

SISÄLLYSLUETTELO

KVALT, 19.2.2015 18:30, Pöytäkirja

§ -1 Läsnäolijat	1
§ 13 Kokouksen avaus, nimenhuuto ja valtuutettujen poissaoloesteet ja varajäsenten kutsuminen	2
§ 14 Pöytäkirjan tarkastus ja pitäminen yleisesti nähtävänä	4
§ 15 Työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 16 Hammashoitolan rakentaminen, lisämääräraha	6
Pykälän liite: Äänestysluettelo, kv 19.2.2015 § 16	8
Pykälän liite: Osmo Ristiluoman eriävänä mielipide, kv 19.2.2015 § 16, hammashoitolan lisämääräraha	9
§ 17 Tontin vuokraaminen Artun Hoiva-asunnot Oy:lle	11
Pykälän liite: Maanvuokrasopimus, Artun Hoiva-asunnot Oy	12
Pykälän liite: Kartta vuokra-alueesta, Artun Hoiva-asunnot Oy	17
Pykälän liite: Lehtiharjun asemakaavakartta, Artun Hoiva-asunnot Oy	18
§ 18 Muut mahdolliset asiat, kunnanvaltuusto 19.2.2015	19
§ 19 Kiireelliset asiat, kunnanvaltuusto 19.2.2015	20
§ 9997 Valitusosoitus valtuusto	21

Paikka Kulttuuritalo Orrela

Aika 19.02.2015 klo 18.30 - 19.47

Saapuvilla olleet jäsenet

Lehtimäki Esko, puheenjohtaja	Nevanperä Toni
Erlands Kaj	Palonen Juha
Harjula Irma	Panttila Eliisa
Heikkilä Ville	Ranta-Muotio Aulis
Heinola Arto, §:t 13-15 ja 17-19	Riippi Johanna
Kaleva Paula	Rinta-Uppa Simo
Ketomäki Jaakko	Ristiluoma Osmo
Kiviluoma Jarmo	Sippola Eija, poissa
Kiviluoma Juha-Matti, poissa	Tamsi Sakari
Koivu Anneli	Tuisku Minna-Liisa
Koski Sauli	Uusitalo Kari
Leppäniemi Jukka	Viljanmaa Veikko
Mäntylä Anu	Åkerblad Irma
Mäntysaari Matti	Nisula Harri, varavaltuutettu
	Syvälouma Saija, varavaltuutettu
	Tanner Jyri, varavaltuutettu § 16

Muut saapuvilla olleet

Nummela Veli, kunnanjohtaja
Niemi Pauliina, sivistysjohtaja
Salonen Markku, kunnaninsinööri
Lähde Marko, hallintojohtaja, pöytäkirjanpitäjä

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Asiat §:t 13 - 19

Pöytäkirjan tarkastajat

Pöytäkirja tarkastetaan perjantaina 20.2.2015 klo 14. Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Toni Nevanperä ja Juha Palonen.

Pöytäkirjan allekirjoitus ja varmennus

Esko Lehtimäki puheenjohtaja	Marko Lähde pöytäkirjanpitäjä
---------------------------------	----------------------------------

Pöytäkirjan tarkastusmerkinnät

Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi.
Teuva 20.2.2015

Toni Nevanperä	Juha Palonen
----------------	--------------

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä

Teuvan kunnanvirastossa 2.3.2015

Marko Lähde, pöytäkirjanpitäjä

TEUVAN KUNTA
Kunnanvaltuusto

Kokouspäivämäärä
19.02.2015

13 §

Kokouksen avaus, nimenhuuto ja valtuutettujen poissaoloesteet ja varajäsenten kutsuminen

Dnro D/65/00.02.00/2015

Kvalt 13 §

Kuntalain 54 §:n 4 momentin mukaan

"Kokouskutsu on lähetettävä vähintään neljä päivää ennen kokousta. Samassa ajassa on kokouksesta annettava yleisesti tieto siten kuin 64 §:ssä säädetään."

Kuntalain 64 §:n mukaan

"Kunnan ilmoitukset saatetaan tiedoksi julkaisemalla ne julkisten kuulutusten ilmoitustaululla sekä tarpeen vaatiessa muulla kunnan päättämällä tavalla."

Kunnanvaltuuston työjärjestyksen 8 §:n mukaan

"Kutsu valtuuston kokoukseen on vähintään 4 päivää ennen kokousta lähetettävä erikseen kullekin valtuutetulle sekä niille, joilla on kokouksessa läsnäolo- ja puheoikeus. Samassa ajassa on kokouksesta annettava yleisesti tieto julkisten kuulutusten ilmoitustaululla. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat."

Kunnanvaltuuston työjärjestyksen 9 §:n mukaan

"Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset valtuuston päätöksiksi, on lähetettävä kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä."

Valtuusto voi päättää, kuinka monelle varavaltuutetulle esityslista toimitetaan."

Kunnanvaltuuston työjärjestyksen 11 §:n mukaan

"Valtuutetun, joka on estynyt hoitamasta valtuutetun tointaan tai joka on esteellinen käsittelemään jotakin asiaa, on viipymättä ilmoitettava asiaa valtuuston puheenjohtajalle. Puheenjohtajalle tehtävä ilmoitus voidaan jättää myös kunnanvirastoon."

Saatuaan valtuutetulta tai muuten luotettavasti tiedon esteestä tai esteellisyydestä puheenjohtajan on kutsuttava valtuutetun sijaan kuntalain 11 §:n 1 momentissa tarkoitettu varavaltuutettu."

Puheenjohtajan on tarvittaessa saatettava valtuutetun ja muun läsnäoloon oikeutetun henkilön esteellisyys valtuuston ratkaistavaksi."

Kunnanvaltuusto on 28.1.2013/§ 12 päättänyt, että kunnanvaltuuston kokouksesta annetaan yleisesti tieto kunnan julkisten kuulutusten ilmoitustaulun lisäksi Tejukassa sekä internetissä Teuvan kunnan www-sivuilla.

Ilmoitus tästä kokouksesta on julkaistu kunnan julkisten kuulutusten ilmoitustaululla ja internetissä Teuvan kunnan www-sivuilla perjantaina 13.2.2015 sekä Tejukassa 18.2.2015. Kokouskutsu ja siihen liitetty esityslista on lähetetty sähköisessä muodossa kullekin valtuutetulle sekä niille, joilla on koko-

TEUVAN KUNTA
Kunnanvaltuusto

Kokouspäivämäärä
19.02.2015

13 §

uksessa läsnäolo- ja puheoikeus, perjantaina 13.2.2015. Esityslista julkaistaan myös Teuvan kunnan www-sivuilla.

Kuntalain 58 §:n 1 momentin mukaan valtuusto on päätösvaltainen, kun vähintään 2/3 valtuutetuista on läsnä.

Ehdotus: Avataan kokous, suoritetaan nimenhuuto, todetaan mahdolliset poissaolot ja kutsutaan tarvittaessa varavaltuutetut sekä todetaan, onko kokous laillinen ja päätösvaltainen.

Päätös: Puheenjohtaja avasi kokouksen ja toivotti läsnäolijat tervetulleiksi. Suoritetussa nimenhuudossa oli paikalla 25 valtuutettua. Valtuutetut Eija Sippola ja Juha-Matti Kiviluoma olivat ilmoittaneet esteistään.

Kunnanvaltuusto hyväksyi poissaoloesteet. Eija Sippolan sijaan kutsuttiin varavaltuutettu Harri Nisula ja Juha-Matti Kiviluoman sijaan Saija Syväluoma.

Puheenjohtaja totesi näin ollen valtuuston olevan täysilukuinen sekä laillinen ja päätösvaltainen.

Ennen kokouksen alkua Arto Heinolalle ja Simo Rinta-Upalle luovutettiin tasavallan presidentin 6.12.2014 myöntämät Suomen Valkoisen Ruusun Ritarikunnan I luokan mitalit kultaristein.

TEUVAN KUNTA
Kunnanvaltuusto

Kokouspäivämäärä
19.02.2015

14 §

Pöytäkirjan tarkastus ja pitäminen yleisesti nähtävänä

Dnro D/65/00.02.00/2015

Kvalt 14 §

Kunnanvaltuuston työjärjestyksen 34 §:n mukaan valtuuston pöytäkirjan tarkastaa kaksi kullakin kerralla tähän tehtävään valittua valtuutettua, jollei valtuusto jonkin asian kohdalla toisin päättä.

Kuntalain 63 §:n mukaan

“Valtuuston, kunnanhallituksen ja lautakunnan pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen yleisesti nähtävänä siten kuin siitä on ennakolta ilmoitettu.”

Kunnanvaltuusto on 28.1.2013/§ 12 päättänyt, että valtuuston pöytäkirjan kuntalain 63 §:ssä tarkoitetusta yleisestä nähtävänäpidosta kunnanvirastossa ilmoitetaan valtuuston kokouskutsun yhteydessä. Kunnanvirastossa tapahtuvan nähtäväpidon lisäksi pöytäkirja saatetaan yleisesti nähtäväksi (julkistetaan) tarkastamisen jälkeen Internetissä Teuvan kunnan www-sivuilla.

Pöytäkirja tarkastetaan perjantaina 20.2.2015 klo 14 ja pidetään kokouskutsun yhteydessä ilmoitetun mukaisesti yleisesti nähtävänä kunnanvirastossa maanantaina 2.3.2015. Tarkastusvuorossa ovat Toni Nevanperä ja Juha Palonen.

Ehdotus: Valtuusto päättää valita kaksi pöytäkirjan tarkastajaa.

Päätös: Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Toni Nevanperä ja Juha Palonen.

TEUVAN KUNTA
Kunnanvaltuusto

Kokouspäivämäärä
19.02.2015

15 §

Työjärjestyksen hyväksyminen

Dnro D/65/00.02.00/2015

Kvalt 15 §

Ehdotus: Valtuusto päättää hyväksyä esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

TEUVAN KUNTA
Kunnanvaltuusto

Kokouspäivämäärä
19.02.2015

16 §

Hammashoitolan rakentaminen, lisämääräraha

Dnro D/63/10.03.02/2013

Aikaisemmat käsittelyt: Kunnanhallitus 16.2.2015 § 40

Valmistelija / lisätiedot: kunnaninsinööri Markku Salonen, p. 050 386 4626
sähköposti; etunimi.sukunimi@teuva.fi

Khall 40 §
16.2.2015

Hammashoitolan urakkakilpailun tarjousten käsittelyvaiheessa on käynyt ilmeiseksi, että kunnanvaltuuston 15.12.2014 § 90 hammashoitolan rakennushankkeeseen myöntämä 1,5 milj. euron määräraha ei riitä hankkeen toteuttamiseen.

Tarjousten käsittelyvaiheessa tehdyn laskelman mukaan hankkeen toteuttamiseen tarvitaan 1,63 - 1,69 milj euroa riippuen siitä, toteutetaanko rakennuksen ja terveystakeskuksen yhteiset piha-alueet kunnan omana työnä vai sisällytetäänkö ne pääurakkaan.

Kja

Ehdotus: Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että hammashoitolan rakentamiseen vuodelle 2015 tarkoitettu investointimääräraha korotetaan 1,63 milj euroon.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Arto Heinola ei esteellisenä osallistunut asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon.

Kvalt 16 §
19.2.2015

Sakari Tamsi esitti kokoomuksen ja kristillisten ryhmäpuheenvuorossa seuraavan ponsiesityksen:

Esitämme, että kunnanhallitus määräisi rakennuttamistoimikunnan etsimään yhdessä suunnittelijoiden kanssa kohteesta löydettäviä säästöjä ja toteutuksen järkiperaistamista muuttuneiden tarpeiden ja kunnan kireän taloudellisen tilanteen vuoksi.

Eliisa Panttila esitti perussuomalaisten ryhmäpuheenvuorossa, että lisämäärärahaa ei hyväksyttäisi.

Keskustelun kuluessa Osmo Ristiluoma esitti, ettei hyväksy ponsiesitystä. Lisäksi hän ilmoitti jättävänsä päätöksestä eriävän mielipiteen, jos lisämääräraha hyväksytään.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että koska lisämäärärahasta oli tehty kunnanhallituksen ehdotuksesta poikkeava ryhmäesitys, asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: "Ne, jotka kannattavat kunnanhallituksen ehdotusta, äänestävät jaa, ja ne, jotka ovat perussuomalaisten ryhmäesityksen kannalla äänestävät ei." Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 24 jaa-ääntä ja 3 ei-ääntä. Liite.

Liite nro 1

TEUVAN KUNTA
Kunnanvaltuusto

Kokouspäivämäärä
19.02.2015

16 §

Liite nro 1

Lisäksi puheenjohtaja totesi, että ponsiesityksestä on äänestettävä, koska oli esitetty sen vastainen puheenvuoro. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: "Ne, jotka kannattavat kokoomuksen ja kristillisten ponsiesitystä, äänestävät jaa, ja ne, jotka vastustavat sitä, äänestävät ei." Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 24 jaa-ääntä ja 3 tyhjää ääntä. Liite.

Päätös: Puheenjohtaja totesi kunnanvaltuuston päättäneen äänin 24-3 hyväksyä hammashoitolan rakentamiseen tarkoitetun investointimäärärahan korottamisen 1,63 milj. euroon.

Lisäksi valtuusto hyväksyi äänin 24 – 0 (3 tyhjää) kokoomuksen ja kristillisten ponsiesityksen seuraavasti: Kunnanhallitus määrää rakennuttamistomikunnan etsimään yhdessä suunnittelijoiden kanssa kohteesta löydettäviä säästöjä ja toteutuksen järkiperaistämistä muuttuneiden tarpeiden ja kunnan kireän taloudellisen tilanteen vuoksi.

Arto Heinola ei esteellisenä osallistunut asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon. Jyri Tanner kutsuttiin Arto Heinolan sijaan tämän pykälän käsittelyn ajaksi.

Liite nro 2

Osmo Ristiluoman eriävä mielipide liitteenä.

TEUVAN KUNNANVALTUUSTO 2015
nimenhuuto- ja äänestyslista
kokous 19 /2 2015

Liite nro 1, § 16

Kvalt 19.2.2015

Valtuutetun nimi	Äänestykset				
	16 §				
	Asia: Lisämääräraha		Asia: Ponsiesitys		
	jaa	ei	jaa	ei	tyhjä
Erlands Kaj	1		1		
Harjula Irma	1		1		
Heikkilä Ville	1		1		
Tanner Jyri	1		1		
Kaleva Paula	1		1		
Ketomäki Jaakko	1		1		
Kiviluoma Jarmo	1		1		
Syväluoma Saija	1		1		
Koivu Anneli	1		1		
Koski Sauli	1		1		
Lehtimäki Esko	1		1		
Leppäniemi Jukka	1		1		
Mäntylä Anu		1			1
Mäntysaari Matti	1		1		
Nevanperä Toni	1		1		
Palonen Juha	1		1		
Panttila Eliisa		1			1
Ranta-Muotio Aulis	1		1		
Riippi Johanna	1		1		
Rinta-Uppa Simo	1		1		
Ristiluoma Osmo		1			1
Nisula Harri	1		1		
Tamsi Sakari	1		1		
Tuisku Minna-Liisa	1		1		
Uusitalo Kari	1		1		
Viljanmaa Veikko	1		1		
Åkerblad Irma	1		1		
	24	3	24	0	3

Asia: Valtuutettu Osmo Ristiluoman eriyävä mielipide Teuvan kunnanvaltuuston kokouksen pvm:ltä 19.02. 2015 16 §:ssä , hammashoitolan rakentamiseen liittyvän lisämäärärahan myöntöä.

Valtuuston tekemä päätös:

Valtuusto myönsi tarkoitukseen 15.12.14 myönnetyn 1,5 milj. sijaan 1,63 euroa lisättynä kokoomuksen ja kristillisdemokraattien postiesityksellä:

” Esitämme, että KH määräisi rakentamistoimikunnan etsimään yhdessä suunnittelijoiden kanssa kohteesta löydettäviä säästöjä ja toteutuksen järkiperaistämistä muuttuneiden tarpeiden ja kunnan kireän taloudellisen tilanteen vuoksi.”

Joskin myönnetty, 130000 euron suuruinen, määrärahan lisäys on kokonaisuuteen nähden suhteellisen pieni, en voi sitä kuitenkaan hyväksyä seuraavin perustein:

- Kuten valtuutettu Eliisa Panttila ryhmäpuheenvuorossamme lausui : ” Kukkaro on tyhjä.” Lausunto sisältää tosiasian, minkä jokaisen vastuunalaisen valtuutetun pitäisi ottaa huomioon päätöksiä tehdessään.
- Tilannetta ei paranna, että valtuusto pakenee ponsiesityksen myötä rakentamistoimikunnan selän taakse.
- Suupohjan LLKY:n pöytäkirja pvm:ltä 09.02.2015 kertoo, että laitoksen Teuvaa koskeva ylitys vuodelle 2014 on 848 494 euroa.
- Lehtiharjunmäkeen ollaan rakennuttamassa ikäihmisten hoitolaitosta, minkä rakentamiskustannukset siinä määrin korkeat, että jo noin vuosi sitten LLKY:n taholta ilmaistiin, että he tuskin käyttävät tiloja, joten tilat jäävät jonkun yksityisen palvelutuottajan käyttöön.
- Tilat rakennuttaa ja kustantaa yritys, minkä menneisyydestä historia tietää, että yritys on perustettu 2010 ja osakepääoma on, PRH:n tietojen mukaan, ollut 2500 euroa. Yrityksestä kerrotaan, että se on tuottanut neljässä vuodessa 1200 erityisasuntoa ja yhtiöllä on rakenteilla 400 asunto jne.
- Yrityksen operaattorina toimii OP-Pohjola-ryhmä, mikä pyörittää toimillaan miljardipisnistä; yksi suurimmista osakeomistajista kuittasi viimevuodelta 23 milj. euron osakepotin.
- Kaksi edellistä kohtaa kertoo, että rakennuttaja ja rahoittaja eivät missään tapauksessa ole hyväntekeväisyysyrityksiä.
- Huomioon ottaen että erilaisten hoitolaitosten kustannuksista henkilöstökustannusten osuus on 80-90% kokonaiskustannuksista, ja tilanteessa jossa kiinteistökustannukset ovat huomattavan suuret, on palveluyrittäjän, joka aikoo menestyä kilpailussa pudotettava henkilöstökustannukset minimiin. Tämä kertoo, että halpatyövoimalle on Lehtiharjun mäessä tilaa; oli se sitten kotimaista tai ulkoa tuotettua.
- 7.8. 2013 sanomalehti Pohjalainen kertoo mm.:

" Valtion budjetin käsittely alkoi tiistaina valtiovarainministeriön riihellä.

Presidentti **Sauli Niinistö** muistuttaa, että nykyään Suomessa eletään jokavuosi yli varojen.

Pidän hivenen utopistisena sellaisia puheita, että tulevalla kasvulla katetaan se mitä nyt pysyvästi velaksi eletään."

Presidentti **Niinistö** on myös omalla esimerkillisellä , etuisuuksiaan koskevia luopumisia koskevalla, luopumisellaan pyrkinyt osoittamaan miten vakavasta asiasta on kysymys.

- Edellisestä ajankohdasta valtionvelka on lisääntynyt 10 miljardin vuosivauhdilla; mikä velanlisäys tekee noin 153 euroa/jokainen Suomen asukas/kk. Kun lisäämme edelliseen kunnan, TA 2014:ssa mainitun, lainakannan lisääntymisen 4,63 miljoonalla, on kuntamme oma velan kasvu ollut noin 68 euroa/asukas/kk. Yhteensä velanlisäys on siis ollut 221 euroa/asukas/kk.

Huom ! Edellinen lukema on siis yksinomaan velan lisäyksen suuruus kuukautta kohden.

- Kokouspäivän uutinen kertoo ns. Sote-uudistuksen kaatuneen, mikä kertoo, että valtion hallinnossa esiintynyt aikaansaamaton puuhastelu tulee jatkumaan, mikä aiheuttaa heikompiosaisiin kohdistuvan taloudellisen pudotuspelin jatkuvan.
- Meillä on myöskin sopimusten perusteella osavastuu Kreikan veloista. Uutiset kertoivat jo ennen valtuustomme kokousta, että Saksa ei ole hyväksynyt Kreikan esitystä. Meille kansakuntana tulossa joko pienempi tai isompi kustannusvastuu, mikä luonnollisesti vaikuttaa kuntamme valtionosuuksiin negatiivisesti. Tätä negatiivista vaikutusmahdollisuutta on lisäämässä tosiseikka että Kreikan julkinen velka on talousuutisten mukaan 171,8 % bruttokansantuotteesta, kun taas Suomen julkinen velka oli Eurostatin mukaan vielä 60 prosentin kriteerin alapuolella.

Kaiken ylläesitetyn perusteella, en voi hyväksyä valtuuston päätöksessä esitettyä määrärahan lisäystä.

Teuvalla 19.02.2015



Osmo Ristiluoma
kunnanvaltuutettu

TEUVAN KUNTA
Kunnanvaltuusto

Kokouspäivämäärä
19.02.2015

17 §

Tontin vuokraaminen Artun Hoiva-asunnot Oy:lle

Dnro D/69/10.03.02/2014

Aikaisemmat käsittelyt: Kunnanhallitus 17.2.2014 § 40 ja 15.9.2014 § 204

Valmistelija / lisätiedot: kunnaninsinööri Markku Salonen, p. 050 386 4626
sähköposti; etunimi.sukunimi@teuva.fi

Khall 41 §
16.2.2015

Lehtiharjun alueen kehittäminen on jatkunut asemakaavan hyväksymisen jälkeen syyskuusta 2014 lähtien. Yhdessä LLKY:n, Kiinteistöyhtiö Oy Artun Hoiva-asunnot kanssa on suunniteltu 45-paikkaista tehostetun palveluasumisen yksikköä sijoitettavaksi Tammitien varrella sijaitsevalle tontille nro 1. Kunnan ja Kiinteistö Oy Artun Hoiva-asunnot välisten neuvottelujen tuloksena on valmistelu alueen maanvuokrasopimus. Sopimuksella Teuvan kunta vuokraisi ko. tonttialueen nro 1 kiinteistöyhtiölle 50 vuodeksi. Palveluyksikkö rakennettaisiin tontille Artun Hoiva-asunnot Oy:n toimesta vuoden 2015 aikana.

Rakennuksen kirjanpitoarvo oli marraskuun loppuun 2014 mennessä 93 213 euroa. Teuvan kunta joutuu tekemään rakennuksista luopuessaan ko. summaa vastaavan vähennyksen kunnan taseeseen. Liitteenä maanvuokrasopimusluonnos liite- ja kaavakarttoineen.

Kja

Ehdotus: Kunnanhallitus esittää maanvuokrasopimuksen valtuuston hyväksyttäväksi.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Kvalt 17 §
19.2.2015

Lehtiharjun alueelle rakennettavasta tehostetun palveluasumisen yksiköstä käytiin keskustelua. Jarmo Kiviluoma käytti asiasta ryhmäpuheenvuoron. Lisäksi mm. Irma Harjula, Osmo Ristiluoma, Sauli Koski ja Jukka Leppäniemi esittivät puheenvuoronsa.

Kunnanjohtaja taustoitti asiaan liittyvää päätöksentekoa ja antoi vastauksia puheenvuoroissa esitettyihin kysymyksiin.

Liite nro 3

Päätös: Keskustelun jälkeen ehdotus hyväksyttiin.

MAANVUOKRASOPIMUS

Lehtiharjun alue

Vuokranantaja	Teuvan kunta Porvarintie 26 A 64700 TEUVA Y-tunnus 0182734-1
Vuokralainen	Koy Artun Hoiva-asunnot Pasilan Puistotie 2 A 00240 Helsinki. Y-tunnus 2359218-4
Vuokrauksen kohde	Teuvan kunnan (846) Kauppilan kylästä (402) sijaitsevista Lehtilaakso- nimisestä tilasta RN:o 12-61 (7838 m²) ja Lehtiharju –nimisestä tilasta RN:o 12-59 (1016 m²) yhteensä 8854 m²:n suuruinen karttaliitteen 2 mukainen määräala. Määräala on osa Letiharjun asemakaavan kaavanmukaista tonttia nro 1.
Vuokra-aika	Vuokra-aika on viisikymmentä (50) vuotta alkaen 1.4.2015 ja päättyen 2.4.2065.
Vuokran maksu	Vuosivuokra määräytyy käytetyn rakennusoikeuden mukaan ja lasketaan kaavalla $50 \text{ €/m}^2 \times \text{käytetty rakennusoikeus} / 20$. Vuosivuokra on 1.4.2015 alkaen 5875 €/vuosi. Mikäli rakennusta laajennetaan vuokrasopimuksen kuluessa, tarkistetaan vuokraa laajennukseen käytetyn rakennusoikeuden lisäyksen mukaisella määrällä. Uusi vuokra otetaan käyttöön laajennuksen valmistumista seuraavan vuoden alusta lukien. Vuokra maksetaan vuokranantajan ilmoittamalle pankkitilille vuosittain 28.2. mennessä. Ensimmäisen vuoden vuokra maksetaan 30.6.2015 mennessä
Indeksiehto	Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vertailulukuna on elinkustannusindeksin arvo joulukuussa 2014, joka on 1910. Vuokra tarkistetaan vuosittain joulukuun indeksin mukaisesti siten, että vuokraa korotetaan tai alennetaan samassa suhteessa kuin uusi joulukuun indeksiluku on aiemman vuoden indeksilukua suurempi tai pienempi. Jos tämän indeksisarjan virallinen laskeminen lopetetaan, siirrytään käyttämään uutta vastaavaa indeksisarjaa.
Vuokravakuus	Vuokralaisen tulee antaa vuokranantajalle vähintään kolmen vuoden vuosivuokraa vastaava vuokravakuus vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämiseksi ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan, että vakuus on voimassa koko sopimuskauden, ja huolehtimisen laiminlyönnin seurauksena kunnalla on oikeus periä sopimussakko, jonka suuruus on kolme kertaa vuosivuokran määrä. Vuokralainen on velvollinen panttaamaan tähän vuokraoikeuteen haetun parhaalla etusijalla olevan kiinnityksen Teuvan kunnalle, mikäli vuokraoikeuteen

haetaan kiinnityksiä. Kiinnitys pantataan kunnalle erillisellä panttaussitoumuksella tämän sopimuksen mukaisten ehtojen toteuttamisen vakuudeksi. Panttikirjan arvon on vastattava vähintään kolminkertaisen vuosi vuokran määrää. Mikäli parhaalla etusijalla olevaa panttikirjaa ei pantata Teuvan kunnalle, voi kunta periä sopimussakkona kolminkertaisen vuosivuokran tai irtisanoa maanvuokrasopimuksen. Kun tässä tarkoitettu panttaussitoumus on tehty, kunta vapauttaa kohdassa ”Vuokravakuus” tarkoitetun pankkitakauksen vuokralaisen käyttöön.

Muut maksut

Vuokranantaja pidättää itsellään oikeuden saada vesihuoltolaissa (119/ 2001) tarkoitetut vesi- ja jätevesiliittymämaksut (liittymien suurentaminen) sekä 19 §:ssä tarkoitetut maksut. Teuvan kunta luovuttaa tontilla olevan Mäntyniemen palvelukodin vesi-, viemäri- ja sähköliittymät veloituksetta vuokralaisen omistukseen. Vuokralainen vastaa olemassa olevien liittymien muutoksista ja suurentamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Mikäli vuokralainen rakentaa vuokra-aikaan tontille lisää, vuokralainen on velvollinen suorittamaan lisämaksun vesi- ja viemäriliittymien suurentamisesta vesilain ja Teuvan kunnan vesi- ja viemärilaitoksen kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti.

Etuoikeus

Vuokralaisella, joka on täyttänyt tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa, on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada tontti uudelleen vuokralle, mikäli se luovutetaan vuokralle samanlaiseen tarkoitukseen.

Kunnan tulee ilmoittaa vuokralaiselle viimeistään yhtä (1) vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä, tuleeko tontti uudelleen vuokrattavaksi samanlaiseen tarkoitukseen. Jos vuokralainen haluaa käyttää etuoikeuttaan, hänen on tehtävä viimeistään kuutta (6) kuukautta ennen vuokra-ajan päättymistä siitä ilmoitus uhalta, että hän muutoin menettää etuoikeutensa.

Lunastaminen vuokrasuhteen päättyessä

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kuuden kuukauden (6) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli tontilla oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

Toiminnan määrittely

Tontti luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevaan toimitilarakentamiseen.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

Rakentamisessa tulee noudattaa Lehtiharjun alueen asemakaavan (liite 1) mukaisia kaavamääräyksiä ja hyvää rakentamistapaa.

Rakentamisvelvoite	Vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen yhden (1)vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän käyttöönottokatselmuksen. Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.
Rakentamiskelpoisuuden varmistaminen	Vuokralainen vastaa tontin rakentamiskelpoisuuden yksityiskohtaisesta selvittämisestä samoin kuin perustustavan valinnasta. Vuokra-alueen puusto tulee säilyttää asemakaava määräysten mukaisesti.
Tontilla oleva rakennukset	Vuokrattavalla alueella sijaitsee Teuvan kunnan omistama Mäntyniemen palvelukoti, jonka rakennukset siirtyvät tällä sopimuksella vuokralaisen omistukseen. Teuvan kunnalla on oikeus purkaa rakennuksesta tarvitsemansa kojeet ja laitteet.
Kunnossapito ym.	Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennusten ja tontin kunnossapidosta, siisteydestä, ja turvallisuudesta. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle.
Maaperän saastuminen	Vuokranantaja vastaa ennen vuokrakauden alkua tapahtuneesta mahdollisesta maaperän saastumisesta tai muusta ympäristölaissa (737/1994) tarkoitetusta vahingosta. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että tontti ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli tontti tai osa siitä on kuitenkin vuokraaikana jätelain (646/2011) 72 §:n mukaan roskaantunut tai saastunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 73 §:ssä säädetään. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.
Alivuokraus	Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa tonttia tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumusta.
Katselemukset	Vuokranantajalla on oikeus toimittaa tontilla katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko tontti ja sillä sijaitsevat rakennukset sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.
Johtojen yms. sijoittaminen	Vuokralainen sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa ja kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen tontille. Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen sopimuksen mukaisesti.
Luovutusvelvollisuus	Jos kunta ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa tontista asemakaavankauduksi tai yleisten rakennusten rakennusmaaksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen. Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

Vahinkotapahtuma	Mikäli tontilla oleva vuokralaisen omistama rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa joko kokonaan tai osittain, vuokralaisen on rakennettava tuhoutuneen tilalle entistä vastaava rakennus. Rakennustyöt on aloitettava yhdessä (1) vuodessa ja loppuun saatettava kolmessa (3) vuodessa vahinkotapahtumasta lukien, ellei vuokranantaja hakemuksesta pidennä tässä tarkoitettuja määräaikoja.
Kaavatie kunnossa- ja puhtaanapito	Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoitettu asemakaavatie määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.
Tienkäyttöoikeus	Vuokranantaja sallii Lehtiharjun sairaalan liittymätien käyttämisen vuokralaisen rakennuksen huoltoliikennettä varten. Vuokranantaja huolehtii, että alueella ei tehdä sellaisia järjestelyjä että tieliittymän käyttö estyy, pois lukien lyhytaikaiset tilapäiset katkokset.
Vuokraoikeuden siirto	Vuokralaisen siirrettyä vuokraoikeuden vuokranantajaa kuulematta kolmannelle on se, jolle vuokraoikeus on siirtynyt velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennös siirtoasiakirjasta. Siirronsaaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten, kun maakaarella (540/95) on säädetty.
Viivästyskorko	Mikäli vuokra tai muu tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville on maksettava kulloinkin lain määräämä viivästyskorko eräpäivästä lukien.
Vuokraoikeuden siirtyminen	Mikäli vuokra-alue vaihtaa vuokrakauden kuluessa omistajaa, vuokraoikeus siirtyy muuttumattomana rasitteena uudelle omistajalle.
Sopimuksen purkaminen	Molemmilla osapuolilla on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla. Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö edellä kohdissa <i>rakentamisvelvoite</i> tai <i>vahinkotapahtuma</i> tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden. Sopimuksen purkaminen on toimitettava kuukauden kuluessa siitä, kun velvoitteen täyttämiseksi asetettu määräaika on päättynyt. Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin, kuten kohdassa <i>lunastaminen vuokrasuhteen päättyessä</i> on määrätty. Kunnalla ei kuitenkaan ole oikeutta sopimuksen purkamiseen niin kauan, kun vuokraoikeutta ja sillä olevaa rakennusta rasittaa valtion asuntolaina tai valtion korkotukilaina.
Erimielisyyksien selvittäminen	Tämän sopimuksen tulkinnasta aiheutuneet erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvottelemalla ja toissijaisesti Etelä-Pohjanmaan käräjäoikeudessa Suomen lain mukaisesti.
Muut ehdot	Vuokralainen on tutustunut vuokra-alueeseen ja ottaa sen vastaan siinä kunnossa kuin se on sopimuksen allekirjoitushetkellä.

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Teuvalla x.x.2015

TEUVAN KUNTA

Jukka Leppäniemi
kunnanhallituksen puheenjohtaja

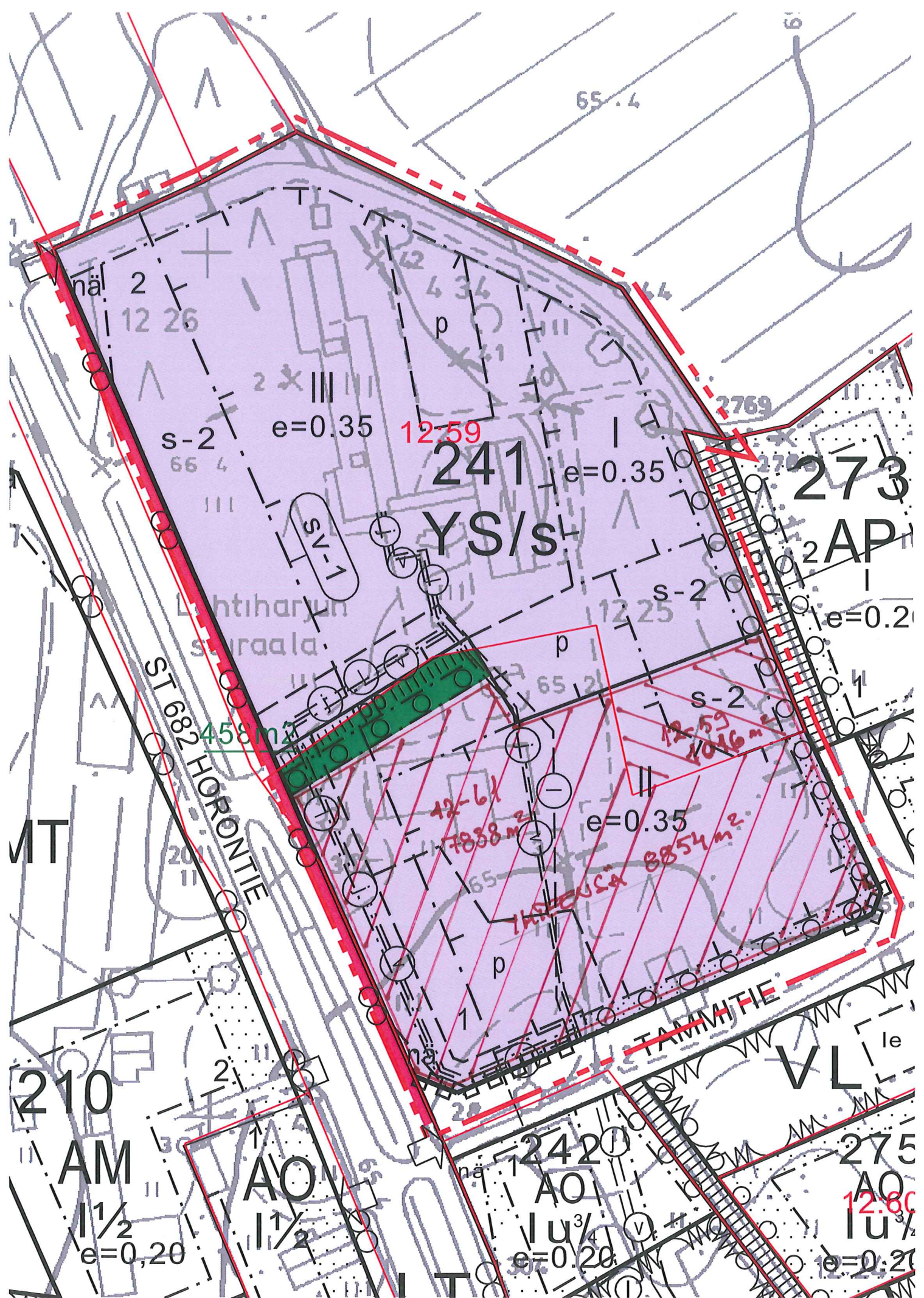
Veli Nummela
kunnanjohtaja

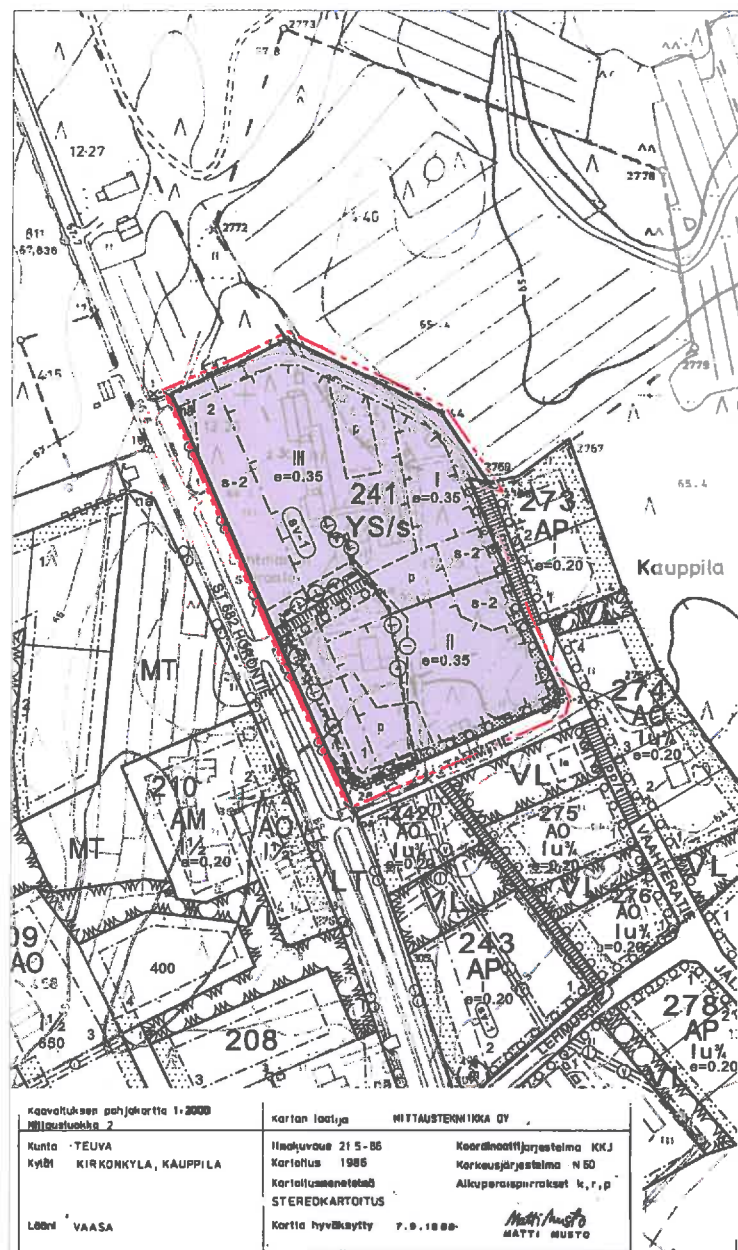
Teuvalla ____ . ____ . 2015

Koy Artun Hoiva-asunnot

xxxxxx xxxxxxxx

Liite 1.	Lehtiharjun asemakaava
Liite 2.	Karttakuva vuokra-alueesta
Liite 3.	Asemapiirros





YS/s

Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoon palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa rakennettuun ympäristöön ja puistomaiseen miljööseen.

LT

Yleisen tien alue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

241

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

TAMMITIE

Kadun nimi.

III

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.35

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

s-2

Alueen osa, jolla puusto säilytetään.

Istutettava alueen osa.

o o o o

Säilytettävä tai istutettava puurivi.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

p

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

na

Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

Maanalainen johto.

j = viemäri, l = lämpöputki ja v = vesijohto.

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
j = viemäri, l = lämpöputki ja v = vesijohto.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

SV-1

Meluvyöhykkeen raja. Keskimääräinen 55 dBA:n ulkomeluvyöhyke. Uudisrakentamisen ulko-oleskelutilat tulee suojata rakennusten sijoittelulla tai meluaidoilla siten, että ulkomelu ei ylitä 55 dB:ää.

TEUVA

A75

KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000 LEHTIHARJUN ALUE

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTELIA 241 JA SIIHEN LIITTYVÄÄ KATUALUETTA.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU KORTTELI 241 SEKÄ SIIHEN LIITTYVÄ KATUALUE.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

RAKENNUSTAPA

- Rakennukset tulee rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Esteetön liikkuminen on turvattava korttelialueella.

KASVILLISUUS

- Rakentamaton tontin osa, jota ei käytetä oleskelu-, liikenne- tai pysäköintialueena, on istutettava ja hoidettava puistomaisessa kunnossa.

AUTOPAIKAT

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

- YS/s-korttelialueella 1 ap/70 ksm²

Selänoella 26.3.2014. Tarkistukset KH 25.8.2014 § 168.

Lilja Märljärvi-Vanhanen
Lilja Märljärvi-Vanhanen
Osa- ja aluesuunnittelija
Kaupunki- ja aluesuunnittelu

Anne Koskela
Anne Koskela
Projektipäällikkö

PÖYRY

Kampusentie 6C, 60320 SEINÄJOKI

Pöyry Finland Oy:n kaupunki- ja aluesuunnittelun liiketoiminta on siirtynyt Rambolille 1.6.2014.

TÄMÄ KAAVAKARTTA ON TEUVAN KUNNANVALTUUSTON
8.9.2014 § 47 PÄÄTÖKSEN MUKAINEN

TEUVAN KUNTA
Kunnanvaltuusto

Kokouspäivämäärä
19.02.2015

18 §

Muut mahdolliset asiat, kunnanvaltuusto 19.2.2015

Dnro D/65/00.02.00/2015

Kvalt 18 §

Muita asioita ei ollut.

TEUVAN KUNTA
Kunnanvaltuusto

Kokouspäivämäärä
19.02.2015

19 §

Kiireelliset asiat, kunnanvaltuusto 19.2.2015

Dnro D/11/00.02.00/2015

Kvalt 19 §

Kuntalain 55 §:n mukaan kunnanvaltuusto voi käsitellä asian, joka on mainittu kokouskutsussa ja joka on valmisteltu kuntalain 53 §:ssä tarkoitetulla tavalla.

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.

Päätös: Kiireellisiä asioita ei ollut.

Valitusosoitus

Muutoksenhakukiellot

<i>Kieltojen perusteet</i>	Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa. Pykälät: 13 – 15 ja 18 - 19 Hallintolainkäyttölaki 5 § 1 mom. /muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla. Pykälät ja valituskieltojen perusteet:
----------------------------	--

Valitusosoitus

<i>Valitusviranomaisen ja valitusaika</i>	Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Valitusviranomainen ja sen yhteystiedot: Vaasan hallinto-oikeus Korsholmanpuistikko 43, PL 204, 65101 VAASA Faksi 010 364 2760 sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi Kunnallisvalitus, pykälät: 16 - 17 <i>Valitusaika</i> 30 päivää Hallintovalitus, pykälät: xxxx <i>Valitusaika</i> ___ päivää
	Muu valitusviranomainen, osoite, postiosoite ja sähköposti <i>Pykälät</i> ___ päivää <i>Valitusaika</i> ___ päivää Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

<i>Valituskirjelmä</i>	Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaisille, on ilmoitettava - päätös, johon haetaan muutosta - miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; sekä - perusteet, joilla muutosta vaaditaan. Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan tai kirjelmän muun laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Valituskirjelmään on liitettävä - päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä - todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta - asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaisille Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja (HLL 21 §)
<i>Valitusasiakirjojen toimitaminen</i>	Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan kuluessa.
<i>Lisätietoja</i>	Yksityiskohtainen oikaisuvaatimushoje / valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.