

Kuntalaisaloite / Kalasauna 1 palvelukortteli

KH 16.01.2023 § 9
10/00.05.00/2023

Valmistelija

kunnanjohtaja Pekka Rajala p. 0503125000

Jaakko Haapalainen ja 32 muuta perhettä Tupoksesta ovat tehneet kuntalaisaloitteen koskien Kalasauna 1 palvelukortteliä ja rakennettavaa lastensuojeluyksikköä. Aukkaat vaativat kirjeessään että "kunnanhallitus ottaa asian käsiteltäväksi ja päätettäväksi sekä korjaa prosessin valmistelussa ja käsittelyssä tapahtuneet virheet."

Aukkaat toteavat, että heillä ei ole ollut mahdollisuutta vaikuttaa palvelukortteliin sijoitettavaan palveluun ja alueen kehittämiseen kuntalaislähtöisesti ja heitä ei ole kuultu. Aloitteen allekirjoittajat vetoavat Limingan kunnan osallisuusohjelmaan. He toivovat että Saunarannan aukkaat otetaan osallisiksi alueen kehittämisessä.

Aloitteessa kysytään "Onko mahdollista, että lastensuojeluyksikölle löydetään uusi sijainti ja pyritään löytämään ratkaisu, jossa kaikki voittavat eli ns. win-win-win tilanne, vaikka tämä tarkoittaisi tähän saakka syntyneiden kustannusten tulemista kunnan maksettavaksi? Tehtyjä maa- ja rakennustöitä voitaisiin varmasti hyödyntää myös jossakin toisessa lähipalvelussa, jolloin kustannukset jäisivät hyvin kohtuullisiksi."

Edelleen vaaditaan että "Limmingan kunnan toimintakulttuuria ja asennetta muutetaan kuntalaislähtöisemmäksi, avoimemmaksi ja ennen kaikkea palveluhenkisemmäksi. Lisäksi vaadimme, että Limingassa kiinnitetään huomiota riskien hallintaan ja sisäiseen valvontaan. Kunnan hallituksen tulee arvioida ja tunnistaa olennaiset kehittämis- ja muutostoimenpiteet, jotta vastaavilta ongelmilta säästytään tulevaisuudessa."

Limmingan kunnassa tonttien varausprosessi on seuraava:

Tontinvaraus

1. Elinkeinojohtaja/sijoittumisasiantuntija neuvottelee yrityksen kanssa sijoittumispaikasta
2. Kun sopiva paikka löytyy, tehdään tontista varaussopimus (kunnalla peruspohja)
3. Varaussopimuksesta tehdään elinkeinojohtajan viranhaltijapäätös, joka menee kunnanhallitukselle nähtäväksi
4. Varaussopimuksen kesto on 6 kk (rakentamattomilla alueilla on annettu 1 v), jona aikana varaajan on jätettävä rakennuslupahakemus kuntaan tai varaus raukeaa
5. Varausmaksu on 1000 euroa (alv0%), ei palauteta missään tapauksessa
6. Rakennuslupan myöntämisen ehtona on vuokrasopimus tai tontin oston

Nyt kyseessä olevassa tapauksessa lastensuojeluyksikölle on useampi rakennusyhtiö etsinyt paikkaa jo useamman vuoden ajan Limingasta. Kunta olisi halunnut yksikön keskustaan, mutta siellä kunnalla ei ole ollut tarjota sopivaa P-tonttia. Hoivarakentajat Oy innostui keväällä 2022 Tupoksesta, josta myös operaattori innostui. Alun perin yksikölle

suunniteltiin eri tonttia Saunarannasta (Löylynlyömä), mutta siinä rakentamisalue oli niin rajattu, että yksikkö olisi ollut siihen vaikea sijoittaa, joten neuvoteltiin asiakkaan kanssa varauksen tekemisestä Kalasaunaan (joka on kauempana naapureista ja parempi rakentamisen näkökulmasta), joten varaus tehtiin siihen. Tontin osalta varaussopimus tehty 9.5.2022 ja viranhaltijapäätös 19.5.2022.

Vuokrasopimus

Tonttivaraukseen liittyvä vuokrasopimus on tehty ehdollisena kesäkuussa. Ehtona on ollut, että vuokraaja saa rakennusluvan tontille. Vuokrasopimuksessa todetaan, että rakentaminen on aloitettava vuoden kuluessa ja saatettava loppuun kolmen vuoden kuluessa vuokrakauden alkamisesta. Kunta voi pätevästä syystä hakemuksesta pidentää sanottuja rakennusaikoja.

Rakennuslupa

Rakennuslupa myönnetään, mikäli kaikki sen edellytykset täyttyvät. Lupaprosessissa tarkastellaan muun muassa lupahakemuksen kaavan mukaisuutta. Rakennuslupa voidaan käsitellä sen jälkeen, kun tontin hallinta / omistus on selvä. Rakennuslupahakemus liitteineen on jätetty kuntaan 30.6.2022. Lupapäätös on tehty 3.8.2022. Julkipanolistalla on asetettu kunnan ilmoitustaululle sekä kunnan nettisivuille nähtäville 4.8.2022. Päätös annetaan julkipanon jälkeen 5.8.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätöksen viimeinen oikaisuvaatimuksen jättöpäivä oli 19.08.2022. Päätös on saanut lainvoiman 20.08.2022.

Maankäyttö- ja rakennuslain 133§ mukaan ”Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeeton. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. Samanaikaisesti on asian vireilläolosta sopivalla tavalla tiedotettava myös rakennuspaikalla”. Kuulutusmenettely on lain mukainen tapa tiedottaa rakentamisaikeista ja tältä osin asiassa ei ole tapahtunut virhettä.

Rakennus on lähes valmis ja toiminnan sijoittaminen tai muuttaminen on ongelmallista. On hienoa, että Tupoksen asukkaat ovat halukkaita olla mukana alueen kehittämisessä osallisuusohjelman mukaisesti. Vaikuttaminen tapahtuu pääosin asemakaavoituksen yhteydessä sekä julkisten palveluja suunniteltaessa. Yksityisten yritysten sijoittumISRatkaisuihin ja investointipäätöksiin kunnalla tai yksittäisillä asukkailla ei ole juurikaan mahdollisuuksia vaikuttaa. Jos kaavamerkintä mahdollistaa rakentamisen lupa tulee lähtökohtaisesti myöntää kuten nyt kyseessä olevassa tapauksessa. Jos toiminta halutaan pois asutuksen keskeltä ja Limingasta, niin ainoa malli on hankkia uudet tilat toiminnalle ja ostaa tai vuokrata tilat kunnalle. Kunnalla ei ole käyttöä kyseisille tiloille.

Kunnan toimintakulttuuri on aloitteen mukaista eli avointa, asukaslähtöistä ja palveluhenkistä, kuten myös riskien hallinta ja sisäinen valvonta.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Rajala Pekka

Päätösehdotus

Kunnanhallitus merkitsee kuntalaisaloitteen tiedoksi ja toteaa asian loppuun käsitellyksi.

Päätös

Kunnanhallitus merkitsee kuntalaisaloitteen yksimielisesti tiedoksi ja toteaa asian loppuun käsitellyksi. Kunnanhallitus evästi tiedottamisen tärkeydestä tulevaisuudessa.

Tämän jälkeen käsiteltiin asia Kauppa 425-402-358-33.