

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Aika 23.03.2021, klo 17:02 - 20:03

Paikka Kunnantalo, kokoushuone Kalla ja etäyhteys Teams

Käsitellyt asiat

- § 17 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 18 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 19 Teknisen palvelualueen rekrytoinnit**
- § 20 Kaavoituskatsaus 2021**
- § 21 Vanosen rantaosayleiskaavan muutos tilalla Niemelä**
- § 22 Yleiskaavamuutos tilalla Niemenranta**
- § 23 Linkkumyllyn ranta-asemakaava**
- § 24 Vuoden 2020 tilinpäätös / tekninen lautakunta**
- § 25 Kiinteistöjen liittyminen kunnan vesihuoltolaitokseen**
- § 26 M-Realestates Oy Ltd / vesi- ja jätevesilaskun käsitteleminen**
- § 27 Elinkeinotoiminnan ulosvuokraus**
- § 28 Tilaratkaisut**
- § 29 Teknisen johtajan ajankohtaiskatsaus**
- § 30 Otto-oikeus**
- § 31 Ilmoitusasiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Sari Lantta, puheenjohtaja
Tapani Penttinen, 1. varapuheenjohtaja
Antti Hyyryläinen
Eija Pesonen
Janne Haajanen
Juha Vallin
Liisa Torniainen
Mia Lamponen
Tapio Hämäläinen

Muut saapuvilla olleet

Raili Rimaila, palvelupäällikkö, sihteeri
Leena Pekkanen
Seppo Hujanen
Lasse Kurvinen, tekninen johtaja, esittelijä
Marjo Siiriäinen

Allekirjoitukset

Sari Lantta
Puheenjohtaja

Raili Rimaila
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

25.03.2021

25.03.2021

Tapani Penttinen

Tapio Hämäläinen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja nähtävillä kunnantalolla 26.3.2021 ja julkaistaan yleisessä tietoverkossa.

Raili Rimaila, sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 17

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen.

Ehdotus

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Päätös

Todettiin, että lautakunnan jäsenistä kokoustilassa paikalla olivat Sari Lantta, Tapani Penttinen, Eija Pesonen, Janne Haajanen, Juha Vallin ja Tapio Hämäläinen. Etäyhteyden kautta kokoukseen osallistuivat jäsenet Antti Hyyryläinen, Liisa Torniainen ja Mia Lamponen.

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 18

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjantarkastajat valitaan aakkosjärjestyksen mukaan.

Ehdotus

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Tapani Penttinen ja Tapio Hämäläinen.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Tapani Penttinen ja Tapio Hämäläinen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta, § 73, 17.11.2020

Tekninen lautakunta, § 19, 23.03.2021

§ 19

Teknisen palvelualueen rekrytoinnit

MjuDno-2020-635

Tekninen lautakunta, 17.11.2020, § 73

Valmistelijat / lisätiedot:

Lasse Kurvinen

lasse.kurvinen@mantyharju.fi

tekninen johtaja

Kunnanhallituksen henkilöstöjaosto on 10.6.2020 § 8 antanut ylläpitopäällikön toimen täyttöluvan.

Ilmoitus haettavana olevasta ylläpitopäällikön tehtävästä on julkaistu 20.8.2020 Kuntarekry.fi:n kautta kunnan kotisivuilla sekä TE-palveluissa. Sanomalehti Länsi-Savossa ilmoitus julkaistiin sunnuntaina 23.8.2020 ja Rakennuslehdessä 27.8.2020. Hakemusten jättämisen määräaika päättyi 4.9.2020 klo 15:00.

Määräaikana tuli kahdeksan hakemusta. Sopivammaksi hakijaksi arvioitua henkilöä haastateltiin 14.9.2020. Haastattelun perusteella todettiin, että hän soveltuu hyvin ylläpitopäällikön tehtävään, joten muita hakijoita ei haastateltu. Päätös valinnasta tehtiin teknisen johtajan virantaltijapäätöksellä 24.9.2020 § 16. Työhöntulo oli sovittu 1.12.2020 alkaen.

Ylläpitopäällikön tehtävään valittu henkilö on 13.11.2020 ilmoittanut, että hän ei erinäisten syiden vuoksi ota tehtävää vastaan.

Ehdotus

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta päättää, että teknisen toimialan rekrytointi ja tulevia rekrytointeja käsitellään kokonaisuutena seuraavassa joulukuun 2020 teknisen lautakunnan kokouksessa sekä selvitetään vaihtoehtoisia menettelyjä riittävän ammattitaidon varmistamiseen teknisellä toimialalla. Ylläpitopäällikön lisäksi tulevia rekrytointitarpeita on tiedossa määräaikaisen/ toistaiseksi voimassa oleva ruoka- ja puhtauspalvelupäällikön sekä toistaiseksi voimassa oleva palvelupäällikön toimi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta, 23.03.2021, § 19

Valmistelija / lisätiedot:

Lasse Kurvinen

lasse.kurvinen@mantyharju.fi

tekninen johtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Liitteet

1 Kumppanuussopimusluonnos_OHEISMATERIAALI Verkkojulkisuus rajoitettu

Teknisen toimialan organisaatiomuutoksen tavoitteena on muuntautua prosessiorganisaatioksi ja tuottaa palvelut kustannustehokkaasti. Organisaatiomuutokseen aiheuttaa haasteita tulevat eläköitymiset. Aikaisemmin epäonnistuneen ylläpitopäällikön rekrytoinnin perusteella on selvitetty vaihtoehtoisia malleja.

Teknisen toimen rekrytointitilanne:

Tekninen toimi on laittanut hakuun toistaiseksi voimassa olevan ruoka- ja puhtauspalvelupäällikön toimen. Aikaisemmin on rekrytoitu palvelupäällikön ja toimistotyöntekijän toimet.

Tekninen johtaja on selvittänyt kumppanuusmallia Järvi-Saimaan Palvelut Oy kanssa, joka on kuntaomisteinen osakeyhtiö. Kumppanuussopimuksen mallista ja perusteista on neuvoteltu teknisen johtajan ja Järvi-Saimaan Palvelut Oy toimitusjohtajan välillä valtuuksien puitteissa.

Mäntyharjun kunnan tekninen toimiala on voimakkaassa muutoksessa, kun tekninen toimiala muuntautuu prosessiorganisaatioksi ja organisaatorakennetta on päätetty muuttaa uutta toimintamallia vastaavasti. Vastauksena talouden haasteisiin ja nykyaikaisten toimintamallien edellyttämän asiantuntemuksen vuoksi tekninen toimiala tukeutuu oman henkilöstön ohella myös ostopalveluina hankittavaan asiantuntijuuteen ja suoritteisiin. Kumppanuussopimus julkisesti omistetun inhouse-yhtiön kanssa on yksi mahdollisista toimintamalleista. Mäntyharjun kuntastrategia kannustaa yhteistyömallien hakemiseen: *Kunnan on uudistuttava ja tehtävä asioita laajassa yhteistyössä pärjätäkseen muuttuvassa maailmassa* (Mäntyharjun kuntastrategia, s. 4).

Järvi-Saimaan Palvelut Oy:n toimintaa esiteltiin tekniselle lautakunnalle 25.8.2020 (§53) liittyen teknisen toimen organisaation ja toiminnan ohjauksen kehittämiseen. Tekninen lautakunta päätti, että valmistelua jatketaan. Tämän jälkeen Mäntyharjun kunnan tekninen toimiala sekä Järvi-Saimaan Palvelut Oy ovat neuvotelleet kumppanuussopimuksesta. Luonnos kumppanuussopimuksesta on oheismateriaalina.

Luonnoksen mukaisesti kumppanuuden tarkoituksena on edesauttaa Mäntyharjun teknisen toimialan muutoksessa. Tavoitteena on tehokkaat ja taloudelliset toimintamallit, asiantuntija- ja operatiivinen yhteistyö sekä palvelutuotannon kehittäminen. Lisäksi osapuolet kehittävät yhdessä toimintamalleja kumppanuussopimuksen piirissä ja omaksuvat toisiltaan parhaita käytäntöjä. Kumppanuuteen liittyvät tavoitteet vahvistetaan kausittain ja kulloinkin voimassa olevat palvelut on kuvattu sopimuksen liitteissä. Kumppanuudelle nimetään ohjausryhmä, jonka muistiot toimitetaan tiedoksi Mäntyharjun tekniselle lautakunnalle. Kumppanuussopimus ei muodosta palveluntuottajalle yksinoikeutta tuotettaviin palveluihin, vaan kulloinkin voimassa olevat palveluosa-alueet ja hinnat sovitaan kausittain tai vahvistetaan erillisin tilauksin.

Kumppanuussopimuksen edellytyksenä on se, että Mäntyharjun kunta hankkisi Järvi-Saimaan Palvelut Oy:stä omistusosuuden ja sitoutuisi yhtiön osakassopimukseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Tätä kautta Mäntyharjun kunnan ja Järvi-Saimaan Palvelut Oy:n välille muodostuisi inhouse-asema. Osakkuuteen liittyvät asiat kuten osakkaaksi liittymissopimus ja osakkeen hinta esitettäisiin Mäntyharjun kunnanhallituksen päätettäväksi.

Järvi-Saimaan Palvelut Oy:n liikevaihto 31.12.2019 päättyneellä tilikaudella oli 13,5 M€ ja taseen loppusumma noin 3,3 M€. Järvi-Saimaan Palvelut Oy:n omistavat Juvan kunta, Rantasalmen kunta, Sulkavan kunta ja Etelä-Savon sosiaali- ja terveystalouden kuntayhtymä Essote. Yhtiö toimii kuntatekniikan ja kunnallisen infrastruktuurin eri sektoreilla sekä ateria- ja puhtauspalveluissa. Lisäksi yhtiö toimittaa omistajakunnilleen rakennuttamiseen sekä kaavoitukseen liittyviä asiantuntija-palveluita. Yhtiön visiona on *Hyvinvointia alueille ja asukkaille* ja strategiansa mukaan se tukee omistaja-asiakkaitaan heidän tehtävässään, kunnioittaen paikallista päätöksentekoa sekä paikallisia toimintatapoja ja yritysyhteistyötä.

Kokoukseen on kutsuttu Järvi-Saimaan Palvelut Oy:n toimitusjohtaja Jyri Eskelinen sekä yhtiön hallituksen edustus esittelemään kumppanuussopimuksen luonnosta ja yhtiön toimintaa.

Ehdotus

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. hyväksyy kumppanuussopimuksen solmimisen Mäntyharjun kunnan ja Järvi-Saimaan Palvelut Oy:n välille, jos kunnanhallitus hyväksyy omistusosuuden hankkimisen ja sitoutumisen osakassopimukseen.
2. esittää kunnanhallitukselle omistusosuuden hankkimista ja sitoutumista osakassopimukseen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Järvi-Saimaan Palvelut Oy:n toimitusjohtaja Jyri Eskelinen oli kokouksessa etäyhteyden kautta läsnä tämän asian käsittelyn aikana ja poistui kokouksesta ennen lautakunnan päätöksentekoa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 20

Kaavoituskatsaus 2021

MjuDno-2021-205

Valmistelija / lisätiedot:

Lasse Kurvinen

lasse.kurvinen@mantyharju.fi

tekninen johtaja

Liitteet

1 Kaavoituskatsaus_2021

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä. (29.12.2006 /1441)

Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

Ehdotus

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta esittää, että kunnanhallitus

1. hyväksyy laaditun kaavoituskatsauksen ja
2. lähettää sen edelleen kunnanvaltuustolle tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta, § 89, 28.10.2019

Tekninen lautakunta, § 7, 18.02.2020

Tekninen lautakunta, § 21, 23.03.2021

§ 21

Vanosen rantaosayleiskaavan muutos tilalla Niemelä

MjuDno-2019-659

Tekninen lautakunta, 28.10.2019, § 89

Valmistelijat / lisätiedot:

Lasse Kurvinen

lasse.kurvinen@mantyharju.fi

tekninen johtaja

Jukola ry on toimittanut Mäntyharjun kunnalle 17.10.2019 päivätyn kaavamuutoshakemuksen.

Hakemuksessa esitetään yleiskaavamuutoksen käynnittämistä Jukola ry:n tilalla 507-424-13-39 Niemelä Vanosen rantaosayleiskaava-alueella. Jukola ry:n toimintoja ollaan jatkossa keskittämässä ja Niemelän tila tulee mahdollisesti jatkossa siirtymään muuhun käyttöön. Yleiskaavamerkintä (YS) ei tule tulevaisuudessa palvelemaan alueen käyttötarkoitusta.

Kaavamuutoksen perusteena on esitetty seuraavaa: "Yleiskaavan perusselvityksenä on laadittu koko kaavan alueelta mitoituslaskelma, joka osoittaa Niemelän tilan laskennalliseksi rakennusoikeudeksi 5,5 rakennuspaikkaa, joka pyöristyy 6 rakennuspaikkaan. Tilaa rasittaa yksi lohkotila, joka pienentää rakennusoikeuden viiteen (5) rakennuspaikkaan. Tällä hetkellä tilalle on osoitettu ainoastaan merkintä YS (Sosiaalitoiminta ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue), joka ei mahdollista alueen muunlaista kehittämistä. Näkemyksemme mukaan alueelle sopisi hyvin esimerkiksi omarantaisia lomarakennuspaikkoja, maatilamatkailua ja / tai muuta matkailuun ja hyvinvointiin liittyvää toimintaa. Näiden toimintojen mahdollistaminen vaatisi yleiskaavamuutoksen."

Kaavamuutoksen tekijäksi Jukola ry on valinnut Karttaako Oy DI Jarmo Mäkelän.

Ehdotus

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. hyväksyy Vanosen rantaosayleiskaavan muutostyön käynnittämisen tilalla Niemelä,
2. hyväksyy kaavan laatijaksi Karttaako Oy DI Jarmo Mäkelän,
3. päättää, että kaavatyöstä peritään taksan mukainen maksu Jukola ry:ltä.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta, 18.02.2020, § 7

Valmistelijat / lisätiedot:
Lasse Kurvinen
lasse.kurvinen@mantyharju.fi
tekninen johtaja

Liitteet

- 1 Kaavaluonnos_OAS_Niemelä
- 2 Kaavaluonnos_kartta_Niemelä
- 3 Kaavaluonnos_Selostus_Niemelä

Tekninen lautakunta on päätöksellään 28.10.2019 § 89 käynnistänyt Vanosen rantaosayleiskaavan muutoksen tilalla Niemelä 507-424-13-39 (osa) Jukola ry:n aloitteesta. Karttaako Oy on toimittanut kuntaan 2.12.2019 päivätyt kaavamuutosta koskevat kaava-asiakirjat.

Kaavamuutosalue sijaitsee noin 26 kilometrin päässä Mäntyharjun keskustasta etelään. Kaavamuutosalue käsittää tilan Niemelän alueen muilta osin, paitsi tilan pohjoispuolella sijaitseva luoto jää suunnittelualueen ulkopuolelle. Tällä hetkellä alueella on voimassa Vanosen rantaosayleiskaava, joka on hyväksytty Mäntyharjun kunnanvaltuustossa 7.5.2008 § 24.

Kaavamuutoksen tavoitteet liittyvät Jukola ry:n toimintojen muutokseen. Jukola ry:llä on toimitilat myös Valtolan vanhalla koululla ja sen sekä Niemelän tilalla sijaitsevien yksikköjen välimatka on yli 14 kilometriä. Toimintoja ollaan mm. välimatkan takia jatkossa keskittämässä ja Niemelän tilan alue tulee mahdollisesti jatkossa siirtymään muuhun käyttöön. Siitä syystä tilan nykyinen yleiskaavamerkintä (YS, Sosiaalitoiminta ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue) ei tule tulevaisuudessa palvelemaan alueen käyttötarkoitusta. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen jatkokehittäminen toimintojen poistuttua alueelta.

Alueelta on laadittu rakennusten inventointi, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Siitä ilmenee, että tilan alueella rannan taustalla on olemassa melko paljon olemassa olevaa rakennuskantaa. Osa rakennuksista on vanhan Niemelän tilan aikaisia, mutta ovat kuitenkin hyväkuntoisia. Suurin osa olemassa olevasta rakennuskannasta sijoittuu rannan taustalle, yli 100 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Alkuperäisen Vanosen yleiskaavan perusselvityksenä on laadittu koko kaavan alueelta mitoituslaskelma, joka osoittaa Niemelän tilan laskennalliseksi rakennusoikeudeksi 5,5 rakennuspaikkaa, joka pyöristyy 6 rakennuspaikkaan. Tilaa rasittaa yksi rakennettu lohkotila tilan länsipuolella, mikä pienentää rakennusoikeuden viiteen (5) rakennuspaikkaan.

Kaavaratkaisussa alue on jatkokehittämistä silmällä pitäen jaettu RM-merkinnällä osoitettuun alueeseen sekä sen lisäksi omarantaisiin rakennuspaikkoihin. RM-1 alue on osoitettu maatilamatkailupalveluiden alueeksi. Tarkentavan kaavamääräyksen mukaan "Alue varataan maatilamatkailupalveluiden tarpeisiin, johon voi liittyä myös hyvinvointi- ja sosiaalipalveluiden toimintoja". RM-1 alueelle rakennusoikeutta on osoitettu 2 500 k-m² perustuen jo olemassa olevaan rakennuskantaan (arvio RaHu:n

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

tietojen perusteella >2100 k-m²) ja pieneen kehittämismäärään. Tavanomaisia omarantaisia lomarakennuspaikkoja (RA) on osoitettu 4, joista kaksi sijoittuu tilan pohjoisrannalle ja kaksi tilan länsirannalle. Näillä alueilla rakennusoikeus muodostuu rakennusjärjestyksen määräysten perusteella.

Selkeästi rakentamisen ulkopuolelle on jätetty Vasikkaniemen alue, joka halutaan jättää yleisen virkistämisen tarpeisiin ja on osoitettu kaavaan merkinnällä M, maa- ja metsätalousvaltainen alue. M-alueena on lisäksi osoitettu tilan itäranta ja tilan eteläosan niemeke. Tilan itäranta on inventoitu alkuperäisessä yleiskaavassa osaksi arvokasta rakentamatonta rantavyöhykettä ja näin on osoitettu myös tässä kaavaratkaisussa.

Ehdotus

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. hyväksyy 2.12.2019 päivätyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnosasiakirjat,
2. asettaa kaavaluonnosasiakirjat julkisesti nähtäville MRL 62 ja 63 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi, sekä
3. pyytää lausunnot viranomaisilta ja järjestää osallisille tiedottamisen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta, 23.03.2021, § 21

Valmistelija / lisätiedot:

Lasse Kurvinen
lasse.kurvinen@mantyharju.fi
tekninen johtaja

Liitteet

- 1 Vanosen rantaosayleiskaavan muutos_Ehdotus_Selostusosa
- 2 Vanosen rantaosayleiskaavamuutos_Kaavaehdotus_08022021
- 3 Vanosen rantaosayleiskaavamuutos_Ehdotus_OAS

Vanosen rantaosayleiskaavan muutoksen (tila Niemelä 507-424-13-39) kaavaluonnos oli nähtävillä 28.5.-30.6.2020 välisenä aikana. Kaavaa koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnosasiakirjojen nähtävilläolosta tiedotettiin kuulutuksella kunnan ilmoitustaululla, nettisivuilla sekä Pitäjänuutiset -lehdissä 28.5.2020.

Kaavaluonnoksesta tiedotettiin kaikkia kaavamuutosalueiden omistajia, tiekuntaa ja lähimpiä naapureita kirjeitse. Kirjeet postitettiin viikkoa ennen nähtävillä olon alkamista. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Etelä-Savon ELY-keskukselta, Mikkelin seudun ympäristöpalveluilta, Etelä-Savon maakuntaliitolta ja Mäntyharjun rakennuslautakunnalta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Osallisilla on ollut mahdollisuus jättää kaavaluonnoksesta huomautus. Kaavaluonnoksesta saapui 4 kpl lausuntoja sekä 3 kpl huomautuksia. Lausunnot ja huomautukset referoituna ennen vastinetta:

Etelä-Savon ELY-keskus 16.6.2020. Ely-keskus esittää lausunnossaan, että OASiin ja kaavaselistukseen tulee tarkentaa lähtöaineiston kuvauksia, erityisesti luontoinventoinnin tietoja. Lisäksi OASiin olisi syytä tarkentaa erityisesti osallisten kirjallista vaikutusmahdollisuutta.

ELY-keskus näkee RM-alueen mitoitusta tilan kokonaisuimitusta vähentävänä tekijänä ja pitää todennäköisenä, ettei RM-alueella ole asemakaavalla suunniteltavaa alueen valmiin rakennuskannan takia.

VASTINE: Vanosen alkuperäistä rantayleiskaavaa varten rannat on käyty yleiskaavatasolla systemaattisesti läpi, luontoselvityksen kuvaus täydennetään kaavaselistukseen ja lisätään kaavaselistukseen luontoselvityksen taulukointi /muutetaan viittaus siltä osin, kuin luontoarvot koskevat tätä kaavamutosta. Lisätään selostukseen ja OAS:aan tiedot käytettävistä lähtöaineistoista ja osallisten kirjallinen vaikutusmahdollisuus.

Kaavaehdotuksesta vähennetään tilan uusista rakennuspaikoista 1 kpl (pohjoisin), joka on kaavan laatijan mielestä kohtuullista. RM-aluetta ei täysin rinnasteta tavanomaisiin rantarakennuspaikkoihin, koska kyseessä on pääosin taustamaalle, yli 100 metriä rannasta, sijoittuva kokonaisuus. Tästä syystä on kohtuullista, että tilalle osoitetaan kuitenkin osa mitoituksen mukaisesta rakennusoikeudesta.

RM-alueella ei ole käytännössä enää asemakaavalla suunniteltavaa käyttämätöntä rakennusoikeutta, koska kyseessä on jo rakentunut kohde. Luonnoksessa esitetty pieni rakennusoikeuden lisäys toteutuneeseen tilanteeseen verrattuna, antaa mahdollisuuden käytännössä hyvin pienille laajennuksille yms. jo olemassa olevien rakennusten kehittämiseksi (ulakkotilojen yms. käyttöönotto). Täsmennetään tätä vielä kaavaselistukseen.

Etelä-Savon maakuntaliitto 26.6.2020. Maakuntaliitto on sähköpostissaan todennut, ettei se ole katsonut tarpeelliseksi antaa asiasta lausuntoa.

VASTINE: Merkitään tiedoksi.

Mäntyharjun rakennuslautakunta 29.6.2020. Rakennuslautakunta on lausunut seuraavaa:

1. RM- 1 - merkinnän kaavamääräys tulee laajentaa mahdollistamaan myös asuinrakennus.
2. Suunnitellut RA - paikat/ niiden sijoitus tulee tarkastaa maastossa niin, että niille rakentaminen onnistuu ilman poikkeuslupia tai vähäisiä poikkeamia rakennusluvan yhteydessä.
3. Suosittelee miettimään, onko yksittäisten paikkojen kaavamerkintänä RA vai ARA.

VASTINE: 1. Lisätään kaavamääräykseen RM-1 alueelle mahdolliseksi myös asuinrakennuksen rakentaminen. 2. Pohjoisen rakennuspaikoista toinen poistetaan kaavaehdotuksesta. Jäävä rakennuspaikka pohjoisessa on rinteessä, mutta rakennuspaikkaan liittyy myös tasanne, jonne päärakennuksen voi hyvin sijoittaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Varmistetaan kaavaehdotukseen vielä rakennuspaikan riittävä syvyys rakennettavuuden varmistamiseksi. 3. rakennuspaikoille 3. ARA -paikoille ei tällä hetkellä ole alueella laajempaa tarvetta.

Mikkelin seudun ympäristöpalvelut 5.8.2020. Kaavamuutoksessa vapaan rantaviivan määrä pienenee mutta Ympäristöpalvelut pitää hyvänä, että Vasikkaniemi ja tilan Niemelä itäpuolella olevan kapean lahden ranta on jätetty M-alueeksi. Kaavaselistuksessa ei käy tarkemmin ilmi, millaiset luontoselvitykset alueelta on käytettävissä ja milloin ne on tehty. Neljän uuden rantarakennuspaikan osalta tulisi tarkemmin kuvata luonnon olosuhteita ja sitä, onko aiempien kaavavalmistelujen yhteydessä tehdyissä selvityksissä mainintoja nyt rantarakennuspaikoiksi merkityiltä alueilta.

Jätevesien käsittelyä koskevaa yleismääräystä olisi tarpeen täydentää seuraavasti: Rantarakennuspaikoilla jäteveden puhdistuksen osalta noudatetaan valtioneuvoston asetusta 157/2017 ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaista pilaantumiselle herkkien alueiden vaatimustasoa, jolla perusratkaisuna on käymälävesien kokoaminen erillisellä viemäroinnilla tiiviiseen varastosäiliöön.

VASTINE: Lisätään kaavaselistukseen tieto luontoselvityksestä ja havainnointia alueen viimeisimmästä maastokäynnistä. Täydennetään yleismääräystä jätevesien osalta esitetyllä tavalla.

Huomautus 1, 16.6.2020. Huomautuksessa arvellaan pohjoisimpien rakennuspaikkojen toteuttamisen aiheuttavan häiriötä vastarannan rakennuspaikalle. Myös vapaan rannan menetyksestä ollaan huolissaan.

VASTINE: Alueelle on haluttu tarkoituksella jättää rakentamiselta vapaaksi koko Vasikkaniemen pohjoisosa sekä niin ikään merkittävä vapaan rannan jakso Niemelän tilan itä- ja pohjoisrannalla. Sijoittuminen pohjoisosaan liittyy rakennettavuuteen, tielinjan sekä alueelle sijoittuvaan sähkölinjan läheisyyteen. Huomauttajien palaute halutaan kuitenkin huomioida ja poistetaan pohjoisin paikka. Toinen näistä paikoista säilytetään kaavaehdotukseen, mutta se sijoitetaan ja muotoillaan siten, että vastarannan häiriötä tulisi mahdollisimman vähän.

Huomautus 2, 17.6.2020. Huomautus on samansisältöinen kuin huomautus 1.

VASTINE; kts. huomautus 1.

Huomautus 3, 29.6.2020. Huomauttajat ilmaisevat vastustavansa kaavaluonnoksessa alueelle osoitettua rakentamisen määrää maanomistajia eriarvoistavana. Huomauttajien käsityksen mukaan Niemelän tilasta olisi aikoinaan lohkottu 10 rakennuspaikkaa.

VASTINE:

Alkuperäisen Vanosen yleiskaavan 7.5.2008 perusselvityksenä on laadittu koko kaavan alueelta mitoitusselitys, joka osoittaa Niemelän tilan laskennalliseksi rakennusoikeudeksi 5,5 rakennuspaikkaa, joka pyöristyy 6 rakennuspaikkaan. Tilaa rasittaa yksi rakennettu lohkotila tilan länsipuolella, joka pienentää rakennusoikeuden viiteen (5) rakennuspaikkaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Matkailupalvelujen ja elinkeinotoimintaan liittyvien aluevarausten alueita ei lähtökohtaisesti mitoiteta samalla tavalla, kuin omarantaisia lomarakennuspaikkoja, joten alueen kokonaismitoitus voi olla omarantaista rakentamista suurempi. Nykyinen rakennuskanta sijoittuu lisäksi rannan taustalle, joka osaltaan tukee alueelle osoitettua rakentamisen määrää.

Huomauttajien esittämä palaute halutaan kuitenkin huomioida ja alueen pohjoiskärjestä poistetaan yksi omarantainen rakennuspaikka kompensoimaan Niemelän tilan jo rakennettua kahta päärakennusta (vanha ja uusi), vaikka ne liittyvätkin elinkeinotoiminnan harjoittamiseen. Muut alueen rakennukset ovat talousrakennuskäytössä.

Kaavamuutosalueeseen on ehdotusvaiheessa liitetty Vasikkaniemen eteläkärjessä oleva tila 507-424-13-27, Vasikkaniemi. Vasikkaniemen tilan osalta tavoitteena on kaavalla osoittaa Vasikkaniemen maanomistajan sekä Niemelän tilan välisen lisämaakauppaneuvottelun pohjalta rakentamisalueen laajennus (RA-alueen laajennus). Tämä mahdollistaa rakennuspaikan tarkoituksenmukaisen käytön, jolloin rakennuspaikan toimintoja pystyy suunnittelemaan nykyistä joustavammin sekä ilman poikkeamisluvan tarvetta (esim. rantaetäisyys).

Kaavaehdotuksessa on huomioitu edellä mainituissa vastineissa esille tuodut asiat mm. täydentämällä kaavaselistusta sekä merkintöjä ja määräyksiä. Niemelän tilan pohjoisosasta on kaavaehdotuksessa poistettu yksi omarantainen lomarakennuspaikka. Tavoitteiden mukaisesti Vasikkaniemen tilalle on osoitettu tilan pohjoispuolelle noin 3 500 m² lisämaa-alue merkinnällä RA. Vasikkaniemen eteläkärjessä olevan RA-alueen koko kaavaratkaisussa kasvaa reiluun 6 000 m²:iin ja käsittää jatkossakin yhden lomarakennuspaikan. Lisämaan osoittaminen RA-paikan laajennuksena on huomioitu myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä kaavaselistuksessa.

Seuraavaksi kaavaehdotus tulisi asettaa nähtäville ja siitä tulisi pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Kaava-asiakirjojen nähtäville asettamisesta tulisi tiedottaa osallisia julkisella kuulutuksella. Kaava-alueen lähimpiä (erityisesti ulkopaikkakuntalaisia) maanomistajia ja osallisia tulisi tiedottaa myös kirjeitse kaavaehdotuksen nähtävilläolosta.

Ehdotus

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. hyväksyy 8.2.2021 päivätyn kaavaehdotuksen,
2. asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 vrk:n ajaksi (MRA 19 §) ja
3. pyytää lausunnot tarvittavilta viranomaisilta ja järjestää osallisille tiedottamisen (MRA 20 §).

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 22

Yleiskaavamuutos tilalla Niemenranta

MjuDno-2021-217

Valmistelija / lisätiedot:
Sirpa Ahonen
sirpa.ahonen@mantyharju.fi
Kiinteistökehityspäällikkö

Liitteet

1 Niemenranta_kartta

Arvo ja Leo Kuhanen ovat toimittaneet Mäntyharjun kuntaan 5.3.2021 päivätyn kaavamuutoshakemuksen ja siihen liittyvän liitekartan.

Hakemuksessa esitetään Mäntyharjun kunnan tekniselle lautakunnalle yleiskaavamuutoksen käynnistämistä tilalla 507-423-1-232 Niemenranta, Mäntyharjun Pyhäveden rantaosayleiskaava-alueella.

Maanomistajat ovat hakemuksessaan perustelleet kaavamuutoksen käynnistämistä seuraavasti:

Tyrynniemen osalta matkailutoimintoja ollaan supistamassa ja Tyrynniemen alue tulee jatkossa siirtymään tavanomaisempaan loma-/vakituiseen asumiseen. Yleiskaavassa alueelle olisi tarkoitus osoittaa vain rantarakennusoikeus 4 kpl. Siitä syystä tilan nykyinen yleiskaavamerkintä (RM) ei tule tulevaisuudessa palvelemaan alueen käyttötarkoitusta. Samanaikaisesti tavoitteena on kumota alueen voimassa oleva ranta-asemakaava.

Yleiskaavamuutos on MRL 36 §:n mukaan kunnan tulee huolehtia yleiskaavan laatimisesta. Tällä hetkellä ei ole kunnassa vireillä Pyhäveden alueen yleiskaavaan yleistä muutoskierrosta, eikä tarpeita yleiselle muutoskierrokselle lähiaikoina ole, joten yleiskaavamuutoksen teettäminen etenee yksittäisenä muutoksena maanomistajan kustannuksella. Ranta-asemakaavan laatimisesta voi huolehtia maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n mukaisesti maanomistaja itse.

Maanomistajat ovat esittäneet yleiskaavamuutoksen laatijaksi Karttaako Oy:n/ DI Jarmo Mäkelää.

Ehdotus

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. Hyväksyy Pyhäveden rantaosayleiskaavan muutostyön käynnistämisen tilalla Niemenranta 507-423-1-232,
2. Hyväksyy kaavanlaatijaksi Karttaako Oy/ Jarmo Mäkelän ja
3. Päättää, että yleiskaavan käsittelystä peritään kaavoitus- ja paikkatietopalvelujen taksan 1.4.2018 3 §:n mukainen maksu.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 23

Linkkumyllyn ranta-asemakaava

MjuDno-2021-168

Valmistelija / lisätiedot:
Sirpa Ahonen
sirpa.ahonen@mantyharju.fi
Kiinteistökehityspäällikkö

Liitteet

1 Linkkumyllyn RAK_OAS 17.3.2021

Maanomistajalla on oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen omistamalleen ranta-alueelle. Ranta-asemakaava on aina maanomistajan kaava, jossa maanomistajalle tulee kaikki suunnittelukustannukset.

Linkkumyllyn maanomistaja on toimittanut sähköpostiviestillä 15.2.2021 kaava-aloitteen. Kaava-aloitteessa toivotaan kaavamuutosta ranta-asemakaavan laatimiseksi osoitteessa Mouhuntie 647/Linkkumylly.

Hakemuksessa esitetään Mäntyharjun kunnan tekniselle lautakunnalle ranta-asemakaavan käynnistämistä tiloilla: 507-422-1-214, 507-422-3-0, 507-422-4-0 ja 507-422-7-0 Mäntyharjun Outisen kylässä rajoittuen Sarkaveden ja Pajulammen rantaan rantaosayleiskaava-alueella.

Maaomistaja on hakemuksessaan perustellut kaavamuutoksen käynnistämistä seuraavasti:

Tavoitteena on laatia alueelle ranta-asemakaava voimassa olevan Mäntyharjun länsiosan rantaosayleiskaavan ohjaamana. Rakennuslupien myöntämisen edellytyksenä on ranta-asemakaavan laatiminen.

Maanomistaja esittää ranta-asemakaavan laatijaksi Miljöosuunnittelu Henna Koskista.

Ehdotus

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. Hyväksyy Mäntyharjun Outisen kylässä ranta-asemakaavan muutostyön käynnistämisen tiloilla: 507-422-1-214, 507-422-3-0, 507-422-4-0 ja 507-422-7-0.
2. Hyväksyy kaavanlaatijaksi Miljöosuunnittelu Henna Koskisen.
3. Asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 14 vuorokauden ajaksi.
4. Päättää, että ranta-asemakaavan laadinnan käsittelystä peritään Mäntyharjun kunnan Kaavoitus- ja paikkatietopalvelujen taksan perusmaksu 1.4.2018 4 §:n mukaisesti: maksu kaavan käsittelyn ja hyväksymisen yhteydessä sekä kaava-asiakirjojen viemisestä kunnan karttapalveluun sekä lisäksi peritään 6 §:n mukaiset kuulutus- ja kuulemiskustannukset.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

maanomistaja, kaavanlaatija, kiinteistökehityspäällikkö, paikkatietokäsittelijä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 24

Vuoden 2020 tilinpäätös / tekninen lautakunta

MjuDno-2021-206

Valmistelija / lisätiedot:

Lasse Kurvinen

lasse.kurvinen@mantyharju.fi

tekninen johtaja

Liitteet

1 VHL_Toimintakertomus 2020

2 TP 2020_tekstit_18.3.2021

3 TP Investoinnit_korjattu

Hallintopalveluista saadun ohjeistuksen mukaan toimielimien toimintakertomukset on tullut toimittaa viimeistään 17.3.2021 hallintoyksikköön talousjohtajalle. Tilinpäätöksen allekirjoitus on kunnanhallituksessa 29.3.2021.

Teknisen lautakunnan vuoden 2020 tilinpäätös on esitetty liitteessä.

Tuloslaskelman mukaisesti teknisen lautakunnan toimintatuotot ovat 6 515 698 € (tot. 93,64 %) ja toimintakulut 6 416 782 € (tot. 92,21 %). Toimintakate on 98 916 €. Poistot ja arvonalentumiset sekä laskennalliset erät huomioiden alijäämä on 2 098 847 €.

Teknisen lautakunnan investoinnit ovat toteutuneet liitteenä olevan listauksen mukaisesti.

Vesihuoltolaitoksen taseyksikkö sisältyy kunnan tilinpäätöksen ao. kohtiin ja on osaltaan mukana teknisen lautakunnan tilinpäätöksessä. Vesihuollon toiminnasta on laadittu erillinen liitteenä oleva toimintakertomus.

Ehdotus

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. merkitsee tiedoksi vuoden 2020 investointien toteumat,
2. hyväksyy esitetyn vuoden 2020 tilinpäätöksen ja vesihuollon toimintakertomuksen sekä
3. esittää tilinpäätöksen ja vesihuollon toimintakertomuksen edelleen kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 25

Kiinteistöjen liittyminen kunnan vesihuoltolaitokseen

MjuDno-2021-250

Valmistelija / lisätiedot:
Ali Tiimonen
ali.tiimonen@mantyharju.fi
vesihuoltomestari

Liitteet

1 Kartta_vesijohtolinjaluonnos

Kiinteistöjen omistajat 507-429-1-159 ja 507-413-10-290 ovat tiedustelleet vesihuoltolaitokselta mahdollisuutta kiinteistöjen liittämiseksi Mäntyharjun kunnan vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkoston osaksi.

Vesihuoltolaitoksen lähin mahdollinen vesi- ja viemäriverkoston osa liittymiseen on Sakunpolku 8 kohdalla.

Hakijat ovat lupautuneet kustantamaan itse keskenään sopimansa kustannuksenjaon mukaisesti kiinteistöille rakennettavat putket ja oheiset työt huomioiden, sekä myös tarvittavat luvat maanomistajilta ja vesistöön asennettaville putkille.

Kiinteistö 507-429-1-159 liittyy talousvesiverkoston ja kiinteistö 507-413-10-290 talousvesi- sekä viemäriverkoston. Kiinteistöt eivät ole vesihuoltolaitoksen vahvistetulla toiminta-alueella.

Maasto on haasteellinen rakentaa korkeuseron ja kallioiden vuoksi. Putkistolle on alustavasti kartalla linjattu mahdollinen reitti ko. kiinteistöille.

Hallintosännön § 22 mukaisesti tekninen lautakunta päättää kohdan 6 nojalla vesihuoltolaitoksen liittymis- ja käyttö sopimukset niissä tapauksissa, joissa maksu määrätään poikkeuksellisin perustein tai kyseessä on harkinta siitä, sallitaanko kiinteistön liittyä laitokseen.

Vesihuoltomestari esittää, että tekninen lautakunta antaa luvan kiinteistölle 507-429-1-159 liittyä vesihuoltolaitoksen talousvesiverkoston ja kiinteistölle 507-413-10-290 liittyä vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkoston omakustanteisesti ja tarvittavat luvat hakien. Liittymissä noudatetaan vesihuoltolaitoksen liittymiseen liittyviä sääntöjä sekä liittymistaksoja.

Ehdotus

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. Antaa luvan kiinteistölle 507-429-1-159 liittyä vesihuoltolaitoksen talousvesiverkoston ja kiinteistölle 507-413-10-290 liittyä vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkoston omakustanteisesti ja tarvittavat luvat hakien.
2. Liittymissä noudatetaan vesihuoltolaitoksen liittymiseen liittyviä sääntöjä sekä liittymistaksoja.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Hakijat, vesihuoltomestari

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 26

M-Realestates Oy Ltd / vesi- ja jätevesilaskun käsitteleminen

MjuDno-2020-868

Valmistelija / lisätiedot:

Ali Tiimonen

ali.tiimonen@mantyharju.fi

vesihuoltomestari

M-Realestates Oy Ltd on pyytänyt huojennusta laskuun no. 69010 (22.8.2017-13.12.2018) summaltaan 5558,73€, lasku on ollut perinnässä.

Kiinteistössä on ollut vuosien saatossa paljon vesivuotoja, niitä on ollut rakennuksissa, sekä kiinteistön ulkopuolisilla alueilla.

Vesihuoltolaitoksen henkilöstö on käynyt monesti paikantamassa vuotoja sekä etsimässä kiinteistön ylläpitäjiä saadakseen vuodot hallintaan.

Kiinteistön vesilaskuista on pidetty useita neuvotteluita vuosien saatossa useiden viranhaltijoiden, sekä asiakkaan paikalle pyytämien henkilöiden toimesta.

Vesihuoltolaitoksen henkilöstön toimesta on voitu osoittaa, että vesivuotoja on ollut sellaisissa paikoissa osin ettei ole muodostunut viemäriverettä.

Vesilaskutuksen perustana on kiinteistöissä olevat vesihuoltolaitoksen vesimittarit. Vesimittarin vesilukeman perusteella muodostuu vesi- ja jätevesilasku.

Kunnan hallintosäännön § 22 mukaan tekninen lautakunta hyväksyy kohdan 7 nojalla kulutusmaksun määrittämisen vesihuoltolaisissa tarkoitettujen yleisten toimitusehtojen kohdassa 6.4 tarkoitetuissa tapauksissa sekä muiden laitoksen toiminnassa vastaavasti todetuissa huolto- ja mittavirhetapauksissa.

Vesihuoltomestari esittää, että tekninen lautakunta hyväksyy sovittelumenettelyssä yhteisesti todetun jäteveden osuuden mikä ei ole mennyt vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon, vaan on vuotanut maastoon. Huojennus laskuun nro 69010 (kokonaissumma 5558,73 €) on 2235,93 €.

Ehdotus

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta hyväksyy laskuun 69010 tehtäväksi 2235,93 €:n hyvityksen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

M-Realestates Oy Ltd, vesihuoltomestari

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta, § 4, 09.02.2021

Tekninen lautakunta, § 27, 23.03.2021

§ 27

Elinkeinotoiminnan ulosvuokraus

MjuDno-2021-109

Tekninen lautakunta, 09.02.2021, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:

Lasse Kurvinen

lasse.kurvinen@mantyharju.fi

tekninen johtaja

Mäntyharjun seudun Elinkeinojen kehitys Oy on vastannut Mäntyharjun kunnan ulosvuokrattavien yritystilojen vuokrasopimuksista ja laskutuksesta vuoden 2020 loppuun saakka. Elinkeinotoiminnan ulosvuokraus siirtyi teknisen toimen vastuulle 1.1.2021.

Elinkeinotoiminnan ulosvuokrauksen talousarvio laadittiin kahdelle kustannuspaikalle 19451542 Elinkeinotoiminnan ulosvuokrauksen hallinto ja 19451451 Suoraan ulosvuokrattavat kiinteistöt.

Hallinnon kustannukset sisältävät kiinteistökehityspäällikön, tytäryhtiöiden kirjanpitäjän sekä teknisen johtajan palkkakustannuksia ja vaadittavia esimerkiksi ohjelmistolisenssien kustannuksia. Hallinnon talousarvio sisältää toimintakuluja -42.380 €.

Suoraan ulosvuokrattavat kiinteistöt sisältävät toimintatuotot (vuokratulot) ja kiinteistön menot solmittujen vuokrasopimusten ehtojen sekä vuokramallien mukaisesti. Ulosvuokrauksen talousarvio sisältää toimintatuottoja 387.440 € ja toimintakuluja -596.350 €.

Elinkeinotoiminnan ulosvuokrauksen hallinto ja suoraan ulosvuokrattavat kiinteistöt ovat -251.290 € tappiollista toimintaa sisältäen vuosipoistot. Ed.mainittu laskentatulotus ei sisällä kiinteistön rakennuksien korjausvelkaa tai korjausvastuuta.

Elinkeinotoiminnan suoraan ulosvuokrattaviin kiinteistöihin kohdistuu maksurästejä ennen 1.1.2021. Lisäksi vuokraukseen liittyy Korona (covid-19) perusteella myönnettyjä helpotuksia vuokramenoihin pidennetyillä maksuajoilla (ei sisällytetty liiteasiakirjoihin).

Yhtenäisiä vuokrasopimusmalleja, vuokran määrätymisperusteita tai vuokrausperiaatteita ei ole laadittu.

Kunnanvaltuusto on päättänyt 5.6.2017 sisäisten ja ulkoisten vuokrien tuottovaatimuksesta. Päätöksessä vuokrien tuottovaatimukseksi on päätetty 7 prosenttiyksikköä kiinteistön kirjanpitoarvosta tai käydästä arvosta. Ulkoisten vuokrien osalta päätös on koskenut 1.1.2018 alkaen solmittavia vuokrasopimuksia.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Kunnanvaltuuston päätöstä vuokrien tuottovaatimuksesta ei ole noudatettu. Mäntyharjun kunnalla ei ole ulosvuokrauksen vuokrausmalleja, vuokranmääräytymisperusteita eikä vastuurajataulukkoja ollut käytettävissä.

Tekninen johtaja on laatinut uudet vuokrasopimukset kuntayhtymän vuokraukseen 2020 Mäntyharjun paloaseman (leasingkohde) edelleenvuokrasopimusten sekä 2021 alkaen Terveyskeskuksen ja Ruskahovin osalta. Vuokrasopimukset on laadittu kuntayhtymän pääomavuokra tuottovaatimuksen 0,5% ja ylläpitovuokran laskennan perusteella. Vuokrasopimukseen on laadittu selkeät yleiset vuokrausehdot, vuokrauskaaviot, vastuurajataulukot.

Kiinteistökehityspäällikkö on aloittanut teknisen toimen tehtävissä 1.1.2021 ja elinkeinotoiminnan ulosvuokraus on kiinteistökehityspäällikön vastuutehtävä. Lähtökohdat huomioon ottaen elinkeinotoiminnan ulosvuokrausta varten tarvitaan vuokrausprosessi, toimintamallit ja vuokramääräytymisperusteet. Vuokranmääräytymisperusteet laaditaan kiinteistösalkutuksen tai muulla sovitulla määräytymisperusteella.

Vuokran määräytymisperusteet hyväksyy kunnanvaltuusto. Vuokramallit, vastuurajataulukot, vuokrauskaaviot kehitetään yhdenmukaiseksi teknisen lautakunnan hyväksymällä tavalla.

Tekninen lautakunta määrittelee seurantajaksot, vähintään neljännesvuosiraporttien yhteydessä vuokrauksen toteutumisen osalta ja mahdollisten toimenpidetarpeiden osalta.

Ehdotus

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. merkitsee edellämainitun Elinkeinotoiminnan ulosvuokrauksen tilanteen tiedoksi ja
2. päättää käynnistää Elinkeinotoiminnan ulosvuokrauksen kehittämisen kiinteistökehityspäällikön vastuutehtävänä.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta, 23.03.2021, § 27

Valmistelija / lisätiedot:

Lasse Kurvinen
lasse.kurvinen@mantyharju.fi
tekninen johtaja

Elinkeinotoiminnan ulosvuokrauksen vuokraustilanne:

Elinkeinotoiminnan ulosvuokrauksessa seurataan vapaita vuokrattavia tiloja ja vuokrauksen tilannetta. Yhteydenottoja vapaiden tilojen osalta on alkuvuoden aikana

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

ollut muutamia ja kunnanjohtajalle on toimitettu tietoja vapaista tiloista yhteydenottoihin liittyen.

Vuokrattavien tilojen vuokrasopimuksia kootaan alkuvuoden aikana ja käynnistetään vuokratarkastelut kohteittain, huomioiden tilojen tasearvot ja käyttötarkoitukset.

Vuokralaskutustilanne:

Maksamattomat vuokrat edelliseltä vuodelta 12 807,17 euroa. Lähetetty maksumuistutukset ja siirretty perintään. Lisäksi maksusuunnitelmasta ehdotettu sovittavaksi 9379,57 euron arvosta.

Maksamattomat vuokrat vuodelta 2021 tammikuu - maaliskuu yhteensä 8691,03 euroa. Lähetetään muistutukset ja ollaan yhteydessä vuokralaisiin mahdollisen maksusuunnitelman laatimiseksi. Siirretään tarvittaessa perintään.

Maksusuunnitelmat neuvotellaan realistiseksi maksusuunnitelmaksi yhdessä vuokralaisen kanssa ja kiinteistökehityspäällikkö tekee yhteistyötä Sarastia Oy kanssa avoimien laskujen osalta kuukausittain.

Tekninen toimiala kehittää raportointimallin tekniselle toimialalle elinkeinotoiminnan vuokraustoiminnasta, jolla raportoidaan kvarttaaleittain vuokraustilannetta, vapaita tiloja, yhteydenottoja tiloista mm.

Ehdotus

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta merkitsee elinkeinovuokrauksen vuokraustilanteen tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta, § 33,19.05.2020

Kunnanhallitus, § 77,01.06.2020

Kunnanvaltuusto, § 25,08.06.2020

Sivistyslautakunta, § 46,18.08.2020

Tekninen lautakunta, § 13,18.02.2021

Tekninen lautakunta, § 28, 23.03.2021

§ 28

Tilaratkaisut

MjuDno-2020-345

Tekninen lautakunta, 19.05.2020, § 33

Valmistelijat / lisätiedot:

Lasse Kurvinen

lasse.kurvinen@mantyharju.fi

tekninen johtaja

Liitteet

1 Tarveselvitys_Hankesuunnittelu_projektiohjelma

Mäntyharjun kunnan päätöksenteossa on vuonna 2017 käsitelty rakennushankkeiden perustettavat ohjausryhmät. Ohjausryhmiä on perustettu neljä, joista Kirkonkylän koulun sekä Kisala urheiluhallin ohjausryhmät ovat toimineet hankkeen suunnitteluvaiheessa. Perustetuista ohjausryhmistä kirjasto-, nuoriso-, ruokala- ja keskuskeittiö sekä kunnantalon ohjausryhmä eivät ole vielä toimineet eikä hankkeiden suunnittelua ole käynnistetty. Huomioitava on, ettei investointiohjelmaan kirjatut investointihankkeet ole yhdenmukaiset kaikilta osin perustettuihin ohjausryhmiin nähden. Tekninen lautakunta on 15.8.2017 § 50 nimennyt omalta osaltaan rakennushankkeiden ohjausryhmien jäsenet.

- Kirjasto-, nuoriso- ja keskuskeittiön ohjausryhmään sekä kunnantalon ohjausryhmään luottamushenkilöt Sari Lantta ja Juha Vallin.

- Nimesi teknisen johtajan, kiinteistöpäällikön ja sivistysjohtajan jäseniksi kaikkiin ohjausryhmiin.

- Nimesi talous- ja hallintojohtajan kunnantalon ohjausryhmään.

- Nimesi teknisen johtajan ohjausryhmien puheenjohtajaksi.

Sivistyslautakunta on nimennyt kaksi jäsentä kirjasto-, nuoriso-, ruokala- ja keskuskeittiön ohjausryhmään, Seppo Kettunen ja Heidi Tarvainen.

Hankkeiden ohjaus ja toteuttaminen on kuntien teknisen toimen ydintehtäviä ja menestystekijä koko kuntatalouden kannalta. Investointeihin sitoutuu mittavia pääomia ja niiden vaikutusaika on vähintäänkin kymmeniä vuosia. Sen vuoksi ei ole lainkaan yhdentekevää kuinka hankkeita laitetaan liikkeelle, kuinka ne suunnitellaan ja toteutetaan sekä miten valmiita rakennuksia tullaan hyödyntämään.

Mäntyharjun kunnan tekninen johtaja on tunnistanut tarvetta tarkastella tilojen tulevaa käyttötarvetta useasta syystä. Osa rakennuksista on peruskorjattu kokonaan tai osittain ja rakennuskannasta löytyy myös uudisrakennuksia. Kuitenkin osa käyttötiloista on tarkoituksella peruskorjaamatta, kuten keittiötilat terveyskeskuksen yhteydessä sekä kunnantalo. Rakennuksissa esiintyy myös sisäilmaongelmia

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

henkilöstön oireiluna useassa eri tilassa väliaikaiseista toimenpiteistä huolimatta. Tilatarpeita muodostaa myös yhteisomistuksessa Senaatti-kiinteistöjen kanssa oleva Valtion virastotalon purkaminen, jossa on kunnan arkistotiloja sekä musiikkiopiston toimintaa ja valtuustosalia. Mäntyharjun kunta on teettänyt 2019 ruokapalveluiden selvityksen, jonka tilatarpeita ei ole kuitenkaan ratkaistu muuttuvassa rakennuskannassa. Mäntyharjun kunnalla ei ole käytössä mitattuja tilatehokkuustietoa eikä käyttöasteita, pois lukien 2020 laadittu kouluverkkoselvitys, jonka perusteella toteutetaan perusopetus 0-9 luokille yhden koulun mallilla syksystä 2020 alkaen. Kesällä 2020 suoritetaan kirjasto- ja ruokalarakennuksen sisäilma- ja kosteusteknisen kuntotutkimukset sekä taloteknisen kuntoarvio, joiden tulosten perusteella selvitetään peruskorjauksen sisältöä. Lisäksi tutkimukset ovat käynnissä yhtenäiskoulun vanhan liikuntasalin ja yhtenäiskoulun uuden kouluosan osalta.

Tarveselvitys luo pohjan investointihankkeen tarpeellisuuden määrittelylle. Se yhdistää palvelun ja tilat ja sen tulee perustua hyväksytyihin strategioihin, ohjelmiin ja toimintasuunnitelmiin. Tarveselvityksessä yhdistetään palveluntuottajan (hallintokunta, palvelualue, toimintayksikkö) substanssitarpeet tilahallinnon teknistaloudelliseen näkemykseen.

Selvityksessä tarkastellaan tilajärjestelyjä tilojen toiminnallisuuden, tilatehokkuuden ja kokonaistaloudellisen edullisuuden näkökulmasta ja huomioiden koko kunnan tilanne. Tarveselvityksessä tulee tarkastella vaihtoehtoisia toiminnan kehittämismalleja sekä alustavia hankkeen omistus- ja hallintamuotoja sekä toteutusmalleja aikatauluineen ja investointija käyttökustannuksineen. On huomattava, että tarveselvitysvaiheen kustannukset ovat vain pieni osa hankkeen kokonaiskustannuksiin verrattuna, joten sen yhteydessä saavutettaviin hyötyihin kannattaa satsata.

Tarveselvityksessä perustellaan tilanhankinnan tarpeellisuus, kuvataan alustavasti tarvittavat tilat, rakenteet ja niille asetettavat vaatimukset. Tarveselvitysvaiheen tärkein tehtävä on eri tilanhankintavaihtoehtojen sekä niiden kelpoisuuden ja edullisuuden tutkiminen. Tarveselvitysvaiheen tehtävät:

- Tavoitteiden määrittely.
- Tilanratkaisuvaihtoehtojen selvittäminen.
- Alustavien kustannus- ja kannattavuusselvitysten laatiminen.
- Tarvittavien riskianalysien tekeminen.
- Hankesuunnittelun valmistelu.

Hankesuunnittelu pohjautuu hyväksytyyn tarveselvitykseen. Hankesuunnittelun alkuvaiheessa tulee aina päivittää palveluiden järjestämisen tilanne eli käytännössä tarveselvityksen tiedot, mikäli selvityksestä on kulunut aikaa. Lisäksi erilaiset toteutusvaihtoehdot on syytä käydä läpi. Hankesuunnitelma määrittelee hankkeelle toiminnalliset, laadulliset ja tekniset tavoitteet sekä tarkennetun tilaohjelman, aikataulun, tavoitehinnan ja käyttökustannukset sekä elinkaarikustannukset. Hankesuunnittelussa voidaan vaikuttaa vielä oleellisesti hankkeen toteutukseen, minkä vuoksi hankesuunnitelman monipuolinen ja huolellinen valmistelu on välttämätöntä ja prosessiin tulee varata riittävästi aikaa. Erityisesti tässä vaiheessa tulee tutkia myös hankkeen rahoitusratkaisut ja käyttötalousvaikutukset ja saada hankkeen loppukäyttäjän sitoutuminen hankkeeseen.

Hankesuunnittelussa asetetaan rakennushankkeelle täsmälliset laajuutta, toimivuutta, laatua, kustannuksia, ajoitusta ja ylläpitoa koskevat tavoitteet. Siinä määritellään rakennuspaikka ja hankkeen toteutustapa. Hankesuunnittelu on luonteeltaan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

tarkentuva prosessi, jossa haetaan tasapainoa tavoitteiden ja lähtötietojen välille. Tarkoituksen mukaiset tehokkaat tilat suunnitellulle käyttöiälle ovat usein keskeinen kriteeri. Hankesuunnitelmassa määritellään sisäilmastoa, kosteudenhallintaa ja puhtaudenhallintaa koskevat laatu- ja periaatteet. Nykyisin myös energiatehokkuus- ja ympäristövaatimukset sekä elinkaaritavoitteet on määritettävä hankesuunnittelussa. Hiilijalanjälki määritetään voimassa olevan laskentamallin perusteella.

Alustavan tilaohjelman ja mahdollisten erityisvaatimusten perusteella määritetään suunnittelu- ja rakentamistavoitteet. Tavoitehinta- ja kustannuslaskelma avulla ohjataan kustannustietoisuutta alustavien tilavaatimusten, rakentamisen olosuhteiden ja tilaohjelman perusteella, jotta tilaohjelma saadaan lyötyä lukkoon.

Hankesuunnittelussa laaditaan investointipäätökseen tarvitsemat rakennushanketta koskevat tiedot ja rakennussuunnittelun tavoitemäärittely. Hankesuunnittelun tuloksena syntyy hankesuunnitelma, joka muodostuu projektiohjelmasta ja hankeohjelmasta. Toiminnan vaatimat tilapäiset tilat tulee esittää hankesuunnitelmassa. Projektiohjelmassa esitetään hankkeen läpiviennille asetetut tavoitteet ja hankeohjelmassa hankkeen suunnittelulle asetetut tavoitteet.

Hankesuunnittelun yhteydessä mahdollisesti tehdyt ehdotussuunnitelmat eivät kuulu hankesuunnitelmaan, mutta ehdotussuunnittelu voidaan tehdä päätöksenteon tueksi erikseen sovittaessa.

Kokonaistarkastelulla on tarkoitus ohjata Mäntyharjun kunnan tilaratkaisujen kokonaisuutta usean eri tilatarpeen osalta sekä osaltaan on tunnistettu myös rakennusten peruskorjaustarve. Tilaratkaisujen yhteydessä tulee tarkastella myös nykyisin käytössä olevien tilojen sekä mahdollisia toiminnallisia muutostarpeita ja kehitysnäkymiä tilatarpeelle. Tilaratkaisuiden tavoitteena on saavuttaa kustannustehokkaat ja palvelutasoon tarkoituksen mukaiset tilaratkaisut Mäntyharjun kunnalle. Tilaratkaisuvaihe sisältää käyttäjien ja palvelujen tilatarpeen selvitykset, olemassa olevan rakennuskannan hyödynnettävyyden tarkastelut ja uudisrakentamisen vaihtoehtotarkastelut, hankesuunnitelman laadinta.

Tilaratkaisuvaiheen aikana suoritetaan tilaajan erillishankintajana sisäilma- ja kosteustekniset kuntotutkimukset sekä kuntoarviot rakennuksille ja järjestelmille, jotka ovat käynnistyneet 2020. Tilaaja määrittää selvitysten perusteella laadittavaan hankesuunnitteluun sisällytettävät tilat ja toiminnot. Hankesuunnittelu voi sisältää tilaratkaisuja useammassa olemassa olevassa rakennuksessa tai uudisrakennuksissa. Hankesuunnitteluun sisällytetään rakennusosa-arvioiden laadinta kustannusten selvittämiseksi. Tarveselvitysten laatimiseen osallistuu käyttäjien edustajat ja toimialajohtajat. Lisäksi hankesuunnitteluun osallistuu nimetyt ohjausryhmien jäsenet. Laaditun hankesuunnitelman pohjalta Mäntyharjun kunnan tekninen toimi ja tekninen lautakunta laatii investointihanke-esitykset suunnitelmavuosille 2021 ja 2022 kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi. Mäntyharjun kunnan hyväksymien investointihankkeiden perusteella käynnistetään suunnittelu ja rakentamisvaiheet.

Liitteenä Mäntyharjun kunnan tilaratkaisut, tarveselvitys- ja hankesuunnittelu projektiohjelma.

Ehdotus

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta esittää, että kunnanhallitus ja edelleen kunnanvaltuusto

1. Hyväksyy Mäntyharjun kunnan tilaratkaisuhankkeen tarveselvitys- ja hankesuunnittelun toteuttamisen keittiö- ja ruokalahankkeen investointikohteelle sisältäen nimettyjen ohjausryhmien tehtävät sekä myös tilankäytön tarkastelun kokonaisuutena. Hankesuunnitelman sisällysluettelo on sisällytetty projektiohjelman liitteeksi.
2. Hyväksyy ohjausryhmien yhdistämisen yhdeksi ohjausryhmäksi nimeltään Mäntyharjun kunnan tilaratkaisut ja ohjausryhmä osallistuu hankesuunnitteluvaiheesta lähtien hankevalmisteluun. Tarveselvitysvaihe suoritetaan käyttäjien edustajien ja viranhaltijoiden sekä asiantuntijapalveluiden toimesta.
3. Hankesuunnitelma hyväksytetään kunnanvaltuustolla.
4. Talousarvioon vuodelle 2021 sisällytetään hyväksytyn hankesuunnitelman mukaisen investointihankkeen toteutussuunnittelu- sekä rakentamisen valmisteluvaiheen määrärahat.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 01.06.2020, § 77

Liitteet

- 1 Tarveselvitys_Hankesuunnittelu_projektiohjelma

Mäntyharjun kunnan hallintosäännön § 22 / Tekninen lautakunta mukaan:
"Tekninen lautakunta nimeää rakennushankkeiden ohjausryhmät kunnanhallituksen menettelytapaohjeen mukaisesti".

Toimivalta teknisen lautakunnan esityksen kohdassa kaksi on siten teknisellä lautakunnalla, joten asia tulee palauttaa toimivaltaiselle viranomaiselle.

Ehdotus

Esittelijä: Jukka Ollikainen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus

1. esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy Mäntyharjun kunnan tilaratkaisuhankkeen tarveselvitys- ja hankesuunnittelun toteuttamisen keittiö- ja ruokalahankkeen investointikohteelle sisältäen nimettyjen ohjausryhmien tehtävät sekä myös tilankäytön tarkastelun kokonaisuutena.
Hankesuunnitelman sisällysluettelo on sisällytetty projektiohjelman liitteeksi;
2. palauttaa ohjausryhmien yhdistämisen teknisen lautakunnan päätettäväksi;
3. toteaa, että hankesuunnitelman hyväksyy kunnanvaltuusto;
4. toteaa, että hankkeen vaatimat taloudelliset resurssit päätetään vuoden 2021 talousarvion käsittelyn yhteydessä.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Kunnanvaltuusto, 08.06.2020, § 25

Liitteet

1 Tarveselvitys_Hankesuunnittelu_projektiohjelma

Ehdotus

Kunnanvaltuusto

1. hyväksyy Mäntyharjun kunnan tilaratkaisuhankkeen tarveselvitys- ja hankesuunnittelun toteuttamisen keittiö- ja ruokalahankkeen investointikohteelle sisältäen nimettyjen ohjausryhmien tehtävät sekä myös tilankäytön tarkastelun kokonaisuutena. Hankesuunnitelman sisällysluettelo on sisällytetty projektiohjelman liitteeksi;
2. hyväksyy hankesuunnitelman.

Päätös

Hyväksyttiin.

Sivistyslautakunta, 18.08.2020, § 46

Valmistelijat / lisätiedot:

Sari Aarniokoski

sari.aarniokoski@mantyharju.fi

sivistysjohtaja

Sivistyslautakunta on 22.8.2017 nimennyt kaksi jäsentä Kirjasto-, nuoriso-, ruokala- ja keskuskeittiön ohjausryhmään (Seppo Kettunen ja Heidi Tarvainen). Heidi Tarvaisen jäätyä pois luottamustehtävistä, tulee hänen tilalleen valita henkilö sivistyslautakunnasta.

Kunnan hallintosäännön 22 §:n mukaan tekninen lautakunta nimeää rakennushankkeiden ohjausryhmät. Teknisen johtajan koordinoimana on aloitettu Mäntyharjun tilaratkaisujen tarveselvitys- ja hankesuunnittelu, jonka avulla ratkaistaan kysymyksiä Mäntyharjun kunnan tulevaisuuden työtiloista usean eri toiminnon osalta huomioiden palvelut kuntalaisille. Hanke sisältää pääasiassa kirjaston, nuorisotilojen, ruokalan, keskuskeittiön sekä kunnantalon tilaratkaisut, mutta myös muita toimintaa tukevia tiloja kuten arkistotilat. Projektin aloituskokous pidettiin 12.8.2020, jossa käytiin läpi hankesuunnittelun tavoitteet, tehtävät ja aikataulu.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Aarniokoski, sivistysjohtaja

Sivistyslautakunta valitsee edustajansa Heidi Tarvaisen tilalle Kirjasto-, nuoriso-, ruokala- ja keskuskeittiö -hankkeen ohjausryhmään. Aiempien rakennushankkeiden ohjausryhmien yhdistyessä Mäntyharjun kunnan tilaratkaisut -hankkeen ohjausryhmäksi, sivistyslautakunnan edustajat Kirjasto-, nuoriso-, ruokala- ja keskuskeittiö -hankkeesta edustavat sivistyslautakuntaa myös yhdistetyssä hankkeessa.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Sivistyslautakunnan edustajaksi päätösehdotuksessa mainittuihin työryhmiin Heidi Tarvaisen tilalle valittiin Susanna Turkki.

Tekninen lautakunta, 18.02.2021, § 13

Valmistelijat / lisätiedot:

Lasse Kurvinen
lasse.kurvinen@mantyharju.fi
tekninen johtaja

Mäntyharjun kunnanvaltuusto on hyväksynyt Mäntyharjun kunnan tilaratkaisuhankkeen tarveselvitys- ja hankesuunnittelun toteuttamisen laaditun projektisuunnitelman mukaisesti sisältäen nimettyjen ohjausryhmien tehtävät sekä tilankäytön tarkastelun kokonaisuutena. Hankesuunnitelman sisällysluettelo on sisällytetty projektiohjelman liitteeksi. Ohjausryhmä on osallistunut hankesuunnitteluvaiheesta lähtien hankevalmisteluun. Tarveselvitysvaihe on suoritettu käyttäjien edustajien ja viranhaltijoiden sekä asiantuntijapalveluiden toimesta.

Kunnanvaltuusto on päättänyt lisäksi, että hankesuunnitelma hyväksytetään kunnanvaltuustolla.

Talousarvioon vuodelle 2021 on sisällytetty hyväksytyyn hankesuunnitelman mukaisen investointihankkeen toteutussuunnittelu- sekä rakentamisen valmisteluvaiheen määrärahat.

Hankesuunnitelma on valmistunut 8.2.2021.

Hankkeen ohjaus- ja projektiryhmien tarkastusten jälkeen tarveselvitysosion päivämäärällä 9.11.2020 sekä hankeselvitysosion päivämäärällä 28.1.2021. Kunnan luottamushenkilöille on toimitettu hankesuunnitelma kierrevihkona ja aineistoon on mahdollisuus tutustua sähköisesti Sokopro-projektipankin kautta. Tilaratkaisun sisältö on esitelty luottamushenkilöille 16.12.2020 videokokouksessa sekä valmistunut hankesuunnitelman esiteltiin 15.2.2021 videokokouksessa.

Hankesuunnitelman tilaratkaisun vaihtoehtoratkaisut VE 1 ja VE 3 käsitellään sivistyslautakunnassa sekä teknisessä lautakunnassa 23.3.2021. Käsittely jatkuu päätösten mukaisesti myöhemmin kunnanhallituksessa ja -valtuustossa.

Ehdotus

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta keskustelee valmistuneesta hankesuunnitelmasta laajasti ja valmistautuu päättämään hankesuunnitelman vaihtoehtoista seuraavassa kokouksessa 23.3.2021.

Päätös

Tekninen lautakunta keskusteli hankesuunnitelmasta laajasti ja valmistautuu päättämään hankesuunnitelman vaihtoehtoista seuraavassa kokouksessa 23.3.2021.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallituksen edustaja Seppo Hujanen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana.

Tekninen lautakunta, 23.03.2021, § 28

Valmistelija / lisätiedot:
Lasse Kurvinen
lasse.kurvinen@mantyharju.fi
tekninen johtaja

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma_tarveselvitysosio
- 2 Hankesuunnitelmaosio
- 3 NYKYTILANNE-kartta
- 4 Rakenusoikeuslaskelma
- 5 Tarveselvitys_Hankesuunnittelu_projektiohjelma
- 6 Tilaohjelma -VE1
- 7 Tilaohjelma -VE3
- 8 VE1 Tavoitehintalaskenta, 28.1.2021
- 9 VE1-kartta
- 10 VE3 Tavoitehintalaskenta, 28.1.2021
- 11 VE3-kartta
- 12 Yleisaikataulu VE1
- 13 Yleisaikataulu VE3

Mäntyharjun kunnanvaltuusto on kokouksessaan 8.6.2020 hyväksynyt Mäntyharjun kunnan tilaratkaisuhankkeen tarveselvitys- ja hankesuunnittelun toteuttamisen laaditun projektisuunnitelman mukaisesti. Hankesuunnitelma on valmistunut 8.2.2021.

Tarveselvityksessä on huomioitu toimintojen nykytilanne ja tulevaisuuden näkymät 10 vuoden aikaikkunassa. Digitalisaatio, asukaskehitys ja kouluverkkoselvitys on otettu tarveselvityksessä huomioon.

Hankesuunnitelmassa on selvitetty tilantarve tulevaisuuden toiminnoille ja laadittu neljä vaihtoehtoratkaisua, joista hankeryhmä on valinnut kaksi vaihtoehtoratkaisua tilaratkaisuiksi.

Hankesuunnitelman tilaratkaisun vaihtoehtoratkaisut VE 1 ja VE 3 käsitellään samanaikaisesti sivistyslautakunnassa 23.3.2021. Sivistyslautakunnan alaiset toiminnot ovat tilaratkaisussa tilojen pääkäyttäjät kuntalaiset mukaan luettuna. Tekninen toimisto sijoittuu vaihtoehtoratkaisu VE 1 uudisrakennukseen ja VE 3 kenkätehtaalle. Tekninen tuotantoyksikkö sijoittuu molemmissa vaihtoehtoissa teletalolle.

Kuntakeskuksen kehittyminen on painottunut kolmeen eri alueeseen, liikuntapalveluiden alueeseen Kisalan ympäristöön, palveluiden keskittymään Ruskahovin, päiväkodin, yhtenäiskoulun, lukion, kirjaston ja terveyskeskuksen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

alueelle. Keskustan kehittyminen on Kurkilahden asemakaavan myötä keskittymässä vesistön äärelle Kurkilahden ympäristöön, huomioiden keskusta-alueen kaavasaneerausten antamat mahdollisuudet.

Vaihtoehtoratkaisussa VE 1 toiminnot keskittyisivät yhä enemmän palvelu keskittymään lukion, yhtenäiskoulun ja terveyskeskuksen alueelle mukaan luettuna teletalo.

Vaihtoehtoratkaisussa VE 3 toiminnot siirtyvät pääosin kuten VE1, poislukien nykyisen kunnantalon toiminnot, jotka sijoittuisivat peruskorjattavaan kenkätehtaan suojeltuun A-osaan. Kenkätehtaan peruskorjauksessa kenkätehtaalle tulee vuokrattavia toimitiloja noin 1800 hyötyneliötä hym2.

Tilaratkaisussa molemmissa vaihtoehtoissa on pyritty välttämään väliaikaisten väistötilojen rakentamista ja toiminnot siirtyvät uusiin tiloihin suoraan olemassa olevista tiloista. Uudisrakentaminen voi aiheuttaa lukiorakennuksessa lyhytaikaista väistötiloihin siirtymistä olemassa oleviin rakennuksiin tai erikseen hankittaviin väistötiloihin.

Käytöstä poistuvia rakennuksia tilaratkaisu sisältää yli 5000 kerrosneliötä. Poistuva rakennus tarkoittaa purkamista tai kiinteistökehitysprojektin kautta selvitettävää myyntiä tai kiinteistöjalostusta. Poistuvissa rakennuksissa vältetään peruskorjaamista ja tilojen vajaakäyttöisyyttä sekä ylläpitokustannuksia.

Hankesuunnitelmassa on linjattu rakennus- ja talotekniset tavoitteet, jotka ohjaavat toteutussuunnitteluvaihetta. Hankesuunnitelmassa on laadittu tavoitehinalaskelma tilaohjelman mukaisesti sisältäen piha-, pysäköinti- ja liikennealueet. Hankesuunnitelman aikataululuonnokset on laadittu nopeimman toteutusaikataulun periaatteella, jotka tarkentuvat päätösaikataulujen perusteella jatkossa.

Ehdotus

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. hyväksyy 28.1.2021 päivätyn Mäntyharjun kunnan tilaratkaisut hankesuunnitelman,
2. hyväksyy hankesuunnitelman vaihtoehtoratkaisun VE 1 mukaisesti,
3. esittää vaihtoehtoratkaisun VE 1 edelleen kunnanhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi.

Asiasta käydyn keskustelun ajan jäsen Juha Vallin teki teknisen johtajan päätösehdotuksesta poikkeavan ehdotuksen seuraavasti:

Tekninen lautakunta

1. hyväksyy 28.1.2021 päivätyn Mäntyharjun kunnan tilaratkaisut hankesuunnitelman,
2. hyväksyy hankesuunnitelman vaihtoehtoratkaisun VE 3 mukaisesti,
3. esittää vaihtoehtoratkaisun VE 3 edelleen kunnanhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja selvitti, että keskustelun aikana on tehty teknisen johtajan päätösehdotuksesta poikkeava edellä mainittu Juha Vallinin tekemä ehdotus. Koska ehdotusta ei kannattanut kukaan, ilmoitti puheenjohtaja, että Juha Vallinin tekemä ehdotus raukeaa kannattamattomana ja lautakunnan päätökseksi tulee teknisen johtajan tekemä päätösehdotus.

Päätös

Tekninen lautakunta

1. hyväksyi 28.1.2021 päivätyn Mäntyharjun kunnan tilaratkaisut hankesuunnitelman,
2. hyväksyi hankesuunnitelman vaihtoehtoratkaisun VE 1 mukaisesti,
3. esittää vaihtoehtoratkaisun VE 1 edelleen kunnanhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 29

Teknisen johtajan ajankohtaiskatsaus

MjuDno-2019-486

Valmistelija / lisätiedot:

Lasse Kurvinen

lasse.kurvinen@mantyharju.fi

tekninen johtaja

Tekninen johtaja antaa lautakunnalle suullisen tilannekatsauksen ajankohtaisista asioista.

Ehdotus

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta merkitsee ajankohtaiset asiat tietoonsa.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 30

Otto-oikeus

Valmistelija / lisätiedot:

Lasse Kurvinen

lasse.kurvinen@mantyharju.fi

tekninen johtaja

Tekniselle lautakunnalle toimitetaan tiedoksi seuraavat viranhaltijoiden tekemät päätöspöytäkirjat (12.2.-17.3.2021):

Tekninen johtaja

Hankintapäätös:

§ 7 Maankäytön suunnittelupalvelut., 16.02.2021

§ 8 Terveyskeskuksen rakennusautomaation ja ilmanvaihdon suunnittelu, toteutusvaiheen valvonta ja osarakennuttaminen, 18.02.2021

§ 9 Terveyskeskuksen sisäilmakorjaus / suunnitelmat ja korjaustöiden 2021 valvontatehtävät, 19.02.2021

§ 10 Ruskahovin saunaosaston peruskorjauksen osarakennuttaminen ja valvonta, 22.02.2021

§ 11 Ruskahovin saunaosaston peruskorjaus / arkkitehtisuunnittelu, 22.02.2021

§ 12 Kalliorinteen ATK-verkko ja valaistusmuutokset, 22.02.2021

§ 13 Terveyskeskuksen rakenteelliset sisäilmakorjaukset, 22.02.2021

§ 14 Mäntyharjun rakennusautomaatio / käsikirjan välittömät korjaustoimenpiteet RAU-järjestelmään, 23.02.2021

§ 15 Yhtenäiskoulun liikuntasali / rakennuksen peruskorjauksen osarakennuttaminen ja valvonta, 23.02.2021

Vesihuoltomestari

Hankintapäätös:

§ 1 Kompressorilohko / tarjouksen hyväksyminen, 18.02.2021

Ehdotus

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta ei käytä otto-oikeuttaan, koska päätöspöytäkirjoissa ei ole mitään sellaista, mikä olisi esteenä päätösten täytäntöönpanolle.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 31

Ilmoitusasiat

Valmistelija / lisätiedot:

Lasse Kurvinen

lasse.kurvinen@mantyharju.fi

tekninen johtaja

Tekniselle lautakunnalle saatetaan tiedoksi seuraavat asiakirjat:

Kymenlaakson Jäte Oy, vuosiraportti 2020

Kymen jätelautakunnan jätehuoltopäällikön viranhaltijapäätöksiä ajalla 13.2.-17.3.2021 (8 kpl)

Ehdotus

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta merkitsee ilmoitusasiat tietoonsa.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§17, §18, §19, §20, §21, §22, §23, §24, §27, §28, §29, §30, §31

Muutoksenhakukielto

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimus / kunnallisvalitus

Tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntal 136 §)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§25, §26

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 päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on **Mäntyharjun tekninen lautakunta**

Postiosoite: PL 76

Käyntiosoite: Asematie 3

Sähköpostiosoite: kirjaamo@mantyharju.fi

Faksi: (015) 770 1212

Puhelinnumero: 044 7707 346

Kunnan kirjaamon aukioloaika: maanantaista perjantaihin klo 9-12 ja 13-15

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä haetaan oikaistavaksi
- 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.