

kiinteistöhuoltopalveluiden yhteyteen, jotta sähkötöitä ja pieniä remonttistöitä voitaisiin edelleen tuottaa kunnalle ja kuntakonsernin yhtiöille.

Tekstin tummennetut osat ovat julkisuuslain 24 §:n 1 momentin kohdan 20 perusteella salassa pidettäviä. Henkilöstövaikutusten arvion salassapito päättyy kunnan näkökulmasta, kun yhtiö on käsitellyt konsernijohton ennakkokannan ja aloittanut henkilöstönsä kanssa yhteistoimintamenettelyn.

Kunnan ennakkokanta

Konserniohjeen mukaan konsernijohtoon tulee omistajaohjauksen ja muun vuorovaikutuksen keinoin viestiä tytäryhteisöille ne kuntastrategiassa ja talousarviossa asetetut tavoitteet, jotka tytäryhteisön tulee omassa liiketoiminnan suunnittelussaan ottaa huomioon. Kuntalain 47 §:n mukaan omistajaohjauksella on huolehdittava siitä, että kunnan tytäryhteisön toiminnassa otetaan huomioon kuntakonsernin kokonaisuus.

Talousarviossa (2024) Lekitekin tehtäväksi on nimetty kiinteistöhuolto-, rakentamis-, siivous-, viher- ja liikuntapaikkapalveluiden tuottaminen kunnalle ja kuntakonsernille. Nyt yhtiössä oltaisiin luopumassa rakentamispalveluiden tuottamisesta. Nykymuotoisen Lekitekin perustamisen tarkoituksena on ollut mahdollistaa kuntakonsernin tarvitsemien kiinteistöpalveluiden keskittäminen yhteen in house -yksikköön. Yhtiön perustamista on perusteltu henkilöstön ja resurssien keskittämisellä kiinteistönhoidossa - ja ylläpidossa, liikuntapaikkojen kunnossapito- ja käyttäjäpalveluissa, puistojen ja viheralueiden hoidossa ja siivouspalveluissa. (KV 26.11.2014 § 92.) Perustamiseen liittyvissä asiakirjoissa ei ole erikseen mainittu rakentamispalveluita, joten lakkauttaminen ei ole ristiriidassa yhtiön perustamisen tarkoituksen kanssa. On kuitenkin huomioitava, että rakentamispalveluiden lakkauttamisella menetetään yhtiön in house -aseman tuomat edut rakentamispalveluiden osalta. Sekä kunnan että kuntakonsernin tytäryhtiöiden tulisi jatkossa kilpailuttaa enemmän rakentamispalveluita avoimilla markkinoilla, jos Lekitek ei enää tuottaisi niitä.

Yhtiön yhteys kunnan lakisääteisiin tehtäviin tulee liikuntalain 5 §:n kautta: kunnan tulee luoda edellytyksiä kunnan asukkaiden liikunnalle rakentamalla ja ylläpitämällä liikuntapaikkoja. Rakentamispalveluiden lakkauttaminen ei vaaranna liikuntalain toteuttamista, sillä jatkossa uusien liikuntapaikkojen rakentaminen hankittaisiin muualta markkinoilta. Kuitenkin ylläpito säilyisi yhtiön tehtävissä. Lisäksi lainsäädäntö edellyttää, että kunta tarjoaa terveelliset ja turvalliset tilat niin kouluissa, päiväkodeissa sekä työpaikoilla. Tämän tehtävän täyttämiseen kunta ostaa Lekitekiltä kiinteistönhoitoa, siivousta sekä rakentamispalveluita. Rakentamispalveluiden lakkauttaminen ei vaaranna tätäkään lakisääteistä tehtävää, sillä korjausrakentaminen voidaan hankkia myös markkinoilta.

Kunnanhallitus on linjannut Lekitekiä koskevan keskipitkän aikavälin tahtotilansa viimeksi kesäkuussa 2024 (KH 3.6.2024 § 136). Yhtiöltä odotetaan laadukkaiden ja läpinäkyvien palveluiden tuottamista (tahtotila 1) ja että yhtiön toiminta on kilpailukykyistä ja kustannustehokasta (tahtotila 2). Rakentamispalveluiden lakkauttaminen on edellytys toiminnan kilpailukyvyille ja kustannustehokkuudelle (tahtotila 2) tilanteessa, jossa lisärahoitusta ei ole saatavissa. Lisäksi rakentamispalveluiden lakkauttaminen mahdollistaa panostamisen jäljelle jääviin palveluihin (tahtotila 1). Rakentamispalveluiden lakkauttamisella ei ole kielteisiä vaikutuksia muihin kunnanhallituksen asettamiin tahtotiloihin. Rakentamispalveluiden lakkauttamisella ei ole vaikutusta yhtiön

markkinoilta saataviin tuottoihin ja näin ollen yhtiön kalustoinvestointeihin, sillä rakentamispalvelut eivät kuulu yhtiön ulos markkinoille myytäviin palveluihin.

Valtuuston Lekitekillä asettamat vuoden 2024 talousarviotavoitteet liittyvät rakentamispalveluiden myyntilaskutusprosessin kehittämiseen, yhtiön sidosyksikköaseman ylläpitämiseen ja palvelusopimushinnoittelun kilpailukykyyn. Koska talousarviotavoitteet ovat voimassa vuoden kerrallaan, ei rakentamispalveluiden lakkauttaminen vuoden 2025 puolella ole ristiriidassa talousarviotavoitteiden kanssa.

Rakentamispalveluiden lakkauttaminen ei ole ristiriidassa kuntastrategian (KV 25.5.2022 § 27) toteuttamisen kanssa.

Kuntakonsernin kokonaisetua tarkasteltaessa tulee huomioida myös muut kuin kyseistä yhtiötä koskevat tavoitteet. Tällä hetkellä kunnan keskeisimmät tavoitteet liittyvät kunnan ja kuntakonsernin talouden tasapainottamiseen. Valtuusto päätti sopeutusohjelmasta ja siihen kuuluvista yksittäisistä sopeutustoimista viime huhtikuussa (KV 24.4.2024 § 24) sekä vuoden 2025 talousarvion valmistelua ohjaavasta talouden suunnitteluohjeesta kesäkuussa (KV 12.6.2024 § 43). Suunnitteluohje edellyttää kahden miljoonan euron lisäkarsintaa vuoden 2025 käyttötalouteen jo päätettyjen sopeutustoimien lisäksi. Lekitekillä ostettavista palveluista vastaavalle yhdyskuntalautakunnalle tämä tarkoittaa yhteensä 0,85 miljoonan euron edestä karsintaa/lisätulonlähteitä (KH 12.8.2024 § 156).

Rakentamispalveluiden lakkauttaminen on kuntakonsernin kokonaisedun mukaista. 1) Yhtiön ei ole kannattavaa ylläpitää toimintoja, joille ei ole toiminnan kannattavuuden varmistavaa kysyntää kunnan puolesta. 2) Rakentamispalveluiden lakkauttaminen on linjassa kunnan sopeuttamiseen liittyvien tavoitteiden kanssa. Toinen vaihtoehto eli 1,3 miljoonan euron vuosittaisen lisämäärärahan kohdentaminen kyseisiin palveluihin olisi selkeässä ristiriidassa kuntakonsernin kokonaisedun kanssa. Ehdotettu Lekitekin palveluihin kohdistettava määrärahavaraus edellyttäisi samansuuruisen leikkausten tekemistä muihin kunnan palveluihin. Näin ollen yhtiölle on syytä antaa omistajaohjaus rakentamispalveluiden lakkauttamisesta.

Hallintosäännön 4. luvun 2 §:n kohdan 2 mukaan kunnanhallitus antaa konserniyhtiöille niiden erikseen pyytämän omistajaohjauksen. Lisäksi konserniohjeen mukaan yhtiön on hankittava ennen päätöksentekoa konsernijohtoon kirjallinen ennakkokannanotto, kun yhtiö aikoo päättää liiketoiminnan myymisestä tai muusta olennaisesta uudelleenjärjestelystä tai muusta tytäryhteisön toimintaedellytyksiin tai palvelukykyyn olennaisesti vaikuttavasta asiasta tai toimenpiteestä.

Konserniohjeen mukaan lopullinen päätösvalta ja vastuu ennakkokannanottoa edellyttävästä asiasta on aina tytäryhteisön omalla päätöksentekovelvollisuudella, vaikka kunnan ennakkokanta päätettävään asiaan on hankittu ennen yhteisön päätöstä.

Lempäälän Kiinteistöhuolto- ja tekniikka LEKITEK Oy on Lempäälän kunnan 87,20 %:sti omistama tytäryhtiö. Muut yhtiön omistajat, Lempäälän Vesi Oy, Lempäälän Lämpö Oy, Lempäälän Vuokrakodit Oy, Lempäälän Kehitys Oy ja Lempon Parkkikiinteistöt Oy, ovat muita kunnan tytäryhtiöitä.

Toimivalta: Hallintosäännön 4. luvun 2 §:n kohdan 2 mukaan kunnanhallitus antaa konserniyhtiöille niiden erikseen pyytämän omistajaohjauksen.

Lisätietoja yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, puh. 050 383 9608

Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää ennakkokantanaan puoltaa Lempäälän Kiinteistöhuolto- ja tekniikka LEKITEK Oy:n ratkaisuvaihtoehtoa yhtiön rakentamispalveluiden nykymuotoisen toiminnan lakkauttamisesta.
Käsittely	<p>Keskustelun kuluessa Kari Virtanen teki seuraavan muutosehdotuksen: ”Kunnanhallitus päättää:</p> <ol style="list-style-type: none">1. palauttaa asian uudelleen valmisteluun ja käsittelee asian v. 2025 talousarvion valmistelun yhteydessä.2. pyytää lisäselvityksiä yhdyskunnan palvelualueelta ehdotetusta toimintamallista, mm. pystyykö nykyinen tilatoimen henkilökunta tekemään korjaussuunnitelmia, työnjohtoa ja työmaavalvontaa ilman merkittävää konsulttityön lisäämistä tilatoimessa.3. pyytää muilta Lekitekin omistajayhtiöiltä yhteistä kannanottoa siitä miten ehdotettu toimenpide vaikuttaa heidän toimintaan. Omistajayhtiöillä on mahdollisuus ottaa kantaa pidemmän aikavälin kehittämissuunnitelmiin, ei ainoastaan rakentamispalveluihin.” <p>Keskustelun kuluessa Anita Huhtala kannatti Kari Virtasen muutosehdotusta.</p> <p>Puheenjohtaja totesi, että oli tehty yksi asian palauttamista valmisteluun koskeva muutosehdotus ja sitä oli kannatettu, joten asian käsittelyn jatkamisesta tuli äänestää. Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä siten, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat Kari Virtasen ehdotusta palauttaa asia valmisteluun äänestävät EI. Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.</p> <p>Suoritettuna nimenhuutoäänestyksessä annettiin 8 JAA-ääntä (Aspila Riina, Niemi Veijo, Huhtala Pasi, Hämäläinen Totti, Korkatti Mika, Kuisla Johanna, Rajamäki Minna ja Liuha Tuukka) ja 3 EI-ääntä (Päivänen Maria, Huhtala Anita ja Virtanen Kari).</p> <p>Puheenjohtaja totesi, että äänin 8 – 3 asian käsittelyä jatketaan.</p> <p>Keskustelussa ei tullut muita muutosehdotuksia, joten pohjaehdotus tuli kunnanhallituksen päätökseksi.</p>
Päätös	<p>Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan, että yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, johdon erityisavustaja Tuulia Rinne (teams- yhteydellä) ja toimitusjohtaja Samuli Solmio saapuivat kokoukseen ennen tämän pykälän käsittelyä klo 15.46.</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan, että toimitusjohtaja Samuli Solmio poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16.17.</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan, että johdon erityisavustaja Tuulia Rinne postui kokouksesta tämän pykälän päätöksenteon jälkeen klo 16.40</p>

Merkittiin pöytäkirjaan, että Kari Virtanen jätti asiassa seuraavan sisältöisen eriävän mielipiteen: "Valtuuston päättämän v. 2024 talousarvion, sivu 77 on kirjattu: "LEKITEK Oy tuottaa Lempäälän kunnalle ja Lempäälän kuntakonsernin yhtiöille kiinteistöhuolto-, rakentamis-, siivous-, viher- ja liikuntapaikkapalveluita. Toiminnan tarkoituksena on asuin- ja elinympäristön ympärivuotisesta turvallisuudesta, viihtyisyydestä ja toimivuudesta huolehtiminen Lempäälässä." Talousarviokirjan tekstiä, sivu 77: "Jatkuva yhteistyö omistajien kanssa ja synergiaetujen hyödyntäminen koko kuntakonsernissa." Kirjausta ei päätöksessä haluttu ottaa huomioon, kun muilta omistajilta ei pyydetty kannanottoa ja kehitysehdotuksia. Pykälän esittelytekstissä kirjoitetaan: " Riittävä ja ennustettava näkymä tulevaisuuteen on ollut haasteellista. Kunnan puolelta ei ole pystytty tuottamaan tietopohjaista 12 kuukauden näkymää, mikä on vaikeuttanut toiminnan suunnittelua." Edellä mainittu teksti kuvaa hyvin sitä miksi asiaa olisi tarkemmin pitänyt selvittää ja hakea ratkaisumalleja ennustettavuuden ja yhteistyön parantamiseksi. Kunnanhallituksen enemmistö ei päätöksellään halunnut velvoittaa yhdyskunnan palvelualueita selvittämään miten ja millä resursseilla uudella toimintamallilla pystytään huolehtimaan kunnan rakennuksista niin että mm. korjausvelka ei lisääntyisi vaan pienenesi. Asian käsittely vuoden 2025 talousarviovalmistelun yhteydessä olisi antanut mahdollisuuden suunnitella pidemmän aikavälin ratkaisuehdotuksia. Pidän äänestyspäätöstä hätiköitynä joka ei huomioi kuntakonsernin kokonaisuutta."

Tiedoksi

Lempäälän Kiinteistöhuolto- ja tekniikka LEKITEK Oy:n hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja, yhdyskuntajohtaja, rakennuttajapäällikkö, yhdyskuntalautakunta