

Fastighetseffektivitetsgruppens uppdaterade rapport september 2022

520/02.07.00.01/2019

Stadsstyrelsen 26.04.2021 § 126

Beredare

Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774

Föredragande

Stadsdirektör Patrik Nygrén, tfn 040 511 4383
fornamn.efternamn@pargas.fi

Mellanrapporten från "arbetsgruppen för utrymmeseffektivitet och effektivare avyttring av fastigheter" behandlades i stadsstyrelsen 21.12.2020, paragraf 286 där beslutet var att åtgärder planeras för att uppnå en utrymmeseffektivisering av 3 000...5 000 m² inom 1...5 år. Arbetsgruppen har fortsatt sitt arbete att ta fram en strategi och åtgärdsförslag för utrymmeseffektivisering utgående från detta och sammanträtt ytterligare 6 gånger för att bearbeta och styra arbetet som utförts mellan arbetsgruppens sammanträden.

Sedan mellanrapporten har stadens totala fastighetsmassa de facto vuxit från ca 94 550 m² brutto som den var på hösten 2020. Detta pga att några fastigheter har sålts eller överlåtits men staden har även köpt utrymmen av Kustregionens fastigheter samt av sjukvårdsdistriktet (ÅUCS). Den totala fastighetsmassan i mars 2021 utgör ca 101 200 m². I och med detta utvecklas SoHä-centralen i en riktning som garanterar SoHä-funktioner i Pargas även i framtiden. Samtidigt är det av yttersta vikt att nå effektivisering, dvs minskning även i SoHä kvadratmeteranvändning.

Sedan mellanrapporten har arbetet innefattat involvering och medverkan av användare och olika aktörer. Inom småbarnspedagogiken har en enkät gjorts, på skolsidan har hållits möten med de flesta Hem och Skola-föreningar, på ungdomssidan har diskussioner förts framför allt i Korpo, äldrerådet har hörts varefter de gett ett utlåtande gällande fastighetsarbetsgruppens utvecklingsförslag som berör äldre personer inom samtliga kommundelar i Pargas. Därtill har möten hållits med äldreomsorgens samt hälsovårdens berörda personal, varefter personalen även gett sina utlåtanden under mars månad 2021. Ett skilt diskussionsmöte har hållits med Ankarhusets personalgrupper under våren 2021, som även gett utlåtanden gällande eventuell flytt av familjecenter till social- och hälsovårdscentralen. Områdesnämnderna i Houtskär, Iniö, Nagu och Korpo har involverats och gett sina utlåtanden.

Förslaget om social- och hälsovårdsreformen planeras träda i kraft fr.o.m. 1.1.2023. Reformen har avgörande betydelse för fastighetsmassan. I Pargas ingår ca 29 000 brm² fastighetsmassa inom SoHä. Dessa skulle efter reformen flyttas ut från stadens ägande/balans. Reformen har stor inverkan på stadens fastighetsmassa och strategin för fastighetsbolagets framtid behöver utvecklas. I nuläget är dock inte randvillkoren och lagstiftningen klar för att kunna utarbeta en noggrann strategi.

I tillägg till dessa åtgärdsförslag presenterar slutrapporten även andra åtgärder för att förbättra utrymmeseffektiviteten, bland annat gällande kontorsutrymmen samt effektivare avyttring av bebyggda fastigheter. Behövliga ändringar i förvaltningsstadgan har beaktats i beredningen och godkänts av stadsfullmäktige 16.3.2021 paragraf 18.

Slutrapporten presenterar åtgärdsförslag (rapportens bilaga) som har tagits fram under arbetet. En del åtgärder är inte realiserbara av varierande orsaker och därmed resulterar slutrapporten i följande åtgärdsförslag:

Iniö

Iniö hälsohuset och områdeskontor: Flytt till Iniö gamla daghemmet

Houtskär

Inga åtgärdsförslag

Korpo

Hälsostation: Stärka effektiviteten med yttre åtgärder

Kommunalgården: Realiseras

Napas bastu Rosklax: Realiseras år 2021

Nagu

Grannas: Åtgärden kommer att skjutas upp i linje med genomförandet av SOTE-reformen

Pargas

Solgläntan och Seniorstugan: Realiseras år 2023+

Havsvind fd. daghem: Realiseras år 2022

Gulahuset, Gulahusets förråd, Blåa huset: Realiseras/överlåtelse 2021+

Industrihall Pargas Ax: Realiseras år 2021

Kombila: Flytt till Kreativt lärcenter, Skolgatan år 2023

Sote-centralen: Flytt från stadshuset ca 50 % av socialpersonalen, Kikaren, familjetjänster och familjecenter till sote-centralen

Familjehuset Ankaret: Realiseras 2021+

Kapitel 4 i rapporten är en helhet som ses över varje år, inte minst på grund av sohä-reformen, och planen är att återkomma till denna årligen inom april månad de kommande 3 åren.

Bilaga	16 Arbetsgrupp för utrymmeseffektivitet och effektivare avyttring av fastigheter, slutrapport April 2021, med bilagor
Kompletterande material	Stadsstyrelsen 21.12.2020 § 286 Fastighetsarbetsgruppens mellanrapport, oktober 2020
Konsekvensbedömning	Se slutrapporten
Förslag	Stadsstyrelsen godkänner strategin och principer presenterade i slutrapporten och beslutar att verkställa ovannämnda åtgärdsförslag per kommunområde.
Beslut	Föredraganden föreslog som tillägg till beslutsförslaget att realiseringarna av varje enskilt objekt sker genom beslut i stadsstyrelsen. Föredragandens ändrade förslag godkändes.
Delgivning	Bildningsnämnden, social- och hälsovårdsnämnden, tekniska sektionen, områdesnämnderna, äldrerådet, hem&skola, stadsdirektör Patrik Nygrén, ekonomichef Petra Palmroos, fastighetschef Seppo Pihl, stadsgeodet Daniel Backman, markanvändningsingenjör Peter Lindgren, planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, näringslivschef Tomas Eklund, utbildningschef Ulrika Lundberg, social- och hälsovårdsdirektör Miia Lindström och teknisk chef Jonas Nylund

Beredare

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

Sedan slutrapporten behandlades i stadsstyrelsen 26.4.2021 har det skett en del förändringar, inte minst inom bildningen där skolnätverksutredningen har behandlats i förtroendeorganen under våren 2022, och social- och hälsovårdsreformen har framskridit vilket medfört att fastighetsärenden framskridit och klarnat till en del. Övriga megatrender som påverkat rapportens innehåll är krisen i Ukraina, världsmarknadsläget och räntesituationen, flyktingfrågan och coronaläget som just nu verkar ha funnit ett status som kan beskrivas med "the new normal".

Den 3.5.2022 hölls stadsstyrelsens aftonskola gällande fastighetsärenden och kommande uppdatering av denna fastighetsrapport. Då konstaterades att uppdateringar i rapporten gäller:

- Fastigheternas "portföljer", dvs kategorisering
- Status gällande sote-fastigheter
- Åtgärder/realiseringar
- Sålda objekt
- Vad nya interna hyror för sote innebär (ministeriets förordning)
- Flyktingfrågan
- Ankarhusets framtid
- Inverkan av skolnätverksutredningen
- Betydelsen för stadens ekonomi

Kapitel 4 i rapporten är en helhet som ses över varje år, inte minst på grund av sohä-reformen, och planen är att återkomma till denna årligen inom april månad de kommande 2 åren.

Bilaga

Rapport gällande utrymmeseffektivitet och effektivare avyttring av fastigheter, uppdaterad version inför sst 5.9.2022, med bilagor

Föredragande

Stadsdirektör Patrik Nygrén, tfn 040 511 4383
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Stadsstyrelsen godkänner rapporten och principer presenterade i slutrapporten och beslutar att verkställa ovannämnda åtgärdsförslag per kommunområde. Realiseringarna av varje enskilt objekt sker genom beslut i stadsstyrelsen.

Beslut

Förslaget godkändes.

Teknisk chef Jonas Nylund närvarade som sakkunnig vid sammanträdet under behandlingen av detta ärende.

Delgivning

Bildningsnämnden, social- och hälsovårdsnämnden, tekniska sektionen, områdesnämnderna, äldrerådet, hem&skola, stadsdirektör Patrik Nygrén, ekonomichef Petra Palmroos, fastighetschef Seppo Pihl, stadsgeodet Daniel Backman, markanvändningsingenjör Peter Lindgren, planläggningschef Heidi

Saaristo-Levin, näringslivschef Tomas Eklund, utbildningschef Ulrika Lundberg,
social- och hälsovårdsdirektör Mii Lindström och teknisk chef Jonas Nylund
