

TEKLA 15.09.2026
275/10.00.02/2026

Tekninen lautakunta päätti 18.8.2026 § 81 vuokrata Keskinäinen Kiinteistö Oy Kukkianhelmen liikehuoneiston (Luopioinen, ns. OP:n entinen kiinteistö) yritystoimintaa varten määräajaisesti 12 kuukaudeksi 1.10.2026 alkaen [300 €/kk] ja valtuutti teknisen johtajan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen. Kunta hallitsee huoneistoa omistamiensa osakkeiden nojalla, ja tyhjästä tilasta aiheutuu kunnalle kuluja 672,89 €/kk ilman vuokratuloa. Kohdetta on aiemmin yritetty myydä tuloksetta. Vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu.

██████ on tehnyt päätöksestä 2.9.2026 oikaisuvaatimuksen. Päätös annettiin tiedoksi 24.8.2026, joten vaatimus on tehty kuntalain 138 §:n mukaisessa määräajassa, ja tekijä on kunnan jäsenenä oikeutettu sen tekemään (kuntalaki 137 §). Oikaisuvaatimus on tutkittava. Tekijä vaatii ensisijaisesti päätöksen oikaisemista siten, että hänen vuokraushalukkuutensa ja aiemmin esittämänsä korkeampi vuokratarjous (600 €/kk) otetaan huomioon, ja toissijaisesti päätöksen kumoamista ja asian palauttamista valmisteltavaksi taloudellisten vaikutusten ja korkeamman tarjouksen selvittämiseksi.

Kirjallista, ennen päätöstä syntynyttä 600 €/kk:n tarjousta ei ole kunnan aineistossa eikä euromäärää voida todentaa, joten sitä ei esitetä sitovana tarjouksena. Ratkaisevaa ei kuitenkaan ole yksittäisen tarjouksen todentaminen, vaan se, että tekijän kiinnostus huoneiston vuokraamiseen on kunnan sähköpostivaihdon perusteella ollut tiedossa jo ennen päätöstä, mikä on perusteltua ottaa huomioon asiaa uudelleen arvioitaessa. Teknisen lautakunnan päätöstä valmisteltaessa esittelijällä ei ollut tietoa muista liikehuoneiston vuokraamisesta kiinnostuneista yrittäjistä.

Yhdenvertainen kohtelu ja asian riittävä selvittäminen edellyttävät, että kunnan omaisuutta vuokrataan avoimin ja tasapuolisin perustein (hallintolaki 6 § ja 31 §) ja että ratkaisu perustellaan riittävästi (hallintolaki 45 §). Kun kohteesta on ollut useampia kiinnostuneita, sen markkinaehtoinen vuokrataso on varmistettavissa luotettavimmin saattamalla huoneisto avoimesti vuokrattavaksi. Avoin menettely on ensisijainen tapa osoittaa vuokran markkinaehtoisuus myös valtioneuvostojärjestelmässä (SEUT 107 artikla, markkinataloustoimijaperiaate).

Näillä perusteilla on tarkoituksenmukaista hyväksyä oikaisuvaatimus, kumota 18.8.2026 § 81 päätös ja palauttaa asia valmisteltavaksi siten, että huoneisto saatetaan avoimesti ja tasapuolisesti vuokrattavaksi ja kohteen markkinaehtoinen vuokrataso sekä vuokrauksen taloudelliset vaikutukset selvitetään ennen uuden päätöksen tekemistä.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 26 §

Valmistelija

Harri Apell, tekninen johtaja
p. 050 442 0131, harri.apell@palkane.fi

Esitys

Tekninen johtaja Harri Apell

Tekninen lautakunta päättää

1. ottaa [REDACTED] 2.9.2026 tekemän oikaisuvaatimuksen tutkittavaksi;
2. hyväksyä oikaisuvaatimuksen;
3. kumota 18.8.2026 § 81 tekemänsä päätöksen; ja
4. palauttaa asian valmisteltavaksi siten, että liikehuoneisto saatetaan avoimesti ja tasapuolisesti vuokrattavaksi ja kohteen markkinaehtoinen vuokrataso sekä vuokrauksen taloudelliset vaikutukset selvitetään ennen uuden päätöksen tekemistä.
5. valtuuttaa teknisen johtajan valmistelemaan liiketilan vuokraamisen markkinaehtoisen kilpailutuksen ja päättämään liikehuoneiston vuokraamisesta.

Kokouskäsittele

Päätös