

Valtuustoaloite 25.4.2023: Keskustan valtuustoryhmä, Matti Nuorala - Selvityksen tekeminen Kerttulasta

Khall 13.05.2024 § 196

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei [x]

Liite: Valtuustoaloite 25.4.2024 Keskustan valtuustoryhmä, Matti Nuorala – Selvityksen tekeminen Kerttulasta

Valmistelija

Hallintojohtaja p. 040 344 7201

Keskustan valtuustoryhmä, Matti Nuorala on jättänyt 25.4.2024 valtuustoaloitteen Selvityksen tekeminen Kerttulasta.

Nivalan kaupunki myi Kerttulan kiinteistön aikanaan nykyiselle Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymä JEDULLE yhden markan kauppahinnasta. Kaupungin Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymä JEDULLE maksama vuokra kiinteistöstä on tällä hetkellä noin 140 000 euroa vuodessa.

Keskustan valtuustoryhmä esittää, että Nivalan kaupunki selvittää ja neuvottelee Kerttulan kiinteistön omistajan Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymä JEDUN kanssa vuokratilastuksista ja kiinteistön omistuksesta.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Karikumpu Päivi

Päätösesitys

Kaupunginhallitus merkitsee aloitteen tietoon saaduksi ja antaa sen teknisen lautakunnan käsiteltäväksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

OTE:

Aloitteen jättänyt, tekninen lautakunta, tekninen johtaja

Tek 15.08.2024 § 64

9/00.01.03.02/2024

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei [X]

Valmistelija

Tekninen johtaja p. 040 344 7301

Nivalan kaupungin tekninen toimi on selvittänyt Kerttulan omistukseen liittyviä tekijöitä. Käytettävissä selvityksessä on ollut Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymän (JEDU) tilaaman kuntotutkimuksen raportti (WSP Rakennetekninen kuntotutkimus 24.10.2022) ja lisäksi tekninen toimi on suorittanut kohteessa katselmuksia.

Kerttulan opisto on valmistunut 1982 eli kohteen valmistumisesta on 42 vuotta. Suurin osa järjestelmistä ja rakenneosista on peruskorjauksiä. Kohteessa ei ole selvityksen mukaan tehty peruskorjausta tai perusparannusta.

Tulevan peruskorjauksen kustannuksia on arvioitu lähdeaineiston perusteella ja Haahtelan TAKU -kustannuslaskennan ajantasaisilla kustannustiedoilla. Arvioituihin kustannuksiin ei ole huomioitu peruskorjauksiin yleensä liittyviä ennakoimattomia kuluja eikä järjestelmien ja rakennusosien tason parantamista. Kohteesta ei ollut selvityksen yhteydessä käytettävissä asbesti- ja haitta-ainekartoitusta. TAKU tavoitehintalaskelman mukainen peruskorjauksen hinta on 1,846 miljoonaa euroa alv 0 %.

Nivalan kaupungin kiinteistöstrategian (Hyväksytty TekLa 17.11.2022) kohdan 8 mukaan:

”Nivalan kaupungin kiinteistöjen laskennallinen korjausvelka on noin 23milj.€ tasolla ja näin ollen vuosittaiset korjausinvestoinnit tulisi olla 1,7milj€ luokkaa. Kaupunki on pystynyt viime vuosina vähentämään omistusta palvelutoiminnan kannalta tarpeettomista kiinteistöistä. Kiinteistömäärän vähentäminen vaikuttaa myös korjausvelan pienenemiseen ja investointitarpeiden vähenemiseen tulevaisuudessa.”

Näin ollen voidaan todeta että peruskorjauksunkuntoisen rakennuksen lisääminen kaupungin kiinteistöjä ei ole kiinteistöstrategian mukaista.

Esittelijä

Tekninen johtaja Repo Ville

Päätösesitys

Hyväksytään valmistelijan ehdotus.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

OTE:

Aloitteen jättänyt, kaupunginhallitus

Merk.

Lautakunta antoi asiantuntija rakennuttajainsinööri Aki Karppiselle läsnäolo ja puheoikeuden tämän asian esittelyn ajaksi. Hän poistui kokouksesta klo 19.35.