

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster

Tid / Aika 03.10.2023 kl. / klo 17:00 - 21:03

Plats / Paikka Skansen

§		
§ 63	Konstatera sammanträdet laglighet och beslutförhet	3
§ 64	Val av protokolljusterare	4
§ 65	Godkännande av föredragningslistan	5
§ 66	Anmälningssärenden	6
§ 67	Budgetändring 2023, driftsbudget för tekniska stödtjänster	7
§ 68	Budgetändring 2023, investeringsbudgeten för tekniska stödtjänster	11
§ 69	Införande av dagvattenavgift	13
§ 70	Tekniska stödtjänsters förslag till budget för år 2024	16
§ 71	Fastigheter som staden inte behöver i den egna verksamheten - Försäljningslistan	23
§ 72	Brava lärcenter, lägesrapport	26
§ 73	Aktuella frågor	29

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.

11.10.2023

Ordförande / Puheenjohtaja Regina Koskinen

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 03.10.2023 kl./klo 17:00 - 21:03

Närvarande / Läsnä

Koskinen Regina	ordförande
Lundqvist Kurt	vice ordförande
Forssell Mia	ledamot
Fredriksson Merja	ledamot
Friis Christer	ledamot
Lindholm Tom	ledamot
Ojala Jari	ledamot
Nylund Jonas	föredragande
Nyström Ann-Christin	protokollförare
Pihl Seppo	sakkunnig
Jensén Matias	sakkunnig

Frånvarande / Poissa

Övriga / Muut

Underskrifter

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

Behandlade ärenden

Käsitellyt asiat	63 - 73
------------------	---------

Protokolljustering	Pargas stad 10.10.2023
Pöytäkirjan tarkastus	Paraisten kaupunki

Tom Lindholm
har justerat protokollet elektroniskt
on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti

Protokollet har varit framlagt	Pargas stad	11.10.2023
Pöytäkirja on ollut nähtävänä	Paraisten kaupunki	
	Intygar / Todistaa	Ann-Christin Nyström administrativ sekreterare hallinnollinen sihteeri

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 63 03.10.2023

Konstatera sammanträdet laglighet och beslutförhet

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 03.10.2023 § 63

Beslut

Sammanträdet konstaterades vara lagligen sammankallat och beslutfört.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 64 03.10.2023

Val av protokolljusterare

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 03.10.2023 § 64

Beslut

Till protokolljusterare valdes Tom Lindholm.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 65 03.10.2023

Godkännande av föredragningslistan

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 03.10.2023 § 65

Beslut Föredragningslistan godkändes.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 66 03.10.2023

Anmälningssärenden

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 03.10.2023 § 66

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:

Protokollsutdrag:

- [Skärgårdsnämnden 14.9.2023 § 62](#) Behov av muddring i Nagu; infarten till Södra hamnen och omgivningen vid Najadens brygga

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

Fastighetschefen:

- 5/25.9.2023 Upphandlingsbeslut: Renovering av fasader: Korpo hälsostation

Beslut

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 67

03.10.2023

Budgetändring 2023, driftsbudget för tekniska stödtjänster

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 03.10.2023 § 67
822/02.02.00/2022

Beredare

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

Inom tekniska stödtjänster finns ett klart behov för en budgetändring för 2023 för ansvarsområdena lokalservice och vattentjänster, samt för teknik och infra.

Orsakerna till budgetöverskridningarna och behoven av budgetändringar framgår av ekonomiska halvårsrapporteringen som behandlades av stadsstyrelsen 11.9.2023 § 385.

Lokalservice

För lokalservice handlar det om att inkomsterna totalt understiger den budgeterade nivån på 16,8 M€. Hyresinkomsterna ökar i och med det nya stora lärcentret Bravas byggnad, medan hyresinkomsterna för de utgående tillfälliga lokalerna minskar. Utgifterna för fastigheter har ökat i samma mån som priset på energi och köp av tjänster blivit dyrare.

På grund av den höga prisnivån på byggnadsmaterial och entreprenader krävs noggrann och långsiktig planering samt undersökningar, vilket medför att merparten av renoveringarna genomförs i slutet av budgetåret.

De reparationer som är nödvändiga för att trygga förutsättningarna för serviceproduktion utförs i planerad omfattning och till och med i större omfattning i vissa objekt där det behövs. Objekt där renoveringar genomförs i större omfattning är Kombila och stadshuset där fukt- och tätningsrenoveringar genomförs. Objekten överstiger den budgeterade ramen med 100 000 € i och med att utförandet sker till höga marknadspriser.

De fastigheter som hade budgeterats att flyttas över till välfärdsområdet Varha flyttades inte över i full utsträckning efter de slutliga förhandlingarna. Välfärdsområdet godkände inte att ledningscentralen i skyddsrummet Grottan flyttas över till välfärdsområdet och tekniska stödtjänster kan inte budgetera den i stadens interna hyror. Den negativa effekten i budgeteringen uppgår till 83 000 €.

G-huset i anslutning till serviceboendet Regnbågen budgeterades i full utsträckning till Varha. För G-huset ingicks ett nyttjanderättsavtal till ett värde av 5 544 €, varvid den negativa effekten i budgeteringen uppgår till 8 000 €.

Terapibassängen i Folkhälsanhuset budgeterades till Varha, men den blev kvar som en del av stadens interna hyror. För bassängen ingicks ett nyttjanderättsavtal till ett värde av 28 000 €. Dessa inkomster överfördes som verksamhetsintäkter till livskraftssektorn och den interna hyran motsvarar utgifterna.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 67

03.10.2023

I enlighet med energisparprogrammet gjordes en leasingupphandling av solcellspaneler på 12 fastigheter. Denna kostnad har inte budgeterats och årskostnaden för 6 månader ligger på 22 000 €.

Ökningen av energikostnaderna, särskilt i fråga om olja, motsvarar den obudgeterade andelen under budgetåret i storleksklassen 88 000 €.

Utgifterna totalt har budgeterats till 9,3 M€ och prognosen överskrider budgeten med +0,3 M€. Verksamhetsbidraget är 7,2 M€, vilket är 0,4 M€ mindre än budgetåret innan.

Kostnaderna för lokalbanken överskrider budgeten med 40 000 € till följd av att de ersättande lokalerna flyttats till lokalbanken när de inte längre är i aktivt bruk.

Vattentjänster

För vattentjänster handlar behovet av budgetändring om att vattenförbrukningen ser ut att bli 60 000 m³ under budgeterat, vilket har en ekonomisk effekt på cirka 155 000 euro. Utöver detta uteblir budgeterade anslutningsavgifter för nyanslutningar, då byggnadsbranschen ligger i svacka.

Teknik och infra

För ansvarsområdet teknik och infra beror behovet av tilläggsbudget på att räddningsverket har inkommit mycket sent med "Pelastustoimen maksuosuuden lisämaksuosuus v. 2022", sammanlagt 63 381,28 €. Betalningsposten hörde till år 2022, men fakturan inkom 25.4.2023 dvs kunde inte beaktas i bokslut 2022 och belastar således 2023 års budget. Denna betalningspost var inte beaktad i budgeten för 2023.

Behovet av tilläggsbudget för tekniska stödtjänster är således följande på verksamhetsbidragsnivå:

Teknik och infra:	24 000 €
Lokalservice:	329 000 €
Vattentjänster:	210 000 €

Utgående från halvårsrapporten och dess prognos är den sammanlagda överskridningen för tekniska stödtjänster 563 000 €.

Utgående från halvårsrapporten och dess prognos bedöms möjligheterna till att balansera överskridningarna och behovet av tilläggsbudget inom tekniska stödtjänster som obefintligt, även med tanke på att kostnadsutvecklingen i Finland har varit högre än budgeterat i tekniskas budget 2023. Åtgärder för att minska dessa överskridningar har vidtagits genom att skjuta fram på vissa reparations- och underhållsåtgärder.

Tekniska sektionen behandlade budgetändringen i vattentjänsters budget 26.4.2023 § 27 gällande Muddais vattenandelslags anhållan om understöd för investering i två mätbrunnar. Budgetändringen godkändes av sektionen och har inte ännu behandlats av stadsstyrelsen. Den löd enligt följande:

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 67

03.10.2023

”Stadsstyrelsen har beviljat 27.3.2023 § 103 Muddais vattenandelslag understöd för investeringen gällande byggandet av två mätbrunnar år 2023. Understödet uppgår till högst 30 000 € (moms 0 %). Stadsstyrelsens beslut stipulerar att ”Bidraget utbetalas förutsatt att budgetmedel för ändamålet beviljas.”

Det finns inte budgeterade medel i budget 2023 för detta ändamål. Tekniska chefen har berett ärendet i samråd med ekonomichefen.

Tabell över budgetändringen:

Ansvarsområde	Budget 2023 verksamhetsbidrag	Ändring (kostnadsställe 2022 och konto ”understöd” 4740)	Ändrad budget 2023 verksamhetsbidrag
Vattentjänster	1 204 933 €	-30 000 €	1 174 933 €

”

Sammantaget är då tabellen över driftbudgetändringar för tekniska stödtjänster enligt följande:

Ansvarsområde	Budget 2023 verksamhetsbidrag	Ändring	Info	Ändrad budget 2023 verksamhetsbidrag
Teknik och infra	-3 277 859 €	-24 000 €	Kostnadsställe 2020 och konto 4460.	-3 301 859 €
Lokalservice	7 599 559 €	-329 000 €	Fördelas på olika kostnadsställen och konton.	7 270 559 €
Vattentjänster	1 204 933 €	-240 000 €	160 000 € bokas på moment vatteninkomster, 50 000 € bokas på moment andra inkomster. -30 000 € kostnadsställe 2022 och konto ”understöd” 4740.	964 933 €

Sammanlagda tilläggsbudgeten för tekniska stödtjänster 593 000 €.

Överskridningen går inte att spara in inom tekniska stödtjänster eftersom budgetändringen är av den storleken att inverkan skulle vara att lägga ner en del av verksamheten. Åtgärder har vidtagits för att minska och begränsa överskridningen.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 67

03.10.2023

I slutet av september 2023 fick tekniska stödtjänster information om Varhas vilja att ändra grunderna för hyror, gäller för år 2023 och 2024, ärendet utreds. Valfärdsområdet Varha fortsätter att se över hyresbyggnaderna, vilket kan leda till att hyrorna minskar 2023.

Föredragande

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

Beslutsförslag

Sektionen föreslår för stadsstyrelsen att budgetändringen gällande driftsbudgeten för år 2023 för tekniska stödtjänster godkänns i föreliggande form, d.v.s behovet av tilläggsbudget är sammanlagt 593 000 euro.

Beslutet justeras omedelbart.

Beslut

Förslaget godkändes.
Beslutet justerades omedelbart.

Delgivning

Stadsstyrelsen

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 68

03.10.2023

Budgetändring 2023, investeringsbudgeten för tekniska stödtjänster

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 03.10.2023 § 68
822/02.02.00/2022

Beredare

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

Det finns ett behov att omdisponera budgetanslagen för år 2023 gällande följande investeringsprojekt. Utöver att man strävat efter ett nollsummeresultat genom omdisponeringar behövs även tilläggsmedel i investeringsbudgeten för vattentjänster. Överskridningen för investeringarna prognostiseras bli endast ca 76 566 €.

Ansvarsområde Teknik och infra

Investeringsprojekt 7615 Industrigatans led för fotgängare och cyklister, överskridning 127 502 €. Denna överskridning kan balanseras genom att omdisponera medel från investeringsprojekt som inte startar år 2023. Investeringsprojekten 7410 Kyrksundsstranden/ombyggnad 30 000 €, projekt 7427 Norra Famnen bostadsområde 20 000 €, projekt 7437 Lövnäs/nytt bostadsområde 20 000 € förverkligas inte år 2023 då utvecklingen av områdena inte framskridit som planerat.

Projektstarten av investeringsprojekt 7429 Klockarberget II/bostadsområde senarelades på grund av en kabelflytt och således utnyttjas inte hela investeringsanslaget på 300 000 € år 2023. Sammanlagt 50 000 € kan omdisponeras från detta projekt till investeringsprojekt 7615 Industrigatans led för fotgängare och cyklister. Även kostnaderna för projekt 7438 Snäckviken småbåtshamn/utveckling uppgår inte till de budgeterade på sammanlagt 20 000 €. Från detta projekt kan 7 502 € omdisponeras till projekt 7615.

Sammanfattning av omdisponeringar i investeringsbudgeten 2023 för ansvarsområdet Teknik och infra.

Projekt nr	Projekt namn	Ursprunglig B 2023	Ändring 2023, €	Ändrad budget 2023, €
7615	Industrigatans led för fotgängare och cyklister	-64 000,00 €	-127 502,00 €	-191 502,00 €
7410	Kyrksundsstranden/ombyggnad	-30 000,00 €	30 000,00 €	0,00 €
7427	Norra famnen bostadsområde	-20 000,00 €	20 000,00 €	0,00 €
7437	Lövnäs/nytt bostadsområde	-20 000,00 €	20 000,00 €	0,00 €
7429	Klockarberget II/bostadsområde	-300 000,00 €	50 000,00 €	-250 000,00 €
7438	Snäckviken småbåtshamn/utveckling	-20 000,00 €	7 502,00 €	-12 498,00 €
TOTALT	Teknik och infra	-454 000,00 €	0,00 €	-454 000,00 €

Ansvarsområde Vattentjänster

Se bilaga.

Ansvarsområdet Lokalservice

Ej omdisponeringar inom ansvarsområdet Lokalservice.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 68

03.10.2023

Bilaga	Omdisponeringar vattentjänster investeringar 2023
Föredragande	Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Sektionen föreslår för stadsstyrelsen att omdisponeringarna och budgetändringen om totalt 76 566 € gällande investeringsbudgeten för år 2023 för tekniska stödtjänster godkänns i föreliggande form. Beslutet justeras omedelbart.
Beslut	Förslaget godkändes. Beslutet justerades omedelbart.
Delgivning	Efter slutligt beslut: Vattentjänstchefen, samhällsingenjören, ekonomichefen, förvaltningschefen

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 69

03.10.2023

Införande av dagvattenavgift

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 03.10.2023 § 69
804/02.05.00/2023

Beredare

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

Pargas stads stadsfullmäktige beslöt [20.6.2022 § 93](#) att man i Pargas stad återgår till att finansiera dagvattenhanteringen med skattemedel börjande från 1.1.2023, dvs. dagvattenavgiften slopas. Som grund för beslutet låg en utredning där man utredde grunderna för vem som ska betala dagvattentaxa och om det finns sådana som inte borde betala taxan.

I utredningen konstaterades bland annat följande: "Behovet av att upprätthålla, bygga ut och utveckla dagvattensystemet inom detaljplaneområdena är stort och växande. Inkomsterna från dagvattentaxan har gett ekonomiska förutsättningar att åtminstone delvis möta behoven. Vid en återgång till att dagvattenhanteringen bekostas med skattemedel, bör ändå anslag på minst nuvarande nivå, dvs. 160 000 euro i driftanslag reserveras i teknikenhetens budget årligen för dagvattenhanteringen för att på någon nivå möta behoven. Denna summa täcker inte ens avskrivningarna som ligger på ca 180 000 euro på årsnivå och stigande byggnads- och materialkostnader höjer ytterligare trycket på att minst reservera denna summa för driftunderhåll i budgeten." Beslutet blev att kostnaderna för att upprätthålla kommunens dagvattensystem helt och hållet bekostas med skattemedel.

2024 års budgetram betyder för tekniska stödtjänster att ansvarsområdet som helhet skall inbringa ca 23,6 miljoner euro i inkomster. Utgående från tekniska stödtjänster som helhet sett, beräknas inkomsterna minska i stället för att öka. Lokalservice har de största inkomstposterna vilka till största delen består av interna hyror och avtalsenliga externa hyror. Dessa är redan fastslagna och möjligheterna är ytterst små att öka inkomstnivån. Vattentjänsters inkomster baserar sig helt och hållet på sålda mängder vatten och avlopp, samt anslutningsavgifter för nyanslutningar. Vattenförsäljningen har minskat jämfört med budget 2023, vilket resulterar i att vattentjänster inte kommer att uppnå 2023 års försäljningsinkomster. Samtidigt som inkomsterna från nyanslutning i hög grad uteblir på grund av lågkonjunkturen i byggnadsbranschen. För ansvarsområdet teknik och infra utgör den enskilt största externa inkomstposten båtplatsuthyrningsverksamheten, vilken inbringar ca 100 000 euro. Övriga inkomster är interna inkomster. Även om avgifterna inom tekniska stödtjänster indexjusteras, påverkar det inte inkomstnivån i den grad som ramen ställer krav på. Sammanlagt för tekniska stödtjänster är skillnaden i inkomsterna mellan beräknat utfall 2023 och ram 2024 ca 1,3 miljoner euro.

Utgående från ramen som godkänts, är stadens målsättning att öka inkomsterna för att täcka utgifterna som tillåts stiga i någon mån då man beaktar avtalsenliga lönejusteringar och en fortsatt hög kostnadsnivå, även om en avmattning i kostnadsutvecklingen är i sikte under 2024 enligt dagens prognoser från staten.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 69

03.10.2023

I utredningen av grunderna för dagvattentaxan som gjordes 2022 poängterades att "behovet av att upprätthålla, bygga ut och utveckla dagvattensystemet inom detaljplaneområdena är stort och växande", vilket fortsättningsvis stämmer. Tittar man enbart på de dagvattenprojekt som finns med i årets (2023) investeringsbudget och ekonomiplanen för 2024-2025 är summan på ca 2 miljoner euro, och behovet ännu större. Därtill kommer driftkostnader för att underhålla befintligt dagvattensystem. I nuläge finns inte tillräckliga ekonomiska resurser att granska och underhålla befintligt dagvattensystem i sakenligt skick, vilket avsevärt ökar risken för skador och ersättningskostnader. Parallellt med detta är inläckaget av dagvatten stort i avloppsvattenledningsnätet, vilka ökar driftkostnaderna för hantering av dagvatten hos vattentjänstverket, samtidigt som dagvatten i avloppsvatten försämrar avloppsreningsprocessen. Att bygga ut och åtgärda dagvattensystem så att mindre mängder dagvatten hamnar i avloppsledningsnätet är direkt en sparåtgärd vid avloppsreningsprocessen då man inte behöver rena "rent" vatten. Att rena "rent" dagvatten handlar om kostnader på över en halvmiljon euro per år.

Utgående från budgetramen och dess tryck på att öka inkomsterna, är det nödvändigt att på nytt ta ställning till behovet av att från och med 2024 införa dagvattenavgifter. Sedan stadsfullmäktige tog beslut om att upphöra med dagvattenfaktureringen har stadens ekonomiska förutsättningar att med skattemedel bekosta verksamheten minskat betydligt.

Inkomsterna från dagvattenfaktureringen var år 2022 ca 160 000 euro. Avgiften för ett egnahemshus var 45 euro per år. För att möta trycket på att öka inkomsterna inom tekniska stödtjänster skulle inkomstnivån behöva ligga på minst 200 000 euro, vilket skulle betyda att dagvattenavgiften för ett egnahemshus skulle ligga på ca 60 euro per år. Också med beaktande av dagvatteninvesteringarnas ekonomiska storlek, är det motiverat att införa en dagvattenavgift som åtminstone till en del skulle täcka både driftkostnader, investeringar och avskrivningar.

Tekniska stödtjänsters budgetförslag till sektionens sammanträde 3.10 bygger i nuläget på att man inför en dagvattenavgift för år 2024.

Bilaga

Omröstningsprotokoll

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster föreslår för stadsstyrelsen att Pargas stad från och med år 2024 inför dagvattenavgifter som delvis täcker drift- och investeringskostnaderna och avskrivningar för kommunens dagvattensystem. Inkomstnivån ska ligga på ca 200 000 euro brutto.

Beslut

Under diskussionens gång föreslog vice ordförande Kurt Lundqvist följande: Eftersom fullmäktige år 2022 gjort beslutet att finansiera dagvattenhanteringen med skattemedel, beslutar sektionen att inte på nytt införa en dagvattenavgift.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 69

03.10.2023

Sektionen önskar att stadsstyrelsen vid behandlingen av skatteintäkterna tar detta i beaktande och reserverar 160 000 för dagvattenhanteringen.

Förslaget understöddes av ledamöterna Mia Forssell, Jari Ojala, Tom Lindholm och Merja Fredriksson. Ledamot Christer Friis uttryckte understöd för föredragandens förslag.

Ordföranden konstaterade att Kurt Lundqvists förslag vunnit understöd och föreslog att sektionen röstar om föredragandens förslag och ledamot Lundqvists förslag, så att de som understöder föredragandens förslag röstar Ja och de som understöder Lundqvists förslag röstar Nej. Röstningen sker i den elektroniska mötesportalen som en öppen omröstning. Förslaget till omröstningsförfarande godkändes.

Vid omröstningen avgavs

1 Ja röst

6 Nej röster

- nedlagd röst

Sektionen beslöt sålunda godkänna vice ordförande Kurt Lundqvists förslag. Röstningsprotokollet bifogas protokollet som bilaga.

Beslutet justerades omedelbart.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 55	07.09.2023
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 70	03.10.2023

Tekniska stödtjänsters förslag till budget för år 2024

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 07.09.2023 § 55

Beredare

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

Enligt kommunallagen ska fullmäktige före slutet av året godkänna en budget för följande kalenderår och en ekonomiplan för tre eller flera år. Budgeten för 2024 utgår från den gällande strategin.

De nationella ramarna för kommunernas ekonomi 2024–2027 beskrivs i finansministeriets kommunekonomiprogram från våren 2023.

Finlands splittrade kommunstruktur, den åldrande befolkningen och den minskade nativiteten har lett till en differentiering av kommunfältet, som hotar att öka ytterligare under de kommande åren om förändringen i befolkningsstrukturen fortsätter på det sätt som prognostiserats. Differentieringen försvårar genomförandet av kommunernas lagstadgade uppgifter på ett ekonomiskt och funktionellt hållbart sätt.

Både stadens skattefinansiering och statsandelssystem har förändrats till följd av social- och hälsovårdsreformen och kommer att påverka stadens finansiering ytterligare under år 2024. De slutliga beräkningarna för stadens kommande statsandelar, samt för 2023 kommer att fastslås under hösten 2023.

I budgetramen har man utgått från att kommunalskatteintäkterna uppskattas enligt 2023 års inkomstskatteprocent om 7,86 %. På grund av välfärdsområdesreformen ska kommunerna fr.o.m. år 2024 fastställa kommunalskattesatsen med en tiondelsprocents noggrannhet.

I budgetramen för 2024 har skatteinkomsterna beräknats enligt Kommunförbundets senaste prognos som utkom 14.4.2023, utgående i från ett invånarantal om 14 855 personer. För Pargas stads prognostiserade skatteinkomsterna 2024 till 41 340 t€, vilket är 2,1 M€ mindre än för 2023. Av de prognostiserade skatteinkomsterna utgör kommunalskatten 28 573 t€, 2 349 t€ samfundsskatten och fastighetskatten 10 418 t€ för år 2024.

Enligt prognosen från Kommunförbundet daterad 5.5.2023 kommer staden att erhålla 8 661 942 euro i statsandelar 2024, vilket betyder ca 1,9 M€ mindre än år 2023.

Beträffande de kommunala lönerna kommer per 1.6.2024 en allmän löneförhöjning på 2,27 % och en justeringspott på 0,73 %. Därtill kommer det två gånger under året 1.2.2024 och 1.6.2024 en pott för löneutvecklingsprogrammet på totalt 1 %.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 55	07.09.2023
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 70	03.10.2023

Årsbidraget ska i en balanserad kommunal ekonomi räcka till för att täcka investeringskostnaderna. Investeringskostnader utöver detta måste lånefinansieras. Stadens nivå för investeringarna har de senaste åren legat på en högre nivå än vad stadens normala investeringsnivå tillåter. Investeringsbehovet är fortsättningsvis stort inom staden. Ramen för 2024 utgår från ett årsbidrag om ca 4 miljoner euro.

Stadens underskott enligt ramen år 2024 kommer att vara ca 2 miljoner minus.

I ramen ingår det en extra nedskrivning av engångsnatur pga rivningen av finska högstadiesbyggnaden på ca 1 miljon euro.

Ramarna är bindande för budgetåret på verksamhetsbidragsnivå för respektive ansvarsområde inom varje sektor. Sektorcheferna ansvarar i första hand för sin sektors budget och ekonomiplan. Budgetering ska göras per kostnadsställe och konto/kostnadsslag per ansvarsområde.

På grund att det rådande läget där nya uppgifter kommer ännu under hösten kring både skatte- och statsandelsfinansieringen kan budgetramen revideras under hösten då framställningen av budgeten 2024 framskrider.

För sektorn förvaltning och stödtjänster visar ramen en ökning av intäkterna med 1,85 M€ dvs 7,9 % jämfört med B2023 samt en ökning av utgifterna med 2,6 %, vilket beror så gott som uteslutande på avtalsenliga löneförhöjningar. Det kommer att vara mycket utmanande att nå intäktsförhöjningen då majoriteten av tekniska stödtjänsters inkomster består av hyror (lokalservice) och vattenfakturer (vattentjänster). För vattentjänster gjordes en prishöjning om 3,5% år 2023 vilket gör att en förhöjning år 2024 förefaller svårförverkligad. Ramen ger inte utrymme för höjda utgifter även om inflationen i juli var 6,5 % och prisindexet för offentliga utgifter inom kommunalekonomin steg med 6,0 % under första kvartalet 2023 jämfört med föregående år. Detta betyder att budgeten inte ger utrymme för några som helst "överskningar och tilläggskostnader" och för att minska kostnadstrycket finns behov av att anpassa service- och underhållsnivån, vilket i praktiken innebär sänkt underhåll i alla ansvarsområden.

Kompletterande material	Anvisningar och ram 2024 Budgetram sektorvis 2024 och hela staden Hållbar ekonomi, fastigheter (ppt)
Föredragande	Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster tar del av budgetramen 2024 för sin sektor.
Beslut	Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 55	07.09.2023
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 70	03.10.2023

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 03.10.2023 § 70
456/02.02.00/2023

Beredare

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

Budget 2024 för tekniska stödtjänster bygger på stadens organisationsmodell och i tekniska stödtjänster ingår ansvarsområdena Teknik och infra, Lokalservice och Vattentjänster.

Budgetförslaget för tekniska stödtjänster utgår från förväntningarna i budgetramen att öka inkomsterna med ca 1,85 miljoner euro jämfört med prognosen för 2023. Utgående från budgetprognosen för 2023 bedöms det vara mycket utmanande att öka inkomsterna i denna mån då enskilt största inkomsterna är interna inkomster, eller avtalsenliga avgifter. För vattentjänster visar prognosen att försäljningen av vatten och avlopp minskar, samtidigt som nya anslutningsavgifter uteblir på grund av avtagande byggnation. För att möta de ökade inkomstförväntningarna behöver nya inkomster övervägas och införas.

För att balansera upp den förväntade inkomstökningen, behövs en minskning i verksamhetens utgifter. Läget är utmanande då anslagen för att reparera och underhålla fastigheter, infra och områden varit otillräckliga under många års tid. Väsentligt för alla enheter inom tekniska stödtjänster är att få bukt med den skenande reparationsskulden. För att bryta denna trend behövs ökade driftsanslag. Anslag har inte funnits att ta hand om nya områden, samtidigt som reparationsskulden på fastigheter, infra och utrustning ökar i mycket snabb takt. För att minska kostnaderna behöver verksamheten prioriteras så att verksamhetens kärnverksamhet kan garanteras. I praktiken betyder det att verksamhet som inte är lagstadgad upphör ifall den skattefinansierade kostnadsandelen inte räcker till. Även lagstadgad verksamhet behöver prioriteras och servicenivån anpassas till budget.

Ansvarsområdet Teknik och infra

Till ansvarsområdet teknik och infras ansvar och uppgifter hör allmänna grönområden och parker, underhåll av idrottsanläggningar, Parfix, gator och allmänna områden, uthyrnings- och gästhamnsbryggor, slussen, gatubelysning, hantering av dagvatten och badstränder.

Budgeten utgår från 2023 års budgetnivå och verksamhet. I budgetförslaget har avtalsenliga lönejusteringar beaktats och en försiktig kostnadsökning som dock inte motsvarar den fortsättningsvis höga kostnadsnivån på material, varor och tjänster. Personalstyrkan utgår från 2023 års årsverken både beträffande ordinarie personal och säsongsanställda. I teknik och infras budget ingår inte lönekostnaderna för den utlottade sommarpersonalen, vilken ingår i budgeten för personaltjänster.

På inkomstsidan har en indexjustering på ca 5 % av båtplatsavgifterna beaktats för att bättre motsvara nuvarande priskostnadsindex. För att balansera

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 55	07.09.2023
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 70	03.10.2023

kostnadsökningstrycket och för att skapa ekonomiska förutsättningar för att inom planperioden kunna genomföra sanerings- och utbyggnaden av kommunens dagvattensystem ingår i budgetförslaget 200 000 euro inkomster i form av dagvattenavgifter. Nettoeffekten av dessa är ca 160 000 euro då man beaktar att dryga 10 000 euro utgörs av interna dagvattenavgifter och 30 000 euro går till program- och licenskostnader, samt fakturering.

Den enskilt största ökningen på kostnadssidan är internhyran för depån där en byggnad är i stort behov av takreparation för att åtgärda ett gammalt läckande tak. Jämfört med 2023 års budget ökar hyreskostnaderna sammanlagt med ca 114 000 euro, vilket inbegriper både drift- och kapitalhyra. Enbart den förhöjda interna hyran tillsammans med avtalsenliga lönejusteringar medför att kostnaderna stiger mer än vad ramen ger utrymme till.

Ansvarsområdet Lokalservice

Budgeten för fastigheter innefattar välfärdsområdet Varhas budget som omfattar lokaler till en total yta på 26 000 m² brutto som hyrs ut till välfärdsområdet. Budgeten bygger på en kapitalhyresdel på 2,7 M€ och driftshyran uppgår till 1,7 M€.

Budgeten uppgår till 4,4 M€ och därtill kommer räddningsverkets lokaler med en total hyra på 0,23 M€. Den slutliga eventuella ändringen av hyran klarnar på basis av indexhöjningarna i oktober 2023, men den pågående fastighetsöversynen kan för sin del avsevärt minska hyresbeloppet.

Den interna hyran omfattar en kapitalhyresdel på 6,3 M€ som ökar med 13,5 % på årsnivå. Driftshyrans andel är 4,6 M€ och den ökar med 17,3 %. Den årliga förändringen i levnadskostnadsindexet är 7,9 %. Kapitalhyrorna har höjts med 50 % av värdet av förändringen i indexet och höjningen uppgår till 3,95 %. Den årliga förändringen i kostnadsindexet för fastighetsunderhåll är 13,73 % och driftshyran har höjts med 17,3 % till stor del på grund av att lärcentret Brava färdigställts och används hela året. Den genomsnittliga höjningen av underhållet för andra objekt än de byggnader där lokalvolymerna ändras uppgår till 10,6 %. Totalt sett ökar den interna bruttohyran med 1,4 M€ (15,1 %). Den största enskilda förändringen är ökningen av bruttohyran för lärcentret Brava med 1,22 M€ jämfört med 2023.

De interna hyrorna har fördelats per enhet, men vissa fördelningar saknas fortfarande.

Nu när lärcentret blivit färdigt kan hyresnivån stabiliseras i och med att de tillfälliga lokalerna utgår och den aktiva användningen av byggnaderna är på samma nivå som under hela budgetår.

Den externa budgetens andel utöver välfärdsområdet är 1,35 M€. De största helheterna är uthyrning av kök till Kaarea och uthyrning av vissa separata verksamhetslokaler.

Budgeten för fastigheter uppgår totalt till 16,6 M€. Den totala budgeten kan jämföras med året innan, som ett resultat av jämförelsen ökar budgeten då med 5,0 % från 15,8 M€ under 2023. Ökningen är 0,8 M€. Ökningen grundar sig på kostnadsökning och att lärcentret Brava nu används hela året.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 55	07.09.2023
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 70	03.10.2023

Enheten fastigheter får inte använda de kapitalhyresinkomster som på årsnivå uppgår till 6,3 M€ för sin verksamhet.

Nya objekt i lokalbanken är Axxells lokaler som helhet, Iniö hälsobus och Hesburgers byggnad en del av året.
Lokalbankens kostnader uppgår till 0,31 M€, och ökar med 0,15 M€ på årsnivå.

Den interna budgeten för städning uppgår till 1,04 M€.
Budgeten ökar till följd av att lärcentret Brava används hela året.
Budgeten för städning minskar till följd av att Axxells lokaler på Vapparvägen, Sarlinska skolan och Paraistenseudun koulu faller bort från städvolymen.
Budgeten för lärcentret Brava uppgår totalt till 148 000 €. Budgeten ökar med 20 % på årsnivå, ökningen är 25 000 €. Som jämförelsevärde används budgeteringen för 2023 utan storstädningar. Inkomsterna från de interna hyrorna ökar med +3,0 %.

Som helhet uppgår budgeten för 2024 till totalt 1,1 M€, dvs. den ökar med 4,4 % på årsnivå.

Budgeten för lokalservice totalt uppgår till 17,8 M€, dvs. den ökar med 5,5 % eller 1,0 M€ på årsnivå.

Ansvarsområdet Vattentjänster

För vattentjänster är största utmaningen de sjunkande inkomsterna på grund av lägre vattenförbrukning årligen. Lägre inkomster men samma eller mer rörliga och anläggningar att underhålla och driva är en utmanande ekvation samtidigt som kostnadsnivån ökar.

På grund av det ovannämnda och för att uppnå hållbar ekonomi och verksamhet för år 2024 kommer man vara tvungen att beakta en indexhöjning i vatten- och avloppspriser. För att balansera fördelningen mellan bruks- och grundavgifter borde höjningen riktas mest till grundavgifter eftersom fördelningen inte motsvarar realiteten hos vattentjänstverket. Utgångspunkten för avgifter är den att med grundavgiftsinkomst täcks fasta kostnader (underhåll av nätverk och anläggningar, service, reparationer, professionella tjänster, personal, kapital och finansieringskostnader). Bruksavgiftsinkomster ska täcka rörliga kostnader. Nu är det inte så och därav är vattentjänstverkets ekonomi ohållbar vid årligen sjunkande vattenkonsumtion. Bruksavgifterna har stått för ca 69 % av inkomsterna, grundavgifterna för ca 23 % och anslutningsavgifterna för ca 8 %. Eftersom största delen av utgifterna hos vattentjänster är fasta, borde också största delen av inkomsterna vara grundavgifter.

Saneringstakten för avloppsnätet är långsammare än genomsnittet i Finland (också genomsnittet i Finland är otillräckligt) och vi får ca 1 M m³/år dagvatten till avloppsnätet som renas i onödan. Sanering ger besparingar. Det finns inte anslag i driften för att underhålla nya bostads-/industriområden.

En halvtidspensionering minskar personalkostnaderna för ca 8 månader.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 55 07.09.2023
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 70 03.10.2023

Sammantaget ser budget 2024 för tekniska stödtjänster för tillfället ut enligt följande, dock fattas ännu en del interna poster och budgeteringsarbetet fortsätter:

Tekniska tot (M€)

	E2023	R2024	Genomgång med ekonomi avd. B2024	Budgetläget 27.9.2023
Vattentjänster				
inkomster	4,2	4,51	4,2	4,2
utgifter	3,2	3,27	3,22	3,22
verks.bidrag	0,99	1,24	0,98	0,98
Teknik&Infra				
inkomster	0,46	0,46	0,67	0,68
utgifter	3,76	3,84	3,82	3,96
verks.bidrag	-3,30	-3,38	-3,16	-3,28
Lokalservice				
inkomster	16,73	18,63	17,80	17,80
utgifter	9,46	9,72	9,86	9,86
verks.bidrag	7,27	8,91	7,94	7,94
verks.bidrag TOT	4,962	6,766	5,764	5,643

Tekniska chefen och ansvarsområdescheferna redogör för tekniska stödtjänsters budget på mötet. Kompletterande material och preliminära investeringslistan presenteras på mötet.

Kompletterande material Budgetförslag per ansvarsområde 3.10.2023
Preliminär investeringslista

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

Beslutsförslag Tekniska chefen och ansvarsområdescheferna presenterar en grov budgetöversikt för 2023. Sektionen tar del av informationen samt kommenterar preliminära investeringslistan.

Paragrafen justeras direkt.

Beslut Under diskussionens gång konstaterades gällande dagvattenavgiften som behandlades i föregående paragraf och som ingår i budgetförslaget att ifrågasättande inkomster och utgifter ska tas bort.

Sektionen diskuterade även den föreslagna höjningen av vatten- och avloppsavgifter på 4,5 % och gav som vägledning att inkomsterna av grundavgifter får utgöra max 30 % av vattentjänstverkets totala inkomster.

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 55	07.09.2023
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 70	03.10.2023

Delgivning

Efter slutligt beslut: Ekonomichefen, förvaltningschefen, utbildningschefen

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 71

03.10.2023

Fastigheter som staden inte behöver i den egna verksamheten - Försäljningslistan

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 03.10.2023 § 71
803/10.03.02.02/2023

Beredare

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

I enlighet med förvaltningsstadgans § 22 "Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänsters uppgifter och befogenheter" punkt 8 ska stadsstyrelsens tekniska sektion: årligen till stadsstyrelsen sammanställa en förteckning med förslag över de objekt i lokalbanken som ska säljas eller rivas under följande år; beredningen och sammanställningen ska ske i växelverkan med stadens övriga förvaltningsenheter och de som använt fastigheterna och de som ska verkställa försäljningen bör i tidigt skede involveras i processen.

Det är stadsstyrelsen som beslutar om försäljning av de stadens bebyggda fastigheter som inte längre behövs i den egna verksamheten. Försäljningar verkställs (annonser, visningar, budgivning, osv) av ansvarsområdet mätning.

Idén med lokalbanken utgår från identifiering av ekonomiskt effektiv användning. Målet är att anpassa antalet fastigheter som staden behöver till en sådan nivå av hållbar utveckling som staden har råd med byggnaderna på lång sikt. Avsikten är att försöka hitta en ny användning för ineffektivt använda fastigheter eller att effektivisera den tidigare användningen. Alternativt kan byggnaden realiseras eller rivas. Det är ytterst viktigt att minska på stadens byggnadsbestånd, dvs kvadratmetrar som staden äger och använder, för att nå målsättningen att minska kostnadsutvecklingen inom ansvarsområdet Lokalservice. Denna målsättning är ytterst viktig eftersom den ekonomiska verkligheten ser annorlunda och krass ut efter sote-reformens stipulerade 3+1 år, vilket infaller redan 1.1.2026. Vid val av försäljningsobjekt väger objektets storlek och driftskostnader tungt, samt realiserbarheten, dvs vissa objekt är geografiskt eller detaljplanemässigt/stadsutvecklingsmässigt placerade så att en försäljning är besvärligare än av andra objekt. Andra aspekter som utreds före försäljning är tex anslutningar och utredning av gemensamma anslutningar med andra fastigheter eller dylikt, planesituation (detaljplan/generalplan/strandplan), bokföringsvärde, driftskostnader, hyresinkomster, om geografiska läget är strategiskt viktigt eller oviktigt, eventuella framtidsbehov, kulturhistoriska värden, om byggnaden är skyddad på sådant sätt som inverkar på möjlig försäljning, konditionsgranskningar, utlåtanden.

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

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 71

03.10.2023

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. Ofta säljs byggnaden och köparen gör de reparationer som behövs.

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.

Det föreslås att sådana fastigheter som inte behövs för den egna serviceproduktionen, och som inte lönar sig att riva, säljs från lokalbanken. Sammanställningen av försäljningsobjekten har gjorts i växelverkan med stadens övriga förvaltningsenheter. Lokalbanken innehåller år 2024 sammanlagt 13 objekt samt 6 st. byggnader på adressen Vapparvägen 4. För närvarande föreslås försäljning av 4 objekt under år 2024:

- Industrihallen Pargas Ax (försäljning slutförs Q4/2023)
- Havsvind (försäljning slutförs Q4/2023)
- Gula huset (överlåtelse Q4/2023)
- Blåa huset (överlåtelse Q4/2023) → om inte överlåtelse till förening, försäljning Q1/2024
- Iniö hälsobus (försäljning slutförs Q1/2024)
- Ankaret (startar fastighetsutvecklingsprojekt/kiinteistökehityshanke Q2/2024, med försäljning som målsättning 2025)
- Korpo kommunalgård (startar fastighetsutvecklingsprojekt/kiinteistökehityshanke Q2/2024, med försäljning som målsättning 2025)
- Kuuselavägen egna hemshus (försäljning senare halvan av 2024 pga ny detaljplan på kommande)

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 71

03.10.2023

Bör noteras att objekt i lokalbanken innefattar inte hela kostnadsbilden dvs att endast direkta kostnader (med tex låg grundvärme) beaktats, admin/totalkostnader beaktas inte. Dvs ifall huset skulle vara/tas i användning är kostnaderna högre.

De objekt som planeras säljas 2023 säljs 2024 ifall de inte är sålda före 31.12.2023.

Rivningsobjekt:

- Paraistenseudun koulu, rivs 2023, utöver rivningskostnaderna uppstår nerskrivning av fastigheten pga att fastigheten har ett bokföringsvärde i stadens balans som påverkar stadens resultat 2023
- Skräbböle slöjdsal/baracken Villagatan 2, rivs 2023
- Fd Axxells lokaler på Vapparvägen 4, rivs 2024/2025, förutom idrottshallen. Obs, studentskrivningarna i Brava mars 2024 (dvs Vapparvägens utrymmen behövs då för andra elever).
- Huset bredvid Bostads Ab Söderåker på LPA område vid Skolgatan 9/Hantverkargränd, rivs 2024

Principen för val av prioritetsordning av rivningsobjekt är att man river centrala objekt som frigör mark att hyra ut, mark att sälja eller bygga på utan större planläggningsändringar.

Utlåtanden från andra förvaltningsorgan har inte inbegärts i nuläget.

Kompletterande material

Fastigheter som staden inte behöver i den egna verksamheten –
Försäljningslistan 2024
Lokalbanken 2024

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsstyrelsens tekniska sektion sammanställer enligt förvaltningsstadgans § 22 bifogat förslag över de objekt i lokalbanken som ska säljas och rivas under år 2024 och sänder det till stadsstyrelsen för beslut att starta försäljning av dessa under år 2024.

Beslut

Föredraganden ändrade sitt förslag enligt följande:
Stadsstyrelsens tekniska sektion sammanställer enligt förvaltningsstadgans § 22 bifogat förslag över de objekt som ska säljas och rivas under år 2024 och sänder det till stadsstyrelsen för beslut att starta försäljning av dessa under år 2024.

Förslaget godkändes.

Delgivning

Efter slutligt beslut: Sektorcheferna, ansvarsområdescheferna, ekonomichefen, fastighetschefen, stadsgeodeten

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 59	07.09.2023
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 72	03.10.2023

Brava lärcenter, lägesrapport

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 07.09.2023 § 59

Beredare

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

Lärcentret Bravas byggnader togs emot i slutet av maj i enlighet med tidsplanen för de fastslagna entreprenaderna. Skolverksamheten inleddes i byggnadskomplexet i augusti och funktionerna i den nya byggnaden hade färdigställts för den planerade verksamheten. Under de första dagarna av verksamheten har det förekommit vissa inledande utmaningar när det gäller reglering av ventilationen och automatik.

Tidsplanen var tillräcklig för att skolans byggnader kunde tas i bruk, men rivningen av Paraistenseudun koulu och en stor del av gårdsarbetena ska utföras med en skärpt tidsplan och helheten ska vara klar senast till våren 2024. Som helhet sett kommer arbetena att färdigställas något tidigare än planerat i tidsplanen.

De kvalitativa kriterierna uppfylls i sin helhet i projektet. Enstaka avvikelser har förekommit, men med hjälp av byggherrens kontroll och entreprenörens egenkontroll har en jämn kvalitetsnivå kunnat uppnås. Enligt planerna skulle den byggnadsdel som bevaras renoveras endast i fråga om verifierade olägenheter och brister. Därtill har funktionella ändringar gjorts. Den faktiska renoveringsgraden är större än planerat, vilket garanterar en kvalitetsnivå som motsvarar den i nybyggnadsdelen. Fuktförhållandena i konstruktionerna har kartlagts och behövliga åtgärder har överenskommit i gott samarbete med huvudentreprenören. I de dräneringskonstruktioner som är anslutna till den intilliggande byggnaden har en deformation verifierats. En metod ska fastställas för att åtgärda detta och den ansvariga aktör som byggt dräneringen förutsätts reparera konstruktionen.

Budgeten för objektet beräknas utfalla till fullt belopp och risken för överskridning är liten. En påtaglig möjlighet till extra kostnader finns i samband med rivningen av Paraistenseudun koulu. Kartläggningar av skadliga ämnen har gjorts, men det finns en möjlighet att det finns skadliga ämnen inuti konstruktioner som stått utanför kartläggningarna. Detta kan ha betydande kostnadseffekter.

De budgeterade tilläggsarbetena uppgår till ett belopp om 1,1 M€. Särskilt när det gäller byggentreprenaden är mängden tilläggsarbeten på en mycket skälig nivå.

För byggande av gården söks statlig stödfinansiering.

Undervisningsverksamheten inleddes som planerat i augusti i de nya lokalerna. Att alla elever nu är inrymda i byggnaden, rivningsarbetet, byggandet av den intilliggande byggnaden och det kommande idrottshallsbygget har föranlett

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 59 07.09.2023
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 72 03.10.2023

behov av att uppdatera trafikplanen för området. Eleverna har dirigerats att använda andra sidan av Skolgatan sett från bygget, och i samband med att skolverksamheten inleddes har det rekommenderats att personalen vid behov övervakar vägen. Servicetrafik sker via en serviceväg bakom skolområdet. Strävan är att genom planering och placering av parkeringar förhindra att trafiken till och från byggarbetsplatsen korsar de vägar som eleverna använder. Trafiken till och från byggarbetsplatsen för idrottshallsbygget styrs att gå intill eller genom parkeringen som byggts som en del lärcenterprojektet. Avlämningstrafiken styrs bort från byggarbetsplatsen för idrottshallsbygget innan byggnadsarbetena i området påbörjas.

Enligt den ursprungliga tidsplanen är de återstående arbetsfaserna rivning av Paraistenseudun koulu, färdigställande av gårdsområden, platser för utomhusundervisning, idrottsanläggningar, reservkraftsbyggnad med aggregat, konstanskaffningar och eventuella justeringar som användarna önskar.

Kompletterande material [Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 26.4.2023 § 29](#)
Områdes-/trafikplan

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

Beslutsförslag Sektionen tar del av informationen.

Beslut Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 03.10.2023 § 72
983/10.03.02.00/2021

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

Ett osäkerhetsmoment vad gäller tidsplanen för Brava lärcenter är rivningen av Paraistenseudun koulu. De konstruktioner som undersöktes för skadliga ämnen i entreprenadfasen har undersökts på nytt under processen så att inga ytterligare skadliga ämnen ska komma fram under själva rivningsarbetet. De senaste undersökningarna av de delvis redan öppnade konstruktionerna visar att asbestmängderna har ökat, vilket kommer att leda till högre entreprenadpriser. Var exakt konstruktionerna med asbest finns kartläggs med hjälp av teknisk utrustning för lokalisering av asbest för att kunna optimera volymen av rivningsarbetet.

Ekonomiskt ligger projektet fortfarande inom budgeterad ram, men mängden tilläggsarbeten som krävs ökar i och med rivningsarbetet. Kostnaderna för tilläggsarbeten uppgår nu totalt till 1,2 M€. Några större ekonomiska risker kan inte identifieras efter rivningsfasen.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 59	07.09.2023
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 72	03.10.2023

Automatiken och ventilationen har reglerats så att de nu fungerar och lättare möbleringsarbeten i inlärningslokalerna fortsätter i stadens regi.

Som ett nytt koncept i lärcentret planeras att det blir en skola där uteskor ska lämnas i klädförvaringen på nedre våningen. En skofri skola skulle medföra inbesparingar i städkostnaderna. Hur stora inbesparingar det är frågan om utreds tillsammans med städleverantören. Slitage på ytorna minskar och kvaliteten på inomhusluften förbättras då det dammande materialet blir kvar med skorna i skoställningarna. Också bullernivån sjunker. Inlärningsresultaten och trivseln i skolan förbättras.

Som ett utvecklingsobjekt har också ett område eller utrymme där elcyklar kan förvaras planerats i Brava. En säker förvaringsplats för elcyklar gör cykling mer attraktiv och minskar biltrafiken i området.

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

Beslutsförslag Sektionen tar del av informationen.

Beslut Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 73 03.10.2023

Aktuella frågor

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 03.10.2023 § 73

- presentation av dashboarden. Sektionen önskade presentation en annan gång.
- Trollgärda vattenandelslag, ekonomisituationen
- EU-projektet *Clean energy for EU islands*

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 63, § 64, § 65, § 66, § 67, § 68, § 69, § 70, § 71, § 72, § 73

Besvärsförbud

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