
Tid	13.02.2023 kl. 19:00 - 19:44
Plats	Stadsfullmäktiges sessionssal

FÖRTECKNING ÖVER BEHANDLADE ÄRENDEN

Paragraf	Rubrik	Sida
§ 3	Konstituering av sammanträdet	4
§ 4	Principbeslut om hur tomten ska överlåtas (Bredavägen 15/Brandkårsvägen 3)	5
§ 5	Beviljande av avsked från uppdraget som ledamot i revisionsutskottet (Karimaa)	17
§ 6	Svar på fullmäktigemotion om att beakta det ökande behovet av seniorbostäder vid beredningen av detaljplaner och på initiativ gällande serviceboende i Grankulla	19
§ 7	Svar på fullmäktigemotion om att stresstesta stadens ekonomi	21
§ 8	Svar på fullmäktigemotion om att utse en kommitté för mandatfördelning av de förtroendevalda	22
§ 9	Svar på fullmäktigemotion om att hyra fullmäktigesalen i stadshuset till lokala föreningar, organisationer och motsvarande aktörer	24
§ 10	Fullmäktigemotioner	26

Närvarande	Ala-Reinikka Tapani	ordförande	
	Stenberg Stefan	I vice ordförande	
	Mollgren Satu	II 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	
	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	
	Tupamäki Binga	ledamot	
	Vaenerberg Lotta	ledamot	
	Villa Sami	ledamot	
	Wahlstedt Virva	ledamot	
	Waselius Fredrik	ledamot	
	Waselius Lulu	ledamot	
	Westermarck Susanna	ledamot	
	Kauppila Matti	ersättare	
	Stolt Sofia	ersättare	
	Masar Christoffer	stadsdirektör	
	Andergård-Stenström Lilian	tf. förvaltningsdirektör	
	Jahnsson Markus	informatör	
	Harju Marianna	direktör för samhällstekniken	§§ 3 - 4, kl. 19.00 - 19.38
Frånvarande	Limnell Patrik	ledamot	
	Tuohioja Pauli	ledamot	
	Klockars Tove	ungdomsfullmäktiges representant	

Behandlade ärenden	3 - 10	
Underskrifter	Tapani Ala-Reinikka ordförande	Lilian Andergård-Stenstrand protokollförare
	Mikko J. Salminen protokolljusterare	Susanna Westermarck protokolljusterare
Protokollet läggs fram offentligt	Grankulla stads webbplats 20.02.2023	

Stadsfullmäktige

§ 3

13.02.2023

Konstituering av sammanträdet

STF 13.02.2023 § 3

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:

Ordförande konstaterade de närvarande samt att sammanträdet var lagligt sammankallat och beslutfört.

Fullmäktige valde ledamot Mikko J. Salminen och ledamot Susanna Westermarck till protokolljusterare.

Stadsfullmäktige	§ 44	19.09.2022
Stadsfullmäktige	§ 4	13.02.2023

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

STF 19.09.2022 § 44

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
Stadsfullmäktige	§ 4	13.02.2023

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 delägars 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):

Stadsfullmäktige	§ 44	19.09.2022
Stadsfullmäktige	§ 4	13.02.2023

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
Stadsfullmäktige	§ 4	13.02.2023

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
Stadsfullmäktige	§ 4	13.02.2023

- 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
Stadsfullmäktige	§ 4	13.02.2023

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

Stadsfullmäktige	§ 44	19.09.2022
Stadsfullmäktige	§ 4	13.02.2023

tar således för försäljning av tomten. Stadens investeringsbehov under de kommande åren påverkade också förslaget till överlåtelsesätt för tomten.

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 planläggningsprojektet (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 planläggningsprojektet (Ak 217, Bredavägen 15–17)

Stadsfullmäktige	§ 44	19.09.2022
Stadsfullmäktige	§ 4	13.02.2023

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”

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

STF 13.02.2023 § 4

411/10.00.02.00/2022

Fullmäktige beslutade vid sitt sammanträde 19.9.2022 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.” På grund av fullmäktiges beslut om remittering har staden beställt en komplettering till experternas promemoria som upprättats våren 2021 (som **bakgrundsmaterial**, publiceras inte). I kompletteringen har delning och fusion av Bolaget (dvs. Asunto Oy Bredantie 15) och bolagsformer diskuterats. Dessutom har experterna i kompletteringen jämfört förslagen om försäljning och arrende ur både stadens och Bolagets synvinkel och dragit slutsatser om alternativen.

Stadsfullmäktige	§ 44	19.09.2022
Stadsfullmäktige	§ 4	13.02.2023

Delning av Bolaget

På basis av kompletteringen skulle en delning av Bolaget kunna vara ändamålsenligt och motiverat i det fall att de bostadsbyggnader som senare byggs på fastigheten som Bolaget äger skulle separeras till två eller flera olika bostadsaktiebolag eller om den mark som Bolaget äger skulle separeras till ett eget bolag och byggnaderna till ett eller flera andra bolag. Typiska skäl för att separera bostadsbyggnader till egna bolag är antingen relaterade till syftet att sälja aktier i bolagen till olika aktörer eller till avsikten att separera bolagens förvaltning. Syftet kan också vara att hålla isär byggnadernas underhållskostnader till exempel då underhållskostnaderna för byggnaderna skiljer sig mycket åt på grund av skillnader i byggnadstyp eller kvaliteten på byggnaderna.

Enligt kompletteringen skulle en delning av Bolaget inte ge några särskilda fördelar för staden då fastigheten som ägs av Bolaget ur stadens synpunkt närmast är avsedd att förvaltas som en större enhet.

Här kan ytterligare konstateras att utgångspunkten för beredningen och diskussion under behandlingen av ärendet hela tiden har varit att staden agerar som överlåtare av marken, antingen genom försäljning av området - varefter beslut om området och byggandet fattas av en byggherre inom de ramar som planläggning och lagstiftning tillåter - eller genom att arrendera marken, i vilket fall staden skulle få arrendeinkomster för tomten direkt eller indirekt genom Bolaget. Det är inte ändamålsenligt för staden att låta uppföra byggnader på tomten på egen hand med hänsyn till stadens kärnuppgifter, de kommande årens investeringar och stadens begränsade resurser. De synpunkter om delning av Bolaget som experterna framför i kompletteringen ansluter sig mer till genomförande av ett byggprojekt än till principbeslutet om överlåtelse av tomten som behandlas nu.

Fusion av Bolaget

Enligt kompletteringen är det tekniskt möjligt att fusionera ett bostadsaktiebolag med vilket som helst vanligt aktiebolag, ömsesidigt fastighetsbolag eller bostadsaktiebolag som hör till stadskoncernen. Med tanke på den befintliga stadskoncernen skulle det enda egentliga alternativet vara fusion av Bolaget med fastighetsaktiebolaget Oy Granilla Ab som staden äger till 100 procent. I kompletteringen anser experterna dock att det i princip inte är förnuftigt att ett fastighetsbolag och särskilt inte ett bostadsaktiebolag slås samman genom en fusion såvida det inte finns en administrativ fördel med fusionen till exempel om flera fastigheter sammanförs till ett vanligt fastighetsbolag och fastigheterna förvaltas centralt. Dessutom har experterna i kompletteringen konstaterat att Oy Granilla Ab är ett s.k. ARA-bolag. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (ARA) tillåter vanligtvis inte en fusion i vilken en av parterna är ett bolag som regleras av aravalagstiftningen om slutresultatet är både reglerade och fritt finansierade fastigheter på ett bolags balansräkning.

Jämförelse av försäljning och arrendering

I kompletteringen har konstaterats att de på föredragningslistan presenterade alternativen a–e) motsvarar expertens utlåtande i ärendet. Valet mellan arrendering och försäljning betraktas framför allt som ett strategiskt val. När man

Stadsfullmäktige	§ 44	19.09.2022
Stadsfullmäktige	§ 4	13.02.2023

överbäger alternativet att arrendera marken (alternativen a–c som presenterades för fullmäktige) ska i strategisk mening beaktas vilken typ av fastigheter och var det skulle vara ändamålsenligt för staden att lämna fastigheterna i stadskoncernens ägo och försöka få arrendeinkomster från dem. Enligt kompletteringen skulle arrendealternativet även i framtiden möjliggöra utvecklingsåtgärder angående planläggning om det visade sig att planläggningen av området inte motsvarade framtida behov.

Här kan dock konstateras att under ett långt (50 år) arrendeaftalet är stadens möjligheter till utvecklingsåtgärder angående planläggning rätt begränsade. Därutöver bör noteras att staden enligt jordlegolagen kan bli skyldig att vid utgången av arrendetiden lösa in arrendatorns byggnader, anordningar, anläggningar samt träd och buskar i området. Därför bör beslutet till förmån för ett eventuellt arrendealternativ i första hand utgå från stadens mål att få långsiktig avkastning från området i form av arrende.

I kompletteringen har experterna konstaterat att av de alternativ som presenterades till fullmäktige är alternativ d) (staden säljer sin tomt och staden säljer hela aktiestocken i Bolaget till byggherren som utför bostadsbyggandet i enlighet med planlägningsprojektet) som helhet det enklaste. I det alternativet överlämnas ansvaret för att förenhetliga ägarförhållandena till köparen och staden behöver inte upplösa Bolaget genom likvidationsförfarande. I det här fallet uppstår inte heller kostnader för upplösningen av Bolaget och å andra sidan kan staden snabbare gå vidare med försäljningen, vilket kan vara motiverat med hänsyn till de försämrade ekonomiska utsikterna för byggande.

Alternativ a–e)

Om man beslutar att området ska ägas av staden är alternativen att

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

I arrendealternativet kommer angående alternativ c) också i fråga, i jämförelse med det som tidigare presenterats, att staden skulle fortsätta med arrendering genom Bolaget. Då borde Bolaget omvandlas till ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag och staden som aktieägare skulle kunna arrendera det område som den besitter genom sina aktier till en tredje part med ett långsiktigt arrendeaftal. I detta fall skulle inkomster från arrenderätten komma direkt till staden och arrendeinkomsterna skulle vara skattefria för staden. Det bör dock noteras att Bolaget även fortsättningsvis skulle förvaltas av staden.

Då det gäller arrendering är alternativen a) och b) mer ändamålsenliga. De administrativa kostnaderna relaterade till alternativ a) kan motiveras med beaktande av de årliga kostnaderna för förvaltningen av Bolaget och de personalresurser som är knutna till förvaltningen.

Stadsfullmäktige	§ 44	19.09.2022
Stadsfullmäktige	§ 4	13.02.2023

- Om man beslutar att överlåta tomten genom försäljning är alternativen att
- d) staden säljer sin tomt och staden säljer hela aktiestocken i Bolaget till byggherren som utför bostadsbyggandet i enlighet med planlägningsprojektet eller
 - e) staden säljer sin tomt och Bolaget säljer sin lägenhet till byggherren som utför bostadsbyggandet i enlighet med planlägningsprojektet.

Fördelen med försäljning är att det inte är nödvändigt att bilda tomten innan tomten säljs utan bildandet av tomten kan överlämnas till köparen. Som nämnts ovan kräver förenhetligande av ägarförhållandena på den blivande tomten olika åtgärder beroende på alternativet. Åtgärdernas ekonomiska effekter är relaterade till olika osäkerhetsfaktorer. I en försäljningssituation är alternativ d) ekonomiskt och administrativt det mest ändamålsenliga.

I detta skede är det frågan om ett principbeslut som utgör grunden för att främja å ena sidan planlägningsprojektet och å andra sidan beredningen av eventuella åtgärder som riktar sig mot Bolaget. Beslutsfattandet försvåras naturligtvis av att det ändå torde ta mycket tid att genomföra beslutet oavsett vilket alternativ som väljs. Om försäljningsalternativet väljs bestämmer naturligtvis staden tidpunkten för genomförandet och minimipriset för tomten och aktierna. När det gäller arrendalternativet bör det beaktas att det inte är särskilt ändamålsenligt, åtminstone ur ekonomisk och administrativ synpunkt, att ändra verksamhetssätt efter att åtgärder har vidtagits.

Vid stadsstyrelsens möte 12.12.2022 (§ 186) lades fram ett understött förslag om att överlåtelsesättet skulle vara arrendering enligt alternativ a eller b. Förslaget förlorade dock i omröstningen där grundförslaget vann med rösterna 4–1, medan två ledamöter röstade blankt.

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, understödd av ledamot Patrick Nysten med flera föreslog följande: "Fullmäktige beslutar att tomten (4-49-33, Bredavägen 15/Brandkårsvägen 3) enligt planlägningsprojektet (Ak 217, Bredavägen 15–17) ska överlåtas enligt alternativ a, genom arrendering."

I omröstningen, där de som understödde grundförslaget röstade "ja" och de som understödde ledamot Saarelas förslag röstade "nej", vann grundförslaget med rösterna 19–15 (ja – Ala-Reinikka, Ant-Wuorinen, Huttunen, Häyrinen-Immonen,

Stadsfullmäktige	§ 44	19.09.2022
Stadsfullmäktige	§ 4	13.02.2023

Johansson, Kauppila, Kiesiläinen, Korpela, Lehmuskoski, Miettinen, Mollgren, Nuutinen, Palojoki, Pesonen, Rintamäki-Ovaska, Salminen, Tupamäki, Villa, Wahlstedt; nej – Aitola, Björk, Colliander-Nyman, Hammarberg, Lerche, Löfstedt-Söderholm, Nysten, Saarela, Sederholm, Stenberg, Stolt, Vaenerberg, Waselius F., Waselius L. Westermarck), medan en ledamot röstade blankt (Rehn-Kivi).

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Bakgrundsmaterial:

PUBLICERAS INTE - Komplettering till experternas promemoria

Stadsfullmäktige

§ 5

13.02.2023

Beviljande av avsked från uppdraget som ledamot i revisionsutskottet (Karimaa)

STF 13.02.2023 § 5

671/00.00.01.00/2021

Mer information:

tf. förvaltningsdirektör Lilian Andergård-Stenstrand, tfn 050 411 0202
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Erkki Karimaa (SDP) har enligt meddelandet 23.1.2023 bett om avsked från uppdraget som ledamot i revisionsutskottet, med hänvisning till att han inte har möjlighet att genomföra utvärderingen som kommunallagen föreskriver.

Fullmäktige har 9.8.2021 § 47 valt Karimaa till revisionsutskottet för mandatperioden 1.8.2021–31.5.2025.

Enligt kommunallagens 71 § är den som har kommunen som hemkommun valbar till kommunens förtroendeuppdrag. Det är fullmäktige som beviljar avsked och även väljer en ny personlig ersättare till revisionsutskottet.

Om inskränkningar i valbarheten till revisionsnämnden bestäms i 75 § i kommunallagen. I regleringen framhävs säkerställandet av att granskningen av förvaltningen och ekonomin ska vara opartisk. Valbar till revisionsnämnden är inte:

- 1) en ledamot av kommunstyrelsen;
- 2) borgmästaren och en biträdande borgmästare;
- 3) den som i enlighet med bestämmelserna om jävsgrunder i 28 § 2 och 3 mom. i förvaltningslagen (434/2003) är närstående till en ledamot av kommunstyrelsen eller till kommundirektören, borgmästaren eller en biträdande borgmästare;
- 4) den som är anställd hos kommunen eller hos en sammanslutning eller stiftelse där kommunen har bestämmande inflytande eller som är verkställande direktör eller har motsvarande ställning hos en sammanslutning eller stiftelse där kommunen har bestämmande inflytande.

Vilka personer som betraktas som närstående enligt 28 § 2–3 mom. i förvaltningslagen framgår av ett schema som ingår i **bakgrundsmaterialet**.

Enligt stadens förvaltningsstadga har revisionsutskottet fem (5) ledamöter med personliga ersättare. De ordinarie ledamöterna i utskottet ska väljas bland ledamöterna och ersättarna i fullmäktige, om inte fullmäktige beslutar något annat innan utskottet tillsätts. Ordföranden och vice ordföranden ska vara fullmäktigeledamöter.

Stadsfullmäktige

§ 5

13.02.2023

Enligt jämställdhetslagen ska det finnas minst två (2) kvinnor och två (2) män i revisionsutskottet.

Stadsstyrelsen:

Fullmäktige

- beviljar Erkki Karimaa avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i revisionsutskottet samt

- väljer en ny ledamot till revisionsutskottet för återstoden av mandatperioden.
.....

Ledamot Minna Aitolas förslag till ny medlem och ersättare godkändes enhälligt.

Beslut:

Fullmäktige

- beviljade Erkki Karimaa avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i revisionsutskottet samt

- valde Tapani Jääskeläinen till ny ledamot i revisionsutskottet och Kari Virkkula till hans personliga ersättare för återstoden av mandatperioden.

Bakgrundsmaterial:

Närstående enligt 28 § 2–3 mom. i förvaltningslagen

Distribution:

Valda personer

Stadsfullmäktige

§ 6

13.02.2023

Svar på fullmäktigemotion om att beakta det ökande behovet av seniorbostäder vid beredningen av detaljplaner och på initiativ gällande serviceboende i Grankulla

STF 13.02.2023 § 6

803/00.02.10.03/2022

Mer information:

markanvändningschef Minna Penttinen, tfn 050 3829 313
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Ledamot Löfstedt-Söderholm och 16 andra ledamöter har undertecknat en fullmäktigemotion daterad 20.12.2021 med syftet att beakta det ökande behovet av seniorbostäder vid beredningen av detaljplaner. Grankulla Marthaförening rf. och 8 andra föreningar har undertecknat ett initiativ daterat 1.12.2022 beträffande seniorbostäder i Grankulla. Motionen och initiativet delas ut som **bakgrundsmaterial** till föredragningslistan.

I fullmäktigemotionen föreslår ledamöterna att staden ska säkerställa att seniorerna i Grankulla har lämpliga bostäder i centrum där servicen finns på gångavstånd. Boendet skulle ge äldre personer möjligheten att bo i egna lägenheter, men ändå möjliggöra samvaro med andra seniorer. I fullmäktigemotionen önskar ledamöterna också att det finns trivsamma gemensamma lokaler i samband med boendet och att det byggs hälsofrämjande lokaler i anslutning till boendet, såsom simbassäng och gym. Vidare konstaterar ledamöterna att vid planändringen av området vid stadshuset eller stationsområdet bör staden göra en reservering för ett högklassigt seniorboende. Som motivering till fullmäktigemotionen konstaterar ledamöterna att andelen seniorer är avsevärt högre i Grankulla än i grannkommunerna. Andelen personer över 75 år kommer att stiga kraftigt. Många äldre personer står inför en flytt från en större lägenhet till en mindre. De flesta skulle vilja stanna i Grankulla.

I initiativet som föreningarna undertecknat efterlyser de seniorbostäder av olika storlek i stället för serviceboende. Tanken är ett mellanting mellan hem och serviceboende: självständigt boende som ger flexibilitet och möjliggör användning av serviceformer oberoende av funktionsförmågan. Även i det här initiativet önskas gemensamma lokaler som möjliggör socialt umgänge. Som motivering till initiativet anger föreningarna likaså det ökande antalet äldre personer.

Staden har identifierat åsikterna i initiativet när det gäller markanvändningen och planeringsprocesserna kring bostadsproduktionen. I jämlikhetens namn har staden som syfte att skapa förutsättningar för mångsidigt bostadsbyggande som flexibelt kan anpassas så att bostäderna lämpar sig för invånare i olika åldrar. I Grankulla stads bostadsprogram, som stadsfullmäktige godkände 4.2.2019, ligger tonvikten på mångsidigheten när det gäller bostadstyper, storleken på bostäder och upplåtelseform. Då skulle det vara möjligt för Grankullabor att hitta en bostad som lämpar sig för respektive livssituation i den egna hemstaden. Numera är mångsidigheten i bostadsproduktionen ett krav i alla Grankulla stads detaljplaneändringar som inbegriper byggande av flervåningsbostadshus.

Stadsfullmäktige

§ 6

13.02.2023

Dessutom får alla markägare och de som ansöker om detaljplaneändring veta om särdragen och målsättningarna i bostadsproduktionen i Grankulla redan vid de första diskussionerna innan de sökande fattar ett slutgiltigt beslut om att ansöka om detaljplaneändring. Även kraven på tillgänglighet beaktas redan i planläggningsskedet. Om det finns särskilt små eller särskilt stora bostäder i byggnaden förutsätter byggnadstillsynen senare i samband med planeringen av genomförandet (bygglovsskedet) att en utredning om bostädernas anpassningsbarhet görs för att det ska vara möjligt att bygga om och anpassa bostäderna när livssituationerna ändras.

I enlighet med stadens strategi prioriteras under den här fullmäktigeperioden de detaljplaneändringar som ledamöterna nämner i motionen: detaljplaneändringarna vid stadshuset och stationsområdet. Vidare finns i strategin ett mål att staden utvecklar mångsidigheten i bostadsbeståndet så att bostäderna bättre än nu motsvarar behoven hos invånarna i olika livsskeden. Åtgärden är att bidra till att seniorbostäder byggs i närheten av centrum. Enligt planläggningsprogrammet 2023 som är under beredning förs planändringarna vid både stadshuset och stationsområdet framåt. På båda områdena är målet att det ska vara möjligt att bygga höghusbostäder.

I villkoren för tomtöverlåtelsen är det möjligt att fastställa precisare krav för lokalerna, såsom krav på gemensamma lokaler och planeringslösningar som hänger ihop med dem. Då handlar det om ett politiskt beslut och villkoren ställs i samband med att staden lägger den tomt som den äger till försäljning.

Stadsstyrelsen:

Fullmäktige antecknar för kännedom ovanstående som svar på fullmäktigemotionen och initiativet om seniorboende i Grankulla och konstaterar att motionen och initiativet är slutbehandlade.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Bakgrundsmaterial:

Fullmäktigemotion, beakta det ökande behovet av seniorbostäder vid beredningen av stadsplaner
Initiativ gällande serviceboende i Grankulla

Distribution:

De som lämnat in motionen och initiativet

Stadsfullmäktige

§ 7

13.02.2023

Svar på fullmäktigemotion om att stresstesta stadens ekonomi

STF 13.02.2023 § 7

485/00.02.10.00/2022

Mer information:

tf. förvaltningsdirektör Lilian Andergård-Stenstrand, tfn 050 411 0202
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Ledamot Bo-Christer Björk med flera har lämnat en fullmäktigemotion (STF 20.6.2022 § 39) om att låta stresstesta stadens ekonomi (som **bakgrundsmaterial**). I motionen föreslår ledamöterna att staden låter göra ett stresstest för att utreda investeringsförmågan under kommande år. Ledamöterna bakom motionen konstaterar att staden planerar flera anmärkningsvärda byggprojekt som har ett sammanlagt finansieringsbehov på åtminstone hundra miljoner euro. Därför understryker ledamöterna bakom motionen att det är väsentligt att utreda hur stora investeringar staden har råd att göra under de följande tio åren med nuvarande eller förhöjd kommunalskatt. Ledamöterna föreslår dessutom att dessa två beräkningar presenteras för fullmäktige.

Fullmäktige deltog i ett seminarium om investeringsramarna måndagen den 30.1.2023 på stadshuset. Under seminariet granskade fullmäktige FCG Finnish Consulting Group Oy:s presentation om Grankulla stads investeringsscenario och diskuterade på basis av den upprättandet av investeringsramarna. I den tryckkalkyl som presenterades på seminariet har Kommunförbundets skatteprognos, boksluten åren 1997–2021, kommunens egen uppskattning av utfallet år 2022 och budgeten 2023 beaktats. I tryckkalkylen utgör Grankulla stads egen investeringsplan för åren 2023–2027 grunden för investeringarna.

Stadsstyrelsen:

Fullmäktige antecknar för kännedom ovanstående som svar på fullmäktigemotionen om att stresstesta stadens ekonomi och konstaterar att motionen är slutbehandlad.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Bakgrundsmaterial:

Fullmäktigemotion

Stadsfullmäktige

§ 8

13.02.2023

Svar på fullmäktigemotion om att utse en kommitté för mandatfördelning av de förtroendevalda

STF 13.02.2023 § 8

620/00.02.10.00/2022

Mer information:

tf. förvaltningsdirektör Lilian Andergård-Stenstrand, tfn 050 411 0202
fornamn.efternamn@grankulla.fi

I motionen som är undertecknad av ledamot Taisto Miettinen med flera föreslår ledamöterna ett tillägg till stadsstyrelsens uppgifter i stadens förvaltningsstadga om att utse en kommitté för mandatfördelning av de förtroendevalda så att § 17 i kapitel 5 i förvaltningsstadgans del I (stadsstyrelsens uppgifter) får en ny punkt "Stadsstyrelsen utser Grankulla stads kommitté för mandatfördelning". Ledamöterna bakom motionen konstaterar att kommittén för mandatfördelning har till uppgift att med de politiska grupperna bereda valet av förtroendevalda för fullmäktigeperioden. Ledamöterna föreslår att kommittén för mandatfördelning skulle bestå av en utsedd representant/utsedda representanter för varje fullmäktigegrupp jämte ersättare. Motionen delas ut som **bakgrundsmaterial**.

I enlighet med kommunallagen (410/2015) § 15 utses ledamöterna och ersättarna i fullmäktige genom kommunalval som förrättas i kommunen. Fullmäktiges mandattid är fyra år och den börjar vid ingången av juni månad valåret. Nästa kommunalval förrättas 13.4.2025 och därmed börjar mandattiden för nästa fullmäktige 1.6.2025. Enligt § 14 i kommunallagen fattar fullmäktige beslut om valet av ledamöter i organ.

Grankulla stad har för avsikt att göra en mer omfattande omarbetning av förvaltningsstadgan före nästa kommunalval och före ingången av nästa fullmäktiges mandatperiod. Omarbetningen av förvaltningsstadgan är planerad att inledas hösten 2023. Vi föreslår att ärendet om att utse en kommitté för mandatfördelning av de förtroendevalda bedöms i samband med omarbetningen av förvaltningsstadgan.

Enligt § 30 i kommunallagen kan kommunstyrelsen, och med stöd av ett fullmäktigebeslut även andra organ, tillsätta en kommitté för att sköta en viss uppgift. Därmed behöver vi inte nödvändigtvis ändra på förvaltningsstadgan för att utse den kommitté för mandatfördelning som motionen föreslår.

Kommunförbundet uppdaterar för tillfället mallen för kommunernas förvaltningsstadga. Kommunförbundet publicerar en ny mall för förvaltningsstadgan under våren 2023. Den uppdaterade mallen för kommunernas förvaltningsstadga kan därmed tillämpas då omarbetningen av Grankulla stads förvaltningsstadga inleds hösten 2023.

Stadsfullmäktige	§ 8	13.02.2023
------------------	-----	------------

Stadsstyrelsen:

Fullmäktige antecknar för kännedom ovanstående som svar på fullmäktigemotionen om att utse en kommitté för mandatfördelning av de förtroendevalda och konstaterar att motionen är slutbehandlad.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Bakgrundsmaterial:

Fullmäktigemotion

Stadsfullmäktige

§ 9

13.02.2023

Svar på fullmäktigemotion om att hyra fullmäktigesalen i stadshuset till lokala föreningar, organisationer och motsvarande aktörer

STF 13.02.2023 § 9

759/00.02.10.00/2022

Mer information:

tf. förvaltningsdirektör Lilian Andergård-Stenstrand, tfn 050 411 0202
fornamn.efternamn@grankulla.fi

I motionen som är undertecknad av ledamot Tapani Ala-Reinikka med flera föreslår ledamöterna att användningsgraden av fullmäktigesalen i stadshuset ökas i enlighet med stadens strategi, så att lokala föreningar, organisationer och motsvarande aktörer, som inte driver kommersiell verksamhet, kan använda den gratis på vardagar kl. 16–22 och under övriga tider genom separat överenskommelse. Motionen delas ut som **bakgrundsmaterial**.

Stadsstyrelsen beslutade 24.10.2022 § 151 att fullmäktigesalen i stadshuset hyrs ut från och med 1.11.2022 för mötesverksamhet till lokala föreningar, organisationer och motsvarande aktörer som inte driver kommersiell verksamhet, på följande villkor:

- salen kan hyras under de tisdags-, onsdags- och torsdagskvällar kl. 17.00–19.30 då stadshuset är öppet och vaktmästaren är på plats
- lokalen ska lämnas i det skick och möblerna i den ordning som de var då lokalen togs emot
- bokningen ska göras minst en dag före evenemanget
- hyran 10 euro ska betalas före evenemanget börjar
- eventuell mötesservering ska bokas separat.

Enligt stadsstyrelsens beslut ska salen bokas på förhand i stadshusets information där också betalningen sker före evenemanget börjar. Enligt uppgifter från stadshusets information har endast en bokning av fullmäktigesalen gjorts efter stadsstyrelsens beslut 24.10.2022 och den är i mars.

Ungdomsgården öppnades igen i november 2022 efter en totalrenovering och samtidigt kunde vi ta i bruk fullmäktigesalen för fullmäktige och för annan mötesverksamhet. Lunchserveringen för personalen inleddes i stadshuset igen 2.1.2023 när vaccinationsmottagningen flyttade ut från stadshuset. Den möblerade fullmäktigesalen fungerar för närvarande även som personalmatsal, såsom tidigare. Med anledning av att fullmäktigesalen fungerar som matsal dagligen ska stolar och bord inte flyttas på och därför lämpar sig salen för möten under kvällarna.

Stadsfullmäktige

§ 9

13.02.2023

Stadshusets kvällsvaktmästare är inom ramarna för det gällande arbetsavtalet på plats tisdagar, onsdagar och torsdagar kl. 17.00–19.30 och måndagskvällar då stadsstyrelsen eller fullmäktige sammanträder. Således är användningen av fullmäktigesalen övervakad under tisdags-, onsdags- och torsdagskvällar. Ifall vi förlänger hyrestiden måste vi även förlänga kvällsvaktmästarens arbetstid när fullmäktigesalen är uthyrd för mötesverksamhet. Det här förutsätter att bokningen ska göras veckan innan tillfället.

I motionen föreslår ledamöterna att vi hyr ut fullmäktigesalen gratis. Enligt stadsstyrelsens beslut kostar det 10 euro/tillfälle att hyra ut fullmäktigesalen för mötesverksamhet. Det här priset motsvarar kultur- och fritidsutskottets beslut för år 2023 (15.12.2022 § 71) om hyran på bildningsväsendets möteslokaler för rabattgrupper.

<https://kauniainen10se.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2022313-5>

I motionen föreslår ledamöterna att samtidigt som beslutet om fullmäktigemotionen tas ska även stadsstyrelsens beslut om användningen av fullmäktigesalen (STS 24.10.2022 § 151) upphävas eller tas till behandling på nytt. Enligt § 20 i förvaltningsstadgan godkänner utskottet inom sin sektor om överlåtelse av områden och lokaler samt till dessa hörande anläggningar och lösegendom, som utskottet förvaltar, för annat bruk för högst ett år. Eftersom det är fråga om uthyrning av en lokal i stadshuset, är stadsstyrelsen det beslutande organet när det gäller allmänna förvaltningens lokaler. Det ingår inte i stadsfullmäktiges kompetens att ändra på ett beslut som hör till stadsstyrelsens befogenheter. För övrigt ingår det inte i behandlingen av en fullmäktigemotion att fatta slutgiltiga överklagbara beslut i huvudärendet, utan behandlingen av fullmäktigemotionen och den egentliga behandlingen av huvudärendet är separata processer.

På basis av det som ledamöterna för fram i fullmäktigemotionen och det som annars har kommit fram gällande saken är det nödvändigt att bereda ärendet om uthyrningen av fullmäktigesalen på nytt för stadsstyrelsen och i samband med det ska vi granska om uthyrningen av fullmäktigesalen är förenlig med uthyrningsprinciperna och hyresnivån beträffande stadens övriga lokaler.

Stadsstyrelsen:

Fullmäktige antecknar för kännedom ovanstående som svar på fullmäktigemotionen om att hyra ut fullmäktigesalen till lokala föreningar, organisationer och motsvarande aktörer och konstaterar att motionen är slutbehandlad.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Bakgrundsmaterial:

Fullmäktigemotion

Stadsfullmäktige

§ 10

13.02.2023

Fullmäktigemotioner

STF 13.02.2023 § 10

119/00.02.10.00/2023

Ordföranden meddelade att ledamöterna hade lämnat två fullmäktigemotioner.

1. I motionen som är undertecknad av Mikko J. Salminen med flera föreslås att bidragsprocessen för idrottsföreningar uppdateras genom att ta i bruk en formel där bidragen behandlas utifrån fastställda fördelningsnycklar.
2. I motionen som är undertecknad av Stefan Stenberg med flera föreslås att staden vidtar åtgärder för att sänka cyklisternas hastigheter för att förbättra fotgängarnas och cyklisternas säkerhet på Stationsvägen och Tunnelvägen.

Fullmäktigemotionerna är som **bilagor**.

Beslut:

Fullmäktige beslutade att hänskjuta motionerna till stadsstyrelsen för beredning.

Bilagor:

Fullmäktigemotioner

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 3, § 4, § 6, § 7, § 8, § 9, § 10

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: § 5

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 besvärсанvisning,
- 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).