

Tekninen valiokunta

Aika 23.09.2025 klo 18:00 -**Paikka** Kunnanhallituksen kokoushuone/Hallintosäännön § 139 mukainen kokous**Käsiteltävät asiat**

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
3	Viranhaltijapäätösten tiedottaminen/otto-oikeuden käyttö/Tekninen vk	5
4	Kauhavanseudun Autoilijat Oy / Maa-ainesluvan muutoshakemus	6
5	Toimistosihteerin irtisanoutuminen	8
6	Lappajärven kunnan talvihoitotyöt 2025-2026	9
7	Nykälänniemen korttelin 306 asemakaavan muutos	11
8	Kierrätyspisteen siirto	15
9	Alalantela Oy, Tähti ja Koivu vuokrasopimus	16
10	Puunmyynti kiinteistöiltä Kivikottari, Rantamäki, Suonperä ja Koivukangas	17
11	Ympäristön ja rakennusten kunnossapidon johdosta suoritettava katselmus	18
12	Järviseutuseura Ry:n kirjelmä	19
13	Poikkeuslupahakemus kiinteistöllä Kujanpää, 403-403-15-18	21
14	Poikkeamislupahakemus, KH-Tuomela Oy	22
15	Rantakankaan koulun myynti	24
16	Teknisen toimen talouden toteutuma 1.1-31.7.2025 (Ulkoinen ja sisäinen)	26
17	Ilmoitusasiat/Tekninen vk	27

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Ahola Maarit	Puheenjohtaja
	Hernesniemi Jari	Varapuheenjohtaja
	Honkaniemi Heikki	Jäsen
	Karlström Sari	Jäsen
	Kraatari Vuokko	Jäsen
	Kuoppala Petri	Jäsen
	Ollila Jari	Jäsen
Muu	Laasanen Juhani	Kh:n pj
	Angervisto Raimo	Kh:n edustaja
	Alasara Sami	Kunnanjohtaja
	Näykki Juha-Matti	Tekninen johtaja
	Nokua Virpi	Rakennustarkastaja
	Ojanperä Tarmo	Yhdyskuntainsinööri
	Lantela Marita	Pöytäkirjanpitäjä

Tekninen valiokunta

23.09.2025

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Teknkv 23.09.2025

Päätösehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Tekninen valiokunta

23.09.2025

2

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Teknkv 23.09.2025

Tarkastusvuorossa ovat Petri Kuoppala ja Jari Ollila.

Tekninen valiokunta

23.09.2025

3**Viranhaltijapäätösten tiedottaminen/otto-oikeuden käyttö/Tekninen vk**

Teknkv 23.09.2025

Kuntalain 92§:n 1 mom. mukaan valiokunta, valiokunnan puheenjohtaja, toimialajohtaja tai hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija voivat ottaa valiokunnalle käsiteltäväksi asian, joka on kuntalain nojalla siirretty valiokunnan alaisen viranomaisen tai jaoston toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen. Kunnanvaltuusto on hallintosäännössä päättänyt toimivallan siirrosta.

Em. lain 92§:n 2 mom. mukaan asia on otettava ylemmän toimielimen käsiteltäväksi sen ajan kuluessa, jossa 134 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus päätöksestä on tehtävä.

Ylemmän toimielin käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa:

1. lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita
2. yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita
3. kuntien yhteiselle toimielimelle siirrettyjä asioita, jos asianomaiset kunnat niin sopivat
4. henkilöstöasioita, joihin on lain, virka -tai työehtosopimuksen tai muun sopimuksen mukaan ehdoton oikeus

Valiokunta voi tällöin kumota alemman toimielimen/viranhaltijan päätöksen, muuttaa sitä taikka palauttaa asian uudelleen käsiteltäväksi.

Hallintosäännön 45 §:n mukaan ilmoitus on tehtävä 4 päivän kuluessa pöytäkirjan tarkastamisesta. Jos pöytäkirjaa ei tarkasteta, määräaika lasketaan pöytäkirjan allekirjoittamista. Ilmoitus tehdään sähköisesti valiokunnan puheenjohtajalle tai esittelijälle.

Seuraava päätös on esillä kokouksessa:

Tekninen johtaja 14.08.2025 § 3 Toimistosihteerin valinta/rakennusvalvonta

Tekninen johtaja 05.09.2025 § 4 Teknisen toimen henkilöstön sijoittaminen palkkaryhmiin ja palkkatasoille

Päätösehdotus

Valiokunta merkitsee päätöksen tiedoksi, eikä käytä siihen otto-oikeutta.

Päätös

Tekninen valiokunta

23.09.2025

4**Kauhavanseudun Autoilijat Oy / Maa-ainesluvan muutoshakemus**

Teknkv 23.09.2025
279/11.02.00/2025

Valmistelija

Tarmo Ojanperä, yhdyskuntainsinööri
Tarmo Ojanperä, vt. ympäristösihteeri

Lappajärven kuntaan on toimitettu Maa-aineslupaan liittyen muutoshakemus. Muutoshakemus on toimitettu vt. ympäristösihteeri Tarmo Ojanperälle. Muutoshakemus on päivätty 29.08.2025. Muutoshakemuksella haetaan muutosta alkuperäisen ympäristöluvan lupaehtoihin.

Ympäristölautakunta 27.11.2014, Lupamääräykset/Maa-aineslupa

Ympltk 27.11.2014 § 35 on myöntänyt luvan muun muassa seuraavilla ehdoilla. Louhoksen reunat tulee luiskata kaltevuuteen 1:2 tai loivemmiksi vähintään 3 metriä louhoksen reunasta alaspäin ottamisen edistymisen mukaan niiltä osin, joilta aineksia ei enää oteta.

Turvallisuuden takaamiseksi louhosalueen reunoille tulee tehdä vähintään 1,5 m korkea teräsaia tai maavalli. Paitsi metsäautotien puoleiseen reunaan tulee tehdä joka tapauksessa vähintään 1,5 m korkea teräsaia. Suojarakenteet tulee tehdä välittömästi, kun kiviaineksen ottaminen on edennyt ottoalueen reunaan ottamistoiminnan edistytessä.

Maa-aineisten ottolupa on ollut voimassa 10.10.2024 saakka. Annetusssa lupapäätöksessä tuodaan ilmi kohdan 15 mukaan, miten toimitaan toiminnan olennaisesta muuttamisesta ja lopettamisesta.

Muutoshakemus 29.08.2025

Hakija: Kauhavanseudun Autoilijat Oy, Harto Hautala

"Hakisimme muutosta lupaehtoihin viimeistelytöiden osalta siten, että kallioalueen reunat saisivat jäädä pystysuoriksi siten, että kallioalueen reunat saisivat jäädä pystysuoriksi, eikä mahdollista luiskausta suoritettaisi muualta osin kuin "uimarannan" osalta joka on jo muotoiltu maanomistajan toiveiden mukaisesti. Aluetta kiertää 1,5m-2,0m korkuinen maavalli, jonka katsomme olevan riittävä suoja varoituskylttien kera.

Lisäksi rakennushankkeen alueelle louhoksen reunalle tulisi isoista luonnonkivistä "aitaus" estämään vahingossa louhoksen reunalle joutumisen. Tämä työvaihe on osittain käynnissä. Alueen läpi kulkevan

Tekninen valiokunta

23.09.2025

tiestön louhoksen puolimmainen reuna ojitetaan ja suojataan maavallein sekä niiden päälle 1,5 metrin teräsvetkkoaita, pois lukien kiinteistölle tuleva liittymän paikka. Lisäksi tien reunaan tulee varoituskyltit.”

Esityslistan liitteenä muutoshakemus liittyen maa-aineslupaun.

Esittelijä

Ympäristösihteeri Tarmo Ojanperä

Päätösehdotus

Tekninen valiokunta päättää, että

1. se ei myönnä poikkeamista lupaehdoista luiskaukseen liittyen, eikä
2. se myönnä poikkeamista lupaehdoista aidan asentamiseen liittyen.

Tekninen valiokunta päättää, että se pitäytyy alkuperäisissä lupaehdoissa.

Päätös

Lisätietoja antaa

vt. ympäristösihteeri/yhdyskuntainsinööri Tarmo Ojanperä,
puh. 044 3699503, s-posti etunimi.sukunimi(at)lappajarvi.fi.

Tekninen valiokunta

23.09.2025

5**Toimistosihteerin irtisanoutuminen**

Teknkvk 23.09.2025
206/01.01.01/2023

Valmistelija

Juha-Matti Näykki, tekninen johtaja

Asia

Teknisen toimen toimistosihteeri [REDACTED] on irtisanoutunut 13.08.2025. Irtisanoutuminen on tehty niin, että [REDACTED] siirtyy eläkkeelle 01.05.2026 alkaen.

KVTES VIII luvun 5 § 2 mom:n mukaan Viranhaltijan irtisanoessa virkasuhteensa tai työntekijän irtisanoessa työsopimuksensa, irtisanomisaika on vähintään

- 14 päivää, jos palvelussuhde on jatkunut enintään viisi vuotta
- yksi kuukausi, jos palvelussuhde on jatkunut yli viisi vuotta keskeytyksettä.

[REDACTED] virkasuhteessa on irtisanomisaika yksi kuukausi.

Esittelijä

Tekninen johtaja Juha-Matti Näykki

Päätösehdotus

Tekninen valiokunta merkitsee tiedoksi [REDACTED] irtisanoutumisen. Tekninen valiokunta kiittää lämpimästi [REDACTED] ansiokkaasta ja pitkäaikaisesta työstä Lappajärven kunnassa, sekä toivottaa onnellisia eläkevuosia.

Päätös

Lisätietoja antaa

tekninen johtaja Juha-Matti Näykki, puh. 044 3699505,
s-posti etunimi.sukunimi(at)lappajarvi.fi.

Tekninen valiokunta

23.09.2025

6**Lappajärven kunnan talvihoitotyöt 2025-2026**

Teknkvk 23.09.2025

91/02.08.00/2022

Valmistelija

Juha-Matti Näykki, tekninen johtaja

Asia

Lappajärven kunta on pyytänyt talvihoitotarjouksia. Tarjouspyyntö julkaistiin julkisten hankintojen ilmoituskanava HILMA:ssa. Tarjoukset tuli jättää sähköisessä tarjouspalvelu.fi -toimittajaportalissa. Tarjouspyyntö oli nähtävillä tarjousportaalissa 06.07.2025-08.08.2025.

Julkisissa hankinnoissa avoimessa menettelyssä tarjouksen jättänyt, joka täyttää tarjouskilpailuun valitsemisen perusteet, otetaan mukaan tarjousvertailuun. Hankintayksikkö ei rajoittanut tarjouskilpailuun osallistuvien tahojen määrää. Tarjoajien kelpoisuusvaatimukset koskien urakoitsijoita esitettiin tarjouspyynnössä.

Tarjouksia saatiin määräaikaan mennessä kaksi (2) kappaletta.

Hankinnan kokonaistaloudellisen edullisuuden valintaperusteena on halvin hinta.

Tarjoajilta tarkastettiin tarjouspyynnössä esitettyjen kelpoisuusehtojen täyttyminen. Kelpoisuusehtojen täyttyminen arvioitiin tarjouspyynnön mukaisesti sen aineiston perusteella, joka oli urakoitsijan tarjouksen liitteenä.

Kelpoisuusehdot täyttäneistä yrityksistä tarjoukset jättivät:

- | | |
|-------------------------------------|------------|
| 1. Kiinteistöhuolto Esa Hernesniemi | 27.085,00€ |
| 2. Rauhala Jarkko | 40.020,00€ |

Hinta ei sisällä arvonlisäveroa.

Edullisin tarjous on tarjouspyynnön mukainen ja on näin ollen hyväksyttävissä.

Esittelijä

Tekninen johtaja Juha-Matti Näykki

Päätösehdotus

Tekninen valiokunta päättää, että se valitsee Lappajärven kunnan talvihoitotöiden 2025-2026 pääurakoitsijaksi edullisimman tarjouksen jättäneen Kiinteistöhuolto Esa Hernesniemen.

Päätös

Tekninen valiokunta

23.09.2025

Lisätietoja antaa

tekninen johtaja Juha-Matti Näykki, puh. 044 3699505,
s-posti etunimi.sukunimi(at)lappajarvi.fi.

Kunnanhallitus	§ 30	05.02.2024
Tekninen valiokunta	§ 15	26.03.2024
Tekninen valiokunta	§ 40	27.08.2024
Tekninen valiokunta	§ 66	03.12.2024
Tekninen valiokunta		23.09.2025

7**Nykälänniemen korttelin 306 asemakaavan muutos**

Kh 05.02.2024 § 30

Valmistelija	Juha-Matti Näykki, tekninen johtaja
	Lappajärven kunnan kaavoitusjaosto esittää kunnanhallitukselle kaavoituksen käynnistämistä Nykälänniemen kortteliin 306.
	Nykälänniemen alueelle, kortteliin 306 on tarkoitus mahdollistaa korkealle rakentaminen ja rakennusoikeuden korottaminen nykyisestä tasosta selkeästi suuremmaksi, jonka vuoksi asemakaavaa tulee muuttaa.
Toimivalta	Lappajärven kunnan hallintosäännön § 24 kohdan 15 mukaan kunnanhallitus päättää kaavan laatimisesta.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Sami Alasara
Päätösehdotus	Lappajärven kunnanhallitus päättää: 1. Käynnistää Nykälänniemen korttelin 306 asemakaavan muutoksen 2. Hyväksyy esitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman. 3. Asettaa Nykälänniemen korttelin 306 asemakaavasta laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti. Merkittiin pöytäkirjaan, että paikalla oli kutsuttuna asiantuntijana tekninen johtaja Juha-Matti Näykki. Hän poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Teknkv 26.03.2024 § 15

Valmistelija	Juha-Matti Näykki, tekninen johtaja
	Kaavaluonnosvaihe
	Kunnanhallitus on kokouksessaan päättänyt aloittaa Nykälänniemen korttelin 306 asemakaavan muutoksen.

Kunnanhallitus	§ 30	05.02.2024
Tekninen valiokunta	§ 15	26.03.2024
Tekninen valiokunta	§ 40	27.08.2024
Tekninen valiokunta	§ 66	03.12.2024
Tekninen valiokunta		23.09.2025

Asemakaavoituksen tarkoituksena on suunnittelualueella olevan rakennusoikeuden ja kerrosluvun nostaminen. Rakennuksen rakennusoikeuden katsotaan lisäävän kiinnostusta lähteä kehittämään matkailualueena kohdetta.

Kaavoitustyön alussa on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain MRL 63§: n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään yleisesti nähtävillä 21.02. – 06.03.2024.

Muistuksia tai mielipiteitä ei saatu.

Esittelijä Tekninen johtaja Juha-Matti Näykki

Päätösehdotus Tekninen valiokunta:

1. Hyväksyy kaavaluonnosvaiheen asiakirjat.
2. Asettaa kaavaluonnoksen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tästä päätöksestä antaa lisätietoja tekninen johtaja Juha-Matti Näykki, puh. 044 3699505, email etunimi.sukunimi(at)lappajarvi.fi.

Teknkv 27.08.2024 § 40

Valmistelija Juha-Matti Näykki, tekninen johtaja

Kaavaehdotusvaihe

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 02.05.2024-16.05.2024.

Esittelijä Tekninen johtaja Juha-Matti Näykki

Päätösehdotus Tekninen valiokunta:

1. Hyväksyy kaavaehdotusvaiheen asiakirjat.
2. Asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus	§ 30	05.02.2024
Tekninen valiokunta	§ 15	26.03.2024
Tekninen valiokunta	§ 40	27.08.2024
Tekninen valiokunta	§ 66	03.12.2024
Tekninen valiokunta		23.09.2025

Tästä päätöksestä antaa lisätietoja tekninen johtaja Juha-Matti Näykki, puh. 044 3699505, email etunimi.sukunimi(at)lappajarvi.fi.

Teknvk 03.12.2024 § 66

Valmistelija Juha-Matti Näykki, tekninen johtaja

Kaavaehdotusvaihe

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 18.09.2024-18.10.2024 välisen ajan. Asemakaavan asiakirjoja on täydennetty saatujen muistutusten, mielipiteiden ja lausuntojen perusteella.

Esittelijä Tekninen johtaja Juha-Matti Näykki

Päätösehdotus Tekninen valiokunta:

1. Hyväksyy kaavaehdotusvaiheen asiakirjat.
2. Asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tästä päätöksestä antaa lisätietoja tekninen johtaja Juha-Matti Näykki, puh. 044 3699505, email etunimi.sukunimi(at)lappajarvi.fi.

Teknvk 23.09.2025
13/10.02.03/2024

Valmistelija Juha-Matti Näykki, tekninen johtaja

Kaavaehdotusvaihe

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 12.2-14.3.2025.

Kaavakartalla kerroslukua on laskettu niin, että asemakaava mahdollistaa maksimissaan kahdeksan kerroksisen kerrostalon rakentamisen. Aiempi merkintä oli kymmenelle kerrokselle.

Kaavaselotukseen on tehty päivityksiä niin, että voidaan tuoda ilmi se, miten kerrostalot vaikuttavat maisemaan.

Lisäksi ehdotusvaiheen lausuntoihin on annettu kaavoittajan toimesta vastineet.

Kunnanhallitus	§ 30	05.02.2024
Tekninen valiokunta	§ 15	26.03.2024
Tekninen valiokunta	§ 40	27.08.2024
Tekninen valiokunta	§ 66	03.12.2024
Tekninen valiokunta		23.09.2025

Esittelijä Tekninen johtaja Juha-Matti Näykki

Päätösehdotus Tekninen valiokunta päättää, että se hyväksyy kaavaehdotusvaiheen asiakirjat. Lisäksi tekninen valiokunta päättää, että se asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Päätös

Lisätietoja antaa tekninen johtaja Juha-Matti Näykki, puh. 044 3699505,
s-posti etunimi.sukunimi(at)lappajarvi.fi.

Tekninen valiokunta

23.09.2025

8**Kierrätyspisteen siirto**

Teknkvk 23.09.2025

277/11.00.01/2025

Valmistelija

Juha-Matti Näykki, tekninen johtaja

Nykyinen Rinki kierrätyspiste sijaitsee osoitteessa Maneesintien 1. Lukuisten palautteiden vuoksi tulee harkita kierrätyspisteen siirtämistä toiseen paikkaan.

Yksi mahdollinen, uusi sijaintipaikka, voisi olla kunnatalon vieressä, Maneesintie kolmen (3) ja viiden (5) välissä, Hyyrynkujalta Maneesintielle kulkevan tien varrella.

Esittelijä

Tekninen johtaja Juha-Matti Näykki

Päätösehdotus

Tekninen valiokunta päättää sijoittaa kierrätyspisteen edellä mainittuun sijaintipaikkaan.

Päätös

Lisätietoja antaa

tekninen johtaja Juha-Matti Näykki, puh. 044 3699505, s-posti etunimi.sukunimi(at)lappajarvi.fi.

Tekninen valiokunta

23.09.2025

9**Alalantela Oy, Tähti ja Koivu vuokrasopimus**

Teknkvk 23.09.2025
278/10.03.02.02/2025

Valmistelija

Juha-Matti Näykki, tekninen johtaja

Toimintakeskus on aiemmin sijainnut Lappajärvellä, Attendon omistamissa, Lappajärven kunnan vuokraamissa tiloissa, osoitteessa Vanhalantie 8, 62600 Lappajärvi. Tiloissa on havaittu ongelmia, jonka vuoksi toimintakeskus on siirtänyt toimintansa väliaikaisiin tiloihin, Lappajärven Tähti ja Koivu Oy:n tiloihin, osoitteeseen Länsirannantie 290.

Lappajärven kunnan ja Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen välinen sopimussuhde loppuu 28.02.2026. Sopimussuhteesta johtuen Lappajärven kunnan tulee etsiä vaihtoehtoiset tilat toimintakeskukselle.

Alalantela Oy on valmis vuokraamaan tilat Lappajärven kunnalle 28.02.2026 saakka, jonka jälkeen järjestämisvastuusta vastaa Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue.

Esittelijä

Tekninen johtaja Juha-Matti Näykki

Päätösehdotus

Tekninen valiokunta päättää,

1. että se vuokraa Alalantela Oy:ltä Tähti ja Koivu tilat liitten mukaisella vuokrasopimuksella 28.02.2026 saakka hintaan 4.000,00€/kuukausi,
2. ja se myöntää tekniselle johtajalle oikeuden tehdä sopimuksen kyseisten tilojen vuokraamisesta.

Päätös

Lisätietoja antaa

tekninen johtaja Juha-Matti Näykki, puh. 044 3699505,
s-posti etunimi.sukunimi(at)lappajarvi.fi.

Tekninen valiokunta

23.09.2025

10**Puunmyynti kiinteistöiltä Kivikottari, Rantamäki, Suonperä ja Koivukangas**

Teknkv 23.09.2025

281/02.07.00/2025

Valmistelija

Juha-Matti Näykki, tekninen johtaja

Puunmyynti Lappajärven kunta

Lappajärven kunta on pyytänyt puunmyynnin tarjouksia eri yrityksiltä.

Myytävä puu kohdistuu neljään (4) eri kiinteistöön. Kiinteistöt ovat Kivikottari 403-405-5-148, Rantamäki 403-405-5-78, Koivukangas 403-405-5-151 ja Suonperä 403-405-5-77.

Tarjousten vertailun kriteeri on kokonaisedullisuus myyjän kannalta eli kaupan kokonaissumma mahdollisine lisineen.

Tarjoukset esitetään kokouksessa.

Vesa Haapasaari esittelee kokouksessa saadut tarjoukset.

Saapuneet tarjoukset

Keitele Forest Oy (tarjous käydään läpi kokouksessa)

Esittelijä

Tekninen johtaja Juha-Matti Näykki

Päätösehdotus

Tekninen valiokunta hyväksyy Keitele Forest Oy:n tekemän hinnaltaan edullisimman tarjouksen.

Päätös

Lisätietoja antaa

tekninen johtaja Juha-Matti Näykki, puh. 044 3699505,
s-posti etunimi.sukunimi(at)lappajarvi.fi.

Tekninen valiokunta

23.09.2025

11**Ympäristön ja rakennusten kunnossapidon johdosta suoritettava katselmus**

Teknkvk 23.09.2025

283/11.00.00/2025

Valmistelija

Tarmo Ojanperä, vt. ympäristösihteeri

Rakentamislaki edellyttää, että rakennettua ympäristöä hoidetaan ja pidetään kunnossa laissa tarkemmin säädettyllä tavalla. Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomaisen tehtävänä on osaltaan valvoa rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapitoa ja hoitoa siten kuin siitä säädetään.

Rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapidon ja hoidon valvomiseksi sopivin tapa on suorittaa katselmus.

Tekninen toimi suorittaa ympäristökatselmuksen ehdotettuna ajankohtana, 9.10.2025.

Esittelijä

Ympäristösihteeri Tarmo Ojanperä

Päätösehdotus

Tekninen valiokunta päättää, että se pitää rakennus- ja ympäristötoimen syyskatselmuksen 9.10.2025.

Päätös

Lisätietoja antaa

vt. ympäristösihteeri/yhdyskuntainsinööri Tarmo Ojanperä,
puh. 044 3699503, s-posti etunimi.sukunimi(at)lappajarvi.fi.

Tekninen valiokunta

23.09.2025

12**Järviseutuseura Ry:n kirjelmä**

Teknkv 23.09.2025
285/10.03.02.01/2025

Valmistelija

Tarmo Ojanperä, yhdyskuntainsinööri

Kiinteistö Oy Liikemaneesi on ajautunut maksukyvyttömyyteen ja konkurssin partaalle. Suurimpana ongelmana ovat maksamattomat yhtiövastikkeet sekä velka Lappajärven Lämpö Oy:lle. Lämpöyhtiö on ilmoittanut katkaisevansa lämmön toimituksen 30.9.2025 klo 12, mikäli velkaa ei makseta. Lappajärven kunnan omistusosuus yhtiöstä on 21,19 prosenttia.

Yhtiö on perustettu vuonna 1978, ja sen hallituksessa sekä johdossa ei ole tapahtunut muutoksia useisiin vuosiin. Viimeisin rekisteröity tilinpäätös on vuodelta 2019, eikä tilintarkastuskertomuksia ole toimitettu osakkaille pyynnöistä huolimatta. Yhtiön tilanne on pitkään pysynyt muuttumattomana ilman korjaavia toimenpiteitä.

Tilannetta ovat pahentaneet osakkeiden omistajanvaihdokset vuonna 2022, jolloin vastikkeita ei ole maksettu useista huoneistoista, sekä rautakaupan lopettaminen lokakuussa 2024. Myös Rinka Oy:n vastikkeet ovat jääneet rästiin. Näiden seurauksena yhtiön taloudellinen tila on heikentynyt merkittävästi.

Järviseutu-Seura menettää vuokratuloja entisen "Heikin Grillin" tilojen osalta, nykyisen sopimuksen irtisanomisen vuoksi, ja huolta aiheutuu myös muista kiinteistössä toimivista, kuten Lappajärven nuorisotiloista ja Painolampi Oy:stä, jotka toimivat kunnan vuokratiloissa. Tilanne koskettaa siis suoraan sekä osakkaita että kunnan toimintaa.

Järviseutu-Seuran hallitus on esittänyt kysymyksen siitä, mihin toimiin Liikemaneesin hallitus, toimitusjohtaja, isännöitsijä ja Lappajärven kunnanhallitus aikovat ryhtyä tilanteen selvittämiseksi ja velkataakan kasvun estämiseksi. Huolta aiheuttaa myös se, että maksamattomat ja perimättömät yhtiövastikkeet voivat vanhentua, jolloin vahinko jäisi kokonaan taloyhtiön ja sen osakkaiden kannettavaksi.

Esittelijä

Yhdyskuntainsinööri Tarmo Ojanperä

Päätösehdotus

Tekninen valiokunta merkitsee kirjelmän tiedoksi.

Tekninen valiokunta toteaa, että kirjelmä ei aiheuta toimenpiteitä.

Tekninen valiokunta

23.09.2025

Päätös

Lisätietoja antaa

Yhdyskuntainsinööri Tarmo Ojanperä, puh. 044 3699503,
s-posti etunimi.sukunimi(at)lappajarvi.fi.

Tekninen valiokunta

23.09.2025

13**Poikkeuslupahakemus kiinteistöllä Kujanpää, 403-403-15-18**

Teknkvk 23.09.2025
268/10.03.02.00/2025

Valmistelija

Juha-Matti Näykki, tekninen johtaja

██████ hakee poikkeamista olemassa olevaan saunarakennukseen kiinteistölle 403-403-15-18. Poikkeamista haetaan asemakaavamääräyksistä, jossa saunalle on annettu rakennusoikeusmääräksi 30 k-m². Hakemuksessa esitetään saunarakennus rakennettavaksi 37 m² kokonaisuena.

Poikkeaminen ei rakentamislain 57 §:n 1 momentin mukaan saa:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; eikä
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
- 4) johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaisi merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Toimivalta

Lappajärven kunnan hallintosäännön mukaisesti poikkeuluvat ratkaisee tekninen valiokunta.

Esittelijä

Tekninen johtaja Juha-Matti Näykki

Päätösehdotus

Tekninen valiokunta myöntää luvan hakijalle luvan poiketa asemakaavamääräyksistä haetun luvan mukaisesti.

Poikkeamisessa syntyneet vaikutukset eivät vaikuta millään tavalla rakennettuun ympäristöön. Myönteinen päätös ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Päätös

Lisätietoja antaa

tekninen johtaja Juha-Matti Näykki, puh. 044 3699505,
s-posti etunimi.sukunimi(at)lappajarvi.fi.

Tekninen valiokunta

23.09.2025

14**Poikkeamislupahakemus, KH-Tuomela Oy**

Teknkvk 23.09.2025
268/10.03.02.00/2025

Valmistelija

Juha-Matti Näykki, tekninen johtaja

KH-Tuomela Oy on hakenut poikkeamislupaa broilerikasvattamon laajennukselle. Poikkeamislupaa haetaan kiinteistölle 403-401-6-123. Poikkeamista haetaan yleiskaavamääräyksistä.

Kiinteistö sijaitsee yleiskaava-alueella. Kiinteistön kaavamerkintä on A, joka tarkoittaa asuinalueita. Asuinalueella on tällä hetkellä jo valmiina, nykytilaisena käytössä olevia broilerikasvattamoita. Uuden kasvattamon laajennus ei näin ollen poikkea nykytilasta. Uusi kasvattamolaajennus on tarkoitus laajentaa kiinteistön 403-402-19-5 suuntaan. Kiinteistö sijaitsee maisemallisesti arvokkaalla peltoalueella, MA alueella.

Uusi kasvattamon laajennus on kooltaan 670 m² ja tilavuudeltaan 2550 m³.

Poikkeaminen ei rakentamislain 57 §:n 1 momentin mukaan saa:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; eikä
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
- 4) johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaisi merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Naapurit on kuultu ja heillä ei ole huomautettavaa lupahakemuksen suhteen.

Toimivalta

Lappajärven kunnan hallintosäännön mukaisesti poikkeusluvat ratkaisee tekninen valiokunta.

Esittelijä

Tekninen johtaja Juha-Matti Näykki

Päätösehdotus

Tekninen valiokunta myöntää luvan hakijalle luvan poiketa yleiskaavamääräyksistä haetun luvan mukaisesti.

Poikkeamisessa syntyneet vaikutukset eivät vaikuta millään tavalla rakennettuun ympäristöön. Myönteinen päätös ei myöskään vaikeuta

Tekninen valiokunta

23.09.2025

luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Päätös

Lisätietoja antaa

tekninen johtaja Juha-Matti Näykki, puh. 044 3699505,
s-posti etunimi.sukunimi(at)lappajarvi.fi.

Tekninen valiokunta

23.09.2025

15**Rantakankaan koulun myynti**

Teknkvk 23.09.2025
266/10.03.02.01/2022

Valmistelija

Juha-Matti Näykki, tekninen johtaja

Perustelut myyntiesitykselle

Lappajärven kunnan kiinteistöstrategia linjaa, että kunnan tulee aktiivisesti tarkastella ja hallinnoida omistamiaan kiinteistöjä, keskittyen erityisesti sellaisten kiinteistöjen myyntiin, jotka eivät enää palvele kunnan strategisia tavoitteita tai ovat taloudellisesti rasitteellisia kunnalle. Kiinteistöstrategian mukaan kunnan tulee optimoida kiinteistöjen omistamisen kokonaiskustannukset ja kohdentaa resurssit kiinteistöihin, jotka tukevat kunnan pitkän aikavälin kehitystä ja toimintaa.

Käyttötarpeen puute: Kyseinen kiinteistö, Itäkylän Rantakankaan koulu, on poistettu käytöstä. Kiinteistö ei ole enää kunnalle tarpeellinen, eikä sillä ole kunnan palvelutuotannon kannalta strategista merkitystä. Tämä on selkeästi linjassa kiinteistöstrategian kanssa, joka edellyttää, että kunnalle tarpeettomat ja käytöstä poistuneet kiinteistöt myydään tai puretaan, jotta kunnan omistuksessa ei ole ylimääräisiä kustannuksia tuottavia kohteita.

Taloudellinen hyöty: Myymällä kiinteistö kunta välttyy kiinteistön ylläpidosta ja mahdollisista purkukustannuksista tulevaisuudessa. Vaikka kauppahinta saattaa olla alhainen, se voisi kattaa maapohjan arvon ja vähentää kunnan taloudellista rasitetta pitkällä aikavälillä. Kiinteistöstrategian mukaisesti kunnan tulee keskittyä kiinteistöihin, joilla on kunnalle positiivinen taloudellinen vaikutus, ja myydä tai luopua niistä, jotka eivät tuo lisäarvoa.

Resurssien uudelleenkohdentaminen: Myymällä kyseinen kiinteistö, kunta vapauttaa resursseja, jotka voidaan kohdentaa paremmin strategisesti merkittäviin kohteisiin tai palveluihin. Tämä mahdollistaa kunnan kiinteistöportfolion tehokkaamman hallinnan ja resurssien käytön optimoinnin, mikä on yksi kiinteistöstrategian kulmakivistä.

Lappajärven kunnanhallituksen esityksestä tekninen toimi yhdessä sivistystoimen kanssa on koonnut kohteen kulujakauman.

Lämmitys ja sähkö	19.905,00€
Alueiden kunnossapito	2.530,00€
ICT kulut	1.544,00€
Poistot	9.829,00€

Näiden perustelujen pohjalta kiinteistökauppa on selkeästi kunnan kiinteistöstrategian mukainen toimenpide, joka tukee kunnan taloudellista vakautta ja pitkän aikavälin kehitysstrategiaa.

Tekninen valiokunta

23.09.2025

Esittelijä

Tekninen johtaja Juha-Matti Näykki

Päätösehdotus

Tekninen valiokunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että Itäkylässä sijaitseva Rantakankaan koulu asetetaan julkiseen myyntiin.

Päätös

Lisätietoja antaa

tekniinen johtaja Juha-Matti Näykki, puh. 044 3699505,
s-posti etunimi.sukunimi(at)lappajarvi.fi.

Tekninen valiokunta

23.09.2025

16**Teknisen toimen talouden toteutuma 1.1-31.7.2025 (Ulkoinen ja sisäinen)**

Teknkvk 23.09.2025

276/02.02.02/2025

Valmistelija

Juha-Matti Näykki, tekninen johtaja

Lappajärven kunnanhallitus on talousarvion toimeenpano-ohjeissaan vuodelle 2024 ohjeistanut, että hallintokuntien tulee tarkkailla määrärahojensa käyttöä.

Lappajärven kunnan teknisen toimen talousarvio sisältää hallinnon, kaavoituksen, kadunpidon, yksityistieavustusten, puistojen ja yleisten alueiden, ympäristönsuojelun, rakennusvalvonnan, ravintohuollon, laitoshuollon, kiinteistöhuollon, liikunta-alueiden, kunnan jätehuollon, maa- ja metsätilojen sekä kiinteistöjen kustannukset ja ylläpitomenot.

Lisäksi osaston kustannuksiin luetaan kunnan eläkemaksuvelvoitteet em. kustannuspaikoilta.

Teknisen toimen talousarvion 2025 vahvistetut toimintakulut vuodelle 2025 ovat yhteensä 3.057.570,00 €, josta on käytetty 31.07.2025 mennessä 1.893.599,28 euroa (61,9 %). Ote on tulostettu 11.09.2025.

Esittelijä

Tekninen johtaja Juha-Matti Näykki

Päätösehdotus

Tekninen valiokunta merkitsee tiedoksi teknisen toimen toteuman ajalta 01.01.2025-31.07.2025.

Päätös

Lisätietoja antaa

tekninen johtaja Juha-Matti Näykki, puh. 044 3699505,
s-posti etunimi.sukunimi(at)lappajarvi.fi.

Tekninen valiokunta

23.09.2025

17**Ilmoitusasiat/Tekninen vk**

Teknkv 23.09.2025

1. Rakennustarkastajan myöntämät rakennusluvat
12.9.2025 § 14 Uuden autotallin rakentaminen
12.9.2025 § 15 Vanhan pohjalaistalon purkaminen
2. Vt. ympäristösihteerin päätös 21.8.2025 § 4: Ilmoitus menettely
3. Seuraava teknisen valiokunnan kokous on 28.10.2025.
4. Lappajärven kunnan kiinteistöihin kohdistuva katselmus pidetään 6.11.2025.

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös