

Nämnden för lokaltjänsters utnyttjande av övertagningsrätt gällande lokaldirektörens tjänsteinnehavarbeslut 22.12.2023 § 58, hyrning av Volshemmet till grupphem för minderåriga fr.o.m. 20.1.2024

Nämnden för lokaltjänster 08.01.2024 § 3
953/10.03.02.04/2023

Beredare	lokaldirektör Kari Toikka, förvaltningschef Kia Forsell fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen Nämnden för lokaltjänster beslutar hålla lokaldirektörens beslut 22.12.2023§ 58 i kraft.
Behandling	Under diskussionen framställde vice ordförande Jani Ekman följande ändringsförslag: 1. hyra Volshemmet till JST Aves Oy med följande ändringar i avtalet som förelagts nämnden: - Uppvärmning och vatten ingår inte i hyran - Med detta avtal får det i fastigheten inrättas en mottagningsenhet för högst 21 minderåriga personer 2. eftersom fastigheten är placerad i klass C i kommunens fastighetsportfölj ska kommunen inte göra betydande investeringar i fastigheten. Johanna Järvinen, Pekka Oksanen och Marko Kari understödde Jani Ekmans ändringsförslag. Ordföranden konstaterade att ändringsförslaget inte hade understötts enhälligt, varmed man ska rösta om saken. Ordföranden inledde omröstningen: de som understöder föredragandens beslutsförslag röstar "ja" och de som understöder Jani Ekmans ändringsförslag röstar "nej". Ordföranden avslutade omröstningen och konstaterade att rösterna fördelades enligt följande: 6 ja-röster (Hedberg, Björkqvist, Utriainen, Jeremejew, Piili och Lavanti) och 4 nej-röster (Oksanen, Ekman, Kari och Järvinen), varmed föredragandens beslutsförslag vann.
Beslut	Nämnden för lokaltjänster beslutade enligt beslutsförslaget.
För kännedom	JST Aves Oy, fastighetschef M.N, expert för lokaluthyrning T.D
Redogörelse	Nämnden för lokaltjänster har 25.1.2023 § 9 beslutat om övertagningsrätt och utnyttjande av övertagningsrätt. Med övertagningsrätt avses en högre myndighets möjlighet att på sitt initiativ ta upp ett ärende i vilket en lägre myndighet har fattat beslut. Enligt 92 § i kommunallagen kan en nämnd eller dess ordförande ta ett ärende, som med stöd av kommunallagen överförs på en myndighet som lyder under nämnden, till behandling i nämnden.

Nämnden beslutade bl.a. konstatera att meddelande om utnyttjande av övertagningsrätten görs elektroniskt till organets ordförande och föredragande inom tiden för begäran om omprövning.

Ordföranden för nämnden för lokaltjänster har på begäran av en ledamot i nämnden 2.1.2024 meddelat att hon utnyttjar nämndens övertagningsrätt gällande lokaldirektörens beslut 22.12.2023 § 58 om uthyrning av Volshemmet som gruppem för minderåriga fr.o.m. 20.1.2024.

Att utnyttja rätt att överta behandlingen av ett ärende innebär att det ärende som tjänsteinnehavaren behandlat i sin helhet överförs till att behandlas i nämnden. Nämnden har vid behandlingen av ärendet samma befogenheter som tjänsteinnehavaren haft. Nämnden är skyldig att fatta beslut i ärendet. I ärendet som tas till behandling kan 1) ett nytt beslut fattas, 2) det tidigare beslutet bibehållas oförändrat, upphävas eller 3) ärendet återförvisas för ny behandling till myndigheten som fattat beslutet.

Lokaldirektören har 22.12.2023 § 58 beslutat hyra ut huvudbyggnaden på f.d. Volshemmets fastighet, adress Volsvägen 596, till Aves Oy fr.o.m. 20.1.2024 för gruppverksamhet för minderåriga asylsökande och som söker tillfälligt skydd vilka anländer ensamma till landet. Ytan som hyrs ut är 2 157 m² och hyran är 15 000 €/månad (moms 0 %). Hyresjusteringen är bunden till konsumentprisindexet. I hyran ingår värme, vatten och fastighetsskötsel. Hyrestagaren ansvarar på sin bekostnad för elförbrukningen, avfallshanteringen, städningen och gårdsskötseln för de hyrda utrymmena. Med hyrestagaren ingås ett skilt hyresavtal som är i kraft tills vidare. och det kan sägas upp av båda parter med en uppsägningstid på sex månader. Dessutom ser uthyraren till att skaffa de myndighetstillstånd som behövs. Kommunens byggnadstillsyn har meddelat att det inte finns hinder för att placera verksamheten i fråga i fastigheten.

- Det har gjorts omfattande renoveringar i byggnaden under åren 2019 och 2020:

- förnyande av WILO PVP-pumpverket (fastighetens avloppspumpverk) år 2019
- förnyande av uppvärmningssystemet för att minska oljeförbrukningen; ny oljepanna och luftvattenvärmepump år 2019
- reparation av TK3-ventilationsmaskinen år 2020 för att åtgärda problemen med ventilationen

WSP har år 2019 gjort upp en granskning av fastighetens skick, och den har sänts till hyrestagaren för kännedom.

Genom att hyra ut Volshemmet till en utomstående aktör täcker kommunen fastighetens underhållskostnader och får avkastning på sitt kapital.