

MERIJÄRVEN KUNNANHALLITUS 6/2024

Aika	Maanantai 13.5.2024 klo 17.00
Paikka	Kunnantoimisto
Asiat	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus Pöytäkirjantarkastajien valinta
58 § Liite	Merijärven uuden koulun urakoitsijan valinta
59 § Liite	MRL 171 § mukainen poikkeaminen kiinteistöllä 483-401-10-170
60 §	Kunnanjohtajan vuosilomat
61 § Liite	Talousarvion toteutuma tammi-maaliskuu
62 §	Saapuneet pöytäkirjat
63 §	Muut asiat

OSALLISTUJAT

Läsnä	Nimi	Tehtävä
	Nivala Esko	Pj.
	Klasila Heidi	Vpj.
	Ahonen Heta	Jäsen
	Jukkola Paula	Jäsen
	Saukko Tapani	Jäsen
	Tanska Mika	Jäsen
	Tohola Teemu	Jäsen
	Saukko Päivi	Kunnanvalt. pj.
	Tanska Samuli	Kunnanvalt. 1. varapj.
	Rautio Eila	Kunnanvalt. 2. varapj.
	Jokela Kari	Kunnanjohtaja/pöytäkirjanpitäjä

MERIJÄRVEN UUDEN KOULUN URAKOITSIJAN VALINTA

TEKLA 23 § / 6.5.2024 Merijärven kunnanvaltuusto on kokouksessaan 11.3.2024, 8 § päättänyt uuden koulun rakentamisesta Merijärvelle samaan pihapiiriin, jossa nykyinen Koivupuhdon koulu sijaitsee, kunnanvaltuuston päätös on katsottavissa Merijärven kunnan nettisivuilla, asialistat ja pöytäkirjat.

Merijärven kunta on pyytänyt WSP Finland Oy: n avustuksella Hilmassa tarjouksia uuden koulun rakentamisesta, alkuperäinen tarjousten jättöaika oli 29.4.2024 klo. 9.00. Uuden koulun rakentamisen tarjousten jättöaikaa jouduttiin jatkamaan torstaihin 2.5.2024 klo. 12.00 asti.

Selonottoneuvottelu pidetään 6.5.2024 jonka pohjalta tekninen johtaja jättää esityksen urakoitsijan valinnasta.

Esitys: Tekninen johtaja esittää teknisen lautakunnan kokouksessa, kokonaisedullisimman urakkatarjouksen hyväksymistä.

Tekninen johtaja antoi kokouksessa seuraavan esityksen. Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle kokonaisedullisimman tarjouksen jättäneen Rave Rakennus Oy:n valitsemista uuden koulun urakoitsijaksi. Valinta on tehty pisteytyksen perusteella, joka koostuu hinnan lisäksi laatuasteista.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall. 58 §

Tarjouksensa uuden koulun KVR-urakkaan jättivät Rakennusliike Lapti Oy, Rakennusliike Sorvoja Oy ja Rave Rakennus Oy. Kaikki jättivät tarjouksensa tarjousajan puitteissa ja täyttivät tarjouspyynnön ehdot.

Oheismateriaali:

- Tarjousten avauspöytäkirja

Esitys: Kunnanhallitus päättää valita kokonaisedullisimman tarjouksen jättäneen Rave Rakennus Oy:n Merijärven uuden koulun urakoitsijaksi teknisen lautakunnan esityksen mukaisesti.

Päätös:

MRL 171 § MUKAINEN POIKKEAMINEN KIINTEISTÖLLÄ 483-401-10-170

Khall. 59 §

Valmistelija aluearkkitehti Jaana Pekkala

Rakennuspaikka, rakennushanke ja maanomistus:

Rakennuspaikka sijaitsee Merijärven kuntakeskuksen itäosassa, Koivupuhdon koulun tontilla, korttelin 200 tontilla 1. Hakemuksen tavoitteena on mahdollistaa uuden koulun ja piharakennuksen rakentaminen Merijärven kunnan omistamalle määrälalle kiinteistöstä Valoharju 483-401-10-170, osoitteeseen Koulutie 3, 86220 Merijärvi. Vanha Koivupuhdon koulurakennus on tarkoitus purkaa uuden koulurakennuksen tieltä.

Hakemuksen mukaisen uuden koulurakennuksen ulkoseinäateriaali on maalattua hirttä tai hirsipaneelia, väreinä kolme värisävyä, jotka täsmentyvät rakennuslupavaiheessa. Harjakatto on punaista konesaumapeltiä. Uuden koulurakennuksen suunniteltu koko on 3 093 k-m² ja piharakennuksen suunniteltu koko on 46,5 k-m², jolloin hankkeen kokonaisrakennusoikeus on 3 139,5 k-m². Rakennuspaikan pinta-ala on 32 387 m².

Kaavoitustilanne:

Asemakaavatilanne

Rakennuspaikka sijoittuu alueelle, jossa on voimassa Merijärven kunnanvaltuuston 24.5.2022 hyväksymä Kirkonkylän asemakaavan muutos kortteleissa 200 ja 201. Asemakaavassa rakennuspaikka korttelissa 200 on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO), jossa enimmäisrakennusoikeus on $e=0,60$ ja rakennuksien enimmäisrakennuskorkeus $\frac{1}{2}$ k III. Korttelissa 200 sijaitseva nykyinen Koivupuhdon koulu sekä Merijärven kirjasto on osoitettu asemakaavassa kaavamerkinnällä (sr-1) suojeltava rakennus, joka on maakunnallisesti arvokas. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistorialliset / kuntakuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet säilyvät.

Opetustoimintaa palveleva alue rajautuu itäpuoleltaan Merijärventiehen, eteläpuoleltaan Koulutiehen ja pohjoispuoleltaan Toholanojaan rajautuvaan lähivirkistysalueeseen (VL). Kortteliin 200 on osoitettu kaksi pysäköintipaikkaa ohjeellisella kaavamerkinnällä. Olemassa olevan Koivupuhdon koulun ja Merijärven kirjaston rakennusalat on osoitettu sitovalla kaavamerkinnällä. Korttelin reunoille on osoitettu kaavamerkinnöin istutettavia alueen osia.

Asemakaavan muutos

Alueella on vireillä Kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 200. Asemakaavan muuttaminen on tullut ajankohtaiseksi korttelin 200 alueelle uuden koulun rakentamisen vuoksi. Asemakaavamuutoksen

tavoitteena on mahdollistaa uuden koulurakennuksen rakentaminen alueelle sekä poistaa voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu Koivupuhdon koulu- ja asuntolarakennusta koskeva suojelumerkintä. Uuden koulun rakentamisen jälkeen vanha koulu on tarkoitus purkaa ja sen tilalle rakentaa mm. pelikenttä ja leikkipiha.

Asemakaavan muutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on hyväksytty kunnanhallituksessa 12.2.2024. Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on asetettu nähtäville 1.3.-2.4.2024 väliseksi ajaksi. Kaavaluonnoksesta saatu palaute on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Kaavaehdotus on valmistunut ja kaavaehdotus on hyväksytty kunnanhallituksessa 15.4.2024. Kaavaehdotus on asetettu julkisesti nähtäville 17.4.-17.5.2024.

Asemakaavan muutosehdotuksessa kortteli 200 on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Enimmäisrakennusoikeus korttelissa on 19 432 k-m² (e=0,60) ja enimmäiskerrosluku III. Rakennusala on osoitettu sitovalla kaavamerkinnällä, kolme pysäköintipaikkaa ohjeellisella kaavamerkinnällä (p) ja urheilukenttä ohjeellisella kaavamerkinnällä (vu). Korttelia kiertää istutettava alueen osa. Kortteliin on osoitettu ohjeellisella kaavamerkinnällä ajoyhteys (ajo). Merijärventien varteen lähivirkistysalueelle on osoitettu puistomuuntamon paikka (et). Kirjastorakennus on osoitettu kaavamerkinnällä (sr-1) suojeltava rakennus, joka on maakunnallisesti arvokas.

Asemakaavan muutoksella on muutettu tontin ja korttelin rajoja sekä lähivirkistysalueen rajausta. Korttelialueen pysäköintijärjestelyjä on tarkistettu. Koulutien linjausta on tarkistettu Rambolin 2024 laatiman yleissuunnitelman mukaiseksi siten, että kevyen liikenteen väylän rakentaminen Koulutien varteen mahdollistuu.

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden koulurakennuksen rakentamisen alueelle sekä voimassa olevassa asemakaavassa suojellun koulu- ja asuntolarakennuksen suojelumerkinnän purkamisen.

Asemakaavan muutosta ei ole vielä hyväksytty eikä se ole saanut lainvoimaa.

Uusi koulurakennushanke on asemakaavan muutosehdotuksen, Kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 200, mukainen.

Yleiskaavatilanne:

Rakennuspaikka sijoittuu alueelle, jossa on voimassa oikeusvaikutukseton Keskustaajaman osayleiskaava 2040, vuodelta 1993.

Poikkeamispäätöksen tarpeellisuus: Hanke vaatii poikkeamisluvan (MRL 171 §), sillä rakennuspaikka sijaitsee alueella, jossa on voimassa oleva asemakaava. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennuspaikka on osoitettu opetustoimintaa palvelevaksi alueeksi (YO) ja Koivupuhdon koulu on osoitettu kaavamerkinnällä suojeltavaksi rakennukseksi ja rakennusala sitovalla kaavamerkinnällä. Alueella on vireillä asemakaavan muutos, joka ei ole vielä lainvoimainen. Kaavamuutos mahdollistaa uuden koulurakennuksen rakentamisen kortteliin 200.

Poikkeamisen edellytykset maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan:

1. Poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavoituksen toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle.
2. Poikkeaminen ei saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.
3. Poikkeaminen ei saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
4. Poikkeusta ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamisen päätäntä: Koska kyse on poikkeamisesta alueella, jolla on voimassa rakentamista ohjaava asemakaava, mutta voimassa olevassa asemakaavassa purettava vanha Koivuluodon koulurakennus on osoitettu suojeltavan rakennuksen kaavamerkinnällä (sr-1) ja rakennusala sitovalla kaavamerkinnällä. Alueelle on valmistumassa asemakaavan muutos, joka on ollut ehdotuksena nähtävillä ja jossa rakennuspaikka on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, mutta kaavamuutos ei ole vielä lainvoimainen. Poikkeamisesta päättää Merijärven kunnanvaltuusto maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan.

Hakijan esittämät perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista: Uuden rakennuksen rakentaminen, koulu. Rakennuksen kerrosaluku 2 ja kokonaisala 3 138 m². Tontilta puretaan vanha koulurakennus. Uudisrakennus täydentää aluetta. Poiketaan voimassa olevasta asemakaavasta. Uudessa kaavassa muutetaan tontin rajoja ja rakentamisalueen rajausta.

Naapureiden kuuleminen ja lausunnot: Kalajoen kaupunki on kuullut naapurikiinteistöjen omistajia 4.4.2024 lähetetyllä ilmoituksella, jossa huomautuksen jättöaika oli 26.4.2024. Määräajan kuluessa naapurit eivät ole huomauttaneet hankkeesta mitään, joten voidaan katsoa, ettei naapureilla ole hankkeesta mitään huomautettavaa.

Pohjois-Pohjanmaan museo on antanut lausunnon Koivupuhdon vanhasta koulu- ja asuntolarakennuksesta 20.2.2024.

Kalajoen kaupunki on pyytänyt hankkeesta lausunnon Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta 19.4.2024, jossa lausunnon jättöaika oli 3.5.2024. Määräajan kuluessa Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta ei ole antanut hankkeesta lausuntoa eikä ELY-keskus ole huomauttanut hankkeesta mitään, joten voidaan katsoa, ettei Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ole hankkeesta mitään huomautettavaa.

Perustelut: Ottaen huomioon esitetyn toiminnan luonne ja sijoittuminen asemakaavoitetulle alueelle jossa on meneillään asemakaavan muutos, alueen aikaisempi rakentaminen ja rakentamisen arvioitavissa olevat vaikutukset, ei toiminnan ole katsottava aiheuttavan maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia.

- *ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.* Suunniteltu rakennushanke sijoittuu asema- ja yleiskaavoitetulle alueelle. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennuspaikka on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO), mutta alueelle on valmistumassa asemakaavan muutos. Uusi koulurakennus sijoittuu sekä voimassa olevassa että asemakaavan muutosehdotuksessa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Asemakaavaehdotus mahdollistaa rakennuspaikalla sijaitsevan vanhan koulurakennuksen purkamisen. Koivuluodon koulu- ja asuntolarakennuksen suojelumerkintä on poistettu kaavaehdotuksessa.

Rakennushanke on nähtävillä olleen asemakaavan muutosehdotuksen mukainen.

- *ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.* Rakennuspaikka on suurelta osin rakentunutta aluetta. Rakennuspaikka rajautuu koulun pohjoispuoliseen Toholanojaan rajautuvaan lähivirkistysalueeseen (VL). Alueella ei ole tiedossa uhanalaisia kasvi- ja eläinlajeja eikä alueella sijaitse luonnonsuojelun kannalta merkittäviä kohteita.
- *ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.* Voimassa olevassa asemakaavassa rakennuspaikalla sijaitseva nykyinen Koivupuhdon koulu- ja asuntolarakennus sekä Merijärven kirjasto on osoitettu asemakaavassa kaavamerkinnällä (sr-1) suojeltava rakennus, joka on maakunnallisesti arvokas. Suojellun Koivupuhdon koulurakennuksen osalta kunta on käynyt neuvotteluja Pohjois-Pohjanmaan museon kanssa. Rakennuksesta on tehty rakenne/ kuntotutkimuksia, joissa on paljastunut merkittäviä vaurioita ja riskirakenteita. Selvityksiin perustuen on todettu, että rakennus on tullut teknisen ikänsä päähän. Pohjois-Pohjanmaan museo on antanut lausunnon Koivupuhdon vanhasta koulu- ja asuntolarakennuksesta 20.2.2024. Kalajoen kaupunki on pyytänyt hankkeesta lausunnon Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta 19.4.2024, jossa lausunnon jättöaika oli 3.5.2024. Määräajan kuluessa Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta ei ole tullut hankkeesta lausuntoa eikä ELY-keskus ole huomauttanut

hankkeesta mitään, joten voidaan katsoa, ettei Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ole hankkeesta mitään huomautettavaa.

Asemakaavamuutosehdotuksessa rakennuspaikalla sijaitseva suojeltava kirjastorakennus on huomioitu kaavamerkinnällä sr-1.

Rakennushanke on nähtävillä olleen asemakaavan muutosehdotuksen mukainen.

- *ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.* Rakennuspaikka on jo rakentunut yhtenäiseksi opetuspalveluiden alueeksi. Alueella sijaitsee mm. Koivupuhdon koulu- ja asuntolarakennus, Merijärven kirjasto, liikuntahalli Kilpukka sekä Koivukehdon eskari-päiväkoti. Alueella on vireillä asemakaavan muutos, joka mahdollistaa uuden koulurakennuksen rakentamisen. Kaavatyö on kaavaehdotusvaiheessa. Suunniteltu uusi koulurakennushanke on asemakaavamuutosehdotuksen mukainen hanke ja toteuttaa kaavamutosta. Uusi koulurakennus sijoittuu voimassa olevassa asemakaavassa sekä asemakaavamuutosehdotuksessa osoitetulle käyttötarkoitukseltaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle. Hanke toteuttaa Merijärven kunnan tavoitteita.

Tontille asemakaavan muutosehdotuksessa osoitettu enimmäisrakennusoikeus eikä enimmäiskerroskorkeus ylity.

Alue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä. Alueelle rakennettu kunnallistekniikka tulee rakennushankkeen myötä hyödynnettyä. Hankkeen ei katsota aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakennushanke on nähtävillä olleen asemakaavan muutosehdotuksen mukainen.

Hankkeelle on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä poikkeamiselle säädetyt oikeudelliset edellytykset ja erityinen syy kokonaisharkintaan ollen olemassa olevaa kaupunkirakennetta tiivistävä ja olemassa olevaa kunnallistekniikkaa hyödyntävä. Alueelle on valmistumassa asemakaavan muutos, jonka mukaisesti uutta koulurakennusta suunnitellaan.

Esityslistan **ohesimateriaalina** on hakemus sekä ote korttelia 200 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta, Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto ja **liitteenä** kartta sekä asema-, julkisivu- ja pohjapiirroksat.

Kunnanjohtaja Kari Jokela

Esitys: Kunnanhallitus hyväksyy hakemuksen mukaisen kiinteistön 483-401-10-107 määrääalaa koskevan poikkeamishakemuksen. Poikkeamispäätös on voimassa yhden vuoden päätöksen antopäivästä

lukien. Tänä aikana ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hankkeelle on haettava tarvittavat luvat rakennusvalvontaviranomaiselta. Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Päätös:

KUNNANJOHTAJAN VUOSILOMAT

Khall. 60 §

Kunnanjohtaja Kari Jokelan vuosilomaoikeus on 38 työpäivää. Ehdotus vuosilomaksi on seuraava:

- 8.7.-4.8.2024 20 päivää
- 21.-27.10.2024 5 päivää
- 23.12., 27.12. ja
 30.-31.12.2024 4 päivää
- 3.-9.3.2025 5 päivää

Yhteensä 34 päivää, 4 päivää jää sovittavaksi myöhemmin. Lisäksi kunnanjohtaja on esittänyt osan lomarahoistaan vaihdettavaksi lomaksi (5 pv.). Ylimääräiset lomat sovitaan myöhemmin.

Puheenjohtajan esitys: Hyväksytään kunnanjohtajan ehdotuksen mukaan.

Päätös:

TALOUSARVION TOTEUTUMA TAMMI-MAALISKUU

Khall. 61 §

Ajalta 1.1.-31.3.2024 kertynyt vuosikate on -325.425 euroa, joka on 121 % talousarviosta (tasainen kertymä 25 %). Tilikauden laskennallinen tulos on alijäämäinen 404.451 euroa.

Toimintatuotot ovat kertyneet ennakoitua pienempinä kertymän ollessa 21,8 % talousarviosta. Tuotot olivat 74.370 euroa pienemmät kuin vuosi sitten vastaavana aikana. Toimintakulut toteutuivat hieman ennakoitua suurempina toteutumaprosentin ollessa 26,3 %. Kaikki suurimmat kuluerät eli henkilöstökulut, aineet, tarvikkeet ja tavarat ja palvelujen ostot ovat toteutuneet ennakoitua suurempina.

Valtionosuudet kertyivät ennakoidusti toteutuman ollessa 24,9 %. Verotulojen toteutuma oli 22,1 %, kiinteistövero tuotot kertyvät vasta myöhemmin.

Oheismateriaali
- Tuloslaskelma 1-3 2024

Eesitys: Merkitään tiedoksi.

Päätös:

SAAPUNEET PÖYTÄKIRJAT

Khall. 62 §

Kunnanhallitukselle on toimitettu seuraavat pöytäkirjat:

- Sivistyslautakunnan pöytäkirja 29.4.2024
- Vapaa-aikalautakunnan pöytäkirja 29.4.2024
- Teknisen lautakunnan pöytäkirja 6.5.2024
- Kunnanjohtajan päätöspöytäkirja 16.4.-13.5.2024

Esitys: Kunnanhallitus merkitsee pöytäkirjat tiedoksi eikä käytä otto-kelpoisiin päätöksiin KuntaL 92 § mukaista otto-oikeutta.

Päätös:

MUUT ASIAT

Khall. 63 §

Kunnanjohtaja esittelee ajankohtaiset asiat.