

Tekninen lautakunta

04.03.2021

---

AIKA 04.03.2021 klo 17:00 - 21:36

PAIKKA Oulaisten kaupungintalo, valtuustosali, Oulaistenkatu 12

**KÄSITELLYT ASIAT**

<b>§</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
17	KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS	3
18	PÖYTÄKIRJAN TARKASTAJIEN VALINTA	4
19	VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSET TAMMI-HELMIKUULTA 2021	5
20	VIEMÄRILIIKELAITOKSEN VUODEN 2020 TILINPÄÄTÖKSEN, RAHOITUSLASKELMAN JA TASEEN HYVÄKSYMINEN	6
21	VUODEN 2021 TYÖOHJELMIEN JA TYÖSUUNNITELMIEN HYVÄKSYMINEN, TALOUSARVION TÄYTÄNTÖÖNPANO	8
22	YKSITYISTIEAVUSTUKSET VUONNA 2021	9
23	VUODEN 2020 RAKENTAMISAVUSTUKSET YKSITYISTEIDEN PERUSKORJAUKSIIN	12
24	TYÖKONETARJOUSPYYNTÖASIAKIRJOJEN HYVÄKSYMINEN	13
25	PERIAATEKESKUSTELU HULEVESIEN HOIDOSTA	14
26	KAUPUNGIN OMISTAMIEN TOIMI- JA LIIKETILOJEN VUOKRIEN HYVÄKSYMINEN	15
27	TOIMISTOSIHTTEERIN TOIMEN TÄYTTÖLUPA-ANOMUS	17
28	KIINTEISTÖREKISTERINHOITAJAN TEHTÄVÄNIMIKKEEN MUUTTAMINEN KAAVAVALMISTELIJAKSI	19
29	OMAKOTITALOTONTTIENTEN MYYNTIKAMPANJA	20
30	VÄINÖLÄNRANNAN KEHITTÄMISSUUNNITELMAN ASETTAMINEN NÄHTÄVILLE	23
31	AJANKOHTAISTA JA KÄYNNISSÄ OLEVAT TYÖMAAT	24
32	KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN, OIKAISUVAATIMUSOHJE JA VALITUSOSOITUS	25

**Tekninen lautakunta**

---

**OSALLISTUJAT**

LÄSNÄ	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
	Mäkelä Antti Kittilä Jaakko Kortesoja Jorma	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen	Oli kokouksesta pois § 24 käsittelyn ja päätöksenteon ajan.
	Männikkö Jari Mäkelä Aini Nurkkala Eino	jäsen jäsen jäsen	Oli kokouksesta pois § 30 käsittelyn ja päätöksenteon ajan.
	Rajaniemi Sari Lehtonen Marjut Antikka Mika Ketonen Markku Yppäriä Hannu	jäsen varajäsen kaup.hall. edustaja tekninen johtaja kuntatekniikan päällikkö	

---

**ALLEKIRJOITUKSET**

Antti Mäkelä  
puheenjohtaja

Markku Ketonen  
pöytäkirjanpitäjä

---

**KÄSITELLYT ASIAT**

17 - 32 §

---

**PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS**

Oulaisissa 5.3.2021

§ 17-29, 31-32

Sari Rajaniemi

Eino Nurkkala

§ 30

Jaakko Kittilä

---

**PÖYTÄKIRJA YLEISESTI NÄHTÄVILLÄ**

Oulaisten kaupungin kotisivuilla alkaen. 08.03.2021 08:00

---

Pöytäkirjan tarkastajat: | | |

## KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

## TEKNLTK § 17

Tekninen johtaja: Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Tekninen lautakunta: Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

## PÖYTÄKIRJAN TARKASTAJIEN VALINTA

## TEKNLTK § 18

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta valitsee kaksi pöytäkirjan tarkastajaa.

Tekninen lautakunta: Tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Eino Nurkkala ja Sari Rajaniemi. Jaakko Kittilä toimi toisena pöytäkirjantarkastajana § 30 osalta.

## VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSET TAMMI-HELMIKUULTA 2021

## TEKNLTK § 19

Viranhaltijapäätökset tammi-helmikuulta 2021 on esitetty oheismateriaalina.

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta päättää merkitä päätökset tietoonsa saatetuksi ja toteaa, ettei niissä ole käsitelty sellaisia asioita, jotka tulisi siirtää teknisen lautakunnan käsiteltäviksi.

Tekninen lautakunta: Hyväksyttiin yksimielisesti.

VIEMÄRILIIKELAITOKSEN VUODEN 2020 TILINPÄÄTÖKSEN,  
RAHOITUSLASKELMAN JA  
TASEEN HYVÄKSYMINEN

TEKNLTK § 20

Viemäriiikelaitos huolehtii jätevesien ja sadevesien johtamisesta ja pumppaamisesta sekä jätevesien puhdistamisesta. Liikelaitoksen johtokuntana toimii tekninen lautakunta. Liikelaitoksella on yksi päätoiminen työntekijä puhdistamonhoitajana. Uuden vesihuoltolain mukaisesti hule- eli sadevesiasiat siirtyivät vuoden 2016 alusta kaupungin talousarvioon.

Laskutettava jätevesimäärä vuonna 2020 oli yhteensä 265 768 m<sup>3</sup>. Oheismateriaalina vesiosuuskunnan selvitys tästä asiasta. Näin ollen Laskutettava jätevesimäärä lisääntyi edellisestä vuodesta 2533 m<sup>3</sup>.

Jätevedenpuhdistamo toimi vuonna 2020 erittäin hyvin 19.11 saakka, jolloin puhdistamolle tuli verkostosta suuri määrä rankkasateen johdosta vuotovettä ja sekoitti prosessitoiminnan. Loppuvuoden osalta puhdistamotoiminta ei täyttänyt lupavaatimuksia miltään osin. Muuten verkosto on toiminut tavanomaisesti. Puhdistamolle tullut kokonaisvesimäärä vuonna 2020 oli 636 043 m<sup>3</sup>/a, josta vuotovettä oli 370 275 m<sup>3</sup>/a. Lisäystä edellisvuoden vuotovesimäärään oli 79482 m<sup>3</sup>.

Vuoden 2020 aikana uusia viemäri liittymäsopimuksia tehtiin yhteensä 4 kpl ja siirtosopimuksia 2 kpl. Uusia omakotitaloja 2 kpl ja viemäriverkostoon liittyneitä vanhoja omakotitaloja 2 kpl. Viemäriverkkoon liittyneitä kiinteistöjä on yhteensä 1418 kpl. Ainoana investointikohteena on viemäriverkoston saneeraus, mihin kului määrärahaa 31330 €:a.

Sakokaivolietteen käsittelymaksua nostettiin vaiheittain teknisen lautakunnan päätöksen (9.5.2019 § 39) mukaisesti. Jätevesimaksua korotettiin lautakunnan päätöksen (22.4.2020 § 41) mukaisesti 1.7.2020 lähtien. Muita muutoksia ei liikelaitoksen maksutaksoihin tullut vuoden 2020 aikana.

Kunnan sijoittaman pääoman tuotto oli 4,1 %. Koko liikelaitoksen tilikauden tulos on 45139 €:a ylijäämäinen. Liikelaitos voi tehdä vapaaehtoisen investointivarausten tuloksestaan, jos kaupungin tilikauden tulos on ylijäämäinen. Tuloksesta kannattaa tehdä 40000 €:a investointivaraus viemäriverkoston saneeraukseen, koska kaupungin tulos on vuodelta 2020 positiivinen. Liikelaitos maksaa vuoden 2020 osalta Oulaisten kaupungille korvauksen kaupungin sijoittamalle peruspääomalle 10 716 €:a. Kirjanpito toimii viemäriiikelaitoksessa vesihuoltolain mukaisesti.

Tekninen lautakunta§ 2004.03.2021

---

Viemäriiikelaytoksen vuoden 2020 tilinpäätös, rahoituslaskelma ja tase on esitetty liitteessä nro 1.

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta hyväksyy ja allekirjoittaa vuoden 2020 tilinpäätöksen. Tilikauden ylijäämä 5139 € kirjataan kaupungin ja liikelaitoksen yli-/ alijäämätilille. Tilikauden tuloksesta tehdään 40000 €:n investointivaraus jätevesiverkoston saneeraukseen.

Lisäksi tekninen lautakunta oikeuttaa hallinto- ja teknisen keskuksen tekemään tasekirjaan mahdollisia teknisluonteisia kirjoitus- ja laskuvirheiden korjauksia, joilla ei ole vaikutusta lopputulokseen. Tilinpäätöksen sivut 13,14 ja 15 liikelaitoksen vaikutus kunnan tuloksen muodostumiseen voi vielä kaupungin tilinpäätöstietojen osalta muuttua.

Tekninen lautakunta: Hyväksyttiin yksimielisesti.

VUODEN 2021 TYÖOHJELMIEN JA TYÖSUUNNITELMIEN HYVÄKSYMINEN,  
TALOUSARVION TÄYTÄNTÖÖNPANO

## TEKNLTK § 21

Talousarvion täytäntöönpano-ohjeet on esitetty oheismateriaalina. Teknisen lautakunnan toiminnot eivät tarvitse käyttötalouden osalta erillistä suunnitelmaa vaan talousarvio toimii käyttösuunnitelma.

Tekninen lautakunta hyväksyy vuosittain investointien ja kunnossapidon vuosityöohjelmat. Kiinteistöjen ja kuntatekniikan investoinnit, investointi- ja kunnossapitosuunnitelmat on esitetty liitteessä numero 2. (kiinteistöpuoli on vielä valmistelussa) Oheismateriaalina on myös esitetty kaupunginvaltuuston vuodelle 2021 hyväksytyt määrärahat teknisen lautakunnan alaisille toiminnoille sekä käyttöpuolelle että investointeihin.

Niissä on esitetty myös toiminnalliset tavoitteet. Kaikki nämä määrärahat ja toiminnalliset tavoitteet ovat teknistä keskusta ja lautakuntaa sitovia. Muutoksia näihin voi tehdä ainoastaan kaupunginvaltuusto. Kunnallistekniikan investointien osalta sitovuus valtuustoon nähden on menojen yhteissumma.

Työsuunnitelmat ja vuoden 2021 investoinnit esitellään tarkemmin kokouksessa.

Lehtopään koulun investointilomakkeessa on väärät perusteet vuodelle 2021. Määrärahan suuruus on 100000 €, jolla ensisijaisesti uusitaan koulun vesikatto. Jos vesikaton uusimiselta jää käyttämättä määrärahaa, käytetään se kiinteistön salaojituksen uusimiseen.

Kaavoitusohjelma ja sen aikataulut on esitetty jo edellisessä kokouksessa hyväksytyssä kaavoituskatsauksessa.

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta päättää hyväksyä liitteen 2 työsuunnitelmat ja lähettää ne tiedoksi kaupunginhallitukselle, sivistys- ja perusturvalautakunnalle.

Tekninen lautakunta: Hyväksyttiin yksimielisesti.



## YKSITYISTIEAVUSTUKSET VUONNA 2021

## TEKNLTK § 22

Yksityistieasioiden hoito ja määrärahat siirtyivät hallintosäännön mukaisesti 1.1.2020 lähtien tekniselle lautakunnalle. Yksi keskeinen tehtävä on kunnan avustukset kunnossapitoon ja rakentamisavustukset.

Yksityistielain 84 §:n mukaisesti kunta voi avustaa yksityisteitä seuraavasti:

'Kunta päättää sen varoista yksityistien tienpitoon myönnettävistä avustuksista, avustuksen ehdoista ja käytön valvonnasta samoin kuin tien tekemisen tai kunnossapidon ottamisesta kokonaan tai osaksi kunnan suoritettavaksi.

Edellytyksenä avustuksen myöntämiselle tienpitoon on, että tietä koskevien asioiden hoitamista varten on perustettu tiekunta ja että tiekuntaa ja yksityistietä koskevat tiedot yksityistierekisterissä sekä tie- ja katuverkon tietojärjestelmässä ovat ajantasaiset niin kuin 50 §:ssä edellytetään.'

Avustusten lähtökohtana tulee olla kuntalaisten tasapuolinen ja syrjimätön kohtelu. Oulaisissa on jaettu yksityistieavustuksia muillakin perusteilla kuin nykyisen, voimassa olevan Yksityistielain perusteella. Muissa perusteissa voidaan käyttää mm. kuntalakia tai kuntastrategiaa. Tärkein peruste on maaseudun asuttuna pitäminen ja mm. maa- ja metsätalouselinkeinon edistäminen metsäautoteiden osalta.

Teknisen lautakunnan on hyväksyttävä kaupunginhallituksen talousarvion täytäntöönpano- ja käyttösuunnitelman ohjeiden mukaisesti määrärahan käytöstä. Yksityisteiden kunnossapito-, rakentamis- ja perusparantamisavustusten täytäntöönpano- ja käyttösuunnitelmaksi esitetään avustusten jakoperusteiksi päätösesityksen mukaisia sääntöjä.

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta päättää hyväksyä vuoden 2021 yksityisteiden avustusten jakamiseen seuraavat ehdot ja delegeoimiset:

1) Yksityisteiden kunnossapitoavustukset:

1. Merkittävät yksityistiet, jotka toimivat usean pysyvän asutuksen ulospääsytenä tai joilla on läpikulkuliikennettä (täyttää Yksityistielain mukaiset edellytykset § 84 hakuhetkellä): 0,40 €/m

2. Pysyvän asutuksen ulospääsytiät tai tiellä on muuten julkista

yleishyödyllistä käyttöä, joiden pituus on vähintään 200 metriä.  
Perusteena maaseudun asuttuna pitäminen: 0,35 €/m

3. Oulaisten kaupungin alueella olevat metsätiet, joilla on tiekunta tai joita hoidetaan yhteiseen lukuun (sopimustiet), maa- tai metsätalouden edistäminen perusteena Oulaisissa: 0,07 €/m

Kunnossapitoavustusten hakeminen on mahdollista ns. jatkuvana hakuna kyseisen vuoden 31.8. mennessä. Hakemuksessa tulee ilmoittaa hakijan yhteystiedot, tilinumero ja edellisen vuoden tilinpäätöstiedot tai vastaavat (todelliset menot).  
Avustuksia ei myönnetä vain yhtä hakijaa varten.

4. Kunnossapitoavustusten myöntäminen delegoidaan maanmittausinsinöörille, kun myöntöperusteet täyttyvät. Varalla toimii kuntatekniikan päällikkö. Epäselvät avustuspäätökset tuodaan tekniseen lautakuntaan.

5. Muut ehdot kunnossapitoavustuksiin. Avustuksia myönnetään vain 1 kpl/tiekunta. Avustuksia myönnetään siihen saakka, mihin kunkin vuoden määrärahat riittävät. Metsäautoteihin myönnetään avustus 31.8.2021 jälkeen, mikäli kohdasta 1 ja 2 jää jäljelle määrärahoja, näin ollen avustussumma voi olla myös pienempi. Jos määrärahaa ei riitä 0,07 €/m mukaisesti, päätöksen tekee tekninen lautakunta.  
Metsäautoteiden avustusten haku-aika päättyy 1.11.2021 vuodelle 2021.

## 2) Muut avustukset

6. Yksityisteiden rakentamis- ja perusparannuksissa harkinnanvarainen avustus toteutuneista kustannuksista on 10 – 50 %. Lautakunta tekee näistä päätökset.

Avustuksia on haettava ennen hankkeen aloittamista. Mikäli tiekunta käyttää työssään ulkopuolista urakoitsijaa, kaupunki edellyttää pyytämään tarjoukset vähintään 3 yritykseltä. Suunnitelmat ja kustannusarvio tarkistetaan etukäteen kaupungin toimesta ja sekä toteutuksen jälkeen.

Avustuksen maksuehtona on hankkeen kirjanpito ja siihen liittyvät kuitit, jotta kulujen oikeellisuus voidaan tarvittaessa tarkistaa. Avustuksesta voidaan maksaa 50 %, kun hankkeesta on todistettavasti toteutettu puolet. Avustusprosentin koko liittyy yksityistien liikennemääriin ja vaikutuksiin, montaako kiinteistöä/ käyttäjää tie palvelee.

7. Kaupungin edustajana yksityisteiden tiekuntien kokouksissa, joissa

kaupunki on osakkaana toimii maanmittausinsinööri tai kuntatekniikan päällikkö. Tekninen johtaja johtaja voi tarvittaessa delegoida tehtävän myös muulle teknisen keskuksen työntekijälle. Pyydettyä voidaan osallistua myös muihin yksityistiekuntien kokouksiin asiantuntijoina mahdollisuuksien mukaan.

8. Kaupunki ei tee omana työnä yksityisteiden yksiköintiä vaan ne tulee tiekunnan hankkia yksityisiltä palveluntuottajalta.

9. Kaupunki tarjoaa maksutta yksityistiekunnille itse haettuna teknisestä vuoden 2020 yksiköintilaskut. Vuodesta 2021 lähtien kaupunki laskuttaa palvelusta 20 € vuoden 2021 yksiköintilaskutusten tulostamisesta (alv. 0 %) (ei sisällä postituksia). (Päätös on voimassa niin kauan kuin luotettavat tiedot saadaan helposti kaupungin yksityistieohjelmasta Wintie).

10. Tavanomainen neuvonta annetaan korvauksetta, mutta muut työt ja selvitykset laskutetaan teknisen lautakunnan hyväksyminen maksutaksojen mukaisesti. Laskuihin lisätään arvonlisävero.

11. Kaupunki voi myös kustannuksillaan järjestää tarvittaessa yksityisteihin liittyviä koulutuksia yksityistiekunnille myönnettyjen määrärahojen puitteissa.

12. Avustussummia joudutaan tarkistamaan vuosittain, mikäli valtuuston hyväksymät avustusmäärärahat muuttuvat.

Tekninen lautakunta: Hyväksyttiin yksimielisesti.

VUODEN 2020 RAKENTAMISAVUSTUKSET YKSITYISTEIDEN  
PERUSKORJAUKSIIN

## TEKNLTK § 23

Rakentamisavustukset ja avustusesitykset on esitetty oheismateriaalina. Kaikille hakijoille on esitetty myönnettäväksi avustusta. Hakemukset ja esitykset esitellään tarkemmin kokouksessa.

Avustushakijoiden henkilötietoja on taulukossa, joten aineisto on oheismateriaalina.

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta hyväksyy oheismateriaalin mukaiset avustukset maksettaviksi.

Keskustelun kuluessa tekninen johtaja teki seuraavan muutetun päätösesityksen.

Teknisen johtajan muutettu päätösesitys: Tekninen lautakunta päättää maksaa asutuksen perusteella 30 % avustuksen seuraaville hakijoille:

Suorannan yksityistie, avustuksen suuruus 1 294,56 €

Tallitie/ Jari Rautio, avustuksen suuruus 636,00 €

Kotipellontie 71/ Joni Saukko, avustuksen suuruus 1200 €

Taina Ollila oma ulospääsytie, avustuksen suuruus 115,50 €

Kauko Hautala Leppänevantie, avustuksen suuruus 120,00 €

Rautiorannan yksityisille annetaan avustusta peruskorjaukseen 40 % perusteena asutus ja maanviljelysliikenne, avustuksen suuruus 1 940,00 €.

Tekninen lautakunta: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Jari Männikkö poistui kokouksesta 18:43.

## TYÖKONETARJOUSPYYNTÖASIAKIRJOJEN HYVÄKSYMINEN

## TEKNLTK § 24

Työkonetarjouspyyntöasiakirjat on oheismateriaalina. Tarjouspyyntöasiakirjat on laatinut PTCservice Oy, joka toteuttaa myös kilpailutuksen. Päästöluokituksia ei enää ole kaivinkoneille. Kaikki työkoneet pisteytetään koneen iän perusteella. Vaativiin töihin kaivinkonetöihin on kuljettajalle pätevyysvaatimukset, jotka on täsmennetty edellisestä tarjouspyynnöstä. Oleellinen asiakirja kilpailutuksessa on mukana oleva hankintasopimus, jotta tilauksissa tai muissa sopimusjuridisissa asioissa ei tulisi ristiriitoja.

Tarjouspyyntöasiakirja esitellään tarkemmin kokouksessa.

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta päättää hyväksyä oheismateriaalin mukaiset työkonetarjouspyyntöasiakirjat.

Keskustelun kuluessa tekninen johtaja teki seuraavan muutetun päätösesityksen.

Teknisen johtajan muutettu päätösesitys: Kaivinkoneiden (ryhmä 1 ja 2) pisteytyksessä iän perusteella käytetään ryhmän 3 laatupisteytystä. Vaativien kohteiden kaivinkoneille on käytössä vähimmäisvaatimuksena koneohjausjärjestelmä. Vastuuvakuutuksen osalta tulee varmistaa, että tarjoajan vastuuvakuutus korvaa myös tilaajalle mahdollisesti aiheutuvat vahingot ja vakuutus vastaa tarjottua työtä.

Muuten tekninen lautakunta hyväksyy oheismateriaalin mukaiset tarjouspyyntöasiakirjat edellä mainituilla muutoksilla.

Jorma Kortesoja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi yhteisöesteellisenä (kello 18:55 - 19:30 väliseksi ajaksi).

## PERIAATEKESKUSTELU HULEVESIEN HOIDOSTA

## TEKNLTK § 25

Rankkasadetulvat aiheuttavat jätevesiverkostossa merkittäviä haittoja jätevedenpuhdistamolle ja koko järjestelmälle. Ongelmat näyttävät vain pahenevan vuosi vuodelta. Isoin ongelma Oulaisissa jätevesiverkostolle on se, että sinne kiinteistöt johtavat hulevesiään. Hulevesien johtaminen ei ole sallittua nykyisen lainsäädännön mukaisesti.

Toisaalta Oulaisissa on myös asuinalueilla puutteellisia tai liian pieniksi mitoitettuja hulevesiviemäreitä. Kaupunkiin on syytä ongelmien poistamiseksi tehdä koko kaupungin kattava hulevesisuunnitelma, jonka perusteella voidaan myös ottaa käyttöön kiinteistöille hulevesimaksu. Toinen suunnitelma tulee laatia poistamaan hulevesien johtaminen jätevesiviemäriin.

Oheismateriaalina on aineistoa jätevesiviemäriverkoston viime aikaisesta toiminnasta ja ratkaisuehdotusta ongelmien poistamiseksi. Aineisto esitellään kokouksessa.

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta käy asiasta periaatekeskustelun esittelyn pohjalta.

Tekninen lautakunta: Hyväksyttiin yksimielisesti.

KAUPUNGIN OMISTAMIEN TOIMI- JA LIIKETILOJEN VUOKRIEN  
HYVÄKSYMINEN

## TEKNLTK § 26

Kaikki kaupungin omistamien tilojen vuokrasopimukset tekee kaupungin tekninen toimi, mikäli tila vuokrataan kaupunginhallituksen vahvistamalla vuokralla.

Vastaavasti kaupunginhallituksen tekemät vuokrasopimukset purkaa kaupunginhallitus ja teknisen toimen tekemät vuokrasopimukset purkaa tekninen toimi (KH 15.6.2016 § 201). Nämä sopimusasiat eivät koske kaupungin tilojen lyhytaikaiseen käyttöön liittyviä sopimuksia kuten esim. koulujen keittiöitä ja liikuntasaleja. Niistä vastaa asianomainen hallintokunta.

Hallintosäännön mukaisesti tekninen lautakunta tekee ehdotuksen toimitilojen vuokrausperusteista vuodelle 2021 valtuuston hyväksymän taloussuunnitelman pohjalta. Kaupunginhallitus on päättänyt 6.2.2012 § 37, että kiinteistöjen vuokrissa käytetään 2 %:n korkotuottoa. Lisäksi kaupunginhallitus on päättänyt tuolloin, että lista vuokrarästeistä viedään kaupunginhallituksen joka kolmanteen kokoukseen eli 6 viikon välein. Jos kaksi vuokraa on maksamatta ja kolmas erääntyy, vuokrat laitetaan perintään automaattisesti. Liitteessä 3 on esitetty viimeksi päätetyt vuokrahinnat (Kaupunginhallitus § 181 01.06.2020). Viime vuonna vuokria ei korotettu. Vuokriin ei esitetä korotuksia myöskään vuodelle 2021 pandemiasta johtuen. Kiinteistöhoiton ylläpidon kustannusindeksi on noussut vuoden aikana noin 1,5 %. Nykyiset vuokrat kattavat menot kaupunginhallituksen linjausten mukaisesti, mikäli kaikki tilat olisi vuokrattuna.

Esitetyt vuokrahinnat ovat kaupunginhallituksen hyväksymien periaatteiden mukaisia. Uusissa vuokrasopimuksissa käytetään aina kaupunginhallituksen päätöksen 9.2.2015 § 57 mukaisesti yhden kuukauden vuokratakuuta.

Mikäli vuokrakiinteistössä tulee tarve tehdä investointi vuokralaista varten, investoinnin kaupunki voi kaupunginhallituksen periaatteiden mukaisesti toteuttaa, mikäli investointiin on varattu määräraha. Tällöin vuokralainen maksaa investoinnin 10 vuoden aikana kokonaan takaisin ja mikäli vuokralainen irtisanoo sopimuksen aikaisemmin, laskutetaan loppuosa vuokralaiselta.

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että vuoden 2021 toimitilojen vuokriksi





## TOIMISTOSIHTTEERIN TOIMEN TÄYTTÖLUPA-ANOMUS

## TEKNLTK § 27

Teknisessä keskuksessa on tällä hetkellä täytettynä 1 kokoaikainen toimistosihteerin. Teknisessä keskuksessa on ollut aikaisemmin 3 kokoaikaista toimistosihteerin (toimia ei ole lakkautettu). Tehtävät on aina eläköitymisen seurauksena jaettu jäljelle jääville työntekijöille.

Viimeisin eläköityminen tapahtui pari vuotta sitten. Töitä jaettiin siten, että siivoustyönohjaaja tekee 40 %:n työpanoksella toimistosihteerin töitä ja kaupungintalon toimistosihteerin 10 - 20 % työpanoksella. Työjärjestely ei kokeilun perusteella ole toimiva systeemi, työt kasaantuvat liikaa muutamille työntekijöille ja siivouspuoli tarvitsee kokoaikaisen siivoustyönohjaajan, joka tekee ohjaustyötä ja siivoustyötä muun ajan. Kokoaikainen siivoustyönohjaaja vähentää myös sijaisten tarvetta, koska hän osallistuu myös siivoustyöhön.

Teknisellä puolella toimistotehtävät ovat lisääntyneet merkittävästi viime aikoina Cludia sopimushallinnan ja kilpailutuksen tultua käyttöön. Lisäksi tiedonohjaus ja siirtyminen sähköisiin järjestelmiin mm. rakennusvalvonnassa (esim lupapiste) ja Dynastyssa lisää toimistotyön työmäärää. Toisaalta toimistoresurssin puute on lisännyt hankkeissa ulkopuolisen konsultin käyttöä pöytäkirjanpitäjänä, mikä aiheuttaa lisäkustannuksia kaupungille.

Nyt toimessa olevan toimistosihteerin pääasiallinen tehtävä on toimia 60 % työpanoksella rakennusvalvonnan ja ympäristöpuolen lupasihteerinä ja 40 % työpanoksella viemäri liikelaitoksen kirjanpitäjänä. Lisäksi tehtäviin on kuuluu arkistoasiat, valvonta- ja lupalautakunnan kokousasiat ja Cludian käyttö. Koronatilanteessa osin töitä on hoidettu ohjeiden mukaisesti etänä. Käytäntö on osoittanut, että toimistotöitä ei voi hoitaa toisesta toimipisteestä käsin. Toimistosihteerien toimenkuvaan kuuluu myös asiakaspalvelua.

Tekninen keskus esittää, että haetaan täyttölupa toiselle kokoaikaiselle toimistosihteerille sijaintipaikka tekninen keskus. Siivoustyönohjaaja palaa kokeilun jälkeen kokoaikaisesti siivoustyönohjaajaksi/ siivoojaksi, mihin henkilö on alunperin palkattukin.

Toisen toimistosihteerin tehtäväkuvana olisi teknisen toimen toimistotehtävät, osto- ja myyntireskontran hoito, Cludia pääkäyttäjä teknisessä keskuksessa, arkistoasiat, Dynasty pääkäyttäjä teknisen lautakunnan asioissa rakentamispalveluilmoitukset verottajalle ja sihteerinä toimiminen kokouksissa. Koeajan pituus on 4 kuukautta. Haku voidaan ensin toteuttaa sisäisenä hakuna ja jos päteviä hakijoita ei olisi, ulkoisena hakuna. Tehtävien vaativuuden arvioinnissa (TVA) toimi asetetaan tasolle 2 (Toimistoalan vaativat ammattitehtävät ja

ammattitehtävät).

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta päättää hakea henkilöstöjaostolta ja kaupunginhallitukselta toiselle toimistosihteerille täyttölupaa tekniseen keskukseseen.

Tekninen lautakunta: Hyväksyttiin yksimielisesti.

KIINTEISTÖREKISTERINHOITAJAN TEHTÄVÄNIMIKKEEN MUUTTAMINEN  
KAAVAVALMISTELIJAKSI

## TEKNLTK § 28

Teknisessä keskuksessa on täytettynä kiinteistörekisterinhoitajan toimi. Kaupunki luopuu kiinteistörekisterin pidosta 1.1.2022 alkaen ja toimen haltijan tehtäväkuvasta vain hyvin pieni osa työajasta menee kiinteistörekisterin ylläpitoon. Toimen pääasiallinen tehtäväkenttä on kaavoitusasioiden valmistelu ja hoito. Toimen nimike kannattaa vaihtaa kaavavalmistelijan toimeksi.

Tehtävänimikkeen muutoksella ei ole kustannusvaikutuksia, koska työntekijän tehtävät eivät juuri muutu. Tehtävien vaativuuden arviointiin ei tarvitse tehdä muutoksia. Kuntatyönantajan nettisivujen mukaan kiinteistörekisterinhoitajan ja kaavavalmistelijan tehtäväkohtainen peruspalkka on suunnilleen samaa tasoa. Tehtävän kelpoisuusehtona on soveltuva ammatillinen perustutkinto, ammattitutkinto tai erikoisammattitutkinto, esimerkiksi kartoittajan tutkinto, tai alempi korkeakoulututkinto.

Nimikemuutoksella varaudutaan mahdollisesti tuleviin eläköitymisiin ja rekrytointeihin. Teknisen keskuksen kaikki muut nimikkeet on jo uusittu aikaisemmin.

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta päättää esittää henkilöstöjaostolle, että kiinteistörekisterinhoitajan toimi muutetaan kaavavalmistelijan toimeksi. Muutoksella ei ole taloudellisia vaikutuksia.

Tekninen lautakunta: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus  
Tekninen lautakunta

§ 93  
§ 29

22.02.2021  
04.03.2021

---

## OMAKOTITALOTONTTIEN MYYNTIKAMPANJA

90/53.10/2021

KHALL § 93

Kaupunginhallitus päätti kaupunginjohtajan esityksestä, että tekninen toimi valmistelee kevään 2021 aikana myyntikampanjan kaupungin omakotitalotonteista. Kampanjalle asetetaan kohtuullinen määräaika.

TEKNLTK § 29

Kaupunginhallitus päätti myös viime kokouksessaan esittää kaupunginvaltuustolle jatkoa Kivisenkankaan teollisuus- ja liiketonttien, Kintunperän teollisuustonttien sekä Etelärannan ja Miettimäen kaupunginosien omakotitalotonttien kampanjahinnoittelulle. Omakotitalotontit, joissa on kampanjahinnoittelu, ovat rakentumattomia tontteja alueilla, jotka ovat pääosin jo rakentuneet.

Omakotitalotonttien kampanjahinnoittelu ei ole ollut paras vaihtoehto tonttien myynnille, koska myynti on ollut erittäin vähäistä. Jos kaupunki esimerkiksi laittaisi alennushinnoitteluun kaikki kaupungin asemakaava-alueen omistamat omakotitalotontit, se vääristäisi ja heikentäisi yksityisten tonttien arvoa, myyntiä ja markkinointia.

Kaupungin omakotitalotonttien hintataso on erittäin edullinen 3 - 7 €/m<sup>2</sup>. Hinnoittelu riippuu tietenkin tontin sijainnista ja koosta. Oheismateriaalina on kaupungin myynnissä olevat omakotitalotontit.

Uutena määräaikaisena kampanjakokeiluna voisi tehdä liittymäkampanjan tonttien myyntiin. Kaupungin tavoitteenahan ei ole pelkkä tontin myynti vaan myös rakentaminen. Kaupunki voisi tarjota kesäkuun 2022 loppuun asti myymilleen asemakaavan mukaisille omakotitalotonteille vesi-, viemäri- ja kuituliittymän valmiiksi maksettuna. Viemäri liittymän arvo tällä hetkellä on 1600 € (sis.alv. 24 %), vesiliittymän 1612 € (sis.alv. 24 %) ja kuituliittymän 496 € (sis.alv. 24 %) (edun arvo 3708 € (sis.alv. 24 %)). Ehtona voisi olla näille liittymille, että rakennuslupahakemus on jätettävä viimeistään 31.12.2022 mennessä.

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle, että Oulaisten kaupungin omistamille asemakaava-alueen omakotitalotonteille tehdään määräaikainen kampanja ajalle 1.5.2021 - 30.6.2022 perusteena tonttien myynnin ja rakentamisen edistäminen Oulaisissa.

Kampanjaehdoiksi tekninen lautakunta esittää seuraavaa:

1) Tonttikauppa tulee tehdä 1.5.2021 - 30.6.2022 välisenä aikana.

Kaupunginhallitus  
Tekninen lautakunta

§ 93  
§ 29

22.02.2021  
04.03.2021

---

Kampanja ei koske ennen määräaika tai määräajan jälkeen tehtyjä tonttivarauksia tai tonttikauppoja.

2) Rakennuslupahakemus uudesta asuinrakennuksesta on jätettävä rakennusvalvontaan viimeistään 31.12.2022 mennessä.

3) Edun suuruus on seuraava: vesiliittymä 1612 €, viemäri liittymä 1600 € ja kuituliittymä 496 €. Hinnat sisältävät arvonlisäveron. Muut kulut (laitteet ja liittäminen rakentaja joutuu maksamaan itse laitosten sääntöjen ja ehtojen mukaisesti.

4) Kampanja koskee uusia yhden asunnon kiinteistön rakentamisia asumiskäyttöön.

Keskustelun kuluessa tekninen johtaja teki seuraavan muutetun päätösesityksen.

Teknisen johtajan muutettu päätösesitys: Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle, että Oulaisten kaupungin omistamille asemakaava-alueen omakotitalotonteille ja koko kaupungin alueen uusille omakotitalon rakentajille tehdään määräaikainen kampanja ajalle 1.5.2021 - 15.8.2022 perusteena tonttien myynnin ja rakentamisen edistäminen Oulaisissa.

Kampanjaehdoiksi tekninen lautakunta esittää seuraavaa:

1) Tonttikauppa kaupungin tontista tulee tehdä 1.5.2021 - 15.8.2022 välisenä aikana. Kampanja ei koske ennen määräaika tai määräajan jälkeen tehtyjä tonttivarauksia tai tonttikauppoja.

2) Kampanja koskee koko kaupungin alueen uusia omakotitorakennushankkeita.

3) Rakennuslupahakemus uudesta asuinrakennuksesta on jätettävä rakennusvalvontaan viimeistään 31.12.2022 mennessä.

4) Edun suuruus on seuraava: vesiliittymä 1612 €, viemäri liittymä 1600 € ja kuituliittymä 496 €. Hinnat sisältävät arvonlisäveron. Muut kulut (laitteet ja liittäminen rakentaja joutuu maksamaan itse laitosten sääntöjen ja ehtojen mukaisesti. Kampanja koskee vain liittymismaksun osuutta edellä mainituilla hinnoilla, jos rakennuspaikalle on saatavissa ed. mainittu liittymä.

5) Kampanja koskee uusia yhden asunnon kiinteistön rakentamisia asumiskäyttöön.

6) Kaupunki varaa vuoden 2021 käyttötalousosaan kampanjaa varten 15000 €:n lisämäärärahan.

Kaupunginhallitus  
Tekninen lautakunta

§ 93  
§ 29

22.02.2021  
04.03.2021

---

Tekninen lautakunta: Hyväksyttiin yksimielisesti.

## VÄINÖLÄNRANNAN KEHITTÄMISSUUNNITELMAN ASETTAMINEN NÄHTÄVILLE

## TEKNLTK § 30

Väinölänrannan kehittämisestä järjestettiin vuonna 2019 ideakilpailu, josta lunastettiin kaksi parasta työtä. Viime vuonna Piha- ja Vihersuunnittelu Villa Garden yhdisti nämä kaksi työtä yhdeksi kehittämissuunnitelmaksi, joka on esitetty liitteessä nro 4. Työtä on ohjannut suunnitteluryhmä, johon ovat kuuluneet Antti Mäkelä, Mika Antikka, Veli Tirilä, Ari Sarpola, Tuula Aitto-oja ja Markku Ketonen.

Suunnitelma on yleissuunnitelmatasoa. Maankäyttö- ja rakennuslain 90 §:n 4 momentissa tarkoitettussa puiston tai muun yleisen alueen suunnitelmassa tulee esittää alueen rakentamisen ja käytön periaatteet.

Jos puiston tai muun yleisen alueen suunnitelmalla on erityistä merkitystä siihen rajautuvien alueiden kiinteistön omistajien tai haltijoiden, alueen käyttäjien tai ympäristökuvan kannalta, aluetta koskevan suunnitelman valmistelussa on noudatettava soveltuvin osin samaa menettelyä kuin katusuunnitelman valmistelussa

Katusuunnitelmaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 14 päivän ajan. Osallisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä.

Vuoden 2021 investointiohjelmaan on varattu Väinölänrannan kehittämisen rakennussuunnittelun ja rakentamisen aloittamiseen 70000 €:n määräraha.

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta päättää hyväksyä liitteen 4 mukaisen Väinölänrannan kehittämisen yleissuunnitelman ja asettaa suunnitelman nähtäville Maankäyttö- ja rakennuslain § 43 ja § 46 mukaisesti 14 vuorokauden ajaksi.

Tekninen lautakunta: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Eino Nurkkala poistui kokouksesta asianosaisesteellisenä tämä pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (kello 21:20 - 21:26).

Toiseksi pöytäkirjantarkastajaksi tämän pykälän ajalle valittiin Jaakko Kittilä.

## AJANKOHTAISTA JA KÄYNNISSÄ OLEVAT TYÖMAAT

## TEKNLTK § 31

1. Monitoimihallin kylmälaitteiden uusimistyöt ja kehittämistyöt valmistuneet. Vain lukitusjärjestelmän uusiminen on vielä kesken.
2. Lautatarhankadun A talon sisäpuolet uusittu ja B talon ulkopuoli ja vesikatto valmistuneet.
3. Sampsankadun yritystalon peruskorjaus etenee.
4. Katu- ja maarakennuskohteiden töiden aloitus viivästyy tänä vuonna kovien pakkasten aiheuttaman routasyvyyden vuoksi.
5. Piipsjärven Hurnaslahden patopenkereen peruskorjaus alkaa viikolla 9. Urakka teetetään kokonaisurakalla (kilpailutettu Hilmassa avoimena kansallisena kilpailutuksena). Hanke vie vuodelle 2021 varatut investointimäärärahat hulevesien osalta.
6. Normaalit kunnossapitotyöt käynnissä. Talvihoidossa alueurakointimalli on onnistunut hyvin olosuhteisiin nähden.

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta päättää merkitä ajankohtaiset asiat tietoonsa saatetuksi.

Tekninen lautakunta: Hyväksyttiin yksimielisesti.



## KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN, OIKAISUVAATIMUSOHJE JA VALITUSOSOITUS

## TEKNLTK § 32

Puheenjohtaja päätti kokouksen kello 21:36 ja antoi näin kuuluvan oikaisuvaatimusohjeen ja valitusosoituksen, liite nro 5.

Liite nro 5

## OULAISTEN KAUPUNKI

## OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS

Kokouspäivämäärä

Pykälä

4.3.2021

32

## MUUTOKSENHAKUKIELLOT

<b>Kieltojen perusteet</b>	Seuraavista päätöksistä ei kuntalain 136 §:n mukaan saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa. Pykälät <b>17- 19, 21, 25 - 32</b>
	Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 137 §:n mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla. Pykälät
	HValL 10 §:n mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla. Pykälät ja valituskieltojen perusteet

## OIKAISUVAATIMUSOHJEET

<b>Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika</b>	Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, posti- ja sähköpostiosoite sekä telefax <b>Oulaisten kaupunki, tekninen lautakunta</b> <b>Lautatarhankatu 7 A</b> <b>86300 Oulainen</b> Pykälät <b>20, 22 - 24</b>  Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.
<b>Oikaisuvaatimuksen sisältö</b>	Oikaisuvaatimuksessa on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

## VALITUSOSOITUS

<b>Valitusviranomaisen ja valitusaika</b>	Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.	
	<b>Pohjois-Suomen hallinto-oikeus</b> PL 189 90101 OULU (käyntiosoite Isokatu 4) pohjois-suomi.hao@oikeus.fi <a href="https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet">https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</a> puh. 0295642800 (vaihe klo 8.00-16.15), telefax 0295642841	
	Kunnallisvalitus, pykälät	Valitusaika <b>30 päivää</b>
	Hallintovalitus, pykälät	Valitusaika <b>30 päivää</b>
	Muu valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite	Pykälät
	Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista	
<b>Valituskirja</b>	Valituskirjassa on ilmoitettava - valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite - päätös, johon haetaan muutosta - miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi - muutosvaatimuksen perusteet  Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.  Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.  Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 260 € (tarkistettu oikeusministeriön asetuksella (31.12.2018 /1383). Laissa on erikseen säädetty eräistä tapauksista, joissa maksua ei peritä.	
<b>Valitusasiakirjojen toimittaminen</b>	Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.	

Liitetään pöytäkirjaan

Pöytäkirjan tarkastajat: | | |