

---

Kunnanvaltuusto

---

Aika 22.05.2023 klo 18:00 - 18:52

Paikka Kunnantalo, valtuustosali

Käsitellyt asiat

| §    | Otsikko                                                  | Sivu |
|------|----------------------------------------------------------|------|
| § 17 | Kokouksen järjestäytyminen                               | 4    |
| § 18 | Osavuosikatsaus 1/2023                                   | 5    |
| § 19 | Juuan kunnan hallintosäännön hyväksyminen                | 7    |
| § 20 | Kiinteistön myynti 176-403-16-77 / Vepsänjoentie 6 ja 10 | 11   |

---

## Osallistujat

|        | Nimi              | Tehtävä                               | Lisätiedot |
|--------|-------------------|---------------------------------------|------------|
| Läsnä  | Kirjavainen Lassi | puheenjohtaja                         |            |
|        | Halonen Matti     | I varapuheenjohtaja                   |            |
|        | Saarelainen Juha  | II varapuheenjohtaja                  |            |
|        | Aaltonen Iina     | jäsen                                 |            |
|        | Brelo Tuomo       | jäsen                                 |            |
|        | Heikkinen Marko   | jäsen                                 |            |
|        | Hiltunen Tero     | jäsen                                 |            |
|        | Hoppa Jorma       | jäsen                                 |            |
|        | Iiskola Kai       | jäsen                                 |            |
|        | Kallinen Katri    | jäsen                                 |            |
|        | Koivuselkä Ari    | jäsen                                 |            |
|        | Martikainen Arvi  | jäsen                                 |            |
|        | Martikainen Eija  | jäsen                                 |            |
|        | Martikainen Jonna | jäsen                                 |            |
|        | Miettinen Jari    | jäsen                                 |            |
|        | Pakarinen Sami    | jäsen                                 |            |
|        | Peura Matti       | jäsen                                 |            |
|        | Pitkänen Tiina    | jäsen                                 |            |
|        | Ryynänen Leo      | jäsen                                 |            |
|        | Timonen Sakari    | jäsen                                 |            |
|        | Vattulainen Asko  | jäsen                                 |            |
|        | Vepsäläinen Jarmo | jäsen                                 |            |
|        | Nenonen Reetta    | varajäsen                             |            |
| Poissa | Väyrynen Sinikka  |                                       |            |
| Muu    | Tanskanen Henri   | kunnanjohtaja, esittelijä             |            |
|        | Jäppinen Aki      | hallintojohtaja,<br>pöytäkirjanpitäjä |            |
|        | Huurinainen Ilpo  | talouspäällikkö                       |            |
|        | Möttönen Timo     | tekninen johtaja                      |            |
|        | Kukkonen Pihla    | nuorisovaltuuston edustaja            |            |

## Allekirjoitukset

|                            |                                                                                                                      |                                           |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|                            | Lassi Kirjavainen<br>puheenjohtaja                                                                                   | Aki Jäppinen<br>pöytäkirjanpitäjä         |
| Käsitellyt asiat           | §:t 17 - 20                                                                                                          |                                           |
| Pöytäkirjan tarkastus      | Juuassa 23.5.2023                                                                                                    |                                           |
|                            | Ari Koivuselkä<br>pöytäkirjantarkastaja                                                                              | Arvi Martikainen<br>pöytäkirjantarkastaja |
| Pöytäkirjan nähtävilläpito | Nähtävänä Juuan kunnan verkkosivuilla osoitteessa <a href="http://www.juuka.fi">www.juuka.fi</a><br>23.5.2023 lukien |                                           |
| Todistaa                   | Aki Jäppinen<br>pöytäkirjanpitäjä                                                                                    |                                           |



## Kokouksen järjestäytyminen

Kunnanvaltuusto 22.05.2023 § 17

Hallintosäännön 14 luvun 3 §:n mukaan kokouskutsu on lähetettävä vähintään 6 päivää ennen valtuuston kokousta. Tämän kunnanvaltuuston kokouksen kokouskutsu ja asialista on julkaistu 16.5.2023 kunnan verkkosivuilla osoitteessa [www.juuka.fi](http://www.juuka.fi) sekä paikallislehti Vaarojen Sanomissa 17.5.2023.

Kunnanvaltuuston kokouksen esityslista ja kokouskutsu on lähetetty 16.5.2023 sähköisesti valtuutetuille ja kunnanhallituksen jäsenille.

Kuntalain 103 §:n mukaan valtuusto on päätösvaltainen, kun vähintään 2/3 valtuutetuista on läsnä. Juuan kunnanvaltuuston osalta säännös edellyttää 16 valtuutetun läsnäoloa.

Valtuusto toteaa laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Kunnanvaltuusto valitsee kaksi tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajaa. Valitut pöytäkirjantarkastajat toimivat samalla ääntenlaskijoina ja avustajina mahdollisissa äänestyksissä. Tarkastusvuorossa ovat Ari Koivuselkä ja Arvi Martikainen.

Pöytäkirjan tarkastus tapahtuu sähköisesti tiistaina 23.5.2023 klo 11:00.

## Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Ari Koivuselkä ja Arvi Martikainen.

**Osavuositarkastus 1/2023**

Kunnanhallitus 15.05.2023 § 89

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.

Kunnanvaltuusto 22.05.2023 § 18  
136/02.02.02.01/2023

|               |                                                                                 |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Päätösehdotus | Kunnanhallitus saattaa osavuosisikatsauksen 1/2023 kunnanvaltuustolle tiedoksi. |
| Päätös        | Hyväksyttiin.                                                                   |

## Juuan kunnan hallintosäännön hyväksyminen

Kunnanhallitus 15.05.2023 § 90

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, hallintosäätöä hyväksyttäessä tai muutettaessa on samalla syytä päättää sen voimaantuloajankohdasta.

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Päätösehdotus           | <p>Esitän, että kunnanhallitus</p> <p>1. Esittää kunnanvaltuustolle uuden hallintosäännön hyväksymistä liitteen mukaisella asiasisällöllä niin, että hallintosääntö tulisi voimaan 1.8.2023. Samalla nykyisin voimassa oleva hallintosääntö kumotaan.</p> <p>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.</p> |
| Perustelut              | Kunnan muuttuneiden tehtävien myötä hallintosäännön tarkastelu on välttämätöntä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Sovellettavat säädökset | Kuntalain 14 §:n 2 momentin 2 kohta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Päätös                  | Hyväksyttiin.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Kunnanvaltuusto 22.05.2023 § 19  
92/00.01.01.00/2023

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Päätösehdotus | <p>1. Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle uuden hallintosäännön hyväksymistä liitteen mukaisella asiasisällöllä niin, että hallintosääntö tulisi voimaan 1.8.2023. Samalla nykyisin voimassa oleva hallintosääntö kumotaan.</p> <p>2. Kunnanhallitus 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Päätös        | <p>Ari Koivuselkä teki esityksen, että kunnanvaltuusto hyväksyy kunnanhallituksen päätösehdotukseen seuraavan lisäyksen:</p> <p>”3. Poiketen siitä mitä hallintosäännön voimaantuloon muutoin tulee, uusi hallintosääntö tulee voimaan välittömästi pöytäkirjan tarkastuksen jälkeen siltä osin, kun kyse on virkasuhteisiin tehtävistä muutoksista sekä rekrytointiprosessista. Kunnan toimielimet voivat tältä osin laittaa valtuuston päätöksen täytäntöön.päätökseen lisäyksen.”</p> <p>Matti Halonen, Jarmo Vepsäläinen ja Jari Miettinen kannattivat Ari Koivuselän tekemää esitystä.<br/>Puheenjohtaja kysyi valtuustolta kannattaako se yksimielisesti Ari Koivuselän tekemää esitystä. Valtuusto kannatti esitystä yksimielisesti.</p> <p>Puheenjohtaja totesi, että kunnanvaltuusto hyväksyi kunnanhallituksen päätösehdotuksen Ari Koivuselän esittämällä 3. kohdan lisäyksellä yksimielisesti.</p> |



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

Kunnanhallitus 15.05.2023 § 91

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 poikkea 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 | <p>Esitän, että kunnanhallitus päättää esittää Juuan kunnanvaltuustolle Puljonki Oy:n tarjouksen hyväksymistä ehdollisena. Kunnanhallitus valtuuttaa viranhaltijat organisoimaan myynnin toteuttaminen ja täytäntöönpano.</p> <p>Esittelijä täsmensi kokouksessa esitystään seuraavasti:<br/>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.</p> |
| Päätös        | <p>Kai liskola poistui yleislausekejävinä kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.</p> <p>Hyväksyttiin</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

Kunnanvaltuusto 22.05.2023 § 20  
447/10.00.02.00/2021

|               |                                                                                                               |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Päätösehdotus | Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle Puljonki Oy:n tarjouksen hyväksymistä ehdollisena.                  |
| Päätös        | <p>Kai liskola poistui yleislausekejävinä kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.</p> <p>Hyväksyttiin.</p> |

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 17, § 18**

### **Muutoksenhakukielto**

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 19****KUNNALLISVALITUS****Päätöksen täytäntöönpanokelpoisuus, kuntalaki 410/2015 § 143**

Päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

**Kunnallisvalitusohje**

Tähän päätökseen haetaan muutosta valittamalla. Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä kunnan jäsen.

**Valitusviranomainen**

Muutosta kunnanvaltuuston päätökseen haetaan Itä-Suomen hallinto-oikeudelta.

**Valitusaika**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

**Tiedoksisaanti**

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 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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Kunnallisvalituksen perusteet**

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

**Valituskirjelmän 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
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

-  
Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valituskirjelmään on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen,
- selvitys 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.

### **Valituskirjelmän toimittaminen**

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle osoitteella:

Itä-Suomen hallinto-oikeus, PL 1744, 70101 Kuopio

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70100 Kuopio

P. 029 564 2500, asiakaspalvelu 029 564 2502

Faksi: 029 564 2501

Sähköposti: ita-suomi.hao(at)oikeus.fi

Sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virastoaika: 8.00 - 16.15.

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa ennen valitusajan päättymistä myös telekopiona tai sähköpostilla. Määräajassa toimitettava asiakirja on lähetettävä ennen määräajan päättymistä lainkäyttöviranomaiselle siten, että asiakirja on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä.

### **Valituksen käsittelyn maksullisuus**

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla peritään muutoksenhakijalta hallinto-oikeudessa 270 euron käsittelymaksu. Oikeudenkäyntimaksua ei kuitenkaan peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi.

### **Vahingonkorvausasiat**

Hallinto-oikeus ei ota tutkittavaksi vaatimusta, joka koskee vahingonkorvauksen perustetta tai määrää. Toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus) käsittelee vahingonkorvausvaatimuksia koskevat riita-asiat.

### **Työsopimusasiat**

Hallinto-oikeus ei ota tutkittavaksi valitusta, joka koskee päätöksen työsopimuslain vastaisuutta. Yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus) käsittelee työsopimuslain tulkintaa koskevat riita-asiat.

### **Pöytäkirja**

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

Juuan kunta / kirjaamo

Poikolantie 1, 83900 Juuka

puh. 040 104 2000, faksi: 013 472 123

sähköposti: kirjaamo @ juuka.fi

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 20****KUNNALLISVALITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta valittamalla. Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä kunnan jäsen.

**Valitusviranomainen**

Muutosta kunnanvaltuuston päätökseen haetaan Itä-Suomen hallinto-oikeudelta.

**Valitusaika**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

**Tiedoksisaanti**

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 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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Kunnallisvalituksen perusteet**

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

**Valituskirjelmän 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
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valituskirjelmään on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen,
- selvitys 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.

### **Valituskirjelmän toimittaminen**

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle osoitteella:

Itä-Suomen hallinto-oikeus  
PL 1744, 70101 Kuopio

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70100 Kuopio  
P. 029 564 2500, asiakaspalvelu 029 564 2502  
Faksi: 029 564 2501  
Sähköposti: ita-suomi.hao(at)oikeus.fi  
Sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>  
Virastoaika: 8.00 - 16.15.

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa ennen valitusajan päättymistä myös telekopiona tai sähköpostilla. Määräajassa toimitettava asiakirja on lähetettävä ennen määräajan päättymistä lainkäyttöviranomaiselle siten, että asiakirja on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä.

### **Valituksen käsittelyn maksullisuus**

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla peritään muutoksenhakijalta hallinto-oikeudessa 270 euron käsittelymaksu. Oikeudenkäyntimaksua ei kuitenkaan peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi.

### **Vahingonkorvausasiat**

Hallinto-oikeus ei ota tutkittavaksi vaatimusta, joka koskee vahingonkorvauksen perustetta tai määrää. Toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus) käsittelee vahingonkorvausvaatimuksia koskevat riita-asiat.

### **Työsopimusasiat**

Hallinto-oikeus ei ota tutkittavaksi valitusta, joka koskee päätöksen työsopimuslain vastaisuutta. Yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus) käsittelee työsopimuslain tulkintaa koskevat riita-asiat.

### **Pöytäkirja**

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

Juuan kunta / kirjaamo  
Poikolantie 1  
83900 Juuka  
puh. 040 104 2000  
faksi: 013 472 123  
sähköposti: kirjaamo @ juuka.fi