



## Tekninen lautakunta

<b>Kokousaika</b>	ke 29.1.2020 kello 17:00 - 18:50	
<b>Kokouspaikka</b>	Puumila	
<b>Osallistujat</b>	Ala-Katara Severi Koivisto Markus Annala Hanna Keskinen Irja Koivisto Juha Korkiakoski Mika Pystykoski Tero Koskinen Jari	Puheenjohtaja 1. varapuheenjohtaja Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Varajäsen
<b>Muut saapuvilla olleet</b>	Kujansuu Johanna Oraluoma Tarmo Silvennoinen Erja	Pöytäkirjanpitäjä Esittelijä, tekninen johtaja Kunnanhallituksen edustaja
<b>Asiat</b>	§1, §2, §3, §4, §5, §6, §7, §8, §9, §10, §11, §12	
<b>Pöytäkirjan tarkastustapa</b>	Pöytäkirjan tarkistajiksi valittiin Koivisto Juha ja Koskinen Jari	
<b>Pöytäkirjan allekirjoitus ja varmennus</b>	Puheenjohtaja  Ala-Katara Severi	Pöytäkirjanpitäjä  Kujansuu Johanna
<b>Pöytäkirjan tarkastus</b>	Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi. Pöytäkirjan käsittelylehdet on samalla varustettu nimikirjaimillamme. Tarkastusaika: 31.1.2020  Allekirjoitukset  Koivisto Juha  Koskinen Jari	
<b>Pöytäkirja yleisesti nähtävänä</b>	Paikka ja pvm: Kihniön kunnan verkkosivuilla, 31.1.2020 alkaen,  Allekirjoitus  Tarmo Oraluoma, Tekninen johtaja	



---

## Sisällysluettelo

---

- § 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
- § 2 Pöytäkirjan tarkastajien valinta
- § 3 Teknisen lautakunnan kokousajat ja koollekutsuminen vuonna 2020
- § 4 Teknisen lautakunnan kokouspöytäkirjojen tarkastus ja nähtävillä pito
- § 5 Teknisen lautakunnan talousarvion käyttösuunnitelman hyväksyminen vuodelle 2020
- § 6 Poikkeamislupahakemus, Oksanen
- § 7 Asemakaavan muutos tiloilla Taide-Tanhua ja Sarkamaa
- § 8 Koivikko rivitalo C:n vuokrien tarkistaminen
- § 9 Koivikko rivitalo C:n vesimaksut
- § 10 Valitus koskien naapurin rakennustoimia
- § 11 Teknisen johtajan ajankohtaisasiat
- § 12 Muut asiat



---

## § 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

### Päätösehdotus

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus. Merkitään kokoukseen osallistujat.

### Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.



## § 2 Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Tarkastusvuorossa ovat Juha Koivisto ja Tiina Jokioja. Pöytäkirja tarkastetaan 31.1.2020 ja pidetään nähtävänä kunnan tietoverkossa 31.1.2020 alkaen.

### Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Juha Koivisto ja Tiina Jokioja.

### Asian kokouskäsitely

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Juha Koivisto ja Jari Koskinen.



### § 3 Teknisen lautakunnan kokousajat ja koollekutsuminen vuonna 2020

Kihniön kunnan hallintosäännön 129 §:n mukaan toimielin päättää kokoustensa ajan ja paikan.

Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla. Kokouskutsu lähetetään vähintään 4 päivää ennen kokousta toimitus- ja kokouspäivä mukaan lukien. Edellä mainitusta neljän päivän ajasta voidaan poiketa asian kiireellisyyden niin vaatiessa toimielimen enemmistön suostumuksella (hallintosääntö 130 §).

Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

#### Päätösehdotus

Teknisen lautakunnan kokoukset pidetään tarvittaessa ja pääsääntöinen kokouspäivä on keskiviikko. Kokouspaikka on pääsääntöisesti kunnanviraston kokoushuone. Kokoukset alkavat kello 17.00.

Kokouskutsuna toimitetaan esityslista, joka lähetetään vähintään neljä päivää ennen kokousta toimitus- ja kokouspäivä mukaan lukien. Kokouskutsu, esityslista, liitteet ja oheismateriaali voidaan lähettää myös sähköpostilla.

Kiireellisissä tapauksissa kokous voidaan kutsua myös koolle puhelimitse tai sähköpostilla.

#### Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.



## § 4 Teknisen lautakunnan kokouspöytäkirjojen tarkastus ja nähtävillä pito

Kihniön kunnan hallintosäännön (150 §) mukaan: ”Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla. Puheenjohtaja ja pöytäkirjan tarkastajat voivat ilmoittaa myös sähköisesti pöytäkirjan hyväksymisestä, jolloin pöytäkirja varmennetaan allekirjoituksilla myöhemmin. Pöytäkirjaan liitetään päätöksiä koskevat oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitukset sekä muutoksenhakukiellot”.

Kuntalain 140 §:n mukaan päätöksen tiedoksianto kunnan jäsenelle: ”Toimielimen pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Jos asia on kokonaan salassa pidettävä, pöytäkirjassa julkaistaan ainoastaan maininta salassa pidettävän asian käsittelystä. Pöytäkirjassa julkaistaan ainoastaan tiedonsaannin kannalta välttämättömät henkilötiedot. Pöytäkirjan sisältämät henkilötiedot on poistettava tietoverkosta oikaisuvaatimus- tai valitusajan päättyessä”.

### Päätösehdotus

Teknisen lautakunnan kokouspöytäkirjat tarkastaa kussakin kokouksessa erikseen valittavat kaksi pöytäkirjantarkastajaa viimeistään esityslistaan merkittyyn nähtävilläolopäivään mennessä.

Kokouspöytäkirjat pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävillä kunnan tietoverkossa.

### Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.



## § 5 Teknisen lautakunnan talousarvion käyttösuunnitelman hyväksyminen vuodelle 2020

Kunnanvaltuuston hyväksymän talousarvio- ja taloussuunnitelman mukaan talousarvion käyttötalouso-osassa valtuusto asettaa toiminnalliset tavoitteet sekä osoittaa tavoitteiden edellyttämät määrärahat ja tuloarviot toimielimelle tehtävien hoitamista varten.

Asianomainen hallintokunta jakaa tehtäväkokonaisuudelle annetun määrärahan käyttösuunnitelmassa edelleen vastuuyksiköille ja kustannuspaikoille meno- ja tulolajitarkkuudella.

Liite nro 1: Meno- ja tulolajitarkkuudella tehty ehdotus talousarvion käyttösuunnitelmaksi vuodelle 2020.

### Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy liitteen nro 1 mukaisen käyttösuunnitelman vuodelle 2020. Käyttösuunnitelmaan voidaan talousarviovuoden kuluessa tehdä tarpeellisia muutoksia.

### Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.



## § 6 Poikkeamislupahakemus, Oksanen

### Rakennuspaikka ja sen sijainti:

Rakennuspaikka on 16,2 ha suuruinen rakennuspaikka, jonka kiinteistötunnus on 250-403-9-33. Rakennuspaikka rajoittuu Ojajärveen noin 400 metrin matkalla.

Oheismateriaalina asemapiirros.

### Esitetty toimenpide:

Poikkeamista haetaan rakennusjärjestyksen mukaisen ranta-alueen rakennusoikeuden ylittämiseksi.

Hakija haluaa rakentaa metsätyövaraston olemassa olevalle vapaa-ajan kiinteistölle. Vanha heikkokuntoinen varastorakennus noin 50 m<sup>2</sup> puretaan pois.

### Rakentamistilanne:

Rakennuspaikalla sijaitsee jo aiemmin rakennettu vapaa-ajanrakennus 109m<sup>2</sup>, sauna 15 m<sup>2</sup> ja talusrakennus 18 m<sup>2</sup> ja vanha varastorakennus 50 m<sup>2</sup>.

### Kiellot, rajoitukset ja kaavallinen tilanne:

Kyseisen kiinteistö sijaitsee kaavoittamattomalla ranta-alueella. Tontin rakennusoikeuden määrittämiseksi sovelletaan Kihniön kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja ohjeita rakentamisen määrästä ja sijainnista. Tontin koon mukaan määräytyvä rakennusoikeus yli 5000 m<sup>2</sup>:n kokoisella tontilla 150 m<sup>2</sup> mökki, sauna ja aitta + 30 m<sup>2</sup> kylmää varastotilaa + 30 m<sup>2</sup> katosta.

### Naapureiden kuuleminen:

Naapureiden kuuleminen on suoritettu hakijan toimesta. Rajanaapureina on kuultu kiinteistöjä 250-403-9-68, 250-403-9-30, 250-403-49-1, 250-403-27-6 ja 250-403-47-7.

Naapureilla ei ole huomautettavaa asiasta. ( MRL 133§)

### Poikkeamisen edellytyksen perustelut:

MRL 171§ mukaisesti poikkeamisvalta on kunnalla.

Rakennuspaikalla olevien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 192 m<sup>2</sup>. Uuden metsätyövälinevaraston paikalta on tarkoitus purkaa vanha 50 m<sup>2</sup>:n varastorakennus pois ja rakentaa tilalle uusi 54 m<sup>2</sup> varasto. Tällöin yhteenlaskettu rakennettu kerrosala on 196 m<sup>2</sup>.

Rakennusjärjestyksen mukaisesti kaavoittamattomalla alueella sijaitsevan alle 5000 m<sup>2</sup> tontin rakennusoikeus on 150 m<sup>2</sup>, joka sisältää vapaa-ajanrakennuksen, saunan ja aitan. Lisäksi saa rakentaa kylmää varastotilaa 30 m<sup>2</sup> sekä 30 m<sup>2</sup> katosta. Yhteensä rakennettua kerrosalaa sallitaan kyseisen kokoiselle rakennuspaikalle 180 m<sup>2</sup>. Katosta ei lasketa kerrosalaan.





Rakennusjärjestyksen mukainen sallittu kiinteistön yhteenlaskettu rakennusoikeus ylittyy noin 16 m<sup>2</sup>:llä. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen tai muuten aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö –tai muita vaikutuksia. Rakennus soveltuu kiinteistön pihapiiriin luontevasti. Rakentaminen tulee sopeuttaa rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön.

Valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo- Manninen

Asiakirjat nähtävinä kokouksessa.

### **Päätösehdotus**

Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että poikkeamiseen suostuttaisiin ja lähettää päätöksen kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi. Poikkeamisen ehtona on, että vanha varastorakennus puretaan pois. Poikkeamislupapäätös on voimassa 1 vuoden, jonka aikana poikkeamislupaa vastaava rakennuslupa tulee laittaa vireille. Poikkeamislupapäätös on liitettävä rakennuslupahakemukseen.

### **Päätös**

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Tiedoksi**

Kunnanhallitus



## § 7 Asemakaavan muutos tiloilla Taide-Tanhua ja Sarkamaa

Kihniön kunnanhallitus on 10.6.2019 § 102 päättänyt käynnistää asemakaavamuutoksen tiloilla Taide-Tanhua, RN:o 12:71, ja Sarkamaa, RN:o 55:4. Tilat sijaitsevat korttelissa 106, tontti 6.

Kunta ja Taide-Tanhua-tilan omistava yksityinen yritys ovat tehneet kaavan laadinnasta sopimuksen Insinööri- ja Kiinteistötoimisto Havanka Oy:n kanssa 7.10.2019.

Muutosalueen pinta-ala on yhteensä 1,6494 hehtaaria. Muutosalueeseen sisältyy edellä mainittujen tilojen lisäksi yleisen tien aluetta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on jakaa Taide-Tanhua-tilan tonttialue käytön mukaisiin osiin. Samalla kaavamääräykset päivitetään vastaamaan käyttöä.

Liitteenä nro 2 ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos, asemakaavamerkinnot ja kaavaselostus.

### Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää osaltaan hyväksyä kaavaluonnosaineiston.

Aineisto aetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi ja siitä pyydetään lausunnot.

### Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.



## § 8 Koivikko rivitalo C:n vuokrien tarkistaminen

Koivikon vuokrarivitalo C:n peruskorjaus on valmistumassa. Peruskorjaus toteutetaan nk. KVR-urakkana ja sen toteuttaa Rakennusliike Marko Mustajärvi Oy. Urakka on vielä kesken ja taloudellinen loppuselvitys tekemättä, mutta pääosin kustannukset ovat selvillä.

Urakassa rivitalon huoneistot peruskorjataan uusia vastaaviksi, joten on tarkoituksenmukaista tarkistaa vuokrien neliöhinnat vastaamaan asuntojen laatutasoa.

Ennen peruskorjausta asuntojen vuokrahinnat olivat 6,17 euroa/m<sup>2</sup>.

Vuonna 2018 peruskorjatussa Koivikko D-talossa vuokrahinnaksi määriteltiin valmistumisvuonna kaksiolle 9,50 euroa/m<sup>2</sup> ja yksiolle 9,70 euroa/m<sup>2</sup>. Nykyisellään vuokrat ovat 9,69 euroa/m<sup>2</sup> (2h+keittiö) ja 9,89 euroa/m<sup>2</sup> (1h+keittiö).

### Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että Koivikko C:n yksiöiden uudeksi vuokrahinnaksi tulee 9,89 euroa/m<sup>2</sup> eli 1h+keittiö (34m<sup>2</sup>) 336,26 euroa/kk, kaksioiden 9,69 euroa/m<sup>2</sup> eli 2h+keittiö (59,5m<sup>2</sup>) 576,56 euroa/kk ja kolmion 9,50 euroa/m<sup>2</sup> eli 3h+keittiö (80m<sup>2</sup>) 760,00 euroa/kk.

Uudet vuokrahinnat astuvat voimaan 1.3.2020 alkaen.

### Asian kokouskäsitely

Kokouksessa keskusteltiin myös kaikkien remontoitujen Koivikon rivitalojen vuokrien yhtenäistämistä.

### Päätös

Päätösehdotus Koivikko C:n vuokrien osalta hyväksyttiin yksimielisesti. Lisäksi päätettiin, että tekninen johtaja selvittää vielä vuokratason yhtenäistämistä.



## § 9 Koivikko rivitalo C:n vesimaksut

Koivikon vuokratrivitalo C:n peruskorjauksen yhteydessä jokaiseen asuntoon on asennettu vesimittarit (kylmä/lämmin vesi) ja kuten A- ja D-talossa, tulee myös C-talossa ottaa käyttöön huoneistokohtainen veden mittaus.

Veden (kylmä) hinta on tällä hetkellä 1,61 euroa/m<sup>3</sup> (alv 0 %) ja jäteveden 2,61 euroa/m<sup>3</sup> (alv 0 %).

Vuonna 2015 peruskorjatussa Koivikko A-talossa ja vuonna 2018 peruskorjatussa D-talossa veden hinnaksi on määritetty 7,70 euroa/m<sup>3</sup>.

### Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää veden hinnaksi Koivikko C:n asunnoissa 7,70 euroa/m<sup>3</sup>.

### Päätös

Asia jätettiin pöydälle ja valmistellaan uudelleen seuraavaan kokoukseen.



## § 10 Valitus koskien naapurin rakennustoimia

Asianosaiset xx ja xx ovat tehneet valituksen naapurin rakennustoimista pvm. 29.9.2019. Valituksessaan asianomaiset esittävät, että heidän oikeusturvaansa on rikottu erittäin vakavasti.

Valituksessaan asianomaiset vaativat, että tekninen lautakunta on yhteydessä naapuriin ja määrää rakennelmat purettavaksi ja asettaa laitteet käyttökieltoon.

Tekninen lautakunta käsitteli asiaa kokouksessaan 16.10.2019 ja kuuli asiantuntijoina rakennustarkastajaa ja ympäristötarkastajaa.

Kokouksessa selvitettiin, että naapurin toimenpidelupa on käsittänyt kylmän varaston muuttamisen osittain puolilämpimäksi varastoksi.

Koneiden ja laitteiden asennus ei ole luvanvaraista toimintaa.

Lautakunta päätti pyytää asianosaiset seuraavaan kokoukseen kuultavaksi.

Lautakunta käsitteli asiaa kokouksessaan 20.11.2019 ja paikalla olivat myös asianomaiset kuultavana.

Asia jätettiin pöydälle odottamaan lisäselvityksiä.

### Päätösehdotus

Tekninen lautakunta käsittelee saadut selvitykset ja tekee päätöksen sen jälkeen.

### Asian kokouks käsittely

Kokouksessa käsiteltiin kolmannelta osapuolelta pyydetty lausunto.

### Päätös

Saatujen selvitysten perusteella lautakunta toteaa, että asiassa ei ole tapahtunut mainittuja virheitä.



## § 11 Teknisen johtajan ajankohtaisasiat

Uutena teknisenä johtajana aloitti 22.1.2020 Tarmo Oraluoma.

### Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee asiat tietoonsa saatetuksi.



## § 12 Muut asiat

Rakennustarkastajan lupapäätökset 14.11.2019 - 21.1.2020

Vt. teknisen johtajan viranhaltijapäätökset 14.11.2019 - 21.1.2020

Nuorisovaltuuston edustajan osallistumisoikeus lautakunnan kokouksiin  
- nuorisovaltuuston edustaja kutsutaan lautakunnan kokouksiin

Tienvarsimainos / Lakiekonomit

## Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee asiat tietoonsa saatetuksi ja päättää, ettei se käytä otto-oikeuttaan.