

## Kuntalaisaloite Yläneen entisen kunnantalon säilyttämiseksi kuntalaisten käytössä

Khall 17.04.2023 § 90  
97/10.03.02.02/2023

Kuntaan on jätetty 20.3.2023 päivätty kuntalaisaloite Yläneen entisen kunnantalon säilyttämiseksi kuntalaisten käytössä.

Kuntalain 23 §:n mukaan kunnan asukkaalla, kunnassa toimivalla yhteisöllä ja säätiöllä sekä sillä, joka omistaa tai hallitsee kiinteää omaisuutta kunnassa, on oikeus tehdä aloitteita kunnan toimintaa koskevissa asioissa. Lisäksi palvelun käyttäjällä on oikeus tehdä aloitteita kyseistä kunnan palvelua koskevassa asiassa. Voimassa olevan hallintosäännön 157 §:n mukaan aloitteen käsittelee se kunnan viranomainen, jolla on toimivalta tehdä päätöksiä aloitteen tarkoittamassa asiassa. Nyt käsiteltävänä olevan aloitteen on tehnyt seitsemän kunnan asukasta. Aloite koskee valtuuston toimivaltaan kuuluvaa asiaa.

Aloitteen tekijä ehdottaa, että kunnanvaltuusto käsittelee toimitila- ja kiinteistöstrategian Yläneen toimipisteen osalta uudelleen ja että Yläneen entinen kunnantalo (Yläneen toimipiste) säilytetään kunnan omistuksessa ja kuntalaisten käytössä. Lisäksi aloitteen tekijä ehdottaa, että kunnan kaikkien kiinteistöjen käytölle luodaan yksiselitteiset ja tasapuoliset pelisäännöt. Vaatimusten perusteina esittää seuraavaa:

- Yläneen toimipistettä vastaavia kokoontumistiloja ei ole tarjolla,
- tämänhetkiset Yläneen toimipistettä koskevat pelisäännöt eivät ole selkeät ja
- Yläneen toimipisteestä luopuminen olisi vahingollista kolmannen sektorin toimijoille.

Yläneen toimipiste sijaitsee osoitteessa Kuntolantie 4, 21900 Yläne. Yläneen toimipisteessä on kunnan arkistotilaa 36 m<sup>2</sup>. Osa rakennuksesta (47 m<sup>2</sup>) on Auranlaakson kansalaisopiston opetuskäytössä. Lisäksi toimistotilaa on vuokrattuna vähäisessä määrin ulkopuolisille. Rakennuksen käyttöaste on heikko. Yläneen toimipiste on rakennettu 1975. Rakennusta on laajennettu (nk. sosiaalisiiپی) vuonna 1983. Rakennuksen maanpäällinen kerrosala on 1 022 k-m<sup>2</sup>. Rakennuksen kunto on arvioitu tyydyttäväksi. Rakennuksen ylläpitokustannukset nykyisellä käyttöasteella ovat n. 21 000 euroa vuodessa.

Valtuusto hyväksyi 28.11.2022 § 65 Pöytyän kunnan toimitila- ja kiinteistöstrategian vuosille 2023 – 2028. Osana strategiaa valtuusto linjasi, että Yläneen toimipisteen käyttötarvetta ja käyttäjien halukkuutta maksaa tilasta käypää vuokraa selvitetään 30.6.2023 mennessä. Jos halukkaiden käyttäjien vuokrilla ei saada katettua vähintään 80 % kiinteistön kuluista, etsitään ensisijaisesti yritystoimintaa harjoittava ostaja taikka toissijaisesti yhtiötetään ja luovutaan osuuksina.

Vaatimuksen perusteena esitetään, että mikäli Yläneen entisestä kunnantalosta luovutaan, ei kuntalaisille ole tarjolla korvaavia kokoontumistiloja. Yläneen taajamassa sijaitsee kunnan omistama Luontokapinetti. Luontokapinetti sijaitsee osoitteessa Hovilanmäentie 2, 21900 Yläne. Luontokapinettiin kuuluu useita rakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 1 262 k-m<sup>2</sup>, josta päärakennus näyttelytiloineen n. 1 050 k-m<sup>2</sup>. Päärakennukseen on esteetön käynti pääsisäänkäynnin vierestä, joka on käytettävissä tarvittaessa. Julkisten rakennusten esteettömyydestä säädetään valtioneuvoston asetuksessa

rakennuksen esteettömyydestä (241/2017). Luontokapinetin jatkokäyttöä ajatellen tulee arvioida, täyttyvätkö säädetyt esteettömyysvaatimukset nykyisellään, vai onko liikkumista estäviä elementtejä poistettava. Myös tulee arvioida muiden Luontokapinetin rakennusten kuin päärakennuksen muuttaminen esteettömiksi. Valtuusto on osana toimitila- ja kiinteistöstrategiaa linjannut, että Luontokapinetti pidetään kunnan omistuksessa ja että Yläneen alueen tilatarpeet keskitetään Luontokapinetin rakennuksiin sekä tarjotaan Luontokapinetin rakennuksia yhdistysten käyttöön. Lisäksi valtuusto päätti laatia kehittämissuunnitelman sekä Luontokapinetin toiminnasta että sitä ympäröivien tilojen käytöstä. Luontokapinetin kehityssuunnitelma on tätä asiaa valmisteltaessa käynnissä.

Yläneellä myös esimerkiksi yhtenäiskoulun liikuntatilat ovat kuntalaisten vuokrattavissa. Tilojen käytön periaatteista päättää sivistyslautakunta (ks. alla).

Aloitteessa tuodaan esiin, että tämänhetkiset tilojen käytön pelisäännöt ovat epäselvät ja esitetään huoli kolmannen sektorin mahdollisuudesta käyttää kunnan tiloja. Kunnanhallitus käsitteli kunnan omistamien kiinteistöjen vuokrauskäytäntöjä 6.3.2023 kokouksessaan. Päätöksen esittelytekstissä todetaan mm. seuraavaa:

*Voimassa olevassa hallintosäännössä on määräykset toimivallasta päättää kunnan omistamien tilojen käytöstä ja käytöstä perittävistä maksuista.*

*Hallintosäännön 34 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää lautakunnan hallussa olevan kiinteän ja irtaimen omaisuuden tilapäisestä luovuttamisesta. Tekninen lautakunta on päättänyt mm. kunnan vapaa-ajan mökkien vuokrasta. Tekninen johtaja päättää kiinteän omaisuuden (maa- ja vesialueet, rakennukset, kiinteät rakenteet ja laitteet) vuokralle antamisesta ja ottamisesta. Kiinteistöpäällikkö puolestaan päättää liikehuoneistojen ja yritystilojen vuokrauksesta sekä kunnan viraston toimipisteiden kokoustilojen luovuttamisesta ulkopuoliseen käyttöön.*

*Hallintosäännön 32 §:n mukaan sivistyslautakunta päättää sivistyslautakunnan hallinnassa olevien tilojen käyttöön luovuttamisen perusteiden ja tilojen käytöstä perittävien maksujen vahvistamisesta. Vastaavasti hallintosäännön 33 §:n mukaan yhteisöllisyyslautakunta päättää yhteisöllisyyslautakunnan hallinnassa olevien tilojen käyttöön luovuttamisen perusteista ja tilojen käytöstä perittävistä maksuista.*

*Sivistyslautakunta ja yhteisöllisyyslautakunta ovat päättäneet niiden hallussa olevien tilojen käytön periaatteista ja perittävistä maksuista viimeksi keväällä 2022. 1.8.2022 voimaan tulleissa periaatteissa todetaan mm., että maksua ei peritä yleishyödyllisten yhdistysten ja vastaavien toimijoiden ei-kaupallisesta toiminnasta tai tilaisuuksista silloin, kun toiminta kohdistuu Pöytyän kunnan alueelle, lukuun ottamatta Liikuntakeskus Kisariihen ja Elisenvaaran oppimiskeskuksen liikuntatiloja. Kisariihen ja Elisenvaaran liikuntatilojen käytöstä peritään yleishyödyllisiksi katsottavilta yhdistyksiltä alennettua tilavuokraa.*

*Osittain päällekkäisten määräysten johdosta kiinteän omaisuuden vuokralle antamisen ja muun tilapäisen luovuttamisen toimivaltajakoa on syytä tarkastella seuraavan hallintosääntöpäivityksen yhteydessä.*

*Vuoden 2023 alusta voimaan tulleessa Pöytän kuntastrategiassa on asetettu tavoitteeksi yhteisöllisyyden ja kuntalaisten hyvinvoinnin edistäminen (II.3). Kuntalaisten hyvinvointia edesauttamaan pyrkivien,*

*yleishyödyllistä toimintaa harjoittavien paikallisten yhdistysten toimintaa on kuntastrategiassa asetettu tavoite huomioiden tarkoituksenmukaista jatkossakin tukea perimällä näiltä alennettua vuokraa ja käyttömaksua kunnan tiloista. Alennettua vuokraa ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista periä esimerkiksi vapaa-ajan mökeistä taikka maa-alueista, kuten vuokrapelloista, jotka on tarkoitettu nimenomaan yksityishenkilöiden tai elinkeinonharjoittajien käyttöön.*

*Vuokrien ja käyttömaksujen asettamisessa tulee ottaa huomioon kuntalain 15 luvun säännökset kunnan toimimisesta markkinoilla. Jos toimitilojen vuokraaminen ei liity lakiin perustuvaan palvelujen antamiseen kunnan asukkaille ja muille, joille kunnan on lain perusteella järjestettävä palveluja, se toimii tilavuokrauksen osalta kilpailutilanteessa markkinoilla. Kuntalain 128 §:n mukaan kunnan on markkinoilla toimiessaan lähtökohtaisesti hinnoiteltava toimintansa markkinaperusteisesti. Kunnan on tuotettava palveluja kuntalaisille esimerkiksi liikuntalain nojalla ja koulujen liikuntasalien antaminen kuntalaisten liikkumista edistävään käyttöön toteuttaa kunnalle asetettua lakiin perustuvaa palveluntarjoamisvelvoitetta. Sen sijaan kunnalla ei ole lakisääteistä velvoitetta antaa kuntalaisten käyttöön esimerkiksi toimisto- tai kokoustilaa, jolloin näiden vuokrien suuruus tulee lähtökohtaisesti määritellä alueella vallitsevan markkinaperusteisen vuokran suuruiseksi.*

Kunnanhallitus päätti tuolloin kehottaa hallintokuntia jatkossakin huomioimaan kuntalaisten hyvinvointia edesauttamaan pyrkivien, yleishyödyllistä toimintaa harjoittavien paikallisten yhdistysten mahdollisuus vuokrata kunnan tiloja lyhyeen käyttöön sekä pidempiaikaisesti muita yhteisöjä, elinkeinonharjoittajia ja yksityishenkilöitä edullisemmin pois lukien kunnan vapaa-ajan mökit ja maa-alueet kuntalain 15 luvun säännökset huomioiden. Kunnanhallitus päätti lisäksi, että kiinteän omaisuuden vuokralle antamisen ja muun tilapäisen luovuttamisen toimivaltajakoa tarkastellaan seuraavan hallintosääntöpäivityksen yhteydessä. Yläneen toimipiste on teknisen lautakunnan hallinnassa.

Aloitteessa ei tuoda esiin sellaisia toimitila- ja kiinteistöstrategian sisältöön vaikuttavia seikkoja, jotka eivät olisi olleet valtuuston tiedossa sen hyväksyessä strategian. Lautakunnat ovat aiemmin päättänyt tilojen vuokrauskäytännöistä ja kunnanhallitus on kiinnittänyt hallintokuntien huomion kolmannen sektorin mahdollisuuksiin saada kunnan omistamia tiloja käyttöönsä. Kunnanhallitus on lisäksi linjannut, että rakennusten käytöstä päättämisen toimivaltajakoa pyritään selkeyttämään seuraavan hallintosääntöpäivityksen yhteydessä, sillä tämänhetkinen tilanne, jossa hallintokunnat itse päättävät hallussaan olevien tilojen käytöstä, ei tue yhtenäisten käytäntöjen luomista koko kunnan alueelle. Myös tilojen käyttömahdollisuuksista viestiminen on kunkin hallintokunnan vastuulla. Edellä mainitut seikat huomioiden ei ole perustetta toimitila- ja kiinteistöstrategian käsittelemiseksi uudelleen.

Valmistelija

Hallintojohtaja

**Päätösehdotus**

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto toteaa, ettei kuntalaisaloite Yläneen entisen kunnantalon säilyttämiseksi kuntalaisten käytössä anna aihetta enempiin toimenpiteisiin ja saattaa asian käsittelyn tiedoksi aloitteen tekijöille.

**Päätös**

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.