

KH 21.11.2023 § 206
15/02.06.01.03/2023

Kunnanhallitus on perehtynyt tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen vuodelta 2022 ja kiittää tarkastuslautakuntaa esille tuoduista havainnoista. Kunnanhallitus kiinnitti huomiota siihen, että yhdeksänsivuisesta (9) arviointikertomuksesta peräti viisi (5) sivua käsitteli entisen palvelukeskus Harjutuulen myyntiä ja osan tiloista vuokraamista kunnan käyttöön.

1. Palvelukeskus Harjutuulen myynnin tarkastelu laajan palautteen johdosta

Tarkastuslautakunta toteaa raportin sivulla 4 seuraavaa:

”Palvelukeskus Harjutuulen kiinteistön myynti vuonna 2022 ja myynnin jälkeinen Harjutuulen rakennusten osittainen vuokraaminen uudelta omistajalta kunnan käyttöön on herättänyt niin tarkastuslautakunnan kuin laajemminkin kuntalaisten keskuudessa kysymyksen, onko asiassa toimittu kunnan taloudellisten etujen mukaisesti. Siksi tarkastuslautakunta päätti ottaa arviointikertomusta laatiessaan Harjutuulen myynnin ja vuokrauksen erityiseksi arviointikohteeksi.”

Kunnanhallitus ei jaa tarkastuslautakunnan näkemystä siitä, että Harjutuulen myynti olisi herättänyt kuntalaisten keskuudessa laajasti keskustelua, eikä etenäkään taloudellisuuden näkökulmasta. Kunnan johtavat viranhaltijat eivät ole saaneet asiasta palautetta tästä näkökulmasta. Kunnan kustannukset Harjutuulen kiinteistöstä olivat olleet viime vuosina selvästi yli 100 000 euroa vuodessa, eikä suurella pääkiinteistöllä ollut käytännössä muuta käyttötarkoitusta kuin varastotilana toimiminen. Jo myyntiä valmisteltaessa oli tiedossa, että samalla tontilla sijaitsevaa, pienempää Harjulan rakennusta tullaan edelleen käyttämään kotihoidon tiloina sekä teknisen työpajan tiloina, kunnes korvaavat tilat löydetään.

Kuten tarkastuslautakunta raportissaan toteaa, kävi kunnanvaltuusto laajaa keskustelua kunnan kiinteistöjen tilanteesta ja salkutuksesta valtuustoseminaarissa 2.10.2021. Tällöin linjattiin kolme kiinteistöä, joiden osalta voidaan edetä myyntiin. Yksi näistä kiinteistöistä oli entinen Palvelukeskus Harjutuuli, jonka myynnin toimeenpanosta kunnanhallitus päätti 30.11.2021 § 293. Tällöin valtuutetuilla oli laaja yhteisymmärrys siitä, että kiinteistöstä ja sen ylläpidosta tulee luopua ennen kaikkea taloudellisesta näkökulmasta, mutta myös sen vuoksi, että päärakennuksella ei ollut suurimmalta osin mitään todellista käyttötarkoitusta.

2. Toimivalta tilojen vuokralle ottamisesta

Tarkastuslautakunta toteaa raportissaan sivulla 5, että teknisen johtajan toimivalta Harjutuulen tilojen vuokralle ottamisessa on epäselvä kunnan hallintosäännössä.

Kunnanhallituksella on hallintosäännön 19 §:n 4. kohdan mukainen yleinen toimivalta tilojen vuokralle ottamisessa ja antamisessa. Tämä kuitenkin perustuu siihen, että asia ei hallintosäännön mukaan kuulu toiselle toimielimelle tai viranhaltijalle.

Hallintosäännön 23 §:ssä määritellään lautakuntien yleiset tehtävät ja toimivalta. Kyseisen pykälän 11. kohdan mukaan lautakunta päättää toimintonsa tarvitsemien tilojen vuokralle ottamisessa ja hallinnassaan olevien tilojen vuokralle tai muuten käytettäväksi antamisessa noudatettavista periaatteista. Tämän pohjalta on toimialajohtajilla, joihin tekninen johtajakin kuuluu, hallintosäännön 34 §:n 20. kohdan mukaan toimivalta päättää toimialansa osalta kiinteän omaisuuden, alueiden ja rakennusten vuokraamisesta lautakunnan määrittelemien periaatteiden ja taksojen mukaisesti. Vuokraaminen tarkoittaa yhtälailla tilojen vuokralle antamista että vuokralle ottamista.

Käytännössä tekniset palvelut hallinnoivat kaikkia kunnan palvelutoiminnan kiinteistöjä ja palveluyksiköt maksavat niistä sisäistä vuokraa. Tämän vuoksi suurin osa vuokrasopimuksista on teknisen johtajan alla. Ainoastaan yrityksille vuokraa toimitilat elinvoimajohtaja hallintosäännön 36 §:n mukaisesti.

Kunnassa on tulkittu hallintosääntöä niin, että toimialajohtajat päättävät tilojen vuokrauksesta toimialan talousarvioon varattujen määrärahojen puitteissa. Näin ollen tilojen vuokraus tulisi toimielimen päätettäväksi vasta siinä tapauksessa, että viranhaltijan toimivalta ei vuokran suuruuden tai riittämättömien määrärahojen vuoksi riittäisi päätöksen tekemiseen.

On totta, että hallintosäännön pykälissä voi olla tulkinnanvaraa tämän johdosta ja kunnanhallitus toteaaakin, että toimivallan jako on tarpeen kirjoittaa hallintosääntöön niin, että siihen ei jää tulkinnanvaraa.

3. Kunnanjohtajan toiminta päätöksen toimeenpanossa

Kohdissa 4.2, 4.3 ja johtopäätöksissä kohdassa 4.6 todetaan, että kunnanjohtaja olisi toiminut kunnanhallituksen päätöksen vastaisesti, kun kaikkea irtaimistoa ei ollut poistettu kiinteistöstä ennen hallintaoikeuden siirtoa ja että hän olisi näin ollen jättänyt huomioimatta kunnanhallituksen asettaman ehdon.

On totta, että päätökseen on kirjattu, että ennen omistusoikeuden siirtoa tekniset palvelut huolehtivat sellaisen irtaimen omaisuuden siirrosta, joka jää kunnalle, sekä mahdollisesta, osan irtaimistosta myynnistä ennen kiinteistön luovuttamista. Se, miksi näin ei toimittu, ei kuitenkaan johdu siitä, että kunnanjohtaja olisi jättänyt tämän päätöskohdan huomioimatta, vaan yksinkertaisesti siitä, että tekniset palvelut ei pystynyt toteuttamaan irtaimiston siirtoa ja osittain edelleen myyntiä alun perin ajatellussa aikataulussa. Selkeästäkin ei oltu pystytty arvioimaan, miten paljon irtaimiston lajittelu, siirto ja myyntiin laittaminen vie aikaa suhteessa kunnan teknisten palveluiden henkilöstöresurssiin ja toisaalta olisi ollut turhaa työtä lähteä siirtämään kaikkea irtaimistoa johonkin väliaikaiseen varastoon, jotta rakennus oltaisiin saatu tyhjäksi. Menettelystä sovittiin hyvässä yhteistyössä uuden kiinteistön omistajan kanssa.

Näin jälkikäteen voidaan todeta, että kyseinen päätöskohta on sellainen, jota päätöksessä ei olisi tarvinnut olla, koska se on puhtaasti operatiivista asian toimeenpanoa, eikä olisi vaatinut kunnanhallituksen päätöstä. Kirjaamalla asian päätökseen, kunnanjohtaja toi sen hallituksen päätettäväksi. Tarvetta tälle päätöskohdalle ei kuitenkaan olisi ollut. Se, että kaupan ajankohtaa olisi tämän vuoksi siirretty, olisi ollut vastoin ostajan tahtoa.

Kunnanhallitus toteaa, että sitä pidettiin koko ajan tietoisena myynnin ja kiinteistön vuokraamisen tilanteesta, eikä se tai sen puheenjohtaja ole missään välissä tuonut esille, että asiaa olisi tuotava uudelleen kunnanhallituksen päätettäväksi tai vaatinut kiinteistökaupan ajankohdan siirtämistä.

4. Muut huomiot

Tarkastuslautakunta toteaa kohdassa 4.4., että **”kunnan käyttöön jääneiden tilojen käyttöoikeutta ei olisi saanut jättää sopimuksettomaan tilaan, vaan asiasta olisi tullut saattaa voimaan kirjallinen sopimus heti kiinteistön hallinnan luovuttamisesta lähtien.”**

On totta, että kunnan tulee lähtökohtaisesti tehdä vuokrasopimukset ja muutkin sopimukset kirjallisesti. Tässä tilanteessa olisi ollut mahdollista tehdä kirjallinenkin sopimus myös kesäajan järjestelystä, jonka mukaan lämmitysöljyllä katetaan tietyllä ajalla kertyviä vuokria. Sopimuksettomassa tilanteessa asian suhteen ei ole kuitenkaan oltu, koska asia oli sovittu suullisesti kiinteistön uuden omistajan ja teknisen johtajan kesken.

Tarkastuslautakunta kehottaa päätösasioiden valmistelijoita antamaan esityslistojen teksteissä riittävät tiedot päätöksentekoa varten. Tällä tarkastuslautakunta viittaa siihen, että tiedossa oli teknisen työpajan ja kotihoidon säilyminen Harjulan rakennuksessa, kunnes korvaavat tilat löydetään. Tämä huomio on aiheellinen Harjutuulen kiinteistön myyntipykälästä, eikä ole ollut mitään estettä, miksi sitä ei olisi voitu esittelytekstiin kirjata. Kunnanhallitus oli kuitenkin koko ajan tietoinen siitä, että tekninen työpaja ja kotihoito säilyvät Harjulan rakennuksessa korvaavien tilojen löytymiseen asti.

Toimivallan peruste	Hallintosääntö 19 § 16.
Valmistelija	Pauliina Pikka, kunnanjohtaja p. 040 573 6390, pauliina.pikka@palkane.fi
Esitys	Kunnanjohtaja Pauliina Pikka Kunnanhallitus päättää antaa tarkastuslautakunnalle yllä olevan vastineen tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen vuodelta 2022 ja antaa sen tiedoksi myös kunnanvaltuustolle.
Käsittely kokouksessa	Jyri Kankila ilmoitti olevansa esteellinen (osalisuusjäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Pöytäkirjaan merkittiin, että lausunnon kohdasta 2 "Toimivalta tilojen vuokralle ottamisessa" poistetaan teknisenä korjauksena kaksi viimeistä tekstikappaletta, jotka esiintyvät tekstissä kahteen kertaan.
Päätös	Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.