

Kunnanhallitus**Kokousaika** 27.11.2024 klo 17:30 - 18:47**Kokouspaikka** kunnanhallituksen kokoushuone**Osallistujat**

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Laasonen Harri	17:30 - 18:47	puheenjohtaja	
	Tikkanen Osmo	17:30 - 18:47	varapuheenjohtaja	
	Makkonen Ona	17:43 - 18:47	jäsen	
	Käyhkö Lauri	17:30 - 18:47	jäsen	
	Makkonen Tanja	17:30 - 18:47	varajäsen	
	Pitko Jari	17:30 - 18:47	varajäsen	
	Hirvonen Ville	17:30 - 18:47	varajäsen	
Poissa	Ahonen Liisa		jäsen	
	Laasonen Markku		jäsen	
	Pajula Niina		jäsen	
	Hämäläinen Tapio		kv:n pj	
Muut	Hurskainen Tellervo	17:30 - 18:47	kv:n I vpj	
	Turunen Esa	17:30 - 18:47	kv:n II vpj	
	Rautiainen Esko	17:30 - 18:47	kunnanjohtaja	
	Karttunen Heidi	17:30 - 18:47	pöytäkirjanpitäjä	

Käsitellyt asiat 164 - 168**Allekirjoitukset**Harri Laasonen
puheenjohtajaHeidi Karttunen
pöytäkirjanpitäjä**Pöytäkirjan tarkastus** 27.11.2024Lauri Käyhkö
pöytäkirjantarkastajaOsmo Tikkanen
pöytäkirjantarkastaja**Pöytäkirjan nähtävilläpito**

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä 28.11.2024 alkaen kunnan verkkosivuilla.

Heidi Karttunen
hallintosihteeri

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 164	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 165	Pöytäkirjan tarkastus	4
§ 166	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 167	Rääkkylän kunnan lausunto alueellisesta sosiaali- ja terveyspalvelujen järjestämissuunnitelmasta	6
§ 168	Rääkkylän kunnan lausunto hyvinvointialueen vuokrattujen tilojen vuokrasopimusten irtisanomisesta sekä jatkovuokrausperiaatteista	7

Kunnanhallitus

§ 164

27.11.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kunnanhallitus 27.11.2024 § 164

Päätösehdotus Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.**Päätös** Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kunnanhallitus

§ 165

27.11.2024

Pöytäkirjan tarkastus

Kunnanhallitus 27.11.2024 § 165

Päätösehdotus

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Lauri Käyhkö ja Osmo Tikkanen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus

§ 166

27.11.2024

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kunnanhallitus 27.11.2024 § 166

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy työjärjestykseksi esityslistan ja siihen tehdyt lisäykset.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus

§ 167

27.11.2024

Rääkkylän kunnan lausunto alueellisesta sosiaali- ja terveystalvelujen järjestämissuunnitelmasta

Kunnanhallitus 27.11.2024 § 167
216/00.04.01/2024

Osana Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen palvelustrategian toimeenpanoa hyvinvointialue on laatinut alueelliset järjestämissuunnitelmat, jotka tarkentavat aluevaltuuston 9.10.2024 palvelustrategiapäätöksen toimeenpanoa. Ne viedään aluehallituksen päätettäväksi 18.12.2024. Järjestämissuunnitelmista on käynnistetty 8.11.2024 lausuntokierros. Lausuntoja pyydetään hyvinvointialueen kunnilta ja hyvinvointialueen omilta lautakunnilta ja vaikuttamistoimielimiltä. Lausuntoaikaa on 29.11.2024 saakka.

Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen alueellisessa järjestämissuunnitelmassa Rääkkylä kuuluu Kiteen sosiaali- ja terveyskeskuksen vaikutusalueeseen.

Liitteenä on Rääkkylän kunnan lausunto alueellisesta järjestämissuunnitelmasta.

Valmistelu ja lisätiedot: kunnanjohtaja Esko Rautiainen, puhelin 0401053001 tai sähköpostitse esko.rautiainen(at)raakkyla.fi

Päätösehdotus

Kunnanhallitus antaa pyydetystä asiasta liitteen mukaisen lausunnon.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kunnanhallituksen jäsen Ona Makkonen saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17.43

Rääkkylän kunnan lausunto hyvinvointialueen vuokrattujen tilojen vuokrasopimusten irtisanomisesta sekä jatkovuokrausperiaatteista

Kunnanhallitus 27.11.2024 § 168
217/00.04.01/2024

Aluehallitus on 30.10.2024 § 227 päättänyt hyvinvointialueen vuokrattujen tilojen jatkovuokrausperiaatteista sekä siirtänyt hallintosäännön 7 §:n nojalla hallintosäännön 9 §:ssä aluehallitukselle määrätyn toimivallan vuokrasuhteista päättämisen osalta hyvinvointialuejohtajalle.

Hyvinvointialue harkitsee aluehallituksen päättämien jatkovuokrausperiaatteiden mukaisesti nykyisten vuokrasopimusten irtisanomista ja haluaa aloittaa sopimusneuvottelut tulevaisuudessa tarvitsemistaan tiloista ja näiden vuokrista kuntien kanssa.

Aluehallituksen hyväksymät jatkovuokrausperiaatteet:

- Hyvinvointialue vuokraa tarvitsemiansa rakennuksia vain niiltä osin, kuin tiloja käytetään hyvinvointialueen toimintaan – tyhjiä ja tarpeettomia tiloja ei vuokrata
- Valtioneuvoston asetuksen mukaiset kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden 3+1 vuokrasopimuksen osalta ei käytetä optiovuotta
- Kuntayhtymältä siirtyneet kuntien toimitiloja koskevat vuokrasopimukset tarkastellaan ja tarvittaessa irtisanotaan ja neuvotellaan tarvittavilta osin uudelleen
- Myös kaikkien muiden vuokranantajien vuokrasopimukset tarkastellaan ja tarvittaessa irtisanotaan ja neuvotellaan tarvittavilta osin uudelleen
- Jatkettavat vuokrasopimukset solmitaan pääsääntöisesti toistaiseksi voimassa olevina enintään 12 kuukauden irtisanomisajalla.

Hallintolain 34 §:n mukaisesti vuokranantajina oleville kunnille varataan tilaisuus tulla kuulluksi asiassa ennen päätöksentekoa. Kuulemisessa kuntaa pyydetään lausumaan käsityksensä nykyisten vuokrasopimusten irtisanomisesta sekä jatkovuokrausperiaatteista.

Mahdollinen vastaus on toimitettava viimeistään torstain 28.11.2024 aikana hyvinvointialueen kirjaamoon: kirjaamo@siunsote.fi

Kuulemismahdollisuuden käyttämättä jättäminen ei estä päätöksen tekemistä.

Valmistelu ja lisätiedot: kunnanjohtaja Esko Rautiainen, puhelin 0401053001 tai sähköpostitse esko.rautiainen(at)raakkyla.fi

Päätösehdotus

Kunnanhallitus antaa pyydetystä asiasta seuraavanlaisen lausunnon:

Hallintolain tarkoituksena on toteuttaa ja edistää hyvää hallintoa sekä oikeusturvaa hallintoasioissa. Tarkoituksena on myös edistää hallinnon palvelujen laatua ja tuloksellisuutta. Lain perustelujen mukaan säännös on ymmärrettävä viranomaisten toimintaa yleisesti ohjaavaksi. Yksittäisissä soveltamistilanteissa lain säännöksiä on tulkittava sen tarkoituksen

suuntaisesti.

Hyvällä hallinnolla ja oikeusturvalla viitataan erityisesti perustuslain 21 §:ään, joka sisältää perussäännökset yksilön oikeudesta hyvään hallintoon ja oikeudenmukaiseen oikeudenkäyntiin.

Tavoitteena on myös hallinnon palvelujen laadun ja tuloksellisuuden edistäminen. Hyvä hallinto on laadukasta hallintoa. Tuloksellisuuteen puolestaan kuuluu taloudellisuuden ja tuottavuuden ohella hallinnon toiminnan yhteiskunnallinen vaikuttavuus, palvelu- ja toimintakyky sekä asiakastyytyväisyys.

Kuulemisen ajankohdan tulisi olla sellainen, että asianosaisen esittämillä näkökohdilla on todelliset mahdollisuudet tulla otetuiksi huomioon päätöstä tehtäessä. Asianosaiselle on varattava riittävästi aikaa tulla kuulluksi huomioon ottaen asian laatu. Oleellista on, että asianosaisella on riittävästi aikaa perehtyä asiaan ja asiakirjoihin sekä muodostaa ja laatia mielipiteensä ja vaatimuksensa.

Kunnalle on toimitettu ilmoitus kuulemisesta 19. marraskuuta 2024 ja kuten edeltä käy ilmi, kuulemisen määräaika päättyy 28. marraskuuta 2024. Kunnan lausunnonantajana on kunnanhallitus, jossa käsiteltävät asiat viranhaltijan on asianmukaisesti valmisteltava ja annettava päätösehdotus. Kokouskutsu on kunnanhallituksen jäsenille ja muille, joilla on osallistumisoikeus tai -velvollisuus, on toimitettava määräajassa.

Hyvinvointialueen ilmoitus kuulemisesta ei täytä hyvän hallinnon periaatteita ja kunnanhallitus moittii siitä hyvinvointialuetta.

Uusien vuokrasopimusten vuokrien tulee olla kaikki vuokranantajan omistamiseen liittyvät kulut kattavia tai toisaalta vuokran tulee perustua markkinavuokratason.

On kuitenkin huomioitava, että markkinavuokratason määrittäminen voi olla vaikea, koska vastaavanlaisia verokkohteita esimerkiksi paloasemien kohdalla ei ole. Nyt siirtymäkaudella käytettyä vuokramallia pidetään lähtökohtaisesti toimivana. Siirtymäkaudella käytetty kokonaisvuokrataso ei ole siirtänyt merkittävässä määrin hyvinvointialueen vuokrauksia pois kunnalta vuokratuista toimitiloista muiden omistuksessa oleviin markkinaehtoisiin tilavuokrauksiin.

Kunnan näkemys on, että hyvinvointialueen kanssa uudelleen neuvoteltavien vuokrasopimusten vuokratason arvioinnin tekee ensi sijassa vuokranantaja, eli kunta tai sen omistama yhtiö. Vuokranantajalla ovat rakennusten todelliset kulut tiedossa sekä paras arvio tulevasta tilojen kulukehityksestä. Kunta tai sen omistama yhtiö ei toisaalta voi myöskään piilotukea hyvinvointialuetta tosiasiallista tasoa alhaisemmilla vuokrilla, vaan vuokrien on vähimmillään katettava vuokranantajalle syntyvät kulut kilpailuneutraliteetin säilyttämiseksi.

Uudelleen neuvoteltavien vuokrasopimuksien korotukset sidotaan jatkossakin pääasiassa elinkustannusindeksiin. Jos kuitenkin vuokranantaja vuokrauden aikana osoittaa, että vuokrauksesta aiheutuvat kustannukset ovat suuremmat kuin vuokralaisen maksama

Kunnanhallitus

§ 168

27.11.2024

vuokran kokonaissumma, tai ko. kustannuserät kallistuvat merkittävästi elinkustannusindeksin muutosta enemmän, tulisi vuokranantajalla olla oikeus hinnoitella vuokra todellisia kustannuksia vastaavaksi.

Uudelleen neuvoteltavissa sopimuksissa tulee selkeyttää vuokranantajan ja vuokralaisen tehtäviä. Uudet vuokrasopimukset ja niiden vastuujako tehdään rakennuskohtaisilla sopimuksilla. Vastuunjako tulee olla yksiselitteinen ja selkeä esimerkiksi vuokrasopimuksen liitteenä olevan vastuunjakotaulukon avulla. Tämä tehostaa edelleen tarpeenmukaisten kiinteistökustannusten muodostumista.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 164, § 165, § 166, § 167, § 168

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.