
Kunnanhallitus

Aika 15.05.2023 klo 15:58 - 18:10

Paikka Kunnantalo, kunnanhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 82	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 83	Ilmoitusasiat Kunnanhallitus	4
§ 84	Kunnanhallitukselle tiedoksi saatettavat lautakuntien pöytäkirjat ja viranhaltijoiden päätökset	6
§ 85	Kunnanvaltuuston päätösten täytäntöönpano	7
§ 86	VisitKarelia Oy:n ylimääräinen yhtiökokous ja asettaminen selvitysmenettelyyn	8
§ 87	Kolin Matkailu Oy:n ja Juuan kunnan välisen neuvottelutuloksen käsittely	11
§ 88	Matkailuyritysten kannattava kasvu ja matkailun kansainvälistäminen – Lieksa ja Juuka	13
§ 89	Osavuosikatsaus 1/2023	16
§ 90	Juuan kunnan hallintosäännön hyväksyminen	17
§ 91	Kiinteistön myynti 176-403-16-77 / Vepsänjoentie 6 ja 10	20
§ 92	Kunnanjohtajan katsaus	24

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Koivuselkä Ari Timonen Sakari Martikainen Jonna Aaltonen Iina Iiskola Kai Kallinen Katri Peura Matti	puheenjohtaja I varapuheenjohtaja II varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen	
Muu	Kirjavainen Lassi Halonen Matti Saarelainen Juha Tanskanen Henri Pakarinen Jonna Asikainen Antti Huurinainen Ilpo	kvalt pj kvalt I vpj kvalt II vpj kunnanjohtaja, esittelijä johdon sihteeri, pöytäkirjanpitäjä elinvoimavastaava talouspäällikkö	Läsnä § 82–88 ajan

Allekirjoitukset

	Ari Koivuselkä puheenjohtaja	Jonna Pakarinen pöytäkirjanpitäjä
Käsitellyt asiat	§:t 82 - 92	
Pöytäkirjan tarkastus	Juussa 16.5.2023	
	Sakari Timonen pöytäkirjantarkastaja	Iina Aaltonen pöytäkirjantarkastaja
Pöytäkirjan nähtävilläpito	Nähtävänä Juuan kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.juuka.fi 16.5.2023 lukien	
Todistaa	Jonna Pakarinen pöytäkirjanpitäjä	

Kokouksen järjestäytyminen

Kunnanhallitus 15.05.2023 § 82

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Valitaan kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi Sakari Timonen ja Iina Aaltonen.

Päätös

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Valittiin kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi Sakari Timonen ja Iina Aaltonen.

Ilmoitusasiat Kunnanhallitus

Kunnanhallitus 15.05.2023 § 83

Kunnanhallitukselle saatetaan tiedoksi seuraavat asiat ja kirjelmät:

1. Kiinteistö Oy Juuan Vuokratalojen 31.3.2023 hallituksen kokouksen pöytäkirja.
2. Kiinteistö Oy Juuan Vuokratalojen 5.5.2023 yhtiökokoukscutsu.
3. Asunto Oy Joki-Koskelan 3.5.2023 yhtiökokouksen kokoukscutsu / esityslista
4. Pohjois-Karjalan maakuntahallituksen 24.4. kokouksen pöytäkirja nähtävillä [Dynasty tietopalvelu : Pohjois-Karjalan maakuntaliitto \(pohjoiskarjala.net\)](http://pohjoiskarjala.net)
5. Kaavin kunnanhallituksen 6.3.2023 kokouksen pöytäkirjan ote § 28, Harvaan asutun maaseudun taide- ja kulttuurihankehaku
6. Vaara-Karjalan Leader ry:n 3.5.2023 vuosikokoukscutsu / esityslista
7. Asunto Oy Eevalan 8.5.2023 yhtiökokouksen kokoukscutsu / esityslista
8. Asunto Oy Hilkanpuiston 9.5.2023 yhtiökokouksen kokoukscutsu / esityslista
9. Asunto Oy Eevalanpelto 1:n 10.5.2023 yhtiökokouksen kokoukscutsu / esityslista
10. Asunto Oy Juuan Viherpossun 10.5.2023 yhtiökokouksen kokoukscutsu / esityslista
11. Asunto Oy Kokkopuistikon 11.5.2023 yhtiökokouksen kokoukscutsu / esityslista
12. Asunto Oy Tiili-Kedon 16.5.2023 yhtiökokouksen kokoukscutsu / esityslista
13. Asunto Oy Juuan Koulutien 17.5.2023 yhtiökokouksen kokoukscutsu / esityslista
14. Asunto Oy Inkilänpuiston 19.5.2023 yhtiökokouksen kokoukscutsu / esityslista
15. Asunto Oy Eevalanpelto 2:n 19.5.2023 yhtiökokouksen kokoukscutsu / esityslista
16. Asunto Oy Vaarinkulman 30.5.2023 yhtiökokouksen kokoukscutsu / esityslista
17. Asunto Oy Juuan Kokkokalliontien 22.5.2023 yhtiökokouksen kokoukscutsu / esityslista
18. Asunto Oy Juuanrivin 22.5.2023 yhtiökokouksen kokoukscutsu / esityslista
19. Asunto Oy Juuan Niittypihan 23.5.2023 yhtiökokouksen kokoukscutsu / esityslista
20. Asunto Oy Niittypuiston 23.5.2023 yhtiökokouksen kokoukscutsu / esityslista
21. Asunto Oy Nunnanrivin 26.5.2023 yhtiökokouksen kokoukscutsu / esityslista
22. Nunnanlahden vesiosuuskunnan 15.5.2023 kokoukscutsu / esityslista
23. Juuan Vanhustentaloyhdistys r.y. 12.5.2023 kokoukscutsu / esityslista
24. Kontiolahden kunnanhallituksen 24.4.2023 kokouksen pöytäkirjan ote § 94, Kontiolahden kunnan lausunto Pohjois-Karjalan kuntien, Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen ja Pohjois-Karjalan maakuntaliiton yhteistyösopimuksen yhteistoimintarakenteista, toimintamalleista, työnjaosta ja tiedonkulusta.

25. Meidän IT ja talous Oy:n varsinaisen yhtiökokouksen 18.4.2023 allekirjoitettu pöytäkirja
26. Savo-Pielisen jätelautakunnan 11.5.2023 pidettävän kokouksen esityslista nähtävillä [Dynasty tietopalvelu : Kuopion kaupunki \(oncloudos.com\)](#)
27. VisitKarelia Oy:n yhtiökokouksen 18.4.2023 pöytäkirja
28. Jätekukko Oy:n yhtiökokous 27.4.2023 pöytäkirja
29. Kiteen kaupunginhallituksen 24.4.2023 pöytäkirjan ote § 92, Pohjois-Karjalan kuntien välinen yhteistyö TE2024-muutokseen valmistautumisessa.
30. Ilomantsin kunnanhallituksen 27.4.2023 pöytäkirjan ote § 71, Lausunto Pohjois-Karjalan kuntien, Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen ja Pohjois-Karjalan maakuntaliiton yhteistyösopimuksen yhteistoimintarakenteista, toimintamalleista, työnjaosto ja tiedonkulusta.
31. Kiteen kaupunginhallituksen pöytäkirjan ote § 91, Sopimus hyvinvointialueen yhdyspintarakenteesta ja yhteistyösopimuksesta.
32. Pohjois-Karjalan Sähkö Oyn:n tiedote osingonjaosta
33. PielisVerkon korjattu tilinpäätös 2022
34. DVV:n ohjeistus äänestysalueidenmuutoksista ja niiden ilmoittamisesta.
35. Juuan Kaukolämpö Oy:n 24.5.2023 varsinainen yhtiökokouskutsu / esityslista
36. Riveria Yhtymävaltuuston 10.5.2023 seminaari- ja kokouskutsu, esityslista nähtävillä <https://paatokset.riveria.fi/cgi/DREQUEST.PHP?page=meeting&id=2023151>
37. Sampo Oyj:n 17.5.2023 varsinaisen yhtiökokouksen esityslista nähtävillä <https://www.sampo.com/fi/hallinnointi/yhtiokokous/2023/>

Päätösehdotus

Kunnanhallitus merkitsee asiat tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kunnanhallitukselle tiedoksi saatettavat lautakuntien pöytäkirjat ja viranhaltijoiden päätökset

Kunnanhallitus 15.05.2023 § 84

Lautakuntien pöytäkirjat ajalta 11.4.–8.5.2023

Elinkeinotoimikunta	
Henkilöstöjaosto	17.4.2023
Ikäihmisten neuvosto	20.4.2023
Hyvinvointilautakunta	25.4.2023
Kuntalaistoimikunta	-
Kuntarakennelautakunta	-
Tarkastuslautakunta	28.4.2023
Vammaisneuvosto	25.4.2023

Viranhaltijoiden päätökset ajalta 11.4.–8.5.2023

Hallintojohtaja	-
Kiinteistö- ja aluepäällikkö	-
Kulttuuri- ja vapaa-aikajohtaja	12.4. §:t 13-14, 14.4. § 15
Kunnanjohtaja	18.4. §:t 10-12, 19.4. § 13 3.5. §:t 14-17
Perusopetuksen rehtori	-
Rakennustarkastaja	20.4. § 2, 5.5. § 3
Sivistysjohtaja-rehtori	-
Tekninen johtaja	20.4. § 7, 5.5. §:t 8-9
Varhaiskasvatuspäällikkö	-

Esittelijä Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus Kunnanhallitus katsoo edellä mainitut pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset tietoonsa saatetuiksi, eikä käytä mahdollista otto-oikeuttaan kyseisiin päätöksiin.

Päätös Hyväksyttiin.

Kunnanvaltuuston päätösten täytäntöönpano

Kunnanhallitus 15.05.2023 § 85

Valmistelija Hallintojohtaja Aki Jäppinen

Kunnanvaltuuston kokouksessa 24.4.2023 oli käsittelyssä seuraavat asiat:

- § 7 Kokouksen järjestäytyminen
- § 8 Pielisen rantaosayleiskaavan muutos, Lengonniemi, hyväksyminen
- § 9 Kuorma-auton hankinta Juuan kunnalle
- § 10 Talousarviomuutosesitykset vuoden 2023 talousarvioon
- § 11 Pohjois-Karjalan kuntien välinen yhteistyö TE2024-muutokseen valmistautumisessa
- § 12 Henkilöstöraportti vuodelta 2022
- § 13 Eropyyntö luottamustehtävistä, Liperin kunnan maaseutulausakunnan varajäsenyys, Anna-Kaisa Pitkänen
- § 14 Eropyyntö luottamustehtävistä, kuntarakennelausakunnan varajäsenyys, Anna-Kaisa Pitkänen
- § 15 Juuan kunnan elinvoimaohjelma
- § 16 Valtuusto- ja kuntalaisaloitteet 2022

Esittelijä Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus Kunnanhallitus toteaa valtuuston 24.4.2023 kokouksen päätösten syntyneen laillisessa järjestyksessä ja kuuluvan valtuuston toimivaltaan sekä päättää panna kunnanvaltuuston päätökset täytäntöön.

Päätös Hyväksyttiin.

VisitKarelia Oy:n ylimääräinen yhtiökokous ja asettaminen selvitysmenettelyyn

Kunnanhallitus 15.05.2023 § 86
147/00.04.02/2023

Valmistelija Kunnanjohtaja Henri Tanskanen

Asian tausta VisitKarelia Oy:n toiminta ja rahoitus on kevään 2023 aikana ajautunut juridisesti sekä taloudellisesti haastavaan tilanteeseen. Vaikeutuneen tilanteen johdosta VisitKarelia Oy:n hallitus on 5.4.2023 järjestänyt omistajakokouksen Pohjois-Karjalan kunnille. Yhtiön tarkoituksena on ollut selvittää VisitKarelian kuntaomistajien tahtotila, varmistaa yhtiön toimintavarmuus sekä keskustella osakassopimuksen laatimiseen liittyvistä kysymyksistä.

Kuntaomistajat ovat omistajakokoukseen liittyvän kutsun jälkeen tuoneet esiin, ettei osakassopimuksen laatiminen ole ajankohtaista. VisitKarelia Oy:n vuosittainen kuntien rahoituspohja on muuttunut tai muuttumassa, mikä vaikuttaa yhtiön toimintaan merkittävästi. Yhtiö ei ole päässyt neuvottelutulokseen kuntien rahoituksen varmistamiseksi, eikä myöskään tulevien vuosien rahoituksesta ole tehty sopimuksia. Osa kunnista on aiemmin päättänyt rahoittaa VisitKarelian toimintaa vuoden 2023 loppuun. Tulevien vuosien rahoituksesta ei ole tehty sopimuksia. Osaltaan VisitKarelian toimintaa ovat häirinneet useat toimitusjohtajavaihdokset varsin lyhyellä aikavälillä. Yhtiön hallinto on ollut lähes jatkuvassa muutostilanteessa viimeiset vuodet. Toimitusjohtajakysymys näyttäytyy haasteellisena jatkossakin, koska yhtiön nykyinen toimitusjohtaja on irtisanoutunut tehtävästään 25.4. 2023.

VisitKarelian varsinainen yhtiökokous järjestettiin 18.4.2023. Yhtiökokouksessa käsiteltiin muun muassa tilinpäätös ja valittiin uusi hallitus.

Nykytilanne

Koska VisitKarelia Oy:n strateginen suunta ja toiminnan rahoitus ovat epävarmalla pohjalla eikä toimivaa operatiivista johtoa ole, on kuntien omistajina linjattava se, miten VisitKarelia Oy:n kanssa tulee menetellä. Asiassa on huomioitava se, että mikäli VisitKarelia Oy ei saa rahoitusta omistajiltaan tai muuta kautta, yhtiö voi ajautua konkurssimenettelyyn ja toiminta päättyä hallitsemattomasti. Nykytilanteen takia jokaisen omistajakunnan on siten tarkoituksenmukaista muodostaa kantansa VisitKarelia Oy:n suhteen.

Kuntien kesken asiaa on valmisteltu niin, että asia tulee saattaa sellaisen monijäsenisen toimielimen ratkaistavaksi, joka linjaa omistajaohjauspolitiikkaa. Valmistelussa on ilmennyt, että Pohjois-Karjalan maakunnan matkailun markkinointi on järjestettävissä muulla tavoin kuin maakunnallisena ja valtaosin kuntien omistamana osakeyhtiönä. Yhtiön toiminnot voidaan siirtää esimerkiksi alueellisille kehitysyhtiöille, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolle tai suoraan kunnille. Myös monet yhdistelmät ovat mahdollisia yhteistyössä maakunnan yritysten ja muiden toimijoiden kanssa yhteistyöllä.

Ehdotonta tarvetta VisitKarelia Oy:lle ei ole. Kunnan intresseissä on kuitenkin turvata mahdolliset saatavat sekä hallitusti ajaa yhtiön toiminta alas henkilökunnan asema huomioiden ilman, että yhtiö ajautuu konkurssimenettelyyn. Käytännössä käsillä olevassa asiassa yhtiö tulee siirtää selvitystilaan.

Selvitysmenettelyn tarkoituksena on yhtiön varallisuusaseman selvittäminen, tarpeellisen omaisuusmäärän muuttaminen rahaksi, velkojen maksaminen sekä ylijäämän suorittaminen osakkeenomistajille tai muille sen mukaan kuin yhtiöjärjestyksessä määrätään.

Osakeyhtiölain (624/2006) 20 luvun 1 §:n mukaan osakeyhtiön yhtiökokous päättää asettamisesta selvitystilaan. Päätös on tehtävä 5 luvun 27 §:ssä tarkoitetulla määräenemmistöllä. Kokouskutsusta sekä kokousasiakirjoista, niiden nähtävänä pitämisestä ja lähettämisestä säädetään 5 luvun 18–22 §:ssä.

Kutsu selvitystilaan asettamisesta päättävään yhtiökokoukseen on toimitettava aikaisintaan kahta kuukautta ja, jollei yhtiöjärjestyksessä ole määrätty pidempää aikaa, viimeistään kuukautta ennen yhtiökokousta, 5 luvun 7 §:ssä tarkoitettua viimeistä ilmoittautumispäivää taikka 5 luvun 6 a §:n mukaista arvo-osuusjärjestelmään liittyneitä yhtiöitä koskevaa määräpäivää.

Osakeyhtiölain 20 luvun 8 §:n mukaan selvitystila alkaa, kun sitä koskeva päätös on tehty, jollei yhtiökokous määrää myöhempää päivää selvitystilan alkamispäiväksi.

Kuten edellä on todettu, VisitKarelia Oy:n kohdalla tarkoituksenmukaista on, että omistajakunnat ilmoittavat tahtotilansa yhtiön toiminnan jatkamisesta ja siten myös tahtonsa selvitysmenettelyn aloittamisesta.

Esittelijän näkemyksen mukaan VisitKarelia Oy:n toiminnot ovat järjestettävissä toisin, eikä yhtiön toiminta ole vakaalla pohjalla rahoituksen tai hallinnon osalta. Näin ollen selvitysmenettelyn käynnistäminen yhtiön kohdalla on perusteltua. Osakkeenomistajana kunnan on perusteltua vaatia ylimääräistä yhtiökokousta.

Tarkoituksenmukaista on myös, että kunnanhallitus antaa omistajaohjauksena ylimääräisen yhtiökokouksen edustajalle ohjeen, jonka mukaan VisitKarelia Oy puretaan selvitystilamenettelyn kautta ja että yhtiökokous valitsee selvitysmenettelyä hoitamaan yhden tai useamman selvitysmiehen. Menettelyssä noudatetaan osakeyhtiölain 20 luvun säännöksiä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus

Esitän kunnanhallitukselle, että

1. Kunta ilmaisee tahtotilanaan päättää VisitKarelia Oy:n toiminta ja vaatii ylimääräisen yhtiökokouksen koolle kutsumista selvitysmenettelyn aloittamista varten
2. Kunta kehottaa yhtiökokousedustajaa puoltamaan VisitKarelia Oy:n asettamista selvitystilaan ja selvitysmiehen valitsemista. Selvitystila voi

alkaa päätöksen tekohetken mukaan tai yhtiökokouksen asettamassa aikataulussa kuitenkin niin, että VisitKarelia Oy:n tulee saattaa päätökseen sellaiset toimenpiteet, joita se ei voi tehdä selvitysmenettelyn alettua.

3. Kunnanhallitus päättää kehottaa VisitKarelia Oy:n hallitusta toimimaan selvitysmenettelyn hoitamisessa siten, että yhtiön toiminnan lopettaminen ja yhtiön purkaminen voidaan toteuttaa mahdollisimman pian sen jälkeen sen mukaan kuin selvitysmenettelyn asianmukainen hoitaminen edellyttää.

Perustelut	Edellä esitetyt
Sovellettavat säädökset	Osakeyhtiölain edellä esitetyt säännökset
Toimivallan peruste	Kunnan hallintosäännön 5 luvun 2 §:n 1 ja 7 luvun 2 §
Päätös	Hyväksyttiin.

Kolin Matkailu Oy:n ja Juuan kunnan välisen neuvottelutuloksen käsittely

Kunnanhallitus 15.05.2023 § 87
79/14.02.01/2023

Valmistelija Elinvoimavastaava Antti Asikainen

Asian tausta Juuan kunnanhallitus käsitteli 27.2.2023 pidetyssä kokouksessa VisitKarelia Oy:n rahoitusta pykälässä 37. Kokouksessa päätettiin seuraavien päätösehdotusten mukaisesti:

Päätösehdotus 3: Juuan kunta ei maksa heinäkuulle 2023 kirjattua maksuosuutta, eikä rahoita VisitKarelia Oy:tä, ellei Juuan kunnan ja VisitKarelia Oy:n välillä solmita hyväksyttävää sopimusta rahoituksesta ja yhtiön strategisesta suunnasta sekä toiminnasta. Kaikki VisitKarelia Oy:tä koskevat rahoitusasiat tulee käsitellä kunnanhallituksessa.

Päätösehdotus 4: Juuan kunta ja Kolin matkailu Oy käyvät neuvottelut yhtiön taloudellisen aseman vahvistamisesta ja Juuan kunnan roolin muuttamisesta.

Päätösehdotus 5: Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan tai hänen nimeämänsä henkilön käymään edellä mainitut neuvottelut ja asettaa taloudelliseksi raamiksi 10 000 euroa vuositasolla. Neuvoteltu tulos on tuotava kunnanhallituksen vahvistettavaksi.

Kunnanjohtaja ja elinvoimavastaava ovat käyneet edellä mainittujen päätösten mukaan neuvottelut Kolin Matkailu Oy:n kanssa. Neuvottelujen tuloksena Juuan kunta on esittänyt Kolin Matkailu Oy:lle, että kunta hankkii itselleen toisen K-osakkeen (5.000 €), sekä vahvistaa alueen kehittämistä ja markkinointia 5.000 €:n summalla.

VisitKarelia Oy:n rahoitusta ei enää jatketa vaan kuten toisaalla tuodaan esiin, yhtiötä esitetään asetettavaksi selvitysmenettelyyn.

Vastineeksi Kolin Matkailu Oy:n pääomituksesta ja lisärahoituksesta Juuan kunta edellyttää yhtä vakituista hallituspaikkaa Kolin Matkailu Oy:n hallituksessa, jolla tuodaan esille Juuan kunnan sitoutuminen yhtiön ja alueen aktiivisessa kehittämisessä.

Elinvoimavastaava on esittänyt Kolin Matkailu Oy:n kokouksessa 28.4.2023, että Kolin Matkailu Oy:n hallitus esittää tulevassa yhtiökokouksessa osakassopimukseen muutosta, edellä mainittujen ehtojen mukaisesti. Elinvoimavastaava myös esitti hallituksen kokouksessa, että 5.000 €:n kehitys- ja markkinointirahasta tehdään Kolin Matkailu Oy:n toimitusjohtajan kanssa suunnitelma, kuinka raha hyödynnetään Kolin Matkailu Oy:n kautta.

Tällä on etunsa siten, ettei Juuan kunnan ole välttämätöntä varata enää vastaavaa rahaa matkailumarkkinointiin vaan toiminta on järjestettävissä Kolin Matkailu Oy:n kautta, joka tälläkin hetkellä ylläpitää Juuan kunnan alueen matkailutoimintojen mainontaa.

Esittelijä Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus	Esitän kunnanhallitukselle, että 1. Kunta päättää hankkia yhden k-sarjan osakkeen (5.000 €) Kolin Matkailu Oy:ltä, sekä valtuuttaa elinvoimavastaavan tekemään suunnitelman Kolin Matkailu Oy:n toimitusjohtajan kanssa 5.000 € kehittämis- ja markkinointirahasta. 2. Päätös tehdään ehdollisena sen osalta, että Kolin Matkailu Oy:n yhtiökokous hyväksyy Juuan kunnan esittämän muutoksen osakassopimukseen. Jos yhtiökokous päättää olla hyväksymättä Juuan kunnan esittämää muutosta osakassopimukseen, edellä mainittu neuvottelutulos raukeaa.
Perustelut	Juuan kunnanvaltuuston linjausten ja kuntastrategian mukaan kunta keskittää strategista painopistettä Kolin matkailualueeseen Kolin iso kuva 2050 mukaisesti.
Sovellettavat säädökset	Juuan kunnan hallintosäännön 5 luvun 2 §:n 2 momentin 1 kohta
Päätös	Hyväksyttiin.

Matkailuyritysten kannattava kasvu ja matkailun kansainvälistäminen – Lieksa ja Juuka

Kunnanhallitus 15.05.2023 § 88
155/02.05.02/2023

Valmistelija Elinvoimavastaava Antti Asikainen

Asian tausta

Juuan kunnanhallitus ja kunnanvaltuuston hyväksymässä elinvoimaohjelmassa yhtenä ohjaavana strategisena asiakirjana toimii Koli Iso Kuva 2050- visio. Elinvoimaohjelmassa tavoitteena mainitaan aktiivisen aluekehittämisen hanketoiminta ja matkailun kehittäminen ja tukeminen. Toimenpiteissä mainitaan kuntien ja elinkeinoyhtiöiden yhteistyö.

Juuan kunta, Lieksan kaupunki ja Lieksa kehitysyhtiö (LieKe) on valmistellut matkailun kehittämishanketta, johon haetaan rahoitusta oikeuden mukaisen siirtymän rahastosta (JTF) Pohjois-Karjalan maakuntaliitosta. Hankkeen hakijoina ovat Juuan kunta ja LieKe, hallinnoijana toimii LieKe. Juuan kunnan osalta hankkeen valmisteluun on osallistunut elinvoimavastaava. Hanke nivoutuu suurempaan hankekokonaisuuteen eri destinaatioiden kehittämishankkeista.

Hankkeen varsinaiset kohderyhmät sijoittuvat sekä kotimaahan että kansainvälisille markkinoille. Ulkomaisia kohderyhmiä ovat kansainväliset loppukuluttajat eli matkailijat sekä ulkomaiset matkailualan toimijat (matkatoimistot, matkanjärjestäjät sekä erilaiset online travel agency toimijat).

Kotimaassa kohderyhmään kuuluvat matkailijat, matkailuyritykset ja kotimaiset incoming -toimijat, matkanjärjestäjät ja matkailijoille palveluita tuottavat yritykset (mm. kuljetus, välinehuolto, paikallisia tuotteita tuottavat yritykset) sekä tapahtumien järjestäjät. Välillisiä kohderyhmiä ovat mediat sekä koti- että ulkomailla sekä matkailuorganisaatiot (esim Vuokatti ja Tahko). Lisäksi välillisiä kohderyhmiä ovat paikalliset yhdistykset, muut alueen yritykset ja asukkaat.

Ryhmähankkeen toiminta-alueena on Kolin matkailualue, jossa on pitkäjänteisesti tehty laajaa yhteissuunnittelua ja matkailun kehittämistä. Kolin matkailualueeseen kuuluvat Lieksa, Koli ja Juuka. Kolin matkailuvisio 2050 valmistui vuonna 2020, mihin on sitouduttu valtuustotasolla niin Juuassa kuin Lieksassakin. Visio ohjaa alueen matkailun kehittämistä ja suunniteltu hankekokonaisuus nähdään välttämättömänä tehtävänä kohti päämäärää.

Hankkeen avulla parannetaan Kolin matkailualueen sekä pohjoisen Lakeland (Tahko, Vuokatti, Bomba, Koli) alueiden ja sen matkailuyritysten tunnettavuutta kansainvälisillä markkinoilla sekä kotimaassa. Matkailualueiden tunnettavuuden lisäksi hankkeen pyrkimyksenä on kehittää matkailualueiden toimijoiden ansaintaa sähköisiä ja matkanjärjestäjien myyntikanavia hyödyntäen. Nyt kuvattu toiminta on välietappi strategiapolulla maakunnan kasvustrategian toteuttamiseen vuoteen 2030 mennessä.

Yksittäisen matkailuyrityksen resurssit ovat usein riittämättömät laajemman kansainvälisen asiakaskunnan tavoittamiseen. Tässä hankkeessa yritys voi olla osa laajempaa kokonaisuutta ja saada siitä kokonaisvaltaista hyötyä omaan liiketoimintaan. Hanke tiivistää myös yhteistyötä tapahtumanjärjestäjien ja matkailusektorin välillä sekä edistää tapahtumatarjonnan kehittymistä ja vakiintumista osaksi matkailutoimintaa. Tapahtumilla on esim. mahdollista pidentää matkailusesonkeja.

Hankkeen toinen iso kokonaisuus on matkailuyritysten kyvykkyyksien kehittäminen niin, että yritys jatkuvasti parantaa valmiuksiaan kansainvälisten ja myös kotimaisten asiakkaiden palvelemisessa. Tämä on tarkoitus toteuttaa niin, että yritysten ansainta kehittyy tiedolla johtamisen, tuotekehityksen ja kohdennetumman markkinoinnin avulla.

Kolin matkailualueella tarvitaan matkailutuotteita, joita voidaan yhteismitallisesti ja järjestelmällisesti yhdistää eri kokonaisuuksiin ja tarjota laajemmalle asiakasmäärälle. Hankkeen toimenpiteinä saadaan kasvatettua yritysten matkailutuotteiden tarjontaa eri kohderyhmille ja liitettäväksi matkaketjuihin sekä tuotepaketteihin. Hanke auttaa yrityksiä vastaamaan kysyntään sekä panostamaan vastuullisuuteen, oikeaan hinnoitteluun ja tuotevalikoimaan, mikä tuo asiakastytyväisyyttä, lisää kysyntää ja kasvattaa yritysten ansaintaa ympärivuotisesti.

Hankkeen kokonaisbudjetti on noin 2,2 miljoonaa euroa, josta JTF-tuki on 80 %. Hankkeen budjetointiin on varattu rahoitusta neljälle työntekijälle. Juuan kunnan omarahoitusosuus vuosittain on vuonna 2023 9.341 €, vuonna 2024 20.766 €, vuonna 2025 20.766 € ja vuonna 2026 19.900 €. Kokonaispanostus omarahoituksen osalta vuosien 2023–2026 aikana Juuan kunnalta on 70.774 €. Hankekokonaisuus sisältää kaksi suurempaa toimenpidekokonaisuutta, matkailuyritysten kannattava kasvu ja kansainvälistäminen, budjetoinnissa Juuan osuus yritysten kannattavassa kasvussa on 20 % ja kansainvälistämisessä on 15 %. Muita rahoittajia omarahoitusosuudesta ovat LieKe, Kolin Matkailu Oy sekä Kolin matkailualueen muut yritykset. Hankkeen on tarkoitus alkaa syksyllä 2023 ja päättyä vuoden 2026 lopussa. Hankkeen rahoitus tulisi elinkeinopuolen budjetista, johon lisättiin omarahoitusbudjettia lisätalousarviossa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että Juuan kunta osallistuu Matkailuyritysten kannattava kasvu ja matkailun kansainvälistäminen-hankkeeseen, joka toteutetaan vuosina 2023–2026 yhteistyössä Lieksan kehitysyhtiön kanssa ja sitoutuu hankkeen omarahoitusosuuteen 70.774€. Hankkeen omarahoitusosuus maksetaan elinkeinotoimen kustannuspaikalta (1111), tililtä 4741 maksetut rahoitusosuudet.

Sovellettavat säädökset

Kunnan hallintosäännön 5 luvun 2 §:n 1 kohta.

Päätös

Hyväksyttiin.

Elinvoimavastaava Antti Asikainen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17.09.

Osavuositarkastus 1/2023

Kunnanhallitus 15.05.2023 § 89
136/02.02.02.01/2023

Valmistelija Talouspäälikkö Ilpo Huurinainen

Asian tausta Talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden mukaisesti laaditaan osavuositarkastukset. Osavuositarkastuksessa esitetään keskeinen taloustilanne ja tavoitteiden toteutuminen alkuvuoden aikana. Maailman tilanne ei ole merkittävästi muuttunut vuoden kolmen ensimmäisen kuukauden aikana. Venäjän hyökkäyssota Ukrainassa jatkuu ja hintojen ja korkojen nousu jatkuu edelleen. Bruttokansantuotteen ennakoidaan supistuvan Suomessa tänä vuonna 0,2 %. Yksityisen kulutuksen ennakoidaan vähenevän, kun hintojen ja korkotason nousu heikentävät kotitalouksien reaalisia tuloja.

Osavuositarkastuksessa vuosien 2023 ja 2022 luvut eivät ole kaikilta osin vertailukelpoisia johtuen hyvinvointialueuudistuksesta. Erityisesti muutos vaikuttaa hallinnon ja teknisen toimialoihin. Luvut sisältävät sekä sisäiset että ulkoiset erät.

Alkuvuonna talous on toteutunut talousarviossa suunnitellun mukaisesti, mutta kokonaisuutena hieman ennakoitua paremmin. Toimintatuottojen (TA 8,5 milj. euroa) toteutuma on 2,2 milj. euroa, tot. 25,5 %. Toimintakulujen toteutuma on 4,5 milj. euroa, tot. 24,4 %. Verotuloja on talousarvioon budjetoitu 8,2 milj. euroa, toteutuma on 3,0 milj. euroa (37,4 %). Verotuloja on kertynyt hieman talousarviossa ennakoitua enemmän. Poikkeama johtuu pääasiassa tammikuun tilityksen oletettua suuremmasta verokertymästä. Lisäksi alkuvuoden yhteisöverokertymä on ollut hieman ennakoitua parempi. Valtionosuuksien kertymä on toteutunut talousarvion mukaisesti. Vuosikate ja toiminnan ylijäämä ovat toteutuneet ennakoitua paremmin johtuen verokertymistä alkuvuonna. Kunta-alan palkkaratkaisun mukaiset palkankorotukset ja kertakorvaukset näkyvät menoissa kesäkuusta alkaen, joka vaikuttaa loppuvuoden toteutumiin. Alkuvuonna 2023 ei ole nostettu uusia lainoja. Investointimenot ovat toteutumassa myöhemmin tänä vuonna ja mahdolliset rahoitustarpeet toteutuvat niiden myötä. Lukuja ja tavoitteita esitellään tarkemmin osavuositarkastuksessa.

Esittelijä Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus Kunnanhallitus merkitsee osavuositarkastuksen tietoonsa saatetuksi ja saattaa sen edelleen kunnanvaltuustolle tiedoksi.

Päätös Hyväksyttiin.

Juuan kunnan hallintosäännön hyväksyminen

Kunnanhallitus 15.05.2023 § 90
92/00.01.01.00/2023

Valmistelija Kunnanjohtaja Henri Tanskanen

Asian tausta Kuntien tehtävät muuttuivat olennaisesti vuoden 2023 alusta alkaen. Hyvinvointialueiden käynnistyminen edellyttää muutoksia myös kunnan hallintorakenteeseen. Niin ikään kansainvälisten kriisien vaikutukset tuntuvat myös kuntatasolla ja vaikuttavat esimerkiksi kuntien varautumisvelvollisuuteen. Tämänhetkinen kunnan hallintosääntömalli ei muun muassa huomioi muuttuneen toimintaympäristön aiheuttamia varautumiskysymyksiä. Kunnille on tullut lisäksi lakisääteisiä tehtäviä mm. ilmastomuutokseen liittyen.

Kuntalain 90 § 1 momentin mukaan kunnan hallintosäännössä annetaan tarpeelliset määräykset, jotka ainakin koskevat kunnan 1) hallinnon ja toiminnan järjestämistä, 2) päätöksenteko- ja hallintomenettelyä ja 3) valtuuston toimintaa. Hallintosäännössä voidaan 1 momentin perusteella antaa tarpeellisilta osin muitakin, kuin ao. kuntalain säännöksessä nimenomaisesti edellytettyjä määräyksiä.

Kuntalain 90 § 2 momentin mukaan hallintosäännössä annetaan lisäksi tarpeelliset määräykset, joilla turvataan kielilaissa ja muualla laissa säädettyjen kielellisten oikeuksien toteutuminen kunnan hallinnossa.

Uutta hallintosääntöä on valmisteltu viranhaltijatyönä. Helmikuussa 2023 luonnos hallintosäännöstä on jaettu kunnan johtoryhmälle, laajennetulle johtoryhmälle sekä kunnanhallituksen henkilöstöjaostolle. Luonnosta on palautteiden perusteella edelleen tarkennettu ja hallintosäännöstä käytiin kuulemiskierros tarkastuslautakunnassa, hyvinvointilautakunnassa sekä kuntarakennelautakunnassa. Tämän kuulemiskierroksen jälkeen luonnosta valmisteltiin kunnanvaltuuston seminaariin. Seminaari käytiin huhtikuussa 2023.

Valmistelussa on otettu huomioon esille tulleita hallintosäännön päivitystarpeita ja hallintokäytännön parantamiseen tähtääviä näkökohtia. Työn pohjana on lisäksi käytetty Kuntaliiton ohjeistusta.

Kunnanhallituksen tehtävät ovat tarkasteltu muihin vastaavissa asemissa oleviin kuntiin. Yleisesti ottaen toimielimille tulee enemmän linjattavia asioita oman substanssialueensa osalta ja tehtävät ovat avattu seikkaperäisemmin hallintosääntöön.

Esimerkiksi hyvinvointilautakunnan tehtävissä painottuu jatkossa enemmän yleinen hyvinvointityö ja kuntalaisten hyvinvoinnin edistäminen verrattuna aiempiin tehtäviin, jossa painotettiin oppimista ja sivistystyötä. Kunnanhallituksen alaiselle henkilöstöjaostolle tulisi enemmän henkilöstön hyvinvointiin liittyviä tehtäviä. Ympäristölautakunta nimenä korvaa kuntarakennelautakunnan ja tälle siirretään rakennustarkastajan valinta sekä ratkaisovalta lautakunnan alaisten taksojen päättämisestä. Nuorisovaltuuston edustajien osalta tulisivat pysyvät kirjaukset hallintosääntöön.

Johtavien viranhaltijoiden määrää vähennetään ehdotuksessa niin, että palvelualuejohtajia olisi jatkossa kolme neljän sijaan. Sivistysjohtaja-rehtorin sekä kulttuuri-vapaa-aikajohtajan virat esitetään lakkautettavaksi ja näiden sijaan perustettaisiin koko palvelualueesta vastaava hyvinvointijohtajan virka.

Hyvinvointijohtajan alle ehdotetaan perustettavaksi uusi hyvinvointipäällikön virka koordinoimaan käytännön hyvinvointityötä. Valmisteluvaiheessa nimike oli hyvinvointikoordinaattori, mutta tälle tulisi esihenkilötyötä, joten koordinaattorin nimike ei vastaisi todellista tehtävänkuvausta.

Lukion rehtorin tehtävä on otettu erilliseksi, vaikkakin siihen on yhdistetty kansalaisopiston rehtorius. Tämän lisäksi rehtorilla tulee olla opetusvelvollisuutta.

Teknisen toimen osalta nimike muutettaisiin vastaamaan yleisempiä linjauksia muissa kunnissa, samoin kuin johtavan viranhaltijan nimike muutettaisiin. Kiinteistö- ja aluepäällikön virka lakkautettaisiin ja tämän sijaan perustettaisiin kaksi uutta päällikön virkaa. Tässä perusteena on se, että työmäärä yhdellä päälliköllä on ollut suurempaa kuin mikä on kohtuullista.

Konkreettisin muutos viranhaltijoiden tehtävien osalta on se, että tehtävät ovat avattu yksityiskohtaisesti hallintosäätöön, mikä vähentää erillisiä delegointipäätöksiä. Tämä parantaa hallinnon läpinäkyvyyttä. Toimivalta-asiat tulivat olla mahdollisimman selkeästi esitetty siten, ettei useita delegointipäätöksiä hallintosäännön kirjausten lisäksi olisi, ellei se ole välttämätöntä.

Organisaatiomuutoksella ei ole vaikutuksia yksittäisten ja nykyisin vakituisessa virassa olevien viranhaltijoiden kohdalla. Lakkautettaviksi ehdotettujen virkojen osalta tehtäviä hoitaa määräaikaiset viranhaltijat. Organisaatiomuutoksen myötä ketään ei myöskään irtisanota, eikä muutos edellytä yhteistoimintamenettelyjen käynnistämistä. Ne muutokset mitkä voisivat vaikuttaa yksittäisiin henkilöihin, on käyty yhteistyössä kyseisten henkilöiden kanssa.

Arviodut välittömät kustannukset työnantajakuluineen organisaatiomuutoksesta ovat noin 120 000 euroa tilikautta kohden. Toisaalta lisääntynyt henkilöstöresurssi vähentää ostopalvelujen tarvetta, nopeuttaa asioiden laadukasta valmistelua ja vähentää työuupumusta. Myös Euroopan unionin kautta tuleviin rahoituskysymyksiin voidaan valmistautua nykyistä syvemmin, millä on todennäköisesti tulovirtaa kasvattavia vaikutuksia.

Hallintosäännöllä järjestetään kunnan sisäistä hallintoa ja toimintaa. Tämän vuoksi on katsottu, että hallintosäätö voi mahdollisesta valituksesta huolimatta tulla voimaan heti kun se on hyväksytty. Jotta voimaantulopäivästä ei syntyisi epätietoisuutta, hallintosääntöä hyväksyttäessä tai muutettaessa on samalla syytä päättää sen voimaantuloajankohdasta.

Päätösehdotus	Esitän, että kunnanhallitus 1. Esittää kunnanvaltuustolle uuden hallintosäännön hyväksymistä liitteen mukaisella asiasisällöllä niin, että hallintosääntö tulisi voimaan 1.8.2023. Samalla nykyisin voimassa oleva hallintosääntö kumotaan. 2. Esittää kunnanvaltuustolle, että hallinnon toimiala voi tehdä oheiseen liitteeseen teknisiä korjauksia sekä visuaalisen ilmeen osalta muutoksia. Asia tulee kuitenkin saattaa edellä mainittujen muutosten jälkeen tiedoksi kunnanvaltuustolle.
Perustelut	Kunnan muuttuneiden tehtävien myötä hallintosäännön tarkastelu on välttämätöntä.
Sovellettavat säädökset	Kuntalain 14 §:n 2 momentin 2 kohta
Päätös	Hyväksyttiin.

Kiinteistön myynti 176-403-16-77 / Vepsänjoentie 6 ja 10

Kunnanhallitus 15.05.2023 § 91
447/10.00.02.00/2021

Valmistelija Kunnanjohtaja Henri Tanskanen

Asian tausta Juuan kunnan omistamien Vepsänjoentien 6 ja 10 rakennusten osalta on käyty vuodesta 2021 keskusteluja Juuan kunnan ja nykyisen vuokralaisen Puljonki Oy:n sekä Puljonki Oy:n omistajan Nestlé Professionalin kanssa.

Kyseessä oleva kohde on kiinteistökokonaisuus, joka käsittää kaksi rakennusta sekä rakennusten alla olevan noin kahden hehtaarin maa-alueen. Vepsänjoentie 6 toimii toimisto- ja hallintotilana ja varsinaista elintarviketeollisuutta on sijoittuneena Vepsänjoentie 10 rakennukseen. Rakennukset muutamaa Puljonki Oy:n tekemää muutosta lukuun ottamatta ovat kunnan omaisuutta. Myös rakennusten alla oleva kiinteistö kuuluu kunnalle ja sen kiinteistötunnus on 176-403-16-77. Koko kiinteistön pinta-ala on 10.5.2023 päivätyn kiinteistörekisterin mukaan 20,14 ha (liitteenä), josta tähän kauppaan kuuluu n. 2 ha suuruinen määräala. Tontti on siten lohkottava suuremmasta määräalasta.

Asian aiempien käsittelyvaiheiden jälkeen kunnanjohtaja on jatkanut vuonna 2021 alkaneita myyntineuvotteluja vuokralaisen kanssa ja kunta on tehnyt kiinteistöstä huhtikuussa 2023 kirjallisen myyntitarjouksen. Myyntitarjous on muodostettu kuntalain 130 §:n edellyttämän ulkopuolisen arvioinnin perusteella kunnan toimeksiannosta. Kunta on teetättänyt kohteesta kahden eri tahon arvioinnit (Sp-Koti Kallaveden Kiinteistöasiantuntijat Oy LKV:n ja OP-Koti Itä-Suomi Oy LKV:n) Sp-Koti Kallaveden Kiinteistöasiantuntijat Oy LKV:n arvion mukaan kohteen markkina-arvo on arviointihetkellä (maaliskuussa 2023) ollut 330 000 euroa, arvion tarkkuuden ollessa +/- 15 %. OP-Koti Itä-Suomi Oy LKV:n arvion mukaan kohteen markkina-arvo on arviointihetkellä (maaliskuussa 2023) ollut 360 000 euroa, arvion tarkkuuden ollessa +/- 25 %. Lisäksi kohteen tarkemmat korjauskustannukset on myös selvitetty kolmannen toimijan taholta kuntotarkastuksessa. Kohteen korjaustarpeiden mukaiset korjauskustannukset ovat ko. arvion mukaan noin 1,5 miljoonaa euroa kymmenen vuoden aikajänteellä tarkasteltuna ja kustannuksista valtaosa kohdistuu seuraavan viiden vuoden jaksolle. Korjauskustannuslaskennassa ei ole huomioitu vuonna 2022 tehtyä katon korjausta, jonka lopullinen kustannusjako kunnan ja vuokralaisen välillä on sovittu tehtäväksi myöhemmin. Tältä osin todettakoon, että kunnalla on selkeä teetettyihin ulkopuolisiin arvioihin perustuva arvio siitä, millainen arvo kiinteistökokonaisuudella on.

Arviokirjat pitävät sisällään toisen osapuolen liikesalaisuuksien piiriin kuuluvia tietoja, joiden on katsottu olevan salassa pidettäviä korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätöksellä KHO:2020:6. Myyntitarjous sekä kauppakirjan luonnos ovat julkisia asiakirjoja ja ne ovat liitteenä. Kauppakirjan osalta on kiinnitettävä huomiota siihen, että kaupassa toteutuvat kiinteistökaupan ehdot eivät poikkea ostajan eduksi ns. normaalista kauppatastavasta miltään osin. Kauppahinta maksetaan heti, ja myyjän kaupanvastuu on rajoitettu.

Puljonki Oy on jättänyt Juuan kunnalle kiinteistökokonaisuudesta 9.5.2023 tarjouksen (360.000,00 euroa). Kyseinen tarjous ylittää yllä mainittujen riippumattomien arvioiden keskiarvon.

Myyntitapa ja valtiontukiarviointi

Kunnan valitsema myyntitapa edellyttää valtiontukisäännösten arviointia. Kuntalain 130 § sallii kaksi lähtökohtaista myyntitapaa kiinteistön myymiseksi yritykselle; tarjouskilpailu ilman syrjiviä ehtoja, tai myynti ilman tarjouskilpailua markkinahintaan. Juuan kunta noudattaa näistä jälkimmäistä myyntitapaa. Kun otetaan huomioon asian aiemmat käsittelyvaiheet, kunta on nyt pyytänyt asiasta lausunnon Suomen Kuntaliitolta siltä osin, voidaanko kiinteistö luovuttaa noudattaen kuntalain 130 §:n 2 momenttia ilman 1 momentin mukaisen tarjouskilpailun järjestämistä. Kuntaliiton lausunto on liitteenä, ja siitä käy selkeästi ilmi, että myynti voidaan toteuttaa ilman tarjouskilpailua, mikäli yksi tai useampi riippumaton taho on arvioinut kohteen markkina-arvon ennen myyntineuvotteluja. Mikäli kohteen myyntihinta noudattaa puolueettoman arvioijan hinta-arviota, on sen katsottava lähtökohtaisesti olevan markkinahinta, jolloin valtiontukea ei myönnetä.

Kiinteistökokonaisuuden myynnin kannalta keskeistä on siis huomioida, että Juuan kunta noudattaa kuntalain 130.2 §:n mukaista menettelyä ja kunta on hankkinut puolueettomien, laajan kokemuksen omaavien LKV-kiinteistönvälittäjien arviot (2 kpl) kohteesta. Arvioiden keskiarvo on 345.000 euroa, minkä tehty tarjous ylittää.

Lisäksi huomioon on otettava kuntalain 130.3 §:n mukaisesti, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107 ja 108 artiklassa säädetään.

Valtiontuen käsitettä arvioitaessa on huomioitava SEUT 107 artiklan 1 kohta, jonka kaikkien edellytysten on täyttyttävä, jotta kyseessä olisi valtiontuki. Ensinnäkin toimenpiteen on oltava valtion toteuttama ja rahoitettu valtion varoin, toiseksi siitä on oltava taloudellista etua tuensaajille, kolmanneksi edun on oltava valikoiva siltä osin kuin se suosii tiettyjä yrityksiä, ja neljänneksi toimenpiteen on vääristettävä tai uhattava vääristää kilpailua siten, että se voi vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Kun valtiontuen olemassaoloa määritellään, on olennaista myös se, onko yritys saanut sellaista taloudellista etua, jota se ei olisi saanut tavanomaisissa kilpailuolosuhteissa tai tavanomaisilla markkinaehdoilla.

Selvää on, että Puljonki Oy harjoittaa taloudellista toimintaa, ja toimii sellaisilla markkinoilla, joilla käydään jäsenvaltioiden välistä kauppaa, eli näiden kohtien osalta SEUT 107 artiklan 1 kohdan edellytykset täyttyvät.

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitetusta valtion käsitteestä annetun komission tiedoksiannon (2016/C 262/01) 76 kohdassa tarkoitetun ns. markkinataloustoimijatestin perusteella selvitetään, onko julkisyhteisö toiminut, kuten markkinataloustoimija olisi toiminut vastaavassa tilanteessa. Tiedoksiannon 97 kohdan mukaisesti, jos transaktiota ei ole toteutettu tarjousmenettelyn kautta (eli kuntalain 130.1 §), voidaan markkinaehtojen mukaisuutta arvioida vertailuanalyysin tai muiden arviointimenetelmien avulla. Kun kyse on maakaupoista, riittäväksi on nähty, että ennen myyntineuvotteluja riippumaton asiantuntija arvioi kohteen

markkina-arvon siten, että arvio perustuu yleisesti hyväksyttyihin markkinaindikaattoreihin ja arvostusstandardeihin (tiedoksiannon 103 kohta).

Kun kyseessä on ilman avointa tarjouskilpailua suoritettu kauppa, taloudellisen tuen olemassaoloa tarkasteltaessa on olennaista nimenomaan se, saako Puljonki Oy kaupassa sellaista taloudellista etua, jota se ei olisi saanut tavanomaisissa kilpailuolosuhteissa tai tavanomaisilla markkinaehdoilla. Asiassa kiinteistökokonaisuuden markkina-arvo on määritetty kahden riippumattoman asiantuntijatahon toimesta. Puljonki Oy:n tekemä tarjous ylittää tarjousten keskiarvon ja siten em. tavalla määritellyn markkina-arvon ja alimman myyntihinnan. Asiassa Puljonki Oy ei siten saa SEUT 107 artiklan 1 kohdan mukaista valtiontukea. Arvioinnissa on huomioitava myös se, että kaupan ehdot eivät poikkeakaan miltään osin ostajan eduksi verrattuna ns. normaaliin kauppatapaan, vaan kaupassa päinvastoin rajoitetaan myyjän kaupanvastuuta kohteesta.

Edellä mainitun perusteella asiassa ei vaadita myöskään SEUT 108 mukaista ennakkoilmoitusta.

Kohteen myyntiin liittyviä muita seikkoja

Todettakoon, että Juuan kunnanvaltuuston vahvistamassa kiinteistöstrategiassa (liitteenä) Vepsänjoentien 6 ja 10 kiinteistöt on ohjeistettu myytäväksi. Tehdastoiminnan mahdollistaminen vuokranantajan ominaisuudessa ei kuulu kunnan lakisääteisiin tehtäviin, vaikka yleisen elinvoiman edistäminen ja sitä kautta elinkeinopolitiikan tukeminen kuuluukin. Kunnalla ei ole osakeyhtiötä, joka hallinnoisi kunnan omistamia yritysikiinteistöjä.

Juuan kunnan kannalta kiinteistökokonaisuuden myyminen on siten tarkoituksenmukaista. Vaikka kunta saakin kohteesta vuokratuottoja, kasvaneista korjaustarpeista ja jatkuvasti kasvavasta korjausvelasta johtuen todellisten tuottojen osuus on vuosi vuodelta pienentynyt. Teknisen toimialan henkilöstöresursseista menee merkittävä osuus tehdasrakennusten ja sitä ympäröivien alueiden huoltoon ja tarkastuksiin.

Käsillä olevassa asiassa ostajana toimisi nyt vuokralaisen ominaisuudessa oleva taho, joka on erityisesti perehtynyt kaupankohteeseen ja tietää tarkoin kiinteistökokonaisuuden kunnan. Kiinteistökokonaisuuden jääminen kunnalle aiheuttaisi merkittäviä korjauspaineita, jotka näkyisivät kunnan taloudessa kasvavina investointikuluina. Kunnassa ei ole määrätty erikseen talous- ja henkilöstöresursseja kohteen korjaustarpeisiin.

Kauppa myös kunnan näkemyksen mukaan tiivistäisi Juuan kunnan ja Puljonki Oy:n välistä alueellista yhteistyötä ja sen kokonaistaloudellinen merkitys kunnalle olisi suuri.

Kunnanjohtaja on hallituksen päätöksen 24.4.2023 mukaisesti käynyt keskustelut kaupan ehtojen yksityiskohdista ja ehdollisen kauppakirjan olennaisista ehdoista on saavutettu yksimielisyys. Kunnan on perusteltua hyväksyä esitetty tarjous ehdollisena sille, että kauppakirjan muista lopullisista yksityiskohdista on päästy yksimielisyyteen. Lopullinen kauppa tulee voimaan kauppakirjan allekirjoitusten myötä.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Tanskanen Henri
Päätösehdotus	Esitän, että kunnanhallitus päättää esittää Juuan kunnanvaltuustolle Puljonki Oy:n tarjouksen hyväksymistä ehdollisena. Kunnanhallitus valtuuttaa viranhaltijat organisoimaan myynnin toteuttaminen ja täytäntöönpano. Esittelijä täsmensi kokouksessa esitystään seuraavasti: Poiketen siitä, mitä asian valmistelutekstissä on mainittu, kohteita koskevat hinta-arviot julkaistaan julkisuuslain tarkoittamina julkisina asiakirjoina ja ovat yleisöjulkisia. Hinta-arvion tekijät ovat antaneet julkaisemiselle suostumuksensa, vaikka hinta-arviot pääsääntöisesti olisivat salassa pidettäviä.
Päätös	Kai Iiskola poistui yleislausekejäävinä kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi. Hyväksyttiin.

Kunnanjohtajan katsaus

Kunnanhallitus 15.05.2023 § 92

Kunnanjohtaja antaa tilannekatsauksen ajankohtaisista asioista.

Päätösehdotus Kunnanhallitus katsoo saaneensa katsauksen tiedoksi.

Päätös Hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 82, § 83, § 84, § 85, § 86, § 89, § 90, § 91, § 92

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Muutoksenhakukielto ja sen peruste

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL136§)
- virka- tai työsopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 87, § 88**OIKAISUVAATIMUSOHJE**

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. Oikaisuvaatimus tehdään kunnanhallitukselle.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on toimitettava Juuan kunnan kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan 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, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on kunnanhallitus.

Juuan kunta / kunnanhallitus
Poikolantie 1
83900 Juuka
sähköposti: kirjaamo @ juuka.fi
puhelin: 040 104 2000
faksi: 013 472 123
virka-aika: 9.00 – 15.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava kunnanhallitukselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

- yhteystietona myös sähköpostiosoite, jos oikaisuvaatuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Pöytäkirja

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