

**Organ**  
Förbundsstyrelsen

**Datum**  
25.3.2025

4/2025

<b>Sammanträdestid</b>	<b>Tisdag 25.3.2025 kl. 11.30 -</b>	
<b>Sammanträdesplats</b>	<b>Skarpansvägen 30, Torshavn</b>	
<b>Beslutande</b>	<b>ORDINARIE</b>	<b>ERSÄTTARE</b>
	<input type="checkbox"/> Nina Fellman, ordf. <input type="checkbox"/> Sven-Anders Danielsson, vice ordf. <input type="checkbox"/> Simon Påvals <input type="checkbox"/> Christian Dreyer <input type="checkbox"/> Jana Eriksson <input type="checkbox"/> Christina Nukala-Pengel <input type="checkbox"/> Egil Mattsson	<input type="checkbox"/> Anna Holmström <input type="checkbox"/> Runar Karlsson <input type="checkbox"/> Tom Forsbom <input type="checkbox"/> Julia Lindfors <input type="checkbox"/> Jan-Anders Öström <input type="checkbox"/> Ewa Danielsson <input type="checkbox"/> Andreas Henriksson
<b>Föredragande och sekreterare</b>	<input type="checkbox"/> Katarina Dahlman, föredragande	<input type="checkbox"/> Åsa Andersson, sekreterare
<b>Övriga närvarande</b>	<input type="checkbox"/> Paulina Eklund <input type="checkbox"/> Pamela Sjödahl <input type="checkbox"/> Susann Peltonen <input type="checkbox"/> Mikaela Brandt-Lindholm	<input type="checkbox"/> Jenny Tildeman <input type="checkbox"/> Sarah Holmberg <input type="checkbox"/> Jimmy Hellgren
<b>Paragrafer</b>	§§ 37 - 46	
<b>Underskrift</b>	<b>Ordförande</b>	<b>Sekreterare</b>
	<hr/> Nina Fellman Ordförande	<hr/> Åsa Andersson Sekreterare
<b>Protokolljustering</b>	<b>Ort och tid Mariehamn den</b>	
	<hr/>	
<b>Sammanträdet är kungjort</b>	Mariehamn den 20.3.2025	
<b>Protokoll framlagt till påseende</b>	<b>Ort och tid Mariehamn den</b>	
<b>Intygar</b>	<hr/>	
<b>Utdragets riktighet bestyrker</b>	<b>Ort och tid Mariehamn den</b>	
<b>Underskrift</b>	<hr/>	

# Kommunernas socialtjänst k.f.

## FÖREDRAGNINGSLISTA

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	25.3.2025	4/2025

### SAMMANTRÄDESKALLELSE

#### ÄRENDEN:

- § 37 Sammanträdets sammankallande och beslutsförhet
- § 38 Protokolljustering
- § 39 Godkännande och komplettering av föredragningslistan
- § 40 Kontorslokaler
- § 41 Revidering av kommunallagen
- § 42 Bokslut och verksamhetsberättelse för år 2024
- § 43 Kyrkvägen försäljning
- § 44 Rättelseyrkande över tjänstemannabeslut gällande färdtjänst
- § 45 Rättelseyrkande över tjänstemannabeslut gällande färdtjänst
- § 46 Rättelseyrkande över tjänstemannabeslut gällande utkomststöd

Denna möteskallelse har utfärdats samt anslagits på anslagstavlan för offentliga kungörelser i Mariehamn den 20.3.2025

Protokolljusterarnas signatur	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrks

# Kommunernas socialtjänst k.f.

## FÖREDRAGNINGSLISTA

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	25.3.2025	4/2025

---

### Bilagor:

1. Flytt av egen verksamhet
2. KST kontorshus kostnadsberäkning Siljan Konsult
3. Utredning Elverksgatan
4. Utredning Servicegatan
5. Utredning Storagatan
6. Utredning Strandgatan
7. Kontorslokaler kalkyl
8. Kalkylantaganden kontorslokaler 2025
9. Lista fastigheter
10. Sammanställning brukarrådet om lokaler
11. Hyresavtal med option
12. Betänkande om revidering av kommunallagen för landskapet Åland
13. Bokslut 2024

Protokolljusterarnas signatur	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrks

# Kommunernas socialtjänst k.f.

## FÖREDRAGNINGSLISTA

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	25.3.2025	4/2025

---

### SAMMANTRÄDETS SAMMANKALLANDE OCH BESLUTFÖRHET

#### § 37

**BESLUT:**

### PROTOKOLLJUSTERING

#### § 38

**BESLUT:**

Protokolljusterarnas signatur	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrks

# Kommunernas socialtjänst k.f.

## FÖREDRAGNINGSLISTA

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	25.3.2025	4/2025

---

### GODKÄNNANDE OCH KOMPLETTERING AV FÖREDRAGNINGSLISTAN

#### § 39

#### BESLUT:

Protokolljusterarnas signatur	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrks

# Kommunernas socialtjänst k.f.

## FÖREDRAGNINGSLISTA

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	25.3.2025	4/2025

### KONTORSLOKALER

#### § 40

§ 131/FST 12.09.2023

KST hyr kontorslokaler 1424 kvm, sociala/förrådsutrymmen 89,5kvm samt parkeringsplatser vid Nyfahlers av Mariehamns stad 1.1.2023-31.12.2025.

KST hyr även 272 kvm av Fastighets Ab Torggatan under tiden fram till 31.12.2025.

Ytterligare utrymmen kommer att behöva hyras upp då nuvarande utrymmen inte räcker till.

En grupp av tjänstemän och politiker behöver tillsättas för att ta fram ett upphandlingsunderlag. Upphandlingsunderlaget tas till styrelsen för beslut.

#### **FÖRBUNDSDIREKTÖRENS FÖRSLAG:**

Förbundsstyrelsen tillsätter en fastighetsgrupp för att ta fram en RFI och ett upphandlingsunderlag.

#### **BESLUT:**

Förbundsstyrelsen beslöt att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram en RFI och ett upphandlingsunderlag.

—

§188/FST 18.12.2023

En RFI har tagits fram.

#### **FÖRBUNDSDIREKTÖRENS FÖRSLAG:**

Förbundsstyrelsen beslutar godkänna RFI:n.

#### **BESLUT:**

Förbundsstyrelsen beslöt att kvadratmeterbehovet för kontors-, möten och samtalsrum uppges till 1600–2000 kvm och för familje- och skyddsboende till cirka 500 kvm. I övrigt godkände förbundsstyrelsen RFI:n.

—

Protokolljusterarnas signatur	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrks

# Kommunernas socialtjänst k.f.

## FÖREDRAGNINGSLISTA

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	25.3.2025	4/2025

§ 12/FST 13.2.2024

Alandia försäkring  
Folkhälsan  
Holmbergs  
Mariehamns stad  
Åland post och  
Ålands Ömsesidiga försäkringsbolag har svarat på RFI:n.

### **FÖRBUNDSDIREKTÖRENS FÖRSLAG:**

Förbundsstyrelsen tar del av svaren. En fastighetsgrupp tillsätts på styrelsens möte i mars.

### **BESLUT:**

Förbundsstyrelsen beslöt godkänna förslaget.

§ 25/FST 19.3.2024

I budgeten för 2024 fick förvaltningen i uppdrag att utreda möjlighet och kostnad för att bygga kontorsutrymmen och kundmottagning istället för att som idag hyra desamma.

### **FÖRBUNDSDIREKTÖRENS FÖRSLAG:**

En fastighetsgrupp tillsätts för att gå igenom svaren på RFI:n samt göra en kostnadsberäkning vad gäller byggande av motsvarande utrymmen i egen regi.  
Det behöver dessutom begäras förlängning på nuvarande hyresavtal.

### **BESLUT:**

Förbundsstyrelsen beslöt utse styrelseordförande Nina Fellman, styrelseledamot Jana Eriksson, förbundsdirektören Katarina Dahlman och områdeschefen för vuxensocialarbete Mikaela Brandt-Lindholm till medlemmar i fastighetsgruppen. Fastighetsgruppen får i uppdrag att gå igenom svaren på RFI:n samt göra en kostnadsberäkning vad gäller byggande av motsvarande utrymmen i egen regi. Fastighetsgruppen återkopplar till förbundsstyrelsen. Förbundsstyrelsen ger förvaltningen i uppdrag att uppta diskussioner för att förlänga nuvarande hyresavtal.

Protokolljusterarnas signatur	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrks

# Kommunernas socialtjänst k.f.

## FÖREDRAGNINGSLISTA

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	25.3.2025	4/2025

—  
§ 46/FST 21.5.2024

Fastighetsgruppen har haft ett par möten och önskar återkoppla hur arbetet fortskrider.

**FÖRBUNDSDIREKTÖRENS FÖRSLAG:**

Förbundsstyrelsen beslutar anteckna informationen till kännedom.

**BESLUT:**

Förbundsstyrelsen beslöt godkänna förslaget.

—  
§ 119/FST 24.9.2024

Fastighetskommittén informerar om sitt arbete.

**FÖRBUNDSDIREKTÖRENS FÖRSLAG:**

Förbundsstyrelsen beslutar anteckna informationen till kännedom och ger vägkost till det fortsatta arbetet.

**BESLUT:**

Förbundsstyrelsen antecknade informationen till kännedom och gav vägkost till fastighetskommittén.

—  
§ 133/FST 25.10.2024

**FÖRBUNDSDIREKTÖRENS FÖRSLAG:**

Förbundsstyrelsen beslutar anteckna informationen till kännedom och ger vägkost till det fortsatta arbetet.

**BESLUT:**

Förbundsstyrelsen antecknade informationen till kännedom och gav vägkost till fastighetskommittén.

Protokolljusterarnas signatur	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrks



# Kommunernas socialtjänst k.f.

## FÖREDRAGNINGSLISTA

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	25.3.2025	4/2025

—  
§ 160/FST 11.12.2024

KST har i november 2024 fått meddelande om att hyresavtalet för kontorslokalerna på Nygatan, som går ut per 31.12.2025, inte kommer att förlängas.

### **FÖREDRAGANDENS FÖRSLAG:**

Förbundsstyrelsen beslutar anteckna informationen till kännedom och ger vägkost till det fortsatta arbetet.

### **BESLUT:**

Förbundsstyrelsen antecknade informationen till kännedom och gav vägkost till det fortsatta arbetet.

—  
§ 8/FST 21.1.2025

KST hyr kontorslokaler om 1 424 kvm, sociala/förrådsutrymmen om 89,5 kvm samt parkeringsplatser vid Nyfahlers av Mariehamns stad 1.1.2023-31.12.2025.

KST hyr även 272 kvm av Fastighets Ab Torggatan under tiden fram till 31.12.2025.

Mariehamns stad har fastigheten vid Nyfahlers till försäljning.

KST har i november 2024 fått meddelande om att hyresavtalet för kontorslokalen på Nygatan, som går ut per 31.12.2025, inte kommer att förlängas.

Det är inte intressant för KST att köpa lokalen i Nyfahlers, då den i dagsläget inte räcker till för KST:s behov och skulle vid fortsatt användning inom KST kräva omfattande anpassningar.

I slutet av 2023 beslutade styrelsen att gå ut med en RFI (Request For Information) avseende kontorslokaler. En fastighetsgrupp tillsattes i mars 2024 med uppdrag att gå igenom svaren på RFI:n samt göra en kostnadsberäkning vad gäller byggande av motsvarande utrymmen i egen regi.

Protokolljusterarnas signatur	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrks

# Kommunernas socialtjänst k.f.

## FÖREDRAGNINGSLISTA

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	25.3.2025	4/2025

Efter utvärdering av inkomna svar blev ett alternativ kvar. Övriga alternativ sållades bort med hänvisning till omständigheter så som tillgänglighet/placering, höga kvadratmeterpris, ej passliga storlek på utrymmen och för lång tidshorisont.

Alternativet som fastighetsgruppen har jobbat vidare med är ett erbjudande från Alandia Försäkring om att hyra deras lokaler om 2 355 kvm (+ 765 kvm källare) på Ålandsvägen för ■■■ euro per månad. Hyrestiden skulle vara 10–15 år. Lastintag, källare, 45 parkeringsplatser och all möblering ingår. Utrymmenas totala yta överstiger det identifierade kvadratmeterbehovet med ca 480 kvm och därmed behöver KST hyra ut överskottsutrymmena alternativt flytta egen verksamhet till lokalerna.

Den 24 september 2024 gav förbundsstyrelsen förvaltningen i uppdrag att undersöka möjligheterna till att köpa lokalerna. Alandia Försäkring har erbjudit KST att köpa fastigheten för ■■■ euro. En del av lokalerna hyrs ut till externa hyresgäster och hyresavtalen överläts till KST vid ett eventuellt köp. Att vara hyresvärd utgör även ett risktagande för de fall lokalerna står tomma. Även i det här alternativet överstiger utrymmenas totala yta det identifierade kvadratmeterbehovet med ca 480 kvm.

Fastighetsgruppen och områdescheferna har besökt Alandia Försäkrings kontor på Ålandsvägen och har en positiv uppfattning om lokalerna.

En fristående värdering av fastigheten har gjorts av Mäklarhuset, där värdet uppskattas till ■■■ euro, se bilaga 7.

Robin Österlund vid Byggkontroll har tagit fram en kostnads kalkyl för nybyggnation av kontorsfastighet i egen regi, se bilaga 8. Kalkylen visar på en investering i intervallet 5,4–7,3 miljoner euro, vilket avser endast byggnad (ingen tomt inkluderad). Detta alternativ förordas inte av fastighetsgruppen eftersom KST har flera stora nybyggnationsprojekt på gång (Svedgränd och Blåbärsstigen) och resurserna räcker inte till för ytterligare ett samtidigt projekt av denna storlek. Dessutom är tidsaspekten av betydelse, då nuvarande hyreskontrakt löper ut per 31.12.2025.

Kalkyler har uppgjorts för alternativen att köpa Alandia Försäkrings fastigheter eller att hyra Alandia Försäkrings fastigheter, se bilagor 9–11. Kalkyler visar att det förmånligaste alternativet utifrån kalkylantagandena sett på den genomsnittliga kostnaden per år i 20 år är att köpa Alandia Försäkrings fastighet. Däremot blir årskostnaden vid köp dyrare de första åren jämfört med vid hyra eftersom räntekostnaderna är som högst de första åren och minskar successivt i takt med amorteringarna.

Protokolljusterarnas signatur	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrks

## FÖREDRAGNINGSLISTA

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	25.3.2025	4/2025

### **FÖRBUNDSDirektörens förslag**

Förbundsstyrelsen beslutar ge förbundsdirektören i uppdrag att inleda förhandlingar med Alandia Försäkring om hyresavtal med option på köp. Förbundsstyrelsen ger förbundsdirektören i uppdrag att utreda vilka verksamheter eller externa hyresgäster som kunde vara intresserade av att flytta till de utrymmen som överstiger det identifierade kvadratmeterbehovet.

Förbundsstyrelsen utser en förhandlingsgrupp bestående av Katarina Dahlman, Nina Fellman, Egil Mattsson och Jana Eriksson.

### **BESLUT:**

Förbundsstyrelsen beslöt godkänna förslaget.

§ 23/FST 11.2.2025

Förhandlingsgruppen träffar Alandia Försäkring 10.2.2025. Förhandlingsgruppen redogör för förhandlingsresultatet på mötet.

### **FÖRBUNDSDirektörens förslag**

Förbundsstyrelsen beslutar anteckna informationen till kännedom.

### **BESLUT:**

Förbundsstyrelsen antecknade informationen till kännedom och gav vägkost till fastighetskommittén.

§ 40/FST 25.3.2025

### ***Hyra/köption Alandia Försäkring***

Den utsedda förhandlingsgruppen hade möte med Alandia Försäkring 10.2.2025 och nådde följande förhandlingsresultat;

- Alandia Försäkring kan komma ner runt 500 000 euro på köpesumman vilket innebär att KST kan köpa fastigheten för ■■■ euro
- KST behöver inte hyra överskottsutrymmena om ca 480 kvm under 2026.

KSTs begäran om ett 7 årigt hyresavtal godtogs inte av Alandia Försäkring.

Protokolljusterarnas signatur	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrks

# Kommunernas socialtjänst k.f.

## FÖREDRAGNINGSLISTA

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	25.3.2025	4/2025

Diskussioner om hyra av överskottsutrymmena har förts med ett flertal myndigheter och föreningar. Diskussionerna fortsätter med en extern part. Oavsett finns det tid till 1.1.2027 innan utrymmena behöver vara uthyrda. Lyckas KST inte hyra ut utrymmena till en extern part finns det egen verksamhet som verkar i hyrda lokaler som kan flyttas till överskottsutrymmena, se bilaga 1. Med extern hyrespart får vi full kostnadstäckning, med egen verksamhet når vi inte det.

Hyran hos Alandia Försäkring är samma kvadratmeterhyra som för den nuvarande kontorslokalen på Nygatan. El, värme, vatten och sophantering (exklusive sekretess) samt även källarlokalen på 765 kvm ingår i hyran, vilket innebär att källarlokalen kan användas för olika syften såsom arkivering, förvaring, vilorum och omklädningsrum för personalen. Det finns även möjlighet för underhyresgäster att nyttja utrymmena i källarlokalen.

Innan optionen löper ut 31.12.2030 behöver köp alternativt nybyggnation utredas.

### ***Nybyggnation***

Vid styrelsemötet 11.2.2025 framfördes önskemål om att noggrannare utreda byggnation i egen regi. Förvaltningen har begärt en second opinion gällande Bygghälsans kostnadskalkyl av Siljan Konsult, se bilaga 2.

Vid nybyggnation räknar KST med en projekterings- och byggtid om ca 3–4 år. Tiden kan vara lite kort eftersom KST inte har en fullständig överblick över marknaden gällande lediga tomter och det inte finns någon tidigare erfarenhet av att bygga socialkontor. Eftersom nuvarande hyreskontrakt löper ut per 31.12.2025 behöver ersättande lokaler hyras under projekterings- och byggtiden.

Förbundsdirektören begärde förlängning av hyreskontraktet för Nyfahlers 19.4.2024. Mariehamns stads infrastrukturchef svarade 24.4.2024 att frågan kommer att behandlas i gängse ordning inom stadsmiljösektorn. Förbundsdirektören efterhörde 26.2.2025 ett svar från infrastrukturchefen. I dagsläget finns inget annat beslut än gällande hyrestid. KST har i november 2024 fått meddelande om att hyresavtalet för kontorslokalen på Nygatan, som går ut per 31.12.2025, inte kommer att förlängas. Staden har muntligt framfört att man fortsättningsvis önskar sälja fastigheten, men avvaktar en bra lösning för KST.

KST utredde innan beslutet om att gå ut med en RFI alternativet att köpa Nyfahlers. Kostnaderna för nödvändiga ombyggnationer var höga utan att lösningarna blev bra. Möjligheten till tilläggsutrymmen i huset för att rymma in all personal utreddes utan framgång.

Protokolljusterarnas signatur	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrks

# Kommunernas socialtjänst k.f.

## FÖREDRAGNINGSLISTA

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	25.3.2025	4/2025

De hyresalternativ, utöver Alandia Försäkring och eventuellt Nyfahlers, som står till buds idag innebär att verksamheten vid KST måste splittras ytterligare under tiden för eventuell nybyggnation.

Förvaltningen har hittat fyra olika lokaler utspridda i Mariehamn med total yta om 1 944 kvm. Förvaltningen redogör för kostnaden för att bygga om utrymmena och hur vi får organisationen att fungera under byggtiden, se bilagor 3-6. Upplägget kräver personalutökning i form av administratörer/receptionister; ineffektivitet, förlorad arbetstid, logistik etc.

KST har två större investeringar inom de närmaste åren. Anslagen för projektering, renovering och tillbyggnad av Blåbärsstigen uppgår till 1,7 miljoner. För projektering och nybyggnation av Svedgränd har ett totalt anslag om 8,2 miljoner upptagits. Investeringar om totalt 9,9 miljoner under åren 2025–2027 innebär betydande kapitalkostnader som belastar den årliga driftsbudgeten. Idag har KST en avskrivningstid på byggnader på 40 år vilket innebär en årlig avskrivning om 247 500 euro. Utöver detta tillkommer räntekostnader då KST enligt grundavtalet ska finansiera investeringarna genom lån. KSTs avskrivningsplan ska revideras i enlighet med de allmänna anvisningarna och avskrivningstiden för byggnader rekommenderas ligga på en kortare avskrivningstid än KSTs nuvarande 40 år.

KST räknar med att verksamheten vid Blåbärsstigen kan vara igång tidigast i mitten av år 2027 och Svedgränd kan vara igång tidigast i december år 2028.

Om KST skulle bygga kontorslokaler i egen regi skulle lokalerna troligtvis stå färdiga ungefär samtidigt som nya Svedgränd. Med 3,5 % ränta på totalt 17,3 miljoner euro blir räntekostnaden 605 500 euro första året. Den årliga avskrivningen skulle bli 407 500 med en avskrivningstid på 40 år och 815 000 euro med en avskrivningstid på 20 år. Tomt avskrivs inte.

År 2028 skulle KST vid en nybyggnation ha ökade kapitalkostnader om 1,4 miljoner (räntor + avskrivningar) samt ökade driftskostnader (främst personalkostnader) om 2,2 miljoner euro för nya Svedgränd. Samtidigt förvinner hyreskostnaderna för kontorslokaler men det tillkommer driftskostnader för den egna fastigheten.

Kalkyler visar att det förmånligaste alternativet utifrån kalkylantagandena sett på den genomsnittliga kostnaden per år i 20 år är att bygga ny fastighet. Däremot blir årskostnaden vid nybyggnation dyrare de första åren jämfört med vid hyra eftersom räntekostnaderna är som högst de första åren och minskar successivt i takt med amorteringarna, se bilagor 7-8.

Protokolljusterarnas signatur	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrks

# Kommunernas socialtjänst k.f.

## FÖREDRAGNINGSLISTA

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	25.3.2025	4/2025

### *Slutsats*

Förvaltningen har fått information om lediga lokaler och tomter efter den fastställda deadline för RFI:n, se bilaga 9. Förvaltningen har noterat de nya tipsen och valt att undersöka de mest relevanta objekten för att säkerställa att man inte missar potentiellt bra alternativ, även om de kommit utanför den ursprungliga tidsramen. Vid jämförelser mellan de olika alternativen framstår Alandia Försäkring fortfarande som det bäst lämpade alternativet för KST.

Alandia Försäkring har ett strategiskt bra läge för KST:s klienter. Största delen av personalen som kommer att arbeta där har dagliga och frekventa möten med klienter, och närheten till skolor och busshållplatser gör det enkelt för klienterna att ta sig till KST. Dessutom ligger viktiga samarbetspartners såsom AMS, polisen, ÅHS, Ungdomshuset BOOST, Emmaus, integrationsenheten, familjerådgivningen, Funktionsrätt Åland och FPA i närheten, vilket underlättar en nära och effektiv kontakt som gynnar både klienter och personal. KST behöver även vara nära de egna verksamheterna såsom dagverksamheter, boenden, Framsteget och Tallbacken.

En sammanställning av Brukarrådets tankar kring att verksamhetsområdena för en tid på ca 4 år sitter på olika platser i Mariehamn eller dess omedelbara närhet finns i bilaga 10.

Arbetarskyddet anser att en spridning av verksamheten på flera adresser kan leda till försämrad säkerhet genom svårigheter att upprätthålla enhetliga säkerhetsrutiner och en ökad risk vid hotfulla situationer. Samtidigt kan det försämra tillgängligheten för klienterna genom längre restider, svårigheter att hitta rätt och sämre samordning mellan personalen.

Alandia Försäkring är lovade ett besked efter mötet 25.3.

Att hyra av Alandia Försäkring utesluter inte en nybyggnation på sikt. KST behöver inom 5 år ta ställning till olika alternativ gällande kontorslokalerna; påbörja planering av nybyggnation, köpa Alandia Försäkring i enlighet med optionen eller fortsätta hyra lokalerna av Alandia Försäkring efter att hyresavtalet löpt ut. Troligtvis har även andra alternativ dykt upp efter 5 år.

Förvaltningen är positiv till en nybyggnation, men inte i nuläget:

- KST är en ny organisation under utveckling och har ännu inte hittat sin slutliga form. Det kan därför finnas en risk att bygga en kontorslokal enligt dagens behov. Därvid kunde hyra av Alandia Försäkrings fastighet vara ett bättre alternativ för de närmaste åren.
- Om KST hyr lokaler av Alandia Försäkring finns gott om tid att utreda nybyggnation och få fram en bra lösning vad gäller placering, utformning och pris.

Protokolljusterarnas signatur	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrks

# Kommunernas socialtjänst k.f.

## FÖREDRAGNINGSLISTA

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	25.3.2025	4/2025
<ul style="list-style-type: none"><li>• KST har flera stora nybyggnationsprojekt på gång (Svedgränd och Blåbärsstigen) och resurserna räcker inte till för ytterligare ett samtidigt projekt av denna storlek. Det är svårt att anställa eller köpa tillfälliga personalresurser för ett sådant projekt utan att ordinarie personal involveras i stor utsträckning.</li><li>• Om man inte går in för att hyra Alandia Försäkrings lokaler behöver ersättande lokaler hyras under projekterings- och byggtiden och skulle innebära en ytterligare splittring av personalen såvida inte hyreskontraktet på Nyfahlers kan förlängas.</li><li>• Såväl ersättande lokaler som Nyfahlers behöver tillgänglighets- och säkerhetsanpassas, vilket kan vara svårgenomförbart och kostsamt.</li><li>• Om man delar upp personalen på flera kontor behöver hanteringen av reception och mottagningsrum lösas i varje hyreslokal. Datateknisk infrastruktur krävs i alla lokaler (nätverk, brandväggar, routrar, skrivare) och dessutom kommer inte befintliga resurser som receptionister/administratörer att räcka till</li><li>• Samtliga verksamhetsområden samarbetar med varandra och har gemensamma klientärenden vilket försvåras om verksamheten är utspridd på flera enheter.</li><li>• Grundliga utredningar av tillgänglighetsanpassning, närheten till samarbetspartners och klientflödet vid nybyggnation utanför Mariehamns stadsgräns behöver genomföras och analyseras.</li><li>• Brukarrådet känner en oro för att det tydligt försvåras för klienterna om KSTs verksamhetsområden splittras på fler platser än idag, då man anser att alla områden bör sitta på samma plats, även sett ur ett personalperspektiv.</li></ul>		

### FÖRBUNDSDirektörens förslag

Förbundsstyrelsen beslutar föreslå för förbundsstämman att hyresavtal och avtal om köpoption avseende fast egendom ingås mellan Alandia Försäkring Ab och Kommunernas socialtjänst k.f i enlighet med bilaga 11.

### BESLUT:

Protokolljusterarnas signatur	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrks

# Kommunernas socialtjänst k.f.

## FÖREDRAGNINGSLISTA

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	25.3.2025	4/2025

### REVIDERING AV KOMMUNALLAGEN

#### § 41

Bilaga:

- Betänkande om revidering av kommunallagen för landskapet Åland

Under våren 2024 begärde landskapsregeringen in synpunkter, genom ett antal frågor, om kommunallagen för Åland från samtliga åländska kommuner, kommunalförbund och partier. Landskapsregeringen beslöt därefter den 22 maj 2024 att tillsätta en arbetsgrupp för modernisering av kommunallagen för landskapet Åland.

Landskapsregeringen ber om yttrande över betänkande om revidering av kommunallagen för landskapet Åland. Sista dagen för att lämna synpunkter på betänkandet är den 3 april 2025.

KST har nedan identifierat de förslag från betänkandet som är relevanta för KST:

#### **Kallelse, utskott, motion och jäv**

Arbetsgruppen föreslår att paragraferna 42§ (kallelse), 45 § (om utskott), 46 § (om motioner) och 56 § (om jäv i direktioner/kommittéer) utökas till att tillämpas på kommunalförbund.

#### *Synpunkt*

*I KST kan stämmorepresentanter varierna. Eftersom medlemskommunerna kan skicka olika representanter till varje stämma blir det svårt att upprätthålla en kontinuerlig process för motioner. En motion kan lämnas av en person vid en stämma, men nästa gång kan en helt annan person representera kommunen. Till skillnad från kommunerna, där motioner hanteras löpande, sammanträder en stämma mer sällan. Fullmäktigeledamöterna i kommunerna är valda av medborgarna och har en skyldighet att föra fram deras intressen och behov i den politiska processen. Det finns ingenting som hindrar att fullmäktigeledamöterna via sin kommun för fram motioner som även gäller KST.*

*KST har ett brukarråd inrättat, vilket är ett forum där medlemmarna kan påverka verksamheten.*

Protokolljusterarnas signatur	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrks



# Kommunernas socialtjänst k.f.

## FÖREDRAGNINGSLISTA

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	25.3.2025	4/2025

### **Förtydligande i enlighet med rikets lag**

Därtill föreslår arbetsgruppen att regleringen gällande kommunalförbundens organ (förbundsstämma eller förbundsfullmäktige) förtydligas på motsvarande sätt som 58-60 §§ i rikets kommunallag.

#### *Synpunkt*

*I rikets kommunallag 410/2015 stadgas följande;*

#### **58 § Samkommunens organ**

*Samkommunens beslutanderätt utövas av samkommunsfullmäktige eller samkommunsstämman. I en i 61 § avsedd samkommun med endast ett organ fördelar sig beslutanderätten mellan medlemskommunerna och samkommunens organ på det sätt som bestäms i grundavtalet.*

*En samkommun kan också ha andra organ enligt vad som bestäms i grundavtalet.*

*Samkommunens andra organ än de som avses i 1 mom. ska ges en sammansättning som svarar mot den andel röster olika grupper som är representerade i medlemskommunernas fullmäktige fått inom samkommunens område vid kommunalvalet med iakttagande av proportionalitetsprincipen enligt vallagen.*

#### **59 § Samkommunsfullmäktige**

*På samkommunsfullmäktige tillämpas vad som föreskrivs om fullmäktige.*

*Ledamöterna till samkommunsfullmäktige ska utses av kommunen på det sätt som föreskrivs i grundavtalet.*

#### **60 § Samkommunsstämma**

*Om samkommunens beslutanderätt utövas av samkommunsstämman, ska stämman hållas minst två gånger om året.*

*Representanterna vid samkommunsstämman utses av medlemskommunernas kommunstyrelse eller av något annat kommunalt organ enligt beslut av medlemskommunernas fullmäktige.*

*Medlemskommunerna utser sina representanter särskilt till varje stämma.*

*Samkommunsstämman ska åtminstone*

*1) besluta om samkommunens budget och ekonomiplan,*

*2) godkänna samkommunens förvaltningsstadga,*

*3) välja samkommunens organ,*

*4) fatta beslut om grunderna för de förtroendevaldas ekonomiska förmåner,*

*5) välja revisorer,*

*6) fatta beslut om godkännande av bokslutet samt ansvarsfrihet.*

*På offentlighet vid samkommunsstämmor tillämpas vad som i 101 § föreskrivs om offentlighet vid fullmäktigesammanträden. På jäv för representanter vid samkommunsstämman tillämpas vad som i 97 § föreskrivs om jäv för fullmäktigeledamöter.*

Protokolljusterarnas signatur	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrks

## FÖREDRAGNINGSLISTA

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	25.3.2025	4/2025

*KST har inte synpunkter på förslaget.*

### **Fullmäktige- och styrelseledamot**

Frågan om att kunna sitta både som fullmäktige- och styrelseledamot har delat det kommunala fältet och arbetsgruppen föreslår att kommunfullmäktige och förbundsfullmäktige själva får välja hur de vill reglera det i sina förvaltningsstadgor.

#### *Synpunkt*

*KST har inte synpunkter på förslaget.*

### **Lagstiftning om råd för ungdomar och personer med funktionsnedsättning**

Enligt den finska kommunallagen ska kommunerna inrätta både ungdomsfullmäktige, äldreråd och råd för personer med funktionsnedsättning. I den åländska lagen har man valt att lagstifta om äldreråd.

Arbetsgruppen förordar inte att det lagstiftas om deltagande för ungdomar och personer med funktionsnedsättning.

Arbetsgruppen konstaterar att råden kan främja delaktighet och insyn. Råden kan dock också leda till frustration hos kommuninvånarna då de endast fungerar som rådgivande organ och då möjligheterna att påverka beslutsfattandet är begränsade.

Arbetsgruppen föreslår därför att det inte i lagstiftningen införs några nya krav på råd. Det ska istället fortsättningsvis vara upp till respektive kommun att besluta om inrättande av olika råd eller samarbetsråd med andra kommuner. Arbetsgruppen betonar att det finns andra sätt att höra olika samhällsgrupper än genom lagstadgade råd. Kommunerna har ett ansvar att involvera kommuninvånarna i kommunala angelägenheter.

#### *Synpunkt*

*Såsom tidigare anser KST att det i den åländska kommunallagen även borde lagstiftas om deltagande för ungdomar och personer med funktionsnedsättning. Kommunerna behöver vara uppmärksamma på dessa klientgruppers behov.*

### **Avtalsdelegationen/kommunförbundet**

Kommunalförbundens medverkan i kommunala avtalsdelegationen och Ålands kommunförbund

Protokolljusterarnas signatur	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrks

# Kommunernas socialtjänst k.f.

## FÖREDRAGNINGSLISTA

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	25.3.2025	4/2025

### *Synpunkt*

*Kan KSTs ställning stärkas i ovanstående organisationer?*

### **Tidigarelägga budget och bokslut**

Arbetsgruppen frågar om möjligheten att tidigarelägga budget och bokslut med tex en månad.

### *Synpunkt*

*Enligt KSTs grundavtal ska bokslutet upprättas i enlighet med 68 § kommunallagen (ÅFS 1997:73) eller senare motsvarande lagstiftning, och bör färdigställas och överlämnas till revisorerna före 28.2. KST torde klara att överlämna ett bokslut till förbundsstämman före utgången av maj månad året efter räkenskapsperioden.*

*Förslaget från arbetsgruppen innebär att förslaget till budget upprättas av styrelsen och överlämnas till stämman före utgången av oktober månad.*

*Enligt KSTs grundavtal ska förbundsstämman godkänna budgeten för varje begynnande period senast 15.10 föregående år. Förslaget från arbetsgruppen innebär formellt ingen åtstramning för KSTs del.*

### **Ändring av grundavtal**

Vidare föreslår arbetsgruppen en motsvarande reglering likt den i 57 § i rikets kommunallag införs i den åländska kommunallagen, alltså att det krävs minst två tredjedelar av medlemskommunernas understöd och att deras invånarantal är minst hälften av det sammanräknande invånarantalet för att ändra ett grundavtal.

Enligt 57 § i rikets kommunallag kan kommunerna också bestämma att reglera frågan om ändring av grundavtal på annat sätt, alltså dän den reglering som framkommer i paragrafens första moment, i kommunalförbundets grundavtal. Arbetsgruppen har övervägt om denna valmöjlighet ska införas även i den åländska kommunallagen och föreslår att frågan ska utredas ytterligare.

### *Synpunkt*

*Enligt 85§ i nuvarande kommunallag kan grundavtalet ändras om en majoritet av medlemskommunerna understöder ändringsförslaget. Kommunens beslut skall fattas av fullmäktige. Är medlemskap i ett kommunalförbund eller något av dess verksamhetsområden föreskrivet i lag kan en medlemskommun dock inte utan sitt samtycke åläggas att medverka i nya frivilliga uppgifter för kommunalförbundet och i kostnaderna för dem.*

Protokolljusterarnas signatur	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrks

# Kommunernas socialtjänst k.f.

## FÖREDRAGNINGSLISTA

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	25.3.2025	4/2025

*Enskilda kommuner uttrycker emellanåt en önskan om att överföra frivilliga uppgifter till KST. Det är av vikt att den nuvarande regleringen kvarstår, enligt vilken en medlemskommun inte utan sitt samtycke kan åläggas att delta i nya frivilliga uppgifter inom kommunalförbundet eller att bidra till de kostnader som dessa medför.*

### **Övrigt**

Frågan huruvida förtroendevalda på hel- eller deltid, affärsverk osv ska tillämpas på kommunalförbund är oklart och KST har därför valt att i det här skedet inte ge synpunkter på det.

### **FÖRBUNDSDirektörens förslag:**

Förbundsstyrelsen beslutar lämna ovanstående beredning som sitt utlåtande över betänkandet om revidering av kommunallagen för landskapet Åland.

### **BESLUT:**

Protokolljusterarnas signatur	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrks

# Kommunernas socialtjänst k.f.

## FÖREDRAGNINGSLISTA

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	25.3.2025	4/2025

### BOKSLUT OCH VERKSAMHETSBERÄTTELSE FÖR ÅR 2024

#### § 42

Bilaga:

- Bokslut och verksamhetsberättelse för år 2024

Beredning skickas senare.

#### **FÖRBUNDSDirektörens förslag:**

Förbundsstyrelsen godkänner bokslut och verksamhetsberättelse för 2024 samt överlämnar det till revisorerna för granskning.

#### **BESLUT:**

Protokolljusterarnas signatur	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrks

# Kommunernas socialtjänst k.f.

## FÖREDRAGNINGSLISTA

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	25.3.2025	4/2025

### KYRKVÄGEN FÖRSÄLJNING

#### § 43

§ 154/FST 17.10.2023

I samband med att dagverksamheterna sammanslogs avslutades verksamheten vid Kyrkvägen. KST äger Kyrkvägen och eftersom fastigheten inte längre behövs för verksamheten kan den avyttras.

Bokföringsvärdet för byggnaden på Kyrkvägen var 120 Teur per 31.12.2022 med en kvarvarande avskrivningstid på 21 år. Marken har ett bokfört värde om 2 664,00 euro.

Ålands fastighetskonsult Ab uppskattar det skuldfria marknadsvärdet för fastigheten, jämte befintliga byggnader, anslutningar och anläggningar till totalt 240 000 euro, se bilaga 6.

#### **FÖRBUNDS DIREKTÖRENS FÖRSLAG:**

Förbundsstyrelsen föreslår för förbundsstämman att Kyrkvägen läggs ut till försäljning.

#### **BESLUT:**

Förbundsstyrelsen beslöt godkänna förslaget.

§ 26/Förbundsstämman 15.12.2023

Marknadsvärdering enligt bilaga 1.

#### **BESLUT:**

Förbundsstämman beslöt godkänna förslaget och ger förbundsstyrelsen fullmakt att sälja Kyrkvägen.

Protokolljusterarnas signatur	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrks

# Kommunernas socialtjänst k.f.

## FÖREDRAGNINGSLISTA

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	25.3.2025	4/2025

§ 8/FST 13.2.2024

Det har inkommit två offerter för försäljning av Kyrkvägen, från Lyyski fastigheter och Ålands Fastighetskonsult Ab.

**FÖRBUNDSDIREKTÖRENS FÖRSLAG:**

Förbundsstyrelsen beslutar anlita Fastighetskonsult Ab att sköta försäljningen av Kyrkvägen då Fastighetskonsult Ab har den förmånligaste offerten.

**BESLUT:**

Förbundsstyrelsen beslöt godkänna förslaget.

§ 43/FST 25.3.2025

Kyrkvägen har legat ute till försäljning sedan april 2024 för 240 000 euro. Efterfrågan på denna typ av fastigheter är låg och med beaktande av detta rekommenderar Fastighetskonsult Ab att priset justeras till 198 000 € så att förutsättningarna att hitta en köpare förbättras.

**FÖRBUNDSDIREKTÖRENS FÖRSLAG:**

Förbundsstyrelsen beslutar att priset justeras till 198 000 euro så att förutsättningarna att hitta en köpare förbättras.

**BESLUT:**

Protokolljusterarnas signatur	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrks

# Kommunernas socialtjänst k.f.

## FÖREDRAGNINGSLISTA

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	25.3.2025	4/2025

---

### RÄTTELSEYRKANDE ÖVER TJÄNSTEMANNABESLUT GÄLLANDE FÄRDTJÄNST

#### § 44

Protokolljusterarnas signatur	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrks



# Kommunernas socialtjänst k.f.

## FÖREDRAGNINGSLISTA

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	25.3.2025	4/2025

---

### RÄTTELSEYRKANDE ÖVER TJÄNSTEMANNABESLUT GÄLLANDE FÄRDTJÄNST

#### § 45

Protokolljusterarnas signatur	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrks

# Kommunernas socialtjänst k.f.

## FÖREDRAGNINGSLISTA

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	25.3.2025	4/2025

---

### RÄTTELSEYRKANDE ÖVER TJÄNSTEMANNABESLUT GÄLLANDE UTKOMSTSTÖD

#### § 46

Protokolljusterarnas signatur	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrks