

Kunnanhallitus

Aika 08.06.2026 klo 16.30 – 16.57

Paikka Teams-kokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 147	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 148	Maanvuokrasopimus; Marjaniemen Nokan asemakaava-alue	4
§ 149	Muut asiat	7
§ 150	Kokouksen päättäminen	8

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Sipola Eija Vähämetsä Arto Luoma-aho Leena Mild Keijo Ronkainen Katri Sauvola Riku Tuhkanen Kari	Puheenjohtaja Varapuheenjohtaja Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen	
	Rantasuo Pirkko	2. varapuheenjohtaja	
	Alikoski Maarit	Kunnanjohtaja	
Poissa	Siekkinen Teija Parrila Maarit		

Allekirjoitukset

	Eija Sipola puheenjohtaja	Maarit Alikoski pöytäkirjanpitäjä
Käsitellyt asiat	147 - 150	
Pöytäkirjan tarkastus	Hailuoto __.__.2026	Hailuoto __.__.2026
	Arto Vähämetsä pöytäkirjantarkastaja	Leena Luoma-aho pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

www.hailuoto.fi

Kokouksen järjestäytyminen

Khall 08.06.2026 § 147

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen

Esityslistan hyväksyminen kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Puheenjohtaja Sipola avasi kokouksen.

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Arto Vähämetsä ja Leena Luoma-aho.

Kokouksen työjärjestykseksi hyväksyttiin esityslista 16/2026.

Kunnanhallitus	§ 131	25.05.2026
Kunnanhallitus	§ 137	02.06.2026
Kunnanhallitus	§ 148	08.06.2026

Maanvuokrasopimus; Marjaniemen Nokan asemakaava-alue

Khall 25.05.2026 § 131

Selostus

Maanvuokrauksessa noudatetaan yleisesti pakottavaa maanvuokralakia 258/1966.

Kv 19.12.2023 § 49

Hailuodon kunnan maapoliittisessa ohjelmassa 2023 on linjattu luvussa 5; Kunnan maapoliittiset periaatteet ja toimenpiteet maanluovutuksen / vuokrauksen osalta: 5.2 Maanluovutus, 5.2.2 Vuokraus.

HS 2025 § 22, mom.25

Kunnanhallitus päättää omistamiensa tonttien ja MRL:n mukaisten muiden rakentamiseen tarkoitettujen alueiden myynnistä ja vuokralle antamisesta.

Kunnanhallitus 10.6.2025 § 101

Kunnanhallituksen päätöksellä 10.6.2025 § 101 toteutettiin Hailuodon Marjaniemen – Nokan asemakaava-alueen kortteleita 3,4 ja 5 sekä saunamaailmaa ja liikennealuetta (LP-2) koskevan tontinluovutuskilpailu. Liikennealue käsittää Viklopolun ja Kengänperäntien katualueen, yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatut väylät sekä pysäköintialueet.

Kunnan tavoite oli löytää kumppani suunnittelemaan ja toteuttamaan vapaarahoitteisia, kestävän ja vastuullisen matkailun kohteita Marjaniemen AK:n alueelle. Suunnittelu-/rakentamisalueen tontit vuokrataan rakennuttajalle.

Kaava-aineistot:

[Marjaniemen Nokan asemakaavan kartta](#),
[Marjaniemen Nokan kaavamerkinnot](#)
[Marjaniemen Nokan kaavaselostus](#)
[Marjaniemen Nokan rakennustapaohjeet](#)

Tontinluovutuskilpailuun saatiin yksi kilpailuehtojen mukainen ehdotus:
JulkL 24.1 § 17 kohta

Hailuodon kunta ja *JulkL 24.1 § 17 kohta* ovat laatineet 4.12.2025 päivätyn aiesopimuksen, jolla em. alue varattiin vuokralaiselle kohteen asemakaavan mukaista suunnittelua, luvitusta ja rakentamista varten. Vuokranantaja ei rakenna kunnallistekniikkaa vuokrattavalle alueelle. (Aiesopimus 4.12.2025. 3 Sopimuksen tarkoitus).

Hailuodon kunta Vuokranantajana ja Vuokralainen sitoutuivat aiesopimuksella allekirjoittamaan vuokrasopimuksen, kun Vuokralainen on saanut tiedon / kirjallisen päätöksen *JulkL 24.1 § 17 kohta* rahoituksesta. (Aiesopimus 4.12.2025. 4.2 Vuokrasopimuksen aikataulu).

Vuokrasopimuksen voimaantulo edellyttää myönteistä rahoituspäätöstä vuokra-alueelle suunnitellun projektin rahoituksesta. (Aiesopimus 4.12.2025, 4.2).

Kunnanhallitus	§ 131	25.05.2026
Kunnanhallitus	§ 137	02.06.2026
Kunnanhallitus	§ 148	08.06.2026

Oheismateriaali	Maanvuokrasopimus 25.5.2026. <i>JulkL 24.1 § 17 kohta</i> Projektisuunnitelma. <i>JulkL 24.1 § 17 kohta</i>
Valmistelija	Kunnanjohtaja Alikoski, 040 6836522
Esittelijä	Kunnanjohtaja Alikoski Maarit
Päätösehdotus	<p>Kunnanhallitus päättää vuokrata <i>JulkL 24.1 § 17 kohta</i> Marjaniemen – Nokan asemakaava-alueen korttelelit 3,4 ja 5 sekä saunamaailmaa ja liikennealuetta (LP-2) koskevan alueen Hailuodon kunnan ja <i>JulkL 24.1 § 17 kohta</i> välille laaditun maanvuokra-sopimuksen 25.5.2026 mukaisin ehdoin, <i>JulkL 24.1 § 17 kohta</i> projektisuunnitelman mukaisten kohteiden sijoittamista varten.</p> <p>Vuokrasopimuksen voimaantulo edellyttää myönteistä rahoituspäätöstä vuokra-alueelle suunnitellun projektin rahoituksesta.</p>
Päätös	<p>Kunnanjohtaja Alikoski esitteli asian.</p> <p>Kunnanhallitus kävi keskustelun asiasta.</p> <p>Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdollisena maanvuokrasopimuksen luonnoksen 25.5.2026, jonka sisällön ja ehdot tarkastaa kiinteistöjuristi.</p> <p>Tarkastuksen jälkeen sopimuksen päätöskäsittely ja voimaantulo.</p>
Khall 02.06.2026 § 138	
Selostus	<p>Marjaniemen Nokan asemakaava-alueen maanvuokrasopimusluonnos 25.5.2026 on tarkastettu.</p> <p>Kunnanhallituksen oheismateriaali (1.6.2026).</p>
Valmistelija	Kunnanjohtaja Alikoski, 0406836522
Esittelijä	Kunnanjohtaja Alikoski Maarit
Päätösehdotus	<p>Kunnanhallitus päättää vuokrata Marjaniemen Nokan asemakaava-alueen korttelit 3,4 ja 5 sekä saunamaailmaa ja liikennealuetta (LP-2) koskevan alueen Hailuodon kunnan ja sopimuksen toisen osapuolen välille laaditun, tarkastetun maanvuokrasopimuksen mukaisesti, projektisuunnitelman mukaisten kohteiden sijoittamista varten.</p> <p>Vuokrasopimuksen voimaantulo edellyttää myönteistä rahoituspäätöstä vuokra-alueelle suunnitellun projektin rahoituksesta.</p>

Kunnanhallitus	§ 131	25.05.2026
Kunnanhallitus	§ 137	02.06.2026
Kunnanhallitus	§ 148	08.06.2026

Päätös Kunnanjohtaja Alikoski esitteli asian.

Kunnanhallitus kävi asiasta keskustelun.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi kunnanhallitus valtuutti kunnanjohtajan tekemään tarkastetun maanvuokrasopimuksen tekniset korjaukset.

Khall 08.06.2026 § 148

Selostus Kuntalaki (410/2015)130 §

Kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen tai vuokrasopimuksen markkinaehtoisuuden määrittely ja valtioneuvoston päätökset.

Hailuodon kunta on pyytänyt ennen maanvuokrasopimuksen tekoa Kuntalaki 130 § mukaisen arvon.

Kunnanhallituksen oheismateriaali; Maanvuokrasopimukseen liitettävä arviolausuma maanvuokrasta Marjaniemen Nokan kaava-alue korttelit 3, 4 ja 5 sekä saunamaailma ja liikennealue (LP-2).

Valmistelija Kunnanjohtaja Alikoski, 0406836522

Esittelijä Kunnanjohtaja Alikoski Maarit

Päätösehdotus Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi Marjaniemen Nokan kaava-alue korttelit 3, 4 ja 5 sekä saunamaailma ja liikennealue (LP-2) maanvuokrasta annetun ulkopuolisen asiantuntijan antaman arviolausuman 7.6.2026.

Päätös Kunnanhallitus päätti hyväksyä ja merkitsi tiedoksi maanvuokran arviolausuman 7.6.2026.

Hailuodon kunta

Pöytäkirja

16/2026

7

Kunnanhallitus

§ 149

08.06.2026

Muut asiat

Khall 08.06.2026 § 149

Päätös

Ei muita asioita.

Hailuodon kunta

Pöytäkirja

16/2026

8

Kunnanhallitus

§ 150

08.06.2026

Kokouksen päättäminen

Khall 08.06.2026 § 150

Päätös

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 16.57.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 148**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 Hailuodon 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, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kunnanhallitus

Hailuodon kunnan yhteystiedot:

Luovontie 176, 90480 HAILUOTO
Sähköposti: kunnanvirasto@hailuoto.fi
Puhelin: 044 4973 500
Avoimena arkisin: ma 10–16, ti-ke 10–15, to-pe ajanvarauksella

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 oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Hailuodon kunnasta.

Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.