

Loviisan kaupungin kiinteistöstrategia 2025

KH 08.09.2025 § 301

Valmistelija

Tilapäälikkö Kenneth Albrecht 0440 555 412

Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth 040 724 7707

Loviisan kaupunginvaltuusto on ilmaissut tarpeen valmistella Loviisan kaupungin kiinteistöstrategia. Valmistelutyötä on tehty viranhaltijatyöskentelynä alkaen 2024, pääpainopisteitä on esitelty valtuuston iltakoulussa 12.2.2025. Valmistelutyön edetessä on pyydetty lausunnot keväällä 2025 lautakunnilta, jaostoilta, johtokunnilta sekä vaikuttamiselimiltä liittyen kiinteistöstrategiaan.

Kiinteistöstrategiassa on esitelty kunnan arvot ja tavoitteet, sillä kiinteistöstrategian tulee pohjautua kaupungin strategiaan ja olla linjassa tämän kanssa. Kiinteistöstrategiassa selvitetään toimintaympäristö ja siinä tapahtuvat muutokset, sekä organisaatiolle soveltuvat toimintamallit tavoitteisiin pääsemiseksi ja tilakannan sopeuttamiseksi tulevaisuuden tilatarpeisiin.

Kiinteistöstrategiassa määritellään Loviisan kaupungin kiinteistön hallinnan tavoitteita sekä toimintaperiaatteita näiden saavuttamiseksi:

- kiinteistöjen arvon säilyttäminen kiinteistökohtaisilla pitkän tähtäimen kunnossapito-ohjelmilla,
- kiinteistöjen sopivuuden varmistaminen ottamalla käyttäjät mukaan arviointiin,
- kiinteistöjen omistuksen hallinnan selkeyttäminen selkeällä työnjaolla Loviisan Asunnot Oy, HVA Kiinteistö-Oy (perusteilla oleva) ja kaupungin tilapalvelun välillä,
- kiinteistöjen vuokrahinnoittelun selkeyttäminen esim. määrittelemällä sisäisen vuokran kohdistuminen poikkeavasta hinnoittelusta päättäneelle vastuualueelle,
- kiinteistöjen energiatehokkuuden ja ilmastovaikutusten pienentäminen seuraamalla kiinteistöjen energiakulutusta sekä arvioimalla vaikutuksia energiatehokkuuteen esim. korjaushankkeissa.

Kiinteistöstrategian tavoitteena on määritellä periaatteet kuinka rakennuskiinteistöjen omistaminen ja johtaminen kytkeytyvät kunnan järjestämiin palveluihin sekä kunnan talouden kestävyys ja kantokykyyn. Kiinteistöstrategiassa kuvataan kuinka arvioitaa rakennuskiinteistöt huomioiden toimintojen tarpeet sekä niiden tekninen tila, esimerkki strategian luomasta salkutuksesta liitteenä. Lopputuloksena on omistaa vastuullisesti kunnan ydintoimintoja palvelevat tilat, ja niihin tehtävät kokonaistaloudelliset ja kestävät ratkaisut.

Liitteet

Loviisan kaupungin kiinteistöstrategia 2025

Lausuntojen yhteenveto

Esimerkki salkutuslistasta

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth
Ehdotus	Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Loviisan kaupungin kiinteistöstrategian. Pykälä tarkastetaan välittömästi.
Käsittely	Tilapalvelupäällikkö Kenneth Albrecht osallistui kokoukseen kutsuttuna ja esitteli kiinteistöstrategian. Tauko kello 20.08–20.25. Tekninen korjaus: Kaupunginhallitus valtuutti viranhaltijat tarkistamaan/korjaamaan: – s. 6 kohdassa 5.2 listauksen yrityksistä ja yhteisöistä omistusosuudet – s. 9 kohdassa 7.2 elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen muutos uuden hallintosäännön 1.9.2025 mukaiseksi kaupunkikehityksen vastuualueeksi (kahdessa kohtaa) – s.13 kohdassa 8 elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen muutos uuden hallintosäännön 1.9.2025 mukaiseksi kaupunkikehityksen vastuualueeksi. Kaupunginhallitus velvoittaa viranhaltijat korjaamaan esimerkit ”salkutuslistoista”, jotka tulevat pöytäkirjan liitteeksi, sekä merkitsemään ne selkeästi esimerkeiksi, joiden tarkoitus on pelkästään havainnollistaa, miltä ne voisivat näyttää tulevaisuudessa.
Päätös	Päätös ehdotuksen mukainen. Pykälä tarkastettiin välittömästi.

KV 17.09.2025 § 141
269/02.07.00/2025

Liitteet
Loviisan kaupungin kiinteistöstrategia 2025
Lausuntojen yhteenveto
Esimerkki salkutuslistasta

Ehdotus	Kaupunginvaltuusto hyväksyy Loviisan kaupungin kiinteistöstrategian.
Käsittely	Tauko klo 19.05–19.18. Tilapalvelupäällikkö Kenneth Albrecht vastasi kysymyksiin. Valtuutettu Olli Salonen teki seuraavan muutosehdotuksen: Loviisan kaupungin kiinteistöstrategian 2025 kohdassa 7.1 Rakennusten arviointiperusteet, sivulla 8, Hyvinvoinnin palvelut -alaotsikon alla oleva lause ”Erityisesti investointitarpeita on liikuntahallille ja uudelle kirjastotiloille.” muutetaan muotoon: ”Erityisesti investointitarpeita on liikuntahallille ja uusille kirjasto- ja kulttuuritiloille ”.

Päätös

Muutosehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Loviisan kaupungin kiinteistöstrategian muutosehdotus huomioiden.