

Kunnanhallitus**03.04.2024****AIKA** 03.04.2024 klo 19:00 - 21:08**PAIKKA** Teams-kokous**KÄSITELLYT ASIAT**

§	Otsikko	Sivu
89	Kokouksen järjestäytyminen	147
90	Kirkonkylän asemakaavoituksen käynnistämissopimus	148
91	Maanvaihto Kirkonkylän asemakaava-alueella, Hailuodon kunta - maanomistaja	150
92	Muut asiat	153
93	Kokouksen päättäminen	154

OSALLISTUJAT

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
LÄSNÄ	Siekinen Teija	puheenjohtaja	
	Tuomikoski Mikko	varapuheenjohtaja	
	Parrila Maarit	jäsen	
	Vähämetsä Arto	jäsen	19.03-21.08
	Luoma-aho Leena	jäsen	19.08-21.08
	Mäkelä Mikko	jäsen	
	Tero Jorma	jäsen	
MUU	Iljana Mikko	kvn pj	
	Ketola Markku	kvn I vpj	
	Tuhkanen Kari	kvn II vpj	
	Alikoski Maarit	kunnanjohtaja	
	Maikkola Markku	tekninen johtaja	19.00-19.27 §:t 90-91 esittelyt

ALLEKIRJOITUKSET

Teija Siekinen
Puheenjohtaja

Maarit Alikoski
Pöytäkirjanpitäjä

KÄSITELLYT ASIAT 89 - 93

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS

Hailuoto . 2024

Hailuoto . 2024

Mikko Mäkelä
Pöytäkirjantarkastaja

Maarit Parrila
Pöytäkirjantarkastaja

PÖYTÄKIRJA YLEISESTI NÄHTÄVILLÄ

Yleisessä tietoverkossa tarkastuksen jälkeen.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kokouksen järjestäytyminen**Khall 03.04.2024 § 89****Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Työjärjestyksen hyväksyminen

Esityslistan hyväksyminen kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös:

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Mikko Mäkelä ja Maarit Parrila.

Kokouksen työjärjestykseksi hyväksyttiin esityslista 9/2024.

Kirkonkylän asemakaavoituksen käynnistämissopimus

125/10.02.03/2023

Khall 03.04.2024 § 90

Khall 16.08.2022 § 180

Asemakaavoituksen käynnistämissopimus on sopimus, jolla asemakaavoituksesta vastaava kunta ja kumppanuuskaavoitushankkeen yksityinen taho tai tahot sopivat:

- kaavaa varten tarvittavien selvitysten ja viitesuunnitelmien teettämisen vastuiden jaosta
- kaavan laatimisen kustannusten jaosta
- muista asemakaavoituksen prosessiin liittyvistä asioista.

Kaavoituksen käynnistämissopimuksella voidaan sopia periaatteessa "mistä vaan", mutta sitovasti ainoastaan kaavoituksen käynnistämistä ja sen kustannuksista (KHO 2006:14). Kaavan sisällöstä ei käynnistämissopimuksessa voida sitovasti sopia.

Kaavoituksen käynnistämissopimuksesta on joissakin yhteyksissä käytetty myös termiä "yhteistoimintasopimus" tai "kaavoitussopimus".

Kaavaprosessin käynnistäminen sopimuksella:

1. Maanomistaja/t tai hankkeen toteuttaja ehdottaa kaavan laatimista.
2. Tehdään kaavoituksen käynnistämissopimus.
3. Allekirjoitetaan sopimus.
4. Sisällytetään sopimukseen ehto, jonka mukaan sopimus tulee kuntaa sitovaksi vasta, kun kunnanhallitus/valtuusto on hyväksynyt sopimuksen ja hyväksymispäätös on lainvoimainen.
5. Hyväksytään sopimus kunnan päätöksellä.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 30.8.2022 § 192 hyväksynyt Kuntaliiton mallin mukaisen kaavoituksen käynnistämissopimuksen Rantasumpun asemakaavan laajennukseen liittyen. Samaa sopimus pohjaa on käytetty Kirkonkylän asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaavoituksen käynnistämissopimuksena. Kaavoituksen ohjausryhmä on käsitellyt asiaa kokouksessaan nro 2 11.1.2023. Ohjausryhmälle ja kj:lle on lähetetty tilannetiedotus kaavoituksen etenemisestä ja käynnistämissopimuksista sp:lla 1.3.2024.

Kaavoituksen käynnistämissopimuksia on tällä päivämäärällä allekirjoitettu 29 kpl ja sopimus lähetetty allekirjoitettavaksi 7:lle maanomistajalle, jotka ovat ilmaisseet halunsa osallistua kaavaan.

Sopimukset tuodaan kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi kun kaikilta kaavaan osallistuvilta maanomistajilta on saatu allekirjoitukset.

Valmistelu: tekninen johtaja Markku Maikkola, p. 044 4973 510

Tekninen johtaja:

Kunnanhallitus merkitsee Kirkonkylän asemakaavan muutoksen ja

Pöytäkirjan tarkastajat:

laajennuksen kaavoituksen käynnistämissopimuksen tiedoksi.

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi Kirkonkylän asemakaavoitusprosessin tiedotukset.

Kunnanhallitus käy keskustelun Kirkonkylän kaavoituksen käynnistämissopimuksista ja päättää mahdollisista maankäytösopimuksia koskevista linjauksista.

Päätös:

Tekninen johtaja Markku Maikkola esitteli asian.

Kunnanhallitus kävi asiasta keskustelun.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan Kirkonkylän asemakaavoituksen käynnistämissopimukset.

Lisäksi kunnanhallitus päätti, että

- maankäytösopimusten pohjaehdotukset tuodaan jatkossa kunnanhallituksen hyväksyttäväksi ennen sopimusten käyttöönottoa.
- kaavanlaatija tiedottaa kaavaprosessista suoraan kunnanhallitusta sekä
- asemakaavan ohjausryhmän jäsenet tarkistavat mahdolliset esteellisyytensä.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Maanvaihto Kirkonkylän asemakaava-alueella, Hailuodon kunta - maanomistaja**126/10.00.02/2023****Khall 03.04.2024 § 91**

Alkuperäinen Kirkonkylän rakennuskaava on hyväksytty valtuustossa 30.6.1999.

Kunnan tavoitteena on Kirkonkylän rakennuskaavan päivityksen avulla

- lisätä vakituisen asumisen rakennuspaikkoja
- tiivistää kylärakennetta
- tarkistaa kaavan ajanmukaisuus
- tarkistaa kaavamääräysten ja toteutuneen rakentamisen yhteensopivuus.

Suunnittelualueella on voimassa Hailuodon strateginen yleiskaava, Peltokusikon osayleiskaava sekä Kirkonkylän rakennuskaava. Kaavahankkeen maankäytöllisinä kehittämissisältöinä ovat vakituinen ja vapaa-ajan asuminen, matkailu ja virkistys, sekä liikenne ja elinkeinot.

Ensisijaisiksi maanhankintakeinoiksi on maapoliittisessa ohjelmassa esitetty vapaaehtoista kiinteistökauppaa ja maanvaihtoa.

Maanomistaja on ehdottanut maanvaihtoa kunnan kanssa Kirkonkylän asemakaavan yleisötilaisuuden jälkeen 4/2023. Tätä varten tilattiin 5/2023 kaavan suunnittelualueesta raakamaan hinta-arviot Maanomistajien arviointikeskuksesta. Arviokirja maapohjien ja puuston hinnoista saatiin 6/2023. Kh päätti raakamaan hinnasta 8/2023, arviointikeskus päivitti hintataulukon uudella kh:n päättämällä hinnalla 9/2023.

Maanvaihdon valmistelua varten tilattiin 5/2023 MHYn arvio kahdesta kunnan metsäpalstasta, jotka kiinnostivat maanomistajaa. Arviot saatiin 11/2023 ja 12/2023. Arvioissa esitettiin palstojen maapohjien arvo, puuston arvo sekä puuston odotusarvo.

Pyydettiin 1/2024 maanmittauslaitokselta selvitystä vaihtoon liittyvistä lohkomisista ja niiden kustannuksista. Selvitys saatiin 1/2024, kunnan osuus lohkomiskustannuksista oli n. 1 600 €, maanomistajan n. 2 700 €. Arvioiden ja selvitysten perusteella pyydettiin 1/2024 Hailuodon Osuuspankilta vaihtokirjaluonnosta. Luonnos liitteineen saatiin 2/2024. Valmisteltu materiaali toimitettiin kj:lle 8.2.2024 asiatekstiä ja päätösehdotusta varten.

Kh käsitteli maanvaihtoa 12.3.2024. Kh:n ohjaus maanvaihtoon oli, että ensisijaisesti maanvaihto toteutetaan rahalla ostaen (sp. kj 20.3.2024). Osto koskisi n. 2 ha:n palstaa maanomistajan tilasta.

Ostovaihtoehto lähetettiin maanomistajalle sp:lla 21.3.2024. Maanomistaja piti ensisijaisena vaihtoehtona maanvaihtoa, mutta ei poissulkenut suoran oston vaihtoehtoa.

Jatkoneuvotteluja varten kunnanhallituksen tulee linjata miten asiassa edetään. Vaihtoehtoina ovat nyt ainakin esille nostetut

- suora osto n. 2 ha hintaan 48 172 € (liitteenä karttaote)
- maanomistajan esittämä maanvaihto 3 ha ja vaihdossa heille metsä-

maata sekä rahallinen korvaus

Jälkimmäinen vaihtoehto edellyttää kunnanhallitukselta vaihdettavien palstojen yksilöintiä (palsta, koko, hinta) sekä rahallisen korvauksen määrittämistä vaihtokirjan päivitystä varten. Tiedot tätä varten löytyvät sekä 8.2.2024 k:lle toimitetusta materiaalista että k:n 2.4.2024 lähettämästä vastaavasta aineistosta.

Valmistelu: tekninen johtaja Markku Maikkola, p. 044 4973 510

Tekninen johtaja:

Kunnanhallitus päättää millä tavoin neuvotteluja maanomistajan kanssa jatketaan.

--

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus merkitsee teknisen johtajan selostuksen tiedoksi.

Kunnanhallitus toteaa;

jotta kunnan maaomaisuuden hyödyntäminen kaavoituksessa voi toteutua kunnan kokonaisetua palvelevalla tavalla

maanomistajan 4/2023 teknisille palveluille tekemä ehdotus maanvaihdosta olisi tullut saattaa kunnanhallituksen tietoon 4/2023.

Mikäli näin olisi toimittu, kunnanhallituksen maapoliittinen ohjaus olisi voinut toteutua oikea-aikaisesti ja hyvän hallintotavan mukaisesti vireille tullessa, kunnanhallituksen ratkaisuvaltaan kuuluvassa päätösasiassa.

Kunnanhallitus päättää jatkotoimista.

Päätös:

Tekninen johtaja Markku Maikkola esitteli asian.

Kunnanhallitus kävi asiasta keskustelun.

Kunnanhallitus päätti todeta, että

- kunnanhallitus on päättänyt 29.8.2023 § 177 Hailuodon kirkonkylän asemakaava-alueen raakamaan kiinteäksi hinnaksi 2,25 €/m²
- Kunnanhallitus ei ole saanut päätettäväkseen Maanomistajien arviointikeskuksen päivittämää hintataulukkoa.

Lisäksi kunnanhallitus päätti, että asiaan liittyviä selvitystoimia jatketaan.

Kunnanhallitus päätti tehdä maanvaihdosta maanomistajalle vastatarjouksen ja antoi asiaan ohjauksen.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Muut asiat**Khall 03.04.2024 § 92**

Päätös:

Kunnanhallitus kävi keskustelut:

- asemakaavoituksen maankäytösopimusten valmistelu-, päätöksenteko- ja toimeenpanovaiheen tehtävistä, toteuttamisjärjestyksestä ja ratkaisuvallasta. Asiakokonaisuudesta laaditaan toimintaa ohjaava prosessikuvaus.

Kiinteistöpalvelujen saatavuuteen liittyvistä, pitkään jatkuneista haasteista.

Kunnanhallitus päätti kilpailuttaa kunnan tarvitsemat kiinteistöpalvelut.

Kokouksen päättäminen**Khall 03.04.2024 § 93**

Päätös:

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 21.08.

Pöytäkirjan tarkastajat:

MUUTOKSENHAKUOHJEET

Kunnanhallituksen päätöksiin **pp.kk.vvvv § x, x - x** voi hakea oikaisua alla olevassa oikaisuvaatimusohjeessa mainitulla tavalla (KL 134 § 1 mom.).

Kunnanhallituksen päätöksiin **pp.kk.vvvv § x, x - x** voi hakea muutosta kunnallisvalituksella valitusosoituksessa mainitulla tavalla (KL 135 §).

Kunnanhallituksen päätöksiin **3.4.2024 §:t 89-93** ei voi hakea muutosta, koska päätös on luonteeltaan yksinomaan valmistelua tai täytäntöönpanoa taikka työ- ja virkaehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista (KL 136 §).

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Hailuodon kunnanvirastosta.

Pöytäkirja on **pp.kk.vvvv** viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon: **pp.kk.vvvv**

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty: **pp.kk.vvvv**

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty: **pp.kk.vvvv**

Päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle muulla tavoin: (miten) **pp.kk.vvvv**

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Päätöksen oikaisemista voi vaatia Hailuodon kunnanhallitukselta:

postiosoite Hailuodon kunta, Luovontie 176, 90480 Hailuoto
sähköposti kunnanvirasto(at)hailuoto.fi

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä ja toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ennen oikaisuvaatimusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa ei tiedoksisaantipäivää oteta huomioon. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Mikäli oikaisuvaatimus lähetetään postitse, on kirje jätettävä postiin niin aikaisin, että posti ehtii toimittaa sen oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) ja kunnan jäsen.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä

1. postitse lähetetyn päätöksen, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, tai
2. viranomaisen edustajan tai muun asianosaiselle henkilökohtaisesti luovuttaman päätöksen luovutuspäivänä
3. käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Liitteenä olevasta todistuksesta ilmenee, milloin pöytäkirja tai päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi, kirje lähetetty taikka päätös luovutettu, sähköisesti tiedoksiannettu.

Oikaisuvaatimuksesta ja sen sisällöstä

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Siinä tulee mainita tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Oikaisuvaatimuksessa on mainittava päätös, jota vaaditaan oikaistavaksi sekä vaatimuksen sisältö ja perusteet. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi myös sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomaisen

Päätökseen tyytymätön voi hakea muutosta kunnallisvalituksella valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

postiosoite Pohjois-Suomen hallinto-oikeus, PL 189, 90101 OULU
käyntiosoite Isokatu 4, 3. krs, 90100 OULU
puhelin 029 564 2800 sähköposti pohjois-suomi.hao(at)oikeus.fi
faksi 029 564 2841 virka-aika klo 8.00 - 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet> .

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen. Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös

1. se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
2. kunnan jäsen.

Valituksen peruste

Kunnallisvalituksen saa tehdä sille perusteella, että

Pöytäkirjan tarkastajat:

1. päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
2. päätöksen tehnyt viranomaisena on ylittänyt toimivaltansa tai
3. päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään kolmantenakymmenentenä (30.) päivänä päätöksen tiedoksisaannista ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Jos valitusasiakirjat lähetetään postitse, on kirje jätettävä postiin niin aikaisin, että se on hallinto-oikeuden postilokerossa viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen hallinto-oikeuden aukioloajan päättymistä.

Tiedoksisaanti

Asianosaisen ja oikeusvaatimuksen tehneen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta osoiteta, seitsemäntenä (7.) päivänä siitä, kun valituksen alaisen päätöksen sisältävä kirje on jätetty postin kuljetettavaksi (postin leima kirjekuoreessa). Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Valitusajan laskeminen

Valitusajan laskeminen aloitetaan päätöksen tiedoksisaantipäivää seuraavasta päivästä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusasiakirjat

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta sekä mahdollisen laillisen edustajan, asiamiehen tai valituksen laatijan nimi ja kotikunta. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite. Valituksessa on mainittava päätös, johon haetaan muutosta, muutוסvaatimus sekä vaatimuksen perusteet. Valituskirjelmä on valittajan tai laatijan allekirjoitettava. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksenalainen päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
2. todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.