

Tekninen lautakunta

Aika Keskiyö 13.12.2023 klo 17:30 - 20:42

Paikka Kunnantalo, kahvio

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Helena Kainulainen Vornanen Kari Ewane Tarja Kraft Elias Kuittinen Jyri	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen
Muu	Kamaja Ville Korolainen Kauko Lappalainen Eero Luukkonen Eino Piironen Pirjo Mäkinen Simo	ma. tekninen johtaja, esittelijä rakennustarkastaja, poistui klo 19.20 kunnanrakennusmestari, poistui klo 19.20 kunnanhallituksen edustaja pöytäkirjanpitäjä kunnanjohtaja, poistui klo 18.40

Käsitellyt asiat

100 - 109

Allekirjoitukset

Helena Kainulainen
puheenjohtaja

Pirjo Piironen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Tarja Ewane
pöytäkirjantarkastaja

Elias Kraft
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty valitusosoitus, on julkaistu nähtäväksi kunnan internetsivuilla www.sonkajarvi.fi

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 100	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 101	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 102	Teknisen lautakunnan lausunto hallintosääntöluonnoksesta	5
§ 103	Teknisen lautakunnan investointisuunnitelma vuosille 2024-2033	7
§ 104	Sonkajärven kunnan kiinteistöselvitys 2023	9
§ 105	Kiinteistöhoitajan toimen täyttölupa	11
§ 106	Omatalo Oy:n oikaisuvaatimus teknisen lautakunnan päätökseen 6.9.2023 § 75 vesihuollon perusmaksuista vuokrakiinteistöjen vesi- ja viemäriliittymien osalta	12
§ 107	Sonkajärven torialueen yleissuunnitelma	17
§ 108	Teknisen lautakunnan talousarvion toteutumavertailu 1.1.-30.11.2023	20
§ 109	Muut asiat	21

Tekninen lautakunta

§ 100

13.12.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Tekninen lautakunta 13.12.2023 § 100

Päätösesitys

Ma. tekninen johtaja:
Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Tekninen lautakunta:
Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Tekninen lautakunta

§ 101

13.12.2023

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Tekninen lautakunta 13.12.2023 § 101

Päätösesitys

Tekninen johtaja:

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Tarja Ewane ja Elias Kraft.

Päätös

Tekninen lautakunta:

Pöytäkirjantarkastajiksi nimettiin Tarja Ewane ja Elisas Kraft.

Teknisen lautakunnan lausunto hallintosäätöluonnoksesta

Tekninen lautakunta 13.12.2023 § 102
361/00.01.01.00/2023

Valmistelija: Ma. tekninen johtaja

Sonkajärven kunnanhallitus on kokouksessaan 27.11.2023 § 256 hyväksynyt Sonkajärven kunnan hallintosäätöluonnoksen ja sen liitteenä olevan luonnoksen ohjeeksi sähköisistä kokouksista ja lähettänyt ne lautakunnille lausuntoa varten. Lausunnot on pyydetty toimittamaan 31.1.2024 mennessä.

Sonkajärven kunnan voimassa oleva hallintosäätö on tullut voimaan 1.1.2017. Tämän jälkeen kuntalakiin on lisätty määräykset siitä, että hallintosäätöissä annetaan tarpeelliset määräykset myös 1) sisäisestä valvonnasta, riskienhallinnasta ja sopimusten hallinnasta, 2) tiedonhallinnan ja asiakirjahallinnon järjestämisestä sekä 3) hallinnon ja toiminnan järjestämisestä, päätöksenteko- ja hallintomenettelyistä sekä valtuuston toiminnasta poikkeusoloissa ja normaaliolojen häiriötilanteissa. Muutosten johdosta Sonkajärven kunnan hallintosäätö on päivitettävä.

Hallintosäätöjen päivittämisessä on noudatettu soveltuvin osin Kuntaliiton Kunnan hallintosäätömalli -ohjetta (2023).

Päätösesitys

Ma. tekninen johtaja:

Tekninen lautakunta päättää, ettei sillä ole huomauttamista hallintosäätöluonnokseen tai ohjeeseen sähköisistä kokouksista lukuun ottamatta seuraavia hallintosäätöluonnoksen kohtia, joita lautakunta esittää muutettavaksi yleisen hintojen nousun perusteella mainittuun muotoonsa:

23 § C. Tekninen lautakunta lisäksi päättää, kohta 5:

Suunnittelusopimuksista, joiden hankinta-arvo on yli 15 000 euroa ja urakoista, joiden hankinta-arvo on yli 120 000 euroa.

24 § E. Toimialajohtaja, kohta 11:

Päättää tavara ja palveluhankinnoista, joiden arvo on enintään 15 000 euroa. Enintään 120 000 euron arvoisista (infra- ja rakennus) hankkeista ja niihin liittyvistä urakoista päättää tekninen johtaja.

24 § K. Kunnanrakennusmestari, kohta 1:

Päättää tekniselle toimelle tarpeellisten laitteiden ja tavaroiden ostamisesta ja myymisestä talousarvion rajoissa ja kauppahinnan ollessa enintään 15 000 euroa.

Asian käsittely: Kari Vornanen esitti, että teknisellä lautakunnalle ei ole huomauttamista hallintosäätöluonnokseen tai ohjeeseen sähköisistä kokouksista. Tarja Ewane kannatti Kari Vornasen esitystä.

Puheenjohtaja kysyi onko lautakunta yksimielinen ettei sillä ole huomauttamista hallintosäätöluonnokseen tai ohjeeseen sähköisistä kokouksista, johon lautakunta vastasi kyllä.

Tekninen lautakunta

§ 102

13.12.2023

Päätös

Tekninen lautakunta:

Tekninen lautakunta päätti ettei sillä ole huomauttamista hallintosääntöluonnokseen tai ohjeeseen sähköisistä kokouksista.

Oheismateriaali

Hallintosääntö, kunnanhallituksen esitys 27.11.2023

Ohje sähköisistä kokouksista, luonnos 23.11.2023

Teknisen lautakunnan investointisuunnitelma vuosille 2024-2033

Tekninen lautakunta 13.12.2023 § 103
372/00.01.02.02/2023

Valmistelija: Ma. tekninen johtaja

Tekninen toimi on laatinut ohjeellisen suunnitelman teknisen lautakunnan alaisista investoinneista investointisuunnitelman vuosille 2024–2033. Hankkeita ja niiden toteutusaikatauluja on arvioitu ennakoivasti tällä hetkellä käytössä olevin tiedoin.

Investointisuunnitelman sisältämien hankkeiden ja hankintojen kustannusten arvioidaan suunnitelmakaudella olevan yhteensä nettona noin 11,0 miljoonaa euroa.

Rakennusten osalta investointisuunnitelman arvioita on peilattu juuri valmistuneeseen kiinteistöselvitykseen siten, että rakennusten toimintaedellytykset säilyvät eikä investoimatta jättämisellä tai investointien siirtämisellä aiheuteta lisäkustannuksia tai tulonmenetyksiä tuleville vuosille. Peruskorjauksia toteuttamalla hallitaan kunnan kiinteistöjen korjausvelkaa ja ylläpidetään kiinteistöt toimintakuntoisina. Peruskorjaus- ja muutosinvestointien kustannukset arvioidaan investointisuunnitelmakaudella olevan yhteensä nettona noin 7,5 miljoonaa euroa.

Katujen, ympäristö- ja viheralueiden sekä liikuntapaikkojen parantamis- ja rakentamishankkeiden kustannuksien arvioidaan investointisuunnitelmakaudella olevan yhteensä nettona noin 2,4 miljoonaa euroa.

Koneiden ja kaluston osalta investointityyppisten hankintojen kustannusten arvioidaan investointisuunnitelmakaudella olevan nettona yhteensä noin 0,7 miljoonaa euroa.

Vesistökuunnostusten ja muiden hankkeiden kustannusten arvioidaan investointisuunnitelmakaudella olevan nettona yhteensä noin 0,4 miljoonaa euroa.

Investointisuunnitelmaan ja sen toteuttamiseen, varsinkin investointisuunnitelman jälkimmäisellä puoliskolla, liittyy monenlaisia epävarmuuksia, jotka ovat esimerkiksi kunnan taloudellisen tilanteen kehittyminen tulevina vuosina sekä lainsäädännön mahdollisesti muuttuessa tehtäväksi tulevat lainsäädännön edellyttämät investoinnit.

Hankkeiden ja hankintojen toteuttaminen, ajankohta, laajuus sekä kustannukset tarkentuvat vuosittain talousarviovalmistelun ja hankkeiden ja hankintojen tarkemman suunnittelun kautta.

Päätösesitys

Ma. tekninen johtaja:

Tekninen lautakunta merkitsee saneensa tiedoksi ohjeellisen teknisen lautakunnan alaisten hankkeiden investointisuunnitelman vuosille 2024–2033 ja lähettää sen tiedoksi kunnanhallitukselle.

Tekninen lautakunta

§ 103

13.12.2023

Tekninen lautakunta päättää, että tekninen toimi päivittää kyseistä investointisuunnitelmaa vuosittain talousarviovalmistelun yhteydessä.

Päätös

Tekninen lautakunta: Tekninen lautakunta yksimielisesti hyväksyi päätösesityksen.

Oheismateriaali

Teknisen lautakunnan investointisuunnitelma vuosille 2024-2033_13.12.2023

Sonkajärven kunnan kiinteistöselvitys 2023

Tekninen lautakunta 13.12.2023 § 104
385/10.03.02.00/2023

Valmistelija: Ma. tekninen johtaja

Insinööritoimisto Savolainen Oy on Sonkajärven kunnan teknisen toimen toimeksiannosta ja teknisen toimen antamien tietojen ja ohjauksen perusteella päivittänyt vuonna 2018 valmistuneen kiinteistöselvityksen. Päivityksen tarkoituksena oli ajantasaistaa tiedot Sonkajärven kunnan omistamista kiinteistöistä sekä laatia nykytilakuvaus kiinteistökannasta ja niiden käytöstä. Kiinteistöjen vuotuiset kustannukset ja rakennusten kunto, mahdollinen korjaustarve sekä käyttöaste on päivitetty vuoden 2023 tasolle.

Selvityksessä rakennuskannasta on luotu kokonaiskuva, jonka perusteella voidaan kunnan omistuksille asettaa pidemmän aikavälin tavoitteet. Selvitys antaa tukea kunnan palvelurakenteita koskevaa päätöksentekoa varten.

Sonkajärven kunnalla on tällä hetkellä hallinnassaan ja käytössään rakennuksia/tiloja yhteensä 39 kpl, joiden yhteenlaskettu bruttopinta-ala on 35 540 brm². Vuonna 2018 tehtyyn kiinteistöselvitykseen verrattuna kunnan omistamaa kiinteistökantaa on saatu pienennettyä noin 5 000 brm². Muutos on saatu aikaan purkamalla sekä myymällä kiinteistöjä kiinteistöstrategian mukaisesti. Vajaakäyttöisistä ja kunnan palvelutuotannon ydintoimintojen ulkopuolisista kiinteistöistä on tarpeellista luopua.

Selvityksessä kunnan omistama rakennuskanta on jaettu neljään salkkuun:

Salkku 1: Säilytettävät rakennukset (7 kpl)

Salkku 2: Kehitettävät ja säilytettävät rakennukset (21 kpl)

Salkku 3: kehitettävät rakennukset, joista luovutaan (1 kpl)

Salkku 4: Luovutettavat rakennukset (10 kpl)

Kiinteistöselvitysraporttiin tehdään ennen teknisen lautakunnan kokousta teknisluontoisia korjauksia ja korjattu versio esitellään kokouksessa.

Päätösesitys

Ma. tekninen johtaja

Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle kiinteistöselvitys raportin 2023 hyväksymistä.

Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että myytäväksi esitettyjen kiinteistöjen aktiivinen myyntityö aloitetaan. Jokaisen myytäväksi esitetyn kiinteistön myyntitavasta ja myymisestä päätetään erikseen.

Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen

Tekninen lautakunta

§ 104

13.12.2023

kunnanvaltuustolle, että purettavaksi esitettyjen kiinteistöjen
purkumahdollisuutta tutkitaan talousarviovalmistelujen yhteydessä.

Päätös

Tekninen lautakunta:

Tekninen lautakunta yksimielisesti hyväksyi päätösesityksen.

Oheismateriaali

Sonkajärven kunnan kiinteistöselvitys 2023 liitteineen

Tekninen lautakunta

§ 105

13.12.2023

Kiinteistönhoitajan toimen täyttölupa

Tekninen lautakunta 13.12.2023 § 105
380/01.01.01.00/2023

Valmistelija: Ma. tekninen johtaja

Sonkajärven kunnan teknisen toimen tilapalvelun kiinteistönhoitaja on irtisanoutunut toimestaan siten, että hänen viimeinen työpäivänsä on 31.12.2023. Hän on vastannut koulukeskuksen, Onnelan ja liikuntahallin kiinteistönhoidosta. Irtisanoutuneen kiinteistönhoitajan lisäksi Sonkajärven taajamassa on tällä hetkellä tilapalvelussa vakinaisessa työsuhteessa kaksi kokoaikaista kiinteistönhoitajaa, kaksi määräaikaista oppisopimuskoulutuksella olevaa kiinteistönhoitajatutkinnon suorittajaa sekä yksi vakinainen kirvesmies. Lisäksi Sukevalla on kiinteistönhoitajapalomies.

Tilapalveluiden nykyinen vakinaisessa työsuhteessa oleva henkilöstö on minimimiehityksellä tarvittaviin palveluihin nähden. Osa kiinteistönhoitajista osallistuu myös kiinteistöjen ja vesihuoltolaitoksen päivystysrinkiin.

Kiinteistönhoitajan valinnassa painotetaan aikaisempaa kokemusta kiinteistönhoidon työtehtävistä. Kiinteistönhoitajan edellytetään osallistuvan kiinteistöjen ja Sonkajärven Vesi Oy:n yhteiseen päivystysrinkiin.

Päätösesitys

Ma. tekninen johtaja:

Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus myöntää tekniselle toimelle kiinteistönhoitajan toimen täyttöluvan.

Päätös

Tekninen lautakunta:

Tekninen lautakunta yksimielisesti hyväksyi päätösesityksen.

Tekninen lautakunta	§ 75	06.09.2023
Tekninen lautakunta	§ 98	16.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 106	13.12.2023

Omatalo Oy:n oikaisuvaatimus teknisen lautakunnan päätökseen 6.9.2023 § 75 vesihuollon perusmaksuista vuokrakiinteistöjen vesi- ja viemäriiliittymien osalta

Tekninen lautakunta 06.09.2023 § 75

Valmistelija: tekninen johtaja

Omatalo Oy:ltä on tullut oikaisuvaatimus Sonkajärven Teollisuuskiinteistöt Oy:n vuokraamien kolmen (3) teollisuuskiinteistön vesihuollon mittauspisteiden osalta ja oikaisuvaatimuksessa vaaditaan perusmaksua mitattavaksi vain yhden päämittauspisteen mukaan.

Oikaisuvaatimuksessa Omatalo Oy:n toimitusjohtaja toteaa seuraavaa:

”Sonkajärven kunta laskuttaa Omatalo Oy:tä jokaisesta kolmesta mittauspisteistä perusmaksua talous- ja jäteveden osalta. 1.4.2023 voimaan tulleen vesihuollon hinnaston mukaisesti. Omatalo Oy maksaa perusmaksuja vuodessa yhteensä 12 331,56 € alv 0 %. Nykyisellä toiminnallamme yrityksemme vedenkulutus vuositasolla on noin 215 m³, jolloin talous- ja jäteveden käyttökustannus on 1227,65 € alv 0 % (talous- ja jätevesi yht. 5,71 €/m³ alv 0 %). Näin ollen perusmaksujen osuus kokonaiskustannuksista on peräti 91 %.

Katsomme, että nykyinen käytäntö laskuttaa perusmaksu jokaisesta kolmesta mittauspisteestä on kohtuuton ja vaadimme, että perusmaksu laskutetaan ainoastaan päämittauspisteen mukaan. Lisäksi vaadimme, että 1.2.2022 alkaen maksetut perusmaksut alamittauspisteiden osalta hyvitetään täysimääräisenä tulevissa vesilaskuissa.”

Sonkajärven kunnan tekninen lautakunta on Sonkajärven vesihuoltolaitoksen talousennusteen päivityksen 2022 käsittelyn yhteydessä 29.12.2022 § 68 hyväksynyt perusmaksut jotka perustuvat kiinteistökohtaisiin vedenkäyttöyksiköihin ja niiden kerrosalaan sidottuun talousveden ja jäteveden perusmaksuihin. Aikaisemmin edellisen omistajan kiinteistönhallinnan yhteydessä kiinteistötiedot ja niihin liittyvät perusmaksut eivät ole olleet enää ajantasaiset.

Sonkajärven Teollisuuskiinteistöt Oy:n Omatalo Oy:lle vuokralle tulleiden kiinteistöjen kerrosalatiedot on tarkastettu vuodenvaihteessa 2021/2022 ja niiden tietojen perusteella päivitettiin Sonkajärven Teollisuuskiinteistöt Oy:n vesi- ja viemäriiliittymäsopimukset. Kullekin rakennukselle on laadittu oma vesi- ja viemäriiliittymäsopimus (1.2.2022).

Teknisen lautakunnan päätöksen 29.12.2022 § 68 mukaisesti vahvistettiin kiinteistöille rakennusten kerrosalaan sidotut perusmaksut talousvesiliittymälle ja jätevesiliittymälle 1.4.2023 alkaen. Sonkajärven Teollisuuskiinteistöt Oy:n vuokraamia rakennuksia Omatalo Oy:lle ovat:

Tekninen lautakunta	§ 75	06.09.2023
Tekninen lautakunta	§ 98	16.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 106	13.12.2023

- toimistorakennus, kerrosala 4120 m²
- ristikkohalli, kerrosala 1932 m²
- suurelementtihalli, kerrosala 4934 m².

Teollisuusrakennuksille tehtyjen liittymäsopimusten ja teknisen lautakunnan päätöksen 29.12.2022 § 68 vesihuollon maksut on määritetty perusmaksutaulukon 1.4.2023 alkaen mukaisesti. Kullakin rakennuksella on oma vesimittari.

Päätösesitys

Tekninen johtaja:

Tekninen lautakunta päättää, että Omatalo Oy:n oikaisuvaatimus hylätään. Omatalo Oy:n hallinnassa olevien teollisuuskiinteistöjen perusmaksujen määräytymisessä on noudatettu teknisen lautakunnan 29.12.2022 § 68 päätöstä ja siinä hyväksytyjen Perusmaksut 1.4.2023 alkaen talousveden ja jäteveden perusmaksutaulukon mukaan.

Asian käsittely: Kari Vornanen ilmoitti esteellisyytensä intressijääviyden perusteella ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Simo Mäkinen ilmoitti esteellisyytensä intressijääviyden perusteella ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Elias Kraft jätti asiasta eriävän mielipiteen.

Päätös

Tekninen lautakunta:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Tekninen lautakunta 16.11.2023 § 98

Valmistelija: tekninen johtaja ja ma. tekninen johtaja

Omatalo Oy on 19.9.2023 jättänyt oikaisuvaatimuksen Sonkajärven kunnan teknisen lautakunnan 6.9.2023 § 75 tekemästä päätöksestä.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että talous- ja jäteveden perusmaksun tulee tapahtua yhden kulutuspuoleen mukaisesti aikaisemman käytännön mukaisesti ja, että vuoden 2022 ja 2023 aikana suoritettujen alamittauspisteiden perusmaksut hyvitetään takautuvasti täysimääräisinä.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että "Sonkajärven kunta ja Rakentajain Puusepät Oy ovat solmineet vesilaitoksen liittymissopimuksen v. 1978 (liite 1), joka on siirtynyt edelleen uusille yhtiöille. Laskutus on siis tapahtunut vuosikymmeniä yhden kulutuspuoleen mukaisesti, aina vuoden 2021 loppuun saakka, jolloin kunnan aloitteesta uudet mittauspisteet asennettiin ja otettiin käyttöön. Omatalo Oy:lle ei ole missään vaiheessa annettu tiedoksi maksuperusteita ja uusista vesimittareista aiheutuvia, kohtuuttomia kustannusvaikutuksia. Mittariasennuksen yhteydessä asiasta on kysytty silloiselta vesihuoltomestarilta, joka kertoi, ettei lisäkustannuksia aiheudu. Sonkajärven kunnan ja Sonkajärven Teollisuuskiinteistöt Oy:n allekirjoittamissa sopimuksissa kiinteistön liittämistä vesihuoltolaitokseen ja sen käytöstä on olemassa kolme erillistä sopimusta (liite 2). Kahdesta sopimuksesta puuttuu allekirjoituspäivämäärä; sopimus nro 970 (suurelementtihalli) ja sopimus 969 (ristikkohalli). Allekirjoituspäivä on yksi

Tekninen lautakunta	§ 75	06.09.2023
Tekninen lautakunta	§ 98	16.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 106	13.12.2023

sopimuksen olennaisista ehdoista ja katsomme, että kyseiset sopimukset eivät ole lainvoimaisia.”

Vastaavissa tilanteissa, jossa tontille/rakennuspaikalle on rakennettu uusi vesipisteellinen rakennus, on Sonkajärven kunnan vesihuoltolaitos tehnyt hakemuksen perusteella uudelle rakennukselle erillisen uuden liittymäsopimuksen. Vastaavissa tilanteissa olevilta tonteilta/rakennuspaikoilta, joissa on enemmän kuin yksi vesihuoltoverkostoon liitetty rakennus, on vesihuoltolaitos perinyt vesihuollon perusmaksut kulloinkin voimassa olleen hinnaston mukaisesti erikseen kultakin liittymäsopimukselliselta vesipisteelliseltä rakennukselta siitä lähtien, kun Sonkajärven kunta on päättänyt ottaa vesihuollon perusmaksut käyttöön vuonna 2003.

Vesihuoltolaitos ei ole veloittanut liittyjää uusien mittariasennuksien osalta. Liittymäsopimukset on allekirjoitettu Sonkajärven Teollisuuskiinteistöt Oy:n ja Sonkajärven kunnan vesihuoltolaitoksen välillä, eikä Sonkajärven Teollisuuskiinteistöt Oy ole kyseenalaistanut kyseisten sopimusten lainmukaisuutta. Sonkajärven kunnan vesihuoltolaitos ja Omatalo Oy ovat allekirjoittaneet liittymäsopimuksia vastaavat käyttösopimukset vuokraamiensa rakennusten osalta.

Päätösesitys

Tekninen johtaja:

Tekninen lautakunta päättää, että Omatalo Oy:n oikaisuvaatimus teknisen lautakunnan päätökseen 6.9.2023 § 75 hylätään.

Asian käsittely: Kari Vornanen ilmoitti esteellisyytensä yhteisöjäävyyden perusteella ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Kari Vornasen tilalle tämän pykälän ajaksi tuli varajäsen Eero Kurtelius.

Simo Mäkinen ilmoitti esteellisyytensä yhteisöjäävyyden perusteella ja poistui kokouksesta.

Ilpo Kärkkäinen ilmoitti esteellisyytensä palvelussuhdejäävyyden perusteella ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Tarja Ewane esitti asian jättämistä pöydälle ja Elias Kraft kannatti esitystä.

Puheenjohtaja kysyi onko lautakunta yksimielinen asian jättämisestä pöydälle, johon lautakunta vastasi kyllä.

Päätös

Tekninen lautakunta:

Tekninen lautakunta yksimielisesti päätti jättää asian pöydälle.

Tekninen lautakunta 13.12.2023 § 106
293/02.05.00.00/2023

Päätösesitys

Ma. tekninen johtaja:

Tekninen lautakunta päättää, että Omatalo Oy:n oikaisuvaatimus teknisen lautakunnan päätökseen 6.9.2023 § 75 hylätään.

Tekninen lautakunta	§ 75	06.09.2023
Tekninen lautakunta	§ 98	16.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 106	13.12.2023

Tekninen lautakunta päättää, että Sonkajärven kunnan vesihuoltolaitos käynnistää neuvottelut Sonkajärven Teollisuuskiinteistöt Oy:n kanssa vesihuollon liittymäsopimusten muuttamisesta siten, että kaikki kyseisellä asemakaavan mukaisella tontilla sijaitsevat rakennukset olisivat yhden liittymäsopimuksen ja mittaroinnin alla, jolloin vesihuollon perusmaksut määräytyisivät laitoksen hinnaston mukaisesti kaikkien tontilla sijaitsevien rakennusten yhteenlasketun kerrosalan mukaisesti. Muutettaessa liittymäsopimuksia käyttösopimuksia muutetaan vastaavasti.

Asian käsittely: Kari Vornanen ilmoitti esteellisyytensä yhteisöjäävyyden perusteella ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Tarja Ewane esitti, että tekninen lautakunta päättää, että Omatalo Oy:n oikaisuvaatimus teknisen lautakunnan päätökseen 6.9.2023 § 75 osin hylätään.

Tekninen lautakunta päättää, että Sonkajärven kunnan vesihuoltolaitos käynnistää heti neuvottelut Sonkajärven Teollisuuskiinteistöt Oy:n kanssa vesihuollon liittymäsopimusten muuttamisesta siten, että kaikki kyseisellä asemakaavan mukaisella tontilla sijaitsevat rakennukset ovat yhden liittymäsopimuksen ja mittaroinnin alla, jolloin vesihuollon perusmaksut määräytyvät laitoksen hinnaston mukaisesti kaikkien tontilla sijaitsevien rakennusten yhteenlasketun kerrosalan mukaisesti. Muutettaessa liittymäsopimuksia käyttösopimuksia muutetaan vastaavasti. Tekninen lautakunta edellyttää, että sopimukset päivitetään 29.12.2023 mennessä.

Tekninen lautakunta päättää lisäksi, että Omatalo Oy:ltä aiemmin perityistä perusmaksuista Sonkajärven kunta palauttaa kertakorvauksena 50 % Sonkajärven teollisuuskiinteistöt Oy:n vuokralaiselle Omatalo Oy:lle.

Jyri Kuittinen kannatti Tarja Ewanen esitystä.

Puheenjohtaja kysyi onko lautakunta yksimielinen Tarja Ewanen tekemästä kannatetusta esityksestä lautakunnan päätökseksi, johon lautakunta vastasi kyllä.

Päätös

Tekninen lautakunta:

Tekninen lautakunta päätti, että Sonkajärven kunnan vesihuoltolaitos käynnistää heti neuvottelut Sonkajärven Teollisuuskiinteistöt Oy:n kanssa vesihuollon liittymäsopimusten muuttamisesta siten, että kaikki kyseisellä asemakaavan mukaisella tontilla sijaitsevat rakennukset ovat yhden liittymäsopimuksen ja mittaroinnin alla, jolloin vesihuollon perusmaksut määräytyvät laitoksen hinnaston mukaisesti kaikkien tontilla sijaitsevien rakennusten yhteenlasketun kerrosalan mukaisesti. Muutettaessa liittymäsopimuksia käyttösopimuksia muutetaan vastaavasti. Tekninen lautakunta edellyttää, että sopimukset päivitetään 29.12.2023 mennessä.

Tekninen lautakunta päätti lisäksi, että Omatalo Oy:ltä aiemmin perityistä perusmaksuista Sonkajärven kunta palauttaa kertakorvauksena 50 % Sonkajärven teollisuuskiinteistöt Oy:n vuokralaiselle Omatalo Oy:lle.

Tekninen lautakunta	§ 75	06.09.2023
Tekninen lautakunta	§ 98	16.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 106	13.12.2023

Oheismateriaali

Omatalo Oy, 19.9.2023 Oikaisuvaatimus teknisen lautakunnan päätökseen 6.9.2023 § 75
Oikaisuvaatimuksen liite 1, liittymissopimus Rakentajain Puusepät Oy
Oikaisuvaatimuksen liite 2 Sopimukset nro 969 ja 970
Oikaisuvaatimuksen liite 3 lasku 30.9.2021

Tekninen lautakunta	§ 50	19.06.2023
Tekninen lautakunta	§ 77	06.09.2023
Tekninen lautakunta	§ 107	13.12.2023

Sonkajärven torialueen yleissuunnitelma

Tekninen lautakunta 19.06.2023 § 50

Valmistelija: tekninen johtaja

Sonkajärven torialueesta on tehty aloitteita 2010- ja 2020-luvulla. Viimeisimpänä vuosina torialueen mallia ja sijoittamista on käsitellyt kunnanhallituksen (kh 31.8.2020 § 112) asettama työryhmä, jonka tavoitteena oli Sonkajärven kirkonkylän taajaman kehittäminen. Työryhmä sai Sonkajärven kirkonkylän taajaman kehittämissuunnitelman valmiiksi 17.6.2021, joka on toimitettu kunnanhallitukselle. Työryhmä esitti kehittämissuunnitelmassa toria entisen virastotalon paikalle.

Sonkajärven Yrittäjät ry teki jäsenilleen heinä-elokuussa 2022 kyselyn torin sijoittamisesta ja sen merkityksestä liiketoimintaan.

Sonkajärven kunnan talousarviossa vuodelle 2023 ja taloussuunnitelmassa 2024 (valtuusto 12.12.2022 § 51) Sonkajärven torin rakentamisen investointi on hyväksytty toteutettavaksi vuosille 2023-2024. Torin investoinnin perusteosiossa rakentaminen on esitetty Sonkajärven puretun virastotalon tontille.

Torin yleissuunnitelma, asemapiirustus, periaatepiirustus leikkauksineen (FCG 1.6.2023) on suunniteltu Sonkajärven puretun virastotalon tontille. Tori rajautuu Lepokankaantie-Rutakontie-Taivallahdentie väliselle alueelle, uuden kunnantalon pohjoispuolelle. Asemakaavassa tontti on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) ja sijaitsee kunnan omistamalla kiinteistöllä (762-413-7-100).

Torin rakenteet, kuivatus, rakennelmat ja laitteet on esitetty torin yleissuunnitelmassa. Torin rakentamiskustannukset on päivitetty vuoden 2023 tasolle ja ovat n. 406 000 € (alv 0 %), Rakentaminen on suunniteltu jakautuvan vuoden 2023 syksyyn ja vuoden 2024 kesään. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osallisille on varattava mahdollisuus osallistua hankesuunnitelman valmisteluun asettamalla suunnitelma nähtäville 21.6.-21.7.2023 väliselle ajalle.

Päätösesitys

Tekninen johtaja:

Tekninen lautakunta päättää asettaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaan torialueen yleissuunnitelman julkisesti nähtäville ajalle 21.6.-21.7.2023 mahdollisten muistutusten tekoa varten.

Päätös

Tekninen lautakunta:

Tekninen lautakunta yksimielisesti hyväksyi päätösesityksen.

Tekninen lautakunta 06.09.2023 § 77

Sonkajärven torialueen yleissuunnitelman nähtävilläolon aikana on saatu seitsemän suunnitelmaa koskevaa muistutusta. Yleistä ja yhtäläistä on

Tekninen lautakunta	§ 50	19.06.2023
Tekninen lautakunta	§ 77	06.09.2023
Tekninen lautakunta	§ 107	13.12.2023

olleet kannanotot torisuunnitelman laajuudesta, torin oheistoimintojen runsaasta määrästä sekä istutusten puuttumisesta. Toinen yhteinen tekijä jätetyissä muistutuksissa on torin sijainti kaukana keskeisistä kauppaliikkeistä.

Kuntaan on tullut Osuuskauppa PeeÄssältä 18.7.2023 päivätty suostumus tonttien 762-413-7-119 (omistaja Osuuskauppa PeeÄssä) ja 762-413-7-184 (vuokratontti) luovuttamisesta korvauksetta Sonkajärven kunnan käyttöön. Suostumuksen mukaan tontit luovutettaisiin kunnan käyttöön rakennusten purkamisen jälkeen päällystettynä. Tonteilla ei saa harjoittaa Osuuskauppa PeeÄssän kannalta kilpailevaa toimintaa. Sonkajärven kunnan tulee vastata tontin käytöstä ja siihen liittyvistä käyttö- ja ylläpitokustannuksista ml. vedestä ja sähköstä. Suostumus päättyisi 30.12.2040 kun Osuuskauppa PeeÄssän vuokrasopimus tontista 762-413-7-184 päättyy.

Tehdyt muistutukset ja PeeÄssän tekemä tarjous "Suostumus tonttien käytöstä ja luovuttamisesta" korvauksetta kunnan käyttöön edellyttävät vaihtoehtovertailun tekemistä Sonkajärven torin sijainnista, tilavarauksista, sisällöstä ja kustannuksista. Samalla laaditaan vertailu ylläpito- ja pääomakustannuksista sekä tehdään alustava vaihtoehtojen vertailu.

Päätösesitys

Tekninen johtaja

Tekninen lautakunta päättää keskeyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen käsittelyn Sonkajärven torialueen yleissuunnitelmasta.

Tekninen lautakunta päättää, että ennen kuin Sonkajärven torialueen maankäyttö- ja rakennuslain mukaista käsittelyä jatketaan, Sonkajärven torialueesta tehdään vaihtoehtovertailu Sonkajärven torin sijainnista, tilavarauksista, sisällöstä ja kustannuksista. Samalla laaditaan vertailu ylläpito- ja pääomakustannuksista sekä tehdään vaihtoehtojen alustava vertailu.

Päätös

Tekninen lautakunta:

Tekninen lautakunta yksimielisesti hyväksyi päätösesityksen.

Tekninen lautakunta 13.12.2023 § 107
216/10.03.01.02/2023

Valmistelija: Ma. tekninen johtaja

Teknisen toimen toimeksiannosta FCG Finnish Consulting Group Oy on laatinut kaksi vaihtoehtoista torin yleissuunnitelmaa kustannusarvioineen Osuuskauppa PeeÄssän esittämälle tontille. Tontin voimassa oleva asemakaavamerkintä on AL, eli asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Suunnitelmissa on esitetty alueelle vastaavia toimintoja, kuin mitä puretun virastotalon tontille aikaisemmassa yleissuunnitelmassa on esitetty. Poikkeuksena Osuuskauppa PeeÄssän tontille ei ole suunniteltu lasten leikkialuetta läheiseltä koulukeskukselta löytyvien vastaavien toimintojen takia. Lisäksi suunnittelussa on otettu huomioon aiemmin nähtävillä

Tekninen lautakunta	§ 50	19.06.2023
Tekninen lautakunta	§ 77	06.09.2023
Tekninen lautakunta	§ 107	13.12.2023

olleesta yleissuunnitelmasta saatu palaute, jossa torialueelle toivottiin enemmän istutuksia ja viherelementtejä.

Vaihtoehdon 1 toteutuksen kustannusarvio suunnittelu- ja rakennuttamistehtävineen on yhteensä noin 320 000 euroa (alv 0 %). Vaihtoehdon 2 toteutuksen kustannusarvio suunnittelu- ja rakennuttamistehtävineen on noin 390 000 euroa (alv 0 %). Vaihtoehtojen toteutuksen kustannusero johtuu pitkälti siitä, että vaihtoehdossa 2 on esitetty käytettäväksi laajalla alueella päällysteenä betonikiveä, kun taas vaihtoehdossa 1 on esitetty koko alue asfalttipäällysteiseksi.

Päätösesitys

Ma. tekninen johtaja:

Tekninen lautakunta päättää asettaa nyt tehdyt vaihtoehtoiset yleissuunnitelmaluonnokset sekä aiemmin tehdyn yleissuunnitelman julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi mielipiteiden esittämistä varten sekä pyytää lausunnot naapurikiinteistöjen omistajilta.

Tekninen lautakunta päättää pyytää lausunnot yleissuunnitelmista myös kunnanhallitukselta sekä sivistyslautakunnalta.

Tekninen lautakunta pyytää palautetta ensisijaisesti torin sijainnin soveltuvuudesta vaihtoehtojen kesken sekä torialueella tarvittavista toiminnoista ja rakenteista.

Päätös

Tekninen lautakunta:

Tekninen lautakunta yksimielisesti hyväksyi päätösesityksen. Lausunnot pyydetään kunnanhallitukselta, sivistyslautakunnalta, nuorisovaltuustolta, vanhus- ja vammaisneuvostolta ja Sonkajärven yrittäjiltä.

Oheismateriaali

- Sonkajärven torin yleissuunnitelma v. 2023, Hankekuvaus
- Sonkajärven torin yleissuunnitelma v. 2023, Kustannusarvio VE1
- Sonkajärven torin yleissuunnitelma v. 2023, Kustannusarvio VE2
- Sonkajärven torin yleissuunnitelma v. 2023, Asemapiirros VE1_luonnos
- Sonkajärven torin yleissuunnitelma v. 2023, Asemapiirros VE2_luonnos

Tekninen lautakunta

§ 108

13.12.2023

Teknisen lautakunnan talousarvion toteutumavertailu 1.1.-30.11.2023

Tekninen lautakunta 13.12.2023 § 108
103/02.02.02.00/2023

Valmistelija: Ma. tekninen johtaja

Vuoden 2023 talousarvion toteutuman 30.11.2023 mukaan teknisen toimen tulosalueen toimintatuotot ovat 3 014 309 €, toteutuma 89,6 % (11 kk/12 kk = 91,67 % €). Toimintakulut ovat - 2 892 965 €, toteutuma 87,7 % ja toimintakate 121 343 €, toteutuma 185,8 %.

Vesihuoltolaitoksen tulosalueen toimintatuotot ovat 794 576 € ja toteutuma 73 %. Toimintakulut ovat -942 457 toteutuma 97,3 % ja toimintakate -147 882 €, toteuma -124,3 %.

Rakennusvalvonnan tulosalueen toimintatuotot ovat 18 575 € ja toteutuma 92,9 %. Toimintakulut ovat -67 927 €, toteutuma 65,1 % ja toimintakate - 49 352 €, toteuma 58,5 %.

Teknisen lautakunnan toimintatuotot ovat 3 827 459 € ja toteutuma 85,6 %. Toimintakulut ovat -3 903 350 €, toteutuma 89,3 % ja toimintakate -75 891 €, toteuma -75,9 %.

Päätösesitys

Ma. tekninen johtaja:
Tekninen lautakunta merkitsee saaneensa tiedoksi talousarvion toteutumavertailun ajalta 1.1.-30.11.2023.

Päätös

Tekninen lautakunta:
Tekninen lautakunta merkitsi saaneensa tiedoksi talousarvion toteutumavertailun ajalta 1.1.-30.11.2023.

Oheismateriaali

Teknisen lautakunnan talousarvion toteutumavertailu ajalta 1.1.-30.11.2023

Tekninen lautakunta § 109

13.12.2023

Muut asiat

Tekninen lautakunta 13.12.2023 § 109

- Teknisen lautakunnan ja kunnanhallituksen iltakoulu kiinteistöselvityksestä 2023 pidetään tammikuussa 2024
 - Seuraava teknisen lautakunnan kokous pidetään maanantaina 5.2.2024 klo 16.
-

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 100, § 101, § 102, § 103, § 104, § 105, § 107, § 108, § 109

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muu lainsäädäntö

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 106**Valitusosoitus**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös:

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 1744, 70101 KUOPIO

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70100 Kuopio

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 564 2501

Puhelinnumero: 029 564 2500

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaisissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Sonkajärven kunnan kirjaamosta.

Postiosoite: Lepokankaantie 2, 74300 SONKAJÄRVI
Sähköpostiosoite: sonkajarvi@sonkajarvi.fi
Puhelinnumero: 040 675 0001

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 – 15.