

Hyresprislista för idrottstjänsternas förråds-, kontors- och övriga tilläggsutrymmen

Livskraftsnämnden 16.12.2025 § 91
2891/02.05.00.00/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:

Chef för idrottstjänster Marjo Rantala

Fritidschef Minna Särelä

Kundkontaktchef av Lokaltjänster Christina Träskelin

fornamn.efternamn@borga.fi

Det finns ingen tydlig förteckning över antalet och användningen av förråds- och kontorsutrymmen samt motsvarande tilläggsutrymmen i anslutning till stadens idrottslokaler. Utrymmen har ibland upplåtits till idrottsföreningar utan registrering, och vissa utrymmen har överlåtits för långvarigt bruk utan separat hyresavtal.

Enligt förvaltningsstadgan beslutar livskraftsnämnden om avgifter och ersättningar för användning av lokaler, områden och båtplatser under nämndens förvaltning i enlighet med de allmänna principer som stadsstyrelsen fastställt, om ärendet inte har överförts till en annan nämnd. Enligt förvaltningsstadgan beslutar fritidschefen om upplåtelse av lokaler inom sitt serviceområde för extern användning samt om tillfällig uthyrning av byggnader och användning av kvoter med avtalspris.

Idrottsföreningar i Borgå som använder idrottens tilläggsutrymmen kan ansöka om och få stadens idrottsbidrag. Användning av stadens lokaler utan avtal och separat ersättning kan betraktas som dubbel stödgivning, vilket inte beslutas öppet. Det är motiverat att avstå från denna praxis genom att kartlägga utrymmena och upprätta hyres- eller användningsavtal.

I framtiden bör användningen av förråds-, kontors- och övriga tilläggsutrymmen baseras på jämlikhet, kostnadsansvar och effektivt utnyttjande av utrymmena. En transparent modell är också enligt med god förvaltningssed.

Att ta ut hyra eller ersättning för utrymmen är motiverat av följande skäl:

- 1) Underhåll av utrymmen medför regelbundna kostnader för staden. Förråds- och kontorsutrymmen orsakar drift- och underhållskostnader:
 - uppvärmning, el
 - service- och reparationsbehov samt
 - säkerhetsåtgärder
- 2) Uthyrning främjar jämlikhet och transparens:
 - garanterar likabehandling av alla föreningar
 - klargör kostnaderna för användning av utrymmen
 - möjliggör förutsägbar budgetering för både föreningar och idrottstjänster samt

- förhindrar situationer där vissa föreningar får större ekonomiska fördelar än andra utan tydlig grund

3) Hyra styr utrymmenas ändamålsenliga och effektiva användning. Utan hyra eller ersättning kan utrymmen hållas reserverade i onödan.

- Kartläggning av utrymmen och upprättande av avtal: uppmuntrar föreningar att dimensionera sitt utrymmesbehov efter verkligt behov
- förbättrar utrymmenas cirkulation och tillgänglighet för fler användare samt
- effektiviserar användningen av kommunala lokalresurser

För att fastställa hyresnivån för idrottstjänsternas förråds-, kontors- och övriga tilläggsutrymmen har hyresnivån för motsvarande utrymmen i Borgåområdet utretts:

- Kontorsutrymmen: 10–21 €/m²/mån
- Förrådsutrymmen: 2,9–12 €/m²/mån
 - Stora hallar (>500 m²): billigast, 2,9–4 €/m²/mån
 - Medelstora (100–300 m²): 6–8 €/m²/mån
 - Små enheter (<100 m²): 7–12 €/m²/mån

Lokaltjänster av Borgå stad använder summan av fastighetens drift- och kapitalkostnader som grund för stadens hyrespris, jämfört med marknadspriser. Idrottstjänsterna betalar intern hyra till fastighetstjänster och ansvarar delvis för underhållet av utrymmena. Idrottstjänsternas utrymmen används på olika sätt och har olika utrustningsnivåer, vilket motiverar en stegvis prissättning:

- Kontorsutrymmen med tillgång till sociala utrymmen: 12 €/m²/mån
- Kontorsutrymmen utan sociala utrymmen: 10 €/m²/mån
- Förråds- och tilläggsutrymmen (alla storlekar):
- kallt förrådsutrymme: 3 €/m²/mån
- varmt förrådsutrymme: 7 €/m²/mån

Med sociala utrymmen avses minst en toalett och en vattenpunkt.

Biträdande stadsdirektören

Livskraftsnämnden beslutar att idrottstjänsterna under våren 2026 genomför en kartläggning av tilläggsutrymmen i byggnader som förvaltas av idrottstjänsterna samt deras nuvarande användare.

Livskraftsnämnden beslutar att prislistan för idrottstjänsternas tilläggsutrymmen från och med 1.8.2026 är:

Kontorsutrymmen med tillgång till sociala utrymmen: 12 €/m²/mån

Kontorsutrymmen utan sociala utrymmen: 10 €/m²/mån

Förråds- och övriga tilläggsutrymmen:

- kallt förrådsutrymme: 3 €/m²/mån
- varmt förrådsutrymme: 7 €/m²/mån

Behandling:

Hilding Mattsson och Ron Liljendal meddelade att de var jäviga (samfundsjäv) och lämnade mötet under paragrafens behandling kl. 19.05–20.11. För att säkerställa mötets laglighet kallades ersättarna Wilhelm Lindén och Tommy Häyrynen in för paragrafens behandling.

Under behandlingen lade Malina Pursiainen fram följande återremitteringsförslag:

Livskraftsnämnden beslutar att återremittera ärendet för ny beredning så att innan hyresprislistan för idrottstjänsternas lager-, kontors- och övriga sidoutrymmen godkänns, genomför idrottstjänster under våren 2026 en kartläggning av de sidoutrymmen som finns i byggnader som idrottstjänsterna förvaltar, deras skick samt nuvarande användare. Utifrån detta bereds ett uppdaterat förslag till hyresprislista som föreläggs livskraftsnämnden för beslut. I beredningen bedöms dessutom prissättningens inverkan på idrottsföreningarnas verksamhetsförutsättningar och görs bland annat en konsekvensbedömning ur perspektiven användning av utrymmen, kostnader och jämlikhet.

Förslaget understöddes av Jaana Viljakainen.

En förhandlingspaus hölls kl. 19.42–20.02.

Ordföranden konstaterade att omröstning ska utföras om det understödda återremitteringsförslaget.

Ordföranden föreslog att omröstningen sker enligt följande: föredragandens förslag = JA, för återremitteringsförslaget = NEJ.

För återremitteringsförslaget röstade nio (9): Malina Pursiainen, Jaana Viljakainen, Jonne Heikkinen, Sara Lappalainen, Tommy Häyrynen, Tarja Ryyti, John Rönholm, Sofia Antman, Wilhelm Lindén.

Mot återremitteringsförslaget röstade två (2): Piia Malmberg och Sanna Lesonen.

Ordföranden konstaterade att NEJ-rösterna vann och återremitteringsförslaget antogs med rösterna nio (9) – två (2).

Beslut

Livskraftsnämnden beslutade återremittera ärendet för ny beredning.