

Kunnanhallitus

Aika 05.05.2025 klo 17:00 - 19:20

Paikka Kunnantalon kokoustila

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 96	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 97	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 98	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 99	Tiedoksiannot	6
§ 100	ICT-palvelujen kehittämishankkeen hyväksyminen	7
§ 101	Takaussitoumuksen hyväksyminen Kustavin Palveluasuntosäätiön rakennushankkeelle	11
§ 102	Osallistavan budjetoinnin investoinnin toteuttaminen	13
§ 103	Kustavin kunnan omistamien vuokra-asuntojen yhtiöittämisselvityksen laatiminen	15
§ 104	Kustavin kunnan palkkiosäännön 2 §:n ja 4 §:n muuttaminen	25
§ 105	Muut asiat	27

Kunnanhallitus

Aika 05.05.2025 klo 17:00 - 19:20

Paikka Kunnantalon kokoustila

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Ääritalo Antti	17:00 - 19:20	puheenjohtaja	
	Lehtonen Mia	17:00 - 19:20	jäsen	esteellinen § 101
	Juslin Matias	17:00 - 19:20	jäsen	
	Urpo Timo	17:00 - 19:20	jäsen	esteellinen § 101
	Nieminen Kai	17:00 - 19:20	jäsen	esteellinen § 101
	Lindroth Kirsi	17:00 - 19:20	varajäsen	
	Uotila Tiina	17:00 - 19:20	varajäsen	
	Lehtinen Jukka	17:00 - 19:20	kunnanvalt. pj	
	Koskinen Sirpa	17:00 - 19:20	kunnanvalt. II vpj.	
	Ucke Silvi	17:00 - 19:20	kunnanvalt. III vpj.	
	Peltola Rauno	17:00 - 19:20	esittelijä	
	Lepistö Nina	17:00 - 19:20	pöytäkirjanpitäjä	
	Malmelin Markus	17:02 - 17:22	asiantuntija	
Poissa	Järvelä Mirja			
	Väisänen Mari			
	Latokartano Sami			

Pöytäkirja allekirjoitetaan sähköisesti

Allekirjoitukset

Antti Ääritalo
puheenjohtajaNina Lepistö
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

96 - 105

Pöytäkirjan tarkastusKirsi Lindroth
pöytäkirjantarkastajaTiina Uotila
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpitoPöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä julkisessa tietoverkossa 12.5.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kunnanhallitus 05.05.2025 § 96

Kunnanhallitus on päätösvaltainen kun enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla. Kullekin jäsenelle samoin kuin valtuuston puheenjohtajalle ja varapuheenjohtajille on toimitettu kirjallinen kokouskutsu kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti.

Päätösehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kunnanhallitus 05.05.2025 § 97

Kunnanhallitus valitsee päätöksensä mukaisesti kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätösehdotus

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Tarkastusvuorossa Timo Urpo ja Kai Nieminen.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Kirsi Lindroth ja Tiina Uotila.
Tarkastus ja allekirjoitus suoritetaan sähköisesti.

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kunnanhallitus 05.05.2025 § 98

Päätösehdotus Hyväksytään esityslista ja mahdolliset muutokset käsittelyjärjestykseen.

Päätös Hyväksyttiin esityslista ja lisälista koskien Kustavin kunnan omistamien vuokra-asuntojen yhtiöittämisselvityksen laatimista ja Kustavin kunnan palkkiosäännön 2 §:n ja 4 §:n muuttamista.

Todettiin, että kohdan "Tiedoksiannot" aikana paikalla on hyvinvointikoordinaattori Markus Malmelin.

Tiedoksiannot

Kunnanhallitus 05.05.2025 § 99

Saapuneet kiinteistöilmoitukset.

Vanhus- ja vammaisneuvoston pöytäkirja 24.4.2025.

Kokouspalkkiot 2025 maksetaan 15.9. ja 15.12.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus merkitsee em. asiat tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että hyvinvointikoordinaattori Markus Malmelin oli paikalla asiantuntijana koskien ICT-palvelujen järjestämistä eikä osallistunut päätöksentekoon.

Liitteet

Liite1 Vanhus-_ja_vammaisneuvosto_24-4-2025_Pöytäkirja

ICT-palvelujen kehittämishankkeen hyväksyminen

Kunnanhallitus 05.05.2025 § 100
202/02.08.00/2023

Tietokeskus Finland Oy:n kanssa on kevään 2025 aikana neuvoteltu kunnan ICT-palveluiden kehittämisestä seuraavilla sisällöillä:

- standardipalveluun kuuluvat sopimuksen mukaiset jatkuvat palvelut
- Microsoft CSP-lisenssipalvelut
- modernisointipalvelut

Tavoitteena on ollut tietoturvan parantaminen sekä jatkuvien palveluiden kustannusten säästöjen löytäminen edellä olevia kokonaisuuksia kehittämällä.

Standardipalveluun kuuluvat sopimuksen mukaiset jatkuvat palvelut

Kustannusten optimoinnin kannalta on päädytty seuraaviin muutoksiin nykyisten palveluiden ja niiden modernisoinnin osalta:

- resurssi- ja käyttöpalvelut:
 - resurssi- ja käyttöpalveluissa (TK:n tarjoamat konesalipalvelut) optimoitaisiin mm. skaalaamalla ko. palvelut siten, että niistä siirrettäisiin tiedostopalvelut Microsoftin O365-ympäristöön kohdistuvalla modernisaatiolla. Näin hyödynnetään esim. pilvipalveluiden tarjoama ympäristö ja sen mahdollistama tiedostohallinta (yhteinen Sharepoint/ käyttäjäkohtaiset OneDrive - alustat). Tämä mahdollistaa lisäksi myös modernimman tietotyöskentelyn esim. Teamsin avulla ja samalla myös tietoturvallisemman ympäristön helpomman ylläpidon.
 - vapautettaisiin historiadataan varattu levytilä, siivoamalla ja siirtämällä sieltä tarvittava data pilvipalveluun.
 - migroimalla Entra ID sync toiselle palvelimelle vapauttaen resursseja tämän osalta.
 - tämä kaikki toisi kustannussäästöä tällä hetkellä kuukausitasolla n. 450€/kk
- käyttäjätukipalvelut:
 - käyttäjätukipalveluissa skaalattaisiin nykyistä kulta-tason palvelua hopea-tasoiselle palvelulle, joka mahdollistaa näin kiinteiden kustannusten alentamisen lähemmäksi tämän hetken todellisia käyttäjätukitarpeita.
 - nykyiseen sopimukseen sisältyvien peruspalveluiden tuki säilyisi edelleen sellaisenaan ja erillisistä muutoksista aiheutuvat sekä erityistä tukea vaativat työt laskutettaisiin jatkossa ns. kertalaskutettavina töinä.
 - kiinteät matkakustannukset laskutettaisiin jatkossa todellisen toteutuman mukaisena.
 - kustannussäästö kiinteiden kulujen osalta tämän muutoksen myötä olisi n. 2050€ / kk. Arvioidut kertaluontoiset työt jatkossa olisivat

keskimäärin n. 8-10 tuntia / kk à n. 900€ /kk (perustuu nykyiseen keskimäärin toteutuneeseen tuntimäärään viimeisen vuoden ajalta). Matkakustannuksia ei ole huomioitu edellä olevissa tuntilaskelmissa, mutta nämä eivät edusta merkittävää osuutta kokonaiskustannuksista.

- laitteet palveluna:

- laitteet palveluna osiossa tarkistetaan nykyisten sopimuksessa olevien palvelulaitteiden tasot ja niiden sisältö. Keskitetään laitteet koskemaan nykyistä kahta-kolmea eri tasoa ja vaihdetaan palvelussa olevat laiteoptiot (näytöt ja telakat) perinteisellä kertaluonteisella hankintamallilla toteutettaviksi kiinteiksi laitehankinnoiksi.
- korvataan palvelulaitteiden mukaan sisällytetty WithSecure - tietoturvaohjelmisto Microsoftin M365 -lisenssin jo sisältämällä tietoturvaohjelmistolla (Defenderillä) erillisellä jäljempänä mainitulla modernisaatiolla.
- kustannussäästöä näiden osalta arvioitu muutoksen johdosta n. 540€ / kk

- päätelaitehallintapalvelu:

- tarkennetaan työasemahallintapalvelun sisältöä jäljempänä mainitun modernisaation johdosta. Perinteinen työasemahallinta, joka tähän asti toteutettu sekä WithSecuren että TK:n tarjoaman nykyisen oman etähallintatyökalun avulla, voidaan jatkossa toteuttaa keskitetyllä Microsoftin tarjoamalla Intune hallintapalvelulla, joka sisältyy niinikään M365 -lisenssien ominaisuuksiin.
- kustannussäästöjä tämän osalta saadaan arvioidun muutoksen johdosta noin 75€ / kk

CSP-lisenssipalvelut

Jotta alla mainittu modernisointipalvelu olisi toteutettavissa suunnitellun roadmapin mukaisten askeleiden toteuttamiseksi, edellyttää tämä osalle nykyisten lisenssien osalta tasokorotusta / lisenssien optimoimista. Muutoksella parannetaan myös tietoturvaa.

Jatkossa ehdotettaviksi käyttäjälisensseiksi valikoituisi kaksi lisenssimallia, jotka jaettaisiin käyttäjille kullekin tarvittavien oikeuksien ja tarpeiden mukaisesti.

- Microsoft 365 Business Premium
- Microsoft 365 Business Basic + Microsoft Entra ID P1

Tämä muutos nykyisillä Tenantin käyttäjämäärillä aiheuttaa n. 105 €:n lisäkustannukset kuukausitasolla.

Modernisointipalvelut

Modernisointipalvelun tarkoituksena on pitkäaikaisten kiinteiden kustannusten alentaminen samalla tietoturvan ja käytettävyyden

parantuessa. Palvelussa modernisoidaan työasemien sekä loppukäyttäjien tietoturvaa ja niiden ylläpidettävyyttä Intune- ja Defender palveluiden käyttöönotolla sekä mahdollistetaan samalla siirtyminen paikalliselta On-Premise -tiedostopalvelulta nykyaikaiseen ajasta ja paikasta riippumattomaan tietoturvaliseen pilvipalvelulla käyttöympäristöön.

Sharepoint-, OneDrive ja Teams -palveluiden avulla käyttäjien on helpompi hallita niin viestintää kuin tiedostojen nykyisten GDPR- yms. lain edellyttämien sääntöjen valossa. Palvelun käyttöönoton yhteydessä Kustavin kunnalle laaditaan tietoturvatekniikoiden käyttöönoton yhteydessä myös perustietoturvalitiikka, joka määrittelee ja samalla ohjaa loppukäyttäjien toimintamallia kyseisessä IT-ympäristössä. Lisäksi palvelun käyttöönotossa on tarkoitus antaa myös peruskäyttökoulutus käyttäjäkunnalle.

Toimenpiteillä tavoiteltavat kustannussäästöt

Toimenpiteillä arvioidaan saavutettavan noin 2000 euron kuukausittaiset säästöt.

Hankkeen toteuttamiseen tarvittavan konsultaation hinta 8,750 euroa (alv 0 %) ja tietoturvakoulutuksen hinta 1.250 euroa (alv 0%).

Hankkeessa muodostuu myös täsmällinen käsitys kunnan ICT-palvelujen kehittämistarpeista, niiden sisällöstä ja hinnoista. Täsmällinen tilannekuva ICT-palveluiden sisällöstä helpottaa myös palveluiden mahdollista kilpailutusta.

Kehittämishankkeen sisällöstä ja sen taloudellisista tuloksista raportoidaan kunnanhallitukselle loppuvuodesta 2025.

Esittelijä kunnanjohtaja Rauno Peltola

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä ICT-palveluiden kehittämishankkeen tarkoittaman konsultoinnin ja koulutuksen hankinnan tilaamisen esittelytekstin mukaisessa laajuudessa Tietokeskus Finland Oy:ltä ja valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan tätä tarkoittavan tilauksen.

Käsittely kokouksessa Kunnanjohtaja teki muutetun päätösehdotuksen:

- 1) Kunnanhallitus päättää, ettei ICT-palveluiden kehittämishanketta ja koulutusta tässä vaiheessa tilata, vaan asiaan palataan ICT-palveluiden kilpailutuksen jälkeen.
- 2) ICT-palveluiden kilpailutuksen valmistelu annetaan kunnan ICT-vastuuhenkilön tehtäväksi siten, että palvelut kilpailutetaan hankintalain mukaisesti kansallisena kilpailutuksena ja kilpailutusasiakirjat tuodaan hyväksyttäväksi kunnanhallituksen syyskauden ensimmäiseen kokoukseen.

Kunnanhallituksen päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kustavin kunta		Pöytäkirja	7/2025	10
----------------	--	------------	--------	----

Kunnanhallitus	§ 100	05.05.2025		
----------------	-------	------------	--	--

Täytäntöönpano	ICT-vastuhenkilö			
Oheismateriaali	IT-INFRAN modernisointi - Kustavi 1			
	Kustavin kunta - CSP-lisenssit - palveluerittely - jatkosuunnitelma 2025			
	Ei-julkinen asiakirja			

Takaussitoumuksen hyväksyminen Kustavin Palveluasuntosäätiön rakennushankkeelle

Kunnanhallitus 05.05.2025 § 101
46/02.05.06/2025

Kustavin Palveluasuntosäätiö, Varsinais-Suomen hyvinvointialue (Varha) ja Kustavin kunta ovat käyneet neuvotteluja Jaala-kodin lisärakennushankkeesta, mikä käsittäisi kahdeksan (8) ympärivuorokautisen palveluasumisen asiakaspaikkaa. Nykyisellään Jaalakodissa on 22 asiakaspaikkaa.

Varsinais-Suomen hyvinvointialueen aluehallitus on kokouksessaan 29.4.2025 § käsitellyt vuosien 2026 – 2029 investointisuunnitelmaan tehtyjä muutoksia. Investointisuunnitelma käsittää varsinaisten investointien lisäksi nk. investointeja vastaavia sopimuksia, joilla tarkoitetaan esimerkiksi pitkäaikaisia toimitilojen vuokrasopimuksia. Varhan aluehallituksen 29.4.2025 käsittelemiin investointiohjelman muutoksiin sisältyvät Kustavin Jaala-kodin lisäasunnot, 2026 (261017).

Jaala-kodin lisärakentamisella ja palvelukeskuksen sekä sen välittömässä läheisyydessä olevien asuntojen osoittamisella ikäihmisten palveluille varmistetaan ikäihmisten palveluiden saatavuus ja niiden kehittäminen Kustavissa. Asukaspaikkojen lisäämisellä on työllistävä vaikutus (arviolta 5 htv).

Kustavin Palveluasuntosäätiön rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää kunnan myötävaikuttamista siten, että kunnan tulisi sitoutua antamaan rakentamisen rahoittavalle rahalaitokselle yhdenmiljoonankolmensadantuhannen (1.300.000) euron määräisen omavelkaisen takauksen velan määrän, sille sovitun koron, mahdollisen viivästyskoron ja perimiskulujen maksamisen vakuudeksi. Takauksen antamisen edellytyksenä on, että säätiö päättää käynnistää rakennushankkeen ja pyytää kunnalta mainittua lainatakausta.

Kustavin Palveluasuntosäätiön tulee luovuttaa kunnalle hyväksyttävä vastavakuus sekä maksaa takauksesta markkinahintainen takausprovisio. Kustavin kunta on myös tarjonnut Palveluasuntosäätiölle mahdollisuutta hyödyntää teknisen toimen virkahenkilöitä hankkeen valmistelussa.

Esittelijä kunnanjohtaja Rauno Peltola

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että se hyväksyy esittelytekstin mukaisen yhdenmiljoonankolmensadantuhannen (1.300.000) euron määräisen omavelkaisen takauksen myöntämisen Kustavin Palveluasuntosäätiölle puheena olevan rakennushankkeen lainan vakuudeksi, valtuuttaa kunnanhallituksen puheenjohtajan ja kunnanjohtajan allekirjoittamaan takausasiakirjat sekä sopimaan säätiöltä edellytettävän vastatakauksen ja takausprovisio sisäلتö/määrä.

Kunnanhallituksen päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Mia Lehtonen ja Timo Urpo poistuivat kokouksesta esteellisinä hallintolain 28.1 § 5 kohdassa tarkoitetun yhteisöjäävin sekä Kai Nieminen 28.1 § 3 intressijäävin perusteella tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Täytäntöönpano

Kunnanvaltuusto

Liitteet

Liite2 § 125 Investointisuunnitelman 2026 - 2029 muuttaminen

Liite3 1_investointisuunnitelman_2026_2029_muutos_920594

Osallistavan budjetoinnin investoinnin toteuttaminen

Kunnanhallitus 05.05.2025 § 102
43/00.01.02/2025

Kustavin valtuusto on 16.12.2024 § 51 Kustavin kunnan talousarvio 2025 ja taloussuunnitelma 2025-2027 hyväksymässään talousarviossa vuodelle 2025 osoittanut kymmenentuhannen (10,000) euron investointimäärärahan (investointiosa 921105) käytettäväksi osallistavan budjetoinnin toteuttamiseen.

Osallistava budjetointi on toimintatapa, jossa kunnan asukkaat otetaan mukaan yhteisiä verovaroja koskevaan keskusteluun, suunnitteluun ja päätöksentekoon. Määrärahan käyttökohteet päätetään kunnanhallituksen toimittamassa äänestyksessä saapuneiden esitysten perusteella. Kunnan vakituiset asukkaat sekä kesäasukkaat voivat esittää vapaasti ehdotuksia osallistavan budjetoinnin kohteiksi. Esityksen voi tehdä kunnan kirjaamoon lähetetyllä sähköpostilla tai kirjaamoon toimitetulla paperisella ehdotuksella. Ehdotuksia voidaan kerätä myös webropol -kyselyllä.

Esitysten jättöaika on 9.5. – 6.6.2025. Esityksistä tulee käydä ilmi niiden kuvaus, arvioitu investointikustannus sekä perustelut.

Esitysajan päätyttyä kunnan luottamushenkilöistä ja viranhaltijoista koostuva työryhmä käy esitykset läpi. Esityksistä on hylättävä ne, jotka eivät täytä esityksille asetettuja kriteerejä tai ovat lain- tai hyvän tavan vastaisia. Valintatyöryhmä voi yhdistellä samoja tai samankaltaisia esityksiä.

Valintatyöryhmän hyväksymät ehdotukset etenevät kunnanhallituksen toimittamaan äänestysvaiheeseen. Äänestyksessä eniten ääniä saanut esitys/esitykset toteutetaan varatun määrärahan puitteissa.

Esitettyjä ehdotuksia arvioidaan seuraavin kriteerein:

1. Ehdotus on toteutettavissa varatun määrärahan puitteissa pääosin vuoden 2025 aikana.
2. Ehdotuksen toteuttaminen on kunnan päätettävissä, eikä sen toteuttaminen ole ristiriidassa lain tai hyvän tavan kanssa.
3. Ehdotuksen toteuttaminen ei muodosta merkittävää lisäystä kunnan käyttömenoihin (esim. henkilöstömenojen tai ylläpitokulujen merkittävää kasvua).
4. Ehdotuksella selkeä positiivinen vaikutus kunnan asukkaiden hyvinvoinnille tai kunnan elinvoimaisuudelle.

Esittelijä

kunnanjohtaja Rauno Peltola

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus

§ 102

05.05.2025

Kunnanhallitus päättää hyväksyä osallistavan budjetoinnin toteuttamisen esittelytekstistä ilmenevin tavoin talousarvioon 2025 varatun määrärahan puitteissa sekä nimeää esitysten arviointiryhmän jäsenet.

Kunnanhallituksen päätös

Kunnanhallitus päätti hyväksyä osallistavan budjetoinnin toteuttamisen esittelytekstistä ilmenevin tavoin talousarvioon 2025 varatun määrärahan puitteissa sekä nimesi esitysten arviointiryhmän jäseniksi Kai Niemisen, Matias Juslinin, Mia Lehtosen sekä sihteeriksi Rauno Peltolan.

Täytäntöönpano

Osalliset

Kunnanhallitus	§ 16	30.01.2023
Kunnanhallitus	§ 112	12.06.2023
Rakennuslautakunta	§ 80	20.06.2023
Kunnanhallitus	§ 54	10.03.2025
Kunnanhallitus	§ 103	05.05.2025

Kustavin kunnan omistamien vuokra-asuntojen yhtiöittämisselvityksen laatiminen

Kunnanhallitus 30.01.2023 § 16

Kustavin kuntastrategia vuosille 2023-2030 sisältää yhtenä strategisena tavoitteena tasapainoisen ja investoinnit mahdollistavan talouden ja sen kriittisenä menestystekijänä strategisen omistamisen tavoitteet. Kuntastrategian toteuttamisohjelma vuosille 2023-2025 määrittelee tavoitteelle käytännön toimenpiteeksi vuokra-asuntojen yhtiöittämisselvityksen laatimisen. Yhtiöittämisselvityksen yhteydessä arvioidaan kunnan omistaman asuntokannan kunto ja arvo sekä vaihtoehdot mahdollisen yhtiöittämisen toteutustavaksi ja vuokra-asuntojen vastaiseksi hallinnointitavaksi.

Selvityksen yhteydessä konsultoidaan nykyisten yhtiömuotoisten asuntojen isännöitsijää sekä kunnan vastuullista tilintarkastajaa. Selvitys laaditaan siten, että se valmistuu viimeistään huhtikuussa pidettävään kunnanhallituksen kokoukseen. Selvitykseen pyydetään lausunto rakennuslautakunnalta. Selvityksen laativat vt. kunnanjohtaja ja rakennustarkastaja.

Esittelijä vt. kunnanjohtaja Rauno Peltola

Vt. kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että Kustavin kunnan omistamista vuokra-asunnoista laaditaan yhtiöittämisselvitys esittelytekstin mukaisesti.

Kunnanhallituksen päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano Rakennustarkastaja
Vt. kunnanjohtaja

Kunnanhallitus 12.06.2023 § 112

Kustavin kunnan omistamien vuokra-asuntojen yhtiöittämisselvitystä on esitelty kunnanhallituksen 5.6.2023 kokouksen lähetekeskustelussa. Tarkastelun kohteena ovat olleet Tiirantien, Nissilän Saton, Kärtynpellon, Myllymäen Saton ja Parkin Saton rivitalokiinteistöt. Selvityksen laatimiseen ovat osallistuneet rakennustarkastaja, kunnanrakennusmestari ja vt. kunnanjohtaja. Käytettävissä ovat olleet Raksystems Insinööritoimisto Oy:n

Kunnanhallitus	§ 16	30.01.2023
Kunnanhallitus	§ 112	12.06.2023
Rakennuslautakunta	§ 80	20.06.2023
Kunnanhallitus	§ 54	10.03.2025
Kunnanhallitus	§ 103	05.05.2025

(Raksystems Anticimex) laatimat kuntoarviot vuosilta 2010 ja 2020. Yhtiöittämisselvityksen yhteenveto ja kuntoselvitykset liitetään asian oheismateriaaleihin. Selvityksen laatimisen yhteydessä on kunnan viranhaltijoiden toimesta selvitetty myös kiinteistöjen rakennusten nykykuntoa.

Yhtiötettäväksi sopivien kiinteistöjen valitsemisessa on kiinnitetty erityistä huomiota siihen, että niiden tulisi olla riittävän hyväkuntoisia. Mikäli yksittäisen kiinteistön rakennuksille on kertynyt huomattavaa korjausvelkaa, ei voida vakuuttua siitä, että perustettavalla yhtiöllä on riittävät taloudelliset edellytykset rakennuksissa vaadittavien korjausten tekemiseen ja niiden vastaiseen kunnossapitoon. Tarkastelun tuloksena yhtiötettäväksi ehdotetaan Tiirantien ja Troolikujan rivitalokiinteistöjä. Muiden rivitalokiinteistöjen osalta niiden edellyttämien korjaustöiden tai muiden toimenpiteiden selvittämistä jatketaan.

Yhtiöittäminen on suunniteltu tehtäväksi siten, että Tiirantien ja Nissilän Saton kiinteistöt siirretään erillisiin asunto-osakeyhtiöihin erikseen päätettävillä arvoilla. Siirtojen arvonmääritys ja niiden taloudelliset vaikutukset kunnan talouteen selvitetään yhteistyössä BDO:n asiantuntijan kunnan vastuutilintarkastajan kanssa sekä tuodaan erikseen päätettäväksi. Yhtiöille laaditaan kunnossapitosuunnitelmat vuosille 2024-2029 ja ne huolehtivat niiden toteuttamisesta. Yhtiöiden isännöinti kilpailutetaan. Kustavin kunta voi jatkossa myydä vapautuvien vuokrahuoneistojen hallintaan oikeuttavia asunto-osakeyhtiön osakkeita ja tätä kautta rahoittaa mahdollisen uuden vuokratotalon rakentamista. Samassa yhteydessä selvitetään mahdollisen ARA-rahoituksen velvollisuuksien olemassaolo ja niiden vaikutukset yhtiöittämiseen.

Yhtiöittämisselvityksen kohteena olleiden muiden rivitalokiinteistöjen osalta jatketaan niiden tarvitsemien peruskorjausten ja korjauskustannusten selvitystä sekä muita mahdollisia toimenpiteitä rakennuslautakunnan viranhaltijoiden toimesta.

Yhtiöittämisselvityksen ulkopuolelle on jätetty Kivimaan Sato (Prikitie 9), jonka rakennukset on päätetty purkaa vuonna 2021.

Esittelijä vt. kunnanjohtaja Rauno Peltola

Vt. kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää:

1) käynnistää Tiirantien ja Troolikujan rivitalojen yhtiöittämisen asunto-osakeyhtiöiksi esittelytekstissä mainituin tavoin ja valtuuttaa vt. kunnanjohtajan hankintavaltuuksiensa rajoissa sopimaan tarvittavasta konsultoinnista kunnan tilintarkastusyhteisön kanssa siten, että yksityiskohtaiset toimenpiteet tuodaan erikseen kunnanhallituksen

Kunnanhallitus	§ 16	30.01.2023
Kunnanhallitus	§ 112	12.06.2023
Rakennuslautakunta	§ 80	20.06.2023
Kunnanhallitus	§ 54	10.03.2025
Kunnanhallitus	§ 103	05.05.2025

hyväksyttäväksi,

2) lähettää rakennuslautakunnan valmisteltavaksi ne toimenpiteet, joihin on tarkoituksenmukaista ryhtyä Parkin Saton vuokratervitalon osalta siten, että ehdotus kyseisen kiinteistön peruskorjauksesta / purkamisesta sekä vaihtoehtoista aiheutuvista kustannuksista tuodaan kunnanhallituksen kokoukseen 4.9.2023 ja

3) lähettää rakennuslautakunnan valmisteltavaksi selvitykset Myllymäen Saton ja Kärtynpellon rivitalokiinteistön välttämättömistä

peruskorjaustoimenpiteistä ja niiden kustannuksista sekä

4) lähettää rakennuslautakunnalle valmisteltavaksi Kivimaan Saton rakennuksen purkamisen ja purkukustannusten varaamisen vuoden 2024 talousarvioon.

Kunnanhallituksen päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano

Rakennuslautakunta

Rakennuslautakunta 20.06.2023 § 80

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 12.6.2023 lähettää rakennuslautakuntaan valmisteltavaksi ne toimenpiteet, jotka on tarkoituksenmukaista ryhtyä Parkin Saton vuokratervitalon osalta siten, että ehdotus Parkin Saton peruskorjauksesta tai purkamisesta sekä niiden kustannuksista tuodaan kunnanhallituksen kokoukseen 4.9.2023. Kunnanhallitus päätti myös lähettää rakennuslautakunnan valmisteltavaksi Myllymäen Saton ja Kärtynpellon rivitalokiinteistön välttämättömistä peruskorjaustoimenpiteistä ja niiden kustannuksista sekä lähettää rakennuslautakunnalle valmisteltavaksi Kivimaan Saton rakennuksen purkamisen ja purkukustannusten varaamisen vuoden 2024 talousarvioon.

Esittelijä

kunnanrakennusmestari Ville Niemi

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta valmistelee tarpeelliset toimenpiteet ja tiedot koskien Parkin Saton vuokratervitalon peruskorjausta tai purkua kunnanhallituksen asettamaan määräaikaan mennessä. Rakennuslautakunta aloittaa valmistelun koskien Myllymäen Saton ja Kärtynpellon rivitalokiinteistön välttämättömistä peruskorjaustoimenpiteistä ja niiden kustannuksista sekä valmistelee Kivimaan Saton rakennuksen purkamisen ja purkukustannusten varaamisen vuoden 2024 talousarvioon.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano

rakennustarkastaja
kunnanrakennusmestari

Kunnanhallitus	§ 16	30.01.2023
Kunnanhallitus	§ 112	12.06.2023
Rakennuslautakunta	§ 80	20.06.2023
Kunnanhallitus	§ 54	10.03.2025
Kunnanhallitus	§ 103	05.05.2025

Kunnanhallitus 10.03.2025 § 54

Hallinnon ja teknisen toimen viranhaltijat ovat yhdessä valmistelleet yhtiöittämisen toteuttamiselle välttämättömiä selvityksiä koskien kiinteistöjen kuntoa ja korjaustarpeita sekä niistä aiheutuvia kustannuksia. Yhtiöittämisen välittömiä taloudellisia hyötyjä ei ole saatu todennettua, eikä valmistelu siten ole myöskään edennyt tavoiteaikataulussa.

Vaikka välittömiä taloudellisia säästöjä ei ole saavutettavissa, valmistelussa tarkastelukulma on siirtynyt yhtiöittämisen toiminnallisiin etuihin, joita olisi saavutettavissa kiinteistöjen hoidon ja kunnossapidon parantumisella sekä asumisen laatutason ylläpitämisellä hyvänä. Tämän kautta kiinteistömassan hallinnointi ja ylläpito on mahdollista jatkossa järjestää kokonaistaloudellisesti edullisemmin.

Ennen lopullista yhtiöittämisspätöstä valmistelu saatetaan valmiiksi mm. seuraavissa asioissa:

- Yhtiöitetäänkö kiinteistöt jo olemassa olevaan yhtiöön vai perustetaanko uusi yhtiö?
- Mitkä ovat vaihtoehtoiset yhtiöittämistavat, mitä eroa näillä vaihtoehdoilla on?
- Mitkä ovat yhtiöittämisen taloudelliset ja kirjanpidolliset vaikutukset kunnalle?
- Mikä on tulevan yhtiön pääomarakenne ja miten se vaikuttaa mahdolliseen varainsiirtoverovapauteen?
- Miten kiinteistöjen tukipalvelut jatkossa tuotetaan?
- Millaisia mahdollisia henkilöstövaikutuksia yhtiöittämisellä on kiinteistönhuollon ja hallinnon henkilöstön asemaan eri vaihtoehdoissa?
- Yhteistoimintamenettelyn käynnistäminen mahdollisista henkilöstövaikutuksista eri vaihtoehdoista

Perustettavasta yhtiöstä tulee tehdä sen talouden mallinnus, jolla varmistetaan, että yhtiö voi perustamisen jälkeen toimia markkinoilla ilman suurempia ongelmia. Taloudenmallinnuksessa tulee mallintaa yhtiön kassavirrat, poistopohja ja muut yhtiön talouteen liittyvät asiat siten, että varmistutaan, että yhtiö voi taseellaan ja saamallaan kassavirralla selvittää sille kuuluvista veloista ja velvoitteista (esim. korjausvelka).

Päätöksenteon yhteydessä hyväksytään tarkka aikataulu ja suunnitelma sekä päätöksentekojärjestys kiinteistöjen yhtiöittämiseksi ja muille toimenpiteille. Lisäksi laaditaan päätöksen vaikutusten ennakoarviointi kunnassa noudatettavan ohjeistuksen mukaisessa laajuudessa.

Työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain 4 §:n mukaan työnantajan ja henkilöstön välisessä yhteistoiminnassa käsitellään ainakin sellaiset asiat, jotka koskevat:

Kunnanhallitus	§ 16	30.01.2023
Kunnanhallitus	§ 112	12.06.2023
Rakennuslautakunta	§ 80	20.06.2023
Kunnanhallitus	§ 54	10.03.2025
Kunnanhallitus	§ 103	05.05.2025

- 1) henkilöstön asemaan merkittävästi vaikuttavia muutoksia työn organisoinnissa, kunnan tai hyvinvointialueen palvelurakenteessa, kuntajaossa tai kuntien tai hyvinvointialueiden tai näiden välisessä yhteistyössä;
- 2) palvelujen uudelleen järjestämisen periaatteita, jos asialla voi olla ulkopuolisen työvoiman käytöstä tai liikkeen luovutuksesta johtuvia tai muita olennaisia henkilöstövaikutuksia;
- 3) henkilöstöön, henkilöstön kehittämiseen ja tasa-arvoiseen kohteluun sekä työyhteisön sisäiseen tietojenvaihtoon liittyviä periaatteita ja suunnitelmia;
- 4) taloudellisista tai tuotannollisista syistä toimeenpantavaa osaaikaistamista, lomauttamista tai irtisanomista

Lain 5 §:n mukaan ennen kuin työnantaja ratkaisee 4 tai 4 a §:ssä tarkoitetun asian, hänen on neuvoteltava yhteistoiminnan hengessä yksimielisyyden saavuttamiseksi valmisteilla olevan toimenpiteen perusteista, vaikutuksista ja vaihtoehtoista ainakin niiden työntekijöiden kanssa, joita asia koskee. Neuvottelut on aloitettava niin ajoissa kuin mahdollista.

Kiinteistöjen yhtiöittämisen henkilöstövaikutukset ovat suurelta osin riippuvaisia siitä, miten kiinteistöjen tukipalvelut (kunnossapito, laskutus, kirjanpito) suunnitellaan järjestettäväksi. Tästä johtuen yhteistoimintamenettely käynnistetään yhtiöittämisen ja sen vaihtoehtojen toteuttamistapojen esittämisellä.

Esittelijä kunnanjohtaja Rauno Peltola

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää:

- 1) jatkaa palvelukeskuksen ja vuokratilavien yhtiöittämisen valmistelua esittelytekstin mukaisesti
- 2) valtuuttaa kunnanjohtajan sopimaan kunnan tilintarkastusyhteisön BDO kanssa tarvittavasta konsultoinnista
- 3) valtuuttaa kunnanjohtajan käynnistämään yhteistoimintamenettelyn päätettäväksi tulevasta asiasta ja sen mahdollisista henkilöstövaikutuksista.

Kunnanhallituksen päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus	§ 16	30.01.2023
Kunnanhallitus	§ 112	12.06.2023
Rakennuslautakunta	§ 80	20.06.2023
Kunnanhallitus	§ 54	10.03.2025
Kunnanhallitus	§ 103	05.05.2025

Kunnanhallitus 05.05.2025 § 103
6/00.01.02/2023

Kuntalain (410/2015) 126 §:n mukaan kunnalla on yhtiöittämisvelvollisuus kunnan hoitaessa lain 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla. Vapailla markkinoilla olevat kunnan omistuksessa olevat vuokra-asunnot ja vuokrattavat yritystilat kuuluvat lähtökohtaisesti laissa määritellyn yhtiöittämisvelvollisuuden piiriin.

Kunnan omistamia asuntoja on Kustavissa vuokrattu keskitetysti teknisen toimen kautta. Kunta on harjoittanut asukaslukuun suhteutettuna varsin laajaa asuntojen vuokraustoimintaa, ja vuokralaisten valinta on tapahtunut suurelta osin sosiaalisin perustein. Sosiaalipalveluiden järjestämisvastuun siirryttyä Varsinais-Suomen hyvinvointialueelle ei kunnalla ole enää perustetta sosiaalisen asuntotuotannon ja vuokraustoiminnan jatkamiseen omana toimintana. Kunnan vuokratessa asuntoja ilman tätä sosiaalista perustetta se tosiasiallisesti toimii kilpailutilanteessa markkinoilla, jolloin sovellettavaksi tulee kuntalain 126 §:n mukainen velvollisuus toiminnan yhtiöittämiseen.

Kuntalain 127 §:n 1 momentin perusteella yhtiöittämisvelvoitteen ulkopuolelle jää kunnan toiminta, kun se täyttää vähäisyyden tunnusmerkit. Hallituksen esityksessä (268/2014) vähäisellä toiminnalla tarkoitetaan satunnaista toimintaa markkinoilla sekä toimintaa, jolla ei olisi markkinavaikutuksia tai ne olisivat vähäisiä.

Kiinteistöjen vuokraaminen hyvinvointialueille on yhtiöittämisvelvoitteeseen kuuluvaa toimintaa, eikä se sisälly myöskään 127 §:n mukaisiin poikkeuksiin yhtiöittämisvelvoitteesta. Kunta toimii lähtökohtaisesti kilpailutilanteessa markkinoilla. Kunnan on siis hyvä arvioida syntynyttä tilannetta pitäen kuitenkin mielessä se, että kynnys tulkintaan, ettei kunnassa olisi kiinteistövuokrausmarkkinoita on korkea.

Oikeuskäytännössä ja -kirjallisuudessa asiaa on arvioitu myös siten, että kunnan toimiminen markkinoilla voi johtaa siihen, ettei ulkopuolisia palveluntarjoajia tule markkinoille. Kunnan toiminta markkinoilla voi siis jopa estää muiden yhtiöiden tulemisen markkinoille. Tähän saattaa vaikuttaa esimerkiksi kunnan vuokraamien asuntojen markkinoita alhaisempi vuokrataso.

Kunnanhallituksen päätettäväksi tuotavassa Kustavin kunnan yhtiöittämisvelvoitetyksessä on huomioitu sekä kunnan vuokra-asuntojen yhtiöittäminen että hyvinvointialueelle (Varha) vuokrattavat toimitilat. Lisäksi on huomioitu nk. kiinteistötyöryhmän työskentelystä esiin nousseet asiat.

Kunnanhallitus	§ 16	30.01.2023
Kunnanhallitus	§ 112	12.06.2023
Rakennuslautakunta	§ 80	20.06.2023
Kunnanhallitus	§ 54	10.03.2025
Kunnanhallitus	§ 103	05.05.2025

Selvitystyön pohjalta esitetään jatkotoimenpiteinä yhtiöittämisen toteuttamista seuraavin periaattein:

Yhtiöitettävät vuokra-asuntokiinteistöt

Kunnan oman asuntovuokraustoiminnan osalta esitetään, että yhtiöittäminen toteutetaan siirtämällä (myymällä) Myllymäen Sadon (Jäkäläkuja 4), Nissilän Sadon (Troolikuja 1) ja Tiirantien (Tiirantie 2) kiinteistöt kuntakonserniin perustettavaan osakeyhtiöön. Kiinteistöt pyritään siirtämään yhtiöön tasearvosta siten, että perustettava yhtiö toteuttaa kiinteistöjen tasearvoja vastaavan kunnalle suunnatun osakeannin ja kunta maksaa ko. osakepääoman apporttina.

Apporttisijoituksessa kunnan vuokra-asuntojen omistus siirretään uudelle yhtiölle vastikkeena yhtiön osakkeiden saamisesta.

Vaihtoehtoisessa toimintatavassa kunta sijoittaisi yhtiöön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon tasearvoa ja yhtiöittämiskuluja vastaavan pääoman määrän. Etuna osakepääomasijoitukseen verrattuna olisi mahdollisuus sen joustavaan määrän muuttamiseen tulevaisuudessa.

Yhtiön perustamispääomaan on tarkoituksenmukaista sijoittaa vähintään sen suoritettavaksi tulevien varainsiirtoverojen määrä. Ensimmäisessä vaiheessa yhtiöitettäväksi esitettävien kiinteistöjen osalta varainsiirtoveron määrä olisi noin 31.637 euroa.

Yhtiö tarvitsee lähivuosina pääomia kiinteistöjen ylläpitoon ja rakennusten kunnossapitosuunnitelmien mukaisiin korjauksiin. Nämä toteutettaisiin ulkopuolisella lainarahoituksella. Vieraan pääoman ehtoisen rahoituksen vakuudet järjestettäisiin ensisijaisesti kauppohenkilöstön kohteena olevia kiinteistöjä. Tarvittaessa Kustavin kunta antaisi lainojen lisävakuudeksi omavelkaisen takauksen enintään 80 % määrälle. Yhtiö antaisi kunnalle erikseen neuvoteltavan vastatakauksen sekä maksaisi markkinaehtoisen takauksen määrään sidotun takausprovision.

Siirtojen lopullinen toteuttamistapa ja arvostus määritellään viimekädessä noudattaen kunnan tilintarkastusyhteisön antamaa lausuntoa kiinteistöjen arvon määrittämisessä sekä valitun toimintatavan taloudellisista vaikutuksista kunnalle.

Kaupan myötä kyseiset rakennukset poistuisivat kunnan suorasta omistuksesta ja taseesta sekä siirtyisivät perustettavan vuokratiloyhtiön omistukseen ja hallintaan. Puheena olevien asuntojen nykyiset vuokrasopimukset siirtyisivät perustettavalle yhtiölle siirtohetkellä voimassa olevin entisin ehdoin.

Siirto tehdään siten, että yhtiöön ei siirry kunnan henkilöstöä, joten toimenpiteellä ei ole henkilöstön asemaan vaikuttavia merkittäviä vaikutuksia.

Kunnanhallitus	§ 16	30.01.2023
Kunnanhallitus	§ 112	12.06.2023
Rakennuslautakunta	§ 80	20.06.2023
Kunnanhallitus	§ 54	10.03.2025
Kunnanhallitus	§ 103	05.05.2025

Perustettava yhtiö vastaisi jatkossa sille siirtyvien rivitalokiinteistöjen asuntojen vuokraamisesta sekä omistajalle kuuluvista hallinto-, ylläpito- ja korjauskustannuksista, joiden rahoittaminen tapahtuisi kiinteistöistä saatavilla vuokratuloilla. Yhtiö laatii kiinteistöille kunnossapitosuunnitelmat, jotka pitävät sisällään välittömät korjaustoimenpiteet sekä 5 vuoden kunnossapitosuunnitelman.

Yhtiöitettävistä kiinteistöistä on käytettävissä kattavat kuntotutkimukset, joista em. korjaustarpeet käyvät ilmi.

Yhtiöitettävien kohteiden arvostus perustuu niiden käypään arvoon luovutushetkellä. Käyvän arvon määrittämiseksi tulee hankkia arvio kiinteistöjen käyvästä arvosta sekä tilintarkastusyhtiön lausunto. Varainsiirtoverolain mukaan kiinteistön luovutuksensaajan suoritettavaksi tulevan varainsiirtoveron perusteena ovat luovutetun omaisuuden käyvät arvot.

Siirrettävien kiinteistöjen osalta esitetään, että kauppahintojen (suunnattujen osakeantien) perusteena ovat siirrettävien kiinteistöjen arvot Kustavin kunnan taseessa siirtohetkellä. Vuoden 2024 tilinpäätöksessä tasearvot ovat olleet seuraavat:

Kärtynpelto 157.958,47 (selvitystä jatketaan)

Parkin Sato 272.823,72 (selvitystä jatketaan)

Myllymäen Sato 276.383,95 (yhtiöitetään)

Nissilän Sato 189.526,14 (yhtiöitetään)

Tiirantie 1 325.028,04 (yhtiöitetään)

Varainsiirtovero on 4 % kiinteistöjen käyvästä arvosta, joka lähtökohtaisesti pyritään määrittämään vastaamaan kiinteistön tasearvoa.

Kustavin vuokra-asuntokiinteistöjen markkina-arvon määrittäminen vertailupohjan puutteen vuoksi on hyvin vaikeaa. Tämän vuoksi tasearvojen voidaan katsoa muodostavan perustellun lähtökohdan niiden arvioimiseen. Tasearvon käyttäminen on varsin yleinen menettelytapa kuntien yhtiöittämisjärjestelyissä. Tasearvoon perustuva kiinteistöjen arvottaminen on myös kunnan tuloksen näkökulmasta neutraali järjestely, eikä siitä aiheudu kunnalle kirjanpidollista luovutusvoittoa tai tappiota.

Koska yhtiöitettävät rivitalokiinteistöt ovat ARA-rahoituksella toteutettuja tulee yhtiöittämisen toteuttamisessa huomioitavaksi luovutusrajoitukset, joiden osalta on ennen yhtiöittämisen toteuttamista haettava ARA:lta vapautusta luovutusrajoituksista koskien kiinteistöjen siirtoa yhtiölle. Samalla yhtiöittämisessä on huomioitava kauppahinnan Aravarajoituslain mukaisen enimmäisluovutuskorvauksen toteutuminen siten, että lopullinen

Kunnanhallitus	§ 16	30.01.2023
Kunnanhallitus	§ 112	12.06.2023
Rakennuslautakunta	§ 80	20.06.2023
Kunnanhallitus	§ 54	10.03.2025
Kunnanhallitus	§ 103	05.05.2025

luovutuskorvaus vahvistetaan vasta ARA:n hyväksyttyä luovutuskorvauksen määrän.

Kustavin kunnan omistamien Kärtynpelto (Prikitie 1) ja Parkin Sato (Parkkitie 1) osalta valmistelua jatketaan kunnan kiinteistöryhmässä siten, että Rakennuslautakunta tekee valmistelun jälkeen esityksen kunnanhallitukselle niistä toimenpiteistä, joihin ko. kiinteistöjen osalta on perusteltua ryhtyä.

SOTE- ja PELA-kiinteistöjen yhtiöittäminen

Kunnan omistuksessa olevista kiinteistöistä hyvinvointialueelle ovat osittain vuokrattuina paloaseman ja terveystieteen toimitilat. Näiden osalta yhtiöittämisvelvollisuus määräytyy seuraavasti:

Kiinteistöjen vuokraaminen hyvinvointialueille on pääsääntöisesti yhtiöittämisvelvollisuuden alaista toimintaa, eikä se myöskään sisälly Kuntalain 127 §:n mukaisiin poikkeuksiin yhtiöittämisvelvollisuudesta.

Sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja lainsäädännön voimaantulosta annetun hallituksen esityksen (HE 241/2020) mukaan kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen toimitilat siirtyvät vuokrasopimuksen nojalla hyvinvointialueen hallintaan. Siirtymäkauden jälkeen vuoden 2025 lopussa hyvinvointialue voi jatkaa vuokrausta niiden tilojen osalta, jotka se toiminnassaan tarvitsee. Tämän jälkeen toiminta on yhtiötettävä, ellei siihen voida soveltaa Kuntalain 127 §1 momentin tarkoittamia poikkeuksia yhtiöittämisvelvollisuudesta (esimerkiksi siihen perustuen, että toiminnalla ei ole markkinavaikutuksia tai ne ovat vähäisiä).

Mikäli vuokrauksessa on kyse ollut kunnan voimassa olleista sopimuksista, jotka ovat suoraan lain nojalla siirtyneet hyvinvointialueelle (nk. siirtyvät sopimukset) yhtiöittämisvelvollisuus konkretisoituu vasta sopimuskauden päättyessä tai sopimusta muutettaessa.

Kustavin kunnan puheena olevat vuokrasopimukset ovat hyvinvointialueelle siirtyneitä toistaiseksi voimassa olevia sopimuksia, joten niiden osalta välitöntä velvollisuutta yhtiöittämiselle ei ole syntynyt. Kunnan on kuitenkin perusteltua varautua kiinteistöjen yhtiöittämiseen, mikäli kiinteistöjen sopimustilanne muuttuu.

Muut kiinteistöt

Kunnan kiinteistöryhmässä on lisäksi käsitelty yhdistystalon, vanhan kunnantalon ja urheilutalon tilannetta. Nämä kiinteistöt ovat kunnan omaan toimintaan liittyvässä käytössä, eikä yhtiöittämisvelvollisuus koske sanottuja kiinteistöjä.

Kunnanhallitus	§ 16	30.01.2023
Kunnanhallitus	§ 112	12.06.2023
Rakennuslautakunta	§ 80	20.06.2023
Kunnanhallitus	§ 54	10.03.2025
Kunnanhallitus	§ 103	05.05.2025

Kivimaan koulun osalta hyvinvointialueella ovat vuokrattuina tilat kuraattorille ja kouluterveydenhoitajalle. Toiminnan vähäisyyden osalta yhtiöittämisvelvollisuutta ei ole.

Esittelijä kunnanjohtaja Rauno Peltola

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että

1. Kunnan vuokra-asuntokiinteistöt yhtiötetään esittelytekstistä ilmenevin tavoin ja laajuudessa siten, että kunnanvaltuusto valtuuttaa kunnanhallituksen tekemään yhtiöittämistoimet sekä päättämään yksityiskohtaisista toimenpiteistä esittelytekstin puitteissa sekä tilintarkastusyhteisöltä pyydettävän lausunnon ja ARA:n päätösten mukaisesti. Samalla varaudutaan myymään esittelytekstissä yksilöidyt kiinteistöt perustettavalle yhtiölle siten, että kauppahinnan maksu toteutetaan suunnatulla osakeannilla/osakeanneilla apporttina tai erikseen niin päätettäessä liiketoimintasiirtona kauppahintaa vastaavan oman vapaan pääoman sijoituksen mahdollistamalla suorituksella;
2. valtuusto valtuuttaa kunnanhallituksen perustamaan osakeyhtiön, jonka tarkoituksena on sanottujen kiinteistöjen omistaminen ja hallinta;
3. valtuusto valtuuttaa kunnanhallituksen pääomittamaan perustettavaa yhtiötä esittelytekstin mukaisissa puitteissa ja antamaan järjestelyissä tarvittaville ulkopuolisille lainoille edellytettävät omavelkaiset takaukset.
4. toimenpiteet toteutetaan siten, että yhtiö voi aloittaa toimintansa viimeistään 1.1.2026.

Kunnanhallituksen päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano

Kunnanvaltuusto

Kustavin kunnan palkkiosäännön 2 §:n ja 4 §:n muuttaminen

Kunnanhallitus 05.05.2025 § 104
104/01.02.03/2021

Kustavin kunnan palkkiosääntöä on perinteisesti päivitetty valtuustokauden lopussa siten, että toimintansa päättävä valtuusto tekee tästä päätöksen ennen valtuustokauden päättymistä. Tämän vuoksi esitetään Kustavin kunnan palkkiosäännön 2 §:n ja 4 §:n muuttamista kuulumaan seuraavasti:

”2 §**Kokouspalkkiot**

1. Kunnan toimielinten kokouksista suoritetaan palkkioita seuraavasti: Kunnanvaltuusto ja sen valiokunnat, kunnanhallitus ja sen jaostot 55 euroa. Lautakunnat ja johtokunnat, toimikunnat ja muut toimielimet 40 euroa.
2. Puheenjohtajalle tai kokouksessa puheenjohtajana toimivalle varapuheenjohtajalle suoritetaan kokouspalkkio, joka vastaa asianomaisen toimielimen jäsenen 1 momentissa mainittua kokouspalkkiota korotettuna 50 %:lla. Korotettu palkkio maksetaan myös henkilöille, joille maksetaan vuosipalkkio.
3. Kunnanvaltuuston puheenjohtajalle tai varapuheenjohtajalle, joka osallistuu kunnanhallituksen kokoukseen samoin kuin kunnanhallituksen puheenjohtajalle, varapuheenjohtajalle tai jäsenelle, joka osallistuu kunnanvaltuuston kokoukseen tai muiden hallintoelinten kokouksiin kunnanhallituksen puheenjohtajana tai muuten määrätylle edustajalle suoritetaan kokouspalkkio samojen perusteiden mukaan kuin asianomaisen hallintoelimen jäsenelle.”

”4 §**Vuosipalkkiot**

1. Kunnanvaltuuston, kunnanhallituksen ja alempana mainittujen lautakuntien ja johtokuntien puheenjohtajille suoritetaan edellä 2 §:n 1 momentissa määrättyjen kokouspalkkioiden lisäksi puheenjohtajan tehtävistä palkkiota vuosittain seuraavasti:

Kunnanvaltuuston puheenjohtaja 1350 euroa.
Kunnanhallituksen puheenjohtaja 2350 euroa.
Rakennuslautakunnan puheenjohtaja 1150 euroa
Sivistyslautakunnan puheenjohtaja 1150 euroa.
Tarkastuslautakunnan puheenjohtaja 650 euroa.

2. Mikäli puheenjohtaja on estynyt hoitamasta tehtäviään, lakkaa hänen oikeutensa vuosipalkkioon, kun este on jatkunut yhtäjaksoisesti kuukauden. Tästä alkaen maksetaan varapuheenjohtajalle kutakin kalenterivuorokautta kohti vuosipalkkion 365:s osa siihen saakka kunnes

Kunnanhallitus

§ 104

05.05.2025

puheenjohtaja palaa hoitamaan tehtäviään.”

Korotukset tarkoittaisivat, että kunnanvaltuuston puheenjohtajan palkkio nousisi 150 euroa, kunnanhallituksen puheenjohtajan vuosipalkkio 150 euroa ja lautakuntien puheenjohtajien vuosipalkkio 150 euroa sekä tarkastuslautakunnan puheenjohtajan palkkio 150 euroa.

Esittelijä

kunnanjohtaja Rauno Peltola

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että Kustavin kunnan palkkionsäännön 2 § ja 4 § muutetaan kuulumaan esittelytekstistä ilmenevän mukaisesti 1.7.2025 lukien. Muilta osin palkkiosääntöön ei tule muutoksia.

Kunnanhallituksen päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano

Kunnanvaltuusto

Muut asiat

Kunnanhallitus 05.05.2025 § 105

1. Keskusteltiin Vartsalan Paratiisinpuiden alueen määrääjän mahdollisesta kaupasta.
2. Keskusteltiin ikäihmisten päivätoiminnan järjestämisestä.
3. Keskusteltiin liikunta- ja monitoimihallin rakennushankkeesta.

Päätösehdotus

Käsitellään kokouksessa muut esille tulleet asiat ja merkitään ne tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 96, § 97, § 98, § 99, § 101, § 103, § 104, § 105

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 100, § 102

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kustavin kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kunnanhallitus

Kirjaamon yhteystiedot:

Posti-/käyntiosoite: Asetie 2, 23360 Kustavi

Sähköpostiosoite: kustavi@kustavi.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00 – 15.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua

- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kustavin kunnan kirjaamosta.

Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.