

Tekninen lautakunta

AIKA 15.06.2021 klo 16:00 - 18:31

PAIKKA Merilän kartano, Meriläntie 1,Utajärvi

KÄSITELLYT ASIAT

Pykälät:		Sivu
75	KOKOUKSEN JÄRJESTÄYTYMINEN	119
76	OSAVUOSIKATSAUS 1.1.-30.4.2021 / TEKNISET PALVELUT	120
77	MAANHANKINTA, MÄÄRÄALAT KIINTEISTÖSTÄ EEROLA, MÄENPÄÄ, MÄKINIEMI JA MÄKITÖRMÄ	121
78	TONTIN HINNAN MÄÄRITTELEMINEN KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN KORTTELISSA 249, TONTTI 12	122
79	MAANVUOKRASOPIMUS PONKILAN URHEILUALUEELTA / HANHELA CONSULTING OY	125
80	TIEDOKSI ANNETTAVAT ASIAT	126
81	MUUT ASIAT	127

Tekninen lautakunta

AIKA	15.06.2021 klo 16:00 - 18:31		
PAIKKA	Merilän kartano, Meriläntie 1,Utajärvi		
LÄSNÄOLLEET: JÄSENET	Sirkko Jari	puheenjohtaja	
	Tihinen Sirkka	varapuheenjohtaja	saapui klo 16.22/§ 76
	Haapasalo Pertti	jäsen	
	Huusko Hanne	jäsen	
	Jääliinoja-Rauhio Eeva-Liisa	jäsen	
	Kylmänen Lari	jäsen	
POISSA	Kurimus Petri	jäsen	
	Paasimaa Veli	kunnanhallituksen puheenjohtaja	
	Rämet Jussi	vs kunnanjohtaja	
	Nykänen Liisa	puhtauspalvelupäällikkö	
	Airaksinen Eero	rakennustarkastaja	
MUU	Pöykiö Heidi	kunnanhallituksen edustaja	
	Kari Mikko	toimialajohtaja	
	Hiltunen Tarja	pöytäkirjanpitäjä	
	Leskelä Hannu	maarakennusmestari	
	Männikkö Jaakko	kiinteistöpäällikkö	
	Karilainen Mari	ateriapalvelupäällikkö	
	Kuusela Janne	maanmittausteknikko	

LAILLISUUS JA
PÄÄTÖSVALTAISUUS

PÄÄTÖS: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

ASIAT

75 - 81 §:t

PÖYTÄKIRJAN
TARKASTUSTAPA

PÄÄTÖS: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Hanne Huusko ja Eeva-Liisa Jääliinoja-Rauhio

PÖYTÄKIRJAN
ALLEKIRJOITUS JA
VARMENNUS

Puheenjohtaja

Pöytäkirjanpitäjä

PÖYTÄKIRJAN
TARKASTUSJari Sirkko
Tarkastusaika
AllekirjoituksetTarja Hiltunen
Muhos 18.6.2021PÖYTÄKIRJAN
NÄHTÄVILLÄPITOHanne Huusko Eeva-Liisa Jääliinoja-Rauhio
Kokouksen tarkastettu pöytäkirja,johon on liitetty
oikaisuvaatimusohje/valitusosoitus pidetään yleisesti nähtävillä Muhoksen
kunnan verkkosivuilla 21.6.2021 lukien.

toimistonhoitaja

Tarja Hiltunen

KOKOUKSEN JÄRJESTÄYTYMINEN

Teknltk 15.06.2021 § 75

PUHEENJOHTAJAN ESITYS: Tekninen lautakunta antaa kokoukseen läsnäolo- ja puheoikeuden maarakennusmestari Hannu Leskelälle, ateriapalvelupäällikkö Mari Karilaiselle, maanmittausteknikko Janne Kuuselalle ja kiinteistöpäällikkö Jaakko Männikölle. Lisäksi tekninen lautakunta päättää käsitellä ensimmäisenä asiana esityslistan asian numero 3.

PÄÄTÖS: Tekninen lautakunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen yksimielisesti.

OSAVUOSIKATSAUS 1.1.-30.4.2021 / TEKNISET PALVELUT

Teknltk 15.06.2021 § 76

Valmistelija: Tekninen johtaja Mikko Kari (puh. 044-4970 308)

Ensimmäinen osavuosisikatsaus käsittää tammi-huhtikuun.

Osavuosisikatsaukseen sisältyy toimialajohtajan katsaus, talouden tunnuslukuraportti ja sekä investointien toteumataulukko.

Osavuosisikatsaus 1.1.-30.4.2021 jaetaan oheismateriaalina.

TOIMIALAJOHTAJAN ESITYS: Tekninen lautakunta hyväksyy osavuosisikatsauksen ajalta 1.1.-30.4.2021 ja esittää sen edelleen kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

PÄÄTÖS: Tekninen lautakunta hyväksyi toimialajohtajan esityksen yksimielisesti.

Liitteet

1

OSAVUOSIKATSAUS 30.4.2021/TEKNISET PALVELUT

MAANHANKINTA, MÄÄRÄALAT KIINTEISTÖSTÄ EEROLA, MÄENPÄÄ, MÄKINIEMI JA MÄKITÖRMÄ

97/6.63.631/2021

Teknltk 15.06.2021 § 77

Valmistelija: Maanmittausteknikko Janne Kuusela (puh. 044-4970 301)

Maanomistajat ovat suostuneet myymään Muhoksen kunnalle määräalat kiinteistöstä 494-403-2-368 Eerola, 494-403-2-370 Mäenpää, 494-403-2-576 Mäkiniemi ja 494-403-2-577 Mäkitörmä hintaan 1 €/m². Määräalojen pinta-ala yhteensä on noin 724 m² ja ne on merkitty asemakaavassa katualueeksi. Kokonaishinta on seitsemänsataakaksikymmentäneljä (724,00) euroa.

Määräalat esitetään karttaliitteessä.

Kunta maksaa kaupanvahvistajan palkkion ja lohkomiskustannukset.

Maanhankinnan määrärahojen käytöstä vastaa kunnanhallitus. Vuodelle 2021 varattua määrärahaa on käyttämättä 100.000 euroa.

MAANMITTAUSTEKNIKON EHDOTUS: Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että Muhoksen kunta ostaa määräalat kiinteistöstä 494-403-2-368 Eerola, 494-403-2-370 Mäenpää, 494-403-2-576 Mäkiniemi ja 494-403-2-577 Mäkitörmä hintaan 1 €/m². Määräalojen pinta-ala yhteensä on noin 724 m² ja ne on merkitty asemakaavassa katualueeksi. Kokonaishinta on seitsemänsataakaksikymmentäneljä (724,00) euroa.

Toimialajohtaja Mikko Kari on ilmoittanut olevansa estynyt ja esityksen on valmistellut vs.toimialajohtajana toimiva kiinteistöpäällikkö Jaakko Männikkö

VS.TOIMIALAJOHTAJAN ESITYS: Tekninen lautakunta hyväksyy maanmittausteknikon ehdotuksen.

Kokouksessa esittelijänä toimi toimialajohtaja Mikko Kari.

TOIMIALAJOHTAJAN ESITYS: Tekninen lautakunta hyväksyy maanmittausteknikon ehdotuksen.

PÄÄTÖS: Tekninen lautakunta hyväksyi toimialajohtajan esityksen yksimielisesti.

Liitteet

2

KARTTAOTE, MÄÄRÄALAT 494-403-2-368 EEROLA,
494-403-2-370 MÄENPÄÄ, 494-403-2-576 MÄKINIEMI JA
494-403-2-577 MÄKITÖRMÄ

Tekninen lautakunta	§ 39	16.03.2021
Tekninen lautakunta	§ 78	15.06.2021

TONTIN HINNAN MÄÄRITTELEMINEN KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN KORTTELISSA 249, TONTTI 12

Teknltk 16.03.2021 § 39

Valmistelija: Maanmittausteknikko Janne Kuusela (puh. 044-4970 301):

Muhoksen kunnan Kirkonkylän asemakaavan korttelin 249 tontin 12 myyntihinta on määrittelemättä. Kiinteistötunnus 494-403-30-154 Nuorisotalo. Tontilla sijaitsee entiset käytöstä poistetut rakennukset nuorisotalo (858 m²) ja lasten päiväkotia (170 m²)

Tontti sijaitsee Kaakon alueella, Veturitien varressa ja on kaavamerkinnältään Y-1 = Yleisten rakennusten korttelialue. Tontin tehokkuusluku $e=0,40$, tontin pin-ala 6.711 m² ja rakennusoikeus on 2685 m².

Korttelialueen kerrosalasta saadaan enintään 1/3 käyttää tavanomaiseen asumiseen rinnastettavia tiloja varten. Lisäksi korttelialueella osoitetusta rakennusoikeudesta maksimissaan 200 kem² saadaan käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyvää liike- ja toimistotilaa varten.

Tontin sijainti ja voimassaoleva kaavatilanne käy ilmi oheisesta liitekartasta.

Tontin myyntihinnasta päättäminen kuuluu kunnanvaltuuston toimivaltaan.

MAANMITTAUSTEKNIKON EHDOTUS:

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

1. Kirkonkylän asemakaavan korttelin 249 tontin 12 myyntihinnaksi määritellään 60,- €/krs-m².
2. Tontti on mahdollista luovuttaa myös vuokraamalla ja tontin vuosivuokra on 6 % kauppahinnasta.
3. Tontin luovutuksen ehtona on rakennusten purkaminen ostajan/vuokraajan toimesta, mikäli kunta ei ole purkanut rakennuksia ennen tontin luovutusta.
4. Tontin kauppahinnasta voidaan vähentää rakennusten purkukustannukset osittain tai kokonaan. Kustannuksista sovitaan kaupantekotilaisuudessa.

TOIMIALAJOHTAJAN ESITYS:

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

1. Kirkonkylän asemakaavan korttelin 249 tontin 12 myyntihinnaksi määritellään 60,- €/krs-m²
2. Tontti on mahdollista luovuttaa myös vuokraamalla ja tontin vuosivuokra on 6 % kauppahinnasta.
3. Tontin luovutuksen ehtona on rakennusten purkaminen ostajan/vuokraajan toimesta, mikäli kunta ei ole purkanut rakennuksia ennen tontin luovutusta.
4. Tontin kauppahinnasta voidaan vähentää rakennusten purkukustannukset osittain tai kokonaan. Kustannuksista sovitaan kaupantekotilaisuudessa.
-- Rakennusten purkukustannuksina huomioidaan maksimissaan 72.000 euroa.

Tekninen lautakunta	§ 39	16.03.2021
Tekninen lautakunta	§ 78	15.06.2021

KÄSITTELY: Toimialajohtaja esitteli asian. Tekninen lautakunta kävi keskustelun tontin hinnanmäärittelystä. Puheenjohtaja Jari Sirkko esitti, että tontin myyntihinnaksi määritellään 30,-€/krs-m². Sirkka Tihinen kannatti Sirkon esitystä. Petri Kurimus esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun. Pertti Haapasalo, Lari Kylmänen, Eeva-Liisa Jääliinoja-Rauhio ja Hanne Huusko kannattivat Kurimuksen esitystä. Jari Sirkko veti esityksensä pois ja Sirkka Tihinen veti kannatuksensa pois.

Toimialajohtaja muutti esitystään: Tekninen lautakunta päättää palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

PÄÄTÖS: Tekninen lautakunta hyväksyi toimialajohtajan muutetun esityksen yksimielisesti.

Teknltk 15.06.2021 § 78

Valmistelija: Maanmittausteknikko Janne Kuusela (puh. 044-4970 301):

Tekninen lautakunta on palauttanut asian uudelleen valmistettavaksi. Tontti on asemakaavassa merkitty yleisen alueen korttelialueeksi. Kirkonkylän asemakaavan muutos kortteleissa 246-249 on hyväksytty vuonna 2017.

Ympäristöministeriön Asemakaavamerkinnot ja -määräykset oppaan mukaan alueelle voidaan rakentaa julkisen hallinnon ja julkisten palvelujen rakennuksia. Kunnan ylläpitämät palvelut kuten peruskoulu, sosiaali- tai terveystieteiden toimipaikka, kirjasto, museo ja kunnan hallintotoimi kuuluvat luonnollisesti yleisten rakennusten korttelialueelle. Y-maankäyttöluokkaan kuuluvia toimintoja voidaan toteuttaa myös yksityisesti esimerkiksi seurakunnan, järjestön tai yksityisen toimesta, kun toiminnan luonne on julkinen. Palvelurakennusten korttelialueen toimintoihin eivät kuulu merkittävä tuotantotoiminta ja kooltaan huomattava, yhden toiminnan tarpeisiin varattu myymälä.

Osa yleisten rakennusten korttelialuiden kerrosalasta voidaan määräyksellä osoittaa liike- ja toimistotiloja varten. Esimerkiksi sellaiset asuntoalueiden palvelukeskukset, joihin sijoittuu sekä julkisia että yksityisiä palveluja ja osoittaa sallittu lisäkäyttötarkoitus ja sen osuus kerrosalasta kaavamääräyksellä.

Y -maankäyttöluokkaan kuuluvien tonttien hinnan määrittämisessä on Muhoksen kunnassa käytetty hintaa 60 €/krs-m².

Yhteenveto Muhoksen kunnan ja naapurikuntien myytävistä yritystonteista jaetaan oheismateriaalina.

Tekninen lautakunta	§ 39	16.03.2021
Tekninen lautakunta	§ 78	15.06.2021

KÄSITTELY: Maanmittausteknikko selosti asiaa, jonka jälkeen tekninen lautakunta keskusteli asiasta. Keskustelun jälkeen toimialajohtaja teki päätösesityksen.

TOIMIALAJOHTAJAN ESITYS:

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

1. Kirkonkylän asemakaavan korttelin 249 tontin 12 myyntihinnaksi määritellään 60,- €/krs-m²
2. Tontti on mahdollista luovuttaa myös vuokraamalla ja tontin vuosivuokra on 6 % kauppahinnasta.
3. Tontin luovutuksen ehtona on rakennusten purkaminen ostajan/vuokraajan toimesta, mikäli kunta ei ole purkanut rakennuksia ennen tontin luovutusta.
4. Tontin kauppahinnasta voidaan vähentää rakennusten purkukustannukset osittain tai kokonaan. Kustannuksista sovitaan kaupantekotilaisuudessa.
-- Rakennusten purkukustannuksina huomioidaan maksimissaan 72.000 euroa.
5. Liittymät eivät kuulu kauppahintaan.

Lisäksi tekninen lautakunta esittää että rakennukset puretaan v.2022.

PÄÄTÖS: Tekninen lautakunta hyväksyi toimialajohtajan esityksen yksimielisesti.

Liitteet

3

KARTTAOTE, KIINTEISTÖ 494-403-30-154 NUORISOTALO

MAANVUOKRASOPIMUS PONKILAN URHEILUALUEELTA / HANHELA CONSULTING OY

Teknltk 15.06.2021 § 79

Valmistelija: Maanmittausteknikko Janne Kuusela (puh. 044-4970 301) ja tekninen johtaja Mikko Kari (puh. 044-4970 308)

Hanhela Consulting Oy / Jukka Hanhela on ehdottanut Muhoksen kunnalle padel-hallin rakentamista Ponkilan urheilualueelle tenniskentän viereen. Halli sijoittuu kiinteistöille 494-403-133-98 Ponkila ja 494-403-36-30 Ainola. Kiinteistöistä on yhdistämistoimitus vireillä. Muhoksen kunta on alueen maanomistaja ja alue luovutettaisiin rakennettavaa padelhallia varten. Vuokrattavan maa-alueen pinta-ala on noin 1120 m² ja vuokra-aika 20 vuotta.

Alue on asemakaavassa merkitty merkinnällä VU urheilu- ja virkistysalue. Padel-hallin rakentaminen edellyttää poikkeamislupaa ja tästä syystä Muhoksen kunta hakee Padel -hallin rakentamista varten poikkeamisluvan. Kunnanhallitus voi myöntää poikkeamisluvan. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan poikkeamisluvan ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen rakennuksen kahden (2) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusluvan ehtojen mukaisen käyttöönottokatselmuksen. Kunta voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

Vuokramiehellä, joka on täyttänyt vuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa, on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada tontti uudelleen vuokralle, mikäli se uudelleen luovutetaan vuokralle samanlaiseen käyttötarkoitukseen. Vuokramies on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä panemaan niiden sijaintipaikan kuntoon.

Alueelle ei ole määritettyä maa-alueen myyntihintaan sidottua vuokrahintaa ja myyntihinnan määrittely kuuluu kunnanvaltuuston toimivaltaan.

Vuokrasopimuksen hyväksyminen kuuluu maanmittausteknikon toimivaltaan. Maanvuokrasopimusluonnos ja kartta jaetaan oheismateriaalina.

MAANMITTAUSTEKNIKON EHDOTUS:

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että Muhoksen kunta vuokraa 1120 m² kokoisen määräalan kiinteistöistä 494-403-133-98 Ponkila ja 494-403-36-30 Ainola Padel -hallin rakentamista varten.

Määräalan vuokrahinta on 500 euroa /vuosi ja se sidotaan elinkustannusindeksiin vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.

TOIMIALAJOHTAJAN ESITYS:

Tekninen lautakunta hyväksyy maanmittausteknikon ehdotuksen.

PÄÄTÖS: Tekninen lautakunta hyväksyi toimialajohtajan esityksen yksimielisesti.

TIEDOKSI ANNETTAVAT ASIAT

Teknltk 15.06.2021 § 80

1.Isännöitsijän päätösptk 2021	§29-33	Yleispäätös
2. Kiinteistöpäällikön päätösptk 2021	§9-10	Hankintapäätös
3.Maarakennusmestarin päätösptk 2021	§6	Yleispäätös
4. Rakennustarkastajan päätösptk 2021	§ 3-4	Yleispäätös
5.Teknisen johtajan päätösptk 2021	24-28	Hankintapäätös

Toimialajohtaja Mikko Kari on ilmoittanut olevansa estynyt ja esityksen on valmistellut vs.toimialajohtajana toimiva kiinteistöpäällikkö Jaakko Männikkö

VS.TOIMIALAJOHTAJAN ESITYS: Tekninen lautakunta päättää,ettei se käytä otto-oikeutta päätöspöytäkirjojen osalta ja merkitsee tiedoksi annettavat asiat tietoonsa saatetuiksi.

Kokouksessa esittelijänä toimi toimialajohtaja Mikko Kari.

TOIMIALAJOHTAJAN ESITYS: Tekninen lautakunta päättää,ettei se käytä otto-oikeutta päätöspöytäkirjojen osalta ja merkitsee tiedoksi annettavat asiat tietoonsa saatetuiksi.

PÄÄTÖS: Tekninen lautakunta hyväksyi toimialajohtajan esityksen yksimielisesti.

Tekninen lautakunta

§ 81

15.06.2021

MUUT ASIAT

Teknlk 15.06.2021 § 81

Asian kohdassa otettiin esille:

- kuntalaisilta tulleita säästöideoita mm. kiinteistöjen valaistus ja katuvalaistus (minimoidaan turha valoisan ajan valaistus)

Isterinkosken vuokrasopimus

PÄÄTÖS: Tekninen lautakunta merkitsi kokouksessa käydyt keskustelut tiedoksi.

OIKAISUVAATIMUSOHJE/VALITUSOSOITUS:-----
Tekninen lautakunta15.6.2021

OIKAISUVAATIMUSOHJE JA VALITUSOSOITUS

Päätökseen, mikäli se ei ole luonteeltaan yksinomaan valmistelua tai täytäntöönpanemista, on oikeutettu hakemaan muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimuksena muutosta haetaan tekniseltä lautakunnalta. Oikaisuvaatimus tehdään kirjallisena, siitä on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Teknisen lautakunnan osoite on:

Muhoksen kunta, Tekninen lautakunta, PL 39, 91501 MUHOS.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valituksena (kunnallisvalitus tai hallintovalitus) muutosta haetaan Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta muista, paitsi tielautakunnan päätöksissä valitusviranomaisena on Oulun Käräjäoikeuden maa-oikeus.

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksena vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös asianosainen sekä kunnan jäsen. Valitusaika on 30 päivää päätöksen tiedoksisaannista, ellei erityislainsäädännöstä muuta johdu.

Muutosta haetaan kirjallisella valituksella (valituskirja).

Valituskirjassa on ilmoitettava:

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon muutosta haetaan
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perustelut

Valituskirja on valittajan tai muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje/valitusohje liitetään pöytäkirjanotteeseen.
