

Kokousaika	Ma 21.9.2020 klo 19.00 – 19.08
Kokouspaikka	Teams-etäyhteys
Käsiteltävät asiat	
1.	Kokouksen avaus
2.	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
3.	Pöytäkirjantarkastajien valinta
4.	Etuosto-oikeuden käyttäminen
5.	Kaunisranta-nimisen kiinteistön myynti
Pöytäkirjan nähtävänäpito	Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty valitusosoitus, pidetään yleisesti nähtävänä kotisivulla www.lemi.fi 23.9.2020 alkaen.
Puheenjohtaja	Veli-Pekka Okko
Julkipanotodistus	Kokouskutsu on julkaistu yleisessä tietoverkossa 17.9.2020. Marjo Ruokoniemi, hallinnon asiantuntija

KOKOUSAIKA	Maanantai 21.9.2020 klo 19.00 – 19.08	
KOKOUSPAIKKA	Teams-etäyhteys	
SAAPUVILLA OLLEET JÄSENET (ja merkitä siitä, kuka toimi puheenjohtajana)	Okko Veli-Pekka Tapanainen Matti Junni Antti	Puheenjohtaja I varapuheenjohtaja II varapuheenjohtaja
	Buuri Kati Holopainen Petteri Junnikkala Mika Karhu Anu Kemppainen Teemu Koivisto Juha Konttinen Tuula Laurikainen Ritva Mielikäinen Juha	Nisonen Lasse Ovaskainen Jarkko Penttilä Arto Rings Mervi Sirkka Laura Taipale Heikki Tölski Jarmo Värtö Marja Värtö Nina
MUUT SAAPUVILLA OLLEET (ja läsnäolon peruste)	Mäkelä Johanna Rousku Anne Ruokonieni Marjo Kivinen Mia Vesterlund Tommy	Pöytäkirjanpitäjä, kunnanjohtaja Vt. sivistystoimenjohtaja Hallinnon asiantuntija Varhaiskasvatustalouden esimies Tekninen johtaja
LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS	Todettiin.	
ASIAT	§:t 35-36	
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUSTAPA (tarkastuspaikka ja -aika sekä tarkastajien valinta taikka merkintä edellisen kokouksen pöytäkirjan tarkastamisesta)		
PÖYTÄKIRJAN ALLE-KIRJOITUS JA VARMENNUS	Puheenjohtaja Veli-Pekka Okko	Pöytäkirjanpitäjä Johanna Mäkelä
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi. Pöytäkirjan käsittelylehdet ovat samalla varustettu nimikirjaimillamme	Tarkastusaika Lemillä 23.9.2020 Allekirjoitukset Heikki Taipale	 Lasse Nisonen
PÖYTÄKIRJA ON PIDETTY NÄHTÄVÄNÄ YLEISESSÄ TIETOVERKOSSA	Paikka ja pvm Lemillä 23.9.2020 Virka-asema Marjo Ruokonieni, hallinnon asiantuntija	

35. Etuosto-oikeuden käyttäminen

Kunnanhallitus 14.9.2020 § 134

Etustolain 1 §:n mukaan kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa. Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten.

Etustolain 2 §:n mukaan etuosto-oikeudella tarkoitetaan kunnan oikeutta lunastaa myyty kiinteistö. Etuosto-oikeuden käyttämisellä (etuostolla), sitten kun se on loppuun saatettu, kunnan katsotaan tulleen kaupantekohetkellä luovutuskirjassa ilmoitetun ostajan sijaan kaupassa sovitulla ehdoilla.

Yksityinen taho on myynyt yksityiselle taholle 28.8.2020 päivätyllä kauppakirjalla seuraavat Lemin kunnassa sijaitsevat kiinteistöt rakennuksineen ja liittyviin liittyvine oikeuksineen:

- Ryöppäänpäälly 416-405-3-18 tilan pinta-ala 1,91 ha, mikä on metsämaata, eikä siellä ole rakennuksia.
- Pajuaho 416-405-4-31 tilan pinta-ala on 2,850 ha, mikä on metsämaata eikä siellä ole rakennuksia,
- Kuivala 416-413-1-47 tilan pinta-ala on 0,3150 ha, mikä on metsämaata, eikä siellä ole rakennuksia,
- Unottu 416-405-4-62 tilan pinta-ala on 4,448 ha, mikä on rakennusmaata 0.99 ha (yleiskaavan mukainen rakennuspaikka 0,7 ha ja asemakaavan mukaiset rakennuspaikat yhteensä 2900 m²) ja metsämaata 3,458 ha (metsämaasta asemakaavan mukaista puistoaluetta n. 2,2 ha). Kauppaan kuuluvat rakennukset Unottu 416-405-4-61 tilalla (Lepikontie 60b, 54850 Kuukanniemi) ja Unottu 416-405-4-62 tilalla (Lepikontie 60b, 54850 Kuukanniemi).

Kauppahinta on satakaksikymmentätuhatta kolmesataa (120 300) euroa.

Lemin kunnalle on perusteltua käyttää etustolain mukaista otto-oikeutta tässä kiinteistökaupassa. Kaupan kohde rajautuu kunnan omistamaan alueeseen, jolle on käynnistymässä 2021 uuden asemakaavan laadinta.

pöytäkirjantarkastajien
nimikirjaimet

Lautakunta	Hallitus	Valtuusto

Kiinteistökaupan mukaista tilaa on mahdollista kehittää kaavoituksen keinoilla mm. yhdyskuntarakentamiseen sekä virkistykseen.

Hallintosäännön 22 §:n perusteella kunnanhallituksen toimivallassa on päättää etuosto-oikeuden käyttämisestä. Mikäli kunnanhallitus päättää etuosto-oikeuden käyttämisestä, tulee se tehdä siten ehdollisena, että kunnanhallitus esittää valtuustolle talousarvioon lisämäärärahan hyväksymistä kyseessä olevien kiinteistöjen ostamiselle.

Kauppakirja ja kiinteistörekisterikartta liitteenä. Kauppakirjan tiedot ovat 28.8.2020 päivättyjen lainhuutotodistusten mukaiset.

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus käy keskustelun asiaan liittyen. Kunnanjohtajan päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Päätös Kunnanhallitus kävi kokouksessa asiasta laajan keskustelun. Merkittiin lisäksi, että kunnanhallitus oli kuullut ostajaosapuolta ennen kunnanhallituksen kokousta klo 16.45-17.00.

Kunnanjohtajan kokouksessa tekemä päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että Lemin kunta käyttää etuosto-oikeutta edellä selostettuun kauppaan selostusosassa ilmenevien perustelujen perusteella edellyttäen, että kunnanvaltuusto myöntää tätä tarkoitusta varten lisämäärärahan.

Päätös Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se myöntää 125.000 euron lisämäärärahan maanhankintaa varten.

Merkittiin, että tekninen johtaja Tommy Vesterlund oli läsnä kokouksessa asiasta käydyn keskustelun ajan.

Lautakunta	Hallitus	Valtuusto

Kunnanhallitus 21.9.2020 § 144

Kunnanhallituksen kokouksen jälkeen on ilmennyt aiemmassa käsittelyssä virhe selostusosan kiinteistötunnisteissa.

Selkeyden vuoksi on syytä tehdä etuosto-oikeuteen liittyvä päätös uudelleen. Edellisessä päätöksessä selostusosassa oli virheellisesti (*merkitty edelliseen käsittelyyn kursiivilla*) merkitty kauppaan kuuluvaksi myös rakennukset Unottu 416-405-4-61 tilalla (Lepikontie 60b, 54850 Kuukanniemi). Nämä eivät kuulu kauppaan.

Kauppakirja ja kiinteistörekisterikartta ovat olleet edellisen käsittelyn mukaisessa pykälässä liitteenä, niihin ei ole tullut muutoksia.

Kunnanjohtajan päätösehdotus

1. Kunnanhallitus päättää käyttää etuosto-oikeutta seuraavaan kiinteistökauppaan, jossa yksityinen taho on myynyt yksityiselle taholle 28.8.2020 päivätyllä kauppakirjalla seuraavat Lemin kunnassa sijaitsevat kiinteistöt rakennuksineen ja liittyviin liittyvine oikeuksineen:

- Ryöppäänpäällyys 416-405-3-18 tilan pinta-ala 1,91 ha, mikä on metsämaata, eikä siellä ole rakennuksia.
- Pajuaho 416-405-4-31 tilan pinta-ala on 2,850 ha, mikä on metsämaata eikä siellä ole rakennuksia,
- Kuivala 416-413-1-47 tilan pinta-ala on 0,3150 ha, mikä on metsämaata, eikä siellä ole rakennuksia,
- Unottu 416-405-4-62 tilan pinta-ala on 4,448 ha, mikä on rakennusmaata 0.99 ha (yleiskaavan mukainen rakennuspaikka 0,7 ha ja asemakaavan mukaiset rakennuspaikat yhteensä 2900 m²) ja metsämaata 3,458 ha (metsämaasta asemakaavan mukaista puistoaluetta n. 2,2 ha). Kauppaan kuuluvat rakennukset Unottu 416-405-4-62 tilalla (Lepikontie 60b, 54850 Kuukanniemi).

Kauppahinta on satakaksikymmentätuhatta kolmesataa (120 300) euroa.

pöytäkirjantarkastajien
nimikirjaimet

Lautakunta	Hallitus	Valtuusto	

Lemin kunnalle on perusteltua käyttää etuostolain mukaista otto-oikeutta tässä kiinteistökaupassa. Kaupan kohde rajautuu kunnan omistamaan alueeseen, jolle on käynnistymässä 2021 uuden asemakaavan laadinta. Kiinteistökaupan mukaista tilaa on mahdollista kehittää kaavoituksen keinoilla mm. yhdyskuntarakentamiseen sekä virkistykseen.

Kunnanhallituksen päätös on ehdollinen ja edellyttää kunnanvaltuuston lisämäärärahaa maanhankintaa varten.

2. Sen vuoksi kunnanhallitus päättää esittää edelleen kunnanvaltuustolle, että se myöntää tätä maanhankintaa varten 125.000 euron lisämäärärahan.

Pöytäkirja tarkistetaan tämän pykälän osalta välittömästi kunnanhallituksen kokouksen jälkeen.

Päätös Kunnanhallitus päätti yksimielisesti hallintosäännön 128 §:n mukaisesti ottaa asian käsiteltäväksi.

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Tämä päätös korvaa kunnanhallituksen 14.9.2020 § 134 tekemän päätöksen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta välittömästi kunnanhallituksen kokouksen jälkeen.

Kunnanvaltuusto 21.9.2020 § 35

Päätös Kunnanvaltuusto myönsi yksimielisesti maanhankintaa varten 125.000 euron lisämäärärahan kunnanhallituksen esityksen mukaisesti.

pöytäkirjantarkastajien
nimikirjaimet

Lautakunta	Hallitus	Valtuusto

36. Kaunistranta-nimisen kiinteistön myynti

Kunnanhallitus 9.3.2020 § 29

Lemin kunta omistaa ns. Kotalahden leirikeskuksen osoitteessa Kotalahdentie 136A, Lemi. Rakennukset sijaitsevat Kaunistranta-nimisen kiinteistön alueella (416-435-8-20), kiinteistö on noin 0,9 ha:n kokoinen. Alueen päärakennus on alun perin toiminut koulurakennuksena. Päärakennuksen lisäksi alueella on hirsirakenteinen isompi saunarakennus, lautarakenteinen pienempi saunarakennus sekä kaksi varistorakennusta.

Kotalahden alue oli vuokrattu Uimin seudun kyläyhdistykselle 31.12.2019 asti. Syksyn 2019 aikana vuoden 2020 talousarviovalmistelun yhteydessä ja siten valtuuston hyväksymään vuoden 2020 talousarvioon on sisällytetty, että Kotalahden leirikeskus laitetaan myyntiin vuoden 2020 aikana. Kotalahden rakennusten kunnostamiseen saadun hanketuen määrääjat ovat jo joiltain osin päättyneet ja tulevat päätymään kaikilta osin kesäkuun 2020 aikana. Myyntitoimia voidaan ryhtyä jo valmistelemaan.

Viranhaltijavalmisteluna on selvitetty eri kiinteistövälittäjien arvioita kohteen arvosta. Arvon määrittely on vaikeaa kohteen erikoisuuden vuoksi ja siksi vaihteluväli on suuri. Vaihtoehtoina ovat perinteinen kiinteistövälityssopimus, kiinteistövälityssopimus tarjouskauppamenetelmällä sekä huutokauppa.

Lopullisesta kohteen myynnistä saatujen tarjousten pohjalta päättää kunnanvaltuusto. Kohteen myynnistä laaditaan myyntisopimus, jossa todetaan, että valtuusto pidättää itsellään oikeuden hyväksyä tai hylätä saadut tarjoukset.

(valm. kunnanjohtaja Johanna Mäkelä, puh. 040 724 4603)

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus kuulee kunnanjohtajan selvityksen erilaisista vaihtoehtoisista myyntitavoista kiinteistönvälityspalkkioineen ja

pöytäkirjantarkastajien
nimikirjaimet

Lautakunta	Hallitus	Valtuusto

päättää sen jälkeen millä tavoin Kotalahden leirikeskuksen alue, Kaunistranta kiinteistö laitetaan myyntiin. Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan solmimaan myyntisopimuksen kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti. Lopullisesta myynnistä saatujen tarjousten pohjalta tekee päätöksen kunnanvaltuusto.

Päätös Kunnanjohtaja selvitti erilaisia vaihtoehtoja kiinteistön myyntitavoille. Käydyn keskustelun perusteella kunnanhallitus päätti yksimielisesti valita kiinteistövälittäjäksi Karjalan Kiinteistövälitys Oy:n ja hintapyynnöksi päätettiin 225 000 euroa.

Merkittiin, että Kaunistrannan kiinteistölle merkitty tieoikeus Vesalahdessa pyritään siirtämään rasitteeksi esimerkiksi kunnanviraston kiinteistöön.

Kunnanhallitus 21.9.2020 § 142

Kaunistranta-niminen kiinteistö (416-475-8-20) on ollut myynnissä Karjalan Kiinteistövälitys Oy:llä. Kiinteistöstä on saatu 6.9.2020 päivätty ostotarjous 195.000 euron kauppahinnasta. Ostotarjous on esityslistan liitteenä. Kiinteistövälittäjältä on varmistettu, että tarjous on voimassa lokakuun loppuun asti.

Aiemmassa päätöksenteossa on virheellisesti kirjattu, että Kaunistrannan kiinteistörekisteriotteelle olisi kirjattu tieoikeus Vesalahteen. Vesalahden venepaikat sijaitsevat vesijättömaalla, jota hallinnoi Uiminniemen osakaskunta. Siten oikeus venevalkaman käyttöön Vesalahdessa sisältyy kohtaan osuudet yhteiseen vesialueeseen 416-876-3-0 Uiminniemen osakaskunta. Kunta on laittanut vireille siirtopyynnön em. osuuden, ja siten myös oikeuden, siirtämiseksi kunnan omistamaan toiseen kiinteistöön. Siirron myötä kunnalla mahdollisesti säilyvät kalastusoikeudet kunta voi luovuttaa erillisellä sopimuksella Kaunistrannan kiinteistön tulevien omistajien käyttöön.

(valm. kunnanjohtaja Johanna Mäkelä, puh. 040 724 4603)

pöytäkirjantarkastajien
nimikirjaimet

Lautakunta	Hallitus	Valtuusto

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää, että kunnanvaltuusto hyväksyy 6.9.2020 päivätyn ostotarjouksen ja myy Kaunisranta-nimisen kiinteistön (416-475-8-20) 195.000 euron kauppahintaan ostotarjouksen perusteella laadittavan kauppakirjan mukaisesti Mia Ilvekselle ja Teijo Peltoselle.

Kauppaan ei sisälly osuudet yhteiseen vesialueeseen 416-876-3-0, vaan ne siirretään toisalle kunnan omistuksessa olevaan kiinteistöön.

Kauppaan liittyvät asiakirjat on laadittava ja allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa valtuuston päätöksen lainvoimaistumisesta, muuten kauppa katsotaan automaattisesti peruuntuneeksi.

Lisäksi merkitään tiedoksi, että Uimin seudun kyläyhdistys ry:lle maksetaan kauppakirjojen allekirjoittamisen jälkeen välittömästi kunnanhallituksen 9.3.2020 § 30 mukainen 5.000 euron korvaus.

Pöytäkirja tarkistetaan tämän pykälän osalta välittömästi kokouksen jälkeen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta välittömästi kunnanhallituksen kokouksen jälkeen.

Kunnanvaltuusto 21.9.2020 § 36

Päätös Kunnanvaltuusto hyväksyi päätösehdotuksen.

pöytäkirjantarkastajien
nimikirjaimet

Lautakunta	Hallitus	Valtuusto

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

<p>Kieltojen perusteet</p>	<p>Seuraavista päätöksistä ei kuntalain 136 §:n mukaan saa tehdä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.</p> <p>Pykälät</p>
	<p>HallintolainkäyttöL 5 §:n / muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.</p> <p>Pykälät ja valituskieltojen perusteet</p>

VALITUSOSOITUS

<p>Viranomaisen ja valitusaika</p>	<p>Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Viranomaisen, osoite ja postiosoite:</p> <p style="text-align: center;">Itä-Suomen hallinto-oikeus Minna Canthin katu 64 PL 1744, 70101 Kuopio Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi Puhelin: 029 56 42502 Faksi: 029 56 42501</p> <p>Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa:</p> <p style="text-align: center;">https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</p>		
	<p>Kunnallisvalitus, pykälät 35 - 36</p>		<p>Valitusaika 30 päivää</p>
	<p>Hallintovalitus, pykälät</p>		<p>Valitusaika päivää</p>
	<p>Muu valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite</p>	<p>Pykälät</p>	<p>Valitusaika päivää</p>
<p>Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun</p>			

Liitetään pöytäkirjaan

<p>Valituskirjelmä</p>	<p>Valituskirjelmässä on ilmoitettava:</p> <ul style="list-style-type: none"> - päätös, johon haetaan muutosta - miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi - muutosvaatimuksen perusteet <p>Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.</p> <p>Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.</p> <p>Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta.</p> <p>Valituskirjelmään on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. Asiamiehen on liitettävä valtakirja sen mukaan kuin HLL 21 §:ssä säädetään.</p> <p>Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.</p>
<p>Valitusasiakirjojen toimittaminen</p>	<p>Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</p> <p>Valitusasiakirjat voi toimittaa myös: nimi, osoite ja postiosoite Pykälät</p> <p>Valitusasiakirjat on toimitettava 1): nimi, osoite ja postiosoite Pykälät</p>
<p>Lisätietoja</p>	<p>Valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.</p> <p>Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje / valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.</p>

1) Jos toimitettava muulle kuin viranomaiselle