



Elinvoimalautakunta

Aika 08.06.2021 klo 15:00 - 20:20

Paikka Etäkokous / Teams

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 98	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 99	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 100	Kokouksen esityslistan hyväksyminen	6
§ 101	Kankarin rantaosayleiskaava, lausunto valituksesta	7
§ 102	Yksityisteiden avustaminen	9
§ 103	Saarenrannan yksityistien perusparannuksen avustus	12
§ 104	Teknisen osaston osavuositarkastus 1.1.-30.4.2021	13
§ 105	Elinkeinojen ja työllistämispalveluiden osavuositarkastus 1.1.-30.4.2021	15
§ 106	Kiinteistöhoito- ja talvikunnossapidon sekä viheralueiden hoidon kilpailutus	17
§ 107	Järvikylän kevyenliikenteen väylän urakoitsijan valinta	19
§ 108	Vaalan talvikunnossapitourakka 2020-2023, sopimuksen purkaminen	21
§ 109	Tulevan hyvinvointikeskuksen tontin vuokraus	23
§ 110	Tiedoksi saatettavat asiat	25
§ 111	Muut asiat	26
§ 112	Oulujärven lomakylän ostotarjous	27
§ 113	Nord-Mesh Oy:n ja LOC Ness Oy:n osto-/vuokratarjous koskien Oulujärven lomakylää (kiinteistötunnus 785-408-1-251)	29
§ 114	LOC Ness Oy:n osto-/vuokraustarjous koskien Oulujärven lomakylää (kiinteistötunnus 785-408-1-251)	33



Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Virkkunen Reijo	15:00 - 20:20	Puheenjohtaja	
	Hiltunen Marko	15:00 - 20:20	Jäsen	
	Kivirinta Arto	15:00 - 20:20	Jäsen	
	Keränen Meeri	15:00 - 20:20	Jäsen	
	Koski-Tulppo Tiina	15:00 - 20:20	Jäsen	
	Malo Kaarina	15:00 - 20:20	Jäsen	
	Suorsa Jari	15:00 - 20:20	Varajäsen	
Muu	Kaikkonen Matti	15:00 - 20:20	Esittelijä/tekninen johtaja	
	Niskanen Ari	15:00 - 20:20	Esittelijä/hallintojohtaja	
	Raiskila Miira	15:00 - 20:20	Kunnanjohtaja	
	Karjalainen Esa	15:08 - 20:20	Kh:n puheenjohtaja	
	Välinen Pekka	15:00 - 20:20	Kvalt:n puheenjohtaja	
	Kylmänen Tiina	15:00 - 20:20	Kh:n edustaja	
	Leikas Timo	15:00 - 15:25	Arkkitehti	
	Rahja Mika	15:26 - 16:53	Tieisännöitsijä	
	Kolehmainen Maija	15:00 - 20:20	Pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Hannukainen Esa	15:00 - 20:20	Varapuheenjohtaja	
	Häikiö Ritva	15:00 - 20:20	Vanhus- ja vammais-neuvoston edustaja	
	Suorsa Pirre	15:00 - 20:20	Nuorisoneuvoston edustaja	



Allekirjoitukset

Reijo Virkkunen
puheenjohtaja

Maija Kolehmainen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

98 - 114

Pöytäkirjan tarkastus

Vaalassa 11.06.2021

Kaarina Malo
pöytäkirjantarkastaja

Jari Suorsa
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

www.vaala.fi 11.06.2021



Elinvoimalautakunta

§ 98

08.06.2021

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Elinvltk 08.06.2021 § 98

Elinvoimalautakunnan kokouksen laillisuuden edellytyksenä on, että kokouksessa on saapuvilla enemmän kuin puolet jäsenistä ja että kokous on kutsuttu koolle toimielimen tekemän päätöksen mukaisesti.

Kutsu kokoukseen on lähetetty sähköpostilla lautakunnan jäsenille 04.06.2021, jolloin myös kokouksen esityslista on julkaistu sähköisessä kokousjärjestelmässä ja kunnan kotisivuilla.

Tekninen johtaja:

Todetaan kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Hyväksyttiin



Elinvoimalautakunta

§ 99

08.06.2021

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Elinvltk 08.06.2021 § 99

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Tiina Koski-Tulppo ja Esa Hannukainen. Pöytäkirja tarkastetaan 11.06.2021.

Päätös:

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Kaarina Malo ja Jari Suorsa. Pöytäkirja tarkastetaan 11.06.2021.



Elinvoimalautakunta

§ 100

08.06.2021

Kokouksen esityslistan hyväksyminen

Elinvltk 08.06.2021 § 100

Elinvoimalautakunnan puheenjohtaja:

Elinvoimalautakunta hyväksyy esityslistan kokouksen asialistaksi.

Päätös: Hyväksyttiin

Lisälistalla olleet §:t 112-114 otettiin lautakunnan käsiteltäviksi.



Elinvoimalautakunta

§ 101

08.06.2021

Kankarin rantaosayleiskaava, lausunto valituksesta

Elinvltk 08.06.2021 § 101

51/10.02.02/2021

Valmistelija

Arkkitehti Timo Leikas, p. 044 497 0312 timo.leikas@muhos.fi

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt Vaalan kunnanvaltuustoa, tai jos se hallituksen hallintosäännön mukaan on mahdollista, antamaan lausunnon valituksesta, joka koskee Kankarin osayleiskaavan hyväksymispäätöstä. Lausunnon antamiselle on saatu lisäaikaa 30.6.2021 saakka. Vaalan kunnan hallintosäännön mukaisesti kunnanhallituksen toimivaltaan kuuluu päättää *"lausunnon antamisesta valtuuston päätöksestä tehdystä valituksesta, jos kunnanhallitus katsoo, ettei valtuuston päätöstä ole valituksessa esitetyillä perusteilla kumottava."*

Valitus koskee kaavan ratkaisua kiinteistön 785-401-13-87 osalta. Kiinteistö on 15.4.2021 hyväksytyssä osayleiskaavassa osoitettu merkinnällä AP (pientalovaltainen asuntoalue). Aiemmassa osayleiskaavassa kiinteistö on osoitettu merkinnällä RA (loma-asuntoalue).

Valitukseen on vastattu liitteessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaan kunnanhallitus voi valitusajan kuluttua määrätä yleis- tai asemakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman kaava-alueen siltä osalta, johon valituksen tai oikaisuvaatimuksen ei voida katsoa kohdistuvan. Kunnan on annettava päätös viivytyksettä tiedoksi valittajille ja muutoksenhakuviranomaiselle.

Vaalan kunnanvaltuuston päätöksestä 15.4.2021 § 26 tehty valitus on kohdistettu selkeästi yhteen kiinteistöön. Kunnanhallituksen on perusteltua määrätä kaava tulemaan voimaan kaikilta muilta osin.

Liitteet: lausunto Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle, kaavakartta voimaan tulevasta osayleiskaavasta



Elinvoimalautakunta

§ 101

08.06.2021

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Tekninen johtaja:

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se

- 1) päättää antaa liitteenä olevan lausunnon Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle, ja
- 2) päättää määrätä 15.4.2021 § 26 hyväksytyn Kankarin osayleiskaavan tulemaan voimaan liitteenä olevasta kaavakartasta ilmenevällä tavalla.

Päätös: Hyväksyttiin

Tiina Koski-Tulppo ja Esa Karjalainen ilmoittivat esteellisyydestään ja poistuivat kokouksesta osallisuusjääveinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 15.10-15.26.

Liitteet

Lausunto Kankarin osayleiskaavan hyväksymispäätöksestä jätetyn valituksen johdosta

Kankarin rantaosayleiskaava - lausuntopyyntö NETTIVERSIO

Kankarin rantaosayleiskaava - kaavakartta 1.6.2021

Kankarin rantaosayleiskaava - kaavamerkinnot ja -määräykset 1.6.2021



Elinvoimalautakunta

§ 102

08.06.2021

Yksityisteiden avustaminen

Elinvltk 08.06.2021 § 102

142/10.03.01.00/2021

Valmistelija

Maanrakennusmestari Jukka-Pekka Hynynen, p. 0400 855955,
jukka-pekka.hynynen@vaala.fi

Vaalan kunta on avustanut yksityisteitä yksityistielain säädöksiin sekä kunnanvaltuuston vahvistamien periaatteiden ja elinvoimalautakunnan hyväksymien avustusehtojen mukaisesti.

Yksityistielain kokonaisuudistus astui voimaan 1.1.2019. Laki muuttaa merkittävästi nykyisiä käytäntöjä niin tiekunnissa kuin myös kunnissa. Keskeisimmät muutokset kuntien osalta ovat tielautakuntien lakkaaminen sekä kirjaukset kuntien yksityisteille myöntämien avustusten edellytyksiin.

Kunta voi edelleen avustaa yksityisteitä. Uuden yksityistielain perusteella avustaa voidaan vain sellaisia teitä, joihin asioiden hoitamiseksi on perustettu tiekunta. Tämän lisäksi tiekunnan yhteystietojen tulee olla ajan tasalla maanmittauslaitoksen ylläpitämässä yksityistierekisterissä, sekä tien tietojen valtakunnallisessa katu- ja tieverkon tietojärjestelmässä. Asia on kirjattu lakiin muotoon "Edellytyksenä avustamisen myöntämiselle on" mikä tuo ehtojen täyttymisen osalta valvontavastuuta avustuksen myöntäjälle. Ehdot koskevat sekä rahalla että työllä avustamista kuin myös subventoitua työsuoritetta. Yllä mainitut avustamisen edellytykset koskevat myös valtion myöntämiä avustuksia.

Vaalan kunta järjesti vuonna 2018-2019 hankkeen, jolla mahdollistettiin tiekuntien perustaminen kunnan tielautakunnan toimituksessa, tieosakkaiden niin halutessa. Tällä pyrittiin turvaamaan mahdollisimman monen, vakituista asumista palvelevan yksityistien avustuskelpoisuus.

Vaalan kunta haluaa edelleen avustaa yksityisteitä. Avustaessaan yksityisteitä kunnan tulee kuitenkin ottaa huomioon uuden yksityistielain vaatimukset avustuksen myöntämiselle, avustamisen tasapuolisuus,



Elinvoimalautakunta

§ 102

08.06.2021

sopimusosapuolten oikeustila, tiekunnan tahtotila (päätös avustuksen vastaanottamisesta), sopimusten ehdot ja niiden toteutuminen, sopimusten lainmukaisuus sekä tiekuntien lainmukainen toiminta.

Liitteenä on esitys yksityisteiden avustuksista tulevaisuudessa sekä prosessikaavio eri vastuualueista.

Esityksessä esitetään, että avustusta on haettava ensimmäisen kerran 30.6.2022 mennessä. Siirtymäkauden 1.10.2021-15.5.2022 osalta talvikunnossapito tehdään voimassa olevan kunnossapitosopimuksen mukaisesti. Aikaisemmin on varattu talousarviossa yksityisteiden kunnossapitoon 150 000 euron määräraha. Siirtymäkaudelle 1.10.2021-15.5.2022 varattaisiin myös yksityisteiden kunnossapitoon 150 000 euron määräraha. Siirtymäkauden aikana voidaan tiekunnat perehdyttää uuden käytännön omaksumiseen.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Tekninen johtaja:

Elinvoimalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että siirtymäkauden jälkeen yksityisteiden avustukset tehdään esityksen mukaisesti.

Teknisen johtajan muutettu päätösesitys:

Elinvoimalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että

- 1) kilpailutus toteutetaan vuosille 2021-2022 edellisen toimintamallin mukaisesti, optiona lisäys liukkauden torjunnasta
- 2) vuosien 2022-2025 kilpailutus ja toimintamallin selvitystyö palautetaan lautakunnalle uudelleenvalmisteluun.

Päätös: Hyväksyttiin

Jari Suorsa jätti suullisen eriävän mielipiteen, jossa pitäisi tehdä suoraan 3-vuotinen kunnossapitosopimus ja kilpailutus yhden vuoden sijaan.



Elinvoimalautakunta

§ 102

08.06.2021

Liitteet

Yksityisteiden avustaminen_Yt isännöinti Oy
Yksityistieavustukset Vaala



Elinvoimalautakunta

§ 103

08.06.2021

Saarenrannan yksityistien perusparannuksen avustus

Elinvltk 08.06.2021 § 103

142/10.03.01.00/2021

Valmistelija

Maanrakennusmestari Jukka-Pekka Hynynen, p. 0400 855955,
jukka-pekka.hynynen@vaala.fi

Saarenrannan yksityistien tiekunta on hakenut valtion avustusta ELY-keskukselta Saarenrannan yksityistien perusparantamiseen. Saarenrannan yksityistien tiekunta on saanut 2.6.2021 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta myönteisen valtionavustuspäätöksen. Tien kunnostuksen kustannusarvioksi on hyväksytty 173 735 euroa ja avustus on 50 % hyväksyttävistä kustannuksista, kuitenkin enintään 86 867 euroa. Avustuksen vastaanottamisesta tiekunnan on tehtävä päätös 60 päivän kuluessa.

Maanrakennusmestari:

Saarenrannan yksityistien tiekunta on omatoimisesti tehnyt ELY-keskukselle Saarenrannan yksityistielle perusparannussuunnitelman ja rahoitushakemuksen Saarenrannan yksityistien kunnostamiseen. Runsaslumisen talven jälkeen talousarvioon varattua rahaa on enää käytettävissä niukasti. Esitän kuitenkin, että Vaalan kunta osallistuu Saarenrannan yksityistien parantamiseen 10 % osuudella kustannuksista, kuitenkin enintään 8 686,70 euron osuudella. Saarenrannan yksityistien tiekunta on toiminut esimerkillisesti uuden yksityistielain vaatimusten mukaisesti.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Tekninen johtaja:

Elinvoimalautakunta päättää, että Vaalan kunta osallistuu Saarenrannan yksityistien parantamiseen 10 % osuudella kustannuksista, kuitenkin enintään 8 686,70 euron osuudella ja avustus maksetaan hankkeen valmistumisen jälkeen.



Elinvoimalautakunta

§ 103

08.06.2021

Päätös: Hyväksyttiin



Elinvoimalautakunta

§ 104

08.06.2021

Teknisen osaston osavuosisikatsaus 1.1.-30.4.2021

Elinvltk 08.06.2021 § 104

136/02.02.02/2021

Valmistelija

Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, p. 0400 855954, matti.kaikkonen@vaala.fi

Teknisellä osastolla on laadittu raportti teknisten palveluiden käyttötalouden ja investointien toteutumasta tammi-huhtikuun 2021 osalta. Toimintakertomusta esitellään kokouksessa ja toteutumavertailu on liitteenä.

Teknisen osaston toimenpidetavoitteita vuodelle 2021 oli reagoinnit hankemahdollisuuksiin, sisäilmaselvitysten jatkot, ruokahuollon kehittäminen ja uudisrakentaminen.

Tavoitteiden osalta 1-4.2021 jaksolla toimenpidetavoitteissa hankkeissa Kiloniemen kalasataman kunnostustyöt valmistui ja hanke päättyi. Humanpoliksen kanssa Oulujokilaakson uudistuvat retkeilyreitit hanke päätös tuli ja kilpailutus mm. Kutujoen reitistön osalta käynnistettiin.

Sisäilmaselvityksiä jatkettiin eri kiinteistöissä, niin äkillisissä kuin kiinteistöstrategian mukaisesti. Uudisrakentamisessa merkittävin toimenpide oli uuden hyvinvointikeskuksen urakoitsijan kilpailutuksen valinta ja poikkeuslupakäsittelyn jatkaminen sosiaali- ja terveysministeriön kanssa. Korjausrakentamisessa merkittävin toimenpide oli kirjaston remontin valmistuminen. Lisärakentamista tuli kotiseutukirjaston muutostöistä Geopark-näyttelyä varten ja siivoustilojen remontista. Kustannusarvio ylittyi em. syistä ja lisäksi toimitettavaksi tuli uusia kirjastohyllyjä kustannuslisäksi seuraavalle osavuosisijaksolle.

Rakennusvalvonnassa alkuvuosi oli vilkkaampi kuin edellinen vuosi. Rakennustarkastajan virka jatkui viransijaisen toimesta. Kuntalaisille järjestettiin osallistamista mm. Uiton alueen kehittämiseksi kyselytutkimuksen muodossa. Osallistumisaktiivisuus oli hyvä. Ruokapalveluissa uusi ateriapalvelupäällikkö aloitti vuoden alussa 18 %-viralla Vaalan osalta ja ensimmäinen kuntien välinen työryhmä kokoontui.



Elinvoimalautakunta

§ 104

08.06.2021

Palo- ja pelastustoimi vaihtui Oulu-Koillismaan pelastuslaitoksen johdettavaksi vuoden alusta. Paloaseman tarvekartoitus aloitettiin yhteistyössä ja siihen liittyvä kiinteistön muutostöiden selvitystyö.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Tekninen johtaja:

Elinvoimalautakunta merkitsee teknisen osaston osavuosisikatsauksen tiedokseen.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Liitteet

Osavuosisikatsaus 1-4 2021 - tekninen osasto

Teknisen osaston osavuosisikatsaus 1-4_2021 - toteumavertailu, käyttötalous

Teknisen osaston osavuosisikatsaus 1-4_2021 - toteumavertailu, investoinnit



Elinvoimalautakunta

§ 105

08.06.2021

Elinkeinojen ja työllistämispalveluiden osavuositarkastus 1.1.-30.4.2021

Elinvltk 08.06.2021 § 105

136/02.02.02/2021

Valmistelija

Hallintojohtaja Ari Niskanen, 0400 855 924, ari.niskanen@vaala.fi
Kunnanjohtaja Miira Raiskila, 0400 855 920, miira.raiskila@vaala.fi

Yleishallinnon työllistämisen toimintakulut olivat 161 349,04 € toteutumaprosentin ollessa 42,9 % (Budjetti 376 360 €). Valmennuspajan muu toiminta toimintakulut olivat 40 585,66 € toteutumaprosentin ollessa 33,8 % (Budjetti Valmennuspajan toiminnalle on 119 930 €). Tällä hetkellä näyttää, että yleishallinnon työllistämisen budjetti ei riitä tälle vuodelle. Tarkempia arvioita saadaan syksyllä toisessa osavuositarkastuksessa.

Huhtikuussa 2021 työttömiä työnhakijoita oli 150 työtöntä ja työttömyysprosentin ollessa 15,0 %, joista miehiä 100 ja naisia 50 (työvoiman määrä oli 998). Yli 50-vuotiaita työttömiä oli 83, pitkäaikaistyöttömiä 55 sekä lomautettuna 12. Alle 25 vuotiaita työttömiä oli 14.

Verty-hankkeen toiminta on ollut tavoitteiden mukaista Koronatilanteesta huolimatta. Hankkeen avulla kuntaan on koulutettu useita kehittäjäasiakkaita.

Työtä hyvässä seurassa -hanke on auttanut kahta yhdistystä informatiivisesti ja konkreettisesti työllistämisen aloittamisessa.

Elinkeinopalveluiden osavuositarkastus on talouden ja toiminnan osalta pääpiirteissään talousarvion mukainen. Hankkeiden ja yhteistoimintaosuuksien laskutusrytmin vuoksi käyttöprosentti ei tässä vaiheessa vuotta kuvaa koko vuoteen ennakoitavaa kumulatiivista toteumaa ollen kokonaisuudessaan 24,3. Oulujärvi-leaderin vuosikustannuksia ei ole vielä laskutettu ollenkaan ja Humanpolis Oy:n osalta niitä on laskutettu 60,1 prosenttia.



Elinvoimalautakunta

§ 105

08.06.2021

Henkilöstökulut ovat hieman yli talousarvion: käyttöprosentti huhtikuun lopussa oli 34,7 %, kun kolmannesvuoden suunniteltu toteumaprosentti olisi 33,3. Palvelujen ostoissa on muun elinkeinotoimen osalta alitusta talousarvion kumulatiiviseen laskennalliseen toteumaan nähden: toteumaprosentti on 20,0, mikä selittyy pääasiassa sillä, että Oulujokilaakson elinkeinojen kehittämisen yhteistoimintamallin muodostaminen on vielä kesken, eikä siihen suunniteltuja kustannuksia ole vielä toteutunut budjetoidusti.

Esittelijä

Hallintojohtaja Niskanen Ari

Hallintojohtaja:

Elinvoimalautakunta merkitsee elinkeinojen ja työllistämispalveluiden osavuositarkastuksen tiedokseen.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Liitteet

Vaala osavuositarkastus 1-4 2021 Työllistäminen

Työllistäminen 1-4_2021

Elinkeinopalveluiden osavuositarkastus ja toiminnan arviointi 1-4_2021

Elinkeinot 1-4_2021



Elinvoimalautakunta

§ 106

08.06.2021

Kiinteistöhoidon ja talvikunnossapidon sekä viheralueiden hoidon kilpailutus

Elinvltk 08.06.2021 § 106

16/02.08.00.00/2021

Valmistelija

Rakennusmestari Pentti Väänänen, 0400 855958, pentti.vaananen@vaala.fi

Vaalan kunnan tekninen osasto on kilpailuttanut kahden kiinteistön Takatie 2 (vuokrattu hoivakiinteistö) ja Puusepänkuja 1 (paloasemakiinteistö) kiinteistöhoidon, talvikunnossapidon ja viheralueiden hoidon Cloudia kilpailutuksen kautta. Hyväksyttäviä tarjouksia tuli määräaikaan mennessä kaksi kappaletta. Tehtävä sopimus on määritelty ajalle 1.6.2021-31.12.2022. Tarjoukseen sisältyy optio vuodelle 1.1.2023-31.12.2023. Tehtävä sopimus tulee tarjouspyynnöstä poiketen voimaan 1.7.2021.

Tarjouksen hinnoittelu poikkesi tarjoajien välillä pyydettyjen osasuorituksien kohdalla ja tämän vuoksi käytiin molempien tarjoajien kanssa erillinen tarjouksen sisältöön liittyvä tarkentava selonottoneuvottelu 31.5. ja 1.6.2021. Tarjouspyyntö käytiin läpi tarjoajien kanssa ja molemmat ilmoittivat laskeneensa kaikki pyydetyt tehtävät tarjoushintoihin. Toinen tarjoaja oli tarjonnut tarjouspyynnöstä poikkeavasti paloaseman osalle myös viheralueiden hoidon, tätä summaa ei ole huomioitu lopullisessa hintavertailussa.

Rakennusmestari:

Tarjouksen hinnoittelu poikkesi tarjoajien välillä pyydettyjen osasuorituksien kohdalla, mutta molemmat tarjoajat olivat huomioineet kokonaisuuden laskelmissa ja tarjouspyyntö huomioiden sekä täyttivät tarjouspyynnön velvoitteet.

Esitän valittavaksi kilpailutettujen kiinteistöjen palvelun tuottajaksi halvimman tarjouksen tehneen Kihopalvelut Oy:n.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Tekninen johtaja:

Ptk tark.



Elinvoimalautakunta

§ 106

08.06.2021

Elinvoimalautakunta päättää valita kilpailutettujen kiinteistöjen palvelun tuottajaksi edullisemman tarjouksen tehneen Kihopalvelut Oy:n ja valtuuttaa teknisen johtajan hoitamaan sopimukseen liittyvät asiat.

Päätös: Hyväksyttiin

Marko Hiltunen ilmoitti esteellisyydestään ja poistui kokouksesta osallisuusjäävinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 18.00-18.20.

Liitteet

Kiinteistöhoidon ja talvikunnossapidon sekä viheralueiden hoidon kilpailutus - tarjouspyyntö

Kiinteistöhoidon ja talvikunnossapidon sekä viheralueiden hoidon kilpailutus - tarjous Kihopalvelut Oy

Kiinteistöhoidon ja talvikunnossapidon sekä viheralueiden hoidon kilpailutus - tarjous Koneurakointi M. Hiltunen

Kiinteistöhoidon ja talvikunnossapidon sekä viheralueiden hoidon kilpailutus - tarjousten vertailu

Kartta - Attendo

Kartta - Paloasema



Elinvoimalautakunta

§ 107

08.06.2021

Järvikylän kevyenliikenteen väylän urakoitsijan valinta

Elinvltk 08.06.2021 § 107

130/10.03.01.00/2021

Valmistelija

Maanrakennusmestari Jukka-Pekka Hynynen, p. 0400 855955, jukka-pekka.hynynen@vaala.fi

Hilmassa on ollut julkisten hankintojen ilmoituskanavalla Järvikyläntien kevyenliikenteen väylän rakentamisesta tarjouspyyntö. Määräaikaan mennessä tarjouksia tuli 3 kpl. Tarjouksen jättivät Ponnari Oy, Saramachine Oy ja Pyykkönen Yhtiöt Oy.

Tarjousten avaamisesta on laadittu pöytäkirja (liitteenä). 26.05.2021 pidettiin selonottoneuvottelu, jossa tarkennettiin halvimman tarjouksen tehneen Ponnari Oy:n tarjousta. Selonottotilaisuuden jälkeen Ponnari Oy vetäytyi tarjouskilpailusta.

Tarjouksista pyydettiin myös toimittamaan tietoja hankintalain asettamissa puitteissa. Valintaperusteena on halvin annettu tarjous.

Maanrakennusmestari:

Elinvoimalautakunta päättää valita Järvikylän kevyenliikenteen väylän urakoitsijaksi kilpailutuksessa toiseksi halvimman tarjouksen tehneen Saramachine Oy:n.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Tekninen johtaja:

Elinvoimalautakunta hyväksyy maanrakennusmestarin esityksen.

Teknisen johtajan muutettu päätösesitys:

Elinvoimalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että Järvikylän kevyenliikenteen väylän urakoitsijaksi valitaan kilpailutuksessa toiseksi halvimman tarjouksen tehnyt Saramachine Oy.



Elinvoimalautakunta

§ 107

08.06.2021

Päätös: Hyväksyttiin

Pykälän käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen pidettiin kokoustekninen tauko klo 18.28-18.35.

Liitteet

Järvikylän kevyenliikenteen väylän urakoitsijan valinta - tarjouspyyntö
Järvikylän kevyenliikenteen väylän urakoitsijan valinta -
suunnitelmakartta
Järvikylän kevyenliikenteen väylän urakoitsijan valinta -
selonottoneuvottelu 26.5.2021
Järvikylän kevyenliikenteen väylän urakoitsijan valinta - tarjousten
vertailutaulukko
Järvikylän kevyenliikenteen väylän urakoitsijan valinta - tarjous
Saramachine Oy
Järvikylän kevyenliikenteen väylän urakoitsijan valinta -
tarjousasiakirjat Saramachine Oy
Järvikylän kevyenliikenteen väylän urakoitsijan valinta - tarjous
Pyykkönen Yhtiöt Oy
Järvikylän kevyenliikenteen väylän urakoitsijan valinta -
tarjousasiakirjat Pyykkönen Yhtiöt Oy
Järvikylän kevyenliikenteen väylän urakoitsijan valinta - tarjous Ponnari
Oy
Järvikylän kevyenliikenteen väylän urakoitsijan valinta -
tarjousasiakirjat Ponnari Oy



Elinvoimalautakunta

§ 108

08.06.2021

Vaalan talvikunnossapitourakka 2020-2023, sopimuksen purkaminen

Elinvltk 08.06.2021 § 108

141/10.03.01.00/2021

Valmistelijat

Maanrakennusmestari Jukka-Pekka Hynynen, p. 0400 855955,
jukka-pekka.hynynen@vaala.fi ja rakennusmestari Pentti Väänänen,
p. 0400 855958, pentti.vaananen@vaala.fi

Vaalan keskustan tiestön ja kiinteistöjen pihojen talvikunnossapitourakka kilpailutettiin syksyllä 2020 ja halvimman tarjouksen teki VM Peat Ay. Tiestön kunnossapidon osalta auraukset, hiekoitukset ja polanteenpoistot hoidettiin asiallisesti.

Kiinteistöjen piholla koulukeskuksen ja päiväkodin osalta oli puutteita kunnossapidossa. Osa alueista jäi auraamatta. Alueet käytiin heti huomautuksen jälkeen hoitamassa kuntoon. Valituksia tuli myös koulukeskuksen paikoitusalueen aurausten suhteen. Runsaslumisen talven seurauksena paikoitusalueen lumenkasauspaikat täyttyivät ja toistuvien sateiden vuoksi ei heti ehditty ajaa lumia vähemmäksi.

Aurauksessa syntyneiden vaurioiden korjaaminen on ollut hidasta huomautuksista huolimatta. Kunnantalon valaisinpylvään ja päiväkodin portteja on kunta korjannut omana työnä ja laskuttanut urakoitsijaa syntyneistä kustannuksista. Päiväkodin portteja on edelleen korjaamatta lumikoneen tekemien vaurioiden osalta.

Maanrakennusmestari ja rakennusmestari:

VM Peat Ay:n kanssa tehty talvikunnossapitourakkasopimus vuosille 2020-2023 puretaan toiminnan puutteellisuuksien takia ja kilpailutetaan uusi talvikunnossapitourakka.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Tekninen johtaja:



Elinvoimalautakunta

§ 108

08.06.2021

Elinvoimalautakunta päättää purkaa sopimusehtojen mukaisesti VM Peat Ay:n kanssa tehdyn talvikunnossapitourakkasopimuksen vuosille 2020-2023 ja uusi talvikunnossapitourakka kilpailutetaan vuosille 2021-2024.

Päätös: Hyväksyttiin

Liitteet

Vaalan talvikunnossapito 2020-2021 palaveri, muistio



Elinvoimalautakunta

§ 109

08.06.2021

Tulevan hyvinvointikeskuksen tontin vuokraus

Elinvltk 08.06.2021 § 109

140/10.03.02.00/2021

Valmistelija

Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, 0400 855954, matti.kaikkonen@vaala.fi

Vaalan hyvinvointikeskusta ei rakenneta omaan taseeseen, joten kunta tulee rakennukseen vuokralle. Tämän vuoksi tontti täytyy vuokrata rakennuksen omistajalle. Tontin vuokrasta täytyy tehdä vuokrasopimus.

Tontti sijaitsee Vaalan kunnassa korttelissa 67 ja on pinta-alaltaan yhteensä noin 13356 m² suuruinen alue kiinteistöistä 785-404-19-62, 785-404-88-0 ja 785-404-19-63, joiden kiinteistörekisteritunnus. Tontin osoite on osoitteessa Kolehmaisentie 8, 91700 Vaala.

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla Vaalan kunnan lukuun rakennettavan Hyvinvointikeskuksen rakennuspaikaksi. Vuokralainen saa rakentaa ja sijoittaa vuokra-alueelle vuokralaiselle kuuluvia rakennuksia ja laitteita. Vuokra-alueelle rakennetaan Hyvinvointikeskus, joka tulee rakennushankkeen rahoittajan omistukseen ja edelleen Vaalan kunnan hallintaan luovutettavaksi erillisellä leasing sopimuksella tai vuokrasopimuksella.

Tontin vuokrasta on tehty ulkopuolinen arvio, jonka perusteella sen vuosivuokra on 1 161,00 euroa.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Tekninen johtaja:

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle liitteen mukaisen vuokrasopimuksen hyväksymistä.

Päätös: Hyväksyttiin



Elinvoimalautakunta

§ 109

08.06.2021

Liitteet

Hyvinvointikeskuksen maanvuokrasopimus
Hyvinvointikeskus_määräalan hinta-arvio
Vuokran määrittely



Elinvoimalautakunta

§ 110

08.06.2021

Tiedoksi saatettavat asiat

Elinvltk 08.06.2021 § 110

Elinvoimalautakunnalle saatettiin tiedoksi:

- vs. rakennustarkastajan lupapäätökset ajalta 17.-24.5.2021
- toteuttamissopimus, Järvikyläntien jalankulku- ja pyöräväylä välillä Vaarakaarrontie – Pitkostie
- sopimus kemikaalirekisteristä
- Rokuan opastusviitoituksen ja Kutujoen reitistön kunnostamistöiden kilpailutukset

Elinvoimalautakunnan puheenjohtaja:

Lautakunta merkitsee edellä olevat asiat tiedoksi ja päättää, ettei se käytä otto-oikeutta vs. rakennustarkastajan päätöksiin.

Päätös: Hyväksyttiin

Liitteet

Vs. rakennustarkastajan lupapäätökset ajalta 17.-24.5.2021
Toteuttamissopimus, Järvikyläntien jalankulku- ja pyöräväylä välillä
Vaarakaarrontie - Pitkostie
Sopimus kemikaalirekisteristä
Rokuan opastusviitoituksen ja Kutujoen reitistön kunnostamistöiden
kilpailutukset



Elinvoimalautakunta

§ 111

08.06.2021

Muut asiat

Elinvltk 08.06.2021 § 111

- Frisbeegolfradan laajennushanke
- eri toimintasuunnitelmien selvittäminen
 - neuvottelu muiden alueen toimijoiden kanssa



Elinvoimalautakunta

§ 112

08.06.2021

Oulujärven lomakylän ostotarjous

Elinvltk 16.06.2020 § 92

Oulujärven lomakylästä on tehty ostotarjous. Tarjouksen tekijä on kiinnostunut ostamaan 8,3 hehtaarin suuruisen määräalan Vaalan kunnassa sijaitsevasta Alila -nimisestä tilasta (kiinteistötunnus 785-408-1-251). Määräala käsittää nykyisen Oulujärven lomakylän ja siitä Vuolijoen tielle ulottuvan metsäkaistaleen. Lisäksi tarjoukseen kuuluvat alueella sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat, vesi- ja viemärointiliittymät sekä sähköliittymä.

Tekninen johtaja:

Elinvoimalautakunta keskustelee asiasta ja ohjeistaa teknisen johtajan toimenpiteiden osalta jatkokäsittelyä.

Päätös:

Elinvoimalautakunta keskusteli asiasta ja evästi teknistä johtajaa jatkokäsittelyä varten.

Esa Hannukainen liittyi kokoukseen klo 18.20 ja esitteli tarjouksen sisältöä lautakunnalle. Esa Hannukainen poistui kokouksesta ennen asian käsittelyä ja päätöksentekoa klo 18.58.

Elinvltk 08.06.2021 § 112

143/02.07.00/2021

Valmistelijat

Kunnanjohtaja Miira Raiskila, p. 0400 855920, miira.raiskila@vaala.fi

Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, p. 0400 855954, matti.kaikkonen@vaala.fi

Oulujärven lomakylästä tehdyn ostotarjouksen käsittely jäi elinvoimalautakunnassa 16.6.2020 § 92 jatkovalmisteluun odottamaan Oulujärven länsirannan osayleiskaavan päivitystä, jonka yhteydessä myös Oulujärven lomakylän kiinteistöä koskeva kaavoituksellinen tarkastelu valtuuston linjauksen (11.2.2020 § 3) mukaisesti tehdään. Tarjouksen tekijä



Elinvoimalautakunta

§ 112

08.06.2021

on 4.6.2021 kunnanjohtajalle antamallaan ilmoituksella todennut, ettei 3.6.2020 annettu ostotarjous ole enää voimassa, koska yritys on yhdessä toisen yrityksen kanssa tehnyt Vaalan kunnalle 2.6.2021 päivätyllä tarjouksella uuden korvaavan tarjouksen samasta kiinteistöstä.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Tekninen johtaja:

Elinvoimalautakunta päättää asian käsittelyn, koska ostotarjous on rauennut.

Päätös: Hyväksyttiin



Elinvoimalautakunta

§ 113

08.06.2021

**Nord-Mesh Oy:n ja LOC Ness Oy:n osto-/vuokratarjous koskien Oulujärven lomakylää
(kiinteistötunnus 785-408-1-251)**

Elinvltk 08.06.2021 § 113

143/02.07.00/2021

Valmistelija

Kunnanjohtaja Miira Raiskila, p. 0400 855920, miira.raiskila@vaala.fi
Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, p. 0400 855954, matti.kaikkonen@vaala.fi

Oulujärven lomakylästä (Vuolijoentie 891, kiinteistötunnus 785-408-1-251, 8,3 hehtaarin suuruinen määräala Vaalan kunnassa sijaitsevasta Alila -nimisestä tilasta) on tehty kunnalle kaksi ostotarjousta, jotka käsitellään omina asiakokonaisuuksinaan. Lisäksi nyt tarjouksen tehneistä yrityksistä Nord-Mesh Oy on noin vuosi sitten jättänyt samaa kiinteistöä koskevan ostotarjouksen, joka on ollut edelleen vireillä. Asian käsittelyn päättäminen on käsittelyssä tarjouksen umpeutumisen johdosta tässä kokouksessa. Ostotarjous on ollut ensimmäisen kerran käsittelyssä elinvoimalautakunnassa 16.6.2020 § 92. Asia on tuolloin palautunut jatkokäsittelyyn odottamaan alueen kaavoitusratkaisuja. Kyseisellä 3.6.2020 päivätyllä ostotarjouksella Nord-Mesh Oy on tarjonnut Oulujärven lomakylästä 70 000 euroa (sis. ALV).

Oulujärven lomakylän kiinteistö ei ole ollut myynnissä, vaan se on vuokrattuna Inter-Mesh Oy:lle 19.8.2005 päivätyllä vuokrasopimuksella. Vuokra-aika on tuolloin sovittu kestäväksi 12 vuotta, minkä jälkeen se jatkuu vuoden kerrallaan, ellei kumpikaan osapuoli irtisano sitä. Vaalan kunnan kiinteistöstrategiassa (hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.2.2020 § 3) Oulujärven lomakylää koskien on kirjattu, että sitä koskevat kaavoitukselliset päätökset tehdään erikseen Oulujärven länsirannan osayleiskaavan päivityksen yhteydessä (Päätetty käynnistää kvalt 29.4.2020 § 15). Muutoin kiinteistö on määriteltä potentiaalisesti myytäväksi joko nykyisessä kunnossa tai kaavoituksen jälkeen.

Nyt käsittelyssä olevan tarjouksen tekijät ovat kiinnostuneet ostamaan Oulujärven lomakylän käytössä olevan määräalan, joka käsittää nykyisen Oulujärven lomakylän ja siitä Vuolijoentielle ulottuvan metsäkaistaleen.



Elinvoimalautakunta

§ 113

08.06.2021

Lisäksi ostotarjoukseen kuuluvat alueella sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat, vesi- ja viemäriliittymät sekä sähköliittymä. Ostotarjoushinta on 60 000 euroa ilman arvonlisäveroa. Vaihtoehtoisesti tarjouksen tekijät esittävät vuokratarjoushinnaksi 1 500 euroa vuodelta 40 vuoden vuokrasopimuksella ja etuosto-oikeudella. Tarjouksen tekijöistä Nord-Mesh Oy:lla on sama taustahenkilö kuin alueella nyt vuokralla olevalla Inter-Mesh Oy:llä.

Tarjouksen tekijöillä on tavoitteena kehittää nykyisen lomakylän toimintaa, ja he ovat liittäneet liiketoiminta- ja investointivisionsa tarjoukseen. Liiketoimintasuunnitelma on esityslistan salaisessa liitteessä. Peruste salassapidolle tulee julkisuuslain § 24 kohdasta 20: "Asiakirjat, jotka sisältävät tietoja yksityisestä liikesalaisuudesta, samoin kuin sellaiset asiakirjat, jotka sisältävät tietoja muusta vastaavasta yksityisen elinkeinotoimintaa koskevasta seikasta, jos tiedon antaminen niistä aiheuttaisi elinkeinonharjoittajalle taloudellista vahinkoa, ja kysymys ei ole kuluttajien terveyden tai ympäristön terveellisyyden suojaamiseksi tai toiminnasta haittaa kärsivien oikeuksien valvomiseksi merkityksellisistä tiedoista tai elinkeinonharjoittajan velvollisuuksia ja niiden hoitamista koskevista tiedoista; (10.8.2018/604)".

Kuntalain 130 §:ssä määritellään kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen tai vuokrasopimuksen markkinaehtoisuus. Kunta voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi. Kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman tätä tarjouskilpailua, on puolueettoman arvioijan arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso. Jos kunta päättäisi myydä Oulujärven lomakylän tai vuokrata sen yli 10 vuoden mittaiseksi ajaksi, tulisi kohteesta siten järjestää avoin tarjouskilpailu tai vaihtoehtoisesti tilata puolueettoman arvioijan markkina- tai vuokratasoarvio. Kyseinen arvio on voimassa ja päätöksenteossa hyödynnettävissä korkeintaan kolme kuukautta.

Rokua Geopark -alueelle (Vaala, Utajärvi, Muhos) on valmistunut vuonna 2019 matkailun kehittämissuunnitelma, jossa Oulujärven lomakylä sijoittuu



Elinvoimalautakunta

§ 113

08.06.2021

kehitettävän Oulujärven rengasreitin ja Säräisniemen sekä Vaalan lentokentän matkailualueille. Alueella on tunnistettu olevan merkittävää matkailun kehittymisen potentiaalia ympärivuotisesti mm. harrastusmahdollisuuksien, luontoaktiviteettien, maisemien ja kauniin sisävesistön sekä vetovoimatekijöinä nähtävien vaihtelevien olosuhteiden (hiljaisuus, kylmyys, pimeys, valoisuus, lämpö, selkeät vuodenaajat). Nykyisin Oulujärven lomakylän alueella sijaitseva rakennuskanta on pääosin huonokuntoista eikä sellaisenaan mahdollista merkittävää matkailuvolyymin kasvua. Edellä kuvatun potentiaalin konkretisoitumiseksi alue vaatisi investointeja esimerkiksi majoitus-, ravintola- ja ohjelmalveluihin. Nämä asiat olisi tarpeen huomioida ja määritellä hinnan ohella arvioitavassa laatupisteytyksessä, jos kiinteistön myymiseen päädytään julkisen tarjouskilpailun kautta.

Oulujärven lomakylää koskeva ostotarjous on aiemmin viime vuonna elinvoimalautakunnassa jätetty valmisteluun odottamaan valtuuston linjauksen mukaista kaavoitusta. Kiinteistön myynti edellyttää kuntalain tarkoittaman julkisen tarjouskilpailun järjestämistä tai tilattua riippumatonta markkinahinta- tai vuokrahinta-arviota. Ilman kuntalain mukaista menettelyä, ei nyt kunnalle osoitettua osto- tai vuokratarjousta ole lain mukaan mahdollista hyväksyä.

Jos kiinteistö päätetään laittaa myyntiin tai vuokralle yli kymmeneksi vuodeksi, tulee kunnan toimia kuntalain 130 § tarkoittamalla tavalla. Matkailun kehittämissuunnitelman mukaisten yksityisten investointien ja niiden vaikuttavuuden mahdollisimman kattavan toteutumisen varmistamiseksi julkinen tarjouskilpailu antaisi parhaimman kuvan alueen markkina-arvosta ja liiketoiminnallisen potentiaalin konkretisoitumismahdollisuuksista.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Tekninen johtaja:

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle, että

1. Kunnanhallitus hylkäisi Nord-Mesh Oy:n ja LOC Ness Oy:n osto-/vuokratarjouksen koskien Oulujärven lomakylää (kiinteistötunnus 785-408-1-251).



Elinvoimalautakunta

§ 113

08.06.2021

2. Aluetta koskevat vuokraus-/myyntipäätökset tehdään ensisijaisesti Oulujärven länsirannan osayleiskaavan päivityksen jälkeen. Kaavoituksen pitkittyessä päätökset tehdään kuntalain 130 § tarkoittaman julkisen tarjouskilpailun kautta. Tätä koskevat mahdolliset päätökset tehdään erikseen.

Päätös: Hyväksyttiin

Keskustelun kuluessa Jari Suorsa teki esityksen, jossa kunnanhallitus hyväksyisi Nord-Mesh Oy:n ja LOC Ness Oy:n Oulujärven lomakylää koskevan osto-/vuokratarjouksen. Esitys ei kuitenkaan täytä kuntalain 130 §:n vaatimuksia. Esitystä ei kannatettu.

Liitteet

Karttaliite - Oulujärven lomakylä
Osto- ja vuokratarjous 02062021_Oulujärven lomakylä SALAINEN
LIITE



Elinvoimalautakunta

§ 114

08.06.2021

LOC Ness Oy:n osto-/vuokraustarjous koskien Oulujärven lomakylää (kiinteistötunnus 785-408-1-251)

Elinvltk 08.06.2021 § 114

143/02.07.00/2021

Valmistelija

Kunnanjohtaja Miira Raiskila, p. 0400 855920, miira.raiskila@vaala.fi

Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, p. 0400 855954, matti.kaikkonen@vaala.fi

LOC Ness Oy on 24.5.2021 päivätyllä tarjouksella esittänyt, että Vaalan kunta joko a.) möisi sille Oulujärven lomakylän (Vuolijoentie 891, kiinteistötunnus 785-408-1-251, 8,3 hehtaarin suuruinen määräala Vaalan kunnassa sijaitsevasta Alila -nimisestä tilasta) nimellisellä 5 000 – 10 000 euron kauppahinnalla tai b.) vuokraisi vastaavan kiinteistön sille 40-50 vuodeksi lunastusoikeudella. Vuokrahinta määräytyisi esitetyn kauppahinnan perusteella. Alhaisen esitetyn kauppahinnan perusteeksi LOC Ness Oy katsoo, että Vaalan kunta olisi sille korvausvelvollinen Säräisniemen matkailuvaunualuetta koskevan asian johdosta (Khall 17.8.2020 § 156, Elinvltk 15.9.2020 § 117), ja että alhaisella kauppahinnalla voitaisiin kompensoida yrityksen katsoma kunnan korvausvastuu.

Säräisniemen matkailuvaunualuetta koskevan asiakokonaisuuden käsittely

Kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti Säräisniemen karavanalue oli julkisessa vuokrauskilpailussa, jossa hinta- ja laatupisteet ratkaisivat suhteessa 50 % / 50 %. Elinvoimalautakunnan päätöksen mukaisesti toimijaksi Säräisniemen matkailuvaunualueelle valittiin Active Camping Oy. Myös LOC Ness Oy:ta (rekisteröity 1.12.2020) edeltänyt kolmen yrityksen (Oulun Ohjelmapalvelut Oy, Lake Oulujärvi Camping Oy, Partner Bar MinJA Oy) kokoonpano jätti asiassa tarjouksen, mutta ei tullut valituksi toimijaksi alueelle.

LOC Ness Oy teki elinvoimalautakunnan päätöksestä julkista hankintaa koskevan valituksen Markkinaoikeudelle ja kanteli siitä Kilpailu- ja kuluttajavirastolle. Vaalan kunnan Markkinaoikeudelle antaman vastineen



Elinvoimalautakunta

§ 114

08.06.2021

mukaan päätöksessä ei ollut kyse julkisesta hankinnasta, vaan maanvuokrasopimuksesta, johon ei sovelleta hankintalakia. Markkinaoikeuden päätöksellä 4.2.2021 Nro 36/21 se on jättänyt LOC Ness Oy:n valituksen pääosin tutkimatta ja muutoin hylännyt sen Vaalan kunnan vaatimuksen mukaisesti. Samalla päätöksellä Markkinaoikeus on velvoittanut LOC Ness Oy:n korvaamaan Vaalan kunnan oikeudenkäyntikulua 2697 euroa viivästyskorkoineen. Päätöksestä on voinut hakea valituslupaa julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 165 § mukaan korkeimmalta hallinto-oikeudelta, mutta valitusajan päättymiseen mennessä valituslupaa ei ole pyydetty ja päätös on siten lainvoimainen. Myös kilpailu- ja kuluttajavirasto on 12.2.2021 kunnalle lähettämässään tiedoksiannossa todennut samaa elinvoimalautakunnan päätöstä koskien päättävänsä asiakokonaisuuden käsittelyn.

Elinvoimalautakunnan päätöksestä koskien Säräisniemen matkailuvaunualuetta on tehty lisäksi valitus hallinto-oikeudelle. Päätöksestä on ennen tätä haettu muutosta oikaisuvaatimuksella, joka on käsitelty elinvoimalautakunnassa 28.10.2020. Valituksentekijät ovat kyseisen elinvoimalautakunnan jäseniä ja ovat itse osallistuneet 15.9.2020 etäyhteyden kautta pidettyyn elinvoimalautakunnan kokoukseen. Valituksen aiheita ovat olleet: Kokouksen laillisuus, näköyhteyden puuttuminen puheenjohtajaan, esittelijän ehdotuksen arviointi, kilpailutuksen arviointi kokouksessa, päätös maanvuokrasopimuksesta ja päätöksen tiedoksianto. Elinvoimalautakunnan (26.1.2021 § 14) hallinto-oikeudelle antaman lausunnon mukaan valittajat eivät ole esittäneet sellaisia seikkoja, joiden johdosta päätös olisi syntynyt virheellisessä järjestyksessä, lautakunta olisi ylittänyt toimivaltansa tai päätös olisi muutoin lainvastainen. Valituksen tekijöiden vaatimukset tulee elinvoimalautakunnan mukaan hylätä, lukuun ottamatta valittajien vaatimuksia rikosasiassa ja tarkoituksenmukaisuusperusteella esitettyä vaatimusta, jotka tulee jättää tutkimatta. Valituksen käsittely on kesken. Jos päätös kumottaisiin hallinto-oikeudessa, tulisi käsiteltävänä ollut asia elinvoimalautakunnan uudelleen ratkaistavaksi.



Elinvoimalautakunta

§ 114

08.06.2021

LOC Ness Oy:n osto-/vuokraustarjouksen perusteet

LOC Ness Oy katsoo, että Vaalan kunta olisi velvollinen korvaamaan sille liikevaihdon menetyksestä ajalta lokakuu 2020 – toukokuu 2021 noin 87 000 euroa ALV 0 %. Korvauksen suuruus perustuu LOC Ness Oy:n mukaan Säräisniemen matkailuvaunualueella aiemmin toimineen yrityksen keskimääräiseen liikevaihtoon.

Perusteeksi korvausvastuulle yritys esittää, että heidän tarjouksensa Säräisniemen matkailuvaunualueen vuokrauspäätöksessä olisi tullut olla voittava. Tätä LOC Ness Oy perustelee sillä, että Vaalan kunta olisi perusteettomasti ja Vaalan kunnan ja vuokratilailutuksen voittaneen yrityksen välisen vuokrasopimuksen vastaisesti tehnyt merkittäviä parannustoita. Lisäksi yritys katsoo, että Vaalan kunta olisi osoittanut kilpailutuksen voittaneelle yritykselle kilpailutuksessa mukana ollutta määräälaa suuremman vuokra-alan, jolloin yrityksen kohteesta tarjoama hinta määräälaan suhteutettuna muodostuisi LOC Ness Oy:n tarjousta pienemmäksi.

Vaalan kunta on luvannut kilpailutuksen voittaneen yrityksen ja Vaalan kunnan väliseen vuokrasopimukseen liitetyn karttaliitteen mukaiselle alueelle osoittaa EcoCamp -toimintaa maastoon. Kyseinen alue on yleisessä käytössä ns. jokamiehen oikeudella eli ei rajoita yleistä liikkumista tai tilapäistä telttailua. Kyseinen alue on vastikkeetta osoitettu ja on ilmaispalveluna kävijöille. Vuokrasopimuksen mukaan EcoCamp -liiketoimintaa on harjoitettava niin, että alueen ilme ja ominaisuus ei kärsi toimintamallista.

Vaalan kunta on suorittanut kohteessa seuraavia toimenpiteitä: Vastaanottotilana toimivaan rakennukseen on korjattu myrskyn jälkeen yläpohjassa havaittu ilmanvaihtokanavista puuttunut lämmöneriste, lisätty puuttunut aluskate ja uusittu käyttökelvottomat kattopellit. Katuvalaistuksen toiminta on varmistettu. Huoltorakennuksen saunan ja lattialämmityksen termostaatit on vaihdettu toimivaksi. Edellä mainituilla toimenpiteillä Vaalan kunta on varmistanut kiinteistön omistajan velvollisuudet ja omaisuuden arvon säilyttämisen. Vuokrasopimuksen mukaan Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista.



Elinvoimalautakunta

§ 114

08.06.2021

Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada vuokranantajan kirjallinen suostumus. Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista tai toiminnan keskeyttämisestä vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä. Vastaanottotilana toimivaan rakennukseen lisätään vuokranantajan toimesta ilmanvaihtoa, vuokralainen hyväksyy rakennuksen kunnon ja käyttökelpoisuuden siinä kunnossa kuin se oli ennen parannustoimenpiteitä. Vuokranantaja kunnostaa katuvalaistuksen toiminnan sopimuskauden alussa. Vuokralainen huolehtii jatkossa kustannuksellaan huolto- ja kunnossapitovelvoitteena myös katuvalaistuksesta. Vuokranantaja kunnostaa huoltorakennuksen saunan ja lattialämmityksen termostaatit sopimuskauden alussa. Vuokralainen huolehtii jatkossa kustannuksellaan huolto- ja kunnossapitovelvoitteena myös huoltorakennuksen toiminnoista. Vaunualueen aitaukset ovat osin huonossa kunnossa ja vuokralainen vastaa niiden ylläpidosta kustannuksellaan.

Kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen tai vuokrasopimuksen lainmukainen markkinaehtoisuus

Kuntalain 130 §:ssä määritellään kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen tai vuokrasopimuksen markkinaehtoisuus. Kunta voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi. Kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman tätä tarjouskilpailua, on puolueettoman arvioijan arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso. Jos kunta päättäisi myydä Oulujärven lomakylän tai vuokrata sen yli 10 vuoden mittaiseksi ajaksi, tulisi kohteesta siten järjestää avoin tarjouskilpailu tai vaihtoehtoisesti tilata puolueettoman arvioijan markkina- tai vuokratasoarvio. Kyseinen arvio on voimassa ja päätöksenteossa hyödynnettävissä korkeintaan kolme kuukautta.

Kiinteistön myynti edellyttää kuntalain tarkoittaman julkisen tarjouskilpailun järjestämistä tai tilattua riippumatonta markkinahinta- tai vuokrahinta-arviota. Ilman kuntalain mukaista menettelyä, ei nyt kunnalle



Elinvoimalautakunta

§ 114

08.06.2021

osoitettua osto- tai vuokratarjousta ole lain mukaan mahdollista hyväksyä. Mahdolliselle alhaiselle myyntihinnalle tai kuntalain 130 § tarkoittaman menettelyn ohittamiselle ei lainmukaiseksi perusteeksi käy LOC Ness Oy:n esittämä vahingonkorvausvaatimukseen liittyvä järjestely. Vaalan kuntaa ei missään oikeusasteessa ole todettu korvausvastuulliseksi LOC Ness Oy:lle, eikä kunta voi myöskään suorittaa vahingonkorvausta asiassa, jossa kunnalla ei ole vahingonkorvausvastuuta. Vahingonkorvauksen maksamiseen liittyvän asian käsitteleminen ei ylipäättään kuulu nyt käsiteltävään asiaan ja se olisi joka tapauksessa ennen aikaista.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Tekninen johtaja:

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle, että

1. Kunnanhallitus hylkäisi LOC Ness Oy:n osto-/vuokraustarjouksen koskien Oulujärven lomakylää (kiinteistötunnus 785-408-1-251)

Päätös: Hyväksyttiin

Liitteet

Karttaliite - Oulujärven lomakylä

Markkinaoikeuden päätös 4.2.2021

Sähköpostikirjeenvaihto koskien Säräisniemen matkailuvaunualueen asioita_Matti Halonen ja Vaalan kunta_16.4.-7.6.2021



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 98, § 99, § 100, § 101, § 102, § 104, § 105, § 107, § 109, § 110, § 111, § 112, § 113, § 114

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Edellä mainituista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain (410/2015) 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 103, § 106, § 108

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Edellä mainittuihin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Vaalan elinvoimalautakunnalle, osoite Vaalantie 14, 91700 Vaala. kirjaamo@vaala.fi, 08-5875 6000.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ja se on toimitettava Vaalan kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä, arkisin klo 9-16. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä kunnan jäsen. *Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. 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, jouluku- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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