kuntoa tarkastellaan investointiohjelman ja siitä seuraavien ja erikseen päätettävien investointihankkeiden kautta.

Kiinteistösalkku koostuu kunnan omassa käytössä olevista rakennuksista, vuokratuista tiloista sekä osakkeista. Salkusta on rajattu ulos kunnan omistamat omakotitalot, jotka ovat pääosin maankäytön hankkimia, liikuntatoimen ulkorakennukset, Sipoon veden hallussa olevat rakennukset sekä kylmät ulkorakennukset ja pienet ulkovarastot.

Näillä rajauksilla kunnalla on käytössä yhteensä 93 kiinteistöä, joiden yhteinen kerrrosneliöpinta-ala on 123 153 m<sup>2</sup>. Salkun jakauma omistuksen, tämän hetkisen käytön sekä rakennusryhmittäin esitetään liitteessä 1.

Rakennuskannan uusiutuminen investointien ja vuokratilojen hankinnan kautta edellyttää kiinteistökannan tarkastelua ja luopumista tiloista, jotka eivät enää ole oman toiminnan kautta välttämättömiä. Näin myös tyhjiksi jääneistä ja/tai epätarkoituksen mukaisista tiloista syntyvät kustannukset saadaan minimoitua.

Liitteessä 1 on esitetty toimenpiteet liittyen kiinteistökantaan, toimenpiteet jakautuvat seuraavasti: luovutaan rakennuksesta tai tilasta, myydään kiinteistö tai tila, puretaan rakennus tai tehdään kiinteistölle selvitys jatkokäytöstä. Kukin toimenpide-ehdotus on perusteltu. Liitteessä 3 on yhteenveto päätetyistä toimenpiteistä.

Kiinteistösalkku ja toimenpiteet ovat käsitelty ja hyväksytty teknisessä valiokunnassa kesäkuussa 2021. Tämän jälkeen tehdyt toimenpiteet ovat listattu tilannekatsauksen loppuun.

Gesterbyn vanhan koulun tilanne on selvitetty, eikä kiinteistölle ole löytynyt kunnalle omaa käyttöä. Kuitenkin tila tyhjänä vaatii jatkuvaa ylläpitoa, joka aiheuttaa kustannuksia sekä tulevaisuudessa myös korjaustarpeita. Siksi ehdotetaan, että Gesterbyn koulu siirretään toimenpiteissä myytävien kohteiden joukkoon (liite 3) sekä valmistellaan kohteen myynti.>

Esittelijä / Föredragande Tekninen johtaja / Teknisk direktör Myllyvirta Ilari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta hyväksyy toimenpiteet kiinteistökantaan liitteen 3 mukaisesti.

Tekniska utskottet beslutar godkänna åtgärderna för fastighetsbeståndet i enlighet med bilaga 3.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.