

Toimitila- ja kiinteistötoimikunta

Aika 26.04.2023 klo 16:55 - 18:55

Paikka Riihikosken virastotalo, Riihi

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 16	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 17	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 18	Luontokapinetin kehittäminen	5
§ 19	Kunnan vuokra-asuntokokonaisuuden yhtiöittäminen	6
§ 20	Kaulanperän kansakoulukiinteistön myyminen	7
§ 21	Muut asiat	9

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Lahti Vilja	Puheenjohtaja	
	Tuuppa Esko	Varapuheenjohtaja	
	Niittymaa Veikko	Jäsen	
	Parkkila Satu	Jäsen	
	Wärri Pentti	Jäsen	
	Joki Mika	Esittelijä	
	Rantanen Tarmo	Asiantuntija	
	Lindgren Hilikka	Khall pj.	Paikalla §:t 16-19
	Heinonen Jussi	Sihteeri	
Poissa	Jaakola-Siimes Hanna	Jäsen	

Allekirjoitukset

	Vilja Lahti puheenjohtaja	Jussi Heinonen pöytäkirjanpitäjä
Käsitellyt asiat	16 - 21	
Pöytäkirjan tarkastus	Pöytyällä 28.4.2023	
	Veikko Niittymaa pöytäkirjantarkastaja	Satu Parkkila pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja julkaistaan yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.poytya.fi

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Tokitoim 26.04.2023 § 16

Päätösehdotus Todetaan kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Todettiin kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Toimitila- ja kiinteistötoimikunta § 17

26.04.2023

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Tokitoim 26.04.2023 § 17

Päätösehdotus

Toimikunta valitsee kaksi pöytäkirjan tarkastajaa. Pöytäkirjan tarkastus on 28.4.2023. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti. Tarkastusvuorossa ovat Veikko Niittymaa ja Satu Parkkila.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Veikko Niittymaa ja Satu Parkkila. Pöytäkirjantarkastus on 28.4.2023.

Luontokapinetin kehittäminen

Tokitoim 26.04.2023 § 18
108/10.03.02.01/2023

Kunnanvaltuuston hyväksymässä toimitila- ja kiinteistöstrategiassa vuosille 2023-2028 on asetettu seuraava Luontokapinettia koskeva toimenpide: Laaditaan kehittämissuunnitelma sekä Luontokapinetin toiminnasta että sitä ympäröivien tilojen käytöstä maaliskuun 2023 loppuun mennessä. Alkuvuoden aikana on virkatyönä laadittu liitteenä oleva Luontokapinetin kehittämissuunnitelma ja toimintasuunnitelma.

Kehittämissuunnitelman mukaisena visiona olisi kehittää Luontokapinetista Kestävän kehityksen keskus, joka tarjoaa mahdollisuuksia monipuoliselle toiminnalle, ja toimii kuntalaisten ja eri toimijoiden kohtaamispaikkana. Kestävä kehitys huomioidaan sekä rakennusten kunnostus- ja muutostöissä että toiminnassa. Toimintasuunnitelman kärjiksi on nostettu ekologinen, taloudellinen, sosiaalinen ja kulttuurinen kestävyys.

Tämän asian liitteenä on lisäksi Luontokapinetin toimintakertomus päättyneeltä vuodelta.

Päätösehdotus

Toimitila- ja kiinteistötoimikunta hyväksyy liitteenä olevat Luontokapinetin kehittämissuunnitelman ja toimintasuunnitelman ja antaa ne sekä Luontokapinetin toimintakertomuksen vuodelta 2022 tiedoksi kunnanhallitukselle.

Kunnanjohtaja muutettu päätösehdotus

Toimitila- ja kiinteistötoimikunta hyväksyy liitteenä olevan toimintasuunnitelman ja antaa sen ja Luontokapinetin toimintakertomuksen vuodelta 2022 tiedoksi kunnanhallitukselle. Luontokapinetin kehittämissuunnitelman valmistelua jatketaan ja valmistelutyöryhmää täydennetään kunnanjohtajalla, kehittämisspälliköllä sekä teknisellä johtajalla.

Päätös

Toimikunta hyväksyi kunnanjohtajan muutetun päätösehdotuksen.

Liitteet

- Liite 1 Luontokapinetin kehittämissuunnitelma 2023
- Liite 2 Yläneen Luontokapinetin toimintasuunnitelma 2023
- Liite 3 Yläneen Luontokapinetin toimintakertomus 2022

Kunnan vuokra-asuntokokonaisuuden yhtiöittäminen

Tokitoim 26.04.2023 § 19
132/02.07.00/2023

Kunta omistaa vuokra-asuntoja sekä suoraan että asunto-osakeyhtiöiden osakkeina. Yhteensä kunnan omistuksessa on 214 asuinhuoneistoa. Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan toimiessa kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (*yhtiöittämisvelvollisuus*). Valtuuston hyväksymässä Pöytyän kunnan toimitila- ja kiinteistöstrategiassa vuosille 2023-28 on määrätty laadittavaksi yhtiöittämisselvitys kunnan omistamista vuokra-asunnoista.

Yhtiöittämisselvityksen laatimisesta on pyydetty tarjoukset kolmelta palveluntuottajalta. Tarjouspyynnön mukaisesti yhtiöittämisselvityksen keskeisenä tavoitteena on selvittää yhtiöittämisen taloudelliset, rahoituskelliset ja verotukselliset vaikutukset kunnalle ja perustettavalla yhtiöllä. Yhtiöittämisselvityksessä laaditaan yhtiöittämisen edellyttämät toiminnalliset, taloudelliset, juridiset ja verotukselliset selvitykset. Selvityksessä tuotetaan ehdotus yhtiöön siirtyvistä tehtävistä ja omaisuuseristä, yhtiöittämismallin valinnasta ja perustettavan yhtiön toiminnallisesta rakenteesta.

Selvityksestä tulee siten ilmetä vähintään seuraavat asiat:

- lähtötilanneanalyysi
- yhtiöön siirtyvien omaisuus- ja muiden erien arvon määrittely yhtiöittämisen edellyttämässä laajuudessa
- taloudellisten, rahoituskellisten ja verotuskellisten ratkaisujen vertailu kunnan ja yhtiön kannalta
- yhtiön talouden mallinnus – vuokraustoiminnan kannattavuuden edellytykset
- mahdollinen vaikutus nykyisten vuokralaisten asemaan ja vuokrasopimuksiin
- suositus valittavasta yhtiöittämismallista ja ehdotus yhtiön toiminnalliseksi rakenteeksi
- yhtiöittämissuunnitelma: yhtiöittämisen vaiheet, vastuut, aikataulut ja resurssit

Kaikki kolme palvelutarjoajaa jättivät tarjouksen määräaikaan mennessä.

Päätösehdotus

Toimikunta merkitsee tiedoksi saadut tarjoukset ja käy tarjousten pohjalta lähetekeskustelun.

Päätös

Toimikunta merkitsi tiedoksi saadut tarjoukset ja kävi tarjousten pohjalta lähetekeskustelun.

Kaulanperän kansakoulukiinteistön myyminen

Tokitoim 26.04.2023 § 20
133/10.03.02.02/2023

Kaulanperän koulun toiminta on päätynyt keväällä 2022. Koulu on tämän jälkeen toiminut opetustoimen varastona. Koulun piha-alue on toiminut kesäaikaan pesäpallokentän pysäköintialueena. Koulurakennus on valmistunut vuonna 1896 ja peruskorjattu 1983. Rakennuksen kerros-pinta-ala on 571 m². Rakennuksen kunnoksi on arvioitu tyydyttävä. Kiinteistöllä sijaitsee lisäksi kaksi muuta rakennusta, joista toisessa on asuintilat, lämpökeskus ja käsityötila. Toinen on puurakenteinen kylmä varastorakennus. Rakennusten ylläpitokustannukset vuositasolla ovat koulukäytön aikana olleet n. 19 000 euroa. Kaulanperän kansakoulutontti -nimisen kiinteistön kokonaispinta-ala 1,63 ha. Kiinteistön tasearvo on 5 914,34 euroa (TP2021).

Kunnanvaltuuston 28.11.2022 hyväksymän Pöytyän kunnan toimitila- ja kiinteistöstrategian mukaan Kaulanperän koulu pidetään toistaiseksi ja selvitetään kunnan oma käyttö maaliskuun 2023 loppuun mennessä ja jos selvityksen perusteella kunnan omaa käyttöä ei löydy, niin kiinteistöstä luovutaan. Kunnan oman käytön osalta on käyty läpi eri vaihtoehdot ja selkeää käyttöä ei koulurakennukselle ole löytynyt. Sitä vastoin koulun piha-alue on erityisen tärkeä pesäpallokentän pysäköintialueena. Ilman piha-alueen käyttöä kunta joutuisi rakentamaan uuden pysäköintialueen kentän lähistölle. Myös piha-alueella sijaitseva jääkiekkokenttä tulisi myynnin yhteydessä mahdollisesti siirtää toiseen paikkaan.

Asiasta on käyty neuvotteluja sekä kyläläisten että pesäpalloilijoiden kanssa. Lisäksi neuvottelua on käyty Karri Räikkä Oy:n kanssa. Yritys on lupautunut ostamaan koulukiinteistön ja säilyttämään pitkällä sopimuksella piha-alueen pesäpallon pysäköintialueena. Lisäksi koulurakennus on tarvittaessa pesäpalloilijoiden käytössä ja piha-alueella sijaitseva jääkiekkokaukalo on kyläläisten käytettävissä. Ostaja etsii myöhemmin soveltuvaa käyttöä kiinteistölle. Koulu voi toimia tulevan talvikauden edelleen myös opetustoimen kalusteiden ja muiden tarvikkeiden varastona.

Kauppahinnaksi on alustavasti sovittu 20 000 euroa. Kaupan toteutuessa kunnan ylläpitokulut päättyvät, kunnan ei tarvitse investoida uuteen pysäköintialueeseen ja kaukalo säilyy kyläläisten käytössä. Samalla vanhan kyläalueen miljöö säilyy ennallaan. Kunnan kannalta myynnistä aiheutuvat säästöt ovat merkittävät erityisesti pysäköintialueen rakentamisen osalta.

Päätösehdotus

Toimikunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus hyväksyy Karri Räikkä Oy:n jättämän tarjouksen ja luovuttaa Kaulanperän kansakoulutontti -nimisen kiinteistön, kiinteistötunnus 636-411-3-97, Karri Räikkä Oy:lle 20 000 euron kauppahintaan. Lisäksi kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan laatimaan ja allekirjoittamaan kiinteistön kauppakirjan.

Kunnanjohtajan muutettu päätösehdotus

Toimitila- ja kiinteistötoimikunta § 20

26.04.2023

Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että kohteesta vastaanotetaan tarjouksia 22.5.2023 asti.

Päätös

Toimikunta hyväksyi kunnanjohtajan muutetun päätösehdotuksen.

Toimitila- ja kiinteistötoimikunta § 21

26.04.2023

Muut asiat

Tokitoim 26.04.2023 § 21

Päätös

Muita päätettäviä asioita ei ollut.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 16, § 17, § 18, § 19, § 20, § 21

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.