

Kokousaika	20.8.2020 kello 18.10 – 19.30
Kokouspaikka	Oripään kunnanvirasto

Läsnä

Auramaa Ville
 Kankare Tarmo
 Kiertonen Sanna, varapuheenjohtaja,
~~Koivusaari Mia~~, varajäsen Markula Pekka
 Lintumaa Anne
 Pajula Tapio, puheenjohtaja
 Prusila Nina
 Salama Maarit
~~Suisto Marko~~ varajäsen Kivilä Mikko

Vuorinen Aki, esittelijä
 Mäkipää Minna, pöytäkirjanpitäjä
 Tolppanen Timo, kunnanjohtaja
 Kössi Päivi, kunnanhallituksen puheenjohtaja
~~Nieminen Mika, kunnanhallituksen edustaja~~

Puheenjohtaja	Tapio Pajula	
Pöytäkirjanpitäjä	Minna Mäkipää	
Asiat	pykälät 32 - 42	sivut 39 - 51
Pöytäkirjan allekirjoitus ja varmennus	Tapio Pajula puheenjohtaja	Minna Mäkipää pöytäkirjanpitäjä
Pöytäkirja on tarkastettu	Oripäässä 20.8.2020	
	Sanna Kiertonen	Anne Lintumaa
Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä	Oripäässä 27.8.2020	
	Pöytäkirjanpitäjä	Minna Mäkipää

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Tekn.ltk. § 32 Tekninen lautakunta on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla kokouksessa. Lautakunnan päätöksen mukaan kutsu jäsenille toimitetaan vähintään neljä päivää ennen kokousta. Mikäli jonkun tai joidenkin asioiden kiireellisyys niin vaatii, silloin kutsu voidaan esittää puhelimitse.

Ehdotus: Todetaan teknisen lautakunnan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös: Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi

Pöytäkirjan tarkastaminen

Tekn.ltk. § 33

Ehdotus: Tekninen lautakunta valitsee pöytäkirjan tarkastajiksi vuorossa olevat (Kiertonen, Koivusaari).

Päätös: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Sanna Kiertonen ja Anne Lintumaa

Laomäentien teräsrumpusilta

Tekn.ltk. § 34

Valmistelija: Rakennusmestari Aki Vuorinen

Aurajoen ylittävä teräsrumpusilta Laomäentiellä vaatii uudelleenrakentamisen. Sillan kaksi teräsrumpua ovat ruostuneet rikki, jonka vuoksi sillan kantavuus on heikentynyt ja tie on jo rumpujen päältä vajonnut. Vaarana on koko siltarakenteen romahtaminen.

Sillan uusimisen kustannusarvio on noin 90 000 €, perustuen vastaavanlaisten projektien kokonaisurakkahintoihin. Hinta-arvion lisäksi tulee vielä tiealueen asfaltointi, johon on 2020 investoinneissa varattuna määräraha.

Ehdotus:

Lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että vuoden 2020 talousarvion investointiosaan anotaan 90 000 € Laomäentien teräsrumpusillan uusimiseen.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin

Lisätietoja:

Rakennusmestari Aki Vuorinen, 0447625310

Koulukujan rivitalot

Tekn.ltk. § 35

Valmistelija: Rakennusmestari Aki Vuorinen

Koulukuja 3 rivitalossa on huoneiston asukkaan toimesta havaittu sisätiloissa homehtumista. Homeitiöpesäkkeitä on ilmaantunut seinän vierustoille ja varsinkin huonekalujen taakse, mukaan lukien huonekaluihin.

Turun Yliopiston aerobiologian laitoksella teetetyssä materiaalinäytetestissä seinänäytteestä löytyi niukasti elinkykyisiä mikrobeja ja katon materiaalinäytteessä ei katsota esiintyvän mikrobikasvustoa. Asunnossa on koneellinen poistoilmanvaihto, jota ohjataan liesituulettimesta, eli sisätiloista poistetaan koneellisesti ilmaa ja raitisilma imeytyy sisälle.

Asukas on asunut asunnossa noin 5 vuotta, eikä ole omien sanojensa mukaan pitänyt liesituuletinta päällä, paitsi ruokaa laittaessa. Tämä on johtanut siihen, ettei asunnon ilmanvaihto ole toiminut suunnitellusti ja asukas on näin edesauttanut asunnon päätymistä nykyiseen tilaan. Myös muiden huoneistojen asukkailta on saatu kirjallisia epäilyjä homevaurioista, kyseisen ilmoituksen tiedoksiannon yhteydessä.

Kaikille kunnan vuokra-asuntojen asukkaille on tämän jälkeen jaettu kirjalliset huolto-ohjeet, jotta vastaavia ongelmia tai epäselvyyksiä ei synny, ja uusille vuokralaisille tullaan jatkossa ohjeistus jakamaan vuokrasopimuksen yhteydessä.

Koulukujan rivitaloasunnoissa on suunnitteilla saneerauksia lähivuosina, niin ulko- kuin sisätiloissa, ja saneerauksiin on jo ryhdytty. Pintamateriaalien suunniteltu käyttöikä on monelta osin täynnä ja saneerauksiin on suunniteltu ryhdyttävän asuntojen vapauduttua. Rivitalojen rännivedet pitää johtaa pois sokkelin vierustalta, johon ne ränneistä tällä hetkellä laskevat ja imeytyvät maahan. Asuntojen väliset aidat pitää vaihtaa, sillä nykyiset aiheuttavat asukkaille jo sortumisvaaran. Asuntoihin on myös jo lisätty raitisilmaventtiileitä ja vaihdettu ulko-ovet 2019. Laajamittaisempaan saneeraukseen ryhtyminen vaatii asukkaiden sijoittamista muualle ja tällaisia tiloja ei kunnalla ole tarjota. Rakennetutkimuksiin tullaan ryhtymään vaurioituneessa huoneistossa, jonka perusteella tullaan määrittämään, onko syytä laajamittaisempaan saneeraamiseen rivitaloissa.

Esitys asukkaan vaatimuksista on esityslistan oheismateriaalina.

Ehdotus:

Oripään tekninen lautakunta päättää merkitä asian saadun tiedokseen.

Rakennusmestarin muutettu päätösehdotus:

Oripään tekninen lautakunta päättää, että

- 1) kunnassa laaditaan kunnan vuokrakiinteistöjen kuntokartoitus
- 2) koulukujan rivitalokiinteistöstä laaditaan peruskorjaussuunnitelma, jossa on mukana tarkempi kustannusarvio
- 3) arvioidaan kunnan vuokrakiinteistöjen nykyinen arvo
- 4) se antaa rakennusmestarille valtuudet arvioida asukkaan taloudelliset korvausvaatimukset
- 5) se pitää tärkeänä terveellistä sisäilmaa kaikissa asunnoissa
- 6) se kiittää saamasta palautteesta
- 7) asiaan palataan seuraavassa lautakunnassa

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin

Lisätietoja: Rakennusmestari Aki Vuorinen, 0447625310

Kunnanviraston rakennustoimikunta

Tekn. Itk. § 36

Valmistelija: Rakennusmestari Aki Vuorinen

Rakennustoimikunta on kokouksissaan käsitellyt kunnanviraston remontoinnin osasuoritteiden tarjouksia ja kustannusarvioita, sekä vaihtoehtoisia ratkaisuja.

Rak.toimikunnan kokous

5.3.2020

Kunnanvirastoon kohdistuvia välittömiä korjaustarpeita ovat alapohjan puhdistaminen, lattiapäällysteiden uusiminen, ikkunoitten vaihto ja ilmanvaihtojärjestelmän uusiminen.

Alapohja

Alapohjan puhdistamisesta orgaanisesta aineesta pyydettiin tarjousta neljältä yritykseltä, joilla on työtehtävän laatu huomioon ottaen referenssejä ja erikoisosaamista vastaavista kohteista.

Kaksi yritystä antoi tarjoukset, mutta kumpikaan ei antanut kokonaisurakkatarjousta, perustellen hinnan nousevan epävarmuustekijöiden takia suhteettoman suureksi.

Yksikköhinnaltaan edullisemmän Oakland Service Oy:n tarjouksen perusteella voidaan alapohjan siivouksen hinnaksi olettaa 50 000 – 55 000€.

Lattiapäällysteet

Lattiapäällysteiden uusimisen kustannukset ovat noin 83 000€, sisältäen purun, alakerran kapseloinnin ja uuden PU- tai epoksinnoitteen. PU- ja epoksinnoitteet ovat tiedustelujen mukaan julkisentilan mattoa noin 30–50% edullisemmat ja pitkäikäisemmät. Kapselointi ja purku pelkästään muodostavat kuitenkin noin puolet kustannuksista.

Ikkunoitten vaihto

Viraston ikkunat on etelän puolelta vaihdettu vuonna 1993 peruskorjauksessa ja muualla olevat ikkunat saattavat olla jopa alkuperäisiä. Helmikuun myrskyissä tuli osasta etelänpuoleisista ikkunoista vesi sisään.

Ottaen huomioon ikkunoitten suuri koko ja määrä on ikkunaremontin hinta 60 000€ – 80 000€ välissä.

Ilmanvaihto

Ilmanvaihdon osalta ei ole tarjouksia pyydetty niin suunnittelusta kuin korjauksestakaan. Ensimmäisessä kokouksessa esitetyt luvut ovat kuitenkin asiantuntijoiden omakohtaisen mielipiteen mukaan hyvin lähellä totuutta ja hajautettu ilmanvaihto on tietyvästi suositumpi vaihtoehto vastaavanlaisissa tapauksissa.

Hinta-arvio hajautetulle ilmanvaihdolle laskennallisesti on noin 90 000€

Yhteiskustannus

Yhteiskustannus viraston remontoinnille on laskennallisesti välillä 290 000€ - 320 000€.

Uusi kunnanvirasto

Laskettaessa kunnanviraston remontoimisen kustannuksia, tehtiin myös vertaileva laskelma uuden virastorakennuksen rakentamisesta.

Lähtökohtaisesti ajatuksena olisi avoin toimistorakennus/monitoimitila, pinta-alaltaan 288m², joka olisi helposti muutettavissa käyttötarpeiden muuttuessa pienin muutoksiin. Rakentamisessa käytettäisiin mahdollisimman paljon paikallista osaamista kuten betoniseinäelementit ja kattotuolit, maan- ja pohjanrakennus sekä sähkötyöt.

Alustavien hintatiedustelujen ja laskelmien perusteella uuden rakennuksen rakentaminen maksaisi noin 250 000€ ilman tonttia ja sisäpuolisia väliseiniä.

Sijointi uudelle rakennukselle esimerkiksi huonokuntoisen jääkiekkokaukalon paikalle, jolloin tonttimaata ei erikseen tarvitsisi hankkia.

Vanhan kunnanviraston osittainen purku

Kunnanviraston purkaminen ja purkujätteen kierrättäminen, entisen sosiaalitoimen seinään asti, maksaa arviolta noin 120 000€.

Ehdotus: Oripään tekninen lautakunta päättää merkitä asian saadun tiedokseen.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin

Lisätietoja: Rakennusmestari Aki Vuorinen, 0447625310,

Nuorisotila NOSE

Tekn.ltk. § 37

Valmistelija: Rakennusmestari Aki Vuorinen

Nuorisotila NOSEn uudet tilat entisissä kirjaston tiloissa ovat valmistumassa, kuten myös ”lehtisalin” muutos luokkatiloiksi. Tiloissa tehdään vielä viimeistelyjä ja kunnanviraston rakennustoimikunnan suosituksesta rakennetaan osastoiva väliseinä aulan ja rappukäytävän välille, mukailleen vuoden 1993 viraston peruskorjauksen lähtötilannetta.

Kun muutokset korjaukset on saatu selvitettyä, tullaan pyytämään terveystarkastajalta lausunto tiloista ennen käyttöönottoa.

Ehdotus:

Oripään tekninen lautakunta päättää merkitä asian saadun tiedokseen.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin

Lisätietoja:

Rakennusmestari Aki Vuorinen, 0447625310

Korvausvaade asunnon vahingoittumisesta

Tekn. Itk. § 38

Valmistelija: Rakennusmestari Aki Vuorinen

Asunnossa ristilähteentie 1 as 6 on tehty mittava remontti. Lain asuinhuoneiston vuokrauksesta (31.3.1995/481) 25 § mukaan:

”Vuokralaisen on hoidettava huoneistoa huolellisesti. Vuokralainen ei ole vastuussa tavanomaisesta kulumisesta, joka aiheutuu huoneiston käyttämisestä vuokrasopimuksessa edellytetyyn tarkoitukseen, jos vuokranantaja on vastuussa huoneiston kunnosta ja kunnossapidosta.

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle vahingon, jonka vuokralainen tahallisesti taikka laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudellaan aiheuttaa huoneistolle.

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle myös vahingon, jonka huoneistossa vuokralaisen luvalla oleskeleva henkilö on tahallisesti taikka laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudellaan aiheuttanut huoneistolle. Vuokralainen ei kuitenkaan vastaa vahingosta, jonka aiheuttaa vuokranantajan toimesta taikka rakennuksen, huoneiston tai sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan lukuun tehtävän työn suorittaja.”

Asunnossa oli runsaasti virheitä, joiden ei voida katsoa johtuvan tavanomaisesta kulumisesta, muun muassa rikkoontunut ovi, syviä koloja seinissä sekä lattiamateriaalissa ja kylpyhuoneen lattiassa kovettunutta ruskeaa ainetta, jota yritettäessä poistaa irtosi lattialaattoja.

Ehdotus:

Velvoitetaan entinen asukas korvaamaan 7 540,77 € kunnalle asunnon remontoinnista johtuvia, suoraan asukkaan aiheuttamista vahingoista johtuvia, kuluja.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin

Lisätietoja:

Rakennusmestari Aki Vuorinen, 0447625310,

Poikkeamislupa

Tekn.ltk. § 39

Valmistelija: Aki Vuorinen, rakennusmestari

Hannu Lundelin hakee poikkeamista talousrakennuksen rakentamiseksi (84 k-m²) Oripään Keskustassa tilalle Lehto (kiinteistötunnus: 561-404-10-134). Tontin pinta-ala on lainhuutotodistuksen mukaan 1800 m². Rakennuspaikan osoite on Orivuorentie 9, 32500 ORIPÄÄ. Kohde sijaitsee asemakaava, jossa tila rajoittuu koillissivulta naapuritonttiin ja kaakkoissivultakaavoittamattomaan Orivuoreen. Muilta sivuilta tontti rajoittuu taajaman tiealueeseen.

Tontille rakennettu omakotitalo on rakennettu keskelle tonttia, jonka takia liikennejärjestelyt ovat hankalia järjestää ilman rakennuksen asemointia kieltoalueelle. Rajan vastaisella kiinteistöllä kulkee tie ja uusi rakennus ei estä tien levennystä tai muutenkaan vaikuta alueen toiminnallisuuteen. Naapurikiinteistön kunta on myöntänyt puolestaan luvan asemoinnille.

Rakennustarkastajan lausunto liitteenä.

Pöytäkirjamerkintä: Pekka Markula jääväsi itsensä asian käsittelyn ajaksi

Ehdotus: Lupa kaavasta poikkeamiseen myönnetään.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin

Lisätietoja: Rakennusmestari Aki Vuorinen, 0447625310

Talouden toteuma 1 – 6 kk/2020

Tekn.ltk. § 40

Valmistelija: Aki Vuorinen, rakennusmestari

Talouden toteuma tammi-kesäkuu liitteenä

Ehdotus:

Lautakunta merkitsee tilannekatsauksen tietoonsa saatetuiksi.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin

Lisätietoja:

Rakennusmestari Aki Vuorinen, 0447625310

Yksityistieavustukset

Tekn.ltk. § 41

Valmistelija: Minna Mäkipää, tekninen sihteeri

Yksityistieavustusten hakuaika päättyi 1.6, avustushakemuksia saapui määräaikaan mennessä 28.

Avustusmäärät liitteenä

Ehdotus:

Lautakunta hyväksyy liitteen mukaiset summat yksityisteille maksettavista vuoden 2020 kunnossapitoavustuksista.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin

Lisätietoja:

Tekninen sihteeri Minna Mäkipää 0500 531 863

Ilmoitusasiat

Tekn.ltk. § 42

Valmistelija: Minna Mäkipää, tekninen sihteeri

Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy

- Turun Seudun puhdistamo Oy:n Oripään pumppaamo kertaraaportti 4 kpl
- Testausseloste, talousvesitutkimus 2 kpl
- Testausseloste, uimavesitutkimus 4 kpl

Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto

- Maa-ainesten valvontapöytäkirja, lopputarkastus
- Tarkastuspöytäkirja vuosiraportin tarkastamisesta, Oripään Hakepalvelu Oy
- Ympäristöylitarkastajan päätös 2 kpl

Liedon kunta, ympäristöterveyspalvelut

- Tarkastuskertomus

Rodus Oy

- Oripää toukokuun 2020 pohjavesien tarkkailu

Maanrakennusliike Pauli Peiponen Oy

- Maa-ainesten ottolupahakemuksen peruminen

Ehdotus:

Lautakunta merkitsee ilmoitusasiat tietoonsa saatetuiksi.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin

Lisätietoja:

Tekninen sihteeri Minna Mäkipää 0500 531863