



Tekninen lautakunta 2021-2025

Kokousaika	to 7.12.2023 kello 16:30 - 17:55	
Kokouspaikka	Puumila	
Osallistujat	Wiinamäki Petteri Aho Timo Jokioja Tiina Kivioja Antti Korkiakoski Mika Shemeikka Mika Silvennoinen Erja Vierre Ulla Annala Taija <i>Saapui 16:41</i>	Puheenjohtaja Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Varajäsen
Muut saapuvilla olleet	Kujansuu Johanna Ala-Kurki Henna Ojala Janne Shemeikka Olivia	Pöytäkirjanpitäjä Esittelijä: tekninen johtaja kunnanhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja
Asiat	§77, §78, §79, §80, §81, §82, §83, §84	
Pöytäkirjan tarkastustapa	Pöytäkirjan tarkistajiksi valittiin Silvennoinen Erja ja Vierre Ulla	
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: 7.12.2023 Allekirjoitukset Silvennoinen Erja Vierre Ulla	
Pöytäkirja yleisesti nähtävänä	Paikka ja pvm: Kihniön kunnan tietoverkko, 8.12.2023 Allekirjoitus Henna Ala-Kurki, Tekninen johtaja	



Sisällysluettelo

§ 77 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 78 Pöytäkirjan tarkastajien valinta

§ 79 Maastoliikennelain 30 §:n mukainen lupa Kihniön Korhosjärven jääradalle

§ 80 Lausunto Korpilahden ranta-asemakaavan kaavaluonnoksesta

§ 81 Poikkeamishakemus / vapaa-ajan asuinrakennus

§ 82 Talouden toteuma 1.1. - 31.10.2023

§ 83 Ajankohtaisasiat

§ 84 Koivikon rivitalon maalämpöurakan hankinnan keskeyttäminen



§ 77 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätösehdotus

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus. Merkitään kokoukseen osallistujat.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Merkittiin kokoukseen osallistujat.



§ 78 Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätösehdotus

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Tarkastusvuorossa sovitun käytännön mukaisesti ovat Erja Silvennoinen ja Ulla Vierre. Pöytäkirja tarkastetaan 7.12.2023 ja pidetään nähtävänä 8.12.2023 kunnan tietoverkossa.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.



§ 79 Maastoliikennelain 30 §:n mukainen lupa Kihniön Korhosjärven jääradalle

Asia

Maastoliikennelain 30 §:n mukainen päätös hakemuksesta, joka koskee jääradan perustamista Kihniön Korhosjärvelle.

Hakija

Niko-Arttu Perälä

Luvan hakemisen peruste ja lupaviranomaisen toimivalta

Maastoliikennelain 30 §:n 1. mom:n mukaan moottorikäyttöisillä ajoneuvoilla tapahtuvaan kilpailujen ja harjoitusten toistuvaan tai pysyvään järjestämiseen samassa maastossa on haettava kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lupa.

Vireilletulo

Lupahakemus on tullut vireille hakijan jättämällä lupahakemuksella 29.9.2023. Hakemusta on täydennetty 16.10.2023 vesiosuuskunnan kirjallisella suostumuksella.

Toiminnan sijainti ja kuvaus

Lupaa haetaan jääradalle, joka sijaitsee Kihniön Korhosjärven jäällä, Isosaaren läntisellä puolella. Jääradalle kuljetaan tilan RN:o 250-403-1-71 läpi Korhosentieltä Aitolahden uimarannan kautta.

Hakemuksen mukaan toimintaa harjoitetaan jäätilanteen niin salliessa viikonloppuisin klo 12.00-18.00 välillä. Radan tarkoitus on kehittää autonhallintataitoja aloittelijoiden ja kokeneempien harrastajien keskuudessa. Radalla ei järjestetä kilpatoimintaa.

Mahdollisiin vahinkoihin varaudutaan imeytysmatoilla. Likaantunut jää ja lumi kerätään pois ja hävitetään asianmukaisesti.

Kihniön Korhosjärven vesiosuuskunta ja lähinaapurit ovat antaneet kirjallisen suostumuksensa jääradalle.

Ympäristö

Alue on kaavoittamaton. Korhosjärven ympäristö on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Aitolahden uimarannan laiturin päässä syvyys on noin 2-3 m. Lahden syvyys vaihtelee, mutta alueella on Korhosjärven syväne, jonka syvyys on noin 10 m.

Alueella on runsaasti loma-asutusta. Lähimmät asutut kiinteistöt ja loma-asunnot sijaitsevat jääradan läheisyydessä Korhosenniemessä, Paloniemessä ja Isosaassa. Isosaassa on ainoastaan kesämökkejä. Jääradasta alle 500 metrin etäisyydellä on noin 20 vapaa-ajan kiinteistöä ja 4 asuinkiinteistöä.

Hakijan ilmoittama toiminta

Alueelle on suunniteltu rakennettavaksi jäärata. Rata on käytettävissä jäätilanteen niin salliessa viikonloppuisin (lauantai ja sunnuntai) klo 12.00–18.00. Rataa käytetään



liukkaankelin ajoharjoitteluun. Ihmiset voivat katsella toimintaa turvallisesti yleisölle osoitetusta paikasta. Jäärata suljetaan lumiesteellä arkipäivien ajaksi. Radan jäätilannetta tarkkaillaan viikoittain.

Alueella ei säilytetä eikä varastoida kemikaaleja eikä polttoaineita. Toiminnanharjoittaja esittää, että ajoharjoittelun aikana ympäristöriskit ovat pienet. Jäärataharjoittelussa käytettävät autot ovat normaaliin tieliikennekäyttöön katsastettuja ja vastaavat niille annettuja säädöksiä.

Toiminnanharjoittajan mukaan merkittävin päästö on autoista tulevat pakokaasut. Autoista voi myös vuotaa öljyä, jäähtytinnestettä tai polttoainetta. Vuodot pyritään estämään pitämällä autojen alla parkissa suojaa. Normaaliautoilla tapahtuvassa ajossa melua syntyy melko vähän. Melua pyritään vähentämään pakoputkivaatimuksella ja aurasvalleilla mahdollisuuksien mukaan. Ajoharjoittelussa ei synny jätettä. Irronneet osat ja mahdolliset jätteet siivotaan pois jokaisen ajokerran jälkeen ja toimitetaan asianmukaisesti vastaanottoaikoihin.

Jääradan hoidosta, jätehuollosta ja meluntorjunnasta aurasvallein vastaa Niko Perälä. Jokainen jääradalla ajava on vastuussa itsestään ja ajoneuvostaan. Parkissa autojen alla pidetään suojaa. Mahdolliset vuodot kerätään pois ja toimitetaan ongelmajäteasemalle.

Hakemuksesta tiedottaminen

Hakemuksesta kuulutettiin Kihniön kunnan verkkosivuilla 12.10.– 16.11.2023 ja Ylä-Satakunta lehdessä 18.10.2023. Lähinaapureille hakija on ilmoittanut jääradasta kirjallisesti ja saanut heidän suostumuksensa.

Lausunnot, muistutukset ja mielipiteet

Muistutuksia jätettiin yhteensä yksi (1) kappale.

AA muistutus : Pyydän, että Korhosjärven jäärataa suunniteltaessa otetaan huomioon riittävä etäisyys Korhososen lomamökkeihin Niemiranta ja Nieminokka.

Luvan hakijan vastine

Toiminnanharjoittajalle on varattu mahdollisuus antaa vastine saapuneisiin muistutuksiin.

Niko-Arttu Perälä on 23.11.2023 toimittanut seuraavan vastineen: Jääradan tarkoituksena on mahdollistaa moottoriurheilun harrastaminen turvallisesti ja vastuullisesti Kihniön Korhosjärvellä. Jääradan suunnittelussa ja toteutuksessa otamme Korhosjärven niemen lomamökkiasukkaat huomioon. Riittävällä etäisyydellä pystymme harjoittamaan moottoriurheilua turvallisesti siten, että lomamökkiasukkaat saavat riittävästi omaa rantatilaa, vaikkapa hiihtämiseen. Riittävä etäisyys lomamökeistä jäärataan voisi olla 80–120 metriä.

Valmistelija: Ympäristötarkastaja Elsi Hietaranta, p. 044 7865 650

Päätösehdotus

Kihniön tekninen lautakunta myöntää Niko-Arttu Perälälle maastoliikennelain 30 §:n mukaisen luvan ajoharjoitteluun jääradalle Kihniön kunnan Korhosjärvellä. Lupamääräyksissä on otettu



huomioon jääradan suunnittelua koskeva muistutus. Toiminnassa on noudatettava seuraavia lupamääräyksiä:

- Rata-alue tulee merkitä selvästi niin, että radan käyttö ei aiheuta vaaraa jäällä tapahtuvalle muulle liikkumiselle. Ajoharjoittelu tulee tapahtua vain merkityllä alueella. Rata-alue on oltava vähintään 100 m lähimmistä kiinteistöistä. Kulku rata-alueelle tulee järjestää vain yhdestä kohdasta, uimarannalta. Toiminnanharjoittajan tulee huolehtia siitä, että rata-alueella ei tapahdu asiatonta oleskelua ajon aikana.
- Alueelle ei saa rakentaa pysyviä rakenteita. Vain ilmoitustaulu ja lippusiima tai muu vastaava merkitseminen on sallittu. Alueen käytöstä on laadittava ohjeet ja ne tulee olla nähtävillä radalle saavuttaessa. Ilmoitustaululle on lisäksi merkittävä jäärataa ylläpitävä taho, yhteystiedot sekä harjoitteluradan käyttäjät. Alueen osoite tulee merkitä ilmoitustaululle hälytysajoneuvoja varten.
- Rataa saa käyttää jäätilanteen niin salliessa 2.1.- 30.4.2024 välisenä aikana viikonloppuisin klo 12.00-18.00. Yleisinä vapaa- ja juhlapäivinä jääradan käyttö on kielletty. Käyttöpäivistä on pidettävä kirjaa. Kirjanpito toimitetaan pyydettyäessä Kihniön kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle.
- Radalla saa ajaa yhtäaikaisesti korkeintaan kahdella ajoneuvolla.
- Radalla ei saa järjestää kilpailutoimintaa.
- Radan maksimipituus on 2 kilometriä ja sen tulee sijaita hakemuksessa esitetyllä alueella.
- Alueen jätehuolto on järjestettävä siten, ettei toiminnasta aiheudu epäsiisteyttä eikä ympäristön roskaantumista. Alueella tulee olla roska-astia. Toiminnasta syntyvä jäte on toimitettava asianmukaisesti vastaanotto paikkoihin jätehuoltomääräyksiä noudattaen. Autojen säilyttäminen jäällä, esimerkiksi yön yli, on kiellettyä. Alueella ei saa suorittaa varikkotoimintaa eikä varastoida polttoainetta tai muita kemikaaleja. Alue tulee siivota (esim. poistaa aluetta rajaavat merkit) välittömästi ajokauden päätyttyä.
- Öljyvahinkojen torjumiseksi tulee ajoharjoittelun aikana alueella olla riittävästi öljyntorjuntakalustoa (imeytismateriaalia, työkaluja ja välineitä), jotka ovat helposti kaikkien saatavilla. Mahdollisista öljyvahingoista tulee ilmoittaa välittömästi pelastusviranomaiselle sekä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle.
- Autoissa tulee olla asiallinen äänenvaimennus. Toiminnasta syntyvä melu ei saa häiriöille alttiissa kohteissa jatkuvasti ylittää melutason ohjearvoista annetussa valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) säädettyjä ulkomelun ohjearvoja: asumiseen käytettävillä alueilla melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa 55 dB ja loma-asumiseen käytettävillä alueilla melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB. Ajoneuvoja on käytettävä ja jäärata suunniteltava siten, että vältetään tarpeettoman häiriön aiheuttamista asutukselle ja muulle ympäristölle.
- Toiminnanharjoittajalla tulee olla vesialueen omistajan kirjallinen lupa jääradalle.
- Lupaviranomaisella on oikeus toiminnanharjoittajaa kuultuaan tarkastaa lupamääräyksiä, mikäli olosuhteet ovat olennaisesti muuttuneet, lähiasukailta tulee vaatimuksia tai valvonnan perusteella näin todetaan.
- Toiminnanharjoittajan tulee nimetä toiminnalle vastuuhenkilö. Vastuuhenkilön nimi ja yhteystiedot tulee toimittaa pelastuslaitokselle ennen jääradan käyttöönottoa.
- Lupa on voimassa 30.4.2024 asti.

Luvan myöntämisen edellytykset

Toiminnalle on saatu maastoliikennelain vaatima lupa maanomistajalta. Ajoharjoittelu täyttää päätöksessä annettuja lupamääräyksiä noudattamalla ennalta arvioituna luvan myöntämisen yleiset edellytykset, kun moottoriajoneuvoilla ajetaan vain hakemuksessa esitetyllä harjoitusalueella. Kun toimitaan annettujen lupamääräysten mukaisesti, toiminnasta ei ennalta arvioiden aiheudu kohtuutonta haittaa luonnolle tai muulle ympäristölle, asutukselle, yleiselle



virkestyskäytölle tai muulle yleiselle edulle. Lupahakemus on käsitelty maastoliikennelain 30 §:n mukaisena lupa-asiana, koska reitille ei rakenneta kiinteitä rakenteita.

Päätöksen perustelut

Lupamääräys 1. Maastoon tehtävillä merkinnöillä huomioidaan muut virkestyskäyttäjät.

Lupamääräys 2. Ilmoitustaulun tiedoilla lisätään alueen turvallisuutta.

Lupamääräykset 3-6. ja 9. ja 13. Alueen ja toiminnan rajaamisella pyritään vähentämään lähiasukkaille aiheutuvaa meluhaittaa ja muuta mahdollista ympäristöhaittaa.

Lupamääräykset 3. ja 12. Toiminnasta on pidettävä kirjaa ja vastuhenkilö nimettävä valvontaa varten.

Lupamääräys 7. Jätehuolto on järjestettävä Lakeuden jätelautakunnan antamien yleisten jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Lupamääräykset 8. Ympäristöhaittoihin on varauduttava ennakolta.

Lupamääräys 10. Maastoliikennelain mukaisen luvan myöntäminen edellyttää lupaa maanomistajalta.

Lupamääräys 11. Lupamääräykset on syytä tarkistaa, mikäli esimerkiksi olosuhteissa tapahtuu olennaisia muutoksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maastoliikennelaki (1710/1995): 5 ja 30-32 §:t

Jätelaki (646/2011): 72-77 §

Laki eräistä naapuruussuhteista (26/1920): 17 §

Lakeuden jätelautakunta kunnalliset jätehuoltomääräykset, voimaan 1.11.2022

Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/92) 2 §

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin edellä esitetyin ehdoin muuten, mutta ennen toiminnan aloittamista hakijan on esitettävä vesialueen omistajan lupa toiminnanharjoittamiseen.

Tiedoksi

Hakija



§ 80 Lausunto Korpilahden ranta-asetmakaavan kaavaluonnoksesta

Tekninen lautakunta pyytää lausuntoa Korpilahden ranta-asetmakaavan kaavaselostusluonnoksesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Suunnittelualue ja sen sijainti:

Suunnittelualue sijaitsee Nerכוןjärven rannalla Korpiniementien varrella. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 5,87 ha. Kaavan rantaviivan pituus on noin 320 metriä.

Laadittavan asemakaavan tavoitteena on vahvistaa alueella oleva loma-asunnon rakennuspaikka sekä osoittaa alueelle yksi uusi loma-rakennuspaikka.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Kihniön alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Maakuntakaavassa kaava-alue on merkitty maaseutualueeksi. Merkinällä on osoitettu alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutukseltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Vaihemaakuntakaavaluonnos

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on kokouksessaan 17.4.2023 päättänyt asettaa nähtäville Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan luonnosvaiheen aineiston. Vaihemaakuntakaavan teemana ovat elonkirjo ja energia. Vaihemaakuntakaavalla täydennetään ja muutetaan olemassa olevaa Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040. Suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavaluonnoksessa.

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Ranta-asetmakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa ranta-asetmakaavaa. Alueen länsipuolella on osittain voimassa Seppälän ranta-asetmakaava.

Rakennusjärjestys

Kihniön kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.6.2014.

Emätilaselvitys

Suunnittelualueen kiinteistö 250-407-8-44 Korpilahti on rekisteröity 5.7.1957. Kiinteistö muodostaa itsenäisen kantakiinteistön, kun tarkastelussa käytetään Pirkanmaalla vakiintuneen käytännön mukaisesti poikkileikkausajankohtaa 1.7.1959. Emätilalla on muunnettua rantaviivaa noin 320 metriä, joka on samalla rantarakentamista koskevassa mitoitusarkastelussa ns. mitoitusrantaviivan pituus. Suunnittelualue rajautuu Nerכוןjärveen, joka on ns. iso järvi, jolloin mitoituksena on käytetty 6 rantapaikkaa/ rantaviivakilometri. Tällä mitoituksella emätilan rantarakennusoikeudeksi saadaan 1,92.



Rantakaavoituksella on mahdollisuus mitoittaa tehokkaammin kuin poikkeamisluvalla, jolloin kaavoituksella on mahdollisuus maks. 8 rantarakennuspaikkaan /rantaviivakilometri.

Emätilaselvityksen perusteella suunnittelualueella on mahdollista muodostaa kaksi vapaa-ajanrakennuspaikkaa.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristön ominaisuuksista.

Alue on pääosin metsäistä ranta-aluetta. Kaava-alueen lähistöllä on muita loma-asuntokiinteistöjä sekä yksittäisiä maatilojen talouskeskuksia. Nerkoonjärven ympärillä on runsas loma-asutus.

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta laaditaan kattava luontoselvitys kevään ja kesän 2024 aikana. Luontoselvitys on käytettävissä kaavaehdotusvaiheessa.

Mitoitus

Ranta-asemakaavalla muodostuu loma-asuntojen korttelialuetta noin 1,5 ha. Kerrosalaa on osoitettu kaava-alueelle yhteensä 360 k-m², siten että yhden rakennuspaikan yhteenlaskettu sallittu kerrosala on 180 m². Erillisen sauna- ja aittarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m². Lisäksi saa rakentaa kylmää varastotilaa 30m² ja sen yhteyteen autokatoksen 30 m².

Havainnot kaavaluonnoksesta

Ranta-asemakaavan laatimista edeltävänä toimenpiteenä alueelle on suoritettu kantatilatarkastelu, joka osoittaa alueella olevan rakennusoikeutta. Kaavaluonnoksen mukaisen rakennusoikeuden osoittaminen alueelle on kohtuullista, sopii ympäristöön ja maisemaan.

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy kaavaluonnoksen esitetyssä muodossa ja esittää kaavaluonnosta edelleen kunnanhallituksen hyväksyttäväksi ja, että kunnanhallitus asettaa sen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Kunnanhallitus



§ 81 Poikkeamishakemus / vapaa-ajan asuinrakennus

Rakennuspaikka ja sen sijainti:

Rakennuspaikka on Otonrinne-niminen 52 700 m² suuruinen kiinteistö, jonka kiinteistötunnus on 250-401-54-2. Kiinteistö sijaitsee kaavoittamattomalla ranta-alueella ja rajoittuu Naarmijärveen noin 179 metrin matkalla.

Oheismateriaalina asemapiirustus.

Esitetty toimenpide:

Poikkeamista haetaan vapaa-ajanrakennuksen 60 m² rakentamiselle.

Rakentamistilanne:

Kiinteistö on rakentamaton.

Kiellot, rajoitukset ja kaavallinen tilanne:

Alueella ei ole voimassa olevaan kaavaa eikä oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Täten alueen rakentamisessa noudatetaan Kihniön kunnan rakennusjärjestystä. Rakennusjärjestyksen kohdassa 7.1 määrätään rakennusten sijoittamisesta ranta-alueelle. Rakentamisen määrä yli 5000 m² rakennuspaikalla määritellään rakennusjärjestyksessä siten, että rakennuspaikalla saa olla enintään yksi loma-asunto, sauna ja aittarakennus, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m² ja kerrosten lukumäärä enintään 11/2. Erillisen sauna- ja varastorakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m².Ns. lämpimän kerrosalan lisäksi saa rakentaa kylmää varastotilaa 30 m² ja se yhteyteen autokatoksen 30 m². Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä mitattuna terrassin ulkoreunasta. Rakennuspaikan koosta rakennusjärjestyksessä määrätään seuraavaa; asemakaava-alueen ulkopuolella haja-asutusalueella tontin koko tulee olla vähintään 3000 m². Milloin rakennus liitetään yleiseen viemäriverkkoon, rakennuspaikan pinta-ala voi olla edellä sanottua pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m².

Naapureiden kuuleminen:

Hakija on kuullut naapurit.

Poikkeamisen edellytyksen perustelut:

MRL 171§ mukaisesti poikkeamisvalta on kunnalla.

Kyseinen kiinteistö sijaitsee Naarmi - järven rannalla kaavoittamattomalla ranta-alueella, jolloin ennen rakennusluvan käsittelyä, on rakennusoikeus ja rakentamisen soveltuvuus tarkasteltava poikkeamisluvan kautta. MRL 72§; Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle ranta-vyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Kaavoittamattomalla alueella rakentamattoman kiinteistön rakennusoikeus tulee tutkia kantatilatarkastelun avulla. Vakiintuneen käytännön mukaan kantatilatarkastelussa selvitetään kiinteistöjaotus poikkileikkausajankohtana, joka yleisesti on ollut rakennuslain ja -asetuksen voimaantulopäivä 1.7.1959 ja jota käytetään kantatilatarkastelussa rakennusoikeuden määrittämiseksi



kaavoittamattomilla ja rakentamattomilla ranta-alueilla. . Kyseisessä tapauksessa vuoden 1959 tilanteen selvittäminen on käytännössä katsoen mahdotonta kiinteistöjen suuren lukumäärän vuoksi, jolloin vakiintunutta menetelmää ei voida täysin soveltaa Otonrinteen rakennusoikeuden määrittämiseen. Tämän vuoksi tarkastelu tehdään soveltaen ajankohtaa 13.9.2013, jolloin kiinteistö Valtion metsämaa on jaettu Nereroon valtionmaaksi 250-893-1-2 ja Kankarin valtionmaaksi 250-893-1-3.

Samaan kantatilaan kuuluvia tiloja tarkastellaan kokonaisuutena. Jokainen muodostettu rakennuspaikka ranta-alueella vähentää kantatilan jäljellä olevaa rantarakennusoikeutta. Mitoitettavan alueen ulkopuolella eli yli 200 metrin päässä rantaviivasta sijaitsevat rakennuspaikat eivät vaikuta rakennusoikeuden määrään.

Kankarin valtionmaa 250-893-1-3 (muod. 13.9.2023) on lohkottu kiinteistöt Salmela 250-401-3-182 (5.10.2013), Otonrinne 250-401-54-2 (19.6.2015), Puuhapaikka 250-401-55-1 (muod. 9.8.2027) ja Oskarin keidas 250-401-53-6 (muod. 15.12.2026), josta edelleen lohkaistu 250-401-53-8. Näistä rantavaikutus on kiinteistöillä Salmela ja Otonrinne, joista Salmela on käyttänyt rakennusoikeuden. Kiinteistöillä Puuhapaikka ja Oskarinkeidas ei ole rantavaikutusta. Kankarin valtionmaasta on maa-alue Naarmijärven rannalla (250-893-1-3), joka on rakentamaton ja joka myös tukeutuu rantaan.

Kankarin valtionmaan rantaviivan pituus on ollut yhteensä 366 metriä. Poikkeamisluvalla voidaan päästä rakentamistiheyteen maks. 6 rantarakennuspaikkaa/rantaviivakilometri.

$0,366 \text{ km} \times 6 > 2,012 > 2 \text{ kpl.}$

Koska lohkokierteistö Salmela on jo käyttänyt yhden rantarakennusoikeuden, niin jäljelle jää 1 rantarakennusoikeus. Tämä voidaan osoittaa lohkokierteistölle Otonrinne 250-401-54-2.

valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Päätösehdotus

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

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Kunnanhallitus



§ 82 Talouden toteuma 1.1. - 31.10.2023

Teknisen lautakunnan menojen toteumaprosentti on 83,1 % ja tulojen toteumaprosentti 74,1 %.

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee tiedokseen talouskatsauksen ajalta 1.1.-31.10.2023.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.



§ 83 Ajankohtaisasiat

Tekninen johtaja esittelee ajankohtaisia asioita:

- Siivousmitoitus valmistunut
- Teknisten palveluiden selvitystyön tilanne

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee asiat tietoonsa saatetuksi.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.



§ 84 Koivikon rivitalon maalämpöurakan hankinnan keskeyttäminen

Koivikon rivitaloille on laadittu suunnitelma öljylämmityksestä maalämpöön siirtymiseksi. Suunnitelmat urakkalaskentaa varten on laatinut Granlund Pohjanmaa Oy. Investoinnin kustannusarvio on ollut n. 250 000 euroa jakautuen vuodelle 2023: 130 000 euroa ja vuodelle 2024: 120 000 euroa. Hankkeeseen on haettu ARA:n energia-avustusta ara-yhteisöille ja kuntien vuokrataloyhteisöille. Avustuksen enimmäismäärä on voinut olla 50 % hankkeen toteutuneista kustannuksista.

Vuoden 2024 talousarvion investoinnit on määritelty siten, että investointituloa vuodelle 2024 olisi avustuksen myötä 125 000 euroa. Ara on kuitenkin antanut 28.11.2023 päätöksen, jossa energia-avustushakemus hylätään. Päätöksen perustelu on se, että avustuksille valtion vuoden 2023 talousarviossa määritelty määräraha on tullut kokonaan varatuksi: Ara hylkää hakemuksen, koska määrärahaa ei ole käytettävissä. Jo vuosia jatkuneille aran energia-avustuksille ei toistaiseksi ole tulossa jatkoa. Investoinnin toteuttamiseksi mahdolliset muut avustukset tulee selvittää.

Maalämpöurakka on kilpailutettu Hilmassa. Tarjouksia saatiin 8 kpl ja ne ovat voimassa 15.2.2024 saakka. Saatujen urakkatarjousten perusteella kokonaiskustannusarvio on riittävä. Tarjoajilta saadun palautteen perusteella suunnitelmia olisi kuitenkin hyvä päivittää pumppujen kytkennän osalta, jolloin päästään parempaan hyötysuhteeseen, lyhyempään takaisinmaksuaikaan sekä laitteiden pidempään elinkaareen. Lisäksi koska energiakenttä sisältää kahdeksan kaivoa, olisi poraamalla suoritettu kalliovarmistus laskennassa oleellinen tieto tarkemman tarjouslaskennan ja lisätöiden minimoinnin kannalta.

Koska investoinnin rahoitus on merkittävästi muuttunut ja koska suunnitelmamuutoksille on perusteet, on investoinnin ajankohtaa ja hankinnan kohdetta tarvetta täsmentää. Koivikon maalämpöurakka on ollut teknisen lautakunnan merkittävin investointihanke vuosille 2023-2024, joten hankinnan keskeytyksellä on vaikutusta myös talousarvioihin ja taloussuunnitteluun. Koivikon rivitalojen nykyisten suunnitelmien mukaisen ratkaisun takaisinmaksuaika on 7,6 vuotta, joten investoinnilla on selkeästi käyttötalousmenoja leikkaava vaikutus. Siksi on tärkeää, että hankkeen valmistelua pidetään käynnissä, jotta toteutusvaihe voidaan aloittaa mahdollisimman pian, mikäli investointiin onnistutaan saamaan energia-avustuksia.

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää:

- keskeyttää Koivikon rivitalojen maalämpöurakan hankinnan
- päivittää hankintaa varten laaditut urakkalaskenta-asiakirjat tarjoajilta saadun palautteen perusteella
- ettei vuoden 2024 talousarvioon ja vuosien 2024-2026 taloussuunnitelmaan esitetä vielä muutoksia, vaan määrärahatarvetta täsmennetään investointirahoituksen ja -aikataulun täsmentyessä toimintavuoden 2024 aikana.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.