

Kunnanvaltuusto

Lähtämispäivä
20.2.2018

KOKOUSAIKA Maanantai 26.2.2018 klo 18.30

KOKOUSAIKKA Kunnanvaltuuston istuntosali

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

Asia Liite Sivu

8		15	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
-		14	Pöytäkirjan tarkastajien valinta
9		16-19	Linnunlaulun omakotitonttien hinnoittelu
10	1	20	Kaavoituskatsaus 2017
11	2	21-22	Kiinteistön, määräalan ja kolmen erillisen palstan ostaminen ns. Kartanorinteen alueelta
12		23	Muut asiat
13		24	Ilmoitusasiat

KOKOUSAIKA	Maanantai 26.2.2018 klo 18.30 –	
KOKOUSPAIKKA	Kunnanvaltuuston istuntosali	
SAAPUVILLA OLLEET JÄSENET (ja merkintä siitä, kuka toimi puheenjohtajana)	Franti Aija Gardin-Kukkonen Elina Hoffrén-Pekkarinen Hanna de Jong Peter Karhunen Otto Kilpeläinen Antti Kyllönen Petra Lastuvuori Jenni Latostenmaa Roni Laukka Jorma Liu Päivi Miettinen Mikael Nieminen Tea Niinikoski Terhi	Nyrhivaara Henna Ohvo-Harhakoski Mira Olander Tero Pajunen Juha Palmgren Vesa Palviainen Erja Putus Jaana Runolinna Liljan-Kukka Ruskeepää Mika Tukiainen Johanna Vilén Mika Villanen Riitta Virkki Juha
MUUT SAAPUVILLA OLLEET (ja läsnäolon peruste)	Haukkasalo Hannu Marttila Seija Varjalehto Veera	kunnanjohtaja hallintojohtaja, pöytäkirjanpitäjä nuorisovaltuuston puheenjohtaja
LAILLISUUS JA PÄÄTÖS- VALTAISUUS	Kts. § 8	
ASIAT	8 –	
PÖYTÄKIRJAN TARKAS- TUSTAPA (tarkastuspaikka ja -aika sekä tarkas- tajien valinta taikka merkintä edelli- sen kokouksen pöytäkirjan tarkasta- misesta)	Pöytäkirja tarkastetaan 1.3.2018.	
PÖYTÄKIRJAN ALLEKIR- JOITUS JA VARMENNUS	Puheenjohtaja Liljan-Kukka Runolinna	Pöytäkirjanpitäjä Seija Marttila
PÖYTÄKIRJAN TARKAS- TUSTOIMITUS	Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi. Pöytäkirjan käsittelylehdet on samalla varustettu nimikirjaimillamme. Tarkastusaika Pornainen 1.3.2018 Allekirjoitukset Juha Pajunen	
PÖYTÄKIRJA ON OLLUT YLEISESTI NÄHTÄVÄNÄ	Aika ja paikka Pornainen 2.3.2018 Virka-asema Hallintojohtaja	Seija Marttila

KOKOUKSEN LAILLISUUDEN JA PÄÄTÖSVALTAISUUDEN TOTEAMINEN

Kvalt § 8

Kunnanvaltuuston kokouskutsu on julkipantu kunnan ilmoitustaululla 20.2.2018 ja se on samana päivänä toimitettu valtuutetuille ja kunnanhallituksen jäsenille ja kunnanjohtajalle. Lisäksi on julkaistu lyhennetty kokousilmoitus Itäväylä-lehdessä.

Valtuutettujen määrä selviää kokouksen alussa toimitettavassa nimenhuudossa.

Kunnanvaltuuston päätös:

Kunnanvaltuusto	§ 9	26.2.2018	16
Kunnanhallitus	§ 21	5.2.2018	37
Kunnanvaltuusto	§ 98	2.10.2017	172
Kunnanhallitus	§ 214	18.9.2017	362
Kunnanvaltuusto	§ 23	25.4.2017	38
Kunnanhallitus	§ 64	18.4.2017	105

LINNUNLAULUN OMAKOTITONTTIEN HINNOITTELU

Khall § 64

Pornaisten kunnanvaltuusto päätti 25.5.2015 vahvistaa uuden Ylijoen asuinalueen omakotitonttien hinnaksi 35 €/m² ja rivitalotonttien hinnaksi 135 €/rakennusoikeuden mukainen kerrosalaneliömetri. Alueen kunnallistekniikka valmistui kesäkuussa 2016 ja alueelta on vuokrattu yksi omakotitontti, joka on parhaillaan rakenteilla.

Tonttikauppa erityisesti omakotitalotonttien osalta on ollut pysähdyksissä jo kolme vuotta, ja siihen olisi aika saada vauhtia. Mm. kiinteistövälittäjät ovat omana palautteenaan kertoneet, että kunnan tonttien kokonais-hinta muodostuu mm. niiden isosta pinta-alasta johtuen liian korkeaksi. On kuitenkin huomattava, että esim. Ylijoen alueen tonttijako on ohjeellinen ja siitä voidaan tietyin edellytyksin poiketa esitettyä pienempään tonttikokoon.

Tonttikaupan elvyttämiseksi olisi syytä tarkistaa tonttien hintoja ja /tai kokeilla tonttien tarjouskampanjaa. Paras myyntivaltti tässä markkinatilanteessa on naapurikuntia edullisempi myyntihinta.

Suunnitellun omakotitonttien tarjouskampanjan on tarkoitus olla voimassa 31.8.2017 saakka nyt päätettävällä hinnalla. Syksyn aikana tehdään päätökset tonttien hinnoittelusta jatkossa sekä Ylijoen alueella että kunnan muilla asuinalueilla. Tarjouskampanja ei tässä vaiheessa koske Ylijoen alueella olevia rivitalo- ja kytkettyjen pientalojen tontteja.

Kunnanjohtajan ehdotus:

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Ylijoen alueen omakotitonttien hinnaksi vahvistetaan 25 €/m², jolloin alueen tonttien alkaen -hinnaksi muodostuu 28.875 €. Tämä tonttien tarjoushinta on voimassa niissä kaupoissa, joissa tontin ostotarjous on tehty viimeistään 31.8.2017. Tarjous koskee myös tilannetta, jossa alueelta aiemmin vuokrattu tontti halutaan määrääjän kuluessa lunastaa omaksi.

Tästä päätöksestä antaa lisätietoja kunnanjohtaja Hannu Haukkasalo, puh. 040 174 5014.

Kunnanhallituksen päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kvalt § 23

Kunnanvaltuuston päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

./..

Kunnanvaltuusto	§ 9	26.2.2018	17
Kunnanhallitus	§ 21	5.2.2018	38
Kunnanvaltuusto	§ 98	2.10.2017	172
Kunnanhallitus	§ 214	18.9.2017	363

Khall § 214

/..

Ylijoen alueen omakotitonttien kampanjahinnoittelu toteutettiin nimellä ”Pornaisten tonttihulina”. Kampanja herätti positiivista mielenkiintoa, mutta lopulta tontteja myytiin vain kaksi. Muutama mahdollinen asiakas on odottamassa kunnan päätöksiä jatkosta. Lisäksi talotoimittajien kanssa on käyty neuvotteluja ja toteutettu yhteismarkkinointia ”avaimet käteen” ajatuksella.

Ylijoen alueen tonttien hinnoittelu on perusteltua muuttaa pysyväksi ja vahvistaa tonttien hinnaksi 25 €/m². Alueelta on mahdollista tässä vaiheessa myydä yhdeksän tonttia. Lisäksi asemakaavassa on AP-merkinnällä osoitettu kaksi rivitaloille tai kytketyille pientaloille osoitettua tonttia, joiden hinnaksi on päätetty 135 € rakennusoikeusneliö. Koska alueen toteuttaminen kaavan sallimalla tehokkuudella on epätodennäköistä ja tämän alueen maapohjan rakennettavuus asettaa haasteita, myyntihintaa on tarpeen tarkistaa alaspäin olemaan 90 € rakennusoikeusneliötä kohden. Alennus vastaa omakotitonttien osalta tehtyä linjausta.

Pornaisten kunnalla on 13 myymätöntä omakotitonttia Linnunlaulun asemakaava-alueella. Päätös tonttien hinnoittelusta on tehty kunnanvaltuustossa jo 28.6.2007 § 62. Tonttien hinnaksi on määritelty 30 €/m². Kahden Rintamamiesalueella olevan tontin myyntihinta on määritelty em. periaatteesta poiketen ja vaihtelee 60 000-63 000 € välillä.

Linnunlaulun alueen tonttien osalta hintoja ei esitetä alennettavaksi pysyvästi, vaan ainoastaan käynnistettävän markkinointikampanjan ajaksi. Markkinointikampanja käynnistyisi lokakuun puolivälissä ja kestäisi vuoden 2017 loppuun saakka. Kampanja-aikana m²-hintaan perustuvien tonttien hinnaksi esitetään 25 €/m ja Rintamamiesalueen tonttien hintaa laskettavaksi 20 %.

Kunnanjohtajan ehdotus:

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Ylijoen alueen omakotitonttien hinnaksi vahvistetaan 25 €/m², jolloin alueen tonttien alkaen -hinnaksi muodostuu 28.875 €. Lisäksi alueen AP-tonttien hinnaksi vahvistetaan 90 € rakennusoikeusneliötä kohden.

Lisäksi kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Linnunlaulun alueella toteutetaan 31.12.2017 kestävä tarjouskampanja, jonka aikana alueen myymättömien omakotitonttien hinnaksi vahvistetaan 25 €/m² ja samaksi ajaksi lasketaan myymättömien kahden Rintamamiesalueen tonttien hintaa 20 %.

/..

Kunnanvaltuusto	§ 9	26.2.2018	18
Kunnanhallitus	§ 21	5.2.2018	39
Kunnanvaltuusto	§ 98	2.10.2017	174
Kunnanhallitus	§ 214	18.9.2017	364

Khall § 214

/..

Tarjous ei koske tilannetta, jossa alueelta aiemmin vuokrattu tontti halutaan määrääjän kuluessa lunastaa omaksi. Muussa tapauksessa alueelta aiemmin tontin ostaneet ja vuokranneet joutuisivat eriarvoiseen asemaan.

Tästä päätöksestä antaa lisätietoja hallintojohtaja Seija Marttila, puh. 040 558 2562.

Kunnanhallituksen päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kvalt § 98

Kunnanvaltuuston päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall § 21

Päätös tonttien hinnoittelusta Linnunlaulun asemakaava-alueella on tehty kunnanvaltuustossa jo 28.6.2007 § 62. Tonttien hinnaksi on määritelty 30 €/m². Kahden Rintamamiesalueella olevan tontin myyntihinta on määritelty em. periaatteesta poiketen ja vaihtelee 60 000-63 000 € välillä.

Kunnanvaltuusto päätti 2.10.2017 Ylijoen alueen tonttien hinnoittelusta. Linnunlaulun alueen tonttien hintoja ei sen sijaan alennettu pysyvästi, vaan ainoastaan käynnistetyn markkinointikampanjan ajaksi. Markkinointikampanja käynnistyi lokakuun puolivälissä ja kesti vuoden 2017 loppuun saakka. Kampanja-ajaksi m²-hintaan perustuvien tonttien hinnaksi päätettiin 25 €/m ja Rintamamiesalueen tonttien hintaa laskettiin 20 %.

Ennen vuoden vaihdetta tehtiin Linnunlaulun alueelta vain yksi tonttikauppa, mutta kysyntä näyttäisi olevan jossain määrin elpymässä.

Kunnanjohtajan ehdotus:

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Linnunlaulun alueella myymättömien omakotitonttien hinnaksi vahvistetaan 25 €/m² ja samalla lasketaan myymättömien kahden Rintamamiesalueen tonttien hintaa 20 %. Hinnoittelu olisi sama kuin ennen vuoden vaihdetta toteutetun kampanjan aikana. /..

Kunnanvaltuusto

§ 9

26.2.2018

19

Kunnanhallitus

§ 21

5.2.2018

40

Khall § 21

./..

Hinnoittelun muutos ei koske tilannetta, jossa alueelta aiemmin vuokratu tontti halutaan lunastaa omaksi. Muussa tapauksessa alueelta aiemmin tontin ostaneet ja vuokranneet joutuisivat eriarvoiseen asemaan.

Tästä päätöksestä antaa lisätietoja kunnanjohtaja Hannu Haukkasalo, puh. 040 174 5014.

Kunnanhallituksen päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kvalt § 9

Kunnanvaltuuston päätös:

Kunnanvaltuusto	§ 10	26.2.2018	20
Kunnanhallitus	§ 22	5.2.2018	41

KAAVOITUSKATSAUS 2017

Khall § 22, liite 3

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä; tätä kutsutaan kaavoituskatsaukseksi.

Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset kunnan päätökset ja toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Pornaisten kunnan kaavoituskatsauksen 2017 pohjana on kaavoitusohjelma sekä kunnanhallituksen erikseen tekemät päätökset kaavoituksen käynnistämisestä.

Kaavoituskatsauksesta tiedotetaan ”Luonnollisesti Pornainen” - tiedotuslehden avulla sekä lisäksi katsaus liitetään kunnan kotisivuille kaavoituksen yhteyteen.

Kaavoituskatsaus 2017 on liitteenä nro 3.

Kunnanjohtajan ehdotus:

Kunnanhallitus päättää tiedottaa kuntalaisille kunnassa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaavahankkeista liitteenä olevan kaavoituskatsauksen muodossa.

Kaavoituskatsaus 2017 lähetetään tiedoksi valtuustolle.

Tästä päätöksestä antaa lisätietoja kunnanjohtaja Hannu Haukkasalo, puh. 040 174 5014.

Kunnanhallituksen päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti

Kvalt § 10, liite 1

Kaavoituskatsaus on liitteenä nro 1.

Kunnanvaltuuston päätös:

Kunnanvaltuusto	§ 11	26.2.2018	21
Kunnanhallitus	§ 30	19.2.2018	53

KIINTEISTÖN, MÄÄRÄALAN JA KOLMEN ERILLISEN PALSTAN OSTAMINEN NS. KARTANORINTEEN ALUEELTA

Khall § 30, liite 10

Pornaisten kunta ja maanomistaja Marcus Fredriksson ovat neuvotelleet kiinteistökaupasta, jossa kiinteistö K212T1 (611-406-49-11) 2050 m² sekä kiinteistöstä Kotojärven kartano (611-406-49-0) erotettava määräala ja kiinteistön kolme erillistä palstaa yhteensä n. 67500 m² siirtyisivät kunnan omistukseen.

Kaupan kohteeseen sisältyy yhteensä seitsemän omakotitonttia, yleisen tien alue sekä metsää. Kaupan kohteen sijainti ja ulottuvuus käyvät selville kauppakirjan liitteenä olevista kartoista.

Pornaisten kunta omistaa alueelta jo kuusi omakotitonttia, katualueet, leikkipuistoalueen (VK) ja suojaviheralueen (EV), jotka ovat siirtyneet kunnan omistukseen Kartanonrinteen asemakaavan toteutuksesta 18.1.2007 solmitun maankäytösopimuksen perusteella.

Kaupan kohde sijaitsee kokonaisuudessaan kunnanvaltuuston 14.4.2003 hyväksymän Pornaisten Kotojärven osayleiskaavan alueella. Pääosa alueesta on asemakaavoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi kunnanvaltuuston 29.1.2007 hyväksymässä Pornaisten Kartanonrinteen asemakaavassa. Asemakaavoittamaton alue on osayleiskaavan määräysten mukaan pääosin maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Kauppahinta on sata yhdeksänkymmentä tuhatta euroa (190 000 €).

Tämä kauppakirja korvaa alueen toteutuksesta aiemmin solmitut sopimukset ja maanomistajan alueelle jo toteuttamat kunnallistekniikan (kadut, valaistus, vesi- ja viemäriverkko) rakenteet, rakennelmat ja laitteet siirtyvät ilman eri korvausta ostajan omistukseen.

Kaupan muut ehdot käyvät selville 16.2.2018 allekirjoitettavasta kauppakirjaluonnoksesta, joka tulee pöytäkirjan liitteeksi nro 10. Kauppakirjaluonnos toimitetaan kunnanhallituksen jäsenille sähköpostilla perjantaina aamupäivällä kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.

Vuoden 2018 talousarvion investoinneissa on osoitettu kahdensadan tuhannen euron (200 000 €) määräraha maanhankintaan.

./..

PORNAISTEN KUNTA		Kokouspäivämäärä	Sivu
Kunnanvaltuusto	§ 11	26.2.2018	22
Kunnanhallitus	§ 30	19.2.2018	54

Khall § 30

./..

Kunnanjohtajan ehdotus:

Pornaisten kunnanhallitus hyväksyy kiinteistökaupan, jossa kiinteistö K212T1 (611-406-49-11) sekä kiinteistöstä Kotojärven kartano (611-406-49-0) erotettava määräala ja kiinteistön kolme erillistä palstaa siirtyvät kunnan omistukseen kauppakirjaluonnoksessa esitetyin ehdoin.

Kunnanhallitus esittää kaupan edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Tästä päätöksestä antaa lisätietoja kunnanjohtaja Hannu Haukkasalo, puh. 040 174 5014.

Kunnanhallituksen päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kvalt § 11, liite 2

Kauppakirja on liitteenä nro 2.

Kunnanvaltuuston päätös:

MUUT ASIAT

Kvalt § 12

Kuntalain 95 §:n 2 mom. mukaan jos asia on kiireellinen, valtuusto voi päättää ottaa asian käsiteltäväkseen vaikka sitä ei ole mainittu kokouskutsussa. Jos asiaa ei ole valmisteltu, päätös asian ottamisesta käsiteltäväksi on tehtävä yksimielisesti.

ILMOITUSASIAT

Kvalt § 13

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Kieltojen perusteet	Seuraavista päätöksistä ei kuntalain 91 §:n mukaan saa tehdä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa
	Pykälät
	HLL 5 §:n /muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.
	Pykälät ja valituskieltojen perusteet

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen ja valitusaika	Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.
	Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite
	Helsingin hallinto-oikeus Radanrakentajantie 5 00520 Helsinki
	Kunnallisvalitus, pykälät
	Valitusaika 30 päivää
	Hallintovalitus, pykälät
	Valitusaika 30 päivää
	Muu valitusviranomainen, osoite ja postiosoite
	Pykälät
	Valitusaika 14 päivää
	Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista

Liitetään pöytäkirjaan

Valituskirja	<p>Valituskirjassa on ilmoitettava</p> <ul style="list-style-type: none"> - valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite - päätös, johon haetaan muutosta - miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi - muutosvaatimuksen perusteet <p>Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.</p> <p>Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.</p>
Valitusasiakirjojen toimitaminen	<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>Valitusasiakirjat voi toimittaa myös: nimi, osoite ja postiosoite Pykälät</p> <p>Valitusasiakirjat on toimitettava ¹⁾: nimi, osoite ja postiosoite Pykälät</p>
Lisätietoja	<p>Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain (701/93) 3 §:n nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa.</p> <p>Yksityiskohtainen valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen</p>

1) Jos toimitettava muulle kuin valitusviranomaiselle