

VASTINE TARKASTUSLAUTAKUNNAN ARVIOINTIKERTOMUKSEEN V.2024

Arviointikertomuksen mukaisesti Elinvoimainen saari -palvelualueen taloudellisten tavoitteet toteutuivat olennaisilta osin talousarvion puitteissa.

Tilinpäätöksessä on ollut jo useana vuonna peräkkäin kehittämistoiminnassa Osoiteaineistojen laatuanalyysin tarkistukset sekä PRT-päivitys. Nämä lienevät muuttuneet kehittämisestä vakiintuneeksi käytännöksi ja voitaisiin poistaa kehittämistoimenpiteinä.

- Voidaan poistaa kehittämistoimenpiteistä yo. mukaisesti.

Salkutus on edistynyt, ja osa rakennuksista on myyty, purettu tai ollaan purkamassa. Tarkastuslautakunta esittää kysymyksen siitä, miten salkutus tulee etenemään seuraavaksi ja mitkä rakennukset ovat tärkeää ottaa toimenpiteeseen?

- Kiinteistöjen salkutuksessa kunnan omistamat, rakennetut kiinteistöt analysoidaan ja luokitellaan ennalta määriteltujen kriteerien perusteella. Arvioinnissa käytettäviä rakennuksen ominaisuuksiin perustuvia kriteerejä ovat muun muassa kiinteistön kunto, energiatehokkuus, kehitysmahdollisuudet, saavutettavuus ja historialliset arvot. Salkutuksen myötä pyritään löytämään ne kunnan omistuksessa olevat keskeiset rakennukset, jotka palvelevat kunnan omaa palvelutuotantoa nyt ja tulevaisuudessa tai sen omistaminen palvelee muita kunnan strategisia tavoitteita, kuten kaavoitusta. Salkutuksessa kiinteistöt pisteytettiin ja laitettiin tärkeysjärjestykseen. Kiinteistöt luokiteltiin pidettäviin rakennuksiin, kehitettäviin rakennuksiin, kehitettäviin rakennuksiin, joista luovutaan ja rakennuksiin, joista luovutaan myynnin tai purun kautta. Vuokra-asunnot puolestaan jaettiin pidettäviin ja myytäviin/kehitettäviin rakennuksiin.
- Swecon laatima salkutusraportti on valmistunut vuonna 2023. Raportin valmistumisen jälkeen on tapahtunut tarkastuslautakunnan toteamia toimenpiteitä, joista viimeisimpänä on paraikaa purussa oleva Kuntapankin kiinteistö.
- Hailuodon kunta harjoittaa vuokraustoimintaa vuokraamalla omistuksessaan olevia liiketiloja sekä asuinhuoneistoja. Varsinaisen vuokraustoiminnan ohella kunta huolehtii vuokraamiensa kohteiden kiinteistöhuollosta. Kunnan hoitaessa tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on kuntalain (410/2015) 126 §:n mukaisesti annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (yhtiöittämisvelvollisuus). Kuntien on näin ollen arvioitava harjoittamaansa toimintaa kuntalain yhtiöittämisvelvollisuuden näkökulmasta. Liiketilojen ja asuinhuoneistojen vuokraaminen on lähtökohtaisesti markkinoilla tapahtuvaa toimintaa, joka on yhtiöittämisvelvollisuuden piirissä.
- Yhtiöittämisprosessi on siinä vaiheessa, että kunnanvaltuusto on 30.9.2025 pitämässään kokouksessa päättänyt perustaa tytäryhtiön, joka toimii markkinoilla kantaen taloudellisen riskin toiminnastaan. Yhtiöön tullaan

siirtämään vain sellaiset liiketilat ja asuinhuoneistot, joissa kunta tulee jatkossa yhtiön kautta harjoittamaan sellaista vuokraustoimintaa, jota voidaan katsoa tehtävän kilpailutilanteessa markkinoilla. Yhtiötettäväksi ei esitetä sellaisia kohteita, joissa yhtiöittämisvelvollisuus ei tule poikkeustilanteessa kunnan käsityksen mukaan sovellettavaksi.

- Liiketilojen ja asuinhuoneistojen yhtiöittämisestä päätetään loka- tai marraskuussa 2025. Tästä keskeneräisestä yhtiöittämisprosessista johtuen salkuttamistoimenpiteet odottanevat vuoroaan, jotta selviää kenen toimesta mahdollisia toimenpiteitä jatkossa tehdään (peruskunta vai tytäryhtiö). Päätöksistä vastaa kunnanhallitus / kunnanvaltuusto.

Tarkastuslautakunta tiedustelee, missä vaiheessa hakelämpölaitokselle vaihtoehtoisten lämmöntuotantopalveluiden kartoitus on tällä hetkellä.

- Planora Oy on laatinut 24.6.2025 lämmöntuotantoselvityksen, jossa on kartoitettu lämmöntuotannon- ja jakelun nykytilanne sekä selvitetty lämmöntuotannon jatkovaihtoehtoja. Selvityksessä on tarkasteltu myös kaukolämpöverkostoa. Raportissa tarkastellaan lisäksi mahdollisen uuden lämpölaitoksen sijoituspaikan soveltuvuutta olemassa olevaan verkostoon. Raportti on toimitettu kunnanjohtajalle 25.6.2025 kunnanhallituksen jatkotoimenpiteitä varten.

Taloussuunnitelmassa on ollut usean vuoden ajan tavoitteena hankkia aurinkopaneeleita, mutta investointi on viivästynyt hintojen vuoksi. Tarkastuslautakunta tiedustelee, milloin aurinkopaneelien hankintaa selvitetään uudelleen.

- Aurinkopaneelien hankinta on aikanaan viivästynyt korkean hinnoittelun ja heikon hyötysuhteen takia. Aurinkopaneeliin ei saa enää energiatukea. Aurinkopaneelien hankintaa voidaan uudelleen selvittää, mikäli niille näytetään investointien näkökulmasta vihreää valoa.

Tarkastuslautakunta kysyy edelleen, missä vaiheessa tilanne Kiertokaaren jäteaseman rakentamiselle on ja onko Kiertokaaren jäteaseman hallille tarjottu sopivaa aluetta?

- Kiertokaaren kanssa on käyty kirjeenvaihtoa viimeisen vuoden aikana sillä ajatuksella, että Kiertokaari rakentaisi oman aloitteensa mukaisesti itse jäteaseman. Jäteasemalle on tarjottu sopivaa aluetta. Kiertokaari on vastannut viimeksi 10/2025 seuraavasti: *Kiertokaaren tavoite on kehittää jäteasemia kohti itsepalvelua ja siihen tarvitaan kestävä rahoitus (perusmaksu) ja sopivat tilat. Erityisesti tuo kestävä rahoitus vaatisi päättäjiltä päätöksiä jätehuollon perusmaksun käyttöönotosta ja sitten sitä kautta lasketaan minkälaiseen uuteen jäteasemaan perusmaksulla on resursseja joko rakentaa tai tulla vuokralle.*