

Kunnanhallitus

Aika 02.12.2024 klo 17:00 - 17:58

Paikka Kunnanvirasto

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 217	Kokouksen laillisuus- ja päätösvaltaisuus	4
§ 218	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 219	Pöytäkirjoja ja yksihenkilöisten viranomaisten päätöksiä	5
§ 220	Ajankohtaiset ja ilmoitusasiat	6
§ 221	Kunnanjohtajan ajankohtaiset asiat	7
§ 222	Liperin kunnan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteet	8
§ 223	Liperin kunnan hallintosäännön päivitys	9
§ 224	Maankäytön toteutusohjelma 2025-2026	13
§ 225	Talousarvio 2025	19

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Koppinen Kirsi Tolvanen Mauri Karttunen Tero Kaskiniemi Mikko Kivivuori Marja-Leena Kontkanen Heikki Pakarinen Tuula Tikka Tiina	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen	
Muu	Reijonen Eero Kosonen Juha Rissanen Sanna Mikkanen Hannele Hämäläinen Pellervo Sarkkinen Terttu	valtuuston puheenjohtaja valtuuston 1. varapuheenjohtaja valtuuston 2. varapuheenjohtaja kunnanjohtaja, esittelijä vs.kunnanjohtaja, esittelijä, talousjohtaja hallintopäällikkö, pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Kuittinen Tero	jäsen	
Allekirjoitukset	Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.		
	Kirsi Koppinen puheenjohtaja	Terttu Sarkkinen pöytäkirjanpitäjä	
Käsitellyt asiat	217 - 225		
Pöytäkirjan tarkastus	Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi.		
	Marja-Leena Kivivuori pöytäkirjantarkastaja	Heikki Kontkanen pöytäkirjantarkastaja	
Pöytäkirjan nähtävilläpito	Tarkastettu pöytäkirja on viety nähtäville 2.12.2024 kunnan verkkosivuille.		

Kokouksen laillisuus- ja päätösvaltaisuus

Kunnanhallitus 02.12.2024 § 217

Päätösehdotus Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Liperin kunta

Pöytäkirja

19/2024 4

Kunnanhallitus

§ 218

02.12.2024

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kunnanhallitus 02.12.2024 § 218

Päätösehdotus

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Seuraavana tarkastusvuorossa ovat Marja-Leena Kivivuori ja Heikki Kontkanen.

Päätös

Valittiin Marja-Leena Kivivuori ja Heikki Kontkanen.

Pöytäkirjoja ja yksihenkilöisten viranomaisten päätöksiä**Kunnanhallitus 02.12.2024 § 219**

Liperin kunnan hallintosäännön 26 §:n mukaan asian ottamisesta kunnan hallituksen käsiteltäväksi voi päättää kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja tai kunnanjohtaja. Puheenjohtajan ollessa estynyt varapuheenjohtaja voi tehdä ottopäätöksen. Vastaavasti esittelijän ollessa estynyt esittelijän sijainen voi tehdä ottopäätöksen. Asia voidaan kuntalain 92 §:n mukaisesti ottaa lautakunnan käsiteltäväksi, jollei ole ilmoitettu asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi. Asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi voi päättää lautakunnan ja sen puheenjohtajan lisäksi lautakunnan esittelijä. Hallintosäännön 27 §:n mukaan kunnan viranomaisen on neljän päivän kuluessa pöytäkirjan tarkastamisesta ilmoitettava kunnanhallitukselle ja lautakunnalle niiden määräämällä tavalla niistä päätöksistä, jotka voidaan ottaa kunnanhallituksen ja lautakunnan käsiteltäväksi. Jos pöytäkirjaa ei tarkasteta, määräaika lasketaan pöytäkirjan allekirjoittamisesta tai päätöksen tekemisestä.

Seuraavat asiat ilmoitetaan kunnanhallitukselle:

1. Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen – Siun soten 22.11.2024 tiedote, Hyvinvointialueen talousarvio 2025: panokset kärkihankkeisiin ja talouden tasapainottamiseen ([linkki](#))

Päätösehdotus

Kunnanhallitus merkitsee asiat tiedokseen ja päättää, ettei niitä oteta kuntalain 92 §:n nojalla kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ajankohtaiset ja ilmoitusasiat

Kunnanhallitus 02.12.2024 § 220

1. Ekumeeninen juhlamessu 19.1.2025 Liperin kirkossa. Nimetään kaksi tekstinlukijaa. Kunta tarjoaa kahvit Liperin koululla.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus merkitsee asian tiedoksi ja nimeää osallistujat.

Päätös

Liperin kirkossa ekumeenisessa juhlamessussa 19.1.2025 tekstin lukijoina Liperin kunnan edustajina toimivat Sanna Rissanen ja Kirsi Koppinen.

Kunnanjohtajan ajankohtaiset asiat

Kunnanhallitus 02.12.2024 § 221

1. Viinijärven koulun rahoitusmalli.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi kunnanjohtajan ajankohtaiset asiat.

Eero Reijonen poistui esteellisenä asian käsittelyn ajaksi (syy: intressijäävi).

Päätös

Kunnanhallitus merkitsi tiedoksi kunnanjohtajan ajankohtaiset asiat.

Liperin kunnan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteet**Kunnanhallitus 02.12.2024 § 222**

491/00.03.01.00/2024

Liperin kunnan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteiden tavoitteena on vahvistaa ja yhdenmukaistaa kuntakonsernin hyvää hallintoa ja johtamista. Perusteet koskevat kaikkia kuntakonsernin toimielimiä, tilivelvollisia ja johtavia viranhaltijoita sekä kaikkea kuntakonsernin toimintaa, josta kunta vastaa. Tavoitteena on varmistaa, että Liperin kunnalle ja kuntakonsernille asetetut tavoitteet saavutetaan ja että toiminta on tuloksellista.

Kuntalain mukaan valtuusto päättää sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteista sekä hallintosäännöstä, jossa annetaan tarpeelliset määräykset hallinnon ja talouden tarkastuksesta sekä sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteita täydentää kunnan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toimintaohje, joka käsitellään erikseen perusteiden hyväksymisen jälkeen.

Valmistelija	Hankeasiantuntija, vs. kunnanjohtaja, hallintopäällikkö
Esittelijä	Vs. kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy Liperin kunnan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteet ja esittää ne hyväksyttäväksi valtuustolle.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.
Ote Lisätietoja	valtuusto /palvelualueet / tytäryhtiöt vs. kunnanjohtaja, p. 050 464 6663
Liitteet	1 Liite, kh 2.12.2024, Liperin kunnan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteet

Liperin kunnan hallintosäännön päivitys**Kunnanhallitus 02.12.2024 § 223**

255/00.01.01.00/2021

Kunnallinen päätöksenteko perustuu kuntalakiin ja kunnan hallintosäännön määräyksiin. Kuntalain 90 §:ssä säädetään niistä määräyksistä, joita kunnan hallintosäännössä on ainakin tarpeen antaa. Hallintosäännön määräykset koskevat hallinnon ja toiminnan järjestämistä, päätöksenteko- ja hallintomenettelyä ja valtuuston toimintaa. Hallintosäännössä voidaan antaa myös muita kuin säännöksessä mainittuja määräyksiä.

Valtuusto päättää hallintosäännön sisällöstä ja muutoksista. Kunnan hallinnossa on noudatettava hallintosäännön määräyksiä.

Liperin valtuusto on hyväksynyt tällä hetkellä voimassa olevan hallintosäännön 24.6.2024. Voimassa olevaan hallintosääntöön on tarpeen tehdä tarkennuksia ja täsmennyksiä.

Elinympäristölautakunta on käsitellyt muutoksia hallintosääntöön 12.11.2024 §138:

Lisäykset on korostettu keltaisella ja yliviivatut kohdat poistetaan.

22 § Elinympäristölautakunnan tehtävät ja toimivalta

2. päättää vuosittaisesta kaavoituskatsauksesta (MRL 7 §) siirretty kunnanhallitukselle

5. tekee tarvittaessa asemakaavan ajanmukaisuuspäätöksen (MRL 29 §) (MRL 60 §)

10. päättää suunnittelutarveratkaisuista (MRL 137 §) ja tekee poikkeamispäätökset (MRL 171 §) ratkaisee rakentamislain 44–47 §:n tarkoittaman sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa) ja tekee poikkeamispäätökset (RakL 57 § ja 58 §)

13. päättää kadunpidosta (MRL 84 § ja 86 §) (MRL 86 § ja 86a §)

14. päättää kunnalle kuuluvan kadunpidon kokonaan tai osittain antamisesta muiden tehtäväksi (MRL 90 §) (MRL 84§)

15. päättää katusuunnitelman ja yleisten alueiden suunnitelman hyväksymisestä (MRL 85 §) (MRL 85 § ja 90§)

26. voi tehdä alueellisen päätöksen 46 §:ssä säädettyjen sijoittamisen edellytysten olemassaolosta useamman kuin yhden rakennuspaikan osalta, jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella on voimassa

yleiskaava. Tällainen päätös voidaan tehdä alueella, joka yleiskaavassa osoitettu kyläalueeksi tai muutoin rakentamiseen soveltuvaksi alueeksi. Päätös voi olla voimassa enintään kymmenen vuotta. (RakL 47§, 1. mom.)

27. voi määrätä poikkeamisluvassa ehtoja poikkeamiselle. Poikkeamislupa sovelletaan, mitä 79 §:ssä säädetään lupa- ja valvontamaksusta. Poikkeamisluvan hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden ja alueellinen poikkeamislupa viiden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. (RakL 187§, 1.mom.)

Lupajaoksen erityinen toimivalta

1. toimii kunnan rakennusvalvontaviranomaisena (~~MRL 21 §~~) (RakL 99 §)

8. ratkaisee maisematyöluvat (~~MRL 128§~~) (RakL 53 §)

10. päättää hulevesiasioiden kunnalle kuuluvista tehtävistä (~~MRL 103 a-e§~~) (MRL 103 a-f, h, k-o)

14. päättää (RakL 131§) mukaisissa tapauksissa yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien johtojen ja johtoihin liittyvien vähäisten laitteiden ja rakennelmien sijoittamisesta.

15. käsittelee purkamislupahakemukset. (RakL 56§, 1. mom.)

16. myöntää oikeuden poiketa vähäisessä määrin rakentamista koskevasta määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta noudattaen mitä 57 §:ssä poikkeamisesta säädetään. Rakennuksen teknisiä ja vastaavia ominaisuuksia koskevan vähäisen poikkeamisen edellytyksenä on lisäksi, ettei poikkeaminen vaaranna rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten täyttämistä. (RakL 59§, 1. mom.)

17. Antaa lupapäätöksessä rakennuskohdetta, rakennustyön tai toimenpiteen suorittamista ja niistä mahdollisesti aiheutuvien haittojen rajoittamista koskevia määräyksiä. (RakL 77§, 1. mom.)

18. voi myöntää maisematyöluvan puiden kaatamiseksi suunnitelmallista metsänkäsitelyä varten enintään kymmeneksi vuodeksi. (RakL 77§, 3. mom.)

19. voi määrätä rakentamisluvassa, että ennen rakentamisen aloittamista kunnan asianomaisen viranomaisen on huolehdittava rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä maastoon hyväksytyjen piirustusten mukaisesti. (RakL 107§, 1. mom.)

23 § Viranhaltijoiden tehtävät ja toimivalta

Teknisen johtajan tehtävät ja toimivalta, sen lisäksi mitä palvelualuejohtajan toimivaltaan kuuluu:

3. allekirjoittaa kunnan puolesta kunnan omistamien tonttien ja muiden kiinteistöjen kauppakirjat ja vuokrasopimukset.

12. päättää kunnan omistamien kiinteistöjen sähköliittymä- ja sähköntoimitussopimusten omistamia kiinteistöjä palvelevien johtojen liittymä- ja toimitussopimusten hyväksymisestä.

16. päättää maa-alueiden luovuttamisesta ja takaisin hankkimisesta sekä sopimusten irtisanomisesta valtuuston hyväksymien määrärahojen rajoissa

Kaavoituspäällikön tehtävät ja toimivalta, sen lisäksi mitä tulosaluejohtajan toimivaltaan kuuluu:

2. toimii kaavoitusmittauksen valvojana vastaa kaavoitusmittauksen valvonnasta (MRL 54b)

6. päättää kiinteän omaisuuden vuokralle antamisesta ja ottamisesta muuhun kuin rakentamiskäyttöön, kun vuokra-aika on enintään 5 vuotta Poistetaan, on lisätty 21 vuokraaminen.

9. päättää johtoalueen käyttöoikeussopimuksista, kun kysymyksessä on kunnan omistaman maan käyttö sähkö-, tele-, aluelämpö-, hulevesi- tai vesi- ja viemärijohtojen rakentamiseen; päättää sopimuksista sekä maksettavista korvauksista, kun kysymyksessä on yksityisen omistaman maan käyttö kunnan vesi- ja viemärijohtojen rakentamiseen tai yksityisen maan käyttö vastaavien kunnan johtojen rakentamiseen.

10. päättää ulkoilualueiden ja ulkoilureittien käyttöoikeussopimuksista ja maksettavista korvauksista, kun kysymyksessä on kunnan tai yksityisen omistaman maan käyttö ulkoilu-, liikunta- ja moottorikelkkareittien liikuntareittien rakentamiseen ja käyttöön.

19. hyväksyy ohjeellisen tonttijaon antaa erityisistä syistä kiinteistönmuodostamislain 32 §:n ja 33 §:n mukaisen suostumuksen lohkomiseen sitovan tonttijaon mukaisella alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sekä hyväksyy alueidenkäyttölain 11 luvun tarkoittamat erilliset tonttijaot ja tonttijakojen muutokset ja kumoamiset.

21. päättää kunnan omistamien tonttien ja kiinteistöjen sekä määräalojen vuokrauksesta ja vuokralleottamisesta sekä määräaikaisten käyttöoikeuksien sopimuksista valtuuston vahvistamien ehtojen mukaisesti

Rakennustarkastuspäällikön tehtävät ja toimivalta, sen lisäksi mitä tulosaluejohtajan toimivaltaan kuuluu:

1. toimii kunnan rakennustarkastajana ja käyttää rakennustarkastajalle maankäyttö- ja rakennuslaissa rakentamislaisa tai muualla säädettyä yleistä tarkastustoimivaltaa ja harkintavaltaa

Ympäristötarkastajan tehtävät ja toimivalta

8. käyttää rakennustarkastajalle maankäyttö- ja rakennuslaissa rakentamislaisa tai muualla säädettyä yleistä tarkastustoimivaltaa ja harkintavaltaa

Lupatarkastajan tehtävät ja toimivalta

1. käyttää rakennustarkastajalle maankäyttö- ja rakennuslaissa tai muualla säädettyä yleistä tarkastustoimivaltaa ja harkintavaltaa

21 § Kunnanhallituksen tehtävät ja toimivalta:

39. Päätää yksittäisistä poikkeuksista valtuuston hyväksymän kulloinkin voimassa olevan maankäytön toteutusohjelman mukaisiin tonttien ja maa-alueiden myynti- ja vuokraushintoihin. uusi

40. päättää vuosittaisesta kaavoituskatsauksesta (MRL 7 §) siirretty elinympäristölautakunnasta

13 § Kunnanjohtaja

Kunnanjohtajan esteellisenä tai poissa ollessa tai viran ollessa avoinna kunnanjohtajan tehtäviä hoitaa hyvinvointijohtaja.

Pykälissä 23, 25, 36, 61, 123, 143 ja 144 talousjohtaja muutettu talous- ja hallintojohtajaksi

52 § Tiedonhallinnasta vastaavan ja asiakirjahallintoa johtavan viranhaltijan tehtävät ja toimivalta

9. myöntää tutkimusluvat Liperin kunnan arkistoihin. (uusi)

123 § Läsnäolo kokouksessa

1. Valtuusto: kunnanhallituksen jäsenet, kunnanjohtaja ja kunnan johtoryhmän jäsenet

2. Kunnanhallitus: valtuuston puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat, talous- ja hallintojohtaja, hyvinvointijohtaja, hallintopäällikkö

Valmistelija	Hallintopäällikkö
Esittelijä	Vs. kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy ehdotetut tarkennukset, lisäykset ja poistot hallintosääntöön ja esittää ne edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi. Päivitetty hallintosääntö tulee voimaan 1.1.2025.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.
Ote	valtuusto / palvelualueet

Elinympäristölautakunta	§ 139	12.11.2024
Kunnanhallitus	§ 224	02.12.2024

Maankäytön toteutusohjelma 2025-2026

Elinympäristölautakunta 12.11.2024 § 139

Liperin kuntaan on laadittu edellinen maapoliittinen ohjelma (MATO) vuosille 2023–2024 (valtuusto 29.5.2023 §31) ja sitä päivitettiin useiden oleellisten periaatteiden kohdalta vanhaan verrattuna. Maapoliittista ohjelmaa päivitettiin vielä valtuuston 18.12.2023 § 79 päätöksellä, jolla maapoliittisen ohjelman kohtaan 8 lisättiin teksti ”Muilla kiinteistöillä, joille ei ole erikseen määritettyä hintatasoa edellytetään käytettäväksi kyseisen käyttötarkoituksen selvitettyä reaalihintatasoa tai muuta ajantasaista myyntihinta/vuokratasoa”; sillä vain tonttien ja muiden rakennuspaikkojen hintataso ja määräytyminen oli määritetty MATO asiakirjassa.

Nyt laaditun maankäytön toteutusohjelman 2025–2026 pohja-asiakirjana on edellinen täydennetty MATO. Se sisältää edelleen Liperin kunnan maapoliittiset tavoitteet ja periaatteet sekä määrittelee keskeiset toiminnot, joilla maankäyttöä ja kaavoitusta ohjataan ja hoidetaan. Ohjelma luo päivitetyn perustan vuosittaisille taloussuunnitteluille seuraaville vastaaville talousarviovuosille 2025–2026.

Ohjelmalla pyritään turvaamaan pitkän aikavälin maankäytön suunnittelu ja ajoitus sekä niitä edellyttävät maanhankinnat ja investoinnit eri vuosille. Maankäytön toteutusohjelman yhteydessä tarkastellaan myös Liperin kunnan väestön kehitystä.

Ohjelmalla määritetään kunnan strategisen maankäytön tavoitteet ja kunnan asuntorakentamisen päälaajentumissuunnat. Tarkasteluajanjaksona tutkitaan maanhankintaa ja -luovutusta, sekä aikataulutetaan alueiden suunnittelu ja toteuttaminen. Ohjelmassa on kuvattu tontin luovutusmäärät, tonttien hinnat, kaavoitustarpeet ja maanhankinta tarpeet vuosittain. Kaavoituksen osalta määritetään tulevien vuosien kaavoitus tarpeet yleiskaava ja asemakaavatasoilla. Samalla siinä esitetään käynnissä olevien ja valmistuvien kaavojen tilannetta.

Maankäytön toteutusohjelman osana esitetään jälleen mm. luovutettavissa olevat tontit (ei ajantasalla mm. Partiopolun tontinluovutuksen ollessa kesken) ja niiden hinnat (Partiopolun hinnat ovat päätöksen liitteenä 5) sekä erilliset elinkeinotonttien luovutusehdot. Maankäytön toteuttamisohjelman luonteeltaan enemmän informatiiviset liitteet 1, 2 ja 4 voidaan päivittää jatkuvasti

Elinympäristölautakunta
Kunnanhallitus

§ 139
§ 224

12.11.2024
02.12.2024

ilman eri päätöstä (poislukien hintataso) sitä mukaa kuin sisällön ajantasaisuuden muutostarve (esim. maaomaisuuden ja luovutettavien tonttien muutokset) tai lakimuutokset niitä edellyttävät. Liitteissä 3 ja 4 ei ole muutostarvetta.

Yleispäivitykset ja ajantasaistaminen on tehty suoraan asiakirjaan. Esimerkiksi strategisen maankäytön kokonaiskuva, menettelyjä sekä pitkän tähtäimen tavoitteita on tarkennettu. Merkittävämmät päivitykset ja lisäykset ovat koottu mukana olevaan liitteeseen. Näitä ovat mm.:

- Tontinluovutuksen tavoitemäärä on puolitetty seitsemään tonttiin vuosittain huomioiden viimeaikaiset luovutusmäärät ja yleinen tilanne.
- Maanhankinnan pääsuuntien sitovuutta on hieman väljennetty muiden esille tulevien tilaisuuksien hyödyntämiseksi.
- Yksityisten maita kaavoitettaessa maankäyttö Sopimusten mahdollisuutta kunnalle suotuisassa tilanteessa on tuotu paremmin esille.
- Pärnävaaran lähialueiden maanhankintasuuntaa tuotiin esille kohdassa 5 jo nykyisinkin olevien maanhankintaneuvotteluiden perusteella.

Kaikilla kohtiin 6.1 ja 8. lisätyillä ja muutetuilla lisäkohdilla pyritään edistämään kunnalle tarpeettomien alueiden ja vaikeasti toteutettavat tonttien myyntiä, ilman että vähäisiäkin aiemmasta MATO hinnastosta poikkeavia asioita olisi tarpeen tuoda jopa valtuuston päätettäväksi saakka.

- Kohdassa 6.1 annetaan lisäyksellä ohjeita ja laajemmat hinnoittelumahdollisuudet lisämaiden luovutukselle tapauskohtaisesti. Tällä edistetään yritysten laajenemis- ja toimintamahdollisuuksia sekä edistetään kunnalle tarpeettomien tai muutoin hankalasti luovutettavien määräalojen menekkiä. Lisämaiden (ei muodosta itsenäistä rakennuspaikkaa/tonttia) osalta hinnoittelu- ja luovutus päätös annetaan viranhaltijoille prosessin yksinkertaistamiseksi.
- Myytävillä tonteilla ensiksi vuokrauspakosta luovutaan, sillä moni asuinrakentaja haluaa ostaa tontin vain ja heti suoraan. Vuokrauksesta tulisi tällöin kaupan este.
- Olemassa olevan rakennuspaikan lisämaalla voidaan myös luopua osittain tai kokonaan rakentamisvelvoitteesta. Asiasta päättää hakemuksesta maanluovutuksesta päättävä viranhaltija.
- Kohdassa 8 on tunnistettu Ylämyllyllä olevan liiketontteja hyvin eriarvoisissa sijainneissa. Nyt esitetään hinnan

Elinympäristölautakunta
Kunnanhallitus

§ 139
§ 224

12.11.2024
02.12.2024

vyöhykkeistämismahdollisuutta, jolloin hintataso vastaa paremmin tontin todellista arvoa ja luovutuksen edellytykset paranevat.

- Liperistä puuttuivat liike- ja palvelutonttien hintatasot. Näiden katsottiin vastaavan yleisten toimintojen Y-tontin hintatasoa.
- Kunnalta kysytään tontteja ja lisäalueita hyvin erilaisiin tarkoituksiin. Luovutus tapahtuu lähtökohtaisesti aina kalliimman maankäyttömuodon hintatason mukaisesti, vaikka alueen toimija harjoittaisi ns. edullisempaa maankäyttömuotoa. Tällaisia tilanteita tulee esiin erityisesti asuin- ja liiketonteilla AL sekä liike-, toimisto- sekä teollisuus- ja varastorakennuksien korttelialueilla KTY. Teollisen toimijan ei lähtökohtaisesti kannattaisi sijoittua tällaiselle tontille, sillä vuokrataso ja myyntihinta olisivat liiketontin mukaiset (koska mahdollistaa ko. toiminnankin) -ellei hinnoitteluun hakisi luottamuselimeltä poikkeamista. Nyt luovutusehtoja ja hintatasoa väljennetään sijoittuvan toiminnan mukaiseksi; pitäen silmällä myös myöhemmin tontilla tapahtuvat toiminnan muutokset.
- Esille on tullut erityisesti vanhojen 50 vuotta edullista vuokraa nauttineiden rivitaloyhtiöiden vuokran uusi tämän päivän hintataso ja tyytymättömyys siihen. Taloyhtiöt ovat myös tiedustelleet mahdollisuutta ostaa tontti itselleen. Senkin hintaa on pidetty kalliina. Sen perusteella esitetään, että tällaisessa vuokrasopimuksen uusimisvaiheessa voitaisiin tarjota tontti myytäväksi 20% alennuksella MATO mukaisesta hinnasta ja siten tulla vastaan muutoksessa. Tarjous ei ole enää voimassa, jos taloyhtiölle laaditaan uusi vuokrasopimus. Sen jälkeen myyntihinta on jälleen tavanomainen MATO mukainen. Esitys toki koskee myös muita asumiseen tarkoitettuja tontteja.

Loma-asunnon muuttaminen ympärivuotiseksi erityisesti ranta-alueilla on suosittua. Kunta näkee, että rannoilla asuminen on yksi oleellisia kunnan strategisia linjauksia ja erityisarvoja. Käyttötarkoitus muutettaessa asuin rakennuksen verotusarvo on huomattavasti vähäisempi kuin loma-asunnon. Esiin tulleiden tapausten ja kokemuksen perusteella arvioiden enintään puoleen näistä todella koskaan muutetaan asumaan ja siten kyseessä saattaa olla vain verojen välttely. Määrän kumuloituessa vuosittain asialla alkaa olla merkittäviä vaikutuksia kuntataloudelle. Sen perusteella kunta on tutkinut mahdollisuuksia varmentaa, että lomarakennuksen käyttö myös todellisuudessa muuttuu vakituiseen asumiseen. Asiassa on hyödynnetty mm. kuntaliiton osaamista. Sen perusteella kohtaan 9.2 esitetään seuraavat muutokset:

- Rannalla tai ranta-alueella olevalle loma-asunnolle on ensin haettava määräaikainen käyttötarkoituksen muutos

Elinympäristölautakunta
Kunnanhallitus

§ 139
§ 224

12.11.2024
02.12.2024

ympärivuotiseen asumiseen. Lupa ei vaadi poikkeamista ja on voimassa enintään 5 vuotta. Määräajan puitteissa asuinrakennuksen on vastattava ympärivuotiselle asunnolle vaadittavia edellytyksiä ja asuntoon on muutettava asumaan. Tämä haetaan Liperin kunnan rakennusvalvonnalta sähköisesti Lupapiste-palvelun kautta. Luvansaanti edellyttää maankäytön puoltavaa lausuntoa.

- Lupaa käyttötarkoituksen pysyväälle muutokselle haetaan edellä mainitun määräajan aikana poikkeamisluvalla Liperin elinympäristölautakunnalta (huomioiden rakentamislaki 18§ mukaiset alueet). Hakemus jätetään sähköisesti Lupapiste-palveluun. Mikäli lomarakennus sijaitsee suunnittelutarvealueella, on haettava poikkeamisen yhteydessä myös sijoittamislupa.

Edellä mainitulla ei siis estetä käyttötarkoitusten muutoksia, mutta pyritään varmistamaan asuinrakennuksen todellinen käyttötarkoitus. Toimintamallilla ei ole vaikutusta siihen, muutetaanko asunnosta myöhemmin pois tai muutoin rajoiteta asuinrakennuksen käyttöä tai hyödyntämistä jatkossa. Hakijalle sisältyy pieni riski erityisesti myöhemmin haettavaan poikkeamiseen ja siihen liittyvään omaan juridiseen prosessiin ja sen lainvoimaisuuden saamiseen (mahdollinen valitus tai muu asiaan vaikuttava ilmi tuleva seikka). Tätä vähennetään nimenomaan tutkimalla jo määräaikainen lupahakemus maankäytössä ja antamalla puoltava lausunto, mikäli nähtävissä ei ole merkittäviä esteitä myös poikkeamisen myöntämiselle.

Kohtaan 11. maankäyttösopimukset lisättiin kunnan hinnoitteluperiaate korvauseriaatteenksi, sillä esim. teollisuustontteja ei juurikaan muut luovuta kunnan alueella. Tällöin myös kunnan luovutushintaa on mahdollista käyttää alueellisena referenssihintana.

Tonttien myynti- ja vuokraushintoja ei esitetä päivitettävän yleisellä tasolla, vaikka hintataso on jo monin paikoin noin 15 vuotta vanha.

Muilta osin maankäytön toteuttamisohjelma 2025–2026 vastaa edellistä hyväksyttyä toteutusohjelmaa lisättynä siis ajantasaisilla tiedoilla ja teknisin päivityksin.

Liitteenä Maankäytön toteuttamisohjelma 2025–2026 ja sen erillisliitteet 1–4 sekä Partiopolun tonttien erillinen hinnastokartta.

Vaikutusten arviointi

Maankäytön toteuttamisohjelma toteuttaa nimensä mukaisesti kunnan maankäytön strategioita ja maapoliittista ohjelmaa

Elinympäristölautakunta
Kunnanhallitus

§ 139
§ 224

12.11.2024
02.12.2024

yksityiskohtaisemmalla tasolla sekä ohjelmoi kaavoitusta ja maanhankintaa lähivuosille.

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle maankäytön toteuttamisohjelman 2025–2026 hyväksymistä.

Päätös

Keskustelun kuluessa Heikki Piironen esitti Maankäytön toteutusohjelmaan 2025-2026 lisättäväksi että vuoden 2024 aikana korotetuissa vuokrasopimuksissa taloyhtiöllä on oikeus lunastaa tontti viimeistään kesäkuun 2025 loppuun mennessä, mikäli haluavat lunastaa tontin 20 % alennuksella MATO mukaisesta hinnasta.

Elinympäristölautakunta kannatti Piironen esitystä yksimielisesti.

Elinympäristölautakunta yksimielisesti päätti hyväksyä Piironen esityksen.

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote

kunnanhallitus, valtuusto

Tiedoksi

maankäyttö

Lisätietoja

kaavoituspäällikkö p. 0400 125 152

Kunnanhallitus 02.12.2024 § 224

673/10.00.00.00/2020

Esittelijä

Vs. kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy ja esittää edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi:

1. Maankäytön toteuttamisohjelman 2025–2026

2. Määräaikaisen tontinmyyntialennuksen, siten että vuoden 2024 aikana korotetuissa vuokrasopimuksissa taloyhtiöllä on oikeus lunastaa tontti viimeistään kesäkuun 2025 loppuun mennessä, mikäli haluavat lunastaa tontin 20 % alennuksella Maankäytön toteutusohjelman

Elinympäristölautakunta
Kunnanhallitus

§ 139
§ 224

12.11.2024
02.12.2024

mukaisesta hinnasta.

Muutettu päätösehdotus:

Kunnanhallitus hyväksyy ja esittää edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi:

1. Maankäytön toteuttamisohjelman 2025–2026
2. Määräaikaisen tontinmyyntialennuksen, siten että vuoden 2024 aikana korotetuissa vuokrasopimuksissa taloyhtiöllä on oikeus lunastaa tontti viimeistään kesäkuun 2025 loppuun mennessä, mikäli haluavat lunastaa tontin 40 % alennuksella Maankäytön toteutusohjelman mukaisesta hinnasta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote

valtuusto

Tiedoksi

maankäyttö

Lisätietoja

kaavoituspäällikkö p. 0400 125 152

Liitteet

- 2 Liite, kh 2.12.2024, Maankäytön toteutusohjelma 2025-2026
- 3 Liite 1 Luovutettavat Tontit
- 4 Liite 2 Tonttivaranto ja hinnat
- 5 Liite 3 Elinkeinotontin luovutusehdot
- 6 Liite 4 Ranta-asemakaava laatimisohe
- 7 Liite 5 Partiopolku Tonttien hinnat

Talousarvio 2025**Kunnanhallitus 02.12.2024 § 225**

14/02.02.00.01/2024

Vuoden 2025 talousarviota ja taloussuunnitelmaa 2025–2027 on valmisteltu 28.10. pidetyn valtuustoseminaarin pohjalta. Hyvinvointi- ja elinympäristölautakunnat käsittelivät marraskuussa talousarvioesityksensä toiseen kertaan kunnanhallituksen 4.11. antaman ohjeistuksen mukaisesti hakien lisää sopeutustoimia alijäämän pienentämiseksi. Valtuusto päätti 11.11. tuloveroprosentin nostamisesta 0,6 veroprosenttiyksiköllä. Lisäksi kunnanhallitus kävi 25.11. evästyskeskustelun vuosien 2025–2029 investointiohjelmasta.

Vuoden 2025 talousarvio on muodostumassa 1,3 miljoonaa euroa alijäämäiseksi. Ensimmäisen kierroksen jälkeen nykyisellä veroprosentilla laadittu alijäämä oli lähes neljä miljoonaa euroa.

Kunnanhallitukselle toimitetaan sähköpostilla kunnanjohtajan talousarvioesitysluonnos. Kunnanjohtajan talousarvioesitys käsitellään kunnanhallituksessa 9.12. ja valtuustossa 16.12.

Valmistelija	Vs. kunnanjohtaja
Esittelijä	Vs. kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus käy talousarvioluonnoksesta evästyskeskustelun.
Päätös	Kunnanhallitus kävi evästyskeskustelun talousarvioluonnoksesta. Kunnanjohtajan talousarvioesitys käsitellään kunnanhallituksessa 9.12. ja valtuustossa 16.12.2024.
Lisätietoja	vs. kunnanjohtaja, p. 050 464 6663

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 217, § 218, § 219, § 220, § 221, § 222, § 223, § 224, § 225

Muutoksenhakukielto

Päätös koskee kuntalain (410/2015) 136 §:n nojalla vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, joten siitä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.