

## VALTUUSTOALOITE: Ulvilan kaupungin kiinteistöstrategia

Ulvilan kaupungille on laadittu opinnäytetyönä kiinteistöstrategian kehittäminen vuonna 2022 <https://www.theseus.fi/handle/10024/783659> , jossa todetaan, että kaupungilla on liikaa kiinteistöjä suhteessa tarpeeseen.

Dokumentissa esitetään myös periaatteet kiinteistöjen salkuttamiseksi sekä muita toimenpiteitä. Ulvilan kaupungissa kiinteistöstrategiaa ei ole tuotu luottamushenkilöiden käsittelyyn eikä sitä ole hyödynnetty päätöksenteon tukena.

Ulvilan kaupungin oman kaupunkistrategian keskeisiin periaatteisiin kuuluu tiedolla johtaminen. Kiinteistöstrategia on keskeinen tiedolla johtamisen väline kaupungin merkittävimmän omaisuususerän hallinnassa.

Ulvilan kaupungin rakennuskanta on noin 67 000 neliometriä, mikä tarkoittaa noin 5,5 neliometriä asukasta kohden. Vertailun vuoksi maakunnan keskuskaupungissa Porissa vastaava luku on käsittääksemme noin 3 - 4 neliometriä asukasta kohden. Tämä tarkoittaa, että Ulvilassa on asukasta kohden merkittävästi enemmän rakennuspinta-alaa ylläpidettävänä ja peruskorjattavana kuin maakunnan veturissa.

Rakennusten elinkaaren mukaiset peruskorjaukset sekä vuosittaiset ylläpitokustannukset muodostavat merkittävän ja jatkuvan kuluerän kaupungin taloudessa. Arvioiden mukaan nykyinen kiinteistömassa aiheuttaa useiden miljoonien eurojen vuotuisen kustannuspaineen.

Esimerkinomaisesti voidaan todeta, että mikäli kiinteistömassaa vähennettäisiin suunnitelmallisesti 5 prosenttia vuodessa neljän vuoden ajan, saavutettaisiin jo muutamassa vuodessa useiden miljoonien eurojen kumulatiiviset säästöt ja tämän jälkeen pysyvä, noin 2 miljoonan euron suuruusluokkaa oleva vuotuinen säästö kiinteistöihin liittyvissä kokonaiskustannuksissa.

Jotta kiinteistöomaisuuden hallintaa voidaan kehittää suunnitelmallisesti ja faktapohjaisesti, on välttämätöntä selvittää kaupungin todellinen tilatarve. Tilatarveselvityksen avulla voidaan tunnistaa ne tilat, jotka ovat kaupungin toiminnan kannalta välttämättömiä, sekä ne rakennukset, joista voidaan luopua ilman, että palveluiden saatavuus vaarantuu.

Edellä esitetyn perusteella me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että:

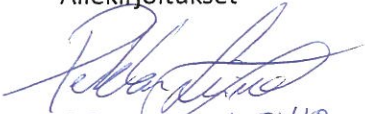
1. Ulvilan kaupungin vuonna 2022 aloitettu kiinteistöstrategia päivitetään vastaamaan nykytilannetta ja tuodaan ~~kaupunkin~~ kaupunginhallituksen ja valtuuston käsiteltäväksi.
2. Päivitystyön yhteydessä laaditaan koko kaupungin kattava tilatarveselvitys, jossa:
  - o arvioidaan eri toimialojen nykyiset ja tulevat tilatarpeet,
  - o selvitetään tilojen käyttöaste ja toiminnallinen tarkoituksenmukaisuus,
  - o tunnistetaan ne kiinteistöt ja tilat, joista voidaan luopua.
3. Kaupungille laaditaan päivitettyyn kiinteistöstrategiaan perustuva konkreettinen toimeenpano-ohjelma, jossa määritellään:
  - o kiinteistöjen salkutus ja niiden tuleva käyttötarkoitus


- o tavoitteet kiinteistömäärän vähentämiseksi
- o aikataulut kiinteistöjen myynnille, purkamiselle tai käyttötarkoituksen muutokselle

4. Valtuustolle raportoidaan vuosittain kiinteistöstrategian toteutumisesta ja vaikutuksista.


Ulvilassa 20.4.2026

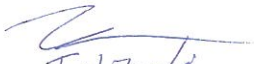
Allekirjoitukset

  
PEKKA LEINO

  
PETRI SUVISAARI


  
Tapio Rantavalli (keski)


  
Pekka Tuomi


  
T. Järvelä

  
Matti Koskela

Matti Koskela MATTI KOSKELA

  
MINNA KOIVUNEN

  
JARI HOLMBERG

  
ANTTI ROINE