

Rakennetun ympäristön lautakunta**22.02.2024****AIKA** 22.02.2024 klo 18:00 - 19:53**PAIKKA** Kunnantalo, Luovontie 176, Luotosali**KÄSITELLYT ASIAT**

§	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen järjestäytyminen	3
2	Rakennetun ympäristön lautakunnan toiminnan pelisäännöt	4
3	Rakennetun ympäristön lautakunnan kokouskäytännöt	5
4	Rivitalo Mäntyvilikin tilanne	7
5	Vanhan alakoulun myynnistä aiheutuvat liikuntahallin talousarviomuutokset	9
6	Mäntyvilikin talousarviomuutos	11
7	Rakennusvalvonnan talousarviomuutos	12
8	Elinvoimainen saari investointimuutokset 22.2.2024	13
9	Elinvoimaisen saaren käyttösuunnitelma 2024	14
10	Ilmoitusasiat	15
11	Muut asiat	16
12	Kokouksen päättäminen	17

OSALLISTUJAT

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
LÄSNÄ	Iljana Mikko Vertanen Sari Mäkelä Mikko Sauvola Leo	Pj Jäsen Varajäsen Varajäsen	
POISSA	Hintikka Mika Huttunen Pentti Rantasuo Pirkko	Vpj Jäsen Jäsen	
MUU	Siekinen Teija Alikoski Maarit Maikkola Markku Kallioniemi Petri	Kunnanhallituksen pj Kunnanjohtaja Tekninen johtaja Kiinteistöpäällikkö	Teams Teams Teams

ALLEKIRJOITUKSET

Mikko Iljana
Puheenjohtaja

Markku Maikkola
Pöytäkirjanpitäjä

KÄSITELLYT ASIAT

1 - 12

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS

Hailuoto . 2024

Hailuoto . 2024

Mikko Mäkelä
Pöytäkirjantarkastaja

Sari Vertanen
Pöytäkirjantarkastaja

PÖYTÄKIRJA YLEISESTI NÄHTÄVILLÄ

Yleisessä tietoverkossa tarkastuksen jälkeen.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kokouksen järjestäytyminen

RYLtk 22.02.2024 § 1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Työjärjestyksen hyväksyminen

Esityslistan hyväksyminen kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös:

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 18:04.

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Mikko Mäkelä ja Sari Vertanen.

Kokouksen työjärjestykseksi hyväksyttiin esityslista 1/2024.

Kokouksen sihteeriksi valittiin Markku Maikkola.

Rakennetun ympäristön lautakunnan toiminnan pelisäännöt**RYLtk 22.02.2024 § 2**

Selostus:

Kunnanvaltuusto 15.11.2022 § 225

Hailuodon kunnan luottamushenkilöhallinnon periaatteet muodostavat yhtenäisen perustan kunnan luottamushenkilöhallinnolle ja sen toiminnalle.

Periaatteet ovat:

1. Olemme kuntalaisten asialla ja toimimme Hailuodon parhaaksi.
2. Toimimme vastuullisesti ja yhteinen tavoitteemme on kuntalaisten hyvinvointi.
3. Hyväksymme toisemme ihmisinä, vaikka olemme välillä asioista eri mieltä.
4. Pyrimme löytämään yhteisen näkemyksen.
5. Sitoudumme yhteisiin päätöksiin.

Rakennetun ympäristön lautakunnan toiminnan pelisäännöt liitteenä.

Valmistelu: kunnanjohtaja Alikoski, 040 6836522

Esittelijä:

Lautakunta päättää

- sitoutua Hailuodon kunnan luottamushenkilöhallinnon periaatteiden noudattamiseen toiminnassaan,
- hyväksyy lautakunnan toiminnan pelisäännöt ja
- täydentää niitä tarvittaessa.

Päätös:

Lautakunta kävi asiasta keskustelun.

Lautakunta hyväksyy rakennetun ympäristön lautakunnan toiminnan periaatteet liitteen mukaisesti seuraavin lisäyksin:

Keskustelun pelisäännöt:

Luottamuksellisuus: keskustelut ovat ehdottoman luottamuksellisia.

Kokouksen jälkeen:

Lautakunnan kokouksen keskustelut ovat luottamuksellisia.

Kaikki esittelyt eivät ole julkisia. Näin ollen niistä ei tule välittää tietoa kokouksenkaan jälkeen.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Rakennetun ympäristön lautakunnan kokouskäytännöt

RYLtk 22.02.2024 § 3 Rakennetun ympäristön lautakunnan kokouksissa ja kokousvalmisteluissa noudatetaan seuraavia periaatteita:

a) Rakennetun ympäristön lautakunnan kokousasiat valmistellaan jatkossa Dynasty 10 -asianhallintajärjestelmässä. Asioiden valmistelija/esittelijä laatii asialistan tekstit. Kirjaukset Dynasty 10 -järjestelmään tekee palveluasiantuntija.

b) Kokouspäivä on torstai ja ajankohta klo 18:00, mikäli muuta ei sovita.

Alustavat kokousajankohdat kevätkaudelle 2024 on sovittu

(kh 16.1.2024 § 2) jatkossa seuraavasti:

Maaliskuu to 28.3.2024 (=kiirastorstai)

Huhtikuu to 25.4.2024

Toukokuu to 16.5.2024

Kesäkuu to 13.6.2024

Tarvittaessa alustavia päivämääriä voidaan muuttaa puheenjohtajan toimesta.

c) Kokousten asiat otsikkotasolla lähetetään ennakkoon lautakunnan varsinaisille jäsenille. Kokouksen alustava asialista lähetetään ennakkoon lautakunnan puheenjohtajille. Varsinaiset kokouskutsut lähetetään lautakunnalle hallintosäännön edellyttämän aikataulun mukaisesti, jolloin ne myös julkaistaan sähköisessä tietoverkossa.

d) Kokousasiat valmistelee tekninen johtaja tai kiinteistöpäällikkö.

e) Kokousten esittelijänä toimii tekninen johtaja ja hänen varallaan kiinteistöpäällikkö.

f) Kokousten sihteerinä toimii Elinvoimainen saari -palvelualueen palveluasiantuntija.

g) Kokoukset järjestetään hybridinä Teamsilla ja/tai Luotosalissa. Tekninen johtaja osallistuu kokouksiin paikan päällä. Kiinteistöpäällikkö osallistuu kokouksiin paikan päällä tai etänä. Palveluasiantuntija osallistuu kokouksiin paikan päällä tai etänä. Tarpeen mukaan (korona, sairastumiset yms) kokouksiin osallistutaan ainoastaan etänä.

h) Kokouksissa valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Jokainen lautakunnan jäsen (poislukien pj) toimii vuorollaan pöytäkirjantarkastajana aakkosjärjestyksessä. Muutokset pöytäkirjan tarkastusvuoroihin voivat olla mahdollisia mm. poissaolojen tai jääviyksien vuoksi.

i) Mikäli lautakunnan jäsenet huomaavat asialistalla virheitä tai puutteita, on hyvän hallintotavan mukaista ilmoittaa asiasta valmistelijalle hyvissä ajoin ennen kokousta, jotta valmistelija ehtii tarvittaessa korjata asian varsinaiseen kokoukseen mennessä.

Valmistelu: tekninen johtaja Markku Maikkola, p. 044 4973 510

Tekninen johtaja:

Lautakunta päättää hyväksyä edellä mainitut kohtien a-i mukaiset kokouskäytännöt. Lautakunta voi jatkossa muuttaa kokouskäytäntöjä mikäli muutokset katsotaan tarpeellisiksi.

Päätös:

Lautakunta päätti siirtää 28.3.2024 kokouksen kiirastorstailta viikkoa aiemmaksi 21.3.2024.

Muilta osin päätösehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Rivitalo Mäntyvilikin tilanne

RYLtk 22.02.2024 § 4

Vuonna 1982 valmistuneessa rivitalo Mäntyvilikissä on kuusi huoneistoa. Rakennuttajana on toiminut asunto-osakeyhtiö, jossa kunta on ollut osakkaana kolmessa huoneistossa. Kohde on siirtynyt kokonaan kunnan omistukseen vuonna 2012.

Huoneisto A1 on ollut tyhjiään joulukuun 2023 alusta lähtien. Muut huoneistot ovat olleet jo pidempään tyhjiään. Huoneistoja ei ole saatu vuokrattua, koska sähkölämmityksen kustannukset ovat suurehkoja. Myös maine sisäilmaongelmaisena kohteena on heikentänyt vuokrattavuutta. Kiinteistön ylläpitokuluja ei ole pystytty kattamaan vuokratuottojen puuttumisen vuoksi. Vuonna 2023 tulot olivat yhteensä 5 637,50 € ja menot -12 589,36 €. Vuodelle 2024 arvioidut 6 144 € vuokratulot ei toteudu.

Kohteessa on tehty asukkailta saatujen palautteiden perusteella useita sisäilman laatuun liittyviä selvityksiä ja tutkimuksia vuosien 1995-2013 välisenä aikana, ml. kuntotutkimus vuonna 2008. Selvitysten ja tutkimusten perusteella on tehty laajempia korjaustöitä vuosina 2004-2006 ja 2012. Suunniteltua ilmanvaihtojärjestelmän muutosta koneelliseksi tulo- ja poistoilmanvaihdoksi sekä salaojien rakentamista ei ole toteutettu vuoden 2012 saneerauksessa. Huoneistojen märkätilat on saneerattu ilmeisesti vuonna 2000. Sisäilmaongelmia ei saatu poistettua kokonaan saneerauksesta huolimatta, joten tehdyt korjaustoimenpiteet eivät olleet kaikilta osin riittäviä.

Tekniset palvelut tehti joulukuussa 2023 kaikkiin huoneistoihin sisäilmatutkimuksen, johon sisältyi mikrobi-ilmanäytteenotto ja aistinvarainen tutkimus. Sisäilmanäytteiden tulokset viittasivat mikrobilähteeseen ja olivat siten poikkeavia jokaisessa huoneistossa. Tutkimuksessa oli havaittu merkittävää mikrobien hajua jokaisen huoneiston sisäilmassa. Hajun lähteiksi oli paikallistettu laajalti ulko- ja väliseiniä lattiaan rajoja sekä pistorasioita ja ikkunaliittymiä. Myös terasseilla ja ulkovarastoissa oli esiintynyt puurakenteista peräisin olevaa mikrobihajua. Tutkimusraportissa suositellaan rakennusten purkamista.

Koottua ja tarkempaa tietoa kohteen tutkimus- ja korjaushistoriasta on esitetty liiteaineistossa.

Huoneistoja ei voida pitää tutkimustulosten perusteella terveellisenä ja turvallisena, joten niitä ei voida nykykunnossa vuokrata asuinkäyttöön. Sisäilmaongelmien korjaaminen edellyttäisi laajaa peruskorjausta. Ennen peruskorjausta tulisi selvittää rakenteiden kosteustekniset riskitekijät kattavalla kuntotutkimuksella sekä teettää korjaussuunnitelmat. Peruskorjaukseen investoiminen ei ole perusteltua, kun huomioidaan oletettujen laajojen korjaustarpeiden lisäksi rakennusten ikä ja sähkölämmitys sekä maine sisäilmaongelmaisena kohteena.

Valmistelu: kiinteistöpäällikkö Petri Kallioniemi, p. 040 683 5750

Kiinteistöpäällikkö:

Rakennukset myydään purkukuntoisena tontin kanssa.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Päätös:

Kiinteistöpäällikkö teki kokouksessa muutetun päätösehdotuksen:

Rakennetun ympäristön lautakunta esittää kh:lle ja edelleen tarvittaessa kv:lle päätettäväksi Mäntyvilikin rakennusten myynnin purkukuntoisena.

Lautakunta kävi asiasta keskustelun.

Lautakunta hyväksyi kiinteistöpäällikön muutetun päätösehdotuksen, ja esittää kh:lle ja edelleen tarvittaessa kv:lle päätettäväksi Mäntyvilikin rakennusten myynnin purkukuntoisena.

Vanhan alakoulun myynnistä aiheutuvat liikuntahallin talousarviomuutokset

RYLtk 22.02.2024 § 5

Hailuodon kirkonkylän vanha kansakoulu/alakoulu on ollut myynnissä 11.10. - 31.10.2023. Kiinteistökauppa on tehty 9.2.2024.

Vanhan alakoulun myymisen seurauksena rakennuksesta joudutaan poistamaan kameravalvonta sekä siirtämään koko koulukeskuksen rakennuksia palvelevan viemäripumppaamon sähköohjaus liikuntahallille. Rakennuksen uuden omistajan kanssa on sovittu, että valvontakamerat ja pumppaamon sähköohjaus voivat olla talven 2024 loppuun asti nykyisillä paikoillaan. Kameroiden ja pumppaamon sähkökulutuksesta maksettavasta korvauksesta neuvotellaan omistajan kanssa rakennuksen toteutuneen sähkökulutuksen perusteella.

Vanhan alakoulun julkisivuissa on kahdeksan valvontakameraa. Kolmen kameran näkymä on liikuntahallin suuntaan ja yksi kirjastolle päin. Neljä kameraa kuvaa piha-alueita alakoulun takana ja päädyssä. Kamerat on suunniteltu siirrettäväksi liikuntahallin julkisivuihin ja sisätiloihin, koska liikuntahallin piha-alueilla on ollut luvatonta oleskelua viikonloppuiltaisina. Lisäksi liikuntahallin sisätiloihin on tunkeuduttu eri keinoin. Liikuntahallilla ei ole kameravalvonnan edellyttämää yleiskaapelointiverkkoa, minkä vuoksi jo aikaisemmin suunniteltua kameravalvontaa ei ole toteutettu.

Vanhan alakoulun myynnistä seuraava kameroiden siirtotarve puoltaa yleiskaapelointiverkon rakentamista ja vapautuvien kameroiden asennuttamista liikuntahallille, jossa kameravalvonnalle on todettu tarve. Yleiskaapelointiverkon myötä voidaan samalla parantaa ja laajentaa liikuntahallin langatonta sisäverkkoa, joka on todettu riittämättömäksi.

Yleiskaapelointiverkon rakentamisesta ja valvontakameroiden asentamisesta liikuntahallille on saatu 4 960 € (alv. 0 %) tarjous Sähköhailta. Loihteen kustannusarvio kameroiden käyttöönotosta on 200 € tai 800 € (alv. 0 %) riippuen siitä, edellyttääkö käyttöönotto käyntiä paikalla.

Koulukeskuksen rakennuksia palveleva viemäripumppaamo sijaitsee piha-alueella liikuntahallin ja vanhan alakoulun päädyssä. Pumppaamon sähköohjaus on vanhalla alakoululla, josta se joudutaan siirtämään liikuntahallille. Sähköistyksen siirtäminen edellyttää kaivuutöitä kaapeloinnin vetämiseksi pumppaamolta liikuntahallille sekä keskuksen rakentamista soveltuvaan tilaan liikuntahallilla. Pumppaamon siirrosta ei ole vielä saatu urakoitsijan kustannusarviota. Arvioitu menolisäys (tulosalue TA710 Asumis- ja yhdyskuntapalvelut, tulosyksikkö TY750 Palvelualueiden rakennukset, kustannuspaikka 4330 Sivistysrakennukset) on yhteensä n. 3 000 € (alv. 0 %).

Valmistelu: kiinteistöpäällikkö Petri Kallioniemi, p. 040 683 5750

Kiinteistöpäällikkö:

Liikuntahallille tehdään talousarviomuutos, jolla rakennutetaan yleiskaapelointiverkko ja siirretään vanhan alakoulun valvontakamerat sekä koulukeskuksen viemäripumppaamon sähköohjaus liikuntahallille.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Rakennetun ympäristön lautakunta hyväksyy valmistelijan edellä esittämät menonlisäykset n. -8 760 € (alv. 0 %) TA2024 käyttötalousmenoihin ja esittää niitä edelleen kunnanhallitukselle sekä -valtuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös:

Lautakunta kävi asiasta keskustelun.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Mäntyvilikin talousarviomuutos**RYLtk 22.02.2024 § 6**

Rt Mäntyvilikin huoneisto A1 on ollut tyhjillään joulukuun 2023 alusta lähtien. Muut huoneistot ovat olleet jo pidempään tyhjillään. Huoneistoja ei ole saatu vuokrattua, koska sähkölämmityksen kustannukset ovat suurehkoja. Myös maine sisäilmaongelmaisena kohteena on heikentänyt vuokrattavuutta. Kiinteistön ylläpitokuluja ei ole pystytty kattamaan vuokratuottojen puuttumisen vuoksi.

Vuonna 2023 vuokratulot olivat yhteensä 5 637,50 € ja menot -12 589,36 €. Vuodelle 2024 arvioidut 6 144 € vuokratulot eivät toteudu (tulosalue TA710 Asumis- ja yhdyskuntapalvelut, tulosityksikkö TY751 Asunnot, kustannuspaikka 4410 Vuokra-asunnot).

Valmistelu: tekninen johtaja Markku Maikkola, p. 044 4973 510

Tekninen johtaja:

Rakennetun ympäristön lautakunta hyväksyy valmistelijan edellä esittämän 6 144 €:n vuokratulojen pienenemisen TA2024 käyttötalousmenoihin ja esittää sitä edelleen kunnanhallitukselle sekä -valtuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös:

Lautakunta kävi asiasta keskustelun.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Rakennusvalvonnan talousarviomuutos**RYLtk 22.02.2024 § 7**

Helmikuussa 2024 CGI Oy:ltä saadun tiedon mukaan rakennusvalvonnan KuntaNet ohjelmistorekisteriin tulee sen Väestöosaan uusi päivitys. Muutostietopalvelu lakkaa vuoden 2024 loppuun mennessä, ja käyttöön otetaan kuluvan vuoden aikana uusi VTJ-muutosrajapinta. Versiopäivitys ja HETU-uudistus aiheuttavat 4675 € lisäkulun, jota ei ole huomioitu v. 2024 talousarviossa.

Näiden lisäksi vuosimaksu nousee, mutta sen tarkka kustannusvaikutus ei vielä ole tiedossa.

Arvio menonlisäyksestä (tulosalue TA720 Rakennusvalvontapalvelut, tulosityksikkö TY720 Rakennusvalvontapalvelut, kustannuspaikka 4200 Rakennusvalvonta) on kokonaisuudessaan n. -5 000 €.

Valmistelu: tekninen johtaja Markku Maikkola, p. 044 4973 510

Tekninen johtaja:

Rakennetun ympäristön lautakunta hyväksyy valmistelijan edellä esittämän – 5 000 €:n menonlisäyksen TA2024 käyttötalousmenoihin ja esittää sitä edelleen kunnanhallitukselle sekä -valtuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös:

Lautakunta kävi asiasta keskustelun.

Puheenjohtajan esityksestä asia palautetaan valmisteluun ja selvitetään vastuutoimiin.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Elinvoimainen saari investointimuutokset 22.2.2024**RYLtk 22.02.2024 § 8**

Elinvoimainen saari -palvelualue esittää TA2024 ja TS2025 investointeihin seuraavat muutokset:

- TA2024 rt Kentänkulman huoneistosaneerausta -30 000 € ei toteuteta, vaan kyseinen määräraha kohdennetaan rt Kunnarin huoneistosaneeraukseen. Perusteena muutokselle on se, että rt Kunnarista on vapautunut huoneisto saneerausta varten. Muutos ei vaikuta investointien kokonaismäärärahaan.
- TS2025:n investointeihin lisätään päiväkodin aidan uusiminen -45 000 €. Perusteena uusimiselle on nykyisen puurakenteisen aidan huono kunto.

Valmistelu: tekninen johtaja Markku Maikkola, p. 044 4973 510

Tekninen johtaja:

Rakennetun ympäristön lautakunta hyväksyy valmistelijan edellä esittämät muutokset TA2024 ja TS2025 investointeihin sekä esittää niitä edelleen kunnanhallitukselle ja -valtuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös:

Lautakunta kävi asiasta keskustelun.

Lautakunta hyväksyy määrärahan kohdentamismuutoksen rt Kentänkulmasta rt Kunnariin ja esittää sitä edelleen kunnanhallitukselle ja -valtuustolle hyväksyttäväksi.

Päiväkodin aita ei edellytä talousarviomuutosta, koska kunnanvaltuusto on sen hyväksynyt TA2024, TS2025-TS2026 käsittelyssä (kvalt 19.12.2023 §53).

Elinvoimaisen saaren käyttösuunnitelma 2024**RYLtk 22.02.2024 § 9**

Elinvoimainen saari -palvelualue on valmistellut vuoden 2024 talousarvion määrärahoille käyttösuunnitelman, jossa on tiiviisti kuvattu tuotettavat palvelut sekä toiminnasta aiheutuvat menot ja tulot. Varsinainen toiminta jakautuu talousarviorakenteen mukaisesti. Lautakuntien ja kunnanhallituksen tulee hyväksyä käyttösuunnitelma valtuuston päättämän talousarvion puitteissa.

Elinvoimaisen saaren käyttösuunnitelma on esitetty yhdellä asiakirjalla, joka käsitellään sekä rakennetun ympäristön lautakunnassa että viranomaislautakunnassa.

Valmistelu: tekninen johtaja Markku Maikkola, p. 044 4973 510

Tekninen johtaja:

Rakennetun ympäristön lautakunta hyväksyy (hallintosäännön mukaisesti toimivallassaan olevien kustannuspaikkojen) käyttötalouden sekä investointien käyttösuunnitelman vuodelle 2024, ja esittää sitä edelleen kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi.

Päätös:

Lautakunta kävi asiasta keskustelun.

Puheenjohtajan esityksestä asia palautetaan valmisteluun hierarkian lisäselvityksiä varten.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Ilmoitusasiat**RYLtk 22.02.2024 § 10**

Päätös:

Ei ilmoitusasioita.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Muut asiat**RYLtk 22.02.2024 § 11**

Päätös:

Ei muita asioita.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Kokouksen päättäminen**RYLtk 22.02.2024 § 12**

Päätös:

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 19.53.

Pöytäkirjan tarkastajat: