

Pälkäneen kunnanvaltuusto on 20.9.2022 § 35 päättänyt kunnan kiinteistöomaisuuden salkutuksesta. Kunnanhallitus on päivittänyt kyseistä päätöstä 3.10.2023 § 163 poistamalla salkutuksesta valtuuston päätöksen perusteella myydyt kiinteistöt ja siirtämällä Haanloukkaan nuorisotalon sekä Koulumäen vuokratalon salkkuun 3.

Kunnan kiinteistöjen salkutuksen tarkoituksena on arvioida kunnan omistamien rakennuskiinteistöjen käyttötarve, kunto ja tulevaisuus eli määritellä, mitkä kiinteistöt ovat tärkeitä kunnan palvelutoiminnan ja tehtävän toteuttamiselle ja mistä kiinteistöistä kunnan on mahdollista ja tavoitteellista luopua ja sen myötä keventää niistä koituvaa huolto-, kunnostus- ja ylläpitotakkaa sekä kustannuksia. Kunnan on tärkeää omistaa ja ylläpitää toimitiloja ja toimintaympäristöjä ennen kaikkea kunnan toteuttamalle lakisääteiselle toiminnalle. Kunta voi omistaa kiinteistöjä myös muita tarkoituksia varten, kuten lisäämään kunnan elinvoimaa tai kuntalaisten hyvinvointia. Tätä kunta voi kuitenkin tehdä vain taloudellisten ja toiminnallisten resurssiensa puitteissa. Tilojen hallinta ja ylläpito tulee harkita tarkkaan, koska suuren kiinteistömassan hallinta muodostaa pidemmällä aikavälillä merkittäviä kustannuksia ja ylläpitovelvoitteita, joiden tulisi olla realistisella tasolla suhteessa kunnan henkilöstö- ja taloudellisiin resursseihin.

Kunnanhallitus on 7.10.2024 § 147 päättänyt talouden tasapainotusohjelman valmistelun aloittamisesta. Talouden tasapainotuksen tarvetta käsiteltiin valtuuston talousseminaarissa 13.9.2024, jolloin käytiin läpi kunnan talouden painelaskelmaa ja käyttötalousanalyysejä konsulttiyhtiö FCG:n johdolla. Painelaskelman ennusteen mukaan kunnan taloustilanne heikkenee merkittävästi tulevina vuosina, mikäli korjaavia toimenpiteitä ei tehdä. Talouden tasapainotuksen tarve vuosille 2025 – 2028 on käyttötaloudessa vähintään 2 miljoonaa euroa. Lisäksi investoinnit tulee jäädyttää alle kahden miljoonan euron tasoon yhtenäiskouluinvestoinnin valmistumisen jälkeen.

Merkittävä osa kunnan talouden tasapainotusohjelmaa on kunnan kiinteistöjen ja sitä myötä tulevien investointien karsinta. Kiinteistöt ja niiden ylläpito ovat henkilöstökulujen jälkeen yksi kunnan suurimmista menoeristä. Viranhaltijavalmistelun ja talouden tasapainotuksen ohjausryhmän työskentelyn pohjalta kiinteistösalkutukseen esiteteään seuraavia muutoksia osana talouden tasapainotusohjelmaa:

- Rego-hallin myynti alkuvuoden 2025 aikana → siirto salkusta 3 salkkuun 4
- Rautajärven koulun ja rivitalon myynti 31.7.2025 mennessä (KV 13.6.2023 § 31) → siirto salkusta 3 salkkuun 4
- Seuratalon myynti vuoden 2026 alkuun mennessä → siirto salkusta 3 salkkuun 4.
- Salmentaan liikuntahallin/ HYP-areenan myynti vuonna 2027 → siirto salkusta 3 salkkuun 4
- Harjun päiväkodin kiinteistön myynti vuonna 2027 → siirto salkusta 3 salkkuun 4
- Haanloukkaan rakennuksen myynti vuonna 2028 → siirto salkusta 3 salkkuun 4

- Koulumäen rakennuksen myynti vuonna 2028 → siirto salkusta 3 salkkuun 4
- Luopioisten entinen tekninen toimisto puretaan lämmitysjärjestelmämuutoksen jälkeen vuonna 2026 → siirto salkusta 2 salkkuun 4

Salkussa 4 on ylläolevien kiinteistöjen lisäksi:

- Vohlisaaren sauna ja mökit, jotka myydään kyseisten tonttien mukana, mikäli kunnallistekniikka toteutuu alueelle talousarviossa ja -suunnitelmassa esitellyn mukaisesti.
- Koemetsän talot, joista on purkupäätös.
- Rajalanniemen rakennukset, jotka on poistettu käytöstä ja joista osa on jo purettu.

Kiinteistöjen salkutusta päivitetään jatkossakin säännöllisesti osana talousarvion valmistelua, toimeenpanoa ja talouden tasapainotusta.

Toimivallan peruste

Kuntalaki (410/2015) 14 §
Hallintosääntö 19 § 3.

Valmistelija

Pauliina Pikka, kunnanjohtaja
p. 040 573 6390, pauliina.pikka@palkane.fi

Esitys

Kunnanjohtaja Pauliina Pikka

Kunnanhallitus päättää

1. esittää valtuustolle hyväksyttäväksi pykälässä kuvattua ja liitteenä olevaa kunnan kiinteistösalkutuksen päivitystä osana kunnan talouden tasapainotusohjelmaa vuosille 2025 - 2028.

2. valtuuttaa kunnanjohtajan ja teknisen johtajan tekemään salkutukseen tarvittaessa teknisiä tarkennuksia, jotka eivät muuta valtuuston päättämää kiinteistöjen asemaa salkutuksessa tai niihin kohdistuvia toimenpiteitä.

3. valtuuttaa kunnanjohtajan ja teknisen johtajan toimeenpanemaan valtuuston päättämän salkutuksen määrittelemät kiinteistöjen myynti- ja purkutoimenpiteet talouden tasapainotuksessa päätettävän aikataulun mukaisesti.

Käsittely kokouksessa

Mirva Elfving (teams) poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 17:34.

Tekninen johtaja Harri Apell poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn päätyttyä klo 17:35.

Keskustelun kuluessa Kirsi Saarinen teki seuraavan esityksen: Seurataloa ei siirretä kiinteistösalkussa salkkuun 4, vaan se pidetään salkussa 3. Tommi Vuorinen, Pertti Salminen ja Elina Mäkinen kannattivat Saarisen esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty pohjaesityksestä poikkeava vastaesitys, jota on kannatettu. Asiasta on äänestettävä.

Puheenjohtaja teki seuraavan esityksen äänestysjärjestyksestä: Ne, jotka kannattavat pohjaesitystä, äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Saarisen esitystä, äänestävät EI.

Toimitetussa äänestyksessä annettiin 6 EI ääntä ja 3 JAA ääntä. Ei äänestivät Erkki Hyöki, Jani Luukkonen, Elina Mäkinen, Kirsi Saarinen, Pertti Salminen ja Tommi Vuorinen.

JAA äänestivät Maria Aho, Reetta Mathier ja Rainer Zeitlin.

Puheenjohtaja totesi, että Saarisen esitys tulee näin kunnanhallituksen päätökseksi.

Päätös

Kunnanhallitus päätti:

1. esittää valtuustolle hyväksyttäväksi pykälässä kuvattua ja liitteenä olevaa kunnan kiinteistösalkutuksen päivitystä osana kunnan talouden tasapainotusohjelmaa vuosille 2025-2028 sillä muutoksella, että Seurataloa ei siirretä salkkuun 4 vaan se pidetään salkussa 3.
2. valtuuttaa kunnanjohtajan ja teknisen johtajan tekemään salkutukseen tarvittaessa teknisiä tarkennuksia, jotka eivät muuta valtuuston päättämää kiinteistöjen asemaa salkutuksessa tai niihin kohdistuvia toimenpiteitä.
3. valtuuttaa kunnanjohtajan ja teknisen johtajan toimeenpanemaan valtuuston päättämän salkutuksen määrittelemät kiinteistöjen myynti- ja purkutoimenpiteet talouden tasapainotuksessa päätettävän aikataulun mukaisesti.