

Luonnos kunnanhallituksen selvitykseksi

1. Kuka on tehnyt Piilinevan alueen vuokraamista koskevan päätöksen ja mihin toimivaltaan vuokraus on perustunut?

Kunnanhallitus on kokouksissaan 10.2.2025 § 24 ja 31.3.2025 § 68 valmistellut esitystä valtuustolle Piilinevan kiinteistön 691–402–18–16 ostamisesta. Kiinteistö sijoittuu keskeisesti Pikku-Kivinevan alueelle, johon on suunnitteilla hybridienergiapuistohanke. Valmistelun ja päätöksenteon yhteydessä myös keskusteltu alueen vuokraamisesta siihen saakka, kunnes kaavoitusprosessi on edennyt ja hanketoimija aloittanut hankkeen. Vuokraaminen oli myös luottamushenkilöiden toive, jotta hankintakustannuksia saadaan katettua maanvuokrauksella. Vuokrattavana olevasta alueesta on ilmoitettu julkisesti ja pyydetty tarjouksia. Määräaikaan mennessä saatiin yksi tarjous.

Toimivalta päätöksessä on perustunut viranhaltijan toimivaltaan.

2. Miten menettelyn katsotaan olevan hallintosäännön mukainen, kun vuokrasopimuksen arvo on noin 6 400 euroa ja viranhaltijan toimivaltaraja on 6 000 euroa?

Hallintosäännön mukaan viranhaltijan toimivalta maanvuokra- ja käyttöoikeussopimuksissa on enintään 6 000 euroa.

Kunnanhallitus toteaa, että tältä osin menettely ei ole täyttänyt hallintosäännön toimivaltamääräyksiä. Jatkossa toimivaltarajan ylittyessä vähäisestikin, on sopimus syytä tuoda hallintosäännön mukaiselle toimielimelle päätettäväksi.

3. Miksi asiasta ei ole olemassa päätösasiakirjaa?

Asiasta ei ole tehty viranhaltijapäätöstä, joten erillistä päätösasiakirjaa ei ole.

4. Miksi asiasta ei ole tehty teknisen lautakunnan päätöstä?

Tekninen lautakunta aloitti toimintansa valtuustokauden 2025–2029 käynnistyessä ja kokoontui ensimmäisen kerran vasta 22.8.2026. Päätös kiinteistön vuokraamisesta on tehty aiemmin.

5. Mihin teknisen johtajan allekirjoitusoikeus ja toimivalta ovat perustuneet?

Tekninen johtaja on kunnanjohtajan pyynnöstä allekirjoittanut sopimuksen perustuen viranhaltijan toimivaltaan.

Jälkikäteen arvioituna toimivallan käyttöä koskeva menettely ja sen dokumentointi eivät kuitenkaan ole kaikilta osin täyttäneet hallintosäännön edellytyksiä, koska asiasta ei ole tehty erillistä viranhaltijapäätöstä eikä toimivallan perustetta ole kirjallisesti dokumentoitu.

6. Mikäli menettely on perustunut kunnanjohtajan ohjaukseen, missä tätä koskeva dokumentaatio on?

Menettely on perustunut kunnanjohtajan suulliseen ohjaukseen. Kirjallista dokumentaatiota ei ole talletettuna. Kunnanjohtaja on johtoryhmän palaverissa pyytänyt teknistä johtajaa valmistelevaan kyseisen maa-alueen vuokraamisen samoilla periaatteilla kuin muutkin kunnan vuokraamat maa-alueet.

7. Mihin päätökseen vuokrasopimuksessa viitataan?

Vuokrasopimuksessa ei ole viittausta päätökseen. Kunnan maanvuokrasopimuksissa ei ole vakiintuneesti käytetty päätösviittausta sopimustekstissä. Sopimusteksti on pääosin yhtäläinen muiden maanvuokrasopimusten kanssa.

8. Miten menettely täyttää sisäisen valvonnan toimintaohjeen vaatimukset?

Sisäisen valvonnan ohjeen mukaisesti päätöksiä saavat tehdä toimielimet ja viranhaltijat, joiden ratkaisulta perustuu lainsäädäntöön, hallintosäätöön 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.

Kunnanhallitus toteaa, että vuokrauksen valmistelu ja tarkoituksenmukaisuus ovat olleet tiedossa organisaatiossa, kunnanhallituksella ja kunnanvaltuustolla, mutta toimivallan käyttöön liittyvä päätöksenteko ja dokumentointi eivät ole toteutuneet sisäisen valvonnan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

9. Miksi Piilinevan alue vuokrattiin pian sen jälkeen, kun alue hankittiin hybridihankkeen toteuttamisedellytysten turvaamiseksi?

Vuokrauksen perusteena on ollut alueen taloudellinen hyödyntäminen ennen kaavoitusprosessin valmistumista. Vuokrasopimukseen on kirjattu, että kunnalla on oikeus päättää vuokrasopimus kesken sopimuskauden alueelle toteutettavan rakentamisen vuoksi.

10. Millä tavoin vuokrauksen katsotaan edistävän alueen hankinnalle asetettuja tavoitteita?

Alueen vuokrauksella ei ole vaikutuksia alueelle suunnitteilla olevan hybridihankkeen toteutumisen kannalta.

11. Onko kunnanhallitukselle tai valtuustolle annettu tieto vuokrauksesta ennen sen toteuttamista?

Asiasta on keskusteltu kunnanhallituksessa alueen hankintaa ja jatkokäyttöä koskevan valmistelun yhteydessä. Varsinaista vuokrauspäätöstä ei kuitenkaan ole tuotu erikseen kunnanhallituksen tai valtuuston päätettäväksi ennen vuokrasopimuksen tekemistä. Valtuustolle vuokraustavoitteesta on kerrottu valtuuston iltakoulun ja valtuuston kokouksen 07.04.2025 yhteydessä.

12. Katsooko kunnanhallitus, että sisäinen valvonta, toimivallan valvonta ja sopimushallinta ovat toteutuneet ohjeiden mukaisesti?

Kunnanhallitus toteaa, että toimivallan osoittaminen ja päätöksenteon dokumentointi on ollut ko. asiassa puutteellista. Vuokrauksen tarkoituksenmukaisuuden tai kunnan edun turvaamisen osalta ei ole ilmennyt sellaisia seikkoja, joiden perusteella sopimuksesta olisi aiheutunut kunnalle haittaa.

Kunnanhallituksen johtopäätös

Kunnanhallitus toteaa, että Piilinevan alueen vuokrausta koskevassa menettelyssä on ollut puutteita toimivallan käytön ja päätöksenteon dokumentoinnin osalta. Kunnanhallitus katsoo, että kyseessä on ollut menettelyvirhe, joka ei kuitenkaan ole vaarantanut kunnan mahdollisuuksia toteuttaa alueelle suunniteltua hybridienergiահanketta eikä aiheuttanut kunnalle taloudellista vahinkoa. Maanvuokrausprosessi on ollut julkinen ja siitä saatu tarjous ennakoitua parempi, jolloin toimivaltaraja on ylittynyt 400 € kolmen vuoden sopimuskauden ajalta.

Jatkossa varmistetaan osana sisäistä valvontaa, että maanvuokrausta ja muita sopimuksia koskevat ratkaisut tehdään toimivaltaisen viranomaisen toimesta ja dokumentoidaan asianmukaisesti.