

Kiinteistösalkun tilannekatsaus 2024 ja toimenpiteet kiinteistökantaan / Fastighetsportföljens statusrapport 2024 och åtgärder för fastighetsbeståndet

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 11.06.2024 § 95

604/02.07.00/2024

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 126 590 m². Salkun jakauma omistuksen, tämän hetkisen käytön sekä rakennusryhmittäin esitetään liitteessä yksi.

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 2023. Tämän jälkeen tehdyt toimenpiteet ovat listattu tilannekatsauksen loppuun. Merkittävä muutos on myös sote-kiinteistöjen siirtyminen hyvinvointialueen vuokraukseen, jolloin ulkoisen vuokrauksen osuus kiinteistökannassa kasvoi.

Esittelijä / Föredragande Kasvun ja kehityksen päällikkö / Chef för tillväxt och utveckling Sirén Lari

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.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Kiinteistösalkun tilanne 2024 ja toimenpide-ehdotukset _0.1

Liite Bilaga 2 - Kiinteistöjen perustietoja 6.6. 2024 päivitys ja toimenpiteet

Liite Bilaga 3 - toimenpiteet kiinteistösalkku 2024