

Kunnanhallitus

---

Aika 23.09.2024 klo 17:02 - 19:05

Paikka Kunnanvirasto, kokoustila Vasala, Rusthollintie 2

## Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 197	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 198	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 199	Esityslistan hyväksyminen	6
§ 200	Esittelyt ja asiantuntijakuulemiset	7
§ 201	Sopimus Lehmonkärjen väylän siirtämisestä Väyläviraston omistukseen	8
§ 202	Lahden Seudun Kehitys LADEC Oy:n rahoitussopimus	10
§ 203	Korvausvaatimus liittyen kiinteistöllä 16-421-14-61 tehtyyn rakennusten ja vuokraoikeuden kauppaan	12
§ 204	Poikkeamisluvan käsittely 16-406-4-66 RATTOLA, Harviaisentie 27 169	27
§ 205	Henkilöstön määrän tilannekatsaus	31
§ 206	Valtuuston päätösten täytäntöönpano	34
§ 207	Viranhaltijapäätökset	35
§ 208	Tiedoksiantoasiat	36
§ 209	Muut asiat	37

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Viljanen Ilkka Vahto Heikki Mielonen Arto Laakso Vilho Mäkinen Terttu Palokangas-Viitanen Merja Upola Seija	puheenjohtaja I varapuheenjohtaja II varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen	
Muu	Tornio Tarja Laaksonen Jari Nieminen Juri  Ikola-Norrbacka Rinna Huldén Heidi Maunula Isa Tiihonen Aki Kettunen Matti	valtuuston puheenjohtaja valtuuston I varapuheenjohtaja valtuuston II varapuheenjohtaja esittelijä pöytäkirjanpitäjä asiantuntija asiantuntija asiantuntija	     paikalla klo 17.19 asti paikalla klo 18.03 asti paikalla klo 17.34 asti

## Allekirjoitukset

Tämä pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti.

Ilkka Viljanen  
puheenjohtaja

Heidi Huldén  
pöytäkirjanpitäjä

## Käsitellyt asiat

197 - 209

## Pöytäkirjan tarkastus

Asikkala

Terttu Mäkinen  
pöytäkirjantarkastaja

Seija Upola  
pöytäkirjantarkastaja

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Ptk tark.

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävillä Asikkalan kunnan verkkosivuilla 26.9.2024.

---

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

KHALL 23.09.2024 § 197

Kuntalain 103 §:n mukaan toimielin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Kunnan hallintosäännön 153 §:n mukaan toimielimen kokous on laillinen, kun kokouskutsu on toimitettu toimielimen jäsenille vähintään neljä (4) päivää ennen kokousta.

Kiireellisissä tapauksissa kokous voidaan pitää määräaikaan lyhyemmällä ajalla, mikäli kokouksesta saadaan tieto kaikille jäsenille tai näiden henkilökohtaisille varajäsenille. Myös milloin kaikki jäsenet ovat paikalla, kokous voidaan pitää kokouskutsua lähettämättä.

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

KHALL 23.09.2024 § 198

Kunnan hallintosäännön 173 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää valita keskuudestaan Terttu Mäkisen ja Seija Upolan tarkastamaan tästä kokouksesta laadittavan pöytäkirjan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Esityslistan hyväksyminen**

KHALL 23.09.2024 § 199

Päätösehdotus

Kokouksen esityslista hyväksytään kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

**Esittelyt ja asiantuntijakuulemiset**

KHALL 23.09.2024 § 200

Kehittämispäällikkö Isa Maunula oli esittelemässä kalahankkeen ajankohtaisia asioita, hyvinvointijohtaja Matti Kettunen ja tekninen johtaja Aki Tiihonen kertoivat jäähalliin liittyviä ajankohtaisia asioita. Tiihonen kertoi lisäksi Aurinkovuoden Veden jätevedenpuhdistamoon liittyvistä hankevaihtoehdoista.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää merkitä tiedoksi kokouksen alussa olleet esittelyt ja asiantuntijakuulemiset.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että asiantuntijat poistuivat kokouksesta esiteltyään omat asiansa (tiedot kansilehdellä).

**Sopimus Lehmonkärjen väylän siirtämisestä Väyläviraston omistukseen**

KHALL 23.09.2024 § 201  
534/11.02.04/2022

Asikkalan kunta on toteuttanut vuonna 2023 Vähä-Äiniön lahdessa sijaitsevassa Lehmonkärjessä uuden yleisen paikallisväylän. Väylä on toteutettu Etelä-Suomen aluehallintoviraston 9.3.2023 antaman päätöksen nro 65/2023 (Dnro ESAVI/33692/2022) mukaisesti. Lehmonkärjen väylä on määrätty aluehallintoviraston päätöksessä yleiseksi paikallisväyläksi ja Asikkalan kunta väylänpitäjäksi. Lehmonkärjen yleinen paikallisväylä on otettu käyttöön 2023.

Merkitty virallinen väylä parantaa vesiturvallisuutta ja palvelee alueen matkailutoimintaa ja sen kehittämistä. Se kokoaa Lehmonkärkeen kulkevan vesiliikenteen pääsääntöisesti yhdelle kulkuväylälle.

Aluehallintoviraston päätöksen lisäksi kunta on saanut Liikenne- ja viestintävirastolta Lehmonkärjen väylälle yleisen kulkuväylän vahvistamista ja turvalaitteen asettamista koskevan vesiliikennelain (782/2019) 49 §:n mukaisen luvan. Kunta on merkinnyt väylän asianmukaisesti.

***Sopimuksen tarkoitus***

Sopimusosapuolten yhteisenä tavoitteena on, että Lehmonkärjen yleinen paikallisväylä muutetaan julkiseksi kulkuväyläksi, jolloin Väylävirastosta tulee väylän väylänpitäjä. Väylävirasto tulee hakemaan Etelä-Suomen aluehallintovirastolta väylän määräämistä julkiseksi kulkuväyläksi sekä vesilain 10 luvun 11 §:ssä tarkoitettujen laitteiden lunastamista Väyläviraston omistukseen.

Sopimuksella Asikkalan kunta ja Väylävirasto sopivat vesilain 10 luvun 11 §:ssä tarkoitettua kulkuväylään kuuluvien laitteiden lunastuskorvauksista sekä kulkuväylän ylläpitäjänä toimineelle Asikkalan kunnalle aiheutuneista kulkuväylän rakentamisen/parantamisen kustannusten korvaamisesta.

Asikkalan kunta on hakenut Lehmonkärjen väylän yleiseksi paikallisväyläksi ja vesilupapäätöksen mukaisesti asentanut väylälle kolme uutta viittaa. Kunnalle on syntynyt mainituista toimenpiteistä, niiden suunnittelusta ja luvituksesta yhteensä 31 646,32 euron kustannukset.

Sopimuksella kunta antaa suostumuksensa sille, että Väylävirasto hakee muutosta Aluehallintoviraston päätökseen Lehmonkärjen väylän muuttamiseksi julkiseksi kulkuväyläksi.

Valmistelija

Tekninen johtaja Aki Tiihonen  
puh. 044 778 0893, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen Lehmonkärjen väylän siirtämisestä Väyläviraston omistukseen.



Asikkalan kunta

Pöytäkirja

15/2024

9

Kunnanhallitus

§ 201

23.09.2024

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Liite Sopimus Lehmonkärjen väylän siirtämisestä Väyläviraston  
1 omistukseen MLu 13.9

**Lahden Seudun Kehitys LADEC Oy:n rahoitussopimus**

KHALL 18.12.2023 § 315

Lahden Seudun Kehitys LADEC Oy kehittää Lahden seudun elinkeinoelämän kasvun edellytyksiä ja kilpailukykyä yhdessä kuntien kanssa sekä markkinoi seutua vetovoimaisena yritysympäristönä. LADEC auttaa Asikkalassa, Hartolassa, Hollolassa, Iitissä, Lahdessa, Orimattilassa ja Padasjoella toimivia yrittäjiä ja yrityksiä kaikissa yrityksen perustamiseen, yrittäjyyteen, kasvuun, kehittämiseen ja kansainvälistymiseen sekä seudullemme sijoittumiseen liittyvissä asioissa.

Päijät-Hämeen kunnat osallistuivat vuoden 2018 aikana neuvotteluihin elinkeinoyhtiörakenteen uudistamisesta 1.1.2019 alkaen. Neuvottelujen pohjalta Lahden Seudun Kehitys LADEC Oy:n palvelut laajennettiin rahoittajasopimuksella kattamaan Hollolan, Lahden ja Orimattilan lisäksi Asikkalan, Hartolan, Iitin ja Padasjoen kunnat. Kaikki Päijät-Hämeen kunnat kuitenkin omistavat Lahden Seudun Kehitys LADEC Oy:n osakkeita ja mahdollisuus rahoituspohjan laajentamiseen tulevaisuudessa pidettiin avoimena. Rahoittajasopimuksen mukaiset vuoden 2023 asukaskohtaiset maksuosuudet LADECin palveluista on 13,50 €/asukas Asikkalan, Hollolan, Iitin, Lahden ja Orimattilan osalta sekä 7,90 €/asukas alle 5 000 asukkaan kuntien eli Hartolan ja Padasjoen osalta.

Lahden kaupunki on käynyt vuoden 2023 aikana neuvotteluja Kärkölen kunnan, Heinolan kaupungin sekä Sysmän kunnan kanssa rahoittajasopimuksen mahdollisesta laajentamisesta koskemaan myös edellä mainittuja Päijät-Hämeen kuntia. Näiden keskustelujen perusteella kaikissa kolmessa kunnassa on valmius jatkovalmisteluun rahoittajasopimukseen liittymisestä. Tavoitteena on, että Kärkölä, Heinola ja Sysmä päättävät mahdollisesta rahoittajasopimukseen liittymisestä maaliskuun loppuun 2024 mennessä nykyisillä sopimusehdoilla. Vuoden 2023 mukainen maksuosuus per asukas olisi Heinolan osalta 13,50 €/asukas ja 7,90 €/asukas Kärkölen ja Sysmän osalta.

Valmistelija Kunnanjohtaja Rinna Ikola-Norrbacka  
puh. 040 778 0210, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää hyväksyä Lahden Seudun Kehitys LADEC Oy:n mahdollisen rahoituspohjan laajentamisen 1.1.2025 alkaen kattamaan Kärkölen, Heinolan sekä Sysmän, mikäli kyseiset kunnat päättävät osaltaan hyväksyä rahoittajasopimukseen liittymisen. Päätökset rahoittajasopimukseen liittymisestä tulee tehdä 31.3.2024 mennessä.

Kunnanhallitus

§ 202

23.09.2024

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

KHALL 23.09.2024 § 202  
543/00.04.01/2023

Kunnanhallitus on päättänyt 18.12.2023 § 315 pitämässään kokouksessa hyväksyä Lahden Seudun Kehitys LADEC Oy:n mahdollisen rahoituspohjan laajentamisen 1.1.2025 alkaen kattamaan Kärkölän, Heinolan ja Sysmän kunnat, mikäli ne päättävät osaltaan hyväksyä rahoittajasopimukseen liittymisen. Päätökset rahoittajasopimukseen liittymisestä tuli tehdä 31.3.2024 mennessä. Kärkölän kunnanvaltuusto teki päätöksen sopimukseen liittymisestä 12.2.2024. Heinolan kaupunginvaltuusto ja Sysmän kunnanvaltuusto tekivät vastaavat päätökset 18.3.2024.

Rahoittajasopimuksella sopijapuolet sitoutuvat Lahden Seudun Kehitys LADEC Oy:n toiminnan rahoitukseen ja sen toiminnan järjestämiseen sopimuksessa kuvatulla tavalla. Uudet rahoittajasopimukseen liittyvät kunnat on lisätty sopimukseen osapuoliksi. Lisäksi sopimuksessa on päivitetty yhtiön toiminnan varsinaista tarkoitusta niin, että yhtiön toiminnan perustana ovat Päijät-Hämeen maakuntastrategia ja sopijaosapuolten omat ja yhteiset elinkeinopoliittiset tavoitteet. Aiemmassa sopimuksessa olleet viittaukset rakennemuutokseen ja innovaatiojärjestelmän muutoksiin on poistettu vanhentuneina.

Osakkaiden tulisi hyväksyä rahoittajasopimus lainvoimaisella päätöksellä viimeistään marraskuun loppuun mennessä, jonka jälkeen sopimus allekirjoitetaan. Sopimus on voimassa 1.1.2025 alkaen toistaiseksi.

Valmistelija

Kunnanjohtaja Rinna Ikola-Norrbacka  
puh. 040 778 0210, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan päivitetyn Lahden Seudun Kehitys LADEC Oy:n rahoittajasopimuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että Jari Laaksonen poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) asian käsittelyn ajaksi klo 18.05-18.06 väliseksi ajaksi.

Liitteet

Liite 2 Rahoittajasopimus\_Lahden Seudun Kehitys LADEC Oy

**Korvausvaatimus liittyen kiinteistöllä 16-421-14-61 tehtyyn rakennusten ja vuokraoikeuden kauppaan**

KHALL 20.05.2024 § 129

**Vastine 18.4.2024 esitettyihin vaatimuksiin asiassa Kiinteistö Oy Vesivehmaan Lentotie v. Asikkalan kunta koskien kiinteistöllä 16-421-14-61, osoitteessa Lentotie 130, 17130 sijaitsevien rakennusten rakennuslupaa ja asiassa esitettyjä väitteitä kiinteistön kauppaa koskevasta virheestä.**

Asia:

Asianajotoimisto Kontturi & Co Oy on lähettänyt sähköpostitse 18.4.2024 korvausvaatimuksen rakennusten ja vuokraoikeuden kauppaan liittyen (viesti liitteineen: Liite 1). Vaatimuksessa todetaan mm. että:

1. *Asikkalan kunta on rakennusvalvonnasta vastaavana viranomaisena kauppahetkellä ollut tietoinen rakennuksen luvituksen puutteista, mutta tästä ei ole päämiehelleni kerrottu.*
2. *Kauppaan sovelletaan maakaaren sääntelyä, jossa vastuu kyseisenlaisissa tapauksissa on 10 vuotta (kysymyksessä on vähintäänkin törkeä huolimattomuus ja kunnianvastainen sekä arvoton menettely myyjän puolelta).*
3. *Kaupassa on siten maakaaren 2 luvun mukainen virhe, josta kunta on velvollinen suorittamaan päämiehelleni vahingonkorvauksena asiasta aiheutuvat vahingot*
4. *Vahingot muodostuvat tällä hetkellä*
  - a. *Lähtämästänne laskusta nro 71103365, yhteensä 9704,80 euroa*
  - b. *Luvitusta varten tehdystä suunnittelusta 21.000 euroa + alv = 26.040 euroa.*
  - c. *Asiassa aiheutuneista selvittely- ja asianajokustannuksista*
5. *Päämieheni vaatii siten vahingonkorvauksena 9.704,80 euroa + 26.040 euroa = 35.704,80 euroa sekä asiassa aiheutuneet selvittely ja asianajokustannukset.*
6. *Asia voidaan sopia tässä vaiheessa siten, että mitätöitte lähettämänne luvituslaskun ja suoritate päämiehelleni asiasta aiheutuneina kuluina vahingonkorvauksena suunnittelun arvonlisäverottoman kulun 21.000 euroa ja asiasta tehdään kirjallinen sopimus. Tällöin päämieheni voi pitää asiasta aiheutuneet asianajokulut vahinkonaan.*

Kunnanhallitus  
Kunnanhallitus

§ 129  
§ 203

20.05.2024  
23.09.2024

*7. Ellei asiaa saada sovituksi, tulee päämieheni vaatimaan em. erinä laillisine korkoineen sekä kaikkia asiasta aiheutuneita muita kustannuksia korvattavaksi.*

Taustaa:

*Kauppakirja*

21. syyskuuta 2018 allekirjoitetun kauppakirjan (Liite 2) mukaan kyseessä on Asikkalan kunnan Muikkulan kylässä Vesivehmaan lentokentällä sijaitsevat lentokonehallit numero 10 ja 11 ja hallien vaatiman maapohjan vuokraoikeus.

Kauppakirjan mukaan kohteen kiinteistötunnus on 16-421-14-61, osoitteessa Lentotie 130, 17130 Vesivehmaa.

Kauppakirjan mukaan kauppahinta kahden hallin sekä maapohjan vuokraoikeuden osalta on ollut 28.000,00 euroa alv. 0 %.

Maapohjan kooksi on sovittu hallin nro 10 osalta 5.300 m<sup>2</sup> ja hallin nro 11 osalta 5.400 m<sup>2</sup>, kummankin hallin pinta-alaksi on kauppakirjassa ilmoitettu 882 m<sup>2</sup>.

Kauppakirjan kohdassa 1.1 Rakennukset on todettu mm. että halli numero 10 vaatii peruskorjauksia, ja että halli numero 11 on kunnoltaan tyydyttävä/hyvä loppuunsaatettujen perusparannusten myötä.

Kauppakirjan kohdassa 3.2. Mahdolliset korjaustarpeet on todettu, että *"Ostaja ostaa rakennukset siinä kunnossa kuin ne ovat. Ostaja on saanut rakennuksien kunnosta tietoja kuntokartoituksen pöytäkirjasta. Ostaja on myös tutustunut rakennuksiin normaalia huolellisuutta noudattaen."*

Kauppakirjan kohdassa 3.8. Kaupan kohteeseen tutustuminen todetaan, että *"Ostaja on ennen tämän kaupan solmimista tutustunut vuokraoikeusalueen rajoihin ja vuokra-alueella olevaan rakennukseen ja erityisesti niiden kuntoon haluamassaan laajuudessa. Ostaja on todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja."*

Kauppakirjan mukaan ostajana on ollut Joen Service Oy (Perustettavan yhtiön lukuun).

Joen Service Oy:n puolesta kauppakirjan on allekirjoittanut toimitusjohtaja

██████████.

*Vuokrasopimus*

27.4.2015 alkaen hallissa 10 ja hallissa 11 on ollut vuokralla Joen Service Oy.

Vuokrasopimus (Liite 3) on allekirjoitettu 22.4.2015. Tämän vuokrasopimuksen "Muut ehdot" kohdan 3 mukaan *"Vuokralainen*

Kunnanhallitus

§ 129

20.05.2024

Kunnanhallitus

§ 203

23.09.2024

*kustantaa kaikki kiinteistön sisällä tarvitsemansa muutostyöt ja vesijohdon sisäänviennin sekä kustantaa tarvittaessa hallien ovien uusimisen.”*

Vuokrasopimuksen ”Muut ehdot” kohdan 5 mukaan ”Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokrakohdetta huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että käyttäjät noudattavat kohteen käyttöön liittyviä ohjeita ja määräyksiä sekä mitä muuten terveyden, siisteyden, järjestyksen ja turvallisuuden säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty.”

Vuokrasopimuksen mukaan vuokralainen on ollut Joen Service Oy.

Joen Service Oy:n puolesta vuokrasopimuksen on allekirjoittanut toimitusjohtaja [REDACTED].

#### *Muuta taustaa*

Kiinteistö Oy Vesivehmaan Lentotie 105 kaupparekisteriotteen (Liite 4) mukaan yhtiön posti- ja käyntiosoite on c/o Joen Service Oy Lentoasemantie 30, 80140 Joensuu.

Sähköposteissa Ki Oy:tä on edustanut [REDACTED].

Rakennusvalvonta on myöntänyt rakennusluvan 8.4.2024 (Liite 7).

Päätökseen liittyvässä lausunnossa Maakuntamuseo on 28.3.2024 todennut ”Asikkalan kunta on pyytänyt lausuntoa rakennuslupahakemuksesta. Lupaa haetaan sota-aikana Vesivehmaan lentokentän yhteyteen rakennetuille kahdelle lentokonehallille (hallit 10 ja 11). **Tarkoitus on muun muassa toteuttaa halleissa huonetilojen osastointeja, lisätä poistumistieopasteita ja lisätä molempien hallien koillisivuille poistumistieovi. Lisäksi hallin 10 kaakkoispäädyn taiteovi vaihdetaan samanlaiseen rullaoveen kuin halli 11:ssä on. Hallissa 11 pääpoistumistieporras tehdään loivemmaksi.** Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää 28.2.2024 päivätyistä suunnitelmapiirustuksista lausuntonaan seuraavaa.

*Halli 10 on vuonna 1940 valmistunut varastohalli ja halli 11 on 1941 valmistunut huoltokorjaamo. **Molempien hallien pintamateriaalit, ikkunat ja ovet on uusittu. Myös sisätilat on uusittu täysin alkuperäisestä asustaan.** Rakennuksilla on kuitenkin arvoa osana lentokenttäaluetta, jolla kokonaisuutena on sotahistoriallista arvoa ainoana Päijät-Hämeen maakunnan alueelle sijoittuvana, alun perin sota- ja siviililentokentäksi toteutettuna lentokenttäalueena. (Lahti-Vesivehmaan lentokenttäalueen rakennusinventointi, Ramboll 2020)” (lihavointi lisätty tässä)*

Hallit on 28.7.2016 kuntoarvion (Liite 5) mukaan rakennettu 1940-luvun alkupuolella. Hallien päätyimisestä kunnalle ei ole täsmällistä tietoa. Hallien rakennusajan rakennusmääräyksistä ja käytänteistä ei ole täsmällistä selvyyttä. Kyseinen katselmus on tehty vuokrasopimusaikana. Jo tuolloin on ollut havaittavissa muutoksia rakennusten rakenteissa ja ominaisuuksissa.

Kunnanhallitus

§ 129

20.05.2024

Kunnanhallitus

§ 203

23.09.2024

Asian tultua sittemmin esiin on asiassa esitetty vaatimus mm. lupamaksulaskun mitätöinnistä. 18.4.2024 Rakennusvalvonta on vastannut esitettyyn laskun mitätöintivaatimukseen (Liite 6) toteamalla, että *"koko laskua ei voi mitätöidä, sillä olette tehneet halleihin muutoksia, jotka olisivat vaatineet joka tapauksessa rakennusluvut."*

Muutoksien rakennuslupa-asiaan ei ole puututtu aiemmin, sillä rakennuksista huolehtiva osasto toimii täysin erillisenä rakennusvalvonnasta, eikä muutoksista ole aiemmin toimitettu rakennusvalvonnalle tietoja.

Rakennustarkastus tarkastelee omalta osaltaan laskun 71103365 kohtuullistamisvaatimusta.

Vuokrasopimuksen kirjatun mukaan vuokralainen, Joen Service Oy, joka on myös toiminut kaupassa ostajana (Perustettavan yhtiön lukuun), on sopinut kustantavansa kaikki kiinteistön sisällä tarvitsemansa muutostyöt.

Kauppakirjassa, jossa ostajana on perustettavan yhtiön lukuun Joen Service Oy, on maininta hallin nro 11 osalta loppuunsaatetuista perusparannuksista.

Museoviraston rakennuslupaan antaman lausunnon mukaan *"Molempien hallien pintamateriaalit, ikkunat ja ovet on uusittu. Myös sisätilat on uusittu täysin alkuperäisestä asustaan."* Asikkalan kunta ei ole tehnyt tai teettänyt kuvattuja muutoksia.

Maakaaren mukaan ostajalla on velvollisuus perehtyä kaupan kohteeseen. Maakaaren (540/1995) 2 luvun 22 §:n mukaan:

*Ostaja ei saa laatuvirheenä vedota seikkaan, joka olisi voitu havaita kiinteistön tarkastuksessa ennen kaupan tekemistä. Ostajalla ei ole velvollisuutta ilman erityistä syytä tarkistaa myyjän kiinteistöstä antamien tietojen paikkansapitävyyttä eikä ulottaa tarkastusta seikkoihin, joiden selvittäminen edellyttää teknisiä tai muita tavanomaisesta poikkeavia toimenpiteitä.*

*Ostaja ei saa virheenä vedota seikkaan, josta hänen täytyy olettaa tienneen kauppaa tehtäessä.*

*Myyjä ei vapaudu vastuusta 1 ja 2 momentin nojalla, jos hän on menetellyt kunnianvastaisesti ja arvottomasti tai törkeän huolimattomasti.*

Ostaja / Perustettavan yhtiön lukuun kaupassa toiminut taho on asiakirja-aineiston perusteella ollut halleissa vuokralla yli kolmen vuoden ajan ennen kauppaa.

Ostajalla / Perustettavan yhtiön lukuun toimineella taholla on näin ollen ollut merkittävästi aikaa perehtyä rakennusten ja kiinteistöjen kuntoon, ominaisuuksiin ja tilaan kaikilta osin.

Kunnanhallitus  
Kunnanhallitus

§ 129  
§ 203

20.05.2024  
23.09.2024

Koska Asikkalan kunta ei ole tehnyt kyseessä oleviin rakennuksiin mitään muutostöitä, ei Asikkalan kunta ole luonnollisesti voinut luvittaa tehtyjä muutoksia.

Kunnan näkemyksen mukaan maininta siitä, että vuokralainen kustantaa kaikki kiinteistön sisällä tarvitsemansa muutostyöt käsittää myös mahdolliset rakennusluvut, suunnittelukustannukset sekä kaikki muut muutostöihin liittyvät kustannukset.

Kunnalla ei olisi ollut mahdollisuuttakaan luvittaa vuokralaisen tai ostajan puolesta vuokralaisen tai ostajan tarvitsemia tai mahdollisesti teettämiä muutostöitä.

Edelleen kunnan näkemyksen mukaan on yleisesti tiedossa, että monet erilaiset rakennuksiin tehdyt muutokset vaativat rakennusluvan.

Vuokralaisen ja sittemmin ostajan on täytynyt tietää, että 1940-luvulla rakennettuihin halleihin tehdyt muutokset mahdollisesti tai jopa todennäköisesti vaativat rakennusluvan, ja asiassa olisi näin ollen ollut vähintäänkin selonottovelvollisuus luvan tarpeesta.

Lisäksi perustettavan yhtiön lukuun toimineella ostajalla on ollut kauppaa tehtäessä jopa kuntaa parempi tieto rakennusten kaupan hetken tilasta ja tilanteesta, koska perustettavan yhtiön lukuun toiminut ostaja on ollut kaupan kohteessa vuokralla lähes kolmen ja puolen vuoden ajan vastaten kaupan kohteena olleiden rakennusten kunnosta ja toiminnasta vuokrasopimuksessa sovitun mukaisesti.

Valmistelija

Tekninen johtaja Aki Tiihonen  
puh. 044 778 0893, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että Asikkalan kunta kiistää esitetyt vaatimukset perusteeltaan ja määrältään.

Lisäksi kunnanhallitus päättää todeta, että rakennusvalvonta voi omassa prosessissaan hyvän tahdon eleenä harkita rakennuslupakustannuksiin kohdistuvaa vaatimusta.

Asian käsittely  
kokouksessa

Keskustelun aikana kunnanjohtaja teki seuraavan muutetun päätösehdotuksen:

*Kunnanhallitus päättää, että Asikkalan kunta kiistää esitetyt vaatimukset perusteeltaan ja määrältään.*

*Ympäristölautakunta päättää rakennuslupakustannukset.*

Päätös

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.



KHALL 23.09.2024 § 203  
201/10.00.02/2024

**Vastine 6.6.2024 tehtyyn oikaisuvaatimukseen Asikkalan kunnanhallituksen päätöksestä 20.5.2024, 129 §, asiassa, jossa 18.4.2024 oli esitetty vaatimuksia Kiinteistö Oy Vesivehmaan Lentotie v. Asikkalan kunta koskien kiinteistöllä 16-421-14-61, osoitteessa Lentotie 130, 17130 sijaitsevien rakennusten rakennuslupaa ja asiassa esitettyjä väitteitä kiinteistön kauppaa koskevasta virheestä.**

**Päätöksessään kunnanhallitus on kiistänyt esitetyt vaatimukset perusteeltaan ja määrältään.**

#### **Oikaisuvaatimuksessa esitetyt vaatimukset**

*Hakija vaatii, että kunnanhallituksen päätös 20.5.2024, 129 § kumotaan ja kunnanhallitus päättää korvata hakijalle aiheutuneet vahingot.*

#### **Oikaisuvaatimuksessa esitetyt perusteet**

*Kunnanhallitus on arvioinut asiaa täysin virheellisten taustatietojen perusteella.*

*Asiassa lienee riidatonta, että kunta on myynyt hakijalle kohteen, josta puuttuu rakennusluvut.*

*Kysymyksessä on maakaaren 2 luvun mukainen virhe, josta ostajalla on oikeus saada korvausta.*

*Kunnanhallitus on lähtenyt päätöksen perusteluissaan siitä, että hakijan olisi tullut hakea rakennuslupaa joka tapauksessa tekemiensä muutostoimenpiteiden johdosta kohteeseen.*

*Päätös on täysin virheellinen, koska:*

- a) Hakija ei ole tehnyt kohteessa olevaan toiseen halliin lainkaan muutostöitä*
- b) Toiseen halliin tehdyt muutostyöt olisi saatu tehtyä hakemalla ainoastaan muutostyölupa*

*Kohteen kauppa on tehty syyskuussa 2018. Myyjällä on velvollisuus ilmoittaa kaupanteossa kaikki olennaiset tiedot. Myyjä on jättänyt ilmoittamatta rakennuslupien puuttumisen. Kysymyksessä on maakaaren 2 luvun 18 §:n*

Kunnanhallitus

§ 129

20.05.2024

Kunnanhallitus

§ 203

23.09.2024

*mukainen vallintavirhe. Myyjällä on ollut tieto rakennuslupien puuttumisesta, joten menettely on maakaaren 2 luvun 25 §:n mukaisesti vähintäänkin törkeän huolimaton.*

*Ostajalla on oikeus saada virheen johdosta hinnanalennusta / korvausta aiheutuneesta vahingosta.*

*Päämiehelleni on aiheutunut asiasta ylimääräisiä suunnittelukuluja rakennuslupien hakemiseksi yhteensä 21.000 euroa + alv = 26.040 euroa sekä kunnan ympäristölautakunnan 21.5.2024 määräämä lupamaksu 8.243,60 euroa.*

*Aiheutuneiden kulujen yhteismäärä on siten 34.283,60 euroa. Mikäli myyjä olisi hoitanut rakennuslupa-asiat kuntoon vastuullaan olevalla tavalla ennen kauppaa, olisi em. kulujen määrä ollut ainoastaan murto-osa aiheutuneesta (muutostöiden suunnittelu sekä muutostyölupamaksu).*

*Lisäksi päämiehelleni on aiheutunut ja aiheutuu edelleen merkittävässä määrin selvittely- ja asianajokuluja. Näiden kulujen tämän hetkinen määrä on 2250 euroa + alv = 2790 euroa.*

*Vaatimuksen yhteismäärä on tällä hetkellä 34.283,60 euroa sekä aiheutuneet selvittely- ja asianajokulut 2790 euroa.*

*Ottaen huomioon sen, että muutostöihin tarvittava suunnittelu ja muutostyöluvitus olisi aiheuttanut kustannuksia joka tapauksessa tietyissä määrin, on päämieheni valmis hyväksymään ratkaisun, jolla kunnanhallitus päättää korvata hakijalle vahingonkorvauksena määrätyn lupamaksun 8.243,60 euroa sekä maksaa muilta osin korvausta aiheutuneesta vahingosta 10.000 euroa, eli yhteensä 18.243,60 euroa.*

*Todettakoon lopuksi, että asiassa on kysymys kiinteistökaupan virheestä, jossa*

Kunnanhallitus  
Kunnanhallitus

§ 129  
§ 203

20.05.2024  
23.09.2024

*toimivaltainen tuomioistuin on sijaintipaikkakunnan kärjäoikeus. Ellemme saa asiaa sovituksi, joutuu päämieheni saattamaan asian toimivaltaisen tuomioistuimen ratkaistavaksi.*

*Toivomme asiassa sovinnollista ratkaisua ja päämieheni on valmis keskustelemaan asiasta.*

*Samassa yhteydessä päämieheni jättää oikaisuvaatimuksen myös ympäristölautakunnan lupamaksupäätökseen, koska päämiehelläni on Asikkalan kunnalta joka tapauksessa määrättyä lupamaksua suurempi saatava.*

#### Kunnan tekemät lisäselvitykset oikaisuvaatimuksen jälkeen

Kunnan saamien asiakirjojen mukaan Päijät-Hämeen pelastuslaitos on määrännyt 22.4.2021 selvitettäväksi muun ohessa ovatko tilat rakennusluvan mukaisia. 11.5.2023 Päijät-Hämeen pelastuslaitos on puolestaan todennut, että edellisellä tarkastuksella määrättyjä selvityksiä rakennusluvan mukaisuuksista ei oltu tehty. Rakennusvalvonta on puutteiden vuoksi kehottanut hakemaan rakennusluvut 11.5.2023 antamallaan päätöksellä. Asian yhteydessä käydyn sähköpostikeskustelun yhteydessä Ki Oy – Ostaja/Hakija – on todennut, että ”*Se että hallin sisätiloja on osastoitu ilman rakennuslupaa on kiistatonta.*”

Rakennuslupien hakemiseen oli annettu aikaa 31.12.2023 saakka. Näin ei kuitenkaan tapahtunut, vaan Pelastusviranomaisen tiedustellessa asiaa 7.1.2024 on rakennusvalvonta todennut 8.1.2024, että rakennuslupaa ei ole haettu päätöksen mukaisesti määräaikaan mennessä.

Kunta ei ole saanut reklamaatiota asiasta ennen vuonna 2024 esitettyjä vaatimuksia.

Oikaisuvaatimuksen perusteissaan Ostaja itse toteaa myös, että ”...muutostöihin tarvittava suunnittelu ja muutostyöluvitukset olisi aiheuttanut kustannuksia joka tapauksessa tietyssä määrin...”.

Aiempien selvitysten tuloksia ja asian taustaa, sekä Otteita kunnanhallituksen päätöksen 20.5.2024 129 § valmisteluaineistosta:

*Kauppakirja*

Kunnanhallitus

§ 129

20.05.2024

Kunnanhallitus

§ 203

23.09.2024

21. syyskuuta 2018 allekirjoitetun kauppakirjan (Liite 2) mukaan kyseessä on Asikkalan kunnan Muikkulan kylässä Vesivehmaan lentokentällä sijaitsevat lentokonehallit numero 10 ja 11 ja hallien vaatiman maapohjan vuokraoikeus.

Kauppakirjan mukaan kauppahinta kahden hallin sekä maapohjan vuokraoikeuden osalta on ollut 28.000,00 euroa alv. 0%.

Kauppakirjan kohdassa 1.1 Rakennukset on todettu mm. että halli numero 10 vaatii peruskorjauksia, ja että halli numero 11 on kunnoltaan tyydyttävä/hyvä loppuunsaatettujen perusparannusten myötä.

Kauppakirjan kohdassa 3.2. Mahdolliset korjaustarpeet on todettu, että *"Ostaja ostaa rakennukset siinä kunnossa kuin ne ovat. Ostaja on saanut rakennuksien kunnosta tietoja kuntokartoituksen pöytäkirjasta. Ostaja on myös tutustunut rakennuksiin normaalia huolellisuutta noudattaen."*

Kauppakirjan kohdassa 3.8. Kaupan kohteeseen tutustuminen todetaan, että *"Ostaja on ennen tämän kaupan solmimista tutustunut vuokraoikeusalueen rajoihin ja vuokra-alueella olevaan rakennukseen ja erityisesti niiden kuntoon haluamassaan laajuudessa. Ostaja on todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja."*

Kauppakirjan mukaan ostajana on ollut Joen Service Oy (Perustettavan yhtiön lukuun).

Joen Service Oy:n puolesta kauppakirjan on allekirjoittanut toimitusjohtaja [REDACTED].

#### *Vuokrasopimus*

27.4.2015 alkaen hallissa 10 ja hallissa 11 on ollut vuokralla Joen Service Oy.

Vuokrasopimus (Liite 3) on allekirjoitettu 22.4.2015. Tämän vuokrasopimuksen "Muut ehdot" kohdan 3 mukaan *"Vuokralainen kustantaa kaikki kiinteistön sisällä tarvitsemansa muutostyöt ja vesijohdon sisäänviennin sekä kustantaa tarvittaessa hallien ovien uusimisen."*

Vuokrasopimuksen "Muut ehdot" kohdan 5 mukaan *"Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokrakohdetta huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että käyttäjät noudattavat kohteen käyttöön liittyviä ohjeita ja määräyksiä sekä mitä muuten terveyden, siisteyden, järjestyksen ja turvallisuuden säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty."*

Vuokrasopimuksen mukaan vuokralainen on ollut Joen Service Oy.

Kunnanhallitus  
Kunnanhallitus

§ 129  
§ 203

20.05.2024  
23.09.2024

Joen Service Oy:n puolesta vuokrasopimuksen on allekirjoittanut toimitusjohtaja [REDACTED].

Muuta taustaa

Kiinteistö Oy Vesivehmaan Lentotie 105 kaupparekisteriotteen (Liite 4) mukaan yhtiön posti- ja käyntiosoite on c/o Joen Service Oy Lentoasemantie 30, 80140 Joensuu.

Rakennusvalvonta on myöntänyt rakennusluvan 8.4.2024 (Liite 7).

Päätökseen liittyvässä lausunnossa Maakuntamuseo on 28.3.2024 todennut ”Asikkalan kunta on pyytänyt lausuntoa rakennuslupahakemuksesta. Lupaa haetaan sota-aikana Vesivehmaan lentokentän yhteyteen rakennetuille kahdelle lentokonehallille (hallit 10 ja 11). **Tarkoitus on muun muassa toteuttaa halleissa huonetilojen osastointeja, lisätä poistumistieopasteita ja lisätä molempien hallien koillisivuille poistumistieovi. Lisäksi hallin 10 kaakkoispäädyn taiteovi vaihdetaan samanlaiseen rullaoveen kuin halli 11:ssä on. Hallissa 11 pääpoistumistieporras tehdään loivemmaksi.** Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää 28.2.2024 päivityistä suunnitelmapiirustuksista lausuntonaan seuraavaa.

Halli 10 on vuonna 1940 valmistunut varastohalli ja halli 11 on 1941 valmistunut huoltokorjaamo. **Molempien hallien pintamateriaalit, ikkunat ja ovet on uusittu. Myös sisätilat on uusittu täysin alkuperäisestä asustaan.** Rakennuksilla on kuitenkin arvoa osana lentokenttäaluetta, jolla kokonaisuutena on sotahistoriallista arvoa ainoana Päijät-Hämeen maakunnan alueelle sijoittuvana, alun perin sota- ja siviililentokentäksi toteutettuna lentokenttäalueena. (Lahti-Vesivehmaan lentokenttäalueen rakennusinventointi, Ramboll 2020)” (lihavointi lisätty tässä)

Hallit on 28.7.2016 kuntoarvion (Liite 5) mukaan rakennettu 1940-luvun alkupuolella. Hallien päätyemisestä kunnalle ei ole täsmällistä tietoa. Hallien rakennusajan rakennusmääräyksistä ja käytänteistä ei ole täsmällistä selvyyttä. Kyseinen katselmus on tehty vuokrasopimusaikana. Jo tuolloin on ollut havaittavissa muutoksia rakennusten rakenteissa ja ominaisuuksissa.

Asian tultua sittemmin esiin on asiassa esitetty vaatimus mm. lupamaksulaskun mitätöinnistä. 18.4.2024 Rakennusvalvonta on vastannut esitettyyn laskun mitätöintivaatimukseen (Liite 6) toteamalla, että ”koko laskua ei voi mitätöidä, sillä olette tehneet halleihin muutoksia, jotka olisivat vaatineet joka tapauksessa rakennusluvut.”

Kunnanhallitus

§ 129

20.05.2024

Kunnanhallitus

§ 203

23.09.2024

Muutoksien rakennuslupa-asiaan ei ole puututtu aiemmin, sillä rakennuksista huolehtiva osasto toimii täysin erillisenä rakennusvalvonnasta, eikä muutoksista ole aiemmin toimitettu rakennusvalvonnalle tietoja.

Vuokrasopimukseen kirjatun mukaan vuokralainen, Joen Service Oy, joka on myös toiminut kaupassa ostajana (Perustettavan yhtiön lukuun), on sopinut kustantavansa kaikki kiinteistön sisällä tarvitsemansa muutostyöt.

Kauppakirjassa, jossa ostajana on perustettavan yhtiön lukuun Joen Service Oy, on maininta hallin nro 11 osalta loppuunsaatetuista perusparannuksista.

Museoviraston rakennuslupa-antaman lausunnon mukaan ”*Molempien hallien pintamateriaalit, ikkunat ja ovet on uusittu. Myös sisätilat on uusittu täysin alkuperäisestä asustaan.*” Asikkalan kunta ei ole tehnyt tai teettänyt kuvattuja muutoksia.

Maakaaren mukaan ostajalla on velvollisuus perehtyä kaupan kohteeseen. Maakaaren (540/1995) 2 luvun 22 §:n mukaan:

*Ostaja ei saa laaturirheenä vedota seikkaan, joka olisi voitu havaita kiinteistön tarkastuksessa ennen kaupan tekemistä. Ostajalla ei ole velvollisuutta ilman erityistä syytä tarkistaa myyjän kiinteistöstä antamien tietojen paikkansapitävyyttä eikä ulottaa tarkastusta seikkoihin, joiden selvittäminen edellyttää teknisiä tai muita tavanomaisesta poikkeavia toimenpiteitä.*

*Ostaja ei saa virheenä vedota seikkaan, josta hänen täytyy olettaa tienneen kauppaa tehtäessä.*

*Myyjä ei vapaudu vastuusta 1 ja 2 momentin nojalla, jos hän on menetellyt kunnianvastaisesti ja arvottomasti tai törkeän huolimattomasti.*

Ostaja / Perustettavan yhtiön lukuun kaupassa toiminut taho on asiakirja-aineiston perusteella ollut halleissa vuokralla yli kolmen vuoden ajan ennen kauppaa.

Ostajalla / Perustettavan yhtiön lukuun toimineella taholla on näin ollen ollut merkittävästi aikaa perehtyä rakennusten ja kiinteistöjen kuntoon, ominaisuuksiin ja tilaan kaikilta osin.

Koska Asikkalan kunta ei ole tehnyt kyseessä oleviin rakennuksiin mitään muutostöitä, ei Asikkalan kunta ole luonnollisesti voinut luvittaa tehtyjä muutoksia.

Kunnanhallitus

§ 129

20.05.2024

Kunnanhallitus

§ 203

23.09.2024

Kunnan näkemyksen mukaan maininta siitä, että vuokralainen kustantaa kaikki kiinteistön sisällä tarvitsemansa muutostyöt käsittää myös mahdolliset rakennusluvut, suunnittelukustannukset sekä kaikki muut muutostöihin liittyvät kustannukset.

Kunnalla ei olisi ollut mahdollisuuttakaan luvittaa vuokralaisen tai ostajan puolesta vuokralaisen tai ostajan tarvitsemia tai mahdollisesti teettämiä muutostöitä.

Edelleen kunnan näkemyksen mukaan on yleisesti tiedossa, että monet erilaiset rakennuksiin tehdyt muutokset vaativat rakennusluvan.

Vuokralaisen ja sittemmin ostajan on täytynyt tietää, että 1940-luvulla rakennettuihin halleihin tehdyt muutokset mahdollisesti tai jopa todennäköisesti vaativat rakennusluvan, ja asiassa olisi näin ollen ollut vähintäänkin selonottovelvollisuus luvan tarpeesta.

Lisäksi perustettavan yhtiön lukuun toimineella ostajalla on ollut kauppaa tehtäessä jopa kuntaa parempi tieto rakennusten kaupan hetken tilasta ja tilanteesta, koska perustettavan yhtiön lukuun toiminut ostaja on ollut kaupan kohteessa vuokralla lähes kolmen ja puolen vuoden ajan vastaten kaupan kohteena olleiden rakennusten kunnosta ja toiminnasta vuokrasopimuksessa sovitun mukaisesti.

Palotarkastusten pöytäkirjoista käy ilmi, että jo vuonna 2021 ja myöhemmin vuonna 2023 tarkastusten yhteydessä on ilmoitettu, että tilojen rakennusluvan mukaisuus tulee selvittää. Rakennusluvan mukaisuus on tuolloin jätetty selvittämättä, vaikka Pelastusviranomaisen on näin määrännyt.

Lisäksi Ostajan/Hakijan oikaisuvaatimuksessa esittämällä tavalla muutostöiden vaatimien rakennuslupien hakeminen ja vaadittavien kuvien ja suunnitelmien tekeminen tai teettäminen olisi joka tapauksessa Ostajan/Hakijan itsekin toteamalla tavalla aiheuttanut Ostajalle/Hakijalle kustannuksia.

Alkuperäinen vaatimus 18.4.2024 on samaa suuruusluokkaa kuin kiinteistön kauppahinta, ja oikaisuvaatimuksessa esitetty mutta tarkemmin erittelemättömäksi ja perustelluksi jäänyt alhaisempi summa on kauppahintaan nähden merkittävän suuruinen. Nyt oikaisuvaatimuksessa esitetyn uuden summan perusteeksi ei ole esitetty mitään konkreettista laskua tai laskelmaa.

Asikkalan kunta ei ole tehnyt rakennuksiin muutoksia, vaan kohde on myyty siinä kunnossa, kuin se on kunnalle tullut Senaattikiinteistöiltä. Asikkalan kunta on vetänyt vesijohdon ulkopuolelle kiinteistöä, mutta ei ole

Kunnanhallitus  
Kunnanhallitus

§ 129  
§ 203

20.05.2024  
23.09.2024

tehnyt mitään teknisiä muutoksia. Muutokset ovat tapahtuneet kunnan tietojen mukaan vuokralaisen ja nykyisen omistajan toimesta.

Vuokra-aikana ja/tai Ostajan omistusaikana tehdyt muutokset olisivat joka tapauksessa vaatineet rakennusluvaa. Pelastusviranomaiset ovat määränneet selvittämään tilojen rakennusluvan mukaisuuden kahteen eri otteeseen, ensin 22.4.2021 ja myöhemmin 11.5.2023. Näin ei kuitenkaan ole tapahtunut.

Palotarkastuksista 2021 ja 2023 käynnistynyt prosessi rakennusluvan mukaisuuden selvittämiseksi on johtanut asiassa käytyyn keskusteluun palotarkastuksen tekijän, rakennusvalvonnan ja Ki Oy:n välillä. Tässä keskustelussa 11.5.2023 Ki Oy on todennut, että sisätiloja on osastoitu ilman rakennuslupaa (sähköpostiviesti 11.5.2023). Saman asian keskustelu on jatkunut 7.-8.1.2024, kun Päijät-Hämeen pelastuslaitos on ihmetellyt rakennusluvan hakemattomuutta, johon rakennusvalvonta oli antanut aikaa 31.12.2023 saakka (Liite 11). Ki Oy on sähköpostissa todennut, että ”Se että hallin sisätiloja on osastoitu ilman rakennuslupaa on kiistatonta.”

Lisäksi on huomioitava, että keskustelu, palotarkastuksen havainnot sekä rakennusvalvonnan päätös eivät missään vaiheessa puhu oikaisuvaatimuksessa mainitusta ”muutostyöluvasta”, vaan nimenomaisesti rakennusluvasta, josta mainitaan myös edellä kuvatussa Ki Oy:n sähköpostiviestissä 11.5.2023.

*Rakennusvalvonnan taustoitusta asiaan:*

Kuntoarviossa vuodelta 2016 on mainittu sisäpuolen rakentamisesta useita eri huomioita, jotka olisivat vaatineet muutostöistä rakennuslupaa. Tilat ovat v. 2016 olleet jo Joen Servicellä vuokralla ja kauppakirja on vuodelta 2018, jossa viitataan kuntoarvioon ja siihen, että ostaja ostaa rakennukset siinä kunnossa kuin ne ovat ja että rakennus vaatii mm. peruskorjauksia.

Vuoden 2021 Pelastuslaitoksen määräaikaistarkastuksessa oli havaittu useita puutteita mm. palo-osastoinnissa, varateissä, portaissa ja tikkaissa, savunpoistossa, alkusammutusvälineissä, lämmityslaitteessa ja hormissa sekä ilmanvaihdossa. Lisäksi mm. rakennuksen liittymisestä vesi ja viemäriverkostoon tai talousvedensaannista ei ollut tietoa rakennusvalvonnan tarkastushetkellä eikä rakennuksen tilojen käyttötarkoituksen muutoksesta mm. toimistotilaksi.

Halleja katsottiin koskevan laki laajarunkoisten rakennusten rakenteellisen turvallisuuden arvioinnista 300/2015 ja lisäksi huomiot kuntoarviossa, jossa kerrottiin, että pilareiden alapään kiinnitykseen kiinnitettävä huomiota.



Kunnanhallitus  
Kunnanhallitus

§ 129  
§ 203

20.05.2024  
23.09.2024

Esille tulleiden puutteiden takia rakennusvalvonta määräsi hakemaan rakennusluvut halleille. Hallithan on rakennettu v. 1940, jolloin niitä ei ole luvitettu kunnassa, mutta tehdyt muutostyöt olisivat vaatineet rakennusluvut.

Toimitetut rakennuslupahakemukset olivat siltä osin laajemmat kuin mitä on yleisesti edellytetty. Halleista oli tehty mm. julkisivujen mallinnukset, mitä ei ole Asikkalan kunnassa vaadittu. Tähän olisi riittänyt valokuvat.

Asikkalan kunta pitää hakijan vaatimuksia perusteettomana. Kunta ei ole tehnyt rakennuksiin muutoksia. Kunnan tietojen mukaan halleihin tehdyt rakennuslupaa vaativat muutokset on tehty vuokralaisen ja nykyisen omistajan toimesta. Hakija on saanut tiedon rakennusluvan mukaisuuden selvittämisen tarpeesta 22.4.2021, ja 11.5.2023 kehotuksen hakea rakennuslupaa 31.12.2023 asetettuun määräaikaan mennessä, näin ei ollut kuitenkaan tapahtunut. Ostaja/Hakija ei ole reklamoinut asiasta myyjää ennen vuotta 2024 saamistaan tiedoista, kehoituksista ja rakennusvalvonnan päätöksestä huolimatta. Lisäksi Ki Oy on sähköpostiviestissään 11.5.2023 myöntänyt, että sisätiloja on osastoitu ilman rakennuslupaa.

Valmistelija

Tekninen johtaja Aki Tiihonen  
puh. 044 778 0893, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää:

1. todeta, että 20.5.2024, 129 § tehty ratkaisu on tehty asianmukaisin perustein, joita asiassa tehty lisäselvitys tukee. Päätös 20.5.2024, 129 § ei vaadi oikaisua.
2. hylätä oikaisuvaatimuksen perusteettomana, sekä kiistää esitetyt vaatimukset perusteeltaan ja määrältään.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6  
Liite 7
- Liite 1 Vaatimukset liitteineen  
Liite 2 Kauppakirja 21.9.2018  
Liite 3 Vuokrasopimus Lentokenttähallitilat no 11 ja 10 sekä liittyvät maa-alueet SOPIMUS PÄÄTTYNYT (2) (1)  
Liite 4 Kaupparekisteriote Kiinteistö Oy Vesivehmaan Lentotie 105  
Liite 5 Kuntoarviot

Kunnanhallitus

§ 129

20.05.2024

Kunnanhallitus

§ 203

23.09.2024

- Liite 8 Liite 6 Vastausviesti Rakennuslupa maksun mitätöintiin
- Liite 9 Liite 7 Rakennuslupa PAATOS\_24-0046-R\_202404 Lentotie 170 a ja c
- Liite 10 Liite 8 Määräaikainen palotarkastuspöytäkirja KOy Vesivehmaan Lentotie 105 Joen Se...u 2021
- Liite 11 Liite 9 Määräaikainen palotarkastuspöytäkirja KOy Vesivehmaan Lentotie 105 Joen Se...u 2023
- Liite 12 Liite 10 Oikaisuvaatimus 6.6.2024 Asikkalan kunnanhallitus
- Liite 13 Liite 11 Rakennusvalvonnan tarkastus 230511

**Poikkeamisluvan käsittely 16-406-4-66 RATTOLA, Harviaisentie 169**

KHALL 23.09.2024 § 204  
126/10.03.00/2024

Hakemus

Hakija omistaa tilan 16-406-4-66 RATTOLA (lainhuutotodistus 10.9.2024) Savilahden rannalla. Tilan pinta-ala on 2000m<sup>2</sup>. Tilalla on rantaviivaa n. 50 m. Tila on muodostunut 8.3.1965.

Kiinteistöllä sijaitseva vanha vapaa-ajan asunto (58,5 m<sup>2</sup>), ja kesäkeittiö (10 m<sup>2</sup>) aiotaan purkaa, ja tilalle rakentaa uusi 85,4 m<sup>2</sup> vapaa-ajan asunto. Kiinteistölle jää 27,6 m<sup>2</sup> saunarakennus ja 22,7 m<sup>2</sup> talousrakennus. Kiinteistölle rakennetaan uusi jätevesijärjestelmä, porakaivo sekä maalämpökaivo. Yhteensä käytetyksi rakennusoikeudeksi muodostuu 132,7 m<sup>2</sup>. Kiinteistö ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Kiinteistölle johtaa tieyhteys.

Kaava- ja lupatilanne

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 (lainvoimainen 14.5.2019) kiinteistö sijaitsee kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokkaalla alueella.

Alueelle ollaan laatimassa rantaosayleiskaavaa = Ruotsalaisen rantaosayleiskaava, jossa kiinteistöä ollaan esittämässä vapaa-ajan rakennuspaikaksi. Alueen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse luonnonsuojelualueita. Lähin yksityinen Hurtan luonnonsuojelualue YSA245528 sijaitsee 1,2 km kiinteistöstä kaakkoon. Lähin kulttuuriperintökohde, Niemelän moderni kiviröykkiö (1800 jaa) sijaitsee n. 300 m päässä lounaassa.

Poikkeaminen

Kyseessä on vanha rakennuspaikka, mutta alue sijaitsee vesistön rantavyöhykkeellä, jolla ei ole voimassa (ranta)asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa olisi erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan perusteena. Alueella on MRL 72 §:n mukainen suunnittelutarve, joten hakemuksen mukaiselle lomarakennuksen korvaamiseksi uudella on haettava MRL 171 §:n mukaista poikkeamislupaa. Lisäksi vähäinen poikkeaminen kokonaisrakennusoikeudesta 130 m<sup>2</sup> < 132,7m<sup>2</sup> = 2%.

Rakennusjärjestys

Kunnanvaltuuston 10.10.2011 hyväksymän ja 1.1.2012 voimaan tulleen Asikkalan rakennusjärjestyksen mukaan rantarakentamisesta todetaan seuraavaa (7 §):

*Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enimmillään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 130 k-m<sup>2</sup>.*

*Yleisen vesi- ja viemäriverkon ulkopuolella sijaitsevan asuin- ja lomakäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan on oltava riittävä vedenhankintaan ja jätevesien käsittelyyn sekä tarvittavalle rakennusmäärälle pihajärjestelyineen. Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2000 m<sup>2</sup>.*

*Vesistön rannalla uuden rantaan rajoittuvan tai enintään 50 metrin etäisyydelle siitä sijaitsevan uuden rakennuspaikan pinta-ala pitää olla vähintään 3000 m<sup>2</sup> ja rantaan rajoittuvan tai enintään 50 metrin etäisyydellä siitä sijaitsevan rakennuspaikan rantaa kohti suuntautuvien rajojen rannanpuoleisten rajapisteiden välimatkan on oltava vähintään 50 metriä.*

*Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle. Kiinteistön kaikkien rakennusten alimman lattiatason on oltava vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla. Jos tulvavesirajaa ei tunneta, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella.*

*Rakennuspaikalle sallitaan enintään yksi 1½ kerroksinen asuinrakennus tai loma-asunto. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa vierasmajan sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten kokonaislukumäärä saa olla korkeintaan viisi.*

*Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on, mikäli maastonmuodosta, maaperästä tai muusta luonnonmukaisesta lähtökohdasta ei muuta johdu, oltava vähintään 25 metriä. Pohjapinta-alaltaan yli 150 m<sup>2</sup> tulee sijoittaa vähintään 50 metrin päähän rantaviivasta, ellei maasto-olosuhteista muuta johdu. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m<sup>2</sup>, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee kuitenkin olla vähintään 10 metriä ja rakennuksen enimmäisharjankorkeus saa olla enintään 3,5 metriä. Kyseisten saunarakennuksen pohjapinta-ala saa olla korkeintaan 40 m<sup>2</sup>. Yli 25 metrin päähän rannasta tulevat saunat voivat olla korkeintaan 35 k-m<sup>2</sup>. Saunarakennuksen saunan ja pesuhuoneen osuus on oltava vähintään 1/3 osa rakennuksen kerrosalasta.*

*Alle 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.*

*Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla on oltava sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä on säästettävä tai sinne on istutettava suojaavaa puustoa, ellei maisemasta muuta johdu. Ilman lupamenettelyä rakennuspaikalle saadaan rakentaa korkeintaan kaksi rakennelmaa.*

Naapurien kuuleminen

Naapurikiinteistöjen omistajia on kuultu poikkeamisluvan edellyttämällä tavalla (MRL § 173 ja MRA 86 §), ja heille on varattu mahdollisuus mielipiteen esittämiseen.

Kuuleminen on suoritettu seuraavien kiinteistöjen osalta:

16-406-4-87

16-406-4-85

16-406-4-61

Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Käsittelijä/lisätietoja:

Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen

p. 044 778 0270, etunimi@sukunimi@asikkala.fi

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan. Hakemuksessa esiintuotujen ja valmistelun aikana esiin tulleiden seikkojen, alueen maankäytöllisen tilanteen ja kunnan rakennusjärjestyksen sisältö huomioiden, voidaan katsoa että haettu hanke ei kokonaisuudessaan aiheuta MRL 171 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia.

Poikkeaminen

- 1) Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Uuden Vapaa-ajan asunnon etäisyys keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta on noin 25 m, joka on kauempana kuin vanha vapaa-ajan asunto, ja nyt Asikkalan rakennusjärjestyksen mukainen. Rannan puustoisuuteen on myös jatkossa kiinnitettävä huomiota maisemavaikutusten minimoimiseksi. Kiinteistön rakennuspaikka on muodostunut 8.3.1965. Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka.

Poikkeaminen ei vaaranna valmisteilla olevaa kaavoitusta, koska rakennuspaikka on merkitty myös Ruotsalaisen rantaosayleiskaavaehdotukseen.

- 2) Kiinteistön välittömässä läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita eikä metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä.

Kiinteistöä ja Savilahden ranta-aluetta voidaan luonnehtia rakennetuksi ympäristöksi.

- 3) Ei vaikuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole suojeltavia rakennusperintökohteita tai tiedossa olevia muinaismuistoja. Kiinteistöä

lähinnä sijaitseva kulttuuriperintökohde, Niemelän moderni kiviröykkiö (1800 jaa.) sijaitsee n. 300 m päässä lounaassa.

- 4) Uuden korvaavan vapaa-ajan rakennuksen rakentaminen ei johda ympäristöstään täysin poikkeavaan rakentamiseen. Rakentaminen ei myöskään aiheuta vaaraa terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön muodostumiselle.

Tämä poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta siitä päivästä laskien, kun sen on saanut lainvoiman. Poikkeamisluvan kohteelle on haettava rakennuslupa tässä ajassa

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa ja saatava todistus poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta. Poikkeamispäätökseen merkittävän lainvoimaisuuden hakija saa 30 päivän kuluttua päätöksen antamisesta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne hakijan on tämä päätös (pöytäkirjan ote muutoksenhakuohjeineen) sitä varten toimitettava, ensisijaisesti sähköpostitse.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus  
Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna  
Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Kunnanhallitus lisäksi toteaa, että päätös tulee kunnan puolesta ilmoittaa viivytyksettä tiedoksi Hämeen ELY-keskukselle ja Asikkalan kunnan rakennusvalvonnalle.

Tästä päätöksestä peritään maksu KHALL 23.10.2023 § 257 mukaisesti.

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Päätöksen antopäivä on 27.9.2024.

#### Liitteet

- Liite 14 Naapurinkuulemislomake 16-406-4-66 RATTOLA,  
Harviaistentie 169  
Liite 15 Karttaote 16-406-4-66  
Liite 16 Ei-julkinen asiakirja

Kunnanhallitus	§ 162	19.06.2023
Kunnanhallitus	§ 222	18.09.2023
Kunnanhallitus	§ 22	29.01.2024
Kunnanhallitus	§ 205	23.09.2024

## Henkilöstön määrän tilannekatsaus

### KHALL 19.06.2023 § 162

19.6.2023 voimaan tulevan hallintosäännön mukaan kunnanhallitukselle tuodaan kaksi kertaa vuodessa tiedoksi kunnan palveluksessa olevan henkilöstön määrä. Lisäksi henkilöstötilanteen kehittymistä raportoidaan kunnanhallitukselle täyttölupapäätösten tiedoksiantojen yhteydessä.

31.12.2022 kunnan palveluksessa oli 267 vakinaista työntekijää ja 62 määräaikaista työntekijää eli yhteensä 329 henkilöä.

30.6.2023 kunnan palveluksessa työskentelee 262 vakituista työntekijää (viisi vähemmän kuin vuodenvaihteessa) ja 44 määräaikaista työntekijää (18 vähemmän kuin vuodenvaihteessa), yhteensä 306 henkilöä (23 vähemmän kuin 31.12.2022). Henkilöstömäärän kehittymiselle on tyypillistä, että määrä laskee kesäksi, jolloin kasvatus- ja opetuspalveluiden henkilöstötarve vähenee koulujen kesäkeskeytysten ajaksi. Kesän jälkeen ei ole kuitenkaan tiedossa kasvua viime vuoteen, vaikka määräaikaisten määrä taas syksyllä kasvaa.

Valmistelija	Hallinto- ja henkilöstöpäällikkö Heidi Huldén puh. 044 778 0229, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää merkitä tiedoksi henkilöstön määrän tilannekatsauksen.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.

### KHALL 18.09.2023 § 222

30.9.2023 kunnan palveluksessa on 270 vakituista työntekijää (kahdeksan enemmän kuin kesäkuussa) ja 50 määräaikaista työntekijää (kuusi enemmän kuin kesäkuussa), yhteensä 320 henkilöä (14 enemmän kuin kesäkuussa). Henkilöstön määrään vaikuttaa ensisijaisesti kasvatus- ja opetuspalveluiden henkilöstömäärän palautuminen normaaliin lukuvuoden edellyttämään määrään.

31.12.2022 kunnassa oli työntekijöitä 329, joten työntekijämäärä on pysymässä tämän hetken odotusten mukaan samalla tasolla kuin viime

Kunnanhallitus	§ 162	19.06.2023
Kunnanhallitus	§ 222	18.09.2023
Kunnanhallitus	§ 22	29.01.2024
Kunnanhallitus	§ 205	23.09.2024

vuonna. Muutamia tehtäviä on tällä hetkellä täyttämättä, kuten esim. määräaikaista koulunkäynninohjaajan tehtäviä, joten nämä voivat vielä nostaa muutamalla henkilöllä henkilöstömäärää vuodenvaihteeseen mennessä, mikäli tehtävät tulevatkin täytetyksi.

Valmistelija	Hallinto- ja henkilöstöpäällikkö Heidi Huldén puh. 044 778 0229, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää merkitä tiedoksi henkilöstön määrän tilannekatsauksen.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.

#### KHALL 29.01.2024 § 22

31.12.2023 kunnan palveluksessa on ollut 270 vakituista työntekijää ja 57 määräaikaista työntekijää, yhteensä 327 työntekijää. Vastaavaan aikaan vuosi sitten työntekijämäärä oli 329.

Henkilöstömäärään on odotettavissa laskua vuoden 2024 aikana. Varhaiskasvatuksessa päättyi hankkeita vuodenvaihteessa, mistä johtuen määräaikaisten määrä on jo nyt vähentynyt. Lisäksi tukipalveluissa ja konsernipalveluissa on käyty valtuuston syksyllä 2023 linjaamien säästötavoitteiden myötä muutosneuvotteluja, joiden myötä henkilöstön määrä tulee vähenemään vuonna 2024.

Helmi-maaliskuussa kunnanhallitukselle tulee tiedoksi henkilöstö- ja koulutussuunnitelma, jossa tarkastellaan henkilöstön määrän kehittymistä palvelualueittain.

Valmistelija	Hallinto- ja henkilöstöpäällikkö Heidi Huldén puh. 044 778 0229, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää merkitä tiedoksi henkilöstön määrän tilannekatsauksen.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.



Kunnanhallitus	§ 162	19.06.2023
Kunnanhallitus	§ 222	18.09.2023
Kunnanhallitus	§ 22	29.01.2024
Kunnanhallitus	§ 205	23.09.2024

KHALL 23.09.2024 § 205  
270/01.00.02/2023

Tammikuussa 2024 raportoitiin edellisen kerran erikseen kunnanhallitukselle henkilöstön määrän kehittymisestä. Tuolloin ennakoitiin, että henkilöstömäärä on vähenemässä vuoden 2024 aikana. Syyskuussa 2024 otetut henkilöstöraportit osoittavat näin tapahtuneen.

Syyskuussa 2024 kunnan palveluksessa on 258 (-12) vakituista ja 61 (+4) määräaikaista työntekijää, kokonaisuudessaan työntekijöitä on 319 (-8) (suluissa muutos 31.12.2023 tilanteeseen). Henkilöstömäärään vaikuttaa merkittävimmin tukipalveluissa tehdyt henkilöstövähennykset, kasvatus- ja opetuspalveluiden henkilöstösuunnittelu sekä eläköitymisten hyödyntäminen.

Valmistelija	Hallinto- ja henkilöstöpäällikkö Heidi Huldén puh. 044 778 0229, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää merkitä tiedoksi henkilöstön määrän tilannekatsauksen.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.

**Valtuuston päätösten täytäntöönpano**

KHALL 23.09.2024 § 206  
346/02.00/2023

Kuntalain 39 §:n mukaan kunnanhallituksen on huolehdittava valtuuston päätösten täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta. Kunnanhallituksen tulee tarpeen mukaan antaa täytäntöönpanoa varten tarpeellisia määräyksiä ja ohjeita. Kuntalain 96 §:n mukaan, 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 toimeenpanematta. Asia on viipymättä saatettava valtuuston käsiteltäväksi.

Kuntalain 143 §:n mukaan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon. Valtuuston 16.9.2024 pidetyn kokouksen pöytäkirja on julkisesti nähtävillä kunnan verkkosivuilla 20.9.2024.

Valmistelija

Hallinnon asiantuntija livari Käkelä  
puh. 044 778 0226, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus

Kunnanhallitus katsoo, ettei valtuuston 16.9.2024 pidetyn kokouksen päätökset ole tehty virheellisessä järjestyksessä tai menneet valtuuston toimivaltaa ulommaksi taikka olleet muutenkaan lainvastaisia. Kunnanhallitus päättää panna valtuuston 16.9.2024 pidetyn kokouksen päätökset täytäntöön.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

**Viranhaltijapäätökset**

KHALL 23.09.2024 § 207

Kunnanhallitukselle saatetaan tiedoksi seuraavien viranhaltijoiden viranhaltijapäätökset:

*Kaavoituspäällikkö*

§ 15/2024

Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen 016-406-6-113 Saarikontie 67

§ 16/2024

Kurisjärventie 31 osoitteiden täsmentäminen kirjaimin

Valmistelija

Hallinnon asiantuntija livari Käkelä  
puh. 044 778 0226, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Rinna Ikola-Norrbacka

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää merkitä edellä mainitut viranhaltijapäätökset tietoon saatetuiksi ja päättää olla käyttämättä niihin kuntalain tarkoittamaa otto-oikeutta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksiantoasiat**

KHALL 23.09.2024 § 208

Kunnanhallitus merkitsee tiedokseen seuraavat ilmoitusluonteiset kirjeet ja päätökset:

1. Päijät-Hämeen maakuntahallituksen 9.9.2024 pidetyn kokouksen pöytäkirja
2. Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymän yhtymähallituksen 10.9.2024 pidetyn kokouksen pöytäkirja
3. Oikeusministeriön kirje kunnanhallituksille  
Vuoden 2025 alue- ja kuntavaalit: Äänestyspaikkojen määrääminen ja niistä ilmoittaminen, vaalitietojärjestelmän käyttö, vaalimateriaali, vaalikoulutus ym.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus merkitsee tiedokseen edellä luetellut ilmoitusluonteiset kirjeet ja päätökset.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Asikkalan kunta

Pöytäkirja

15/2024

37

Kunnanhallitus

§ 209

23.09.2024

### **Muut asiat**

KHALL 23.09.2024 § 209

- Pallasrakennus valmistelee Telakkarannan kerrostalohankkeen osalta ennakkomarkkinoinnin materiaalia.
- Yt-neuvottelut pääsopijajärjestöjen kanssa aloitettiin organisaatiouudistusta koskien.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 197, § 198, § 199, § 200, § 205, § 206, § 207, § 208, § 209**

## **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 §)

## Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 201, § 202

### OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

#### 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 Asikkalan 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 Kunnanhallitus

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 6, 17201 Vääksy  
Käyntiosoite: Rusthollintie 2, 17200 Vääksy  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@asikkala.fi  
Faksinumero: (03) 888 6268  
Puhelinnumero: (03) 888 6111 (vaihde)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.

#### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

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

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

## **Pöytäkirja**

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

## **Muutoksenhakukielto**

Päätöksestä, joka koskee työsopimussuhteeseen perustuvaa asiaa, ei saa valittaa, tehdä oikaisuvaatimusta tai saattaa asiaa hallintoriita-asiana käsiteltäväksi, jos asianosaisella tai hänen työntekijäyhdistyksellään on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa tai yleisessä alioikeudessa.

Työsuhdetta koskeviin päätöksiin liittyvät erimielisyydet käsitellään yleisessä alioikeudessa (käräjäoikeus); riita-asiat pääsääntöisesti Helsingin käräjäoikeudessa ja rikosasiat sen paikkakunnan tuomioistuimessa, missä rikos on tehty.

Työtuomioistuin käsittelee ja ratkaisee työntekijöiden työehtosopimusasiat ja viranhaltijoiden virkaehtosopimusasiat sekä kunnalliseen virkaehtosopimuslakiin ja työehtosopimuslakiin perustuvat riita-asiat.



## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 203

### VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös:

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

#### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen 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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomaislainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

## Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään **Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle**.

**Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna**

**Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5**

**Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao(a)oikeus.fi**

**Faksinumero: 029 56 42269**

**Puhelinnumero: 029 56 42210**

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

## Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

**Oikeudenkäyntimaksu**

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

**Pöytäkirja**

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

Postiosoite: PL 6, 17201 Vääksy

Käyntiosoite: Rusthollintie 2, 17200 Vääksy

Sähköpostiosoite: kirjaamo(a)asikkala.fi

Faksinumero: (03) 888 6268

Puhelinnumero: (03) 888 6111 (vaihde)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.

## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 204

### VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

Valitusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla tai haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

#### Valitusaika ja sen alkaminen

Päätös on annettu julkipanon jälkeen päätöksestä laaditussa otteessa mainittuna päivänä, jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antamisesta.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Päätöksen antamispäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Valitusviranomainen

Valitus tehdään **Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle**

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5

Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao(a)oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42269

Puhelinnumero: 029 56 42210

Aukiolo: Ma-pe 8-16.15

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

#### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

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

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia otteita ja liitteitä voi pyytää Asikkalan kunnan kirjaamosta.

Postiosoite: PL 6, 17201 Vääksy  
Käyntiosoite: Rusthollintie 2, 17200 Vääksy  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@asikkala.fi  
Faksinumero: (03) 888 6268  
Puhelinnumero: (03) 888 6111

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.