

KOKOUSKUTSU 9/11

Kokousaika: 30.06.2011 klo **12.00**  
Kokouspaikka: Kunnantoimisto, Johtokeskus

Käsiteltävät asiat:

- |   |         |  |
|---|---------|--|
| 1 |         | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus |
| 2 |         | Pöytäkirjantarkastajien vaali            |
| 3 | Liite 1 | Vuokrausittomus RantaSumpun Lomamökit Oy |
| 4 | Liite 2 | Sumpun leirintäalueen vuokrasopimus      |
| 5 | Liite 3 | Luotshotellin kauppakirja                |
| 6 | Liite 4 | Yhteistoimintasopimus                    |
| 7 | Liite 5 | Sovintosopimus                           |

Pöytäkirjan  
nähtävänä pito

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja pidetään valitusosoituksineen yleisesti  
nähtävänä kunnanviraston keskustoimistossa elokuun 1.päivänä klo 9.00 -15.00

Puheenjohtaja  
MERK  
Lauri Suomela

---

VUOKRAUSSITOUMUS RANTASUMPUN LOMAMÖKIT OY

K.hall            88 §            Kunnanhallituksen 35 §:n mukaisesti Hailuodon kunta ja Rantasumpun Lomamökit Oy ovat allekirjoittaneet tämän pykälän liitteenä olevan vuokraussitoumuksen.

Päätösehdotus:

Esitetään kunnanhallitukselle tämän pykälään liitteenä esitettävän vuokraussitoumuksen merkitsemistä tietoon saatetuksi ja muodostavan riittävät perusteet leirintäalueen pitoa koskevaa velvoitetta sekä vuokraoikeuden siirtämistä koskeviin kysymyksiin.

Edellä mainitun perusteella esitetään maanvuokraussopimukseen liittyviä vaatimuksia (kh 35§ ja 36 §) ja niiden käsittelyä loppuun saatetuksi.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet		
---	--	--

---

## SUMPUN LEIRINTÄALUEEN VUOKRASOPIMUS

K.hall 36 §  
(28.3.2011)

Kunnanjohtajan viranhaltijapäätöksellä Hailuodon kunta on antanut toimeksiannon Pro Juridica Oy:lle selvittää ja analysoida Hailuodon kunnan ja OSS:n väliset sopimukset sekä selvittää niiden asettamat molemminpuoliset velvoitteet.

### **Leirintäalueen ja lomaosakehotellin vuokrasopimuksen tarkastelu**

Syötekeskus Oy on siirtänyt ¼ eli lomamökkien ympärillä olevan alueen RantaSumpun Lomamökit Oy:lle joka on edelleen myynyt julkisesti mökkiyhtiön osakkeita ulkopuolisille yksityishenkilöille.

Maanvuokrasopimuksessa on sovittu käyttötarkoituksen osalta seuraavaa:

*”Vuokraaja on oikeutettu tämän sopimuksen nojalla harjoittamaan alueella matkailuliiketoimintaa ja sitoutuu samalla pitämään leirintäalueen, joka täyttää hyvälle leirintäalueelle asettavat vaatimukset.”*

Päätösehdotus:

Leirintäalueen vuokrasopimus

On todennäköistä, että yksityinen mökinomistus (mökkiyhtiön osakkeiden omistukseenkaan kautta järjestettynä) ei täytä vuokrasopimuksen vaatimusta siitä, että alueella voi harjoittaa vain matkailuliiketoimintaa. Hailuodon kunnan käsityksen mukaisesti Leirintäalueen ylläpitäminen alueella vaatii sen, että leirintäalueella olevat mökit ovat matkailijoiden vuokrattavissa eivätkä yksityishenkilöiden omassa käytössä.

Lisäksi todetaan, että kunnan tavoitteena ja tarkoituksena sopimuksia tehdessään on ollut edistää nimenomaan turismia Hailuodossa ja että yksityismöккеily ei tuo kuntaa sitä tulovirtaa ja niitä työtilaisuuksia, joita turismilla tavoitellaan. Näin ollen menettely näyttäisi olevan sekä vuokrasopimuksen sanamuodon että sen tarkoituksen ja tavoitteiden vastaista. Hailuodon kunnanhallituksen näkemyksen mukaisesti tuo sopimuksenvastaisuus on niin olennainen, että ellei Setlementti sitä viivytyksettä korjaa, vuokrasopimus voidaan kunnan vaatimuksesta purkaa välittömästi vaikutuksin Setlementin olennaisen sopimusrikkomuksen perusteella.

Esitetään, että Hailuodon kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan välittömästi valmistelemaan ja toimeenpanemaan kirjallisen reklamaation sekä selvityspyynnön ko. asiasta sekä edellyttää Setlementin / Syötekeskus Oy:tä noudattamaan sopimuksen velvoitteita.

Samalla Hailuodon kunnanhallitus tiedustelee sitä, mistä asiassa on Setlementin / Syötekeskus Oy:n mielestä kysymys. Kirjallinen vastine pyydetään jättämään Hailuodon kuntaan 31.4.2011 klo 15.00 mennessä.

Lomaosakehotellin vuokrasopimus

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet		
---	--	--

Lisäksi Hailuodon kunta muistuttaa lomaosakehotellin tontin rakentamisvelvoitteesta ja esittää vaatimuksen rakentamisen välittömästä aloittamisesta Oulun Seudun Setlementille / Syötekeskus Oy:lle.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

K.hall

89 §

Kunnanhallituksen 35 §:n mukaisesti nimeämät edustajat ovat neuvottelleet alla lueteltujen sopimusluonnosten mukaisen neuvotteluratkaisun.

Neuvotteluratkaisu muodostuu seuraavista sopimuksista:

- Luotsiaseman kauppakirjaluonnos (kunta / Oulun Seudun Setlementti Ry),
- maanvuokraussopimusluonnos (kunta/Syötekeskus Oy),
- yhteistoimintasopimusluonnos (Kunta Oulun Seudun Setlementti Ry/Syötekeskus Oy) sekä
- vuokraussitoumus (kunta/ Rantasumpun lomamökit Oy)

, jotka täydennettynä Rantasumpun Lomamökit Oy:n vuokraussitoumuksella muodostavat neuvottelujen perusteella laaditun kokonaisuuden.

Edellä mainitusta käsitellään tässä pykälässä tämän pykälän liitteenä esitettävä maanvuokrasopimusluonnos.

Neuvottelujen ja muodostetun kokonaisuuden toissijaisena tavoitteena kh 35§:n tavoitteiden lisäksi on kohdentaa kunkin sopimuksen sisältö koskemaan yksiselitteisesti sopimuksenalaista kokonaisuutta ja aluetta sekä käsittelemään myös mahdolliset velvoitteet, jotka kohdentuvat ko. alueeseen, samassa sopimuksessa edellä mainitun periaatteen mukaisesti. Sopimuskokonaisuuden keskeinen muutos on, että nk. Luotsihotellin kaupasta poistetaan rakentamisvelvoite ja siirretään se pääpiirteissään neuvottelutulosta vastaavin muutoksin Sumpun alueen määräalojen vuokrasopimusluonnokseen. Toinen keskeinen muutos on rakentamisvelvoitteen jakaminen osatavoitteisiin sekä rakentamisvelvoitteen laiminlyömisestä nostaminen maanvuokrasopimuksen yksipuolisen purkamisen perusteeksi.

Päätösehdotus:

Esitetään kunnanhallitukselle tämän pykälään liitteenä esitettävän maanvuokraussopimuksen hyväksymistä.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

---

KAUPPAKIRJA/ MUUTOS/LUOTSIHOTELLI

K.hall            90 §            Kunnanhallituksen 35 §:n mukaisesti nimeämät edustajat ovat neuvotelleet alla lueteltujen sopimusten mukaisen neuvotteluratkaisun.

Neuvotteluratkaisu muodostuu seuraavista sopimuksista:

- Luotsiaseman kauppakirjaluonnos (kunta / Oulun Seudun Setlementti Ry),
- maanvuokraussopimusluonnos (kunta/Syötekeskus Oy),
- yhteistoimintasopimusluonnos (Kunta Oulun Seudun Setlementti Ry/Syötekeskus Oy) sekä
- vuokraussitoumus (kunta/ Rantasumpun lomamökit Oy)

, jotka täydennettynä Rantasumpun Lomamökit Oy:n vuokraussitoumuksella muodostavat neuvotteluratkaisukokonaisuuden.

Edellä mainitusta käsitellään tässä pykälässä Nk. Luotsiaseman RN 1:0 nimistä tilaa koskevan kauppakirjaluonnos.

Neuvottelujen ja muodostetun kokonaisuuden toissijaisena tavoitteena kh 35§:n tavoitteiden lisäksi on kohdentaa kunkin sopimuksen sisältö koskemaan yksiselitteisesti sopimuksenalaista kokonaisuutta ja aluetta sekä käsittelemään myös mahdolliset velvoitteet, jotka kohdentuvat ko. alueeseen, samassa sopimuksessa edellä mainitun periaatteen mukaisesti. Sopimuskokonaisuuden keskeinen muutos on, että nk. Luotsihotellin kaupasta poistetaan rakentamisvelvoite ja siirretään se pääpiirteissään neuvottelutulosta vastaavin muutoksin Sumpun alueen määräalojen vuokrasopimusluonnokseen. Toinen keskeinen muutos on rakentamisvelvoitteen jakaminen osatavoitteisiin sekä rakentamisvelvoitteen laiminlyöminen nostaminen maanvuokrasopimuksen yksipuolisen purkamisen perusteeksi.

Päätösehdotus:

Esitetään kunnanhallitukselle tämän pykälään liitteenä esitettävän kauppakirjan ja sen muutoksen hyväksymistä.

Päätös:  
Hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet		
---	--	--

---

YHTEISTOIMINTASOPIMUS

K.hall            91 §            Kh 35§:n mukaisesti käytyjen neuvottelujen perusteella on laadittu Luotsiaseman kauppakirjan sekä Sumpun alueen vuokrasopimuksen muodostama kokonaisuus.

Tässä pykälässä sovittavassa yhteistoimintasopimusluonnoksessa käsitellään ja eritellään mitätöitävät sopimukset erityisesti aiesopimukset sekä niiden tilalle laadittavat sopimukset.

Päätösehdotus:

Esitetään kunnanhallitukselle tämän pykälään liitteenä esitettävän yhteistoimintasopimuksen hyväksymistä.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet		
---	--	--

## SOVINTOSOPIMUS

K.hall 35 §  
(28.3.2011)

Kunnanjohtajan viranhaltijapäätöksellä Hailuodon kunta on antanut toimeksiannon Pro Juridica Oy:lle selvittää ja analysoida Hailuodon kunnan ja OSS:n väliset sopimukset sekä selvittää niiden asettamat molemminpuoliset velvoitteet.

Selvitys on vielä keskeneräinen mutta sen ohessa on noussut muutamia kiireellisiä asioita, jotka on vietävä toimeksi pantavaksi kuluvan kuukauden aikana.

### Palautuskanne

Hailuodon kunnan (myyjä) ja Oulun Seudun Setlementti ry:n (ostaja) välillä on 26.1.2007 tehty kiinteistökauppa koskien noin 0,12 hehtaarin suuruista määräalaa Hailuodon kunnassa Marjaniemen Lunastusyksiköissä sijaitsevasta Marjaniemen luotsiasema RN:o 1:0 nimisestä tilasta (määräalatunnus 72-871-1-0-M602). Kauppahinta on ollut 230.000 euroa ja se on maksettu. Kiinteistön kauppa liittyy 28.2.2006 Hailuodon kunnan ja Oulun Seudun Setlementti ry:n välillä solmittuun aiesopimukseen.

Kauppakirjassa on purkava ehto, jonka mukaan:

”Mikäli OSS/Syötekeskus Oy tai näiden konsernin osa ei ole toteuttanut vuokrasopimuksella 4.6.2004 Yhteinen alue nimisestä tilasta RN:o 72-401-878-2 Hailuodon kunnan vuokraamalle noin 8 hehtaarin määräalalle aiesopimuksessa 28.2.2006 mainittuja majoitustiloja 1.1.2011 mennessä, on Hailuodon kunnalla oikeus purkaa tämä kauppa.”

Kanne kiinteistön palauttamiseksi myyjälle on pantava vireille 3 kuukauden kuluttua ehdon voimassaolon päättymisestä. Kauppakirjassa ehdon voimassaolo on merkitty päättyväksi 1.1.2011. Näin ollen kanne kiinteistön palauttamiseksi myyjälle on pantava vireille viimeistään 2.4.2011.

Luonnos palautuskanteesta esitetään tämän pykälän liitteenä. Liite 6.

### Päätösehdotus:

Esitetään, että kunnanhallitus nimeää asiaa neuvottelemaan kunnanvaltuuston puheenjohtaja, hallituksen puheenjohtaja sekä kunnanjohtajan ja antaa toimeksiannon palautuskanteen jättämisestä asianajotoimisto Pro Juridica Oy:lle. Lisäksi esitetään, että Hailuodon kunnan ja Oulun Seudun Setlementti ry:n välillä käydään neuvotteluja asian ratkaisemisesta. Asiassa korostetaan, että kanne on nostettu, koska kanteen jättämiselle varattu määräaika päättyy 2.4.2011 ja kunnan puolesta halutaan pitää asia neuvoteltavissa kunnes asiaan saadaan sovinnollinen ratkaisu. Mikäli Oulun Setlementti ry:n kanssa päästään Hailuodon kuntaa tyydyttävään ratkaisuun, tullaan kiinteistön palautuskanne peruuttamaan.

### Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet		
---	--	--

K.hall § 92 §

Kh 35 § mukaisesti Hailuodon kunta on jättänyt maanvuokraussopimukseen liittyvän vaatimukset menettelyn korjaamiseksi 7.5.2007 ja 7.6.2001 jakomerkkin 72-401-1018-9 1,7 hehtaarin määräalasta (lomaosakehotelli) sekä 6,3 hehtaarin määräalasta (leirintäalue) tilasta 72-401-67-12. sekä nostanut (OK 5:2 §:n mukaisen riita asian) kiinteistön palautuskanteenkoskien kiinteistökauppaa noin 0,12 hehtaarin määräalasta Marjaniemen Luotsiasema nimisestä tilasta 72-871-1-0-M602.

Asian käsittelyä on jatkettu kh 35 §:n päätöksen mukaisesti neuvotellen saavuttaen tämän pykälän liitteenä olevan sovintosopimusluonnoksen.

Päätösehdotus:

Lisäksi esitetään, että Hailuodon kunta hyväksyy liitteenä esitetyn sovintosopimuksen ja sen sisällön.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet		
---	--	--

**OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

**MUUTOKSENHAKUKIELLOT**

Kieltojen perusteet	Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa: Pykälät: 88,89,90,91,92
	Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 89 §:n 1 mom. mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla: Pykälät:
	HvalL 3 §:n 1 mom./muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla: Pykälät ja valituskieltojen perusteet

Oikaisuvaatimusoikeus	Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.
Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika	Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite: Hailuodon kunnanhallitus, Luovontie 176, 90480 HAILUOTO  Oikaisuvaatimuksen voi tehdä myös sähköisesti osoitteeseen: kunnanvirasto@hailuoto.fi tai telefaxilla puhelinnumeroon 08-8100 820  Pykälät:
Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen	Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.
Oikaisuvaatimuksen sisältö ja toimittaminen	Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava. Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimusasiakirjat toimittaa oikaisuvaatimusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla oikaisuvaatimusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.
Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen	Pvm: Hailuodossa 1.8.2011

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet		
---	--	--

Tiedoksianto asianosaiselle 1)	Asianosainen
	___ Lähetetty tiedoksi kirjeellä (kuntalaki 95 §) _____ Annettu postin kuljetettavaksi, pvm/tiedoksiantaja
	Asianosainen
	___ Luovutettu asianosaiselle _____ Paikka, pvm ja tiedoksiantajanallekirjoitus      Vastaanottajan allekirjoitus
___ Muulla tavoin, miten _____	

1) Täytetään otteeseen, jos päätös annetaan erityistiedoksiantona tiedoksi Kunta 92 § 1 mom:ssa tarkoitulle asianosaiselle.

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet		
---	--	--