



Sammanträdestid

Tisdagen 03.06.2025 kl. 18:30– 20.25

Sammanträdesplats

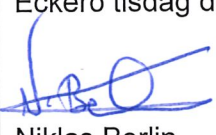
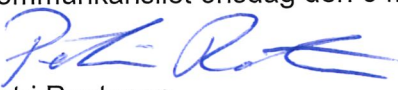
Kommunkansliet

FÖREDRAGNINGSLISTA

KS § 121	Kallelse och beslutförhet
KS § 122	Val av protokolljusterare, tid
KS § 123	Godkännande och komplettering av föredragningslistan
KS § 124	Delgivningar
KS § 125	Lokaler till föris- och eftisverksamheten
KS § 126	Solgårdens staket

Det justerade protokollet finns framlagt till påseende fr.o.m. 04.06.2025 på kommunkansliet under kansliets öppethållningstider samt på kommunens hemsida www.eckero.ax.



Plats och tid	Kommunkansliet tisdagen 03.06.2025 kl. 18:30-20.25	
Beslutande	Ann-Sofi Stjärnfelt Jan-Anders Öström Niklas Berlin Britt Berthén-Eklund Susann Fagerström John Hilander (§124–126, kl: 18:40–20.25)	ordförande viceordförande ledamot ledamot ledamot ledamot
Föredragande	Petri Rautanen	kommundirektör
Övriga närvarande	Anders Svebilus (§121–§124, kl: 18.30–19:13) Sven-Eric Carlsson	kommunfullmäktiges ordförande kommunfullmäktiges viceordförande
Paragrafer	121 - 126	
Underskrifter	ordförande  Ann-Sofi Stjärnfelt	sekreterare  Petri Rautanen
Protokolljustering Ort och tid	Eckerö tisdag den 03.06.2025, kl. 20.40.  Niklas Berlin  Jan-Anders Öström	
Protokollet framlagt till- påseende. Plats och tid	Kommunkansliet onsdag den 04.06.2025 kl. 12.00.  Petri Rautanen	
Intygar		
Utdragets riktighet be- styrks		
Ort och tid		
Underskrift		



KS § 121 KALLELSE OCH BESLUTFÖRHET

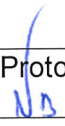
Kommunstyrelse 03.06.2025 § 121

KOMMUNDIREKTÖRENS FÖRSLAG:

Mötet konstateras lagenligt sammankallat och beslutfört.

BESLUT:

Godkänns enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur 		Protokollet framlagt till på- seende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. Skr.		Kommunkansliet i Eckerö den __/__/20__	Eckerö den __/__/20__



KS § 122 VAL AV PROTOKOLLJUSTERARE, TID

Kommunstyrelse 03.06.2025 § 122

KOMMUNDIREKTÖRENS FÖRSLAG:

Föregående mötesprotokoll konstateras justerat och utlagt i den tid som anges i protokollet.

Protokolljusteringen görs i enlighet med KS § 101/22.3.2016 med elektroniska medel och ska vara genomförd senast vid en viss tidpunkt, som beslutas vid sammanträdet.

Kommunstyrelsen utser Niklas Berlin och Jan-Anders Öström till protokolljusterare.

Protokollet ska vara justerat senast den 05.06.2025 kl. 20.00.

BESLUT:

Godkänns enligt förslag med ändringen att protokollet justeras omedelbart efter mötet.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf.		Kommunkansliet i Eckerö den ____/____ 20__	Eckerö den ____/____ 20__
Sekr.			



KS § 123 GODKÄNNANDE OCH KOMPLETTERING AV FÖREDRAGNINGSLISTAN

Kommunstyrelse 03.06.2025 § 123

KOMMUNDIREKTÖRENS FÖRSLAG:

Föredragningslistan godkänns med följande kompletteringar och extra ärenden:

- § 124 Delgivningar (kompletteringar)
- § 126 Solgårdens staket (extra ärende)

BESLUT:

Godkänns enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur 		Protokollet framlagt till på- seende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. Skr.		Kommunkansliet i Eckerö den ____/____ 20__	Eckerö den ____/____ 20__



KS § 124 DELGIVNINGAR

Kommunstyrelse 03.06.2025 § 124

Bilagor:

- skatterater 2004-2025
- Månadsrapport KS 2025
- Inbjudan till internationella demokratidagen 15.9
- ÅVAs andelsstämma 27.5.2025
- Grundutbildning i IT-säkerhet
- KivaQ personalundersökning 2025
- Protokoll BTN 02.06.2025

Kommundirektörens tjänstemannabeslut:

- TJ §17/2025 Inköp av ePost konton

KOMMUNDIREKTÖRENS FÖRSLAG:

Kommunstyrelsen antecknar sig delgivningarna till kännedom.

BESLUT:

Godkänns enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur 		Protokollet framlagt till på- seende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. Skr.		Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__	Eckerö den ___/___ 20__



KS § 125 LOKALER TILL FÖRIS- OCH EFTISVERKSAMHETEN

Kommunstyrelse 03.06.2025 § 125

Kommunstyrelse 20.05.2025 § 120

Bilagor:

- bilaga A planlösning moduler

Kommunstyrelsen beslutade den 11.03.2025 i § 61 att tacka nej till erbjudandet om köp av fastigheten Bettys. I samma ärende ingick även information om möjligheten att hyra fastigheten, alternativt genom ett så kallat hyr-köp-upplägg. Något formellt ställningstagande till hyresalternativet gjordes dock inte, men det kan tolkas som att även detta alternativ avfärdades indirekt i samband med beslutet. Behovet av ändamålsenliga lokaler för föris- och eftisverksamheten kvarstår dock och frågan har därför aktualiserats på nytt. (I det följande avses med "eftisverksamheten" hela föris- och eftisverksamheten.)

Fokus ligger nu på att hitta en praktiskt och ekonomiskt genomförbar lösning inför höstterminen 2025. Förvaltningen har mot denna bakgrund tagit kontakt med fastighetens representant för att på nytt efterhöra möjligheten till hyra som ett av två alternativ i syfte att hitta en praktiskt och ekonomiskt genomförbar lösning inför höstterminen 2025. Detta alternativ skulle samtidigt möjliggöra en samlad tillfällig lösning för tre lokalbehov: eftisverksamheten, tekniska områdets personalutrymmen samt bibliotekets utrymmen. Det andra alternativet är att hyra in tillfälliga moduler för att enbart lösa behovet av eftisverksamhetens lokaler.

Verksamheternas samlade syn på användningen av Bettys som lokalösning har tidigare redovisats i samband med kommunstyrelsens behandling av ärendet den 11.03.2025 i § 61. I detta sammanhang lämnade berörda verksamheter; skolan, biblioteket och tekniska sektorn in skriftliga utlåtanden där fastigheten bedömdes som ändamålsenlig med endast mindre behov av anpassningar. Samtliga tillfrågade verksamheter ställde sig positiva till att använda lokalerna inom sina respektive områden.

Eftisverksamhetens behov av lokaler är uppenbart och akut inför höstterminen. För den tekniska sektorn finns det dessutom 35 000 euro budgeterat under år 2025 för ändamålet "Verkstadshall, personalutrymme", där en del inte behöver användas om motsvarande funktioner kan lösas genom ett hyresavtal för Bettys.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf.		Kommunkansliet i Eckerö den ____/____ 20__	Eckerö den ____/____ 20__
Sekr.			



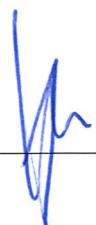
När det gäller bibliotekets lokaler är behovet i nuläget definierat i huvudsak genom utlåtande från biblioteksverksamheten, där lokalen i Bettys bedöms vara lämplig med endast mindre anpassningsbehov. Även om det inte finns ett politiskt fattat beslut om flytt, så framgår det i ett separat utlåtande från skolan att utrymmet i skolbyggnaden gärna övertas för andra viktiga funktioner såsom mötesrum, grupprum eller musiksal. Sammantaget indikerar detta att en omlokalisering av biblioteket till Bettys skulle frigöra utrymmen i skolan som kan komma till nytta i den pedagogiska verksamheten.

Uppgifter från de senaste fem årens bokslut visar att biblioteket i Eckerö i genomsnitt har haft omkring 11 000 böcker till förfogande, varav knappt hälften utgörs av barn- och ungdomslitteratur. Antalet utlån har varierat mellan cirka 5 400 och 6 700 per år, med det högsta antalet (6 738) noterades under 2024. Även biblioteksbesöken har ökat något, från 2 859 besök år 2020 till 3 139 år 2024. Antalet aktiva låntagare har varit relativt stabilt och legat mellan 198 och 225 personer per år. Biblioteket har varje år gallrat mellan 112 och 544 äldre verk och samtidigt köpt in mellan 303 och 597 nya böcker, med viss årlig variation i fördelningen mellan barn- och vuxenlitteratur.

Statistiken visar att både fysisk närvaro och utlåning har hållit en stabil nivå över tid med en något uppåtgående trend de senaste två åren. Det är rimligt att anta att denna ökning delvis beror på en förbättrad tillgång till aktuellt material, då både nyinköpen ökade och en omfattande gallring genomfördes under 2024. Utvecklingen kan även ses som ett resultat av en gradvis återgång till normal verksamhet efter pandemin 2020–2021, då biblioteksverksamheten under en period påverkades av restriktioner och begränsad fysisk närvaro. Den sammantagna bilden tyder på att användningen av biblioteket nu åter stabiliserats på en förhållandevis jämn nivå.

Mot bakgrund av den ökande digitaliseringen inom bibliotekssektorn, där e-böcker, ljudböcker och fjärrlån blivit allt vanligare, finns det skäl att ifrågasätta behovet av att utöka de fysiska lokalerna. En ökad andel av låneverksamheten kan i framtiden förväntas ske digitalt, vilket talar för att nuvarande yta kan vara tillräcklig eller till och med reduceras utan att verksamhetens kärnuppslag påverkas nämnvärt.

Vid samtal med bibliotekssekreteraren har det framkommit att biblioteket bör ses inte enbart som en utlåningsverksamhet utan även som en viktig social mötesplats. Biblioteket är den enda kommunala lokalen som hålls öppen kvällstid och enligt bibliotekssekreteraren är det många, särskilt äldre, som använder lokalen för att vistas och träffas där. Den sociala funktionen bedöms därmed vara en del av bibliotekets kärnuppslag i linje med verksamhetsidén. Majoriteten av besökarna är

Protokolljusterarnas signatur 		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf.		Kommunkansliet i Eckerö	Eckerö den ____/____/20__
Sekr.		den ____/____/20__	____/____/20__



enligt henne över 60 år och många föredrar tryckta böcker framför digitala alternativ. Även om digitala tjänster såsom e-böcker redan ingår i utbudet, ser hon inte digitalisering som ett alternativ till fysiska lokaler, utan snarare som ett komplement.

Hon framhåller även att den del av skolbyggnaden där biblioteket är inrymt har blivit eftersatt under lång tid till skillnad från övriga delar av skolan som renoverats. Enligt henne har biblioteket under lång tid inte prioriterats politiskt, trots sin roll i samhället. Som jämförelse nämner hon att flera andra kommuner på Åland, inklusive mindre sådana som till exempel Föglö, har valt att satsa på särskilda biblioteksbyggnader eller moderna lokallösningar. Hon menar att detta visar att det är fullt möjligt även för mindre kommuner att ge biblioteket en tydlig plats i samhällsstrukturen.

Mot bakgrund av ovanstående framstår bibliotekets framtida lokalbehov som en fråga med både funktionella och principiella dimensioner. Å ena sidan finns det argument för att se över verksamhetens omfattning i ljuset av digitalisering och förändrade lånebeteenden. Å andra sidan pekar bibliotekssekreteraren på att biblioteket har en tydlig roll som social mötesplats för särskilt äldre invånare och att det är en av få kommunala lokaler som är tillgänglig under kvällstid.

Det kan även konstateras att nuvarande biblioteksutrymmen i skolan upplevs som eftersatta jämfört med övriga delar av skolmiljön, vilket stärker behovet av att antingen rusta upp befintlig lokal eller ta ställning till en eventuell omlokalisering. Flera andra kommuner på Åland har under de senaste åren valt att satsa på moderna eller särskilda bibliotekslokaler, vilket lyfts fram som en möjlig inspirationskälla. Sammantaget bör frågan om bibliotekets framtida lokaler inte enbart hanteras utifrån kostnads- och ytaspekter, utan också vägas mot bibliotekets sociala funktion, tillgänglighet och långsiktiga roll i kommunen.

Förvaltningen har i april-maj 2025 igen haft kontakt med Bettys representant för att klarlägga förutsättningarna för ett möjligt hyresavtal som omfattar hela byggnaden. Den nuvarande hyran för de tillfälliga utrymmen där eftisverksamheten är inrymd uppgår till 900 euro per månad (inkl. uppvärmning). Enligt fastighetsägaren kan hyran för hela fastigheten förhandlas, men en kallhyra på cirka 3 500 € per månad har angetts som utgångspunkt. Därtill tillkommer uppvärmning och el, vilka enligt tidigare förbrukningsvärden uppskattas till cirka 500 euro per månad.

Fastighetsägaren har uttryckt beredskap att teckna ett hyresavtal på 24–30 månader och att under avtalstiden avstå från att sälja fastigheten till annan part. Om kommunen väljer att gå vidare med detta

Protokolljusterarnas signatur NB		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf.		Kommunkansliet i Eckerö	Eckerö den ____/____/20__
Sekr.		den ____/____/20__	____/____/20__



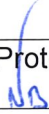
alternativ, så finns möjlighet att eftisverksamheten fortsätter i de nuvarande lokalerna från höstterminens start 2025 med bibehållen hyresnivå fram till att hela fastigheten tas i bruk, dock senast den 30 november 2025. Eventuella justeringar i lokalerna inför inflyttning kan diskuteras mellan parterna i ett kommande förhandlingsskede.

Från kommunteknikern har alternativet lyfts fram som fördelaktigt i och med att det skulle ge stabilitet för eftisverksamheten under projektiden för en långsiktig lösning (t.ex. nybyggnation). Samtidigt skulle tekniska sektorn och biblioteket kunna använda lokalerna utan att kommunen i detta skede binder sig till ett köp. Det har även noterats att samlokalisering i Bettys kan ge praktiska fördelar avseende skötsel, uppvärmning och logistik. Ett hyresförhållande av längre karaktär ger även möjlighet att i praktiken pröva lokalerna över tid och vid ett senare skede, om funktion och skick bedöms tillräckliga, överväga ett eventuellt framtida förvärv av fastigheten.

Om kommunen väljer att hyra hela fastigheten Bettys uppgår den totala månadshyran till cirka 3 500 euro, exklusive driftkostnader. Detta kan jämföras med den nuvarande hyran för eftisverksamheten i tillfälliga lokaler (900 euro per månad), vilken är låg och inte avsedd som en långsiktig lösning. Den huvudsakliga merkostnaden hänför sig till att lokaler även tillhandahålls för tekniska sektorns personalutrymmen och biblioteket. Då dessa funktioner inte täcks av nuvarande budgetramar, förutsätter ett genomförande sannolikt tilläggsanslag och beslut i kommunfullmäktige.

Det andra alternativet innebär som sagt att kommunen hyr in tillfälliga moduler för att enbart lösa eftisverksamhetens lokalbehov. En sådan lösning bedöms vara tekniskt möjlig och modulerna skulle behöva uppföras på skolans tomt. Alternativet bedöms som gångbart av både den vikarierande skolföreståndaren och ansvarig fritidspedagog. Modulalternativet tillgodoser dock inte tekniska sektorns eller bibliotekets lokalbehov och skulle därför endast lösa en del av det samlade lokalproblemet. Det kan samtidigt erbjuda en viss flexibilitet och vara enklare att avveckla när en permanent lösning är på plats, eftersom det endast är en verksamhet som berörs och ingen samlokalisering som behöver omorganiseras. En preliminär planlösning över modulerna framgår av bilaga A.

Enligt riktgivande uppgifter från leverantören Axrent (maj 2025) skulle hyran för fem moduler uppgå till cirka 1 750 euro per månad. Etableringskostnaden beräknas till cirka 8 000 euro inklusive grundläggning. Därtill tillkommer uppskattade kostnader för kök, väggar och montering på totalt omkring 10 400 euro samt anslutning för vatten och avlopp som av kommunteknikern bedömts till cirka 5 000 euro. Den totala

Protokolljusterarnas signatur 		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. Skr.		Kommunkansliet i Eckerö den ____/____ 20__	Eckerö den ____/____ 20__



engångskostnaden uppgår därmed till cirka 23 400 euro, utöver den månatliga hyran.

I kommunens budget för år 2025 finns ett investeringsanslag om 15 000 euro under rubriken "Utreda kommunens totala lokalbehov (projektering)". Med stöd av detta har byggnadstekniska nämnden, på uppmaning av kommunstyrelsen, inrättat en arbetsgrupp vars arbete pågår. Syftet är att kartlägga kommunens samlade lokalbehov och analysera möjliga lösningar. Anslaget kan vid behov delvis användas för att täcka inledande kostnader kopplade till tillfälliga lokallösningar, såsom etablering av moduler.

För att belysa de ekonomiska konsekvenserna av respektive alternativ redovisas nedan en översiktlig jämförelse av månadskostnader och engångskostnader.

Kostnadspost	Alternativ A: Hyra hela Bettys	Alternativ B: Hyra moduler för eftis
Månadshyra	3 500 €	1 750 €
Uppvärmning och el	ca 500 €	ca 300 €
Total månadskostnad	4 000 €	ca 2 050 €
Etableringskostnad	–	8 000 €
Övriga engångskostnader	–	ca 15 400 € (kök, montering, VA m.m.)
Total engångskostnad	–	ca 23 400 €

Vid tolkning av kostnaderna bör det beaktas att alternativ A, hyra av hela fastigheten Bettys, omfattar lokaler för tre verksamheter: eftisverksamheten, tekniska sektorns personalutrymmen samt biblioteket. Alternativ B, moduler, löser däremot enbart lokalbehovet för eftisverksamheten. Även om modullösningen har lägre månadskostnad och är begränsad till en verksamhet, innebär den en betydande engångsinvestering och erbjuder ingen lösning för övriga behov.

Samtliga berörda verksamheter har bedömt Bettys som ändamålsenlig. Alternativet ger en samlad lösning utan etableringskostnader och skapar stabilitet inför höstterminen, med möjlighet att pröva lokalerna i praktiken. Det kan även utvecklas till en långsiktig lösning. Kommundirektören förordar därför att kommunen går vidare med alternativ A och inleder hyresförhandlingar.

Protokolljusterarnas signatur 		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf.		Kommunkansliet i Eckerö den ____/____ 20__	Eckerö den ____/____ 20__
Sekr.			



KOMMUNDIREKTÖRENS FÖRSLAG:

Kommunstyrelsen beslutar att uppdra åt kommundirektören att inleda förhandlingar med fastighetsägaren om hyra av hela fastigheten Bettys samt att återkomma med ärendet till kommunstyrelsen för godkännande av hyresvillkoren och eventuellt förslag till tilläggsanslag.

BESLUT:

Kommunstyrelsen beslutar att ärendet återremitteras för att utreda mer kring alternativen.

Kommunstyrelse 03.06.2025 § 125

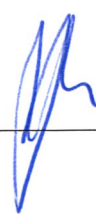
Bilagor:

- bilaga A: planlösning moduler
- bilaga B: utkast till hyresavtal inklusive bilagor, Bettys
- bilaga C: Nalles Hyresoffert

Kommunstyrelsen beslutade den 20.05.2025 i § 120 att återremittera ärendet för att utreda mer kring alternativen tillfälliga moduler respektive hyra av hela fastigheten Bettys.

I samband med återremissen har även kontakt tagits med Hammarlands kommun, som till följd av en omfattande vattenskada i äldreboendet Hammargården tillfälligt tagit moduler i bruk. De aktuella modulerna har tidigare stått i Skag, Eckerö, och kompletterades med brand-skyddsanläggningar. Hammarland uppger att det annars hade varit svårt att få fram nya moduler inom rimlig tid, men betonar samtidigt att moduler bör ses som en sista utväg. Deras bedömning är att motsvarande modullösningar endast bör användas i nödsituationer.

I föregående ärendeberedning redogjordes för den arbetsgrupp som byggnadstekniska nämnden inrättat för att utreda kommunens totala lokalbehov. Som en del av sitt arbete har arbetsgruppen genomfört ett studiebesök i Finström för att ta del av kommunens erfarenheter av modulbyggnation för eftisverksamhet. Finströms kommun uppförde år 2020 en separat modulbyggnad för sin eftisverksamhet. Lösningen bestod av färdigbyggda moduler som sammanfogades på plats och försågs med platsbyggda fasader och tak. Värme och ventilation anpassades till helheten. Leverantör var Pekkas Bygg. Modulerna om cirka 180 m² kostade enligt uppgift cirka 178 150 euro, exklusive grund. Grundläggningen inklusive grävning, VVS, el och grundmur uppskattas till cirka 12 000 euro av vår kommuntekniker för vårt behov om 125 m². Totalkostnaden för en yta om cirka 180 m² uppgick därmed till minst 190 000 euro enligt prisnivå 2020 exklusive projektering och byggherrekostnader.

Protokolljusterarnas signatur 		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf.		Kommunkansliet i Eckerö	Eckerö den ____/____/20__
Sekr.		den ____/____/20__	____/____/20__



Kommunteknikern uppskattar att en motsvarande lösning med nya moduler om 125 m² idag skulle uppgå till minst 180 000 euro för oss, med hänsyn till prisjusteringar och högre grundkostnader vid placering på skolområdet. Prisuppskattningen är grov och inkluderar projektering samt byggherrekostnader. Finströms tekniska avdelning uppger att leverans skedde relativt snabbt och att monteringen tog några veckor, då de hade grunden klar vid leverans. Leveranstiderna kan dock variera beroende på marknadsläget. Utöver själva byggtiden tillkommer normalt även tid för projektering, ärendeberedning, politisk behandling i byggnadstekniska nämnden, kommunstyrelsen och kommunfullmäktige, upphandling, avtalsskrivning samt avvaktande av eventuella besvärstider. Förvaltningens bedömning i dagsläget är att det absolut tidigast går att ha en sådan lösning på plats i slutet av sommaren år 2026.

Under tiden som en eventuell ny modulbyggnad i stil med Finströms lösning skulle planeras och färdigställas behöver en tillfällig lösning säkerställas för eftisverksamheten. Kommundirektören har därför tagit kontakt med Nalles gästhem för att undersöka möjligheten att hyra en del av de ytorna som tidigare disponerats av kommunkansliet. Det skulle gälla tillgång till kök/pentry, reception, toalett, matsal samt den lägenhet där kommundirektören tidigare haft sin arbetsplats medan rummet bakom receptionen och samtliga rum i byggnadens norra del undantas. Den nuvarande hyran för hela lokalen om cirka 280 m² är 3 175 euro per månad. De ytor som omfattas av den aktuella förfrågan utgör ungefär hälften av detta, cirka 140 m².

Fastighetsägaren har nu återkommit med ett konkret erbjudande om hyra enligt bilaga C. I detta erbjuds kommunen att hyra ovan nämnda ytor inklusive stora salen, lilla köket, fyra toaletter, tidigare kommundirektörens arbetsrum samt ett rum i magasinet som kan nyttjas som kapprum för 2 400 euro per månad som varmhyra exklusive moms. I erbjudandet ingår även tillgång till den bakre ingången via magasinet vilket enligt fastighetsägaren bedöms öka säkerheten för barnen. Som tillägg finns möjlighet att hyra sociala utrymmen i östra delen av byggnaden för tekniska sektorns personalutrymmen för 150 euro per månad samt lagerutrymme i källaren för 100 euro per månad.

Fastighetsägaren uppger även att det finns möjlighet att hyra hela nedervåningen, inklusive samtliga tidigare nämnda ytor samt ytterligare utrymmen som kan vara aktuella för exempelvis bibliotek eller arkiv. I detta alternativ ingår även lagerutrymmet i källarvåningen. Hyran för detta paket uppgår till 3 150 euro per månad exklusive moms. Fastighetsägaren har även angett att hela byggnaden kan överlåtas till kommunen genom köp till ett pris om 240 000 euro. Lokalerna är

Protokolljusterarnas signatur VB		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf.		Kommunkansliet i Eckerö	Eckerö den ____/____/20__
Sekr.		den ____/____/20__	____/____/20__

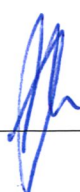


tillgängliga från augusti 2025 enligt överenskommelse och fastighetsägaren uppger att även längre hyrestid kan erbjudas vid behov.

Tekniska sektorn anser att lokalerna inte är ändamålsenliga för varken verkstad, lager eller sociala utrymmen för deras behov. Fastigheten värms med olja vilket är en mindre hållbar uppvärmningsform jämfört med till exempel luftvärmepump som finns i Bettys. Elsystemet i byggnaden anses otillräckligt för verksamhetens behov och skulle kräva omfattande anpassningar. Planslösningen och rumshöjden lämpar sig dåligt för teknisk verksamhet. Tillgängligheten till källaren med fordon är begränsad och förutsätter stora ingrepp. Byggnadens ålder, konstruktion och omgivande terräng medför risk för fuktproblem. Det saknas separat tillgång till dusch och toalett för teknisk personal. Det finns även risk att ljud från maskiner och verktyg stör annan verksamhet i samma byggnad. Utifrån dessa aspekter anses omfattande investeringar vara nödvändiga för att över huvud taget kunna nyttja lokalerna för tekniska sektorns behov. Detta står även i kontrast till kommunens egna miljömål där man så sent som 2024 slutförde utfasningen av oljeuppvärmning i samtliga egna fastigheter vilket lyftes fram som en viktig milstolpe i det långsiktiga energiarbetet.

Enligt bibliotekssekreteraren skulle lokalerna i Nalles kunna delas upp i fyra rum, vilket ger möjlighet till tydlig avdelning mellan olika litteraturkategorier såsom barnlitteratur, fackböcker och skönlitteratur. Ett av rummen upplevdes ha en lukt som påverkar bihålorna, vilket behöver utredas. Lokalerna saknar särskilda utrymmen för personal, arbetsplats eller magasin. Utlåningsdisken behöver placeras på ett sätt som stödjer verksamheten, men med det nya systemet Quria är mobil utlåning via läsplatta möjlig. En etablering av biblioteket i Bettys skulle däremot innebära att verksamheten får lokaler på en av de mest centrala och framträdande platserna i kommunen. Det skulle enligt bibliotekssekreteraren ge biblioteket en tydlig och synlig roll i samhället samt stärka dess tillgänglighet och status som mötesplats. Bibliotekssekreteraren bedömer att lokalerna i Nalles skulle innebära en viss förbättring jämfört med dagens utrymmen, men att Bettys fortsatt är det mest ändamålsenliga alternativet.

Den vikarierande skolföreståndaren och den ledande fritidspedagogen har framfört synpunkter på alternativet med Nalles gästhem som tillfälliga lokaler för eftisverksamheten. De bedömer att det stora utrymmet är svårt att möblera på ett funktionellt sätt för verksamheten och att ljudnivån riskerar att bli väldigt hög. De lyfter även fram att lokalen har stora glaspartier, vilket påverkar känslan av avskildhet, samt många vinklar och vrår som försvårar överblick och tillsyn. Därtill bedöms hyresnivån vara hög i förhållande till verksamhetens behov och tidigare kostnadsnivåer.

Protokolljusterarnas signatur 		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf.		Kommunkansliet i Eckerö	Eckerö den ____/____20__
Sekr.		den ____/____20__	____/____20__

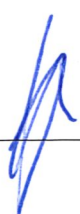


Jämfört med nuvarande kostnadsnivå för eftermiddagsverksamheten innebär Nalles offert en avsevärd höjning. I dag uppgår hyran för nuvarande lokaler i Bettys till 900 euro per månad. Tidigare, i det s.k. bankhuset, låg hyran på cirka 1 100 euro per månad. Det erbjudna priset från Nalles på 2 400 euro per månad för enbart eftisverksamhet är därmed mer än dubbelt så högt som nuvarande hyreskostnad. Även i jämförelse med det förhandlade hyresavtalet för hela fastigheten Bettys är Nalles erbjudande högt i relation till ytan och funktionerna som ingår.

Efter återremissen har ytterligare uppgifter inhämtats om det på förra mötet presenterade modulalternativet eftersom den inte löser tekniska sektorns relativt akuta behov av personalutrymmen. För att täcka detta behov har en tillfällig lösning identifierats i form av en separat modul vid reningsverket. Enligt kommunteknikerns bedömning och riktgivande prisuppgifter från Axrent uppgår kostnaden för denna modul till cirka 275 euro per månad i hyra med en etableringskostnad på omkring 3 000 euro. Servicemännen har bedömt att lösningen är godtagbar under en övergångsperiod. Utöver detta tillkommer uppskattade avetableringskostnader om ungefär 4 000 euro för eftismodulerna och 1 500 euro för modulen till reningsverket. Dessa tillägg innebär att modulalternativet förutom högre engångskostnader också kräver parallella lösningar för tekniska sektorns behov samtidigt som det fortsatt endast tillgodoser en del av det samlade lokalbehovet.

Behovet av nya utrymmen för tekniska sektorns personal har uppmärksamats redan tidigare. I ett utlåtande från företagshälsovården daterat 27.11.2020 lyftes brister i de dåvarande sociala utrymmena vid reningsverket, bland annat med hänvisning till hygienrisker och otillräcklig avskildhet från arbetsmiljöer där sjukdomsframkallande mikroorganismer kan förekomma. Även verkstadsutrymmena i skolans källarvåning bedömdes vara trånga, dåligt ventilerade och mindre lämpade för säker hantering av arbetsmoment. Det framgår också att kommunen redan då inlett planering för en ny byggnad med verkstad och sociala utrymmen, men att det vid tidpunkten saknades klarhet om tidtabellen. Förvaltningen har därefter återkommande lyft behovet i investeringsförslagen. I den politiska behandlingen har dock andra investeringar prioriterats, vilket medfört att projektet har skjutits upp vid tidigare budgetbeslut. Investeringen finns dock med i kommunens beslutade budget för 2025, vilket också framgår av denna beredning.

Som en del av denna vidare beredning har även förhandlingar med fastighetsägaren för Bettys genomförts och ett färdigt utkast till hyresavtal har tagits fram (bilaga B). Utkastet tydliggör de praktiska och ekonomiska villkoren för att hyra hela fastigheten från och med den 1

Protokolljusterarnas signatur 	Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. Skr.	 Kommunkansliet i Eckerö den ____/____ 20__	Eckerö den ____/____ 20__

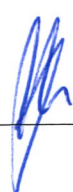


november 2025. Enligt avtalet kan eftermiddagsverksamheten fortsätta i nuvarande lokaler utan avbrott från den 6 juni 2025, med bibehållna hyresvillkor under övergångsperioden fram till 31 oktober 2025. För perioden 6 juni till 31 juli gäller dessutom hyresfrihet. I förhandlingarna har hyreskostnaden för hela fastigheten justerats ned till 3 186 euro per månad i kallhyra, vilket är lägre än tidigare angivna riktvärden. Fastighetsägaren har meddelat att erbjudandet om att hyra hela fastigheten gäller till och med den 6 juni 2025.

Fastighetsägaren har tillhandahållit uppgifter om elförbrukningen för Bagars under perioder då hela byggnaden varit i användning. Genomsnittlig elförbrukning per månad under dessa perioder har varit cirka 2 238 kWh. Om man utgår från de faktiska elfakturorna för mars och april 2025, inklusive överföringsavgifter, grundavgifter och skatter, uppgick den totala månadskostnaden till cirka 365 euro. Detta avser tre installerade luftvärmepumpar. Eftersom en fjärde luftvärmepump ska installeras i den del som ska användas som bibliotek, har elförbrukningen och kostnaden för el räknats upp något ytterligare. I kalkylen har en total elkostnad om cirka 500 euro per månad använts, vilket inkluderar en säkerhetsmarginal på omkring 100 euro för oförutsedda variationer. Detta bedöms som ett rimligt riktvärde för budgetering.

Med utgångspunkt i den förhandlade hyran för Bettys och de uppgifter som framkommit om alternativen har den ekonomiska kalkylen uppdaterats. Syftet är att ge en så rättvisande jämförelse som möjligt mellan de två alternativen, inklusive driftkostnader, etableringskostnader och behovet av parallella lösningar. Den uppdaterade sammanställningen redovisas nedan.

Kostnadspost	Alternativ A: Hyra hela Bettys	Alternativ B: Hyra moduler för eftis och tekniska
Månadshyra	ca 3 200 €	1 750 € + 275 €
Uppvärmning och el	ca 500 €	ca 300 € + ca 110
Total månadskostnad	3 700 €	ca 2 435 €
Etableringskostnad	–	8 000 €
Avetableringskostnader		4 000 € + 1 500 €
Övriga engångskostnader	–	ca 17 500 € (kök, montering, VA m.m.)

Protokolljusterarnas signatur 		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf.		Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__	Eckerö den ___/___ 20__
Sekr.			



Total engångskostnad	–	ca 31 000 €
----------------------	---	-------------

Eftersom hyresavtalet för alternativ A (Bettys) omfattar minst 24 månader är det motiverat att jämföra den totala kostnaden för båda alternativen över en tvåårsperiod. Detta ger en bättre bild av den faktiska ekonomiska belastningen. Totalkostnaden för två år uppgår då till cirka 88 800 euro för alternativ A och 89 440 euro för alternativ B.

Vid tolkningen av dessa siffror bör det samtidigt beaktas att alternativ B inte tillgodoser bibliotekets behov och endast delvis löser tekniska sektorns lokalbehov. Förutom att en separat modul krävs för personalutrymmen saknas fortfarande lösning för lager och verkstadshall, vilket innebär att hela behovet inte är uppfyllt. Alternativ A erbjuder däremot en samlad lösning för alla tre verksamheter, utan ytterligare etableringar eller kompromisser i funktion.

Vad gäller finansieringen av alternativ A under år 2025 krävs inget tilläggsanslag. Eftersom det nya hyresavtalet träder i kraft först den 1 november 2025 och perioden 6 juni till 31 juli är hyresfri samtidigt som den tillfälliga lösningen för eftis i Bettys hittills inneburit en lägre kostnad än budgeterat, bedöms befintliga medel inom det aktuella anslaget vara tillräckliga för att täcka de två återstående månadernas hyra.

Fastighetsägaren till Bettys har meddelat att kommunen behöver ha lämnat lokalerna senast den 6 juni 2025 om inte det föreslagna hyresavtalet tecknas. Fastighetsägaren har även klargjort att det inte är aktuellt att fortsätta hyra ut endast den del av fastigheten som eftermiddagsverksamheten idag använder. Motiveringen är att fastigheten i så fall behöver ställas till förfogande för andra intressenter och planer som fastighetsägaren har för användningen. Eftersom eftermiddagsverksamheten har sommaruppehåll mellan 6 juni och 18 augusti påverkas den ordinarie verksamheten i sig inte omgående. Däremot uppstår praktiska utmaningar med att säkerställa förvaring av inventarier samt planering av återstarten i augusti. För att verksamheten ska kunna återupptas utan fördröjning efter sommaren krävs ett tydligt beslut i detta skede. Det enda alternativ som möjliggör fortsatt användning av nuvarande lokaler utan avbrott och som ger planeringsförutsättningar inför hösten är att kommunen går vidare med det färdigförhandlade hyresavtalet för hela fastigheten Bettys.

KOMMUNDIREKTÖRENS FÖRSLAG:

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna det framförhandlade hyresavtalet för fastigheten Bettys (bilaga B) samt befullmäktiga kommundirektören att underteckna avtalet.

Protokolljusterarnas signatur NB		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf.		Kommunkansliet i Eckerö den ____/____ 20__	Eckerö den ____/____ 20__
Sekr.			



BESLUT:

Jan-Anders Öström understöder kommundirektörens förslag.

Susann Fagerström föreslår, understödd av Britt Berthén-Eklund, att kommunstyrelsen beslutar att godkänna Nalles offert (bilaga C) till den del det gäller att hyra upp lokal till föris- och eftisverksamheten samt att det hyrs upp en modul vid reningsverket för tekniska sektorns behov av sociala utrymmen. Kommundirektören ges i fullmakt att förhandla fram hyresvillkoren i övrigt och att underteckna hyresavtalet.

John Hilander föreslår, understödd av Ann-Sofi Stjärnfelt, att kommundirektörens förslag godkänns med ändringen att Bettys hyrs med avslut vid skolavslutningen i juni 2027. Om fastighetsägaren inte godkänner det, så får kommundirektören återkomma med ärendet på nästa möte.

Vid omröstning mellan Susann Fagerströms förslag och John Hilanders förslag röstar Susann Fagerström, Niklas Berlin, Britt Berthén-Eklund för Susann Fagerströms förslag medan John Hilander, Jan-Anders Öström och Ann-Sofi Stjärnfelt röstar för John Hilanders förslag. Ordförandens röst avgör till förmån för John Hilanders förslag varför Hilanders förslag vinner omröstningen.

Vid omröstning mellan kommundirektörens förslag och Hilanders förslag röstar Jan-Anders Öström för kommundirektörens förslag medan John Hilander och Ann-Sofi Stjärnfelt röstar för John Hilanders förslag. Susann Fagerström, Britt Berthén-Eklund och Niklas Berlin avstår från att rösta.

Kommunstyrelsen beslutar således enligt John Hilanders förslag.

Susann Fagerström reserverar sig mot beslutet.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf.		Kommunkansliet i Eckerö den ____/____ 20__	Eckerö den ____/____ 20__
Sekr.			



KS § 126 SOLGÅRDENS STAKET

Kommunstyrelse 03.06.2025 § 126

Byggnadstekniska nämnden 02.06.2025 § 68

Bilagor:

- Bilaga B1 – Omvårdnadsledarens utlåtande
- Bilaga B2 – Kostnads kalkyl staket och grindar, Solgården
- Bilaga B3 – Situationsplan för Solgårdens staket

På begäran av Solgårdens omvårdnadsledare samt barn- och äldreomsorgsledaren utfördes en planering och kostnads kalkyl för ett staket som skulle inhägna Solgårdens gårdsområde (se bilagor B2 och B3). Behovet finns på grund av att klienter på Solgården behöver en förbättring i säkerställandet av trygghet och värdig omsorg när de vistas i utomhusområden (se omvårdnadsledarens utlåtande i bilaga B1). Omvårdnadsledaren hänvisar speciellt till klienter med omfattande demensproblematik som utför tillfälliga rymningsförsök. I dagens läge har fastigheten ingen möjlighet att kontrollera sådana rymningar. Enbart en fysisk barriär (såsom staket vid fastighetens/gårdens yttre gränsar) kan fungera som ett sådant hinder och därmed öka klienternas trygghet.

I byggnadstekniska områdets investeringsbudget för 2025 finns inget beviljat anslag för projektet.

Därför behöver byggnadstekniska nämnden tar ställning till om det skulle äskas om tilläggsanslag för att kunna realisera projektet utan fördröjning under det pågående driftsåret.

I fall att det skulle äskas om tilläggsanslag borde ett nytt investeringsprojekt skapas under verksamhetsområde "9512 - Solgården".

KOMMUNTEKNIKERNS FÖRSLAG:

Byggnadstekniska nämnden äskar inför kommunfullmäktige om ett tilläggsanslag om 17 000 euro för att kunna förverkliga staket runt Solgårdens gårdsområdet inom det pågående driftsåret.

BESLUT:

Enligt förslag.

Kommunstyrelse 03.06.2025 § 126

Bilagor:

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf.		Kommunkansliet i Eckerö	Eckerö den ____/____/20__
Sekr.		den ____/____/20__	____/____/20__



- Bilaga B1 – Omvårdnadsledarens utlåtande
- Bilaga B2 – Kostnads kalkyl staket och grindar, Solgården
- Bilaga B3 – Situationsplan för Solgårdens staket

KOMMUNDIREKTÖRENS FÖRSLAG:

Kommunstyrelsen beslutar att inför kommunfullmäktige föreslå att fullmäktige beviljar ett tilläggsanslag om 17 000 euro för år 2025 till ett nytt investeringsanslag under "C950 Byggnadstekniska nämnden", "Kommunala byggnader", benämnt "Solgårdens staket", för uppförande av staket runt Solgårdens gårdsområde.

BESLUT:

John Hilander föreslår, understödd av Niklas Berlin, att kommunstyrelsen beslutar att inför kommunfullmäktige föreslå att fullmäktige beviljar ett tilläggsanslag om 12 000 euro för år 2025 till ett nytt investeringsanslag under "C950 Byggnadstekniska nämnden", "Kommunala byggnader", benämnt "Solgårdens staket", för uppförande av staket runt Solgårdens gårdsområde.

Jan-Anders Öström understöder kommundirektörens förslag.

Vid omröstning mellan kommundirektörens förslag och John Hilanders förslag röstar Jan-Anders Öström, Susann Fagerström och Ann-Sofi Stjärnfelt för kommundirektörens förslag medan John Hilander, Niklas Berlin och Britt Berthén-Eklund röstar för John Hilanders förslag. Ordförandens röst avgör till förmån för kommundirektörens förslag.

Kommunstyrelsen beslutar således enligt kommundirektörens förslag.

Protokolljusterarnas signatur 		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf.		Kommunkansliet i Eckerö	Eckerö den ____/____/20__
Sekr.		den ____/____/20__	____/____/20__



BESVÄRSFÖRBUD

Vad förbudet grundar sig på	Eftersom nedan nämnda beslut endast gäller beredning eller verkställighet, kan enligt 112 § KomL rättelseyrkande inte framställas, eller kommunalbesvär anföras över beslutet. Paragrafer: 121–124, 126
	Besvär kan inte anföras över nedan nämnda beslut, eftersom ett skriftligt rättelseyrkande enligt 110 § KomL kan framställas över beslutet. Paragrafer: 125
	Enligt 15 § FörvaltningsprocessL/annan lagstiftning kan besvär inte anföras över nedan nämnda beslut. Paragrafer och grunderna för besvärsförbudet:

ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE

Myndighet till vilken rättelseyrkandet kan framställas samt tid för yrkande av rättelse	Den som är missnöjd med nedan nämnda beslut kan framställa ett skriftligt rättelseyrkande. Myndigheten till vilken rättelse kan yrkas; myndighetens adress och postadress: Kommunstyrelsen i Eckerö Södra Överbyvägen 8 22270 Eckerö Paragrafer: 125 Yrkandet skall framställas inom 14 dagar från delgivning av beslutet.
Rättelseyrkandets innehåll	Av rättelseyrkandet skall framgå yrkandet och vad det grundar sig på. Yrkandet skall undertecknas av den som framställer det.

Protokolljusterarnas signatur 		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf.		Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__	Eckerö den ___/___ 20__
Sekr.			



BESVÄRSANVISNING

Besvärsmyndighet och besvärstid	I nedan nämnda beslut kan ändring sökas genom besvär. Ändring i ett beslut med anledning av rättelseyrkande kan sökas genom kommunalbesvär endast av den framställt rättelseyrkandet. Om beslutet ändras med anledning av rättelseyrkandet kan ändring i beslutet sökas genom kommunalbesvär av part eller kommunmedlem. Ett beslut får överklagas genom kommunalbesvär på den grunden att beslutet tillkommit i felaktig ordning, den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter eller om beslutet strider mot lag.
Myndighet till vilken besvär kan anföras samt besvärstid	Besvärsmyndighet, adress och postadress Ålands Förvaltningsdomstol PB 31 22101 Mariehamn Kommunalbesvär, paragrafer: Besvärstid 30 dagar Förvaltningsbesvär, paragrafer: Besvärstid 30 dagar
	Annan besvärsmyndighet, adress och postadress Ålands landskapsregering PB 1060 22111 Mariehamn Paragrafer: Besvärstid 30 dagar Besvärstiden börjar från delgivning av beslutet.
Besvärsskrift	I besvärsskriften skall uppges: - ändringssökandes namn, yrke, boningsort och postadress - vilket beslut som överklagas - vilka ändringar som yrkas i beslutet - motiveringar till att beslutet bör ändras Besvärsskriften skall undertecknas av ändringssökanden själv, eller av den som författat skriften. Om endast den som författat besvärsskriften undertecknar den, skall också hans yrke, boningsort och postadress anges Till besvärsskriften skall fogas det beslut som överklagas, i original eller officiellt bestyrkt kopia och intyg om den dag från vilken besvärstiden skall räknas.

Protokolljusterarnas signatur 		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf.		Kommunkansliet i Eckerö	Eckerö den
Sekr.		den ____/____ 20__	____/____ 20__



Inlämnande av besvärshandlingarna	Besvärshandlingarna skall lämnas till besvärsmyndigheten före besvärstidens utgång. Besvärshandlingarna kan även sändas med post eller genom bud, men i så fall på sändarens eget ansvar. Handlingarna skall lämnas till posten i så god tid att de kommer fram innan besvärstiden går ut.
Tilläggsuppgifter	

Fogas till protokollet

Protokolljusterarnas signatur 		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. Skr.		Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__	Eckerö den ___/___ 20__