
Virolahden kunnan kiinteistöstrategia

TeknLtk 29.01.2025 § 4

Valmistelija

Tekninen johtaja Ilkka Jantunen

Kaakon kaksikko yhteistyön purkautuessa on väistämättä tarpeen tarkastella koko kuntakonsernin toimintoja. Virolahden kunnan kiinteistöstrategia on yksi merkittävä kokonaisuus. Virolahden kunnan kiinteistöstrategiaa on käsitelty ja päivitetty viimeksi vuonna 2017, kun Kaakon kaksikon kiinteistönpidon kehittämisen projekti kiinteistöstrategian asiakokonaisuutta sivusi. Edellisten päivitysten jälkeen toimintaympäristö on muuttunut merkittävästi sekä Virolahdella, Kymenlaaksossa että koko Suomessa. Tämän takia kiinteistöstrategian päivittäminen on ensiarvoisen tärkeää. Virolahden perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvitys selvitys on meneillään ja sen lopulliset julkishallinnolliset päätökset vaikuttavat merkittävästi kiinteistöstrategiaan ja sen toteuttamiseen. Perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen käyttämät kiinteistöt ovat erittäin merkittävässä roolissa kiinteistöstrategian kokonaisuuden kannalta.

Kiinteistöstrategian tavoitteena on tarkoituksenmukaisten, terveellisten ja turvallisten tilojen tarjoaminen Virolahden kunnan ydintoimintoja varten. Talouden aiheuttamat paineet otetaan huomioon tilojen käytön tehostamistoimilla, kiinteistöjen kustannusten hallinnalla, kiinteistömassan hallitulla pienentämisellä ja tilapalvelun kokonaiskustannusten hallinnalla.

Jatkotoimenpiteinä kiinteistöstrategiassa esitetään, että kunnan päätöksenteossa tulee tarkasti pohtia kiinteistöjen salkutusta ja sitoutua sen toimenpiteisiin. Kun kiinteistöstrategia on hyväksytty, tulee toimenpiteet käynnistää nopeasti, jotta halutut vaikutukset saadaan mahdollisimman nopeasti toteutettua. Myynti-, purkamis-, osto-, vuokraus-, leasing-, peruskorjaus-, ja investointitoimenpiteistä tulee päättää kunnan voimassa olevien ohjeistusten ja hallintosäännön mukaan. Kiinteistöstrategiasta tulee johtaa tavoitteet tekniselle toimelle vuosittain ja tavoitteiden toteutumista tulee seurata. Kiinteistöstrategiaa tulee päivittää kiinteistömassan päivittyessä.

Esittelijä

Virolahden tekninen johtaja Ilkka Jantunen

Ehdotus

Lautakunta esittää kunnanhallitukselle kiinteistöstrategian hyväksymistä. Kunnanhallitus päättää jatkotoimenpiteistä ja aikatauluista kiinteistöstrategian osalta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KhVi 17.02.2025 § 24

Esittelijä

Virolahden kunnanjohtaja Topi Heinänen

Päätösehdotus Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle kiinteistöstrategian hyväksymistä. Kunnanhallitus päättää jatkotoimenpiteistä ja aikatauluista kiinteistöstrategian osalta.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KvVi 24.02.2025 § 6

Esittelijä Virolahden kunnanjohtaja Topi Heinänen

Päätösehdotus Kunnanvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä olevan kiinteistöstrategian. Kunnanhallitus päättää jatkotoimenpiteistä ja aikatauluista kiinteistöstrategian osalta.

Asian käsittely Valtuutettu Anton Yrjönen huomautti liitteenä 1 olevassa kiinteistöstrategiassa olevista asiavirheistä liittyen kunnanhallituksen päätökseen 10.6.2024 § 118. Ko. päätöksessä on käsitelty yhteistoimintaneuvottelujen käynnistämistä, mutta siinä ei ole tehty päätöstä varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkosta eikä bunkkerimuseon toiminnan lakkauttamisesta.

Muutettu päätösehdotus

Kunnanvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä olevan kiinteistöstrategian ja valtuuttaa kunnanjohtajan ja teknisen johtajan tekemään siihen tarvittavat tekniset korjaukset. Kunnanhallitus päättää jatkotoimenpiteistä ja aikatauluista kiinteistöstrategian osalta.

Päätös Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KhVi 29.09.2025 § 180
28/02.05.00/2024

Valmistelija Virolahden kunnanjohtaja Topi Heinänen

Kunnanvaltuuston on 24.2.2025 valtuuttanut kunnanhallituksen päättämään jatkotoimenpiteistä ja aikataulusta kiinteistöstrategian osalta.

Virolahden kunnan kiinteistöstrategiassa kiinteistöt on jaettu kolmeen salkkuun:

A= Kehitettävät kiinteistöt
B= Säilytettävät kiinteistöt
C= Luovuttavat kiinteistöt

C-salkun osalta kiinteistöstrategiassa on linjattu seuraavasti: ”Kiinteistöt, joiden omistamisesta pyritään eroon joko myymällä, lahjoittamalla tai purkamalla. Näihin kiinteistöihin ei tehdä korjaustoimenpiteitä”

Virolahden kunnan talouden tervehdyttämiseksi on tärkeää, että kunta pyrkii eroon sille tarpeettomista C-salkun kohteista mahdollisimman nopeasti. Osa kohteista on huonokuntoisia eikä niiden realisoinnista ole

saatavissa kuin pieniä tuloja. Kulujen karsimiseksi niistä loupuminen on kuitenkin tarkoituksen mukaista. Myös lahjoittaminen voi olla tarkoituksen mukaista, mikäli lahjoitettava kohde palvelee yleishyödyllistä tarkoitusta. Myytävät kohteet on tarkoituksen mukaisinta myydä julkisella huutokaupalla.

Muiden C-salkun kohteiden osalta tarkoituksen mukaisinta on tehdä päätökset myöhemmin, sillä osassa kohteista on vielä asukkaita ja osassa jatkoselvitetäviä asioita.

Kiinteistöstrategiaa on myös syytä esittää päivitettäväksi leirintäalueen osalta. Leirintäalue on kunnan matkailun kannalta tärkeä kohde ja se tuottaa kunnalle vuokratuloja. Leirintäalue onkin tarkoituksen mukaisinta siirtää salkusta C salkkuun B.

Esittelijä

Virolahden kunnanjohtaja Topi Heinänen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

1) laittaa välittömästi julkiseen huutokauppaan seuraavat C-salkun kohteet:
Aurinkola

Villin talo, Rantatie 6

Klamilan nuortentalo

Vaalimaan koulu

Kotiseutumuseo (Pyterlahti)

Klamilan nuortentalo voidaan huutokaupan sijasta myös lahjoittaa yleishyödylliselle yhdistykselle kuten myös Kotiseutumuseo (Pyterlahti).

2) esittää valtuustolle, että valtuuston 24.2.2025 hyväksymää kiinteistöstrategiaa päivitetään siten, että leirintä-alue siirretään salkusta C salkkuun B.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että Anton Yrjönen poistui tämän pykälän käsittelyn jälkeen kello 19.34 ja kokouksessa pidettiin tauko 19.34 – 19.41.