



Försäljning av fastighets- och aktieinnehav som staden äger

VD/5586/02.05.03.00/2022

TeA/AK/TH/SL/HK/JT/ALS

Målet med produktivitets- och tillväxtprogrammet för åren 2022–2023 är att balansera stadens ekonomi. Det föreslås att staden lägger utvalda delar av fastighets- och aktieinnehavet som staden äger till försäljning som en del av de åtgärder som ingår i produktivitets- och tillväxtprogrammet.

Bakgrund

Stadsstyrelsen utsåg 4.5.2020 (§ 8) en produktivitets- och tillväxtkommitté med uppgift att bereda produktivitets- och tillväxtprogrammet. Stadsstyrelsen beslutade 8.2.2021 (§ 13) anteckna för kännedom kommitténs förslag till riktlinjer för att balansera ekonomin i produktivitets- och tillväxtprogrammet för åren 2022–2023 samt förslagen till ramvillkor och allmänna mål för Vanda stads ekonomiprogram under den följande fullmäktigeperioden 2022–2025. En åtgärd som tagits upp i produktivitets- och tillväxtprogrammet är en försäljning av stadens egendom och en ökning av försäljningsinkomsterna. Försäljningen gäller fast och lös egendom, som exempelvis aktier.

Beredningsprocessen

Serviceenheten Fastighetsförvaltning och boende har undersökt potentiella försäljningsobjekt. Följande grupper har identifierats som potentiella försäljningsobjekt: bostäder som staden äger och fastigheter belägna på annan ort som inte är i stadens bruk.

I försäljningsobjekten ingår också fastigheter och lokaler i fastighetsaktiebolag som ägs av moderstaden och som från och med 1.1.2023 hyrs ut till Vandas och Kervos välfärdsområde. Till följd av välfärdsområdesreformen kan, på grund av kommunallagen, de fastigheter som hyrts ut till social- och hälsovården inte längre ägas direkt av moderstaden efter övergångsperioden.

Objekt som föreslås läggas ut till försäljning

Bostäder som ägs av staden

Staden äger enskilda bostäder i flera olika bostadsaktiebolag och hela direktägda bostadsbyggnader. Bostäderna har hyrts ut till stadens anställda som tjänstebostäder och till s.k. vanliga bostadssökande. Dessutom finns det några bostäder som används av socialväsendet.

Till objekten hör direktägda Konvaljvägen 42 och Knapgränden 8 samt s.k. bostadsportföljer. De s.k. bostadsportföljerna är två: portföljen Yksiöt (Ettor) och portföljen Palvelusuhdeasunnot (tjänstebostäder) med sammanlagt 151 bostäder i flera olika bostadsaktiebolag.

Dessutom har man identifierat boendeenhetsobjekt som efter detaljplaneändringar och fastighetsförrättningar kunde säljas. Beslut om dessa objekt fattas senare separat och behandlas inte närmare i detta sammanhang.

Fastigheter belägna på andra orter i annat än i stadens bruk



Staden äger utanför Vandas gränser flera fastigheter som bland annat används för läger och inkvartering. En del av dessa används aktivt av ungdomsservicen. Fastigheter av detta slag föreslås inte läggas ut till försäljning.

Dessutom äger staden några obebyggda markområden utanför Vandas gränser.

Potentiella försäljningsobjekt belägna utanför Vanda stads gränser är turismområdena Etelälahti och Rauhaniemi i Vichtis som hyrts ut till föreningar som producerar läger- och turismtjänster, fastigheterna 753-406-280 och -281 på ön Mölandet i Sibbo som stadskulturen tagit ur bruk 2022, friluftsområdet Bjurs i Ingå som hyrts ut till en förening som främjar tjänster inriktade på uteliv, friluftsliv, turism, restaurangverksamhet och rekreation, samt friluftsområdesfastigheterna på Krokholmen och Tallholmen i Sibbo, och Dragnäset i Kyrkslätt.

Bostadslägenheter som hyrs ut till välfärdsområdet 1.1.2023

Moderstaden äger några bostadslägenheter i fastighetsaktiebolag som används av verksamhetsområdet för social- och hälsovård och som hyrs ut till Vandas och Kervos välfärdsområde 1.1.2023 med hyresavtal som följer statsrådets förordning om bestämmande av hyra enligt hyresavtal mellan kommuner och välfärdsområden under övergångsperioden 2023–2026. Staden äger bostadslägenheter som är i social- och hälsovårdens bruk i följande bostadsaktiebolag: As Oy Myyrinpaju och As Oy Vantaan Hiekkaharjuntie 8

Preliminär tidtabell och hur beredningen av försäljningen framskrider

Man strävar efter att förlägga försäljningen av stadsägda bostäder och av fastigheter belägna på andra orter som föreslås säljas till åren 2022–2024, med undantag för objekt som kräver detaljplaneändring och vars tidtabell är beroende av detaljplaneringens tidtabell. Försäljningen av bostadslägenheter som används av social- och hälsovården och som fr.o.m. 1.1.2023 hyrs ut till Vandas och Kervos välfärdsområde ska enligt planerna förläggas till åren 2023–2024.

Vad gäller försäljningen av fastighetsaktiebolag och bostadsaktiebolag som säljs i sin helhet (As Oy Sepänpuisto och As Oy Katriinanrinne) är det koncernsektionen som fattar beslut om när försäljningsberedningen inleds. Koncernsektionen behandlar planen för koncerninnehavshelheten som omfattar förslagen till försäljning av bostads- och fastighetsaktiebolag vid sitt sammanträde 13.6.2022.

Befogenheter

Enligt 10 kap. 4 § punkt 25 i förvaltningsstadgan beslutar stadsrådsnämnden om försäljning, arrendering eller utarrendering av fast egendom och byggnader i detaljplanerat område i Vanda stad då köpesumman eller det gängse marknadsvärdet överstiger 400 000 euro,

Enligt 9 kap. 1 § punkt 20 beslutar stadsstyrelsen om köp och tecknande av aktier och andelar som anskaffas och besitts av serviceområdet för fastigheter och lokaler och om försäljning och byte av aktier och andelar som förvaltas av serviceområdet, när köpe- eller teckningssumman överskrider 2 000 000 euro.

Enligt 9 kap. 1 § punkt 35 i förvaltningsstadgan beslutar stadsstyrelsen om principerna för vidareförädlingen av fastighetsegendom som frigörs ur stadens servicebruk.



Stadsfullmäktige beslutar om försäljning och överlåtelse av fastigheter på andra orter.

Stadsrumsnämnden 8.6.2022 § 15

Fastighetsdirektörens förslag:

Stadsrumsnämnden beslutar

- a) inleda beredningen av en försäljning av direktägda bostadsfastigheter och de åtgärder detta kräver i enlighet med föredragningstexten och bilagan "Myyntiin esitettävät kohteet" (Objekt som föreslås läggas ut till försäljning),
- b) föreslå för stadsstyrelsen att inleda beredningen av försäljningen av bostadslägenheter och de fastigheter som fr.o.m. 1.1.2023 hyrs ut till Vandas och Kervos välfärdsområde och påbörjande av sådana åtgärder som krävs i enlighet med föredragningstexten och bilagan "Myyntiin esitettävät kohteet", och
- c) föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att inleda beredningen av en försäljning av fastigheter belägna på annan ort vilka inte är i stadens bruk och påbörjande av sådana åtgärder som krävs i enlighet med föredragningstexten och bilagan "Myyntiin esitettävät kohteet".

Behandling:

Ordförande Kimmo Kiljunen föreslog att ärendet bordläggs. Förslaget godkändes enhälligt.

Beslut:

Nämnden beslutade enhälligt bordlägga ärendet till stadsrumsnämndens följande sammanträde.

Stadsrumsnämnden 10.8.2022 § 12

Fastighetsdirektörens förslag:

Stadsrumsnämnden beslutar

- a) inleda beredningen av en försäljning av direktägda bostadsfastigheter och de åtgärder detta kräver i enlighet med föredragningstexten och bilagan "Myyntiin esitettävät kohteet" (Objekt som föreslås läggas ut till försäljning),
- b) föreslå för stadsstyrelsen att inleda beredningen av försäljningen av bostadslägenheter och de fastigheter som fr.o.m. 1.1.2023 hyrs ut till Vandas och Kervos välfärdsområde och påbörjande av sådana åtgärder som krävs i enlighet med föredragningstexten och bilagan "Myyntiin esitettävät kohteet", och
- c) föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att inleda beredningen av en försäljning av fastigheter belägna på annan ort vilka inte är i stadens bruk och påbörjande av sådana åtgärder som krävs i enlighet med föredragningstexten och bilagan "Myyntiin esitettävät kohteet".

Behandling:

Det antecknades att fastighetsdirektören ändrade sitt förslag enligt följande:



Avsnittet "Hyvinvointialueelle 1.1.2023 vuokrattavat kiinteistöt ja tilat" (Fastigheter och lokaler som hyrs ut till välfärdsområdet 1.1.2023) i föredragningstexten ändras enligt följande:

"Bostadslägenheter som hyrs ut till välfärdsområdet 1.1.2023"

Moderstaden äger några bostadslägenheter i fastighetsaktiebolag som används av verksamhetsområdet för social- och hälsovård och som hyrs ut till Vandas och Kervos välfärdsområde 1.1.2023 med hyresavtal som följer statsrådets förordning om bestämmande av hyra enligt hyresavtal mellan kommuner och välfärdsområden under övergångsperioden 2023–2026. Staden äger bostadslägenheter som är i social- och hälsovårdens bruk i följande bostadsaktiebolag: As Oy Myyrinpaju och As Oy Vantaan Hiekkaharjuntie 8."

Den sista meningen i första stycket i föredragningstextens kapitel "Alustava aikataulu ja myyntivalmistelun eteneminen" (Preliminär tidtabell och hur beredningen av försäljningen framskrider) ändras enligt följande: "Försäljningen av *bostadslägenheter som används av social- och hälsovården* och som fr.o.m. 1.1.2023 hyrs ut till Vandas och Kervos välfärdsområde ska enligt planerna förläggas till åren 2023–2024".

I bilagan "Myyntiin esitettävät kohteet" (Objekt som föreslås läggas ut till försäljning) stryks på s. 5 och s. 21–36 avsnittet "Emokaupungin omistamat hyvinvointialueelle 1.1.2023 vuokrattavat kiinteistöt" (Fastigheter som ägs av moderstaden och hyrs ut till välfärdsområdet 1.1.2023) och på s. 6 och s. 37–43 från avsnittet "Emokaupungin omistamat hyvinvointialueelle 1.1.2023 vuokrattavat keskinäisten kiinteistösakeyhtiöiden tilat" (Lokaler i ömsesidiga fastighetsaktiebolag som ägs av moderstaden och hyrs ut till välfärdsområdet 1.1.2023) stryks följande fastigheter: "Rödsands brandstation / Koy Vantaan Helikopteritukikohta" (s. 37), "Korso-Björkby social- och hälsocentral / Koy Korson Toimistokeskus" (s. 39), "KOy Vantaan Säästötaló" (s. 42) och "KOy Tikkurilan Terveysasema" (s. 43).

Fastighetsdirektören ändrade sitt förslag för punkt b enligt följande:

"b) föreslå för stadsstyrelsen att inleda beredningen av en försäljning av bostadsfastigheter och de åtgärder detta kräver i enlighet med föredragningstexten och bilagan "Myyntiin esitettävät kohteet" (Objekt som föreslås läggas ut till försäljning)".

Stadsrumsnämndens ledamot Heidi Hummastenniemi föreslog att beredningen av en försäljning av fastigheter belägna på annan ort inte inleds. Förslaget förföll i brist på understöd.

Beslut:

Nämnden godkände fastighetsdirektörens ändrade förslag och beslutade

- a) inleda beredningen av en försäljning av direktägda bostadsfastigheter och de åtgärder detta kräver i enlighet med föredragningstexten och bilagan "Myyntiin esitettävät kohteet" (Objekt som föreslås läggas ut till försäljning),
- b) föreslå för stadsstyrelsen att beredningen av en försäljning av bostadsfastigheter och de åtgärder detta kräver inleds i enlighet med föredragningstexten och bilagan "Myyntiin esitettävät kohteet" (Objekt som föreslås läggas ut till försäljning),
- c) föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att inleda beredningen av en försäljning av fastigheter belägna på annan ort vilka inte är i stadens bruk och påbörjande av sådana åtgärder som krävs i enlighet med föredragningstexten och bilagan "Myyntiin esitettävät kohteet".



Vidare antecknades att Socialdemokratiska nämndgruppen lämnade in följande uttalande till protokollet som understöddes av Sannfinländarnas grupp och Vänsterförbundets grupp:

”Staden bör även i fortsättningen säkerställa möjligheten att erbjuda tjänstebostäder framför allt till de personalgrupper inom staden som har de lägsta inkomsterna och även garantera att de som bor i de nuvarande tjänstebostäderna även framledes har en tjänstebostad.”

Vidare antecknades att Vänsterförbundet lämnade in följande uttalande till protokollet, som understöddes av De grönas grupp och den Socialdemokratiska gruppen:

”Fastigheter i rekreationsbruk som ägs av Vanda stad och är belägna på annan ort ska i första hand säljas till aktörer som bibehåller områdena i allmänt och öppet rekreationsbruk.”

Motiveringar till förslaget som behandlas i stadsstyrelsen 22.8.2022:

Målet med produktivitets- och tillväxtprogrammet för åren 2022–2023 är att balansera stadens ekonomi och en åtgärd som fastställts i produktivitets- och tillväxtprogrammet är en försäljning av stadens egendom och en ökning av försäljningsinkomsterna. Eftersom kommittén som svarar för beredningen av produktivitets- och tillväxtprogrammet tillsatts av stadsstyrelsen och stadsstyrelsen enligt stadsfullmäktiges strategi ansvarar för stadens ekonomi är det befogat att stadsstyrelsen i enlighet med förvaltningsstadgan drar upp riktlinjerna för åtgärder som ingår i produktivitets- och tillväxtprogrammet, vilket ankommer på stadsstyrelsen. Det är också motiverat att behandla försäljningen av fastigheter som staden äger som en helhet så att inte målen för produktivitets- och tillväxtprogrammet i onödan fördröjs. Dessutom främjas förhandlingarna mellan staden och välfärdsområdet samt servicenätsplaneringen om man lyckas nå beslut om en vidareutveckling av de fastigheter som 1.1.2023 hyrs ut till Vandas och Kervos välfärdsområde och om beredningen av en eventuell försäljning.

Av ovan nämnda skäl förs ärendet som gäller beredningen av en försäljning av de fastigheter som fr.o.m. 1.1.2023 hyrs ut till Vandas och Kervos välfärdsområde till stadsstyrelsen för beslut trots att stadsrumsnämnden inte i sitt beslut 10.8.2022 § 12 föreslagit detta för stadsstyrelsen. Förslaget framlagt av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde som förs till stadsstyrelsen för behandling motsvarar fastighetsdirektörens ursprungliga förslag som förts till behandling i stadsrumsnämnden, med en ändring om att fastigheter i rekreationsbruk som ägs av Vanda stad och är belägna på andra orter i första hand ska säljas till aktörer som bibehåller områdena i allmänt rekreationsbruk.

Bakgrund

Stadsstyrelsen utsåg 4.5.2020 (§ 8) en produktivitets- och tillväxtkommitté med uppgift att bereda produktivitets- och tillväxtprogrammet. Stadsstyrelsen beslutade 8.2.2021 (§ 13) anteckna för kännedom kommitténs förslag till riktlinjer för att balansera ekonomin i produktivitets- och tillväxtprogrammet för åren 2022–2023 samt förslagen till ramvillkor och allmänna mål för Vanda stads ekonomiprogram under den följande fullmäktigeperioden 2022–2025. En åtgärd som tagits upp i produktivitets- och tillväxtprogrammet är en försäljning av stadens egendom och en ökning av försäljningsinkomsterna. Försäljningen gäller fast och lös egendom, som exempelvis aktier.



Beredningsprocessen

Serviceenheten Fastighetsförvaltning och boende har undersökt potentiella försäljningsobjekt. Följande grupper har identifierats som potentiella försäljningsobjekt: bostäder som staden äger och fastigheter belägna på annan ort som inte är i stadens bruk.

I försäljningsobjekten ingår också fastigheter och lokaler i fastighetsaktiebolag som ägs av moderstaden och som från och med 1.1.2023 hyrs ut till Vandas och Kervos välfärdsområde. Till följd av välfärdsområdesreformen kan, på grund av kommunallagen, de fastigheter som hyrts ut till social- och hälsovården efter övergångsperioden inte längre ägas direkt av moderstaden.

Objekt som föreslås läggas ut till försäljning

Bostäder som ägs av staden

Staden äger enskilda bostäder i flera olika bostadsaktiebolag och hela direktägda bostadsbyggnader. Bostäderna har hyrts ut till stadens anställda som tjänstebostäder och till s.k. vanliga bostadssökande. Dessutom finns det några bostäder som används av socialväsendet.

Till objekten hör direktägda Konvaljvägen 42 och Knapgränden 8 samt s.k. bostadsportföljer. De s.k. bostadsportföljerna är två: portföljen Yksiöt (Ettor) och portföljen Palvelusuhdeasunnot (tjänstebostäder) med sammanlagt 151 bostäder i flera olika bostadsaktiebolag.

Dessutom har man identifierat boendeenhetsobjekt som efter detaljplaneändringar och fastighetsförrättningar kunde säljas. Beslut om dessa objekt fattas senare separat och behandlas inte närmare i detta sammanhang.

Fastigheter belägna på andra orter i annat än i stadens bruk

Staden äger utanför Vandas gränser flera fastigheter som bland annat används för läger och inkvartering. En del av dessa används aktivt av ungdomsservicen. Fastigheter av detta slag föreslås inte läggas ut till försäljning.

Dessutom äger staden några obebyggda markområden utanför Vandas gränser.

Potentiella försäljningsobjekt belägna utanför Vanda stads gränser är turismområdena Etelälahti och Rauhaniemi i Vichtis som hyrts ut till föreningar som producerar läger- och turismtjänster, fastigheterna 753-406-280 och -281 på ön Mölandet i Sibbo som stadskulturen tagit ur bruk 2022, friluftsområdet Bjurs i Ingå som hyrts ut till en förening som främjar tjänster inriktade på uteliv, friluftsliv, turism, restaurangverksamhet och rekreation, samt friluftsområdesfastigheterna på Krokholmen och Tallholmen i Sibbo, och Dragnäset i Kyrkslätt.

Fastigheter i rekreationsbruk som är belägna på andra orter och som nu är på förslag till försäljning planeras i första hand säljas till aktörer som bibehåller områdena i allmänt rekreationsbruk.

Fastigheter och lokaler som hyrs ut till välfärdsområdet 1.1.2023

Moderstaden äger flera fastigheter och aktielägenheter i fastighetsaktiebolag som används av verksamhetsområdet för social- och hälsovård och Mellersta Nylands räddningsverk och som hyrs ut till Vandas och Kervos välfärdsområde 1.1.2023 med hyresavtal som följer statsrådets förordning om



bestämmande av hyra enligt hyresavtal mellan kommuner och välfärdsområden under övergångsperioden 2023–2026.

I de direktägda fastigheterna ingår Vandaforsens brandstation och oljebekämpningslager, Havukoski brandstation, Ekbrinkens mottagningshem, Ekbrinkens mottagningshem / Vuorikumpu avdelning, Grans familjerehabiliteringscenter samt tillbyggnad (boendeenhet), Bäckby mottagningshem, Bäckby mottagningshem / Asola enhet (f.d. Vaahteramäki), Harjula ungdomshem, Katrinesjukhuset, en reservkraftverkscontainer och servicebyggnad, Västerkulla hälsostation, Torppa och Kallinen på Mölandet, enskilda lokaler vid Pejas sjukhus och Myrbacka aktivitetscenter. Verksamhetsområdet för social- och hälsovård äger bostadslägenheter som är i verksamhetsområdets bruk i följande bostadsaktiebolag: Koy Vantaan Helikopteritukikohta, Koy Korson Toimistokeskus, KOy Vantaan Säästöalo, KOy Tikkurilan Terveysasema och KOy Tikkurilan kauppakeskus (Tikkuri) och i några bostadsaktiebolag As Oy Myyrinpaju och As Oy Vantaan Hiekkaharjuntie 8.

Verksamhetsområdet för social- och hälsovård har dessutom i sitt bruk enskilda lokaler i bland annat skolbyggnader och lokaler i Hakunilan Keskus Oy och KOy Hakucenter, vilka i detta sammanhang inte föreslås läggas ut till försäljning.

Preliminär tidtabell och hur beredningen av försäljningen framskrider

Man strävar efter att förlägga försäljningen av stadsägda bostäder och av fastigheter belägna på andra orter som föreslås säljas till åren 2022–2024, med undantag för objekt som kräver detaljplaneändring och vars tidtabell är beroende av detaljplaneringens tidtabell. Försäljningen av fastigheter och ömsesidiga fastighetsaktiebolag som fr.o.m. 1.1.2023 hyrs ut till Vandas och Kervos välfärdsområde ska enligt planerna förläggas till åren 2023–2024.

Avseende försäljningen av fastighetsaktiebolag och bostadsaktiebolag som säljs i sin helhet (As Oy Sepänpuisto och As Oy Katriinanrinne) är det koncernsektionen som fattar beslut om inledande av försäljningsberedningen. Koncernsektionen behandlade vid sitt sammanträde 13.6.2022 planen för koncerninnehavshelheten som omfattar förslagen till försäljning av bostads- och fastighetsaktiebolag.

Befogenheter

Enligt 10 kap. 4 § punkt 25 i förvaltningsstadgan beslutar stadsrumsnämnden om försäljning, arrendering eller utarrendering av fast egendom och byggnader i detaljplanerat område i Vanda stad då köpesumman eller det gängse marknadsvärdet överstiger 400 000 euro,

Enligt 9 kap. 1 § punkt 20 beslutar stadsstyrelsen om köp och tecknande av aktier och andelar som anskaffas och besitts av serviceområdet för fastigheter och lokaler och om försäljning och byte av aktier och andelar som förvaltas av serviceområdet, när köpe- eller teckningssumman överskrider 2 000 000 euro.

Enligt 9 kap. 1 § punkt 35 i förvaltningsstadgan beslutar stadsstyrelsen om principerna för vidareförädlingen av fastighetsegendom som frigörs ur stadens servicebruk.

Stadsfullmäktige beslutar om försäljning och överlåtelse av fastigheter på andra orter.



Stadsstyrelsen 22.8.2022 § 13

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar

- a) godkänna en beredning av försäljningen av bostadslägenheter och de fastigheter som fr.o.m. 1.1.2023 hyrs ut till Vandas och Kervos välfärdsområde och påbörjande av sådana åtgärder som krävs i enlighet med föredragningstexten och bilagan "Myyntiin esitettävät kohteet" (Objekt som föreslås läggas ut till försäljning), och
- b) föreslå för stadsfullmäktige att inleda beredningen av en försäljning av fastigheter belägna på annan ort vilka inte är i stadens bruk och påbörjande av sådana åtgärder som krävs i enlighet med föredragningstexten och bilagan "Myyntiin esitettävät kohteet".

Behandling:

Det antecknades att stadsstyrelseledamöterna Sakari Rokkanen och Pirjo Luukkala och stadsfullmäktiges I vice ordförande Lauri Kaira avlägsnade sig från sammanträdet på grund av samfundsjäv under behandlingen av och beslutsfattandet i ärendet. Ersättaren Susanna Kaiju intog stadsstyrelseledamoten Sakari Rokkanens plats för den tid ärendet behandlades och beslutet fattades. Det antecknades även att tf. biträdande stadsdirektör Minna Lahnalampi-Lahtinen på grund av anställnings- och uppdragsjäv avlägsnade sig från sammanträdet för den tid ärendet behandlades och beslutet fattades.

Beslut:

Stadsstyrelsen beslutade att bordlägga ärendet till sitt följande sammanträde.

Stadsstyrelsen 5.9.2022 § 13

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) godkänna beredningen av försäljningen av bostadslägenheter och de fastigheter som fr.o.m. 1.1.2023 hyrs ut till Vandas och Kervos välfärdsområde och påbörjande av sådana åtgärder som krävs i enlighet med föredragningstexten och bilagan "Myyntiin esitettävät kohteet", och
- b) föreslå för stadsfullmäktige att inleda beredningen av en försäljning av fastigheter belägna på annan ort vilka inte är i stadens bruk och påbörjande av sådana åtgärder som krävs i enlighet med föredragningstexten och bilagan "Myyntiin esitettävät kohteet".

Behandling:

Det antecknades att stadsstyrelseledamöterna Sakari Rokkanen och Pirjo Luukkala, ersättaren i stadsstyrelsen Tuija Holopainen och stadsfullmäktiges I vice ordförande Lauri Kaira på grund av samfundsjäv avlägsnade sig från sammanträdet för den tid ärendet behandlades och beslutet fattades.

Ersättaren Susanna Kaiju intog stadsstyrelseledamoten Sakari Rokkanens plats för den tid ärendet behandlades och beslutet fattades, medan ersättaren Nina Nummela intog stadsstyrelseledamoten Pirjo



Luokkalas plats och stadsstyrelseledamoten Sade Tahvanainen ersättaren i stadsstyrelsen Holopainens plats.

Det antecknades att stadsstyrelseledamoten Mika Kasonen avlägsnade sig från sammanträdet på grund av jäv rörande allmänt stadgande för den tid ärendet behandlades och beslutet fattades. Ersättaren Heli Hakala intog stadsstyrelseledamoten Kasonens plats för den tid ärendet behandlades och beslutet fattades.

Det antecknades även att direktören för familje- och socialtjänsterna Mirva Varis på grund av anställnings- och uppdragsjäv avlägsnade sig från sammanträdet för den tid ärendet behandlades och beslutet fattades.

Under behandlingen av ärendet kompletterade biträdande stadsdirektören textavsnittet *valmisteluprosessi* (beredningsprocessen) enligt följande:

Efter denna övergångsperiod på tre–fyra år kan staden inte längre fungera som välfärdsområdets hyresvärd. Efter övergångsperioden måste den i kommunallagens 126 § föreskrivna bolagiseringsskyldigheten tillämpas, vilket innebär att staden har en skyldighet att överföra skötseln av verksamheten avseende uthyrning av fastigheter och lokaler till ett aktiebolag, ett andelslag, en förening eller en stiftelse.

Bolagiseringsskyldigheten innebär i praktiken att staden antingen måste sälja eller på annat sätt överlåta fastigheterna och lokalerna antingen till en instans utanför stadskoncernen eller till stadens dotterbolag att bjudas ut till välfärdsområdet för uthyrning.

Om staden överlåter fastigheterna och lokalerna i koncernsammanslutningens ägo skulle följden vara att sammanslutningen i fråga skulle vara tvungen att fungera som disponent för fastigheter och lokaler som ett offentligt samfund som inte ingår i stadskoncernen hyr, och som disponent sörja för fastigheternas skick och vid behov även för ombyggnader som kräver betydande investeringar samt bära risken för att välfärdsområdet eventuellt inte längre är intresserat av att hyra fastigheterna eller lokalerna.

Detta är inte förenligt med de mål som ställs upp i Vandas stadsstrategi 2022–2025. I Vandas stadsstrategi konstateras på s. 9 att stadskoncernens innehav som helhet sett ska vara ändamålsenligt, det vill säga det ska stödja stadens serviceproduktion och vara ekonomiskt sett förnuftigt. Vidare konstateras i strategin att om detta syfte inte existerar och innehavet i övrigt inte är till märkbar nytta för staden ska egendomen avyttras. Innehavet kan avyttras genom att staden säljer egendomen till välfärdsområdet eller till tredje part. I de arrangemang som görs till följd av välfärdsområdesreformen och som gäller stadens fastigheter strävar man i enlighet med strategin efter att samarbeta med välfärdsområdet i syfte att uppnå bästa möjliga lösning ur kommuninvånarnas perspektiv.

I och med detta beslut fattas ännu inte beslut om försäljning av fastigheterna och lokalerna. Detta är ett principbeslut som endast gäller försäljningsberedningens påbörjande. Beslutet om försäljning av fastigheterna och lokalerna fattas i sinom tid av det organ som utifrån förvaltningsstadgan har behörighet i ärendet.



Vidare kompletterade biträdande stadsdirektören bilagan på s. 16 och 17 för åtgärdsförslagens del enligt följande:

Om Nylands rekreatiomsområdesförening inte är intresserad av att köpa området förs ärendet på nytt till beslutsbehandling.

Under behandlingen av ärendet föreslog stadsstyrelseledamoten Ville Karinen att beslutspunkt a) stryks. Förslaget förföll i brist på understöd.

Under behandlingen av ärendet föreslog stadsstyrelseledamoten Ulla Kaukola understödd av stadsstyrelseledamoten Sade Tahvanainen att beslutspunkt a) kompletteras enligt följande:

- a) godkänna beredningen av försäljningen av bostadslägenheter och de fastigheter som fr.o.m. 1.1.2023 hyrs ut till Vandas och Kervos välfärdsområde och påbörjande av sådana åtgärder som krävs i enlighet med föredragningstexten och bilagan "Myyntiin esitettävät kohteet" *med undantag för social- och hälsovårdens fastigheter, för vilkas del staden börjar utreda en försäljning eller långvarig uthyrning till Vandas och Kervos välfärdsområde och en försäljning av de lokaler som staden äger i Pejas sjukhus till HUS-sammanslutningen, och som ett alternativ utreder grundande av ett fastighetsbolag.*

Ordföranden konstaterade att man måste rösta om saken och gav följande omröstningsförslag: de som understöder biträdande stadsdirektörens ändrade basförslag röstar ja, medan de som understöder stadsstyrelseledamot Ulla Kaukolas förslag röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 9 ja-röster (Hakala, Kaiju, Kärki, Lundell, Multala, Niikko, Norrena, Nummela, Orpana), 5 nej-röster (Abdi, Karinen, Kaukola, Tahvanainen, Tammi), och en röstade blankt (Valtanen), varvid ordföranden konstaterade att ändringsförslaget förkastats.

Beslut:

Biträdande stadsdirektörens förslag godkändes med de ändringar som framgår under punkten Behandling.

Det antecknades att stadsstyrelsen lämnade in följande gemensamma protokollsuttalande i ärendet:

"Bland de bostäder som föreslås läggas ut till försäljning ingår bostäder som är i socialväsandets bruk. Under beredningsfasen har beslutsfattarna informerats om att stadens koncernstyrning preliminärt förhandlat med social- och hälsovården om att staden skulle erbjuda ersättande bostäder till hyresgästerna bland bostäder som omfattas av ARA-begränsningarna och som kvarstår i stadens ägo, i det skede då hyreskontraktet brutits och bostadsbeståndet läggs ut till försäljning.

Stadsstyrelsen förutsätter att Vanda stad uppfyller sitt ovan nämnda löfte och garanterar alla de som nu bor i bostäder som används av socialväsendet en alternativ hyresbostad som omfattas av ARA-begränsningarna. "

Det antecknades att Vänsterförbundet lämnade in följande protokollsuttalande i ärendet:



”Behovet av tjänstebostäder bör i framtiden regelbundet bedömas och staden bör säkerställa att det även i fortsättningen finns ett tillräckligt antal tjänstebostäder i stadens ägo.

Försäljningen av bostäder som är i socialväsendets bruk får inte försämra möjligheterna att i krissituationer erbjuda bostäder för personer som befinner sig i en svår bostadssituation. Staden bör erbjuda ersättande bostäder för de bostäder som är i socialväsendets bruk.”

Det antecknades att De gröna lämnade in följande uttalande till protokollet:

”Kommuninvånarnas intresse på lång sikt ska vara utgångspunkt såväl ekonomiskt som avseende servicenätet. Med tanke på trygghet och långsiktighet ska man för de viktigaste objekten i främsta hand försöka finna en pålitlig offentlig ägare. Tomterna ska i varje fall kvarstå i Vanda stads ägo.”

Stadsfullmäktige 19.9.2022 § 5

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige godkänner inledande av beredningen av en försäljning av fastigheter belägna på annan ort vilka inte är i stadens bruk och påbörjande av sådana åtgärder som krävs i enlighet med föredragningstexten och bilagan ”Myyntiin esitettävät kohteet”.

Behandling:

Under behandlingen av ärendet framförde ledamoten Sakari Rokkanen följande gemensamma förslag om återremittering som stöds av samtliga fullmäktigegrupper:

”Fullmäktigegrupperna föreslår att ärendet återremitteras för ytterligare beredning. Av föredragningstexten bör klart framgå i vilka ärenden det enligt förvaltningsstadgan ankommer på stadsfullmäktige att besluta om. Vi föreslår också att de fastigheter som är föremål för fullmäktiges beslut i enlighet med god förvaltningssed uppräknas separat i en egen bilaga.”

Ledamoten Eve Rämö understödde förslaget om återremittering.

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade enhälligt återremittera ärendet för ytterligare beredning.

Bilagor:

- Objekt som föreslås läggas ut till försäljning
- Omröstningsrapport (stadsstyrelsen 5.9.2022 § 13)
- Objekt som föreslås läggas ut till försäljning inkl. ändringar (stadsstyrelsen 5.9.2022)

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information:

Antti Kari, fastighetsdirektör, tfn 040 568 6540



Vanda

Tomi Henriksson, fastighetsutvecklingschef, tfn 050 318 0992
Sari Lindqvist, tf. lokalchef, tfn 043 824 8369
([fornamn.efternamn\(at\)vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn(at)vantaa.fi))