

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Aika 07.11.2023, klo 17:00 - 18:36

Paikka Kisala, kokoushuone Hietala ja Teams-etäyhteys

Käsitellyt asiat

- § 76 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 77 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 78 Vesihuoltolaitos / maksut 2024**
- § 79 Kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon rakentaminen**
- § 80 Ulosvuokrattujen teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistotilojen vuokrien tarkastaminen**
- § 81 Aloite / Toivolan jääkiekkokaukalon ylläpito**
- § 82 Peruveden ranta-asemakaava (2021)**
- § 83 Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus 2024**
- § 84 Mäkelän ranta-asemakaavan muutos**
- § 85 Otto-oikeus**
- § 86 Ilmoitusasiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Leena Pekkanen, puheenjohtaja
Jarkko Ahvenainen
Markku Huovinen
Anne Häkkänen
Ari Kokkola
Jaana Lopperi
Tapio Pesonen
Ulla Sohlman
Mikko Turkki

Muut saapuvilla olleet

Marjo Siiriäinen, palvelupäällikkö, sihteeri
Seppo Hujanen, kh 2.vpj.
Sari Lantta, kh pj.
Ville Partio, tekninen johtaja, esittelijä
Ali Tiimonen, vesihuoltomestari, poistui 17:18

Poissa

Jani Paasonen, 1. varapuheenjohtaja
Kari Mouhu
Tuomo Penttinen, vt.kunnanjohtaja

Allekirjoitukset

Leena Pekkanen
Puheenjohtaja

Marjo Siiriäinen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

09.11.2023

09.11.2023

Anne Häkkänen

Ari Kokkola

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja nähtävillä kunnantalolla 10.11.2023 ja julkaistaan yleisessä tietoverkossa.

Marjo Siiriäinen, sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 76

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Valmistelija / lisätiedot:

Ville Partio

ville.partio@mantyharju.fi

tekninen johtaja

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen.

Hallintosääntö 134 § Toimielimen päätöksentekotavat

Hallintosääntö 135 § Sähköinen kokous

Hallintosääntö 136 § Sähköinen päätöksentekomenettely

Hallintosääntö 137 § Kokousaika- ja paikka

Hallintosääntö 138 § Kokouskutsu

Hallintosääntö 139 § Sähköinen kokouskutsu

Hallintosääntö 140 § Esityslistan ja liitteiden julkaiseminen kunnan verkkosivuilla

Hallintosääntö 141 § Jatkokokous

Hallintosääntö 142 § Varajäsenen kutsuminen

Hallintosääntö 143 § Läsnäolo kokouksessa

Hallintosääntö 146 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 77

Pöytäkirjan tarkastus

Valmistelija / lisätiedot:

Ville Partio
ville.partio@mantyharju.fi
tekninen johtaja

Hallintosääntö 159 § Pöytäkirjan laatiminen ja tarkastaminen

- pöytäkirjantarkastajia valitaan kaksi
- pöytäkirjantarkastajat valitaan aakkosjärjestyksessä
- pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Anne Häkkänen ja Ari Kokkola.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Anne Häkkänen ja Ari Kokkola.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 78

Vesihuoltolaitos / maksut 2024

MjuDno-2023-508

Valmistelija / lisätiedot:

Ali Tiimonen

ali.tiimonen@mantyharju.fi

vesihuoltomestari

Vesihuollon maksujen on oltava sellaisella tasolla, että niillä katetaan vesihuoltolaitoksen käytöstä johtuvat kustannukset sekä investoinnit pitkällä aikavälillä, jotta turvattaisiin mahdollisimman häiriötön ja turvallinen toiminta vedenkuluttajille.

Veden ja jäteveden käsittelyn kulut sekä lietteen loppusijoitus lisäävät vesihuoltolaitoksen käyttökustannuksia sekä verkostosaneeraus investoinnin kuluja. Näihin varautuminen vaatii taksojen ja perusmaksujen korottamista, vesihuoltomestari esittää korotusta 8:lla %.

Maksut (alv 0 %):

Umpikaivoliete vastaanotto 8,24 € / m³ **1.1.2024 alkaen 8,90 € / m³**

Saostuskaivoliete vastaanotto 15,45 € / m³ **1.1.2024 alkaen 16,70 € / m³**

Talousveden käyttömaksu 1,60 € / m³ **1.1.2024 alkaen 1,73 € / m³**

Jäteveden käyttömaksu 2,46 € / m³ **1.1.2024 alkaen 2,66 € / m³**

Perusmaksut (alv 0 %):

<25mm vesi 27,72 €, j-vesi 41,58 € **1.1.2024 vesi 29,94 €, j-vesi 44,91 €**

25-40 mm vesi 55,44 €, j-vesi 83,16 € **1.1.2024 vesi 59,88 €, j-vesi 89,81 €**

>40 mm vesi 83,16 €, j-vesi 124,74 € **1.1.2024 vesi 89,81 €, j-vesi 134,72 €**

Vesijohtolinjojen rakentamisen yhteydessä on rakennettu vesi- ja viemäri liittymät tontin rajalle valmiiksi. Rakentamiskustannukset peritään liittyjältä liittymismaksun yhteydessä, koska kiinteistön liittymispiste on vesihuoltolaitoksen runkolinja.

Vesihuoltolaitos on perinyt valmiiksi rakennetusta vesi- ja viemäri liittymästä liittyjältä liittymismaksun yhteydessä 492,00 € (alv 0 %), josta pelkän vesiliittymän osuus on 328,00€.

Vesihuoltomestari esittää, että valmiista liittymästä perittävää maksua korotetaan 15 prosentilla, jolloin maksu **1.1.2024 olisi 565,80 € (alv 0 %)**, josta pelkän vesiliittymän osuus **377,20 € (alv 0 %)**.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta päättää, että

1. vesihuoltolaitoksen asiakkailta perittäviä talousveden ja jäteveden käyttömaksuja, jätevedenpuhdistamolle toimitettujen lietteiden vastaanottomaksuja sekä perusmaksuja korotetaan 1.1.2024 8 % ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

2. vesi- ja viemäriliittymän rakentamisesta perittävää maksua korotetaan 1.1.2024 15 %.

Päätös

Tekninen lautakunta päättää, että

1. vesihuoltolaitoksen asiakkailta perittäviä talousveden ja jäteveden käyttömaksuja, jätevedenpuhdistamolle toimitettujen lietteiden vastaanottomaksuja sekä perusmaksuja korotetaan 1.1.2024 8 % ja
2. vesi- ja viemäriliittymän rakentamisesta perittävää maksua korotetaan 1.1.2024 15 %,
3. perusmaksut ovat € / vuosi.

Vesihuoltomestari Ali Tiimonen oli läsnä Teams-yhteydellä pykälän käsittelyn ajan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 79

Kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon rakentaminen

MjuDno-2023-599

Valmistelija / lisätiedot:

Ali Tiimonen

ali.tiimonen@mantyharju.fi

vesihuoltomestari

Liitteet

1 Tekla 15.1.1996

Kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon rakentaminen ja kustannukset päätöksen päivittäminen

Kiinteistöjen jäteveden johtaminen kunnan verkostoon on mahdollista yhden tai useamman kiinteistön omalla pumpppaamalla. Kiinteistökohtaisen pumpppauksen järjestäminen aiheuttaa kiinteistölle 3.000–5.000 € lisäkustannukset sekä jatkossa käyttö- ja kunnossapito kuluja.

Mäntyharjun vesihuoltolaitoksen verkosto on laajentunut haja-asutusalueelle, missä liittyminen vesihuollon verkostoon viemäriin osalta on suurimmaksi osaksi kiinteistökohtaisilla jätevedenpumppaamoilla.

Tekn.ltk § 8 / 15.01.1996 Päätöksessä kohta 1. Kaava-alueella olevat kiinteistöt, jotka joutuvat rakentamaan kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon liittyessään kunnalliseen viemäriin vapautetaan viemäri liittymismaksusta.

Hallintosäännön mukaan tekninen lautakunta päättää vesihuoltolaitoksen liittymis- ja käyttösopimukset niissä tapauksissa, joissa maksu määrätään poikkeuksellisin perustein tai kyseessä on harkinta siitä, sallitaanko kiinteistön liittyä laitokseen.

VHL 18 §:n 2 momentissa edellytetään, että vesihuollon ja huleveden viemäroinnin maksut ovat kohtuulliset ja tasapuoliset asiakkaan näkökulmasta. Kohtuullisuutta arvioitaessa tulee kiinnittää huomiota vesihuollon eri maksuista muodostuvaan kokonaisuuteen. Maksujen tasapuolisuuden vaatimus puolestaan tarkoittaa, että eri asiakkaita, asiakasryhmiä tai kunnan eri alueita ei saa palveluja hinnoiteltaessa perusteettomasti asettaa toisistaan poikkeavaan asemaan.

Vesihuoltomestari esittää, että kiinteistöt jotka joutuvat rakentamaan kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon liittyessään kunnalliseen/kunnan omistamaan viemäriin vapautetaan viemäri liittymismaksusta.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta päättää, että kiinteistöt jotka joutuvat rakentamaan kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon liittyessään kunnalliseen/kunnan omistamaan viemäriin vapautetaan viemäri liittymismaksusta.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta päättää, että pientalokiinteistöt jotka joutuvat rakentamaan kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon liittyessään kunnalliseen/kunnan omistamaan viemäriin vapautetaan viemäri liittymismaksusta.

Vesihuoltomestari Ali Tiimonen oli läsnä Teams-yhteydellä pykälän käsittelyn ajan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta, § 15,07.03.2023

Tekninen lautakunta, § 24,14.03.2023

Sivistyslautakunta, § 39,19.04.2023

Sivistyslautakunta, § 44,25.05.2023

Rakennuslautakunta, § 21,30.05.2023

Tekninen lautakunta, § 70,26.09.2023

Kunnanhallitus, § 194,09.10.2023

Tekninen lautakunta, § 80, 07.11.2023

§ 80

Ulosvuokrattujen teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistotilojen vuokrien tarkastaminen

MjuDno-2023-148

Tekninen lautakunta, 07.03.2023, § 15

Valmistelijat / lisätiedot:

Ann-Christine Wallén

ann-christine.wallen@mantyharju.fi

ylläpitopäällikkö

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 31.1.2023 lopettaa asian Kiinteistöstrategia 2022 käsittelyn. Kiinteistöstrategia 2023 on valmisteltu lautakunnalle tämän 2022 version pohjalta.

Strategiasta on poistettu kiinteistöjä koskevat talousluvut, jotta strategia pysyisi pidempään ajantasaisena. Talousluvut ovat erillisellä liitteellä, joka on aina lautakunnan jäsenten saatavilla päätöksentekoa varten.

Kiinteistöjen tiedoista on poistettu yksityiskohtaisiin huoltotoimenpiteisiin liittyvää tietoa, jotta strategiasta saataisiin enemmän suuntaa näyttävä ja se sisältäisi rakennuskannan käyttöä koskevat ohjenuorat pidemmällä aikavälillä. Myös toimenpiteiden aikataulua on päivitetty.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta pyytää lausunnot kiinteistöstrategiasta 20.4.2023 mennessä sivistyslautakunnalta, kunnanhallitukselta ja rakennuslautakunnalta.

Päätös

Pykälän käsittely siirrettiin 14.3.2023 klo 17 pidettävään jatkokokoukseen.

Tekninen lautakunta, 14.03.2023, § 24

Valmistelijat / lisätiedot:

Ann-Christine Wallén

ann-christine.wallen@mantyharju.fi

ylläpitopäällikkö

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 31.1.2023 lopettaa asian Kiinteistöstrategia 2022 käsittelyn. Kiinteistöstrategia 2023 on valmisteltu lautakunnalle tämän 2022

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

version pohjalta.

Strategiasta on poistettu kiinteistöjä koskevat talousluvut, jotta strategia pysyisi pidempään ajantasaisena. Talousluvut ovat erillisellä liitteellä, joka on aina lautakunnan jäsenten saatavilla päätöksentekoa varten.

Kiinteistöjen tiedoista on poistettu yksityiskohtaisiin huoltotoimenpiteisiin liittyvää tietoa, jotta strategiasta saataisiin enemmän suuntaa näyttävä ja se sisältäisi rakennuskannan käyttöä koskevat ohjenuorat pidemmällä aikavälillä. Myös toimenpiteiden aikataulua on päivitetty.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta pyytää lausunnot kiinteistöstrategiasta 20.4.2023 mennessä sivistyslautakunnalta, kunnanhallitukselta ja rakennuslautakunnalta.

Päätös

Tekninen lautakunta

1. päätti, että kiinteistöstrategiaa muokataan seuraavasti: Kirkonkylän koulun myynti olisi vielä ensisijainen purkamisen sijaan elokuun loppuun saakka, Mäkelänlenkin halli yhtiöitetään myynnin sijaan ja teollisuushallien vuokrasopimukset yhdenmukaistetaan ja Myllyrinne säilytetään, koska hallinto-oikeus on kumonnut purkuluvan,
 2. pyytää lausunnot kiinteistöstrategiasta 20.4.2023 mennessä sivistyslautakunnalta ja rakennuslautakunnalta.
-

Sivistyslautakunta, 19.04.2023, § 39

Valmistelijat / lisätiedot:

Sari Aarniokoski
sari.aarniokoski@mantyharju.fi
sivistysjohtaja

Tekninen lautakunta on pyytänyt sivistyslautakunnalta lausuntoa Kiinteistöstrategian 2023 luonnoksesta.

Sivistyslautakunta uusii aiemmin vuonna 2022 tekemänsä lausunnon päivitettyinä:

Strategiassa kiinteistöt on luokiteltu (salkutettu) kolmiportaisella asteikolla. Sivistyspalveluiden käyttämät kiinteistöt kuuluvat luokkaan I, eli "säilytettävät, tasoa ylläpidetään/parannetaan", Askeleen kenkätehdas (Pyhävedenranta/yrittäjäkiinteistö) kuuluu kuitenkin luokkaan III. Luokkaan I-II kuuluville kiinteistöille tehdään strategian mukaan ja tilanteen niin vaatiessa kuntoarviot ja pitkäntähtäimen kunnossapitosuunnitelmat. Luokka III on määritelty "ei olennainen kunnan toiminnalle, voidaan myydä (tai purkukuntoinen)."

Kunnantalon taidekokoelman säilytys on jatkossa Askeleen kiinteistössä. Askeleen osalta kiinteistöstrategiassa tulee huomioida myös kiinteistön energiatehokkuuden parantaminen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Yhtenäiskoulun rakennukseen on tehty Rambolin toimesta kuntotutkimus vuonna 2020. Sivistyslautakunta edellyttää, että raportin toimenpide-esityksiä noudatetaan, jotta rakennus säilyy terveellisenä ja turvallisena käyttäjille.

On hyvä, että kiinteistöstrategiassa on huomioitu myös siivouksen merkitys kiinteistön hoidossa, viihtyvyydessä sekä sisäilmanlaadussa. Kuntalaisten yleiseen viihtyvyyteen ja turvallisuuteen vaikuttavat ulkoalueiden hoito on myös huomioitu kiinteistöstrategiassa.

Sivistyspalveluiden käyttämistä kiinteistöistä hyvässä kunnossa ja tehokkaassa käytössä ovat Mustikkatassu, yhtenäiskoulu sekä lukio.

Kirjaston kiinteistön tulevaisuus yhdistettynä uuteen ruokalarakennukseen on haasteellinen. Kirjasto-osa vaatii myös selkeän oman suunnitelman.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Aarniokoski, sivistysjohtaja

Sivistyslautakunta:

1. keskustelelee oheismateriaalina olevasta kiinteistöstrategiasta ja lausuntoesityksestä.
2. antaa tekniselle lautakunnalle lausunnon vuoden 2023 kiinteistöstrategiasta.

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.

Pyydetään tekninen johtaja lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Sivistyslautakunta, 25.05.2023, § 44

Valmistelijat / lisätiedot:

Sari Aarniokoski
sari.aarniokoski@mantyharju.fi
sivistysjohtaja

Asia jätettiin edellisessä kokouksessa (19.4. §39) pöydälle.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Aarniokoski, sivistysjohtaja

Sivistyslautakunta:

1. keskustelelee oheismateriaalina olevasta kiinteistöstrategiasta ja lausuntoesityksestä.
2. antaa tekniselle lautakunnalle lausunnon vuoden 2023 kiinteistöstrategiasta.

Kokouskäsitely

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Kokouksessa tehtiin seuraavat lisäykset sivistyslautakunnan lausuntoon:

Jonna Pöysti sekä Jenny Reponen esittivät Touhulan pihan leikkipaikan säilyttämistä siten, että esiopetus voi jatkossakin käyttää sitä.

Juha Tuominen esitti museovaraston huomioimista kenkätehtään väliosan purkutyössä.

Nina Saloranta esitti, että Kisalan siivoukseen on kiinnitettävä jatkossa enemmän huomiota.

Sivistyslautakunta hyväksyi edellä mainitut lisäykset yksimielisesti.

Päätös

Sivistyslautakunta antaa kiinteistöstrategiasta tekniselle lautakunnalle seuraavan lausunnon:

Strategiassa kiinteistöt on luokiteltu (salkutettu) kolmiportaisella asteikolla. Sivistyspalveluiden käyttämät kiinteistöt kuuluvat luokkaan I, eli "säilytettävät, tasoa ylläpidetään/parannetaan", Askeleen kenkätehdas (Pyhävedenranta/yrityskiinteistö) kuuluu kuitenkin luokkaan III. Luokkaan I-II kuuluville kiinteistöille tehdään strategian mukaan ja tilanteen niin vaatiessa kuntoarviot ja pitkäntähtäimen kunnossapitosuunnitelmat. Luokka III on määritelty "ei olennainen kunnan toiminnalle, voidaan myydä (tai purkukuntoinen)."

Kunnantalon taidekokoelman säilytys on jatkossa Askeleen kiinteistössä. Museovaraston huomioimiseen on kiinnitettävä huomiota kenkätehtään väliosan purkutyössä. Askeleen osalta kiinteistöstrategiassa tulee huomioida myös kiinteistön energiatehokkuuden parantaminen.

Yhtenäiskoulun rakennukseen on tehty Rambolin toimesta kuntotutkimus vuonna 2020. Sivistyslautakunta edellyttää, että raportin toimenpide-esityksiä noudatetaan, jotta rakennus säilyy terveellisenä ja turvallisena käyttäjille.

On hyvä, että kiinteistöstrategiassa on huomioitu myös siivouksen merkitys kiinteistön hoidossa, viihtyvyydessä sekä sisäilmanlaadussa. Monitoimihalli Kisalan kiinteistön siivoukseen on jatkossa kuitenkin kiinnitettävä enemmän huomiota. Kuntalaisten yleiseen viihtyvyyteen ja turvallisuuteen vaikuttavat ulkoalueiden hoito on myös huomioitu kiinteistöstrategiassa.

Sivistyspalveluiden käyttämistä kiinteistöistä hyvässä kunnossa ja tehokkaassa käytössä ovat Mustikkatassu, yhtenäiskoulu sekä lukio.

Touhulan pihan leikkipaikka tulee säilyttää siten, että esiopetus voi jatkossakin käyttää aluetta.

Kirjaston kiinteistön tulevaisuus yhdistettynä uuteen ruokalarakennukseen on haasteellinen. Kirjasto-osa vaatii myös selkeän oman suunnitelman.

Tekninen johtaja Ville Partio oli saapuvilla asian käsittelyn ajan 17.04-18.29.

Piia Mäkilä poistui 18.24 ja palasi 18.32.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Rakennuslautakunta, 30.05.2023, § 21

Valmistelijat / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri

pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

rakennustarkastaja

Tekninen lautakunta on käsitellyt kiinteistöstrategiaa kokouksessaan 14.3.2023 (§ 24), ja pyytänyt lausunnot rakennuslautakunnalta ja sivistyslautakunnalta 20.4.2023 mennessä. Rakennuslautakunta on kokousajankohdallisesti saanut jatkoaikaa lausunnon antamiselle tähän kokoukseen.

Kiinteistöstrategia on oheismateriaalina kokousasiakirjoissa.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Asiakirja on kiinteistöstrategia, mutta se käsittelee pääosin vain rakennuksia.

Olennaista on, että kunta toimii maankäyttö- ja rakennuslain (Alueidenkäyttölaki) mukaisesti ja pitää rakennukset ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että ne jatkuvasti täyttävät terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset. Tämän vuoksi asiakirjassa suunniteltu vuosittain päivitettävä kiinteistöhoito- sekä peruskorjausohjelma ei ole oikea työkalu, vaikka se laaditaan hyvin ja ammattitaidolla.

Rakennusvalvonta suosittelee vahvasti kuntotutkimukseen perustuvaa suunnitelmallista pitkän tähtäimen ylläpitoa, joka perustuu rakennuksen kunnosta laadittuun selvitykseen (YMa 216/2015 10 §). Tällaisen kuntotutkimuksen perusteella on mahdollista päättää mitä rakennuksia pidetään yllä ja missä käyttötarkoituksessa, tilaohjelmat sekä kuntatalous huomioiden. Kiinteistöstrategiassa on kiinnitetty oikein huomiota rakennusten kunnossapidon tärkeyteen, kuten siivoustoimeen ja vuosihuoltoon sekä -korjauksiin jotka tulee olla suunnitelmallista.

Rakennusvalvonta muistuttaa, että rakentamista koskevat selvitykset ja suunnitelmat tulee tehdä vähintään ympäristöministeriön asetuksen 216/2015 mukaisesti.

Strategia luodaan yleensä pitkälle aikavälille, suositellaan miettimään vielä onko yksittäisten rakennusten "luettelointi" siinä tarpeen vai voisiko sen tason tiedot olla ketterämmin päivitettävässä liitteessä tai tietojärjestelmässä.

Yksittäisiin rakennuksiin on rakennusvalvonnalla seuraavat huomiot, jotka kunnan tulee viivytyksettä saattaa ajantasalle:

1. Kirkonkylän koulun laajentamisen ja peruskorjauksen rakennuslupa on voimassa 21.5.2024 saakka ja peruskorjauksen osalta se on keskeytetty 20.8.2019, koska rakennushankkeeseen ryhtynyt on ilmoittanut ettei saneeraustyö ole luvan mukainen.
2. Kunnantalon tilojen käyttötarkoituksen muutoksen ja sisäilmakorjausten rakennusluvan viimeinen voimassaolopäivämäärä on ollut 30.4.2023, loppukatselmusta ei ole pyydetty.
3. Tekojäärädan läheisyydessä on pukutila -tilaelementit, joiden lupahakemukseen ei ole toimitettu pyydettyjä dokumentteja (välillä 2020 – 2023).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

4. Kunnan kiinteistöillä on luvattomia rakennelmia, joiden luvitus on kesken tai aloittamatta.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta, 26.09.2023, § 70

Valmistelijat / lisätiedot:
Ville Partio
ville.partio@mantyharju.fi
tekninen johtaja

Liitteet

1 Kiinteistöstrategia 23_luonnos_teklan 26.9.2023 muutoksilla

Saadut lausunnot on huomioitu ja liitteenä luonnos päivitetystä kiinteistöstrategiasta. Lautakunta käy keskustelun luonnoksen pohjalta ja tarvittaessa luonnosta muokataan.

Käsittelyissä huomioitava, että hyvinvointialueiden aloittaessa epävarmuus kunnan omistamien hyvinvointialueelle vuokrattujen tilojen tulevaisuudesta on edelleen olemassa. Ja jatkossa hyvinvointialue itse tekee tarvitsemansa investoinnit. Mittavat investoinnit ilman varmuutta pitkästä vuokrasopimuksesta ovat huomattava riski kunnan taloudelle. Eikä kunnalla ole omassa palvelutuotannossa tarvetta vastaaville tiloille.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. käy keskustelun luonnoksen pohjalta ja tekee tarvittavat muutokset luonnokseen ja
2. lähettää luonnoksen edelleen hallitukselle käsittelyyn ja valtuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös

Tekninen lautakunta

1. kävi keskustelua luonnoksen pohjalta.
Keskustelun aikana Jani Paasonen teki kannatetun muutosesityksen, että lisätään "Kiinteistöjen huolto tulee olla kunnan oma toimintana". Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja teki keskustelun pohjalta ehdotuksen, että lisätään "Kiinteistöjen huolto tulee olla kunnan oma toimintana tai vuokralaisen omatoiminen kiinteistön ylläpito ja huolto toteutetaan kunnalta saadun ohjeistuksen mukaan säännöllisesti". Todettiin, että on suoritettava äänestys. Puheenjohtaja määräsi äänestyksen suoritettavaksi nimenhuudoin. Ne, jotka kannattavat puheenjohtajan päätösehdotusta äänestävät JAA. Jani Paasonen esitystä kannattavat äänestävät EI.
Suoritettussa äänestyksessä annettiin 8 ääntä, joista 5 JAA- (Anne Häkkänen,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Jaana Lopperi, Tapio Pesonen, Mikko Turkki, Leena Pekkanen) ja 3 EI-ääntä (Jani Paasonen, Kari Mouhu, Ulla Sohlman), joten puheenjohtaja totesi lautakunnan päätökseksi tulleen puheenjohtajan esityksen. Lisättävä teksti tulee kohtaan 3 Toimenpide-ehdotukset.

Lisäksi strategiaan muutetaan: Kohta 7.3 Kirkonkylän koulu, poistetaan lause "Kiinteistön kohdalla myynti ensisijainen toimenpide ennen purkua." (KH 20.2.2023 § 38 purkupäätös) ja kohta 5.4.1 Nokiantie 19, Muuta: teksti poistetaan toteutettuna.

2. lähettää luonnoksen edelleen hallitukselle käsittelyyn ja valtuustolle hyväksyttäväksi.

Ylläpitopäällikkö Ann-Christine Wallén oli pykälän käsittelyn ajan läsnä Teams-yhteydellä.

Kunnanhallitus, 09.10.2023, § 194

Valmistelijat / lisätiedot:
Tuomo Penttinen
tuomo.penttinen@mantyharju.fi
vt.kunnanjohtaja

Liitteet

1 Kiinteistöstrategia 23_luonnos_teklan 26.9.2023 muutoksilla

Käsittelyssä olevan kiinteistöstrategian toteuttamista voidaan edesauttaa vuoden 2024 talousarvion kautta.

Osalla purettavaksi / myytäväksi merkityillä kiinteistöillä on tasearvoa ja tätä kautta vuosipoistoja. Strategian toteuttamista edesauttaa, että vuoden 2023 tuloksesta tehdään näiden kiinteistöjen osalta alaskirjaus. Alaskirjauksen kokonaistaso on noin 429.000 euroa (elokuun 2023 tilanne).

Vuoden 2024 talousarvion laadinnan yhteydessä tulisi harkita myös purettavien / myytävien kiinteistöjen rahoituksen rajaamista vain osalle talousarviovuotta. Ratkaisu velvoittaisi valmistelevaan strategiassa esitetyt toimenpiteet alkuvuoteen painottuen. Kiinteistöjen purkaminen edellyttää määräraharauksen tekemistä käyttötalouteen. Talousarvion valmistelun yhteydessä varauksen tekemiseksi ei ole riittävää tietoa, joten asia tulee hoitaa lisätalousarvion kautta.

Kiinteistöstrategiassa on merkattu Touhulan kiinteistö myytäväksi / purettavaksi. Kiinteistö sijaitsee Yhtenäiskoulun välittömässä läheisyydessä ja on purettuna ainoa vapaa maa-alue, jolle Yhtenäiskoulun mahdollisesti tarvitsema toimita voidaan laajentaa. Tällä perusteella strategiaan tulisi merkitä Touhulan kiinteistön osalta purettava.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomo Penttinen, vt.kunnanjohtaja

Kunnanhallitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

1. hyväksyy kiinteistöstrategiassa merkinnällä myytävä / purettava olevien kiinteistöjen tasearvon alaskirjauksen vuoden 2023 tilinpäätöksen yhteydessä;
2. muuttaa Touhulan luokituksen puretaan merkinnäksi;
3. esittää kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi kiinteistöstrategian 2023 em. muutoksin.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tekninen johtaja Ville Partio ja sivistysjohtaja Jari Hautamäki olivat saapuvilla asian käsittelyn ajan klo 18.41-19.19 etäyhteyden (Teams) kautta.

Tekninen lautakunta, 07.11.2023, § 80

Valmistelija / lisätiedot:
Ann-Christine Wallén
ann-christine.wallen@mantyharju.fi
ylläpitöpäällikkö

Teollisuus-, varasto-, liike- ja toimitilojen vuokrien, joita ei ole sidottu indeksiin tai muihin sopimusehtoihin, vuokrankorotus tehdään sopimusehtojen mukaan pääsääntöisesti tammikuun 1. päivästä lukien. Vuokrankorotuksesta päättää tekninen lautakunta. Vuonna 2023 vuokria korotettiin 6,5%.

Tekninen johtaja esittää, että Mäntyharjun kunnan ulosvuokrattujen teollisuus-, liike- ja varastotilojen vuokria korotetaan 1.1.2024 lukien 3,5 %, huomioiden kuitenkin mahdollinen sopimuksessa mainittu enimmäiskorotus. (Esim. yleisesti käytetty elinkustannusindeksi 1951:10=100 on noussut viimeisimpien pistelukujen mukaan 4,5-5,6 % vuodentakaiseen verrattuna.) Vuokrankorotuksen perusteena on yleinen hintakehitys (erityisesti energia), ja kiinteistöihin kohdistuva yleinen kustannustason nousu.

Indeksiin ja muihin sopimusehtoihin sidottujen teollisuus-, varasto-, liike- ja toimitilojen vuokria tarkistetaan vuosittain 1. tammikuuta sopimuksien mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta hyväksyy teknisen johtajan esityksen Mäntyharjun kunnan ulosvuokrattujen teollisuus-, varasto-, liike- ja toimitilojen vuokrien tarkistamisesta 1.1.2024 alkaen 3,5 %:n yleiskorotuksella (huomioiden kuitenkin mahdollinen sopimuksessa mainittu enimmäiskorotus). Indeksiin ja muihin sopimusehtoihin sidotut vuokrat tarkistetaan sopimuksien mukaisesti 1.1.2024 alkaen.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyy teknisen johtajan esityksen Mäntyharjun kunnan ulosvuokrattujen teollisuus-, varasto-, liike- ja toimitilojen vuokrien tarkistamisesta 1.1.2024 alkaen 3,5 %:n yleiskorotuksella (huomioiden kuitenkin mahdollinen sopimuksessa mainittu enimmäiskorotus). Indeksiin ja muihin sopimusehtoihin sidotut vuokrat tarkistetaan sopimuksien mukaisesti 1.1.2024 alkaen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 81

Aloite / Toivolan jääkiekkokaukalon ylläpito

MjuDno-2023-571

Valmistelija / lisätiedot:

Ville Partio

ville.partio@mantyharju.fi

tekninen johtaja

Liitteet

1 Aloite_Toivolan_jääkiekkokaukalon_ylläpito_liitteeksi

Eräät kunnanhallituksen jäsenet ovat tehneet aloitteen Toivolan jääkiekkokaukalon ylläpidon uudelleen käsittelemiseksi teknisessä lautakunnassa.

Tekninen lautakunta on 2.5.2023 § 43 jättänyt Toivolan jääkiekkokaukalon pois kunnan ylläpitämistä liikuntapaikoista.

Aloitteessa esitetään, että kaukalon ylläpitoa jatkettaisiin yhteistyössä Toivolan kylän asukkaiden kanssa.

Päätöksessä ylläpidettävistä liikuntapaikoista olevassa liitteessä, jossa kohteet on listattu, todetaan: *Kunnan omistamalla maa-alueilla olevia kohteita voidaan luovuttaa seurojen, yhdistysten tai yksityishenkilöiden ylläpitoon liikuntapaikkoina. Kohteista tehdään kirjallinen sopimus. Esimerkkikohteita joissa sopiminen mahdollista: - Vapaa-ajan kentät (voidaan myös jäädyttää) - ranta-alueet (uiminen, retkeily, venepaikat)*

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta toteaa, että aiemman päätöksen mukaan kohde voidaan kirjallisesti sopia ulkopuolisen tahon ylläpidettäväksi.

Tekninen lautakunta päättää, että olosuhteiden parantamiseksi tekninen toimi rakennuttaa alueen katuvaloliittymästä yhteyden kentän valaistukseen ja tähän yhteyteen lisätään mahdollisuus ottaa virtaa myös pumpulle veden nostamiseksi kunnan omistamalla maalla olevasta kaivosta. Kulutusseuranta varten asennetaan alamittari. Kulutettu sähköenergia sekä siirtomaksu laskutetaan sopimuskumppanilta.

Tekninen lautakunta päättää myös luovuttaa alueella olevat kunnan omistamat rakenteet ja laitteet sopimuskumppanille. Sopimuksen päättyessä tai toiminnan loppuessa kunta pidättää itsellään oikeuden lunastaa rakenteet ja laitteet takaisin itselleen korvauksetta. Tämä kirjataan myös sopimukseen.

Tekninen lautakunta päättää, että liikuntatoimi tilaa ja kustantaa kuorma-autolla tehtävän pohjien jäädytyksen luistelukentälle..

Päätös

Tekninen lautakunta totesi, että aiemman päätöksen mukaan kohde voidaan kirjallisesti sopia ulkopuolisen tahon ylläpidettäväksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta päätti, että olosuhteiden parantamiseksi tekninen toimi rakennuttaa alueen katuvaloliittymästä yhteyden kentän valaistukseen ja tähän yhteyteen lisätään mahdollisuus ottaa virtaa myös pumpulle veden nostamiseksi kunnan omistamalla maalla olevasta kaivosta. Kulutusseurantaa varten asennetaan alamittari. Kulutettu sähköenergia sekä siirtomaksu laskutetaan sopimuskumppanilta.

Tekninen lautakunta päätti myös luovuttaa alueella olevat kunnan omistamat rakenteet ja laitteet sopimuskumppanille. Sopimuksen päättyessä tai toiminnan loppuessa kunta pidättää itsellään oikeuden lunastaa rakenteet ja laitteet takaisin itselleen korvauksetta. Tämä kirjataan myös sopimukseen.

Tekninen lautakunta päätti, että liikuntatoimi tilaa ja kustantaa kuorma-autolla tehtävän pohjien jäädytyksen luistelukentälle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta, § 35, 14.04.2021

Tekninen lautakunta, § 57, 20.06.2023

Rakennuslautakunta, § 33, 12.09.2023

Tekninen lautakunta, § 82, 07.11.2023

§ 82

Peruveden ranta-asemakaava (2021)

MjuDno-2021-167

Tekninen lautakunta, 14.04.2021, § 35

Valmistelijat / lisätiedot:

Sirpa Ahonen

sirpa.ahonen@mantyharju.fi

Kiinteistökehityspäällikkö

Liitteet

1 Peruveden_RAK_OAS

Peruveden ranta-asemakaavan laatiminen alkoi vuonna 2012. Peruveden ranta-asemakaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 14.8.2017, mutta kaavan hyväksymispäätös kumottiin Itä-Suomen hallinto-oikeudessa 24.1.2019. Korkeimmassa hallinto-oikeudessa ei asialle myönnetty enää valituslupaa. Maanomistaja on kuitenkin halunnut lähteä uuteen prosessiin, jossa huomioidaan erityisesti Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksen sisältö. Aluetta on tarkoitus kehittää edelleen golf-matkailun näkökulmasta.

Maanomistajat ovat toimittanut kaava-aloitteet ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman Mäntyharjun kuntaan Peruveden ranta-asemakaavan laadinnan uudelleen käynnistämiseksi.

Kaava-aloite liittyen tiloihin Saarenpää 507-425-12-219, Saarenpäänranta 507-425-12-225 ja Tuomaan Tuvat 507-425-12-224 on saapunut Mäntyharjun kuntaan 24.2.2021 maanomistajalta. Kaava-aloite liittyen tilaan Huutoniemi 507-425-8-58 on saapunut Mäntyharjun kuntaan päivämäärällä 24.3.2021 maanomistajalta. Lisäksi Mäntyharjun kuntaan on toimitettu kaava-aloite maanomistajilta 7.4.2021 liittyen tiloihin Suittilahdenranta: 507-425-8-114 ja Erkki-Karkia: 507-425-8-101. Suunnittelualueen laajuus on noin 55 ha.

Tammikuussa 2021 pidettiin hankkeen osalta viranomaisneuvottelu, johon osallistuvat Etelä-Savon (vastuualueet ympäristö ja maankäyttö) ja Pohjois-Savon (vastuualueet liikenne) ELY-keskukset, Mäntyharjun kunta sekä maanomistaja ja kaavaa laativa konsultti.

Maanomistajat ovat perustelleet kaavamuutoksen käynnistämistä seuraavasti:

Tavoitteena on uudelleen käsittely KHO:n kumoamalle ranta-asemakaavalle.

Alueen maanomistajat ovat päättäneet käynnistää uudelleen Peruvesi-Vihantasalmi matkailun kehittämishankkeen mukaisen ranta-asemakaavan laadinnan viitostien ja Peruveden väliselle alueelle. Alueen voimassa olevassa osayleiskaavassa RM-3 ja VU-2-alueille rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Maanomistajat ovat esittäneet ranta-asemakaavan laatijaksi FCG:n Kristina Salomaata.

Ehdotus

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta:

1. Hyväksyy Mäntyharjun Toivola-Mynttilä-Peruvesi rantaosayleiskaava-alueella ranta-asemakaavan uuden käsittelyn käynnistämisen tiloilla: 507-425-12-219 - Saarenpää, 507-425-12-225 - Saarenpäänranta, 507-425-12-224 - Tuomaan Tuvat, 507-425-8-58 - Huutoniemi, 507-425-8-114 - Suittilahdenranta ja 507-425-8-101 - Erkki-Karkia.
2. Hyväksyy kaavanlaatijan: FCG / Kristina Salomaa
3. Hyväksyy Peroveden ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 30 vuorokauden ajaksi.
4. Päättää, että ranta-asemakaavan laadinnan käsittelystä peritään kaavoitus- ja paikkatietopalvelujen taksan 1.4.2018 mukainen maksu.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta, 20.06.2023, § 57

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Lamponen

markku.lamponen@mantyharju.fi

maankäyttökoordinaattori

Liitteet

- 1 20.6._Liite_1_Mitoitustarkastelu_31.5.2013
- 2 20.6._Liite_2_Vola Golf - Golfkentän vaikutukset
- 3 20.6._Liite_3_Asemakaavan_seurantalomake
- 4 20.6._Liite_4_OAS_Peruveden_RAK
- 5 20.6._Peruveden_RAK_Kaavakartta
- 6 20.6._Liite_5_Vastineet_palaute_OAS_Peruveden_ranta-asemakaava
- 7 20.6._Liite_4_OAS_Peruveden_RAK_tarkistettu
- 8 20.6._Peruveden_rak_Kaavaselostus

Kuvaus

FCG Finnish Consulting Group Oy on toimittanut kuntaan 12.6.2023 päivätyn Peruveden ranta-asemakaavan kaavaehdotusaineiston.

Mäntyharjun tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 14.4.2021 § 35 käynnistää uudelleen Peruveden ranta-asemakaavan laadinnan. Samalla Mäntyharjun kunnan tekninen lautakunta asetti nähtäville ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 12.5. - 11.6.2021 väliseksi ajaksi ja kuulutti kaavan vireille.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yksi yksityisen maanomistajan jättämä mielipide. Mielipiteeseen on laadittu vastineraportti, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa 9-reikäisen golf-kentän toteuttaminen sekä siihen tukeutuvien matkailupalveluiden ja loma-asuntojen sijoittaminen alueelle. Golfkentän palvelurakennukseksi muuttuvalle tilakeskuksen asuinrakennukselle haetaan korvaava paikka tilalta. Tavoitteena on alueen virkistyskäytön kehittäminen huomioiden myös Konnesaaren retkeilymahdollisuudet. Kokonaisuutena alueesta pyritään luomaan vetovoimainen ja tasokas matkailu- ja vapaa-ajankokonaisuus, joka tukeutuu jo oleviin palveluihin sekä hyviin liikenneyhteyksiin.

Asemakaavan laadullisena tavoitteena on mahdollistaa vetovoimaisen, korkeatasoisen, tasokkaan ja turvallisen matkailu- ja vapaa-ajankokonaisuuden toteuttaminen. Kaavassa otetaan huomioon matkailua palvelevien rakennusten korttelialueille osoitetun rakennusoikeuden määrä ja sen sekä muiden uusien toimintojen mahdollistaman käyttäjämäärän lisääntymisen vaikutukset kaava-alueen ympäristön ranta-alueiden nykyiseen maankäyttöön. Asemakaavalla luodaan tarvittavat edellytykset turvalliseen elinympäristölle.

Asemakaavan kuvaus

Asemakaavalla on osoitettu Mäntyharjun Vola – golfkenttäalue (VU-1). Golfväylien ryhmittelyyn vaikuttaa mm. klubirakennuksen sijainti, johon pelin lähtö- ja päätös sijoittuvat. Klubirakennuksena ja kenttäyhtiön toiminnan keskuksena tulevat toimimaan nykyisen Saarenpään talouskeskuksen rakennukset.

Kenttäalueen rakentamisen ja ylläpitoon liittyvien maa-ainesten ym. materiaalien varastoimisalueena toimii kaava-alueen lounaisosan erillinen maa-alue (VU-2). Alueelta on huoltotieyhteys golfkenttäalueelle valtatie 5:n kevytväylän kautta.

Golfkentän asiakasliikenne ohjautuu valtatie 5:n suuntaiselle kevytväylälle ja klubin sekä harjoituskentän yhteyteen erilleen alueen muusta tieverkosta. Ajoyhteydet ranta-asumuksille hoidetaan keskitetysti Konnesaarentien kautta. Tällä ratkaisulla on saatu tilakeskuksen alueet rauhoitettua läpiajoliikenteeltä ja golftoimintojen käyttöön. Konnesaaren yksityistie on osoitettu ohjeellisena ajoyhteytenä syksyn 2021 ja kevään 2022 järjestetyn yksityistietoimituksen mukaisesti.

Kentän läheisyyteen on varattu yksi loma-asuntoryhmä. Nämä ns. kuivanmaan loma-asunnot sijoittuvat golfkentän reunalle Peruveden rantavyöhykkeen ja valtatie 5:den 45 dB meluvyöhykkeen väliin. Kuivanmaan loma-asuntoyksikölle on esitetty oma yhteisrantaosuus maa- ja metsätalousalueella (M-1) Kaijanlahden rannassa. Yhteisrantaosuudelle sijoittuu loma-asuntoyksiköitä palvelevat sauna, takkatupa, varasto ja uimaranta sekä venevalkama-alueet. Lisäksi kentän läheisyyteen loma-asuntoryhmän eteläpuolelle on varattu rakennusalue muutamalle vakituiselle asunnolle (AO).

Tilakeskuksen asuinrakennukselle on osoitettu uusi paikka Kaijanlahden rannasta tilan rantaosien läheisyydestä. Asuinrakennus sijoittuu golfkentän reunalle ja on saavutettavissa Konnesaarentieltä rakennetun uuden kiinteistörekisteriin merkityn tieyhteyden kautta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Alueen kehittämistä tukeville uusille matkailupalveluille on varattu lisäaluetta Suitsinlahdelta. Alueelle on mahdollista sijoittaa matkailu- ja elämyspalveluita sekä muuta liiketoimintaa. Alueelle ei sallita loma-asumista tai majoitusta.

Ranta-alueille on osoitettu yksityisiä venevalkama-alueita (LV-1) ja niihin liittyviä paikoitusalueita.

Konnesaari on merkitty maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Alueelle on varattu rantautumispaikka, laavun ja halkokatoksen paikka.

Olemassa olevien loma-asuntojen ja uuden golfalueen väliin on jätetty maa- ja metsätalousalue (M-1) suojavyöhykkeeksi. Suojavyöhykkeen kautta on johdettu ajoyhteydet loma-asunnoille ja rannan saunatuville, uimarannoille sekä venevalkamiin.

Kaavaratkaisu perustuu golfkentän suunnitelmaan, jossa on otettu huomioon golfväylien sijoittelu turvallisuuden näkökulmasta. Golfväylät sijoitetaan kentälle siten, ettei golfkentän toiminta aiheuta kentän ympäristössä liikkuvien turvallisuudelle vaaraa. Kaavassa on osoitettu golfkentän suunnitelman mukaiset lyöntisuunnat. Lisäksi kaavan yleismääräyksellä varmistetaan VU-1 alueen toteuttaminen turvallisesti.

Seuraavaksi laadittu kaavaehdotus tulisi asettaa nähtäville ja siitä tulisi pyytää lausunnot tarvittavilta viranomaisilta sekä osallisia olisi tiedotettava kaavaehdotuksen nähtävilläolosta.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. hyväksyy laaditun vastineen sekä 12.6.2023 päivätyt kaavaehdotusasiakirjat,
2. asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi sekä
3. pyytää lausunnot tarvittavilta viranomaisilta ja järjestää osallisille tiedottamisen.

Päätös

Tekninen lautakunta

1. hyväksyy laaditun vastineen sekä 12.6.2023 päivätyt kaavaehdotusasiakirjat,
 2. asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi sekä
 3. pyytää lausunnot tarvittavilta viranomaisilta ja järjestää osallisille tiedottamisen.
-

Rakennuslautakunta, 12.09.2023, § 33

Valmistelijat / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri

pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

rakennustarkastaja

Liitteet

1 Kaavaselostus.pdf

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

- 2 Kaavaehdotuskartta.pdf
- 3 Liite_1_Peruveden ranta-asemakaavan mitoitustarkastelu_31.5.2013.pdf
- 4 Liite_2_Golfkentän vaikutukset.pdf
- 5 Liite_3_Ranta-asemakaavan seurantalomake.pdf
- 6 Liite_4_Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tark. 12.6.2023.pdf
- 7 Liite_5_Osallistumis- ja arviointisuunnitelman vastineraportti.pdf

Mäntyharjun kunnan tekninen lautakunta on pyytänyt rakennuslautakunnan lausuntoa Peruveden ranta-asemakaavan kaavamuutoksesta. Lausuntoa on pyydetty 18.8.2023 mennessä. Rakennuslautakunta on saanut jatkoaikaa lausunnon antamiselle 15.9.20123 saakka.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta katsoo, että Peruveden ranta-asemakaavan ehdotus toteuttaa erinomaisesti lainvoimaista rantaosayleiskaavaa 2020 -luvun tarpeiden mukaisesti sekä mahdollistaa alueen kehittämisen maan omistajien tarpeiden mukaisesti. Alueturvallisuutta on parannettu aikasemmasta kaavavaiheesta.

Lautakunta luottaa, että kaava vahvistuu sekä mahdollistaa alueen kehittämisen.

Päätös

Hyväksyttiin

Tekninen lautakunta, 07.11.2023, § 82

Valmistelija / lisätiedot:

Markku Lamponen

markku.lamponen@mantyharju.fi

maankäyttökoordinaattori

Liitteet

- 1 7.11. Peruveden_rak_Kaavaselostus
- 2 7.11. Peruveden_rak_Kaavakartta
- 3 7.11. Liite_1_Mitotustarkastelu_31.5.2013
- 4 7.11. Liite_2_Vola Golf - Golfkentän vaikutukset
- 5 7.11. Liite_3_Asemakaavan_seurantalomake
- 6 7.11. Liite_4_Peruveden_rak_OAS
- 7 7.11. Liite_5_Peruveden_rak_Palautevastineraportti+liite
- 8 7.11. Liite_6_TUKES Päätökirje 8.1.2021

Peruveden ranta-asemakaavaa koskevat kaavaehdotusasiakirjat olivat julkisesti nähtävillä 13.7.-18.8.2023 välisenä aikana. Kuulutus nähtäville asettamisesta julkaistiin 13.7.2023 kunnan ilmoitustaululla, verkkosivulla ja Pitäjänuutisissa. Kaava-alueen lähimpien kiinteistöjen omistajia on lisäksi tiedotettu kaavaehdotuksen nähtävilläolosta. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Etelä-Savon ELY-keskukselta, Pohjois-Savon ELY-keskukselta, Etelä-Savon maakuntaliitolta,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta, Väylävirastolta, Riihisaari-Savonlinnan museolta, Etelä-Savon pelastuslaitokselta, Mäntyharjun rakennuslautakunnalta ja Mikkelin seudun ympäristöpalveluilta.

Asiakirjoista saapui yhdeksän lausuntoa ja neljä muistutusta. Saadun palautteen perusteella kaavanlaatija on antanut vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin. Kaava-aineistoon on hyväksymisvaiheessa tehty seuraavat muutokset:

Muutokset kaavakartalla ja kaavamääräyksissä:

- Kaavakartalle lisättiin ohjeellisia hule-alue-rajauksia. Määräys osoittaa ohjeellisesti mihin hulevesien viivytysaltaat sijoitetaan.
- Kaavan yleismääräyksiin lisättiin, että VU-1 ja VU-2-alueiden osalta toteuttamisvastuu on maanomistajalla tai -haltijalla.

Muutokset ja täydennykset kaavaselostuksessa

- Työpaikka-arviota on päivitetty vastaamaan Golfkentän vaikutukset -selvitystä (liite 2)
- Selostukseen lisättiin kappale (5.5.3), jossa käsitellään kaavan suhdetta voimassa olevaan yleiskaavan.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. merkitsee tiedoksi saapuneet lausunnot ja muistutukset,
2. hyväksyy laaditut vastineet ja toimittaa vastineet muistuttajille ja
3. esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle Peruveiden ranta-
asemakaavan hyväksymistä (MRL 52§).

Päätös

Tekninen lautakunta

1. merkitsi tiedoksi saapuneet lausunnot ja muistutukset,
2. hyväksyi laaditut vastineet ja toimittaa vastineet muistuttajille ja
3. esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle Peruveiden ranta-
asemakaavan hyväksymistä (MRL 52§).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 83

Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus 2024

MjuDno-2023-600

Valmistelija / lisätiedot:

Markku Lamponen

markku.lamponen@mantyharju.fi

maankäyttökoordinaattori

Liitteet

1 Mäntyharju kirkonkylän AK OAS 31102023

Mäntyharjun kaavoituskatsauksessa 2023 on tullut vireille Kirkonkylän alueen kehittäminen ja siihen liittyvä kaavoitustyö. Kirkonkylän asemakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut (Liite).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 63 §) mukainen asiakirja, jossa kuvataan asemakaavan laatimisen yhteydessä noudatettavia osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyitä sekä miten kaavaprosessin aikana arvioidaan kaavan vaikutuksia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään myös perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista sekä alustavia tavoitteita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan päivittää kaavaprosessin myötä.

Kirkonkylän asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena on mahdollistaa matkailu-, kulttuuri- ja majoitustoimintaa alueella sekä samalla säilyttää ja yhteensovittaa alueen kulttuuriympäristöä ja historiaa. Nykyisin alueella voimassa olevat useat asemakaavat ovat osittain vanhentuneita merkinnöiltään ja ne tullaan samalla päivittämään

nykytilannetta vastaaviksi. Suunnittelussa kiinnitetään huomiota erityisesti alueen rakennushistoriaan ja suojelukohteisiin, joita löytyy niin maakunta- kuin yleiskaavastakin. Kulttuuriympäristöihin liittyvä inventointi/selvitys kuuluu työhön ja se käynnistyy vuoden vaihteen jälkeen keväällä 2024. Myös alueen luontoarvojen selvittäminen sijoittuu keväälle 2024.

Alue käsittää ns. Tervaniemen alueen ja jatkuu siitä kohti länttä rajoittuen Iso-Pappilan alueeseen. Suunnittelualue rajoittuu eteläosastaan Mäntyharjuntiehen ja pohjoisesta rajana on nykyinen asemakaava-alueen raja. Suunniteltu kaavan raja on nähtävillä kartalla osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 30 vrk:n ajaksi (MRL 63§) ja
2. tiedottaa nähtävilläolosta kuulutuksella.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta

1. asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 30 vrk:n ajaksi (MRL 63§) ja
2. tiedottaa nähtävilläolosta kuulutuksella.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta, § 38,04.04.2023

Rakennuslautakunta, § 22,30.05.2023

Tekninen lautakunta, § 84, 07.11.2023

§ 84

Mäkelän ranta-asemakaavan muutos

MjuDno-2023-237

Tekninen lautakunta, 04.04.2023, § 38

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Lamponen

markku.lamponen@mantyharju.fi

maankäyttökoordinaattori

Liitteet

1 Luon_MäkelänRAKmuutos_selostus27022023

2 Luon_Mäkelän RAKmuutos KARTTA27022023

3 Liite1 Mäkelän RAKmuutos_seurantalomake

4 Liite 2 Mäkelän RAKmuutos OAS27022023

Karttaako Oy on toimittanut kuntaan 27.2.2023 päivätyt kaava-asiakirjat koskien Mäkelän ranta-asemakaavan muutosta.

Suunnittelualue sijaitsee Iso-Salasjärven rannalla Mäntyharjun kunnan luoteis-/ pohjoisosassa lähellä kunnan rajaa. Alueelta on linnuntietä reilu 20 km matka Mäntyharjun keskustajamaan. Suunnittelualue muodostuu yksittäisestä tilasta 507-419-6-40, jonka pinta-ala on noin 9,7 ha. Aloite Mäkelän ranta-asemakaavan muutokseen on tullut maanomistajalta.

Alueella on toimiva metsätila (elinkeinona metsänhoito), jonka tukikohtana maatilalla olemassa olevan pihapiirin rakennukset toimivat. Metsienhoidolliseen tilakokonaisuuteen kuuluu tila Salas I, noin 9,8 ha, jonka-alueelle ranta-asemakaava sijoittuu ja jota hallinnoi Kiinteistö oy Salas. Lisäksi tilan alueelta operoidaan metsätilojen 507-419-6-32 Kopakko I, (Mäntyharju 30,8 ha) ja 97-423-4-34 Sissinkorpi, (Hirvensalmi 44,2 ha) alueita. Viimeksi mainittuja metsätiloja hallinnoi Salas Metsä Oy. Yhtiöt kuuluvat samaan yritysryppäeseen. Tavoitteena on kasvattaa yhtiön metsäpinta-alaa edelleen, eli Kiinteistö Oy Salaksen alueella oleva maa- ja metsätalouden tukikohta ja maatilakokonaisuus tulee jatkossa toimimaan yhä suuremman metsäomaisuuden operoimisessa. Sen kehittäminen koetaan toiminnan kannalta välttämättömänä. Nykyinen ranta-asemakaava ei vastaa tähän tavoitteeseen.

Tavoitteena on muuttaa ranta-asemakaavaa siten, että koko tila ja siihen kuuluva nykyinen RA-1-alue muuttuvat AM-alueeksi eli maatilojen talouskeskusten korttelialueeksi tilan nykyistä käyttöä vastaamaan. Lisäksi nykyiset M-1-merkinnät muutetaan tavanomaisiksi M-merkinnöiksi eli maa- ja metsätalousalueiksi. Rakennusoikeuden määrittämisessä AM-alueella siirrytään merkintätapaan, jossa kaavassa osoitetaan tehokkuus (e = kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) neliömetrien sijaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Kaavassa on osoitettu korttelialueelle kaksi rakennusala. Toinen maatilakeskuksen alueelle rannan taustalle, jonne suurin rakennusmassa sijoittuu ja toinen rantaan.

Ranta-asemakaavan tarkoituksena on edistää tavoiteasettelussa tarkemmin avattua maatilakeskuksen alueen pääelinkeinon kehittämistä, eli metsätaloutta ja siksi rakennusoikeus on keskitetty tilakeskuksen liepeille ja määrätty tehokkuudella $e = 0,1$ rakennusala. Rannalle ei ole tarpeen tehdä rakennusoikeuksiin muutoksia ja siellä pysyy samat rakennusoikeudet kuin voimassa olevassa ranta-asemakaavassa (80 + t40). Muilta osin tilan alue osoitetaan tavanomaiseksi maa- ja metsätalousalueeksi nykyisen käytön mukaan.

Seuraavaksi kaavaluonnos tulisi asettaa julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot viranomaisilta. Kaavan valmisteluvaiheen nähtävilläolosta tulee tiedottaa julkisella kuulutuksella. Alueen maanomistajia ja lähimpiä naapureita voidaan lisäksi tiedottaa kaavan kumoamisesta kirjeitse.

Päätöksen vaikutusten ennakoarviointi

Kaavoituksen valmistelussa vaikutusten arviointi on lakisääteinen toimenpide. Siksi ei erikseen arvioida pykälän yhteydessä.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. hyväksyy laaditut kaava-asiakirjat,
2. asettaa kaavan kumoamista koskevat asiakirjat MRL 62 ja 63 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja
3. pyytää lausunnot viranomaisilta ja järjestää osallisille tiedottamisen sekä
4. perii ranta-asemakaavan käsittelystä kaavoitus- ja paikkatietopalvelujen taksan (1.4.2018) 4 §:n mukaiset kulut 8 §:n mukaisesti.

Päätös

Tekninen lautakunta

1. hyväksyy laaditut kaava-asiakirjat,
 2. asettaa kaavan kumoamista koskevat asiakirjat MRL 62 ja 63 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja
 3. pyytää lausunnot viranomaisilta ja järjestää osallisille tiedottamisen sekä
 4. perii ranta-asemakaavan käsittelystä kaavoitus- ja paikkatietopalvelujen taksan (1.4.2018) 4 §:n mukaiset kulut 8 §:n mukaisesti.
-

Rakennuslautakunta, 30.05.2023, § 22

Valmistelijat / lisätiedot:
Pasi Hinkkuri
pasi.hinkkuri@mantyharju.fi
rakennustarkastaja

Liitteet

1 Liite 2 Mäkelän RAKmuutos OAS27022023

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

- 2 Liite1 Mäkelän RAKmuutos_seurantalomake
- 3 Luon_Mäkelän RAKmuutos KARTTA27022023
- 4 Luon_MäkelänRAKmuutos_selostus27022023

Tekninen lautakunta on pyytänyt Rakennuslautakunnan lausuntoa Mäkelän ranta-
asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksesta 28.5.2023 mennessä.
Rakennuslautakunta on saanut jatkoaikaa lausunnon antamiselle 2.6.2023 saakka.

Kaavamuutos on lähtenyt liikkeelle kiinteistölle käsitellyn rakennusluvan (507-2022-40)
viranomaisneuvottelussa, jossa on yhteisesti todettu olemassa olevan ranta-
asemakaavan vanhentuneen 2020 -luvun ja tulevaisuuden tarpeisiin.
Rakennustarkastaja on kirjallisesti 3.2.2022 suositellut kiinteistön omistajalle ranta-
asemakaavan päivitystä.

Kaavaluonnos on selkeä ja merkinnät vastaavat rakennusluvituksessa saatua tietoa
alueen käyttötärpeesta sekä rakentamiseen osoitetut alueet kattavat olemassa ja
rakenteilla olevien rakennusten sijainnit.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta suosittaa kaavan päivityksen viemistä eteenpäin,
mahdollistamaan kiinteistön omistajan rakentamistarpeet nyt ja tulevaisuudessa

Päätös

Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta, 07.11.2023, § 84

Valmistelija / lisätiedot:
Markku Lamponen
markku.lamponen@mantyharju.fi
maankäyttökoordinaattori

Liitteet

- 1 Ehd_MäkelänRAKmuutos_kaavakartta_merk23102023
- 2 Ehd_MäkelänRAKmuutos_selostus23102023
- 3 Ehd_MäkelänRAKmuutos_OAS23102023

Mäntyharjun kunnan tekninen lautakunta päätti asettaa kokouksessaan 4.4.2023 § 38
Mäkelän ranta-asemakaavan muutosta koskevat kaavaluonnosasiakirjat MRL 62 ja 63
§:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Asiakirjat pidettiin nähtävillä 27.4.-28.5.2023 kunnan verkkosivuilla. Lisäksi kaava-
asiakirjat sai pyydettyä selailtavaksi kunnan teknisellä osastolla.

Nähtävänäolon aikana kuntalaisilla, alueiden maanomistajilla, viranomaisilla sekä
muilla osallisilla oli mahdollisuus esittää huomautus kaavaluonnoksesta.

Lähimpiä kaava-alueen naapureita tiedotettiin kirjeitse nähtävilläolosta ennen
nähtävilläolon käynnistymistä. Lisäksi nähtävilläolosta tiedotettiin julkisella
kuulutuksella sekä Pitäjänuutisissa että kunnan verkkosivuilla.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Osallisille viranomaisille (Mäntyharjun rakennuslautakunta, Etelä-Savon ELY-keskus, Etelä-Savon maakuntaliitto sekä Mikkelin seudun ympäristöpalvelut) toimitettiin lausunto-pyyntö.

Kaavaluonnoksesta saatiin kaksi lausuntoa. Ne ohessa referoituna ja niihin on kirjattu vastineet.

Etelä-Savon maakuntaliitto 25.4.2023

Maakuntaliiton virasto on tutustunut kaava-aineistoon, eikä liitolla ei ole kommentoitavaa Mäkelän ranta-asemakaavan muutoksen luonnosvaiheesta.

VASTINE: Merkitään lausunto tiedoksi.

Mäntyharjun rakennuslautakunta 30.5.2023

Tekninen lautakunta on pyytänyt Raken-nuslautakunnan lausuntoa Mäkelän ranta-asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksesta 28.5.2023 mennessä.

Rakennuslautakunta on saanut jatkoaikaa lausunnon antamiselle 2.6.2023 saakka.

Kaavamuuotos on lähtenyt liikkeelle kiinteistölle käsitellyn rakennusluvan (507- 2022-40) viranomaisneuvottelussa, jossa on yhteisesti todettu olemassa olevan ranta-asemakaavan vanhentuneen 2020 - luvun ja tulevaisuuden tarpeisiin.

Rakennustarkastaja on kirjallisesti 3.2.2022 suositellut kiinteistön omistajalle ranta-asemakaavan päivitystä.

Kaavaluonnos on selkeä ja merkinnät vastaavat rakennusluvituksessa saatua tietoa alueen käyttötarpeesta sekä rakentamiseen osoitetut alueet kattavat olemassa ja rakenteilla olevien rakennusten sijainnit.

Rakennuslautakunta suosittaa kaavan päivityksen viemistä eteenpäin, mahdollistamaan kiinteistön omistajan rakentamistarpeet nyt ja tulevaisuudessa

VASTINE: Merkitään lausunto tiedoksi.

Etelä-Savon ELY-keskus 30.5.2023

Kaavamuuotoshankkeen OAS:sta selviää sen lähtökohdat ja tavoitteet.

Kaavamuuotosprosessin kulku ja sen periaatteellinen aikataulutus on kuvattu OAS:ssa, ja siitä selviää myös osallisten vaikutusmahdollisuudet kaavaproessin eri vaiheissa.

Muutoksen eri olennaiset vaikutukset tulevat OAS:n mukaan arvioiduiksi.

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella (ELY-keskus) ei ole huomautet-tavaa OAS:n takia.

VASTINE: Merkitään tältä osin tiedoksi

Kaavamuuotoksella alueen rakentamiseen osoitetut alueet pysyvät pääasiassa ennallaan. Olennaisimpana rakentamiseen liittyvänä muutoksena on voimassa olevan kaavan loma-rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos maatalan talouskeskuksen alueeksi. Tätä muutosta voidaan pitää perusteltuna koska alueella jo sijaitsee laajemman metsänhoidolliseen tilakokonaisuuteen kuuluvan tukikohdan rakennuksia. Rakentamiseen liittyvien muutoksien osalta ELY-keskuksella ei ole huomauttamista.

VASTINE: Merkitään tältä osin tiedoksi.

Toinen maankäyttöön liittyvä muutos koskee voimassa olevan kaavan M-1 alueelta poistuvaa maisematyövelvoitetta. Alkuperäisessä Mäkelän ranta-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

asemakaavassahan M-1 alue on osoitettu maisemallisesti merkittäväksi alueeksi, jonka kaavamääräyksen mukaan alueella ei saa tehdä avohakkuita ja jolla alueella tulee suosia alueella olevia lehtipuita ja pystyyn kuolleiden lehtipuiden hävittämistä välttää. Lisäksi ranta-alueella on osa-aluemerkinnällä osoitettu luonnonmukaisena säilytettävä alue (Ir). Näille alkuperäisen kaavan mukaisille merkinnöille on ELY-keskuksen käsityksen mukaan ollut perusteltu syy. Kaavaluonnoksessa on luonnon monimuotoisuus- ja maisema-arvoja koskevat voimassa olevan kaavan mukaiset merkinnät suunniteltu jätettäväksi pois ilman, että asi-aa olisi perusteltu ajantasaisen luonto- ja maisemaselvityksen tuloksilla. Muutosalueelta tulee esittää asiallinen tämänhetkisten luontoarvojen selvitys (luontotyypit ja lajisto) sekä alueen ranta-alueen maisemalliset arvot, jotka luonnollisestikin tulee ottaa kaavaratkaisussa huomioon. ELY-keskuksella ei ole muuta huomauttamista kaavaluonnoksen takia. **VASTINE:** Alueella nykyisen ranta-asemakaavan M ja M-1 alue ovat hyvin hoidettua metsätalousmaata ja sitä on hoidettu viimeiset vuosikymmenet tavanomaisin metsätalouden periaattein. M-1 määräystä on käytetty alkuperäisessä ranta-asemakaavassa tuntemattomasta syystä laajasti, eikä asiaa ole perusteltu erityisen luontoarvon takia. Ainoana perusteena asiassa on ollut kaavan laatimisen aikaiset metsäkäsittelysuositukset. Suositukset ovat näistä ajoista päivittyneet ja metsätaloussuunnitelmien laadinnassa ne edelleen huomioidaan. Ei siis ole tarpeen osoittaa kaavaan suositukseen perustuvaa erillistä aluetta enää uudelleen ja siitä syystä alue on osoitettu M-alueena.

Metsäalueen hoito toteutetaan kuten tähänkin saakka, nykyiset voimassa olevat suositukset rantametsien hoidosta otetaan huomioon, eikä tähän ole kaavan myötä tulossa muutoksia. Maankäyttö M- ja M-1 alueilla ei ole siis aiemmasta muuttumassa, eikä M-alueelle olla edelleenkään osoittamassa rakentamista. Alueen luontoarvojen erityinen selvittäminen ei siten ole tarpeen.

Metsienkäytön nykyperiaatteiden mukaan kaavaan ei tulisi sisällyttää metsäkäyttöä tarpeettomasti/perusteettomasti rajoittavia tekijöitä. Kaavan laatija on käyttänyt alkuperäisessä ranta-asemakaavassa esim. Ir-alueita systemaattisesti jokaisen rakennuspaikan ympäristössä, mikä viittaa siihen, ettei merkinnälle ole ainakaan luontoympäristön

kannalta erityistä painoarvoa, eikä alkuperäisessä kaavaselostuksessa tällaisesta ollut viitteitä. Ir-alueilla olisi merkitystä esim. naapuruston suuntaan näkösuojana, mikäli rakennuspaikkoja olisi ranta-alueelle osoitettu useita rinnakkain. Nyt näin ei kuitenkaan ole ja Ir-merkinnät voidaan poistaa kaavaratkaisusta sen vaarantamatta mitään todettuja erityisarvoja.

Alueella on todettu ainoastaan yksi luontoarvoltaan merkittävä osa-alue juuri tilakeskuksen saunan takana (alkuperäisen kaavan Ir-alue), jossa kasvaa tuoretta lehtoa. Se on metsäsuunnitelmassa osoitettu Metsälain mukaiseksi tärkeäksi elinympäristöksi (suunnitelmassa 0,4 ha). Se osoitetaan kaavassa luo-1 merkinnällä (0,46 ha) ja siihen kirjataan määräys alueen arvojen säilyttämiseksi. Muita luontoarvoltaan erityisiä kohteita tai alueita ei tilalla ole todettu.

Lisätään kaavaselostukseen perusteluita Ir- ja M-1 alueiden huomiotta jättämisen osalta ja lehtoalueen luo-1 alueen osan lisäämisen osalta.

Kaavaehdotus tulisi seuraavaksi asettaa nähtäville ja siitä tulisi pyytää lausunnot ja tiedottaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä tavalla.

Ehdotus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. hyväksyy laaditun Mäkelän ranta-asemakaavan muutosta koskevan kaavaehdotuksen,
2. asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville (MRA 27§) ja
3. pyytää tarvittavat lausunnot ja järjestää tiedottamisen.

Päätös

Tekninen lautakunta

1. hyväksyi laaditun Mäkelän ranta-asemakaavan muutosta koskevan kaavaehdotuksen,
2. asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville (MRA 27§) ja
3. pyytää tarvittavat lausunnot ja järjestää tiedottamisen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 85

Otto-oikeus

Valmistelija / lisätiedot:

Ville Partio
ville.partio@mantyharju.fi
tekninen johtaja

Lautakunta voi ottaa käsiteltäväkseen alaisensa jaoston, alaisuudessaan toimivan toimielimen tai viranhaltijan tekemän päätöksen (Kuntalaki §92, §134).

Tekniselle lautakunnalle toimitetaan tiedoksi seuraavat viranhaltijoiden tekemät päätöspöytäkirjat (21.9.2023-2.11.2023).

tekninen johtaja

Yleinen päätös:

§ 14 Yhtenäiskoulun liikuntasalin korjaukset / Takuuajan vakuuden vapauttaminen,
28.09.2023

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

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

Päätös

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 86

Ilmoitusasiat

Valmistelija / lisätiedot:

Ville Partio
ville.partio@mantyharju.fi
tekninen johtaja

Tekniselle lautakunnalle saatetaan tiedoksi seuraavat asiakirjat:

Kymen jätelautakunnan jätehuoltopäällikön viranhaltijapäätöksiä ajalla 21.9.-2.10.2023 (2 kpl).

Eurofins Environment Testing Finland Oy testaustuloksia 5 kpl.

Väliaikatiedote 2 / Etelä-Savon vesihuoltosuunnitelma 2040

Korvauspäätös omaisuusvahinko_vesitornin laitteet

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Tekninen lautakunta merkitsi ilmoitusasiat tiedokseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§76, §77, §82, §83, §84, §85, §86

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

§78, §79, §80, §81

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, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, 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.