

Aika 27.04.2017, klo 17:00 - 17:22

Paikka Kunnantalo, teknisen johtajan huone

Käsitellyt asiat

§ 19 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 20 Pöytäkirjan tarkastus

§ 21 WHD Gårdin ranta-asetmakaava

§ 22 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

§ 23 Ilmoitusasiat

§ 24 Teknisen johtajan ajankohtaiskatsaus

Saapuvilla olleet jäsenet

Matti Paasonen, puheenjohtaja
Tapio Hämläinen, 1. varapuheenjohtaja
Eveliina Mäenpää, jäsen
Ilpo Honkanen, jäsen
Raili Suomi, jäsen
Anniina Kähkönen, jäsen
Simo-Heikki Hyyryläinen, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Raili Rimaila, palvelupäällikkö, sihteeri
Sari Lantta, kh:n edustaja
Tapio Montonen, tekninen johtaja, esittelijä

Poissa

Aki Pekkanen, jäsen

Allekirjoitukset

Matti Paasonen
Puheenjohtaja

Raili Rimaila
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

27.04.2017

27.04.2017

Tapio Hämläinen

Anniina Kähkönen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Mäntyharjun kunnan yhteispalvelupisteessä 28.4.2017 klo 9:00 - 15:00

Raili Rimaila, sihteeri

§ 19

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen.

Ehdotus

Esittelijä: Tapio Montonen, tekninen johtaja

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 20

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjantarkastajat valitaan aakkosjärjestyksen mukaan.

Ehdotus

Esittelijä: Tapio Montonen, tekninen johtaja

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Tapio Hämäläinen ja Anniina Kähkönen.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Tapio Hämäläinen ja Anniina Kähkönen.

Tekninen lautakunta, § 62, 18.10.2016
Tekninen lautakunta, § 21, 27.04.2017

§ 21
WHD Gårdin ranta-asemakaava

MjuDno-2016-1302

Tekninen lautakunta, 18.10.2016, § 62

Valmistelijat / lisätiedot:
Hanna Nirkko
hanna.nirkko@mantyharju.fi
kaavoitusinsinööri

Liitteet

- 1 WHD Gård RAK Tuloste luonnos 2000 A1
- 2 WHD Gård RAK Selostus luonnos 230916
- 3 WHD_Selostus LIITE 1 Woikoski muistio viranomaisneuvottelusta 060614
- 4 WHD_Selostus LIITE 2 WHD muistio työneuvottelusta 101114
- 5 WHD_Selostus LIITE 3 WHD Gård RAK OAS luonnos 230916
- 6 WHD_Selostus LIITE 4 Luontoselvitys_raportti_091014 LOPULLINEN
- 7 WHD_Selostus LIITE 5 Rakennetun ympäristön selvitys
- 8 WHD_Selostus LIITE 6 inventointi päärakennus

Karttaako Oy Jarmo Mäkelä on toimittanut kuntaan WHD Gårdin ranta-asemakaavaa koskevat 23.9.2016 päivätyt kaava-asiakirjat. Noin 57 hehtaarin kokoinen suunnittelualue muodotuu pääosin Mattilan (507-420-9-0) tilan eteläosasta ja pieneltä osin myös Honkala (507-20-2-51) tilan eteläosasta Nurmaanjoen lähistöllä. Alueella on vireillä yleiskaavamuutos, joka on tällä hetkellä ehdotusvaiheessa. Aluetta ollaan yleiskaavalla kahittämässä pääosin matkailupalveluiden alueena (RM) ja maa- ja metsätalousalueena. Ranta-asemakaavatyössä on käytetty paljon samaa lähtöaineistoa kuin yleiskaavamuutoksessa. Vireillä olevassa yleiskaavamuutoksessa on todettu, että alueen kehittäminen edellyttää ranta-asemakaavan laadintaa.

Mattilan tilan alueella on kunnostustyöt aloitettu vuonna 2006. Tavoitteena on osaltaan saneerata vanhoja maatilatalouden käytössä olleita rakennuksia matkailukäyttöön, sekä osaltaan myös kaavalla turvata alueen kehittämisen tarpeet osoittamalla lisää rakennusoikeutta matkailukäyttöön. Tavoitteena on myös löytää uusia mahdollisuuksia Nurmaanjärven ja tilan metsämaiden virkistyskäytön kehittämiseen.

Kaava-alueen pinta-ala on 56,7 hehtaaria. Kaavalla esitetään rakennusoikeutta 13 860 k-m², ja alueita on osoitettu laajasti palvelemaan myös alueen virkistystarpeita. Tästä syystä aluetehokkuus säilyy hyvin väljänä ($e_a = 0,02$). Rakentamista alueella on pyritty painottamaan rannan taustalle ja pääosa Nurmaanjärven puoleisesta ranta-alueesta on osoitettu yhteiskäyttöiseksi lähivirkistysalueeksi.

Seuraavaksi kaavaluonnos tulisi asettaa nähtäville ja siitä tulisi pyytää lausunnot ainakin Etelä-Savon ELY-keskukselta, Pohjois-Savon ELY-keskukselta, Etelä-Savon maakuntaliitolta, Savonlinnan maakuntamuseolta, Museovirastolta, Mikkelin seudun ympäristöpalveluilta ja Mäntyharjun rakennuslautakunnalta.

Ehdotus

Esittelijä: Tapio Montonen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. Hyväksyy 23.9.2016 laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnosasiakirjat,
2. asettaa kaava-asiakirjat julkisesti nähtäville MRL 62 ja 63§:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi,
3. pyytää tarvittavat lausunnot ja
4. järjestää tiedottamisen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta, 27.04.2017, § 21

Valmistelija / lisätiedot:
Hanna Nirikko
hanna.nirikko@mantyharju.fi
kaavoitusinsinööri

Liitteet

- 1 LIITE 1 WHD Gård RAK OAS ehdotus 230217
- 2 LIITE 2 WHD Gård_Selostus
- 3 LIITE 3 WHD Gård RAK Tuloste ehdotus 2000 A1
- 4 LIITE 4 Asemakaavan_seurantalomake
- 5 LIITE 5 Vastine luonnoksesta jätettyyn palautteeseen
- 6 LIITE / Lausunnot

Jarmo Mäkelä Karttaako Oy:stä on toimittanut kuntaan 23.2.2017 päivätyn WHD Gårdin ranta-asemakaavan kaavaehdotusasiakirjat. Mäkelä on pyytänyt kaavaehdotuksen käsittelemistä ja nähtäville asettamista kunnasta (MRL 74§).

WHD Gårdin ranta-asemakaavan luonnos oli julkisesti nähtävillä 10.11.-11.12.2016. Kaavaluonnoksesta jätettiin kuulemisaikana kuusi viranomaislausuntoa. Huomautuksia ei jätetty. Alkuperäiset lausunnot ovat asian liitteenä.

Seuraavassa kaavan laatijan referaatit lausunnoista ja niihin annetut vastineet:

1. Mikkelin seudun ympäristöpalvelut 18.11.2016, ei huomautettavaa

2. Etelä-Savon maakuntaliitto 5.12.2016, ei huomautettavaa

3. Museovirasto 8.12.2016, ei huomautettavaa

Ympäristöpalveluiden lausunnossa todetaan, että käytännössä voimassa olevat ympäristönsuojelumääräykset ohjaavat pilaantumiselle herkillä alueilla (ranta- ja pohjavesialueilla) kaksoisviemärintiin ja mustien vesien johtamiseen umpisäiliöön. Suunnittelualueella toimitaan jo näiden periaatteiden mukaisesti.

4. Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 7.12.2016

Lausunnossa todetaan tarve täydentää selostusosassa liikenteellisiä vaikutuksia.

Vastine: Selostusosaa on täydennetty tältä osin ja myös teiden nimistöä.

5. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 9.12.2016

ELY-keskuksen käsityksen mukaan ranta-asetakaavan laadinnassa on perusteltua käyttää lähtökohtana jo hyväksytyjä maakuntakaavaa ja yleiskaavan muutosta. Yleiskaava on saanut lainvoiman 13.3.2017.

Vastine: Yleiskaavan muutos hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 6.2.2017 § 5, joten seuraavaksi on otollinen aika laittaa ranta-asetakaavan ehdotus nähtäville (ja odottaa samalla yleiskaavan lainvoiman saamista.)

ELY-keskus tuo edelleen esille kritiikkinsä rakentamisen osoittamiselle Kariniemen eteläosaan, joka on luontoselvityksessä todettu ympäristöarvoja omaavaksi alueeksi ja joka on lisäksi pohjavesialuetta.

Vastine: Kariniemellä on kiistatta varsinkin maisemallisia ja geologisia arvoja. Merkittävimmät osat harjualueesta onkin jätetty täysin rakentamisen ulkopuolelle (niemen kärki, Raatolampi ja sen itäpuolella kulkeva selkeä harjanne sekä Taskulammen rannat). Niemen länsiosasta on osoitettu pieni alue rakentamiseen, joka on jo nykyisessä kaavassa rakentamisaluetta. Kyseinen alue ei myöskään ole luonnontilainen, vaan jo selkeä osa nykyistä matkailukeskuksen pihapiiriä toiminnallisesti (frisbeegolf) ja yleisilmeeltään puistomainen. Pohjavesialueen osalta kaavamääräykset ovat riittävät turvaamaan alueen arvot. Tältä osin lausunto ei anna muutostarpeita kaavaehdotukseen.

ELY-keskus toteaa vielä, että kaavamerkintöihin on syytä lisätä matkailukeskuksen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen.

Vastine: Täsmennys tehdään kaavamerkintöihin lausunnon mukaisesti.

6. Rakennuslautakunta 13.12.2016

Rakennuslautakunta suosittelee kaavamerkintöjen ja määräysten täsmentämistä, jotta kaava ja määräykset olisivat yksiselitteiset mahdollisissa rakennuslupakäsittelyissä. Täsmennettäväksi suositeltavia asioita ovat muun muassa RM/res (mikä on oltava ensisijaisten alueiden käyttöaste, ennen näiden käyttöä), jätevesien käsittelystä on kahden tyyppistä määräystä, teiden merkintä ja sitovuus (rasitteellisilla ja sisäisillä voi olla vaikutusta rakennusten sijoitukseen/ etäisyysvaatimuksia) sekä yhteisille alueilla kohdennetut kaavamerkinnät.

Vastine: RM/res-alueiden käyttönotolle ei sinällään ole mitään maankäytöllistä estettä, ne sijaitsevat selkeästi rannan taustalla ja niillä ei ole mitään erityisiä maisemallisia tai luonnon arvoja. Matkailukokonaisuuden kannalta on lähinnä liiketaloudellisesti ja toiminnallisesti järkevää ottaa kyseiset alueet käyttöön

vasta kun pääosat vetovoimaisemmista kortteista 1 ja 2 on toteutettu (mm. kunnallistekniikan ja tiestön rakentamisen kustannusten minimoiminen).

Jätevesien osalta kaavassa on riittävät määräykset: "Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulakia ja sen nojalla annettuja säädöksiä ja voimassa olevia kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveyden ja ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Jätevedet tulee käsitellä keskitetysti ja sellaisella tekniikalla, ettei jätevesistä missään olosuhteissa aiheudu haittaa tai vaaraa vesistölle tai pohjavesille." Kiinteistökohtaiset ratkaisut ovat todennäköisiä myös tulevaisuudessa, mutta määräyksissä on suosituksena liittyminen vesiosuuskuntaan, jos sellainen lähistölle toteutetaan.

Yksityisteiden tai olemassa olevien rasitteiden sijaintiin kaavaratkaisu ei ota kantaa (nykyinen sijainti osoitettu ohjeellisena) ja mm. niiden sijainti tai muutokset on ratkaistava erillisessä yksityistietoimituksessa. Esitetty kaavaratkaisu ei anna tarvetta muutoksiin. Osakaskunnan vesialueelle osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti (esim. kapulalossi) on varsinaisen kaava-alueen ulkopuolella ja sen toteuttaminen vaatii neuvotteluja/ luvan osakaskunnalta.

Kaavamääräyksistä ja niiden yksiselitteisestä tulkinnasta sekä mahdollisista tarkennuksista järjestetään vielä erillinen neuvottelu rakennusvalvonnan kanssa.

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) maaomistajia ja osallisia tulisi tiedottaa myös kirjeitse kaavaehdotuksen nähtävilläolosta.

Ehdotus

Esittelijä: Tapio Montonen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. hyväksyy laaditut vastineet,
2. hyväksyy 23.2.2017 päivätyn kaavaehdotuksen,
3. asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 vrk:n ajaksi ja
4. pyytää lausunnot tarvittavilta viranomaisilta ja järjestää osallisille tiedottamisen

Päätös

Hyväksyttiin.

§ 22

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Tekniselle lautakunnalle toimitetaan tiedoksi seuraavat viranhaltijoiden tekemät päätöspöytäkirjat:

kiinteistöpäällikkö

§1 Rautatieaseman ja varastorakennuksen vesikattourakka / tarjouksen hyväksyminen, 14.03.2017 Hankintapäätös

kunnossapitotyönjohtaja

§1 Hiekoittimen hankkiminen/ konekeskus, 21.02.2017 Hankintapäätös

tekninen johtaja

§1 Mäntyharjun Virkistyskeskuksen tanssijaoston hakemus torin käytöstä 11.6.2017, 13.01.2017 Yleinen päätös

§1 Paikkatietolaitteen hankinta, 21.02.2017 Hankintapäätös

§2 Lupa tilapäisten mainosten asettamiseen, 16.01.2017 Yleinen päätös

§2 Mäntyharjun kunnan päällystystyöt 2017, 15.03.2017 Hankintapäätös

§3 Kirkonkylän koulun peruskorjaus / sähkösuunnittelutarjouksen hyväksyminen, 17.03.2017 Hankintapäätös

§3 Keskustan nuorten hakemus torin käytöstä 25.3.2017, 20.03.2017 Yleinen päätös

§4 Kirkonkylän koulun peruskorjaus / LVIA-suunnittelutarjouksen hyväksyminen, 17.03.2017 Hankintapäätös

§4 Lupa liikennemerkkien asentamiseksi Mäntyharjun markkinoiden ajaksi, 20.03.2017 Yleinen päätös

§5 Kirkonkylän koulun peruskorjaus / rakennesuunnittelutarjouksen hyväksyminen, 17.03.2017 Hankintapäätös

§5 Mäntyharjun Nuorisoseura ry / lupa liikennemerkkin asentamiselle, 20.03.2017 Yleinen päätös

§6 Kirkonkylän koulun peruskorjaus / arkkitehtisuunnittelutarjouksen hyväksyminen, 17.03.2017 Hankintapäätös

§6 Tarkiainen Eija / korvausvaatimus, 12.04.2017 Yleinen päätös

§7 Työkone- ja kuljetuskalustotarjous / tarjouksen hyväksyminen, 17.03.2017 Hankintapäätös

§8 Maa-aineskuljetukset ja kiviaineksen toimitus / tarjouksen hyväksyminen, 17.03.2017 Hankintapäätös

§9 Keskuskeittiön/ruokalan, kirjaston, Kisalan ja kunnantalon hankesuunnittelu / arkkitehtisuunnittelutarjouksen hyväksyminen, 29.03.2017 Hankintapäätös

§10 Keskuskeittiön/ruokalan, kirjaston, Kisalan ja kunnantalon hankesuunnittelu / rakennesuunnittelutarjouksen hyväksyminen, 29.03.2017 Hankintapäätös

§11 Keskuskeittiön/ruokalan, kirjaston, Kisalan ja kunnantalon hankesuunnittelu / LVIA-suunnittelutarjouksen hyväksyminen, 29.03.2017 Hankintapäätös

§12 Keskuskeittiön/ruokalan, kirjaston, Kisalan ja kunnantalon hankesuunnittelu / sähkösuunnittelutarjouksen hyväksyminen, 29.03.2017 Hankintapäätös

§13 Keskuskeittiön/ruokalan, kirjaston, Kisalan ja kunnantalon hankesuunnittelu / kustannussuunnittelutarjouksen hyväksyminen, 29.03.2017 Hankintapäätös

§14 Kaavateiden kantavuusmittaukset / tarjouksen hyväksyminen, 31.03.2017

Hankintapäätös

§15 Traktorin hankinta / tekninen toimi, 31.03.2017 Hankintapäätös

vesihuoltomestari

§1 Vannekiven ja Luuminniemen vedenottamoiden kunnostustyöt, 27.03.2017

Hankintapäätös

Ehdotus

Esittelijä: Tapio Montonen, tekninen johtaja

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

Päätös

Hyväksyttiin.

§ 23
Ilmoitusasiat

Tekniselle lautakunnalle saatetaan tiedoksi seuraavat saapuneet asiakirjat:

- Mikkelin seudun ympäristölautakunta 9.3.2017 § 21 / Ruokamyrkytystyöryhmän kokoonpanon päivittäminen
- Mäntyharjun rakennuslautakunta 14.3.2017 § 17 / Lisämääräraha, rakennusvalvonnan arkiston digitointi
- Mäntyharjun kunnanhallitus 10.4.2017 § 60 / Lisämääräraha, rakennusvalvonnan arkiston digitointi
- Mäntyharjun kunnanhallitus 10.4.2017 § 67 / Koirien koulutuskenttä, vanhan urheilukentän pohjoispää
- Ahma ympäristö Oy 26.1.2017 / Jätevedenpuhdistamon veloitetarkkailu v. 2016, Osa 1 Kuormitustarkkailu
- Ahma ympäristö Oy 20.2.2017 / jätevedenpuhdistamon purkuvesistön tarkkailutulokset
- Ahma ympäristö Oy 21.2.2017 / jätevesitutkimustulokset
- Ahma ympäristö Oy 8.3.2017 / vesihuoltolaitoksen tarkkailutulokset
- Etelä-Savon sosiaali- ja terveystalvelujen ky, tila- ja tukipalvelujohtajan vhp 3.4.2017 § 10 / Teknisten palvelujen ostaminen Mäntyharjun kunnalta

Ehdotus

Esittelijä: Tapio Montonen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

§ 24

Teknisen johtajan ajankohtaiskatsaus

Tekninen lautakunta kertoo lautakunnalle ajankohtaisista vireillä olevista asioista.

Ehdotus

Esittelijä: Tapio Montonen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta merkitsee ajankohtaiset asiat tietoonsa.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Muutoksenhakukielto

§19, §20, §21, §22, §23, §24

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimus / kunnallisvalitus

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