

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto

TID - AIKA 09.10.2019 kl./klo 16:00 - 21:30
PLATS - PAIKKA Paraisten kaupungintalo, Ohjaamo

§

119	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	323
120	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	324
121	Esityslistan hyväksyminen	325
122	Ilmoitusasiat	326
123	Teknisten tukipalvelujen vuoden 2020 talousarvio	327
124	Kiinteistöllä Lyckebo 445-665-4-16 sijaitsevan Houtskarın kirjaston myynti	340
125	Kiinteistöllä Berghäll 445-435-2-1 sijaitsevan Peikkorinteen päiväkodin myynti	345
126	Siivouspalvelujen tuottajan valinta vuosiksi 2020-2022	350
127	Ajankohtaiset asiat	352

Det justerade protokollet med tillhörande anvisningar för bergäran om omprövning och besvärsanvisning hålls tillgängligt på stadens webbplats, www.pargas.fi, om inte något annat följer av sekretessbestämmelserna.
Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus, pidetään yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.parainen.fi, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

17.10.2019
00:00

Ordförande/Puheenjohtaja: Markku Orell

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto

TID - AIKA 09.10.2019 kl./klo 16:00 - 21:30
PLATS - PAIKKA Paraisten kaupungintalo, Ohjaamo

NÄRVARANDE LEDAMÖTER - LÄSNÄ OLLEET JÄSENET

Orell Markku puheenjohtaja
Autio Sanna (läsnä § 119 16:10-21:30)
Fredriksson Merja (läsnä 16:00-20:57 poistui § 125)
Friis Christer
Henriksson Dan-Peter (kokouksen pöytäkirjanpitäjä)
Karlsson Kaj-Johan (läsnä 16:00-18:15 poistui §123)
Rönholm Mona

ÖVRIGA NÄRVARANDE - MUUT LÄSNÄ OLLEET

Jensén Matias yhdyskuntainsinööri
Seppo Pihl kiinsteistöpäällikkö
Carla Manne kaupungininsinööri (läsnä 16:00-21:20 poistui § 126)

FRÅNVARANDE - POISSA OLLEET

UNDERSKRIFTER
ALLEKIRJOITUKSET

Markku Orell Matias Jensén
Ordförande/Puheenjohtaja Protokollförare/Pöytäkirjanpitäjä

BEHANDLADE ÄRENDEN
KÄSITELLYT ASIAT

§ 119 - 127

PROTOKOLLET JUSTERAT

PÖYTÄKIRJA TARKASTETTU Dan-Peter Henriksson on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti 11.10.2019

PROTOKOLLET HAR VARIT

FRAMLAGT www.pargas.fi
PÖYTÄKIRJA ON OLLUT
NÄHTÄVÄNÄ Intygar/Todistaa:

Kirsi Mårtensson
kanslist/kanslisti

Kaupunginhallituksen teknisten
tukipalvelujen jaosto

§ 119

09.10.2019

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 119

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.
Pöytäkirjanpitäjäksi valittiin Matias Jensén.

Kaupunginhallituksen teknisten
tukipalvelujen jaosto

§ 120

09.10.2019

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 120

Päätös

Pöytäkirjantarkastajaksi valittiin Dan-Peter Henriksson.

Kaupunginhallituksen teknisten
tukipalvelujen jaosto

§ 121

09.10.2019

Esityslistan hyväksyminen

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 121

Päätös

Esityslista hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen teknisten
tukipalvelujen jaosto

§ 122

09.10.2019

Ilmoitusasiat

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 122

Valmistelija

Yhdyskuntainsinööri Matias Jensén, puh. 044 358 5724

Esittelijä

Yhdyskuntainsinööri Matias Jensén, puh. 044 358 5724

etunimi.sukunimi@parainen.fi

Ehdotus

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto merkitsee saaneensa tiedoksi seuraavat asiat:

- Yhdyskuntainsinööri kertoi, että uuden Saaristotielle johtavan liittymän, yleisen kadun ja pysäköintialueen, viheralueen sekä pienvenesataman rakentamisesta Vapparintien liikekorttelin yhteyteen on jätetty neljä tarjousta. Halvin tarjous on linjassa hankkeelle laaditun kustannusarvion kanssa. Teknisen päällikön sijainen tekee hankintapäätöksen tarjousten tarkastamisen jälkeen.

- Kaupungininsinööri ilmoitti, että vesihuoltopäällikkö [REDACTED] palaa takaisin 15.10.2019 kuuden kuukauden virkavapaan jälkeen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 112	18.09.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 123	09.10.2019

Teknisten tukipalvelujen vuoden 2020 talousarvio

653/02.02.00/2019

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 112

Valmistelija
Esittelijä

Yhdyskuntainsinööri Matias Jensén, puh. 044 358 5724
Yhdyskuntainsinööri Matias Jensén, puh. 044 358 5724
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Yleistä vuoden 2020 talousarviosta ja budjetointiprosessista

Kaupungin vuoden 2018 tulos oli negatiivinen ja kaupunki on budjetoitunut vuodelle 2019 miinustuloksen, jonka odotetaan nyt ennustetun veromenetyksen ja ylitysriskien vuoksi muodostuvan vielä paljon budjetoitua suuremmaksi. Tasapainoisen talousarvion tekeminen tulevaisuudelle talousarviovuodeksi ja suunnitelmavuosiksi 2021-2022 on sen vuoksi äärettömän tärkeää. Kaupungin rahoitusmahdollisuudet ovat kiristyneet, koska valtionosuudet ja verotulot eivät kasva samaan tahtiin kaupungin kulujen kanssa. Vuonna 2019 verotuloja menetetään lisäksi noin 1,4 miljoonaa euroa johtuen ongelmista kansallisessa sähköisessä tuloverorekisterissä. Valtio on luvannut korjata ongelman ja kompensoida menetyksen maksamalla verotulot takaisin vuonna 2020. Vuonna 2019 myöskään valtionosuudet eivät ole vastanneet budjetoitua tasoa ja niiden arvioidaan jäävän noin 100 000 euroa budjetoitua pienemmiksi. Sosiaali- ja terveysosastolla on vuonna 2019 ollut suuria haasteita pysyä annetussa kehityksessä.

Vuoden 2020 talousarvion kehityksen lähtökohtana on tasapainoisen, positiivista tulosta osoittavan talousarvion laatiminen.

Talousarvion kehityksen laadinnassa on lähdetty siitä, että toimintakulut ja -tulot sopeutetaan ennakoituihin vero- ja valtionosuustuloihin niin, että kertynyt alijäämä/ylijäämä katetaan suunnitelmakauden aikana. Kehystä varten tehdyissä laskelmissa lähdetään siitä, että kunnallinen tuloveroprosentti ja kiinteistöveroprosentti säilyvät muuttumattomina tulevana talousarviovuonna.

Alustavien arvioiden mukaan sekä verotulot että valtionosuudet kehittyvät positiivisesti vuonna 2020. Vuoden 2020 verotuloennuste osoittaa merkittävää, peräti 6,1 %:n nousua, mikä merkitsee 71,6 miljoonan euron verotuloja. Vuosina 2021 ja 2022 verotulojen kehityksen ennustetaan olevan paljon pienempi kuin vuonna 2020. Vuonna 2021 odotettavissa on vain noin 500 000 euron lisäys. Kuntaliiton 19.8.2019 päivätyn ennusteen mukaan kaupunki saisi vuonna 2020 valtionosuuksia 31 143 322 euroa. Valtionosuuksina kirjataan 25 098 083 euroa ja vuoden 2019 veromenetyksen kompensationsa (erillinen momentti) 6 045 239 euroa. Nousu vuodesta 2019 (28 059 156 euroa) on siis peräti 11 %.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 112	18.09.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 123	09.10.2019

Talousarvion kehys, joka perustuu kustannusten madaltamiseen sekä henkilöstökulujen että palvelujen ostojen osalta, on toiminnoille haasteellinen. Valtakunnallisia palkankorotussopimuksia ei vielä ole käytettävissä. Talousarvion kehysten laatimisen pohjana on ollut koko vuoden 2019 ennustettu kustannuskehitys. Arvioidut verotulot ja valtionosuudet mahdollistavat vuonna 2020 enintään 0,8 %:n lisäyksen henkilöstökuluihin ja 0,6 %:n lisäyksen ostopalveluihin. Vuoden 2019 inflaatioksi ennustetaan 1,2 % ja talousarviovuoden 2020 inflaatioksi 1,4 %.

Vuosikatteen on tasapainoisessa kuntataloudessa riitettävä investointikulujen kattamiseen. Tämän ylittävät investointikulut on rahoitettava lainoin. Investointien taso suunnitelmakaudella voi olla enintään 4-5 miljoonaa euroa vuodessa, jos kehys käyttötalouden osalta saavutetaan. Kaupunki pyrkii suunnitelmakaudella investointiensa omarahoitukseen ja investoinnit on siten sopeutettava tällaiselle tasolle.

Kaupungin pitää tarkistaa taksoja ja maksuja voidakseen vastata toimintamenojen kasvutahtiin lisäämällä toimintatuloja.

Kustannusten valvonnan ja uusien kustannustehokkaiden ratkaisujen tarve on suuri kaikissa yksiköissä. Onnistuminen edellyttää koko organisaatiolta valmiutta ryhtyä toimenpiteisiin, joilla on pysyvä vaikutus kaupungin kustannuksiin. Tavoite voidaan saavuttaa erilaisilla kaupungin palvelujen tuottavuutta, tehokkuutta ja vaikuttavuutta parantavilla toimilla. Kulujen kurissa pitämisessä hyödynnetään prosessien kehittämistä, työtehtävien muutoksia ja tehokkaita hankintoja. Väistämättä tullaan tarvitsemaan myös toimenpiteitä, jotka jossain määrin heikentävät palvelujen saatavuutta.

Talousarvion kehys merkitsee 945 000 euron plussatulosta ja noin 5,7 miljoonan euron vuosikatetta talousarviovuonna 2020.

Kehykset ovat talousarviovuonna sitovia kunkin osaston osalta toimintakattetasolla sekä yhteenlasketun toimintakatteen osalta. Taloussuunnitelmassa (vuodet 2021-2022) kehykset ovat sitovia kokonaisnettomenojen osalta ja suuntaa antavia osastojen nettomenojen osalta. Kehyksiin sisältyvät sisäiset menot ja tulot sekä sisäiset vuokrat vuoden 2019 kustannustasoa vastaavalla tasolla. Vuokrat eivät vaikuta kaupungin toimintakatteeseen, mutta osasto- ja yksikkötasolla vaikutus on olennainen. Tässä vaiheessa mahdollisia sisäisten vuokrien säästöjä ei missään nimessä voi eikä saa käyttää toiminnan muihin käyttötarkoituksiin. On kuitenkin pantava merkille, että suuret rakennuksiin tehtävät investoinnit tulevat jatkossa lisäämään yksiköiden käyttökustannuksia selvästi.

Budjetointiprosessi on kuvattu talousarvion ja -suunnitelman aikataulussa, joka on suunniteltu tukemaan sitä, että talousarviotyön tuloksena syntyisi hyväksyttävissä oleva talousarvio ja -suunnitelma.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 112	18.09.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 123	09.10.2019

Osastopäälliköt/toimialapäälliköt vastaavat ensisijaisesti oman osastonsa/toimialansa talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksesta. Budjetointi tehdään kustannuspaikoittain ja tileittäin/kustannuslajeittain kullakin organisaatiotasolla niin, etteivät annetut kehykset ylitä.

Tekniset tukipalvelut

Tekninen hallinto

Talousarvio koostuu pääosin palo- ja pelastustoimesta, joka on ostopalvelu Turun kaupungilta. Teknisten tukipalvelujen yhteiset kansliatoiminnot on kaikki budjetoitu tekniseen hallintoon.

Tekninen yksikkö

Teknisen yksikön vastuulle ja tehtäviin kuuluvat yleiset viheralueet ja puistot, liikuntapaikkojen kunnossapito, Parfix, kadut ja yleiset tilat, vuokralaiturit ja vierasvenesatamien laiturit, katuvalaistus, hulevesien hallinta ja uimarannat.

Kadut ja yleiset alueet sekä katuvalaistus

Kaupungin katuverkko käsittää noin 160 kilometriä katuja ja kevyen liikenteen väyliä. Näiden yleisten katujen kunnossa- ja puhtaanapito on kaupungin vastuulla. Kunnossapito hoidetaan sekä kaupungin omana toimintana että ostopalveluina. Katuverkkoon kuuluu myös kaksi ajoneuvoliikenteelle tarkoitettua siltaa sekä kolme kevyen liikenteen siltaa. Katujen päällysteet on tutkimuksissa todettu kuluneiksi ja vanhentuneiksi ja kaupungilta puuttuu päällystysohjelma. Myös ajoneuvoliikenteelle tarkoitettujen siltojen on todettu olevan peruskorjauksen ja uudistamisen tarpeessa, mikä merkitsee sitä, että katujen kunnossapidon korjausvelka on voimakkaassa kasvussa. Kaupungin valaistusverkkoon kuuluu noin 4 200 valaistuspistettä ja se koostuu katu- ja tievalaistuksesta, puistovalaistuksesta, kevyen liikenteen väylien valaistuksesta sekä puru- ja kuntoratojen valaistuksesta. Valtaosa näistä sijaitsee asemakaava-alueilla. Valaistusta on viime vuosina saneerattu ja vaihdettu energiatehokkaisiin led-valaisimiin. Painopisteenä ovat olleet keskusta-alueiden vanhat elohopeavalaisimet. Vanhoja elohopeavalaisimia on vielä keskusta-alueiden ulkopuolella ja joillakin kuntoradoilla. Määrällisesti niitä on noin 400 valaistuspisteen verran.

Puistot ja viheralueet sekä liikuntapaikat

Puistojen ja yleisten alueiden rakentamisen ja kunnossapidon keskeisimmät lakisääteiset velvoitteet liittyvät virallisiin leikkipaikkoihin, uimarantoihin ja pieneläinhautausmaan pitämiseen. Kaupunki on kuluttajaturvallisuuslain (22.7.2011/920) perusteella palveluntarjoajana velvollinen pitämään erityistä huolta näiden kunnosta, normienmukaisuudesta, turvallisuudesta ja toimivuudesta mm. säännöllisten, suunniteltujen tarkastusten avulla. Näiden lisäksi kaupunki on lakivelvoitettu pitämään puistot ja yleiset alueet käyttötarkoituksen vaatimassa kunnossa, turvallisina ja siisteinä (laki kadun ja

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 112	18.09.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 123	09.10.2019

eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta, 31.8.1978/669), mikä tarkoittaa mm. puiden yms. elävien elementtien hoitamista myös turvallisuuden kannalta. Samoin roska-astioiden tyhjentäminen kuuluu näihin tehtäviin. Pieneläinten hautaamisesta puolestaan säädetään terveysuojelulaissa (19.8.1994/763). Sen mukaan kunnan on osoitettava kuolleiden eläinten hautaamiseen ja hävittämiseen sellainen paikka tai tapa, ettei siitä aiheudu terveyshaittaa.

Alueiden käyttötarkoitusta ohjaa asemakaava. Sen lisäksi on puistojen ja yleisten alueiden hoidon painopisteet päätetty keskustan viheralueiden hoitoluokituksessa (saaristokaupunginosien hoitoluokitukset ovat vielä hyväksymättä): toiminta keskitetään Suntin rantoja seuraaviin puistoihin ja viheralueisiin vierasvenesatamasta Suntinsiltaan asti. Hoitoluokitusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa joka vuosi, vaan on pystyttävä suunnitelmallisempaan hallinointiin. Pitkäaikaisen haasteen suunnitelmallisuuden lisäämiselle tekee se, että puistorekisterimme on alkutekijöissään. Kun emme tiedä omaisuutemme (elävä kasvillisuus, rakenteet, kalusteet) määrää ja kuntoa, on mahdotonta tehdä selviä toimintasuunnitelmia.

Tänä vuonna toiminta on keskittynyt leikkipuistojen turvatarkastusten kehittämiseen sekä rakentamaan niiden perusteella toimintasuunnitelmaa budjetin raameissa. Korjausvelka on suuri, mistä johtuen toiminta on tähän mennessä keskittynyt vaarallisten välineiden poistoon ja korjaamiseen. Uusiin laitteisiin jää hyvin vähän varoja. Ensi vuodelle on suunniteltu korjauksia ja säädösten mukaisia parannuksia, mutta viimeisimmät budjettisuunnitelmat eivät salli uusien leikkivälineiden hankkimista poistettujen tilalle.

Oman haasteensa ovat tänä vuonna tehneet muutaman puistotyöntekijän pitkät ja/tai toistuvat sairauslommat. Kausityöntekijöiden palkkoihin kohdistuneet leikkaukset tekivät sen, että hoitotason lasku näkyi erityisesti niin alkukesällä kuin nyt syksylläkin. Kaupunkilaisilta tulevat kommentit aiheuttavat omat paineensa työntekijöille. Nämä korostuvat erityisesti sitä taustaa vasten, minkä kaupungin strategian toimintasuunnitelma antaa. Tekninen yksikkö on siinä voimakkaasti edustettuna useissa eri toimenpiteissä. Näihin kuuluvat mm. *Aktiivista vapaa-aikaa vihreässä kaupungissa*: 2. Aktivoivat kokoontumispaikat, 3. Suunnittelemme viheralueita ja säilytämme lähimetsäalueet; *Lisää kaupunkimaisuutta*: 1. Tervetuloa Saaristokaupunki Paraisille, 7. Kaikenikäisten keskusta, 8. Keskustalle on tunnusomaista ympäristön korkea laatu, ja 9. Suntti – elämä soljuu täällä rauhallisemmin ja mukavammin.

Urheilupuolen velvoitteita koskee sama kuluttajaturvallisuuslaki. Haasteena on mm. jäähallin tyhjäkäynti. Tavoitteena on tarjota mahdollisuus yleisöluisteluun aikoina, kun hallia ei ole varattu pelikäyttöön. Tämän avulla voidaan ulkokenttien jäädyttämistä vähentää. Myös henkilöstökysymykset kuuluvat haasteisiin. Toisaalta sopimukset erilaisten yhdistysten kanssa paikallisten urheilupaikkojen kunnossapidosta, mm. kenttien jäädytyksestä, ovat menneet eteenpäin, mutta

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 112	18.09.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 123	09.10.2019

sopimusten yhdenmukaisuutta tulee edelleen tarkastaa.

Parfix

Parfix on toiminut kohta kaksi vuotta, joten toiminnasta on nyt enemmän tietoa ja kokemusta. Kaikilla toimialoilla on ilmeistä tarvetta henkilöille, jotka voivat hoitaa erilaisia sekalaisia tehtäviä. Esimerkiksi sellaisia, joita aikoinaan hoiti yksi tai useampi talonmies. Kaikenlaisia kuljetuksia kaupungin sisällä tehdään lähestulkoon joka viikko. Sosiaalipuoli tilaa kuljetuksia asiakkailleen. Erilaiset nikkarointi- ja korjaustyöt ovat arkipäivää. Toteutettujen tehtävien listalla on jopa asunnon remontointi.

Parfixin toiminnassa suoritetaan tehtäviä, jotka kuuluvat kaupungin tavanomaiseen toimintaan, kuten esimerkiksi leikkivälineiden puhtaana- ja kunnossapitoa. Työkenttänä on koko Paraisten alue ja Parfix tekee viikossa keskimäärin yhden reissun saaristoon. Nopeita toimeksiantoja, "hälytystehtäviä" ei kuitenkaan ole unohdettu ja asukkailta tulee edelleen erilaisia toiveita.

Nopeisiin korjaustoimeksiantoihin perustuva toiminta, joka alun pitäen oli toiminnan pääasiallisena tavoitteena, piti melko pian arvioida uudelleen ja saatoimme todeta, että meillä on kaksi pääasiallista tehtävää. Nopeat toimeksiantotehtävät ja työllistäminen. Nämä kaksi ovat toisistaan riippuvaisia, mutta painopiste on enenevässä määrin siirtymässä työllistämiseen, varsinkin kuntouttavan toiminnan muodossa. Paine sosiaalipuolelta ja TE-toimistosta on viimeisen vuoden aikana ollut kova eikä se osoita hellittämisen merkkejä.

Haasteena on toiminnan harjoittaminen toimivissa ja hyvissä verstastiloissa, työllistettyjen tarpeisiin ja odotuksiin vastaaminen, mielekkään toiminnan ja mielekkäiden työtehtävien tarjoaminen ja mukana olevien henkilöiden tukeminen työssä ja kuntouttavassa toiminnassa. Mahdollisuudet palkkatukityöllistämiseen tai oppisopimukseen tulee selvittää.

Hulevedet

Vastuu hulevesien hallinnasta on siirretty kokonaisuudessaan kaupungille. Hulevesijärjestelmään kuuluu sekä avo-ojiin että putkiverkkoon johdettavien hulevesien hallinta. Syksyllä 2019 esitetään hulevesijärjestelmän vaikutusalueiden hyväksymistä sekä hulevesien hallinnasta perittävien hulevesimaksujen käyttöön ottamista. Tuloja arvioidaan kertyvän noin 120 000 euroa.

Vierasvenesatamat ja vuokralaiturit

Kaupungilla on vierasvenesatamat Paraisilla, Nauvossa, Houtskarissa ja Iniössä. Niitä pyörittävät yrittäjät. Vierasvenesatamia on neljä. Kaupungin vastuulla on laitureiden, kiinteistöjen ja yleisten alueiden kunnossapito. Satamia on kymmenen viime vuoden aikana peruskorjattu ja uudistettu ja seuraavana vuorossa on Nauvon vierasvenesatama, joka uudistetaan vuosina 2019-2020. Paraisten vierasvenesataman peruskorjauksen suunnittelu aloitetaan syksyllä 2019.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 112	18.09.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 123	09.10.2019

Kaupungilla on noin 500 vuokraa paikkaa, joita vuokrataan vuosiperusteisesti. Satamien koko vaihtelee muutamasta venepaikasta yli sataan venepaikkaan satamaa kohden. Näiden lisäksi kaupunki vastaa yleisistä venepaikoista, lähinnä Paraisilla ja Nauvossa. Nämä paikat on tarkoitettu päiväkävijöille.

Kiinteistöt

Kiinteistömassan tiivistäminen on ainoa merkittävä keino ilman lisärahoitusta säilyttää kokonaisuutena kiinteistöjen edellytykset toimia tiloina kaupungin palvelutoiminnalle. Rakennukset on jaettu kategorioihin, jotta helpommin voidaan kohdistaa korjaukset ja arvioida reaalista tilantarvetta.

Korjausvelka on edelleen ylisuuri taloudelliseen kantokykyyn nähden. Korjausvelan määrä näkyy rakennusten käytön rajoituksena. Käytöstä on poistettu kuluvan budjettikauden aikana Paraisten lukio, Sunnanbergin koulu, Skräbbölen parakki ja Träskin koulu, jolloin tilat on suljettuja ja ne peruslämmitetään. Tilat on siirretty kiinteistöpankkiin. Muutokset vähentävät käyttööbudjettia suuruusluokkana 133 000 € ja kokonaisvuokraa 294 000 €. Karusellen-päiväkodin korjaus laskee myös tulokertymää vuonna 2020. Kiinteistöpankin kustannukset kasvavat suuruusluokkana 62 000 €.

Käyttäjätaho voi löytää tarvitsemansa tilat toiminnalleen tai kiinteistöpuoli voi vuokrata ulkoisille käyttäjille, mutta on huolehdittava rakennusten terveydestä.

Sisäilman ongelmatilanteiden määrä on kasvanut moninkertaiseksi 2-3 vuoden aikana. Asian hoitaminen vaatii huomattavan henkilötyöresurssin, jotta hankkeet saadaan asianmukaisesti hoidettua.

Ruokapalvelu

Ruokapalveluiden aterioiden yksikköhinnat nousevat 2 %, jolloin sisäinen kustannustaso vastaavasti nousee. Laadun saavuttaminen määrittelyjä vastaavaksi edellyttää seuranta ja yhteistyötä toimittajan kanssa. Budjettikautena tavoitteena on muodostaa edullinen, mutta kattava laadun valvontatoiminta, jonka avulla voidaan puuttua poikkeamiin.

Siivous

Siivoustoiminnan ostopalvelu kilpailutetaan 9.10. mennessä. Arvioitu korotus on 7,5 % nykyisestä hintatasosta. Lisäksi omana työnä tehtävä siivoustyö kallistuu palkan korotuksina. Käytöstä poistettavat rakennukset vaikuttavat hinnan muodostuksena alentavasti ja merenkulkumuseo lisäävänä vaikutuksena ja ne tuottavat yhdessä +2,3 % nousevan kustannuskertymän siivoustoiminnalle. Siivoustoiminnan laadun saavuttaminen uuden sopimuksen avulla on keskeinen budjettikauden tavoite.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 112	18.09.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 123	09.10.2019

Vesihuolto

Vesihuoltolaitoksella on toiminta-alueet Paraisten, Nauvon, Korppoon ja Houtskarın kunta-alueilla ja kaikilla näillä on vaikutusalueellaan omat vesilaitokset ja jätevedenpuhdistamot. Paraistille talousveden toimittaa TSV Oy. Toimintaa on viime vuosina järjestelty uudelleen ja automatisoitu, samalla kun vesi- ja viemäriverkkoon on tehty isoja saneerauksia käyttövarmuuden parantamiseksi ja vuotojen vähentämiseksi. Mitä tulee talouteen, vesihuolto on pyrkinyt voimakkaasti parantamaan talouttaan ja saamaan toimintansa itsensä kannattavaksi, minkä myös vesihuollon viimeisimmät tilinpäätökset vahvistavat. Selvitystyö vesihuoltolaitoksen mahdollisesta yhtiöittämisestä omaksi kuntaomisteiseksi yhtiökseen jatkuu syksyn aikana.

Vuoden 2020 investoinnit

Vuoden 2020 investoinnit suunnitellaan siitä lähtökohdasta käsin, että koulukeskuksen peruskorjaus ja laajennus toteutetaan vuosina 2021 ja 2022. Vuoden 2020 investointien nettomääräraha voi olla enintään 4,7 miljoonaa euroa. Vuodeksi 2020 suunniteltuja investointeja ovat koulukeskuksen suunnittelun aloittaminen, Träskin koulun toimitilojen toteuttaminen, Karusellen-päiväkodin peruskorjaus ja Utön koulun peruskorjaus. Sivistysosasto on nostanut nämä neljä hanketta keskeisiksi kohteiksi.

Sote-investoinnit: Painopistealueina ovat invarakenteet ja turvallisuutta lisäävät hankkeet rajallisessa määrin.

Nauvon vierasvenesataman uudistus saatetaan valmiiksi kevään 2020 aikana, kuten myös Vapparintien liikekortteli (uusi liittymä, katu, yleinen pysäköintialue ja venesatama). Kirkkolammen reunukset saatetaan valmiiksi suunnitellusti. Sosiaalipuolella toteutetaan muutamia esille nostettuja hankkeita.

Vesihuollon osalta saatetaan valmiiksi Norrbyn jätevedenpuhdistamon laajennus, joka mahdollistaa vesihuollon henkilöstön työskentelyn kyseisestä osoitteesta käsin. Vesi- ja viemärijohtojen saneeraukset jatkuvat ja Paraisten puhdistamon puhdistuksen tehostaminen lupavaatimusten mukaisesti toteutetaan.

Edellä mainittujen investointien lisäksi on tarpeen varata varoja myös mahdollisiin maa-alueiden ostoihin sekä kaupungin osuuteen kuituverkon rakentamisesta haja-asutusalueille. Nämä investoinnit eivät kuulu teknisten tukipalvelujen jaoston alaisuuteen.

Ensimmäisen kaupunginjohtajan ja taluspäällikön kanssa käydyn, vuoden 2020 investointeja koskeneen talousarviokeskustelun perusteella ehdotus investointimäärärahoiksi on noin 5 miljoonaa euroa.

Ehdotus teknisten tukipalvelujen käyttö- ja investointitalousarvioksi esitellään jaostolle 9.10.2019.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 112	18.09.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 123	09.10.2019

Oheismateriaali

Paraisten kaupungin vuoden 2020 talousarvion kehys
Talousarvion ja -suunnitelman aikataulu
Talousarvioaikataulu 2020
Nauvon lautakunnan investointiehdotukset 2020-2022
Sivistyslautakunnan investointiehdotukset

Ehdotus

Kaupunginjohtaja ja talouspäällikkö on kutsuttu keskustelemaan talousarviotyöstä ja informoimaan siitä jaostoa.

Jaosto merkitsee informaation tiedoksi ja päättää, että teknisten tukipalvelujen talousarvion painopisteenä tulee ensisijaisesti olla lakisääteinen toiminta ja käyttötalousvarat on kohdistettava niin, että tätä toimintaa voidaan ylläpitää ja kehittää annettujen talousarvion kehysten ja todellisten tarpeiden mukaisesti.

Toimitilojen ja rakennusten tulee olla tehokkaassa käytössä ja rakennukset, joita ei enää käytetä, tulee myydä. Kaupungin hallinnassa olevien yleisten alueiden hoidossa painopisteen tulee olla sijainniltaan keskeisissä alueissa ja noudattaa vahvistettuja hoitoluokituksia. Leikkipuistojen peruskorjaustöiden lähtökohtana ovat jaoston hyväksymät suunnitelmat. Vuoden aikana tulee hyväksyä päällystysohjelma ja varoja kaupungin yleisten katujen päällysteiden uusimiseen priorisoidaan annetun talousarvion kehysten puitteissa. Katuvalaistuksen saneerausta koskevan periaateohjelman toteutumista seurataan ja ohjelmaa toteutetaan toiminnan talousarvion kehysten puitteissa. Pienten laitureiden ja satamien venepaikkojen vuokraustoiminta luovutetaan yksityisille toimijoille ja painopiste toiminnassa on keskustojen käyntilaitureissa. Osaston työprosessit ovat seurannan kohteena, tehtävänkuvauksia tarkistetaan ja implementoidaan toimintaan.

Päätös

Talouspäällikkö ja kaupunginjohtaja antoivat yleiskatsauksen kaupungin talouden tilasta ja talousarviotilanteesta.

Tämän jälkeen yksikköpäälliköt esittelivät yhdessä puistojen ja yleisten viheralueiden, Parfixin sekä katujen ja yleisten alueiden vastuuhenkilöiden kanssa vastuualueiden tekninen hallinto, kiinteistöt, tilapankki, palvelutoiminnot, tekninen yksikkö ja vesihuolto painopistealueet ja haasteet.

Merkittiin pöytäkirjaan, että jaosto merkitsi informaation tiedoksi ja antoi viranhaltijoille tehtäväksi ottaa päätösehdotuksen mukaiset painopisteet huomioon talousarviota laadittaessa.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 123

Valmistelija

Yhdyskuntainsinööri Matias Jensen, puh. 044 358 5724

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 112	18.09.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 123	09.10.2019

Esittelijä

Yhdyskuntainsinööri Matias Jensén, puh. 044 358 5724
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Ehdotus teknisten tukipalvelujen käyttötalousarvioksi perustuu kehyksiin, jotka kaupunginhallitus on vahvistanut konsernipalveluille, joihin tekniset tukipalvelut kuuluu. Vastuualueiden kiinteistöt ja palvelutoiminnot tulot perustuvat kaupunginhallituksen vahvistamiin sisäisiin vuokriin ja siivouksen ja aterioiden yksikköhintoihin. Vastuualueen talousarvion laadinnassa lähtökohdaksi on ollut, että kunkin vastuualueen toimintakate pysyy vuoden 2019 tasolla, vaikka ostopalvelujen, aineiden ja tavaroiden hintatason ennustetaan nousevan. Useat toimialan puitesopimuksista umpeutuvat vuodenvaihteessa 2019-2020 ja niistä tehdään uusi hankinta. Tämä muodostaa epävarmuustekijän näiden tavaroiden ja palvelujen tulevan hintatason suhteen. Näistä voidaan mainita muun muassa asfaltoinnit, katuvalojen huolto, maarakennuskoneet ja lumenauraus.

Vesihuoltolaitoksen talousarvioehdotuksen kohdalla on ollut tavoitteena, että nettotulos poistojen jälkeen on noin 300 000 euroa ylijäämäinen. Tähän tulokseen pääsemiseksi on tarpeen tarkistaa vesihuoltotaksan hinnoittelua. Toimintakulujen vähentämiseen ei ole mahdollisuuksia, vaan niitä on tarpeen nostaa, jotta pystytään hoitamaan toiminta ja ylläpitämään luotettavia palveluja.

Vuoden 2020 talousarvion kehyksen lähtökohdaksi on tasapainoisen, positiivista tulosta osoittavan talousarvion laatiminen.

Talousarvion kehyksen laadinnassa on lähdetty siitä, että toimintakulut ja -tulot sopeutetaan ennakoituihin vero- ja valtionosuustuloihin niin, että kertynyt alijäämä/ylijäämä katetaan suunnitelmakauden aikana. Sen jälkeen kun jaosto edellisessä kokouksessaan 18.9.2019 keskusteli talousarviosta ja sen sisällöstä, lähtökohdat ovat muuttuneet ja joudutaan luultavasti esittämään veroprocentin korottamista ja vielä mittavampaa kulujen tarkistamista talouden tasapainottamiseksi tulevana vuonna. Tämänhetkistä kehystä varten tehdyissä laskelmissa lähdetään siitä, että kunnallinen tuloveroprosentti ja kiinteistöveroprosentti säilyvät muuttumattomina tulevana talousarviovuonna.

Henkilöstö ja henkilötyövuodet

Teknisten tukipalvelujen henkilöstömäärän ja henkilötyövuosien ehdotetaan pysyvän suurelta osin ennallaan. Teknisten tukipalvelujen hallinnon vastuualueelle on budjetoitu toistaiseksi voimassa oleva hallinnollisen sihteerin työsuhte, jonka kelpoisuusvaatimukset jaosto on jo vahvistanut. Kaupunginrakennusmestarin virka esitetään lakkautettavan sen oltua täyttämättä siitä lähtien, kun virkaa hoitanut henkilö irtisanoutui keväällä 2019 kuuden kuukauden virkavapaan jälkeen. Kaupunginpuutarhurin odotetaan palaavan kahden vuoden virkavapaaltaan ja myös vesihuoltopäällikkö on ilmoittanut palaavansa takaisin vesihuoltolaitokselle kuuden kuukauden virkavapaan jälkeen. Kaupunginpuutarhurin sijaisen tehtäviä ja tehtävänkuvauksista

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 112	18.09.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 123	09.10.2019

esitetään muutettavan niin, että hän saa enemmän vastuuta suunnittelusta ja projektien hallinnasta yhteistyössä kaupunginpuutarhurin kanssa. Vesihuollon talousarvioon on varattu varat uuden prosessinhoitajan palkkaamiseen toistaiseksi voimassa olevaan työsuhteeseen. Kiinteistöjen talousarviossa on määräraha LVI-rakennuttajaa varten.

Sysilahden sulku ja pumppaamo

Teknisen yksikön talousarvioehdotuksessa on uusi kustannuspaikka Sysilahden sulkua ja pumppaamoja varten. Nämä ovat Paraisten Vesi Oy:n omistuksessa ja vastuulla, mutta koska kyseinen yhtiö, joka aikaisemmin tuotti ja myi talousvettä Paraisilla, on tarkoitus lakkauttaa vuonna 2020, nämä laitokset ja käyttökustannukset tulee siirtää kaupungille. Sähköstä, kunnossapidosta, näytteiden otosta ja vakuutuksista muodostuvat käyttökustannukset ovat noin 20 000 euroa. Kustannusta ei ole otettu huomioon talousarvion kehyksessä eikä asiassa ole vielä virallisia päätöksiä siitä, miten ja milloin yhtiö lakkautetaan ja nämä laitokset siirretään kaupungille.

Talousarvioehdotuksesta seuraavat ja aiheutuvat toimenpiteet

Ehdotuksen lähtökohtana on, että tuloja, varsinkin ulkoisia tuloja ja maksuja, tarkistetaan ja korotetaan silloin kun se on mahdollista ja aiheellista. Tämä koskee lähinnä vesihuoltoa, hulevesien hallintaa ja venepaikkojen vuokrausta, jotka tuottavat teknisille tukipalveluille ulkoisia tuloja. Kustannuspuolella talousarvioehdotuksen lähtökohtana on teknisten tukipalvelujen hallinto- ja kansliatoimintojen organisointi, tarkastelu ja kehittäminen. Muita ehdotuksesta seuraavia toimenpiteitä talouden tasapainottamiseksi:

- Sellaisten kiinteistöjen aktiivinen myynti, jotka eivät ole aktiivisessa käytössä ja joita ei enää tarvita kaupungin käyttöön, sekä ostajien löytäminen näille.
- Aktiivinen ehkäisevä työ hyvän sisäilmanlaadun ja terveen, tarkoituksenmukaisen ja toimivan kiinteistömassan varmistamiseksi.
- Kaupungin keskeisten yleisten viheralueiden kunnossapito vahvistetun hoitosuunnitelman ja -tason mukaisesti.
- Kaupungin yleisten leikkipuistojen korjaus- ja parannustyön jatkaminen hyväksytyin toimintasuunnitelman mukaisesti.
- Kaupungin katuvalaistuksen kunnossapito ja saneeraukset suoritetaan toimenpidesuunnitelman mukaisesti. Energiankulutus ja energiakustannukset pysyvät samalla tasolla kuin vuonna 2019, jolloin tavoitteena oli vähentää energiankulutusta 30 % vuoteen 2018 verrattuna.
- Vesihuoltolaitoksen yhtiöittäminen selvittäminen ja yhtiöittämistä koskevan päätöksen tekeminen. Työryhmä on nimitetty laatimaan yhdessä konsulttina toimivan Pöyryn kanssa raportti, joka toimii päätöksenteon pohjana. Tavoitteena tulee olla, että asiassa tehdään päätös ennen kesää 2020.
- Pienten venesatamien vuokraustoiminnan siirtäminen toimiville yrittäjille tai yhteisöille, kuten esimerkiksi osuuskunnille. Kaupungin tehtäväkenttään kuuluvat

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 112	18.09.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 123	09.10.2019

yleiset käyntipaikat ja -satamat kunta-alueiden keskustoissa.

Hulevesimaksun käyttöön ottaminen vahvistetuilla kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueilla sijaitseville rakennetuille kiinteistöille.

- Talkoosopimusten aktiivinen tarjoaminen esimerkiksi luistelukenttien, viheralueiden ja muiden yleisten alueiden kunnossapidosta.
- Teiden kunnossapitoavustuksen perusteiden ja suuruuden tarkastelu.
- Päälystysohjelman laatiminen vuosiksi 2021-2025.

Investoinnit

Jaoston vastuulle kuuluu investointien osalta investointien seuranta ja raportointi investointien toteutumisesta kolmannesvuosiraporttien ja tilinpäätöksen yhteydessä.

Lähtökohtana on ollut, että kaupungin kaikkien investointien yhteenlaskettu nettomääräraha on noin 4,7 miljoonaa euroa.

Kiinteistöt

Suuriin investointeihin kuuluu koulukeskus, jonka suunnittelu käynnistyy vuonna 2020 ja toteutus tapahtuu vuosina 2021 ja 2022. Tämän perusteella kaupunginjohtajan investointiehdotusluonnoksen lähtökohtana on ollut, että tämän hankkeen toteutus arvioidun laajuisena ja sisältöisenä edellyttää, että kyseisenä ajanjaksona voidaan toteuttaa vain erittäin vähän tai ei lainkaan muita investointeja. Muut suuret kiinteistöinvestoinnit ovat Träskin koulu, Karusellen-päiväkoti ja Utön koulu.

Vesihuoltolaitos

Vesihuoltolaitoksen lähtökohtana on saattaa vuonna 2020 valmiiksi Norrbyn jätevedenpuhdistamon laajennus niin, että vesihuoltolaitoksen koko henkilöstö voi työskennellä puhdistamolta käsin. Muita investointeja ovat Paraisten ja Nauvon puhdistamojen parannukset voimassa olevien lupaehtojen täyttämiseksi ja saavuttamiseksi.

Tekninen yksikkö

Teknisen yksikön investointeihin sisältyy Nauvon vierasvenesataman saattaminen valmiiksi kaudeksi 2020. Investoinnille on myönnetty 70 %:n tuki sen miljoonan euron kokonaisbudjetista. Vapparintien liikekortteli yleisine katuineen, pysäköintialueineen, viheralueineen ja pienvenesatamineen saatetaan valmiiksi keväällä 2020. Koko hankkeen kustannusarvio on runsaat 1,8 miljoonaa euroa ja kaupungin osuus runsaat miljoona euroa. Kirkkokuopan reunusten kunnostus saatetaan valmiiksi vuonna 2020 hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti ja tähän tarkoitukseen on varattu 100 000 euroa.

Kaupunginjohtaja esittelee kaupunginhallitukselle ehdotuksen investointitalousarvioksi yhdessä osasto- ja toimialavastaavien kanssa sen jälkeen kun asianomaiset toimielimet ovat ottaneet kantaa kunkin vastuualueen

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 112	18.09.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 123	09.10.2019

investointitarpeisiin.

Oheismateriaali

Ehdotus teknisten tukipalvelujen käyttötalousarvioksi

Ehdotus

Teknisten tukipalvelujen jaosto merkitsee tiedoksi ehdotuksen teknisten tukipalvelujen käyttötalousarvioksi vastuualuetasolla ja hyväksyy ehdotuksen esitetyssä muodossa.

Jaosto merkitsee tiedoksi luonnoksen vuoden 2020 investoinneista sekä vuosien 2021-2022 taloussuunnitelman.

Päätös

Teknisten tukipalvelujen talousarvioehdotuksen käsittely alkoi yleisellä informaatiolla taloustilanteesta. Sen jälkeen kun kaupunginhallitus vahvisti vuoden 2020 talousarvion kehykset, taloustilanne on muuttunut ja vero- ja valtionosuustuloja koskevia ennusteita on päivitetty uusiksi. Viimeisin ennuste tuli 9.10.2019. Kaupunginhallitus tulee tämän vuoksi käsittelemään talousarvion kehyksiä uudelleen, koska niitä ei pystytty käsittelemään 7.10.2019 pidetyssä kokouksessa.

Alustavien tietojen mukaan kaupunki kokonaisuutena olisi tämänhetkisen käyttötalousarvion kehyksen sisällä. Uusi ennuste, jonka mukaan vero- ja valtionosuustulot pienenisivät, saattaa kuitenkin merkitä sitä, että koko kaupungin toimintakatetta on pienennettävä noin 1,1 miljoonalla eurolla tämänhetkisestä kehyksestä. Tällä hetkellä on epäselvää, mitä tämä merkitsee teknisille tukipalveluille, joka sisältyy konsernipalvelujen kehykseen.

Informaation jälkeen kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto sai tiedoksi vastuualueen käyttötalousarvioehdotuksen ja käsitteli talousosiot, tavoitteet ja toiminnan, strategiset toimenpiteet, tavoitteet, henkilötyövuodet ja mittarit.

Jaosto toivoi, että vastuualueen "kiinteistöt" tavoitteisiin lisättäisiin, että kiinteistöhuollon ohjelmiston Granlund Managerin käyttö jalkautetaan vuonna 2020 asianomaiselle vastuu- ja huoltohenkilöstölle sekä muille käyttäjille. Jaosto halusi, että tavoitteissa sanottaisiin, että yksittäisten kiinteistöjen vaihtoehtoisia ekologisia energialähteitä ovat ensisijaisesti maalämpö ja aurinkoenergia ja että kattorakenteiden uusimisen yhteydessä tulee selvittää aurinkoenergiaratkaisut ja mahdollisuuksien mukaan myös toteuttaa ne.

Vastuualueen "palvelutoiminnot" osalta, joka nyt käsittää sekä ruokapalvelun että siivouksen, jaosto toivoi, että nämä kaksi eriytettäisiin, jotta toimintaa olisi parempi mahdollisuus valvoa ja talous saataisiin läpinäkyväksi. Jaosto toivoi lisäyksenä ruokapalvelujen tavoitteisiin, että niissä mainitaan sähköinen tilausjärjestelmä aterioiden ja ruoka-annosten tilaamista varten. Myös tilaajaorganisaatio tulee selvittää ja nimetä sekä perehdyttää järjestelmän käyttöön.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 112	18.09.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 123	09.10.2019

Vastuualueen "tekninen yksikkö" osalta jaosto toivoi, että venesulku tämän talousarvion uutena kustannuspaikkana merkitään tavoitteisiin ja mainitaan erikseen toiminnan kohdalla.

Vastuualueen "vesihuolto" tavoitteet ja mittarit tarkastetaan ja päivitetään ennen seuraavaa talousarvioehdotuksen käsittelyä.

Jaosto sai tiedoksi luonnoksen vuoden 2020 investointitalousarvioksi sekä vuosien 2021-2022 taloussuunnitelmaksi ja kävi siitä keskustelua. Useiden investointihankkeiden toteuttamisesta on jo tehty erilliset päätökset ja niille on vahvistettu kustannuslaskelmat. Koulukiinteistöjen kohdalla on vielä tarkempaa selvittelyä vaativia vaihtoehtoja, eli kustannukset voivat muuttua riippuen niiden toteuttajasta, toteutusmallista ja -aikataulusta.

Käytyään talousarvioehdotuksen läpi kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto päätti palauttaa ehdotuksen käsiteltäväksi uudelleen, kunhan kaupunginhallitus on vahvistanut uudet talousarvion kehukset.

Talousarvioehdotus käsitellään uudelleen jaoston seuraavassa kokouksessa 30.10.2019.

Kaupunginhallituksen teknisten
tukipalvelujen jaosto

§ 124

09.10.2019

Kiinteistöllä Lyckebo 445-665-4-16 sijaitsevan Houtskarın kirjaston myynti

686/02.07.00.01/2019

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 18.09.2019 § 117

Valmistelija
Esittelijä

Yhdyskuntainsinööri Matias Jensén, puh. 044 358 5724

Yhdyskuntainsinööri Matias Jensén, puh. 044 358 5724

etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaoston tehtävänä on *"luettelon valmistelu vuosittain kaupunginhallituksen päätettäväksi sellaisista kaupungin rakennetuista kiinteistöistä, joita ei enää tarvita omaan toimintaan ja jotka siksi myydään. Valmistelu on tehtävä vuorovaikutuksessa kaupungin muiden hallintoyksiköiden kanssa."*

Kaupunginhallituksen tehtävänä on *"päättäminen sellaisten kaupungin rakennettujen kiinteistöjen myynnistä, joita ei enää tarvita omaan toimintaan, ja vähimmäishinnan vahvistaminen kiinteistöille."*

Aluelautakuntien tehtävänä on *toimia asiantuntijaelimenä paikallisissa asioissa. Lautakunnat voivat antaa kaupungin muille toimielimille lausuntoja kunta-alueen kannalta erityisen merkittävässä asioissa. Lautakuntia on kuultava kunkin alueen kannalta paikallisesti erityisen merkittävässä asioissa.*

Kaupungingeodeetti *toimeenpanee niiden kaupungin rakennettujen kiinteistöjen myynnin, joita ei enää tarvita omaan toimintaan, kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti.*

Realisoitavien rakennettujen kiinteistöjen listalla on yhteensä 19 kohdetta. Selvemman kuvan saamiseksi ehdotuksen mukaisesti realisoitavista kohteista sekä päätöksenteon helpottamiseksi on tarkoituksenmukaisempaa käsitellä muutama kohde kerrallaan.

Seuraavat kohteet ovat aikaisemmin esiintyneet eri päätöksissä ja niitä kohtaan on osoitettu tiettyä kiinnostusta sekä suullisten että kirjallisten osto- tai lahjoitustarjousten muodossa. Rakennuksia ei tarvita omaan toimintaan ja ne ovat siksi myytävien kiinteistöjen listalla.

Kulloisenkin kunta-alueen aluelautakunnalle varataan mahdollisuus antaa asiassa lausunto. Aluelautakuntien mahdolliset lausunnot liitetään asiaan liitteeksi asian edetessä kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Houtskarın lautakunta on käsitellyt Houtskarın kirjaston myyntiä koskevaa asiaa kokouksessaan 4.9.2019 ja lausunto on liitetty asiaan oheismateriaaliksi. Houtskärs kulturgille rf -yhdistys on jättänyt kirjelmän Houtskarın kirjastorakennuksesta.

Kaupunginhallituksen teknisten
tukipalvelujen jaosto

§ 124

09.10.2019

Kaupunginhallitus tekee myyntipäätöksen ja vahvistaa vähimmäishinnan.

Kiinteistöllä Lyckebo 445-665-4-16 sijaitseva Houtskarin kirjasto.

Kiinteistön pinta-ala on 3 736 m² ja kiinteistöllä on myös minigolfpaikka, joka voidaan tarvittaessa lohkoa kiinteistöstä.

Houtskarin kirjastorakennus on rakennettu 1950-luvulla ja kohteessa on tehty peruskorjaus 1991. Rakennuksessa on kellarikerros ja 1,5 maanpäällistä kerrosta. Perustus on kiviladottu ja osittain betonirakenteinen. Rakennuksen ulkoseinät ovat puurunkoiset ja julkisivut ovat rapatut. Välipohjat ovat pääosin puurakenteisia. Katto on profiilipeltinen harjakatto. Rakennuksessa on koneellinen poistoilmanvaihto ja sähkölämmitys. Maanpinta viettää etupihan asfaltoidulla osuudella rakennukseen pain. Julkisivut, ikkunat ja katto pitää huoltaa ja kunnostaa. Kellaritiloissa ja yläkerrassa on havaittu kohonneita mikrobipitoisuuksia. Ilmanvaihto on kunnostettava kokonaisuutena. Sijainti on keskeinen ja tontin suuruus riittävä erilaisille keskustatoiminnoille. Rakennusta ei enää tarvita omaan toimintaan. Kaavoituksen kommentti on liitetty oheismateriaaliksi.

Kiinteistöllä Berghäll 445-435-2-1 sijaitseva Peikkorinteen päiväkot.

Kiinteistön pinta-ala on 9 500 m².

Peikkorinteen päiväkot on perusrakenteeltaan 1900-luvun alun hirsirakennus, jota on elinkaaressa muutettu käyttötarkoitukselta toistuvasti. Toiminnalliset muutokset ovat aiheuttaneet käyttösoveltuvuuden kannalta epäyhtenäisen tilanteen, jolloin päivähoidon toiminta ei ole ollut tarkoituksenmukaista. Rakennusta on laajennettu opetustiloina ja se on muutettu päiväkodiksi vuonna 2012.

Suoritetut korjaukset eivät ole olleet kokonaistoimenpiteitä, jolloin rakennuksen elinkaarta ei ole kattavasti jäljellä. Myyntihinnan voidaan arvioida kattavan kirjanpitoarvon määrään.

Korjausvelka on määritetty kohteessa kattavin tutkimuksin. Rakenneavaukset ovat olleet mahdollisia laajamittaisina, koska rakennuksen toiminta on siirretty muualle. Ilmanäytteitä on otettu usean vuoden ajan ja niitä on tarkennettu vuonna 2018.

Rakennuksen realisointi on haasteellinen tehtävä, koska suoraa ympärivuotista liiketaloudellista käyttöä on vaikea kohdistaa, mutta rakennuksella on markkina-arvonsa.

Rakennusta ei enää tarvita omaan toimintaan.

Valmistelu on tehty vuorovaikutuksessa kaupungin mittausyksikön, talouspalvelujen, kaavoitusyksikön ja teknisten tukipalvelujen kanssa.

Oheismateriaali

Houtskarin lautakunnan lausunto
Kaavoitusyksikön lausunto
Kiinteistöjen tilatiedot

Kaupunginhallituksen teknisten
tukipalvelujen jaosto

§ 124

09.10.2019

Ehdotus

Teknisten tukipalvelujen jaosto ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää asettaa seuraavat kiinteistöt myyntiin seuraavasti:

Kiinteistöllä Berghäll 445-435-2-1 sijaitseva Peikkorinteen päiväkot muut kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat mukaan lukien. Kiinteistön pinta-ala on 9 500 m².

Kiinteistöllä Lyckebo 445-665-4-16 sijaitseva Houtskarın kirjasto muut kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat mukaan lukien. Kiinteistön yhteenlaskettu pinta-ala on 3 736 m². Alue, jolla minigolfradat sijaitsevat, ei sisälly myyntiin. Minigolfrata-alueesta voidaan myöhemmin tehdä vuokrasopimus tulevan ostajan kanssa.

Kiinteistöt myydään avoimella tarjousmenettelyllä ja vähimmäishinnan vahvistaa kaupunginhallitus. Myynnin toimeenpanee ympäristöosaston mittausyksikkö.

Päätös

Keskustelun kuluessa Kaj-Johan Karlsson ehdotti Christer Friisin kannattamana, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi kahtena erillisenä asiana.

Jaosto toivoi, että nämä asiat käsitellään jatkossa kohteittain ja että myyntiprosessin nopeuttamista painotetaan.

Asia palautettiin.

Tiedoksianto

Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen: Peter Lindgren, Petra Palmroos, Heidi Saaristo-Levin, Daniel Backman, Seppo Pihl

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 124

Valmistelija Esittelijä

Yhdyskuntainsinööri Matias Jensen, puh. 044 358 5724

Yhdyskuntainsinööri Matias Jensen, puh. 044 358 5724

etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaoston tehtävänä on ”*luettelon valmistelu vuosittain kaupunginhallituksen päätettäväksi sellaisista kaupungin rakennetuista kiinteistöistä, joita ei enää tarvita omaan toimintaan ja jotka siksi myydään. Valmistelu on tehtävä vuorovaikutuksessa kaupungin muiden hallintoyksiköiden kanssa.*”

Kaupunginhallituksen tehtävänä on ”*päätäminen sellaisten kaupungin rakennettujen kiinteistöjen myynnistä, joita ei enää tarvita omaan toimintaan, ja vähimmäishinnan vahvistaminen kiinteistöille.*”

Aluelautakuntien tehtävänä on *toimia asiantuntijaelimenä paikallisissa asioissa. Lautakunnat voivat antaa kaupungin muille toimielimille lausuntoja kunta-alueen*

Kaupunginhallituksen teknisten
tukipalvelujen jaosto

§ 124

09.10.2019

kannalta erityisen merkittävässä asioissa. Lautakuntia on kuultava kunkin alueen kannalta paikallisesti erityisen merkittävässä asioissa.

Kaupungingeodeetti toimeenpanee niiden kaupungin rakennettujen kiinteistöjen myynnin, joita ei enää tarvita omaan toimintaan, kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti.

Realisoitavien rakennettujen kiinteistöjen listalla on yhteensä 19 kohdetta. Selvemmän kuvan saamiseksi ehdotuksen mukaisesti realisoitavista kohteista sekä päätöksenteon helpottamiseksi on tarkoituksenmukaisempaa käsitellä muutama kohde kerrallaan.

Seuraava kohde on aikaisemmin esiintynyt eri päätöksissä ja sitä kohtaan on osoitettu tiettyä kiinnostusta sekä suullisten että kirjallisten osto- tai lahjoitustarjousten muodossa. Rakennusta ei tarvita omaan toimintaan ja se on siksi myytävien kiinteistöjen listalla.

Kulloisenkin kunta-alueen aluelautakunnalle varataan mahdollisuus antaa asiassa lausunto. Aluelautakuntien mahdolliset lausunnot liitetään asiaan liitteeksi asian edetessä kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Houtskarın lautakunta on käsitellyt Houtskarın kirjaston myyntiä koskevaa asiaa kokouksessaan 4.9.2019 ja lausunto on liitetty asiaan oheismateriaaliksi. Houtskärs kulturgille rf -yhdistys on jättänyt kirjelmän Houtskarın kirjastorakennuksesta.

Kaupunginhallitus tekee myyntipäätöksen ja vahvistaa vähimmäishinnan.

Kiinteistöllä Lyckebo 445-665-4-16 sijaitseva Houtskarın kirjasto.

Kiinteistön pinta-ala on 3 736 m² ja kiinteistöllä on myös minigolfpaikka, joka voidaan tarvittaessa lohkoa kiinteistöstä.

Houtskarın kirjastorakennus on rakennettu 1950-luvulla ja kohteessa on tehty peruskorjaus 1991. Rakennuksessa on kellarikerros ja 1,5 maanpäällistä kerrosta. Perustus on kiviladottu ja osittain betonirakenteinen. Rakennuksen ulkoseinät ovat puurunkoiset ja julkisivut ovat rapatut. Välipohjat ovat pääosin puurakenteisia. Katto on profiilipeltinen harjakatto. Rakennuksessa on koneellinen poistoilmanvaihto ja sähkölämmitys. Maanpinta viettää etupihan asfaltoidulla osuudella rakennukseen päin. Julkisivut, ikkunat ja katto pitää huoltaa ja kunnostaa. Kellaritiloissa ja yläkerrassa on havaittu kohonneita mikrobipitoisuuksia. Ilmanvaihto on kunnostettava kokonaisuutena. Sijainti on keskeinen ja tontin suuruus riittävä erilaisille keskustatoiminnoille. Rakennusta ei enää tarvita omaan toimintaan.

Kaavoituksen kommentti on liitetty oheismateriaaliksi.

Valmistelu on tehty vuorovaikutuksessa kaupungin mittausyksikön, talouspalvelujen, kaavoitusyksikön ja teknisten tukipalvelujen kanssa.

Kaupunginhallituksen teknisten
tukipalvelujen jaosto

§ 124

09.10.2019

Oheismateriaali

Houtskarin lautakunnan lausunto
Kaavoitusyksikön lausunto
Kiinteistön tilatiedot

Ehdotus

Teknisten tukipalvelujen jaosto ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää asettaa seuraavan kiinteistön myyntiin seuraavasti:

Kiinteistöllä Lyckebo 445-665-4-16 sijaitseva Houtskarin kirjasto muut kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat mukaan lukien. Kiinteistön yhteenlaskettu pinta-ala on 3 736 m². Alue, jolla minigolfradat sijaitsevat, ei sisälly myyntiin. Minigolfrata-alueesta voidaan myöhemmin tehdä vuokrasopimus tulevan ostajan kanssa.

Kiinteistö myydään avoimella tarjousmenettelyllä ja vähimmäishinnan vahvistaa kaupunginhallitus. Myynnin toimeenpanee ympäristöosaston mittausyksikkö.

Päätös

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto päätti ehdotuksen mukaisesti sillä lisäyksellä, että kaupunginhallitus päättää samalla, että vaihtoehtoiset tarjoukset, jotka ovat tai voivat olla kaupungille kokonaistaloudellisesti edullisia, hyväksytään.

Tiedoksianto

Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen: Peter Lindgren, Petra Palmroos, Heidi Saaristo-Levin, Daniel Backman, Seppo Pihl

Kaupunginhallituksen teknisten
tukipalvelujen jaosto

§ 125

09.10.2019

Kiinteistöllä Berghäll 445-435-2-1 sijaitsevan Peikkorinteen päiväkodin myynti

748/02.07.00.01/2019

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 18.09.2019 § 117

Valmistelija Esittelijä

Yhdyskuntainsinööri Matias Jensén, puh. 044 358 5724

Yhdyskuntainsinööri Matias Jensén, puh. 044 358 5724

etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaoston tehtävänä on *"luettelon valmistelu vuosittain kaupunginhallituksen päätettäväksi sellaisista kaupungin rakennetuista kiinteistöistä, joita ei enää tarvita omaan toimintaan ja jotka siksi myydään. Valmistelu on tehtävä vuorovaikutuksessa kaupungin muiden hallintoyksiköiden kanssa."*

Kaupunginhallituksen tehtävänä on *"päättäminen sellaisten kaupungin rakennettujen kiinteistöjen myynnistä, joita ei enää tarvita omaan toimintaan, ja vähimmäishinnan vahvistaminen kiinteistöille."*

Aluelautakuntien tehtävänä on *toimia asiantuntijaelimenä paikallisissa asioissa. Lautakunnat voivat antaa kaupungin muille toimielimille lausuntoja kunta-alueen kannalta erityisen merkittävässä asioissa. Lautakuntia on kuultava kunkin alueen kannalta paikallisesti erityisen merkittävässä asioissa.*

Kaupungingeodeetti *toimeenpanee niiden kaupungin rakennettujen kiinteistöjen myynnin, joita ei enää tarvita omaan toimintaan, kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti.*

Realisoitavien rakennettujen kiinteistöjen listalla on yhteensä 19 kohdetta. Selvemman kuvan saamiseksi ehdotuksen mukaisesti realisoitavista kohteista sekä päätöksenteon helpottamiseksi on tarkoituksenmukaisempaa käsitellä muutama kohde kerrallaan.

Seuraavat kohteet ovat aikaisemmin esiintyneet eri päätöksissä ja niitä kohtaan on osoitettu tiettyä kiinnostusta sekä suullisten että kirjallisten osto- tai lahjoitustarjousten muodossa. Rakennuksia ei tarvita omaan toimintaan ja ne ovat siksi myytävien kiinteistöjen listalla.

Kulloisenkin kunta-alueen aluelautakunnalle varataan mahdollisuus antaa asiassa lausunto. Aluelautakuntien mahdolliset lausunnot liitetään asiaan liitteeksi asian edetessä kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Houtskarın lautakunta on käsitellyt Houtskarın kirjaston myyntiä koskevaa asiaa kokouksessaan 4.9.2019 ja lausunto on liitetty asiaan oheismateriaaliksi.

Houtskärs kulturgille rf -yhdistys on jättänyt kirjelmän Houtskarın kirjastorakennuksesta.

Kaupunginhallituksen teknisten
tukipalvelujen jaosto

§ 125

09.10.2019

Kaupunginhallitus tekee myyntipäätöksen ja vahvistaa vähimmäishinnan.

Kiinteistöllä Lyckebo 445-665-4-16 sijaitseva Houtskarın kirjasto.

Kiinteistön pinta-ala on 3 736 m² ja kiinteistöllä on myös minigolfpaikka, joka voidaan tarvittaessa lohkoa kiinteistöstä.

Houtskarın kirjastorakennus on rakennettu 1950-luvulla ja kohteessa on tehty peruskorjaus 1991. Rakennuksessa on kellarikerros ja 1,5 maanpäällistä kerrosta. Perustus on kiviladottu ja osittain betonirakenteinen. Rakennuksen ulkoseinät ovat puurunkoiset ja julkisivut ovat rapatut. Välipohjat ovat pääosin puurakenteisia. Katto on profiilipeltinen harjakatto. Rakennuksessa on koneellinen poistoilmanvaihto ja sähkölämmitys. Maanpinta viettää etupihan asfaltoidulla osuudella rakennukseen pain. Julkisivut, ikkunat ja katto pitää huoltaa ja kunnostaa. Kellaritiloissa ja yläkerrassa on havaittu kohonneita mikrobipitoisuuksia. Ilmanvaihto on kunnostettava kokonaisuutena. Sijainti on keskeinen ja tontin suuruus riittävä erilaisille keskustatoiminnoille. Rakennusta ei enää tarvita omaan toimintaan. Kaavoituksen kommentti on liitetty oheismateriaaliksi.

Kiinteistöllä Berghäll 445-435-2-1 sijaitseva Peikkorinteen päiväkoti.

Kiinteistön pinta-ala on 9 500 m².

Peikkorinteen päiväkoti on perusrakenteeltaan 1900-luvun alun hirsirakennus, jota on elinkaaressa muutettu käyttötarkoitukselta toistuvasti. Toiminnalliset muutokset ovat aiheuttaneet käyttösoveltuvuuden kannalta epäyhtenäisen tilanteen, jolloin päivähoidon toiminta ei ole ollut tarkoituksenmukaista. Rakennusta on laajennettu opetustiloina ja se on muutettu päiväkodiksi vuonna 2012.

Suoritetut korjaukset eivät ole olleet kokonaistoimenpiteitä, jolloin rakennuksen elinkaarta ei ole kattavasti jäljellä. Myyntihinnan voidaan arvioida kattavan kirjanpitoarvon määrän.

Korjausvelka on määritetty kohteessa kattavin tutkimuksin. Rakenneavaukset ovat olleet mahdollisia laajamittaisina, koska rakennuksen toiminta on siirretty muualle. Ilmanäytteitä on otettu usean vuoden ajan ja niitä on tarkennettu vuonna 2018.

Rakennuksen realisointi on haasteellinen tehtävä, koska suoraa ympärivuotista liiketaloudellista käyttöä on vaikea kohdistaa, mutta rakennuksella on markkina-arvonsa.

Rakennusta ei enää tarvita omaan toimintaan.

Valmistelu on tehty vuorovaikutuksessa kaupungin mittausyksikön, talouspalvelujen, kaavoitusyksikön ja teknisten tukipalvelujen kanssa.

Oheismateriaali

Houtskarın lautakunnan lausunto
Kaavoitusyksikön lausunto
Kiinteistöjen tilatiedot

Kaupunginhallituksen teknisten
tukipalvelujen jaosto

§ 125

09.10.2019

Ehdotus

Teknisten tukipalvelujen jaosto ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää asettaa seuraavat kiinteistöt myyntiin seuraavasti:

Kiinteistöllä Berghäll 445-435-2-1 sijaitseva Peikkorinteen päiväkot muut kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat mukaan lukien. Kiinteistön pinta-ala on 9 500 m².

Kiinteistöllä Lyckebo 445-665-4-16 sijaitseva Houtskarın kirjasto muut kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat mukaan lukien. Kiinteistön yhteenlaskettu pinta-ala on 3 736 m². Alue, jolla minigolfradat sijaitsevat, ei sisälly myyntiin. Minigolfrata-alueesta voidaan myöhemmin tehdä vuokrasopimus tulevan ostajan kanssa.

Kiinteistöt myydään avoimella tarjousmenettelyllä ja vähimmäishinnan vahvistaa kaupunginhallitus. Myynnin toimeenpanee ympäristöosaston mittausyksikkö.

Päätös

Keskustelun kuluessa Kaj-Johan Karlsson ehdotti Christer Friisin kannattamana, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi kahtena erillisenä asiana.

Jaosto toivoi, että nämä asiat käsitellään jatkossa kohteittain ja että myyntiprosessin nopeuttamista painotetaan.

Asia palautettiin.

Tiedoksianto

Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen: Peter Lindgren, Petra Palmroos, Heidi Saaristo-Levin, Daniel Backman, Seppo Pihl

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 125

Valmistelija Esittelijä

Yhdyskuntainsinööri Matias Jensen, puh. 044 358 5724

Yhdyskuntainsinööri Matias Jensen, puh. 044 358 5724

etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaoston tehtävänä on ”*luettelon valmistelu vuosittain kaupunginhallituksen päätettäväksi sellaisista kaupungin rakennetuista kiinteistöistä, joita ei enää tarvita omaan toimintaan ja jotka siksi myydään. Valmistelu on tehtävä vuorovaikutuksessa kaupungin muiden hallintoyksiköiden kanssa.*”

Kaupunginhallituksen tehtävänä on ”*päätäminen sellaisten kaupungin rakennettujen kiinteistöjen myynnistä, joita ei enää tarvita omaan toimintaan, ja vähimmäishinnan vahvistaminen kiinteistöille.*”

Aluelautakuntien tehtävänä on *toimia asiantuntijaelimenä paikallisissa asioissa. Lautakunnat voivat antaa kaupungin muille toimielimille lausuntoja kunta-alueen*

Kaupunginhallituksen teknisten
tukipalvelujen jaosto

§ 125

09.10.2019

kannalta erityisen merkittävässä asioissa. Lautakuntia on kuultava kunkin alueen kannalta paikallisesti erityisen merkittävässä asioissa.

Kaupungingeodeetti toimeenpanee niiden kaupungin rakennettujen kiinteistöjen myynnin, joita ei enää tarvita omaan toimintaan, kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti.

Realisoitavien rakennettujen kiinteistöjen listalla on yhteensä 19 kohdetta. Selvemmän kuvan saamiseksi ehdotuksen mukaisesti realisoitavista kohteista sekä päätöksenteon helpottamiseksi on tarkoituksenmukaisempaa käsitellä kohteet yksi kerrallaan.

Seuraava kohde on aikaisemmin esiintynyt eri päätöksissä ja sen ostamiseen on osoitettu tiettyä kiinnostusta. Rakennusta ei tarvita omaan toimintaan ja se on siksi myytävien kiinteistöjen listalla.

Kulloisenkin kunta-alueen aluelautakunnalle varataan mahdollisuus antaa asiassa lausunto. Aluelautakuntien mahdolliset lausunnot liitetään asiaan liitteeksi asian edetessä kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Kaupunginhallitus tekee myyntipäätöksen ja vahvistaa vähimmäishinnan.

Kiinteistöllä Berghäll 445-435-2-1 sijaitseva Peikkorinteen päiväkot.

Kiinteistön pinta-ala on 9 500 m².

Peikkorinteen päiväkoti on perusrakenteeltaan 1900-luvun alun hirsirakennus, jota on elinkaareissa muutettu käyttötarkoitukselta toistuvasti. Toiminnalliset muutokset ovat aiheuttaneet käyttösoveltuvuuden kannalta epäyhtenäisen tilanteen, jolloin päivähoidon toiminta ei ole ollut tarkoituksenmukaista. Rakennusta on laajennettu opetustiloina ja se on muutettu päiväkodiksi vuonna 2012.

Suoritetut korjaukset eivät ole olleet kokonaistoimenpiteitä, jolloin rakennuksen elinkaarta ei ole kattavasti jäljellä. Myyntihinnan voidaan arvioida kattavan kirjanpitoarvon määrän.

Korjausvelka on määritetty kohteessa kattavin tutkimuksin. Rakenneavaukset ovat olleet mahdollisia laajamittaisina, koska rakennuksen toiminta on siirretty muualle. Ilmanäytteitä on otettu usean vuoden ajan ja niitä on tarkennettu vuonna 2018.

Rakennuksen realisointi on haasteellinen tehtävä, koska suoraa ympärivuotista liiketaloudellista käyttöä on vaikea kohdistaa, mutta rakennuksella on markkina-arvonsa.

Rakennusta ei enää tarvita omaan toimintaan.

Valmistelu on tehty vuorovaikutuksessa kaupungin mittausyksikön, talouspalvelujen, kaavoitusyksikön ja teknisten tukipalvelujen kanssa.

Oheismateriaali

Kaavoitusyksikön lausunto

Kaupunginhallituksen teknisten
tukipalvelujen jaosto

§ 125

09.10.2019

Kiinteistön tilatiedot

Ehdotus

Kiinteistöllä Berghäll 445-435-2-1 sijaitseva Peikkorinteen päiväkotikiinteistö myydään avoimella tarjousmenettelyllä ja vähimmäishinnan vahvistaa kaupunginhallitus.

Myynnin toimeenpanee ympäristöosaston mittausyksikkö.

Päätös

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto päätti ehdotuksen mukaisesti sillä lisäyksellä, että kaupunginhallitus päättää samalla, että vaihtoehtoiset tarjoukset, jotka ovat tai voivat olla kaupungille kokonaistaloudellisesti edullisia, hyväksytään.

Tiedoksianto

Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen: Peter Lindgren, Petra Palmroos, Heidi Saaristo-Levin, Daniel Backman, Seppo Pihl

Kaupunginhallituksen teknisten
tukipalvelujen jaosto

§ 126

09.10.2019

Siivouspalvelujen tuottajan valinta vuosiksi 2020-2022

271/02.08.00.00/2019

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 126

Valmistelija Esittelijä

Yhdyskuntainsinööri Matias Jensén, puh. 044 358 5724

Yhdyskuntainsinööri Matias Jensén, puh. 044 358 5724

etunimi.sukunimi@parainen.fi

Tarjouspyyntö sisältää Paraisten kaupungin Paraisten kunta-alueen kiinteistöjen (37 kpl) kokonaisvaltaisen ylläpito- ja perussiivouksen sekä siivous- ja ruokapalvelun yhdistelmän kuudessa (6) kohteessa. Erilliskohteina Kirjalan koulu ja päiväkotiki ja Nilsbyn koulu.

Tarjouspyyntöön sisällytetään myös Nauvon kunta-alueella tällä hetkellä ostopalveluna olevat kohteet erilliskohteina. Oma henkilöstö jatkaa Nauvossa omilla kohteissaan.

Nauvon kunta-alueella erilliskohteina (3 kpl) aluekonttori, terveysasema ja Framnäs.

Ylläpito- ja perussiivoukseen liittyvä palvelusopimus sisältää myös suunnittelun, laadunhallinnan ja -seurannan yhteistyössä asiakkaan kanssa sekä siivouksen ajoituksen jatkuvan sopeuttamisen kohteiden tarpeisiin. Tarjoajien tulee ennen tarjouksen antamista tutustua kyseessä oleviin tiloihin ja siellä siivoustyön suorittamiseen vaikuttaviin olosuhteisiin. Tarjoajan kelpoisuusvaatimuksissa on mm. määritelty tarjoajan kokemus ja osaaminen, laadunvarmistus ja toiminnan kehittäminen. Tarjoajat antavat työmäärät (tunnit) ja hinnat kiinteistöittäin. Sopimusluonnoksen sopimusehdot sisältävät sopimuksen voimassaoloajan, palvelumaksun ja hinnantarkastusehtojen lisäksi avainten hallintaan liittyvät asiat ja miten menetellään suoritusten puutteiden ja virheiden suhteen.

Puhtaustasojen määrityksissä käytetään Kiinteistö RYL 2009:n mukaisia määrityksiä. Nykyisissä tilatyypikohtaisissa työohjeissa on puhtaustaso määritelty valtakunnallisesti käytössä olevien tasojen mukaan. Kouluissa ja päiväkodeissa puhtaustasoa 4 käytetään yleisesti saniteettitiloissa ja terveydenhoitotiloissa, puhtaustasoa 3 opetus- ja ryhmätiloissa, ruokailutiloissa, käytävissä ja auloissa. Puhtaustasojen määrittelyjä on tarkennettu tarjouspyyntöön.

Sopimuskausi on 1.1.2020-31.12.2022. Sopimusta voidaan jatkaa kahden vuoden optiolla ajaksi 1.1.2023-31.12.2024.

Jaosto päätti 28.8.2019 §:ssä 107, että siivouspalvelujen hankinta vuosiksi 2020-2022 kilpailutetaan. Hankinnassa tulee kiinnittää huomiota siihen, että puhdistusaineiden tulee olla ympäristöystävällisiä ja niillä tulee olla asianmukainen ympäristömerkki. Klausuuli siitä, että tietyt tämän hankinnan kohteet voidaan poistaa hankinnasta, jos kolmas sektori voi hoitaa kohteiden siivouksen.

Kaupunginhallituksen teknisten
tukipalvelujen jaosto

§ 126

09.10.2019

Tarjouspyyntö on 5.9.-9.10.2019 ollut julkaistuna sähköisessä ilmoituskanavassa Hilmassa, jossa hankintayksiköt voivat ilmoittaa julkisista hankinnoistaan. Viimeinen päivä sähköisten tarjousten jättämiselle ClouDia-tarjousportaalin kautta on 9.10.2019 klo 12.00.

Tarjouspyynnössä oli vaatimuksena, että tarjoajien tulee tutustua kohteisiin yhdessä tilaajan kanssa. Tilaaja on 11.9. ja 12.9.2019 esitellyt kohteita kiinnostuneille palveluntuottajille. Ensimmäiseen, 11.9. pidettyyn esittelyyn, joka oli tarkoitettu koko kokonaisuudesta kiinnostuneille palveluntuottajille, osallistui neljä palveluntuottajaa. Toiseen, 12.9. pidettyyn esittelyyn, joka oli tarkoitettu osakohteista kiinnostuneille palveluntuottajille, osallistui kymmenen palveluntuottajaa.

Ehdotus

Teknisten tukipalvelujen jaostoa informoidaan saapuneiden tarjousten määrästä ja siitä, mitä kokonaisuuksia ja kohteita tarjoukset koskevat.

Jaosto antaa kiinteistöpäällikölle ja teknisen päällikön sijaiselle oikeuden valita palveluntuottajat ja tehdä näiden kanssa siivoussopimukset vuosiksi 2020-2022 tarjouspyynnössä asetettujen kriteerien ja ehtojen mukaisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin. Jaosto toivoi saavansa tiedon valituista palveluntuottajista, kun päätökset asiassa on tehty.

Kaupunginhallituksen teknisten
tukipalvelujen jaosto

§ 127

09.10.2019

Ajankohtaiset asiat

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 127

Päätös

Teknisten tukipalvelujen jaostoa informoitiin seuraavista ajankohtaisista asioista:

- Pargas Malms Hem och Skola rf on koulun pihatoimikunnan välityksellä lähettänyt jaostolle ja sivistyslautakunnalle kirjelmän, joka koskee Malms skolan pihaa. Koulun pihalla on rikkinäisiä ja puutteellisia leikkivälineitä. Kirjelmässään pihatoimikunta toivoo, että koulun pihan suunnitteluun voitaisiin varata varat ensi vuoden talousarvioon. Asiasta on keskusteltu opetuspäällikön ja pihatoimikunnan kanssa ja yhteisenä näkemyksenä on, että koulun pihan kehittämisen kokonaissuunnittelu aloitetaan vuonna 2020.

Kokonaissuunnittelussa on selvitettävä myös mahdollisuudet ulkoiseen rahoitukseen. Suunnittelun tulee tapahtua vuorovaikutuksessa sivistysosaston ja Pargas Malms Hem och Skola rf:n kanssa. Suunnittelua varten tarvitaan noin 15 000 euroa, joka on sisällytettävä vuoden 2020 investointitalousarvioon.

- Kiinteistöpäällikkö teki selkoa tarkastuksesta, jonka aluehallintovirasto on tehnyt Paraistenseudun koulussa muun muassa sisäilmaongelmien ja käsityöluokan turvallisuusongelmien vuoksi.

- Jaostoa informoitiin Nauvon Eteläsatamasta, jossa rakennusvalvonta on keskeyttänyt aloitetut rantapromenadin rakennustyöt ja pyytänyt tämän johdosta myös kirjallista selvitystä tapahtuneesta.

Anvisningar om hur man begär omprövning och besvär

Datum för sammanträdet

Stadsstyrelsens sektion för stödtjänster

x.2019

Besvär

Eftersom nedan nämnda beslut endast gäller beredning eller verkställighet får enligt 136 § i kommunallagen omprövning inte begäras eller kommunalbesvär anföras över beslutet:

Paragrafer:

Besvär kan inte anföras över nedan nämnda beslut, eftersom man enligt 134 § i kommunallagen får begära omprövning av beslutet.

Paragrafer:

Enligt 5 § 1 mom. i förvaltningsprocesslagen/annan lagstiftning kan besvär inte anföras över nedan nämnda beslut.

Paragrafer och grunden för besvär:

Anvisning för begäran om omprövning

Den som är missnöjd med ett beslut av stadsstyrelsen, nämnd, ett utskott eller deras sektioner eller en myndighet som lyder under dem får begära omprövning av beslutet. Omprövning begärs hos organet i fråga, också då det gäller beslut av en sektion i organet eller en myndighet som lyder under organet. Om stadsstyrelsen med stöd av 92 § i kommunallagen till behandling har tagit upp ett ärende som en underlydande myndighet eller sektion har fattat beslut i, ska begäran om omprövning av beslutet behandlas i stadsstyrelsen. Av begäran om omprövning ska framgå vad som yrkas och vad det grundar sig på. Handlingen ska undertecknas av den som begär omprövning.

Kontaktuppgifter: **Stadsstyrelsen i Pargas stad, Strandvägen 28, 21600 Pargas, pargas@pargas.fi.**

Paragrafer:

Tidsfrist: En begäran om omprövning ska göras inom 14 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvär

Ändring i ett beslut som stadsstyrelsen eller en nämnd meddelat med anledning av en begäran om omprövning får sökas hos förvaltningsdomstolen genom kommunalbesvär. Besvär får anföras på den grunden att beslutet har tillkommit i oriktig ordning, den myndighet som har fattat beslutet har överskridit sina befogenheter eller beslutet annars strider mot lag. Den som anför besvär ska presentera besvärgrunderna innan besvärstiden löper ut.

Kontaktuppgifter: **Åbo förvaltningsdomstol, PB 32, Lasarettgatan 2-4, 20101 Åbo, turku.hao@oikeus.fi.**

Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Kommunalbesvär, paragrafer:

Förvaltningsbesvär, paragrafer:

Tidsfrist: Kommunal- och förvaltningsbesvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Rätt att begära omprövning och besvär har den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) samt kommunmedlemmarna, § 137 i kommunallagen. Ändring i ett beslut med anledning av en begäran om omprövning får sökas genom kommunalbesvär endast av den som gjorde begäran om omprövning. Om beslutet har ändrats med anledning av begäran om omprövning, får ändring i beslutet sökas genom kommunalbesvär också av part och kommunmedlemmarna.

Delfåendet av beslut

Vid vanlig delgivning per post genom brev till mottagaren anses mottagaren ha fått del av ärendet den sjunde dagen efter det att brevet avsändes, om inte något annat visas. Ett ärende anses ändå ha kommit till en myndighets kännedom den dag brevet anlände. Vid vanlig elektronisk delgivning anses ärendet ha blivit delgivet tredje dagen efter att meddelandet sändes, om inte något annat visas. Vid bevislig delgivning framgår tidpunkten för delfåendet av mottagningsbeviset. En kommunmedlem och en sådan kommun som avses i 137 § 2 mom. i kommunallagen anses ha fått del av ett beslut 7 dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Besvärsskrift

I besvärsskriften ska man meddela förvaltningsdomstolen följande:

- vilket beslut som överklagas
- till vilka delar ändring söks i beslutet
- på vilket sätt beslutet borde ändras
- på vilka grunder ändring söks
- ändringssökandens namn, hemkommun och kontaktinformation.

Besvärsskriften ska egenhändigt undertecknas av ändringssökanden själv eller av den som uppgjort den. Om endast den som uppgjort besvärsskriften undertecknat den, ska också denna persons yrke, boningsort och postadress framgå. Till besvärsskriften ska fogas det beslut som överklagas, i original eller bestyrkt kopia, och intyg om den dag från vilken besvärstiden ska räknas.

Rättegångsavgift: Enligt 2 § i lagen om domstolsavgifter uppbärs en rättegångsavgift om 260 € av en ändringssökande i förvaltningsdomstolen.

Inlämnande av besvärshandlingarna

Besvärshandlingarna ska lämnas in till besvärsmyndigheten före besvärstidens utgång. Om besvärstidens sista dag är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag, kan besvärshandlingarna lämnas till besvärsmyndigheten den första vardagen därefter.

Besvärshandlingarna kan även sändas med post eller genom bud, men i så fall på avsändarens eget ansvar. Handlingarna ska lämnas till posten i så god tid att de kommer fram under besvärstidens sista dag innan ämbetsverket stängs.

DELGIVNING AV BESLUT

Protokollet har lagts fram offentligt _____ / _____ 2019.

Beslut § _____ har delgetts sakägaren _____ med post _____ / _____ 2019.

Beslut § _____ har lämnats till sakägaren _____ / _____ 2019.

Mottagarens underskrift

Utdragets riktighet bestyrks

Delgivare

Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto

Kokouspäivämäärä
9.10.2019

Muutoksenhakukielto ja kiellon perusteet

Seuraavista päätöksistä ei kuntalain 136 §:n mukaan saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa:

Pykälät: 120-122, 123-125, 126, 127

Seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla, koska päätöksestä voidaan kuntalain 134 §:n mukaan tehdä oikaisuvaatimus:

Pykälät:

Hallintolainkäyttölain 5 §:n 1 momentin / muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

Pykälät ja valituskiellon perusteet:

Oikaisuvaatimusohjeet

Kaupunginhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään asianomaiselle toimielimelle, myös kun kyse on toimielimen jaoston tai toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä. Jos kaupunginhallitus on kuntalain 92 §:n nojalla ottanut käsiteltäväkseen asian, jossa sen alainen viranomainen tai jaosto on tehnyt päätöksen, oikaisuvaatimus päätöksestä on käsiteltävä kaupunginhallituksessa. Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Yhteystiedot: **Paraisten kaupunginhallitus, Rantatie 28, 21600 Parainen, parainen@parainen.fi.**

Pykälät:

Oikaisuvaatimusaika: Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusosoitus

Kaupunginhallituksen tai lautakunnan oikaisuvaatimuksen johdosta antamaan päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella hallinto-oikeudelta. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen. Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Yhteystiedot: **Turun hallinto-oikeus, PL 32, Sairashuoneenkatu 2-4, 20101 Turku, turku.hao@oikeus.fi.**

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Kunnallisvalitus, pykälät:

Hallintovalitus, pykälät:

Valitusajaksi: Kunnallis- ja hallintovalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus- ja valitusoikeus on sillä, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsenenä, kuntalain 137 §. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen ja kunnan jäsen.

Päätöksen tiedoksisaanti

Tavallisessa tiedoksiannossa postitse kirjeellä vastaanottajalle vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Asian katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä. Tavallisessa sähköisessä tiedoksiannossa asia katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Todisteellisessa tiedoksiannossa tiedoksisaannin ajankohta käy ilmi saantitodistuksesta. Kunnan jäsenen ja kuntalain 137 §:n 2 momentissa tarkoitettua kunnan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 7 päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä on ilmoitettava hallinto-oikeudelle

- mihin päätökseen haetaan muutosta
- miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta
- minkälainen muutoksen tulisi olla
- mitkä ovat muutosvaatimuksen perusteet
- valittajan nimi, kotikunta ja yhteystiedot.

Valituskirjelmä on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuin- ja postiosoite. Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Oikeudenkäyntimaksu: Tuomioistuinmaksulain 2 §:n mukaan muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 260 euroa.

Valitusasiakirjojen toimittaminen

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

PÄÄTÖKSEN TIEDOKSIANTO

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 17 / 10 2019.

Päätös § _____ on annettu tiedoksi asianosaiselle _____ postitse _____ / _____ 2019.

Päätös § _____ on luovutettu asianosaiselle _____ / _____ 2019.

_____ Vastaanottajan allekirjoitus

_____ Otteen oikeaksi todistaa

_____ Tiedoksiantaja