

Aika 15.03.2021, klo 18:07 - 20:20

Paikka Teams-etäkokous

Käsitellyt asiat

- § 33 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 34 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 35 Määrärahamuutos kiinteistöhankeisiin**
- § 36 Esitys Narvan Kaunismaen kiinteistön ostamiseksi**
- § 37 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 38 Tiedoksi merkittävät asiat**

Saapuvilla olleet jäsenet

Pertti Uusi-Erkkilä, puheenjohtaja
Kristiina Pispala, 1. varapuheenjohtaja
Ari Perämaa
Aura Elliott
Harri Tapanainen
Miia Rajala
Tapani Pietilä

Muut saapuvilla olleet

Mervi Lumia, valtuuston puheenjohtaja
Marko Lounasranta, valtuuston 1. varapuheenjohtaja
Laura Kekäläinen, valtuuston 2. varapuheenjohtaja, saapui 18:20
Kati Paunonen, hallintojohtaja, sihteeri
Tuomas Hirvonen, kunnanjohtaja

Allekirjoitukset

Pertti Uusi-Erkkilä
Puheenjohtaja

Kati Paunonen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Aura Elliott
pöytäkirjantarkastaja

Ari Perämaa
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 18.3.2021.

§ 33

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kunnanhallituksen kokouksen laillisuuden edellytyksenä on, että kokouskutsu on kunnanhallituksen päättämällä tavalla toimitettu jäsenille ja, että saapuvilla on enemmän kuin puolet kunnanhallituksen jäsenistä.

Ehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 34

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Kunnanhallitus valitsee pöytäkirjantarkastajiksi Aura Elliottin ja Ari Perämaan.

Päätös

Kunnanhallitus valitsi pöytäkirjantarkastajiksi Aura Elliottin ja Ari Perämaan.

§ 35

Määrärahamuutos kiinteistöhankeisiin

VESDno-2021-101

Valmistelija / lisätiedot:
Tuomas Hirvonen
tuomas.hirvonen@vesilahti.fi
kunnanjohtaja

Liitteet

1 Arviokirja 1
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
2 Arviokirja 2
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

Vesilahden Narvan Peuraniityn vuokraoikeus päiväkotirakennuksineen ja liittymineen on kihlakunnan voudin toimesta ulosmitattu ja sitten asetettu perjantaina 19.2.2021 julkiseen myyntiin huutokaupalla. Päiväkotirakennus on yksityisen tahon omistama, ja kunnalla on kiinteistöön määräaikainen vuokrasopimus 1.7.2035 asti.

Ulosottolaitoksen julkisen myyntiesitteen mukaan: *"Vuokrasopimus sitoo ostajaa, mutta ostajalla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus kuukauden kuluessa siitä, kun ostaja otti kiinteistön hallintaansa (LHVL32.1 §)."*

Kohteen myynnillä voi siis olla vaikutus kunnan Narvan kylän varhaiskasvatuspalveluiden tuottamiseen. Tässä yhteydessä kunnan on harkittava, olisiko sen tarkoituksenmukaista omistaa Peuraniityn kiinteistö itse. Asiaa määrittää moni asia mm. tuleva palveluntarve, kiinteistön kunto, kiinteistön hinta, käytännön järjestelyt kiinteistöhoidon suhteen. Kohteen arvonmäärityksestä on tehty raportit, jotka ovat pykälän salattuna liitteinä. Liitteet ovat salaisia, koska se on kunnan taloudellisen edun turvaamisen vuoksi välttämätöntä. Liitteet sisältävät tietoa kunnan liikesalaisuudesta eli mahdollisesti hankittavista kiinteistöistä, niiden arvon määrityksestä ja hankintahinnoista, ja näiden tietojen julkinen käsittely vaarantaisi kunnan taloudellisen edun turvaamisen.

Lain viranomaisen toiminnan julkisuudesta 24 §:n 1 momentin kohta 17 kuuluu seuraavasti: *"Asiakirjat, jotka sisältävät tietoja valtion, kunnan tai muun julkisyhteisön tai 4 §:n 2 momentissa tarkoitetun yhteisön, laitoksen tai säätiön liikesalaisuudesta, samoin kuin sellaiset asiakirjat, jotka sisältävät tietoja muusta vastaavasta liiketoimintaa koskevasta seikasta, jos tiedon antaminen niistä aiheuttaisi mainituille yhteisöille, laitoksille tai säätiöille taloudellista vahinkoa tai saattaisi toisen samanlaista tai muutoin kilpailevaa toimintaa harjoittavan julkisyhteisön tai yksityisen parempaan kilpailuasemaan tai heikentäisi julkisyhteisön tai 4 §:n 2 momentissa tarkoitetun yhteisön, laitoksen tai säätiön mahdollisuuksia edullisiin hankintoihin tai sijoitus-, rahoitus- ja velanhoitojärjestelyihin; (10.8.2018/604)"*

Kaupan kohdetta ja siihen liittyvää liiteaineistoa esitellään ulosottolaitoksen toimesta seuraavalla internet sivulla: <https://huutokaupat.com/2532096/ulosmitattu-vuokraoikeus-paivakotirakennuksineen-ja-liittymineen-vesilahden>.

Kunnan budjettiin 2021 ei ole varattu riittäviä määrärahoja kohteen hankintaan. Jotta kohteen hankintaan voidaan tarvittaessa ryhtyä, on kunnanvaltuuston syytä varata tähän määrä eli tehdä budjettiin määrärahan muutos kiinteistöhankeisiin. Määrärahan suuruuden on oltava riittävä ja oikeassa suhteessa kunnan tekemään arvioon Peuraniityn kohteen arvosta. Kunnan talousarvion täytäntöönpano-ohjeissa todetaan talousarviomuutoksista seuraavaa: *"Havaitusta talousarviomuutostarpeesta tulee ilmoittaa välittömästi talousjohtajalle. Kunnan hallintosäännön mukaan talousarvioon tehtävät muutokset on esitettävä valtuustolle siten, että valtuusto ehtii käsitellä muutosehdotukset talousarviovuoden aikana. Talousarviopoikkeamista, joita ei ole hyväksytty talousarviomuutoksina valtuustossa, on annettava selvitys toimintakertomuksessa."*

Mikäli kunta osallistuu ulosottoviraston huutokauppaan, mikäli kunnan tarjous voittaa ja mikäli kunta ryhtyy tarpeellisiin toimenpiteisiin omistuksen ja haltijuuden siirtämiseksi kunnalle, tulee kunta sidotuksi asiaan yksityisoikeudellisesti riippumatta tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Hirvonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus käy keskustelua kiinteistöhankeisiin varattujen määrärahojen suuruudesta ja lähettää asian valtuuston päätettäväksi.

Kunnanhallitus päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Kokouskäsitely

Keskustelun aikana kunnanjohtaja muutti päätösesitystään:

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se tekee määrärahamuutoksen kunnan kiinteistöhankeisiin. Määrärahan suuruudesta päätetään kokouksen aikana.

Kunnanhallitus tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se tekee määrärahamuutoksen kunnan kiinteistöhankeisiin. Määrärahan suuruudesta päätetään kokouksen aikana.

Kunnanhallitus tarkasti pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

§ 36

Esitys Narvan Kaunismäen kiinteistön ostamiseksi

VESDno-2020-262

Valmistelija / lisätiedot:
Tuomas Hirvonen
tuomas.hirvonen@vesilahti.fi
kunnanjohtaja

Liitteet

- 1 Vesilahden Vanhustentaloyhdistys kirje kunnanhallitukselle
- 2 Kartoitus Kaunismäki Vesilahti
- 3 Avauspöytäkirja purkutarkistus

Vesilahden vanhustentaloyhdistys Ry on 18.9.2020 yhdistyksen ja Vesilahden kunnan kanssa käydyssä kokouksessa esittänyt, että kunta hankkisi vanhustaloyhdistyksen kiinteistöt varoineen ja velkoineen. Muistio tapaamisesta on saatettu 5.10.2020 kunnanhallitukselle tiedoksi. Kunnanjohtaja on jo tässä vaiheessa todennut, että vaikka perusteet kiinteistöjen hankinnalle löytyisivät, ei asia ole yksinkertainen ja molempien toimijoiden vastuut ja velvollisuudet tapaukseen liittyen tulee selvittää tarkasti.

Neuvotteluita on jatkettu ja vanhustentaloyhdistys on 26.10.2020 kokouksessaan päättänyt esittää Vesilahden kunnanhallitukselle seuraavaa:

Ensisijainen vaihtoehto: "Yhdistyksen toiminta ajetaan alas ja Vesilahden kunta ottaa nykyiset yhdistyksen toiminnot vastatakseen ja tässä yhteydessä myös varat ja velat siirtyvät Vesilahden kunnalle tasearvoistaan. Taloushallinnon tehtävät siirtyisivät vuodesta 2022 alkaen."

Toissijainen vaihtoehto: "Yhdistys jatkaa itsenäisenä tulosvastuullisena toimijana, mutta kunta ottaa toiminnot "haltuunsa" ja valitsee johtokunnan jäsenet ja näin ottaa huolehtiakseen ja vastatakseen yhdistyksen toiminnot parhaaksi katsomallaan tavalla. Tämä vaihtoehto mahdollistaisi ARA-rahoituksen hakemisen/saamisen kipeästi Vesilahdessa kaivattujen uusien vuokra-asuntojen rakentamiseksi. Nykyisillä yhdistyksen toimintaresursseilla se ei ole ollut mahdollista. Taloushallinnon tehtävät siirtyisivät vuodesta 2022 alkaen."

Asiasta on tämän jälkeen jälleen keskusteltu kunnanhallituksessa 5.11.2020 ja kunnanjohtaja on todennut edelleen, että tulee 1) selvittää edellytykset siirtää Vesilahden Vanhustentaloyhdistys ry:n omistama kiinteistö yhdistyksen omasta aloitteesta ja sen omalla päätöksellä kunnan haltuun, 2) tarkastella asiaa yhdistyksen sääntöjen, kunnan ja yhdistyksen päätöksenteon sekä kuntia koskevan sääntelyn näkökulmasta. Selvityksestä on tehty raportti, joka on lähetetty valmistumisen jälkeen sekä kunnanhallitukselle, että yhdistykselle ja joka on pykälän oheismateriaalina.

Raportissa todetaan, mm. että:

- Järjestely ei saa merkitä kunnalle merkittävää taloudellista riskiä, eikä saa vaarantaa kunnan kykyä vastata tehtävistään.

- Kunta voi ottaa vastaan omaisuutta, mutta se ei voi sitoutua sellaiseen, joka merkitsee sille merkittävää taloudellista riskiä. Toisaalta arvio tulee tehdä kokonaisarviona, jossa huomioon otetaan nykyiset takausvastuut ja niiden laukeaminen
- Rakennuskannan vastaanottaminen on sallittua. Yhdistyksen muiden vastuiden osalta tilanne monimutkaisempi.
- Yhdistyksen vastuuta ja varoja ei voida kokonaisuudessaan siirtää sellaisenaan kunnan vastuulle = "sulautuminen" kuntaan ei ole mahdollinen.

Tämän jälkeen Vanhustentaloyhdistys Ry on 9.11.2020 kokouksessaan päättänyt jatkaa yhdistyksen toimintaa toistaiseksi ennallaan ja keskeyttää neuvottelut kunnan kanssa. Vesilahden kunta on 16.11.2020 puoltanut yhdistyksen hakemusta Kaunismäen kahden (2) rivitalokohteen vapauttamista aravarajoituksista ja ARA on tämän jälkeen myös tehnyt päätöksen kohteiden vapauttamisesta.

Vanhustentaloyhdistyksen johtokunta on kokoontunut 2.12.2020 ja lähettänyt kirjeen kunnanhallitukselle (liite). Yhdistys esittää kirjeessä siis, että Vanhustentaloyhdistys myy Narvan Kaunismäen kiinteistön (rakennustunnus 922-425-10-28) Vesilahden kunnalle "nimellisellä hinnalla" ja kunta ottaa vastattavakseen kaikki kiinteistöä koskevat veloitteet. Yhdistys on esittänyt tarkennuksena, että nimellinen hinta on 1 €. Kiinteistöä koskevat veloitteet liittyvät siihen, että kunta olisi jatkossa vastuussa rakennuksista sekä maapohjasta ja niihin liittyvistä tekijöistä ja järkevästi joko ylläpitää tai kehittää ostettua kiinteistöä. Esimerkiksi maaperän laadusta ei kunnalla ole käytössään tutkittua tietoa. Yhdistyksen mukaan kunnalla ei ole kiinteistöön tälläkään hetkellä takausvastuuta, eikä kunnan tietoon ole saatettu, että kiinteistö kohtaan kohdistuisi muita rasitteita tai veloitteita mistä kunnan tulisi olla tietoinen.

Tässä yhteydessä kunnan on ollut syytä selvittää kiinteistön hankkimisen liittyviä vaikutuksia kunnalle. Kohteeseen on tehty katselmus ja kunnan teknisen puolen arvion mukaan kiinteistö on ajettu kunnostamattomana käyttöikänsä loppuun. Kiinteistön mahdollinen arvo on tontissa uutena rakennuspaikkana, ei rakennuksissa. Mahdollinen arvo riippuu siitä montako rakennuspaikkaa tontille voi muodostaa ja mikä niiden markkinahinta on. Tämän hetken arvion mukaan tontista voisi olla mahdollista luoda kaksi itsenäistä ok-tonttia. Vesilahden kunnanvaltuusto on päättänyt 1.2.2021 § 4 alentaa muutamien Narvan kaavatonttien hintoja. Tonttien myynnistä vastaavien tahojen mielestä kunnalla on tällä hetkellä Narvassa tarpeeksi monipuolista tonttivarantoa. Ensisijaisesti kunnan alueen toimijoiden olisi hyvä tarjota kiinteistöjä myytäväksi julkisille markkinoille, vaikka sitten purkukuntoisina.

Kiinteistöön on tehty asbestikartoitus ja sen jälkeen on saatu arvio purkukustannuksista. Tarjousten avauspöytäkirja on pykälän liitteenä. Käytännössä yhden (1) euron nimellisellä kaupalla kunta ostaa kiinteistön ja vastaa purkukustannuksista, joiden suuruutta voi arvioida em. tarjouksista. Kiinteistön mahdollisesta purkamisesta ja näiden palveluiden hankinnasta tehdään erillinen päätös sitten, kun kiinteistön hankinnasta on päätetty.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Hirvonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää, että se ei hanki Vesilahden vanhustentaloyhdistys Ry:n omistamaa Narvan Kaunismäen kiinteistöä (rakennustunnus 922-425-10-28) Vesilahden kunnalle.

Kokouskäsitely

Keskustelun aikana kunnanhallituksen puheenjohtaja teki muutosesityksen ja esitti kunnanhallitukselle, että se päättää hankkia kiinteistön 922-425-10-28 nimelliseen hintaan ja antaa kunnajohtajalle valtuudet suorittaa hankinta kunnan puolesta ja allekirjoittaa tarvittavat asiakirjat. Esitystä kannatettiin yksimielisesti.

Keskustelun aikana kunnanhallituksen jäsen Harri Tapanainen esitti edellisen lisäksi, että alueelle ja kiinteistölle tehtävät toimenpiteet siirrettäisiin teknisen lautakunnan käsiteltäväksi.

Esitystä kannatettiin yksimielisesti.

Päätös

Kunnanhallitus päättää, että se

1. hankkii Vesilahden vanhustentaloyhdistys Ry:n omistaman Narvan Kaunismäen kiinteistön (rakennustunnus 922-425-10-28) Vesilahden kunnalle yhden (1) euron hintaan
2. antaa kunnajohtajalle valtuudet suorittaa hankinta kunnan puolesta ja allekirjoittaa hankintaa käsittelevät asiakirjat
3. valtuuttaa teknisen lautakunnan järjestämään kiinteistön mahdollista purkamista koskevat toimenpiteet.

§ 37

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Hallintojohtaja

Yleinen päätös:

§ 10 922-13-4-127, Vihniäntie 12, tontin varaus, 17.02.2021

§ 12 Omakotitontin varaus, Käpykuja 4, 922-413-4-131, 26.02.2021

§ 13 Omakotitontin varaus, Parkkarintie 5, 922-425-4-91, 26.02.2021

§ 14 Omakotitontin varaus, 922-433-1-62, 26.02.2021

§ 15 Omakotitontin varaus, 922-133-1-62, palsta 2, 26.02.2021

Kunnanjohtaja

Henkilöstöpäätös:

§ 1 Rekrytointilisän myöntäminen: ICT-asiantuntija, 26.02.2021

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää, ettei se ota pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä käsiteltäväkseen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 38

Tiedoksi merkittävät asiat

1. Vesilahden kunnan väkiluku 11.3.2021 oli 4.390 asukasta (26.2.2021 / 4.379).
2. Pirkanmaan ELY-keskus / Pirkanmaan työllisyyskatsaus 1/2021. Vesilahden työttömien työnhakijoiden osuus työvoimasta tammikuun lopussa 2021 oli 9,2 % (joulukuun 2020 tilanne 9,0 %), Pirkanmaalla 12,3 % (13,4 %) ja koko maassa 12,7 % (13,6 %). Vesilahden lukema on Pirkanmaan viidenneksi alhaisin.

Ehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkitään tiedoksi.

Muutoksenhakukielto

§33, §34, §35, §37, §38

Muutoksenhakukielto

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta.

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136§)
- virka- ja työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50§ 2 mom)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22§)

Oikaisuvaatimus

§36

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen

Oikaisuvaatimusaika ja päätöksen tiedoksisaanti

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä niin, että se ehtii perille viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Viraston aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on

Vesilahden kunnanhallitus

Posti- ja käyntiosoite: Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti
Sähköpostiosoite: vesilahdenkunta(at)vesilahti.fi

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan oikaisua

- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Myös sähköposti on ilmoitettava, jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköpostitse.