

14.10.2025

Kunnan kiinteistöjen omistajapolitiikka; vanhan päiväkodin tulevaisuus

Tekninen lautakunta 25.09.2025 § 56

Pomarkun kunnan omistama vanha päiväkotikoti on ollut tyhjillään loppuvuodesta 2023, noin kahden vuoden ajan. Ko. ajan rakennuksen vuotuiset lämmityskustannukset (peruslämpö) ovat olleet n. 2.700 €. Rakennuksen kerrosala on 472 m², se on valmistunut vuonna 1956 ja sen käyttötarkoitus on lasten päiväkotikoti. Rakennus sijaitsee samalla kiinteistöllä (608-406-9-101) terveyskeskuksen kanssa. Asemakaavamääräys ko. kiinteistöllä on YS - Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoon palvelevien rakennusten korttelialue.

Vanhan päiväkodin asemakaavan muutoshankkeesta on tehty käynnistyspäätös. Kaavoitushankkeen edistämistä pohditaan, kun rakennuksen tulevaisuuden vaihtoehtoja on tarkemmin selvitetty. Kaavamuutoksen taustalla on rakennuksen monipuolisemman käyttötarkoituksen mahdollistaminen.

Kuntakonsernin palvelutuotannon käytössä oleva kiinteistöomaisuus muodostaa merkittävän osan konsernin varallisuudesta. Kiinteistöjen hankinnalla, määräajoin tehtävillä korjausinvestoinneilla sekä vuosittaisilla ylläpitokustannuksilla on olennainen vaikutus kuntakonsernin talouden kehitykseen. Rakennuskannan tulee olla oikein mitoitettu, mahdollisimman tehokkaassa käytössä ja hyvässä kunnossa. Kiinteistöomaisuuden hallinnan tulee perustua kuntastrategian mukaisiin tavoitteisiin sekä arvioihin palvelutuotannon tarpeiden kehitymisestä pitkällä aikavälillä.

Pomarkun kunnan kiinteistökannan ylläpidon ja kehittämisen tavoitteena on elinvoimaisuutta edistävä, hyväkuntoinen, taloudellinen ja oikein mitoitettu kiinteistökanta.

Kunnassa tulee arvioida säännöllisesti, missä kunnossa ja miten tehokkaassa käytössä kunnan omistama kiinteistökanta on, onko toiminta taloudellisesti kannattavaa ja palveleeko kiinteistökanta kunnan strategisia tavoitteita palvelutuotannon kehittämisen näkökulmasta.

Sellaisesta kiinteistöomaisuudesta, jotka ovat taloudellisesti kannattamattomia tai eivät palvele kunnan toimintaa tai strategisia tavoitteita, on pyrittävä luopumaan. Luopumisen vaihtoehtona on aina selvitettävä mahdollisuus kehittää tarkasteltavana olevaa toimintaa siten, että se vastaa kunnan tarpeita.

Ennen omaisuudesta luopumista tulee selvittää, miten luopuminen vaikuttaa kunnan palvelutuotantoon ja miten palvelut turvataan tulevaisuudessa kuntalaisille. Ennen luopumispäätöstä on selvitettävä luopumisen taloudelliset vaikutukset kuntakonsernille sekä varmistettava kunnan tosiasialliset mahdollisuudet huolehtia sille valmiuslaissa ja erityislaeissa säädetyistä varautumisvelvoitteista.

Vanha päiväkotikoti on rakennuksena kunnalle taloudellisesti kannattamaton, se ei palvele kunnan toimintaa tai strategisia tavoitteita eikä rakennuksesta

14.10.2025

luopuminen vaikuta kunnan palvelutuotantoon. Kunnan omistajapolitiikan mukaan vastaavasta kiinteistöomaisuudesta on pyrittävä luopumaan.

Valmistelija Mari Vallimäki

Esittelijä tekninen johtaja Mari Vallimäki

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että

- kunta laittaa vanhan päiväkodin huutokaupattavaksi julkisesti. Huutokaupan lähtöhinnaksi asetetaan 30 000 €, minimikorotus 500 €, myyntiajaksi 40 päivää. Kunta pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä korkein tarjous. Ostajan kanssa sovitaan erikseen tontin vuokraamisesta tai myynnistä. Kunta sitoutuu tarvittaessa toteuttamaan käyttötarkoituksen muutoksen mahdollistavan kaavamuutoksen ostajan kustannuksella.
- kunnanhallitus valtuuttaa teknisen lautakunnan määrittelemään rakennuksen huutokaupan muut ehdot.

Päätös Asiasta käydyin keskustelun aikana Mari Mäensivu ehdotti, että lähtöhinnaksi asetettaisiin 20 000 €. Mikko Rosendahl kannatti ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava, kannatettu ehdotus, on suoritettava äänestys. Puheenjohtaja teki ehdotuksen äänestysmenettelystä: ne jotka kannattavat Mari Mäensivun ehdotusta, nostavat kätensä ylös.

Ehdotus äänestysmenettelystä hyväksyttiin yksimielisesti. Annetussa kädennostoäänestyksessä Mari Mäensivun ehdotusta kannatti 8 lautakunnan jäsentä (Mikko Rosendahl, Eevaliisa Toivola, Satu Koskela, Kari Haavisto, Mari Mäensivu, Aila Salmela, Tarmo Haapala ja Jukka Hietämäki). Yksi äänesti tyhjää (Tuomo Isokallio).

Puheenjohtaja totesi, että tekninen lautakunta päätti hyväksyä päätösehdotuksen siten muutettuna, että huutokaupan lähtöhinnaksi asetetaan 20 000 €. Muilta osin teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano

Kunnanhallitus 14.10.2025

231/10.03.02.02/2025

Pomarkun kunnan omistama vanha päiväkotirakennus (valmistunut 1956, kerrosala 472 m²) on ollut tyhjiään loppuvuodesta 2023 alkaen. Rakennus sijaitsee samalla kiinteistöllä terveyskeskuksen kanssa. Rakennus ei ole tällä hetkellä kunnan käytössä ja sen ylläpidosta aiheutuu vuotuisia kustannuksia. Rakennuksesta luopumisella ei ole vaikutusta kunnan palvelutuotantoon.

14.10.2025

Kunnan omistajapolitiikan mukaan vastaavasta kiinteistöomaisuudesta on pyrittävä luopumaan.

Hallintosäännön 23 § Kunnanhallituksen tehtävät ja toimivalta mukaan kunnanhallituksen ratkaisultaan ja tehtäviin kuuluu kiinteän omaisuuden ostaminen ja myyminen, milloin kauppahinta on alle 50 000 euroa tai milloin osto perustuu pakkolunastukseen. Mikäli kauppahinta ylittää 50 000 euroa, asiasta päättää valtuusto.

Valmistelija Mikko Airaksinen

Esittelijä kunnanjohtaja Mikko Airaksinen

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää
-laittaa laittaa vanhan päiväkodin julkisesti huutokaupattavaksi teknisen lautakunnan esityksen mukaisesti
-valtuuttaa teknisen johtajan määrittämään rakennuksen huutokaupan muut ehdot

Päätös

Täytäntöönpano

Mari Vallimäki