

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster

TID - AIKA 10.06.2020 kl./klo 16:00 - 19:35
PLATS - PAIKKA Områdeskontoret i Nagu

§

58	Konstatera sammanträdets laglighet och beslutförhet	167
59	Val av protokolljusterare	168
60	Godkännande av föredragningslistan	169
61	Ansökan om tillstånd enligt vattenlagen att utföra arbeten i Pargas gästhamn	170
62	Upphöra med belysning av vägnätet utanför detaljplaneområden	174
63	Projekthelheten Skolcentret 2020-2023	179
64	Alternativ för renovering av Träsk skola	187
65	Inbesparingsåtgärder och anhållan om tilläggsanslag för att täcka fastighetskostnader	199
66	Fastigheter som staden inte behöver i den egna verksamheten - lokalbanken	213
67	Aktuella frågor	218
68	Anmälningsärenden	219
69	Interna hyror för fastigheter, kosthållets måltidspriser och städningskostnader för år 2021	220

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

18.06.2020

Ordförande/Puheenjohtaja: Markku Orell

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster

TID - AIKA 10.06.2020 kl./klo 16:00 - 19:35
PLATS - PAIKKA Områdeskontoret i Nagu

NÄRVARANDE LEDAMÖTER - LÄSNÄ OLLEET JÄSENET

Orell Markku	ordförande	
Autio Sanna		Deltog per distans
Fredriksson Merja		
Friis Christer		
Henriksson Dan-Peter		
Karlsson Kaj-Johan		
Rönholm Mona		Deltog per distans §§ 58-65

ÖVRIGA NÄRVARANDE - MUUT LÄSNÄ OLLEET

Pihl Seppo	fastighetschef	
Nylund Jonas	teknisk chef, föredragande	Deltog per distans
Jensén Matias	samhällsingenjör	
Nyström Ann-Christin	sekreterare	

FRÅNVARANDE - POISSA OLLEET

UNDERSKRIFTER
ALLEKIRJOITUKSET

Markku Orell	Ann-Christin Nyström
Ordförande/Puheenjohtaja	Protokollförelse/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 www.pargas.fi 18.6.2020
PÖYTÄKIRJA ON OLLUT
NÄHTÄVÄNÄ Intygar/Todistaa:

Kirsi Mårtensson
kanslist / kanslisti

Stadsstyrelsens sektion för tekniska
stødtjänster

§ 58

10.06.2020

Konstatera sammanträdets laglighet och beslutförhet

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stødtjänster 10.06.2020 § 58

Beslut

Sammanträdet konstaterades vara lagligen sammankallat och beslutfört.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska
stødtjänster

§ 59

10.06.2020

Val av protokolljusterare

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stødtjänster 10.06.2020 § 59

Beslut

Till protokolljusterare valdes Merja Fredriksson.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska
stødtjänster

§ 60

10.06.2020

Godkännande av föredragningslistan

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stødtjänster 10.06.2020 § 60

Beslut

Föredragningslistan och tilläggslistan godkändes. Sektionen för tekniska stødtjänster beslöt efter behandlingen av paragraf 66 behandla paragraf 69 och därefter paragraferna 67 och 68.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 53	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 61	10.06.2020

Ansökan om tillstånd enligt vattenlagen att utföra arbeten i Pargas gästhamn

366/11.01.01/2020

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 27.05.2020 § 53

Beredare Samhällsingenjör Matias Jensén, tfn 044 358 5724
Föredragande Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774
fornamn.efternamn@pargas.fi

Under 2019 inleddes planeringen av saneringen av Pargas gästhamn. Planerna för anhållan om tillstånd enligt vattenlagen har färdigställts under våren 2020. Planeringskonsult FCG Oy har på beställning av teknikenheten gjort handlingarna och planerna.

I projekthelheten ingår att söka om tillstånd för att förnya och reparera båthamnens befintliga konstruktioner. I planerna för ansökan ingår också en ny gästhamnsbrygga samt en flytande brygga med simbassäng. Avsikten är även att gamla bryggkonstruktioner i hamnens södra ända tas bort, d.v.s. vid den gamla ångbåtsbryggan.

Den befintliga pålbryggan av trä i hamnens södra ända är i dåligt skick och har kommit till slutet av sin livscykel. Pålbryggan motsvarar inte heller längre sjötrafikens funktionella behov. Dessutom ska den öster om pålbryggan belägna pontonbryggan tas bort p.g.a. dess utblottade läge för vind och vågor och av den orsaken inte håller ihop.

Bryggorna som tas bort ersätts med en pontonbrygga, som även fungerar som en massiv vågdämpare. Bryggans längd är ca 80 m och bredd ca 3,5 m. Vid bryggan anvisas preliminärt ca 20 båtplatser.

En ny flytande simbassäng har anvisats på södra sidan om bryggan som ska repareras. Simbassängens yttermått är ca 11 x 4 m. Byggandet av bryggan med simbassäng förutsätter muddringar.

Ansökan om tillstånd för en ny pontonbrygga och flytande simbassäng bör ses som framtidsprojekt om behov föreligger, men dessa finns med i helhetsplanen med vilken tillstånd enligt vattenlagen söks. I planen har man inte tagit ställningen till fastigheten eller användningen av markområdet kring denna, endast till brygg- och kajkonstruktioner.

Förnyandet och utvidgandet av gästhamnen förbättrar båthamnens servicenivå samt säkerhet och funktionalitet.

De av projektet berörda mark- och vattenområdena ägs delvis eller helt av Pargas stad. Projektet har inga bestående negativa konsekvenser för

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 53	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 61	10.06.2020

vattenmiljön eller dess användning. Projektet medför inga konsekvenser som föranleder ersättningsplikt.

Den av Nordkalk Ab förvaldade farleden till gästhamnen (nr 3540: Pargas kalkhamns farled) berörs inte av projektet.

Utgångsläget är, att byggnadsarbetena inleds inom tre år och slutförs senast inom sex år efter att projektets tillstånd enligt vattenlagen vunnit laga kraft.

De beräknade kostnader för projektet som helhets bedöms uppgå till ca 1M€. Kostnaderna för iståndsättande och rivning av befintliga konstruktioner uppskattas utgöra ca 400 000€ inklusive övervaknings- och andra byggherrekostnader.

Kompletterande material

Ansökningsplan
Plankarta, daterad 21.2.2020

Förslag

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster godkänner planen och ansökningsplanen och beslutar att av Södra Finlands regionförvaltningsverk ansöka om tillstånd för gästhamnens reparationsarbeten, bevarandet av befintliga konstruktioner samt byggandet av den nya gästhamnsbryggan och den flytande bryggan för simbassängen. Tillstånd ansöks även för rivning av två befintliga bryggkonstruktioner i hamnens södra ända.

Beslut

Sektionen beslöt att ärendet behandlas på mötet 10.6.2020.

Delgivning efter slutligt beslut

Södra Finlands regionförvaltningsverk, planläggningschefen, näringslivschefen, miljövårdschefen, stadsstyrelsen

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 10.06.2020 § 61

**Beredare
Föredragande**

Samhällsingenjör Matias Jensen, tfn 044 358 5724
Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774
fornamn.efternamn@pargas.fi

Under 2019 inleddes planeringen av saneringen av Pargas gästhamn. Planerna för anhållan om tillstånd enligt vattenlagen har färdigställts under våren 2020. Planeringskonsult FCG Oy har på beställning av teknikenheten gjort handlingarna och planerna.

I projekthelheten ingår att söka om tillstånd för att förnya och reparera båthamnens befintliga konstruktioner. I planerna för ansökan ingår också en ny

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 53	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 61	10.06.2020

gästhamnsbrygga samt en flytande brygga med simbassäng. Avsikten är även att gamla bryggkonstruktioner i hamnens södra ända tas bort, d.v.s. vid den gamla ångbåtsbryggan.

Den befintliga pålbryggan av trä i hamnens södra ända är i dåligt skick och har kommit till slutet av sin livscykel. Pålbryggan motsvarar inte heller längre sjötrafikens funktionella behov. Dessutom ska den öster om pålbryggan belägna pontonbryggan tas bort p.g.a. dess utblottade läge för vind och vågor och av den orsaken inte håller ihop.

Bryggorna som tas bort ersätts med en pontonbrygga, som även fungerar som en massiv vågdämpare. Bryggans längd är ca 80 m och bredd ca 3,5 m. Vid bryggan anvisas preliminärt ca 20 båtplatser.

En ny flytande simbassäng har anvisats på södra sidan om bryggan som ska repareras. Simbassängens yttermått är ca 11 x 4 m. Byggandet av bryggan med simbassäng förutsätter muddringar.

Ansökan om tillstånd för en ny pontonbrygga och flytande simbassäng bör ses som framtidsprojekt om behov föreligger, men dessa finns med i helhetsplanen med vilken tillstånd enligt vattenlagen söks. I planen har man inte tagit ställningen till fastigheten eller användningen av markområdet kring denna, endast till brygg- och kajkonstruktioner.

Förnyandet och utvidgandet av gästhamnen förbättrar båthamnens servicenivå samt säkerhet och funktionalitet.

De av projektet berörda mark- och vattenområdena ägs delvis eller helt av Pargas stad. Projektet har inga bestående negativa konsekvenser för vattenmiljön eller dess användning. Projektet medför inga konsekvenser som föranleder ersättningsplikt.

Den av Nordkalk Ab förvaltade farleden till gästhamnen (nr 3540: Pargas kalkhamns farled) berörs inte av projektet.

Utgångsläget är, att byggnadsarbetena inleds inom tre år och slutförs senast inom sex år efter att projektets tillstånd enligt vattenlagen vunnit laga kraft.

De beräknade kostnader för projektet som helhets bedöms uppgå till ca 1M€. Kostnaderna för istandsättande och rivning av befintliga konstruktioner uppskattas utgöra ca 400 000€ inklusive övervaknings- och andra byggherrekostnader.

Kompletterande material Ansökningsplan
Plankarta, daterad 21.2.2020

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 53	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 61	10.06.2020

Förslag

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster godkänner planen och ansökningsplanen och beslutar att av Södra Finlands regionförvaltningsverk ansöka om tillstånd för gästhamnens reparationsarbeten, bevarandet av befintliga konstruktioner samt byggandet av den nya gästhamnsbryggan och den flytande bryggan för simbassängen. Tillstånd ansöks även för rivning av två befintliga bryggkonstruktioner i hamnens södra ända.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning efter slutligt beslut

Södra Finlands regionförvaltningsverk, planläggningschefen, näringslivschefen, miljövårdschefen, stadsstyrelsen

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 52	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 62	10.06.2020

Upphöra med belysning av vägnätet utanför detaljplaneområden

368/10.03.01.01/2020

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 27.05.2020 § 52

Beredare Samhällsingenjör Matias Jensén, tfn 044 358 5724
Föredragande Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774
fornamn.efternamn@pargas.fi

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 12.2.2020 § 10:

Den av stadsfullmäktige godkända driftbudgeten för tekniska stödtjänster för år 2020 styr verksamheten och de förminskade anlagen (jämfört med tidigare år) leder till åtgärder som syns i verksamheten under året på följande sätt. För att klargöra åtgärder som budget 2020 föranleder lyfts följande exempel fram:

Teknikenheten

Beträffande belysning bereds ärendet separat till sektionen gällande att släcka i glesbygden.

Upphörande av belysningen utanför tätorterna finns upptaget som en åtgärd i stadens förslag till balanseringsprogram för åren 2020-2022 och som godkändes av stadsfullmäktige 12.5.2020 § 11.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster beslöt 12.2.2020 § 10 att de åtgärder som lyfts upp i samband med budgeten för 2020 bör beredas som separata ärenden.

Sektionen har 16.4.2018 § 31 slagit fast följande principer för sanering av gatubelysningen:

1. Befintlig kvicksilverbelysning saneras inom en 3-årsperiod t.o.m. år 2020.
2. Befintlig natriumbelysning saneras och byts ut vartefter brukslängden för denna är uppnådd.
3. Saneringen sker möjligast områdesvis med tyngdpunkt på detaljplaneområden.
4. Belysning vid enskilda vägar kan överlåtas på t.ex. väglag efter att belysningen sanerats och driftsäkerheten är kontrollerad.
5. Belysningsnätet vid enskilda vägar kan rivas om behovet av detta bedöms som litet och väglaget eller någon annan aktör inte tar över underhållet, driften och ansvaret.
6. Önskas utbyggnad av vägbelysningsnätet vid enskilda vägar, ges kostnadsansvaret för utbyggnaden på väglaget eller annan aktör som utför utbyggnaden. Staden överlåter befintligt belysningsnät och elanslutning till väglaget efter att belysningsnätets skick kontrollerats och vid behov

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 52	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 62	10.06.2020

sanerats.

7. Belysningsnätet vid allmänna vägar saneras enligt direktiv av vägghållaren förutsatt att behov av belysning föreligger

Sektionen för tekniska stödtjänster fattar enskilda beslut i ärenden som sorterar under punkterna 4-6.

Det ekonomiska läget har sedan dessa principer fastslagits förändrats och det finns nu behov av snabba åtgärder för att minska driftkostnaderna och samtidigt har investeringsmedel för totalsaneringar kraftigt minskat. Tyngdpunkten i saneringen av belysningen har legat på detaljplaneområden och underhållet av belysningen utanför detaljplaneområden har de senaste åren varit mycket begränsat.

I balanseringsprogrammet nämns att släckningen och indragningen av belysningen omfattar ca 14 km statliga och enskilda vägar, både enskilda belysningspunkter och längre vägsträckor, utanför detaljplaneområden. Dessa är områden där belysningen är gammal och står inför saneringar de närmaste åren, för vilka de uppskattade investeringskostnaderna ligger på ca 0,5 miljoner euro utan några större förändringar. Minskningen i den årliga driftkostnaden utgående från nuvarande kostnadsnivå skulle vara ca 30 000 €/år, samt minska det kommande investeringsbehovet med ca 450 000 €. Stora delar av belysningen utanför detaljplaneområdena behöver inom 2-3 år totalsaneras.

Sammanlagt handlar det om ca 450-500 enskilda belysningspunkter utanför detaljplaneområdena, vilka skulle släckas ned, anslutningarna sägas upp och belysningsnätet plockas ned. I dessa beräkningar har inte beaktats kortare belysningsavsnitt i anslutning till skolor utanför detaljplaneområden, t.ex. Nilsby skola och Träsk skola. Åtgärderna skulle inte heller innefatta belysningen vid förbindelsebåtsbryggor för vilka staden står för driftkostnaderna och staten för investeringskostnaderna. Armaturer som sanerats och bytts ut till ny LED-teknik kunde återanvändas inom detaljplaneområdena för att ersätta gammal teknik.

Åtgärder

Alternativen till fortsatta åtgärder är att nu innan sommaren fatta beslut om att belysningen utanför detaljplaneområden släcks ned fr.o.m. hösten 2020 och därefter sägs elanslutningarna upp. Rivningen av befintligt belysningsnät sker 2021 om medel beviljas. En mer realistisk bild är att av bildningsavdelningen inbegära utlåtande om hur en nedsläckning av belysningen kan påverka behovet av ordnade skolskjutsar, eller om nedsläckningen kan ha andra ekonomiska konsekvenser för dem. Samtidigt behöver NTM-centralens utlåtande inbegäras för de belysningsavsnitt som finns vid statliga vägar. Sedan tidigare har de meddelat att de inte tar över ansvaret för dessa avsnitt. För de belysningsavsnitt som finns vid enskilda vägar kan utlåtande inhämtas av väglaget, ifall de är villiga att ta över ansvaret och kostnaderna för belysningen. Efter att dessa utlåtanden

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 52	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 62	10.06.2020

inhämtats kan beslut i ärendet tas.

Konsekvensbedömning

Konsekvenserna för minskad belysning utanför detaljplaneområdena leder till sänkt säkerhet för fotgängare och cyklister på berörda vägvägnitt. För bilister har minskad belysning marginell betydelse på säkerheten. Otrygghetskänsla kan uppstå i avsaknaden av belysning och bostadsområden/byaområden kan upplevas mindre attraktiva. Belysningen är en service staden upprätthåller och avsaknaden av belysningen innebär minskning i denna service som dock inte är lagstadgad. Belysningsnätet är inte heltäckande utanför detaljplaneområden och kan anses betjäna invånarna ojämnt. En minskning av belysningsnätet utanför detaljplaneområdena minskar stadens driftbudget, dock inte på ett avgörande sätt. Däremot minskar trycket på kommande investeringar i nätet avsevärt.

Förslag

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster beslutar inhämta utlåtandena enligt beredningen. Utlåtandena bör vara sektionen tillhanda så att sektionen kan ta ställning till och ta beslut i ärendet på sitt möte i augusti 2020.

Beslut

Sektionen beslöt att ärendet behandlas på mötet 10.6.2020.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 10.06.2020 § 62

**Beredare
Föredragande**

Samhällsingenjör Matias Jensen, tfn 044 358 5724
Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774
fornamn.efternamn@pargas.fi

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 12.2.2020 § 10:

Den av stadsfullmäktige godkända driftbudgeten för tekniska stödtjänster för år 2020 styr verksamheten och de förminskade anslagen (jämfört med tidigare år) leder till åtgärder som syns i verksamheten under året på följande sätt. För att klargöra åtgärder som budget 2020 föranleder lyfts följande exempel fram:

Teknikenheten

Beträffande belysning bereds ärendet separat till sektionen gällande att släcka i glesbygden.

Upphörande av belysningen utanför tätorterna finns upptaget som en åtgärd i stadens förslag till balanseringsprogram för åren 2020-2022 och som godkändes av stadsfullmäktige 12.5.2020 § 11.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster beslöt 12.2.2020 § 10 att de åtgärder som lyfts upp i samband med budgeten för 2020 bör beredas som separata ärenden.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 52	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 62	10.06.2020

Sektionen har 16.4.2018 § 31 slagit fast följande principer för sanering av gatubelysningen:

1. Befintlig kvicksilverbelysning saneras inom en 3-årsperiod t.o.m. år 2020.
2. Befintlig natriumbelysning saneras och byts ut vartefter brukslängden för denna är uppnådd.
3. Saneringen sker möjligast områdesvis med tyngdpunkt på detaljplaneområden.
4. Belysning vid enskilda vägar kan överlåtas på t.ex. väglag efter att belysningen sanerats och driftsäkerheten är kontrollerad.
5. Belysningsnätet vid enskilda vägar kan rivas om behovet av detta bedöms som litet och väglaget eller någon annan aktör inte tar över underhållet, driften och ansvaret.
6. Önskas utbyggnad av vägbelysningsnätet vid enskilda vägar, ges kostnadsansvaret för utbyggnaden på väglaget eller annan aktör som utför utbyggnaden. Staden överlåter befintligt belysningsnät och elanslutning till väglaget efter att belysningsnätets skick kontrollerats och vid behov sanerats.
7. Belysningsnätet vid allmänna vägar saneras enligt direktiv av väghållaren förutsatt att behov av belysning föreligger

Sektionen för tekniska stödtjänster fattar enskilda beslut i ärenden som sorterar under punkterna 4-6.

Det ekonomiska läget har sedan dessa principer fastslagits förändrats och det finns nu behov av snabba åtgärder för att minska driftkostnaderna och samtidigt har investeringsmedel för totalsaneringar kraftigt minskat. Tyngdpunkten i saneringen av belysningen har legat på detaljplaneområden och underhållet av belysningen utanför detaljplaneområden har de senaste åren varit mycket begränsat.

I balanseringsprogrammet nämns att släckningen och indragningen av belysningen omfattar ca 14 km statliga och enskilda vägar, både enskilda belysningspunkter och längre vägsträckor, utanför detaljplaneområden. Dessa är områden där belysningen är gammal och står inför saneringar de närmaste åren, för vilka de uppskattade investeringskostnaderna ligger på ca 0,5 miljoner euro utan några större förändringar. Minskningen i den årliga driftkostnaden utgående från nuvarande kostnadsnivå skulle vara ca 30 000 €/år, samt minska det kommande investeringsbehovet med ca 450 000 €. Stora delar av belysningen utanför detaljplaneområdena behöver inom 2-3 år totalsaneras.

Sammanlagt handlar det om ca 450-500 enskilda belysningspunkter utanför detaljplaneområdena, vilka skulle släckas ned, anslutningarna sägas upp och belysningsnätet plockas ned. I dessa beräkningar har inte beaktats kortare belysningsavsnitt i anslutning till skolor utanför detaljplaneområden, t.ex. Nilsby

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 52	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 62	10.06.2020

skola och Träsk skola. Åtgärderna skulle inte heller innefatta belysningen vid förbindelsebåtsbryggor för vilka staden står för driftkostnaderna och staten för investeringskostnaderna. Armaturer som sanerats och bytts ut till ny LED-teknik kunde återanvändas inom detaljplaneområdena för att ersätta gammal teknik.

Åtgärder

Alternativen till fortsatta åtgärder är att nu innan sommaren fatta beslut om att belysningen utanför detaljplaneområden släcks ned fr.o.m. hösten 2020 och därefter sägs elanslutningarna upp. Rivningen av befintligt belysningsnät sker 2021 om medel beviljas. En mer realistisk bild är att av bildningsavdelningen inbegära utlåtande om hur en nedsläckning av belysningen kan påverka behovet av ordnade skolskjutsar, eller om nedsläckningen kan ha andra ekonomiska konsekvenser för dem. Samtidigt behöver NTM-centralens utlåtande inbegäras för de belysningsavsnitt som finns vid statliga vägar. Sedan tidigare har de meddelat att de inte tar över ansvaret för dessa avsnitt. För de belysningsavsnitt som finns vid enskilda vägar kan utlåtande inhämtas av väglaget, ifall de är villiga att ta över ansvaret och kostnaderna för belysningen. Efter att dessa utlåtanden inhämtats kan beslut i ärendet tas.

Konsekvensbedömning

Konsekvenserna för minskad belysning utanför detaljplaneområdena leder till sänkt säkerhet för fotgängare och cyklister på berörda vägsnitt. För bilister har minskad belysning marginell betydelse på säkerheten. Otrygghetskänsla kan uppstå i avsaknaden av belysning och bostadsområden/byaområden kan upplevas mindre attraktiva. Belysningen är en service staden upprätthåller och avsaknaden av belysningen innebär minskning i denna service som dock inte är lagstadgad. Belysningsnätet är inte heltäckande utanför detaljplaneområden och kan anses betjäna invånarna ojämlikt. En minskning av belysningsnätet utanför detaljplaneområdena minskar stadens driftbudget, dock inte på ett avgörande sätt. Däremot minskar trycket på kommande investeringar i nätet avsevärt.

Förslag

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster beslutar inhämta utlåtandena enligt beredningen. Utlåtandena bör vara sektionen tillhanda så att sektionen kan ta ställning till och ta beslut i ärendet på sitt möte i augusti 2020.

Beslut

Ledamot Christer Friis föreslog att utlåtanden ska ges till tekniska stödtjänster senast 10.9.2020, så att sektionen kan behandla dem på sitt möte i september. Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 23	27.03.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 34	07.04.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 54	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 63	10.06.2020

Projekthelheten Skolcentret 2020-2023

837/10.03.02/2019

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 27.03.2020 § 23

Beredare

Fastighetschef Seppo Pihl, tfn 0400 451 424

Föredragande

Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774
fornamn.efternamn@pargas.fi

En projektplan för skolcentret ska presenteras för stadsstyrelsen och stadsfullmäktige för godkännande senast 30.3 respektive 12.5.2020. Det har budgeterats 0,5 M€ för planering för 2020, men i och med att planeringen beräknas starta först på hösten kommer en del av kostnaderna för planeringen att utfalla först 2021.

Planeringen är mångfacetterad och tidsplanen innebär att planeringen inom de olika specialområdena måste inledas tillräckligt tidigt.

För att få projektplanen till en tillräcklig nivå för beslutsfattandet har ett konsultbolag, Kompu Ab, anlåtts med fokus på främst pedagogisk planering, men verksamheten omfattar också delområdena ekonomisk planering och lokalplanering. Strävan är att skapa ramar för projektplanen, varvid också en uppskattning av priset på projektet kan göras som ett element i projektplanen.

Inom stadens organisation har det inrättats en fastighetsgrupp bestående av förtroendevalda och tjänsteinnehavare. Gruppen styr projektet och rapporterar till stadsstyrelsen.

Tyngdpunkten i den pedagogiska planeringen ligger på anpassningsbarhet och gemensamma lokalhelheter som formar lärmiljöerna. Dessa formar också ekonomin och lokaleffektiviteten. Ett val ska göras gällande projektets innehåll och hur stor förändring som ska göras. Oberoende av hur stor förändring som ska göras medför det förändringar i verksamheten, och detta är något som man måste förbereda sig på.

För byggande av skolcentrets lokaler har det föreslagits ett alternativ där den byggnad som i dag inrymmer matsalen renoveras enligt behov och lokalerna för den finska högstadieskolan och Sarlinska skolan rivs. I deras ställe byggs lokaler för gymnasier och högstadieskolorna.

Ett annat alternativ är att utöver de ovannämnda även bygga lokaler för utbildningen på andra stadiet i samma område.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 23	27.03.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 34	07.04.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 54	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 63	10.06.2020

Ett möjligt alternativ har också varit att placera gymnasierna fristående i anslutning till lokalerna för utbildningen på andra stadiet på Vapparvägen.

Efter att projektplanen har godkänts ska planeringen konkurrensutsättas på ett sätt som garanterar bästa möjliga slutresultat för projektet. Före konkurrensutsättningen behöver det sätt på vilket byggandet ska genomföras specificeras.

Byggstarten beräknas kunna ske 5/2021 med rivningsarbeten och 9/2021 med byggarbeten. Byggnaden beräknas stå färdig 5/2023.

Kompletterande material	Ritningar, 3 st.
Förslag	Sektionen tar del av ärendet.
Beslut	Sektionen beslöt i § 15 godkännande av föredragningslistan att ärendet behandlas 7.4.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 07.04.2020 § 34

Beredare
Föredragande

Fastighetschef Seppo Pihl, tfn 0400 451 424
Samhällsingenjör Matias Jensén, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

En projektplan har utarbetats för skolcentret. Planen anger projektets pedagogiska mål, lokaladministrativa omfattning och effektivitet och ekonomiska ramar samt belyser projektets konsekvenser för samhället.

Det finns två alternativ för att genomföra projektet:

1. Staden bygger de högstadie- och gymnasielokaler som den behöver på skolcentrets tomt.
2. Lokaler för utbildningen på andra stadiet byggs på samma tomt delvis för gemensamt bruk.

Projektets vision är följande:

- Inspirerande lärmiljö & kreativitetscentrum - en plattform för kreativitet och en attraktionsfaktor för staden
- Flexibla lokaler för olika användar- och intressentgrupper - samarbete och gemenskap stöds

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 23	27.03.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 34	07.04.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 54	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 63	10.06.2020

- Fungerande, högklassiga, estetiska och hållbara lokallösningar - på lång sikt
- Välmående användare - en levande tvåspråkighet

Pedagogiskt perspektiv/användarperspektiv

Projektplanen för skolcentret i Pargas innehåller mål som har härletts från stadens strategi. Aulan och de omgivande lokalerna används på ett mångsidigt sätt för att ordna olika tillställningar avsedda för inlärningsändamål.

Lokalerna ska vara flexibla för att möta olika användar- och intressentgruppers behov och stödja samarbete och gemenskap. Detta åstadkoms bland annat med egna hemmabaser inom inlärningsområdena för de olika inlärningsgemenskaperna, campusområden för gemensamt bruk för ämnesundervisning samt en aula som fungerar som kärnan i hela verksamheten. Lokalernas anpassningsbarhet och planering med beaktande av livscykelperspektivet är centrala aspekter. Centrala värderingar är välbefinnande, välmående användare och tvåspråkighet. Denna byggnad kan användas av stadens alla invånare och gäster. De huvudsakliga användargrupperna är unga vuxna, högstadiet, gymnasiet och studerande vid yrkesinstitutet samt deras lärare och annan personal som stödjer verksamheten.

Enligt ett teoretiskt funktionsschema kan byggnaden delas in i zonerna offentlig, halvoffentlig, intern och begränsad. De dominerande lokalerna i den offentliga zonen är matsalen och aulan. Lokalerna i den halvoffentliga zonen används för gemensamma tillställningar på kvällar och veckoslut och som mer slutna undervisningslokaler. Den inre zonen omfattar områden för hemmabaser, lokaler för teknisk slöjd och kökslokaler. Med hjälp av zonindelningen kan behoven mötas och ändamålsenliga och effektiva lokaler åstadkommas.

Lokaladministrativt perspektiv

Den lokaladministrativa omfattningen kan bestämmas med hjälp av de olika delhelheterna i funktionsschemat, vilka dimensioneras grovt som helheter och placeras på ett förnuftigt sätt. Gemensamt bruk av lokalerna, anpassningsbarheten och den nya modellen med hemmabaser som inlärningslokaler möjliggör en tydlig och effektiv lokalhelhet med tanke på lokaladministrationen. Projektvolymen uppgår till 8 271-8 676 bm². I

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 23	27.03.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 34	07.04.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 54	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 63	10.06.2020

projektet ingår en tillbyggnad av gymnastiksalen med ca 500 bm². Lokalerna för andra stadiet ska planeras in i lokalramen. Utrymme per elev uppgår till 11 bm². Gemensamt bruk av matsalen/gymnastiksalen som en helhet för både uppträdanden och idrott effektiviserar lokalanvändningen. Möjligheten att dela upp matsalen med hjälp av flexibla vägglösningar gör helheten mångsidigare och effektivare.

Ekonomiskt perspektiv

Totalpriset för projektet uppgår till 18,7-19,8 miljoner euro inklusive kostnaderna för tillfälliga lokaler under byggtiden. En högklassig och hållbar byggnad är dock, om den sköts väl under hela livscykeln, en centraliserad lösning som är ekonomiskt konkurrenskraftig. Finansieringen fördelas på byggåren 2020-2023, men investeringens inverkan på genomförandet av andra projekt varar längre.

Samhällsperspektiv

Kreativitetscentrum är av största vikt för eleverna och intressentgrupperna och för områdets utveckling. Stadens image utåt stärks och möjligheten att verka i ändamålsenliga lokaler ökar aktiviteten.

Projektplanen anger placeringen av byggandet och det alternativ som ska väljas och ger en ram för genomförandeplaneringen.

Stadsstyrelsen har vid sitt möte 30.3.2020 beslutat remittera ärendet för en förhandsbedömning av effekterna av alternativen samt begära synpunkter på de två alternativen och projektplanen från nämnder och elevråd.

Kompletterande material	Projektplan
Förslag	Sektionen avger sina synpunkter på de två alternativen och projektplanen.
Beslut	Ordföranden Markku Orell föreslog att alternativ 2, dvs lokaler för utbildning på andra stadiet byggs på samma tomt, prioriteras. Sektionen omfattade förslaget. Sektionen vill att också tredje sektorns och specifikt idrottsföreningarnas utrymmesbehov beaktas vid planeringen.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 23	27.03.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 34	07.04.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 54	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 63	10.06.2020

Delgivning Stadsstyrelsen

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 27.05.2020 § 54

Beredare Fastighetschef Seppo Pihl, tfn 0400 451 424
Föredragande Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774
fornamn.efternamn@pargas.fi

Stadsstyrelsen behandlade projektplanen 30.3.2020 och ärendet remitterades för tilläggsutredningar med fokus på ramvillkoren för medverkan av utbildningen på andra stadiet i projektet, kostnadseffekterna av helheten och den interna hyra som debiteras användarna.

Projektplanen har vidareutvecklats enligt principen att det komplex som planeras till Skolgatan även ska omfatta lokaler för utbildningen på andra stadiet. När det då gäller frågan om hur förvaltningen av byggnadskomplexet ska organiseras finns det tre huvudalternativ att välja mellan.

1. Staden bygger komplexet i sin helhet och hyr ut lokalerna.
2. För byggande och förvaltning av byggnadsegendomen bildas ett fastighetsbolag.
3. Utbildningen på andra stadiet ansvarar för byggandet och underhållet av de lokaler som den behöver via ägaren till sina lokaler. Staden förfar på samma sätt i fråga om sina lokaler. Strävan är att lokalerna ska kunna användas korsvis efter behov så att båda parterna har lokaler för gemensamt bruk. Parterna strävar efter att fördela användningen och förvaltningen av lokalerna jämnt sinsemellan och kompenserar för eventuell obalans genom fakturering.

Om utbildningen på andra stadiet ska medverka i projektet förutsätter det en lösning på hur de nuvarande lokalerna ska användas i framtiden. Det föreslås en modell där den nuvarande idrottshallsbyggnaden och de övriga lokalerna, med undantag av internatet, så snabbt som möjligt övergår i stadens ägo. Idrottshallen genomgår en grundlig renovering och fungerar först som en tillfällig lokal i 2 år och därefter som en idrottshall. Inbesparingspotentialen utgörs av kostnaden för en tillfällig lokal, ca 1,2 M€, och då behövs ingen idrottssal i skolcentret, utan man kan utgå från det renoverade objektets livscykel. Dessutom kan den planerade idrottssalen optimeras och planeras i riktning mot ett utrymme för mångsidig användning. Betalningen av restvärdet för byggnadsmassan till den nuvarande ägaren kan eventuellt ske i form av överföringar i den nuvarande ägarbasen.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 23	27.03.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 34	07.04.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 54	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 63	10.06.2020

De interna kostnaderna uppskattas till maximal nivå i enlighet med kostnadskalkylerna. Kapitalhyran beräknas utifrån nybyggnadspriset som ett tekniskt värde. Bruksvederlaget beräknas utifrån ett förmånligt underhåll av den nya byggnaden under de första åren, men byggnaden har många nya egenskaper som det behöver sättas ett pris på. Reparationsvederlaget beräknas utifrån den nuvarande nivån, den nivån är låg och kommer inte att vara tillräcklig under hela livscykeln.

Om byggnadens omfattning är 8 680 brm² uppgår den interna kostnaden på årsnivå till 1,9-2,0 M€.

Den totala kostnadseffekten ska bedömas närmare i samråd med ekonomitjänster, men under ekonomiplanepreioden kan inga andra omfattande investeringar göras, och det ska läggas märke till att belastningen på ekonomin 2022 är stor, i storleksklassen 10 M€.

Planeringen går vidare med fokus på att samordna lokalerna för utbildningen på andra stadiet med lokalerna i stadens besittning. Det har också utarbetats planer för lokalerna ur pedagogisk synvinkel. En grov uppskattning kunde vara att lokalerna för teoretisk undervisning inom utbildningen på andra stadiet omfattar 250 m², vilket innebär att den tidigare uppskattningen att lokalerna för gemensamt bruk totalt skulle omfatta 400 m² kan vara riktgivande. Planeringen fortsätter och överföringen av de nuvarande lokalerna för utbildningen på andra stadiet i stadens ägo ska preciseras i samarbete med den nuvarande ägaren.

Kompletterande material	Projektplan och bilaga till projektplanen
Förslag	Sektionen tar del av informationen.
Beslut	Sektionen beslöt att ärendet behandlas på mötet 10.6.2020.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 10.06.2020 § 63

Beredare Fastighetschef Seppo Pihl, tfn 0400 451 424
Föredragande Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774
fornamn.efternamn@pargas.fi

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 23	27.03.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 34	07.04.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 54	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 63	10.06.2020

Stadsstyrelsen behandlade projektplanen 30.3.2020 och ärendet remitterades för tilläggsutredningar med fokus på ramvillkoren för medverkan av utbildningen på andra stadiet i projektet, kostnadseffekterna av helheten och den interna hyra som debiteras användarna.

Projektplanen har vidareutvecklats enligt principen att det komplex som planeras till Skolgatan även ska omfatta lokaler för utbildningen på andra stadiet. När det då gäller frågan om hur förvaltningen av byggnadskomplexet ska organiseras finns det tre huvudalternativ att välja mellan.

1. Staden bygger komplexet i sin helhet och hyr ut lokalerna.
2. För byggande och förvaltning av byggnadsegendomen bildas ett fastighetsbolag.
3. Utbildningen på andra stadiet ansvarar för byggandet och underhållet av de lokaler som den behöver via ägaren till sina lokaler. Staden förfar på samma sätt i fråga om sina lokaler. Strävan är att lokalerna ska kunna användas korsvis efter behov så att båda parterna har lokaler för gemensamt bruk. Parterna strävar efter att fördela användningen och förvaltningen av lokalerna jämnt sinsemellan och kompenserar för eventuell obalans genom fakturering.

Om utbildningen på andra stadiet ska medverka i projektet förutsätter det en lösning på hur de nuvarande lokalerna ska användas i framtiden. Det föreslås en modell där den nuvarande idrottshallsbyggnaden och de övriga lokalerna, med undantag av internatet, så snabbt som möjligt övergår i stadens ägo. Idrottshallen genomgår en grundlig renovering och fungerar först som en tillfällig lokal i 2 år och därefter som en idrottshall. Inbesparingspotentialen utgörs av kostnaden för en tillfällig lokal, ca 1,2 M€, och då behövs ingen idrottssal i skolcentret, utan man kan utgå från det renoverade objektets livscykel. Dessutom kan den planerade idrottssalen optimeras och planeras i riktning mot ett utrymme för mångsidig användning. Betalningen av restvärdet för byggnadsmassan till den nuvarande ägaren kan eventuellt ske i form av överföringar i den nuvarande ägarbasen.

De interna kostnaderna uppskattas till maximal nivå i enlighet med kostnadskalkylerna. Kapitalhyran beräknas utifrån nybyggnadspriset som ett tekniskt värde. Bruksvederlaget beräknas utifrån ett förmånligt underhåll av den nya byggnaden under de första åren, men byggnaden har många nya egenskaper som det behöver sättas ett pris på. Reparationsvederlaget beräknas utifrån den nuvarande nivån, den nivån är låg och kommer inte att vara tillräcklig under hela livscykeln.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 23	27.03.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 34	07.04.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 54	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 63	10.06.2020

Om byggnadens omfattning är 8 680 brm² uppgår den interna kostnaden på årsnivå till 1,9-2,0 M€.

Den totala kostnadseffekten ska bedömas närmare i samråd med ekonomitjänster, men under ekonomiplanepreioden kan inga andra omfattande investeringar göras, och det ska läggas märke till att belastningen på ekonomin 2022 är stor, i storleksklassen 10 M€.

Planeringen går vidare med fokus på att samordna lokalerna för utbildningen på andra stadiet med lokalerna i stadens besittning. Det har också utarbetats planer för lokalerna ur pedagogisk synvinkel. En grov uppskattning kunde vara att lokalerna för teoretisk undervisning inom utbildningen på andra stadiet omfattar 250 m², vilket innebär att den tidigare uppskattningen att lokalerna för gemensamt bruk totalt skulle omfatta 400 m² kan vara riktgivande. Planeringen fortsätter och överföringen av de nuvarande lokalerna för utbildningen på andra stadiet i stadens ägo ska preciseras i samarbete med den nuvarande ägaren.

Kompletterande material Projektplan och bilaga till projektplanen

Förslag Sektionen tar del av informationen.

Beslut Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 108	28.08.2019
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 151	04.12.2019
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 24	27.03.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 39	07.04.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 55	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 64	10.06.2020

Alternativ för renovering av Träsk skola

640/10.03.02/2019

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 28.08.2019 § 108

Beredare

Fastighetschef Seppo Pihl, tfn 0400 451 424

Föredragande

Samhällsingenjör Matias Jensén, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Träsk skola är byggd 1958 och tillbyggd 1997 och 2003. En del av byggnaden har renoverats grundligt 2010 och nu är byggnaden i behov av renovering till de övriga delarna. I samband med ändringarna i byggnaden har delar av fasaden reparerats och det finns överlappningar i konstruktionerna som inte fungerar på ett byggnadstekniskt korrekt sätt.

Byggnaden omfattar 859 m² bostadsdelen inräknad. Skolan är byggd i trä och har plåttak. Under byggnaden går en rörkanal med undertryck och byggnaden har till- och frånluftsventilation. Gårdsplanen är rymlig och välutrustad. I skolans omedelbara närhet finns en bollhallsbyggnad som ger bra möjligheter till olika fysiska aktiviteter.

Byggnaden har brister och reparationskulden är stor. En stor utmaning för renoveringen är luftläckage och dålig tätning av fogarna i bottenbjälklaget. Det förekommer ställen med mikrob- och fuktskador i byggnaden, men de är inte överallt rådande. När det gäller ventilationen utgör den gamla ändrustningen en riskfaktor. Det finns brister i vattenisoleringen på utsidan av byggnaden. I de delar av byggnaden som byggts 1986 finns det riskabla blindsockelkonstruktioner.

I ytterväggarna har det noterats brister i första våningen i alla delar av byggnader som uppförts under olika tidsperioder. En del av skivkonstruktionerna i väggarna kommer att behöva rivas. När det gäller matsalen och väggarna mot den måste konstruktionerna förnyas byggnadsfysikaliskt för att väggarna ska fungera på ett korrekt sätt utan risker för inomhusluften. Byggnadens tak kommer att behöva öppnas partiellt för att dess konstruktion ska kunna byggas om så att den blir korrekt byggd, och även en del fogar i de övre delarna av byggnaden kommer att behöva repareras.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 108	28.08.2019
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 151	04.12.2019
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 24	27.03.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 39	07.04.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 55	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 64	10.06.2020

Alternativ renovering av skolan

Hela byggnaden har en rad olika skador och brister och en total renovering av byggnaden är därför ett reellt alternativ. För att få klarhet i den exakta omfattningen av renoveringsbehovet behövs det en del undersökningar ännu, men byggnadens stora yta och de stora bristerna i byggnaden gör att renoveringsprojektet blir stort.

Kostnaden för renovering av skoldelen beräknas till 0,7 M€.

Att renovera skoldelen är proportionellt sett dyrare och svår att genomföra på grund av att bristerna är så många och olika.

På grund av skolans stora yta, 750 m², och begränsade elevantal, 21 st., måste även andra alternativ undersökas.

Alternativ tillbyggnad av daghemmet

Daghemmet har renoverats efter ett vattenläckage och en konstruktionsundersökning har gjorts i hela byggnaden. Det har upptäckts enstaka fuktrelaterade brister, tätningsbehov i genomföringar och renoveringsbehov i konstruktioner i byggnaden. I samband med reparationerna kunde det planeras en tillbyggnad på 200 m² för skola i anslutning till daghemmet.

Gemensam verksamhet med dagvården kunde förstärka servicen på ett övergripande plan och byggnadens effektivitet skulle öka.

Kostnaden för reparationerna i daghemmet beräknas till 150 000 € och kostnaden för ett nybygge till 0,7 M€. Totalt skulle kostnaderna uppgå till 0,85 M€.

Alternativ renovering och hyrning av kyrkans församlingshem

Byggnaden som tillfälligt inrymmer skolan är på sikt i behov av en grundlig renovering. Byggnaden är belägen på en representativ plats på ett berg och dess grund är dimensioneringsmässigt en stark konstruktion. Väggarna måste renoveras och tilläggsisoleras och de innehåller asbest. Fönstren måste förnyas. Också tekniken i byggnaden måste förnyas och då skulle jordvärme vara en bra

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 108	28.08.2019
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 151	04.12.2019
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 24	27.03.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 39	07.04.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 55	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 64	10.06.2020

lösning som värmesystem. Byggnaden har brunnit ner under sin livscykel och när det gäller husets grund är det en riskfaktor om grunden har en tillräcklig förmåga att bära laster efter den värmepåfrestning den utsatts för. Byggnaden har en yta på 500 m². Kostnaden för renovering av byggnaden beräknas till 0,68 M€.

Verksamhetsmodellen skulle vara sådan att ägaren betalar renoveringen och staden hyr lokalerna med ett hyresavtal på 30 år enligt överenskommelse för den tid som staden behöver lokalerna årligen. I praktiken skulle behovet vara 39 veckor om året och 5 dagar i veckan. För att säkerställa funktionaliteten och kvaliteten kan parterna ansvara för byggherreuppgifterna tillsammans.

Alternativ rivning av kyrkans församlingshem och uppförande av en ny byggnad för skolans och kyrkans behov

Den nuvarande byggnaden rivs och en ny byggnad uppförs för skolans och kyrkans behov. Enligt en grov uppskattning uppgår skolans lokalbehov till 270 m² och byggnaden skulle då inrymma tre klassrum, utdelningskök och andra utrymmen. Lokalerna byggs så att de blir anpassningsbara och två klassrum kan omvandlas till ett stort sammanhängande rum för kyrkans behov. Lokalerna används efter behov, och skolans behov är 39 veckor om året och 5 dagar i veckan. Byggekostnaderna kan fördelas mellan parterna i förhållande till hur mycket de använder byggnaden. Alternativt hyr staden lokalerna med ett långt hyresavtal på 30 år. Kostnaden beräknas till 0,97 M€.

Oberoende av alternativ är det av yttersta vikt att involvera användarna i planeringen och utgå från användarnas nuvarande och kommande behov och stadens ekonomiska förutsättningar.

Förslag

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster beslutar att tekniska stödtjänster tillsammans med stadens bildningsavdelning och ekonomienhet utarbetar ett gemensamt förslag som ligger till grund för kommande beslut i hur skolutrymmena i kommundelen Houtskär ordnas. I utredningen bör olika alternativ som tagits fram i denna beredning beaktas och utredas utgående från användarnas behov, ekonomiska förutsättningar och byggnads- och plantekniska lösningar.

Beslut

Enligt förslag.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 108	28.08.2019
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 151	04.12.2019
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 24	27.03.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 39	07.04.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 55	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 64	10.06.2020

Delgivning

Utbildningschef U.L., ekonomichef P.P.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 04.12.2019 § 151

Beredare

Fastighetschef Seppo Pihl, tfn 0400 451 424

Föredragande

Samhällsingenjör Matias Jensén, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Efter en närmare granskning och analys av alternativen ses följande alternativ som ändamålsenliga:

1. Renovering av Träsk skola inklusive alternativet att daghemslokaler byggs i samma komplex
2. En ny daghems- och skolbyggnad på nuvarande Träsk skolas tomt
3. En allaktivitets-, skol- och församlingsbyggnad som uppförs i anslutning till den nuvarande daghemsbyggnaden

Kriterierna för alternativen är förenlighet med användningsändamålet, synergi med andra aktörer, anpassningsbarhet, effektivitet och ekonomisk effektivitet.

Renovering av Träsk skola

Renoveringsalternativet granskas ytterligare genom att riva befintliga konstruktioner och undersöka specifika byggnadsdelar. Bristerna och byggfelen i byggnaden är omfattande och att åtgärda dem på ett övergripande och ekonomiskt effektivt sätt innebär en risk för större kostnader och för att det blir kvar inkuranta byggnadsdelar i byggnaden. Rivnings- och undersökningsarbetet fortsätter jämsides med de övriga alternativen. En alternativ lösning är att inkludera en funktionell ändring i renoveringen genom att bygga ett daghem i komplexet. Effektiviteten ökar och effektiva och relativt väl fungerande daghemslokaler åstadkoms.

En ny daghems- och skolbyggnad, Träsk

Möjligheterna till fysiska aktiviteter på tomten ger en bra miljö för en ny byggnad. Idrottshallen och platserna för uteaktiviteter ger bra möjligheter till en aktiv skolverksamhet. Ett nybygge kan placeras i utkanten av området utan att störa den redan byggda delen av området. Detta ger möjlighet att bevara

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 108	28.08.2019
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 151	04.12.2019
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 24	27.03.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 39	07.04.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 55	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 64	10.06.2020

bostäderna i den nuvarande byggnaden och eventuellt också lokalerna för teknisk slöjd. Alternativt rivs byggnaden.

Ett alternativ är också att placera daghemslokaler i nybygget. Den återstående situationen blir då ekonomiskt och praktiskt utmanande då två byggnader som blir utan användning behöver säljas eller rivas.

Allaktivitetsbyggnad/den nuvarande daghemsbyggnaden, Näsby

Byggnaden kan användas av församlingen, stadens bildningsavdelning och lokala aktörer som behöver lokaler. På grund av att användarna behöver byggnaden under olika tider är möjligheterna till en effektiv användning av byggnaden utmärkta, likaså förutsättningarna för en anpassningsbar, högkvalitativt utrustad och trivsam byggnad. Gårdsplanen kompletterar daghemmets gård, men placeras ändå framför byggnaden. Skol- och daghemspersonalen kan samlas i samma lokaler och på så sätt kan verksamheterna stötta varandra.

Inomhus används i första hand matsalen gemensamt. Där kan församlingen, lokala föreningar och andra som behöver samlingsplats ha sin verksamhet. Det finns också möjlighet att ännu fler använder byggnaden gemensamt, bara inventarier flyttas. Gymnastik och teknisk slöjd skulle eventuellt kunna placeras i Houtskärs kyrkliga folkhögskolas lokaler som finns i närheten av daghemmet.

Ett alternativt sätt att få mer motions- och lekaktiviteter till området är att planera en gångväg från daghemmet till de eventuella lokalerna för gymnastik och teknisk slöjd och placera aktivitetsmöjligheter mellan byggnaderna.

I Näsbyalternativet är det möjligt att ordna projektets finansiering med hjälp av kyrkans resurser för nybyggets del, medan staden ansvarar för de akuta reparationerna, ändringarna och anslutningen till den nya delen. I detta alternativ hyr staden de lokaler den behöver av kyrkan med ett långt hyresavtal på högst 30 år.

Sammanfattningsvis konstateras att en lokallösning som skapas i samarbete i form av en allaktivitetsbyggnad ger invånarna mer än två aktörers separata projekt.

Ekonomi

I investeringsbudgeten för 2020 föreslås ett anslag på 50 000 € för planering av objektet. Kostnaderna för alternativen att renovera eller att bygga nya lokaler i

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 108	28.08.2019
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 151	04.12.2019
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 24	27.03.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 39	07.04.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 55	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 64	10.06.2020

Träsk för undervisning och dagvård uppgår i storleksordningen till 1,0-1,5 M€ och finansieringen sker genom egen investering. Ett nybygge i Näsby uppförs med extern finansiering och staden betalar för rätten att disponera lokalerna i form av hyra.

Växelverkan

Bildningsnämndens svenskspråkiga sektion har 18.11.2019 behandlat ärendet och beslutat att omfattningen och kostnader för renoverande av nuvarande Träsk skola i detta skede utreds som ett tredje alternativ för en ny skola.

Bildningsavdelningen har inlett arbetet med att göra en så kallad förhandskonsekvensbedömning. Konsekvenserna bedöms ur följande fem perspektiv: konsekvenser för kommuninvånarna, för miljön, för personalen och organisationen, för ekonomin samt för barn och unga.

Innan beslut om vilket alternativ som väljs kommer elever, vårdnadshavare och personal att höras på nytt.

Kompletterande material Ritningar, 4 st.
Christer Friis skrivelse

Förslag Förhandlingar med kyrkliga samfälligheten och tillsammans med stadens bildningsavdelning om ett gemensamt nybyggesprojekt fortsätter, konstruktioner i Träsk skola undersöks vidare och konceptplaneringen av en ny skol- och daghemsbyggnad i området fortsätter.

Beslut Under ärendets behandling föreslog Friis att ärendet skulle bordläggas. Förslaget fann inte understöd. Därefter föreslog Friis att ärendet skulle remitteras och enbart nuvarande Träsk skola skulle utredas, samt förhandlingarna med kyrkliga samfälligheten avslutas för gott. Förslaget fann inte understöd. Friis önskade lämna avvikande åsikt till protokollet.

Beslut enligt förslag.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 108	28.08.2019
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 151	04.12.2019
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 24	27.03.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 39	07.04.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 55	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 64	10.06.2020

Beredare

Fastighetschef Seppo Pihl, tfn 0400 451 424

Föredragande

Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774
fornamn.efternamn@pargas.fi

Arbetet med att precisera alternativen fortsätter. Alternativen som har tagits fram är att renovera den gamla skolan i Träsk för skolans och daghemmets behov, att uppföra en ny byggnad på tomten för skolans och daghemmets behov eller att uppföra en ny tillbyggnad i anslutning till det nuvarande daghemmet i Näsby. Näsbyalternativet är uppdelat i två underalternativ. En tillbyggnad uppförs i samarbete med den kyrkliga samfälligheten med samfälligheten eventuellt som finansier. Alternativt uppför staden tillbyggnaden och finansierar den själv.

Man jobbar nu med att få in feedback från området för att utnyttja den i planeringen. I Houtskär ordnades 26.2 ett informationsmöte för allmänheten om alternativa placeringar för skolan.

Strävan är att hitta en gemensam planeringslösning som tillgodoser både skolans och församlingens behov. När slutresultatet av planeringen har klarnat kan de ekonomiska frågorna utredas. Utgångspunkten är att intressentgrupperna använder skolan under olika årstider, vilket ger förutsättningar för att driva verksamheten ekonomiskt.

Fördelarna med Träsk är de existerande goda möjligheterna till utomhusmotion och bollhallen. De Näsbybaserade alternativen innebär nya motionsmöjligheter och samlingslokaler för alla boende i området och nya lokaler för skolan och dagvården. Ett samarbete med den kyrkliga samfälligheten medför synergier när det gäller ekonomi och effektivitet.

Samtliga alternativen ligger kostnadsmässigt i storleksordningen 2,1-2,3 M€, med undantag av renoveringen av den gamla skolan, som ligger på ca 1,6 M€.

Vad gäller tidsplanen är strävan att beslutet ska fattas senast 12.5, då fullmäktige behandlar projektplanen för skolcentret.

Kompletterande material

Ritningar, 3 st.

Förslag

Sektionen tar del av ärendet.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 108	28.08.2019
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 151	04.12.2019
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 24	27.03.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 39	07.04.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 55	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 64	10.06.2020

Beslut Sektionen beslöt i § 15 godkännande av föredragningslistan att ärendet behandlas 7.4.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 07.04.2020 § 39

Beredare Fastighetschef Seppo Pihl, tfn 0400 451 424
Föredragande Samhällsingenjör Matias Jensén, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Förhandlingar har förts med den kyrkliga samfälligheten om ett gemensamt projekt för att bygga ut daghemmet i Houtskär med undervisningslokaler som samtidigt tjänar församlingens behov. Som följd av feedbacken har man valt att prioritera alternativet att uppföra en ny skolbyggnad i Träsk på den nuvarande skolans plats. Alternativen är att av de nuvarande lokalerna bevara köket och salen för teknisk slöjd och renovera dem till en skäligen kostnad så att de kan användas på ett ändamålsenligt sätt eller att bygga dem som en del av nybygget. Nybygget kan uppföras i direkt anslutning till den gamla byggnadskroppen eller fristående.

Renoveringen av daghemmet i Houtskärs centrum ska genomföras under 2020 och man undersöker möjligheten att i den nuvarande byggnadskroppen eller med mindre tillägg skapa ett utrymme som utomstående som behöver lokaler skulle få hyra för sin verksamhet.

Ett samarbete med den kyrkliga samfälligheten är inte aktuellt i byggprojektet i Träsk, utan daghemsprojektet är ett prioriterat alternativ. Möjligheten till samarbete ska upprätthållas när planeringen framskrider.

Vad gäller tidsplanen är strävan att beslutet om byggande av skollokaler ska fattas senast 12.5.2020, då fullmäktige beslutar om byggande av skolcentret.

Kompletterande material Ritningar 3 st.

Förslag Sektionen tar del av informationen.

Beslut Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 108	28.08.2019
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 151	04.12.2019
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 24	27.03.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 39	07.04.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 55	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 64	10.06.2020

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 27.05.2020 § 55

Beredare
Föredragande

Fastighetschef Seppo Pihl, tfn 0400 451 424
Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774
fornamn.efternamn@pargas.fi

Fokus i planeringen av den nya skoldelen i Träsk skola har legat på att placera byggnaden på den nuvarande tomten och samtidigt bevara så mycket som möjligt av gårdsplanen och å andra sidan på att foga nybyggnadsdelen flexibelt till den befintliga byggnadskroppen. Rivningen av den gamla skolan sker i tillämpliga delar så att det befintliga köket och salen för teknisk slöjd bevaras.

Strävan är att säkerställa en ändamålsenlig användning av skolan genom en sammanhängande lokallösning där matsalen och aulan bildar en helhet. Lösningen omfattar tre klassrum av vilka två vid behov kan öppnas till ett större rum. Byggnaden kan fogas till den gamla byggnadskroppen så att den nya delen byggs ihop med det befintliga köket, som är i relativt gott skick, och salen för teknisk slöjd, som kräver mer renovering. Den nya delen har en yta på 210 m² och den placeras på tomten som en fortsättning på den befintliga byggnaden så att så mycket som möjligt av den befintliga lekgården bevaras.

Utmaningar är att anpassa enplanslösningen i den nya delen till tvåplanslösningen i den befintliga delen. Det är möjligt att det under rivningen ännu dyker upp nya, mindre utmaningar. Konstväggmålningen inne i byggnaden kommer att beaktas vid planeringen av renoveringen.

Uppskattat totalpris för skolan med nödvändiga gårdskonstruktioner och rivnings- och renoveringsarbeten är 1,18 M€.

Houtskärs daghem är en del av helhetslösningen för lokalerna. Byggnaden har mer rumskapacitet än vad det nuvarande antalet barn, 14 st., förutsätter. Det behöver utföras en grundlig renovering i byggnaden för att åtgärda de lokala fuktskadorna och den bristfälliga ventilationen.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 108	28.08.2019
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 151	04.12.2019
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 24	27.03.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 39	07.04.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 55	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 64	10.06.2020

Daghemmet har ett akut behov av mindre funktionella förändringar i personalrummet, köket och toaletterna samt i utrymmena för gemensamt bruk som behöver ha egen utgång och toaletter.

Med hjälp av planering söker vi en lokallösning där den kyrkliga samfälligheten eller föreningar och de som behöver lokaler kan hyra en del av lokalen huvudsakligen på kvällar eller eventuellt på veckoslut. Daghemmet använder byggnaden dagtid, varmed effektiviteten och möjligheten till mångsidig användning ökar.

Uppskattat pris för de funktionella förändringarna är 58 000 €.

Kompletterande material	Ritningar, 2 st.
Förslag	Sektionen tar del av ärendet.
Beslut	Sektionen beslöt att ärendet behandlas på mötet 10.6.2020.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 10.06.2020 § 64

Beredare	Fastighetschef Seppo Pihl, tfn 0400 451 424
Föredragande	Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774 fornamn.efternamn@pargas.fi

Fokus i planeringen av den nya skoldelen i Träsk skola har legat på att placera byggnaden på den nuvarande tomten och samtidigt bevara så mycket som möjligt av gårdsplanen och å andra sidan på att foga nybyggnadsdelen flexibelt till den befintliga byggnadskroppen. Rivningen av den gamla skolan sker i tillämpliga delar så att det befintliga köket och salen för teknisk slöjd bevaras.

Strävan är att säkerställa en ändamålsenlig användning av skolan genom en sammanhängande lokallösning där matsalen och aulan bildar en helhet. Lösningen omfattar tre klassrum av vilka två vid behov kan öppnas till ett större

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 108	28.08.2019
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 151	04.12.2019
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 24	27.03.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 39	07.04.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 55	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 64	10.06.2020

rum. Byggnaden kan fogas till den gamla byggnadskroppen så att den nya delen byggs ihop med det befintliga köket, som är i relativt gott skick, och salen för teknisk slöjd, som kräver mer renovering. Den nya delen har en yta på 210 m² och den placeras på tomten som en fortsättning på den befintliga byggnaden så att så mycket som möjligt av den befintliga lekgården bevaras.

Utmaningar är att anpassa enplanslösningen i den nya delen till tvåplanslösningen i den befintliga delen. Det är möjligt att det under rivningen ännu dyker upp nya, mindre utmaningar. Konstväggmålningen inne i byggnaden kommer att beaktas vid planeringen av renoveringen.

Uppskattat totalpris för skolan med nödvändiga gårdskonstruktioner och rivnings- och renoveringsarbeten är 1,18 M€.

Houtskärs daghem är en del av helhetslösningen för lokalerna. Byggnaden har mer rumskapacitet än vad det nuvarande antalet barn, 14 st., förutsätter. Det behöver utföras en grundlig renovering i byggnaden för att åtgärda de lokala fuktskadorna och den bristfälliga ventilationen.

Daghemmet har ett akut behov av mindre funktionella förändringar i personalrummet, köket och toaletterna samt i utrymmena för gemensamt bruk som behöver ha egen utgång och toaletter.

Med hjälp av planering söker vi en lokallösning där den kyrkliga samfälligheten eller föreningar och de som behöver lokaler kan hyra en del av lokalen huvudsakligen på kvällar eller eventuellt på veckoslut. Daghemmet använder byggnaden dagtid, varmed effektiviteten och möjligheten till mångsidig användning ökar.

Uppskattat pris för de funktionella förändringarna är 58 000 €.

Kompletterande material Ritningar, 2 st.

Förslag Sektionen tar del av ärendet.

Beslut Föredraganden ändrade sitt förslag på mötet enligt följande. Sektionen tar del av ärendet och noterar att Birger Carlstedts väggmålning i huset ska bevaras och synas för användarna. Det ogrävda området under huset bör beaktas vid

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 108	28.08.2019
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 151	04.12.2019
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 24	27.03.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 39	07.04.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 55	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 64	10.06.2020

planeringen och utrymmena i källaren kommer inte att utnyttjas. Sektionen omfattade föredragandens ändrade förslag.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 51	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 65	10.06.2020

Inbesparingsåtgärder och anhållan om tilläggsanslag för att täcka fastighetskostnader

653/02.02.00/2019

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 27.05.2020 § 51

Beredare Fastighetschef Seppo Pihl, tfn 0400 451 424
Föredragande Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774
fornamn.efternamn@pargas.fi

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 12.2.2020 § 10:

Den av stadsfullmäktige godkända driftbudgeten för tekniska stödtjänster för år 2020 styr verksamheten och de förminskade anlagen (jämfört med tidigare år) leder till åtgärder som syns i verksamheten under året på följande sätt. För att klargöra åtgärder som budget 2020 föranleder lyfts följande exempel fram:

Fastigheter

En förminskad fastighetsmassa har stor vikt i att nå budgetramen. En uppdaterad lista av fastigheter (lokalbanken) som kan säljas kommer att sammanställas (presenteras på sektionens möte 18.3.) och det behövs en effektiviserad försäljning av fastigheter som finns på listan. Fastigheterna Paraisten lukio, Sunnanbergs skola, Skräbbölebaracken och Träsk skola har tagits ur bruk under år 2019. Fastigheterna är stängda och har grundvärme på. De har överförts till lokalbanken. Dessa ändringar har beaktats i den minskade driftbudgeten. Renoveringen av daghemmet Karusellen minskar också inkomsterna för 2020.

Budgeten föranleder även tryck på att effektivisera stadens utrymmes användning. Noteras att budgeten 2020 innehåller en nerskärning i verksamhetskostnader (driften) för fastigheter om ca 730 000 €, vilket inte är möjligt att uppnå utan tydlig inverkan på användarna i fastigheterna.

Det kan noteras att reparationsskulden ökar. Reparationsskulden är för stor i förhållande till den ekonomiska bärkraften. Den stora reparationsskulden syns i form av begränsningar i användningen av byggnader.

Fastighetsserviceprogrammet Granlund Manager tas i bruk hos berörd ansvars- och servicepersonal, samt övriga användare.

Kosthåll

För att den fastställda kvalitetsnivån skall kunna uppnås krävs det uppföljning och samarbete med leverantören. Målet för budgetåret är att skapa ett förmånligt, men samtidigt övergripande koncept med kvalitetskontroll för att man skall kunna ingripa vid avvikelser i kvaliteten.

Städning

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 51	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 65	10.06.2020

Köp av städtjänster har konkurrensutsatts och leverantörerna valts för 2020-2023. Ett centralt mål för budgetåret är att med det nya avtalet dämpa kostnadsökningen och få städtjänster med bra kvalitet.

Teknikenheten

Beträffande belysning bereds ärendet separat till sektionen gällande att släcka i glesbygden.

Dagvattenavgifter för hanteringen av dagvatten har införts. Dagvatten faktureras enligt godkänd taxa (detta förbereds vidare nu). Inkomsterna beräknas utgöra ca 120 000 €.

Gällande slussen och pumpstationen i Sysilaxviken. Driftkostnaderna bestående av el, underhåll, provtagning och försäkringar utgör enligt tidigare år ca 20 000 €. Anslag på ca 10 000 € finns i driftbudgeten efter att anslaget minskades i budgetprocessen. Risk för oväntade åtgärder pga slussens och pumpstationens höga ålder är stor.

Åtgärderna beträffande lekparkernas utveckling följer riktlinjerna i den handlingsplan som sektionen behandlat och godkänt 2019. I praktiken innebär detta att antalet lekparker minskas, lekutrustning återanvänds om skicket av dessa tillåter, samt att säkerheten prioriteras.

Tyngdpunkten i skötseln av allmänna grönområden som staden besitter kommer att ligga på centrala områden och följa fastslagna skötselklasser. För parker föranleder nedskärningarna i löneanslagen för säsongsarbetare att skötselnivån sjunker, vilket syns särskilt tydligt på försommaren och på hösten. Enbart stadens egna allmänna områden sköts, ej statens. Centrala områden som ägs av andra kan skötas enligt ersättning.

Behov av ytbeläggning av gator ökar kraftigt, men anslagen ger endast möjlighet till att ytbeläggningen saneras på enbart de allra sämsta gatuavsnitten. Under året utarbetas ett ytbeläggningsprogram för kommande år.

Att utveckla enligt stadens strategi blir utmanande då det inte varit möjligt att beakta detta i budgetramarna (tex Aktivare fritid i en grönare stad: 2. Aktiverande samlingsplatser, 3. Vi planerar grönområden och bevarar närskogsområden; Mera stadskänsla: 1. Välkommen till Skärgårdsstaden Pargas, 7. Ett centrum för människor i alla åldrar, 8. Centrum kännetecknas av hög kvalitet på miljön). Strategin kunde i framtiden kopplas ihop med budgeteringsprocessen för att bättre nå de strategiska målen.

Vattentjänster

Vattentjänster fortsätter arbetet för att förbättra ekonomin och vara självbärande, vilket de senaste boksluten för vattentjänster bekräftat. Bolagisering av vattentjänster utreds.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 51	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 65	10.06.2020

Förslag

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster tar del av åtgärderna som behöver vidtas för att undvika risk för ekonomisk överskridning. Åtgärderna som i beredningstexten lyfts fram, bereds som separata ärenden till sektionen under våren 2020.

Beslut

Enligt förslag.

Hänvisande till sektionens för tekniska stödtjänster beslut 12.2.2020 § 10 har följande **inbesparingsåtgärder och anhållan om tilläggsanslag för fastighetskostnader beretts:**

Bakgrund och information om situationen inom Fastigheter när budgeten 2020 fastslogs

Inkomstfinansieringen i budgeten har minskat under de senaste två åren. De objekt som har tagits ur bruk har överförs till lokalbanken, vilket gör att kostnaderna för dem kan minimeras. De fastigheter som har tagits ur bruk eller som används ineffektivt belastar dock stadens ekonomi då staden äger dem, varvid det enda effektiva sättet är att realisera fastigheterna eller att riva dem, men rivning utgör alltid en kostnad. Med tanke på serviceproduktionen är det svårt att skära ner på grundliga renoveringar eller ombyggnad av bebyggda områden. Det är en utmaning att åtgärda problemen med inomhusluften, men med hjälp av rätt riktade undersökningar kan byggnaderna hållas på en sådan nivå att personalen kan utföra sitt arbete och ge service till kunderna i dem. Renoveringarna för att förbättra inomhusluften och de grundliga renoveringarna behöver göras utan dröjsmål och trots grundlig planering är vi tvungna att anpassa planerna på årsnivå.

Den stora renoveringsskulden och den låga hyresnivån i Pargas stads fastigheter har medfört en situation där det har varit en stor utmaning att undvika sanitära olägenheter i stadens fastigheter. Användarna får reaktioner i större utsträckning och renoveringar måste göras rätt riktat och i ett större segment. Enligt Kuntamaisemas undersökning ligger hyresnivån i staden under genomsnittet och mätt med andra metoder är situationen ännu mer oroväckande. Tekniska stödtjänster kan inte använda kapitalhyra för renoveringar. Kapitalhyran utgör grovt taget ungefär hälften av den totala hyran.

Inom sektorn måste verksamheten upprätthållas hela tiden och estetiska renoveringar utförs inte. Behovet av nödvändiga renoveringar är alltså större än de budgeterade anslagen under de senaste åren.

Antalet kvadratmeter som är i användning per användare (m²/användare) är i genomsnitt större än i referenskommunerna.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 51	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 65	10.06.2020

Kuntamaisema, tekniska, totala utgifter i förhållande till andra, se bild 1 bland kompletterande material.

Kuntamaisema, tekniska, total kostnadsfördelning i förhållande till andra (Största posten är fastighetskostnader, se bild 2 bland kompletterande material. I Pargas är fastigheternas andel betydligt lägre än i medeltal).

Kuntamaisema, fastigheter, kostnader i förhållande till andra, se bild 3 bland kompletterande material (grafnen innehåller inte kapitalhyror för Pargas eller någon annan kommun, dvs detta är jämförbar data).

Jämförelse förverkligat 2019 vs budget 2020 inom ansvarsområdet Fastigheter

Utgifterna i budgeten för 2020 är 0,91 M€ mindre än i bokslutet för 2019. Det anslag som godkändes i slutskedet av budgeteringen 2020 meddelades den ansvariga för verksamheten utan att denna hade möjlighet att påverka anslaget. Denna budgetnivå är inte realistisk och ger inte längre förutsättningar för verksamheten att hålla byggnaderna i sådant skick att serviceproduktionen kan fortsätta i dem. De totala inkomsterna i budgeten för 2020 är 0,372 M€ mindre än i budgeten för 2019, inklusive inkomsterna från kapitalhyran. Inkomsterna minskar med 0,170 M€ om man jämför driftbudgeten för 2020 med bokslutet för 2019.

Nuläget inom ansvarsområdet Fastigheter

Att verksamheten från Sunnanbergs skola, Paraisten lukio, Skräbbölebaracken och Träsk skola har flyttats till tillfälliga lokaler och att dessa byggnader har överförts till lokalbanken eller rivningslistan medför en förändring på -157 000 € i inkomsterna för ansvarsområdet Fastigheter på årsnivå, utan kapitalhyra, om man jämför åren 2019 och 2020. Den interna hyran för byggnaderna intäktsförs inte då byggnaderna är i lokalbanken.

Utgifterna minskar med -159 000 € per år när dessa byggnader är placerade i lokalbanken.

Ser man på kostnaderna för 2020 under de tre första månadernas del ligger användningen på 31 % av kostnaderna i den totala budgeten, vilket i detta skede betyder en överskridning på 0,3 M€. En stor del av de nödvändiga renoveringsåtgärderna är ogjorda eller ofakturerade, vilket innebär att överskridningen ökar i takt med att året fortskrider.

Överskridningsrisk för år 2020

För att driftbudgeten för 2020 för ansvarsområdet Fastigheter ska kunna bringas till en sådan nivå att förutsättningarna för serviceverksamhet kan tryggas på en sådan nivå att det är möjligt att vistas i byggnaderna utan risk för sanitära

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 51	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 65	10.06.2020

olägenheter, krävs tilläggsfinansiering för utgifterna. Summan på den tilläggsfinansiering som behövs kan räknas ut baserat på skillnaden mellan bokslutet för 2019 och budgeten för 2020 med beaktande av en minskning av utgifterna med en andel som motsvarar utgifterna för de byggnader som tagits ur bruk. Summan blir 0,75 M€, och till denna summa ska också läggas kostnaderna för Nagu daghems tillfälliga lokaler, ca 20 000 €, och oplanerade renoveringar, 0,140 M€, med beaktande av de summor som är upptagna för renoveringarna i objektet.

När man beaktar en inbesparingspotential på 50 000 € från renoveringarna och inbesparingspotentialen från de övriga enheterna inom tekniska stödtjänster (teknisk enhet och vattentjänstverket) är den totala inbesparingspotentialen 0,138 M€. Behovet av tilläggsanslag uppgår till 0,772 M€.

Vidtagna åtgärder före 1.6 och deras inverkan

- o Teknisk förvaltning
 - Enheten innehåller endast löner för tekniska chefen samt sekreterare. Enheten har länge drabbats av långtidsjukfrånvaron. Tekniska chefen tillträdde i januari 2020 och administrativa sekreteraren i februari 2020. Ej andra åtgärder vidtagna.
- o Fastigheter
 - o När inbesparingsmöjligheterna har kartlagts har de planerade renoveringsåtgärderna bedömts vara nödvändiga för att serviceproduktionen fortsättningsvis ska ha förutsättningar att fortsätta bedriva verksamhet i byggnaderna. Enstaka omdisponeringar kan göras främst gällande utvändiga konstruktioner, men akuta korrigeringar måste anpassas till innehållet. En renovering för att förbättra inomhusluften i familjehuset Ankaret har aktiverats med kort varsel och man har blivit tvungen att stänga en del av lokalerna. I högstadieskolans källare har man varit tvungen att stänga en del av rummen och man blir tvungen att göra en utvidgad delrenovering i Houtskärs daghem under hösten. I tandläkarnas rums utförs kompletterande renoveringar och renoveringar på grund av fuktolägenheter. Dessa renoveringar, som inte har planerats, leder till en ökning av utgifterna för renoveringarna med 190 000-200 000 € och det kan därför inte anses vara realistiskt att göra nedskärningar i anslagen för grundliga renoveringar.
 - o Vid en ytterligare bedömning av inbesparingsmöjligheterna konstateras det också att personalbudgeten överskrids och att energipriset stiger, varvid inbesparingarna är orealistiska. Personal behövs för att tillförsäkra förutsättningarna för serviceverksamheten i fråga om fastigheter och energi behövs för uppvärmning och verksamhet.
 - o En rivning av de tillfälliga lokalerna för Nagu daghem blir aktuell när daghemmet färdigställs. Kostnadseffekten för 2020 beräknas till

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 51	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 65	10.06.2020

20 000 € i form av betalda hyror och rivningskostnader. Dessa kostnader har inte budgeterats för 2020.

- o Som en inbesparingsåtgärd riktas en inbesparingspotential på 50 000 € i fråga om köptjänster till renoveringar.
- o Dessutom har staden köpt en bebyggd fastighet på adressen Sandåkersgatan 13 som höjer utgifterna då den inte är budgeterad.
- VVS-planeraren borde ha anställts redan, behövs som tillägg speciellt pga ökande inomhusluftsärenden, finns inte med i budgeten, skjuter upp anställandet till januari 2021.
- o Lokalbank
 - Separat beredning har gjorts för mötet 27.5 gällande lokalbanken.
 - Effektivisering av försäljning (se nedan, arbetsgrupp startad).
 - o Orsaken för överskridning inom lokalbanken är att kritiska underhållskostnaderna är större än budgeterat.
- o Servicetjänster (städning & kosthåll)
 - Finns inte att spara i nuläget, däremot risker med ökade kostnader pga corona. Kostnadsinverkan per 15.5 är ca +17 000 €.
 - Små inbesparingar på kosthållet pga lägre portionsmängder för en tid (inverkan i euro är låg eller obefintlig inom servicetjänster).
- o Teknisk enhet
 - Lediganslagna planskötaren har inte anställts i nuläget, inbesparing 20 000 € för hela året.
 - Stadsträdgårdsmästarlönen inbesparad januari, februari, mars, april (efter det säsongsträdgårdsmästare på viss tid), inbesparing ca 16 000 € för hela året.
 - Lappning av gatornas ytbeläggning har inte utförts som köptjänst, reparationer utförda av egen personal. Väntar på sommarens ytbeläggning.
 - Övertidsersättningar för snöplogning under januari-april 9 000 € mindre än ifjol.
 - Skötselklasserna för parker och grönområden godkända och är i bruk. Medför inbesparingar som redan är beaktade i budgeten för 2020.
- o Vattentjänster
 - o Enligt vattentjänstlagens 18 § skall vattentjänstverksamhetens avgifter vara sådana att de på lång sikt täcker vattentjänstverkets ny- och saneringsinvesteringar samt dess kostnader. Medel som samlats in från vattentjänstverkets kunder i form av fastställda avgifter bör inte användas för att lappa en annan verksamhets ekonomi mitt i en redovisningsperiod.
 - o Vattentjänstverksamheten klassas av Finlands regering för tillfället som en kritisk samhällsservice (coronakrisen). Vattentjänstlagens 15 a § talar om "Tryggande av vattentjänstverkets tjänster i störningssituationer". Vid rådande situation förefaller det svårt att införa kraftiga inbesparingsåtgärder.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 51	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 65	10.06.2020

- Inbesparing genom att hålla tillbaka en processkötaranställning under januari-april 2020, inbesparing 16 000 €. Efter det har man varit tvungen att anställa en person.
- Strävan efter små inbesparingar i diverse underhåll.

Åtgärder som kommer att vidtas efter 1.6 och deras inverkan

- o Teknisk förvaltning
 - Ej åtgärder
- o Fastigheter
 - Arbetsgrupp startad "för att öka utrymmeseffektivitet och effektivare avyttring/uthyrning av fastigheter", där följande personer ingår: Seppo Pihl, Jonas Nylund, Petra Palmroos, Daniel Backman, Peter Lindgren, Tomas Eklund, Miia Lindström, Ulrika Lundberg och Patrik Nygrén.
 - Hur/var kan vi täta användandet och/eller ta in externa hyresgäster
 - Effektivera lokalbanken (vilka fastigheter ska säljas osv., arbetsätt och effektiverad process)
 - Utredning och beräkning på att höja kapitalhyran på sikt
 - Källdinge reningsverk, utredning om möjlighet för inbesparingar.
 - Efterträdare efter tekniska disponentens pensionering, behov att anställa på hösten 2020, men skjuter upp till januari 2021.
 - Efterträdare efter kanslistpensionering, ersättare borde anställas efter sommaren, men skjuter upp till januari 2021.
 - Timmerman (obesatt, obudgeterad, behövs inte i nuläget).
 - Fastighetssekreterare (obesatt, obudgeterad, behövs inte i nuläget).
- o Lokalbank
 - Försäljning av de definierade objekten (se separat ärende i detta möte).
 - Effektivisering av försäljning (se arbetsgrupp).
- o Servicetjänster (städning & kosthåll)
 - Ej inbesparingsåtgärder. Åtgärder för att hålla budget trots inverkan av corona.
- o Teknisk enhet
 - En separat beredning görs för att överlåta belysning till vägslag med belysningssubvention under några år (förväntad inbesparing 2020 blir då grovt uppskattat 10 000-15 000 € beroende på när eventuell verkställning kan ske).
 - Håller tillbaka på vägunderhåll, ingen summa pga oväntade skador kan uppstå, speciellt på hösten.
- o Vattentjänster
 - o Starta utredning om permitteringar möjliga inom vattentjänster (under coronakrisen) med tanke på vattentjänstlagens 15 a § "Tryggande av vattentjänstverkets tjänster i störningssituationer". Samarbetsförhandlingar och permitteringar pga ekonomiska orsaker i

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 51	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 65	10.06.2020

en vecka av vattentjänsters personal under hösten 2020 har en inbesparingseffekt på ca 10 000-14 000 €.

En övergripande metod för att minimera fastighetskostnaderna är en minskning av fastighetsytan, vilket behöver göras tillsammans med användarna. Ansvarsområdet Fastigheter har gjort en dokumenterad bedömning av utrymmeseffektiviteten och förtätningen fortsätter utgående från denna. En arbetsgrupp har startats för ändamålet.

Kompletterande material Utdrag ur Kuntamaisemas rapport

Förslag Beskrivna åtgärder för inbesparingar för hela tekniska stödtjänster vidtas för att uppnå förväntad inbesparingseffekt på 0,138 M€ för hela året 2020. Månatlig rapport om ekonomiläget per enhet avges till stadsdirektören och ekonomichefen.

Stadsstyrelsen informeras om ekonomiläget inom tekniska stödtjänster, specifikt med tanke på enheten Fastigheter.

På grund av överskridningsrisken bereder sektionen anhållan om tilläggsanslag om ca 0,772 M€ för ansvarsområdet Fastigheter, ärendet förs till behandling med preciserade summor via tekniska sektionen 26.8 till stadsstyrelsen 7.9.2020. Till samma behandling bereds omdisponering av de inom andra enheter inbesparade medlen till Fastigheter.

Beslut Under diskussionen påpekade stadsingenjören att vattentjänstlagen inte tillåter att pennigmedel används till annat än vattentjänstverkets verksamhet. Ledamot Dan-Peter Henriksson föreslog att punkten "Starta utredning om permitteringar inom vattentjänstverket" ska tas bort. Ordföranden föreslog remittering vilket sektionen omfattade.

Delgivning Stadsstyrelsen, stadsdirektör PN, ekonomichef PP

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster

Beredare Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774
Föredragande Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774
fornamn.efternamn@pargas.fi

Hänvisande till sektionens för tekniska stödtjänster beslut 12.2.2020 § 10 har följande **inbesparingsåtgärder och anhållan om tilläggsanslag för fastighetskostnader beretts:**

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 51	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 65	10.06.2020

Bakgrund och information om situationen inom Fastigheter när budgeten 2020 fastslogs

Inkomstfinansieringen i budgeten har minskat under de senaste två åren. De objekt som har tagits ur bruk har överförs till lokalbanken, vilket gör att kostnaderna för dem kan minimeras. De fastigheter som har tagits ur bruk eller som används ineffektivt belastar dock stadens ekonomi då staden äger dem, varvid det enda effektiva sättet är att realisera fastigheterna eller att riva dem, men rivning utgör alltid en kostnad. Med tanke på serviceproduktionen är det svårt att skära ner på grundliga renoveringar eller ombyggnad av bebyggda områden. Det är en utmaning att åtgärda problemen med inomhusluften, men med hjälp av rätt riktade undersökningar kan byggnaderna hållas på en sådan nivå att personalen kan utföra sitt arbete och ge service till kunderna i dem. Renoveringarna för att förbättra inomhusluften och de grundliga renoveringarna behöver göras utan dröjsmål och trots grundlig planering är vi tvungna att anpassa planerna på årsnivå.

Den stora renoveringsskulden och den låga hyresnivån i Pargas stads fastigheter har medfört en situation där det har varit en stor utmaning att undvika sanitära olägenheter i stadens fastigheter. Användarna får reaktioner i större utsträckning och renoveringar måste göras rätt riktat och i ett större segment. Enligt Kuntamaisemas undersökning ligger hyresnivån i staden under genomsnittet och mätt med andra metoder är situationen ännu mer oroväckande. Tekniska stödtjänster kan inte använda kapitalhyra för renoveringar. Kapitalhyran utgör grovt taget ungefär hälften av den totala hyran.

Inom sektorn måste verksamheten upprätthållas hela tiden och estetiska renoveringar utförs inte. Behovet av nödvändiga renoveringar är alltså större än de budgeterade anslagen under de senaste åren.

Antalet kvadratmeter som är i användning per användare (m²/användare) är i genomsnitt större än i referenskommunerna.

Kuntamaisema, tekniska, totala utgifter i förhållande till andra, se bild 1 bland kompletterande material.

Kuntamaisema, tekniska, total kostnadsfördelning i förhållande till andra (Största posten är fastighetskostnader, se bild 2 bland kompletterande material. I Pargas är fastigheternas andel betydligt lägre än i medeltal).

Kuntamaisema, fastigheter, kostnader i förhållande till andra, se bild 3 bland kompletterande material (grafnen innehåller inte kapitalhyror för Pargas eller någon annan kommun, dvs detta är jämförbar data).

Jämförelse förverkligat 2019 vs budget 2020 inom ansvarsområdet Fastigheter

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 51	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 65	10.06.2020

På grund av händelserna vid budgeteringen för 2020 ser man behov av att utveckla och förtäta budgeteringsprocessen för att uppnå ett pålitligt resultat. Budgettram behövs. Löner måste kontrolleras enligt person-/lönelistor i samarbete med respektive enheten och ekonomiska avdelningen. Kosthållets uppföljning skall vara centraliserad och budgetanslagen sätts till verksamheten eller användning informeras till den. Servicetjänsters budget delas separat till städningen och kosthållet. Inköpta större tjänster specificeras. Huvudprincipen skall vara att budget innehåll har en överenskommelse med verksamheter för att realism blir kvar inom verksamheter. Stora helhetsminskningar måste gås genom, planeras och delas ut på bästa möjliga sätt – inte bara till en verksamhet. Budgeteringens tidsplan måste vara noggrann också med innehåll samt info till deltagare måste ges tydligt. Sakkunnighet vid budgetprocessen uppskattas och vid delegerat arbete borde kontrollen vara noggrann. Sent aktiverade förändringar av användarna i fastigheternas användning förorsakar möjligheter till fel och extra arbete vilket betyder prioritering till förbindelse av tidsplaner.

Utgifterna i budgeten för 2020 är 0,91 M€ mindre än i bokslutet för 2019. Det anslag som godkändes i slutskedet av budgeteringen 2020 meddelades den ansvariga för verksamheten utan att denna hade möjlighet att påverka anslaget. Denna budgetnivå är inte realistisk och ger inte längre förutsättningar för verksamheten att hålla byggnaderna i sådant skick att serviceproduktionen kan fortsätta i dem. De totala inkomsterna i budgeten för 2020 är 0,372 M€ mindre än i budgeten för 2019, inklusive inkomsterna från kapitalhyran. Inkomsterna minskar med 0,170 M€ om man jämför driftbudgeten för 2020 med bokslutet för 2019.

Nuläget inom ansvarsområdet Fastigheter

Att verksamheten från Sunnanbergs skola, Paraisten lukio, Skräbbölebaracken och Träsk skola har flyttats till tillfälliga lokaler och att dessa byggnader har överförts till lokalbanken eller rivningslistan medför en förändring på -157 000 € i inkomsterna för ansvarsområdet Fastigheter på årsnivå, utan kapitalhyra, om man jämför åren 2019 och 2020. Den interna hyran för byggnaderna intäktsförs inte då byggnaderna är i lokalbanken.

Utgifterna minskar med -159 000 € per år när dessa byggnader är placerade i lokalbanken.

Ser man på kostnaderna för 2020 under de tre första månadernas del ligger användningen på 31 % av kostnaderna i den totala budgeten, vilket i detta skede betyder en överskridning på 0,3 M€. En stor del av de nödvändiga renoveringsåtgärderna är ogjorda eller ofakturerade, vilket innebär att överskridningen ökar i takt med att året fortskrider.

Överskridningsrisk för år 2020

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 51	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 65	10.06.2020

För att driftbudgeten för 2020 för ansvarsområdet Fastigheter ska kunna bringas till en sådan nivå att förutsättningarna för serviceverksamhet kan tryggas på en sådan nivå att det är möjligt att vistas i byggnaderna utan risk för sanitära olägenheter, krävs tilläggsfinansiering för utgifterna. Summan på den tilläggsfinansiering som behövs kan räknas ut baserat på skillnaden mellan bokslutet för 2019 och budgeten för 2020 med beaktande av en minskning av utgifterna med en andel som motsvarar utgifterna för de byggnader som tagits ur bruk. Summan blir 0,75 M€, och till denna summa ska också läggas kostnaderna för Nagu daghems tillfälliga lokaler, ca 20 000 €, och oplanerade renoveringar, 0,140 M€, med beaktande av de summor som är upptagna för renoveringarna i objektet.

När man beaktar en inbesparingspotential på 50 000 € från renoveringarna och inbesparingspotentialen från de övriga enheterna inom tekniska stödtjänster (teknisk enhet och vattentjänstverket) är den totala inbesparingspotentialen 0,138 M€. Behovet av tilläggsanslag uppgår till 0,772 M€.

Vidtagna åtgärder före 1.6 och deras inverkan

- o Teknisk förvaltning
 - Enheten innehåller endast löner för tekniska chefen samt sekreterare. Enheten har länge drabbats av långtidsjukfrånvaron. Tekniska chefen tillträdde i januari 2020 och administrativa sekreteraren i februari 2020. Ej andra åtgärder vidtagna.
- o Fastigheter
 - När inbesparingsmöjligheterna har kartlagts har de planerade renoveringsåtgärderna bedömts vara nödvändiga för att serviceproduktionen fortsättningsvis ska ha förutsättningar att fortsätta bedriva verksamhet i byggnaderna. Enstaka omDispositioner kan göras främst gällande utvändiga konstruktioner, men akuta korrigeringar måste anpassas till innehållet. En renovering för att förbättra inomhusluften i familjehuset Ankaret har aktiverats med kort varsel och man har blivit tvungen att stänga en del av lokalerna. I högstadieskolans källare har man varit tvungen att stänga en del av rummen och man blir tvungen att göra en utvidgad delrenovering i Houtskärs daghem under hösten. I tandläkarnas rums utförs kompletterande renoveringar och renoveringar på grund av fuktolägenheter. Dessa renoveringar, som inte har planerats, leder till en ökning av utgifterna för renoveringarna med 190 000-200 000 € och det kan därför inte anses vara realistiskt att göra nedskärningar i anslagen för grundliga renoveringar.
 - Vid en ytterligare bedömning av inbesparingsmöjligheterna konstateras det också att personalbudgeten överskrids och att energipriset stiger, varvid inbesparingarna är orealistiska. Personal behövs för att tillförsäkra förutsättningarna för serviceverksamheten i

Stadsstyrelsens sektion för tekniska
stødtjänster
Stadsstyrelsens sektion för tekniska
stødtjänster

§ 51

27.05.2020

§ 65

10.06.2020

fråga om fastigheter och energi behövs för uppvärmning och verksamhet.

- En rivning av de tillfälliga lokalerna för Nagu daghem blir aktuell när daghemmet färdigställs. Kostnadseffekten för 2020 beräknas till 20 000 € i form av betalda hyror och rivningskostnader. Dessa kostnader har inte budgeterats för 2020.
- Som en inbesparingsåtgärd riktas en inbesparingspotential på 50 000 € i fråga om köptjänster till renoveringar.
- Dessutom har staden köpt en bebyggd fastighet på adressen Sandåkersgatan 13 som höjer utgifterna då den inte är budgeterad.
- VVS-planeraren borde ha anställts redan, behövs som tillägg speciellt pga ökande inomhusluftsärenden, finns inte med i budgeten, skjuter upp anställandet till januari 2021.
- o Lokalbanc
 - Separat beredning har gjorts för mötet 27.5 gällande lokalbanken.
 - Effektivisering av försäljning (se nedan, arbetsgrupp startad).
 - Orsaken för överskridning inom lokalbanken är att kritiska underhållskostnaderna är större än budgeterat.
- o Servicetjänster (städning & kosthåll)
 - Finns inte att spara i nuläget, däremot risker med ökade kostnader pga corona. Kostnadsinverkan per 15.5 är ca +17 000 €.
 - Små inbesparingar på kosthållet pga lägre portionsmängder för en tid (inverkan i euro är låg eller obefintlig inom servicetjänster).
- o Teknisk enhet
 - Lediganslagna planskötaren har inte anställts i nuläget, inbesparing 20 000 € för hela året.
 - Stadsträdgårdsmästarlönen inbesparad januari, februari, mars, april (efter det säsongsträdgårdsmästare på viss tid), inbesparing ca 16 000 € för hela året.
 - Lappning av gatornas ytbeläggning har inte utförts som köptjänst, reparationer utförda av egen personal. Väntar på sommarens ytbeläggning.
 - Övertidsersättningar för snöplogning under januari-april 9 000 € mindre än ifjol.
 - Skötselklasserna för parker och grönområden godkända och är i bruk. Medför inbesparingar som redan är beaktade i budgeten för 2020.
- o Vattentjänster
 - Enligt vattentjänstlagens 18 § skall vattentjänstverksamhetens avgifter vara sådana att de på lång sikt täcker vattentjänstverkets ny- och saneringsinvesteringar samt dess kostnader. Medel som samlats in från vattentjänstverkets kunder i form av fastställda avgifter bör inte användas för att lappa en annan verksamhets ekonomi mitt i en redovisningsperiod.
 - Vattentjänstverksamheten klassas av Finlands regering för tillfället som en kritisk samhällsservice (coronakrisen). Vattentjänstlagens 15 a § talar om "Tryggande av vattentjänstverkets tjänster i

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 51	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 65	10.06.2020

störningssituationer". Vid rådande situation förefaller det svårt att införa kraftiga inbesparingsåtgärder.

- Inbesparing genom att hålla tillbaka en processkötaranställning under januari-april 2020, inbesparing 16 000 €. Efter det har man varit tvungen att anställa en person.
- Strävan efter små inbesparingar i diverse underhåll.

Åtgärder som kommer att vidtas efter 1.6 och deras inverkan

- o Teknisk förvaltning
 - Ej åtgärder
- o Fastigheter
 - Arbetsgrupp startad "för att öka utrymmeseffektivitet och effektivare avyttring/uthyrning av fastigheter", där följande personer ingår: Seppo Pihl, Jonas Nylund, Petra Palmroos, Daniel Backman, Peter Lindgren, Tomas Eklund, Miia Lindström, Ulrika Lundberg och Patrik Nygrén.
 - Hur/var kan vi tätta användandet och/eller ta in externa hyresgäster
 - Effektivera lokalbanken (vilka fastigheter ska säljas osv., arbetssätt och effektiverad process)
 - Utredning och beräkning på att höja kapitalhyran på sikt
 - Källdinge reningsverk, utredning om möjlighet för inbesparingar.
 - Efterträdare efter tekniska disponentens pensionering, behov att anställa på hösten 2020, men skjuter upp till januari 2021.
 - Efterträdare efter kanslistpensionering, ersättare borde anställas efter sommaren, men skjuter upp till januari 2021.
 - Timmerman (obesatt, obudgeterad, behövs inte i nuläget).
 - Fastighetssekreterare (obesatt, obudgeterad, behövs inte i nuläget).
- o Lokalbank
 - Försäljning av de definierade objekten (se separat ärende i detta möte).
 - Effektivisering av försäljning (se arbetsgrupp).
- o Servicetjänster (städning & kosthåll)
 - Ej inbesparingsåtgärder. Åtgärder för att hålla budget trots inverkan av corona.
- o Teknisk enhet
 - En separat beredning görs för att överlåta belysning till väglag med belysningssubvention under några år (förväntad inbesparing 2020 blir då grovt uppskattat 10 000-15 000 € beroende på när eventuell verkställning kan ske).
 - Håller tillbaka på vägunderhåll, ingen summa pga oväntade skador kan uppstå, speciellt på hösten.
- o Vattentjänster
 - En utredning gjordes i början av juni om huruvida permitteringar och inbesparingar är genomförbara inom vattentjänster (under coronakrisen) med tanke på vattentjänstlagens 15 a § "Tryggande av

Stadsstyrelsens sektion för tekniska
stødtjänster

§ 51

27.05.2020

Stadsstyrelsens sektion för tekniska
stødtjänster

§ 65

10.06.2020

vattentjänstverkets tjänster i störningssituationer" och åtgärderna visar sig vara svårligen genomförbara i nuläget. Även NTM-centralerna har i maj utfört kartläggning och övervakning av att resurser inte försämras inom vattentjänster i regionens kommuner och städer pga det ekonomiska läget orsakat av corona.

En övergripande metod för att minimera fastighetskostnaderna är en minskning av fastighetsytan, vilket behöver göras tillsammans med användarna. Ansvarsområdet Fastigheter har gjort en dokumenterad bedömning av utrymmeseffektiviteten och förtätningen fortsätter utgående från denna. En arbetsgrupp har startats för ändamålet.

Kompletterande material Utdrag ur Kuntamaisemas rapport

Förslag

På grund av händelserna vid budgeteringen för 2020 ser man behov av att utveckla och förtäta budgeteringsprocessen för att uppnå ett pålitligt resultat. Beskrivna åtgärder för inbesparingar för hela tekniska stødtjänster vidtas för att uppnå förväntad inbesparingseffekt på ca 130 000 € för hela året 2020. Månatlig rapport om ekonomiläget per enhet avges till stadsdirektören och ekonomichefen.

Stadsstyrelsen informeras om ekonomiläget inom tekniska stødtjänster, specifikt med tanke på enheten Fastigheter.

På grund av överskridningsrisken bereder sektionen anhållan om tilläggsanslag om ca 0,780 M€ för ansvarsområdet Fastigheter, ärendet förs till behandling med preciserade summor via tekniska sektionen 26.8 till stadsstyrelsen 7.9.2020. Till samma behandling bereds omdisponering av de inom andra enheter inbesparade medlen till Fastigheter.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Stadsstyrelsen, stadsdirektör PN, ekonomichef PP

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 56	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 66	10.06.2020

Fastigheter som staden inte behöver i den egna verksamheten - lokalbanken

371/10.03.02/2020

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 27.05.2020 § 56

Beredare Fastighetschef Seppo Pihl, tfn 0400 451 424
Föredragande Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774
fornamn.efternamn@pargas.fi

Pargas stad har utarbetat ett sätt att granska användningen av den bebyggda egendomen. Målet är att effektivisera förvaltningen av egendomen genom att öka kostnadstransparensen och att ta fram ett tillvägagångssätt för att effektivare kunna identifiera fastigheter som används ineffektivt. Avsikten är att försöka hitta en ny användning för ineffektivt använda fastigheter eller att effektivisera den tidigare användningen. Alternativt kan byggnaden realiseras eller rivas.

Målet är att anpassa antalet fastigheter som staden behöver till en sådan nivå av hållbar utveckling som staden har råd med och att äga byggnaderna på lång sikt.

Idén med lokalbanken utgår från identifiering av ekonomiskt effektiv användning, varmed närmast åsyftas att byggnaderna genererar en sådan hyra som räcker till för att täcka kostnaderna för dem.

En viktig fråga gällande användningen av egendomen är huruvida egendomens användning är effektiv eller ineffektiv. Med ekonomiskt effektiv användning avses att den hyra som erhålls för en byggnad täcker de utgifter som byggnaden orsakar ägaren. Den faktiska effektiviteten avseende lokalernas användning hänför sig i sin tur till en enskild aktörs användning av lokalerna, dvs. är användningen av lokalerna i resurshänseende effektiv eller kan användningen av lokalerna effektiviseras.

Om den hyra som erhålls för lokalerna inte täcker ägarens kostnader, följer följande utmaningar för förvaltningen av lokalerna:

- med den hyra som erhålls kan egendomen inte hållas i skick på lång sikt
- om egendomen hålls kvar i stadens ägo, måste skillnaden mellan den hyra som erhålls och utgifterna bekostas med hyror som betalas av andra
- om det inte finns något klart tillvägagångssätt för granskning av egendom som underutnyttjas, kan egendomen obemärkt ha en sådan struktur där man med hyror för andra byggnader täcker kostnaderna för dessa ekonomiskt ineffektivt använda byggnader.

I lokalbanken fastställs för byggnaden en kostnad, som motsvarar utfallet av utgifterna. Byggnaderna repareras inte, utan endast det som är nödvändigt för att bibehålla byggnadens skick ombesörjs genom reparationer.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 56	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 66	10.06.2020

De senaste åren har den allmänna grunden för att en byggnad ska överföras till lokalbanken varit att byggnaden inte längre är i konstant användning på grund av inomhusluftproblem eller sanitära olägenheter. För byggnadens del är utmaningen i lokalbanken att hitta en ny användning, om en reparation inte är ett realistiskt alternativ. Ofta säljs byggnaden och köparen gör de reparationer som behövs. Byggnaden betjänar på lokal nivå antingen som servicefastighet eller så är den i privat användning.

Genom att realisera byggnaderna strävar man således efter att avstå från att äga byggnaden, varvid dess kostnader inte längre belastar stadens egen verksamhet i framtiden. Vid en realisering är det viktigt att beakta följande:

- Vilken är situationen avseende den mark som byggnaden står på, dvs. bildar den bebyggda fastigheten (byggnad + tomt) klart en sådan enhet att byggnaden och tomten kan säljas tillsammans eller är det möjligt att utveckla den till en sådan till rimliga kostnader?

- Är byggnadens nuvarande skick sådant att en försäljning av både tomt och byggnad inbringar mer än försäljning av enbart tomten?

Om byggnaden och tomten redan klart bildar en enhet som kan säljas tillsammans eller om det genom planläggning är möjligt att utveckla dem till en sådan enhet, kan byggnaden säljas till marknaden. Om byggnaden däremot är belägen inom ett sådant område att det inte är möjligt att sälja byggnaden tillsammans med tomten, eller om byggnaden dessutom är i så dåligt skick att dess försäljning rentav kan begränsa försäljningen, kan byggnaden rivas eller säljas till marknaden som rivningsfärdig, varvid den kommande ägaren kan besluta om byggnadens framtid.

Om staden beslutar att riva byggnaden, kan byggplatsen säljas tillsammans med tomten, men om byggnaden redan i princip varit belägen på en tomt av vilken det inte går bilda en enhet som kan säljas, kvarstår marken i stadens ägo.

Innehållet i lokalbanken har utvecklats och upprättats i form av förteckningar efter användningsändamål, vilket underlättar dess användning. Kunden hittar lättare önskat objekt.

Det föreslås att sådana fastigheter som inte behövs för den egna serviceproduktionen och som det ännu inte lönar sig att riva säljs från lokalbanken. Förutsättningarna för en försäljningslista granskas tillsammans med stadens övriga organ. Lokalbanken innehåller sammanlagt 55 objekt, varav 17 eventuellt kunde säljas. För närvarande är en realisering av fyra objekt aktuell: Houtskärs bibliotek, Peikkorinne daghem, före detta Källdinge skola och kommunalstugan i Nagu.

Enligt stadens förvaltningsstadga ska ansvarsområdet Fastigheter årligen upprätta en förteckning över de stadens fastigheter som inte längre behövs i den egna verksamheten och som därför kan säljas. Stadsstyrelsen behandlar

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 56	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 66	10.06.2020

(godkänner) försäljningslistan. Beredningen ska ske i växelverkan med stadens övriga förvaltningsenheter.

En arbetsgrupp för utrymmeseffektivitet och för att effektivera realiserandet av lokalbankens fastigheter har utsetts. Arbetet har startat och första mötet hölls 18.5. Medlemmar i arbetsgruppen är Jonas Nylund, Petra Palmroos, Seppo Pihl, Daniel Backman, Peter Lindgren, Tomas Eklund, Patrik Nygrén, Ulrika Lundberg och Miia Lindström.

Kompletterande material Lokalbanken
Försäljningslista
Tillvägagångssätt i grova drag

Förslag Sektionen tar del av ärendet och beslutar att föra förteckningen över stadens bebyggda fastigheter, som inte längre behövs i den egna verksamheten och därför ska säljas, för beslut i stadsstyrelsen.

Beslut Sektionen beslöt att ärendet behandlas på mötet 10.6.2020.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 10.06.2020 § 66

Beredare Fastighetschef Seppo Pihl, tfn 0400 451 424
Föredragande Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774
fornamn.efternamn@pargas.fi

Pargas stad har utarbetat ett sätt att granska användningen av den bebyggda egendomen. Målet är att effektivisera förvaltningen av egendomen genom att öka kostnadstransparensen och att ta fram ett tillvägagångssätt för att effektivare kunna identifiera fastigheter som används ineffektivt. Avsikten är att försöka hitta en ny användning för ineffektivt använda fastigheter eller att effektivisera den tidigare användningen. Alternativt kan byggnaden realiseras eller rivas.

Målet är att anpassa antalet fastigheter som staden behöver till en sådan nivå av hållbar utveckling som staden har råd med och att äga byggnaderna på lång sikt.

Idén med lokalbanken utgår från identifiering av ekonomiskt effektiv användning, varmed närmast åsyftas att byggnaderna genererar en sådan hyra som räcker till för att täcka kostnaderna för dem.

En viktig fråga gällande användningen av egendomen är huruvida egendomens användning är effektiv eller ineffektiv. Med ekonomiskt effektiv användning

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 56	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 66	10.06.2020

avses att den hyra som erhålls för en byggnad täcker de utgifter som byggnaden orsakar ägaren. Den faktiska effektiviteten avseende lokalernas användning hänför sig i sin tur till en enskild aktörs användning av lokalerna, dvs. är användningen av lokalerna i resurshänseende effektiv eller kan användningen av lokalerna effektiviseras.

Om den hyra som erhålls för lokalerna inte täcker ägarens kostnader, följer följande utmaningar för förvaltningen av lokalerna:

- med den hyra som erhålls kan egendomen inte hållas i skick på lång sikt
- om egendomen hålls kvar i stadens ägo, måste skillnaden mellan den hyra som erhålls och utgifterna bekostas med hyror som betalas av andra
- om det inte finns något klart tillvägagångssätt för granskning av egendom som underutnyttjas, kan egendomen obemärkt ha en sådan struktur där man med hyror för andra byggnader täcker kostnaderna för dessa ekonomiskt ineffektivt använda byggnader.

I lokalbanken fastställs för byggnaden en kostnad, som motsvarar utfallet av utgifterna. Byggnaderna repareras inte, utan endast det som är nödvändigt för att bibehålla byggnadens skick ombesörjs genom reparationer.

De senaste åren har den allmänna grunden för att en byggnad ska överföras till lokalbanken varit att byggnaden inte längre är i konstant användning på grund av inomhusluftproblem eller sanitära olägenheter. För byggnadens del är utmaningen i lokalbanken att hitta en ny användning, om en reparation inte är ett realistiskt alternativ. Ofta säljs byggnaden och köparen gör de reparationer som behövs. Byggnaden betjänar på lokal nivå antingen som servicefastighet eller så är den i privat användning.

Genom att realisera byggnaderna strävar man således efter att avstå från att äga byggnaden, varvid dess kostnader inte längre belastar stadens egen verksamhet i framtiden. Vid en realisering är det viktigt att beakta följande:

- Vilken är situationen avseende den mark som byggnaden står på, dvs. bildar den bebyggda fastigheten (byggnad + tomt) klart en sådan enhet att byggnaden och tomten kan säljas tillsammans eller är det möjligt att utveckla den till en sådan till rimliga kostnader?

- Är byggnadens nuvarande skick sådant att en försäljning av både tomt och byggnad inbringar mer än försäljning av enbart tomten?

Om byggnaden och tomten redan klart bildar en enhet som kan säljas tillsammans eller om det genom planläggning är möjligt att utveckla dem till en sådan enhet, kan byggnaden säljas till marknaden. Om byggnaden däremot är belägen inom ett sådant område att det inte är möjligt att sälja byggnaden tillsammans med tomten, eller om byggnaden dessutom är i så dåligt skick att dess försäljning rentav kan begränsa försäljningen, kan byggnaden rivas eller säljas till marknaden som rivningsfärdig, varvid den kommande ägaren kan besluta om byggnadens framtid.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 56	27.05.2020
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 66	10.06.2020

Om staden beslutar att riva byggnaden, kan byggplatsen säljas tillsammans med tomten, men om byggnaden redan i princip varit belägen på en tomt av vilken det inte går bilda en enhet som kan säljas, kvarstår marken i stadens ägo.

Innehållet i lokalbanken har utvecklats och upprättats i form av förteckningar efter användningsändamål, vilket underlättar dess användning. Kunden hittar lättare önskat objekt.

Det föreslås att sådana fastigheter som inte behövs för den egna serviceproduktionen och som det ännu inte lönar sig att riva säljs från lokalbanken. Förutsättningarna för en försäljningslista granskas tillsammans med stadens övriga organ. Lokalbanken innehåller sammanlagt 55 objekt, varav 17 eventuellt kunde säljas. För närvarande är en realisering av fyra objekt aktuell: Houtskärs bibliotek, Peikkorinne daghem, före detta Käldinge skola och kommunalstugan i Nagu.

Enligt stadens förvaltningsstadga ska ansvarsområdet Fastigheter årligen upprätta en förteckning över de stadens fastigheter som inte längre behövs i den egna verksamheten och som därför kan säljas. Stadsstyrelsen behandlar (godkänner) försäljningslistan. Beredningen ska ske i växelverkan med stadens övriga förvaltningsenheter.

En arbetsgrupp för utrymmeseffektivitet och för att effektivera realiserandet av lokalbankens fastigheter har utsetts. Arbetet har startat och första mötet hölls 18.5. Medlemmar i arbetsgruppen är Jonas Nylund, Petra Palmroos, Seppo Pihl, Daniel Backman, Peter Lindgren, Tomas Eklund, Patrik Nygrén, Ulrika Lundberg och Miia Lindström.

Kompletterande material Lokalbanken
Försäljningslista
Tillvägagångssätt i grova drag

Förslag Sektionen tar del av ärendet och beslutar att föra förteckningen över stadens bebyggda fastigheter, som inte längre behövs i den egna verksamheten och därför ska säljas, för beslut i stadsstyrelsen.

Beslut Ordföranden föreslog remiss på grund av att fastighetsarbetsgruppen har ärendet under arbete. Sektionen omfattade ordförandens förslag.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska
stødtjänster

§ 67

10.06.2020

Aktuella frågor

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stødtjänster 10.06.2020 § 67

- En helhetsöversikt gällande kosthållets ekonomi ges på mötet.
 - Sektionens möte började med ett besök i Nagu gästhamn. Företagaren Tero Sintonen berättade om sina synpunkter för sektionen. Han var mycket nöjd med den nyrenoverade hamnen, men framförde önskemål om reserverad plats för vattenskotrar.
 - Sektionen uttryckte sin önskan att ansvarsfrågan gällande kosthållet utreds till nästa budgetarbete.
 - Sektionen konstaterade att hyresgästers anhängan om hyresnedsättning på grund av coronarestriktionerna handhas av ekonomiavdelningen.
-

Stadsstyrelsens sektion för tekniska
stødtjänster

§ 68

10.06.2020

Anmälningssärenden

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stødtjänster 10.06.2020 § 68

Beredare

Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774

Föredragande

Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774
fornamn.efternamn@pargas.fi

Förslag

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stødtjänster antecknar att den tagit del av följande handlingar:

Följande tjänsteinnehavarbeslut har getts stadsstyrelsens sektion för tekniska stødtjänster till kännedom:

Samhällsingenjören:

- nr 1/27.2..2020 anhållan om rätt att använda gatuområde på Storgårdsgatan

tf Stadsträdgårdsmästaren:

. nr 1/15.5.2020 skötselavtal Mustfinn badstrand och beslut om ersättning Sunnanberg Hem och skola rf

Tekniska chefen:

- nr 5/12.5.2020 delegering av rätt att underteckna skötselavtal, tekniska stødtjänster

Handlingarna finns till påseende på sektionen för tekniska stødtjänster och på sammanträdet.

Beslut

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska
stødtjänster

§ 69

10.06.2020

Interna hyror för fastigheter, kosthållets måltidspriser och städtningkostnader för år 2021

464/02.02.00/2020

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stødtjänster 10.06.2020 § 69

Beredare

Fastighetschef Seppo Pihl, tfn 0400 451 424

Föredragande

Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774
fornamn.efternamn@pargas.fi

Reparationskulden i byggnadsmassan fortsätter att öka och reparationsansvarelementet ligger på 0,8 €/m². Hur mycket grundliga reoveringar som kan göras i byggnadsmassan styrs av storleken på reparationsansvarelementet. Kapitalhyran bestäms utifrån koncernintäkterna och kan inte användas för reoveringar.

Träsk skola och daghemmet Karusellen är fortfarande ur bruk. Reoveringen av daghemmet färdigställs 30.8.2020. Dessa fastigheter har överförts till lokalbanken. De sålda objekten är daghemmet Peikkorinne och Käldinge skola, men besittningsrätten till dessa har ännu inte överförts. I och med dessa objekt minskar det totala antalet objekt i lokalbanken.

De faktiska kostnaderna har specificerats och kostnaderna har höjts med 2 % i driftsbudgeten. Höjningen motsvarar den uppskattade kostnadsutvecklingen inom området.

Kapitalhyran uppgår totalt till 6,41 M€, men kapitalhyreselementet inverkar inte på storleken på reparationsansvarelementet. Beloppet för reparationsansvaret uppgår till 0,80 M€. Den interna driftshyran ligger på 4,26 M€ och den interna hyran totalt på 11,46 M€.

Kostnaderna för lokalbanken uppgår till 133 000 €. Dimensionerat ligger kostnaderna på 1,5-1,7 €/m² per månad.

Kapitalhyran stiger med +1,3 %, den interna driftshyran med +2,2 % och reparationsansvarelementet med +2,5 %. Den interna hyran totalt stiger med +1,7 %.

De köpta städtjänsterna har konkurrensutsatts i slutet av 2019. Det sker en hel del förändringar i de byggnadsspecifika priserna då leverantören är densamma som tidigare och känner till åtgången vid varje enskilt objekt. Därtill blir lönekostnaden för städtningen i egen regi dyrare till följd av beräknade löneförhöjningar på +1,4 %. I och med att städtningen av tandvårdscentralen inte längre ingår i leveransvolymen minskar inkomsterna med ca 34 000 €. De interna inkomsterna från städtningen uppgår totalt till 1,21 M€.

Måltidspriserna i kosthållets budget stiger med +1,3 %. Portionsmängderna som kosthållet producerar beräknas hålla sig på samma budgeterade nivå som tidigare. Kosthållets interna totalbudget ökar med +1,3 % och inkomsterna uppgår till 3,42 M€.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska
stødtjänster

§ 69

10.06.2020

Kompletterande material

Interna hyror för fastigheter
Städningskostnader
Kosthållets måltidspriser

Förslag

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stødtjänster godkänner för sin del de interna hyrorna för fastigheter, à-priserna för städningen och kosthållets måltidspriser för 2021.

Beslut

Förslaget godkändes och sektionen konstaterade att ärendet förs vidare till stadsstyrelsen för beslut.

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 delfäendet 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 delfäendet 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.

Delfäendet 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 delfäendet 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 tiedoksisaannin ajankohta käy ilmi saantitodistuksesta. Kunnan jäsenen ja kuntalain 137 §:n 2 momentissa tarkoitettua kunnan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 7 päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä on ilmoitettava hallinto-oikeudelle

- mihin päätökseen haetaan muutosta
- miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta
- minkälainen muutoksen tulisi olla
- mitkä ovat muutoksen 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, jouluihminen tai juhannusaatto tai arklauantai, 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