

Aika 31.03.2025, klo 16:00 - 16:36

Paikka Valtuustosali / Teams

Käsitellyt asiat

§ 16 Kokouksen laillisuus, päätösvaltaisuus ja työjärjestyksen hyväksyminen

§ 17 Pöytäkirjan tarkastus

§ 18 Puumalan kunnan ja Hatsapuri Oy:n välisen vuokrasopimuksen uusiminen sekä pakastamon muutostyöt

Lisäpykälät

§ 19 Valtuustoaloite: Kunnan omistamien lähimetsien säilyttäminen luonnontilaisina

Saapuvilla olleet jäsenet

Matti Viialainen, puheenjohtaja
Unto Pasanen, 1. varapuheenjohtaja
Martti Laine, poissa § 18, 2. varapuheenjohtaja, poistui 16:04
Olavi Kietäväinen, 3. varapuheenjohtaja
Mari Granfelt
Mika Hämäläinen
Esa Karjalainen
Harri Kautonen
Vesa Koivula
Minna Korhonen
Elisa Lempiäinen
Juha-Matti Matinen, varajäsen
Keijo Montonen
Laura Penttinen
Laura Pitkonen
Airi Tella
Samu Virtanen, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Mervi Kelloniitty, hallintopäällikkö, sihteeri
Kimmo Hagman, tekninen johtaja
Niina Kuuva, kunnanjohtaja
Tuomo Tenhunen, Hyvinvointi- ja kulttuurijohtaja

Poissa

Heikki Hupli
Paavo Kyhyräinen
Pentti Lautala
Niko Luukkonen, nuorisovaltuuston edustaja
Olli Luukkonen

Allekirjoitukset

Matti Viialainen
Puheenjohtaja

Mervi Kelloniitty
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Keijo Montonen

Airi Tella

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Kunnanvaltuuston tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty muutoksenhakuohje, pidetään yleisesti nähtävänä Kuntalain 140 §:n mukaisesti kunnan verkkosivuilla 1.4.2025 alkaen.

Pöytäkirjanpitäjä Mervi Kelloniitty

§ 16

Kokouksen laillisuus, päätösvaltaisuus ja työjärjestyksen hyväksyminen

Kuntalain 103 §:n mukaan kunnanvaltuusto on päätösvaltainen, kun vähintään kaksi kolmasosaa valtuutetuista on läsnä. Kokouskutsu on julkaistu kunnan verkkosivuilla 25.3.2025 ja Puumala-lehdessä 26.3.2025. Kokouskutsu ja esityslista on lähetetty sähköpostilla 25.3.2025 valtuutetuille ja niille, joilla on läsnäolo-oikeus.

Puumalan kunnanvaltuuston kokous järjestetään maanantaina 31.3.2025 klo 16:00. Valtuuston jäsenet ja muut läsnäoloon oikeutetut voivat osallistua kokoukseen kunnantalon valtuustosalissa tai Teams -etäyhteydellä.

Valtuuston kokousta voi seurata myös sähköisesti osoitteessa: www.puumala.fi/valtuustolive/

Päätös

Suoritettuna nimenhuudossa todettiin, että paikalla oli 15 valtuutettua ja 2 varavaltuutettua.

Valtuutetut Paavo Kyhyräinen ja Olli Luukkonen olivat ilmoittaneet esteestä osallistua valtuuston kokoukseen.

Varavaltuutetut Juha-Matti Matinen ja Samu Virtanen olivat kutsuttuna paikalla.

Lisäksi todetaan, että paikalla oli kunnanjohtaja Niina Kuuva, hyvinvointi- ja kulttuurijohtaja Tuomo Tenhunen ja tekninen johtaja Kimmo Hagman.

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

§ 17

Pöytäkirjan tarkastus

Kunnanvaltuusto valitsee tälle kokoukselle kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Pöytäkirja tarkastetaan hallintotoimistossa 1.4.2025 ja se on nähtävänä Kuntalain 140 §:n mukaisesti kunnan verkkosivuilla.

Päätös

Tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Keijo Montonen ja Airi Tella.

Kunnanhallitus, § 62, 24.03.2025

Valtuusto, § 18, 31.03.2025

§ 18

Puumalan kunnan ja Hatsapuri Oy:n välisen vuokrasopimuksen uusiminen sekä pakastamon muutostyöt

PuuDno-2025-68

Kunnanhallitus, 24.03.2025, § 62

Valmistelijat / lisätiedot:

Niina Kuuva, kunnanjohtaja, niina.kuuva@puumala.fi

Liitteet

- 1 § 62 Liite 1_vuokrasopimusluonnos
- 2 § 62 Liite 2_Pakastamon kalusto ja irtaimisto_kunnan omistamat
- 3 § 62 Liite 3_Voimassa oleva vuokrasopimus Hatsapuri Oy
- 4 § 62 Liite 4_Yritysvaikutusten arviointilomake

Puumalan kunta ja Puumalan Hatsapuri Oy ovat neuvotelleet Puumalan Pakastamoa koskevan vuokrasopimuksen jatkamisesta ja laajentamisesta sekä tiloihin liittyvistä muutostöistä. Puumalan Hatsapuri Oy:lla on tavoitteena laajentaa leipomotoimintaa, kehittää alihankintatuotantoa ja valmistaa valmisaterioita.

Kiinteistön vuokrasuhteiden tilannekuva

Puumalan kunta omistaa Kirkonkylässä Teollisuusalue -nimisellä tilalla sijaitsevan pakastamorakennuksen osoitteessa Airotie 2, 52200 Puumala.

Puumalan kunnanhallitus on 7.12.2020 §185 tekemällään päätöksellä vuokrannut valtaosan tiloista Puumalan Hatsapuri Oy:lle (y-tunnus 3150935-2). Tilat on vuokrattu elintarvikkeiden valmistusta, pakastamista, säilyttämistä, myyntiä ja pakkaamista varten. Vuokrasopimus on määräaikainen 31.12.2025 saakka, minkä jälkeen vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi. Vuokrasopimus on liitteenä 3.

Osassa pakastamon tiloissa on ollut vuokralla 31.12.2024 saakka Saimaan Kalakontti Oy ja yritykselle vuokrattua tilaa oli noin 250 m².

1.1.2025 alkaen on Kalakontti Saimaa Oy:lle vuokrattu kylmiö ja kaksi varastoa ja sopimus on voimassa 31.12.2025 saakka.

Kehittämissuunnitelma ja muutostyöt

Puumalan Hatsapuri Oy:llä on tahtotilana laajentaa tuotantoa ja toiminnan muutokset vaativat tilojen muutostöitä. Muutostyöt koskevat tuotannollisten tilojen rakentamista ja muuttamista, sähkötöitä ja lvi-töitä.

Suurin muutostyö on pakkasvaraston pienentäminen noin kolmannekseen nykyisestä. Pakkasvaraston pienentämisen tarvetta vuokralainen on perustellut siten, että pakkasvaraston asiakkaiden määrä on vuokrasopimuksen alkuaikasta eli vuodesta 2021 pienentynyt merkittävästi yhden yksittäisen ison asiakkaan poistuttua jo vuonna 2022. Tämän asiakkaan kapasiteetti otti alun perin noin puolet koko pakkasvaraston

kapasiteetista. Puumalan Hatsapuri Oy on tehnyt asiakashankintaa pakastamolle ja kunta on toiminut asiakashankinnassa apuna. Pakkasvaraston täyttöaste ei ole kuitenkaan merkittävästi kasvanut noin kolmen vuoden aikana ja pakkasvaraston käyttökustannukset (sähkö) ovat merkittävä kuluerä yritykselle. Näin ollen on päädytty tutkimaan vaihtoehto, jossa pakkasvarasto pienennettäisiin noin kolmannekseen nykyisestä.

Pakkasvaraston pienentämisen jälkeen tilaa vapautuisi tuotannolliseen tarkoitukseen. Pienempi pakkasvarasto pienentäisi käyttökustannuksia, mutta vähentäisi samalla pakkasvarastokapasiteettia. Kuitenkin edelleen säilyisi mahdollisuus siihen, että muut yritykset voisivat olla pakkasvaraston asiakkaita. Pakkasvaraston pienentämisen voi arvioida olevan myös rakennemuutostoimi, jossa siis pakkasvarastokäyttöä muutetaan tuotantotilaksi. Epätodennäköistä on, että nykyisen laajuiselle pakkasvarastokapasiteetille olisi tulevaisuudessa käyttöä ja tätä näkemystä puoltaa se, että kolmeen vuoteen käyttöaste ei ole olennaisesti kasvanut. Tuotannollisille tiloille voi olla todennäköisempää löytää myös jatkokäyttöä kuin pakkasvarastolle, mikäli nykyisten toimijoiden toiminta tiloissa päättyisi. Kunta toteuttaisi pakkasvaraston pienentämisen ja uuden laitekeskuksen hankinnan. Nämä muutostyöt ovat luonteeltaan rakennusten peruskorjausta. Tämän vuoksi muutostyötä ei laskuteta vuokralaiselta lisävuokrana.

Puumalan Hatsapuri Oy toteuttaisi kaikki laiteinvestoinnit sekä tuotannollisten tilojen muutostyöt itse ja omalla kustannuksellaan sekä itse määrittämässään laajuudessa. Muutostöille tulee olla kunnan hyväksyntä.

Vuokrahinnan määrittely ja vuokrasopimuksen ehdot

Liitteenä 1 on Puumalan Hatsapuri Oy:n kanssa neuvoteltu uusi vuokrasopimus. Vuokra-aika alkaisi ja vuokrasopimus astuisi voimaan siinä vaiheessa, kun kunnanvaltuuston päätös on lainvoimainen. Vuokrasopimusopimus on määräaikainen siten, että vuokra-aika päättyy 31.5.2029. Peruspääomavuokra tilasta on 2 500 euroa kuukaudessa (ALV 0).

Tämän jälkeen vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana ja irtisanomisaika on 12 kuukautta.

Arvio markkinaehtoisuudesta ja tarkastelua kunnan riskeistä

Uuden vuokrasopimuksen ja päätöksen valmistelua varten kunta on pyytänyt ulkopuolisen arvioitsijan arvion pakastamon vuokran tasosta. Etelä-Savon huoneistomarkkinat Oy:n Jouni Karjalaisen tekemä arvio on oheismateriaalina. Arviossa on tarkasteltu sekä peruspääomavuokran tasoa että sellaista vuokrahinnoittelua, jossa tuotantotiloihin liittyvät muutostyöt olisivat kunnan maksamia muutostöitä ja ne laskutettaisiin lisävuokrana yritykseltä. Neuvotteluissa päädyttiin kuitenkin ratkaisuun, jossa perusvuokra tilasta on 2500 e / kk (alv 0), kunta tekee kiinteistön peruskorjausluontoiset muutostyöt ja yritys itse toteuttaa omalla kustannuksellaan tuotantotiloihin tulevat muutostyöt. Siten oheismateriaalissa olevassa taulukossa tarkasteltu lisävuokra ei koske tätä vuokrasopimusta lainkaan. Yritys vastaa käyttökustannuksista ja vastuunjako on eriteltyinä tarkemmin vuokrasopimuksessa.

Kokonaisuudessaan tämä vaihtoehto on kunnan näkökulmasta riskittömämpi. Riskeinä liitteen 1 mukaisessa vuokrasopimuksessa ovat tavanomaiset vuokrasopimusriskit ja niiden hallitsemiskeinona kunnan näkökulmasta on

vuokravakuus. Vuokravakuutta on nostettu olemassa olevaan vuokrasopimukseen nähden ja uudessa vuokrasopimuksessa se vastaisi kolmen kuukauden vuokraa.

Yritysvaikutusten arviointi on esitetty liitteessä 4.

Kylmäainemuutostyöt vuokrakauden aikana

Pakastamokiinteistön tulevaisuuden tarkastelussa on huomioitava se, että nykyisin kiinteistössä käytössä olevan kylmäaineen käyttö päättyy vuoden 2029 lopussa. Kunta on pyytänyt kylmäainemuutostöistä alustavia kustannusarvioita. Jos kylmäaineremonttiin lähdetään, tulee sen suunnittelu aloittaa hyvissä ajoin. Uuteen vuokrasopimukseen on kirjattu, että "Vuokralainen on tietoinen siitä, että kiinteistöön saatetaan tehdä kylmäainemuutostöitä vuokrakauden aikana ennen 31.12.2029. Vuokranantaja tekee kylmäainemuutostöitä koskevan päätöksen 31.5.2028 mennessä. Vuokraa tarkastetaan siinä vaiheessa, kun kylmäainemuutostyöt on toteutettu."

Talousarvion investointiosassa on varattu 200 000 euroa yritystilojen saneeraukseen. Valtuustolle esitettäisiin, että tästä 70 000 euroa kohdennettaisiin pakastamon muutostöihin.

Martti Laine poistui kokouksesta esteellisenä tämän pykälän käsittelyn ajaksi.
Esteelisyysperuste: intressijäävi

Ehdotus

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että

1. valtuusto päättää kohdentaa vuoden 2025 talousarviossa investointikohtaan " Yritystilojen saneeraus" varatusta 200 000 euron määrärahasta 70 000 e Pakastamon muutostöiden toteuttamiseen.
2. Puumalan kunnan ja Puumalan Hatsapuri Oy:n välinen, liitteenä 3 oleva vuokrasopimus päättyy siinä vaiheessa, kun liitteenä 1 oleva vuokrasopimus astuu voimaan.
3. valtuusto hyväksyy Puumalan kunnan ja Puumalan Hatsapuri Oy:n välisen ja liitteenä 1 olevan uuden vuokrasopimuksen. Vuokrasopimus astuu voimaan, kun kunnanvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja sopimus on allekirjoitettu.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 31.03.2025, § 18

Liitteet

- 1 § 18 Liite 1_vuokrasopimusluonnos
- 2 § 18 Liite 2_Pakastamon kalusto ja irtaimisto_kunnan omistamat
- 3 § 18 Liite 3_Voimassa oleva vuokrasopimus Hatsapuri Oy
- 4 § 18 Liite 4_Yritysvaikutusten arviointilomake

Ehdotus

Valtuusto;

1. päättää kohdentaa vuoden 2025 talousarviossa investointikohtaan "Yritystilojen saneeraus" varatusta 200 000 euron määrärahasta 70 000 e Pakastamon muutostöiden toteuttamiseen.
2. päättää, että Puumalan kunnan ja Puumalan Hatsapuri Oy:n välinen, liitteenä 3 oleva vuokrasopimus päättyy siinä vaiheessa, kun liitteenä 1 oleva vuokrasopimus astuu voimaan.
3. hyväksyy Puumalan kunnan ja Puumalan Hatsapuri Oy:n välisen ja liitteenä 1 olevan uuden vuokrasopimuksen. Vuokrasopimus astuu voimaan, kun kunnanvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja sopimus on allekirjoitettu.

Valtuutettu Martti Laine ilmoitti esteellisyydestä ja poistui kokouksesta esteellisenä tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Esteellisyyseruste: intressijävi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

§ 19

Valtuustoaloite: Kunnan omistamien lähimetsien säilyttäminen luonnontilaisina

Liitteet

1 § 19 Liite 1_Valtuustoaloite_Kunnan omistamien lähimetsien säilyttäminen luonnontilaisina

Kokouskutsussa mainittujen asioiden käsittelyn jälkeen on valtuustoryhmillä ja valtuutetuilla oikeus tehdä kirjallisia aloitteita kunnan toimintaa ja hallintoa koskevista asioista. Aloite annetaan puheenjohtajalle.

Aloitetta ei oteta heti käsiteltäväksi, vaan se lähetetään kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Valtuutettu Laura Penttinen antoi kunnanvaltuuston puheenjohtajalle kirjallisen aloitteen:

"Esitän, että kunnan omistamat lähimetsät, varsinkin Hiisipolun ympäristö, tulee nähdä ensisijaisesti luonnon monimuotoisuuden sekä ihmisten hyvinvoinnin ylläpitäjinä, Virkistysmetsissä ei tehdä metsätaloustoimia vaan ne on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisina. Tuoreen kyselytutkimuksen mukaan 96 prosentille suomalaisista oman lähimetsän säilyminen on tärkeää."

Ehdotus

Valtuusto päättää merkitä aloitteen pöytäkirjaan ja lähettää sen kunnanhallitukselle valmisteltavaksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnallisvalitus

§18

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 viranomais on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomais

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

§16, §17, §19

Muutoksenhakukielto

Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.