

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Aika 21.06.2022, klo 16:00 - 17:41

Paikka Virastotalo, Kokoushuone Tiirismaa, 4.krs

Käsitellyt asiat

- § 153 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 154 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 155 Asialistan hyväksyminen**
- § 156 Valtuuston päätösten laillisuuden toteaminen ja täytäntöönpano**
- § 157 Vuoden 2023 talousarvion ja vuosien 2024—2026 taloussuunnitelman laadintaohjeet**
- § 158 Ennakkokanta rahoitusriskit, suojautuminen, Hollolan Asuntotalot Oy**
- § 159 Tontin varaaminen, kortteli 513, tontti 2, Rakennusliike S. Tikakoski Oy, perustettava yhtiö**
- § 160 Tontin varaaminen, kortteli 145, tontti 1 98-435-7-862, Arttuasunnot Oy**
- § 161 Vuosien 2022-2031 talousmetsäsuunnitelman operatiivisten töiden delegointipäätös**
- § 162 Pyhäniemen vanhainkoti Ehtootie 26 myyntiin liittyvä peltojen myyntipäätös**
- § 163 Ilmoitusasiat**
- § 164 Ajankohtaiset asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Teemu Kinnari, puheenjohtaja
Aki Markkola, 1. varapuheenjohtaja
Heidi Hakanen, Teams, varajäsen
Minna Halme
Teemu Laine
Helena Maattola
Jarkko Niemi, Teams
Kati Pölönen
Kristian Saarnio, Teams
Satu Segersven, Teams
Hannu Siljander

Muut saapuvilla olleet

Kaija Manninen, hallintopäällikkö, sihteeri
Hannu Heikkilä, Teams, valtuuston 1. varapuheenjohtaja
Pentti Lampi, valtuuston 2. varapuheenjohtaja
Miikka Lönnqvist, Teams, elinvoimavaliokunnan puheenjohtaja, poistui 17:12
Marjut Nisula, tekninen tuki
Piia Paasiranta, Teams, talouspäällikkö, poistui 16:21
Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja, esittelijä
Jari Ronkainen, Teams, valtuuston puheenjohtaja
Pia Salo, hyvinvointivaliokunnan puheenjohtaja

Poissa

Seija Aakala, varajäsen
Kari Hyytiä, varajäsen
Kristiina Joensuu, varajäsen
Riku Korpela, varajäsen
Mika Lampola, varajäsen
Toini Louekoski-Huttunen
Ilpo Markkola, varajäsen
Minna Nieminen, varajäsen
Petri Palo, varajäsen
Kristiina Vanhala-Selin, varajäsen
Mira Viljanen, varajäsen

Allekirjoitukset

Teemu Kinnari
Puheenjohtaja

Kaija Manninen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

22.06.2022

22.06.2022

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Kati Pölönen

Hannu Siljander

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on viety nähtäväksi www.hollola.fi 22.6.2022

Kaija Manninen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

§ 153

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Todetaan kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Todettiin.

Tiedoksi

-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

§ 154

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Kristian Saarnio ja Hannu Siljander.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Kati Pölönen ja Hannu Siljander.

Tiedoksi

-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

§ 155

Asialistan hyväksyminen

Kunnan hallintosäännön § 101 mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitella toisin päätä.

Hallintosäännön § 102 mukaan toimitella voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistö päätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hyväksyy esityslistan kokouksen asialistaksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

§ 156

Valtuuston päätösten laillisuuden toteaminen ja täytäntöönpano

Kunnanhallitukselle kuuluu Kuntalain 96 §:n mukainen valtuuston päätösten laillisuuden valvonta:

”Jos kunnanhallitus katsoo, että valtuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä taikka että valtuusto on ylittänyt toimivaltansa tai että päätös on muuten lainvastainen, kunnanhallituksen on jätettävä päätös täytäntöön panematta. Asia on viipymättä saatettava valtuuston uudelleen käsiteltäväksi.”

Valtuustossa 20.6. käsitellään seuraavat asiat:

- Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
- Pöytäkirjan tarkastus
- Asialistan hyväksyminen
- Vuoden 2021 tilinpäätös ja vastuuvapauden myöntäminen
- Tarkastuslautakunnan arviointikertomus 2021
- Henkilöstökertomus 2021
- Osavuosikatsaus 1-4 2022
- Hollolan kuntastrategia, esitys strategisiksi ohjelmiksi
- Hollolan sote-keskuksen myynti
- Valtuustoaloite - Maksuton uimahalli ja kuntosali yläkouluikäisille
- Hallintosäännön muutokset / ympäristöterveydenhuolto
- Ympäristöterveyslautakunnan vaali
- Ilmoitusasiat
- Aloiteasiat

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus toteaa valtuuston 20.6.2022 päätökset laillisiksi ja päättää panna ne täytäntöön.

Mahdollisten valtuustoaloitteiden osalta päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanjohtaja ehdotti aloitteiden osalta:

1. Lasse Peltonen jätti aloitteen koskien Heinsuon urheilualueen kehittämistä. Aloite jätetään elinvoimavaliokunnalle valmisteltavaksi.
2. Seija Aakala ym. jätti aloitteen Hälvälän koulun jatkamisen puolesta. Aloite jätetään hyvinvointivaliokunnalle valmisteltavaksi.

Ehdotus hyväksyttiin aloitteiden osalta.

Tiedoksi

-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

§ 157

Vuoden 2023 talousarvion ja vuosien 2024—2026 taloussuunnitelman laadintaohjeet

HOLDno-2022-302

Valmistelija / lisätiedot:

Piia Paasiranta

piia.paasiranta@hollola.fi

talouspäällikkö

Liitteet

1 Talousarvio 2023 ja taloussuunnitelma 2024-2026 laadintaohje.pdf

Kuntalain (410/2015) 110§:ssä säädetään kunnan talousarviosta ja sen tasapainovaatimuksesta.

Hollolan kunnan hallintosäännön mukaan suunnittelukehystä ja talousarvion laadintaohjeesta päättää kunnanhallitus.

Konsernipalveluissa on valmisteltu talousarvion laadintaohjeet palvelualueille noudatettavaksi. Vuosi 2023 tulee aloittamaan kunnan toiminnan ja talouden kannalta uuden ajan. Hyvinvointialueille siirtyvät sosiaali- ja terveyden huollon ja pelastustoimen kustannukset sekä näiden rahoitus tulevat leikkaamaan taloudellisen liikkumavaran puoleen aikaisemmasta. Kunnanvaltuusto ei päättä marraskuussa vuoden 2023 kunnallisveroastetta, vaan se määrittyy nykyisen kunnallisveron 21 % ja siihen kohdistuvan leikkauksen 12,64 % erotuksena (=8,36 %).

Seudullisen ympäristöterveydenhuollon palveluiden tuottaminen osana Hollolan kunnan organisaatiota aloittaa 1.1.2023. Valmistelut muutosten osalta ovat jo hyvin pitkällä, silti muutosten taloudellista kokonaisvaikutusta ei pystytä täysin ennakoimaan. Yleinen epävarmuus Ukrainan sodan, korkealle kohtonneen inflaation ja korkojen nousun johdosta on laajaa. Kunta-alan palkkaratkaisu nostaa henkilöstömenoja n. 3,1% vuonna 2023.

Laadintaohjeen raami päättyy vuoden 2023 osalta 2,8 milj. euron ylijäämävaiheeseen tulokseen. Positiivisen tuloksen synty on optinen harha ja perustuu vuoden 2023 verotulojen rytmihäiriöön, sillä joulukuun verotulot maksetaan tammikuussa vielä leikkaamattomina. Ilman tätä ylimääräistä ja tilapäiseksi jäävää n. 3,5 milj. euron rahoituserää raami päättyisi alijäämäiseksi. Raamissa on otettu huomioon valtuuston vuonna 2020 tekemä palveluverkkopäätös. Strategian toteuttamista varten on raamiin varattu 1,3 milj. euron kohdentamaton varaus.

Palvelualueet valmistelevat talousarvioesityksensä siten, että palvelualueen sitova taso on toimintakate. Vesihuoltolaitoksen ja Ympäristöterveydenhuollon taseyksiköiden tilikauden tuloksen tulee päätyä nolliin.

Talouspäällikkö Piia Paasiranta on asiantuntijana kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan vuoden 2023 talousarvion- ja vuosien 2024-2026 taloussuunnitelman laadintaohjeen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Palvelualuejohtajat, konsernin tytäryhtiöt, talouspalvelut

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

§ 158

Ennakkokanta rahoitusriskit, suojautuminen, Hollolan Asuntotalot Oy

HOLDno-2022-296

Valmistelija / lisätiedot:
Turkka Rantanen
turkka.rantanen@hollola.fi
hallinto- ja talousjohtaja

Liitteet

1 Hollolan Asuntotalot Oy ennakkokanta HAT lainojen suojaus
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24, kohta 20

Hollolan Asuntotalot Oy on tarkastellut rahoituksellista asemaansa ja havainnut muuttuvan rahoitusmarkkinatilanteen mukanaan tuomat haasteet yhtiölle, korkoriskin näkökulmasta. Korkoriski muodostuu ensisijaisesti yhtiön lainasalkun korkosidonnaisuuksien kokonaisuudesta, joka Hollolan Asuntotalot Oy:n tapauksessa on erittäin vahvasti muuttuvakorkoisia lainoja painottava. Nousevien korkokantojen kehitys on johtamassa yhtiön lainojen korot nousuun. Tämän vuoksi yhtiön tulisi arvioida lainojen suojausta, joko kiinteäkorkoisilla lainoilla tai korkosuojaussopimuksilla.

Yhtiö on kartoittanut vaihtoehtoja korkosuojaukselle ja todennut tilanteeseen sopivimmaksi suojautumisen toteuttamisen korkojohdannaisia käyttäen. Johdannainen on sopimus, jonka arvo on nimensä mukaisesti yhteydessä sovittuun kohde-etuuden arvon kehitykseen. Korkojohdannaisessa etuusarvo on yhteydessä korkojen kehitykseen. Johdannaisten keskeisin etu on mahdollisuus eriyttää eri riskien käsittely. Esimerkki: otetaan laina valitusta rahalaitoksesta, mutta korkosidonta muutetaan myöhemmin johdannaisella, jopa toisen rahalaitoksen kanssa – eli korkoriskin ohella myös ns. vastapuoliriski on hajautettu. Sopimusten aloitusajankohtia voidaan porrastaa ja sopia eripituisia jaksoja, sopimus voidaan purkaa ja palata alkuperäiseen tilanteeseen – kaikki nämä toimet voidaan tehdä koskematta itse lainaan. Suoraan lainoihin tehtynä muutokset voivat olla hankalampia toteuttaa, sekä aiheuttaa enemmän ja välittömiä kustannuksia.

Kuntakonsernissa korkojohdannaisten käytössä keskeistä on johdannaisten yhteys yksikön taseessa oleviin lainoihin. Tuloskeinottelua johdannaisia käyttämällä ei kuntakonsernissa tule hyväksyä. Hollolan kunnan oma lainasalkku on suojattu myös johdannaisilla ja tavoitteena on noin 50 % suojausaste kiinteillä koroilla.

Johdannaisten käyttö konserniyhtiössä vaatii aina ennakkokannan kunnanhallitukselta. Yhtiön hallitus käsitteli asiaa 25.5.2022 kokouksessa ja päätyi ennakkokannan hakemiseen kunnanhallitukselta. Kokonaistarkastelun pohjalta yhtiössä on päädytty vaihtoehtoon, jossa yhtiö kattaisi korkoriskin osalle lainoistaan korkokattosopimuksia hyödyntämällä. Korkokattosopimuksella voi suojata vaihtuvakorkoisen lainan mahdolliselta markkinakorkojen nousulta. Korkokatto rajaa sopimuksen ostajan maksimikustannuksen. Viitekoron laskiessa ostaja pääsee

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

hyötymään korkotason laskusta. Korkokattosopimuksesta maksetaan sopimusmaksu, eli preemio. Korkokatto voidaan siis pitää eräänlaisena vakuutuksena, joka suojaa yhtiötä nousevien korkojen kustannusvaikutukselta.

Kunnan näkökulmasta korkokattosopimuksen osto toimii vakuutena muuttuvien korkojen aikana, eikä edellytä erillistä takausta. Johdannaisia käytettäessä tulee kiinnittää huomioita suojattavien lainojen koronmääräytymispäivien yhtenevyyteen johdannaisten kanssa, sekä johdannaissopimuksen ajalliseen pituuteen suhteessa alla olevaan lainaan. Johdannaisia suojauksessa käytettäessä on selkeästi huomioitava dokumentoitu yhteys johdannaisen ja olemassa olevien lainojen välillä. Suojauksen tuloksellisuutta arvioitaessa on aina muistettava johdannaisen yhteys alla oleviin lainoihin ja siksi tarkastelu tulisi aina suorittaa kokonaistarkasteluna.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Korkosuojauksen sekä käytettävien suojausinstrumenttien osalta, kunnanhallitus toteaa ennakkokantanaan:

Yhtiön lainojen keskittäminen muuttuvakorkoiseksi ei ole nykyisessä rahamarkkinatilanteessa toivottavaa. Yhtiön tulisikin mahdollisia uusien lainojen nostoja pohtiessaan, pohtia myös korkoriskeiltä suojautumista. Nykyisessä tilanteessa kiinteäkorkoisen lainan nostaminen korkosuojauksen pohjalta ei ole kustannustehokasta ja yhtiön tulisi hyödyntää korkojohdannaisia, suojausasteensa nostamiseksi lähelle 30-50 prosenttia kokonaislainakannasta tämän hetken tilanteeseen tarkasteltuna. Korkojohdannaisten osalta kunnanhallitus ei pidä suotavana tilannetta, jossa korkojohdannaisten käyttö edellyttäisi erillistä kunnan takausta. Tämän vuoksi kunnanhallitus suosittaa yhtiön hallitukselle korkokattosopimuksen käyttöä suojausvälineenä. Korkokattosopimusta yhtiö ei voi rahoittaa myymällä muita johdannaissinstrumentteja. Korkokattosopimuksen käytössä tulee huomioida ajallinen yhtenevyys koronvahvistuspäivien kanssa ja korkokattosopimuksen ajalliseen keston suhteessa suojattavaan lainaan.

Lisäksi kunnanhallitus toteaa, että yhtiön korkosuojausta koskevat sopimustiedot tulee saattaa viimeistään sopimushetkellä kunnan talouspalveluiden tietoon.

Tämä ennakkokanta on voimassa lokakuun 2022 loppuun ja sen jälkeen mahdollisista johdannaisista tulee pyytää uusi erillinen ennakkokanta. Ennakkokanta tulee liittää yhtiön asiasta tekemän päätöksen pöytäkirjan liitteeksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Miikka Lönnqvist ilmoitti esteellisyydestä (osallisuusjäävi) ja poistui asian käsittelyn ajaksi.

Esteellisyys

Miikka Lönnqvist

Tiedoksi

Hollolan Asuntotalot Oy (hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja), talouspäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

§ 159

Tontin varaaminen, kortteli 513, tontti 2, Rakennusliike S. Tikakoski Oy, perustettava yhtiö

HOLDno-2022-267

Valmistelija / lisätiedot:

Sari-Anna Vilander

sari-anna.vilander@hollola.fi

elinkeinopäällikkö

Liitteet

1 Tonttihakemus Tikakoski Hollola Kulmatie 27.5.2022

Verkkojulkisuus rajoitettu

2 2022-06-02-Tontinkäyttöluonnos Hollola 02062022

Verkkojulkisuus rajoitettu

3 kartta varattavasta tontista 02072020

Rakennusurakointi S. Tikakoski Oy on pyytänyt korttelin 513 tontin 2, Kulmatie, Soramäen alueelta varaamista perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi ja sen pinta-ala on n. 2482 m² ja rakennusoikeus 993 k-m². Kunnassa ei ole nähty tontille tarvetta kunnan omien toimintojen sijoittamiseen. Suunniteltava hanke on noin 800- 900 k-m², esteetön 14 paikkainen kehitysvammaisten asumispalveluyksikkö. Palveluntuottajaksi tiloihin sijoittuu yksityinen säätiötaustainen toimija ja työpaikkoja syntyy toiminnan vaikutuksesta alueelle 15 - 18. Tontti varataan vuokrattavaksi.

Tontti on 30.6.2022 saakka varattu MVH-kiinteistöhallinnointi Oy:lle ja varauksen toteuttajaosapuolena on tässä varauksessa myös Rakennusurakointi S. Tikakoski Oy. Osapuolet ovat sopineet, että toteuttaja pyytää tarvittavan kuuden kuukauden mittaisen jatkovarauksen omissa nimissään.

Kunta aloittaa ja toteuttaa vesihuollon sekä muut ko. tonttiin liittyvät ja sen rakentamista varten tarvittavat, vastuulleen määritellyt ratkaisut vasta, kun hankkeesta on tehty aikataulut ja kirjallinen esisopimus.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää varata Rakennusurakointi S. Tikakoski Oy:lle perustettavan kiinteistöosakeyhtiön nimiin korttelin 513 tontin 2 Soramäen alueelta alkaen 1.7.2022 ja päättyen 31.12.2022 suunnittelua varten seuraavin ehdoin: Varaaja vastaa kustannuksellaan tontille tulevien rakennusten suunnittelusta. Varaus oikeuttaa maaperätutkimusten tekemiseen. Kunta aloittaa ja toteuttaa vesihuollon sekä muut ko. tonttiin liittyvät ja sen rakentamista varten tarvittavat, vastuulleen määritellyt ratkaisut vasta, kun hankkeesta on tehty aikataulut ja kirjallinen esisopimus.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Varausmaksuna peritään 1000 euroa, ja se peritään erillisellä laskulla (eräpäivä 1 kk kuluttua varauspäätöksestä). Varausajan kuluessa tulee tontista tehdä luovutus päätös. Luovutus päätöksen tekemisen edellytyksenä on, että varausmaksu on maksettu. Varaus raukeaa määräajan päätyttyä, ellei tontista ole tehty luovutus päätöstä. Varausmaksua ei hyvitetä tai palauteta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Rakennusurakointi S.Tikakoski Oy, kehitys- ja kaavoituspäällikkö, maankäyttöinsinööri, elinvoimajohtaja, elinkeinopäällikkö, talouspalvelut@hollola.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Kunnanhallitus, § 150, 22.06.2021

Kunnanhallitus, § 160, 21.06.2022

§ 160

Tontin varaaminen, kortteli 145, tontti 1 98-435-7-862, Arttuasunnot Oy

HOLDno-2021-359

Kunnanhallitus, 22.06.2021, § 150

Valmistelijat / lisätiedot:
Janne Viljanen
janne.viljanen@hollola.fi
maankäyttöinsinööri

Liitteet

1 Tonttivarauhakemus-Arttuasunnot

Otsikossa mainittu yhtiö on pyytänyt korttelin 145 tontin 1 (määräala kiinteistöstä 98-435-7-862) varaamista Salpakankaantien alueelta rakennushankkeen suunnittelua varten. Tontin pinta-ala on n. 8963 m² ja rakennusoikeus 6000 k-m².

Suunniteltava hanke on monimuotoista asumista sisältävä hankekokonaisuus, jossa yhtenä merkittävänä ryhmänä on kevyt palveluasuminen. Kyseinen tontti on aiemminkin ollut varattuna kyseiselle yhtiölle ja yhtiö on ollut mukana myös asemakaavan muutosprosessissa.

Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 24.9.2018 § 48 päättänyt mm. rivi- ja kerrostalotonttien tonttivarauksissa perittävistä maksuista ja varausajoista.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää varata Arttuasunnot Oy:lle (tai perustettavan tai nimeämänsä yhtiön lukuun) 30.6.2022 saakka korttelin 145 tontin 1 Salpakankaantien alueelta suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

Varaaja vastaa kustannuksellaan tontille tulevien rakennusten suunnittelusta. Varaus oikeuttaa maaperätutkimusten tekemiseen.

Varausmaksuna peritään 1000 euroa, ja se peritään erillisellä laskulla (eräpäivä 1 kk kuluttua varauspäätöksestä). Varausajan kuluessa tulee tontista tehdä luovutuspäätös. Luovutuspäätöksen tekemisen edellytyksenä on, että varausmaksu on maksettu. Varaus raukeaa määräajan päätyttyä, ellei tontista ole tehty luovutuspäätöstä. Varausmaksua ei palauteta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 21.06.2022, § 160

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Valmistelija / lisätiedot:
Sari-Anna Vilander
sari-anna.vilander@hollola.fi
elinkeinopäällikkö

Liitteet

1 Hakemus tonttivarauksen jatkamiseksi Salpakankaantie Arttuasunnot Oy
2 kartta varauksen kohteesta
Verkkojulkisuus rajoitettu

Arttuasunnot Oy on pyytänyt jatkamaan korttelin 145 tontin 1 (määräala kiinteistöstä 98-435-7-862) Salpakankaantien alueelta varaamista rakennushankkeen suunnittelua varten vähintään vuodeksi eteenpäin. Tontin pinta-ala on n. 8963 m² ja rakennusoikeus 6000 k-m².

Suunniteltava hanke on monimuotoista asumista sisältävä hankekokonaisuus, jossa yhtenä merkittävänä ryhmänä on kevyt palveluasuminen. Kyseinen tontti on aiemminkin ollut varattuna kyseiselle yhtiölle ja yhtiö on ollut mukana myös asemakaavan muutosprosessissa.

Hankkeen toteutuksen aloitus on viivästynyt Sote-uudistuksen toteutumisen pitkittymisen vuoksi. Nyt tämä este hankkeen kehittämiselle on poistunut ja Arttuasunnot Oy pääsee käynnistämään hankkeen suunnittelun.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää varata Arttuasunnot Oy:lle (tai perustettavan tai nimeämänsä yhtiön lukuun) 30.6.2023 saakka korttelin 145 tontin 1 Salpakankaantien alueelta suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

Varaaja vastaa kustannuksellaan tontille tulevien rakennusten suunnittelusta. Varaus oikeuttaa maaperätutkimusten tekemiseen.

Varausmaksuna peritään 1000 euroa, ja se peritään erillisellä laskulla (eräpäivä 1 kk kuluttua varauspäätöksestä). Varausajan kuluessa tulee tontista tehdä luovutuspäätös. Luovutuspäätöksen tekemisen edellytyksenä on, että varausmaksu on maksettu. Varaus raukeaa määräajan päätyttyä, ellei tontista ole tehty luovutuspäätöstä. Varausmaksua ei hyvitetä tai palauteta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

lArttuasunnot Oy, Kehitys- ja kaavoituspäällikkö, maankäyttöinsinööri,
elinvoimajohtaja. elinkeinopäällikkö, talouspalvelut@hollola.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Elinvoimavaliokunta, § 116, 16.11.2021

Elinvoimavaliokunta, § 129, 21.12.2021

Elinvoimavaliokunta, § 128, 21.12.2021

Elinvoimavaliokunta, § 51, 31.05.2022

Kunnanhallitus, § 161, 21.06.2022

§ 161

Vuosien 2022-2031 talousmetsäsuunnitelman operatiivisten töiden delegointipäätös

HOLDno-2021-652

Elinvoimavaliokunta, 16.11.2021, § 116

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Randell, Seppo Tiainen

heli.randell@hollola.fi, seppo.tiainen@hollola.fi

elinvoimajohtaja, koordinaattori

Liitteet

1 Metsätalousmaat kartta

2 Liite 1. Hankinnan kuvaus ja vaatimukset metsäsuunnitelman laatimiseksi talousmetsistä

3 Metsäsuunnitelma v. 2021-2031

4 Hollola talousmetsäsuunnitelma tiestö

Kunta kilpailutti asiantuntijapalveluhankinnan metsäsuunnitelman laatimisesta Hollolan kunnan omistamiin talousmetsiin alkukesän aikana kansallisen kynnysarvon alittavana pienhankintana. Suunnitelman tuottajaksi valittiin Viisipuu Oy ja suunnitelma on laadittu kymmenelle seuraavalle toimenpidevuodelle.

Hollolan kunnan metsäomaisuus on noin 1500 hehtaaria metsätalousmaata, joista talousmetsäpalstojen osuus ilman Hämeenkosken (noin 93 ha) ja Tiirismaan alueita ja Kutajoella olevaa Mustamaan aluetta on yhteensä noin 500 ha. Ne jakautuvat 31 eri palstalle/kiinteistön alueelle. Kunnan rajojen ulkopuolella metsäomaisuutta ei ole. Hankintapäätös mahdollistaa myöhemmin toteutettavan Mustamaan alueen (noin 199 ha) suunnitelman tilaamisen samalta toimijalta.

Tässä suunnitelmassa olevat metsät ovat lähes kokonaan kangasmaita, joista valtaosa (84%) on kasvupaikkaluokituksessa vähintään mustikkatyyppiä. Metsät ovat tällä hetkellä hyvässä kunnossa ja kasvussa. Merkittäviä luonnontuhoja ei havaittu. Puustoa on keskimäärin enemmän hehtaaria kohden kuin Etelä-Suomessa yleensä. Kehitysluokkakajakauma painottuu varttuneisiin ja uudistuskypsiin metsiin.

Kunnan tavoitteena on harjoittaa ekologisesti, taloudellisesti ja sosiaalisesti kestävä metsätaloutta, jossa myös kuntalaisten mielipiteitä huomioidaan mahdollisuuksien mukaan. Hollolan kunnan metsät ovat monikäyttömetsiä, joiden hoidossa ja käytössä huomioidaan erilaiset käyttötarpeet. Talousmetsissä päätavoitteena on harjoittaa taloudellisesti kannattavaa metsätaloutta ja turvata vuosittainen puun tuotto huomioiden kuitenkin kunnan sitoutuminen Hinku-kuntaverkostoon ja energiatehokkuustyöhön (KETS).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Tavoitteena on ollut laatia kuviomuotoinen metsäsuunnitelma, jossa on kuvattu riittäväällä tarkkuudella metsän ominaisuudet, ja vuositasolla kohdistettu kunnan tavoitteisiin sopivat hakkuu- ja metsänhoitotoimenpiteet. Lisäksi pyritään siihen, että metsien käyttö suunnitelmakaudella on kestävä ja metsätalouden kassavirta on vakaata. Puuston kasvukyky tulee säilyttää myös pitkällä aikavälillä. Talousmetsiin kohdistuu hieman hoitovelkaa, jolloin tulevat toimenpiteet painottuvat enemmän suunnitelmakauden alkupuolelle. Kymmenen vuoden hakkuuolettama on suunnitelmassa noin 40 t^m3, josta viiden vuoden arvio on noin 66 % ja tuotoista noin 68 %. Suunnitelman toteuttamista arvioidaan vuosittain.

Esitettyjen hakkuiden painotus suunnitelmassa perustuu aikaisemmilta vuosilta kertyneeseen hakkuusäästöön. Tämä koskee ennen kaikkea harvennushakkuita. Harvennukset on syytä tehdä oikea-aikaisesti ja näitä on runsaasti suunnitelmakauden ensimmäisinä vuosina. Harvennuksen jälkeen puuston kokonaistilavuus metsässä saavuttaa hakkuuta edeltävän määrän 5-7 vuodessa. Tavoitteena on ollut muodostaa myös järkeviä, puun ostajalle kiinnostavia, hakkuukohteita. Järkevä hakkuukohde on puun ostajalle kiinnostava, eli pienen esim. ensiharvennuksen yhteyteen liitetään myös uudistushakkuuta, jolloin leimikko on kokonaisuudessaan helpompi myydä ja hintavaikutus koko puumäärälle on positiivinen verrattuna pelkkään harvennuspuun erikseen myyntiin.

Metsänhoidollisten töiden toteuttamiseksi suunnittelun yhteydessä on edellytetty selvittämään palstoille johtavien tieyhteyksien kuntoa/uusien yhteyksien tarvetta. Korjaustarpeita on noin 1250 m ja uuden rakentamisen tarve on noin 2050 m. Lisäksi on selvitettävä naapurin omistamien teiden käyttöoikeuksia/-mahdollisuuksia. Kustannukset arvioidaan myöhemmin. Tieinvestoinnit ohjautuvat pitkälti myös harvennushakkuiden mukaan.

Laskennan mukaan puuston ja maaperän yhteen laskettu hiilivarasto säilyy esitetyillä hakkuilla lähes samana koko talouskauden. Hiilinielu tilapäisesti hieman notkahtaa talouskaudella, johtuen puustopääoman lievästä pienenemisestä. Toisaalta seuraavalla talouskaudella hiilen sidonta lisääntyy. Se johtuu mm. tämän talouskauden uudistusalojen viljelyyn käytettävästä jalostetusta materiaalista, sekä metsän ikärakenteen ja kasvukunnon muutoksesta paremmin hiiltä sitovaan suuntaan.

Huomioon otettavaa on myös, että esitetyistä hakkuista tulevasta puutavarasta suuri osa ohjautuu mekaaniseen puunjalostukseen. Tällöin pitkäaikaiset puutuotteet tulevat olemaan myös hiilivarastona.

Hankinnan kuvaus ja vaatimukset on esitetty tarkemmin liitteenä 1 olevassa asiakirjassa. Lisäksi liitteenä on palstakartta suunnitelman kohteina olevista Hollolan kunnan talousmetsäalueista.

Liitteenä on Viisipuu Oy:n laatima metsäsuunnitelma vuosille 2021–2031, joka muodostuu ns. yleissuunnitelmasta yhteenvetoinen sekä kuviokohtaisista suunnitelmista ja liitekartoista. Viisipuun edustajat esittelevät kokouksessa etäyhteydellä tekemäänsä suunnitelmaa. Hyväksytyn suunnitelman pohjalta kilpailutetaan vaiheittain talousmetsien metsänhoitotoimenpiteet.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta päättää hyväksyä liitteenä olevan talousmetsäsuunnitelman vuosille 2021-2031 ja käynnistää hankinnan valmistelun suunniteltujen metsänhoitotoimenpiteiden toteuttajan valitsemiseksi. Työt toteutetaan suunnitelman mukaan.

Päätös

Merk. kuultiin asiantuntijana Viisipuu Oy:n Simo Parttia ja Aapo Palosta sekä kunnalta Seppo Tiaista.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Elinvoimavaliokunta, 21.12.2021, § 129

Valmistelijat / lisätiedot:

Seppo Tiainen

seppo.tiainen@hollola.fi

koordinaattori

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus, metsäkuvio 1903

Helinä Rehn ja Juhani Virtola ovat tehneet oikaisuvaatimuksen Hollolan kunnan elinvoimavaliokunnan päätöksestä § 116, kokous 16.11.2021. Asia koskee Hollolan kunnan talousmetsien metsäsuunnitelmaa ja vaatimus on kohdennettu yhteen suunnitelman hakkuukuvioon.

Päätöksestä vaaditaan oikaisua ja pyydetään, että Hollolan kunta käsittelee uudelleen em. päätöksen suunnitellun hakkuukuvion 1903 osalta ja rajaa hakkuualueen kuviolla niin kauas puronotkosta, etteivät tuulet pääse vaikuttamaan puronotkoa varjostavaan puustoon. Vaatimuksen kohteena oleva kuvio rajautuu asianosaisten omistamaan luonnonsuojelualueeseen.

Tarkemmat perustelut esitetyle vaatimukselle käyvät ilmi liitteenä olevasta oikaisuvaatimuksesta. Esitetty oikaisuvaatimus ei muilta osin haittaa tai vaaranna talousmetsäsuunnitelman ja tulevien toimenpiteiden toteuttamista.

Vastineena oikaisuvaatimukseen kunta toteaa seuraavaa: valiokunnassa 16.11.2021 käydyin keskustelun ja sen jälkeen suunnittelijan tekemän tarkastuskäynnin jälkeen on päädytty esittämään, että hakkuukuvio 1903 pyritään saamaan koko kuvion osalta Metso-ohjelman mukaiseen suojeluun. Edellä mainittu esitys perustuu Metso-kriteerien kohtaan, jossa mainitaan, että Metso-ohjelmaan voidaan liittää alueita, jotka rajautuvat jo olemassa olevaan suojelualueeseen. Pelkkä noro ei ole sinällään metsälain 10-kohde. Laki tarkoittaa noron lähiympäristöä, siis metsää, jonka ominaispiirteitä ovat veden läheisyydestä ja puu- ja pensaskerroksesta johtuvat erityiset kasvuolosuhteet ja pienilmasto- Lisäksi lähiympäristön tulee olla luonnontilainen / -kaltainen. Tältä osin arviointi jää ensi kesään.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Asian selvittämiseksi kuvioon ei kohdisteta metsätoimenpiteitä ennen kuin viranomaisten (kunta, Metsäkeskus, ELY), suunnittelijan ja asianosaisten kesken on pidetty yhteinen katselmus, arvioitu Metso-ohjelmaan liittämismahdollisuus ja/tai sovittu muista kuviolle kohdistettavista jatkotoimenpiteistä. Suunnitelmaa päivitetään tämän jälkeen kuvion 1903 osalta, jos tarvetta on, ja asia huomioidaan aikanaan metsätoimenpiteitä toteutettaessa.

Ehdotus

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta hyväksyy yllä esitetyn vastineen esitettyihin oikaisuvaatimuksen perusteluihin ja toteaa,

että oikaisuvaatimus ei aiheuta muutoksia 16.11.2021 § 116 päätökseen muilta kuin kuvin 1903 osalta esitetyn mukaan.

Metsäkuvioon 1903 ei kohdisteta metsätoimenpiteitä ennen kuin viranomaisten (kunta, Metsäkeskus, ELY), suunnittelijan ja asianosaisten kesken on pidetty yhteinen katselmus, arvioitu Metso-ohjelmaan liittämismahdollisuus ja/tai sovittu muista kuviolle kohdistettavista jatkotoimenpiteistä. Suunnitelmaa päivitetään tämän jälkeen kuvion 1903 osalta, jos tarvetta on, ja asia huomioidaan aikanaan metsätoimenpiteitä toteutettaessa.

Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää, haetaanko luonnonsuojelualueen perustamista kunnan omistamalle maalle.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Elinvoimavaliokunta, 21.12.2021, § 128

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Randell

heli.randell@hollola.fi

elinvoimajohtaja

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus metsäsuunnitelmaan 2021-2031, kunnan talousmetsät

Hollolan ympäristöyhdistys ry on tehnyt oikaisuvaatimuksen Hollolan kunnan elinvoimavaliokunnan päätöksestä § 116, kokous 16.11.2021. Asia koskee Hollolan kunnan talousmetsien metsäsuunnitelmia. Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että suunnitelmat palautetaan uudelleen suunniteltavaksi, ja että suunnittelussa huomioidaan seuraavat seikat:

- 1) Päätetään metsänhoidon ensisijaiseksi menetelmäksi jatkuvan kasvatuksen menetelmä
- 2) Metsien tulostavoitetta lasketaan
- 3) Metso-kriteerit täyttävät kuviot haetaan Metso-ohjelmaan
- 4) Vanhimmat metsät jätetään kokonaan talouskäytön ulkopuolelle

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus liitteenä.

Vastineena oikaisuvaatimukseen kunta toteaa seuraavaa

- Viisipuu Oyn tekemässä metsäsuunnitelmassa on käytetty monipuolisia ja kuhunkin kohteeseen parhaiten sopivia menetelmiä, huomioiden kohteen virkistys, maisema ja luontoarvot. Suometsiä on suunnitelma-alueella noin 1 %.

- EU:n taksonomiapäätöksellä ei ole vaikutusta suunnitelman sisältöön. Laadittu suunnitelma huomioi ilmastonmuutoksen torjuntaa ja biodiversiteetin suojelua sekä ottaa huomioon myös virkistysarvoja. Ennallistettavia kohteita ei suunnitelma-alueella ole.

- Suunnittelualueen metsät ovat hajallaan ympäri kuntaa. Tästä syystä ekologisten käytävien muodostaminen ei onnistu. Avohakkuuta on alle 10 % koko metsäpinta-alasta ja ne kohdistuvat tasaikäisiin uudistuskypsyihin metsiin. Niiden käsittely muilla menetelmillä ei ole mahdollista. Eri-ikäisiä metsiä Hollolan talousmetsissä ei ole. Jatkuvaan kasvatukseen siirtyminen kestää kymmeniä vuosia ja edellyttää erittäin voimakkaita käsittelyjä. Yläharvennuksella voidaan joissain kohdin metsää käsitellä, mutta siten käsitellyt metsät ovat erittäin herkkiä tuuli- ja lumituhoille ja samalla hiilinielu heikkenisi voimakkaasti, sillä lisävaltapuut ja alikasvos ovat kasvukyvyltään heikompia kuin valtapuut.

Tutkimusta, joka osoittaisi jatkuvan kasvatuksen jaksollista kasvatusta paremmaksi luonnon monimuotoisuuden osalta ei ole saatavilla boreaaliselta havumetsävyöhykkeeltä. Asiaa selvitettiin Helsingin yliopistolla kolme vuotta sitten Pohjois-Amerikan sekä Pohjois- ja Keski-Euroopan alueelta, eikä sen jälkeen ole ainakaan julkisuuteen tullut uusia tutkimuksia. Jatkuvaan kasvatukseen siirryttäessä menetetään kaikki sulkeutuneen metsän tyypit. Myös sulkeutuneet vanhat metsät puuttuvat kokonaan jatkuvan kasvatuksen mallissa. Jatkuvan kasvatuksen metsistä yläharvennetut metsät ovat erittäin herkkiä myrsky ja lumituhoilla. Juurikäpää lisääntyy jatkuvalla kasvatuksella, kun siellä säännöllisesti operoidaan kasvavan puuston seassa. Myös korjuuvaurioiden määrä on korkea, kun isoja puita poimitaan pienemmän puuston joukosta. Jatkuva kasvatus edellyttää käytettäväksi järeämpää korjuukalustoa, kuin jaksollisen menetelmän harvennuksissa. Lisäksi jatkuvapeitteisessä metsänkasvatuksessa sekametsät tulevat häviämään. Suomessa ainoastaa kuusi kestää varjostusta ja uusiutuu suuremman puuston alle. Toki mänty uudistuu karuimmilla paikoilla mikäli suurempi puusto on riittävän harva. Lehtipuusto on mahdollista uudistaa vain avovaiheen kautta (pioneeripuulaji).

- Avohakkuun osuus suunnitelmassa on niin pieni, että sillä ei ole virkistyskäytön osalta merkitystä. Lisäksi uudistusalat eivät ole kunnan virkistysalueilla.

- Laadittu metsäsuunnitelma on kompromissi, jossa on haettu taloudellisesti edulliset ratkaisut, huomioiden luonnon monimuotoisuus ja virkistysarvot. Väite, että jatkuva kasvatus olisi taloudellisesti kannattavampaa kuin jaksollinen kasvatus, ei perustu todellisiin kokeellisiin tutkimustuloksiin, vaan erilaisiin simuloituihin laskelmiin. Kuntalaki edellyttää, että kunnat hoitavat metsiään taloudellisesti kestäväällä tavalla.

- Metsäsuunnitelman hiililaskelma perustuu parhaaseen saatavilla olevan laskentaohjelman tulokseen. Kehityssuunnitelma perustuu suunniteltuihin toimenpiteisiin ja niiden vaikutuksiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

- Metso-kriteerejä täyttäviä kohteita suunnittelualueella ei ilmennyt. Asia tarkennetaan kesällä 2022. Lahopuun osalta minimimäärä on 10 m³/ha. Pelkkä lahopuun määrä ei riitä kriteeriksi, vaan metsän pitää olla luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen. Varsinkin, kun lahopuut ovat pääosin melko tuoreita tuulenkaatoja.
- Kuvio 1903 Tikkakallion luonnonsuojelualueen vieressä# tarkastellaan Metso-kriteereiden osalta uudelleen kesällä 2022 (tarvittaessa viranomaisten (Metsäkeskus, ELY) läsnäollessa). Toistaiseksi alue ei ole metsälain 10-kohde.
- Valtaosa hämäläisistä metsistä on vähintään tuoreita kankaita. Kunnan talousmetsät eivät sisällä ympäristöstä poikkeavia luontoarvoja.
- Yli 120 vuotiaita metsiä pidetään vanhoina metsinä. Talousmetsissä niitä esiintyy ainoastaan jaksollisesti käsitellyissä metsissä. Jatkuvalle kasvatuksella ei vanhoja metsiä ole lainkaan, kuten ei muitakaan sulkeutuneita ikäluokkia.

Ehdotus

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta hyväksyy yllä esitetyn vastineen esitettyihin oikaisuvaatimuksen perusteluihin ja toteaa, että oikaisuvaatimus ei aiheuta muutoksia 16.11.2021 § 116 päätökseen.

Päätös

Kristiina Vanhala-Selin poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (hallintolain 28 § kohta 1 jäävi, osallisuusjäävi).

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esteellisyys

Kristiina Vanhala-Selin

Elinvoimavaliokunta, 31.05.2022, § 51

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Randell

heli.randell@hollola.fi

elinvoimajohtaja

Hollolan kunnan metsäomaisuus (noin 1.500 ha) muodostuu seuraavasti: talousmetsät (500 ha), puistometsät (479 ha), Mustamaan alue (n. 200 ha), Tiirismetsä (n. 260 ha, josta suojelualueita 44,5 ha) ja Hämeenkosken alueet noin 100 ha, josta 30 ha sis. edellä oleviin puistometsiin).

Metsäomaisuuden hoito ja hallinnointi on osa kunnan normaalia toimintaa ja taloudenhallintaa. Metsien käytön osalta huomiotavaksi tulee monenlaiset erilaiset arvot ja toimenpiteet tämän omaisuuden suunnitelmalliseksi hoitamiseksi. Elinvoimavaliokunta on hyväksynyt sekä talous- että taajamametsiin metsänhoitosuunnitelmat vuosille 2022-2031.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Tällä hetkellä työn alla ovat tarjouspyynnöt em. suunnitelmien metsänhoitotoimenpiteiden toteuttajan valitsemiseksi. Työt toteutetaan tehtyjen suunnitelman mukaan. Suunnitelmat sisältävät mm. arviot eri vuosille hyväksytyistä metsän/puuston myynneistä ja hoitotoimenpiteistä. Talousmetsien osalta aiheutuu myös tiekustannuksia.

Kunnan hallintosäännön mukaan maankäytön osalta kunnanhallitus päättää luonnonvarojen myynnistä myyntihinnan ollessa 200 000 euroa tai enemmän. Elinvoimavaliokunnan päätösvalta luonnonvarojen myynnissä täyttyy, kun myynnit ylittävät 100 000 euroa, mutta jäävät alle 200 000 euroa. Alle 100 000 euron myyntitoimeksiannoista päättää elinvoimajohtaja.

Kuluvan vuoden osalta talous- ja puistometsien metsänmyyntitulojen on bruttona arvioitu ylittävän yhteensä yli 200 000 euroa. Hakkuut toteutetaan pysty- ja hankintakauppoina. Vuosittaiset myyntiarviot huomioidaan kunnan talousarviossa ja toteutuneita myyntejä seurataan osana kunnan taloudenseurantaa. Hakkuu-, myynti- ja hoitotoimenpiteet kilpailutetaan, koska kunnalla ei ole omaa resurssia hoitaa em. toimenpiteitä.

Metsänhoitosuunnitelma on hyväksytty elinvoimavaliokunnassa 16.11.2021 ja taajamametsäsuunnitelma 21.12.2021. Suunnitelmien täytäntöönpano edellyttää päätösvallan selkeyttämistä, suunnitelmanmukaisten metsänhoitotöiden osalta.

Ehdotus

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta päättää delegoida päätösvallan hyväksytyn metsänhoitosuunnitelman mukaisten hakkuiden ja muiden metsänhoitotoimenpiteiden osalta elinvoimajohtajalle. Elinvoimajohtajan tulee antaa vuosittain selvitys suunnitelman etenemisestä ja suoritetuista toimenpiteistä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 21.06.2022, § 161

Valmistelija / lisätiedot:
Heli Randell
heli.randell@hollola.fi
elinvoimajohtaja

Elinvoiman palvelualueella on tehty metsänhoitosuunnitelmat syksyllä 2021. Talousmetsien metsänhoitosuunnitelma on hyväksytty elinvoimavaliokunnassa 16.11.2021. Keväällä 2022 suunnitelmista on tehty tarkemmat hakkuusuunnitelmat sekä arviot hoitotöiden kuluista ja puunmyyntituloista.

Kuluvan vuoden osalta talous- ja puistometsien metsänmyyntitulojen on bruttona arvioitu ylittävän yhteensä yli 200 000 euroa.

Kunnan hallintosäännön mukaan maankäytön osalta kunnanhallitus päättää luonnonvarojen myynnistä myyntihinnan ollessa 200 000 euroa tai enemmän.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Elinvoimavaliokunnan päätösvalta luonnonvarojen myynnissä täyttyy, kun myynnit ylittävät 100 000 euroa, mutta jäävät alle 200 000 euroa. Alle 100 000 euron myyntitoimeksiannoista päättää elinvoimajohtaja.

Elinvoimavaliokunta on tehnyt omalta osaltaan delegointipäätöksen 31.5.2022, päätös löytyy historiatiedoista.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää delegoida päätösvalan hyväksytyn metsänhoitosuunnitelman mukaisten hakkuiden ja muiden metsänhoitotoimenpiteiden osalta elinvoimajohtajalle. Elinvoimajohtajan tulee antaa vuosittain selvitys suunnitelman etenemisestä ja suoritetuista toimenpiteistä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

elinvoimajohtaja, maankäyttöinsinööri Rantanen, koordinaattori Tiainen, delegointiluettelo kirjaamo

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, § 162, 19.08.2019

Kunnanhallitus, § 81, 14.04.2020

Kunnanhallitus, § 250, 30.11.2020

Kunnanhallitus, § 283, 08.11.2021

Kunnanhallitus, § 36, 14.02.2022

Kunnanhallitus, § 68, 28.03.2022

Kunnanhallitus, § 98, 11.04.2022

Kunnanhallitus, § 162, 21.06.2022

§ 162

Pyhäniemen vanhainkoti Ehtootie 26 myyntiin liittyvä peltojen myyntipäätös

HOLDno-2019-627

Kunnanhallitus, 19.08.2019, § 162

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Randell, Päivi Rahkonen

paivi.rahkonen@hollola.fi

kunnanjohtaja

Liitteet

1 Karttaliite Pyhäniemen vanhainkoti 2019

Kiinteistön myyntitilanne:

- Tilat jäivät tyhjäksi 1.4.2017 PHHYKY:n lakkautettua toiminnan
- Kesällä 2017: Tiloista on tehty markkina-arvio/Helenius: 1,4-1,6 milj. euroa (tavoitehintaa)
- Kesällä 2018: Tiloista on tehty myyntiarvio, mikä päätynyt arvioon 0,4 milj. euroa
- Tammikuu 2019: Tilat olleet Habitan myynnissä ja eri sivustoilla hintaan 0,75 milj. euroa (sisältää maa-alueen 1,6 ha)

Pyhäniemen Vanhainkodin muutostöihin on saatu v. 2010 valtionosuutta 265 000 euroa. Perustamishankkeeseen saatua valtionosuutta tai -avustusta vastaava suhteellinen osa hankitun omaisuuden käyvästä arvosta voidaan kokonaan tai osaksi määrätä palautettavaksi valtiolle, jos hankittu omaisuus luovutetaan taikka jos toiminta lopetetaan tai omaisuuden käyttötarkoitusta muutetaan pysyvästi eikä omaisuutta käytetä muuhun valtionosuuteen tai -avustukseen oikeuttavaan toimintaan. Valtionosuutta tai -avustusta ei kuitenkaan voida periä takaisin sellaisella perusteella, joka on syntynyt myöhemmin kuin 15 vuoden kuluttua hankkeen valtionosuus- tai -avustusselvityksen antamisesta.

Lämpölaitoksen perustiedot:

- Ehtootie 26
- 16730 Kutajärvi
- Rakennusvuosi 1998
- Laajuus 90 brm²
- Lämmöntuotanto vuosittain n.800-900MWh, vanhainkodin nykykäytöllä
- Toimintaperiaate: hakelämpölaitos
- 2 kpl varaöljykattiloita ja tasaussäiliö vanhainkodin kellarissa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

- Kokonaistila n. 4000 brm2
- Lämmitys ja vakuutuskulut n. 80 000 €/vuosi

Lämpölaitos tuottaa tällä hetkellä lämpöä vanhainkodille, Sosiaalipsykiatriselle säätiölle Mentelle (vanha B-sairaala) ja D/E rivitaloille. A-C rivitalojen omistaja on irtisanonut lämpösopimuksen viime keväänä.

Lämmöntuotannosta on tehty sopimus vuoteen 2026 päättyvällä sopimuksella Hollolan Energiaosuuskunnan kanssa, joka vastaa energian tuotannosta ja laitoksen ylläpidosta. Ostoenergian hinta on 54,95€/MWh tällä hetkellä. Hollolan kunta myy energiaa Mentelle ja D ja E rivitaloille 69,52€/MWh veloitus hinnalla.

Laitoksen kuntoa on arvioitu tänä keväänä konsultin toimesta ja laitos vaatii lähitulevaisuudessa noin 100.000€:n peruskorjauksen, jolla on arvioitu selvittävän 10 seuraavaa vuotta. Kattilan uusimisen ajankohta ajoittuu 10 vuoden päähän ja alustava saneerauskustannus on noin 200.000 - 250.000€.

Verkostolle ei ole arvioitu tarvetta saneeraukselle seuraavan 10 vuoden aikana.

Rivitalojen myynnin ja vanhainkodin mahdollisen tulevan myynnin seurauksena Hollolan kunnalle ei jää roolia lämpölaitosyrittäjänä, joten kunnan on järkevintä pyrkiä eroon lämpölaitoksesta.

Vaihtoehtoina on myydä lämpölaitos erikseen tai vanhainkodin myynnin yhteydessä. Erikseen myytäessä myytäisiin hakelämpölaitos verkostoineen lukuun ottamatta vanhainkodin kellarissa olevia öljykattiloita ja tasaussäiliötä. Öljykattilan ja tasaussäiliöt joudutaan myymään vanhaikodin yhteydessä, koska vanhainkodin on tarvittaessa pystyttävä olemaan omavarainen lämmön osalta.

Lämpölaitoksen epäselvä määrittely vaikeuttaa Pyhäniemen vanhainkodin myyntiä. Lämpölaitoksen iän ja korjausvelan vuoksi on arvioitu, että mahdollinen kauppahinta jää vähäiseksi. Mikäli vanhainkodin tulevalle ostajalle ei ole valmiutta ostaa myös lämpölaitosta, tulevan ostajan pitäisi sitoutua lämpölaitoksen käyttäjäksi vähintään 5 vuoden sopimuksella ja öljykattiloista, sekä tasaussäiliöstä on tehtävä käyttösopimus samassa yhteydessä ostajan ja lämmöntuottajan kanssa.

Pyhäniemen vanhainkodin aluetta ei ole lohkottu tontiksi. Epäselvä tilanne vaikeuttaa myyntiä. Määräala tulisi vuokrata ja lohkoa tontiksi, jolta osin voidaan antaa myöhempi myyntioptio. Määräala on elinvoiman palvelualueella määritelty 21 600 m² ja vuokrahinta 8 e/m² x 0,05 eli 8 640 e/vuosi sidottuna elinkustannusindeksiin. Liitteenä maa-alueen rajauskartta

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus määrittelee Pyhäniemen ent. vanhainkodin myyntiin liittyen seuraavat periaatteet:

- Rakennuksien myynnin yhteydessä maa-alue vuokrataan 8 640 e/v vuokrahintaan (sidottuna elinkustannusindeksiin) liitekartan mukaisesti-myöhemmin, kun määräala on lohkottu, kunta myy tontin 8 e/m² hintaan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

- Lämpövoimalaitos pyritään ensisijaisesti myymään ent. vanhainkotirakennuksen ostajalle tai toissijaisesti asettamaan julkiseen myyntiin niin, että rakennuksen ostaja sitoutuu lämpöenergian ostoon vähintään viideksi vuodeksi. Tältä osin asian valmistelu ja toimeenpano annetaan elinvoiman palvelualueelle.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 14.04.2020, § 81

Valmistelijat / lisätiedot:
Päivi Rahkonen
paivi.rahkonen@hollola.fi
kunnanjohtaja

Liitteet

1 Päätös, avustuksen palauttamisasia, Pyhäniemen vanhainkoti Hollola

Hollolan kunnan Pyhäniemen vanhainkodin käyttö päättyi Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän päätöksellä maaliskuussa 2017. Kiinteistö on sen jälkeen ollut myynnissä, mutta myyntitoimenpiteet eivät ole johtaneet tuloksiin. Viimeksi kiinteistön myyntiä käsiteltiin tarjouksen pohjalta kunnanhallituksessa 30.3.2020, jolloin kiinteistön myynti annettiin elinvoiman palvelualueen tehtäväksi.

Elinvoiman palvelualue esittää, että kiinteistö asetetaan myyntiin kunnan nettisivustolle ja liike.info-sivustolle touko-elokuun ajaksi seuraavin kriteerein:

- 250 000 euroa kaikki n. 2,5 ha alueella sijaitsevat rakennukset, myös lämpövoimalaitos sekä siihen liittyvien sopimusten siirto velvoitteinen ja vastuinen
- n. 2,5 ha määräala, vuokrahinta 10 000 euroa/vuosi

Kunnalla on valmius laatia alueelle hankekaava. Kaavan hyväksymisen jälkeen kunnalla on valmius myydä muodostuva tontti 8 e/m² hintaan.

Sosiaali- ja terveysministeriö on päätöksellään 4.12.2019 päättänyt olla perimättä takaisin kiinteistön kunnostukseen maksettuja valtionosuuksia. Päätös liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää, että Pyhäniemen ent. vanhainkodin asettamisesta myyntiin kunnan nettisivustolle ja liike.info-sivustolle touko-elokuun ajaksi seuraavin kriteerein:

- 250 000 euroa, sis. kaikki n. 2,5 ha alueella sijaitsevat rakennukset, myös lämpövoimalaitos sekä siihen liittyvien sopimusten siirto velvoitteinen ja vastuinen
- n. 2,5 ha määräala, vuokrahinta 10 000 euroa/vuosi

Kunnalla on valmius laatia alueelle hankekaava. Kaavan hyväksymisen jälkeen kunnalla on valmius myydä muodostuva tontti 8 e/m² hintaan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Kunnanhallitus, 30.11.2020, § 250

Valmistelijat / lisätiedot:
Turkka Rantanen
turkka.rantanen@hollola.fi
hallinto- ja talousjohtaja

Liitteet

- 1 Toimeksiantosopimus
- 2 HollolaMyyntitoimeksiantoAsiakirjaluettelo

Hollolan kunnan Pyhäniemen vanhainkodin käyttö päättyi Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän päätöksellä maaliskuussa 2017. Kiinteistö on sen jälkeen ollut myynnissä, mutta myyntitoimenpiteet eivät ole johtaneet tuloksiin. Viimeksi kiinteistön myyntiä käsiteltiin kunnanhallituksessa 14.4.2020. Tuolloin kunnanhallitus päätti, että Pyhäniemen ent. vanhainkodin asettamisesta myyntiin kunnan nettisivustolle ja liike.info-sivustolle.

Myyntitoimeksiannot eivät ole johtaneet toivottuun tulokseen. Syksyn 2020 aikana on etsitty uusia ratkaisuja, mutta on päädytty siihen, että vallitsevassa tilanteessa asiantuntijan käyttäminen välittäjänä johtaisi parempaan lopputulokseen.

Tämän esityslistan liitteenä on kauppakirjaluonnos, sekä siihen liittyvä liiteluettelo. Toimeksiannon taustaa avaava muistio on tämän esityslistan oheismateriaalina.

Kunnanhallitukselle esitetään, että kiinteistö annetaan toimeksiantona myyntiin AAA Arena Oy LKV (A) / Galleria Merja Rautio LKV:lle, toimeksiantosopimus-liitteen mukaisin ehdoin. Toimeksianto sisältää mm seuraavat asiat:

- toimeksiannon kokonaisuus sisältää kiinteistön (ml maapohja) ja kaikki n. 2,5 ha alueella sijaitsevat rakennukset, myös lämpövoimalaitos sekä siihen liittyvien sopimusten siirto velvoitteineen ja vastuineen
- myyntihintapyyntö on 250.000
- toimeksianto on voimassa toistaiseksi, 4 kuukauden jaksoissa

Koska nyt myynnissä olevan kiinteistön mahdollinen myynti edellyttää kunnalta erittäin nopeaa reagointia saatavaan tarjoukseen, kunnan tulisi valtuuttaa edustajansa tarjousta koskeviin keskusteluihin, sekä saadun tarjouksen hyväksymiseen.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää, että Pyhäniemen entinen vanhainkoti annetaan toimeksiantona myyntiin AAA Arena Oy LKV (A) / Galleria Merja Rautio LKV:lle, toimeksiantosopimus-liitteen mukaisin ehdoin.

Lisäksi kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan käymään ostotarjouksen antajan kanssa tarvittavat keskustelut sekä hyväksymään ostajaehdokkaan tekemän tarjouksen ja allekirjoittamaan kauppaan liittyvät asiakirjat.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Kunnanhallitus, 08.11.2021, § 283

Valmistelijat / lisätiedot:
Päivi Rahkonen
paivi.rahkonen@hollola.fi
kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päätti 30.11.2020, että Pyhäniemen entinen vanhainkoti annetaan toimeksiantona myyntiin AAA Arena Oy LKV (A) / Galleria Merja Rautio LKV:lle. Sopimus on voimassa toistaiseksi neljän kuukauden jaksoissa niin, että se voidaan kirjallisesti irtisanoa viimeistään kymmenen päivää ennen seuraavan sopimuskauden alkamista. Seuraava sopimuskausi alkaa 1.12.2021.

Pyhäniemen vanhainkoti on ollut tyhjillään lähes 5 vuotta. Sen myymiseksi on tehty useampia ponnistuksia vuodesta 2017 lähtien tuloksetta. Nykyisen toimeksiantaja on kiinteistönvälittäjänä specialisoitunut vaikeiden ja haasteellisten kohteiden myyntiin. Heidän kokemuksensa mukaaan työ vaatii pitkäjänteisyyttä ja ammattitaitoa. Kohdetta on markkinoitu mainoon ja ilmoittelun kautta, mutta suurin työ on tehty suoraan yhteyksin asiakkaisiin. Vaativien kohteiden myynti vaatii aikaa, jopa kolmen vuoden myyntiponnistelut. Koronan vuoksi myynti ja asiakkaisen lainansaanti ovat normaalia haastavampia.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää, että toimeksiantosopimus irtisanoaan AAA Arena Oy LKV (A) / Galleria Merja Rautio LKV:n kanssa.

Elinvoiman palvelualue valmistelee jatkosuunnitelman etenemisestä kiinteistön osalta.

Äänestykset

Pyhäniemen vanhainkodin kiinteistön myynti: kunnanjohtajan ehdotus jaa, Siljanderin ehdotus ei

Jaa

Kati Pölönen
Toini Louekoski-Huttunen
Kristian Saarnio
Jarkko Niemi

Ei

Hannu Siljander
Helena Maattola
Minna Halme
Aki Markkola
Teemu Laine
Satu Segersven
Teemu Kinnari

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Keskustelun kuluessa Hannu Siljander esitti Helena Maattolan ensin kannattamana, että kiinteistönvälittäjän toimeksiantoa jatketaan toistaiseksi.

Puheenjohtaja totesi, että koska asiassa on tehty kunnanjohtajan esityksestä poikkeava kannatettu esitys, on asiasta äänestettävä. Puheenjohtaja esitti, että suoritetaan sähköinen äänestys ja ne, jotka kannattavat kunnanjohtajan esitystä, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Siljanderin esitystä, äänestävät "ei". –Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 4 jaa-ääntä ja 7 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi, että kunnanhallitus oli hyväksynyt Siljanderin esityksen.

Kunnanhallitus, 14.02.2022, § 36

Valmistelijat / lisätiedot:
Päivi Rahkonen
paivi.rahkonen@hollola.fi
kunnanjohtaja

Pyhäniemen ent. vanhainkoti on ollut pääosin käyttämättä keväästä 2017 alkaen sen jälkeen, kun Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymä päätti tiloissa toimintansa. Vanhainkodin myyntiä on edistetty kunnan, Tilapalvelu Oy:n ja kiinteistönvälittäjien toimin.

Kohteen myynti on haasteellista, koska kohde on suuri, sijainti on päätieväylältä sivussa ja julkisivu on suojeltu. Alueen kaavoitus on käynnissä. Vanhainkoti sijaitsee määräälalla; lohkominen on tarkoitus suorittaa, kun kaava on hyväksytty ja lainvoimainen.

Kunnalla on jatkon osalta käytössä seuraavia vaihtoehtoja:

- jatketaan nykyistä välitystoimeksiantoa
- haetaan uusi kiinteistönvälittäjä
- toteutetaan huutokauppanenettely

Mikäli myyntiä välittäjän kautta jatketaan, pyyntihintaa olisi tarkoituksenmukaista alentaa.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus irtisanoo Pyhäniemen ent. vanhainkotia koskevan välityssopimuksen Galleria Merja Raution kanssa päättymään 31.3.2022. Kunnanhallitus käsittelee kokouksessaan 14.3.2022 jatkotoimenpiteitä myynnin osalta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kunnanhallitus, 28.03.2022, § 68

Valmistelijat / lisätiedot:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Päivi Rahkonen
paivi.rahkonen@hollola.fi
kunnanjohtaja

Kunnanhallitus on kokouksessaan 14.2.2022 päättänyt irtisanoa Pyhäniemen ent. vanhainkodin myyntitoimeksiantosopimuksen.

Kunnanhallituksen tulee päättää jatkotoimenpiteistä.

Alueella on käynnissä Pyhäniemen vanhainkodin ympäristön asemakaava, asemakaavaan liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä lokakuussa 2020. Tavoitteena on jatkaa alueen asemakaavaa laatimalla kaavaluonnos/luonnosvaihtoehdot kevään 2022 aikana. Asemakaavan nähtävillä olleeseen aineistoon (OAS) voi tutustua kunnan nettisivuilla: <https://www.hollola.fi/pyhaniemen-vanhainkodin-ymparisto> > aloitusvaihe.

Kunnan asettamana tavoitteena asemakaavoitukselle on monipuolinen ja joustava käyttötarkoitus.

Rakennuksesta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys, joka on esityslistan oheismateriaalina.

Rakennuksen arvot kohdistuvat julkisivuihin. Rakennuksen sisätiloihin ei kohdennu mitään rajoitteita, kun julkisivut ja sen ominaispiirteet säilyvät.

Vanhainkodin välittömässä läheisyydessä on Kutajärvi. Järvi kuuluu Natura2000-verkostoon, joka asettaa alueelle erityisehtoja. Kunta omistaa vanhainkodin ja Kutajärven väliin sijoittuvan peltoalueen, mutta rantaan rajoittuva noin 100 metrin levyinen kaistale on valtion omistuksessa.

Kunnanhallitukselle annetaan tilannekatsaus.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää käynnistää neuvottelut ent. Pyhäniemen vanhainkodin tilojen myymisestä ja asettaa mahdolliset myyntiehdot ja -tavoitteet.

Päätös

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

Kunnanhallitus, 11.04.2022, § 98

Valmistelijat / lisätiedot:
Päivi Rahkonen
paivi.rahkonen@hollola.fi
kunnanjohtaja

Liitteet

1 LIITE-1_Määräalاکartta_Pyhäniemen vanhainkoti + lämpölaite

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Galleria Rautio on kiinteistökaupan välittäjänä toimittanut Hollolan kunnalle kiinteistökauppatarjouksen 240 000 euroa ja kauppakirjaluonnoksen koskien liitteessä 1 rajatulla alueella olevien Pyhäniemen vanhainkodin rakennusten sekä Biolämpölaitoksen liiketoiminnan myymisestä kauppakirjaluonnoksen mukaisesti.

Biolämpölaitoksen liiketoiminta pitää sisällään Hollolan Energiaosuuskunnan lämpöyrittäjäpalvelun ostosopimuksen (26.7.2017) sekä Päijät-Hämeen sosiaalipsykiatrisen säätiön lämmön ja sähkön myyntisopimuksen (27.11.2003).

Alueella on valtuuston 03.04.2017 hyväksymä strateginen yleiskaava. Asemakaavan laatiminen alueelle on vireillä ja tavoitteena on hyväksyä asemakaava vuoden 2023 aikana.

Ostaja Softsolution Oy:n toimiala on "Software development and sales especially for export to Germany, Switzerland and Austria." Yritys on toiminut Lahdessa vuodesta 1994. Yritys on laajentamassa toimialaansa seuraavien vuosien aikana "farming and started to acquire some farm land. We want to develop farming in a reasonable ecological way, specializing". Yritys kasvattaa, kerää, käsittelee, säilyttää ja varastoi (processing harvested berries, storage of products) marjoja ja yrttejä.

Ostaja on ilmoittanut tarvitsevänsä lisäksi kasvien viljelyyn 5-10 ha alueen viljelysmaata. Kunta omistaa Pyhäniemen kartanon ja ent. vanhainkodin ympäristössä n. 60-70 ha tällä hetkellä vuokralle annettua viljelysmaata. Kunnan tulee, kaupan yhteydessä, ilmaista valmiutensa myöhemmin myydä peltomaata toiminnan vaatimaan tarkoitukseen (erillisellä kaupalla) ja valmius edistää tarkoituksen edellyttämää yritystoimintaa kaavaprosessissa.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hyväksyy Pyhäniemen vanhainkodin rakennusten ja Biolämpölaitoksen liiketoiminnan sekä n. 25 000 m2 määräalan myymisen esitetyn kauppakirjaluonnoksen, liitteenä olevien sopimusluonnosten sekä karttaliitteen osoittamalla tavalla. Kauppakirjaan tullaan liittämään siirtyvät sopimukset ja tarvittavat muut liitteet.

Esittelijälle varataan mahdollisuus tehdä rakennusten kauppakirjaluonnokseen kaupan edellyttämiä muutoksia ja korjauksia, mitkä eivät olennaisin osin muuta kaupan keskeisiä ehtoja.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kunnanhallitus, 21.06.2022, § 162

Valmistelija / lisätiedot:
Marko Kohvakka, Heli Randell
marko.kohvakka@hollola.fi, heli.randell@hollola.fi
nuorempi maankäyttöinsinööri, elinvoimajohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Liitteet

- 1 Esisopimusluonnos_Kuntalan peltoalue
- 2 karttaluonnos_Peltoalueen määräala ja tieoikeus
- 3 Käyttöoikeudet kartalla.pdf
- 4 Käyttöoikeus 000-2008-K13577.pdf
- 5 Käyttöoikeus 000-2009-K14996 Kalaojan yksityistie.pdf
- 6 Käyttöoikeus 000-2022-K14091.pdf
- 7 Käyttöoikeus 000-2022-K14131.pdf
- 8 Käyttöoikeus Y2000-15859.pdf

Määräalan myyminen kiinteistöstä KUNTALA 98-441-1-552

Hollolan kunta on myymässä noin 28 hehtaarin määräalaa kiinteistöstä KUNTALA (98-441-1-552) Oy Softsolution Ltd nimiselle yhtiölle.

Määräala sisältää peruspeltolohkot:

098 06247 32 Altaanvieri, n. 5,08 ha

098 00171 67 Altaantakunen, 0,32 ha

098 00170 66 Löytöpelto, n. 2,38 ha

098 08280 28 Isopelto 1, n. 13,16 ha

098 08281 29 Isopelto 2, n. 4,19 ha

098 07858 91 Isopelto Suo, n 1,61 ha

Peltolohkojen pinta-alat ovat suuntaa antavia ja perustuvat lohkokartoille merkittyihin pinta-aloihin. Peltolohkoihin ei kohdistu tukioikeuksia, eikä sellaisia lopullisella kauppakirjalla luovutettaisi.

Määräalaan kuuluu peltoalueiden lisäksi noin 0,5 ha kokoinen metsäsaareke peltolohkojen Löytöpelto ja Isopelto 1 välissä, sekä kapeita metsäalueita peltolohkojen ja tilan KUNTALA kiinteistörajojen välissä.

Vuokraoikeudet

Määräalaan kohdistuvat seuraavat vuokrasopimukset:

Pellonvuokrasopimus, allekirjoitettu 26.04.2022, koskee kaikkia kaupankohteena olevia peltolohkoja. Määräaikainen solmittu ajalle 01.05.2022-30.04.2027.

Metsästysvuokrasopimus, koskee koko kaupan kohteena olevaa aluetta, allekirjoitettu 29.06.2021. Määräaikainen, solmittu ajalle 21.08.2021-20.08.2026.

Kaavoitustilanne

Kaupan kohteen alueella on voimassa Hollolan kunnanvaltuuston 3.4.2017 hyväksymä strateginen yleiskaava.

Peltoalueet ovat lainvoimaisessa strategisessa yleiskaavassa 2017 laajoja maisemallisesti ja tuotannollisesti merkittäviä maatalousvyöhykkeitä, jotka ovat ensisijaisesti varattu maatalouden elinkeinoalueeksi, ja maankäytön suunnittelussa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

tulee edistää maatalouden toimintamahdollisuuksia. Peltoalueet on pyrittävä säilyttämään avoimina ja rakentaminen ja muut toiminnot sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan peltoalueiden ulkopuolelle.

Peltoalueet kuuluvat maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen sekä maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Alueen kaikessa rakentamisessa, toteuttamisessa ja hoidossa tulee huomioida maisema- ja kulttuuriarvot.

Löytöpelto ja Isopelto 1 väliin sijoittuu metsäsaareke, jossa on muinaismuistokohde sekä kulkuyhteys Kutajärven lintutornille.

Kunta asemakaavoittaa vanhainkodin pihapiiriä ja sen lähiympäristöä. Vireillä oleva asemakaava-alue ei ulotu myytävälle peltolohkoille.

Perustelut myymiselle

Määräalan myyminen liittyy Pyhäniemen vanhainkodista yllä mainitun yhtiön kanssa neuvoteltavaan kauppaan, jota koskee kunnanhallituksen 11.04.2022 tekemä päätös (§ 98). Kyseisen päätöksen liitteessä ilmoitetaan: "Ostaja on ilmoittanut tarvitsevänsä lisäksi kasvien viljelyyn 5-10 ha alueen viljelysmaata. Kunta omistaa Pyhäniemen kartanon ja ent. vanhainkodin ympäristössä n. 60-70 ha tällä hetkellä vuokralle annettua viljelysmaata. Kunnan tulee, kaupan yhteydessä, ilmaista valmiutensa myöhemmin myydä peltomaata toiminnan vaatimaan tarkoitukseen (erillisellä kaupalla) ja valmius edistää tarkoituksen edellyttämää yritystoimintaa kaavaprosessissa."

Neuvotteluissa yhtiön kanssa ilmeni, että he tulisivat tarvitsemaan enemmän viljelysmaata kuin 5-10 hehtaaria, minkä vuoksi myytäväksi ehdotetaan noin 28 hehtaaria.

Esisopimus ja määräalan kaupan eteneminen

Oy Softsolution Ltd:n kanssa solmitaan noin 28 ha:n määräalan kaupasta ensin esisopimus (luonnos liitteenä). Tämän jälkeen myytävällä määräalalla suoritetaan kiinteistö- ja puustoarviointi sekä katselmoidaan, merkitään ja mitataan myytävän määräalan rajat täsmällisesti.

Kauppahinnaksi on alustavasti neuvoteltu 10 000 euroa hehtaarilta, lisättynä puuston arvolla. Kunta on teettänyt kiinteistö- ja puustoarvioinnit. Hollolassa ja myös koko Päijät Hämeessä tehdyissä peltokaupoissa on maksettu valtaosin tasoon 8 000-10 000 €/ha.

Lopullinen kauppakirja allekirjoitetaan 01.03.2023 mennessä. Omistus- ja hallintaoikeus määräalaan siirtyy ostajalle, kun lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta on kokonaisuudessaan suoritettu.

Vakuus

Esisopimusluonnoksen mukaisesti Oy Softsolution Ltd tallettaisi 30 000 euron vakuuden välittäjän tilille. Mikäli mainittu yhtiö kieltäytyisi tekemästä esisopimuksen tarkoittamaa kauppaa, jäisi talletettu 30 000 euroa kertakorvauksena Hollolan kunnalle.

Ehdotus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hyväksyy määräalan myymisen esisopimusluonnoksen ja siihen liittyvän karttaluonnoksen mukaisesti.

Esittelijälle varataan mahdollisuus tehdä esisopimusluonnokseen kaupan edellyttämiä muutoksia ja korjauksia, mitkä eivät olennaisin osin muuta kaupan keskeisiä ehtoja.

Esittelijälle annetaan oikeus hyväksyä ja allekirjoittaa esisopimukseen perustuva varsinainen kauppakirja, jos kaupan ehdot eivät olennaisin osin poikkea esisopimuksen ehdoista.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

asianosainen: Oy Softsolution Ltd, (Roland Tolksdorf), Galleria Merja Rautio (galleria.rautio@gmail.com), tiedoksi: elinvoimajohtaja Heli Randell, kehitys- ja kaavoituspäällikkö Ilkka Korhonen, maankäyttöinsinööri Pasi Rantanen, kirjaamo, talouspalvelut

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

§ 163

Ilmoitusasiat

Pöytäkirjat

13.6.2022 Päijät-Hämeen maakuntahallituksen kokouksen pöytäkirja on luettavissa <https://pajathamed10.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetings&id=1>.

Esityslistat

Kirjeet

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi tässä pykälässä olevat ilmoitusasiat.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Tiedoksi

-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

§ 164

Ajankohtaiset asiat

Päätös

Merkittiin tiedoksi seuraavat ajankohtaiset asiat:

Kunnanjohtaja kertoi seuraavat asiat:

- Ensihoidon kustannustenjaon valmistelutilanne
- Työttömyystilannekatsaus

Puheenjohtaja kertoi Boccia - kilpailusta, jonka Hollola voitti.

Palvelutalo Huili täytti 20 vuotta ja puheenjohtaja edusti kuntaa tilaisuudessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§153, §154, §155, §156, §157, §158, §163, §164

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- oppilaan arviointia (Perusopetuslaki 22 ja 42 c §).

Riita-asia käsitellään käräjäoikeudessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§159, §160, §161, §162

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen. Riita-asia käsitellään käräjäoikeudessa.

Oikaisuvaatimusoikeus

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Hollolan kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Hollolan kunta.

Hollolan kunta / Kirjaamo
Postiosoite: PL 66, 15871 Hollola
Käyntiosoite: Virastotie 3, 15870 Hollola
Sähköposti: kirjaamo(at)hollola.fi
Faksinumero: 03 880 3474
Puhelinnumero: 044 780 1427

Kirjaamon aukioloajat: maanantai-perjantai klo 9.00-15.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon vaaditaan oikaisua
- miten päätöstä vaaditaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite, puhelinnumero ja muut asian hoitamiseksi tarvittavat yhteystiedot. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Hollolan kunnan kirjaamosta.