

Renovering av väderkvarn

Stadsstyrelsen 16.10.2023 § 301

Beredare

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

Pargas stad äger en kvarnbyggnad på adressen Väderkvarnsvägen 3. Kvarnen är mycket gammal och det finns dokumentation om dess ägoförhållanden från 1914.

Pargas stad har ingått ett avtal med byalaget Skröbbel-Gåbbana om underhåll av byggnaderna i området mot dispositionsrätt, vilket innebär att byggnaderna hålls i ett rimligt skick. Staden svarar dock för driftskostnaderna och de grundliga renoveringarna.

Kvarnens vingkonstruktioner är i mycket dåligt skick och måste tillsammans med de anslutande konstruktionerna förnyas som en helhet. Renoveringen kan öka i omfattning i den aktiva arbetsfasen i och med att det är frågan om mycket gamla konstruktioner.

Skröbbel-Gåbbana har vänt sig till stadsstyrelsen med en vädjan om att kvarnens konstruktioner ska renoveras och att staden ska stå för kostnaderna och byalaget bidra med sitt stöd. Byalaget ber om ett preliminärt svar före den 27 oktober, och då baserar sig kostnadsprognoserna ännu på budgetanbud.

Krävande konstruktioner och behov av rätt material ställer en hög kravnivå för arbetsprestationen och det är svårt att hitta dem som kan utföra arbetsprestationen till en skälig prisnivå. Enligt en preliminär marknadsundersökning varierar prisnivån mellan 20 000 och 40 000 €, moms 0 %, och anbudsgivarens yrkeskunskap bedöms i utförandefasen.

De totala anslagen för Pargas stads fastigheter är begränsade när det gäller investeringar i grundlig renovering och i fråga om kvarnen måste behovet av renovering jämföras med andra objekt. Renovering av kvarnens konstruktioner baserar sig inte på tryggheten av förutsättningarna för serviceproduktion, utan det handlar om estetiska värden och traditionsvärden. Dessutom håller stadens ekonomiska situation på att försämrats avsevärt in mot nästa år och framåt. Det är värt att observera att det för objekt av detta slag är möjligt att ansöka om bidrag hos olika stiftelser och det lönar sig att aktivt utreda dessa.

Stadens tekniska stödtjänster har uppskattat att ifall man beslutar att denna renovering ska utföras baserat på traditionsvärdena och de estetiska värdena, behövs det på basis av budgetanbuden ett tilläggsanslag på uppskattningsvis 20 000 €, moms 0 %. Tilläggsanslaget införs då i driftbudgeten för fastigheter.

Kompletterande material

Byalaget Skröbbel-Gåbbanas brev med bilaga

Föredragande

Tf. stadsdirektör Hanna-Maria Grandell, tfn 050 473 9910
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Stadsstyrelsen beslutar att föra en remissdiskussion om behovet av att renovera kvarnen och ta ställning till behovet av tilläggsanslag på uppskattningsvis 20 000 € vid sitt följande sammanträde 6.11.2023.

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning Ekonomichefen, tekniska chefen, förvaltningschefen, livskraftschefen

Stadsstyrelsen 06.11.2023 § 313
825/00.04.02/2023

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

Den gamla väderkvarnen i Kvarnparken (Skräbböle, Väderkvarnsbacken) är skyddad genom detaljplan (sr-16). Väderkvarnen härstammar från 1800-talet. Planen är från 2004 och skyddsbestämmelsen är fortfarande motiverad. Skyddsbestämmelsen är tämligen strikt, ett utdrag ur planen och planbestämmelsen finns nedan. Dessutom ingår objektet i ett s.k. RKY 2009-område (en byggd kulturmiljö av riksintresse).

En renovering av väderkvarnsbyggnaden i snabb takt kan motiveras med lagstiftning.

Byggnaden och dess omgivning ska hållas i sådant skick att den hela tiden uppfyller de sanitära kraven, kraven på säkerhet och användbarhet och inte medför miljöolägenheter eller förfular omgivningen. Byggnadens ägare ska övervaka i vilket skick de konstruktioner som är viktiga med tanke på byggnadens bärförmåga är.

Det finns stöd att söka för renoveringar av detta slag, av vilka de mest betydande är de stödformer som söks via närings-, trafik- och miljöcentralen och museiverket. Stödmöjligheterna har utretts efter att projektet har aktiverats. Stödalternativen för med sig definitioner och krav som kan leda till att netto nyttan blir på en låg nivå. Renoveringen kan också behöva skjutas ett budgetår framåt i tiden. Det teoretiska stödbeloppet är 50 % av kostnaderna, men de beviljade beloppen har minskat kraftigt under den senaste tiden och de stödbeviljande myndigheterna bedömer att stödbeloppen kommer att vara mycket låga under det kommande året. Strävan är att söka externt stöd för genomförandet av projektet och under genomförandet ska möjligheterna att erhålla stöd följas upp.

Det viktiga är kvalitetskontrollen av arbetsprestationen och där ska regionala experter inom traditionellt byggande anlitas som samarbetspart. Centralt i renoveringsprojektet är att hitta en aktör som kan genomföra projektet med yrkeskunskap och på ett ekonomiskt sätt så att såväl ekonomin, kvaliteten som tidsplanen håller så bra som möjligt.

Marknadskartläggningen har mynnat ut i fler professionella experter inom traditionellt byggande och entreprenadprisnivån kan därmed fastställas till maximinivån 20 000 €.

Den nuvarande situationen är inte förenlig med lagstiftningen då väderkvarnens konstruktioner är skadade och finns kvar som en del av byggnaden eller är helt borttagna.

Väderkvarnsbyggnaden ska renoveras i snabb takt enligt den fastställda maximibudgeten. Stöd ska sökas i mån av möjlighet och regional kompetens anlitas vid kvalitetskontrollen.

Föredragande

Tf. stadsdirektör Hanna-Maria Grandell, tfn 050 473 9910
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Stadsstyrelsen beslutar godkänna renovering av väderkvarnsbyggnaden så att högst 20 000 € används för renoveringen. Stadsstyrelsen förutsätter att kostnaden täcks från driftbudgeten för den nuvarande enheten fastigheter utan tilläggsbudget.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Ekonomichef P Palmroos, teknisk chef J Nylund, förvaltningschef H-M Grandell, livskraftschef M Leppäkari, planläggningschef H Saaristo-Levin, fastighetschef S Pihl, byalaget Skröbbel-Gåbbana
