

Kunnanhallitus

---

Aika 18.11.2024 klo 18:00 - 20:42

Paikka Kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 179	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 180	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 181	Valtuustossa tehtyjen päätösten täytäntöönpano	5
§ 182	Talousarvio vuodelle 2025 ja taloussuunnitelma vuosille 2026-2027	6
§ 183	Kuortaneen Maa- ja Vesirakennus Oy:n anomus rakennusajan pidentämiseksi / Valitus rakennusvelvoitteen myöhästymissakosta / Sopimus Kuortaneen kunnan sekä Kuortaneen Maa- ja Vesirakennus Oy:n välillä / Anomus rakentamisajan pidentämisestä / Oikaisuvaatimus / Suostumus kiinteistön edelleen luovuttamiseen	8
§ 184	Toimistohuoneen vuokraus / Kuntayhtymä Kymppi	14
§ 185	Kunnanhallituksen kokoukset vuonna 2025	15
§ 186	Kunnanviraston pitäminen suljettuna joulun aikaan	16
§ 187	Tiedonantoja	17

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Haapa-aho Anne Lampinen Tauno Mäki-Mustapää Eeli Salimäki Juha-Matti Santanen Alpo Varila Riikka Ylikantola Susanna Ridanpää-Taittonen Annu Palomäki Seppo Rantanen Jukka Puolijoki Teemu Jaana Salo Jaana	puheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen varapuheenjohtaja jäsen kvalt pj kvalt 1. vpj kvalt 2. vpj kunnanjohtaja hallintojohtaja	

Käsitellyt asiat 179 - 187

## Allekirjoitukset

Anne Haapa-aho  
puheenjohtaja

Jaana Salo  
pöytäkirjanpitäjä

## Pöytäkirjan tarkastus

Riikka Varila  
pöytäkirjantarkastaja

Eeli Mäki-Mustapää  
pöytäkirjantarkastaja

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja julkaistaan kunnan verkkosivuille 22.11.2024

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Khall 18.11.2024 § 179

Kokous on laillisesti koolle kutsuttu (hallintosääntö §119) ja päätösvaltainen, kun saapuvilla on enemmän kuin puolet toimielimen jäsenistä.

Päätösehdotus

Todetaan laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi

**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

Khall 18.11.2024 § 180

Pöytäkirjan tarkastaa kullakin kerralla kaksi sitä varten valittua jäsentä.

Tarkastusvuorossa ovat Riikka Varila ja Eeli Mäki-Mustapää.

Päätösehdotus

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa

Päätös

Pöytäkirjantarkastajaksi valittiin Riikka Varila ja Eeli Mäki-Mustapää

**Valtuustossa tehtyjen päätösten täytäntöönpano**

Khall 18.11.2024 § 181

Kuortaneen kunnan hallintosäännön (luku 1 § 2) mukaan kunnanhallitus vastaa valtuuston päätösten täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta. Valvonta antaa kunnanhallitukselle mahdollisuuden korjata laillisuusvirheet. Valvonnan kohteena tulee olla kaikki valtuuston täytäntöönpanotoimia vaativat päätökset riippumatta niiden valituskelpoisuudesta.

Kuntalain 96 §:n mukaan, jos kunnanhallitus katsoo, että valtuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä taikka valtuusto on ylittänyt toimivaltansa tai että päätös on muuten lainvastainen, kunnanhallituksen on jätettävä päätös täytäntöön panematta. Asia on viipymättä saatettava valtuuston uudelleen käsiteltäväksi.

Kunnanvaltuuston kokous on pidetty 11.11.2024

Esittelijä

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

**Päätösehdotus:**

Kunnanhallitus päättää todeta, että valtuuston päätökset 21.10.2024 ovat syntyneet laillisessa järjestyksessä, ne eivät ylitä valtuuston toimivaltaa eivätkä ole muuten lainvastaisia, joten ne voidaan panna täytäntöön.

**Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin

Lisätietojen antaja

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki, [teemu.puolijoki@kuortane.fi](mailto:teemu.puolijoki@kuortane.fi), 050 4066 645

Kunnanhallitus	§ 138	02.09.2024
Kunnanhallitus	§ 164	28.10.2024
Kunnanhallitus	§ 173	04.11.2024
Kunnanhallitus	§ 182	18.11.2024

## Talousarvio vuodelle 2025 ja taloussuunnitelma vuosille 2026-2027

Khall 02.09.2024 § 138

Valmistelija

Hallintojohtaja Jaana Salo

Kuntalain 410/ 2015 §:n 110 mukaan; Valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio ottaen huomioon kuntakonsernin talouden vastuut ja velvoitteet. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuuston on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi (suunnitelmakausi). Talousarviovuosi on taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi.

Talousarvio ja -suunnitelma on laadittava siten, että ne toteuttavat kuntastrategiaa ja edellytykset kunnan tehtävien hoitamiseen turvataan. Talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kunnan ja kuntakonsernin toiminnan ja talouden tavoitteet.

Talousarvioon otetaan tehtävien ja toiminnan tavoitteiden edellyttämät määrärahat ja tuloarviot sekä siinä osoitetaan, miten rahoitustarve katetaan

Kunnan toiminnassa ja taloudenhoidossa on noudatettava talousarviota.

Kunnan talousarvion valmistelu kuuluu kuntalain (410/2015) 39 §:n mukaisesti kunnanhallituksen tehtäviin, Valmisteluun osallistuvat kunnan toimielimet ja viranhaltijat omilla tehtäväalueillaan kunnanhallituksen antamien ohjeiden pohjalta.

Toimielinten talousarvio- ja suunnitelmaesityksistä kootaan kunnanhallituksen ja valtuuston käsiteltäväksi talousarvio vuodelle 2025 ja taloussuunnitelma vuosille 2026-2027.

Liite

Talousarvion laadintaohje

Esittelijä

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

**Päätösehdotus:**

Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan talousarvion laadintaohjeen ohjaamaan talousarvion 2025 ja taloussuunnitelman 2026 - 2027 valmistelua.

**Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin

Lisätietojen antaja

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki, [teemu.puolijoki@kuortane.fi](mailto:teemu.puolijoki@kuortane.fi), 050 4066 645

Khall 28.10.2024 § 164

-----

Valmistelija

Hallintojohtaja Jaana Salo

Lautakunnat ovat antaneet talousarvioesityksensä vuodelle 2025. Valmistelun tässä vaiheessa vuoden 2025 tulos näyttää n. 297.000 euron alijäämää.

Hallintojohtaja Jaana Salo avaa yleishallinnon talousarvioluonnosta vuodelle 2025

Luonnos tuloslaskelmasta ja talousarviokirjasta vuodelle 2025 on jaettu kunnanhallituksen jäsenille oheismateriaalina.

Esittelijä Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

**Päätösehdotus:** Kunnanhallitus päättää  
1) aloittaa vuoden 2025 talousarvion ja vuosien 2026-2027 taloussuunnitelman luonnoksen käsittelyn  
2) antaa jatkovalmisteluohjeet.

**Päätös:** Ehdotus hyväksyttiin

Lisätietojen antaja Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki, [teemu.puolijoki@kuortane.fi](mailto:teemu.puolijoki@kuortane.fi), 050 4066 645

Khall 04.11.2024 § 173

Valmistelija Kunnanhallitukselle on jaettu oheismateriaalina tämän hetkisen valmistelutilanteen mukainen luonnos vuoden 2025 talousarviokirjasta.

Sivistysjohtaja-rehtori Sanna Kovisto ja tekninen johtaja Martti Ranta on kutsuttu kokoukseen avaamaan lautakuntiansa talousarvioluonnosta vuodelle 2025.

Esittelijä Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

**Päätösehdotus:** Kunnanhallitus päättää  
1) jatkaa vuoden 2025 talousarvion ja vuosien 2026-2027 taloussuunnitelman luonnoksen käsittelyä  
2) antaa jatkovalmisteluohjeet.

**Päätös:** Ehdotus hyväksyttiin

Sivistysjohtaja Sanna Koivisto oli kunnanhallituksen kuultavana tässä asiakohdassa 18:04-18:36 ja tekninen johtaja Martti Ranta 18:48-20:28.

Lisätietojen antaja Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki, [teemu.puolijoki@kuortane.fi](mailto:teemu.puolijoki@kuortane.fi), 050 4066 645

Khall 18.11.2024 § 182  
565/02.02.00/2024

Valmistelija Kunnanhallitukselle on jaettu oheismateriaalina tämän hetkisen valmistelun mukaiset luonnokset tuloslaskelmasta ja investointiosasta.

Esittelijä Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

**Päätösehdotus:** Kunnanhallitus päättää  
1) jatkaa vuoden 2025 talousarvion ja vuosien 2026-2027 taloussuunnitelman luonnoksen käsittelyä  
2) antaa jatkovalmisteluohjeet.

**Päätös:** Ehdotus hyväksyttiin

Lisätietojen antaja Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki, [teemu.puolijoki@kuortane.fi](mailto:teemu.puolijoki@kuortane.fi), 050 4066 645

Kunnanhallitus	§ 253	08.12.2022
Kunnanhallitus	§ 271	09.01.2023
Kunnanhallitus	§ 183	18.11.2024

**Kuortaneen Maa- ja Vesirakennus Oy:n anomus rakennusajan pidentämiseksi / Valitus rakennusvelvoitteen myöhästymissakosta / Sopimus Kuortaneen kunnan sekä Kuortaneen Maa- ja Vesirakennus Oy:n välillä / Anomus rakentamisajan pidentämisestä /Oikaisuvaatimus / Suostumus kiinteistön edelleen luovuttamiseen**

KHALL 24.06.2019 § 123

Kunnanjohtaja Kuortaneen Maa- ja Vesirakennus Oy on toimittanut kunnanhallitukselle 9.6.2019 päivätyn anomuksen, jolla se hakee kolmen vuoden lisäaikaa rakennushankkeelle. Kirjeen mukaan rakennushanke on vielä suunnitteluvaiheessa.

Yhtiö osti kunnalta 22.6.2017 allekirjoitetulla kauppakirjalla Sampolan asemakaava-alueelta kaksi vierekkäistä rakennuspaikkaa, numerot 1 ja 2 korttelissa 140. Myydyn määräalan pinta-ala oli noin 8540 m<sup>2</sup>.

Asemakaavan mukainen merkintä on kaupankohteessa KL-3, liikerakennusten korttelialue. Kaavan mukainen tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan on 0,30.

Kauppakirjassa todetaan kohdassa Rakentamisvelvoite seuraavaa:

"Ostaja sitoutuu rakentamaan tontille kaavatarkoituksen mukaisia tiloja kahden vuoden kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä vähintään 1/3 tontin sallitusta kerrosalasta.

Kunnanhallituksella on oikeus perustellusta syystä antaa jatkoaikaa rakentamisvelvollisuuden täyttämiseksi."

**Kunnanjohtajan ehdotus:** Huomioiden anomuksessa esitetyn perusteen kunnanhallitus päättää myöntää rakentamisvelvollisuuden täyttämiseksi lisäaikaa kaksi (2) vuotta.

Keskustelun kuluessa kunnanjohtaja täydensi ehdotustaan seuraavasti: Kunnanhallitus päättää todeta, ettei se tämän jälkeen tule myöntämään lisäaikaa.

**Päätös:** Ehdotus hyväksyttiin kokouksessa tehdyllä lisäyksellä täydennettynä.

KHALL 16.08.2021 § 165

-----

Kunnanjohtaja Kuortaneen Maa- ja Vesirakennus Oy ei ole täyttänyt kauppakirjan mukaista rakennusvelvoitetta määräaikaan mennessä. Yrityksen kanssa on 3.8.2021 käyty keskustelu tilanteesta. Tässä yhteydessä on tuotu esille vaihtoehtona kauppakirjan mukaisen sopimussakon maksamiselle mahdollisuus, että kunta ostaa tontin takaisin. Kuortaneen Maa- ja Vesirakennus Oy ei ole ollut halukas myymään tonttia takaisin kunnalle.

Kunnan ja yrityksen välillä tehdyssä kauppakirjassa todetaan kohdassa Sopimussakko seuraavaa: "Mikäli ostaja laiminlyö rakentamisvelvollisuuden tai luovuttaa tontin edellä mainitun kohdan 10 vastaisesti rakentamattomana, on ostaja velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona tontin pinta-alaan perustuen 3,00 euroa / m<sup>2</sup>.

Myyjä voi kirjallisesta anomuksesta siirtää tai vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain sopimussakon suorittamisesta."

Kunta on lähettänyt Kuortaneen Maa- ja Vesirakennus Oy:lle kauppakirjan lähtökohtana olevan sopimussakon, 3,00 euroa / m2 eli yhteensä 25.620 euroa. Sopimussakon maksaminen on jaksotettu kolmeen erään.

Kuortaneen Maa- ja Vesirakennus Oy on toimittanut kunnanhallitukselle 12.8.2021 päivätyn valituksen, jossa vaatii poistamaan rakennusvelvoitteen myöhästymisen perusteella yritykselle langetetun sopimussakon seuraavin perustein:

1. Alueella on tehty tutkimus-, maanleikkaus- ja salaojitus- ja ajettu hiekka- ja murskekerrokset, n. 1 – 1,5 metrin paksuudelta tiivistettynä

2. Kaksi liittymää on tehty putkitettuna alueelle kaavatieltä

3. Tontin rakentamisesta on toteutettu 13 %

4. Rakennustarkastajan kanssa on neuvoteltu liitteen mukaisen hallin rakentamisen aloittamisesta heti, kun rakennuslupa saadaan tämän valituskirjelmän mukainen sakko poistettuna

Yritys on teettänyt kuvat rakennuksesta, jonka aikoo rakentaa kyseiselle tontille. Rakennustarkastajan mukaan kyseinen halli on tontille soveltuvaa rakentamista ja kyseisten perustustöiden olevan ennakoivaa työtä, että paikalle voi rakentaa hallin. Raskaalle kalustolle hallia tehtäessä myös piha on perustettava. Kaikki tontille tehty on sääntöjen mukaista ja tähtää rakentamiseen ja sen nopeaan aloittamiseen.

Kunnanvaltuusto päättää sopimussakon suuruudesta päättäessään kunkin alueen myyntiehdosta. Ottaen huomioon Kuortaneen Maa- ja Vesirakennus Oy:n kanssa laaditun kauppakirjan mukaisen mahdollisuuden neuvotella sopimussakosta sekä yrityksen tontille jo tekemät valmistelutyöt tulevaa rakentamista silmälläpitäen, voidaan sopimussakko puolittaa 50 %:iin kauppahinnasta. Tällöin Kuortaneen Maa- ja Vesirakennus Oy:ltä perittävän sopimussakon summaksi muodostuu yhteensä 12.810 euroa.

**Kunnanjohtajan ehdotus:** Kunnanhallitus päättää

1) merkitä tiedoksi Kuortaneen Maa- ja Vesirakennus Oy:n valituksen koskien rakennusvelvoitteen myöhästymissakkoa,

2) että esittelytekstissä mainituin perustein Kuortaneen Maa- ja Vesirakennus Oy:ltä peritään rakennusvelvollisuuden määräajassa laiminlyöntiin liittyen sopimussakkona 50 % kauppahinnasta, yhteensä 12.810 euroa, ja

3) että sopimussakon maksaminen voidaan jaksottaa kolmeen erään.

**Päätös:** Kunnanhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun jatkoselvityksiä varten.

KHALL 06.09.2021 § 176 -----

Kunnanjohtaja

Kunnan sekä Kuortaneen Maa- ja Vesirakennus Oy:n kanssa on neuvoteltu tilanteesta. Yrityksen kanssa solmittavaksi on laadittu luonnos sopimuksesta, jolla varmistetaan vuoden aikana toteutuva rakentaminen tontille. Sopimusluonnokseen sisältyy alkuperäisen sopimussakon (3,00 euroa / m2) realisoituminen kokonaan tai osittain vuoden aikana, mikäli asetetut ehdot eivät toteudu. Mikäli rakennuksen käyttöön hyväksyttävää käyttöönottokatselmusta ei ole 6.9.2022 mennessä tehty, on tällöin ensisijaisena toimintamallina kuitenkin tontin mahdollisine osittain valmiine rakennuksineen kunnalle myynti, mikäli kunnalla on halukkuutta ostaa tontti rakennuksineen.

Yrityksen tarkoituksena on rakennuttaa tontille pinta-alaltaan noin 500 m2 oleva halli, jota koskevia perustamistöitä on jo tehty. Kunnanvaltuuston 24.9.2014 § 38 hyväksymien myyntiehtojen mukaan tontille tulee rakentaa kaavatarkoituksen mukaisia tiloja vähintään 1/3 tontin sallitusta kerrosalasta. Yrityksen

tämänhetkinen rakentamissuunnitelma ei tätä ehtoa täytä. Jo tehtyjen perustamistöiden sekä rakentamisen edistymisen todennäköisyyden johdosta on kuitenkin perusteltua hyväksyä hallin rakentaminen sopimusluonnoksen määrittelemällä aikataululla, vaikkei edellä mainittu pinta-alaa koskeva edellytys täytyisikään. Rakentamisoikeutta jää tontille mahdollista myöhempää lisärakentamista varten.

Liite

Sopimusluonnos

**Kunnanjohtajan ehdotus:** Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se päättää hyväksyä liitteenä olevan sopimusluonnoksen Kuortaneen kunnan sekä Kuortaneen Maa- ja Vesirakennus Oy:n väliseksi sopimukseksi.

**Päätös:** Ehdotus hyväksyttiin kokouksessa yksimielisesti tehdyllä muutoksella niin, että kunnanhallitus päätti täsmentää sopimusluonnoksen kohtaa "Rakentamisaikataulu ja sopimusehdot" seuraavasti:

3. Rakennusvalvontaviranomaisen suorittama käyttöönottokatselmus, jossa hyväksytään rakennuksen käyttöönotto, on tehtävä 6.9.2022 mennessä.

Mikäli hanke ei toteudu aikataulun (6.9.2022 mennessä valmis) mukaisesti on yritys ensisijaisesti velvollinen myymään tontin alkuperäisellä kauppahinnalla mahdollisine osittain valmiine rakennuksineen kunnalle siinä tapauksessa, että kunta on halukas kauppaan.

-----

Khall 08.12.2022 § 253

Valmistelija

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

Kuortaneen Maa- ja Vesirakennus Oy on toimittanut kuntaan 23.11.2022 päivätyn kirjeen. Yritys pyytää kohteliaimmin valmistuksen siirtämistä 30.8.2023 asti. Asiaa on käsitelty jo Tiedonannoissa kunnanhallituksessa 28.11.2022.

Kirje on toimitettu kunnanhallitukselle esityslistan oheismateriaalina. Asiakirja on osittain salassapidettävä Lain viranomaisen toiminnan julkisuudesta 24 §:n 25)-kohdan nojalla.

Kunnanhallitus on kahden vuoden lisäajan myöntäessään 24.6.2019 § 123 päättänyt ettei se tämän jälkeen tule myöntämään lisäaikaa. Tämän jälkeen kunnanvaltuusto on 11.10.2021 § 60 päättänyt hyväksyä kunnan ja yrityksen välillä tehdyn sopimuksen, jolla on ollut tarkoitus varmistaa 6.9.2022 mennessä tontille toteutuva rakentaminen. Rakentaminen ei ole kuitenkaan toteutunut sopimuksen mukaisesti, vaan rakentaminen on kesken. Kunta on lähettänyt yritykselle sopimuksen mukaisen sopimussakon (päiväty 4.11.2022). Kirjeessään Kuortaneen Maa- ja Vesirakennus Oy ilmoittaa tyytymättömyytensä kyseiseen laskuun koskien hallirakentamista.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

**Päätösehdotus:** Kunnanhallitus päättää, että  
1) Kuortaneen Maa- ja Vesirakennus Oy:n 23.11.2022 päivätyssä kirjeessään hallin valmistumiseen pyytämää jatkoaikaa ei myönnetä  
2) yritykselle lähetetty sopimussakko pidetään voimassa.

**Päätös:** Ehdotus hyväksyttiin

-----

Khall 09.01.2023 § 271

Valmistelija

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

Esittelijä

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

Kunnanhallituksen päätöksestä 8.12.2022 § 253 on tehty oikaisuvaatimus (päivätty 21.12.2022). Oikaisuvaatimuksen tekijänä on Kuortaneen Maa- ja Vesirakennus Oy, allekirjoittajina Antti Lantela ja Helena Lantela. Oikaisuvaatimuksen perusteina tuodaan esille että hallin toteutumisaste on 70% sekä piha-alueet viemäröinteen, rakentaminen mahdollisuuksien mukaan maailmantilanne, tavaran toimituksien ja hintojen rajut nousut huomioiden sekä valtiovallan tuki yrityksille maailmantilanteesta johtuen. Oikaisuvaatimuksessa tuodaan myös esille ettei yritys ole voinut tietää rakennusta suunnitellessa maailmantilanteen menevän näin huonoksi. Oikaisuvaatimuksen mukaan hallityömaalle on käytetty omarahoitteista rahaa 300.000 euroa.

Oikaisuvaatimuksessa sen tekijät toteavat katsovansa, että sakkomaksun osuus olisi 30% 25.620 eurosta (valmiusaste huomioiden).

Oikaisuvaatimuksen liitteenä on kunnan rakennustarkastajan lausunto, jossa esitetään maankäyttö- ja rakennuslain hengen mukaisesti hankkeelle lisäajan myöntämistä, koska pyrkimyksenä on saada rakennus valmiiksi ja sille tarkoitettuun käyttöön. Lausunnon mukaan rakennus on tällä hetkellä valmiina noin 70%, puutteena laatta ja lämmitysjärjestelmä ja nosto-ovet. Rakennustarkastajan mukaan rakennuksessa on valmiina perusteet, seinäelementit, yläpohja kokonaisuudessaan ja tontilla asennusta vaille odottavat ikkunat, vesi ja viemäri liittymät tehty.

Oikaisuvaatimusmenettelystä säädetään kuntalain 16 luvussa. Kuntalain 137 §:n mukaan oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimuksen voi tehdä sekä laillisuus- että tarkoituksenmukaisuusperusteella (Hallituksen esitys eduskunnalle kuntalaiksi ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi, HE 268/2014 vp). Kuortaneen Maa- ja Vesirakennus Oy:n oikaisuvaatimuksessa esille tuodut seikat ovat sen kaltaisia että se voidaan katsoa tehdyksi tarkoituksenmukaisuusperusteella.

Kyseistä oikaisuvaatimusta ja sen johdosta tehtävää päätöstä arvioitaessa on otettava huomioon kunnanvaltuuston 11.10.2021 § 60 hyväksymä, kunnan ja Kuortaneen Maa- ja Vesirakennus Oy:n välillä tehty sopimus rakentamisen varmistamisesta 6.9.2022 mennessä. Lisäksi on huomioitava yhdenvertaisuusperiaate liittyen tilanteisiin, joissa kauppakirjaan sisältyvän määräajan ylityksessä on jouduttu ratkaisemaan sopimussakon täytäntöönpano.

Kunnanvaltuuston hyväksymä sopimus on tehty ja osapuolten kesken allekirjoitettu tilanteessa, jossa alun perin vuonna 2017 tehdyn rakennuspaikkakaupan myötä syntynyt rakentamisen kahden vuoden määräaika on ylittynyt vuonna 2019, ja jonka jälkeen yritykselle on kunnanhallituksen toimesta myönnetty vielä kaksi vuotta lisäaikaa (samalla päättäen ettei tämän jälkeen lisäaikaa tulla myöntämään). Nyt ollaan siis tilanteessa, jossa runsas vuosi sitten hyväksytyyn sopimuksen sisältämä määräaika on myös ylittynyt. Sopimus ei itsessään tunne tilannetta, jossa sopimussakko jätettäisiin kokonaan perimättä tilanteessa jossa rakennus olisi 6.9.2022 mennessä osittain valmis. Sopimuksen ehtona sakon perimättä jättämiselle on, että rakennukseen liittyen on 6.9.2022 mennessä suoritettu rakennustarkastajan toimesta käyttöönottokatselmus, jossa hyväksytään rakennuksen käyttöönotto. Sopimus ei myöskään itsessään tunne tilannetta, jossa rakennuksen ollessa 6.9.2022 keskeneräinen sakko jätettäisiin osittain perimättä tilanteessa missä hankkeen aiemmissa vaiheissa (kyseisen sopimuskauden aikana) ei ole sakkoa maksettu. Hankkeen aiemmissa vaiheissa (kyseisen sopimuskauden aikana) yritykseltä ei ole sopimussakkoa peritty. Sopimuksen mukaan ensisijaisena vaihtoehtona tilanteessa, jossa hanke ei ole

toteutunut aikataulun mukaisesti on tontin myynti kunnalle mahdollisine osittain valmiine rakennuksineen alkuperäisellä kauppahinnalla, mikäli kunta on halukas kauppaan. Tätä vaihtoehtoa ei ole kuitenkaan nähty relevanttina.

Hallintolain 6 §:ssä käsitellään hallinnon oikeusperiaatteita, johon liittyy muun muassa vaatimus hallinnossa asioivien tasapuolisesta kohtelusta. Hallituksen esityksessä Eduskunnalle hallintolaiksi ja laiksi hallintolainkäyttölain muuttamisesta (HE 72/2002 vp) todetaan muun muassa, että ratkaisutoiminnan tulisi olla johdonmukaista siten, että harkinnan kohteena olevia tosiseikkoja arvioidaan samankaltaisissa tapauksissa samoin perustein. Säännönmukaisesta käytännöstä poikkeamisen olisi perustuttava tapauksen erityislaatuun. Huomioiden että muutamassa muussakin tapauksessa kaupan kohteeseen liittyvän toimenpiteen määräajan ylityksessä on sen omistajalta sopimussakko peritty, voidaan sen perimistä myös Kuortaneen Maa- ja Vesirakennus Oy:ltä pitää johdonmukaisena. Myös osassa mainituista realisoituneista sopimussakkoista on kauppakirjaan sisältyvän määräajan aikana tehty tiettyjä toimenpiteitä asioiden edistymiseksi, joten Kuortaneen Maa- ja Vesirakennus Oy:n hallin osittaista valmiuttakaan ei voida pitää erityisenä poikkeustapauksena, olletikin kun huomioidaan että yritykselle on laaditun sopimuksen muodossa annettu vielä vuoden jatkoaika jo annetun kahden vuoden jatkoajan jälkeen. Lisäksi huomioitava on, että jo loppuvuodesta 2021 on rakentamiseen liittyvissä kustannuksissa ollut nousua, joskin helmikuussa 2022 syttyneen Ukrainan sodan myötä niiden kustannukset ovat kallistuneet entisestään. Ottaen huomioon rakentamiselle myönnetyt lisäajat, ei kallistuneita rakentamiskustannuksiaan voida pitää tekijöinä jotka toimisivat perusteina sakon kokonaan tai osittain perimättä jättämiselle.

Kunnanhallituksen kokouksen 8.12.2022 § 253 päätöksen esittelytekstiin ja päätösehdotukseen on hallintolain 51 ja 52 §:n mukaisesti korjattu kirjoitusvirheen korjauksena yrityksen nimi muotoon Kuortaneen Maa- ja Vesirakennus Oy.

Liite

Oikaisuvaatimus liitteineen

**Päätösehdotus:**

Kunnanhallitus päättää hylätä Kuortaneen Maa- ja Vesirakennus Oy:n tekemän oikaisuvaatimuksen edellä olevassa, asiaa koskevassa esittelytekstissä esille tuotavin perustein.

Käsittely:

Asiasta käydyin keskustelun kuluessa Alpo Santanen teki esityksen, että oikaisuvaatimus hyväksytään. Santasen esitystä ei kannatettu.

**Päätös:**

Esittelijän esitys hyväksyttiin kunnanhallituksen päätökseksi.

Lisätietojen antaja

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki, [teemu.puolijoki@kuortane.fi](mailto:teemu.puolijoki@kuortane.fi), 050 406 6645

-----

Khall 18.11.2024 § 183  
484/00.04.02/2022

Valmistelija

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

Esillä on ollut, onko Kuortaneen Maa- ja Vesirakennus Oy:llä kunnan puolesta lupa myydä kiinteistöä tilanteessa jossa rakentamisveloitteen myöhästymisestä syntynyt sopimussakko on edelleen maksamatta. Vuonna 2017 allekirjoitetussa kunnan ja yhtiön välisessä kauppakirjassa todetaan kohdassa 10. seuraavasti: "Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen tonttia rakentamattomana, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan".

Kunnan kannalta ensisijaista on sopimussakon maksaminen. Näin ollen suostumus kiinteistön edelleen luovuttamiseen voidaan antaa edellytyksellä että sakko tulee maksetuksi.

Esittelijä Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

**Päätösehdotus:** Kunnanhallitus päättää, että  
1) Kuortaneen kunta antaa Kuortaneen Maa- ja Vesirakennus Oy:lle suostumuksen kiinteistön edelleen luovuttamiseen edellyttäen, että sopimussakon suuruinen osuus kauppasummasta maksetaan Kuortaneen kunnan tilille  
2) ehto sopimussakon suuruisen osuuden kauppasummasta kunnalle maksamiseen tulee sisällyttää Kuortaneen Maa- ja Vesirakennus Oy:n sekä kiinteistön ostajan väliseen kauppakirjaan.

**Päätös:** Ehdotus hyväksyttiin

Lisätietojen antaja Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki, [teemu.puolijoki@kuortane.fi](mailto:teemu.puolijoki@kuortane.fi), 050 406 6645

**Toimistohuoneen vuokraus / Kuntayhtymä Kymppi**

Khall 18.11.2024 § 184  
801/00.01.00.01.01/2024

Valmistelija

Hallintojohtaja Jaana Salo

Kymmenen Etelä-Pohjanmaan itäisen alueen kuntaa (Alajärvi, Alavus, Evijärvi, Kauhava, Kuortane, Lappajärvi, Lapua, Soini, Vimpeli ja Ähtäri) ovat perustaneet Kuntayhtymä Kymppin vastaamaan työvoimapalveluista Kuntayhtymän jäsenkuntien alueella 1.1.2025 alkaen (Laki työvoimapalveluiden järjestämisestä 23.3.2023/383). Kuntayhtymän tavoitteena on rakentaa vaikuttava alueellinen työllisyyden hoidon kokonaisuus, jonka perustana on lähipalvelu.

Kuortaneen kunnan ja Kuntayhtymä Kymppin välillä on neuvoteltu toimistohuoneen vuokraamisesta kunnanvirastolta. Kuntayhtymä Kymppi on esittänyt vuokran hinnaksi 180 € / kk, kuntayhtymän muiden vastaavien vuorasopimusten linjan mukaisesti. Vuokraan ei sisälly kokoustilojen käyttö, vaan niistä peritään erillinen käyttömaksu.

Liite

vuokrasopimusluonnos

Esittelijä

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

**Päätösehdotus:**

Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen Kuortaneen kunnan ja Kuntayhtymä Kymppin väliseksi vuokrasopimukseksi.

**Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin

Lisätietojen antaja

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki, [teemu.puolijoki@kuortane.fi](mailto:teemu.puolijoki@kuortane.fi), 050406 6645

**Kunnanhallituksen kokoukset vuonna 2025**

Khall 18.11.2024 § 185  
791/00.01.01.03/2024

Valmistelija

Hallintojohtaja Jaana Salo

Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää varsinaisten kokoustensa ajan ja paikan kalenterivuodeksi kerrallaan. Kunnanhallitus kokoontuu myös milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö kunnanhallituksen jäsenistä on tehnyt puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä.

Kokouskutsut lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai velvollisuus kolme päivää ennen kokousta toimitielimen päättämällä tavalla.

Vuoden 2024 aikana kunnanhallituksen varsinaiset kokoukset on pääsääntöisesti pidetty kalenterikuukauden 1. ja 3. maanantai klo 18:00 alkaen lukuun ottamatta joitakin loma-ajoista tai arkipyhistä johtuvia poikkeusaikoja.

Kuntavaalit järjestetään 13.4.2025 ja uusi valtuustokausi alkaa 1.6.2025. Tämän vuoksi kunnanhallituksen kokousajankohdista on nyt perusteltua päättää vain 30.6.2025 mennessä pidettävien kokousten osalta.

Tammikuu	13.1.	27.1	
Helmikuu	3.2.	17.2	
Maaliskuu	3.3.	17.3.	31.3.
Huhtikuu	14.4.	28.4.	
Toukokuu	5.5.	19.5.	
Kesäkuu	9.6.		

Huomioiden kunnanhallituksen kokousrytmi, on valtuuston alustavat kokousajat hyvä varata seuraavasti:

Tammikuu	
Helmikuu	10.2.
Maaliskuu	24.3.
Huhtikuu	
Toukokuu	12.5.
Kesäkuu	2.6.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

**Päätösehdotus:**

Kunnanhallitus

- 1) päättää, että kunnanhallituksen kokoukset 30.6.2025 mennessä pidetään esittelytekstiin sisällytetyn mukaisesti
- 2) merkitsee tiedoksi esittelytekstiin sisällytetyt valtuuston alustavat kokousajat.

**Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin

Lisätietojen antaja

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki, [teeemu.puolijoki@kuortane.fi](mailto:teeemu.puolijoki@kuortane.fi), 050 406 6645

**Kunnanviraston pitäminen suljettuna joulun aikaan**

Khall 18.11.2024 § 186  
792/00.01.01.02/2024

Valmistelija

Hallintojohtaja Jaana Salo

Vuosien aikana on osoittautunut tarkoituksenmukaiseksi pitää kunnanvirasto suljettuna joinakin pyhien aattopäivinä ja joulun välipäivinä. Vuonna 2024 sulkupäiviä olisivat joulun aikana 23.12.2024 - 1.1.2025 yhteensä neljä työpäivää. Mainitut päivät ovat asiakaspalvelun kannalta hiljaisia ja henkilöstö voi keskittää näihin päiviin vuosilomiaan.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

**Päätösehdotus:**

Kunnanhallitus päättää, että kunnanvirasto pidetään suljettuna 23.12.2024 - 1.1.2025.

Lisäksi kunnanhallitus päättää edellyttää, että henkilökunnan vuosilomapäiviä keskitetään edellä mainituille päiville mahdollisimman paljon.

**Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin

Lisätietojen antaja

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki, [teemu.puolijoki@kuortane.fi](mailto:teemu.puolijoki@kuortane.fi), 050 406 6645

## Tiedonantoja

Khall 18.11.2024 § 187

### **Toimielimelle saapuneet kirjeet ym:**

Kuortaneen kunnan kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishjelma (luonnos)  
14.11.2024

### **Seuraavat pöytäkirjajäljennökset:**

Kunnanjohtajan päätöspöytäkirja § 32

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Merkitään edellä mainitut kirjeet ym. tiedoksi saatetuksi.

Puheenjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, ettei se ota edellä olevaa kunnanjohtajan päätöstä  
käsiteltäväkseen.

Päätös

Molemmat päätösehdotukset hyväksyttiin

Annu Ridanpää-Taittonen poistui kokouksesta klo 20:35.

**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 179, § 180, § 181, § 182, § 187**

**Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 183, § 184, § 185, § 186****OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

**Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

**Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kuortaneen kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

*Kunnan jäsenen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kunnanhallitus.

Kirjaamon yhteystiedot:

Osoite: Keskustie 52, 63100 Kuortane  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@kuortane.fi  
Puhelinnumero: 06 2525 2000

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.

**Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

### **Pöytäkirja**

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

Pöytäkirja julkaistaan kunnan verkkosivuille 22.11.2024