



Elinvoimalautakunta

Aika 16.09.2022 klo 12:00 - 14:54

Paikka Vaalan kunnanvirasto, valtuustosali / Teams-etäkokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 148	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 149	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 150	Kokouksen esityslistan hyväksyminen	6
§ 151	Säräisniemellä sijaitsevien matkailualueiden kehittämisen käynnistäminen ja asiantuntijakonsultin valinta	7
§ 152	Osavuosikatsaus 1-6/2022	10
§ 153	Säräisniemen koulukiinteistön kiinteistöstrategia	11
§ 154	Veneheiton koulukiinteistön kiinteistöstrategia	15
§ 155	Yrittäjäntie 2 teollisuusrakennuksen kiinteistöstrategia	17
§ 156	Amppari -rakennuksen kiinteistöstrategia	19
§ 157	Teknisen johtajan katsaus	21
§ 158	Hallintojohtajan katsaus	22
§ 159	Viranhaltijapäätösten ottaminen käsiteltäväksi	23
§ 160	Tiedoksi saatettavat asiat	24
§ 161	Muut asiat	25



Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Mustonen Osmo	12:00 - 14:54	Puheenjohtaja	
	Leinonen Tapio	12:00 - 14:54	Varapuheenjohtaja	
	Juka-Lämsä Marika	12:00 - 14:54	Jäsen	Etäyhteys
	Kylmänen Tiina	12:00 - 14:54	Jäsen	Etäyhteys
	Pärkkä Leena-Kaisa	12:00 - 14:54	Jäsen	
	Kivirinta Arto	12:00 - 14:54	Varajäsen	
Muu	Karjalainen Esa	12:00 - 13:15	Kh:n puheenjohtaja	Etäyhteys
	Välinen Pekka	12:00 - 14:54	Kvalt:n puheenjohtaja	Etäyhteys
	Niskanen Ari	12:00 - 14:54	Esittelijä/hallintojohtaja	
	Kaikkonen Matti	12:00 - 14:54	Esittelijä/tekninen johtaja	
	Helkomaa Jouko	12:00 - 14:54	Vanhus- ja vammaisneuvoston varaedustaja	
	Mustonen Anne	12:00 - 14:54	Pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Kolehmainen Maija	12:00 - 14:54	Palvelusihteeri	
	Sale Peter	12:00 - 14:54	Jäsen	
	Tervonen Timo	12:00 - 14:54	Jäsen	
	Leinonen Jenna	12:00 - 14:54	Kh:n edustaja	
	Raiskila Miira	12:00 - 14:54	Kunnanjohtaja	
	Larikka Reetta	12:00 - 14:54	Nuorisoneuvoston edustaja	
	Hallamaa Eila	12:00 - 14:54	Vanhus- ja vammaisneuvoston edustaja	



Allekirjoitukset

Osmo Mustonen
puheenjohtaja

Anne Mustonen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

148 - 161

Pöytäkirjan tarkastus

Sähköisesti tarkastettu Vaalassa 21.9.2022

Marika Juka-Lämsä
pöytäkirjantarkastaja

Leena-Kaisa Pärkkä
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

www.vaala.fi 21.09.2022



Elinvoimalautakunta

§ 148

16.09.2022

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Elinvltk 16.09.2022 § 148

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

Kutsu kokoukseen on lähetetty sähköpostilla lautakunnan jäsenille 12.9.2022, jolloin myös kokouksen esityslista on julkaistu sähköisessä kokousjärjestelmässä ja kunnan kotisivuilla.

Tekninen johtaja:

Todetaan kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Hyväksyttiin



Elinvoimalautakunta

§ 149

16.09.2022

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Elinvltk 16.09.2022 § 149

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Marika Juka-Lämsä ja Leena-Kaisa Pärkkä
Pöytäkirja tarkastetaan 21.9.2022.

Päätös: Hyväksyttiin



Elinvoimalautakunta

§ 150

16.09.2022

Kokouksen esityslistan hyväksyminen

Elinvltk 16.09.2022 § 150

Elinvoimalautakunnan puheenjohtaja:

Elinvoimalautakunta hyväksyy esityslistan kokouksen asialistaksi.

Päätös: Hyväksyttiin

§ 155 ja § 156 jätettiin käsittelemättä. Muut pykälät käsiteltiin esityslistan mukaisessa järjestyksessä.



Elinvoimalautakunta

§ 151

16.09.2022

Säräisniemellä sijaitsevien matkailualueiden kehittämisen käynnistäminen ja asiantuntijakonsultin valinta

Elinvltk 16.09.2022 § 151

150/02.08.00.01/2022

Valmistelija

Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, 0400 855 954, matti.kaikkonen@vaala.fi.

Vaalan Säräisniemellä sijaitsee kolme keskeistä Vaalan kunnan omistuksessa olevaa matkailualueita. Nämä ovat Oulunjärven lomakylä, Oulunjärven vapaa-aikakeskuksessa sijaitseva matkailuvaunualue ja Suviranta. Kaikki alueet ovat vuokralla joko ympärivuotisesti tai osan vuodesta. Vuokrasopimukset vaativat päivittämistä ja arviointia tulevasta mallista; vuokrataanko vai myydäänkö. Oulunjärven Länsirannan rantaosayleiskaavan päivitys on meneillään ja näitä alueita suunnitellaan edelleen matkailukäyttöön. Päivityksessä nämä matkailualueet kaavoitetaan ns. väljästi, jolloin se mahdollistaa laaja-alaista matkailutoimintaa. Kaavaehdotusvaiheen valmistelu kestää alustavasti huhtikuuhun 2023 asti, jonka vuoksi valittavien toimijoiden liiketoiminnan tarpeet on mahdollista huomioida kaavassa aikataulun puitteissa.

Oulunjärven lomakylän kiinteistötunnus on 785-408-1-251. Nykyinen leirintäalue toiminta käsittää kiinteistöstä noin 2 hehtaarin alueen. Alueen kaavoituksessa matkailuun tarkoitettu alue on alustavasti laajentumassa Vaala-Vuolijoki -tielle asti, jolloin matkailuun tarkoitettu alue kasvaisi noin 8,5 hehtaariin.

Oulunjärven vapaa-aikakeskuksessa sijaitseva matkailuvaunualueen kiinteistötunnus on sama kuin Oulunjärven lomakylällä. Vaunualueen koko on noin 9,5 hehtaaria. Meneillään olevassa kaavoituksessa nämä kaksi aluetta muodostetaan omiksi kiinteistöiksi.

Suvirannan kiinteistötunnus on 785-408-1-114 ja sen koko on 3,6 hehtaaria.

Jotta matkailualueet voisivat aidosti kehittyä, kaikki kolme aluetta tarvitsevat uudet pitkät vuokrasopimukset tai vaihtoehtoisesti voidaan harkita niiden myymistä. Näin vuokralaisella tai uudella omistajalla on aito



Elinvoimalautakunta

§ 151

16.09.2022

mahdollisuus investoida ja kehittää matkailualueutta. Nykyinen rakennuskanta on suurelta osin purkukuntoista. Kiinteistöstrategiassa Oulujärven lomakylä on merkitty mahdollisesti myytäväksi nykykuntoisella rakennuskannalla tai rakennusten purkamisen jälkeen. Alue voidaan myös vuokrata pitkäaikaisella vuokrasopimuksella. Oulujärven vapaa-aikakeskuksessa sijaitseva matkailuvaunualueen huoltorakennus ja Suviranta on kirjattu mahdollisesti myytäväksi.

Kuntalain 130 §:n mukaan 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 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.

Kuntalain mukaan kunta voi siis kilpailuttaa julkisesti alueiden myynnit tai vuokrasopimukset ehdoitta. Kunnalle kuitenkin parempi vaihtoehto olisi arvioittaa alueiden myynti- ja vuokrahinnat ulkopuolisella arvioitsijalla. Tällöin kaikille alueille määritellään ulkopuolisen arvioitsijan toimesta myynti- tai vuokrahinta ja se on kaikille kiinnostuneille yrityksille sama. Tässä tapauksessa kunta neuvottelee useiden yritysten kanssa siitä, mitä yritys voi tarjota alueelle kyseisellä hinnalla. Kunta voi esittää toiveita tai ehtoja esimerkiksi investointeihin liittyen. Tämä vaihtoehto antaa kunnalle paremmat vaihtoehdot määritellä, millaista toimintaa se alueille haluaa. Mikäli kunta päättää edetä tällä mallilla, olisi siihen hyvä palkata matkailun konsultti, joka kartoittaa alueelle toimijaehdokkaista, neuvottelee niiden kanssa ja vastaa projektista. Kunta tekee kuitenkin lopulliset päätökset toimijoista.

Kunnan elinvoiman kannalta on tärkeää, että alueille tulee sellaisia investointeja, jotka tuottavat mahdollisimman paljon matkailuvirtoja ja yöpymisvuorokausia. Lisäksi tulevien työpaikkojen luominen on merkityksellinen asia. Jotta nämä asiat toteutuvat, olisi toivottavaa, että alueet voisivat toimia ympärivuotisesti ja mahdollisesti verkostoitumisella täydentää toisiaan.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti



Elinvoimalautakunta

§ 151

16.09.2022

Tekninen johtaja:

Elinvoimalautakunta päättää, että

1. yllämainittujen matkailualueiden kehittämistyö käynnistetään ja,
2. että projektiin hankitaan matkailualan asiantuntijakonsultti, jonka tehtävä on kartoittaa yllämainituille alueille halukkaita toimijoita sekä tehdä jokaisen alueen toimijasta esitys elinvoimalautakunnalle ja,
3. että valtuuttaa teknisen johtajan valitsemaan matkailualan asiantuntijakonsultti kunnanjohtajaa kuultuaan. Konsultin kustannukset kirjataan maankäytön asiantuntijakuluihin ja,
4. että tavoitteena on saada alueille sellaisia investointeja, jotka tuottavat mahdollisimman paljon matkailuvirtoja, yöpymisvuorokausia ja työpaikkoja ja,
5. että matkailualueille valittujen toimijoiden liiketoiminnan tarpeet otetaan huomioon Oulujärven Länsirannan rantaosayleiskaavan päivityksessä aikataulu huomioiden ja,
6. että lopullinen alueiden yrittäjävalinta päätetään kunnan päätöksentekoeleimissä hallintosäännön mukaisesti.

Päätös: Hyväksyttiin

Pykälän käsittelyn jälkeen pidettiin tauko klo 13.00 – 13.12.



Elinvoimalautakunta

§ 152

16.09.2022

Osavuositarkastus 1-6/2022

Elinvltk 16.09.2022 § 152

74/02.02.02/2022

Valmistelija

Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, 0400 855 954, matti.kaikkonen@vaala.fi

Teknisen osaston tarkastus kokousaineiston liitteenä. Toiminta oli tavoitteen mukaista. Suurimmat poikkeamat kulujen osalta oli yhdyskuntapalveluiden maksuissa, jossa lähinnä yksityistieteiden avustuksen määrä ylittyi selvästi. Avustukset kotitalouksille ylitti talousarviovuoden määrärahan ennakoivasti. Aineet, tarvikkeet ja tavarat olivat etupainotteisesti hankinnassa.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Tekninen johtaja:

Elinvoimalautakunta merkitsee osavuositarkastuksen 1-6/2022 tiedokseen.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Liitteet

-
- 1 Vaala osavuositarkastus 1-6 2022 TEKNINEN OSASTO_teksti ja graafit
 - 2 Osavuositarkastus_tekninen osasto_toteutuma 1-6 2022
 - 3 Osavuositarkastus_tekninen osasto_investoinnit_toteutuma 1-6 2022
 - 4 Työllistämispalveluiden toiminnan arviointi_osavuositarkastus 062022
 - 5 Työllistäminen - 1-6_2022



Elinvoimalautakunta	§ 172	03.12.2020
Elinvoimalautakunta	§ 153	16.09.2022

Säräisniemen koulukiinteistön kiinteistöstrategia

Elinvltk 03.12.2020 § 172

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

Vaalan kunta on lakkauttanut kouluja oppilasmäärien laskemisen seurauksena. Vaalan koulukeskus on ainoa koulutoiminnassa oleva peruskoulu. Kouluja on poistettu kunnan käytöstä tarjoamalla niitä myyntiin, kyläyhdistyksille ja muille toimijoille.

Säräisniemen entinen koulu on kunnanvaltuuston päätöksellä ja kiinteistöstrategiassa päätetty myydä vuonna 2020. Rakennuksessa on ollut viime vuosina paljon vesivuotovahinkoja. Vuoto-vahinkojen määrä on ollut vuosittain 3-6 kpl. Tämän vuoden aikana vuotoja on ollut jo 6 kpl. Toistuvat vuodot ovat merkki käyttövesiputkien teknisen käyttöiän loppumisesta.

Viimeisin vesivuoto oli 23.11.2020 käytävän alueella. Vuotanut käyttövesiputki on korjattu (vain vuotokohdan korjaus). Käytävän katossa on muutaman neliön alueella kastuneita lämmöneristeitä ja pintamateriaaleja. Näiden ja vanhempien vaurioiden korjaaminen/uusiminen ei ole enää taloudellisesti kannattavaa, koska uusien vuotojen riski on suuri.

Koulun asunto-osan puolella on yksi vuokralainen. Vaalan kunnan asuntojen vuokrauksesta hallinnoivalla KOY Vaalan Niskalla on tarjolla vapaita asuntoja muissa kiinteistöissä. Koulutilojen osa on yhdistysten käytössä.

Rakennusmestari:

Esitän elinvoimalautakunnalle, että järjestöjen toiminta keskitetään esim. Veneheiton koululle siihen saakka, kunnes löydetään toiminnalle uudet tilat tai kunnes Veneheiton koulun osalta tehdään kiinteistöstrategiassa päätetyt toimenpiteet.



Elinvoimalautakunta
Elinvoimalautakunta

§ 172
§ 153

03.12.2020
16.09.2022

Varsinaisen rakennuksen osalta esitän vaihtoehtona rakennuksen myynnille rakennuksen purkua ja alueen kaavoittamista esim. tonteiksi loma-asunnoille. Rakennuksen myynnissä on huomioitava, että rakennus on teknisesti siinä kunnossa, että myyntihinnan pitää olla purkukuntoisen rakennuksen tasoa.

Esittelijä

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

Tekninen johtaja:

Elinvoimalautakunta päättää vaihtoehtoista:

- a) Säräisniemen koulu tyhjennetään ja myydään kyläyhdistykselle tai muulle kiinnostuneelle.
- b) Säräisniemen koulu myydään nykyisten toimintojen kanssa.
- c) Säräisniemen koulu tyhjennetään ja katkaistaan LVISA-toiminnot, myydään purettavaksi ja kaavoitettavaksi uudelleen
- d) Säräisniemen koulun tontti kaavoitetaan kolmeksi asuinrakennustontiksi, puretaan ja myydään myöhemmin tontteina

Päätös:

Elinvoimalautakunta päätti palauttaa asian jatkovalmisteluun ja päätti, että Säräisniemellä järjestetään yleisötilaisuus, kunnes koronatilanne sen sallii. Tilaisuuteen, jossa käydään läpi eri vaihtoehtoja, pyydetään mukaan myös vaalalaiset yhdistysten ja järjestöjen edustajat. Yleisötilaisuuden jälkeen asia tuodaan lautakunnalle uudelleenkäsittelyyn.

Elinvltk 16.09.2022 § 153

88/02.07.00/2020

Valmistelija

Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, 0400 855 954, matti.kaikkonen@vaala.fi



Elinvoimalautakunta
Elinvoimalautakunta

§ 172
§ 153

03.12.2020
16.09.2022

Vaalan kunta on käsitellyt elinvoimalautakunnan kokouksessaan 03.12.2020 § 172 Säräisniemen koulukiinteistön kiinteistöstrategiaa, palauttamalla asian jatkovalmisteluun. Jatkovalmistelun velvoite oli järjestää yleisötilaisuus käyttäjäryhmille ja siellä kuulla käyttäjäryhmiä.

Vaalan kunta järjesti yleisötilaisuuden Säräisniemen koululla 05.05.2022 klo 17 alkaen. Kunnan puolelta paikalla oli viranhaltijoita ja kunnanvaltuutettuja. Tilaisuuden aluksi tekninen osasto esitteli kunnan voimassa olevan kiinteistöstrategian, kiinteistön teknistä tilaa ja käyttökuluja. Yleisötilaisuudessa kuultiin käyttäjäryhmien erilaisia tulevaisuuden toiveita ja näkemyksiä kiinteistön osalta. Tilaisuudessa ei tullut esille mahdollista ostajaa kiinteistölle. Kokousaineiston liitteenä kylän edustajan laatima kokousmuistio. Kokousmuistiossa on tuotu esille erilaisia kokoontumisen käyttötapoja, joita kyläläiset kokivat tarpeelliseksi jatkossakin.

Tilaisuuden jälkeen Vaalan kunnan tekninen osasto selvitti esille nostettua kylällä kunnan omisteisia tiloja, voisiko niihin järjestää kokoontumisia. Kaksi kohdetta oli tarkastelussa, joista ensimmäinen on poistettu käytöstä sisäilmaongelmien takia eikä sovellu ilman perusteellista korjausta käyttöön. Toinen kohde on asuinkäytössä toistaiseksi ja jäi pois vaihtoehtotarkastelussa. Korvaavia tiloja ei ole tällä hetkellä tiedossa Säräisniemellä.

Vaalan kunta on päättänyt kunnanvaltuuston kokouksessa 11.02.2020 § 3 kiinteistöstrategiasta, jossa Säräisniemen koulu on päätetty myydä. Lakkautetut koulukiinteistöt on Vaalan kunnassa aiemmin poistettu kunnan omistuksesta.

Kaavamerkintä kiinteistöllä on PY eli Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Länsirannan osayleiskaava on tällä hetkellä päivityksessä ja käyttötarkoitus on hyvä muuttaa AL eli Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue -merkinnäksi, jolloin se palvelisi laajemmin kiinteistön myyntiä.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Tekninen johtaja:
esittää, että elinvoimalautakunta päättää



Elinvoimalautakunta

§ 172

03.12.2020

Elinvoimalautakunta

§ 153

16.09.2022

1. myydä Säräisniemen koulukiinteistön maapohjineen ja
2. että tekninen osasto valtuutetaan järjestämään myynti ja
3. että myynti järjestetään ilman ehtoja eniten tarjoavalle ja
4. että ostaja huomioi kaavamääräykset ja
5. että kaavamerkintä voidaan muuttaa ja
6. että kiinteistön myynti hyväksytään tai hylätään päätöselimissä

Päätös: Hyväksyttiin

Liitteet

-
- 6 Kiinteistöstrategia
 - 7 Säräisniemen koulu, Vaalan kunnan esitys
 - 8 Muistio 5.5.2022_Vaalan kunnan ja Säräisniemen yhdistysten keskustelutilaisuus



Elinvoimalautakunta

§ 154

16.09.2022

Veneheiton koulukiinteistön kiinteistöstrategia

Elinvltk 16.09.2022 § 154

161/10.03.02.00/2022

Valmistelija

Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, 0400 855 954, matti.kaikkonen@vaala.fi

Vaalan kunta on lakkauttanut kouluja oppilasmäärien laskemisen seurauksena. Vaalan koulukeskus on ainoa koulutoiminnassa oleva peruskoulu. Kouluja on poistettu kunnan käytöstä tarjoamalla niitä myyntiin, kyläyhdistyksille ja muille toimijoille.

Vaalan kunta järjesti yleisötilaisuuden Veneheiton Vastuksen kiinteistössä 09.05.2022 klo 17 alkaen. Kunnan puolelta paikalla oli viranhaltijoita ja kunnanvaltuutettuja. Tilaisuuden aluksi tekninen osasto esitteli kunnan voimassa olevan kiinteistöstrategian, kiinteistön teknistä tilaa ja käyttökuluja. Yleisötilaisuudessa kuultiin käyttäjäryhmien erilaisia tulevaisuuden toiveita ja näkemyksiä kiinteistön osalta. Tilaisuudessa ei tullut esille mahdollista ostajaa kiinteistölle. Kokousaineiston liitteenä on Vaalan kulttuuriklubin 23.05.2022 toimittama toimintasuunnitelma Veneheiton koulukiinteistön käytöstä.

Vaalan kunta on päättänyt kunnanvaltuuston kokouksessa 11.02.2020 § 3 kiinteistöstrategiasta, jossa Veneheiton koulu on päätetty myydä. Lakkaudetut koulukiinteistöt on Vaalan kunnassa aiemmin poistettu kunnan omistuksesta.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Tekninen johtaja:

esittää, että elinvoimalautakunta päättää

1. myydä Veneheiton koulukiinteistön maapohjineen ja
2. että tekninen osasto valtuutetaan järjestämään myynti ja
3. että myynti järjestetään ilman ehtoja eniten tarjoavalle ja
4. että kiinteistön myynti hyväksytään tai hylätään päätöselimissä



Elinvoimalautakunta

§ 154

16.09.2022

Päätös: Hyväksyttiin

Keskustelun aikana Marika Juka-Lämsä teki vastaesityksen perusteluineen. Vastaesitys raukesi kannattamattomana, joten teknisen johtajan esitys tuli hyväksytyksi.

Esitys kokonaisuudessaan on pöytäkirjan liitteenä.

Liitteet

-
- 9 Kiinteistöstrategia
 - 10 Vaalan Kulttuuriklubi ry_toimintasuunnitelma
 - 11 Veneheiton koulun kuulemistilaisuus 9.5.2022 klo 17
 - 12 Kartta_Veneheiton koulukiinteistö
 - 13 VastaesitysVeneheitonkoulu 16



Elinvoimalautakunta

§ 155

16.09.2022

Yrittäjätie 2 teollisuusrakennuksen kiinteistöstrategia

Elinvltk 16.09.2022 § 155

162/02.07.00/2022

Valmistelija

Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, 0400 855 954, matti.kaikkonen@vaala.fi

Vaalan kunnalla on Yrittäjätie 2 osoitteessa yrityskäytössä ollut teollisuusrakennus. Yritys on mennyt konkurssiin ja konkurssipesä on luovuttanut kohteen elokuussa Vaalan kunnalle. Kunta on luovutuksen jälkeen järjestänyt rakennuksessa esittelyjä kiinnostuneille yrityksille. Yrityksille on ilmoitettu, että kunta tarjoaa rakennuksen jatkossa yrityskäyttöön.

Kunnanvaltuuston kokouksessa 11.02.2020 § 3 on päätetty kiinteistöstrategiasta, jossa kyseinen rakennus on merkitty myytäväksi tai vuokrattavaksi. Maapohja on hyvä rajata lohkottavaksi määräalaksi myytävän kohteen ja ympäröivien toimintojen käyttötarkoitukselle sopivaksi. Alustavasti kartassa merkitty ja maastossa oleva ojalinja soveltuu pohjoispuolen rajaukseen.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Tekninen johtaja:

esittää, että elinvoimalautakunta päättää

1. myydä Yrittäjätie 2 rakennuksen maapohjineen ja
2. että tekninen osasto valtuutetaan järjestämään myynti ja
3. että myyntiehtona on kaavan mukainen käyttötarkoitus ja
4. että tekninen osasto valtuutetaan rajaamaan maapohja ja
5. että myynti järjestetään ilman ehtoja eniten tarjoavalle ja
6. että ostaja maksaa maapohjan lohkomiskulut ja
7. että ostaja ja myyjä maksavat puoleksi kaupanvahvistuskulut ja
8. että rakennuksen ja maapohjan myynti vahvistetaan päätöselimissä

Päätös:

Asia on käsitelty ja päätetty lautakunnan edellisessä kokouksessa.



Elinvoimalautakunta

§ 155

16.09.2022

Liitteet

14 Kiinteistöstrategia

15 Kartta_Yrittäjäntie 2 teollisuushallin alue



Elinvoimalautakunta

§ 156

16.09.2022

Ampperi -rakennuksen kiinteistöstrategia

Elinvltk 16.09.2022 § 156

162/02.07.00/2022

Valmistelija

Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, 0400 855 954, matti.kaikkonen@vaala.fi

Vaalan kunnalla on Teollisuustie 2 osoitteessa aikoinaan ammattikoulukäytössä ollut rakennus. Viime vuosina rakennus on ollut työpajatoiminnassa, nuorten kokoontumispaikkana ja liikuntaharrastuskäytössä. Rakennus on poistettu käytöstä, johtuen käyttäjien kasvaneista oireiluista sisäilmaongelmien johdosta.

Kunnanvaltuuston kokouksessa 11.02.2020 § 3 on päätetty kiinteistöstrategiasta, jossa kyseinen rakennus on merkitty purettavaksi. Rakennuksesta on ollut yksi yritys kiinnostunut ja on käynyt katselmoimassa sen. Yritykselle katselmuksen perusteella tilat soveltuisivat varastokäyttöön ja käyttötarkoituksen muutoksena.

Mahdollinen rakennuksen myynti tarkoittaisi liittymien eriyttämistä muista yhteiskäytössä olleista rakennuksista. Liittymämuutokset tarkoittavat sähköä, vesi-/viemärointia ja kaukolämpöä. Rakennus sijaitsee alueella, joka on yhteiskäytössä kolmen muun rakennuksen kanssa ja mahdollisessa myynnissä maapohja tulisi rajata omaksi määräalan myyntinä kohteen ja ympäröivien toimintojen käyttötarkoitukselle sopivaksi.

Kohteen myynnissä kohde pitäisi arvioida puolueettoman kiinteistövälityksen toimesta tai vaihtoehtoisesti kohdetta tarjotaan huutokauppaperiaatteella, jossa korkein hinta ilman ehtoja johtaa myyntiin.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Tekninen johtaja:

esittää, että elinvoimalautakunta päättää

1. myydä Ampperi -rakennuksen maapohjineen ja
2. että tekninen osasto valtuutetaan järjestämään myynti ja



Elinvoimalautakunta

§ 156

16.09.2022

3. että myyntiehtona on kaavan mukainen käyttötarkoitus ja
4. että ostaja hakee käyttötarkoituksen muutosta ja
5. että tekninen osasto valtuutetaan rajaamaan maapohja ja
6. että myynti järjestetään ilman ehtoja eniten tarjoavalle ja
7. että ostaja hankkii liittymäsopimukset kustannuksellaan ja
8. että ostaja maksaa maapohjan lohkomiskulut ja
9. että ostaja ja myyjä maksavat puoleksi kaupanvahvistuskulut ja
10. että rakennuksen ja maapohjan myynti vahvistetaan päätöselimissä

Päätös:

Asia on käsitelty ja päätetty lautakunnan edellisessä kokouksessa.

Liitteet

16 Kiinteistöstrategia



Elinvoimalautakunta

§ 157

16.09.2022

Teknisen johtajan katsaus

Elinvltk 16.09.2022 § 157

20/00.02.04/2022

Valmistelija

Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, 0400 855 954, matti.kaikkonen@vaala.fi

Tekninen johtaja esittelee kokouksessa ajankohtaistatsauksen.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Tekninen johtaja:

Elivoimalautakunta merkitsee ajankohtaistatsauksen tiedokseen.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.



Elinvoimalautakunta

§ 158

16.09.2022

Hallintojohtajan katsaus

Elinvltk 16.09.2022 § 158

20/00.02.04/2022

Valmistelija

Hallintojohtaja Ari Niskanen, 0400 855 924, ari.niskanen@vaala.fi

Hallintojohtaja esittelee kokouksessa ajankohtaiskatsauksen.

Esittelijä

Hallintojohtaja Niskanen Ari

Hallintojohtaja:

Elinvoimalautakunta merkitsee ajankohtaiskatsauksen tiedokseen.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.



Elinvoimalautakunta

§ 159

16.09.2022

Viranhaltijapäätösten ottaminen käsiteltäväksi

Elinvltk 16.09.2022 § 159

Elinvoimalautakunnalle saatettiin tiedoksi:

- vs. rakennustarkastajan lupapäätökset ajalta 4.8.-29.8.2022

Elinvoimalautakunnan puheenjohtaja:

Elinvoimalautakunta päättää, ettei päätöksiä oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Päätös: Hyväksyttiin

Liitteet

17 Vs. rakennustarkastajan lupapäätökset 4.-29.8.2022



Elinvoimalautakunta

§ 160

16.09.2022

Tiedoksi saatettavat asiat

Elinvltk 16.09.2022 § 160

Elinvoimalautakunnalle saatettiin tiedoksi:

- Oulunkaaren ympäristöpalveluiden tarkastuskertomus 8.9.2022/
Vaalan ampumarata

Elinvoimalautakunnan puheenjohtaja:
Lautakunta merkitsee edellä olevat asiat tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Liitteet

- 18 Tarkastuskertomus_Vaalan riistanhoitoyhdistys_Vaalan
ampumarata



Elinvoimalautakunta

§ 161

16.09.2022

Muut asiat

Elinvltk 16.09.2022 § 161

Muita asioita ei ollut.



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 148, § 149, § 150, § 151, § 152, § 153, § 154, § 156, § 157, § 158, § 159, § 160, § 161

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

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