

Kaupunginvaltuusto

Aika 17.04.2023 klo 18:00 - 18:42

Paikka Kaupungintalo, valtuustosali / hybridikokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 15	Kokouksen avaus, laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 16	Pöytäkirjatarkastajien valinta valtuusto	5
§ 17	Kokouksen työjärjestys	6
§ 18	Peruspalvelukuntayhtymä Selänteen purkaminen	7
§ 19	Sijoitussuunnitelma	11
§ 20	Kiinteistö Oy Haapajärven Vuokratalojen Puutalokortteli - hankkeen lainojen omavelkaiset takaukset ja kaupungin omarahoitusosuudet hankkeeseen	13
§ 21	Kiinteistö Oy Haapajärven Vuokratalojen Sivakan kerrostalon peruskorjaushankkeen rahoitus	19
§ 22	Tontin 69-2-225-8 myyminen Kiinteistö Oy Haapajärven Männistökadun hoivakodille	21
§ 23	Asemakaavan muutoshakemus Karpalosuo 4. kaupunginosassa, LT alueella Valtakatu / Ouluntie korttelissa 63	22
§ 24	Osayleiskaava Kopsan kaivosalueella	31
§ 25	Kaavoituskatsaus 2023	33
§ 26	Valtuusto- ja kuntalaisaloitteet v. 2022	35
§ 27	Harri Finnilän valtuustoaloite selvittää voidaanko Haapajärven kaupungissa siirtyä sitovasta tonttijaosta ohjeelliseen tonttijakoon.	37
§ 28	Unto Kanasen valtuustoaloite K.J. Ståhlbergin koulun rakennusaikaisesta säältä suojauksesta eli ns. huputus	38
§ 29	Risto Hautakankaan puheenvuoro Rantakadun työpajan toiminnasta	39

Pöytäkirjan tarkastus

Jari Nahkanen

Esko Peltoniemi

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja julkaistaan yleisessä tietoverkossa kaupungin kotisivuilla
20.04.2023

Kokouksen avaus, laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

KVALT 17.04.2023 § 15

Kaupunginvaltuuston tämänkertainen kokouskutsu on julkipantu kaupungin ilmoitustaululle, lähetetty valtuutetuille ja ensimmäisille varavaltuutetuille sekä julkaistu tietoverkossa 12.04.2023.

Valtuusto on siten kutsuttu koolle kuntalain ja kaupunginvaltuuston työjärjestyksen mukaisesti.

Kokous on päätösvaltainen, kun vähintään 2/3 valtuutetuista (18) on saapuvilla.

Puheenjohtaja toteaa läsnäolijat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Poissa olivat Jukka-Pekka Hjelm, Samuel Vainio ja Margareetta Vilppola. Paikalla varavaltuutetut Juhani Pavloff, Markku Mäkelä ja Tuomo Ilvesvuori.

Liitteenä läsnäololuettelo.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Liitteet

[1] Valtuuston nimenhuuto- ja äänestyslista 17.04.2023

Pöytäkirjatarkastajien valinta valtuusto

KVALT 17.04.2023 § 16

Kuntalain 107 §:n mukaan hallintosäännössä on annettava tarpeelliset määräykset pöytäkirjan laatimisesta, tarkastamisesta ja tiedoksiantamisesta (KuntaL 90.1 §:n 2j kohta). Myös pöytäkirjan allekirjoittamisesta määrätään hallintosäännössä (KuntaL 90.1 §:n 2k kohta).

Valtuuston työjärjestyksen 34 §:n mukaan valtuuston pöytäkirjan tarkastaa kaksi kullakin kerralla sitä varten valittua valtuutettua, jollei valtuusto jonkin asian kohdalla päättä, että pöytäkirja tarkastetaan muulla tavalla.

Pöytäkirjantarkastus suoritetaan 18.04.2023 sähköisesti.

Valtuuston pöytäkirja siihen liitettyine valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa (KuntaL 140 §).

Kaupunginvaltuuston päätöksen 12.6.2017 §:n 28 mukaan pöytäkirjantarkastajina toimivat vuorollaan kaksi valtuutettua aakkosjärjestyksessä.

Tarkastuvuorossa on Myllylä Teija ja Nahkanen Jari.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Esko Peltoniemi ja Jari Nahkanen.

Kokouksen työjärjestys

KVALT 17.04.2023 § 17

Kokouksen työjärjestykseksi hyväksyttiin kokouskutsun mukainen asialista. Lisäksi aloitteen/puheenvuoron kokouksen loppuun pyysivät Harri Finnilä, Unto Kananen ja Risto Hautakangas.

Kaupunginhallitus	§ 39	07.02.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 10	27.02.2023
Kaupunginhallitus	§ 79	28.03.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 18	17.04.2023

Peruspalvelukuntayhtymä Selänteen purkaminen

KVALT 17.04.2023 § 18
32/00.01.00.01.00/2023

Liitteenä kuntayhtymähallituksen hyväksymä purkamissopimus

Päätös

Hyväksyttiin

Merkittiin, että Tuomo Ilvesvuori poistui kokouksesta klo 18.08 tämän asian käsittelyn kohdalla.

Merkittiin, että Marko Niskanen saapui kokoukseen klo 18.08 tämän asian käsittelyn kohdalla.

KHALL 28.03.2023 § 79

Peruspalvelukuntayhtymä Selänteen sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisvastuu päättyi 31.12.2022 järjestämisvastuun siirtyessä Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueelle 1.1.2023.

Selänteen kuntayhtymä tuottaa ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut kaikille jäsenkunnille sekä talous- henkilöstöhallinnon tukipalvelut Haapajärven ja Pyhäjärven kaupungille ja Reisjärven kunnalle palkanlaskennan osalta kevääseen 2023.

Yhtymävaltuusto hyväksyi 21.12.2022, § 35, vuoden 2023 talousarvion siten, että kuntayhtymän toiminta päättyy 31.5.2023 ja palveluiden tuottaminen siirtyy vastuukunnille 1.6.2023 alkaen. Va. kuntayhtymän johtajan virkasuhde päättyy 31.3.2023, va. talous- ja henkilöstöjohtajan virkasuhde 30.6.2023 ja toimistosihteerin työsuhde 31.5.2023. Pyhäjärven kaupungin luottamushenkilöt jättivät päätökseen eriävän mielipiteen.

Kuntalain 56 §:n mukaan perussopimuksessa on sovittava, miten kuntayhtymä puretaan ja loppuselvitys suoritetaan.

Selänteen perussopimuksen 33 §:n mukaan kuntayhtymän purkamisesta päättävät jäsenkuntien valtuustot. Jäsenkuntien valtuustot päättävät kuntayhtymän purkamisen yksityiskohtia koskevasta sopimuksesta. Kuntayhtymän purkautuessa yhtymähallituksen on huolehdittava loppuselvityksestä, elleivät jäsenkunnat sovi muusta järjestelystä. Kuntayhtymän varat, joita ei tarvita loppuselvityksen kustannusten ja velkojen suorittamiseen eikä sitoumusten täyttämiseen, jaetaan jäsenkunnille perussopimuksen 18 §:n mukaisesti. Jos kustannusten ja

Kaupunginhallitus	§ 39	07.02.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 10	27.02.2023
Kaupunginhallitus	§ 79	28.03.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 18	17.04.2023

velkojen suorittamiseen sekä sitoumusten täyttämiseen tarvittava määrä on varoja suurempi, jäsenkunnat ovat velvollisia suorittamaan erotuksen perussopimuksen 18 §:n mukaisesti.

Selänne järjesti jäsenkuntien kuntajohtajille perussopimuksen 16 §:n mukaisen neuvottelun 16.1.2023. Neuvottelussa olivat mukana Juha Uusivirta, Esa Jussila, Sari Nissilä ja Marjut Silvast sekä Selänteen puolelta va. talous- ja henkilöstöjohtaja Sirpa Heiskanen, ympäristöjohtaja Sanna Rätty ja va. kuntayhtymän johtaja Jorma Turunen.

Kuntayhtymähallitus on 27.2.23 § 5 hyväksynyt osaltaan purkamissopimuksen ja perussopimuksen mukaiset purkamistoimenpiteet.

Liitteenä kuntayhtymähallituksen hyväksymä purkamissopimus

Valmistelija: Juha Uusivirta p. 044-4456113

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että

1. Haapajärven kaupunki hyväksyy osaltaan liitteen mukaisen purkamissopimuksen ja esittää siihen teknisenä korjauksena, että kohdan 5. mukaiset saatavat jaetaan siten, että kuntayhtymän kunkin jäsenkunnan asukkailta ennen 31.5.2023 syntyneet sosiaali- ja terveydenhuollon sekä ympäristöpalvelujen saatavat siirretään asukkaan kotikunnan perittäväksi.
2. Peruspalvelukuntayhtymä Selänteen purkaminen tehdään kuntayhtymän perussopimuksen 33 §:n mukaisesti ja kuntayhtymähallitus vastaa loppuselvityksen laatimisesta ja toimittaa sen jäsenkuntien valtuustojen hyväksyttäväksi.
3. Kaupunginhallitus oikeutetaan tekemään purkamissopimukseen yhteistyöneuvottelujen mukaisia teknisiä korjauksia.

Päätös

Hyväksyttiin.

KVALT 27.02.2023 § 10

Oheismateriaalina peruspalvelukuntayhtymä Selänteen perussopimus.

Päätös

Hyväksyttiin

Kaupunginhallitus	§ 39	07.02.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 10	27.02.2023
Kaupunginhallitus	§ 79	28.03.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 18	17.04.2023

KHALL 07.02.2023 § 39

Uudet hyvinvointialueet ovat aloittaneet toimintansa 1.1.2023. Samalla sosiaali- ja terveydenhuollon tehtävät ja pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyivät kunnilta ja kuntayhtymiltä hyvinvointialueille.

Peruspalvelukuntayhtymä Selänteen kuntayhtymän neljästä jäsenkunnasta Haapajärvi, Kärsämäki ja Reisjärvi ovat lisäksi päättäneet siirtää Selänteen ympäristölautakunnan tehtävät Haapajärven kaupungin organisaatioon kuntien yhteisen lautakunnan järjestettäväksi yhteistoimintasopimuksen perusteella 1.6.2023 lukien.

Näillä kunnilla on päätökset myös Selänteen kuntayhtymän tukipalveluyksikkö Selman tuottamien muiden palveluiden järjestämisestä kuntayhtymän ulkopuolella, jolloin kuntayhtymän purkamisen tulee ajankohtaiseksi.

Kuntalain 56 §:n mukaan kuntayhtymän purkamisesta ja loppuselvityksen suorittamisesta sovitaan kuntayhtymän perussopimuksessa.

Jos yhtä jäsenkuntaa lukuun ottamatta kaikki haluavat lakkauttaa kuntayhtymän, tulee kuntayhtymä purkaa sillä kuntayhtymä ei voi jatkaa jos vain yksi kunta on jäsenenä.

Peruspalvelukuntayhtymän Selänteen perussopimuksen 8. luvun 33 § määrää kuntayhtymän purkamisesta ja loppuselvityksen toteuttamisesta seuraavasti:

- Kuntayhtymän purkamisesta päättävät jäsenkuntien valtuustot.

- Jäsenkuntien valtuustot päättävät kuntayhtymän purkamisen yksityiskohtia koskevasta sopimuksesta

- Kuntayhtymän purkautuessa yhtymähallituksen on huolehdittava loppuselvityksestä, elleivät jäsenkunnat sovi muusta järjestelystä. Kuntayhtymän varat, joita ei tarvita loppuselvityksen kustannusten ja velkojen suorittamiseen eikä sitoumusten täyttämiseen, jaetaan jäsenkunnille tämän perussopimuksen 18 §:n mukaisesti. Jos kustannusten ja velkojen suorittamiseen sekä sitoumusten täyttämiseen tarvittava määrä on varoja suurempi, jäsenkunnat ovat velvollisia suorittamaan erotuksen perussopimuksen 18 §:n mukaisesti.

- Jäsenkuntien valtuustot hyväksyvät loppuselvityksen.

- Viimeinen tilinpäätös ja vastuuvapaus käsitellään jäsenkuntien valtuustoissa.

Oheismateriaalina peruspalvelukuntayhtymä Selänteen perussopimus.

Valmistelija: Juha Uusivirta p. 044-4456113

Kaupunginhallitus	§ 39	07.02.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 10	27.02.2023
Kaupunginhallitus	§ 79	28.03.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 18	17.04.2023

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää Selänteen kuntayhtymän purkamisesta tarpeettomana sen tehtävien siirtyessä kuntayhtymän ulkopuolelle ja kehottaa tämän johdosta Selänteen kuntayhtymän hallitusta valmistelemaan kuntayhtymän purkamissopimuksen ja loppuselvityksen jäsenkuntien valtuustoille hyväksyttäväksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Liitteet

[2] Peruspalvelukuntayhtymä Selänteen purkamissopimus

Kaupunginhallitus § 96
Kaupunginvaltuusto § 19

11.04.2023
17.04.2023

Sijoitussuunnitelma
KVALT 17.04.2023 § 19
61/02.05.06/2023

Oheismateriaalina sijoitussuunnitelma.

Päätös Hyväksyttiin

KHALL 11.04.2023 § 96

Kaupungin sijoituksia on hoidettu kolmen varainhoitajan toimesta ns. täyden valtakirjan sijoituksina. Viime vuoden syksyllä kaksi kaupungin sijoitussalkkua hoitavaa varainhoitajaa fuusioituivat, Evli Varainhoito Oy ja Elite AB Varainhoito Oy, joten kaupungilla on nyt Evlillä hoidossa kaksi salkkua. Kolmas sijoitussalkku on Op Varainhoito Oy:llä hoidettavana.

Kaupungilta on puuttunut varsinainen kirjallinen sijoitussuunnitelma ja sijoituspolitiikka, vaikka niistä on varojen sijoittamisessa kaupunginvaltuusto aikanaan päättänyt ja hyväksynyt tietyt periaatteet sijoituksen hoidosta.

Kuluvan vuoden alkupuolella on kaupunki työstänyt sijoitussuunnitelmaa ja -politiikkaa ja saanut asiantuntija-apua sijoituksia hoitavilta varainhoitajilta. Oheismateriaalina oleva sijoitussuunnitelma on ollut myös kaupunginvaltuuston iltakoulussa esittelyssä. Sijoitussuunnitelma noudattaa pitkälti niitä samoja periaatteita mitkä ovat olleet jo käytössä sijoitustenhoitamisessa. Sijoitussuunnitelmassa on sijoitusvarojen hajauttaminen (allokaatio) karkealla tasolla ja tarkemmat allokaatiot otetaan omaisuudenhoitosopimuksiin, jotka kaupunki tässä yhteydessä myös uudistaa.

On myös keskusteltu siitä, että olisi järkevää yhdistää Evlillä olevat kaksi sijoitussalkkua yhdeksi salkuksi. Se olisi sijoitusvarallisuuden kannalta ehkä helpompi ja yksinkertaisempi toteuttaa ja kadella eri varainhoitajalla, hyvin hajautetuilla sijoitusinstrumenteilla, olevilla sijoitussalkuilla, saadaan riittävä hajautus, vaikka yksi sijoitussalkku onkin vähemmän. Evli on luvannut huomioida hoidossaan olevien sijoitusten määrän kasvamisen myös hoitokuluissa eli yhtiö antaa kaupungille alennusta, kun sijoitusvarallisuus on kasvanut.

Valmistelija: Unto Vesamäki, puh. 044 4456132

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 96
§ 19

11.04.2023
17.04.2023

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy oheismateriaalina olevan Sijoitussuunitelman ja delegoi varsinaisten omaisuudenhoitosopimusten hyväksymisen kaupunginhallitukselle. Lisäksi kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että Evli Varainhoito Oy:llä olevat kaksi sijoitussalkkua yhdistetään yhdeksi sijoitussalkuksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus	§ 78	28.03.2023
Kaupunginhallitus	§ 98	11.04.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 20	17.04.2023

Kiinteistö Oy Haapajärven Vuokratalojen Puutalokortteli -hankkeen lainojen omavelkaiset takaukset ja kaupungin omarahoitusosuudet hankkeeseen

KVALT 17.04.2023 § 20
83/02.05.07/2023

Liitteenä lainatarjoukset.

Päätös Hyväksyttiin.

KHALL 11.04.2023 § 98

Kuntarahoitus Oyj on esittänyt kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen rahoittajana vaatimuksia takaussitoumuksen sisällön juridisista yksityiskohdista, jonka takia kaupunginhallituksen esitystä kaupunginvaltuustolle on tarkoituksenmukaista tarkistaa.

Kiinteistö Oy Haapajärven Vuokratalojen toimitusjohtaja on esitellyt Puutalokortteli -hanketta kaupunginvaltuuston iltakoulussa 3.4.23.

Valmistelija: Juha Uusivirta p. 044-4456113

Päätösehdotus Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että

1. kaupunki antaa omavelkaisen 100 %:n takauksen kiinteistöosakeyhtiö Haapajärven Vuokratalojen otettavalle Puutalokortteli -hankkeen 1-vaiheen 1.479.092,- euron korkotukilainalle, jonka on myöntänyt Kuntarahoitus Oyj. Takaus kattaa pääoman lisäksi lainan korot, mahdolliset viivästyskorot sekä kaikki muut lainan liitännäiskustannukset. Takaus on täysimääräisenä voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin. Lainatarjous liitteenä. Lainan keskeiset ehdot: euribor-korko 6 kk (todelliset/360) + 0,61 % marginaali, marginaalin hinnoittelukatko 5 vuoden välein, kokonaislaina-aika 41 v, korkotukilainan lyhennysohjelma:

vuodet	% lainan alkuperäisestä pääomasta
1-5	6
6-10	7,75
11-15	9,50
16-20	10,75
21-25	12,50
26-30	14,50

Kaupunginhallitus	§ 78	28.03.2023
Kaupunginhallitus	§ 98	11.04.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 20	17.04.2023

31-35 17,50

36-40 21,50

2. kaupunki osallistuu korkotuettavien kustannusten ulkopuolisilta osin (kylätalon ulkopuolinen käyttö) kylätalon kustannuksiin 100.000 eurolla kohtuullisen vuokratason saavuttamiseksi. Maksuosuus on osakepääoman korotusta osakeyhtiölain mukaisena osakepääomasijoituksena.

3. kaupunki maksaa Puutalokortteli -hankkeen 2-vaiheen Aran edellyttämän 20 %:n omarahoitusosuuden 358.670,- euroa, joka osakepääoman korotusta osakeyhtiölain mukaisena pääomasijoituksena.

4. kaupunki antaa omavelkaisen 100 %:n takauksen kiinteistöosakeyhtiö Haapajärven Vuokratalojen otettavalle Puutalokortteli -hankkeen 2-vaiheen 1.434.828,- euron korkotukilainalle, jonka on myöntänyt Kuntarahoitus Oyj. Lainatarjous liitteenä. Lainan keskeiset ehdot: euribor-korko 6 kk (todelliset/360) + 0,63 % marginaali, marginaalin hinnoittelukatko 5 vuoden välein, kokonaislaina-aika 41 v, korkotukilainan lyhennysohjelma on sama kuin edellä oleva 1-vaiheen lainan lyhennysohjelma.

5. kaupunki perii edellä selostetuista lainan takauksista 0,5 %:n vuotuisen takausprovision vuoden lopussa olevan luottomäärän mukaan. Lainan nostovuodelta takausprovisio peritään nostoajankohdasta lukien. Vastavakuudeksi omavelkaisille takauksille edellytetään lainojen pääomien suuruisia kiinteistökiinnitysten sähköisiä panttikirjoja yhtiön omistamiin kiinteistöihin tai vuokraoikeuksiin.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkittiin, että Teija Myllylä ja Vesa Puputti eivät osallistuneet tämän asian käsittelyyn ja päätöksentekoon ja poistuivat kokouksesta klo 20.05 – 20.08 väliseksi ajaksi, koska ovat Kiinteistö Oy Haapajärven Vuokratalojen hallituksen jäseniä.

KHALL 28.03.2023 § 78

Vahvistetussa kaupunki-, konserni- ja elinkeinostrategiassa vuosille 2022-2025 on asetettu kiinteistöosakeyhtiö Haapajärven Vuokratalojen toimenpidetavoitteeksi Puutalokortteli -hankkeen toteuttaminen.

Hanke koostuu kahdesta vaiheesta: 1-vaihe senioritalo ja 2-vaihe tavallinen vuokratalo. Vaiheille on saatu eri sisältöiset rahoitukset. Kiinteistöosakeyhtiö Haapajärven Vuokratalojen hallitus on esittänyt kokouksessaan 20.3.23, että kaupunki osallistuisi Puutalokortteli -hankkeen rahoitukseen jäljempänä esittävillä tavoilla.

1-VAIHE SENIORITALO

Kaupunginhallitus	§ 78	28.03.2023
Kaupunginhallitus	§ 98	11.04.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 20	17.04.2023

Yhtiö on saanut vuosina 2020-2021 Ikääntyneiden asumisen kehittäminen Haapajärvellä -hankkeessa valmistelluista Puutalokortteli -hankkeen 1-2 vaiheista Aran osapäätökset, jossa molempien vaiheiden kustannukset ja rakennussuunnitelmat on hyväksytty ja rakennustyöt voidaan aloittaa. Hanke on viivästynyt Euroopan vaikeiden tapahtumien jälkiseurauksena noin vuodella.

Hankkeen 1-vaihe sisältää 11 asuntoa, yhteensä 454 asm², joista 6 kpl 44 m² ja 5 kpl 38 m², kaikki ovat kaksioita+kylätalo. Asunnot ja kylätalo ovat täysin esteettömiä, käyttäjäryhmä ikääntyneet. Kylätalossa on Puutalokortteli 2-vaiheen kanssa yhteinen saunaosasto, pesutupa, tekniset tilat sekä yhteisöllinen oleskelutila. Lisäksi tontille rakentuu autokatokset ja latausinfra. Hanke toteutetaan KVR-urakkana ja pääurakoitsijaksi on valittu julkisen kilpailutuksen kautta Sakela Oy.

Kustannukset:

Rakennuskustannukset, rakennuttaminen
sekä suunnittelu 2072122 e

Korkotuettavat kustannukset 1972122 e

Rahoitus:

Erytisryhmäavustus Ara 25 % - 493030 e

Osakepääomasijoitus, hankkeen
korkotuen ulkopuoliset kustannukset - 100000 e

Korkotukilaina 1479092 e

Yhteensä 2072122 e

Aran korkotukilainapäätöksen edellytyksenä on kaupungin päätös 100 % takauksesta korkotukilainan vakuudeksi ja päätös kaupungin osallistumisesta hankkeeseen kuuluvan ns. kylätalon rahoittamiseen 100.000 euron hankeosuudella. Asukasvalinnat on tehtävä sosiaalisin perustein.

2-VAIHE TAVALLINEN VUOKRATALO

2-vaihe sisältää 9 asuntoa, yhteensä 474 asm², joista 2 kpl 44 m² (2h+kt) 4 kpl 52,5 m² (2h+kt) 2 kpl 67 m² (2h+kt+parvi) ja 1 kpl 71,5 m² (3h+k+s). Asunnot ovat kaksioita ja kolmioita. Asunnot ovat esteettömiä, käyttäjäryhmä asunnon hakijat. Lisäksi rakentuu autokatokset ja latausinfra. Puutalokortteli -hankkeen 1-vaiheen tontilla oleva kylätalo on yhteiskäytössä 2-vaiheen kanssa ja sen rakentamiskustannuksista osuus on jyvitetty 2-vaiheen kustannusarvioon. 2-vaihe toteutetaan yhteishankkeena Puutalokortteli -hankkeen 1-vaiheen kanssa yhteistyömaan kustannushyödyn takia. Hanke toteutetaan KVR-urakkana ja pääurakoitsijaksi on valittu julkisen kilpailutuksen kautta Sakela Oy.

Kaupunginhallitus	§ 78	28.03.2023
Kaupunginhallitus	§ 98	11.04.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 20	17.04.2023

Kustannukset:

Rakennuskustannukset, rakennuttaminen
ja suunnittelu 1793498 e

Rahoitus:

Osakepääomasijoitus, kaupunki 20 % 358670 e

Korkotukilaina 1434828 e

Yhteensä 1793498 e

Aran korkotukilainapäätöksen edellytyksenä on kaupungin päätös 100% takauksesta korkotukilainan vakuudeksi ja päätös kaupungin osallistumisesta hankkeen rahoittamiseen 20 % osuudella Aran hyväksymistä kustannuksista. Em. rahoitukselle ei voida periä vuokrissa omarahoitusosuuden korkoa, jotta omakustannusvuokra pysyy kohtuullisena. Asukasvalinnat on tehtävä sosiaalisin perustein.

Liitteenä lainatarjoukset.

Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan myöntämä takaus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää takausta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Kunta voi myöntää takauksen ainoastaan kuntakonserniin kuuluvalle yhteisölle tai yhteisölle, joka on kuntien tai valtion ja kuntien yhteisessä määräysvallassa.

Kaupungin on valtioneuvoston valtiontukiviranomaisena huolehdittava EU:n valtiontukea koskevien määräysten ja säännösten noudattamisesta. Koska takaus kohdistuu ns. SGEI palveluihin, jotka eivät sisällä kiellettyä valtiontukea. SGEI-lyhenne tulee englanninkielisistä sanoista Services of General Economic Interest eli yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyvät palvelut, joilla kansalaisille tärkeät taloudelliset palvelut turvataan julkisilla varoilla. Markkinatilanne on kartoitettu hankintaprosessin aikana julkisella kilpailutuksella ja hankinnassa on noudatettu EU:n valtiontukisääntelyä koskevia määräyksiä ja avoimuusvelvoitetta. Takauksesta peritään 0,5 %:n vuotuinen takausprovisio vuoden lopussa olevan luottomäärän mukaan. Lainan nostovuodelta takausprovisio peritään nostoajankohdasta lukien. Vastavakuudeksi edellytetään kiinteistökiinnityksiä yhtiön omistamiin kiinteistöihin.

Valmistelija: Juha Uusivirta p. 044-4456113

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että

1. kaupunki antaa omavelkaisen 100 %:n takauksen kiinteistöosakeyhtiö Haapajärven Vuokratulojen otettavalle Puutalokortteli -hankkeen 1-vaiheen 1.479.092,- euron korkotukilainalle, jonka on myöntänyt Kuntarahoitus Oyj. Lainatarjous liitteenä. Lainan keskeiset ehdot: euribor-korko 6 kk

Kaupunginhallitus	§ 78	28.03.2023
Kaupunginhallitus	§ 98	11.04.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 20	17.04.2023

(todelliset/360) + 0,61 % marginaali, marginaalin hinnoittelukatko 5 vuoden välein, kokonaislaina-aika 41 v, korkotukilainan lyhennysohjelma:

vuodet	% lainan alkuperäisestä pääomasta
1-5	6
6-10	7,75
11-15	9,50
16-20	10,75
21-25	12,50
26-30	14,50
31-35	17,50
36-40	21,50

2. kaupunki osallistuu korkotuettavien kustannusten ulkopuolisilta osin (kylätalon ulkopuolinen käyttö) kylätalon kustannuksiin 100.000 eurolla kohtuullisen vuokratason saavuttamiseksi. Maksuosuus on osakepääoman korotusta osakeyhtiölain mukaisena osakepääomasijoituksena.

3. kaupunki maksaa Puutalokortteli -hankkeen 2-vaiheen Aran edellyttämän 20 %:n omarahoitusosuuden 358.670,- euroa, joka osakepääoman korotusta osakeyhtiölain mukaisena pääomasijoituksena.

4. kaupunki antaa omavelkaisen 100 %:n takauksen kiinteistöosakeyhtiö Haapajärven Vuokratalojen otettavalle Puutalokortteli -hankkeen 2-vaiheen 1.434.828,- euron korkotukilainalle, jonka on myöntänyt Kuntarahoitus Oyj. Lainatarjous liitteenä. Lainan keskeiset ehdot: euribor-korko 6 kk (todelliset/360) + 0,63 % marginaali, marginaalin hinnoittelukatko 5 vuoden välein, kokonaislaina-aika 41 v, korkotukilainan lyhennysohjelma on sama kuin edellä oleva 1-vaiheen lainan lyhennysohjelma.

5. kaupunki perii edellä selostetuista lainan takauksista 0,5 %:n vuotuisen takausprovision vuoden lopussa olevan luottomäärän mukaan. Lainan nostovuodelta takausprovisio peritään nostojankohdasta lukien. Vastavakuudeksi omavelkaisille takauksille edellytetään lainojen pääomien suuruisia kiinteistökiinnitysten sähköisiä panttikirjoja yhtiön omistamiin kiinteistöihin tai vuokraoikeuksiin.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkittiin, että Teija Myllylä ja Vesa Puputti eivät osallistuneet tämän asian käsittelyyn ja päätöksentekoon ja poistuivat kokouksesta klo 18.24 – 18.28 väliseksi ajaksi, koska ovat Kiinteistö Oy Haapajärven Vuokratalojen hallituksen jäseniä.

Merkittiin, että Tomi Vähäkangas saapui takaisin kokoukseen klo 18.24 tämän asian käsittelyn aikana.

Kaupunginhallitus	§ 78	28.03.2023
Kaupunginhallitus	§ 98	11.04.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 20	17.04.2023

- [3] Kiinteistö Oy Haapajärven Vuokratalot lainatarjous Puutalokortteli - hankkeen 1-vaihe
- [4] Kiinteistö Oy Haapajärven Vuokratalot lainatarjous Puutalokortteli - hankkeen 2-vaihe

Kaupunginhallitus § 77
Kaupunginvaltuusto § 21

28.03.2023
17.04.2023

Kiinteistö Oy Haapajärven Vuokratulojen Sivakan kerrostalon peruskorjaushankkeen rahoitus
KVALT 17.04.2023 § 21
82/02.05.03/2023

Päätös Hyväksyttiin.

Merkittiin, että Katja Sikala jääväsi itsensä tämän asian käsittelystä ja päätöksenteosta ja poistui kokouksesta klo 18.20 – 18.23 väliseksi ajaksi.

KHALL 28.03.2023 § 77

Vahvistetussa kaupunki-, konserni- ja elinkeinostrategiassa vuosille 2022-2025 on asetettu Kiinteistöosakeyhtiö Haapajärven Vuokratulojen toimenpidetavoitteeksi Sivakan peruskorjaushankkeen toteuttaminen.

Yhtiö on valmistellut Ikääntyneiden asumisen kehittäminen Haapajärvellä - hankkeessa vuosina 2020-2021 Sivakan peruskorjausta. Hankkeelle saatiin Aran 2021 korkotukilainavaraus. Euroopan vaikeiden tapahtumisen jälkiseurauksena rakentamiskustannukset kuitenkin nousivat voimakkaasti hankkeen kilpailutusvaiheesta eikä sille voimakkaista pyrkimyksistä huolimatta saatu Ara-rahoitusta. Kovan rahan kohteena ja Ara-hankkeistuksen sisältöisenä hankkeen vuokra nousee kohtuuttoman korkealle. Joten yhtiö on päivittänyt korjaussuunnitelmia ja vähentänyt kustannuksia ja yhtiön hallitus esittää kokouksessaan 20.3.23, että kaupunki osallistuisi jäljempänä esitettävällä tavalla peruskorjaushankkeen rahoitukseen.

Sivakan peruskorjaushanke sisältää 16 asuntoa, yhteensä 751 asm², joista 6 kpl 2h+kk 38 m², 4 kpl 2h+kk 44,5 m² ja 6 kpl 2h+k 56 m², yleistilat: saunaosasto, pesutupa. Sivakka on valmistunut 1987. Kiinteistöstä on hankkeen aikana tehty laaja kuntoarvio/tutkimus. Sijainti ja sopivat asuntokoot vastaavat hyvin tämän päivän vuokra-asuntokysyntään.

Yhtiö on nyt ripeästi valmistelemassa Sivakkaan toimenpiteitä, jossa kunnostetaan v. 2023 asunnot ja yleistilat ja v. 2024 ulkopuolisin osin, jotta saadaan asunnot vuokra-asuntojen hyvän kysyntätilanteen takia takaisin vuokrakäyttöön.

Kustannukset, alv 24 %

Kunnostukset 600.000

Rahoitus:

Laina vuodelle 2023 300.000

Osakepääomasijoitus 2024 300.000

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 77
§ 21

28.03.2023
17.04.2023

Yhteensä

600.000

Valmistelija: Juha Uusivirta p. 044-4456113

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että

1. kaupunki myöntää kiinteistöosakeyhtiö Haapajärven Vuokrataloille vuonna 2023 nostettavan 300.000,- euron lainan 20 vuoden laina-ajalla. Lainan korko on 3,43 % ja lyhennykset tasalyhennyksin 1.1.2024 alkaen.
2. lainan takaisinmaksamisen vakuudeksi yhtiö antaa lainan pääoman suuruisen laitoskiinnityksen sähköisen panttikirjan osoitteessa Kaivokatu 7, kiinteistötunnus 69-2-55-4/L1, olevan tontin vuokraoikeuteen.
3. kaupunki maksaa vuonna 2024 peruskorjaushankkeeseen kohdistuvan 300.000,- euron osakepääoman korotuksen osakepääomasijoituksena.

Päätös

Hyväksyttiin

Merkittiin, että Teija Myllylä ja Vesa Puputti eivät osallistuneet tämän asian käsittelyyn ja päätöksentekoon ja poistuivat kokouksesta klo 18.21 – 18.24 väliseksi ajaksi, koska ovat Kiinteistö Oy Haapajärven Vuokratalojen hallituksen jäseniä.

Merkittiin, että Ilmari Tuohineva poistui kokouksesta klo 17.34 ennen tämän asian varsinaisen käsittelyn alkua.

Merkittiin, että kokouksessa pidettiin tauko klo 18.08 – 18.20 ennen tämän asian varsinaista käsittelyä.

Merkittiin, että Tomi Vähäkangas poistui kokouksesta klo 18.08 ennen tämän asian varsinaista käsittelyä.

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 74
§ 22

28.03.2023
17.04.2023

Tontin 69-2-225-8 myyminen Kiinteistö Oy Haapajärven Männistönkadun hoivakodille
KVALT 17.04.2023 § 22
76/10.00.02.00/2023

Liitteenä luonnos kauppakirjaksi.

Päätös Hyväksyttiin.

KHALL 28.03.2023 § 74

Attendo Oy:n palvelukoti Jokipaju toimii osoitteessa Männistönkatu 10. Palvelukoti sijaitsee kaupungin vuokratontilla, joka on ollut aikaisemmin vuokralla Haapajärven Vanhustenkoti ry:llä. Nykyinen vuokraoikeuden haltija ja palvelukotirakennuksen omistaja Kiinteistö Oy Haapajärven Männistökadun Hoivakoti on ilmoittanut haluavansa ostaa palvelukodin tontin. Tontin myyntineuvotteluissa on päädytty esitykseen, että kauppahinta olisi 60.000 euroa, mikä on 11,86 euroa/m².

Kaupunginhallituksen nimeämä maanhankinnan ja kaavoituksen ohjausryhmä on kokouksessaan 10.2.23 osaltaan puoltanut edellä selostetun kiinteistökaupan tekemistä.

Hallintosäännön 20 §:n mukaisesti kaupunginvaltuusto päättää yli 40.000 euron arvoisen kiinteän omaisuuden myynnistä.

Liitteenä luonnos kauppakirjaksi.

Valmistelija: Juha Uusivirta p. 044-4456113

Päätösehdotus Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että Haapajärven kaupunki myy 60.000,- euron kauppahinnalla ja muilla liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisilla kauppaehdoilla Kiinteistö Oy Haapajärven Männistökadun Hoivakodille 2. kaupunginosassa olevan 5.061 m²:n tontin, jonka kiinteistötunnus on 69-2-225-8.

Päätös Hyväksyttiin.

Liitteet

[5] KAUPPAKIRJA KAUPUNKI KIIINTEISTÖ OY
MÄNNISTÖNKADUN HOIVAKOTI

Tekninen lautakunta	§ 46	16.03.2023
Kaupunginhallitus	§ 81	28.03.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 23	17.04.2023

Asemakaavan muutoshakemus Karpalosuon 4. kaupunginosassa, LT alueella Valtakatu / Ouluntie korttelissa 63

KVALT 17.04.2023 § 23
112/10.02.03/2022

Päätös Merkittiin tiedoksi.

KHALL 28.03.2023 § 81

Asemakaavan muutos Karpalosuon 4. kaupunginosassa, LT alueella Valtakatu/Ouluntie korttelissa 63 on teknisen lautakunnan päätöksellä 16.3.2023 § 46 lopetettu. Ely-keskus ja kaupunki ovat päättäneet lunastaa kaavamuutoksen kohteena olevan maa-alueen.

Päätösehdotus Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle tiedoksi teknisen lautakunnan päätöksen lopettaa kaavamuutoksen käsittelyn Karpalosuon 4. kaupunginosassa, LT alueella Valtakatu/Ouluntie korttelissa 63.

Päätös Hyväksyttiin

TEKLA 16.03.2023 § 46

Asemakaavan muutos on ollut vireillä Karpalosuon 4. kaupunginosassa, LT alueella Valtakatu/Ouluntie korttelissa 63. Kaavamuutos ei kuitenkaan ole edennyt kaikkia osapuolia tyydyttävään lopputulokseen, ja ratkaisuna Ely-keskus ja kaupunki päättivät lunastaa kaavamuutoksen kohteena olleen maa-alueen.

Valmistelija: Jouni Laajala p. 044 4456 147, Jouko Malila p. 044 4456 143

Päätösehdotus Tekninen lautakunta merkitsee asian tiedoksi ja lopettaa kaavamuutoksen käsittelyn sekä lähettää asian kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle tiedoksi.

Päätös Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta	§ 46	16.03.2023
Kaupunginhallitus	§ 81	28.03.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 23	17.04.2023

HAAPAJÄRVEN KAUPUNKI, OHEISAINEISTO

Tekninen lautakunta	§ 81	10.10.2019
Tekninen lautakunta	§ 104	12.12.2019
Tekninen lautakunta	§ 17	27.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 40	07.05.2020
Kaupunginhallitus	§ 125	19.05.2020
Tekninen lautakunta	§ 55	11.06.2020
Tekninen lautakunta	§ 78	06.08.2020
Tekninen lautakunta	§ 88	17.09.2020
Tekninen lautakunta	§ 116	21.12.2020
Tekninen lautakunta	§ 21	18.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 51	23.02.2021
Kaupunginvaltuusto	§ 14	01.03.2021
Tekninen lautakunta	§ 33	15.04.2021
Tekninen lautakunta	§ 65	01.07.2021

Asemakaavan muutoshakemus Karpalosuo 4. kaupunginosassa, LT alueella Valtakatu / Ouluntie korttelissa 63

TEKLA 10.10.2019 § 81

Tekniselle lautakunnalle on jätetty asemakaavan muutoshakemus, joka koskee karttaliitteen mukaista kiinteistöä 069-401-14-96-M607. Muutoksen tarkoituksena on luoda AO tontti osasta liikennealuetta ja osasta puistoaluetta, Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus on ilmoittanut suostumuksensa kaavamuutokseen. Hakija maksaa asemakaavan muutuskustannukset. Hakemus oheisaineistona.

(Valmistelija: Vesa Savolainen p. 044-4456146)

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta päättää käynnistää asemakaavan muutoksen karttaliitteen mukaisella alueella ja määrää kaavanlaatijaksi Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen Oy:n, projektipäällikkönä toimii arkkitehti Satu Fors.

Tekninen lautakunta: Hyväksyttiin.

Merkitään, että yhdyskuntateknikko Kari Kestikievari oli asiantuntijana tämän asian käsittelyn aikana ja poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 19.50.

TEKLA 12.12.2019 § 104

Tekninen lautakunta	§ 46	16.03.2023
Kaupunginhallitus	§ 81	28.03.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 23	17.04.2023

Asemakaavan muutosluonnos selostuksineen liitteinä.

(Valmistelija: Vesa Savolainen p. 044-4456146)

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta päättää asettaa liitteiden mukaisen asemakaavaluonnoksen selostuksineen yleisesti nähtäville mielipiteen ilmaisua varten ajalle 20.12.2019 - 21.1.2020 ja pyytää niistä lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-Keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan Museolta, Museovirastolta, Elenia Oy:ltä, Jokilaaksojen pelastuslaitokselta, Haapajärven Vesi Oy:ltä, Haapajärven Lämpö Oy:ltä, Haapajärven Yrityspalvelut Oy:ltä ja Ppky Selänteen ympäristölautakunnalta.

Tekninen lautakunta: Hyväksyttiin.

TEKLA 27.02.2020 § 17

Nähtävilläoloaikana saatiin 7 lausuntoa, muistutuksia tai mielipiteitä ei jätetty.

Kaavaluonnoksesta on saatujen lausuntojen pohjalta kehitetty liitteinä oleva kaavaehdotus selostuksineen. Ely-keskus edellytti lausunnossaan Ouluntieltä olevan liittymän siirtämistä katuverkolle, kaavamuutosaluetta on tämän seurauksena laajennettu koskemaan myös naapuritonttia. Saadut lausunnot ja vastineet niihin löytyvät kaavaselostuksen sivuilta 19-21.

(Valmistelija: Vesa Savolainen p. 044-4456 146)

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta päättää asettaa liitteiden mukaisen asemakaavaehdotuksen selostuksineen yleisesti nähtäville mielipiteen ilmaisua varten ajalle 9.3.2020 - 14.4.2020 ja pyytää niistä lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-Keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan Museolta, Museovirastolta, Elenia Oy:ltä, Jokilaaksojen pelastuslaitokselta, Haapajärven Vesi Oy:ltä, Haapajärven Lämpö Oy:ltä, Haapajärven Yrityspalvelut Oy:ltä, Ppky Selänteen ympäristölautakunnalta, Haapajärven seurakunnalta ja naapuritonttien omistajilta/haltijoilta.

Tekninen lautakunta: Hyväksyttiin.

Merkitään, että naapuritonttien omistajilta/haltijoilta 27.2.2020 saapunut ilmoitus oli lautakunnassa oheisaineistona.

TEKLA 07.05.2020 § 40

Nähtävilläoloaikana jätettiin kaksi lausuntoa, muistutuksia ja mielipiteitä viisi.

Kaavaehdotusta on saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta kehitetty, Orsikujan jatke on siirretty tontin neljä itäreunalle, jolloin tontin kokoa on

Tekninen lautakunta	§ 46	16.03.2023
Kaupunginhallitus	§ 81	28.03.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 23	17.04.2023

saatu hiukan kasvatettua alkuperäiseen tilanteeseen verrattuna, seurakunnan määrääla tonttien välissä käytetään katualueeksi ja osaksi tonttia neljä. Tehty muutos ei edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäväksi.

Liitteinä muutettu kaavaehdotus selostuksineen.

Saadut lausunnot ja vastineet niihin löytyvät kaavaselostuksen sivuilta 21-33.

(Valmistelija: Vesa savolainen p. 044-4456 146)

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle / -valtuustolle hyväksyttäväksi liitteiden mukaisen asemakaavan muutosehdotuksen selostuksineen.

Tekninen lautakunta: Hyväksyttiin.

KHALL 19.05.2020 § 125

Liitteenä kaavaehdotus selostuksineen.

Saadut lausunnot ja vastineet niihin löytyvät kaavaselostuksen sivuilta 21-33.

Vs. kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteen mukaisen asemakaavan muutosehdotuksen selostuksineen.

Kaupunginhallitus: Keskustelun kuluessa Teijo Paananen esitti, että asia palautetaan tekniselle lautakunnalle valmisteltavaksi ja neuvottelemaan vielä Ely-keskuksen ja muiden osapuolten kanssa.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Teijo Paanasen esityksen.

TEKLA 11.06.2020 § 55

Liitteenä muistio Pohjois-Pohjanmaan Ely-Keskuksen kanssa käydystä viranomaisneuvottelusta.

Neuvottelussa sovittiin, että kaavaehdotuskartta täydennetään olemassa olevalla asemakaavakartalla, kaavaselostusta tarkennetaan ja kaavaehdotus asetetaan uudestaan nähtäville.

Täydennetty kaavaehdotus selostuksineen liitteenä.

(Valmistelija: Vesa Savolainen p. 044-4456 146)

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta päättää asettaa liitteen mukaisen asemakaavaehdotuksen selostuksineen yleisesti nähtäville mielipiteen ilmaisua varten ajalle 22.6.2020 - 3.8.2020 ja pyytää niistä lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-Keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Poh-

Tekninen lautakunta	§ 46	16.03.2023
Kaupunginhallitus	§ 81	28.03.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 23	17.04.2023

jois-Pohjanmaan Museolta, Museovirastolta, Elenia Oy:ltä, Jokilaaksojen pelastuslaitokselta, Haapajärven Vesi Oy:ltä, Haapajärven Lämpö Oy:ltä, Haapajärven Yrityspalvelut Oy:ltä, Ppky Selänteen ympäristölautakunnalta, Haapajärven seurakunnalta ja naapuritonttien omistajilta/haltijoilta.

Tekninen lautakunta: Hyväksyttiin.

TEKLA 06.08.2020 § 78

Asemakaavamuutosehdotus selostuksineen liitteenä.
Lausunnot ja mielipiteet vastineineen liitteenä. Lausunnot ja mielipiteet eivät aiheuta muutostarpeita kaavaehdotukseen.

(Valmistelija: Vesa Savolainen p. 044-4456 146)

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle / -valtuustolle hyväksyttäväksi liitteen mukaisen asemakaavan muutosehdotuksen selostuksineen.

Tekninen lautakunta: Tekninen johtaja muutti esitystään seuraavasti: Tekninen lautakunta jättää asian pöydälle ja pyytää seurakunnalta lisäselvitystä.

Puheenjohtaja totesi, että hyväksytyksi tuli teknisen johtajan muutettu esitys.

TEKLA 17.09.2020 § 88

Seurakunnan lausunto saatiin myöhästyneenä, seurakunnalla ei ole huomauttamista kaavaehdotukseen. Kaavaehdotus ja päivitetty kaavaselostus liitteinä.

(Valmistelija: Vesa Savolainen p. 044-4456 146)

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle / -valtuustolle hyväksyttäväksi liitteen mukaisen asemakaavan muutosehdotuksen selostuksineen.

Tekninen lautakunta: Tekninen johtaja muutti esitystään seuraavasti: Tekninen lautakunta jättää asian pöydälle lisäselvitysten takia. Haapajärven seurakunnan ja asianosaisten kiinteistön omistajien kanssa käydään neuvottelut, josta tehtävä muistio lisätään kaava-asiakirjoihin.

Puheenjohtaja totesi, että hyväksytyksi tuli teknisen johtajan muutettu esitys.

TEKLA 21.12.2020 § 116

Tekninen lautakunta	§ 46	16.03.2023
Kaupunginhallitus	§ 81	28.03.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 23	17.04.2023

Osapuolten kesken on järjestetty työneuvottelu 1.12., neuvottelumuistio liitteineen kaavaselostuksen liitteinä.

Käytyjen neuvottelujen yhteydessä on selvinnyt, että kaupunginhallituksen käsitellessä asiaa 19.5.2020 on asian käsittelyyn osallistunut esteellinen kaupunginhallituksen jäsen, tästä johtuen kaavaehdotus on asetettava uudelleen nähtäville.

Liitteinä päivitetyt asemakaavan muutosehdotus ja kaavaselostus liitteineen.

(Valmistelija: Vesa Savolainen p. 044-4456146)

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta päättää asettaa liitteen mukaisen asemakaavaehdotuksen selostuksineen yleisesti nähtäville mielipiteen ilmaisua varten ajalle 28.12.2020 - 29.1.2021 ja pyytää niistä lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-Keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan Museolta, Museovirastolta, Elenia Oy:ltä, Jokilaaksojen pelastuslaitokselta, Haapajärven Vesi Oy:ltä, Haapajärven Lämpö Oy:ltä, Haapajärven Yrityspalvelut Oy:ltä, Ppky Selänteen ympäristölautakunnalta, Haapajärven seurakunnalta ja naapuritonttien omistajilta/haltijoilta sekä Orsikujan muilta kiinteistönomistajilta.

Tekninen lautakunta: Tekninen johtaja muutti esitystään seuraavasti: Tekninen lautakunta päättää asettaa liitteen mukaisen asemakaavaehdotuksen selostuksineen yleisesti nähtäville mielipiteen ilmaisua varten ajalle 28.12.2020 - 29.1.2021 ja pyytää niistä lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-Keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan Museolta, Museovirastolta, Elenia Oy:ltä, Jokilaaksojen pelastuslaitokselta, Haapajärven Vesi Oy:ltä, Haapajärven Lämpö Oy:ltä, Haapajärven Yrityspalvelut Oy:ltä, Ppky Selänteen ympäristölautakunnalta, Haapajärven seurakunnalta ja naapuritonttien omistajilta/haltijoilta sekä Orsikujan muilta kiinteistön omistajilta/haltijoilta.

Puheenjohtaja totesi, että hyväksytyksi tuli teknisen johtajan muutettu esitys.

TEKLA 18.02.2021 § 21

Ehdotuksen nähtävilläoloaikana saatiin 2 muistutusta ja 4 lausuntoa. Kaavamuutosehdotus selostuksineen liitteinä. Muistutukset, lausunnot ja kaavanlaatijan vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteenä sivuilla 40 - 49.

Muistutukset ja lausunnot eivät anna aihetta muuttaa kaavaehdotusta.

(Valmistelija: Vesa Savolainen p. 044-4456 146)

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle / -valtuustolle hyväksyttäväksi liitteen mukaisen asemakaavan muutosehdotuksen selostuksineen.

Tekninen lautakunta	§ 46	16.03.2023
Kaupunginhallitus	§ 81	28.03.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 23	17.04.2023

Tekninen lautakunta: Maritta Niska esitti Markku Mäkelän ja Samuel Vainion kannattamana, että asemakaavamuutos palautetaan valmisteltavaksi niin, että ko. kiinteistön vanha liittymä säilyy.

Suoritetussa äänestyksessä teknisen johtajan esitys sai viisi jaa-ääntä (Salomaa, Niemi, Pekonen, Sikala, Soranta) ja Maritta Niskan esitys sai neljä ei-ääntä (Härkönen, Mäkelä, Niska, Vainio).

Puheenjohtaja totesi, että tekninen lautakunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

KHALL 23.02.2021 § 51

Kaavamuutosehdotus selostuksineen liitteenä.

Muistutukset, lausunnot ja kaavanlaatijan vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteenä sivuilla 40 - 49.

Muistutukset ja lausunnot eivät anna aihetta muuttaa kaavaehdotusta.

Kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteen mukaisen asemakaavan muutosehdotuksen selostuksineen.

Kaupunginhallitus: Maritta Niska esitti Maarit Nikulan kannattamana, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun niin, että ko. kiinteistön vanha liittymä säilyy.

Käydyssä äänestyksessä kaupunginjohtajan esitys sai neljä (4) ääntä (Myllylä, Ranua, Savola, Hautakangas) ja Niskan esitys sai kolme (3) ääntä (Niska, Nikula, Viitala) ja yksi (1) tyhjä ääni (Ekman).

Puheenjohtaja totesi, että hyväksytyksi tuli kaupunginjohtajan esitys.

Merkittiin, että Teijo Paananen ei osallistunut tämän asian käsittelyyn ja päätöksentekoon ja poistui kokouksesta klo 20.28 - 20.52 väliseksi ajaksi, koska kaavoitusasiassa osallisena olevan avustaja on Paanaselle lähisukua.

KVALT 01.03.2021 § 14

Kaavamuutosehdotus selostuksineen liitteenä.

Kaupunginvaltuusto: Maritta Niska esitti Teijo Paanasen, Jukka-Pekka Hjelmin ym. kannattamana, että asemakaavamuutos palautetaan valmisteltavaksi niin, että vanha liittymä säilyy. Tontti voidaan muodostaa näin ja samalla turvataan naapuritonttien omistajien ja haltijoiden tasapuoliset oikeudet. Vanha liittymä on ollut turvallinen ja on sitä

Tekninen lautakunta	§ 46	16.03.2023
Kaupunginhallitus	§ 81	28.03.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 23	17.04.2023

jatkossakin lähellä liikenneympyrää ja kevyen liikenteen väylää. Lisäksi kaikki Orsikujan asukkaat vastustavat uuden liittymän tekemistä.

Käydyssä äänestyksessä kaupunginhallituksen esitys sai kolmetoista (13) jaa -ääntä ja Maritta Niskan esitys sai neljätoista (14) ei -ääntä.

Puheenjohtaja totesi, että päätökseksi tuli Maritta Niskan esitys.

TEKLA 15.04.2021 § 33

Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskuksen lausunto liitteenä. Pyydetty lausunto ei mahdollista muutoksia kaavaehdotukseen.
Kaavamutosehdotus selostuksineen liitteenä.

(Valmistelija: Vesa Savolainen p. 044-4456 146)

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle / -valtuustolle hyväksyttäväksi liitteen mukaisen asemakaavan muutosehdotuksen selostuksineen.

Tekninen lautakunta: Tekninen johtaja muutti esitystään seuraavasti: Tekninen lautakunta jättää asian pöydälle asiaan tulleiden uusien seikkojen selvittelyä varten.

Puheenjohtaja totesi, että hyväksytyksi tuli teknisen johtajan muutettu esitys.

TEKLA 01.07.2021 § 65

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.3.2021 § 14 mukainen kaavaehdotus selostuksineen sekä kaavaehdotuksen johdosta pidetty MRL:n mukainen viranomaisneuvottelun muistio oheisaineistoina. Asemakaavan muutoksen käsittelyä voidaan joko jatkaa tai se voidaan lautakunnan päätöksellä keskeyttää.

(Valmistelija: Vesa Savolainen p. 044-4456 146)

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta merkitsee viranomaisneuvottelun muistion tiedoksi ja päättää asettaa oheisaineiston mukaisen asemakaavaehdotuksen selostuksineen yleisesti nähtäville mielipiteen ilmaisua varten ajalle 12.7.2021 - 31.8.2021 ja pyytää niistä lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-Keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Elenia Oy:ltä, Jokilaaksojen pelastuslaitokselta, Haapajärven Vesi Oy:ltä, Haapajärven Lämpö Oy:ltä, Haapajärven Yrityspalvelut Oy:ltä, Ppky Selänteen ympäristölautakunnalta, Haapajärven seurakunnalta ja naapuritonttien omistajilta/haltijoilta sekä Orsikujan muilta kiinteistön omistajilta/haltijoilta.

Tekninen lautakunta: Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta	§ 46	16.03.2023
Kaupunginhallitus	§ 81	28.03.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 23	17.04.2023

Merkittiin, että oheisaineistona olevat kaavaehdotus selostuksineen sekä viranomaisneuvottelun muistio otetaan pöytäkirjan liitteiksi.

Tekninen lautakunta	§ 47	16.03.2023
Kaupunginhallitus	§ 82	28.03.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 24	17.04.2023

Osayleiskaava Kopsan kaivosalueella

KVALT 17.04.2023 § 24

65/10.02.02/2023

Päätös Merkittiin tiedoksi.

KHALL 28.03.2023 § 82

Päätösehdotus Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle tiedoksi teknisen lautakunnan päätöksen 16.3.2023 § 47 lopettaa kaavanlaadinnan käsittely Kopsan kultakaivosalueen osayleiskaava-asiassa.

Päätös Hyväksyttiin.

TEKLA 16.03.2023 § 47

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 22.5.2014 § 65 päättänyt käynnistää Kopsan kultakaivosalueen osayleiskaavan laadinnan Belvedere Mining Oy:n esityksestä. Alueelle on haettu kaivospiirilupaa ja alueelle on laadittu YVA ohjelmaa.

Belvedere Mining Oy:n konkurssin myötä kaavoitus on jäänyt tekemättä.

Kopsan kaivosoikeudet omistaa tällähetkellä Northgold Oy, mutta koska yhtiö ei ole ilmoittanut sopimuksen siirrosta kaupungille, ei se siten ole sopimuksen osapuoli. Tämän johdosta myöskään sopimuksen oikeudet ja velvoitteet eivät koske tätä yhtiötä.

Valmistelija: Jouni Laajala 044 4456 147

Päätösehdotus Tekninen lautakunta merkitsee asian tiedoksi ja lopettaa kaavanlaadinnan käsittelyn, sekä lähettää asian kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle tiedoksi.

Päätös Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta	§ 47
Kaupunginhallitus	§ 82
Kaupunginvaltuusto	§ 24

16.03.2023
28.03.2023
17.04.2023

Tekninen lautakunta	§ 48	16.03.2023
Kaupunginhallitus	§ 83	28.03.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 25	17.04.2023

Kaavoituskatsaus 2023

KVALT 17.04.2023 § 25

89/10.02.02/2022

Liitteenä kaavoituskatsaus 2023.

Päätös Hyväksyttiin.

KHALL 28.03.2023 § 83

Liitteenä kaavoituskatsaus 2023.

Päätösehdotus Kaupunginhallitus esittää kaavoituskatsauksen 2023 kaupunginvaltuustolle tiedoksi.

Päätös Hyväksyttiin.

TEKLA 16.03.2023 § 48

Kaavoituskatsaus on maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukainen vuosittainen selvitys kunnassa meneillään olevista ja vireille tulevista kaavoitusasioista. Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Liitteenä kaavoituskatsaus 2023.

Valmistelija: Jouni Laajala p. 044 4456 147

Päätösehdotus Tekninen lautakunta hyväksyy liitteen mukaisen kaavoituskatsauksen vuodelle 2023 ja lähettää sen kaupunginhallitukselle / -valtuustolle tiedoksi.

Päätös Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta	§ 48	16.03.2023
Kaupunginhallitus	§ 83	28.03.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 25	17.04.2023

Liitteet

[6] Kaavoituskatsaus 2023

Kaupunginhallitus § 107
Kaupunginvaltuusto § 26

11.04.2023
17.04.2023

Valtuusto- ja kuntalaisaloitteet v. 2022

KVALT 17.04.2023 § 26
94/00.01.03.01/2023

Liitteenä valtuustoaloitteet, jotka on jätetty vuonna 2022 sekä aloitteet, jotka on jätetty aikaisempina vuosina ja jotka ovat vielä keskeneräisenä.

Päätös Hyväksyttiin.

KHALL 11.04.2023 § 107

Kaupungin hallintosäännön 110 §:n mukaan:

Kokouskutsussa mainittujen asioiden käsittelyn jälkeen vastuustoryhmällä ja valtuutetulla on oikeus tehdä kirjallisia aloitteita kaupungin toimintaa ja hallintoa koskevissa asioissa. Aloite annetaan puheenjohtajalle. Sähköisessä kokouksessa aloite lähetetään sähköisesti kokouksen puheenjohtajan ilmoittamalla tavalla.

Aloite on sitä enempää käsittelemättä lähetettävä kaupunginhallituksen valmisteltavaksi. Valtuusto voi päättää, että aloitteessa tarkoitetun asian valmistelusta käydään lähetekeskustelu.

Kaupunginhallituksen on vuosittain maaliskuun loppuun mennessä esitettävä valtuustolle luettelo valtuutettujen tekemistä ja kunnanhallitukselle lähetetyistä aloitteista, joita valtuusto edellisen vuoden loppuun mennessä ole lopullisesti käsitellyt. Samalla on ilmoitettava, mihin toimenpiteisiin niiden johdosta on ryhdytty. Valtuusto voi todeta, mitkä aloitteista on loppuun käsitelty.

Edellinen luettelo on annettu tiedoksi kaupunginvaltuustolle 26.4.2021, liitteenä olevassa luettelossa ko. ajankohdan jälkeen tehdyt muutokset aloitteiden käsittelyssä ja vuoden 2021 aikana jätetyt aloitteet ja niiden käsittelyt.

Liitteenä valtuustoaloitteet, jotka on jätetty vuonna 2022 sekä aloitteet, jotka on jätetty aikaisempina vuosina ja jotka ovat vielä keskeneräisenä.

Valmistelija: Hille-Mari Tenhovuori p. 044 4456 115

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus antaa kaupunginvaltuustolle tiedoksi v. 2022 jätetyt aloitteet ja niiden käsittelyt sekä vanhemmat valtuustoaloitteet ja kuntalaisaloitteet, jotka ovat vielä keskeneräisiä.

Kaupunginhallitus § 107
Kaupunginvaltuusto § 26

11.04.2023
17.04.2023

Päätös Hyväksyttiin.

Liitteet

[7] Valtuusto- ja kuntalaisaloitteet 2022

Kaupunginvaltuusto

§ 27

17.04.2023

Harri Finnilän valtuustoaloite selvittää voidaanko Haapajärven kaupungissa siirtyä sitovasta tonttijaosta ohjeelliseen tonttijakoon.

KVALT 17.04.2023 § 27

102/00.01.03.01/2023

Harri Finnilä jätti valtuustoaloitteen otsikossa mainitusta asiasta. Aloite lähetettiin kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Aloite liitteenä.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Liitteet

- [8] Valtuustoaloite 17.4.2023 Finnilä_Voidaanko Haapajärven kaupungissa siirtyä sitovasta tonttijaosta ohjeelliseen tonttijakoon

Kaupunginvaltuusto

§ 28

17.04.2023

Unto Kanasen valtuustoaloite K.J. Ståhlbergin koulun rakennusaikaisesta säältä suojauksesta eli ns. huputus

KVALT 17.04.2023 § 28

102/00.01.03.01/2023

Unto Kananen jätti valtuustoaloitteen otsikossa mainitusta asiasta. Aloite lähetettiin kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Liitteet

- [9] Valtuustoaloite 17.4.2023 Kananen_K.J. Ståhlbergin koulun rakennusaikainen säältä suojaus n.s huputus

Kaupunginvaltuusto

§ 29

17.04.2023

Risto Hautakankaan puheenvuoro Rantakadun työpajan toiminnasta

KVALT 17.04.2023 § 29
17/00.02.00/2023

Risto Hautakangas käytti puheenvuoron otsikossa mainitusta asiasta.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 15, § 16, § 17, § 23, § 24, § 25, § 26, § 27, § 28, § 29

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 18, § 19, § 20, § 21, § 22

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

- 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 viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomais

Kunnallisvalitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu

Käyntiosoite: Isokatu 4, 90100 Oulu

Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42841
Puhelinnumero: 029 56 42800

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 tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Haapajärven kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 4

Käyntiosoite: Kirkkokatu 2

Sähköpostiosoite: haapajarvi@haapajarvi.fi

Puhelinnumero: 044 4456 400

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8.00 – 15.30.

Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 20.04.2023.