

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto

TID - AIKA 10.06.2020 kl./klo 16:00 - 19:35
PLATS - PAIKKA Nauvon aluekonttori

§

58	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	164
59	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	165
60	Esityslistan hyväksyminen	166
61	Vesilain mukaisen luvan hakeminen töiden suorittamiseksi Paraisten vierasvenesatamassa	167
62	Valaistuksen lopettaminen asemakaava-alueiden ulkopuolisella tieverkolla	171
63	Koulukeskus-hankekokonaisuus 2020-2023	177
64	Träskin koulun korjausvaihtoehdot	185
65	Säästötoimenpiteet ja lisämääräraha-anomus kiinteistökustannusten kattamiseksi	196
66	Kiinteistöt, joita kaupunki ei tarvitse omaan toimintaansa - tilapankki	210
67	Ajankohtaiset asiat	215
68	Ilmoitusasiat	216
69	Kiinteistöjen sisäiset vuokrat, ruokapalvelun ateriahinnat ja siivouksen kustannukset vuonna 2021	217

Det justerade protokollet med tillhörande anvisningar för bergäran om omprövning och besväransvisning 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.

18.06.2020

Ordförande/Puheenjohtaja: Markku Orell

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto

TID - AIKA 10.06.2020 kl./klo 16:00 - 19:35

PLATS - PAIKKA Nauvon aluekonttori

NÄRVARANDE LEDAMÖTER - LÄSNÄ OLLEET JÄSENET

Orell Markku puheenjohtaja
Autio Sanna Osallistui etänä

Fredriksson Merja

Friis Christer

Henriksson Dan-Peter

Karlsson Kaj-Johan

Rönholm Mona Osallistui etänä

ÖVRIGA NÄRVARANDE - MUUT LÄSNÄ OLLEET

Nylund Jonas tekninen päällikkö,
esittelijä Osallistui etänä

Seppo Pihl kiinteistöpäällikkö

Jensén Matias yhdyskuntainsinööri

Nyström Ann-Christin sihteeri

FRÅNVARANDE - POISSA OLLEET

UNDERSKRIFTER
ALLEKIRJOITUKSET

Markku Orell
Ordförande/Puheenjohtaja

Ann-Christin Nyström
Protokollförare/Pöytäkirjanpitäjä

BEHANDLADE ÄRENDEN
KÄSITELLYT ASIAT

§ 58 - 69

PROTOKOLLET JUSTERAT
PÖYTÄKIRJA TARKASTETTU

Pargas stad / Paraisten kaupunki 17.6.2020

Merja Fredriksson

har justerat protokollet elektroniskt / on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti

PROTOKOLLET HAR VARIT
FRAMLAGT
PÖYTÄKIRJA ON OLLUT
NÄHTÄVÄNÄ

www.pargas.fi

18.6.2020

Intygar/Todistaa:

Kirsi Mårtensson
kanslist / kanslisti

Kaupunginhallituksen teknisten
tukipalvelujen jaosto

§ 58

10.06.2020

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 58

Päätös

Todettiin, että kokous oli laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Kaupunginhallituksen teknisten
tukipalvelujen jaosto

§ 59

10.06.2020

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 59

Päätös

Pöytäkirjantarkastajaksi valittiin Merja Fredriksson.

Kaupunginhallituksen teknisten
tukipalvelujen jaosto

§ 60

10.06.2020

Esityslistan hyväksyminen

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 60

Päätös

Esityslista ja lisälista hyväksyttiin. Teknisten tukipalvelujen jaosto päätti pykälän 66 käsittelyn jälkeen käsitellä pykälän 69 ja sen jälkeen pykälät 67 ja 68.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 53	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 61	10.06.2020

Vesilain mukaisen luvan hakeminen töiden suorittamiseksi Paraisten vierasvenesatamassa

366/11.01.01/2020

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 53

Valmistelija Esittelijä

Yhdyskuntainsinööri Matias Jensén, puh. 044 358 5724
Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten vierasvenesataman peruskorjauksen suunnittelu aloitettiin vuonna 2019. Suunnitelmat vesilain mukaista lupahakemusta varten ovat valmistuneet keväällä 2020. Suunnittelukonsultti FCG Oy on laatinut asiakirjat ja suunnitelmat teknisen yksikön tilauksesta.

Hankekokonaisuuteen sisältyy luvan hakeminen venesataman nykyisten rakenteiden uusimista ja kunnostamista varten. Hakemussuunnitelmiin sisältyy myös uusi vierasvenelaituri ja uima-allaslaituri. Hankkeen yhteydessä on myös tarkoitus poistaa vanhoja laiturirakenteita sataman eteläkärjestä eli entisestä höyrylaivalaiturista.

Sataman eteläkärjessä sijaitseva huonokuntoinen puupaalulaituri on tullut käyttöikänsä päähän eikä se enää vastaa veneliikenteen toiminnallisia tarpeita. Tämän lisäksi puupaalulaiturin itäpuolella sijaitseva ponttonilaituri poistetaan tuulelle ja aallokelle avoimen ja sen vuoksi rikkoutumiselle alttiin sijaintinsa vuoksi.

Poistettavat laiturit korvataan ponttonilaiturilla, joka toimii myös massiivisena ponttoniaallonvaimentimena. Laiturin pituus on noin 80 metriä ja leveys noin 3,5 metriä. Laiturista osoitetaan alustavasti 20 kpl venepaikkoja.

Kunnostettavan rantalaiturin eteläsivun yhteyteen on esitetty rakennettavaksi uusi kelluva uima-allas. Uima-altaan ulkomitat ovat noin 11 x 4 metriä. Laiturin rakentaminen edellyttää ruoppauksia uima-altaan alueella.

Lupahakemus uutta ponttonilaituria ja kelluvaa uima-allasta varten tulee nähdä tulevaisuuden hankkeena, jos sellaiselle ilmenee tarvetta, mutta ne on sisällytetty kokonaissuunnitelmaan, jolla vesilain mukaista lupaa haetaan. Suunnitelmassa ei ole otettu kantaa kiinteistöön tai sen ympärillä olevan maa-alueen käyttöön, ainoastaan laiturirakenteisiin.

Vierasvenesataman uusiminen ja laajentaminen parantaa venesataman palvelutasoa sekä turvallisuutta ja toimivuutta.

Hankkeeseen liittyvät maa- ja vesialueet ovat kokonaan tai osittain Paraisten kaupungin omistuksessa. Hankkeella ei ole vesiympäristön tai sen käytön

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 53	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 61	10.06.2020

kannalta pysyviä negatiivisia vaikutuksia. Hankkeesta ei aiheudu korvattavia haittoja.

Vierassatamaan johtava Nordkalk Oy:n hallinnoima väylä (nro 3540: Paraisten kalkkisataman väylä) säilyy nykyisellään.

Lähtökohtana on, että hankkeeseen liittyvät työt aloitetaan kolmen vuoden kuluessa ja saatetaan loppuun viimeistään kuuden vuoden kuluessa vesilain mukaisen luvan tultua lainvoimaiseksi.

Hankkeen arvioidut kokonaiskustannukset ovat noin 1 miljoonaa euroa. Nykyisten rakenteiden kunnostus- ja purkukustannusten arvioidaan olevan noin 400 000 euroa sisältäen valvonta- ja muut rakennuttajakustannukset.

Liitteet

Hakemussuunnitelma
21.2.2020 päivätty suunnitelmakartta

Ehdotus

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto hyväksyy suunnitelman ja hakemussuunnitelman ja päättää hakea Etelä-Suomen aluehallintovirastolta lupaa vierasvenesataman kunnostustöille ja nykyisten laiturirakenteiden pysyttämiseksi sekä uuden vierasvenelaiturin ja kelluvan uima-allaslaiturin rakentamiselle. Lupaa haetaan myös kahden nykyisen laiturirakenteen poistamiselle sataman eteläkärjestä.

Päätös

Jaosto päätti että asia käsitellään kokouksessa 10.6.2020.

Tiedoksianto

Etelä-Suomen aluehallintovirasto, kaavoituspäällikkö, elinkeinopäällikkö, ympäristönsuojelupäällikkö, kaupunginhallitus

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 61

**Valmistelija
Esittelijä**

Yhdyskuntainsinööri Matias Jensen, puh. 044 358 5724
Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten vierasvenesataman peruskorjauksen suunnittelu aloitettiin vuonna 2019. Suunnitelmat vesilain mukaista lupahakemusta varten ovat valmistuneet keväällä 2020. Suunnittelukonsultti FCG Oy on laatinut asiakirjat ja suunnitelmat teknisen yksikön tilauksesta.

Hankekokonaisuuteen sisältyy luvan hakeminen venesataman nykyisten rakenteiden uusimista ja kunnostamista varten. Hakemussuunnitelmiin sisältyy

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 53	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 61	10.06.2020

myös uusi vierasvenelaituri ja uima-allaslaituri. Hankkeen yhteydessä on myös tarkoitus poistaa vanhoja laiturirakenteita sataman eteläkärjestä eli entisestä höyrylaivalaiturista.

Sataman eteläkärjessä sijaitseva huonokuntoinen puupaalulaituri on tullut käyttöikänsä päähän eikä se enää vastaa veneliikenteen toiminnallisia tarpeita. Tämän lisäksi puupaalulaiturin itäpuolella sijaitseva ponttonilaituri poistetaan tuulelle ja aallokelle avoimen ja sen vuoksi rikkoutumiselle alttiin sijaintinsa vuoksi.

Poistettavat laiturit korvataan ponttonilaiturilla, joka toimii myös massiivisena ponttoniaallonvaimentimena. Laiturin pituus on noin 80 metriä ja leveys noin 3,5 metriä. Laiturista osoitetaan alustavasti 20 kpl venepaikkoja.

Kunnostettavan rantalaiturin eteläsivun yhteyteen on esitetty rakennettavaksi uusi kelluva uima-allas. Uima-altaan ulkomitat ovat noin 11 x 4 metriä. Laiturin rakentaminen edellyttää ruoppauksia uima-altaan alueella.

Lupahakemus uutta ponttonilaituria ja kelluvaa uima-allasta varten tulee nähdä tulevaisuuden hankkeena, jos sellaiselle ilmenee tarvetta, mutta ne on sisällytetty kokonaissuunnitelmaan, jolla vesilain mukaista lupaa haetaan. Suunnitelmassa ei ole otettu kantaa kiinteistöön tai sen ympärillä olevan maa-alueen käyttöön, ainoastaan laiturirakenteisiin.

Vierasvenesataman uusiminen ja laajentaminen parantaa venesataman palvelutasoa sekä turvallisuutta ja toimivuutta.

Hankkeeseen liittyvät maa- ja vesialueet ovat kokonaan tai osittain Paraisten kaupungin omistuksessa. Hankkeella ei ole vesiympäristön tai sen käytön kannalta pysyviä negatiivisia vaikutuksia. Hankkeesta ei aiheudu korvattavia haittoja.

Vierassatamaan johtava Nordkalk Oy:n hallinnoima väylä (nro 3540: Paraisten kalkkisataman väylä) säilyy nykyisellään.

Lähtökohtana on, että hankkeeseen liittyvät työt aloitetaan kolmen vuoden kuluessa ja saatetaan loppuun viimeistään kuuden vuoden kuluessa vesilain mukaisen luvan tultua lainvoimaiseksi.

Hankkeen arvioidut kokonaiskustannukset ovat noin 1 miljoonaa euroa. Nykyisten rakenteiden kunnostus- ja purkukustannusten arvioidaan olevan noin 400 000 euroa sisältäen valvonta- ja muut rakennuttajakustannukset.

Oheismateriaalit

Hakemussuunnitelma
21.2.2020 päivätty suunnitelmakartta

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 53	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 61	10.06.2020

Ehdotus Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto hyväksyy suunnitelman ja hakemussuunnitelman ja päättää hakea Etelä-Suomen aluehallintovirastolta lupaa vierasvenesataman kunnostustöille ja nykyisten laiturirakenteiden pysyttämiseksi sekä uuden vierasvenelaiturin ja kelluvan uima-allaslaiturin rakentamiselle. Lupaa haetaan myös kahden nykyisen laiturirakenteen poistamiselle sataman eteläkärjestä.

Päätös Esitys hyväksyttiin.

Tiedoksianto Etelä-Suomen aluehallintovirasto, kaavoituspäällikkö, elinkeinopäällikkö, ympäristönsuojelupäällikkö, kaupunginhallitus

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 52	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 62	10.06.2020

Valaistuksen lopettaminen asemakaava-alueiden ulkopuolisella tieverkolla

368/10.03.01.01/2020

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 52

Valmistelija Esittelijä

Yhdyskuntainsinööri Matias Jensén, puh. 044 358 5724
Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 12.2.2020 § 10:

Toimintaa ohjaa kaupunginvaltuuston teknisille tukipalveluille vuodeksi 2020 hyväksymä käyttötalousarvio ja määrärahojen supistamisesta (aiempiin vuosiin verrattuna) seuraa toimenpiteitä, jotka vuoden aikana ilmenevät toiminnassa alla esitetyin tavoin. Vuoden 2020 talousarviosta aiheutuvien toimenpiteiden selventämiseksi nostetaan esiin seuraavat esimerkit:

Tekninen yksikkö

Valaistuksen osalta jaostolle valmistellaan erikseen haja-asutusalueen valaistuksen sammuttamista koskeva asia.

Valaistuksen lopettaminen taajamien ulkopuolella on kirjattu yhdeksi toimenpiteeksi kaupungin vuosien 2020-2022 talouden tasapainottamisohjelmaehdotuksessa, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 12.5.2020 §:ssä 11.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto päätti 12.2.2020 §:ssä 10, että vuoden 2020 talousarvion yhteydessä esiin nostetut toimenpiteet tulee valmistella erillisinä asioina.

Jaosto on 16.4.2018 §:ssä 31 vahvistanut seuraavat periaatteet katuvalaistuksen saneeraukselle:

1. Olemassa oleva elohopeavalistus saneerataan kolmen vuoden kuluessa viimeistään vuonna 2020.
2. Olemassa oleva natriumvalistus saneerataan ja vaihdetaan sitä mukaa kuin valaistuksen käyttöikä tulee täyteen.
3. Saneeraus tehdään mahdollisimman pitkälti alueittain asemakaava-alueita painottaen.
4. Yksityisteiden valaistus voidaan luovuttaa esimerkiksi tiekunnille sen jälkeen, kun valaistus on saneerattu ja käyttövarmuus tarkastettu.
5. Yksityisteiden valaistusverkko voidaan purkaa, jos sen tarve arvioidaan vähäiseksi eikä tiekunta tai jokin muu toimija siirry vastuuseen ja hoida kunnossa- ja ylläpitoa.
6. Jos yksityisteiden tievalaistusverkkoa halutaan laajentaa, kustannusvastuu

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 52	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 62	10.06.2020

laajennuksesta annetaan tiekunnalle tai muulle laajennuksen suorittavalle toimijalle. Kaupunki luovuttaa olemassa olevan valaistusverkon ja sähköliittymän tiekunnalle sen jälkeen, kun valaistusverkon kunto on tarkastettu ja verkko tarvittaessa saneerattu.

7. Yleisten teiden valaistusverkkoa saneerataan tienpitäjän ohjeiden mukaisesti edellyttäen, että valaistukselle on tarvetta.

Teknisten tukipalvelujen jaosto tekee erilliset päätökset kohtiin 4-6 kuuluvissa asioissa.

Taloudellinen tilanne on näiden periaatteiden vahvistamisen jälkeen muuttunut. Nyt tarvitaan nopeita toimia käyttökustannusten vähentämiseksi ja samaan aikaan investointivarat täyssaneerauksiin ovat vähentyneet voimakkaasti. Valaistuksen saneerauksen painopiste on ollut asemakaava-alueilla ja valaistuksen kunnossapito asemakaava-alueiden ulkopuolella on ollut viime vuosina hyvin rajallista.

Talouden tasapainottamisohjelmassa mainitaan, että valaistuksen sammutus ja lakkauttaminen koskee noin 14:ää kilometriä valtion teitä ja yksityisteitä, sekä yksittäisiä valaistuspisteitä että pidempiä tieosuuksia, asemakaava-alueiden ulkopuolella. Nämä ovat alueita, joilla valaistus on vanhaa ja lähivuosina saneerauksen tarpeessa; arvioidut investointikustannukset ovat noin 0,5 miljoonaa euroa ilman suuria muutoksia. Vuosittaiset käyttökustannukset vähenisivät nykyisen kustannustason mukaan laskettuna noin 30 000 euroa/vuosi ja tuleva investointitarve vähenisi noin 450 000 euroa. Suuria osia asemakaava-alueiden ulkopuolella sijaitsevasta valaistuksesta on täyssaneerattava 2-3 vuoden kuluessa.

Yhteensä kyse on noin 450-500:sta asemakaava-alueiden ulkopuolella sijaitsevasta yksittäisestä valaistuspisteestä, jotka sammutettaisiin, joiden liittymät irtisanottaisiin ja joiden valaistusverkko poistettaisiin. Laskelmissa ei ole otettu huomioon asemakaava-alueiden ulkopuolella sijaitsevien koulujen (esim. Nilsbyn koulu ja Träsk skola) yhteydessä olevia lyhyempiä valaistuja osuuksia. Toimenpiteisiin ei myöskään sisältyisi yhteysaluslaitureiden valaistus. Laitureiden käyttökustannuksista vastaa kaupunki ja investointikustannuksista valtio. Saneerattuja ja uuteen led-tekniikkaan vaihdettuja valaisimia voitaisiin käyttää uudelleen asemakaava-alueilla vanhan tekniikan tilalla.

Toimenpiteet

Jatkotoimenpiteiden osalta on vaihtoehtona, että nyt ennen kesää tehdään päätös valaistuksen sammuttamisesta asemakaava-alueiden ulkopuolella syksystä 2020 alkaen, minkä jälkeen sähköliittymät irtisanotaan. Olemassa olevan valaistusverkon purkaminen tapahtuu vuonna 2021, jos siihen myönnetään varat. Realistisempaa on pyytää sivistysosastolta lausunto valaistuksen sammuttamisen vaikutuksista järjestettyjen koulukuljetusten

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 52	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 62	10.06.2020

tarpeeseen tai siitä, voiko valaistuksen sammuttamisella olla sivistysosastolle muita taloudellisia vaikutuksia. Samalla on pyydettävä ELY-keskuksen lausunto valtion teiden valaistuista osuuksista. ELY-keskus on jo aiemmin ilmoittanut, ettei se ota kyseisiä osuuksia vastuulleen. Yksityisteiden valaistuista osuuksista voidaan pyytää tiekuntien lausunto siitä, ovatko ne halukkaita ottamaan vastuulleen valaistuksen ja siitä aiheutuvat kustannukset. Näiden lausuntojen hankkimisen jälkeen asiassa voidaan tehdä päätös.

Vaikutusten arviointi

Valaistuksen vähentäminen asemakaava-alueiden ulkopuolella vaikuttaa heikentävästi jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuuteen kyseisillä tieosuuksilla. Autoilijoiden kohdalla valaistuksen vähentämisellä on marginaalinen vaikutus turvallisuuteen. Valaistuksen puuttuminen voi aiheuttaa turvattomuuden tunnetta ja asuinalueet/kyläalueet voidaan kokea vähemmän houkutteleviksi. Valaistus on kaupungin ylläpitämä palvelu ja valaistuksen puuttuminen rajoittaa tätä palvelua, joka ei kuitenkaan ole lakisääteinen. Valaistusverkko ei ole kattava asemakaava-alueiden ulkopuolella ja sen voidaan katsoa palvelevan asukkaita eriarvoisesti. Asemakaava-alueiden ulkopuolisen valaistusverkon supistaminen pienentää kaupungin käyttötalousarviota, mutta ei kuitenkaan ratkaisevasti. Sen sijaan paine tuleviin verkkoinvestointeihin vähenee merkittävästi.

Ehdotus

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto päättää hankkia lausunnot valmistelussa esitetyn mukaisesti. Lausuntojen tulee olla jaoston käytettävissä niin, että jaosto voi ottaa kantaa ja tehdä päätöksen asiassa elokuun 2020 kokouksessaan.

Päätös

Jaosto päätti että asia käsitellään kokouksessa 10.6.2020.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 62

Valmistelija Esittelijä

Yhdyskuntainsinööri Matias Jensén, puh. 044 358 5724
Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 12.2.2020 § 10:

Toimintaa ohjaa kaupunginvaltuuston teknisille tukipalveluille vuodeksi 2020 hyväksymä käyttötalousarvio ja määrärahojen supistamisesta (aiempiin vuosiin verrattuna) seuraa toimenpiteitä, jotka vuoden aikana ilmenevät toiminnassa alla esitetyn tavoin. Vuoden 2020 talousarviosta aiheutuvien toimenpiteiden selventämiseksi nostetaan esiin seuraavat esimerkit:

Tekninen yksikkö

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 52	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 62	10.06.2020

Valaistuksen osalta jaostolle valmistellaan erikseen haja-asutusalueen valaistuksen sammuttamista koskeva asia.

Valaistuksen lopettaminen taajamien ulkopuolella on kirjattu yhdeksi toimenpiteeksi kaupungin vuosien 2020-2022 talouden tasapainottamisohjelmaehdotuksessa, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 12.5.2020 §:ssä 11.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto päätti 12.2.2020 §:ssä 10, että vuoden 2020 talousarvion yhteydessä esiin nostetut toimenpiteet tulee valmistella erillisinä asioina.

Jaosto on 16.4.2018 §:ssä 31 vahvistanut seuraavat periaatteet katuvalaistuksen saneeraukselle:

1. Olemassa oleva elohopeavalistus saneerataan kolmen vuoden kuluessa viimeistään vuonna 2020.
2. Olemassa oleva natriumvalistus saneerataan ja vaihdetaan sitä mukaa kuin valaistuksen käyttöikä tulee täyteen.
3. Saneeraus tehdään mahdollisimman pitkälti alueittain asemakaava-alueita painottaen.
4. Yksityisteiden valaistus voidaan luovuttaa esimerkiksi tiekunnille sen jälkeen, kun valaistus on saneerattu ja käyttövarmuus tarkastettu.
5. Yksityisteiden valaistusverkko voidaan purkaa, jos sen tarve arvioidaan vähäiseksi eikä tiekunta tai jokin muu toimija siirry vastuuseen ja hoida kunnossa- ja ylläpitoa.
6. Jos yksityisteiden tievalaistusverkkoa halutaan laajentaa, kustannusvastuu laajennuksesta annetaan tiekunnalle tai muulle laajennuksen suorittavalle toimijalle. Kaupunki luovuttaa olemassa olevan valaistusverkon ja sähköliittymän tiekunnalle sen jälkeen, kun valaistusverkon kunto on tarkastettu ja verkko tarvittaessa saneerattu.
7. Yleisten teiden valaistusverkkoa saneerataan tienpitäjän ohjeiden mukaisesti edellyttäen, että valaistukselle on tarvetta.

Teknisten tukipalvelujen jaosto tekee erilliset päätökset kohtiin 4-6 kuuluvissa asioissa.

Taloudellinen tilanne on näiden periaatteiden vahvistamisen jälkeen muuttunut. Nyt tarvitaan nopeita toimia käyttökustannusten vähentämiseksi ja samaan aikaan investointivarat täyssaneerauksiin ovat vähentyneet voimakkaasti. Valaistuksen saneerauksen painopiste on ollut asemakaava-alueilla ja valaistuksen kunnossapito asemakaava-alueiden ulkopuolella on ollut viime vuosina hyvin rajallista.

Talouden tasapainottamisohjelmassa mainitaan, että valaistuksen sammutus ja lakkauttaminen koskee noin 14:ää kilometriä valtion teitä ja yksityisteitä, sekä

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 52	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 62	10.06.2020

yksittäisiä valaistuspisteitä että pidempiä tieosuuksia, asemakaava-alueiden ulkopuolella. Nämä ovat alueita, joilla valaistus on vanhaa ja lähivuosina saneerauksen tarpeessa; arvioidut investointikustannukset ovat noin 0,5 miljoonaa euroa ilman suuria muutoksia. Vuosittaiset käyttökustannukset vähenisivät nykyisen kustannustason mukaan laskettuna noin 30 000 euroa/vuosi ja tuleva investointitarve vähenisi noin 450 000 euroa. Suuria osia asemakaava-alueiden ulkopuolella sijaitsevasta valaistuksesta on täyssaneerattava 2-3 vuoden kuluessa.

Yhteensä kyse on noin 450-500:sta asemakaava-alueiden ulkopuolella sijaitsevasta yksittäisestä valaistuspisteestä, jotka sammutettaisiin, joiden liittymät irtisanottaisiin ja joiden valaistusverkko poistettaisiin. Laskelmissa ei ole otettu huomioon asemakaava-alueiden ulkopuolella sijaitsevien koulujen (esim. Nilsbyn koulu ja Träsk skola) yhteydessä olevia lyhyempiä valaistuja osuuksia. Toimenpiteisiin ei myöskään sisältyisi yhteysaluslaitureiden valaistus. Laitureiden käyttökustannuksista vastaa kaupunki ja investointikustannuksista valtio. Saneerattuja ja uuteen led-tekniikkaan vaihdettuja valaisimia voitaisiin käyttää uudelleen asemakaava-alueilla vanhan tekniikan tilalla.

Toimenpiteet

Jatkotoimenpiteiden osalta on vaihtoehtona, että nyt ennen kesää tehdään päätös valaistuksen sammuttamisesta asemakaava-alueiden ulkopuolella syksystä 2020 alkaen, minkä jälkeen sähköliittymät irtisanotaan. Olemassa olevan valaistusverkon purkamisen tapahtuu vuonna 2021, jos siihen myönnetään varat. Realistisempaa on pyytää sivistysosastolta lausunto valaistuksen sammuttamisen vaikutuksista järjestettyjen koulukuljetusten tarpeeseen tai siitä, voiko valaistuksen sammuttamisella olla sivistysosastolle muita taloudellisia vaikutuksia. Samalla on pyydettävä ELY-keskuksen lausunto valtion teiden valaistusta osuuksista. ELY-keskus on jo aiemmin ilmoittanut, ettei se ota kyseisiä osuuksia vastuulleen. Yksityisteiden valaistusta osuuksista voidaan pyytää tiekuntien lausunto siitä, ovatko ne halukkaita ottamaan vastuulleen valaistuksen ja siitä aiheutuvat kustannukset. Näiden lausuntojen hankkimisen jälkeen asiassa voidaan tehdä päätös.

Vaikutusten arviointi

Valaistuksen vähentäminen asemakaava-alueiden ulkopuolella vaikuttaa heikentävästi jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuuteen kyseisillä tieosuuksilla. Autoilijoiden kohdalla valaistuksen vähentämisellä on marginaalinen vaikutus turvallisuuteen. Valaistuksen puuttuminen voi aiheuttaa turvattomuuden tunnetta ja asuinalueet/kyläalueet voidaan kokea vähemmän houkutteleviksi. Valaistus on kaupungin ylläpitämä palvelu ja valaistuksen puuttuminen rajoittaa tätä palvelua, joka ei kuitenkaan ole lakisääteinen. Valaistusverkko ei ole kattava asemakaava-alueiden ulkopuolella ja sen voidaan katsoa palvelevan asukkaita eriarvoisesti. Asemakaava-alueiden ulkopuolisen valaistusverkon supistaminen pienentää kaupungin käyttötalousarviota, mutta ei kuitenkaan ratkaisevasti. Sen sijaan paine tuleviin verkkoinvestointeihin vähenee

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 52	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 62	10.06.2020

merkittävästi.

Ehdotus

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto päättää hankkia lausunnot valmistelussa esitetyn mukaisesti. Lausuntojen tulee olla jaoston käytettävissä niin, että jaosto voi ottaa kantaa ja tehdä päätöksen asiassa elokuun 2020 kokouksessaan.

Päätös

Jäsen Christer Friis ehdotti, että lausunnot tulee antaa teknisille tukipalveluille viimeistään 10.9.2020, jotta jaosto voi käsitellä ne syyskuun kokouksessaan. Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 23	27.03.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 34	07.04.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 54	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 63	10.06.2020

Koulukeskus-hankekokonaisuus 2020-2023

837/10.03.02/2019

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 23

Valmistelija
Esittelijä

Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424
Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Koulukeskuksen osalta kaupunginhallitukselle ja valtuustolle esitetään hyväksyttäväksi hankesuunnitelma 30.3. ja 12.5.2020 mennessä. Vuodelle 2020 on budjetoitu suunnitteluun 0,5 M€, mutta suunnittelun arvioidaan alkavan syksyllä, jolloin kustannuskertymää siirtyy vuodelle 2021 suunnittelun osalta. Suunnittelu on monimuotoinen ja aikataulun mukaan suunnittelu erikoistoimialoittain on aloitettava riittävän aikaisin.

Hankesuunnitelman saamiseksi riittävälle tasolle päätöksentekoa varten on hankkeeseen kytketty lähinnä pedagogiseen suunnitteluun kohdistettu konsulttiyhtiö Kompus Oy, mutta toiminta kattaa myös taloudellisen ja tilasuunnittelun osa-alueet. Pyritään luomaan raamit hankesuunnitelmalle, jolloin voidaan myös arvioida hankkeen hinta yhtenä elementtinä hankesuunnitelmaan.

Kaupungin organisaatioon on perustettu kiinteistöryhmä koostuen luottamusmiehistä ja viranhaltijoista. Ryhmä ohjaa hanketta ja raportoi kaupunginhallitukselle.

Pedagogisen suunnittelun painopiste on muuntojousto ja yhteiset tilakokonaisuudet, jotka muokkaavat oppimisympäristöjä. Samat asiat muokkaavat myös taloudellisuutta ja tilatehokkuutta. On valittavissa hankkeen sisältö muutostasen voimakkuutena. Muutosasteen voimakkuus aiheuttaa muutoksia toimintaan, johon on valmistauduttava.

Koulukeskuksen tilojen rakentamiseksi on esitetty vaihtoehtoa, jossa nykyisen ruokasaliosuuden rakennus korjataan tarpeen mukaan ja yläasteen sekä Sarlinin koulun tilat puretaan. Tilalle rakennetaan lukioiden ja yläasteiden tilat. Toinen vaihtoehto on rakentaa myös 2. asteen koulutus samaan yhteyteen edellä mainittujen lisäksi.

Mahdollisena vaihtoehtona on ollut myös lukioiden sijoittaminen erikseen nykyisten 2. asteen tilojen yhteyteen Vapparintielle.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 23	27.03.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 34	07.04.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 54	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 63	10.06.2020

Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen on suoritettava suunnittelun kilpailutus tavalla, joka takaa parhaan mahdollisen lopputuloksen hankkeelle. Ennen kilpailutusta on yksilöitävä rakentamisen toteutuksen tapa.

Rakentamisen arvioidaan alkavan purkutöiden osalta 5/2021 ja rakentamisen osalta 9/2021 ja rakennuksen arvioitu valmistuminen on 5/2023.

Oheismateriaali	Piirustukset 3 kpl
Ehdotus	Jaosto merkitsee asian tiedoksi.
Päätös	Jaosto päätti §:ssä 15 Esityslistan hyväksyminen, että asia käsitellään 7.4.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 34

Valmistelija Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424
Esittelijä Yhdyskuntainsinööri Matias Jensen, puh. 044 358 5724
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Koulukeskuksen hankesuunnitelma on laadittu ja se määrittää hankkeen pedagogiset tavoitteet, tilahallinnollisen laajuuden ja tehokkuuden, talouden raamit sekä viittaa yhteiskunnallisiin vaikutuksiin.

Hankkeen toteuttamiseksi on olemassa kaksi vaihtoehtoa:

1. Kaupunki rakentaa koulukeskuksen tontille tarvitsemansa yläaste- ja lukiotilat.
2. Toisen asteen koulutuksen tilat rakennetaan samalle tontille osittain yhteiskäyttöisinä.

Hankkeen visio muodostuu määrittelyistä:

- Inspiroiva oppimisympäristö & luovuuskeskus - luovuuden alusta ja kaupungin vetovoimatekijä
- Joustavat tilat eri käyttäjä- ja sidosryhmille - yhteistyötä ja yhteisöllisyyttä tukien
- Toimivat, laadukkaat, esteettiset ja kestävät tilaratkaisut - pitkällä aikavälillä
- Hyvinvoivat käyttäjät - eloisa kaksikielisyys

Pedagoginen/käyttäjänäkökulma

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 23	27.03.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 34	07.04.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 54	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 63	10.06.2020

Paraisten koulukeskuksen hankesuunnitelma omaa kaupungin strategiasta johdettuja tavoitteita. Aulaa ja sen ympärillä olevia tiloja käytetään moninaisesti oppimiselle suunnattujen tapahtumien järjestämisessä.

Tilojen tulee joustaa eri käyttäjä- ja sidosryhmien tarpeisiin tukien yhteistyötä ja yhteisöllisyyttä. Tässä keinoina on muun muassa omat kotipesät oppimisen alueilla eri oppijayhteisöille sekä toisaalta yhteiskäyttöiset kampusalueet aineopetukselle sekä aulakokonaisuus, joka toimii koko toiminnan sydämenä. Keskeisessä asemassa on tilojen muuntojoustavuus sekä suunnittelu elinkaarinäkökulma huomioiden. Hyvinvointi, hyvinvoivat käyttäjät ja kaksikielisyys ovat keskeisiä arvoja. Käyttäjät tässä rakennuksessa voivat olla koko kaupungin asukkaat ja vierailijat. Pääkäyttäjärhminä ovat nuoret aikuiset, yläkoulu, lukio ja ammattiopiston opiskelijat sekä heidän opettajansa ja toimintaa tukeva muu henkilökunta.

Teoreettisen toimintakaavion mukaisesti rakennus voidaan jakaa vyöhykkeisiin julkinen, puolijulkinen, sisäinen ja rajoitettu. Julkisen vyöhykkeen hallitsevat tilat ovat ruokailu ja aulatilat. Puolijulkisen alueen tiloja käytetään yhteisten tapahtumien ilta- ja viikonloppukäyttöön ja suljetumpina opetustiloina. Sisäinen vyöhyke sisältää kotipesäalueita, teknisen työn tiloja ja keittiötiloja. Vyöhykkeillä voidaan kohdistaa tarve oikein ja saavuttaa tarkoituksenmukaisia ja tehokkaita tiloja.

Tilahallinnollinen näkökulma

Tilahallinnollinen laajuus voidaan määrittää toimintakaavion eri osakokonaisuuksien avulla, jotka karkeasti mitoitetaan kokonaisuuksina ja sijoitetaan järkevästi. Tilojen yhteiskäyttö, muuntojousto ja uusi ajatusmalli kotipesistä oppimistiloina mahdollistavat tilahallinnan kannalta selkeän ja tehokkaan tilakokonaisuuden. Hankekooksi muodostuu 8 271-8 676 bm². Liikuntasalin laajennus noin 500 bm² on mukana hankkeessa. Toisen asteen tilat suunnitellaan olevaan tilaraamiin. Tiloja muodostuu suuruusluokkana 11 bm²/oppilas.

Ruokasali-/liikuntatilan yhteiskäyttö esiintymistilana ja liikunnan kokonaisuutena tehostaa tilan käyttöä.

Ruokasalialueen jakaminen joustavilla seinäratkaisuilla monipuolistaa ja tehostaa kokonaisuutta.

Talouden näkökulma

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 23	27.03.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 34	07.04.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 54	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 63	10.06.2020

Hankkeen kokonaishinta muodostuu välille 18,7-19,8 M€ sisältäen myös rakennusaikaiset väistöilakustannukset. Laadukas ja kestävä rakennus on elinkaarensa hyvin hoidettuna kuitenkin keskitettynä ratkaisuna taloudellisesti kilpailukykyinen ratkaisu. Rahoitus jakaantuu rakennusvuosille 2020-2023, mutta investoinnin vaikutus muiden hankkeiden toteuttamiseksi on pitempi.

Yhteiskunnallinen näkökulma

Luovuuskeskuskokonaisuus on oppilaille, sidosryhmille ja alueen kehittymiselle ensiarvoinen tekijä. Imago ympäröivän maailman suuntaan vahvistuu ja mahdollisuus toimia tarkoituksenmukaisissa tiloissa lisää aktiivisuutta.

Hankesuunnitelma määrittää rakentamisen sijoituksen, valittavan vaihtoehdon ja antaa raamin toteutussuunnittelulle.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 30.3.2020 päättänyt palauttaa asian vaihtoehtojen vaikutusten ennakoarvioinnin tekemiseksi sekä pyytää lautakunnilta ja oppilasneuvostolta näkemyksiä esitetyistä kahdesta vaihtoehdosta ja hankesuunnitelmasta.

Oheismateriaali

Hankesuunnitelma

Ehdotus

Jaosto antaa näkemyksensä esitetyistä kahdesta vaihtoehdosta ja hankesuunnitelmasta.

Päätös

Puheenjohtaja Markku Orell ehdotti priorisoitavaksi vaihtoehtoa 2 eli toisen asteen koulutuksen tilojen rakentamista samalle tontille. Jaosto yhtyi ehdotukseen. Jaosto haluaa, että suunnittelussa otetaan huomioon myös kolmannen sektorin ja erityisesti liikuntaseurojen tilatarpeet.

Tiedoksianto

Kaupunginhallitus

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 54

**Valmistelija
Esittelijä**

Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424
Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 23	27.03.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 34	07.04.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 54	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 63	10.06.2020

etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kaupunginhallitus käsitteli hankesuunnitelmaa 30.3.2020 ja asia palautettiin lisäselvityksiä varten painopistealueina toisen asteen koulutuksen mukanaolon reunaehdot, kokonaisuuden kustannusvaikutukset ja sisäiset vuokrat käyttäjille.

Hankesuunnitelman kokonaisuutta on kehitetty edelleen periaatteella, että Koulukadulle suunniteltavan kokonaisuuden sisältönä on myös toisen asteen koulutuksen tilat. Rakennuskokonaisuuden hallinnallinen järjestely on tällöin valittavissa kolmen eri päävaihtoehdon mukaisesti.

1. Kaupunki rakentaa koko kokonaisuuden ja vuokraa tilat.
2. Rakennusomaisuuden rakentamiseen ja hallintaan perustetaan kiinteistöyhtiö.
3. Toisen asteen koulutus vastaa tilojensa omistajan kautta tarvitsemiensa tilojen rakentamisesta ja ylläpidosta. Kaupunki toimii samoin omien tilojensa osalta. Pyritään käyttämään tiloja ristiin tarpeen mukaan, jolloin muodostuu molemmille yhteiskäyttötiloja. Niiden käyttö ja hallinta pyritään tasaamaan ja mahdollinen epätasapaino korvataan laskutuksella.

Toisen asteen koulutuksen mukanaolo edellyttää sen nykyisten tilojen tulevan käytön ratkaisua. Esitetään mallia, jossa nykyinen liikuntahallirakennus ja muut tilat lukuun ottamatta asuntoloita siirtyisivät kaupungin omistukseen mahdollisimman nopeasti. Liikuntahalli korjataan peruskorjauksella ja se toimii ensin väistötilana 2 vuoden ajan ja sen jälkeen palvelee liikuntahallina. Säästöpotentiaali on väistötilojen kustannus noin 1,2 M€ ja silloin ei tarvita koulukeskukseen liikuntatilaa, vaan edetään korjatun kohteen elinkaaressa. Lisäksi suunniteltua liikuntatilaa voidaan optimoida ja suunnitella monikäyttöisyyden suuntaan. Rakennusmassan jäännösarvon suorittaminen nykyiselle omistajalle voidaan mahdollisesti tehdä nykyisen omistuspohjan siirtojen avulla.

Sisäiset kustannukset arvioidaan maksimitasolle kustannusarvioiden mukaisesti. Pääomavuokra arvioidaan uudisrakennushinnasta teknisenä arvona. Käyttövastike arvioidaan uuden rakennuksen alkuvuosien edullisena ylläpitona, mutta rakennuksessa on runsaasti hinnoiteltavia uusia ominaisuuksia. Korjausvastike lasketaan nykyisenä tasona, jolloin sen taso on alhainen eikä se ole riittävä elinkaaressa.

Rakennuksen laajuuden ollessa suuruusluokkaa 8 680 brm² sisäiseksi kustannukseksi muodostuu vuositasolla 1,9-2,0 M€.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 23	27.03.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 34	07.04.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 54	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 63	10.06.2020

Kokonaiskustannusvaikutusta arvioidaan tarkemmin talousosaston avulla, mutta talouden suunnittelukaudella ei pystytä muihin kattaviin investointeihin, ja on huomattava vuoden 2022 raskas kuormitus talouteen suuruusluokkana 10 M€.

Suunnittelua viedään eteenpäin painopisteenä toisen asteen tilojen yhteensovittaminen kaupungin hallinnoimiin tiloihin. Näistä tiloista on laadittu myös suunnitelmia pedagogisesta näkökulmasta katsottuna. Karkea arvio voi olla, että toisen asteen teoriaopetustilat ovat luokkaa 250 m², jolloin aikaisemmin arvioitu yhteiskäyttötila yhteensä 400m² voi olla suuntaa antava. Suunnittelua jatketaan ja toisen asteen nykyisten tilojen siirtoa kaupungin omistukseen tarkennetaan yhteistyössä nykyisen omistajan kanssa.

Oheismateriaali

Hankesuunnitelma ja hankesuunnitelman liite

Ehdotus

Jaosto merkitsee informaation tiedoksi.

Päätös

Jaosto päätti että asia käsitellään kokouksessa 10.6.2020.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 63

**Valmistelija
Esittelijä**

Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424
Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kaupunginhallitus käsitteli hankesuunnitelmaa 30.3.2020 ja asia palautettiin lisäselvityksiä varten painopistealueina toisen asteen koulutuksen mukanaolon reunaehdot, kokonaisuuden kustannusvaikutukset ja sisäiset vuokrat käyttäjille.

Hankesuunnitelman kokonaisuutta on kehitetty edelleen periaatteella, että Koulukadulle suunniteltavan kokonaisuuden sisältönä on myös toisen asteen koulutuksen tilat. Rakennuskokonaisuuden hallinnallinen järjestely on tällöin valittavissa kolmen eri päävaihtoehdon mukaisesti.

1. Kaupunki rakentaa koko kokonaisuuden ja vuokraa tilat.
2. Rakennusomaisuuden rakentamiseen ja hallintaan perustetaan kiinteistöyhtiö.
3. Toisen asteen koulutus vastaa tilojensa omistajan kautta tarvitsemiensa tilojen rakentamisesta ja ylläpidosta. Kaupunki toimii samoin omien tilojensa osalta. Pyritään käyttämään tiloja ristiin tarpeen mukaan, jolloin muodostuu molemmille

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 23	27.03.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 34	07.04.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 54	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 63	10.06.2020

yhteiskäyttötiloja. Niiden käyttö ja hallinta pyritään tasaamaan ja mahdollinen epätasapaino korvataan laskutuksella.

Toisen asteen koulutuksen mukanaolo edellyttää sen nykyisten tilojen tulevan käytön ratkaisua. Esitetään mallia, jossa nykyinen liikuntahallirakennus ja muut tilat lukuun ottamatta asuntoloita siirtyisivät kaupungin omistukseen mahdollisimman nopeasti. Liikuntahalli korjataan peruskorjauksella ja se toimii ensin väistötilana 2 vuoden ajan ja sen jälkeen palvelee liikuntahallina. Säästöpotentiaali on väistötilojen kustannus noin 1,2 M€ ja silloin ei tarvita koulukeskukseen liikuntatilaa, vaan edetään korjatun kohteen elinkaaressa. Lisäksi suunniteltua liikuntatilaa voidaan optimoida ja suunnitella monikäyttöisyyden suuntaan. Rakennusmassan jäännösarvon suorittaminen nykyiselle omistajalle voidaan mahdollisesti tehdä nykyisen omistuspohjan siirtojen avulla.

Sisäiset kustannukset arvioidaan maksimitasolle kustannusarvioiden mukaisesti. Pääomavuokra arvioidaan uudisrakennushinnasta teknisenä arvona. Käyttövastike arvioidaan uuden rakennuksen alkuvuosien edullisena ylläpitona, mutta rakennuksessa on runsaasti hinnoiteltavia uusia ominaisuuksia. Korjausvastike lasketaan nykyisenä tasona, jolloin sen taso on alhainen eikä se ole riittävä elinkaaressa.

Rakennuksen laajuuden ollessa suuruusluokkaa 8 680 brm² sisäiseksi kustannukseksi muodostuu vuositasolla 1,9-2,0 M€.

Kokonaiskustannusvaikutusta arvioidaan tarkemmin talousosaston avulla, mutta talouden suunnittelukaudella ei pystytä muihin kattaviin investointeihin, ja on huomattava vuoden 2022 raskas kuormitus talouteen suuruusluokkana 10 M€.

Suunnittelua viedään eteenpäin painopisteenä toisen asteen tilojen yhteensovittaminen kaupungin hallinnoimiin tiloihin. Näistä tiloista on laadittu myös suunnitelmia pedagogisesta näkökulmasta katsottuna. Karkea arvio voi olla, että toisen asteen teoriaopetustilat ovat luokkaa 250 m², jolloin aikaisemmin arvioitu yhteiskäyttötila yhteensä 400m² voi olla suuntaa antava. Suunnittelua jatketaan ja toisen asteen nykyisten tilojen siirtoa kaupungin omistukseen tarkennetaan yhteistyössä nykyisen omistajan kanssa.

Oheismateriaali	Hankesuunnitelma ja hankesuunnitelman liite
Ehdotus	Jaosto merkitsee informaation tiedoksi.
Päätös	Esitys hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 23	27.03.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 34	07.04.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 54	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 63	10.06.2020

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 108	28.08.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 151	04.12.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 24	27.03.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 39	07.04.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 55	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 64	10.06.2020

Träskin koulun korjausvaihtoehdot

640/10.03.02/2019

Träskin koulun korjausvaihtoehdot

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 28.8.2019

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424

Esittelijä

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

Träskin koulu on rakennettu 1958 ja laajennuksia on tehty 1997 ja 2003. Rakennukseen on tehty osittainen peruskorjaus 2010 ja nyt rakennus pitää korjata muilta osiltaan. Rakennuksen muutosten yhteydessä julkisivua on korjattu ja rakenteissa päällekkäisyyksiä ja ne eivät toimi rakennusteknisesti oikealla tavalla.

Rakennus käsittää 859 m² sisältäen asunto-osan. Koulu on puurakenteinen ja peltikattoinen. Rakennuksen alla kulkee alipaineistettu putkikanaali ja rakennuksessa on tulo- ja poistoilmastointi. Piha on tilava ja hyvin varusteltu. Välittömässä läheisyydessä on pallohallirakennus, joka antaa hyvän mahdollisuuden erimuotoiseen liikuntaan.

Rakennuksessa on puutteita ja korjausvelkaa kattavasti. Kokonaisvaltaisesti alapohjan ilmapuodot ja liittymien huono tiiviys muodostavat suuren haasteen korjaukselle. Mikrobi- ja kosteusvauriokohtia esiintyy, mutta ne eivät ole kauttaaltaan rakennuksessa vallitsevina. Ilmanvaihdon osalla on riskitekijöitä vanhojen päätelaitteiden osalla. Rakennuksen vesieristyksessä on puutteita ulkopuolella. Vuonna 1986 rakennetuissa osissa on riskialttiita valesokkelirakenteita.

Ulkoseinissä todettiin vaurioita ja puutteita 1. krs osalta kaikissa eri aikaan rakennetuissa osioissa. Levyrakenteita joudutaan purkamaan seinissä. Ruokalan ja sen viereisten seinien osalta on suoritettava rakennusfysikaalinen rakenteiden uusinta, jotta seinät saadaan toimimaan oikein ja ne eivät aiheuta riskiä sisäilmaan. Rakennuksen kattoa joudutaan avaaman osittain oikean rakenteen toteuttamiseksi ja liittymiä talon yläosissa joudutaan myös korjaamaan.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 108	28.08.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 151	04.12.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 24	27.03.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 39	07.04.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 55	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 64	10.06.2020

Vaihtoehto koulun korjaaminen

Kokonaisvaltaisesti rakennuksessa on erimuotoisia vaurioita ja puutteita laajasti, jolloin sen kokonaan korjaaminen on reaalin vaihtoehto. Tarvitaan vielä yksittäisiä tutkimuksia tarkan laajuuden selvittämiseksi, mutta rakennuksen koko ja kattavat erimuotoiset puutteet tekevät korjaushankkeesta laajan.

Kouluosuuden korjausennusteen arvioidaan olevan suuruusluokkaa 0,7 M€. Koulun osa-alueen korjaaminen on suhteessa kalliimpaa ja hankala toteuttaa puutteiden monimuotoisuuden takia.

Koulun suuren koon, 750 m², ja oppilasmäärän, 21 kpl, rajallisuuden takia on myös tarkasteltava muita vaihtoehtoja.

Vaihtoehto päiväkodin laajentaminen

Päiväkodissa on suoritettu vesivuotokorjaus ja koko rakennukseen on tehty rakennetutkimus. Rakennuksessa on havaittu yksittäisiä kosteuskorjauspuutteita, läpivientien tiivistystarpeita ja rakennekorjaustarpeita. Korjausten yhteydessä voidaan rakennusten yhteyteen suunnitella koululaajennus suuruusluokkana 200 m².

Toiminnallisuus yhdessä päivähoiton kanssa voisi vahvistaa kokonaisvaltaista palvelua ja rakennuksen tehokkuus kasvaa.

Päiväkodin korjaukset arvioidaan 150 000 € ja uudisrakentaminen 0,7 €M suuruisiksi. Kokonaiskustannus suuruusluokkana 0,85 M€.

Vaihtoehto kirkon seurakuntakodin korjaaminen ja vuokraus

Koulun väistötilana toimiva rakennus on pitkällä aikavälillä peruskorjauksen tarpeessa. Rakennus on edustavalla paikalla kalliolla ja sen perustukset ovat mitoituksellisesti vahvoja rakenteita. Seinät on korjattava, lisäeristettävä ja ne sisältävät asbestia. Ikkunat on uusittava ja tekniikka on rakennuksessa uudistettava, jolloin lämmitysjärjestelmäksi soveltuisi maalämpö. Rakennus on palanut elinkaarensa aikana ja perustusten osalta niiden kyky ottaa vastaan kuormia niiden kokeman kuumuuden takia on epävarmuustekijä. Rakennus on pinta-alaltaan 500 m². Korjauksen kustannusarvioksi muodostuu 0,68 M€.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 108	28.08.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 151	04.12.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 24	27.03.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 39	07.04.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 55	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 64	10.06.2020

Toimintamallina omistaja maksaa korjauksen ja kaupunki vuokraa sovitun mittaisella suuruusluokkaa 30 vuotta vuokrasopimuksella tilat tarvitsemakseen ajaksi vuosisatasolla. Käytännössä tarve on suuruusluokka 39 vk/vuosisatasolla ja 5 pv/vk. Rakennuttaminen voidaan tehdä yhteistyössä toiminnallisuuden ja laadun varmistamiseksi.

Vaihtoehto kirkon seurakuntakodin purku ja uuden rakentaminen / koulun ja kirkon tarve

Nykyisen rakennuksen purku ja uuden rakentaminen koulun ja kirkon tarpeisiin. Karkeana arviona koulun tilantarve on suuruusluokkaa 270 m², jolloin rakennukseen sijoittuu 3 luokkaa, jakelukeittiö ja muita tiloja. Tilat rakennetaan muuntojoustaviksi, jolloin kahdesta luokasta muodostuu kirkon tarvitsema suuri yhtenäinen tila. Tiloja käytetään tarpeen mukaan, jolloin koulun tarve on suuruusluokkaa 39 vk/vuosi ja 5 pv/vk. Rakentamisen kustannukset voidaan jakaa käytön mukaisesti tai kaupunki vuokraa tilat pitkällä suuruusluokkana 30 vuoden vuokrasopimuksella. Kustannusarvioksi muodostuu suuruusluokkana 0,97 M€.

Valittavasta vaihtoehdosta riippumatta on erittäin tärkeää, että käyttäjät otetaan mukaan suunnitteluun ja että suunnittelun lähtökohtana ovat käyttäjien nykyiset ja tulevat tarpeet sekä kaupungin taloudelliset edellytykset.

Ehdotus

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto päättää, että tekniset tukipalvelut laatii yhdessä kaupungin sivistysosaston ja talousyksikön kanssa yhteisen ehdotuksen, joka toimii pohjana tuleville päätöksille Houtskarlin kunnanosan koulutilojen järjestämistavasta. Selvityksessä tulee ottaa huomioon tässä valmistelussa esille tuodut vaihtoehdot ja niitä tulee tarkastella käyttäjien tarpeiden, taloudellisten edellytysten sekä rakennus- ja kaavateknisten ratkaisujen perusteella.

Päätös

Ehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksianto

Opetuspäällikkö U.L., taluspäällikkö P.P.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 108	28.08.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 151	04.12.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 24	27.03.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 39	07.04.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 55	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 64	10.06.2020

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 151

Valmistelija
Esittelijä

Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424
Yhdyskuntainsinööri Matias Jensen, puh. 044 358 5724
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Vaihtoehtojen tarkentamisen ja analysoinnin avulla on tarkoituksenmukaisiksi vaihtoehtoiksi kohdistettu:

1. Träskin koulun korjaus ja vaihtoehtona päiväkotitilojen rakentaminen samaan kokonaisuuteen
2. Uusi päiväkoti- ja koulurakennus nykyisen Träskin koulun tontille
3. Nykyisen päiväkotirakennuksen yhteyteen rakennettava monitoimi-, koulu- ja seurakuntarakennus

Vaihtoehtojen kriteereinä ovat olleet käyttötarkoituksenmukaisuus, synergia muiden toimintojen kanssa, muuntojousto, tehokkuus ja taloudellisuus.

Träskin koulun korjaus

Korjausvaihtoehtoa tarkennetaan edelleen purkamalla olevia rakenteita ja tutkimalla määriteltyjä rakennusosia. Rakennuksen puutteet ja rakennusvirheet ovat kattavia ja niiden korjaaminen kokonaisvaltaisesti sekä taloudellisesti sisältää riskin korkeammalle kustannuskertymälle ja epäkurantin rakennusosamassan jäämiselle rakennukseen. Purku- ja tutkimistyötä jatketaan samanasteisesti muiden vaihtoehtojen kanssa. Vaihtoehtoisena ratkaisuna on sisällyttävä korjaukseen toiminnallinen muutos päiväkodin rakentamiseksi kokonaisuuteen. Tehokkuus nousee ja saavutetaan tehokas ja suhteellisen toimiva päiväkotikokonaisuus.

Uusi päiväkoti- ja koulurakennus, Träsk

Tontin aktiviteetit antavat hyvän ympäristön uudelle rakennukselle. Urheiluhalli ja ulkoliikunta-alueet antavat hyvät mahdollisuudet aktiiviselle koulutoiminnalle. Uudisrakennuksen sijoittaminen voidaan tehdä alueen reunaosuudelle muuta rakennettua aluetta häiritsemättä. Tämä antaa mahdollisuuden säilyttää nykyisen rakennuksen asunnot ja mahdollisesti teknisen käsityön tilat. Vaihtoehtoisesti rakennus puretaan.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 108	28.08.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 151	04.12.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 24	27.03.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 39	07.04.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 55	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 64	10.06.2020

Uudisrakennukseen sijoitetaan vaihtoehtoisesti myös päiväkotitilat, jolloin taloudellisesti ja käytännön tasolla haasteellinen on jäljelle jäävä tilanne - kahden ilman käyttöä jäävän rakennuksen realisointi tai purkaminen.

Monitoimirakennus / nykyinen päiväkotirakennus, Näsby

Käyttäjiä voivat olla seurakunta, kaupungin koulutusosasto ja paikalliset tarvitsijat. Käyttäjätarpeen eriaikaisuus luo erinomaiset mahdollisuudet tehokkaalle käytölle ja siten edellytykset muuntojoustavalle, laadukkaan varustetason omaavalle ja viihtyisälle rakennukselle. Piha-alue täydentää päiväkodin pihaa sijaiten kuitenkin rakennuksen etupuolella. Koulun ja päiväkodin henkilöstö voi kokoontua samoihin tiloihin, jolloin toiminnot voivat tukea toisiaan.

Sisätiloissa yhteisessä käytössä on ensisijaisesti ruokasalitila, jossa voivat toimia seurakunta, paikalliset yhdistykset ja muut tilaa tarvitsevat. Mahdollisuus myös laajempaan yhteiskäyttöön on olemassa, mikäli irtaimistoa siirretään. Liikunta ja tekninen työ voisi mahdollisesti tapahtua Houtskärs kyrkliga folkhögskolan tiloissa, jotka sijaitsevat lähellä päiväkotia.

Vaihtoehtoinen tapa saada alueelle aktiivista liikunta- ja leikkitoimintaa on suunnitella alueelle kävelytie päiväkodista mahdollisiin teknisen työn ja liikuntatiloihin. Rakennusten väliin sijoitetaan aktiviteettimahdollisuuksia.

Näsby-vaihtoehdossa hankkeen rahoitus uudisrakentamisen osalta on mahdollista toteuttaa kirkon resurssien avulla, mutta päiväkodin akuutit korjaukset, muutokset ja liittyminen uuteen osaan on kaupungin vastuualueetta. Tässä vaihtoehdossa kaupunki vuokraa tarvitsemansa tilat kirkolta pitkällä vuokrasopimuksella maksimitasolla 30 vuotta.

Yhteenvedona todetaan, että yhteistyössä toteutettava tilaratkaisu monitoimitilana antaa asukkaille enemmän kuin kahden toimijan erilliset hankkeet.

Talous

Investointibudjettiin 2020 on ehdotettu 50 000 € kohteen suunnittelulle. Vaihtoehdot korjata tai rakentaa uusia tiloja Träskiin opetuksen ja päivähoidon osalta ovat hinnaltaan suuruusluokkaa 1,0-1,5 M€ ja rahoitus toteutetaan omana

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 108	28.08.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 151	04.12.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 24	27.03.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 39	07.04.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 55	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 64	10.06.2020

investointina. Näsbyn uudisrakennuskohde toteutetaan ulkoisella rahoituksella, jolloin kaupunki maksaa vuokrina oikeudesta käyttää tiloja.

Vuorovaikutus

Sivistyslautakunnan ruotsinkielinen jaosto on 18.11.2019 käsitellyt asiaa ja päättänyt, että nykyisen Träskin koulun remontin laajuutta ja kustannuksia selvitetään tässä vaiheessa kolmantena vaihtoehtona uudelle koululle.

Sivistysosasto on aloittanut ns. vaikutusten ennakoarvioinnin. Vaikutuksia arvioidaan seuraavista viidestä näkökulmasta: vaikutukset kuntalaisiin, ympäristöön, henkilökuntaan ja organisaatioon, talouteen sekä lapsiin ja nuoriin.

Oppilaita, huoltajia ja henkilökuntaa kuullaan uudestaan, ennen kuin valittavasta vaihtoehdosta tehdään päätös.

Oheismateriaali

Piirustukset, 4 kpl
Christer Friisin kirjelmä

Ehdotus

Seurakuntayhtymän kanssa ja yhdessä kaupungin sivistysosaston kanssa jatketaan neuvotteluja yhteisen uudisrakennushankkeen muodostamiseksi, Träskin koulun rakenteita tutkitaan ja uuden koulu- ja päiväkotirakennuksen konseptisuunnittelua alueelle jatketaan.

Päätös

Asiaa käsiteltäessä Friis ehdotti asian pöydällepanoa. Ehdotusta ei kannatettu. Tämän jälkeen Friis ehdotti asian palauttamista ja sitä, että ainoastaan vaihtoehtoa nykyinen Träskin koulu selvitetäisiin ja että neuvottelut seurakuntayhtymän kanssa haudataan lopullisesti. Ehdotusta ei kannatettu. Friis halusi jättää eriävän mielipiteen pöytäkirjaan.

Päätös ehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 24

Valmistelija Esittelijä

Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424
Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 108	28.08.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 151	04.12.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 24	27.03.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 39	07.04.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 55	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 64	10.06.2020

Vaihtoehtojen tarkentaminen jatkuu. Vaihtoehtoisiksi ovat muodostuneet Träskin vanhan koulun korjaaminen koulun ja päiväkodin tarpeisiin, uuden rakennuksen rakentaminen tontille koulu- ja päiväkotitarpeisiin sekä uuden lisärakennuksen rakentaminen nykyisen päiväkodin yhteyteen Näsbyn alueelle.

Näsbyn vaihtoehto jakaantuu kahdeksi osaksi. Rakennetaan lisärakennus seurakuntayhtymän kanssa yhteistyössä yhtymän ollessa mahdollisesti rahoittajana. Vaihtoehtoisesti kaupunki rakentaa yksin ja rahoittaa itse rakennuksen.

Palautetta pyritään saamaan alueelta ja käyttämään sitä suunnittelussa. Houtskarissa pidettiin yleinen tiedotustilaisuus 26.2. koulun sijoitusvaihtoehtoista.

Yhteinen suunnitteluratkaisu pyritään etsimään koulun ja seurakunnan tarpeiden välillä. Suunnittelun lopputuloksen selkiytyttyä voidaan selvittää taloudelliset asiat. Vuodenaikojen mukaisesti koulun käyttäminen eri sidosryhmien välillä on lähtökohta, jonka mukaan on edellytykset taloudelliselle toiminnalle.

Träskin alueen etuja ovat hyvät ja valmiit ulkoliikuntamahdollisuudet ja pallohalli. Näsbyn vaihtoehdot edustavat uusia liikuntamahdollisuuksia ja kokoontumistiloja kaikille alueen asukkaille, uudet tilat koulun ja päivähoidon käyttöön. Seurakuntayhtymän kanssa yhteistyö tuo mukanaan taloudellisuuden ja tehokkuuden.

Lähtökohtaisesti kaikki vaihtoehdot ovat suuruusluokkana hintaluokkaa 2,1-2,3 M€ lukuun ottamatta vanhan korjausta, joka on tasolla 1,6 M€.

Aikataulullisesti päätös pyritään tekemään 12.5. mennessä, jolloin valtuusto käsittelee koulukeskuksen hankesuunnitelmaa.

Oheismateriaali Piirustukset 3 kpl

Ehdotus Jaosto merkitsee asian tiedoksi.

Päätös Jaosto päätti §:ssä 15 Esityslistan hyväksyminen, että asia käsitellään 7.4.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 108	28.08.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 151	04.12.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 24	27.03.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 39	07.04.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 55	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 64	10.06.2020

Valmistelija
Esittelijä

Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424
Yhdyskuntainsinööri Matias Jensen, puh. 044 358 5724
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Seurakuntayhtymän kanssa on neuvoteltu yhteisestä hankkeesta Houtskarın päiväkodin laajentamisesta opetustiloilla, jotka samalla palvelevat seurakunnan tarvetta. Saadun palautteen mukaisesti on priorisoitu vaihtoehto rakentaa uusi koulurakennus Träskiin nykyisen koulun paikalle. Vaihtoehtoja ovat säilyttää nykyisistä tiloista keittiö sekä teknisen työn tilat ja korjaamalla saada ne kohtuullisella kustannustasolla tarkoituksenmukaiseen käyttöön tai rakentaa ne osana uudisrakennusta. Uudisrakennuksen sijainti voi olla yhteydessä vanhaan runkoon tai erikseen.

Houtskarın keskusta-alueen päiväkodin korjaustoimenpiteet suoritetaan vuoden 2020 aikana ja tutkitaan mahdollisuutta luoda nykyiseen rakennusrunkoon tai pienin lisäyksiin tila, jota ulkoiset tarvitsijat saisivat toiminnalleen vuokrata.

Seurakuntayhtymän yhteistyöaktiivisuus ei kohdistu Träskiin rakennettavaan hankkeeseen, vaan päiväkotihanke olisi priorisoitu vaihtoehto. Suunnittelun edetessä ylläpidetään mahdollisuutta yhteistyölle.

Aikataulullisesti päätös koulutilojen rakentamisesta pyritään tekemään 12.5.2020 mennessä, jolloin valtuusto päättää koulukeskuksen rakentamisesta.

Oheismateriaali

Piirustukset 3 kpl

Ehdotus

Jaosto merkitsee informaation tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 55

Valmistelija
Esittelijä

Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424
Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 108	28.08.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 151	04.12.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 24	27.03.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 39	07.04.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 55	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 64	10.06.2020

Träskin koulun uuden kouluosan suunnittelun painopiste on ollut sijoittaa rakennus nykyiselle tontille säilyttäen piha-alueita mahdollisimman hyvin ja toisaalta liittää uudisosa nykyiseen runkoon joustavasti. Vanhan koulun purku tehdään soveltuvin osin säilyttäen nykyinen keittiö ja teknisen työn tila.

Koulun käyttötarkoituksenmukaisuus pyritään varmistamaan yhtenäisellä tilaratkaisulla, jossa ruokailu- ja aulatilat muodostavat kokonaisuuden. Luokkahuoneita sisältyy ratkaisuun 3 kpl, joista kaksi voidaan tarvittaessa yhdistää laajaksi kokonaisuudeksi. Rakennus voidaan yhdistää vanhaan runkoon, jolloin nykyinen melko hyväkuntoinen keittiö ja enemmän korjausta vaativa teknisen työn tila voidaan yhdistää uuteen osaan. Uuden osan pinta-ala on suuruusluokkaa 210 m² ja se sijoittuu tontille nykyisen rakennuksen jatkeeksi säilyttäen nykyistä leikkipihaa mahdollisimman hyvin.

Haasteita ovat nykyisen osan kaksikerrosratkaisun sopeuttaminen yhteen uuden osan yksikerrosratkaisun kanssa. Purkuvaihe saattaa osoittaa vielä pieniä uusia haasteita. Rakennuksessa oleva taidemaalaus huomioidaan korjaustöiden suunnittelussa.

Koulun kokonaishinta-arvio on tarvittavine piharakenteineen, purku- ja korjaustöineen suuruusluokkana 1,18 M€.

Houtskarın päiväkoti on osana kokonaisratkaisua tilakokonaisuudessa. Rakennuksessa on tilakapasiteettia enemmän kuin nykyinen lapsimäärä, 14 kpl, edellyttää. Rakennukseen pitää suorittaa peruskorjaus, jonka avulla paikalliset kosteushaitat ja ilmastonin puutteet korjataan.

Päiväkodissa on akuutti tarve rajallisille toiminnallisille muutoksille kohdistuen päiväkodin henkilöstö-, keittiö- ja wc-tiloihin ja yhteiskäyttöiseen tilaan omana uloskäyntinä ja wc-tilana.

Suunnittelun avulla haetaan tilaratkaisua, jossa seurakuntayhtymä tai yhdistykset ja tilantarvitsijat voisivat vuokrata yhtä tilakokonaisuutta pääosin iltaisin tai mahdollisesti viikonloppuisin. Päiväkodilla on käyttömahdollisuus päiväaikaan, jolloin tehokkuus ja monikäyttöisyys kasvaa.

Hinta-arvio toiminnallisille muutoksille arvioidaan suuruusluokkana 58 000 €.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 108	28.08.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 151	04.12.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 24	27.03.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 39	07.04.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 55	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 64	10.06.2020

Oheismateriaali

Piirustukset 2 kpl

Ehdotus

Jaosto merkitsee asian tiedoksi.

Päätös

Jaosto päätti että asia käsitellään kokouksessa 10.6.2020.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 64

**Valmistelija
Esittelijä**

Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424
Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Träskin koulun uuden kouluosan suunnittelun painopiste on ollut sijoittaa rakennus nykyiselle tontille säilyttäen piha-alueita mahdollisimman hyvin ja toisaalta liittää uudisosa nykyiseen runkoon joustavasti. Vanhan koulun purku tehdään soveltuvin osin säilyttäen nykyinen keittiö ja teknisen työn tila.

Koulun käyttötarkoituksenmukaisuus pyritään varmistamaan yhtenäisellä tilaratkaisulla, jossa ruokailu- ja aulatilat muodostavat kokonaisuuden. Luokkahuoneita sisältyy ratkaisuun 3 kpl, joista kaksi voidaan tarvittaessa yhdistää laajaksi kokonaisuudeksi. Rakennus voidaan yhdistää vanhaan runkoon, jolloin nykyinen melko hyväkuntoinen keittiö ja enemmän korjausta vaativa teknisen työn tila voidaan yhdistää uuteen osaan. Uuden osan pinta-ala on suuruusluokkaa 210 m² ja se sijoittuu tontille nykyisen rakennuksen jatkeeksi säilyttäen nykyistä leikkipihaa mahdollisimman hyvin.

Haasteita ovat nykyisen osan kaksikerrosratkaisun sopeuttaminen yhteen uuden osan yksikerrosratkaisun kanssa. Purkuvaihe saattaa osoittaa vielä pieniä uusia haasteita. Rakennuksessa oleva taidemaalaus huomioidaan korjaustöiden suunnittelussa.

Koulun kokonaishinta-arvio on tarvittavine piharakenteineen, purku- ja korjaustöineen suuruusluokkana 1,18 M€.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 108	28.08.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 151	04.12.2019
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 24	27.03.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 39	07.04.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 55	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 64	10.06.2020

Houtskarın päiväkoti on osana kokonaisratkaisua tilakokonaisuudessa. Rakennuksessa on tilakapasiteettia enemmän kuin nykyinen lapsimäärä, 14 kpl, edellyttää. Rakennukseen pitää suorittaa peruskorjaus, jonka avulla paikalliset kosteushaitat ja ilmastoinnin puutteet korjataan.

Päiväkodissa on akuutti tarve rajallisille toiminnallisille muutoksille kohdistuen päiväkodin henkilöstö-, keittiö- ja wc-tiloihin ja yhteiskäyttöiseen tilaan omana uloskäyntinä ja wc-tilana.

Suunnittelun avulla haetaan tilaratkaisua, jossa seurakuntayhtymä tai yhdistykset ja tilantarvitsijat voisivat vuokrata yhtä tilakokonaisuutta pääosin iltaisin tai mahdollisesti viikonloppuisin. Päiväkodilla on käyttömahdollisuus päiväaikaan, jolloin tehokkuus ja monikäyttöisyys kasvaa.

Hinta-arvio toiminnallisille muutoksille arvioidaan suuruusluokkana 58 000 €.

Oheismateriaali

Piirustukset 2 kpl

Ehdotus

Jaosto merkitsee asian tiedoksi.

Päätös

Esittelijä muutti kokouksessa ehdotustaan seuraavasti: Jaosto merkitsee asian tiedoksi ja toteaa, että rakennuksessa oleva Birger Carlstedtin seinämaalaus on säilytettävä ja sen on oltava näkyvillä käyttäjille. Kaivamaton alue rakennuksen alla tulee ottaa huomioon suunnittelussa eikä kellarin tiloja tulla hyödyntämään. Jaosto yhtyi esittelijän muutettuun ehdotukseen.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 51	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 65	10.06.2020

Säästötoimenpiteet ja lisämääräraha-anomus kiinteistökustannusten kattamiseksi

653/02.02.00/2019

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 51

Valmistelija
Esittelijä

Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424
Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 12.2.2020 § 10:

Toimintaa ohjaa kaupunginvaltuuston teknisille tukipalveluille vuodeksi 2020 hyväksymä käyttötalousarvio ja määrärahojen supistamisesta (aiempiin vuosiin verrattuna) seuraa toimenpiteitä, jotka vuoden aikana ilmenevät toiminnassa alla esitetyin tavoin. Vuoden 2020 talousarviosta aiheutuvien toimenpiteiden selventämiseksi nostetaan esiin seuraavat esimerkit:

Kiinteistöt

Talousarvion kehyksen saavuttamisessa on tärkeää kiinteistömassan supistaminen. Kiinteistöistä, jotka voidaan myydä, kootaan päivitetty lista (tilapankki), joka esitellään jaoston kokouksessa 18.3. Listalla olevien kiinteistöjen myyntiä on tarpeen tehostaa. Paraisten lukio, Sunnanbergin koulu, Skräbbölen parakki ja Träskin koulu on poistettu käytöstä vuoden 2019 aikana. Kiinteistöt on suljettu ja niissä on peruslämpö. Ne on siirretty tilapankkiin. Nämä muutokset on otettu huomioon supistetussa käyttötalousarviossa. Myös Karusellen-päiväkodin korjaus laskee tuloja vuonna 2020.

Talousarviosta aiheutuu myös painetta kaupungin tilankäytön tehostamiseen. Todetaan, että vuoden 2020 talousarvioon sisältyy kiinteistöjen toimintakulujen (käyttötalous) noin 730 000 euron leikkaus, mitä ei ole mahdollista saavuttaa ilman, että sillä on selviä vaikutuksia kiinteistöjen käyttäjiin.

Korjausvelan voidaan todeta kasvavan. Korjausvelka on liian suuri suhteessa talouden kantokykyyn. Suuri korjausvelka näkyy rakennusten käytön rajoituksina.

Kiinteistöhuollon ohjelmisto Granlund Manager otetaan asianomaisen vastuu- ja huoltohenkilöstön sekä muiden käyttäjien käyttöön.

Ruokapalvelu

Määritellyn laatutason saavuttaminen edellyttää seuranta- ja yhteistyötä toimittajan kanssa. Talousarviokauden tavoitteena on luoda edullinen, mutta kattava laadunvalvontakonsepti, jonka avulla voidaan puuttua laatu-ongelmiin.

Siivous

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 51	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 65	10.06.2020

Siivoustoiminnan ostopalvelu on kilpailutettu ja toimittajat valittu vuosiksi 2020-2023. Keskeinen talousarviokauden tavoite on kustannusten kasvun hillitseminen ja laadukkaiden siivouspalvelujen saavuttaminen uuden sopimuksen avulla.

Tekninen yksikkö

Valaistuksen osalta jaostolle valmistellaan erikseen haja-asutusalueen valaistuksen sammuttamista koskeva asia.

Käyttöön on otettu hulevesien hallinnasta perittävät hulevesimaksut. Hulevedestä laskutetaan hyväksytyin taksan mukaisesti (asiaa valmistellaan tällä hetkellä edelleen). Tuloja arvioidaan kertyvän noin 120 000 euroa.

Sysilahden sulusta ja pumppaamosta. Sähköstä, kunnossapidosta, näytteiden otosta ja vakuutuksista muodostuvat käyttökustannukset ovat aikaisempien vuosien mukaisesti noin 20 000 euroa. Sen jälkeen kun määrärahaa pienennettiin budjetointiprosessin aikana, käyttötalousarviossa on tarkoitusta varten noin 10 000 euron määräraha. Sulun ja pumppaamon korkean iän vuoksi ennakoimattomien toimenpiteiden riski on suuri.

Leikkipuistojen kehittämistoimenpiteet noudattavat jaoston vuonna 2019 käsittelemän ja hyväksymän toimintasuunnitelman linjauksia. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että leikkipuistojen määrää vähennetään, leikkivälineitä kierrätetään niiden kunnon niin salliessa ja turvallisuus priorisoidaan.

Kaupungin hallinnassa olevien yleisten alueiden hoidossa painopiste tulee olemaan sijainniltaan keskeisissä alueissa ja noudattamaan vahvistettuja hoitoluokituksia. Puistojen kohdalla kausityöntekijöiden palkkamäärärahojen leikkaamisesta aiheutuu hoitotason laskeminen, mikä näkyy erityisen selvästi alkukesästä ja syksyllä. Ainoastaan kaupungin omat yleiset alueet hoidetaan, ei valtion yleisiä alueita. Muiden omistamia keskeisiä alueita voidaan hoitaa korvausta vastaan.

Katujen päällystystarve lisääntyy voimakkaasti, mutta määrärahat mahdollistavat päällysteiden saneerauksen ainoastaan kaikkein huonokuntoisimmilla katuosuuksilla. Vuoden aikana laaditaan päällystysohjelma tuleviksi vuosiksi.

Kaupungin strategian mukainen kehittäminen tulee olemaan haasteellista, koska kehittämistä ei ole ollut mahdollista ottaa huomioon talousarvion kehyksissä (esim. Aktiivista vapaa-aikaa vihreässä kaupungissa: 2. Aktivoivat kokoontumispaikat, 3. Suunnitteleme viheralueita ja säilytämme lähimetsäalueet; Lisää kaupunkimaisuutta: 1. Tervetuloa Saaristokaupunki Paraisille, 7. Kaikenikäisten keskusta, 8. Keskustalle on tunnusomaista ympäristön korkea laatu). Strategia voitaisiin tulevaisuudessa kytkeä osaksi budjetointiprosessia, jotta strategiset tavoitteet voitaisiin saavuttaa paremmin.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 51	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 65	10.06.2020

Vesihuolto

Vesihuolto jatkaa työtä parantaakseen talouttaan ja saadakse toimintansa itsensä kannattavaksi, minkä myös vesihuollon viimeisimmät tilinpäätökset ovat vahvistaneet.

Vesihuollon yhtiöittämistä selvitetään.

Ehdotus

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto merkitsee tiedoksi toimenpiteet, joihin talouden ylitysriskin välttämiseksi on tarpeen ryhtyä. Valmistelutekstissä esiin nostetut toimenpiteet valmistellaan jaostolle erillisinä asioina kevään 2020 aikana.

Päätös

Ehdotuksen mukaisesti.

Teknisten tukipalvelujen jaoston 12.2.2020 §:ssä 10 tekemään päätökseen viitaten on valmisteltu **seuraavat säästötoimenpiteet ja lisämääräraha-anomus kiinteistökustannusten kattamiseksi:**

Taustaa ja informaatiota Kiinteistöt-vastuualueen tilanteesta vuoden 2020 talousarviota vahvistettaessa

Budjetin tulorahoitus on laskenut viimeisten kahden vuoden aikana. Käytöstä poistetut kohteet on siirretty tilapankkiin, jolloin niiden kustannukset pystytään minimoimaan. Käytöstä poistetut tai tehostomassa käytössä olevat kiinteistöt rasittavat kuitenkin kaupungin taloutta ollessaan kaupungin omistuksessa, jolloin ainoa tehokas keino on realisoida kiinteistöt tai vaihtoehtoisesti purkaa ne, mutta purku on aina kustannus. Peruskorjauksista tai rakennettujen alueiden korjauksista leikkaaminen on vaikeaa palvelutuotannolle. Sisäilmaongelma on haasteellinen korjattava, mutta oikein kohdistetun tutkimustoiminnan avulla pystytään rakennukset pitämään sellaisella tasolla, että henkilöstö ja asiakkaat voivat niissä suorittaa työnsä ja tuottaa palvelua. Sisäilma- ja peruskorjaukset on tehtävä viipymättä ja perusteellisesta suunnittelusta huolimatta joudutaan vuositasoisia suunnitelmia sopeuttamaan.

Paraisten kaupungin kiinteistöjen suuri korjausvelka ja alhainen vuokrataso ovat aiheuttaneet tilanteen, jossa kiinteistöjen terveyshaittojen välttäminen on ollut suuri haaste. Käyttäjien reagointi on lisääntynyt ja korjauksia on tehtävä oikein kohdistettuna ja suuremmassa segmentissä. Vuokrataso on Kuntamaiseman tutkimuksen mukaan alle keskiarvotason ja muilla menetelmillä mitattuna tilanne on vieläkin huolestuttavampi. Tekniset tukipalvelut ei voi käyttää pääomavuokraa korjaamiseen. Pääomavuokran osuus on karkeasti noin puolet kokonaisvuokrasta.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 51	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 65	10.06.2020

Toimialalla on toimintaa pidettävä yllä koko ajan eikä esteettisiä korjauksia suoriteta. Tarve korjauksiin on siis välttämättömällä tasolla suurempi kuin viime vuosien budjetoidut määrärahat.

Käytössä olevat neliöt per käyttäjä (m²/käyttäjä) ovat keskimäärin suuremmat kuin vertailukunnilla.

Kuntamaisema, tekniset, kokonaiskustannukset suhteessa muihin kuntiin, ks. oheismateriaalin kuva 1.

Kuntamaisema, tekniset, kokonaiskustannusjakauma suhteessa muihin kuntiin (suurin erä ovat kiinteistökustannukset [tilapalvelut], ks. oheismateriaalin kuva 2: Paraisilla kiinteistöjen osuus on huomattavasti keskimääräistä pienempi).

Kuntamaisema, kiinteistöt [tilapalvelut], kustannukset suhteessa muihin kuntiin, ks. oheismateriaalin kuva 3 (kuvio ei sisällä Paraisten eikä muiden kuntien pääomavuokria, joten tiedot ovat vertailukelpoisia).

Vertailu toteutunut 2019 vs talousarvio 2020 Kiinteistöt-vastuualueella

Budjetti 2020 on suuruudeltaan menokertymän osalta 0,91 M€ tilinpäätöstä 2019 pienempi. Budjetoinnin 2020 loppuvaiheessa hyväksytty määräraha ilmoitettiin toiminnan vastuutaholle ilman vaikutusmahdollisuutta. Kyseinen budjettitaso ei ole realistinen eikä omaa enää toimintaedellytyksiä rakennusten pitämisessä siinä kunnossa, että palvelutuotanto voisi niissä jatkua. Kokonaistulokertymä on budjetin 2020 osalla budjettia 2019 summan 0,372 M€ pienempi sisältäen pääomakertymän. Tulokertymä pienenee käyttöbudjetin 2020 vertailussa tilinpäätökseen 2019 suuruusluokkana 0,170 M€.

Kiinteistöt-vastuualueen tämänhetkinen tilanne

Sunnanbergin koulun, Paraisten lukion, Skräbbölen parakin ja Träskin koulun toimintojen muutot väistötiloihin ja ko. rakennusten siirtyminen tilapankkiin tai purettaviksi aiheuttaa muutoksen vastuualueen Kiinteistöt tulojen kohdalla vuositasolla -157 000 € ilman pääomavuokraa verrattaessa vuosia 2019 ja 2020. Sisäistä vuokraa ei rakennuksista tulouteta niiden ollessa tilapankissa. Menokertymä pienenee -159 000 € vuositasolla kyseisten rakennusten ollessa sijoitettuna tilapankkiin.

Arvioitaessa vuoden 2020 kulukertymää 3 kuukauden osalta saadaan suuruusluokkana 31 % käyttöaste kustannuksista kokonaisbudjetista, mikä tarkoittaa tässä vaiheessa suuruusluokkana 0,3 M€ ylitystä. Välttämättömistä korjaustoimenpiteistä on suuri osa tekemättä tai laskuttamatta, jolloin ylitys kasvaa vuoden edetessä.

Ylitysriski vuonna 2020

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 51	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 65	10.06.2020

Vuoden 2020 Kiinteistöt-käyttöbudjetin saattaminen tasolle, jolla voidaan turvata palvelutoiminnan edellytykset tasolle, jolla rakennuksissa voidaan oleskella ilman terveyshaittaa, edellyttää menokertymän lisärahoitusta, jonka suuruus voidaan määrittää tilinpäätöksen 2019 ja budjetin 2020 erotuksena huomioiden menojen vähentyminen poistettujen rakennusten osalla. Summaksi muodostuu 0,75 M€, johon lisätään edelleen Nauvon päiväkodin väistötilakustannukset, noin 20 000 €, ja suunnittelemattomat korjaukset, 0,140 M€, huomioiden kohteen korjauksiin suunnitellut summat.

Kun huomioidaan korjauksien 50 000 € säästöpotentiaali ja teknisten tukipalvelujen muiden yksiköiden (tekninen yksikkö ja vesihuoltolaitos) säästöpotentiaali on suuruusluokkana 0,138 M€. Lisämäärärahan tarpeeksi muodostuu 0,772 M€.

Ennen 1.6. toteutetut/toteutettavat toimenpiteet ja niiden vaikutus

- o Tekninen hallinto
 - Yksikkö sisältää vain teknisen päällikön ja sihteerin palkat. Yksikkö on kärsinyt pitkään pitkäkestoista sairauspoissaoloista. Tekninen päällikkö aloitti tammikuussa 2020 ja hallinnollinen sihteeri helmikuussa 2020. Muita toimenpiteitä ei ole toteutettu.
- o Kiinteistöt
 - o Säästömahdollisuuksia kartoitettaessa suunnitellut korjaustoimenpiteet arvioidaan välttämättöminä, jotta palvelutuotannon edellytykset jatkaa toimintaa rakennuksissa säilyvät. Yksittäisiä siirtoja voidaan tehdä kohdistuen lähinnä ulkopuolisiin rakenteisiin, mutta akuutteja korjauksia joudutaan sopeuttamaan sisältöön. Sisäilmakorjaukset on aktivoitu nopealla aikataululla Ankkuri-perhepalvelutalossa, jossa osa tiloista on jouduttu sulkemaan. Yläasteen kellaritiloissa on jouduttu sulkemaan osa tiloista ja Houtskarlin päiväkotiin joudutaan tekemään laajennettu osakorjaus syksyn aikana. Hammaslääkärien tiloissa suoritetaan täydentäviä ja kosteushaittakorjauksia. Kyseiset korjaukset suunnittelemattomina kasvattavat korjausten menokertymää suuruusluokkana 190 000-200 000 euroa ja siten ei voida pitää realistisena määrärahojen leikkauksia peruskorjausten osalta.
 - o Säästömahdollisuuksia edelleen arvioitaessa todetaan myös henkilöstöbudjetin ylittävän ja energian hinnan nousevan, jolloin säästöt ovat epärealistisia. Henkilökuntaa tarvitaan hoitamaan palvelutoiminnan edellytykset kiinteistöjen osalta ja energiaa tarvitaan lämmitykseen ja toimintaan.
 - o Nauvon päiväkodin väistöjärjestelyjen purku on ajankohtainen päiväkodin valmistuttua. Kustannusvaikutus 2020 maksettuna vuokrana ja purkukustannuksina arvioidaan 20 000 € suuruisiksi. Näitä kustannuksia ei ole budjetoitu vuodelle 2020.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 51	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 65	10.06.2020

- o Säästötoimenpiteenä kohdistetaan korjauksiin 50 000 € säästöpotentiaali ostopalveluissa.
- o Lisäksi kaupunki on hankkinut rakennetun kiinteistön Hietapellonkatu 13, joka budjetoimattomana kasvattaa menokertymää.
- LVI-suunnittelija olisi pitänyt jo palkata, tarvitaan täydennykseksi erityisesti lisääntyvien sisäilma-asioiden takia, ei ole budjetoitu, palkkaamista lykätään tammikuuhun 2021.
- o Tilapankki
 - Tilapankista on tehty erillinen valmistelu 27.5. pidettävään kokoukseen.
 - Myynnin tehostaminen (ks. jäljempänä, työryhmä käynnistetty).
 - o Tilapankin ylityksen syynä on se, että kriittiset kunnossapitokustannukset ovat budjetoitua suuremmat.
- o Palvelutoiminnot (siivous & ruokapalvelu)
 - Tällä hetkellä ei säästömahdollisuuksia, sen sijaan on riski kustannusten kasvusta koronan takia. Kustannusvaikutus 15.5. mennessä noin +17 000 euroa.
 - Pientä säästöä ruokapalvelussa annosmäärien ollessa jonkin aikaa pienemmät (euromääräinen vaikutus palvelutoiminnoissa vähäinen tai olematon).
- o Tekninen yksikkö
 - Avoimna ollutta kentänhoitajan työsuhdetta ei ole täytetty, säästö 20 000 euroa koko vuodelta.
 - Kaupunginpuutarhurin palkka säästynyt tammi-, helmi-, maaliskuu- ja huhtikuulta (tämän jälkeen määräaikainen kausipuutarhuri), säästö noin 16 000 euroa koko vuodelta.
 - Katujen päällysteiden paikkaamista ei ole tehty ostopalveluna, korjaukset on tehnyt oma henkilöstö. Odotetaan kesän päällystyksiä.
 - Lumenaurauksen ylityökorvaukset tammi-huhtikuussa 9 000 euroa pienemmät kuin viime vuonna.
 - Puistojen ja viheralueiden hoitoluokitukset hyväksytyt ja käytössä. Tuo säästöjä, jotka on jo otettu huomioon vuoden 2020 talousarviossa.
- o Vesihuolto
 - o Vesihuoltolain 18 §:n mukaan vesihuoltotoiminnan maksujen tulee olla sellaiset, että ne pitkällä aikavälillä kattavat vesihuoltolaitoksen uus- ja korjausinvestoinnit ja kustannukset. Vesihuoltolaitoksen asiakkailta vahvistettuina maksuina kerättyjä varoja ei tule käyttää toisen toiminnan talouden paikkaamiseen kesken tilikauden.
 - o Maan hallitus luokittelee vesihuoltotoiminnan tällä hetkellä kriittiseksi yhteiskuntapalveluksi (koronakriisi). Vesihuoltolain 15 a §:ssä puhutaan "vesihuoltolaitoksen palvelujen turvaamisesta häiriötilanteissa". Vallitsevassa tilanteessa voimakkaiden säästötoimien käyttöönotto näyttää vaikealta.
 - Prosessinhoitajan työsuhteen täyttämistä on pidättäytytty tammi-huhtikuussa 2020, säästö 16 000 euroa. Tämän jälkeen työsuhde on ollut pakko täyttää.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 51	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 65	10.06.2020

- Pyritään pieniin säästöihin erilaisissa kunnossapitotöissä.

1.6. jälkeen toteutettavat toimenpiteet ja niiden vaikutus

- o Tekninen hallinto
 - Ei toimenpiteitä.
- o Kiinteistöt
 - Tilatehokkuuden lisäämiseksi ja kiinteistöjen myynnin/vuokrauksen tehostamiseksi on käynnistetty työryhmä, johon kuuluvat seuraavat henkilöt: Seppo Pihl, Jonas Nylund, Petra Palmroos, Daniel Backman, Peter Lindgren, Tomas Eklund, Miia Lindström, Ulrika Lundberg ja Patrik Nygrén.
 - Miten/missä voimme tiivistää käyttöä ja/tai ottaa ulkoisia vuokralaisia?
 - Tilapankin tehostaminen (mitkä kiinteistöt myydään jne., työtavat ja prosessin tehostaminen)
 - Selvitys ja laskelma pääomavuokran korottamisesta pitkällä aikavälillä
 - Källdingen puhdistamo, selvitys säästömahdollisuuksista.
 - Seuraaja eläkkeelle siirtyvälle tekniselle isännöitsijälle, palkkaustarve syksyllä 2020, mutta lykätään tammikuuhun 2021.
 - Seuraaja eläkkeelle siirtyvälle kanslistille, korvaaja pitäisi palkata kesän jälkeen, mutta lykätään tammikuuhun 2021.
 - Kirvesmies (täyttämättä, ei ole budjetoitu, ei tarvita tällä hetkellä).
 - Kiinteistösihteeri (täyttämättä, ei ole budjetoitu, ei tarvita tällä hetkellä).
- o Tilapankki
 - Määriteltyjen kohteiden myynti (ks. erillinen asia tässä kokouksessa).
 - Myynnin tehostaminen (ks. työryhmä).
- o Palvelutoiminnot (siivous & ruokapalvelu)
 - Ei säästötoimenpiteitä. Toimenpiteitä talousarviossa pysymiseksi koronan vaikutuksista huolimatta.
- o Tekninen yksikkö
 - Valaistuksen luovuttamisesta tiekunnille ja valaistusavustuksen maksamisesta muutaman vuoden ajan tehdään erillinen valmistelu (vuonna 2020 odotettavissa oleva säästö on tällöin karkeasti arvioituna 10 000-15 000 euroa mahdollisesta toteutusajankohdasta riippuen).
 - Pidättäydytään teiden kunnossapidosta, ei summaa, koska odottamattomia vaurioita voi syntyä, varsinkin syksyllä.
- o Vesihuolto
 - o Selvityksen käynnistäminen siitä, onko vesihuollossa (koronakriisin aikana) mahdollista toteuttaa lomautuksia ajatellen vesihuoltolain 15 a §:ää "Vesihuoltolaitoksen palvelujen turvaaminen häiriötilanteissa". Vesihuollon henkilöstön yt-neuvottelut ja viikon mittaiset lomautukset taloudellisista syistä syksyllä 2020; säästövaikutus on noin 10 000-14 000 euroa.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 51	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 65	10.06.2020

Kattava menetelmä on kiinteistökulujen minimoiseksi pinta-alan vähennys, joka on tehtävä yhdessä käyttäjien kanssa. Kiinteistöt-vastuualue on arvioinut tilatehokkuutta dokumentoidusti ja tiivistämistä jatketaan kyseiseltä pohjalta. Työryhmä tätä varten on käynnistetty.

Oheismateriaali

Ote Kuntamaiseman raportista

Ehdotus

Kuvaillut säästötoimenpiteet koko teknisten tukipalvelujen toimialalla toteutetaan tavoitellun 0,138 miljoonan euron säästövaikutuksen saavuttamiseksi koko vuoden 2020 osalta. Taloustilanteesta annetaan yksikkökohtainen kuukausittainen raportti kaupunginjohtajalle ja talouspäällikölle.

Kaupunginhallitusta informoidaan teknisten tukipalvelujen taloustilanteesta, erityisesti Kiinteistöt-yksikön osalta.

Ylitysriskin vuoksi jaosto valmistele anomuksen noin 0,772 miljoonan euron lisämäärärahasta Kiinteistöt-vastuualueelle. Asia viedään käsiteltäväksi tarkennetuin summin teknisen jaoston 26.8. pidettävän kokouksen kautta kaupunginhallituksen pidettävään 7.9.2020 kokoukseen. Samaan käsittelyyn valmistellaan muissa yksiköissä säästettyjen määrärahojen siirto Kiinteistöt-vastuualueelle.

Päätös

Kaupungininsinööri huomautti keskustelun kuluessa, että vesihuoltolaki ei salli rahavarojen käyttöä muuhun kuin vesihuoltolaitoksen toimintaan. Jäsen Dan-Peter Henriksson ehdotti kohdan "Selvityksen käynnistäminen siitä, onko vesihuollossa mahdollista toteuttaa lomautuksia" poistamista. Puheenjohtaja ehdotti asian palauttamista, mihin jaosto yhtyi.

Tiedoksianto

Kaupunginhallitus, kaupunginjohtaja PN, talouspäällikkö PP

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto

Valmistelija Esittelijä

Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424
Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Teknisten tukipalvelujen jaoston 12.2.2020 §:ssä 10 tekemään päätökseen viitaten on valmisteltu **seuraavat säästötoimenpiteet ja lisämääräraha-anomus kiinteistökustannusten kattamiseksi:**

Taustaa ja informaatiota Kiinteistöt-vastuualueen tilanteesta vuoden 2020 talousarviota vahvistettaessa

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 51	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 65	10.06.2020

Budjetin tulorahoitus on laskenut viimeisten kahden vuoden aikana. Käytöstä poistetut kohteet on siirretty tilapankkiin, jolloin niiden kustannukset pystytään minimoimaan. Käytöstä poistetut tai tehottomassa käytössä olevat kiinteistöt rasittavat kuitenkin kaupungin taloutta ollessaan kaupungin omistuksessa, jolloin ainoa tehokas keino on realisoida kiinteistöt tai vaihtoehtoisesti purkaa ne, mutta purku on aina kustannus. Peruskorjauksista tai rakennettujen alueiden korjauksista leikkaaminen on vaikeaa palvelutuotannolle. Sisäilmaongelma on haasteellinen korjattava, mutta oikein kohdistetun tutkimustoiminnan avulla pystytään rakennukset pitämään sellaisella tasolla, että henkilöstö ja asiakkaat voivat niissä suorittaa työnsä ja tuottaa palvelua. Sisäilma- ja peruskorjaukset on tehtävä viipymättä ja perusteellisesta suunnittelusta huolimatta joudutaan vuositasoisia suunnitelmia sopeuttamaan.

Paraisten kaupungin kiinteistöjen suuri korjausvelka ja alhainen vuokrataso ovat aiheuttaneet tilanteen, jossa kiinteistöjen terveyshaittojen välttäminen on ollut suuri haaste. Käyttäjien reagointi on lisääntynyt ja korjauksia on tehtävä oikein kohdistettuna ja suuremmissa segmentissä. Vuokrataso on Kuntamaiseman tutkimuksen mukaan alle keskiarvotason ja muilla menetelmillä mitattuna tilanne on vieläkin huolestuttavampi. Tekniset tukipalvelut ei voi käyttää pääomavuokraa korjaamiseen. Pääomavuokran osuus on karkeasti noin puolet kokonaisvuokrasta.

Toimialalla on toimintaa pidettävä yllä koko ajan eikä esteettisiä korjauksia suoriteta. Tarve korjauksiin on siis välttämättömällä tasolla suurempi kuin viime vuosien budjetoidut määrärahat.

Käytössä olevat neliöt per käyttäjä (m²/käyttäjä) ovat keskimäärin suuremmat kuin vertailukunnilla.

Kuntamaisema, tekniset, kokonaiskustannukset suhteessa muihin kuntiin, ks. oheismateriaalin kuva 1.

Kuntamaisema, tekniset, kokonaiskustannusjakauma suhteessa muihin kuntiin (suurin erä ovat kiinteistökustannukset [tilapalvelut], ks. oheismateriaalin kuva 2: Paraisilla kiinteistöjen osuus on huomattavasti keskimääräistä pienempi).

Kuntamaisema, kiinteistöt [tilapalvelut], kustannukset suhteessa muihin kuntiin, ks. oheismateriaalin kuva 3 (kuvio ei sisällä Paraisten eikä muiden kuntien pääomavuokria, joten tiedot ovat vertailukelpoisia).

Vertailu toteutunut 2019 vs talousarvio 2020 Kiinteistöt-vastuualueella

Vuoden 2020 budjetointiprosessin tapahtumien vuoksi budjetointiprosessia katsotaan tarpeelliseksi kehittää ja tiivistää luotettavan tuloksen aikaansaamiseksi. Budjettikehystä tarvitaan. Palkat on tarkastettava

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 51	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 65	10.06.2020

henkilöstö-/palkkalistoista yhteistyössä asianomaisen yksikön ja talousosaston kanssa. Ruokapalvelun seurannan tulee olla keskitettyä ja toimintaan kohdennetuista määrärahoista tai niiden käytöstä tulee informoida ruokapalvelua. Palvelutoimintojen budjetti jakautuu siivoukseen ja ruokapalveluun. Hankittavat isommat palvelut yksilöidään. Pääperiaatteena on, että talousarvion sisältö vastaa toimintoja, jotta toiminnassa säilyy realismi. Suuret kokonaisvähennykset on käytävä läpi, suunniteltava ja jaettava parhaalla mahdollisella tavalla – ei vain yhteen toimintaan. Budjetoinnin aikataulun on oltava myös sisällöltään tarkka ja osallistujille tiedottamisen tulee olla selkeää. Asiantuntijuutta talousarvioprosessissa arvostetaan ja työtä delegeoitaessa valvonnan tulisi olla huolellista. Kiinteistön käyttäjien myöhään aktivoimat muutokset kiinteistöjen käytössä luovat mahdollisuuksia virheille ja ylimääräiselle työlle, mikä tarkoittaa aikatauluihin sitoutumisen priorisointia.

Budjetti 2020 on suuruudeltaan menokertymän osalta 0,91 M€ tilinpäätöstä 2019 pienempi. Budjetoinnin 2020 loppuvaiheessa hyväksytty määräraha ilmoitettiin toiminnan vastuutaholle ilman vaikutusmahdollisuutta. Kyseinen budjettitaso ei ole realistinen eikä omaa enää toimintaedellytyksiä rakennusten pitämisessä siinä kunnossa, että palvelutuotanto voisi niissä jatkua. Kokonaistulokertymä on budjetin 2020 osalla budjettia 2019 summan 0,372 M€ pienempi sisältäen pääomakertymän. Tulokertymä pienenee käyttöbudjetin 2020 vertailussa tilinpäätökseen 2019 suuruusluokkana 0,170 M€.

Kiinteistöt-vastuualueen tämänhetkinen tilanne

Sunnanbergin koulun, Paraisten lukion, Skräbbölen parakin ja Träskin koulun toimintojen muutot väistöiloihin ja ko. rakennusten siirtyminen tilapankkiin tai purettaviksi aiheuttaa muutoksen vastuualueen Kiinteistöt tulojen kohdalla vuositasolla -157 000 € ilman pääomavuokraa verrattaessa vuosia 2019 ja 2020. Sisäistä vuokraa ei rakennuksista tulouteta niiden ollessa tilapankissa. Menokertymä pienenee -159 000 € vuositasolla kyseisten rakennusten ollessa sijoitettuna tilapankkiin.

Arvioitaessa vuoden 2020 kulukertymää 3 kuukauden osalta saadaan suuruusluokkana 31 % käyttöaste kustannuksista kokonaisbudjetista, mikä tarkoittaa tässä vaiheessa suuruusluokkana 0,3 M€ ylitystä. Välttämättömistä korjaustoimenpiteistä on suuri osa tekemättä tai laskuttamatta, jolloin ylitys kasvaa vuoden edetessä.

Ylitysriski vuonna 2020

Vuoden 2020 Kiinteistöt-käyttöbudjetin saattaminen tasolle, jolla voidaan turvata palvelutoiminnan edellytykset tasolle, jolla rakennuksissa voidaan oleskella ilman terveyshaittaa, edellyttää menokertymän lisärahoitusta, jonka suuruus voidaan määrittää tilinpäätöksen 2019 ja budjetin 2020 erotuksena huomioiden menojen vähentyminen poistettujen rakennusten osalla. Summaksiksi

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 51	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 65	10.06.2020

muodostuu 0,75 M€, johon lisätään edelleen Nauvon päiväkodin väistötilakustannukset, noin 20 000 €, ja suunnittelemattomat korjaukset, 0,140 M€, huomioiden kohteen korjauksiin suunnitellut summat.

Kun huomioidaan korjauksien 50 000 € säästöpotentiaali ja teknisten tukipalvelujen muiden yksiköiden (tekninen yksikkö ja vesihuoltolaitos) säästöpotentiaali on suuruusluokkana 0,138 M€. Lisämäärärahan tarpeeksi muodostuu 0,772 M€.

Ennen 1.6. toteutetut/toteutettavat toimenpiteet ja niiden vaikutus

- o Tekninen hallinto
 - Yksikkö sisältää vain teknisen päällikön ja sihteerin palkat. Yksikkö on kärsinyt pitkään pitkäkestoista sairauspoissaoloista. Tekninen päällikkö aloitti tammikuussa 2020 ja hallinnollinen sihteeri helmikuussa 2020. Muita toimenpiteitä ei ole toteutettu.
- o Kiinteistöt
 - o Säästömahdollisuuksia kartoitettaessa suunnitellut korjaustoimenpiteet arvioidaan välttämättöminä, jotta palvelutuotannon edellytykset jatkaa toimintaa rakennuksissa säilyvät. Yksittäisiä siirtoja voidaan tehdä kohdistuen lähinnä ulkopuolisiin rakenteisiin, mutta akuutteja korjauksia joudutaan sopeuttamaan sisältöön. Sisäilmakorjaukset on aktivoitu nopealla aikataululla Ankkuri-perhepalvelutalossa, jossa osa tiloista on jouduttu sulkemaan. Yläasteen kellaritiloissa on jouduttu sulkemaan osa tiloista ja Houtskarlin päiväkotiin joudutaan tekemään laajennettu osakorjaus syksyn aikana. Hammaslääkärien tiloissa suoritetaan täydentäviä ja kosteushaittakorjauksia. Kyseiset korjaukset suunnittelemattomina kasvattavat korjausten menokertymää suuruusluokkana 190 000-200 000 euroa ja siten ei voida pitää realistisena määrärahojen leikkauksia peruskorjausten osalta.
 - o Säästömahdollisuuksia edelleen arvioitaessa todetaan myös henkilöstöbudjetin ylittyvän ja energian hinnan nousevan, jolloin säästöt ovat epärealistisia. Henkilökuntaa tarvitaan hoitamaan palvelutoiminnan edellytykset kiinteistöjen osalta ja energiaa tarvitaan lämmitykseen ja toimintaan.
 - o Nauvon päiväkodin väistöjärjestelyjen purku on ajankohtainen päiväkodin valmistuttua. Kustannusvaikutus 2020 maksettuna vuokrana ja purkukustannuksina arvioidaan 20 000 € suuruisiksi. Näitä kustannuksia ei ole budjetoitu vuodelle 2020.
 - o Säästötoimenpiteenä kohdistetaan korjauksiin 50 000 € säästöpotentiaali ostopalveluissa.
 - o Lisäksi kaupunki on hankkinut rakennetun kiinteistön Hietapellonkatu 13, joka budjetoimattomana kasvattaa menokertymää.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 51	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 65	10.06.2020

- LVI-suunnittelija olisi pitänyt jo palkata, tarvitaan täydennykseksi erityisesti lisääntyvien sisäilma-asioiden takia, ei ole budjetoitu, palkkaamista lykätään tammikuuhun 2021.
- o Tilapankki
 - Tilapankista on tehty erillinen valmistelu 27.5. pidettävään kokoukseen.
 - Myynnin tehostaminen (ks. jäljempänä, työryhmä käynnistetty).
 - o Tilapankin ylityksen syynä on se, että kriittiset kunnossapitokustannukset ovat budjetoitua suuremmat.
- o Palvelutoiminnot (siivous & ruokapalvelu)
 - Tällä hetkellä ei säästömahdollisuuksia, sen sijaan on riski kustannusten kasvusta koronan takia. Kustannusvaikutus 15.5. mennessä noin +17 000 euroa.
 - Pientä säästöä ruokapalvelussa annosmäärien ollessa jonkin aikaa pienemmät (euromääräinen vaikutus palvelutoiminnoissa vähäinen tai olematon).
- o Tekninen yksikkö
 - Avoinna ollutta kentänhoitajan työsuhdetta ei ole täytetty, säästö 20 000 euroa koko vuodelta.
 - Kaupunginpuutarhurin palkka säästynyt tammi-, helmi-, maaliskuu- ja huhtikuulta (tämän jälkeen määräaikainen kausipuutarhuri), säästö noin 16 000 euroa koko vuodelta.
 - Katujen päällysteiden paikkaamista ei ole tehty ostopalveluna, korjaukset on tehnyt oma henkilöstö. Odotetaan kesän päällystyksiä.
 - Lumenauration ylityökorvaukset tammi-huhtikuussa 9 000 euroa pienemmät kuin viime vuonna.
 - Puistojen ja viheralueiden hoitoluokitukset hyväksytyt ja käytössä. Tuo säästöjä, jotka on jo otettu huomioon vuoden 2020 talousarviossa.
- o Vesihuolto
 - o Vesihuoltolain 18 §:n mukaan vesihuoltotoiminnan maksujen tulee olla sellaiset, että ne pitkällä aikavälillä kattavat vesihuoltolaitoksen uus- ja korjausinvestoinnit ja kustannukset. Vesihuoltolaitoksen asiakkailta vahvistettuina maksuina kerättyjä varoja ei tule käyttää toisen toiminnan talouden paikkaamiseen kesken tilikauden.
 - o Maan hallitus luokittelee vesihuoltotoiminnan tällä hetkellä kriittiseksi yhteiskuntapalveluksi (koronakriisi). Vesihuoltolain 15 a §:ssä puhutaan "vesihuoltolaitoksen palvelujen turvaamisesta häiriötilanteissa". Vallitsevassa tilanteessa voimakkaiden säästötoimien käyttöönotto näyttää vaikealta.
 - Prosessinohitajan työsuhteen täyttämistä on pidättäytytty tammi-huhtikuussa 2020, säästö 16 000 euroa. Tämän jälkeen työsuhde on ollut pakko täyttää.
 - Pyritään pieniin säästöihin erilaisissa kunnossapitotöissä.

1.6. jälkeen toteutettavat toimenpiteet ja niiden vaikutus

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 51	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 65	10.06.2020

- o Tekninen hallinto
 - Ei toimenpiteitä.
- o Kiinteistöt
 - Tilatehokkuuden lisäämiseksi ja kiinteistöjen myynnin/vuokrauksen tehostamiseksi on käynnistetty työryhmä, johon kuuluvat seuraavat henkilöt: Seppo Pihl, Jonas Nylund, Petra Palmroos, Daniel Backman, Peter Lindgren, Tomas Eklund, Miia Lindström, Ulrika Lundberg ja Patrik Nygrén.
 - Miten/missä voimme tiivistää käyttöä ja/tai ottaa ulkoisia vuokralaisia?
 - Tilapankin tehostaminen (mitkä kiinteistöt myydään jne., työtavat ja prosessin tehostaminen)
 - Selvitys ja laskelma pääomavuokran korottamisesta pitkällä aikavälillä
 - Källdingen puhdistamo, selvitys säästömahdollisuuksista.
 - Seuraaja eläkkeelle siirtyvälle tekniselle isännöitsijälle, palkkaustarve syksyllä 2020, mutta lykätään tammikuuhun 2021.
 - Seuraaja eläkkeelle siirtyvälle kanslistille, korvaaja pitäisi palkata kesän jälkeen, mutta lykätään tammikuuhun 2021.
 - Kirvesmies (täyttämättä, ei ole budjetoitu, ei tarvita tällä hetkellä).
 - Kiinteistösihteeri (täyttämättä, ei ole budjetoitu, ei tarvita tällä hetkellä).
- o Tilapankki
 - Määriteltyjen kohteiden myynti (ks. erillinen asia tässä kokouksessa).
 - Myynnin tehostaminen (ks. työryhmä).
- o Palvelutoiminnot (siivous & ruokapalvelu)
 - Ei säästötoimenpiteitä. Toimenpiteitä talousarviossa pysymiseksi koronan vaikutuksista huolimatta.
- o Tekninen yksikkö
 - Valaistuksen luovuttamisesta tiekunnille ja valaistusavustuksen maksamisesta muutaman vuoden ajan tehdään erillinen valmistelu (vuonna 2020 odotettavissa oleva säästö on tällöin karkeasti arvioituna 10 000-15 000 euroa mahdollisesta toteutusajankohdasta riippuen).
 - Pidättäydytään teiden kunnossapidosta, ei summaa, koska odottamattomia vaurioita voi syntyä, varsinkin syksyllä.
- o Vesihuolto
 - o Kesäkuun alussa tehtiin selvitys siitä, onko vesihuollossa (koronakriisin aikana) mahdollista toteuttaa lomautuksia ja saavuttaa säästöjä ajatellen vesihuoltolain 15 a §:ää "Vesihuoltolaitoksen palvelujen turvaaminen häiriötilanteissa", ja toimenpiteet osoittautuivat tällä hetkellä vaikeasti toteutettaviksi. Myös ELY-keskukset ovat toukokuussa suorittaneet kartoitusta ja valvontaa sen suhteen, etteivät alueen kuntien ja kaupunkien vesihuollon resurssit heikkene koronan aiheuttaman taloudellisen tilanteen vuoksi.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 51	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 65	10.06.2020

Kattava menetelmä on kiinteistökulujen minimoiseksi pinta-alan vähennys, joka on tehtävä yhdessä käyttäjien kanssa. Kiinteistöt-vastuualue on arvioinut tilatehokkuutta dokumentoidusti ja tiivistämistä jatketaan kyseiseltä pohjalta. Työryhmä tätä varten on käynnistetty.

Oheismateriaali

Ote Kuntamaiseman raportista

Ehdotus

Vuoden 2020 budjetointiprosessin tapahtumien vuoksi budjetointiprosessia katsotaan tarpeelliseksi kehittää ja tiivistää luotettavan tuloksen aikaansaamiseksi. Kuvailut säästötoimenpiteet koko teknisten tukipalvelujen toimialalla toteutetaan tavoitellun noin 130 000 euron säästövaikutuksen saavuttamiseksi koko vuoden 2020 osalta. Taloustilanteesta annetaan yksikkökohtainen kuukausittainen raportti kaupunginjohtajalle ja talouspäällikölle.

Kaupunginhallitusta informoidaan teknisten tukipalvelujen taloustilanteesta, erityisesti Kiinteistöt-yksikön osalta.

Ylitysriskin vuoksi jaosto valmistelee anomuksen noin 0,780 miljoonan euron lisämäärärahasta Kiinteistöt-vastuualueelle. Asia viedään käsiteltäväksi tarkennetuin summin teknisen jaoston 26.8. pidettävän kokouksen kautta kaupunginhallituksen pidettävään 7.9.2020 kokoukseen. Samaan käsittelyyn valmistellaan muissa yksiköissä säästettyjen määrärahojen siirto Kiinteistöt-vastuualueelle.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Kaupunginhallitus, kaupunginjohtaja PN, talouspäällikkö PP

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 56	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 66	10.06.2020

Kiinteistöt, joita kaupunki ei tarvitse omaan toimintaansa - tilapankki

371/10.03.02/2020

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 56

Valmistelija
Esittelijä

Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424
Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten kaupunki on luonut tavan tarkastella rakennetun omaisuuden käyttöä. Tavoitteena on tehostaa omaisuuden hallintaa kustannusten läpinäkyvyyttä lisäämällä ja tuottaa toimintatapa, jonka avulla voidaan entistä tehokkaammin tunnistaa tehottomat kiinteistöt. Tehottomille kiinteistöille pyritään löytämään uusi käyttö tai aikaisempaa käyttöä tehostetaan. Vaihtoehtoisesti voidaan rakennus realisoida tai purkaa.

Tavoitteena on sopeuttaa kaupungin tarvitsemien kiinteistöjen määrä sellaiselle kestäväen kehityksen tasolle, johon kaupungilla on varaa, ja omistaa rakennukset pitkällä aikavälillä.

Tilapankin idea lähtee taloudellisesti tehokkaan käytön tunnistamisesta, jolla lähinnä viitataan siihen, että rakennuksista saadaan sellainen vuokra, joka riittää kattamaan sen menot.

Omaisuuden käytössä keskeinen kysymys on se, että onko omaisuuden käyttö tehokasta vai tehotonta. Taloudellisesti tehokkaalla käytöllä tarkoitetaan sitä, että rakennuksesta saatava vuokra kattaa rakennuksesta omistajalle aiheutuvat menot. Varsinainen tilojen käytön tehokkuus liittyy puolestaan yksittäisen toimijan tilojen käyttöön, eli onko tilojen käyttö resurssimielessä tehokasta vai voidaanko tilojen käyttöä tehostaa.

Mikäli tiloista saatava vuokra ei kata omistajan kustannuksia, seuraa siitä seuraavia haasteita tilojen hallinnalle:

- saatavalla vuokralla omaisuutta ei voida pitää kunnossa pitkällä aikavälillä
- mikäli omaisuus edelleen omistetaan, joudutaan saadun vuokran ja menojen erotus maksamaan muiden maksamista vuokrista
- mikäli selvää toimintatapaa vajaassa käytössä olevan omaisuuden tarkasteluille ei ole olemassa, omaisuudessa saattaa huomaamatta olla rakenne, jossa muiden rakennusten vuokrilla katetaan näiden taloudellisesti tehottomien rakennusten kustannuksia.

Tilapankissa ollessaan rakennukselle määritetään kustannus, joka vastaa syntyvää menokertymää. Rakennuksia ei korjata, vaan ainoastaan välttämätön rakennuksen kunnan säilyminen huolehditaan korjauksin.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 56	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 66	10.06.2020

Viime vuosina rakennusten yleinen peruste tilapankkiin siirtymiselle on ollut rakennuksen vakiokäytöstä poistuminen sisäilmahaittojen tai terveyshaitan takia. Rakennuksen osalta haaste tilapankissa on löytää uusi käyttö, mikäli korjaaminen on realistista. Usein rakennus myydään ja ostaja tekee tarvittavat korjaukset. Rakennus palvelee alueellisesti joko palvelukiinteistönä tai sen käyttö on yksityistä.

Rakennusten realisoinnilla pyritään siis luopumaan rakennuksen omistajuudesta, jolloin sen kustannukset eivät enää rasita kaupungin omaa toimintaa tulevaisuudessa. Realisoinnissa keskeistä ovat seuraavat asiat:

- mikä on rakennuksen alla olevan maapohjan tilanne, eli onko rakennettu kiinteistö (rakennus + tontti) selvästi myytävä yksikkö tai onko sitä mahdollisuus kehittää kohtuullisilla kustannuksilla
- onko rakennuksen nykyinen kunto sellainen, että myynnistä rakennuksineen saadaan enemmän kuin myynnistä pelkkänä tonttina.

Mikäli rakennus ja tontti on valmis tai siitä on mahdollisuus kehittää kaavallisesti myytävä yksikkö, voidaan rakennus myydä markkinoille. Mikäli taas rakennus sijaitsee sellaisella alueella, että myynti tontteineen ei ole mahdollista, tai edelleen rakennuksen kunto on niin huono, että sen myynti saattaa jopa rajoittaa myyntiä, voidaan rakennus purkaa tai se voidaan myydä markkinoille purkukuntoisena, jolloin tuleva omistaja voi tehdä päätöksen rakennuksen tulevaisuudesta.

Mikäli rakennus päätetään kaupungin omasta toimesta purkaa, voidaan rakennuspaikka myydä tontteineen, mutta mikäli rakennus on jo lähtökohtaisesti ollut tontilla, mistä myytävää yksikköä ei voida muodostaa, maapohja jää kaupungin omistukseen.

Tilapankin sisältöä on kehitetty ja kohdistettu käyttötarkoituksen mukaisesti luetteloiksi, jolloin sen käyttö helpottuu. Asiakas löytää helpommin tarvitsemansa kohteen.

Tilapankista esitetään myytäviksi kiinteistöt, joita ei omaan palvelutuotantoon tarvita ja joita ei vielä kannata purkaa. Myyntilistan edellytykset tarkastetaan yhdessä muiden kaupungin tahojen kanssa. Yhteensä tilapankissa on 55 kohdetta, joista 17 voidaan mahdollisesti myydä. Näistä realisointi on tällä hetkellä käynnissä neljän kohteen osalta: Houtskarin kirjasto, Peikkorinteen päiväkotia, Källdingen entinen koulu ja Nauvon kunnantupa.

Kaupungin hallintosäännön mukaan Kiinteistöt-vastuualueen on vuosittain laadittava luettelo kaupungin kiinteistöistä, joita ei enää tarvita omaan toimintaan ja jotka sen vuoksi voidaan myydä. Kaupunginhallitus käsittelee (hyväksyy) myyntilistan. Valmistelun on tapahduttava vuorovaikutuksessa kaupungin muiden hallintoyksiköiden kanssa.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 56	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 66	10.06.2020

Tilatehokkuutta pohtimaan ja tilapankissa olevien kiinteistöjen realisointia tehostamaan on nimetty työryhmä. Työryhmä on aloittanut työnsä ja pitänyt ensimmäisen kokouksensa 18.5. Työryhmän jäseniä ovat Jonas Nylund, Petra Palmroos, Seppo Pihl, Daniel Backman, Peter Lindgren, Tomas Eklund, Patrik Nygrén, Ulrika Lundberg ja Miia Lindström.

Oheismateriaali

Tilapankki
Myyntilista
Karkea toimintamalli

Ehdotus

Jaosto merkitsee asian tiedoksi ja päättää viedä kaupunginhallituksen päätettäväksi luettelon kaupungin rakennetuista kiinteistöistä, joita ei enää tarvita omaan toimintaan ja jotka siksi tulee myydä.

Päätös

Jaosto päätti että asia käsitellään kokouksessa 10.6.2020.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 66

**Valmistelija
Esittelijä**

Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424
Tekninen päällikkö Jonas Nylund puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten kaupunki on luonut tavan tarkastella rakennetun omaisuuden käyttöä. Tavoitteena on tehostaa omaisuuden hallintaa kustannusten läpinäkyvyyttä lisäämällä ja tuottaa toimintatapa, jonka avulla voidaan entistä tehokkaammin tunnistaa tehottomat kiinteistöt. Tehottomille kiinteistöille pyritään löytämään uusi käyttö tai aikaisempaa käyttöä tehostetaan. Vaihtoehtoisesti voidaan rakennus realisoida tai purkaa.

Tavoitteena on sopeuttaa kaupungin tarvitsemien kiinteistöjen määrä sellaiselle kestäväen kehityksen tasolle, johon kaupungilla on varaa, ja omistaa rakennukset pitkällä aikavälillä.

Tilapankin idea lähtee taloudellisesti tehokkaan käytön tunnistamisesta, jolla lähinnä viitataan siihen, että rakennuksista saadaan sellainen vuokra, joka riittää kattamaan sen menot.

Omaisuuden käytössä keskeinen kysymys on se, että onko omaisuuden käyttö tehokasta vai tehotonta. Taloudellisesti tehokkaalla käytöllä tarkoitetaan sitä, että rakennuksesta saatava vuokra kattaa rakennuksesta omistajalle aiheutuvat menot. Varsinainen tilojen käytön tehokkuus liittyy puolestaan yksittäisen toimijan tilojen käyttöön, eli onko tilojen käyttö resurssimielessä tehokasta vai voidaanko tilojen käyttöä tehostaa.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 56	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 66	10.06.2020

Mikäli tiloista saatava vuokra ei kata omistajan kustannuksia, seuraa siitä seuraavia haasteita tilojen hallinnalle:

- saatavalla vuokralla omaisuutta ei voida pitää kunnossa pitkällä aikavälillä
- mikäli omaisuus edelleen omistetaan, joudutaan saadun vuokran ja menojen erotus maksamaan muiden maksamista vuokrista
- mikäli selvää toimintatapaa vajeassa käytössä olevan omaisuuden tarkasteluille ei ole olemassa, omaisuudessa saattaa huomaamatta olla rakenne, jossa muiden rakennusten vuokrilla katetaan näiden taloudellisesti tehottomien rakennusten kustannuksia.

Tilapankissa ollessaan rakennukselle määritetään kustannus, joka vastaa syntyvää menokertymää. Rakennuksia ei korjata, vaan ainoastaan välttämätön rakennuksen kunnon säilyminen huolehditaan korjauksin.

Viime vuosina rakennusten yleinen peruste tilapankkiin siirtymiselle on ollut rakennuksen vakiokäytöstä poistuminen sisäilmahaittojen tai terveyshaitan takia. Rakennuksen osalta haaste tilapankissa on löytää uusi käyttö, mikäli korjaaminen on realistista. Usein rakennus myydään ja ostaja tekee tarvittavat korjaukset. Rakennus palvelee alueellisesti joko palvelukiinteistönä tai sen käyttö on yksityistä.

Rakennusten realisoinnilla pyritään siis luopumaan rakennuksen omistajuudesta, jolloin sen kustannukset eivät enää rasita kaupungin omaa toimintaa tulevaisuudessa. Realisoinnissa keskeistä ovat seuraavat asiat:

- mikä on rakennuksen alla olevan maapohjan tilanne, eli onko rakennettu kiinteistö (rakennus + tontti) selvästi myytävä yksikkö tai onko sitä mahdollisuus kehittää kohtuullisilla kustannuksilla
- onko rakennuksen nykyinen kunto sellainen, että myynnistä rakennuksineen saadaan enemmän kuin myynnistä pelkkänä tonttina.

Mikäli rakennus ja tontti on valmis tai siitä on mahdollisuus kehittää kaavallisesti myytävä yksikkö, voidaan rakennus myydä markkinoille. Mikäli taas rakennus sijaitsee sellaisella alueella, että myynti tontteineen ei ole mahdollista, tai edelleen rakennuksen kunto on niin huono, että sen myynti saattaa jopa rajoittaa myyntiä, voidaan rakennus purkaa tai se voidaan myydä markkinoille purkukuntoisena, jolloin tuleva omistaja voi tehdä päätöksen rakennuksen tulevaisuudesta.

Mikäli rakennus päätetään kaupungin omasta toimesta purkaa, voidaan rakennuspaikka myydä tontteineen, mutta mikäli rakennus on jo lähtökohtaisesti ollut tontilla, mistä myytävää yksikköä ei voida muodostaa, maapohja jää kaupungin omistukseen.

Tilapankin sisältöä on kehitetty ja kohdistettu käyttötarkoituksen mukaisesti luetteloiksi, jolloin sen käyttö helpottuu. Asiakas löytää helpommin tarvitsemansa kohteen.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 56	27.05.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 66	10.06.2020

Tilapankista esitetään myytäviksi kiinteistöt, joita ei omaan palvelutuotantoon tarvita ja joita ei vielä kannata purkaa. Myyntilistan edellytykset tarkastetaan yhdessä muiden kaupungin tahojen kanssa. Yhteensä tilapankissa on 55 kohdetta, joista 17 voidaan mahdollisesti myydä. Näistä realisointi on tällä hetkellä käynnissä neljän kohteen osalta: Houtskarın kirjasto, Peikkorinteen päiväkotı, Kälđingen entinen koulu ja Nauvon kunnantupa.

Kaupungin hallintosäännön mukaan Kiinteistöt-vastuualueen on vuosittain laadittava luettelo kaupungin kiinteistöistä, joita ei enää tarvita omaan toimintaan ja jotka sen vuoksi voidaan myydä. Kaupunginhallitus käsittelee (hyväksyy) myyntilistan. Valmistelun on tapahduttava vuorovaikutuksessa kaupungin muiden hallintoyksiköiden kanssa.

Tilatehokkuutta pohtimaan ja tilapankissa olevien kiinteistöjen realisointia tehostamaan on nimetty työryhmä. Työryhmä on aloittanut työnsä ja pitänyt ensimmäisen kokouksensa 18.5. Työryhmän jäseniä ovat Jonas Nylund, Petra Palmroos, Seppo Pihl, Daniel Backman, Peter Lindgren, Tomas Eklund, Patrik Nygrén, Ulrika Lundberg ja Miia Lindström.

Oheismateriaali

Tilapankki
Myyntilista
Karkea toimintamalli

Ehdotus

Jaosto merkitsee asian tiedoksi ja päättää viedä kaupunginhallituksen päätettäväksi luettelon kaupungin rakennetuista kiinteistöistä, joita ei enää tarvita omaan toimintaan ja jotka siksi tulee myydä.

Päätös

Puheenjohtaja ehdotti asian palauttamista, koska asia on kiinteistötyöryhmällä työn alla. Jaosto yhtyi puheenjohtajan ehdotukseen.

Kaupunginhallituksen teknisten
tukipalvelujen jaosto

§ 67

10.06.2020

Ajankohtaiset asiat

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 67

- Kokouksessa annetaan kokonaiskuva ruokapalvelun taloudesta.
 - Jaoston kokous alkoi vierailulla Nauvon vierasvenesatamassa. Yrittäjä Tero Sintonen kertoi näkemyksiään jaostolle ja oli erittäin tyytyväinen remontoituun satamaan, mutta toivoi että vesijeteille olisi varattu paikka.
 - Jaosto ilmaisi toiveensa ruokapalvelun vastuukysymyksen selvittämisestä seuraavaan talousarvion laatimistyöhön mennessä.
 - Jaosto totesi, että vuokralaisten anomukset vuokranalennuksesta koronarajoitusten takia hoitaa talousosasto.
-

Kaupunginhallituksen teknisten
tukipalvelujen jaosto

§ 68

10.06.2020

Ilmoitusasiat

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 68

Valmistelija

Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774

Esittelijä

Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774

etunimi.sukunimi@parainen.fi

Ehdotus

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto merkitsee saaneensa tiedoksi seuraavat asiakirjat:

Seuraavat viranhaltijapäätökset on annettu kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaostolle tiedoksi:

Yhdyskuntainsinööri:

- nro 1/27.2.2020, anomus oikeudesta käyttää katualuetta Storgårdinkadulla

Vt. kaupunginpuutarhuri:

- nro 1/15.5.2020, Mustfinnin uimarannan hoitosopimus ja päätös korvauksesta, Sunnanberg Hem och Skola rf

Tekninen päällikkö:

- nro 5/12.5.2020, hoitosopimusten allekirjoitusoikeuden siirtäminen, tekniset tukipalvelut

Asiakirjat ovat nähtävillä teknisten tukipalvelujen toimialalla ja kokouksessa.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen teknisten
tukipalvelujen jaosto

§ 69

10.06.2020

Kiinteistöjen sisäiset vuokrat, ruokapalvelun ateriahinat ja siivouksen kustannukset vuonna 2021

464/02.02.00/2020

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 69

Valmistelija Esittelijä

Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424
Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Rakennusmassan korjausvelka kasvaa edelleen korjausvastuutekijän ollessa tasolla 0,8 €/m². Korjausvastuutekijän suuruus määrittää rakennusmassan peruskorjausten määrän. Pääomavuokra on konsernituottomäärittelyä, jota ei voida käyttää korjaamiseen.

Käytöstä on poissa edelleen Träskin koulu sekä Karusellen-päiväkoti, jonka korjaus valmistuu 30.8.2020. Tilat on siirretty kiinteistöpankkiin. Myytyjä kohteita ovat Peikkorinteen päiväkotit ja Käldingen koulu, mutta hallintaoikeuden siirtyminen on vielä toteutumatta. Kohteet vähentävät tilapankin kohteiden määrää.

Toteutuneita kustannuksia on tarkennettu ja olevia kustannuksia on korotettu 2 % käyttööbudjetin osuudella, joka vastaa alan arvioitua kustannuskehitystä. Pääomavuokran suuruudeksi muodostuu 6,41 M€, mutta korjausvastuutekijän suuruuteen ei pääomavuokratekijä vaikuta. Korjausvastuun arvoksi muodostuu 0,80 M€. Sisäinen käyttövuokra on tasolla 4,26 M€ ja sisäinen kokonaisvuokra 11,46 M€. Tilapankin kustannuskertymä on suuruusluokkana 133 000 €. Kustannusten mitoitusarvon suuruus on 1,5 -1,7 €/m² kuukaudessa.

Pääomavuokra kasvaa +1,3 %, sisäinen käyttövuokra nousee +2,2 % ja korjausvastuutekijä nousee +2,5 %. Sisäinen kokonaisvuokra nousee +1,7 %.

Siivoustoiminnan ostopalvelu on kilpailutettu 2019 lopussa. Muutoksia rakennuskohtaisissa hinnoissa on laajasti toimittajan ollessa sama kuin aikaisemmin, jolloin tunnetaan kohdekohtainen menekki. Lisäksi omana työnä tehtävän siivoustyön palkkakustannus kallistuu arvioituina palkan korotuksina +1,4 %. Hammashoitolan siivouksen poistuminen toimituslaajuudesta aiheuttaa noin 34 000 € vähennyksen tulokertymään. Kokonaisuutena siivoustoiminnan sisäinen tulokertymä on 1,21 M€.

Ruokapalvelun budjetin ateriahinat nousevat +1,3 %. Ruokapalvelun tuottamien annosmäärien arvioidaan pysyvän aikaisemmalla budjetoidulla tasolla. Ruokapalvelun sisäinen kokonaisbudjetti kasvaa suuruusluokkana +1,3 % ja tulokertymä on suuruusluokkana 3,42 M€.

Oheismateriaali

Kiinteistöjen sisäiset vuokrat
Siivouksen kustannukset

Kaupunginhallituksen teknisten
tukipalvelujen jaosto

§ 69

10.06.2020

Ruokapalvelun ateriahinnat

Ehdotus

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto hyväksyy osaltaan sisäiset vuokrat, siivouksen yksikköhinnat ja ruokapalvelun ateriahinnat vuodelle 2021.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin, ja jaosto totesi, että asia viedään edelleen kaupunginhallitukseen päätöksentekoa varten.

Anvisningar om hur man begär omprövning och besvär

Datum för sammanträdet

Stadsstyrelsens sektion för stödtjänster

10.6.2020

Besvär

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

Paragrafer: 58 - 69

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 besvärsgrunderna 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 18 / 6 2020.

Beslut § _____ har delgetts sakägaren _____ med post _____ / _____ 2020.

Beslut § _____ har lämnats till sakägaren _____ / _____ 2020.

Mottagarens underskrift

Kirsi Mårtensson

Utdragets riktighet bestyrks

Kirsi Mårtensson

Delgivare

Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto

Kokouspäivämäärä
10.6.2020

Muutoksenhakukielto ja kiellon perusteet

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

Pykälät: 58 - 69

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 tiedoksisaannossa postitse kirjeellä vastaanottajalle vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näydetä. Asian katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä. Tavallisessa sähköisessä tiedoksisaannossa asia katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näydetä. Todisteellisessa tiedoksisaannissa tiedoksisaannin ajankohta käy ilmi saantitodistuksesta. Kunnan jäsenen ja kuntalain 137 §:n 2 momentissa tarkoitetun 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 18 / 6 2020.

Päätös § _____ on annettu tiedoksi asianosaiselle _____ postitse _____ / _____ 2020.

Päätös § _____ on luovutettu asianosaiselle _____ / _____ 2020.

_____ Vastaanottajan allekirjoitus

_____ Kirsi Mårtensson

Otteen oikeaksi todistaa

_____ Kirsi Mårtensson

Tiedoksiantaja