

Otto-oikeuden käyttäminen teknisen lautakunnan 17.5.2022 § 102 tekemään ja 14.6.2022 tarkastamaan päätökseen.

KH 27.06.2022 § 245
239/10.00.01.00/2022

Valmistelija

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

Selostus

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 28.2.2022 § 68 käyttää otto-oikeutta teknisen lautakunnan päätökseen 15.2.2022 § 33, jossa kyse on ollut siitä, että lautakunta oli päättänyt äänestyksen (8-3) jälkeen seuraavaa:

Savonlinnan kaupunki ostaa Itä-Savon sairaanhoitopiiri ky:n maa-alueen ja myöntää vuoden 2022 vuokrat anteeksi.

Kaupunginhallitus päätti 28.2.2022 kokouksessaan, että "kaupunginjohtajan esitystä täydennetään viimeiseen sivulauseeseen tehtävällä muutoksella ja lisäyksellä seuraavasti: "jonka osalta kaupunginhallitus käyttää otto-oikeutta ja palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi selostusosassa mainitut kiinteistökaupan määrärahaan ja vuokravapautukseen liittyvät seikat huomioonottaen ja palauttaa asian tekniselle lautakunnalle tavoitteena kiinteistön reknro 740-13-30-10 ostaminen." Näin ollen päätöksen sisällöksi tuli seuraava:

Kaupunginhallitus merkitsee edellä olevat pöytäkirjat tiedoksi ja päätti, ettei niissä tehtyjä päätöksiä oteta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi lukuun ottamatta teknisen lautakunnan 15.2.2022 kokouksen § 33, Vastaus Sosterin hallituksen 25.1.2022 tekemään esitykseen eräistä säästoesityksistä, jonka osalta kaupunginhallitus käyttää otto-oikeutta ja palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi selostusosassa mainitut kiinteistökaupan määrärahaan ja vuokravapautukseen liittyvät seikat huomioonottaen ja palauttaa asian tekniselle lautakunnalle tavoitteena kiinteistön reknro 740-13-30-10 ostaminen.

Teknisen lautakunnan 26.4.2022 kokouksessa esittelijä teki pohjaehdotuksen, jonka mukaan lautakunta päättäisi selostusosan mukaisin perustein, ettei Itä-Savon Sairaanhoitopiiri ky Sosterin kuntayhtymähallituksen esitykseen keskussairaala tontin ostamisesta ja vuokravapauden myöntämisestä voida suostua.

Asiassa tehtiin esittelijän ehdotuksesta poikkeava jäsen Timo Pulkkinen esittämä ja Marjut Loikkasen kannattama seuraava esitys:

Esitän, että Savonlinnan kaupunki ostaa Itä-Savon sairaanhoitopiiri ky:n omistaman maa-alueen reknro 740-13-30-10. Kaupunginhallitus on käsittelyssään esittänyt rahoituksen maa-alueen ostoon ja valmistelee asian valtuustolle päätettäväksi.

Samalla esitän, että kaupunki jättää vuoden 2022 vuokrat perimättä Sosterin ehdotuksen mukaisesti. Tekninen lautakunta voi halutessaan käyttää omaa harkintaa ja siten tehdä päätöksen vuoden 2022 vuokrien anteeksi antamisesta. Yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti tekninen lautakunta päätti esimerkiksi tammikuussa 2022 puolittaa toistaiseksi Jäähalliyhtiön vuokran.

Perustelut: 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 sairaanhoitopiirille = 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.

Selostusosassa oleva väite mahdollisen kaupan lainvastaisuudesta on virheellinen.

Sillä kuten Asianajotoimisto Kontturi & Co Oy:n oikeudellisessa arviossa – pöytäkirjaliite C –yhteenvedona todetaan, ei Sosterin esittämälle omaisuusjärjestelylle ole olemassa varsinaista sote- tai muusta lainsäädännöstä johtuvaa estettä.”

Tekninen lautakunta hyväksyi Timo Pulkkinen päätösehdotuksen äänin 5-3.

Kaupunginhallitus päätti 9.5.2022 tekemällään päätöksellä § 183 käyttää teknisen lautakunnan 26.4.2022 § 76 tekemään päätökseen otto-oikeutta ja päätti samalla palauttaa asian tekniselle lautakunnalle uudelleen valmisteltavaksi.

Tekninen lautakunta päätti 17.5.2022 tekemällään päätöksellä § 102 (Sairaala-alueen ostaminen ja toimitilavuokrien kohtuullistaminen) puheenjohtajan esittelystä päättää äänin 5-2 seuraavaa:

Lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Itä-Savon Sairaanhoitopiiri 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 sairaanhoitopiiri ky:n omistaman maa-alueen rekno 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.

17.5.2022 § 102 kokousta koskevan pöytäkirjan käsittelytietojen perusteella käsittelyn aikana Jouni Matilainen teki Teija Pesosen kannattamana esityksen, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Pöytäkirjamerkinnän mukaan puheenjohtaja esitti äänestysjärjestykseksi puheenjohtajan pohjaesityksen ja Matilaisen asian

valmistelua koskevan esityksen asettamista vastakkain siten, että puheenjohtajan pohjaesitystä kannattavat äänestävät jaa ja Matilaisen esityksen puolesta äänestävät ei.

Tekninen lautakunta päätti 14.6.2022 § 107 tarkastaa aikaisemmin tarkastamatta jääneet 17.5.2022 kokouksessa käsiteltävät pykälä 90 ja 102 koskevat asiat.

Otto-oikeutta koskeva arviointi

Etelä-Savon aluehallituksen päätös 8.6.2022 § 83

Etelä-Savon aluehallituksen päätti otsikkoa koskevassa päätöksessään, että Savonlinnan kaupungin ja Itä-Savon sairaanhoitopiirin kuntayhtymä Sosterin väliseen tonttikauppaan ja tontin vuokraamiseen sovelletaan voimaanpanolain 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 neuvotellen asiasta Sosterin kanssa. Luontevimmin tästä 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 perustelovelvollisuutta 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.

Liite A: Etelä-Savon aluehallituksen pöytäkirjanote 8.6.2022 § 83

Liite B: Teknisen lautakunnan yleisessä tietoverkossa julkaistu päätös 17.5.2022 § 102

Lapsivaikutusten arviointi Asian palauttamisella uudelleen valmisteltavaksi ei ole merkittäviä vaikutuksia.

Yritysvaikutusten arviointi Asian palauttamisella uudelleen valmisteltavaksi ei ole merkittäviä vaikutuksia.

Esittelijä Kaupunginjohtajan 1. sij. vs. hallintojohtaja-kaupunginlakimies Markus Hämäläinen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää käyttää otto-oikeutta teknisen lautakunnan 17.5.2022 § 102 tekemään päätökseen koskien asiaa Sairaala-alueen ostaminen ja toimitilavuokrien kohtuullistaminen ja palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Käsittely Esteellisinä ja kokonaan kokouksesta poistuivat pj. Anna-Kristiina Mikkonen, Aila Makkonen, Jouni Koskela (Hall 28 § 1. mom. k. 5) ja Kirsi Torikka (Hall 28 § 1. mom. k. 4) klo 20.58.

Kaupunginjohtaja Janne Laine, I vpj Tuukka Suomalainen, valt. pj Terho Kaskinen ja Seija Puputti olivat poistuneet kokouksesta jo ennen edellisen asian käsittelyä.

Puheenjohtajana tämän asian kohdalla toimi II vpj. Sanna Metsälä.

Päätös Puheenjohtaja totesi, että kaupunginhallitus ei ollut päätösvaltainen käsittelemään asiaa, koska riittävää määrää jäseniä ei ollut paikalla. Kaupunginhallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 21.23.