
Kunnanhallitus

Aika 16.02.2026 klo 16:05 - 18:38

Paikka Kunnantalo, kunnanhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 18	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 19	Juuan Yrittäjät Ry:n tapaaminen	4
§ 20	Ilmoitusasiat Kunnanhallitus	5
§ 21	Kunnanhallitukselle tiedoksi saatettavat lautakuntien pöytäkirjat ja viranhaltijoiden päätökset	6
§ 22	Rakennusjärjestyksen hyväksyminen	7
§ 23	Elinvoimatoimikunnan asettaminen kaudelle 2025–2027	14
§ 24	Rakennustilien hyväksyminen / 8151 Liikunta- ja kulttuurihallin vesikaton peruskorjaus	17
§ 25	Henkilöstöhallinnon järjestelmähankinta	18
§ 26	Talousarviomuutokset vuoden 2026 talousarvioon	20
§ 27	Kiinnitysten purkaminen, Kiinteistö Oy Juuan Vuokratalot	23
§ 28	Omavelkaisen takauksen myöntäminen Kiinteistö Oy Juuan vuokrataloille	25
§ 29	Juuan kunnan yleisiä alueita koskeva peruskorjausohjelma 2027–2030	28
§ 30	Kunnanjohtajan katsaus	30

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Koivuselkä Ari Timonen Sakari Aaltonen Iina Porokka Jouni Hiltunen Kimmo Martikainen Eija Hyykky Jari	puheenjohtaja I varapuheenjohtaja jäsen varajäsen jäsen jäsen varajäsen	
Poissa	Iiskola Kai Vattulainen Liisa Vepsäläinen Jarmo		
Muu	Halonen Matti Tanskanen Henri Jäppinen Aki Asikainen Antti Huurinainen Ilpo	kvalt pj kunnanjohtaja, esittelijä hallintojohtaja, pöytäkirjanpitäjä elinvoimapäällikkö talouspäällikkö	 Läsnä § 19 käsittelyn aikana

Allekirjoitukset

	Ari Koivuselkä puheenjohtaja	Aki Jäppinen pöytäkirjanpitäjä
Käsiteltyt asiat	§:t 18 - 30	
Pöytäkirjan tarkastus	Juuassa 17.2.2026	
	Jouni Porokka pöytäkirjantarkastaja	Sakari Timonen pöytäkirjantarkastaja
Pöytäkirjan nähtävilläpito	Nähtävänä Juuan kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.juuka.fi 17.2.2026 lukien.	

Todistaa

Aki Jäppinen
pöytäkirjanpitäjä

Kokouksen järjestäytyminen

Kunnanhallitus 16.02.2026 § 18

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Valitaan kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi Kai Iiskola ja Sakari Timonen.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jouni Porokka ja Sakari Timonen.

Juuan Yrittäjät Ry:n tapaaminen

Kunnanhallitus 16.02.2026 § 19
60/00.04.01.01/2026

Julkinen

Valmistelija

Kunnanjohtaja Henri Tanskanen

Asian tausta

Juuan kunnan talousarviossa vuodelle 2026 toiminnalliseksi tavoitteeksi on asetettu kunnanhallituksen ja yrittäjien välisen yhteistyön vahvistaminen. Tähän kuuluu puolin ja toisin tehtävät vierailut, yhdessä järjestetyt tapahtumat ja muut yhteistyömuodot.

Helmikuulle 2026 Juuan Yrittäjät Ry:n puheenjohtajan kanssa on sovittu, että yrittäjien edustajat vierailevat kunnanhallituksessa kertomassa kuulumisista.

Yhteisiä ennakoon sovittuja aiheita ovat ainakin:

1. Pielisen Messut 2026
2. Tapahtumat 2026 (Joulun avaus, jouluruokailu, yrittäjäillat, aamukahvit)
3. Kunnallisjohdon seminaari 2026
4. 360-palvelukartan näkyvyys kunnan sivuilla

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus

Esitän kunnanhallitukselle, että se katsoo saaneensa tiedoksi Juuan Yrittäjät Ry:n kuulumiset.

Päätös

Juuan Yrittäjät Ry:n edustajat Katja Kakkonen, Katriina Pehkonen, Sini Ryynänen ja Timo Heikkinen kertoivat kokouksessa yrittäjien ajankohtaisista asioista ajalla 16:08 – 17:08.

Hyväksyttiin.

Ilmoitusasiat Kunnanhallitus

Kunnanhallitus 16.02.2026 § 20

Kunnanhallitukselle saatetaan tiedoksi seuraavat asiat ja kirjelmät:

1. Muistio, Pohjois-Karjalan Sähkön omistajakuntien kokous 29.1.2026
2. Esityspyyntö kunnille tehdä esityksiä uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueiksi.
3. Lausuntopyyntö: Valtiokonttorin laatima arviomuistio koskien sähköisiä liiketoimintatositteita.
4. Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laeiksi hyvinvointialueiden rahoituksesta annetun lain muuttamisesta ja väliaikaisesta muuttamisesta sekä saariston kehityksen edistämisestä annetun lain muuttamisesta.
5. Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kuntalain muuttamisesta.
6. Invalidiliiton kannanotto kunnille ja hyvinvointialueille
7. Tilastokeskuksen ylläpitämään linja-autoliikenteen kustannusindeksin vakiovuoroliikenteen, lähi- ja seutuliikenteen indeksitarkistettu maksuerittely.
8. Kalatalousmaksujen toteutumisasiiraportit vuodelta 2025.
9. Lausuntopyyntö luonnos hallituksen esitykseksi laiksi käytöstä poistetun maatuulivoimalan purkamisesta ja purkuvakuudesta sekä laiksi rakentamislain muuttamisesta.
10. Ympäristöterveydenhuollon tilinpäätöksen tulos v. 2025.
11. Lupa- ja valvontaviraston pyyntö 2026 Isänpäivämerkki ehdotuksista.
12. Kutsu Valokuitunen Oy:n ja Kiinteistötiimi Malja Oy:n järjestämään valokuitu Infotilaisuuteen.
13. Palautukset kunnille työllisyysalueen kustannuksista.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus merkitsee asiat tietoonsa saatetuksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kunnanhallitukselle tiedoksi saatettavat lautakuntien pöytäkirjat ja viranhaltijoiden päätökset

Kunnanhallitus 16.02.2026 § 21

Julkinen

Lautakuntien pöytäkirjat ajalta 29.1.–11.2.2026

Hyvinvointilautakunta	
Tarkastuslautakunta	30.1.2026
Ympäristölautakunta	29.1.2026

Elinvoimatoimikunta
Erityisryhmien neuvosto
Henkilöstöjaosto
Keskusvaalilautakunta
Nuorisovaltuusto

Pöytäkirjat luettavissa [Dynasty tietopalvelu : Juuan kunta \(pohjoiskarjala.net\)](https://pohjoiskarjala.net)

Viranhaltijoiden päätökset ajalta 29.1.–11.2.2026

Kunnanjohtaja	2.2.2026 § 2
Hallintojohtaja	
Hyvinvointijohtaja	
Kuntarakennepalvelujen johtaja	
Elinvoimapäällikkö	
Hyvinvointipäällikkö	
Kuntatekniikan päällikkö	
Lukion ja kansalaisopiston rehtori	
Perusopetuksen rehtori	
Puhtaus- ja ruokapalvelupäällikkö	
Rakennustarkastaja	
Talouspäällikkö	
Tilapalvelupäällikkö	
Varhaiskasvatuspäällikkö	

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus

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

Päätös

Hyväksyttiin.

Rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Ympäristölautakunta 28.02.2024 § 8
25/10.03.00.00/2024

Valmistelija Rakennustarkastaja Jarmo Kallinen 040 104 2620

Asian tausta 1.1.2025 voimaantuleva rakentamislaki (751/2023) edellyttää rakennusjärjestyksen uusimista uuden lain määräysten vuoksi. Rakennusjärjestys on uusittava 2 vuoden kuluessa uuden lain voimaantulosta. Voimassa olevaa rakennusjärjestystä ei voi kuitenkaan käyttää uuden lain voimassa tullessa, koska se on ristiriidassa uuden lain kanssa.

Voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 1. luvun 14 § ja voimaan tulevan rakentamislain 3. luvun 17 § mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksen voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumiseen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Uusi rakentamislaki vastaa rakennusjärjestyksen osalta pääpiirteissään nyt voimassa olevaa maankäyttö- ja rakennuslakia.

Voimassa oleva rakennusjärjestys on laadittu vuonna 2011, eikä se sovellu käytettäväksi uuden rakentamislain kanssa.

Esittelijä Rakennustarkastaja Kallinen Jarmo

Päätösehdotus Ympäristölautakunta käynnistää rakennusjärjestyksen uusimisen ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 30 vuorokaudeksi.

Perustelut Rakennusjärjestys on uusittava uuden vuonna 2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaiseksi.

Sovellettavat säädökset Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132) 1. luku § 14
Rakentamislaki (751/2023) 3. luku § 17
Hallintosääntö 5. luku § 4 kohta 1

Päätös Hyväksyttiin

Ympäristölautakunta 09.10.2024 § 20

Valmistelija Rakennustarkastaja Jarmo Kallinen 040 104 2620

Asian tausta	1.1.2025 voimaantuleva rakentamislaki (751/2023) edellyttää rakennusjärjestyksen uusimista uuden lain määräysten vuoksi. Rakennusjärjestys on uusittava 2 vuoden kuluessa uuden lain voimaantulosta. Voimassa olevaa rakennusjärjestystä ei voi kuitenkaan käyttää uuden lain voimassa tullessa, koska se on ristiriidassa uuden lain kanssa. Voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 1. luvun 14 § ja voimaan tulevan rakentamislain 3. luvun 17 § mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumiseen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Uusi rakentamislaki vastaa rakennusjärjestyksen osalta pääpiirteissään nyt voimassa olevaa maankäyttö- ja rakennuslakia. Voimassa oleva rakennusjärjestys on laadittu vuonna 2011, eikä se sovellu käytettäväksi uuden rakentamislain kanssa.
Esittelijä	Rakennustarkastaja Kallinen Jarmo
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta käynnistää rakennusjärjestyksen uusimisen ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 30 vuorokaudeksi.
Perustelut	Rakennusjärjestys on uusittava uuden vuonna 2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaiseksi.
Sovellettavat säädökset	Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132) 1. luku § 14 Rakentamislaki (751/2023) 3. luku § 17 Hallintosääntö 5. luku § 4 kohta 1
Päätös	Ympäristölautakunta päätti siirtää keskeneräisen asian käsittelyn seuraavaan kokoukseen.
Ympäristölautakunta 26.03.2025 § 10	
Valmistelija	Rakennustarkastaja Jarmo Kallinen 040 104 2620
Asian tausta	1.1.2025 voimaan tullut rakentamislaki (751/2023) edellyttää rakennusjärjestyksen uusimista uuden lain määräysten vuoksi. Rakennusjärjestys on uusittava 2 vuoden kuluessa uuden lain voimaantulosta. Voimassa olevaa rakennusjärjestystä ei voi käyttää uuden lain voimaan tultua, niiltä osin kuin se on ristiriidassa uuden lain kanssa.

1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain 3. luvun 17 § mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksen voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumiseen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Uusi rakentamislaki vastaa rakennusjärjestyksen osalta pääpiirteissään 31.12.2024 asti voimassa ollutta maankäyttö- ja rakennuslakia (5.2.1999/132).

Voimassa oleva rakennusjärjestys on laadittu vuonna 2011, eikä se sovellu käytettäväksi uuden rakentamislain kanssa.

Rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 6.3. – 5.4.2024. Siitä saatiin lausunnot eri viranomaistahoilta ja lähialueen kunnilta.

Rakennusvalvonnassa on valmisteltu rakennusjärjestyksen luonnosta uuden rakentamislain mukaiseksi yhdessä Pohjois-Karjalan kuntien kanssa. Rakennusjärjestyksen luonnos on siinä vaiheessa, että se voidaan asettaa nähtäville ja pyytää siitä viranomaistahojen lausunnot

Esittelijä	Rakennustarkastaja Kallinen Jarmo
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta jatkaa rakennusjärjestyksen uusimista ja asettaa rakennusjärjestyksen luonnosvaiheen nähtäville 30 vuorokaudeksi ja pyytää siitä eri viranomaisten lausunnot.
Perustelut	Rakennusjärjestys on uusittava uuden 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain mukaiseksi.
Sovellettavat säädökset	Rakentamislaki (751/2023) 3. luku Hallintosääntö 5. luku § 4 kohta 1
Päätös	Ympäristölautakunta päätti siirtää asian uuteen valmisteluun ja käsittelevänsä asian uudestaan seuraavassa kokouksessaan.

Ympäristölautakunta 21.05.2025 § 18

Valmistelija	Rakennustarkastaja Jarmo Kallinen 040 104 2620
Asian tausta	1.1.2025 voimaan tullut rakentamislaki (751/2023) edellyttää rakennusjärjestyksen uusimista uuden lain määräysten vuoksi. Rakennusjärjestys on uusittava 2 vuoden kuluessa uuden lain

voimaantulosta. Voimassa olevaa rakennusjärjestystä ei voi käyttää uuden lain voimaan tultua, niiltä osin kuin se on ristiriidassa uuden lain kanssa.

1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain 3. luvun § 17 mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksen voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumiseen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Uusi rakentamislaki vastaa rakennusjärjestyksen osalta pääpiirteissään 31.12.2024 asti voimassa ollutta maankäyttö- ja rakennuslakia (5.2.1999/132).

Voimassa oleva rakennusjärjestys on laadittu vuonna 2011 (hyväksyntä Juuan kunnanvaltuusto 28.3.2011 § 12), eikä se sovellu käytettäväksi uuden rakentamislain kanssa.

Ympäristölautakunta päätti kokouksessaan 21.05.2025 § 18 asettaa Rakennusjärjestyksen luonnosvaiheen nähtäville.

Rakennusvalvonnassa on valmisteltu rakennusjärjestyksen ehdotusta uuden rakentamislain mukaiseksi. Rakennusjärjestyksen ehdotus on siinä vaiheessa, että se voidaan asettaa nähtäville ja pyytää siitä eri viranomaistahojen lausunnot. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus jättää mielipide rakennusjärjestyksen ehdotuksesta.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Kallinen Jarmo
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta jatkaa rakennusjärjestyksen uusimista ja asettaa rakennusjärjestyksen, päivitetyn luonnosvaiheen nähtäville 30 vuorokaudeksi, sekä pyytää tarvittavat viranomaistahojen lausunnot.
Perustelut	Rakennusjärjestys on uusittava uuden vuonna 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain mukaiseksi.
Sovellettavat säädökset	Rakentamislaki (751/2023) 3. luku § 17 Hallintosääntö 5. luku § 4 kohta 1
Päätös	Hyväksyttiin

Ympäristölautakunta 24.09.2025 § 30

Valmistelija Rakennustarkastaja Jarmo Kallinen

Asian tausta	1.1.2025 voimaan tullut rakentamislaki (751/2023) edellyttää rakennusjärjestyksen uusimista uuden lain määräysten vuoksi. Rakennusjärjestys on uusittava 2 vuoden kuluessa uuden lain voimaantulosta. Voimassa olevaa rakennusjärjestystä ei voi käyttää uuden lain voimaan tultua, niiltä osin kuin se on ristiriidassa uuden lain kanssa. 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain 3. luvun 17 § mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumiseen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Uusi rakentamislaki vastaa rakennusjärjestyksen osalta pääpiirteissään 31.12.2024 asti voimassa ollutta maankäyttö- ja rakennuslakia (5.2.1999/132). Voimassa oleva rakennusjärjestys on laadittu vuonna 2011 (hyväksyntä Juuan kunnanvaltuusto 28.3.2011 § 12), eikä se sovellu käytettäväksi uuden rakentamislain kanssa. Ympäristölautakunta päätti kokouksessaan 21.05.2025 § 18 asettaa Rakennusjärjestyksen luonnosvaiheen nähtäville. Rakennusjärjestyksen luonnosvaihe oli nähtävillä 28.5. – 27.6.2025. Siitä saatiin lausunnot eri viranomaistahoilta ja lähialueen kunnilta. Mielipiteitä ei esitetty. Luonnosvaiheesta saatu palaute on otettu huomioon rakennusjärjestyksen ehdotusvaihetta laadittaessa. Rakennusvalvonnassa on valmisteltu rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheen uuden rakentamislain mukaiseksi. Rakennusjärjestyksen ehdotus on siinä vaiheessa, että se voidaan asettaa nähtäville ja pyytää siitä eri viranomaistahojen lausunnot. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus jättää mielipide rakennusjärjestyksen ehdotukseen.
Esittelijä	Rakennustarkastaja Kallinen Jarmo
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta jatkaa rakennusjärjestyksen uusimista ja asettaa rakennusjärjestyksen, päivitetyn ehdotusvaiheen nähtäville 30 vuorokaudeksi, sekä pyytää tarvittavat viranomaistahojen lausunnot.
Perustelut	Rakennusjärjestys on uusittava uuden vuonna 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain mukaiseksi.
Sovellettavat säädökset	Rakentamislaki (751/2023) 3. luku § 17

Hallintosääntö 5. luku § 4 kohta 1

Päätös Hyväksyttiin

Ympäristölautakunta 17.12.2025 § 41

Asian tausta

Ympäristölautakunta päätti kokouksessaan 24.9.2025 § 30, asettaa ehdotuksensa nähtäville 30 vrk:ksi, ajalle 24.9.-30.10.2025. Rakennusjärjestykseen pyydettiin viranomaislausuntoja, Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta, Pohjois-Karjalan Maakuntaliitolta ja Pohjois-Karjalan vastuumuseolta.

Lausunto saatiin Pohjois-Karjalan ELY-Keskukselta. Pohjois-Karjalan vastuumuseo sekä Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto ilmoittivat ettei heillä ole huomioitavaa Juuan kunnan rakennusjärjestykseen.

PK-ELY:n lausunto kohdistui lähinnä täsmennyksiin, mitkä on sittemmin huomioitu rakennusjärjestysehdotuksessa. Yksittäinen kuntalainen esitti kysymyksiä rakennusjärjestyksestä, ja rakennustarkastaja selvensi ko. asiakohtia kuntalaiselle.

Rakennusjärjestys on siinä vaiheessa, että se voidaan viedä kunnanhallitukseen ja edelleen kunnanvaltuustoon hyväksyttäväksi.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kallinen Jarmo

Päätösehdotus

Ehdotan että esitys hyväksytään ja rakennusjärjestys esitetään hyväksyttäväksi kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle

Päätös

Hyväksyttiin myöhemmin tehtävin pienin tekstitarkennuksin.

Kunnanhallitus 16.02.2026 § 22
25/10.03.00.00/2024

Julkinen

Asian tausta

1.1.2025 voimaan tullut rakentamislaki (751/2023) edellyttää rakennusjärjestyksen uusimista uuden lain määräysten vuoksi. Rakennusjärjestys on uusittava kahden vuoden kuluessa uuden lain voimaantulosta. Voimassa olevaa rakennusjärjestystä ei voi käyttää uuden lain voimaan tultua, niiltä osin kuin se on ristiriidassa uuden lain kanssa.

1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain 3. luvun 17 §:n mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys.

Voimassa oleva rakennusjärjestys on laadittu vuonna 2011 (hyväksyntä Juuan kunnanvaltuusto 28.3.2011 § 12), eikä se sovellu käytettäväksi uuden rakentamislain kanssa.

Kunnan rakennusvalvonnassa on valmisteltu uutta rakennusjärjestystä kunnan toimielinten käsittelyyn vuosien 2024-2025 aikana.

Valmisteluvaiheiden jälkeen kunnan ympäristölautakunta päätti kokouksessaan (21.05.2025 § 18) asettaa rakennusjärjestyksen luonnosvaiheen nähtäville. Rakennusjärjestyksen luonnosvaihe oli nähtävillä 28.5. – 27.6.2025. Luonnokseen tehtiin kommenttien perusteella muutoksia ja näiden perusteella ympäristölautakunta päätti kokouksessaan (24.9.2025 § 30), asettaa ehdotuksensa nähtäville 30 vrk:ksi, ajalle 24.9.-30.10.2025.

Lausunto saatiin Pohjois-Karjalan ELY-Keskukselta. Lausunnossa otetut asiat huomioitiin rakennusjärjestysehdotuksessa. Yksittäinen kuntalainen esitti kysymyksiä rakennusjärjestyksestä, ja rakennustarkastaja selvensi ko. asiakohtia kuntalaiselle. Pohjois-Karjalan vastuumuseo sekä Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto ilmoittivat, ettei heillä ole huomioitavaa Juuan kunnan rakennusjärjestykseen.

Rakennusjärjestys on siinä vaiheessa, että se voidaan viedä kunnanhallitukseen ja edelleen kunnanvaltuustoon hyväksyttäväksi. Rakennusjärjestys tulee kunnassa voimaan, kun sen hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus

Esitän kunnanhallitukselle, että se tekee esityksen liitteenä olevan rakennusjärjestyksen hyväksymisestä kunnanvaltuustolle ja valtuusto valtuuttaa kunnan viranhaltijat tekemään kieliopilliset täydennykset vahvistettuun asiakirjaan.

Sovellettavat säädökset

Rakentamislaki (751/2023) 3. luku § 19.

Päätös

Hyväksyttiin.

Elinvoimatoimikunnan asettaminen kaudelle 2025–2027

Kunnanhallitus 16.06.2025 § 110

Valmistelija Hallintojohtaja Aki Jäppinen

Asian tausta Juuan kunnan hallintosäännön 3 luvun 6 §:n 2 momentin mukaan kunnassa on elinvoimatoimikunta. Saman luvun 6 §:n 4 momentin mukaan toimikuntia ja vaikuttamistoimielimiä asetettaessa kunnanhallituksen on määriteltävä niiden toimintasääntö, kokoonpano, toimintaedellytykset ja tehtävät sekä päätettävä, onko toiminta tilapäistä vai pysyvää.

Juuan kunnan hallintosäännön 3 luvun 7 §:ssä säädetään, että elinvoimatoimikunnan tehtävänä on käsitellä ja ottaa kantaa kunnan vetovoiman lisäämiseen, elinkeinoyhteistyöhön, matkailuun, markkinointiin ja vastaaviin strategisiin tavoitteisiin liittyviä asioita.

Elinvoimatoimikunnalla ei ole sääntöihin perustuvaa päätösvaltaa, vaan käsiteltäviä asiakokonaisuuksia koskeva päätöksenteko tapahtuu muissa toimielimissä. Toimikunnan asettamisesta, toimintaedellytyksistä ja kokoonpanosta vastaa kunnanhallitus.

Esittelijä Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus Esitän kunnanhallitukselle, että se

1. käy keskustelun edellä mainittujen asioiden osalta.
2. asettaa henkilöstön toimikuntaan seuraavasti: Elinvoimatoimikunnan valmistelijana ja esittelijänä toimii elinvoimapäällikkö ja sihteerinä viestintäsuunnittelija. Asiantuntijajäsenenä toimii maaseutuasiamies.
3. pyytää Juuan Yrittäjät Ry:tä nimeämään kaksi henkilöä toimikuntaan 8.8.2025 mennessä
4. pyytää Juuan MTK:ta nimemään edustajan toimikuntaan 8.8.2025 mennessä.
5. pyytää nuorisovaltuustoa nimeämään edustajansa toimikuntaan 8.8.2025 mennessä.
6. valitsee luottamushenkilöedustajan, jolla on tuntemus tai tietämys toimikunnan tehtäviin liittyen samassa yhteydessä kun muutkin toimikunnan jäsenet valitaan.

Päätös Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 08.09.2025 § 136

Valmistelija	Hallintojohtaja Aki Jäppinen
Asian tausta	Kuntaan on saapunut seuraavat esitykset - Juuan Yrittäjät Ry Jouni Porokka ja Tiina Kujamäki - Juuan MTK Pirjo Nevalainen Juuan nuorisovaltuusto ei ole tehnyt esitystä valittavasta jäsenestä.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Tanskanen Henri
Päätösehdotus	Kunnanhallitus asettaa elinvoimatoimikunnan kaudelle 2025-2027 ja täydentää toimikuntaa kunnes uusi nuorisovaltuusto on esittänyt ehdokastaan.
Päätös	Kunnanhallitus päätti asettaa elinvoimatoimikunnan jäsenet kaudelle 2025-2027 seuraavasti: - Jouni Porokka - Tiina Kujamäki - Pirjo Nevalainen - Matti Peura Elinvoimatoimikunnan valmistelijana ja esittelijänä toimii elinvoimapäällikkö ja sihteerinä viestintäsuunnittelija. Asiantuntijajäsenenä toimii maaseutuasiamies. Kunnanhallitus täydentää toimikuntaa kunnes uusi nuorisovaltuusto on esittänyt ehdokastaan.

Kunnanhallitus 16.02.2026 § 23
215/00.00.01.01/2025

Julkinen

Valmistelija	Hallintojohtaja Aki Jäppinen
Asian tausta	Nuorisovaltuusto on kokouksessaan 28.1.2026 päättänyt esittää elinvoimatoimikuntaan edustajakseen Jasper Veikanmaata.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää täydentää elinvoimatoimikuntaa nimeämällä toimikunnan jäseneksi kaudelle 2025 – 2027 Jasper Veikanmaan.

Päätös

Hyväksyttiin.

Rakennustilien hyväksyminen / 8151 Liikunta- ja kulttuurihallin vesikaton peruskorjaus

Kunnanhallitus 16.02.2026 § 24
18/10.03.02.00/2026

Julkinen

Valmistelija	Tilapalvelupäällikkö Emmi Huttunen
Asian tausta	Investointihankkeen 8151 Liikunta- ja kulttuuritalo toteuttamiseksi oli talousarvion investointiohjelmaan vuodelle 2025 varattu määrärahaa 392 000 euroa (alv 0 %). Investointi piti sisällään liikunta- ja kulttuurihallin liikuntasalin vesikaton muutostyön, johon rakennesuunnittelija valittiin tilapalvelupäällikön viranhaltijapäätöksellä 31.1.2025. Rakennusurakka kilpailutettiin yhdessä Joensuun hankintatoimen kanssa ja urakoitsijaksi valikoitui Rakennusliike H. Korhonen Oy kuntarakennepalvelujen johtajan viranhaltijapäätöksellä 2.6.2025. Lisätyönä valikoidulta urakoitsijalta päätettiin ottaa myös lounaispäädyn katto, josta kuntarakennepalvelujen johtaja teki päätöksen 18.9.2025. Kokonaisuudessaan hanke toteutettiin ajalla 1.7.- 9.12.2025. Projekti kirjauksen mukaan toteutuskustannuksiksi muodostui yhteensä 373 461,38 €, alv 0 % liitteenä olevan rakennustiliselvityksen mukaisesti. Urakan kokonaisarvio jäi täten alle budjetoidun määrärahan lisätöineenkin.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Tanskanen Henri
Päätösehdotus	Esitän, että kunnanhallitus hyväksyy investointihankkeen 8151 Liikunta- ja kulttuuritalon vesikaton toteutuksen rakennustilit kokonaisuromäärältään 373 461,38 €, alv 0 % liiteaineistossa esitetyin täydentävin tiedoin.
Perustelut	Juuan kunnan hallintosäännön mukaan toteutuskustannuksiltaan yli 300 000 euron investointihankkeiden rakennustilien hyväksymisestä päättää kunnanhallitus.
Sovellettavat säädökset	Hallintosääntö 5. luku 2 § kohta 10
Päätös	Hyväksyttiin.

Henkilöstöhallinnon järjestelmähankinta

Kunnanhallitus 16.02.2026 § 25
26/02.08.02/2026

Julkinen

Valmistelija

Talouspäällikkö Ilpo Huurinainen

Asian tausta

Juuan kunnassa on ollut käytössä CGI Oy:n henkilöstöhallinnon Populus-järjestelmä vuodesta 2012, alun perin Pohjois-Karjalan Tietotekniikkakeskus Oy:n, ja sittemmin Meidän IT ja Talous OY:n kautta (jäljempänä Meita).

Juuan Kaukolämpö Oy:llä Populus-järjestelmä on ollut käytössä vuodesta 2021 alkaen.

Meita tulee luopumaan kokonaisuudessaan Populus-järjestelmän tuottamisesta asiakkailleen vuoden 2026 loppuun mennessä. Tästä johtuen sekä Juuan kunnan että Juuan Kaukolämpö Oy:n on uusittava henkilöstöhallinnon järjestelmänsä vuoden 2026 aikana. Henkilöstöhallinnon järjestelmä kautta maksetaan palkat sekä hoidetaan mm. lomien ja poissaolojen kirjaaminen, joten se on keskeinen koko kunnan toiminnan järjestelmä. Lisäksi henkilöstöhallinnon järjestelmästä on yhteydet käyttäjähallintaan joten se on merkittävä osa myös järjestelmäkokonaisuutta vaikuttaen myös muihin järjestelmiin.

Meita on kilpailuttanut koko asiakaskunnalleen henkilöstöhallinnon järjestelmäkokonaisuuden vuonna 2021 ja uusi henkilöstöhallinnon järjestelmätoimittaja on Meitan asiakkuuksille Visma Oy:n Personec F henkilöstöhallinnon järjestelmäkokonaisuus. Matkalaskuhallintaan on kilpailutettu CGI Oy:n Populus SaaS matkahallintajärjestelmä.

Kaikki muut Pohjois-Karjalan Populusta käyttäneet tai vielä käyttävät kunnat (11 kuntaa) ovat siirtyneet tai siirtymässä Personec-järjestelmään. Viimeiset kuntien käyttöönottoprojektit alkavat keväällä 2026 ja valmistuvat loka-marraskuussa 2026.

Juuan kunnassa käyttöönotot on suunniteltu toteutettavaksi maaliskuusta 2026 alkaen yhteistyössä Meitan ja Visman kanssa valmiiksi suunnitellussa käyttöönottoprojektissa. Aiemmin suunniteltua suurempi osa projektityöstä on tarkoitus ostaa Meitalta, koska käytettävissä ei ole riittäviä omia henkilöstöresursseja projektista aiheutuvaan lisätyöhön. Kertaluonteisen projektin takia on järkevämpää ostaa työtä palveluna taholta, joka on jo toteuttanut ja toteuttamassa useita Personec käyttöönottoprojekteja Pohjois-Karjalan kunnissa.

Henkilöstöjärjestelmän hankintaan on varattu talousarviossa 60 000 euroa (investointimääräraha). Hankittavan lisätyön johdosta uusi arvio kustannuksista on n. 75 - 80 000 euroa. Tältä osin esitetään 20 000 euron investointimäärärahan lisäystä talousarvio muutospykälässä.

Juuan Kaukolämpö Oy:n osalta Personec järjestelmän hankinta ei ole tarkoituksenmukaista kustannuksista ja pienestä henkilöstömäärästä johtuen. Konserniohjauksena kunnanhallitus velvoittaa yhtiön selvittämään

talous- ja henkilöstöhallinnon sisältäen palkanmaksun järjestämisen osaltaan tarkoituksenmukaisella tavalla.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hankkia Juuan kunnalle Personec-henkilöstöhallinnon järjestelmän sekä Populus matkalaskujärjestelmän ja käynnistää projektin. Päätöksen laittaminen täytäntöön edellyttää kunnanvaltuuston myöntämän muutosmäärärahapäätöksen lainvoimaa.

Kunnanhallitus antaa konserniohjauksena Juuan Kaukolämpö Oy:lle tehtäväksi selvittää talous- ja henkilöstöhallinnon mukaan lukien palkanlaskennan järjestämisen osaltaan tarkoituksenmukaisella tavalla.

Perustelut

Henkilöstöhallinnon järjestelmä vaikuttaa kunnan kaikkiin palvelualueisiin sekä muihinkin järjestelmiin vaikuttava keskeinen välttämätön elementti toiminnassa. Samassa järjestelmäkokonaisuudessa pysyminen mahdollistaa yhteistyön kehittämisen ja ylläpidon jatkossakin.

Sovellettavat säädökset Kuntalain 39 §

Päätös

Hyväksyttiin.

Talousarviomuutokset vuoden 2026 talousarvioon

Kunnanhallitus 16.02.2026 § 26
42/02.02.00/2026

Julkinen

Valmistelija

Talouspäällikkö Ilpo Huurinainen

Asian tausta

Vuoden 2026 talousarvioon esitetään tehtäväksi tähän saakka tietoon tulleet muutokset.

Sosiaali- ja terveydenhuollon tiloja koskevat vuokrasopimusneuvottelut on saatu päätökseen vuoden 2026 alussa. Vuoden 2026 talousarviossa ennakoitiin jo merkittävä summa vuokratulojen alentumista, joskin ei aivan riittävästi. Vuokratulo alenee 76 000 euroa talousarvioon varatusta summasta. SOTE- vuokratulot olivat vuonna 2025 2,21 milj. euroa ja niiden ennakoidaan olevan 1,35 milj. euroa vuonna 2026.

Tältä osin esitetään 76 000 euron suuruista vuokratulon vähennystä talousarvioon 2026 (kustannuspaikka 6401, tili 3420).

Opetus- ja kulttuuriministeriö on toimittanut vuoden 2026 valtionosuuspäätöksensä tammikuussa 2026. Päätös käsiteltiin hallituksessa 2.2.2026, jossa yhteydessä todettiin, että päätöksestä esitetään tehtäväksi talousarviomuutos. Joulukuun 2025 päätöksen mukainen Opetus- ja kulttuuritoimen valtionosuuden summa on -67 832 euroa. Summa poikkeaa talousarvioon varatusta summasta +123 803 eurosta 181 101 euroa.

OKM valtionosuuteen osin esitetään vastaavan suuruista -181 101 euron talousarviomuutosta. Muutoksen jälkeen valtionosuus on -67 832 euroa (kustannuspaikka 1010 tili 5701). OKM päättää lopullisen valtionosuuden yleensä talousarviovuoden lopussa kun käytettävissä on todelliset oppilastiedot.

Investointiosaan esitetään lisättäväksi 20 000 eurona määräraha palkkajärjestelmän ja työajanseurannan uusimiseen. Hankkeeseen on varattu 60 000 euroa investointimäärärahaa. Hankittavan lisätyön johdosta täsmentynyt arvio määrärahatarpeeksi on n. 80 000 euroa.

Kunnanhallitus päätti 17.02.2025 § 26 Retulahden sataman ensimmäisen vaiheen rakennusinvestoinnin aloittamisesta. Kunnanhallitus on päättänyt sataman rakennusurakan hankinnasta 29.09.2025 § 150 Kunnan oma rahoitusosuus on 253 750 euroa. Hankeen toteutusaika ulottuu rahoituspäätöksen mukaisesti 30.5.2026 asti.

Vuoden 2025 talousarvioon lisättiin (KV 24.02.2025 § 4) investointiosaan kustannuspaikalle Liikunta- ja ulkoilualueet Retulahden sataman projektille lisätään 507 500 euroa ja hankkeeseen liittyvän rakentamisen kilpailuttaminen voidaan aloittaa ehdollisena. Hankkeeseen saadaan EAKR-rahoituksesta tukea 50 % eli 253 750 euroa.

Retulahden sataman (projektinnumero 8610 Satamahanke 2025 – 2026) rakentaminen alkoi vuoden 2025 aikana ja jatkuu vuoden 2026 aikana 31.5.2026 asti rahoituspäätöksen mukaisesti.

Vuoden 2025 kustannukset olivat 256 539 euroa ja vuodelle 2026 siirtyy kustannuksia 250 961 euroa. Tuloja vuodelle 2025 on kirjattu 120 000 euroa ja vuodelle 2026 tuloista siirtyy 133 750 euroa, yhteensä 253 750 euroa.

Vuoden 2026 investointiosassa ei ole varattua määrärahaa Retulahden sataman rakennusinvestointiin. Investointiosaan vuodelle 2026 on lisättävä tuloja 133 750 euroa ja kustannuksia 250 961 euroa.

Hanke on aloitettu vuonna 2025 ja on valmistumassa vuonna 2026 hankintapäätösten mukaisesti. Määräraha on jäänyt pois vuoden 2026 talousarvion valmistelussa

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että talousarviomuutoksena

1. Vuokratulojen määrärahaa kustannuspaikalla 6401 tilillä 3420 vähennetään 76 000 euroa jolloin uusi määräraha on 1 465 085 euroa

2. OKM opetus- ja kulttuuritoimen valtionosuuden summaa tehdään - 181 101 euron muutos, jolloin uusi määräraha on -67 832 euroa

3. Investointiosaan lisätään 20 000 euron määräraha palkkajärjestelmän ja työajan seurannan uusimiseen varattuun määrärahaan.

Perustelut

Edellä esitetyt

Sovellettavat säädökset

Kuntalain 14 §: 2 momentin 3 kohta.

Päätös

Kunnanjohtajan uusi päätösehdotus kokouksessa:

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että talousarviomuutoksena

1. Vuokratulojen määrärahaa kustannuspaikalla 6401 tilillä 3420 vähennetään 76 000 euroa jolloin uusi määräraha on 1 465 085 euroa

2. OKM opetus- ja kulttuuritoimen valtionosuuden summaa tehdään -181 101 euron muutos, jolloin uusi määräraha on -67 832 euroa

3. Investointiosaan lisätään 20 000 euron määräraha palkkajärjestelmän ja työajan seurannan uusimiseen varattuun määrärahaan.

4. Investointiosaan lisätään Retulahden sataman projektinnumero 8610 Satamahankkeelle 2025 – 2026 talousarviomuutoksena vuoden 2026 talousarvioon investointimäärärahaa kustannuksiin 251 961 euroa ja lisätään tulomäärärahaa 133 750 euroa.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kiinnitysten purkaminen, Kiinteistö Oy Juuan Vuokratalot

Kunnanhallitus 16.02.2026 § 27
54/02.07.01.00/2026

Julkinen

Valmistelija

Talouspäällikkö Ilpo Huurinainen

Asian tausta

Asiassa esitetään osa Juuan kunnan hallussa olevista ja Juuan Vuokratalot Oy:lle vuonna 2003 kunnan antamana omavelkaisen takauksen lainan pantteina olevista panttikirjoista kuoletettavaksi.

Yhtiöllä on viime vuosina lisääntyvässä määrin ollut tyhjiä asuntoja ja Juuan Kunnan Vuokratalot Oy:lle on talousarviossa 2026 asetettu tavoitteeksi 90 % täyttöaste vuokra-asunnoissa. Yhtiötä on velvoitettu suorittamaan toimenpiteitä nykytilanteen parantamiseksi täyttöasteen saavuttamiseksi. Keinoja ovat mm. aktiivinen myynti.

Käytännössä osa em. lainan vakuutena olevista kohteista on asetettu myytävien tai suljettavien kohteiden listalla ja joitakin jo purettu. Kohteista on kunnalle luovutettu viralliset panttikirjat, jotka tarkoitus kuolettaa.

Juuan kunta on vuonna 2003 (KV 15.4.2003 14 §) myöntänyt yhtiön 5,6 miljoonan euron lainalle kunnan omavelkaisen takauksen, jonka vakuutena on kiinnitykset useisiin yhtiön omistamiin rakennuksiin ja/tai kiinteistöihin. Lainaa on jäljellä n. 1,6 miljoonaa euroa. Tästä johtuen lainan vakuudeksi ei tarvita alkuperäistä määrää panttikirjoja.

Jotta kohteiden myynti voidaan käytännössä toteuttaa joustavasti, on myytävät kohteet / panttikirjat vapautettava lainan vakuuksista ja liitteen mukaiset panttikirjat kuoletettava. Poistaminen alkuperäisestä käytöstä, esim kohteen tyhjäksi jääminen, tarkoittaa pantin reaaliarvon alentumista.

Koska panttikirjat ovat kunnan myöntämän velan takauksen vakuutena, asia tuodaan kunnanhallituksen päätettäväksi.

Kuoletettavaksi esitetään seuraavat panttikirjat euromäärineen:

Jokitie 2: Koskela I RN:o 37:129 176-403-37-129-L1
Panttikirja 2141 21.08.1997 21 973,75
Panttikirja 2142 21.08.1997 77 366,45
Rakennukset purettu, panttikirjat vielä kuolettamatta.

Koivikonpolku 1:Heikkilänpelto RN:o 30:40 176-403-30-40-L1
Panttikirja 400 13.02.1998 3 124,09

Vanhatie 37: Mauripelto RN:o 37:54 176-403-37-54-L1
Panttikirja 1451 24.06.2002 15 500,00
Panttikirja 1452 24.06.2002 419 900,00
Panttikirja 763 07.04.2003 45 400,00

Ahmovaarantie 34: Ollila RN:o 12:45 176-401-12-45-L3
Panttikirja 1249 10.06.2002 912 400,00

Rantala / Muut:Tuopantupa RN:o 41:36 176-401-41-36-L1
Lisämaa RN:o 62:5
Mäntylä RN:o 1:79
Nevala RN:o 8:31
Panttikirja 1929 12.08.1999 489 090,00

Jokitie 2: Koskela I RN:o 37:129 176-403-37-129-L1
Panttikirja 2143 21.8.1997 20 182,00
Rakennukset purettu, panttikirja vielä kuolettamatta.

Jäljelle jäävien panttikirjojen nimellisarvo on n. 6,3 milj.euroa ja lainasumma n. 1,6 milj. euroa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää antaa kunnan suostumuksen em. panttikirjojen kuolettamiseksi.

Perustelut

Edellä mainitut.

Sovellettavat säädökset

Juuan kunnan hallintosäännön 9 luvun 7 §:n 4 momentti.

Päätös

Hyväksyttiin.

Omavelkaisen takauksen myöntäminen Kiinteistö Oy Juuan vuokrataloille

Kunnanhallitus 16.02.2026 § 28
56/02.05.03/2026

Julkinen

Valmistelija

Talouspäällikkö Ilpo Huurinainen

Asian tausta

Kiinteistö Oy Juuan Vuokratalot hakee Juuan kunnalta omavelkaista takausta Koivikonpolku 2 kattoremontin ja Kelotie 16 lämmitysjärjestelmän muutoksiin Kuntarahoituksesta otettavalle n. 0,2 milj. euron investointilainalle, jonka takaisinmaksuaika on 15 vuotta. Molemmat ovat ARA-kohteita.

Kiinteistö Oy Juuan Vuokratalot on Juuan kunnan 100 %:sesti omistama yhtiö ja kuuluu Juuan kuntakonserniin. Toimialana on asuntojen vuokraus Juuan kunnassa. Yhtiön toimintaa ohjataan kuntakonsernissa sekä talousarvion että konserniohjauksen kautta. Yhtiö on Juuan kunnan ja kuntakonsernin tavoin mukana HINKU-ohjelmassa, jossa pyritään mm. päästöjen vähennyksiin: Joihin tehtävillä remonteilla pyritään myöskin vaikuttamaan.

Kuntalain (14 §:n 2 momentin kohta 9) mukaan valtuusto päättää muun muassa takaussitoumuksen tai muun vakuuden antamisesta toisen velasta. Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan takaus voidaan myöntää kuntakonserniin kuuluvalla yhtiöllä ja siitä on maksettava markkinaperusteinen hinta. Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla.

Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa. Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään. Komissio on pyrkinyt selvittämään valtiontukisäännöksiä soveltamista antamalla niistä erilaisia tiedonantoja. Komissio on antanut tiedonannon EY:n perus-sopimuksen 87 ja 88 artiklan (sittemmin SEUT 107 ja 108 artiklan) soveltamisesta valtiontukiin takauksina (2008/C 155/02).

Tiedonannon 3.2. kohdan mukaan seuraavien edellytysten täyttyminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtiontakaus ole laitonta valtiontukea:

1. Lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa
2. Takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti
3. Takaus ei kata enempää kuin 80 % lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä
4. Takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta

EU-tiedonannossa on myös todettu, että jos jokin edellä mainituista edellytyksistä ei täyty, se ei tarkoita sitä, että takaus katsottaisiin automaattisesti valtiontueksi.

Kun kyseessä on kunnan vuokrataloyhtiö, ei kolmas kohta tule rajoitteeksi. Kunnalliselle vuokrataloyhtiölle annettu takaus katsotaan SGEI-tueksi (Services of general economic interest) ja voi olla 100 % ilman, että se katsottaisiin laittomaksi valtiontueksi. SGEI-tuet koskevat tilanteita, joissa tukea saavat yhteisöt toteuttavat julkisen palvelun velvoitetta sosiaalisen asuntokannan rakennuttamisesta ja ylläpidosta.

Kuntien takauskeskuksen ja Kuntarahoituksen muodostama varainhankintajärjestelmä on notifioitu EU:n komissiolle (komission päätös N 179/2004). Kuntarahoituksen kuntayhtiöille myöntämään rahoitukseen kunnan 100 % takauksella ei sisälly SEUT 107.1 tarkoittamaa kiellettyä valtiontukea, mikäli rahoitus kohdistuu vain kuntien takauskeskuksesta annetun lain (487/1996) sallimiin kohteisiin.

Mainitun lain asettamien kriteerien mukaan rahoitus voidaan myöntää toimijalle, joka harjoittaa kuntien toimialaan kuuluvia laissa säädettyjä julkisia palvelutehtäviä tai näitä välittömästi palvelevia toimintoja tai muita kansalaisten kannalta välttämättömiä palveluita, jos viimeksi mainittujen palveluiden järjestäminen on paikallisten tai alueellisten olosuhteiden vuoksi tarpeen niiden saatavuuden tai tehokkaan tuottamisen turvaamiseksi.

Täysimääräisen takauksen myöntäminen kuuluu näin ollen kunnan toimialaan ja kyse on valtiontukiarvioinnin näkökulmasta nk. ei-taloudellisesta toiminnasta, joka ei vääristä kilpailua markkinoilla ja takaus voidaan siten EU-säännökset huomioon ottaen ja niiden estämättä myöntää.

Kuntalain 129 § huomioiden valmistelussa on arvioitu Kiinteistö Oy Juuan Vuokratalot taloudellista tilannetta ja voitu todeta, että yhtiö ei ole taloudellisissa vaikeuksissa, huomioiden myös yhtiön tilanteen kehityksen ja kyvyn selviytyä vastuistaan tulevaisuudessakin. Myös takauksen määrä ja laajuus voidaan arvioida myöntämishetkellä eikä takauksen määrä vaaranna Juuan kunnan taloutta.

Huomioiden mm. yhtiön konserniaseman, liikevaihdon, investoinnit, velkatason tällä hetkellä ja maksuvalmiuden kehityksen arvio, katsotaan, että esitettyyn lainan omavelkaiseen takaukseen ei sisälly kunnan näkökulmasta merkittävää taloudellista riskiä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että

1. Juuan kunta myöntää Kiinteistö Oy Juuan Vuokrataloille Koivikonpolku 2 kattoremontin ja Kelotie 16 lämmitysjärjestelmän muutoksiin 100 %:n omavelkaisen takauksen enintään 200 000 euron suuruiselle Kuntarahoituksesta otettavalle lainalle, jonka takaisinmaksuaika on enintään 15 vuotta.

2. Myönnetty takaus kattaa edellä mainitun päävelan lisäksi sen liitännäiskustannukset kuten korot, viivästyskorot sekä mahdolliset muut kulut.

3. Takausvastuu on ehdottomana ja täysimääräisenä voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelka-, liitännäiskustannukset ja sitoumuksen mukaiset muut velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin.

4. Vastavakuutta ei vaadita lainalle kunnan 100 % omistamalta yhtiöltä, ja etenkin koska takaussumma on pieni.

5. Takauksesta peritään vuotuinen 0,5 %:n suuruinen takausprovisio, joka lasketaan kunkin vuoden alussa lainan jäljellä olevasta pääomasta.

Perustelut

Juuan kunta on asettanut talousarviossa yhtiölle tavoitteita, joita osaltaan näillä remonteilla pyritään toteuttamaan.

Sovellettavat säädökset

Kuntalain 14 §:n 2 momentin kohta 9 ja 129 §

Päätös

Hyväksyttiin.

Juuan kunnan yleisiä alueita koskeva peruskorjausohjelma 2027–2030

Kunnanhallitus 16.02.2026 § 29
277/00.01.02.00/2025

Julkinen

Valmistelija

Kunnanjohtaja Henri Tanskanen

Asian tausta

Juuan kunnanvaltuusto on vuonna 2018 hyväksynyt Katujen peruskorjausohjelma -asiakirjan ja joka on ohjannut kunnan toimintaa yleisten alueiden ja etenkin katualueiden suunnittelussa sekä toteuttamisessa. Ohjelmassa esitetty toteutusjärjestys on otettu huomioon valmisteltaessa talousarviota 2019 ja taloussuunnitelmaa vuosille 2020–2021 sekä niin edelleen.

Katujen kunnostusjärjestystä arvioitaessa kadut on jaettu neljään ryhmään:

1. Talousarvioon 2018 sisältyneet ja jo aloitetut hankkeet sekä taloussuunnitelmaan 2019–2020 sisältyneet hankkeet.
2. Ydinkeskustan kadut
3. Ydinkeskustan ulkopuoliset kadut
4. Kadut, jotka on rakennettu asianmukaisin kerroksin ja ovat valmiina päällystettäväksi.

Katujen kunnostusjärjestystä ja peruskorjausohjelmaa varten kadut on inventoitu ja tällöin on huomioitu mm:

- työn alla olevat kadut ja taloussuunnitelmassa kunnostettavaksi esitetyt kadut vuosille 2019–2020
- asianmukaisin rakentein rakennetut ja vielä päällystämättä olevat kadut
- kadun routivuus ja kuivatusolosuhteet
- huonokuntoisen kestopäällysteen aiheuttamat liikennöintijä kunnossapito-ongelmat
- kadun käyttöaste ja merkittävyys ja tällöin katukohtaisesti omakotitalot ja rivitalot
- katuun liittyvät vesihuollon verkostot ja niiden saneeraustarve

Koska *Katujen peruskorjausohjelma* on vanhentunut ja korjaustarpeita on jatkuvasti, tulee kunnan laatia uusi yleisiä alueita koskeva suunnitelma. Tämä suunnitelma ohjaisi ainakin vuosien 2027–2030 toimintaa yleisten alueiden osalta. Näitä ovat etenkin tiet, kadut ja kujat, puistot sekä muut yleiset alueet, ellei niistä tehdä erillisiä suunnitelmia. Tällainen on esimerkiksi Juuan uusi satama, joka kuuluu yleisiin alueisiin.

Tässä kohtaa olisi perusteltua, että uusi suunnitelma vahvistettaisiin vuoden 2026 aikana. Työn tueksi kunnanvaltuusto nimittäisi lisäksi poliittisen ohjausryhmän viranhaltijoiden työtä tukemaan.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus

Esitän kunnanhallitukselle, että se edelleen esittää kunnanvaltuustolle seuraavaa:

1. Kunnanvaltuusto katsoo saaneensa tiedoksi kuntarakennepalvelujen johtajan katsauksen kunnan yleisistä alueista.
2. Kunnanvaltuusto nimeää poliittisen ohjausryhmän tulosityksikköä 6300 Liikenneväylät ja yleiset alueet koskevan peruskorjausohjelmatyön tueksi. Hallitus esittää valtuustolle, että ohjausryhmässä olisi kolmesta viiteen valtuutettua.

Perustelut

Edellä esitetyt

Sovellettavat säädökset

Kuntalain 39 §

Päätös

Hyväksyttiin.

Kunnanjohtajan katsaus

Kunnanhallitus 16.02.2026 § 30

Kunnanjohtaja antaa tilannekatsauksen ajankohtaisista asioista.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus katsoo saaneensa katsauksen tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Matti Halonen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 18:26.

Ilpo Huurinainen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 18:36.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 18, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 26, § 28, § 29, § 30

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Muutoksenhakukielto ja sen peruste

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL136 §)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- vaalilain 4 luvussa tarkoitettuun viranomaisen päätökseen, lukuun ottamatta ehdokasrekisteristä annettavia tietoja koskevaa päätöstä, ei saa hakea erikseen muutosta. (Vaalilaki 45 §)
- hankintaoikaisun johdosta annettua päätöstä
Päätökseen ei liitetä muutoksenhakuohjetta, koska ei syntynyt uutta hankintapäätöstä, joten ei myöskään ole uutta muutoksenhakuaikaa (146 §).

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 24, § 25, § 27

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 25 päivä 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.