

Selvitys kaupunkikehitystoimialan kiinteistöhallinnasta, palvelujen kokonaisuudesta ja kustannuksista

Kaupunginhallitus 26.05.2025 § 158

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Jokitalo Juha
Valmistelija: Kaupunginjohtaja Jokitalo Juha

Kaupunginhallitus päätti 16.9.2024 kilpailuttaa ulkopuolisen selvityksen kaupunkikehitystoimialan kiinteistöhallinnasta ja sen kehittamisestä sekä toimialan palvelujen kokonaisuudesta ja kustannuksista.

Selvityksen tarjouskilpailu oli käynnissä avoimena hankintamenettelynä 21.1. – 12.2.2025. Hankinta oli EU-kynnysarvot alittava palveluhankinta.

Kaupunginhallitus päätti 24.2.2025 valita Karkkilan kaupungin kiinteistöhallinnan selvitystyön tekijäksi vertailuhinnaltaan halvimman tarjouksen tehneen FCG Finnish Consulting Group Oy:n, ja valtuutti kaupunginjohtajan allekirjoittamaan hankintasopimuksen.

Kiinteistöselvityksen yhteydessä on noussut esille tarve tarkastella tarkemmin palveluverkkotyön eri vaihtoehtoihin liittyvien rakennusten (Tuorila, Haukkamäki, Nyhkälä) tilamitoitusta, tilojen soveltuvuutta sekä korjaus- ja muutostöiden kustannusten arviointia. Tämän johdosta kaupunginhallitus päätti tilata FCG:ltä lisätyönä erillisen tarkastelun palveluverkkotyön tueksi.

Ehdotus: Kaupunginjohtaja Jokitalo Juha

Kaupunginhallitus merkitsee selvityksen tiedokseen ja antaa sen tiedoksi valtuustolle.

Lisäksi kaupunginhallitus tarkastaa pykälän kokouksessa.

Päätös: Hyväksyttiin.

Mari Haapio saapui kokoukseen klo 16.42 ja Jarkko Ilonen klo 16.44.

Merkittiin, että pykälän käsittelyn aikana asiantuntijoina olivat Teams-yhteydellä läsnä FCG:n Raila Oksanen ja Paavo Kero.

Kaupunginhallitus 06.10.2025 § 297

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Jokitalo Juha
Valmistelija: Kaupunginjohtaja Jokitalo Juha

Kiinteistöselvityksen yhteydessä FCG:n asiantuntijat ovat käyneet keskustelua kaupungin kiinteistöistä vastaavien tahojen, sivistysjohtajan ja kaupunginjohtajan kanssa. Lisäksi asiantuntijat ovat tarvittaessa käyneet kiinteistöissä paikan päällä.

Kiinteistöselvityksen yhteydessä tehtiin erillistarkastelu sekä kustannuslaskentaa palveluverkkotyön kohteena olleiden kiinteistöjen osalta.

Ehdotus: Kaupunginjohtaja Jokitalo Juha

Kaupunginhallitus merkitsee selvityksen tiedokseen ja antaa sen tiedoksi valtuustolle.

Lisäksi kaupunginhallitus tarkastaa pykälän kokouksessa.

Päätös: Keskustelun aikana Jarkko Ilonen esitti Milla Malmbergin kannattamana, että pykälä palautetaan valmisteluun. Koska oli tehty kannatettu esitys pykälän palauttamisesta valmisteluun, eikä kaupunginhallitus ollut valmis yksimielisesti hyväksymään palautusesitystä, puheenjohtaja totesi, että asiasta oli äänestettävä. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne, jotka kannattavat pykälän käsittelyn jatkamista, äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat pykälän palauttamista valmisteluun, äänestävät EI. Suoritettiin nimenhuutoäänestys, jossa annettiin seitsemän (7) JAA-ääntä (Tallgren Anna, Arvila, Myllylahti, Sundström, Tallgren Mika, Toikka, Korhonen Markku) ja kaksi (2) EI-ääntä (Ilonen, Malmberg).

Kaupunginhallitus päätti äänin 7-2 jatkaa pykälän käsittelyä ja hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginhallitus tarkasti pykälän kokouksessa.

Paula Salapuro saapui kokoukseen pykälän käsittelyn aikana klo 16.07.

Teams-yhteydellä asiantuntijoina pykälän käsittelyn aikana olivat mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Jani Hallenberg klo 16.08 - 17.29 ja FCG:n Paavo Kero klo 16.12 - 17.49.

Pykälän käsittelyn jälkeen pidettiin tauko klo 18.19 - 18.35.

Kaupunginvaltuusto 20.10.2025 § 91

Ehdotus:

Kaupunginhallitus:

Kaupunginvaltuusto merkitsee selvityksen tiedokseen.

Päätös:

Keskustelun aikana Jarkko Ilonen esitti Eino Huotarin kannattamana asian palauttamista valmisteluun.

Kaupunginvaltuusto päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Kaupunginhallitus 09.02.2026 § 32

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja Jokitalo Juha

Ptk tark.

Valmistelija: Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja, mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Hallenberg Jani

FCG:n kiinteistöselvityksessä tarkasteltiin erityisesti palveluverkkotyöhön kytkeytyvien kiinteistöjen kuntoluokkia ja näiden tietoihin tehtiin selvityksen myötä päivityksiä.

Selvityksessä esitettiin edellä mainitun lisäksi rakennuksista pinta-alat, tekniset arvot ja jälleenhankinta-arvot. Kaupunkikehitystoimiala on nyt koonnut listauksen, josta ilmenee samat tiedot kuin FCG:n selvityksessä tarkastelluissa kohteissa. Lisäksi kaikista kohteista on myös esitetty tasearvot ja korjausvelan määrä.

Lisäksi todettiin, että kaupungin kiinteistöille olisi tarvetta tehdä kiinteistökohtainen kuntokartoitus ja laatia pitkän tähtäimen suunnitelmat (PTS).

Ehdotus: Kaupunginjohtaja Jokitalo Juha

Kaupunginhallitus merkitsee selvityksen tiedokseen ja antaa sen tiedoksi valtuustolle.

Päätös: Hyväksyttiin.

Jani Hallenberg oli paikalla asiantuntijana klo 17.40 - 18.08 asian käsittelyn aikana.

Kaupunginvaltuusto 09.03.2026
234/00.01.03/2024

Ehdotus: Kaupunginhallitus:

Kaupunginvaltuusto merkitsee selvityksen tiedokseen.

Päätös: