

SELVITYSPYYNTÖ PIILINEVAN KIINTEISTÖN VUOKRAAMISESTA

Pyydän kunnanhallitusta selvittämään kiinteistön 691–402–18–16 Piilineva vuokraamiseen liittyvän päätöksenteon, toimivallan käytön sekä menettelyn lainmukaisuuden ja antamaan vastaukset alla oleviin kysymyksiin elokuun 2026 loppuun mennessä.

Valtuusto päätti hankkia Piilinevan alueen 7.4.2025 sillä perusteella, että kiinteistö sijaitsee keskeisesti Pikku Kivinevan hybridiennergiahankkeen alueella. Päätösten perusteluissa todettiin mm., että kiinteistön maankäyttöoikeuden saaminen hankkeelle parantaa merkittävästi hankkeen toteutumisen edellytyksiä ja että alueen jääminen hankkeen ulkopuolelle hankaloittaisi koko hankkeen viemistä eteenpäin. Lisäksi alueen hankintaa perusteltiin kaavoituksen sujuvuuden ja maankäyttösuunnitelman toteuttamisen turvaamisella.

Kunnan antaman selvityksen mukaan Piilinevan alue on vuokrattu 1.6.2025 alkaen kolmeksi vuodeksi yksityiselle taholle, joka ei ole hybridihanketta kehittävä VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy. Vuokrasopimuksen kokonaisarvo on noin 6 400 euroa. Samalla on ilmoitettu, ettei asiasta ole tehty viranhaltijapäätöstä eikä teknisen lautakunnan päätöstä.

Hallintosäännön 25 §:n (myös § 27) mukaan kiinteän omaisuuden vuokralle antamista sekä maanvuokra- ja käyttöoikeussopimuksia koskeva toimivalta jakautuu siten, että viranhaltijan toimivalta ulottuu enintään 6 000 euroon, lautakunnan toimivalta alle 20 000 euroon ja kunnanhallituksen toimivalta alle 50 000 euroon.

Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus vastaa myös kunnan toiminnan laillisuuden valvonnasta, sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnan järjestämisestä.

Kunnan hankinta- ja sopimusohjeen kohdan 18.7 mukaan sopimukset tehdään aina kirjallisesti. Sopimuksen hyväksymisestä on pääsääntöisesti oltava lainvoimainen päätös ennen allekirjoittamista. Päätöksestä tulee ilmetä, että sopimus syntyy vasta kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella, sopimukseen tulee merkitä, mihin päätökseen se perustuu, ja ennen allekirjoittamista tulee varmistua allekirjoittajien toimivallasta.

Kunnan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toimintaohjeen kohdan 3.2 mukaan päätöksiä saavat tehdä vain toimielimet ja viranhaltijat, joiden ratkaisuvallasta perustuu lainsäädäntöön, hallintosääntöön tai hallintosäännössä määriteltyyn delegointipäätökseen. Sisäisellä valvonnalla varmistetaan, että toimielinten ja viranhaltijoiden päätökset on valmisteltu, tehty ja toimeenpantu määräysten mukaisesti. Valvonnasta vastaavat kunnanhallitus, kunnanjohtaja ja toimialajohtajat.

Edellä olevan vuoksi pyydän kunnanhallitusta selvittämään:

1. Kuka on tehnyt Piilinevan alueen vuokraamista koskevan päätöksen ja mihin hallintosäännön mukaiseen toimivaltaan vuokraus on perustunut?
2. Miten menettelyn katsotaan olevan hallintosäännön mukainen, kun vuokrasopimuksen arvo on noin 6 400 euroa ja hallintosäännön mukaan viranhaltijan toimivalta maanvuokra- ja käyttöoikeussopimuksissa on enintään 6 000 euroa?
3. Miksi asiasta ei ole olemassa mitään päätösasiakirjaa, vaikka kunnan hankinta- ja sopimusohje tätä nimenomaisesti edellyttää?
4. Miksi asiasta ei ole tehty teknisen lautakunnan päätöstä, vaikka sopimuksen arvo ylittää viranhaltijan toimivaltarajan?
5. Sopimuksen on allekirjoittanut tekninen johtaja. Mihin hänen allekirjoitusoikeutensa ja toimivaltansa ovat perustuneet? Miten asiaa selvitettiin ennen allekirjoitusta?

6. Mikäli menettely on perustunut kunnanjohtajan ohjaukseen, missä tätä koskeva dokumentaatio on?
7. Mihin päätökseen vuokrasopimuksessa viitataan kunnan oman sopimusohjeen edellyttämällä tavalla? Vai puuttuuko viittaus kokonaan?
8. Miten kunta arvioi menettelyn täyttävän sisäisen valvonnan toimintaohjeen vaatimuksen, jonka mukaan päätöksiä saavat tehdä vain toimielimet ja viranhaltijat, joiden ratkaisulta perustuu hallintosääntöön tai delegointipäätökseen, kun vuokrauksesta ei ole löydetty päätösasiakirjaa?
9. Miksi Piilinevan alue vuokrattiin pian sen jälkeen, kun kunta oli hankkinut alueen nimenomaisesti hybridihankkeen toteuttamisedellytysten turvaamiseksi?
10. Millä tavoin vuokrauksen katsotaan edistävän niitä tavoitteita, joihin alueen hankkiminen perustui?
11. Onko kunnanhallitukselle tai valtuustolle annettu tieto vuokrauksesta ennen sen toteuttamista?
12. Katsooko kunnanhallitus, että Piilinevan vuokrausta koskevassa menettelyssä sisäinen valvonta, toimivallan valvonta ja sopimushallinta ovat toteutuneet kunnan ohjeiden mukaisesti?

Asia on merkityksellinen paitsi yksittäisen vuokrasopimuksen myös kunnan päätöksenteon, toimivallan käytön, sopimushallinnan ja sisäisen valvonnan uskottavuuden kannalta. Piilinevan alue hankittiin kunnalle keväällä 2025, ja hankintaa perusteltiin kunnanhallitukselle ja valtuustolle erityisesti Pikku Kivinevan hybridihankkeen toteuttamisedellytysten turvaamisella, alueen keskeisellä sijainnilla hankealueella sekä hankkeen etenemisen edistämällä.

Mikäli alue on tämän jälkeen vuokrattu toiselle yksityiselle toimijalle ilman hallintosäännön mukaista toimivaltaisen viranomaisen päätöstä tai ilman sopimusohjeen edellyttämää dokumentoitua päätöksentekoa, kyse ei ole pelkästään yksittäisestä menettelytapakysymyksestä. Tällöin arvioitavaksi tulevat myös kunnan omaisuuden hallinnan lainmukaisuus, toimivallan käyttö, sopimushallinnan asianmukaisuus sekä sisäisen valvonnan toimivuus. Asian selvittäminen on tärkeää myös sen varmistamiseksi, että alueen myöhempi käyttö on yhdenmukaista niiden tavoitteiden kanssa, joilla alueen hankintaa kunnanhallitukselle ja valtuustolle perusteltiin, sekä että kunnan omaisuutta koskevat ratkaisut ovat jälkikäteen todennettavissa ja hallintosäännön mukaisia.

Pyydänkin kunnanhallitusta arvioimaan lisäksi, onko asiassa aihetta ryhtyä sisäisen valvonnan toimenpiteisiin tai saattaa asia tarkastuslautakunnan arvioitavaksi, mikäli selvityksessä ilmenee puutteita toimivallan käytössä, päätöksenteossa tai sopimushallinnassa.

Reisjärvellä 29.6.2026

Timo Kemppainen, kunnan valtuutettu
Timo Kemppainen
Jukka Aho
Jukka Aho, kunnan valtuutettu