

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster

Tid / Aika 12.03.2025 kl. / klo 16:30 - 18:50

Plats / Paikka Styrhytten

§		
§ 9	Konstatera sammanträdet laglighet och beslutförhet	3
§ 10	Val av protokolljusterare	4
§ 11	Godkännande av föredragningslistan	5
§ 12	Anmälningssärenden	6
§ 13	Aktuella frågor	7
§ 14	Inrätta tjänst och fastställa behörighetsvillkor för vattentjänstchef	8
§ 15	Godkänna gatuplan för Storängen II	10
§ 16	Godkänna plan för allmänna parker och grönområden, Storäng II	12
§ 17	Fastigheter som staden inte behöver i den egna verksamheten	14
§ 18	Bokslut 2024 för enheterna Lokalservice, Teknik och infra samt Vattentjänster	17
§ 19	Grundrenoveringen av Malms skola	19

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.

19.03.2025

Ordförande / Puheenjohtaja Regina Koskinen

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 12.03.2025 kl./klo 16:30 - 18:50

Närvarande / Läsnä

Koskinen Regina	ordförande	
Lundqvist Kurt	vice ordförande	
Friis Christer	ledamot	
Fredriksson Merja	ledamot	§§ 9-18, kl. 16.30-18.36
Forssell Mia	ledamot	
Ojala Jari	ledamot	§§ 12-19, kl. 16.39-18.50
Jensén Matias	föredragande	
Nyström Ann-Christin	protokollförare	

Frånvarande / Poissa

Helin Erica	ersättare
-------------	-----------

Övriga / Muut

Underskrifter

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

Behandlade ärenden

Käsitellyt asiat	9 - 19
------------------	--------

Protokolljustering
Pöytäkirjan tarkastus

Pargas stad 18.3.2025
Paraisten kaupunki

Kurt Lundqvist
har justerat protokollet elektroniskt
on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti

Protokollet har varit
framlagt
Pöytäkirja on ollut
nähtävänä

Pargas stad Paraisten kaupunki	19.03.2025
Intyggar / Todistaa	Ann-Christin Nyström administrativ sekreterare hallinnollinen sihtööri

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 9

12.03.2025

Konstatera sammanträdet laglighet och beslutförhet

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 12.03.2025 § 9

Beslut

Sammanträdet konstaterades vara lagligen sammankallat och beslutfört.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 10 12.03.2025

Val av protokolljusterare

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 12.03.2025 § 10

Beslut

Till protokolljusterare valdes Kurt Lundqvist.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 11 12.03.2025

Godkännande av föredragningslistan

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 12.03.2025 § 11

Beslut Föredragningslistan godkändes.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 12 12.03.2025

Anmälningssärenden

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 12.03.2025 § 12

Beredare	Teknisk chef Matias Jensén, tfn 044 358 5724 fornamn.efternamn@pargas.fi
Föredragande	Teknisk chef Matias Jensén, tfn 044 358 5724 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster antecknar att den tagit del av följande handlingar: - Sydvästra Finlands avfallshanteringsnämnd 6.2.2025 Följande tjänsteinnehavarbeslut har getts stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster till kännedom: Tekniska chefen: - 7/12.2.2025 Upphandlingsbeslut: Uthyrning av försäljningsbodarna i Nagu gästhamn 2e och 2f under kalenderåret 2025 - 8/12.2.2025 Utse ställföreträdare för planläggningschefen och chef för enheten planläggning och trafik - 9/12.2.2025 Tidsbunden anställning av vattentjänstchef - 10/13.2.2025 Upphandlingsbeslut: VVS- och automationsplanering av del D och gårdsplanen i Malms skola - 11/14.2.2025 Val av företagare till Iniö gästhamn för åren 2025-2035 med möjlig option på 5 år - 12/26.2.2025 Beslut om att upplåta stadens allmänna område för evenemanget Ankarace - 13/26.2.2025 Beslut om ersättning
Beslut	Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 13 12.03.2025

Aktuella frågor

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 12.03.2025 § 13

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 14

12.03.2025

Inrätta tjänst och fastställa behörighetsvillkor för vattentjänstchef

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 12.03.2025 § 14
98/01.01.01/2025

Beredare

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

Nuvarande vattentjänstchef har sagt upp sig och slutat hos staden 7.3.2025. Vattentjänstchefen har varit anställd i arbetsavtalsförhållande. Till vattentjänstchefens huvuduppgifter har hört att ansvara för, leda och utveckla stadens vattentjänster. Utöver detta har till vattentjänstchefens arbetsuppgifter hört att projektera, uppgöra projekt- och upphandlingsplaner, samt genomföra och övervaka projekt inom vattentjänster. Vattentjänstchefen har fungerat som förman för personalen inom enheten vattentjänster och ansvarat för resurseringen av personalen inom vattentjänster.

Eftersom vattentjänstchefen inte varit anställd i tjänsteförhållande har vattentjänstchefen inte haft formell rätt att fatta självständiga beslut. Detta har skapat en viss otydlighet och oklarhet med beaktande av vattentjänstchefens uppgifter och befogenheter i förvaltningsstadgan.

Enligt förvaltningsstadgan för Pargas stad, kapitel 7 "Tjänsteinnehavarnas uppgifter och befogenheter" paragraf 72 hör till vattentjänstchefens uppgifter och befogenheter att

1. besluta om förbindelsepunkt för fastighet som ansluts till vattentjänstverkets ledningsnät och att
2. besluta om gottgörelse eller tilläggsdebitering gällande vattenavgifter till ett belopp av upp till 2 000 euro (moms 0 %).

Förutom ovanstående förväntas att vattentjänstchefen för beslut bereder ärenden i anslutning till vattentjänsters verksamhet.

Enheten vattentjänster leds av tekniska chefen som är enhetschef för vattentjänster. Det dagliga operativa ansvaret för enheten vattentjänster handhas av vattentjänstchefen. Organisatoriskt är denna uppbyggnad inte helt tydlig och skapar en viss otydlighet i det interna och externa arbetet. För att skapa organisatorisk klarhet, skulle det på sikt vara tydligare om vattentjänstchefen också skulle vara enhetschef för enheten vattentjänster.

Mot denna bakgrund är det motiverat att inrätta en tjänst som vattentjänstchef, innan man startar rekryteringen av ny vattentjänstchef.

I samband med rekryteringen av en ny vattentjänstchef behöver behörighetsvillkoren granskas och uppdateras så att de motsvarar de krav och behov som krävs för att vattentjänstchefen ska kunna utföra sina huvuduppgifter effektivt och framgångsrikt.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 14

12.03.2025

Enligt Pargas stads förvaltningsstadga paragraf 80 kan behörighetsvillkoren fastställas av det organ som inrättar tjänsten. Enligt förvaltningsstadgan paragraf 78 beslutar stadsstyrelsen om inrättande och indragning av tjänster och om ändring av tjänstebeteckningarna för dem.

Vidare enligt förvaltningsstadgan paragraf 81 krävs god förmåga att i tal och skrift använda svenska och finska av stadsdirektören, avdelningscheferna, enhetscheferna samt av andra tjänsteinnehavare och anställda i självständiga sakkunniguppgifter.

För övriga tjänsteinnehavare och arbetstagare fastställs språkkunskapskraven i samband med att tjänsten inrättas eller anställningen ledigförklaras. Kraven ska vara tillräckliga för att säkerställa invånarnas och servicetagarnas språkliga rättigheter i stadens förvaltning.

Behörighetsvillkoren för vattentjänstchefen omfattar en relevant yrkeshögskole- eller högskoleexamen inom ett område som stöder uppdraget, såsom vattenförsörjning, miljöteknik eller samhällsplanering, eller något annat motsvarande utbildningsprogram.

Utöver de formella behörighetsvillkoren är det meriterande att inneha expertis inom drift och utveckling av vattentjänster samt förmåga att leda verksamheten strategiskt och effektivt. Det är också viktigt att kunna kommunicera tydligt och samarbeta med myndigheter, kunder och andra intressenter för att säkerställa en välfungerande och effektiv verksamhet. Erfarenhet av arbetsledning är nödvändig och innebär ansvar för planering, resursfördelning och personalledning för att driva och utveckla verksamheten på ett strukturerat och framgångsrikt sätt.

Föredragande

Teknisk chef Matias Jensen, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster föreslår att stadsstyrelsen beslutar

1. inrätta en tjänst som vattentjänstchef,
2. fastställa behörighetsvillkoren för tjänsten till lämplig yrkeshögskole- eller högskoleexamen och
3. fastställa språkkraven till god förmåga att i tal och skrift använda svenska och finska språket.

Beslutet justeras omedelbart.

Beslut

Förslaget godkändes.
Beslutet justerades omedelbart.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 15

12.03.2025

Godkänna gatuplan för Storängen II

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 12.03.2025 § 15
95/10.03.01.00/2025

Beredare

Teknisk chef Matias Jensen, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Ett förslag till gatuplan för gatorna Kuuselvägen, pålarna 0-713.95, Humlevägen, pålarna 0-247.36, Fjärilsvägen, pålarna 0-135.88, och Onnelastigen, pålarna 0-93.07, i stadsdelen Storängen (26) har utarbetats. Detaljplanen för Storängen II godkändes i stadsfullmäktige 10.6.2024 paragraf 52 och har trätt i kraft 7.8.2024.

Det cirka 13 hektar stora planområdet ligger i östra delen av stadens centrum, direkt nordost om Storängens befintliga egnahemshusområde. Planområdet angränsar i väster till Kalkvägens gatuområde och ett befintligt småhusområde i Storängs stadsdel, i norr till områden för företags- och verksamhetsbyggnader samt till dem tillhörande närrekreationsområden i Lövnäs stadsdel. Till övriga delar kantas planområdet av obebyggda åker- och skogsområden.

Syftet med detaljplanen är att utöka stadens utbud på tomter för fristående småhus invid redan befintlig samhällsstruktur med tillhörande gatu- och kommunaltekniskt nät. I planförslaget har anvisats 28 nya tomter för egnahemshus samt två tomter för radhus och andra kopplade småhus. På planområdet ligger fyra befintliga egnahemsgårdstun av vilka tre är i privat ägo.

Ett delmål för detaljplanen är också att främja en mera naturlig hantering av dagvatten och att med planen styra byggandet till mera hållbara lösningar för att främja stävjandet av klimatförändring. Det här medför att andelen park- och närrekreationsområden kommer att vara relativt stor och att man strävar till att satsa på att skapa kvalitativa grönområden både för invånare och för att stöda naturens mångfald.

Förslaget till gatuplan utgår från detaljplanen och bestämmelserna i lagen om områdesanvändning. I lagen om områdesanvändning paragraf 85 sägs att gator byggs i enlighet med en plan som kommunen har godkänt. En gata skall planeras och byggas så att den passar in i sin omgivning enligt detaljplanen och uppfyller kraven på funktion, säkerhet och trivsel. När planen utarbetas skall vad som bestäms i paragraf 62 i lagen om områdesanvändning iakttas.

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

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 15

12.03.2025

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.

Tidtabellen för gatuplanens genomförande är 2025-2027, enligt godkänd investeringsbudget och ekonomiplanen för åren 2026 och 2027. I investeringsbudgeten för 2025 finns sammanlagt 650 000 euro reserverat för projektet. Enligt kostnadsberäkningen utgör projektkostnaderna för byggandet av gator och övrig infra cirka 2,89 miljoner euro. Området består av åkermark och ängar med lös lera som dominerande marksediment, vilket förutsätter att gatorna behöver stabiliseras.

Planeringen har utförts av planeringsbyrå Sitowise och i planeringsarbetet har enheterna Planläggning och trafik, Vattentjänster, samt Teknik och fastigheter deltagit.

Kompletterande material Förslag till gatuplan för gatorna i stadsdelen Storängen (26), daterade 17.2.2025: Kuuselavägen, pålarna 0-713.95 (K1-1 och K1-2)
Humlevägen, pålarna 0-247.36 och Fjärilsvägen, pålarna 0-135.88 (K1-3)
Onnelastigen, pålarna 0-93.07 (K1-5)
Översiktsplan, daterad 17.2.2025 (K0-1)

Föredragande Teknisk chef Matias Jensen, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster beslutar lägga fram förslaget till gatuplan för Storäng II 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 Närmaste rågrannar, Bygg- och miljönämnden

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 16

12.03.2025

Godkänna plan för allmänna parker och grönområden, Storäng II

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 12.03.2025 § 16
96/10.03.01.00/2025

Beredare

Teknisk chef Matias Jensen, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Ett förslag till plan för allmänna parker och grönområden i stadsdelen Storängen (26) har utarbetats. Detaljplanen för Storängen II godkändes i stadsfullmäktige 10.6.2024 paragraf 52 och har trätt i kraft 7.8.2024.

Det cirka 13 hektar stora planområdet ligger i östra delen av stadens centrum, direkt nordost om Storängens befintliga egnahemshusområde. Planområdet angränsar i väster till Kalkvägens gatuområde och ett befintligt småhusområde i Storängs stadsdel, i norr till områden för företags- och verksamhetsbyggnader samt till dem tillhörande närrekreationsområden i Lövnäs stadsdel. Till övriga delar kantas planområdet av obebyggda åker- och skogsområden.

Ett delmål för detaljplanen är också att främja en mera naturlig hantering av dagvatten och att med planen styra byggandet till mera hållbara lösningar för att främja stävjandet av klimatförändring. Det här medför att andelen park- och närrekreationsområden kommer att vara relativt stor och att man strävar till att satsa på att skapa kvalitativa grönområden både för invånare och för att stöda naturens mångfald.

Förslaget till plan för allmänna parker och grönområden utgår från detaljplanen och bestämmelserna i lagen om områdesanvändning.

Ett förslag till plan för allmänna parker och grönområden 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 plan. 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.

Tidtabellen för planens genomförande är 2025-2027, enligt godkänd investeringsbudget och ekonomiplanen för åren 2026 och 2027. I investeringsbudgeten för 2025 finns sammanlagt 650 000 euro reserverat för projektet. Enligt kostnadsberäkningen utgör projektkostnaderna för byggandet av allmänna parker och grönområden 1,03 miljoner euro.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 16 12.03.2025

Enligt förvaltningsstadgan för Pargas stad paragraf 30 hör det till stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster att godkänna planer för allmänna grönområden.

Kompletterande material Översiktsplan daterad 17.2.2025 (K0-1)
Parkplaner, daterade 10.1.2025 (P1-1), 22.1.2025 (P1-1) och 17.2.2025 (P1-1 och P1-2))

Föredragande Teknisk chef Matias Jensen, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster beslutar lägga fram förslaget till plan för allmänna parker och grönområden för Storäng II 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 Närmaste rågrannar, Bygg- och miljönämnden

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 8	12.02.2025
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 17	12.03.2025

Fastigheter som staden inte behöver i den egna verksamheten

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 12.02.2025 § 8

Beredare

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

I enlighet med förvaltningsstadgans § 30 "Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänsters uppgifter och befogenheter" punkt 4 ska stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster: *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.

Till skillnad från tidigare år har processen i år tydligare fokuserat på att identifiera byggnader och fastigheter som inte längre används eller behövs för den egna verksamheten samt objekt som kan vara av intresse för externa investerare. I arbetet med att upprätta denna lista har även bolagiseringen av sohä-fastigheterna beaktats, eftersom alternativen är antingen att bolagisera dessa fastigheter eller att sälja dem. Efter år 2025 kan kommunen inte längre hyra ut byggnader direkt till Varha. En separat lista har också sammanställts över fastigheter som är avsedda för rivning. De fastigheter och byggnader som används och är viktiga för kommunens kärnverksamhet har samlats i en egen lista.

Orsaken till denna process är att på ett mer tydligt och överskådligt sätt presentera objekten enligt kategorierna: försäljningsobjekt, rivningsobjekt samt byggnader som används i stadens kärnverksamhet eller har utvecklingspotential.

Byggnader i dåligt skick klassificeras som rivningsobjekt, medan byggnader som inte längre används i den egna verksamheten utgör försäljningsobjekt. Byggnader som aktivt används i stadens egen verksamhet är objekt som behöver hållas i stadens ägo. Till försäljningsobjekt hör även byggnader för vilka det inte finns några utvecklingsplaner.

Enligt stadens balanseringsprogram för åren 2024–2027 behöver administrativa åtgärder vidtas för att balansera ekonomin. Det innebär att de administrativa utrymmena i stadens fastigheter ska förtätas och att skolornas utrymmen ska användas mer effektivt under eftermiddags- och kvällstid. Balanseringsprogrammet förutsätter en kritisk granskning av stadens fastighetsmassa och en aktiv minskning av den, för att säkerställa en mer effektiv användning av resurser och en hållbar ekonomisk utveckling.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 8 12.02.2025
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 17 12.03.2025

För att hålla den nuvarande fastighetsmassan i ändamålsenligt skick skulle investeringsbehovet uppgå till cirka 10 miljoner euro per år för de enskilda fastigheterna under perioden 2025–2040.

Listan över försäljningsobjekt ska vara ett dynamiskt verktyg och styrmedel som ger ramar och riktlinjer för fastighetsavyttring, men den behöver kontinuerligt uppdateras och anpassas utifrån förändrade behov, marknadsläge och strategiska prioriteringar.

Bilaga Lista över försäljningsobjekt

Föredragande Teknisk chef Matias Jensen, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag Listan över objekt som ska säljas presenteras på mötet.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster sammanställer enligt förvaltningsstadgans § 30 förslag över de objekt som ska säljas och sänder det till stadsstyrelsen för beslut om att starta försäljningsprocessen.

Beslut Ledamot Kurt Lundqvist understödd av Mia Forssell och Jari Ojala, föreslog att sektionen remitterar ärendet för att få listor över stadens alla fastigheter, indelade i rivningsobjekt, säljobjekt samt byggnader som staden själv behöver.

Sektionen omfattade enhälligt Lundqvists förslag och remitterade ärendet.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 12.03.2025 § 17
803/10.03.02.02/2023

Beredare Teknisk chef Matias Jensen, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster remitterade ärendet för att få listor över stadens alla fastigheter, indelade i rivningsobjekt, säljobjekt samt byggnader som staden själv behöver.

Kompletterande material Listan över rivningsobjekt, säljobjekt, byggnader som staden själv behöver presenteras på mötet.

Föredragande Teknisk chef Matias Jensen, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster sammanställer enligt förvaltningsstadgans § 30 förslag över de objekt som ska säljas och sänder det till stadsstyrelsen för beslut om att starta försäljningsprocessen.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 8	12.02.2025
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 17	12.03.2025

Vid försäljning av byggnader som inte längre behövs för stadens verksamhet eller där stadens ägande inte är nödvändigt, lyfts deras historiska, kulturella och arkitektoniska värden fram i marknadsföringen för att attrahera lämpliga köpare. För fastigheter där staden fortsätter att bedriva verksamhet kan ett utkast till hyresavtal ingå i försäljningsprocessen. Beslut om huruvida tomten ska säljas eller arrenderas ut till byggnadens nya ägare fattas från fall till fall.

Syftet med försäljningen är inte enbart att minska stadens fastighetsbestånd, utan även att säkerställa att byggnaderna övergår till köpare med intresse och resurser att utveckla och förvalta dem effektivt.

Beslut

Ledamot Kurt Lundqvist föreslog:

Fredrikastugan tas bort från försäljningslistan på grund av dess stora historiska värde för staden samt behovet av ett sommarcafé på området. Staden funderar vidare på en lämplig lösning för stugan, som så långt som möjligt borde hållas i originalskick.

Ledamot Christer Friis föreslog:

Flispannan vid Fridhem bör höra till listan som inte säljs.

Sektionen omfattade enhälligt dessa två ändringsförslag.

Föredragandens förslag omfattades enhälligt med ovannämnda ändringar.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 18

12.03.2025

Bokslut 2024 för enheterna Lokalservice, Teknik och infra samt Vattentjänster

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 12.03.2025 § 18
150/02.06.01/2025

Beredare

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

Bokslutet och verksamhetsberättelsen för 2024 är uppgjort utgående från budgetuppgbyggnaden för Tekniska stödtjänster i vilken ingick ansvarsområdena Lokalservice, Teknik och infra och Vattentjänster.

En större omorganisering av verksamheten skedde sommaren 2024 då tidigare ansvarsområdena Teknik och infra, samt Lokalservice slogs samman till enheten Teknik och fastigheter som lyder under avdelningen Stadsutveckling. Ansvarsområdet Vattentjänster blev en egen enhet som likaså hör till avdelningen Stadsutveckling. I anslutning till omorganiseringen skedde ändringar i personalstrukturen då tjänsterna fastighetschef och samhällsingenjör drogs in. Tjänsten som teknisk chef ombildades till enhetschef för enheterna Teknik och fastigheter och Vattentjänster, samt utsågs till avdelningschef för Stadsutveckling. I slutet av 2024 drogs tjänsten som stadsingenjör in.

Väsentliga händelser under året 2024 för Tekniska stödtjänster

Teknik och infra: Det nya bostadsområdet Klockarberget II i Nagu färdigställdes och tomterna släpptes till försäljning under 2024. Projektet genomfördes i samarbete med vattentjänster, Caruna och Partel. I Pargas grundsanerades Sysilaxvägen, och i Nagu genomfördes samma åtgärder på Viksvägen. Dessutom byggdes dagvattensystemet ut i bostadsområdet vid Getporsvägen i Skräbböle.

Vattentjänster: Saneringen och utbyggnaden av avloppsreningsverket i Korpo slutfördes och togs i bruk under vintern 2024. Projektet genomfördes i nära samarbete med LSJH Oy, som byggde en mottagning för slam från slamavskiljare och slutna brunnar. Arbetet med att sanera ledningsnätet för att minska läckage i avlopps- och vattenledningsnäten har fortsatt.

Lokalservice: Lärcentret Brava stod helt färdigt sommaren 2024. Grundsaneringen av Malms skola inleddes under året, och planeringen av tillbyggnaden av Björkhagens daghem påbörjades. Under hösten genomfördes upphandlingen av städtjänster för kommundelen Pargas.

Bokslut

Verksamhetsbidraget för tekniska stödtjänster är sammanlagt 1 166 208 euro bättre jämfört med godkänd budget. Under året har inga budgetändringar gjorts. På inkomstsidan är inkomsterna 423 107 euro högre jämfört med budget och på kostnadssidan är utgifterna 743 101 euro lägre jämfört med budget. Resultatet för alla ansvarsområden är bättre jämfört med budget och de största enskilda orsakerna till detta är lägre personalkostnader och materialkostnader, främst el

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 18

12.03.2025

och värme. Inkomsterna har ökat på grund av god uthyrnings- och försäljningsgrad och justering av prissättningar. Resultatmässigt har ansvarsområdena Teknik och infra, Lokalservice och Vattentjänster gjort ett mycket bra ekonomiskt resultat år 2024.

På mötet presenteras resultatet samt verksamhetsberättelse för respektive ansvarsområde, samt investeringsbudgetens utfall för 2024.

Bokslutet och verksamhetsberättelsen behandlas av stadsstyrelsen 24.3.2025.

Kompletterande material Bokslut och verksamhetsberättelse för ansvarsområdena Lokalservice, Teknik och infra och Vattentjänster
Sammandragstabell
Investeringsbudgetens utfall

Föredragande Teknisk chef Matias Jensén, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster tar del av bokslutet innehållande drift och investeringar för år 2024, samt för sin del godkänner verksamhetsberättelsen för tekniska stödtjänster.

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning _____
Tf. vattentjänstchef HR, stadsstyrelsen

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 19

12.03.2025

Grundrenoveringen av Malms skola

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 12.03.2025 § 19
85/10.03.02.01/2024

Beredare

Teknisk chef Matias Jensen, puh. 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Malms skola är en 70 år gammal skolbyggnad som nu står inför en omfattande renovering för att uppfylla dagens krav på en hälsosam och trygg inlärningsmiljö. Skolbyggnaden är en byggnad med betydande skyddsvärden med hänseende till arkitektur, bildnings- och kulturhistoria samt stadsbilden. Skolan uppfördes under åren 1952–1954 och är ritad av arkitekt Erik Bryggman. Byggnaden speglar Bryggmans unika stil och tidens arkitektoniska ideal, vilket gör den värdefull att bevara både för sin arkitektoniska kvalitet och sin betydelse för kulturhistorien och stadsmiljön.

Syftet med grundsaneringen, dess omfattning och målsättning

Grundsaneringsprojektet syftar till att åtgärda de brister och renoveringsbehov som identifierats i byggnadens konditionsundersökningar, samtidigt som fastighetens ursprungliga karaktär bevaras. Dessutom planeras vissa förändringar i lokalerna för att bättre motsvara användarnas behov, baserat på enkäter och feedback från skolans verksamhet.

Byggnadens elsystem har nått slutet av sin livscykel och kommer att ersättas helt med modernteknik. När det gäller vatten- och avloppssystem har en stor del av de ursprungliga gjutjärnsavloppen redan bytts ut vid tidigare renoveringar, och de återstående delarna kommer att förnyas inom ramen för detta projekt. Vattenledningarna, som delvis har renoverats tidigare, är nu i stort behov av utbyte och kommer att ersättas helt för att säkerställa en hållbar och pålitlig teknik. Ventilationen kommer att renoveras så att den motsvarar dagens krav. Även säkerhetsarrangemangen uppdateras med modern teknik för att säkerställa att elever och personal i hela byggnaden snabbt och tydligt kan nås. Det inkluderar ett nytt lås- och passersystem för en tryggare miljö

Målet med renoveringen är att skapa en modern och funktionell skolmiljö med god inomhusluft och en trygg atmosfär för elever och personal. Arbetet kommer att utföras med stor respekt för byggnadens arkitektoniska värden samtidigt som den anpassas till dagens krav. Efter genomförd renovering beräknas byggnaden vara i gott skick i ytterligare 20–25 år innan en ny större översyn blir aktuell. Även de tekniska systemen som installeras i samband med renoveringen förväntas ha en livslängd på cirka 20–25 år, vilket säkerställer skolans drift och funktionalitet långt in i framtiden.

Användarnas åsikter och behov

Enkätundersökningar 9.3 och 2.10.2023 har genomförts för att kartlägga personalens upplevelser och behov inför grundrenoveringen av Malms skola.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 19

12.03.2025

I enkätundersökningarna framkom följande feedback och önskemål.

I A-delen har instängd och unken luft samt avvikande lukter upplevts i undervisningsutrymmet på första våningen. I D-delen har drag, kyla och temperaturproblem rapporterats i bassängrummet i källaren, samt i rummen 123, 124 och 125 på första våningen och rummen 202, 203 och 205 på andra våningen. Ventilationen har upplevts som otillräcklig i rummen 123, 124 och 125 på första våningen, samt i rummen 205 och 206 på andra våningen. Luften har känts instängd i källarrum 051, rum 123 på första våningen, samt i rummen 205 och 206 på andra våningen. Avvikande lukter har noterats i undervisningsutrymmet i källaren och i korridoren på första våningen, och kalla golv- och väggytor har upplevts i rum 202. I E-delen har drag, kyla och temperaturproblem rapporterats i lärarnas utrymmen i rummen 152, 147 och 146, i arbetsrummet, samt i undervisningsutrymmet 131. Ventilationen har ansetts otillräcklig i rummen 131, 139 och 144, och luften i undervisningsutrymmet 131 har upplevts som instängd. I G-delen har ventilationen upplevts som otillräcklig i undervisningsutrymmet 053.

Inför renoveringen har flera behov och önskemål lyfts fram. I klassrummen efterfrågas bättre belysning, moderna AV-system, installation av handfat, borttagning av podier samt fler mindre grupputrymmen. Byggnadens interiör behöver en allmän förnyelse av ytskikt. I idrottshallen önskas förbättrad belysning, modern presentationsutrustning för bild och ljud, fungerande IT-nätverk, nya ytskikt samt uppdatering av idrotts- och inredningsutrustning. I omklädningsrummen efterfrågas mer avskildhet och nya ytskikt. De tekniska arbetslokaler behöver nya maskiner och utrustning samt förnyade ytskikt. I simhallen önskas en renovering av bassängutrymmet och nya ytskikt, och det har betonats att bevarandet av simhallen är viktigt. Musikklassen har inga renoveringsbehov eftersom den nyligen har uppdaterats. För personalutrymmena önskas ett större kök och ett bättre IT-nätverk. Slutligen finns ett verkligt behov av en helrenovering och uppgradering av skolgården.

Projektomfattning och åtgärder

Renoveringsprojektet kommer att genomföras i tre etapper:

Etapp 1. Renovering av E-del som förväntas bli klar våren 2025.

Etapp 2. Renovering av D-del och gårdarna (dräneringsarbeten och regnvattenhantering)

Etapp 3. Delrenovering av A-, B-, C-, F- och G-delarna samt gårdarna (ytskikt och lek- och idrottsutrustning på gårdarna)

I projektplanen beskrivs närmare omfattningen av saneringarna.

Budget och tidtabell

Utgående från omfattande konditionsgranskningar och undersökningar som gjorts av bygganden ligger kostnadsberäkningen (delvis uppskattning) för hela grundsaneringen av Malms skola på ca 13,5 miljoner euro i nuläge. Kostnadsberäkningen för de allra nödvändigaste grundsaneringsåtgärderna utgör

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 19

12.03.2025

dryga 8 miljoner euro. Staden har anlitat Granlund Oy för att ta fram kostnadsberäkningar för hela projektet. Trellum har i en färsk granskning och uppdatering av fastighetsmassans tekniska värde, återanskaffningsvärde, reparationsskuld och grundsaneringsbehov, bedömt att värdet på grundreparationsbehovet för Malms skola är ca 11,9 miljoner euro. Återanskaffningsvärdet för Malms skola värderas utgöra ca 15,5 miljoner euro.

I årets investeringsbudget för Malms skola finns 1,7 miljoner euro reserverat för grundsanering av byggnaden, samt 3 miljoner respektive 2,55 miljoner euro i ekonomiplanen för åren 2026 och 2027.

Grundsaneringen påbörjades 2024 med rivning av E-delen som nu grundsaneras. Enligt projektplanen skulle grundsaneringen följas av D-delen och gårdsutrymmen, med start sommaren 2025. Därpå följer A-, B-, C-, F- och G-delarna. Grundsaneringen kunde till mest nödvändiga delarna vara genomförd inom år 2027.

De grundsanerings- och förbättringsåtgärder som för närvarande inte bedöms som lika akuta, planeras att genomföras inom en tidsperiod på cirka 5 till 10 år. Det är viktigt att notera att behovet av grundsanering för de delar som för närvarande inte anses akuta fortfarande kvarstår och kommer att behöva åtgärdas vid ett senare tillfälle.

Tillfälliga arrangemang och påverkan

En del av skol- och undervisningsverksamheten vid Malms skola har under grundsaneringen flyttats till Vapparvägen (tidigare bollhallen). Detta medför både extra arrangemang och tillfälliga lösningar i utbildningsverksamheten, samt ökade kostnader. Området på Vapparvägen utvecklas i samarbete med Kesko, och en ny detaljplan för området tas fram. Området kommer att utvecklas med fokus på affärsverksamhet och boende. Enligt preliminära tidplaner planeras rivning av den tidigare yrkesskolebyggnaden vid Vapparvägen under hösten 2025 eller senast våren 2026, beroende på när detaljplanen vinner laga kraft.

Det nuvarande utdelningsköket på Vapparvägen finns i den del av yrkesskolebyggnaden som ska rivas, vilket innebär att ett tillfälligt utdelningskök kan behöva ordnas. Även om utvecklingen av Vapparvägen inte direkt relaterar till grundsaneringen av Malms skola, finns en indirekt påverkan. För utbildningsverksamheten är det inte önskvärt att behöva utrymma delar av skolan under en lång tidsperiod. Samtidigt får utvecklingen av Vapparvägenområdet inte försenas av grundsaneringen, särskilt med tanke på stadens tillväxt och utveckling.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster har informerats om projekthelheten samt projektplanen, tidtabell och kostnadsberäkningar [27.11.2024 § 73](#). Motsvarande info har delgetts stadsstyrelsen 2.12.2024. Nämnden för fostran och utbildnings svenskspråkiga sektion har [11.12.2024 § 63](#) behandlat renovering av Malms skola.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 19

12.03.2025

Föredragande

Teknisk chef Matias Jensen, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster föreslår för stadsstyrelsen att godkänna grundsaneringsprojektet för Malms skola enligt följande projekthelhet och tidtabell:

Grundsaneringen av Malms skola genomförs i enlighet med godkänd investeringsbudget för år 2025 och ekonomiplan för åren 2026-2027.

De huvudsakliga arbeten som ska utföras i A-delen (köket/matsalen med källarutrymmen) är följande: Det översta bjälklaget och yttertaket renoveras. Mellanbjälklaget saneras och trägolvet förnyas i matsalen. Ytterväggarnas täthet förbättras genom tätningsreparationer på insidan. Bristerna i lufttätheten i bottenbjälklaget åtgärdas och rörkanalerna ventileras på ett kontrollerat sätt. Merparten av VVS- och eltekniken förnyas.

De huvudsakliga arbeten som ska utföras i B-delen (entréutrymmena vid huvuddörren) är följande: Det översta bjälklaget och yttertaket renoveras. Mellanbjälklagen och bottenbjälklaget renoveras. Ytterväggarna tätas så att de blir lufttäta. Merparten av VVS- och eltekniken förnyas.

De huvudsakliga arbeten som ska utföras i C-delen (flygeln med gymnastiksal) är följande: Trägolvet i gymnastiksalen slipas. Ytterväggarna tätas så att de blir lufttäta. Fuktskadorna i omklädningsrummen nedanför gymnastiksalen repareras. VVS- och elsystemet saneras inte i detta skede. Beslut om renovering av C-delen fattas senast år 2030.

De huvudsakliga arbeten som ska utföras i D-delen (den höga delen, simbassängsutrymmena i källaren) är följande: De översta bjälklagen tätas. Yttertaket kvarstår som sådant. Mellanbjälklagen renoveras och tätas. Ytterväggarna tätas. Simbassängsavdelningen i källarvåningen saneras inte, men delar av VVS- och eltekniken förnyas. Beslut om renovering av simbassängsavdelningen fattas senast år 2030.

I F-delen (auditoriedelen) förnyas plåttaket och de översta bjälklagen renoveras. Ytterväggarna tätas. Bottenbjälklagets konstruktion repareras och tätas. VVS- och elsystemen saneras.

I G-delen (teknisk slöjd) förnyas plåttaket och de översta bjälklagen renoveras. Ytterväggarna tätas. Bottenbjälklagets konstruktion repareras och tätas. Maskinerna och apparaterna för teknisk slöjd förnyas. VVS- och elsystemen renoveras.

Gårdsplanerna förnyas på ett övergripande sätt. Regnvattensystemen och dräneringen på gården förnyas. Nordväst om Malms skola anläggs en ny anslutning till Parsbyvägen för avlämningstrafik.

Totalbudgeten för helheten utgör ca 8,8 miljoner euro för perioden 2024-2027.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 19

12.03.2025

Beslut

Förslaget godkändes.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 9, § 10, § 11, § 12, § 13, § 14, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19

Besvärsförbud

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