

Kokousaika	16.3.2020 kello 18.00–18.51
Kokouspaikka	kunnantalo

Läsnä

Anne-Mari Kaarto  
 Sanna Kiertonen  
 Matti Kulmanen  
 Päivi Kössi, pj.  
 Pertti Liinoja  
 Mika Nieminen  
 Tapio Pajula  
 Hannele Rouhiainen, kvalt. pj.  
~~Maarit Salama, kvalt. 1. vpj.~~  
 Marko Suisto, kvalt. 2. vpj.

Timo Tolppanen, esittelijä  
 Aki Vuorinen, asiantuntija  
 Tarja Jumppanen, pöytäkirjanpitäjä

Puheenjohtaja	Päivi Kössi	
Pöytäkirjanpitäjä	Tarja Jumppanen	
Asiat	pykälät 32–41	sivut 34–44
Pöytäkirjan allekirjoitus ja varmennus	Päivi Kössi puheenjohtaja	Tarja Jumppanen pöytäkirjanpitäjä
Pöytäkirja on tarkastettu	Oripäessä 16.3.2020	
	Mika Nieminen	Tapio Pajula
Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä	Oripäessä 17.3.2020	
	Pöytäkirjanpitäjä	Tarja Jumppanen

## Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Khall 32 § Kunnanhallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla kokouksessa. Kunnanhallituksen päätöksen mukaan kutsu kunnanhallituksen jäsenille toimitetaan vähintään viisi päivää ennen kokousta. Mikäli jonkun tai joidenkin asioiden kiireellisyys niin vaatii, silloin se voidaan esittää puhelimitse.

**Ehdotus:** Todetaan kunnanhallituksen kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

**Päätös:** Todettiin kunnanhallituksen kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

## Pöytäkirjan tarkastaminen

Khall 33 §

**Ehdotus:** Kunnanhallitus valitsee pöytäkirjantarkastajiksi vuorossa olevat: Mika Nieminen ja Tapio Pajula.

**Päätös:** Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Mika Nieminen ja Tapio Pajula.

---

## Finsk Invest Oy:n tarjous

Khall 34 §

Valmistelijat; Timo Tolppanen, kunnanjohtaja ja Aki Vuorinen, rakennusmestari

Finsk Invest Oy:n Suomen edustaja otti yhteyttä 17.2.2020 sähköpostilla ja tällöin sovittiin yhteisestä neuvottelusta 25.2. Finsk Invest Oy:n ja Oripään kunnan (Kössi, Vuorinen ja Tolppanen) välillä.

Neuvottelujen lopputuloksena päädyttiin siihen, että Finsk Invest Oy laatii tarjouksen Oripäässä sijaitsevien kiinteistöjen osalta 561-404-1-32, 561-404-1-33, 561-404-5-7 ja 561-404-5-35 sekä kaikki niillä sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat.

Tarjous on saapunut 9.3.2020 ja se on voimassa 31.3.2020 asti. Tarjous on esityslistan oheismateriaalina.

Mikäli kunnanhallitus päättää hyväksyä Finsk Invest Oy:n tarjouksen, niin kiinteistöjen kauppaa koskeva kauppakirja allekirjoitetaan viimeistään 1.7.2020 ja kiinteistöjen omistus ja hallinta siirtyy kunnalle 31.10.2020 jälkeen.

**Ehdotus:**

Kunnanhallitus päättää siirtää asian seuraavaan kokoukseen lisäselvitysten vuoksi.

**Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## Kunnanviraston sisäilmaongelma

Khall 12 §/27.1.2020 Valmistelija: Aki Vuorinen, rakennusmestari

Insinööritoimisto Levola Oy on saanut kunnanviraston kosteus- ja sisäilmateknisen kuntotutkimuksen valmiiksi 2.12.2019. Tutkimuksen perusteella todettiin useita sisäilman laatuun ja työntekijöiden terveyteen vaikuttavia tekijöitä, joiden perusteella on ryhdyttävä laajamittaiseen hankesuunnitteluun. Hanketta varten on tarpeen perustaa rakennustoimikunta, joka koordinoi hanketta ja vastaa hankkeen suunnittelusta sekä toteutuksesta.

Toimikunnan jäseneksi on työnkuvan tai luottamustoimen perusteella valittava rakennusmestari Aki Vuorinen ja työsuojelupäällikkö Irmeli Isotalo.

**Ehdotus:** Kunnanhallitus valitsee korjaushanketta varten perustettavan rakennustoimikunnan.

**Päätös:** Kunnanhallitus valitsee toimikuntaan Aki Vuorisen, Irmeli Isotalon, Tapio Pajulan, Sanna Kiertosen, Petri Torkin ja Mika Niemisen. Kunnanjohtajalla on osallistumisoikeus työryhmän kokouksiin.

---

Khall 35 § Viraston sisäilmaongelmien korjausta ohjaamaan perustettu rakennustoimikunta on kokouksessaan 5.3.2020 käsitellyt rakennusmestarin tekemiä laskelmia ja saatuja tarjouksia osasuoritteista ongelmien korjaamiseksi kunnanvirastossa.

Rakennusmestari antaa selonteon kokouksessa rakennustoimikunnan toimista. Muistio viimeisimmästä kokouksesta on esityslistan oheismateriaalina.

**Ehdotus:** Hallitus käy asiasta keskustelua ja antaa omistajaohjauksesta vastaavan tahon suosituksen toimenpiteiden jatkosta.

**Päätös:** Asian selvittely jatkuu. Kunnanviraston henkilökunnalle etsitään väistötilat mahdollisimman pian.

## Myllykylän jätevesiviemäri

Khall 36 §

Valmistelija: Aki Vuorinen, rakennusmestari

Myllykylän alueella on osalla asukkaista suunnitteilla yksityiseen jätevesiyhtiöön, JVY Nieminen & Kiviranta Oy, liittyminen.

Liittymisen taustalla on tarve saada alueen kiinteistöjen jätevesiviemäröinnit jätevesiasetuksen 2019 mukaiseen tilaan, sillä alue ei kuulu Oripään kunnan viemärlaitoksen toimialueen piiriin ja sijaitsee pohjavesialueella.

Oripään kunnanvirastossa pidettiin Etelä-Satakunnan ympäristötoimiston toimesta 25.9.2019 jätevesi-info, jossa liittymisen mahdollisuudesta on keskusteltu asukkaiden toimesta. Kyseisessä tilaisuudessa myös tuotiin esille rakennusmestarin toimesta, ettei kunnalla ole tällä hetkellä resursseja tai suunnitelmia rakentaa viemäröintiä Myllykylän alueelle ja suunnitelmaa liittyä asianomaiseen jätevesiyhtiöön on pidetty hyvänä vaihtoehtona pienpuhdistamossa käsitellyn veden pohjavesialueen ulkopuolelle johtamisen sijaan.

Kunnalla ei ole osuutta tai velvollisuutta osallistua kyseiseen projektiin, eikä siihen ole budjetoitu määrärahoja. Mainittakoon ettei avustushakemusta ole projektin osalta kuntaan toimitettu.

Kunta ei myöskään ole suoraan tukenut yksityisiä henkilöitä jätevesiasioissa ja esimerkiksi vanhukset ja vammaiset voivat hakea korjaukseen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:lta korjausavustuksia.

### **Ehdotus:**

Kunnanhallitus linjaa, ettei kunta lähde tukemaan yksittäisten talouksien lakivelvoitteisia jätevesijärjestelmän korjauksia. Yhteisöjä palvelevien järjestelmien avustukset käsitellään tapauskohtaisesti viemärlaitoksen määrärahojen puitteissa.

### **Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin.

## Liiketalohanke

Khall 180 § (4.12.2017) Valmistelija: Pekka Paju kunnanjohtaja

Oripään kunnassa on kaivattu ajanmukaista riittävän suurta päivittäistavaraliikettä. Liikerakentamiseen sopivaa tonttia ei aikaisemmin löydetty, mutta nyt kunnalla on 2 aivan Yläneentiehen rajoittuvaa pienehköä tilaa ja sen lisäksi on vuokrattavissa alue, jotka yhdessä muodostaisivat noin 1000 m<sup>2</sup> liikerakennukselle sopivan rakennuspaikan.

Liikerakennukseen on tarkoitus rakentaa noin 750 m<sup>2</sup> myymälätila ja noin 200–250 m<sup>2</sup> kahvilaravintola ja ehkä jotain muita suunnittelun tarkentuessa tarpeellisia tiloja.

Hanketta selvitetään tarkemmin kokouksessa ja päätösehdotus kokouksessa.

Viiteaineistona asemapiirros ja pääpiirustusluonnokset.

Maanvuokrasopimus Kairus/Oripään kunta.

### Ehdotus:

Kunnanhallitus päättää:

1. hyväksyä liitteenä olevan 30 vuoden vuokrasopimuksen, jossa Jussi Kairus on vuokranantajana ja Oripään kunta vuokraajana.

2. edelleen vuokrata Kairukselta vuokratun alueen, sekä tilan kiinteistötunnus 561-404-5-9 kokonaisuudessaan ja tilan kiinteistötunnus 561-404-5-8 siltä osin kun sitä ei ole kaavoitettu liikennealueeksi Kaarinan Yrityspalvelut Oy:lle itselleen tai määräämälleen perustettavan yhtiön lukuun liikerakennustarkoitukseen.

3. vuokrata rakennettavasta liiketalosta noin 250 m<sup>2</sup> liiketilan myöhemmin sovittavin ehdoin.

### Asian käsittely:

Jäsen Pajula esitti asian jättämistä pöydälle, esitystä ei kannatettu.

### Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall § 133/10.12.2018 Valmistelija: Virve Koski, projektityöntekijä ja lakimies

Liikekeskuksen rakennuttaja RFS-Kiinteistöt Oy on toimittanut laatimansa vuokrasopimukset koskien edellä kohdassa 2 mainittujen kiinteistöjen sekä kohdassa 3 mainittujen liiketilojen vuokraamista.

Vuokrasopimukset ovat esityslistan liitteenä.

---

**Ehdotus:** Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle vuokrasopimusten hyväksymistä.

**Muutettu ehdotus:** Kunnanhallitus hyväksyy vuokrasopimukset.

**Päätös:** Hyväksyttiin muutettu ehdotus.

---

Khall 37 §

Valmistelija: Timo Tolppanen, kunnanjohtaja

Oripään kunnalle on sähköpostilla lähetetty 27.2.2020 Viljonkulman nimisen kiinteistön pinta-alojen tarkistusmittaus ja sen pohjalta tarkennetut vuokrasopimukset.

Kunta on hyväksynyt kaksi eri vuokrasopimusta; yhden noin 50 m<sup>2</sup>:n suuruisesta infotilasta ja toisen noin 200 m<sup>2</sup>:n suuruisesta tilasta, jonka käyttötarkoitukseksi on aikanaan määritelty kahvila-/ravintolatoiminta. Molemmille tiloille oli määritelty omat erilliset neliövuokransa, samoin kuin oli todettu, että tilojen lopullinen vuokrattava pinta-ala määritellään ennen tilojen valmistumista tehtävällä tarkistusmittauksella.

Tarkistusmittauksen mukaan kunnan infotilaksi määritellyn alueen pinta-ala on 49,36m<sup>2</sup> ja liiketilan 203,98m<sup>2</sup>. Todettakoon, että IV-konehuoneen tilat (23,32m<sup>2</sup>) eivät kuulu vuokranmaksun perusteena huomioitaviin neliöihin.

Kahvila- ja ravintolatoimintaan ei löytynyt yrittäjää, eli kunnan alivuokralaista. Samassa yhteydessä kunnanviraston sisäilmassa on todettu epäpuhtauksia ja koko kunnanviraston henkilökunnalle on aloitettu väistötilojen etsintä. Kirjasto on suurin tilaa tarvitseva yksikkö. Nykyisen kirjaston pinta-ala on 340 m<sup>2</sup>. Tätä varten kirjastonjohtaja on laatinut oman muuttosuunnitelman, joka on hyväksytty kunnan johtoryhmässä. Tähän vuokrattavaan tilaan on tehty muutostöitä, jotta se soveltuu kirjastoksi. Suurin muutos on tilan valaisimet ja wc-tilan katon vahvistaminen (3,6m<sup>2</sup>), suojalasi ja portaat, jotta se saadaan myös lukutilaksi.

Vuokranmaksuvelvollisuus on alkanut vuokrasopimuksen mukaisesti 28.2.2020.

Vuokrasopimukset ja pinta-alan tarkistus ovat esityslistan liitteenä.

**Ehdotus:** Kunnanhallitus hyväksyy pinta-aloiltaan tarkennetut vuokrasopimukset.

**Päätös:** Ehdotus hyväksyttiin.

---

---

## Määrärahojen siirto

Khall 38 §

Valmistelija: Timo Tolppanen, kunnanjohtaja

Vuoden 2020 talousarvioon oli varattu Tekniseen toimeen ja kustannuspaikkaan 004163 Viljonkulman liikekiinteistö toimintakuluihin vuokrat tili 4820 yhteensä 47.000€.

Kirjaston siirtyessä Viljonkulman liikekiinteistöön tulee kirjaston kustannuspaikalle 003410 osoittaa edellä mainitusta summasta 38.500€ tilille vuokrat 4820.

Teknisen toimen kustannuspaikalta 00416 Viljonkulman liikekiinteistö poistetaan toimintatuotoista tililtä 3420 muiden rakennusten vuokrat 30.000€, koska kiinteistöön ei ainakaan tässä vaiheessa tule kunnan alivuokralaista.

### Ehdotus:

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että

Kp 004613 tililtä 4820 siirretään 38.500€ kp 003410 tilille vuokrat 4820 ja  
Kp 004613 tililtä 3420 poistetaan toimintatuottoa 30.000€

### Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.



## Kiinteistöluovutusilmoitukset

Khall 39 §

Etuostolain mukaan kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa.

Etuosto-oikeutta ei kuitenkaan ole, mikäli kiinteistö käsittää tai jos samalla luovutuskirjalla tai muutoin luovutuksin, jotka on katsottava samaksi kaupaksi, myydään eri kiinteistöjä, nämä yhdessä käsittävät 5 000 m<sup>2</sup> tai sitä vähemmän. Pinta-alaa laskettaessa otetaan huomioon saman ostajan ja saman myyjän välillä kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana tehdyt kaupat.

Etuosto-oikeuden ulkopuolelle jäävät lähisukulaisten väliset kaupat, kaupat joissa ostajana tai myyjänä on valtio tai sen laitos, pakkohuutokaupat sekä niin sanotut kohtuuttomiksi katsottavat tilanteet.

Kunta voi käyttää etuosto-oikeuttaan vain maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten.

Etuostolain mukaan etuosto-oikeutta käytettäessä päätökseen saavat ostaja ja myyjä hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Kunnan päätökseen olla käyttämättä etuosto-oikeutta ei saa hakea muutosta valittamalla.

Tietosuojavaltuutetun mukaan, jos kiinteistön omistajana on luonnollinen henkilö, on kiinteistöä kuvaava tieto myös henkilötieto, jolloin henkilötietolain säännöksiä tiedon käsittelyn suhteen tulee noudattaa. Tämä tarkoittaa sitä, että em. tietoja voidaan käsitellä avoimessa tietoverkossa vain omistajan suostumuksella. Liitetietoja ei julkaista kunnan kotisivuilla.

Kunnalle on jätetty liitteenä olevat kiinteistöluovutusilmoitukset.

**Pöytäkirjamerkintä:**

Matti Kulmanen poistui asian käsittelyn ajaksi.

**Ehdotus:**

Kunnanhallitus merkitsee liitteenä olevat kiinteistöluovutusilmoitukset tiedokseen ja päättää, että se ei käytä mahdollista etuosto-oikeutta ko. kaupoissa.

**Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## Ilmoitusasiat

Khall 40 §

**OP Yrityspankki Oyj:**

Kuntatodistukset: 100 000 euroa 26.2.2020, 700 000 euroa 28.2.2020,  
300 000 euroa 9.3.2020

**Nuorten vaikuttajaryhmä:**

4.2.2020 pidetyn kokouksen kokousmuistio

**STM:**

Koronavirustilanteeseen varautuminen kunnissa ja sairaanhoitopiireissä

**VSSHP:**

Jäsenkuntien lopullinen laskutus;

*<http://www.vsshp.fi/fi/sairaanhoitopiiri/talous-ja-toimintaluvut>*

**Oripään kunnan talousseminaari 2020**

Oripään kunnanvaltuusto ja kunnan johtoryhmä sekä lautakuntien sihteerit kutsutaan talousseminaariin lauantaina 6.6.2020

**Avi:**

Vuoden 2020 kunniamerkkiesitysten valmistelun käynnistäminen

**Ehdotus:**

Ilmoitusasiat merkitään kunnanhallituksen tiedoksi.

**Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## Pöytäkirjajäljennökset

Khall 41 §

### **VSSH**

-esityslistat ja pöytäkirjat: Hallitus 3.3.2020; <http://vsshp.ktweb.fi>

### **Varsinais-Suomen erityishuoltopiiri:**

Hallituksen ja valtuuston kokouspöytäkirjat: Hallitus 5.3.2020;  
<http://www.kto-vs.fi>

### **LHJ:**

Hallituksen kokouspöytäkirja 27.2.2020

### **Marttilan kunta:**

Ote kunnanhallituksen 9.3.2020 kokouspöytäkirjasta koskien  
aluearkkitehdin työsuhdetta; <https://marttila.fi>

**Ehdotus:**

Pöytäkirjajäljennökset merkitään kunnanhallituksen tiedoksi.

**Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin.