

Valtuustoaloite Kustavin kiinteistökannan ylläpitämiseksi ja parantamiseksi vastuullisesti

Kunnanhallitus 24.11.2025 § 252
4/10.03.02.01/2025

Valtuutettu Kirsi Lindroth on jättänyt seuraavan 16.12.2024 päivätyn valtuustoaloitteen:

Valtuustoaloite Kustavin kiinteistökannan ylläpitämiseksi ja parantamiseksi vastuullisesti.

Kunnan kiinteistökanta on iäkästä ja se vaatii huoltotoimenpiteitä sekä korjauksia.

- A) Jokaisesta kiinteistöstä tulee tehdä virkamiestyönä
1. ylläpito- ja huoltosuunnitelma sekä
 2. korjaussuunnitelma.

B) Kaavoitetuista maa-alueista tulee laatia taloudellisesti järkevät käyttöönottosuunnitelmat budjetteineen ennen maan rakentamisen aloittamista.

Käytännössä tarkoittaa esim.

- miten huolehditaan rivitaloista ja kaikista muistakin kiinteistöistä
- miten ylläpidetään, remontoidaan ja rakennetaan
- tiedotetaan ja keskustellaan avoimesti asianosaisten kanssa
- huomioidaan kaikessa päätöksenteossa ihmiset ja ympäristö, asukkaat, yrittäjät, matkailijat, luonto sekä meri.

Teen valtuustoaloitteen Kustavin kiinteistökannan tilan parantamisen vaativien

1. toimenpiteiden selvittämiseksi ja
2. toimenpiteiden toteutussuunnitelman laatimiseksi sekä aikatauluttamiseksi ja
3. toimeenpanemiseksi

Selvityksenä valtuustoaloitteeseen esitetään kunnioittaen seuraavaa:

Kustavin kunnan strategiassa yhtenä tavoitteena on tasapainoinen ja investoinnit mahdollistava talous, jonka kriittisenä menestystekijänä on kirjattu korjausvelan pitkänajan hallinnointi ja suunnittelu. Strategiassa on nostettu esiin myös strateginen omistaminen, jolla tarkoitetaan sen selvittämistä, mitä kunnan omistuksia on tarkoituksenmukaista ylläpitää ja mitä myydä.

Strategian toteuttamissuunnitelmassa sekä vuosittaisten talousarvioiden toiminnallisissa tavoitteissa on nostettu esiin juuri valtuustoaloitteen tarkoittamia toimenpiteitä. Rakennuslautakunnan alaisessa toimikunnassa on käsitelty kunnan kiinteistöjen kunnossapitoa ja korjausvelan hallintaa sekä mahdollisesti myytäviä kiinteistöjä.

Kunnan omistamista rivitalokiinteistöistä on laadittu kuntotutkimukset sekä linjattu yhtiöitettävät kiinteistöt sekä kiinteistöt, joiden osalta myynti on

tarkoituksenmukaista toteuttaa. Lisäksi perusteelliset kuntotutkimukset on laadittu vanhasta kunnantalosta, paloasemasta ja nuorisotilasta.

Vanhan terveystalon myynnistä on päätetty. Paloasemasta on tilattu kunnostussuunnitelma niistä korjaustoimenpiteistä, joilla sen käyttöikä voidaan jatkaa. Tältä osin keskusteluja on käyty myös Varhan pelastustoimen kanssa.

Rivitalojen yhtiöittämisestä on päätetty ja sen valmistelu on vireillä.

Rivitalokiinteistöjen kunnossapitoon on varattu vuosittainen investointivara, jonka puitteissa huoneistoissa on tehty korjauksia ja perusparannuksia. Päiväkodin ja palvelurakennuksen vesikatot on uusittu ja vanhan kunnantalons ilmanvaihtoa parannettu sen käyttöä jatkamisessa erityisesti uusiokäytössä yhdistysten tilatarpeisiin.

Kiinteistökannan korjaussuunnitelmien tekeminen viranhaltijatyönä on tehtävän ammattiosaamisen, resurssien ja ajankäytön kannalta haasteellista, joten siltä osin on jouduttu turvautumaan ulkopuolisten palveluiden ja asiantuntijoiden käyttöön (valtuuston myöntämien määrärahojen puitteissa).

Edellä olevan mukaisesti aloitteen tarkoittamia toimenpiteitä on merkittävästi edistetty edellisen valtuustokauden aikana. Kiinteistöjen teknisen käyttöä täytyessä joudutaan kuitenkin valmistautumaan esimerkiksi talotekniikan ja kiinteistöjen muidenkin rakenteiden peruskorjauksiin, joista aiheutuu merkittäviä kustannuksia.

Valtuustoaloite kohdistuu tärkeään toimenpidekokonaisuuteen ja sen perusteella erityisesti esiin nostettavana toimenpiteenä nousee esiin kiinteistöjen huoltokirjojen laatiminen ja säännöllinen ylläpito, jolla mahdollistetaan kiinteistöjen asianmukainen huolto ja ylläpito.

Esittelijä kunnanjohtaja Rauno Peltola

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä aloitteesta annetun selvityksen sekä esittää edelleen valtuustolle aloitteen hyväksymistä ja asian toteuttamista loppuunkäsittelyksi.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano Kunnanvaltuusto