

Elinvoimalautakunta

Aika 24.01.2023 klo 15:00 - 16:50**Paikka** Vaalan kunnanvirasto, valtuustosali/Teams**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 15	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 16	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 17	Kokouksen esityslistan hyväksyminen	6
§ 18	Kiinteistön hankinta Vaalan keskustasta rekisterinumerolla 785-404-19-9	7
§ 19	Vaalan kolmion asemakaava	9
§ 20	Vaalan Kotirannan ja Vaalan Pirtin purkamisesta päättäminen ja purku-urakoitsijan valinta	11
§ 21	Teknisen johtajan katsaus	13
§ 22	Hallintojohtajan katsaus	14
§ 23	Viranhaltijapäätösten ottaminen käsiteltäväksi	15
§ 24	Tiedoksi saatettavat asiat	16
§ 25	Muut asiat	17

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Mustonen Osmo	15.03 - 16.50	Puheenjohtaja	
	Leinonen Tapio	15.12 - 16.50	Varapuheenjohtaja	
	Halonen Iida	15.03 - 16.50	Jäsen	Etäyhteydellä
	Karppinen Tiia-Liisa	15.03 - 16.50	Jäsen	
	Pärkkä Leena-Kaisa	15.03 - 16.50	Jäsen	
	Tervonen Timo	15.03 - 16.50	Jäsen	
	Koski-Tulppo Tiina	15.52 - 16.50	Varajäsen	
	Ojala Marianne	15:20 - 15:45	Asiantuntija	
Muu	Karjalainen Esa	15.03 - 16.50	Kh:n	Etäyhteydellä
			puheenjohtaja	
	Leinonen Jenna	15.03 - 16.50	Kh:n edustaja	Etäyhteydellä
	Välinen Pekka	15.03 - 16.43	Kvalt:n	
			puheenjohtaja	
	Niskanen Ari	15.03 - 16.50	Esittelijä	
	Kaikkonen Matti	15.03 - 16.50	Esittelijä	Etäyhteydellä
	Raiskila Miira	15.03 - 16.50	Kunnanjohtaja	Etäyhteydellä klo 15.52 alkaen
	Hallamaa Eila	15:03 - 16:50	Neuvoston edustaja	
	Mustonen Anne	15.03 - 16.50	Pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Sale Peter	15:00 - 16:50	Jäsen	
	Larikka Reetta	15:00 - 16:50	Neuvoston edustaja	

Allekirjoitukset

Osmo Mustonen
puheenjohtaja

Anne Mustonen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

15 - 25

Pöytäkirja on tarkastettu ja allekirjoitettu sähköisesti

25.1.2023

Tiia-Liisa Karppinen
pöytäkirjantarkastaja

Leena-Kaisa Pärkkä
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

www.vaala.fi 26.01.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Elinvltk 24.01.2023 § 15

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 20.1.2023, jolloin myös kokouksen esityslista on julkaistu sähköisessä kokousjärjestelmässä ja kunnan kotisivuilla.

Tekninen johtaja:

Todetaan kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Hyväksyttiin

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Elinvltk 24.01.2023 § 16

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Tiia-Liisa Karppinen ja Leena-Kaisa Pärkkä.
Pöytäkirja tarkastetaan 25.1.2023.

Päätös: Hyväksyttiin

Kokouksen esityslistan hyväksyminen

Elinvltk 24.01.2023 § 17

Elinvoimalautakunnan puheenjohtaja:
Elinvoimalautakunta hyväksyy esityslistan kokouksen asialistaksi.

Päätös: Hyväksyttiin

Kiinteistön hankinta Vaalan keskustasta rekisterinumerolla 785-404-19-9

Elinvltk 24.01.2023 § 18

58/02.07.00/2023

Valmistelija Kunnanjohtaja Miira Raiskila, 0400 855 920, miira.raiskila@vaala.fi
Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, 0400 855 954, matti.kaikkonen@vaala.fi

Peruste Hallintosäännön § 21 mukaan elinvoimalautukunta vastaa kunnallistekniikan, talon-, maan-, ja ympäristön rakentamisesta sekä elinkeinojen kehittämisestä kuntastrategian ja valtuuston asettamien tavoitteiden mukaisesti. Hallintosäännön 60 § mukaan kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta 60 000 euroon asti, mikäli talousarviossa on määrärahat hankintaan. Strategiselle maanhankinnalle ei erikseen ole talousarviossa varattu määrärahoja, joten toimivaltainen viranomaisen hankinnassa on kunnanvaltuusto.

Kiinteistön 785-404-19-9 hankinta

Kunnanvaltuuston 15.12.2022 § 120 hyväksymässä talousarviossa vuodelle 2023 ja taloussuunnitelmassa vuosille 2023-2025 on määräraha- ja suunnitteluvarauksia useille uudisrakennushankkeille, joiden sijaintia ei vielä ole päätetty. Investointisuunnitelmassa on eritelty myös hankkeita, joille on eri yhteyksissä tunnistettu tarpeita tai toiveita, mutta joiden suunnittelua tai toteutusta ei vielä ole huomioitu talousarviossa. Kunnan useissa kiinteistöissä olevien sisäilmaongelmien takia kunnalla on tulevaisuudessa tarvetta omien toimintojensa uudelleen sijoittamiselle.

Vaalan kuntastrategia Hyvän tuulen sanomaan yhdeksi päämääräksi on kirjattu rakentamisen osalta, että kunta kehittää omaa infraansa ennakkoluulottomasti ja erilaisia harrastuksia ja liiketoimintaa mahdollistaen. Rakennamme kestävästi, kauniisti ja muunneltavasti. Kuntakuvaan kehittämistä ajatellen strategiassa on kirjattu Vaalan tavoitteeksi olla maalaisromanttinen lomaidylli 365 päivää vuodessa – modernin maaseutuympäristömme rauhaa ja kauneutta kehitetään viihtyisyys ja vastuullisuus edellä. Näiden tavoitteiden toteutumista arvioidaan mm. väestön nettomuutolla, koetun hyvinvoinnin ja onnellisuuden lisääntymisellä ja kasvihuonekaasupäästöjen vähenemisellä.

Vaalan kuntataajaman viihtyisyyden parantaminen erottui strategiatyön yhteydessä toteutetuissa tulevaisuusdialogeissa keskeisenä kuntalaisten toiveena. Kuntakuvaan pyritään vaikuttamaan esimerkiksi viheralueiden hoidolla ja istutuksilla, valaistuksella, torialueen ja Veturipuiston kehittämisellä, talvikunnossapidolla, erilaisilla tapahtumilla ja kunnan omalla rakentamisella.

Yksityisen tahon Koy Vaalantie 16 omistama kiinteistö rekisterinumerolla 785-404-19-9 osoitteessa Vaalantie 16 sijaitsee Vaalan keskustassa keskeisellä sijainnilla pääkadun varressa. Kiinteistön omistaja on tarjonnut kiinteistöä tontteineen myyntiin. Kiinteistön tontti on pinta-alaltaan 0,1360

hehtaaria, ja sillä sijaitsee vanha purkukuntoinen puurakennus, jossa on aiemmin toiminut mm. majatalo ja ravintola. Tyhjiillään oleva rapistuva rakennus kunnan keskustan keskeisellä paikalla on taajaman viihtyisyyden ja kuntakuvan elinvoimaisuuden kannalta harmillinen. Kiinteistöllä ei ole suojelumerkintöjä. Tontti on hyvällä rakennuspaikalla kunnanviraston vieressä, ja sillä sijaitsee valmiiksi kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ja sähköliittymät. Se sopisi hyvin rakennuspaikaksi kunnan omaa tulevaa rakennustarvetta ja edellä kuvattuja strategisia tavoitteita ajatellen.

Kiinteistö sijaitsee Vaalan keskustaajaman asemakaavan alueella, kaavamerkintä kiinteistön kohdalla on AL (asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue). Kiinteistöllä on rakennusoikeutta 520 k-m², josta 40 % voidaan käyttää asuinhuoneistojen rakentamiseen. Kiinteistölle voi rakentaa kaksikerroksisen rakennuksen. Purettavan rakennuksen kerrosala on kiinteistötietojen mukaan 560 m².

Kunnanjohtaja on käynyt alustavia neuvotteluja kiinteistön omistajan kanssa ja tehnyt niiden perusteella hallintosäännön mukaiselle päätöksenteolle ehdollisena kiinteistöstä 5000 euron suuruisen ostotarjouksen 13.1.2023, jonka omistaja on hyväksynyt 14.1.2023. Tarjoushinta perustuu viime aikoina Vaalan taajamassa toteutuneiden maakauppojen keskimääräiseen hintaan ja tontilla olevien liittymien arvoon. Vaalan kunnan teknisen osaston asiantuntijat ovat arvioineet, että purkukuntoisen rakennuksen kiinteistön ikä ja rakentamistapa huomioiden sen purkaminen maksaisi arviolta 30 000-50 000 euroa. Kunnalla on taseessa 250 000 euroa aiempina tilinpäätös vuosina tehtyjä purkuvarauksia.

Teknisen johtajan esitys Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että 1.) Vaalan kunta hankkii Vaalan kunnassa sijaitsevan kiinteistön rekisterinumerolla 785-404-19-9 kauppahintaan 5000 euroa. 2.) Elinvoimalautakunta valtuutetaan hyväksymään kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen purku-urakka siten, että määrärahat katetaan taseessa olevasta purkuvarauksesta.

Päätös Hyväksyttiin

Liitteet

- Liite 1 karttaote
- Liite 2 Ostotarjous kiinteistöstä 785-404-19-9
- Liite 3 Hyväksymiset

Oheismateriaali

Lainhuutotodistus 785-404-19-9

Vaalan kolmion asemakaava

Elinvltk 24.01.2023 § 19
62/10.02.03/2023

Valmistelija Marianne Ojala, kaavoittaja, 0400 855 434, marianne.ojala@vaala.fi
Peruste Hallintosääntö 98 §

Ouluntie, Järvikyläntie ja Vaarakaarrontie rajaavat alueen, josta käytetään yleisesti nimitystä "Vaalan kolmio". Kyseinen alue on kokonaisuudessaan Vaalan kunnan omistuksessa. Alue on pääosin metsää, osittain avointa suota. Vaarakaarrontien eteläpuolelle on rakentumassa Vaalan uusi vankila, samaisen tien itäpuoleisessa päässä sijaitsee betonitehdas.

Kolmiomainen alue on kaikkiaan noin 55 hehtaarin kokoinen. Vaalan Keskustaajaman osayleiskaavassa 2030 kyseinen alue on pääosin kaavamerkinnällä M, eli maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla ei osayleiskaavan laadinnan yhteydessä ole todettu olevan maankäytöllisiä paineita rakentamisen tai muun taajamatyyppisen toiminnan osalta. Taajamatoimintojen laajentumiselle on kaavassa kuitenkin varattu mahdollisuus osoittamalla asemakaavoitettava alue, jonka rajauksen sisäpuolelle Vaalan kolmion eteläisestä osasta kuuluu noin kymmenen hehtaarin suuruinen alue. Kaavamerkinnästä huolimatta tälle alueen osalle ei ole laadittu asemakaavaa.

Vaalan kolmion kaakkoisosasta noin neljä hehtaaria on Keskustaajaman osayleiskaavassa merkinnällä T, teollisuus- ja varastoalue. Osayleiskaavassa teollisuusalueeksi osoitettuja alueita on myös Vaarakaarrontien kaakkoispuolella. Teollisuuden käyttöön varatut alueet ja jo ovat teolliset toiminnot sekä eteläpuolelle rakentuva vankila ohjaavat Vaalan kolmion alueen maankäyttöä luontevasti yritystoiminnan suuntaan. Alueen pohjoisen rajan luova valtatie taas mahdollistaa nopean etäisyyden alueelta Oulun ja Kajaanin suuntaan, mikä osaltaan parantaa erilaisten yritystoimintojen saavutettavuutta.

Vaalan kunnanvaltuuston hyväksymässä kaavoituskatsauksessa mainitaan kyseiselle alueelle olevan tavoitteena kaavoittaa mm. yritystontteja. Kaavoittamisen aloittamisesta ei kuitenkaan ole tehty päätöstä.

Vaalan keskustaajaman osayleiskaavan päivitykselle on todettu olevan tarve, päivityksen aloittamisesta päätetään erikseen. Asemakaavan laatiminen Vaalan kolmion alueelle on mahdollista toteuttaa ennen osayleiskaavan päivityksen valmistumista, mikäli kaavamuutoksen vaikutukset arvioidaan riittävässä laajuudessa.

Päätösvaihtoehto A, asemakaava laaditaan	Päätösvaihtoehto B, asemaakaavaa ei laadita
--	---

Taloudelliset vaikutukset	Välittömät vaikutukset	Kaavan laatimisesta syntyy kustannuksia.	Ei taloudellisia vaikutuksia.
	Pitkän aikavälin vaikutukset	Yritystoiminnan syntyminen kaavoitettavalle alueelle tuottaa tuloja kunnalle, mutta alueen rakentaminen tuo kustannuksia.	Palvelurakenne ja taloustilanne heikkenee, mikäli yritystoiminta ei pääse kehittymään.
Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset	Välittömät vaikutukset	Osallistumalla kaavoituksen kulkuun osallisilla on mahdollisuus vaikuttaa kaavan lopputulokseen.	Ei välittömiä vaikutuksia.
	Pitkän aikavälin vaikutukset	Alueen rakentuessa syntyy työpaikkoja. Työpaikkojen perässä saattaa aiheutua muuttoliikettä.	Uudet työmahdollisuudet jäävät syntymättä.
Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset	Välittömät vaikutukset	Ei välittömiä vaikutuksia kaavoituksen alkaessa.	Ei vaikutuksia.
	Pitkän aikavälin vaikutukset	Suurin osa alueesta on koskematon, joten alueen rakentuessa ympäristö tulee muuttumaan luonnontilaisesta rakennetuksi.	Ei vaikutuksia, alue pysyy ennallaan.
Yrityksiin kohdistuvat vaikutukset	Välittömät vaikutukset	Yritysalueen kaavoittaminen avaa mahdollisuuksia niin uusille kuin vanhoille yrittäjillekin.	Mahdollisuudet jäävät syntymättä.
	Pitkän aikavälin vaikutukset	Alueen rakentuessa yritystoiminta vilkastuu ja yritystoiminnan kannattavuus paranee.	Mahdollisuudet jäävät syntymättä, palvelurakenne heikkenee.

Teknisen johtajan esitys Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että kunta käynnistää asemakaavan laatimisen Ouluntien, Järvikyläntien ja Vaarakaarrontien rajaamalla alueella, josta käytetään nimitystä Vaalan kolmio.

Päätös Hyväksyttiin

Kokouksessa pidettiin tauko pykälän käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 15.32-15.45.

Vaalan Kotirannan ja Vaalan Pirtin purkamisesta päättäminen ja purku-urakoitsijan valinta

Elinvltk 24.01.2023 § 20
57/02.08.00.01/2023

Valmistelija Rakennusmestari Pentti Väänänen, 0400 855958,
pentti.vaananen@vaala.fi
Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, 0400 855954, matti.kaikkonen@vaala.fi

Peruste

Vaalan kunnanvaltuusto on 2021 hyväksymässään kiinteistöstrategiassa määritellyt Kolehmaisentie 3 ja 5 osoitteissa olevat rakennukset purettavaksi. Osoitteissa sijaitsee mm. Vaalan terveyskeskus, Kotiranta, Vaalan Pirtti nimisiä rakennuksia. Vaalan Pirtin ja Kotirannan sote-toiminnot on lopettu 2021. Elinvoimalautakunta on 02.11.2021 kokouksessaan §148 päättänyt lopettaa Kotirannan ja Vaalan Pirtin käytön. Rakennuksien liittymien osalta on purkamista varten osin tehty valmistelevia muutostöitä.

Purkamiset vapauttaa alueet maankäytön, kaavoituksen ja rakentamisen suhteen uudelleen tarkasteltavaksi. Korttelialue 44 (YS) on tällä hetkellä sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

Vaalan kunta on ollut mukana Kierä- ja Virkehankkeissa. Hankkeiden tavoite on ollut tuottaa ratkaisuja, joilla parannetaan kestävää luonnonvarataloutta ja materiaalien tehokkaampaa hyödyntämistä. Tarkoituksena on vähentää kaatopaikalle vietävää jätettä ja selvittää purkumateriaalien kierrätys/uudiskäyttö. Rakennuksien purkuselvitykset ja purkumateriaalien määräarviot on teetetty hankkeen kautta.

KOy Vaalan Niska on kilpailuttanut purku-urakan yhdessä teknisen osaston kanssa Claudiassa 12.12.2022. Hyväksytyjä tarjouksia tuli määräaikaan mennessä 7 kpl. Kokonaisedullisimman tarjouksen teki Tapani Saari Oy. Purku-urakassa on huomioitava mm. ympäristövaikutukset ja laadittavaksi on määrätty suunnitelmat niiden toteutuksesta.

Tekninen osasto on käynyt Tapani Saari Oy:n kanssa urakkaneuvottelut 10.01.2023. Neuvotteluissa todettiin, että purku-urakka voidaan toteuttaa tarjouksen ja suunnitteluasiakirjojen mukaan.

Teknisen johtajan esitys Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle päätettäväksi, että 1. Kotiranta ja Vaalanpirtti puretaan ja 2. että purku-urakoitsijaksi valitaan kilpailutuksessa halvimman tarjouksen tehnyt Tapani Saari Oy ja 3. että Kotirannan ja Vaalan pirtin purku katetaan taseessa olevasta purkuvarauksesta.

Tiina Koski-Tulppo saapui kokoukseen pykälän käsittelyn alussa klo 15.52.

Päätös

Hyväksyttiin

Oheismateriaali

Vaalan kunta, Kolehmaisentie 5 purkukohteet vers1

Vaalanpirtin purkumateriaaliarvio versi-1

Lääkäritalon purkumateriaaliarvio versi-1

Tarjouspyyntö

TarjousDokumentti_2839998

kaikkiYksikköhintaluettelo

Vertailutaulukko

kaikkiLiite 1. Aluesuunnitelma

kaikkiAikataulu, resurssi ja kalustosuunnitelma

kaikkiJätehuoltosuunnitelma 2.1.2023

kaikkiPurku- ja turvallisuussuunnitelma 2.1.2023

kaikkiTapani Saari Oy referenssit

kaikkiFIN_0807033-7_Luotettava_Kumppani_raportti_2022-11-23

kaikkiVastuuvakuutustodistus

Urakkaneuvottelu 10.01.2023

Teknisen johtajan katsaus

Elinvltk 24.01.2023 § 21

25/00.02.04/2023

Valmistelija

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

Tekninen johtaja esittelee kokouksessa ajankohtaisia asioita.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Päätösesitys

Elinvoimalautakunta merkitsee teknisen johtajan katsauksen tiedokseen.

Päätös

Hyväksyttiin

Hallintojohtajan katsaus

Elinvltk 24.01.2023 § 22
25/00.02.04/2023

Valmistelija	Hallintojohtaja Ari Niskanen, 0400 855 924 , ari.niskanen@vaala.fi Hallintojohtaja esittelee kokouksessa ajankohtaisia asioita.
Esittelijä	Hallintojohtaja Niskanen Ari
Päätösesitys	Elinvoimalautakunta merkitsee hallintojohtajan katsauksen tiedokseen.
Päätös	Hyväksyttiin

Viranhaltijapäätösten ottaminen käsiteltäväksi

Elinvltk 24.01.2023 § 23

Elinvoimalautakunnalle saatettiin tiedoksi teknisen johtajan viranhaltijapäätökset.

Elinvoimalautakunnan puheenjohtaja:

Päätösesitys Elinvoimalautakunta ei käytä otto-oikeutta viranhaltijapäätöksiin.

Päätös Hyväksyttiin

Liitteet

Liite 4 Moottorikelkan hankinta

Liite 5 Veneheiton koulun käyttökielto toistaiseksi

Tiedoksi saatettavat asiat

Elinvltk 24.01.2023 § 24

Elinvoimalautakunnalle saatettiin tiedoksi oheismateriaalina olevat asiat.

Elinvoimalautakunnan puheenjohtaja:

Päätösesitys

Lautakunta merkitsee edellä olevat asiat tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin

Oheismateriaali

MH 9740-2022 Tutkimus- ja maastoliikennelupa LUKE 2023-2027

Avustuspäätös, VN280832022, Vaalan kunta

Tiesuunnitelman hyväksymispäätös, VT 22 Vaalan pääliittymän kohdalta

Erityisavustuspäätös, Myönteinen päätös

Yleisten kulkuväylien ylläpito, Lopullinen 2021

Valtionavustuksen hakijan vakuutus pakotteista

Öljysuojarahaston tiedote kunnille 12.12.2022

Avustushaku vihreän siirtymän investointihankkeiden edistämiseksi

KEHA, Kalettomanjärventien yksityistien, Maksatuspäätös-POPELY_869_2021-19-12-2022_v2



Muut asiat

Elinvltk 24.01.2023 § 25

Muita asioita ei ollut

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 15, § 16, § 17, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 25

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Yllä luetelluista päätöksistä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska

- Koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, Kuntalain 136 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.