

Elinvoima- ja tekninen lautakunta**Aika** 30.03.2023 klo 14:00**Paikka** Hybridikokous, teams-sovellus/ kunnanhallituksen kokoushuone**Käsiteltävät asiat**

Asia	Otsikko	Sivu
32	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
33	Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen	4
34	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
35	Tiedoksi saatettavat asiat	6
36	Talous- ja tilannekatsaus	7
37	Juhunjargan ranta-asemakaava	8
38	Selvitys tilan 890-401-39-20 käytöstä	9
39	Hyvinvointialueen vuokrasopimukset	11
40	Sähkönhankinnan yhteistyökumppanin valinta	13
41	Autotallin rakentaminen entisen paloaseman tiloihin	15

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä 04.04.2023

Tämä kokouskutsu on julkipantu julkisten kuulutusten ilmoitustaululle 24.03.2023

Sammol Lukkari
puheenjohtaja

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Lukkari Sammoli	Puheenjohtaja	
	Jaatinen Eeva	Varapuheenjohtaja	
	Tapiola Uula	Jäsen	
	Guttorm Urho	Jäsen	
	Konttinen Pirjo	Jäsen	
	Manninen Terttu	Jäsen	
	Hekkanen Eemeli	Jäsen	
	Aikio Mika	Jäsen	
	Ahlakorpi Anni	Jäsen	
	Valle Petteri	Varajäsen	
	Wargh Kirsi-Marja	Varajäsen	
	Länsman Arvi	Varajäsen	
	Halonen Markku	Varajäsen	
	Rautajoki Mervi	Varajäsen	
	Koskenniemi Mika	Varajäsen	
	Kinnunen Mirjami	Varajäsen	
	Rasmussen Riikka	Varajäsen	
	Länsman Nilla-Pekka	Varajäsen	
Muu	Guttorm Väinö	Kunnanhallituksen pj	
	Kordelin Marjatta	Kunnanhallituksen edustaja	
	Niittyvuopio-Valle Laura	Kunnanhallituksen edustaja	
	Pieski Taina	Teknisen toimialan toimialajohtaja, esittelijä	
	Lepistö Tanja	Elinvoimajohtaja, esittelijä	
	Keskitalo Heidi	Pöytäkirjanpitäjä	
	Länsman Juhán	Pöytäkirjanpitäjä	

32

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Eltekltk

Ehdotus:

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

33

Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen

Eltekltk

Ehdotus:

Lautakunta hyväksyy esityslistan mukaisen asioiden käsittelyjärjestyksen.

Päätös:

34

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Eltekltk

Ehdotus:

Valitaan kokoukselle kaksi (2) pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

35

Tiedoksi saatettavat asiat

Eltekltk

- Rakennustarkastajan päätökset

Ehdotus:

Merkitään tiedoksi saaduiksi.

Päätös:

36

Talous- ja tilannekatsaus

Eltekltk

Teknisen toimialan toimialajohtaja Taina Pieski pitää lautakunnalle teknisen toimen talous- ja tilannekatsauksen ja elinvoimajohtaja Tanja Lepistö pitää elinkeinotoimen talous- ja tilannekatsauksen.

Ehdotus:

Talous- ja tilannekatsaus saatetaan lautakunnalle tiedoksi.

Päätös:

37

Juhunjarga ranta-asemakaava

12/10.02.03/2023

Eltekltk

Yksityinen maanomistaja Juhani Eiramo on lähestynyt kuntaa, että kunta laittaisi vireille ranta-asemakaavan Juhunjarga 890-401-35-16 nimiselle tilalle. Metsähallitus on antanut luvan ulottaa ranta-asemakaavan laatimisen omistamalleen maa-alueelle, jotta kaavoitettava alue on riittävän iso. Maanomistajalla on oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen (MRL 74§). Kunta voi hyväksyä tai olla hyväksymättä ranta-asemakaavan, mutta kaavaehdotuksen laatimista se ei voi estää. Ennen laatimiseen ryhtymistä maanomistajan on oltava kuntaan yhteydessä ja toimitettava MRL 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kaavoitustyön tekijäksi maanomistaja on tilannut Seitap Oy:n maanmittausteknikon Tapani Honkasen. Tapani Honkanen on laatinut kohteesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), joka on oheismateriaalina.

Toimialajohtajan ehdotus:

Elinvoima- ja tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että tilan Juhunjarga 890-401-35-16 ranta-asemakaava laitetaan vireille ja samalla laadittu OAS asetetaan nähtäville.

Kaavoitustyön tekijäksi hyväksytään Seitap Oy.

Päätös:

Elinvoima- ja tekninen lautakunta § 10

09.02.2023

Elinvoima- ja tekninen lautakunta

30.03.2023

38

Selvitys tilan 890-401-39-20 käytöstä

5/10.03.00/2023

Eltekltk § 10

Utsjoen kunnan rakennusvalvontaan on tullut 18.11.2022 Kevon alueen maanomistajalta toimenpidepyyntö selvittää tilan 890-401-39-20 rakennusten käytöstä, suhteessa tilan rakennusten käyttötarkoitukseen ja vahvistetun yleiskaavan määräyksiin.

Rakennusvalvontaviranomaisen tulee ryhtyä toimiin, kun rakennusluvan vastaisesta käytöstä on tullut viranomaisen tietoon. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen edellyttää aina rakennuslupaa.

Asiaa arvioitaessa on tapauskohtaisesti tarkasteltava sitä, vastaavatko kohteen käytön tyypilliset vaikutukset myönnettyä rakennuslupaa. Samaa tapauskohtaista harkintaa sovelletaan myös vaikutuksiin voimassaolevan yleiskaavan kaavamerkinnän mukaisesta käyttötarkoituksesta.

Pakkokeinoina asiassa voidaan todeta, että maanomistajaa ei voi velvoittaa hakemaan poikkeamista yleiskaavasta ja hakemaan rakennuslupaa käyttötarkoituksesta, ainoastaan vain rakennuksen käytön kieltämisen rakennusluvan vastaisesti.

Rakennustarkastajan ehdotus:

Maanomistajilta saadun selvityksen perusteella voidaan todeta, että tilalla olevan loma-asuinrakennuksen käyttö vastaa tilan kaavamerkinnän RA-1 mukaista käyttöä.

Loma-asuinrakennuksen vuokrausta on ollut erittäin vähän ja käyttö on luvan mukaista, eikä toimenpidepyyntö aiheuta vaatimusta rakennuksen käyttötarkoituksen muutokseen.

Päätös:

Mika Aikio esitti, että asia siirretään seuraavaan kokoukseen. Eeva Jaatinen ja Anni Ahlakorpi kannattivat Aikion esitystä.

Asian käsittely päätettiin siirtää seuraavaan kokoukseen.

Eltekltk

Rakennustarkastajan ehdotus:

Elinvoima- ja tekninen lautakunta § 10

09.02.2023

Elinvoima- ja tekninen lautakunta

30.03.2023

Maanomistajilta saadun selvityksen perusteella voidaan todeta, että tilalla olevan loma-asuinrakennuksen käyttö vastaa tilan kaavamerkinnän RA-1 mukaista käyttöä.

Loma-asuinrakennuksen vuokrausta on ollut erittäin vähän ja käyttö on luvan mukaista, eikä toimenpidepyyntö aiheuta vaatimusta rakennuksen käyttötarkoituksen muutokseen.

Päätös:

39

Hyvinvointialueen vuokrasopimukset

15/10.03.02/2023

Eltekltk

Vuoden 2023 alusta alkaen perusturvan ja pelastuslaitoksen käyttämät tilat ovat siirtyneet Lapin hyvinvointialueen käyttöön. Vuokrattujen tilojen vuokrasopimukset siirtyvät suoraan ja lisäksi kunnan omistamat tilat vuokrataan hyvinvointialueelle. Hyvinvointialueelle vuokrataan noin 2400 neliötä. Vuokran hinnan määrittelyä säädellään lainsäädännöllä ja sopimukset tehdään tässä vaiheessa 3+1 vuodeksi. Utsjoen kunta on käyttänyt vuokranmäärittelyssä apuna BDO:n vuonna 2018 määrittelemiä jälleenmyyntiarvoja. Arvojen määrittely ja päivitys tehtiin koko rakennuksesta, ei pelkästään hyvinvointialueelle vuokrattavasta pinta- alasta. Nyt tehdyn arvonmäärittelyn pohjalta rakennuksista laskettiin 7.4.2022 annetun asetuksen mukainen pääomavuokra ja ylläpitovuokra määriteltiin annetun asetuksen liitteiden pohjalta. Asetus mahdollistaa pääomavuokran laskennan aidosti määritellyn teknisen arvon pohjalta, jolloin nyt tehtyä arvomäärittelyä käytettiin ja käytetään pääomavuokran laskennan pohjana.

Lapin hyvinvointialueelle tullaan vuokraamaan tiloja 9:stä rakennuksesta. Näistä rakennuksista pääomavuokra lasketaan rakennuksen teknisen arvon pohjalta 6 % tuottovaatimuksella ja pääomavuokran hinta tulee olemaan noin 276500 tuhatta euroa vuodessa eli keskimäärin 9,56 €/m²/kk. Ylläpitovuokra määriteltiin asetuksen liitteiden mukaan, sisältäen hallinnon osuuden, kunnossapidon ja asetuksen liitteiden käyttötarkoitukskohtaisten ylläpidon kuukausineliohintojen mukaan laskettu muu ylläpito - osuuden. Ylläpitovuokra on yhteensä noin 179 500 euroa vuodessa eli keskimäärin 6,21 €/m²/kk. Bruttovuokra laskennan mukaan hyvinvointialueelle vuokrattavista rakennuksista on noin 456 000 euroa vuodessa eli keskimäärin 15,77 €/ m²/kk. Tekninen toimi on valmistellut vuokrasopimuksia yhdessä Lapin hyvinvointialueen kanssa neuvotellen.

Vuokrasopimukset on tehty valtakunnallista Maakuntien tilakeskus Oy:n Skenarios järjestelmää apuna käyttäen. Järjestelmä luo vuokrasopimukset esitetyjen tietojen pohjalta. Vuokrasopimuksen liitteeksi tulee valtakunnallisen valmistelun pohjalta tehty vastuunrajataulukko, jonka yksityiskohdat on neuvoteltu Lapin hyvinvointialueen kanssa Utsjoen toimintamalleihin sopivaksi. Liitteeksi tulee myös yleiset sopimusehdot ja vuokrattavan kohteen pohjakuvat. Päätösesityksen liitteenä on esimerkki sopimusmallista, vastuunrajataulukosta ja yleiset sopimusehdot sekä lista vuokrattavista kohteista. Listassa näkyy vuokrasopimusten yleiset periaatteet sopimuksittain ja tiloittain.

Ehdotus:

Elinvoima- ja tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että Lapin hyvinvointialueen kanssa tehdään esityksen mukaiset vuokrasopimukset ja kunnaninsinöörille ja kunnanjohtajalle annetaan oikeus tehdä vähäisiä muutoksia sopimukseen ja oikeus sopimusten allekirjoittamiseen. Voimassa olevat vuokrasopimukset (Lapin pelastuslaitos) siirtyvät sellaisenaan Lapin hyvinvointialueelle.

Päätös:

40

Sähköhankinnan yhteistyökumppanin valinta

23/09.00/2023

Eltekltk

Utsjoen kunnan sähkö sopimus päättyi 31.12.2022. Tekninen lautakunta teki päätöksen väliaikaisesta sähkö sopimuksesta Oomi Oy:n kanssa vuoden 2023 alusta alkaen (Teknltk 08.11.2022 §84). Sähkö sopimus on toistaiseksi voimassa oleva sopimus, jossa on kahden viikon irtisanomisaika. Sähkön hinta pohjautuu Tuntispot-hintoihin.

Sähköhankinta voidaan tehdä hajauttamalla hintasitoumuksia pidemmälle aikahorisontille. Tällaisessa toimintamallissa on mahdollista hyötyä markkinahinnan heilahteluista eikä sähkö hinta perustu pelkästään yhden hetken hintatasoon.

Sähköhankinta em. tavalla vaatii sähköhankinta-alan erityisosaamista. Useilla Pohjois-Suomen kunnilla sähköhankintakumppanina on Veni Energia Oy. Kokemukset kyseistä kumppanista ovat olleet hyviä. Ammattimaisesti tehty sähköhankinta on säästänyt sähkökuluja merkittävästi. Palvelusopimus on pystytty kattamaan säästyneillä sähkökuluilla.

Veni Energia Oy on tehnyt tarjouksen Utsjoen kunnan sähköhankintakumppanuudesta. Sopimus kattaa seuraavat neljä vuotta. Tarjouksessa on optiona mahdollinen Kiinteistö Oy Ringinvatron sopimus vuoden 2024 jälkeen. Tästä mahdollisesta option käyttämisestä Kiinteistö Oy Ringinvatro tekee oman päätöksen. Veni Energia Oy:n tarjouksen hinta on 2,5 €/MWh. Vuosikustannukset tästä kumppanuudesta tulevat olemaan Utsjoen kunnan osalta noin 4000 €/v (sähkökulutus n. 1600 MWh/v).

Tarjouksen sisältö on seuraava:

- palvelusopimuksen tekeminen
- sähkökäyttötietojen koostaminen asiakkaalta/ sähköyhtiöltä
- sähkön hankinnan kilpailutus Hilmassa
- päätösesitys toimittajasta ja sähkö sopimuksen allekirjoitus reklamaatioajan jälkeen
- hinnankiinnitysten tekeminen sähkö sopimuksen puitteissa.

Ehdotus:

Utsjoen kunta tekee Veni Energia Oy:n kanssa sähköhankintasopimuksen seuraavaksi neljäksi vuodeksi ja esittää edelleen kunnanhallitukselle ja valtuustolle 3000 t€:n lisämäärärahan myöntämistä em. asiantuntijapalvelun hankkimiselle.

Päätös:

41

Autotallin rakentaminen entisen paloaseman tiloihin

24/10.03.02/2023

Eltekltk

Utsjoen kunnan entiseen paloasemaan on tarkoitus remontoida poliisien käyttöön yksi autotallipaikka. Tarjouspyyntö lähetettiin seitsemälle paikalliselle rakennusurakoitsijalle 24.2.2023. Tarjous oli jätettävä 10.3.2023 klo 14.00 mennessä. Määräaikaan mennessä saatiin yksi tarjous, JH Kumu Oy/Mika Koskenniemi.

Arvonlisäveroton kokonaisurakkahinta on 17 637,50 € (alv 0 %) sisältäen kaikki tarvikkeet lukuun ottamatta ulko-ovia ja välioiven tulevaa salpaa. Utsjoen kunta pyysi erikseen tarjouksen ulko-ovista kahdesta eri paikasta. Kolmen taitto-oven tarjoushinnaksi saatiin yhteensä 11 300 € (alv 0 %). Näin ollen kokonaishinnaksi muodostuu 28 934,5 €. Autotalliin tuleva välioiven salpa tehdään kunnan omana työnä. Urakan valvontavastuu kuuluu kunnaninsinöörin tehtäviin. Urakasta 21 800 € kohdistuu poliisien käyttöön kohdistuvan autotallin remontointiin. Tämä osa tästä investoinnista tullaan sisällyttämään laadittavaan vuokrasopimukseen.

Vuoden 2023 investointimäärärahoihin tälle työlle on varattu 30 000 €.

Kunnaninsinöörin ehdotus:

Elinvoima- ja tekninen lautakunta päättää hyväksyä JH Kumu Oy:n tekemän kokonaisurakan ja valtuuttaa kunnaninsinöörin tekemään urakasopimuksen JH Kumu Oy:n kanssa.

Päätös: