

Aika 04.05.2021 klo 16:00 - 17:45

Paikka Lappajärven virastotalo, valtuustosali

Käsitellyt asiat §§ 12 - 20

§	Otsikko	Sivu
12	Helkanmäentien yksityistietoimitus	29
13	Keskustaajaman liikenneturvallisuuden parantaminen	31
14	Ukonniemen ranta-alueen suunnitelmien hyväksyminen	34
15	Kiinteistöstrategia	36
16	Asemakaavan muutos ja laajennus, Nykälänniemi	46
17	Kyrönniemen osayleiskaavan tarkistaminen	49
18	Kirkkoniemen asemakaavoituksen tarkistamiseen liittyvä maankäyttösuunnitelma	50
19	Kirkonseudun asemakaavan muutos - Kirkkoniemi	51
20	Ilmoitusasiat	53

Tekninen lautakunta

04.05.2021

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä olleet jäsenet	Savola Jarkko	Puheenjohtaja	
	Mäkitarkka Ahti	Varapuheenjohtaja	
	Autio Seija	Jäsen	
	Juttuniemi Aku-Matti	Jäsen	
	Lehtola Arja	Varajäsen	
	Mustikkamaa Erkki	Jäsen	Poistui klo 17:30 §16
	Mäkelä Virve	Jäsen	
Poissa olleet jäsenet	Murtoniemi-Rantakangas Raili	Jäsen	
	Kuoppala Hannu	Kunnanhall. pj	
Muut osallistujat	Ahola Maarit	Kunnanhall. edust.	
	Alasara Sami	Kunnanjohtaja	
	Övermark Anne	Esittelijä	
	Lantela Marita	Pöytäkirjanpitäjä	

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Käsitellyt asiat

12 - 20

Esityslistan ulkopuolelta §§: --

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Virve Mäkelä ja Aku-Matti Juttuniemi.

AllekirjoituksetJarkko Savola
Puheenjohtaja §13-20Ahti Mäkitarkka
puheenjohtaja § 12Marita Lantela
Pöytäkirjanpitäjä**Pöytäkirjan tarkastus Lappajärvellä**

	Virve Mäkelä	Aku-Matti Juttuniemi
Pöytäkirja yleisesti nähtävillä ja julkaistu kunnan kotisivulla samana päivänä	Paikka ja aika	Oikaisuvaatimusaika
	12.5.2021	päättyy 2.6.2021
	Virka-asema	Allekirjoitus

Helkanmäentien yksityistietoimitus**Teknltk 04.05.2021 § 12** Valmistelija tekninen johtaja Anne Övermark

Yksityistielain 83 ja 84 pykälien mukaan yksityistielle myönnettävien valtion ja kunnan avustuksien edellytyksenä on, että on perustettu tiekunta. Edellytyksenä on lisäksi, että tiekuntaa ja yksityistietä koskevat tiedot yksityistierekisterissä sekä tie- ja katuverkon tietojärjestelmässä ovat ajantasaiset niin kuin 50 §:ssä edellytetään.

Helkanmäentie on järjestäytymätön yksityistie, jonka pituus on noin 4 300 metriä. Sen vaikutuspiirissä on 11 vakituista asuntoa sekä lukuisia maa- ja metsätiloja. Helkanmäentien vaikutuspiirissä on myös Lappajärven kunnan omistamia tiloja:

Erkkilä 403-402-7-280, kaksi palstaa

Metsola 403-402-7-180

Kotiaho 403-402-7-213

Jäteveden puhdistamo 403-402-8-262

Kettula 403-402-95-0, kaksi palstaa

Yksityistietoimitusta haetaan kirjallisesti Maanmittauslaitokselta. Yksityistietoimitusta saa hakea tieosakas, kiinteistön tai muun rekisteriyksikön omistaja ja osaomistaja, yhteisen alueen osakas, 6 §:ssä tarkoitettu elinkeinonharjoittaja tai muu pykälässä tarkoitettu taho, tiekunta, jonka tietä asia koskee, sekä kunta, toimivaltainen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus tai valtio.

Yksityistietoimituksessa voidaan käsitellä ja ratkaista mm.

- 12) tienpitovelvollisuuden jakaminen ja tieyksikköjen vahvistaminen sekä tieyksikköjen jaon muuttaminen;
- 13) 37 ja 38 §:ssä tarkoitettu perusmaksusta päättäminen;
- 14) tiekuntien perustaminen, yhdistäminen, jakaminen ja lakkauttaminen;
- 15) järjestäytymättömien tieosakkaiden väliset 69 §:n 2 momentissa tarkoitettut erimielisyydet;
- 16) tämän lain mukaiset korvaukset, ellei niistä ole osapuolten kesken sovittu;
- 17) epäselvyydet siitä, mikä on ennestään olevan tien asema ja leveys sekä siitä onko jollakin tieoikeus tai vastaava muu lakiin perustuva käyttöoikeus;
- 18) epäselvyydet siitä, onko tie tehty perustetun tieoikeuden mukaisesti tai onko tie tasoltaan sellainen, kuin sen tarkoitus edellyttää; ellei tie ole tieoikeuden mukainen tai tarkoitustaan vastaava, yksityistietoimituksessa voi-

daan määrätä tie parannettavaksi tarkoituksensa edellyttämään tasoon; sekä Yksityistietoimituksen kustannukset on hakijan suoritettava. Jos toimituksessa on useita tieosakkaita, toimituskustannukset voidaan määrätä tieosakkaiden suoritettaviksi tieyksikköjen mukaan tai, jollei tätä jakoperustetta johonkin tieosakkaaseen voida kohtuudella soveltaa, sen mukaan kuin harkitaan kohtuulliseksi. Asianosainen, joka ei ole tieosakas, voidaan, jos sitä asian laatu huomioon ottaen on pidettävä kohtuullisena, määrätä suorittamaan kustannukset tai osa niistä vähentämällä vastaavasti muiden maksuvelvollisten osuuksia.

Tarkoitus olisi, että tien asema toimituksessa linjataan ja tie peruskunnostetaan. Tien käyttökustannukset toimituskuluineen jaetaan tien vaikutuspiirissä olevien osakastilojen kesken hankkeen valmistuttua.

Toimituskustannukset voitaisiin ensivaiheessa rahoittaa Lappajärven kunnan yksityisteiden peruskorjausmäärärahoista.

Teknisen johtajan päätösehdotus:

Lappajärven kunta hakee yksityistietoimitusta Helkanmäentielle tiekunnan perustamista, rekisteröintiä ja pisteytystä varten.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

Teknisen lautakunnan puheenjohtaja Jarkko Savola ja jäsen Seija Autio ilmoittivat olevansa jäävejä ja poistuivat kokoushuoneesta asian käsittelyn sekä päätöksenteon ajaksi.

Puheenjohtajana tämän asian käsittelyn ajan toimi teknisen lautakunnan varapuheenjohtaja Ahti Mäkitarkka.

Tästä päätöksestä antaa lisätietoja tekninen johtaja Anne Övermark, puh. 06 2412 5505 tai 044 3699 505, email etunimi.sukunimi(at)lappajarvi.fi

Tekninen lautakunta

§ 8

16.02.2021

Tekninen lautakunta

§ 13

04.05.2021

Keskustajaaman liikenneturvallisuuden parantaminen

Teknltk 16.02.2021 § 8

Valmistelija tekninen johtaja Anne Övermark

Elinvoimalautakunta on 15.10.2020 §30 esittänyt tekniselle lautakunnalle, että se valmistelisi hidasteiden saamista Nissintielle, Hyytisentielle ja Kärnäntielle.

Opiskelijahuollon ohjausryhmä on 13.1.2021 saattanut teknisen lautakunnan ja kunnanhallituksen tiedoksi, että se on huolissaan koulun lähiliikenteestä – erityisesti huolettua autoliikenne Hyytisentiellä ja Nissintiellä. Teille toivotaan töyssyjä tai huomiovaloja suojeille.

Edellä mainittujen virallisten yhteydenottojen lisäksi on teknisen toimen viranhaltijoille tullut lukuisia huolestuneita yhteydenottoja Nissin alueella varsinkin ilta-aikaan tapahtuvasta henkilöauto-, mönkijä- ja traktorirallista. Asiasta on ilmoitettu myös poliisille. Erityisesti pienten lasten vanhemmat ovat huolissaan vaarallisesta liikennekäyttäytymisestä ja ylinopeuksista, jotka aiheuttavat vaaratilanteita jalankulkijoille ja kevyelle liikenteelle.

Liikenteen rauhoittamistoimenpiteet edellyttävät aina harkintaa. On arvioitava toimenpiteiden aiheuttamat vaikutukset kaikille tienkäyttäjille (myös raskas liikenne, joukkoliikenne, pelastusajoneuvot jne), alueen asukkaille ja elinkeinoelämälle. Liikenteen ja maankäytön ratkaisut tulee ensisijaisesti suunnitella ja toteuttaa siten, ettei erillisiä liikenteen rauhoittamistoimenpiteitä tarvita. Yleensä tavoitteena on välttää hidasteiden rakentamista. Se on viimeinen keino muiden turvallisuustoimenpiteiden toteuttamisen jälkeen. Ennen hidasteiden rakentamista tulisi selvittää liikenteenlaskennalla, nopeuksien mittaamisella ja liikenteen valvonnalla onko liikenteen vaarantaminen ja nopeusrajoituksen ylittäminen yleistä vai onko se vain yhden tai muutaman tienkäyttäjän aiheuttamaa.

Hidasteet on osa laajempaa liikennejärjestelyjen ja maankäytön kokonaisuutta. Ensin on arvioitava liikenteen rauhoittamisen tarve ja mahdollisuudet ja vasta tämän jälkeen arvioida missä tilanteissa ja millaisia hidasteita on mahdollisesti tarpeen käyttää. Rakenteellinen hidasteiden käyttötarve on merkki siitä, ettei liikenneympäristöstä ole onnistuttu rakentamaan sellaista, jossa kaikki sen käyttäjät osaavat liikkua ympäristö ja muut tienkäyttäjät huomioiden sopivalla nopeudella.

Liikenneteknisten ratkaisujen lisäksi liikenteen rauhoittamistarpeeseen vaikutetaan liikenteen valvonnan ja valistuksen keinoin.

Hidasteiden tarve arvioidaan tapauskohtaisesti. Hidasteiden rakentamissuunnitelma tulee perustua olosuhde- ja tarveselvitykseen ja tienkäyttäjille

Tekninen lautakunta

§ 8

16.02.2021

Tekninen lautakunta

§ 13

04.05.2021

on varattava mahdollisuus esittää mielipiteensä suunnitelmasta ennen sen toteuttamista.

Hyvin suunniteltuna hidaste parantaa liikenneturvallisuutta ja väylän ympäristön laatua vaikeuttamatta kohtuuttomasti joukkoliikennettä, tavaraliikennettä tai kunnossapitoa sekä on toteutukseltaan kokonaistaloudellinen. Tienkäyttäjän näkökulmasta hidastetta voidaan pitää onnistuneena, kun tarkoitettun ajonopeuden ylläpito tuntuu mielekkäältä ja hidaste on mitoitusnopeudella miellyttävä ajaa.

Hidasteita on erityyppisiä. Hidastetyyppi on valittava siten, että se täyttää asetetut toiminnalliset vaatimukset

- Liikennöitävyys, vaikutus ajonopeuksiin
- Kestävyys ja kunnossapito
- Havaittavuus
- Ympäristötekijät

Ajoradan korotukset alentavat tehokkaasti ajoneuvojen nopeuksia. Mitä lyhyempi korotusten välinen etäisyys on, sitä tasaisempaa nopeustaso säilyy korotusten välillä. Yksittäisen ajoradan korotuksen vaikutus ulottuu noin 100 metrin etäisyydelle korotuksesta. 40 km/h nopeusrajoitusalueella suositeltava hidasteiden välinen etäisyys on 100 m ja suurin etäisyys, jotta hidaste palvelisi tarkoitustaan, on 150 metriä.

Lappajärven kunnan hallintosäännön mukaan liikenneturvallisuustyöstä päättää tiejaosto. Hidasteet ovat osa liikenneturvallisuustyötä. Jos selvitystyö osoittaa, että hidasteet ovat tarpeen ja laaditaan hidasteiden sijoitussuunnitelma, toimivaltainen päättävä elin sen täytäntöönpanossa on tiejaosto.

Teknisen johtajan päätösehdotus:

Tekninen lautakunta päättää käynnistää selvityksen tekemisen, missä tutkitaan hidasteiden tarve ja laaditaan sen perusteella hidasteiden sijoitussuunnitelma.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin. Lisäksi päätetään perustaa työryhmä, johon nimetään tiejaoston puheenjohtaja/teknisen lautakunnan varapuheenjohtaja Ahti Mäkitarkka ja jäsen Seija Autio, tekninen johtaja, pelastuspäällikkö, poliisin edustaja sekä perusopetuksen rehtori.

Tästä päätöksestä antaa lisätietoja tekninen johtaja Anne Övermark, puh. 06 2412 5505 tai 044 3699 505, email etunimi.sukunimi(at)lappajarvi.fi

Tekninen lautakunta

§ 8

16.02.2021

Tekninen lautakunta

§ 13

04.05.2021

Teknltk 04.05.2021 § 13 Valmistelija tekninen johtaja Anne Övermark

Työryhmä on kokoontunut 25.3.2021 ja päättänyt, että hankitaan akkukäyttöinen nopeusnäyttötäulu, jonka hinta on noin 2000 €:sta ylöspäin. Sillä kerätään dataa liikennekäyttämisen nopeusnäyttötäulu on siirrettävä ja sen paikkaa voidaan vaihtaa tarpeen mukaan. Toisessa vaiheessa asennetaan live-kamerat esim. liikenneympyrään, kirjaston risteykseen ja entisen osuuskaupan risteykseen. Live-kameroiden välittämää kuvaa voidaan katsoa Tilannekeskuksesta, mistä kameroiden suuntaa voidaan myös kääntää. Kolmas liikenneturvallisuutta parantava toimenpide olisi sinisten vilkkuvalojen asentaminen suojateiden yhteyteen erityisesti koulun lähelle.

Teknisen johtajan päätösehdotus:

Tekninen lautakunta merkitsee työryhmän päätöksen tiedoksi ja valtuuttaa teknisen toimen hankkimaan nopeusnäyttötäulun liikennekäyttämisen seuranta varten.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tästä päätöksestä antaa lisätietoja tekninen johtaja Anne Övermark, puh. 06 2412 5505 tai 044 3699 505, email etunimi.sukunimi(at)lappajarvi.fi

Ukonniemen ranta-alueen suunnitelmien hyväksyminen**Teknltk 04.05.2021 § 14**

Valmistelija tekninen johtaja Anne Övermark

Lappajärven kunnan vuoden 2021 talousarvion investointiosassa on varattu 30.000 euron määräraha Itäkylän laituria varten. Tekninen johtaja ja teknisen lautakunnan puheenjohtaja ovat pitäneet katselmuksen ja neuvottelun Itäkylän edustajien kanssa 9.3.2021 Ukonniemen ranta-alueella.

Katselmuksessa tehtiin yhteenveto alueen kunnostustarpeesta:

1. Veneenlaskuluiskan pidentäminen
2. Laiturin uusiminen viidelle veneelle veneenlaskupaikan viereen
3. Aallonmurtajan pidentäminen 5-10 metriä
4. Uimarannan fiksaus
5. Paikan raivaus 2-3 trailerille
6. Muistomerkin ympäryksen siistiminen ja sorastus
7. Vaijeri- tai kapulalossi saareen

Kunnostettavien osa-alueiden työt jaetaan useammalle vuodelle. Kiireellisiä ovat veneenlaskupaikka ja laituri.

Tekninen johtaja on teettänyt AK-Tieisännöinti Oy:llä suunnitelmat ja kustannusarvion. Arvion mukainen kokonaiskustannus on noin 38.300€.

Suunnitelman mukaan veneluiska tehdään kuivatyönä. Tänä vuonna suunnitelmasta toteutetaan veneluiska ja laituri, joista pyydetään urakkatarjoukset. Muita töitä tehdään määrärahan riittävyyden ja tekijöiden saatavuuden mukaan.

Ympäristön kaikenlaista muokkausta, raivausta ja puiden kaatoa suunniteltaessa tulee ottaa huomioon jotta alue on Lappajärven kulttuurimaisema- ja rantayleiskaavassa merkitty alueeksi, jolla on ympäristöarvoja.

Alue on peitteinen tai tavanomainen avoin alue, jolla on luonnonympäristönsä takia paikallisesti merkittäviä luonnonarvoja.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueelle rakennettaessa on otettava huomioon alueen luontoarvot.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.1 §:n nojalla määrätään, että alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen luontoarvoa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty maaperän kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen, täyttäminen, puiden kaataminen sekä muut alueen luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet ilman kunnan myöntämää maisematyölupaa.

Teknisen johtajan päätösehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy laaditut suunnitelmat ja edellyttää maisematyöluvan hakemista ennen toimenpiteiden aloittamista alueella, jolla on ympäristöarvoja.

Päätös:Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tästä päätöksestä antaa lisätietoja tekninen johtaja Anne Övermark, puh. 06 2412 5505 tai 044 3699 505, email [etunimi.sukunimi\(at\)lappajarvi.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)lappajarvi.fi)

Taloustyöryhmä	9	25.03.2021
Kunnanhallitus	§ 59	12.04.2021
Tekninen lautakunta	§ 15	04.05.2021

Kiinteistöstrategia

Talty 25.03.2021 9

valmistelija: tekninen johtaja Anne Övermark

Kunnanvaltuusto totesi 22.2.2021 § 6, että kiinteistöstrategia tulee saattaa valmiiksi. Viranhaltijoiden tulee valmistella yksilöllisiä ehdotuksia selvitysten pohjalta ja esittää ne kunnanhallitukselle.

Taloustyöryhmä on esittänyt kunnanhallitukselle tehtyjen selvitysten pohjalta, että:

- Kotiahonkujan koulu pyritään myymään. Ylläpitokustannukset minimoidaan ja kiinteistön käytöstä luovutaan. Koulun lämpökeskuksen toiminta jatkuu, koska sen kautta toimitetaan lämpö rivitalolle.
- Toimintakeskus pyritään myymään ja sen käyttökustannukset minimoidaan. Myös toimintakeskuksen lämpökeskuksen toiminta jatkuu, koska sen kautta menee lämpö rivitaloille.
- Selvitetään, voidaanko Halkosaaren kunnostukseen sada ulkopuolista rahoitusta
- Aloitetaan Aquariuksen myynnin selvittäminen.

Kunnanhallitus hyväksyi esitetyt toimenpiteet.

Kotiahonkujan koulu ja toimintakeskus ovat olleet myynnissä, mutta saadut tarjoukset hylättiin niiden alhaisuuden vuoksi.

Aquariuksen myynnistä on keskusteltu Hotelli Kivitiipun toimitusjohtajan kanssa, mutta heillä ei ollut tässä vaiheessa halukkuutta ostaa kiinteistöä. Toisaalta Nykälänniemessä on meneillään mittavat suunnitelmat, joihin liittyy myös Aquarius, joten sen myynti ei liene tässä vaiheessa ajankohtainen.

Kuntotutkimukset, toimenpideselvitykset ja kustannuslaskelmat ja niistä tehty yhteenveto on esitetty tilatarpeen selvitystyöryhmälle ja taloustyöryhmälle, jotka päätyivät esittämään niistä kunnanhallitukselle edellä luetellut asiat.

WSP:n Lappajärven kunnalle laatimassa kiinteistöstrategiassa on lähdetty siitä, että nykyisistä rakennuksista luovutaan ja rakennetaan tilalle uudet tehokkaammin mitoitettut tilat. Kustannussäästö syntyisi käyttökuluissa. Noin 10 miljoonan euron investoinneilla vuosittainen säästö käyttökustannuksissa olisi 0,42 – 0,73 M€. Tämän jälkeen on rakennettu uusi yhteiskoulu. Sen mitoitus ei vastaa mitään kiinteistöstrategiassa esitettyä vaihtoehtoa, joten WSP:n strategia ei sellaisenaan enää toimi.

Taloustyöryhmä	9	25.03.2021
Kunnanhallitus	§ 59	12.04.2021
Tekninen lautakunta	§ 15	04.05.2021

Rakennuttajan Laskentavoiman laatima pitkän tähtäimen suunnitelma perustuu aikaisemmin tehtyihin kuntotutkimuksiin ja tässä yhteydessä tehtyihin selvityksiin ja silmämääräisiin tutkimuksiin. PTS:ssa on esitetty toimenpiteet tulevalle 10 vuodelle, joita vaaditaan rakennuksen pysymiseen käyttökuntoisena.

Länsirannan koululla on vuosille 2019-2020 esitetyt toimenpiteet tehty lukuun ottamatta ryhmiksen valesokkelin kengitystä. Vuodelle 2021 on esitetty julkisivun puuverhouksen uusimista n. 30 neliön alueelle ja 50 %:n huoltomaalauksella.

Rantakankaan koululle vuosille 2019-2020 esitetyt toimenpiteet on tehty keittolarakennuksen ulkoverhouksen uusimista lukuun ottamatta.

Kotiahonkujan koulua voi käyttää lyhytaikaiseen oleskeluun.

Kellarikerroksen lattia ja maanpainesinät ovat riskirakenteita, joita ei kannata korjata, vaan niiden ilmapuodot tulee tiivistää. Tiivistyskorjaukset tehdään ilmanvuotokokeiden perusteella. Ilmanvuotokokeet ja –tiivistykset on pitkän tähtäimen suunnitelmassa ajoitettu vuodelle 2020, mutta niitä ei ole tehty, koska rakennus päätettiin poistaa käytöstä ja myydä.

Tiiveyskokeiden kustannusarvio on 3000 € ja tiivistyksen max 25 000 €.

Rakennus oli myynnissä, mutta siitä tarjottua hintaa ei hyväksytty.

Rakennuksessa on ampujien harjoittelutilat ja myös salia käytetään edelleen jonkin verran. Tiivistyskokeiden tekemistä tulisi harkita uudelleen jos/kun rakennusta käytetään harrastustoimintaan.

Kunnantalossa on riskirakenteita kellarin maanpainesinät ja maanvaraisten lattiarakenteiden lämmöneristeet. Riskirakenteet eivät tarkoita välitöntä vaaraa, vaan tilannetta tulee seurata. Jos käyttäjillä ilmenee oireilua, tulee ottaa näytteitä maan ollessa jäässä. Kunnanvirastolla ei ole lähivuosina ilmennyt oireilua.

PTS:ssä on esitetty sisäilmamittauksia vuosille 2020 ja 2021 sekä kuntotutkimusta virasto-osalle vuonna 2021, yhteensä n. 15 000€. Tulosten perusteella määräytyy todellinen korjaustarve. Kattohinta korjaukselle on 594 000€. Laajaa sisäilmastokorjausta on esitetty vuosille 2022-2023. Yhtenä vaihtoehtona on esitetty myös matalan osan purkamista riippuen sen käyttöasteesta.

Toimintakeskuksessa on rakenteellisia riskipaikkoja. Laskelma osoittaa, että rakennukseen kohdistuvien korjaustöiden tulee olla mahdollisimman pieniä. Rakennusta ei kannata korjata jatkuvan käytön näkökulmasta. Rakennusta voi käyttää esim. varastona.

Halkosaaren huvikeskus. Halkosaaren tehtävät investoinnit eivät maksa itseään. Investoinnit ovat luonteeltaan matkailua tukevia. Ensisijaisesti

Taloustyöryhmä	9	25.03.2021
Kunnanhallitus	§ 59	12.04.2021
Tekninen lautakunta	§ 15	04.05.2021

tulisi selvittää valtion avustusten saaminen

lavarakennuksen/ravintolarakennuksen restauroimiseksi. Mahdollisessa haussa tulee painottaa arkkitehtuuria ja tanssilavakulttuurin museota. Kustannusten ja peruskorjausasteiden näkökulmasta on suositeltavaa peruskorjata Halkosaaren muut rakennukset paitsi sosiaalirakennus. Uudisrakentamisen kustannukset tulisivat olemaan vähintään 50 % enemmän.

V. 2020-2021	Tanssilavan korjaus ilman grilliosan purkamista	251 000€
V. 2020	Hiihtomaja	10 000€
V. 2022	Saunan korjaus	20 500 €
V. 2027	Sosiaalilarakennus	41 000 €

Sosiaalilarakennuksen loppuun käyttämistä kannattaa harkita. Siinä tapauksessa vuodelle 2027 suunniteltu kustannus jäisi pois. Siinä vaiheessa kannattaisi harkita WC-tilojen rakentamista tanssilavarakennukseen.

Kirjasto

Vaihtoehto 3: Rakennus käytetään pidemmälle loppuun kymmenen vuoden periodilla. Rakennus on tiivistetty ja ylipaineistettu siten, että rakenteen läpi tulevien hallitsemattomien ilmapuotojen todennäköisyys on pieni. Myös tehtyjen sisäilmamittausten tulosten perusteella tehtyjen toimenpiteiden jälkeen rakenteista ei pääse epäpuhtauksia sisäilmaan. Vesikaton paikallisten vuotojen korjauksiin, lisätiivistyskorjauksiin, sisäilman seurantaan ja painesuhteiden seurantaan voi arvioida kustannuksia yhteensä 15 000 € tulevien vuosien aikana.

Kirjastossa on meneillään ulkoseinäremontti, missä julkisivumuuraus puretaan pois, vanhat mineraalivillat poistetaan, eristettä vasten ollut tiiliseinä soodapuhalletaan, lämmöneristeeksi asennetaan 15 cm uretaanikerros ja julkisivuverhous korvataan vastaavalla hirsipaneelilla kuin uudessa koulukeskuksessa on. Vesikattorakenteita on myös jatkettu, jotta ennestään räystäätön rakennus on saanut suojakseen räystäät.

Toimintakeskuksessa oli lämmöt pois päältä 1.6.-30.10.2020 välisen ajan eli rakennuksen lämmittämiseen ei mennyt mitään. Lämpöä kului kyseisenä aikana 63,13 MWh. Jälkimitarin mukaan rivitalojen lämmitykseen kului tuona aikana 37,12 MWh eli loput 26,01 MWh kului lämpimän veden lämmittämiseen. Koska toimintakeskus oli tuona aikana vain varastona, lämmin käyttövesi kului niin ikään rivitaloissa. Lämmin käyttövesi laskutetaan KOY:ltä arvion mukaan, mikä ei läheskään kata todellisia kuluja.

Sama tilanne sähkön kulutuksessa. Tarkastelujaksolla kesä-lokakuu ei omassa käytössä varastona olleissa tiloissa ollut sähkön kulutusta. Sähköä kuitenkin kului 5860 kWh, josta uudemman osan mittariin tuli 1200 kWh. Sähkön kulutuksessa on mukana pyykkihuone, jota käyttää KOY:n asukkaat ja kotisairaanhoido, koko alueen pihavalaistus ja autojen lämmitystolpat.

Taloustyöryhmä	9	25.03.2021
Kunnanhallitus	§ 59	12.04.2021
Tekninen lautakunta	§ 15	04.05.2021

Esitys toimenpiteistä vuosille 2021-2029

Länsirannan koulu

Julkisivujen puuverhouksen uusinta n. 30 m2 ja huoltomaalaus 2021

Kotiahonkujan koulu - vuokrattavia tiloja

Ilmavuotokokeet 2021

Tiivistyskorjaukset 2022

Kunnantalo

Kuntotutkimus laaja 2022

Toimintakeskus

Käytetään/vuokrataan varastotilana

Julkisivujen puuverhoukset huoltomaalaus 2022

Kirjasto

Ulkoseinät 2021

Yläpohjan lämpövuotojen korjaus 2021

Päiväkoti

Julkisivujen huoltomaalaus ja osittainen laudoituksen vaihto 2023

Halkosaari

Kts edellä

Todettiin, että kirjaston yläpohja on tutkittu lämpökameralla ja todettu, ettei yläpohjassa ole lämpövuotoja, vaan lämpövuotoja on seinissä ikkunoiden reunoilla.

Päätös

Taloustyöryhmä päätti esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle seuraavat toimenpiteet:

Länsirannan koulu

Julkisivujen puuverhouksen uusinta n. 30 m2 ja huoltomaalaus 2021

Kunnantalo

Kuntotutkimus laaja, tarvittaessa 2022

Toimintakeskus

Käytetään/vuokrataan varastotilana

Kirjasto

Ulkoseinien korjaus 2021

Taloustyöryhmä	9	25.03.2021
Kunnanhallitus	§ 59	12.04.2021
Tekninen lautakunta	§ 15	04.05.2021

Päiväkoti
Julkisivujen huoltomaalaus ja osittainen laudoituksen vaihto 2023

Halkosaaren saneeraus ja peruskorjaus
Haetaan OKM:lta avustusta 2021

Kh 12.04.2021 § 59

Kj Kunnanhallitus päättää hyväsyä omalta osaltaan taloustyöryhmän esityksen ja esittää sen edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Maria Viita-aho-Tohni esitti, että asia siirretään tekniselle lautakunnalle valmisteltavaksi. Puheenjohtaja tiedusteli, sopiiko esitys kaikille ja kaikki kannattivat Viita-aho-Tohinin esitystä.

Päätös Kunnanhallitus päätti siirtää asian käsittelyn tekniselle lautakunnalle valmisteltavaksi.

Lisätietoja tästä päätöksestä antaa kunnanjohtaja Sami Alasara. (06) 2412 5611 tai 044 3699 611.

Kh 12.04.2021 § 59

Kj Kunnanhallitus päättää hyväsyä omalta osaltaan taloustyöryhmän esityksen ja esittää sen edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Maria Viita-aho-Tohni esitti, että asia siirretään tekniselle lautakunnalle valmisteltavaksi. Puheenjohtaja tiedusteli, sopiiko esitys kaikille ja kaikki kannattivat Viita-aho-Tohinin esitystä.

Päätös Kunnanhallitus päätti siirtää asian käsittelyn tekniselle lautakunnalle valmisteltavaksi.

Lisätietoja tästä päätöksestä antaa kunnanjohtaja Sami Alasara. (06) 2412 5611 tai 044 3699 611.

Teknltk 04.05.2021 § 15 Valmistelija tekninen johtaja Anne Övermark

WSP:n laatimassa kiinteistöstrategiassa suositeltiin nykyisestä kiinteistö-kannasta luopumista ja niiden korvaamista pienemmillä uusilla rakennuksilla. Strategian yhteenvedossa esitettiin investoinnit ja säästöt kolmella tasolla rakennettavien kiinteistöjen koon mukaan eli tiivis malli, välimalli ja väl-

Taloustyöryhmä	9	25.03.2021
Kunnanhallitus	§ 59	12.04.2021
Tekninen lautakunta	§ 15	04.05.2021

jä malli.

	Tiivis malli	Välimalli	Väljä malli
Säästöt	0,764 M€	0,32 M€	0,204 M€
Koulut ja päiväkodit	0,73	0,29	0,18
Kunnanvirasto	0,034	0,03	0,024
Investoinnit	9,7 M€	11,1 M€	11,7 M€
Koulut ja päiväkodit	8,2	9,0	8,9
Vuokratalot	1,0	1,5	1,9
Kunnanvirasto	0,5	0,6	0,9

Tiiviissä mallissa investointien takaisinmaksuun säästöjen tuotolla menee 12,7 vuotta, välimallissa 34,7 vuotta ja väljässä mallissa 57 vuotta. Kustannuksissa ei ole otettu huomioon nykyisten rakennusten alaskirjausta, mikä jouduttaisiin tekemään jos niitä purettaisiin.

	Tasearvot 1.1.2021
Kirkonkylän koulu	358 387,55
Länsirannan koulu	120096,80
Rantakankaan koulu	162959,91
Kunnanvirasto	683 657,03
Toimintakeskus	85 431,60

Tämän jälkeen laaditussa pitkän tähtäimen suunnitelmassa on esitetty peruskorjausta tai muita taloudellisesti kannattavia korjauksia rakennusten käyttökuntoisena pitämiseksi. Muiden kiinteistöjen kohdalla, Halkosaaren huvikeskusta lukuun ottamatta, esitykset ovat selkeitä eikä harkintaa periaatteessa tarvita. Toimenpiteet on esitetty edellä.

Halkosaaren kohdalla tarvitaan periaatteellisia päätöksiä siitä, mitä tehdään ja miten edetään.

Tanssilava on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Se on rakenteidensa puolesta kohtalaisen hyvässä kunnossa. Täydentävät rakennusosat kuten ikkunat ja ovet ovat uusimisen tarpeessa ja vesikattomateriaali on elinkaarensa loppupäässä eli lähivuosina uusimisen tarpeessa.

Tanssilavalle tehtiin vuonna 2020 rakenteellisen turvallisuuden tarkastus jonka yhteenvedossa todetaan:

Halkosaaren huvikeskuksen tanssialiosan rungon muodostaa kantavat puurakenteiset ulkoseinät ja pyöröterästen varassa köysirakenteena toimiva yläpohja. Pystyrunko on jäykistetty ulkoseinien rungon molemminpuolisella vinolaudoituksella. Yläpohja muodostaa levyn ristiinlaudoituksen ja vino-laudoituksen yhteisvaikutuksena.

Taloustyöryhmä	9	25.03.2021
Kunnanhallitus	§ 59	12.04.2021
Tekninen lautakunta	§ 15	04.05.2021

Rakennuksen rakenteellinen kestävyys tarkasteltiin rakennelaskennalla, jossa käytettiin työmaalla tehtyä visuaalista tiedonkeruuta ja rakenneavauksista saatuja tietoja.

VÄLITTÖMÄSTI REAGOITAVAKSI TARKOITETUT OHJEET

Välitön ohje rakennuksen ylläpitoon on seurata lumikuormien kertymiä. Rakennuksen lumikuorma tämän tarkastelun perusteella saa olla enintään 1,0 kN/m². Eli lunta tulee poistaa katolta, jos sen paino on ylittämässä 100 kg/m².

LÄHIMMÄN VIIDEN VUODEN AIKANA TEHTÄVÄKSI SUOSITELLUT TOIMET

Jatkoselvityksiä ja tarvittaessa korjauksia ja huoltotoimia tulee tehdä seuraavissa asioissa:

- Vetotankojen kaikki jatkokset tulee tarkastaa kattavasti kiinnittämällä huomiota ainakin kierteen upotukseen, mahdolliseen siirtymään ja korroosio-aurioihin. Tarvittaessa liitokset tulee korjata.*
- Vetotankojen ankkuripäiden kaikki liitokset tulee tarkastaa kattavasti kiinnittämällä huomiota ainakin muttereiden kierteen upotukseen, mahdolliseen siirtymään ja korroosioaurioihin. Tarvittaessa liitokset tulee korjata.*
- Vetotankojen yleinen korroosioaste tulee tarkastaa kattavasti ja tarvittaessa tulee ryhtyä toimeen korroosion pysäyttämiseksi.*
- Vesikaton vesieristehuopa suositellaan tarkastettavaksi säännöllisesti ja tarvittaessa huoltokorjattavaksi. Tämän tutkimuksen yhteydessä tehdyn vesikaton tarkastelun perusteella seuraavaa huoltokorjausta suositellaan tehtäväksi noin viiden vuoden sisällä.*

PTS:n mukaan

Kustannusten ja peruskorjausasteiden näkökulmasta voi suositella kaikkien rakennusten peruskorjausta tulevan kymmenen vuoden aikana (pois lukien sosiaalirakennus). Mikäli poliittisesti päädytään uudisrakentamiseen, on todettava, että kustannukset tulevat olemaan vähintään 50 % enemmän. Sisäilmastollisista syistä ei ole syytä ”ylirakentaa” Halkosaassa.

Kaikkien rakennusten korjaaminen maksaisi: 251.000 € (lavan ja ravintolan restaurointi) + 10.000 € (hiihto-majan vuosikorjaukset) + 40.485 € (sosiaalitalan riskirakenteiden korjaus) + 20.500 € (saunan korjaus) = 321.985 €.

Tanssilavan restaurointi ja ravintolan, sekä sosiaalitalan korvaaminen yhdellä uudisrakennuksella, sekä uusi saunarakennus maksaisi: 120.000€ (lavan restaurointi/ummistus/jäykistys) + 26.550 (ravintolan purku) + 10.800 € (sos.tilan purku) + 3.750 € (saunan purku) + 240.000 € (300 m² x 800 €/m² kylmä uudisrakennus) + 71.500 € (sauna) = 472.600 €.

Taloustyöryhmä	9	25.03.2021
Kunnanhallitus	§ 59	12.04.2021
Tekninen lautakunta	§ 15	04.05.2021

Tanssilavan peruskorjausaste on 27 %, eli korjaaminen on suositeltavaa verrattuna uuteen.

Ravintolasiiven koko korjaamisen peruskorjausaste on 39 %, eli korjaaminen on suositeltavaa verrattuna uuteen. Tavoiteltaessa edullista uudisrakennusta jouduttaisiin myötäilemään kalliota ja tanssilavaa vastaavalla tavalla, jolloin lopputulos olisi melko lailla olevan kaltainen, mutta noin puolet pienempi.

Sosiaalirakennuksen peruskorjausaste on $40.485 \text{ €} / 180 \text{ m}^2 \times 1500 \text{ €/m}^2 = 15 \%$, eli peruskorjausaste on matala. Rakennuksen käyttöaste on kuitenkin matala ja oleskelu lyhytaikaista, joten en suosittelen sosiaalirakennuksen korjaamista riskirakenteiden osalta, vaan ainoastaan huoltomaalausta 10 vuoden periodin lopussa.

Saunarakennuksen peruskorjausaste on $20.500 \text{ €} / 55 \text{ m}^2 \times 1300 \text{ €/m}^2 = 29 \%$, eli korjaaminen on kannattavaa, mikäli saunalla on selkeästi määritelty käyttötarkoitus.

Halkosaareen on laadittu asemakaava, missä on osoitettu lomarakennuspaikkoja niemelle. Kadulle varatun alueen sisälle jää tanssilavaa palveleva huoltorakennus, jossa on yleisö-wc-tilat ja esiintyjien sosiaalitilat. Jos asemakaavassa osoitetut toiminnot toteutetaan tulee pihassa oleva sosiaalitilarakennus purkaa ja korvaavat tilat rakentaa tanssilavarakennuksen yhteyteen. Tanssilavan käyttöön jäävä piha-alue pienenee merkittävästi kun siitä erotetaan katualue niemelle tapahtuvaa liikennettä varten. Tanssilavan piha-alue pitää erottaa muusta alueesta aidalla ja portilla siten, että lippujen myyntipiste ja maksullisen alueen alkaminen on selkeästi rajattu.

Asemakaavan mukainen käyttö edellyttää, että toteutetaan PTS:ssa esitetty kalliimpi vaihtoehto. Lisäksi tulee ottaa tarkasteluun myös piha-alueelle johtavan sillan kantavuus ja liikenteenvälityskyky.

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 29.3.2021, että Opetus- ja kulttuuriministeriölle valmistellaan hakemus Halkosaaren tanssilavan saneeraus- ja peruskorjaukseen. Haku on kaksivaiheinen:

31.5. mennessä tehdään hanke-esitykset nelivuotiseen valtakunnalliseen rahoitussuunnitelmaan

31.12. mennessä haetaan varsinaista valtionavustusta seuraavana vuonna alkaviin rakennustöihin

Hanke-esitykseen tulee liittää alustava hankesuunnitelma. Hankesuunnitelmassa selostetaan kulttuurilaitoksen nykyinen toiminta ja tulevaisuuden tavoitteet. Hankesuunnitelman keskeinen osa on hankkeen tarpeellisuuden yksityiskohtainen perustelu sekä perustelu hankkeen kiireellisyydestä. Han-

Taloustyöryhmä	9	25.03.2021
Kunnanhallitus	§ 59	12.04.2021
Tekninen lautakunta	§ 15	04.05.2021

kesuunnitelmaa varten tulee päättää, peruskorjauksen ja mahdollisten purkujen ja lisärakentamisen laajuus, kustannusarvio ja toteutusaikataulu. Hankehakemukseen liitetään myös kuntoarvio tai -tutkimus sekä kulttuurihistoriallinen inventointi. Lisäksi on tehtävä selvitys hankkeen toteuttamisen toteutusaikaisista ja pysyvistä työllisyysvaikutuksista.

Toisessa vaiheessa eli 31.12. mennessä tulee hakemusta täydentää rakennussuunnitelmilla. Hanke on aloitettava valtionavustuksen myöntövuonna.

Muutos- ja peruskorjaushankkeen tarpeellisuuden perustelemiseksi ja kustannusarvion oikeellisuuden ja kohtuullisuuden arvioimiseksi sekä hankkeen toiminnallisuuden tarkistamiseksi liitetään hankesuunnitelmaan pääsääntöisesti muutos- ja peruskorjaushankkeissa L2- tasoiset (arkkitehti) suunnitelmat, sisältäen asemapiirustuksen 1:500, pohjapiirustukset, leikkaukset ja julkisivut 1:100 sekä selvitys tehtävistä töistä (myös LVISA-työt) esim. rakennustapaselostus. Jos hanke on vaiheistettu, tulee vaiheiden rajat esittää piirustuksissa selkeästi, kuten myös lisärakennuksen ja peruskorjauksen raja.

Piirustuksissa tulee esittää purettavat rakenteet, vanhat rakenteet ja uudet rakenteet selkeästi. Myös tilojen pinta-alat tulee esittää piirustuksissa, ja niiden tulee vastata huonetoiminnan ja kustannusarvion pinta-aloja. Myös tilojen uudet ja entiset käyttötarkoitukset ja kiinteä kalustus tulee esittää, samoin tilojen korkeusasemat. Liikkumis- ja aistirajoitteisten henkilöiden esteetön liikkuminen tiloissa tulee ottaa huomioon. Mikäli irtokalusteet merkitään piirustuksiin, esitetään ne katkoviivoilla. Asemapiirustuksessa tulee esittää kaikki hankkeeseen liittyvät pihatyöt, liikennejärjestelyt sekä kiinteät kalusteet ja varusteet.

Hankesuunnitelmaan tulee sisällyttää tehtäviä töitä vastaava kustannusarvio ml. rakennuttaja- ja suunnittelukustannukset. Kustannusarvio tulee esittää sellaisessa laajuudessa, että sen perusteella pystytään arvioimaan, vastaako se esitettyjä tehtäviä töitä, ja onko se tehtäviin töihin nähden kohtuullinen. Pelkkä kustannusarvion yhteenveto ei ole riittävä. Kustannusarvio on hyvä tehdä jotain yleisesti hyväksyttyä laskentamenetelmää käyttäen (esim. tavoitehintalaskelma tai rakennusosa-arvio). Kustannusarviossa on mainittava, minkä ajankohdan kustannustasoon se perustuu. Kustannusnousua arvioituun toteutusajankohtaan ei tule ennakoita.

Esitetään hankkeen rahoitussuunnitelma, jossa on eriteltyinä muun muassa ministeriöltä haettava avustus, muu julkinen tuki, EU-rahoitus, oma rahoitusosuus, yksityiset avustukset, lainat ym.

Rahoituspäätös esitetään erillisellä liitteellä, mikäli se tehdään hankesuunnitelman valmistumisen jälkeen.

Edellä selostettuun perustuen, jotta alustava hanke-esitys pystytään jättämään 31.5.2021 mennessä, on kiire päättää linjaus, mitä tehdään. Sen perus-

Taloustyöryhmä	9	25.03.2021
Kunnanhallitus	§ 59	12.04.2021
Tekninen lautakunta	§ 15	04.05.2021

teella on laadittava alustava kustannusarvio ja toteutusaikataulu. Toteutusaikataulussa on huomioitava toiminta, josta on sopimukset yksityisten yrittäjien kanssa, jotta työt eivät aiheuta kohtuutonta haittaa sovituille tapahtumille. Ennen aikataulusta päättämistä pitää käydä neuvottelut tassi- ja teateriyrittäjien kanssa.

Tässä vaiheessa on käytettävissä alustavat kustannusarviot, jotka Rakennuttajan Laskentavoima Oy on laatinut. Asemakaavan toteutus edellyttää kalliimman vaihtoehdon mukaisia toimenpiteitä. Piha-alueen ja sillan uusimisesta ei ole vielä tehty kustannusarviota. Halkosaaren kunnallistekniikan suunnittelu on kilpailutettu ja työn alla.

Rakennuttajan Laskentavoima Oy:n kustannusarviot perustuvat arvioituihin neliöihin ja neliöhintoihin. Todellisiin kustannuksiin vaikuttaa laajuuden lisäksi arkkitehdin suunnitteluratkaisu ja käytettävät materiaalit.

Teknisen johtajan päätösehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy taloustyöryhmän vuosille 2021-2029 esittämän toimenpidelistauksen, johon lisätään Halkosaaren Hiihtomajan LVIS-tekniikan uusiminen ja räystäiden otsalautojen maalaus sekä rantasauvan peruskorjaus PTS:ssa esitetyn mukaisesti.

Tanssilavan osalta esitetään seuraavaa:

Opetus- ja kulttuuriministeriölle valmistellaan hakemus Halkosaaren tanssilavan saneeraus- ja peruskorjaukseen 31.5. mennessä. Sitä varten laaditaan hanke-esitys nelivuotiseen valtakunnalliseen rahoitussuunnitelmaan siten, että tanssilavaosa peruskorjataan, pihassa oleva sosiaalilarakennus puretaan ja ravintolaosaan tehdään uudisrakentamista vastaava muutostyö. Ravintolaosan muutostöiden suunnittelu tilataan arkkitehtitoimistolta ja lopullinen purku- ja lisärakentaminen toteutetaan arkkitehdin esittämän suunnitelman mukaisesti joko kokonaan tai osittain uudisrakennuksena. Rakennussuunnitelmien ja kustannusarvion tulee olla valmis marraskuun loppuun mennessä. Arkkitehtisuunnittelua varten tulee varata lisämääräraha vuodelle 2021.

Jos OPM:n avustus myönnetään vuonna 2022, on työt aloitettava sen vuoden syksyllä ja toteutettava talvikaudella sellaiseen vaiheeseen, että kesäaikainen toiminta vuonna 2023 on mahdollista.

Päätös:Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tästä päätöksestä antaa lisätietoja tekninen johtaja Anne Övermark, puh. 06 2412 5505 tai 044 3699 505, email etunimi.sukunimi(at)lappajarvi.fi

Kaavoituksen ohjausryhmä	§ 2	03.12.2020
Kaavoituksen ohjausryhmä	§ 3	17.02.2021
Tekninen lautakunta	§ 16	04.05.2021

Asemakaavan muutos ja laajennus, Nykälänniemi

Kaavohj 03.12.2020 § 2

Valmistelija tekninen johtaja Anne Övermark

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Nykälänniemen kortteleita 301-304 koskevan asemakaavamuutoksen vuonna 2010. Ko asemakaavassa Nykäläntie on osoitettu kulkemaan Onnintuvan itäpuolelta ja lisäksi kaavassa on varattu kanava-alue Herneslahdelta golfkentän poikki Lappajärveen. Kumpaakaan niistä ei ole toteutettu. Ohjausryhmä totesi, että Nykäläntien siirto Onnintuvan itäpuolelle heikentäisi selvästi golfin pelaamista eikä sitä pidä toteuttaa. Lisäksi Lappajärven ja Herneslahden yhdistävä kanava on tullut turhaksi Välijoen kalatiekanavan valmistuttua.

Asemakaava vaatii muutoksen, jossa kanava poistetaan ja katualue osoitetaan nykyiselle todelliselle paikalleen. Katuverkosto laajennetaan ulottumaan myös suunnitteilla olevalle Kyrösaaren sillalle. Lisäksi kulkuyhteydet alueen kiinteistöille tarkistetaan.

Ohjausryhmässä todettiin, että Nykälänniemi, Halkosaari ja tulevaisuudessa Välijoen kanava-alue muodostavat kaavoituksellisen kokonaisuuden. Mittään yksittäistä erillistä toimenpidettä ei saa käynnistää ilman kokonaisvaltaista suunnittelua. Suunnittelu on annettava ammattilaisten tehtäväksi. Kunnanhallitus tekee kaavoituspäätöksen ja asettaa kaavoitukselle tavoitteet.

Nykälänniemen asemakaavan tarkistuksessa tulee ottaa huomioon ja mahdollistaa ainakin seuraavat toiminnot:

- Hotelli Kivitiipun toiminta
- Järviseudun Golfin toiminta (Golfklubi)
- Kiinteistöyhtiöiden toiminta
- Yksityisten kiinteistönomistajien toiminta
- Kuntopolku
- Matkailua ja lomailua palveleva lisärakentaminen
- Kulkuyhteys Kyrösaareen ja Halkosaareen
- Toimivat liikennejärjestelyt
- Luontomaiseman säilyttäminen mahdollisimman pitkälle

Studio Puisto Arkkitehdit Oy tekee parhaillaan matkailukonseptia Nykälänniemen-Kyrösaaren alueelle. Asemakaavamuutoksessa huomioidaan siinä esiin nousevat toiminnot kuten saunamaailma ja univillat. Uusi idea on myös kelluvat majoitusrakennelmat Herneslahden puoleiseen rantaveteen.

Nykyisessä asemakaavassa on pieni RM-alue, jossa on entinen golfin klubirakennus ja jossa on ollut myös asuntovaunuja. Ohjausryhmä totesi, että

Kaavoituksen ohjausryhmä	§ 2	03.12.2020
Kaavoituksen ohjausryhmä	§ 3	17.02.2021
Tekninen lautakunta	§ 16	04.05.2021

alueella olevien asuinkiinteistöjen (2 rivitaloa, useita loma-asuntoja) läheisyyden ja alueen ahtauden vuoksi paikka ei sovellu varsinaisen asuntovuonalueen (esimerkiksi 50 vaunupaikka) rakentamiseen. Tästä myös alueen kiinteistönomistajat ovat neuvotteluissa huomauttaneet. Jotta karavaanari-alue olisi tuottava, tulee sen olla selvästi suurempi ja väljemmällä alueella. Tämän vuoksi alueelle osoitetaan pysyvää rakentamista ja ympärivuotista toimintaa, esimerkiksi keilahalli tms.

Kunta on käynyt neuvotteluja lähitöillä olevan alueen mahdollisesta hankkimisesta karavaanari- ja muuta toimintaa varten.

Kaavoituksesta kunnassa vastaa tekninen lautakunta. Kaavoitukseen liittyvät neuvottelut asianosaisten kanssa käy kaavoituksen ohjausryhmä. Tiedustellaan muutamien Nykälänniemen maanomistajien halukkuutta tarkastella alueidensa tulevaa maankäyttöä asemakaavoituksen keinoin. Asemakaavoitus edellyttää MRL 62§:n mukaan virallista vuorovaikutusmenettelyä alueen maanomistajien ja toimijoiden kanssa.

Jari Hernesniemi ei osallistunut asuntovuonualuetta koskevaan käsittelyyn, vaan poistui kokouksesta (intressijäävi) kello 13:30. Pöytäkirjan tarkastajana toimii Hannu Kuoppala.

Kokouksen oheismateriaali:

Nykälänniemen vanha ranta-asemakaava

Nykälänniemen nykyinen ranta-asemakaava

Studio Puisto Arkkitehdit Oy:n laatima Lappajärvi-Nykälänniemi matkailun konsepti 26.11.2020

Muistio 4.5.2020 pidetystä neuvottelusta Nykälänniemen kiinteistönomistajien kanssa

Muistio 11.11.2020 pidetystä neuvottelusta Nykälänniemen kiinteistönomistajien kanssa

Tästä päätöksestä antaa lisätietoja tekninen johtaja Anne Övermark, puh. 06 2412 5505 tai 044 3699 505, email etunimi.sukunimi@lappajarvi.fi

Kaavohj 17.02.2021 § 3

Valmistelija tekninen johtaja Anne Övermark

Studio Puisto Arkkitehdit Oy on jatkojalostanut ideasuunnitelmaansa. Esi-tellään kaavoituksen ohjausryhmälle em. suunnitelmat.

Päätös:

Kaavamuutoksessa huomioidaan

- Studio Puisto Arkkitehdit Oy:n suunnitelmasta kohdat:

- 4 Sillat, mutta sillan alkupää Nykälänniemellä on kodan kohdalla
- 10 Saunamaailma ja aallonmurtaja

Kaavoituksen ohjausryhmä	§ 2	03.12.2020
Kaavoituksen ohjausryhmä	§ 3	17.02.2021
Tekninen lautakunta	§ 16	04.05.2021

- paikka saunalautalle

13 Virkistyskeskus

- Nykyiset katulinjaukset
- Onnintuvan siirto Taavintuvan pihapiiriin
- Onnintuvan tontille 2-3-kerroksisia luhtitaloja asumis-/loma-asumiskäyttöön
- Tiedustellaan ent. Prelon tontin omistajien halukkuus kaavamuutokseen ja mahdollinen myyntihalukkuus.

Tästä päätöksestä antaa lisätietoja tekninen johtaja Anne Övermark, puh. 06 2412 5505 tai 044 3699 505, email etunimi.sukunimi@lappajarvi.fi

Teknltk 04.05.2021 § 16

Valmistelija tekninen johtaja Anne Övermark

Edellä selostetun lisäksi asemakaavoittamista on toivottu myös Herneslahden länsirannalle, missä Keskustaajaman osayleiskaavan mukaan asemakaavoitettavaa aluetta on AP-1 ja AP-2, AP-2a, AP-9, RA-1a ja RM-1-alueet. Niissä rakentaminen tulee tapahtua asemakaavan mukaisesti.

Asemakaavan tarkistamis- ja laajennusalueet on esitetty liitekartalla. Nykälänniemi ja Herneslahden länsipuolella asemakaavoitettavaksi tarkoitetut alueet on syytä viedä eteenpäin ja käsitellä kahtena erillisenä suunnittelu-prosessina Vaihe 1 ja Vaihe 2, jotta osallisien suuri määrä ei hidastaisi Nykälänniemen muutosprosessin etenemistä. Kaikkien rajauksen sisällä olevien alueiden käyttötarkoitusta ei tarvitse asemakaavalla muuttaa ellei maanomistaja niin halua.

Teknisen johtajan päätösehdotus:

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle asemakaavan tarkistamista Nykälänniemellä ja asemakaavan laatimista Herneslahden länsipuolelle osayleiskaavassa asemakaavoitettavaksi tarkoitetulle alueelle.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

Teknisen lautakunnan jäsen Erkki Mustikkamaa poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana kello 17:30.

Tästä päätöksestä antaa lisätietoja tekninen johtaja Anne Övermark, puh. 06 2412 5505 tai 044 3699 505, email etunimi.sukunimi(at)lappajarvi.fi

Kyrönniemen osayleiskaavan tarkistaminen**Teknltk 04.05.2021 § 17** Valmistelija tekninen johtaja Anne Övermark

Kyrönniemen alueen osayleiskaavan tarkistaminen tuli ajankohtaiseksi asemakaavan laatimisen yhteydessä, missä todettiin, että voimassa oleva osayleiskaava ei enää vastannut tavoitteita.

Tavoitteena on osoittaa alueelle pysyvää asutusta ja mahdollistaa seurakunnan leiritoiminnan jatkuminen. Suunnittelussa on huomioitu Kyrönniemen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot ja luontoarvot. Suunnittelualueen koko on noin 20 ha. Suunnittelualueelle on tehty luontoselvitys, kulttuurihistoriallisten rakennusten inventointi ja arkeologinen inventointi. Inventointien tulokset on huomioitu osayleiskaavaehdotuksessa.

Osayleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen kaavaprosessin mukaisesti. Lähtökohtana ovat olleet maanomistajien ja viranomaisien asettamat tavoitteet alueen maankäytölle sekä laaditut tarkastelut ja selvitykset. Lisäksi osallistumisen kautta saatu viranomaisien ja paikallisten asukkaiden näkemys ja asiantuntemus on huomioitu kaavaratkaisussa.

Kyrönniemen osayleiskaava on ollut ehdotuksena nähtävillä 19.12.2020-11.1.2021 välisen ajan. Ehdotuksesta ovat antaneet lausunnon Seinäjoen museot, Lappajärven ympäristölautakunta ja Etelä-Pohjanmaan liitto. Lisäksi on tullut yksi muistutus.

Kaavan laatija on antanut vastine-ehdotuksensa saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.

Teknisen johtajan päätösehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy osaltaan Kyrönniemen alueen osayleiskaavan tarkistusehdotuksen ja kaavan laatijan vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin ja esittää kaavaehdotuksen kunnanhallituksen ja edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

Teknisen lautakunnan jäsen Seija Autio ilmoitti olevansa jäävi ja poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn sekä päätöksenteon ajaksi.

Tästä päätöksestä antaa lisätietoja tekninen johtaja Anne Övermark, puh. 06 2412 5505 tai 044 3699 505, email etunimi.sukunimi(at)lappajarvi.fi

Kirkkoniemen asemakaavoituksen tarkistamiseen liittyvä maankäyttösuunnitelma**Teknltk 04.05.2021 § 18**

Valmistelija tekninen johtaja Anne Övermark

Kunnanvaltuusto on päättänyt maankäyttösopimusten periaatteista 8.3.2010 §10 ja 26.9.2011 §69. Maankäyttösopimus tulee laatia asemakaavoitettavan alueen omistajan kanssa sen jälkeen kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja kuitenkin ennen kuin kaavaehdotus viedään hyväksyttäväksi.

MRL 91 a §:n nojalla asemakaavoitettavan alueen omistajalla, jolle asema-kaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Kustannuksista on pyrittävä sopimaan maanomistajan kanssa. Edellä tarkoitetun velvollisuuden täyttämässä on maanomistajia kohdeltava yhdenvertaisesti.

Liitteenä oleva seurakunnan allekirjoittama maankäyttösopimus. Maankäyttösopimuksen kunnan puolesta hyväksyy kunnanhallitus.

Teknisen johtajan päätösehdotus:

Tekninen lautakunta merkitsee maankäyttösopimuksen tiedoksi ja lähettää sen kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

Teknisen lautakunnan jäsen Seija Autio ilmoitti olevansa jäävi ja poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn sekä päätöksenteon ajaksi.

Tästä päätöksestä antaa lisätietoja tekninen johtaja Anne Övermark, puh. 06 2412 5505 tai 044 3699 505, email etunimi.sukunimi(at)lappajarvi.fi

Kirkonseudun asemakaavan muutos - Kirkkoniemi**Teknltk 04.05.2021 § 19**

Valmistelija tekninen johtaja Anne Övermark

Kunnanhallitus on 3.2.2020 § 24 päättänyt käynnistää MRL:n mukaisen asemakaavan tarkistuksen Kirkkoniemelle Lappajärven seurakunnan kirkkovaltuuston esityksestä.

Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa uuden n. 500 k-m²:n kokoisen seurakuntatalon rakentaminen kirkkovaltuuston määrittämälle alueelle hautausmaan viereen. Lappajärven seurakunnan ja kunnan kesken on allekirjoitettu asemakaavan laatimissopimus.

Kaavoituksen ohjausryhmä on valmistellut Kirkkoniemen korttelin K71 asemakaavan muutoksen seurakunnan esityksen mukaisesti. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 21.8.-11.9.2020 välisen ajan, jolloin viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydettiin lausunnot ja luonnoksesta oli mahdollisuus esittää mielipiteitä. Luonnoksesta jätettiin kuusi lausuntoa ja kolme mielipidettä. Kaavaehdotus oli yleisesti nähtävillä 4.12.-11.1.2021 välisen ajan, jolloin siitä pyydettiin taas lausunnot ja oli mahdollisuus esittää muistutuksia. Kaavaehdotuksesta jätettiin neljä lausuntoa ja kolme muistutusta.

Ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen päätettiin vielä tutkia seurakuntatalon rakennuspaikkaa laatimalla kolme vaihtoehtoista karkeaa havainnekuva- maista sijaintiluonnosta. Laadituissa vaihtoehtotarkasteluissa on keskitytty seurakuntatalon paikkaan, eikä niissä ole huomioitu tarkkaa mittakaavaa tai seurakuntatalon todellista ulkoasua. Vaihtoehtotarkastelun perusteella kaavoituksen ohjausryhmä päätti jatkaa kaavaprosessia vaihtoehdon C perusteella. Kaavoituksen ohjausryhmän esittämä vaihtoehto C on lähetetty seurakunnalle nähtäväksi ja kommentoitavaksi. Seurakunta ei ole huomauttanut asiasta.

Lappajärven seurakunta on allekirjoittanut kaavaehdotukseen perustuvan maankäytösopimuksen. Kaavan laatija on antanut vastine-ehdotuksensa saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.

Teknisen johtajan päätösehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy kaavan laatijan vastine-ehdotukset ja Kirkonseudun asemakaavan tarkistuksen kaavoituksen ohjausryhmän esittämän vaihtoehdon C mukaisesti ja esittää sen kunnanhallituksen ja edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi todetaan, että [REDACTED] uudistaa aiemmin jättämänsä muistutuksen ja pyytää merkitsemään sen pöytäkirjaan.

Teknisen lautakunnan jäsen Seija Autio ilmoitti olevansa jäävi ja poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn sekä päätöksenteon ajaksi.

Tästä päätöksestä antaa lisätietoja tekninen johtaja Anne Övermark, puh. 06 2412 5505 tai 044 3699 505, email [etunimi.sukunimi\(at\)lappajarvi.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)lappajarvi.fi)

Ilmoitusasiat**Teknltk 04.05.2021 § 20**

Valmistelija tekninen johtaja Anne Övermark

1. Teknisen johtajan tekemät viranhaltijapäätökset ajalta 1.1. - 30.4.2021 § 1-4.
2. Tilitykset vuonna 2020 valmistuneista rakennuksista. Yhteenvedo liitteenä.
3. Kunnanhallitus 22.3.2021 § 39: Selvitys teknisten palvelujen tuottamisesta.

Teknisen johtajan päätösesitys:

Tekninen lautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Tästä päätöksestä antaa lisätietoja tekninen johtaja Anne Övermark, puh. 06 2412 5505 / 044 3699 505, email etunimi.sukunimi(at)lappajarvi.fi

OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Kieltojen perusteet	Koska päätös koskee vain valmistelua ja täytäntöönpanoa, kuntalain 136 §:n nojalla seuraavista päätöksistä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta: Pykälät 16 - 20
	Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 mom. nojalla kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla: Pykälät
	HallintolainkäyttöL 5 §:n / muun lainsäädännön nojalla seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla: Pykälät ja valituskieltojen perusteet

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika	<p>Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite, sähköposti, telefax:</p> <p>Lappajärven kunta, Tekninen lautakunta, Maneesintie 5A, 62600 LAPPAJÄRVI kunta@lappajarvi.fi , fax 06-2412 5699</p> <p>Pykälät 12 - 15</p> <p>Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.</p> <p>Hankintarajan ylittävään hankintapäätökseen tyytymätön tarjouskilpailuun osallistunut asianosainen voi hakea päätökseen muutosta Markkinaoikeudelta, osoite:</p> <p>Markkinaoikeus, Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki puh. 029 56 43300 fax 029 56 43314 markkinaoikeus@oikeus.fi</p> <p>Pykälät --</p> <p>Kirjallinen muutoshakemus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. <i>Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa</i> https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet .</p>
---	---

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomaisen ja valitusaika	Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.
---	---

	<p>Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite, sähköposti, telefax</p> <p>Vaasan hallinto-oikeus, PL 204, 65101 VAASA, fax 029 56 42760, vaasa.hao@oikeus.fi</p> <p>Kunnallisvalitus, pykälät Valitusaika 30 päivää</p> <p>Hallintovalitus, pykälät Valitusaika päivää</p>
	<p>Muu valitusviranomainen, osoite ja postiosoite, sähköposti, telefax</p> <p>Pykälät Valitusaika päivää</p> <p>Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaika laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. <i>Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet.</i></p>
Oikaisu-vaatimus-/valituskirjelmän sisältö ja toimitaminen	<p>Oikaisuvaatimuskirjelmässä / valituskirjelmässä on ilmoitettava:</p> <ul style="list-style-type: none"> - päätös, johon haetaan muutosta - miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi - muutosvaatimuksen perusteet <p>Oikaisuvaatimuskirjelmässä / valituskirjelmässä on ilmoitettava oikaisuvaatimuksen tekijän / valittajan nimi ja kotikunta. Jos oikaisuvaatimuksen tekijän / valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen / valituksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuskirjelmässä / valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle / valittajalle voidaan toimittaa.</p> <p>Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.</p> <p>Oikaisuvaatimuskirjelmään / valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys oikaisuvaatimus- / valitusajan alkamisen ajankohdasta.</p> <p>Oikaisuvaatimuskirjelmään / valituskirjelmään on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä / valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. Asiamiehen on liitettävä valtakirja sen mukaan kuin hallintolain 12 §:ssä / HLL 21 §:ssä säädetään.</p> <p>Oikaisuvaatimusasiakirjat / valitusasiakirjat on toimitettava oikaisuvaatimus- / valitusviranomaiselle viimeistään oikaisuvaatimus- / valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Jos oikaisuvaatimus- / valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa viranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Asiakirjat toimitetaan viranomaisen asiointiosoitteeseen lähettäjän omalla vastuulla. Tämä voidaan tehdä myös postitse, sähköisesti tai lähetin välityksellä. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen oikaisuvaatimus- / valitusajan päättymistä.</p>
Lisätietoja	<p>Vaasan hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 € (1.1.2019 alkaen). Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.</p> <p>Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje / valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen</p>

Liitetään pöytäkirjaan