
Tid 19.09.2022 kl. 19:00 - 19:59

Plats Villa Junghans

FÖRTECKNING ÖVER BEHANDLADE ÄRENDEN

Paragraf	Rubrik	Sida
§ 40	Konstituering av sammanträdet	4
§ 41	Kasavuoren koulukeskus, fasadrenovering (anslag)	5
§ 42	Svenska skolcentrum, fasadrenovering (anslag)	7
§ 43	Utrustning av de nya grupperna inom småbarnspedagogiken, tilläggsanslag	9
§ 44	Principbeslut om hur tomten ska överlåtas (Bredavägen 15/Brandkårsvägen 3)	10
§ 45	Grankulla stads riktlinjer för flaggning	18
§ 46	Fullmäktigemotion	20

Närvarande	Ala-Reinikka Tapani	ordförande
	Stenberg Stefan	1. vice ordförande
	Mollgren Satu	2. vice ordförande
	Aitola Minna	ledamot
	Ant-Wuorinen Lauri	ledamot
	Björk Bo-Christer	ledamot
	Colliander-Nyman Nina	ledamot
	Hammarberg Johanna	ledamot
	Huttunen Jarkko	ledamot
	Häyrinen-Immonen Ritva	ledamot
	Johansson Johan	ledamot
	Kiesiläinen Suvi	ledamot
	Korpela Minna	ledamot
	Lehmuskoski Tuula	ledamot
	Lerche Jessica	ledamot
	Limnell Patrik	ledamot
	Löfstedt-Söderholm Gunilla	ledamot
	Miettinen Taisto	ledamot
	Nuutinen Saana	ledamot
	Nysten Patrick	ledamot
	Palojoki Risto	ledamot
	Pesonen Juha	ledamot
	Rehn-Kivi Veronica	ledamot
	Rintamäki-Ovaska Tiina	ledamot
	Saarela Konsta	ledamot
	Salminen Mikko J.	ledamot
	Sederholm Camilla	ledamot
	Tuohioja Pauli	ledamot
	Tupamäki Binga	ledamot
	Vaenerberg Lotta	ledamot
	Villa Sami	ledamot
	Wahlstedt Virva	ledamot
	Waselius Fredrik	ledamot
	Waselius Lulu	ledamot
	Westermarck Susanna	ledamot
	Klockars Tove	ungdomsfullmäktiges representant
	Masar Christoffer	stadsdirektör
	Söderström Camilla	protokollförare
	Jahnsson Markus	informatör
	Andergård-Stenstrand Lilian	förvaltnings- och kommunikations- planerare
	Filipsson-Korento Lena	stadsjurist
	Määttä Johanna	fastighetsingenjör

Behandlade ärenden 40 - 46

Underskrifter	Tapani Ala-Reinikka ordförande	Camilla Söderström protokollförare
---------------	-----------------------------------	---------------------------------------

Binga Tupamäki protokolljusterare	Stefan Stenberg protokolljusterare
--------------------------------------	---------------------------------------

Protokollet läggs fram offentligt	Grankulla stads webbplats 26.09.2022
--------------------------------------	--------------------------------------

Stadsfullmäktige	§ 40	19.09.2022
------------------	------	------------

Konstituering av sammanträdet

STF 19.09.2022 § 40

Fullmäktiges sammanträde är beslutfört när minst två tredjedelar av ledamöterna är närvarande.

Stadsstyrelsen:

Ordföranden konstaterar vilka som är närvarande samt att sammanträdet är lagligen sammankallat och beslutfört.

Fullmäktige väljer två protokolljusterare.

Beslut:

Ordföranden konstaterade vilka som är närvarande samt att sammanträdet är lagligen sammankallat och beslutfört.

Fullmäktige valde ledamot Binga Tupamäki och första vice ordförande Stefan Stenberg till protokolljusterare.

Stadsfullmäktige

§ 41

19.09.2022

Kasavuoren koulukeskus, fasadrenovering (anslag)

STF 19.09.2022 § 41

549/10.03.02.00/2021

Mer information:

byggchef Tomi Salminen, tfn 050 411 5905

projektingenjör Mikko Tähtinen, tfn 040 167 9713

fornamn.efternamn@grankulla.fi

Utgångspunkten för projektet är projektplanen och kostnadskalkylen för fasadrenoveringen i Kasavuoren koulukeskus som stadsfullmäktige godkänt 14.6.2021 (§ 35, § 36). Beredningen av projektet har fortsatt i enlighet med stadens direktiv för genomförande av bygginvesteringsprojekt, som stadsfullmäktige godkände 1.2.2010 (§ 4), genom att staden konkurrensutsatte planerna för skissritningarna och genomförandeplanen samt inledde planeringen av skisserna. Skisserna för fasadrenoveringen har gjorts under vintern och våren 2022. Utgående från planerna har en utomstående konsult gjort upp en kostnadskalkyl för renoveringen. Skisserna och ett sammandrag av renoveringsprojektet finns som **bakgrundsmaterial** till föredragningslistan.

Byggnadens fasader renoveras grundligt. Värmeisoleringen i ytterväggarna förnyas och tegelytan ersätts med nytt bränt fasadtegel. Målsättningen för projektet är att reparera fuktskadorna samt att förbättra energieffektiviteten och den fukttekniska funktionen utan att ändra på byggnadens särdrag. Som ett tillägg till innehållet i den tidigare projektplanen ska även täckdikningen förnyas. Omfattningen av renoveringen och planeringen beaktar den framtida rivningen av A-delen och en eventuell tillbyggnad.

Arbetet med genomförandeplanen ska starta under sommaren 2022.

Målet är att konkurrensutsättningen av entreprenaden inleds på hösten 2024.

Renoveringen ska preliminärt genomföras år 2025.

Verksamheten måste ske antingen helt eller delvis i tillfälliga lokaler under renoveringen. Användaren ansvarar för att organisera tillfälliga lokaler. Målsättningen är att genomföra fasadrenoveringen samtidigt med en eventuell förnyelse/tillbyggnad av A-delen, så att projektet framskrider så kostnadseffektivt som möjligt och olägenheterna och störningarna för fastighetens användare minimeras.

Preliminär specifikation av projektkostnaderna, moms 0 %:

Beställarens kostnader	261 000 €
Byggnadstekniska arbeten	1 710 000 €
Hustekniska arbeten	75 000 €
Projektreservering 20 %	410 000 €

Uppskattning av projektets totala kostnader 2,5 miljoner euro, moms 0 %.

Stadsfullmäktige

§ 41

19.09.2022

I ekonomiplanen år 2025 har ett anslag på 3,25 miljoner euro reserverats för projektet. Kostnaderna för fasadrenoveringen kommer att bli mer precisa i och med konkurrensutsättningen av projektet år 2024.

Stadsstyrelsen godkände vid sitt sammanträde 13.6.2022 (§ 93) skisserna och kostnadskalkylen för fasadrenoveringen i Kasavuoren koulukeskus.

Stadsstyrelsen:

Fullmäktige beslutar att för år 2025 fastslå ett anslag på 2,5 miljoner euro, moms 0 % för att genomföra projektet.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Bakgrundsmaterial:

Skisserna
Sammandrag av renoveringsobjektet

Stadsfullmäktige

§ 42

19.09.2022

Svenska skolcentrum, fasadrenovering (anslag)

STF 19.09.2022 § 42

548/10.03.02.00/2021

Mer information:

byggchef Tomi Salminen, tfn 050 411 5905
projektingenjör Mikko Tähtinen, 040 167 9713
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Utgångspunkten för projektet är projektplanen och kostnadskalkylen för fasadrenoveringen i Svenska Skolcentrums B, D, E, F och G-delar som stadsfullmäktige godkände 14.6.2021 (§ 35, § 36). Stadsfullmäktige godkände 16.11.2020 (§ 50) projektplanen för fasadrenoveringen i Svenska Skolcentrums A-del (Odenwall). Beredningen av projektet har fortsatt i enlighet med stadens direktiv för genomförande av bygginvesteringsprojekt, som stadsfullmäktige godkände 1.2.2010 (§ 4), genom att staden konkurrensutsatte planerna för projektets skissritningar och genomförandeplanen samt inledde planeringen av skisserna. Skisserna för fasadrenoveringen har gjorts under vintern och våren 2022. Utgående från planerna har en utomstående konsult gjort upp en kostnadskalkyl för renoveringen. Skisserna och ett sammandrag av renoveringsprojektet finns som **bakgrundsmaterial** till föredragningslistan.

Byggnadens fasader renoveras grundligt och en mindre tillbyggnad (vindfång) byggs i anslutning till ingången till gymnasiet. Värmeisoleringen i ytterväggarna förnyas och tegelytan ersätts med nytt bränt fasadtegel. Målsättningen för projektet är att reparera fuktskadorna samt att förbättra energieffektiviteten och den fukttekniska funktionen utan att ändra på byggnadens särdrag. Som ett tillägg till innehållet i den tidigare projektplanen ska även täckdikningen förnyas. Nu föreslås att dessa separat förberedda projekt genomförs som en helhetsentreprenad (delarna A, B, E, F, G skulle genomföras som ett projekt). Detta syftar till både kostnadsbesparingar och att förkorta varaktigheten av de störningar som renoveringsarbetet medför för användningen av lokalerna. Att dela upp renoveringsarbetet på flera entreprenader och mellan flera år ökar de totala kostnaderna med upp till 20 procent.

Målet är att konkurrensutsättningen av entreprenaden inleds i slutet av 2022 om projektet beviljas det nödvändiga anslaget.

Avsikten är att renoveringen genomförs år 2023, preliminärt i februari–oktober. Verksamheten måste under hela renoveringen antingen helt eller delvis ske i tillfälliga lokaler. Användaren ansvarar för att organisera tillfälliga lokaler.

Preliminär specifikation av projektkostnaderna, moms 0 %:

Beställarens kostnader	445 000 €
Byggnadstekniska arbeten	2 923 000 €
Hustekniska arbeten	85 000 €
Projektreservering 20 %	690 000 €

Stadsfullmäktige

§ 42

19.09.2022

Uppskattning av projektets totala kostnader är 4,2 miljoner euro, moms 0 %

I ekonomiplanen 2023 har ett anslag på 4,2 miljoner euro reserverats för genomförandet av projektet i B, D, E, F och G-delarna. I budgeten 2022 har ett anslag på 435 000 euro reserverats för genomförandet av projektet i A-delen. Kostnader-na för fasadrenoveringen kommer att bli mer precisa i och med konkurrensut-sättningen av projektet år 2022.

Stadsstyrelsen godkände vid sitt sammanträde 13.6.2022 (§ 94) skisserna och kostnadskalkylen för fasadrenoveringen i Svenska skolcentrums B-, D-, E-, F- och G-delar.

Stadsstyrelsen:

Fullmäktige beslutar att för år 2023 fastslå ett anslag på 4,2 miljoner euro, moms 0 % för att genomföra projektet.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Bakgrundsmaterial:

Skisserna
Sammandrag av renoveringsprojektet

Stadsfullmäktige

§ 43

19.09.2022

Utrustning av de nya grupperna inom småbarnspedagogiken, tilläggsanslag

STF 19.09.2022 § 43

90/02.02.00.01/2022

Mer information:

chefen för småbarnspedagogik Annika Hiitola, tfn 050 341 6269
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Det finska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik beslutade 28.4.2022 § 19 och § 20 om att öka platsantalet i språkbadsdaghemmet och i förskolegruppen Oasen.

<https://kauniainen10se.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meeting&id=2022233>. Då verksamheten har inletts har båda enheterna utrustats med använda möbler som nu börjar nå slutet av sin livslängd.

Vid sitt sammanträde 20.6.2022 (§ 32 och § 33) beviljade fullmäktige kostnadsstället för enheten Kielikylpy Grani Språkbad ett tilläggsanslag på 15 000 euro i budgeten 2022 för utrustning av lokalerna för de nya grupperna samt Oasen 10 000 euro för utrustning av lokalerna och 4 000 euro för livsmedelskostnader och intern hyra. Behovet av utrustning har i efterhand kartlagts noggrannare och då har det fastställts att det sammanlagda behovet för tilläggsanslag i enheterna är cirka 30 000 euro för Kielikylpy Grani Språkbad och 15 000 euro för Oasen. Därmed är behovet för ett nytt tilläggsanslag 15 000 euro när det gäller Kielikylpy Grani Språkbad och 5 000 euro i fråga om Oasen.

Stadsstyrelsen:

Fullmäktige beviljar den finska småbarnspedagogiken ett tilläggsanslag för utrustning av de nya lokalerna enligt följande: Enheten Oasen 15 000 euro och Kielikylpy Grani Språkbad 5 000 euro.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Stadsfullmäktige

§ 44

19.09.2022

Principbeslut om hur tomten ska överlåtas (Bredavägen 15/Brandkärsvägen 3)

STF 19.09.2022 § 44

411/10.00.02.00/2022

Mer information:

stadsjurist Lena Filipsson-Korento, tfn 050 354 0121

fastighetsingenjör Johanna Määttä, tfn 050 411 1821

fornamn.efternamn@grankulla.fi

Utgångspunkt

Staden äger bostadsaktiebolaget Asunto Oy Bredantie 15 (senare Bolaget) Staden köpte hela aktiestocken i Bolaget år 2019. Aktieköpet anslöt sig till ett pågående planläggningsprojekt (Ak 217, Bredavägen 15–17) där Bolagets lägenhet (lägenhet 402-2-283, areal 4 489 m²) och daghemmet Grankottens tomt som ägs av staden (tomt 4-49-31, areal 2718 m²) tillsammans utgör en blivande tomt som anvisas som kvartersområde för bostadsbyggnader (A) (ett utdrag ur kartan över planförslaget och ägarförhållanden på området som **bakgrundsmaterial**).

Planförslaget för planläggningsprojektet var framlagt under vintern 2018 (webbsidan för planläggningsprojektet, [länk](#)). I planförslaget utgör lägenheten som ägs av Bolaget och tomten som ägs av staden en ny tomt som kommer att omfatta kvartersområdet för bostadsbyggnader (A). För kvartersområdet har bygg rätt anvisats på 4 400 m² vy och parkeringen ska placeras under gårdsdäck. Lösningen enligt planförslaget förutsätter att kvartersområdet byggs som helhet. För att den blivande tomten ska kunna bildas krävs det också att ägarförhållandena på markområdet förenhetligas. Planläggningsprojektet har inte gått framåt sedan förslagets framläggning. Till planläggningsprojektets fortskridande ansluter också ett markanvändningsavtal.

Staden har å ena sidan utrett alternativa verksamhetsmodeller för Bolaget och å andra sidan för den blivande tomten enligt planläggningsprojektet. Utvärdering och jämförelse av de olika alternativen och valet av nödvändiga åtgärder och tidpunkten för deras genomförande påverkas avsevärt av hur den blivande tomten överlåts. Därför förs ett principbeslut om hur den blivande tomten ska överlåtas till behandling så att såväl planläggningsprojektet som beredningen av eventuella åtgärder som riktar sig till Bolaget kan föras framåt.

Aktuell information

I byggnaden på tomten som staden äger verkar daghemmet Grankotten som är en enhet inom småbarnspedagogiken. Byggnadens skick är tillfredsställande. I byggnaden har utförts reparationer som förlänger byggnadens livscykel så att byggnaden förväntas vara användbar ännu i några år. Bostadsbyggande i enlighet med planläggningsprojektet kräver att daghemmets verksamhet i byggnaden upphör. Enligt bildningens anmälan upphör daghemmets verksamhet inom de närmaste åren (uppskattning 2023–2024) eftersom byggnaden har nått slutet av sin livslängd och inte längre är värd att repareras.

Stadsfullmäktige

§ 44

19.09.2022

På fastigheten som ägs av Bolaget finns två bostadsbyggnader. Bostadsbyggnaderna är i dåligt skick och inga reparationer har utförts. Det finns inga boende i bostadsbyggnaderna. Staden har försökt hålla Bolagets verksamhet och kostnader så låga som möjligt under de senaste åren.

Överlåtelsesätt för den blivande tomten enligt planförslaget

Alternativa överlåtelsesätt för den blivande tomten är arrendering och försäljning. Enligt de principer som stadsfullmäktige godkände 16.11.2020 (§ 51, [länk](#)) och som ska tillämpas då staden överlåter obebyggda bostadstomter är arrendering det primära alternativet om inte annat beslutas av motiverade skäl. Planläggningsprojektet och byggandet av tomten kräver att den blivande tomten bildas. Enligt markanvändnings- och bygglagen får bygglov inte beviljas innan en tomt har bildats och förts in i fastighetsregistret. Enligt fastighetsbildningslagen förutsätter bildandet av en tomt att ägarförhållandena på markområdet är förenhetliga, dvs. det område som ska bildas ska tillhöra en eller flera ägare så att varje delägares ägarandel av de olika fastigheternas områden på tomten är lika stor.

Nedan presenterar vi effekterna av tomtens överlåtelsesätt på tomtens fastighetsbildning och dess förutsättningar. Därtill bedömer vi effekterna av förutsättningarna på de åtgärder som riktar sig till Bolaget främst ur ekonomisk synpunkt. Staden beställde våren 2021 en experttjänst inom fastighetsarrangemang, skattefrågor och bolagsrätt. Effekterna ur ekonomisk synpunkt baserar sig i huvudsak på experternas promemoria (som bakgrundsmaterial i de förtoendevaldas Extranet) som beaktar de alternativ som då var aktuella.

Överlåtelse av tomten genom arrendering

Om den blivande tomten överlåts genom arrendering ska den blivande tomten bildas innan tomten arrenderas för att tomten ska kunna beviljas bygglov och tomten kan byggas enligt markanvändnings- och bygglagen. För att den blivande tomten ska kunna bildas krävs det att ägarförhållandena på tomtens markområde förenhetligas. För närvarande ägs markområdet på den blivande tomten dels av staden och dels av Bolaget.

I det följande presenterar vi tre alternativ:

- a) staden upplöser Bolaget genom ett likvidationsförfarande enligt aktiebolagslagen,
- b) Bolaget säljer sin lägenhet till staden eller
- c) staden säljer sin tomt till Bolaget,

Alternativ för att förenhetliga ägarförhållandena på den blivande tomtens markområde och ekonomiska effekter av dessa alternativ (inom parentes finns en grov och preliminär uppskattning av effekten i euro, som stadens tjänsteinnehavare har gjort):

a) Staden upplöser Bolaget genom ett likvidationsförfarande enligt aktiebolagslagen

Bolagets lägenhet övergår direkt i stadens ägo. Staden äger hela markområdet på den blivande tomten. Staden ansvarar för att bilda den blivande tomten. Staden arrenderar tomten till byggherren som utför bostadsbyggandet enligt planläggningsprojektet.

- Upplösningen av Bolaget orsakar staden administrativa kostnader (10 000–20 000 euro). Det uppstår inga skattekonsekvenser för staden.
- Upplösningen av Bolaget medför skattekonsekvenser för Bolaget (inkomstskatt, 300 000–500 000 euro).
- Bildandet av den blivande tomten orsakar interna kostnader för staden (2 000 euro).
- Ett årligt arrende för den blivande tomten blir inkomst hos staden (grundarrende 160 000 euro).

b) Bolaget säljer sin lägenhet till staden

Staden äger hela markområdet på den blivande tomten. Staden ansvarar för att bilda den blivande tomten. Staden arrenderar den blivande tomten till byggherren som utför bostadsbyggandet enligt planläggningsprojektet.

- Köpet av lägenheten kräver en anslagsreservering i stadens budget (1 500 000–2 500 000 euro).
- Försäljningspriset för lägenheten är inkomst för Bolaget. Försäljningen av lägenheten medför skattekonsekvenser för Bolaget (inkomstskatt, 300 000–500 000 euro).
- Bildandet av den blivande tomten orsakar interna kostnader för staden (2 000 euro).
- Ett årligt arrende för den blivande tomten blir inkomst hos staden (grundarrende 160 000 euro).
- Staden förvaltar fortsättningsvis Bolaget såvida det inte separat avvecklas genom likvidation, fusion eller delning. Bolagets förvaltning eller arrangemang som riktar sig till Bolaget kräver personalresurser av staden och orsakar kostnader för staden.

c) Staden säljer sin tomt till Bolaget

Bolaget äger hela markområdet på den blivande tomten. Bolaget ansvarar för att bilda den blivande tomten. Bolaget arrenderar den blivande tomten till byggherren som utför bostadsbyggandet enligt planläggningsprojektet.

- Bolaget har inte medel för att köpa tomten. För att Bolaget ska kunna köpa tomten krävs finansiering, till exempel ett lån som staden ger till Bolaget eller en investering av staden i Bolagets kapital eller ett lån från en penninginrättning (300 000–1 500 000 euro).
- Att köpa tomten orsakar skattekonsekvenser för Bolaget (överlåtelseskatt 4 %).
- Bildandet av den blivande tomten orsakar kostnader för Bolaget (2 000 euro).
- Försäljningspriset för tomten blir inkomst hos staden (300 000–1 500 000 euro). Försäljningen av tomten medför högst sannolikt inte skattekonsekvenser för staden.
- Ett årligt arrende för den blivande tomten blir inkomst till Bolaget (grundarrende 160 000 euro). Bolaget får antagligen skattekonsekvenser för

Stadsfullmäktige

§ 44

19.09.2022

arrendet (inkomstbeskattning) eftersom det årliga arrendet beräknas klart överstiga de årliga utgifterna för Bolagets verksamhet.

- Staden fortsätter att förvalta Bolaget. Förvaltningen av Bolaget kräver personalresurser av staden och orsakar kostnader för staden.
- Ett alternativ till tomtförsäljningen är apport, det vill säga en investering av tomten i Bolagets eget kapital som apportöverlåtelse. Apportöverlåtelser orsakar skattekonsekvenser för Bolaget (överlåtelseskatt 4 %).

Överlåtelse av tomten genom försäljning

Om den blivande tomten överläts genom försäljning är det inte nödvändigt att bilda tomten innan tomten säljs utan bildandet av tomten kan överlämnas till köparen.

I det följande presenterar vi två alternativ:

- d) staden säljer sin tomt och staden säljer hela aktiestocken i Bolaget till byggherren som utför bostadsbyggandet enligt planläggningsprojektet,
- e) staden säljer sin tomt och Bolaget säljer sin lägenhet till byggherren som utför bostadsbyggandet enligt planläggningsprojektet,

Alternativ för överlåtelse av den blivande tomten och ekonomiska effekter av dessa alternativ (inom parentes finns en grov och preliminär uppskattning av effekten i euro, som stadens tjänsteinnehavare har gjort):

d) Staden säljer sin tomt och staden säljer hela aktiestocken i Bolaget till byggherren som utför bostadsbyggandet enligt planläggningsprojektet

- Försäljningspriset för tomten blir inkomst hos staden (1 500 000 euro). Försäljningen av tomten medför antagligen inte skattekonsekvenser för staden.
- Försäljningspriset för aktiestocken blir inkomst hos staden (2 500 000 euro). Försäljningen av aktiestocken medför antagligen inte skattekonsekvenser för staden. Byggherren som utför bostadsbyggandet ansvarar för att förenhetliga ägarförhållandena på den blivande tomtens markområde och för att bilda den blivande tomten.

e) Staden säljer sin tomt och Bolaget säljer sin lägenhet till byggherren som utför bostadsbyggandet enligt planläggningsprojektet

- Försäljningspriset för tomten som staden säljer blir inkomst hos staden (1 500 000 euro). Försäljningen av tomten medför antagligen inte skattekonsekvenser för staden.
- Försäljningspriset för lägenheten som Bolaget säljer är inkomst till Bolaget (2 500 000 euro). Försäljningen av lägenheten medför skattekonsekvenser för Bolaget (inkomstskatt, 500 000 euro). Försäljningsvinsten från lägenheten ligger kvar hos Bolaget.
- Byggherren för bostadsbyggandet ansvarar för att den blivande tomten bildas.

Stadsfullmäktige

§ 44

19.09.2022

- Staden fortsätter att förvalta Bolaget. Förvaltningen av Bolaget kräver stadens personalresurser och orsakar kostnader för staden.

Det är även möjligt att bilda den blivande tomten innan försäljningen av den blivande tomten. Då är alternativen för förenhetligande av ägarförhållandena på den blivande tomtens markområde och för bildande av den blivande tomten desamma som de som presenteras ovan i punkten om överlåtelse av tomten genom arrendering.

Markanvändningsavtal

I princip innebär planläggningsprojektet att staden ska upprätta ett markanvändningsavtal och ta ut ersättningar enligt markanvändningsavtalet om Bolaget är markägare då planläggningsprojektet förs vidare för godkännande. I detta fall förs markanvändningsavtalet till beslutsfattande samtidigt med planläggningsprojektet och markanvändningsavtalet tecknas innan planläggningsprojektet godkänns av fullmäktige. I promemorian som experterna har skrivit i enlighet med tjänsten som staden beställde våren 2021 har följande konstaterats om markanvändningsavtalet: I grundläget när en aktieägare äger hela aktiestocken i bolaget är det inte absolut nödvändigt att upprätta ett avtal i alla frågor mellan aktieägaren och bolaget. Men om staden beslutade sälja Bolaget skulle det kunna vara oändamålsenligt att markanvändningsavtalet inte hade ingåtts och Bolaget skulle då ha en bättre ställning än andra markägare i liknande ställning. Kommuner bör dessutom genomgående behandla alla parter lika och ur denna synvinkel kan det bli problematiskt att inte ingå ett markanvändningsavtal med ett bolag som tillhör kommunkoncernen och i slutändan skulle man kunna anse att staden har gett dolt stöd till bolaget som staden äger.

Markanvändningsavtalet skulle få ekonomiska effekter på de alternativ till tomtöverlåtelse som presenterats ovan, beroende på alternativet och tidpunkten för åtgärderna enligt alternativet. Den ekonomiska effekten av markanvändningsavtalet har inte beaktats i de alternativ som presenterats. Här kan konstateras att Bolaget inte har egna medel för att betala ersättning enligt markanvändningsavtalet (preliminär uppskattning cirka 500 000 euro).

Sammanfattning

Alternativa överlåtelsesätt för den blivande tomten är arrendering och försäljning. Enligt de principer som stadsfullmäktige har godkänt är arrendering det primära alternativet om inte annat beslutas av motiverade skäl. När det gäller den blivande tomten i fråga kan överlåtelse genom försäljning anses mer motiverat jämfört med arrendering.

Överlåtelse genom arrendering förutsätter att tomten bildas. De åtgärder som krävs för att bilda tomten har direkta och indirekta (skattekonsekvenser) ekonomiska konsekvenser vars faktiska belopp blir klara först efter att åtgärderna vidtagits eftersom de eurobelopp som presenteras i texten ovan är grova och preliminära uppskattningar som stadens tjänsteinnehavare har gjort.

Stadsfullmäktige

§ 44

19.09.2022

Att överlåta den blivande tomten genom att sälja den (stadens tomt och Bolagets aktiestock) är det möjligt att undvika dessa konsekvenser. Å andra sidan kan försäljning av den blivande tomten i två delar påverka byggherrarnas intresse för tomten. Anmärkningsvärt för tomtbildningen är den underjordiska parkeringslösningen som presenteras i planlägningsprojektet och placeringen av flervåningshus och småhus på samma tomt. Dessa faktorer kan påverka intresset för tomten och för de bostäder som ska byggas på tomten bland byggherrar och lägenhetsköpare. Detta talar också i sin del för att tomten överlåts genom försäljning.

Stadens ekonomiska situation, med beaktande av de uppskattade investeringsutgifterna för de kommande åren, påverkar också valet av överlåtelsesättet för tomten.

På basis av ovanstående presenterades för samhällstekniska utskottet att tomten (4-49-33, Bredavägen 15, Brandkårsvägen 3) enligt planlägningsprojektet (Ak 217, Bredavägen 15–17) skulle överlåtas enligt alternativ d), dvs. genom försäljning på det sätt att staden säljer den del av tomten som staden äger (tomten med daghemmet 4-49-31) och staden säljer hela aktiestocken i Bolaget. Genomförandet av överlåtelsen kräver att planlägningsprojektet som godkänts av fullmäktige träder i kraft. Till planlägningsprojektet ansluter i det här fallet också att ett markanvändningsavtal ingås. Överlåtelsen förbereds separat senare och tidpunkten för överlåtelsen bestäms enligt normal praxis i samband med budgetbehandlingen.

Samhällstekniska utskottet beslutade dock vid sitt möte 7.6.2022 (§ 58) annat och föreslog att stadsstyrelsen skulle föreslå fullmäktige att överlåta tomten genom att arrendera den antingen enligt alternativ a) eller b). Utskottet rekommenderade att arrangemanget skulle genomföras med hjälp av en extern konsult. Utskottet uppmanade dessutom stadsstyrelsen att besluta om ansvarsfördelningen i frågor som berör förvaltningen av stadens investeringstillgångar.

Som ett resultat lades följande fram till stadsstyrelsen:

I det nuvarande läget är det inte möjligt att överlåta den blivande tomten genom att arrendera den. För att den blivande tomten ska kunna arrenderas krävs det att ägarförhållandena på markområdet är enhetliga så att tomten kan bildas. Ägarförhållandena på den blivande tomtens markområde kan förenhetligas enligt alternativ a), b) eller c). Om staden väljer att överlåta tomten genom arrendering behöver staden samtidigt besluta om hur arrenderingen ska genomföras, dvs. välja ett av de alternativ (a–c) som nämns ovan.

Då ägarförhållandena på den blivande tomtens markområde förenhetligas enligt de ovannämnda alternativen orsakar det kostnader vars belopp inte är känt i förväg. Av denna anledning fick utskottet förslaget att tomten skulle överlåtas genom försäljning som innebär att kostnaderna skulle kunna undvikas. Dessutom har det uppskattats att den underjordiska parkeringslösningen och placeringen av flervåningshus och småhus på samma tomt påverkar tomtens attraktivitet och talar således för försäljning av tomten. Stadens investeringsbehov under de kommande åren påverkade också förslaget till överlåtelsesätt för tomten.

Stadsfullmäktige

§ 44

19.09.2022

Om staden däremot väljer att överlåta tomten genom arrendering måste stadsstyrelsen besluta vilket av de alternativ som möjliggör arrendering av den blivande tomten som ska läggas fram för fullmäktige för godkännande. I alternativ a) och b) som presenteras av samhällstekniska utskottet ägs den blivande tomten av staden och i alternativ c) ägs den blivande tomten av Bolaget. De mest betydande skillnaderna mellan alternativ a) och b) är att i alternativ b) köper staden lägenheten vars försäljningspris blir inkomst till Bolaget och staden förvaltar fortsättningsvis Bolaget. Som en helhet skulle det mest ändamålsenliga förfarandet för att arrendera den blivande tomten vara alternativ a) (dvs. att bolaget upplöses genom ett likvidationsförfarande enligt aktiebolagslagen).

På basis av ovanstående föreslogs stadsstyrelsen 13.6.2022 trots samhällstekniska utskottets förslag att tomten skulle överlåtas enligt alternativ d), dvs. genom försäljning på det sätt att staden säljer den del av tomten som staden äger (tomten med daghemmet 4-49- 31) och staden säljer hela aktiestocken i bostadsaktiebolaget (Asunto Oy Bredantie 15). Beslutsförslaget fick understöd av majoriteten i stadsstyrelsen; minoriteten understödde samhällstekniska utskottets beslutsförslag, dvs. överlåtelse av tomten genom att arrendera antingen enligt alternativ a) eller b).

Dessutom beslutade stadsstyrelsen (§ 89) att uppmana stadsdirektören att utvärdera det mest ändamålsenliga sättet att organisera förvaltningen av stadens investeringstillgångar och att vidta behövliga åtgärder.

Enligt 18 § i förvaltningsstadgan har stadsstyrelsen rätt att besluta om anskaffning och överlåtelse av stadens fasta egendom, aktier och annan lös egendom (inkluderar bl.a. överlåtelse av tomter), med undantag för den beslutanderätt som tilldelats utskotten. Trots detta förs ärendet till fullmäktige för godkännande eftersom det valda alternativet även kan påverka vad som staden beslutar i samband med budgeten.

Stadsstyrelsen:

Fullmäktige beslutar att överlåta tomten (4-49-33, Bredavägen 15, Brandkårsvägen 3) enligt planlägningsprojektet (Ak 217, Bredavägen 15–17) genom försäljning på det sätt att staden säljer den del av tomten som staden äger (tomten med daghemmet 4-49-31) och staden säljer hela aktiestocken i bostadsaktiebolaget (Asunto Oy Bredantie 15) (alternativ d).

.....

Stadsdirektören anmälde jäv och avlägsnade sig från sammanträdet för den tid då detta ärende behandlades (styrelsemedlem i bolaget).

Ledamot Konsta Saarela föreslog, understödd av ledamot Fredrik Waselius med flera följande: "Stadsfullmäktige beslutar att tomten (4-49-33, Bredavägen 15/Brandkårsvägen 3) enligt planlägningsprojektet (Ak 217, Bredavägen 15–17) ska överlåtas enligt alternativ a eller b, det vill säga genom arrendering. Stadsfullmäktige rekommenderar att använda en utomstående expert för att planera och ordna med arrangemanget"

Stadsfullmäktige

§ 44

19.09.2022

Ledamot Taisto Miettinen föreslog, understödd av Jarkko Huttunen med flera att ärendet återremitteras till beredning så att "man i beredningen utreder delning av Bolaget samt jämför de framlagda förslagen om försäljning och arrendering med hjälp av experter. Utlåtandet ska kompletteras när det gäller det här."

Det antecknades i protokollet att fullmäktige höll en förhandlingspaus kl. 19.27–19.37.

Ledamot Taisto Miettinen ändrade sitt remitteringsförslag enligt följande: "I beredningen ska åtminstone delning utredas samt de framlagda förslagen om försäljning och arrende jämföras med hjälp av experter. Utlåtandet ska kompletteras när det gäller det här." Ledamot Pauli Tuohioja och ledamot Konsta Saarela understödde det ändrade remitteringsförslaget.

Då ordförande frågade fullmäktige om ärendet kunde återremitteras till beredning, godkände fullmäktige enhälligt återremitteringen.

Beslut:

Fullmäktige beslutade enhälligt att återremittera ärendet till beredning med följande inledning: "I beredningen ska åtminstone delning utredas samt de framlagda förslagen om försäljning och arrende jämföras med hjälp av experter. Utlåtandet ska kompletteras när det gäller det här."

Bakgrundsmaterial:

Ett utdrag ur kartan över planläggningsprojektet och ägarförhållanden på området
PUBLICERAS INTE - Experttjänstens promemoria

Stadsfullmäktige

§ 45

19.09.2022

Grankulla stads riktlinjer för flaggning

STF 19.09.2022 § 45

533/00.01.01.01/2022

Mer information:

förvaltningsdirektör Camilla Söderström, tfn 050 411 0205
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Staden har för tillfället inga separata riktlinjer för flaggning. Staden flaggar på de officiella flaggdagarna som är fastställda i förordningen om flaggning med Finlands flagga. Till god flaggkultur hör att flagga på de övriga flaggdagarna på samma sätt som på de officiella flaggdagarna.

Stadsstyrelsen och stadsfullmäktige har tidigare fört diskussioner om att flagga i anslutning till fullmäktigemotioner eller invånarinitiativ (diskussion om att flagga under Pride-veckan vid fullmäktiges sammanträde 20.9.2021 § 66 och om att flagga på internationella dagen för personer med funktionsnedsättning vid stadsstyrelsens sammanträde 8.11.2021 § 239). Stadsstyrelsen har vid sitt sammanträde 8.11.2021 uppmanat förvaltningstjänsterna att tillsammans med lokalcentralen sätta upp riktlinjer för flaggning. Ett förslag till riktlinjer finns som **bilaga**.

I stadens förvaltningsstadga nämns inte vem som ansvarar för beslut om flaggning.

Enligt 14 § i kommunallagen ansvarar fullmäktige för kommunens verksamhet och ekonomi samt utövar kommunens beslutanderätt. Enligt 18 § i stadens förvaltningsstadga ska stadsstyrelsen, utöver de ärenden som i lag bestämts för den och de som räknas upp nedan, avgöra de ärenden som inte hör till någon annan myndighets kompetensområde inom staden. Enligt 13 § i förvaltningsstadgan har stadsdirektören bland annat till uppgift att besluta om ordnandet av stadens representationstillfällen och om rätten att använda stadens vapen.

Stadsstyrelsen:

Fullmäktige godkänner stadens riktlinjer för flaggning som finns som bilaga och träder i kraft 1.10.2022.

.....

Ledamot Pauli Tuohioja föreslog, understödd av ledamöterna Taisto Miettinen och Jarkko Huttunen att följande mening stryks från Grankulla stads riktlinjer för flaggning: "I enlighet med den linje som fullmäktige fastställt (20.9.2021 § 66) flaggar staden årligen under Helsinki Pride-veckan."

I omröstningen, där de som understödde grundförslaget röstade "ja" och de som understödde ledamot Tuohiojas förslag om att stryka meningen röstade "nej", beslutade fullmäktige med rösterna 27–3 att behålla grundförslaget med

Stadsfullmäktige

§ 45

19.09.2022

oförändrat innehåll (Huttunen, Miettinen, Tuohioja), medan fem ledamöter (Ala-Reinikka, Rintamäki-Ovaska, Salminen, Tupamäki, Wahlstedt) röstade blankt.

Ledamot Tuohioja meddelade att han lämnar avvikande mening mot beslutet.

Ledamot Taisto Miettinen föreslog, understödd av ledamöterna Jarkko Huttunen och Pauli Tuohioja att meningen "Staden beslutar från fall till fall om flaggning med övriga flaggor i enlighet med lagen, goda seder och stadens värderingar." ändras till "Stadsdirektören beslutar om flaggning med övriga flaggor i enlighet med lagen, goda seder och stadens värderingar." Förslaget godkändes enhälligt.

Beslut:

Fullmäktige godkände riktlinjerna för flaggning med följande ändring: meningen "Staden beslutar från fall till fall om flaggning med övriga flaggor i enlighet med lagen, goda seder och stadens värderingar." ändras till "Stadsdirektören beslutar om flaggning med övriga flaggor i enlighet med lagen, goda seder och stadens värderingar."

Ledamot Pauli Tuohioja lämnade skriftlig avvikande mening mot beslutet (bilaga).

Bilagor:

Riktlinjer för flaggning
Avvikande mening

Stadsfullmäktige	§ 46	19.09.2022
------------------	------	------------

Fullmäktigemotion

STF 19.09.2022 § 46

620/00.02.10.00/2022

Ordföranden meddelade att ledamöterna hade lämnat en fullmäktigemotion.

I motionen som ledamot Taisto Miettinen med flera har undertecknat föreslås att stadsstyrelsens uppgifter i stadens förvaltningsstadga kompletteras med tillsättande av en platsfördelningskommitté för valet av förtroendevalda.

Fullmäktigemotionen finns som **bilaga**.

Beslut:

Fullmäktige beslutade att hänskjuta motionen till stadsstyrelsen för beredning.

Bilagor:

Fullmäktigemotion

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 40, § 44, § 46

BESVÄRSFÖRBUD FÖR ETT BESLUT SOM GÄLLER BEREDNING ELLER VERKSTÄLLIGHET

Ändring får inte sökas i detta beslut, eftersom beslutet endast gäller beredning.

Bestämmelser som tillämpas: Kommunallagen (410/2015) 136 §

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 41, § 42, § 43, § 45

BESVÄRSANVISNING

Kommunalbesvär över fullmäktigebeslut

Kommunalbesvär får anföras av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part), och kommunmedlemmar. Besvär får anföras på den grunden att 1) beslutet har tillkommit i felaktig ordning, 2) den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter eller 3) beslutet annars strider mot lag. Besvär kan inte anföras på den grunden att beslutet strider mot privaträttsliga bestämmelser. Ändringssökanden ska lägga fram besvärsgrunderna för besvärsmyndigheten innan besvärstiden går ut.

Besvärsmyndighet

Myndighet hos vilken besvär anföras och kontaktuppgifter:

Helsingfors förvaltningsdomstol	E-post:	helsinki.hao@oikeus.fi
Registratorskontoret	Tfn:	029 56 42000
Sörnäsgatan 1	Fax:	029 56 42079
00580 HELSINGFORS	Registraturens öppettid:	kl. 8.00–16.15

Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Tiden för kommunalbesvär och när den börjar

Kommunalbesvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet och lämnas in till besvärsmyndighetens registratorskontor senast under besvärstidens sista dag innan registratorskontoret stänger.

En kommunmedlem anses ha fått del av ett beslut sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet. En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet avsändes, om inte något annat visas, eller vid den tidpunkt som framgår av mottagningsbeviset eller som har antecknats i ett särskilt intyg om delfående av beslut. Ett ärende anses dock ha kommit till en myndighets kännedom den dag brevet anlände. Vid vanlig elektronisk delgivning anses parten ha fått del av beslutet den tredje dagen efter att meddelandet avsändes, om inte något annat visas.

Dagen för delfåendet räknas inte med i besvärstiden. Om den sista dagen för att anföra besvär infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får besvär anföras den första vardagen därefter.

Kommunalbesvärens innehåll

I besvären ska följande anges:

- 1) det beslut i vilket ändring söks (det överklagade beslutet),
- 2) till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas (yrkandena),
- 3) grunderna för yrkandena,
- 4) vad besvärsrätten grundar sig på om det överklagade beslutet inte avser ändringssökanden själv.

I besvären ska dessutom ändringssökandens namn och kontaktuppgifter uppges. Om talan förs av ändringssökandens lagliga företrädare eller ombud, ska också dennes kontaktuppgifter uppges. Medan besvären är anhängiga ska förvaltningsdomstolen utan dröjsmål underrättas om ändringar i kontaktuppgifterna.

Besvären ska också innehålla uppgift om postadress och eventuell annan adress (t.ex. e-postadress) till vilken handlingar som hänför sig till rättegången kan sändas (processadress). Om flera personer anför besvär tillsammans, kan det i besvären anges att en av dem är kontaktperson. Om ingen kontaktperson har angetts är den person som nämns först i besvärsskriften kontaktperson.

Ombudet ska vid behov visa fullmakt (lag om rättegång i förvaltningsärenden 32 §).

Bilagor till besvären

Till besvären ska följande fogas:

- 1) det överklagade beslutet med besvärsanvisning,
- 2) utredning om när ändringssökanden har fått del av beslutet, eller annan utredning om när besvärstiden börjat löpa,
- 3) de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

Rättegångsavgift

Enligt lagen om domstolsavgifter (1455/2015) kan förvaltningsdomstolen ta ut en rättegångsavgift för behandlingen av ett ärende som gäller ändringssökande. Avgiften är 270 euro från och med 1.1.2022 (förordning 1122/2021).