
Tid: 16.11.2020 kl. 19:00 - 20:28

Plats: Villa Junghans / Teams

FÖRTECKNING ÖVER BEHANDLADE ÄRENDEN

§	Rubrik	Sida
44	Konstituering av sammanträdet	4
45	Fastställande av inkomstskattesatsen för 2021	5
46	Fastställande av fastighetsskattesatserna för 2021	6
47	Den andra ekonomiska delårsrapporten om stadens ekonomi och verksamhet 2020	8
48	Vattenkylsystem för slalombacken i Grankulla	9
49	Granhultsskolan, projektplan för ombyggnad av D-delen för förskolan samt ersättande lokaler för musik- och konstundervisningen	10
50	Projektplan för fasadreparation på A-delen av Svenska skolcentrum (Odenwall)	13
51	Utredning om alternativen för stadens framtida tomtöverlåtelse och deras ekonomiska verkningar	15
52	Ändring av Kårkulla samkommuns grundavtal	26
53	Samarbetsavtal mellan Grankulla stad och Esbo stad om framställning av de utredningar som enligt 16 § i lagen angående vårdnad om barn och umgängesrätt ska inhämtas hos socialnämnden för rättegångar vid vårdnadstvister	29
54	Val av ny ledamot i fullmäktiges valnämnd (Alanko)	31
55	Val av ersättare i samhällstekniska utskottet (Björkman)	32
56	Utskottens och allmänna förvaltningens bemötanden till rekommendationerna i utvärderingsberättelsen 2019	33
57	Svar på fullmäktigemotion (parkeringsövervakning i Grankulla)	34
58	Svar på fullmäktigemotion om boendeparkering	38
59	Svar på fullmäktigemotion om ibrukttagandet av Apotti	42
60	Svar på fullmäktigemotion (e-postadresserna till den finskspråkiga grundläggande utbildningen)	49
61	Fullmäktigemotioner	51

Närvarande:	Ala-Reinikka Tapani	ordf.	
	Stenberg Stefan	I vice ordf.	
	Peltovirta Margit	II vice ordf.	
	Ant-Wuorinen Lauri	medl	
	Berg Finn	medl	(Teams)
	Björk Bo-Christer	medl	(Teams)
	Colliander-Nyman Nina	medl	
	Eväsoja Elina	medl	(Teams)
	Filppula Olavi	medl	
	Hallbäck Johan	medl	
	Hammarberg Johanna	medl	
	Herkama Pekka	medl	
	Johansson Johan	medl	
	Jääskeläinen Tapani	medl	
	Karlsson-Finne Anna Lena	medl	
	Korpela Minna	medl	(Teams)
	Kurkela Heikki	medl	(Teams)
	Lamberg-Allardt Christel	medl	(Teams)
	Limnell Patrik	medl	
	Miettinen Taisto	medl	
	Mollgren Satu	medl	
	Mutka Sari	medl	(Teams)
	Nysten Patrick	medl	
	Pesonen Juha	medl	(Teams)
	Rehn-Kivi Veronica	medl	
	Rintamäki-Ovaska Tiina	medl	
	Saarela Konsta	medl	
	Salminen Mikko J.	medl	
	Sederholm Camilla	medl	
	Stolt Sofia	medl	
	Tuohioja Pauli	medl	
	Tupamäki Binga	medl	(Teams)
	von Essen Kristian	medl	(Teams)
	Wahlstedt Virva	medl	
	Waselius Fredrik	medl	(Teams)
	Kallio Katri	ung.repr.	(Teams)
	Masar Christoffer	sd	
	Söderström Camilla	förvalt.dir.	
	Andergård-Stenström Lilian	förvalt.komm.plan.	
	Jahnsson Markus	informatör	
	Boström Mikael	ekonomidir.	§§ 44 - 47
	Tikkanen Ulla	soc.häls.dir.	§ 44

Underskrifter

Tapani Ala-Reinikka
ordförande
Godkänts
17.11.2020Camilla Söderström
sekreterare

Behandlade ärenden 44 - 61

Protokollet justerat

Protokolljusterare	Patrick Nysten Justerats per e-post 17.11.2020	Tiina Rintamäki-Ovaska Justerats per e-post 17.11.2020
--------------------	--	--

Protokollet läggs fram offentligt Grankulla stads webbplats 23.11.2020 (18.11.2020 § 48)

Intygar

Mattias Karlsson
ansvarig för anslagstavlan

Stadsfullmäktige

§ 44

16.11.2020

Konstituering av sammanträdet

344/00.01.02/2020

STF 16.11.2020 § 44

STF

- konstaterar att sammanträdet är lagenligt sammankallat samt efter namnupprop att sammanträdet med hänsyn till antalet närvarande ledamöter är beslutfört
- väljer två protokolljusterare.

I början av sammanträdet presenterar social- och hälsovårdsdirektören välfärdsrapporten 2019 (**bakgrundsmaterial**, endast för fullmäktigeledamöterna).

Beslut:

STF

- konstaterade att sammanträdet är lagenligt sammankallat samt efter namnupprop att sammanträdet med hänsyn till antalet närvarande ledamöter är beslutfört
- valde ledamot Patrick Nysten och ledamot Tiina Rintamäki-Ovaska till protokolljusterare.

Före den allmänna diskussionen presenterade social- och hälsovårdsdirektören välfärdsrapporten 2019.

Stadsfullmäktige

§ 45

16.11.2020

Fastställande av inkomstskattesatsen för 2021

911/02.03.01/2014

STF 16.11.2020 § 45

Mer information:

ekonomidirektör Mikael Boström, tfn 050 377 1228
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Inkomstskattesatsen och fastighetsskattesatserna för 2021 ska meddelas skattestyrelsen senast den 17 november 2020.

Inkomstskattesatsen föreslås bli fastställd på samma nivå som år 2020. Budgetförslaget för 2021 och budgetens planeringsår 2021–2023 har beretts enligt inkomstskattesatsen 17,0 %.

Skatteinkomstkalkylen i 2021 års budget har gjorts upp utgående från Finlands Kommunförbunds prognosram för skatteinkomster. Ramen uppdaterades i oktober. Prognosen har gjorts med beaktande av ändringar i beskattningsgrunden 2021, den väntade befolkningstillväxten och prognoserna för förvärvsinkomster.

STS:

Fullmäktige fastställer inkomstskattesatsen för 2021 till 17,0 %.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Stadsfullmäktige

§ 46

16.11.2020

Fastställande av fastighetsskattesatserna för 2021

912/02.03.01/2014

STF 16.11.2020 § 46

Mer information:

ekonomidirektör Mikael Boström, tfn 050 377 1228
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Inkomstskattesatsen och fastighetsskattesatserna för 2021 ska meddelas skattestyrelsen senast den 17 november 2020.

Enligt 11 § (1266/2001) i fastighetsskattelagen (654/1992) bestämmer kommunfullmäktige årligen storleken av kommunens fastighetsskatteprocentsatser inom de gränser som fastställs i lagen. Fastighetsskatteprocentsatserna bestäms med en hundradels procents noggrannhet. År 2021 kommer inga ändringar i variationsintervallen för fastighetsskatteprocentsatserna.

Fastighetsskatteprocentsatsen för byggnader som huvudsakligen används för stadigvarande boende ska ligga mellan 0,41 och 1,00.

Den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen och fastighetsskatteprocentsatsen för övriga bostadsbyggnader ska ligga mellan 0,93 och 2,00.

Fastighetsskatteprocentsatsen för obebyggda byggplatser ska ligga mellan 2,00 och 6,00, men vissa kommuner har en avvikande nedre gräns och Grankulla hör till dem. Med avvikelse från vad som annars föreskrivs i lagen ska kommunfullmäktige i Borgnäs, Grankulla, Esbo, Helsingfors, Hyvinge, Kervo, Kyrkslätt, Mäntsälä, Nurmijärvi, Sibbo, Tusby, Träskända, Vanda och Vichtis kommuner för obebyggda byggplatser bestämma en skatteprocentsats som är minst 3,00 procentenheter högre än den allmänna fastighetsskatteprocentsats som kommunfullmäktige bestämt.

Fastighetsskattesatsen för ett allmännyttigt samfund bör fastställas till mellan 0,00–2,00 procent.

Fastighetsskattesatserna föreslås bli fastställda enligt den lägsta procent-sats som lagen tillåter utom då det gäller fastighetsskattesatsen för ett allmännyttigt samfund. Fastighetsskattesatsen för ett allmännyttigt samfund föreslås bli fastställd på samma nivå som den allmänna fastighetsskattesatsen, dvs. 0,93 procent.

Budgeten och ekonomiplanen baserar sig på dessa nuvarande fastighetsskattesatser.

STS:

Fullmäktige bestämmer att fastighetsskattesatserna för 2021 fastställs enligt följande:

Stadsfullmäktige

§ 46

16.11.2020

- Allmän fastighetsskattesats 0,93 %
- Stadigvarande bostad 0,41 %
- Övriga bostadsbyggnader 0,93 %
- Obebyggd byggplats 3,93 %
- Allmännyttiga samfund 0,93 %

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Stadsfullmäktige

§ 47

16.11.2020

Den andra ekonomiska delårsrapporten om stadens ekonomi och verksamhet 2020

169/02.02.02/2020

STF 16.11.2020 § 47

Mer information:

ekonomidirektör Mikael Boström, tfn 050 377 1228
redovisningsplanerare Pauliina Aurala, tfn 050 411 1428
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Två gånger om året görs det upp en delårsrapport om stadens ekonomi och verksamhet. I dessa rapporteras om väsentliga omständigheter som påverkar stadens verksamhet och ekonomi i läget efter första och tredje tertialet respektive år. Den andra ekonomiska delårsrapporten för året innehåller utfallsjämförelser och bokslutsprognoser. I delårsrapporten ingår också utredningar över hur stadens strategiska mål har uppfyllts.

Delårsrapporten delas ut som **bakgrundsmaterial**.

STS:

Fullmäktige antecknar delårsrapporten för kännedom.

.....

Ekonomidirektören presenterade delårsrapporten och de ekonomiska utsikterna under slutet av året.

Beslut:

Antecknades för kännedom.

Stadsfullmäktige

§ 48

16.11.2020

Vattenkylsystem för slalombacken i Grankulla

319/10.03.01/2020, 453/02.02.00/2019

STF 16.11.2020 § 48

Mer information:

idrottsanläggningschef Sari Sarpaneva, tfn 050 380 7687
fornamn.efternamn@grankulla.fi

GrIFK Alpine r.f. bedriver verksamhet under i vintersäsongen i slalombacken som ägs av Grankulla stad. Enligt det gällande avtalet överlåter staden nyttjanderätten för backen till föreningen varje år mellan 1 oktober–15 maj. Under andra tider på året innehar staden nyttjanderätten för backen. Staden ställer i skick slalombacken innan säsongen inleds, medan föreningen svarar för snön i backen och för verksamheten.

Under de senaste åren har vintrarna i södra Finland varit problematiska för verksamheter som behöver snö. Eftersom vintrarna verkar bli milda också i fortsättningen kommer hjälpmedel att behövas om slalombacken ska vara i skick att användas för vinterns verksamhet. GrIFK Alpine har föreslagit att ett vattenkylsystem ska anskaffas för backen. Systemet ger mer effektiv snöproduktion, särskilt i milda temperaturer, och ökar också det nuvarande systemets energieffektivitet.

I praktiken bidrar kylsystemet till att man kan tillverka snö då temperaturen är mellan 0° och –5°, dvs. då det annars vore för varmt att använda snökanoner. Eftersom vintertemperaturen i södra Finland ofta kan ligga inom nämnda intervall under långa perioder kommer ett kylsystem att skapa möjlighet att få backen i bruk tidigare än i nuläget och också att hålla backen i bruk längre under säsongen. Bättre snöförhållanden är till nytta för både skidåkarna och föreningen.

Stadsstyrelsen godkände 2.11.2020 § 102 behovsutredningen om ett vattenkylsystem för slalombacken och beslutade att föreslå att fullmäktige ska bevilja ett tilläggsanslag på 30 000 euro i investeringsdelen i budgeten 2020 för anskaffning av ett vattenkylsystem. Utöver anskaffning av ett system för vattenupptag (17 580 euro) är anslaget avsett för att öka elkapaciteten (ca 3 600 euro), ändringar i pumpanläggningen (ca 3 000 euro) samt istandsättning av vägen till pumpanläggningen (5 000 euro). Länk: <https://kauniainense.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingit&id=20203000-10>

Ledamot Salminen lämnade avvikande mening mot beslutet (**bakgrundsmaterial**).

STS:

Fullmäktige beviljar ett tilläggsanslag på 30 000 euro i investeringsdelen i budgeten 2020 för anskaffning av ett vattenkylsystem och justerar denna paragraf i protokollet omgående.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Denna paragraf justerades omedelbart.

Stadsfullmäktige

§ 49

16.11.2020

Granhultsskolan, projektplan för ombyggnad av D-delen för förskolan samt ersättande lokaler för musik- och konstundervisningen

295/10.03.02/2020

STF 16.11.2020 § 49

Mer information:

Lokalcentralens projektingenjör Stefan Lindholm, tfn 040 480 8650
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Projektplan

Projektet utgår från behovsutredningen som behandlade ombyggnad av D-delen för förskolan samt ersättande lokaler för musik- och konstundervisningen och som behandlades i Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik (SUUS) 19.3.2019 (§ 21) och godkändes av stadsstyrelsen 25.3.2019 (§ 50). Länk till beslutet:

<http://kauniainense.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20192786-6>

Enligt behovsutredningen uppskattas antalet svenskspråkiga barn i förskoleåldern vara ca 50 per år. I nuläget ordnas förskoleundervisningen vid daghemmen (Grankotten, Kasaberget, Folkhälsan, Lyan). Enligt behovsutredningen är det befogat att flytta förskolegrupperna från daghemmen till skolan bl.a. för att daghemsplatser då kan frigöras för de kommande årens behov, samtidigt som förskoleundervisningen kan göras enhetligare och utvecklas mot ett närmare samarbete med grundskoleundervisningen.

I behovsutredningen föreslås att förskolan ska få lokaler i Granhultsskolans D-del, i de nuvarande rummen för musik- och konstundervisning. Detta innebär att ersättande rum bör ställas i ordning för musik- och konstundervisningen. Rummen i D-delen motsvarar inte i sitt nuvarande skick förskolans Särskilt finns det brister i lokalernas funktion (två ingångar med groventréer, torkskåp för kläder och skåp med fack), tillgängligheten (ingångsramper), säkerheten (hur gården är upplagd, skjutstrafiken, nödutgångar och säkerhetssystem) och hustekniken (luftväxlingen, vattenrören och elsystemet). De nuvarande lösningarna är de ursprungliga från 1986.

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.

Undervisningschefen, chefen för småbarnsfostran och lågstadiets rektor har verkat som användarrepresentanter i projektets styrgrupp i projektplaneringsfasen, och de har aktivt deltagit i rumsplaneringen och utarbetandet av projektplanen.

Projektplaneringen har gått ut på att ta fram utkast som möjliggör en effektivare användning av lokalerna utan tillbyggnad. Byggteknikplanerna har gjort upp en projektplan för den hustekniska reparationen. Målsättningarna i den baserar sig på de reparationsbehov som uppdragats i den hustek-

Stadsfullmäktige

§ 49

16.11.2020

niska besiktningen och utredningen av energieffektiviteten. Förslaget om att förnya luftväxlingsmaskinen i anslutning till projektet grundar sig på de energieffektivitetsåtgärder som planeras för 2021.

Kostnaden för att förnya luftväxlingsmaskinen ingår i målkostnadskalkylen för projektplanen. Kostnaden för att förnya luftväxlingsmaskinen inklusive arbetsinsatsen är uppskattningsvis 60 000 euro. Tanken är att detta ska uppges som en särskild energieffektivitetsåtgärd, för vilken stöd kan sökas.

I anslutning till projektplaneringen granskades olika alternativ för förskolans skjutstrafik. Arrangemang för Granhultsskolans skjutstrafik planeras i anslutning till Stationsvägen, men den passar inte för förskolans verksamhet, som ju sorterar under småbarnspedagogiken. Det innebär att barnen ska följas in i skolans lokaler från Elevhemsvägens sida.

Projektplaneringsfasen har resulterat i projektplanerna som ingår som **bilagor** (arkitekt- & byggplanering samt vvsa- och elplanering), arkitektens skissritningar samt rumsbeskrivning och målpriskalkyler.

Projektet beräknas ta sammanlagt 9 månader, inklusive planering (3 mån.) och byggarbete (6 mån.). Här bör man också beakta hur stadens beslutsprocess och bygglovsprocessen inverkar på tidtabellen. I projektplanen föreslås planeringen ske under slutet av 2020 och genomförandet 2021, så att byggarbetet infaller under tidsperioden juni–november. Då kan de arbetsmoment som orsakar mest buller och störningar (rivnings- och gårdsarbeten) göras under skolans sommarlov.

Enligt målpriskalkylen i projektplanen uppgår de beräknade totalkostnaderna för projektet till **1 299 549 euro** (moms 0).

Planering, byggherrefunktion och övervakning	100 000 €
Byggnadstekniska arbeten och gårdsanläggning	777 050 €
VVSA-arbeten	294 726 €
Projektreservering 12 %	127 773 €
Sammanlagt	1 299 549 €

En mer detaljerad specifikation över kostnadsfördelningen finns i punkt 4 i projektplanen.

Målpriskalkylen bygger på de planeringslösningar som valdes under projektplaneringsfasen och som syftar till modernisering av utrymmena och hustekniken i dem. Under genomförandeplaneringen undersöks också möjligheterna att minska projektets helhetskostnader.

Investeringsanslaget för projektet behandlas under hösten 2020 i anslutning till budgetbehandlingen.

Anslaget för projektplanering som har beviljats för 2020 (0,5 M€) räcker för att inleda genomförandeplaneringen under 2020, även då man beaktar de kostnader som projektberedningen har gett upphov till under 2020 (utfallet

Stadsfullmäktige

§ 49

16.11.2020

är hittills 10 477 €). I anslutning till genomförandeplaneringen görs en mer noggrann kostnadsutredning och beräkning av byggnadsdelen. Det slutliga anslagsbehovet preciseras under våren 2021 i och med konkurrensut-sättningen av entreprenaderna.

Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik (SUUS) har behandlat projektplanen vid sitt sammanträde 1.10.2020. Länk till beslutet: <http://kauniainense.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20202995-4>. Utskottet konstaterade i sitt utlåtande att det godkänner projektplanen med ritningar och kostnadskalkylen för skapandet av lokaler för förskoleundervisningen i Granhultsskolan samt ersättande lokaler för musik- och konstundervisningen. Utskottet framför dock i motsats till tidsschemat i projektplanen att förskolans verksamhet i Granhult inleds tidigast i augusti 2022. Därtill kräver utskottet en utredning över trafikarran-gemangen i anslutning till förskolan. Här kan konstateras att de ovan nämnda omständigheterna inte innehar någon betydelse för godkännande av projektplanen.

Efter behandling i utskottet, stadsstyrelsen och fullmäktige fattas investeringsbeslutet utgående från projektplanen, sannolikt under början av 2021. På grund av användningen av skolans lokaliteter infaller den optimala tiden för byggstart på maj-juni 2021. Med beaktande av det riktgivande tidsschemat för husbyggnadsprojekt samt stadens egen beslutsprocess kan objektet då tas emot under november 2021. Även användarförvaltningens åtgärder innan lokalerna tas i bruk (flyttning, inredning mm.) måste beaktas. Med beaktande av ovanstående är de sanerade musikundervisningsrummen klara att tas emot i oktober 2021 och D-delen är ombyggd för förskolans behov och klar att tas emot i januari 2022.

STS:

Fullmäktige godkänner projektplanen för de nödvändiga ombyggnadsarbetena i Granhultsskolans D-del enligt bilagan och fastställer målkostnaden för projektplaneringen till 1 300 000 euro (moms 0).

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Stadsfullmäktige

§ 50

16.11.2020

Projektplan för fasadreparation på A-delen av Svenska skolcentrum (Odenwall)

277/10.03.02/2020

STF 16.11.2020 § 50

Mer information:

direktör för samhällstekniken Marianna Harju, tfn 050 304 1234
byggnadsingenjör Ilona Lehto, tfn 050 594 2359
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Som ett led i programmet för underhåll och service av byggnader har lokalcentralen kartlagt skicket på skolbyggnadernas fasader. Detta ledde till en rekommendation att närmare undersökningar ska göras på Mäntymäen koulu, Kasavuoren koulukeskus och Svenska skolcentrum. De mer omfattande undersökningarna gjordes 2018 och 2019 och de ligger nu till grund för förslagen om att projektplanering av de enskilda fasadreparationsprojekten ska tas med i stadens investeringsprogram.

Undersökningarna omfattade en kartläggning av skadliga ämnen i fasaderna. Strukturer öppnades också och materialprov sändes för laboratorieanalys för att klarlägga strukturernas skick.

Det kunde konstateras att det föreligger ett behov av reparationer som orsakas av att strukturerna åldras. Behovet av reparationer föranleds också av strängare byggnadsbestämmelser och krav på inomhusluften jämfört med tiden då byggnaderna byggdes. Reparationsbehoven som konstaterades är så omfattande att de inte kan ingå i programmet för underhåll och service av byggnader, utan reparationerna bör göras som skilda fasadentreprenader. Närmare projektplanering krävs innan upphandlingen kan inledas.

Fasadreparationerna är omfattande och krävande och de totala kostnaderna uppskattas till ca 9 miljoner euro. Enligt förslag ska reparationerna göras stegvis och skilt för varje byggnad 2022–2024, på villkor att de kan tas med i investeringsprogrammet. I så fall inleds planeringen 2021.

Förslagsvis ska fasadreparationerna inledas med A-delen på Svenska skolcentrum, Odenwall. Reparationerna omfattar att förnya den nuvarande fasadrapningen, reparera naturstenssockeln och markarbeten vid huset. Mer information om reparationsbehoven och en preliminär kostnadskalkyl ingår i projektplanen (**bilaga**, delvis på finska).

Målpris för projektet (pris enligt moms 0 %):

Planering, övervakning, byggherreverksamhet	40 000 €
Byggarbeten	365 000 €
Projektreservering (15 %)	60 000 €
Sammanlagt	465 000 €

Enligt förslag ska reparationen planeras 2021 och arbetet utföras 2022. Ett anslag på 30 000 euro föreslås för projektplaneringen 2021 samt ett anslag på 435 000 euro för reparationsarbetet år 2022.

Stadsfullmäktige

§ 50

16.11.2020

Efter investeringsbeslutet kommer projektet att fortsätta i enlighet med stadens direktiv för genomförande av bygginvesteringsprojekt med skiss- och genomförandeplanering, för vilken planerarna konkurrensutsätts i enlighet med de mål som satts upp i projektplanen.

Av den planeringsgrupp som tillsätts kommer man att kräva specialkompetens som svarar mot objektets egenskaper, såsom kunskap om reparation av tegelfasader och kompetens som expert på hälsoriktigt byggande (RTA). När skissritningarna blivit klara, lägger man fram de preciserade skissritningarna för godkännande tillsammans med ett kostnadsförslag som grundar sig på dem. Det är möjligt att behovet av anslag ändras något när planeringen framskrider och preciseras.

STS:

Fullmäktige godkänner projektplanen för fasadreparationen av Svenska skolcentrums A-del (Odenwall) och beviljar ett anslag på 30 000 euro för skiss- och genomförandeplanering 2021 samt ett anslag på 435 000 euro för 2022 för genomförande av projektet.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Stadsfullmäktige	§ 2	03.02.2020
Stadsfullmäktige	§ 51	16.11.2020

Utredning om alternativen för stadens framtida tomtöverlåtelse och deras ekonomiska verkningar

412/10.00.02/2019

STF 03.02.2020 § 2

Mer information:

markanvändningschef Marko Lassila, tfn 050 382 9313

fastighetsingenjör Johanna Määttä, tfn 050 411 1821

ekonomidirektör Mikael Boström, tfn 050 377 1228

ekonomiplanerare Tuija Vappula, tfn 050 567 5623

fornamn.efternamn@grankulla.fi

I budgeten 2019 ingår som uppdrag en separat utredning om olika alternativ för tomtöverlåtelse (försäljning/arrende) och deras ekonomiska konsekvenser. Då fullmäktige godkände budgeten 2020 beslutade de om följande formulering av åtgärden, som ingår under punkt 5.3 i strategin: "Utredningen om alternativen för överlåtelse av stadens tomter (försäljning/arrende) behandlas och godkänns i fullmäktige under våren 2020, och principerna i den ska i fortsättningen följas vid överlåtelsen av tomter."

Alternativ för överlåtelse av tomter

Tomter kan överlåtelse genom försäljning eller utarrendering. Alternativen kan också kombineras så att en tomt arrenderas ut med ett villkor om möjlighet att köpa tomten under arrendetiden. Beslutet om hur en tomt ska överlåtelse fattas i allmänhet skilt för varje tomt eller område, och då beaktas utöver målen med tomtöverlåtelsen också olika markpolitiska faktorer och det allmänna marknadsläget.

Ur markpolitisk synpunkt påverkas valet av överlåtelsealternativ särskilt av de framtida möjligheterna att utveckla tomten. Om tomten inte ger möjligheter att utveckla planläggningen, är det möjligt att sälja tomten. Om det finns förutsättningar att planlägga tomten t.ex. så att användningen effektiviseras, användningsändamålet ändras och/eller byggrätten ökar, är det mer ändamålsenligt att arrendera ut tomten och behålla möjligheten att i framtiden utnyttja tomten med eventuell värdeökning. Genom att utarrendera tomter områdesvis kan staden bevara en mer enhetlig besittning av markom rådet och därmed förutsättningar för att utveckla markanvändningen.

Som överlåtelsesätt har försäljning och utarrendering delvis olika målgrupper. Därmed kan man genom valet av överlåtelsesätt påverka intresset för tomten och också vilken målgrupp tomten riktas till. Genom att överlåta en tomt på arrende i stället för att sälja den gör man det möjligt för fler intressenter att inleda ett byggprojekt, eftersom de inte är tvungna att binda ett större kapital i tomten. Intresset för de olika överlåtelsesätten påverkas också av det allmänna marknadsläget både på bostadsmarknaden och inom ekonomin som helhet, samt av t.ex. räntenivån och lånevillkoren.

Stadsfullmäktige	§ 2	03.02.2020
Stadsfullmäktige	§ 51	16.11.2020

Överlåtelse av stadens tomter

Stadens tomtreserv omfattar just nu drygt 10 småhustomter som kan överlåtas men inga tomter för flervåningshus. Staden har årligen överlåtit ca 1–4 tomter för fritt finansierad bostadsproduktion. Undantaget är 2017, ett rekordår då staden överlät hela 14 småhustomter på Bredaängsgränden. Då stadens tomtreserv är begränsad, har antalet överlåtna tomter kännbart påverkats av antalet planlagda tomter och deras beskaffenhet, särskilt då det gäller tomter för flervåningshus. Målet är att planlagda tomter ska överlåtas inom några år efter planläggningen, dock med beaktande av tomtreserven och behovet att säkra en kontinuitet i tomtöverlåtelseerna.

Staden har i huvudsak överlåtit tomter avsedda för bostadsbygge genom försäljning. Här utgör dock de tomter som överlåtit för statsstödd bostadsproduktion (s.k. ARA-produktion) ett undantag. De har i huvudsak arrenderats till fastighetsaktiebolag som antingen helt eller delvis ägs av staden. Småhustomter hade senast överlåtit på arrende på 1970-talet innan arrende erbjöds som alternativ för överlåtelsen av tomterna på Bredaängsgränden 2017, ett alternativ som också nästan alla intressenterna valde. Överlåtelse på arrende erbjöds som alternativ för att öka intresset för tomterna på Bredaängsgränden efter att det visat sig att försäljningen inte tog fart.

Stadens markförsäljningsinkomster varierar mycket från år till år beroende på storleken och kvaliteten på de markområden som har sålts. Som exempel kan nämnas att markförsäljningsinkomsterna uppgick till ca 1,5 milj. euro år 2018, då en tomt för ett flervåningshus (ARA) på adressen Bredaporten 8 och en småhustomt på Klostrets gränd såldes, till drygt 1,1 milj. euro år 2017, då en småhustomt på Björkgårdsvägen såldes, och år 2016 uppgick inkomsterna till mer än 9 milj. euro efter försäljningen av tomterna för flervåningshus på Bredaporten 5 och Brandkärsgränden 4, en småhustomt på Bredaängsgränden samt Villa Skogshyddan.

Staden har i nuläget 39 utarrenderade tomter, av vilka 37 har överlåtit för bostadsbruk och två för andra ändamål (idrottshallen och vattentornet). Arrendeinkomsterna för tomterna uppgick 2019 till sammanlagt drygt 400 000 euro.

Tomtöverlåtelseernas ekonomiska verkningar

Ur ekonomisk synpunkt är utarrendering en rätt stabil och förutsägbar inkomstkälla för staden. Arrendeinkomsterna ger ett regelbundet kassainflöde, som dock på sin nuvarande nivå är litet (1,1 % i budgeten 2020) i proportion till utgifterna i stadens driftsekonomi. På den nuvarande nivån ger arrendeinkomsterna ingen större ekonomisk nytta på årsnivå. Utarrenderingen ger också upphov till en del administrativt arbete i form av fakturering och avtalshantering i allmänhet.

Staden får inga fastighetsskatteinkomster för markgrunden på sina utarrenderade tomter, vilket kan ha en inverkan under långa arrendetider, om markens värde avsevärt ökar eller om fastighetsskatten höjs. Å andra sidan kvarstår staden som ägare till den mark som utarrenderas, vilket inne-

Stadsfullmäktige	§ 2	03.02.2020
Stadsfullmäktige	§ 51	16.11.2020

bär att staden kan inkomstföra en eventuell framtida värdeökning i ett senare skede.

Vid tomtförsäljning utgör försäljningsinkomsten en engångspost som omedelbart kan användas för stadens verksamhet. Inkomsten för försäljning av enstaka småhustomter har ingen särskild inverkan på stadens ekonomi, medan försäljningsinkomsten för tomter för flervåningshus kan täcka en ansevärd del av de totala utgifterna i stadens driftsekonomi. För sålda tomter får staden in fastighetsskatteintäkter även för tomtmarken.

Avsevärda försäljningsinkomster från tomtförsäljning kan överföras till en investeringsreservering eller också fonderas inom det egna kapitalet för ett specifikt ändamål. En investeringsreservering ska bindas till ett projekt som ingår i investeringsplanen i budgeten, och medlen i reserveringen ska användas för att täcka anskaffningskostnader för projektet i fråga. En fond ska inrättas för ett specifikt ändamål och medlen i den får användas endast för det, t.ex. som skadefond som ersätter försäkringsersättningar. Vinster för bokslutsperioden kan överföras till reserveringen och fonden. Medel som överförs till fonden får inte användas för att täcka stadens allmänna verksamhetskostnader. Hittills har staden inte gjort några investeringsreserveringar, och den tidigare fonden inom det egna kapitalet har upplösts år 2017 och inkomstförts som oanvänd på vinst- och förlustkontot för tidigare räkenskapsperioder.

Investering av stadens medel styrs av anvisningarna om principerna för placeringsverksamhet, som har godkänts av fullmäktige, och anvisningarna om placering av medel som ingår i stadens finansieringstillgångar, som har godkänts av stadsstyrelsen. Investeringen av stadens tillgångar grundar sig på försiktighetsprincipen. I det rådande marknadsläget är avkastningsförväntningarna låga för investeringar och intäkterna från investeringsverksamheten kan därför antas bli små. Tomtförsäljningsinkomsternas stora växlingar från ett år till nästa försvårar en långsiktig och planmässig investering av inkomsterna.

I ekonomiplanen för 2020–2023 ingår överlåtelse av småhustomter på Djurbergsrån 4 och Jondalsvägen 16 under år 2020, en småhustomt på Norra Mossavägen 1 och byggplatser för småhus på Norra Heikelvägen 12 under år 2021 och tomter för flervåningshus på stadshusområdet under åren 2022–2023. Här följer som exempel en jämförelse av de ekonomiska verkningarna av överlåtelsen av de tomter och byggplatser som räknats upp ovan.

Försäljningspriset för småhustomten på Djurbergsrån 4 räknat enligt riktpriiset 2019 uppgår till 224 600 euro, och med utgångspunkt i det är arrendeinkomsten för 30 år drygt 300 000 euro. Enligt motsvarande riktpriis blir försäljningspriset 280 750 euro för småhustomten på Norra Mossavägen 1, och med utgångspunkt i det är arrendeinkomsten för 30 år ca 390 000 euro. Som exempel på stadshusområdet blir försäljningspriset för en tomt för flervåningshus 4 000 000 euro, vilket ger en arrendeinkomst för 30 år på ca 5 500 000 euro. Arrendeinkomsten kan beräknas bli högre än försäljningsinkomsten också med beaktande av fastighetsskatteintäkterna för markgrunden. Grovt taget kan man konstatera att försäljningspriset för en

Stadsfullmäktige	§ 2	03.02.2020
Stadsfullmäktige	§ 51	16.11.2020

tomt vid den tidpunkt då arrenderingen inleds motsvaras av ca 20 års arrendeinkomster. Om arrendetomten säljs till arrendetagaren under pågående arrendetid, uppnås en inkomst som motsvarar 30 års arrendeinkomster om tomten har arrenderats i ca tio år innan den säljs (arrendeinkomsterna för arrendetiden + försäljningspriset). Beräkningarna beaktar inte förändringar i markens värde eller penningvärdet.

Som exempel kan man ge en tomt med ett hus på 200 m² vy som utarrenderats år 1991: arrendeinkomsterna för 30 år blir ca 150 000 euro (i genomsnitt 5 000 euro/år). Tomtens försäljningspris 1991 hade varit drygt 100 000 euro, jämfört med försäljningspriset enligt riktpriiset 2019, som uppgår till 224 600 euro. Markens värde har ökat markant sedan lågkonjunkturen i början av 1990-talet, men en liknande värdeökning står knappast att vänta inom den närmaste framtiden.

Sammanfattning

Staden har rätt få tomter som enligt planerna ska överlåtas, och tomterna avviker från varandra med avseende på både användningsändamål, storlek och läge. Det är därför motiverat att avgöra skilt för varje tomtöverlåtelse hur tomten ska överlåtas och vilka villkor som är lämpliga i varje enskilt fall. I budgeten, som godkänns av fullmäktige, fastställs vilka tomter som ska överlåtas under året, och en plan för de tomter som ska överlåtas under de följande åren ingår i ekonomiplanen. I fortsättningen kommer också ett förslag om hur tomterna ska överlåtas (försäljning/arrende) med motivering att ingå i budgeten.

Enligt förvaltningsstadgan har stadsstyrelsen rätt att besluta om försäljning och utarrendering eller annan överlåtelse av enskilda byggnadstomter inom detaljplanerat område. Överlåtelsen av tomterna bereds enligt budgeten, och överlåtelsevillkoren förs skilt till stadsstyrelsen för godkännande, om det anses att särskilda eller avvikande villkor ansluter till överlåtelsen, t.ex. om budgivarna ska lämna in planer i anslutning till anbudsprocessen eller om fast försäljningspris/arrende tillämpas. Vid tomtöverlåtelser som grundar sig uteslutande på prisbud kan anbuderna begäras in innan överlåtelserna förs till stadsstyrelsen.

Målet är att under kommande år flytta fokus i tomtöverlåtelserna från försäljning till arrende. Beslut om eventuella investeringsreserver och fonderingar ska fattas skilt för sig, och vid behov beaktas detta i samband med budgetbehandlingen då beslut om överlåtelsetsättet för tomter fattas.

Eftersom staden har få tomter som enligt planerna ska överlåtas och tomterna avviker från varandra med avseende på både användningsändamål, storlek och läge, blir slutsatsen av den här utredningen att det inte är motiverat att fastställa principerna på förhand, utan det är bättre att avgöra skilt för varje tomtöverlåtelse hur tomten ska överlåtas och vilka villkor som ska tillämpas.

STS:

Fullmäktige beslutar att godkänna utredningen enligt beredningstexten.

.....

Stadsfullmäktige	§ 2	03.02.2020
Stadsfullmäktige	§ 51	16.11.2020

Ledamot Björk understödd av ledamot Nysten föreslog följande kläm till beslutet:

”Fullmäktige godkänner utredningen om alternativen för stadens framtida tomtöverlåtelse och deras ekonomiska verkningar men framhåller samtidigt att principerna för överlåtelse bör förtydligas så att staden börjar tillämpa den överflyttning av fokus till arrende som nämns i utredningen från och med början av 2021, och att fastigheter efter det primärt överläts på arrende. De kan säljas i undantagsfall om tillräckliga motiveringar finns för det specifika objektet.” Klämmen motiverades med att utredningen inte ger någon klar riktlinje för stadens förhållningssätt till tomtöverlåtelse.

Stadsdirektören konstaterade att enligt 91 § i förvaltningsstadgan får en kläm inte strida mot fullmäktiges beslut eller ändra eller utvidga beslutet.

Ledamot Tuohioja understödd av ledamot Eväsoja och Miettinen föreslog att utredningen skulle antecknas för kännedom.

Under diskussionen föreslog ledamot Björk understödd av ledamot Sederholm m.fl. att ärendet skulle remitteras för ny beredning och klarare riktlinjer, och tog samtidigt tillbaka sitt förslag till kläm.

Ordföranden konstaterade att ett förslag om remittering hade gjorts och understötts och uppmanade talarna att rikta sina inlägg till att gälla förslaget om remittering.

På förslag av ledamot Björk godkände ordföranden en 10 minuters paus för förhandlingar, under vilken sammanträdet avbröts (kl. 19.37–19.46).

Efter förhandlingspausen öppnade ordföranden diskussionen på nytt och konstaterade att fullmäktige skulle rösta om förslaget om remittering från ledamot Björk.

Vid omröstningen, där de som stödde remittering röstade ”ja” och de som stödde fortsatt behandling av ärendet röstade ”nej”, vann förslaget om remittering med rösterna 20–15 (Ala-Reinikka, Eväsoja, Filppula, Herkama, Johansson, Korpela, Laakio, Miettinen, Mollgren, Pesonen, Rintamäki-Ovaska, Salminen, Stolt, Tupamäki, Wahlstedt).

Ordföranden konstaterade att behandlingen av ärendet inte kunde fortsätta.

Beslut:

Ärendet remitterades till samhällstekniska utskottet för ny beredning.

STF 16.11.2020 § 51

Stadens tomtöverlåtelse och tomtreserv

Under 2000-talet har staden överlåtit sammanlagt 44 obebyggda tomter, av vilka åtta var tomter för flervåningshus och 36 småhustomter. En del av

Stadsfullmäktige	§ 2	03.02.2020
Stadsfullmäktige	§ 51	16.11.2020

tomterna låg på Esbos sida om gränsen. Försäljningsintäkterna uppgick till sammanlagt ca 32 miljoner euro. Alla tomterna för flervåningshus har överlåtits genom försäljning, vilket gav försäljningsintäkter på ca 20 miljoner euro. Av småhustomterna överläts 14 tomter på arrende och 22 tomter genom försäljning, vilket gav försäljningsintäkter på ca 12 miljoner euro.

Staden har efter precisering 39 utarrenderade tomter, av vilka 36 har överlåtits för bostadsbruk och tre för andra ändamål (idrottshallen, vattentornet och ett daghem). Arrendeinkomsterna för tomterna uppgick 2019 till sammanlagt drygt 400 000 euro.

I tomtreserven ingår detaljplanerade obebyggda tomter som inte är föremål för anhängiga detaljplaner eller utvecklingsmål och som kan överlåtas omedelbart. I nuläget ingår 10 småhustomter på olika håll i staden i tomtreserven. Tomtreservens värde är ca 3,9 miljoner euro räknat enligt riktpri-set 2020 (1248 euro/m² vy).

Planläggningsprocessen pågår för bl.a. följande tomter som staden äger: stadshusområdet och Ekkullaområdet. Planläggningsprocessen är också igång för ett område som staden delvis äger, dvs. en del av kvarter 49 (Bredavägen 15–17). Enligt det vi vet i nuläget om planläggningen ser det ut som om bostadsbyggrätt på uppskattningsvis 14 000 m² vy kommer att anvisas på stadshusområdet, till ett värde på ca 11 miljoner euro. I planförslaget för området där delen av kvarter 49 ingår har bostadsbyggrätt på sammanlagt 4 400 m² vy till ett värde på ca 4 miljoner euro anvisats för området som staden direkt och indirekt äger. Enligt de nuvarande planerna för planläggningsprojekt uppgår värdet på reserven som uppstår till uppskattningsvis 15 miljoner euro. Planläggningen av Ekkullaområdet har ännu inte nått planutkaststadiet, så reserven som uppkommer och dess värd kan ännu inte uppskattas. Planernas slutgiltiga innehåll avgörs inom planläggningsprocessen och den verkliga reserven uppkommer i och med att planerna vinner laga kraft.

Staden äger ca 50 procent av stadens landarea, ca 2,7 km² inklusive gator och andra allmänna områden. I och med att det finns detaljplaner för nästan 100 procent av stadens område kan tomtreserven endast ökas genom att de nuvarande strukturerna omvärderas och förtätas, särskilt som planläggningsprojekten handlar om små områden och ofta medför utmaningar.

Principer och praxis för tomtöverlåtelse

Fullmäktige har 15.12.1997 (§ 92) fastställt följande *allmänna principer för överlåtande av byggnadsmark*:

- 1) vid överlåtande av byggnadstomter skall STS svara för att försäljningspriset är ett så fördelaktigt gängse pris för staden som möjligt, och
- 2) att byggnadstomterna säljs genom offentlig annonsering.

Principerna fastställdes i ett läge då staden inte i praktiken hade sålt mark för byggande på flera år, men av ekonomiska skäl ansågs tomtförsäljning

Stadsfullmäktige	§ 2	03.02.2020
Stadsfullmäktige	§ 51	16.11.2020

befogad i den rådande situationen.

De allmänna principerna för överlåtande av byggnadsmark har beaktats då staden säljer obebyggda tomter för byggande.

Stadsfullmäktige beslutade 16.5.2011 (§ 33) att nedan nämnda *principer för överlåtelse av arrendetomter ska iakttas tills vidare när arrendeavtal för arrendetomter i stadens ägo går ut:*

- 1) staden ger arrendatorn möjlighet att till gängse pris inlösa den del av den nuvarande arrendetomten där arrendatorns hus är beläget,
- 2) alternativt erbjuder arrendatorn möjlighet till fortsatt arrendering på 30 år av den del av tomten där arrendatorns hus är beläget mot en årlig grundavgift på 3 % under de första fyra åren och därefter 4 % av det riktpolis som stadsstyrelsen fastställer på basis av gängse pris vid de fastighetsförsäljningar som föregått det år då arrendekontraktet ingås. Arrendeavgiften bestäms enligt den utnyttjade byggnadsrätten.
- 3) arrendeavgiften binds till levnadskostnadsindex och grundavgiften höjs årligen enligt detta,
- 4) arrendatorn har möjlighet att under arrendetiden inlösa tomten till ett pris som stadsstyrelsen fastställt, och
- 5) i övrigt tillämpas stadgandena i jordlegolagen, Kommunförbundets rekommendationer och den praxis som staden tidigare tillämpat vid arrendering av bostadstomter.

Principerna för överlåtelse av arrendetomter har till tillämpliga delar tillämpats också som överlåtelseprinciper för obebyggda småhustomter som arrenderas ut för första gången, särskild med avseende på arrendetiden, grundarrendet (avkastningsmålet) och höjningar av grundarrendet.

Under innevarande och inkommande år upphör sammanlagt fem av stadens arrendeavtal. Efter dess upphör ett arrendeavtal följande gång 2027 och efter det på 2030-talet. Det har inte ansetts ändamålsenligt att i detta skede uppdatera principerna för överlåtelse av arrendetomter eftersom principerna fortfarande kan tillämpas och det finns få arrendeavtal som ska förnyas.

Staden kan anses vara en resonlig och tillförlitlig arrendegivare. I stadens arrendeavtal är arrendehöjningarna rimliga och avtalsvillkoren är tydliga. Då arrendeavtal löper ut har både staden och arrendetagaren möjlighet att överväga att fortsätta att arrendera området. Om arrendeavtalet upphör bör det beaktas att staden kan bli skyldig att lösa in byggnaderna som tillhör arrendetagaren. Priset som ska betalas för inlösen kan vara avsevärt, särskilt då det gäller flervåningshus för boende eller motsvarande slag av byggnader.

Stadsfullmäktige	§ 2	03.02.2020
Stadsfullmäktige	§ 51	16.11.2020

Principer och riktlinjer i andra städer

Grankulla avviker både till ytareal och struktur från andra kommuner och det går inte att hitta ett lämpligt jämförelseobjekt för markpolitiken. Här följer ett kort sammandrag av gränsgrannen Esbos huvudsakliga principer för överlåtelse av bostadstomter med webblänk, samt webblänkar till Helsingfors riktlinjer för överlåtelse av tomter och till anvisningen för tillämpning av riktlinjerna. Esbo stad äger omkring en tredjedel av stadens ytareal och prisnivån för de centrala delarna av Esbo kan jämföras med prisnivån i Grankulla.

Principerna för anskaffning och överlåtelse av markområden samt markanvändningsavtal 2015 godkändes av Esbo stadsfullmäktige 9.11.2015. De centrala principerna för överlåtelse av bostadstomter är följande:

- Bostadstomter överläts för yrkesmässigt byggande till olika stora aktörer av olika slag, främst via offentliga ansökningsförfaranden och vid behov med pris- eller kvalitetsbaserad konkurrensutsättning.
- Småhustomter för eget byggande överläts genom en ansökningsprocess med utlottning.
- Tomterna överläts genom försäljning eller arrendering.
- Tomter för fritt finansierad bostadsproduktion prissätts enligt principen om gängse värde.
- Byggnadsskyldigheten på 70 % av byggrätten ska uppfyllas inom 3 år efter att tomten har överlåtits.
- Utöver det gäller följande principer för arrendetomter:
 - Arrendetiden är 60 år.
 - Årsarrendet är 4 % av tomtens kapitalvärde, binds till levnadskostnadsindex.
 - Vid behov ingår i nya arrendeavtal ett villkor som ger möjlighet att justera kapitalvärdet under arrendetiden så det motsvarar gängse värde.
 - Efter arrendetidens slut justeras de arrendeavtal som förnyas till gängse värde.

Läs mer om principerna för marköverlåtelse i Esbo här: [länk](#) (på finska)

Stadsstyrelsen i Helsingfors har 1.4.2019 godkänt riktlinjer för överlåtelse av tomter i Helsingfors och närmare anvisningar för tillämpning av riktlinjerna,
riktlinjerna: [länk](#) (på finska)
anvisningarna: [länk](#) (på finska)

Här kan konstateras att arrendetiden i Esbo är 60 år medan arrendetiderna i Helsingfors varierar mellan ca 50–65 år. Årsarrendet på 4 % av tomtens värde tillämpas både av Esbo och Helsingfors stad, samt också inom

Stadsfullmäktige	§ 2	03.02.2020
Stadsfullmäktige	§ 51	16.11.2020

den statsstödda bostadsproduktionen (ARA-bostäder) i huvudstadsregionen. Höjning av arrendet enligt levnadskostnadsindex tillämpas också både av Esbo och Helsingfors stad samt också inom ARA-bostadsproduktionen i huvudstadsregionen.

Bestämmelsen i kommunallagen

I 130 § i kommunallagen ingår bestämmelsen om fastställande av de marknadsmässiga villkoren för överlåtelsen av eller arrenderingsavtalet för en fastighet som ägs av kommunen. Enligt bestämmelsen får kommunen överlåta eller för minst tio år arrendera ut en av kommunen ägd fastighet till någon som bedriver verksamhet i ett konkurrensläge på marknaden genom ett anbudsförfarande för vilket det inte ställs några villkor. Anbudsförandet ska vara öppet och tillräcklig information ska ges om det. Enligt bestämmelsen ska dessutom en oberoende värderare bedöma fastighetens marknadsvärde eller marknadsmässiga arrendenivå om kommunen överlåter eller för minst tio år arrenderar ut en av kommunen ägd fastighet utan något sådant anbudsförfarande som avses i 1 mom .

Principerna för överlåtelse av tomter

Stadens sätt att överlåta tomter och villkoren för överlåtelsen har bedömts från fall till fall, vilket har gjort det möjligt att på ett ändamålsenligt sätt överlåta det fåtaliga antalet berörda tomter, vilka dessutom avviker från varandra till bruksändamål, storlek och läge, med beaktande av utgångspunkterna och målsättningarna för varje enskild situation. Överlåtelsen av tomterna har beaktat de fastställda grunderna och de godkända principerna, samt tidigare praxis vid överlåtelsen av tomter. Strävan har varit att överlåtelseprocessen ska vara öppen och jämställd. Det ligger också i stadens intresse att reagera smidigt både på fluktuationer i tomtmarknaden och på stadens aktuella behov och ändringar i stadens egna fokusområden. Också i fortsättningen ska i enlighet med förvaltningsstadgan alla tomtöverlåtelser föras till stadsstyrelsen för beslut.

Efter att fullmäktige beslutade att remittera ärendet framfördes vissa principer för samhällstekniska utskottet, som ska tillämpas då staden överlåter obebyggda bostadstomter. Samhällstekniska utskottet beslutade vid sitt sammanträde 15.9.2020 (§ 91) efter omröstning att föra principer som till viss del avvek från förslaget till styrelsen för beslut.

<http://kauniainense.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20202985-4>

I anslutning till byggnadsskyldigheten föreslogs en teknisk justering i utskottets förslag till styrelsen. Motivering för det var att tillägget då är enhetligt med de övriga principerna och att det utöver tomter som säljs också gäller arrendetomter. Vidare konstaterades det att ett motsvarande villkor redan ingår i småhustomternas överlåtelsebrev, dvs. att överlåtaren är skyldig att betala avtalsvite om tomten obebyggd överlåts vidare till tredje part utan stadens medgivande.

Angående förlängningen av småhustomternas arrendetid från 30 år till 50 ansågs det befogat då fokus för tomtöverlåtelse flyttas till utarrendering.

Stadsfullmäktige	§ 2	03.02.2020
Stadsfullmäktige	§ 51	16.11.2020

Här kan dock konstateras att om arrendetiden är 30 år så uppstår med 30 års mellanrum en naturlig möjlighet att justera både arrendet och de övriga arrendevillkoren. En arrendetid på 30 år motsvarar också den praxis som staden hittills har tillämpat inom arrendeavtalen för småhustomter. Det kan ytterligare konstateras att ändringen i principerna inte kommer att påverka arrendetiden för de bostadstomter staden redan har arrenderat ut (36 stycken).

Vidare framfördes till styrelsen att principen för ett nytt villkor i arrendeavtalen (för tomter för flervåningshus och småhus) som skulle ge möjlighet att justera marknadsvärdet under arrendetiden bör ändras så att villkoret lyder: "Utredning pågår om att införa ett villkor i arrendeavtalen för tomter för flervåningshus och småhus som ger möjlighet att justera arrendenivån under arrendetiden." Marknadsvärdet, som nämns redan i det ursprungliga förslaget, har ändrats till justering av arrendenivån, eftersom justering av arrendet enligt marknadsvärde också kan leda till en sänkning av arrendevärdet. Innan man tar in ett villkor i arrendeavtalen som ger möjlighet att justera arrendenivån under arrendetiden krävs ännu noggrannare utredning av villkorets innehåll och utformning samt om hur justeringen av arrendet ska gå till i praktiken och vilken inverkan det kan ha. Därför är det ändamålsenligt att invänta Kommunförbundets anvisningar om saken och avvakta grannkommunernas beslut om att införa motsvarande villkor.

Då arrendetiden har varit 50 år har utveckling av arrende bundet till levnadskostnadsindex tydligt blivit efter i markområdets värdeutveckling. Det är inte ändamålsenligt för staden att ingå arrendeavtal med 50 års arrendetid om inte avtalen omfattar ett villkor om justering av arrendenivån. Om staden ännu inte har förutsättningar att införa ett sådant villkor i de nya arrendeavtalen är det mer lönsamt att hålla fast vid arrendetiden 30 år.

Avslutningsvis konstateras att de nya principer som nu godkänns ersätter de allmänna principer för överlåtande av byggnadsmark som fullmäktige fastställde 15.12.1997. Däremot ska fullmäktiges beslut från 16.5.2011 om principerna för överlåtelse av arrendetomter när arrendeavtal för arrendetomter i stadens ägo går ut fortsätta att gälla, eftersom villkoren för ett flertal arrendeavtal grundar sig på de principerna.

STS:

Fullmäktige beslutar

- att följande centrala principer godkänns och tillämpas då staden överlåter obebyggda tomter för boende:
 - Tomterna överlåts genom försäljning eller arrendering. Arrendering är det primära alternativet om inte annat beslutas med välgrundade orsaker.
 - Tomterna överlåts genom öppen pris- och/eller kvalitetskonkurrens eller genom ett ansökningsförfarande.
 - Tomter avsedda för fritt finansierad bostadsproduktion överlåts till marknadsvärde.
 - I överlåtelsevillkoren för tomterna ska ingå byggnadsskyldighet och ett villkor om att tomten inte utan stadens medgivande får överlåtas vidare utan att ha byggts ut.
-

Stadsfullmäktige	§ 2	03.02.2020
Stadsfullmäktige	§ 51	16.11.2020

- Principerna för arrendetomter:
 - Arrendetiden för småhustomter och tomter för flervåningshus är 50 år.
 - Årsarrendet är 4 procent av tomtens marknadsvärde och arrendet binds till levnadskostnadsindex.
 - Möjligheterna ska utredas att införa ett villkor i arrendeavtalen för tomter för flervåningshus och småhus som ger möjlighet att justera arrendenivån under arrendetiden.
- att överlåtelsesättet och överlåtelsevillkoren för andra obebyggda tomter än bostadstomter bedöms från fall till fall också i fortsättningen,
- att principen om 50 års arrendetid tillämpas då ett villkor som ger möjlighet att justera arrendenivån under arrendetiden kan införas i arrendeavtalen. Till dess är arrendetiden 30 år.
- samt att de nya principer som nu godkänns ersätter de allmänna principer för överlåtande av byggnadsmark som fullmäktige fastställde 15.12.1997.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Stadsfullmäktige

§ 52

16.11.2020

Ändring av Kårkulla samkommuns grundavtal

222/00.04.01/2020

STF 16.11.2020 § 52

Mer information:

social- och hälsovårdsdirektör Ulla Tikkanen, tfn 050 355 3246
stadsjurist Lena Filipsson-Korento, tfn 050 354 0121
förvaltningschef Pilvi Kalliomaa, tfn 050 383 4260
förnamn.efternamn@grankulla.fi

Kårkulla samkommuns nuvarande grundavtal trädde i kraft 1.1.2011. Samkommunen har i väntan på social- och hälsovårdsreformen avvaktat med uppdateringen av grundavtalet. Samkommunen motiverar uppdateringen med att reformen ytterligare skjuts fram och att en uppdatering av avtalet inte längre kan vänta, varför den görs nu. Det nuvarande grundavtalet kan läsas på adressen <http://www.karkulla.fi/assets/Grundavtal.1.1.2011.pdf>.

Ändringar i samkommunens grundavtal bör godkännas av samkommunens medlemskommuner. Ändringen bör godkännas av minst två tredjedelar av antalet medlemskommuner (= 22 kommuner av 33 medlemskommuner). Dessa kommuners totala invånarantal ska vara minst hälften av det sammanräknade invånarantalet i samtliga medlemskommuner (kommunallagen § 57).

Samkommunsfullmäktige har 11.6.2020 delgetts ändringen för kännedom. Samkommunen inväntar medlemskommunernas beslut om godkännande av ändringen före utgången av september månad 2020. Det ändrade grundavtalet träder i kraft när samkommunsfullmäktige konstaterar att ett tillräckligt antal medlemskommuner godkänt det, dock tidigast den 1 januari 2021.

Ändringarna i det nya grundavtalet består av uppdateringar bl.a. i anslutning till kommunallagen som trädde i kraft 2015. Grundavtalet har också strukturerats om till en del. Det uppdaterade grundavtalet innehåller också ändringar bland annat i punkterna om samkommunens finansiering och uppgifter som samkommunen inte har ytterligare motiverat. Tidpunkten för uppdateringen är också olämplig på grund av att utkastet till regeringens proposition om social- och hälsovårdsreformen är på remiss för tillfället. Det nya grundavtalet finns som **bilaga**.

Social- och hälsovårdsutskottet beslutade 2.9.2020 bordlägga ärendet, varefter Kårkulla samkommun ombads ge mer information om de punkter där grundavtalet enligt förslag ska ändras, samt motiveringar för ändringarna. Enligt Kårkulla har inga innehållsmässiga ändringar gjorts, utan endast tekniska justeringar. Enligt Kårkulla är de centrala ändringar som skiljer det gällande avtalet från det nya förslaget följande:

- medlemskommunerna är uppdaterade pga kommunsammanslagningar
 - tillägg om att samkommunen är tvåspråkig
 - tillvägagångssätt vid val av ledamöter till samkommunsfullmäktige och övriga organ, ledamöternas rösträtt, beslutsförhet och samkommunsfullmäktiges uppgifter har preciserats
-

Stadsfullmäktige

§ 52

16.11.2020

- kapitlet om ägarstyrningen är nytt
- budgetparagrafen har preciserats
- tillägg med punkter om ett uppföljningssystem för ekonomi och verksamhet samt om rapporteringen till medlemskommunerna
- tillagts en punkt om ändring av grundavtalet

I den på stadens försorg gjorda jämförelsen (som **bakgrundsmaterial**) presenteras det nu gällande grundavtalet och ändringsförslaget till grundavtal parallellt för att underlätta jämförelse mellan avtalen. Utskottet föreslås på följande grunder avslå de ändringar som enligt förslag ska göras i grundavtalet:

Ändringen av grundavtalet är inte en fråga endast om tekniska ändringar eller uppdatering, utan om utkastet till grundavtal godkänns enligt förslaget så kommer det att ändra t.ex. samkommunens verksamhetsidé och hur rösträtten bestäms då grundavtalet ändras. Också vissa andra bestämmelser avviker från det gällande grundavtalet utan att någon närmare motivering har anförts, t.ex. bestämmelserna om finansieringen och medlemskapet (4 §, 23 § och 26 § i ändringsförslaget).

Avsikten är att ändra bestämmelsen i grundavtalet om samkommunens uppgift och verksamhetsidé så att samkommunen i fortsättningen ska kunna ordna också andra svenskspråkiga tjänster än de som fastställs i lagen angående specialomsorger om utvecklingsstörda för medlemskommunernas invånare och andra parter. Dessa andra tjänster definieras dock inte på något sätt, och det föreligger inget förslag om att de ska finansieras på annat sätt än de lagstadgade tjänsterna. Enligt 57 § 2 mom. i kommunallagen kan en medlemskommun dock inte vid lagstadgat samarbete utan sitt samtycke åläggas att delta i skötseln av nya frivilliga uppgifter och i kostnaderna för dem. Ändringsförslaget kan medföra betydande oväntade utgifter för medlemskommunerna, även för verksamhet som dessa inte gett sitt godkännande till.

Remissbehandlingen av lagarna som ansluter till vårdreformen avslutades 25.9.2020 och lagutkastet innebär ändringar i Kårkullas ställning och i ansvaret för att ordna tjänsterna. Om vårdreformen blir verklighet kommer Kårkulla samkommuns position att ändras avsevärt. I anslutning till vårdreformen är det tänkt att samkommunerna inom sjukvårdsdistrikten och handikappvården ska lösas upp, vilket då innebär att Kårkulla samkommuns verksamhet som samkommun upphör. Enligt förslaget i 54 § i lagen om införande av lag är det tänkt att Kårkulla samkommuns uppgifter, fastigheter och verksamhetslokaler övergår i vårdlandskapets ägo. Därför är det mer ändamålsenligt att granska behovet att ändra grundavtalet först i ett senare skede av vårdreformen.

Därtill förbereds det ändringar i kommunallagen gällande bl.a. samkommuner, varför det torde uppstå nytt behov att gå igenom och ändra grundavtalet de närmaste åren.

Med anledning av ovan nämnda orsaker föreslås det att staden inte godkänner det nu opreciserade förslaget till ändring av grundavtalet.

Stadsfullmäktige

§ 52

16.11.2020

Det bör också konstateras att en ändring av det nu gällande grundavtalet förutsätter att minst två tredjedelar av medlemskommunerna understöder en ändring och deras invånarantal är minst hälften av det sammanräknade invånarantalet i samtliga medlemskommuner. Eftersom Esbo (fullmäktige 14.9.2020 § 140), Helsingfors (styrelsen 21.9.2020 § 31) och Vanda (fullmäktige 21.9.2020 § 12) har beslutat att de inte godkänner avtalsändringarna så betyder det redan att sammanlagt 64 % av det sammanräknade invånarantalet inte godkänner ändringsförslaget.

STS:

Fullmäktige beslutar att Grankulla stad avslår ändringarna i grundavtalet för Kårkulla samkommun på de grunder som framförs ovan.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Stadsfullmäktige

§ 53

16.11.2020

Samarbetsavtal mellan Grankulla stad och Esbo stad om framställning av de utredningar som enligt 16 § i lagen angående vårdnad om barn och umgängesrätt ska inhämtas hos socialnämnden för rättegångar vid vårdnadstvister

294/05.07.00/2020

STF 16.11.2020 § 53

Mer information:

Jaana Myhrberg, socialservicechef, tfn 050 352 3171
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Grankulla stad har i flera års tid ordnat de uppgifter som föreskrivs i 16 § i lagen angående vårdnad om barn och umgängesrätt (vårdnadslagen) som köpta tjänster av Esbo stad så att Grankulla har begärt handräckning av Esbo. Esbo har fakturerat Grankulla enligt faktiska arbetstimmar. Tjänsterna har fungerat bra och genom det avtal som nu lämnas till behandling bekräftas att Enheten för familjerättsliga tjänster i Esbo stad för Grankulla stad ska ta fram de utredningar som enligt 16 § i vårdnadslagen ska inhämtas hos socialnämnden för rättegångar vid vårdnadstvister.

De uppgifter som anges i 16 § i vårdnadslagen har genomförts som köpta tjänster, eftersom framställningen av utredningar av förhållandena kräver förtrogenhet med saken och utredningarna ska göras inom den tidsfrist domstolen bestämmer. Inom socialservicen har det ansetts ändamålsenligt att skaffa denna sakkunnigkompetens som köpt tjänst också av den anledningen att stadens alla socialarbetare har barnskyddsarbete som sitt uppgiftsområde, vilket kan leda till att både klienten och den anställda får en motstridig roll när en utredning av förhållandena ska tas fram.

På årsnivå har domstolen i snitt 1–3 gånger begärt utredningar av förhållandena, vilket med den avtalsenliga prissättningen innebär en kostnad på ca 1 300–10 000 euro per år.

I det bifogade avtalet är det fråga om att en kommunal myndighetsuppgift anförtros en annan kommun och då är det stadsfullmäktige som fattar beslut i ärendet i Grankulla.

Samarbetsavtalet tas upp i social- och hälsovårdsnämnden i Esbo under hösten.

Innan avtalet undertecknas föreläggs social- och hälsovårdsutskottet i Grankulla en uppdatering av utskottets delegeringsbestämmelse för beslut så att bestämmelsen motsvarar avtalet.

Bilagor (endast för fullmäktigeledamöterna):

1. Avtalsutkast
 2. Villkor för behandling av personuppgifter
 3. Beskrivning av behandlingsåtgärderna
 4. Servicebeskrivning av processen för utredning av förhållandena
 5. Produktbeskrivningar av prissättningen av utredningar av förhållandena
 6. Prissättning av utredningar av förhållandena
-

Stadsfullmäktige

§ 53

16.11.2020

STS:

Fullmäktige

- godkänner samarbetsavtalet mellan Grankulla stad och Esbo stad i enlighet med bilagorna och
- ger socialservicechef Jaana Myhrberg rätt att underteckna avtalet och att vid behov göra ändringar av teknisk natur och innehållsmässigt ringa ändringar i det.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Stadsfullmäktige

§ 54

16.11.2020

Val av ny ledamot i fullmäktiges valnämnd (Alanko)

155/00.00.01/2017

STF 16.11.2020 § 54

Mer information:

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

Stadsfullmäktige har 12.6.2017 § 45 tillsatt fullmäktiges valnämnd för proportionella val för sin mandattid.

	Ordinarie ledamöter	Parti	Personliga ersättare	Parti
Ordf.	Johan Johansson	SFP	Stefan Stenberg	SFP
Vice ordf.	Tiina Rintamäki-Ovaska	Saml	Satu Mollgren	Saml
	Katarina Alanko	Gröna	Tapani Jääskeläinen	SDP

Stadsfullmäktige har 21.9.2020 § 38 beviljat Katarina Alanko avsked från sina förtroendeuppdrag som fullmäktigeledamot. Stadsfullmäktige bör även bevilja Alanko avsked från sitt uppdrag som ordinarie ledamot i fullmäktiges valnämnd.

Enligt 96 § i förvaltningsstadgan väljer fullmäktige för sin mandattid en valnämnd för proportionella val. Nämnden har tre (3) ledamöter och varje ledamot en personlig ersättare. Fullmäktige utser bland ledamöterna en ordförande och en vice ordförande för nämnden.

Fullmäktiges protokollförare är sekreterare för nämnden, om inte fullmäktige beslutar något annat.

Enligt jämställdhetslagen ska det finnas minst en (1) kvinna och en (1) man i valnämnden.

STS:

Fullmäktige beviljar Katarina Alanko avsked från sitt uppdrag som ordinarie ledamot i fullmäktiges valnämnd och väljer för sin återstående mandatperiod en ny ordinarie ledamot i fullmäktiges valnämnd.

.....

Ledamot Pesonens förslag till förtroendeuppdraget godkändes enhälligt.

Beslut:

Fullmäktige beviljade Katarina Alanko avsked från sitt uppdrag som ordinarie ledamot i fullmäktiges valnämnd och valde Kristian von Essen till ny ordinarie ledamot i fullmäktiges valnämnd för den återstående mandatperioden.

Stadsfullmäktige

§ 55

16.11.2020

Val av ersättare i samhällstekniska utskottet (Björkman)

155/00.00.01/2017

STF 16.11.2020 § 55

Mer information:

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

Stadsfullmäktige valde 13.5.2019 § 22 Ronald Björkman (SFP) till ersättare för Finn Berg i samhällstekniska utskottet för mandatperioden 1.6.2019–31.5.2021. Stadsfullmäktige bör välja en ny ersättare istället för Björkman som avlidit.

Enligt stadens förvaltningsstadga har samhällstekniska utskottet nio (9) ledamöter med personliga ersättare. I enlighet med jämställdhetslagen ska det finnas minst fyra (4) kvinnor och fyra (4) män i samhällstekniska utskottet.

STS:

Fullmäktige väljer en ny ersättare för Finn Berg i samhällstekniska utskottet för den återstående mandatperioden.

.....

Ledamot Saarelas förslag till förtroendeuppdraget godkändes enhälligt.

Beslut:

Fullmäktige valde Viktor Grandell till ny ersättare för Finn Berg i samhällstekniska utskottet för den återstående mandatperioden.

Stadsfullmäktige

§ 56

16.11.2020

Utskottens och allmänna förvaltningens bemötanden till rekommendationerna i utvärderingsberättelsen 2019

39/02.06.01/2020

STF 16.11.2020 § 56

Mer information:

ekonomidirektör Mikael Boström, tfn 050 377 1228

förvaltningsdirektör Camilla Söderström, tfn 050 411 0205

fornamn.efternamn@grankulla.fi

Revisionsutskottet ska enligt 121 § i kommunallagen bedöma huruvida de mål för verksamheten och ekonomin som fullmäktige satt upp har nåtts i kommunen och huruvida verksamheten är ordnad på ett resultatrikt och ändamålsenligt sätt. Revisionsutskottet avger till fullmäktige för varje år en utvärderingsberättelse, i vilken den presenterar resultaten av utvärderingen. Fullmäktige behandlar utvärderingsberättelsen i samband med bokslutet.

Revisionsutskottet lämnade 18.5.2020 sin utvärderingsberättelse för 2019 till fullmäktige för behandling och föreslog att fullmäktige skulle begära bemötanden av utskotten och stadsstyrelsen med anledning av frågorna och rekommendationerna i utvärderingsberättelsen före utgången av oktober 2020. Fullmäktige behandlade utvärderingsberättelsen för 2019 den 15.6.2020.

Revisionsutskottets utvärderingsberättelse (STF 15.6.2020) finns under länken nedan:

<http://kauniainense.oncloudos.com/kokous/20202962-3-1.PDF>

I **bilagan** finns en sammanställning av utskottens och allmänna förvaltningens utredningar och åtgärder med anledning av observationerna och rekommendationerna i utvärderingsberättelsen.

STS:

Fullmäktige antecknar för kännedom bilagda sammanställning, som ska skickas till revisionsutskottet, av utredningar med anledning av rekommendationerna i utvärderingsberättelsen 2019.

Beslut:

Antecknades för kännedom.

Stadsfullmäktige

§ 57

16.11.2020

Svar på fullmäktigemotion (parkeringsövervakning i Grankulla)

321/08.01.03/2019, 148/00.02.00/2019, 131/08.01.03/2014

STF 16.11.2020 § 57

Mer information:

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

I en motion undertecknad av ledamot Saarela m.fl. och lämnad vid fullmäktigesammanträdet 16.9.2019 § 49 (**bakgrundsmaterial**) föreslås att möjligheterna att ordna parkeringsövervakning i stadens egen regi samt i samarbete med Esbo stad ska utredas.

Bakgrund, tidigare utredningar och slutsatser

Enligt lagen om parkeringsövervakning (727/2011) sköts parkeringsövervakningen i kommunerna av polisen eller av en kommunal parkeringsövervakning vid sidan av polisen. Kommunen behöver tillstånd av regionförvaltningsverket för att själv handha parkeringsövervakningen. Staden har utrett möjligheten att övergå till kommunal parkeringsövervakning åren 2005, 2006, 2014 och 2018 med anledning av motioner och respons från både invånare och förtroendevalda, där det har framhållits att den nuvarande övervakningen från polisens sida upplevs som otillräcklig och att övervakningen borde vara mer effektiv och regelbunden. Vid samhällstekniska utskottets möte våren 2018 (YLKV 21.5.2018 § 54) beslutade utskottet att Grankulla inte i det skedet skulle fortsätta att utreda den föreslagna möjligheten att köpa kommunala parkeringsövervakningstjänster av Esbo stad. Vidare konstaterades det att centrum borde byggas klart först, så att man sedan kan återkomma till saken då det går att avgöra hur parkerings- och trafikarrangemangen fungerar då området är färdigbyggt. Stadsstyrelsen antecknade beslutet för kännedom (STS 28.5.2018 § 84).

Efter att området i centrum byggdes klart 2019 och trafikarrangemangen hade varit i bruk en tid bereddes ärendet enligt ovanstående beslut för samhällstekniska utskottets möte 11.2.2020 § 20.

Här följer ett utdrag ur utskottets föredragningstext: *"Bedömningen av de nuvarande parkeringsarrangemangen och -övervakningen tyder på att felparkering utgör ett problem i Grankulla och att parkeringsövervakningen i Grankulla behöver göras mer effektiv. Felparkering försämrar trafiksäkerheten, hindrar trafiken att löpa smidigt, och orsakar olägenheter för gatuunderhållet och skötseln av grönområden. En källa till oro är att problemet kan förvärras med tiden om inte övervakning och sanktioner införs. En likgiltighet för parkeringsbestämmelserna kan leda till en likgiltighet också för trafikreglerna i största allmänhet. Staden har inga andra medel att tillgripa mot felparkering än att införa mer effektiv övervakning."*

På grund av ett fel i förfarandet i anslutning till en avvikande mening mot beslutet som hade lämnats på mötet använde stadsstyrelsen vid mötet 2.3.2020 sin rätt att ta över ärendet och upphävde utskottets beslut på den grund att förfarandet som ledde till beslutet stred mot kommunallagen. I

Stadsfullmäktige

§ 57

16.11.2020

anslutning till det beslutade dock styrelsen efter att ha behandlat ärendet att i enlighet med utskottets förslag föreslå för fullmäktige att stadens ska lämna in en ansökan till regionförvaltningsverket om lov för kommunal parkeringsövervakning i samarbete med Esbo stad. Fullmäktige godkände förslaget vid sin sammankomst 11.5.2020 § 17. Länk till behandlingen av ärendet:

<http://kauniainense.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20202939-4>

Lägesöversikt 22.10.2020

Efter att fullmäktiges beslut vann laga kraft har Grankulla under sommaren 2020 lämnat in en ansökan till regionförvaltningsverket om lov för kommunal parkeringsövervakning i samarbete med Esbo stad. I anslutning till behandlingen av ärendet 11.5.2020 § 17 godkände fullmäktige ett utkast till avtal om skötsel av myndighetsuppgift, samt befullmäktigade direktören för samhällstekniken att underteckna avtalet och att vid behov göra ändringar av teknisk natur och andra mindre ändringar i avtalet. Det undertecknade avtalet fogades till ansökan om lov.

Regionförvaltningsverkets beslut om att bevilja ansökan mottogs 12.10.2020. Enligt beslutet har Grankulla stad beviljats lov att ordna kommunal parkeringsövervakning i samarbete med Esbo stad. Lovet lades fram 13.10.2020 och finns på stadens webbplats under en månad. Beslutet delas ut som **bakgrundsmaterial**.

Parkeringsövervakningen i Esbo är redo att inleda parkeringsövervakning i Grankulla 1.1.2021. Arbetet inleds efter årsskiftet av rapporteringstekniska skäl. Stadens invånare ska informeras ingående om saken innan parkeringsövervakningen inleds.

Förslaget i fullmäktigemotionen om att ordna parkeringsövervakning i egen regi

Kostnaderna för att ordna parkeringsövervakning har utretts i egen regi och i samarbete med Esbo, både under tidigare år och i beredningen 2020. Utredningens resultat framgår närmare ur beredningen för fullmäktige 11.5.2020 (länk ovan). I sammanfattning kan följande konstateras:

Om Grankulla hade velat ordna kommunal parkeringsövervakning i egen regi så borde enligt lagen den kommunala parkeringsövervakningen ha letts av en kommunal parkeringsövervakare i tjänsteförhållande som ska biträdas av ett behövligt antal parkeringskontrollanter. Staden har inte i nuläget sådana anställda i tjänsteförhållande som tillfullo uppfyller behörighetskraven för parkeringsövervakningen. Det innebär att staden hade blivit tvungen att anställa minst tre nya arbetstagare för att sköta övervakningen. Utöver den personal som behövs hade staden blivit tvungen att investera också i anskaffningar som behövs för övervakningen, bl.a. ett system för parkeringsövervakning med årliga licensavgifter, arbetskläder, arbetsfordon, hjulblock osv.

Stadsfullmäktige

§ 57

16.11.2020

Utöver kostnaderna hade det också krävts minst flera månader mer tid för detta alternativ, vilket hade fördröjt den kommunala parkeringsövervakningen.

Kommunal parkeringsövervakning som ordnas genom att staden ansluter sig till Esbo stads parkeringsövervakning

Enligt 49 § i kommunallagen kan kommuner med stöd av avtal sköta sina uppgifter tillsammans. I detta fall är det till tillämpliga delar fråga om ett avtal om skötseln av en myndighetsuppgift enligt 54 § i kommunallagen. Enligt 54 § i kommunallagen kan en uppgift som enligt lag åligger kommunen eller dess myndighet och som kan delegeras till en tjänsteinnehavare genom avtal anförtros en annan kommuns eller samkommuns tjänsteinnehavare som sköter uppgiften under tjänsteansvar. Avtalet mellan Grankulla och Esbo innehåller behövliga bestämmelser åtminstone om uppgiftens innehåll, uppföljningen av skötseln av uppgiften, grunderna för kostnaderna och fördelningen av dem samt om avtalets giltighet och uppsägning av avtalet.

Villkoren för avtalet med Esbo är följande: Esbo stads parkeringsövervakning övertar i enlighet med avtalet skötseln av den kommunala parkeringsövervakningen i Grankulla. Övervakningsuppgifterna omfattar parkeringsövervakning på allmänna områden och gatuområden samt stadens fastigheter enligt en förteckning som överenskomms separat. Också flyttningen av fordon på grund av felparkering ingår i avtalet, men inte uppgifterna i 6 § i lagen om flyttning av fordon (närflyttning och upplagsflyttning av fordon på grund av arbete som utförs eller evenemang som ordnas inom vägområdet) som Grankulla stad själv handhar också i fortsättningen.

Esbo ansvarar för övervakningen i sin helhet och för alla administrativa behandlingar som ansluter till den. Grankulla betalar inte Esbo för tjänsten, utan enligt beräkning ska felparkeringsavgifterna täcka kostnaderna för verksamheten. Esbos nuvarande parkeringsövervakare innehar uppgiften som parkeringsövervakare och kontrollanterna är de nuvarande kontrollanterna. Kontrollanterna arbetar på vardagar kl. 6–23 och i ett skift under veckosluten.

I det här alternativet finns redan en heltäckande beredskap att tillhandahålla kommunal parkeringsövervakning.

Kommunteknikens sammandrag

Med utgångspunkt i det som har anförts ovan har det inte varit motiverat att ordna kommunal parkeringsövervakning i Grankulla i egen regi. Med utgångspunkt i bedömningen kan det betraktas som en bättre lösning för staden att ansluta sig till den kommunala parkeringsövervakningen i Esbo, både praktiskt och ekonomiskt, och också ur ett bredare perspektiv på servicenivån. Esbo har också avsevärt bättre beredskap än Grankulla att inleda och genomföra kommunal parkeringsövervakning. Naturligtvis har Esbos samtycke behövts till att sköta övervakningen också i Grankulla och städerna har förhandlat om saken i god tid innan ärendet förs till beslut.

Stadsfullmäktige

§ 57

16.11.2020

Parkeringsövervakningen i Esbo inleder enligt avtalet parkeringsövervakning i Grankulla 1.1.2021. Parkeringsövervakningen har förbundit sig att inledningsvis endast dela ut anmärkningar efter att ett nytt område ansluts till parkeringsövervakningen. I Grankullas fall innebär det här att parkeringsövervakningen börjar dela ut felparkeringsavgifter 1.2.2021, så att stadens invånare har möjlighet att under en månad vänja sig vid att parkeringsövervakningen har inletts i området. Allmänheten kommer att informeras om saken.

Kommuntekniken har låtit granska parkeringsrestriktionerna som gäller gatuområdena och fastigheternas områden i Grankulla, och restriktionerna har justerats så de stämmer överens med principerna och ändringarna jämfört med tidigare arrangemang som fastställdes av samhällstekniska utskottet 25.8.2020 § 83. De sista skyltarna fås på plats innan parkeringsövervakningen inleds. Respons om parkeringen tas emot också i fortsättningen och förslag till ändringar granskas mot de fastställda principerna.

STS:

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

Vidare antecknar fullmäktige för kännedom regionförvaltningsverkets beslut om att bevilja ansökan om att ordna parkeringsövervakning i samarbete med Esbo.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Stadsfullmäktige

§ 58

16.11.2020

Svar på fullmäktigemotion om boendeparkering

96/10.03.01/2020, 65/00.02.00/2020

STF 16.11.2020 § 58

Mer information:

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

Vid fullmäktigesammanträdet 23.3.2020 lämnade ersättaren Veronica Fellman och 5 andra ledamöter en fullmäktigemotion med förslaget att man i samband med införandet av kommunal parkeringsövervakning ska utreda möjligheten till boendeparkering i Grankulla (**bakgrundsmaterial**).

Bakgrund

Grankulla har anhållit om lov hos Regionförvaltningsverket att inleda kommunal parkeringsövervakning i samarbete med Esbo. Anhållan grundar sig på fullmäktiges beslut STF 11.5.2020 § 17.

Samhällstekniska utskottet godkände riktlinjerna för parkeringsarrangemangen vid sitt sammanträde 25.8.2020 § 83 samt också ändringarna i de nuvarande parkeringsbegränsningarna inom gatunätet och stadens fastigheter, som kommer att omfattas av den kommunala parkeringsövervakningen. Innan den kommunala parkeringsövervakningen inleds har det ansetts ändamålsenligt att göra upp principer för parkeringen i Grankulla och utreda parkeringens nuläge, så att reglerna blir tydliga och för att ge tillräcklig tid att planera och genomföra ändringarna och andra åtgärder.

Kommuntekniken har utrett möjligheten till boendeparkering som föreslås i fullmäktigemotionen som sakkunnigarbete i egen regi i samarbete med juristen som ansvarar för parkeringen i Esbo stad. Eftersom man i fullmäktigemotionen hänvisar till boendeparkeringen i Helsingfors, och eftersom parkeringsövervakningen i Grankulla enligt planerna ska vara ett samarbete med Esbo så har både Helsingfors och Esbo granskats till de delar som ansluter till eller är jämförbara med arrangemangen i Grankulla. HUS (Jorv) har nyligen infört ett system med parkeringstillstånd för personalen, så vi har bett HUS om information om kostnaderna för att ordna med parkeringstillstånd.

Boendeparkering med tillstånd i Helsingfors

I tiderna var det fri parkering i Helsingfors, men då antalet bilar ökade blev det svårt för dem som bodde i området att hitta parkeringsplatser. Därför infördes ett boendeparkeringssystem. Stadens syfte är att med hjälp av det göra det möjligt för dem som bor i centrum att äga och förvara en bil. Ett boendeparkeringstillstånd per person kan beviljas för två olika registernummer. Tillståndet upphör att gälla om fordonet tas ur trafik. I Helsingfors är principen att kollektivtrafiken ska vara det primära färd sättet för dem som besöker staden i olika ärenden. Boendeparkeringssystemet i Helsingfors är gjort för en befolkningstäthet och parkeringsbehov som inte går att jämföra med Grankulla.

Stadsfullmäktige

§ 58

16.11.2020

Boendeparkering med tillstånd i Esbo

Esbo tillämpar inte något eget tillstånd för boendeparkering i staden och något sådant planeras heller inte. Den bärande tanken i Esbo är att invånarna parkerar på tomterna och att parkering längs gatorna är till för kunder och besökare. En motsvarande princip är utgångspunkten även i Grankulla.

Det är möjligt att införa ett system för boendeparkering i Esbo om det visar sig behövas. I så fall bör arrangemangen, åtgärderna och resurserna först kartläggas noggrant.

HUS parkering med tillstånd

HUS har relativt nyligen infört parkeringstillstånd för sina anställda vid Jorvs sjukhus. Exakta prisuppgifter gick inte att få, men enligt den information vi har fått kostade det ca 10 000 euro att låta bygga upp och ta i bruk det elektroniska systemet, vars underhållskostnader går på lite under 1 000 euro i månaden.

Möjligheterna för boendeparkering i Grankulla

Syftet med parkeringsbegränsningar är att ge en jämn och rättvis användning av parkeringsplatserna och att se till att omsättningen på platserna fungerar på ett ändamålsenligt sätt. Utgångspunkten är att fastighetsägaren tar ansvar för att ordna den parkering som behövs. Detta innebär att boendeparkering i huvudsak ska ordnas på bostadens tomt, medan staden på motsvarande sätt ordnar parkering för offentliga tjänster. I en del fall har allmän parkering och kundparkering ordnats inom gatuområdet.

I Grankulla finns 4333 st. personbilar i bruk. Om boendeparkering införs kommer det att innebära att parkering tillåts längs med gatorna oberoende av tidsbegränsningarna. Detta kan i sin tur leda till att privatägda bilar blir stående längs med gatorna under långa tider, särskilt då bilar som inte är i dagligt bruk. Detta i sin tur kan leda till att parkeringsplatser som behövs för kunder och besökare (t.ex. hemvården eller gäster) inte finns att tillgå på samma sätt som i nuläget. En ytterligare möjlighet är att de avgiftsbelagda parkeringsplatser som husbolagen har anlagt inte utnyttjas fullt ut. En kännbar ökning av möjligheterna till parkering längs gatorna försvårar gatuunderhållet, försämrar trafiksäkerheten om det uppkommer sikthinder, och kan inte anses önskvärd för gatubilden. Grankulla stads strategi omfattar, liksom den alltid har gjort, en stark vision om att staden ska vara en grön villastad.

Därför är det viktigt att prissättningen av boendeparkeringen görs sådan att parkering längs gatorna inte blir det första alternativet, och att t.ex. husbolagens parkeringsplatser ska vara mer fördelaktiga. Utöver ett tillräckligt högt pris bör man överväga vad tillståndet ger rätt till och vilken form tillståndet ska ha. Om tillståndet ger rätt att fritt avvika från tidsbegränsningarna så uppkommer en situation där invånarnas andra och tredje fordon kommer att stå parkerade längs med gatorna, eventuellt flera dagar i sträck. Långtidsparkering kunde förhindras endast med datumparkering

Stadsfullmäktige

§ 58

16.11.2020

(parkeringsförbud på jämna eller ojämna datum), men det gör i så fall parkeringsreglerna strängare än de är nu.

Kostnaderna för boendeparkeringen kan uppskattningsvis jämföras med arrangemangen vid HUS/Jorv, dvs. en investering på ca 10 000 euro och sedan ca 1 000 euro i månaden.

Det kan dock antas att det blir mer arbetsdrygt och dyrt att införa och underhålla systemet i Grankulla än vid HUS. För att kunna bevilja tillstånd bör Grankulla kontrollera sökandens adress och att sökanden är ägare eller innehavare till bilden som ansökan gäller. Vid HUS delades parkeringstillstånden ut till de anställda av arbetsgivaren, men Grankulla blir tvunget att skapa en egen webbaserad sökprocess och tillhandahålla de personalresurser som krävs för att införa och underhålla tillståndssystemet. Det är inte Esbos uppgift att ordna tillståndssystemet, även om Esbo kommer att sköta parkeringsövervakningen. Med Grankullas nuvarande resurser kan ett tillståndssystem inte införas eller underhållas som arbete i egen regi. Kostnaderna för systemet borde dessutom täckas med tillståndsavgifterna, vilket ytterligare höjer priset.

Kommunteknikens slutsatser och förslag

Med utgångspunkt i det som utreds ovan är det inte ändamålsenligt att bereda ett införande av boendeparkering i Grankulla. Antagligen var fullmäktigemotionen ett sätt att söka en förbättring av situationen i bostadsområden byggda under gångna årtionden, där man inte i detaljplanen tog med riktlinjer om parkeringsplatsernas antal eller placering, och där bilplatserna inte räcker till.

Kommuntekniken konstaterar att då samhällstekniska utskottet behandlade principerna för parkering i Grankulla 25.8.2020 § 83, så ansåg det att parkering kan ordnas längs med allmänna gatuområden med styrning av tidsbegränsningar så att parkering tillåts under en tid som räcker till för att sköta olika ärenden, medan tidsbegränsningarna upphör att gälla så att de som bor i området kan utnyttja platserna över nätterna och under veckoslut.

Till exempel om tidsbegränsningen tillämpas kl. 6–20 på vardagar och gäller för 4 timmar i gången med parkeringsskiva så är i praktiken parkering över natten tillåten fr.o.m. kl. 16.00 och upphör följande dag kl. 10.00. Kommuntekniken anser att detta räcker till också för invånarna och deras gäster. Lokala tidsbegränsningar kommer att anpassas enligt behov.

Enligt en kartläggning av nuläget som kommuntekniken har gjort, har fastigheterna i regel tillräckligt planerlig parkeringsplats på sina tomter. Så bör det i huvudsak vara också i fortsättningen, vilket innebär att det inte är motiverat att införa boendeparkering, och att det inte i ett långtidsperspektiv är det bästa alternativet.

Sammandragsvis kan man konstatera att ett boendeparkeringssystem i Grankulla huvudsakligen skulle vara till nytta för fordon som står parkerade under längre tider, i stället för stadens invånare, som behöver parkeringsplatser för sina dagliga sysslor och besök. Tillståndssystemet är tungt

Stadsfullmäktige

§ 58

16.11.2020

att bygga upp och underhålla, vilket leder till att priset för ett boendeparkeringsstillstånd blir högt, i praktiken en extrautgift för kommuninvånarna. Olägenheterna som följer av systemet kan leda till att parkeringsreglerna måste göras striktare. Utöver det är bilar som parkeras längs med gatorna i vägen för gatuunderhållet, försämrar trafiksäkerheten och passar inte in i gatubilden i en grön villastad.

STS:

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

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Stadsfullmäktige

§ 59

16.11.2020

Svar på fullmäktigemotion om ibruktagandet av Apotti

158/05.00/2020, 65/00.02.00/2020

STF 16.11.2020 § 59

Mer information:

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

Ledamot Mikko J. Salminen och fyra andra fullmäktigeledamöter har lämnat en motion daterad 11.5.2020 (**bakgrundsmaterial**), där de föreslår att Grankulla stad ska senarelägga ibruktagandet av Apotti till 2022 och under tiden göra en ny bedömning av situationen.

Som motivering i motionen framförs stadsstyrelsen i Esbos beslut 6.4.2020 att inte ta klient- och patientdatasystemet i bruk. I motionen hänvisar ledamöterna till en artikel i tidningen Mediutiset 7.4, där Helsingfors och Vanda uppges ha gett negativ användarrespons, Apottis användbarhet uppges vara otillräcklig vilket kan tänkas ha följder, och systemarkitekturen och tekniken uppges vara gamla och inte ge stöd för att utveckla ett nutida system med grund i AI.

I motionen hänvisar ledamöterna till användarresponsen från Helsingfors och Vanda. I Helsingfors har Apotti ännu inte tagits i bruk. Enligt den ursprungliga planen ska Apotti tas i bruk i Helsingfors samtidigt med Kyrkslätt, Grankulla, Kervo och Tusby (GL3 – fem kommuner). Till följd av coronapandemin måste HNS ibruktagande senareläggas till hösten, medan de fem kommunerna (GL3) tar systemet i bruk först i april 2021.

Bakgrund

Fullmäktige i Grankulla godkände 10.6.2013 (§ 55) avtalet om samarbete vid upphandling av ett gemensamt klient- och patientdatasystem för socialvården, primärvården och den specialiserade sjukvården. I och med samarbetsavtalet grundades en upphandlingspool, i vilken upphandlingsenheterna som ingick var Helsingfors, Vanda, Grankulla, Kyrkslätt, HNS och KL-Kuntahankinnat Oy. För KL-Kuntahankinnat Oy:s del är upphandlingen ett ramavtal i enlighet med upphandlingslagen.

En av de viktiga motiveringarna för ett gemensamt klient- och patientdatasystem var att ett tidsenligt system behövs för att social- och hälsovårdstjänsterna ska kunna utvecklas. Vårdreformens centrala mål är integration av tjänsterna, både horisontellt inom primärvården och vertikalt mellan primärvården och den specialiserade sjukvården. En lyckad integration av tjänsterna förutsätter i sin tur att social- och hälsovården och den specialiserade sjukvården har ett gemensamt datasystem och avancerade e-tjänster.

Som motivering i motionen framförs stadsstyrelsen i Esbos beslut 6.4.2020 att inte ta klient- och patientdatasystemet i bruk. Social- och hälsovårdsnämnden i Esbo förordade 25.3.2020 att staden skulle gå med i projektet Apotti, bl.a. med motiveringen att det bästa alternativet ur verksamhetens synpunkt vore att gå med i Apotti. Projektet ansågs erbjuda lo-

Stadsfullmäktige

§ 59

16.11.2020

vande redskap för invånarnas e-tjänster och för att främja digitaliseringen. Lösningen med Apotti ansågs ge bättre möjligheter att samarbeta med närliggande kommuner och om landskapsreformen skulle komma att förverkligas så sågs Apotti som det minst riskfyllda alternativet för att slå samman systemen. Det framhölls också att Apotti skulle komma att integrera data från social- och hälsovården och HNS och bl.a. förbättra patientsäkerheten.

Upphandlingsprocessen

Upphandlingsprocessen för ett stort systemprojekt är lång. I projektet Apotti gick det sju år mellan inledningen av projektet och det första ibruktagandet. Planeringen av upphandlingsprocessen inleddes 2012. Då lades grunden för projektet och målen, tidsschemat och resurserna fastställdes. I upphandlingsskedet valdes Epic Systems som systemleverantör och Fujitsu Finland Oy som leverantör för bruksvaran. Under hela den tid tjänsterna definierades hade användarna i egenskap av representanter för delägarorganisationerna en central roll. Tusentals yrkespersoner inom social- och hälsovården och andra sakkunniga och användare har deltagit i att bygga upp Apotti.

Ibruktagandet

Ibruktagandet inleddes med det första ibruktagandet på Pejas sjukhus 19.11.2018, och i nuläget på hösten 2020 har Apotti ca 20 000 användare.

Apotti togs i bruk stegvis i Vanda. Första skedet var 11.5.2019, andra skedet på hösten 2019. HNS tog i bruk programmet bl.a. på Jorvs sjukhus i februari 2020 och det tredje skedet inleddes hösten 2020 i Mejlans (10 000 användare). Helsingfors, Grankulla, Kyrkslätt, Kervo och Tusby tar i bruk systemet våren 2021. Det blir det mest omfattande skedet inom Apotti med ca 15 000 användare. Ingå, Sjundeå och Lovisa har sedermera anslutit sig till Apotti. Västra Nylands vårdområde har fyra kommuner som ska använda Apotti: Grankulla, Kyrkslätt, Ingå och Sjundeå.

Liksom alla klient- och patientdatasystem hade också Apotti problem då det först togs i bruk, bl.a. med användningen och dataskyddet, men också med förändringsstyrningen, som var kommunernas ansvar. Systemet har fortgående utvecklats enligt respons från användarna. Redan under ibruktagandet inleddes arbetet med att lösa tekniska problem. Sedan systemet först togs i bruk har Apotti utvecklat både sin modell för ibruktagandet och gjort ett flertal förbättringar i själva systemets användaregenskaper och dataskydd.

Risksituationer är typiska för alla stora systemförändringar. Anmälningar om risksituationer har gjorts till Valvira i anslutning till Apotti, och det har påståtts att en sådan risksituation skulle ha lett till att en patient dog. Enligt utredningar från Apotti och HNS var dock inte Apotti orsaken till dödsfallet ifråga.

Gemensamt datasystem för social- och hälsovården och den specialiserade sjukvården

Apotti är världens första datasystem som ger möjlighet att kombinera social- och hälsovårdstjänsternas data. Systemet är anpassningsbart och utvecklas kontinuerligt. Utöver primärvården och den specialiserade sjukvården ingår helheter för mun- och tandvården, socialtjänsterna, äldreomsorgen och hemvården. Ett gemensamt klient- och patientdatasystem för social- och hälsovården, samt för primärvården och den specialiserade sjukvården, ger många fördelar. Sammanslagningen av klient- och patientuppgifterna säkrar en smidig informationsgång mellan yrkesfolk och vårdplatser. Detta ökar patientsäkerheten och förbättrar verksamhetens kvalitet, trots att Finlands nuvarande datasäkerhetslagstiftning ännu inte ger maximala möjligheter att utnyttja informationen.

Strukturerad inskrivning och registrering gör att jämförbara data ackumuleras oberoende av vårdplats och ger dessutom den yrkesutbildade personalen och ledningen tillgång till rapporter för uppföljning av vårdkvaliteten. De tidigare klientdatasystemen inom socialvården har till största delen inte haft de strukturer som är en förutsättning för att ansluta sig till det nationella arkivet Kanta. Klientportalen Maisa utnyttjas aktivt för e-tjänster. Maisa ger möjlighet till icke tidsbunden kontakt mellan klienten och vårdpersonalen. I juni 2020 fanns det 122 000 registrerade användare och då coronapandemin började ökade användningen särskilt av distansmottagningar via funktionen VideoVisit i Maisa.

Artificiell intelligens och digitala tjänster kan utnyttjas tack vare de egenskaper och integration som finns inbyggt i Apotti-systemet. I Apotti finns det flera algoritmer inbyggda i systemet, som följer med patientinformationen och fångar upp svaga signaler om ökad risk för t.ex. fall, liggsår eller andra komplikationer.

Apotti samarbetar med företag som utvecklar intressanta digitala lösningar. Integration ger möjligheter att smidigt utnyttja de senaste innovationerna. T.ex. AI-applikationen Gillie, som redan används inom hemvården och serviceboendet i Grankulla, kan komplettera uppföljningsdata som uppkommer då patientuppgifter strukturerat förs in i Apotti.

Då de förhandsbestämda parametrarna uppfylls varnar systemet användaren om att en risk har identifierats och erbjuder riskförebyggande åtgärdsförslag som har validerats genom ett best practice-förfarande. Algoritmerna som fungerar bakom systemet har validerats på ledande sjukhus som använder Epic.

Terveyskylä (Hälsobyn) är en webbtjänst inom den specialiserade sjukvården som tills vidare finns enbart på finska. Tjänsten har utvecklats i samarbete mellan sakkunniga och patienter och erbjuder stöd och information för alla, vård för patienterna och verktyg för yrkesfolk. Inom tjänsten finns 32 virtuella "hus" för olika symtom och livssituationer. Apotti-systemet är integrerat med HUS hälsoby, vilket ger yrkesfolk inom vården och klienter/patienter tillgång till gemensamma digitala innehåll som stöd för egenvård. De digitala innehållen kan också integreras i vårdprocesserna.

Stadsfullmäktige

§ 59

16.11.2020

Apotti-systemet utvecklas kontinuerligt, å ena sidan av Epic, som utnyttjar hela användarskarans utvecklingspotential och erfarenheter från de bästa sjukhusen i världen enligt undersökningar, och å andra sidan genom att utnyttja arbetsinsatser från ledande substansexperter utvalda av delägarrorganisationerna i samarbete med slutanvändarna. Ett exempel på utveckling av Apotti på denna nivå är de rapporter och funktionsändringar som under våren infördes i systemet enligt HUS och Vanda stads behov till följd av coronaläget. Timo Aronkytö, biträdande stadsdirektör för Vanda stads social- och hälsovårdsverksamhet, har konstaterat att mer än 100 ändringar smidigt har gjorts i systemet på Vandas begäran under det första året systemet var i bruk. Förändringarna grundar sig på förbättringsförslag från slutanvändarna.

Systemarkitektur och teknik

Apotti anses vara en modern tredje generationens helhetslösning för social- och hälsovården. Beskrivningar av lösnings- och målsättningsarkitekturen finns att tillgå i stor omfattning. Den stöder vedertagna gränssnittsstandarder (FHIR, HL7, REST, Intersystems HealthCare).

Apotti kan integreras med andra system och redan nu har flera integrationer byggts upp med centrala social- och hälsovårdssystem och bl.a. datapooler och verksamhetsstyrningssystem, både riksomfattande myndigheters system och sådana som tillhör tredje part. Vid utgången av 2020 kommer Apotti att ha över 200 färdiga integrationer.

Datamodellerna i Apotti följer de finländska definitionerna och systemet stöder största delen av de nya datastandarderna inom social- och hälsovården. Användargränssnitten i Apotti koncentreras främst till en virtuell applikation som delas via en Citrix-miljö. Tills vidare kan endast systemets e-tjänster och till en del rapporteringen användas via en webbläsare. Apotti har mer omfattande gränssnitt än de nuvarande lösningarna. T.ex. klientportalen Maisa för kommuninvånarna har byggts upp med hjälp av gränssnitt.

Ett av Apottis främsta mål är att kunna utnyttja de olika parternas skilda applikationer för utvecklingsarbetet. Det här kan vara applikationer som länkar till Apotti via t.ex. API-gränssnitt eller via olika gränssnitt inom klientportalerna. Redan i Apottis nuvarande form utnyttjas lösningar från tredje part.

Användarupplevelse

Användbarheten har ingått i upphandlingen av Apotti som ett av kvalitetskriterierna. I motsats till tidigare upphandlingar gjordes därmed i upphandlingsskedet omfattande jämförelser även av de olika systemens användbarhet med de kommande slutanvändarna, och detta påverkade också poängsättningen inför upphandlingsbeslutet. Epics systemplattform som valdes i upphandlingen fick bättre användbarhetspoäng än de andra systemen som var med.

Apotti har väldigt annorlunda egenskaper jämfört med traditionella klient- och patientdatasystem. Dokumentationen uppkommer i processer som föl-

jer arbetsprocesserna i strukturerad form och andelen fritext minskar. Strukturerad datainföring stöder systemets automatiska funktioner, t.ex. beslut, arbetsprocesser, bestämmelser, checklistor, sammandrag av dokumentationen och analytik. Förbättrad kvalitet har redan kunnat påvisas, t.ex. i och med att antalet felmedicineringar har minskat. Inlärningsprocessen för att tillgodogöra sig dessa nya egenskaper som i sig förbättrar både kvaliteten, effektiviteten och säkerheten tar tid.

Attityderna till Apotti var kritiska efter det första ibruktagandet, och så är det ofta med nya system, särskilt om de medför ändringar i invanda verksamhetssätt. Det största missnöjet konstaterades bland vissa användargrupper inom hälsovården, medan användargrupperna inom socialtjänsterna och vårdpersonalen var nöjdast. Det finns information som tyder på att arbetstagarna nu är nöjdare och att en stor del av användarna inte längre vill återgå till de gamla systemen. Utöver att Apotti är ett klient- och patientdatasystem så är det också ett system för verksamhetsstyrningen. Det här innebär att det till grundidé och omfattning avviker från de tidigare skilda systemen, och därför krävs inläring av nya kunskaper för att använda systemet. Det krävs lyckat förändringsledarskap för att ibruktagandet ska kunna lyckas, och då rör man sig så snabbt som möjligt mot konkret nytta med systemet.

Nytan med Apotti består bl.a. i enhetliga verksamhetssätt, färre ogynnsamma händelser, bättre användning av arbetstiden och de fördelar som e-tjänster medför. Enhetliga verksamhetssätt ökar informationens transparens, säkrar kvaliteten och ger jämförbar information om verksamheten. De ogynnsamma händelserna minskar när riskpatienterna kan identifieras bättre än tidigare. Om antalet fall av liggsår, fallolyckor och sepsis kan minskas så minskar också antalet vårddyggn och därmed kostnaderna. Arbetstiden kan mer än tidigare användas för patientarbetet då tiden som behövs för att föra in information i systemet minskar. Mobila enheter kan användas oberoende av plats. E-tjänstportalen gör att klienterna kan boka tid och fylla i förhandsuppgifter innan de kommer till mottagningen. Kommunerna har redan insett fördelarna och möjligheterna med distansmottagning under coronapandemin.

Ibruktagandet i Grankulla

Klient- och patientdatasystemet Apotti tas i bruk inom social- och hälsovården i Grankulla i april 2021. Apotti ersätter ett antal skilda system som nu är bruk: socialtjänsternas klientdatabas SosiaaliEfficca, patientdatasystemet Mediatri och mun- och tandvårdens patientdatasystem LifeCare. Inom sektorn finns ca 150 användare av Apotti.

Förberedelserna för att ta i bruk systemet kräver omfattande insatser redan under hösten 2020 och särskilt under våren 2021. Nästan hela personalen inom social- och hälsovården utbildas för att använda det nya systemet. I genomsnitt tar det ca 2 arbetsdagar att utbilda en arbetstagare, men behovet av utbildning varierar beroende på de olika personernas arbetsbild.

Som stöd för ibruktagandet av Apotti utbildas 30 stödpersoner inom social- och hälsovårdspersonalen i Grankulla. De får en lite mer omfattande ut-

Stadsfullmäktige

§ 59

16.11.2020

bildning i användningen av systemet, utöver den utbildning de behöver för sin egen yrkesroll. Då systemet tas i bruk kommer stödpersonerna att kunna ge stöd till de nya användarna och fungera som kontakter till Apottis tekniska stöd på distans ifall det uppstår störningar. För att personalen ska kunna delta i utbildningarna och för att stödpersonerna ska kunna arbeta så kommer det behövas många vikarier inom social- och hälsovården under den tid systemet tas i bruk, främst under första kvartalet år 2021.

För att ibrukttagandet ska lyckas måste organisationen förbereda sig genom att utbilda personalen för den verksamhetsförändring som systemet kräver. Förändringsledarskapet är kommunernas ansvar. Till följd av detta håller Grankulla som bäst på med utvecklingsarbete som stöder ibrukttagandet av Apotti och skapar strukturer som ger hela personalen möjlighet att delta i utbildningar så att Apottis egenskaper kan utnyttjas maximalt så snart som möjligt efter att systemet tas i bruk.

Kostnader

Grankullas andel av Oy Apotti Ab:s helhetsfakturering för driftskostnader 2015–2020 kommer att bli ca 494 000 euro. Faktureringen grundar sig på utfallet av kostnaderna. Undantaget är kostnader som ansluter till arbetet med att bygga upp systemet och som införts i Apottis investeringar, dvs. delägarna faktureras för projektets avskrivningar först från och med ibrukttagandet, vilket i Grankullas fall innebär april 2021. Till följd av detta har faktureringen under Apottis första verksamhetsår legat under kostnadsnivån, medan faktureringen för 2022–2028 kommer att överskrida kostnadsnivån.

Social- och hälsovårdens nuvarande direkta kostnader för klient- och patientdatasystem ligger på ungefär 350 000 euro i året. Prognosen för Apottis fakturering för 2021 är 600 000 euro och sedan ca 650 000 euro i året 2022–2028. År 2021 uppgår faktureringen för projektets avskrivningar till 170 000 euro av summan, medan den är 232 000 euro åren 2022–2028. Om man jämför Apottis systemkostnader utan faktureringen av avskrivningarna med kostnaderna för de nuvarande systemen är skillnaden på årsnivå ca 68 000 euro för år 2022. Då beaktas inte de nuvarande systemens eventuella uppdateringsbehov, som hade blivit aktuella om man fortsatt använda systemen. Förberedelser har inletts för arkiveringen av klient- och patientdata i de nuvarande systemen och kostnaderna för arkiveringsskyldigheten klarnar under beredningen. Apotti ger för sin del möjligheter till kunskapsledning, bättre fokusering av tjänsterna och smidigare servicekedjor, vilket kommer att ge bättre genomslag. Allt detta bidrar till att hålla nere de framtida kostnaderna i social- och hälsovårdens kostnadsutveckling.

Sammanfattning

Det är inte realistiskt att senarelägga ibrukttagandet av Apotti till 2022 och att omvärdera situationen. Så som det har konstaterats ovan har Grankulla deltagit i Apotti-projektet ända från början. Social- och hälsovårdens personal har aktivt deltagit i projektet i alla skeden och personalen är djupt engagerad i att ta i bruk systemet enligt det planerade tidsschemat.

Stadsfullmäktige

§ 59

16.11.2020

Organisationerna som tar i bruk Apotti har tillgång till lösningar och funktioner som krävs av nutida klient- och patientdatasystem. I och med Apotti får vi ett gemensamt datasystem för social- och hälsovården, vilket ger bättre möjligheter än de nuvarande föråldrade systemen till strukturerat datainförande, verksamhetsstyrning, kunskapsledning och digitala tjänster. Eftersom den specialiserade sjukvården inom hela HNS område använder Apotti, ger det dessutom möjlighet till integrering av primärvården och den specialiserade sjukvården, smidiga vårdstigar, kontroll över kostnaderna och kvalitetssäkring av tjänsterna. Apotti är ett stöd för det mest centrala målet för vårdreformen, nämligen integration av tjänsterna.

STS:

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

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Stadsfullmäktige

§ 60

16.11.2020

Svar på fullmäktigemotion (e-postadresserna till den finskspråkiga grundläggande utbildningen)

159/07.00.00/2020, 65/00.02.00/2020

STF 16.11.2020 § 60

Mer information:

lärmiljöutvecklare Taru Koskinen, tfn 050 331 3371
IT-utvecklingschef Markus Lundell, tfn 050 337 4997
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Ledamot Virva Wahlstedt har lämnat en fullmäktigemotion daterad 11.5.2020 (**bakgrundsmaterial**). I motionen föreslår hon att alla anställda vid Grankulla stad ska ha e-postadresser av formen fornamn.efternamn@kauniainen.fi. I de finskspråkiga skolorna har eleverna i åk 1–9 och en stor del av personalen e-postadresser som slutar på unelmakoulu.fi. Ledamot Wahlstedt motiverar ändringsförslaget med säkerhet och enhetlighet och med stadens marknadsföringsvärderingar.

Inom bildningen har saken utretts av lärmiljöutvecklaren och skolornas IT-stöd, samt av IT-utvecklingschefen. Saken kan lösas utan att staden avstår från domänen unelmakoulu.

Det går inte att helt avstå från eller avskaffa domänen unelmakoulu med anslutande e-postadresser på @unelmakoulu.fi, eftersom det kräver omfattande omorganisering. Inom den finskspråkiga och grundläggande utbildningen är alla Googles tjänster bundna till domänen unelmakoulu. Här ingår bl.a. Google Drive, Classroom, Meet, Sites m.fl. Om domänen avskaffas går allt material som har producerats i Googles miljöer förlorat, samt dessutom e-postadresserna med all e-post.

En fungerande modell kunde vara att hela bildningens personal ges s.k. AD-användarnamn till stadens tjänster, vilket all stadens övriga personal har. Då har alla tillgång till en e-post av formatet @kauniainen.fi och stadens övriga tjänster. Då har också bildningens personal möjlighet att sända e-post från en adress av formen @kauniainen.fi.

Ursprungligen föreslogs en lösning för utskottet och stadsstyrelsen där användaren enligt eget val skulle använda antingen båda eller huvudsakligen den ena av sina e-postadresser och att adresserna skulle fungera i olika miljöer. Om man ville använda bara den ena skulle man välja omdirigering, antingen @kauniainen.fi -> @unelmakoulu.fi eller @unelmakoulu.fi -> @kauniainen.fi. Vid sitt sammanträde 17.8.2020 godkände dock inte styrelsen förslaget utan återremitterade ärendet för ny beredning enligt att alla lärare skulle använda endast e-postadresser av formen kauniainen.fi/grankulla.fi och att unelmakoulu.fi skulle fungera endast som domän.

Styrelsen godkände 19.10.2020 följande svar på fullmäktigemotionen:

- E-postadresser med formen @kauniainen.fi görs för hela bildningens personal och samtidigt får de alla s.k. AD-användarnamn, vilket också ger dem tillgång till stadens intranät.
-

Stadsfullmäktige

§ 60

16.11.2020

- All e-post utåt dirigeras via adresser med formen @kauniainen.fi, genom att de adresserna definieras som primära.
- Domänen unelmakoulu kvarstår av de orsaker som anges ovan. Då finns också e-postadresserna av formen @unelmakoulu.fi kvar i bakgrunden.

Motsvarande ändringar görs för de svenskspråkiga skolornas personal.

STS:

Fullmäktige antecknar för kännedom ovanstående som svar på fullmäktigemotionen om stadens e-postadresser och konstaterar att motionen är slutbehandlad.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Stadsfullmäktige

§ 61

16.11.2020

Fullmäktigemotioner

358/10.03.01/2020, 359/10.03.01/2020, 65/00.02.00/2020

STF 16.11.2020 § 61

Ordföranden meddelade att ledamöterna hade lämnat två fullmäktigemotioner.

1. I en motion undertecknad av ledamot Jääskeläinen, ledamot Berg m.fl. föreslås att staden i samarbete med Trafikledsverket ska utreda om bullerstängslet kan göras längre vid Björkgårds station för att hindra buller från trafiken på Åboleden.
2. I en motion undertecknad av ledamot Jääskeläinen m.fl. föreslås att gång- och cykelleden från Bredavägen till Bredaporten ska läggas om så att den korsar endast en bilväg i stället för två.

Bilagor 1–2 § 61

Beslut:

Fullmäktige beslutade att hänskjuta motionerna till stadsstyrelsen för beredning.

BESVÄRSANVISNING

Protokoll

Protokollsutdrag och bilagor som gäller beslut kan begäras hos Grankulla stads registratur.

Grankulla stad	E-post:	registratur@grankulla.fi
Registraturen	Tfn:	09 50561
Grankullavägen 10	Fax:	09 5056 535
PB 52, 02701 GRANKULLA	Registraturens öppettid:	kl. 8.00–15.45

Förbud mot ändringssökande och grunderna för förbuden

Eftersom nedan nämnda beslut endast gäller beredning eller verkställighet, kan kommunalbesvär enligt 136 § kommunallagen (410/2015) inte anföras över besluten.

Paragrafer: 44, 47, 56, 57, 58, 59, 60, 61

Enligt annan lagstiftning kan besvär inte anföras över följande beslut:

Paragrafer och laghänvisningar:

Besvärсанvisning

Ändring i nedan nämnda beslut kan sökas genom skriftliga besvär. 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 besvärgrunderna för besvärsmyndigheten innan besvärstiden går ut.

Besvärsmyndighet

Myndighet hos vilken besvär anföras 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>.

Kommunalbesvär, paragrafer: 45, 46, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, Besvärstid 30 dagar

(se separat anvisning om ändringssökande för ärenden som gäller detaljplan och byggnadsordning)

Förvaltningsbesvär, paragrafer: Besvärstid dagar
(se separat anvisning om ändringssökande)

Annan besvärsmyndighet (se separat anvisning om ändringssökande)

paragrafer: Besvärstid dagar

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 delfäendet 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 hänförs 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 §).

Till besvären ska följande fogas:

- 1) det överklagade beslutet med besväransvisning,
- 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)).
