Kunnanhallitus

Aika	09.11.2026 klo 17:00 -
Paikka	Tuusniemen kunnanvirasto, valtuustosali

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
176	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
177	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
178	Kunnanjohtajan katsaus	6
179	Kunnanvaltuuston 2.11.2026 tekemien päätösten laillisuus ja täytäntöönpano	7
180	Tuloslaskelman toteutuminen 1-9.2026, koko kunta	9
181	Tuloslaskelman toteutuminen 1-9.2026 tekninen lautakunta	10
182	Kunnan talouden tasapainottamisohjelma vuosille 2027 - 2030	12
183	Tuusniemen kunnan rakennusjärjestys 2026	14
184	Kunnanhallituksen vuokra-asuntopoliittinen lausunto	19
185	Ilmoitusasiat, kh	21

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Smolander Heikki	Puheenjohtaja
	Iivonen Tuomo	1. varapuheenjohtaja
	Jäntti Eevariitta	2. varapuheenjohtaja
	Riekkinen Irma	Jäsen
	Räsänen Heimo	Jäsen
	Räsänen Maija	Jäsen
	Tirkkonen Olli-Matti	Jäsen
	Koistinen Minna	Kunnanvaltuuston puheenjohtaja
	Pitkänen Juha	Kunnanvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
	Kähkönen Martti	Kunnanvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
	Kiviluoma Timo	Kunnanjohtaja
	Hartojoki Sirpa	Pöytäkirjanpitäjä/hallintojohtaja

Pöytäkirja allekirjoitetaan sähköisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Kuopion työllisyysaluejohtaja Tiina Mäenpää pitää kokouksessa ajankohtaiskatsauksen klo 18:15 alkaen (teams).

Käsitellyt asiat 176-185

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Tarkastusvuorossa ovat Eevariitta Jäntti ja Tuomo Iivonen.

Pöytäkirjan allekirjoitus ja varmennus

Puheenjohtaja Heikki Smolander Pöytäkirjanpitäjä Sirpa Hartojoki

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi.

Tarkastusaika

Tuusniemi 10.11.2026 klo 14:00 alkaen

Eevariitta Jäntti Tuomo Iivonen

PÖYTÄKIRJA ON PIDETTY YLEISESTI NÄHTÄVÄNÄ

Tarkastettu pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä kunnan verkkosivuilla www.tuusniemi.fi 16.11.2026

176
Laillisuus ja päätösvaltaisuus

KH 09.11.2026

Päätösehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

177
Pöytäkirjantarkastajien valinta

KH 09.11.2026

Tarkastusvuorossa ovat Eevariitta Jäntti ja Tuomo Iivonen.

Valmistelija Hallintojohtaja Sirpa Hartojoki, puh. 044 7209 036

Päätösehdotus
Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Eevariitta Jäntti ja Tuomo Iivonen.

Päätös

178
Kunnanjohtajan katsaus

KH 09.11.2026

Kunnanjohtaja esittelee ajankohtaisia asioita.

Valmistelija Timo Kiviluoma p. 044 7209 047

Kj:n päätösehdotus

Kunnanhallitus merkitsee ajankohtaiset asiat tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

179
Kunnanvaltuuston 2.11.2026 tekemien päätösten laillisuus ja täytäntöönpano

KH 09.11.2026
292/00.02.01/2026

Kuntalain 96 §:ssa säädetään valtuuston päätösten laillisuuden valvonnasta. Ensimmäinen momentti kuuluu seuraavasti:

”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 täytäntöönpanematta. Asia on viipymättä saatettava valtuuston uudelleen käsiteltäväksi.”

Kunnanvaltuuston kokouksessa 4/2.11.2026 käsiteltiin:

33 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
34 § Pöytäkirjantarkastajien valinta
35 § Tuloslaskelman toteutuminen 1-7.2026, koko kunta
36 § Tuloslaskelman toteutuminen 1-8.2026, koko kunta
37 § Tuusniemen kunnan vuoden 2027 veroprosentit
38 § Tuusjärven-Hiidenlahden rantaosayleiskaavan osittainen päivittäminen
39 § Kirkonkylän osayleiskaavan muutos/ Kaavan hyväksyminen
40 § Yritystontin hinnoittelu: Rupola
41 § Vesihuoltolaitoksen peruspääoman koron vahvistaminen vuodelle 2027
42 § Selvitys tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen vuodelta 2025
43 § Vastaus valtuustoaloitteeseen: Järjestötoiminnan edellytysten parantaminen
44 § Muut mahdolliset asiat

Valmistelija

Hallintojohtaja Sirpa Hartojoki, puh. 044 7209 036

Kj:n päätösehdotus

Kunnanhallitus toteaa, että kunnanvaltuuston 2.11.2026 tekemät päätökset ovat syntyneet lainmukaisessa järjestyksessä ja valtuuston toimivallan puitteissa. Kunnanahallitus päättää panna päätökset täytäntöön välittömästi, mikäli kysymys ei ole sellaisista asioista, jossa täytäntöönpano tekisi mahdollisen valituksen mitättömäksi sekä näiden asioiden osalta sen jälkeen, kun ne ovat saavuttaneet lainvoiman.

Päätös

180
Tuloslaskelman toteutuminen 1-9.2026, koko kunta

KH 09.11.2026
284/02.02.02/2026

Toimintatuotot ovat toteutuneet ajankohdan normaalitoteumaan (75,0 %) verrattuna 4,5 % -yksikköä ja 132.791 euroa suurempina, toteuman ollessa 79,5 % eli 2.344.054 euroa. Edellisvuonna vastaavasti toimintatuottojen toteuma oli 88,5 % eli 3.177.782 euroa.

Toimintakulujen toteuma oli 69,7 % eli 5,3 % -yksikköä ja 483.255 euroa normaalitoteumaa pienempi, ollen -6.361.737 euroa. Edellisvuonna vastaavasti toimintakulujen toteuma oli 69,1 % eli -6.271.660 euroa.

Toimintakatteen toteuma oli 65,0 % eli 10,0 % -yksikköä ja 620.647 euroa normaalitoteumaa pienempi, ollen -4.013.083 euroa. Edellisvuonna vastaavasti toimintakatteen toteuma oli 56,4 % eli -3.093.120 euroa.

Verotulojen toteuma oli 78,3 % eli 3,3 % -yksikköä ja 188.178 euroa normaalitoteumaa suurempi, ollen 4.485.678 euroa. Edellisvuonna vastaavasti verotulojen toteuma oli 77,0 % eli 4.104.339 euroa.

Valtionosuuksien toteuma oli 74,0 % eli 1,0 % -yksikköä ja 2701 euroa normaalitoteumaa pienempi, ollen -194.548 euroa. Edellisvuonna vastaavasti valtionosuuksien toteuma oli 59,7 % eli 151.699 euroa.

Vuosikate oli 427.130 euroa, prosentuaalisen toteuman ollessa -67,9 %, kun koko vuodelle on budjetoitu vuosikatetta -629.152 euroa. Edellisvuonna vastaavasti vuosikatteen toteuma oli 756,8 % eli 1.299.613 euroa.

638.210 euron suuruisten poistojen jälkeen tilikauden tulos tarkastelujaksolta oli 211.080 euroa alijäämäinen, talousarvion prosentuaalisen toteuman ollessa 14,3 %. Vastaavasti edellisvuonna tilikauden tulos oli tarkastelujaksolla alijäämäinen 639.696 euroa, talousarvion prosentuaalisen toteuman ollessa -100,7 %.

Tuloslaskelman koko vuoden toteuman ennakoidaan olevan muutettua talousarviota jonkin verran parempi.

Valmistelija

Kunnanjohtaja Timo Kiviluoma, puh. 0447209047

Kj:n päätösehdotus

Kunnanhallitus merkitsee tuloslaskelman tietoonsa saatetuksi ja esittää sen edelleen valtuustolle tiedoksi.

Päätös

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite1	Tuloslaskelman toteutuminen 1-9.2026, koko kunta

181
Tuloslaskelman toteutuminen 1-9.2026 tekninen lautakunta

Tekn.ltk 28.10.2026 § 80

Tekninen lautakunta (sis. yhdyskuntatekniset palvelut, kiinteistötoimi sekä ympäristöpalvelut.

Toimintatuotot ovat toteutuneet ajankohdan (9 kk) normaalitoteumaan (75 %) verrattuna 6,71 % -yksikköä ja 107.153,73 euroa suurempana, toteuman ollessa 81,71 % eli 1.309.799,98 euroa.

Toimintakulujen toteuma oli tarkastelujaksolla 73,82 % eli hieman alle talousarvion ollen 1.407.765,37 euroa.

Toimintatuotot ovat yhdyskuntateknisten palveluiden, kiinteistötoimen sekä ympäristötoimen osalta normaalitoteumaan nähden suuremmat. Yhdyskuntateknisten palveluiden tuotot ovat toteutuneet 284,55 %:sti, kiinteistötoimen tuotot 79,41 %:sti ja ympäristötoimen tuotot puolestaan 90,97 %:sti.

Toimintakulujen osalta yhdyskuntatekniset palvelut ovat toteutuneet hieman pienempänä ollen 64,09 % eli 224.136,63 euroa. Kiinteistötoimen toimintakulut ovat hieman yli talousarvion ollen 75,67 % eli 1.051.146,90 euroa. Ympäristötoimen kulut ovat myös yli talousarvion ollen 78,74 % eli 132.481,84 euroa.

Kiinteistötoimen kuluja nostaa osakkeiden myynneistä kirjatut myyntitappiot (128.967,78 euroa). Ympäristötoimen osalta kulut ovat ylittyneet lähinnä ICT-palveluissa.

Vesihuolto yhteensä
Toimintatuotot ovat toteutuneet ajankohdan (9 kk) normaalitoteumaan (75 %) verrattuna 1,03 % -yksikköä ja 4800,21 euroa pienempänä, toteuman ollessa 73,97 % eli 346.196,04 euroa.
Toimintakulujen toteuma oli tarkastelujaksolla 71,97 % eli hieman alle talousarvion ollen 204.814,26 euroa.

Koko tekninen lautakunta (sis. kaikki edelliset) on vertailuajankohtana (9 kk) toimintatuottojen osalta hieman yli talousarvion ja toimintakulujen osalta hieman alle talousarvion.
Toimintatuottojen toteuma on 79,96 % eli 1.655.996,02 euroa ja toimintakulujen toteuma 73,58 % eli 1.612.579,63 euroa.

Valmistelija Tekninen johtaja Paula Rissanen, puh. 040 820 6928

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee tuloslaskelman tietoonsa saatetuksi ja esittää sen edelleen kunnanhallitukselle tiedoksi.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

KH 09.11.2026
279/02.02.02/2026

Kj:n päätösehdotus

Kunnanhallitus merkitsee tuloslaskelman tietoonsa saatetuksi.

Päätös

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite2	Tuloslaskelma 1-9.2026

182
Kunnan talouden tasapainottamisohjelma vuosille 2027 - 2030

KH 09.11.2026
289/02.00/2026

Tuusniemen kunnan käyttötalouden epätasapaino on vaatinut viimeisen viidentoista vuoden aikana talouden tasapainottamisohjelmien laatimisia kunnan talouden tasapainottamiseksi. Viimeisin ulkopuolisen asiantuntijatahon tuella laadittu talouden tasapainottamisohjelma oli laadittu Perlacon Oy:n tuella vuosille 2019 – 2022. Sitä on noudatettu soveltuvin osin myös vuonna 2023. Vuosille 2023 – 2026 kohdistuva talouden tasapainottamisohjelma on laadittu pitkälti edellisen tasapainottamissuunnitelman mukaisesti. Se on myös toteutunut veronkorotuksia lukuun ottamatta melko hyvin. Tästä huolimatta kunnan talouden epätasapaino on jatkunut. Tämä on luonut painetta ja tarvetta laatia kunnan talouden tasapainoottamisohjelmalle jatkoa. Uuuden talouden tasapainottamisohjelman valmistelua on pohjustettu valtuustoseminaarilla.

Aikaisemmin kunnan käyttötalouden epätasapainon keskeisenä ongelmana on ollut talouden tasapainottamistoimenpiteistä huolimatta tapahtunut sote-kustannusten hallitsematon kasvu. Nykyisin keskeisen talouden haasteen muodostaa vahvasti negatiinen peruspalvelujen valtionosuus. Tämän kattaminen kuittaamalla syö käytännössä kokonaan kaikki muut valtionosuustilityksissä kunnalle tilitettävät erät ja lisäksi jopa osittain kunnalle maksettavaa kotikuntakorvausta. Kunnan talouden epätasapainon kehittymistä voi kuvata myös siten, että vuosien varrella kunnan talouden menopuolen ongelma on muuttunut vahvasti tulopuolen ongelmaksi. Tätä käsitystä tukevat myös tilastotiedot.

Ottaen huomioon jo aikaisemmin toteutetut pysyvät kunnan talouden menosopeutukset, sekä talouden epätasapainon suuruusluokan, ei kunnan taloutta voida saada tasapainoon pelkillä menosopeutuksilla. Tasapainotustyö vaatii myös vahvaa kunnan tulopohjan vahvistamista. Tässäkin on omat käytännön rajoitteensa, kuten jo valmiiksi korkea kunnan tuloveroprosentti.

Kunnan talouden tasapainottamisohjelmassa 2027 – 2030 on otettu huomioon kunnan toimintaympäristön ja palvelutarpeiden muutokset. Lähtökohtaisesti ohjelmassa olevien toimenpiteiden toteuttamisella on pysyviä positiivisia talousvaikutuksia. Tähän poikkeuksen muodostaa kunnan tarpeettoman, tuottamattoman omaisuuden myynti, kuten tyhjilleen jääneiden yksittäisten asunto-osakkeiden myynti, jossa kauppahinta on luonteeltaan kertaluonteista tuloa. Näihin myynteihin liittyy myös tasetappion riski. Ainakaan tässä vaiheessa ei ole perusteltua laajentaa kunnan omaisuuden myyntiä tuloa tuottaviin kohteisiin, kuten sähköyhtiön osakkeisiin tai kunnan talousmetsiin.

Kunnan talouden tasapainottamisohjelman 2027 – 2030 loppusumma on 1.227.000 euroa, josta kertaluonteisten erien osuus on 90.000 euroa. Kulloisistakin tasapainottamisohjelman toteutustoimista tehdään niiden toteutusvaiheessa asianmukaiset päätökset kunnan hallintosäännössä määrätyn toimivallan puitteissa. Tasapainottamisohjelmaa myös täydennetään ja päivitetään tarpeen mukaan. Mahdollisia kunnan omaisuuden myyntejä tavoitehintoineen ei ole tarkoituksenmukaista laittaa taulukkoon ennakkoon näkyville.

Valmistelija

Kunnanjohtaja Timo Kiviluoma, puh. 0447209047

Kj:n päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää liitteenä olevan kunnan talouden tasapainottamisohjelman vuosille 2027 – 2030 valtuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite3	Talouden sopeuttamisen keinot ja toimenpiteet 2027 - 2030

183
Tuusniemen kunnan rakennusjärjestys 2026

Tekn.ltk 22.01.2025 § 10

Tuusniemen kunnan rakennusjärjestys 2025

Uusi Rakentamislaki astui voimaan 1.1.2025. Laki korvasi vuonna 1999 voimaan tulleen Maankäyttö- ja rakennuslain.
Tuusniemen kunnassa on voimassa vuonna 2007 voimaan tullut rakennusjärjestys, joka on säädetty Maankäyttö- ja rakennuslain voimassa ollessa ja se vastaa tuon lain vaatimuksia.
Rakentamislain mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys ja se on uudistettava vastaamaan uuden lainsäädännön vaatimuksia kahden vuoden kuluessa uuden Rakentamislain voimaan tulemisesta.

Esitys Tuusniemen kunnan uuden rakennusjärjestyksen valmistelemisesta ja hyväksymisjärjestyksestä

Rakennustarkastaja sekä tekninen johtaja valmistelee rakennusjärjestysehdotuksen, jonka tekninen lautakunta ja kunnanhallitus kokouksissaan hyväksyvät. Kunnanhallituksessa hyväksytty rakennusjärjestysehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Nähtävillä oloaikana ehdotuksesta pyydetään lausunnot Rakentamislain 751/2023 19§:n mukaisesti sekä kunnan jäsenille ja osallisille varataan tilaisuus tehdä muistutus ehdotuksesta. Lisäksi uudesta rakennusjärjestyksestä sekä rakentamislain mukanaan tuomista muutoksista rakentamiseen järjestetään kuntalaisille tiedotustilaisuus. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Jos kunta on olennaisesti muuttanut rakennusjärjestystä sen jälkeen, kun se on asetettu nähtäville, se on asetettava uudestaan nähtäville. Edellä kuvatun kuulemisen ja nähtävillä olon jälkeen rakennusjärjestys hyväksytään kunnan teknisessä lautakunnassa, josta se siirtyy kunnan hallituksen- ja sieltä edelleen kunnan valtuuston hyväksyttäväksi.

Valmistelija — Petteri Heikkinen, rakennustarkastaja, puh. 044-7209 032

Päätösehdotus — Tuusniemen tekninen lautakunta päättää käynnistää uuden rakennusjärjestyksen valmistelun ja vahvistaa rakennusjärjestyksen hyväksymisen, kuulemisen ja julkaisemisen rakennustarkastajan esityksen mukaisesti ja sen mukaan mitä Rakentamislain 751/2023 19§:ssä ja Kuntalain 410/2015 108§:ssä sanotaan.

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin.

Tekn.ltk 13.08.2026 § 56

Tuusniemen kunnan tekninen lautakunta on kokouksessaan 22.01.2025 § 10, päättänyt käynnistää uuden rakennusjärjestyksen valmistelun ja vahvistanut rakennusjärjestyksen hyväksymisen, kuulemisen ja julkaisemisen. Kokouspöytäkirja yllä.

Tuusniemen kunnan rakennustarkastaja on yhteistyössä Kaavin rakennustarkastajan kanssa valmistellut ehdotuksen uudeksi kunnan rakennusjärjestykseksi 2026. Valmistelussa on käytetty apuna Kuntaliiton rakennusjärjestyspohjaa sekä pyritty huomioimaan Kaavin lisäksi muidenkin rajanaapurikuntien rakennusjärjestykset tai niiden luonnokset niin, ettei rakentamislain tulkinnoista naapurikuntien välillä, syntyisi suuria eroja.

Ohessa liitteenä ehdotus Tuusniemen kunnan rakennusjärjestykseksi 2026.

Valmistelija Petteri Heikkinen, rakennustarkastaja, puh. 044-7209 032.

Päätösehdotus

Tuusniemen kunnan tekninen lautakunta esittää ehdotuksen Tuusniemen kunnan rakennusjärjestykseksi 2026 ja esittää kunnanhallitukselle, että se päättää laittaa ehdotuksen nähtäville ja lausunnoille.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

KH 24.08.2026 § 124

Kj:n päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää laittaa ehdotuksen Tuusniemen kunnan rakennusjärjestykseksi 2026 nähtäville ja lausunnoille.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tekn.ltk 28.10.2026 § 84

Tuusniemen kunnan rakennusjärjestys 2026

Tuusniemen kunnan rakennusjärjestyksen uudistaminen alkoi vuonna 2025 ja on edennyt 22.1.2025 pidetyssä Teknisenlautakunnan kokouksessa hyväksytyn käsittelyjärjestyksen mukaisesti. Rakennusjärjestysehdotus hyväksyttiin Teknisenlautakunnan kokouksessa 13.8.2026 ja Kunnanhallituksessa 24.8.2026. Kunnanhallitus päätti tuolloin siirtää ehdotuksen kuultavaksi ja lausuntokierrokselle. Pöytäkirjat edellä mainituista kokouksista yllä.

Kuulutus ja nähtävillä olo sekä muistutukset
Rakennusjärjestysehdotuksen vireilletulosta julkaistiin kuulutus kunnan WWW-sivuilla ja Koillis-Savolehdessä ja se oli nähtävillä sähköisellä ilmoitustaululla ja kunnantalolla 26.8.-30.9.2026. Ehdotusta esiteltiin yleisötilaisuudessa 17.9.2026. Kuntalaisille ja asian osaisille varattiin mahdollisuus tehdä muistutuksia ehdotuksesta. Kukaan ei jättänyt muistutusta.

Lausunnot
Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta:
- Lupa- ja valvontavirasto
- Puolustusvoimat
- Pohjois-Savon Pelastuslaitos
- Museovirasto
- Pohjois-Savon liitto
- Siilinjärven ympäristöterveyspalvelut

ja naapurikunnat:
- Heinävesi
- Kaavi
- Kuopio
- Leppävirta
- Outokumpu

Lausunto saatiin Lupa- ja valvontavirastolta ja Siilinjärven ympäristöterveyspalveluilta sekä Museoviraston puolesta lausunnon antoi Kuopion kulttuurihistoriallinen museo.
Lausunnoissa oli huomautuksia ja korjausehdotuksia. Rakennustarkastaja on korjannut 6.8.2026 päivättyä Rakennusjärjestysehdotusta lausuntojen perusteella. Korjaukset ovat kuitenkin niin pieniä, että ne eivät muuta olennaisesti kuntalaisten vastuita, velvollisuuksia ja oikeuksia verrattuna alkuperäiseen ehdotukseen.

Ohessa korjattu versio,
Rakennusjärjestys_ehdotus_korjattu_22.10.2026_Tuusniemen kunta.

Valmistelija Petteri Heikkinen, rakennustarkastaja, puh. 044-7209 032.

Päätösehdotus

Tuusniemen kunnan tekninen lautakunta toteaa, että lausuntokierroksella nähtävillä olleeseen, 6.8.2026 päivättyyn Rakennusjärjestysehdotukseen lausuntojen perusteella tehdyt muutokset eivät ole olennaisia.

Tuusniemen kunnan tekninen lautakunta esittää 22.10.2026 päivätyn, korjatun ehdotuksen Tuusniemen kunnan rakennusjärjestykseksi 2026 ja esittää kunnanhallitukselle, että se päättää laittaa ehdotuksen edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

KH 09.11.2026
202/03.03/2026

Kj:n päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että se hyväksyy Tuusniemen kunnan uuden rakennusjärjestyksen, joka tulee voimaan 1.2.2027.

Päätös

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite4	Kuulutus_Tuusniemen kunnan rakennusjärjestys.pdf
Liite5	Tuusniemi lausunto rakennusjärjestysehdotuksesta_museo.pdf
Liite6	LVV_lausunto rakennusjärjestysehdotuksesta_Tuusniemi_30092026.pdf
Liite7	Lausuntopyyntö_Tuusniemen kunnan rakennusjärjestysehdotus.pdf
Liite8	Lausunto Tuusniemen kunnan rakennusjärjestysluonnos 5.10.2026.pdf
Liite9	Rakennusjärjestys_ehdotus_korjattu_22.10.-26_Tuusniemen kunta

184
Kunnanhallituksen vuokra-asuntopoliittinen lausunto

KH 09.11.2026
291/10.04.02/2026

Tuusniemen kunnan 100 % omistama vuokrataloyhtiö, Kiinteistö Oy Tuusniemen Turula on aikeissa hakea vapautusta aravarajoituksista osoitteessa Heinälahdenkuja 1, 71200 sijaitsevien rakennusten osalta. Rakennukset sijaitsevat määräalalla, kiinteistöllä Kiikkukallio 857-417-32-46. Kiinteistö Oy Tuusniemen Turula on vuokrannut ko. määräalan Tuusniemen kunnalta.

Vuokrataloyhtiö on aikeissa hakea aravarajoitusten purkua kahdelle rivitalolle PRT-tunnukset 103231477M ja 1032314957. Kohteiden aravarajoitukset ovat voimassa 30.6.2027 saakka.

Edellä mainittujen vuokratalojen (osoitteessa Heinälahdenkuja 1), tämänhetkinen käyttöaste on vain 30 % ja ne tuottavat tappiota. Tappiot rasittavat jo ennestään tiukkaa yhtiön taloustilannetta. Vuokra-asuntojen kysyntä on kunnassa hiipunut ja asuntotarpeen lisääntymistä ei ole näköpiirissä.

Kunnanhallitus lausuu seuraavaa:

Kunnanhallitus suhtautuu myönteisesti aravarajoituksien ennenaikaiseen purkamiseen sellaisissa kohteissa, joissa vuokra-asuntojen kysyntä on pysyvästi vähäistä tai olematonta. Tuusniemen kunnassa väestökehitys, muuttoliike ja asuntojen käyttöaste osoittavat, ettei vuokra-asuntotarjonnasta ole pulaa. Päinvastoin vuokra-asuntojen kysyntä on jo pitkään ollut heikkoa, minkä seurauksena asuntokannassa esiintyy tyhjillään olevia asuntoja ja vajaakäyttöä.

Nykyisessä tilanteessa aravarajoitukset voivat estää tarkoituksenmukaisen reagoinnin muuttuneeseen asuntomarkkinatilanteeseen. Ennenaikainen vapauttaminen mahdollistaisi kiinteistöjen joustavamman kehittämisen, käyttötarkoituksen muuttamisen tai asuntojen myynnin markkinaehtoisesti. Tämä voisi vähentää tyhjistä asunnoista aiheutuvia ylläpito- ja korjauskustannuksia sekä ehkäistä kiinteistöjen arvon alenemista.

Kunnanhallituksen näkemyksen mukaan aravarajoitusten purkamisen edellytyksiä tulisi arvioida erityisesti alueilla, joilla:

- vuokra-asuntojen kysyntä on pitkäaikaisesti vähäistä,
- asuntojen käyttöaste on matala,
- väestökehitys on laskeva tai muuttotappio jatkuvaa,
- vapautuville vuokra-asunnoille ei ole nähtävissä merkittävää tulevaa kysyntää.

Kunnanhallitus katsoo, että valtion tukeman vuokra-asuntokannan säilyttämiselle tulee edelleen olla vahvat perusteet kasvavilla alueilla, joilla kysyntä ylittää tarjonnan. Alueilla, joilla kysyntä on pysyvästi heikkoa, tulisi kuitenkin mahdollistaa nykyistä joustavammat ratkaisut paikalliset olosuhteet huomioon ottaen.

Kunnanhallitus korostaa, että ennenaikaisen vapauttamisen vaikutuksia tulee tarkastella tapauskohtaisesti. Päätöksenteossa on huomioitava alueen asuntomarkkinatilanne, väestöennusteet sekä mahdollisten erityisryhmien asumistarpeet. Tuusniemen kunnassa ei kuitenkaan ole tunnistettu sellaista vuokra-asuntojen kysyntää, jonka perusteella nykyisen aravarajoitetun asuntokannan ylläpitäminen olisi kaikilta osin perusteltua.

Valmistelija

Tekninen johtaja Paula Rissanen, puh. 040 820 6928

Kj:n päätösehdotus

Edellä esitetyin perustein kunnanhallitus suhtautuu myönteisesti aravarajoitusten ennenaikaisen purkamisen mahdollistamiseen edellä mainittujen Kiinteistö Oy Tuusniemen Turulan kohteiden osalta, joissa vuokra-asuntojen kysyntä on pysyvästi vähäistä eikä rajoitusten ylläpitämisellä saavuteta alkuperäisiä asuntopoliittisia tavoitteita.

Päätös

185
Ilmoitusasiat, kh

KH 09.11.2026

Lautakuntien pöytäkirjat:
1. Tekninen lautakunta 28.10.2026

Kokousten pöytäkirjajäljennökset:
1. Savo-Pielisen jätelautakunta 22.10.2026

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat:
-

Muut tietoon saatettavat asiat:
1. Sosiaali- ja terveysministeriö, opetus- ja kulttuuriministeriö: Kirje hyvinvointialueille ja kunnille koskien neuvolapalvelujen ja varhaiskasvatuksen yhteistyön tiivistämistä VN/24814/2026
2. Kuopion työllisyyspalvelu: Aiheuttamisperusteinen sidontaseuranta kunnittain
3. Kuntaliittö: Yleiskirje 10/2026 ”Vuoden 2027 eduskuntavaalit”
4. Kuntaliitto: Kuntaliitto suosittelee kaikkia kuntia ja kaupunkeja järjestämään Nuorten vaalit kouluissa ja oppilaitoksissa eduskuntavaalien yhteydessä
5. Savo-Pielisen jätelautakunta: Kirje ”Lausuntojen antamisen mahdollisuus jätetaksaluonnoksesta

Kj:n päätösehdotus

Kunnanhallitus merkitsee edellä olevat asiat tiedoksi ja päättää, etteivät ne anna aihetta enempiin toimenpiteisiin ja ettei edellä mainituissa pöytäkirjoissa olevia päätöksiä oteta kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Päätös