

Vastaus valtuustoaloitteeseen koskien Porvoon kaupungin omistamien kiinteistöjen rakennuskohtaisia kunnossapitosuunnitelmia

Kaupunginhallitus 24.06.2024

Valmistelu ja lisätietoja:
toimitilajohtaja Mikko Silvast ja hallintojohtaja Roope Lenkkeri
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Valtuutettu Outi Lankia on tehnyt valtuustoaloitteen, jossa hän esittää, että kaupungin kaikkiin kiinteistöihin tehdään rakennuskohtaiset pitkäntähtäimen ylläpito- ja huoltosuunnitelmat. Kunnossapitotoimenpiteitä on aloitteen mukaan toteutettava suunnitelmallisesti vuosittain ja havaitut vauriot on korjattava viipymättä. Aloitteessa esitetään edelleen, että rakennusten huolto- ja korjaustoimenpiteet dokumentoidaan sähköiseen järjestelmään. Kiinteistöjen hoitoa ja huoltosuunnitelmien toteutumista on seurattava ja niitä on tarkennettava vuosittain.

Lankia perustelee aloitettaan viittaamalla kaupungin kiinteistöomaisuuden suureen rahalliseen arvoon ja rakennusten huonosta ja suunnittelemattomasta hoidosta mahdollisesti aiheutuviin huomattaviin kustannuksiin. Aloitteessa todetaan, että kiinteistöjen huonosta hoidosta on aiheutunut merkittäviä kustannuksia kaupungille.

Vastauksena aloitteeseen voidaan todeta, että Porvoon kaupungille hankittiin vuonna 2019 tilojen ja kiinteistöjen huoltokirjaohjelmisto Granlund Manager. Ohjelmistolla hallinnoidaan kaikkia tiloja ja niiden teknisiä järjestelmiä. Lisäksi järjestelmässä otetaan vastaan olosuhdeilmoituksia ja käyttäjäpalautetta.

Ohjelmiston keskeisenä osana on tilojen ja kiinteistöjen pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelma (PTS), jossa on määritelty ja aikataulutettu jokaiselle kiinteistölle vähintään viiden vuoden aikajänteelle merkittävimmät kunnossapitotyöt. Ennakoivalla kunnossapito-ohjelmalla varmistetaan tilojen terveellisyys, turvallisuus ja suunnitelman mukainen käyttötarkoitus. PTS-ohjelma luotiin insinööritoimisto Vahasen avustamana, ja sitä ylläpidetään tällä hetkellä toimitilajohdon oman henkilökunnan toimesta. Ohjelmiston käyttöön ottaminen on merkittäväällä tavalla parantanut mahdollisuutta huolehtia oikea-aikaisesti kaupungin kiinteistöomaisuudesta.

Granlund Manager -ohjelmiston käyttöönoton lisäksi kaupunki on luokitellut omistamansa rakennukset niin kutsuttuun kiinteistösalkkuun alkuvuodesta 2022 valtakunnallisen toimintamallin mukaisesti. Salkutuksessa rakennetut kiinteistöt on analysoitu ja luokiteltu ennalta määriteltyjen kriteerien perusteella. Kiinteistöohjelman mukaisesti keskeiset rakennuksen omistamisen kriteerit ovat: palveleeko rakennettu kiinteistö kaupungin omaa palvelutuotantoa nyt ja tulevaisuudessa tai palveleeko sen omistaminen kaupungin muita strategisia tavoitteita, kuten esimerkiksi tulevia kaavoitustarpeita. Arvioinnissa käytettäviä rakennuksen ominaisuuksiin kiinnittyviä kriteereitä ovat muun

muassa kiinteistön kunto, toimivuus, sijainti, energiatehokkuus, tilatehokkuus, kehittymismahdollisuudet, saavutettavuus sekä historialliset arvot. Salkutuksessa kaupungin omistamat rakennukset on jaettu pidettäviin (A, 57 kpl), kehitettäviin (B, 42 kpl) ja realisoitaviin (C, 52 kpl), eli kolmeen salkuksi kutsuttuun kategoriaan. Kiinteistöjen salkuttaminen on merkittäväällä tavalla parantanut kaupungin strategisen tason kiinteistöhallintaa.

Liite
valtuustoaloite 26.4.2021

vt. Kaupunginjohtaja
Kaupunginhallitus päättää antaa yllä olevan esityksen vastauksenaan Outi Lankian valtuustoaloitteeseen ja lähettää vastauksen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.