

PÖYTÄKIRJA Nro 4 / 2018

KOKOUSAIKA	1.10.2018 klo 19.00 . 20.05																																				
KOKOUSAIKKA	Kunnanvirasto, valtuustosal																																				
SAAPUVILLA OLLEET JÄSENET	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Läsnä</th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Läsnä</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Juha Alkio, pj</td> <td style="text-align: center;">x</td> <td>Ulla Lassila</td> </tr> <tr> <td>Jari Anttikoski</td> <td style="text-align: center;">x</td> <td>Pasi Mäntylä</td> </tr> <tr> <td>Rita Haapasaari</td> <td style="text-align: center;">x</td> <td>Jarkko Pahkakangas</td> </tr> <tr> <td>Heta-Mari Hernesniemi</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td>Satu Ritala</td> </tr> <tr> <td>Matti Holm</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td>Mikko Saarijärvi, I vpj</td> </tr> <tr> <td>Jyrki Järvinen</td> <td style="text-align: center;">x</td> <td>Jorma Tolonen</td> </tr> <tr> <td>Markus Kattilakoski, II vpj</td> <td style="text-align: center;">x</td> <td>Lasse Vertanen</td> </tr> <tr> <td>Aapo Kirsilä</td> <td style="text-align: center;">x</td> <td>Pertti Vesala</td> </tr> <tr> <td>Terhi Kultalahti</td> <td style="text-align: center;">x</td> <td>Keijo Forsbacka (varav.)</td> </tr> <tr> <td>Erkki Latukka (varav.)</td> <td style="text-align: center;">x</td> <td>Marita Huhmarsalo (varav.)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">(pois § 41 ajan)</td> </tr> </tbody> </table>		Läsnä	Läsnä	Juha Alkio, pj	x	Ulla Lassila	Jari Anttikoski	x	Pasi Mäntylä	Rita Haapasaari	x	Jarkko Pahkakangas	Heta-Mari Hernesniemi	-	Satu Ritala	Matti Holm	-	Mikko Saarijärvi, I vpj	Jyrki Järvinen	x	Jorma Tolonen	Markus Kattilakoski, II vpj	x	Lasse Vertanen	Aapo Kirsilä	x	Pertti Vesala	Terhi Kultalahti	x	Keijo Forsbacka (varav.)	Erkki Latukka (varav.)	x	Marita Huhmarsalo (varav.)			(pois § 41 ajan)
	Läsnä	Läsnä																																			
Juha Alkio, pj	x	Ulla Lassila																																			
Jari Anttikoski	x	Pasi Mäntylä																																			
Rita Haapasaari	x	Jarkko Pahkakangas																																			
Heta-Mari Hernesniemi	-	Satu Ritala																																			
Matti Holm	-	Mikko Saarijärvi, I vpj																																			
Jyrki Järvinen	x	Jorma Tolonen																																			
Markus Kattilakoski, II vpj	x	Lasse Vertanen																																			
Aapo Kirsilä	x	Pertti Vesala																																			
Terhi Kultalahti	x	Keijo Forsbacka (varav.)																																			
Erkki Latukka (varav.)	x	Marita Huhmarsalo (varav.)																																			
		(pois § 41 ajan)																																			
MUUT SAAPUVILLA OLLEET	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 80%;">Teemu Kejonen, kunnanjohtaja</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">x</td> </tr> <tr> <td>Mikko Huhtala, pöytäkirjanpitäjä</td> <td style="text-align: center;">x</td> </tr> <tr> <td>Päivi Lappinen, sivistystoimenjohtaja</td> <td style="text-align: center;">x</td> </tr> <tr> <td>Tuomo Saari, kunnaninsinööri</td> <td style="text-align: center;">x</td> </tr> <tr> <td>Sanna Syrjälä, kehittäjäkoordinaattori</td> <td style="text-align: center;">x</td> </tr> </tbody> </table>	Teemu Kejonen, kunnanjohtaja	x	Mikko Huhtala, pöytäkirjanpitäjä	x	Päivi Lappinen, sivistystoimenjohtaja	x	Tuomo Saari, kunnaninsinööri	x	Sanna Syrjälä, kehittäjäkoordinaattori	x																										
Teemu Kejonen, kunnanjohtaja	x																																				
Mikko Huhtala, pöytäkirjanpitäjä	x																																				
Päivi Lappinen, sivistystoimenjohtaja	x																																				
Tuomo Saari, kunnaninsinööri	x																																				
Sanna Syrjälä, kehittäjäkoordinaattori	x																																				
ASIAT	§:t 35. 47																																				
PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS JA VARMENNUS	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 50%;">Juha Alkio puheenjohtaja</td> <td style="width: 50%;">Mikko Huhtala pöytäkirjanpitäjä</td> </tr> </tbody> </table>	Juha Alkio puheenjohtaja	Mikko Huhtala pöytäkirjanpitäjä																																		
Juha Alkio puheenjohtaja	Mikko Huhtala pöytäkirjanpitäjä																																				
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS	<p>Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi.</p> <p>Evijärvellä . päivänä lokakuuta 2018</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 50%;">Jyrki Järvinen</td> <td style="width: 50%;">Markus Kattilakoski</td> </tr> </tbody> </table>	Jyrki Järvinen	Markus Kattilakoski																																		
Jyrki Järvinen	Markus Kattilakoski																																				
PÖYTÄKIRJA ON ASETETTU YLEISESTI NÄHTÄVILLE	<p>Evijärven kunnan verkkosivuille . päivänä lokakuuta 2018</p> <p>Mikko Huhtala pöytäkirjanpitäjä</p>																																				

Sisällysluettelo

35 § KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS	78
36 § PÖYTÄKIRJAN TARKASTAJIEN VAALI	78
37 § TALOUDEN TOTEUMA 1.1.2018 - 30.6.2018	79
38 § VUODEN 2019 TALOUSARVION JA VUOSIEN 2019 - 2021 TALOUSSUUNNITELMAN LAADINTAOHJE	80
39 § ESKOON KUNTAYHTYMÄN PERUSSOPIMUKSEN MUUTOS 1.1.2019	83
40 § MÄÄRÄALAN MYYMINEN KIIINTEISTÖSTÄ LEPORANTA 52-401-14-3	85
41 § MÄÄRÄALAN MYYMINEN XXXXX JA XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX KIIINTEISTÖSTÄ NÄLKÄMÄKI 52-401-5-125.	86
42 § ASUINTONTIN MYYNTI OSOITTEESTA MUSTIKKAPOLKU 3	88
43 § ASUINTONTIN MYYNTI OSOITTEESTA JUSSIN ALMA	89
44 § KUNNAN VUOKRA-ASUNTOJEN MYYNTI	90
45 § SOTE-KIIINTEISTÖJEN MYYNTI SEKÄ EVIJÄRVEN KUNNAN JA ATTENDO OY:N VÄLINEN YHTEISTYÖSOPIMUS	93
46 § EDUSKUNNAN APULAIKKEUSASIAMIEHEN HUOMAUTUS EVIJÄRVEN KUNNALLE	100
47 § MUUT ASIAT	105

35 § KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Valt § 35

1.10.2018 Hallintosäännön 63 §:n mukaan kutsu valtuuston kokoukseen on vähintään neljäntenä päivänä ennen kokousta lähetettävä erikseen kullekin valtuutetulle sekä niille, joilla on kokouksessa läsnäolo- ja puheoikeus. Samassa ajassa on kokouksesta annettava yleisesti tieto julkisten kuulutusten ilmoitustaululla ja kunnan verkkosivuilla. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat.

Hallintosäännön 64 §:n mukaan esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset valtuuston päätöksiksi, on lähetettävä kokoukutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä.

Kuntalain 103 § 1 momentin mukaan valtuusto on päätösvaltainen, kun vähintään kaksi kolmasosaa valtuutetuista on läsnä.

Valtuuston kokoukset ja asialista on julkipantu ilmoitustaululle ja kunnan verkkosivuille 26.9.2018 ja kokoukset on julkaistu Järviseudun Sanomissa 26.9.2018. Kokoukset ja esityslista on lähetetty valtuutetuille 26.9.2018.

Puheenjohtajan tehtäviin kuuluu kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden selvittäminen.

Nimenhuudon perusteella saapuvilla on 14 valtuutettua ja 3 varavaltuutettua.

Päätös: Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

36 § PÖYTÄKIRJAN TARKASTAJIEN VAALI

Valt § 36

1.10.2018 Hallintosäännön 90 §:n mukaan valtuuston pöytäkirjan tarkastaa kaksi kullakin kerralla tähän tehtävään valittua valtuutettua, jollei valtuusto jonkin asian kohdalla toisin päättä.

Pertti Vesala ehdotti, että pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Jyrki Järvinen ja Markus Kattilakoski.

Päätös: Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Jyrki Järvinen ja Markus Kattilakoski.

37 § TALOUDEN TOTEUMA 1.1.2018 - 30.6.2018

Khall § 135

30.8.2018 Valmistelija: hallintosihteeri Mikko Huhtala

Talousarvion 2018 ja taloussuunnitelman 2018 - 2020 laadintaohjeiden mukaan kunnan taloudesta tehdään laajemmat osavuosisiraportit hallitukselle ja valtuustolle huhtikuun ja elokuun lopun tilanteesta. Lisäksi tiedoksi tuodaan puolen vuoden toteuma kesäkuun lopun tilanteesta.

Kunnanhallitus merkitsee tiedokseen talousarvion toteumaraportin ajalta 1.1.2018 . 30.6.2018. Raportti toteumaan toimitetaan oheismateriaalina ennen kokousta.

Kunnanjohtajan ehdotus: Kunnanhallitus merkitsee tiedokseen ja saattaa valtuustolle tiedoksi talouden toteuman kesäkuun lopun tilanteesta.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja: hallintosihteeri Mikko Huhtala, puh. (06) 2412 3220, sähköposti: etunimi.sukunimi@evijarvi.fi

Valt § 37

1.10.2018 Talouden toteumaraportti liitteenä.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

38 § VUODEN 2019 TALOUSARVION JA VUOSIEN 2019 - 2021 TALOUSSUUNNITELMAN LAADINTAOHJE

Khall § 147

17.9.2018 Valmistelija: kunnanjohtaja Teemu Kejonen

Talouden tulevaisuuden näkymät ovat varsin hyvät ja talous on ollut viime aikoina kasvussa. Suomen bkt:n ennustetaan kasvavan kuluvana vuonna 2,9 %, vuonna 2019 1,8 % ja vuonna 2020 1,7 %. Työllisyysaste on nousussa ja osaavan työvoiman saatavuus voi muodostua kasvun esteeksi. Hyvä suhdannetilanne pienentää julkisen talouden alijäämää ja velkasuhdetta.

Yleisellä tasolla kuntatalouden tila on kokonaisuudessa hyvä ja kehitysnäkymät suotuisat. Kuntatalouden tila keväällä 2018 on kokonaisuutena hyvä ja tilanne on kohenut huomattavasti muutaman viime vuoden aikana. Eri kuntien välillä on kuitenkin suuria eroja. Maakunta- ja sote-uudistus kuitenkin muuttaa tilannetta merkittävästi vuodesta 2020 alkaen: uudistuksen myötä kuntatalouden menopaine pienenee ja kuntatalouden velkaantuminen taittuu.

Kuntakokoryhmittäisen tarkastelun perusteella kuntien talouden sopeutuspaineessa on merkittäviä kuntakokoryhmittäisiä eroja. Vuoteen 2020 asti talouden sopeutuspaine on suurin asukasluvultaan pienimmissä kunnissa. Vuonna 2020 tilanne paranee huomattavasti kaikissa kuntakokoryhmissä maakunta- ja sote-uudistuksesta johdettuna.

Kuntalaki ei edellytä vuositasolla tulojen ja menojen tasapainottamista eli pyrkimystä nollatulokseen. Käytännössä tilikauden tulos voi olla talousarviossa tai yksittäisenä suunnitelmavuotena voi olla yli -tai alijäämäinen. Taloussuunnitelman on kuntalain mukaan oltava tasapainossa tai ylijäämäinen.

Kuluva vuosi 2018

Evijärven kunnan osalta valtuuston hyväksymässä kuluvan vuoden talousarviossa vuoden 2018 vuosikate on +9 980 euroa ja tilikauden tulos on -516 710 euroa alijäämäinen. Suunnitelmavuosina tulos nousee plussalle.

Kertynyt ylijäämä toimii talouden puskurina kuluvalle ja tuleville vuosille. Evijärven kunnan tilinpäätöksessä 2017 konsernitase osoittaa kokonaisuudessaan kertynyttä ylijäämää 3,482 M[€].

Kesäkuun lopun 2018 toteumassa talousarvio on toteutunut tilikauden tuloksen osalta noin 680 t[€] viime vuotta huonommin. Vuoden 2017 tulos sisältää kotiutettuja sijoitustoiminnan tuottoja noin 380 t[€] ja niiden osalta vuodet eivät ole suoraan vertailukelpoisia keskenään. Sijoitustoiminnan tuotot pois lukien kulunut alkuvuosi on mennyt noin 300 tuhatta euroa viime vuoden vastaavaa ajankohtaa huonommin.

Kulunut vuosi on sujunut pitkälti talousarvion mukaisesti ja kuluvalta vuodelta näyttää puolivuotistalousraportin mukaan tulevan miinusmerkkinen. Jos vuosi 2018 jatkuu samalla trendillä kuin alkuvuosi suhteessa viime vuoteen, niin tulossa on talousarvion mukaisesti miinusmerkkinen tilinpäätös. Tasapainoisessa kuntataloudessa tulee pyrkiä vähintään 0-tulokseen.

Tuorein Kuntaliiton verotuloennuste arvioi kuluvalle vuodelle kertyvän verotuloja kaikkiaan 8,05 M[€]. Talousarviossa verotuloja on kirjattu 8,1 M[€], joten tänä vuonna näytetään jäävän vajaat 100 t[€] arvioituista verotuloista.

Tulevan vuoden 2019 näkymät

Talousarvion tulopuoli muodostuu toimintatuloista, verotuloista, valtionosuuksista ja rahoitustuloista. Viimeisin Kuntaliiton verotuloennuste arvioi Evijärvelle verotuloja vuonna 2019 8,373 M[€]. Taloussuunnitelmassa verotuloja on kirjattu vuodelle 2019 9,005 M[€]. Verotuloennusteen ja taloussuunnitelman ero on noin 630 t[€].

Kuntaliiton tuoreimman ennakkolaskelman (14.9.2018) mukaan peruspalvelujen valtionosuus vuonna 2019 yhteensä 8,644 M[€]. Talousarvioon 2018 valtionosuuksia on kirjattu 8,383 M[€] eli tähän verrattuna tulevan vuoden valtionosuusennuste on reilut 250 tuhatta euroa suurempi.

Verotulot ja valtionosuudet ennusteiden mukaan vuonna 2019 ovat yhteensä 17,027 M[€], kun ne taloussuunnitelmassa 2019 ovat 17,055 M[€].

Vuoden 2019 talousarvioehdotus laaditaan niin, että käyttötalouden tulot ja menot sekä investoinnit sopeutetaan kunnan talousarviokehyksen mukaiselle tasolle. Talousarvio vuodelle 2019 ja taloussuunnitelma vuosille 2020 ja 2021 tulee valmistella tiukkaa talous- ja henkilöstöpolitiikkaa noudattaen. Kokonaisuutena vuoden 2019 talousarvio tulee laatia tiukalla raamilla.

Talousarvion laadintatavoitteet:

- **Vuoden 2019 tilikauden tulos on tasoa +-0 Ö**
- **Toimintamenojen kasvu pois lukien henkilöstömenot on 0 %. Toimintamenoihin huomioidaan henkilöstömenoissa kiky-sopimuksen vaikutus lomarahoihin ja valtakunnallisesti sovitut työehtosopimusten mukaiset palkkojen tarkistukset sekä eläkemaksut.**
- **Talous on tavoitteena saada tasapainoon (0-tulos) talousarviovuonna 2019 ja suunnitelmavuonna 2020 sekä plussalle 2021.**

Lautakunnissa, hallituksessa ja valtuustossa talousarviota käsitellään tämän linjauksen mukaisesti.

Valmistelun taustalla on valtuustossa hyväksytty kuntastrategia ja sen linjaukset. Kuntastrategiaa toteutetaan hallituksen hyväksymällä toimenpideohjelmalla. Strategian toteutumista valmistelee, seuraa ja arvioi strategian ohjausryhmä. Strategian toimenpiteisiin varataan riittävät määrärahat.

Jotta kunnanhallitus voi antaa lopullisen perustellun esityksen talousarvioksi, se vaatii useita käsittelyitä ja keskusteluita. Hallintokuntien tulee tallentaa euromääräiset talousarvio- ja suunnitelmaehdotuksensa perusteluineen viimeistään 31.10.2018.

Liitteenä on Evijärven kunnan talousarvion ja taloussuunnitelman laadintaohjeet.

Kunnanjohtajan ehdotus: Kunnanhallitus hyväksyy talousarvion ja taloussuunnitelman laadintaohjeet. Ohjeet annetaan hallintokunnille ja saatetaan valtuustolle tiedoksi.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja: kunnanjohtaja Teemu Kejonen, puh. (06) 2412 3202, sähköposti: etunimi.sukunimi@evijarvi.fi

Valt § 38
1.10.2018

Valtuustolle on oheismateriaalina toimitettu talousarvion 2019 ja vuosien 2019 . 2021 taloussuunnitelman laadintaohje.

Päätös: Valtuusto merkitsi tiedokseen Talousarvion 2019 ja vuosien 2019 . 2021 taloussuunnitelman laadintaohjeen.

39 § ESKOON KUNTAYHTYMÄN PERUSSOPIMUKSEN MUUTOS 1.1.2019

Khall § 148

17.9.2018

Valmistelija: hallintosihteeri Mikko Huhtala

Eskoon sosiaalipalvelujen kuntayhtymän perussopimusta tulee muuttaa palvelujen ja niiden järjestämisen sekä jäsenkuntien lukumäärän osalta. Kuntayhtymä on lähettänyt jäsenkunnille hyväksyttäväksi perussopimuksen muutoksen 2 §:n 1. ja 2. momentin, 3 §:n 1. momentin, 7 §:n sekä 23 §:n osalta. (Eskoon sosiaalipalvelujen kuntayhtymän hallitus 31.8.2018 § 83)

Eskoon sosiaalipalvelujen kuntayhtymän voimassa oleva perussopimus on hyväksytty jäsenkunnissa 2012, ja se on tullut voimaan 1.1.2013.

Perussopimuksen voimaan tulon jälkeen Sosiaalihuoltolaki on muuttunut sisällöltään ja pykäliltään merkittäväällä tavalla v. 2015 alusta lukien. Samoin jäsenkuntien lukumäärä on muuttunut, koska Jalasjärven kunta ja Kurikan kaupunki ovat yhdistyneet.

Uusi sosiaalihuoltolaki on perusta tuotettaville asumispalveluille ja laitospalveluille. Niistä on maininta myös erityishuoltolaissa (§ 32), jota muutettiin 10.6.2016.

Vuonna 2015 voimaan tullut Kuntalaki edellyttää (§ 90), että hallintosäännössä annetaan tarpeelliset määräykset valtuuston toimintaan liittyvistä asioista. Kuntayhtymän valtuusto on vahvistanut Kuntalain mukaisen hallintosäännön 16.11.2016.

Lisäksi perussopimuksen voimaantulosta määräävä Kuntalain pykälä on muuttunut.

Eskoon sosiaalipalvelujen kuntayhtymän hallitus esittää jäsenkunnille, että

1. perussopimuksen 2 §:n 1. momentti kuuluu seuraavasti:

•Kuntayhtymän tehtävänä on järjestää alueellaan

1) kehitysvammaisten erityishuollosta annetussa laissa (519/77) säädettyjä palveluja;

2) vammaisten ja vajaakuntoisten työhönkuntoutuspalveluja sekä työllistymistä edistäviä palveluja;

3) vammaisuuden perusteella järjestettävistä palveluista ja tukitoimista annetussa laissa (380/87 = vammaispalvelulaki) tarkoitetuista vammaispalveluista palveluasumista, kuntoutusohjausta, sopeutumisvalmennusta ja tulkkipalveluja,

4) lastensuojelulaissa (683/83) tarkoitettuja laitospalveluja ja niihin liittyviä avohuollon tukipalveluja,

5) kehitysvammalaissa ja vammaispalvelulaissa tarkoitetuille vammaisille henkilöille asuntoja jälleenvuokrausmenettelyä käyttäen,

6) päihdehuoltolaissa (41/86) tarkoitettuja palveluja laitoshoidona, katkaisuhoidona ja klinikkatoimintana sekä

7) sosiaalihuoltolain (30.12.2014/1301) 21 §:n mukaisia asumispalveluja ja 22 §:n mukaisia laitospalveluja.

2. perussopimuksen 2 §:n 2. momentti kuuluu seuraavasti:

~~Edellä 1. momentin 2, 3, 4, 5, 6 ja 7 kohdissa tarkoitettuja toimintoja ja palveluja järjestetään vain niiden kuntien puolesta, jotka ovat päättäneet asianomaiseen toimintaan osallistumisesta.~~

3. perussopimuksen 3 §:n 1. momentti kuuluu seuraavasti:

Î Kuntayhtymän jäsenkunnat ovat Alajärvi, Alavus, Evijärvi, Ilmajoki, Isojoki, Isokyrö, Karijoki, Kaskinen, Kauhajoki, Kauhava, Korsnäs, Kristiinankaupunki, Kuortane, Kurikka, Laihia, Lappajärvi, Lapua, Luoto, Maalahti, Mustasaari, Närpiö, Pedersöre, Pietarsaari, Seinäjoki, Soini, Teuva, Uusikaarlepyy, Vaasa, Vimpeli, Vöyri ja Ähtäri.

4. perussopimuksen 7 § kuuluu seuraavasti:

~~Valtuuston toiminnasta määrätään tarkemmin hallintosäännössä.~~

5. perussopimuksen 23 § kuuluu seuraavasti:

~~Tämä perussopimus tulee voimaan, kun Kuntalain 57 § 1 momentin edellyttämä vähimmäismäärä kuntayhtymän jäsenkunnista on sen hyväksynyt.~~

Kunnanjohtajan ehdotus: Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy edellä esitetyt muutokset Eskoon sosiaalipalvelujen kuntayhtymän perussopimukseen.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja: hallintosihteeri Mikko Huhtala, puh. (06) 2412 3220, sähköposti: etunimi.sukunimi@evijarvi.fi

Valt § 39
1.10.2018

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

40 § MÄÄRÄALAN MYYMINEN KIINTEISTÖSTÄ LEPORANTA 52-401-14-3

Khall § 138

30.8.2018 Valmistelija: kunnaninsinööri Tuomo Saari

xxxxxx ja xxxx xxxxx (myöhemmin ostaja) on tehnyt kunnalle kirjallisen ostotarjouksen noin 1000 m²:n suuruisesta määräalasta kunnan omistamasta kiinteistöstä Leporanta 52-401-14-3. Kyseinen määräala sijaitsee Ruurikkalan pohjoispuolella. Kyseinen määräala on ostajan omistaman omakotitalon ja Evijärven rannan väliin jäävä alue. Määräala on rakentumaton, mutta ostaja on hoitanut aluetta kuin se olisi heidän nurmialuetta. Ostaja tarjoaa kyseisestä määräalasta 1” /m².

Kunta myy teollisuuskäyttöön asemakaavoitettua teollisuusmaata 1” /m² ja asuinkäyttöön kaavoitettua maata 3” /m². Kiinteistötoimikunnan linjauksen mukaan kunnalle tarpeettomista maista voidaan luopua. Kiinteistötoimikunnan ehdotuksen mukaan myyntihinnan tulee olla vähintään 2” /m² ja ostajan tulee vastata kaavamuutoksen tekemisestä.

Ostajan kanssa on neuvoteltu tarjouksesta ja he ovat valmiita hyväksymään maan hinnaksi 2” /m². Lisäksi he ostaja sitoutuu osallistumaan omalla kustannuksellaan alueen mahdollisten kaavamuutoksen tekemiseen ostamansa määräalan pinta-alan suhteessa.

Kyseinen alue on kirkonseudun osayleiskaavassa varattu vesiliikennettä palvelevaksi alueeksi. Ruurikkalan alueen rakennuskaavassa kyseinen alue on kaavoitettu lähivirkistysalueeksi. Lähivirkistysalueella on kaikilla vapaa kulkuoikeus, eikä siihen voi rakentaa yksityiseen käyttöön tarkoitettuja rakennuksia.

Ostajan tarkoituksensa on saada alue omaan käyttöönsä, jonne he voisivat tulevaisuudessa rakentaa grillikatoksen sekä oman laiturin.

Kartta- ja kaavaote liitteenä.

Kunnanjohtajan ehdotus: Kunnanhallitus ehdottaa valtuustolle, että Evijärven kunta myy ~1000 m²:n määräalan kiinteistöstä Leporanta 52-401-14-3 xxxxx ja xxxxx xxxxxxxxx hintaan 2000 ” .

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja: kunnaninsinööri Tuomo Saari, puh. (06) 2412 3248 sähköposti: etunimi.sukunimi@evijarvi.fi

Valt § 40

1.10.2018 Karttaote on toimitettu valtuustolle oheismateriaalina.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

41 § MÄÄRÄALAN MYYMINEN XXXXX JA XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX KIINTEISTÖSTÄ NÄLKÄMÄKI 52-401-5-125.

Khall § 122

13.8.2018 Valmistelija kunnaninsinööri Tuomo Saari

xxxx ja xxxxxxxx xxxxxxxx (myöh. ostajat) ovat kirjallisesti ilmoittaneet kunnalle hakemuksen ostaa määräalan kiinteistöstä Nälkämäki Rno 52-401-5-125. Kyseinen määräala muodostuu keskustanalueen kokonaisuusmääräalän korttelin 104 tontista 1, sekä edellä mainitun tontin ja korttelin 102 tontin 3 väliin jäävän tiealueen osasta.

Kyseinen määräala kuuluu kunnan omistamaan kiinteistöön Nälkämäki Rno 52-401-5-125 ja alue on kokonaisuusmääräalässä tarkoitettu erillispientaloille ja osittain kaavatieksi.

Kiinteistörekisteristä tehdyn mittauksen mukaan määräalan pinta-ala on noin 2285 m².

Evijärven kunta myy asuinkäyttöön kaavoitettuja tontteja hintaan 3” /m².

Määräalalla ei ole puustoa.

Ostajilla on tarkoitus rakentaa kaupan kohteena oleva määräala autotalli/varasto ja liittää määräala heidän jo omistamaan asuinkiinteistöön, joka on korttelin 102 tontti 3.

Kaupan kohteena olevan määräalan kaupasta on keskusteltu xxxxxxxxxx kanssa jo aikaisemmin. Koska kyseisen alueen kaavatonteille ei ole ollut kysyntää ja samalla alueella on tarjolla useita asemakaavoitettuja asuintontteja, on keskusteluissa päätetty, että kyseinen määräala voitaisiin myydä liitettäväksi ostajien jo omistamaan asuinkiinteistöön.

Kaupan kohteena olevaan määräalan sisältyy osa kokonaisuusmääräalään suunniteltu Kaislatietä. Kaislatie on päättyvä kaavatie, josta on tällä hetkellä rakennettu vain tien alkuosa. Kaupunkirjan ehtoihin on kirjattu, että ostajat kaavoittavat ostamansa määräalan uudelleen. Kaavoituksen yhteydessä liikenneyhteydet korttelin 101 tonteille 1 ja 2 sekä korttelin 102 tonteille 2 . 4 tulee ratkaista uudelleen.

Kiinteistötoimikunta on käsitellyt asiaa ja se on todennut, että kauppa voidaan toteuttaa, koska kyseisten kortteileiden 102 ja 104 rakentamattomille tonteille ei ole ollut vuosien kysyntää ja kunnan omistamien tonttien myynti hyötykäyttöön on kuntastrategian mukaista toimintaa.

Kaupunkirja ja karttaotteet oheismateriaalina.

Kunnanjohtajan ehdotus: Kunnanhallitus ehdottaa valtuustolle, että xxxxx ja xxxxxxxx xxxxxxxxxx myydään noin 2285 m²:n suuruinen määräala Evijärven kunnan Evijärven kylässä sijaitsevasta tilasta Nälkämäki, Rno 52-401-5-125. Kyseinen määräala muodostuu korttelin 104 tontista 1, sekä korttelin 102 tontin 3 ja korttelin 104 tontin 1 väliin jäävästä kaavatien osasta. Myyntihinta määräalalle on 6855 ” .

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja: kunnaninsinööri Tuomo Saari, puh. 044 7699 550 sähköposti: etuni-mi.su-kunimi@evijarvi.fi

Valt § 41

1.10.2018 Karttaote on toimitettu valtuustolle oheismateriaalina.

Merkitään: Marita Huhmarsalo poistui esteellisenä (osallisuusjäävi) asian käsittelyn ajaksi.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

42 § ASUINTONTIN MYYNTI OSOITTEESTA MUSTIKKAPOLKU 3

Khall § 149

17.9.2018 Valmistelija: kunnaninsinööri Tuomo Saari

Evijärven kunta myy Nissinkankaan asemakaava-alueelta asuinkäyttöön kaavoitettuja tontteja. Kunnassa on aikaisemmin vahvistettu asuinkäyttöön kaavoitettujen tonttien myyntihinnaksi 3 ”/m². Nissinkankaan asemakaavatonttien myyntihintaan lisätään tontilla kasvavan puuston hinta.

Kunta julkaisi Huutokaupat.com palvelussa huutokauppailmoituksen Nissinkankaan asemakaava-alueen asuinkäyttöön tarkoitettua tontista. Kyseinen tontti on korttelin 414 tontti n:o 3. Tontin pinta-ala on 2096 m².

Huutokauppa oli käynnissä noin kolmen viikon ajan.

Huutokaupan päätyttyä korkein tarjous Nissinkankaan tontista oli 300 ”, eli neliöhinnaksi muodostuu ~0,14 ”/m².

Huutokauppailmoituksessa on ilmoitettu, että lopullisen myyntipäätöksen tekee kunnanhallitus/-valtuusto. Myyntiehdossa oli myös maininta: Myyjä pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä korkein tarjous.

Korkein tehty tarjous on selkeästi alle aikaisemmin vahvistetun myyntihinnan 3 ”/m².

Kunnanjohtajan ehdotus: Kunnanhallitus ehdottaa valtuustolle, että Evijärven kunta ei myy Nissinkankaan asemakaava-alueen korttelista 414 tonttia n:o 3 huutokaupan korkeimmalla tarjouksella 300 ”.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja: kunnaninsinööri Tuomo Saari, puh. (06) 2412 3248 sähköposti: etunimi.sukunimi@evijarvi.fi

Valt § 42
1.10.2018

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

43 § ASUINTONTIN MYYNTI OSOITTEESTA JUSSIN ALMA

Khall § 150

17.9.2018 Valmistelija: kunnaninsinööri Tuomo Saari

Evijärven kunta myy Ahvenniemen asemakaava-alueelta asuinkäyttöön kaavoitettuja tontteja. Kunnassa on aikaisemmin vahvistettu asuinkäyttöön kaavoitettujen tonttien myyntihinnaksi 3 ”/m². Ahvenniemen asemakaavatonttien myyntihinta sisältää tontilla kasvavan puuston.

Ahvenniemen tontit rajoittuvat Evijärven rantaan.

Kunta julkaisi Huutokaupat.com palvelussa huutokauppailmoituksen Ahvenniemen asemakaava-alueen asuinkäyttöön tarkoitettua tontista. Kyseinen tontti on korttelin 260 tontti n:o 3. Tontin pinta-ala on 2202 m².

Huutokauppa oli käynnissä noin kolmen viikon ajan.

Huutokaupan päätyttyä korkein tarjous Ahvenniemen tontista oli 2050 ” , eli neliöhinnaksi muodostuu 0,93 ”/m².

Huutokauppailmoituksessa on ilmoitettu, että lopullisen myyntipäätöksen tekee kunnanhallitus/-valtuusto. Myyntiehdossa oli myös maininta: Myyjä pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä korkein tarjous.

Korkein tehty tarjous on alle kolmannes aikaisemmin vahvistetusta myyntihinnasta 3 ”/m².

Kunnanjohtajan ehdotus: Kunnanhallitus ehdottaa valtuustolle, että Evijärven kunta ei myy Ahvenniemen asemakaava-alueen korttelista 260 tonttia n:o 3 huutokaupan korkeimmalla tarjouksella 2050 ” .

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja: kunnaninsinööri Tuomo Saari, puh. (06) 2412 3248 sähköposti: etunimi.sukunimi@evijarvi.fi

Valt § 43
1.10.2018

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

44 § KUNNAN VUOKRA-ASUNTOJEN MYYNTI

Khall § 25

12.2.2018

Valmistelija: kunnanjohtaja Teemu Kejonen

Aiemmin on elinvoimainen ja hyvinvoiva Evijärvi kuntastrategiaan perustuen linjattu, että kunta voi luopua sille tarpeettomista ei-strategisista omistuksista ja että kunta voi luopua vuokra-asunnoista ja muista kiinteistöistä, joilla sille ei ole käyttöä. Strategia-assa on korostettu että Evijärvellä vakaa ja tasapainoinen kuntatalous on kunnan it-senäisyyden tukijalka. Kunnan omistaminen ja omistajapolitiikka on tehokasta. Vuokra-asuntoja myymällä kunta voi tehostaa omistamistaan, osaltaan vähentää vuokra-asuntojen tulevaisuuden korjausvelkaa sekä saada kiinteistöistä myyntituloja.

Myyntiin on laitettu seuraavat neljä vuokra-asuntokiinteistöä (yhteensä 37 asuntoa) myynnistä joko yksitellen tai kokonaisuutena. Kiinteistö Evijärvi A ja B (osoite: Koski-senkuja 1, 62500 Evijärvi, kokonaispinta-ala 944 m²), Rivitalot 1 ja 2 (osoite: Antin-niemi 14, 62500 Evijärvi, kokonaispinta-ala 1.081 m²), Riipanrivi A ja B (osoite: Nykä-länahontie 12, 62500 Evijärvi, kokonaispinta-ala 734 m²) ja Sosiaalitoimen rivitalo (Mansikka-ahontie 9, 62500 Evijärvi, kokonaispinta-ala on 145 m²). Kyseiset kiinteis-töt ovat ARA-rajoituksista vapaita.

Aiemmin elokuun lopussa 2017 kunta teki kiinteistönvälittäjille tarjouspyynnön kunnan vuokra-asuntokiinteistöjen myynnistä. Lokakuussa päätettiin ARO Kiinteistöt Oy/Anin-kainen.fi Seinäjoen toimisto valita kiinteistönvälittäjäksi, joka vastaa vuokra-asunto-kiinteistöjen myynnin käytännön toteutuksesta ja välittää kunnan myyntiin valitsemia neljää asuntokokonaisuutta.

Marraskuussa 2017 järjestettiin vuokra-asuntojen myyntiin liittyen tiedotustilaisuus. Samalla allekirjoitettiin toimeksiantosopimus kiinteistönvälittäjän kanssa ja tämä aloitti kohteiden markkinoinnin. Pohjahinnaksi vuokra-asunnoille asetettiin 275 ” /m². Kaikista kohteista on ollut kiinnostusta. Eniten kiinnostusta on ollut Sosiaalitoimen ri-vitalosta (Mansikka-ahontie 9, 62500 Evijärvi). Kohteesta on tehty kaksi tarjousta: xxxxx xxxxxx, xxxxxxxxxx 39.500 ” (272,41 ” /m²) ja xxxx xxxxxxxxxx, xxxxxxxx 36.125 ” (249,14 ” /m²). Kyseisen kohteen pohjahinta on 39.875 euroa. Sosiaalitoimen rivitalon kirjanpitoarvo (30.11.2017) on 7.386,22 euroa.

Ennen lopullista myyntiä rivitaloon teetetään kuntokartoitus.

Kunnanjohtajan ehdotus: Kunnanhallitus ehdottaa valtuustolle, että se päättää myydä Sosiaalitoimen rivitalon (Mansikka-ahontie 9, 62500 Evijärvi) xxxxx xxxxxxxxxx hintaan 39.500 ” . Kauppa toteutuu 1.6.2018.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja: kunnanjohtaja Teemu Kejonen, puh. (06) 2412 3202, sähköposti: etu-nimi.sukunimi@evijarvi.fi

Valt § 4

19.2.2018

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall § 99

11.6.2018

Valmistelija: kunnanjohtaja Teemu Kejonen

Sosiaalitoimen rivitaloon (Mansikka-ahontie 9, 62500 Evijärvi) teetettiin valtuuston päätöksen 19.2.2018 (§ 4) jälkeen kaupanteossa vaadittu kuntokartoitus, jolla selvitettiin erityisesti kiinteistön mahdollisia kosteusvaurioita. Kiinteistönvälittäjän näkemys oli, että kartoitus tehdään kaupanteon yhteydessä. Jatkossa on syytä harkita vastavissa myyntikohteissa, että kartoitukset tehdään ennen lopullista päätöksentekoa.

Kosteuskartoituksessa havaittiin pieniä kohonneita kosteuspitoisuuksia, jotka ovat yleisiä kyseisen ikäiselle ja kuntoiselle rakennukselle. Rakennus on kosteuskartoituksen tulosten perusteella täysin asumiskuntonen ja haluttaessa remontoitavissa.

Kosteuskartoituksen tulosten perusteella xxxxx xxxxxxxx (ostaja) ei ollut halukas maksamaan tarjoamaansa hintaa (39.500 "), jolla valtuusto oli kaupan päättänyt hyväksyä. Kaupan piti toteutua 1.6.2018.

Toinen aiemmin asunnosta tarjouksen tehneistä (xxxx xxxxxxxxxx) on kosteuskartoitusraportin luettuaan tehnyt uuden tarjouksen 31.250 " (215,52 " /m²) kohteesta 6.6.2018. Tarjous on voimassa valtuuston seuraavaan kokouspäivään klo 18 asti.

Kunnan edun mukaista ei ole myydä kiinteistöä tarjotulla hinnalla, joka alittaa selvästi asetetun pohjahinnan (39.875 "). Kunnalle on selkeintä perua kauppa, hylätä tehty uusi tarjous ja laittaa kohde uudelleen julkiseen myyntiin.

Kunnanjohtajan ehdotus: Kunnanhallitus ehdottaa valtuustolle, että se päättää

1. perua Sosiaalitoimen rivitalon (Mansikka-ahontie 9, 62500 Evijärvi) myynnin xxxxx xxxxxxxxxx hintaan 39.500 " .
2. hylkää xxxx xxxxxxxxxx tekemän tarjouksen 31.250 " ja
3. laittaa kohteen uudelleen julkiseen myyntiin.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja: kunnanjohtaja Teemu Kejonen, puh. (06) 2412 3202, sähköposti: etunimi.sukunimi@evijarvi.fi

Valt § 31
18.6.2018

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall § 151
17.9.2018

Valmistelija: kunnanjohtaja Teemu Kejonen

xxxx xxxxxxxxxx on tehnyt 28.8.2018 päivätyn uuden tarjouksen 38.125 " (262,93 " /m²) Sosiaalitoimen rivitalosta. Tarjous on voimassa valtuuston seuraavaan kokouspäivään klo 18 asti.

Kiinteistö myydään siinä kunnossa kuin se on kaupantekohetkellä. Ostaja on tutustunut kiinteistöstä tehtyyn kosteuskartoitusraporttiin ja se liitetään myös kauppakirjaan.

Nyt tarjottu hinta on varsin lähellä pohjahintaa/hintapyyntöä (39.875 "), joten on perusteltua myydä rivitalo.

Kunnanjohtajan ehdotus: Kunnanhallitus ehdottaa valtuustolle, että se päättää

1. myydä Sosiaalitoimen rivitalon (Mansikka-ahontie 9, 62500 Evijärvi) xxxx xxxxxxxxxxxxxx hintaan 38.125 ” .
2. kauppa toteutuu 1.12.2018.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja: kunnanjohtaja Teemu Kejonen, puh. (06) 2412 3202, sähköposti: etunimi.sukunimi@evijarvi.fi

Valt § 44
1.10.2018

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

45 § SOTE-kiinteistöjen myynti sekä Evijärven kunnan ja Attendo Oy:n välinen yhteistyösopimus

Khall 154

17.9.2018

Valmistelija: kunnanjohtaja Teemu Kejonen

Käynnissä olevassa SOTE- ja maakuntauudistuksessa on riskejä ja epävarmuustekijöitä erityisesti pienille sekä reuna-alueilla sijaitseville kunnille. Riskinä on, että maakunnat tiukassa taloustilanteessa jollain aikavälillä karsivat ja keskittävät palveluita suurempiin yksiköihin. Näin ollen lähipalvelut siirtyvät kauemmas reuna-alueilla sijaitsevista kunnista.

Tulevaisuuden SOTE-palvelut ja kiinteistötilanne

Nordic Healthcare Group -konsulttiyhtiö (NHG) arvioi syyskuussa 2016 tekemässään selvityksessä, että kuntien erilaisia SOTE-kiinteistöjä jää SOTE-uudistuksen myötä käyttämättä jopa noin 700 miljoonan euron edestä. NHG:n mukaan reilu kolmannes nykyisin käytössä olevista SOTE-kiinteistöistä jää SOTE- ja maakuntauudistuksen myötä tarpeettomiksi. Tyhjilleen jää erityisesti vanhainkoteja, terveyskeskussairaaloita tai muita laitoskiinteistöjä varsinkin pienissä ja harvaan asutuissa kunnissa.

NHG on tehnyt Etelä-Pohjanmaan maakunnalle keväällä 2018 toimintaympäristöanalyysin maakunnan SOTE-palveluista. Selvityksen tavoitteena oli laatia kokonaiskuva Etelä-Pohjanmaan palvelurakenteesta ja palvelujen käytön nykytilasta sekä alueen tulevaisuuden taloudellisesta kantokyvystä ja kehityksestä. Selvityksessä laadittiin myös esitys vaihtoehtoista palvelujen kehittämiseksi maakunnan alueella. Yleisnäkemys analyysissä oli, että maakunnan SOTE-palveluissa on tarve palvelutuotannon ja palveluverkon kehittämiseksi sekä tehostuksille ja kustannussäästöille. Analyysin pohjana on vahvasti näkemys, että palvelut tulevat jatkossa keskittymään myös Etelä-Pohjanmaalla.

Vaikka SOTE-uudistus ei toteutuisi, on valtakunnallisessa ja maakunnallisessa valmistelussa todettu, että SOTE-palveluverkkoa ja -tuotantoa tulee kehittää. Käytettävissä olevat eurot eivät riitä tulevaisuudessa hoitamaan SOTE-palveluita nykyisellä palveluverkolla ja -tuotannolla. Evijärven kannalta riskinä on, että palveluita kehitetään ja muotoillaan uusiksi Etelä-Pohjanmaalla palveluja keskittämällä ja reuna-alueiden palveluja karsimalla. Näin ollen vaarana on, että SOTE-palveluita karsitaan Evijärveltä tulevaisuudessa.

SOTE-uudistuksessa kiinteistöjen vuokrasopimukset ovat voimassa määräajan. Tällä tietoa maakunnat vuokraavat kunnilta kaikki SOTE-kiinteistöt 3 vuodeksi ja lisäksi on yhden vuoden lisäoptio vuokraamisesta. Tämän jälkeen tilojen tarvetta ja käytettävyyttä tarkastellaan uudelleen. Maakunnat tulevat suosimaan teknisesti hyväkuntoisia ja toiminnallisuuksiltaan palvelutuotantoon hyvin sopivia kiinteistöjä. Siirtymäajan jälkeen on riskinä, että maakunta toteaa, ettei se tarvitse kaikkia kiinteistöjä. Tällöin on vaarana että kiinteistö jää tulevaisuudessa kokonaan tai osittain tyhjäksi. Kunnalle jää merkittävä riski kiinteistöjen omistamiseen liittyen.

Valmistelussa on säädös, jonka mukaan kunnat saisivat korvauksia, jos SOTE-uudistuksen takia käytöstä poistuvat kiinteistöt aiheuttavat korotuspainetta kuntaveroon. SOTEn voimaanpanolakiin on suunnitteilla säädös kunnille kiinteistöistä maksettavasta korvauksesta tai kompensaatista. Esitystä on julkisuudessa moitittu kriteereil-

tään löysäksi. Se jättää valtiolle suuren harkintamahdollisuuden kompensatioon liittyen ja näyttää, että se helpottaa vain heikossa taloudellisessa asemassa olevien kuntien talouden paineita. Tyhjiin kiinteistöjen aiheuttamaa painetta kuntatalouteen arvioidaan myöhemmässä vaiheessa ja kunnille, jotka kompensatiota saavat maksetaan kertaluontoinen korvaus aikaisintaan vuonna 2024. Tämän säädöksen lopullinen toteutus päätetään myöhemmin, kuten SOTE-uudistuksen toteutuskin.

Antinrinteen SOTE-kiinteistö

Antinrinteen kiinteistö koostuu kolmessa vaiheessa rakennetusta kokonaisuudesta. Kiinteistö koostuu terveyskeskuksesta, vuorohoito-osastosta ja vanhustenpalvelukeskuksesta. Terveyskeskus on valmistunut 1983 ja se on noin 700 k-m². Vuorohoito-osasto on valmistunut 1991 ja se on 1300 k-m². Vanhustenpalvelukeskus on valmistunut 1989 ja se on 2800 k-m². Yhteensä kiinteistössä on noin 4.800 k-m².

Kiinteistö on oman aikansa rakennussuunnittelua ja -tekniikkaa, eikä se ole tiloiltaan ja toiminnallisuudeltaan kaikilta osin nykyaikainen. Tehdyissä arviokirjoissa on todettu, että rakennus on ikäisekseen hyvässä kunnossa. Toisaalta samassa arvioissa kiinteistön arvoa alentavana tekijänä on mainittu, että rakennus on kohta peruskorjauksessa, jolloin osa rakennustekniikasta tulee uusittavaksi.

Tiloissa on ollut eritasoisia haasteita sisäilman laadussa. Osalla kiinteistössä työskentelevistä henkilöistä on ollut hengitystieoireita. Kiinteistössä on tehty selvityksiä ja osassa rakennusta on tehty rakenteellinen kuntotutkimus. Kiinteistössä on tehty myös selvitysten pohjalta korjaustoimia. Loppuvuodesta 2017 tehdyn sisäilmakyselyn mukaan henkilöstön oireilut ovat selkeästi vähentyneet.

Maakunta voi todeta kiinteistön tarpeettomaksi tai toimimattomaksi maakunnan toimintaan, jolloin sitä ei välttämättä tulla kunnalta vuokraamaan. Jos maakunta ei SOTE-uudistukseen liittyvän siirtymäajan jälkeen tarvitsekaan kiinteistöjä, niillä on riskinä jäädä tyhjilleen tai vajaakäytölle ja rasitteeksi kunnan taseeseen.

Neuvottelut kiinteistön myynnistä

Evijärven kunta on käynyt vuoden 2017 aikana neuvotteluita SOTE-toimijoiden kanssa Antinrinteen kiinteistökokonaisuuden mahdollisesta myynnistä. Neljä eri tahoa on ilmaissut kiinnostuksensa kunnan SOTE-kiinteistöistä.

Neuvottelut Attendo Oy:n kanssa on aloitettu keväällä 2017. Attendo Oy ja Espero Care Oy tekivät Evijärven kunnalle tarjouksen Antinrinteen SOTE-kiinteistökokonaisuudesta. Näistä Attendon tarjous arvioitiin kokonaistaloudellisesti edullisemmaksi kunnalle. Myyntihinnan osalta tarjoukset olivat lähellä toisiaan, Espero Caren tarjous oli 1 200 000 euroa. Espero Care Oy:n tarjous sisälsi kustannusvelvoitteita kunnalle. Tarjouksen mukaan mahdollisista kiinteistön purkukustannuksista vastaa kunta ja lisäksi kunnan edellytettiin luovuttavat Espero Carelle tarvittaessa tontti mahdollisten korvaavien tilojen rakentamiseksi. Näitä velvoitteita ei ollut Attendon tarjouksessa. Evijärven kunta ja Attendo Oy ovat neuvotelleet yhteistyösopimuksesta, jolla kunta myy kiinteistön ja vuokraa maa-alueen.

Neuvotteluihin ja asianvalmisteluun liittyen on pidetty kolme valtuuston iltakoulua (8.8.2017, 4.12.2017 ja 15.1.2018). Näistä Attendon Pertti Karjalainen on ollut paikalla 8.8.2017 ja 4.12.2017. 26.9.2018 on valtuuston iltakoulu, jossa Pertti Karjalainen on myös paikalla ja vastaamassa aiheeseen liittyviin kysymyksiin.

Osana neuvotteluita ja asianvalmistelua Evijärven kunnan viranhaltijoita ja luottamushenkilöitä on käynyt tutustumassa Attendo Oy:n käytännön toimintaan Alajärvellä Villa Toukola hoivakodissa sekä Kärsämäen terveyskeskuksessa, jossa Attendo Oy tuottaa ulkoistettuna SOTE-palvelut.

Evijärven kunnan ja Attendo Oy:n välille on valmisteltu yhteistyösopimus. Sopimukseen kirjatulla kiinteistön myynnillä kunta varautuu kiinteistöriskeihin. Neuvoteltu yhteistyösopimus mahdollistaa osaltaan SOTE-palveluiden ja terveyskeskustoiminnan jatkumisen Evijärvellä maakunnan järjestämien SOTE-palveluiden alkaessa. Lähipalveluiden lisäksi sopimus varmistaa myös SOTE-työpaikkojen säilymisen Evijärvellä. SOTE-palvelut ja työpaikat ovat vahvasti osa kunnan elinvoimaa ja vetovoimaa.

Kiinteistöstä teetetyt arviot

Kuntalain § 130 mukaisesti kiinteistön markkina-arvon määrittämiseksi on pyydetty kaksi arviota eri arvioijilta (Kiinteistömaailma, Kokkola ja LKV vaisto, Kauhava). Arvioijat arvioivat kiinteistön arvoa eri menetelmillä.

Kiinteistömaailman arvion mukaan kiinteistön tontin arvo on noin 470 000 euroa. Kustannusarvomenetelmällä arvio kiinteistön arvoksi on yhteensä noin 4,5 M[€]. Se koostuu terveyskeskuksen (noin 600 000 euroa), Vuorohoidon (noin 1 100 000 euroa) ja Antinrinteen (noin 2 800 000 euroa) arvoista. Tuottoarvolla (12 % tuottovaatimus) arvio kiinteistön arvoksi on noin 3 200 000 euroa. Arvion tarkkuudeksi Kiinteistömaailma ilmoitti +/- 10 %. Kiinteistömaailman arvio Evijärvellä on epärealistinen.

LKV vaisto arvioi kiinteistökokonaisuuden arvoksi 20 % vaihteluvälillä 1,4, 2,1 M[€]. LKV vaisto esitti arvion lisäksi kiinteistölle hinnalle arviot kustannusarvomenetelmällä (4,58 M[€]), vuokratuottomenetelmällä (1,44 M[€]) ja kauppahintamenetelmällä (1,15 M[€]).

Yhteistyösopimuksen sisältö

Neuvottelujen perusteella on laadittu liitteenä oleva yhteistyösopimus, jonka sisällön pääkohdat ovat:

1. Attendo Oy sitoutuu ostamaan Evijärven kunnalta kauppakirjassa tarkemmin määritellyt Antinrinteen rakennuksen 1 400 000 m² velattomalla kauppahinnalla. Rakennusten kaupasta tehdään erillinen kauppakirja. Kauppahinnan maksu toteutetaan seuraavaa maksuohjelmaa noudattaen:
 - o 5 % kauppakirjan allekirjoitushetkellä
 - o 10 % rakennettavan hoivakodin saadessa lainvoimaisen rakennusluvan ja
 - o 85 % rakennettavan hoivakodin ollessa valmis käyttöön otettavaksi (lopputarkastus suoritettu).
2. Attendo Oy sitoutuu vuokraamaan ostamansa Antinrinteen kiinteistön tontin Evijärven kunnalta. Tontin vuokrauksesta tehdään erillinen pitkäaikainen vuokrasopimus.
3. Yhteistyösopimus mahdollistaa Kaksineuvoisen toiminnan jatkumisen rakennuksissa. Kuntayhtymä Kaksineuvoisella, Evijärven kunnalla, Evijärven nimeämällä taholla tai myöhemmin SOTE-maakunnalla on oikeus halutessaan jatkaa palve-

luntuotantoa terveyskeskuksessa vuokrasopimuksella, jonka vuokra vastaa nykyistä Kaksineuvoisen maksamaa vuokraa korotettuna kiinteistökohtaisella tontinvuokralla ja kiinteistöverolla.

4. Jos julkinen palveluntuottaja lopettaa terveyskeskustoiminnan ja vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti tehty vuokrasopimus irtisanotaan, sitoutuu Attendo Oy aloittamaan vähintään tässä sopimuksessa määriteltyjen terveyskeskuspalvelujen (SOTE-keskus) tuottamisen nykyisen Evijärven kunnan alueella siten, ettei palveluissa tapahdu keskeytystä.
5. Attendo Oy sitoutuu tuottamaan (Attendo Oy:n palvelulupaus) nykyisen Evijärven kunnan alueella vähintään tulevan valinnanvapauslainsäädännön mukaisia suoran valinnanvapauden piiriin kuuluvia SOTE-keskuspalveluja.
 - Osapuolten tavoitteena on turvata terveyskeskuspalveluiden tuotannon säilyminen Evijärven kunnassa. SOTE-keskuksen palveluvalikoima määritellään lainsäädäntötasolla, Mikäli SOTE-maakunta tai muu palveluntuottaja tuottaa terveyskeskuksessa vain osan Attendo Oy:n palvelulupaukseen kuuluvista terveyspalveluista, Attendo Oy sitoutuu tuottamaan puuttuvat palvelut yhteistyössä toisen osapuolen kanssa Evijärven kunnan alueella.
6. Mikäli Kaksineuvoinen tai Evijärven kunta lopettaa terveyskeskuspalvelujen tuottamisen Evijärvellä ennen 31.12.2022 (tai myöhemmin, mikäli sote-uudistus siirtyy, ennen SOTE-uudistuksen voimaantuloa) Attendo Oy sitoutuu:
 - vastaamaan Evijärven terveyskeskuksen vastaanotto toiminnasta kokonaisuudessaan. Vastaanotto toiminnan Attendo Oy sitoutuu tarjoamaan hinnalla, joka vastaa enintään indeksikorotettua Kaksineuvoisen edellisen vuoden tilinpäätöksen kustannusta.
 - Sitoutuu tarjoamaan kahta lääkäriä Evijärven terveyskeskukseen: ensimmäinen lääkäri toimitustakuulla ja toinen lääkäri ilman toimitustakuuta. Ensimmäisen lääkärin hinta on enintään 135 €/h ja toisen lääkärin hinta on enintään 115 €/h.
 - Lääkärien hankinta ei astu voimaan ilman Evijärven erillistä päätöstä.
 - Kyseessä ei ole palveluiden suorahankinta, vaan mahdollinen hankinta toteutetaan tarjouskilpailun perusteella. Mikäli Evijärven kunta kilpailuttaa kunnan sosiaali- ja terveydenhuollonpalvelut yksityiselle toimijalle, sitoutuu Attendo Oy osallistumaan tarjouskilpailuun hinnalla, joka vastaa enintään indeksikorotettua Kaksineuvoisen edellisen vuoden tilinpäätöksen kustannusta. Attendo Oy sitoutuu lisäksi vuokraamaan terveyskeskuskiinteistön ja tekemään tarjouskilpailuvaiheessa aiesopimukset muiden tarjoajien kanssa tarjouskilpailun voittajalle, mikäli jokin muu yritys kuin Attendo Oy voittaa tarjouskilpailun.
7. Attendo Oy rakentaa nykyisen Antinrinteen palvelukeskuksen korvaajaksi noin 30-paikkaisen ikääntyneiden hoivakodin Evijärvellä. Suunnitteilla on rakentaminen kunnan omistamalle tontille, josta tehdään pitkäaikainen vuokrasopimus.

8. Mikäli palveluvalikoima supistuu edellä mainitusta tasosta tai toiminta päättyy ensimmäisen yhdeksän vuoden aikana, maksaa Attendo Oy kertakorvauksena sanktion seuraavasti:
 - o Sanktion määrä on ensimmäiseltä kalenterivuodelta (1.1.2023 alkaen) 450 000 euroa ja se pienenee 50 000 eurolla jokaista kokonaista toimintavuotta kohden
 - o Evijärven kunnalla tai Evijärven kunnan osoittamalla taholla on tällöin myös takaisinosto-oikeus terveyskeskuksen kiinteistöön kauppasummalla, joka on enintään 10 prosenttia alkuperäisestä kauppasummasta.
9. Attendo Oy sitoutuu tuottamaan SOTE-maakunnalle, Evijärven kunnalle ja/tai suoraan evijärveläisille asiakkaille ateriapalveluita Evijärvellä sijaitsevasta keittiöstä. Ateriahinnoittelussa Attendo Oy sitoutuu maakunnalliseen, kilpailukykyiseen hintatasoon.

Muilta osin ehdot selviävät liitteenä olevasta valmistellusta yhteistyösopimuksesta.

Yhteistyösopimus koskee kiinteistökauppaa ja maa-alueen vuokraamista. Sopimus ei sido kuntaa mihinkään yksittäiseen palveluntuottajaan, eikä sopimuksessa ole sitouduttu ostamaan palveluita Attendo Oy:lta. Jos SOTE-uudistus ei jostain syystä toteudu Evijärven kunta voi kilpailuttaa SOTE-palveluiden tuottajan. Attendo Oy sitoutuu olemaan mukana mahdollisessa palveluiden kilpailutuksessa ja vuokraamaan kiinteistön kilpailun voittavalle taholle.

Attendo Oy on sitoutunut osana yhteistyösopimusta rakentamaan nykyisen Antinrinteen palvelukeskuksen korvaajaksi noin 30-paikkaisen (1.199 k-m²) ikääntyneiden hoivakodin Evijärvelle. Yhdessä kunnan kanssa on kartoitettu mahdollista tonttia ja tontiksi on tarkentunut Kniivilänkujan päässä oleva kunnan omistama maa-alue. Käytännössä Attendo Oy:n rakentaman hoivakodin kautta kuntaan saadaan ilman kunnan omaa panostusta rakentamiseen uudet nykyaikaiset tilat vanhusten palvelutalolle ja kunta saa myös kiinteistöverotulot sekä merkittävää uutta rakentamista kuntaan.

Riskianalyysi kiinteistön myyntiin liittyen

Evijärvellä tehtiin Evijärven kunnan SOTE-kiinteistöjen tulevaisuus-riskianalyysi (oheismateriaali) kiinteistöjen myyntiin liittyen SOTE-kiinteistöjen tulevaisuudesta ja kiinteistön omistamisen sekä myynnin hyödyistä ja haitoista SOTE-uudistuksen toteutuessa ja tilanteessa että SOTE-uudistus ei toteudu. Riskianalyysiä on valmisteltu ja muokattu viranhaltijatyönä sekä puheenjohtajiston palaverissa. Analyysiä on lisäksi esitelty ja käsitelty iltakoulussa. Molemmissa tapauksissa todettiin, että kunnalla on merkittävästi enemmän hyötyjä (plussat) kuin haittoja (miinukset) myydä kiinteistöt.

SOTE-kiinteistöjen myyntiin ja yhteistyösopimukseen liittyvät hyödyt (plussat) Evijärven kunnalle ovat: SOTE-kiinteistöjen omistamiseen liittyvä taloudellinen riski poistuu, kiinteistöistä vapautuva pääoma voidaan hyödyntää tehokkaasti toisaalla ja kunta säästää ylläpito-, huolto-, remontointi- vakuutus- ja muissa vastaavissa kustannuksista. Tulojen osalta kunta saa kiinteistöistä myyntitulon lisäksi jatkossa kiinteistövero- ja tontin vuokratulot. Kiinteistön myynti antaa kunnalle mahdollisuuden kartoittaa ja arvioida kokonaisuutena parasta SOTE-palvelujen tuottajaa Evijärvelle. Attendo sitoutuu rakentamaan Evijärvelle nykyaikaisen vanhusten palvelutalon. SOTE-palvelut Evijärvellä ovat turvatummat tulevaisuudessa Attendo Oy:n antaessa palvelutasolupauksen.

SOTE-kiinteistöjen myyntiin ja yhteistyösopimukseen liittyvät haitat (miinukset) kunnalle ovat: Kiinteistökaupan toteutuessa sitoutuminen pitkäksi aikaa yhteen yksityiseen SOTE-palvelutuottajaan. Kuntalaisilla on valinnanvapaus halutessaan käyttää myös muiden tahojen tuottamia palveluita. SOTE-palveluiden järjestämisvastuu säilyy joka tapauksessa maakunnalla. Mahdollisena haittana on myös nähty, että isot toimijat voivat vallata markkinoita pieniltä ja alueellisilta toimijoilta.

Kunnan etu ja kokonaistaloudellisuus

Valmistelun perusteella kiinteistön myynti on kunnan edun mukainen sekä kokonaistaloudellinen ja kunnan tulevaisuutta turvaava ratkaisu. Riskianalyyssissä nähtiin myynnistä seuraavan huomattavasti enemmän hyötyjä/plussia kuin haittoja/miinuksia. Kunnalta poistuu kiinteistön omistamiseen liittyvät riskit ja yhteistyösopimus mahdollistaa palveluiden säilymisen Evijärvellä.

PTCServices Oy:n lakiasiantuntija Saila Eskola on toiminut Evijärven kunnan asiantuntijana sopimukseen liittyen. Saila Eskola on käynyt läpi ja kommentoinut kunnan ja Attendo Oy:n välille valmisteltua yhteistyösopimusta. Sopimusta on muotoiltu kommenttien pohjalta.

Attendo Oy:n tarjous kiinteistökokonaisuudesta on 1 400 000 ” ja se on LKV vaiston antaman arvion vaihteluvälillä.

Antinrinteen SOTE-kiinteistöjen tasearvo ilman tonttia (31.12.2017) on 855 108,99 ”. Kiinteistöjen suunnitelman mukaiset poistot vuodelta 2017 olivat 59 014,68 euroa. Jos kiinteistö myydään 1 400 000 eurolla osa myyntihinnasta sisältää tasearvon ja loppuosuuden kunta saa myyntivoittoa.

Tähän lisätään vielä tämänhetkiset kiinteistöstä aiheutuvat vuosittaiset kulut, tulot ja poistot. Rakennuksen ylläpitokulut ovat olleet vuonna 2015 207 000 ”, vuonna 2016 231 400 ” ja vuonna 2017 211 200 ”. Ylläpitokulu on vuosina 2013. 2017 keskimäärin noin 3,5 ”/k-m²/kk.

Nykyisellään rakennuksessa toimii Kuntayhtymä Kaksineuvoinen. Kohde on vuokrattu ja vuokratulo vuonna 2017 on ollut noin 239 200 ” vuodessa eli noin 4,15 ”/m²/kk.

Päätöksenteko

Kunnan hallintosäännön 18 §:n mukaan kunnanhallitus vastaa kiinteän omaisuuden vuokralle antamisesta ja ottamisesta. Kiinteistöjen myynnistä vastaa valtuusto. Ehdotuksena on että valtuusto tässä yhteydessä päättää Antinrinteen SOTE-kiinteistöjen myynnistä ja yhteistyösopimuksen hyväksymisestä. Jos valtuusto päättää myydä kiinteistön ja hyväksyä valmistellun yhteistyösopimuksen, ajatuksena on ollut että kunnanhallitus valtuutetaan hyväksymään kunnan ja Attendo Oy:n välille tarvittavat yhteistyösopimuksen mukaiset kauppakirjat ja vuokrasopimukset hallintosäännön mukaisesti, jotka tuodaan valtuustolle tiedoksi.

Jos Evijärven kunta päättää, ettei terveyskeskus-kiinteistöä myydä, on kiinteistössä pikaisesti käynnistettävä investointiohjelmaan kirjattujen saneerausten tarkempi suunnittelu ja toteutus. Rakennustekniikan nykyaikaistamiseen ja sitä kautta korjausvelan vähentämiseen tähtäävät saneeraukset tarkoittavat käytännössä merkittävää menoerää kunnalle.

Kunnanjohtajan ehdotus:

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se päättää Antinrinteen SOTE-kiinteistöjen myynnistä Attendo Oy:lle sekä Evijärven kunnan ja Attendo Oy:n välisen yhteistyösopimuksen hyväksymisestä.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja: kunnanjohtaja Teemu Kejonen, puh. (06) 2412 3202, sähköposti: etunimi.sukunimi@evijarvi.fi

Valt § 45
1.10.2018

Oheismateriaalina valtuustolle on toimitettu valmisteltu yhteistyösopimuksen luonnos sekä riskianalyysi.

Pertti Vesala ehdotti, että asia jätetään pöydälle ja palautetaan valmisteluun ja tuodaan uudelleen seuraavaan valtuustoon päätettäväksi. Markus Kattilakoski, Jorma Tolonen, Lasse Vertanen, Jarkko Pahkakangas, Marita Huhmarsalo ja Mikko Saarijärvi kannattivat Vesalan ehdotusta asian palauttamisesta valmisteluun.

Puheenjohtaja tiedusteli vastustaako joku ehdotusta asian pöydälle jättämiseksi. Kukaan ei vastustanut.

Päätös: Asia päätettiin yksimielisesti jättää pöydälle ja palauttaa valmisteluun.

46 § EDUSKUNNAN APULAIKKEUSASIAMIEHEN HUOMAUTUS EVIJÄRVEN KUNNALLE

Khall § 47
26.3.2018

Valmistelija: hallintosihteeri Mikko Huhtala

Eduskunnan apulaisoikeusasiamies on 2.2.2017 vireille tulleen kantelun ja 21.2.2017 päivätyn lisäkirjeen perusteella antanut 28.2.2018 päivätyllä päätöksellä Evijärven kunnalle huomautuksen Evijärven kunnan menettelyssä pöytäkirjojen julkaisemisessa kunnan verkkosivuilla.

Evijärven kunnan käytäntönä on ollut julkaista toimielinten pöytäkirjat kunnan verkkosivulla. Verkkosivuilla julkaistuissa pöytäkirjoissa on kuitenkin asiakohtaisesti käytetty merkintää "Salainen", jolloin koko pöytäkirjan asiakohta on jätetty julkaisematta verkkosivulla. Tältä osin kantelu koski kunnanhallituksen asioita 15.6.2015 § 133, 14.12.2015 § 216, 3.2.2016 § 24 ja 23.5.2016 § 69 sekä teknisen lautakunnan asiaa 8.12.2016 § 82. Lisäksi kantelu koski sivistyslautakunnan asioita 31.1.2017 §:t 11 ja 12, joita ei ollut julistettu salaisiksi, mutta asiat puuttuivat kunnan verkkosivulla julkistetusta pöytäkirjasta.

Julkisuuslain mukaan viranomaisten asiakirjat ovat julkisia, jollei laissa erikseen toisin säädetä. Pöytäkirjan salassapidon tulee perustua lakiin ja julkisuuslaissa säädettyihin salassapitoperusteisiin. Pöytäkirjasta tulee aina ilmetä päätöksentekoon liittyvät olennaiset seikat. Kun vain osa asiakirjasta on salassa pidettävä, tieto asiakirjan julkisesta osasta on annettava, jos se on mahdollista niin, ettei salassa pidettävä osa tule tietoon. Yksittäisen tiedon salassapito ei näin ole peruste koko pöytäkirjan asiakohdan salaamiselle.

Kunnanhallituksen pöytäkirjat 15.6.2015 § 133 ja 3.2.2016 § 24 on kunnassa asetettu salaisiksi julkisuuslain 24 §:n 1 momentin 20 kohdan nojalla, koska niiden on tulkittu sisältävän salassa pidettäviä tietoja liiketoiminnasta. Apulaisoikeusasiamiehen mukaan asiassa on ollut kyse kuitenkin yhdistyksen velvollisuuksista eli maksulaiminlyönneistä sekä kunnalle niistä aiheutuvista taloudellisista velvoitteista mitä esitetty salassapitoperuste ei suojaa. Kanteluprosessin ollessa vireillä on samaan asiakokouaisuuteen liittynyt myös 9.10.2017 kunnanhallituksen pöytäkirjan ilmoitusasioiden kohta, joka oli myös merkitty salaiseksi.

Kunnanhallituksen pöytäkirja 14.12.2015 § 216 ja teknisen lautakunnan pöytäkirjassa 8.2.2016 on kyse vesilaskuista. Ensimmäisessä asiassa on kyse laskituksen kohdennustamisesta mittarin jäätyemisestä johtuneiden kulutuslukemien vuoksi ja toisessa väärin asennetun mittarin aiheuttamasta kulutus ja laskutusepäselvyydestä. Kunnanhallituksen näkemyksen mukaan salassapidon peruste asioissa oli julkisuuslain 24 §:n 32 kohdan mukaisesti henkilön yksityiselämän piiriin kuuluvista asioista ja ensimmäisessä asiassa lisäksi 24 §:n 1 momentin 23 kohdan pykälän esittelytekstissä on myös maininta henkilön varallisuusasemasta. Apulaisoikeusasiamiehen mukaan ei ole yksiselitteistä, että tieto veden kulutuksesta sinänsä on yksityiselämän piiriin kuuluva salassa pidettävä seikka. Vaikka tietoa varovaisuussyistä pidettäisiin salassa pidettävänä se tai tieto henkilön taloudellisesta asemasta ei ole peruste koko asiakohdan salaamiselle, vaan julkisilta osilta asiakirja ja asia olisi tullut julkaista.

Kunnanhallituksen pöytäkirja 23.5.2016 § 69, jossa oli kyseessä tarkastuslautakunnan hallitukselle antama pöytäkirja. Asia oli arvioitu salaiseksi julkisuuslain 24 §:n 1

momentin 15 kohdan nojalla, jossa säädetään salassa pidettäväksi viranomaisen valvontasalaisuus. Kyse oli vuokrasaatavista ja niiden johdosta tehtävistä toimenpiteistä. Asiassa ei ollut kyse valvontasalaisuudesta, vaan tiedosta tarkastuksen lopputuloksesta. Valvontaan liittyvät tiedot ovat lähtökohtaisesti julkisia.

Sivistyslautakunnan 31.1.2017 pöytäkirjasta §:ien 11 ja 12 sisältö puuttui netissä julkaistusta pöytäkirjasta. Asiat eivät ole salassa pidettäviä ja pöytäkirja on ollut kokonaisuudessaan nähtävänä kunnanvirastossa. Selvityksessään apulaisoikeusasiamiehelle kunnanhallitus on todennut, etteivät asiakodat sisällä salassa pidettäviä tietoja. Asiakohdat on huomautuksen tultua lisätty netissä julkaistun pöytäkirjaan.

Eduskunnan apulaisoikeusasiamiehen päätöksessä todetaan, että Evijärven kunta on ilman laissa säädettyä perustetta salannut kunnan luottamuselimissä käsitellyjä asioita ja näin perusteetta estänyt kunnan jäsenten tiedonsaantioikeutta. Kunnan menettely ilmoittaa koko käsiteltävänä ollut asiakohda salassa pidettäväksi ilman, että asian ja asiakirjan julkista osaa oli julkaistu, oli julkisuuslain vastainen. Myös menettely ilmoittaa asiakohda salaiseksi ilman tietoa salassapidon perusteesta oli virheellinen. Lisäksi kunnan luottamuselin on jättänyt julkaisematta, ilman laillista perustetta, pöytäkirjan asiakohdien käsittelytietoja. Apulaisoikeusasiamiehen mukaan nämä lainvastaiset menettelyt ovat osoittaneet piittaamattomuutta julkisuusperiaatetta ja kunnan jäsenten tiedonsaantioikeutta kohtaan.

Tiedoksianto kunnan jäsenelle tapahtuu, kun pöytäkirja julkaistaan tietoverkossa, mikä vaatii huolellisuutta ja täsmällisyyttä verkkotiedottamisessa.

Apulaisoikeusasiamies on edellä mainituista syistä johtuen antanut Evijärven kunnanhallitukselle huomautuksen edellä selostetusta lainvastaisesta menettelystä kunnan verkkotiedottamisessa.

Pykälien salaaminen perustuu arviointiin. Kuntalain lisäksi arvioinnissa otetaan aina huomioon myös julkisuuslaki sekä yksityisyyden suojaa määrittävä henkilötietolaki. Arviointi onkin tasapainoilua asian julkisuuden ja yksityisyyden suojan välillä. Lisäksi on huomion arvoista, että kuntayhteisö on pieni ja yksityisyydensuojaa arvioitaessa on arvioitu voidaanko kyseinen henkilö tunnistaa asian tietojen pohjalta ja näin ollen tosiasiallisesti vaarantaa yksityisyyden suoja. Aihetta koskevissa koulutuksissa kyseisen pohdinta on ollut monesti esillä, eikä yksiselitteistä vastausta lakien osin ristiriitaisiin vaatimuksiin ole asiantuntijoillakaan ollut antaa. Yleisesti ottaen on kehoitettu varovaisuuteen ja odottamaan toimintaa linjaavia ennakkopäätöksiä.

Kyseiset pykälät on kunnassa päädytty tehdyn arvion perusteella salaamaan. Jälkikäteen arvioiden voidaan sanoa, että salaamisessa on toimittu liiallista varovaisuutta noudattaen ja henkilöiden yksityisyydensuojaa yliarvioiden. Pykälien salaamiselle ei ole ollut riittäviä perusteita eikä se ole ollut tarpeenmukaista. Erityisesti yhdessä asiakohdassa apulaisoikeusasiamiehenkin päätöksessä todetaan, että varovaisuusperiaatetta noudattaen olisi osa asiakohdasta voinut olla perusteltua salata, mutta ei koko pykälää. Kuitenkin asioiden salauksen merkinnät ovat olleet uuden kuntalain mukaan puutteellisia.

Huomioitavaa kyseisten pykälien osalta on, että niistä yksi on aiemman kunnanjohtajan valmisteleva ja kaksi entisen hallintosihteerin valmistelevia. Lisäksi kaksi pykälää on teknisen toimen valmistelevia ja sivistystoimen alaiset pykälät, jotka ovat puuttuneet verkosta, on sivistystoimen lautakunnalleen valmistelevia.

Kyseiseen ajankohtaan on hallinnossa tapahtunut useita henkilövaihdoksia keskeisissä tehtävissä. Henkilövaihdosten lisäksi johtavien luottamushenkilöiden esteellisyydet ovat vaikuttaneet asioiden valmisteluun ja käsittelyyn, yleiseen asia- ja lakisaaamiseen sekä tiedonkulkuun oleellisesti. Luottamushenkilöistä kunnanhallituksen puheenjohtaja on keskeisessä roolissa asioiden käsittelyn ja tiedonkulun kannalta. Kunnanhallituksen puheenjohtaja on ollut esteellinen useassa kyseisistä salatuista pykälistä. asiat on käsitelty varapuheenjohtajan johdolla, joka on vaikuttanut keskeisesti asiaan ja tiedonkulkuun.

Eduskunnan apulaisoikeusasiamieheltä saatu huomautus ja tehdyt virheet on otettu vakavasti Evijärven kunnan hallinnossa ja toimintatapoihin on kiinnitetty erityistä huomiota. Toimintaa ja käytänteitä kehitetään edelleen sekä selkeytetään kunnassa niin, että salaaminen rajataan koskemaan tarkemmin salattavaa asiaa eikä koko pykälää. Huomioidaan myös se, että merkinnät ovat nykyisen voimassaolevan kuntalain mukaisia eli pykälässä näkyy salaamisperuste. Verkkotiedottamisessa on huomioitavaa että pöytäkirjat ja niissä olevat mahdolliset salausperusteet näkyvät verkossa samassa muodossa kuin alkuperäisessä pöytäkirjassa.

Jo nyt on tehty toimenpiteitä asiaosaamisen lisäämiseksi ja vastaavien virheiden välttämiseksi. Syksyllä 2017 kunnasta on osallistuttu koulutuksiin koskien uutta kuntalain, tietosuoja-asetusta ja verkkotiedottamista. Koulutusten oppeja on jaettu kunnan sisällä. Jatkossa koulutuksen täytyy olla säännöllistä sekä ajantasaista. Lisäksi on tärkeää käyttää jatkossa aktiivisesti muun muassa Kuntaliiton lakipalveluita asiantuntija-apuna vastaavissa tapauksissa ja vaikeasti arvioitavissa tilanteissa.

Osaamista on tärkeä olla viranhaltijoilla ja luottamushenkilöillä. Osaamisen syventäminen on tärkeää. Käytännössä tulee varmistaa, että osaaminen pidetään ajan tasalla ja hyvällä tasolla säännöllisellä koulutautumisella ja tiedonhankinnalla. Osaamisen vahvistamisen ohella tulee lisätä tarkkuutta, huolellisuutta ja täsmällisyyttä lain mukaan toimimisessa ja tulkinnassa. Erityisen tärkeää on panostaa esittelijänä toimivien johtavien viranhaltijoiden sekä puheenjohtajina ja varapuheenjohtajina toimivien luottamushenkilöiden osaamiseen, että jatkossa avoimuusperiaate, hyvä tiedon hallintatapa sekä kuntalaisten yhdenvertainen kohtelu toteutuu entistä paremmin käytännössä niin pykälävalmistelussa kuin verkkotiedottamisessakin.

Kunnanhallitus edellyttää, että Evijärven kunnassa jatketaan koulutautumista ja lisäämään osaamista julkisuuslaista ja henkilötietolaista sekä niiden vaikutuksesta kuntalain mukaisten ja muuten kunnassa käsiteltävien asioiden valmistelussa ja käsittelyssä.

Oheismateriaalina esityslistan mukana hallitukselle toimitetaan Eduskunnan apulaisoikeusasiamiehen päätös (EOAK/675/2017).

Kunnanjohtajan ehdotus: Merkitään eduskunnan apulaisoikeusasiamiehen päätös tiedoksi.

Kunnanhallitus päättää valtuuttaa kunnan johtoryhmän valmistelemaan riittäviä toimenpiteitä mukaan luettuna koulutus, joilla varmistetaan kuntalain, henkilötietolain ja julkisuuslain oikeellinen soveltaminen Evijärven kunnassa.

Marita Huhmarsalo esitti, että teemme nyt tässä asiakohdassa kunnanhallituksessa päätöksen, että perusteettomasti salatut asiakohdat julkaistaan välittömästi Eduskun-

nan oikeusasiamiehen antaman päätöksen mukaisesti. Kuntalaisten tiedonsaantioikeutta ei voi rajoittaa myöskään näiden asioiden kohdalla, vaan salaukset on purettava välittömästi ja kokouspöytäkirjat avattava internetissä. Esitän myöskin, että asia käsitellään myös valtuuston kokouksessa. Valtuusto kunnan korkeimpana päättävänä elimenä on vastuullinen kunnan toiminnasta ja siksi sen täytyy olla tietoinen koko asiakokonaisuudesta. Lisäksi valtuustolla täytyy olla mahdollisuus vaikuttaa kunnan tulevaan toimintaan asiassa. Huomautuksessaan Eduskunnan oikeusasiamies on todennut kunnan toimintatavat vääriksi ja salaukset perusteettomiksi. Jos kunta ilmoittaa tekevänsä parannuksen asiassa, niin silloin tehdyt virheet on korjattava heti. Jorma Tolonen kannatti Huhmarsalon esitystä.

Puheenjohtaja ehdotti lisäyksenä pohjaehdotukseen, että kaikki viime vaalikaudella (vuodesta 2013 -lähtien) salaisiksi julistetut pykälät käydään lävitse aikajärjestyksessä ja julkistetaan ne pykälät, joissa todetaan salauksen tapahtuneen perusteettomasti. Lisäksi niissä pykälissä, jotka todetaan edelleen salaisiksi, merkitään salausperuste lain edellyttämällä tavalla. Tämä pykälä annetaan valtuustolle tiedoksi. Marja-Leena Kultalahti ja Jari Anttikoski kannattivat puheenjohtajan esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiassa on tehty kaksi kunnanjohtajan pohjaehdotuksesta poikkeavaa esitystä, joten asiasta äänestettävä. Puheenjohtaja teki seuraavan esityksen äänestyksestä: Ensin äänestetään kokouksessa tehtyjen ehdotusten kesken niin, että puheenjohtajan ehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Huhmarsalon ehdotusta kannattavat äänestävät EI. Tämän äänestyksen voittaja menee pohjaehdotusta vastaan. Äänestys-esitys hyväksyttiin.

1. Äänestyksessä annettiin 4 JAA-ääntä (Jari Anttikoski, Marja-Leena Kultalahti, Alina Niemi ja Terhi Kultalahti), 2 EI-ääntä (Marita Huhmarsalo ja Jorma Tolonen) ja 1 tyhjä-ääni (Aapo Kirsilä)

Seuraavaksi vastakkain ovat kunnanjohtajan pohjaehdotus ja ensimmäisen äänestyksen voittanut puheenjohtajan ehdotus, jossa on lisäys kunnanjohtajan pohjaehdotukseen. Puheenjohtaja esitti, että ne jotka kannattavat kunnanjohtajan pohjaehdotusta äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat puheenjohtajan ehdotusta äänestävät EI. Äänestys-esitys hyväksyttiin.

2. Äänestyksessä annettiin 1 JAA-ääni (Aapo Kirsilä), 5 EI-ääntä (Jari Anttikoski, Marja-Leena Kultalahti, Alina Niemi, Jorma Tolonen ja Terhi Kultalahti) ja 1 tyhjä-ääni (Marita Huhmarsalo)

Hallituksen päätökseksi on tullut puheenjohtajan ehdotus äänin 1 . 5.

Päätös: Eduskunnan apulaisoikeusasiamiehen päätös merkitään tiedoksi. Kunnanhallitus päättää valtuuttaa kunnan johtoryhmän valmistelevaan riittäviä toimenpiteitä mukaan luettuna koulutus, joilla varmistetaan kuntalain, henkilötietolain ja julkisuuslain oikeellinen soveltaminen Evijärven kunnassa. Kaikki viime vaalikaudella (vuodesta 2013-lähtien) salaisiksi julistetut pykälät käydään lävitse aikajärjestyksessä ja julkistetaan ne pykälät, joissa todetaan salauksen tapahtuneen perusteettomasti. Lisäksi niissä pykälissä, jotka todetaan edelleen salaisiksi, merkitään salausperuste lain edellyttämällä tavalla. Tämä pykälä annetaan valtuustolle tiedoksi.

Marita Huhmarsalo jätti eriävän mielipiteen. Kirjallisesti liitteenä.

Lisätietoja: hallintosihteeri Mikko Huhtala, puh. 040 7699 300, sähköposti: etunimi.su-kunimi@evijarvi.fi

Valt § 46
1.10.2018

Kunnan henkilöstöä on koulutettu ja koulutetaan aiheeseen liittyen. Henkilöstöä on osallistunut ja osallistuu jatkossa koulutukseen kuntalain, henkilötietolain ja julkisuuslain soveltamiseen liittyen. Henkilöstön koulutus on suunnitelmallista, tavoitteellista ja jatkuvaa toimintaa.

Kunnanhallitus on käynyt lävitse kaikki viime vaalikaudella (vuodesta 2013-lähtien) salaisiksi julistetut pykälät ja julkistanut ne pykälät, joissa on todettu salauksen tapahtuneen perusteettomasti. Lisäksi pykäliin, jotka on todettu edelleen salaisiksi, on merkitty salausperuste lain edellyttämällä tavalla.

Oheismateriaalina on valtuustolle toimitettu Eduskunnan apulaisoikeusasiamiehen päätös (EOAK/675/2017), sekä asian käsittely kunnanhallituksessa: asiaan tehty oikaisuvaatimus, sekä salaisia asioita koskeva käsittely.

Keskustelun kuluessa Lasse Vertanen esitti, että valtuusto velvoittaa tarkastuslautakunnan kiinnittämään valtuustokaudella valvonnassaan erityistä huomiota julkisuuslain toteuttamiseen kunnan hallintoelinten julkaistavissa pöytäkirjoissa. Marita Huhmarsalo, Markus Kattilakoski ja Jarkko Pahkakangas kannattivat Vertasen esitystä.

Puheenjohtaja teki äänestysesityksen. Ne jotka ovat pohjaehdotuksen kannalla äänestävät JAA ja ne jotka Vertasen esityksen kannalla pohjaehdotukseen tehtävästä lisäyksestä, äänestävät EI.

Äänestyksessä annettiin 8 JAA ääntä (Jari Anttikoski, Jyrki Järvinen, Aapo Kirsilä, Pasi Mäntylä, Satu Ritala, Mikko Saarijärvi, Erkki Latukka ja Juha Alkio), 5 Ei ääntä (Markus Kattilakoski, Jarkko Pahkakangas, Jorma Tolonen, Lasse Vertanen ja Marita Huhmarsalo) sekä 4 TYHJÄ-ääntä (Rita Haapasaari, Terhi Kultalahti, Pertti Vesala ja Keijo Forsbacka).

Puheenjohtaja totesi, että äänin 8 (JAA), 5 (EI) ja 4 (TYHJÄ) pohjaesitys on tullut valtuuston päätökseksi.

Päätös: Pohjaesitys hyväksyttiin.

47 § MUUT ASIAT

Valt § 47
1.10.2018

1. Seuraava valtuusto 12.11.2018

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Kieltojen perusteet	Seuraavista päätöksistä ei kuntalain 136 §:n mukaan saa tehdä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa. Pykälät: 35-38, 45, 47
	Hallintolainkäyttölain 5 §:n 2 momentin tai muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla. Pykälät ja valituskiellon perusteet:

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomaisen ja valitusaika	Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella: Vaasan hallinto-oikeus, Korsholmanpuistikko 43, PL 204, 65101 VAASA Faksi: 010 364 2760, Sähköposti: vaasa.hao@oikeus. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
	Kunnallisvalitus: Valitusaika 30 päivää Pykälät: 39-44, 46
	Hallintovalitus: Valitusaika 30 päivää Pykälät:
	Muu valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite Pykälät Valitusaika 30 päivää
	Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. (Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.)
Valituskirjelmä	Valituskirjelmässä on ilmoitettava - päätös, johon haetaan muutosta - miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi - muutosvaatimuksen perusteet Valituskirjelmä on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuin- ja postiosoite sekä puhelinnumero. Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava sekä ne asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi.
Valitusasiakirjojen toimittaminen	Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla. Valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä. Valitusasiakirjat voi toimittaa myös: nimi, osoite ja postiosoite Pykälät
Lisätietoja	Valitusasiakirjat on toimitettava 1): nimi, osoite ja postiosoite Pykälät Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta voidaan periä kulloinkin voimassa oleva oikeudenkäyntimaksu. Vaasan-hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 250 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen. Yksityiskohtainen valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.

1) Jos toimitettava muulle kuin valitusviranomaiselle.