

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 19.05.2020, klo 17:00 - 21:28

Paikka Kunnantalo, lukion kulttuurisali

### **Käsitellyt asiat**

- § 20 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 21 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 22 Kokousmenettely / sähköinen pöytäkirjan hyväksymismenettely teknisessä lautakunnassa**
- § 23 Suomen Hoivatilat Oyj / vuokrasopimus (Taavetintie)**
- § 24 Mäntyharjun Torinkulma Oy / asemakaavan muutos**
- § 25 Valtuustoaloite / matonpesupaikan rakentaminen kirkonkylään**
- § 26 Valtuustoaloite / selvityspyyntö kiinteistöjen vaurioista ja vahingoista**
- § 27 Mäntyharjun Kisa ry / Halmeniemen kuntoradan valaistuksen purkaminen**
- § 28 Talousarviomuutokset 2020 yhteistoimintaneuvotteluiden johdosta / tekninen lautakunta**
- § 29 Tekniset palvelut / organisaatiomuutokset**
- § 30 Yhtenäiskoulun liikuntasalin välittömät korjaustoimenpiteet / lisämääräraha**
- § 31 Vesitornin saneeraus / urakkatarjousten käsittely**
- § 32 Keskinäinen kiinteistö Oy Mäntyharjun Kerttula / vesi- ja viemäriverkoston ostaminen**
- § 33 Tilaratkaisut**
- § 34 Torisäännön muutokset**
- § 35 Ilmoitusasiat**
- § 36 Otto-oikeus**
- § 37 Teknisen johtajan ajankohtaiskatsaus**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

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

Muut saapuvilla olleet

Raili Rimaila, palvelupäällikkö, sihteeri  
Leena Pekkanen, kh:n puheenjohtaja, poistui 20:28  
Seppo Hujanen, kh:n edustaja, poistui 18:34  
Lasse Kurvinen, tekninen johtaja, esittelijä  
Männistö Pyry, Nuorisovalt. edustaja

Poissa

Antti Hyyryläinen

Allekirjoitukset

Sari Lantta  
Puheenjohtaja

Raili Rimaila  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

22.05.2020

22.05.2020

Eija Pesonen

Liisa Torniainen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja nähtävillä kunnantalolla 25.5.2020 ja julkaistaan yleisessä tietoverkossa.

Raili Rimaila, sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 20**

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

#### **Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 21**

### **Pöytäkirjan tarkastus**

Pöytäkirjantarkastajat valitaan aakkosjärjestyksen mukaan.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Eija Pesonen ja Liisa Torniainen.

Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti 22.5.2020 klo 10:00 mennessä.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

## § 22

### **Kokousmenettely / sähköinen pöytäkirjan hyväksymismenettely teknisessä lautakunnassa**

MjuDno-2020-318

Valmistelija / lisätiedot:

Lasse Kurvinen

lasse.kurvinen@mantyharju.fi

tekninen johtaja

Mäntyharjun hallintosääntö 139 §

"Pöytäkirjan pitämisestä ja sisällöstä vastaa toimielimen puheenjohtaja. Jos puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä ovat eri mieltä kokouksen kulusta, pöytäkirja laaditaan puheenjohtajan näkemyksen mukaan.

Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä.

Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Pöytäkirja voidaan allekirjoittaa ja tarkastaa sähköisesti. Sähköisessä päätöksentekomenettelyssä tehtyjä päätöksiä koskeva pöytäkirja tai sen osa voidaan tarkastaa erikseen ennen kokousta.

Toimielimen pöytäkirjaan merkitään ainakin muina tietoina mm. puheenjohtajan allekirjoitus, pöytäkirjanpitäjän varmennus ja merkintä pöytäkirjantarkastuksesta.

Toimielimen pöytäkirjan sisältöä koskevia määräyksiä noudatetaan soveltuvin osin viranhaltijan ja luottamushenkilön tekemissä päätöksissä.

Kunnanhallitus antaa tarvittaessa tarkempia ohjeita pöytäkirjan laatisemisesta."

Kunnanhallitus on 12.6.2017 § 115 päättänyt, että pöytäkirjantarkastajat valitaan aakkosjärjestyksessä. Pöytäkirja tarkastetaan heti kokouksen jälkeen mikäli mahdollista. Vastaavanlainen päätös on tehty teknisen lautakunnan osalta 14.6.2017 § 34.

Mäntyharjun kunnan siirtyessä asiakirjojen sähköiseen arkistointiin, on tarpeen tarkastella myös toimielimen kokousmenettelyä siltä osin kun se vaikuttaa pöytäkirjojen arkistointiin.

Nykyinen pöytäkirjojen tarkastuskäytäntö edellyttää pöytäkirjan tulostamista allekirjoituksia varten.

Mäntyharjun kunnan sähköisessä asiankäsittelyjärjestelmässä on mahdollista lähettää pöytäkirjat sähköisesti hyväksyttäväksi.

Sähköisestä allekirjoituksesta / pöytäkirjantarkastuksesta (=hyväksymismenettely) saatavat hyödyt helpottavat luottamushenkilöiden toimintaa - allekirjoitus ja tarkastaminen ei ole enää sidottu tiettyyn paikkaan, vaan sen voi tehdä missä tahansa.

Kunnanhallituksen tavoitteena on, että sähköinen pöytäkirjojen hyväksymismenettely otetaan käyttöön kaikissa kunnan toimielimissä: hallituksessa, lautakunnissa ja valtuustossa viimeistään seuraavan valtuustokauden 1.6.2021 alussa.

Käyttöönotto on jo aloitettu sivistyslautakunnassa vuoden 2020 alusta. Kunnanhallitus on tehnyt sähköisestä pöytäkirjan hyväksymismenettelystä päätöksen osaltaan 16.3.2020.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

**Ehdotus**

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta päättää, että

1. sähköinen pöytäkirjan hyväksymismenettely otetaan käyttöön teknisen lautakunnan kokouksissa 19.5.2020 alkaen;
2. pöytäkirjantarkastajat, kaksi henkilöä, valitaan aakkosjärjestyksen mukaan

**Päätös**

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 23**

### **Suomen Hoivatilat Oyj / vuokrasopimus (Taavetintie)**

MjuDno-2016-975

Valmistelija / lisätiedot:

Lasse Kurvinen

lasse.kurvinen@mantyharju.fi

tekninen johtaja

Tekninen lautakunta on 22.6.2016 § 41 hyväksynyt Suomen Hoivatilat Oyj:n kanssa laaditun maanvuokrasopimuksen n. 3200 m2 määräalan tilasta Kukkapelto 507-413-7-49, osoitteessa Taavetintie 4. Vuokra-ajaksi on sovittu 50 vuotta 1.7.2016 alkaen.

Hoivatilat Oyj:ltä on saapunut 12.2.2020 päivätty seuraavanlainen kirje maanvuokrasopimuksen päättämiseksi Mäntyharjun kunnassa.

"Hoivatilat Oyj esittää Mäntyharjun kunnalle, että kunnan kanssa 22.8.2016 solmittu maanvuokrasopimus ja sen veloitteet irtisanotaan välittömästi.

Maanvuokrasopimus koskee tonttia kiinteistötunnuksella 507-413-7-49, joka sijaitsee osoitteessa Taavetintie 4, 52700 Mäntyharju."

"Tontille oli määrä rakennuttaa Hoivatilat Oyj:n/perustettavan yhtiön lukuun mielenterveyskuntoutujien palvelutalo. Rakennuttamishanketta ei voitu toteuttaa johtuen naapuruston vastustuksesta."

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta hyväksyy Hoivatilat Oyj:n maanvuokrasopimuksen irtisanomisen vuoden 2020 alusta lukien.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin.

#### **Tiedoksi**

Hoivatilat Oyj

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 24**

### **Mäntyharjun Torinkulma Oy / asemakaavan muutos**

MjuDno-2020-215

Valmistelija / lisätiedot:

Lasse Kurvinen

lasse.kurvinen@mantyharju.fi

tekninen johtaja

Mäntyharjun Torinkulma Oy on toimittanut Mäntyharjun kunnalle 19.3.2020 päivätyn hakemuksen asemakaavan muutosta varten.

Hakemuksessa esitetään asemakaavamuutoksen käynnistämistä Mäntyharjun Torinkulma Oy:n omistamalla kiinteistöllä Torinkulma 507-413-7-430. Alueella on voimassa 13.12.1984 vahvistettu asemakaava, jossa kiinteistön asemakaavamerkintä on KL (liikerakennusten korttelialue), tehokkuusluku e=0,6 ja kerrosluku II.

Mäntyharjun Torinkulma Oy:n muutosesitys: "Tontti on tällä hetkellä liikerakennusten korttelialuetta (KL). Tarkoituksena on mahdollistaa tontille asuin- ja liikerakentaminen. Kerroslukua kasvatettaisiin asuinkerroksilla ja maantasolle sijoitettaisiin liiketilaa." Yleiskaavassa alueen kaavamerkintä on C (keskustatoimintojen alue), joten hanke on yleiskaavan mukainen.

Kaavamuutoksen laatijaksi Mäntyharjun Torinkulma Oy on valinnut arkkitehti SAFA Juhani Takkisen RE-Suunnittelu Oy:stä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. hyväksyy asemakaavan muutostyön käynnistämisen kiinteistöllä Torinkulma 507-413-7-430,
2. hyväksyy kaavan laatijaksi RE-Suunnittelu Oy arkkitehti SAFA Juhani Takkisen, sekä
3. päättää, että kaavatyöstä peritään taksan mukainen maksu Mäntyharjun Torinkulma Oy:ltä

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

Mäntyharjun Torinkulma Oy



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

**Kunnanvaltuusto, § 69,07.10.2019**  
**Tekninen lautakunta, § 25, 19.05.2020**

**§ 25**

**Valtuustoaloite / matonpesupaikan rakentaminen kirkonkylään**

MjuDno-2019-626

**Kunnanvaltuusto, 07.10.2019, § 69**

Mäntyharjun Puolueisiin Sitoutumattomien valtuustoryhmä / Antti Mustonen, Markku Huovinen ja Jani Paasonen jättivät valtuuston puheenjohtajalle seuraavan aloitteen:

"Me allekirjoittaneet Mäntyharjun kunnanvaltuuston jäsenet esitämme, että kunta selvittää mahdollisuudet rakentaa matonpesupaikka kirkonkylän alueelle."

**Ehdotus**

-

**Päätös**

Kunnanvaltuusto lähettää aloitteen kunnanhallitukselle toimenpiteitä varten.

---

**Tekninen lautakunta, 19.05.2020, § 25**

Valmistelija / lisätiedot:

Lasse Kurvinen

lasse.kurvinen@mantyharju.fi

tekninen johtaja

Mäntyharjun kunnalla on kaksi matonpesupaikkaa. Toinen on Haapaseläntien päässä Pyhäveden rannalla ja toinen vanhan palolaiturin luona Kiepin sahan risteyksen kohdalla Kallaveden rannalla. Nykyisten matonpesupaikkojen käyttöastetta ei ole mitattu eikä ole tiedossa ongelmia matonpesupaikkojen käytettävyydessä tai riittävydessä.

Mäntyharjun kunnan taloustilanne vaatii vuosille 2020-2021 teknisen toimen käyttötalouteen säästöjä ja investoinnit rakennetaan Mäntyharjun kunnassa velaksi.

**Ehdotus**

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. Esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että valtuustoaloitteen selvitystä ei tehdä.
2. Toteaa aloitteesta, että Mäntyharjun kunnan taloudellisen tilanteen vuoksi ei ole tarvetta selvittää matonpesupaikan rakentamista Kirkonkylään ja nykyiset matonpesupaikat ovat kaikkien kuntalaisten sekä vapaa-ajan asukkaiden käytettävissä.

**Päätös**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

## § 26

### **Valtuustoaloite / selvityspyyntö kiinteistöjen vaurioista ja vahingoista**

MjuDno-2019-191

Valmistelija / lisätiedot:

Lasse Kurvinen

lasse.kurvinen@mantyharju.fi

tekninen johtaja

Kiinteistöstrategian käsittelyn yhteydessä on kunnanvaltuustossa 4.3.2019 jätetty seuraavanlainen Antti Mustosen, Jani Paasosen ja Markku Huovisen allekirjoittama valtuustoaloite:

"Saamamme tiedon mukaan useissa viime aikoina rakennetussa ja rakenteilla olevassa kiinteistössä on ilmennyt vaurioita ja / tai vahinkoja.

Esitämme aloitteenamme, että kaikkien viime aikoina rakennettujen kiinteistöjen ja peruskorjausten osalta annetaan valtuustolle selvitys tapahtuneista vaurioista ja vahingoista sekä miten ne on korjattu tai aiotaan korjata.

Asia koskee

- lukiorakennusta
- yhtenäiskoulua
- terveyskeskusta
- päiväkotia Mustikkatassua
- uutta paloasemaa

Lisäksi pyydämme selvityksen toteutuneista rakennuskustannuksista verrattuna kustannusarvioon ja ylityksiin johtaneista syistä."

Tekninen johtaja toteaa valtuustoaloitteen asiakohtiin tämän hetkisen tilanteen:

- Luokiorakennus: Talotekniikan pistokoeluonteiset tarkastukset lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmään toteutetaan 2020 aikana. Lisäksi rakennusautomaatiojärjestelmän toiminta tarkastetaan.
- Yhtenäiskoulu: Ilmanvaihto- ja lämmitysjärjestelmän korjaukset ja säädöt on toteutettu 2019. Liikuntasalin (1995 rakennettu) vesikattovuotojen laajuus ja syyt selvitetään kevään 2020 aikana ja laaditaan korjaussuunnitelma. Yhtenäiskoulun rakenteiden kunto selvitetään erillisen tutkimussuunnitelman perusteella. 2019 ja 2020 tutkimustulosten sekä havaintojen perusteella laaditaan yhteenvetoraportti rakennuksen kunnosta vuoden 2020 heinäkuun loppuun mennessä.
- Terveyskeskus: 2013-2019 tutkimusten yhteenveto on valmistunut maaliskuussa 2020. Talotekniikan pistokoeluonteiset tarkastukset lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmään toteutetaan 2020 aikana mikäli Koronarajoitukset mahdollistavat selvitystöiden tekemisen sisätiloissa. Lisäksi rakennusautomaatiojärjestelmän toiminta tarkastetaan. Rakennuksen kokonaisvaltaisen kunnan ja järjestelmien toimivuuden selvittämiseksi suoritetaan kattavat täydentävät kuntotutkimukset sisältäen talotekniikka.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

Korjaustarpeet luokitellaan välittömiin korjausehdotuksiin ja pidemmän aikavälin korjaustarpeisiin. Yhteenvetoraportti rakennuksen kunnosta ja käytettävyydestä tehdään vuoden 2020 aikana, rakennuslautakunnan vaatimukseen (heinäkuun loppuun mennessä) ei pystytä tietoja toimittamaan Koronarajoitusten sekä hankintojen toteuttamisen johdosta.

- Päiväkoti Mustikkatassu: Talotekniikan pistokoeluonteiset tarkastukset lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmään toteutetaan 2020 aikana Koronarajoitusten jälkeen. Lisäksi rakennusautomaatiojärjestelmän toiminta tarkastetaan.
- Uusi paloasema: Rakennukset omistaa Kuntarahoitus Oy, jotka Mäntyharjun kunta on vuokrannut sekä edelleen vuokrannut Etelä-savon pelastuslaitokselle ja Essotelle. Rakennushanke on vastaanotettu ja hanke on takuuajalla. Mäntyharjun kunta on laatinut edelleenvuokrasopimukset, jotka edelleenvuokralaiset ovat hyväksyneet. Sopimukset on allekirjoitettu ja vuokralaskutus on voimassa.
- Pyydetään tarkentamaan valtuustoaloitetta tapahtuneista vaurioista ja vahingoista, joihin selvitystä vaaditaan.
- Kustannusten ylittymisen selvityksissä toteutussuunnitelmia tulisi verrata rakennushankkeiden tarveselvitysten ja hankesuunnitelman tavoitteiden mukaan laadittuihin urakkalaskenta-asiakirjoihin, jotta rakentamisen laajuuden muutokset pystytään yksilöidysti selvittämään. Mikäli selvitystyötä vaaditaan tehtäväksi, tulee yksilöidä hankekohtaisesti vaatimukset ja selvitystyöhön esitetään ulkopuolisen asiantuntijan palkkaamista erillisellä lisämäärärahavarauksella. Lisämäärärahän määrään vaikuttaa valtuustoaloitteen tarkennukset.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta antaa aloitteeseen edellämainitun selvityksen kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 27**

### **Mäntyharjun Kisa ry / Halmeniemen kuntoradan valaistuksen purkaminen**

MjuDno-2020-264

Valmistelija / lisätiedot:

Lasse Kurvinen

lasse.kurvinen@mantyharju.fi

tekninen johtaja

Mäntyharjun Kisa ry:n hallitus on pitänyt kokouksen 19.2.2020 ja toimittanut pöytäkirjan Mäntyharjun kunnalle.

Kokouksessa päätettiin, että Mäntyharjun kunta voi purkaa omistamansa kuntoradan valaistuksen ja siihen liittyvät rakenteet. Samalla hallitus päätti, että yhdistys tekee tarjouksen sähköliittymän lunastamisesta kunnalta 100 €:n hintaan.

Samassa kokouksessa yhdistys päätti, että urheilukenttää koskeva Mäntyharjun kunnan ja Mäntyharjun Kisa ry:n välinen vuokrasopimus puretaan. Vuokrasopimus on hyväksytty kunnanvaltuuston päätöksellä 12.12.1977 § 181. Sopimus oli tehty 30 vuodeksi ja sen jälkeen viidelle vuodelle ilman eri sopimusta, jollei jompi kumpi osapuoli irtisano sopimusta. Vuokraa ei ole peritty.

Asioista oli etukäteen keskusteltu teknisen johtajan ja liikuntapaikkamestarin kanssa.

Kuntoradan sähköliittymän nykyarvo on 1135,00 euroa.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta päättää, että

1. Halmeniemen kuntoradan valaistuksen purkuvastuu sisällytetään sähköliittymän irtaimisto-omaisuuden kauppaan.
2. Valaistuksen sähköliittymä myydään Mäntyharjun Kisa ry:lle 100 €:n hinnasta kuntoradan valaistuksen hallinta-, ylläpito- sekä purkuvastuulla.
3. Halmeniemen urheilukentän vuokrasopimus puretaan / irtisanotaan.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

## § 28

### **Talousarviomuutokset 2020 yhteistoimintaneuvotteluiden johdosta / tekninen lautakunta**

MjuDno-2020-319

Valmistelija / lisätiedot:

Lasse Kurvinen

lasse.kurvinen@mantyharju.fi

tekninen johtaja

Kunnanhallituksen päätös 16.3.2020 § 39

Kunnanhallitus

1. hyväksyy YT-neuvotteluissa saavutetun ratkaisun,
2. oikeuttaa toimivaltaisen viranhaltijan suorittamaan tarvittavat toimenpiteet kunnahallituksen pöytäkirjan liitteenä olevan Kunnan työllistämistä edistävän toimintasuunnitelman 2020- 2021 / YT-neuvottelujen toimenpiteet kohdassa 3.2 asetettujen tavoitteiden saavuttamiseksi tarvittaessa suunnitelmassa ko kohdassa esitettyjen toimenpiteiden kautta,
3. edellyttää, että tarvittavat talousarviomuutokset tuodaan kunnanhallituksen käsittelyyn huhtikuun 2020 aikana.

---

Tekninen toimiala on pitänyt 6.3.2020 palaverin yt-neuvottelujen vaatimien talousarviomuutoksen käsittelynä. Palaverista on laadittu esitys teknisen toimialan esitykseksi toiminnan tehostamisesta ja säästöiksi vuosille 2020-2021. Käsittelyn pohjana ovat olleet taloushallinnon laskentatiedot eläköitymisille vuosina 2020 ja 2021.

Vuoden 2020 säästövelvoite on 49 276 €, sisältäen rakennusvalvonnan osuuden 3048 €. Suunnitellut säästöt/muutokset tulevat seuraavasti:

- eläköitymiset 42240 €, josta ei tule toteutumaan 16320 € ja säästövelvoite katetaan kiinteistöpäällikön säästyvistä palkkavarauksesta
- liikuntapalveluiden rakennus- ja kunnossapitopalveluista vähennystä 10 000 €
- kiinteistöpalveluiden hallinnosta vähennetty 10 332 € kiinteistöpäällikön työloman säästöä
- kiinteistötoimen / terveyskeskuksen kiinteistön asiantuntijapalveluista on vähennetty 15 896 €.
- Ruokahuollon henkilöstövarauksesta vähennetty 10 000 € .
- Rakennuslautakunnan säästövelvoite on käsitelty rakennuslautakunnassa, joka lasketaan teknisen toimialan kokonaissäästövelvoitteisiin vuodelle 2020.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle edellämainitut muutokset vuoden 2020 talousarvioon.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

## § 29

### Tekniset palvelut / organisaatiomuutokset

MjuDno-2020-344

Valmistelija / lisätiedot:

Lasse Kurvinen

lasse.kurvinen@mantyharju.fi

tekninen johtaja

Mäntyharjun kunnan 1.6.2017 voimaan tulleessa hallintosäännössä on määritelty kunnanhallitukselle ja lautakunnille oman toimialan organisaation määrittämisestä tai mikäli hallintosäännössä asiasta ei ole määrätty, asiasta päättää kunnanhallitus. Hallintosäännön 14 § on kirjattu toimialojen organisaatio ja tehtävät. Teknisen toimialan toimialajohtaja on tekninen johtaja ja tulosalueille on nimetty tulosalueiden vastuuhenkilöt. Vastuuhenkilöiden nimikkeissä on muutostarpeita nykyiselläänkin, kuten myös Mäntyharjun kunnan tehtävissä ja toimissa toimivien työntekijöiden tehtäväkuvaukset on päivitettävä.

Tekninen toimiala on laatinut YT-menettelyn yhteydessä esityksen toiminnan tehostamisesta ja säästöistä vuosille 2020 ja 2021, joka on käsitelty YT-menettelyssä myös organisaatiomuutoksen osalta. Tekninen toimiala kehittää ja tehostaa toimintaa alla mainitulla organisaatiomallilla ja tavoitteena on toteuttaa organisaatorakenteen muutos siten, että toiminta uusien tehtäväkuvauksen perusteella on täydessä toiminnassa viimeistään vuoden 2021 aikana.

Teknisen toimialan organisaatorakenteen muutokset toiminnan tehostamiseksi:

- Tekninen johtaja, johtava viranhaltija, tehtäväkuvaus päivitetään.
  - Teknisen toimialan palveluorganisaation johtaminen, palveluverkoston hankinta ja sopimukset, hankintasuunnittelu, investointihankkeiden pitkäntähtäimen suunnittelu, investointien ja korjaushankkeiden tarveselvitysten ja hankesuunnittelun johtaminen, kustannusarviot, rakennuttaminen ja valvonta, hankkeiden organisointi, varautuminen – valmiussuunnittelu, alueyhteistyö ja liikennejärjestelmät, kiinteistökehitysstrategian päivitys, asiakirjojen sekä omaisuuden hallintajärjestelmät (Sokopro ja Granlund), ilmasto- ja energia-asiat, prosessien kehittäminen, sijoitus- ja tapahtumien luvat, vaaditut lausunnot, kiinteistöjen turvallisuusohjeet ja järjestelyt teknisen toimen osalta, Vuokramääritykset ja -neuvottelut.
- Kiinteistökehityspäällikkö, uusi toimi, koulutusvaatimus ja tehtäväkuvaus.
  - Louhi-väestötiedon käyttö ja kaavat. Kaavoitus (johtaminen), kiinteistötiedot (Haahtela), vuokrasopimusten hallinta ulkoiset ja sisäiset, kiinteistökehitysstrategian raportointi, kiinteistökehitystehtävät, metsäomaisuuden hoito, yksityistiet. Prosessinomistajan hankintatehtävät.
  - Koulutusvaatimus maanmittausinsinööri AMK, ympäristötekniikan insinööri AMK tai vastaava sekä tarvittava työkokemus.
- Ylläpitopäällikkö, uusi toimi, koulutusvaatimus ja tehtäväkuvaus.
  - Granlund omaisuuden hallinnan käyttö. Korjaustarveselvitykset, kunnossapidon pitkäntähtäimen suunnittelu ja ohjelmointi, kiinteistöjen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

huoltokirjat elinkaarelle, ajantasapiirustukset, talotekniikka ja sisäolosuhteiden seuranta, hiilijalanjälki (energiasäästöt), jätehuollon järjestäminen. Rakenteiden kunnossapidon pitkäntähtäimen suunnittelu ja hoitosuunnitelmat (kadut, puistot, yleiset alueet), hulevedet. Liikuntapaikkojen ylläpidon palvelutason määritykset. Ulkoalueiden, rakennusten ja liikuntapaikkojen ylläpidon työnjohtajien esimiestehtävät. Energiasopimusten hallinta.

Prosessinomistajan hankintatehtävät. Turvallisuuspalvelut - hälytys, vartiointi, turvatekniikan ylläpito.

- Koulutusvaatimus Talotekniikan (lvi, sähkö- ja/tai automaatio) insinööri sekä tarvittava työkokemus.

- Ruoka- ja puhtauspalvelupäällikkö, toimi ja tehtävänkuvaus päivitetään.
  - Siivouspalvelut, ruokahuoltopalvelut ja muut palvelut, auditointitehtävät sekä mahdolliset palvelusopimusten hallinnan avustavat tehtävät. Prosessinomistajan hankintatehtävät.
  - Koulutusvaatimus Restonomi AMK sekä vastaava palvelujen tuottamisen ja johtamisen koulutus sekä tarvittava työkokemus ruoka- ja siivouspalvelujen johtamisesta.
- Palvelupäällikkö, toimi ja koulutusvaatimus sekä tehtävänkuvaus päivitetään.
  - Asiakirjahallinnon vastaavan tehtävät, hankinnat ja hankintasopimusten hallinta, osavuosisraportit ja kustannusten koontiraportit, teknisen lautakunnan valmistelevat tehtävät, prosessien avustavat tehtävät.
  - Arkistointi = arkistointivastuu prosessin omistajalla ja valvontavastuu arkistosihiteerillä.
- Rakennustarkastaja, viranhaltija.
  - Neuvonta ja ohjaaminen, rakennusluvat, poikkeamisluvat, katselmukset /tarkastukset, rakennusrekisteri, pysyväisarkistointi. Teknisen johtajan sijainen. Prosessinomistajan hankintatehtävät. Naapurikunta yhteistyön kehittäminen rakennusvalvonnan tehtävissä.
- Vesihuoltomestari, toimi, tehtävänkuvaus päivitetään.
  - Vesihuolto, jätevesi, vesiensuojelu, vesihuollon kehittäminen ja asiakkaiden hankinta. Liittymäläusunnnot. Hulevesijärjestelmän ylläpito kuntatekniikalle. Naapurikunta yhteistyö resurssien puitteissa.
- Kunnossapidon työnjohtaja nimike muutetaan kiinteistönhoidon työnjohtajaksi.
  - Ulkoalueiden ja rakennusten ylläpidon työnjohdon tehtävät sekä ostopalvelun valvontatehtävät, kiinteistönhoitajien lähiesimies, kohdevastaavan tehtävät, ylläpidon yleiset tehtävät, ylläpidon työturvallisuustehtävät. Prosessinomistajan avustavat hankintatehtävät.
- *Maankäyttöinsinööri, viranhaltija poistuu organisaatiosta.*
- *Kiinteistöpäällikkö, toimi poistuu organisaatiosta.*
- *Kunnossapitopäällikkö, toimi poistuu organisaatiosta.*
- *Tuotantopäällikön nimike muutetaan ruoka- ja puhtauspalvelupäälliköksi.*
- *Kunnossapidon työnjohtajan nimike muutetaan kiinteistönhoidon työnjohtajaksi.*

Teknisen toimialan resurssia vähennetään organisaatiomuutoksessa kunnossapitopäällikön toimi.

Teknisen toimialan organisaation muutoksessa ja kehittämisessä palkkauksen ja työn arvioinnin työkaluina käytetään KVTES ja TS-kunnallisen teknisen henkilöstön virka- ja



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

työehtosopimuksen antamia ohjeistuksia. Organisaation muutoksessa vastuutehtävien palkkausta tarkistetaan yhdenmukaiseksi määrärahojen puitteissa huomioiden tehtäväkuvaukset, vastuu, koulutusvaatimus.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta esittää, että kunnanhallitus

1. Hyväksyy teknisen toimialan organisaation kehittämisen YT-menettelyyn toimitetun esityksen sekä kuvauksen perusteella.
2. Hyväksyy teknisen toimialan resurssin vähenemisen kunnossapitopäällikön toimen osalta.
3. Hyväksyy teknisen toimialan päällikötason palkkausten tarkistamisen tehtäväkuvausten, vastuun sekä koulutusvaatimusten sekä KVTES ja TS-kunnallisen teknisen henkilöstön virka- ja työehtosopimuksen ohjeistusten mukaisesti määrärahojen puitteissa.
4. Lakkauttaa maankäyttöinsinöörin viran teknisen toimialan organisaatiomuutoksen perusteella.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Kunnanhallituksen edustaja Seppo Hujanen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

### § 30

#### **Yhtenäiskoulun liikuntasalin välittömät korjaustoimenpiteet / lisämääräraha**

MjuDno-2020-250

Valmistelija / lisätiedot:

Lasse Kurvinen

lasse.kurvinen@mantyharju.fi

tekninen johtaja

Rakennuslautakunta, 12.03.2019 § 23

Rakennuslautakunta päätti määrätä Terveyskeskus- (10959847C) ja Peruskoulurakennusten (102949780M) omistajan Mäntyharjun kunnan esittämään kumpaakin koko rakennusta koskevan kuntotutkimuksen terveellisyyden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi.

Rakennuslautakunta, 08.10.2019 § 49

Tekninen johtaja Lasse Kurvinen on jättänyt 30.9.2019 pyynnön kuntotutkimusten siirtämisestä vuodelle 2020; "Tekninen toimiala esittää terveystieteiden keskeisten sisäilma- ja kosteusteknisen kuntotutkimuksen suorittamista vuoden 2020 talousarviovarauksesta, jonka yhteydessä kiinnitetään huomiota myös edellisten kuntotutkimusten tuloksiin sekä 2019 korjaustöiden yhteydessä saatuihin tuloksiin. Lisäksi tekninen toimiala esittää yhtenäiskoulun sisäilma- ja kosteusteknisen kuntotutkimuksen suorittamista vuoden 2020 talousarviovarauksesta, huomioiden kuitenkin syksyllä tehtävien henkilökunnalle tehtävän sisäilmastokyselyn tulokset ja rakennusautomaation uusimisen yhteydessä tehdyt ilmanvaihdon mittaukset sekä säätömuutokset. Tutkimussuunnitelmat pyritään laatimaan lokakuun 2019 aikana."

Rakennuslautakunta velvoittaa tutkimukset tehtäväksi Ympäristöministeriön sisäilma- ja kosteusteknisen kuntotutkimusoppaan mukaisesti ja päättää antaa Mäntyharjun kunnalle jatkoajan, teknisen johtajan perustellun hakemuksen perusteella. Koska toteuttaminen vaatii kohteissa tehtävien mittausten ja materiaalinäytteiden sekä rakenteiden fysikaalisten tarkasteluiden lisäksi laboratoriotutkimuksia sekä useita seurantakokouksia, annetaan uudeksi määräpäiväksi PE 31.7.2020. Tällöin kuntotutkimusten raportit ovat rakennuslautakunnalla käytössä elokuun kokouksessa ja kunnalla vuoden 2021 talousarvion laadinnassa.

Mäntyharjun kunta Tekninen johtaja/ rakennusterveysasiantuntija Lasse Kurvinen on arvioinut tehtyjen ilmanvaihtoteknisten toimenpiteiden ja siivoustoimien jälkeen suorittaa kahdessa vaiheessa yhtenäiskoulun sisäilma- ja kosteustekniset kuntotutkimukset. Kuntotutkimuksen ensimmäisessä vaiheessa on selvitetty vuonna 1995 rakennetun liikuntasalirakennuksen kunto, joka on liitetty uudisrakenteeseen yhtenäiskouluun. Toisessa vaiheessa suoritetaan Yhtenäiskoulun uudisrakennusosan ja Taitotalon tutkimukset. Molempiin vaiheisiin on laadittu hieman toisistaan poikkeavat tutkimussuunnitelmat.

Yhtenäiskoulun 1995 rakennetun ja 2010 osittain saneeratun liikuntasalin kuntotutkimukset on suoritettu 27.2.2020 sekä 25.3.2020 mukaisien tarjouksien sekä tutkimusajankohdat ovat 18.3. ja 8.4.2020. Tutkimusten perusteella Ramboll Finland

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

Oy on laatinut tutkimusraportin, joka on valmistunut 10.5.2020. Ennen tutkimusraportin valmistumista Mäntyharjun kunnan Tekninen johtaja on käynnistänyt välittömien korjausten suunnittelun alustavien tutkimustulosten perusteella. Korjaussuunnitelma luonnokset ovat valmistuneet 14.5.2020 ja lopulliset korjaussuunnitelmat saadaan viikon 21 aikana. Korjauksista on laadittu kustannusarvio korjaussuunnittelijan toimesta, johon on lisätty valvonta- ja suunnittelukustannukset. Korjaussuunnittelun lähtökohta on: "Liikuntasalin korjauksella tavoitellaan yli 25 vuoden käyttöikä, jolloin materiaaleilla, tuotteilla ja työmenetelmillä tulee saavuttaa vähintään tavoiteltu käyttöikä. Korjauksen tavoitteena on, että vaurioituneet rakenteet korjataan kosteusteknisesti toimiviksi rakenteiksi ja vauriot poistetaan. Jos vaurion poistaminen rakenteesta ei ole mahdollista, epäpuhtauksien pääsy maaperästä, rakennusosien paikallisista vaurioista tai epäpuhtauslähteistä estetään parantamalla rakenteiden ja liitosten ilmatiiviyttä tiivistyskorjauksilla."

Korjaussuunnitelmien perusteella on alla olevan tutkimusraportin tiivistelmän asiakohdat.

*Tutkimukset oli rajattu koskemaan liikuntasalin rakenteita. Rakenneavauksia tehtiin ulkoseiniin sekä sisä- että ulkopuolelta. Yläpohjan rakenneavaukset ja mittaukset tehtiin sisäpuolelta. Yläpohjan rakenteita tarkasteltiin aistinvaraisesti myös yläpohjatilasta. Vesikaton kuntoa tarkasteltiin yläpohjatilasta ja ulkopuolelta.*

#### **"Tutkimusraportin tiivistelmä:**

##### Alapohjarakenteet

*Kosteusmittauksissa alapohjarakenteesta ei havaittu poikkeavia kosteuspitoisuuksia. Viiltomittaukset tehtiin kattavasti ja tämän perusteella ei ollut tarpeellista suorittaa porareikämittauksia. Alapohjaliittymän ja seinärakenteen liittymä ei ole tiivis. Tämän liittymän kautta sisätiloihin pääsee virtaamaan ilmaa seinärakenteesta ja rakennuksen alapuolisesta maaperästä. AP laatan ja sokkelipalkin välissä on irrotuskaistana aaltopahvisuikale. Seinärakenteen ja erotuskaistan materiaalinäytteissä havaittiin selvät viitteen mikrobivaurioista. Mikrobivaurioituneet materiaalit ja rakenneosat on poistettava. Maaperäilmayhteys seinärakenteeseen ja sisäilmaan suljettava tiivistyskorjausmenetelmällä. Tämä koskee myös vanhojen ulkoseinien osuutta nykyisistä väliseinistä. Vanhojen ulkoseinärakenteiden takana olevat onkalot on puhdistettava, tarpeettomat lämmöneristeet ja muut materiaalit poistettava. Näillä osilla on myös tehtävä AP laatan ja sokkelirakenteen välisen liittymän tiivistyskorjaukset. Aulan puoleisen päädyn onkalon maaperäilmayhteys on myös suljettava. Alapohjassa oleva rikkoutunut IV kanava korjattava.*

##### Valesokkelirakenne

*Liikuntasalin perustukset/ulkoseinän alaosat ovat ns. valesokkelirakenteita. Valesokkelirakenne on yleisesti tunnettu ns. riskirakenne. Valesokkelirakenteessa betonin sisäpintaan tiivistyy kosteutta, joka talvikautena muuttuu ns. kuuraksi. Tässä tapauksessa kosteus on peräisin ulkoverhouksen läpi päässeestä kosteudesta ja vedestä, valesokkelia vasten roiskuneesta vedestä (sadevesijärjestelmä) sekä seinärakenteen alaosan sisäpuolen liittymän epätiiveydestä. Sulaessaan jää/kuura kastelee lämmöneristettä, joka on asennettu valesokkelin betonია vasten. Tämän seurauksena eristekerroksen ulkopintaan ja valesokkelin sisäpintaan muodostuu mikrobikasvustoa. Valesokkelirakennetta on muutettava niin, että lämmöneristyksen ja valesokkelin väliin jää*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

*tuuletusrako ja seinän alaosan rakenteet/lämmöneristeet on toteutettu sellaisilla tuotteilla, jotka eivät ole herkästi mikrobivaurioituvia.*

#### Ulkoseinärakenne

*Ulkoseinärakenteen osalla ongelmana/vaurioin aiheuttajana kaksi erillistä syytä. Seinän alaosassa on ns. valesokkelirakenne, joka on yleisesti tunnettu riskirakenne. Valesokkelirakenteen vaurioitumiseen on vaikuttanut myös sokkelirakenteen kastuminen sadevesijärjestelmän roiskeiden vuoksi ja ulkoverhouksen kautta seinäpinnalle valunut vesi. Toinen ongelman/vaurion aiheuttaja on virheellisesti/puutteellisesti toteutettu ulkoverhous. Ulkoverhouslevyt on asennettu ns. puskusaumaan. Puskusaumat estävät levyjen lämpö- ja kosteuslaajenemisen, jolloin levyt käyristyvät ulospäin. Osa levyjen keskiosan kiinnityskoolauksien asennuksesta on toteutettu niin, että ne eivät ole kiinni runkorakenteessa(vaakarunko) jolloin levyt ovat päässeet käyristymään ulospäin. Ikkunoiden välissä ja ylä- ja alapuolella levyrakenne ei peitä koko seinäpintaa/asetu tiiviisti julkisivun arkkitehtuurisia teräsrakenteita vasten. Näiden ulkoverhouksen puutteiden vuoksi vettä pääsee valumaan seinälevytyksen taakse ja seinärakenteen lämmöneristeisiin. Ikkunoiden ja sokkelin vesipellityksen liittymät eivät ole tiiviitä ja näiden liittymien kautta pääsee valumaan vettä seinälevytyksen taakse. Hallissa ei ole räystäitä, jolloin viistosade pääsee kastelemaan ulkoverhouksen koko korkeudelta. Ulkoseinärakenteen levyverhous on uusittava kokonaisuudessaan levyjen käyristymisen takia. Tuulensuojalevytyks on uusittava kokonaisuudessaan koska ne ovat kastuneet. Lämmöneristeet puretaan pois koko hallin osalta, jolloin voidaan tarkistaa ulkoseinän höyrynsulun tiiveys ja puurungon kosteusvaurioituneet osat puhdistaa /tarvittaessa uusia.*

#### Yläpohjarakenne ja vesikatto

*Vesikaton kaltevuus on alle 1:10 jolloin peltikate olisi tarvinnut alusrakenteeksi umpilaudoituksen ja aluskatteena tiivissauma bitumikermin. Rakennetta ei ole toteutettu näin. Vesikaton katteen (konesauma pelti) kautta on ollut vesivuotoja aluskatteen (perinteinen) päälle. Vuodot ovat osittain aiheutuneet vesikaton pienestä kallistuksesta, jolloin saumojen kautta pääsee talvella ns. paineista vettä. Katteessa on myös vauriojälkiä, ilmeisesti lumenpurottamisesta aiheutuneita. Hallin yläpohjan liittymät uuteen koulurakennukseen eivät ole tiiviitä ja näiden liittymien kautta pääsee yläpohjatilaan virtaamaan lämmintä ja kosteaa sisäilmaa. Tämä ilmankosteus tiivistyy peltikatteen alapintaan ja muodostaa kuuraa/jäätä. Kuura/jää sulaa ajoittain ja tippuu aluskatteen päälle. Katon kaltevuuden ollessa pieni ja aluskatteen virheellisestä asennuksesta sekä reikäisyyden takia vesi ei virtaa räystäälle vaan kerääntyy aluskatteen päälle ja vuotaa ajoittain lämmöneristeiden päälle. Vesikaton ja yläpohjarakenteen osalla on niin laajoja ja merkittäviä virheitä, puutteita ja väärin toteutettuja rakenteita että osittainen korjaaminen luotettavasti ei ole mahdollista. Yläpohjan rakenneavauksessa RA-YP1 havaittiin kahdessa naulalevyristikon alapaarteessa selvää tummumaa ja puurakenteen kosteusmittauksessa (piikkimittari, paino-% mittaus) piikit upposivat puuhun hyvin helposti. Rakenneavauksen kohdalla myös yläpohjan lämmöneristeissä havaittiin vuotoveden aiheuttamia jälkiä. Hallin yläpohjan kantavat rakenteet tulee tarkistaa kattavasti purkutöiden yhteydessä. Tarvittaessa rakenteen kantokyvyn tarkastelu tulee suorittaa riittävän pätevyyden omaavan suunnittelijan toimesta. Kantavien rakenteiden korjaustoimenpiteiden toteutustapa ja laajuus selviää vasta kun purkutyt*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

*on tehty kattavasti ja rakenteiden tarkastelu suoritettu. Tämän perusteella suosittelemme koko vesikaton ja yläpohjan purkamista niin, että vanhaa rakennetta jää vain yläpohjan kattoristikot ja uuden IV konehuoneen yläpohjarakenteet. Yläpohjan lämmöneristeen uusitaan ja eristekerroksen paksuutta lisätään kaikkiaan 500 mm paksuuteen. Tässä yhteydessä tarkistetaan/korjataan yläpohjan höyrynsulku. Vesikatteen uusimisen yhteydessä räystäitä pidennetään, min. 600 mm seinäpinnasta. Vesikatteenä konesaumapeltikate, aluskate(bitumikermi) loivien harjakattojen ohjeen mukaisesti."*

Liikuntasalin korjaustoimenpiteiden kiireellisyydestä johtuen korjaustoimenpiteet tulee saada käynnistettyä siten, että lukuvuoden alkuvaiheessa liikuntasalin korjaustyöt ovat valmiit, viimeistään elokuun aikana sisäpuolisten korjaustoimenpiteiden osalta. Ulkopuolelta suoritettavat korjaustoimenpiteet toteutetaan mahdollisesti vielä tämän jälkeen riippuen urakan yleisaikataulutuksesta.

Yhtenäiskoulun uudisrakennusosan tutkimukset suoritetaan kesän aikana ja tutkimustulokset yhdistetään yhdeksi koontiraportiksi, joka toimitetaan määräajassa rakennuslautakunnan käsiteltäväksi. Tutkimusjärjestys perustuu rakennusterveysasiantuntijoiden ja teknisen johtajan selvityksiin kohteen tutkimustarpeista sekä tutkimusjärjestyksestä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle

1. yhtenäiskoulun liikuntasalin kuntotutkimusten perusteella laadittujen korjaussuunnitelmien ja kustannusarvion hyväksymistä,
2. ja edelleen kunnanvaltuustolle 325 000 €:n määrärahan muutosta (lisäys) yhtenäiskoulun tilojen korjauksen suorittamiseen suunnitelmien mukaisesti,
3. että lisämääräraha kohdistuu yhtenäiskoululle perustettavalle investointikohteelle (lisäys).

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

## § 31

### Vesitornin saneeraus / urakkatarjousten käsittely

MjuDno-2019-418

Valmistelija / lisätiedot:

Ali Tiimonen

ali.tiimonen@mantyharju.fi

vesihuoltomestari

Tekninen lautakunta on hyväksynyt vesitornin peruskorjauksen kuntokartoituksen pohjalta laaditun suunnitelman. Talousarviossa on Mäntyharjun kunnan valtuusto myöntänyt 500 000 €:n määrärahan peruskorjauksen suorittamiseksi v. 2020 aikana.

Cloudia tarjouspalvelun kautta 19.02.2020 on pyydetty Erityisalahankinta, EU-kynnysarvon alittava osallistumispyyntö/tarjous n:o 283970 Mäntyharjun vesitorni peruskorjaus. Määräaika tarjouksien jättämiseen oli 16.03.2020 klo 15:00. Määräaikana saapui kaksi tarjousta.

Tarjouksista Skanska Infra Oy:n tarjous oli tarjouspyynnön mukainen, mutta ylitti määrärahavarausten. Selonottopalaveri pidettiin 25.3.2020 Silta 10 Oy:n ja Skanska Infra Oy:n sekä pääsuunnittelijan kanssa. Selonottopalaverin pohjalta päädyttiin kilpailuttamaan vesitornin peruskorjauksen urakka uudelleen.

Cloudia tarjouspalvelun kautta 07.04.2020 on pyydetty valintakriteereitä muuttaen Erityisalahankinta, EU-kynnysarvon alittava osallistumispyyntö/tarjous n:o 294230 Mäntyharjun vesitorni peruskorjaus urakka-asiakirjoissa mainitussa laajuudessa. Määräaika tarjousten jättämiseen oli 06.05.2020 klo 12:00.

Määräaikana saapui kolme tarjousta (ilmoitetut hinnat alv 0 %).

Silta 10 Oy 392 874 €

Jouko Ahtiainen Ky 645 100 €

Skanska Infra Oy 528 800 €

Tarjouspyynnön mukainen tarjous Skanska Infra Oy 528 800 €.

Tarjous ylittää varatun määrärahan 28 800 €.

Kilpailutuksessa halvimman tarjouksen tehneen Silta 10 Oy:n tarjous on hinnaltaan n. 25% halvempi kuin seuraavaksi halvin tarjous sekä n.19 % halvempi kuin suunnittelijan laatima kustannusarvio 485 000 €. Tarjouspyynnössä on vaatimuksena referenssit tarjouksen tehneellä yrityksellä vesitornin rakentamisesta tai peruskorjauksen suorittamisesta, tai vastaavien betonirakenteiden ja kattorakenteiden rakentamisesta vähintään kaksi loppuun saatettua rakennusprojektia viimeisen 8 vuoden aikana. Sekä vastaavalla työnjohtajalla referenssi vesitornin rakentamisesta tai peruskorjaamisesta.

Silta 10 Oy:n tarjous ei ole tarjouspyynnön mukainen referenssien osalta.

Jouko Ahtiainen Ky:n tarjous ei ole tarjouspyynnön mukainen referenssien osalta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

Hankkeen työmaan valvojan ja turvallisuuskoordinaattorin tehtävät on kilpailutettu tarjouspalvelu Cloudiassa 19.02.2020. Tarjouksen vastaanottamisen määräaikaan 24.03.2020 klo 12:00.

Määräaikana saatiin neljä tarjousta (ilmoitetut hinnat alv 0 %).

Brado Oy	24 000 €
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy	25 495 €
Suomen Controlteam Oy	25 500 €
Ramboll CM Oy	29 700 €

Brado Oy:n tarjous ei ole tarjouspyynnön mukainen, tarjouspyynnössä pyydetty nimeämään kaksi pätevää henkilöä urakanvalvojaksi. Tarjouksessa nimetty yksi henkilö.

Vesihuoltomestari esittää urakan valvojaksi tarjouspyynnön laajuudessa FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:tä tarjouksen mukaiseen hintaan 25 495 €. Edellyttää hankkeen toteutumisen.

Kunnanhallituksen 28.8.2017 § 154 hyväksymän hankintaohjeen / hankintarajojen mukaan investointiosan hankintapäätös tehdään ko. toimialan lautakunnassa kun määrärahavaraus on riittävä ja hankinnan arvo on 100 000 - 500 000 €.

Hankintarajaohjeen mukaan investointiosassa hankintapäätös tehdään kunnanvaltuustossa kun hankinnan arvo ylittää 500 000 €.

Vesitornin korjaushanke ylittää sekä määrärahavarausten että lautakunnalle sallitun 500 000 €:n ylärajan.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle

1. määrärahan muutosta 110 000 € (lisäys)
2. hyväksyttäväksi vesitornin peruskorjauksen urakan suorittajaksi tarjouspyynnön mukaisessa laajuudessa ja aikataulu 1 ajankohtana Skanska Infra Oy:tä tarjouksessa annetun 528 800 €:n (alv 0 %) hintaan. Edellyttää hankkeen toteutumisen.
3. hyväksyttäväksi urakan valvojaksi tarjouspyynnön laajuudessa FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n tarjouksen mukaiseen hintaan 25 495 € . Edellyttää hankkeen toteutumisen.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

## § 32

### **Keskinäinen kiinteistö Oy Mäntyharjun Kerttula / vesi- ja viemäriverkoston ostaminen**

MjuDno-2020-363

Valmistelija / lisätiedot:

Lasse Kurvinen

lasse.kurvinen@mantyharju.fi

tekninen johtaja

Keskinäinen kiinteistö Oy Mäntyharjun Kerttula 2913084-5 Roger Bäckroos on yhtiön hallituksen valtuuttamana käynyt neuvotteluja Mäntyharjun vesihuoltolaitoksen edustajan kanssa yhtiön omistaman vesi- ja viemäriverkoston luovuttamisesta Mäntyharjun kunnan vesihuoltolaitokselle. Vesi- ja viemäriverkosto käsittäen runkolinjat vesistön alitus mukaan lukien sekä jätevedenpumppaamon. Verkosto on valmiiksi rakennettu 1990 luvulla runkolinjan osalta, rakennuspaikkojen ns. tonttijohdot eivät kuulu vesihuoltolaitokselle mahdollisen luovutuksen yhteydessä. Keskinäinen kiinteistö Oy Mäntyharjun Kerttula Oy on toimittanut pöytäkirja otteen asiaan liittyen, allekirjoittu virallinen pöytäkirjaote osakeyhtiön hallituksen kokouksen päätöksestä on pyydetty toimittamaan teknisen lautakunnan kokoukseen mennessä.

Kerttula kiinteistö 507-423-256 käsittää 38 rakennuspaikkaa, joista 10 rakennettuna.

Mäntyharjun kunta on ostanut omistukseensa Vuorijärven vesiosuuskunnan sekä Vihannan vesiosuuskunnan, mitkä ovat olleet luonnollinen jatkumo Mäntyharjun vesihuoltolaitoksen toiminnalle osuuskuntien alueelle.

Kerttulan kiinteistön lähialueella olevien lomakiinteistöjen saattaminen luontevasti kunnallisen vesihuoltolaitoksen verkostoon. Olisi kaikkien osapuolten etu, että vesi- ja viemäriverkosto olisi omistuksellisesti yhtenäinen vesihuoltolaitoksen verkoston kanssa.

Kiinnostusta Kerttulan lähialueen kiinteistöillä on liittyä vesihuoltolaitoksen verkostoon omalla kustannuksellaan, rakentaen tonttijohdot sekä sähköliittymän luovutuksella.

Vesihuoltolaitoksen kehittämissuunnitelmaa noudattaen, mahdollistaen mahdollisimman monen saada terveellistä ja muutenkin moitteetonta talousvettä kohtuullisin kustannuksin sekä ympäristön- ja terveydensuojelun kannalta asianmukainen viemärointi. Toimella mahdollistetaan alueen kiinteistöjen ympäristöystävällistä käyttöä.

Jos Mäntyharjun kunta ostaa Kerttulan kiinteistön vesi- ja viemäriverkoston runkolinjojen ja jätevedenpumppaamon, kaupan edellytykseen kuuluvat verkoston ja jätevedenpumppaamon (kaukovalvonnalla) sähköliittymä mukaan lukien. Tästä ei aiheudu kustannuksia Mäntyharjun kunnan vesihuoltolaitokselle. Verkosto luovutetaan rasitteista vapaana, veloista ym. velvoitteista. Kauppa ei velvoita runkolinjan laajentamisen rakentamista alueella.

Mäntyharjun kunnan valtuuston päättämän vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen määrittämisen päivittäminen suoritetaan myöhempanä ajankohtana tarvittaessa.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

### **Ehdotus**

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta esittää kunnahallitukselle

1. Mäntyharjun kunta/vesihuoltolaitos, ostaa ja liittää Keskinäinen kiinteistö Oy Mäntyharjun Kerttula 2913084-5 runkovesi- ja viemäriinjat, sekä kiinteistöllä olevan jätevedenpumppaamon kunnan vesihuoltolaitoksen (taseyksikön omaisuudeksi) tässä mainituin ehdoin. Ns. tonttijohdot eivät siirry vesihuoltolaitoksen vastuun piiriin. Vesi- ja viemäriverkostot luovutetaan rasitevapaana vesihuoltolaitoksen omaisuudeksi.  
Kauppahinta 0-1€.
2. Myyjä toimittaa allekirjoitetun virallisen pöytäkirjaotteen osakeyhtiön hallituksen kokouksen päätöksestä ko. asiasta.
3. Myyjä kustantaa jätevedenpumppaamon kaukovalvontaan saattamiseksi 3000 € (alv 0 %).
4. Jätevedenpumppaamon sähköliittymä eriytetään kiinteistön sähköjärjestelmästä omaksi sähköliittymäksi, kiinteistön/uusien vesi- ja viemäriverkostoon liittyjien toimesta sekä heidän kustannuksellaan, ja luovutetaan Mäntyharjun kunnan vesihuoltolaitoksen omistukseen vastikkeetta.
5. Kauppa ei velvoita runkolinjan laajentamista rakentaen vesihuoltolaitoksen toimesta.
6. Viemäriinjat kuvataan ja todennetaan viemäreiden kunto ja asianmukaisuus verkoston käyttöikäen nähden. Kiinteistöt varustetaan vesihuoltolaitoksen etäluettavin vesimittarein.
7. Kiinteistöjen omistajat suorittavat kustannuksellaan mahdolliset muutokset rakennuksien vesijohdoissa.
8. Kiinteistöille muodostuu rasite vesi- ja viemäriinjojen sekä pumppaamon osalta.
9. Kaupasta ei saa muodostua vesihuoltolaitokselle verovelvoitteita ennen kaupantekoa.
10. Kaupasta laaditaan erillinen kauppakirja.
11. Mäntyharjun kunnan vesihuoltolaitos antaa luvan liittyä vesi- ja viemäriverkostoon liittyjäksi kiinteistöt Honkaniemen Huvilat 3 liittymää, vesihuoltolaitoksen säännöksiä ja ohjeistuksia, sekä taksoja noudattaen. Liityntäkustannukset kohdistuvat liittyjälle
12. Tekninen johtaja myöntää kunnan maa-alueelle vesi- ja viemärijohtojen sijoittamisluvan.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

### **§ 33**

#### **Tilaratkaisut**

MjuDno-2020-345

Valmistelija / 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 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 valtuustosali. 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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

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 riskianalyyysien 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 tarkentuva prosessi, jossa haetaan tasapainoa tavoitteiden ja lähtötietojen välille. Tarkoituksen mukaiset tehokkaat tilat suunnitellulle käyttöäälle ovat usein keskeinen kriteeri. Hankesuunnitelmassa määritellään sisäilmastoa, kosteudenhallintaa ja puhtaudenhallintaa koskevat laatuvaatimukset 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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

suunnitteluakohtaiset tavoitteet. Tavoitehinalaskelma 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 ja 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 tiloja 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

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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

## § 34

### Torisäännön muutokset

MjuDno-2020-294

Valmistelija / lisätiedot:

Lasse Kurvinen

lasse.kurvinen@mantyharju.fi

tekninen johtaja

Torisäännössä on huomattu turhaa jäykkyyttä osin siksi, että torikauppa kokonaisuutena on muutoksessa, mutta myös koska korona-viruksen aiheuttamat rajoitukset vaikuttavat toritoimintaan. Juhlavuoden 425 kunniaksi osoituksena on toripaikkamaksuja kesä- ja heinäkuulta poistettu.

Välittömiä muutostarpeita torielämän ylläpitämiseksi ja kauppiaiden koronarajoitustarpeisiin vastaamiseksi:

- Paikkojen 36-40 vapauttaminen vakituisesti varattaviksi kesäpaikaksi 2020.
- Kiertävien myyntiautojen kesäajan rajoituksen purkaminen kapasiteetin puitteissa.
- Kojujen kuljettaminen; saa olla paikallaan reunapaikalla, jos varattuna kaikki päivät

Kesäajan koronarajoitusten aiheuttamat lisätilan tarpeet:

- Toiminnan rajoitukset; kukin toimija vastaa koronavirukseen liittyvien rajoitusmääräyksien tulkinnasta ja asiaan liittyvästä toteutuksesta. Kunta voi perustellusta hakemuksesta antaa lisäpaikkoja käyttöön koronapandemian velvoitteiden ajaksi maksutta. Perusteiden tulee noudattaa julkisia rajoitusohjeita sekä määräyksiä. Toiminnanharjoittajan omat tulkinnat sekä tarpeet lisäpaikoille on maksullista. Rajoitusten mahdollisesti poistuessa paikat palautetaan päiväpaikkakäyttöön.
- Sunnuntai-myyntin rajoitusten poistaminen.

Torisääntöjen muut päivitystarpeet:

- Valmisteilla on monia kunnan toimintoja koskeva varaus- ja maksujärjestelmän hankinta, jota on tarkoitus soveltaa myös torilla. Tulevaisuudessa tähdätään joustavaan järjestelmään jossa paikkoja voi varata ja maksaa yksittäisille päiville /viikoille/kuukausille. Tämä palvelee voimakkaasti kausiluonteisten tuotteiden myyjiä, sekä myyjiä jotka eivät ole uskaltaneet tulla siinä pelossa ettei paikkaa sitten löytyisikään. Nykyinen vuokrasopimusjärjestelmä on liian kankea ja pakottaen varaamaan paikan pitkille ajoille täysin turhaan jolloin paikkaa ei saa varattua myöskään kukaan muu. Samassa luovutaan myös käteisen rahan käsittelystä, erillisestä toripaikkalaskutuksesta, kuittivihkojen teettämisestä ja arkistoinnista ja jonkin verran myös valvonnasta, vapauttaen ehtyvää resurssia toisiin tehtäviin. Valvontaa tehtäisiin pistokoeluontoisesti. Varaustarpeiden hankinnan valmistumisen myötä on torisääntö uusittava kokonaisuudessaan myöhemmin sovittavana ajankohtana.
- Sähköistykseen yhteydessä toteutettavaksi tarkoitettu kauppiaiden WC-tilan remontti jäi kustannusten vuoksi toteuttamatta. Kauppiaiden sosiaalitulojen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

remontissa voisi sähkölukituksen uusinnalla varausjärjestelmän kautta saada wc:n myös yksittäisvaraajille käyttöön. Tällä voitaisiin ratkaista nykytilanteen ongelmia avainten ja niiden saatavuuden sekä tilojen väärinkäytön suhteen. Myös yleisö-WC kolikkomaksuineen on aiheuttanut hankaluuksia, jotka olisivat ratkaistavissa sähkölukoin. Lukitusmuutoksissa hyödynnettäisiin samaa tekniikkaa kuin Kisala urheiluhallin ulkokuoressa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. Päättää, että välittömät torisääntöjen muutokset päivitetään voimassaolevaan torisääntöön
2. Torisääntöjen muut päivitystarpeet huomioidaan myöhemmin sovittavana ajankohtana, josta tehdään eri esitys.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Kunnanhallituksen puheenjohtaja Leena Pekkanen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 35**

### **Ilmoitusasiat**

Valmistelija / lisätiedot:

Lasse Kurvinen

lasse.kurvinen@mantyharju.fi

tekninen johtaja

Tekniselle lautakunnalle saatetaan tiedoksi seuraavat asiakirjat:

Kunnanhallitus 20.4.2020 § 52, Kirkonkylän koulun saneeraus ja korjaushankkeen muutokset (urakkasopimusten purkamisen korvaaminen)

Eurofins Ahma Oy

- 19.2.2020 Särkimäen kaatopaikan veloitetarkkailu vuonna 2019
- 25.2.2020 Jätevedenpuhdistamon veloitetarkkailu 2019
- 26.2.2020 Vesihuoltolaitoksen tutkimustodistukset; Mustikkatassu talousvesi, VKL lähtevä talousvesi, VKL raakavesinäyte, Luuminniemi lähtevä talousvesi, Luuminniemi raakavesinäyte
- 18.3.2020 Jätevedenpuhdistamon tarkkailut
- 15.4.2020 Purkuvesistön tarkkailut
- 21.4.2020 Jätevedenpuhdistamon tarkkailut

Kymen jätelautakunnan jätehuoltopäällikön viranhaltijapäätöksiä ajalla 25.2.-24.4.2020 (14 kpl)

Sisäilmatalo Kärki Oy, 15.11.2019:

- Terveyskeskus / Rakennustekniset kuntotutkimukset 2013 yhteenveto
- Terveyskeskus / Yhteenveto tutkimuksista ja korjaustoimenpiteistä

Ramboll Finland Oy

- Tutkimusraportti 26.4.2020, urheiluhalli Kisalan yläpohjan vesivuodot

### **Ehdotus**

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta merkitsee ilmoitusasiat tietoonsa.

### **Päätös**

Merkittiin tiedoksi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 36**

### **Otto-oikeus**

Valmistelija / lisätiedot:

Lasse Kurvinen

lasse.kurvinen@mantyharju.fi

tekninen johtaja

Tekniselle lautakunnalle toimitetaan tiedoksi seuraavat viranhaltijoiden tekemät päätöspöytäkirjat (10.2.-12.5.2020):

Kunnossapitotyönjohtaja

Hankintapäätös:

§ 1 Yksikköhintaperusteiset maa-ainekset ja koneet 2020-2021 / Tarjouksien hyväksyminen, 02.04.2020

Tekninen johtaja

Hankintapäätös:

§ 2 Mäntyharjun kunnan ylläpidon kehittäminen, 23.03.2020

§ 3 Mäntyharjun kunnan kiinteistöjen automaattioratkaisut 2020, 23.03.2020

§ 4 Vanhan Kisalan ja yhtenäiskoulun korjaussuunnittelu, 23.03.2020

§ 5 Kuitukaapelin rakentaminen Urheiluhalli Kisalaan, 01.04.2020

§ 6 Lupapiste, yleiset alueet, 01.04.2020

§ 7 Tekojäärata / reklamaatioselvityksen oikeudellinen arviointi, 01.04.2020

§ 8 Yhtenäiskoulun liikuntasalin lisätutkimukset ja korjaussuunnittelu, 02.04.2020

§ 9 Paloaseman varavoimajärjestelmän BO-testi, 02.04.2020

§ 10 Rautatieaseman makasiinin takuuajan muutostyöt., 08.04.2020

§ 11 Kirjasto-ruokala -rakennuksen sisäilma- ja kosteustekninen kuntotutkimus, 20.04.2020

§ 12 Kisala / irtokalustehankinnan tekninen määrittely sekä tarjousten kokonaistaloudellisuuden ja laadun vertailu, 20.04.2020

Henkilöstöpäätös:

§ 5 Koronavirustilanteeseen varautuminen / Etätyöt, 18.03.2020

§ 6 Koronavirustilanteeseen varautuminen / Etätyöt / Tekninen palvelualue, 23.03.2020

§ 7 Huusari Jouni / irtisanoutuminen kiinteistöpäällikön tehtävästä, 01.04.2020

§ 8 Palkanmaksun keskeyttäminen / Tekninen toimiala, ruokahuolto, 01.04.2020

§ 9 Etätöiden jatkuminen koronavirustilanteen vuoksi, 08.04.2020

§ 10 Merivirta Kirsi / palkkauspäätös / määräaikaisuuden jatkaminen, 08.04.2020

§ 11 Koronavirustilanteeseen varautuminen / sote- ja päiväkotirakennusten päivystykset., 09.04.2020

Yleinen päätös:

§ 13 Markkinaperinteen Tuki / Tilapäisten mainosten asettaminen, 23.03.2020

§ 14 Suostumus liikennemerkkien asentamiseksi Mäntyharjun markkinoiden ajaksi, 23.03.2020

§ 15 Vannekiven pohjavedenottamon kunnostus, osa 1 / takuuajan vakuus, 23.03.2020

§ 16 Katuvaloverkoston saneeraus ja uudisrakentaminen / työaikaisen vakuuden jatkaminen, 26.03.2020

§ 17 Korvaus ajoneuvon vahingoittumisesta, 26.03.2020

§ 18 Ajoneuvon ZGT-215 siirtopäätös, 26.03.2020

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

§ 19 Maanvuokrasopimus / T:mi Jorma Kattainen, 01.04.2020

§ 20 MPY Oyj / telekaapeleiden ja komponenttien sijoituslupa, 15.04.2020

Vesihuoltomestari

Hankintapäätös:

§ 2 Tarjouspyyntö 283970 Mäntyharjun vesitornin peruskorjaus, 06.04.2020

### **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

---

## **§ 37**

### **Teknisen johtajan ajankohtaiskatsaus**

MjuDno-2019-486

Valmistelija / lisätiedot:

Lasse Kurvinen

lasse.kurvinen@mantyharju.fi

tekninen johtaja

Tekninen johtaja kertoo lautakunnalle seuraavista ajankohtaisista vireillä olevista asioista:

- Ylläpidon kehitysasiat.
- Terveyskeskuksen kuntotutkimusten yhteenveto 2013-2019 ja lisätutkimusten tarve rakenteiden sekä taloteknisten järjestelmien osalta.
- Yhtenäiskoulun 1995 rakennetun liikuntasalin tutkimukset ja koulun rakenteiden kunnon selvittäminen.
- Kisala urheiluhalli.
- Tekojäärata.
- Teletalo.
- Uusi ja vanha paloasema.
- Kalliorinne.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta merkitsee ajankohtaiset asiat tietoonsa.

### **Päätös**

Merkittiin tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§22, §24, §25, §26, §28, §29, §30, §31, §32, §33, §37

**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

§23, §27, §34

## 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.