

Aika 27.05.2025, klo 17:00

Paikka Ympäristökatselmus ja kokoustila, Laihiantie 39

Käsiteltävät asiat

- § 53 Kokouksen avaus, laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**
- § 54 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 55 Katselmuskierros / kevät 2025**
- § 56 Uhkasakon asettaminen / 399-401-0009-0043**
- § 57 Kadunpitopäätös / Allisentie**
- § 58 Käyttötalouden toteutuma Tela 1-5/2025**
- § 59 Muut asiat**
- § 60 Pöytäkirjan nähtävillä pitäminen ja kokouksen päättäminen**

Osallistujat

Juhana Hilmola, puheenjohtaja
Juha Haapaluoma, 1. varapuheenjohtaja
Mikko Kivelä, sihteeri
Marika Kasi-Kangasmaa
Jussi K Niemistö
Anne-Mari Poola
Piia Riiki
Vilho Tekoniemi
Jaakko Vatiilo
Marja Vettenranta
Tero Frondelius
Minna Niemi
Jari Rantala, kunnanjohtaja
Antti Tuomela
Jari Mansikka-aho

§ 53

Kokouksen avaus, laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen

Ehdotus

Esittelijä: Jari Mansikka-aho, tekninen johtaja

1. Puheenjohtaja avaa kokouksen sekä toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.
2. Tekninen lautakunta päättää hyväksyä työjärjestyksen.

§ 54

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat jäsen Jussi K Niemistö ja jäsen Vilho Tekoniemi.

Ehdotus

Esittelijä: Jari Mansikka-aho, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta päättää

1. valita kokoukselle kaksi pöytäkirjantarkastajaa.
2. että pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 9.6.2025.

§ 55

Katselmuskierros / kevät 2025

LAIIdno-2025-190

Valmistelijat / lisätiedot:

Mikko Kivelä, rakennustarkastaja, mikko.kivela@laihia.fi

Katselmuskierroksella käydään katsomassa aiemmin kehotuksen tai veloitteen saaneet kohteet ja todetaan mahdollisesti tarvittavat jatkotoimenpiteet. Lisäksi suoritetaan katselmus lähinnä valtatiealueella sekä kohteissa, joista on tullut huomautuksia. Jatkotoimenpiteinä tulevat kysymykseen uhkasakon asettaminen tai teettämisen asettaminen kiinteistölle.

Rakentamislain 143 §:n mukaan rakennuksen omistajan ja haltijan on osaltaan järjestettävä ulkona tapahtuva varastointi niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa eikä häiritse ympäröivää asutusta.

Asemakaava-aluetta ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin eikä pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.

Rakentamislain 141 § edellyttää, että mikäli rakennuksen omistaja laiminlyö kunnossapitovelvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen tai sen osan korjattavaksi tai rakennuksen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta tai sen osasta on ilmeistä vaaraa terveellisyydelle tai turvallisuudelle, rakennusvalvontaviranomaisen on kiellettävä rakennuksen tai sen osan käyttäminen tai määrättävä rakennus tai sen osa purettavaksi.

Ehdotus

Esittelijä: Jari Mansikka-aho, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. päättää suorittaa ympäristökatselmuksen.
2. päättää, että esitykset tarvittavista toimenpiteistä käsitellään seuraavissa kokouksissa.

Tekninen lautakunta, § 48, 12.06.2024

Tekninen lautakunta, § 56, 27.05.2025

§ 56

Uhkasakon asettaminen / 399-401-0009-0043

LAIIdno-2024-234

Tekninen lautakunta, 12.06.2024, § 48

Valmistelijat / lisätiedot:

Mikko Kivelä, rakennustarkastaja, mikko.kivela@laihia.fi

Tekninen lautakunta on yleisellä katselmuskierroksellaan todennut, että kiinteistöllä OLAVINLINNA 399-401-0009-0043 on aloitettu asuinrakennuksen (VTJ-PTR 103048167D) laajennustyö ilman voimassa olevaa rakennuslupaa.

Rakennustarkastaja on määrännyt aloitetut rakennustyöt keskeytettäväksi 28.5.2024 lähetetyllä kirjeellä ja ilmoittanut, että aloitetulle rakennuksen laajennukselle on haettava rakennuslupaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:n mukaan rakennustarkastajalla on oikeus keskeyttää työt mikäli rakennustyöhön ryhdytään tai se toteutetaan vastoin lakia tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti.

Rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa.

Oheismateriaali: Rakennustarkastajan antama keskeytysmääräys

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Kivelä, rakennustarkastaja

Tekninen lautakunta päättää pysyttää rakennustarkastajan määräämän työn keskeyttämisen voimassa.

Tekninen lautakunta päättää, että keskeytysmääräys on voimassa toistaiseksi ja määräys voidaan purkaa rakennustarkastajan tekemällä päätöksellä.

Tekninen lautakunta päättää kehottaa kiinteistön omistajaa hakemaan asuinrakennuksen laajennukselle viipymättä rakennuslupaa. Rakennuslupahakemus on jätettävä rakennusvalvontaan kuitenkin viimeistään 31.7.2024 mennessä sähköisen asiointipalvelu Lupapisteen kautta. Mikäli annettua kehotusta ei noudateta ja lainvastainen menettely jatkuu, määräyksen noudattamisen tehosteeksi voidaan asettaa uhkasakkolain (1113/1990) mukainen sakon uhka.

Asianosaisille varataan hallintolain (434/2003) 34 §:n mukaisesti tilaisuus lausua mielipide asiasta sekä antaa selitys sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Erityisesti pyydetään antamaan selitys siitä,

- miksi rakennustyöhön on ryhdytty ilman voimassa olevaa rakennuslupaa,

• mikä estää hakemasta rakennuksen laajentamiselle rakennuslupaa.
Selvitys tulee toimittaa Laihian kunnan rakennusvalvontaan (os. PL 13, 66401 Laihia) 31.7.2024 mennessä. Selvityksen jättäminen ei estä asian käsittelyä eikä määräajan noudattamatta jättäminen estä asian ratkaisemista.

Päätös

1. Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
2. Tekninen lautakunta päätti tarkastaa tämän pykälän kokouksessa. Päätös pannaan täytäntöön lainvoimaisuutta odottamatta.

Tekninen lautakunta, 27.05.2025, § 56

Valmistelijat / lisätiedot:

Mikko Kivelä, rakennustarkastaja, mikko.kivela@laihia.fi

Kiinteistön omistaja ei ole lautakunnan kehotuksesta huolimatta hakenut asuinrakennuksen (VTJ-PTR 103048167D) laajennukselle rakennuslupaa.

Asianosaisille on varattu hallintolain (434/2003) 34 §:n mukaisesti tilaisuus lausua mielipide asiasta sekä antaa selitys sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Asiasta ei ole annettu pyydettyä selvitystä.

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Kivelä, rakennustarkastaja

Tekninen lautakunta päättää seuraavaa:

1. Tekninen lautakunta katsoo selvitetyn, että kiinteistön omistaja ei ole noudattanut lautakunnan 12.6.2024 § 48 kehottamia toimenpiteitä, eikä ole antanut lautakunnalle selvitystä asian ratkaisemiseen vaikuttavista tekijöistä. Tämän perusteella tekninen lautakunta katsoo oikeaksi maankäyttö- ja rakennuslain 125 ja 182 §:n sekä rakentamislain 42 ja 147 §:n ja uhkasakkolain 6, 7, 8 ja 9 §:n perusteella velvoittaa kiinteistön omistajan sakon uhalla lautakunnan kehottamiin toimenpiteisiin.
2. Tekninen lautakunta määrää kiinteistön omistajalle seuraavan päävelvoitteen noudatettavaksi:
Kiinteistön omistajan on haettava rakentamislain 42 §:n mukaista rakentamislupaa asuinrakennuksen (VTJ-PTR 103048167D) laajentamiseen. Lupahakemus on jätettävä sähköisen asiointipalvelu Lupapisteen kautta 15.8.2025 mennessä.

Päävelvoitteen tehosteeksi asetetaan **viiden sadan (500) euron erillinen uhkasakko**.

Asianosaiselle asetetut velvoitteet tulee olla täytettynä 15.8.2025 mennessä. Mikäli velvoitetta ei täytetä määräaikaan mennessä, lautakunta harkitsee sakon uhkaa tuomittavaksi.

Ilmoitusvelvollisuus:

Jos edellä mainittu omaisuus tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä mainitusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutusasiakirjaan sitä koskeva maininta tai muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksen saajan nimi ja osoite.

3. Tekninen lautakunta ilmoittaa tästä päätöksestä uhkasakkolain 19 §:n edellyttämällä tavalla kiinnityksistä pidettävään rekisteriin, jotta kiinteistöä koskevasta velvoitteesta ja sen tehosteeksi annetusta uhasta tehtäisiin merkintä.

§ 57

Kadunpitopäätös / Allisentie

LAIIDno-2025-189

Valmistelijat / lisätiedot:

Jari Mansikka-aho, tekninen johtaja, jari.mansikka-aho@laihia.fi

Liitteet

1 Jakkulantie/Allisentie (kartta)

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus kunnostaa Jakkulantien/Allisentien, Mt 17603 laatimansa toimenpidesuunnitelman 20.11.2024 mukaisesti. Maantiestä 624 metrin osuus sijoittuu Jakkulan asemakaava-alueelle.

Kunnostuksen kustannukset asemakaava-alueen osuudesta jaetaan tasan kunnan ja ELY-keskuksen kesken toteutuman mukaisesti 50/50 periaatteella. Tekninen lautakunta on hyväksynyt kunnostustöiden kustannusjaon kokouksessaan 19.2.2025, § 14 Allisentien päällystys asemakaava-alueella.

Kunta ottaa mainitut tieosuudet hoito- ja ylläpitovastuulleen kunnostustöiden jälkeen 1.10.2025. Kunta sitoutuu laatimaan tarvittavat asemakaavan muutokset yllä mainituille osuuksille ja hakemaan yleisen alueen lohkomistoimitusta.

Alueidenkäyttölain 86 § mukaan kadunpitovelvollisuus alkaa, kun asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön liikennetarve sitä edellyttää eikä kadun rakentamisesta kunnalle aiheutuvia kustannuksia ole pidettävä kohtuuttomina kadun rakentamisella tyydytettävään liikennetarpeeseen verrattuna. 86 a § mukaisesti asemakaavassa kaduksi osoitettu maantie muuttuu kadunpitopäätöksellä kaduksi. Maantie lakkaa, kun kadunpitopäätös on tehty. Asemakaavassa muuksi kuin kaduksi osoitettu maantie lakkaa, kun sen liikennettä välittämään tarkoitetun kadun rakentamista tai parantamista koskeva kadunpitopäätös on tehty. Edellä 1 ja 2 momentissa tarkoitetut kadunpitopäätökset tulee tehdä tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina ottaen huomioon kunnossapidon vaatimukset ja maankäytön sekä tie- ja katuverkon toteutuminen. Maantien lakatessa 1 ja 2 momentin perusteella lakkaa samalla tienpitäjän oikeus maantien tiealueeseen. 87 § Kadunpitopäätöksestä ja siihen perustuvasta kunnossapitovelvollisuuden alkamisesta on ilmoitettava kadun tai sen osan varrella sijaitsevien kiinteistöjen omistajille tai haltijoille siten kuin kuntalain 95 §:ssä säädetään. 88 § Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kustannuksellaan tonttiliittymän rakentamisesta rakennetun kadun ajoradan reunasta kiinteistölleen. Kunta on velvollinen korvauksetta sallimaan käytettävissään olevan soveltuvan katualueen käyttämisen pääsytien rakentamiseen. 89 § Jos yleisellä alueella sijaitseva johto, laite tai rakennelma vaikeuttaa asemakaavan toteuttamista tai kadunpitoa taikka on maisemaan tai kaupunkikuvaan soveltumaton, johdon, laitteen tai rakennelman omistaja tai haltija on velvollinen siirtämään sen kunnan hyväksymään paikkaan.

Kadunpidon järjestäminen kuuluu kunnalle. Kadunpitoon liittyvistä velvollisuuksista säädetään kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa 669/1978 (kunnossapitolaki). Lakia uudistettiin osittain 1.11.2005 voimaan tulleella lailla (547/2005). Kunnossapitolain mukaan velvollisuus pitää

asemakaava-alueella olevat kadut kunnossa ja puhtaana kuuluu osaksi kunnalle ja osaksi tontin omistajalle.

Kunnossapitolain mukaan tontinomistajan velvollisuutena on:

- pitää tontin kohdalla oleva jalkakäytävä käyttökelpoisena poistamalla jalankulkua haittaava lumi ja jää sekä huolehtia liukkauden torjunnasta jalkakäytävällä ja liukkauden torjumiseen käytetyn kiviaineksen poistamisesta jalkakäytävältä,
- tarvittaessa poistaa jalkakäytävälle tai sen vierelle kertyneet lumivallit sekä pitää jalkakäytävän viereinen katuojja ja sadevesikouru vapaana lumesta ja jäältä,
- pitää kunnossa tontille johtava kulkutie käsittäen myös tonttiliittymän alla olevaan avo-ojaan liittyvän rummun pitämisen toimivana läpi vuoden,
- pitää katu puhtaana tontin rajasta kadun keskiviivaan saakka,
- katualueeseen kuuluvan, enintään 3 metrin etäisyydelle tontin rajasta ulottuvan, tonttiin välittömästi rajoittuvan viherkaistan ja ojan alueella roskien poistaminen, muu puhtaanapito ja kasvillisuuden siistinä pitäminen,
- ilmoittaa kunnalle tai poliisille havaitsemistaan liikennettä vaarantavista kuopista ja muista vastaavista puutteista sekä ryhtyä väliaikaisiin toimiin liikenteen varoittamiseksi sillä alueella, jonka tontinomistaja on velvollinen pitämään puhtaana.

Se, mitä mainitaan 1. ja 2. kohdassa tontinomistajan velvollisuudeksi, ei koske ajoratoja, pyöriteitä eikä yhdistettyjä jalankulku- ja pyöriteitä. Näiden kohteiden kunnossapidosta vastaa kunta.

Ehdotus

Esittelijä: Jari Mansikka-aho, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta päättää

1. tehdä kadunpitopäätöksen asemakaava-alueella sijaitsevasta Jakkulantie /Allisentie, Mt 17603, maantiestä. Kadunpitopäätöksellä maantie muuttuu kaduksi.
2. ilmoittaa päätöksestä ja siihen perustuvasta kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuuden alkamisesta siten kuin kuntalain 95 §:ssä säädetään.

§ 58

Käyttötalouden toteutuma Tela 1-5/2025

LAIIdno-2025-27

Valmistelijat / lisätiedot:

Jari Mansikka-aho, tekninen johtaja, jari.mansikka-aho@laihia.fi

Laihian kunnan talousarvion täytäntöönpano-ohjeen 2025 mukaan toiminnan ja talouden toteutumisesta raportoidaan toimitilimille talousarvion hyväksymisen yhteydessä päätetyllä tavalla. Raportoinnissa lautakunnille tulee antaa tieto talousarvion toteutumasta vähintään lautakuntia sitovalla tasolla.

Toimitilimet seuraavat ja raportoivat talousarvion toteutumista säännöllises. Vuoden ensimmäinen osavuositarkastus käsittää talousarvion toteutuman tammikuusta toukokuu 21. päivään saakka.

Tammi-toukokuun toteutuman mukaan toimintamenoihin varatuista määrärahoista on käytetty 42,8 %. Investointien osalta nettomäärärahoista on toteutunut 21.5.2025 mennessä 85.474 euroa. Vuoden 2025 talousarviossa investointeihin varattu määräraha on 1,178 milj. euroa.

Oheismateriaali: Tuloslaskelma 1-5/2025

Ehdotus

Esittelijä: Jari Mansikka-aho, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta päättää merkitä talouden toteutumaraportin tiedoksi.



§ 59

Muut asiat

§ 60

Pöytäkirjan nähtävillä pitäminen ja kokouksen päättäminen

Valtuuston, kunnanhallituksen ja lautakunnan pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Pöytäkirjassa julkaistaan ainoastaan tiedonsaannin kannalta välttämättömät henkilötiedot. Pöytäkirjan sisältämät henkilötiedot on poistettava tietoverkosta oikaisuvaatimus- tai valitusajan päättyessä.

Kunnan jäsenen ja 137 §:n 2 momentissa tarkoitetun kunnan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. (Kuntalaki 140 §)

Ehdotus

Esittelijä: Jari Mansikka-aho, tekninen johtaja

1. Tekninen lautakunta päättää, että kokouksen tarkastettu pöytäkirja julkaistaan Laihian kunnan kotisivuilla 10.6.2025.
2. Puheenjohtaja päättää kokouksen.