

Kokousaika	15.10.2020 kello 18.15 – 21.23
Kokouspaikka	Oripään kunnanvirasto

Läsnä

Auramaa Ville
 Kankare Tarmo, saapui klo 18.22
~~Kiertonen Sanna, varapuheenjohtaja~~
 Koivusaari Mia
 Lintumaa Anne
 Pajula Tapio, puheenjohtaja
 Prusila Nina
 Salama Maarit
 Suisto Marko

Vuorinen Aki, esittelijä
 Mäkipää Minna, pöytäkirjanpitäjä
~~Tolppanen Timo, kunnanjohtaja~~
 Kössi Päivi, kunnanhallituksen puheenjohtaja
 Nieminen Mika, kunnanhallituksen edustaja
 Thessler Johanna, ympäristöylitarkastaja, poistui klo 18.36

Puheenjohtaja	Tapio Pajula	
Pöytäkirjanpitäjä	Minna Mäkipää	
Asiat	pykälät 53 - 64	sivut 71 - 89
Pöytäkirjan allekirjoitus ja varmennus	Tapio Pajula puheenjohtaja	Minna Mäkipää pöytäkirjanpitäjä
Pöytäkirja on tarkastettu	Oripäässä 15.10.2020	
	Marko Suisto	Ville Auramaa
Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä	Oripäässä 19.10.2020	
	Pöytäkirjanpitäjä	Minna Mäkipää

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Tekn.ltk. § 53 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. § 54

Ehdotus: Tekninen lautakunta valitsee pöytäkirjan tarkastajiksi vuorossa olevat.

Päätös: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Marko Suisto ja Ville Auramaa

Rolf Niemisen roskaaman kiinteistön siivoaminen

Tekn. ltk. § 26
28.5.2020

Valmistelija: Ympäristöylitarkastaja Johanna Thessler

Rolf Niemisen yhdessä äitinsä Anja Niemisen kanssa omistama kiinteistö Siirtola 561-404-4-71 osoitteessa Salamäentie 163, Oripää on todettu tarkastuskäynnillä 22.1.2020 roskaantuneeksi. Roskaaja on Rolf Nieminen. Kiinteistöllä on myös huonokuntoinen osittain purettu rakennus. Piha-alueella on huomattavia määriä metalliromua, auton renkaita, puutavaraa, muoviva, betonia ja muita rakennusjätteitä sekä käytöstä poistettuja tavaroita kuten erilaisia kodinkoneita. Kiinteistöllä on myös yhteensä n. 20 kpl romuajoneuvoja, joista osa on kuorma- tai pakettiautoja. Jätteiden, romujen, romuajoneuvojen ja muiden tavaroiden ulkovarastointi aiheuttaa ympäristön pilaantumisen vaaraa, maiseman rumentumista ja epäviihtyisyyttä.

Rolf Niemistä on kehoitettu kirjallisesti 24.1.2020 päivätyllä kirjeellä siivoamaan kyseiset alueet tai antamaan selitys asiassa 1.4.2020 mennessä. Oripään tekninen lautakunta on käynyt kyseisessä kohteessa 22.4.2020 ympäristökatselmuksen yhteydessä ja todennut, että siivousta ei ole tehty. Tämän jälkeen Rolf Niemiselle on 11.5.2020 lähetetty vastinepyyntö hallintopakon käytöstä roskaantuneen alueen siivoamista koskevassa asiassa. Rolf Nieminen on antanut sähköpostitse esityslistan liitteenä olevan vastineen lähetettyyn kuulemiskirjeeseen.

Koska siivoustyötä ei ole suoritettu loppuun asia siirretään Oripään teknisen lautakunnan päätettäväksi. Tekninen lautakunta voi määrätä roskaajan siivoamaan alueen ja asettaa määräyksensä tehostamiseksi uhkasakon tai tehdä päätöksen, jonka mukaan työ teetetään roskaajan kustannuksella.

Ehdotus:

Oripään tekninen lautakunta määrää jätelain 75 §:n nojalla Rolf Niemisen siivoamaan kiinteistön Siirtola 561-404-4-71 1.9.2020 mennessä. Kiinteistön siivoaminen tarkoittaa käytöstä poistettujen autojen, metalliromun sekä kaikenlaisen muun jätteen ja käytöstä poistetun tavaran poistamista ulkoalueelta. Jätteet on lajiteltava ja toimitettava hyödynnettäviksi tai kuljetettava käsiteltäväksi vastaanottoaikaan, jolla on ympäristölupa kyseisten jätteiden vastaanottoon. Kiinteistöllä oleva osittain purettu rakennus on purettava ja rakennusjätteet toimitettava jätehuollon piiriin. (maankäyttö- ja rakennuslaki 166 §, 170 §)

Edellä mainitun määräyksen tehostamiseksi tekninen lautakunta asettaa jätelain 129 §:n ja uhkasakkolain nojalla uhan, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. Tekninen lautakunta voi määrätä teettämisen pantavaksi, ellei kyseistä kiinteistöä ole siivottu 1.9.2020 mennessä.

Jätelain 125 §:n nojalla määrätään, että em. kiinteistöstä ei jatkossa saa aiheutua haittaa terveydelle tai ympäristölle eikä myöskään maisema- eikä

viihtyisyyshaittaa. Kiinteistölle ei enää saa tuoda jätteitä eikä käytöstä poistettuja tavaroita.

Piha-alueen siivous perustuu jätelain 72 §:n roskaamiskieltoon, 73 §:n roskaajan siivousvelvollisuuteen sekä maankäyttö- ja rakennuslain 169 §:n ulkovarastointiin.

Pöytäkirjamerkintä: Kunnanjohtaja Timo Tolppanen saapui asian käsittelyn aikana

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin

Lisätietoja: Rakennusmestari Aki Vuorinen, 0447625310,
ympäristöylitarkastaja Johanna Thessler p. 044 7307 423,

Tekn. ltk. § 45
17.9.2020

Valmistelija: Ympäristöylitarkastaja Johanna Thessler

Teettämisuhan alla olevalta kiinteistöltä Siirtola 561-404-4-71 on lajiteltu ja poiskuljetettu erilaisia materiaaleja ja jätteitä. Kiinteistöä ei kuitenkaan ole määrääkaan eli 1.9.2020 mennessä saatu siivotuksi niin, ettei se enää tuottaisi haittaa ja ympäristön pilaantumisen vaaraa. Rolf Niemiseltä on 1.9.2020 päivätyllä kirjeellä pyydetty vastinetta hallintopakon tuomitsemisesta. Kokoukseen mennessä mahdollisesti saapunut vastine esitellään kokouksessa.

Ehdotus: Oripään tekninen lautakunta tuomitsee asetetun teettämisuhan täytäntöön pantavaksi. Lautakunta siivoaa Oripään kunnan Oripään kylän kiinteistön Siirtola 561-404-4-71 osoitteessa Salamäentie 163, jos sitä ei ole 1.12.2020 mennessä siivottu. Kiinteistön siivoaminen tarkoittaa käytännössä sitä, että kiinteistön ulkoalueilta poistetaan kaikki käytöstä poistetut autot, metalliromu, rakennusjätteet sekä kaikenlainen muu jäte ja käytöstä poistettu tavara. Epäselvyyksien välttämiseksi kiinteistön omistajan on ennen yllä mainittua päivämäärää korjattava ulkoa kaikki mahdollinen tavara kuten rakennustarvikkeet ja itse käyttökelpoisiksi katsomansa tavarat ja siirrettävä ne sisätiloihin. Muussa tapauksessa lautakunta on oikeutettu poistamaan ne tähän päätökseen vedoten siivouksen yhteydessä. Oripään tekninen lautakunta valtuuttaa Etelä-Satakunnan ympäristötoimiston ja Oripään teknisen toimiston yhdessä hoitamaan siivoustyön parhaaksi katsomallaan tavalla. Kiinteistön siivoamisesta mahdollisesti aiheutuneet kulut veloitetaan Rolf Niemiseltä.

Muutettu ehdotus: Asian käsittely siirretään seuraavaan kokoukseen

Päätös: Muutettu ehdotus hyväksyttiin

Tämä päätös on tehty jätelain 8. luvun sekä uhkasakkolain 3. luvun säännösten perusteella.

Tekn. ltk. § 55

Valmistelija: Ympäristöylitarkastaja Johanna Thessler

Teettämisuhan alla olevalta kiinteistöltä Siirtola 561-404-4-71 on lajiteltu ja poiskuljetettu huomattava määrä erilaisia materiaaleja ja jätteitä. Kiinteistöä ei kuitenkaan ole määräaikaan eli 1.9.2020 mennessä saatu siivotuksi niin, ettei se enää tuottaisi haittaa ja ympäristön pilaantumisen vaaraa. Rolf Niemiseltä on 17.9.2020 päivätyllä kirjeellä pyydetty vastinetta hallintopakon tuomitsemisesta. Nieminen on nähnyt kuulemiskirjeen ja sen allekirjoituksellaan todistanut niin ikään 17.9.2020. Vastinetta on pyydetty 8.10.2020 mennessä. Nieminen ei ole toimittanut vastinetta määräaikaan mennessä.

Ehdotus:

Oripään tekninen lautakunta tuomitsee asetetun teettämisuhan täytäntöön pantavaksi. Lautakunta siivoaa Oripään kunnan Oripään kylän kiinteistön Siirtola 561-404-4-71 osoitteessa Salamäentie 163, jos sitä ei ole 1.1.2021 mennessä siivottu. Kiinteistön siivoaminen tarkoittaa käytännössä sitä, että kiinteistön ulkoalueilta poistetaan kaikki käytöstä poistetut autot, metalliromu, rakennusjätteet sekä kaikenlainen muu jäte ja käytöstä poistettu tavara. Epäselvyyksien välttämiseksi kiinteistön omistajan on ennen yllä mainittua päivämäärää korjattava ulkoa kaikki mahdollinen tavara kuten rakennustarvikkeet ja itse käyttökelpoisiksi katsomansa tavarat ja siirrettävä ne sisätiloihin. Muussa tapauksessa lautakunta on oikeutettu poistamaan ne tähän päätökseen vedoten siivouksen yhteydessä. Oripään tekninen lautakunta valtuuttaa Etelä-Satakunnan ympäristötoimiston ja Oripään teknisen toimiston yhdessä hoitamaan siivoustyön parhaaksi katsomallaan tavalla. Kiinteistön siivoamisesta mahdollisesti aiheutuneet kulut veloitetaan Rolf Niemiseltä.

Pöytäkirjamerkintä:

Tarmo Kankare saapui pykälän käsittelyn aikana

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin

Tämä päätös on tehty jätelain 8. luvun sekä uhkasakkolain 3. luvun säännösten perusteella.

Lisätietoja:

Rakennusmestari Aki Vuorinen, 0447625310,
ympäristöylitarkastaja Johanna Thessler p. 044 7307 423

Vapautushakemus vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston liittymisvelvollisuudesta

Tekn.ltk. § 56

Valmistelija: Minja Vikstén, vs. ympäristötarkastaja

Käsiteltävänä on yksi vapautushakemus vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston liittymisestä.

Ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää vapautushakemuksesta liitteen mukaisesti.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin

Lisätietoja:

Ympäristöpäällikkö Jukka Reko, 0443302492

Pöytäkirjamerkintä:

Johanna Thessler poistui asian käsittelyn jälkeen

Koulukujan rivitalot

Tekn.ltk. § 35
20.8.2020

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

Tekn. ltk. § 51
17.9.2020

Valmistelija: Rakennusmestari Aki Vuorinen

Koulukujan rivitaloissa on tehty kuntokartoitus 14-15.9.2020. Kartoitus tilattiin Suomen Rakennusasiiantuntijat Oy:n turun yksiköstä ja kartoituksen teki Panu Mikkola. Kartoitusta tekemässä olivat myös mukana rakennusmestari Aki Vuorinen ja teknisen lautakunnan edustajana Mikko Kivilä.

Kartoituksen tulosten perusteella arvioidaan lisäselvitysten tarve ja tuloksista tullaan keskustelemaan Oripään terveystarkastaja Anu Vuotila-Kokon kanssa.

Ehdotus: Rakennusmestari tekee yhteenvedon kuntotarkastuksen tuloksista ja lautakunta palaa asiaan seuraavassa teknisessä lautakunnassa.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin

Lisätietoja: Rakennusmestari Aki Vuorinen, 0447625310

Tekn. ltk. § 57

Valmistelija: Rakennusmestari Aki Vuorinen

Ympäristöterveyspalveluiden toimialajohtaja Johanna Mäkinen on pyynnöstä antanut lausunnon koskien Koulukujan rivitaloissa tehtyä kuntokartoitusta. Lausunto on kirjoitettu asiakirjojen perusteella käymättä kohteessa. Lausunnossa veloitetaan Oripään kunta ryhtymään toimenpiteisiin kuntotarkastuksessa esiintyviin epäkohtiin.

Kunnan investointisuunnitelmaan on merkitty määräraha koulukujan rivitalojen peruskorjaukselle vuosille 2021-2023. Korjaussuunnitelma muun muassa salaojituksen ja sadevesien ohjaamiseksi, sekä huoneistoissa ilmenneiden kosteusvaurioiden korjaamiseksi on tekeillä ja toimiin ryhdytään pikimmiten.

Terveysviranomaisen lausunto liitteenä

Ehdotus: Tekninen lautakunta merkitsee lausunnot ja kuntokartoituksen tiedokseen ja korjaustoimenpiteisiin ryhdytään määrärahojen puitteissa.

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 tietyistä suosituimpia vaihtoehtoja 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,

Tekn.ltk. § 58 Valmistelija: Rakennusmestari Aki Vuorinen

Asia esitellään kokouksessa.

Ehdotus: Kunnanviraston saneerauksessa edetään liitteen mukaisen esityksen mukaan

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, mukailien 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

Tekn.ltk. § 59

Valmistelija: Rakennusmestari Aki Vuorinen

Nuorisotila NOSEn uudet tilat entisissä kirjaston tiloissa valmistuvat viikolla 42. Terveystarkastaja Anu Vuotila-Kokko tulee tekemään tarkastuksen 6kk:n sisällä toiminnan aloittamisesta. Tilan käyttöönotosta on hänelle tehtävä ilmoitus terveydensuojelulain 13 §:n mukaisesta toiminnasta. Nosen toiminnan aloittamiselle uusituissa tiloissa ei siten ole estettä terveystarkastajan mukaan.

Ehdotus:

Oripään tekninen lautakunta päättää merkitä asian saadun tiedokseen.

Muutettu ehdotus:

Tekninen lautakunta teettää sisäilmanlaaduntutkimukset tiloissa ennen niiden käyttöönottoa

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin

Lisätietoja:

Rakennusmestari Aki Vuorinen, 0447625310

Puistot ja leikkikentät

Tekn. ltk. § 60

Valmistelija: Rakennusmestari Aki Vuorinen

Rakennusmestari, vapaa-aika ohjaaja sekä kiinteistönhoitaja suorittivat katselmuksen kunnan yleisissä puistoissa ja leikkipaikoissa. Katselmuksen perusteella kaikissa leikkipaikoissa oli puutteita ja osa jopa vaarallisessa kunnossa.

Kuluttajaturvallisuuslaki on kiristynyt vuonna 2011 ja nykyisillä resursseilla ei ole mahdollista ylläpitää kaikkia rakennettuja leikkipaikkoja. Leikkipaikkojen käyttöasteissa on myös paikoittain suuria eroja.

Kaikkien leikkipaikkojen ja puistojen pitäminen kuluttajaturvallisuuslain ja TUKESin ohjeistuksen edellyttämässä kunnossa tulee lähivuosina vaatimaan huomattavia rahallisia panostuksia, joten näiden vähentämistä ja keskittämistä olisi tämän nojalla syytä harkita. Tätä puoltaa myös lapsimäärän vähenemisen aiheuttama ikärakenteen muutos.

Ehdotus:

Haapalan-, koulukujan-, loimaantien rivitalojen ja orivuoren leikkipaikat poistetaan. Välineet varastoon tai uudelleensijoitus, jos hyödyntäminen mahdollista. Orivuoreen jää ”frisbeegolf-puisto”.

Keskuspuiston ja rantatien leikkipaikat säilytetään ja kunnostetaan määrärahojen puitteissa.

Ulkokuntoiluvälineet siirretään kangastuvalle.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin sillä muutoksella että Koulukujan ja Orivuoren leikkipaikat säilytetään.

Lisätietoja:

Rakennusmestari Aki Vuorinen, 0447625310,

Korvausvaade asunnon vahingoittumisesta

Tekn. ltk. § 61

Valmistelija: Rakennusmestari Aki Vuorinen

Koulukuja 3 as 1 tehtyjen havaintojen perusteella voidaan entinen asukas velvoittaa huoneenvuokralain nojalla korvaamaan asunnossa ilmenneitä vikoja.

Keittiössä vuokralaisen asentama, tai asennuttama, pesukone on vuotanut lattialle. Tästä johtuvien vaurioiden laajuus ei ole kokonaan selvillä ja selviää purkutöiden edetessä.

Kylpyhuoneen lattialämmitys ei ole ollut päällä, eikä lattiakaivoa ole puhdistettu. Pesuhuone on yleisilmeeltään epäsiisti. Pesutilat ja niiden yhteydessä oleva tekninen tila on saneerattava.

Asunnon muita tiloja on saneerattava homekasvuston poistamiseksi. Vaikka homeutumisen syy on johdettavissa vuokralaisen toimiin, ilmanvaihdon puutteellisuudesta, ei voida varmasti sanoa, että vuokralaista olisi riittävästi ohjeistettu ilmanvaihtojärjestelmän toimivuuden varmistamiseksi.

Lain asuinhuoneiston vuokrauksesta (31.3.1995/481):

20 § Asuinhuoneiston kunto ja sen puutteellisuus

”Huoneiston on vuokrasuhteen alkaessa ja sen aikana oltava sellaisessa kunnossa kuin vuokralainen huoneiston iän, alueen huoneistokannan ja muut paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia, jollei muusta kunnosta ole sovittu. Sopia voidaan myös siitä, että vuokralainen huolehtii vuokrasuhteen johdosta vuokralaisen käytössä olevien tilojen ja laitteiden kunnossapidosta tai kiinteistölle kuuluvista velvoitteista.

Jos huoneisto ei vuokrasuhteen alkaessa ole vaadittavassa tai sovitussa kunnossa tai vuokrasuhteen aikana muusta syystä kuin vuokralaisen laiminlyönnin tai huolimattomuuden takia tulee puutteelliseen kuntoon ja vuokranantaja on vastuussa huoneiston kunnosta, vuokralaisella on oikeus purkaa vuokrasopimus, jos puutteellisuudella on olennainen merkitys eikä vuokranantaja kehotuksen saatuaan viivytyksettä tai sovitussa ajassa huolehdi puutteellisuuden poistamisesta taikka puutteellisuutta ei voida korjata. Jos vuokranantaja laiminlyö puutteellisuuden korjauksen, vuokralainen saa vuokrasopimuksen purkamisen sijasta korjata puutteellisuuden vuokranantajan kustannuksella paitsi, jos puutteellisuus johtuu rakennuksen keskeneräisyydestä tai viranomaisen on kieltänyt huoneiston käyttämisen. Vuokralaisen on huolehdittava siitä, että puutteellisuuden korjauksesta vuokranantajalle aiheutuvat kustannukset pysyvät kohtuullisina.

Jos huoneisto on vuokrasopimuksen ehdon mukaan vuokrattu siinä kunnossa, jossa se oli sopimusta tehtäessä, voi vuokralainen silti käyttää edellä tässä

pykälässä säädettyä oikeuttaan, jos vuokralainen sopimuksen tehdessään ei tiennyt huoneistossa olevasta puutteellisuudesta eikä olisi **tavallista huolellisuutta käyttäen voinut havaita tai odottaa sitä huoneiston iän, alueen vastaavaan tarkoitukseen käytettyjen huoneistojen kunnan ja muut paikalliset olosuhteet huomioon ottaen.**”

25 § Vuokralaisen vastuu asuinhuoneiston vahingoittumisesta

”**Vuokralaisen on hoidettava huoneistoa huolellisesti.** Vuokralainen ei ole vastuussa tavanomaisesta kulumisesta, joka aiheutuu huoneiston käyttämisestä vuokrasopimuksessa edellytettynä 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.”

6 § Kohtuuttoman sopimusehdon ja vahingonkorvauksen sovittelu

”Jos vuokrasopimuksen ehdon soveltaminen olisi vuokrasuhteissa noudatettavan hyvän tavan vastaista tai muutoin kohtuutonta, ehtoa voidaan sovittaa tai jättää se huomioon ottamatta. Jos ehto on sellainen, ettei sopimuksen jääminen voimaan muilta osin muuttumattomana ole ehdon sovittelun vuoksi kohtuullista, sopimusta voidaan sovittaa muiltakin osin tai se voidaan määrätä raukeamaan.

Kuluttajan ja elinkeinonharjoittajan välisen huoneenvuokrasopimuksen sovitteluun sovelletaan, mitä kuluttajansuojalaissa (38/78) säädetään. Vuokran määrän sovitteluun sovelletaan kuitenkin, mitä tässä laissa säädetään.

Tämän lain nojalla suoritettavaa vahingonkorvausta voidaan sovittaa, jos se on kohtuuton ottaen huomioon vahingonkorvausvelvollisen sopijapuolen mahdollisuudet ennakoita ja estää vahingon syntyminen, osapuolten varallisuusolot sekä muut seikat.

Vahinkoa kärsivän sopijapuolen on ryhdyttävä kohtuullisiin toimenpiteisiin vahinkonsa rajoittamiseksi. Jos hän laiminlyö tämän, hän saa itse kärsiä vastaavan osan vahingosta.”

Ehdotus: Huoneiston Koulukuja 3 as 1 entinen vuokralainen velvoitetaan korvaamaan Oripään kunnalle laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudellaan aiheuttamansa vahingon asunnon keittiölle. Muiden tilojen saneerauksesta ei vuokralaiselta vaadita korvauksia, eikä hänelle myöskään myönnetä korvauksia menettämästään, tai hylkäämistään, omaisuudesta. Poikkeuksena aiemmin luvatut sohva ja vuode korvataan kuitteja vastaan, edellyttäen niiden vastaavan hintaluokaltaan hävitettyjä.

Perustelut: Kuten teknisen lautakunnan 20.8.2020 tekemän katselmuksen pöytäkirjasta voidaan todeta, ei vuokralainen ole huolehtinut asunnosta huoneenvuokralain edellyttämällä tavalla, joten vuokralainen on Lain asuinhuoneiston vuokrauksesta 1995/481 mukaisesti velvollinen korvaamaan edesauttamansa vahingon.

Kiinteistössä tehdyn kuntokartoituksen perusteella muovilattiamatot ovat käyttökänsä päässä ja pesuhuoneissa on piilossa rakenteellinen vika, jonka johdosta lähes jokaisessa rivitalon huoneistossa on vakavuudeltaan eritasoinen vaurio. Tästä syystä korvauksia vaaditaan vain keittiön lattian osalta, jonka vaurio on vuokralaisen toimien aiheuttama.

Vaikka tilanne on asianosaisen kannalta hyvin valitettava, vastuunjako asunnon kunnosta kuuluu myös entiselle vuokralaiselle. Vuokralainen ei tiettävästi ollut 5 vuoden vuokralla olon aikana tehnyt tekniseen toimeen ilmoitusta asunnon kuntoon tai puutteeseen liittyen, jonka perusteella olisi pitänyt Oripään kunnan vuokranantajana ryhtyä korjaustoimiin.

Oripään kunta ei ole toimittanut kirjallisia ohjeita huoneistojen teknisistä laitteista, tai muista vuokralaisen vastuulla olevista tehtävistä, vuokralaisille tiettävästi koskaan. Se ei kuitenkaan sulje pois vuokralaisen vastuuta ilmoittaa vuokranantajalle Lain asuinhuoneiston vuokrauksesta 20 § mukaisesta puutteesta, tässä tapauksessa ilmanvaihdon puutteista, joka on johtanut huonekalujen ja huoneiston pintojen homehtumiseen. Tästä syystä ei korvauksia muista, kuin edellä mainituista huonekaluista myönnetä.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin

Lisätietoja: Rakennusmestari Aki Vuorinen, 0447625310

Teknisen toimen talousarvioehdotus vuodelle 2021

Tekn.ltk. § 62

Valmistelija: Aki Vuorinen, Rakennusmestari

Kuntalain mukaan:

"Valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio ottaen huomioon kuntakonsernin talouden vastuut ja velvoitteet. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuuston on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi (suunnittelukausi). Talousarviovuosi on taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi.

Henkilöstölisäyksiä ei tällä hetkellä olla tekemässä.

Rakennustarkastajan viranhaltijapalvelut ostetaan edelleen Pöytyältä.

rkm/ins	1,0
tekninen sihteeri	1,0
kiinteistönhoitaja	1,0
siivooja	3,2

Vuokrahuoneistoja korjataan tarpeen mukaan lähinnä niiden vaihtaessa huoneiston haltijaa. Koulukujalla aloitetaan järjestelmällisesti korjaamaan huoneistojen pesutiloja kuntotarkastuksessa ilmenneiden putteiden nojalla.

Kustaantien paritalojen katot pyritään uusimaan 2021 – 2022 katto per vuosi. Vuotovesikorjauksia jatketaan ja kunnallistekniikkaa saneerataan tarpeen mukaan. Asuntojen vuokria ei koroteta.

Investoinnit

Laomäentien sillan korjaaminen. Kunnanviraston sisäilmakorjauksiin ryhdytään yläkerran osalta, mutta muutoin odotetaan rakennustoimikunnan suositusta toimenpiteistä, joihin ryhdytään myöhemmin. Pääpaino vuokra-asuntojen saneerauksessa. Krapurannan painevesiviemärin rakentaminen. Koulukujan rivitalojen hulevesijärjestelmien kunnostaminen.

Ehdotus:

Lautakunta hyväksyy liitteenä olevan talousarvioehdotuksen.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin investointipuolen muutoksien jälkeen

Lisätietoja:

Rakennusmestari Aki Vuorinen, 0447625310

Talouden toteuma 1 – 8 kk/2020

Tekn.ltk. § 63

Valmistelija: Aki Vuorinen, rakennusmestari

Talouden toteuma tammi-elokuu liitteenä

Ehdotus:

Lautakunta merkitsee tilannekatsauksen tietoonsa saatetuiksi.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin

Lisätietoja:

Rakennusmestari Aki Vuorinen, 0447625310

Ilmoitusasiat

Tekn.ltk. § 64

Valmistelija: Minna Mäkipää, tekninen sihteeri

Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy

– Testausseloste, talousvesitutkimus 2 kpl

Ehdotus:

Lautakunta merkitsee ilmoitusasiat tietoonsa saatetuiksi.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin

Lisätietoja:

Tekninen sihteeri Minna Mäkipää 0500 531863