

Stadsfullmäktige
Stadsstyrelsen

§ 68
§ 188

11.06.2019
07.09.2020

Lotta Laaksonen m.fl.:s motion om att Pargas stad ska upphandla en tillfällig lokal

519/10.03.02/2019

Stadsfullmäktige 11.06.2019 § 68

Beslut

Stadsfullmäktige antecknade följande motion för kännedom:

"Det är uppenbart att staden kommer att ha ett återkommande behov av tillfälliga lokaler under en längre tidsperiod framöver. Enligt en utredning som jag gjort motsvarar dagens pris på en barackskola hyreskostnaden för cirka fem år.

Jag föreslår att vi upphandlar en barackskola som tillfällig lokal för Pargas stad. Lokalen kan vid behov flyttas, och om staden inte har fortsatt behov av lokalen efter renoveringarna under de närmaste åren, kan den hyras ut till utomstående och slutligen säljas, om det inte längre finns någon användning för den. En barackskola har en genomsnittlig livslängd på cirka 30 år.

Upphandling av en barackskola skulle innebära en direkt inbesparing i och med att hyresbehovet är stort och kunde eventuellt även vara ett sätt att få in inkomster.

Förslag: Pargas stad ska upphandla en barackskola som tillfällig lokal."

Stadsstyrelsen 07.09.2020 § 188

Beredare Föredragande

Fastighetschef Seppo Pihl, tfn 040 045 1424
Stadsdirektör Patrik Nygrén, tfn 040 511 4383
fornamn.efternamn@pargas.fi

Flyttbara baracker är en passlig lösning för att säkerställa snabba och relativt hälsosamma utrymmen om det händer akuta förändringar i fastighetsmassan.

Antalet baracker kan varieras och de utgör således en lämplig lösning för behov som varieras, självklart med beaktande av kostnaderna för transport, uppsättning och nedmontering.

Hyreskostnaderna för baracker är höga när man beaktar alla kostnader tillsammans, utöver de ovannämnda också kostnaderna för grundläggning och anslutningar som beställaren står för.

Ser man på de interna hyrorna i staden, inklusive kapitalhyresandelen, ligger de på 12–13 €/m²/månad.

I ett barackalternativ med en hyrestid som är kortare än fem år uppgår hyreskostnaderna per enhet till 12–14 €/m². Uppsättnings- och

nedmonteringskostnaderna är i samma storleksordning vid tillfälliga behov, och kostnaderna sammanlagt uppgår till 24–28 €/m². Därtill kommer kostnaderna för grundläggning och anslutningar som varierar från fall till fall och som beställaren ansvarar för. Den totala kostnaden kan uppgå till 30 €/m².

Vid en jämförelse av hyreskostnader med kostnader för ägande under en begränsad tidsram jämnar driftskostnaderna ut sig över en tidsperiod på 5 år. Köpalternativet baserar sig på att det på marknaden säljs byggnader som varit i användning. Konstruktionerna i dem är ofta lättare än i permanenta byggnader.

I och med att dessa byggnader är begagnade är deras livscykel kortare och behovet av grundlig renovering ligger närmare i framtiden. Med en renovering inräknad är tilläggskostnaden 4–5 €/m² med beaktande av en höjning till standardnivån och den korta livscykeln.

När barackskolan är i stadens ägo och den flyttas vid behov är de grundläggande kostnaderna i samma storleksklass.

I alternativet köpa ingår alltså utöver grundhyran kostnader för grundlig renovering på 4–5 €/m² som uppkommer i och med ägandet, och att på lång sikt kunna använda lokalerna effektivt är en utmaning om inte lokalerna flyttas. I hyresalternativet tillkommer kostnader för energi, vatten och en liten del av fastighetsskötseln, ca 3 €/m², till grundhyran.

Behovet av grundlig renovering blir aktuellt tidigare och lätta konstruktioner är utmanande att renovera.

Driftskostnaderna är höga då uppvärmningsformen är elvärme och eventuella flyttningar från en plats till en annan är dyra.

Sammanfattningsvis är ägande i genomsnitt något dyrare då man ser på hela livscykeln på grund av renoveringskostnaderna, men att hyra är ett alternativ när det behövs tillfälliga lokaler av begränsad storlek, om beställarens ansvar kan skötas förmånligt.

Pargas stads beslut att göra en stor investering i ett skolcentrum utan baracker under byggtiden är en hållbar lösning för en stor del av den byggnadsmassa som behövs och det lönar sig inte längre att gå in för ett barackalternativ.

Förslag

Stadsfullmäktige tar del av ovanstående information och förklarar motionen slutbehandlad.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Efter slutligt beslut: Lotta Laaksonen
