

## Tarkastuslautakunnan arviointikertomus vuodelta 2024

Tarla 15.04.2025 § 12

Kuntalain 121§ mukaan tarkastuslautakunnan tehtäviin kuuluu arvioida, ovatko valtuuston asettamat toiminnan ja talouden tavoitteet toteutuneet ja onko toiminta järjestetty tuloksellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla.

Kuntalain tarkoittama arviointi tehdään arviointikertomuksen muodossa. Lautakunnan jäsenet valmistelevat oman vastuualueen tekstin.

Esittelijä

Puheenjohtaja Mari Obeng

Ehdotus

Tarkastuslautakunta viimeistelee arviointikertomuksen ja jättää hyväksymänsä arviointikertomuksen vuodelta 2024 valtuustolle kuntalain 121§:n tarkoittamana arviointina valtuuston asettamien toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutumisesta.

Lisäksi tarkastuslautakunta esittää, että valtuusto pyytää arviointikertomuksessa esitetyistä huomioista ja havainnoista hallituksen selvitykset niin, että ne voidaan käsitellä valtuustossa 31.12.2025 mennessä ja toimittaa selvitykset myös tarkastuslautakunnalle.

Päätös

Jatkettiin arviointikertomuksen valmistelua. Siirrettiin asian käsittely muutoin seuraavaan tarkastuslautakunnan kokoukseen 13.5.2025 klo 17.

Tarla 13.05.2025 § 15

Esittelijä

Puheenjohtaja Mari Obeng

Ehdotus

Tarkastuslautakunta viimeistelee arviointikertomuksen ja jättää hyväksymänsä arviointikertomuksen vuodelta 2024 valtuustolle kuntalain 121§:n tarkoittamana arviointina valtuuston asettamien toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutumisesta.

Lisäksi tarkastuslautakunta esittää, että valtuusto pyytää arviointikertomuksessa esitetyistä huomioista ja havainnoista hallituksen selvitykset niin, että ne voidaan käsitellä valtuustossa 31.12.2025 mennessä ja toimittaa selvitykset myös tarkastuslautakunnalle.

Päätös

Ehdotuksen mukaan.

Kvalt 26.05.2025 § 13

Ehdotus

Kunnanvaltuusto hyväksyy arviointikertomuksen vuodelta 2024 kuntalain tarkoittamana arviointina valtuuston asettamien toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutumisesta.

Lisäksi valtuusto pyytää arviointikertomuksessa esitetyistä huomioista ja havainnoista hallituksen selvitykset niin, että ne voidaan käsitellä valtuustossa 31.12.2025 mennessä ja toimittaa selvitykset myös tarkastuslautakunnalle.

Päätös

Ehdotuksen mukaan.

Valmistelija

Vt. kunnanjohtaja Kai Könönen  
puh. 040 712 3994  
etunimi.sukunimi@luumaki.fi

Tarkastuslautakunnan tehtävänä on arvioida, ovatko valtuuston asettamat toiminnan ja talouden tavoitteet kunnassa ja kuntakonsernissa toteutuneet ja onko toiminta järjestetty tuloksellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla. Tarkastuslautakunta laatii arviointisuunnitelman ja antaa valtuustolle kultakin vuodelta arviointikertomuksen, jossa esitetään arvioinnin tulokset. Arviointikertomus käsitellään valtuustossa tilinpäätöksen yhteydessä. Kunnanhallitus antaa valtuustolle lausunnon toimenpiteistä, joihin arviointikertomus antaa aihetta. (Kuntalaki 121 §)

Tarkastuslautakunta pyytää arviointikertomuksessaan vuodelta 2024 kunnanhallitusta ottamaan kantaa neljään asiakokonaisuuteen:

1. Vanhusneuvostolta nousi huoli siitä, että toiminnan järjestäminen kunnassa on harvojen vastuulla. Miten tuetaan kolmannen sektorin toimijoita paikkakunnalla?

Sivistys- ja hyvinvointitoimella on kiinteä ja säännöllinen yhteys kolmannen sektorin toimijoihin. Kevättalvisin pidettävissä järjestöfoorumeissa käydään läpi yhdistysten, järjestöjen ja seurojen kunnassa järjestämää ja ylläpitämää toimintaa ja mietitään, miten kunta voi edesauttaa näiden toimintaedellytyksiä. Sivistys- ja hyvinvointitoimi jakaa myös vuosittain toiminta-avustuksia, joilla tuetaan erilaisia em. tahojen järjestämiä toimintoja.

Kolmas sektori toimii osaltaan kuntalaisten äänenä. Kunta tukee kolmannen sektorin toimintaedellytyksiä mm. tarjoamalla tiloja, välineitä ja infrastruktuuria ja neuvonnalla (esim. avustushaut). Kunta taas osaltaan hyödyntää järjestöjen asiantuntemusta palvelujen suunnittelussa ja ottaa järjestöt mukaan hyvinvointi-, nuoriso-, liikunta- ja kulttuurityöhön.

On tosiasia, että vapaaehtoistoimintaan on yhä haastavampaa löytää aktiiveja. Tämä näkyy kaikkien kolmannen sektorin toimijoiden arjessa. Väestö ikäännyy ja aktiivien luonnollisen poistuman jättämiä aukkoja on vaikea täyttää nuoremmilla, joiden intressit voivat olla erilaisia.

Kunnan tehtävä on luoda edellytykset, mahdollistaa, rahoittaa harkiten ja toimia kumppanina kuntalaisten hyvinvoinnin edistämisessä.

2. Miten voitaisiin lisätä päätöksenteon avoimuutta entisestään ja edistää kuntalaisten osallisuuden tunnetta? Onko tiedotuspolitiikka, tiedottamisvastuut ja roolit riittävän selkeät?

Päätöksenteon avoimuutta ja kuntalaisten osallisuuden tunnetta voidaan lisätä kehittämällä viestintää ennakoivammaksi, selkeämmäksi ja kuntalaislähtöisemmäksi. Olennaista on avata päätösten valmistelua jo varhaisessa vaiheessa ja esittää päätöksentekoon liittyvä tieto ymmärrettävässä muodossa, ei pelkästään muodollisina asiakirjoina. Osallisuuden vahvistaminen edellyttää, että kuntalaisilla on mahdollisuus osallistua ja vaikuttaa ajoissa sekä saada tietoa siitä, miten heidän näkemyksensä on huomioitu. Tiedotuspolitiikan tulisi olla

yhtenäinen ja johdonmukainen, ja siinä on tärkeää määritellä selkeästi viestinnän tavoitteet, kohderyhmät ja kanavat. Lisäksi tiedottamisvastuiden ja roolien selkeyttäminen viranhaltijoiden, luottamushenkilöiden ja viestinnän välillä tukee yhdenmukaista ja luotettavaa tiedonkulkua sekä vahvistaa kuntalaisten luottamusta päätöksentekoon.

Luumäen kunnan viestintäsuunnitelma ”Luumäki - Luovasti, Lämmöllä, Luotettavasti” on hyväksytty kunnanhallituksen kokouksessa 20.2.2023. Viestintäsuunnitelmassa on avattu kunnan viestinnän periaatteet, tavoitteet ja vastuut sekä kunnan sisäinen ja ulkoinen viestintä.

Kunnan viestinnästä keskusteltaessa on hyvä pitää mielessä, että kunnalla on lakisääteisiä viranomaistehtäviä ja niistä asioista viestimisessä huomioidaan erikseen henkilötietoon suojaamiseen liittyvät lait ja säädökset.

Viranomaistentoiminnan julkisuudesta annettu laki 621/1999.

3. Miten kunta varautuu asunto- ja tonttikysynnän mahdolliseen vilkastumiseen maakuntaan suunniteltujen investointien johdosta? Miten tilannetta ennakoidaan, jotta investointien varmistuessa ollaan jo valmiina markkinoimaan ja ottamaan vastaan ja palvelemaan mahdollisia uusia asukkaita ja lapsiperheitä?

Luumäen kunnalla on tällä hetkellä myytäviä tontteja seuraavasti:

- Laukuslahti 29 tonttia, joista kaksi omarantaista rakennuspaikkaa. Tonttien hinnat alkaen 8,00 € per m<sup>2</sup>.
- Perälä 20 tonttia, joista useampi järvinäköalalla. Tonttien hinnat alkaen 6,00 € per m<sup>2</sup>.
- Sorosenniemi 10 tonttia, joista ainoastaan rivitalotontilla mahdollisesti järvinäköala. Tonttien hinnat alkaen 4,00 € per m<sup>2</sup>.
- Parsikko 8 tonttia, joista 3 rivitalotonttia. Tonttien hinnat alkaen 0,50 € per m<sup>2</sup>.
- Risulahti 2 tonttia omakotitalo asumiseen. Tonttien hinnat alkaen 1,00 € per m<sup>2</sup>.
- Jalkosalmi 9 tonttia omakotitalo asumiseen. Tonttien hinnat alkaen 3,30 € per m<sup>2</sup>.
- Taavetti 5 tonttia omakotitalo asumiseen. Tonttien hinnat alkaen 1,00 € per m<sup>2</sup>.
- Kivimäki 3 tonttia, joista yksi rivitalotontti. Tonttien hinnat alkaen 0,50 € per m<sup>2</sup>.
- Haja-as.alue 5 tonttia, joista kaikki omakotitalo asumiseen.

Yhteensä voidaan sanoa, että rivitalotontteja on 5 kappaletta ja loput 86 on omakotitaloasumiseen. Esimerkiksi Perälän alueella on kaavoitettu huomattavasti enemmän asumiseen tarkoitettuja tontteja, mutta alueen kunnallistekniikka ei ole kaikkien näiden tonttien saavutettavissa.

Luumäellä on myös yksityisen omistamia maa-alueita ja yksi niistä on Rantsilanmäen läheisyydessä, jossa on omakotitaloasumiseen tarkoitettu tontteja yhteensä 19 kappaletta. Kunnan alueella on myös muita maanomistajia, joilla on tällä hetkellä useampia asumiseen tarkoitettuja alueita myytävänä. Suurin osa tonteista on asemakaava-alueella, mutta myöskin haja-asutusalueilla on yksityisillä maanomistajilla tarjolla rakennuspaikkoja, joihin osaan on myös

mahdollista saada vakituisen asumisen poikkeuslupa. Tämä vaatii rakennusvalvonnan hyväksynnän.

Tontteja on markkinoitu viimeisen vuoden aikaan useamman tuhannen euron edestä, eikä saatu kuin ainoastaan yksi omakotitalotontti myytyä. Tämä on kuitenkin enemmän mitä edellisenä vuotena. Tarkoituksena on jatkaa tämän tavoitteen täyttymistä myös kuluvan vuoden aikana. Tonttien markkinointiin on panostettava tulevaisuudessa kuten myös alueiden raivaamiseen, mitä on jo osittain viime kesänä aloitettu. Muutama vuosi takaperin oli myös tonttikampanjointia, jossa tarjottiin kuivan maan omakotitalotonttia hintaan 380 euroa, mutta kampanja ei tuottanut yhtään kiinteistökauppaa.

Luumäen kunnan omistamat tontit ovat palveluiden saavutettavissa. Suurin osa tonteista on asemakaava-alueella ja hyvien kulkuyhteyksien varressa. Kunnallistekniikka on lähes jokaisen tontin saavutettavissa sekä myös valokuitu on mahdollista saada hyvin moneen kiinteistöön. Tonteista on valmius tehdä kauppoja heti, kun mahdollinen ostaja löytyy.

4. Mikä on valtuuston strategia ja toimenpiteet kunnan suorassa omistuksessa olevien asuntojen suhteen?

Luumäen kunta omistaa tällä hetkellä muutaman rivitalohuoneiston ja kaksi omakotitaloa. Osaomistusasuntoja on asunto-osakeyhtiöissä Valliheikki ja Joukolanpuisto. As Oy Luumäen Valliheikissä on tällä hetkellä kunnan omistamia asuntoja yhteensä 4 kappaletta, mutta osaomistusasuntojen sopimus purkautuu kesäkuussa, jonka jälkeen kokonaismäärä on 8 kappaletta. Osaomistusasuntojen nykyiset osaomistajat eivät ole halukkaita asuntoja lunastamaan. Kesäkuussa kunnalle tulee maksettavaksi huoneistojen lainaosuudet, jotka ovat yhteensä noin 520 000 €. Summa ei pidä sisällään mahdollisia osaomistusasuntojen purusta aiheutuvia kustannuksia, jotka ovat noin 107 000 euroa. Tämä tulee maksettavaksi viimeistään samassa yhteydessä.

Osaomistusasuntoihin liittyvät selvitykset ovat vielä osittain kesken, koska huoneistojen käyvän arvon määrittämisen raportti ei ole valmistunut. Raportin valmistumisen jälkeen on mahdollista miettiä asuntojen myyntiä tai siirtoa Luumäen Asunnot Oy:n omistukseen. As Oy Joukolanpuiston osaomistusasuntojen sopimuksen päätyvät vuonna 2028. Osaomistusasuntoja on tällä hetkellä yhteensä 3 kappaletta ja muut huoneistot ovat kunnan omistuksessa. Jos osaomistusasuntoja ei lunasteta, kunnalle jää maksettavaksi yhteensä noin 1 150 000 €. Tämä summa ei pidä sisällään mahdollisia osaomistusasuntojen purusta aiheutuvia kustannuksia, jotka ovat noin 90 000 euroa.

Asian käsittely on toistaiseksi kesken. Lähtökohtaisesti kunnan pitäisi siirtää suoraan omistamat kiinteistöt ja huoneistot Luumäen Asunnot Oy:n omaisuudeksi tai myydä nämä mahdollisille ostajille.

Esittelijä	Vt. kunnanjohtaja Könönen Kai
Ehdotus	Kunnanhallitus merkitsee vastaukset tarkastuslautakunnan kysymyksiin tietoonsa saatetuiksi.
Päätös	Ehdotuksen mukaan.

Kvalt 23.03.2026 § 8

Ehdotus Kunnanvaltuusto hyväksyy kunnanhallituksen selvitykset ja toimittaa ne tiedoksi tarkastuslautakunnalle.

Päätös Ehdotuksen mukaan.

Tarla 28.04.2026 § 10  
116/00.03.01/2023

Esittelijä Puheenjohtaja Antero Paananen

Ehdotus Tarkastuslautakunta merkitsee selvitykset tietoonsa saatetuksi.

Päätös Ehdotuksen mukaan.