

## Kunnanhallituksen otto-oikeuden käyttäminen toimitilapalvelujen lautakunnan 8.1.2024 § 3 päätökseen

Kunnanhallitus 22.01.2024 § 3  
953/10.03.02.04/2023

Valmistelija	yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen <a href="mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi">etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi</a> , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Kunnanjohtaja Sailas Virpi  Kunnanhallitus päättää pitää voimassa toimitilapalvelujen lautakunnan 8.1.2024 § 3 päätöksen.
Käsittely	Suomenkielisen opetuksen opetusjohtaja Astrid Kauber ja toimitilajohtaja Kari Toikka esittelivät asiaa kokouksessa. Yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen oli myös läsnä.  Varajäsen Sanni Jäppinen saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16.50.  Suomenkielisen opetuksen opetusjohtaja Astrid Kauber poistui kokouksesta klo 16.55.  Esittelijän kokouksessa antama uusi päätösehdotus:  Kunnanhallitus päättää pitää voimassa toimitilapalvelujen lautakunnan 8.1.2024 § 3 päätöksen lisäyksellä, että vuokrasopimukseen lisätään seuraava ehto: vuokraohteeseen saa perustaa yhden, enintään 21 henkilön alaikäisten vastaanottokeskuksen.  Puheenjohtaja päätti keskustelun ja ilmoitti että käsittelyn aikana Piia Aallonharja on tehnyt seuraavan palautusehdotuksen:  Palautetaan takaisin valmisteluun. Kunta ei vuokraa kiinteistöä vaan jatkaa c-salkussa olevien kiinteistöjen, kuin myös Volskodin myymistä. Palautuksen aikana valmistellaan suunnitelma Volskodin myymisestä.  Palautusehdotusta kannattivat Matti Kaurila ja Anneli Granström.  Puheenjohtaja ilmoitti, että palautusehdotusta ei hyväksytty yksimielisesti, joten asiasta on äänestettävä.  Puheenjohtaja ehdotti, että asiasta äänestetään niin, että ne jotka kannattavat asian jatkokäsittelyä äänestävät JAA, ja ne jotka kannattavat asian palauttamista äänestävät EI.  Äänestysjärjestys hyväksyttiin.  Äänestyksessä annettiin 10 JAA ääntä ja 3 EI ääntä.  Asian jatkokäsittely sai enemmän ääniä, joten asian käsittelyä päätettiin jatkaa.

JAA äänestivät Anna Sahiluoma, Antti Kilappa, Saara Huhmarniemi, Anna Aintila, Carl-Johan Kajanti, Sanni Jäppinen, Kati Kaihlaranta, Timo Haapaniemi, Ulf Kjerin ja Ari Harinen.

Ei äänestivät Matti Kaurila, Piia Aallonharja ja Anneli Granström.

Keskustelun aikana puheenjohtaja on jättänyt seuraavan muutosehdotuksen:

1. Kumota toimitilapalvelujen lautakunnan päätöksen 08.01.2024 § 3 ja palauttaa Volskodin vuokrauksen toimitilajohtajalle neuvoteltavaksi ja käsiteltäväksi uudelleen hallintosäännön mukaisesti seuraaviin evästyksin.
2. Lämmitys ja vesi eivät sisälly vuokraan.
3. Vuokrasopimukseen lisätään se, että kiinteistöön saa perustaa yhden, enintään 21 henkilön, alaikäisten yksin maahan saapuvien turvapaikanhakijoiden ja tilapäistä suojelua hakevien ryhmäkotitoimintaa varten.
4. Kiinteistö sijoittuu kunnan kiinteistösalkussa C-luokkaan, eikä kunta tule tekemään merkittäviä investointeja kiinteistöön.

Muutosehdotusta kannattivat Matti Kaurila ja Ari Harinen.

Muutosehdotusta ei hyväksytty yksimielisesti, joten puheenjohtaja ilmoitti että asiasta on äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että asiasta äänestetään niin, että ne jotka kannattavat kunnanjohtajan muutettua päätösehdotusta äänestävät JAA, ja ne jotka kannattavat puheenjohtajan muutosehdotusta äänestävät EI.

Äänestysjärjestys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 8 JAA ääntä ja 5 EI ääntä.

Kunnanjohtajan muutettu päätösehdotus sai enemmän ääniä ja voitti.

JAA äänestivät Saara Huhmarniemi, Sanni Jäppinen, Antti Kilappa, Carl-Johan Kajanti, Anna Sahiluoma, Kati Kailaranta, Ulf Kjerin ja Anna Aintila.

Ei äänestivät Ari Harinen, Timo Haapaniemi, Anneli Granström, Matti Kaurila ja Piia Aallonharja.

Toimitilajohtaja Kari Toikka poistui tämän pykälän jälkeen klo 17.25.

Päätös

Kunnanhallitus päätti pitää voimassa toimitilapalvelujen lautakunnan 8.1.2024 § 3 päätöksen lisäyksellä, että vuokrasopimukseen lisätään seuraava ehto: vuokrakohteeseen saa perustaa yhden, enintään 21 henkilön alaikäisten vastaanottokeskuksen.

Selostus	Kunnanhallituksen 1. varapuheenjohtaja Piia Aallonharja on ilmoittanut 15.1.2024 käyttävänsä puheenjohtajan ollessa estynyt puheenjohtajan otto-oikeutta toimitilapalvelujen lautakunnan 8.1.2024 § 3 päätökseen.
Päätöshistoria	
Toimitilapalvelujen lautakunta	08.01.2024 § 3
Valmistelija	toimitilajohtaja Kari Toikka, hallintopäällikkö Kia Forsell etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)
Päätösehdotus	Yhdyskuntatekniikan johtaja Kauppinen Anna-Kaisa  Toimitilapalvelujen lautakunta päättää pitää voimassa toimitilajohtajan päätöksen 22.12.2023 § 58.
Käsittely	Keskustelun aikana varapuheenjohtaja Jani Ekman teki seuraavan muutosesityksen:  1. Vuokrata Volskodin JST Aves Oy:lle seuraavin muutoksin lautakunnalle esitettyyn sopimukseen:  - Lämmitys ja vesi eivät sisälly vuokraan - Tällä sopimuksella saa kiinteistöön perustaa yhden, enintään 21 henkilön, alaikäisten vastaanottoyksikön  2. Koska kiinteistö sijoittuu kunnan kiinteistösalkussa C-luokkaan, ei kunta tule tekemään merkittävämpiä investointeja kiinteistöön.  Johanna Järvinen, Pekka Oksanen ja Marko Kari kannattivat Jani Ekmanin muutosesitystä.  Puheenjohtaja totesi, että muutosesitystä ei kannatettu yksimielisesti, jolloin asiasta tulee äänestää.  Puheenjohtaja käynnisti äänestyksen: ne, jotka kannattavat esittelijän päätösehdotusta, äänestävät Jaa ja ne, jotka kannattavat Jani Ekmanin muutosesitystä, äänestävät Ei.  Puheenjohtaja päätti äänestyksen ja totesi, että äänet jakautuivat seuraavasti: 6 Jaa-ääniä (Hedberg, Björkqvist, Utriainen, Jeremejew, Piili ja Lavanti) ja 4 Ei-ääniä (Oksanen, Ekman, Kari ja Järvinen), jolloin esittelijän päätösehdotus voitti.
Päätös	Toimitilapalvelujen lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	JST Aves Oy, kiinteistöpäällikkö M.N, toimitilavuokrauksen asiantuntija T.D
Selostus	Toimitilapalvelujen lautakunta on 25.1.2023 § 9 päättänyt otto-oikeudesta ja otto-oikeuden käyttämisestä. Otto-oikeudella tarkoitetaan ylemmän viranomaisen mahdollisuutta ottaa omasta aloitteestaan alemman viranomaisen päättämä asia ratkaistavakseen. Kuntalain 92 §:n mukaan

lautakunta tai sen puheenjohtaja voivat ottaa lautakunnan käsiteltäväksi asian, joka on kuntalain nojalla siirretty asianomaisen lautakunnan alaisen viranomaisen toimivaltaan.

Lautakunta päätti mm. todeta, että ilmoitus otto-oikeuden käyttämisestä tehdään sähköisesti toimielimen puheenjohtajalle ja esittelijälle viimeistään oikaisuvaatimusajan sisällä.

Toimitilapalvelujen lautakunnan puheenjohtaja on lautakunnan jäsenen pyynnöstä ilmoittanut 2.1.2024 käyttävänsä lautakunnan otto-oikeutta toimitilajohtajan 22.12.2023 § 58 päätökseen Volskodin vuokraamisesta alaikäisten ryhmäkodiksi 20.1.2024 alkaen.

Otto-oikeuden käyttäminen merkitsee sitä, että viranhaltijan käsittelemä asia siirtyy kokonaan lautakunnan käsiteltäväksi. Lautakunnalla on asiaa käsitellessään sama toimivalta kuin viranhaltijalla on ollut. Lautakunta on velvollinen tekemään asiassa päätöksen. Käsiteltäväksi otetussa asiassa voidaan 1) tehdä uusi päätös, 2) aiemmin tehty päätös voidaan pysyttää, kumota tai muuttaa taikka 3) asia voidaan palauttaa päätöksen tehneen viranomaisen käsiteltäväksi.

Toimitilajohtaja on 22.12.2023 § 58 päättänyt vuokrata entisen Volskodin kiinteistön päärakennuksen osoitteessa Volsintie 596 JST Aves Oy:lle 20.1.2024 alkaen alaikäisten yksin maahan saapuvien turvapaikanhakijoiden ja tilapäistä suojelua hakevien ryhmäkotitoimintaa varten. Vuokrattava pinta-ala on 2 157m<sup>2</sup>, ja vuokra on 15 000 € / kuukausi (alv 0 %). Vuokrantarkistus on sidottu kuluttajahintaindeksiin. Vuokraan sisältyvät lämpö, vesi ja kiinteistöhoito. Vuokralainen vastaa omalla kustannuksellaan vuokratilojen sähkönkulutuksesta, jätehuollosta, siivouksesta sekä pihanhoidosta. Vuokralaisen kanssa allekirjoitetaan erillinen vuokrasopimus, joka on toistaiseksi voimassa oleva ja se on irtisanottavissa molemmin puolin 6 kuukauden irtisanomisajalla. Lisäksi vuokraaja huolehtii siitä, että hankkii tarvittavat viranomaisluvut. Kunnan rakennusvalvonta on ilmoittanut, että ei ole estettä, että ko. toiminta sijoitetaan kiinteistöön.

-

Rakennukseen on tehty mittaavia remontteja vuosien 2019 ja 2020 aikana:

- Wilo PVP-pumppaamon (kiinteistön jätevesipumppaamon) uusinta vuonna 2019
- lämmitysjärjestelmän uusiminen öljyn kulutuksen pienentämiseksi; uusi kattila ja ilmavesilämpöpumppu vuonna 2019
- TK3 IV-koneen korjaus vuonna 2020 ilmanvaihdon ongelmien korjaamiseksi

WSP on vuonna 2019 laatinut kiinteistölle kuntotutkimuksen, joka on lähetetty vuokralaiselle tiedoksi.

Vuokraamalla Volskoti ulkopuoliselle toimijalle kattaa kunta kiinteistön ylläpitokustannuksia ja saa pääomalleen tuottoa.