

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto

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

Plats / Paikka Ohjaamo

§		
§ 33	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 34	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	4
§ 35	Esityslistan hyväksyminen	5
§ 36	Ilmoitusasiat	6
§ 37	Ajankohtaiset asiat	7
§ 38	Norrgårdinmäen katusuunnitelman hyväksyminen	8
§ 39	Investoinnit ja peruskorjaukset 2023, vesihuoltolaitos	10
§ 40	Investoinnit 2023, tekniikka ja infra	12
§ 41	Talouden seuranta 1–3/2023, tekniset tukipalvelut	14
§ 42	Työohjelma: Investointien ja peruskorjausten hankekokonaisuudet 2023	15
§ 43	Kiinteistöjen sisäiset vuokrat ja siivouksen kustannukset 2024	20

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

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

31.05.2023

Ordförande / Puheenjohtaja Regina Koskinen

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 25.05.2023 kl. / klo 16:30 - 18:49

Närvarande / Läsnä

Koskinen Regina	Puheenjohtaja	
Lundqvist Kurt	Varapuheenjohtaja	
Friis Christer	Jäsen	
Fredriksson Merja	Jäsen	
Ojala Jari	Jäsen	
Henriksson Dan-Peter	Jäsen	etänä
Nylund Jonas	Esittelijä	
Nyström Ann-Christin	Pöytäkirjanpitäjä	
Pihl Seppo	Asiantuntija	
Jensén Matias	Asiantuntija	
Rusi Marko	asiantuntija	§§ 33-39, klo 16.30-17.30, etänä

Frånvarande / Poissa

Nyström Taina	Jäsen
---------------	-------

Övriga / Muut

Underskrifter

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

Behandlade ärenden

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

Protokolljustering
Pöytäkirjan tarkastus

Pargas stad 30.5.2023
Paraisten kaupunki

Jari Ojala
har justerat protokollet elektroniskt
on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti

Protokollet har varit
framlagt
Pöytäkirja on ollut
nähtävänä

Pargas stad 31.05.2023
Paraisten kaupunki

Intygar / Todistaa

Ann-Christin Nyström
administrativ sekreterare
hallinnollinen sihteeri

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 33 25.05.2023

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 25.05.2023 § 33

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.
Jaosto päätti, että vesihuoltopäällikkö Marko Rusi osallistuu kokoukseen asiantuntijana.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 34 25.05.2023

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 25.05.2023 § 34

Päätös Pöytäkirjantarkastajaksi valittiin Jari Ojala.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 35 25.05.2023

Eesityslistan hyväksyminen

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 25.05.2023 § 35

Päätös Esityslista hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 36 25.05.2023

Ilmoitusasiat

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 25.05.2023 § 36

Valmistelija

Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Esittelijä

Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto merkitsee saaneensa tiedoksi seuraavat asiakirjat:

Lounais-Suomen jätehuoltolautakunta:

- [Pöytäkirja 4.5.2023](#)

Pöytäkirjanotteet:

- [Kaupunginvaltuusto 24.4.2023 § 24 Paraisten kaupungin laaja hyvinvointisuunnitelma 2021–2025](#)
- [Kaupunginvaltuusto 24.4.2023 § 28 Kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston kokousaikataulu syksyille 2023](#)

Seuraavat viranhaltijapäätökset on annettu kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaostolle tiedoksi:

Yhdyskuntainsinööri:

- 4/21.4.2023 Päätös Pajbackan jalkapallokentän ja siihen kuuluvien alueiden käyttämisestä kaudella 2023
- 5/24.4.2023 Yleisen alueen luovuttaminen Keskuspuistosta
- 6/28.4.2023 Päätös vuokrata osa katualueesta jäätelökioskin sijoittamista varten
- 7/11.5.2023 Café Hallonblad, Rebelle Bakery Oy (2779640-8)
- 8/11.5.2023 Suostumus yleisten alueiden käyttöön Paraisten päivien aikana 9.–10.6.2023 (perjantaina klo 7–20 ja lauantaina klo 9–18) sekä yleisten katualueiden sulkemiseen

Tekninen päällikkö:

- 10/19.4.2023 Päätös: Ersby kiertolinja – Ersby–Skräbböle-vesijohdon rakentaminen
- 11/8.5.2023 Päätös: sähköautojen latauspisteiden palvelusopimus
- 12/8.5.2023 Hankintapäätös: Nauvon Eteläsataman pysäköintialueen parantaminen

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 37 25.05.2023

Ajankohtaiset asiat

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 25.05.2023 § 37

- Utön vesiosuuskunnan avustusanomuksen tilanne
- Mahdollinen jaoston ylimääräinen kokous kesäkuussa, tarvittaessa 13.6. etänä
- Kirjalansalmen sillan tilanne on muuttunut tänään, ELY on tiedottanut kansalaisille rajoituksista.
- Lietteen vastaanotto Rauhalassa vuodesta 2026 alkaen
- Korppoon lajittelurakennuksen myynti LSJH:lle
- Jätehuoltolautakunnan päätös kunnan järjestämistä jätteenkuljetuksista
- Puustellintien, Sydmontien ja Mäntymäentien toimenpiteet
- Pajbackassa tarvittavien toimenpiteiden kartoitus ennen budjetointia
- Houtskarın matonpesupaikka

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 38 25.05.2023

Norrgårdinmäen katusuunnitelman hyväksyminen

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 25.05.2023 § 38
437/10.03.01.00/2023

Valmistelija

Yhdyskuntainsinööri Matias Jensén, puh. 044 358 5724
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Bläsnäsin (14) kaupunginosan korttelissa 4 sijaitsevalle kadulle Norrgårdinmäki, paaluväli 0–160,40, on laadittu katusuunnitelmaehdotus. Asemakaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 12.5.2020 §:ssä 21 ja se on tullut voimaan 3.7.2020.

Katusuunnitelmaehdotus perustuu asemakaavaan sekä maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen (10.9.1999/895) määräyksiin.

Katusuunnitelmassa tulee esittää katualueen käyttäminen eri tarkoituksiin sekä kadun sopeutuminen ympäristöön ja vaikutukset ympäristökuvaan, jos se alueen tai rakentamistoimenpiteen luonteen vuoksi on tarpeen. Katusuunnitelmasta tulee käydä ilmi kadun liikennejärjestelyperiaatteet, kuivatus ja sadevesien johtaminen, kadun korkeusasema ja päällystemateriaali sekä tarvittaessa istutukset ja pysyväisluonteiset rakennelmat ja laitteet.

Katusuunnitelmaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 14 päivän ajan. Osallisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä.

Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen on ilmoitettava suunniteltuun alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille. Ilmoitus saadaan lähettää tavallisena kirjeenä. Ilmoituksen lähettäminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos asianomainen on hyväksynyt katusuunnitelmaehdotuksen. Ilmoituksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon, jos se on annettu postin kuljetettavaksi viimeistään viikkoa ennen nähtäville asettamista. Jos osallisia on muitakin, nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen on tiedotettava siten kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

Katusuunnitelmaehdotuksen mukaan Norrgårdinmäki on yleinen katu/kuja, joka rajoittuu kerrostalotonttiin, pientalotonttiin ja sosiaalitointa palveleville rakennuksille tarkoitettuun tonttiin ja toimii niiden tonttikatuna. Kadun korkeusasema, kuivatus, rakenne ja materiaalit on sovitettu rakennettuun ympäristöön.

Norrgårdinmäki liittyy Norrgårdintie-nimiseen asuntokatuun. Alueen kadut ovat pieniä asuntokatuja eikä niillä ole erillistä jalankulku- ja pyöräilyväylää. Tämän perusteella Norrgårdinmäki on suunniteltu pihakaduksi.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 38 25.05.2023

Pihakatu on jalankulku- ja ajoneuvoliikenteelle tarkoitettu liikennemerkillä osoitettu katu. Ajoneuvolla (myös polkupyörällä) pihakadulla ajettaessa on jalankulkijoille annettava esteetön kulku. Ajonopeus on sovitettava jalankulun mukaiseksi, eikä se saa ylittää 20 kilometriä tunnissa. Pihakadun väistämissäännöissä todetaan, että ajoneuvolla on aina väistettävä muita tienkäyttäjiä tultaessa tielle pihakadulta.

Pysäköinti pihakadulla on sallittu vain merkityllä pysäköintipaikalla. Pysäköintiin soveltuvat paikat merkitään pysäköinnin sallivalla liikennemerkillä. Polkupyörän, mopon ja liikkumisesteisen pysäköintitunnuksella varustetun ajoneuvon saa kuitenkin pysäköidä pihakadulla muuallekin, jos siitä ei aiheudu huomattavaa haittaa pihakadun liikenteelle.

Katusuunnitelman toteutusaikataulu on hyväksytyt investointitalousarvion mukaan vuosi 2023. Talousarviossa hanketta varten on varattu yhteensä 60 000 euroa.

Suunnittelun on toteuttanut suunnittelutoimisto Sitowise.

Liite

Norrgårdinmäen, paaluväli 0–160,40, katusuunnitelmaehdotus
Norrgårdinmäki pituusleikkaukset R2-1, 11.5.2023
Norrgårdinmäki poikkileikkaukset R3-1, 11.5.2023

Esittelijä

Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto päättää asettaa Norrgårdinmäen katusuunnitelmaehdotuksen julkisesti nähtäville vähintään 14 päivän ajaksi. Tänä aikana osallisilla on mahdollisuus tutustua ehdotukseen ja esittää siitä mahdollisia kirjallisia muistutuksia.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Lähimmät rajanaapurit kirjeitse, kaavoituspäällikkö H.S.-L., kaavoittaja C.K., maankäyttöinsinööri P.L., kaupungingeodeetti D.B.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 39 25.05.2023

Investoinnit ja peruskorjaukset 2023, vesihuoltolaitos

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 25.05.2023 § 39
451/14.05.00/2023

Valmistelija

Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten kaupungin hallintosäännön §:n 22 kohdan 23 mukaan kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaoston tehtävänä on vastata kaupungin investointien seurannasta ja raportoida investointien toteutumisesta.

Kaupunginvaltuusto on 12.12.2022 §:ssä 174 hyväksynyt vuoden 2023 investoinnit ja hankesisällöt sekä hankkeiden alustavat aikataulut.

Vesihuollon vastuualueen alaiset investointihankkeet:

7701 Parainen, vesi-, viemäri- ja pintavesiputkistojen ja kaivojen pistesaneeraukset
7720 Korppoon puhdistamon laajennus
7724 Saariston jätevedenpuhdistamojen saneeraus
7740 Kirkkosalmenrannan VV-johdot
7742 Ersbyn kiertolinja
7745 Paraisten viemäriverkosto, saneeraus
7747 Saariston verkostojen pistesaneeraus
7749 Saariston vesimittarit
7750 Vesitorni
7751 Uusi asuinalue
7755 Skräbbölen aluesaneeraus
7757 Varosäiliöt, PAX ja metanoli
7758 Teollisuuskatu, vesilinjat
7759 Suohaka, vesi ja viemäri
7760 Norrgårds, Bläsnäs, vesi ja viemäri
7763 Parainen, pumppaamojen saneeraus, 4 kpl
7764 Saaristo, pumppaamojen saneeraus, 3 kpl
7767 Riistatie, VV-verkoston laajennus
7768 Koulukatu, VV-saneeraus
7903 Puhdistamon automaatio
7904 Alavesisäiliö
7905 Hessundinsalmen silta
7909 Verkanin siirrettävä osmoosilaitos
7910 Isoniitty, vesi ja viemäri
7911 Jätevedenpuhdistamorakennus

Hankkeet pohjautuvat vahvistettuun talousarvioon, aikatauluun ja hankesisältöön. Tarkempi aikataulu käy ilmi liitteestä.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 39 25.05.2023

Tällä hetkellä hankkeet Teollisuuskatu, vesilinjat ja Saariston verkostojen pistesaneeraus poikkeavat talousarviosta. Samalla mahdollisuuksia vastaaviin säästöihin on nähtävissä muissa investointihankkeissa.

Tässä vaiheessa epävarmoja hankkeita ovat Kirkkosalmenranta, muutostyöt ja Lehtiniemi, uusi asuinalue, suunnitelma. Näiden hankkeiden toteuttaminen on vahvasti kytköksissä siihen, miten kyseisten alueiden kehittäminen etenee.

Oheismateriaali

Projektiakataulut vesihuolto 05_2023

Esittelijä

Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto saa ja merkitsee tiedoksi vesihuollon vastualueen investointien seurannan ja raportoinnin.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Vesihuoltopäällikkö MR, toimialajohtaja H-MG

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 40 25.05.2023

Investoinnit 2023, tekniikka ja infra

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 25.05.2023 § 40
452/10.03.01.01/2023

Valmistelija

Yhdyskuntainsinööri Matias Jensén, puh. 044 358 5724
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten kaupungin hallintosäännön §:n 22 kohdan 23 mukaan kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaoston tehtävänä on vastata kaupungin investointien seurannasta ja raportoida investointien toteutumisesta.

Kaupunginvaltuusto on 12.12.2022 §:ssä 174 hyväksynyt vuoden 2023 investoinnit ja hankesisällöt sekä hankkeiden alustavat aikataulut.

Tekniikan ja infran vastualueen alaiset investointihankkeet:

- 7106 Katujen perussaneeraus
- 7408 Hulevesi
- 7410 Kirkkosalmenranta, muutostyöt
- 7424 Skräbböle, hulevesijärjestelmä
- 7426 Liikenteen ohjaus ja liikenneturvallisuus
- 7427 Norra Famnen, asuinalue
- 7429 Klockarberget II, asuinalue
- 7430 Norrgårds, Bläsnäs, rivitalotontti
- 7431 Isoniitty II, asuinalue
- 7433 Koulukatu, hulevesisaneeraus
- 7436 Nauvon Eteläsatama, pysäköintialue
- 7437 Lehtiniemi, uusi asuinalue, suunnitelma
- 7438 Snäckvikenin pienvenesatama, kehittäminen
- 7461 Katuvalaistuksen uusiminen
- 7477 Sulku, perussaneeraus
- 7502 Frisbeegolf
- 7519 Torisilta, saneeraus
- 7520 Keskuspuisto, kehittäminen
- 7614 Koivuhaan kastelujärjestelmä
- 7615 Teollisuuskadun jalankulku- ja pyöräilyväylä
- 7618 Riistatie, hulevesijärjestelmä

Hanke 5350 Aktivoiva tapaamispaikka, Korppoo toteutetaan yhdessä tilapalvelujen kanssa.

Hankkeet pohjautuvat vahvistettuun talousarvioon, aikatauluun ja hankesisältöön. Tarkempi aikataulu käy ilmi liitteestä.

Tässä vaiheessa on olemassa riski, että hankkeet Teollisuuskadun jalankulku- ja pyöräilyväylä ja Hulevesi tulevat poikkeamaan talousarviosta. Teollisuuskadun jalankulku- ja pyöräilyväylän talousarvio perustuu syksyllä 2021 tehtyihin

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 40 25.05.2023

kustannusarvioihin. Hanke kilpailutettiin kesällä 2022, jolloin rakennuskustannukset olivat nousseet merkittävästi. Lisäksi hankinta-asiakirjoissa on suunnittelukonsultin kanssa tehdyn tarkastuksen jälkeen havaittu virhe. Virhe on ollut määräluetteloissa, jotka tosin eivät ole sitovia, vaan ainoastaan suuntaa antavia, mutta jotka kuitenkin ovat olleet urakoitsijan tarjouksen pohjana. Osapuolten eli suunnittelukonsultin, urakoitsijan ja tilaajan välillä on käyty neuvotteluja. Lisäkustannus on 115 400 euroa. Urakoitsija ja tilaaja ovat sopineet yhteisesti lisäkustannuksen jakamisesta siten, että kaikilla osapuolilla on oma vastuunsa, ja urakoitsija ottaa vastattavakseen kolmanneksen (1/3) ja tilaaja kolmanneksen (1/3) kustannuksista. Tilaaja on vaatinut suunnittelukonsultilta korvausta (1/3).

Hulevesihankkeen käyttöaste on tässä vaiheessa noin 86 %, ja muun muassa Finbyn alueella on painetta ja tarvetta tehdä saneeraus- ja täydennystoimenpiteitä hulevesiverkoston toimintavarmuuden turvaamiseksi.

Tässä vaiheessa epävarmoja hankkeita ovat Kirkkosalmenranta, muutostyöt; Norra Famnen, asuinalue ja Lehtiniemi, uusi asuinalue, suunnitelma. Näiden hankkeiden toteuttaminen on vahvasti kytköksissä siihen, miten kyseisten alueiden kehittäminen etenee.

Liite	Hankeaikataulu
Esittelijä	Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774 etunimi.sukunimi@parainen.fi
Päätösehdotus	Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto saa ja merkitsee tiedoksi tekniikan ja infran vastuualueen investointien seurannan ja raportoinnin.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin. _____
Jakelu	Toimialajohtaja H-MG Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 41 25.05.2023

Talouden seuranta 1–3/2023, tekniset tukipalvelut

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 25.05.2023 § 41
386/02.02/2023

Valmistelija

Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 15.5.2023 käsitellyt Talouden seurantaa §:ssä 147, jossa sanotaan, että kaupungin talouden toteuma tarkastelujaksolla 1.1.–31.3.2023 sekä ennuste vuoden 2023 toteumasta esitellään taloudenseurantaraportissa 1–3/2023.

Taloudenseurantaraportti annetaan tiedoksi kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaostolle, ja se sisältää lyhyen analyysin teknisten tukipalvelujen käyttötalousarviopoikkeamista.

Tekniikan ja infran vastuualue, ei ennustettuja poikkeamia.

Vesihuollon vastuualue, ei ennustettuja poikkeamia.

Tilapalvelujen vastuualue: Kiinteistökustannusten ennustetaan ylittävän talousarvion kehukset suuruusluokkana 300 000 euroa, mikä perustuu lyhyeen arviointiaikaan 1–3/2023. Ylitystä perustellaan kohdentamisilla sekä Varhan ja kaupungin talousarvion välisillä muutoksilla. Jotkin vuodeksi 2023 Varhalle budjetoidut kohteet on lopulta kohdennettu kaupungille. Rakentamis-, kunnossapito- ja energiakustannukset ovat toteutuneet korkealla tasolla. Erityisesti noin 90 000–100 000 euron lämmityskustannuksia ei ole huomioitu talousarviossa. Kunnossapitoindeksikorotusten yleinen taso 13,7 % antaa kuvan korkeasta hintatasosta. Tilojen elinkaaren pidentämiseksi tarpeelliset, mutta talousarviossa huomioimatta jätetyt korjaustarpeet kaupungintalossa ja Kombilassa ovat noin 85 000 euroa.

Investointihankeseurantaa käsitellään jaostossa erillisinä asioina.

Liite

Talouden seuranta 1–3/2023 (Kaupunginhallitus 15.5.2023 § 147)

Esittelijä

Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto saa ja merkitsee tiedoksi talouden seurannan ja raportoinnin teknisten tukipalvelujen osalta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Toimialajohtaja H-MG, talouspäällikkö PP

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 16	08.03.2023
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 42	25.05.2023

Työohjelma: Investointien ja peruskorjausten hankekokonaisuudet 2023

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 08.03.2023 § 16

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Luovuuskeskushanke edistyy kokonaisuutena laadullisesti, aikataulun mukaisesti ja taloudellisesti asetettujen kriteerien mukaisesti. Vuonna 2023 rakennukset valmistuvat, pihat valmistuvat pääosin ja paikoitusalueet ovat käytettävissä. AV-laitteiden ja kalusteiden asennukset sekä olevien kalusteiden siirrot suoritetaan kesän aikana. Sarlinin koulun purkua pyritään aikaistamaan, jolloin turvallisuus alueella kasvaa rakennusalueen ollessa rajallinen. Kokonaisuuteen sisältyy mahdollisuus uuden erillisen liikuntahallin rakentamiseen Puntin hallin yhteyteen. Uuden liikuntahallin rakentaminen voi alkaa vuonna 2023 kesällä valtion tuen toteutuessa ja se valmistuisi syksyyn 2024 mennessä. Halli täydentää luovuuskeskuskokonaisuutta urheilu- ja kokoontumistilana.

Luovuuskeskukseen rakennetaan varavoiman mahdollisuus, jolloin mahdollisten sähkökatkosten varalta kytetään toimintaa jatkamaan. Generaattori on tilattu ja pitkien toimitusaikojen takia varavoima teknisine tiloineen valmistuu syksyllä 2023.

Lakkojen aiheuttamat force majeure -vaateet tuovat haasteita talouteen ja aikatauluihin.

Väestönsuoja Luolan teknisten laitteiden kunnon tarkastus ja uudistamisen suunnittelu on aloitettu. Laitteistot uudistetaan käyttövarmoiksi ja nykyaikaisiksi.

Energiasaneerauksia ja laitteistojen kunnostuksia suoritetaan eniten energiaa kuluttavissa kohteissa. Kartoitukset on suoritettu ja toimenpidesuunnitelmat laaditaan niiden pohjalta. Käyttäjien kanssa käydään yhdessä läpi säästömahdollisuudet ja varautumiset sähkökatkoihin.

Korppoon lämmitysmuodon muuttaminen ja energiansäästötoimenpiteet on suunniteltava uudelleen kohonneiden hintatasojen ja mahdollisten tukimahdollisuuksien mukaisesti. Toimitusajat teknisille laitteistoille ovat erittäin pitkiä.

Kaupungintalon kosteuskorjaukset jatkuvat 1. krs osuudella. Aikataulun mukaisesti korjaustyöt valmistuvat maaliskuun loppuun mennessä. Rakennuksessa toteutetaan kokonaisvaltainen kuntokartoitus, jota täydennetään tutkimuksin tarvittavin osin.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 16	08.03.2023
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 42	25.05.2023

Kansalaisopisto Kombilassa tehdään tiivistys-, rakenne- ja kattokorjauksia. Työt jaksotetaan eri vaiheisiin, jolloin aiheutuva haitta minimoidaan käyttäjille. Kansalaisopiston suuren oppilasmäärän takia toimintaa on siirretty Ankkuritaloon. Valmistuminen on arvioitu vk 11-12 ja kesällä tarkastetaan tilanne.

Kirjalan päiväkodin kattokorjaus saatetaan kokonaisuutena loppuun. Työt ajoitetaan kesäkuukausille, jolloin haitta on mahdollisimman pieni käyttäjälle. Rakennuksen ikä ja rakenteet ovat vaiheessa, jossa korjausten tarpeellisuus on kattava.

Koivuhaan päiväkodin ja Paraisten terveyskeskuksen tiivistyskorjauksia ja parannuksia jatketaan suunnitelmien mukaisesti. Korjaukset suunnitellaan terveysasiantuntijoiden johdolla ja sama taho myös tarkistaa lopputuloksen laadun.

Malmin koulun rakennus tutkitaan kokonaisuutena ja laaditaan suunnitelmat ja budjettiehdotus 2024. Automaatio korjataan kuluvan vuoden aikana modernille tasolle.

Nauvon yläkoulussa suoritetaan vesikattokorjaus loppuun, putkistokorjaus ja tiivistetään rakenteita ja alakoulussa suoritetaan tiivistys- ja yksilöityjä rakennekorjauksia.

Korppoon terveysaseman ikkunat ja julkisivut korjataan elinkaarta vastaavaan kuntoon ja koulukeskuksen lukitusjärjestelmä uusitaan. Sateenkaaren potilashuoneita, saunan rakenteita, lastauslaituria ja varastoa korjataan.

Fridhemin palvelutalon jäteasemaa kunnostetaan ja Houtskarın päiväkotı varustetaan ilmalämpöpumpuilla.

Korjausvastuun budjetoinnin matala taso ja markkinatilanteessa tapahtunut hinnannousu heikentävät ratkaisevasti mahdollisuuksia tehdä riittävässä määrin korjauksia ja varmistaa palvelutuotannon edellytykset tilavaatimusten osalta.

Oheismateriaali

Investointien toteutus 2023
Peruskorjaukset Paraisten kunta-alue 2023
Peruskorjaukset saaristo 2023

Esittelijä

Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Jaosto hyväksyy peruskorjauskokonaisuudet hanketasolla.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 16	08.03.2023
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 42	25.05.2023

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 25.05.2023 § 42
169/10.03.02.01/2023

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Oppimiskeskus Bravan rakennukset valmistuvat, pihat pääosin käyttökelpoisia ja paikoitusalueet ovat käytettävissä 8/2023 mennessä.

AV-laitteiden asennus tehdään 5-6/2023, uudet kalusteet ja olevien kalusteiden siirrot suoritetaan kesän aikana. Sarlinin koulun purku aloitetaan 6/2023 lopulla, jolloin turvallisuus alueella kasvaa rakennusalueen ollessa rajallinen.

Kokonaisuuteen sisältyy erillisenä hankkeena uuden erillisen liikuntahallin rakentaminen Puntin hallin yhteyteen Punt Oy:n rakennuttamana. Halli täydentää oppimiskeskuskokonaisuutta urheilu- ja kokoontumistilana. Bravan aikataulun arvioidaan olevan +1 vk viiveellä suunnitelmasta.

Oppimiskeskukseen rakennetaan varavoiman mahdollisuus, jonka rakentaminen etenee tilakokonaisuuden osalta. Generaattorin toimitusaika on kesä 2023 ja generaattorille tarvittava tila valmistuu syksyllä.

Väestönsuoja Luolan teknisten laitteiden kunnon tarkastuksen ja uudistamisen suunnittelun pohjalta siirrytään hankintavaiheeseen, jolloin laitteiden toiminta ja käyttövarmuus nousevat luotettavalle tasolle.

Energiasaneerauksia ja laitteistojen kunnostuksia suoritetaan eniten energiaa kuluttavissa kohteissa. Kartoitukset on suoritettu ja toimenpidesuunnitelmat on laadittu suurimman tarpeen osalta. Käyttäjien kanssa käydään edelleen yhdessä läpi säästämöhdollisuudet ja varautumiset sähkökatkoihin.

Korppoon koulukeskuksen lämmitysmuodon muuttaminen ja energiansäästötoimenpiteet on suunniteltava uudelleen kohonneiden hintatasojen ja mahdollisten tukimahdollisuuksien mukaisesti. Tutkitaan mahdollisuutta hybridi- ja leasingratkaisuihin.

Kaupungintalon kosteuskorjaukset jatkuvat 1. krs osuudella. Aikataulun mukaisesti korjaustyöt suoritetaan laajemmalle kokonaisuudelle ja työt ovat valmiit 6/2023 loppuun mennessä. Rakennuksessa on toteutettu kokonaisvaltainen kuntokartoitus, jota täydennetään tutkimuksin tarvittavin osin. Kaupungintalon käytön tehostaminen ja uudelleen kohdistus toteutetaan käyttösuunnittelijan ja arkkitehdin yhteistyönä. Tavoitteena on saavuttaa toimiva ratkaisu todelliselle tarpeelle, jolloin tiloja vapautuu muuhun toimintaan vähintään suuruusluokkana 500 m². Kustannuskertymän arvioidaan ylittävän budjetin 30 000 € laajemman korjaussuorituksen takia.

Kansalaisopisto Kombilassa tehdään tiivistys-, rakenne- ja kattokorjauksia. Työt jakotetaan eri vaiheisiin, jolloin aiheutuva haitta minimoidaan käyttäjille. Kesän

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 16	08.03.2023
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 42	25.05.2023

aikana tehdään keskiosan korjaukset, jolloin käyttö voi jatkua syksyllä täysipainoisesti. Kustannukset ylittävät budjetoidun 13 000 €. Kesän aikana tehdään tutkimusten mukaisia lisätoita, jolloin kustannuskertymän arvioidaan kasvavan 40 000 €, jotta rakennuksen elinkaari voidaan turvata.

Kirjalan päiväkodin kattokorjauksen valmistelevat työt on tehty ja korjaustyö tehdään 6/2023. Työt ajoitetaan kesäkuukausille, jolloin haitta on mahdollisimman pieni käyttäjälle. Rakennuksen ikä ja rakenteet ovat vaiheessa, jossa korjausten tarpeellisuus on kattava.

Koivuhaan päiväkodin tiivistyskorjauksia ja parannuksia jatketaan 6/2023. Terveyskeskuksen tiivistykset on aloitettu, mutta työn haitta palvelutoiminnalle pyritään minimoimaan, jolloin kokonaiskesto on pitempi. Korjaukset suunnitellaan terveysasiantuntijoiden johdolla ja sama taho myös tarkistaa lopputuloksen laadun.

Malmin koulun rakennuksen tutkimukset on aloitettu ja laaditaan suunnitelmat ja budjettiehdotus 2024. Automaatio korjataan kuluvan vuoden aikana modernille tasolle.

Nauvon yläkoulussa vesikattokorjaus valmistui 1/2023. Putkisto- ja rakenteiden tiivistyskorjauksia tehdään kesän aikana. Alakoulussa suoritetaan tiivistys- ja yksilöityjä rakennekorjauksia.

Korppoon terveysaseman ikkunat ja julkisivut korjataan elinkaarta vastaavaan kuntoon ja koulukeskuksen lukitusjärjestelmä uusitaan. Sateenkaaren potilashuoneita, saunan rakenteita, lastauslaituria ja varastoa korjataan.

Fridhemin palvelutalon jäteasemaa on kunnostettu. Päiväkotiki on varustettu ilmalämpöpumpuilla.

Vuoden seuraavina kuukausina suoritetaan painopistealueena maalaus- ja ulkokunnostustöitä. Iniön koulun ja Snäckanin julkisivut maalataan, Houtskarinvierasvenesataman rakenteita kunnostetaan ja Träskin koulun piha asfaltoidaan.

Korjausvastuun budjetoinnin matala taso ja markkinatilanteessa tapahtunut hinnannousu heikentävät ratkaisevasti mahdollisuuksia tehdä riittävässä määrin korjauksia ja varmistaa palvelutuotannon edellytykset tilavaatimusten osalta. Kiinteistökustannusten käyttötalousarvion arvioidaan ylittävän talousarvion kehukset suuruusluokkana 300 000 €.

Oheismateriaali

Investointien projektikonaisuudet
Peruskorjaukset Parainen
Peruskorjaukset saaristo

Esittelijä

Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 16	08.03.2023
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 42	25.05.2023

Päätösehdotus Jaosto merkitsee tiedoksi peruskorjaus- ja investointikokonaisuudet hanketasolla.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu Toimialajohtaja H-MG, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 43 25.05.2023

Kiinteistöjen sisäiset vuokrat ja siivouksen kustannukset 2024

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 25.05.2023 § 43
456/02.02.00/2023

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten kaupungin sisäiset vuokrat ovat kiinteästi yhteydessä Varhalle vuokrattaviin tiloihin. Hyvinvointialueelle vuokrattavista tiloista on tehty ulkoiset vuokrasopimukset, joiden mukaisesti laskutetaan kiinteistöjen vuokria. Paraisten, Korppoon ja Houtskarın paloasemien vuokrista ei ole sovittu.

Paraisten kaupungin sisäiset vuokrat sisältävät alkujaan Varhalle budjetoidut Folkhälsan-talon terapia-altaan, Grottan, Korppoon Sateenkaaren G-talon (tilapankki) ja yksittäisiä tiloja osana suurempia kiinteistökokonaisuuksia.

Muutoksia suuruusluokkana budjetointiin 2024 verrattuna vuoteen 2023:

Taksiasema	-0,02 M€ > Purku
PSG	-0,04 M€ > Brava
Suomenkielinen lukio, Vapparintie	-0,10 M€ > Tilapankki
Ruotsinkielinen lukio, Vapparintie	-0,07 M€ > Tilapankki / muu käyttö
Container, Vapparintie	-0,003 M€ > Tilapankki
Sarlinin koulu	-0,34 M€ > Purku
Paraistenseudun koulu	-0,17 M€ > Purku
Koulukeskus, 5 kk > 12 kk	+1,21 M€ > Uudis.rak./laaj.
Terapia-allas, Folkhälsan-talo	+0,21 M€ > Elinvoimatoimiala
Grottan, johtokeskus	+0,10 M€ > Pelastustoiminta

Kokonaisuutena muutokset vastaavat budjetointiin 2024 suuruusluokkana 0,79 M€ lisäystä.

Sisäinen vuokra sisältää pääomavuokran osuuden 6,34 M€. Pääomavuokra nousee 13,5 % ja nousu on suuruudeltaan 0,76 M€.

Käyttövuokran suuruus on 4,55 M€. Käyttövuokra nousee 17,3 % ja nousu on suuruudeltaan 0,67 M€. Bruttovuokran suuruus on 10,9 M€. Bruttovuokra nousee 15,1 % ja nousu on suuruudeltaan 1,43 M€ vertailuarvona 2023 budjetointi.

Bruttovuokran nousu perustuu tilamäärissä ja pinta-aloissa tapahtuviin muutoksiin, pääomavuokran elinkustannusindeksin arvoihin (50 %) ja ylläpitoindeksin vuosimuutokseen.

Bruttovuokran osuus nousee suuruusluokkana 6,7 % ilman tilamäärämuutoksia verrattuna 2023 arvoihin. Pääomavuokria on nostettu lähtökohtaisesti rakennustasolla 3,95 %, jolloin käyttövuokran nousun määräksi muodostuu suuruusluokka 2,1 % verrattuna 2023 vuokriin.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 43 25.05.2023

Sisäiset vuokrat on kohdistettu toimialoittain, mutta muutoksia voi esiintyä kehitysvaiheessa yksikkötasoilla. Käyttäjäpalveluja budjetoidaan erikseen suuruusluokkana 12 000 €.

Oppimiskeskus Bravan kustannukset nostavat bruttovuokran arvoa. Bruttovuokra 1,96 M€ (12 kk) nousee vuoden 2023 (5 kk) arvosta 1,22 M€. Väistötilojen poistuminen käytöstä määrittää nousun tasoon 0,5 M€. Kustannustason nousu energian ja rakennuskustannusten osalta ja oppimiskeskuksen valmistuminen nostavat kustannuskertymää.

Toimialakohtaiset vuokrat

Kasvatus ja koulutus	7,52 M€
Elinvoima ja hyvinvointi	2,51 M€
Hallinto ja tukipalvelut	0,86 M€

Yhteensä 10,89 M€

Tilapankin uusia kohteita ovat Axxell-tilat kokonaisuutena Vapparintiellä, Iniön terveystalo ja Hesburger-rakennus, jolloin väistötilan tarpeen poistuttua ja tilatehostusten toimittua tilapankin kulukertymälle muodostuu arvo 0,34 M€. Tilapankin kulut kasvavat suuruusluokkana 180 000 €.

Siivoustoiminnan sisäinen budjetti on tasolla 1,04 M€. Budjettia kasvattavat Satuniityn päiväkodin, Koivuhaan koulun ja Koivuhaan päiväkodin määrälliset sekä laadulliset päivitykset sekä Kombilan pinta-alamuutokset. Siivouksen budjettia pienentää Axxell-tilojen, Vapparintie, ja Sarlinin ja Paraistenseudun koulujen poistuminen kokonaisuutena siivouslaajuudesta. Oppimiskeskus Bravan ja väistötilojen siivouskustannus kokonaissummana 148 000 € on 20 % vuoden 2023 budjettia suurempi kasvun ollessa 25 000 €. Vertailuarvona pidetään 2023 budjetointia ilman perussiivouksia. Kouluterveydenhoitotilojen siivouskustannukset sisältyvät kustannuskokonaisuuteen suuruudeltaan 7 737 €. Sisäinen vuokratkertymä kasvaa +3,7 %.

Siivoustoiminnan palvelusopimuksen optio on voimassa vuoden 2024 loppuun eikä yksikköhintoihin muodostu korotuksia.

Oman siivoushenkilöstön yhteensä 8 kpl palkkakustannukset nousevat 4,37 %.

Toimialakohtaiset kustannukset

Kasvatus ja koulutus	0,81 M€
Elinvoima ja hyvinvointi	0,17 M€
Hallinto ja tukipalvelut	0,06 M€

Yhteensä 1,04 M€

Oheismateriaali

Sisäiset vuokrat 2024
Sisäiset vuokrat vertailu 2023/2024
Sisäiset vuokrat toimialoittain

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 43 25.05.2023

Siivouskustannukset 2024
Siivouskustannukset toimialoittain

Esittelijä

Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Jaosto hyväksyy osaltaan sisäiset vuokrat ja siivouksen sisäiset kustannukset ja ehdottaa kaupunginhallitukselle niiden hyväksymistä.
Päätös tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Esittelijä ehdotti valmistelutekstin seuraavaan virkkeeseen teknistä korjausta: Pääomavuokria on nostettu lähtökohtaisesti rakennustasolla 3,95 %, jolloin käyttövuokran nousun määräksi muodostuu suuruusluokka 10,6 % verrattuna 2023 vuokriin.

Jaosto yhtyi ehdotukseen yksimielisesti ja päätti muiltakin osin ehdotuksen mukaisesti.

Asia tarkastettiin välittömästi.

Jakelu

Lopullisen päätöksen jälkeen: Talouspäällikkö, tekninen päällikkö, opetuspäällikkö, hallintopäällikkö, elinvoimapäällikkö

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 33, § 34, § 35, § 36, § 37, § 38, § 39, § 40, § 41, § 42, § 43

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.