

Kanervikkokadun II-vaiheen investoinnin toteuttaminen / investointipäätös

Kunnanhallitus 02.03.2023 § 71

48/10.03.01.00/2023

Talousarviossa 2023 on varauduttu Kanervikkokadun vakituisen asumisen alueen kaavateiden ja infran rakentamiseen. Kunnalle varattu kustannusosuus 450 000€ niin, että summa sisältää myös valaistun ladun siirtämisen, ja investointiin sisältyy tuloja 100 000€ (maankäyttökorvaukset).

Kanervikkokadun vakituisen asumisen kaava-alueen kaavateiden ja infran rakentaminen käynnistyi viime vuonna niin, että Kanervikkokadun molempien päiden alut ja Varvikkokatu rakennettiin. Rakentaminen on mahdollistanut yksityisomisteisten AO-tonttien ja kunnan RT-tonttien sekä AK-tonttien rakentamisen. Molemmat kunnan RT-tontit on varattu. Nyt valmisteltavan investoinnin tavoitteena on, että infrahankkeen myötä alueelle mahdollistuu lisää käyttönotettavia vakituisen asumisen tontteja. Infrahankkeen toteutuksen myötä kunta saa Kanervikkokadun asemakaavassa kaavoitettua rakennusoikeutta käytön piiriin noin AK-tonttien muodossa noin 7800 kerrosneliötä ja AP-tonttien muodossa 4x120 kerrosneliömetriä. Liitteenä Kanervikkokadun asemakaava ja rakennettavien katualueiden yleissuunnitelma urakkarajoineen.

Kanervikkokadun alueen rakentamisen toisen vaiheen käynnistämisestä on pidetty kolme suunnittelukokousta 21.11.2022-9.2.2023 Pelkosenniemen kunnan edustajien (kunnanhallituksen puheenjohtaja, projekti-insinööri ja elinvoimajohtaja), yksityisen maanomistajan, Koillis-Lapin Sähkö Oy:n, Pyhä-Luosto Vesi Oy:n sekä Napapiirin Energia ja Vesi Oy:n kanssa. Tarkoitus on yhdistää Kanervikkokadun ensimmäisessä vaiheessa aloitetut päät ja lisäksi rakentaa Karpalokuja ja Mustikkakuja. Kaduille on suunniteltu kuivatus, valaistus sekä vesi-, viemäri-, sähkö- ja valokuituinfra. Alueella kulkee myös latu, joka sijaitsee leikkaavasti Karpalokujan ja Mustikkakujan omakotitalotonttien kanssa. Ladun sijainnin muuttaminen tulee kyseeseen viimeistään, kun tontteja alentaa rakentaa. Ladun siirron suunnittelu on kesken, koska se ei kuulu tieinfran yhteisurakkaan eikä sitä aikataulusyistä ole ehditty tehdä. Kunnan tulee jatkossa varautua ladunsiirtokustannuksiin, jotka voidaan osin kattaa maankäyttösopimusten mukaisilla korvauksilla.

Pyhä-Luosto Vesi Oy on edellyttänyt, että rakentamisen yhteydessä maanomistajat maksavat toteutuneista vesi- ja viemäri liittymien kustannuksista 75% heti on kun hanke on toteutettu ja 25% kolmen vuoden kuluessa hankkeen päättymisestä. Koillis-Lapin sähkö Oy ja Napapiirin energia ja vesi (valokuituverkko) vastaavat omista verkoston rakentamisen kuluistaan.

Kanervikkokadun kaavan laadinnan yhteydessä on sovittu alueen infran rakentamisen periaatteista asemakaavassa ja maankäyttösopimuksilla alueen maanomistajien ja kunnan kesken. Suunnitteluprosessin aikana kunnan edustajat ja nyt investoinnin kohteena olevan kaava-alueen toinen maanomistaja ovat neuvotelleet katujen rakentamiskustannusten jakautumisesta. Kanervikkokadun nyt suunnitteilla oleva linjaus sijaitsee sekä kunnan että yksityisen maanomistajan mailla. Mustikkakuja sijaitsee Karpalokujan ja Mustikkakujan haarasta alkaen yksityisen mailla ja kuuluu näin ollen yksityisen maanomistajan kustannettavaksi. Karpalokuja

sijaitsee noin puoliksi kunnan ja puoliksi yksityisen mailla. Näin ollen kustannusten jakautumisesta on alustavasti sovittu, että kunnan osuudeksi tulee Kanervikkokadun osalta 2/3 kustannuksista ja Karpalokujan osalta ½ osa.

Nyt investoinnin kohteena olevien teiden osalta käynnistetään yksityistietoimitus, jossa tehdään virallinen yksiköinti rakennus- ja ylläpitokustannusten osalta.

Valmistelija	Elinvoimajohtaja Sari Niemi p. 040 480 9187
Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösesitys	<p>Kunnanhallitus päättää</p> <ol style="list-style-type: none">1) käynnistää Kanervikkokadun asemakaavan 2. infrahankkeen2) että hanke toteutetaan ns. yhteishankkeena ja kunta toimii rakennuttajana maarakennushankkeessa. Kustannukset jaetaan osallisten kesken niiden kuuluvuusperiaatteella.3) että kunta varautuu ladunsiirtokustannuksiin investointimäärärahojen puitteissa.4) että kunta maksaa Pyhä-Luoston Vesi Oy:lle rakennettavuuden piiriin saatavien tonttiensa toteutuneista vesi- ja viemäri liittymien kustannuksista 75% heti kun hanke on toteutettu ja 25% kolmen vuoden kuluessa hankkeen päättymisestä.
Käsittely	<p>Markku Kankaanranta esitti, että kohtaan 2) muutetaan maarakennushanke tierakennushankkeeksi. Mikael Helistenkangas kannatti esitystä.</p> <p>Markku Kankaanranta esitti, että muutetaan kohta 4) että kunta maksaa alueelleen toteutuneista vesi- ja viemäriverkoston kustannuksista ennakkoliittymänä 75 % kun hanke on toteutettu ja 25 % kolmen vuoden kuluttua hankkeen päättymisestä. Mikael Helistenkangas kannatti esitystä</p>
Päätös	<p>Kunnanhallitus päätti</p> <ol style="list-style-type: none">1) käynnistää Kanervikkokadun asemakaavan 2. infrahankkeen2) että hanke toteutetaan ns. yhteishankkeena ja kunta toimii rakennuttajana tierakennushankkeessa. Kustannukset jaetaan osallisten kesken niiden kuuluvuusperiaatteella.3) että kunta varautuu ladunsiirtokustannuksiin investointimäärärahojen puitteissa.4) että kunta maksaa alueelleen toteutuneista vesi- ja viemäriverkoston kustannuksista ennakkoliittymänä 75 % kun hanke on toteutettu ja 25 % kolmen vuoden kuluttua hankkeen päättymisestä.
Tiedoksi	Elinvoimajohtaja
Muutoksenhaku	Päätöksestä voi tehdä kuntalain 134 §:n mukaisen oikaisuvaatimuksen.