

Investointimäärärahan siirto kustannuspaikalta 900 102 kiinteistötiedon hankintaan ja ylläpitoon

Konevarikon investoinnin aloitukseen on vuodelle varattu 400 000 euroa. Konevarikon laadittu hankesuunnitelma ja sen toteutuksen kustannusarvio oli niin suuri, että lautakunta päätti palauttaa asian jatkoselvityksiä varten. Varikkoinvestoinnin selvityksiin ja hankesuunnitelman laadintaan on käytetty investointirahaa elokuun loppuun mennessä n. 30 000 euroa. Jatkoselvityksiin ja suunnitteluun tarvitaan loppuvuonna arviolta 25 000 euroa. Vaikka jatkosuunnittelussa löydettäisiin periaatteelliset ratkaisut loppuvuoden aikana, vievät päätökset, jatkosuunnittelu ja haettavat luvat aikaa siten, ettei hankkeen etenemistä ja rahankäyttöä ehdi syntyä enempää vuonna 2025. Mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy (erillinen §) lautakunnan esityksestä 82 000 euron budjettisiirron on Varikkoinvestoinnista valtuuston erikseen päättäessä edelleen mahdollisuus priorisoida rahaa muihin hankkeisiin $400\,000 - (30\,000 + 82\,000 + 25\,000) = 263\,000$ euroa.

Toimitila- ja palveluverkko sekä erityisesti kaupungin kiinteistöomaisuus, mukaan lukien hyvinvointialueen käytössä olevat, yhtiöitettävät kiinteistöt, ovat nousseet keskiöön osana kaupungin palvelutuotantoa ja lainasalkkua. Kiinteistöjen tekniset tiedot tulee organisoidusti hankkia ja hankkia kiinteistöjen sekä myös yleisten alueiden ylläpitoon soveltuva järjestelmä sekä koosta tiedot siihen mukaan lukien kiinteistökohtainen PTS. Järjestelmään hankitun tiedon avulla kiinteistöjen tekninen ylläpito saadaan järjestelmälliseksi ja suunnitelmalliseksi sekä paremmin ennakoitavaksi. Kiinteistötietojärjestelmän ja kiinteistötiedon lisäksi tulee hyvinvointialueen käytössä oleviin kohteisiin hankkia arviokirjat, pidemmän aikavälin kunnossapitosuunnitelma PTS:t sekä mahdollisesti teknisiä kuntotutkimuksia joidenkin yksittäisten kiinteistöjen osalta. Hankittavaa tietoa pystytään hyödyntämään yhtiöittämisessä sekä jatkosopimuskeskusteluissa sekä myöhemmin toimitila- ja kiinteistöstrategioita mahdollisesti toteutettaessa.

Esitys (Laine)

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle esitettäväksi kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättäisi priorisoida kiinteistötiedon ja kiinteistöjen käytön selvityksiä valtuuttamalla tekninen toimiala käyttämään varikkoinvestoinnin kustannuspaikalle 900 102 varattua ja vuonna 2025 käyttämättä jäävää investointirahaa alkuperäisen tarkoituksen lisäksi myös edellä kuvattuihin mm;

- kiinteistötietojärjestelmän hankintaan ja laadintaan
- täydentävän kiinteistötiedon hankintaan,
- kuntoarvioihin ja -tutkimuksiin
- sekä arviokirjoihin tarvittavilta osin.

Överföring av investeringsanslag från kostnadsställe 900 102 till upphandling och underhåll av fastighetsdata

För investeringen i maskindepan har 400 000 euro reserverats för år 2025. Den utarbetade projektplanen och dess kostnadsberäkning visade sig vara så omfattande att nämnden beslutade att återremittera ärendet för vidare utredning. Fram till slutet av augusti har cirka 30 000 euro av investeringsanslaget använts för utredningar och planering. För fortsatt planering och utredning under resten av året uppskattas ett behov på cirka 25 000 euro.

Även om principiella lösningar skulle hittas under årets lopp, kommer beslutsfattande, fortsatt planering och ansökan om tillstånd att ta tid, vilket innebär att projektet inte hinner framskrida ytterligare under 2025. Om stadsfullmäktige godkänner (separat §) nämndens förslag om en budgetöverföring på 82 000 euro, finns det fortfarande möjlighet att prioritera andra projekt inom maskindepåinvesteringen, vilket innebär att $400\,000 - (30\,000 + 82\,000 + 25\,000) = 263\,000$ euro återstår.

Lokal- och serviceutbudet samt särskilt stadens fastighetstillgångar – inklusive de som används av välfärdsområdet och de som ska bolagiseras – har blivit centrala inom stadens serviceproduktion och låneportfölj. Tekniska uppgifter om fastigheterna måste samlas in organiserat, och ett system som lämpar sig för underhåll av fastigheter och allmänna områden måste upphandlas. Informationen ska samlas i systemet, inklusive fastighetsspecifika långtidsplaner (PTS).

Med hjälp av den insamlade informationen kan det tekniska underhållet av fastigheterna göras mer systematiskt, planerat och förutsägbart. Förutom fastighetsdatasystemet och fastighetsinformationen ska även värderingsintyg, långtidsunderhållsplaner (PTS) och eventuellt tekniska konditionsundersökningar för vissa fastigheter som används av välfärdsområdet upphandlas. Den insamlade informationen kan användas vid bolagisering, fortsatta avtalsförhandlingar och vid eventuell genomföring av lokal- och fastighetsstrategier.

Förslag (Laine):

Det föreslås att stadsfullmäktige beslutar att prioritera utredningar och utveckling av fastighetsdata genom att ge tekniska sektorn rätt att använda det investeringsanslag som reserverats på kostnadsställe 900 102 för maskindepåinvesteringen – och som förblir oanvänt under 2025 – även för följande ändamål tex:

- Upphandling och utveckling av ett fastighetsdatasystem
- Insamling av kompletterande teknisk information om fastigheter
- Genomförande av konditionsbedömningar och tekniska undersökningar
- Inhämtning av värderingsintyg för fastigheter, särskilt de som används av välfärdsområdet

Syftet är att möjliggöra systematisk och planerad teknisk förvaltning av stadens fastigheter samt att stödja framtida strategiarbete, bolagisering och avtalsförhandlingar.