

**Kaupungin kiinteistöjen PTS**

Elymvali 27.08.2019 § 88

Valmistelija: rakennuttamisinsinööri Harri Laaksonen,  
puh. 02 761 4203

Loimaan kaupungin oma rakennuskanta käsittää 163 kpl erilaisia rakennuksia, joista vajaa satakunta ovat lämmitettyjä. Kiinteistö PTS on yksi pitkäjänteisen kiinteistönpidon työkaluista kiinteistöstrategian sekä korjaus-/ investointiohjelman lisäksi.

Pitkän tähtäimen suunnitelma eli PTS on suunnitelma siitä, milloin ja miten toteutetaan erilaiset kiinteistöjen korjaushankkeet. Huolellisesti laadittu suunnitelma auttaa myös päättäjää hahmottamaan hallitsemaansa rakennuskantaa kokonaisuutena ja helpottaa korjaustarpeisiin liittyvää päätöksentekoa. PTS suunnitelmasta kerätään myös rakennusten kunnossapitokustannukset talousarvion käyttötalousosioon.

Loimaan kaupungin kiinteistö PTS laaditaan ja sitä ylläpidetään jatkuvasti sähköisessä huoltokirjassa. Nyt laadittu ja päivitetty PTS kattaa vuodet 2020-2028

Suunnitelmassa määritetään, onko kyseessä käyttötalousmenoihin kuuluva kunnossapitotyö vai taseeseen aktivoitava investointi sekä korjaustöiden tärkeysluokat 1-5, jotka vastaavat kiinteistöalalla yleisesti käytettyjä kiinteistön kuntoluokkia (KH- 90-00495 KIINTEISTÖN KUNTOARVIO, kuntoluokan määräytyminen).

**Kuntoluokat:**

Kuntoluokka	Kuvaus
5	uusi, ei toimenpiteitä 10 v kuluessa
4	hyvä, kevyt huoltokorjaus 6..10 v kuluessa
3	tydyttävä, kevyt huoltokorjaus 1...5 v kuluessa tai peruskorjaus 6...10 v kuluessa
2	välttävä, peruskorjaus 1..5 v kuluessa tai uusiminen 6..10 v kuluessa
1	heikko, uusitaan 1...5 v kuluessa

PTS suunnitelman laadinnassa käytetään apuna rakennuksista laadittuja kuntoarvioita sekä -tutkimuksia ja tämän lisäksi kootaan tietoa huoltokirjamerkinnöistä sekä henkilökuntaa haastatteleamalla. Suunnitelman päivittämisestä vastaa rakennuttamisinsinööri yhdessä työpäällikön kanssa.

Kuntoluokkien 1 ja 2 kunnossapitokohteet kootaan yhteen kiinteistöjen ylläpitostrategian luokkien 1-3 perusteella ja näistä kerätään talousarvioon rakennusten kunnossapitokustannukset.

Investointien osalta kootaan kuntoluokkien 1 ja 2 investointikohteet kiinteistöjen ylläpitostrategian luokkien 1 ja 2 perusteella ja nämä kootaan talousarvion talonrakennuksen investointiosaan. Toteuttamatta jääneet kunnossapitotyöt ja investoinnit siirtyvät rakennusten laskennalliseen korjausvelkaan.

Kiinteistö PTS on oheismateriaalina.

Vt. teknisen johtajan ehdotus:

Valiokunta merkitsee laaditun PTS -suunnitelman tiedokseen.

Päätös: Hyväksyttiin.

Pöytäkirjamerkintä:

Rakennuttamispäällikkö Harri Laaksonen oli asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän pykälän käsittelyn ajan klo 17.45 - 18.00.