



Kokousaika: Maanantaina 15. lokakuuta 2018, klo 19.00

Kokouspaikka: Pedersören kunnantalo

		<u>Sivu</u>
§ 59	Kokouksen avaus	2
§ 60	Kahden pöytäkirjantarkastajan vaalit	2
§ 61	Tontin ostaminen; Ytteresse affärscenter	3
§ 62	Kolpin teollisuusalueen asemakaavan laajennus	4
§ 63	Anomus vuokrasopimuksen jatkamisesta; Föreningen Pensionärshemmet i Purmo r.f.	8
§ 64	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan uuden varajäsenen vaali	9

Johanna Holmäng
puheenjohtaja

Pöytäkirja on tarkastuksen jälkeen julkisesti nähtävillä kunnan verkkosivustolla www.pedersore.fi sekä Pedersören kunnantalolla.

Tämä kokouskutsu on julkipantu julkisten kuulutusten ilmoitustaululle 9.10.2018.

Todistaa

Carina Wärn, kansliasihteeri



Kokousaika: Maanantaina 15. lokakuuta 2018 klo 19.00

Kokouspaikka: Pedersören kunnantalo

Päättäjät

- Backlund, Christian
- Berger, Helena
- Borgmästars, Yvonne
- Dahlin, Christian
- Ekman, Stephan
- Finne, Benita
- Forsblom, Greger
- Granholm, Erica
- Hjulfors, Bernhard
- Holmäng, Johanna
- Häggblom, Carola
- Häggman, Göran
- Häggman, Roger
- Häll, Tarja
- Kock, Viktor
- Källman, Carl-Johan
- Lasén, Joakim
- Lillqvist, Anja

- Lindfors, Ralf
- Löf, Jonas
- Mattsson, Annika
- Nylund, Tommy
- Pettersson, David
- Pettersson, Roger
- Roslund-Nordling, Camilla
- Sandbacka, Markus
- Sjöskog, Niclas
- Snellman, Bernt
- Sten, Christine
- Stenmark, Tore
- Storbacka, Håkan
- Vik-Hästbacka, Carita
- Wiklund, Senja
- Östman, Ronny
- Överfors, Johanna

Varajäsenet

- Snellman, Patrik
- Cederström, Tiina
- Eklund, Guy
- Vähäkangas, Mathias
- Härmälä, Elin

Läsnä olleet varajäsenet

-
-
-

Muut läsnä olleet

- Svenfors, Stefan, kunnanjohtaja
- Löf, Gundel, kansliapäällikkö

Pykälät**Allekirjoitukset**

Johanna Holmäng
puheenjohtaja

Gundel Löf
sihteeri

Pöytäkirjantarkastus Pedersöressä . .2018

Pöytäkirjan nähtävillä olo

Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon osoitteessa
www.pedersore.fi x.x.2018,
todistaa

Carola Backman, kanslisti



§ 59 Kokouksen avaus

Kunnanvaltuuston puheenjohtaja avasi kokouksen, toivotti jäsenet tervetulleiksi ja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 60 Kahden pöytäkirjantarkastajan vaalit

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin

(Roger Pettersson ja Camilla Roslund-Nordling)



Dnr: 208 /2018

§ 61 Tontin ostaminen; Ytteresse affärscenter

Pietarsaaren Seudun Osuuspankki tarjoaa kunnalle mahdollisuuden lunastaa tontti, jonka Ytteresse Affärscenter nyt vuokraa. Tontti muodostuu n. 1 500 m²:n suuruisesta osasta tilaa Alfas 599-414-123-1 ja n. 3 490 m²:n suuruisesta osasta tilaa Lomåker 599-414-12-2, yhteensä n. 4 990 m² (kartta liitteenä). Lunastushinta on 8 €/m², mikä vastaa valtuuston vahvistamaa liiketonttien hintaa kyseiselle alueelle. Kauppahinta on siis tämän mukaan 39 920 €.

Kunnanjohtajan ehdotus:

Kunnanhallitus ehdottaa, että kunnanvaltuusto päättää ostaa n. 1 500 m² tilaa Alfas 599-414-123-1 ja n. 3 490 m² tilaa Lomåker 599-414-12-2, yhteensä n. 4 990 m². Tontin myyjä on Pietarsaaren Seudun osuuspankki ja kauppahinta on 39 920 €.

KH
176 §**Kunnanhallituksen päätös:**

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä kunnanjohtajan ehdotuksen.

KV
61 §**Kunnanvaltuuston päätös:**

**62 § Kolpin teollisuusalueen asemakaavan laajennus**

Kolpin asemakaavoitetun teollisuusalueen teollisuustontit ovat kysytyjä ja vapaiden tonttien tarjonta alkaa käydä vähiin. Kunta osti marraskuussa 2015 lisämaata olemassa olevan teollisuusalueen länsipuolelta (tila Hönsön 599-402-1-117) ja ajatuksena oli, että teollisuusalueen asemakaavaa laajennettaisiin länteen päin.

Esittelijän ehdotus:

Kaavoitusjaosto ehdottaa, että kunnanhallitus tekee kaavoituspäätöksen.

KJ
17 §/17

Kaavoitusjaoston päätös:

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan.

Kunnanjohtajan ehdotus:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavoitusjaoston ehdotuksen.

KH
67 §/17

Kunnanhallituksen päätös:

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä kunnanjohtajan ehdotuksen ja teki kaavoituspäätöksen Kolpin teollisuusalueen asemakaavan laajentamisesta. Kaavamuutoksen yhteydessä käydään läpi myös alueen liikenneturvallisuus.

Teollisuustonttien tarjonta alkaa käydä vähiin Kolpin asemakaavoitetulla teollisuusalueella. Kunnanhallitus päätti siksi 4.4.2016 Kolpin teollisuusalueen asemakaavan laajentamisesta länteen päin vuonna 2015 hankitulla alueella.

Essnature aloitti syksyllä 2015 alueen luonnonarvojen inventoinnin, joka valmistui keväällä 2016. Inventoinnin mukaan asemakaava-alueella ei ole vesilain, luonnonsuojelulain tai metsälain mukaan suojeltavia luonnontyyppejä, harvinaisia tai uhanalaisia kasveja taikka lepakkojen, saukkojen tai viitasammakon levähdys- tai lisääntymispaikkoja. Alueen erityispiirteiden pohjalta voidaan myös todeta, ettei alue ole myöskään erityisen tärkeä linnustolle. Alueella löydettiin liito-oravan ulosteita ja joen rannalta löytyi pesäpuu. Varaamalla Ähtävänjoen rannalle vähintään 100 metriä leveä suojavyöhyke eläinten kulkureitiksi, voidaan inventoinnin tekijän mukaan ottaa huomioon liito-oravan tarpeet. Rantavyöhyke on Ähtävänjoen rantayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) ja rannalla on muutama loma-asuntotontti (RA)

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 16 hehtaaria. Konsultti on laatinut asemakaavaluonnoksen luontoinventoinnin sekä alueen lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta. Luonnok-



sessä on osoitettu yhdeksän uutta teollisuustonttia Ekerinan ja Finellsin välillä olevan nimettömän kadun jatko-osan molemmille puolille. Tulevaisuudessa katua voidaan pidentää rengastieksi alueen ympäri. Rengastie parantaisi uuden alueen saavutettavuutta. Tonttien sisään- ja ulospääsy tapahtuisi sivukatujen kautta. Kaavamuutoksessa mahdollistetaan rakentaminen kahteen kerrokseen kaikilla tonteilla.

Koska teollisuusalueella tulee olemaan isoja asfaltoituja pintoja, tonttien väliin on pohjois-eteläsuunnassa lisätty viheralueita (VL), jotka samalla toimivat hulevesien imeyttämisalueena.

Esittelijän ehdotus:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos asetetaan nähtäville ja luonnoksen nähtävillä olon aikana pyydetään lausuntoja viranomaisilta ja naapureille annetaan tilaisuus esittää mielipiteensä luonnoksesta.

KJ
85 §/17

Kaavoitusjaoston päätös:

Ennen kuin luonnos asetetaan nähtäville, tehdään tarkempi selvitys liikennetarkistuksista.

Sen jälkeen kuin ensimmäinen luonnos käsiteltiin kaavoitusjaostossa, on tehty tarkempi selvitys teollisuusalueen liikenneoloista. Ensimmäisessä luonnoksessa ehdotettu rengastie on hylätty ja sen sijaan on osoitettu X-kadun jatko-osa sivuteineen. Tämä merkitsee alhaisempia kustannuksia kunnallistekniikan rakentamiseen.

Luonnoksessa on osoitettu neljä uutta korttelia (korttelit 109-112). Koska alue sijaitsee lähellä Kolpin asuntoaluetta ja Ähtävänjokea, on uudet teollisuustontit osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1). Luonnoksessa tonttien rakennusoikeudeksi on annettu e=0,40 kahteen kerrokseen. Kuten ensimmäisessä luonnoksessa, korttelien väliin on pohjois-eteläsuunnassa osoitettu hulevesien imeyttämisalue (EV, w-1).

Esittelijän ehdotus:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos asetetaan nähtäville ja samaan aikaan pyydetään lausuntoja viranomaisilta. Alueen maanomistajille tiedotetaan kaavoituksesta ja heille annetaan mahdollisuus esittää mielipiteitä.

KJ
53 §/18

Kaavoitusjaoston päätös:

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan.

Luonnos 2 on ollut nähtävillä 3.7.–18.8.2017. Luonnoksen nähtävillä olon aikana Pohjanmaan liitto, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, ympäristö- ja rakennuslautakunta ja



tekninen lautakunta antoivat siitä lausuntoja. Yksityishenkilöiltä ei ole tullut muistutuksia.

Luonnoksen nähtävillä olon jälkeen liikenneselvitystä on vielä täydennetty ja Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa on pidetty työkokous. Kokouksessa keskusteltiin mm. teollisuusalueen liittymästä Kantatien 68 ja Yrittäjäkadun välillä. Keskusteluissa ELY-keskuksen kanssa tuli ilmi, että liittymä on ennen pitkää suljettava, koska ei ole mahdollista järjestää liikenneturvallista liittymää. Näin ollen alueen liikenne ohjautuu tulevaisuudessa Kantatien 68-Keskustien-Yrittäjäkadun kautta. Kasvava liikennemäärä vuorostaan merkitsee sitä, että syntyy tarve muuttaa Kantatien 68 liittymä nelitieristyksestä kahdeksi t-risteykseksi.

Muilta osin ehdotetaan seuraavia muutoksia luonnosvaiheen palautteen pohjalta:

- Kaavoitusalueetta on laajennettu itään päin käsittämään myös kunnan äskettäin ostama alue (kortteli 108).
- Määräyksiä toimenpiteistä, jotka saattavat vahingoittaa Ähtävänjoen vedenlaatua, on tarkistettu.
- Kaavakarttaa on täydennetty olemassa olevia johtoja koskevilla tiedoilla.
- Kaavakarttaa on täydennetty imeyttämislaitteiden ohjeellisilla paikoilla.
- Mekaanikkokujan jatkoksi on osoitettu ajoyhteys (ajo), jotta maanomistajilla on pääsy teollisuusalueen eteläpuolella oleville loma-asuntotonteille.

Esittelijän ehdotus:

Ehdotetut muutokset tehdään ja sen jälkeen kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Samaan aikaan pyydetään lausuntoja viranomaisilta ja maanomistajille ja muille asianomaisille annetaan tilaisuus tutustua ehdotukseen ja jättää kirjallisia muistutuksia.

KJ
44 §/18

Kaavoitusjaoston päätös:

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan.

Ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 9.7.-17.8.2018. Ehdotuksen nähtävillä olon aikana ympäristö- ja rakennuslautakunta antoi lausunnon, joka johtaa seuraavaan tarkistukseen:

- Yleinen määräys, jonka mukaan on kiellettyä ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka voisivat heikentää Ähtävänjoen vedenlaatua, ja kemikaaleista tai muusta syystä saastuneet vedet on johdettavaa umpinaiseen viemärijärjestelmään, muutetaan määräykseksi, jonka mukaan ei ole sallittua aiheuttaa pilaantumisen tai Ähtävänjoen luonnonsuojeluarvojen heikkenemisen riskiä. Saastuneen veden johtaminen jokeen on kiellettyä.

Esittelijän ehdotus:



Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan. Kaavoitusjaosto ehdottaa kunnanhallitukselle ja -valtuustolle Kolpin teollisuusalueen asemakaavan laajennuksen ja muutoksen hyväksymistä.

KJ
44 §

Kaavoitusjaoston päätös:

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan.

Kunnanjohtajan ehdotus:

Kunnanhallitus ehdottaa kunnanvaltuustolle Kolpin teollisuusalueen asemakaavan laajennuksen ja muutoksen hyväksymistä.

KH
178 §

Kunnanhallituksen päätös:

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä kunnanjohtajan ehdotuksen.

KV
62 §

Kunnanvaltuuston päätös:



Dnr: 374 /2018

§ 63 Anomus vuokrasopimuksen jatkamisesta; Föreningen Pensionärshemmet i Purmo r.f.

Pensionärshemmet i Purmo r.f. anoo, että kunta jatkaa kunnan ja yhdistyksen välistä vuokrasopimusta, joka on allekirjoitettu 22. lokakuuta 1981. Yhdistys on rakentanut alueelle kaksi rivitaloa yhteensä 13 asunnolla. Nykyinen vuokrasopimus on voimassa 31.12.2030 asti. Yhdistys toivoo, että kunta jatkaa vuokrasopimusta 40 vuodeksi eteenpäin muuttumattomin ehdoin. Vuokrasopimuksen jatkaminen antaisi yhdistykselle mahdollisuudet etsiä kiinteistöille uutta omistajaa. Uusi omistaja jatkaisi nykyistä toimintaa, mutta voisi myös tarjota asuntoja muille asiakasryhmille.
(valmistelu: talous- ja kehitysjohtaja)

Kunnanjohtajan ehdotus:

Kunnanhallitus ehdottaa kunnanvaltuustolle, että kunta jatkaa vuokrasopimusta Pensionärshemmet i Purmo r.f:n kanssa 13.12.2058 asti. Vuokrasopimus koskee n. 3 490 m²:n osaa tiloja Skolbacka 3:71 ja Folkskola 3:34. Muut vuokraehdot pidetään ennallaan.

KH
179 §**Kunnanhallituksen päätös:**

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä kunnanjohtajan ehdotuksen.

KV
63 §**Kunnanvaltuuston päätös:**



Dnr: 268 /2017

§ 64 Ympäristö- ja rakennuslautakunnan uuden varajäsenen vaali

Kunnanvaltuusto valitsi kokouksessaan 3.9.2018 Anja Grankullan ympäristö- ja rakennuslautakunnan uudeksi jäseneksi. Koska Grankulla on aiemmin ollut varajäsenenä lautakunnassa, jäi vaalin myötä yksi varajäsenen paikka täyttämättä. Valtuuston tulee siksi valita uusi varajäsen Daniel Wikströmille.

Kunnanjohtajan ehdotus:

Kunnanhallitus ehdottaa, että kunnanvaltuusto valitsee Anja Grankullan tilalle uuden varajäsenen ympäristö- ja rakennuslautakuntaan.

KH
181 §

Kunnanhallituksen päätös:

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä kunnanjohtajan ehdotuksen.

KV
64 §

Kunnanvaltuuston päätös: