

Sairaala-alueen ostaminen ja toimitilavuokrien kohtuullistaminen

TL 17.05.2022 § 102

Valmistelija

Selostus

Tekninen lautakunta päätti 17.5.2022 § 90, että lautakunta ottaa käsiteltäväkseen sairaala-alueen ostamisen ja toimitilavuokrien kohtuullistamisasian §:nä 102.

Tekninen lautakunta päättää, että asia käsitellään Hallintosäännön mukaisesti puheenjohtajan ehdotuksen pohjalta, koska esittelijä, tekninen johtaja on estynyt esittelemään asiaa, koska hän ei ole pyynnöistä huolimatta valmistellut asiaa tähän kokoukseen.

valmistelu

Esittelijä

Puheenjohtajan päätösehdotus

Lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Itä-Savon Sairaanhoidopiiri ky Sosterin kuntayhtymähallituksen 25.1.2022 esityksen keskussairaalan tontin ostamisesta ja vuokravapauden myöntämisestä.

Lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää edelleen kaupunginvaltuustolle, että Savonlinnan kaupunki päättää ostaa Itä-Savon sairaanhoidopiiri ky:n omistaman maa-alueen reknro 740-13-30-10 hintaan 3 500 000 euroa ja kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää määrärahamuutoksen, 3 500 000 euroa lisäämisestä vuoden 2022 talousarvioon.

Lautakunta päättää esittää, että kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Savonlinnan kaupungin Sosterilta perimien toimitilavuokrien perimättä jättämisen 9 kk osalta vuodelta 2022, yhteensä 2 306 307 € ja että kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että toimitilapalveluille osoitetaan 2 306 307 € pääomakuluihin.

Timo Pulkkinen kannatti Tero Juutin esitystä.

Tero Juuti täydensi esitystään kaupunginlakimiehen suosituksesta perusteluilla.

Timo Pulkkinen suostumuksella Tero Juuti täydensi esitystään Timo Pulkkinen 26.4.2022 teknisen lautakunnan pöytäkirjassa (§ 76) näkyvillä perusteluilla:

Savonlinnalaisten veronmaksajien näkökulmasta on perusteltua olla luovuttamatta tonttia hyvinvointialueelle vastikkeetta alla olevin perusteluin:

- tontti on arvokas, keskellä kaupunkia Saimaan rannalla ja varmojen vuokratulojen lisäksi tontilla on yhden rivitalotontin jalostamisen mahdollisuus = lisää tuloja kaupungille + tontti jää savonlinnalaisille.
- arvokas alue jää savonlinnalaisille + Savonlinnan sote-laskutus pienenee +Savonlinnan kaupungin tulot lisääntyvät.
- Mikkelin kaupunki osti Essotelta tontin, jonka Mikkelin lahjoitti aikanaan sairaanhoidopiirille = lahjoitus ei siis estä tontin myyntiä.

Savonlinnan kaupunki on ilmaissut halunsa vähentää sote-menoja valtionosuuksiin liittyvien seikkojen vuoksi.
Kun Savonlinnan kaupunki ostaa maa-alueen, tasearvoa suurempi kauppahinta kirjataan Sosterin tilinpäätöksessä tulosvaikutteiseksi tuloksi, joten tulo vähentää osaltaan kuntien maksuja Sosterille.

Käsittely

Esteellisenä kokouksesta poistuivat Lea Kokko, Aila Makkonen (HallL 28 § 1 mom. 5 kohta) ja Riikka Pajunen, Pekka Kilpeläinen (HallL 28 § 1 mom. 4 kohta), eivätkä ottaneet osaa asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon.

Puheenjohtajana tämän pykälän aikana toimi Tero Juuti.

Jouni Matilainen Teija Pesosen kannattamana esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Puheenjohtaja totesi keskustelun asiasta päättyneeksi. Koska oli keskustelun kuluessa oli tehty puheenjohtajan esityksestä poikkeava kannatettu esitys, oli asiasta äänestettävä.
Äänestysesityksen tultua hyväksytysi annettiin suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä puheenjohtajan esityksen puolesta 5 jaa-ääntä (Cederström Tiina, Juuti Tero, Pulkkinen Timo, Leinonen Janne, Tynkkynen Krister) ja Jouni Matilaisen esityksen puolesta 2 ei-ääntä (Matilainen Jouni, Teija Pesonen).

Päätös

Puheenjohtaja totesi lautakunnan hyväksyneen puheenjohtajan tekemän esityksen äänin 5-2.

Kari Tikkanen, Jouni Matilainen ja Teija Pesonen jättivät pöytäkirjaan eriävät mielipiteensä.

Toimenpiteet

Kaupunginhallitus/kaupunginvaltuusto

Pöytäkirjantarkastaja Jouni Matilainen on hyväksynyt pöytäkirjan lukuunottamatta tätä pykälää (102 §).

KH 22.08.2022 § 249

Valmistelija

vs. hallintojohtaja-kaupunginlakimies Markus Hämäläinen
markus.hamalainen@savonlinna.fi, p. 050 470 9394

Selostus

Tekninen lautakunta on 14.6.2022 § 107 kohdalla tarkastanut § 102:n.

Asiallisesti samaa asiaa on käsitelty teknisessä lautakunnassa useamman kerran (15.2.2022 § 33, 26.4.2022 § 76 ja nyt 14.6.2022 § 102) ja kaupunginhallitus on käyttänyt edellä mainittuihin päätöksiin 15.2.2022 § 33 ja 26.4.2022 § 76 otto-oikeutta ja päättänyt palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Etelä-Savon aluehallituksen päätti tähän asiaan liittyvässä päätöksessään, että Savonlinnan kaupungin ja Itä-Savon sairaanhoitopiirin kuntayhtymä Sosterin väliseen tonttikauppaan ja tontin vuokraamiseen sovelletaan voimaannpanolain 39 §:n mukaista suostumusmenettelyä ja, että Itä-Savon sairaanhoitopiirin kuntayhtymän tulee toimittaa seuraavat asiakirjat ja selvitykset hyvinvointialueelle:

- Sosterin ja Savonlinnan kaupungin yhteisneuvottelu tonttikaupasta
- tontin arvon määrittäminen (arviokirja ulkopuoliselta toimijalta)
- arviokirjan pohjalta tehty kaupungin "sitova ostotarjous" (huomioiden rajoituslaki)
- kaupungin ja Sosterin yhdessä hyväksymä vuokranmääräytymisperuste (vuosivuokra)
- vuokrasopimusluonnos lopullisine ehtoineen tulee toimittaa hyvinvointialueelle, joka sisältää vuokrauksen kaikki ehdot sekä kustannukset

Hallintolain 31 §:n (selvittämisvelvollisuus) 1 momentin mukaan osana valmistelua viranomaisella on velvollisuus huolehtia asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset.

Etelä-Savon aluehallituksen 8.6.2022 tekemässä päätöksessä esille tuodut vaatimukset neuvotella Sosterin ja Savonlinnan kaupungin välillä tonttikaupasta, tontin arvonmäärittäminen, vuokranmääräytymisperusteen määrittely ja vuokrasopimusluonnoksen laatiminen edellyttävät riittävää valmistelua. Esimerkiksi sitovaa ostotarjousta ei voida tehdä tai sellaista esittää tehtäväksi, ellei asiaa ole valmisteltu ja valmistelussa huomioitu aluehallituksen päätöksessään esiintuomia seikkoja.

Asian riittävästä valmistelusta on huolehdittava ja valmistelussa on otettava kantaa edellä mainittuihin hyvinvointialueen esiin tuomiin seikkoihin toisaalta kaupungin näkökulmasta ja toisaalta neuvottelen asiasta Sosterin kanssa. Neuvotteluissa on edelleen syytä käydä järjestelyn laillisuus asianmukaisesti läpi erityisesti voimaannpanolain (616/2021) 20 §:n 4 momentin näkökulmasta. Luontevimmin valmistelusta vastaa tekninen lautakunta.

Muut huomioon otettavat asiat

Asian lopullisesta ja sitovan asiaratkaisun sisältävästä päätöksestä voidaan tehdä viime kädessä kunnallisvalitus. Kunnallisvalituksesta päätöksen pysyvyydelle aiheutuvan riskin välttämiseksi kaupunginhallitus kiinnittää teknisen lautakunnan huomiota ensinnäkin hallintolain 45 §:n perusteluvelvollisuutta koskevaan vaatimukseen eli siihen, että perustelut sisältävät tosiseikkojen lisäksi riittävän kannanoton päätöksen perusteena olevaan ja asiaan sovellettavaan lainsäädäntöön. Pelkkä tosiasia-perustelu ei siten ole lähtökohtaisesti riittävää. Toiseksi kaupunginhallitus kiinnittää huomiota hallintosäännön 26 §:n vaatimukseen keskeyttää asia keskustelun kuluessa tehdyn asian valmisteluun palauttamista koskevan ehdotuksen johdosta tarkemmin siten, että seuraavien puhujien on puheenjohtajan kehotuksesta rajoitettava puheenvuoronsa koskemaan vain tätä ehdotusta. Jos ehdotus hyväksytään yksimielisesti tai äänestämällä, puheenjohtaja keskeyttää asian käsittelyn. Jos ehdotus hylätään, asian käsittely jatkuu. Näiden menettelyyn liittyvien haasteiden johdosta asia on syytä myös palauttaa uudelleen valmisteluun.

Liite A: Etelä-Savon aluehallituksen pöytäkirjanote 8.6.2022 § 83

Lapsivaikutusten arviointi Asian palauttamiselle uudelleen valmisteltavaksi ei ole merkittäviä vaikutuksia.

Yritysvaikutusten arviointi Asian palauttamisella uudelleen valmisteltavaksi ei ole merkittäviä vaikutuksia.

Esittelijä	Kj:n 1. sij. Hallintojohtaja-kaupunginlakimies Hämäläinen Markus
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi selostusosassa mainituin ohjeistuksin.
Käsittely	Esteellisinä kokouksesta poistuivat pj. Anna-Kristiina Mikkonen, kaupunginjohtaja Janne Laine, I vpj Tuukka Suomalainen, valt. pj Terho Kaskinen, valt. II vpj Seija Puputti, Kirsti Laamanen, Olli-Pekka Kristiansson ja Jouni Koskela (HallL 28 § 1. mom. k. 5). Jouni Koskelan varajäsen Kimmo Jaatila oli läsnä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon aikana klo 16.08-16.19. Puheenjohtajana tämän asian kohdalla toimi II vpj. Sanna Metsälä.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Toimenpiteet	Tekninen lautakunta
TL 04.10.2022 § 155 239/10.00.01.00/2022	
Valmistelija	tekninen johtaja Kari Tikkanen p. 044 4174600
Selostus	Kaupungin edustajat kävivät Sosterin edustajien kanssa tarkentavan neuvottelun 19.9.2022 koskien tontinostoa ja vuokranalennuksia. Neuvotteluissa todettiin, että aikataulullisesti tonttikaupan vaatimaa kaavamuutosta ei ehditä tekemään ennen vuodenvaihdetta. Hyvinvointialue voi hakea kaavamuutosta ja jatkaa neuvotteluja tontin osalta kaupungin kanssa niin päättäessään. Päätösvalta Sosterin kaupungilta vuokraamien tilojen vuokranalennuksista kuuluu kaupunginhallitukselle ja sen mahdollisesti vaatiman määrärahan osalta kaupunginvaltuustolle.
Yritysvaikutusten arviointi	Mahdollinen tonttikauppa olisi vaikuttanut heikentävästi hyvinvointialueen rahoitus pohjaan, kuten on arvioitu vuokrahelpotustenkin tekevän. Rahoitus pohjan heikkeneminen voi vaikuttaa keskussairaalan ja muiden terveydenhuoltopalveluiden säilymiseen kaupungissa. Mahdolliset heikennykset palvelutuotannossa heijastuvat alueen elinvoimaan heikentävästi.
Esittelijä	Tekninen johtaja Tikkanen Kari
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta merkitsee neuvottelutuloksen tiedoksi ja siirtää asian kaupunginhallituksen päätettäväksi Sosterin kaupungilta vuokraamien tilojen vuokranalennuksen osalta.
Käsittely	Esteellisenä kokouksesta poistuivat Lea Kokko, Aila Makkonen, Tuukka Suomalainen (HallL 28 § 1 mom. 5 kohta) ja Riikka Pajunen, Pekka Kilpeläinen (HallL 28 § 1 mom. 4 kohta), eivätkä ottaneet osaa asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon. Puheenjohtajana tämän pykälän ajan toimi Tero Juuti.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Toimenpiteet

Kaupunginhallitus