

142 § **Lausunto luonnoksesta asetukseksi kunnan ja maakunnan välisen vuokran määräytymisestä siirtymäkauden aikana**

Hankasalmen kunta kuuluu niiden kuntien joukkoon, joilta valtiovarainministeriö pyytää lausuntoa luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja maakunnan välisen vuokran määräytymisestä siirtymäkauden aikana. Lausunnot on toimitettava sähköpostitse valtiovarainministeriöön 15.6.2018 kello 16.15 mennessä.

Asetusluonnos ja lausuntopyyntö ovat tämän asiakohdan liitteenä.

Kunnanjohtaja valmistele Hankasalmen kunnan lausunnon kiinteistöjohtajaa valmistelussa kuullen viikon 22 kuluessa niin, että kunnan lausuntoluonnos toimitetaan kunnanhallituksen jäsenille viimeistään perjantaina 1.6.

asian valmistelija kunnanjohtaja

Kunnanjohtajan ehdotus:

Kunnanjohtajan ehdotus Hankasalmen kunnan lausunnoksi tehdään kokouksessa ja toimitetaan kunnanhallituksen jäsenille viimeistään perjantaina 1.6.2018 tutustuttavaksi ennen kunnanhallituksen kokousta

Kunnanjohtajan kokouksessa tekemä ehdotus:

Hankasalmen kunta lausuu pyydettyinä luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja maakunnan välisen vuokran määräytymisestä siirtymäkauden aikana seuraavaa:

Hankasalmen kunta haluaa nostaa esille ensinnäkin sen, että kolmen vuoden siirtymäkausi tilojen kohdalla on kuntien kannalta kohtuuttoman lyhyt aika. Tähän seikkaan Hankasalmen kunta on puuttunut aiemmissa lausunnoissa koskien sote- ja maakuntauudistusta. Siirtymäkauden vuokrien määrittelyllä ei mitenkään poisteta niitä mittavia kiinteistöriskejä, mitä kunnille sote- ja maakuntauudistus esitetyssä muodossaan aiheuttaa.

Vuokran määräytymisen kohdalla maakuntalain, sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä annetun lain sekä pelastustoimen järjestämisestä annetun lain voimaanpanolain lähtökohta vuokrien määräytymiselle on oikea. Voimaanpanolain 20 § 4 momentin mukaan vuokrasopimuksessa sovitun vuokran on katettava vuokrasopimuksen kohteena olevaan toimitilaan liittyvät kohtuulliset pääoma- ja ylläpitokustannukset. Valitettavasti lausunnolle tullut asetuseritys ei tätä seikkaa varmista.

Haluamme lausunrossamme nostaa esille seuraavat neljä seikkaa, jotka vaativat mielestämme korjausta, täsmennystä tai muutosta.

1. Siirtymäkauden ajan kunnan ja maakunnan välinen vuokra määräytyy joko kyseisessä kunnassa jo käytössä olevan sisäisen vuokran järjestelmän mukaisesti tai tämän asetuksen mukaisesti. Jos on kuitenkin ilmeistä, että edellä mainituin perusteiden mää-

räytyvä vuokra on olennaisesti suurempi kuin asetuksen mukaisesti määräytyvä vuokra, sovelletaan vuokran määräytymiseen, mitä asetuksen 3 §:ssä säädetään. Kuka määrittelee ja miten perustellen tuon olennaisuuden suuruuden? Se jää edelleen epäselväksi tämän asetuksen ja siihen liittyvän esittelytekstin perusteella.

2. Maapohjan arvoon liittyvä laskennallinen vuokra määriteltäisiin asetuksessa kiinteistön sijainnin ja sijaintikunnan asukasluvun mukaan maakunnan käyttöön tulevalta pinta-alalta, joka täsmennetään huoneistoalaksi. Hankasalmen kunnan näkemyksen mukaan maapohjan arvoon tulee huomioida myös kiinteistöihin liittyvien katosten, teknisten tilojen, pihojen, ulkoilu- ja pysäköintialueiden ja esimerkiksi kiinteistöille johtavien teiden vaatima pinta-ala. Esimerkiksi palvelutalojen piha- ja ulkoilualueet ovat keskeinen osa sote-kiinteistöä.

3. Maapohjan osalta vuokra määritellään siis kiinteistön sijainnin ja sijaintikunnan asukasluvun mukaan. Tämä määrittely on kohtuuton muille kunnille suhteessa pääkaupunkiseutuun, etenkin kun tuo pinta-ala laskettaisiin huoneistoalan mukaan. Asetuksen määrittelee nyt, että Helsinki saa maapohjan kuukausittaista vuokraa maapohja päälle rakennetut kerrokset mukaan lukien 1 €/m², Jyväskylä 0,5 €/m², Muurame ja Laukaa 0,3 €/m² ja Hankasalmi 0,2 €/m².

Jos kiinteistöihin olennaisesti kuuluvat ulkoalueet ja rakennusten ulkoisten osien pinta-ala otetaan myös huomioon maapohjan pinta-alassa sen arvoa vuokran osana määritettäessä, kuten lausuntomme kohdassa 2) esitämme, niin silloin asetus maapohjan arvon osalta olisi maaseutukuntien kannalta oikeudenmukaisempi.

Nykyinen maapohjan arvon laskentatapa on joka tapauksessa pääkaupunkiseutua ja Uudenmaan maakuntaa selkeästi suosiva. Suurimmassa osassa maata rakennusta ei saa rakentaa tontin rajaan kiinni, kuten kaupungeissa, jolloin maa-aluetta sitoutuu huomattavasti enemmän, kuin huoneistoala on. Toisaalta huoneistoala kertautuu kerroksien mukaisesti, jolloin kerroksien määrä toimii kertoimena myös maavuokralle. Korvauserot kuntien välillä voivat tällä asetuksella muodostua kohtuuttomiksi.

4. Kiinteistön ylläpitokustannuksia ovat hallinto-, käyttö-, kunnossapito-, huolto-, ulkoalueiden hoito-, lämmitys-, sähkö-, vesi- ja jätehuoltokustannukset. Kiinteistön ylläpitokustannukset lasketaan käyttämällä keskimääräisiä rakennustyyppikohtaisia ylläpitohintoja.

On käsittämätöntä, että maapohjan arvossa huomioidaan asetuksessa hyvinkin korostetusti eri kokoisten kuntien maapohjan arvon eroa, mutta ylläpitokustannuksien kohdalla näin ei menetellä, vaikka niiden kohdalla on huomattavia alueellisia eroja, riippuen olosuhteista ja markkinatilanteesta.

Rakennustyyppi ei esimerkiksi mitenkään huomioi sähköverkon toimitusvarmuusvaatimusten edellyttämistä muutoksista johtuvaa sähkön siirtokustannusten kasvua, joka maaseutukunnissa on väistämätön ilmiö. Se ei myöskään huomioi vesi- tai jätehuollon kustannuksissa tapahtuvia muutoksia tai eroja kuntien välillä. Jätehuollon kustannuksista suuri osa on kuljetuskustannuksia ja kuljetusmatkat eivät mitenkään sitoudu rakennustyyppiin. Suurimpia nuo kuljetuskustannukset ovat pienissä maaseutukunnissa, joten kaiken aikaa asetus luo eriarvoisuutta maaseutukuntien ja kaupunkien välille.

Asetusluonnos vaatii siis selkeitä muutoksia, jottei se olisi tarkoitushakuisesti suuria kaupunkeja ja Uudenmaan maakuntaa suosiva. Pienten kuntien kiinteistöjen ylläpito-

kustannusten ero kaupunkeihin on otettava huomioon. Asetuksen maapohjan arvon laskentaa on myös vielä selkeästi muutettava


Täytäntöönpano: valtiovarainministeriö

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan kokouksessa tekemän ehdotuksen

Otteen tarkastetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa

Hankasalmi 5.6.2018



arkistonhoitaja

TIEDOKSI: Valtiovarainministeriö

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisu- vaatimus- oikeus	<p>Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.</p> <p>Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.</p>
Oikaisu- vaatimus- viranomainen	<p>Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite (lautakunta/hallitus) Hankasalmen kunnanhallitus Keskustie 41 41520 HANKASALMI sähköposti hankasalmi@hankasalmi.fi puh. 014 2671 000 faxi: 014 2671 400</p>
Oikaisuvaatimus- aika ja sen alkaminen	<p>Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.</p> <p>Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi kunnan verkkosivuilla.</p> <p>Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.</p> <p>Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.</p> <p>Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan.</p> <p>Jos oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.</p>
Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen	<p>Kunnan verkkosivuilla pvm 11.6.2018</p>
Tiedoksianto asianosaiselle	<p>Lähetetty 5.6.2018 sähköpostitse Valtiovarainministeriölle os. valtiovarainministerio@vm.fi, lähettäjä Heli Puromaa sähköpostios. heli.puromaa@hankasalmi.fi</p>
Oikaisu- vaatimuksen sisältö ja toimittaminen	<p>Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena.</p> <p>Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi päätös johon oikaisua haetaan, vaatimus perusteluineen ja se on tekijän allekirjoitettava.</p> <p>Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen</p>

	<p>oikaisuvaatimusajan päättymistä kunnanviraston aukioloaikana.</p> <p>Oikaisuvaatimus lähetetään aina lähettäjän omalla vastuulla.</p>
Lisätietoja	