

Kunnanhallitus

Aika 27.03.2024 klo 15:00 - 20:22

Paikka Vaalan kunnanvirasto, valtuustosali/Teams

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 76	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 77	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 78	Kokouksen esityslistan hyväksyminen	6
§ 79	Manamansalon rantaosayleiskaavan muutos	7
§ 80	Tilinpäätös 2023	13
§ 81	Säräisniemen matkailukohteen toimijan valinta ja sopimusluonnosten hyväksyminen, Oulujärven lomakylä	15
§ 82	Ostotarjous hallista ja maa-alueesta Ahjotie 5 91700 Vaala	23
§ 83	Ostotarjous Nahkasalmentie 1 sahan hallirakennuksista ja lohkaistavasta maa-alueesta	27
§ 84	Vastine muutettuun reklamaatioon	30
§ 85	Kunnanjohtajan katsaus	34
§ 86	Teleoperaattoripalveluiden 2025-2030 hankintaan liittyminen	35
§ 87	Vaalan frisbeegolfklubi ry:n hakemus siltarahoitukseen	37
§ 88	Vanhus- ja vammaisneuvoston edustajien nimeäminen toimielimiin	39
§ 89	Oulunkaaren työterveyshuollon nimeämispyyntö	41
§ 90	Nimeämispyyntö Oulun seudun työllisyysalueen johtoryhmään	42
§ 91	Nimeämispyyntö Oulun seudun työllisyysalueen työllisyysjaostoon	43
§ 92	Ilmoitusasiat	45
§ 93	Viranhaltijapäätösten ottaminen käsiteltäväksi	46

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Karjalainen Esa	15:00 - 15:00	Puheenjohtaja	
	Halonen Matti	15:01 - 17:40	1. Varapuheenjohtaja	
		18:49 - 19:41		
		20:06 - 20:22		
	Mustonen Osmo	15:02 - 18:52	2. Varapuheenjohtaja	
		18:54 - 20:09		
		20:10 - 20:22		
	Mannermaa Elina	15:00 - 20:22	Jäsen	
	Pärkkä Leena-Kaisa	15:00 - 20:22	Jäsen	
	Virkkunen Reijo	15:03 - 18:52	Jäsen	
		18:54 - 20:22		
	Hiltunen Marko	15:03 - 20:22	Varajäsen	
	Tervonen Timo	18:52 - 18:54	Varajäsen	Etäyhteydellä
Muu	Välinen Pekka	15:01 - 19:40	Kvalt:n puheenjohtaja	
	Leinonen Tapio	15:03 - 20:22	Kvalt:n 1. varapuheenjohtaja	
	Hannukainen Esa	15:01 - 17:40	Kvalt:n 2. varapuheenjohtaja	
		18:49 - 19:41		
		20:06 - 20:22		
	Kärkkäinen Minna Minna	15:02 - 20:22	Esittelijä	
	Niskanen Ari	15:00 - 20:22	Pöytäkirjanpitäjä	
	Häikiö Ritva	15:03 - 20:22	Neuvoston edustaja	
	Ojala Marianne	15:03 - 15:20	Asiantuntija	Etäyhteydellä
	Kaikkonen Matti	15:01 - 20:06	Tekninen johtaja	
	Karhu Tapani	15:01 - 16:31	Sivistysjohtaja	
	Rovio Pauliina	15:17 - 17:20	Hyvinvointijohtaja	
Poissa	Hiltunen Maarit	15:00 - 20:22	Jäsen	
	Ratava Lauri	15:00 - 20:22	Neuvoston edustaja	
	Karhu Konsta	15:00 - 20:22	Neuvoston edustaja	

Allekirjoitukset

Esa Karjalainen
puheenjohtaja

Ari Niskanen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

76 - 93

Pöytäkirja on tarkastettu ja allekirjoitettu sähköisesti

28.3.2024

Marko Hiltunen
pöytäkirjantarkastaja

Leena-Kaisa Pärkkä
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

www.vaala.fi 02.04.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Khall 27.03.2024 § 76

Kunnanhallituksen kokous on päätösvaltainen, jos kokouksessa on saapuvilla enemmän kuin puolet jäsenistä.

Esityslista on julkaistu sähköisessä kokouksessa ja kunnan nettisivuilla 22.3.2024.

Kunnanjohtaja:

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Hyväksyttiin



Pöytäkirjantarkastajien valinta

Khall 27.03.2024 § 77

Pöytäkirjantarkastajat valitaan esitysten perusteella. Pöytäkirja tarkastetaan 28.3.2024.

Päätös: Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Marko Hiltunen ja Leena-Kaisa Pärkkä



Kokouksen esityslistan hyväksyminen

Khall 27.03.2024 § 78

Kunnanhallituksen puheenjohtaja:
Kunnanhallitus hyväksyy esityslistan kokouksen asialistaksi.

Päätös: Hyväksyttiin

Manamansalon rantaosayleiskaavan muutos

Elinvltk 11.04.2023 § 57

Valmistelija

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

Yksityinen maanomistaja on tehnyt aloitteen Manamansalon rantaosayleiskaavan muutoksesta omistamansa kiinteistön 785-403-9-196 osalta. Kaavamuutoksella on tavoitteena sijoittaa kiinteistön rakennusoikeus tarkoitukseen paremmin sopivasti ja tarkastella loma-asuntoalueen rajauksen sijaintia. Muutos on vähäinen, mutta toteutuakseen vaatii kaavamuutoksen.

Kiinteistö, jonka alueelle kaavamuutosta tavoitellaan, sijaitsee Manamansalon Narvanniemessä. Kiinteistön koko on noin neljä hehtaaria ja sille on rantaosayleiskaavassa annettu kaksi rakennusoikeutta. Rakennusoikeudet sijaitsevat RA-alueella, jonka neljästä vierekkäisestä rakennusoikeudesta eteläisin ja pohjoisin kuuluvat ao. kiinteistön alueelle. RA-alue rajoittu länsirajalta Oulujärveen, muilta rajoilta alkaa maa- ja metsätalousalue. Pohjoissuunnassa M-alue jatkuu aina Narvanniemen kärkeen.

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää rakennusoikeuksista eteläisin pohjoisimman rakennusoikeuden itäpuolelle ja sijoittaa sen RA-alueita siten, että se ulottuu Apajakaarron lähtisimmän lahdelman rantaan. Näin ollen RA-alueen koko ei muutu, mutta siirtyy noin sata metriä pohjoisempaan suuntaan.

Maanomistaja perustelee kaavamuutosta ja rakennuspaikan siirtoa seuraavasti:

- Rakennusoikeus sijaitsee kapean poukaman pohjukassa, josta maisemat eivät avaudu ja matalan veden aikaan on vaikeuksia päästä vesille.
- Vesillesiirtyminen tapahtuu lähellä olevan naapurin rantaa myöten häiritsevästi.
- Kunnallistekniikka, sähköt ja tie on jo rakennettu siten, että kulku uudelle rakennuspaikalle mahdollistuu samaa reittiä, kuin alueen muille rakennuspaikoille. Mikäli rakentaminen toteutettaisiin voimassaolevan kaavan mukaisesti, tulisi rakennuspaikalle rakentaa erillinen väylä.
- Muodostuville kahdelle tontille muodostuu riittävä pinta-ala, reilu rantaviiva ja luontainen sijainti niemen molemmilla puolilla.
- Niemen kärki jää edelleen luonnontilaiseksi suoja-alueeksi, eikä maisema Oulujärven suuntaan muutu.

Kaavamuutoksen kohteena olevan kiinteistön rajaama naapuri on myötämielinen muutokselle.

Kaavan ja siihen liittyvien asiakirjojen laadinnasta sekä muista aiheutuvista kuluista vastaa maanomistaja. Vaalan kunta vastaa omista hallinnollisista toimistaan käsittelyvaiheisiin liittyvissä lakisääteisissä tehtävissä.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Päätösesitys

Elinvoimalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että Manamansalon rantaosayleiskaavan muutos käynnistetään kiinteistön 785-403-9-196 alueella. Kaavamuutoksella kiinteistölle osoitettu rakennusoikeus ja rakentamisen aluevaraus sijoitetaan tarkoituksenmukaisesti.

Kaavamuutoksesta aiheutuvista kuluista vastaa kiinteistönomistaja, jonka aloitteesta kaavamuutos aloitetaan.

Päätös

Hyväksyttiin

Marianne Ojala poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen , ennen päätöksen tekoa klo 15.10.

Khall 03.05.2023 § 116

Valmistelija

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

Esittelijä

Kunnanjohtaja Raiskila Miira

Päätösesitys

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että Manamansalon rantaosayleiskaavan muutos käynnistetään kiinteistön 785-403-9-196 alueella. Kaavamuutoksella kiinteistölle osoitettu rakennusoikeus ja rakentamisen aluevaraus sijoitetaan tarkoituksenmukaisesti.

Hallintojohtajan
muutettu päätösesitys

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että Manamansalon rantaosayleiskaavan muutos käynnistetään kiinteistön 785-403-9-196 alueella. Kaavamuutoksella kiinteistölle osoitettu rakennusoikeus ja rakentamisen aluevaraus sijoitetaan tarkoituksenmukaisesti.

Elinvoimalautakunnan päätöksen jälkeen kaavamuutoksen etenemisen yksityiskohdista on keskusteltu osallisten kesken ja arvioitu keinoja, joilla kaavaa laadittaessa varmistetaan, että rakennusoikeuden siirtyminen ei

odottamattomasti muuta alueen muiden rakennuspaikkojen olosuhteita. Kaavamuutoksen yksityiskohdat tarkentuvat muutoksen edetessä.

Päätös

Hyväksyttiin

Pykälän käsittelyn jälkeen pidettiin kokoustauko klo 15.42-15.57

Kvalt 01.06.2023 § 51

Valmistelija

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

Esittelijä

Kunnanjohtaja Raiskila Miira

Päätösesitys

Kunnanhallitus

Kunnanvaltuusto käynnistää Manamansalon rantaosayleiskaavan muutoksen kiinteistön 785-403-9-196 alueella. Kaavamuutoksella kiinteistölle osoitettu rakennusoikeus ja rakentamisen aluevaraus sijoitetaan tarkoituksenmukaisesti.

Elinvoimalautakunnan päätöksen jälkeen kaavamuutoksen etenemisen yksityiskohdista on keskusteltu osallisten kesken ja arvioitu keinoja, joilla kaavaa laadittaessa varmistetaan, että rakennusoikeuden siirtyminen ei odottamattomasti muuta alueen muiden rakennuspaikkojen olosuhteita. Kaavamuutoksen yksityiskohdat tarkentuvat muutoksen edetessä.

Päätös

Hyväksyttiin

Elinvltk 08.11.2023 § 214

Valmistelija

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

Manamansalon rantaosayleiskaavan muutokselle Narvanniemessä on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Suunnitelmassa on esitetty kaavan tavoitteeksi suunnitella kyseisen alueen maankäyttö siten, että maanomistaja voi käyttää, suunnitella ja hyödyntää omistamiaan alueita tarkoituksenmukaisesti lomarakentamiseen. Kaavamuutoksessa on kyse rantaosayleiskaavassa osoitettujen neljän lomarakennuspaikan muutos siten, että kolme paikkaa pysyy ennallaan, mutta yksi siirtyy aluevarauksen eteläreunasta sen pohjoispuolelle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan alueen maankäyttöön vaikuttavista kaavoista ja suunnitelmista, täsmennetään hankkeen osalliset sekä kerrotaan kaavamuutoksen etenemisestä, siitä tiedottamisesta ja mahdollisuuksista osallistua ja vaikuttaa kaavoitukseen.

Vaalan kunnan rakennustarkastaja ja kaavoittaja ovat tutustuneet rakennuspaikkaan ja alueeseen 13.10.2023 maanomistajan johdolla.

Esittelijä Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Päätösesitys Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päättää asettaa sen nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot. Samanaikaisesti nähtäville asetetaan hankkeen vireilletulokuulutus.

Marianne Ojala poistui kokouksesta ennen päätöksen tekoa klo.15.15

Päätös Hyväksyttiin

Khall 21.11.2023 § 292

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

Esittelijä Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna

Päätösesitys Kunnanhallitus hyväksyy laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päättää asettaa sen nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot. Samanaikaisesti nähtäville asetetaan hankkeen vireilletulokuulutus.

Päätös Hyväksyttiin.
Nähtävilläoloaika on 23.11.2023-22.12.2023

Elinvltk 20.03.2024 § 38

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

Manamansalon rantaosayleiskaavan muutokselle Narvanniemessä laadittava kaavaluonnos on valmistunut. Kaavaluonnoksessa RA-alueen eteläisin rakennuspaikka on esitetty siirrettäväksi lähemmäs niemen kärkeä, niemen itäpuolisen rannan puolelle. Aikaisemmin pohjoisimpana olleen rakennuspaikan sijaintia on siirretty kauemmas rakennetun rakennuspaikan rajasta.

RA-aluetta on muutettu voimassaolevaan verrattuna. Niemen karkiosa on edelleen jätetty RA-alueen ulkopuolelle, eikä sinne osoiteta rakentamista. Näin niemen kärki näyttää järvenselän suuntaan edelleen metsäiseltä, eikä rakennettu alue hallitse maisemaa järven suuntaan. Idässä läheisimmät rakennuspaikat on osoitettu riittävän etäälle niin, että niemen kärjessä toteutettavaksi esitetty muutos ei niihin vaikuta.

Niemellä sijaitsee valtakunnallisesti arvokas moreenimuodostuma. Niemi on suhteellisen kapea, eikä rakennuspaikkojen siirtäminen kaavaluonnoksen mukaisesti muuta merkittävästi tilanneta voimassaolevasta kaavasta. Maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti arvokas Manamansalon kulttuurimaisema ulottuu myös Narvanniemen alueelle. Rakennuspaikkojen siirrolla ei ole vaikutusta myöskään kulttuurimaisemaan.

Kaavaluonnoksessa esitetyt kaavamääräykset vastaavat voimassaolevan kaavan määräyksiä. Tie alueelle on rakennettu sen jälkeen, kun voimassaoleva kaava on valmistunut ja kaavaluonnokseen on tarkennettu tien sijainti. Myös kiinteistörajat ovat muuttuneet kaavaluonnoksen valmistumisen jälkeen, mikä on tarvittavilta osin päivitetty kaavaluonnokseen.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Päätösesitys

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Manamansalon rantaosayleiskaavan muutoksesta Narvanniemessä laaditun kaavaluonnoksen ja asettaa aineiston julkisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti vähintään 30 vuorokauden ajaksi. Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös

Hyväksyttiin

Marianne Ojala poistui kokouksesta klo 15.16 päätöksen teon jälkeen.

Khall 27.03.2024 § 79
106/10.02.02/2023

Valmistelija

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

Esittelijä	Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna
Päätösesitys	Kunnanhallitus hyväksyy Manamansalon rantaosayleiskaavan muutoksesta Narvanniemessä laaditun kaavaluonnoksen ja asettaa aineiston julkisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemistä varten MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti vähintään 30 vuorokauden ajaksi. Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin. Aineisto pidetään nähtävillä 4.4.-3.5.2023 välisenä aikana. Marianne Ojala poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 15.20
Oheismateriaali	Kaavaluonnos NARVANNIEMI_29.2.2024 Kaavaselostus NARVANNIEMI_SEL_29.2.2024

Tilinpäätös 2023

Khall 27.03.2024 § 80
19/02.02/2024

Valmistelija

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

Peruste

Kuntalaki 410/2015 113 §

Kuntalain mukaan kunnan tilikausi on kalenterivuosi. Kunnanhallituksen on laadittava tilikaudelta tilinpäätös tilikautta seuraavan vuoden maaliskuun loppuun mennessä ja annettava se tilintarkastajien tarkastettavaksi. Tilintarkastajien on tarkastettava tilinpäätös toukokuun loppuun mennessä. Kunnanhallituksen on saatettava tilinpäätös tilintarkastuksen jälkeen valtuuston käsiteltäväksi. Valtuuston on käsiteltävä tilinpäätös kesäkuun loppuun mennessä.

Tilinpäätökseen kuuluvat tase, tuloslaskelma, rahoituslaskelma ja niiden liitteenä olevat tiedot sekä talousarvion toteutumisvertailu ja toimintakertomus.

Hyvinvointilautakunta (18.3.2023) ja elinvoimalautakunta (20.3.2023) ovat kokouksissaan käsitelleet oman hallinnonalansa tilinpäätöstiedot ja toimintakertomukset.

Toimintakertomus

Toimintakertomuksessa on esitettävä selvitys valtuuston asettamien toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutumisesta kunnassa ja kuntakonsernissa. Toimintakertomuksessa on myös annettava tietoja sellaisista kunnan ja kuntakonsernin talouteen liittyvistä olennaisista asioista, jotka eivät käy ilmi kunnan tai kuntakonsernin taseesta, tuloslaskelmasta tai rahoituslaskelmasta. Tällaisia asioita ovat ainakin arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä sekä tiedot sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä ja keskeisistä johtopäätöksistä. Jos kunnan taseessa on kattamatonta alijäämää, toimintakertomuksessa on esitettävä selvitys talouden tasapainotuksen toteutumisesta tilikaudella sekä voimassa olevan taloussuunnitelman riittävydestä talouden tasapainottamiseksi.

Kunnan tuloslaskelmaan on kirjattu kiinteistöjen ylimääräisiä poistoja noin 1 036 000 euroa. Ne kohdistuvat kiinteistöihin, jotka on käyttöiän elinkaaren päässä.

Rahoituslaskelma

Rahavarojen muutos muodostuu toiminnan ja investointien sekä rahoitustoiminnan rahavirroista yhteensä. Peruskunnan rahavarojen muutos oli noin 1 212 137,14 euroa.

Uutta pitkäaikaista lainaa ei nostettu. Lyhytaikaista lainaa lyhennettiin 1 150 000 €. Yhteensä lainakanta pieneni noin 1 510 000 €..

Kunnan lainakanta on 31.12.2023 ollut noin 4 966 000 euroa.

Henkilöstö

Kunnan henkilöstön kokonaismäärä ilman työllistettyjä on 31.12.2023 yhteensä 134 henkeä. Vakinaisen ja määräaikaisen henkilökunnan määrä on vähentynyt kahdellakymmenelläyhdeksällä hengellä. Sairauspäivien määrä vuodesta 2023 laski 571 päivällä ollen yhteensä 1865 päivää.

Investoinnit

Peruskunnan nettoinvestointimenot olivat noin 1 823 000 euroa. Nettoinvestointien määrä oli 1 667 000 €.

Peruskunnan vuosikate

Peruskunnan vuosikate toteutui noin 1 366 000 € ennakoitua parempana ollen noin 2 685 000 €.

KOY Vaalan Niskan tilinpäätöstiedot täydentyvät myöhemmin.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna

Päätösesitys

Kunnanhallitus käsittelee ja hyväksyy tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen kokonaisuudessaan, jättää tilinpäätöksen tilintarkastajan tarkastettavaksi ja saattaa sen tarkastuslautakunnan valmistelun jälkeen edelleen valtuuston hyväksyttäväksi. Lisäksi kunnanhallitus valtuuttaa osastojohtajat ja kunnanjohtajan tekemään mahdolliset tekstitarkistukset / -lisäykset sekä tekniset korjaukset.

Päätös

Hyväksyttiin

Säräisniemen matkailukohteen toimijan valinta ja sopimusluonnosten hyväksyminen, Oulujärven lomakylä

Elinvltk 05.09.2023 § 155

Valmistelija

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

OULUJÄRVEN LOMAKYLÄN MATKAILUTOIMIJAN VALITSEMINEN

Vaalan kunta on toteuttanut Säräisniemen matkailukohteiden toimijoiden valintaa edeltävän liiketoimintasuunnitelmien kilpailuttamisen. Suvirannan ja Oulujärven vapaa-aikakeskuksen matkailuvaunualueen osalta kunnanhallitus teki päätöksen valittavista matkailutoimijoista 13.6.2023. Kunnanhallitus päätti ko. kokouksessa § 147 jatkaa matkailutoimijan valintaprosessia Oulujärven lomakylän osalta ja mahdollisti uusien liiketoimintasuunnitelmien antamisen vertailtaviksi 13.8.2023 mennessä.

Prosessissa aiemmin mukana olleita toimijoita sekä Swecon kontaktiverkostoja on tiedotettu 28.6.2023 mahdollisuudesta jättää vertailtavaksi liiketoimintasuunnitelma Oulujärven lomakylän osalta. Tiedotteen yhteydessä toimitettiin kuvaus kohteesta sekä ohjeet kohdetta koskevan liiketoimintasuunnitelman laatimiseksi. Prosessin tarkoituksena on löytää Oulujärven lomakylän matkailukohteeseen toimija, joka kehittää ja kasvattaa matkailukohteen liiketoimintaa sekä edistää Oulujärven matkailua.

Liiketoimintasuunnitelman laatimishojeissa pyydettiin kertomaan mm. seuraavista asioista:

- Yrityksen perustiedot
- Kohteen yksilöinti ja tavoitteet vuokrasopimukselle
- Yrityksen tuotteet, palvelut ja asiakasryhmät
- Yrityksen toimintapa
- Liiketoiminnan tavoitteet ja vaikutukset
- Investoinnit, kiinteistö ja rakennelmat
- Maankäyttö ja infrastruktuuri

Vaalan kunnan puolesta kilpailutusprosessin on toteuttanut Sweco Finland Oy (myöh. Sweco). Oulujärven lomakylää koskevat liiketoimintasuunnitelmat piti lähettää Swecolle 13.8.2023 mennessä.

Määräaikaan mennessä Swecolle toimitettiin yksi (1) liiketoimintasuunnitelmaa yhdeltä (1) toimijaehdokkaalta.

Kilpailutukseen kuuluvassa liiketoimintasuunnitelmien vertailuprosessissa noudatettavien syrjimättömyyden ja tasapuolisuuden periaatteiden toteuttamiseksi on sovittu Swecon ja Vaalan kunnan kesken, että vain Sweco ulkopuolisena konsulttina käsittelee ja pitää hallussaan liiketoimintasuunnitelmia osana vertailuprosessia. Lisäksi ainoastaan Sweco tietää, mikä taho on toimittanut liiketoimintasuunnitelmansa vertailtavaksi

Oulujärven lomakylän toimijavalinnassa. Tästä tahosta käytetään valintaprosessissa nimitystä Toimija A erotukseksi kilpailutuksen aiemmasta vaiheesta, jossa toimijat nimettiin juoksevilla numeroinnilla (Toimijat 1–6). Tavoite on, että nimityksen takana oleva toimijan nimi paljastetaan vasta, kun kaikki Vaalan kunnan asianosaiset luottamuselimet ovat käsitelleet valintaprosessia koskevan esityksen ja lopullinen valinta Oulujärven lomakylän matkailutoimijaksi on tehty liiketoimintasuunnitelman pohjalta.

Liiketoimintasuunnitelman on arvioinut ja pisteyttänyt Swecon Finland Oy:n matkailuasiantuntija Janne Posio, joka esittelee liiketoimintasuunnitelman elinvoimalautakunnalle. Vertailusta on laadittu perustelumuistio (liite 1) sekä vertailutaulukko (liite 2). Pisteytyksessä käytettiin samoja kriteerejä sekä vertailupisteiden muodostamisen menettelyä kuin Säräisniemen matkailukohteiden toimijahaun edellisessä vaiheessa.

Oulujärven lomakylä

Oulujärven lomakylän matkailukohdetta koskien saatiin yksi (1) liiketoimintasuunnitelma, jonka on laatinut Toimija A.

Toimijan A liiketoimintasuunnitelma

Toimijan A liiketoimintasuunnitelman perusteella Oulujärven lomakylän toimintaa varten perustetaan uusi yritys, jonka kotipaikaksi tulee Vaalan kunta. Toimija tavoittelee kohteen osalta vähintään 20 vuoden vuokrasopimusta, jotta kohteen pitkän aikavälin kehittäminen mahdollistuu. Toiminta-ajatuksena on tarjota kohteessa leirintäalue matkailun ja luontomajoitteiden eri majoitusmuotoja, luontoelämys- ja hyvinvointipalveluja sekä lapsi-/nuorisoryhmille ja työyhteisöille soveltuvia ryhmäelämyspalveluja. Lisäksi toimijalla on valmiuksia kekseliääseen ja paikalliseen kulttuurihistoriaan pohjautuvaan tapahtumatuotantoon, joka on eräs yrityksen erottautumistekijöistä. Palvelut suunnataan sekä kotimaisille että ulkomaisille matkailijoille, mutta myös paikalliset huomioidaan palvelutarjonnassa.

Toimijan A toiminta on alkuvaiheessa vahvasti kesään painottuvaa, mutta ympärivuotisen toiminnan mahdollistavien majoitusinvestointien myötä toiminta on tarkoitus kääntää ympärivuotiseksi noin viiden vuoden kuluessa. Toimija tuntee paikalliset olosuhteet ja toimijat, jotka vuoksi toimijalla on valmiudet ja verkostot monipuolisten, Oulujärven luontoympäristöä hyödyntävien hyvinvointi- ja elämyspalveluiden tuottamiseen sekä omaperäisten lähiruoka- ja luontaiselinkeino tuotteiden kehittämiseen. Kiinnostavan tapahtumatuotannon osalta toimijalla on jo konkreettisia referenssejä. Näistä johtuen toimijalla on mahdollisuus luoda alueelle lisää vetovoimaa kohderyhmiensä osalta. Mikäli toimijan investointisuunnitelmat toteutuvat, toimija kykenee jossain määrin lisäämään alueella nykyaikaisen majoituksen kapasiteettia, jollaisesta alueella on puutetta.

Toimija on valmis aloittamaan toimintansa valmistelun sekä palveluiden myynnin olemassa olevalla kapasiteetilla heti sopimuksen synnyttyä ja toiminnan rahoituksen varmistuttua. Toimija suunnittelee työllistävänsä

alkuvaiheessa 2,5 henkilötyövuoden verran työvoimaa, joka lisääntyy myöhemmässä vaiheessa kaikkiaan neljään henkilötyövuoteen. Yritys on halukas tarjoamaan kesätyöpaikkoja vaalalaisille nuorille sekä luomaan esimerkiksi palkkatuettuja työpaikkoja. On kuitenkin huomioitava, että liiketoimintasuunnitelma sisälsi ristiriitoja työvoiman suunnitellun määrän sekä allokoitujen palkkakustannusten osalta, jonka vuoksi tuloslaskelman mukaisen liiketoiminnan kannattavuuteen tulee tässä vaiheessa suhtautua kriittisesti.

Toimija on asettanut liiketoimintasuunnitelmassaan maltillisen, mutta perustellun liikevaihtotavoitteen, jonka osalta on nähtävissä reippaan kasvun mahdollisuudet, jos yrityksen suunnittelemat investoinnit majoituskapasiteetin osalta toteutuvat. Toisaalta juuri investointeihin kohdistuvat toimijan liiketoimintasuunnitelman suurimmat riskit, sillä majoituskapasiteettiin ja palvelutuotantorakenteisiin kohdistuvien investointien luonnetta ja toteutusta ei ole liiketoimintasuunnitelman perusteella pohdittu kattavasti. Lisäksi rahoituksen saamisen mahdollinen vaikeutuminen tässä taloustilanteessa voi johtaa investointien viivästymiseen. Toisaalta yrityksen vahvuus on luontopainotteisten elämyspalveluiden tuottamisessa, joita voidaan ainakin kesäaikana tukea elämyksellisillä luontomajoitteilla.

Toiminnan aloittaminen tai kehittäminen ei liiketoimintasuunnitelman perusteella edellytä kunnalta kaavoitukseen tai kuntainfran kehittämiseen kohdistuvia toimenpiteitä.

Oulujärven lomakylän matkailukohdetta koskevan liiketoimintasuunnitelman vertailupisteet:

Toimija A: 70 pistettä

Vertailun perusteella Toimijan A:n liiketoimintasuunnitelma vastaa kokonaisuudessaan parhaiten Vaalan kunnan tarpeita Oulujärven lomakylän matkailuliiketoiminnan kehittämiseksi. Johtopäätös on perusteltu, vaikka myös vertailun tähän vaiheeseen saatiin vain yksi vertailukelpoinen liiketoimintasuunnitelma. Jatketun tarjousajan avulla saatu liiketoimintasuunnitelma sisälsi kuitenkin pääsääntöisesti Vaalan kunnan edellyttämät tiedot toimijavalinnan tekemiseksi ja antoi paremman varmuuden Vaalan kunnan kokonaisedun toteutumisesta Oulujärven lomakylän osalta kuin prosessin edellinen vaihe.

Sweco suosittelee Vaalan kunnalle, että Toimijan A kanssa aloitetaan mahdollisimman pian neuvottelut Oulujärven lomakylän kohteen vuokraamiseksi ja matkailupalveluiden tuotannon valmistelemiseksi.

LIITTEET

Liite 1	Perustelumuistio
Liite 2	Pisteytystaulukko

Esittelijä	Tekninen johtaja Kaikkonen Matti
Päätösesitys	Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle päätettäväksi Swecon suosittamaa mallia kohteen vuokraamiseksi toimija A kanssa. Keskustelun kuluessa Marko Hiltunen teki vastaesityksen, jossa: Kyseisen Tarjoajan liiketoimintasuunnitelma on talouden puolelta valitettavan puutteellinen useilta osin. Toiminnan käynnistäminen on tarjoajalla tarkoitus aloittaa keväällä, joten esitän että kyseinen kohde kilpailutetaan uudelleen. Kyseiselläkin tarjoajalla on mahdollisuus osallistua uuteen tarjouskilpailuun tarkennetulla uudella liiketoimintasuunnitelmalla. Samalla heillä on mahdollisuus saada varmuus tulevien investointien rahoituskuvioihin. Henkilö Aino Leinonen kannatti Marko Hiltusen tekemää vastaesitystä, puheenjohtaja totesi tulleen kannatettu vastaesitys, joten päätöksestä tulee äänestää. JAA – ääniä 5 EI-ääniä 2. JAA-äännet voittivat äänin 5 – 2. Puheenjohtaja totesi pohjaesityksen tulleen päätökseksi. Äänestystulosraportti on pöytäkirjan liitteenä.
Päätös	Hyväksyttiin. Käsittelyn jälkeen pidettiin tauko 19.07-19.17. Jaana Lämsä liittyi kokoukseen pykälä käsittelyn aikana klo 18.50. Janne Posio poistui kokouksesta pykälän käsittelyn ja päätöksen jälkeen klo. 19.05.
Khall 11.09.2023 § 224	
Valmistelija	Matti Kaikkonen, tekninen johtaja, 0400 855954, matti.kaikkonen@vaala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna
Päätösesitys	Kunnanhallitus päättää Swecon suosittelman mallin mukaisesti kohteen vuokraamisesta toimija A:n kanssa. Matti Halonen ja Esa Hannukainen poistuivat kokouksesta intressijääveinä pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 11:37-12:11.
Päätös	Hyväksyttiin

Khall 27.03.2024 § 81
174/02.07.00/2023

Valmistelija

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

Vaalan kunta on toteuttanut Säräisniemen matkailukohteiden toimijoiden valintaa edeltävän liiketoimintasuunnitelmien vertailun. Suvirannan ja Oulujärven vapaa-aikakeskuksen matkailuvaunualueen osalta kunnanhallitus teki päätöksen valittavista matkailutoimijoista 13.6.2023. Kunnanhallitus päätti ko. kokouksessa jatkaa matkailutoimijan valintaprosessia Oulujärven lomakylän osalta ja mahdollisti uusien liiketoimintasuunnitelmien antamisen vertailtaviksi 13.8.2023 mennessä. Kunnanhallitus valitsi uusien liiketoimintasuunnitelmien vertailun perusteella matkailutoimijan Oulujärven lomakylään 11.9.2024. Matkailutoimijan kanssa laadittiin alkuun lyhyt määräaikainen sopimus yrityksen pyynnöstä ja asioiden varmistamiseksi yritystoiminnan kuntoonsaattamiseksi pitempiaikaiselle sopimukselle. Matkailutoimija estyi toteuttamasta kunnan kanssa tehtyä pitempiaikaista sopimusta ja vetäytyi Oulujärven lomakylän matkailutoimijuudesta.

Vaalan kunta toteutti uuden Oulujärven lomakylää koskevan toimijahakukierroksen, joka toteutettiin edellisten toimijahakujen tavoin vertailemalla potentiaalisten toimijoiden kohdetta koskevat liiketoimintasuunnitelmat. Toimijahaun tarkoituksena on löytää Oulujärven lomakylän matkailukohteeseen toimija, joka kehittää ja kasvattaa matkailukohteen liiketoimintaa sekä edistää Oulujärven matkailua.

Prosessissa aiemmin mukana olleita toimijoita sekä potentiaalisten toimijoiden verkostoa tiedotettiin 17.1.2024 mahdollisuudesta jättää vertailtavaksi liiketoimintasuunnitelma Oulujärven lomakylän osalta. Tiedotteen yhteydessä toimitettiin kuvaus kohteesta, kohdetta koskevat myynti- ja vuokrahintatiedot sekä ohjeet kohdetta koskevan liiketoimintasuunnitelman laatimiseksi.

Liiketoimintasuunnitelman laatimisoheissa pyydettiin kertomaan mm. seuraavista asioista:

- Yrityksen perustiedot
- Kohteen yksilöinti ja tavoitteet vuokrasopimukselle
- Yrityksen tuotteet, palvelut ja asiakasryhmät
- Yrityksen toimintapa
- Liiketoiminnan tavoitteet ja vaikutukset
- Investoinnit, kiinteistö ja rakennelmat
- Maankäyttö ja infrastruktuuri

Vaalan kunnan puolesta toimijahakuprosessin ja liiketoimintasuunnitelmien vertailun on toteuttanut Sweco Finland Oy (myöh. Sweco). Oulujärven lomakylää koskevat liiketoimintasuunnitelmat piti lähettää Swecolle 31.1.2024 mennessä.

Määräaikaan mennessä Swecolle toimitettiin yksi (1) liiketoimintasuunnitelmaa yhdeltä (1) toimijaehdokkaalta.

Liiketoimintasuunnitelmien vertailuprosessissa noudatettavien syrjimättömyyden ja tasapuolisuuden periaatteiden toteuttamiseksi on sovittu Swecon ja Vaalan kunnan kesken, että vain Sweco ulkopuolisena konsulttina käsittelee ja pitää hallussaan liiketoimintasuunnitelmia osana vertailuprosessia. Lisäksi ainoastaan Sweco tietää, mikä taho on toimitanut liiketoimintasuunnitelmansa vertailtavaksi Oulujärven lomakylän toimijavalinnassa. Tästä tahosta käytetään valintaprosessissa nimitystä Toimija Alfa erotukseksi toimijahaun aiemmista vaiheista, joista ensimmäisessä toimijat nimettiin juoksevilla numeroinnilla (Toimijat 1–6) ja toisessa toimija nimettiin aakkosilla (Toimija A). Tavoite on, että nimityksen takana olevan toimijan nimi paljastetaan vasta, kun kaikki Vaalan kunnan asianosaiset luottamuselimet ovat käsitelleet valintaprosessia koskevan esityksen ja lopullinen valinta Oulujärven lomakylän matkailutoimijaksi on tehty liiketoimintasuunnitelman pohjalta.

Liiketoimintasuunnitelman on arvioinut ja pisteyttänyt Swecon Finland Oy:n matkailuasiantuntija Janne Posio. Vertailusta on laadittu peruste-lumuistio (liite 1) sekä vertailutaulukko (liite 2). Pisteytyksessä käytettiin samoja kriteerejä sekä vertailupisteiden muodostamisen menettelyä kuin Säräisniemen matkailukohteiden toimijahaun edellisissä vaiheissa.

Oulujärven lomakylä

Oulujärven lomakylän matkailukohdetta koskien saatiin yksi (1) liiketoimintasuunnitelma, jonka on laatinut Toimija Alfa.

Toimijan Alfa liiketoimintasuunnitelma

Toimijan Alfa liiketoimintasuunnitelman perusteella Oulujärven lomakylän toimintaa toteuttaa jo olemassa oleva yritys, jonka kotipaikka on Vaalan kunta. Toimija on matkailuun tosissaan panostava monialayritys, joka tavoittelee kohteen osalta jopa 50 vuoden vuokrasopimusta. Toimintajatuksena on tarjota kohteessa caravan-, leirintäalue- ja ravitsemuspalveluita, joiden varaan voidaan suunnitella myös tapahtuma- ja elämyspalveluita. Palveluiden kohderyhmänä ovat erityisesti kotimaiset caravan-matkailijat, jotka arvostavat puhdasta järviluontoa, mutta palvelut soveltuvat myös kansainvälisille kyseiseen kohderyhmään kuuluville matkailijoille. Myös paikalliset halutaan huomioida palveluiden käyttäjinä.

Toimija Alfa toimii useassa toimipisteessä ja pitää lähtökohtanaan ympärivuotista palvelutuotantoa, mutta Oulujärven lomakylän osalta toiminta painottuu alkuvaiheessa kesäsesonkiin pääasiassa olemassa olevien rakenteiden investointitarpeiden vuoksi. Investointien myötä toiminta halutaan kääntää ympärivuotiseksi, mutta investointien rahoittaminen osin liiketoiminnasta saatavalla tulorahoituksella nähdään liiketoimintasuunnitelmassa selkeänä riskinä. Epäedullisella tilanteella investointien käynnistäminen sekä toiminnan kasvattaminen voivat viivästyä liiketoimintasuunnitelmassa esitetystä aikataulusta.

Toimija tuntee paikalliset olosuhteet ja toimijat hyvin, jonka vuoksi toimijalla on valmiudet ja verkostot kohteessa tarvittavien investointien toteuttamiseksi sekä luontoympäristön varaan rakennettavien tapahtuma- ja elämyspalveluiden tarjoamiseksi. Toimijan kohteessa tarjottavien ydinpalveluiden osalta ei nouse kuitenkaan esille innovatiivisia avauksia tai erityisiä erottautumistekijöitä, mutta kohteen avulla voidaan kasvattaa caravan- ja leirintäaluematkailun kapasiteettia ja asiakkaiden valinnanvapautta Oulujärven alueella.

Toimija on valmis käynnistämään toimintansa kohteen ympäristön kunnostamisella sekä käyttöpääoman hankinnoilla jo kevään 2024 aikana. Liiketoimintasuunnitelman perusteella kohteessa voitaisiin toteuttaa liiketoimintaa jo kesäkaudella 2024. Toimija työllistää Oulujärven lomakylän kohteen toiminnalla ensimmäisinä toimintavuosina enimmillään 0,5 henkilötyövuotta ja valmistautuu kierrättämään työntekijöitään ja yrittäjien työpanosta useammassa toimipisteessään.

Toimija Alfa on asettanut liiketoimintasuunnitelmassaan maltillisen ja perustellun liikevaihtotavoitteen eikä myöskään ennakoi lähivuosina kohteen osalta liiketoiminnan nopeaa kasvua. Liiketoiminnassa pyritään kuitenkin alusta alkaen kannattavuuteen, mikä on myös kohteessa tehtävien investointien käynnistämisen edellytys. Investointien toteutumista sekä kotimaista ja kansainvälistä matkailua koskevat häiriöt nähdään liiketoiminnan pahimpina riskeinä. Toimijan vahvuutena on kuitenkin monitoimialaisuus, jonka ansiosta ´munat´ eivät ole samassa korissa, mikä voi joiltain osin lisätä toimijan riskinsietokykyä.

Toiminnan aloittaminen tai kehittäminen ei liiketoimintasuunnitelman perusteella edellytä kunnalta kaavoitukseen tai kuntainfran kehittämiseen kohdistuvia toimenpiteitä. Toimija näkee yhtenä toimintansa edellytyksenä tontilla tapahtuvan puuston harvennuksen, mikä ehdotetaan toteutettavaksi Vaalan kunnan toimesta.

Oulujärven lomakylän matkailukohdetta koskevan liiketoimintasuunnitelman vertailupisteet:

Toimija Alfa: 70 pistettä

Vertailun perusteella Toimija Alfa'n liiketoimintasuunnitelma vastaa kokonaisuudessaan parhaiten Vaalan kunnan tarpeita Oulujärven lomakylän matkailuliiketoiminnan kehittämiseksi. Johtopäätös on perusteltu, vaikka myös vertailun tähän vaiheeseen saatiin vain yksi vertailukelpoinen liiketoimintasuunnitelma. Liiketoimintasuunnitelma sisälsi kuitenkin Vaalan kunnan edellyttämät tiedot toimijavalinnan tekemiseksi. Nyt vertailtu liiketoimintasuunnitelma oli laadultaan kokonaisuutena paras Oulujärven lomakylää koskevista liiketoimintasuunnitelmista, vaikka myös sen toteuttamiseen liittyy selkeitä riskejä. Liiketoimintasuunnitelma voidaan vallitsevissa olosuhteissa todeta Vaalan kunnan kokonaisedun kannalta riittäväksi.

Sweco suosittelee Vaalan kunnalle, että Toimijan Alfa kanssa aloitetaan mahdollisimman pian neuvottelut Oulujärven lomakylän kohteen vuokraamiseksi ja matkailupalveluiden tuotannon valmistelemiseksi.

LIITTEET:

Liite 1 Perustelumuistio
Liite 2 Vertailutaulukko

Kohteen toimijavalinta on nyt kolmannen kerran valintakäsittelyssä. Tavoite on, että Oulujärven Lomakylässä toiminta voisi alkaa keväällä yrittäjän toimesta. Valmistelu on tuotu suoraan kunnanhallituksen käsittelyyn em. syystä.

Kokouskäsittelyssä esitellään ja hyväksytään lisäksi sopimusluonnokset maapohjan vuokrasta ja kauppakirja rakennusten erillislouvutuksesta.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna

Päätösesitys

Kunnanhallitus päättää:

1. Swecon suositteleman mallin mukaisesti kohteen vuokraamisesta toimija Alfa kanssa.
2. hyväksyä sopimusluonnokset maapohjan vuokrasta ja kauppakirja rakennusten erillislouvutuksesta käytettäväksi toimija Alfa kanssa sopimuksien laatimiseksi. Teknisellä johtajalla on oikeus tarvittaessa vähäisessä merkityksessä sopimuksien stilisoinnissa.

Matti Halonen ja Esa Hannukainen poistuivat kokouksesta intressijääveinä klo 17.39-18.49. asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös

Hyväksyttiin

Ostotarjous hallista ja maa-alueesta Ahjotie 5 91700 Vaala

Elinvltk 20.03.2024 § 46

Valmistelija

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

Vaalan kunnalle on saapunut kunnan tytäryhtiön Vaalan Vesi ja Lämpö Oy:n 26.1.2024 päättämä ostotarjous osoitteessa Ahjotie 5 sijaitsevasta hallista, katoksesta ja sille lohkaistavasta maa-alueesta, kooltaan 2 000 m². Tarjous rakennuksista on 23 000 € ja maa-alueesta 2000 €. Tarjous on voimassa 30.4.2024 saakka.

Halli sijaitsee Vaalan keskustan läheisyydessä teollisuusalueella. Tarjouksen kohteena oleva halli, katos ja tontti on rajattu kokouspykälän karttaliitteeseen.

Vaalan Vesi ja Lämpö Oy:n toimisto-/varastohallikiinteistö on samalla piha-alueella.

Tarjouksen halli ja katos on rakennettu 1980-luvulla. Se on lämpöeristetty, puurunkoinen ja peltiverhoiltu. Rakennus on 1-kerroksinen varastohallikäytössä ollut kunnalla. Rakennus on kuntoluokituksestaan välttävä, josta tarkastusraportissa tarkemmin.

Säädöspерusta

Kunnan kiinteän omaisuuden myymistä koskevaan päätöksentekoon sovelletaan kuntalakia (410/2015) ja hallintolakia (434/2003). Kiinteistön kauppaa (sopimussuhdetta) arvioidaan yksityisoikeudellisen sääntelyn, erityisesti maakaari (540/1995), mukaan. KHO:n ratkaisukäytännön mukaan kunnalla on ollut lähtökohtaisesti itsehallintoonsa kuuluva laaja harkintavalta sen suhteen, missä menettelyssä, millä perusteilla, kenelle ja mihin hintaan kunta omaisuuttaan luovuttaa. Kunnalla ei esimerkiksi ole laissa säädettyä velvollisuutta järjestää kiinteistön luovutuksesta tarjouskilpailua eikä myydä kiinteistöä eniten tarjoavalle.

Kunnan päätöksenteko ei ole täysin vapaata. Kiinteistön kauppaakin tehdessään kunnan on otettava huomioon sekä päätöksenteon että itse sopimuksen lainmukaisuus. Kunnan on päätöksenteossa noudatettava laillisia menettelyjä, käytettävä harkintavaltaa sen yleisten harkintaperiaatteiden mukaisesti ja kunkin viranomaisen toimivallan rajoissa sekä tehtävä muutoinkin lainmukaisia päätöksiä.

Kuntalakiin sisältyy menettelysäännöksiä kunnan omistaman kiinteistön luovuttamisesta. Menettelysäännökset koskevat kiinteistön luovutusta kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle taholle. Käsite rinnastetaan EU:n valtioneuvoston "taloudellista toimintaa" tarkoittavaan käsitteeseen (HE 268/2014 vp.). Kunnan tulee yksittäistapauksessa arvioida, onko kyse kilpailutilanteesta markkinoilla toimivasta tahosta.

EU:n valtiontukisääntely ja -määräykset tulevat sovellettavaksi kuntien kiinteistönkauppoihin, joissa toisena osapuolena on taloudellista toimintaa harjoittava markkinoilla toimiva taho. Kunnan toimielimen tehdessä kiinteistön luovutuspäätöstä on luotettavasti ennalta selvitettävä kaupan kohteen käypä arvo sekä EU:n valtiontukimääräysten ja -säännösten mahdollinen soveltuminen.

Kunnan omistaman kiinteistön luovutusta koskeva menettelysäännös määrätään kuntalain 130 §:ssä. Pykälässä ei kielletä kiinteistön luovutusta käyvistä markkina-arvosta poikkeavasti. Siinä ohjataan, kuinka markkinahinnan määrittäminen voidaan tehdä. Menettelytapoja noudattamalla kunta voi varmistua, että kiinteistön luovutus on markkinaehtoinen ja että luovutukseen ei sisälly kiellettyä valtiontukea.

Yleisenä lähtökohtana on, että kunta myy omaisuuttaan käypään hintaan. Harkintavallan väärinkäyttönä ja siten toimivallan ylityksenä voidaan pitää esimerkiksi päätöstä myydä kunnan omaisuutta ilmeiseen alihintaan ilman siihen oikeuttavaa perustetta (mm. KHO 16.8.2011 t. 2186). Ali- tai ylihintaisuus voi tarkoittaa myös kiellettyä EU:n valtiontukea. Tapauskohtaisen harkinnan perusteella kauppahinta voi olla käypää hintaa alemmikin, mikäli siihen on objektiivisesti arvioiden hyväksyttävät perusteet.

Kuntaliiton mukaan kiinteistön kauppahintaa määritettäessä voidaan tapauskohtaisesti ottaa ylipäänsä huomioon hyvinkin erilaisia perusteita, muun muassa seuraavia:

Kiinteistön käyttömahdollisuudet maankäytön suunnittelussa.

Kuka tai mikä taho on ostajana, minkälaista toimintaa ostaja harjoittaa ja palvelevatko ostajan pyrkimykset kuntalaisten etua?

Kiinteistöön liittyvät tuotto-, käyttö- ja varallisuusarvot, esimerkiksi puusto ja rakentamisoikeus.

Pitkäaikainen vuokrasopimus vuokran määrästä ja muista vuokraehdoista riippuen.

Kiinteistöllä olevan rakennuksen huono kunto, rakennuksen peruskorjaamiseen liittyvät riskit ja kunnostamisesta aiheutuvat kustannukset.

Kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen suojelua koskevat velvoitteet ja niiden täyttämisestä ostajalle aiheutuvat kustannukset.

Kiinteistöllä tyhjillään oleva rakennus aiheuttaa jatkuvia vakuutus-, käyttö- ja ylläpitomenoja, jotka ovat kiinteistön käypään arvoon verrattuna korkeita. Maaperän pilaantuneisuus tai roskaantuneisuus sekä ostajan vastattavaksi tulevat puhdistamiskulut.

Kunnalle kaupasta tuleva kokonaistaloudellinen etu (mm. mahdolliset verotulot ja uudet työpaikat).

Hinta-arvio ja myynnin perusteet

Hallista, katoksesta ja maa-alueesta on pyydetty hinta-arvio, joka saapuu kokousaineiston julkaisun jälkeen, mutta esitetään kokouksessa.

Vaalan Vesi ja Lämpö Oy:n toimitilojen turvaaminen on yhtiön omistajan näkökulmasta kunnan kannalta tarkoituksenmukaista. Yhtiön toimiala on yleishyödyllinen ja kuntalaisten edun kannalta kriittinen.

VVL Oy on suunnitellut siirtävänsä toimintoja samaan pihapiiriin, pois hajallaan olevista varastoinneista.

Kunnan kokonaisedun kannalta tarjouksen hyväksymistä on pidettävä kannatettavana, vaikka se alittaisi kiinteistönvälittäjän arvion hallin todennäköisestä markkinahinnasta. Tarjouksen hyväksyminen ei vääristä markkinoita tai täytä EU:n valtiontukisäännöksiä ollen suuruudeltaan varsin vähämerkityksinen. VVL Oy ei ole kolmen edellisen verovuoden aikana saanut valtiontueksi katsottavaa tukea.

Kunnan varastointitarpeet on järjestettävissä muista olemassa olevista tiloista mm. Lokkipajasta remontin valmistuttua.

Esittelijä Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Päätösesitys Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle tarjouksen hyväksymistä tarjottuun yhteishintaan 25 000 euroa.

Osmo Mustonen poistui kokouksesta yhteisöjäävinä klo 18.04-18.08
Timo Tervonen toimi asian käsittelyn ja päätöksen teon ajan puheenjohtajana.

Päätös Hyväksyttiin.

Khall 27.03.2024 § 82
27/02.07.00/2024

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

Esittelijä Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna

Päätösesitys Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle tarjouksen hyväksymistä tarjottuun yhteishintaan 25 000 euroa.

Reijo Virkkunen ja Osmo Mustonen poistivat yhteisöjääveinä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 18.51-18.54. Timo Tervonen osallistui varajäsenenä kokoukseen pykälän ajaksi.

Päätös Hyväksyttiin



VAALAN KUNTA

PÖYTÄKIRJA

6

26

Oheismateriaali

4340 pääkirja

kiinteistorekisteriote

lainhuutotodistus

Tarjous vesilaitoksen halli 30.1.2024

Tarkastuskäynti Ahjotien halli_28.2.2024

Arviokirja Ahjotie 5

Ostotarjous Nahkasalmentie 1 sahan hallirakennuksista ja lohkaistavasta maa-alueesta

Elinvltk 20.03.2024 § 43

Valmistelija

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

Vaalan kunnalle on esitetty ostotarjous Nahkasalmentie 1 osoitteessa olevasta Sahan halli -nimisestä rakennuksista ja rakennuksille lohkaistavasta maapohjasta noin 1,35 ha. Tarjouksen tehnyt yritys on Vaalasta. Yritys on etsinyt yritykselleen sopivaa hallitilaa ensisijaisesti Vaalasta. Yrityksen kanssa on pidetty viranhaltijatapaamisia ja esitelty mahdollisia vaihtoehtoja. Valmiiksi sopivia tiloja Vaalan kunnalla on ainoastaan kyseiset hallirakennuksen tilat. Yrityksen mukaan muilta toimijoilta ei ole löytynyt sopivia tiloja. Viranhaltijat ovat esittäneet myös vaihtoehtoisesti yritystonttimahdollisuutta, johon uudisrakentaminen onnistuisi, mutta yrityksen investointimahdollisuudet rajoittavat tätä vaihtoehtoa.

Ostotarjouksen ehtona on 75 000 € hinnan lisäksi:

- kiinteistön omistus siirtyy viimeistään 1.6.2024
- kiinteistön sisällä oleva irtaimisto, jotka ei kuulu kauppaan, tulee olla siirrettynä 1.6.2024 mennessä
- pihalla olevat irtaimistot tulee siirtää 31.7.2024 mennessä, tai erillisen sopimuksen mukaan
- kunnan tällä hetkellä käytössä olevista tiloista tulee tehdä vuokrasopimukset, jos kunnalla on halua jatkaa tilojen käyttöä, ennen kiinteistön ostoa
- myös piha-alueella olevista tiloista tulee tehdä vuokrasopimukset, jos kunnalla on halua jatkaa tilojen käyttöä
- voimassaoloaika: Tarjous on voimassa 30.4.2024 klo 12 asti

Kyseinen kohde on vuoden 2020 laaditussa kiinteistöstrategiassa merkitty ylläpidettäväksi ja vuokrattavaksi. Kohteessa tällä hetkellä on vuokralla yrityksiä osalla rakennusta, lisäksi talvisäilytyksessä on veneitä/autoja määräaikaissopimuksilla. Rakennusta ja piha-alueita kunta käyttää myös omaan toimintaan: varastointiin osittain, työllistettyjen sosiaalityötiloina ja piha-alueella osin työtoimintaan. Vaalan kunnalla ei ole tarjouksen kohteena olevalle hallille täysimääräistä omaa käyttöä.

Kiinteistön kulurakenne on ollut tuottoja suurempi, käyttökustannukset (toteuma 2022) oli -14.387,00€ ja vuokratuloja oli 12.984,00€.

Yritykset ovat tärkeä yhteiskunnan perusta. Ne luovat uutta toimintaa, uutta työtä ja takaavat siten yhteiskuntamme hyvinvoinnin. Vaalan kuntastrategiassa korostetaan yrittäjyyden ketterää mahdollistamista, yrittäjäystävällisyyttä kunnan omistuspoliitikassa sekä omaisuuden vastuullista ja tuloksesta hoitamista. Kuntastrategian seurannan mittareissa yksi on yritysten ja työpaikkojen määrän lisääntyminen. Kunnan tulee kuntastrategian mukaisesti edistää yritystoiminnan mahdollisuuksia.

Kunnan kiinteän omaisuuden myymistä koskevaan päätöksentekoon sovelletaan kuntalakia (410/2015) ja hallintolakia (434/2003). Kiinteistön kauppaa (sopimussuhdetta) arvioidaan yksityisoikeudellisen sääntelyn, erityisesti maakaari (540/1995), mukaan. Kunnan omistaman kiinteistön luovutusta koskeva menettelysäännös määrätään kuntalain 130 §:ssä.

Yleisenä lähtökohtana on, että kunta myy omaisuuttaan käypään hintaan. Tapauskohtaisen harkinnan perusteella kauppahinta voi olla käypää hintaa alempi, mikäli siihen on objektiivisesti arvioiden hyväksyttävät perusteet. KHO:n ratkaisukäytännön mukaan kunnalla on lähtökohtaisesti itsehallintoonsa kuuluva laaja harkintavalta sen suhteen, missä menettelyssä, millä perusteilla, kenelle ja mihin hintaan kunta omaisuuttaan luovuttaa. Kunnalla ei esimerkiksi ole laissa säädettyä velvollisuutta järjestää kiinteistön luovutuksesta tarjouskilpailua eikä myydä kiinteistöä eniten tarjoavalle. Kiinteistön kauppahintaa määritettäessä voidaan tapauskohtaisesti ottaa ylipäänsä huomioon hyvinkin erilaisia perusteita, muun muassa seuraava: Kunnalle kaupasta tuleva kokonaistaloudellinen etu (mm. mahdolliset verotulot ja uudet työpaikat). Tässä tapauksessa kokonaistaloudellinen etu olisi mahdolliset verotulot, yrityksen kasvuhakuisuus ja uudet työpaikat. Vaalan kunta on viime vuosina ollut muuttotappiokunta ja uudet työpaikat sekä verotulot olisivat elintärkeitä kunnan elinvoiman ja kokonaistalouden kannalta.

Tekninen osasto on tilannut ulkopuolisen asiantuntijan kiinteistöä koskevaan arvioon myytävän rakennuksen ja määräalan hinnasta. Tarjoushinta alittaa arviokirjaan merkityn arvon. Arvion mukaan (arviointitarkkuus +/-30%) hallin arvo on 150 000 € ja maapohja 1,20-1,60 €/m² (13 620-18 160 €), sisältäen sähkö-, vesi- ja viemäri liittymät. Vaalan kunnan hallintosäännön mukaan kunnanvaltuusto päättää myytävien tonttien hinnasta.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Päätösesitys

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle 75 000 euron ostotarjouksen hyväksymistä, kunnalle kaupasta tulevan kokonaistaloudellisen edun perusteella. Ostaja maksaa lohkomiskulut.

Päätös

Hyväksyttiin

Kokouksessa pidettiin tauko klo 17.03-17.11 päätöksen teon jälkeen.

Khall 27.03.2024 § 83
27/02.07.00/2024

Valmistelija

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



Esittelijä	Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna
Päätösesitys	Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle 75 000 euron ostotarjouksen hyväksymistä, kunnalle kaupasta tulevan kokonaistaloudellisen edun perusteella. Ostaja maksaa lohkomiskulut.
Päätös	Hyväksyttiin. Lisäksi esitetään valtuustolle kiinteistöstrategian päivitystä kyseisen kiinteistön kohdalla.

Oheismateriaali

Vaalansaha arviokirja 6.3.2024

Tarkastuskäynti_Sahahalli rakennukset

Karttaliite 1. Vaalan saha

Ostotarjous Vaalan Saha

Vastine muutettuun reklamaatioon

Elinvltk 20.03.2024 § 42

Valmistelija

Tekninen johtaja Matti Kaikkonen 0400 855 954

Peruste

Hallintosääntö 21 §

Yritys on toimittanut Vaalan kuntaan 6.2.2024 reklamaation ja siihen liittyvän korvausvaatimuksen vuokratulla matkailualueella sijaitsevien rakennusten kuntoon liittyen. Alue on vuokrattu v. 2023 maanvuokrasopimuksella yrittäjälle ja alueella vuokraoikeutta perustettaessa sijaitsevat rakennukset on myyty erillisellä kauppakirjalla yrittäjälle.

Vaalan kunnan tekninen osasto on osallistunut reklamaatioon liittyen alueella 1.3.2024 tehtyyn katselmukseen, lisäksi paikalla oli edustettuna toiseen rakennukseen vahinkosaneerauksen tehneen vakuutusyhtiön edustaja ja reklamaation tekijäyrityksen kaksi edustajaa. Vakuutusyhtiö on ollut Vaalan kunnan sopimuksen piirissä. Reklamaatio tehnyt yritys on 6.3.2024 tarkentanut katselmuksen jälkeen vaatimuksiaan. Vakuutusyhtiön edustaja on laatinut vahinkosaneerauksen osalta katselmuksesta muistion esillä olleista asioista.

Vaalan kunnan tekninen osasto on pyytänyt vastineasiassa lakitoimistolta lausuntoa reklamaation kokonaisuudesta. Lausunto on saapunut 12.3. päivämääräkirjauksella tekniselle osastolle.

Lausunnon yhteenvedossa lakitoimisto on kirjannut:

Vuokralainen ei ole esittänyt sellaisia vaatimuksia, jotka tulisivat maakaaren mukaisen virhevastuun tai kauppalain mukaisten säännösten mukaan kunnan korvattavaksi. Vuokralaisen käyttömahdollisuus on varmasti vähentynyt näiden esiin tulleiden seikkojen johdosta, mutta käyttömahdollisuus ei ole vähentynyt lain tarkoittamalla tavalla olennaisesti. Korvausvaatimus tulee hylätä kokonaisuudessaan. Vaadittu investointiaikataulun lykkääminen jää kunnan omaan harkintaan.

Tekninen johtaja:

Tutkimusraportissa esitettyä 'kioski' mm: Vastaanottorakennuksessa on voimakas mikrobiperäinen haju ja alapohjassa on paikoin suuriakin pintakosteuden vertailuarvoja sekä lattioissa tasaisuuspoikkeamia (levypinnat kupruilevat). Seinä- ja sisäkattopinnoilla on ratkeamia ja paikoin tummentumia. Rakennuksen korjaaminen vaatii ainakin alapohjarakenteen kokonaisvaltaista uusimista sekä seinä ja kattopintojen osalta vähintäänkin pintalevytysten uusimista. Voimakas mikrobiperäinen haju on voinut pinttyä rakenteisiin, niin ettei kevyt korjaaminen ole riittävä toimenpide, vaan vaatii laajempia toimenpiteitä, joka tulee taas melko kalliiksi verrattuna uuden vastaavan rakennuksen rakentamiseen. Rakennuksen korjaamisen järkevyyttä on syytä arvioida erikseen.

Kauppakirjaan rakennusten erillisluovutuksessa on kirjattu mm. seuraavaa: Ostaja on tarkastanut kaupan kohteena olevat rakennukset ja luovutettavan irtaimiston ja hyväksyy ne siinä kunnossa kuin ne ovat luovutushetkellä. Ostaja on lukenut puolueettoman ulkopuolisen tahon tekemän tutkimusraportin ja hyväksyy siinä esillä olleet virheet ja puutteet ostajan vastuulle mahdollisina korjauskustannuksina. Ostaja vastaa rakennusten korjauskustannuksista. Koska kaupankohde on ollut vuokrattuna, ei myyjä välttämättä tiedä kaikkia rakennusten virheistä. Myyjän tiedonantovelvollisuus perustuu myyjän tiedossa oleviin tietoihin rakennusten kunnosta. Ostajaa on tästä syystä kehoitettu tarkastamaan rakennukset erityisellä huolellisuudella. Ostajalla on selonottovelvollisuus kaupankohdeesta. Ostaja vastaa mahdollisien virheiden korjaamisesta ja puutteiden uudistamisen kustannuksista. Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki kaupan kohteesta tiedossaan olevat tiedot, joilla saattaisi olla vaikutusta ostajan tekemään ratkaisuun. Ostajalla on ollut mahdollisuus esittää myyjälle tarkentavia kysymyksiä kaupan kohteesta. Lisäksi ostajalla on ollut käytettävissään useita selvityksiä ja tutkimusraportti rakennusten korjaustarpeisiin liittyen.

Ottaen huomioon rakennusten yhteenlaskettu varsin alhainen hinta, on rakennusten kunto huomioitu hinnassa.

Osapuolten välisessä maanvuokrasopimuksessa on todettu lisäksi kohdassa 9, että "Vuokralainen rakennuttaa alueelle omalla kustannuksellaan mahdolliset korjattavat tai uudet rakennukset." Vuokrasopimuksessa todetaan edelleen, että "Vuokralainen vastaa olemassa oleviin rakennuksiin ja liittyviin liittyvistä ja tulevista kustannuksista kustannuksellaan."

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Päätösesitys

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle, että korvausvaatimus hylätään kokonaisuudessaan.

Keskustelun kuluessa Marko Hiltunen teki vastaesityksen:

Esitän että kohteen infran ostajalle hyvitetään kauppahinnasta 7000e koska kuntapäättäjät ovat käyneet keskustelua ja päätöksentekoa osittain puutteelliseen informaatioon nojaten, mikä johtuu siitä että kuntoarvio ei ole ollut meillä käytössä. Näin ollen emme ole voineet saada realistista kokonaiskuvaa kohteen hinnasta. Tekninen johtaja saa käydä asian käytännön neuvottelut yrittäjän kanssa.

Aino Leinonen kannatti Marko Hiltusen tekemää vastaesitystä ja puheenjohtaja totesi tulleen kannatettu vastaesitys, joten päätöksestä tulee äänestää.

Jaa ääniä 5 kpl

Ei ääniä 2 kpl

JAA-äännet voittivat äänin 5 – 2. Puheenjohtaja totesi pohjaesityksen tulleen päätökseksi.

Jaa ääniä 5 kpl

Ei ääniä 2 kpl

Äänestystulosraportti on pöytäkirjan liitteenä

Päätös

Hyväksyttiin

.

Marko Hiltunen ja Aino Leinonen jättivät asiasta eriävän mielipiteen.

Tulemme jättämään eriävän mielipiteemme Vaalan kunnan elinvoimalautakunnan pykälään 42. koska katsomme että meillä päätöksentekijöillä ja hinta-arvioijalla ei ole ollut riittävää taustamateriaalia käytössään tehdessään päätöksiä asian suhteen. Kuntokartoituksen puuttuessa katsomme että myös kohteelle määritelty hinta on ollut virheellinen johtuen siitä että se ei ole nojannut realistisiin tietoihin. kuntokartoitus kohteesta on toimitettu ostajalle kaupanteon sopimisen jälkeen 2.10.2023. kuntokartoitus kertoo mm. sen että kioskirakennuksen alapohjaan on kohdistunut paha kosteusvaurio vesimittarin särkymisestä johtuen. mielestäni jos tällaiset asiat olisi olleet tiedossa päätöksentekijöillä ja hinta-arvioijalla kilpailutuksen päätöksenteon yhteydessä olisi kohteen hinta muodostunut mahdollisesti toisenlaiseksi.

Yt.Marko Hiltunen, Aino Leinonen

Khall 27.03.2024 § 84
238/02.07.00/2023

Valmistelija

Tekninen johtaja Matti Kaikkonen 0400 855 954

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna

Päätösesitys

Kunnanhallitus päättää että korvausvaatimus hylätään kokonaisuudessaan.

Matti Halonen ja Esa Hannukainen poistuivat osallisuusjääveinä kokouksesta klo 19.41-20.06 asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Pekka välinen poistui kokouksesta ennen pykälän käsittelyn aloitusta eikä palannut kokoukseen.

Keskustelun kuluessa Marko Hiltunen teki seuraavan vastaesityksen: Mielestäni päätöksenteko asian suhteen pohjautuu osin virheelliseen informaatioon, koska päätöksentekoon ei ole tuotu kyseisen kohteen kuntokatselmusta/kartoitusta. Jos kyseinen raportti olisi ollut meillä

nähtävillä päätöksenteossa, olisi mahdollisesti kohteen hinta muodostunut toisenlaiseksi. Näinollen katson että Vaalan kunnan pitäisi käydä keskustelut reklamaation suhteen kompromissin löytämiseksi Yrityksen suhteen.

Elina Mannermaa kannatti vastaesitystä. Puheenjohtaja totesi tulleen kannatettu vastaesitys, joten päätöksestä tulee äänestää. Kunnanjohtajan pohjaesitys on JAA, Marko Hiltusen vastaesitys on Ei. JAA-äännet voittivat äänin 4-2. Äänestyspöytäkirja on pöytäkirjan liitteenä. Kunnanjohtajan pohjaesitys tuli päätökseksi. Marko Hiltunen jätti eriävän mielipiteen.

Päätös

Hyväksyttiin

Äänestystiedot

Jaa / Ei / Tyhjä

Mako Hiltusen eriävä mielipide:

Tulen jättämään eriävän mielipiteen 27.3.2024 käsiteltyyn Vaalan kunnanhallituksen pykälään 84, koska katson että meillä päätöksentekijöillä ja hinta-arvioijalla ei ole ollut riittävää taustamateriaalia käytössään tehdessään päätöksiä asian suhteen. Kuntokartoituksen puuttuessa katson että myös kohteelle määritelty hinta on ollut virheellinen johtuen siitä että se ei ole nojannut realistisiin tietoihin. kuntokartoitus kohteesta on toimitettu ostajalle kaupanteon sopimisen jälkeen 2.10.2023. kuntokartoitus kertoo mm. sen että kioskirakennuksen alapohjaan on kohdistunut paha kosteusvaurio vesimittarin särkymisestä johtuen. mielestäni jos tällaiset asiat olisi olleet tiedossa päätöksentekijöillä ja hinta-arvioijalla kilpailutuksen päätöksenteon yhteydessä olisi kohteen hinta muodostunut mahdollisesti toisenlaiseksi.

Oheismateriaali

Allekirjoitettu kauppakirja rakennusten erillislouvutuksesta 22.11.2023, Oulujärven vaunualue

Allekirjoitettu maanvuokrasopimus 22112023 Oulujärven vaunualue Raportti_06032024

Lausunto Vaalan kunnalle 6

MUISTIO 1.3.2024

Kiinteistökaupan reklamaatio_Vankkuritie 1_28012024_06022024

LIITE Kiinteistökaupan reklamaatioon 28

Tarkastuskäynti_Säräisniemen vaunualue



Kunnanjohtajan katsaus

Khall 27.03.2024 § 85

Kunnanhallituksen puheenjohtaja:
Kunnanhallitus merkitsee kunnanjohtajan katsauksen tiedokseen.

Päätös: Hyväksyttiin

Teleoperaattoripalveluiden 2025-2030 hankintaan liittyminen

Khall 27.03.2024 § 86
67/02.08.00.00/2024

Valmistelija	Hallintojohtaja Ari Niskanen, 0400855924, ari.niskanen@vaala.fi
Peruste	Vaalan kunnan nykyinen teleoperaattoripalveluiden sopimus perustuu Hansel Oy:n kilpailuttamaan Teleoperaattoripalvelut 2020-2024 puitejärjestelyn puitesopimukseen. Teleoperaattoripalveluiden toimittajana toimii Telia Finland Oyj, nykyinen puitesopimukseen perustuva asiakaskohtainen sopimus on voimassa 31.5.2026 saakka. Hansel Oy on käynnistänyt Teleoperaattoripalvelut 2025-2030 yhteishankinnan valmistelun ja yhteishankintaan on mahdollista liittyä 12.04.2024 saakka. Puitejärjestelyä voivat hyödyntää vain ennen hankintailmoituksen julkaisua mukaan liittyneet organisaatiot. Hansel Oy:n tavoitteena on, että puitejärjestely on käytettävissä 2.1.2025 alkaen, Vaalan kunnan osalta puitejärjestelyn mukaisten palveluiden käyttöönotto olisi nykyisen asiakaskohtaisen sopimuksen päätyttyä 31.5.2026 alkaen. Teleoperaattoripalvelut 2025-2030 puitejärjestelyn kautta organisaatio voi hankkia kilpailutuksen voittaneelta teleoperaattorilta puheratkaisuihin liittyviä palveluita, kuten: · Matkapuhelinverkon liittymät, niihin liittyvän liikenteen ja mobiilidatan · Vaihde-, välitys- ja informaatiojärjestelmät · Asiakaspalveluratkaisut · Puhelunvälityspalvelut · Tavoitettavuuspalvelut · Puitejärjestelyn palveluita tukevat asiantuntijapalvelut ja muut palvelut Puitejärjestelyyn liittymisen yhteydessä Vaalan kunnan tulee arvioida hankinnan kokonaisarvo. Kustannukset muodostuvat kiinteästä liittymämaksusta ja käyttöperusteisesta maksusta. Vuoden 2023 osalta teleoperaattoripalveluiden kokonaiskustannukset olivat n. 20 500 € alv 0%. Näin ollen arvio yhteishankinnan kokonaisarvoksi on 82 000 €.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna
Päätösesitys	Kunnanhallitus päättää liittyä Hansel Oy:n Teleoperaattoripalvelut 2025-2030 puitejärjestelyyn



VAALAN KUNTA

PÖYTÄKIRJA

6

36

Päätös

Hyväksyttiin

Vaalan frisbeegolfklubi ry:n hakemus siltarahoitukseen

Khall 27.03.2024 § 87
58/02.05.01.02/2024

Valmistelija	Hallintojohtaja Ari Niskanen, 0400855924, ari.niskanen@vaala.fi
Peruste	Vaalan Frisbeegolfklubi ry on hakenut hankerahaa Oulujärvi Leaderilta, rakentaakseen frisbeegolf tekniikkaradan. Rata tullaan rakentamaan kurikkavaarassa jo olemassa olevien kolmen radan tuntumaan. Tekniikkaradan valmistuminen mahdollistaisi Vaalan alueelle ratakokonaisuuden, joka sisältäisi neljä eri tasoista rataa. Radan rakentamista on perusteltu myös matalan kynnyksen aloituksen ratana, jolla pyritään saamaan harrastaja määrän kasvua tulevaisuudessa. Neljän radan kokonaisuus tulisi olemaan merkittävä frisbeematkailu kohde Vaalassa, jonne lajin harrastajat saapuvat ympäri Suomea. Vaalassa jo olemassa olevat radat ovat saaneet runsaasti kiitosta niiden ollessa sopivan haasteellisia ja ratojen ylläpito on huomioitu positiivisesti monessa yhteydessä. Oulujärvi Leaderin hallitus hyväksyi Vaalan Frisbeegolfklubi ry:n hakemuksen joulukuussa 2023. Kainuun ELY-keskus on vahvistanut päätöksellään rahoitushakemuksen 13.3.2024. Hankkeen hyväksytty kustannusarvio on 37 243,07 €, josta talkootyön osuus on 35 %. Myönnetystä hankerahasta on mahdollisuus yhdistyksen hakea ennakkoa 20 %. Vaalan Frisbeegolfklubi on pieni yhdistys, jonka taloudellinen tilanne ei mahdollista hankkeen toteuttamista ilman ulkopuolista välirahoitusta siihen saakka, kunnes hanke on valmis ja yhdistykselle maksetaan hankerahoitus. Edellä mainitusta syystä Vaalan Frisbeegolfklubi ry hakee 23 000 € siltarahoitusta Vaala kunnalta siihen saakka, kun hanke on valmistunut ja Oulujärvi Leaderin myöntämä hankeraha on maksettu yhdistyksen tilille.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna
Päätösesitys	Kunnanhallitus myöntää Vaalan Frisbeegolfklubi ry:lle korottoman 23 000 euron siltarahoituksen tekniikkaradan rahoitukseen. Yhdistys maksaa rahoituksen takaisin kuukauden kuluttua siitä, kun Oulujärvi Leader on maksanut koko rahoituksensa yhdistykselle, kuitenkin viimeistään 31.10.2024. Osmo Mustonen poistui kokouksesta yhteisöjäävinä päätöksenteon ajaksi klo 20.09-20.10.



VAALAN KUNTA

PÖYTÄKIRJA

6

38

Päätös

Hyväksyttiin

Vanhus- ja vammaisneuvoston edustajien nimeäminen toimielimiin

Hyvltk 18.03.2024 § 27

Valmistelija

Hyvinvointijohtaja Pauliina Rovio, 0400 855 925, pauliina.rovio@vaala.fi

Vanhus- ja vammaisneuvostoon kuuluvat siihen kuuluvien yhdistysten edustajat. Vanhus- ja vammaisneuvosto on todennut 9.1.2024 pitämässään kokouksessa, että Vaalan rintamaveteraanit ry. on lakkautettu. Näin ollen kyseisen yhdistyksen edustajana vanhus- ja vammaisneuvostossa ollut Lauri Ratava on pyytänyt eroa neuvoston jäsenen tehtävistä ja neuvosto on hänelle eron myöntänyt. Lauri Ratava on toiminut vanhus- ja vammaisneuvoston puheenjohtajana sekä varsinaisena edustajana monissa eri toimielimissä.

Hyvinvointilautakunta on käsitellyt neuvoston kokoonpanoa tammikuun kokouksessaan ja esittänyt edelleen kunnanhallitukselle, että se päättää jättää täydentämättä vanhus- ja vammaisneuvoston kokoonpanoa jäljellä olevan neuvoston toimikauden osalta. Kunnanhallitus on näin päättänyt 13.2.2024 pitämässään kokouksessa.

Neuvoston kokoonpanon muututtua edellä kuvatun mukaisesti, on vanhus- ja vammaisneuvosto valinnut itselleen uuden puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan 20.2.2024 pitämässään kokouksessa sekä valinnut edustajansa tämän pykälän liitteenä olevan vanhus- ja vammaisneuvoston helmikuun kokouksen pöytäkirjan mukaisesti eri toimielimiin

Esittelijä

Hyvinvointijohtaja Rovio Pauliina

Päätösesitys

Hyvinvointilautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy vanhus- ja vammaisneuvoston helmikuun pöytäkirjan mukaisen esityksen neuvoston varsinaisista ja varaedustajista eri toimielimiin.

Päätös

Hyväksyttiin

Khall 27.03.2024 § 88
18/00.00.01.04/2024

Valmistelija

Hyvinvointijohtaja Pauliina Rovio, 0400 855 925, pauliina.rovio@vaala.fi



Esittelijä	Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna
Päätösesitys	Kunnanhallitus hyväksyy vanhus- ja vammaisneuvoston helmikuun pöytäkirjan mukaisen esityksen neuvoston varsinaisista ja varaedustajista eri toimielimiin.
Päätös	Hyväksyttiin

Oulunkaaren työterveyshuollon nimeämispyyntö

Khall 27.03.2024 § 89
223/02.05.06/2023

Valmistelija

Kunnanjohtaja Minna Kärkkäinen, 0400 855 946,
minna.karkkainen@vaala.fi

Oulunkaaren Työterveys Oy:n hallitus on kokouksessaan 22.2.24 päättänyt että yhtiön toiminnan tukemiseksi tarvitaan osakassopimuksen mukainen Neuvotteluryhmä, johon kukin yhtiön osakas nimeää yhden edustajan.

Osakassopimus (6.2): "Neuvotteluryhmä on Osakkaiden yhteistyöelin, joka on riippumaton Yhtiöstä. Neuvotteluryhmällä ei ole toimivaltaa päättää Yhtiön nimissä Yhtiön toimialaan kuuluvista asioista. Neuvotteluryhmän tehtävänä on koordinoida ja valmistella Osakkaiden omistajaohjausta varten Yhtiötä koskevia kysymyksiä ja valmistella Yhtiön toimielinten päätettäväksi osakkaiden kannalta keskeisiä asioita".

Hallitus päätti kokouksessaan, että Työryhmä käy neuvotteluja Pohteen kanssa omistusoikeuden muutosasiassa ja Pudasjärven kaupungin kanssa heidän tilaamastaan arvonnääritysprosessista sekä siihen liittyvästä yhtiön myyntiehdotuksesta.

Oulunkaaren Työterveys Oy:n hallitus pyytää kutakin yhtiön osakasta nimeämään yhden edustajan Neuvotteluryhmään.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna

Päätösesitys

Kunnanhallitus nimeää Vaalan kunnan edustajan Oulunkaaren Työterveys Oy:n Neuvotteluryhmään.

Päätös

Oulunkaaren Työterveys Oy:n neuvotteluryhmään valitaan hallintojohtaja ja varalle kunnanjohtaja.

Nimeämispyyntö Oulun seudun työllisyysalueen johtoryhmään

Khall 27.03.2024 § 90
142/14.07.00/2023

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

Työllisyysalueen johtamisesta on sovittu kuntien hyväksymässä, 11.9.2023 päivätyssä yhteistoimintasopimuksessa. Työllisyysalueelle perustetaan työllisyysjaosto (kuntalain mukainen yhteinen toimielin) sekä työllisyysalueen johtoryhmä (operatiivinen johto), joiden lisäksi työllisyysalueella toimii kuntajohtajien kokous.

Työllisyysalueen johtoryhmä (yhteistoimintasopimus, luku 4.6):

”Vastuukunta muodostaa työllisyysalueen johtoryhmän työllisyysjaoston tekemien päätösten toimeenpanoa ja toiminnan operatiivista ohjausta varten. Vastuukunnan edustaja toimii johtoryhmän puheenjohtajana, lisäksi johtoryhmässä on jäsen jokaiselta osapuolelta. Johtoryhmä voi kutsua asiantuntijoita kokouksiin pysyvinä tai määräaikaisina jäseninä.”

Ouku seudun työllisyysalueen sopimuskuntia on pyydetty nimeämään Oulun seudun työllisyysalueen johtoryhmään yhden varsinaisen jäsenen ja hänelle varajäsenen. Johtoryhmä on operatiivinen toimielin, jonka jäsenillä tulee olla ohjaava/koordinoiva rooli omassa kunnassaan työllisyysalueelle kuuluvien tehtävien osalta.

Esittelijä Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna

Päätösesitys Kunnanhalitus valitsee Vaalan kunnan jäsenen ja hänelle varajäsenen Oulun seudun työllisyysalueen johtoryhmään

Päätös Oulun seudun työllisyysalueen johtoryhmään valittiin hallintojohtaja ja varalle kunnanjohtaja.

Nimeämispyyntö Oulun seudun työllisyysalueen työllisyysjaostoon

Khall 27.03.2024 § 91
142/14.07.00/2023

Valmistelija

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

Työllisyysalueen johtamisesta on sovittu kuntien hyväksymässä, 11.9.2023 päivätyssä yhteistoimintasopimuksessa. Työllisyysalueelle perustetaan työllisyysjaosto (kuntalain mukainen yhteinen toimielin) sekä työllisyysalueen johtoryhmä (operatiivinen johto), joiden lisäksi työllisyysalueella toimii kuntajohtajien kokous.

Työllisyysjaoston tehtävät (yhteistoimintasopimus, luku 4.2):

- ”1. Toimii työvoimapalveluiden järjestämisestä annetun lain 2 §:ssä tarkoitettujen julkisten työvoimapalveluiden järjestäjänä ja käyttää näiden palvelujen hoitamiseen liittyvää päätösvaltaa työllisyysalueella,
2. Vastaa työllisyysalueen toiminnasta, taloudesta ja kehittämisestä,
3. Päättää työllisyysalueen strategisista tavoitteista ja järjestämissuunnitelmasta,
4. Ohjaa toimintaa tavoitteiden ja järjestämissuunnitelman mukaisesti,
5. Valvoo että toimintaa johdetaan tarkoituksenmukaisesti, tehokkaasti ja taloudellisesti,
6. Huolehtii yhteistyöstä palvelujen järjestämisessä ja kehittämisessä muiden kuntien, viranomaisten, koulutuksenjärjestäjien sekä yhteisöjen kanssa ja
7. Seuraa toiminnan tuloksellisuutta.”

Työllisyysjaoston kokoonpano (yhteistoimintasopimus, luku 4.3):

”Työllisyysjaostossa on kolmesta Oulun kaupunginhallituksen valitsemaa jäsentä. Oulun kaupunki valitsee kolme jäsentä ja heille henkilökohtaiset varajäsenet. Jäsenistä yksi on liikelaitoksen johtokunnan jäsen ja kaksi jäsentä on kaupunginhallituksen varsinaisia jäseniä.

Muut sopimuskunnat esittävät kukin yhden jäsenen ja heille henkilökohtaisen varajäsenen nimeämistä Oulun kaupunginhallituksen päätettäväksi. Oulun kaupunki valitsee nimeämistään jäsenistä puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.”

Työllisyysalueen johtoryhmä (yhteistoimintasopimus, luku 4.6):

”Vastuukunta muodostaa työllisyysalueen johtoryhmän työllisyysjaoston tekemien päätösten toimeenpanoa ja toiminnan operatiivista ohjausta varten. Vastuukunnan edustaja toimii johtoryhmän puheenjohtajana, lisäksi johtoryhmässä on jäsen jokaiselta osapuolelta. Johtoryhmä voi kutsua asiantuntijoita kokouksiin pysyvinä tai määräaikaisina jäseninä.”

Oulun seudun työllisyysalueen sopimuskuntia on pyydetty nimeämään 9.4.2024 mennessä työllisyysjaostoon yhden varsinaisen jäsenen ja hänelle henkilökohtaisen varajäsenen. Työllisyysjaosto on poliittinen toimielin, joka sijoittuu kuntalain säännösten mukaisesti vastuukunnan Business Oulu -liikelaitoksen johtokunnan alle. Nimeämisissä pyydetään huomioimaan sukupuolten tasa-arvo.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna

Päätösesitys

Kunnanhallitus nimeää Vaalan kunnan jäsenen ja hänelle varajäsenen Oulun seudun työllisyysalueen työllisyysjaostoon

Päätös

Oulun seudun työllisyysalueen työllisyysjaoston jäseneksi valittiin Elina Mannermaa ja Tiina Koski-Tulppo.



Ilmoitusasiat

Khall 27.03.2024 § 92

Kunnanhallitukselle saatettiin tiedoksi oheismateriaalina olevat asiat

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös: Hyväksyttiin



Viranhaltijapäätösten ottaminen käsiteltäväksi

Khall 27.03.2024 § 93

Kunnanhallituksen puheenjohtaja

Päätösehdotus	Kunnanhallitus ei käytä otto-oikeuttaan viranhaltijapäätöksiin.
---------------	---

Päätös	Hyväksyttiin
--------	--------------

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 79, § 80, § 82, § 83

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: § 81, § 86, § 87, § 88, § 89, § 90, § 91

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, joului- 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.