

Kaupunginhallitus

Aika 15.05.2023 klo 16:00 - 16:55

Paikka Sylvään koulu, 2. krs luokat 250-252

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 97	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 98	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 99	Asiantuntijat tässä kokouksessa	6
§ 100	Ajoksenkankaan tuulivoimaosayleiskaavoituksen käynnistäminen ja kaavoitussopimuksen hyväksyminen	7
§ 101	A_090 Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaavan OAS	10
§ 102	Osallistuvan budjetoinnin määrärahan käyttäminen	12
§ 103	Kokemäen ja Kiikoisten kuntayhtymä Ilolan kiinteistöä koskeva kannanotto	15
§ 104	Hallintokuntien pöytäkirjat	18
§ 105	Ilmoitusasiat	19

Osallistujat

		Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Nimi Hakanen Pertti Jokinen Jenni Kaaja Kari Prihti Janne Mattila Antti-Matti Mäkipää Jarkko von Nandelstadh Wilhelm	puheenjohtaja I varapuheenjohtaja II varapuheenjohtaja varajäsen jäsen jäsen jäsen	
	Pelttari Päivi Hassi Sari Saarela Leena	jäsen varajäsen jäsen	saapui klo 16:11 § 100 aikana
Poissa	Bergbom Miko Raunio Pirjo Villo Maire		
Muu	Andersson Jari Lepistö Antti Rauva Mikko Uotila Mats Malmberg Jarkko Rautava Tapio Arve-Salonen Katja Alajoki Elina Mattila Ilmari	kvalt puheenjohtaja kvalt I varapuheenjohtaja kvalt II varapuheenjohtaja nuorisovaltuutettu kaupunginjohtaja hallintojohtaja konsernilakimies talousjohtaja maankäyttöjohtaja	§ 100-101

Allekirjoitukset

Pertti Hakanen
puheenjohtajaKatja Arve-Salonen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

97 - 105

Pöytäkirjan tarkastus Sastamala 15.5.2023

Jenni Jokinen
pöytäkirjantarkastajaKari Kaaja
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Sastamalan kaupungin tietoverkossa (www.sastamala.fi) 17.5.2023
alkaen sekä Sastamalan kaupungintalossa, hallinto 3.krs, 17.5.2023
kello 9-15

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KHALL 15.05.2023 § 97

Hallintosäännön 139 §:n mukaan avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Kuntalain 103 §:n mukaan muu toimitin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

KHALL 15.05.2023 § 98

Kaupunginhallitus on päättänyt 23.8.2021 § 191, että kaupunginhallituksen kokousten pöytäkirjat tarkastetaan pääsääntöisesti heti kokouksen jälkeen kahden pöytäkirjantarkastajan toimesta. Pöytäkirjantarkastajat valitaan aakkosjärjestyksessä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Jenni Jokinen ja Kari Kaaja.

Päätös

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jenni Jokinen ja Kari Kaaja.

Asiantuntijat tässä kokouksessa

KHALL 15.05.2023 § 99

Hallintosäännön 136 §:n mukaan jäsenten ja esittelijän lisäksi läsnäolo- ja puheoikeus kaupunginhallituksen kokouksessa on valtuuston puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajilla sekä nuorisovaltuuston edustajalla. Muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta päättää kaupunginhallitus.

Kaupunginhallitus on päättänyt 23.8.2021 § 193, että pysyvä läsnäolo- ja puheoikeus kaupunginhallituksen kokouksissa on esittelijän (kaupunginjohtaja) ja pöytäkirjanpitäjän (konsernilakimies) lisäksi hallintojohtajalla ja talousjohtajalla.

Lisäksi kaupunginhallitus voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntija voi olla läsnä kokouksessa asiasta käytävän keskustelun päättymiseen asti.

Valmistelija hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää, että tässä kokouksessa ovat kaupunginjohtajan, hallintojohtajan, konsernilakimiehen ja talousjohtajan lisäksi läsnä seuraavat asiantuntijat:

- maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila § 100-101

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja hallintojohtaja Tapio Rautava, puh. 040 488 0202

Ympäristölautakunta
Kaupunginhallitus

§ 52
§ 100

09.05.2023
15.05.2023

Ajoksenkankaan tuulivoimaosayleiskaavoituksen käynnistäminen ja kaavoitussopimuksen hyväksyminen

YMPLTK 09.05.2023 § 52

Elements Suomi Oy on tehnyt Sastamalan kaupungille esityksen tuulivoimayleiskaavan käynnistämistä Äetsän ja Ylistenjärven väliselle metsäalueelle. Kaavoitettava alue on kooltaan 20 km² ja kaava-alueelle sijoittuu noin 156 kiinteistöä. Alustavien suunnitelmien mukaan alueelle olisi tulossa 7 - 12 voimalaa. Tuulivoimaosayleiskaavan laadinnan tavoitteena on mahdollistaa tuulivoimaloiden, tiestön ja sähkönsiirtolinjojen rakentaminen kaavoitettavalle alueelle. Kaavoituksen aloittaminen edellyttää kaupungilta kaavoitussopimuksen hyväksymistä ja päätöstä kaavoituksen käynnistämistä. Alueelle, jolle kaavoitusta haetaan, on maakuntakaavassa osoitettu maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät tuulivoimaloiden alueet, joille on mahdollista sijoittaa kymmenen tai useampia voimaloita (tv-1).

Osayleiskaava laaditaan MRL 77 a §:n mukaisena yleiskaavana, jolloin yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena. Voimaloiden kokonaismäärä, voimaloiden sijoittelu ja kaava-alueen rajaus tarkentuvat kaavaprosessin aikana huomioiden kaavoitus- ja ympäristövaikutusten arviointiprosessin (YVA) selvitykset, lausunnot, mielipiteet ja sidosryhmäkeskustelut. Ajoksenkankaan tuulivoimaosayleiskaava-alueelle sovelletaan ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain 468/1994 mukaista arviointimenettelyä.

Tuulivoimaosayleiskaavan ja YVA-menettelyn yhteydessä tehdään tarpeelliset selvitykset mm. luonto-, maisema-, melu ja väikeselvitykset. Kaavoituksen yhteydessä tullaan järjestämään yleisötilaisuuksia normaalin kaavan nähtävillöolojen lisäksi. YVA -menettelyä ja selvityksiä laadittaneen vuosien 2023 ja 2024 aikana. Osayleiskaava on todennäköisesti hyväksyttynä aikaisintaan vuonna 2025.

Sopimuksen osapuolena oleva yhtiö huolehtii kustannuksellaan em. tuulivoimaosayleiskaavan laatimisesta kaupungin hyväksymää konsulttia apuna käyttäen.

Sastamalan kaupunki vastaa tuulivoimaosayleiskaavan viranomaiskäsittelystä. Sopimuksen osapuolena oleva yhtiö korvaa kaupungille kaavanmuutoksen hallinnoinnista ja tarvittavasta ohjaamisesta aiheutuvia kuluja 6 000 euroa. Tämän lisäksi kaupunki perii kaavan ilmoituskulut toteutuneiden kustannusten mukaan ja

Ympäristölautakunta	§ 52	09.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 100	15.05.2023

maanomistaja/viranomaiskuulemisesta peritään 30 €/kuultava. Kaupunki laskuttaa toteutuneet kustannukset vuosittain. Sastamalan kaupungin kaavoitussopimuksessa esittämät ehdot: Sopimuksessa Elements Suomi Oy sitoutuu ottamaan huomioon Sastamalan kaupunginvaltuuston kokouksessaan 14.2.2022 määrittelemät tuulivoimaloiden sijoittumisen periaatteet Sastamalassa. Ne on kirjattu kaavoitussopimukseen.

Tuulivoimarakentamisen merkittävistä vaikutuksista johtuen on maankäytössä päädytty edellyttämään tuulivoimakaavoitus-hankkeisiin ryhtyvältä selvitystä, josta ilmenee riittävät tiedot hanketoimijasta, hankkeesta, kaavoitettavasta alueesta, kantaverkkoon liittymisestä, YVA-tarveharkintapäätöksen valmisteluvaiheesta ja hankkeen taloudellisista vaikutuksista.

Elements Suomi Oy on toimittanut vastaukset edellä esitettyihin selvityksiin. Selvityksiin liittyen on huomioitava, että kaavoitus ei ole vielä alkanut ja tuulivoimaloiden sijoitusta ja määrää koskevat tiedot ovat hanketoimijan alustavia arvioita.

Oheismateriaali: Esitys maankäytösopimuksesta, joka pitää sisällään kaava-alueen alustavan rajauksen ja toimijan selvitys.

Valmistelija maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta hyväksyy esityksen kaavoitussopimukseksi ja esityksen Ajoksenkankaan tuulivoimayleiskaavan käynnistämisestä ja esittää kaupunginhallitukselle kaavoitussopimuksen hyväksymistä ja tuulivoimaosayleiskaavoituksen käynnistämistä.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että Sonja Vuorsalo oli kokouksessa mukana tämän asiakohdan aikana Teams-yhteydellä ennen asian käsittelyä ja päätöksentekoa.

Lisätietoja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 6372321, sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi

KHALL 15.05.2023 § 100
283/10.02.04/2023

Oheismateriaali: Esitys maankäyttö-/kaavoitussopimuksesta, joka pitää sisällään kaava-alueen alustavan rajauksen ja toimijan selvityksen.

Ympäristölautakunta	§ 52	09.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 100	15.05.2023

Hallintosäännön 25 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kaavoitukseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyvien maankäyttö-/kaavoitussopimusten hyväksymisestä.

Valmistelija maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää hyväksyä oheismateriaalina olevan Ajoksenkankaan aluetta koskevan kaavoitussopimuksen ja alueen tuulivoimaosayleiskaavan käynnistämisen.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 637 2321

Oheismateriaali
Tuulivoimakaavoitus kaavoitussopimus Ajoksenkangas 09052023
L
Elements Ajoksenkangas tiedot

Ympäristölautakunta
Kaupunginhallitus

§ 58
§ 101

09.05.2023
15.05.2023

A_090 Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaavan OAS

YMPLTK 09.05.2023 § 58

Asemakaava sisältyy Sastamalan kaupungin kaavoitusohjelman 2023–2024 vuonna 2023 käynnistettäviin asemakaavahankkeisiin. Asemakaavan nimeksi tulee Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaava.

Vuonna 2021 laaditussa Sastamalan yritystonttien nykytilannetta ja kehittämistoimia koskevassa selvityksessä todettiin, että Huittistentien (kantatie 12) ja Äetsäntien risteysalue soveltuu sijaintinsa puolesta hyvin yritysalueeksi. Keikyässä on jo nykyisellään vahvaa yritystoimintaa ja uusi alue mahdollistaisi uusien mahdollisesti nykyiseen yritystoimintaan tukeutuvien yritysten sijoittumisesta alueelle. Uusiutuvan energian esiselvityshanke toi myös esille mahdolliset uusiutuvan energian tuotanto/ jalostuslaitosten tonttitarpeet Äetsän alueelle.

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan kaupungin Keikyän Hellänmetsän ja Viertomaan läheisyydessä. Suunnittelualue rajautuu Äetsäntiehen sekä Huittistentiehen ja sijoittuu Äetsäntien molemmin puolin. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 14 ha.

Alue on maakuntakaavassa osoitettu maaseutualueeksi. Alueella on voimassa Taajama-alueiden ja Kokemäenjokilaakson osayleiskaava vuodelta 1999. Yleiskaavassa alue sijoittuu osittain yksityisten palvelujen ja hallinnon alueelle ja osittain maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Tavoitteena on osoittaa kaupungin omistamalle alueelle Äetsäntien molemmin puolin yritystoiminnan korttelialueet.

Yhdyskuntasuunnittelussa on laadittu Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on oheismateriaalina.

Valmistelija kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja antaa kaavan vireilletulon tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Lisäksi lautakunta lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi kaupunginhallitukselle, Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle, Huittisten puhdistamolle ja Sastamalan Vedelle.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto puh. 040 632 5081

Ympäristölautakunta	§ 58	09.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 101	15.05.2023

KHALL 15.05.2023 § 101
279/10.02.05/2023

Oheismateriaalina seuraa Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Valmistelija kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto, hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto, puh. 040 632 5081

Oheismateriaali

OAS A_090 Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaava

Osallistuvan budjetoinnin määrärahan käyttäminen

KHALL 15.05.2023 § 102
815/02.02.00/2022

Osallistuva budjetointi on toimintamalli, jossa kuntalaiset osallistuvat kunnan budjetin käyttöä koskevaan keskusteluun, suunnitteluun ja päätöksentekoon. Osallistuvan budjetoinnin tavoitteena on lisätä asukkaiden vaikuttamis- ja osallistumismahdollisuuksia. Osallistuvaa budjetointia voidaan toteuttaa yksittäisen määrärahan kohdentamisessa tai yksittäisen hankkeen tai investoinnin suunnittelussa sekä laajemmin tarkasteltuna kunnan eri tehtävien, kuten esimerkiksi turvallisuustyön ja hyvinvointityön suunnittelussa ja toteutuksessa. Vuoropuhelua on mahdollista käydä verkossa sähköisillä alustoilla (esim. otakantaa.fi), asukastilaisuuksissa, työpajoissa ja muita yhteistyökanavia hyödyntäen.

Osallistuvan budjetoinnin toimintamallin kokeilu käynnistyi Sastamalassa viime vuonna. Kaupungin vuoden 2022 talousarvioon kirjattiin, että asukkaiden osallisuutta vahvistetaan kokeilemalla osallistuvan budjetoinnin toimintamallia myöntämällä rahoitusta kuntalaisten hyvinvointia tukevan toiminnan toteuttamiseen. Talousarviossa tarkoitukseen varattiin 50 000 euron määräraha ja osallistuvan budjetoinnin teemana oli nuorten hyvinvointi. Samalla todettiin, että osallistuvan budjetoinnin toimintamalli ja periaatteet toimivat pilottina ja että ensimmäisen vuoden kokemuksia hyödynnetään tulevien vuosien osallistuvan budjetoinnin toimintamallin käytössä.

Kaupunginhallitus hyväksyi 9.5.2022 § 102 osallistuvan budjetoinnin toimintamallin pilottivuodelle 2022 sekä yleiset periaatteet ja toimintamallin osallistuvan budjetoinnin toteuttamiseksi konsernihallinnon, sivistystoimen ja kaupunkikonsernin johtoryhmän valmistelujen pohjalta, ja valtuutti sivistyslautakunnan päättämään tarkoitukseen varatun vuoden 2022 määrärahan (50 000 euroa) käyttämisestä. Määrärahasta tuli käytetyksi noin 45 000 euroa ja suurin toteutuskohde oli Kaalisaaren ulkoliikuntavälineet.

Kaupungin vuoden 2023 talousarvion mukaisesti osallistuva budjetointi on jatkunut myös tänä vuonna. Talousarvion kaupunkikonsernin keskeisiin teemoihin asukkaiden osallisuuteen ja vuorovaikutteisuuteen liittyen on kirjattu, että asukkaiden osallisuutta vahvistetaan Sastamalassa osallistuvan budjetoinnin toimintamallilla myöntämällä rahoitusta hyvinvointia tukevan toiminnan kehittämiseen. Vuonna 2023 osallistuvan budjetoinnin teemana on kaupunkiympäristön kehittämiseen liittyvät hyvinvointia tukevat pienhankkeet. Tarkoitukseen on varattu talousarviossa 50 000 euron määräraha.

Kaupunginhallitus

§ 102

15.05.2023

Kaupungin johtoryhmä on käsitellyt osallistuvaa budjetoinnin toteuttamista alkuvuoden aikana ja linjannut, että valmistelusta vastaa sivistystoimi ja sitä koordinoi hyvinvointikoordinaattori Jenni Sorsa yhdessä valmisteluryhmän kanssa, johon ryhmään ovat kuuluneet lisäksi rakennuttajainsinööri Elias Tepsa, yhdyskuntatekniikan päällikkö Pasi Lähteenmäki, kaupunginpuutarhuri Suvi Isosävi ja liikuntapaikkamestari Jari Aho sekä myöhemmin myös korkeakouluharjoittelija Elina Holma.

Valmistelutyöryhmä on valmistellut oheismateriaalina olevan osallistuvan budjetoinnin toimintasuunnitelman ja kriteerit tälle vuodelle ja johtoryhmä on ne omalta osaltaan hyväksynyt.

Työryhmä on järjestänyt kuntalaisille työpajan osallistuvan budjetoinnin ideointeihin liittyen ja huolehtinut nuorisovaltuuston osallistamisesta. Osallistuvan budjetoinnin sähköinen ideointi on toteutettu 31.1. – 25.2.2023 ja ideoita saatiin yhteensä 64 kappaletta. Nimetty valmistelutyöryhmä on jatkotyöstänyt saatuja ideoita ja valinnut niistä jatkoon menneet ideat.

Tämän jälkeen on kuntalaisia myös osallistettu uudelleen siten, että kuntalaiset ovat voineet digityöpajassa jatkotyöstää valikoituja ideoita ajalla 20.3. – 2.4.2023 ennen varsinaista äänestystä. Nuorisovaltuusto on käsitellyt ideoita 3.4.2023. Varsinainen äänestys ideoista (ideoita 8 kpl) on toteutettu 12.4. – 5.5.2023.

Äänestykseen osallistui yhteensä 1410 vastaajaa ja siinä kaksi ideaa saivat selkeästi eniten ääniä: koirapuisto (35,9 % äänistä) ja Uotsolan kentän valot (34,3 % äänistä). Koirapuiston toteuttamisen kustannusarvioksi valmistelussa on arvioitu 30 000 euroa ja Uotsolan kentän valojen toteuttamisen 20 000 euroa, joten 50 000 euron määräraha riittää näiden kahden idean toteuttamiseen.

Muut äänestykseen edenneet ideat/ehdotukset olivat:

- Luontopolun opasteet ja niityn perustaminen Halmesmäkeen (5 000 euroa)
- Hedelmäpuita vähän käytetylle puistoalueelle + luonnon monimuotoisuuden lisääminen samalla puistoalueella (15 000 euroa)
- Vierasvenelaituri Pororantaan (30 000 euroa)
- Muraaliseen (20 000 euroa)
- Taidetta alikulkuihin eri puolille Sastamalaa (5 000 euroa)
- Taidetta shkökaappeihin eri puolille Sastamalaa (5 000 euroa).

Oheismateriaalina seuraa yhteenveto äänestystuloksesta sekä eniten ääniä saaneista ehdotuksista.

Osallistuvan budjetoinnin määrärahat sisältyvät konsernihallinnon yhteisiin eriin, minkä vuoksi kaupunginhallitus päättää määrärahan käyttämisestä.

Kaupunginhallitus

§ 102

15.05.2023

Valmistelija nimetty valmisteluryhmä, hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää hyväksyä, että osallistuvan budjetoinnin määräraha 50 000 euroa kohdennetaan äänestystulokseen perustuen koirapuiston toteuttamiseen (30 000 euroa) ja Uotsolan kentän valojen toteuttamiseen (20 000 euroa). Teknisen toimen tehtäväksi annetaan edellä mainittujen ideoiden/ehdotusten toteuttaminen vuoden 2023 aikana.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja hallintojohtaja Tapio Rautava, puh. 040 488 0202

Oheismateriaali

Osallistuva budjetointi Toimintasuunnitelma ja kriteerit 2023
Osallistuva budjetointi Äänestystulokset ja eniten ääniä saaneet ehdotukset

Kokemäen ja Kiikoisten kuntayhtymä Ilolan kiinteistöä koskeva kannanotto

KHALL 15.05.2023 § 103
296/02.07.01/2023

Taustaa

Kokemäen ja Sastamalan kaupungit ovat jäsenkuntina Kokemäen ja Kiikoisten kuntayhtymä Ilola –nimisessä kuntayhtymässä. Perussopimuksen mukaisesti kuntayhtymän tehtävänä on Vanhainkartano –nimisen tilan RN:o 1.34 (Kokemäki, Piilijoenmaan kylä) ja sillä olevien rakennusten sekä irtaimiston hallinta.

Perussopimuksen mukaisesti kuntayhtymällä on yksi toimielin, kiinteistöhallitus, jossa kummallakin jäsenkunnalla on yksi edustaja ja heillä henkilökohtaiset varajäsenet. Sastamalan kaupungin edustaja toimi puheenjohtajana 31.12.2015 saakka ja sen jälkeen puheenjohtajana on toiminut Kokemäen kaupungin edustaja.

Kuntayhtymän hallinnoinnista on huolehtinut Sastamalan kaupunki 31.12.2015 saakka, minkä jälkeen hallinnointitehtävät siirtyivät Kokemäen kaupungille.

Kuntayhtymä on vuokrannut omistamansa kiinteistön Palvelukoti Ilola Oy:lle, joka on harjoittanut tiloissa vanhusten asumispalvelutoimintaa. Palvelukoti Ilola Oy:n osakkeenomistajana oli kyseistä vuokrasopimusta vuonna 2014 allekirjoitettaessa MediVida Oy –niminen yhtiö. Vuonna 2017 tapahtuneen liiketoimintakaupan johdosta Palvelukoti Ilola Oy:n osakeomistus siirtyi Esperi Care Oy:lle.

Vuokrasopimus kuntayhtymä Ilolan ja Palvelukoti Ilola Oy:n välillä on määräaikainen. Vuokra-aika on yhdeksän vuotta 1.1.2015 lukien. Vuokrasopimus on siten voimassa 31.12.2023 asti. Vuokralainen on ilmoittanut, ettei se jatka kiinteistön vuokraamista. Vanhusten asumispalvelutoiminta on päättynyt kiinteistössä tänä keväänä ja asukkaat on siirretty Esperin muihin yksiköihin.

Talous

Kuntayhtymän perussopimuksen mukaan sen peruspääoma jakautuu tasan jäsenkuntien kesken. Kuntayhtymän vuoden 2022 tilinpäätöksessä kuntayhtymän hyödykkeiden arvo oli noin 307.000 euroa, josta rakennusten arvo oli noin 278.000 euroa. Lisäksi kuntayhtymällä oli rahavaroja noin 426.000 euroa.

Kuntayhtymän taseessa peruspääoma on 612.760,22 euroa, joka jakaantuu kummallekin jäsenkunnalle tasan (306.380,11 euroa). Kuntayhtymällä ei ole velkaa.

Palvelukoti Ilola Oy on maksanut vuokraa kuntayhtymälle noin 88.000 euroa vuonna 2022. Omistajan eli kuntayhtymän toiminta- ja rahoituskulut olivat noin 20.000 euroa. Poistojen määrä kuntayhtymän vuoden 2022 tilinpäätöksessä oli noin 40.500 euroa.

Kiinteistöt / ylläpito

Kiinteistöjen hoito on järjestetty vuokrasopimuksen mukaisesti siten, että vuokralainen maksaa kaikki kohteen ylläpitokustannukset, huolehtii kiinteistönhoidosta sekä kunnossapidosta materiaalitարpeineen (vastuunjakotaulukko). Mahdolliset investointiluonteiset (yli 10.000,00 euroa/korjaus) korjaus- tai rakentamistoimenpiteet toteutetaan kuntayhtymän ja sen päätöksenteon kautta. Vuokrausajana Ilolaan on rakennettu mm. sprinklausjärjestelmä, mikä on nostanut vuokran määrää alkuperäisestä.

Kiinteistön mahdollinen myynti / rakennusten purkaminen

Sekä Kokemäen kaupungin konsernijaosto että Sastamalan kaupungin konserni- ja elinvoimajaosto ovat käsitelleet kuntayhtymä Ilolan tilannetta useaan kertaan viime vuosien aikana. Jaostot ovat ottaneet kantaa kuntayhtymä Ilolan kiinteistöjen myyntiin ja todenneet olevan perusteltua, että kiinteistöt voidaan myydä, sillä kummallakaan jäsenkunnalla ei ole käyttöä kiinteistöille omassa toiminnassaan.

Sastamalan kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaan konserni- ja elinvoimajaosto vastaa kaupungin merkittävien omistajuuteen (esim. kiinteistöt, tilat ja omistusosuudet eri yhteisöissä) liittyvien asioiden valmistelusta kaupunginhallitukselle ja valtuustolle. Konserniohjeen mukaan konserni- ja elinvoimajaosto antaa kaupungin ennakkokannan konserniohjeen edellyttämässä asioissa. Ennakkokäsitys tai suostumus on hankittava konsernijohtolta esim. silloin, kun on kyseessä toimintaan nähden tärkeän omaisuuden tai oikeuksien hankkiminen, myyminen, vuokraaminen tai panttaaminen.

Sastamalan kaupungin konserni- ja elinvoimajaosto on 15.4.2019 § 29 päättänyt ennakkokantanaan, että Kokemäen ja Kiikoisten kuntayhtymä Ilolan omistamat kiinteistöt voidaan laittaa myyntiin avoimella tarjouskilpailulla. Ennen lopullista päätöksentekoa on kiinteistön myynnille hankittava kaupunginhallituksen hyväksyntä.

Kuntalain 130 §:n mukaan kunta (sovelletaan myös kuntayhtymään) voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi.

Kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi

Kaupunginhallitus

§ 103

15.05.2023

vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.

Ilolan kiinteistö on ollut myynnissä avoimella tarjouskilpailulla syksyn 2022 ja talven 2023 aikana. Lisäksi kiinteistö on ollut keväällä 2023 myynnissä Huutokaupat.com -sivustolla. Näiden tuloksena ei ole kiinteistölle löytynyt sellaista tarjousta / ostajaa, jotta koko kiinteistö (rakennukset ja maa-alue) voitaisiin kokonaisuudessaan myydä.

Koska vuokraustoiminta kiinteistöllä päättyy viimeistään 31.12.2023, vastuu kaikista ylläpitokustannuksista jää kuntayhtymälle. Nämä kustannukset (mm. lämmitys) ovat arviolta noin 80.000 euroa/vuosi. Kiinteistön tyhjänä pitäminen ei ole kuntayhtymän eikä jäsenkuntien näkökulmasta tarkoituksenmukaista ja taloudellista pitempään. Vaihtoehdoksi jää siten kiinteistöllä olevien rakennusten tai osan niistä purkaminen.

Kokemäen ja Sastamalan kaupunkien viranhaltijat ovat selvittäneet kevään aikana Ilolan tilannetta ja päätyneet siihen, että rakennusten purkuvaihtoehto on kokonaistaloudellisesti edullisin ratkaisu, mikäli kiinteistölle ei löydy kevään kuluessa ostajaa toteuttamiskelpoisella toimintasuunnitelmalla.

Lopullisen päätöksen kuntayhtymä Ilolan kiinteistön myynnistä tai rakennusten purkamisesta tekee kuntayhtymän kiinteistöhallitus. Tämän jälkeen tulisi erikseen päätettäväksi kuntayhtymän purkaminen.

Valmistelija hallintojohtaja Tapio Rautava, konsernilakimies Katja Arve-Salonen

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää kannanottonaan, että Kokemäen ja Kiikoisten kuntayhtymä Ilolan kiinteistöhallitus voi päättää kuntayhtymän omistamien rakennusten tai osan niistä purkamisesta ja tarvittaessa myös koko kiinteistön luovuttamisesta osana purkukustannusten suoritusta rakennusten purkajalle.

Päätös Hyväksyttiin. Keskustelun kuluessa jäsen Antti-Matti Mattila ehdotti, että kuntayhtymälle ei anneta purkulupaa. Kun kaikki pyydetyt puheenvuorot oli käytetty, puheenjohtaja päätti keskustelun. Puheenjohtaja totesi kaupunginjohtajan ehdotuksen tulleen kaupunginhallituksen päätökseksi ja Mattilan ehdotuksen kannattamattomana rauenneen. Merkittiin, että jäsen Mattila jätti päätökseen eriävän mielipiteen.

Lisätietoja hallintojohtaja Tapio Rautava, puh. 040 488 0202

Hallintokuntien pöytäkirjat

KHALL 15.05.2023 § 104

Kaupunginhallitukselle on toimitettu seuraavat hallintokuntien pöytäkirjat:

- ympäristölautakunta 9.5.2023

viranhaltijapäätökset:

- kaupunginjohtaja § 3
- hallintojohtaja § 9

Kuntalain 92 §:n mukaan kaupunginhallitus, kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja kaupunginjohtaja voivat ottaa kaupunginhallituksen käsiteltäväksi asian, joka on kuntalain nojalla siirretty kaupunginhallituksen alaisen viranomaisen tai kaupunginhallituksen jaoston toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen. Kaupunginhallituksen alaisia viranomaisia ovat valtuustoa lukuun ottamatta kunnan muut toimielimet sekä yksittäiset viranhaltijat, joilla on oikeus tehdä hallintopäätöksiä.

Ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa kuntalain 92 §:n 5 momentin mukaan ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita, eikä yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita.

Otto-oikeuden käyttämisestä on kuntalain 92 §:n ohella määräyksiä kaupungin hallintosäännön 38-41 §:issä.

Valmistelija hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää merkitä pöytäkirjat tiedoksi saaduksi ja toteaa, ettei niissä ole kaupunginhallituksen käsiteltäväksi siirrettäviä asioita.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja hallintojohtaja Tapio Rautava, puh. 040 488 0202

Ilmoitusasiat

KHALL 15.05.2023 § 105

1. Kuntayhtymien esityslistat ja pöytäkirjat:
- SASKY koulutuskuntayhtymän tarkastuslautakunnan kokouksen 4.5.2023 pöytäkirja.
2. Vanhusneuvosten selvityspyyntö ikääntyneiden asumistilanteesta.
3. Digi- ja väestötietoviraston kirje 8.5.2023: Äänestysaluejaon muuttaminen vuodelle 2024 ja siitä ilmoittaminen Digi- ja väestötietovirastolle.
4. Poliisin neuvottelukunnan kokouksen 13.4.2023 pöytäkirja.

Valmistelija hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi saaduksi.**Päätös** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja hallintojohtaja Tapio Rautava, puh. 040 488 0202

Oheismateriaali Vanhusneuvoston selvityspyyntö ikääntyneiden asumistilanteesta

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 97, § 98, § 99, § 101, § 103, § 104, § 105

Muutoksenhakukielto

Päätöksestä ei saa tehdä kuntalain (410/2015) 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 100, § 102**Oikaisuvaatimusohje**

(kuntalain mukainen oikaisuvaatimus)

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kuntalain (410/2015) 134 §:n mukaan kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus tehdään asianomaiselle toimielimelle.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon (www.sastamala.fi) Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen suostumuksella katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen päätöksen tiedoksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei oteta lukuun oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, oikaisuvaatimuksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa, joka on asianomaiselle toimielimelle, on ilmoitettava

- asianomainen toimielin, jolle oikaisuvaatimus osoitetaan
- päätöksen tehnyt viranomainen (viranhaltija tai toimielin) sekä päätöksen päivämäärä ja pykälä tai diaarinumero

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miltä kohdin päätökseen haetaan oikaisua ja millaista oikaisua siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan
- oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite
- jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava laatijan yhteystiedot

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava jäljempänä olevaan osoitteeseen virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä

Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille kunnan kirjaamoon oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon virka-ajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä myös sähköpostilla tai telekopiona lähettäjän omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Sastamalan kaupunginhallitus

Käyntiosoite: Tampereentie 5

Postiosoite: PL 23 38201 SASTAMALA

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn maksullisuus

Oikaisuvaatimuksen käsittelystä ei peritä maksua.