

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster

Tid / Aika 25.05.2023 kl. / klo 16:30 - 18:49

Plats / Paikka Styrhytten

§		
§ 33	Konstatera sammanträdet laglighet och beslutförhet	3
§ 34	Val av protokolljusterare	4
§ 35	Godkännande av föredragningslistan	5
§ 36	Anmälningssärenden	6
§ 37	Aktuella frågor	7
§ 38	Godkänna gatuplanen för Norrgårdsbacken	8
§ 39	Investeringar 2023, vattentjänstverket	10
§ 40	Investeringar 2023, teknik och infra	12
§ 41	Ekonomiuppföljning 1-3/2023, tekniska stödtjänster	14
§ 42	Arbetsprogram: Projekthelheter av investeringar och grundliga renoveringar 2023	15
§ 43	Interna hyror för fastigheter och städningskostnader för år 2024	20

Det justerade protokollet med tillhörande anvisningar för begäran om omprövning och besväransvisning hålls tillgängligt på stadens webbplats, www.pargas.fi, om inte något annat följer av sekretessbestämmelserna.

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus, pidetään yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.parainen.fi, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

31.05.2023

Ordförande / Puheenjohtaja Regina Koskinen

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 25.05.2023 kl./klo 16:30 - 18:49

Närvarande / Läsnä

Koskinen Regina	Ordförande	
Lundqvist Kurt	viceordförande	
Friis Christer	Ledamot	
Fredriksson Merja	Ledamot	
Ojala Jari	Ledamot	
Henriksson Dan-Peter	Ledamot	distans
Nylund Jonas	Föredragande	
Nyström Ann-Christin	Protokollförare	
Pihl Seppo	Sakkunnig	
Jensén Matias	Sakkunnig	
Rusi Marko	sakkunnig	§§ 33-39, kl. 16.30-17.30, distans

Frånvarande / Poissa

Nyström Taina	Ledamot
---------------	---------

Övriga / Muut

Underskrifter

Allekirjoitukset	Regina Koskinen ordförande / puheenjohtaja	Ann-Christin Nyström protokollförare / pöytäkirjanpitäjä
------------------	---	---

Behandlade ärenden

Käsitellyt asiat	33 - 43
------------------	---------

Protokolljustering	Pargas stad 30.5.2023
Pöytäkirjan tarkastus	Paraisten kaupunki

Jari Ojala
har justerat protokollet elektroniskt
on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti

Protokollet har varit framlagt	Pargas stad	31.05.2023
Pöytäkirja on ollut nähtävänä	Paraisten kaupunki	
	Intygar / Todistaa	Ann-Christin Nyström administrativ sekreterare hallinnollinen sihteeri

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 33 25.05.2023

Konstatera sammanträdet laglighet och beslutförhet

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 25.05.2023 § 33

Beslut

Sammanträdet konstaterades vara lagligen sammankallat och beslutfört.
Sektionen beslöt att vattentjänstchef Marko Rusi deltar i mötet som sakkunnig.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 34 25.05.2023

Val av protokolljusterare

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 25.05.2023 § 34

Beslut

Till protokolljusterare valdes Jari Ojala.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 35 25.05.2023

Godkännande av föredragningslistan

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 25.05.2023 § 35

Beslut Föredragningslistan godkändes.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 36 25.05.2023

Anmälningssärenden

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 25.05.2023 § 36

Beredare	Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774 fornamn.efternamn@pargas.fi
Föredragande	Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster antecknar att den tagit del av följande handlingar:

Avfallshanteringsnämnden i Sydvästra Finland:

- [Protokoll 4.5.2023](#)

Protokollsutdrag:

- [Stadsfullmäktige 24.4.2023 § 24 Pargas stads omfattande välfärdsplan för perioden 2021-2025](#)
- [Stadsfullmäktige 24.4.2023 § 28 Sammanträdesschema för stadsstyrelsen och stadsfullmäktige för hösten 2023](#)

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

Samhällsingenjören:

- 4/21.4.2023 Beslut om användning av Pajpacka fotbollsplan samt därtill hörande områden säsongen 2023
- 5/24.4.2023 Upplåtelse av ett allmänt område i Centralparken
- 6/28.4.2023 Beslut att hyra ut en del av ett gatuområde för placering av glasskiosk
- 7/11.5.2023 Café Hallonblad, Rebelle Bakery Oy (2779640-8)
- 8/11.5.2023 Samtycke till att få disponera allmänna områden under Pargasdagarna 9-10.6.2023 (fredag kl. 7-20 samt lördag 9-18), samt till avstängning av allmänna gatuområden.

Tekniska chefen:

- 10/19.4.2023 Beslut: Ersby ringmatarlinje - byggande av vattenledningen Ersby-Skräbböle
- 11/8.5.2023 Beslut: serviceavtal för laddningsstationer för elbilar
- 12/8.5.2023 Upphandlingsbeslut: Förbättring av Södra hamnens parkeringsplats i Nagu

Beslut Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 37 25.05.2023

Aktuella frågor

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 25.05.2023 § 37

- status Utö vattenandelslags bidragsanhållan
- ev. extra sektionsmöte i juni, vid behov tis 13.6 på distans
- Situationen har ändrat idag vid Rävsumds bro, NTM informerat allmänheten om begränsningar.
- slammottagning vid Rauhala fr.o.m. 2026
- försäljning av Korpo sorteringsbyggnad till LSJH
- avfallshanteringsnämndens beslut om kommunalt anordnade avfallstransporter
- åtgärder vid Boställsvägen, Sydmovägen och Tallbackavägen
- kartläggning av Pajbackas åtgärdsbehov inför budgetering
- mattvätten i Houtskär

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 38

25.05.2023

Godkänna gatuplanen för Norrgårdsbacken

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 25.05.2023 § 38
437/10.03.01.00/2023

Beredare

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

Ett förslag till gatuplan för gatan Norrgårdsbacken, pålarna 0-160,40, i stadsdelen Bläsnäs (14), kvarter 4 har utarbetats. Detaljplanen godkändes i stadsfullmäktige 12.5.2020 § 21 och har trätt i kraft 3.7.2020.

Förslaget till gatuplan utgår från detaljplanen och bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen (5.2.1999/132) samt markanvändnings- och byggförordningen (10.9.1999/895).

I en gatuplan skall anges för vilka olika ändamål gatuområdet används samt hur gatan passar in i omgivningen och påverkar miljöbilden, om det på grund av områdets eller byggåtgärdens natur är nödvändigt. Av gatuplanen skall framgå principerna för trafikarrangemangen på gatan, torrläggning och ledande av regnvatten, gatans höjdläge och beläggingsmaterial samt vid behov planteringar samt fasta konstruktioner och anläggningar.

Ett förslag till gatuplan skall i kommunen hållas offentligt framlagt under minst 14 dagar. Intressenterna har rätt att göra anmärkning mot förslaget. Anmärkningen skall ges in till kommunen före utgången av den tid under vilken förslaget är framlagt.

Framläggandet och rätten att göra anmärkning skall meddelas ägare och innehavare av fastigheter som gränsar till det planerade området. Meddelandet får sändas som vanligt brev. Meddelandet behöver dock inte sändas, om personen i fråga har godkänt förslaget till gatuplan. Personen i fråga anses ha fått del av meddelandet, om det har postats senast en vecka före framläggandet. Om det finns även andra intressenter, skall framläggandet och rätten att göra anmärkning kungöras i samma ordning som kommunala tillkännagivanden offentliggörs i kommunen.

Enligt förslaget till gatuplan är gatan Norrgårdsbacken en allmän gata/gränd som gränsar och fungerar som tomtgata för en tomt med flervåningshus, en tomt för småhus, samt en tomt för byggnader för socialverksamhet. Gatans höjdläge, torrläggning, utformning och material har anpassats till bebyggd miljö.

Norrgårdsbacken ansluter till bostadsgatan Norrgårdsvägen. Gatorna på området är mindre bostadsgator utan separat led för fotgängare och cyklister. Utgående från detta har Norrgårdsbacken planerats som en gårdsgata.

Gårdsgata är en med vägmärke angiven gata som är avsedd för gång- och fordonstrafik. Ett fordon (även cykel) som framförs på en gårdsgata ska lämna gåendefri passage. Körhastigheten ska anpassas till gångtrafiken och får inte vara

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 38

25.05.2023

högre än 20 kilometer i timmen. I väjningsreglerna för gårdsgator anges att ett fordon alltid ska väja för andra vägtrafikanter vid infart på en väg från en gårdsgata.

Parkering på en gårdsgata är tillåten endast på angivna platser. De platser som lämpar sig för parkering förses med ett trafikmärke som tillåter parkering. Cyklar, mopeder och sådana fordon som är försedda med parkeringstillstånd för personer med nedsatt rörelseförmåga får emellertid också parkeras på andra ställen på en gårdsgata, om detta inte medför avsevärd olägenhet för trafiken på gårdsgatan.

Tidtabellen för gatuplanens genomförande är 2023, enligt godkänd investeringsbudget. I budgeten finns sammanlagt 60 000 € reserverat för projektet.

Planeringen har utförts av planeringsbyrå Sitowise.

Bilaga

Förslag till gatuplan Norrgårdsbacken, pålarna 0-160,40
Norrgårdsbacken längdsektioner R2-1, 11.5.2023
Norrgårdsbacken tvärsektioner R3-1, 11.5.2023

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster beslutar lägga fram förslaget till gatuplan för Norrgårdsbacken till allmänt påseende under minst 14 dagar. Under denna tid har intressenter möjlighet att ta del av förslaget och inkomma med eventuella skriftliga anmärkningar.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Med brev; närmaste rågrannar, planläggningschef H.S.-L., planläggare C.K., markanvändningsingenjör P.L., stadsgeodet D.B.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 39

25.05.2023

Investeringar 2023, vattentjänstverket

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 25.05.2023 § 39
451/14.05.00/2023

Beredare

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

Enligt förvaltningsstadgan för Pargas stad § 22, punkt 23 hör det till stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster att svara för uppföljningen av stadens investeringar och rapportera om investeringarnas genomförande.

Stadsfullmäktige har 12.12.2022 § 174 godkänt 2023 års investeringar och projekttinnehåll, samt preliminära tidtabeller för projekten.

Investeringsprojekten som lyder under ansvarsområdet vattentjänster är:

7701 Pargas/punktsaneringar av VA- och ytvattenrörnät och brunnar
7720 Korpo reningsverks utvidgning
7724 Sanering av avloppsreningsverk i skärgården
7740 Kyrksundsstrandens VA-ledningar
7742 Ersby ringmatningslinje
7745 Pargas avloppsrörnät/sanering
7747 Punktsanering skärgård rörnät
7749 Skärgårdens vattenmätare
7750 Vattentornet
7751 Nytt bostadsområde
7755 Skräbböle områdessanering
7757 Reservtank PAX och Metanol
7758 Industrigatan/vattenlinjer
7759 Kärrhagen vatten och avlopp
7760 Norrgårds Bläsnäs vatten-avlopp
7763 Pargas/sanering av pumpstationer 4 st
7764 Skärgården/sanering av pumpstationer 3 st
7767 Villebrådsgatan, utbygg VA&AV
7768 Skolgatan VA sanering
7903 Reningsverket automation
7904 Lågvattenreservoar
7905 Hessundsbron
7909 Verkans flyttbara osmosverk
7910 Storängen vatten och avlopp
7911 Avloppsreningsverksbyggnad

Projekten utgår från fastställd budget, tidsplan och projekttinnehåll. Noggrannare tidsplan framgår av bilagan.

Budgetavvikelser finns i nuläge för projekten Industrigatan och Punktsaneringar av rörnäten i skärgården. Samtidigt ser man möjligheter för motsvarande inbesparingar i andra investeringsprojekt.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 39

25.05.2023

Projekt som i nuläge är oklara är Kyrksundsstranden/ombyggnad och Lövnäs/nytt bostadsområde plan. Genomförandet av dessa projekt hänger starkt samman med hur utvecklingen av områdena framskrider.

Kompletterande material Projekttidtabell vattentjänster 05_2023

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

Beslutsförslag Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster tar del av uppföljningen och rapporten av ansvarsområdet vattentjänsters investeringar, och antecknar denna för kännedom.

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning Vattentjänstchef MR, sektorchef H-MG

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 40

25.05.2023

Investeringar 2023, teknik och infra

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 25.05.2023 § 40
452/10.03.01.01/2023

Beredare

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

Enligt förvaltningsstadgan för Pargas stad § 22, punkt 23 hör det till stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster att svara för uppföljningen av stadens investeringar och rapportera om investeringarnas genomförande.

Stadsfullmäktige har 12.12.2022 § 174 godkänt 2023 års investeringar och projektinnehåll, samt preliminära tidtabeller för projekten.

Investeringsprojekten som lyder under ansvarsområdet teknik och infra:

- 7106 Grundsanering av gator
- 7408 Dagvatten
- 7410 Kyrksundsstranden/ombyggnad
- 7424 Skräbböle, dagvattensystem
- 7426 Trafikregleringar o säkerhet
- 7427 Norra Famnen bostadsområde
- 7429 Klockarberget II/bostadsområde
- 7430 Norrgårds Bläsnäs/radhustomt
- 7431 Storängen II/bostadsområde
- 7433 Skolgatan dagvattensanering
- 7436 Södra hamnen Nagu/parkering
- 7437 Lövnäs/nytt bostadsområde plan
- 7438 Snäckviken småbåtshamn/utveckling
- 7461 Förnyande av gatubelysning
- 7477 Slussen/grundsanering
- 7502 Frisbeegolf
- 7519 Torgbron/sanering
- 7520 Centralparken, utveckling
- 7614 Björkhagens bevattningssystem
- 7615 Industrigatans led
- 7618 Villebrådsvägen dagvattensystem

Tillsammans med lokalservice genomförs projekt 5350 Aktiverande samlingsplats i Korpo.

Projekten utgår från fastställd budget, tidsplan och projektinnehåll. Noggrannare tidsplan framgår av bilagan.

Risk för budgetavvikelser finns i nuläge för projekten Industrigatans led för fotgängare och cyklister och Dagvatten. Budgeten för Industrigatans led för fotgängare och cyklister baserar sig på kostnadsberäkningar gjorda hösten 2021. Projektet konkurrensutsattes sommaren 2022, då byggnadskostnaderna stigit

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 40

25.05.2023

avsevärt. Därtill har ett fel i upphandlingsdokumenten efter kontroll med planeringskonsulten uppdagats. Felet har funnits i mängdförteckningarna (määräluettelot) som visserligen inte är bindande, enbart riktgivande, men som legat som grund för entreprenörens anbud. Förhandlingar har förts mellan parterna, planeringskonsult, entreprenör och beställare. Tilläggskostnaden utgör 115 400 euro. Entreprenören och beställaren har i godo kommit överens om att dela tilläggskostnaden då alla parter har sitt ansvar, så att entreprenören tar en tredjedel (1/3) och beställaren en tredjedel (1/3) av kostnaden. Beställaren har krävt ersättning (1/3) av planeringskonsulten.

Användningsgraden för Dagvattenprojektet är i nuläge ca 86 %, och det finns tryck och behov av att i bland annat Finbyområdet utföra sanerings- och kompletteringsåtgärder i dagvattennätsystemet för att trygga driftsäkerheten.

Projekt som i nuläge är oklara är Kyrksundsstranden/ombyggnad, Norra Famnen bostadsområde och Lövnäs/nytt bostadsområde plan. Genomförandet av dessa projekt hänger starkt samman med hur utvecklingen av områdena framskrider.

Kompletterande material Projekttidtabell

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

Beslutsförslag Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster tar del av uppföljningen och rapporten av ansvarsområdet teknik och infrastrukturinvesteringar, och antecknar denna för kännedom.

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning

sektorchef H-MG

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 41

25.05.2023

Ekonomiuppföljning 1-3/2023, tekniska stödtjänster

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 25.05.2023 § 41
386/02.02/2023

Beredare

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

Stadsstyrelsen har vid sitt sammanträde 15.05.2023 §147 behandlat Ekonomiuppföljning som innehåller stadens ekonomiska utfall för perioden 1.1-31.3.2023, samt det prognostiserade utfallet för 2023 presenteras i ekonomirapporten 1-3/2023.

Ekonomirapporten delges stadsstyrelsens tekniska sektion, med en kort analys gällande driftbudgetavvikelser för tekniska stödtjänster.

Ansvarsområdet Teknik och Infra, ej prognostiserade avvikelser.

Ansvarsområdet Vattentjänster, ej prognostiserade avvikelser.

Ansvarsområdet Lokalservice: Fastighetskostnader prognostiseras att överskrida budgetramen i storleken 300 000 €, detta baserar sig på den korta värderingstiden 1-3/2023. Motiveringar är inriktningar samt förändringar mellan Varhas och stadens budget. Vissa objekt som var 2023 budgeterade till Varha har slutligen riktats till staden. Bygg-, underhåll-, energikostnader har realiserats på hög nivå. Speciellt värmekostnaderna är obeaktade i storlek up till 90-100 000 €. Underhållsindexhöjningarna på allmän nivå 13,7 % ger en bild av den höga prisnivån. Nödvändiga, men obeaktade reparationsåtgärder i stadshuset och Kombila motsvarar ca 85 000 € att kunna fortsätta livsloppet i utrymmen.

Investeringsprojektuppföljningen behandlas som separata ärenden i sektionen.

Kompletterande material

Ekonomiuppföljning 1-3/2023 (Stadsstyrelsen 15.05.2023 §147)

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster tar del av ekonomiuppföljningen och rapporten för tekniska stödtjänsters del, och antecknar denna för kännedom.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

sektorchef H-MG, ekonomichef PP

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 16	08.03.2023
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 42	25.05.2023

Arbetsprogram: Projekthelheter av investeringar och grundliga renoveringar 2023

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 08.03.2023 § 16

Beredare

Fastighetschef Seppo Pihl, tfn 0400 451 424
fornamn.efternamn@pargas.fi

Projektet med det kreativa lärcentret fortskrider i stort i enlighet med de fastställda kriterierna när det gäller kvalitet, tidsplan och ekonomi. Byggnaderna ska stå klara under 2023 och så även till stor del gårdarna. Även parkeringarna ska vara klara att användas under 2023. Installationen av AV-utrustningen och möblerna samt flyttningen av de befintliga möblerna utförs under sommaren. Strävan är att tidigarelägga rivningen av Sarlinska skolan så att säkerheten i området ökar då själva byggområdet är begränsat. I helheten ingår en möjlighet att bygga en ny separat idrottshall i anslutning till Piug-hallen. Bygandet av den nya idrottshallen kan inledas sommaren 2023 om statligt stöd beviljas och i så fall färdigställs hallen till hösten 2024. Hallen med sina idrotts- och samlingslokaler kompletterar det kreativa lärcenterkomplexet.

I det kreativa lärcentret byggs en möjlighet till reservkraft så att verksamheten kan fortsätta vid eventuella strömavbrott. En generator har beställts och på grund av de långa leveranstiderna blir reservkraftsystemet och teknikrummet färdiga hösten 2023.

Åberopande av force majeure på grund av strejkerna medför utmaningar för ekonomin och tidsplanen.

Kontroll av den tekniska utrustningens skick och planering av förnyad utrustning i skyddsrummet Grottan har inletts. Utrustningen förnyas så att den blir driftsäker och modern.

Energisaneringar och istandsättning av utrustning utförs i de objekt där energiförbrukningen är störst. Kartläggningarna har gjorts och åtgärdsplanerna utarbetas utifrån dem. Sparmöjligheterna och beredskapen inför elavbrott går igenom tillsammans med användarna.

I Korpo ska en ändring av uppvärmningsformen och energisparåtgärderna planeras om utifrån de höjda prisnivåerna och eventuella stödmöjligheter. Leveranstiderna för den tekniska utrustningen är mycket långa.

Fuktenoveringen på första våningen i stadshuset fortsätter. Enligt tidsplanen ska renoveringen bli klar före utgången av mars månad. I byggnaden genomförs en övergripande kartläggning av skicket som till behövliga delar ska kompletteras med undersökningar.

I medborgarinstitutets Kombila utförs tätnings-, konstruktions- och takreparationer. Arbetet indelas i olika faser, vilket minimerar olägenheterna för

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 16 08.03.2023
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 42 25.05.2023

användarna. På grund av det stora deltagarantalet på medborgarinstitutets kurser har en del av verksamheten flyttats till Ankarhuset. Reparationerna beräknas bli klara vecka 11–12 och läget ska kontrolleras på sommaren.

Takrenoveringen på Kirjala daghem ska slutföras i sin helhet. Arbetet ska utföras under sommarmånaderna för att minimera olägenheterna för användaren. Byggnadens ålder och konstruktioner befinner sig i ett skede där behovet av reparationer är omfattande.

Tättningsreparationer och förbättringar i Björkhagens daghem och hälsovårdscentralen i Pargas fortsätter som planerat. Reparationerna planeras under ledning av byggnadshälsoexperter och samma part kontrollerar också kvaliteten på slutresultatet.

Malms skolas skolhus ska undersökas i sin helhet och planer och budgetförslag ska utarbetas för 2024. Automatiken ska byggas om till en modern standard under innevarande år.

På högstadieskolan i Nagu slutförs renoveringen av yttertaket och rörsystemet och utförs tätning av konstruktioner och på lågstadieskolan utförs tätning och specificerade reparationer av konstruktioner.

På hälsostationen i Korpo utförs en renovering av fönstren och fasaderna till ett skick enligt livscykeln och skolcentrets låssystem förnyas. På Regnbågen renoveras patientrum, konstruktioner i bastun, lastkajen och förrådet.

På servicehuset Fridhem renoveras avfallsrummet och Houtskärs daghem utrustas med luftvärmepumpar.

Den låga nivån av anslaget för reparationsansvar och de ökade priserna på marknaden försämrar på ett avgörande sätt möjligheterna att utföra reparationer i tillräcklig utsträckning och säkerställa förutsättningarna för serviceproduktion när det gäller kraven på lokalerna.

Kompletterande material Investeringarnas förverkligande 2023
Grundreparationer Pargas kommunområde 2023
Grundreparationer skärgården 2023

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

Beslutsförslag Sektionen godkänner helheterna av grundliga renoveringar på projektnivå.

Beslut Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 16	08.03.2023
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 42	25.05.2023

Beredare

Fastighetschef Seppo Pihl, tfn 0400 451 424
fornamn.efternamn@pargas.fi

Brava lärcenters byggnader färdigställs och gårdarna är till största delen i användbart skick och parkeringarna tillgängliga senast i augusti 2023. AV-utrustningen installeras under maj-juni 2023 och de nya möblerna bärs in och de befintliga möblerna flyttas under sommaren. Rivningen av Sarlinska skolan kör i gång i slutet av juni 2023, vilket ökar säkerheten i området då själva byggområdet är begränsat. I helheten ingår som ett separat projekt byggande av en ny fristående idrottshall i anslutning till Piug-hallen där PIUG ab är byggherre. Hallen med sina idrotts- och samlingslokaler kompletterar lärcenterkomplexet. Tidsplanen för Brava beräknas vara försenad med en vecka.

I lärcentret byggs en möjlighet till reservkraft, och detta fortskrider med byggande av ett utrymme för ändamålet. Leveranstiden för generatoren är sommaren 2023 och utrymmet för generatoren färdigställs på hösten.

Efter kontrollen av den tekniska utrustningens skick och planeringen av förnyad utrustning i skyddsrummet Grottan övergår till en upphandlingsfas, varvid utrustningens funktion och driftsäkerhet stiger till en tillförlitlig nivå.

Energisaneringar och istandsättning av utrustning utförs i de objekt där energiförbrukningen är störst. Kartläggningarna har gjorts och åtgärdsplanerna har utarbetats för det största behovet. Sparmöjligheterna och beredskapen inför elavbrott går fortsatt igenom tillsammans med användarna.

I Korpo skolcenter ska en ändring av uppvärmningsformen och energisparåtgärderna planeras om utifrån de höjda prisnivåerna och eventuella stödmöjligheter. Möjligheterna till hybrid- och leasinglösningar undersöks.

Fuktrenoveringen på första våningen i stadshuset fortsätter. Enligt tidsplanen utförs reparationsarbeten på en större helhet och arbetena färdigställs senast i slutet av juni 2023. I byggnaden har en övergripande kartläggning av skicket genomförts och den ska till behövliga delar kompletteras med undersökningar. Effektiveringen och omstruktureringen av användningen av stadshuset genomförs i samarbete med en tjänstedesigner och arkitekt. Målet är att hitta en fungerande lösning för det verkliga behovet, varvid minst 500 m² lokaler frigörs för annan verksamhet. Kostnaderna beräknas överskrida budgeten med 30 000 € på grund av en mer omfattande renovering.

I medborgarinstitutets Kombila utförs tätnings-, konstruktions- och takreparationer. Arbetet indelas i olika faser, vilket minimerar olägenheterna för användarna. Under sommaren utförs reparationerna i mittpartiet, vilket innebär att användningen kan fortsätta i full skala på hösten. Kostnaderna överstiger det budgeterade med 13 000 €. Under sommaren utförs tilläggsarbeten baserade på undersökningar för att byggnadens livscykel ska kunna tryggas, varvid kostnaderna beräknas öka med 40 000 €.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 16	08.03.2023
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 42	25.05.2023

De förberedande arbetena för takrenoveringen på Kirjala daghem har utförts och renoveringsarbetet utförs i juni 2023. Arbetet ska utföras under sommarmånaderna för att minimera olägenheterna för användaren. Byggnadens ålder och konstruktioner befinner sig i ett skede där behovet av reparationer är omfattande.

Tättningsreparationer och förbättringar i Björkhagens daghem fortsätter i juni 2023. Tätningarna i hälsocentralen har påbörjats, men i och med strävan att minimera de olägenheter som arbetet förorsakar serviceverksamheten blir den totala längden på arbetet längre. Reparationerna planeras under ledning av byggnadshälsoexperter och samma part kontrollerar också kvaliteten på slutresultatet.

Undersökningarna av Malms skolas skolhus har inletts och planer och budgetförslag ska utarbetas för 2024. Automatiken ska byggas om till en modern standard under innevarande år.

På högstadieskolan i Nagu slutfördes renoveringen av yttertaket i januari 2023. Reparationer av rörsystemet och tätning av konstruktioner utförs under sommaren. På lågstadieskolan utförs tätning och specificerade reparationer av konstruktioner.

På hälsostationen i Korpo utförs en renovering av fönstren och fasaderna till ett skick enligt livscykeln och skolcentrets låssystem förnyas. På Regnbågen renoveras patientrum, konstruktioner i bastun, lastkajen och förrådet.

På servicehuset Fridhem har avfallsrummet renoverats. Daghemmet har utrustats med luftvärmepumpar.

Under de närmaste månaderna av året kommer målning och istandsättningsarbeten utomhus att vara prioriterade områden. Fasaderna på Iniö skola och Snäckan målas, konstruktioner i Houtskärs gästhamn istandsätts och Träsk skolas gård asfalteras.

Den låga nivån av anslaget för reparationsansvar och de ökade priserna på marknaden försämrar på ett avgörande sätt möjligheterna att utföra reparationer i tillräcklig utsträckning och säkerställa förutsättningarna för serviceproduktion när det gäller kraven på lokalerna. Driftbudget för fastighetskostnader estimeras att överskrida budgetramen i storleksklassen 300 000 €.

Kompletterande material Projekthelheter av investeringar
Grundliga renoveringar, Pargas
Grundliga renoveringar, skärgården

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

Beslutsförslag Sektionen tar del av helheterna av grundrenoveringar och investeringar på projektnivå.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 16	08.03.2023
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 42	25.05.2023

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning sektorchef H-MG, stadsdirektör

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 43

25.05.2023

Interna hyror för fastigheter och städningskostnader för år 2024

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 25.05.2023 § 43
456/02.02.00/2023

Beredare

Fastighetschef Seppo Pihl, tfn 0400 451 424
fornamn.efternamn@pargas.fi

De interna hyrorna i Pargas stad är nära kopplade till hyrorna för de lokaler som hyrs ut till välfärdsområdet Varha. För lokaler som hyrs ut till Varha har det tecknats externa hyresavtal enligt vilka hyrorna för fastigheterna faktureras. Någon överenskommelse har inte träffats om hyrorna för brandstationerna i Pargas, Korpo och Houtskär.

De interna hyrorna i Pargas stad omfattar terapibassängen i Folkhälsanhuset, Grottan, Regnbågens G-hus i Korpo (lokalbank) och enskilda lokaler som en del av större fastighetshelheter som ursprungligen hade budgeterats för Varha.

Ändringar i budgeteringen för 2024 jämfört med 2023:

Taxistationen	-0,02 M€ > Rivning
PSG	-0,04 M€ > Brava
Finska gymnasiet, Vapparvägen	-0,10 M€ > Lokalbank
Svenska gymnasiet, Vapparvägen	-0,07 M€ > Lokalbank/annan användning
Containern, Vapparvägen	-0,003 M€ > Lokalbank
Sarlinska skolan	-0,34 M€ > Rivning
Paraistenseudun koulu	-0,17 M€ > Rivning
Skolcentret, 5 mån.>12 mån.	+1,21 M€ > Nybygge/utbyggnad
Terapibassängen, Folkhälsanhuset	+0,21 M€ > Sektorn för livskraft
Grottan, ledningscentralen	+0,10 M€ > Räddningsverksamhet

Totalt motsvarar ändringarna en ökning på 0,79 M€ i budgeteringen för 2024.

Den interna hyran omfattar en andel av kapitalhyra på 6,34 M€. Kapitalhyran ökar med 13,5 % och ökningen motsvarar 0,76 M€.

Driftshyran uppgår till 4,55 M€. Driftshyran ökar med 17,3 % och ökningen motsvarar 0,67 M€. Bruttohyran uppgår till 10,9 M€. Bruttohyran ökar med 15,1 % och ökningen motsvarar 1,43 M€ med budgeteringen för 2023 som jämförelsevärde.

Ökningen av bruttohyran baserar sig på förändringar i lokalvolymen och mängden yta, värden i levnadskostnadsindexet för kapitalhyran (50 %) och en årlig förändring av kostnadsindexet för fastighetsunderhåll.

Bruttohyrans andel ökar med 6,7 % utan förändringar i lokalvolymen jämfört med värdena 2023. Kapitalhyrorna har utgångsmässigt höjts med 3,95 % på byggnadsnivå, vilket innebär att driftshyran ökar med 2,1 % jämfört med hyrorna 2023.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 43

25.05.2023

De interna hyrorna har fördelats per sektor, men i utvecklingsfasen kan förändringar uppstå på enhetsnivå. För användartjänster budgeteras separat 12 000 €.

Kostnaderna för Brava lärcenter höjer bruttohyresbeloppet. Bruttohyran uppgår till 1,96 M€ (12 månader) och ökar från 2023 då bruttohyran uppgick till 1,22 M€ (5 månader). Att de tillfälliga lokalerna faller bort medför att ökningen uppgår till 0,5 M€.

Den höjda kostnadsnivån i fråga om energi och byggkostnader och slutförandet av lärcentret höjer kostnaderna.

Hyrorna per sektor

Fostran och utbildning 7,52 M€

Livskraft och välmående 2,51 M€

Förvaltning och stödtjänster 0,86 M€

Sammanlagt 10,89 M€

Nya objekt i lokalbanken är Axxells lokalkomplex på Vapparvägen, hälsohuset i Iniö och Hesburgers byggnad. Kostnaderna för lokalbanken uppgår till 0,34 M€ efter att behovet av tillfälliga lokaler försvunnit och lokaleffektiveringarna genomförts framgångsrikt. Kostnaderna för lokalbanken ökar med 180 000 €.

Den interna budgeten för städning uppgår till 1,04 M€. Budgeten ökar till följd av kvantitativa och kvalitativa uppgraderingar i daghemmet Sagoängen, Koivuhaan koulu och Björkhagens daghem samt av förändringar av den totala ytan i Kombila. Budgeten för städning minskar till följd av att Axxells lokaler på Vapparvägen, Sarlinska skolan och Paraistenseudun koulu faller bort från städvolymen. Kostnaderna för städning av Brava lärcenter och de tillfälliga lokalerna motsvarande en totalsumma på 148 000 € är 20 % högre än i budgeten för 2023. Ökningen uppgår alltså till 25 000 €. Som jämförelsevärde används budgeteringen för 2023 utan storstädningar. Kostnaderna för städning av skolkökslokaler på 7 737 € ingår i de totala kostnaderna. Inkomsterna från de interna hyrorna ökar med +3,7 %.

Optionen i serviceavtalet för städning gäller till utgången av 2024 och det görs inga höjningar i å-priserna.

Lönekostnaderna för den egna städpersonalen, sammanlagt 8 personer, stiger med 4,37 %.

Kostnaderna per sektor

Fostran och utbildning 0,81 M€

Livskraft och välmående 0,17 M€

Förvaltning och stödtjänster 0,06 M€

Sammanlagt 1,04 M€

Kompletterande material

Interna hyror 2024

Interna hyror jämförelse 2023/2024

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 43

25.05.2023

Interna hyror per sektor
Städningskostnader 2024
Städningskostnader per sektor

Föredragande

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

Beslutsförslag

Sektionen godkänner för sin del de interna hyrorna och de interna städningskostnaderna och föreslår att stadsstyrelsen godkänner dem. Beslutet justeras omedelbart.

Beslut

Föredraganden föreslog en teknisk korrigering av följande mening i beredningen: Kapitalhyrorna har utgångsmässigt höjts med 3,95 % på byggnadsnivå, vilket innebär att driftshyran ökar med 10,6 % jämfört med hyrorna 2023.

Sektionen omfattade enhälligt förslaget och beslöt även i övrigt i enlighet med förslaget.
Ärendet justerades omedelbart.

Delgivning

Efter slutligt beslut: Ekonomichefen, tekniska chefen, utbildningschefen, förvaltningschefen, livskraftschefen, stadsdirektören

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 33, § 34, § 35, § 36, § 37, § 38, § 39, § 40, § 41, § 42, § 43

Besvärsförbud

Enligt 136 § i kommunallagen får inte omprövning begäras eller kommunalbesvär anföras i fråga om beslut som endast gäller beredning eller verkställighet.