

Tekninen lautakunta
Kunnanhallitus

§ 105
§ 386

20.11.2019
16.12.2019

Kotkaniemi / Kiinteistön myyntitoimet

623/02.07.00/2019

Tekla 20.11.2019 § 105

Kunnan omistuksessa oleva Kotkaniemen kesänviettopaikka sijaitsee Pyhäjärven rannalla osoitteessa Rantatie 920, Säskylä. Alue koostuu kolmesta tilasta:

783-401-1-30	Kotkaniemi I	0,1200 ha
783-401-13-23	Kotkaniemi II	0,1300 ha
783-401-13-31	Rantatontti	0,0900 ha

Alueelta on purettu vuoden 2018 alussa huonokuntoinen päärakennus. Tällä hetkellä kohteessa sijaitsee rantsauna, grillikatos, wc-rakennus sekä puuvaja-/varastorakennus.

Kiinteistöllä on sähkö-, vesi- ja viemäri liittymät.

Esityslistan liitteenä on karttaotteet alueesta.

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan kiinteistöön ei kohdistu rekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia eikä sellaisia ole vireillä.

Kunnan vakauttamisohjelmassa on teknisten palveluiden osiossa esitetty yhtenä toimenpiteenä kunnan toiminnalle tarpeettomien kiinteistöjen realisointi. Euran kunnalla on tällä hetkellä 5 rantsaunakiinteistöä, joista kaksi sijaitsee Pyhäjärven rannalla (Kiperi ja Kotkaniemi). Aikaisempina vuosina on Kotkaniemessä järjestetty lasten ja nuorten leiritoimintaa. Kotkaniemessä se ei enää vuodesta 2018 alkaen ole ollut mahdollista, koska pää- / majoitusrakennus purettiin majoituskäyttöön kelvottomana. Kotkaniemen rantsaunassa oli viime kesän aikana 2843 käyntikertaa.

Valmistelu ja lisätiedot: tekninen johtaja Kimmo Haapanen, puh. (02) 839901.

Ehdotus

Vs. tekninen johtaja/rakennuspäällikkö:

Tekninen lautakunta esittää, että kunnanhallitus päättää Kotkaniemen kesänviettopaikan asettamisesta myytäväksi kiinteistöväilyksen kautta.

Päätös

Tekninen lautakunta:

Lautakunnan jäsen Leena Vihervuori ehdotti, ettei Kotkaniemen kiinteistöä aseteta myytäväksi. Hänen ehdotustaan kannatti jäsen Mikko Rintamaa.

Koska on tehty päätösehdotuksesta poikkeava, kannatettu ehdotus, suoritettiin äänestys.

Päätösehdotuksen kannalla olivat jäsenet Arvola, Ilomäki, Junkkala, Lehtonen, Satola ja Sillanpää.

Leena Vihervuoren ehdotuksen kannalla olivat jäsenet Vihervuori ja Rintamaa.

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä päätösehdotuksen. Jäsen Leena Vihervuori esitti asiaan eriävän mielipiteensä.

Khall 16.12.2019 § 386

Viktor Mauno ja Salme Frederika Vannas ovat alaikäistensä lasten holhoojina myynyt heidän Säskylän kunnan Isosäskylän kylässä omistamansa Kotkaniemi I ja Kotkaniemi II nimiset tilat Kiukaisten kunnalle 2 400 000 markan kauppahinnalla.

Lisäksi Salme Frederika Vannas on miehensä Viktor Mauno Vannaksen suostumuksella myynyt Kiukaisten kunnalle Säskylän kunnan Isosäskylän kylässä omistamansa Rantatontti nimisen tilan 100 000 markan kauppahintaan.

Edellä mainittuja tiloja koskevat kauppakirjat on allekirjoitettu 8.8.1959. Näissä todetaan, että ostajan puolelta tulee kauppa lailliseksi vasta sitten, kun Kiukaisten kunnanvaltuusto on lainvoimaisella päätöksellä nämä hyväksynyt. Kiukaisten kunnanvaltuusto on hyväksynyt kauppakirjat yksimielisesti 24.8.1959 käytyään tutustumassa näihin kokouksen yhteydessä. Kauppakirjoihin ei ole kirjattu ostajaa koskevia rajoituksia tilojen suhteen.

Euran ja Kiukaisten kuntien kuntaliitossopimus on hyväksytty kuntien valtuustoissa 1.10.2007. Sopimuksen mukaan se on liitteinen Kuntajakolain (1196/97) 9 §:n tarkoittama hallinnon ja palvelujen järjestämissopimus, jonka osapuolina ovat Euran ja Kiukaisten kunnat. Kuntaliitossopimuksen liitteinä on Euran ja Kiukaisten kuntien kuntaliitoksen peruslähtökohdat -niminen asiakirja. Tämän mukaan investointitasoksi tavoitellaan lähivuosiksi 3 milj. euroa. Asiakirjassa todetaan keskeisiksi lähivuosien investoinneiksi kahdeksan kohtaa, joista yksi on Kotkaniemen peruskorjaus.

Kuntajakolain (1196/97) 9 §:n (18.3.2005/167) mukaan: "Jos kuntajaon muutos merkitsee uuden kunnan perustamista tai kuntien lukumäärän vähentämistä, asianomaisten kuntien tulee sopia hallinnon ja palvelujen järjestämisestä muutoksen kohteena olevalla alueella. Sopimukseen on liitettävä suunnitelma, miten kuntien palvelurakenteita sovitetaan yhteen taloudellisuuden, tehokkuuden ja tuottavuuden parantamiseksi. Sopimusta on noudatettava kuntajaon muutoksen voimaantulosta lukien kolmen seuraavan vuoden ajan, jollei ole sovittu lyhyemmästä ajasta tai jolleivät olosuhteet ole muuttuneet siten, ettei sopimuksen noudattaminen ole mahdollista. (9.2.2007/170)"

Kuntajakolain muuttamisesta annetun lain (18.3.2005/167) 9 §:n hallituksen esityksen yksityiskohtaisten perusteluiden mukaan: "Pykälän mukaan kunnilla olisi uuden kunnan perustamista tarkoittavan tai kuntien määrää vähentävän kuntajaon muutoksen perusteella velvollisuus laatia hallinnon ja palveluiden järjestämissopimus sekä laatia suunnitelma, miten kuntien palvelurakenteita sovitetaan yhteen taloudellisuuden ja tehokkuuden parantamiseksi. Suunnitelmassa olisi linjattava, miten kuntaa kehitetään kuntajaon muutoksen jälkeen palveluiden saatavuuden ja laadullisen

kehityksen turvaamiseksi. Suunnitelmassa olisi esitettävä, miten aiemmin erillään olleet kuntien henkilöstövoimavarat ja muut resurssit käytetään tehokkaammin yhdistyneen kunnan kehittämiseen asukkaiden tarpeita vastaavasti. Hallinnon ja palvelujen järjestämissopimus olisi lähtökohtaisesti sitova ei kuitenkaan siltä osin kuin sopimukseen liitetään muita kuin hallintoa ja palveluja koskevia asioita. Sopimuksessa tulisi siten erotella sitovat kuntajakolain mukaiset kohdat muista ehdoista. Sopimuksen sitovuus koskisi vain hallinnon ja palveluiden sisäistä järjestämistä eikä palveluja kunnalle järjestäviä tahoja. Suunnitelma ei olisi sitova."

Kuntaliitossopimuksen peruslähtökohdat nimistä liitettä ei voi välttämättä tässä määrin pitää suunnitelmana, miten kuntien palvelurakenteita sovitaan yhteen taloudellisuuden, tehokkuuden ja tuottavuuden parantamiseksi. Ja toisaalta, kuten hallituksen esityksessä todetaan: "Hallinnon ja palvelujen järjestämissopimus olisi lähtökohtaisesti sitova ei kuitenkaan siltä osin kuin sopimukseen liitetään muita kuin hallintoa ja palveluja koskevia asioita."

Korkein hallinto-oikeus (3354/2017) on määritellyt yhdistymissopimuksen oikeudellisesti sitovaksi Punkaharjun kunnan, Kerimäen kunnan ja Savonlinnan kaupungin yhdistymistä koskevan asian käsittelyn yhteydessä. Huomioitava tosin on, että Kuntajakolaki on uudistettu ennen tätä (29.12.2009/1698).

Epäselvää kuitenkin on, mikä on kuntaliitossopimuksen oikeudellinen sitovuus yli kymmenen vuoden jälkeen. Toinen sopijaosapuoli on loppunut olemasta ja kuntaliitoksen jälkeen vaaleilla on Euran kuntaan valittu kaksi kertaa uusi valtuusto. Huomioitava lisäksi on, että Kotkaniemen peruskorjaukseen ei reagoitu kolmen ensimmäisen vuoden aikana sopimuksen voimaan tulosta. Koko kunnan alueella on ehditty investoimaan jo huomattavasti muutakin kuin mitä kuntaliitossopimuksessa on mainittu. Edellä mainitut asiat huomioon ottaen Euran ja Kiukaisten kuntien kuntaliitossopimukseen kirjatut asiat ovat kymmenen vuoden jälkeen viranhaltija-arvioiden mukaan enemmän poliittisesti kuin juridisesti sitovia.

Valmistelu ja lisätiedot: Hallintojohtaja Kari Kankaanranta, puh. 044 422 4020.

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää periaatelinjauksenaan, että kunta luopuu Kotkaniemen kolmesta kiinteistöstä ja niillä olevista rakennuksista ja rakennelmista sekä antaa myyntitoimet teknisen palvelualueen tehtäväksi.

Kunnanjohtajan kokouksessa tekemä muutettu päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää pidättäytyä Kotkaniemen myynnistä ja käynnistää alueen kehittämisestä yhteisneuvottelut ulkoisten toimijoiden kanssa alueen vuokraamisesta ja/tai ylläpitämisestä.

Päätös

Kunnanhallitus:

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan kokouksessa tekemän muutetun päätösehdotuksen.