

Elinvoimalautakunta

Aika 08.04.2025 klo 15:00 - 18:57

Paikka Apajan toimitila, Teollisuustie 1 /Teams

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 48	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 49	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 50	Kokouksen esityslistan hyväksyminen	6
§ 51	Oulujärven Lomakylän vuokrasopimuksen siirto uudelle yritykselle	7
§ 52	Lisämaan ostotarjous kiinteistölle 785-404-2-10	9
§ 53	Teknisen johtajan katsaus	11
§ 54	Hallintojohtajan katsaus	12
§ 55	Viranhaltijapäätösten ottaminen käsiteltäväksi	13
§ 56	Tiedoksi saatettavat asiat	14
§ 57	Muut asiat	15
§ 58	Paloaseman varaston vuokrasopimuksen päättäminen	16

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Mustonen Osmo	15:00 - 16:02 17:39 - 18:57	Puheenjohtaja	
	Leinonen Tapio	15:00 - 18:57	Varapuheenjohtaja	
	Leinonen Aino	15:00 - 18:57	Jäsen	
	Leinonen Jenna	15:00 - 18:57	Jäsen	
	Tervonen Timo	15:00 - 18:57	Jäsen	
	Tikanoja Janne	15:00 - 18:57	Jäsen	
	Hiltunen Marko	15:00 - 18:57	Varajäsen	Etäyhteydellä
Muu	Karjalainen Esa	15:00 - 18:57	Kh:n puheenjohtaja	
	Pärkkä Leena-Kaisa	15:00 - 18:57	Kh:n edustaja	
	Kärkkäinen Minna Minna	15:00 - 17:38	Kunnanjohtaja	Etäyhteydellä
	Niskanen Ari	15:00 - 18:57	Esittelijä	
	Kaikkonen Matti	15:00 - 18:57	Esittelijä	
	Hallamaa Eila	15:00 - 18:57	Neuvoston edustaja	
	Nissi Santeri	15:00 - 18:57	Neuvoston edustaja	
	Mustonen Anne	15:00 - 16:02 17:39 - 18:57	Pöytäkirjanpitäjä	
	Ojala Marianne	15:00 - 16:59	Asiantuntija	
	Seppänen Niina	16:05 - 16:40	Vierailija	
Poissa	Hiltunen Maarit	15:00 - 18:57	Jäsen	
	Välinen Pekka	15:00 - 18:57	Kvalt:n puheenjohtaja	

Allekirjoitukset

Osmo Mustonen
puheenjohtaja § 48-51,53-58

Anne Mustonen
pöytäkirjanpitäjä § 48-51,53-58

Tapio Leinonen
puheenjohtaja § 52

Ari Niskanen
pöytäkirjanpitäjä § 52

Käsitellyt asiat

48 - 58

Pöytäkirja on tarkastettu ja allekirjoitettu sähköisesti

9.4.2025

Timo Tervonen
pöytäkirjantarkastaja

Janne Tikanoja
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

www.vaala.fi

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Elinvltk 08.04.2025 § 48

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 4.4.2025, jolloin myös kokouksen esityslista on julkaistu sähköisessä kokousjärjestelmässä ja kunnan kotisivuilla.

Tekninen johtaja

Todetaan kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Hyväksyttiin



VAALAN KUNTA

PÖYTÄKIRJA

5

5

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Elinvltk 08.04.2025 § 49

Pöytäkirjantarkastajat valitaan esityksen perusteella. Pöytäkirja tarkastetaan 9.4.2025.

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Janne Tikanoja ja Timo Tervonen. Pöytäkirja tarkastetaan 9.4.2025.

Päätös

Hyväksyttiin



Kokouksen esityslistan hyväksyminen

Elinvltk 08.04.2025 § 50

Elinvoimalautakunnan puheenjohtaja
Elinvoimalautakunta hyväksyy esityslistan kokouksen asialistaksi.

Lautakunta päätti yksimielisesti ottaa käsittelyyn lisälistan pykälän 58.
Pykälä 52 käsiteltiin pykälän 50 jälkeen.
Muuten edettiin esityslistan mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin

Oulujärven Lomakylän vuokrasopimuksen siirto uudelle yritykselle

Elinvltk 08.04.2025 § 51
174/02.07.00/2023

Valmistelija

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

Vaalan kunnan omistuksessa oleva (Vuolijointie 891, 91700 Vaala) matkailuun kaavoitettu Oulujärven Lomakylä niminen maa-alue on vuokrattu 31.10.2024 allekirjoitetulla sopimuksella Loc Ness Oy nimiselle yritykselle 50-vuodeksi. Lisäksi Vaalan kunta myi 31.10.2024 allekirjoitetulla kauppakirjalla rakennusten erillislouvutuksena alueella sijaitsevan infran. Sopimusten laatiminen pohjautui Vaalan kunnanhallituksen lainvoimaiseen päätökseen 27.03.2024 § 81. Liiketoimintasuunnitelma on sopimusasiassa luokiteltu liikesalaisuuden piiriin ja säilytetään kunnan arkistossa vuokranantajan puolelta.

Loc Ness Oy on myynyt liiketoimintansa syksyllä 2024 Niemen Hiekkaranta Oy nimiselle yritykselle. Loc Ness Oy on 10 % osuudella Niemen Hiekkaranta Oy:ssä osakkaana. Niemen Hiekkaranta Oy on hakenut vuokrasopimusta nimiinsä. Maanmittauslaitoksen Loc Ness Oy:n osalta pysyvyyskirjaus vuokrasopimuksesta kirjautui alkuvuodesta 2025.

Koska kyseessä on yritysmyynti, niin Niemen Hiekkaranta Oy:n kanssa tulisi laatia uusi vuokrasopimus.

Tekninen osasto järjesti palaverin 27.3.2025 em. yritysten edustajien kanssa. Kokousaineiston liitteenä muistio palaverista. Palaverissa tuli esille se, että uusi yritys sitoutuu Loc Ness Oy:n vuokrasopimukseen johtaneen liiketoimintasuunnitelmaan ja kokonaisuuteen kylläkin siten, että investoinnit/korjaustoimet toteutuvat eri järjestyksessä kuin liiketoimintasuunnitelmassa. Lisäksi sopimukseen tulisi huomioida se, että kevät on jo pitkällä ja liiketoimintasuunnitelman velvoitteet alkavat sopimuksen allekirjoituksen jälkeen uudessa tilanteessa sekä koskien vuotta 2026. Niemen Hiekkaranta Oy on ilmoituksen mukaan kohteessa suorittanut jo kiireellisimpiä korjaustoimia, mutta ennen kesää mittaviin investointeihin ei ole mahdollisuuksia.

Vuokrasopimukseen kirjauksena on, mm. kohta 11.:

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää tämä vuokrasopimus kolmannelle. Vuokralainen vastaa vuokrasuorituksista, kunnes kirjallinen ilmoitus siirrosta on tehty vuokranantajalle. Vuokralainen ei saa alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokratilaa tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja ole antanut tähän etukäiteistä kirjallista suostumustaan. Vuokrauksen kohteelle mahdolliset rakennettavat rakennukset ja olemassa olevat rakennukset ovat vuokralaisen omistuksessa, mutta muodostuvat osaksi maanvuokraoikeutta siten, että vuokrauksen kohteeseen rakennettavia rakennuksia ja niiden omistusoikeutta ei voida siirtää erillään maanvuokraoikeudesta. Mikäli vuokralainen siirtää vuokrauksen kohteeseen rakennettavien rakennuksen omistuksen sellaiselle taholle, jolla ei ole voimassa olevaa

maanvuokrasopimusta vuokranantajan kanssa, ei kauppa sido vuokranantajaa.

Tekninen johtaja: Koska uusi yritys on ilmoittanut sitoutuvansa infran myyjän liiketoimintasuunnitelmaan ja sen toteutumiseen hiukan eri järjestyksessä ja aikatauluvelvoitteet huomioiden, niin kunnan edunvalvonnan osalta näkisin, että se vähäisinä muutoksina täyttää riittävällä tasolla Vaalan kunnanhallituksen lainvoimaisen päätöksen 27.03.2024 § 81 matkailun kehittämisessä.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti Vaalan kunta

Päätösesitys

Elinvoimalautakunta hyväksyy laadittavaksi liitteen maanvuokrasopimukseen uudelle yritykselle seuraavin muutoksin: 1. liiketoimintasuunnitelmassa esitetty investointijärjestys voi muuttua, 2. muutettu investointijärjestys kirjataan viranhaltijan toimesta kunnan arkistoon, 3. ensimmäiset investoinnit osoitetaan yrityksen toimesta toteutuneeksi vuoden 2026 aikana, 4. vuokrasopimuksen päättymisaika on sama kuin nykyisen sopimuksen, 5. tekninen osasto valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan liite olemassa olevaan maanvuokrasopimukseen huomioiden muutostarpeet .

Päätös

Hyväksyttiin

Lisämaan ostotarjous kiinteistölle 785-404-2-10

Elinvltk 08.04.2025 § 52
254/10.01.01.01/2025

Valmistelija

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti Vaalan kunta

Vaalan Juustola Oy on tehnyt sähköpostilla ostotarjouksen 02.04.2025 Vaalan kunnan omistamasta 785-404-2-9 maa-alueesta yrityksen laajentamistarpeisiin. Yrityskiinteistö sijaitsee osoitteessa Puusepantie 4, 91700 Vaala. Yritys on laajentamassa toimintaansa rakentamalla nykyisen tuotantolaitoksen yhteyteen lisätilaa. Rakentaminen on suunniteltu toteutettavaksi kesälle 2025 ja pyytää Vaalan kunnalta mahdollisimman nopeaa käsittelyä. Yrityksellä on tavoite parantaa rahtiliikenteen toimivuutta tuotantoalueella ja ostotarjouksessa olevan maa-alueen myötä. Onnistunut toimenpide parantaisi yrityksen logistista rahtiliikennöintiä ja piha-alueen tilan käyttöä. Asemakaavan merkintä tarjoustä koskevan alueen osalta on palvelurakennusten korttelialuetta ja kaavamuuostarve KLT-3 alueeksi olisi tarpeen vastaamaan yritystoimintaa.

Kokousaineiston liitteenä yrityksen ostotarjous ja karttapiirros ostettavasta maa-alueesta yrityksen kiinteistöineen, ilmakuvapiirros kunnan noin 800 m2 aluerajauksesta viereiseen tonttiin sekä 14.11.2022 laadittu asemapiirrosluonnos soteaseman kilpailutusta varten. Uudelleen tarkasteluun menevässä soteaseman tilaohjelmassa 14.11.2022 oli esityksessä autojen pysäköintialue ja jätettävää viheraluetta nyt esitettävälle ostotarjouksen maa-alueelle. Ostotarjouksen maa-ala nyt on osin puustoista ja rakentamatonta viheraluetta, rajoittuen siis länsipuolen suunnitellun soteaseman tonttiin. Puusto vaimentaa hiukan äänen voimakkuuksia kaavassa merkityn P korttelialueen puolelle. Teknisen osaston piirtämällä noin 800 m2 karttarajauksella Juustolan ja mahdollisen soteaseman toiminnallisuus varmistuisi.

Kuntalain 130 §:ssä määritellään kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen tai vuokrasopimuksen markkinaehtoisuus. Kunta voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi. Kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman tätä tarjouskilpailua, on puolueettoman arvioijan arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.

Tekninen johtaja on pyytänyt kiireellisenä maapohjasta arviokirjaa, joka esitetään kokouksessa, mikäli ei ehdi kokousaineiston julkaisemisvaiheeseen.

Yrityksen työpaikkojen säilymiseen ja sitoutumiseen paikkakunnalle liittyvän taloudellisen kokonaisedun takia kunta voi päättää markkinahintaa hieman edullisempi ostotarjous. Kaupan kohde muodostaa yhtenäisen alueen, jolla

yritys voi kehittää ja laajentaa toimintaansa omilla resursseillaan. Kunnan kannalta on tärkeää, että toimitilassa harjoitetaan työllistävää toimintaa.

Esittelijä	Tekninen johtaja Kaikkonen Matti Vaalan kunta
Päätösesitys	1.) Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle ja esitettäväksi edelleen valtuustolle: 1. ostotarjouksen ja kokouksessa esitettävän arviokirjan pohjalta esitettävän maapohjan myyntihinnan €/m2 ja lohkomiskulujen maksajan ja 3. että valtuutetaan tekninen johtaja laatimaan ja allekirjoittamaan kauppakirja Vaalan kunnan puolesta ja 4. että kaavamuutostarve huomioidaan mahdollisen myyntipäätöksen jälkeen. Niina Seppänen esitteli asiaa klo 16.05-16.40 Vaalan juustola Oy:n puolesta ja poistui asian käsittelyn jälkeen ennen päätöksentekoa klo 16.40. Osmo Mustonen ja Anne Mustonen poistuivat intressijäävinä kokouksesta klo (16.02- 17.39) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Heidän poikansa on töissä pykälään liittyvässä yrityksessä. Tapio Leinonen toimi puheenjohtajana pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan. Ari Niskanen toimi pöytäkirjanpitäjänä pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan.
Päätös	Muutettu päätösesitys: Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle: 1. ostotarjouksen (8.4.2025 päivätty) hyväksymistä arviokirjan mukaisesti 1,00 €/m2 ja, että 2. lohkomiskulut maksaa ostaja ja, että 3. tekninen johtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan kauppakirja Vaalan kunnan puolesta ja, että 4. kaavamuutostarve huomioidaan mahdollisen myyntipäätöksen jälkeen. 5. elinvoimalautakunta päättää valtuuttaa teknisen johtajan käymään tarkentavat neuvottelut Vaalan Juustolan edustajan kanssa. Hyväksyttiin Marianne Ojala poistui kokouksesta asian kästtelyn aikana ennen päätöksenteko klo 16.59. Minna Kärkkäinen poistui kokouksesta päätökesenteon jälkeen klo 17.38.



Teknisen johtajan katsaus

Elinvltk 08.04.2025 § 53
25/00.02.04/2023

Valmistelija	Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, 0400 855954, matti.kaikkonen@vaala.fi Tekninen johtaja esittelee kokouksessa ajankohtaisia asioita.
Esittelijä	Tekninen johtaja Kaikkonen Matti Vaalan kunta
Päätösesitys	Elinvoimalautakunta merkitsee teknisen johtajan katsauksen tiedokseen.
Päätös	Hyväksyttiin



Hallintojohtajan katsaus

Elinvltk 08.04.2025 § 54
25/00.02.04/2023

Valmistelija Hallintojohtaja Ari Niskanen, 0400 855924, ari.niskanen@vaala.fi

Hallintojohtaja esittelee kokouksessa ajankohtaisia asioita.

Esittelijä Hallintojohtaja Niskanen Ari Vaalan kunta

Päätösesitys Elinvoimalautakunta merkitsee hallintojohtajan katsauksen tiedokseen.

Päätös Hyväksyttiin

Viranhaltijapäätösten ottaminen käsiteltäväksi

Elinvltk 08.04.2025 § 55

Elinvoimalautakunnalle saatettiin tiedoksi teknisen johtajan, hallintojohtajan, maanrakennusmestarin ja vs. rakennustarkastajan viranhaltijapäätökset.

Päätösesitys Elinvoimalautakunnan puheenjohtaja
Elinvoimalautakunta ei käytä otto-oikeutta viranhaltijapäätöksiin.

Päätös Hyväksyttiin



Tiedoksi saatettavat asiat

Elinvltk 08.04.2025 § 56

Elinvoimalautakunnalle saatettiin tiedoksi oheismateriaalina olleet asiat.

Päätösesitys

Elinvoimalautakunnan puheenjohtaja
Lautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin



VAALAN KUNTA

PÖYTÄKIRJA

5

15

Muut asiat

Elinvltk 08.04.2025 § 57

Ei muita asioita

Paloaseman varaston vuokrasopimuksen päättäminen

Elinvltk 08.04.2025 § 58
258/10.01.08/2025

Valmistelija

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

Vaalan kunnan omistuksessa oleva (Puusepäntie 1, 91700 Vaala) ja hyvinvointialue Pohteella vuokralla olevan varastorakennuksen vuokrauksesta on käyty alustavaa keskustelua siitä, että Pohteella ei ole tarvetta sen käytölle ja siitä voisi luopua. Teknisellä osastolla on tulossa 10.4. neuvottelu vuokrasopimuksista Pohteen kanssa, jossa voitaisiin sopia hallinnan siirtoaikataulusta.

Teknisellä osastolla olisi tarve saada kyseinen varasto käyttöön, johon keskitettäisiin kylmävarastoon säilytettäväksi soveltuvia materiaaleja. Lokkipaja niminen rakennus, johon varastointia oli suunnittelussa, on viime talven tutkimuksissa osoittautunut korjauskustannuksiltaan huomattavasti kalliimmaksi kuin alustavat arviot. Paloaseman varaston käyttöönottoon riittäisi varastohyllyjen rakentaminen ja käytetyn varastotrukin hankinta. Varaston lattia on asfaltoitu ja soveltuisi varastotrukin hyödyntämiseen.

Teknisellä osastolla on menossa inventointikartoitus vastuualueiden materiaaleista nykyisistä varastopaikoista. Inventoinnin pohjalta työryhmä jaottelee materiaalit mitkä siirrettäisiin paloaseman varastoon ja minne loput varastoidaan. Nykyisistä varastoista jatkettaisiin hiekkapuhalluskatoksen, maalaamon, osittain ammattikoulun piha-alueen rakennusten varastotiloja. Kunta luopuisi sahan kiinteistön vuokralla olevista katoksen varastotiloista. Hiekkapuhalluskatokseen ja maalaamorakennukseen keskitetään pääosin polttoaineita sisältävät koneet ja laitteet sekä peräkärriä. Ammattikoulun puusepäntila ja tulityöpaikka olisi edelleen käytössä.

Paloaseman varaston vuokrasopimus olisi hyvä päättää kevätkaudella, niin teknisellä osastolla varaston käyttökuntoon saattaminen loppuvuoden aikana olisi mahdollista ja sahan vuokrasopimus loppuisi vuoden vaihteeseen.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti Vaalan kunta

Päätösesitys

Elinvoimalautakunta hyväksyy vuokrasopimuksen päättämisen kevätkaudelle ja valtuuttaa teknisen johtajan sopimaan vuokrasopimuksen päättämisen sekä ajankohdan.

Päätös

Hyväksyttiin

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 48, § 49, § 50, § 52, § 53, § 54, § 55, § 56, § 57

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: § 51, § 58

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.