

Elinvoimalautakunta

Aika 19.09.2023 klo 15:00 - 19:38**Paikka** Vaalan kunnanvirasto, valtuustosali/teams**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 168	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 169	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 170	Kokouksen esityslistan hyväksyminen	6
§ 171	Yksityisteiden avustaminen, avustushakemuksen uusineet 2023	7
§ 172	Vaalanlammen rannan asemakaavan muutos	10
§ 173	Poikkeamislupa, Kiloniemi 20:19	12
§ 174	Poikkeamislupa, Aleksinranta RN:o 7:35	16
§ 175	Poikkeamislupa, Lapinniemi 15:9	18
§ 176	Säräisniemen vapaa-aikakeskuksen kortteli 506 maanvuokrasopimus ja aluekokonaisuuden aiesopimus	20
§ 177	Säräisniemen vapaa-aikakeskuksen vaunualueen maanvuokrasopimus ja infran kauppakirja	22
§ 178	Hallintojohtajan katsaus	23
§ 179	Teknisen johtajan katsaus	24
§ 180	Viranhaltijapäätösten ottaminen käsiteltäväksi	25
§ 181	Tiedoksi saatettavat asiat	26
§ 182	Muut asiat	27

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Mustonen Osmo	15.05 - 19:38	Puheenjohtaja	
	Leinonen Tapio	15.06 - 19:38	Varapuheenjohtaja	
	Leinonen Aino	15.05 - 19:38	Jäsen	
	Leinonen Jenna	15.05 - 18.21	Jäsen	Etäyhteydellä
	Tervonen Timo	15.05 - 19:38	Jäsen	
	Tikanoja Janne	15.05 - 18.34	Jäsen	Etäyhteydellä
	Hiltunen Marko	15.06 - 19:38	Varajäsen	Etäyhteydellä
Muu	Pärkkä Leena-Kaisa	15.05 - 19:38	Kh:n edustaja	
	Karjalainen Esa	15.05 - 19:38	Kh:n puheenjohtaja	
	Välinen Pekka	15.07 - 19:38	Kvalt:n puheenjohtaja	Etäyhteydellä
	Kärkkäinen Minna	15.05 - 15:54	Esittelijä	
		17:12 - 19:38		
	Niskanen Ari	15.05 - 19:38	Esittelijä	
	Kaikkonen Matti	15.05 - 19:38	Esittelijä	
	Hallamaa Eila	15.05 - 19:38	Neuvoston edustaja	
	Ojala Marianne	15.06 - 18.47	Asiantuntija	
	Lämsä Jaana	15:00 - 16:32	Asiantuntija	
	Mustonen Anne	15.05 - 19:38	Pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Hiltunen Maarit	15:00 - 19:38	Jäsen	
	Larikka Reetta	15:00 - 19:38	Neuvoston edustaja	

Allekirjoitukset

Osmo Mustonen
puheenjohtaja

Anne Mustonen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

168 - 182

Pöytäkirja on tarkastettu ja allekirjoitettu sähköisesti

20.9.2023

Aino Leinonen
pöytäkirjantarkastaja

Jenna Leinonen §168-175
pöytäkirjantarkastaja

Tapio Leinonen §176-182
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

www.vaala.fi

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Elinvltk 19.09.2023 § 168

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 15.9.2023, 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 19.09.2023 § 169

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Leinonen Jenna ja Leinonen Aino. Pöytäkirja tarkastetaan 20.9.2023.

Päätös

Hyväksyttiin

Kokouksen esityslistan hyväksyminen

Elinvltk 19.09.2023 § 170

Elinvoimalautakunnan puheenjohtaja:
Elinvoimalautakunta hyväksyy esityslistan kokouksen asialistaksi.

Päätös

Hyväksyttiin

Yksityisteiden avustaminen, avustushakemuksen uusineet 2023

Elinvltk 05.09.2023 § 158

Valmistelija Maanrakennusmestari Jaana Lämsä, jaana.lamsa@vaala.fi, 0400855960

Peruste Vaalan kunnanvaltuusto on kokouksessaan 21.4.2022 päättänyt yksityisteiden avustamisen periaatteista ja hyväksynyt viranhaltijoiden laatiman avustusoheistuksen. Kunnan avustaminen perustuu Yksityistielakiin 560/2018, joka astui voimaan 1.1.2019, (84 § Kunnan avustus), sekä Vaalan kunnanvaltuuston vahvistamiin periaatteisiin ja elinvoimalautakunnan hyväksymiin avustusehtoihin.

Avustusohejen mukaan avustusta oli haettava ensimmäisen kerran 30.8.2022 mennessä. Avustushakemus pidetään voimassa jatkossa vuosittain 30.6. mennessä toimitettavalla ilmoituslomakkeella.

Avustushakemuksia tuli yhteensä 54 kpl. Avustusta hakeneet oheismateriaalissa liitteenä. Myöhässä saapuneita avustushakemuksia ei käsitellä, ellei siihen ole erityisen painavaa syytä.

Esittelijä Tekninen johtaja Matti Kaikkonen

Päätösesitys Elinvoimalautakunta päättää myöntää avustuksen liitteen mukaisesti. Päätöksestä tiedotetaan avustusta hakeneita.

Pykälän käsittelyn aikana pidettiin tauko klo 20.08-20.16

Leena-Kaisa Pärkkä poistui tauon aikana klo 20.13

Eila Hallamaa poistui tauon aikana klo 20.13

Jaana Lämsä poistui tauon aikana klo. 20.10

Muutettu päätösesitys Asia palautetaan uudelleen valmisteluun

Päätös Hyväksyttiin

Elinvltk 19.09.2023 § 171
30/02.05.01.02/2023

Valmistelija Maanrakennusmestari Jaana Lämsä, jaana.lamsa@vaala.fi, 0400855960

Peruste

Edellisen asian käsittelyn aikana huomattiin, että kaikki saapuneet hakemukset eivät olleet kirjautuneet järjestelmään, joten niitä ei ollut voitu käsitellä. Tämän vuoksi asia palautettiin uudelleen valmisteluun. Uudet avustushakemus ilmoituksen jättäneet tiekunnat ja omat tiet, jotka ovat kirjautuneet järjestelmään, on lueteltu oheismateriaalien liitteessä. Hakemuksia jäi puuttumaan viime vuoden tapaan avustettavilta tiekunnilta ja aiemmin harkinnanvaraista avustusta saaneilta kotitalouksilta.

Vaikutusten arviointi edelliseen vuoteen nähden		
Taloudelliset vaikutukset	Välittömät vaikutukset	Kunnan avustettavien teiden kunnossapitokustannukset pienenevät.
	Pitkän aikavälin vaikutukset	Kunnan avustettavien teiden kunnossapito kustannukset pienenevät
Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset	Välittömät vaikutukset	Kaikki aiemmin talvikunnossapitoa saaneet eivät ole enää palvelun piirissä, auraus on huolehdittava itse. Tie kuntien on aktivoiduttava hoitamaan lakisääteiset velvoitteensa.
	Pitkän aikavälin vaikutukset	Tiekuntien ja harkinnan varaista avusta saavien tie kuntien on muistettava hakea/ ilmoittaa hakemuksen uusimisesta vuosittain kuntaan saadakseen avustusta, avustussäännön mukaisesti.
Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset	Välittömät vaikutukset	Jos avustuslistalta pois jäänyt tiekunta ei toimi, teiden kunnossapito voi heikentyä.
	Pitkän aikavälin vaikutukset	Jos avustuslistalta pois jäänyt tiekunta ei toimi, teiden kunnossapito voi heikentyä.
Yrityksiin kohdistuvat vaikutukset	Välittömät vaikutukset	Urakoitsijoiden aurattavat tiet ja myös tulot vähenevät, mikäli ei saa tarjottua kunnossapitoa suoraan tiekunnalle tai kiinteistölle.
	Pitkän aikavälin vaikutukset	Ei vaikutuksia

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Päätösesitys

Elinvoimalautakunta päättää myöntää avustuksen liitteen mukaisesti, määräajassa hakemuksen uusineille avustussäännön mukaan toimineille tiekunnille ja omille teille. Päätöksestä tiedotetaan hakemuksen jättäneitä.

Esa Karjalainen poistui kokouksesta intressijäävinä klo 15.12 - 16.33 pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Minna Kärkkäinen poistui kokouksesta klo 15.54 pykälän käsittelyn aikana ennen päätöksen tekoa.

Tauko 16.05-16.15

Päätös

Keskustelun kuluessa Marko Hiltunen teki vastaesityksen,jossa:

esitän, että ensi talvi mennään aiempien vuosien tapaisella tyylillä avustuksien suhteen, ja ensi talven aikaan palkataan tarvittaessa lisähenkilöstöä että saadaan käytyä "ei järjestäytyneet" tiet läpi missä on vakituista asutusta ja painotetaan asukkaille sitä asia että talven 23-24 jälkeen ei avustuksia makseta kunnan puolelta jos avustusta ei ole kunnasta haettu määräaikaan mennessä. Ja painotetaan myös yksityisteiden varrella asuville ihmisille sitä, että avustuksen hakemisessa autetaan kunnan puolelta jos tarvetta ilmenee.

Aino Leinonen kannatti Marko Hiltusen vastaesitystä ja puheenjohtaja totesi tulleen kannatetun vastaesityksen ja päätöksestä tulee äänestää.

Jaa ääniä 3

Ei ääniä 4

Ei-äännet voittivat äänin 4-3. Puheenjohtaja totesi vastaesityksen tulleen päätökseksi.

Äänestystulosraportti on pöytäkirjan liitteenä.

Hyväksyttiin

Jaana Lämsä poistui kokouksesta 16.33 päätöksen teon jälkeen.

Äänestystiedot

Jaa / Ei / Tyhjä

Oheismateriaali

AVUSTUSHAKEMUKSET 2023päivitetty
yksityisteiden-kunnossapidon-ilmoituslomake-2023-003
Ohje-yksityisteiden-avustamiseen-Vaalan-kunta
DIGIROAD yksityistiet_785_29-08-2023
Äänestystiedot

Vaalanlammen rannan asemakaavan muutos

Elinvltk 19.09.2023 § 172
222/10.02.03/2023

Valmistelija

Kaavoittaja Marianne Ojala, 0400 855 434, marianne.ojala@vaala.fi

Vaalan keskustan asemakaava-alueen kaavoista osa on hyvinkin vanhoja ja määräyksiltään vanhentuneita. Vaalanlammen rannassa Vaalantien, Kolehmaisentien ja jätevedenpuhdistamon rajaamien korttelien 41-45 alueella on voimassa Vaalanlammen rakennuskaavan muutos, jonka Vaalan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 29.10.1986. Lähitöllä on tämän jälkeen toteutettu kaavamuutoksia, joiden myötä myös korttelien 41-45 muutamille yksittäisille tonteille on toteutettu päivityksiä.

Asuinrakentamisen korttelit 41-43 ovat pääosin toteutuneet kaavan mukaisesti, joten näiden korttelien osalta kaavaa lähinnä tarkastellaan ja kaavamerkintöjä päivitetään. Myös kortteli 45, jolla sijaitsee jätevedenpuhdistamo ja kunnan maanlajitysalue, on toteutunut kaavan mukaisesti ja tutkittavaksi tulee lähinnä mahdollinen maanlajitysalueen laajennus metsäalueelle.

Korttelin 44 alueella on Vaalantien varrella kaksi liiketonttia, jotka ovat toteutuneet, ja joista toista on päivitetty vuonna 2015. Vaalanlammen ranta-alueella olevista tonteista osa on asuinrakentamiseen osoitettuja ja toteutuneita, mutta korttelin keskellä suuri alue on osoitettu alueeksi YS, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Tälle alueelle on aikoinaan rakennettu Vaalan terveysasema sekä päiväkotit. Päiväkotirakennus on purettu kuluvan vuoden aikana, ja terveyskeskus on lähivuosina jäämässä vaille käyttöä toimintojen siirtyessä toisaalle. Ongelmallisena rakennuksena se on tarkoitus purkaa. Tontilla 4 sijaitsevat rivitalot on rakennettu 1970-luvulla.

Kuntastrategiassa painotetaan ranta-alueiden kaavoittamista asuntotuotannon tarpeisiin. Korttelin 44 tontin 3 alueelle on todettu tarpeelliseksi tutkia asuntotuotannon mahdollisuuksia. Asia on nostettu esiin myös kaavoituskatsauksessa, mutta kaavoituksen aloittamisesta ei vielä ole tehty päätöstä. Vaalanlammen ranta-alueet kuuluvat Oulujärven säännöstelyalueeseen, eivätkä ole kunnan omistuksessa.

Vaalan keskustaajaman osayleiskaavan 2030 päivitykselle on todettu olevan tarve, ja osayleiskaavan päivityksestä päätös tehtäen tulevien kuukausien aikana. Osayleiskaavassa korttelin 44 tontin 3 alue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi, mikä on ristiriidassa asemakaavapäivityksen tavoitteiden kanssa ja tulee ottaa huomioon kaavan valmistelussa. Alueelle osoitetut julkiset toiminnot on kuitenkin jo ohjattu toisaalle kunnan alueella.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Päätösesitys Elinvoimalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että kunta käynnistää asemakaavan muuttamisen ja päivittämisen Vaalanlammen rannan alueella, koskien keskustan asemakaavan kortteleita 41-45.

Päätös Hyväksyttiin

Liitteet

Liite 1 Vaalanlammen ranta AK-muutosalue

Poikkeamislupa, Kiloniemi 20:19

Elinvltk 19.09.2023 § 173
184/10.03.00/2023

Valmistelija

Kaavoittaja Marianne Ojala, 0400 855 434, marianne.ojala@vaala.fi

Vaalan elinvoimalautakunnalle osoitetulla poikkeamislupahakemuksella haetaan lupaa poiketa kaavamääräyksestä määräalalla, jolle on Manamansalon rantaosayleiskaavassa merkitty rakennusoikeus loma-asunnolle. Poikkeamisella haetaan lupaa poiketa kaavamääräyksestä siten, että määräalalle rakennettaisiin vakituinen asuinrakennus. Kiinteistön alueella on vanha lomarakennus, joka on tarkoitus purkaa.

Rakennuspaikka

Kunta: Vaala

Kylä: Manamansalo

Tila: Kiloniemi RN:o 20:19 (785-403-20-19-M603),
määräala noin 1,3 ha

Kaava-alue:

Manamansalon rantaosayleiskaaan muutos, 2018

Rakentamistoimenpide:

Uuden asuinrakennuksen ja siihen liittyvien talousrakennusten rakentaminen Lehminiemeen.

Rakentamisrajoitus:

Voimassaolevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistöllä on yksi lomarakennuspaikka, jota ympäröi maa- ja metsätalousvaltainen alue. Kiinteistö sijaitsee Manamansalon harjujensuojelualueella. Suojelumerkintä kieltää kaikki sellaiset toimenpiteet, jotka vaarantavat alueen suojelun tarkoituksen. Alueen luonnontilaa ja maisemakuvaa ei saa heikentää maa-ainesten ottamisella.

Manamansalon Kiloniemen alueella on pääasiassa loma-asutusta, mutta parin kilometrin säteellä poikkeamisluvan hakijan kiinteistöltä sijaitsee muutamia yksittäisiä vakituisia asuntoja ja myös maatalouden tilakeskukseksi kaavoitettuja tiloja sekä Kiloniemen satama. Hakijan kiinteistön vieressä osakaskunnan maalla on LV-merkinnällä kaavoitettu paikka, joka on tarkoitettu venesatamia, luonnonsatamia ja venevalkamia varten, ja alueelle on sallittu satamatoimintaa palvelevien rakennelmien rakentaminen.

Yksityisen omistamalla naapurikiinteistöllä on kaksi rakentamatonta rakennuspaikka. Naapurina on kuultu MRL 173.1 § ja MRA 86 § mukaisesti, eikä naapurilla ole huomauttamista asiassa.

Kiinteistö sijaitsee Manamansalon kulttuurimaisemassa, joka on Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavassa merkitty maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi. Lisäksi kiinteistö sijoittuu maakuntakaavassakin merkitylle valtakunnallisen harjajensuojeluohjelman mukaiselle alueelle. Maakuntakaavan merkintöjen osalta on Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta saatu vahvistus, että ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa käsiteltävään käyttötarkoituksen muutokseen ja alueiden käytön rajoitteiden tulleen tutkituksi Manamansalon yleiskaavan vuonna 2018 hyväksytyssä muutoksessa.

Rakennuspaikalla on vesijohto, mutta ei viemäriä. Jätevesien käsittely vaatii kiinteistökohtaisen, hajajätevesiasetuksen mukaisen jätevesijärjestelmän. Kiinteistö ei sijaitse pohjavesialueella.

Rakennuspaikan etäisyys keskustan kouluun, päiväkotiin ja muihin palveluihin on noin 55 km. Lähin kauppa sijaitsee noin neljän kilometrin päässä Manamansalon kyläkeskuksessa. Kiinteistölle kuljetaan noin kilometri Lehminiementien yksityistietä, joka haarautuu kunnan ympärivuotisesti ylläpitämältä Kiloniementieltä.

Kiinteistöllä on lomarakennuspaikka, jolla on oikeus rakentaa 200 k-m². Hakija on ilmoittanut suunnitellun asuinrakennuksen kerrosalaksi 135 k-m².

Manamansalon rantaosayleiskaavan muutoksessa, joka on hyväksytty vuonna 2018, on suoritettu edullisuusvyöhyketarkastelu tukemaan mahdollisia poikkeamislupahakemuksia, joilla loma-asutukseen haetaan käyttötarkoituksen muutosta vakituiseen asumiseen. Sen perusteella voidaan arvioida alueittain, mitkä alueet soveltuvat käyttötarkoituksen muutoksille, jotta alueen rakenne, ominais- ja erityispiirteet sekä vetovoima voidaan taata jatkossakin. Vakituinen asuminen ja loma-asutus ovat luonteeltaan erilaisia, ja niiden sekoituessa voi asukkaiden välille syntyä ristiriitoja. Vakituinen asuminen vaikuttaa kunnan kannalta palvelujen tarjoamisvelvoitteeseen, asukkaan kannalta eroa on esimerkiksi rakennusten osalta erilaiset vaatimukset. Edullisuusvyöhyketarkastelu on ohjaava, päätöksentekoa tukeva väline, josta kunta voi päätöksellään poiketa.

Manamansalon saari on perinteisesti ollut vakituisen asumisen aluetta, mutta tietyt alueet ovat vakitukselle asumiselle sopivampia kuin toiset. Edullisuusvyöhyketarkastelussa tätä aluejakoa on pohdittu ottamalla huomioon mm. tiestö, maisematekijät, luonnonympäristö, elinkeinojen alueet ja tekninen verkosto. Tarkastelu pyrkii edistämään maanomistajien tasapuolista kohtelua ja rakentamisen mahdollisuuksien ennakoitavuutta alueittain. Alueelle, jolle poikkeamislupaa haetaan, sijoittuu edullisuusvyöhyketarkastelussa vain loma-asutusta, ja tarkastelu puoltaa sen säilyttämistä sellaisena mm. saavutettavuuden ja ympäristöarvojen vuoksi.

Kaavoittaja:

Uuden rakennuksen rakentaminen on toteutettava ajantasaisen rakentamislainsäädännön mukaisesti, samoin hajavesijärjestelmä on mahdollista toteuttaa ajamukaisesti. Kiinteistölle kulkee myös kulkukelpoinen tie.

Kiinteistön lähistöllä on yksittäisiä vakituiseen asumiseen tarkoitettuja rakennuksia, mutta lähimmät naapurit ovat lomarakennuksia. Alueella voimassa olevassa kaavassa on suoritettu edullisuusvyöhyketarkastelu, jonka tarkoituksena on toimia käyttötarkoituksen muutosta tavoittelevien poikkeamislupien ohjaajana, edesauttaa maankäytön suunnitelmallisuutta ja maanomistajien tasapuolista kohtelua. Edullisuusvyöhyketarkastelussa alueelle, jolla hakemuksen kohteena oleva määräala sijaitsee, osoitetaan vain loma-asutusta, ja tarkastelu puoltaa sen säilyttämistä sellaisenaan. Näin ollen poikkeamislupa käyttötarkoituksen muutoksen ei ole perusteltua.

Oulujärven ympäristössä toteutettujen kaavapäivitysten edullisuusvyöhyketarkastelujen osalta on havaittu erinäisiä haasteita alueiden sijoittumisen suhteen. Elinvoimalautakunnan on syytä pohtia, ovatko edullisuusvyöhyketarkastelun mukaiset aluejaot tarkoituksenmukaisia, ja tarvittaessa etsiä ajanmukaisia tarkennuksia linjauksiin, jotta maanomistajia voidaan kohdella tasapuolisesti ja maankäytön kehittämistä voidaan tältä osin ennakoida.

Mikäli poikkeamislupa käyttötarkoituksen muutokseen myönnetään, tulee rakennuslupa asuinrakennuksen rakentamiseen hakea kahden vuoden kuluessa siitä, kun poikkeamislupa on saanut lainvoiman. Vanhan rakennuksen purkaminen tulee käsitellä rakennusluvan yhteydessä.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Päätösesitys

Lupaa kaavamääräyksestä poikkeamiseen ei myönnetä edullisuusvyöhyketarkastelun osoittaman aluejaon perusteella.

Elinvoimalautakunta aloittaa edullisuusvyöhyketarkastelun ajantasaistamiseen ja selkeyttämiseen tähtäävän suunnittelun Oulujärven ympäristössä, koskien sekä jo päivitettyjä rantaosayleiskaavoja, että etenemässä olevaa länsirannan kaavoitusta.

Minna Kärkkäinen liittyi kokoukseen klo 17.12 pykälän käsittelyn aikana ennen päätöksentekoa.

Päätös

Keskustelun kuluessa Timo Tervonen teki vastaesityksen, jossa: Esitän, että elinvoimalautakunta hyväksyy poikkeamisluvan vakituisen asuinrakennuksen rakentamiselle. perustelut 1. Alueella on jo vakituista asumista 2. Vakituisten asukkaiden saaminen syrjäseuduille on erittäin tervetullutta 3. Ranta / muukaan ympäristö ei muutu rakennuksen statuksen muuttamisen johdosta.

Vastaesitystä kannatettiin yksimielisesti.

Vastaesitys tuli päätökseksi ja lisäksi elinvoimalautakunta päätti aloittaa edullisuusvyöhyketarkastelun ajantasaistamiseen ja selkeyttämiseen tähtäävän suunnittelun Oulujärven ympäristössä, koskien sekä jo päivitettyjä rantaosayleiskaavoja, että

etenemässä olevaa länsirannan kaavoitusta.

Hyväksyttiin.

Liitteet

Liite 2 Kaavaote, 785-403-20-19

Oheismateriaali

Ei-julkinen asiakirja

Vastaus, lausuntopyyntö 21.8.2023 , poikkeamislupa, lohkottava tila 785-403-20-19-M603, käyttötarkoituksen muutos, Manamansalo, Vaala

Poikkeamislupa, Aleksinranta RN:o 7:35

Elinvltk 19.09.2023 § 174
218/10.03.00/2023

Valmistelija

Kaavoittaja Marianne Ojala, 0400 855 434, marianne.ojala@vaala.fi

Vaalan elinvoimalautakunnalle osoitetulla poikkeamislupahakemuksella haetaan lisärakennusoikeutta autosuojan rakentamiselle

Rakennuspaikka

Kunta: Vaala

Kylä: Manamansalo

Tila: Aleksinranta RN:o 7:35 (785-403-7-35),
kaksi rakennuspaikkaa sisältävä määräala 9 250 m²

Kaava-alue:

Manamansalon rantaosayleiskaaan muutos, 2018

Rakentamistoimenpide:

Loma-asunnon, talousrakennuksen, vierasmajan, saunan ja autosuoja/varaston rakentaminen.

Rakentamisrajoitus:

Kaavassa rakennuspaikat on määritelty loma-asuntojen alueeksi. Yhdellä rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala enintään 200 k-m².

Rakennusoikeuslaskelma:

Rakennusoikeus yhteensä 200 k-m²

Käytetty 0 k-m²

Suunniteltu rakentaminen yhteensä 263 k-m²

Haettu lisärakennusoikeus 63 k-m²

Kyseessä on MRL 171 §:n mukainen poikkeaminen.

Kaavoittaja:

Hakijalla on hallinnassaan kiinteistön määräala, jolle sijoittuu kaksi vierekkäistä rakennusoikeutta. Hakemuksen mukaan rakentaminen halutaan keskittää määräalan toiselle puolikkaalle. Kyseinen alue on jo avohakattu, ojitettu ja maasto muokattu. Avohakkuualue jatkuu määräalan lounais- ja luoteispuolella, ja rakennusten suunnitellulla sijoittelulla voidaan rajata näkymiä avoimelle alueelle.

Toinen puoli määräalasta säilytetään metsäalueena. Näin ollen toinen rakennuspaikka säilyy rakentamattomana, ja sille jää riittävä ala tulevaisuuteen.

Poikkeamislupaa koskevan rakennuspaikan naapurina on sen kiinteistön omistaja, josta kyseinen määräala on erotettu. Naapuri ei vastusta poikkeamisluvan myöntämistä tai rakentamissuunnitelmia.

Poikkeamisluvan kohteena oleva rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle toteuttamiselle. Alueella ei ole tiedossa sellaisia luontoon tai rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja, että rakentaminen vaikeuttaisi näiden toteuttamisen saavuttamista.

Lautakunnalle toimitetaan esityslistan oheismateriaalina poikkeamislupahakemus, asemapiirros sekä naapurinkuulemislomake.

Esittelijä	Tekninen johtaja Kaikkonen Matti
Päätösesitys	Elinvoimalautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan rakennusoikeuden ylittämiseen noin 63 neliömetrillä hakemuksen mukaisesti. Rakennuskokonaisuus soveltuu jo alustavasti muokatulle rakennuspaikalle. Myönteisen poikkeamisluvan saatuaan hakijan on haettava rakennuslupaa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaisuuspäivästä lukien.
Päätös	Hyväksyttiin
Oheismateriaali	
Asemapiirustus	
Ei-julkinen asiakirja	
Ei-julkinen asiakirja	

Poikkeamislupa, Lapinniemi 15:9

Elinvltk 19.09.2023 § 175
219/10.03.00/2023

Valmistelija

Kaavoittaja Marianne Ojala, 0400 855 434, marianne.ojala@vaala.fi

Vaalan elinvoimalautakunnalle osoitetulla poikkeamislupahakemuksella haetaan lisärakennusoikeutta rakennuspaikalle sekä loma-asuinpaikan muuttamista vakituiseksi asuinpaikaksi.

Rakennuspaikka

Kunta: Vaala
Kylä: Oterma
Tila: Lapinniemi RN:o 15:9 (785-405-15-9),
määräala 5 334 m²

Kaava-alue:
Salmenselän rantakaava, 9.12.1998

Rakentamistoimenpide:
Loma-asunnon, autosuojan, saunan, kesäkeittiön ja puuvajan rakentaminen.

Rakentamisrajoitus:
Kaavassa rakennuspaikka on määritelty loma-asuntojen alueeksi. Yhdellä rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala enintään 140 k-m² josta erillinen saunarakennus saa olla enintään 25 k-m².

Rakennusoikeuslaskelma:
Rakennusoikeus yhteensä 140 k-m²
Käytetty 0 k-m²
Esitetty rakennusoikeus 200 k-m²
Lisäksi saunarakennukselle esitetty rakennusoikeutta 35 k-m² kaavassa määritetyn 25 k-m²:n sijaan

Kyseessä on MRL 171 §:n mukainen poikkeaminen.

Kaavoittaja:
Hakijalla omistaa määräalan, joka vastaa Salmenselän rantakaavan korttelin 5 tonttia 2. Rantakaava on vanha, eikä sen määritelmä rakennusoikeudesta lomarakennuspaikalla vastaa nykypäivän rakennustapaa. Poikkeamisluvalla haettava yhteenlaskettu rakennusala on nykyvaatimusten mukainen, ja vastaa sitä rakennusoikeutta, jota Vaalan rantarakentamisen kaavoituksessa on yhdelle lomarakennuspaikalle viimeisten vuosien aikana esitetty.

Hakija on kuullut kolmea lähintä naapuria, joista kukaan ei vastusta poikkeamislupaa tai rakentamissuunnitelmia.

Poikkeamishakemuksen mukainen toimenpide on asianmukainen, kun otetaan huomioon rakennuspaikan koko ja ympäröivä rakennuskanta. Poikkeamisluvalla tavoiteltava rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle toteuttamiselle. Alueella ei ole tiedossa sellaisia luontoon tai rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja, että rakentaminen vaikeuttaisi näiden toteuttamisen saavuttamista.

Lautakunnalle toimitetaan esityslistan oheismateriaalina poikkeamislupahakemus, asemapiirros sekä naapurinkuulemislomakkeet.

Esittelijä	Tekninen johtaja Kaikkonen Matti
Päätösesitys	Elinvoimalautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan rakennuspaikan yhteenlasketun rakennusoikeuden nostamisesta arvoon 200 k-m². Elinvoimalautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan lomarakennusoikeuden muuttamiseksi vakituisen asumisen sallivaksi. Myönteisen poikkeamisluvan saatuaan hakijan on haettava rakennuslupaa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaisuuspäivästä lukien.
Päätös	Hyväksyttiin.
Oheismateriaali	Pykälän käsittelyn jälkeen pidettiin tauko klo 17.44- 17.54
Ei-julkinen asiakirja	
ARK01_Asemapiirros	
Naapurin kuuleminen Kallio	
Naapurin kuuleminen Putkonen	
Naapurin kuuleminen Uusitalo	

Säräisniemen vapaa-aikakeskuksen kortteli 506 maanvuokrasopimus ja aluekokonaisuuden aiesopimus

Elinvltk 19.09.2023 § 176
121/02.07.00/2023

Harkinnanvaraisesti annettava

Valmistelija

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

Säräisniemen Ruununtörmän asemakaava-alueen kortteli RM 506 alueelle on valmistelussa ollut maanvuokrasopimus ja aluekokonaisuuden aiesopimuksen laatiminen yrityksen kaavan mukaisiin tarpeisiin. Alueelle toimiva yritys on esittänyt vuokraamisen tahtotilan ja liiketoimintasuunnitelmiaan. Tekninen osasto on valmistellut maanvuokrasopimus ja aluekokonaisuuden aiesopimusluonnosta elinvoimalautakunnan evästyksen pohjalta. Maanvuokrasopimus ja aluekokonaisuuden aiesopimusluonnos on esitelty yrittäjälle. Yrittäjä on esittänyt sopimusluonnokseen useita muutostarpeita, jotta voisi hyväksyä sopimuksen allekirjoitettavaksi. Maanvuokrasopimus ja aluekokonaisuuden aiesopimusluonnos, yrittäjän muutostarpeet on kokousaineiston liitteenä. Osapuolten välillä pidettiin palaveri 14.9.2023 klo 10 alkaen, jossa sovittiin että sopimusluonnos ja muutostarpeet on hyvä viedä Vaalan kunnan päätöselimiin linjattavaksi.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Päätösesitys

Elinvoimalautakunta ottaa sopimusneuvottelutilanteen tiedokseen ja esittää kunnanhallitukselle, että se linjaa yli 10-vuoden vuokrasopimuksen sisällön.

Jenna Leinonen poistui kokouksesta klo 18.21 pykälän käsittelyn aikana ja ennen päätöksentekoa . Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Tapio Leinonen käsiteltävän pykälän ajaksi ja loppukokouksen ajalle.

Janne Tikanoja poistui kokouksesta pykälän käsittelyn aikana ennen päätöksentekoa klo 18.34.

Päätös

Keskustelun kuluessa Tapio Leinonen teki vastaesityksen, jossa:
Elinvoimalautakunta toteaa, ettei yrittäjän esittämä vuokrasopimusluonnos ole kunnan edun mukainen ja esittää kunnanhallitukselle vuokrasopimusluonnoksen hylkäämistä.

Vastaesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Vastaesitys tuli päätökseksi.

Hyväksyttiin.



Marianne Ojala poistui kokouksesta päätöksen jälkeen klo 18.45.

Oheismateriaali

Ei-julkinen asiakirja

Ei-julkinen asiakirja

Säräisniemen vapaa-aikakeskuksen vaunualueen maanvuokrasopimus ja infran kauppakirja

Elinvltk 19.09.2023 § 177
174/02.07.00/2023

Harkinnanvaraisesti annettava

Valmistelija

Matti Kaikkonen, tekninen johtaja, 0400855954, matti.kaikkonen@vaala.fi

Vaalan kunta on toteuttanut Säräisniemen matkailukohteiden toimijoiden valintaa edeltävän liiketoimintasuunnitelmien kilpailuttamisen. Kilpailuttamisessa toimijat ovat esittäneet liiketoimintasuunnitelmat, jotka on pääosin toimijoiden osalta haluttu kirjata salaiseksi, mutta sallittu valintakriteereiden tarkasteluun Sweco Finland Oy:lle. Liiketoimintasuunnitelmassa on esitetty mm. investoinnit aikatauluineen. Kunnanhallitus on kokouksessaan 13.06.2023 § 146 päätöksellä valinnut matkailukohteen toimijaksi LOC Ness Oy nimisen yrityksen. Yrityksen kanssa on käyty läpi maanvuokrasopimuksen sisältöä ja infran ostoa varten kauppakirjan sisältöä. LOC Ness Oy on 27.8. sähköpostilla toimittanut luottamuksellinen ja salassa pidettävä kirjauksilla liiketoimintasuunnitelman sisältöä teknisen osaston viranhaltijalle. Tekninen johtaja on huomioinut maanvuokrasopimuksen laatimisessa mm. investointilupauksien velvotteet. Kokousaineiston liitteenä on luonnos maanvuokrasopimuksesta ja kauppakirjasta.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Päätösesitys

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle
1. maanvuokrasopimusluonnoksen hyväksymistä ja
2. kauppakirjaluonnoksen hyväksymistä ja
3. että molempiin asiakirjoihin on sallittua tehdä stilisointia

Päätös

Hyväksyttiin

Oheismateriaali

Ei-julkinen asiakirja

Ei-julkinen asiakirja

Hallintojohtajan katsaus

Elinvltk 19.09.2023 § 178

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

Teknisen johtajan katsaus

Elinvltk 19.09.2023 § 179

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

Viranhaltijapäätösten ottaminen käsiteltäväksi

Elinvltk 19.09.2023 § 180

Elinvoimalautakunnalle saatettiin tiedoksi hallintojohtajan viranhaltijapäätös.

Elinvoimalautakunnan puheenjohtaja

Päätösesitys Elinvoimalautakunta ei käytä otto-oikeutta viranhaltijapäätökseen.

Päätös Hyväksyttiin

Liitteet

Liite 3 Ceepoksen kassajärjestelmän palvelimen vaihto ja järjestelmän päivitys

Tiedoksi saatettavat asiat

Elinvltk 19.09.2023 § 181

Elinvoimalautakunnalle saatettiin tiedoksi oheismateriaalina olleet asiat

Elinvoimalautakunnan puheenjohtaja:
Lautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin



Muut asiat

Elinvltk 19.09.2023 § 182

Muita asioita ei ollut

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 168, § 169, § 170, § 172, § 176, § 177, § 178, § 179, § 180, § 181, § 182

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.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 171, § 173, § 174, § 175

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14+7 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on toimitettava **Vaalan kunnan kirjaamoon** määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7. päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 3. päivänä viestin lähettämisestä.

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, joulukuun 25 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen toimitusosoitus

Kirjaamon yhteystiedot:

Vaalan kunta, Kirjaamo
Vaalantie 14, 91700 Vaala
Sähköposti: kirjaamo@vaala.fi
Faksinumero: (08) 5361 042
Vaalan kunnan vaihde: (08) 5875 6000

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää **Vaalan kunnan kirjaamosta**.

Vaalan kunta, Kirjaamo
Vaalantie 14, 91700 Vaala
kirjaamo@vaala.fi
Faksinumero: (08) 5361 042
Vaalan kunnan vaihde: (08) 5875 6000

Pöytäkirja on nähtävissä Vaalan kunnan kotisivuilla.