

Aika 28.01.2019, klo 17:01 - 18:57

Paikka Kunnantalo, kokoushuone Kalla

### **Käsitellyt asiat**

- § 15 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 16 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 17 Tarvainen Heidi / ero sivistyslautakunnasta / uuden jäsenen valitseminen**
- § 18 Heinolan kaupungin rakennusjärjestysluonnos 2019 / lausunto**
- § 19 Kisalan peruskorjaus ja laajennus**
- § 20 Kiinteistöstrategia**
- § 21 Etelä-Savon ruoka- ja puhtauspalveluiden yhtiöittäminen / lausunto**
- § 22 Eerikäinen Karri / esisopimus kahden rantarakennuspaikan myynnistä**
- § 23 Kuntatarkastajan havainnot tarkastuksesta 14.-15.1.2019**
- § 24 Valtionosuuspäätökset 2019**

Saapuvilla olleet jäsenet

Leena Pekkanen, puheenjohtaja  
Seppo Hujanen, 1. varapuheenjohtaja  
Timo Kuoksa, 2. varapuheenjohtaja  
Birgit Hämäläinen  
Jaana Lopperi  
Jani Paasonen  
Markku J Lamponen  
Mika P Ruohoranta  
Tanja Hartonen-Pulkka

Muut saapuvilla olleet

Arja Leppäkumpu, hallintosihteeri, sihteeri  
Markku Häkkänen, kv. pj.  
Eveliina Mäenpää, kv. 1 vpj.  
Tuomo Penttinen, hallinto- ja talousjohtaja  
Jukka Ollikainen, kunnanjohtaja, esittelijä  
Pesonen Tapio, vt. tekninejohtaja, poistui 18:54

Poissa

Ari A Hartonen, kv. 2 vpj.

Allekirjoitukset

Leena Pekkanen  
Puheenjohtaja

Arja Leppäkumpu  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

28.01.2019

28.01.2019

Jaana Lopperi

Jani Paasonen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä kunnantalolla hallintosihteerin huoneessa 31.1.2018 klo 9.00-15.00 ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.

Arja Leppäkumpu

## § 15

### Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Hallintosääntö 119 § Kokouskutsu

Hallintosääntö 124 § Läsnäolo kokouksessa

Hallintosääntö 127 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jukka Ollikainen, kunnanjohtaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

#### **Päätös**

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

**§ 16**

**Pöytäkirjan tarkastus**

Pöytäkirjantarkastajat on valittu aakkosjärjestyksessä.

**Ehdotus**

Esittelijä: Jukka Ollikainen, kunnanjohtaja

Pöytäkirjantarkastajat aakkosjärjestyksen mukaan ovat: Jaana Lopperi ja Jani Paasonen.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

## § 17

### Tarvainen Heidi / ero sivistyslautakunnasta / uuden jäsenen valitseminen

MjuDno-2019-69

Valmistelija / lisätiedot:

Tuomo Penttinen  
tuomo.penttinen@mantyharju.fi  
hallinto- ja talousjohtaja

Heidi Tarvainen on kirjeellään 14.1.2019 pyytänyt eroa sivistyslautakunnan jäsenyydestä.

Perusteluina henkilökohtaiset syyt.

Sivistyslautakunnan jäsenet 2017-2021:

Seppo Kettunen, vpj.  
Aleksi Penttinen  
Katariina Mutka  
Panu Karjalainen, pj.  
Anniina Kähkönen  
Heidi Tarvainen  
Päivi Matilainen  
Jenni Kasurinen  
Markku Huovinen

Sivistyslautakunnan varajäsenet (henkilökohtaiset):

Kimmo Hällback  
Jan- Erik Löyskä  
Kirsi Paasonen  
Iina Hoteila  
Pasi Juvonen  
Tero Ollikainen  
Liisa Kuoksa  
Tanja Hartonen-Pulkka  
Juha Heikkilä

Sovellettavaat ohjeet:

Kuntalaki 70 § 3 mom. Suostumus luottamustoimeen ja ero luottamustoimesta Luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin. Valtuusto myöntää eron valtuutetulle ja varavaltuutetulle.

Kuntalaki 74 § Vaalikelpoisuus muihin toimielimiin  
Tasa-arvolaki 4a § mom.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jukka Ollikainen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto

1. myöntää Heidi Tarvaiselle eron sivistyslautakunnan jäsenyydestä ja
2. valitsee Heidi Tarvaisen tilalle sivistyslautakunnan toimikauden 2017-2021 loppuajaksi uuden jäsenen.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

## § 18

### Heinolan kaupungin rakennusjärjestysluonnos 2019 / lausunto

MjuDno-2018-729

Valmistelija / lisätiedot:  
Tuomo Penttinen  
tuomo.penttinen@mantyharju.fi  
hallinto- ja talousjohtaja

Heinolan kaupunki on pyytänyt lausuntoa Mäntyharjun kunnalta Heinolan kaupungin rakennusjärjestyksen luonnoksesta.

Uusi rakennusjärjestys korvaa Heinolan valtuuston 18.6.2012 hyväksynnän rakennusjärjestyksen.

Mäntyharjun kunnalla ja Heinolan kaupungilla on yhteistä maarajaa. Kunnan intressissä on nostaa lausunnossaan esille luonnoksesta kohtia, joiden osalta luonnos poikkeaa Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestyksestä ja joilla on siten vaikutusta raja-alueella tapahtuvaan rakentamiseen.

Pääsääntöisesti rakennusjärjestyksen määräykset ovat samaa tasoa kuin Mäntyharjun rakennusjärjestyksessä huomioiden kuntien erilaisuus. Selkeä poikkeama Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestykseen on asuinrakennusten etäisyydet liikenneväylistä ilman melusuojausta. Liikenneväyläetäisyydet saattavat asettaa maanomistajat kuntien raja-alueilla eriarvoiseen asemaan.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jukka Ollikainen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus toteaa, että Mäntyharjun kunnalla ei ole huomautettavaa Heinolan kaupungin rakennusjärjestyksen luonnokseen.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin.

**Tekninen lautakunta, § 27,25.04.2018**

**Tekninen lautakunta, § 72,19.11.2018**

**Kunnanhallitus, § 163,26.11.2018**

**Sivistyslautakunta, § 3,15.01.2019**

**Tekninen lautakunta, § 3,22.01.2019**

**Kunnanhallitus, § 19, 28.01.2019**

**§ 19**

**Kisalan peruskorjaus ja laajennus**

MjuDno-2018-284

**Tekninen lautakunta, 25.04.2018, § 27**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tapio Montonen

tapio.montonen@mantyharju.fi

tekninen johtaja

Kisalan peruskorjaushankeen toteutustapa ja laajuus on päätetty kunnanhallituksen kokouksessa 12.3.2018 ohjausryhmän esityksen mukaisesti.

"Ohjausryhmä esittää 8.3.2018 pitämässään kokouksessa yksimielisesti vaihtoehtoa, jossa nykyiseen halliin tehdään kevyempi peruskorjaus ja laajennusosaan sijoitetaan uusi palloiluhalli oheistiloineen sekä tehdään varaus suunnitteluvaiheessa allasosaston rakentamisesta myöhemmin hallien väliseen tilaan".

Hanke on edennyt suunnittelun osalta tarjouspyyntövaiheeseen. Hankeen yleisaikatalun mukaan suunnittelu etenee siten, että hanke sisältyy vuoden 2019 talousarvioon ja vuosien 2020-2021 taloussuunnitelmaan.

Kisalan alueelle on laadittu yleissuunnitelma Suunnittelu Kärki Oy:n toimesta. Yleissuunnitelmassa on esitetty mm. varaukset ulkotekojäärädalle ja myöhemmin jäähallille, Kisalan laajenukselle sekä tenniskentän siirrolle.

Liitteenä suunnitteluohjelma ja Kisalan alueen yleissuunnitelma.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Tapio Montonen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. merkitsee tiedoksi Kisalan peruskorjauksen suunnitteluohjelman ja
2. hyväksyy Kisalan alueen yleissuunnitelman.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

---

**Tekninen lautakunta, 19.11.2018, § 72**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tapio Montonen

tapio.montonen@mantyharju.fi  
tekninen johtaja

Kisalan peruskorjauksen ja laajennuksen suunnittelu on edennyt suunnittelun osalta siten, että ohjausryhmä esittää yksimielisesti vanhan Kisalan peruskorjaamista ja uuden palloiluhallin rakentamista suunnitelmien mukaisesti. Vanhaan halliin esitetään kevyempää peruskorjaamista, jossa pintoja uusitaan tarvittaessa, rakenteita tiivistetään, päivitetään ilmanvaihtokone, uusitaan lämmönvaihdin sekä lisätään vesikatolle uusi pintakermi. Vanhaan halliin sijoitetaan pääasiassa telinivoimistelu- ja kamppailulajit sekä voidaan tehdä kiipeilyseinä. Vanhan hallin osalta tähdätään n. 15 vuoden käyttöikään ja uuden hallin osalta 50 vuoden tekniseen käyttöikään.

Uutteen palloiluhalliin varataan tilat mm salibandylle, lentopallolle, futsalille, koripallolle sekä sulkapallolle. Hallin vapaa alue 24mx44m ja vapaa korkeus 9m. Halleja yhdistää yhteinen aulatila. Halli mitoitetaan 1000 hengen yleisötilaisuuksia varten ja halliin tulee toiseen kerrokseen n. 250 hengen katsomo. Suunnittelussa ja rakentamisessa huomioidaan myös esteettömyys. Suunniteltu kokonaisuus toimii monitoimiareena ja soveltuu useisiin käyttötarkoituksiin.

Suunnittelun edetessä on tutkittu myös allasosaston rakentaminen sekä sen kustannukset ja todettu ne liian kalliiksi. Allasosaston kustannus esim. 8mx16.67 altaalle on n. 2.100.000 euroa alv 0%.

Suunnittelun aikana ohjausryhmä on tutustunut erilaisiin halleihin ja liikuntatiloihin. Käyttäjiä on kuultu suunnittelun edetessä kolme kertaa sekä järjestetty yleisölle avoin tilaisuus.

Hankkeen arkkitehti- ja pääsuunnittelija on Arkkitehtitoimisto Art Michael Oy. Rakennesuunnittelija Jennacon Oy, LVIA- ja sähkösuunnittelija insinööritoimisto Jormakka Oy sekä rakennuttaja-asiantuntija Suomen Controlteam Oy.

Pääpiirustukset ja rakennustapaselostus ovat päivätty 14.11.2018.

Hankkeen kustannusavio 13.11.2018 alv 0%: laajennus n. 5.823.000 euroa, peruskorjaus n. 572.000 euroa, yhteensä n. 6.395.000 euroa, kustannusarvio sisältää rakennuttajan suunnittelu- ja valvontakustannukset sekä hankevaraukset.

Hankeelle on mahdollisuus saada liikuntapaikkarakentamisen valtionavustusta 750.000 euora.

Lisäksi tulevat erikseen kalustoon ja irtaimistoon varattu määräraha n. 150.000 euroa sekä uudet tasetilille kirjattavat sähkö-, vesi-, kaukolämpö- ja teleliittymät n. 50.000 euroa.

Julkiseen kohteeseen on mahdollisuus saada myös %-taiteeseen avustusta.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Tapio Montonen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. hyväksyy Kisalan peruskorjauksen ja laajennuksen pääpiirustukset, rakennustapaselostuksen, hankesuunnitelman ja kustannusarviot sekä
2. esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi Kisalan peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman sekä kustannusarvion.

---

**Päätös**

Hyväksyttiin.

---

**Kunnanhallitus, 26.11.2018, § 163**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomo Penttinen

tuomo.penttinen@mantyharju.fi

hallinto- ja talousjohtaja

Kunnan vuoden 2019 talousarvio ja vuosien 2020-2021 taloussuunnitelma sisältää Kisalan osalta investointivaruksen 5.170.000 €. Esitetyn kustannusarvion hyväksyminen tarkoittaa talousarvion investointi- ja rahoitusosan uusimista kokonaisvelkamäärä ja velka / asukas tulevat kasvamaan nyt hyväksytystä talousarviosta.

**Ehdotus**

Esittelijä: Jukka Ollikainen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto

1. hyväksyy Kisalan peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman sekä kustannusarvion;
2. muuttaa suunnitelmavuoden 2020 investointiosaa siten, että Kisalan osalta määrärahavaraus ko. kohdassa on 4.245.000 €;
3. oikeuttaa tekemään muutokset talousarvion suunnitelmavuosien rahoitusosaan.

Ennen asian käsittelyn alkamista kunnanjohtaja muutti päätösehdotuksensa seuraavaksi:

Kunnanhallitus palauttaa hankkeen jatkovalmisteluun kustannustehokkaampien rakennusteknisten ratkaisujen etsimiseksi.

**Päätös**

Hyväksyttiin kunnanjohtajan muutettu päätösehdotus.

Kunnanhallitus palauttaa hankkeen jatkovalmisteluun kustannustehokkaampien rakennusteknisten ratkaisujen etsimiseksi.

---

**Sivistyslautakunta, 15.01.2019, § 3**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tapio Montonen

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 26.11.2018 palauttaa Kisalan peruskorjaus- ja laajennushankkeen jatkovalmisteluun kustannustehokkaampien rakennusteknisten ratkaisujen etsimiseksi. Ehdotettuja muutoksia on arvioitu hankkeen ohjausryhmässä ja selvitetty käyttäjäryhmien mielipiteitä muutosten vaikutuksista tilojen

käyttömahdollisuuksiin. Kuulemistilaisuuksia on järjestetty vuoden 2018 aikana kolme kertaa ja koulujen liikunnanopettajille on annettu mahdollisuus kommentoida suunnitelmaa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kati Hämäläinen, vs. sivistysjohtaja

Sivistyslautakunta

1. hyväksyy rakennuspiirustukset ohjausryhmän ehdotuksen mukaisesti ja
2. toteaa, että asian jatkovalmistelussa tulee huomioida kenttämestarin toimittama luettelo käytettävistä materiaaleista ja kalusteista

### **Päätös**

Sivistyslautakunta

1. hyväksyy viimeisimmät ohjausryhmän esittämät rakennuspiirustukset
2. toteaa, että asian jatkovalmistelussa tulee huomioida kenttämestarin toimittama luettelo käytettävistä materiaaleista ja kalusteista
3. toteaa, että lautakunta näkee 2. kerroksen seurojen tilan tarpeellisena ja että yksi juoksurata on riittävä

Tekninen johtaja Tapio Pesonen, kiinteistöpäällikkö Jouni Huusari ja kenttämestari Juhani Lyytikäinen olivat saapuvilla asian käsittelyn ajan.

---

### **Tekninen lautakunta, 22.01.2019, § 3**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tapio Pesonen

tapio.pesonen@mantyharju.fi

tekninen johtaja

Suunnittelussa on laajennuksen osalta taloudellisimmaksi runkoratkaisuksi arvioitu teräs- tai betonipilarit ja yläpohjan kannattajiksi hallin osalla teräsristikkopalkit myöhemmin laadittavien rakennepiirustusten mukaisesti.

Julkisivujen osalta taloudellisimmaksi vaihtoehdoksi on arvioitu rakennuksen arkkitehtuuri ja nykyisen Kisalan julkisivut huomioiden betonielementit teräsprofiilijulkisivulla täydennettynä myöhemmin laadittavien arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti.

Laadittu laajennuksen kustannusarvio noin 5.823.000 € (alv 0 %) on pinta-alaan perustuva tavoitehinta-arvio, jossa suunnittelun ollessa alkuvaiheessaan ei huomioida niitä todellisia rakenneratkaisuja, jotka tullaan toteuttamaan. Tarkempi kustannusarvio voidaan tarvittaessa laskea suunnittelun valmistuttua rakennusosa-arviona. Myöhemmin saatavat urakkatarjoukset sisältävät myös laskenta-ajankohdan mukaisen markkinatilanteen vaikutuksen tarjoushintoihin, joten mahdolliset todelliset säästötarpeet ovat nähtävissä vasta tarjousten saamisen jälkeen.

Asian aiempien käsittelyjen jälkeen on arkkitehtisuunnittelija vähentänyt toisen kerroksen katsomosta taimmaisen penkkirivin, joka on mahdollistanut juoksuharjoitteluradan toteuttamisen kaksirataisena. Hankkeen ohjausryhmä on hyväksynyt muutokset 3.1.2019. Muutoksen säästövaikutus on kokonaisuuteen verrattuna vähäinen.

Mikäli tässä vaiheessa halutaan saada säästöjä laadittuun suunnitelmaluonnokseen, tulisi pohtia juoksuharjoitteluradan tarpeellisuutta, seurojen huoneen tarpeellisuutta sekä inva-WC:en määrää. Toisen juoksuharjoitteluradan poistaminen ja siitä johtuvat muut tilajärjestelyt toisessa kerroksessa toisivat noin 150.000 €:n suuruisen laskennallisen säästön laadittuun kustannusarvioon verrattuna.

Nykyisen rakennuksen osalta on hankkeen ohjausryhmä 3.1.2019 aiempien päätösten mukaisesti todennut, että nykyinen rakennus saneerataan.

Korjauskustannusten (noin 572.000 €, alv 0 %) tavoitehinta-arviointi on tehty 13.11.2018, minkä jälkeen on valmistunut rakennuksen kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus. Ko. selvityksessä on löytynyt mm. vähäisiä kosteusvaurioita, jotka on syytä korjauksen yhteydessä kunnostaa. Lisäksi rakenteiden kosteusteknistä toimintaa tulee mm. eräiden huonetilojen lattiarakenteiden osalta parantaa lattiamateriaalia vaihtamalla. Kuntotutkimuksessa esiin tuodut tarpeelliset korjaustyöt huomioiden on korjaustyön tavoitehinta-arvio noin 680.000 € (alv 0 %).

Tavoitehinta-arviossa on huomioitu, että vesikaton kermieriste uusitaan. Kuntotutkimuksen mukaan pelkkä vesikaton pesu riittäisi. Vaihtoehtojen hintaero on noin 45.000 €.

Koko hankkeelle on haettu liikuntapaikkarakentamisen valtionavustusta 750.000 €.

Suunnitelmiin voi vielä tulla jatkosuunnittelussa vähäisiä tarkennuksia. Myös valtionapupäätöksessä saattaa olla vaatimuksia, jotka aiheuttavat tarkennuksia tehtyihin suunnitelmiin.

Mikäli hankesuunnitelma kustannusarvioineen hyväksytään, on hankkeen aikatauluksi suunniteltu seuraava:

- urakkalaskenta vko 13 alkaen 5 viikkoa
- tekninen lautakunta käsittelee tarjoukset vko 21
- kunnanhallitus käsittelee tarjoukset vko 23
- kunnanvaltuusto käsittelee tarjoukset vko 24
- rakentaminen alkaa syyskuussa 2019

Sivistyslautakunta on käsitellyt Kisalan hankesuunnitelman 15.1.2019 ja päättänyt hyväksyä osaltaan suunnitelman siten, että toiseen kerrokseen riittää yksi juoksurata ja että seurojen huone tulisi rakentaa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Tapio Pesonen, tekninen johtaja

#### **Tekninen lautakunta**

1. Toteaa, että suunnitelmasta on poistettu toisessa kerroksessa katsomon yksi penkkirivi ja juoksurata on suunniteltu yksirataisena, josta johtuen rakennuksen kerrosala pienenee 70 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi lautakunta toteaa, että inva-WC:iden tarvittava määrä tarkistetaan.

2. Päättää, että tulevaan urakkatarjouspyyntöön ei sisällytetä urakkahintaan sisältyvänä liikuntahallin ääntä eristäviä akustuksia nostoseiniä tarvittavine lisärakenteineen. Niistä pyydetään erillishinta kohteen kiinteän kokonaishinnan lisäksi.
3. Hyväksyy Kisalan peruskorjauksen ja laajennuksen edellä mainitut pääpiirustukset, rakennustapaselostuksen, hankesuunnitelman ja kustannusarviot.
4. Esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi Kisalan peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman sekä kustannusarviot.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin.

---

### **Kunnanhallitus, 28.01.2019, § 19**

#### Liitteet

- 1 Kisala\_hankesuunnitelma 04012019\_16012019
- 2 Kisala\_Kustannusarvio\_laajennus 13112018
- 3 Kisala\_Kustannusarvio\_peruskorjaus 13112018

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jukka Ollikainen, kunnanjohtaja

#### Kunnanhallitus

1. esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy Kisalan laajennuksen hankesuunnitelman sekä kustannusarvion;
2. toteaa vanhan osan peruskorjauksen siirtyvän toteutettavaksi myöhemmin kustannusten saattamiseksi vastaamaan paremmin talousarvion investointiosan varausta;
3. edellyttää, että kilpailutusasiakirjoissa todetaan, että mikäli urakkahinta poikkeaa oleellisesti talousarviovarauksesta eikä kunnanvaltuusto myönnä hankkeeseen lisämäärärahaa on tilaajalla oikeus hylätä kaikki tarjoukset.

#### **Päätös**

Asia jätettiin pöydälle lisäselvityksiä varten.

Vt. tekninen johtaja Tapio Pesonen oli saapuvilla aian käsittelyn ajan.

---

**Ö\_Lakkautettu\_Tukipalvelulautakunta, § 15,03.05.2016**

**Kunnanvaltuusto, § 24,16.04.2018**

**Tekninen lautakunta, § 74,19.11.2018**

**Tekninen lautakunta, § 6,22.01.2019**

**Kunnanhallitus, § 20, 28.01.2019**

**§ 20**

**Kiinteistöstrategia**

MjuDno-2016-682

**Ö\_Lakkautettu\_Tukipalvelulautakunta, 03.05.2016, § 15**

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Huusari

Mäntyharjun kunnan kiinteistöstrategian laadinta on lähtenyt tarpeesta saada parempi kokonaiskuva ja selkeämpi suunnitelma tulevaisuutta varten.

Kiinteistöstrategiassa selvitetään mitä kiinteistöjä tarvitaan, millä tasolla niitä ylläpidetään ja mistä voidaan luopua.

Valtuustoseminaarissa 13.6.2012 on linjattu, että palvelutuotannon kannalta epäolennaiset kiinteistöt myydään. Samalla on linjattu muutamien kiinteistöjen osalta, että ne eivät ole myynnissä. Tarkempia suunnitelmia ei ole tehty eli vastaan tulleet kiinteistöjen myyntiä ja remontteja koskevat asiat on päätetty yksittäisinä.

Tehdyn selvityksen mukaisesti käy ilmi, että kunnan omistama kiinteistömässä on hyvin vaihteleva sekä iältään, kunnoltaan, että kooltaan. Myös kiinteistöjen käyttö ja käyttäjien tarpeet kiinteistöissä ovat erilaisia, joten kiinteistömässän hoito ja kunnossapito on haastavaa.

Liitteenä olevan Mäntyharjun kunnan kiinteistöstrategian yhteenvedona on todettu, että kiinteistönhoidon panosten kohdistaminen oikeisiin kohteisiin onnistuu parhaiten kun kiinteistöt on salkutettu eli jaettu eri luokkiin, joiden mukaan resurssit jaetaan.

**Ehdotus**

Esittelijä: Tapio Montonen

Tukipalvelulautakunta

1. hyväksyy Mäntyharjun kunnan kiinteistöstrategian 2016 ja
2. lähettää kiinteistöstrategian edelleen kunnanhallitukselle ja valtuustolle tiedoksi.

**Ennen keskustelun aloittamista tekninen johtaja teki muutetun päätösehdotuksen:**

Tukipalvelulautakunta jatkaa kiinteistöstrategian laatimista.

**Päätös**

Tukipalvelulautakunta hyväksyi teknisen johtajan muutetun päätösehdotuksen.

Kiinteistöpäällikkö Jouni Huusari oli kokouksessa läsnä tämän asian käsittelyn ajan.

Valtuutettu Antti Mustonen jätti seuraavan aloitteen:

"Me allekirjoittaneet Mäntyharjun kunnanvaltuuston jäsenet esitämme aloitteenamme, että kunnan kiinteistöstrategia päivitetään, täydennetään ja tuodaan luottamushenkilökäsittelyyn. Samalla tulee selvittää mahdollisuudet energian säästötoimiin kunnan kiinteistöissä.

Mäntyharjussa 16.4.2018

Antti Mustonen, Jani Paasonen, Juha Vallin, Markku Huovinen"

#### **Ehdotus**

-

#### **Päätös**

Kunnanvaltuusto

1. merkitsee aloitteen tietoonsa ja
  2. lähettää sen kunnanhallituksen valmisteltavaksi.
- 

#### **Tekninen lautakunta, 19.11.2018, § 74**

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Huusari

Kunnanhallitus on lähettänyt aloitteen tekniselle toimelle valmisteltavaksi.

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Mäntyharjun kunnan kiinteistöstrategian 2017 kokouksessaan 12.4.2017 § 21.

Valtuustoaloitteella 16.4.2018 esitetään kiinteistöstrategian päivittämistä ja täydentämistä.

Kiinteistöpäällikkö valmistelee kiinteistöstrategian päivittämistä vuoden 2018 loppuun mennessä.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Tapio Montonen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. merkitsee aloitteen tietoonsa saatetuksi ja
2. toteaa, että kiinteistöstrategia päivitetään vuoden 2018 aikana.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin.

---

#### **Tekninen lautakunta, 22.01.2019, § 6**

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Huusari

kiinteistöpäällikkö

Mäntyharjun kunnan kiinteistöstrategia on ensimmäisen kerran hyväksytty valtuustossa 12.4.2017. Nyt päivitetystä kiinteistöstrategian yhteenvedossa on todettu, että kunnan omistama kiinteistömassa on hyvin vaihteleva iältään, kunnoltaan ja kooltaan. Koska myös käyttö ja käyttäjien tarpeet kiinteistöissä ovat erilaisia, on kiinteistömassan hoito ja kunnossapito hyvin vaativaa. Huolellisella hoidolla kiinteistöt säilyttävät arvonsa ja käytettävyyden.

Tilojen vuokraustilanne on kohtuullisen hyvä. Tavoitteena on, että kiinteistöt tuottaisivat konsernijaoston määrittelemän tuoton pakollisten kulujen päälle, jotta tarvittaviin remonteihin jää varoja. Tavoitteena on myös, että vuoden 2019-2020 aikana kaikille vuokrauskohteille tehdään uudet yhteneväiset vuokrasopimukset.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Tapio Pesonen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. hyväksyy Mäntyharjun kunnan kiinteistöstrategian 2019 ja
2. lähettää kiinteistöstrategian 2019 edelleen kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

---

## **Kunnanhallitus, 28.01.2019, § 20**

Liitteet

1 Kiinteistöstrategia 2019

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jukka Ollikainen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus

1. hyväksyy kiinteistöstrategian 2019 ja
2. saattaa kiinteistöstrategian 2019 kunnanvaltuustolle tiedoksi.

Keskustelun aikana esitti Timo Kuoksa, että kiinteistöstrategia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Esitys raukesi kannattamattomana.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Vt. tekninen johtaja Tapio Pesonen oli saapuvilla asian käsittelyn ajan.

§ 21

**Etelä-Savon ruoka- ja puhtauspalveluiden yhtiöittäminen / lausunto**

MjuDno-2019-70

Valmistelija / lisätiedot:  
Tuomo Penttinen  
tuomo.penttinen@mantyharju.fi  
hallinto- ja talousjohtaja

Liitteet

1 E-Savon maakunnan ruoka- ja puhtauspalv järjestämistä koskeva selvitys

Maakunta- ja sote-uudistuksen toteutuessa sosiaali- ja terveystalouden palveluiden järjestämisvastuu siirtyy maakunnille 1.1.2021.

Maakuntalakiuudistuksen mukaan maakunta voi tuottaa järjestämisvastuulleen kuuluvat palvelut itse, yhteistoiminnassa muiden maakuntien kanssa tai hankkii ne sopimukseen perustuen muilta palvelutuottajilta. Maakunnan järjestämisvastuulle kuuluvan palvelun tuottamisen erottamisesta ja yhtiöittämisvelvollisuudesta säädetään erikseen. Maakunnan hankkiessa palveluja muilta palvelun tuottajilta sillä säilyy maakuntalaissa tarkoitettu järjestämisvastuu. Palvelun tuottajana voi toimia maakunnan liikelaitos, osuuskunta, säätiö ja itsenäinen ammatinharjoittaja. Tiettyjen keskitettyjen palveluiden osalta tuottamisvastuu on alueuudistusta koskevien lakiesitysten perusteella palvelukeskuksilla. Ruoka- ja puhtauspalvelut eivät kuulu palvelukeskusten lakisääteiseen palveluvalikoimaan.

Etelä- Savon alueen kuntien ja kuntayhtymien ruoka- ja puhtauspalveluita järjestävät lähes kaikki kunnat, Vaalijalan kuntayhtymä, Sosteri, Essote ja Järvi-Saimaan Palvelut Oy. Em.toimijoiden palveluksessa ruoka- ja puhtauspalveluissa on yhteensä n. 900 työntekijää ja toimintojen yhteenlaskettu liikevaihto on noin 50 milj. €.

Etelä-Savon liitto teetti elo-lokakuussa ruoka ja puhtauspalveluyhtiötä koskevan selvitystyön KPMG:llä. Selvityksessä pyydettiin kartoittamaan Etelä-Savon maakunnan ruoka- ja puhtauspalvelujen järjestämisvaihtoehtoja ja eri vaihtoehtoihin liittyviä juridisia, verotuksellisia ja toiminnallisia reunaehtoja sekä välittömiä vaikutuksia maakunnalle ja sen kunnille. Lisäksi selvitys pyydettiin in-house asemassa toimivasta yhtiöstä - maakunnan yksin omistama yhtiö tai kuntien ja maakunnan yhteinen yhtiö - ja niiden vertailusta. Vertailussa on otettu huomioon toimintojen nykyinen järjestämistapa ja nykymallissa jatkamisen liittyvät reunaehdot ja vaikutukset sekä vaihtoehtoisena toimintatapana toimintojen järjestäminen maakunnan liikelaitoksessa sekä toiminnan keskittäminen markkinayhtiölle.

Tehdyn selvityksen perusteella KPMG suosittelee selvitetystä vaihtoehdoista yhteisen maakunnallisen tukipalveluyhtiön perustamista mahdollisimman laajalla omistajapohjalla.

Perustelut:

- Maakunta ja kunnat eivät voi tuottaa toisilleen palveluita. Kun otetaan huomioon maakunnan aluerakenne ja väestötiheys, palveluiden hajautuminen toiminnoittain voi muodostua ongelmaksi sekä maakunnalle että alueen kunnille. Tämä voi osaltaan johtaa palvelutuotannon alueelliseen keskittymiseen.
- Kuntien ja maakunnan / maakunnan yhtiön välinen palvelutuotanto on mahdollista.

- Useita omistajia ja monipuolisempia palvelukohteita, mahdollisuus kohdentaa resursseja tehokkaammin.
- Kyseessä selkeä liikkeenluovutus ja toiminnallisten kokonaisuuksien siirto, jossa työnantajavastuut ja siirtyvän henkilöstön asema ovat selkeitä.
- Toiminnan jatkuvuus: yhteisyhtiössä voidaan varmistaa alueellisten palvelukanavien ja tuotantotapojen jatkuvuus yli maakunnan perustamisvaiheen.
- Useamman omistajan malli mahdollistaa myös keskitetyt alueelliset hankinnat ja suuremman hankintavolyymien sekä yhteiset palvelutuotannon tavat ja palveluiden rajapintojen tarkastelun.

Selvityksen perusteella haasteena olisi:

- Paikallisuuden turvaaminen suuryksikössä.
- Ulosmyynnin kasautuminen yhteen yksikköön, mahdollisesti tarvetta ulosmyyntiosuuden alentamiselle.
- Oppilasruokailun yhtiöittämisestä aiheutuu lähtökohtaisesti ylimääräistä arvonlisäverokustannusta nykytilaan verrattuna, mutta tietyin järjestelyin näiltä kustannuksilta on useimmissa toimintojen yhtiöittämisissä voitu välttyä suureksi osaksi tai kokonaan.
- Kuinka mahdollisesti yhteistyön ulkopuolelle jäävien kuntien palvelukapasiteetin menetys korvataan kunnan alueella sijaitsevilla toimintayksiköissä? Kunta voi tuottaa palveluita maakunnalle tai sen omistamalle yhtiölle vain kuntalain 127 §:n mukaisen poikkeusperusteen mukaisesti. Maakunnan / yhteistyhtiön pitää myös lähtökohtaisesti kilpailuttaa tällaisen palvelun hankinta.

Etelä-Savon maakuntaliitto edellä kuvatun selvityksen teettäjänä pyytää kunnan lausuntoa, onko kunta halukas sitoutumaan suunnittelilla olevan, in-house-periaatteella toimivan, ruoka- ja puhtauspalveluyhtiön jatkovalmisteluun.

KMPG:n selvitys on liitteenä.

Mäntyharjun kunta toteuttaa tällä hetkellä kaiken yksiköidensä tarvitseman ruokahuollon oman valmistuksen kautta. Lisäksi kunnan ruokapalvelut tuottaa ulosmyyntvää palvelua Essotelle, Mäntypuiston palvelukodille ja Vaalijalan kuntayhtymälle.

Talousarviossa 2019 on ruokahuollon menot (ulkoiset) 1 076 310 €, josta ulosmyynnin osuus on 59,62 %.

Ruokahuollossa työskentelee 19 henkilöä.

Siivouspalvelut kunnassa on lähes kokonaan ulkoistettu, eikä kunnassa ole kahta keittäjä-siivoojan tointa lukuunottamatta siivouspalveluiden henkilökuntaa. Kunnan kannalta ulosmyytävän ruoan osuus on merkittävä, mutta toiminnan tapahtuessa kahdessa valmistuskeittiössä ulosmyytävä osuus on eroteltavissa helposti eri kokonaisuudeksi.

Essote merkittävimpana ostajana hankkii ruokapalvelun Ruskahovin ja hyvinvointikeskuksen kuntoutusosaston asiakkaille. Tulee kuitenkin huomioida, että Essotella ei ole palveluverkkoa koskevia päätöksiä tuleville vuosille. Täten ruokahuoltoratkaisusta päätettäessä ei tiedetä oltaisiinko lopulta ulkoistamassa vain koulujen ja päiväkodin ruokapalvelua ilman, että ratkaisulla olisi sotepalveluihin vaikutusta.

Mikäli kunta tulevaisuudessa tuottaisi ruokapalvelut vain omille yksiköille (päiväkotit, perusopetus, lukio) olisi ruokapalveluiden henkilömitoitus arviolta kahdeksan henkilöä. Toiminta tapahtuisi yhdessä peruskorjattavassa valmistuskeittiössä. Oman

toiminnan osuutta ei tarvitsisi kilpailuttaa. Tuotanto pysyisi kunnassa ja paikallisen raaka-ainetuotannon ja vähittäiskaupan tarjonta pystyttäisiin, niin haluttaessa, hyödyntämään maakunnallista vaihtoehtoa paremmin.

**Ehdotus**

Esittelijä: Jukka Ollikainen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää, että Mäntyharjun kunta ei sitoudu suunnitteilla olevan ruoka- ja puhtauspalveluyhtiön jatkovalmisteluun tilanteessa, jossa lainsäädäntö toiminnan osalta on auki eikä sote-toimijalla ole selvää päätöstä tulevasta palveluverkosta.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

## § 22

### Eerikäinen Karri / esisopimus kahden rantarakennuspaikan myynnistä

MjuDno-2019-77

Valmistelija / lisätiedot:  
Tuomo Penttinen  
tuomo.penttinen@mantyharju.fi  
hallinto- ja talousjohtaja

#### Liitteet

- 1 Ostotarjous Survaanniemi liite
- 2 Karttaliite

Mäntyharjun kunnan ja Karri Eerikäisen kesken on neuvoteltu ratkaisusta, jotka tukisivat Karri Eerikäisen aloittamaa kalastusmatkailuyrittäjyyttä Mäntyharjun kunnan Karankamäen kylässä sijaitsevalla Survaanlammella.

Kunnan omistamille tiloille Survaanniemi ja Lampila on kaavaehdotuksessa sijoitettu Survaanlammen rannalle kaksi rantarakennuspaikkaa. Rakennuspaikoilla ei ole omistusoikeutta eikä siten kalastusoikeutta Survaanlampeen.

Kiinteistövälittäjä Tomi Paakkari on arvioinut, että tonttien myyntihinta on 15 000-20 000 €/kpl.

Karri Eerikäinen on tarjoutunut ostamaan tontit, yhteispinta-alaltaan noin 10.000m<sup>2</sup> yhteishintaan 30.000€.

Koska alueen kaava on ehdotusvaiheessa on päädytty ratkaisuun, että asiasta solmitaan esisopimus kunnan ja Karri Eerikäisen kesken.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jukka Ollikainen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan ostotarjouksen kahdesta Survaanniemi RN:o 1:182 - nimisellä kiinteistöllä sijaitsevasta rakennuspaikasta.

#### **Päätös**

Asia jätettiin pöydälle.

**§ 23**

**Kuntatarkastajan havainnot tarkastuksesta 14.-15.1.2019**

MjuDno-2019-25

Liitteet

1 Tarkastusseloste 14\_15\_1\_2019

Mikkelin Tilintarkastus Oy. JHT, HT Mika Mikkonen on suorittanut tarkastusta kunnassa 14.-15.1.2019.

**Ehdotus**

Esittelijä: Jukka Ollikainen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus merkitsee tilintarkastajan selosteen tarkastuksesta 14.-15.1.2019 tietoonsa.

**Päätös**

Merkittiin tiedoksi.

**§ 24**

**Valtionosuuspäätökset 2019**

MjuDno-2019-49

Valmistelija / lisätiedot:  
Tuomo Penttinen  
tuomo.penttinen@mantyharju.fi  
hallinto- ja talousjohtaja

**Peruspalvelujen valtionosuus ja verotuloihin perustuva valtionosuuksien taseus 2019**

VM/2545/02.02.06.00/2018 28.12.2018

Laskennallisesti kunnan peruspalveluiden valtionosuudesta vähennetään kunnan omarahoitusosuus, joka on kaikille kunnille sama 3.524,51 euroa asukasta kohti.

Kunnan peruspalvelujen valtionosuus vuonna: 17.891.114 €

- verotuloihin perustuva valtionosuuden taseus 3.627.841 €

Kotikuntakorvaustulot: 272.125 €

Kotikuntakorvausmenot: -112.256 €

Opetus- ja kulttuuritoimen rahoituksesta annetussa laissa sekä vapaasta sivistystyöstä annetussa laissa tarkoitettu rahoitus: -232.432 €

Yhteensä: 17.818.551 €

**Opetus ja kulttuuritoimen käyttökustannuksiin myönnettävä valtionosuus 2019**

OKM/62/221/2018 31.12.2018

Valtionosuutta/rahoitusta myönnetään rahoituslain 5 §:ssä tarkoitettuja koulutusmuotoja, kulttuurilaitoksia, liikuntatoimintaa ja nuorisotyötä varten -232.432 €.

**Perusopetuslaissa tarkoitettu aamu- ja iltapäivätoiminta**

OKM/53/221/2018 29.11.2018

Yksikköhinnaksi on vahvistettu 26,00 € ohjaustuntia kohti.

Tuntimääräksi on vahvistettu 1.113 kevät ja 1.044 syksy, yhteensä 2.157 tuntia.

Valtionosuuden peruste 56.082 €, josta valtionosuus (57 %) 31.967 €.

**Esi- ja perusopetuksen yksikköhinnat 2019**

OKM/54/221/2018

Päätökset ovat nähtävillä kokouksessa.

Päätökseen tyytymätön voi hakea oikaisua kolmen kuukauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

**Ehdotus**

Esittelijä: Jukka Ollikainen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus merkitsee päätökset tiedoksi ja toteaa ettei muutoksenhakuun ole aihetta.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

**Muutoksenhakukielto**

§17, §18, §19, §20, §21, §22, §23

**Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimus / kunnallisvalitus

Tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa. (Kuntalaki 91 §).

## Oikaisuvaatimus

§24

### Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Mäntyharjun kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on **Mäntyharjun kunnanhallitus**.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoitteet ovat:

Postiosoite: PL 76

Käyntiosoite: Asematie 3

Sähköpostiosoite: kirjaamo@mantyharju.fi

Faksi: (015) 770 1212

Puhelinnumero: (015) 770 111

Kunnan kirjaamon aukioloaika: klo 9-15

#### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan oikaisua
- se, millaista oikaisua vaaditaan, sekä
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

**Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Mäntyharjun kunnan kirjaamosta.