
Tid	17.05.2021 kl. 19:00 - 19:57
Plats	Kasavuoren koulukeskus / Teams

FÖRTECKNING ÖVER BEHANDLADE ÄRENDEN

Paragraf	Rubrik	Sida
§ 17	Konstituering av sammanträdet	4
§ 18	Grankulla stads välfärdsplan för barn och unga	5
§ 19	Projektplan för Villa Anemone, ombyggnad för småbarnspedagogik	9
§ 20	Svar på fullmäktigemotion, gräns för att ingå markanvändningsavtal vid 350 m ²	17
§ 21	Svar på fullmäktigemotion om belysningen vid Bredavägens och Bredaportens korsningsområde	22
§ 22	Svar på fullmäktigemotion om ett övergångsställe vid Bredavägen	24
§ 23	Svar på fullmäktigemotion om omplanering av Brandkårsgränden	26
§ 24	Stadens propriéborgen till Oy Granilla Ab för ett lån som behövs för totalrenovering	28
§ 25	Uppdatering av Oy Apotti Ab:s aktieägaravtal och bolagsordning	32
§ 26	Beviljande av avsked från förtroendeuppdrag (Edström)	36
§ 27	Svar på fullmäktigemotion om att förlänga Åboledens bullerskydd vid Björkgårds station	37
§ 28	Fullmäktigemotioner	40

Närvarande	Ala-Reinikka Tapani	ordförande	
	Stenberg Stefan	I vice ordförande	
	Peltovirta Margit	II vice ordförande	(Teams)
	Ant-Wuorinen Lauri	ledamot	(Teams)
	Björk Bo-Christer	ledamot	(Teams)
	Colliander-Nyman Nina	ledamot	(Teams)
	Eväsoja Elina	ledamot	(Teams)
	Fellman Veronica	ledamot	(Teams)
	Filppula Olavi	ledamot	(Teams)
	Hallbäck Johan	ledamot	(Teams)
	Hammarberg Johanna	ledamot	(Teams)
	Herkama Pekka	ledamot	(Teams)
	Johansson Johan	ledamot	(Teams)
	Jääskeläinen Tapani	ledamot	
	Karlsson-Finne Anna Lena	ledamot	(Teams)
	Korpela Minna	ledamot	(Teams)
	Kurkela Heikki	ledamot	(Teams)
	Lamberg-Allardt Christel	ledamot	(Teams)
	Limnell Patrik	ledamot	(Teams)
	Miettinen Taisto	ledamot	(Teams)
	Mollgren Satu	ledamot	(Teams)
	Mutka Sari	ledamot	(Teams)
	Nysten Patrick	ledamot	(Teams)
	Pesonen Juha	ledamot	(Teams)
	Rehnn-Kivi Veronica	ledamot	(Teams)
	Rintamäki-Ovaska Tiina	ledamot	(Teams)
	Saarela Konsta	ledamot	(Teams)
	Salminen Mikko J.	ledamot	
	Sederholm Camilla	ledamot	(Teams)
	Stolt Sofia	ledamot	(Teams)
	Tuohioja Pauli	ledamot	
	Tupamäki Binga	ledamot	(Teams)
	von Essen Kristian	ledamot	(Teams)
	Wahlstedt Virva	ledamot	(Teams)
	Waselius Fredrik	ledamot	(Teams)
	Niemelä Mikael	ersättare för	(Teams)
		ungdomsfullmäktiges	
		representant	
	Masar Christoffer	stadsdirektör	
	Söderström Camilla	förvaltningsdirektör	
	Jahnsson Markus	informatör	
	Andergård-Stenström Lilian	förvaltnings- och	
		kommunikations-	
		planerare	
	Tikkanen Ulla	social- och	§§ 17 - 20,
		hälsövardsdirektör	klo 19.00 - 19.26
			(Teams)
Frånvarande	Klockars Tove	ungdomsfullmäktiges	
		representant	

Underskrifter

Tapani Ala-Reinikka
ordförande
§§ 17 - 23, 25 - 28
Godkänts 20.05.2021

Camilla Söderström
protokollförare

Stefan Stenberg
ordförande
§ 24
Godkänts 19.05.2021

Binga Tupamäki
protokolljusterare
Justerats 22.05.2021

Fredrik Waselius
protokolljusterare
Justerats 20.05.2021

Protokollet läggs
fram offentligt

Grankulla stads webbplats 24.05.2021

Intygar

Mattias Karlsson
ansvarig för anslagstavlan

Stadsfullmäktige	§ 17	17.05.2021
------------------	------	------------

Konstituering av sammanträdet

STF 17.05.2021 § 17

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 ledamöterna Binga Tupamäki och Fredrik Waselius till protokolljusterare.

Stadsfullmäktige

§ 18

17.05.2021

Grankulla stads välfärdsplan för barn och unga

STF 17.05.2021 § 18

100/00.01.02.02/2021

Mer information:

social- och hälsovårdsdirektör Ulla Tikkanen, tfn 050 355 3246
fornamn.efternamn@grankulla.fi

I stadsstrategin som godkändes 2018 har Grankulla satt upp målet att utarbeta en välfärdsplan för barn och unga. Välfärdsplanen för barn och unga formas av fem visioner. Åtgärder, mätare och ansvariga instanser samt samarbetspartner har beskrivits för att verkställa varje vision: Delaktighet, Tillsammans, Trygghet, Lärande och Lycka. Välfärdsplanens mål specificeras årligen i samband med stadens strategiarbete och budgetförberedelse. Målen för planen är tväradministrativa och implementeras ofta i mångprofessionella team. Med tacklingsteamet som nämns i planen avses en kärngrupp på 3–4 personer med representanter från olika sektorer och som ansvarar för att samordna och genomföra hela välfärdsplanen. Den tväradministrativa Tejo-arbetsgruppen, till vilken tacklingsteamet rapporterar om framsteg, är en nyckelstruktur för genomförandet av planen.

Förslaget till Grankulla stads välfärdsplan för barn och unga ingår som **bilaga** och utlåtandena om planen finns som **bakgrundsmaterial**.

Utskottens och rådens utlåtanden

Social- och hälsovårdsutskottet tackar för utlåtandena om utkastet till välfärdsplan för barn och unga. Som nämnts i samhällstekniska utskottets utlåtande har beredningen av åtgärdsprogrammet för välfärdsplanen involverat ett brett spektrum av aktörer och olika perspektiv har lyfts fram väl. Alla sektorer har varit representerade genom arbetet i Tejo-arbetsgruppen (dvs. ledningsgruppen för hälsofrämjandet).

Det finska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik lyfter fram att särskilt barns, ungdomars och familjers delaktighet borde förstärkas och ser det som central vision och viktigt mål. I implementeringen är Granimodellen samt utvecklingen av den individuellt och generellt inriktade elevvården centrala.

Det svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik betonar också delaktigheten både som mål och inom åtgärderna. Att stärka delaktighet, nätverkssamarbete och förebyggande arbete liksom tidigt ingripande ska också vara en viktig grund för elevvården. Som åtgärder lyfter utskottet fram Granimodellen, årsklockan för delaktighet inom elevvården samt nätverksutbildning för alla yrkesverksamma som arbetar med barn och ungdomar.

Ungdomsutskottet lägger särskild vikt vid ungdomsgarantimodellen, vars betydelse betonas i en situation där förlängningen av läroplikten kräver allt

Stadsfullmäktige

§ 18

17.05.2021

starkare samarbete och dialog. Som åtgärder lyftas fram årsklockan för delaktighet, Granimodellen samt utbildningar för att stärka nätverkandet för barn, unga, föräldrar och yrkespersoner.

Idrottsutskottet betonar vikten av att stärka delaktighet. Utskottet anser att utbildningar som stärker nätverkandet för barn, unga, föräldrar och yrkespersoner är viktiga. Idrottsutskottet betonar särskilt att Granimodellen, dvs. hobbygarantimodellen, i fortsättningen måste vara ett permanent verksamhetssätt i Grankulla.

Kulturutskottet anser att det är viktigt att delaktighet för barn, ungdomar och familjer är kärnan i planen, och utskottet ser den också som centralt mål och viktig vision. Av åtgärderna är årsklockan för delaktighet, Granimodellen samt nätverksutbildningen för barn, unga, föräldrar och yrkespersoner viktiga. Vad gäller Granimodellen, dvs. hobbygarantimodellen, vill kulturutskottet betona att olika kulturintressen utgör en viktig del av fritidsverksamheten.

Samhällstekniska utskottet understryker vikten av att kommunicera brett via olika medier om frågor som berör och intresserar barn, ungdomar och familjer i genomförandet av de två första visionerna (Delaktighet - Invånaren i fokus och Tillsammans – Smart verksamhet, ekonomi och samarbete i Grankulla). Den tredje visionen (Trygghet – En grön fotgängarvänlig stad) kan identifieras som ett tema som främjar såväl psykisk som fysisk trygghet och säkerhet och därmed ansluter också till byggandet av stadsmiljön. Utskottet betraktar tryggheten som ett viktigt tema. Utlåtandet lyfter fram frågor som ska utvecklas ur ett trygghets- och säkerhetsperspektiv: kameraövervakning av offentliga områden i samarbete med polisen 2021; förnyandet av gatubelysningen som utfördes 2020 och markerandet av en trygg skolväg i naturen. I anslutning till stadsbaneprojektet kommer bansäkerheten också att förbättras. Som förslag ingår att en trygghetskarta ska göras upp i brett samarbete för att synliggöra miljöns trygghet och mångfald. Den samhällstekniska sektorn upprättar vid behov en temakarta som underlag för arbetet med kartan. Utskottet anser även att målen som förts fram i anslutning till de andra synpunkterna är aktuella och viktiga.

Ungdomsfullmäktiges utlåtande påminner om att enligt Skolhälsoenkäten 2019 är trakasserier, problem med mental hälsa samt skoltrötthet och -utmattning orsaker till oro bland unga. Det är särskilt viktigt att lösa dessa problem på grund av coronapandemin och distansundervisning. De förslag till åtgärder som anges i planen anses vara bra. Ungdomarna poängterar vikten av lunch för uthållighet, och därför bör man ägna uppmärksamhet åt skolmaten. Biblioteket är också en viktig plats för många ungdomar där de kan både studera och utforska olika former av kultur. Satsningarna på det svenskspråkiga utbudet bör hållas på nuvarande nivå.

Handikapprådet påpekar i sitt utlåtande att personer med funktionsnedsättningar eller föräldrar till funktionshindrade barn inte tas med som en målgrupp t.ex. i visionerna Delaktighet och Tillsammans. Det är viktigt att främja delaktigheten för grupper med särskilda behov i bland annat avgiftsfria fritidssysselsättningar i anslutning till skoldagen och i andra aktiviteter.

Stadsfullmäktige

§ 18

17.05.2021

Social- och hälsovårdsutskottets utlåtande

Social- och hälsovårdsutskottet anser att styrkan i planen är att den har upprättats tväradministrativt, tillsammans och med delaktighet. Valfärdsplanens åtgärder är konkreta och deras detaljer kommer att specificeras i samband med årsplanerna.

Ett av informationsunderlagen som används är bland annat resultaten av Skolhälsoenkäten 2019 som visar att trakasserier, problem med mental hälsa samt skoltrötthet och -utmattning redan länge orsakat problem för ungdomar särskilt i huvudstadsregionen. Åtgärderna i valfärdsplanen torde ge möjligheter att ingripa i dessa fenomen och hitta lösningar. En viktig åtgärd i detta avseende är det behov som nämns i målet Delaktighet av att identifiera barn och ungdomar som utesluts från delaktighet och att rikta in förebyggande stödåtgärder i ett tidigt skede. Utvecklingen av Granimodellen spelar också en viktig roll ur detta perspektiv. I förslaget ingår dessutom att genomförandeperioden för valfärdsplanen ändras till 2021–2023 istället för 2020–2022.

Påverkan av utskottens utlåtanden på valfärdsplanen

På basis av utlåtandena kan det konstateras att utskotten och råden anser att de fem visionerna som anges i Valfärdsplan för barn och unga, de relaterade målen och de ansvariga instanserna och samarbetsparterna är goda och motiverade. Ungdomsrådet och social- och hälsovårdsutskottet lyfter fram de bekymmer som kom fram i Skolhälsoenkäten 2019 – trakasserier, problem med mental hälsa samt skoltrötthet och -utmattning – som är viktiga att ta itu med, i synnerhet med tanke på coronapandemins effekter. Skolhalsundersökningen som genomförs våren 2021 kommer att ge oss den senaste informationen om förändringar i de olika delområdena.

Åtgärder som betonades var att stärka delaktigheten, Granimodellen, årsklockan för delaktighet inom elevvården samt nätverksutbildning för alla barn och ungdomar, föräldrar och yrkespersoner. Bland förslagen ingår att Granimodellen, dvs. hobbygarantimodellen som gäller både idrotts- och kulturaktiviteter, i fortsättningen blir ett permanent verksamhetssätt i Grankulla. Genom att skapa en trygghetskarta kan generationer mötas, vilket är ett bra tillfälle att ta tillvara. Alla barn, ungdomar och familjer, inklusive grupper med särskilda behov, bör beaktas vid genomförandet av planen. Kommunikationen och informationen om tjänster för barn och familjer ska vara mångsidig och kontinuerlig. De tekniska kommentarer, som handikapprådet gjorde, kommer att korrigeras och en beskrivning av vad som menas med tacklingsteamet kommer att läggas till. Valfärdsplanen genomförs årligen genom de mål som ställs i samband med budgetberedningen. I genomförandet beaktas också andra pågående tväradministrativa program, såsom programmet för missbruksförebyggande. Vid konkretisering av målen och genomförandeplanen tas hänsyn till utskottens prioriteringar.

Stadsfullmäktige

§ 18

17.05.2021

Stadsstyrelsen:

Fullmäktige godkänner förslaget till Grankulla stads välfärdsplan för barn och unga 2021–2023.

.....

Social-och hälsovårdsdirektör Ulla Tikkanen presenterade innehållet i planen.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Bilagor:

Grankulla stads välfärdsplan för barn och unga

Bakgrundsmaterial:

Utskottens utlåtanden
Ungdomsfullmäktiges utlåtande
Handikapprådets utlåtande

Stadsfullmäktige

§ 19

17.05.2021

Projektplan för Villa Anemone, ombyggnad för småbarnspedagogik

STF 17.05.2021 § 19

275/10.03.02.00/2021

Mer information:

lokalcentralens byggchef Tomi Salminen, tfn 050 411 5905
lokalcentralens projektingenjör Stefan Lindholm, tfn 040 480 8650
chefen för småbarnsfostran Annika Hiitola, tfn 050 341 6269
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Projektplan för Villa Anemone

Projektet utgår från behovsutredningen om ombyggnaden av Villa Anemone för småbarnspedagogiken, som har behandlats i finska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik (SOVV) 3.9.2020 (§ 60) och svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik (SUUS) 31.8.2020 (§ 53) och godkänts av stadsstyrelsen 28.9.2020 (§ 165). Länk till beslutet:

<http://kauniainense.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20202991-6>

Enligt behovsutredningen uppskattas antalet barn inom den finskspråkiga småbarnspedagogiken i Grankulla att fortsätta att öka fram till 2025 i varierande grad enligt olika prognoser. Det svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik (SUUS) behandlade behovsutredningen vid sitt sammanträde 31.8.2020 (§ 53) och förordade för stadsstyrelsen att den skulle godkännas. Det finska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik (SOVV) behandlade behovsutredningen vid sitt sammanträde 3.9.2020 (§ 60). SOVV föreslog att toaletterna skulle byggas om för daghemsbruk och att en pedagogisk sakkunnig bör tas med i den fortsatta planeringen och genomförandet av projektet. Också SOVV förordade att stadsstyrelsen skulle godkänna behovsutredningen.

Enligt behovsutredningen kan ett daghem som tills vidare placeras i Villa Anemones fastighet, beräknat enligt kvadratmetrarna, ha 4–5 grupper eller ca 87 barn, om två av grupperna är avsedda för barn under 3 år. Fastigheten är bl.a. tack vare sitt läge lämplig för skiftvård. Då kan Pikku Akatemias skiftvårdsgrupp överföra sin verksamhet till Villa Anemone, så att där kan verka både en finsk- och en svenskspråkig skiftvårdsgrupp och dessutom 1–2 andra småbarnspedagogikgrupper på vardera språket. Gruppernas språk måste dock vara föremål för fortgående bedömning så att de uppfyller stadens behov av småbarnspedagogik. I nuläget verkar det som om fler grupper främst kommer att behövas inom den finska småbarnspedagogiken.

I sitt nuvarande skick motsvarar inte lokalerna i Villa Anemone småbarnspedagogikens behov. Särskilt med tanke på lokalernas funktion behövs ändringar enligt följande: ingångarna (som behöver förses med groventréer, torkskåp för kläder och skåp med förvaringsfack), rummen (enpersonsrummen ska göras om till gruppum), enhetliga toaletter, ett uppvärmningskök, samt hustekniken (luftväxlingen, vatten-, avlopps- och elsystemen), vilka alla är de

Stadsfullmäktige

§ 19

17.05.2021

ursprungliga från 2002 och planerade för servicehusverksamhet för seniorer, vilken betjänade ett avsevärt lägre antal användare.

Beredningen av projektet har fortsatt i enlighet med stadens direktiv för genomförande av bygginvesteringsprojekt, som stadsfullmäktige godkände 1.2.2010 (§ 4). På basis av den godkända behovsutredningen har man gjort upp en projektplan och till den anknutna preliminära planer med kostnadskalkyl till stöd för investeringsbeslutet.

Chefen för småbarnsfostran och föreståndaren för enheten för småbarnsfostran har verkat som användarrepresentanter i projektets styrgrupp i projektplaneringsfasen, och de har aktivt deltagit i rumsplaneringen och utarbetandet av projektplanen.

Projektplaneringen har tagit fram två olika versioner av utkastet till plan, VE 1 och VE 2, som siktar på funktionalitet och en effektivare användning av lokalerna utan tillbyggnad. Byggteknikplanerna har gjort upp en projektplan för den hustekniska reparationen. Målsättningarna i den baserar sig på alternativa lösningar för hustekniken och de reparationsbehov som uppdragats i den hustekniska besiktningen och utredningen av energieffektiviteten.

Under projektplaneringen gjordes två alternativa planer upp, VE 1 och VE 2

VE 1

Ett större daghem för 5 grupper som kräver en mindre tillbyggnad och en skild gård för de större barnen. En närmare beskrivning av lösningen ingår i projektplanen och visas i skissplanerna.

Ett daghem med fem grupper ger möjlighet till skiftvård på båda språken och gör att småbarnspedagogik flexibelt kan tillhandahållas enligt efterfrågan på vardera språket. I så fall kan Grankottens fastighet avskaffas efter att lokalerna för småbarnspedagogik i Granhultsskolan blir klara, eftersom daghemsplatserna för barn under förskoleåldern, som finns i Grankotten, i så fall ersätts med svenskspråkiga grupper i Villa Anemone. Också de tillfälliga lokalerna för Berga och Oasen kunde avskaffas, men lösningen kan inte erbjuda tilläggskapacitet på någotdera språket. Skiftvårdsgruppen från Pikku Akatemia kan flyttas till Villa Anemone, vilket frigör plats för en barngrupp i Pikku Akatemia.

Planlösningarna i ett daghem med fem grupper ger möjlighet till ändamålsenlig och mångsidig småbarnspedagogik med en gymnastiksal och olika rum för smågrupper, samt ett utrymme som kan användas t.ex. för vattenlek eller som ateljé, vilket skapar mervärde särskilt i arbetet med barn med stödbehov. Om en skild ingång byggs så behövs det mindre korridorutrymme, vilket ökar trivseln och underlättar städningen. Det ger också mer flexibilitet i gruppernas verksamhet om de har olika entréer. Den skilda gården på östra sidan om byggnaden ger goda möjligheter till motion under dagen.

Stadsfullmäktige

§ 19

17.05.2021

Enligt preliminär information om byggnadsdelarna och kostnadskalkylen uppgår de byggnadstekniska arbetena och husteknikarbetena (utom värmesystemet, som ingår som option) enligt alternativ VE 1 till 1,99 M€ (moms 0 %).

VE 2

Ett mindre daghem med 4 grupper som ryms in i de befintliga lokalerna och på den befintliga innergården.

Ett daghem med fyra grupper ger möjlighet till skiftvård på båda språken och en grupp som stöder skiftvård på vardera språket.

I så fall kan Grankottens fastighet avskaffas efter att lokalerna för småbarnspedagogik i Granhultsskolan blir klara, eftersom daghemsplatserna för barn under förskoleåldern, som finns i Grankotten, i så fall ersätts med svenskspråkiga grupper i Villa Anemone. De tillfälliga lokalerna för Berga och Oasen kan knappast avskaffas helt, om inte behovet av kommunal småbarnspedagogik minskar. Skiftvårdsgruppen från Pikku Akatemia kan flyttas till Villa Anemone, vilket frigör plats för en barngrupp i Pikku Akatemia.

Planlösningarna i ett daghem med fyra grupper ger möjlighet till ändamålsenlig småbarnspedagogik med en gymnastiksal och olika rum för smågrupper. Också de vuxna har rymliga och mångsidiga arbetsrum i det här alternativet. Gården är mindre i det här alternativet, men kan ge möjlighet till mer flexibel övervakning och möjligheter till samvaro för barn i olika åldrar än lösningen med skilda gårdar.

Enligt informationen om byggnadsdelarna och kostnadskalkylen uppgår de byggnadstekniska arbetena och husteknikarbetena (utom värmesystemet, som ingår som option) enligt alternativ VE 2 till 1,79 M€ (moms 0%).

Alternativ för hustekniken och energieffektiviteten

(optionerna är samma i både alternativ VE 1 och VE 2)

Fastighetens underhåll är eftersatt vad gäller hustekniken och varken maskinerna eller tekniken är längre energieffektiva. Den befintliga luftväxlingen räcker inte till för den planerade daghemsverksamheten och hela ventilationssystemet bör förnyas så det överensstämmer med bestämmelserna. Åtgärder för att öka energieffektiviteten kan vidtas i anslutning till att ventilationsmaskinerna byts ut (till maskiner med motströmsvärmeväxlare och roterande värmeåtervinning). Investeringskostnaden för åtgärderna är ca 100 000 euro med moms 0 %. Återbetalningstiden är ca 20 år, kostnaden ingår i VVSA- och elplaneringskalkylen vid punkten om ventilation.

Åtgärderna för att öka värmesystemets energieffektivitet har utretts i anslutning till projektplaneringen av energieffektiviteten. Följande alternativ och kostnadseffekter har framförts för de olika åtgärderna:

1. GRUNDNIVÅN

Det nuvarande värmesystemet (fjärrvärme), som dock kräver följande åtgärder: ändringar i fjärrvärmepaketet, ändringsarbeten av ventilationsluftens uppvärmningssystem, balansering av värmesystemet och

Stadsfullmäktige

§ 19

17.05.2021

installation av en styrventil för bruksvattnet. Kostnaderna för åtgärderna blir 65 000 euro med moms 0 % och en återbetalningstid på 12 år. Ändringen i CO₂-utsläpp är -23 t CO₂/a.

2. OPTION

Utöver grundnivån läggs ett luftvärmepumpsystem till parallellt med fjärrvärmen. Då blir kostnaderna för åtgärderna sammanlagt ca 90 000 euro med moms 0 % och en återbetalningstid på ca 16 år. Ändringen i CO₂-utsläpp är -43 t CO₂/a.

3a. OPTION

Fastighetens uppvärmning byts från fjärrvärme till bergvärme. Då bör också värmeelementen förnyas så de är kompatibla med bergvärmesystemet. Kostnaderna för åtgärderna blir ca 210 000 euro med moms 0 % och en återbetalningstid på ca 18 år. Ändringen i CO₂-utsläpp är -63 t CO₂/a.

3b. OPTION

Fastighetens uppvärmning byts från fjärrvärme till bergvärme med kylning (15 st. kylkonvektorer). Då bör också värmeelementen förnyas så de är kompatibla med bergvärmesystemet. Kostnaderna för åtgärderna blir ca 280 000 euro med moms 0 % och en återbetalningstid på ca 22 år. Ändringen i CO₂-utsläpp är -63 t CO₂/a (kylningens andel har inte beaktats, eftersom behovet varierar avsevärt).

I anslutning till projektplaneringen av energieffektiviteten konstaterades det att option 3a är det mest energieffektiva och totalekonomiskt fördelaktiga alternativet att tillämpa då användningsändamålet ändras. Energieffektivitetsplanen medföljer som **bakgrundsmaterial**.

Hustekniken och värmesystemen på Kasabergets daghem och Sansinpellon päiväkoti motsvarar alternativ 3b i det här projektet.

I anslutning till projektplaneringen granskades olika alternativ för skjutstrafiken till och från enheten för småbarnspedagogik.

Projektplaneringsfasen har resulterat i projektplanerna (huvud-, arkitekt- samt VVSA- och elplanering), arkitektens skissritningar samt rumsbeskrivning och målpriskalkyler för VVSA- och elplaneringen (**bilagor och bakgrundsmaterial**).

Projektet uppskattas kräva tid för planering (4 mån.) och byggande (8 mån.), sammanlagt 12 månader, och stadens beslutsprocesser och behandlingen av bygglovsansökan bör också beaktas i tidsschemat. Den fortsatta planeringen av projektet föreslås ske under 2021, efter vilket byggandet görs under 2022, vilket innebär att användarna kan möblera lokalerna och ta dem i bruk ungefär i september 2022.

Fastigheten är uthyrd med ett tidsbundet avtal till december 2021. Hyresgästen har tills vidare inte fått tag i andra lämpliga verksamhetslokaler.

Stadsfullmäktige

§ 19

17.05.2021

Enligt målpriskalkylen som har gjorts upp på basis av materialet som ingår i projektplanen blir de sammanlagda kostnaderna för projektet följande, beroende på vilket alternativ och vilket värmesystem som väljs:

VE 1 och VVSA och el 1. grundnivån

1 990 000 och 65 000 euro,

sammanlagt 2 055 000 euro (moms 0 %)

VE 1 och VVSA och el 2. optionen

1 990 000 och 90 000 euro,

sammanlagt 2 080 000 euro (moms 0 %)

VE 1 och VVSA och el 3a. optionen

1 990 000 och 210 000 euro,

sammanlagt 2 200 000 euro (moms 0 %)

VE 1 och VVSA och el 3b. optionen

1 990 000 och 280 000 euro,

sammanlagt 2 270 000 euro (moms 0 %)

VE 2 och VVSA och el 1. grundnivån

1 790 000 och 65 000 euro,

sammanlagt 1 855 000 euro (moms 0 %)

VE 2 och VVSA och el 2. optionen

1 790 000 och 90 000 euro,

sammanlagt 1 880 000 euro (moms 0 %)

VE 2 och VVSA och el 3a. optionen

1 790 000 och 210 000 euro,

sammanlagt 2 000 000 euro (moms 0 %)

VE 2 och VVSA och el 3b. optionen

1 790 000 och 280 000 euro,

sammanlagt 2 070 000 euro (moms 0 %)

Målpriskalkylen bygger på de planeringslösningar som väljs för de två alternativen och som syftar till effektiv användning av utrymmena och modernisering av hustekniken. Kostnadskalkyler i projektplaneringsskedet är ofta högre än de kostnader som utan planer uppskattas enligt kvadratmeter i behovsutredningsfasen. Också i detta fall har verksamhetens behov och de tekniska reparationsbehoven klarnat i projektplaneringsskedet, samt också behovet att byta ut värmesystemet mot ett mer energieffektivt alternativ.

Bland verksamhetens tilläggsbehov finns uppvärmningsköket, samt omklädningsrum och andra personalutrymmen i byggnadens källarvåning. I den grova kostnadskalkylen i behovsutredningsskedet hade heller inte gården för de större barnen beaktats, med anslutande ny ingång, groventré och toaletter, som ska byggas i källarvåningen. Allt detta är nödvändiga tillägg om man vill ha ett daghem med 5 grupper enligt alternativ VE 1. De extra kostnaderna för tekniken föranleds av behovet av ökad luftväxling samt utrymmet för luftväxlingsmaskinen som ska byggas i källarvåningen. Den nuvarande hustekniken ovanför innertaken kräver omfattande ändringar, vilket gör att alla innertakens strukturer ska rivas och byggas om. Vid behovsutredningsskedet visste man inte om något av detta, så de beaktades inte i den grova kostnadskalkylen i det skedet. Under genomförandeplaneringen undersöks också möjligheterna att minska projektets helhetskostnader.

Stadsfullmäktige

§ 19

17.05.2021

Investeringsanslaget för projektets genomförandefas bör justeras enligt det alternativ som väljs.

Lokalcentralen föreslår att lösningen som väljs är projektplanens alternativ VE 1 med option 3b och att målpriset för projektplaneringsfasen fastställs vid 2 270 000 euro (moms 0). Det valda alternativet passar användarnas behov och håller samma kvalitetsnivå som Kasavuoren och Sansinpellon päiväkoti. Samtidigt kan man inom projektet i anslutning till ändringen av bruksändamål tillämpa tioårsplanen för förbättrande av energieffektiviteten som godkändes av stadsstyrelsen 7.12.2020 (§ 226), inklusive åtgärder för klimatneutralitet.

I investeringsprogrammet har anslag (70 000 €) anvisats för genomförandeplaneringen 2021 med en preliminär reservering av anslag (1,1 M€) för genomförandet 2022.

I anslutning till den närmare genomförandeplaneringen 2021 görs en mer noggrann kostnadsutredning och beräkning av byggnadsdelen. Behovet av anslag preciseras under slutet av 2021 och klarnar ytterligare i anslutning till konkurrensutsättningen av entreprenaderna.

Det finska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik har godkänt projektplanen vid sitt sammanträde 2.3.2021 (§ 20) (**bakgrundsmaterial**) och förordar godkännande av alternativ VE1 med värmealternativ 3a. Lösningen vore ett mer fungerande alternativ för daghemmet, både med avseende på inomhus- och utomhusutrymmen, och det säkrar att antalet platser inom småbarnspedagogiken räcker till under den kommande tillväxtperioden. Utskottet ber att behovet av pedagogisk sakkunskap ska beaktas vid bl.a. anskaffningarna till gårdarna. Vidare framför utskottet en förhoppning om att utformningen av gårdarna ska ge ett naturligt intryck.

Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik (SUUS) har behandlat projektplanen vid sitt sammanträde 24.3.2021 (§ 20) (**bakgrundsmaterial**). Utskottet godkände projektplanen och förordade godkännande av alternativ VE1 med värmealternativ 3a. Enligt utskottet vore lösningen ett mer fungerande alternativ för småbarnspedagogiken både för inomhuslokalerna och gården, och skulle garantera att platserna inom småbarnspedagogik räcker till inom en överskådlig framtid.

Utskottet framhöll också att Grankotten avvecklas genom en separat beredning och enligt en egen tidtabell som inte är anknuten till Anemone.

Efter att utskotten, stadsstyrelsen och fullmäktige har godkänt projektplanen och behovet av anslag för projektet fattas investeringsbeslutet, sannolikt i maj 2021. Med beaktande av det riktgivande tidsschemat för husbyggnadsprojekt samt stadens egen beslutsprocess kan objektet då tas emot i september 2022.

Även användarförvaltningens åtgärder innan lokalerna tas i bruk (flyttning, inredning mm.) måste beaktas. Då man beaktar det ovanstående kommer lokalerna för enheten för småbarnspedagogik i Villa Anemone att kunna tas i bruk i oktober 2022.

Stadsfullmäktige

§ 19

17.05.2021

Vid behandlingen i samhällstekniska utskottet 30.3.2021 (§ 44) gjordes följande tillägg till beslutsförslaget: "Det är centralt för projektet att alla utrymmen är fungerande, trygga ur hälsoperspektiv, att anskaffningarna görs på ett ansvarigt sätt, att lokalerna kan nyttjas på ett flexibelt sätt och att de är kostnadseffektiva. Vid saneringen prioriteras trä och tillämpas kriterierna för reparationer enligt miljömärket Svanen." Enligt det som har anförts för stadsstyrelsen kommer tillägget att beaktas i den fortsatta planeringen trots att projektplanen inte är tänkt att uppdateras enligt det (STS 12.4.2021 § 78).

Vidare framhölls för stadsstyrelsen att samhällstekniska utskottets och användarutskottets förslag skiljer sig från varandra då det gäller valet av värmesystem.

Användarutskotten föredrar båda alternativ VE1 med alternativ 3a för värmesystemet. Samhällstekniken, som ansvarar för de fastigheter staden äger, har dock föreslagit en lösning enligt alternativ VE1 och option 3b i projektplanen, vilket också är det alternativ som samhällstekniska utskottet har godkänt. Prisskillnaden mellan uppvärmningsalternativen är 70 000 euro, och option 3b är något dyrare än option 3a. Alternativ 3b motsvarar också användarnas behov och ligger på samma kvalitetsnivå som Kasavuoren och Sansinpellon päiväkoti. Utöver det omfattar 3b också kylning, vilket ger mer mångsidig användning, t.ex. i form av jour under sommarsäsongen. Detta passar också in med stadens strategi, som är godkänd av fullmäktige (Fastigheterna och utrustningen i skick och i bruk – Mätning och höjning av användningsgraden). Förslaget till stadsstyrelsen och fullmäktige följer samhällstekniska utskottets förslag till denna del.

Vid sitt sammanträde 12.4.2021 (§ 78) beslutade stadsstyrelsen samtidigt som den föreslog att fullmäktige ska godkänna projektplanen enligt förslaget att fästa uppmärksamhet vid att gården ska bli så naturenlig som möjligt och uppmuntra till motion och rörelse, samt att sakkunniga inom pedagogik och motion tas med i planeringen.

Stadsstyrelsen:

Fullmäktige beslutar att godkänna projektplanen för ändringarna i Villa Anemone, som ingår som bilaga till föredragningslistan, enligt alternativ VE1 och option 3b, och fastställer målpriset för projektplaneringsfasen till 2 270 000 euro (moms 0 %).

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Bilagor:

Projektplan med bilagor

Bakgrundsmaterial:

Energieffektivitetsplan
VVSA-plan
Redovisning av kostnader

Stadsfullmäktige

§ 19

17.05.2021

Beslut av det finska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik
Beslut av det svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik

Stadsfullmäktige

§ 20

17.05.2021

Svar på fullmäktigemotion, gräns för att ingå markanvändningsavtal vid 350 m²

STF 17.05.2021 § 20

12/00.02.10.00/2021

Mer information:

fastighetsingenjör Johanna Määttä, tfn 050 411 1821
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Ledamot Nystén och tre andra undertecknare har vid fullmäktigesammanträdet 16.12.2019 lämnat en fullmäktigemotion (**bakgrundsmaterial**) med förslag om att en gräns för att ingå markanvändningsavtal i anslutning till detaljplaneringen ska sättas vid byggrätt på 350 m² vy. I motionen konstateras att när arbetet med detaljplaner framskrider påbörjar kommunen förhandlingar om markanvändningsavtal med de markägare som har avsevärd nytta av detaljplanen. Enligt motionen kan sådan nytta inte anses vara byggrätt för bostadsbyggande som omfattar mindre än 350 k-m² eller utökad byggrätt. I motionen föreslås att gränsen för att ingå markanvändningsavtal sätts vid 350 m².

Bakgrund om markanvändningsavtal

Med markanvändningsavtal avses enligt markanvändnings- och bygglagen (MBL) ett avtal som kommunen ingår om planläggning och om genomförandet av planerna. I markanvändningsavtalen kan dock inte med bindande verkan avtalas om innehållet i planerna. Ett markanvändningsavtal kan ingås först när ett utkast eller förslag till plan har varit offentligt framlagt, utom då det gäller avtal om inledande av planläggning. (MBL 91 b §).

Markanvändningsavtal ingår i kommunens markpolitik. Kommunens markpolitik omfattar sådana mål och åtgärder för kommunens markförvärv och genomförandet av planer som skapar förutsättningar för en utveckling av samhällen (MBL 5 a §). Markpolitiken tillsammans med planläggningen har en stor betydelse för genomförandet av kommunens strategi samt för att skapa förutsättningar för boende- och näringspolitiken. Markanvändningsavtal är ett markpolitiskt instrument som kommunen kan använda för att omsätta sin strategi i praktiken och uppnå sina mål.

I markanvändningsavtalen avtalas bl.a. om inledande av planläggning, markägarens och kommunens rättigheter och skyldigheter i anslutning till genomförandet av planen, och betalningen av kostnaderna för genomförandet av planen; i allmänhet om markägarens skyldighet att delta i kommunens kostnader för samhällsbyggande (markanvändningsavgift/ersättningar enligt markanvändningsavtal). Markanvändningsavtalen har dock också andra syften än att avtala om markanvändningsavgifter. Markanvändningsavtal kan, även då inget villkor om markanvändningsavgifter ingår, användas för mycket omfattande avtal om olika aspekter av att omsätta en plan i praktiken, t.ex. bostadsproduktionens art och volym, tidsschemat för projekten och byggande av allmänna områden, placeringen av rör/ledningar och annan utrustning och

Stadsfullmäktige

§ 20

17.05.2021

anslutande servitut. Därför bör behovet av markanvändningsavtal avvägas från fall till fall, med beaktande av kommunens och markägarens syften och behov i anslutning till planen. Följaktligen är det inte ändamålsenligt att binda inledandet av förhandlingar om markanvändningsavtal till att markägaren ska ha avsevärd nytta av detaljplanen.

Bestämmelser om markägares skyldighet att delta i kostnaderna för samhällsbyggande ingår i markanvändnings- och bygglagen. De markägare inom ett område som detaljplaneras vilka har avsevärd nytta av detaljplanen är skyldiga att på det sätt som anges i lagen delta i kommunens kostnader för samhällsbyggande. Strävan ska vara att avtala med markägaren om dennes deltagande i kostnaderna. Med avseende på fullgörandet av denna skyldighet ska markägarna behandlas lika. (MBL 91 a §.)

Som kostnader för samhällsbyggande kan beaktas anskaffnings-, planerings- och byggnadskostnader för gator, parker och andra allmänna områden som i avsevärd grad betjänar planområdet, oberoende om de är belägna på eller utanför planområdet. Också markförvärvskostnader för uppförande av allmänna byggnader som i avsevärd grad betjänar planområdet kan beaktas till den del de betjänar planområdet. Dessutom kan beaktas kommunens kostnader för att istandsätta marken och utföra nödvändig bullerbekämpning på planområdet samt kommunens planläggningskostnader som inte har tagits ut med stöd av 59 § i markanvändnings- och bygglagen. Kostnaderna ska vara skäliga med tanke på områdets karaktär och förhållanden. Som kostnader beaktas både de uppskattade kostnaderna för genomförandet av en godkänd plan och kommunens kostnader för förhandsåtgärder som har vidtagits för genomförandet av planen. (MBL 91 d §.) Om en detaljplan eller en ändring av planen i huvudsak är påkallad av ett enskilt intresse och har utarbetats på initiativ av markägaren eller markinnehavaren, har kommunen rätt att av denne uppbära kostnaderna för utarbetandet och behandlingen av planen (MBL 59 §).

Här kan konstateras att det finns ungefär 40 tomter med flervåningshus för boende, 25 radhustomter och 495 småhustomter i Grankulla. Grankulla är en kommun som är detaljplanerad nästan i sin helhet, och byggandet består i huvudsak av kompletterande byggnation inom den befintliga strukturen. De detaljplaner som görs upp är i huvudsak planändringar, s.k. frimärksplaner, som ofta gäller bara en tomt. En enskild planändring orsakar inte nödvändigtvis ett behov av samhällsbyggande, särskilt inte inom redan bebyggda småhusområden. Flera enskilda planändringar under en längre tid ger ändå upphov till ett behov av att förbättra t.ex. gatunätverket och dagvattenarrangemangen och kommunens servicenätverk i vidare bemärkelse, t.ex. daghem och skolor.

Begreppet avsevärd nytta

Förutsättningen för att uppbära markanvändningsavgift är enligt 91 a § i MBL att markägaren har avsevärd nytta av detaljplanen. Uppkomsten av avsevärd nytta bestäms från fall till fall på grundval av värdeökningen i området som planläggs. Värdeökningen fastställs genom en jämförelse av det planlagda områdets värde före och efter att detaljplanen gjordes upp, då värdeökningen är skillnaden mellan dessa värden. Ju större värdeökning, desto större nytta kan markägaren

Stadsfullmäktige

§ 20

17.05.2021

beräknas ha av detaljplanen. Värdeökningen beaktas också då markanvändningsavgiften fastställs. Det kan betraktas som ändamålsenligt att grunda markanvändningsavgiftens belopp på värdeökningen som orsakas av detaljplanen, särskilt med tanke på lika behandling av markägarna. Här kan nämnas att i praktiken erläggs i form av markanvändningsavgift 30–60 procent av värdeökningen som uppnås i och med detaljplanen med beaktande av kostnader som uppkommer till följd av samhällsbyggandet.

Kommunerna har arbetat med att få fram en mer entydig och specifik definition av begreppet avsevärd nytta, särskilt med tanke på lika behandling av markägarna samt för att säkra konsekvent och transparent verksamhet. Olika kommuner har i sina markpolitiska program definierat uppkomsten av avsevärd nytta, tröskeln för avsevärd nytta, på flera olika sätt. Tröskeln för avsevärd nytta kan uppges bland annat som en värdeökning angiven i euro, en procentuell värdeökning, eller en ökning av byggrätten angiven i kvadratmeter. Till exempel Esbo har gett som riktlinje att gränsen för avsevärd nytta i markanvändningsavtal, den s.k. avtalströskeln, går vid 250 000 euro (Maanhankinnan ja -luovutuksen sekä maankäyttö Sopimusten periaatteet 2015, [länk](#), endast på finska). Kyrkslätt har inte fastställt någon motsvarande gräns för avsevärd nytta, men kommunen ingår ett markanvändningsavtal i anslutning till en detaljplaneändring om man i detaljplaneändringen anvisar markägaren mer än litet ny byggrätt eller om detaljplaneändringen innebär en avsevärd förändring i fastighetens värde (t.ex. ändring av användningsändamålet), och vid behov även i andra fall (Markpolitiskt program 2011, [länk](#)).

Här bör konstateras att t.ex. Esbo och Helsingfors har som riktlinje att markanvändningsavgift uppbärs endast för nytta som överskrider avtalströskeln. Det här innebär att endast värdeökning som överskrider avsevärd nytta, dvs. avtalströskeln, beaktas då markanvändningsavgiften fastställs. Förfarandet kan anses säkra en mer lika behandling av markägarna. Om man istället går in för att beakta hela nyttan vid fastställande av markanvändningsavgiften då tröskeln för avsevärd nytta överskrids så innebär det att nyttan minskar, vilket i sin tur eventuellt kan leda till att markägare rentav försöker påverka planläggningens innehåll med tanke på markanvändningsavgiften, dvs. hålla nyttan med planen under tröskeln för avsevärd nytta.

Markanvändningsavtal i Grankulla

Under 2000-talet har 14 markanvändningsavtal ingåtts i Grankulla. I 13 av dessa ingår avtal om erläggande av ersättningar enligt markanvändningsavtal (markanvändningsavgift). I ett av markanvändningsavtalen har markägaren i stället för att erlägga ersättning själv svarat för samhällsbyggandet med kostnader som krävdes för planändringen. Ersättningar enligt markanvändningsavtal har uppgått till en summa på i genomsnitt 250 000 euro och varierade mellan ungefär 45 000 euro och 660 000 euro. Objekten som avtalen gällde har visat en ökning i byggrätten för bostadsbyggande på i genomsnitt 2 800 m² vy, med variation mellan ca 440 m² vy och 6000 m² vy. Här bör också nämnas att detaljplaneändringen innebar en ändring av användningsändamålet enligt planen för en del av objekten som avtalen gällde, och att planändringen också kunde innebära en minskning av byggrätten. Vidare

Stadsfullmäktige

§ 20

17.05.2021

har en del av objekten inte anvisats någon byggrätt alls för bostäder i anslutning till planändringen.

Byggrätten som nämns i fullmäktigemotionen, 350 m² vy, motsvarar byggrätten för t.ex. 1–2 småhusbostäder. Om man beräknar värdet för byggrätt på 350 m² vy enligt riktpriiset för småhustomter 2021, dvs 1 248 euro/m² vy (STS 25.1.2020 § 16), blir det 436 800 euro. Om en tilläggsbyggrätt på 350 m² vy vore en förutsättning för markanvändningsavgiften, skulle detta i praktiken innebära att tröskeln för avsevärd nytta ligger på nivån 400 000 euro vad gäller planer för småhus. Vad gäller planer för boende i flervåningshus skulle tröskeln för avsevärd nytta komma att ligga på nivån 300 000 euro för tilläggsbyggrätt på 350 m² vy, eftersom byggrätten grovt taget kan värderas till 850 euro/m² vy.

Grankulla stad har inget markpolitiskt program och inga särskilda principer har heller fastställts för markanvändningsavtal. Markanvändningsavtalens innehåll och förfarandet kring avtalen har grundat sig på en praxis som har uppkommit under årens lopp. I planläggningsprojekt har möjligheten att ingå markanvändningsavtal förts fram i förhandlingarna mellan staden och markägaren vid inledningen av planläggningsarbetet samt officiellt tillkännagetts i planen för deltagande och bedömning. I de fall där markanvändningsavtal har konstaterats behövas har de egentliga förhandlingarna om markanvändningsavtalet inletts efter att planförslaget varit framlagt. I avtalen strävar man efter att tillgodose både stadens och markägarens intressen och mål, samt att behandla markägarna lika. Markanvändningsavtal har inte slutits om en planändring har berört endast ombearbetning av byggrätten för en småhustomt där byggrätten inte har ökat. Markanvändningsavtal har heller inte slutits om planändringens huvudsyfte har varit att skydda en kulturhistoriskt värdefull byggnad och ökningen av byggrätten har utgjort kompensation för den olägenhet skyddandet medför.

Markanvändningens förslag

Markanvändningsavgifterna har en avsevärd inverkan i att täcka planläggningens direkta och indirekta kostnader och därmed inverkar de också på stadens ekonomi. Markanvändningsavtalen har dock också vidare syften än att bara avtala om markanvändningsavgifterna. Markanvändningsavtal kan användas för att i omfattande bemärkelse avtala om olika faktorer som ansluter till genomförandet av planen. Därför bör behovet av markanvändningsavtal avvägas från fall till fall, med beaktande av kommunens och markägarens syften och behov i anslutning till planen. Det är också därför det inte är ändamålsenligt att binda ingåendet av markanvändningsavtal till den ökning av bostadsbyggrätten som uppnås genom en planändring så att markanvändningsavtal skulle ingå endast i de fall där ökningen av byggrätten för bostadsbyggande överskrider 350 m² vy.

Vid ärendets behandling i samhällstekniska utskottet 9.3.2021 § 27 gjorde utskottet ett tillägg om att principerna och målen för markanvändningsavtal ska fastställas i anslutning till att stadsstrategin uppdateras.

Stadsfullmäktige	§ 20	17.05.2021
------------------	------	------------

Stadsstyrelsen:

Fullmäktige besluter anteckna svaret på fullmäktigemotionen för kännedom och besluter att staden i anslutning till att stadsstrategin uppdateras fastställer principerna och målen för markanvändningsavtalen samt konstaterar motionen slutbehandlad.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Bakgrundsmaterial:

Fullmäktigemotion

Stadsfullmäktige

§ 21

17.05.2021

Svar på fullmäktigemotion om belysningen vid Bredavägens och Bredaportens korsningsområde

STF 17.05.2021 § 21

18/00.02.10.00/2021

Mer information:

kommunteknikchef Jarkko Riipinen, tfn 050 382 8756
kommunteknikens projektansvariga, Stefan Tammilehto (belysning),
tfn 040 4824 727
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Ledamöterna Tapani Ala-Reinikka och Tapani Jääskeläinen samt 9 andra undertecknare har vid fullmäktigesammanträdet 14.12.2020 lämnat en fullmäktigemotion om att förbättra belysningen i området av Bredavägen och Bredaporten, om placeringen av övergångsstället på Bredaportens korsningsområde samt om belysningen av övergångsställena i allmänhet inom stadens område (motionen ingår som **bakgrundsmaterial**).

Bredavägens och Bredaportens korsningsområde var särskilt under hösten och i början av vintern 2020 mörkare än normalt på grund av en lyktstolpe invid korsningen, på ett byggområde på adressen Bredaporten 8, som upprepade gånger blev påkörd. Kommuntekniken installerade i samarbete med sin entreprenör för underhållet av belysningen en ny lyktstolpe vecka 51, då också byggplatsen var nära att slutföras.

Trots att belysningen återställdes är korsningen i behov av ytterligare belysning. I anslutning till entreprenaden för att förnya korsningsområdet vid Bredaporten (2017–18) flyttades busshållplatsen för trafiken österut, mot centrum, vid Bredavägen närmare korsningen och dess belysning ändrades. Det gör att korsningen och övergångsstället är svagt belysta då man kör in på korsningsområdet från öster. Belysningen skulle förbättras av en ny lyktstolpe med led-armatur vid korsningen, på den plats som anges i **bakgrundsmaterialet**. Stolpens placering ger bästa möjligheterna att öka belysningen i korsningen och den är också det bästa alternativet med avseende på installationen (gräv- och kabelarbeten samt anslutningsarbeten). De nya led-armaturerna ger effektiv belysning och redan en ytterligare armatur förbättrar avsevärt situationen. Arbetet kommer att utföras under sommaren 2021.

I motionen ingår också förslaget att belysningen vid övergångsställena och korsningsområdena i Grankulla ska granskas och vid behov ökas. Kommuntekniken har under 2020 planerat och bytt ut hela stadens gatubelysning till effektiva led-armaturer. I anslutning till det har också belysningsnätet granskats och eventuella problem identifierats. Tack vare att armaturerna har förnyats har korsningsområdenas belysning blivit bättre (ljus kvaliteten är bättre) och ljusmängden har ökat kännbart (området som upplyses).

Kommuntekniken har i anslutning till att gatubelysningen förnyades gjort inställningar för enskilda platser såsom övergångsställen, där belysningen ska vara fullt påslagen under kvällar och nätter. Annars utrustas normalt alla

Stadsfullmäktige

§ 21

17.05.2021

armaturer med en dimmerprofil som under kvällens och nattens tysta timmar stegvis dämpar belysningen för att spara energi. Vid övergångsställena används inte den här dämpningen, så att belysningen bidrar till ökad säkerhet.

Fullmäktigemotionen om flyttningen av ett övergångsställe på Bredaпортens område behandlas som ett skilt ärende på föredragningslistan.

Stadsstyrelsen:

Fullmäktige antecknar för kännedom ovanstående som svar på fullmäktigemotionen om belysningen vid Bredavägens och Bredaпортens korsningsområde och konstaterar att motionen är slutbehandlad.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Bakgrundsmaterial:

Fullmäktigemotion
Karta, belysningen vid Bredavägens och Bredaпортens korsningsområde

Stadsfullmäktige

§ 22

17.05.2021

Svar på fullmäktigemotion om ett övergångsställe vid Bredavägen

STF 17.05.2021 § 22

17/00.02.10.00/2021

Mer information:

kommunteknikens projektingenjör Timo Pakarinen, tfn 050 544 6427
kommunteknikchef Jarkko Riipinen, tfn 050 382 8756
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Ledamot Tapani Jääskeläinen och 16 andra undertecknare har vid fullmäktigesammanträdet 16.11.2020 lämnat en fullmäktigemotion om att utreda var övergångsstället borde placeras på Bredavägen. I motionen ingår också frågan om gång- och cykeltrafiken kunde förläggas till östra sidan av korsningen mellan Bredavägen och Mikael Lybecks väg, eftersom man i så fall behöver bara ett övergångsställe på väg till Bredaporten. Det nämns i motionen att det tidigare har funnits ett övergångsställe på platsen ifråga. Det togs dock bort då Bredavägen reparerades. (motionen ingår som **bakgrundsmaterial**).

Staden får ofta frågor och önskemål om övergångsställenas placering. Övergångsställen planeras främst i anslutning till att nya gator anläggs, befintliga gator förbättras från grunden eller i anslutning till ändrade trafikarrangemang. Övergångsställen läggs sällan till i den befintliga gatubilden, men det är inte helt uteslutet att man skulle kunna göra det. Övergångsställena planeras i gatumiljön enligt vägtrafiklagen och planeringsanvisningarna. Trafikledsverkets planeringsanvisning för gång- och cykeltrafik är det mest omfattande verket om ämnet, och planeringsprinciperna i den tillämpas allmänt tillsammans med städernas egna planeringsanvisningar.

Om övergångsstället flyttas enligt förslaget kommer det att ligga efter busshållplatsen på södra sidan om Bredavägen, sett enligt färdriktningen, och det kan påverka fotgängarnas säkerhet (**bakgrundsmaterial**). Övergångsstället blir då föremål för en s.k. "giljotineffekt", dvs. att fotgängare som stiger ut på övergångsstället då bussen står på hållplatsen eventuellt skymms för ankommande bilister. Detta ger hög risk för olyckor då bilarna når övergångsstället. Enligt anvisningarna om planering av övergångsställen ska sådant byggande undvikas genom att övergångsställena placeras på ett tryggt sätt före busshållplatser, och så har det nuvarande övergångsstället också placerats.

Det är tryggt att korsa gatan på de nuvarande övergångsställena i området och sikten hålls fri. Under de senaste tio åren har en olycka skett i området enligt statistik från polisen. Det var en singelolycka med bil som inträffade 2011 och endast ledde till skada på egendom (Grankulla stads trafiksäkerhetsutredning 2020). Korsningsområdet kan med andra ord anses säkert med de nuvarande arrangemangen, och kommuntekniken anser det därför inte vara befogat att anlägga ett övergångsställe vid korsningen av Bredavägen och Mikael Lybecks väg enligt förslaget i motion. Kommuntekniken hänvisar här till trafiksäkerheten samt anvisningarna för trafikplaneringen och anslutande praxis.

Stadsfullmäktige

§ 22

17.05.2021

Samhällstekniska nämnden beslutade vid sitt möte 9.3.2021 (§ 34) då den behandlade motionen att ge kommuntekniken i uppdrag att granska om en trygg plats kan fastställas för att anlägga ett ytterligare, kompletterande övergångsställe utöver de som redan finns.

Stadsstyrelsen:

Fullmäktige antecknar för kännedom ovanstående som svar på fullmäktigemotionen om övergångsstället vid Bredavägen och konstaterar att motionen är slutbehandlad.

.....

Ledamot Tapani Jääskeläinen understödd av ledamöterna Bo-Christer Björk och Patrick Nysten föreslog att ärendet skulle remitteras till beredningen för ny bedömning.

Vid omröstningen, där de som stödde fortsatt behandling av ärendet röstade "ja" och de som stödde ledamot Jääskeläinens förslag om remittering av ärendet röstade "nej", vann förslaget om fortsatt behandling med rösterna 16–16 (Björk, Colliander-Nyman, Fellman, Hallbäck, Hammarberg, Jääskeläinen, Karlsson-Finne, Lamberg-Allardt, Limnell, Nysten, Peltovirta, Saarela, Sederholm, Stenberg, von Essen, Waselius). Ordförandens röst avgjorde och tre ledamöter röstade blankt (Johansson, Rehn-Kivi, Stolt).

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Bakgrundsmaterial:

Fullmäktigemotion
Övergångsställe vid Bredavägen

Stadsfullmäktige

§ 23

17.05.2021

Svar på fullmäktigemotion om omplanering av Brandkårsgränden

STF 17.05.2021 § 23

200/00.02.10.00/2021

Mer information:

kommunteknikens projektingenjör Timo Pakarinen, tfn 050 544 6427
kommunteknikchef Jarkko Riipinen, tfn 050 382 8756
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Ledamot Fredrik Waselius och 11 andra undertecknare har vid fullmäktigesammanträdet 1.2.2021 lämnat en fullmäktigemotion med förslag om en grundlig omplanering av fotgänger- och cykeltrafiken på Brandkårsgränden. I motionen nämns att gränden är farlig med tanke på sin stora fotgängertrafik, då folk dagligen rör sig i backen på väg till och från skolorna, till lunch på Villa Breda, olika möten mm. I motionen föreslås att backen kunde få en trottoar så att fotgängare och cyklar skiljs åt samt en ledstång. I motionen nämns också att avrinningsvatten utgör ett problem i området, och en önskan framförs att Brandkårsgrändens dränering och avrinning bör planeras på nytt (motionen ingår som **bakgrundsmaterial**).

Brandkårsgränden är en gata med brant lutning i längdriktningen. Gatuplanen för gatan gjordes upp 2016 och området byggdes 2019 i enlighet med den godkända gatuplanen. Lutningen i längdriktningen medför utmaningar för planeringen av området. I nuläget leds dagvattnet till det grästäckta området efter halva trottoaren. Vid regn rinner stora mängder dagvatten från tomten i övre ändan av trottoaren längs med trottoaren till det grästäckta området. En uppmaning om att åtgärda detta har lämnats till fastighetsägaren.

Det förekommer mycket fotgänger- och cykeltrafik inom området. Förra sommaren installerades en räknare vid slutet av gångtunneln under Bolagsvägen på Thurmansparkens sida, för att få exakt statistik om antalet fotgängare och cyklister. Mot slutet av 2020 var dygnsmedeltalet 1208 personer (**bakgrundsmaterial**). Både fotgängare och cyklister ingår i antalet. Enligt uppgifterna utgör cyklisterna 32 procent av dem som passerar räknaren. Sannolikt har största delen av dem som passerar räknaren kommit från Brandkårsgrändens håll eller varit på väg ditåt. Resultaten visar också att skoleleverna är en stor användargrupp, eftersom topparna i användarantalet infaller vid åtta på morgonen för trafiken norrut och vid två-tre på eftermiddagen för trafiken söderut.

Området ansluter till Esbo stadsbanan, som nu är i planeringsfasen, och den cykelbana som planeras i anslutning till projektet <https://vayla.fi/sv/esbo-stadsbana>. Planen för cykelbanan grundar sig på Trafikledsverkets banplan, där gångtunneln under Bolagsvägen ska breddas och helt förnyas. Dessutom ska en ny förbindelse anläggas norr om järnvägsbanan mellan gångtunneln under Bolagsvägen och Björkgårds station. Kvalitetskravet för cykelbanan är att cykel- och gångtrafiken ska skiljas åt och att vardera ska ges tillräckligt utrymme. Brandkårsgränden ansluter tydligt till den planerade gång- och cykelbanan, så det

Stadsfullmäktige

§ 23

17.05.2021

är förnuftigt om projekten kan planeras samtidigt. Vid planeringen av Brandkårsgränden är det, vilket också nämns i motionen, nödvändigt att skilja åt fotgängare och cyklister och ge dem skilda banor på grund av det stora antalet fotgängare och cyklister. För att det här ska gå att göra på ett tryggt sätt krävs det tillräckligt med utrymme. Ledstången som föreslås i motionen är problematisk med tanke på gatuunderhållet och kan därför inte rekommenderas. Hur som helst blir leden tryggare jämfört med den nuvarande lösningen om fotgängare och cyklister kan skiljas åt.

Kommuntekniken kommer att ta in planeringen av Brandkårsgränden som ett anslutande projekt vid planeringen av gång- och cykelbanan längs med kustbanan. Under planeringen kartläggs den bredd som behövs för att fotgängare och cyklister ska kunna skiljas åt och hur leden på ett tryggt sätt kan ansluta till den planerade gång- och cykelbanan.

Stadsstyrelsen:

Fullmäktige antecknar för kännedom ovanstående som svar på fullmäktigemotionen om omplanering av Brandkårsgränden och konstaterar att motionen är slutbehandlad.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Bakgrundsmaterial:

Fullmäktigemotion
Trafikmängden i Thurmansparken 2020

Stadsfullmäktige

§ 24

17.05.2021

Stadens proprieborgen till Oy Granilla Ab för ett lån som behövs för totalrenovering

STF 17.05.2021 § 24

513/02.05.07.00/2021

Mer information:

stadsjurist Lena Filipsson-Korento, tfn 050 354 0121
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Oy Granilla Ab ansöker om borgen för ett banklån på 500 000 euro som bolaget ska använda för en totalrenovering vid fastigheten på Heikelsgränden (stambyte). Avsikten är att genomföra hela projektet med lånebeloppet. Enligt ansökan har ett låneanbud erhållits från Kommunfinans Abp (Kuntarahoitus Oyj) för en låneperiod på 30 år.

Bolaget har även andra renoveringsprojekt på gång utöver stambytet på Heikelsgränden. Enligt protokollet för bolagets styrelsemöte 9.3.2020 räcker bolagets kassatillgångar inte till för årets reparationer utan tilläggsfinansiering. Enligt verkställande direktörens uppfattning behövs ett lån på 500 000 euro för att säkra likviditeten.

Bolagets verkställande direktör uppger att hen har begärt låneanbud av tre banker, av vilka endast en har givit ett anbud (med en marginal på 1,05 %). Kommunfinans erbjuder en marginal på 0,51 %. Båda anbudena bifogas som **bakgrundsmaterial** (endast till fullmäktigeledamöterna). Bolaget föreslår att alternativ 1 från Kommunfinans ska godtas. Som villkor för kreditgivningen ställer Kommunfinans att kommunen ger proprieborgen till 100 procent.

Låneanbudet från Kommunfinans som är alternativ 1

- Kredittagare: Oy Granilla Ab
- Kreditbelopp: 500 000,00 euro
- Kredittid: 30 år
- Ränta: 6 mån euribor, marginalen i kraft i 5 år Räntan binds vid 6 månaders euriborränta ökad med en marginal på 0,510 procentenheter.
Ränteindikation 25.3.2021: 0,510 procent p.a. inklusive marginal. Räntan är en indikation för dagen för anbudsbegäran. Räntan för krediten fastställs två Target-affärsdagar före lyftandet.
- Amorteringar: Amortering i jämnstora rater en gång om året. Räntan på krediten för 6 mån euribor betalas halvårsvis.
- Säkerhet: Proprieborgen till 100 procent av Grankulla stad. Fullmäktiges beslut om borgen ska ha vunnit laga kraft när krediten lyfts.

Enligt 1 mom. 129 § i kommunallagen får lån, borgen eller annan säkerhet som beviljats av kommunen inte äventyra kommunens förmåga att svara för sina lagstadgade uppgifter. Kommunen får inte bevilja lån, borgen eller annan säkerhet om de är förenade med en betydande ekonomisk risk. Kommunens intressen ska tillgodoses med tillräckliga motsäkerheter. Enligt 2 mom. i samma paragraf får kommunen bevilja en sammanslutning som bedriver verksamhet i ett konkurrensläge på marknaden borgen eller annan säkerhet för en skuld eller

Stadsfullmäktige

§ 24

17.05.2021

annan förbindelse endast om sammanslutningen hör till kommunkoncernen eller om den kontrolleras av kommunerna eller av kommunerna och staten tillsammans. Enligt 4 mom. i paragrafen ska kommunen dessutom beakta bestämmelserna i artiklarna 107 och 108 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt.

Med beaktande av den nu aktuella borgenssumman kan det anses att borgen inte kommer att äventyra kommunens förmåga att svara för sina lagstadgade uppgifter. Oy Granilla Ab är ett dotterbolag som till hundra procent ägs av staden, vilket innebär att inget hinder föreligger för att gå i borgen med tanke på 129 § 2 mom. i kommunallagen, om nu bolaget överhuvudtaget kan anses bedriva verksamhet i ett konkurrensläge på marknaden. Eftersom staden också i fortsättningen utövar bestämmanderätt i bolaget i egenskap av ägare kan man också anse att staden inte löper en betydande ekonomisk risk i sammanhanget.

Enligt 129 § 1 mom. i kommunallagen ska kommunens intressen tillgodoses med tillräckliga motsäkerheter. Som säkerhet föreslår bolaget Lindstedtsvägen 1/ Fastighetsbeteckning: 235-6-830-1-L1, elektroniskt pantbrev 5164 (1 812 309,00 euro).

Även om staden under de senaste åren har tagit ut borgensprovision av låntagarna i anslutning till Oy Apotti Ab och privata idrottsanläggningsprojekt, så har det under beredningen betraktats som överflödigt gentemot bolaget som i detta fall ingår i stadskoncernen (i andra fall uppgår provisionen till 0,3 % p.a. räknat på lånets medelsaldo).

Kommunfinans uppger i låneanbudsdokumentet att på grund av reglerna om statligt stöd bör kommunen i de skriftliga motiveringarna till fullmäktigebeslutet ta ställning till hur borgen och föremålet för borgen hör till kommunens verksamhetsfält och till att den företagsverksamhet/investering som borgen gäller inte får snedvrider konkurrensen.

Med anledning av detta konstateras att borgen och föremålet för borgen anses tillhöra kommunens verksamhetsfält och att den företagsverksamhet/investering som borgen gäller inte snedvrider konkurrensen. Oy Granilla Ab är ett fastighetsaktiebolag som till 100 % ägs av staden och alla fastigheter bolaget äger är s.k. ARA-objekt. Oy Granilla Ab är ett objekt som uppfyller förutsättningarna enligt lagen om kommunernas garanticentral: en sammanslutning som anges av statliga myndigheter och som hyr ut eller producerar och håller bostäder på sociala grunder.

Enligt förslag ska beslutet om proprieborgen vara giltigt högst till 31.12.2021, och borgen ska ges före det. Fullmäktiges beslut om borgen ska ha vunnit laga kraft när krediten lyfts.

Stadsstyrelsen:

Fullmäktige besluter

1. att bevilja proprieborgen av Grankulla stad till Oy Granilla Ab enligt följande:

Stadsfullmäktige

§ 24

17.05.2021

Låntagare: Oy Granilla Ab,
Långgivare: Kommunfinans Abp (Kuntarahoitus Oyj),
Lånebelopp: Högst 500 000 euro, som ett lån,
Lånetid: Högst 30 år från undertecknandet av borgensförbindelsen,
Räntegrund för lånet: 6 mån euribor, marginalen i kraft i 5 år Ränteindikation
25.3.2021: 0,510 procent p.a. inklusive marginal.

Beslutet om proprieborgen är giltigt högst till 31.12.2021, och borgen ska ges före det.

2. att som motsäkerhet för borgen mottar staden bolagets pantbrev:
Lindstedtsvägen 1/ Fastighetsbeteckning: 235-6-830-1-L1, elektroniskt pantbrev
5164 (1 812 309,00 euro),

3. att kräva att Oy Granilla Ab håller renoveringsobjektet (Heikelsgränden 2) och objektet som används som motsäkerhet (Lindstedtsvägen 1) försäkrade till sitt fulla värde under hela den tid borgensförbindelsen gäller,

4. att befullmäktiga stadsdirektören att kontrollera att räntan och marginalen vid tidpunkten då borgensförbindelsen ingås motsvarar det rådande marknadsläget samt avtala om sådana smärre ändringar i villkoren för huvudförpliktelsen som kräver samtycke av borgensmannen. Sådana smärre ändringar kan vara t.ex.:

- en ändring av betalningsperioden för lånets amorterings- och ränterater utan att den ursprungliga återbetalningstiden ändras,
- en ändring av referensräntan,
- en ändring av marginalen.

5. att berätta stadsstyrelsen att besluta om eventuell förlängd tidsfrist som kan behövas för stadens borgen.

.....

Antecknades i protokollet att fullmäktiges ordförande Tapani Ala-Reinikka anmälde jäv och avlägsnade sig från sammanträdet för den tid då detta ärende behandlades (styrelsemedlem i bolaget). Vice ordförande Stefan Stenberg ledde diskussionen under detta ärende.

Ledamot Taisto Miettinen understödd av vice ordförande Stefan Stenberg föreslog att ett tillägg med lydelsen "507 750 euro efter inteckning" skulle göras i punkt 2 i beslutsförslaget. Förslaget godkändes enhälligt.

Beslut:

Fullmäktige beslutade

1. att bevilja proprieborgen av Grankulla stad till Oy Granilla Ab enligt följande:
Låntagare: Oy Granilla Ab,
Långgivare: Kommunfinans Abp (Kuntarahoitus Oyj),
Lånebelopp: högst 500 000 euro, som ett lån,
Lånetid: högst 30 år från undertecknandet av borgensförbindelsen,
Räntegrund för lånet: 6 mån euribor, marginalen i kraft i 5 år. Ränteindikation

Stadsfullmäktige

§ 24

17.05.2021

25.3.2021: 0,510 procent p.a. inklusive marginal.

Beslutet om proprieborgen är giltigt högst till 31.12.2021, och borgen ska ges före det.

2. att som motsäkerhet för borgen mottar staden bolagets pantbrev:
Lindstedtsvägen 1/ Fastighetsbeteckning: 235-6-830-1-L1, elektroniskt pantbrev
5164 (1 812 309,00 euro), 507 750 euro efter inteckning,

3. att kräva att Oy Granilla Ab håller renoveringsobjektet (Heikelsgränden 2) och objektet som används som motsäkerhet (Lindstedtsvägen 1) försäkrade till sitt fulla värde under hela den tid borgensförbindelsen gäller,

4. att befullmäktiga stadsdirektören att kontrollera att räntan och marginalen vid tidpunkten då borgensförbindelsen ingås motsvarar det rådande marknadsläget samt avtala om sådana smärre ändringar i villkoren för huvudförpliktelsen som kräver samtycke av borgensmannen. Sådana smärre ändringar kan vara t.ex.:

- en ändring av betalningsperioden för lånets amorterings- och ränterater utan att den ursprungliga återbetalningstiden ändras,
- en ändring av referensräntan,
- en ändring av marginalen.

5. att berätta stadsstyrelsen att besluta om eventuell förlängd tidsfrist som kan behövas för stadens borgen.

Bakgrundsmaterial:

Låneanbud (Extranet)

Distribution:

Oy Granilla Ab

Stadsfullmäktige

§ 25

17.05.2021

Uppdatering av Oy Apotti Ab:s aktieägaravtal och bolagsordning

STF 17.05.2021 § 25

522/00.04.01.01/2021

Mer information:

förvaltningsdirektör Camilla Söderström, tfn 050 411 0205

stadsdirektör Christoffer Masar, tfn 050 411 0163

fornamn.efternamn@grankulla.fi

Stadsfullmäktige beslutade 8.6.2015 § 46 bland annat att staden tillsammans med Helsingfors stad, Vanda stad, Kyrksläotts kommun och Samkommunen Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt bildar ett aktiebolag, Oy Apotti Ab, vars uppgift är att till självkostnadspris producera tjänster som anknyter till klient- och patientdatasystem åt sina ägare. Samtidigt godkände fullmäktige också bolagets aktieägaravtal för Grankulla stads del samt avtalet om bolagsbildning, bolagsordningen och affärsverksamhetsplanen. Aktieägaravtalet undertecknades 24.6.2015 och Oy Apotti Ab infördes i handelsregistret 15.7.2015.

Bolaget svarar för klient- och patientdatasystemupphandlingens avtalsskyldigheter i förhållande till systemleverantören och producerar tjänsterna som hänför sig till systemet för bolagets delägare. Bolaget fungerar som en i lagen om offentlig upphandling avsedd enhet anknuten till aktieägarna, och dess syfte är att producera tjänster åt sina delägare.

Ägarna och deras andelar i bolaget är: Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt (43,2 %), Helsingfors stad (35,7 %), Vanda stad (12,2 %), Kyrksläotts kommun (2,3 %), Keski-Uudenmaan sote -kuntayhtymä (2,3 %), Kervo stad (2,1 %), Lovisa stad (1,0 %), Grankulla stad (0,5 %), Sjundeå kommun (0,4 %) samt Ingå kommun (0,3 %).

Ändringar i aktieägaravtalet

Fullmäktige godkände 24.4.2017 § 25 en ändring av Oy Apotti Ab:s ursprungliga aktieägaravtal. Den mest centrala ändringen var komplettering av villkoren för anslutning av nya aktieägare och ibruktagnig av en modell för tecknings- och anslutningsavtalet. De centrala principerna för delägarnas rättigheter och ansvar som fastställts i det ursprungliga aktieägaravtalet förblev då oförändrade. Aktieägaravtalet undertecknades 1.10.2017. Fullmäktige godkände 16.12.2019 § 63 ändringar i aktieägaravtalet som gällde bolagets finansiering och organförvaltning, och som gjordes för att beakta anslutning av nya delägare. Arrangemang gällande betalningstid för aktieägaravtalets fondplacering i avtalet uppdaterades också. Det uppdaterade aktieägaravtalet undertecknades 5.2.2020.

Ägarstämman har identifierat ett motiverat behov av att uppdatera aktieägaravtalet bland annat för att beakta de nya aktieägarna som anslutit sig medan ramavtalet varit i kraft samt för att möta de ändrade omständigheterna och beräknade framtida behoven särskilt i anknytning till social- och hälsovårdsreformen. Enligt förslag ska aktieägaravtalet uppdateras som följer:

Stadsfullmäktige

§ 25

17.05.2021

Parter, bakgrund och syfte

- Tekniska uppdateringar i fråga om parter och definitioner så att de motsvarar den nuvarande situationen och marknadspraxis.
- Klarläggande av bolagets uppgift och syfte samt av upphandlingsrättslig och annan bakgrund.
- Den beskrivna lagstadgade överföringen av aktier i samband med social- och hälsovårdsreformen.
- Utgångspunkten för uppdateringen av avtalet är att avtalet skulle fungera som sådant också efter att social- och hälsovårdsreformen genomförts.
- Aktieägarnas allmänna förpliktelse uppdateras för att motsvara marknadspraxis.

Innehav, aktieägare och finansiering

- Tillägg av parternas förhandlingsskyldighet gällande ändring av ägarandelar om det sker betydande förändringar i aktieägarnas invånarantal.
- Klarläggande av mekanik för anslutning till aktieägaravtalet och differentiering av situationer där (i) en ny aktieägare ansluts (inom ramen för upphandlingslagen), (ii) det sker en lagstadgad överföring till ett välfärdsområde eller (iii) ett välfärdsområde beslutar utvidga användningen av systemet. Också åtgärder som anknyter till dessa situationer har klarlagts.

Innehav, aktieägare och finansiering (2/2)

- Kalkylschemana för aktiernas teckningspris och fondplaceringen har uppdaterats.
- För att öka flexibiliteten har en mekanism föreslagits enligt vilken aktieägare som äger minst två tredjedelar av alla bolagets aktier också bindande för alla parter kan avtala om
 - (i) teckningspris för aktier och fondplacering som avviker från kalkylschemat; och/eller
 - (ii) att, i stället för att ge nya aktier, genomförs arrangemanget så att aktieägarna i proportion till deras ägarandelar säljer av bolagets aktier som de äger.
- Avlägsnande av punkter som gäller finansiering av bygg-, utvecklings- och leveransskede som föråldrade och i övrigt uppdatering av avtalspunkter om bolagets finansiering så att de motsvarar nuläget.

Stadsfullmäktige

§ 25

17.05.2021

- Justering av inlösenpriset vid överlåtelse av aktie så att det ursprungliga inlösenpriset för aktien innehåller alla den ifrågavarande aktieägarens placeringar i bolaget enligt inbetalt eget kapital.

Beslutsfattande och förvaltning

- Villkoren gällande styrelsens sammansättning och utnämningsrätt har hållits oförändrade. Tillägg dock av parternas förhandlingsskyldighet gällande ändringar som eventuellt måste göras i samband med social- och hälsovårdsreformen.
- Stycket om projektstyrgruppen har strukits som obehövligt. Styrgruppen är ett organ bestående av klienter utanför bolaget. Därför passar det bättre att detta ingår i ärendena som avtalas i beställaravtalet.
- Tillagt i listan av ärenden som ägarstämman behandlar koordinering av bolagets styrelses sammansättning med beaktande av parternas gemensamma mål att bilda en styrelse med medlemmar som till sin kunskaps- och erfarenhetsprofil möjligast väl kompletterar varandra.
- Tillagd en kort beskrivning av klienternas beställaravtalsenliga samarbetsmodell och förbindelse att upprätthålla och utveckla modellen i fråga.

Övriga ändringar

- Sanktionen för betydande avtalsbrott mot aktieägaravtalet är avtalsvite, vars belopp ska fastställas (för Grankullas del 110 000 euro). Målet är att förebygga avtalsbrott. Dessutom skyldighet att ersätta skador (som överskrider eventuellt avtalsvite). Kretsen för skador som ska ersättas har utvidgats att omfatta också andra än direkta skador.
- Tillagt villkoret som tidigare saknades gällande inlösenpriset för en frånträdande aktieägares aktier. Aktiens inlösenpris skulle vara aktiens ursprungliga teckningspris eller det pris som baserar sig på aktiens substansvärde i enlighet med det senaste fastställda bokslutet, beroende på vilket som är lägre.
- Utvidgning av sekretessplikten för att motsvara marknadspraxis.
- Förenklande av ändring av avtalet så att avtalet kan ändras om aktieägare som äger minst 80 procent av alla bolagets aktier understöder ändringen. Om ändringen skulle försvaga aktieägarens ställning i förhållande till de andra aktieägarna förutsätter ändringen dock den ifrågavarande aktieägarens samtycke.
- Tillåtande av elektronisk underskrift.
- Tekniska och språkliga justeringar samt omformulering och utvidgning av vissa fraser för att motsvara marknadspraxis.

Stadsfullmäktige

§ 25

17.05.2021

Bolagsordningen uppdaterades för att motsvara ändringarna som hade gjorts i aktieägaravtalet. Ändringarna var ringa. Behandlingen av personalpolitiska principer vid bolagsstämman och kravet på 2/3 kvalificerad majoritet i beslut gällande det ströks som icke-ändamålsenliga.

De föreslagna ändringarna föreslås godkännas som sådana. Grankulla har, i och med sin ägarandel på 0,5 procent, rätt begränsat inflytande i bolaget. Det ligger i stadens intresse att bolaget leds på ett professionellt sätt och att byråkratin minskas. Det föreslagna avtalsvitet är rätt högt för de små ägarna, men det är ytterst osannolikt att avtalsbrott skulle kunna bli aktuellt för Grankullas del. Även om sekretessskyldigheten utvidgas för att motsvara marknadspraxis, så har aktieägarna "rätt att bekanta sig med dokumentmaterial om Bolaget på så sätt att av Aktieägarna särskilt utsedda representanter tillställs samma material om Bolaget som styrelsemedlemmarna." Det uppdaterade aktieägaravtalet motsvarar bättre än tidigare behovet av att arrangera verksamhet efter en eventuell vårdreform.

Utkastet till aktieägaravtal och bolagsordningen bifogas som **bilagor**. Utkastversioner där ändringarna har märkts ut finns med som **bakgrundsmaterial** (på finska).

Stadsstyrelsen:

Fullmäktige besluter

1. att för Grankullas del godkänna det bilagda nya aktieägaravtalet mellan delägarna i Oy Apotti Ab samt ändringarna i den bilagda bolagsordningen, samt
2. konstatera att förutsättningen för verkställande av beslutet är att alla andra aktieägare i Oy Apotti Ab fattar motsvarande beslut för sin del.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Bilagor:

Utkast till aktieägaravtal
Utkast till bolagsordning

Bakgrundsmaterial:

Ukastversioner där ändringarna har märkts ut

Distribution:

Oy Apotti Ab
Övriga aktieägare

Stadsfullmäktige

§ 26

17.05.2021

Beviljande av avsked från förtroendeuppdrag (Edström)

STF 17.05.2021 § 26

110/00.00.01.00/2021

Mer information:

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

Joel Edström (SFP) har 16.4.2021 begärt avsked från sina förtroendeuppdrag på grund av flytt från orten.

Fullmäktige valde 13.5.2019 § 26 Edström till ordinarie ledamot i kulturutskottet för mandatperioden 1.6.2019–31.5.2021.

Enligt kommunallagens 71 § är den som har kommunen som hemkommun valbar till kommunens förtroendeuppdrag.

Beslutet om avsked fattas av fullmäktige, som också väljer en ny ledamot till utskottet.

Enligt stadens förvaltningsstadga har kulturutskottet sju (7) ledamöter med personliga ersättare. De ordinarie ledamöterna i utskottet ska väljas bland ledamöterna och ersättarna i fullmäktige.

I enlighet med jämställdhetslagen ska det finnas minst tre (3) kvinnor och tre (3) män i utskottet.

Stadsstyrelsen:

Fullmäktige beviljar Joel Edström avsked från sitt förtroendeuppdrag som ordinarie ledamot i kulturutskottet, och väljer en ny ordinarie ledamot till kulturutskottet för den återstående mandatperioden.

.....

Ledamot Anna Lena Karlsson-Finnes förslag till förtroendeuppdragen godkändes enhälligt.

Beslut:

Fullmäktige beviljade Joel Edström avsked från sitt förtroendeuppdrag som ordinarie ledamot i kulturutskottet, och valde Patrik Limnell (tidigare personlig ersättare) som ny ordinarie ledamot i kulturutskottet samt Konsta Saarela som personlig ersättare för honom för den återstående mandatperioden.

Distribution:

Valda personer

Stadsfullmäktige

§ 27

17.05.2021

Svar på fullmäktigemotion om att förlänga Åboledens bullerskydd vid Björkgårds station

STF 17.05.2021 § 27

16/00.02.10.00/2021

Mer information:

miljöchef Anna-Lena Granlund-Blomfelt, tfn 050 323 6269
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Ledamot Jääskeläinen och ledamot Berg har vid fullmäktigesammanträdet 16.11.2020 lämnat en fullmäktigemotion om att staden ska kontakta Trafikledsverket och be att en preliminär utredning påbörjas för att lösa bullerproblemet i Björkgårdsområdet (**bakgrundsmaterial**).

I motionen konstateras att trafikbullret från Åboleden inverkar störande på småhusområdet och invånarna norr om Björkgårds station, eftersom det inte finns något bullerskydd längs med den sidan av Åboleden som ligger mot Grankulla. Bullerskydd har föredömligt byggts från Knektbron västerut men som det konstateras i motionen så fortsätter det sedan inte i området vid Björkgårds station. I motionen föreslås att bullerskyddet bör förlängas med ca 300 meter mot nordost förbi motorvägens anslutning till Domsby. På så sätt skulle trafikbullret förhindras att störa stadsområdet ifråga.

Bullerutredningar och åtgärdsprogram enligt EU:s bullerdirektiv

Enligt Esbos och Grankullas bullerutredning enligt EU:s miljöbullerdirektiv, som gjordes upp 2017, ligger området som motionen gäller inom bullerzoner på 50-60 LAeq, 7-22 och 45-55 LAeq,22-7* för buller från vägtrafik på landsvägar och gator. En ny bullerutredning ska göras under inkommande år i samarbete inom huvudstadsregionen och med Trafikledsverket, och den torde bli klar i juni 2022. Den nya utredningen kommer att ge ny information om bullernivåerna också inom det nu aktuella området. Med utgångspunkt i den nya utredningen kommer städerna och Trafikledsverket att göra upp egna åtgärdsprogram, där de för fram riktlinjer och åtgärder för att minska exponeringen för buller i områden nära väg- och spårtrafik. (* vid en höjd på två meter enligt en gemensam nordisk kalkyleringsmodell (NPM)).

Då kommer Trafikledsverket i samarbete med Nylands NTM-central att göra upp en förteckning över de områden som är kritiska för spridningen av buller, och där skadligt buller ska minskas med strukturåtgärder som t.ex. bullerskydd. Objekten väljs ut enligt en analys av nytta och kostnad. Förbättringarna som tas upp i motionen, längs med Åboleden (riksväg 1) på sträckan Domsby–Smedsby är exempel på åtgärder för bullerbekämpning som i tiderna ingick som förslag i det dåvarande Trafikverkets åtgärdsplan för bullerbekämpning 2013. Trafikledsverkets nuvarande åtgärdsplan för bullerbekämpning sträcker sig till 2023 och där ingår inget förslag om bullerskydd på sträckan av Åboleden som motionen gäller.

Stadsfullmäktige

§ 27

17.05.2021

Framtida planer för den aktuella vägsträckan och kommentarer från Nylands NTM-central

NTM-centralerna fungerar under Trafikledsverkets styrning. Då Trafikledsverket ser till att den riksomfattande servicenivån omsätts i praktiken, svarar NTM-centralerna för underhåll och byggande av de regionala landsvägarna, samt för att förbättra trafiksäkerheten. I NTM-centralens uppgifter ingår också att allmänt styra, främja och övervaka bullerskyddet inom sitt område.

Enligt den miljöansvariga inom ansvarsområdet för trafik och infrastruktur vid Nylands NTM-central har den statliga vägmyndigheten dessvärre inga planer för nya bullerskydd inom området som nämns i motionen under den närmaste tiden. Just pågår arbetet med områdesreserveringsplanen för Åboleden (3+3 filer) på sträckan riksväg 1 Domsby– Vichtis riksväg 2, men innan planen kan omsättas i praktiken går det ännu flera år. Åtgärderna som förs fram i områdesreserveringsplanen fastställs noggrannare i de väg- och genomförandeplaner som görs upp i ett senare skede.

Den planerade stadsbanans inverkan på bullernivån i området

Projektet Esbo stadsbana byggs 2020–2028 och insamlingen av utgångsdata för byggplaneringen har redan inletts. Enligt den nuvarande uppskattningen kan byggarbetet inledas mot slutet av året. Eftersom tågtrafikens volym och tågens hastigheter kommer att öka i och med att stadsbanan byggs, så har bullerskydd anvisats också i Grankulla och i Björkgårdsområdet enligt de preliminära banplanerna (2014). Detta inverkar också på hur bullret från Åboleden bär i omgivningen, och kommer sannolikt att innebära en förbättring för småhusen som nämns i motionen och andra småhus norr om banan.

Sammanfattning

Med beaktande av planerna för bullerskydd i området i anslutning till stadsbaneprojektet, den pågående områdesplaneringen av riksväg 1 Domsby– Vichtis riksväg 2, resultaten av den nya bullerutredningen enligt EU:s miljöbullerdirektiv och de kommande åtgärdsprogrammen i anslutning till den, kan det inte anses befogat att i detta skede påbörja en preliminär utredning med Trafikledsverket eller Nylands NTM-central om att eventuellt bygga bullerskydd längs Åboleden. Däremot bör staden aktivt framhålla problemet ifråga i sina utlåtanden i anslutning till de planer och program som räknas upp ovan, och också föra fram ärendet i diskussioner med de berörda myndigheterna.

Stadsstyrelsen:

Fullmäktige antecknar för kännedom ovanstående som svar på fullmäktigemotionen om att förlänga Åboledens bullerskydd vid Björkgårds station och konstaterar att motionen är slutbehandlad.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Stadsfullmäktige	§ 27	17.05.2021
------------------	------	------------

Bakgrundsmaterial:

Fullmäktigemotion

Stadsfullmäktige

§ 28

17.05.2021

Fullmäktigemotioner

STF 17.05.2021 § 28

570/00.02.10.00/2021

Ordföranden meddelade att ledamöterna hade lämnat två fullmäktigemotioner.

1. I en motion undertecknad av ledamot Fredrik Waselius och ledamot Bo-
Christer Björk m.fl. föreslås en utredning av kostnaderna och
genomförbarheten av en 100 euros motions- och fritidssedel till alla barn och
ungdomar i Grankulla i åldern 6–17 år.
2. I en motion undertecknad av ledamot Juha Pesonen m.fl. föreslås att
Stockmanns ruiner ska göras mer tillgängliga och lättare att hitta.

Bilagor 1–2 § 28

Beslut:

Fullmäktige beslutade att hänskjuta motionerna till stadsstyrelsen för beredning.

Bilagor:

Fullmäktigemotioner

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 17, § 20, § 21, § 22, § 23, § 27, § 28

BESVÄRSFÖRBUD FÖR ETT BESLUT SOM GÄLLER BEREDNING ELLER VERKSTÄLLIGHET

Ändring får inte sökas i detta beslut.

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

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 18, § 19, § 24, § 25, § 26

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 anförs och kontaktuppgifter:

Helsingfors förvaltningsdomstol	E-post:	helsinki.hao@oikeus.fi
Huset Domstolarna	Tfn:	029 56 42000
Registratorskontoret	Fax:	029 56 42079
Banbyggargvägen 5	Registraturens öppettid:	kl. 8.00–16.15
00520 HELSINGFORS		

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 (260 euro från och med 1.1.2019 (förordning 1383/2018)).