

Valtuustoaloite: Toimitilastrategian laatiminen

TL 27.11.2024 § 236
893/00.01.01.01/2024

Valmistelija Kiinteistöjohtaja Jukka Oikari, 044 417 4756

Selostus Lea Kokko on esittänyt seuraavan valtuustoaloitteen 28.10.2024:

"Savonlinnan kaupungin tavoitteena on luopua käyttämättömistä tiloista ja pitää käytössä olevien tilojen käyttöaste mahdollisimman korkeana. Toimintaa tulee ohjata toimitilastrategialla jossa määritellään mm. tavoitteet, käyttöasteet ja tulevaisuuden toimitilojen määrä huomioiden mm. kaupungin asukasmäärä, ikärakenne sekä elinkeinoelämän tarpeet mukaan lukien palvelualan yritykset koska palvelualan yritysten tilanne on kriisiytymässä Savonlinnassa.

Strategiassa luodaan kriteerit joiden perusteella tehdään päätökset esim. tiloista luopumisesta, niidenkäyttötarkoituksen muuttamisesta tai niiden korjaamisesta ja kunnossapidosta. Strategiassa määritellään myös ns. strategiset rakennukset joista luopumiseen asetetaan erityisen vahvat kriteerit.

Toimenpiteille määritetään aikataulu jossa muutokset toteutetaan ja mikäli kiinteistöistä luovutaan laittamalla ne "kylmilleen" purkamisen aikataulutetaan ja varataan joka vuosi kaupungin budjettiin riittävä määräraha purkamiseen. Kaupungin yleisilme ei saa rämettyä tyhjillään olevista kaupungin omista kiinteistöistä ja toimitiloista luopuminen pitää olla pitkäjänteistä työtä aivan samoin kuin investoinnitkin.

Nykytilanteessa on käytössä lista kaupungin omistamista tiloista ja kiinteistöistä. Tämä ns. myyntilista on peloiteltiloissa toimiville yrittäjille onko yritykselleni toimitila vielä ensi vuonna vai onko toimitila jo myyntilistalla tänä tai seuraavana vuonna. Tällainen toimintamalli estää myös yritystoiminnan pitkäjänteisen kehittämisen.

Selkeä toimitilastrategia tukee kaupungin tiloissa toimivien yritysten toimintaa ja uskoa yritystoiminnan jatkumiseen kaupungin omistamissa tiloissa. Savonlinnan kaupungistrategiassa on arvona:

Palveleva kaupunki, joka toimii asukaslähtöisesti, yhteistyökykyisenä, elinvoimaa ja yrittäjyyttä edistävästi ja jossa asiointi on sujuvaa."

Vastine valtuustoaloitteeseen koskien Savonlinnan kaupungin toimitilastrategian laatimista:

Savonlinnan kaupungin tavoite luopua käyttämättömistä tiloista ja optimoida käytössä olevien tilojen käyttöaste on linjassa kaupungin taloudellisten ja toiminnallisten tavoitteiden kanssa.

Kustannustehokkuuden ja toiminnan sujuvuuden takaamiseksi on perusteltua, että kaupunki kehittää toimintansa tueksi selkeän toimitilastrategian. Tällainen strategia tukee myös kaupungin asukaslähtöisyyttä ja elinkeinoelämää.

1. Toimitilastrategian perusta ja tavoite Toimitilastrategian keskeisenä tavoitteena on tukea kaupungin elinvoimaisuutta ja mahdollistaa yritysten toimintaedellytykset kaupungin tiloissa. Strategiassa tulee asettaa selkeät

kriteerit ja linjaukset siitä, miten ja millä perusteilla tiloja ylläpidetään, kehitetään, luovutetaan tai myydään. Tämä selkiyttää toimintaa myös kaupungin tiloissa toimiville yrityksille, joille toimintaympäristön pysyvyys on tärkeää.

2. Asukaskehityksen ja yritystarpeiden huomioiminen Strategian laadinnassa huomioidaan kaupungin väestöennusteet, ikärakenteen kehitys sekä palvelualan yritysten, kuten muidenkin elinkeinoalojen, tarpeet. Savonlinnan kaupungissa palvelualan yritykset ovat kokeneet haasteita, joten strategian tavoitteena on luoda tilaratkaisuja, jotka tukevat palvelualan yritysten toimintaa ja kehitystä sekä kaupungin elinvoimaa.

3. Strategiset rakennukset ja niiden käyttö Strategiassa määritellään ns. strategiset rakennukset, joista luopuminen edellyttää erityisen painavia perusteluita. Tällaiset kiinteistöt voivat olla kulttuurihistoriallisesti merkittäviä, kaupunkikuvan kannalta tärkeitä tai kaupungin keskeisiä palvelupisteitä. Näiden rakennusten osalta asetetaan erityiset kriteerit niiden käytölle, ylläpidolle ja mahdolliselle uudelleenkäytölle.

4. Käyttötarkoituksen muutos ja kiinteistöistä luopuminen Toimitilastrategia tarjoaa kriteeristön päätöksille tilojen käytön muutoksista, luopumisesta tai myymisestä. Luopumista koskevissa päätöksissä otetaan huomioon kaupungin yleisilme sekä purkamiseen varattavat määrärahat. Tyhjiillään olevien kiinteistöjen määrä pyritään pitämään minimissä, ja niistä huolehditaan järjestelmällisesti kaupungin budjettiin varatuilla määrärahoilla.

5. Selkeät suunnitelmat ja yritystoiminnan tukeminen Toimitilastrategian laatiminen ja viestiminen lisää ennakoitavuutta kaupungin omistamissa tiloissa toimiville yrityksille. Tavoitteena on varmistaa, että yritykset voivat suunnitella toimintaansa pitkäjänteisesti ja kokea toimitilansa pysyviksi. Strategia antaa yrityksille luottamusta ja vähentää tilojen myyntiin liittyvää epävarmuutta, mikä puolestaan edistää yritystoimintaa ja kaupungin elinvoimaa.

6. Aikataulut ja jatkuva seuranta Strategiassa määritellään aikataulu tilamuutosten toteuttamiselle, ja seuranta tehdään vuosittain, jotta strategia pysyy ajantasaisena ja mukautuu mahdollisiin muutoksiin kaupungin ja yritysten tarpeissa. Näin varmistetaan, että toimitilastrategia tukee Savonlinnan kaupungin asukaslähtöisiä, elinvoimaa ja yrittäjyyttä edistäviä tavoitteita kaupungin strategian mukaisesti.

Toimitilastrategia tuo Savonlinnan kaupungin toimitilojen hallintaan pitkäjänteisyyttä ja läpinäkyvyyttä, mikä parantaa kaupungin yleisilmettä ja tukee elinkeinoelämää. Strategia helpottaa tilojen käytön suunnittelua, selkeyttää kaupungin omistamien kiinteistöjen asemaa ja edistää Savonlinnan kehitystä palvelevana ja yritysystävällisenä kaupunkina eli vastauksena valtuustoaloitteeseen on, että Savonlinnan kaupungin tiloista on hyödyllistä laatia toimitilastrategia. Toimitilastrategian laadinnasta vastaisi toimitilapalvelun, elinkeinotoimen, sivistystoimen, maankäytön ja kaavoituksen edustajat. Aikataulu olisi vuoden 2025 aikana.

Toimivalta

Lapsivaikutusten arviointi Ei tarvetta lapsivaikutusten arviointiin

Yritysvaikutusten arviointi Ei tarvetta yritysvaikutusten arviointiin

Esittelijä Vt. tekninen johtaja Behm Päivi

Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että Savonlinnan kaupungille laaditaan toimitilastrategia. Toimitilastrategian laadinnasta vastaisi toimitilapalvelun, elinkeinotoimen, sivistystoimen, maankäytön ja kaavoituksen edustajat. Aikataulu olisi vuoden 2025 aikana.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksi Toimenpiteet	Aloitteen tekijä Kaupunginhallitus Kaupungin valtuusto