
Aika 05.05.2025, klo 18:10 - 19:09

Paikka Valtuustosali

Käsitellyt asiat

§ 20 Kokouksen laillisuus, päätösvaltaisuus ja työjärjestyksen hyväksyminen

§ 21 Pöytäkirjan tarkastus

§ 22 Kuntavaalien 2025 tuloksen vahvistaminen ja julkistaminen

§ 23 Esisopimus kiinteistöstä 623-414-3-3 sekä määräalasta kiinteistöstä 623-414-3-123 / Kanttorilanranta

§ 24 Lisämääräraha digitaalisen mainostaulun hankintaa varten

§ 25 Puumalan vesiliikelaitoksen talouden ja toiminnan tavoitteiden hyväksyminen ja kunnan talousarviomuutos

§ 26 Maa-alueen vuokrasopimus ja vuokraoikeuden kauppa / Kaukaantie 6

Saapuvilla olleet jäsenet

Matti Viialainen, puheenjohtaja
Unto Pasanen, 1. varapuheenjohtaja
Martti Laine, 2. varapuheenjohtaja
Olavi Kietäväinen, 3. varapuheenjohtaja
Mari Granfelt
Mika Hämäläinen
Esa Karjalainen
Harri Kautonen
Vesa Koivula
Minna Korhonen, poissa § 23
Paavo Kyhyräinen
Pentti Lautala
Elisa Lempiäinen
Olli Luukkonen
Keijo Montonen
Laura Penttinen
Laura Pitkonen
Airi Tella, poissa § 23

Muut saapuvilla olleet

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

Poissa

Heikki Hupli
Niko Luukkonen, nuorisovaltuuston edustaja

Allekirjoitukset

Matti Viialainen
Puheenjohtaja

Mervi Kelloniitty
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Keijo Montonen

Unto Pasanen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Kunnanvaltuuston tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty muutoksenhakuohje,

pidetään yleisesti nähtävänä Kuntalain 140 §:n mukaisesti kunnan verkkosivuilla 7.5.2025 alkaen.

Pöytäkirjanpitäjä Mervi Kelloniitty

§ 20

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 29.4.2025 ja Puumala-lehdessä 30.4.2025. Kokouskutsu ja esityslista on lähetetty sähköpostilla 29.4.2025 valtuutetuille ja niille, joilla on läsnäolo-oikeus.

Puumalan kunnanvaltuuston kokous järjestetään maanantaina 5.5.2025 klo 18:00. 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

Suoritetussa nimenhuudossa todettiin, että paikalla oli 18 valtuutettua. Ei varavaltuutettuja.

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.

§ 21

Pöytäkirjan tarkastus

Kunnanvaltuusto valitsee tälle kokoukselle kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Pöytäkirja tarkastetaan hallintotoimistossa 7.5.2025 ja se on nähtävänä Kuntalain 140 §:n mukaisesti kunnan verkkosivuilla.

Päätös

Tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Keijo Montonen ja Unto Pasanen.

§ 22

Kuntavaalien 2025 tuloksen vahvistaminen ja julkistaminen

PuuDno-2024-172

Liitteet

1 § 22 Liite 1_Kuntavaalit 2025_valitut ja varamiehet vertausluvuittain

Vaalilain (714/1998) 95 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan kunnan keskusvaalilautakunnan on vahvistettava kuntavaalien tuloksen viipymättä annettava luettelo valtuutetuiksi valituista ja heidän varajäsenistään valtuustolle.

Puumalan kunnan keskusvaalilautakunta on 16.4.2025 vahvistanut 13.4.2025 toimitettujen kuntavaalien tuloksen ja toimittanut valtuustolle liitteenä 1 olevan luettelon valtuutetuiksi ja varavaltuutetuiksi 1.6.2025 alkavaksi vaalikaudeksi valituista henkilöistä.

Ehdotus

Valtuusto merkitsee tiedoksi liitteenä 1 olevan luettelon valtuutetuiksi ja varavaltuutetuiksi 1.6.2025 alkavaksi vaalikaudeksi valituista henkilöistä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, § 71, 28.04.2025

Valtuusto, § 23, 05.05.2025

§ 23

**Esisopimus kiinteistöstä 623-414-3-3 sekä määräalasta kiinteistöstä 623-414-3-123 /
Kanttorilanranta**

PuuDno-2025-87

Kunnanhallitus, 28.04.2025, § 71

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 § 71 Liite 1_Kiinteistökaupan esisopimus

Mikkelin tuomiokirkkoseurakunta (y-tunnus 1634754-3) omistaa Puumalassa kiinteistöt 623-414-3-3 ja 623-414-3-123.

Puumalan kunta on neuvotellut Mikkelin tuomiokirkkoseurakunnan kanssa yhteensä noin 4,8 hehtaarin alueen eli ns. Kanttorilanrannan ostamisesta Puumalan kunnalle. Alue koostuu kiinteistöstä 623-414-3-3, jonka pinta-ala on noin 1,5 ha sekä siihen liittyvästä noin 3,3 ha:n määräalasta kiinteistöllä 623-414-3-123.

Voimassa oleva kaava

Alueella on voimassa 2.3.1981 § 66 hyväksytty asemakaava. Alueesta suurin osa on puistoaluetta (P). Lisäksi alueella on venevalkama (LV), palloilukenttä (UP), yksi rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten tontti sekä katualuetta. Lisäksi 30.6.2016 lainvoimaiseksi tullessa taajamayleiskaavassa alue on asemakaavalla suunniteltavaa pientalovaltaista asuinalueita, jonka jatkosuunnittelussa on otettava huomioon alueen maisema-arvot ja viheryhteystarpeet (AP-1). Alueen kaavapäivitys on käynnistetty vuonna 2019 ja kaavaluonnos on ollut nähtävillä.

Maanhankinnan tausta

Kanttorilanrannan hankinnasta kunnan omistukseen on käyty neuvotteluja jo vuodesta 2015 saakka. Kanttorilanrannan hankinnalle on nähty tarve siitä syystä, että Puumalassa olisi hyvä olla tarjolla omarantaisia omakotirakentamisen tontteja, mikäli Puumalaa halutaan pitää houkuttelevana asuinympäristönä niin paikkakunnalla jo asuville kuin ulkopaikkakuntalaisillekin. Viimeisen 15 vuoden aikana toteutunut tonttikauppa on kohdentunut lähes yksinomaan omarantaisiin tai rannan läheisyydessä sijaitseviin tontteihin. Puumalan Kotiniemessä on kunnan omistuksessa ja myytävänä ns. kuivan maan tontteja, mutta ei yhtään omarantaista. Kanttorilanrantaan olisi tarkoitus kaavoittaa sekä omarantaisia että kuivan maan tontteja.

Kunnan maapolitiikan tavoitteista on linjattu mm. kuntastrategiassa, jossa laatuasuminen on yksi kunnan strateginen painopiste. Strategian mukaisesti kunnan tavoitteena on turvalliset ja viihtyisät asuinalueet asumiselle ja yritystoiminnalle. Puumalan kunnan maa- ja asuntopoliittisessa ohjelmassa todetaan, että Kirkonkylän asemakaava-alueen tiivistämistä on tutkittu ns. Kanttorilanrannan (Lehtokujan ja Saimaan rannan välissä) alueella. Alue on tällä hetkellä rakentamatonta

ja hyvin pientalorakentamiseen soveltuvaa. Maapoliittisena tavoitteena linjataan, että "vuosien 2023-2027 välisenä aikana tulisi hankkia lisää raakamaata taajaman lähellä olevilla, rantaan tukeutuvilla alueilla. Maanhankinta kohdistetaan taajamayleiskaavassa pääosin asumiskäyttöön osoitetuille alueille. Alueiden hankinnan jälkeen näiden alueiden asemakaavoitus käynnistetään välittömästi. Kaavoituksella muodostetaan kiinnostavia ja laadukkaita omakotiasumiseen osoitettuja rakennuspaikkoja."

Kanttorilanranta on sijainniltaan hyvä: keskustaan tulee matkaa noin 1,5-2 km ja lähellä ovat mm. päiväkotia, koulu ja kauppapalvelut.

Esisopimus

Yhdessä Mikkelin tuomiokirkkoseurakunnan kanssa on neuvoteltu kiinteistökaupan esisopimus, mikä sisältää valmisteltavan kiinteistökaupan keskeiset ehdot. Esisopimus on liitteenä. Esisopimuksen mukaan kauppahinta on 220 000 euroa. Kauppahinnasta maksetaan esisopimuksen allekirjoitus hetkellä 10 % (22 000 €). Loppukauppahinta 198 000,00 euroa maksetaan kaupantekohetkellä ja kuitataan maksetuksi lopullisen kauppakirjan allekirjoituksin ilman eri merkintää. Esisopimus on voimassa viisi vuotta ja sen toteutumisen ehtona on, että alueen asemakaavan muutos on lainvoimainen.

Puumalan kunta tulee osoittamaan rasisusoikeudellisille vene- ja autopaikoille uudet paikat kaavoituksen yhteydessä.

Määräraha ja hinta-arvio

Kunnan talousarvion investointiosassa on varattu investointikohtaan "maa-alueiden osto/myynti" yhteensä 300 000 euron määräraha. Maanhankinnan kustannus kohdennetaan ko. investointikohtaan.

Oheismateriaalina on Kiinteistövälitys Ikv Eurokiinteistöt Oy:n toteuttama arvio (päiväty 10.7.2023) kohteesta.

Minna Korhonen ja Airi Tella poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Esteellisyysperuste: intressijäävi

Ehdotus

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Mikkelin tuomiokirkkoseurakunnan ja Puumalan kunnan välisen kiinteistökaupan esisopimuksen, jonka mukaan Puumalan kunta ostaa karttaliitteen mukaisen kiinteistön ja kiinteistön määräalan, mikäli esisopimuksen ehto toteutuu.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 05.05.2025, § 23

Liitteet

1 § 23 Liite 1_kiinteistökaupan esisopimus

Valtuutetut Minna Korhonen ja Airi Tella ilmoittivat esteellisydestä asian käsittelyssä ja poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi. Esteellisyysperuste: intressijäävi

Ehdotus

Valtuusto päättää hyväksyä liitteenä olevan Mikkelin tuomiokirkkoseurakunnan ja Puumalan kunnan välisen kiinteistökaupan esisopimuksen, jonka mukaan Puumalan kunta ostaa karttaliitteen mukaisen kiinteistön ja kiinteistön määräalan, mikäli esisopimuksen ehto toteutuu.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, § 73, 28.04.2025

Valtuusto, § 24, 05.05.2025

§ 24

Lisämääräraha digitaalisen mainostaulun hankintaa varten

PuuDno-2025-85

Kunnanhallitus, 28.04.2025, § 73

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Elinkeinopalveluissa on valmisteltu digitaalisen mainostaulun hankintaa Puumalaan. Taulun paikka tulisi olemaan kunnan omistamalla maa-alueella Venetien ja kantatie 62:n risteyksessä. Taulun hankinnassa on tehty markkinakartoitusta hintatason selvittämiseksi. Lisäksi on vertailtu leasing- ja omistusvaihtoehtoja. Taulun paikasta on käyty keskustelua Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikennevastuualueen kanssa. Taululle tulee hakea lupa Pirkanmaan ELY-keskuksesta.

Kunnan talousarviossa, käyttötalouden puolella oli varauduttu leasing-maksuun eli ei taulun kokonaishankintaan kunnan omistukseen. Paremmaksi ja kustannustehokkaammaksi vaihtoehdoksi valmisteluvaiheessa kuitenkin nähtiin taulun hankinta kunnalle, joten sen vuoksi valtuustolle esitetään lisämäärärahan myöntämistä. Lisämääräraha kattaa taulun hankinnan sekä perustuksien teon.

Mainostaulusta kunta myisi yrityksille, yhdistyksille ja muille mahdollisille asiakkaille mainostilaa ja lisäksi kunta voi tehdä näytössä omaa mainontaa. Tarve taulun hankintaan on noussut yrityskentästä. Taulun hankinta kilpailutetaan sen jälkeen, mikäli valtuusto myöntää lisämäärärahan.

Ehdotus

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että valtuusto myöntää 50 000 euron (ALV 0) lisämäärärahan digitaalisen mainostaulun hankintaan.

Kunnanjohtajan muutettu päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että valtuusto myöntää 80 000 euron (alv 0) lisämäärärahan kaksipuolisen digitaalisen mainostaulun hankintaan.

Päätös

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Valtuusto, 05.05.2025, § 24

Ehdotus

Valtuusto päättää myöntää 80 000 euron (alv 0) lisämäärärahan kaksipuolisen digitaalisen mainostaulun hankintaan.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, § 76, 28.04.2025

Valtuusto, § 25, 05.05.2025

§ 25

Puumalan vesiliikelaitoksen talouden ja toiminnan tavoitteiden hyväksyminen ja kunnan talousarviomuutos

PuuDno-2024-142

Kunnanhallitus, 28.04.2025, § 76

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 § 76 Liite 1_Vesiliikelaitoksen talousarvio

2 § 76 Liite 2_Muutettu talousarvio 2025 ja taloussuunnitelma 2025-2027

Puumalan kunnanvaltuusto on kokouksessaan 1.2.2025 § 7 perustanut Puumalan vesiliikelaitoksen. Puumalan vesiliikelaitos toimii Puumalan kunnanhallituksen alaisena liikelaitoksena.

Puumalan vesiliikelaitoksen talousarvio on laadittu ajalle 1.6.-31.12.2025, eli 7 kuukaudelle. Vesiliikelaitoksen johtokunta on käsitellyt talousarvion kokouksessaan 3.4.2025 § 6. Vesiliikelaitos hyväksyi liitteenä 1 olevan esityksen talousarvioksi ja investointiohjelmaksi vuodelle 2025 sekä taloussuunnitelmaksi vuosille 2026-2027 ja esittää niitä edelleen kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston hyväksyttäviksi. Liitteenä 2 on kunnan talousarvio, johon vesiliikelaitoksen talousarvio on yhdistetty. Talousarvioon on lisätty liikelaitosta koskeva luku ja lisäksi tuloslaskelmaa ja rahoituslaskelmaa on muutettu liikelaitos huomioiden. Muutetut ja lisätyt kohdat on merkitty liitteeseen 2 **punaisella** värillä (otsikot), mutta alkuperäisiä taulukoita ja tekstejä ei ole otettu pois.

Talousarvio ja -suunnitelma on laadittava siten, että ne toteuttavat kuntastrategiaa ja edellytykset kunnan tehtävien hoitamiseen turvataan. Kunnanvaltuusto hyväksyy vuoden loppuun mennessä seuraavan kalenterivuoden talousarvion ottaen huomioon kuntakonsernin talouden vastuut ja velvoitteet. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuuston on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kahdeksi vuodeksi. Talousarviovuosi on taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi. Kunnan taloussuunnitelman on oltava tasapainossa tai ylijäämäinen. (Kuntalaki 410/2015 § 110).

Talousarvio ja -suunnitelma sitovat toimielimiä ja henkilöstöä ja ovat samalla näiden ohjauksen ja valvonnan välineitä. Talousarvioon tehtävistä muutoksista päättää kunnanvaltuusto. Määrärahat ovat lupa käyttää rahaa ja tulot ovat sitovia velvoitteita kerätä rahaa. Talousarvion määrärahat voi alittaa ja tuloja voi kerryttää talousarviota enemmän, mutta ei toisinpäin.

Talousarviovuonna 2025 ja suunnitelmakaudella 2025 - 2027 jatkuu varautuminen tuleviin investointeihin.

Puumalan Vesiliikelaitoksen talousarvioesitys vuodelle 2025 sekä toiminta- ja taloussuunnitelma 2025 - 2027 perustuvat Puumalan kunnan ja Puumalan Vesiliikelaitoksen strategiaan tavoitteisiin. Talousarvion 2025 valmisteluaineiston mukaisesti liikelaitosten palvelutuotannon kehittämisessä on huomioitu kunnan strategiset tavoitteet niiltä osin kuin liikelaitoksen toiminta vaikuttaa kunnanvaltuustotasolle vaikuttavuuden kehittymiseen. Liikelaitoksia sitovia eriä ovat liikeylijäämä ja korvaus peruspääomasta. Palvelutuotannossa lähtökohtana on tuottaa toiminnan ja riskien kannalta hallittavaa vesihuoltoa toiminta-alueella. Vesiliikelaitoksen strategian ohjauksessa ja raportoinnissa käytetään samaa ohjetta kuin peruskunnassa.

Vesilaitoksen tunnusluvut, sitovat tavoitteet ja yhteenveto investointien määrästä on esitetty oheisessa talousarvioesityksessä.

Puumalan kunta hankkii yhdessä Vesiliikelaitoksen kanssa sähkön kilpailuttamalla toimijat. Muuten yleisen kustannustason nousu näkyy talousarvioesityksessä.

Talousarvioesityksessä vesiliikelaitoksen toimintakatteeksi esitetään 90 824 euroa. Liikevaihdoksi talousarvion laadintavaiheessa muodostuu 303 440 euroa ja kuluiksi 212 616 euroa.

Talousarvion 2025 perusteena on käytetty seuraavia oletuksia:

- Vedenmyynnin oletetaan pysyvän vuoden 2024 tasosta.
- Investointien loppusumma on 40 000 euroa.
- Veden ja jäteveden käyttömaksua vesiosuuskunta jo aikaisemmin tälle vuodelle korottanut 15,0 %:lla. Veden ja jäteveden arvonlisäveroton yhteishinta on 5,77 euroa/m³. Perusmaksuja on korotettu 15 %.

Hintojen korotuksella kompensoidaan yleisen kustannustason nousua, energian sekä veden myyntimäärän alenemisesta aiheutuva maksutulojen laskua. Pidempiaikaisena talouden tavoitteena on, että toimintakate riittää kattamaan lainojen korkomenot, poistot ja peruspääomakorvauksen. Korotus mahdollistaa pääomakulujen hoitamisen sekä vesihuollon järjestämisen kannalta tärkeiden investointihankkeiden jatkumisen suunnitelmien mukaisena. Veden käyttömaksun korotuksesta on aiheutunut keskimäärin 89,40 euron ja perusmaksun korotuksesta 39,60 euron lisäys kuluttajan vuotuisen vesilaskuun.

Investointien kokonaismäärä on 40 000 euroa. Laitosinvestointien loppusumma on 30 000 euroa. Laitosinvestoinneissa on varauduttu mm. siiviläputkikaivojen uusimisiin.

Investointeihin varattu määräraha on sitova ja sen ylittäminen edellyttää kunnanvaltuuston hyväksymisen.

Ehdotus

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteen 2 mukaisen, Puumalan kunnan muutetun talousarvion.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 05.05.2025, § 25

Liitteet

1 § 25 Liite 1_Vesiliikelaitoksen talousarvio

2 § 25 Liite 2_Muutettu talousarvio 2025 ja taloussuunnitelma 2025-2027

Ehdotus

Valtuusto päättää hyväksyä liitteen 2 mukaisen, Puumalan kunnan muutetun talousarvion.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, § 79, 28.04.2025

Valtuusto, § 26, 05.05.2025

§ 26

Maa-alueen vuokrasopimus ja vuokraoikeuden kauppa / Kaukaantie 6

PuuDno-2025-84

Kunnanhallitus, 28.04.2025, § 79

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Puumalan kunta omistaa Terveystalo -nimisellä tilalla RN:o 41:11 toimitilarakennuksen, joka on toiminut aiemmin hammashoitolana. Toimitilarakennuksessa ei ole tällä hetkellä vuokralaisia tai kunnan omaa toimintaa. Kohde sijaitsee osoitteessa Kaukaantie 6, 52200 Puumala. Rakennus on valmistunut vuonna 1990 ja sen pinta-ala on 275 m².

Terveystalo-tilan pinta-ala on 3200 m², josta vuokrattaisiin noin 950 m² suuruinen määräala. Kiinteistöstä ei siten lohkottaisi omaa tonttia.

Puumalan kunta on käynyt kohteen myynnistä neuvotteluja yksityisen toimijan kanssa. Neuvotteluissa on päädytty siihen, että kunta myisi maa-alueen vuokraoikeuden rakennuksineen kahdelle yksityishenkilölle. Kyse on näin ollen vuokraoikeuden kaupasta. Vuokraoikeuden kaupasta on kyse silloin, kun myydään sekä vuokraoikeus että tontilla sijaitsevat rakennukset.

Maa-alueesta on laadittu maa-alueen vuokrasopimus, joka on liitteenä 1. Vuokraoikeuden kaupasta on laadittu kauppakirja, joka on liitteenä 2.

Vuokraoikeuden ja siten myös rakennuksen myyntihinnaksi on neuvoteltu 35 000 euroa ja maa-alueen vuokraksi 165 e / vuodessa elinkustannusindeksiin sidottuna.

Alueella on voimassa asemakaava ja kohteella on kaavassa merkintä YS, mikä tarkoittaa sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Kaavaote ja kaavamääräykset ovat oheismateriaalina. Rakennustehokkuus on $e = 0,4$ ja suurin sallittu kerrosluku II.

Suomen Rakennusasiantuntijat Oy on toteuttanut kohteessa kuntotarkastuksen, jonka raportti on oheismateriaalina.

Etelä-Savon Huoneistomarkkinat Oy on antanut kohteesta markkinahintalausunnon, joka on oheismateriaalina.

Kauppakirjan on laatinut Aitoasunnot Oy, Marko Palhomaa.

Ehdotus

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää

1. hyväksyä liitteenä 1 olevan maa-alueen vuokrasopimuksen ja
2. esittää valtuustolle, että se hyväksyy Puumalan kunnan ja yksityishenkilöiden välisen vuokraoikeuden kaupan liitteen 2 mukaisesti.

Kunnanjohtajan muutettu päätösehdotus kohtaan 1:

Kunnanhallitus päättää

1. hyväksyä liitteenä 1 olevan maa-alueen vuokrasopimuksen. Kunnanhallitus päätti laajentaa maa-alueen vuokrasopimusta siten, että määräalan pinta-ala on noin 1427 m2.

Päätös

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Valtuusto, 05.05.2025, § 26

Liitteet

1 § 26 Liite 1_Maanvuokrasopimusluonnos

2 § 26 Liite 2_kauppakirja_Kaukaantie 6

Puumalan kunta omistaa Terveystalo -nimisellä tilalla RN:o 41:11 toimitilarakennuksen, joka on toiminut aiemmin hammashoitolana. Toimitilarakennuksessa ei ole tällä hetkellä vuokralaisia tai kunnan omaa toimintaa. Kohde sijaitsee osoitteessa Kaukaantie 6, 52200 Puumala. Rakennus on valmistunut vuonna 1990 ja sen pinta-ala on 275 m2.

Terveystalo-tilan pinta-ala on 3200 m2, josta vuokrattaisiin noin 1239 m2 suuruinen määräala. Lisäksi Sairaala-nimiseltä tilalta vuokrattaisiin noin 188 m2 suuruinen määräala. Kiinteistöistä ei siten lohkottaisi omaa tonttia.

Puumalan kunta on käynyt kohteen myynnistä neuvotteluja yksityisen toimijan kanssa. Neuvotteluissa on päädytty siihen, että kunta myisi maa-alueen vuokraoikeuden rakennuksineen kahdelle yksityishenkilölle. Kyse on näin ollen vuokraoikeuden kaupasta. Vuokraoikeuden kaupasta on kyse silloin, kun myydään sekä vuokraoikeus että tontilla sijaitsevat rakennukset.

Maa-alueesta on laadittu maa-alueen vuokrasopimus, joka on liitteenä 1 ja kunnanhallitus on hyväksynyt sen kokouksessaan 28.4.2025 §79.

Vuokraoikeuden kaupasta on laadittu kauppakirja, joka on liitteenä 2.

Vuokraoikeuden ja siten myös rakennuksen myyntihinnaksi on neuvoteltu 35 000 euroa ja maa-alueen vuokraksi 165 e / vuodessa elinkustannusindeksiin sidottuna.

Alueella on voimassa asemakaava ja kohteella on kaavassa merkintä YS, mikä tarkoittaa sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Kaavaote ja kaavamääräykset ovat oheismateriaalina. Rakennustehokkuus on $e = 0,4$ ja suurin sallittu kerrosluku II.

Suomen Rakennusasiantuntijat Oy on toteuttanut kohteessa kuntotarkastuksen, jonka raportti on oheismateriaalina.

Etelä-Savon Huoneistomarkkinat Oy on antanut kohteesta markkinahintalausunnon, joka on oheismateriaalina.

Kauppakirjan on laatinut Aitoasunnot Oy, Marko Palhomaa.

Ehdotus

Valtuusto päättää hyväksyä Puumalan kunnan ja yksityishenkilöiden välisen vuokraoikeuden kaupan liitteen 2 mukaisesti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnallisvalitus

§23, §24, §25, §26

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

§20, §21, §22

Muutoksenhakukielto

Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.