

Kårkulla samkommun

Styrelsen

Protokoll

15.06.2016

Kårkulla samkommun

Styrelsen

Sammanträdestid: Onsdag 15.06.2016 kl. 09:30 – 09.55

Sammanträdesplats: Hotel Cumulus Koskikatu, Koskikatu 5, Tammerfors

Närvarande:

| | Ordinarie | | Ersättare |
|---|-------------------------------------|---|--------------------------|
| X | Hertzberg Veronica, ordförande | | Henriksson Linnea |
| X | Kronqvist Bengt, viceordförande | | Westerback Christer |
| - | Bergholm Irja | - | Fredlund Maarit |
| X | Colliander Cornelius, § 96-103, 105 | | Heikkilä Jonas |
| X | Eriksson Roger | | Forsman Bo |
| X | Hagfors Kari | | Weintraub Roger |
| - | Hartman Bengt | X | Lindstedt Kim |
| - | Kallio-Uljens Elina | - | Laaksoharju-Elpren Tea |
| X | Spring Anita | | Östergård Inger |
| X | Ronsi Brita | | Toivonen Hilka |
| X | Sandell Camilla | | Karlsson-Finne Anna-Lena |

Övriga närvarande

| | |
|---|--|
| X | Rönnlund Christer, fullmäktiges ordförande |
| X | Östergård Inger, fullmäktiges I viceordförande |
| X | Engblom-Colliander Stina, fullmäktiges II viceordförande |
| X | Ulfstedt Sofia, samkommunsdirektör, föredragare § 97, 100, 101, 103, 104, 105 |
| X | Nordman Martin, ekonomidirektör, föredragare § 102, sekreterare för sammanträdet |

Paragrafer

§ 95 Sammanträdets laglighet och beslutförhet

§ 96 - 105 Behandlas

Underskrifter

Veronica Hertzberg, ordförande

Martin Nordman, sekreterare

Protokollets justering

Kari Hagfors har 20.6.2016 justerat protokollet elektroniskt (bilaga)

Kim Lindstedt har .6.2016 justerat protokollet elektroniskt (bilaga)

Protokollet har framlagts till påseende

Kårkulla samkommun/Centralförvaltningen i Pargas, 5.7.2016, § 101, 102 och 106 har framlagts till påseende 20.6.2016

Intygar: Carola Isaksson, förvaltningssekreterare

Sammanträdestid: Onsdag 15.06.2016 kl. 09:30
Sammanträdesplats: Hotel Cumulus Koskikatu, Koskikatu 5, Tammefors

Ärende

- § 96 Sammanträdets laglighet och beslutförhet
- § 97 Val av sekreterare för sammanträdet
- § 98 Val av protokolljusterare
- § 99 Godkännande av föredragningslistan
- § 100 Social- och hälsovårdsreformens beredning, projektplan och beredningsorganisation i Egentliga Finland samt behandlingen av samkommunens ärenden som påverkar landskapsnivån
- § 101 Inköp av aktielägenhet i mellersta Nyland/ Västerledens serviceenhet
- § 102 Upphyrning av nya utrymmen för Dagtek serviceenhet och omsorgsbyrån i Raseborg
- § 103 Proprieborgen för Kårkulla Fastighets Ab
- § 104 Den åboländska verksamhetens behov av nya utrymmen
- § 105 Överlåtelse av bostadsområdet i Kårkulla till Kårkulla Fastighets Ab samt renovering av fastigheten på Bostadsvägen 2

EXTRA ÄRENDE

- § 106 Representanter till Egentliga Finlands kommunmöte

Veronica Hertzberg
ordförande

§ 96 Sammanträdet laglighet och beslutförhet

Beslut: Sammanträdet konstaterades vara lagligen sammankallat och beslutfört.

§ 97 Val av sekreterare för sammanträdet

Föredragning: samkommunsdirektör Sofia Ulfstedt

Förslag: Styrelsen utser ekonomidirektör Martin Nordman till sekreterare för sammanträdet.

Beslut: Förslaget godkändes.

§ 98 Val av protokolljusterare

Beslut: Till protokolljusterare valdes Kari Hagfors och Kim Lindstedt.

§ 99 Godkännande av föredragningslistan

Beslut: Styrelsen beslöt som extra ärende under § 106 utse representanter till Egentliga Finlands kommunmöte.

Föredragningslistan godkändes till övriga delar i föreliggande form.

KARKULLA:7 /2016

§ 100 Social- och hälsovårdsreformens beredning, projektplan och beredningsorganisation i Egentliga Finland samt behandlingen av samkommunens ärenden som påverkar landskapsnivån

Beredning och föredragning: samkommunsdirektör Sofia Ulfstedt sofia.ulfstedt@karkulla.fi

Regeringen beslöt 7.11.2015 om riktlinjerna för social- och hälsovårdsreformen. Riktlinjerna preciserades 5.4.2016. Den nya strukturen kommer att bestå av 18 självstyrelseområden, landskap, vars högsta beslutande organ, landskapsfullmäktige, väljs genom direkt val. Regeringen har fastställt att ansvaret för att ordna social- och hälsovårdstjänster överförs till landskapen från och med 2019. Närmare riktlinjer för reformen stakas ut av de lagförslag om landskapsreformen och social- och hälsovårdsreformen, som blir färdiga i juni.

I egentliga Finland bereds social- och hälsovårdsreformen som en egen separat helhet i landskapsreformen. Beredningen av social- och hälsovårdsreformen koordineras i egentliga Finland av förändringsledaren Antti Parpo. Tjänsten är inrättad i Åbo.

Egentliga Finlands kommunmöte sammanträdde 26.5.2016 för att diskutera hur landskapsreformen fortskrider i Egentliga Finland. Kommunmötet representerar alla kommunala beslutsfattare och ledande tjänsteinnehavare i Egentliga Finland. Kommunmötet godkände den politiska styrgruppen för landskapsreformen samt inledde officiellt social- och hälsovårdsreformens beredning i enlighet med projektplanen. Projektplanen tar upp principerna och målen för beredningen, beredningsorganisationen och den preliminära tidtabellen. Egentliga Finlands kommunmöte är det högsta regionala organet i beredningen av social- och hälsovårdsreformen. Åbo stadsdirektör är ordförande för gruppen.

Bilaga: Följebrev
Kommunmötets protokoll
Bilaga 2: beslut om tillsättande av styrgrupp för landskapsreformen
Projektplan

Samkommuner inom social- och hälsovårdsbranscher i egentliga Finlands ombuds behandla och godkänna följande ärenden som behandlades på kommunmötet den 26.5.2016:

- 1) godkänna beslut om social- och hälsovårdsreformens beredning, projektplan och beredningsorganisation
- 2) godkänna att alla de ärenden som behandlas inom kommuner och samkommuner, som påverkar landskapsnivån, i fortsättningen behandlas i social- och hälsovårdsreformens beredningsorganisation.

Förslag: Styrelsen beslutar godkänna

- 1) beslutet om social- och hälsovårdsreformens beredning, projektplan och beredningsorganisation
- 2) att alla de ärenden som behandlas inom kommuner och samkommuner, som påverkar landskapsnivån, i fortsättningen behandlas i social- och hälsovårdsreformens beredningsorganisation.

Beslut: Samkommunsdirektören föreslog på sammanträdet att styrelsen beslutar remittera ärendet till styrelsesammanträdet 1.9.2016 på grund av att begäran om godkännande av besluten inkommit för sent för att hinna utreda de konsekvenser besluten medför.

Styrelsen godkände det ändrade förslaget.

§ 101 Inköp av aktielägenhet i mellersta Nyland/ Västerledens serviceenhet

Beredning: regionchefen i västra Nyland Trude Jansson-Wenberg

Föredragning: samkommunsdirektör Sofia Ulfstedt

Fornamn.efternamn@karkulla.fi

Västerledens serviceenhet/Esbo boende flyttar under sommaren sin verksamhet till Båtlänningsvägen 9 i Grankulla. Inköpet av lägenheter på Båtlänningsvägen 9 och försäljningen av gruppboendet på Klappbrinken behandlades i styrelsen 31.03.2016 § 49.

Kvar i Esbo finns fortfarande fyra aktielägenheter som ägs av Kårkulla. Den långsiktiga planen är att efterhand byta ut samtliga gamla icke handikappvänliga lägenheter på Klappbrinken till nya renoverade och handikappvänliga på Båtlänningsvägen, för att kunna erbjuda mera ändamålsenliga lägenheter till våra brukare. Nya lägenheter inköps då lämpliga lägenheter kommer till försäljning.

På Båtlänningsvägen 9 A 16 finns nu till försäljning en lägenhet (enrummare) 33,5 kv.m. på samma våning som de övriga lägenheterna som inköpts. Skuldfrött pris är 138 300 €

Genom omflyttningar i regionen blir en lägenhet på Klappbrinken tom under juni månad och den kan säljas till ett uppskattat pris på 110 000 €

Verksamheten i mellersta Nyland har behov av en lägenhet på Båtlänningsvägen på samma våning som de övriga lägenheterna. En ny brukare har akut behov av lägenhetsboende med närhet till personallägenheten. Den nya brukaren ger under år 2016 tilläggsinkomster på ca 10 030 €(uppskattad kategori 3). Servicen kan ges inom befintlig personalresurs.

Hyrorna för enskilda hyresgäster på Båtlänningsvägen 9 fastställdes genom styrelsebeslut 26.05.2016 § 87. Enligt beslutet blir hyran för en lägenhet på 33,5 kv.m. 662,59 €/månad. Hyran ligger på samma nivå som hyresnivån i huset som helhet och inom gränserna för FPA:s maximibelopp för boendekostnader vid beviljande av bostadsbidrag. Vattenavgiften 20 €/månad ingår i den uträknade hyran.

Förslag: (Regionchefen i västra Nyland)

Lägenheten på Båtlänningsvägen 9 A 16 inköps till priset 138 000 €
Hyran fastställs till 662,59 €/månad.
Lägenheten på Klappbrinken i Esbo sätts till försäljning.

Förslag: (Samkommunsdirektören)

Styrelsen beslutar

- ge Kårkulla Fastighets Ab i uppdrag att inköpa lägenheten på Båtlänningsvägen 9 A 16 till priset 138 000 €
- fastställa hyran för hyresgästen till 662,59 euro/månad

- ge tekniska disponenten i Nyland Kenneth Lindroos fullmakt att för Kårkulla samkommuns vägnar sälja lägenheten på Klappbrinken i enlighet med beredningen.

Beslut: Samkommunsdirektören ändrade sitt förslag på sammanträdet så att det tredje franska strecket stryks.

Styrelsen beslutar:

- ge Kårkulla Fastighets Ab i uppdrag att inköpa lägenheten på Båtlänningsvägen 9 A 16 till priset 138 000 €och
- fastställa hyran för hyresgästen till 662,59 euro/månad.

Styrelsen godkände det ändrade förslaget.

Delges: regionala nämnden i Nyland, tekniska disponenten i Nyland

§ 102 Upphyrning av nya utrymmen för Dagtek serviceenhet och omsorgsbyrån i Raseborg

Beredning: regionchef i västra Nyland Trude Jansson-Wenberg
Föredragning: ekonomidirektör Martin Nordman
förnamn.efternamn@karkulla.fi

Teknisk beredning: teknisk disponent Kenneth Lindroos:

Behovet av nya och förenande utrymmen har funnits en längre tid. Man har besökt flera olika byggnader, däribland Sporrongfastigheten, som såldes innan Kårkulla samkommun kom till beslut. Där skulle dock ha krävts stora investeringar, men ekonomiskt fördelaktigt ändå.

Nu har intresset riktats till Raseborgs stadshus kallat Fix-Huset. Byggnaden är belägen centralt i Ekenäs med gångavstånd till allt. Mycket parkeringsplatser, även med motorvärmare. Byggnaden har 5000 uthyrda kvadratmeter åt Raseborgs stad, som genom beslut om att flytta stadshuset till Ekåsen kommer att lämna Fix-huset. Hyresavtalet med staden går ut vid årsskiftet 2016-2017, men staden har begärt tilläggstid ett år. Tidtabellen är inte alldeles klar eftersom hyresvärden inte underhandlat klart med staden, men senast från årsskiftet 2017-2018 har samkommunen tillgång till utrymmena. Fastighetsägaren har bjudit ut byggnaden till Kårkulla samkommun såsom huvudhyresgäst, det betyder att samkommunen fritt får välja vilka utrymmen samkommunen är intresserad av med option på att senare eventuellt utvidga verksamheten.

Beredningstiden för detaljerna är för kort och man kan inte förutspå vilka slutliga ändringar som krävs för samkommunens verksamhet utan detaljplanering. Utrymmena i sig är i fint skick och ventilationen är förnyad får några år sedan

Det man känner till är att vissa lätta mellanväggar bör rivas för att göra större mötesrum och att våningarna skulle behöva inva-toaletter. Nu finns där endast små toaletter vilka kan fungera som komplement. Byggnaden har hiss till alla våningar. Priset på utrymmena utgår enligt 10 euro/m² moms 0 % varm hyra som också inkluderar fastighetsskötseln. Ett mindre område motsvarande ett par parkeringsplatser ingår i hyran.

Investeringar i ändringar kommer på hyresgästen och återbetalas på hyrestiden fem år med 4 % ränta.

För tillfället är omsorgsbyrån och dagverksamheten spridd på flera verksamhetspunkter och det stora målet är att få all verksamhet på samma plats för att erhålla synergier.

1. Omsorgsbyrån nuläge:

På omsorgsbyrån jobbar sex personer; en ambulerande sjukskötare, enhetschefen för Dagtek, handledare för arbete med stöd Dagtek, autismshandledare EUC, talterapeut EUC samt läkare från EUC.

Man har en längre tid varit missnöjd med utrymmena. Problemet är att rummen inte räcker till, dålig luft och otrivsamt, utan mötesrum och videokonferensutrymme.

Omsorgsbyråns utrymmen hyrs av Ekenäs stad för 2 070 euro/månad och uppsägnings-tiden är kort. Nuvarande areal är 200 m².

Placeringen är bra och hyran rätt förmånlig, fastighetsskötsel ingår.

För trångt med flera i samma rum, dålig inomhusluft och ingen inva-toalett.

Mål och tidsperspektiv ur verksamhetens synpunkt:

Fix-huset:

Omsorgsbyrån och delar av Dagtek placeras i tredje våningen.

I tredje våningen ryms alla som nu arbetar på omsorgsbyrån, alla kan få ett eget rum, mötesrum och utrymme för videokonferens. Dagtek får utrymme för två handledare som arbetar med metoden arbete med stöd samt utbildningsutrymme för alla de som är utlokaliserade och samarbetsprojektet med FDUV som styrelsen har godkänt.

Utbildningsutrymmet kan även användas till utbildning för personalen. I detta nu hyrs utrymmen för varje utbildningstillfälle då man inte längre kan vara på boendet eftersom det i dag finns pensionerade brukare hemma på varje enhet. Kostnader för upphyrning beroende på antal deltagare är ca minimi 400€per utbildningstillfälle.

Ändringsbehov:

Kontrollerat via fastighetsskötaren om ljudisolering mellan rummen. Endast en normal stomme med skiva på var sida finns. Kräver vissa åtgärder. Branddörr ut till korridoren, då troligen även db-dörrar. Dörrarna mellan rummen är högst enkla.

Behov av en inva-toalett i denna våning.

Riva två mellanväggar för att göra tre kontorsrum till ett utbildningsutrymme.

2. Nuläge: Ac vid torget./ Snickeri, IKT och underleverantör (25 klienter+7 personal)

Hyresavtalet utgår 31.3.2017 med uppsägning vid årsskiftet 2017

Utrymmet är ca 700 m²

Varm hyra där fastighetsskötseln ingår.

- stora utrymmen
- bra placering
- billig kvadratmeterhyra
- fastighetsskötseln ingår
- kallt på vintern och taket läcker då och då
- byggnaden är även till salu.

Mål och tidsperspektiv ur verksamhetens synvinkel.

De nuvarande utrymmena vid Torget har varit stora men oändamålsenliga.

Verksamheten har genomgått profiländringar under de senaste åren. Två centrala tyngdpunktsområden har varit IKT och fysiska aktiviteter. Flera av brukarna har skolats till IKT-stödpersoner, som fungerar som stöd på de olika IKT-kurserna som arrangerats för brukarna. I fortsättningen kommer IKT att ha allt större roll i verksamheten i och med Open Minds Media-utbildningen som inleds vid VNF i höst. Målet är att media-verksamhet blir en bestående del av vår verksamhet.

Kårkulla samkommun kommer åren 2017-2021 att samarbeta med FDUV i samband med projekt kring arbetslivs- och livsorienterad verksamhet. Målet med projektet är att

stärka de nya kvalitetskriterierna inom arbetslivs- och livsorienterande verksamheten som allt tydligare lyfter fram brukarnas självbestämmande, delaktighet och valfrihet. Ett av målen är också att utreda vägar till lönearbete via andelslag. Vid Dagtek kommer det att i praktiken testas och utvärderas nya verksamhetsmodeller som utvecklas inom projektet. För det behövs arbetsutrymmen som flexibelt kan omformas till olika lösningar.

Underleverantörsarbeten och snickeriet finns med i verksamheten parallellt med nya och växande verksamhetsområden, och behöver utrymmen som fyller dessa verksamheternas specifika krav.

Utredning av utrymmesdisponering Källarvåningen Fix fastigheten.(se bottenplan, bilaga)

Totalt 421m², kostnad 4210 euro moms 0 %

I utrymmena som är planerade enligt verksamhet kommer ca 18-20 brukare att ha daglig verksamhet.

Utrymmena är till största delen försedda med fönster.

Källarvåningen ansluter till varm Parkeringshall på 528 m² (användning utan extra kostnader)

Bra lastningsmöjligheter (via parkeringshallen)

-IKT och Media 116 m²

-Snickeri (egen produktion) 50 m²

-Utrymme för målningsarbeten (egen produktion) 27 m²

-Utrymmen för keramikugn samt hantering av keramik arbeten 15 m²

-Underleverantörs- samt diverse produktionsutrymmen 120 m²

-Lager och lastningsutrymmen 20 m²

-Samlings- och kafferum 25 m²

-WC (3st för brukare) ca.12 m²

-Personalkansli 15 m²

-Omklädningsrum och dusch och WC för personal 21,4 m²

OMÄNDRINGSARBETEN

Diverse mindre omändringsarbeten för innerväggar behöver göras men mycket av de befintliga kan användas

För snickeri samt målningsutrymmen samt för brännugn behöver ventilationsbehovet utredas (ev. punktutsug)

Mindre ändringsarbeten i eldragningar behöver också göras (3 fas 380v) för snickeriets maskiner samt brännugn samt till viss del för produktionsändamål

Utrymmena är färdigt anpassade för IKT (Data användning) eftersom Raseborgs IT-avdelning har disponerat utrymmena

Bygga en inva-toalett om möjligt även i källarvåningen.

Till viss del kan också Parkeringshallen utnyttjas som lagerutrymme samt mottagning och hantering av varor.(Kostnad eller inte, detta är oklart ännu)

3. Nuläge: Konst och hantverk/ Flemingsgatan

Utrymmena är för trånga med ca 200 m²

Fina nya utrymmen med central placering, men för små.

Mål och tidsperspektiv:

Dagtek Konst & Hantverk/Flemingsgatan /25-30 brukare + 4 handledare (SK/3.6.)

Konst- och textilverksamheten med ca 25 brukare flyttade hösten 2014 till Flemingsgatan 1 och har nu under snart två års tid hunnit utvärdera sin nya verksamhetsmodell, som baserar sig på specialiserade konst- och textilverkstäder som våra brukare i olika perioder och grupsammansättningar arbetar i. De två pilotåren har visat att vår nya verksamhetsmodell är bra. Den har gett vår verksamhet, jämfört med vad textilverksamheten var före flyttningen, mycket mera dynamik och variation, gett mera valmöjligheter samt helt klart ökat våra brukares egen aktivitet, egna initiativ och flexibilitet.

Det har också visat sig att de nuvarande utrymmena med ca.200m² + ca 50m² förrådsutrymme i källarvåningen är alldeles hopplöst för små. Att 5-7 personer + handledaren jobbar på en yta på ca 25 kvadratmeter, varav tygtrycksbord, arbetsbord och skåp tar ca 10 kvadratmeter är i längden ohållbart.

Regionen har ambitioner och vilja att fortsätta utveckla konst- och hantverksverksamheten vid Dagtek. Regionen har motiverade handledare med bred behörighet inom branschen, brukare med både begåvning och utbildning. Framtidsvisionerna omfattar mera samarbete med andra aktörer, ex. hantverksutbildningen vid Axxell och konstutbildningen vid VNF. I framtiden hoppas man kunna fungera som en mottagningspunkt för textilavfall enligt ”texvex”-modellen och börja sälja brukarnas textilprodukter via webb-butik och att på olika sätt bli mera delaktiga och aktiva i konst- och kulturverksamheten i Västra Nyland.

För att kunna fortsätta utveckla Dagtek Konst & Hantverk behövs större verkstadsutrymmen. De övriga utrymmen blir i stort sätt lika stora som nu vid Flemingsgatan, förutom att våra brukare inte hittills pga. utrymmesbrist haft något omklädningsrum eller vilorum, som nu är inplanerade. Nytt är också ett samtalsrum, som samtidigt fungerar som lager för färdiga produkter. Vid Flemingsgatan har kansliet i brist på annat avskilt utrymme utnyttjats till allt från öronspolning till säsongsamtal, vilket inte är hållbar praxis.

Med större verkstäder blir det möjligt att minska väntetid och ”mellanarbete”. I nya utrymmen får man också plats för ett litet mörkrum för belysning av tryckramar (kan säkert placeras i någon befintlig skrubb, behövs ingen vattenpunkt, och uv-lampan kostar ca.100e).

I regionen finns det mesta som behövs för att utrusta fungerande verkstäder; flera vävstolar som det inte funnits utrymme för att bygga ihop vid Flemingsgatan och en stickmaskin som det inte funnits utrymme för att ta i användning. Det som behövs är mera golvyta. Utrymmena i Fix-huset är idealiska för att organisera verksamheten på ett sätt som ger utrymme för att utveckla och för att ta emot också nya brukare – eller att samarbeta med andra aktörer. I regionen hoppas man kunna nå även de personer som efter anpassade hantverksstudier inte har kommit in i någon som helst verksamhet.

Det är inte nödvändigt att riva alla mellanväggar i de rum som planeras att ska fungera som sammanhängande verkstäder. Enligt ritningen finns det mellandörrar mellan en del rum, och i flera verkstäder kan det fungera bra att gruppera olika funktioner i två olika

rum som är förenade med dörr. Vissa mellanväggar behöver dock rivas också. En inva-toalett behövs (dagligen) i våningen. Tygtrycksverkstaden och konstverkstaden behöver ha vattenpunkter (eller det måste finnas i omedelbar närhet), de övriga verkstäderna behöver det inte.

Handledarteamets behörighet ger möjlighet att samarbeta med utbildningsanordnare i form av studiehelheter som flyttas ut från skolan - förutsatt att vi har ändamålsenliga utrymmen. Regionen kan organisera kursverksamhet för t.ex. skolgrupper och engagera våra brukare som medhandledare. Alla framtidsvyer är dock beroende av verkstadsutrymmen i seriös storlek. Regionen är också intresserad av att medverka i samarbetsprojektet med FDUV – speciellt att utforska möjligheter till andelslag som ett steg mot lönearbete.

Dagtek Konst & Hantverk / 25-30 brukare + fyra handledare

| Funktion | Uppskattning av utrymmesbehov | Behov av anskaffningar/ ändringar, synergier, annat att notera |
|--|-------------------------------|---|
| produktiva verkstäder: | | |
| Tygtryck, färgning, tovning (inkl.mörkrum och tvättmaskin och ramtvättningsutrymme) | 70 m ² | <i>behövs vattenpunkt med "diskbänk" samt i eller i omedelbar anknötning till verkstaden ordentligt stor vattenbalja (finns redan), för tvättning av tryckramar, anslutning för tvättmaskin för färgning o valkning (finns), samt litet ca 5m² mörkrum för belysning av tryckramar (nära tvättpunkten!) behövs ett långt tryckbord, min. 5m + mindre tryckbord, ex. 3m (finns) behövs mera förvaringshyllor och – skåp (finns/skaffas begagnade)</i> |
| Vävning, revning | 60-70 m ² | <i>behövs utrymme för 7 vävstolar + revstake för revning (behövs tillräckligt mycket svängrum runt vävstolar + revningen)</i> |
| Sömnad och broderi | 50 m ² | <i>behövlig utrustning och maskiner finns</i> |
| Stickning och tuftning | 40-50 m ² | <i>utrustning finns</i> |
| Konst och keramik | 60-70 m ² | <i>behöver vattenpunkt och "diskbänk" i verkstaden eller i omedelbar närhet möjligt att ha stor grupp i konstverksamheten v.b. (ex.hela hantverkets/husets gemensamma projekt, kursverksamhet, ev. film- eller diavisioner osv) keramikugnen torde kunna placeras i källarvåningen, samt dammiga arbetsmoment och torkning av keramik</i> |
| icke-produktiva utrymmen: | | |
| Samlingsrum | 40-50 m ² | <i>i mellan-rummet, bildar ett hjärtpunkt för hantverksverkstäderna: gemensam planering,</i> |

| | | |
|---|-------------------|--|
| | | <i>presentation av färdiga arbeten, utvärdering, besökare kan tas emot här osv</i> |
| Omlädningsrum för brukare | 20 m ² | <i>obs – låsbara skåp/fack</i> |
| Vilorum | 10 m ² | |
| Kafferum/pausrum | 20 m ² | <i>möjligt att använda samlingsrummet som kafferum</i> |
| Kansli/mötesrum | 20 m ² | |
| Samtalsrum /förvaring av färdiga produkter | 10 m ² | |
| Hantverks-LO:s eget "basrum" | 15 m ² | <i>Bas"station" för 3-5 personer, deltar i verkstadsarbetet enl. indiv. scheman men har tillgång till ett fast utrymme med "pyssel" och downshifting</i> |
| Lagerutrymme | 60 m ² | <i>mattor, vävredskap, återanv. textilier – det här grovlagret kan gärna vara i källarvåningen också</i> |
| SAMMANLAGT ca. 515 m² >> + korridorer, WC + inva-toalett, tekniska utr. >> 633m² | | |

Omändringsarbeten

Rivning av ett antal mellanväggar för att få större enhetliga rum.

Byggandet av en inva-toalett

Flemingsgatans serviceenhet där Konst & Hantverk finns i dag kan användas för en mindre LO-grupp när Karis AC stänger 2019. Matsalen vid Flemingsgatan kan användas för de brukare vid Dagtek serviceenhet som inte kan äta på lunchrestaurang.

Förslag: (Regionchefen i västra Nyland)

Styrelsen meddelar sitt intresse för upphyrning och befullmäktigat tekniska disponenten i Nyland att underhandla om upphyrandet av ca 1 500 m² i Fixhuset så att ett hyrsavtal kan tas till nämnd och styrelse i augusti 2016.

Styrelsen tar på sitt sammanträde 31.8.2016 ställning till verksamhetens uträkningar gällande driftskostnader och inventarier med anledningen av flytten. Verksamheten presenterar då också inbesparingar eller höjda intäkter från synergierna, såsom inbesparingar i personkostnader.

Den oklara tidtabellen samordnas mellan hyresvärd och nuvarande hyresgäst Raseborgs stad och Kårkulla samkommun i samförstånd.

Omändringskostnaderna bör fördelas så att hyresvärd och hyresgäst delar på kostnaderna för inva-toaletter som höjer värdet på fastigheten och har en längre verkningstid än fem år.

Kostnader som direkt orsakas av samkommunens behov bekostas helt av samkommunen.

Man strävar efter att flytta torgets verksamhet då avtalet utgår där 1.4.2017, därefter allt annat i mån av möjlighet.

Bilagor: - ekonomisk hyresberäkning för Fix-husets utrymmen
- ritning; källare, våning 1 och 3

Föredragning: Ekonomidirektör Martin Nordman

Sammanfattning

Under övergångsåren 2017-2019 skulle hyreskostnaderna enligt beredningsgruppen bli ca 12 400 euro högre per månad då ännu Kvarnens dagcenter i Karis finns kvar men efter det skulle hyreshöjningen bli ca 6 500 euro per månad men med mycket större möjligheter med tanke på alla förändringar inför framtiden. Om man i stället för 1 747 kvadratmeter skulle klara sig med ca 1 500 kvadratmeter nya utrymmen i Fixfastigheten skulle hyreshöjningen bli 9 950 euro per månad fram till 1.6.2019 och därefter 3 990 euro per månad.

9 950 euro betyder ca 6 klienter till på årsnivå (1 600 dagar) med medelpriset för arbetsverksamheten 2016 eller 76,60 euro/dag. 3 990 euro betyder 57 dagar till per månad för att ekvationen ska gå jämt ut. Alternativt borde verksamheten spara in ca en och en halv heltids personal per månad. (med 3 990 euro ökade hyreskostnader)

Förslag: Styrelsen beslutar i enlighet med förslaget.

Beslut: Ekonomidirektören ändrade förslaget på sammanträdet så att andra stycket i förslaget lyder:

Styrelsen tar på sitt sammanträde *1.9.2016* ställning till verksamhetens uträkningar gällande driftskostnader och inventarier med anledningen av flytten. Verksamheten presenterar då också inbesparingar eller höjda intäkter från synergierna, såsom inbesparingar i personalkostnader *och transportkostnader*.

Till övriga delar godkändes nämndens förslag.

Delgivning: regionchefen i västra Nyland, fastighetschefen, tekniska disponenten i Nyland,

KARKULLA:153 /2015

§ 103 Proprieborgen för Kårkulla Fastighets Ab

Ärendet avfördes från föredragningslistan.

KARKULLA:129 /2016

§ 104 Den åboländska verksamhetens behov av nya utrymmen

Regionala nämnden i Åboland 2.6.2016 § 139

Beredning och föredragning: regionchef Miia Lindström

På vårdhemmet bor fortfarande 50 personer på institutionsvård. Kårkulla följer den nationella riktlinjen samt den egna uppdaterade boendepå planen som innebär att boende på institution avvecklas till att upphöra år 2020. Utrymmen på vårdhemmet är dåliga. Det finns ett stort behov av att bygga upp verksamhet för undersökning, krisvård och kort- och långvarig rehabilitering. Befintliga utrymmen på vårdhemsområdet behöver renoveras eller ett nytt byggnadskomplex behöver byggas för att tillfredsställa behoven. För EUC verksamhet byggs/renoveras för framtiden, medan det inte är ändamålsenligt att bygga/renovera för verksamhet i avveckling.

Inom öppenvården i Åboland finns behov av nya utrymmen då Kåldinge-enheten hösten 2016 stängs. Skansvägen, som är en seniorenhet har till följd tre personer på överplats. De facto finns det inte wc- eller badrum tillräckligt för brukare och personalen har trångt att arbeta. Så här kan verksamheten endast fungera tillfälligt och nya lösningar behövs. Inom familjevården finns i Åboland tre seniorer, som är i behov av boendeplats, eftersom familjevård inte längre lämpar sig för dem. Det finns i dagens läge inget alternativ att erbjuda för dem.

Omsorgsbyrån har dåliga utrymmen. Till följd av utredning till styrelsen (15.8.2015), som en långsiktig balanseringsåtgärd, är omsorgsbyrån planerad att flytta till vårdhemsområdet. Eftersom institutionsvården 1.1.2017 kommer att flytta från den åboländska verksamheten under EUC, finns på vårdhemsområdet inte längre verksamhet inom region Åboland. Utrymmen renoveras eller byggs, men det är inte längre ändamålsenligt att planera omsorgsbyrån till vårdhemsområdet, utan det borde placeras nära den åboländska verksamheten.

Åboland är i behov av nya utrymmen av ovanstående orsaker. Fastigheten ”Norrgårds Inn” är till salu i Pargas. Byggnaden är en gammal sjukhusbyggnad i tre våningar med en tomt på 30 700 kvadratmeter. Huset är i behov av renovering. Med köp och renovering av denna fastighet kunde fastigheten rymma omsorgsbyrå, en boendeenhet för gravt utvecklingsstörda/seniorer och 2-3 enskilda lägenheter samt en daglig verksamhet. Boendeenheten kunde avlasta institutionsvården, så att ca 8 personer kunde flytta ut från vårdhemsområdet. Vid genomgång om vilka brukare som kunde flytta till öppenvårdsenhet beaktas principen som styrelse och fullmäktige för Kårkulla fastslagit att ingen brukare flyttar ut mot sin eller anhörigas vilja. Flytt från institutionsvården skulle ge synergieffekter och möjliggöra utveckling av verksamhet på vårdhemsområdet inom kris-, undersöknings- och rehabiliteringsvård. Även den dagliga verksamheten på vårdhemmet/EUC skulle ha utökade resurser att bygga upp ny verksamhet, då verksamhet för personer på institutionsvård skulle minska. De som idag flyttat ut till öppenvården från institution och som har sin dagliga verksamhet fortsättningsvis på vårdhemmets dagliga verksamhet, kunde börja få den dagliga verksamheten i den nya fastigheten.

Förslag: Den åboländska nämnden godkänner för sin del den föreslagna planen om köp och renovering av fastigheten ”Norrgårds Inn” och överlåter ärendet vidare till styrelsen för behandling.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut: Förslaget godkändes.

Paragrafen justerades omedelbart.

Styrelsen 15.6.2016 § 104

Beredning: regionchefen i Åboland Miia Lindström

Föredragning: samkommunsdirektör Sofia Ulfstedt

Fornamn.efternamn@karkulla.fi

Kostnaderna för omändringsarbetena av Norrgård fastigheten till verksamhetsutrymmen för daglig verksamhet, 2 lägenheter, ett gruppboende för 8 och Åbolands omsorgsbyrå är under utredning, vilket betyder att styrelsen inte har en kostnadsuppskattning för projektet att ta ställning till. Styrelsen kan dock ta ställning och ställa kostnadsramarna för projektet utgående från de medel verksamheten har till förfogande för upphyrning av dessa utrymmen. Kostnadsuppskattningen och en noggrannare redovisning för intäkter och kostnader för verksamheten beräknas vara klar fredagen den 10.6.

Utifrån fastighetschef Peter Blomgrens hyresberäkningar som baserar sig på FPA-max hyror skulle den boniterade hyresnivån ligga på 11,83 euro/m²/mån vilket skulle inbringa ca 4730 euro/månad. De övriga utrymmena skulle utgående från samma m²-hyra belasta verksamheten med ca 4840 euro/månad. Med en sådan hyresfördelning skulle Kårkulla Fastighets Ab eller Kårkulla samkommun ha förutsättningar att investera en summa på totalt 1,89 milj.euro (omfattar såväl köp som planering). Beräkningsgrunderna är en avskrivning på 40 år, dagens ränta 0,0 % + en marginal på 2,0%. Hyran innefattar även ett fastighetsunderhåll på 3,05 euro/m²/mån. Klarar verksamheten av en högre hyresnivå möjliggör det en större investering. Alternativen är att på vårdhemsområdet eller på det nu i nerläggning varande bostadsområdet bygga nya för ändamålet planerade utrymmen till ett pris på ca 2500 euro/m².

Från den åboländska verksamheten bör påpekas att omsorgsbyråns hyreskostnader kan räknas tillgodo, så också hyreskostnader för Villa Källdinge vars verksamhet avslutas hösten 2016. Åboland har enligt den föreslagna ekonomiplanen för år 2017-2019 för avsikt att sammanslå Skansvägens och Peppargränds serviceenheter, vilket lösgör en enhetschefstjänst. Denna kunde tas i bruk på den nya enheten.

Ett köp och renovering av fastigheten ”Norrgårds Inn” skulle svara på de verksamhetsmässiga behoven av nya utrymmen i Åboland samt ge synergieffekter både för expert- och utvecklingscentret och den åboländska verksamheten i sin helhet.

Bilaga: Rumsprogram (Icke offentlig bilaga enligt OffL § 7, beslutet blir offentligt när upp handlingsbeslutet fattats).

Förslag: (regionchefen i Åboland)

Kårkulla samkommuns styrelse ger Kårkulla Fastighets Ab i uppdrag att inköpa och renovera fastigheten "Norrgårds Inn" för maximalt 2,4 milj euro.

Förslag: (Samkommunsdirektören)

Styrelsen beslutar i enlighet med förslaget.

Beslut: Samkommunsdirektören föreslog på sammanträdet med ändring av sitt tidigare förslag, att styrelsen beslutar att samkommunen inte inköper fastigheten Norrgårds Inn.

Styrelsen godkände det ändrade förslaget.

Antecknades till protokollet att Cornelius Colliander inte närvar vid behandlingen av ärendet på grund av samfundsjäv.

Delges: Pargas stad, Kårkulla Fastighets Ab

§ 105 Överlåtelse av bostadsområdet i Kårkulla till Kårkulla Fastighets Ab samt renovering av fastigheten på Bostadsvägen 2

Regionala nämnden i Åboland 2.6.2016 § 140:

Behov av renovering av Bostadsvägen 2 på bostadsområdet intill vårdhemmet

Beredning och föredragning: regionchef Miia Lindström

Styrelsen har 16.2.2016 § 28 beslutat att avsluta uthyrningsverksamheten för externa hyresgäster på bostadsområdet intill vårdhemmet, så att verksamheten för brukare koncentreras till Bostadsvägen 2 per 1.11.2016.

Bostadsvägen 2 har tre ingångar, A, B och C. Vid A-ingången har ett utrymme för kansli renoverats för personalen och verksamheten. Lägenheterna i A-ingången är delvis renoverade men hela huset kräver sanering och renovering. I framtiden kunde lägenheterna vid A-ingången vara reserverade för brukare, B-ingången för brukare och personal och vid C-ingången för enbart personal eller möjligtvis externa hyresgäster. Ur verksamhetens synvinkel ser behovet av utrymmen för lägenheterna på Bostadsvägen 2 ut att finnas i decennier framöver. Det finns ett uttryckligt behov av lägenheter för självständigt boende, men i lugnet utanför stadens frestelser, som här kan erbjudas.

Renovering och sanering av Bostadsvägen 2, B- och C-ingångarna, skulle vara lämplig att påbörjas under hösten 2016, då externa hyresgäster flyttat ut, och därefter A-ingången. Under renoveringen kunde tillfälligt boende erbjudas i radhusen som inte kommer att hyras ut i framtiden. Radhusen är inte ämnade för boendeverksamhet på grund av att de inte sanerats, men ett tillfälligt boende för några månader under saneringen av Bostadsvägen 2 skulle vara möjlig vintern 2016-2017.

Förslag: Den åboländska nämnden godkänner för sin del den föreslagna planen om sanering av Bostadsvägen 2 och överlåter ärendet vidare till styrelsen för behandling.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut: Förslaget godkändes.

Paragrafen justeras omedelbart.

Styrelsen 15.6.2016 § 105

Beredning: regionchefen i Åboland Miia Lindström
Föredragning: samkommunsdirektör Sofia Ulfstedt
Förnamn.efternamn@karkulla.fi

Med hänvisning till den åboländska nämndens behandling av ärendet 2.6.2016 § 40, är en renovering av Bostadsområdet 2 nödvändig för verksamheten.

Enligt den preliminära kostnadsberäkning som inkommit 7.6.2016 av Calto Oy skulle en renovering (utan fasadrenovering) kosta ca 1,65 milj. euro. Med en kalkylränta på 4,5 % (avskrivning 2,5 %, ränta + marginal 2,0 %) och en driftshyra på 2,00 euro/kvm skulle detta ge en totalhyra på ca 8 400 euro/mån. En grundrenovering på 1,65 milj. euro betyder ca 912 euro/kvadratmeter, (bruttoyta 1 810 kvm) vilket måste anses vara en skälig kostnad när man betänker att ett nybygge grovt kan beräknas kosta 2 300 euro/kvadratmeter.

Med en grundrenovering av Bostadsvägen 2 tryggas en framtida verksamhet i huset. Ifall renovering ska ske, finns det ännu inkommande höst och vinter ersättande boende att erbjuda på bostadsområdet.

Bilaga: Rumsprogram
Icke offentlig bilaga enligt OffL § 7 (beslutet blir offentligt när upp handlingsbeslutet fattats).

Förslag: (regionchefen i Åboland)

Styrelsen beslutar att samkommunen överlåter huset på Bostadsvägen 2 jämte tomt nr 445-445-14-21 vederlagsfritt till Kårkulla Fastighets Ab.
Styrelsen ger Kårkulla Fastighets Ab i uppdrag att renovera huset på Bostadsvägen 2 för maximalt 1,7 miljoner euro.

Förslag: (samkommunsdirektören)

Styrelsen beslutar i enlighet med förslaget.

Beslut: På förslag av samkommunsdirektören beslöt styrelsen remittera ärendet till regionala nämnden i Åboland för närmare utredning av bl.a.

- hur många klienter som kommer att bo i huset efter renoveringen
- är den personal och före detta personal som hyr bostad i huset villig att betala den hyresförhöjning som renoveringen medför.

Delges: Regionchefen i Åboland

KARKULLA:7 /2016

§ 106 Representanter till Egentliga Finlands kommunmöte

Föredragning: samkommunsdirektör Sofia Ulfstedt
Fornamn.efternamn@karkulla.fi

Egentliga Finlands kommunmöte är det högsta regionala organet i styrningen av social- och hälsovårdsreformens beredning. Kommunmötet fungerar i samma uppdrag även i beredningen av landskapsreformen och ”Tulevaisuuden kunta”.

Varje kommun i landskapet kan representeras i mötena av fullmäktigeordförande, styrelseordförande och kommundirektören, eller av tre andra av kommunen utsedda representanter. Egentliga Finlands förbund kan representeras i kommunmötet av förbundets styrelseordförande, landskapsfullmäktiges ordförande och landskapdirektören, eller av tre andra representanter utsedda av förbundet. Egentliga Finlands Sjukvårdsdistrikt och specialomsorgsdistrikt kan representeras av distriktets fullmäktigeordförande, styrelseordförande, distriktets chef eller tre andra av distriktet utnämnda representanter. Dessutom kan överdirektörerna för regionförvaltningsverket och Egentliga Finlands NTM-central delta i mötena.

Kommunmötet behandlar betydande ärenden som berör SOTE reformen, inkl. sådana beredande ärenden som har en väsentlig inverkan på kommunerna. Kommunmötet ger förslag till beslut till kommunerna som behövs gällande verkställandet och organisationen av SOTE-reformen. Dessutom gör kommunmötet förslag till beslut om tillsättandet av en övergångs- och förändringsförvaltning till kommunerna, förutsatt att lagstiftningen som styr detta inte bestämmer annorlunda.

Förslag: Styrelsen utser fullmäktiges ordförande Christer Rönnlund, styrelsens ordförande Veronica Hertzberg och samkommunsdirektör Sofia Ulfstedt till samkommunens representanter i Egentliga Finlands kommunmöte.

Beslut: Förslaget godkändes.

Paragrafen justerades omedelbart.

ANVISNING OM RÄTTELSEYRKANDE

Ändring får inte sökas i beslut som gäller beredning eller verkställighet.
Lagrum: 91 § i kommunallagen

Den som är missnöjd med detta beslut kan framställa ett skriftligt rättelseyrkande. Ändring i beslutet får inte sökas genom besvär hos domstol.

Gäller följande beslut: 101, 104

Rätt att framställa rättelseyrkande

Rättelseyrkande får framställas av:

- den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (*part*), och
- kommunmedlemmar.

Tidsfrist för rättelseyrkande

Rättelseyrkandet ska framställas inom 14 dagar från delfåendet av beslutet.

Rättelseyrkandet ska lämnas in till Kårkulla samkommuns registratur senast under tidsfristens sista dag innan registraturen stänger.

En *part* anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet sändes, om inte något annat visas. Vid vanlig elektronisk delgivning anses parten ha fått del av beslutet den tredje dagen efter att meddelandet sändes, om inte något annat visas.

En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt.

Dagen för delfåendet räknas inte med i tidsfristen för rättelseyrkande. Om den sista dagen för att framställa ett rättelseyrkande infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får rättelseyrkande framställas den första vardagen därefter.

Myndighet till vilken rättelseyrkande ska framställas

Rättelseyrkandet framställs till styrelsen i Kårkulla samkommun.

Post- och besöksadress: Kårkullavägen 142, 21610 KIRJALA

E-postadress: info@karkulla.fi

Telefonnummer: * 0247 431 222

Faxnummer: 0247431 343

Öppettider för registraturen: vardagar kl. 9.00 - 15.00

Rättelseyrkandets form och innehåll

Rättelseyrkandet ska framställas skriftligen. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I rättelseyrkandet ska uppges:

- det beslut i vilket rättelse yrkas
- hurdan rättelse som yrkas
- på vilka grunder rättelse yrkas

I rättelseyrkandet ska dessutom uppges namnet på den som framställt rättelseyrkandet samt personens hemkommun, postadress och telefonnummer. Om beslutet som fattats med anledning av rättelseyrkandet får delges som ett elektroniskt meddelande ska också e-postadress uppges.

Protokoll

Protokollsutdrag och bilagor som gäller beslutet kan begäras hos Kårkulla samkommuns registratur.

Rättelseyrkandet framställs till styrelsen i Kårkulla samkommun.

Post- och besöksadress: Kårkullavägen 142, 21610 KIRJALA

E-postadress: info@karkulla.fi

Telefonnummer: * 0247 431 222 eller 0247 431 217 (förvaltningssekreteraren)

Faxnummer: 0247431 343

Öppettider för registraturen: vardagar kl. 9.00 - 15.00