

Hyresprislista för idrottstjänsternas förråds-, kontors- och övriga tilläggsutrymmen

Livskraftsnämnden 16.12.2025 § 91

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.

Livskraftsnämnden 18.08.2026 § 71
2891/02.05.00.00/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:

Chef för idrottstjänster Marjo Rantala

Fritidschef Minna Särelä

Kundkontaktchef av Lokaltjänster Christina Träskelin

Livskraftsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 16.12.2025 (§ 91) att återremittera hyresprislistan för idrottstjänsternas förråds-, kontors- och övriga stödutrymmen för ny beredning. Innan hyresprislistan godkänns ska idrottstjänsterna under våren 2026 genomföra en kartläggning av stödutrymmena i de byggnader som upprätthålls av idrottstjänsterna, deras skick samt deras nuvarande användare. Utifrån kartläggningen ska ett uppdaterat förslag till hyresprislista beredas och föras till livskraftsnämnden för beslut. Livskraftsnämnden förpliktade också att utreda prissättningens konsekvenser för idrottsföreningarnas verksamhetsförutsättningar ur perspektiven lokalutnyttjande, kostnader och jämlikhet. I detta förslag presenteras de utredningar som återremitteringsbeslutet förutsätter samt en uppdaterad hyresprislista som har utarbetats utifrån dessa.

Under våren kartlades förråds- och kontorsutrymmen som finns vid eller i omedelbar närhet av idrottsanläggningar. Utredningen visade att de utrymmen som förvaltas av idrottstjänsterna och upplåts vidare omfattar sammanlagt cirka 868 m², varav cirka 149 m² är kontorsutrymmen. Förråden vid de utomhusidrottsanläggningar som upprätthålls av idrottstjänsterna är huvudsakligen uppvärmda och av enklare standard. Förråden som finns i anslutning till inomhusidrottsanläggningar är däremot uppvärmda och i gott skick. Utrymmena används av olika idrottsföreningar. Vissa används året runt medan andra endast används under föreningarnas verksamhetssäsong. Kartläggningen identifierade också utrymmen där olika föremål förvaras, men där ägaren eller användaren inte har kunnat fastställas. I skolornas gymnastiksalar finns dessutom olika skåp och lådor där föreningar förvarar utrustning. Dessa har inte inkluderats i kartläggningen eftersom skolorna ansvarar för de förråd och utrymmen som finns i anslutning till gymnastiksalarna.

Under våren genomfördes även en enkät till idrottsföreningarna om användningen av tränings-, förråds- och stödutrymmen samt om möjliga konsekvenser ifall hyror skulle börja tas ut för utrymmena. Enkäten skickades till alla föreningar som finns i föreningsregistret, och det var också möjligt att svara via QR-koder som placerats i träningslokalerna. Totalt inkom 28 svar. De föreningar som svarade hade i huvudsak samstämmiga uppfattningar om konsekvenserna av att införa lokalhyror. Svaren betonade särskilt oron för ökade kostnader och deras inverkan på föreningarnas verksamhetsförutsättningar.

Majoriteten av föreningarna framhöll att förråds- och stödutrymmen är nödvändiga för deras verksamhet. Inom många idrottsgrenar är det viktigt att utrustning kan förvaras nära träningsplatsen eftersom utrustningen är stor, tung eller svår att transportera. Av denna anledning bedömde flera föreningar att de är beredda att betala hyra för utrymmena, även om det skulle innebära en ytterligare belastning på föreningens ekonomi.

En del föreningar uppskattade däremot att de ökade kostnaderna skulle leda till att användningen av utrymmena minskar eller att man

helt eller delvis avstår från dem. I vissa svar framkom att utrustning i fortsättningen skulle transporteras till träningarna eller förvaras på annan plats, vilket kunde försämra verksamhetens smidighet. Flera respondenter lyfte också fram en oro över att konsekvenserna skulle drabba föreningarna olika. Lokalbehoven, grenarnas särdrag och tillgängliga resurser varierar betydligt, vilket innebär att hyreskostnaderna skulle påverka vissa föreningar avsevärt mer än andra.

Bland de som svarade fanns också föreningar som för närvarande inte har tillgång till förrådsutrymmen. Dessa uppgav att de skulle behöva förrådsutrymme om möjlighet erbjöds. Dessutom berättade vissa föreningar att de, utöver sina nuvarande utrymmen, har behov av ytterligare förrådsutrymmen. Detta visar att efterfrågan på stadens stödutrymmen är större än utbudet.

Många föreningar ansåg att den föreslagna hyresnivån (förrådsutrymmen 8 €/m² och kontorsutrymmen 10 €/m²) var relativt hög och bedömde att den skulle medföra betydande tilläggskostnader. Enligt föreningarnas uppskattningar skulle kostnadsökningen i vissa fall uppgå till flera hundra euro och som mest över tusen euro per år. De ökade kostnaderna bedömdes påverka antingen deltagaravgifterna eller verksamhetens omfattning. I en del svar konstaterades även att kostnadsökningen kunde leda till att verksamheten minskas eller att trycket ökar på att skaffa egna lokaler.

Respondenterna lyfte också fram utmaningar som gäller det praktiska genomförandet. Dessa gällde bland annat fastställandet av prissättningsgrunder i situationer där lokalerna används säsongvis eller av flera aktörer samtidigt. En del svarande ansåg dessutom att modellen skulle öka det administrativa arbetet och vara onödigt byråkratisk. Som alternativ föreslogs exempelvis en måttlig höjning av priserna för träningstider. En sådan lösning skulle emellertid inte rikta kostnaderna till de aktörer som använder förråds-, kontors- eller andra stödutrymmen, utan också öka kostnaderna för de föreningar och användare som inte har tillgång till sådana utrymmen. En höjning av priserna för träningstider skulle därmed innebära att vissa aktörer deltar i kostnaderna för stödutrymmena utan att få motsvarande nytta av dem. Av denna anledning skulle en generell höjning av priserna för träningstider inte undanröja ojämlikheten mellan föreningarna, utan i vissa avseenden till och med kunna öka den.

Utifrån kartläggningen och konsekvensbedömningen kan det konstateras att användningen av de stödutrymmen som förvaltas av idrottstjänsterna för närvarande inte styrs av en enhetlig eller transparent verksamhetsmodell. Användningen av utrymmena har under årens lopp utvecklats på ett delvis oenhetligt sätt, och för alla utrymmen finns det inte gällande avtal eller uppdaterade användaruppgifter. I utredningen identifierades även utrymmen med låg användningsgrad eller vars användare inte längre med säkerhet kan fastställas. Att utrymmena i vissa fall har varit avgiftsfria har således lett till ett mindre ändamålsenligt eller ineffektivt nyttjande.

Hyressättning av stödutrymmena främjar ett ändamålsenligt utnyttjande av lokalerna och uppmuntrar till att avstå från sådana utrymmen som det inte finns ett verkligt eller kontinuerligt behov av. Därigenom kan lediga utrymmen erbjudas andra föreningar. Den föreslagna hyressättningen förbättrar transparensen, jämlikheten och tydligheten i lokalhanteringen. Hyresmodellen skapar enhetliga principer för alla användare, uppmuntrar till ändamålsenlig användning av lokalerna och gör det möjligt att anvisa lediga utrymmen till de föreningar som verkligen behöver dem. Samtidigt blir helheten av de stödformer som staden erbjuder idrottsföreningarna tydligare när användningen av stödutrymmen inte längre baserar sig på en avgiftsfri förmån som delvis fördelats ojämnt. Om vissa föreningar får använda förråds-, kontors- eller andra stödutrymmen utan kostnad medan andra föreningar inte får motsvarande förmån, uppstår en ojämn och svåröverskådlig stödform.

I samband med utredningen genomfördes dessutom en kommunjämförelse, som visade att avgiftsbelagda förråds-, kontors- och övriga stödutrymmen är en vanlig praxis i finländska kommuner och städer. Träningstider i idrottsanläggningar kan vara avgiftsfria eller subventionerade för föreningar, men för exklusiv användning av förråds-, kontors- eller stödutrymmen tas det vanligtvis ut en separat hyra. Den föreslagna prismodellen ligger i linje med praxis i andra kommuner och beaktar utrymmenas varierande utrustningsnivå och användningsändamål. Den föreslagna hyresnivån motsvarar stadens princip för verksamhetslokaler, enligt vilken hyresnivån styrs av marknadspriset. I den föreslagna hyressättningen har också utrymmenas genomsnittliga utrustningsnivå och skick beaktats.

Biträdande stadsdirektören

Livskraftsnämnden beslutar att hyra tas ut för användningen av idrottstjänsternas förråds- och kontorsutrymmen från och med 1.1.2027 enligt följande prislista:

Kontorsutrymmen med tillgång till sociala utrymmen: 12 €/m²/månad
Kontorsutrymmen utan tillgång till sociala utrymmen: 10 €/m²/månad

Förrådsutrymmen och andra låsbara stödutrymmen:

- kallt förrådsutrymme 3 €/m²/månad
- varmt förrådsutrymme 7 €/m²/månad

Från och med den 1.1.2027 ingås ett hyresavtal med varje hyresgäst som använder idrottstjänsternas lager- och kontorsutrymmen.

Behandling:

Hilding Mattsson och Ron Liljendal meddelade att de var jäviga (samfundsjäv) och lämnade mötet under paragrafens behandling kl. 19.33–20.23.

Beslut

Livskraftsnämnden beslutade att hyra tas ut för användningen av

idrottstjänsternas förråds- och kontorsutrymmen från och med
1.1.2027 enligt följande prislista:

Kontorsutrymmen med tillgång till sociala utrymmen: 12 €/m²/månad
Kontorsutrymmen utan tillgång till sociala utrymmen: 10 €/m²/månad

Förrådsutrymmen och andra låsbara stödutrymmen:

- . kallt förrådsutrymme 3 €/m²/månad
- . varmt förrådsutrymme 7 €/m²/månad

Från och med den 1.1.2027 ingås ett hyresavtal med varje hyresgäst
som använder idrottstjänsternas lager- och kontorsutrymmen.