

Kokousaika	Maanantai 8.8.2022 klo 17.00–18.10
Kokouspaikka	Kunnanhallituksen kokoushuone ja Teams-etäyhteys (T)
Saapuvilla olleet jäsenet (ja merkintä siitä, kuka toimi puheenjohtajana)	Raiskio Sakari, pj. Hakamäki Jenni (T) Heikkilä Timo Into Petri Kanerva Jyrki Lehtinen Rami Nurmi Satu Romppainen Emmi Stenberg Niina
Muut saapuvilla olleet (ja läsnäolon peruste)	Hacklin Jorma, valt. pj. Marttila Pauli, valt. 1. varapj. Esala Martti, valt. 2. varapj. Mansikka Ursula, valt. 3. varapj. Matilainen Jukka, kunnanjohtaja Rantala Mika T., hallinto- ja talousjohtaja Tasala Kari, kunnaninsinööri
Laillisuus ja päätösvaltaisuus	Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.
Asiat	§ 127–133
Pöytäkirjan tarkastustapa (tarkastuspaikka ja -aika sekä tarkastajien valinta taikka merkintä edellisen kokouksen pöytäkirjan tarkastamisesta)	Tästä kokouksesta laadittavan pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin yksimielisesti kunnanhallituksen jäsenet Timo Heikkilä ja Niina Stenberg.
Pöytäkirjan allekirjoitus ja varmennus	Puheenjohtaja Pöytäkirjanpitäjä Sakari Raiskio Mika T. Rantala
Pöytäkirjan tarkastus Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi. Pöytäkirjan käsittelylehdet on samalla varustettu nimikirjaimillamme.	Tarkastusaika Jokioinen 12.8.2022 Allekirjoitukset Timo Heikkilä Niina Stenberg
Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä	Paikka ja pvm Kunnan kotisivuilla (www.jokioinen.fi / Päätöksenteko / Pöytäkirjat ja esityslistat) 15.8.–5.9.2022 Virka-asema Allekirjoitus Hallinto- ja talousjohtaja

Kunnanvaltuuston kokouksen 4.7.2022 päätösten laillisuuden toteaminen ja täytäntöönpano

Kh § 127
8.8.2022

Kuntalain 96 §:n mukaan kunnanhallitus vastaa muun muassa kunnanvaltuuston päätösten täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta. Jos kunnanhallitus katsoo, että kunnanvaltuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä taikka että valtuusto on ylittänyt toimivaltansa tai että päätös on muuten lainvastainen, kunnanhallituksen on jätettävä päätös täytäntöön panematta. Asia on viipymättä saatettava kunnanvaltuuston uudelleen käsiteltäväksi. Jos kunnanvaltuusto pysyy päätöksessään, kunnanhallituksen on saatettava hallinto-oikeuden ratkaistavaksi, onko täytäntöönpanolle laillisia esteitä. Hallinto-oikeus ei saa ratkaista asiaa ennen kuin valitusaika päätöksestä on kulunut.

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää todeta kunnanvaltuuston kokouksen 4.7.2022 päätökset laillisessa järjestyksessä syntyneiksi ja suorittaa niiden täytäntöönpanon seuraavasti:

Veturiaukion rakentamisurakan hyväksyminen

Ote pääkirjanpitäjälle
Ote kunnaninsinöörille
Ote tekniselle lautakunnalle

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Verovarojen tilitykset Jokioisten kunnalle 1.1.–31.7.2022

Kh § 128
8.8.2022

Kunnantoimistossa on laadittu yhteenveto verovarojen tilityksistä Jokioisten kunnalle heinäkuun loppuun 2022. Selvitys perustuu verohallinnon antamaan verotilitysyhteenvetoon.

Tarkasteluvälillä 1.1.–31.7.2022 kunnalle on tilitetty kunnallisve-
roa ennen vähennyksiä 11 767 528 euroa, joka on 241 251 euroa
(2,1%) enemmän kuin vuonna 2021 vastaavaan aikaan.

Yhteisöveroa on vastaavalla ajanjaksolla tilitetty 1 054 212 euroa,
joka on 244 188 euroa (-18,8 %) vähemmän kuin vuonna 2021
vastaavaan aikaan. Yhteisöverojen jako-osuutta kunnille on las-
kettu koronaelvytyspäätöksistä. Tilitetty määrä on kuitenkin
n. 200 000 enemmän kuin vuonna 2020 vastaavaan aikaan.

Kiinteistöveroa on tilitetty 414 437 euroa, joka on 61 942 euroa
(17,6 %) enemmän kuin vuonna 2021 vastaavaan aikaan. Kiin-
teistöverotus siirtyi tänä vuonna verovelvolliskohtaiseen verotuk-
sen valmistumiseen (ns. verotuksen joustava valmistuminen),
jossa verotus ei enää pääty kaikilla verovelvollisilla samaan ai-
kaan vaan joustavasti touko-lokakuun välillä.

Kokonaisuudessaan kalenterivuoden alusta on tilitetty verotuloja
13 236 177 euroa, joka on 59 005 euroa enemmän kuin vuonna
2021 vastaavaan aikaan.

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää merkitä selvityksen verovarojen tilityk-
sestä tietoonsa saatetuksi.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymän kiinteistöt / Lamminkirmu

Kh § 29
21.2.2022

Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymän (FSHKY) yhtymähallituksessa on 21.2.2022 käsittelyssä lakisääteinen siirtoselvitys hyvinvointialueelle. Tällöin tehdään kuntayhtymän päätös sote-toimintojen luovuttamisesta sekä annetaan selvitykset luovutettavasta toiminnasta, omaisuuseristä, henkilöstöstä, sopimuksista ja vastuista. HVA:lta on tullut ohjeistus siirtoselvityksestä ja se on valmisteltu hallitukseen, joka voi hallintosäännön mukaan päättää asiasta.

FSHKY omistaa myös Forssan kaupunkialueella neljä asunto-osaketta ja Lamminkirmun kesänviettopaikan. Yhtymähallitus on antanut valmisteluluvan näiden kiinteistöjen myynnille, joiden markkinahintainen reaaliarvo on n. 400 000 euroa. Kuntayhtymän kunnilta on kysytty alustavaa kantaa kiinteistöjen hankintaan. 15.2.2022 tiedon mukaan muita hankintaesityksiä ei ole tullut, kuin Jokioisilta Lamminkirmun osalta.

Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä on käyttänyt ulkopuolista kiinteistövälittäjää Lamminkirmun kiinteistön myyntihinnan arvioinnissa. Myyntihinnaksi arvioitiin n. 200 000 euroa.

Esityslistan *viiteaineistona* on kartta alueesta ja kiinteistön pohjapiirustus. FSHKY voi päättää asiasta kunnanhallituksen virallisen tarjouksen jälkeen.

Ehdotus

Jokioisten kunnanhallitus

- 1) tarjoaa Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymälle Lamminkirmun kiinteistöstä puolueettoman kiinteistövälittäjän arvion mukaisesti 200 000 euroa,
- 2) päättää tarvittaessa esittää kunnanvaltuustolta lisämäärärahaa kiinteistökauppaan.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Yhtymähallitus 28.03.2022 § 46

Yhtymähallitus on 22.11.2021 (§ 205) antanut yhtymäjohtajalle valtuudet valmistella neljän osakehuoneiston ja Lamminkirkun kiinteistön myyntiä niin, että myynnistä päätetään erikseen yhtymähallituksessa alkuvuoden 2022 aikana.

Hallintosäännön (2. luku 6 §) mukaan yhtymähallitus päättää kiinteän omaisuuden luovuttamisesta, milloin luovutettavan omaisuuden kauppahinta tai käypä arvo on enintään 1 milj. euroa.

Kuntayhtymä omistaa Jokioisilla Rehtijärven rannassa olevan Lamminkirkun kiinteistön (169-409-1-317) osoitteessa Kirmunharjuntie 102, 31600 Jokioinen. Rakennus (n. 90 m²) on hirsirakenteinen (tupa + k+ 2ph+s+var), rakennettu v. 1986 ja kunnoltaan kohdalaisen hyvä viimeaikaisten saneerausten jälkeen. Kiinteistöä on vuokrattu kesäaikaan henkilökunnalle virkistyskäyttöön ja tarkoituksena on lähtökohtaisesti jatkaa em. vuokrauskäytäntöä vuodet 2022 ja 2023.

Kartta alueesta ja kiinteistön pohjapiirustus esityslistan oheismateriaalina.

Kiinteistön myyntihinnan arvioinnissa on käytetty ulkopuolista kiinteistövälittäjää, jonka arvio myyntihinnaksi on n. 200 000 euroa.

Jäsenkunnilta on kysytty kantaa kiinteistön hankintaan.

Jokioisten kunnanhallitus on käsitellyt asiaa 21.2.22 (§ 29), ja tarjoaa Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymälle Lamminkirkun kiinteistöstä puolueettoman kiinteistövälittäjän arvion mukaisesti 200 000 euroa.

Lisätietoja Yhtymäjohtaja, puh. 044 716 1735
Tekninen päällikkö, puh. 050 047 6460

Esittelijä Yhtymäjohtaja Mikko Komulainen

Päätösehdotus Yhtymähallitus

- 1. hyväksyy Jokioisten kunnan ostotarjouksen Lamminkirkun kiinteistöstä 200 000 euron kauppahintaan, ja*
- 2. antaa yhtymäjohtajalle valtuudet ko. kiinteistön myyntiä koskevan kauppakirjan tekoon.*

Päätös

Yhtymähallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Yhtymähallitus 13.06.2022 § 97
441/02.07.00/2021

Yhtymähallitus edellytti, että asiaa uudelleen valmisteltaessa pyydetään hinta-arviot kahdelta muultakin paikkakunnan välittäjältä.

Toinen uusista hinta-arvioista oli suuruudeltaan vaihtoehtoisesti joko 340 000 euroa tai 260 000 euroa. Näistä suurempi arvio oli tehty edellytyksin, että kiinteistöllä olisi käytettävissä nykyiseen kaavaan merkitty vapaa rakennuspaikka. Ilman rakennuspaikkaa kiinteistön hinta-arvio oli 260 000 euroa.

Jokioisten kunnan edustajien mukaan alueen nykyinen kaava on vanhentunut, ja sitä täytyy uudistaa. Järven kestävyys ja rakennuspaikkojen määrän arvioinnissa myös perusteena käytettävä emätilaperiaate rajoittavat mahdollisuutta osoittaa järven rannoilla sijaitseville kiinteistöille lisää rakennuspaikkoja. Nämä rajoitukset täytyy ottaa huomioon kaavaa uudistettaessa. Kunnan edustajien mukaan kunnan tarkoitus on uudistaa kaavaa niin, ettei kyseisellä kiinteistöllä ole enää vapaata rakennuspaikkaa. Kunnan omistuksessa kiinteistölle ei ole tarvetta rakentaa esim. majoitustiloja. Edellä selostetuista perusteista kiinteistön käypä hinta on syytä arvioida niin, ettei kiinteistöllä ole vapaata rakennuspaikkaa.

Toinen uusista hinta-arvioista oli suuruudeltaan 320 000 euroa. Siinä ei esitetty toisessa hinta-arviossa olleiden kaltaisia tai muitakaan vaihtoehtoja.

Ensiksi pyydetty hinta-arvio oli suuruudeltaan 200 000 euroa. Välittäjä oli kiinteistön käyvän hinnan arviointia varten käynyt kiinteistöllä. Välittäjälle oli ennakkotietona ilmoitettu yhden kuntayhtymän jäsenkunnan olevan halukas ostamaan kiinteistön.

Kaikkien hinta-arvioiden keskiarvo olisi n. 286 700 euroa, mikäli kiinteistöllä olisi vapaa rakennuspaikka. Muuten hinta-arvioiden keskiarvo olisi 260 000 euroa.

Kiinteistöjen käypää hintaa arvioitaessa käytettävässä kauppavomenetelmässä kohteen käypä arvo määritetään vertailukelpoisissa kaupoissa käytetyn hintatason perusteella.

Poikkeuksellisesti kohteen käypä arvo voi perustua vain yhteen vertailukelpoiseen luovutukseen. Kohteen arvo määritetään vertailuluovutuksia koskevien tietojen perusteella, ellei kohteen käypää arvoa voida perustaa juuri kyseisen kohteen luovutushintaan. Tässä tapauksessa käypää arvoa ei voida perustaa kyseisen kiinteistön luovutushintaan. Ensimmäinen hinta-arvio perustui osittain paikkakunnalla tehtyihin vertailuluovutuksiin.

Kuntayhtymän ja kunnan välinen kauppa olisi tarkoitus tehdä niin, että kiinteistön omistusoikeus siirtyisi kunnalle kaupanteon yhteydessä. Omistusoikeuden siirryttyä kiinteistö olisi vuoden 2022 ajan Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymän henkilökunnan ja sitten vuoden 2023 ajan Kanta-Hämeen hyvinvointialueen palvelukseen vuoden 2023 alusta siirtyneen entisen kuntayhtymän henkilökunnan hallinnassa ja käytössä. Kunta saisi kiinteistön omistusoikeuden kauppaa tehtäessä mutta kiinteistön hallinta- ja käyttöoikeudet vasta vuoden 2024 alusta. Hallinta- ja käyttöoikeuksien siirtyminen vasta pitkähkön aikaa kaupanteon jälkeen pitäisi ottaa kauppahinnan vähennyksenä huomioon.

Hyvinvointikuntayhtymän ja hyvinvointialueen henkilökuntien kiinteistön hallinta- ja käyttöoikeuksista saama etu olisi oikeudenmukaista arvostaa ja ottaa kauppahinnan vähennyksenä huomioon vuosivuokran suuruusina erinä.

Kaupungit ja kunnat käyttävät kiinteistöjensä vuosivuokran perusteena kiinteistön laskennallisesta myyntihinnasta laskettua prosenttiosuutta. Asuntotontin vuosivuokra on vakiintuneesti 4 % tontin laskennallisesta hinnasta ja muun tontin vuosivuokra 8 % tontin laskennallisesta hinnasta. Tässä tapauksessa henkilökunnan hallinta- ja käyttöoikeuksien kestoajalta saama etu voitaisiin hinnoitella vähentämällä tuolta ajalta laskettava vuosivuokra kauppahinnasta. Kiinteistö ei ole asumiskäytössä, joten kiinteistön vuosivuokra olisi hinta-arvioiden keskiarvosta 8 %:n mukaisesti laskettuna 20 800 euroa. Kaupanteon on suunniteltu ajoittuvan vuodelle 2022 niin, että vuosivuokran suuruisen edun voitaisiin laskea olevan puolentoista vuoden ajalta eli vuoden 2022 puolivälistä vuoden 2023 loppuun asti 31 200 euroa. Se vähentäisi hinta-arvioiden keskiarvon mukaisen kauppahinnan 228 800 euroon.

Kiinteistön 200 000 euron hinta-arvio perustui kauppa-arvomenetelmän mukaisesti paikkakunnalla tehtyihin vertailuluovutuksia koskeneisiin tietoihin. Tämä lisää hinta-arviossa esitetyn käyvän

hinnan luotettavuutta. Kiinteistön käypä hinta olisi perusteltua arvioida tämän hinta-arvion mukaisesti.

Jokioisten kunta piti arvioissaan 200 000 euron hinta-arviota oikeana ja tarjosi hyvinvointikuntayhtymälle kiinteistöstä sen mukaista kauppahintaa. Kiinteistöllä oleva rakennus on tehty edustus- käyttöön. Siinä ei ole majoitustiloja. Se on omiaan rajoittamaan muiden tarjoajien mielenkiintoa. Kunta maksaa tarjoamansa kauppahinnan, vaikka rakennuksessa ei olekaan majoitustiloja eikä kiinteistöllä jatkossa lisärakennusoikeutta. Tämä on tärkeä seikka huomata tarkasteltaessa kunnan tarjousta hinta-arvioiden pohjalta.

Ei ole varmaa, että kunta asiasta neuvotellessa tarjoaisi kiinteistöstä jo tarjoamaansa suurempaa kauppahintaa. Jos kuntayhtymä hylkäisi kunnan tarjouksen, voitaisiin hankalimmillaan ajautua tilanteeseen, jossa kiinteistöstä ei saataisi yhtäkään varteenotettavaa tarjousta.

Sekä kuntia että kuntayhtymiä koskeva kuntalain 130 § kuuluu seuraavasti:

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

Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään."

Kuntalain säännöksen mukaan riittää yksi hinta-arvio. Tässä tapauksessa kiinteistön käypää hintaa arvioitiin kolmeen kertaan.

Edellä selostetut seikat osoittavat, että kunnan tarjouksen hyväksyminen olisi kuntayhtymän edun mukaisena.

Kiinteistön kauppakirja on liitteenä ja hinta-arviot oheisaineistona.

Lisätietoja

*Yhtymäjohtaja Mikko Komulainen, puh. 044 716 1735
Tekninen päällikkö Risto Leinonen, puh. 050 047 6460*

Esittelijä Yhtymäjohtaja Mikko Komulainen

Päätösehdotus Yhtymähallitus

1. hyväksyy Jokioisten kunnan kiinteistöstä tekemän 200 000 euron ostotarjouksen ja sen perusteella laaditun liitteenä olevan kauppakirjan,

2. oikeuttaa yhtymäjohtajan tarvittaessa hyväksymään kauppakirjaan vähäisiä, teknisluontoisia muutoksia.

Päätös Yhtymähallitus hyväksyi ehdotuksen.

Kh § 129
8.8.2022

Asiatekstin mukaisesti on asiaa selvitetty huolellisesti yhtymähallituksessa.

Ehdotetussa kauppakirjaluonnoksessa on esitetty, että kuntayhtymän ja kunnan välinen kauppa olisi tarkoitus tehdä niin, että kiinteistön omistusoikeus siirtyisi kunnalle kaupanteon yhteydessä.

Omistusoikeuden siirryttyä kiinteistö olisi vuoden 2022 ajan Forsan seudun hyvinvointikuntayhtymän henkilökunnan ja sitten vuoden 2023 ajan Kanta-Hämeen hyvinvointialueen palvelukseen vuoden 2023 alusta siirtyneen entisen kuntayhtymän henkilökunnan hallinnassa ja käytössä (mukaan lukien varaukset ja kunnosapito). Kunta saisi kiinteistön omistusoikeuden kauppa tehtäessä, mutta kiinteistön hallinta- ja käyttöoikeudet vasta vuoden 2024 alusta. Ostajan oikeus saada kiinteistön hallinta tarkoittaa, että kiinteistö rakennuksineen tulee luovuttaa hänen käyttöönsä siinä kunnossa kuin kaupan yhteydessä on katsottava sovitus.

Jos on sovittu, että hallinta luovutetaan ostajalle vasta myöhemmänä ajankohtana ja että kiinteistö jää toistaiseksi myyjän hallintaan, tätä myyjän hallintaa koskevat seuraavat lähtökohdat. Kohteen tuotto kuuluu myyjälle hänen hallinta-ajaltaan. Hän ei kuitenkaan saa hakata metsää tai ottaa maa-aineksia muuhun kuin myydyn kiinteistön kotitarvekäyttöön. Myös vastuu kiinteistöstä aiheutuvista kustannuksista kuuluu hallintaoikeuden haltijalle.

Jokioisten kunta on hyvinvointikuntayhtymän omistaja. Kiinteistön osto parantaa kuntayhtymän kautta myös kunnan taloutta vuoden

2022 osalta. Tällä taasen on kertautuva vaikutus kunnan rahoitus-
asemaan hyvinvointialueille siirryttäessä.

Jokioisten kunnan talousarvioon ei ole vuodelle 2022 varattu kiin-
teistön ostamiseen tarvittavaa 200 000 euroa. Sen vuoksi osto-
päättös on tehtävä ehdollisena kunnanvaltuuston lisämääräraha-
sittelyyn saakka.

Esityslistan viiteaineistoina ovat yhtymähallituksen esittämä kaup-
pakirjaluonnos ja kartta kiinteistöstä. Vaikka kauppakirjassa tode-
taan, että kaupan kohteena on kiinteistö rakennuksineen ja ir-
taimistoineen, niin kauppakirjaan on perusteltua lisätä yleisesti
kauppakirjoissa mukana oleva klausuuli liittymäsopimusten siir-
rosta.

Ehdotus:

Kunnanhallitus

1. hyväksyy kiinteistön oston yhtymähallituksen päätöksen mukai-
sesti. Päätös on ehdollinen kunnanvaltuuston lisämääräraha-
päättökselle (Kh 8.8.2022 § pvm. kohta 3),
2. oikeuttaa kunnanjohtajan tarvittaessa hyväksymään kauppakir-
jaan vähäisiä, teknisluontoisia muutoksia,
3. esittää kunnanvaltuustolle, että vuodelle 2022 myönnetään
200 000 euron lisämääräraha Lamminkirmu-kiinteistön oston.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Sote-kiinteistöomaisuuden järjestelyvaihtoehtoja koskeva jatkoselvitys

Kh § 130
8.8.2022

Inspira Oy toteutti syksyllä 2021 selvityksen FSHKY:n ja omistajakuntien vaihtoehtoisista toiminnan ja omistusten hallinta- ja organisaatiovaihtoehdoista sote-uudistuksessa.

Inspira Oy:ltä on tilattu maaliskuussa 2022 em. selvitykselle jatkoa; Sote-kiinteistöjen järjestelyvaihtoehtojen jatkotarkastelu.

Hyvinvointialueen aloittaessa 1.1.2023 se vuokraa nyt käytössä olevat kuntien ja kuntayhtymien sote-kiinteistöt kolmen vuoden siirtymäajalla (+1 mahdollinen optiovuosi). Tämän siirtymäajan jälkeen hyvinvointialue jatkaa tarvitsemiensa sote-kiinteistöjen vuokraamista, mutta kuntien ja kuntayhtymien kiinteistöjen pitää olla yhtiöitetty.

Hyvinvointialueelta saadun tiedon mukaan vuokran taso määräytyy voimassa olevan vuokra-asetuksen mukaan. Laskennan perusteet ja ohjeet niiden soveltamisesta tulevat hyvinvointialueelta tämän vuoden aikana. Vuokraan sisältyvät myös kiinteistöjen korjaus- ja huoltotyöt.

Konsulttiyhtiö Inspira on tehnyt sote-kiinteistöjen järjestelyvaihtoehtojen tarkastelun syksyllä 2021 ja jatkotarkastellut sitä keväällä 2022. Kiinteistöjen järjestelyjen suhteen esillä on ollut viisi eri vaihtoehtoa:

- V0, kuntayhtymä puretaan ja kuntayhtymän kiinteistöt jaetaan omistajille
- V1, kuntayhtymä muutetaan kiinteistökuntayhtymäksi ja omistussuhteet säilytetään samassa suhteessa kuin hyvinvointikuntayhtymässäkin on
- V2, FSHKY:n kiinteistöt yhtiöitetään ennen kuntayhtymän purkamista
- V3, FSHKY:n kiinteistöt ja omistajakuntien suoraan omistamat sote-kiinteistöt yhtiöitetään samaan kiinteistöyhtiöön
- V4, kiinteistöjen myynti sijoittajille tai muu käyttö

Aikataulullisesti vaihtoehdot V0, V2 ja V3 ovat haastavia, koska ne edellyttäisivät yhteisymmärryksen saavuttamista siirtojen arvoituksissa jo vuoden 2022 aikana ja lisäksi varainsiirtovero tulisi maksettavaksi kaikista kohteista, paitsi vaihtoehdossa V0 ja V1.

Kyseisistä vaihtoehdoista tarkempaan jatkokäsittelyyn otettiin versiot V1 ja V2. Selvityksen mukaan V1 voidaan toteuttaa aikataulullisesti vuoden 2022 aikana. Arvonmääritystä tai kuntayhtymän purkua ei tässä vaiheessa tarvitse suorittaa, mikäli jatketaan samalla omistussuhteella kuin hyvinvointikuntayhtymässäkin on. Tämä vaatii kuitenkin perussopimuksen muutosta. Kuntayhtymän kiinteistöjen yhtiöittäminen vaatisi kuntien yhtäpitävät päätökset ja netto-omaisuuden jaon kunnille peruspääoman mukaisessa suhteessa. Myös veroseuraamuksilta kuntayhtymän purusta koituvilta kuluilta vältytään.

Tämä kuitenkin on siirtymäkauden ratkaisu, sillä yhtiöittäminen tulee suorittaa siirtymäkauden aikana.

Vaihtoehto V2 edellyttää kiinteistöjen arvojen määrittämisen, kuntayhtymän purun sekä yhtiön perustamisen. Varainsiirtovero pitää myös suorittaa konsulttiselvityksen perusteella kaikista kiinteistöistä, vaikka niitä ei hyvinvointialue enää siirtymäajan jälkeen vuokraisikaan. Tämän ratkaisun myötä siirtymäkauden jälkeen ei tarvitse tehdä toimenpiteitä vuokrauksen suhteen. Aikataulu tämän vaihtoehdon kohdalla voi aiheuttaa haasteita.

Hyvinvointialueen tiedon mukaan FSHKY:n teknisen tukipalveluiden henkilökunnasta osa jää hoitamaan nykyisiä FSHKY:n kiinteistöjä ja osa siirtyy hyvinvointialueelle. Asiasta pidettiin kuntien luottamushenkilöille infotilaisuus Teamsin kautta syksyllä 2021 ja jatkoselvityksestä 31.5.2022.

Yhtymähallitus pyytää liitteenä olevan selvityksen pohjalta omistajilta lausuntoa etenemisvaihtoehdoista 1.8.2022 mennessä. Jokioisten kunta on pyytänyt lausuntoon jatkoaikaa kunnanhallituksen 8.8.2022 kokoukseen saakka.

Ehdotus

Kunnanhallitus merkitsee tiedokseen sote-kiinteistöomaisuuden järjestelyvaihtoehtoja koskevan jatkoselvityksen. Kunnanhallitus toteaa, että ensisijainen etenemisvaihto on V1 eli kuntayhtymä muutetaan kiinteistökuntayhtymäksi ja omistussuhteet säilytetään samassa suhteessa kuin hyvinvointikuntayhtymässäkin.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Kunnanjohtajan vuosiloma

Kh § 131
8.8.2022

Kunnanjohtaja Jukka Matilaisella on KVTES:n mukaisesti kertynyttä vuosilomaa 12 päivää, jotka hän esittää pidettäväksi: 2.9.2022 (1 päivä), 17.–18.10.2022 (2 päivää), 27.-30.12.2022 (4 päivää) ja 20.–24.3.2023 (5 päivää).

Virkatehtävien niin vaatiessa kunnanjohtaja ilmoittaa olevansa valmis keskeyttämään vuosilomansa.

Päätösehdotus (hallinto- ja talousjohtaja)

Kunnanhallitus päättää myöntää kunnanjohtaja Jukka Matilaiselle vuosilomaa kaksitoista (12) päivää edellä esitetyn mukaisesti.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi hallinto- ja talousjohtajan päätösehdotuksen.

Merkittiin, että kunnanjohtaja Jukka Matilainen ei esteellisenä osallistunut tämän asian käsittelyyn (osallisuusjäävi).

Viranomaisten pöytäkirjat / viranhaltijapäätökset

Kh § 132
8.8.2022

Hallinto- ja talousjohtaja 18.7.2022
Sisäilmatyöryhmä 2.6.2022
Hämeen liitto, maakuntahallitus 13.6.2022
Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä, yhtymähallitus
27.6.2022
Lounais-Hämeen koulutus kuntayhtymä, yhtymävaltuusto
30.6.2022

Ehdotus

Kunnanhallitus merkitsee edellä esitellyt viranomaisten pöytäkirjat ja vastaavat päätökset tiedoksi ja päättää, että edellä luetelluissa kunnan viranomaisten pöytäkirjoissa ja päätöksissä olevia kuntalain 92 §:n mukaisen otto-oikeuden piiriin kuuluvia päätöksiä ei oteta kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Ilmoitusasiat

Kh § 133
8.8.2022

Valtiovarainministeriö:

- Päätös 8.7.2022 kunnan peruspalvelujen valtionosuuden ja veroperustemuutoksesta johtuvien verotulomenetysten korvausten muutoksista vuodelle 2022.

Opetus- ja kulttuuriministeriö:

- Lausuntopyyntö 6.6.2022 aiheesta: Ehdotus kulttuuriperintöstrategiaksi.
- Lausuntopyyntö 22.6.2022 aiheesta: Ehdotus kulttuurimatkailun kansallisen kehittämisen tiekartaksi.

Työ- ja elinkeinoministeriö:

- Lausuntopyyntö 24.6.2022 aiheesta: Oikeudenmukaisen siirtymän rahaston (JTF) ohjelmaehdotus ja alueelliset siirtymäsuunnitelmat liitettäväksi Uudistuva ja osaava Suomi 2021–2027 – EU:n alue- ja rakennepolitiikan ohjelmaan, sekä niitä koskeva ympäristöselostus.

Turvallisuuskomitea:

- Suositus 22.6.2022 alueellisen ja paikallisen varautumisen yhteensovittamisen edistämiseksi.

Terveyden ja hyvinvoinnin laitos:

- Hyvinvointialueiden tietoaineistojen siirto-ohjeet 7/2022.

Lapsiasiavaltuutettu:

- Tiedote 10.6.2022 / Saamelaisten näkemyksiä heidän hyvinvoinnistaan ja oikeuksiensa toteutumisesta selvitetään.

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus:

- Tiedoksi 8.6.2022 annettu päätös valtakunnallisen jätesuunnitelman valmistelua, toimeenpanoa ja toimeenpanon seurantaan tukevan alueellisen yhteistyöryhmän asettamisesta Hämeen, Kaakkois-Suomen, Uudenmaan ja Varsinais-Suomen alueelle.

Pöytäkirjanotteita:

- Ypäjän kunnanhallitus 10.5.2022 § 84, Ympäristöterveydenhuollon organisoituminen 2023 alkaen.
- Tammelan kunnanvaltuusto 30.5.2022 § 34, Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma vuosille 2021–2025.

- Tammelan kunnanhallitus 6.6.2022 § 161, Forssan seudun ehkäisevän päihdetyön toimintasuunnitelma 2022–2025.

Forssan kaupunginhallituksen 29.6.2022 § 218 antama lausunto ”TE2024-uudistukseen valmistautuminen ja työllisyysalueen järjestämisvaihtoehtojen selvittäminen”.

Sarastia Oy:n ilmoitus 1.7.2022 Sarastian osakkeiden lunastusoikeudesta.

Jokioisten kunnan ja Genencor International Oy:n välinen 26.5.2022 allekirjoitettu sopimusjätevesijohdon rakentamisesta ja ylläpidosta.

Ehdotus Kunnanhallitus merkitsee edellä esitellyt asiakirjat tiedoksi.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

8.8.2022

Muutoksenhakukiellot

Kieltojen perusteet	<p>Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.</p> <p>Pykälät: 127–133</p> <hr/> <p>Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.</p> <p>Pykälät:</p> <hr/> <p>Hallintolainkäyttölaki 5 § 1 mom. / muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.</p> <p>Pykälät ja valituskieltojen perusteet:</p> <hr/>
----------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Oikaisuvaatimusohjeet

Oikaisuvaatimusviranomainen ja -aika	<p>Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen/hankintaoikaisuun.</p> <p>Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus/hankintaoikaisu tehdään, osoite ja postiosoite:</p> <p>Jokioisten kunnanhallitus Keskuskatu 29 A 31600 Jokioinen puhelin: https://www.jokioinen.fi/yhteystiedot/ sähköposti: jokioisten.kunta@jokioinen.fi</p> <p>Oikaisuvaatimuspykälät:</p> <hr/> <p>Hankintaoikaisupykälät:</p> <hr/> <p>Oikaisuvaatimus/hankintaoikaisu on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.</p> <p>Oikaisuvaatimus on toimitettava Jokioisten kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.</p> <p><i>Asianosaisen</i> katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.</p>
---------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Oikaisuvaatimuksen sisältö	<p><i>Kunnan jäsenen</i> katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 7. päivänä siitä, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi kunnan kotisivuille.</p> <p>Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.</p> <p>Oikaisuvaatimuksesta/hankintaoikaisuista on käytävä ilmi vaatimusperusteinen ja se on tekijän allekirjoitettava.</p>
-----------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Valitusosoitus

Valitusviranomaisen ja -aika	<p>Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.</p> <p>Valitusviranomaisen, yhteystiedot: Hämeenlinnan hallinto-oikeus Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5, 13100 Hämeenlinna Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao(at)oikeus.fi Puhelinnumero: 029 56 42200 Faksinumero: 029 56 42269 Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</p> <p>Kunnallisvalitus, pykälät: Valitusaika <u>30</u> päivää</p> <hr/> <p>Hallintovalitus, pykälät: Valitusaika _____ päivää</p> <hr/> <p>Muu valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite Valitusaika _____ päivää</p> <hr/> <p>Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.</p>
-------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Valituskirjelmä	<p>Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:</p> <ul style="list-style-type: none"> - päätös, johon haetaan muutosta - miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; sekä - perusteet, joilla muutosta vaaditaan <p>Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan tai kirjelmän muun laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.</p> <p>Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.</p>
------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Valituskirjelmään on liitettävä:</p> <ul style="list-style-type: none"> - päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä - todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta - asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. <p>Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja (HLL 21 §).</p>
Valitusasiakirjojen toimittaminen	<p>Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.</p> <p>Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan kuluessa.</p> <p>Valitusasiakirjat voi toimittaa myös: nimi, osoite, postinumero Pykälät:</p> <p>Valitusasiakirjat on toimitettava ⁽¹⁾: nimi, osoite, postinumero Pykälät:</p>
Oikeudenkäyntimaksu	<p>Valituksen käsittelystä hallinto-oikeudessa peritään oikeudenkäyntimaksu 260 euroa. Jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä, jos asianosainen on laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on asian vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.</p>
Valitus markkinaoikeudelle	<p>Markkinaoikeudessa perittävät oikeudenkäyntimaksut määräytyvät tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaan.</p> <p>Riita-asian, muutoksenhakuasian ja muun lainkäyttöasian käsittelystä peritään markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2050 euroa. Jos markkinaoikeudessa käsiteltävässä julkisia hankintoja koskevassa asiassa hankinnan arvo on vähintään miljoona euroa, käsittelymaksu on 4100 euroa. Jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6140 euroa.</p> <p>Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 510 euroa. Hankinta-asioissa peritään 2050, 4100 tai 6140 euron sijasta 500 euron oikeudenkäyntimaksu, jos asia poistetaan käsittelystä antamatta pääasiassa ratkaisua, se jää tutkimatta tai se jää sille. Näin voi käydä esimerkiksi valituksen peruutuksen vuoksi.</p> <p>Markkinaoikeudessa hakemuksesta vireille tulevista muista kuin markkinaoikeudellisista asioista peritään hakemusmaksua 260 euroa. Muutoksenhaussa markkinaoikeuden ratkaisemaan asiaan korkeimmassa oikeudessa tai korkeimmassa hallinto-oikeudessa maksu on samansuuruinen ja määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin markkinaoikeudessa. Maksuvelvollinen on asian vireillepanija tai hänen sijaansa tullut.</p>
Lisätietoja	<p>Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje/valitusosoitus liitetään pöytäkirjan-otteeseen.</p>

¹⁾Jos toimitettava muulle kuin valitusviranomaiselle.