



Tekninen lautakunta 2021-2025

Kokousaika	ti 26.11.2024 kello 16:30 - 18:05	
Kokouspaikka	Kunnanviraston kokoushuone	
Osallistujat	Wiinamäki Petteri Sillanpää Niina Aho Timo Jokioja Tiina Kivioja Antti Korkiakoski Mika Silvennoinen Erja Vierre Ulla	Puheenjohtaja 1. varapuheenjohtaja Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen
Muut saapuvilla olleet	Kujansuu Johanna Romppainen Henna Ojala Janne Yli-Kärkelä Minka	Pöytäkirjanpitäjä Esittelijä: Tekninen johtaja kunnanhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja
Asiat	§106, §107, §108, §109, §110, §111, §112, §113	
Pöytäkirjan tarkastustapa	Pöytäkirjan tarkistajiksi valittiin Aho Timo ja Jokioja Tiina	
Pöytäkirjan allekirjoitus ja varmennus	Puheenjohtaja Wiinamäki Petteri	Pöytäkirjanpitäjä Kujansuu Johanna
Pöytäkirjan tarkastus	Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi. Pöytäkirjan käsittelylehdet on samalla varustettu nimikirjaimillamme. Tarkastusaika: 26.11.2024 Allekirjoitukset Aho Timo Jokioja Tiina	
Pöytäkirja yleisesti nähtävänä	Paikka ja pvm: Kihniön kunnan tietoverkko, 27.11.2024 Allekirjoitus Henna Romppainen, Tekninen johtaja	



Sisällysluettelo

§ 106 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 107 Pöytäkirjan tarkastajien valinta

§ 108 Leppäsentien ranta-asemakaava

§ 109 Nerכוןjärven ranta-asemakaavojen muutos ja laajennus, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos

§ 110 Savilahdentien ranta-asemakaava, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

§ 111 Rakenteiden tutkimuslupa Kirkonkylän koululle

§ 112 Talouden toteuma 1.1. - 31.10.2024

§ 113 Lisämääräraha vuoden 2024 talousarvioon



§ 106 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätösehdotus

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus. Merkitään kokoukseen osallistujat.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Merkittiin kokoukseen osallistujat. Hyväksyttiin lisälista §113 käsiteltäväksi.



§ 107 Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätösehdotus

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Tarkastusvuorossa sovitun käytännön mukaisesti ovat Timo Aho ja Tiina Jokioja. Pöytäkirja tarkastetaan 26.11.2024 ja pidetään nähtävänä 27.11.2024 kunnan tietoverkossa.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.



§ 108 Leppäsentien ranta-asetmakaava

Leppäsentien ranta-asetmakaavaa koskevat kaavaehdotusasiakirjat olivat julkisesti nähtävillä 28.8.-27.9.2024 välisenä aikana. Kuulutus nähtäville asettamisesta julkaistiin 28.8.2024 kunnan ilmoitustaululla, verkkosivulla ja Ylä-Satakunnassa. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitolta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Asiakirjoista saapui kaksi lausuntoa, jotka on annettu tiedoksi kaavanlaatijalle.

Saadun palautteen perusteella kaavanlaatija on päivittänyt kaavaselostuksen, mutta ei ole laatinut erillistä vastinetta.

Lausunnot ovat mahdollistaneet kaavaprosessin etenemisen ehdotuksen mukaisena. ELY-keskus on lausunnossaan todennut, että kaavaehdotuksessa esitetyn kiinteistöjaon myötä MRL 73§:ssa vaaditut rannan yhtenäiset rakentamattomat alueet jäävät pieniksi. ELY-keskus olisi pitänyt vielä toivottavaa tutkia vaihtoehtoja, joissa rakennettavia alueita keskitettäisiin siten, että yksi pidempi osuus rantaviivasta pysyisi rakentamattomana.

Rakennuspaikat ovat verrattain laajoja (yht. yli 1,3 ha). Kaavamääräysten yleisissä määräyksissä rakennusten edellytetään sijoitettavan luontevasti ympäristöön ja ja maisemaan, lisäksi puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodostus ja rantaviiva on säilytettävä luonnonmukaisena. Sallimalla rakennusten joustavampi sijoittelu rakennuspaikoilla, voi tosiasialliset vaikutukset maisemaan, puustoon ja rantaviivaan jäädä vähäisemmiksi, kuin rajaamalla rakennettavat alueet tiiviimmiksi ryppäiksi. Kaavamääräysten toteutumista valvotaan myöhemmin rakennuslupavaiheissa.

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta

- merkitsee tiedoksi saapuneet lausunnot,
- pyytää kaavanlaatijaa täydentämään kaava-aineistoa toimittamalla vastineen saatuihin lausuntoihin sekä tekemällä päivitykset kaavaselostukseen,
- esittää yllä mainitun täydennyksen jälkeen kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle Leppäsentien ranta-asetmakaavan hyväksymistä

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Kunnanhallitus, kunnanvaltuusto

Liitteet

[Rantakaavatilasto tammikuu 2024.pdf](#)

[OAS tammikuu 2024 skannattu.pdf](#)

[Kaavamääräykset Leppäsentie kaava Kihniö maaliskuu 2024.pdf](#)

[Kaavakartta helmikuu 2024.pdf](#)

[Selostus Leppäsentie Kihniö marraskuu 2024.pdf](#)



§ 109 Nerkoonjärven ranta-asetmakaavojen muutos ja laajennus, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos

Kiinteistöjen omistajat ovat tehneet aloitteen ranta-asetmakaavojen muutoksesta ja laajennuksesta osalla Nerkoonjärven ranta-alueita, jotka sijaitsevat eri puolilla järveä. Suunnittelualueille on olemassa olevat tieyhteydet.

Ranta-asetmakaavan muutos koskee kiinteistöjä 250-407-15-45, 250-407-2-172 ja 250-407-9-116.

Ranta-asetmakaavan laajennus koskee ranta-asetmakaavoittamattomia kiinteistöjä 250-407-2-104, 250-407-8-81, 250-407-9-61, 250-407-9-134 sekä 250-407-9-137.

Laadittavan ranta-asetmakaavan tavoitteena on päivittää alueen lomarakennuspaikkojen maankäyttöä vastaamaan nykytarpeita ja nykyistä käyttötarkoitusta. Kaava-alueen rakennuspaikoille osoitetaan kunnan rakennusjärjestyksen mukainen sallittu rakennusoikeus.

Kaavassa osoitetaan yhteensä 10 rakennuspaikkaa, joista kahdeksan osoitetaan loma-asuntojen rakennuspaikkoina ja kaksi erillispientalojen rakennuspaikkoina.

Kaava-alueiden yhteispinta-ala on n. 6,7 hehtaaria. Suunnittelualueella on todellista rataviivaa n. 1022 metriä ja muunnettua rantaviivaa n. 905 metriä.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa kulttuuriympäristön arvokohteita tai muinaisjäännöskohteita.

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Osalla suunnittelualueista on voimassa eri aikoina voimaan tulleita ranta-asetmakaavoja. Osa suunnittelualueista on ranta-asetmakaavoittamatonta.

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää Nerkoonjärven ranta-asetmakaavojen muutos ja laajennus, Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi ja että kunnanhallitus pyytää tarvittavat viranomaislausunnot ja asettaa kaava-aineiston nähtäville.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Kunnanhallitus

Liitteet

[OAS.pdf](#)

[Kaavakartta.pdf](#)

[Kaavaselostus.pdf](#)

[Selostus liite määräykset.pdf](#)

[Selostus liite sijaintikaavio.pdf](#)



§ 110 Savilahdentien ranta-asemakaava, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä on esitetty OAS:n tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallisilla tulee olla mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

Ranta-asemakaavoituksen kohteena oleva alue rajoittuu Nerkoönjärveen. Alue sijaitsee Paloniemessä, Savilahdentien päässä, n. 7 kilometriä Kihniön keskustasta. Kaavoituksen kohteena olevan alueen pinta-ala on n.1,45 hehtaaria. Kaavoituksen kohteena olevilla tiloilla on kolme maanomistajaa.

Kaavoitustyö on käynnistynyt alueen maanomistajien aloitteesta. Alueella on yhteensä kolme tilaa. Yhdellä tilalla on rakennuksia. Tavoitteena on saada laadittavan kaavan avulla tiloille lisää rakennusoikeutta.

Alueella on valmiina sähköverkko ja vesiosuuskunnan vesijohtoverkosto. Jätehuolto järjestetään kiinteistökohtaisesti.

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää Savilahdentien ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi ja että kunnanhallitus pyytää tarvittavat viranomaislausunnot ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäväksi.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Kunnanhallitus

Liitteet

[OAS.pdf](#)



§ 111 Rakenteiden tutkimuslupa Kirkonkylän koululle

Asia:

Kihniön Kansakoulu ry on kokouksessaan päättänyt anoa Kihniön kunnan tekniseltä toimelta lupaa rakenteita avaavien tutkimuksien tekemiselle Kirkonkylän koulussa. Yhdistyksen tarkoitus on avata lattia- ja seinärakenteita rakennevaurioiden toteamiseksi ja korjaustöiden suunnittelun arvioimiseksi. Rakenneavausten tarkoitus on edistää kunnan myötävaikuttamana Kirkonkylän koulun myyntiä sellaiselle taholle, joka kykenee kunnostamaan koulun uuteen käyttöön. Kuntotutkimus olisi tarkoitus tehdä yhteistyössä kiinteistön nykyisen omistajan Kihniön kunnan kanssa.

Asian arviointi:

Sisäilmaongelmaiseksi todetun rakennuksen korjaussuunnittelun perustana on laaja ja kattava kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus. Sisäilmaongelman ratkaisu edellyttää tyypillisesti hyvää kokonaisuuden hallintaa, jossa otetaan huomioon paitsi erilaisten kemiallisten ja mikrobiologisten altisteiden mahdollisuus, myös tilojen käyttöön, fysikaalisiin olosuhteisiin ja ilmanvaihtoon liittyvät tekijät.

Tilaajalla on aktiivinen rooli kuntotutkimusten ja selvitysten aikana. Kuntotutkimuksen tilaaminen tulee tehdä siten, että varmistetaan tutkimuksen riittävä laajuus ja suorittajien pätevyys. Kosteus- ja sisäilmateknisen kuntotutkimuksen suorittaminen edellyttää monipuolista osaamista ja kokemusta. Terveystieteiden laissa (763/1994) on määritelty viranomaisen käyttämien ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimukset ja tehtävät.

Kuntotutkimuksessa ja korjaussuunnittelussa huomioitavaksi tulee myös Ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä (YMa 216/2015), jonka mukaan korjaus- tai muutostyön lähtötietona käytettäviin rakennuksen kunnosta laadittuihin selvityksiin on rakennushankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen riittävässä laajuudessa sisällyttävä tiedot seuraavista seikoista ja niihin mahdollisesti liittyvistä vaurioista:

- 1) rakenteiden kantavuus ja rakennuksen vakaus;
- 2) rakennusosien kosteustasapaino ja muu rakennusfysikaalinen toimivuus;
- 3) rakennuksen sisäilmaston terveellisyys;
- 4) muut rakennuksen turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyvät seikat;
- 5) käytetyt selvitysmenetelmät ja selvityksen laatijan tiedot;
- 6) selostus rakennuksen ominaispiirteistä ja rakennushistoriallisesti merkittävistä seikoista;
- 7) tiedot aiemmin tehdyistä korjaus- ja muutostöistä.

Kirkonkylän koulun mahdollinen palauttaminen takaisin käyttöön edellyttää sekä kuntotutkimusta että korjaussuunnittelua, ja joiden riittävyttä ja laatijoiden pätevyyttä viranomaisen tulee arvioida. Vaikka kuntotutkimuslupa annettaisiin kolmannelle osapuolelle, edellytetään kunnalta toimimista tilaajana, joka viime kädessä vastaa mm. työstä aiheutuneista kustannuksista, toimeksiannon rajaamisesta, työturvallisuudesta, valvonnasta jne.



Kihniön kunta katsoo tehneensä riittävät selvitykset Kirkonkylän koulun peruskorjauksen tarveselvitysvaiheessa v. 2011, jonka perusteella päätyi riskienhallinnan, kokonaiskustannusten sekä tilaoptimoinnin perusteella hankkimaan korvaavat tilat uudisrakentamalla. Kihniön kunta ei tarvitse Kirkonkylän koulun tiloja omassa palveluntuotannossaan. Päinvastoin, toimitilojen määrää olisi tullut ja tulee edelleen supistaa satoja rakennuskuutioita kiinteistökustannusten karsimiseksi ja kuntatalouden tervehdyttämiseksi.

Kihniön kunta on antanut riittävästi, tähän mennessä yli kymmenen vuotta, aikaa paikallisten toimijoiden järjestäytyä ja tuodakseen kunnalle esityksiä rakennuksen säästämiseksi. Tällainen olisi esimerkiksi toimintasuunnitelma tilojen korjausten ja suunnitellun käytön osalta rahoituslaskelmineen (korjaus- ja ylläpitokulut) ja riskiarvioineen. Tällaisen esityksen lähtötietona tulee käyttää olevissa olevia asiakirjoja ja jo laadittuja selvityksiä, koska uusien selvitysten laadittaminen aiemmin mainitut vaatimukset huomioiden ei ole kunnan resurssit huomioiden mahdollisia.

Kenen tahansa Kirkonkylän koulun korjausta suunnittelevan ja korjauskustannuksia budjetoitavan tulee tiedostaa, että sisäilmaongelmaiseksi todetun rakennuksen palauttaminen lähes mihin tahansa käyttötarkoitukseen vaatii uudisrakentamista enemmän resursseja. Mikäli tarkkaa kuntotutkimuksiin perustuvaa korjaussuunnittelutietoa ei ole saatavilla, tulee laskelmissa varautua suurempiin riski-, lisä- ja muutostyövarauksiin. Varovaisuusperiaatteen mukaisesti korjauskustannuslaskelmia laadittaessa rakennuksesta on suositeltavaa arvioida todennäköisesti säilytettäväksi vain perustukset, kantavat hirsiseinärakenteet, ulkoverhous, ylä-, välipohja- ja vesikattorakenteet ja osa täydentävistä rakenteista (ovet, ikkunat, portaat), varautuen tosin näidenkin paikallisiin uusimisiin ja vuosikorjauksiin.

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta:

- päättää olla myöntämättä lupaa rakenteiden tutkimukselle Kihniön Kansakoulu ry:n kirjeessä annetun selvityksen perusteella
- ohjeistaa luvan hakijaa omakustanteisesti laatimaan Ympäristöministeriön v. 2016 julkaiseman korjausoppaan *Rakennuksen kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus* mukaisen tutkimussuunnitelman sekä nimeämään kuntotutkimushanketta vetävän vastuullisen tutkijan, joka täyttää tehtävään nähden riittävät pätevyysvaatimukset (rakennusterveysasiantuntija, sisäilma-asiantuntija, kosteusvaurion kuntotutkija tai vastaava) ja toimittamaan näin täydennetyn uuden hakemuksen viimeistään 28.2.2025 mennessä
- edellyttää, että mahdolliset kuntotutkimukset raportoineen tulee valmistua 30.6.2025 mennessä
- toteaa, että Kihniön kunta ei osallistu kuntotutkimusten kustannuksiin miltään osin

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Kihniön Kansakoulu ry



§ 112 Talouden toteuma 1.1. - 31.10.2024

Tekninen johtaja esittelee taloustilannetta kokouksessa.

Oheismateriaalina toteumavertailu.

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee tiedokseen talouskatsauksen ajalta 1.1. - 31.10.2024.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.



§ 113 Lisämääräraha vuoden 2024 talousarvioon

Kuntalain 110 §:n 5 momentin mukaan kunnan toiminnassa ja taloudenhoidossa on noudatettava talousarviota. Siihen tehtävistä muutoksista päättää kunnanvaltuusto.

Lämmityskulujen toteuma on ollut yli budjetoidun koko toimintavuoden. Tähän on vaikuttanut normaalia kylmempi alkuvuosi ja korkealla pysynyt hakkeen ja siten kaukolämmön hinta. Talousarviota 2024 laadittaessa osaan kiinteistöistä kohdistui myös lämmityskustannusten säästötavoitteita suunniteltujen energiainvestointien myötä.

Koivikon maalämpöinvestointia ei toistaiseksi ole toteutettu, koska hankkeelle ei myönnetty ARA:n energia-avustusta. Koivikon lämmityskustannukset:

- TA 2024: 25.000 €
- TP 2023: 46.570 €
- Tot 1–10/2024: 34.020 €
- arvio 1–12/2024: 46.000 €
- Lisämäärärahan tarve 21.000 €

Puumilaan kohdistettua energiainvestointeja ei toteutettu. Kohde on poikkeuksellisen haastava energiansäästön kannalta (ahtaat tekniset tilat, hajautetut järjestelmät, ilmanvaihdon säätö ja ohjaus). Isompiin energiainvestointeja ei ole perusteltua tehdä, ennen kuin Puumilan kiinteistön luokitus kunnan säilytettävissä kiinteistöissä vahvistetaan. Puumilan lämmityskustannukset:

- TA 2024: 14.000 €
- TP 2023: 19.190 €
- Tot 1–10/2024: 12.930 €
- arvio 1–12/2024: 20.000 €
- Lisämäärärahan tarve 6.000 €

Kunnan omistamien taloyhtiöiden vastikkeet kirjataan kustannuspaikalle 006570 Asunto-osakeyhtiöt tilille 4820 Rakennusten ja huoneistojen vuokrat. Teknisen lautakunnan talousarviota 2024 laadittaessa taloyhtiöiden talousarvioita ei oltu vielä käsitelty. Taloyhtiöiden talousarvioiden laadinnan yhteydessä vastikelaskelmat olivat suuremmat, kuin mitä teknisen lautakunnan talousarviossa oli varattu. Alibudjetointia aiheutti mm. talokuitujen kustannukset, tyhjiä asuntojen (sähkö)lämmityskustannukset sekä välttämättömien huoneistoremonttien kustannukset. Asunto-osakeyhtiöiden kassaan on myös pyritty keräämään puskuria, jotta lämpö-, sähkö- ja vesilaskut voidaan maksaa ajallaan ja että ennakkoimattomat kunnossapitotyöt voidaan tilata. Yhtiöiden kassassa on nyt n. 35 000 euroa.

Asunto-osakeyhtiöiden rakennusten- ja huoneistojen vuokratkustannukset (vastikkeet):

- TA 2024: 130.000 €
- TP 2023: 161.820 €
- Tot 1–10/2024: 151.080 €
- arvio 1–12/2024: 177.700 € (osavuositarkastuksen mukaisesti)
- Lisämäärärahan tarve 47.700 €

Teknisellä osastolla on tehty talouden sopeuttamistoimia ja kokonaisuudessa säästöjä kuluissa ja tuloja myyntituottoina syntyy jo vuoden 2024 aikana. Kuitenkin nämä kustannus- ja tilikohtaiset ylitykset realisoituvat, mikä tulisi huomioida ennalta vuoden 2024 talousarviossa.



Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että vuoden 2024 talousarvioon käyttötalouteen myönnetään lisämäärärahaa seuraaville kustannuspaikoille:

- 006560 Koivikko, tili 4568 Lämmitys, 21 000 €
- 006550 Puumila, tili 4568 Lämmitys, 6 000 €
- 006570 Asunto-osakeyhtiöt, tili 4820 Rakennusten ja huoneistojen vuokrat, 47 700 €

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.