

Kunnanvaltuusto

Aika 18.09.2023 klo 18:20 - 18:45

Paikka Riihikosken yhtenäiskoulun ruokala

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 32	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 33	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 34	Eron myöntäminen luottamustehtävistä ja täydennysvaali	6
§ 35	Kunnanhallituksen lausunto valtuustolle vuoden 2022 arviointikertomuksen aiheuttamista toimenpiteistä	8
§ 36	Talouden raportointi ajalla 1.1.-30.6.2023	11
§ 37	Yläneen entisen esikoulun muuttaminen kuntosaliksi	12
§ 38	Kunnan vuokra-asuntojen yhtiöittäminen	15
§ 39	Muut asiat	19

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Rantala Ilkka	Kvalt puheenjohtaja	
	Pihtilä Juha	Kvalt 3. vpj	
	Anttila Soile	Jäsen	
	Arvola Ulla-Riitta	Jäsen	
	Broux Outi	Jäsen	
	Harala Farid	Jäsen	
	Hellstén Ari	Jäsen	
	Hutko Sinikka	Jäsen	
	Jaakola-Siimes Hanna	Jäsen	
	Kajander-Aalto Minna	Jäsen	
	Keskitalo Antti	Jäsen	
	Kinisjärvi Karri	Jäsen	
	Lahti Vilja	Jäsen	
	Lehtonen Tommi	Jäsen	
	Lehtovuori Timo	Jäsen	
	Lindgren Hilikka	Jäsen	
	Loponen Marika	Jäsen	
	Mattila Sanna	Jäsen	
	Niittymaa Veikko	Jäsen	
	Parkkila Satu	Jäsen	
	Pasanen Petri	Jäsen	
	Rajala Matti	Jäsen	
	Rantala Joonas	Jäsen	
	Rauhansuu Anna	Jäsen	
	Tammelin Jouni	Jäsen	
	Tuuppa Esko	Jäsen	
	Vainikkala Janne	Jäsen	
	Virtanen Marja-Liisa	Jäsen	
	Lehtonen Teija	2. KESK. varajäsen	
	Ali-Rontti Ilkka	1. KESK. varajäsen	
	Kaurila Matti	3. KOK. varajäsen	
	Tilkanen Matti	10. KOK. varajäsen	
Poissa	Ojala Lauri	Kvalt 1. vpj	
	Wärri Pentti	Kvalt 2. vpj	
	Kahari Pasi	Jäsen	
	Pitkänen Sanna	Jäsen	
	Raiko Marianne	Jäsen	
	Saarijoki Terhi	Jäsen	
	Toivonen Aarno	Jäsen	
Muut	Jytilä Timo	Vanhus- ja vammaisneuvoston edustaja	
	Peltola Sanni	Nuorisovaltuuston edustaja	
	Joki Mika	Kunnanjohtaja	
	Hannu Olli-Pekka	Aluearkkitehti	
	Mäkelä Marianne	Sivistysjohtaja	
	Rantanen Tarmo	Tekninen johtaja	
	Tolkki Annukka	Kehittämispäällikkö	
	Pekkola Paula	Talouspäällikkö	
	Mika Rantala	Digipäällikkö	
	Taina Myllynen	Kulttuurisihteeri	
	Jussi Heinonen	Pöytäkirjanpitäjä, hallintojohtaja	

Allekirjoitukset

Ilkka Rantala
puheenjohtaja

Jussi Heinonen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

32 - 39

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytyällä 21.9.2023

Marja-Liisa Virtanen
pöytäkirjantarkastaja

Teija Lehtonen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty valitusosoitus, julkaistaan yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.poytya.fi 25.09.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kvalt 18.09.2023 § 32

Kuntalain 103 §:n mukaan valtuusto on päätösvaltainen, kun vähintään kaksi kolmasosaa valtuutetuista on läsnä.

Hallintosäännön 94 §:n mukaan kutsu valtuuston kokoukseen lähetetään vähintään 4 päivää ennen kokousta. Samassa ajassa on kokouksesta tiedotettava kunnan verkkosivuilla.

Tämän kokouksen kokouskutsu esityslistoineen on lähetetty 13.9.2023 ja kokouskutsu on samana päivänä julkaistu kunnan verkkosivuilla. Kokouskutsu on julkaistu myös Alasatakunta ja Auranmaan Viikkolehti -nimisissä lehdissä.

Päätös

Pasi Kahari merkittiin poissaolevaksi.

Lauri Ojalan tilalla oli Keskustan ja Kristillisdemokraattien toinen varavaltuutettu Teija Lehtonen.

Sanna Pitkänen oli ilmoittanut esteestä ja hänet merkittiin poissaolevaksi.

Marianne Raikon tilalla oli Keskustan ja Kristillisdemokraattien ensimmäinen varavaltuutettu Ilkka Ali-Rontti.

Terhi Saarijoki oli ilmoittanut esteestä ja hänen tilallaan oli Kokoomuksen kymmenes varavaltuutettu Matti Tilkanen.

Aarno Toivonen oli ilmoittanut esteestä ja hänen tilallaan oli Kokoomuksen kolmas varavaltuutettu Matti Kaurila.

Pentti Wärrä oli ilmoittanut esteestä ja hänet merkittiin poissaolevaksi.

Paikalla oli yhteensä 28 valtuutettua ja 4 varavaltuutettua. Kokous todettiin laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kvalt 18.09.2023 § 33

Hallintosäännön 115 §:n mukaan valtuusto valitsee jokaisessa kokouksessa kaksi valtuutettua tarkastamaan kokouksesta laaditun pöytäkirjan siltä osin kuin pöytäkirjaa ei tarkasteta kokouksessa.

Tarkastusvuorossa ovat valtuutetut Marja-Liisa Virtanen ja Lauri Ojala.

Pöytäkirjan voi tarkastaa ja allekirjoittaa sähköisesti.

Pöytäkirjan tarkastus on 21.9.2023.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Marja-Liisa Virtanen ja Teija Lehtonen.
Pöytäkirjantarkastus on 21.9.2023.

Kunnanhallitus
Kunnanvaltuusto

§ 133
§ 34

26.06.2023
18.09.2023

Eron myöntäminen luottamustehtävistä ja täydennysvaali

Khall 26.06.2023 § 133

Hannele Litjo pyytää 14.6.2023 päivätyllä anomuksella eroa yhteisöllisyyslautakunnan varajäsenyydestä sekä Auranlaakson kansalaisopiston johtokunnan varajäsenyydestä puolueesta eroamisen vuoksi.

Kunnanvaltuusto on 9.8.2021 §:t 56 ja 57 valinnut Litjon yhteisöllisyyslautakuntaan Hanna Jaakola-Siimeksen henkilökohtaiseksi varajäseneksi ja Auranlaakson kansalaisopiston johtokuntaan Päivi Hentusen henkilökohtaiseksi varajäseneksi. Litjo on Perussuomalaisten 2. varavaltuutettu.

Kuntalain 70 §:n mukaan luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin.

Valmistelija

Hallintojohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto:

1. päättää myöntää Hannele Litjolle eron yhteisöllisyyslautakunnan ja Auranlaakson kansalaisopiston johtokunnan varajäsenyyksistä,
2. valitsee Litjon tilalle yhteisöllisyyslautakuntaan Hanna Jaakola-Siimekselle henkilökohtaisen varajäsenen ja
3. valitsee Litjon tilalle Auranlaakson kansalaisopiston johtokuntaan Päivi Hentuselle henkilökohtaisen varajäsenen.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kvalt 18.09.2023 § 34
2/00.00.01/2022

Päätösehdotus

Kunnanvaltuusto:

1. päättää myöntää Hannele Litjolle eron yhteisöllisyyslautakunnan ja Auranlaakson kansalaisopiston johtokunnan varajäsenyyksistä,
2. valitsee Litjon tilalle yhteisöllisyyslautakuntaan Hanna Jaakola-Siimekselle henkilökohtaisen varajäsenen ja
3. valitsee Litjon tilalle Auranlaakson kansalaisopiston johtokuntaan Päivi Hentuselle henkilökohtaisen varajäsenen.

Kunnanhallitus
Kunnanvaltuusto

§ 133
§ 34

26.06.2023
18.09.2023

Päätös

Kunnanvaltuusto päätti yksimielisesti myöntää Hannele Litjolle eron yhteisöllisyyslautakunnan ja Auranlaakson kansalaisopiston johtokunnan varajäsenyyksistä ja valita Litjon tilalle yhteisöllisyyslautakuntaan Hanna Jaakola-Siimeksen henkilökohtaiseksi varajäseneksi Lea Simolan ja Auranlaakson kansalaisopiston johtokuntaan Päivi Hentusen henkilökohtaiseksi varajäseneksi Lea Simolan.

Kunnanhallitus
Kunnanvaltuusto

§ 155
§ 35

21.08.2023
18.09.2023

Kunnanhallituksen lausunto valtuustolle vuoden 2022 arviointikertomuksen aiheuttamista toimenpiteistä

Khall 21.08.2023 § 155

Kunnanvaltuusto on 19.6.2023 kokouksessaan käsitellyt tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuodelta 2022. Arviointikertomuksessaan tarkastuslautakunta toteaa muun ohella, että henkilöstön rekrytointiin ja hyvinvointiin tulee kiinnittää huomiota. Lisäksi tarkastuslautakunta suosittelee, että kunnanhallitus tarkistaa sisäisen valvonnan ohjeen ja varmistaa, että sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toimeenpanoa valvotaan säännöllisesti. Edelleen, tarkastuslautakunta kiinnittää huomiota kunnan alueen vesirunkolinjan kuntoon. Tarkastuslautakunta suosittelee, että tekninen toimi laatii strategian vesirunkolinjan toimivuuden varmistamiseksi.

Kuntalain 121 § 5 momentin mukaan kunnanhallitus antaa valtuustolle lausunnon toimenpiteistä, joihin arviointikertomus antaa aihetta.

Kunnanhallituksen lausunto:

Henkilöstön saatavuus ja hyvinvointi

Henkilöstön saatavuus on keskeinen riski kunnan palvelutuotannolle. Saatavuusongelmat ovat osin valtakunnallisia ja niiden ratkaisuja tulee etsiä ensisijaisesti valtakunnallisten työvoima- ja koulutuspoliittisten päätösten kautta. Tästä huolimatta kunta voi omilla toimillaan pitää yllä positiivista työnantajakuvaa ja huolehtia työntekijöidensä työhyvinvoinnista.

Suurimmat ongelmat henkilöstön saatavuudessa ovat kohdistuneet kunnan perusturvan toimialalle, jonka tehtäviä on hoitanut kuluvan vuoden asluta lähtien Varsinais-Suomen hyvinvointialue. Muilla toimilaloilla henkilöstön saatavuus ei ole ollut yhtä haasteellista. Saatavuusongelmaa on pyritty torjumaan luomalla positiivista työnantajakuvaa esimerkiksi osallistumalla erilaisiin työnantajille suunnattuihin messuihin ja muihin tapahtumiin. Kunnassa pyritään myös mahdollisuuksien mukaan hyödyntämään erilaisten rekrytointikanavien mahdollisuuksia mahdollisimman monen potentiaalisen työntekijän tavoittamiseksi.

Kunnassa laaditaan vuosittain henkilöstö- ja koulutussuunnitelma. Sen tavoitteena on edistää osaamisen kehittämistä, varautumista muutoksiin ja työurien pidentymistä, parantaa tuottavuutta ja kilpailukykyä ja vahvistaa työntekijän työllistymisedellytyksiä. Olennaista on osaamisen kehittämisen suunnitelmallisuus. Kunnassa toteutetaan henkilöstö- ja koulutussuunnitelman mukaisia toimenpiteitä osana jokapäiväistä operatiivista toimintaa. Keskushallinto toteuttaa lisäksi suunnitelman mukaiset keskitetyt toimenpiteet, ml. poikkihallinnolliset koulutukset ja työterveyshuollon seuranta ja kehittäminen.

Henkilöstön työkykyä ylläpitävää toimintaa suunnittelee ja koordinoi henkilöstön edustajista koostuva työryhmä. Vuoden 2023 talousarviossa työkykyä ylläpitävään toimintaan on varattu 35 000 euron suuruinen

Kunnanhallitus
Kunnanvaltuusto

§ 155
§ 35

21.08.2023
18.09.2023

määräraha. Vuoden 2023 aikana kunnassa otetaan käyttöön työterveyshuollon työkyvyn ohjausjärjestelmä, jonka tarkoituksena on antaa esihenkilöille tietoa ja tukea olemassa olevien varhaisen tuen mallien soveltamiseen, henkilöstöhallinnolle tietoa työkykyprosessien toimivuudesta sekä kustannusvaikutuksista, johdolle lukumäärällistä ja euromääräistä tietoa työkyvyttömyysriskeistä sekä työterveydelle tietoa, jonka avulla se voi tukea työkyvyn hallintaa ja panostaa työkyvyttömyyden ja työkyvyttömyyseläkkeiden ennaltaehkäisyyn. Järjestelmän käyttöönoton ennakoidaan helpottavan henkilöstön työhyvinvoinnin seurantaa ja edistämistä.

Vuoden 2023 talousarviossa on kunnanhallituksen painopistealueeksi asetettu henkilöstökyselyn toteuttaminen, jolla arvioidaan henkilöstön työhyvinvoinnin tilaa. Vastausten perusteella arvioidaan ja toteutetaan tarpeelliset toimenpiteet työhyvinvoinnin edistämiseksi. Kunnan palveluksesta pois lähteneille teetetään säännönmukaisesti lähtökysely. Kunnanhallituksen henkilöstöjaosto käsittelee lähtökyselyjen tulokset puolivuositain.

Sisäinen valvonta

Pöytyän kunnan voimassa oleva sisäisen valvonnan ohje on hyväksytty 26.2.2018 ja tullut voimaan 1.3.2018. Ohje on pääosin tarkoitettu sovellettavaksi koko kuntakonsernissa. Ohjeessa on määritetty muun ohella kunnan valvontajärjestelmä, sisäisen valvonnan toimivaltajako, vastuut ja raportointi, talouden ja toiminnan suunnittelua ja seurantaa koskevat määräykset, omaisuuden hallinnointiin liittyvät omistajapliittiset ja omistajaohjaukselliset periaatteet sekä arviointi.

Kunnanhallitus toteaa, että sisäisen valvonnan ohje tullaan päivittämään syksyn 2023 aikana. Raportointi ja valvonta on suoritettu osana talouden raportointia. Päivitetyssä säännössä määritetään raportoinnin ja valvonnan toteuttamisen keinot jatkossa.

Vesirunkolinja

Tekninen lautakunta on 26.01.2023 § 6 päättänyt aloittaa vesihuollon kehittämistoimenpiteet ja tilannut Sweco Finland Oy:ltä kunnan vesihuoltoverkoston digitoinnin loppuunsaattamisen, vesihuoltoverkoston hydraulisen mallin laatimistyön, vesihuoltoverkoston saneeraustarveselvityksen laatimisen, runkoventtiilien sijoittamisen suunnittelutyön sekä kunnan alueen tonttien sulkuventtiilien kartoituspalvelutyön jatkamisen. Kehittämistoimenpiteet on käynnistetty. Kunnanhallitus pyytää tarvittaessa tekniseltä lautakunnalta lisätietoja kehittämistoimenpiteiden etenemisestä ja loppuun saattamisesta.

Valmistelija

hallintojohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus antaa valtuustolle yllä olevan mukaisen lausunnon vuoden 2022 arviointikertomuksen aiheuttamista toimenpiteistä.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kunnanhallitus § 155
Kunnanvaltuusto § 35

21.08.2023
18.09.2023

53/02.02.02/2023

Päätösehdotus

Kunnanvaltuusto merkitsee tiedoksi kunnanhallituksen lausunnon vuoden 2022 arviointikertomuksen aiheuttamista toimenpiteistä.

Päätös

Kunnanvaltuusto merkitsi tiedoksi kunnanhallituksen lausunnon vuoden 2022 arviointikertomuksen aiheuttamista toimenpiteistä.

Kunnanhallitus § 156
Kunnanvaltuusto § 36

21.08.2023
18.09.2023

Talouden raportointi ajalla 1.1.-30.6.2023

Khall 21.08.2023 § 156

Talouden raportointiaikataulu vuodelle 2023 on hyväksytty kunnanhallituksen kokouksessa 16.1.2023 §6. Raportoinnissa noudatetaan kuntien ja kuntayhtymien Valtiokonttoriin tapahtuvan talousraportoinnin asetuksella säädettyä neljännesvuosittaisen raportoinnin aikataulua.

Verotulot on arvioitu hieman alemmalle tasolle kuin viimeisimmässä Kuntaliiton veroennustekehikossa. Valtionosuudet on otettu ennusteeseen päätösten mukaisesti. Tuloslaskelman osalta ennusteessa on huomioitu kunta-alan palkkaratkaisun vaikutus menoihin. Jonkin verran on myös huomioitu inflaation vaikutusta menoihin. Vuosikate on toteutumassa ennusteessa talousarvion mukaisena. Tässä vaiheessa verorahoituksen ennakoitua parempi toteutuminen näyttää kattavan menojen muutoksen. Mahdolliset talousarvion muutokset arvioidaan syksyn aikana.

Valmistelija talouspäälikkö

Päätösehdotus Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi talouden raportin ajalta 1.1.-30.6.2023 ja antaa sen edelleen tiedoksi valtuustolle.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kvalt 18.09.2023 § 36
12/02.02.00/2022

Päätösehdotus Kunnanvaltuusto merkitsee tiedoksi talouden raportin ajalta 1.1.-30.6.2023.

Päätös Kunnanvaltuusto merkitsi tiedoksi talouden raportin ajalta 1.1.-30.6.2023.

Liitteet

Liite 1 Talousraportti 1.1.-30.6.2023

Tekninen lautakunta	§ 70	29.06.2023
Kunnanhallitus	§ 167	04.09.2023
Kunnanvaltuusto	§ 37	18.09.2023

Yläneen entisen esikoulun muuttaminen kuntosaliksi

Teknltk 29.06.2023 § 70

Liikuntapaikkojen kehittämistyöryhmä esittää tekniselle lautakunnalle, että Yläneen kuntosali siirretään ns. Lounastuvan kiinteistöön. Ensimmäisessä vaiheessa tilaan siirrettäisiin kalusto ja tehtäisiin toiminnan vaativat muutostyöt. Pukeutumis- ja pesutilojen rakentaminen toteutettaisiin salitoiminnan ollessa käynnissä. Ennen muuttoa selvitetään, onko tilan käyttötarkoituksen muuttamiselle muita esteitä.

Rakennus valmistui vuonna 1986 palvelutaloksi (monitoimitalo), jossa ikäihmiset kävivät ruokailemassa ja joka palveli pääasiassa samalla tontilla olevan vanhusten vuokratilatalon asukkaita. Rakennuksen toiseen päähän sijoittui fysikaalinen hoitopalvelu, joka lopetti toimintansa 30.4.2020. Kartanokodin valmistuttua vuonna 2012 rakennus muutettiin varhaiskasvatuksen esikoulun käyttöön. Uuden päiväkodin valmistumisen jälkeen esikoulu muutti sinne vuonna 2022. Kunnanvaltuuston 28.11.2022 hyväksymässä toimitila- ja kiinteistöstrategiassa vuosille 2023-2028 rakennus on luokiteltu luovutettaviin toimitiloihin. Luovutettavilla toimitiloilla ei ole käyttöä ja omaisuuden luonne ei rajoita luopumista tai omaisuuden luonne voidaan huomioida myös muun omistajan toiminnassa.

Yläneen kuntosalin toimintaa on tällä hetkellä yksityisessä tilassa kahdessa kerroksessa eli rakennus on esteellinen. Aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu on laatinut luonnossuunnitelman entisen esikoulun rakennuksen muuttamisesta kuntosalin käyttöön. Suurimmat muutokset kohdistuvat puku- ja pesutilojen tekemiseen ja inva wc:n rakentamiseen. Kuntosalin käyttäjien edustajien kanssa pidettiin asian tiimoilta yhteinen palaveri 16.6.2023 rakennuksen sopivuudesta ja käyttötarpeista kuntosaliksi. Käyttäjien yhteinen mielipide oli se, että rakennus soveltuu hyvin kuntosaliksi, mutta tilan tulisi olla yhtenäinen. Tämä edellyttää väliseinien poistoa ja puku- ja pesutilojen rakentamista kuntosalin yhteyteen. Olli-Pekka Hannun luonnosversiossa puku- ja pesutilat suunniteltiin vanhaan fysikaalisen hoidon tilaan ja varsinainen kuntosali oli erillisenä osastona.

Valmistelija Kiinteistöpäällikkö

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle entisen esikoulurakennuksen luokituksen muuttamista pidettäviin rakennuksiin sekä sen muuttamista kuntosalin käyttöön. Hankkeelle varataan määrärahat vuoden 2024 investointiohjelmiaan.

Päätös Ehdotuksen mukainen.

Tekninen lautakunta
Kunnanhallitus
Kunnanvaltuusto

§ 70
§ 167
§ 37

29.06.2023
04.09.2023
18.09.2023

Tekninen lautakunta esittää 29.06.2023 § 70 kunnanhallitukselle toimitila- ja kiinteistöstrategian 2023- 2028 päivittämistä siten, että Yläneen entinen esikoulurakennus siirrettäisiin salkusta *Luovutaan* salkkuun *Pidetään*.

Valtuusto on 28.11.2022 § 65 hyväksynyt Pöytyän kunnan toimitila- ja kiinteistöstrategian vuosille 2023-2028. Kunnan toimitilat jaotellaan strategiassa viiteen eri luokkaan ja sijoitetaan näiden luokkien mukaisiin salkkuihin. Jaottelu huomioidaan arvioitaessa toimitiloihin ja kiinteistöihin kohdistuvien toimenpiteiden toteuttamista. Raja luokittelujen välillä määrittyy sen mukaan, kuinka vahva intressi kunnalla on omaisuuden omistukseen ja hallintaan, ei pelkästään sen mukaan, onko omaisuuserä kunnan käytössä vai ei. Strategiassa linjatun mukaisesti kunnassa on ymmärrettävä, että kiinteistöjen omistaminen ei voi olla itseisarvo, vaan jokaisella kiinteistöllä tulisi olla selkeä suunnitelma, mihin sitä tullaan käyttämään tai miten sen suhteen toimitaan.

Yläneen entisen päiväkodin kiinteistö on toimitila- ja kiinteistöstrategiassa sijoitettu salkkuun *Luovutaan*. Strategian mukaan luovutettavilla toimitiloilla ja kiinteistöillä ei ole käyttöä ja omaisuuden luonne ei rajoita luopumista, tai omaisuuden luonne voidaan huomioida myös muun omistajan toiminnassa. *Pidettävät* toimitilat ja kiinteistöt sen sijaan ovat strategian mukaan pääasiassa kunnan strategista kiinteistövarallisuutta käsittäen sellaiset kiinteistöt, jotka ovat välttämättömiä kunnan perustehtävien kannalta, yhteiskunnallisen, taloudellisen merkityksen tai omaisuuden luonteen vuoksi. Nämä kiinteistöt pidetään ja näitä kehitetään ja ylläpidetään aktiivisesti. Strategisina tavoitteina on varmistaa omaisuuden arvon säilyminen, tehokas tilankäyttö sekä tilojen turvallisuus ja käytettävyys.

Yläneen entinen esikoulurakennus sijaitsee osoitteessa Koulutie 4,21900 Yläne. Esikoulukäytössä rakennuksen vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat olleet noin 9 000 euroa. Kiinteistön perustiedot käyvät ilmi teknisen lautakunnan päätöksestä 29.06.2023 § 70. Teknisen lautakunnan päätöksessä todetaan, seuraavaa

Yläneen kuntosalin toimintaa on tällä hetkellä yksityisessä tilassa kahdessa kerroksessa eli rakennus on esteellinen. Aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu on laatinut luonnossuunnitelman entisen esikoulun rakennuksen muuttamisesta kuntosalin käyttöön. Suurimmat muutokset kohdistuvat puku- ja pesutilojen tekemiseen ja inva wc:n rakentamiseen. Kuntosalin käyttäjien edustajien kanssa pidettiin asian tiimoilta yhteinen palaveri 16.6.2023 rakennuksen sopivuudesta ja käyttötarpeista kuntosaliksi. Käyttäjien yhteinen mielipide oli se, että rakennus soveltuu hyvin kuntosaliksi, mutta tilan tulisi olla yhtenäinen. Tämä edellyttää väliseinien poistoa ja puku- ja pesutilojen rakentamista kuntosalin yhteyteen. Olli-Pekka Hannun luonnosversiossa puku- ja pesutilat suunniteltiin vanhaan fysikaalisen hoidon tilaan ja varsinainen kuntosali oli erillisenä osastona.

On tärkeää, että Yläneen taajamassa on toimiva ja käyttäjäystävällinen kuntosali. Teknisen lautakunnan päätöksestä ei kuitenkaan käy ilmi sellaisia seikkoja, joiden perusteella Yläneen entinen esikoulu tulisi

Tekninen lautakunta
Kunnanhallitus
Kunnanvaltuusto

§ 70
§ 167
§ 37

29.06.2023
04.09.2023
18.09.2023

luokitella kunnan perustehtävien kannalta välttämättömäksi kiinteistöksi sen yhteiskunnallisen tai taloudellisen merkityksen taikka omaisuuden luonteen vuoksi. Sen sijaan kyseisen kiinteistön sopivuutta kuntosalikäyttöön sekä muutostöiden tarvetta ja kustannuksia on tarkoituksenmukaista arvioida uuden käyttötarpeen ilmaannuttua toimitila- ja kiinteistöstrategian hyväksymisen jälkeen. Yläneen entinen esikoulu sijoittuisikin tässä vaiheessa salkkuun *Jatkoselvitetävät* toimitilat ja kiinteistöt, jotka strategian mukaisesti ovat sellaisia kunnan ydintoimintaan liittymättömiä strategisesti vähämerkityksisiä toimitiloja ja kiinteistöjä, joita ei ole mahdollista annetuilla arvottamisperusteilla sijoittaa mihinkään muuhun salkkuun. Kiinteistön jatkokäyttö ratkaistaan tehdyn selvityksen perusteella. Valtuusto varaa muutostyölle määrärahan vuoden 2024 talousarvioon, mikäli se katsoo sen aiheelliseksi.

Valmistelija

Hallintojohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan päivitetyn Pöytyän kunnan toimitila- ja kiinteistöstrategian vuosille 2023 – 2028, jossa Yläneen entinen esikoulu on siirretty salkusta Luovutettavat toimitilat ja kiinteistöt salkkuun *Jatkoselvitetävät* toimitilat ja kiinteistöt.

Lisäksi kunnanhallitus edellyttää, että tekninen lautakunta laatii Yläneen entisen esikoulun muuttamisesta kuntosaliksi seuraavat asiakirjat:

- luonnoskuvat,
- kustannusarvio ja
- selvitys käyttömääristä.

Asiakirjojen tulee olla kunnanhallituksen käytettävissä kunnanhallituksen vuoden 2024 talousarvion käsittelyyn mennessä.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kvalt 18.09.2023 § 37
225/10.03.02.01/2023

Päätösehdotus

Kunnanvaltuusto hyväksyy liitteenä olevan päivitetyn Pöytyän kunnan toimitila- ja kiinteistöstrategian vuosille 2023 – 2028, jossa Yläneen entinen esikoulu on siirretty salkusta Luovutettavat toimitilat ja kiinteistöt salkkuun *Jatkoselvitetävät* toimitilat ja kiinteistöt.

Päätös

Kunnanvaltuusto hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Liitteet

Liite 2 Toimitila- ja kiinteistöstrategia 2023-2028, päivitys 09/23

Kunnanhallitus
Kunnanvaltuusto

§ 170
§ 38

04.09.2023
18.09.2023

Kunnan vuokra-asuntojen yhtiöittäminen

Khall 04.09.2023 § 170

Pöytyän kunnalla on huomattava asuntovarallisuus. Yhteensä kunnan omistuksessa on 214 asuinhuoneistoa, joista suurin osa taajamissa sijaitsevia rivitalohuoneistoja. Kunnan asuinhuoneistokanta koostuu kunnan suoraan omistamista vuokratalokohteista, yksittäisistä asunto-osakkeista sekä kuntakonserniin kuuluvien asunto-osakeyhtiöiden osakkeista.

Kuntalain yhtiöittämisvelvollisuus ja nykytilan haasteet

Asuinhuoneistoja on annettu vuokralle keskitetysti kunnan teknisen toimen kautta. Kunta on tähän asti harjoittanut laajaa asuntovuokraamista lähinnä sosiaalisin erityistarveperustein. Kyseistä perustetta ei enää ole sosiaalipalvelujen järjestämisvastuun siirryttyä Varsinais-Suomen hyvinvointialueelle vuoden 2023 alusta lukien. Kunnan antaessa vuokralle omistamiaan asuntoja ilman sosiaalista perustetta se toimii kilpailutilanteessa markkinoilla, jolloin sovellettavaksi tulevat kilpailuneutraliteettisäädökset. Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan hoitaessa itselleen ottamaansa tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (yhtiöittämisvelvollisuus). Yhtiöittämisvelvoitteesta voidaan poiketa ainoastaan laissa säädetyin perustein. Pöytyän kunnalla ei ole laista löytyvää perustetta jatkaa asuinhuoneistojen vuokraustoimintaa omana toimintana. Kilpailuneutraliteetin toteuttaminen yhtiöittämisen kautta edesauttaisi myös yksityisen ja kolmannen sektorin mahdollisuuksia harjoittaa kannattavaa vuokraustoimintaa Pöytyän kunnan alueella.

Nykytilanteen haasteena on lisäksi ollut vuokraustoiminnan menojen seuraamisen vaikeus. Asuinhuoneistokannan ollessa osa kunnan omaa kirjanpitoa on todennäköistä, että asuinhuoneistojen ylläpitoon liittyy sellaisia mm. ammattimiesten työpanokseen ja huollon materiaaleihin, koneisiin ja laitteisiin yms. liittyviä kuluja, jotka eivät välttämättä ole kirjautuneet asuinhuoneistojen kustannuspaikoille. Sen sijaan yhtiömuodossa harjoitetussa vuokraustoiminnassa tällaisia ”piileviä” kuluja ei olisi ja vuokraustoiminnan todellisia menoja olisi helpompi seurata kaikkien menojen liittyessä puhtaasti vuokraustoimintaan.

Toimitila- ja kiinteistöstrategian linjaus vuokra-asunnoista

Valtuuston hyväksymässä Pöytyän kunnan toimitila- ja kiinteistöstrategiassa vuosille 2023 – 2028 on yhdeksi toimenpiteeksi asetettu kunnan asuinhuoneistokannan yhtiöittämisselvityksen laatiminen. Konsulttitoimisto on laatinut tämän asian oheismateriaalina olevan yhtiöittämisselvityksen, jossa tarkastellaan mm. yhtiöittämisen eri organisointimalleja, toteutustapavaihtoehtoja ja alustavia verovaikutuksia ja esitetään perustettavan yhtiön taloudellinen mallinnus sekä käydään läpi ehdotus yhtiöittämisen vaiheista ja aikataulusta.

Kunnanhallitus
Kunnanvaltuusto

§ 170
§ 38

04.09.2023
18.09.2023

Vaikka kuntalaki mahdollistaa muidenkin kuin osakeyhtiömuotoisten yhtiöiden perustamisen markkinaehtoisena toiminnan harjoittamiseksi, on kuntaomisteinen osakeyhtiö ehdottomasti käytettävä yhtiömuoto Suomen kunnissa ja tästä syystä myös tehdyn tarkastelun lähtökohta.

Yhtiöittämisen toteuttamisen vaihtoehdot

Tehdyn selvityksen mukaan vaihtoehtoina olisi siirtää perustettavalle yhtiölle sekä vuokrakohteet (osakkeet ja pelkät rakennukset tai myös maapohja) että vuokraustoiminta taikka ainoastaan vuokraustoiminta, jolloin asuinhuoneistot jäisivät edelleen kunnan omistukseen. Huoneistojen jäädessä kunnan omistukseen ei siirrosta näiden osalta syntyisi varainsiirtoveron suorittamisvelvollisuutta. Toisaalta kunta ei jatkossa saisi ko. kiinteistöistä tuloa kiinteistöveron muodossa. Kiinteistöihin ei myöskään myönnettäisi esimerkiksi purkuavustusta. Sekä vuokra-asuntojen että vuokraustoiminnan yhtiöittäminen olisi hallinnollisesti tehokkaampi vaihtoehto ja kokonaisuutena arvioiden tarkoituksenmukaisempi.

Yhtiöittäminen toteutettaisiin joko liiketoimintakauppana tai kunnan yhtiöön tekemänä apporttisijoituksena. Liiketoimintakaupassa kunta myy rakennukset perustamalleen kiinteistöyhtiölle käyvin arvoin. Yhtiö maksaa kunnalle käyvän arvon mukaisen kauppahinnan. Kunta käyttää kauppahintasaatavan maksamalla vastaanottavan yhtiön osakepääoman ja loppukauppahinta jää kunnan ja yhtiön väliseksi lainasaamiseksi, josta kunta perii yhtiölle vähennyskelpoista korkoa. Apporttisijoituksessa kunnan vuokra-asuntojen omistus siirretään uudelle yhtiölle vastikkeena yhtiön osakkeiden saamisesta. Apporttisijoitusta ei tarvitse rahoittaa eikä yhtiölle synny vähennyskelpoisia korkokuluja. Selvityksen perusteella liiketoimintakauppaa voidaan pitää apporttisijoitusta tarkoituksenmukaisempana toteuttamismuotona.

Yhtiöittämisen veroseuraamukset ehdotetulla mallilla

Luovutuksen kohteena olevista rakennuksista on ostajan (perustettava yhtiö) suoritettava varainsiirtovero. Varainsiirtovero lasketaan omaisuuserän käyvän arvon mukaisesta kauppahinnasta. Varainsiirtoveron määrä on 4 % rakennuksen ja 2 % asunto-/kiinteistöosakeyhtiön osakkeista. Alustavan arvion mukaan varainsiirtoveron määrä olisi yhteensä noin 100 000 euroa. Yhtiöittämisellä tai omaisuussiirolla ei olisi arvion mukaan arvonlisäveroseuraamuksia. Perustettava yhtiö on yhteisöverovelvollinen tekemästään tuloksesta sekä kiinteistöverovelvollinen omistamistaan kiinteistöistä.

Yhteenvedo

Ottaen huomioon, ettei erityistarveperusteinen asuinhuoneistojen vuokraaminen enää kuulu Pöytyän kunnan tehtäviin sekä nykymuotoisen toiminnan kannattavuuden seurannan vaikeus on asuinhuoneistojen vuokraaminen syytä antaa kunnan omistaman osakeyhtiön tehtäväksi. Yhtiöittäminen on tarkoituksenmukaista toteuttaa liiketoimintakauppana,

Kunnanhallitus
Kunnanvaltuusto

§ 170
§ 38

04.09.2023
18.09.2023

jossa kunta luovuttaa sekä asuinhuoneistojen vuokraustoiminnan että omistamansa asuinrakennukset ja asuinhuoneistojen hallintaan oikeuttavat osakkeet perustettavalle osakeyhtiölle. Kirjanpidollisesti selkein yhtiöittämisen toteutusajankohta olisi vuodenvaihte.

Pöytyän kuntastrategiassa vuosille 2023 – 2028 edellytetään, että merkittäviempien päätösten valmistelussa esittelytekstissä kuvataan kuinka päätös toteuttaa strategiaa ja miten strategia on otettu asian valmistelussa huomioon. Asuinhuoneistovuokraustoiminnan yhtiöittäminen toteuttaa seuraavia Pöytyän kuntastrategiassa asetettuja tavoitteita:

I.1 Luomme kilpailukykyisen toimintaympäristön yrityksillemme ja toimimme aktiivisena kumppanina yritysten kanssa,

III.1 Toimintamme verorahoilla on tehokasta, taloudellista ja vaikuttavaa sekä

III.2 Kehitämme toimintaamme rohkeasti ja kannustamme uudistumiseen. Strategian mukaisesti valmistelussa on otettu huomioon mm. kunnan muuttunut rooli (päättöksen tarpeellisuuden arviointi) sekä lupaus, että teemme taloudellisia ja kestäviä valintoja toiminnassamme ja mitoitamme sekä käyttö- että investointimenot voimavarojemme mukaisesti (päättöksen vaikuttavuuden arviointi).

Valmistelija

Hallintojohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto päättää käynnistää kunnan asuinhuoneistojen vuokraustoiminnan yhtiöittämisen siten, että sekä vuokraustoiminta että vuokra-asuntokiinteistöt ja -osakkeet siirretään kunnan kokonaan omistaman perustettavan osakeyhtiön omistukseen. Tavoitteena on suorittaa siirto siten, että yhtiö aloittaa toimintansa 1.1.2024.

Käsittely

Farid Harala esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi sen selvittämiseksi, onko yhtiöittämiseen lakisääteistä velvoitetta. Esitys raukesi kannattamattomana.

Hilkka Lindgren esitti Marika Loposen kannattamana, että kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto päättää käynnistää kunnan asuinhuoneistojen vuokraustoiminnan yhtiöittämisen siten, että sekä vuokraustoiminta että vuokra-asuntokiinteistöt ja -osakkeet siirretään kunnan kokonaan omistaman perustettavan osakeyhtiön omistukseen. Tavoitteena on suorittaa siirto siten, että yhtiö aloittaa toimintansa 1.1.2025.

Keskustelun aikana Hilkka Lindgren veti muutosesityksensä pois.

Keskustelun päätteeksi kunnanjohtaja esitti muutetun päätösehdotuksen.

Kunnanjohtajan muutettu päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto päättää käynnistää kunnan asuinhuoneistojen vuokraustoiminnan yhtiöittämisen siten, että sekä vuokraustoiminta että vuokra-asuntokiinteistöt ja -osakkeet siirretään kunnan kokonaan omistaman perustettavan osakeyhtiön omistukseen.

Kunnanhallitus
Kunnanvaltuusto

§ 170
§ 38

04.09.2023
18.09.2023

Tavoitteena on suorittaa siirto siten, että yhtiö aloittaa toimintansa viimeistään 1.1.2025.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan muutetun päätösehdotuksen.

Pöytäkirjamerkintä

Farid Harala jätti asiassa eriävän mielipiteen.

Kvalt 18.09.2023 § 38
132/02.07.00/2023

Päätösehdotus

Kunnanvaltuusto päättää käynnistää kunnan asuinhuoneistojen vuokraustoiminnan yhtiöittämisen siten, että sekä vuokraustoiminta että vuokra-asuntokiinteistöt ja -osakkeet siirretään kunnan kokonaan omistaman perustettavan osakeyhtiön omistukseen. Tavoitteena on suorittaa siirto siten, että yhtiö aloittaa toimintansa viimeistään 1.1.2025.

Käsittely

Matti Rajala esitti, että kunnanvaltuusto ei lähde päätösehdotuksen mukaisiin toimenpiteisiin. Rajalan esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös

Kunnanvaltuusto hyväksyi päätösehdotuksen.

Kunnanvaltuusto

§ 39

18.09.2023

Muut asiat

Kvalt 18.09.2023 § 39

Kokouskutsussa mainittujen asioiden käsittelyn jälkeen valtuustoryhmällä ja valtuutetulla on oikeus tehdä kirjallisia aloitteita kunnan toimintaa ja hallintoa koskevista asioista. Aloite annetaan puheenjohtajalle.

Päätös

Matti Rajala jätti valtuustoaloitteen Pöytyän kunnan esteettömyysohjelman tekemiseksi.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 32, § 33, § 35, § 36, § 37, § 38, § 39

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 34**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle.

Postiosoite:

PL 32, 20101 Turku

Käyntiosoite:

Sairashuoneenkatu 2-4, 20101 Turku

Sähköpostiosoite: turku.hao(at)oikeus.fi

Puhelinnumero: 029 564 2400

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Pöytyän kunnan kirjaamosta.

Postiosoite: Kehityksentie 6, 21800 Kyrö
Käyntiosoite: Kehityksentie 6, 21800 Kyrö
Sähköpostiosoite: kunta(at)poytya.fi
Puhelinnumero: 02 481 000

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista torstaihin klo 9-15.