

Toimitila- ja kiinteistötoimikunta

Aika 27.01.2025 klo 16:00 - 18:08

Paikka Riihikosken virastotalo

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 3	Luontokapinetin kehittäminen	5
§ 4	Toimitila- ja kiinteistöstrategiassa asetettujen tavoitteiden seuranta	7
§ 5	Kunnan omistamat sosiaali- ja terveydenhuollon kiinteistöt	8
§ 6	Muut asiat	11

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Lahti Vilja	Puheenjohtaja	
	Tuuppa Esko	Varapuheenjohtaja	
	Niittymaa Veikko	Jäsen	
	Wärri Pentti	Jäsen	
	Joki Mika	Esittelijä	
	Rantanen Tarmo	Asiantuntija	
	Ala-Kleme Teemu	Kiinteistöpäällikkö	
	Lindgren Hilikka	Khall pj.	
	Heinonen Jussi	Sihteeri	
Poissa	Jaakola-Siimes Hanna	Jäsen	
	Rannikko Marjatta	Jäsen	

Allekirjoitukset

	Vilja Lahti puheenjohtaja	Jussi Heinonen pöytäkirjanpitäjä
Käsitellyt asiat	1 - 6	
Pöytäkirjan tarkastus	Pöytyällä 30.1.2025	
	Veikko Niittymaa pöytäkirjantarkastaja	Esko Tuuppa pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja julkaistaan yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.poytya.fi 03.02.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Tokitoim 27.01.2025 § 1

Päätösehdotus Todetaan kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.**Päätös** Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Toimitila- ja kiinteistötoimikunta § 2

27.01.2025

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Tokitoim 27.01.2025 § 2

Päätösehdotus

Toimikunta valitsee kaksi pöytäkirjan tarkastajaa. Tarkastusvuorossa ovat Veikko Niittymaa ja Hanna Jaakola-Siimes. Pöytäkirjan tarkastus on 30.1.2025. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti.

Päätös

Valittiin Veikko Niittymaa ja Esko Tuuppa.

Toimitila- ja kiinteistötoimikunta § 18
Toimitila- ja kiinteistötoimikunta § 3

26.04.2023
27.01.2025

Luontokapinetin kehittäminen

Tokitoim 26.04.2023 § 18

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, kehittämisspäälliköllä sekä teknisellä johtajalla.

Päätös

Toimikunta hyväksyi kunnanjohtajan muutetun päätösehdotuksen.

Tokitoim 27.01.2025 § 3
108/10.03.02.01/2023

Toimitila- ja kiinteistötoimikunta päätti 26.04.2023 § 18 palauttaa Luontokapinetin kehittämissuunnitelman uudelleen valmisteltavaksi.

Kehittämissuunnitelman valmistelua on jatkettu ja virkatyönä on laadittu tämän asian liitteenä oleva kehittämissuunnitelma.

Kehittämissuunnitelman mukaisena visiona olisi kehittää Luontokapinetista Kestävän kehityksen keskus, joka tarjoaa mahdollisuuksia monipuoliselle toiminnalle. Samalla tila toimisi kuntalaisten ja eri toimijoiden kohtaamispaikkana. Lisäksi Luontokapinetti mahdollistaisi jatkossakin

Toimitila- ja kiinteistötoimikunta § 18
Toimitila- ja kiinteistötoimikunta § 3

26.04.2023
27.01.2025

Pöytyän koulujen oppilaiden ympäristökasvatuksen sekä tarjoaisi mahdollisuuden muidenkin kuntien oppilaiden ympäristökasvatukselle.

Luontokapinetin toiminnassa otettaisiin vahvasti huomioon sosiaalinen ja kulttuurinen kestävyys. Kestävä kehitys huomioidaan sekä rakennusten kunnostus- ja muutostöissä että toiminnassa.

Suunnitelmassa esitetään seuraavat toimintaa palvelevat muutosehdotukset:

- Esteetön kulku Soppalaan, 1917-rakennukseen ja kunnan nuorisotila Kalliolaan
- Selkeä linjaus, keneltä varataan ja hinnasto (4H yhdistys – kunta) Tavoitteena on ollut, että paikallisen kolmannen sektorin toiminta olisi maksutonta.
- Energiatehokkuuden lisääminen ilmalämpöpumppu tms, ajanmukainen aurinkoenergia
- Kuntoportaat Kalliolan rinteeseen
- Sähköautojen latauspaikat, sähköpyörien latauspiste
- Yläneen Luontokapinetin kaikkiin kiinteistöihin ehdotetaan tehtäväksi tarkoituksenmukainen kuntokartoitus.

Suunnitelman liitteiksi merkittyjen vuoden 2023 toimintakertomuksen ja vuoden 2024 toimintasuunnitelman laadinnasta vastaa 4H-yhdistys. Yhdistykseltä saadun tiedon mukaan näitä ei ole vielä laadittu.

Päätösehdotus

Toimitila- ja kiinteistötoimikunta hyväksyy liitteenä olevan Luontokapinetin kehittämissuunnitelman.

Käsittely

Keskustelun aikana Esko Tuuppa ehdotti Veikko Niittymaan kannattamana, että toimikunta merkitsee tiedoksi Luontokapinetin kehittämissuunnitelman. Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Tuupan kannatettu muutosehdotus hyväksyä yksimielisesti. Hyväksyttiin.

Päätös

Toimikunta merkitisi tiedoksi liitteenä olevan Luontokapinetin kehittämissuunnitelman.

Liitteet

Liite 1 Luontokapinetin kehittämissuunnitelma 2024

Toimitila- ja kiinteistötoimikunta § 24
Toimitila- ja kiinteistötoimikunta § 4

13.11.2023
27.01.2025

Toimitila- ja kiinteistöstrategiassa asetettujen tavoitteiden seuranta

Tokitoim 13.11.2023 § 24

Kunnanvaltuuston hyväksymässä toimitila- ja kiinteistöstrategiassa vuosille 2023-28 (s. 24-25) todetaan strategian tavoitteista ja seurannasta seuraavaa:

Tässä strategiassa asetettuja tavoitteita ja niiden toteutumista tulee voida seurata. Seurannan avulla saadaan ajantasainen kuva toimitilojen ja kiinteistöjen kulloisestakin nykytilasta, minkä perusteella on mahdollista arvioida toimitiloihin ja kiinteistöihin mahdollisesti kohdistuvien toimenpiteiden tarve. Alla on esitetty strategiassa asetetut tavoitteet, tavoitteiden toteutumisen seurattavuudelle määritetty mittaristo sekä tavoitekohtaiset toimenpiteet.

Kunnanhallituksen alainen toimitila- ja kiinteistötoimikunta seuraa tämän strategian toteutumista. Toimitila- ja kiinteistöstrategia tulee päivittää kerran valtuustokaudessa.

Oheismateriaalina olevasta taulukosta käyvät ilmi valtuuston toimitila- ja kiinteistöstrategiassa asettamat tavoitteet, mittarit ja toimenpiteet tavoitteiden saavuttamiseksi. Viimeisestä sarakkeesta käy ilmi tavoitteiden saavuttamisen nykytila, eli ovatko strategiassa määrätyt toimenpiteet toteutuneet ja mikä on ollut toimenpiteiden vaikutus tavoitteisiin pääsemiseksi.

Päätösehdotus

Toimikunta merkitsee tiedoksi toimitila- ja kiinteistöstrategiassa asetettujen tavoitteiden toteutuman ja käy keskustelun toimenpiteiden priorisoinnista.

Päätös

Toimikunta hyväksyi päätösehdotuksen. Toimikunta päätti lisäksi, että tavoitteiden toteumaan palataan seuraavassa kokouksessa.

Tokitoim 27.01.2025 § 4
156/10.03.02.02/2022

Toimitila- ja kiinteistötoimikunta on käsitellyt toimitila- ja kiinteistöstrategiassa asetettujen tavoitteiden toteutumista 13.11.2023 kokouksessaan. Oheismateriaalina olevaa taulukkoa on päivitetty kuvaamaan tämänhetkistä tilannetta.

Päätösehdotus

Toimikunta merkitsee tiedoksi toimitila- ja kiinteistöstrategiassa asetettujen tavoitteiden toteutuman.

Päätös

Toimikunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kunnan omistamat sosiaali- ja terveydenhuollon kiinteistöt

Tokitoim 27.01.2025 § 5
252/10.00.02/2022

Varsinais-Suomen hyvinvointialueelle vuokratut tilat

Kunnanhallitus on 12.12.2022 § 295 päättänyt vuokrata seuraavat tilat Varsinais-Suomen hyvinvointialueelle 1.1.2023 alkaen:

- 1. Vuokrasopimus: Oppilashuollon tilat ja yksittäiset työhuoneet,** vuokrattavat tilat:
- a. Auvaisten taitotalo/kuntousohjaajan ja työvalmentajien huone
 - b. Elisenvaaran yhtenäiskoulun Kyrön yksikön oppilashuollon tila
 - c. Kyrön Elisenvaaran yhtenäiskoulun oppilashuoltotilat
 - d. Kyrön toimipiste/ aikuissosiaalityö
 - e. Riihikosken yhtenäiskoulun oppilashuoltotilat
 - f. Yläneen yhtenäiskoulun oppilashuollon tilat

Vuokra yhteensä 3 047,61 kuukaudessa, josta pääomavuokraa 2 087,30 euroa ja ylläpitoavuokraa 960,31 euroa.

- 2. Vuokrasopimus: Laitospalvelujen toimitilat,** vuokrattavat tilat:
- a. Kartanokoti
 - b. Palvelutalo Kotikarpalo
 - c. Palvelutalo Kotikarpalo, laajennus
 - d. Riihikoti palvelukeskus
 - e. Riihikoti palvelukeskus, uusi osa 2002
 - f. Taitokoti
 - g. Taitokoti, uusi osa
 - h. Toimintakeskus Siksakki

Vuokra yhteensä: 136 266,26 euroa kuukaudessa, josta pääomavuokraa 77 703,55 euroa ja ylläpitoavuokraa 58 562,71 euroa.

- 3. Vuokrasopimus: Terveys- ja hyvinvointikeskukset,** vuokrattavat tilat:
- a. Epilä
 - b. Kyrön Terveysasema
 - c. Kyrön terveysasema, laajennus
 - d. Riihikosken terveysasema; alkuperäinen osa
 - e. Riihikosken terveysasema; poliklinikka, fysioterapia ja keittiö
 - f. Riihikosken terveysasema; vuodeosasto
 - g. Yläneen terveysasema
 - h. Arkisto

Vuokra yhteensä 52 415,02 euroa kuukaudessa, josta pääomavuokraa 25 606,05 euroa ja ylläpitoavuokraa 26 808,97 euroa.

- 4. Vuokrasopimus: Perusturvan toimitilat,** vuokrattavat tilat:
- a. Riihikosken toimipiste perusturva
 - b. Virastotalo b-rappu

Vuokra yhteensä 9 075,10 euroa kuukaudessa, josta pääomavuokraa 4 334,54 euroa ja ylläpitoavuokraa 4 740,56 euroa.

Vuokrasopimukset ovat voimassa määräaikaisina vuoden 2025 loppuun saakka. Hyvinvointialueella on oikeus pidentää vuokrasopimuksen voimassaoloaikaa yhdellä vuodella ilmoittamalla siitä kunnalle viimeistään 12 kuukautta ennen vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättymistä.

Varsinais-Suomen hyvinvointialueen tiedossa olevat tilojenkäyttölinjaukset

Varsinais-Suomen hyvinvointialueen aluehallitus hyväksyi 10.9.2024 Varhan palveluverkkosuunnitelman vuosille 2024-26. Suunnitelmassa mm. listataan lakkautettavat terveysasemat, toimintakykyä tukevien palveluiden palvelupisteet sekä suun terveydenhuollon yksiköt. Suunnitelman mukaisesti Pöytyältä lakkautetaan Kyrön ja Yläneen terveysasemat sekä Riihikosken suun terveydenhuollon palvelut. Riihikosken terveysasema jatkaisi sote-asemana. Suunnitelmassa Yläneen toimipaikan jatko suun terveydenhuollon osalta arvioitaisiin vuoden 2025 aikana.

Aluehallitus päätti 23.12.2024 pitää pääosin voimassa hyvinvointialueen ja kuntien väliset vuokrasopimukset nykyisten sopimusten mukaisina. Varha ei pääsääntöisesti ota käyttöön optiovuotta 2026 eli kaikkia kunnilta vuokrattujen kiinteistöjen vuokrasopimuksia ei jatketa määräaikaisia, vuoden 2025 loppuun asti voimassa olevia sopimuksia pidempään. Kunnilta siirtyneiden vuokrasopimusten mahdollistamaa optiovuotta päätettiin kuitenkin jatkaa yli 400 htm² kokoisten, hyväkuntoisten (kuntoluokat 4 ja 5) tilojen osalta. Varha neuvottelee tiedotteen (<https://www.varha.fi/fi/ajankohtaista/varhan-aluehallitus-varhan-ja-kuntien-valiset-vuokrasopimukset-jatkuvat-lahtokohtaisesti-vuoden-2025>) mukaan vuoden 2025 aikana kuntien tai kuntien perustamien kiinteistöyhtiöiden kanssa vuokrasopimuksista. Tarkoituksena on löytää ratkaisuja, joissa tilankäyttöä voidaan tehostaa ja hyvinvointialueen käytössä olevia tiloja voidaan tiivistää palveluverkkosuunnitelman ja palvelutarpeen mukaisesti.

Kuitenkin hyvinvointialue tekee linjauksia tilojen käytöstä myös vuokrasopimusten voimassaoloaikana. Varhan järjestämisjaosto on 22.1.2025 päättänyt esittää aluehallitukselle, että se

1. lakkauttaa Yläneen avoterveydenhuollon ja mielenterveys- ja päihdepalvelut
2. lakkauttaa Tyks Laboratorioiden Yläneen näytteenottotoiminnan
3. merkitsee tiedoksi, että korvaavat avoterveydenhuollon, mielenterveys- ja päihdepalvelut sekä näytteenottopalvelut tarjotaan yläneläisille saman kunnan alueella Riihikoskella ja digipalveluna.

Pöytäkirja on luettavissa Varhan verkkosivuilla: <https://varha-julkaisu.triplancloud.fi/ktwebscr/files/show?doctype=7&docid=523488>

Varhan järjestämisjohtaja Antti Parpon mukaan (Auranmaan Viikkolehti 24.1.2025) Yläneen toiminnot lopetetaan pikaisella aikataululla aluehallituksen päätöksen jälkeen.

Sote-kiinteistöjen siirto kuntayhtiölle

Toimitila- ja kiinteistötoimikunta § 5

27.01.2025

Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan hoitaessa tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (yhtiöittämisvelvollisuus). Sote-voimaannpanolain esitöiden mukaan kuntalain velvoite koskee sote-kiinteistöjen vuokraamista nyt määräajaksi sovittujen vuokrasopimusten päättymisen jälkeisenä aikana: "Siirtymäkauden jälkeen kunnalla olisi mahdollisuus vuokrata omistamiaan tiloja edelleen esimerkiksi hyvinvointialueelle. Tässä tilanteessa kunnan todennäköisesti katsottaisiin toimivan kilpailutilanteessa markkinoilla. Tällöin toiminta olisi kuntalain 126 §:n mukaan pääsääntöisesti yhtiötettävä."

Kuntaliitto on laatinut yhtiöittämis-toimenpiteistä koonnin kuntien käyttöön: <https://www.kuntaliitto.fi/yhdyskunnat-ja-ymparisto/tekniikka/toimitilat/sote-ja-pelastustoimen-kiinteistojen-yhtiöittäminen>.

Pöytyän kunta toteuttaa sote-kiinteistöjen yhtiöittämisen vuoden 2025 aikana. Varhalle on annettu vuokralle myös yksittäisiä huoneita mm. kouluilta. Näitä tiloja ei ole tarkoituksenmukaista siirtää perustettavaan yhtiöön. Valtuusto päättää konserniyhtiön perustamisesta ja liiketoiminnan siirrosta.

Tekninen toimi on pyytänyt tarjousta asiantuntija-avusta yhtiöittämisen toteuttamisessa. Saatu tarjous on tämän asian oheismateriaalina.

Päätösehdotus

Toimikunta merkitsee tiedoksi saadun asiantuntijapalvelutarjouksen ja yhtiöittämisen valmistelutilanteen.

Päätös

Toimikunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Toimitila- ja kiinteistötoimikunta § 6

27.01.2025

Muut asiat

Tokitoim 27.01.2025 § 6

Päätös

Merkittiin tiedoksi Yläneen entisen kunnantalon myynnin tilanne.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3, § 4, § 5, § 6

Muutoksenhakukielto

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