

Aika 03.04.2023, klo 16:30 - 20:13

Paikka Hallintotalo, yläkerta

### **Käsitellyt asiat**

**§ 78 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 79 Pöytäkirjan tarkastus**

**§ 80 Ajankohtaiset asiat**

**§ 81 Vuokrauspäätöksen purkaminen, Sumeliuksen alueen rakentaminen  
Kyröskosken asemakaava-alueen korttelissa 57d**

**§ 82 Henkilöstökertomus 2022**

**§ 83 Yli-Niskalan asemakaavamuutos ja asemakaava, vireilletulo ja osallistumis- ja  
arviointisuunnitelma**

**§ 84 Viranhaltijoiden päätösluettelot ja toimielinten pöytäkirjat**

**§ 85 Otto-oikeuspykälä**

**§ 86 Ilmoitusasiat**

Saapuvilla olleet jäsenet

Rauno Mäki, puheenjohtaja  
Timo Mäkelä, 1. varapuheenjohtaja  
Esa Järvenpää, 2. varapuheenjohtaja  
Pasi Eloranta  
Päivi Hiltunen  
Janne Mäkinen  
Kirsi Parhankangas  
Arja-Riitta Väre  
Raija Westergård

Muut saapuvilla olleet

Tiina Paloranta, talous- ja hallintojohtaja, sihteeri  
Antero Alenius, kunnanjohtaja  
Heikki Uusitalo

Poissa

Janne Kantti  
Maarit Lepistö  
Katariina Pylsy  
Heidi Tulonen

Allekirjoitukset

Rauno Mäki  
Puheenjohtaja

Tiina Paloranta  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

05.04.2023

05.04.2023

Janne Mäkinen

Kirsi Parhankangas

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on julkaistu Hämeenkyrön kunnan yleisessä tietoverkossa ([www.hameenkyro.fi](http://www.hameenkyro.fi)) kuntalain 140 §:ssä säädetyllä tavalla 5.4.2023.

Erja-Riitta Myllymäki, hallintopalvelusihteeri

## § 78

### Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Hyväksytään asialistalle §:t: 78-86.

#### **Päätös**

Todettiin.

Heidi Tulonen oli estynyt osallistumasta kokoukseen. Hänen sijallaan oli varajäsen Arja-Riitta Väre.

Katariina Pylsy oli estynyt osallistumasta kokoukseen. Hänen sijallaan oli varajäsen Pasi Eloranta.

**§ 79**

**Pöytäkirjan tarkastus**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Janne Mäkinen ja Kirsi Parhankangas.

Hallituksen pöytäkirja laitetaan tietoverkkoon nähtäville heti kun se on allekirjoitettu ja tarkastettu, viimeistään kuitenkin viikon kuluttua kokouksesta.

**Päätös**

Valittiin.

Hallitus piti tauon tämän asian käsittelyn jälkeen ja kuuli kaavasuunnittelija Anna-Maria Niilo-Rämää ja henkilöstöpäällikkö Mira Hirvonen-Ylistä.

Tauko loppui klo 17.30

**§ 80**

**Ajankohtaiset asiat**

Kunnanjohtaja selostaa ajankohtaisia valmistelussa olevia asioita. mm Hämeenkyrötalohanketta ja kesän valtuustoseminaarisuunnitelmaa.

**Päätös**

Hallitus kuuli ajankohtaiset asiat.

Hallitus piti tauon tämän asian käsittelyn jälkeen ja kävi keskustelua vieraaksi kutsumansa Hämeenkyrön Jäähalli Oy:n hallituksen kanssa.

**Kunnanhallitus, § 56,08.03.2021**

**Kunnanhallitus, § 81, 03.04.2023**

**§ 81**

**Vuokrauspäätöksen purkaminen, Sumeliuksen alueen rakentaminen Kyröskosken asemakaava-alueen korttelissa 57d**

HMKDno-2018-557

**Kunnanhallitus, 08.03.2021, § 56**

Valmistelijat / lisätiedot:

Sari Hietala-Karlsson, Pasi Rantanen

sari.hietala-karlsson@hameenkyro.fi, pasi.rantanen@hameenkyro.fi

toimistopäällikkö, maankäyttöinsinööri

Liitteet

1 57d\_1\_kaava, karttaliite

Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 17.6.2019 § 105 Maan myynti; Sumeliuksen alueen rakentaminen Kyröskosken asemakaava-alueen korttelissa 57d määräalojen myynnistä asuntorakentamista varten, perustettavien yhtiöiden lukuun, joita edustaa Teemu Varheenmaa Pirkanmaan Pro-Rakennus Oy:stä. Myyntiehdossa todettiin, että varaus- ja myyntipäätös raukeaa ilman erillistä päätöstä, mikäli ostajasta johtuvista syistä kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 4.6.2020 mennessä. Kauppakirjaa ei allekirjoitetettu ko. päivämäärään mennessä, joten kunnanhallituksen tekemä varaus- ja myyntipäätös on rauennut.

Teemu Varheenmaa Pirkanmaan Pro-Rakennus Oy:sta on ollut kuntaan yhteydessä, koska Pirkanmaan Pro-Rakennus Oy haluaisi vuokrata kyseisen tontin luhtitalon rakentamista varten.

Vuokra-alue sijaitsee Matinkujan ja Häijääntien välissä. Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 25.3.1991 hyväksymä asemakaava. Asemakaavassa kortteliin 57d on osoitettu kaksi kerrostalotonttia. Kerrostalotonttien suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Pro-Rakennus Oy on laatinut luonnokset, jossa alueelle toteutettaisiin 16 luhtialojuoneistoa kaavan tontille 1. Kaavassa sallittu rakentamisen määrä on n.900 k-m<sup>2</sup>. Pro-Rakennus Oy on toimittanut rakennuslupahakemuksen kuntaan Lupapiste.fi palveluun 19.2.2021. Jotta rakennuslupahakemus voidaan käsitellä, on tontin vuokrasopimus ensin allekirjoitettava, sekä kohteelle tulee määritellä vuokraehdot ja antaa valtuutus tarvittavien lupien hakuun.

Vaikutusten arviointi: hanke lisää luhtitalona uudentyypistä ja erikokoista vuokra-asuntotarjontaa Kyröskoskelle. Yritysvaikutusten kannalta monipuolistaa paikkakunnalla toimivaa yrityskantaa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Antero Alenius, kunnanjohtaja

Hallitus vuokraa perustettavien yhtiöiden lukuun, joita edustaa Teemu Varheenmaa, luhtitalojen rakentamista varten n. 3220m<sup>2</sup> suuruisen maa-alueen seuraavilla ehdoilla.

Vuokra-alue muodostuu seuraavista määräaloista

- n. 960m<sup>2</sup> suuruinen määräala tilasta 108-408-15-0, Eero
- n. 933m<sup>2</sup> suuruinen määräala tilasta 108-408-13-0, Simeon
- n. 1326m<sup>2</sup> suuruinen määräala tilasta 108-408-14-0, Lauri

ja em. määräaloista tulee muodostaa asemakaavan mukainen tontti.

1. Tontti vuokrataan Pirkanmaan Pro-Rakennus Oy:lle asemakaavan mukaiseen asumiskäyttöön maanvuokralain (258/66) 3. luvun tarkoittamalla tavalla, luhtitalon rakentamista varten.
2. Vuosivuokra on 6% rakennuspaikalle määritellystä myyntihinnasta (45750 euroa), eli vuokra on 2745 euroa vuodessa ja se suoritetaan etukäteen vuosittain. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
3. Vuokra-aika on 50 vuotta.
4. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan voimassa olevan asemakaavan, rakennusjärjestyksen, rakentamismääräyskokoelman ja hyväksytyjen rakennuslupapiirustusten mukaisen asuinrakennuksen, joka kohtuudella täyttää tontille osoitetun rakennusoikeuden kolmen (3) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiuteen, että rakennusvalvontaviranomainen voi hyväksyä sen käyttöönottokatselmuksessa. Muussa tapauksessa vuokrasopimus purkautuu, eikä maksettuja vuokria palauteta vuokralaiselle.
5. Rakennuspaikan vuokraoikeutta ei ole oikeus siirtää kolmannelle osapuolelle ennen kuin rakennettavaksi tarkoitettu asuinrakennukselle on suoritettu hyväksyty rakennusvalvontaviranomaisen käyttöönottokatselmus.
6. Vuokralaisella on oikeus ostaa vuokra-alue itselleen vuokranantajan määrittelemällä hinnalla, joka perustuu puolueettoman AKA kiinteistönarvioijan lausuntoon vuokra-alueen ostohetken arvosta ja kunnan ostohetkellä voimassa oleviin vuokra-aluetta koskeviin tontinvuokraus- ja myyntiperiaatteisiin.
7. Vuokra-alue vuokrataan määräalana. Vuokraaja vastaa lohkomiskuluista kokonaisuudessaan. Vuokra-alue tulee lohkoa omaksi kiinteistöksi, joka muodostaa asemakaavan mukaisen tontin.
8. Vuokralainen on velvollinen maksamaan tontista menevän kiinteistöveron.
9. Vuokralainen on velvollinen noudattamaan vuokralaisen kanssa myöhemmin laadittavan vuokrasopimukseen kirjattavia vuokra-alueen käyttöä ja hallintaa koskevia tarkentavia ehtoja.
10. Hallitus oikeuttaa maankäyttöinsinöörin sopimaan muista vuokrasopimuksen ehdoista ja allekirjoittamaan vuokrasopimuksen.
11. Nämä vuokrausperusteet ovat voimassa solmittavan vuokrasopimuksen voimassaolon ajan.

## **Päätös**

Hyväksyttiin.

**Kunnanhallitus, 03.04.2023, § 81**

Valmistelija / lisätiedot:

Tiina Paloranta

tiina.paloranta@hameenkyro.fi

talous- ja hallintojohtaja

Hallitus päätti 8.3.2021 vuokrata tontin perustettavan yhtiön lukuun Pirkanmaa Pro-Rakennus Oy:lle.

Tontinvuokraukseen liittyi ehto, jossa vuokralainen sitoutui rakentamaan asuinrakennuksen kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta.

Teemu Varheenmaa on ilmoittanut sähköpostilla 3.3.2023 kunnanjohtajalle, että Pro-rakennus Oy:llä ei ole mahdollisuutta aloittaa hanketta tänä vuonna. Vuokrasopimusta tontista ei ole allekirjoitettu.

Hallintosäännön 97 § mukaisesti hallituksen ratkaisultaan kuuluu kiinteän omaisuuden vuokraaminen (yli 10 vuoden ajaksi).

Kartta alueesta on pykälän oheismateriaalina.

**Ehdotus**

Esittelijä: Antero Alenius, kunnanjohtaja

Hallitus purkaa tekemänsä tontinvuokrauspäätöksen.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

**Tiedoksi**

Teemu Varhenmaa, Pro-Rakennus Oy (teemu@pro-rakennus.fi), maankäyttöinsinööri  
Hannunen, toimistopäällikkö Hietala-Karlsson



§ 82

**Henkilöstökertomus 2022**

HMKDno-2023-122

Valmistelija / lisätiedot:  
Mira Hirvonen-Ylinen  
mira.hirvonen-ylinen@hameenkyro.fi  
henkilöstöpäällikkö

Liitteet

1 Henkilöstökertomus 2022\_lopullinen

Henkilöstökertomus kertoo henkilökuntaan liittyvää tietoa edelliseltä vuodelta ja vertailutietoina aiemmilta vuosilta. Henkilöstökertomuksessa kuvataan mm. erilaisten tunnuslukujen avulla henkilöstön tilaa, henkilöstöön kohdistuneita investointeja sekä yhteistoimintaa. Henkilöstökertomus tuottaa tietoa niin päättäjille kuin kunnan johdolle, esihenkilöille että henkilöstölle kunnan eri toiminnoista henkilöstönäkökulmasta ja tukee kehittämiskohteiden määrittelyä.

Henkilöstökertomuksen sisältö mukailee KT:n suositusta henkilöstöraportoinnin kehittämisestä. Talousarvion yhteydessä hyväksyttävä henkilöstösuunnitelma sisältää suunnitelman tarvittavasta henkilöstön määrästä, osaamisesta ja kehittämiskohteista tuleville vuosille. Em. toteutum tiedot raportoidaan henkilöstökertomuksessa.

Liitteenä henkilöstökertomus 2022.

**Ehdotus**

Esittelijä: Antero Alenius, kunnanjohtaja

Hallitus esittää valtuustolle, että se merkitsee tiedokseen henkilöstökertomuksen 2022.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

**Tiedoksi**

valtuuston listalle

§ 83

**Yli-Niskalan asemakaavamuutos ja asemakaava, vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

HMKDno-2019-468

Valmistelija / lisätiedot:  
Anna-Maria Niilo-Rämä  
anna-maria.niilo-rama@hameenkyro.fi  
kaavasuunnittelija

Liitteet

1 KH3.4.2023\_Yli-Niskala\_OAS

Kaava-alue sijaitsee Yli-Niskalan alueella Pappilanjoen ja Kyrösjärven rannalla, noin 1,5 km Kyröskosken keskustasta koilliseen. Asemakaava koskee kiinteistöjä 108-421-1-39, 108-421-3-136 ja 108-421-3-205, jotka ovat kunnan omistuksessa. Kunta on ostanut vuonna 2014 kiinteistön 108-421-3-136 asuntorakentamisen tarpeisiin ja myöhemmin siihen liittyvän ranta-alueen 108-421-1-39. Alueen pinta-ala on noin 5,8 ha.

Alueen maasto viettää Yliniskalan tilalta kohti lännen ja pohjoisen vesistöä. Alue on rakentamaton. Pappilanjoen ja Kyrösjärven ranta on puustoista, aluskasvillisuudeltaan rehevää rantalehtoa. Pohjoisrannalla on liito-oravien elinympäristön ydinalue. Kyrösjärven rannassa Laivataival-tien päässä on venesatama. Muutoin rakentamaton alue on peltoa ja eteläosasta vanhaa metsälaidunta. Yliniskalan länsipuolella on historiallinen asuinpaikka, joka on luokiteltu kiinteäksi muinaisjäännökseksi. Kaava-alue on liitettävissä kunnallistekniikkaan.

Alueen eteläosan rakentamattomilla alueilla on voimassa 19.6.2000 hyväksytty Käpylän asemakaava, jossa Laivataival-tien laita on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi ja länsiosa maa- ja metsätalousalueeksi. Niskalantie (osa)-Laivataival -asemakaava on tehty tien nimimuutoksen takia ja hyväksytty 12.11.2007. Alueen itäosassa on voimassa 25.9.1971 hyväksytty Yliniskalan rantakaava, jossa Yliniskalan tilan pohjoispuolelle on osoitettu omakotirakennusten korttelialue. Muutoin asemakaavoitettava alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi. Kaava-alueen eteläpuolella Suvantopolun ympäristössä on Käpylän asemakaavan mukaista pientaloaluetta.

Keskustan 2010 yleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, maa- ja metsätalousalueeksi sekä lähivirkistysalueeksi. Alueen läpi on osoitettu itä-länsi -suuntaiset ulkoilureitti sekä suunniteltu maakaasujohto. Yli-Niskalan tilan pihapiiriin on osoitettu rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia tai rakennusryhmiä sisältävän alueen raja (sl-2).

Asemakaavan tavoitteena on kunnan pientalotonttivarannon turvaaminen ja uusien asuinrakennuspaikkojen muodostaminen Pappilanjoen rantamaisemiin sekä ranta-alueen virkistyskäytön ja veneilymahdollisuuksien kehittäminen. Kaavan tavoitteita voidaan tarkentaa työn edetessä. Kaavan laadinnassa huomioidaan alueen luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot aiemmin laadittujen selvitysten mukaisesti. Lisäselvityksiä laaditaan kaavatyön edetessä tarpeen mukaan.

Asemakaavakohde on mukana kunnan kaavoituskatsauksessa 2022. Kaavatoimikunta on käsitellyt alueen lähtökohtia ja käynnistämistä kokouksissaan 17.8.2022 ja

22.3.2023. Asuinrakentamisen lisäksi kokouksissa nousi esille alueen virkistyskäytön kehittäminen ja toisaalta pohjoispuolella olevan vanhan sahan alueen ympäristövaikutukset (melu). Kaavoituksen aikataulutavoitteena on valmistella kaavaluonnos nähtäville syksyllä 2023, kaavaehdotus loppuvuonna 2023 ja hyväksymiskäsittely keväällä 2024. Asemakaavoitus tehdään pääosin kunnan omana työnä. Kaavahankkeesta on valmistunut 3.4.2023 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on toimitettu kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Pykälän liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 3.4.2023.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Antero Alenius, kunnanjohtaja

Hallitus

1. käynnistää asemakaavan laatimisen kiinteistöille 108-421-1-39, 108-421-3-136 ja 108-421-3-205 sekä kuuluttaa sen vireilletulosta
2. hyväksyy 3.4.2023 päivätyn Yli-Niskalan asuinalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen yleisesti nähtäville osallisten kuulemiseksi. (MRL 63§).

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

kaavoituspäällikkö Lahtinen (toimeenpanovastuu), kaavasunnittelija Niilo-Rämä, toimistosihteeri Vataja

**§ 84**

**Viranhaltijoiden päätösluettelot ja toimielinten pöytäkirjat**

Hallitukselle annetaan tiedoksi viranhaltijapäätökset. Viranhaltijapäätökset ovat pykälän oheismateriaalina.

Päätökset ajalla 21.3.-27.3.2023:

Kunnanjohtaja: ei viranhaltijapäätöksiä

Talous- ja hallintojohtaja: ei viranhaltijapäätöksiä

Henkilöstöpäällikkö: ei viranhaltijapäätöksiä

Hallitukselle tiedoksi annettavat pöytäkirjat ja muistiot (pöytäkirjat ovat luettavissa kunnan nettisivuilta):

- kunnanvaltuusto 20.3.2023

**Päätös**

Hyväksyttiin.

**§ 85**

**Otto-oikeuspykälä**

Hallintosäännön 17 § ja 18 § määrää otto-oikeuden käyttämisestä ja rajaamisesta.

Päätökset aikavälillä 21.3.-27.3.2023: ei otto-oikeuteen oikeuttavia viranhaltijapäätöksiä.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

**§ 86**

**Ilmoitusasiat**

1. Ennen kokouksen alkua kaavasuunnittelija Anna-Maria Niilo-Rämä esittäytyy ja selostaa kaava-asiaa.
2. Henkilöstöpäällikkö Mira Hirvonen-Ylinen selostaa henkilöstökertomusta.
3. Hämeenkyrön Jäähalliyhtiön hallitus vieraana kokouksen tauolla klo 18.00. Yhtiön kirje on oheismateriaalina.
4. Johtoryhmän muistio 28.3.2023.
5. Kaavatoimikunnan 22.3.2023 muistio.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

### **Muutoksenhakukielto**

§78, §79, §80, §82, §83, §84, §85, §86

### **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.)

## Oikaisuvaatimus

§81

### Oikaisuvaatimusohje

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 Hämeenkyrön kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä, kello 15.00 mennessä.

Kunnan jäsenen ja kuntalain 137 §:n 2 momentissa tarkoitetun kunnan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

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

#### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

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

#### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Hämeenkyrön kunnan kunnanhallitus.

Postiosoite: Härkikuja 7, 39100 Hämeenkyrö

Sähköpostiosoite: kirjaamo@hameenkyro.fi

Puhelinnumero: 03 - 565 23000

#### Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Hämeenkyrön kunnan kirjaamosta kirjaamon aukioloaikana ma-pe klo 9.00 - 15.00.

Hämeenkyrön kunta

Härkikuja 7, 39100 Hämeenkyrö

kirjaamo@hameenkyro.fi

Puhelin: (03) 565 23000