

Aika 18.01.2021, klo 18:00 - 18:25

Paikka Kunnantalo, valtuustosali

### **Käsitellyt asiat**

- § 1 Kokouksen laillisuus, päätösvaltaisuus ja työjärjestyksen hyväksyminen**
- § 2 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 3 Kunnanjohtajan virkavaali**
- § 4 Maanvuokrasopimuksen option käyttäminen, vuokraoikeuden siirto ja muutokset vuokrasopimukseen Adverento Travel Oy:n osalta**

Saapuvilla olleet jäsenet

Unto Pasanen, puheenjohtaja  
Erkki Luukkonen, 1. varapuheenjohtaja  
Martti Laine, 2. varapuheenjohtaja  
Annukka Närhi  
Antti Kasanen  
Asko Luukkonen  
Elisa Lempiäinen  
Esa Karjalainen  
Harri Kautonen  
Irja Piskonen  
Jorma Virta  
Keijo Montonen  
Laura Penttinen  
Laura Pitkonen  
Minna Korhonen  
Olavi Kietäväinen  
Olli Luukkonen  
Paavo Kyhyräinen  
Pentti Lautala  
Seija Ikonen

Muut saapuvilla olleet

Annakaisa Arilahti, hallintopäällikkö, sihteeri  
Kimmo Hagman, tekninen johtaja  
Matias Hilden, kunnanjohtaja  
Anne Julin, palvelujohtaja  
Hurskainen Vilma, nuorisovaltuuston edustaja

Poissa

Heikki Hupli

Allekirjoitukset

Unto Pasanen  
Puheenjohtaja

Annakaisa Arilahti  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Paavo Kyhyräinen

Keijo Montonen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Kunnanvaltuuston tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty muutoksenhakuohje, pidetään yleisesti nähtävänä kunnantalon asiointipisteessä torstaina 21.1.2021 ja julkaistaan kunnan www-sivuilla.

Pöytäkirjanpitäjä Annakaisa Arilahti

## § 1

### Kokouksen laillisuus, päätösvaltaisuus ja työjärjestyksen hyväksyminen

Valmistelija / lisätiedot:

Annakaisa Arilahti

annakaisa.arilahti@puumala.fi

hallintopäällikkö

Kuntalain 103 §:n mukaan kunnanvaltuusto on päätösvaltainen, kun vähintään kaksi kolmasosaa valtuutetuista on läsnä.

Kokouskutsu on julkaistu yleisessä tietoverkossa (kunnan internetsivuilla) 12.1.2021 ja Puumala-lehdessä 13.1.2021.

Kokouskutsu ja esityslista on lähetetty valtuutetuille ja niille joilla on läsnäolo-oikeus sähköpostilla sekä osalle valtuutetuista postitse 12.1.2021.

Valtuuston kokousta voi seurata myös sähköisesti osoitteessa: [www.puumala.fi/valtuustolive/](http://www.puumala.fi/valtuustolive/)

#### **Päätös**

Suoritetussa nimenhuudossa todettiin, että valtuuston kokouksessa oli paikalla 20 varsinaista valtuutettua.

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Esityslista hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi.

## § 2

### Pöytäkirjan tarkastus

Valmistelija / lisätiedot:

Annakaisa Arilahti

annakaisa.arilahti@puumala.fi

hallintopäällikkö

Kunnanvaltuusto valitsee tälle kokoukselle kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Pöytäkirja tarkastetaan hallintotoimistossa keskiviikko 20.1.2021 ja se on nähtävänä kunnan asiointipisteessä torstaina 21.1.2021 sekä kuntalain 140 §:n mukaisesti kunnan verkkosivuilla.

### **Päätös**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Paavo Kyhyräinen ja Keijo Montonen.

---

**Kunnanhallitus, § 3, 11.01.2021**

**Valtuusto, § 3, 18.01.2021**

**§ 3**

**Kunnanjohtajan virkavaali**

PuuDno-2020-250

**Kunnanhallitus, 11.01.2021, § 3**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Annakaisa Arilahti  
annakaisa.arilahti@puumala.fi  
hallintopäällikkö

Kunnanhallitus myönsi kokouksessaan 7.12.2020 § 165 kunnanjohtaja Matias Hildenille eron Puumalan kunnan kunnanjohtajan virasta siten, että viimeinen virassaolopäivä on 31.1.2021.

Kunnanjohtajan viran hakuilmoitus julkaistiin sanomalehdissä: Etelä-Saimaa, Helsingin Sanomat, Itä-Savo, Länsi-Savo sekä Puumala-lehti. Lisäksi hakuilmoitus julkaistiin Etelä-Saimaan, Itä-Savon, Länsi-Savon ja Kuntalehden digilehdissä. Ilmoitus oli myös työvoimahallinnon sivuilla, kunnan kotisivuilla. Viran haku aika päättyi 29.12.2020 klo 15.00.

Kunnanhallitus nimesi valmisteluryhmän, joka oikeutettiin päättämään hakuilmoituksesta ja -ajasta, viran mahdollisesta uudellen haettavaksi julistamisesta, haastattelemaan hakijat ja tekemään ehdotuksensa valittavasta henkilöstä. Valmisteluryhmä: Harri Kautonen, Keijo Montonen, Seija Ikonen, Antti Kasanen, Olli Luukkonen, Laura Pitkonen, Unto Pasanen, Erkki Luukkonen, Martti Laine ja Olavi Kietäväinen. Valmisteluryhmän puheenjohtajaksi nimettiin Harri Kautonen ja sihteeriksi Annakaisa Arilahti.

Valtuusto päätti 14.12.2020 §:ssä 53, että kunnanjohtajalta edellytetään soveltuvaa korkeakoulututkintoa ja riittävää perehtyneisyyttä kunnallishallintoon.

Varsinaisen hakuajan aikana virkaa haki 9 henkilöä ja yksi henkilö antoi suostumuksen Puumalan kunnanjohtajaksi.

Valmisteluryhmä päätti haastatella torstaina 7.1.2021 hakijoista viisi henkilöä.

Koska kunnanjohtaja ja hänen sijaisenaan toimiva palvelujohtaja ovat esteellisiä esittelemään asiaa, asia käsitellään Puumalan kunnan hallintosäännön 3 §:n mukaan puheenjohtajan selostuksen ja päätösehdotuksen pohjalta.

Yhteenvedo hakijoista on oheismateriaalina.

**Ehdotus**

Esittelijä: Harri Kautonen, kunnanhallituksen pj.

Kunnanhallitus päättää tehdä valtuustolle seuraavan päätösehdotuksen:

Valtuusto päättää valita kunnanjohtajaksi Niina Kuuva. Mikäli Niina Kuuva ei ota kunnanjohtajan virkaa vastaan, varalle valitaan Marko Matalamäki.

Virkasuhteessa noudatetaan kuuden kuukauden koeaikaa. Valitun on ennen viran vastaanottamista esitettävä hyväksyttävä lääkärintodistus terveydentilastaan.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

**Valtuusto, 18.01.2021, § 3**

Yhteenveto hakijoista on oheismateriaalina.

**Ehdotus**

Valtuusto päättää valita kunnanjohtajaksi Niina Kuuva. Mikäli Niina Kuuva ei ota kunnanjohtajan virkaa vastaan, varalle valitaan Marko Matalamäki.

Virkasuhteessa noudatetaan kuuden kuukauden koeaikaa. Valitun on ennen viran vastaanottamista esitettävä hyväksyttävä lääkärintodistus terveydentilastaan.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

**Kunnanhallitus, § 128,21.09.2020**

**Valtuusto, § 40,28.09.2020**

**Kunnanhallitus, § 4,11.01.2021**

**Valtuusto, § 4, 18.01.2021**

**§ 4**

**Maanvuokrasopimuksen option käyttäminen, vuokraoikeuden siirto ja muutokset vuokrasopimukseen Adverento Travel Oy:n osalta**

PuuDno-2020-175

**Kunnanhallitus, 21.09.2020, § 128**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Matias Hilden  
matias.hilden@puumala.fi  
kunnanjohtaja

Liitteet

- 1 MAANVUOKRASOPIMUSfinal.pdf
- 2 Maanvuokrasopimuksen karttaliite.pdf

Puumalan kunta omistaa Pistohiekan ranta-asemakaava-alueelta kaikkiaan 17 matkailurakentamiseen kaavoitettua tonttia. Alueelle on etsitty päänavaajainvestoria ja joulukuusta lähtien neuvotteluja on käyty Tomi Närhisen kanssa, joka on laatinut ehdotuksen alueiden vuokraamisesta alueelta ja kaavan mukaisen matkailurakentamisen alueelle. Maanvuokrasopimuksen toisena osapuolena on Närhisen yritys nimeltä Adverento Travel, joka on vielä ns. pöytälaatikkoyritys.

Vuokrasopimus kattaa määräalat Pistohiekan ranta-asemakaavassa (hyväksytty Puumalan kunnanvaltuustossa 2.5.2017 § 15) mukaisen kortteli 7 tontti nro 1 sekä korttelin 4 kokonaisuudessaan.

Lisäksi vuokralaiselle syntyy oikeus (optio) vuokrata kortteli 3 tontti nro 5. Option käyttämisestä on ilmoitettava vuokranantajalle 31.12.2025 mennessä.

Alueen asemakaavassa kunnallistekniikan toteuttaminen on määritetty maanomistajan (kunta, Metsähallitus) tehtäväksi. Vuokrasopimuksen myötä kunta sitoutuu toteuttamaan kaavan mukaisen määräaloille johtavan sorapintaisen tiestön sekä hankkimaan tonteille johtavan sähköliittymän. Tiestön tulee olla valmis korttelialueen 7 osalta 1.5.2021 ja korttelialueen 4 osalta 1.5.2022. Kunta myös sitoutuu vuokrasopimuksessa varmistamaan, että vuokralaisen rakentamat rakennukset korttelialueella 7 voidaan liittää viimeistään 1.5.2021 toimivaan vesi- ja viemäriverkostoon. Vastaavasti korttelialueen 4 osalta liittymisen tulee olla mahdollista 1.5.2022.

Vuokra-aika on sopimuksessa määritetty 30 vuodeksi. Vuokralaisen vuokrasopimuksen mukaisen rakentamisvelvollisuuden määrä on 500 kerrosneliömetriä ja sen tulee olla toteutettuna viiden vuoden kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta. Kunnalla on yksipuolinen oikeus vuokrasopimuksen purkamiseen mikäli rakentamisvelvollisuutta ei ole täytetty.



Vuotuinen vuokra on sopimuksen alussa lähtövuokra, joka kattaa rakennusoikeutta 250 kerrosneliömetrin edestä määräalaa kohden. Määräala 1: Korttelialueen 7 tontti nro 1: 1 818 euroa/vuosi, Määräala 2: Korttelialue 4: 3410 euroa/vuosi, OPTIO Määräala 3: Korttelialueen 3 tontti nro 5: 1363 euroa/vuosi.

Määräalojen vuotuista vuokraa korotetaan 250 neliömetrin ylittävältä käytöltä, kuitenkin enintään 400 käytettyyn neliömetriin saakka, seuraavasti: Määräala 1: Korttelialueen 7 tontti nro 1: 9,09 euroa/kerrosneliömetri/vuosi, Määräala 2: Korttelialue 4: 13,64 euroa/kerrosneliömetri/vuosi, OPTIO Määräala 3: Korttelialueen 3 tontti nro 5: 5,45 euroa/kerrosneliömetri/vuosi. Näin ollen vuotuinen maanvuokra tulisi olemaan nykyrahassa 5200 euron (lähtövuokra, ilman optioaluetta) ja 10 800 euron välillä (täysi vuokra, ml. optioalue).

Vuokrasopimuksessa on lisäksi sovittu vuokralaisen osto-oikeudesta, joka on voimassa vuoden 2026 loppuun saakka. Sopimuksen mukainen ostohinta on ilman optioaluetta 172 750 euroa ja optioalueen kanssa 216 360 euroa nykyrahassa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Matias Hilden, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää tehdä valtuustolle seuraavan päätösehdotuksen:

Valtuusto päättää hyväksyä liitteen mukaisen maanvuokrasopimuksen Adverento Travel Oy:n kanssa.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

## **Valtuusto, 28.09.2020, § 40**

### Liitteet

- 1 LIITE§40\_MAANVUOKRASOPIMUSfinal.pdf
- 2 Liite§40\_Maanvuokrasopimuksen karttaliite.pdf

### **Ehdotus**

Valtuusto päättää hyväksyä liitteen mukaisen maanvuokrasopimuksen Adverento Travel Oy:n kanssa.

Keskustelun kuluessa valtuutettu Asko Luukkonen ehdotti, että maanvuokrasopimusta ei hyväksytä. Puheenjohtaja totesi, että Asko Luukkosen ehdotusta ei kannatettu.

Kunnanhallituksen pj. Harri Kautonen ehdotti, että kunnanjohtajalle annetaan valtuutus vuokrasopimuksen alkamisajankohdan aikaistamiseksi. Valtuutettu Seija Ikonen kannatti Harri Kautosen tekemää ehdotusta. Puheenjohtaja tiedusteli valtuutetuilta, että voidaanko Harri Kautosen ehdottama lisäys kunnanhallituksen ehdotukseen hyväksyä yksimielisesti.

### **Päätös**

Valtuusto hyväksyi kunnanhallituksen ehdotuksen Harri Kautosen esittämällä lisäyksellä.

---

---

## Kunnanhallitus, 11.01.2021, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:  
Matias Hilden  
matias.hilden@puumala.fi  
kunnanjohtaja

### Oheismateriaali

1 OHM\_\_Maanvuokrasopimuksen karttaliite.pdf

Kunnanvaltuusto on 28.9.2020 § 40 hyväksynyt maanvuokrasopimuksen Adverento Travel Oy:n kanssa koskien Pistohiekan asemakaavan korttelin 7 tonttia nro 1 ja kortteliä 4. Lisäksi vuokralaisella on optio vuokrata kaava-alueelta korttelialueen 3 tontti numero 5. Option käyttämisestä on sopimuksen mukaan ilmoitettava kunnalle vuoden 2025 loppuun mennessä.

Vuokrasopimuksen ehtona on rakentamisvelvollisuus, jonka mukaisesti rakentamisen tulee alkaa kahden vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ja olla käyttöönotettuna viiden vuoden kuluessa. Vuokralainen on hakenut vuokrasopimuksen mukaiselle korttelille 4 rakennuslupaa joulukuussa 2020 ravintola- ja saunarakennukselle.

Majoitustilojen osalta vuokralainen on päätenyt ratkaisuun, jossa rakentaminen jatkuisi seuraavaksi optiokorttelissa nro 3 majoitustilojen rakentamisella, ja kauempana sijaitsevan korttelin 7 rakentuminen toteutuisi vasta myöhemmin. Syksyllä solmitussa vuokrasopimuksessa rakentamisjärjestys oli päinvastainen.

Vuokralainen on lisäksi ilmoittanut, että se vuokrasopimuksen 5.3. mukaisten ehtojen mukaisesti siirtää kortteliä 4 koskevan vuokrasopimuksen Pistohiekka Sauna Oy:n nimiin. Saman yhtiön nimiin siirtyisi myös korttelissa 3 sijaitseva vuokra-alue. Sen sijaan korttelissa 7 sijaitseva vuokra-alue jäisi edelleen Adverento Travel Oy:n nimiin.

### Ehdotus

Esittelijä: Matias Hilden, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää tehdä valtuustolle seuraavan päätösehdotuksen:

Valtuusto päättää hyväksyä osaltaan seuraavat muutokset kunnan ja Adverento Travel Oy:n kanssa solmittuun vuokrasopimukseen:

Valtuusto päättää:

1. hyväksyä Adverento Travel Oy:n ilmoituksen optiokorttelin (kortteli 3, tontti nro 5) vuokraamisesta ja toteaa vuokra-ajan alkavan optiokorttelin osalta optiota koskevan vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Alueen rakentamisvelvollisuuden määräaikojen laskenta alkaa vuokra-ajan alkamisesta.
2. merkitsee kunnan tietoon saatetun, että korttelin 4 ja korttelissa 3 sijaitsevan tontin nro 5 vuokrasopimus siirretään vuokrausehtojen mukaisesti Pistohiekka Sauna Oy:n nimiin
3. muuttaa korttelin 7 tontin nro 1 vuokra-ajan alkamaan 1.1.2022, mistä käynnistyy myös kyseistä tonttia koskevan rakentamisvelvollisuuden määräaikojen kuluminen.

---

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

**Valtuusto, 18.01.2021, § 4**

Oheismateriaali

1 OHM\_Maanvuokrasopimuksen karttaliite.pdf

**Ehdotus**

Valtuusto päättää hyväksyä osaltaan seuraavat muutokset kunnan ja Adverento Travel Oy:n kanssa solmittuun vuokrasopimukseen:

Valtuusto päättää:

1. hyväksyä Adverento Travel Oy:n ilmoituksen optiokorttelin (kortteli 3, tontti nro 5) vuokraamisesta ja toteaa vuokra-ajan alkavan optiokorttelin osalta optiota koskevan vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Alueen rakentamisvelvollisuuden määräaikojen laskenta alkaa vuokra-ajan alkamisesta.
2. merkitsee kunnan tietoon saatetun, että korttelin 4 ja korttelissa 3 sijaitsevan tontin nro 5 vuokrasopimus siirretään vuokrausehtojen mukaisesti Pistohiekka Sauna Oy:n nimiin
3. muuttaa korttelin 7 tontin nro 1 vuokra-ajan alkamaan 1.1.2022, mistä käynnistyy myös kyseistä tonttia koskevan rakentamisvelvollisuuden määräaikojen kuluminen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin

---

## Kunnallisvalitus

§3, §4

### Kunnallisvalitusohje

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- 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 sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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 viranomainen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

#### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70100 Kuopio

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 564 2501

Puhelinnumero: 029 564 2500

Hallinto-oikeuden kirjaamon aukioloaika: ma – pe 8.00 – 16.15

#### 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.

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

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Hallinto-oikeus voi periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun. Maksuista säädetään laissa tuomioistuinmaksulaki 11.12.2015 / 1455.

### **Pöytäkirja**

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

Postiosoite: Keskustie 14, 52200 Puumala

Sähköpostiosoite: kirjaamo@puumala.fi

Puhelinnumero: 015 888 9500

Kunnan kirjaamon aukioloaika: ma – pe 9.00 – 15.00

**Muutoksenhakukielto**

§1, §2

**Muutoksenhakukielto**

Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.