

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 15.11.2022, klo 17:02 - 19:15

Paikka Kunnantalo kokoushuone Kalla ja Teams-etäyhteys

### **Käsitellyt asiat**

**§ 80 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 81 Pöytäkirjan tarkastus**

**§ 82 Torisääntö 2022**

**§ 83 Kiinteistöstrategia 2022**

**§ 84 Ulosvuokrattujen teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistotilojen vuokrien tarkastaminen**

**§ 85 Ilmoitusasiat**

**§ 86 Otto-oikeus**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Sari Lantta, puheenjohtaja  
Jani Paasonen, 1. varapuheenjohtaja  
Anne Häkkänen  
Ari Kokkola  
Jaana Lopperi  
Kari Mouhu  
Tapio Pesonen  
Mikko Turkki

Muut saapuvilla olleet

Marjo Siiriäinen, palvelupäällikkö, sihteeri  
Seppo Hujanen, kh 2.vpj.  
Ville Partio, tekninen johtaja, esittelijä  
Ann-Christine Wallén, ylläpitopäällikkö

Poissa

Markku J Lamponen, kh pj.  
Anne-Maria Lustig, varajäsen  
Tiina Maczulskij  
Jukka Ollikainen, kunnanjohtaja

Allekirjoitukset

Sari Lantta  
Puheenjohtaja

Marjo Siiriäinen  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

17.11.2022

17.11.2022

Anne Häkkänen

Ari Kokkola

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja nähtävillä kunnantalolla 18.11.2022 ja julkaistaan yleisessä tietoverkossa.

Marjo Siiriäinen, sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 80**

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Valmistelija / lisätiedot:

Ville Partio

ville.partio@mantyharju.fi

tekninen johtaja

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen.

Hallintosääntö 119 § Toimielimen päätöksentekotavat

Hallintosääntö 120 § Sähköinen kokous

Hallintosääntö 121 § Sähköinen päätöksentekomenettely

Hallintosääntö 122 § Kokousaika- ja paikka

Hallintosääntö 123 § Kokouskutsu

Hallintosääntö 124 § Sähköinen kokouskutsu

Hallintosääntö 125 § Esityslistan ja liitteiden julkaiseminen kunnan verkkosivuilla

Hallintosääntö 127 § Varajäsenen kutsuminen

Hallintosääntö 128 § Läsnäolo kokouksessa

Hallintosääntö 131 § 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

---

## **§ 81**

### **Pöytäkirjan tarkastus**

Valmistelija / lisätiedot:

Ville Partio

ville.partio@mantyharju.fi

tekninen johtaja

Hallintosääntö 142 § Pöytäkirjan laatiminen ja tarkastaminen

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

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Tiina Maczulskij ja Anne Häkkänen.

#### **Päätös**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Anne Häkkänen ja Ari Kokkola.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

**Tekninen lautakunta, § 16,28.03.2018**

**Tekninen lautakunta, § 55,23.08.2022**

**Tekninen lautakunta, § 63,20.09.2022**

**Tekninen lautakunta, § 82, 15.11.2022**

**§ 82**

**Torisääntö 2022**

MjuDno-2018-184

**Tekninen lautakunta, 28.03.2018, § 16**

Valmistelijat / lisätiedot:

Sini Kauppinen

sini.kauppinen@mantyharju.fi

kunnossapitotyönjohtaja

Liitteet

1 Torisääntö

Mäntyharjun kunnalla ei ole voimassa olevaa torisääntöä. Torin aukioloajoista, maksuista ja muista torin käyttöön liittyvistä ohjeista on päätetty teknisessä lautakunnassa 20.9.2010 § 44.

Kunnossapitotyönjohtaja Sini Kauppinen on valmistellut liitteenä olevan luonnoksen torisäännöksi.

Torisääntö koskee Mäntyharjun toria sekä sellaisia alueita, joita tilapäisesti käytetään torikauppaan tai osana toritapahtumia. Sääntö koskee torikaupan lisäksi kaikkea siihen verrattavaa myynti-, esittely-, yms. toimintaa sekä torialueilla järjestettäviä tapahtumia.

Säännöt sisältävät yleiset säännöt sekä torikauppaa koskevat säännöt. Yleisiin sääntöihin on sisällytetty kohdat yleisestä järjestyksestä, turvallisuudesta, toiminnan rajoituksista ja vuokrasopimuksesta. Toripaikkaa koskevat säännöt sisältävät myyntipaikkojen vuokra- ja myyntiajat, hinnat, vuokrauskäytännön, vuokrasopimuksen irtisanomisen sekä muut vuokrausehdot ja erikoistilanteet.

Torisääntöluonnos ja suunnitellut toripaikkamaksut on lähetetty nykyisille toripaikkojen varaajille kommentoitavaksi. Kommentteja pyydettiin 26.3.2018 mennessä. Nykyisistä toripaikanvaraajista yksi on antanut 16.3.2018 huomautuksenaan, että hän ei hyväksy kohdassa 1.3. Toiminnan rajoitukset kohdasta seuraavaa: "Silloin, kun Mäntyharjun kunta vuokraa koko torin tai osan siitä tilapäisesti muulle tapahtumajärjestäjälle, eivät toripaikkasopimukset ole vuokratulla torin osalla tai myyntipaikalla voimassa, eikä torikauppa siten sallittua. Kunta ei ole velvollinen järjestämään korvaavia myyntipaikkoja eikä hyvittämään myyntipaikan vuokraa tältä ajalta. Tapahtumajärjestäjällä on oikeus sallia torimyynti vuokraamallaan alueella. Tällöinkin tulee noudattaa tämän torisäännön määräyksiä soveltuvin osin. Torin ylläpitäjällä on oikeus tarvittaessa määrätä, minkälaisen korvauksen tapahtumajärjestäjä voi periä niiltä tapahtumaan osallistuvilta torikauppailta, joilla on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

jo sopimus torimyyntipaikasta kunnan kanssa. Toripaikan vuokrannut ei voi vaatia torin ylläpitäjää rajoittamaan tämän torisäännön mukaista toimintaa vuokraamansa alueen ulkopuolella."

Tarve kyseiselle toiminnan rajoitukselle on erittäin epätodennäköinen, mutta on hyvä olla torisäännössä valmiina silloin, jos todellinen tarve torin käytölle tulee.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Tapio Montonen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. hyväksyy torisäännön otettavaksi käyttöön 15.4.2018 alkaen
2. päättää, että tekninen johtaja voi tehdä säännöstä poiketen torin käyttöön liittyen vähäisiä muutoksia.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

---

## **Tekninen lautakunta, 23.08.2022, § 55**

Valmistelijat / lisätiedot:

Ville Partio

ville.partio@mantyharju.fi

tekninen johtaja

### Liitteet

1 Toritaksa 2022

2 Torisääntö2022

3 Toripaikkakartta\_2023 - uusi numerointi luonnos

Torisäännön päivittäminen vähemmän tulkinnan varaa sisältäväksi ja paremmin käytäntöä palvelevaksi on ollut toiveena sekä torikauppiaiden että torin asiakkaiden kuin myös kunnan työntekijöiden puolelta. Säännön päivitystä on valmisteltu pitkään ja kuunneltu eri tahojen toiveita valmistelun pohjaksi. Valtuuston hyväksymien maksuperusteiden saatua lainvoiman asia saadaan käsittelyyn hyvissä ajoin ennen uuden torimyyntikauden aloitusta. Samalla vaihdamme käyttäjäpalautteen perusteella toripaikkojen varausjärjestelmän visuaalisempaan alustaan, jonka toivotaan helpottavan paikkojen varaamista.

Hallintosäännön 23§ 2. kohdan mukaan lautakunta päättää (toimialaansa kuuluvista) maksuista, taksoista ja tilavuokrasta. Lautakunta käy keskustelun liitteenä olevan torisääntöluonnoksen pohjalta ja ehdottaa tarvittaessa muutoksia. Liitteenä myös uusi paremmin käytäntöä palveleva toripaikkojen sijoittelu.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

Tekninen lautakunta hyväksyy liitteenä olevan uuden torisäännön sekä toripaikkojen hinnaston. Lautakunta merkitsee myös tiedokseen uuden toripaikkojen sijoittelun ja numeroinnin.

### **Päätös**

Tekninen lautakunta hyväksyy liitteenä olevan uuden torisäännön sekä toripaikkojen hinnaston seuraavin muutoksin:

Torisääntö

2.1 myyntiaika touko- syyskuussa klo 6-21, muulloin klo 8-21,

2.2.2 hakemuksesta vuokrattavan paikan saaminen: sopimus voimassa 3 vuotta + 2 optiovuotta, tarjouksille määrätään pohjahinta, vuokra sidotaan indeksiin.

Lautakunta merkitsee myös tiedokseen uuden toripaikkojen sijoittelun ja numeroinnin.

Hakemuksesta vuokrattavien paikkojen kilpailutus tuodaan seuraavaan lautakunnan kokoukseen käsiteltäväksi.

Tiina Maczulskij ilmoitti olevansa jäävi ja poistui pykälän käsittelyn ajaksi. Varajäsen Anne-Maria Lustig oli pykälän käsittelyn ajan läsnä Teams-yhteydellä.

---

### **Tekninen lautakunta, 20.09.2022, § 63**

Valmistelijat / lisätiedot:

Ville Partio

ville.partio@mantyharju.fi

tekninen johtaja

### **Liitteet**

1 Torikysely 2021\_Perusraportti\_kauppiaat

\*\*\*\*\* ovat toimittaneet 5.9.2022 tekniselle lautakunnalle oikaisuvaatimuksen koskien lautakunnan päätöstä § 55 Torisääntö 23.8.2022.

Oikaisuvaatimuksen mukaan teknisen lautakunnan päätös olisi vastoin kunnanvaltuuston päätöstä. Lisäksi oikaisuvaatimuksen mukaan torin toimijoilta ei olisi kysytty mitään liittyen torisäännön uudistamiseen sekä viitataan viranhaltijan Hallintolain 6. luvun 31 §:n mukaiseen selvittämismuutokseen.

Kuntalain 134 §:n 1 momentin mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea päätökseen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään 1 momentissa tarkoitetun toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa kuntalain mukaan tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Teknisen lautakunnan pöytäkirja on julkaistu 24.8.2022, jolloin oikaisuvaatimuksen tekijöiden voidaan katsoa saaneen tiedon päätöksestä.

Muutoksenhakuajan asiassa on päättynyt 7.9.2022. Oikaisuvaatimus on saapunut kunnalle 5.9.2022. Oikaisuvaatimuksen on tehnyt asianosainen ja se on saapunut

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

kunnalle määräajassa. Oikaisuvaatimus tulee näin ollen tutkia. Oikaisuvaatimusta käsittelevä viranomaisena on sidottu niihin vaatimuksiin, joita oikaisuvaatimuksessa on esitetty, eikä se voi käsitellä asiaa laajemmin.

Kunnanvaltuuston 2.5.2022 § 22 hyväksymä teknisen toimen maksuperusteet (Kuntalaki 14§) kohta 8.1 Vuosipaikka (erikseen osoitettu paikka, ennakoon varattava) ja 8.2 on Kausipaikka (ennakoon varattava). Tällä ei vaikuteta maksun tai taksan suuruuteen, jonka päättää Mäntyharjun kunnan hallintosäännön 23§:n mukaan lautakunta. Tekninen lautakunta on kokouksessaan 23.8.2022 § 55 päättänyt määrittää taksan kyseisille toripaikoille tarjousten perusteella.

Hallintolain 6. luvun 33§ mukainen asianosaisten kuuleminen on toteutettu kyseisessä asiassa torikyselyllä 2021. Torikysely kohdennettiin avoimena kyselyinä ja mahdollisuus osallistua kyselyyn annettiin kaikille. Torikauppioiden osioon saatiin vastaukset kuudelta henkilöltä (liitteenä). Kyselyn tuloksia on käytetty valmistelun osana ja esiin nousseita toiveita tuotu tähän kyseiseen torisäännön päivitykseen. Asianosainen on se, jonka oikeutta, etua tai velvollisuutta asia koskee. Asianosaisasema saattaa syntyä myös muun kuin välittömäksi luonnehdittavan oikeusvaikutuksen perusteella. Asianosainen on myös se, jonka oikeutta, etua tai velvollisuutta asia koskee, mutta johon asiassa tehtävä päätös ei nimenomaisesti tule kohdistumaan. Asianosaisia ovat siis myös ne henkilöt, jotka mahdollisesti haluaisivat voimassa olevan torisäännön perusteella saada kyseiset toripaikat itselleen. Asianosaisten tasapuolinen kuuleminen torikyselyllä on täyttänyt hallintolain 6. luvun 33§ vaatimuksen.

Hallintolain 6. luvun 31§ mukainen selvittämisvelvollisuus asian valmistelussa on huomioitu ja toteutettu. Voimassa oleva torisääntö on huomioitu. Torikyselyssä esiin nousseet asiat on huomioitu ja pyritty tuomaan osaksi torisäännön päivitettyä versiota. Torialueen ylläpidosta aiheutuu kuluja ja näiden kulujen kattamiseksi on myös mietitty vaihtoehtoja. Tältä osin päädyttiin esittämään tiettyjen toripaikkojen asettamista tarjolle tarjousten perusteella. Sopimuksen houkuttelevuutta lisätään huomattavasti nykyistä pidemmällä sopimuksen määräajalla. nykyisessä torisäännössä sopimuksen kesto on yksi vuosi. Uudessa versiossa tarjotaan paikkoja 3 vuodeksi (+2 optiovuotta) eli yhteensä viideksi vuodeksi.

Mikkelin torisäännöllä ei ole vaikutusta Mäntyharjun kunnan päätöksentekoon

### **Ehdotus**

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta hylkää \*\*\*\*\* tekemän oikaisuvaatimuksen esittelytekstin perusteluihin viitaten.

### **Päätös**

Tekninen lautakunta hylkäsi Tiina ja Toni Maczulskijn tekemän oikaisuvaatimuksen esittelytekstin perusteluihin viitaten.

---



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

ann-christine.wallén@mantyharju.fi  
ylläpitöpäällikkö

#### Liitteet

- 1 Torisääntö 2022\_10112022
- 2 Toripaikkakartta\_2023 - uusi numerointi luonnos\_10112022
- 3 Toritaksa 2022\_10112022

Päätös päivitetystä torisäännöstä on saanut lainvoiman. Hakemuksesta vuokrattavien paikkojen myyntiehdot tulee lautakunnan päätöksensä mukaan käsitellä erikseen.

Aiemman keskustelun perusteella toiveena on säilyttää iso paikka torikahvilatoiminnalle ja keskisuurille paikoille mahdollistaa toiminta, joka vaatii pysyvämpiä rakenteita ja joiden toiminta vaatii paremman valmiuden sähkön osalta.

Liitteenä olevalla kartalla on esitetty paikkojen sijainti sekä tuodaan esiin osalla paikoista oleva erityinen haaste torilla järjestettävien tapahtumien aikaan.

Myyjänä kunta on velvollinen toimimaan siten, ettei haittaa vastaavaa palvelua tarjoavien yritysten toimintaa esimerkiksi liian alhaisella hinnoittelulla. Toripaikkojen osalta ei ole tunnistettavissa kilpailua alueella, joten torin osalta ei vuokratulojen tarvitse kattaa esimerkiksi kaikkea ylläpidosta aiheutunutta kuluja.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta päättää asettaa hakemuksesta vuokrattavat paikat tarjolle seuraavasti ja seuraavin ehdoin:

Kunnan verkkosivuilla julkaistaan ilmoitus jossa paikan lyhyt esittely ja ilmoitetaan lähtöhinnat. Lisämateriaalina kartta sekä sopimusluonnos. Ilmoituksessa linkki jonne tarjoaja syöttää yrityksen tiedot, yhteyshenkilön tiedot, valitsee paikan josta on kiinnostunut ja antaa tarjouksensa. Lisätietoihin kuvaus yritystoiminnasta. Valinta palvelun ostajasta tehdään hinnan perusteella (eniten tarjonnut saa paikan). Poissulkevana perusteena voidaan käyttää, jos toiminnan kuvaus ei ole ennalta hyväksytyin kaltaista.

Iso paikka:

Hyväksytty toiminta: Torikahvila. Alin hyväksyttävä tarjous: 2550€/vuosi. Sähkö kulutuksen mukaan, vuokraaja asentaa oman mittauksen.

Keskisuuri paikka:

Hyväksytty toiminta: Jäätelökioskit, kahvilavaunut, ruokakojut ym. vastaava toiminta, joka tarvitsee myös asiakaspaikkoja myyntipisteen läheisyyteen. Alin hyväksyttävä tarjous 1200€/vuosi. Sähkö kulutuksen mukaan, vuokraaja asentaa oman mittauksen.

#### **Päätös**

Tekninen lautakunta päätti asettaa hakemuksesta vuokrattavat paikat tarjolle seuraavasti ja seuraavin ehdoin:

Kunnan verkkosivuilla julkaistaan ilmoitus jossa paikan lyhyt esittely ja ilmoitetaan lähtöhinnat. Lisämateriaalina kartta sekä sopimusluonnos. Ilmoituksessa linkki jonne tarjoaja syöttää yrityksen tiedot, yhteyshenkilön tiedot, valitsee paikan josta on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

kiinnostunut ja antaa tarjouksensa. Lisätietoihin kuvaus yritystoiminnasta. Valinta palvelun ostajasta tehdään hinnan perusteella (eniten tarjonnut saa paikan). Poissulkevana perusteena voidaan käyttää, jos toiminnan kuvaus ei ole ennalta hyväksytyt kaltaista.

Iso paikka:

Hyväksytty toiminta: Torikahvila. Alin hyväksyttävä tarjous: 2550 € (alv 0%) / vuosi. Sähkö kulutuksen mukaan, vuokraaja asentaa oman mittauksen.

Keskisuuri paikka:

Hyväksytty toiminta: Jäätelökioskit, kahvilavaunut, ruokakojut ym. vastaava toiminta, joka tarvitsee myös asiakaspaikkoja myyntipisteen läheisyyteen. Alin hyväksyttävä tarjous 1200 € (alv 0%) / vuosi. Sähkö kulutuksen mukaan, vuokraaja asentaa oman mittauksen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

**Tekninen lautakunta, § 38, 17.05.2022**

**Tekninen lautakunta, § 65, 20.09.2022**

**Tekninen lautakunta, § 83, 15.11.2022**

**§ 83**

**Kiinteistöstrategia 2022**

MjuDno-2022-281

**Tekninen lautakunta, 17.05.2022, § 38**

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

Mäntyharjun kunnan kiinteistöstrategia on päivitetty viimeksi vuonna 2019. Tämän jälkeen kunnan omistamasta rakennuskannasta on saatu lisätietoa kuntotutkimuksilla ja teetetty myös koko kunnan toimintoja kattava tilaselvitys.

Strategian päivittäminen ja esitetyt toimenpiteet tulevat olemaan perusta myös kunnan teknisen toimen kehittämiseksi ja toiminnan tehostamiselle sekä kunnossapitoresurssien ohjaamiseksi oikeisiin kohteisiin. Mahdollisesti poistuva rakennuskanta vapauttaa myös hallinnoinnin resursseja muihin kohteisiin. Vaikka strategia koskeekin osaltaan kaikkia kunnan toimialoja, on valmistelu tehty toistaiseksi teknisessä toimessa. Luonnosta käsitellään siksi ensin teknisessä lautakunnassa ja valmistelua jatketaan teknisen lautakunnan ohjeistuksella. Ennen hyväksymiskäsittelyä lausunnot pyydetään kaikilta toimialoilta.

Strategialuonnosta on valmisteltu alkuvuoden 2022 aikana. Päätös strategiasta on tarkoitus saada syksyllä 2022, jotta kaikki toimialat voivat huomioida mahdolliset muutokset myös talousarvion 2023 valmistelussa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. keskusteleo oheismateriaalina lähetetystä luonnoksesta
2. merkitsee esitetyn kiinteistöstrategian päivitysluonnoksen tiedokseen.

### **Päätös**

Tekninen lautakunta

1. keskusteli oheismateriaalina lähetetystä luonnoksesta
2. merkitsi esitetyn kiinteistöstrategian päivitysluonnoksen tiedokseen ja
3. päättää jatkaa kiinteistöstrategian valmistelua työpajana ke 8.6.2022 klo 16 alkaen kokoustila Kallassa.

---

**Tekninen lautakunta, 20.09.2022, § 65**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

Ann-Christine Wallén  
ann-christine.wallén@mantyharju.fi  
ylläpitopäällikkö

Liitteet

1 Kiinteistöstrategia 22 21062022

Mäntyharjun kunnan kiinteistöstrategia on päivitetty viimeksi vuonna 2019. Tämän jälkeen kunnan omistamasta rakennuskannasta on saatu lisätietoa kuntotutkimuksilla ja teetetty myös koko kunnan toimintoja kattava tilaselvitys.

Strategian päivittäminen ja esitetyt toimenpiteet tulevat olemaan perusta myös kunnan teknisen toimen kehittämiseksi ja toiminnan tehostamiseksi sekä kunnossapitoresurssien ohjaamiseksi oikeisiin kohteisiin. Mahdollisesti poistuva rakennuskanta vapauttaa myös hallinnon resursseja muihin kohteisiin. Vaikka strategia koskeekin osaltaan kaikkia kunnan toimialoja, on valmistelu tehty toistaiseksi teknisessä toimessa. Luonnosta käsitellään siksi ensin teknisessä lautakunnassa ja valmistelua jatketaan teknisen lautakunnan ohjeistuksella. Ennen hyväksymiskäsittelyä lausunnot pyydetään kaikilta toimialoilta.

Strategialuonnosta on valmisteltu viranhaltijoiden toimesta alkuvuoden 2022 aikana ja 8.6.2022 tekninen lautakunta piti työpajan jossa lautakunnan jäsenet pääsivät osallistumaan strategian valmisteluun.

Strategian muutokset huomioidaan myös talousarvion 2023 valmistelussa.

**Ehdotus**

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta keskustelee strategiasta ja lähettää sen muille toimialoille kommentoitavaksi.

**Päätös**

Tekninen lautakunta keskusteli strategiasta ja lähettää sen muille toimialoille kommentoitavaksi. Kommentit pyydetään lokakuun loppuun mennessä.

---

**Tekninen lautakunta, 15.11.2022, § 83**

Valmistelija / lisätiedot:  
Ann-Christine Wallén  
ann-christine.wallén@mantyharju.fi  
ylläpitopäällikkö

Liitteet

1 Kiinteistöstrategia 22 10112022

Tekninen lautakunta ei ole saanut yhtään virallista lausuntoa kiinteistöstrategiaan liittyen. Keskustelua asiasta on käyty eri tahoilla. Strategialuonnokseen on tehty joitakin yksittäisiä korjauksia edellisen käsittelyn jälkeen.

**Ehdotus**

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

Tekninen lautakunta käy keskustelun strategialuonnoksesta, tekee tarvittavia muutoksia tekstiin ja lähettää edelleen kunnanhallitukselle ja valtuustolle.

**Päätös**

Tekninen lautakunta kävi keskustelua strategialuonnoksesta ja päätti lähettää strategian kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle käsiteltäväksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 84**

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

MjuDno-2022-636

Valmistelija / lisätiedot:

Ann-Christine Wallén

ann-christine.wallén@mantyharju.fi

ylläpitopäällikkö

Teollisuus-, varasto-, liike- ja toimitilojen vuokrien, joita ei ole sidottu indeksiin tai muihin sopimusehtoihin, vuokrakorotus tehdään sopimusehtojen mukaan pääsääntöisesti tammikuun 1. päivästä lukien.

Vuokrakorotuksesta päättää tekninen lautakunta. Vuonna 2022 vuokrakorotuksia ei ole tehty.

Tekninen johtaja esittää, että Mäntyharjun kunnan ulosvuokrattujen teollisuus-, liike- ja varastotilojen vuokria korotetaan 1.1.2023 lukien 6,5 %. (Esim. yleisesti käytetty elinkustannusindeksi 1951:10=100 on noussut viimeisimmän (syyskuu) pisteluvun mukaan 8,1 % vuodentakaiseen verrattuna.)

Vuokrakorotuksen 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 toimistotilojen vuokrien tarkistamisesta 1.1.2023 alkaen 6,5 %:n yleiskorotuksella. Indeksiin ja muihin sopimusehtoihin sidotut vuokrat tarkistetaan sopimuksien mukaisesti 1.1.2023 alkaen.

#### **Päätös**

Tekninen lautakunta

1. hyväksyy teknisen johtajan esityksen Mäntyharjun kunnan ulosvuokrattujen teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistotilojen vuokrien tarkistamisesta 1.1.2023 alkaen 6,5 %:n yleiskorotuksella. Indeksiin ja muihin sopimusehtoihin sidotut vuokrat tarkistetaan sopimuksien mukaisesti 1.1.2023 alkaen.
2. päättää, että tämän lisäksi käydään sopimukset / vuokrat läpi ja neuvotellaan vuokralaisten kanssa vuokratasot vastaamaan kustannuksia vuoden 2024 talousarvion käsittelyyn mennessä.

#### **Tiedoksi**

Vuokralaiset

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 85**

### **Ilmoitusasiat**

Valmistelija / lisätiedot:

Ville Partio  
ville.partio@mantyharju.fi  
tekninen johtaja

Tekniselle lautakunnalle saatetaan tiedoksi seuraavat asiakirjat:  
Kymen jätelautakunnan jätehuoltopäällikön viranhaltijapäätöksiä ajalla 13.10.  
-10.11.2022 (11 kpl).  
Eurofins Ahma Oy, Mäntyharjun jvp\_kuormitus- ja vesistötarkkailu\_20.10.2022  
Mikkelin seudun ympäristöpalvelut, Tarkastuskertomus 17.10.2022  
Hulevesialtaan suunnittelutilanne

### **Ehdotus**

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

### **Päätös**

Tekninen lautakunta merkitsi ilmoitusasiat tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 86**

### **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 (13.10.-10.11.2022).

tekninen johtaja

Hankintapäätös:

§ 9 Rakennusten ylläpidon kehittämisen 3. vaihe, 31.10.2022

vesihuoltomestari

§ 5 Yhdysvesijohto Savontie-Vuorijärventie, 14.10.2022

§ 6 Velvoitetarkkailut ja valvontatutkimukset 2023-2024, 18.10.2022

§ 7 Jätevedenpuhdistamon kuivatun lietteen kuljetus loppukäsittelylaitokseen, 28.10.2022

§ 8 Jätevedenpuhdistamon kuivatun lietteen vastaanotto / käsittely, 28.10.2022

### **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

---

**Muutoksenhakukielto**

§80, §81, §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

§82, §83, §84

## 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.