

Aika 06.11.2023, klo 08:59 - 17:50

Paikka Kunnanvirasto, Tuulentie 1

Käsitellyt asiat

- § 216 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 217 Pöytäkirjantarkastus**
- § 218 Kunnanvaltuuston edellisen kokouksen päätösten laillisuus ja täytäntöönpano**
- § 219 Tiedoksiannot kunnanhallitukselle**
- § 220 Hallintojohtajan viranhaltijapäätökset**
- § 221 Palvelukartta yrityksille**
- § 222 Yritysvaikutusten arviointimalli**
- § 223 Vuokrasopimuksen tarkistaminen / oikaisuvaatimus**
- § 224 Myyntitarjous Auran kunnantalon kiinteistöstä**
- § 225 Kunnanviraston sulkeminen**
- § 226 Syyskuun talouden toteuma**
- § 227 Talousarvio vuodelle 2024 ja taloussuunnitelma vuosille 2024 - 2026**
- § 228 Muut asiat**

Saapuvilla olleet jäsenet

Kalle Isotalo, puheenjohtaja, poistui 16:47
Laura Alikeskikylä
Liisa-Anneli Holmberg
Teija Jokinen
Jukka Leino, puheenjohtaja
Jenni Päätaalo
Jouko Vähä-Rahka
Jaana Ranta-aho, saapui 14:05, poistui 15:15

Muut saapuvilla olleet

Tuija Pellosmaa, Hallintojohtaja, sihteeri
Anna-Mari Alkio, saapui 12:58, poistui 15:25
Terhi Källi, Kunnanjohtaja
Matti Leppäkoski
Kari Tuohi, Tekninen johtaja, saapui 15:25, poistui 17:43
Juhani Yli-Pohja

Poissa

Ari-Pekka Haapanen
Tommi Pasto

Allekirjoitukset

Kalle Isotalo
Puheenjohtaja

Jukka Leino
Puheenjohtaja
§228

Tuija Pellosmaa
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

09.11.2023

09.11.2023

Jukka Leino
§:t 216 - 226

Liisa-Anneli Holmberg

09.11.2023

Jenni Päätaalo

§:t 227 - 228

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja pidetään nähtävillä kunnanvirastossa ja kunnan internet-sivulla

Tuija Pellosmaa, hallintojohtaja

§ 216

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kunnan hallintosäännön 122 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja ja hänen estyneenä ollessa varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsu on lähetettävä viimeistään neljä (4) päivää ennen kokousta. Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla. Samassa ajassa on kokouksesta tiedotettava kunnan verkkosivuilla.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 23.8.2021 päättänyt pitää varsinaiset kokouksensa toimikaudella 1.8.2021–31.5.2023 kunnanvirastossa joka kuukauden toinen ja neljäs maanantai alkaen klo 17.15. Edelleen hallitus on päättänyt, että kokouskutsu ja esityslista kunnanhallituksen sääntömääräisiin kokouksiin lähetetään sähköisesti viimeistään kokousta edeltävänä torstaina. Kunnanhallituksen esityslista lähetetään sähköisesti myös Turun Sanomille, Auranmaan Viikkolehdele, Loimaan Lehdelle, Turun Tienoolle sekä Yleisradion Länsi-Suomen toimintakeskukselle.

Kuntalain (410/2015) 103 §:n mukaan muu toimielin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Tämän kokouksen kokouskutsu esityslistoineen on toimitettu sähköisesti kunnanhallituksen jäsenille, kunnanvaltuuston puheenjohtajille, Turun Sanomille, Auranmaan Viikkolehdele, Loimaan Lehdelle, Turun Tienoolle sekä Yleisradion Länsi-Suomen toimintakeskukselle edellisen viikon torstaina. Esityslista on kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti lisätty kunnan verkko-sivuille.

Ehdotus

Esittelijä: Terhi Källi, Kunnanjohtaja

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 217

Pöytäkirjantarkastus

Kunnan hallintosäännön 142 §:n mukaan pöytäkirjan kirjoittaa puheenjohtajan johdolla pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirja tarkastetaan toimitielimen päättämällä tavalla.

Hallintosäännön 143 §:n mukaan kunnanhallituksen pöytäkirja siihen liittyvine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kunnan verkkosivuilla siten kuin kuntalain 140 §:ssä tarkemmin säädetään.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 23.8.2021 päättänyt, että toimikaudella 1.8.2021–31.5.2023 pöytäkirjojen tarkastamiseksi valitaan kussakin kokouksessa varsinaisista jäsenistä aakkosjärjestyksessä kaksi pöytäkirjantarkastajaa, jotka mahdollisuuksien mukaan edustavat eri puolueita.

Pöytäkirjanpitäjä lähettää laatimansa pöytäkirjaluonnoksen tarkastukseen sekä puheenjohtajalle että valituille pöytäkirjantarkastajille. Pöytäkirja tarkastetaan ja hyväksytään sähköisellä allekirjoituksella eSignature-palvelussa määräaikaan mennessä.

Tarkastettu pöytäkirja oikaisuvaatimusohjeineen ja valitusosoituksineen pidetään nähtävänä kunnan verkkosivulla siten kuin kuntalain 140 §:ssä säädetään.

Ehdotus

Esittelijä: Terhi Källi, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus valitsee pöytäkirjan tarkastajiksi pöytäkirjan tarkastusvuorossa olevat Jukka Leino ja Liisa-Anneli Holmberg.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jukka Leino ja Liisa-Anneli Holmberg.

§ 218

Kunnanvaltuuston edellisen kokouksen päätösten laillisuus ja täytäntöönpano

Kuntalain (410/2015) 96 §:n mukaan jos kunnanhallitus katsoo, että valtuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai valtuusto on ylittänyt toimivaltansa tai että päätös on muuten lainvastainen, kunnanhallituksen on jätettävä päätös täytäntöön panematta. Asia on viipymättä saatettava valtuuston uudelleen käsiteltäväksi.

Kunnanvaltuusto on 23.10.2023 pitämässään kokouksessa käsitellyt ja päättänyt seuraavat asiat:

§ 30 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 31 Pöytäkirjantarkastajien valinta

§ 32 Yhteistoimintasopimus Turun työllisyysalueesta

§ 33 Talousarviomuutokset vuoden 2023 talousarvioon

§ 34 Tuloveroprosentin määrääminen vuodelle 2024

§ 35 Kiinteistöveroprosenttien määrääminen vuodelle 2024

§ 36 Auran terveysaseman poistoaika

§ 37 Muut asiat

Ehdotus

Esittelijä: Terhi Källi, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus toteaa, että valtuuston päätökset ovat syntyneet laillisessa järjestyksessä, valtuusto ei ole ylittänyt toimivaltaansa eivätkä päätökset ole lainvastaisia ja päättää panna ne täytäntöön.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

§ 219

Tiedoksiannot kunnanhallitukselle

Kunnanhallituksen tiedoksi saapuneet tiedotteet, kirjeet ja päätökset:

- Lounais-Suomen aluehallintoviraston toimialueen raportti kuntien ehkäisevän päihdetyön rakenteista ja suositukset tulevaan

Ehdotus

Esittelijä: Terhi Källi, Kunnanjohtaja

Hallitus merkitsee saapuneet asiakirjat tiedoksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

§ 220

Hallintojohtajan viranhaltijapäätökset

Kuntalain 92 §:n mukaan kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja tai johtosäännössä määrätty kunnan viranhaltija voivat ottaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi asian, joka on tämän lain nojalla siirretty kunnanhallituksen alaisen viranomaisen tai kunnanhallituksen jaoston toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen.

Kunnan hallintosäännön 32 §:n mukaan asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi voi päättää kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja tai kunnanjohtaja.

Hallintosäännön 34 §:n mukaan ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei kuitenkaan oteta säännössä mainittuja, kunnanjohtajan, toimialapäällikön ja vastualueen esimiehen ratkaisultaan kuuluvia henkilöstöasioita (mm. vuosilomat, koulutukset).

Hallintosäännön 34 §:n mukaan ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei saa ottaa:

1. lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta tai toimitusmenettelyä koskevia asioita; eikä
2. yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita.

Hallintojohtaja

Hankintapäätös:

§ 12 Kuntatodistuslainan uusiminen, 27.10.2023

Henkilöstöpäätös:

§ 11 Kirjanpitäjän rekrytointi, 23.10.2023

Ehdotus

Esittelijä: Terhi Källi, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus merkitsee tiedokseen hallintojohtajan viranhaltijapäätökset lokakuulta ja päättää, ettei se käytä otto-oikeutta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

§ 221

Palvelukartta yrityksille

AurDno-2023-290

Valmistelija / lisätiedot:
Anna-Mari Alkio
anna-mari.alkio@aura.fi

Liitteet

1 yritysten_palvelukartta_kuvakaappaus.png

Ehdotus

Esittelijä: Terhi Källi, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää merkitä yritysten palvelukartan tietoon saaduksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

§ 222

Yritysvaikutusten arviointimalli

AurDno-2023-291

Valmistelija / lisätiedot:

Terhi Källi

terhi.kalli@aura.fi

Kunnanjohtaja

Liitteet

1 LOPULLINEN_Yritysvaikutusten arviointimalli Auran kunnassa.pdf

Ehdotus

Esittelijä: Terhi Källi, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää esittää, että valtuusto hyväksyy yritysvaikutusten arviointimallin Auran kunnassa käyttöön otettavaksi vuoden 2024 alusta alkaen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin sovituin täydennyksin.

Kunnanhallitus, § 146, 19.06.2023

Kunnanhallitus, § 223, 06.11.2023

§ 223

Vuokrasopimuksen tarkistaminen / oikaisuvaatimus

AurDno-2023-193

Kunnanhallitus, 19.06.2023, § 146

Valmistelijat / lisätiedot:

Kari Tuohi

kari.tuohi@aura.fi

Tekninen johtaja

Kunnan hallintosäännön 23.8 § mukaan kunnanhallitus päättää vuokrien yleiskorotusten toimeenpanemisesta vuokrasopimusten ja kunnanhallituksen antamien perusteiden mukaisesti.

Ravintolan vuokrasopimus on alunperin siirtynyt kunnalle, kun rakennus on siirtynyt kunnan omistukseen (siirtyvä sopimus). Vuokrasopimus ei enää ole kunnan periaatelinjausten mukainen ja on tullut tarve sopia toisin vuokraan kuuluvista kuluista ja maksuista.

Liikehuoneiston vuokrauksessa sovelletaan lakia (482/95). Lähtökohtana vuokrasuhteissa ja niihin sovellettavassa lainsäädännössä on, että vuokraa korotetaan vain ja ainoastaan sen mukaan, kun asiasta on sopimuksessa sovittu. Vuokranantaja ei voi korottaa vuokraa vain ilmoittamalla asiasta yksipuolisesti vuokralaiselle. Vuokrankorotusehdon sisällöstä voidaan sopia vapaasti, kunhan korotusehto on kohtuullinen ja riittävän yksilöity. Vuokrankorotusehto on riittävän yksilöity silloin, kun siitä käy selkeästi ilmi korotuksen peruste ja ajankohta.

Vuokran muutoksesta on erikseen neuvoteltu vuokralaisen kanssa ja vuokralainen on hyväksynyt muutosesityksen.

Vuokrasopimus luonnos oheismateriaalina.

Ehdotus

Esittelijä: Terhi Källi, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hyväksyy päivitetyn vuokrasopimuksen. Vuokrasopimuksen muutos perustuu kunnan yleiseen linjaan vuokraan kuuluvista kuluista ja maksuista. Uusi vuokra tulee voimaan 1.1.2024 alkaen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 06.11.2023, § 223

Yrittäjä Pauliina Vine on tehnyt 6.7.2023 päivätyllä kirjeellään oikaisuvaatimuksen kunnanhallituksen päätöksestä 19.6.2023 § 146.

Päätökseen haetaan oikaisua seuraavin perustein:

Olemme alustavasti jutelleet uudesta vuokrasopimuksesta ja ohessa oleva sopimus ei kaikilta osin vastaa alustavia keskusteluja. Oikaisulla viitataan vesimaksuun, josta ei oltu etukäteen neuvoteltu.

Oikaisuvaatimuksen jälkeen on yrittäjän kanssa käyty läpi sopimusta ja tilojen käyttökuluja tarkemmin. Neuvottelun perusteella vesimaksu on hyväksytty kulutuksen mukaan.

Kiinteistön kustannuksia selvittäessä on käynyt ilmi, että sähkökulut ovat vastaavien tilojen sähkökulutukseen verrattuna selkeästi normaalia korkeammat.

Sähkönkulutusta on mitattu ja se näkyy poikkeavana etenkin yöllä, kun tiloissa ei ole sähkönkulutusta muualla kuin kylmiöissä. Sähkön kulutusta on selvitetty useaan otteeseen sähkömiehen kanssa saamatta selvyyttä yöllisen sähkönkulutuksen aiheuttajasta.

Oikaisuvaatimusta ei ole käsitelty aiemmin, koska sopimuksen syntymisen esteenä olevaa poikkeavaa sähkönkulutuksen aiheuttajaa on yritetty saada selville.

Ehdotus

Esittelijä: Terhi Källi, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää todeta, että oikaisuvaatimus on vedenkulutuksen osalta ratkennut ja tullut aiheettomaksi, kun asiasta on sovittu. Lisäksi kunnanhallitus päättää, että sähkönkulutuksen osalta sopimus jätetään auki, kunnes sähkönkulutuksen aiheuttaja saadaan selvitettyä ja lasku voidaan kohdistaa todellisen aiheuttamisperiaatteen mukaisesti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Pauliina Vine, Kari Tuohi

Kunnanhallitus, § 210, 16.10.2023

Kunnanhallitus, § 224, 06.11.2023

§ 224

Myyntitarjous Auran kunnantalon kiinteistöstä

AurDno-2023-288

Kunnanhallitus, 16.10.2023, § 210

Valmistelijat / lisätiedot:

Terhi Källi

terhi.kalli@aura.fi

Kunnanjohtaja

Liitteet

1 Liite_Myyntitarjous.pdf

2 Vuokrasopimus_Tuulentie 1_kunnanvirasto_hoivarakentajat_2021.pdf

3 LIITE Vastuunjakotaulukko Vuokrasopimus_Tuulentie

1_kunnanvirasto_hoivarakentajat_2021-2.pdf

Mediset-konserni tarjoaa Auran kunnalle mahdollisuutta vuokrasopimuksessa (14.6.2021) mainitun osto-option käyttämiseen kunnantalon kiinteistöstä. Tarjouksen (4.10.2023) mukaan kauppa voidaan toteuttaa joko kiinteistökauppana (vaihtoehto 1) tai kiinteistöyhtiön osakkeiden kauppana (vaihtoehto 2). Sekä vuokrasopimus että myyntitarjous ovat pykälän liitteinä.

Myyntitarjous kunnantalon kiinteistön lunastamisesta

Vaihtoehto 1, kiinteistön kauppa rakennuksineen

Myyjä: Kiinteistö Oy Auran OP-Keskus

Tarjoamme kiinteistöä 19-423-3-139 Pankkitalo Auran kunnalle *hintaan 3 040 821,60 euroa*. Kiinteistöllä sijaitsee Auran kunnanvirasto. Kiinteistöä tarjotaan Auran kunnalle ostettavaksi rakennuksineen.

Vaihtoehto 2, Kiinteistöosakeyhtiön kauppa

Myyjä: Mediset Oy

Vaihtoehtoisesti kauppa voidaan toteuttaa kiinteistöosakeyhtiön kauppana. Kaupan kohteena olisi tällöin Kiinteistö Oy Auran OP-Keskuksen (y-tunnus 0836682-4) koko osakekanta. Kiinteistö 19-423-3-139 Pankkitalo rakennuksineen on Kiinteistö Oy Auran OP Keskuksen omistuksessa. Kiinteistöosakeyhtiön *velaton kauppahinta on 3 040 821,60 euroa*. Tämän kaupantekomuodon etuna on kiinteistöosakeyhtiöön valmiiksi neuvotellut pankkilainat. Pankkilainoista suurempi on nykyisessä markkinatilanteessa hyvinkin *kilpailukykyisellä kiinteäkorkoisella 2,50 % korolla*. Pankkilainojen yhteispääoma on tällä hetkellä 2 395 365,08 euroa. Muita velkoja Yhtiössä on tällä hetkellä 365 000,00 euroa. Muut velat ovat pääasiassa konsernin sisäisiä lainoja. Tämän päivän luvuilla *osakkeista maksettaisiin näin ollen 280 456,52* ja otettaisiin lisäksi vastattavaksi kiinteistöosakeyhtiön velat. Osakkeiden kauppa toteutettaisiin kaupantekopäivän

luvuin ja ne poikkeaisivat hieman nyt esitetystä, koska esimerkiksi pankkilainoista olisi mennyt seuraavia lainaeriä maksuun ennen kaupantekoa. Tämän vaihtoehdon toteuttaminen vaatii pankin hyväksynnän.

Kiinteistön myyntihinta

Kunnantalon vuokrasopimusta neuvoteltaessa on Mediset Hoivarakentajat Oy antanut sitoumuksen (23.4.2021) kunnantalon lunastuksesta 2 798 000 euron hintaan. Kunnantalon hankintaan liittyvässä 29.4.2021 pidetyssä palaverissa ja siitä 14.6.2021 allekirjoitetussa muistiossa kiinteistön ostohinnaksi on sovittu 2 798 000 euroa ja että kunta tekee mahdollisen oston kiinteistökauppana.

Kiinteistön lunastaminen

Mikäli kunta päättäisi käyttää kunnanviraston lunastusoption ja ostaa kiinteistön kunnan omistukseen, tulisi kauppahinnan lisäksi huomioitavaksi muitakin vuotuisia kunnan tuloslaskelmaa rasittavia kustannuksia.

Vuokrasopimuksen mukainen sopimusaika on 30 vuotta, joten vertailtavuuden vuoksi myös mahdollisen kiinteistön lunastamisen kustannuksia on tarkasteltava 30 vuoden aikajaksolla. Kiinteistön omistajan kustannukset sekä vastuu kiinteistön hoidosta ja ylläpidosta ovat olennaisesti laajemmat kuin kiinteistössä toimiminen vuokralaisena. Omistajan ja vuokralaisen välisten vastuiden jakautumista selventää pykälän liitteenä oleva vastuunjakotaulukko.

Kunnanviraston kiinteistöveron määräksi on arvioitu noin 6 700 euroa vuodessa eli 201 000 euroa 30 vuoden sopimuskaudella ilman indeksi- tai muita tarkistuksia. Lunastustilanteessa kiinteistöverotulo jäisi kunnalta saamatta.

Arvio kunnanviraston kiinteistön vuotuisista kustannuksista on laskettu alkuperäisen neuvotellun kauppahinnan 2 798 000 euroa osalta kiinteällä reaalikorkotasolla 4,39 %, jolloin kiinteistön hinnaksi tulisi 4 645 601 euroa, mikä korkovaihteluita ja rahan arvon heikkenemistä huomioimatta on laskennallisesti 30 vuodelle jakotettuna 155 000 euroa vuodessa. Lisäksi on huomioitu muita kiinteistön omistamiseen liittyviä kuluja seuraavasti:

Euroa vuodessa

- laina ja korko (4,39 %) - 155 000
- kiinteistön poistot - 93 000
- kiinteistön vakuutukset - 2 500
- kiinteistön hoito ja ylläpito omistajana - 14 100
- kustannukset yhteensä/vuosi - 264 600
- **kustannukset/30 vuotta - 7 938 000**

Vastaavalla logiikalla myyntitarjouksessa esitetyn uuden hinnan 3 040 822 euroa osalta kiinteistön hinta 4,39 %:n korolla laskettuna olisi 5 048 765 euroa eli laskennallisesti 168 000 euroa vuodessa. Kustannukset olisivat seuraavat:

Euroa vuodessa

- laina ja korko (4,39 %) - 168 000
- kiinteistön poistot - 101 000

- kiinteistön vakuutukset - 2 500
- kiinteistön hoito ja ylläpito omistajana - 14 100
- kustannukset yhteensä/vuosi - 285 600
- **kustannukset/30 vuotta - 8 568 000**

Myyntitarjouksen vaihtoehtona 2 esitellyssä kiinteistöosakeyhtiön kaupassa kiinteistöosakeyhtiön osakekanta tulisi osaksi kunnan konsernia. Mahdollisuutta tämän vaihtoehdon valitsemiseen pankin, kunnan talouden tai sopimusoikeuden näkökulmasta ei olla selvitetty, koska aiemmin mainitussa palaverimuistiossa (14.6.2021) on kirjaus, jonka mukaan kunta tekee mahdollisen oston kiinteistökauppana eikä kyseinen vaihtoehto ole ollut kunnan tiedossa ennen 4.10.2023 saapunutta myyntitarjousta.

Teoreettinen arvio vuotuisista kustannuksista voidaan toki tehdä myös vaihtoehdossa kaksi mainitulla 2,5 %:n korolla myyntitarjouksessa esitettyyn hintaan 3 040 822 euroa suhteutettuna. Tällöin hinta olisi 2,50 %:n korolla laskettuna 4 184 298 euroa eli laskennallisesti 139 500 euroa vuodessa. Kustannukset tässä tapauksessa olisivat seuraavat:

Euroa vuodessa

- laina ja korko (2,5 %) - 139 500
- kiinteistön poistot - 101 000
- kiinteistön vakuutukset - 2 500
- kiinteistön hoito ja ylläpito omistajana - 14 100
- kustannukset yhteensä/vuosi - 257 100
- **kustannukset/30 vuotta - 7 713 000**

Kiinteistön vuokran määrittely ja korottaminen

Mediset-konsernin kunnantalon kiinteistön myyntitarjouksessa todetaan, että ”mikäli kunta ei koe mahdolliseksi tai järkeväksi hyväksyä kumppaakaan vaihtoehtoista myyntitarjouksistamme, esitämme vuokrankorotusta kunnantalosta laaditun ja allekirjoitetun vuokrasopimuksen vuokraan. Vuokrankorotusesityksemme on, että luovutushetken kuukausivuokraa nostetaan 8,68 %. Uusi luovutushetken kuukausivuokra olisi näin ollen 13 145,75 euroa. Vuokrankorotusesityksemme perustuu hankkeen aikana toteutuneisiin poikkeuksellisiin ja ennakoimattomiin rakennuskustannusten nousuihin sekä siihen, että kohde rakennettiin alkuperäisestä aikataulusta poiketen valmiiksi huhtikuuksi 2023 alkuperäisen tarjouspyynnön mukaisen huhtikuuksi 2022 sijaan.”

Kunnantalon vuokrasopimuksessa (14.6.2021) on vuokraksi sovittu 12 095,83 euroa kuukaudessa, alv 0 %. Vuokran korotuksesta vuokrasopimuksessa todetaan:

”Vuokra sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Indeksitarkistus tehdään kerran 12 kuukaudessa, jolloin perusvuokra tarkistetaan vastaamaan perusindeksin ja tarkistusindeksin välillä tapahtunutta muutosta.

Perusindeksi on tammikuun 2023 elinkustannusindeksin pisteluku. Tarkistusindeksinä on kunkin vuoden lokakuun pisteluku. Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohtaa seuraavan toukokuun alusta lukien vuokranantajan ilmoituksen perusteella. Ensimmäinen vuokrantarkistus on toukokuussa vuonna 2024. Indeksien laskiessa vuokran määrää ei alenneta.

Mikäli elinkustannusindeksiä ei voida soveltaa tai sen laskeminen lopetetaan, sidotaan vuokra kuluttajahintaindeksiin tai vastaavaan indeksiin käyttäen perusindeksinä vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä viimeisintä tiedossa olevaa elinkustannusindeksin pistelukua ja noudattaen soveltuvien osien vuokrantarkistuksen laskennassa edellä mainittuja periaatteita.

Jos lainsäädännöllä tai julkishallinnon toimenpitein kohdistetaan kiinteistöön uusi vero tai maksu vuokrasuhteen alettua, voi vuokranantaja lisätä tästä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta perittävän vuokran määrään."

Hinnankorotusesitystä perustellaan Mediset-konsernin esityksessä poikkeuksellisella ja ennakoimattomalla hintojen nousulla sekä hankkeen alkamisen lykkäytymisellä. Vuokrasopimuksen mukaista vuokran korotusehtoa on pidettävä riittävänä varautumisena sopimuskauden aikaiseen kustannuskehitykseen. Alle 10 prosentin hinnannousua ja/tai hankkeen alkamisen viivästyminen ei ole pidettävä poikkeuksellisena suhdanneherkällä rakennusalailla. Mediset Hoivarakentajat Oy:n asiantuntijuuden ja vakavaraisuuden perusteella mainittu kustannuskehitys ja siihen varautuminen kuuluvat osaksi yrityksen normaalia riskienhallintaa.

Kiinteistön vuokraaminen

Mikäli kunta pitäytyisi nykyisessä vuokrasopimuksessa eikä käyttäisi lunastusoptiota, tulisi kunnalle kustannuksena huomioitavaksi pitkän aikavälin indeksikorotettu vuokra. Indeksikehityksen tarkastelussa historian pohjalta voidaan arvioida, että trendisuora asettuu noin 2 %:n vuosittaisen nousun paikkeille. Sopimuskauden vuokrahinnan kehittymisen arviointiin valittua indeksikorotustasoa tukee myös se, että EKP:n keskipitkän aikavälin inflaatiotavoite on 2 %:n tasolla. Varovaisuuden periaatteen mukaisesti indeksikorotusarvio on laskettu 2,5 %:n nousulla.

Arvio vuokrahinnasta on tehty sekä voimassa olevan vuokrasopimuksen mukaisen kuukausivuokran 12 095, 83 euroa, että myyntitarjouksessa esitetyn uuden kuukausivuokran 13 145,75 euroa osalta.

Euroa sopimuskaudella (30 vuotta)

- kiinteistön vuokra 2,5 % indeksikorotuksella - 6 372 600/- 6 925 600
- kiinteistövero tulona 201 000
- **kustannukset/30 vuotta - 6 171 600/- 6 724 600**

Johtopäätökset

Arvioitaessa pitkän aikavälin kustannuksia, on huomioitava, että luvut ovat suuntaa-antavia mutta kuitenkin suuruusluokan osalta oikeasuhtaisia keskenään. Kustannusten arvioinnissa on hyödynnetty Kuntarahoituksen rahoitussuunnittelutyökalua sekä laina-, että vuokratkustannusten arviointiin. Kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksissa on käytetty FCG:n vuonna 2020 toteuttamia virastotalon elinkaarilaskelmia, vakuutuksissa tämän hetken vakuutusten hintatasoa ja kiinteistöverotason arvioinnissa rakennustarkastajan kiinteistön suunnitteluvaiheessa tekemää arviota.

Globaali ja paikallinen taloustilanne ovat olennaisesti muuttuneet asian aiemman valmistelun jälkeen muun muassa korkojen nousun, inflaation ja valtionhallinnon päättämien julkista hallintoa koskevien muutosten vuoksi. Kunnan taloudellinen tilanne ja näkymät ovat heikentyneet verokertymien ja valtionosuuksien vähennyttä murto-osaan aiemmasta sote-uudistusta edeltäneestä ajasta. Kunnan talouden tasapainossa pitäminen vaikeutuu jo tulevana vuonna ja vuoden 2024 talousarvio tulee tällä tietoa olemaan alijäämäinen.

Kestävä taloudenhallinta ja palvelurakenteen kasvupaineiden aiheuttamien investointitarpeiden huomioiminen on vaikeaa. Kunnanviraston kiinteistön lunastamiseen liittyvät riskit ja kustannukset ovat omistamisen hyötyihin ja vuokrausvaihtoehdon kustannuksiin verrattuna olennaisesti suuremmat eikä kiinteistön lunastamista voida näin ollen pitää tarkoituksenmukaisena ratkaisuna.

Ehdotus

Esittelijä: Terhi Källi, Kunnanjohtaja

Edellä selosteessa eriteltyjen perusteiden sekä kokonaistaloudellisen vertailun nojalla kunnanhallitus päättää, että Auran kunta ei hyväksy Mediset-konsernin myyntitarjousta eikä hinnankorotusesitystä vaan pitäytyy voimassa olevassa vuokrasopimuksessa siinä määriteltyjen ehtojen mukaisesti.

Päätös

Jouko Vähä-Rahka ehdotti, että asia palautetaan valmisteluun. Kunnanhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Kunnanhallitus, 06.11.2023, § 224

Valmistelija / lisätiedot:

Terhi Källi
terhi.kalli@aura.fi
Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päätti palauttaa asian valmisteluun kokouksessaan 16.10.2023. Lisäselvityksiä asiassa on tehty seuraavasti:

Neuvottelu lopullisesta kauppahinnasta 20.10.2023 Auran kunta ja Mediset Oy

Myyjän edustajan mukaan myyntitarjouksessa esitetystä myyntihinnasta on mahdollista pudottaa 40 000 euroa. Lopullinen kauppahinta olisi näin ollen 3 000 821,60 euroa. Kauppahinnan alennus ei vaikuta olennaisesti aiemmassa käsittelyssä eriteltyihin kustannuskehitysarvioihin.

Keskustelu tilintarkastajan kanssa 23.10.2023

Asiana kiinteistön poistoajan pidentäminen poisto-ohjelman 35 vuodesta 50 vuoteen. Kirjanpitolautakunnan suosituksessa suunnitelman mukaisiksi poistoiksi todetaan: ”*Hyödykkeen poistoajan määrittely tulee tehdä kirjanpitovelvollisen yksilölliset olosuhteet huomioon ottaen. Poistoaika määritellään siten, että se vastaa kirjanpitovelvollisen omaa suunnitelmaa ja odotusta taloudelliseksi pitoajaksi. Hyödykkeiden taloudellisten pitoaikojen määrittelyssä voidaan käyttää apuna kokemusperäisiä tietoja vastaavien*

hyödykkeiden taloudellisista pitoajoista kirjanpitovelvollisen omassa toiminnassa tai saman toimialan muiden kirjanpitovelvollisten toiminnassa. Taloudellisen pitoajan määrittelyssä noudatetaan varovaisuuden periaatetta.”

Suosituksen mukainen poisto-aika toimistokiinteistölle on 20 – 40 vuotta. Kunnan poisto-ohjelman mukaan poisto-aika on 35 vuotta. Tilintarkastaja ei suosittele 50 vuoden poisto-aikaa. Kolmen miljoonan euron hankintahinnasta lasketut tasapoistot olisivat 35 vuoden poistoajalla 85 000 euroa ja 50 vuoden poistoajalla 60 000 euroa vuodessa. Mikäli kunta lunastaisi kiinteistön itselleen ja joutuisi syystä tai toisesta harkitsemaan sen myymistä esimerkiksi 20 vuoden kuluttua, olisi alaskirjattava arvo lyhyemmällä poistoajalla laskettuna 1,3 M€ ja pidemmällä poistoajalla puoli miljoonaa enemmän eli 1,8 M€.

Keskustelu asianajajan kanssa 20.10.2023 kiinteistöosaakeyhtiön kauppaan liittyvistä näkökohdista.

Mahdollisessa kiinteistöosaakeyhtiön kaupassa huomioitavia asioita:

- Kaupan kohteena olisivat kiinteistöyhtiön osakkeet; myyjälle tulisi maksaa osakkeista kauppahinta (n. 300 teuroa) ja sen lisäksi yhtiöön jäisi noin 2,7 M€:n rahoitusvelat kunnan vastattavaksi;
- Tässä tapauksessa kiinteistöyhtiö on yhtiöjärjestyksen mukaan tavallinen yhtiö (ei keskinäinen kiinteistöyhtiö), joten osakkeiden lunastustilanteessa kunnan tulisi edelleen maksaa käypää vuokraa mahdollisesti ostamalleen kiinteistöyhtiölle; **vuokratasossa pitäisi huomioida yhtiön rahoituskulut ja hoito- ym kulut;**
- Kiinteistöyhtiön yhtiöjärjestyksestä on mahdollista muuttaa keskinäiseksi kiinteistöyhtiöksi, jolloin kunnan ei tarvitse maksaa vuokraa kiinteistöyhtiölle, koska hallitsee tiloja muutetun yhtiöjärjestyksen mukaisesti; **Laina olisi kunnan konsernin sisällä siitä huolimatta!**
- Kiinteistöyhtiöllä on tällä hetkellä merkittävästi velkaa, joten kunnan pitäisi vastikemaksuina maksaa velkaa pois, ellei se pääomita yhtiötä yhdellä merkittävällä lainojen määrää vastaavalla määrällä;
- Osakkeiden kauppaan sovellettaisiin tässä tapauksessa irtaimiston kauppalakia ja oikeustoimilakia, joissa ei ole erikseen mainittu tiettyä määräaika myyjän virhevastuulle; yleensä kauppakirjassa sovitaan tältä osin myyjän virhevastuuta koskevasta määräajasta;
- Kaupan kaikista ehdoista tulee päästä yksimielisyyteen, nyt olennainen erimielisyys hinnasta;
- Kiinteistöyhtiöön ja sen omistamaan kiinteistöön tulisi tehdä ennen mahdollista kauppaa seuraavat tarkastukset: kiinteistön tekninen laatutarkastus; hallinnon, rahoituslainojen ja sopimusten oikeudellinen tarkastus sekä yhtiön kirjanpidon taloudellinen tarkastus; **Näiden tarkastusten kustannusarvio?**

Kunnan rahoituksellisen aseman muutokset

Kunnan kassassa oli hankkeen valmisteluvaiheessa vuosina 2020 – 2021 noin 5 M€. Kassatilannetta selittivät muun muassa valtion ylimääräiset korona- ym. tuet kunnille

sekä OKM:n liian suuret valtionosuustilitykset (1,2 M€), jotka on sittemmin peritty kunnalta takaisin. Hyvinä taloudellisina aikoina myös lainoja lyhennettiin reilusti (n. 2,5 M€ kahdessa vuodessa). Lisäksi negatiivisilla koroilla saatiin tuottoja kunnan kassaan.

Kunnan rahoituksellinen asema muuttui kunnasta itsestään riippumattomista syistä olennaisesti vuoden 2023 alusta, kun verotuloista ja valtionosuuksista yli puolet jäi pois hyvinvointialueuudistuksen myötä. Tilannetta kuvaa hyvin verotulojen ja valtionosuuksien kehitys vuodesta 2022 vuoteen 2023. Verotuloja tilitettiin vuonna 2022 kunnalle yhteensä noin 16,7 M€ (TP2022), kun tämän vuoden kertymäarvio on Kuntaliiton lokakuun veroennustekehikon mukaan 8,9 M€. Valtionosuuksia saatiin 7,5 M€ vuonna 2022, kun tämän vuoden osalta valtionosuuksia arvioidaan saatavan 3 M€.

Vuoden 2024 talousarvioesitys tulee kunnanhallituksen ensimmäiseen käsittelyyn yli miljoona euroa alijäämäisenä. Kasvupaineiden tasaaminen investointien kautta vaikeutuu jo tulevana vuonna. Esimerkiksi mahdollinen tuleva koulun laajennus on erittäin tärkeä ja iso satsaus kunnalle mutta haaste kunnan taloudelle. Lisäselvitysten kautta saatujen täsmentävien tietojen myötä ei ole ilmennyt sellaisia olennaisia uusia faktoja, joiden perusteella olisi tarpeen muuttaa aiempaa päätösehdotusta. Kunnanviraston kiinteistön lunastamiseen liittyvät riskit ja kustannukset ovat edelleen kiinteistön omistamisesta saataviin hyötyihin ja vuokrausvaihtoehdon kustannuksiin verrattuna olennaisesti suuremmat.

Ehdotus

Esittelijä: Terhi Källi, Kunnanjohtaja

Edellä selosteessa eriteltyjen perusteiden sekä kokonaistaloudellisen vertailun nojalla kunnanhallitus päättää, että Auran kunta ei hyväksy Mediset-konsernin myyntitarjousta eikä hinnankorotusesitystä vaan pitäytyy voimassa olevassa vuokrasopimuksessa siinä määriteltyjen ehtojen mukaisesti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Mediset Oy, tekninen toimi

§ 225

Kunnanviraston sulkeminen

AurDno-2023-304

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Pellosmaa

tuija.pellosmaa@aura.fi

Hallintojohtaja

Joulun jälkeinen työviikko on vain kolme arkipäivää. Hallinnon syksy on aina kiireistä, eikä henkilöstö voi pitää esimerkiksi syyslomaa. Vuoden vaihteessa asiakkaita kunnanvirastossa on ollut hyvin vähän. Tällöin henkilöstön tulee keskittää lomiaan työtehtävien niin salliessa.

Ehdotus

Esittelijä: Terhi Källi, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää, että kunnanvirasto pidetään suljettuna 27. - 29.12.2023. Henkilöstön on suositeltavaa pitää vuosilomiaan sulun aikana. Teknisen toimen päivystys toimii normaaliin tapaan.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Kunnanviraston henkilöstö

§ 226

Syyskuun talouden toteuma

AurDno-2023-302

Valmistelija / lisätiedot:
Tuija Pellosmaa
tuija.pellosmaa@aura.fi
Hallintojohtaja

Liitteet

1 syyskuu toimielimet 2023
2 syyskuu 2023 tuloslaskelma

Talousarvion mukainen tasainen toteuma olisi syyskuun osalta 75 prosenttia. Toimintatuottoja on kertynyt 1 722 000 euroa, joka on 65 prosenttia talousarvioon suunnitelluista tuotoista. Toimintakulut ovat toteutuneet prosentilla 72,6, mikä tarkoittaa 9 606 477 euroa. Verotulojen toteumaprosentti on 80 ja valtionosuuksien 71,8. Lainojen hoitokuluihin on kulunut vuoden aikana jo noin 115 000 euroa. Kunnan talous näyttää tämän vuoden osalta kuitenkin vielä kokonaisuudessaan hyvältä. Toimielimet ovat noudattaneet talouden osalta valtuuston päätöksiä.

Tuloslaskelmat ovat liitteinä.

Ehdotus

Esittelijä: Terhi Källi, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus merkitsee syyskuun talouden toteuman tietoon saatetuksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

§ 227

Talousarvio vuodelle 2024 ja taloussuunnitelma vuosille 2024 - 2026

AurDno-2023-301

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Pellosmaa
tuija.pellosmaa@aura.fi
Hallintojohtaja

Liitteet

1 talousarvio vuodelle 2024 ja taloussuunnitelma vuosille 2024- 2026

Kuntalain mukaan valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio ottaen huomioon kuntakonsernin talouden vastuut ja veloitteet. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuuston on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi (*suunnitelmakausi*). Talousarviovuosi on taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi.

Talousarvio ja -suunnitelma on laadittava siten, että ne toteuttavat kuntastrategiaa ja edellytykset kunnan tehtävien hoitamiseen turvataan. Talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kunnan ja kuntakonsernin toiminnan ja talouden tavoitteet.

Taloussuunnitelman on oltava tasapainossa tai ylijäämäinen. Kunnan taseeseen kertynyt alijäämä tulee kattaa enintään neljän vuoden kuluessa tilinpäätöksen vahvistamista seuraavan vuoden alusta lukien. Kunnan tulee taloussuunnitelmassa päättää yksilöidyistä toimenpiteistä, joilla alijäämä mainittuna ajanjaksona katetaan.

Talousarvioon otetaan tehtävien ja toiminnan tavoitteiden edellyttämät määrärahat ja tuloarviot sekä siinä osoitetaan, miten rahoitustarve katetaan. Määräraha ja tuloarvio voidaan ottaa brutto- tai nettomääräisenä. Talousarviossa ja -suunnitelmassa on käyttötalous- ja tuloslaskelmaosa sekä investointi- ja rahoitusosa.

Venäjän aloittama hyökkäyssota Ukrainaan ja muut maailman politiikan levottomuudet ovat muuttaneet koko Euroopan taloutta ja toimintaympäristöä. Talouden positiiviset kasvunäkymät ovat kääntyneet jälleen negatiivisiksi, korot ovat nousseet noin neljään prosenttiin aiemmista miinusmerkkisistä luvuista ja inflaatio on jyllännyt noin kahdeksassa prosentissa, vaikkakin se on syksyn ajan ollut laskusuunnassa. Kuntien valtionosuuksissa on tapahtunut suuria muutoksia: Auran kunnan valtionosuudet ovat putoamassa kahden miljoonan euron pintaan. Verotuloista leikattiin jo tälle vuodelle 12,64 prosenttia hyvinvointialueiden rahoitusta varten.

Kunnan verotulot näyttävät seuraavanlaisilta:

1000 €	TP 2022	TA 2023	TA 2024
Tulovero	14 935	7 484	7 481
Yhteisövero	873	615	555
Kiinteistövero	886	858	944
Yhteensä	16 694	8 957	8 980

Valtionosuuksia ei voida arvioida vielä suunnitteluvuosille. Valtionhallinnossa valmistellaan merkittävää valtionosuusuudistusta vuodelle 2026.

1 000 €	TP 2022	TA 2023	TA 2024
Peruspalvelujen vos	4 106	1 588	812
Verotuloihin perustuva vos tasaus	1 910	1 669	1 585
Opetus- ja kulttuuriministeriön vos	-729	-730	-774
Verotulomenojen kompensatio	2 204	686	660
Yhteensä	7 492	3 213	2 283

Kunnan tulot ja menot arvioidaan kehittyvän seuraavanlaisesti:

1 000 €	TP 2022	TA 2023	TA 2024
Toimintatuotot	3 172	2 571	2 596
Toimintakulut	-25 896	-12 919	-13 834
Toimintakate	-22 723	-10 348	-11 238
Verotulot	16 694	8 957	8 980
Valtionosuudet	7 492	3 213	2 283
Rahoitustuotot ja -kulut	45	-142	-149
Vuosikate	1 508	1 680	-1 245
Poistot	-895	-810	-1 037
Tilikauden tulos	613	871	-1 161

Toimielimittäin tarkasteluna vuoden 2024 talousarvio näyttää seuraavanlaiselta:

	Toimintatuotot	Toimintakulut	Toimintakate	Kulujen muutos% / TA2023
Keskusvaaliltk	17 600	-34 736	-16 836	295%
Tarkastusltk	0	-16 551	-16 551	-3%
Kunnanhallitus	62 490	-1 544 316	-1 481 826	+15%
Sivistysltk	380 400	-8 526 009	-8 145 609	+ 7%
Vapaa-aikalk	47 000	-305 600	-258 600	-12%
Tekninen ltk	2 088 607	-3 406 607	-1 318 088	+6%

Keskusvaalilautakunta järjestää tilikaudella kahdet valtiolliset vaalit.

Kunnanhallituksen kuluissa varaudutaan henkilöstövaihdoksiin, mutta myös työmarkkinatuen kuntaosuuden maksut (170 000 €) kuuluvat kunnahallituksen alaisuuteen. Valtuusto on päättänyt toukokuun kokouksessaan lisätä talousarvioon työmarkkinatuen kuntaosuuden, mutta se puuttuu laskelmasta nostaan kunnanhallituksen kulujen nousuprosenttia. Sivistystoimessa palvelujen ostot ovat nousseet yli annetun raamin, samoin palkkakulut ovat palkankorotuksia suuremmat. Teknisessä toimessa palvelujen ostot ovat kasvaneet reilusti yli annetun raamin.

Investointiohjelman bruttomenot vuodelle 2024 ovat 1 303 000 euroa.

Maanhankintaan on varauduttu vuoden 2024 osalta 100 000 eurolla.

Talonrakennuksen peruskorjauksiin on budjetoitu 300 000 euroa. Teiden rakentamiseen ja siihen liittyvään infrastruktuuriin on varattu 272 000 euroa. Vesi- ja viemärlaitoksen investointeihin on varauduttu 297 000 eurolla ja hulevesijärjestelmiin

85 000 eurolla. Investointituloiksi on arvioitu 197 500 euroa. Tilikauden tulos ei riitä kattamaan poistoja eikä investointeja. Kunnan pitkät lainat lyhenevät miljoonalla eurolla. Lyhyttä lainaa otetaan yli 2 000 000 euroa.

Ehdotus

Esittelijä: Terhi Källi, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus aloittaa talousarvion ja taloussuunnitelman käsittelyn vuosille 2024 - 2026.

Päätös

Kunnanhallitus palautti talousarvion uudelleen valmisteluun. Käyttötaloudesta tulee karsia 500 000 euroa. Investoinnit käydään läpi kohteittain. Talousarviota käsitellään uudelleen kunnanhallituksen joulukuun kokouksessa.

Pöytäkirjaan merkittiin, että puheenjohtaja Kalle Isotalo poistui kokouksesta klo 16.47 ja puheenjohtajana toimi Jukka Leino tästä eteenpäin. Lisäksi päätettiin, että pöytäkirjantarkastajana tämän ja seuraavan pykälän osalta toimii Jenni Päätalo.

§ 228

Muut asiat

Muut mahdollisesti esille tulevat asiat.

Päätös

Ei ollut muita kirjattavia asioita.

Kunnallisvalitus

§223

Kunnallisvalitusohje

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös:

-se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä

-kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomais

Kunnallisvalitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 32, 20101 TURKU

Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2 - 4, 20100 TURKU

Sähköpostiosoite: turun.hao(at)oikeus.fi

Puhelinnumero: 029 56 42410

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Auran kunnan kirjaamosta.

Postiosoite: Tuulentie 1, 21380 AURA

Käyntiosoite: Tuulentie 1, AURA

Sähköpostiosoite: kunta@aura.fi

Puhelinnumero: 02-486430

Kirjaamon aukioloaika on ma – pe klo 9 – 15.

Muutoksenhakukielto

§216, §217, §218, §219, §220, §221, §224, §226, §227, §228

Muutoksenhakukielto

Päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Oikaisuvaatimus

§225

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön saa tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimus osoitetaan kunnanhallitukselle ja toimitetaan keskushallintoon. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Jollei muuta näytetä, asianosaisten katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä (7.) päivänä sen jälkeen, kun asiakirja on annettu postin kuljetettavaksi. Saantitodistusta vastaan lähetetystä päätöksestä katsotaan saadun tieto saantitodistuksen osoittamana päivänä. Erillistä tiedoksisaantitodistusta käytettäessä päätöksestä katsotaan saadun tieto todistukseen merkittynä päivänä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Sähköinen asiakirja täyttää myös kirjallisen asiakirjan vaatimuksen. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon vaaditaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Vaatimuksen perusteineen on käytävä ilmi oikaisuvaatimuksesta. Tekijän on allekirjoitettava oikaisuvaatimus ja siinä on ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä saa kunnan keskushallinnosta.

Keskushallinnon yhteystiedot:
käyntiosoite Tuulentie 1, Aura
postiosoite Auran kunta, Tuulentie 1, 21381 Aura
puhelinvaihe (02) 486 430
sähköposti kunta@aura.fi
avoinna ma - pe klo 9.00-15.00.