

Vihdin kunnan rakennusomaisuuden salkutuksen päivittäminen

Elinvoimalautakunta 08.03.2022 § 17
90/10.03.02.01/2021

Vihdin kunnanvaltuusto on kokouksessaan 7.11.2016 § 49 hyväksynyt rakennusomaisuuden salkutusperiaatteet sekä eri salkkujen sisällön.

Vihdin kunnan strategian toteuttamiseksi, talouden tasapainottamiseksi ja optimaalisen omistajapolitiikan harjoittamiseksi on kunnan perusteltua luopua tiloista / rakennuksista, joita ei sen oman toiminnan kannalta ole tarvetta säilyttää.

Vastaavasti tulee harkittavaksi tilojen / rakennusten pitäminen kunnan omistuksessa, mikäli niiden katsotaan olevan kunnan toiminnan kannalta tarpeellisia ja ne on perusteltuja omistaa.

Vihdin kunnan rakennusomaisuus on jaettu eri luokkiin seuraavasti:

A	A-salkun rakennukset ovat kunnan oman palvelutuotannon kannalta pitkällä aikavälillä tärkeitä ja ne on perusteltuja omistaa. Tuleva investointitarve tulee painottumaan näihin rakennuksiin. A-salkun sisältö tarkastellaan tarvittaessa uudelleen, mikäli palveluverkon muutokset sitä edellyttävät.
B	B-salkun rakennukset ovat vajaakäytössä ja toiminnallisesti tai kunnoltaan heikkoja, paremmin toimiakseen ne tarvitsisivat investointeja. Näiden rakennusten osalta suoritetaan arviointi vuosittain, jolloin ne siirretään A-salkkuun ja niihin toteutetaan investointi tai ne siirretään realisoitaviin kohteisiin eli C-salkkuun. Siirto tehdään, kun se palvelutuotannon tai muista syistä on perusteltua tehdä.
C	C-salkun rakennusten käytöstä ja omistuksesta kunta luopuu. Rakennuksilla ei ole kunnan palvelutuotannon kannalta merkitystä eikä niihin ole perusteltua investoida. C-salkun rakennuksille laaditaan myyntiohjelma, joka tuodaan kunnanhallituksen hyväksyttäväksi. Myös yksittäisen rakennuksen myynti tai purku tuodaan aina kunnanhallituksen tai kunnanvaltuuston päätettäväksi.
D	D-salkun rakennukset koostuvat ns. museorakennuksista ja ne säilytetään kunnan omistuksessa.

Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 5.6.2017 § 50 päättänyt muuttaa Vihdin kunnan rakennusomaisuuden salkutuksesta aiemmin tehtyä päätöstä siten, että B-salkusta on siirretty C-salkkuun mm. Nummelan kotihoidon parakit sekä Kirkkoniemen koulu.

Kaavoitus- ja tekniselle lautakunnalle oli esitetty lisäksi Tervalammen koulun siirtämistä B-salkusta C-salkkuun. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta kokouksessaan 19.4.2017 § 32 päätti, että Tervalammen koulua ei siirretä C-salkkuun.

Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 3.6.2019 § 26 päättänyt muuttaa Vihdin kunnan rakennusomaisuuden salkutuksesta aiemmin tehtyjä päätöksiä siten, että B-salkusta on siirretty C-salkkuun Tervalammen koulu sekä C-salkusta B-salkkuun Nummelan kotihoidon parakit ja A-salkkuun Kirkkoniemen koulu.

Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 9.11.2020 § 54 päättänyt muuttaa Vihdin kunnan rakennusomaisuuden salkutuksesta aiemmin tehtyjä päätöksiä siten, että B-salkusta on siirretty C-salkkuun Oinasjoen koulu sekä Kirkonkylän terveyskeskus, kivirakennus.

Sampola:

Tervalammen Pienviljelijäin Osasto ry lahjoitti Vihdin kunnalle 10.6.1980 allekirjoitetulla lahjakirjalla kiinteistön 927-445-1-58 Sampola sillä sijaitsevina rakennuksineen. Lahjakirjan ehtojen mukaan Vihdin kunta sitoutuu säilyttämään ja kunnostamaan kiinteistön kylän yhteisiksi käyttötiloiksi erilaista harrastus- ja vapaa-ajan toimintaa varten.

Tervalammen Kyläyhdistys, joka vuonna 2006 rekisteröitiin Tervalammen Kyläyhdistys ry:ksi, on toiminut kylätalo Sampolassa aina vuoteen 2021 saakka, jolloin uudeksi kylätaloksi vaihtui Vihdin kunnalta ostettu Tervalammen vanha koulu.

Vihdin kunta myi 21.1.2021 allekirjoitetulla kauppakirjalla Tervalammen koulun, päiväkodin ja niiden pihapiirissä olevat talousrakennukset sekä vuokrasi niiden tarvitsemat maa-alueet 21.1.2021 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella 40 vuoden ajaksi.

Ennen Tervalammen vanhan koulun sekä päiväkodin myyntiä Tervalammen Kyläyhdistys ry päätti 15.11.2020 pitämässään kokouksessaan, että se luopuu kokonaisuudessaan Sampolan koko kiinteistöstä ja sillä sijaitsevista rakennuksista sekä kiinteistöön kohdistuvista kaikista oikeuksistaan. Lisäksi he päättivät, että Vihdin kunnalla on täysi oikeus toimia kiinteistön 927-445-1-58 Sampola ja sillä sijaitsevien rakennusten osalta parhaaksi katsomallaan tavalla, eikä kunnan tule jatkossa säilyttää kiinteistöä tai sillä sijaitsevia rakennuksia kylän yhteisinä käyttötiloina erilaista harrastus- ja vapaa-ajan toimintaa varten.

Kyseiset päätökset olivat ehdollisia sille, että kunta myy Tervalammen koulun, päiväkodin sekä niiden pihapiirissä olevat talousrakennukset sekä vuokrataan näiden tarvitsemat maa-alueet erillisten sopimusten mukaisesti.

Kiinteistön 927-445-1-58 Sampola ja sillä sijaitsevan rakennuksen Vihdin kunnalle lahjoittanut Tervalammen Pienviljelijäin Osasto ry on lakannut 17.1.2017. Patentti- ja rekisterihallitus (PRH) on poistanut yhdistysrekisteristä ne toimimattomat yhdistykset, jotka eivät olleet määräaikaan 12.1.2017 mennessä ilmoittaneet jatkavansa toimintaa.

Poistomenettely on perustunut vuonna 2016 voimaan tulleeseen yhdistyslain pykälään 41 a §, jonka mukaan rekisteriviranomainen voi määrätä yhdistyksen poistettavaksi rekisteristä, jos yhdistyksestä viimeksi yhdistysrekisteriin tehdystä ilmoituksesta on kulunut vähintään 20 vuotta eikä muutoin ole syytä olettaa yhdistyksen toiminnan jatkuvan.

Sampolan rakennus kiinteistöineen on, Tervalammen Kyläyhdistys ry:n siirryttyä Tervalammen vanhalle koululle, jäänyt kunnan palvelutuotannon kannalta tarpeettomaksi ja siihen ei voida katsoa olevan perusteltua investoida, jonka johdosta se olisi tarkoituksenmukaisinta siirtää C-salkkuun, jonka mukaisten rakennusten käytöstä ja omistuksesta kunta luopuu.

Nummelan paloasema, Kirkonkylän paloasema, Nummelan kotihoito Karviainen, Nummelan terveyskeskus sekä Nummelan terveyskeskus (työterveys):

Sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisvastuun siirtyessä Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle 1.1.2023 alkaen kunnan suoraan omistukseen jää rakennuksia, joissa harjoitettava toiminta ei ole enää kunnan järjestämisvastuulla. Rakennukset vuokrataan nykyisen lainsäädännön mukaan hyvinvointialueelle vähintään kolmeksi vuodeksi. Hyvinvointialueilla on oikeus myös jatkaa vuokra-aikaa yhdellä optiovuodella. Ns. siirtymäajan jälkeen kunnan tulisi Kuntalain § 126 mukaisesti yhtiöittää vuokrattavat tilat, jotta vuokraaminen hyvinvointialueelle olisi mahdollista. Järjestämisvastuun siirtyessä pois ja lainsäädännön kautta tulevan yhtiöittämisvelvoitteen takia kyseisten kiinteistöjen luokittelua kiinteistöomaisuuden salkutuksessa tulee arvioida uudelleen. Mahdollinen kiinteistöjen myynti tai yhtiöittäminen valmistellaan erikseen päätöksentekoon. Koska kunta ei voi pitkällä aikavälillä nykyisen lainsäädännön mukaan omistaa kyseisiä rakennuksia, tulisi salkutuksessa siirtää kiinteistöt C-salkkuun.

Valmistelija Mika Kukkula, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5227

Esittelijä Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus Elinvoimalautakunta päättää omalta osaltaan seuraavaa:

Siirtää A-salkusta C-salkkuun seuraava rakennus:

409b	Nummelan paloasema
------	--------------------

Siirtää B-salkusta C-salkkuun seuraavat rakennukset:

155	Sampola
410	Kirkonkylän paloasema
842	Nummelan kotihoito Karviainen
231a	Nummelan terveyskeskus
231b	Nummelan terveyskeskus, työterveys, omistusparakki

Elinvoimalautakunta päättää lisäksi esittää em. päätöksen kunnanhallituksen ja edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Elinvoimalautakunta päätti omalta osaltaan seuraavaa:

Siirtää A-salkusta C-salkkuun seuraava rakennus:

409b	Nummelan paloasema
------	--------------------

Siirtää B-salkusta C-salkkuun seuraavat rakennukset:

155	Sampola
410	Kirkonkylän paloasema
842	Nummelan kotihoito Karviainen
231a	Nummelan terveyskeskus
231b	Nummelan terveyskeskus, työterveys, omistusparakki

Elinvoimalautakunta päätti lisäksi esittää em. päätöksen kunnanhallituksen ja edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.