

Aika 08.06.2026, klo 17:00

Paikka Lukio, yo-luokka

Käsiteltävät asiat

§ 93 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 94 Pöytäkirjan tarkastus

§ 95 BDO tarkastusraportti Mäntyharjun kunnan kohdennetut lisätarkastustoimenpiteet

§ 96 Tlinpäättös 2025

§ 97 Ikonen Reetta / ero luottamustehtävästä

§ 98 Valtuustoaloite / Kunnalle asuntotakausrahoitus

§ 99 Valtuustoaloite / Yleiskaavat

§ 100 Aloitteet 2024

§ 101 Aloitteet 2025

§ 102 Tonttien myynti / hallintosääntö 23 § 2 mom. / päätösvallan siirtäminen kunnanjohtajalle

§ 103 Terveyskeskuksen palo-osastointi / Itä-Suomen hovioikeuden tuomio

§ 104 Otto-oikeus

§ 105 Ilmoitusasiat

Osallistujat

Piia Uotinen, puheenjohtaja
Teemu Punavaara, 1. varapuheenjohtaja
Jaana Partio, 2. varapuheenjohtaja
Tuija Setälä, sihteeri
Tanja Hartonen
Miia Hämäläinen
Heta Jukola
Jari Liukkonen
Juhani Lyytikäinen
Juha Tuominen
Markku Häkkänen, kv pj
Emmi Mattila, kv 2. vpj
Jouni Nieminen, hallinto- ja talousjohtaja
Nina Ruuth, kv 1. vpj
Juho Järvenpää

§ 93

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Mäntyharjun kunnan hallintosääntö §§ 134-143, 146-149.

Kuntal 103 § 2 mom. Kunnanhallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden

- todetaan läsnäolijat
- hyväksytään esityslista työjärjestykseksi.

Ehdotus

Esittelijä: Juho Järvenpää, kunnanjohtaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 94

Pöytäkirjan tarkastus

Hallintosääntö 159 § Pöytäkirjan laatiminen ja tarkastaminen

- pöytäkirjan pitämisestä ja sisällöstä vastaa toimielimen puheenjohtaja
- pöytäkirjantarkastajia valitaan kaksi
- pöytäkirjantarkastajat on valittu aakkosjärjestyksessä
- pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti.

Hallintosääntö 160 § Päätösten tiedoksianto kunnan jäsenille

- pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimuksineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kunnan verkkosivuilla siten kuin kuntalain 140 §:ssä tarkemmin säädetään (salassapitosäännökset huomioiden).

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 10.6.2026.

Tarkastettu pöytäkirja julkaistaan nähtäville 11.6.2026 yleiseen tietoverkkoon.

Ehdotus

Esittelijä: Juho Järvenpää, kunnanjohtaja

Pöytäkirjantarkastajat aakkosjärjestyksen mukaan ovat: Jari Liukkonen ja Juhani Lyytikäinen.

Kunnanhallitus, § 59, 25.08.2025

Kunnanhallitus, § 95, 08.06.2026

§ 95

BDO tarkastusraportti Mäntyharjun kunnan kohdennetut lisätarkastustoimenpiteet

MjuDno-2025-224

Kunnanhallitus, 25.08.2025, § 59

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomo Penttinen, hallinto- ja talousjohtaja, tuomo.penttinen@mantyharju.fi

Sivistysltk 23.1.2025 § 14 / 2025-59

Sivistyslautakunta päätti § 1, että otetaan lisälistalla käsiteltäväksi sivistyksen toimialueen ostolaskujen ja hankintojen ulkopuolinen tarkastus. Lautakunta yksimielisesti otti asian käsittelyyn.

Sivistyslautakunnan jäsen Heta Jukola esitti, että tilataan ulkopuolinen tarkastus sivistysjohtajan koko virkakaudelta 3000 €:n ja sen ylittävistä ostolaskuista, koulukuljetussovelluksen hankinnasta ja toteutuksesta Aisoft Oy:ltä sekä muutosjohtamisvalmennuksen hankinnasta Greenstep Academy:ltä. Piia Mäkilä kannatti esitystä.

Puheenjohtaja tiedusteli hyväksyykö lautakunta Heta Jukolan esityksen.

Sisäisen valvonnan ohje kv 14.12.2020 § 58 mukaan "Kunnanhallituksen alaiset toimielimet vastaavat omalla toimialaan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asianmukaisesta järjestämisestä, toimeenpanon valvonnasta ja tuloksellisuudesta sekä merkittävimpien riskien raportoinnista kunnanhallitukselle sen antamien ohjein mukaan".

Päätösehdotus

Esittelijä

Juhani Lyytikäinen, juhani.lyytikainen@mantyharju.fi

.

Päätös

Lautakunta hyväksyi Heta Jukolan päätösesityksen ja päätti saattaa sen yhdistyshallitukselle tiedoksi.

Tämän asian käsittelyn aikana tauko klo 21.27-21.32.

Kunnan tilintarkastusyhteisön BDO:n tilintarkastajien kanssa on käyty keskustelu sivistyslautakunnan ja kunnanhallituksen edellyttämien tarkastusten toteuttamisesta. BDO on valmis toteuttamaan tarkastukset sopimuksen mukaisen lisäpäivän hinnalla. Tarkkaa työmäärää on tässä vaiheessa vaikea arvioida mutta alustava arvio on 1-2 työpäivää.

Toimeksianto koskisi tässä vaiheessa Hassunpekontien ja Kolmihaarantien katukohteiden ja vesihuollon urakkasopimusta (477 703) ja Poitin vesihuollon uusimista ja siirtoa (sopimus 27.11.2024).

Sivistyslautakunnan päätöksen osalta tässä vaiheessa tarkasteluun otettaisiin 2-4 lautakunnan keskusteluissa eniten huomiota saannuta viranhaltijapäätöstä. Tältä osin

asiaa voidaan laajentaa tarkastuksessa mahdollisesti esiin tulleiden havaintojen perusteella.

Ehdotus

Esittelijä: Juho Järvenpää, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus antaa toimeksiannon kunnan tilintarkastusyhteisölle tarkastaa

1. investointina toteutetut Hassunpekon- ja Kolmihaarantien katukorjauskohteita ja vesihuoltoa koskevat hankintapäätökset (urakkasopimus 477 703);
2. investointina toteutetun Poitin vesihuollon uusimista ja siirtoa (urakkasopimus 27.11.2024) koskevat hankintapäätökset;
3. sivistysjohtajan hankintapäätökset 2-4 kpl (käyttötalous) ja oikeuttaa kunnanjohtajan päättämään tältä osin tarkastuskohteet.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 08.06.2026, § 95

Valmistelijat / lisätiedot:

Juho Järvenpää, kunnanjohtaja, juho.jarvenpaa@mantyharju.fi

Liitteet

1 Mäntyharjun kunta Kohdennetut lisätarkastustoimenpiteet 2.4.2026
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

Mäntyharjun kunnanhallitus on 25.8.2025 (§ 59) antanut tilintarkastusyhteisölle toimeksiannon toteuttaa kohdennettu lisätarkastus koskien teknisen toimen investointihankintoja sekä sivistystoimen hankintoja. Tarkastus on toteutettu tammi-maaliskuussa 2026 aineistotarkastuksena.

Tarkastus kohdistui kolmeen kokonaisuuteen:

1. Kolmihaaran katu- ja vesihuoltourakka
2. Poitin vesihuoltourakka
3. Sivistystoimen hankinnat (ml. koulukuljetussovellus sekä yksittäiset hankinnat)

Tarkastuksen keskeiset havainnot

1. Kolmihaaran katu- ja vesihuoltourakka

- Tekninen lautakunta oli delegoinut tekniselle johtajalle toimivallan urakan muutoksiin.

Urakka-alueen muutoksista ja hinnan muutoksesta ei ole tehty viranhaltijapäätöstä eikä asia ole tullut teknisen lautakunnan käsittelyyn tai otto-oikeuden piiriin.

- Sopimusmuutoksia koskeva dokumentaatio on puutteellista

- Urakkamuutoksen yhteydessä kunnalle siirtyneiden materiaalien varastoinnista, luetteloinnista ja hyödyntämisestä ei saatu pyydettyjä selvityksiä

2. Poitin vesihuoltourakka

- Suorahankinta on jäänyt alle kansallisen kynnyksarvon ja ollut teknisen johtajan toimivallan piirissä.
- Suorahankintaa on perusteltu hankintaohjeen mukaisilla perusteilla (mm. kiireellisyys ja kokonaistaloudellinen etu), mutta tarjousaineisto on ollut suppea.
- Urakan kustannuksia ei ole kirjattu erillisenä hankkeena, vaan ne sisältyvät laajempaan investointikokonaisuuteen.

3. Sivistystoimen hankinnat

Erityisoppilaskuljetukset

- Hankinnat ovat olleet alle kynnyksarvojen ja toimivallan piirissä.

Greenstep- ja Smartblock-hankinnat

- Hankintapäätökset on kumottu ennen täytäntöönpanoa.

Koulukuljetusten hallinnointisovellus (Aisoft Oy)

- Hankinnan kokonaiskustannukset ovat ylittäneet alkuperäisen 60.000 € arvion ja samalla hankintalain kynnyksarvon.

- Tarkastuslautakunnan tekemää suorahankintaa ei ole perusteltu hankintapäätöksessä.

- Puutteita hankintaprosessin dokumentoinnissa,

Kunnanjohtajan lausunto asiassa:

Tarkastus osoittaa, että kunnassa on tarkastuksen kohteiden osalta noudatettu toimivaltaa, mutta kunnan päätöksenteossa ja hankinnoissa on havaittavissa puutteita:

- päätöksenteon dokumentoinnissa
- sopimus- ja hankintaprosessien läpinäkyvyydessä
- hankkeiden kustannusten seurannassa

Tarkastuksessa ei ole tullut esille seikkoja, jossa kunnalle olisi aiheutunut taloudellista vahinkoa. Kuitenkin kunnan riskienhallinnan, sisäisen valvonnan ja hankintojen lainmukaisuuden varmistamiseksi on tulevaisuudessa erityisesti kiinnitettävä huomiota seuraavaan:

1. Päätöksenteon vahvistaminen
 - varmistetaan, että kaikki hankinta- ja sopimusmuutokset dokumentoidaan viranhaltijapäätöksinä
 - huolehditaan päätösten saattamisesta toimielimille tiedoksi ja julkaistavaksi verkossa
2. Hankintaprosessin kehittäminen
 - täsmennetään suorahankintojen perustelukäytäntöjä
 - varmistetaan tarjousaineiston riittävyys ja dokumentointi
3. Kustannusseurannan parantaminen
 - otetaan käyttöön erilliset projektikoodit merkittävillä investointihankkeille
4. Sopimus- ja omaisuudenhallinnan vahvistaminen
 - varmistetaan, että sopimusehdot, muutokset ja omaisuuden siirtymiset dokumentoidaan ja todennetaan
 - kehitetään varastokirjanpitoa ja inventointikäytäntöjä
5. Lautakuntatason ohjauksen vahvistaminen
 - tehostetaan hankkeiden seuranta toimielimissä

-
- varmistetaan, että merkittävistä hankkeista raportoidaan säännöllisesti

Ehdotus

Esittelijä: Juho Järvenpää, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää:

1. merkitä kohdennettujen lisätarkastustoimenpiteiden raportin tiedoksi; ja
2. antaa hallinto- ja talousjohtajalle toimeksi kutsua kunnan laajennettu johtotiimi koolle ja käydä tarkastushavainnot läpi päätöksenteon laadun parantamiseksi.

Kunnanhallitus, § 35, 16.03.2026

Kunnanhallitus, § 49, 30.03.2026

Kunnanhallitus, § 96, 08.06.2026

§ 96

Tilinpäätös 2025

MjuDno-2026-165

Kunnanhallitus, 16.03.2026, § 35

Valmistelijat / lisätiedot:

Juho Järvenpää, kunnanjohtaja, juho.jarvenpaa@mantyharju.fi

Liitteet

1 Kunnanhallitus ja elinvoima KH 16.3.2026 liite

2 Hallintopalvelut KH 16.3.2026 liite

Hallintopalveluiden vuoden 2025 käyttötalouden toteuma sekä toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen on esitetty liitteessä.

Ehdotus

Esittelijä: Juho Järvenpää, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi hallintopalveluiden tilinpäätöksen 2025.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Kunnanhallitus, 30.03.2026, § 49

Valmistelijat / lisätiedot:

Juho Järvenpää, kunnanjohtaja, juho.jarvenpaa@mantyharju.fi

Liitteet

1 Liite_Vesihuoltolaitos_Toimintakertomus 2025 Mäntyharju

2 Liite_Vesihuoltolaitos_Toimintakertomus 2025 Pertunmaa

3 Henkilöstökertomus 2025

4 TP 2025 KH 30.3.2026

Kuntalain 113 §:n mukaan kunnan tilinpäätökseen kuuluvat tase, tuloslaskelma, rahoituslaskelma ja niiden liitteenä olevat tiedot sekä talousarvion toteutumisvertailu ja toimintakertomus. Tilinpäätöksen tulee antaa oikeat ja riittävät tiedot kunnan toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

Mäntyharjun kunnan, joka tytäryhteisöineen muodostaa kuntakonsernin, tulee laatia ja sisällyttää tilinpäätökseen konsernitilinpäätös.

Kuntalain mukaan tilinpäätös on laadittava tilikautta seuraavan vuoden maaliskuun loppuun mennessä, minkä jälkeen tilinpäätös luovutetaan tilintarkastajien tarkastettavaksi. Tilintarkastajien on Kuntalain mukaan tarkastettava tilinpäätös viimeistään toukokuun loppuun mennessä.

Tilinpäätöksen allekirjoittavat kunnanhallituksen jäsenet ja kunnanjohtaja.

Kuntalain mukaan kunnanhallituksen on tehtävä toimintakertomuksessa tai sen antamisen yhteydessä esitys tilikauden tuloksen käsittelystä sekä talouden tasapainottamista koskevista toimenpiteistä.

Tilinpäätös ja henkilöstökertomus on käsitelty yhteistyötoimikunnassa 23.3.2026.

Talouden toteutuminen

Mäntyharjun kunnan vuoden 2025 tilinpäätös on 5 955 932,33 euroa ylijäämäinen.

Verrattuna vuoden 2025 talousarvioon tilinpäätös on toteutunut seuraavasti:

- Kokonaisverotulot olivat 18 312 559,65 euroa. Toteuma oli 304 559,65 euroa talousarviovarausta suurempi.

- Valtionosuuksia kertyi 2 055 796,00 euroa. Toteuma valtionosuuksien osalta oli 398 596,00 talousarviovarausta suurempi.

- Toimintatuotot (ulkoiset) olivat 11 889 975,27 euroa, kertymä on 7 005 775,27 euroa talousarviovarausta suurempi. Toimintatuotot sisältävät kuntien yhdistymisavustuksen 5 500 000 euroa.

- Toimintamenot (ulkoiset) olivat -24 395 447,38 euroa, kertymä oli -628 877,38 euroa talousarviovarausta suurempi. Merkittävimmät poikkeamat talousarviosta ovat kiinteistöjen purkuvaraukset -150 000 euroa ja kunnan osarahoittaman työmarkkinatuen osuus -252 000 euroa.

-Vuosikate 8 174 497,68 euroa.

-Poistot ja arvonalentumiset -2 302 774,30 euroa, josta kertaluonteisia alaskirjauksia -353 079,41 euroa.

- Tilikauden tulos 955 932,33 euroa.

- Taseeseen kertynyt ylijäämä 11 183 576,66 euroa.

Mäntyharjun kunnan investointimenot vuonna 2025 olivat -2 933 976,35 euroa.

Kunnan lainakanta tilikauden lopussa oli 22 638 000 euroa.

Henkilöstökertomus

Henkilökertomuksen tarkoituksena on antaa tietoa henkilöstövoimavaroista, niiden käytöstä ja muutoksista. Se on suunnittelun ja johtamisen väline päättäjille, kunnan johdolle ja esihenkilöille. Kunnan menestykseen ja tulevaisuuteen vaikuttaa ratkaisevasti se, kuinka osaavaa, motivoitunutta ja työkykyistä henkilöstöä sillä on. Kehittämisen lähtökohdaksi tarvitaan myös tietoa henkilöstöön liittyvien asioiden tilasta ja kehityksestä.

Vuoden 2025 henkilöstökertomuksen tilastot on koottu työterveyshuollon, palkkahallinnon ja vakuutusyhtiön tilastoista. Kunnallinen työmarkkinalaitos suosittelee kunnille henkilöstövoimavarojen arviointia ja raportointia.

Vesihuoltolaitosten toimintakertomukset

Mäntyharjun vesihuoltolaitoksen ja Pertunmaan vesihuoltolaitoksen taseyksiköt sisältyvät kunnan tilinpäätöksen asianomaisiin kohtiin. Vesihuollon toiminnasta on laadittu erilliset toimintakertomukset, koska vesilaitoksia ei ole yhdistetty.

Vesihuoltolaitosten toimintakertomukset on käsitelty teknisessä lautakunnassa 17.3.2026 § 20.

Ehdotus

Esittelijä: Juho Järvenpää, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus

1. esittää kunnanvaltuustolle, että Mäntyharjun kunnan tilikauden 2025 ylijäämä 5 955 932,33 euroa kirjataan oman pääoman tilikauden ali-/**ylijäämätilille**;
2. allekirjoittaa vuoden 2025 tilinpäätöksen ja jättää sen tilintarkastajan tarkastettavaksi;
3. saattaa tilinpäätöksen tarkastuslautakunnan valmistelun jälkeen kunnanvaltuuston käsiteltäväksi;
4. antaa valtuustolle tiedoksi Mäntyharjun vesilaitoksen ja Pertunmaan vesilaitoksen vuoden 2025 toimintakertomukset, sekä henkilöstökertomuksen;
5. valtuuttaa kunnanjohtajan ja kunnanhallituksen puheenjohtajan allekirjoittamaan tilintarkastajille osoitetun vahvistuskirjeen puolestaan; ja
6. sallii, että kunnanjohtaja voi tarvittaessa tehdä tilinpäätösasiakirjaan teknisiä muutoksia ennen valtuustokäsittelyä ilman, että muutoksista tarvitsee kunnanhallituksen erikseen päättää.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Kokouksessa paikalla olivat sivistystoimialan johtaja Jari Hautamäki ja vt. tekninen johtaja Jouni Huusari.

Kunnanhallitus, 08.06.2026, § 96

Valmistelijat / lisätiedot:

Juho Järvenpää, kunnanjohtaja, juho.jarvenpaa@mantyharju.fi

Liitteet

1 Mäntyharjun kunta Tilintarkastuspöytäkirja 2025

Tilintarkastuspöytäkirjassa Mäntyharjun kunnan tilivuoden 1.1.-31.12.2025 osalta tilintarkastaja esittää kuntalain 13 luvun 123 §:n tarkoittamana olennaisena epäkohtana Mäntyharjun kunnanhallitukselle seuraavaa:

Sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen kiinteistöjen yhtiöittämisvelvollisuus

Mäntyharjun kunnan omistamat sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen kiinteistöt (sotekiinteistöt) ovat olleet vuokrattuna Etelä-Savon hyvinvointialueelle valtioneuvoston ”kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023–2026” annetun asetuksen (VM/2022/57) nojalla. Mäntyharjun kunnanhallitus on 10.11.2025 § 107 päättänyt kiinteistöjen uusista vuokrasopimuksista Etelä-Savon hyvinvointialueen kanssa. Uudet vuokrasopimukset ovat tulleet voimaan 1.1.2026 alkaen. Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan hoitaessa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (yhtiöittämisvelvoite). Kiinteistöjen vuokraaminen hyvinvointialueille on lähtökohtaisesti yhtiöittämisvelvoitteeseen kuuluvaa toimintaa eikä se sisälly myöskään kuntalain 127 §:n mukaisiin poikkeuksiin yhtiöittämisvelvoitteesta. Sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen kiinteistöjen yhtiöittämisvelvollisuus on astunut voimaan 1.1.2026 uusien vuokrasopimusten voimaantulon myötä niiden kiinteistöjen osalta, jotka toimivat kilpailutilanteessa markkinoilla.

Mäntyharjun kunta ei tarkastuksessa saamamme kuvan mukaan ole toistaiseksi laatinut selvitystä yhtiötettävistä kiinteistöistä tai teettänyt ulkopuolista arviota kiinteistöjen arvosta. Mahdollisessa yhtiöittämisilanteessa kiinteistöt tulee siirtää vastaanottavaan yhtiöön kiinteistöjen käyvästä arvosta, jonka tulee perustua luotettavaan ulkopuoliseen arvioon.

Mäntyharjun kunnan on ilman aiheetonta viivytystä dokumentoidusti ja kattavasti arvioitava, mitä kiinteistöjä yhtiöittämisvelvoite koskee ja mitkä kiinteistöt jäävät mahdollisesti yhtiöittämisvelvollisuuden ulkopuolelle. Kiinteistöjen yhtiöittäminen on toteutettava vuoden 2026 aikana ulkopuoliseen arvioon perustuen kiinteistöjen käyvistä arvoista joko olemassa olevaan tai perustettavaan yhtiöön.

Vuokraustoiminnan eriyttämisvelvollisuus kunnan tilinpäätöksessä

Kilpailulain 30 d §:n mukaan, jos kunta harjoittaa kilpailutilanteessa markkinoilla tapahtuvaa taloudellista toimintaa, tästä toiminnasta on pidettävä erillistä kirjanpitoa siten, että siinä on: 1. johdonmukaisesti sovellettujen ja objektiivisesti perusteltavien kustannuslaskennan periaatteiden mukaisesti eriteltynä ja kohdistettuna kaikki toimintokohtaiset tulot ja menot; sekä 2. lisätietona selkeä kuvaus 1 kohdassa tarkoitettujen kustannuslaskennan periaatteista.

Edelleen lain mukaan toiminnan tuotot ja kulut tulee esittää tilikausikohtaisena tuloslaskelmana. Tuloslaskelma lisätietoineen on julkinen ja se tulee esittää tilinpäätökseen sisältyvänä liitetietona. Vaatimus koskee kaikkea kilpailutilanteessa markkinoilla tapahtuvaa taloudellista toimintaa, jonka liikevaihto on vähintään 40.000 euroa vuodessa. Mäntyharjun kunnan ulkoiset rakennusten vuokratulot vuonna 2025 olivat 2,5 miljoonaa euroa.

Tähän sisältyvät tämän pöytäkirjan ensimmäisessä kohdassa tarkoitetuista sote-kiinteistöistä saadut vuokratulot sekä kunnan muiden rakennusten vuokratulot, kuten teollisuushalleista saadut vuokrat. Kunta ei käsityksemme mukaan ole selvittänyt, tulisiko sen laatia kilpailulain 30 d §:n mukainen eriytetty tuloslaskelma vuokraustoiminnastaan eikä siten myöskään esittänyt tällaista laskelmaa tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Mäntyharjun kunnan on tilivuoden 2026 aikana dokumentoidusti selvitettävä, koskeeko kilpailulain 30 d §:n mukainen eriyttämisvelvollisuus kunnan harjoittamaa vuokraustoimintaa, sekä tarvittaessa esitettävä lain tarkoittama eriytetty tuloslaskelma osana kunnan tilinpäätöstä 2026.

Ehdotus

Esittelijä: Juho Järvenpää, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus:

1. merkitsee tilintarkastuspöytäkirjan tiedoksi;
2. edellyttää, että hallinto- ja talousjohtajan johdolla valmistellaan vuoden 2026 aikana selvitys sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen kiinteistöjen yhtiöittämisvelvollisuudesta, ja kilpailulain mukaisen vuokraustoiminnan eriyttämisvelvollisuus kunnan toiminnassa.

§ 97

Ikonen Reetta / ero luottamustehtävästä

MjuDno-2026-337

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Nieminen, hallinto- ja talousjohtaja, jouni.nieminen@mantyharju.fi

Reetta Ikonen on pyytänyt eroa 29.5.2026 tarkastuslautakunnan varajäsenyydestä. Perusteeksi Ikonen on ilmoittanut muuttaneensa toiseen kuntaan, joten hän on menettänyt vaalikelpoisuutensa Mäntyharjun kunnan luottamustoimiin.

Perustelut:

Kuntalaki 70 § Suostumus luottamustoimeen ja ero luottamustoimesta

Luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin.

Kuntalaki 71 § Yleinen vaalikelpoisuus

Vaalikelpoinen kunnan luottamustoimeen on henkilö:

- 1) jonka kotikunta kyseinen kunta on;
- 2) jolla on jossakin kunnassa äänioikeus kuntavaaleissa sinä vuonna, jona valtuutetut valitaan tai vaali muuhun luottamustoimeen toimitetaan; ja
- 3) jota ei ole julistettu vajaavaltaiseksi.

Kuntalaki 75 § Vaalikelpoisuus tarkastuslautakuntaan

Vaalikelpoinen tarkastuslautakuntaan ei ole:

- 1) kunnanhallituksen jäsen;
- 2) pormestari ja apulaispormestari;
- 3) henkilö, joka on kunnanhallituksen jäsenen, kunnanjohtajan, pormestarin tai apulaispormestarin hallintolain (434/2003) esteellisyysperusteita koskevan 28 §:n 2 ja 3 momentissa tarkoitettu läheinen;
- 4) henkilö, joka on kunnan tai kunnan määräysvallassa olevan yhteisön tai säätiön palveluksessa taikka toimitusjohtajana tai sitä vastaavassa asemassa kunnan määräysvallassa olevassa yhteisössä tai säätiössä; (21.5.2021/419)
- 5) henkilö, joka ei ole vaalikelpoinen kunnanhallitukseen.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen on valittava jäljellä olevaksi toimikaudeksi uusi luottamushenkilö.

Naisten ja miesten välisestä tasa-arvosta annetun lain 4a §:n mukaan kunnallisissa toimielimissä lukuun ottamatta kunnanvaltuustoja tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakkin vähintään 40 prosenttia, jollei erityisistä syistä muuta johdu.

Ehdotus

Esittelijä: Juho Järvenpää, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto

1. myöntää Reetta Ikoselle eron tarkastuslautakunnan varajäsenyydestä
2. valitsee Markku Huoviselle henkilökohtaisen varajäsenen tarkastuslautakunnan jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

Kunnanvaltuusto, § 33,01.06.2026

Kunnanhallitus, § 98, 08.06.2026

§ 98

Valtuustoaloite / Kunnalle asuntotakausrahasto

MjuDno-2026-334

Kunnanvaltuusto, 01.06.2026, § 33

Keskustan valtuustoryhmä / Markku J Lamponen jätti seuraavan aloitteen:

"Valtuustoaloite 1.6.2026

Kunnalle asuntotakausrahasto

Kunta rahoittaa toimintansa pääasiassa verotuloilla. Verotulot kertyvät yritysten yhteisöveroista sekä asukkaiden työtuloista ja eläkkeistä kerättävistä veroista. Mitä enemmän kunnassa on asukkaita ja veronmaksajia, sitä parempi on verokertymä.

Monet kunnat ovat päättäneet antaa mitä erilaisempia porkkanoita uusien asukkaiden saamiseksi kuntaan. On esimerkiksi tarjottu muuttotukea, maksettu takuuvuokria ja myönnetty vauvarahoja sekä osittaista opintolainojen maksua ym.

Mäntyharjussa on paljon asuntoja myytävänä ja hyvinkin edulliseen hintaan. Edullisesta hinnasta huolimatta kaikki halukkaat eivät pysty ilman pankin lainoitusta hankkimaan omistusasuntoa. Pankit eivät lainaa myöntäessään aina hyväksy asuntoa koko kauppahinnan arvosta lainan vakuudeksi, jolloin puuttuva osa pitäisi rahoittaa itse tai hankkia lisävakuus. Monella ostajalla ei omarahoitusta tai lisävakuuksia ole, jolloin syntyy rahoitusvaje ja asuntokaupat jäävät jopa kokonaan syntymättä.

Ehdotamme tutkittavaksi, olisiko kunnan taseeseen mahdollista perustaa **asuntotakausrahasto**, josta täytettäisi asunnon ostajan puuttuva takaus.

Takausrahasto toimisi siis mm. uusien asukkaiden asunnon hankinnan rahoitusvajeen paikkaamisessa. Takauksen saamisen ehtona voisi olla työpaikka tai muu säännöllinen tulo.

Esimerkki: jos asuntoon tarvittava laina on 50 000 € ja pankki arvio vakuusarvoksi 35 000 €, jäljelle jäävä 15 000 € takaus hoidettaisiin kunnan takausrahastosta. Tuon suuruisen lainan hoitaminen onnistuisi hyvin työssäkävältä, jopa vuokra-asumista edullisemmin, joten riski olisi varsin pieni.

Kunnassamme toimivat yritykset tarvitsevat jatkuvasti uutta työvoimaa. Tässä voisi olla kehiteltävä ratkaisuvaihtoehto uusien työntekijöiden ja asukkaiden sitouttamiseksi Mäntyharjuun ja meille uusiksi veronmaksajiksi.

Mäntyharjussa 1.6.2026

Markku Lamponen, Piia Uotinen, Annukka Räisänen, Jari Leppä, Jaana Partio, Jari Liukkonen, Antti Hyyryläinen, Marko Siiriäinen, Raimo Leppäkumpu, Nina Ruuth"

Ehdotus

-

Päätös

Kunnanvaltuusto lähettää aloitteen kunnanhallitukselle toimenpiteitä varten.

Kunnanhallitus, 08.06.2026, § 98

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Nieminen, hallinto- ja talousjohtaja, jouni.nieminen@mantyharju.fi

Ehdotus

Esittelijä: Juho Järvenpää, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus lähettää aloitteen hallinto- ja talousjohtaja valmisteltavaksi.

Kunnanvaltuusto, § 34, 01.06.2026

Kunnanhallitus, § 99, 08.06.2026

§ 99

Valtuustoaloite / Yleiskaavat

MjuDno-2026-335

Kunnanvaltuusto, 01.06.2026, § 34

Mäntyharjun puolueisiin sitoutumattomat ry:n valtuustoryhmä / Heta Jukola jätti seuraavan aloitteen:

"YLEISKAAVAT

Mäntyharjun kunnan alueelle on vahvistettu yleiskaavat useassa vaiheessa. Tiedossa on, että Varpasen osayleiskaava ja Toivola-Mynttilä-Peruvesi osayleiskaava on mitoitukseltaan rantarakentamisen osalta poikkeava myöhemmin vahvistettujen osayleiskaavojen suhteen. Pertunmaan alueen osayleiskaavat on laadittu ja vahvistettu eri prosesseissa. Kaavojen yhdenmukaistaminen on tarpeen jotta kunnan asukkaiden ja kiinteistön omistajien yhdenvertainen kohtelu toteutuu eri osa-alueilla.

ALOITE

Esitämme aloitteenamme, että kunta käynnistää prosessin, jossa tarkastellaan ja yhdenmukaistetaan kunnan eri osa-alueille vahvistetut yleiskaavat.

Mäntyharjussa 1.6.2026

PUOLUEISIIN SITOUTUMATTOMIEN VALTUUSTORYHMÄ"

Ehdotus

-

Päätös

Kunnanvaltuusto lähettää aloitteen kunnanhallitukselle toimenpiteitä varten.

Kunnanhallitus, 08.06.2026, § 99

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Nieminen, hallinto- ja talousjohtaja, jouni.nieminen@mantyharju.fi

Ehdotus

Esittelijä: Juho Järvenpää, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus lähettää aloitteen tekniselle johtajalle valmisteltavaksi.

Kunnanhallitus, § 92, 20.10.2025

Kunnanhallitus, § 100, 08.06.2026

§ 100

Aloitteet 2024

MjuDno-2025-611

Kunnanhallitus, 20.10.2025, § 92

Liitteet

1 Aloitteet 2024.

Kuntalaki 23 § Aloiteoikeus

Kunnan asukkaalla sekä kunnassa toimivalla yhteisöllä ja säätiöllä on oikeus tehdä aloitteita kunnan toimintaa koskevissa asioissa. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava aloitteen johdosta suoritettavat toimenpiteet.

Jos 1 mom. tarkoitetun aloitteen tekijänä on vähintään 2 prosenttia kunnan asukkaista, asia on otettava käsiteltäväksi kuuden kuukauden kuluessa asian vireille tulosta.

Lisäksi palvelun käyttäjillä on oikeus tehdä aloitteita kyseisen kunnan palvelua koskevassa asiassa.

Valtuuston tietoon on saatettava vähintään kerran vuodessa sen toimivaltaan kuuluvissa asioissa tehdyt aloitteet ja niiden johdosta suoritettavat toimenpiteet.

Hallintosääntö 115 § 3 mom. Valtuutettujen aloitteet

Kunnanhallituksen on vuosittain toukokuun loppuun mennessä esitettävä valtuustolle luettelo valtuutettujen tekemistä ja kunnanhallitukselle lähetetyistä aloitteista, joita valtuusto ei edellisen vuoden loppuun mennessä ole lopullisesti käsitellyt. Samalla on ilmoitettava, mihin toimenpiteisiin niiden johdosta on ryhdytty. Valtuusto voi todeta, mitkä aloitteista on käsitelty loppuun.

Aloiteluettelossa on lueteltu kaikki v. 2024 valtuustoaloitteet (vaikka ne olisivat jo käsitelty).

Ehdotus

Esittelijä: Juho Järvenpää, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus

1. merkitsee aloiteluettelon vuodelta 2024 tietoonsa ja
2. saattaa aloiteluettelon kunnanvaltuustolle tiedoksi.

Käsittelyn aluksi kunnanjohtaja esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Hyväksyttiin kunnanjohtajan muutettu päätösehdotus.

Päätös

Kunnanhallitus palautti asian uudelleen valmisteltavaksi.

Kunnanhallitus, 08.06.2026, § 100

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Nieminen, hallinto- ja talousjohtaja, jouni.nieminen@mantyharju.fi

Liitteet

1 Aloitteet 2024

Kuntalaki 23 § Aloiteoikeus

Kunnan asukkaalla sekä kunnassa toimivalla yhteisöllä ja säätiöllä on oikeus tehdä aloitteita kunnan toimintaa koskevissa asioissa. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava aloitteen johdosta suoritetut toimenpiteet.

Jos 1 mom. tarkoitetun aloitteen tekijöinä on vähintään 2 prosenttia kunnan asukkaista, asia on otettava käsiteltäväksi kuuden kuukauden kuluessa asian vireille tulosta.

Lisäksi palvelun käyttäjillä on oikeus tehdä aloitteita kyseisen kunnan palvelua koskevassa asiassa.

Valtuuston tietoon on saatettava vähintään kerran vuodessa sen toimivaltaan kuuluvissa asioissa tehdyt aloitteet ja niiden johdosta suoritetut toimenpiteet.

Hallintosääntö 130 § Valtuutettujen aloitteet

Kunnanhallituksen on vuosittain toukokuun loppuun mennessä esitettävä valtuustolle luettelo valtuutettujen tekemistä ja kunnanhallitukselle lähetetyistä aloitteista, joita valtuusto ei ole edellisen vuoden loppuun mennessä lopullisesti käsitellyt. Samalla on ilmoitettava, mihin toimenpiteisiin niiden johdosta on ryhdytty. Valtuusto voi todeta, mitkä aloitteista on käsitelty loppuun.

Liitteenä olevassa aloiteluettelossa on lueteltu kaikki vuoden 2024 aloitteet ja niiden perusteella suoritetut toimenpiteet.

Ehdotus

Esittelijä: Juho Järvenpää, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus

1. merkitsee aloiteluettelon ja niiden perusteella suoritetuista toimenpiteet vuodelta 2024 tietoonsa ja
2. saattaa aloiteluettelon kunnanvaltuustolle tiedoksi.

§ 101

Aloitteet 2025

MjuDno-2026-228

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Nieminen, hallinto- ja talousjohtaja, jouni.nieminen@mantyharju.fi

Liitteet

1 Aloitteet 2025

Kuntalaki 23 § Aloiteoikeus

Kunnan asukkaalla sekä kunnassa toimivalla yhteisöllä ja säätiöllä on oikeus tehdä aloitteita kunnan toimintaa koskevissa asioissa. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava aloitteen johdosta suoritettavat toimenpiteet.

Jos 1 mom. tarkoitetun aloitteen tekijänä on vähintään 2 prosenttia kunnan asukkaista, asia on otettava käsiteltäväksi kuuden kuukauden kuluessa asian vireille tulosta.

Lisäksi palvelun käyttäjillä on oikeus tehdä aloitteita kyseisen kunnan palvelua koskevassa asiassa.

Valtuuston tietoon on saatettava vähintään kerran vuodessa sen toimivaltaan kuuluvissa asioissa tehdyt aloitteet ja niiden johdosta suoritettavat toimenpiteet.

Hallintosääntö 130 § Valtuutettujen aloitteet

Kunnanhallituksen on vuosittain toukokuun loppuun mennessä esitettävä valtuustolle luettelo valtuutettujen tekemistä ja kunnanhallitukselle lähetetyistä aloitteista, joita valtuusto ei ole edellisen vuoden loppuun mennessä lopullisesti käsitellyt. Samalla on ilmoitettava, mihin toimenpiteisiin niiden johdosta on ryhdytty. Valtuusto voi todeta, mitkä aloitteista on käsitelty loppuun.

Liitteenä olevassa aloiteluettelossa on lueteltu kaikki vuoden 2025 aloitteet ja niiden perusteella suoritettavat toimenpiteet.

Ehdotus

Esittelijä: Juho Järvenpää, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus

1. merkitsee aloiteluettelon ja niiden perusteella suoritetuista toimenpiteet vuodelta 2025 tietoonsa ja

2. saattaa aloiteluettelon kunnanvaltuustolle tiedoksi.

§ 102

Tonttien myynti / hallintosäätö 23 § 2 mom. / päätösvallan siirtäminen kunnanjohtajalle

MjuDno-2026-347

Valmistelijat / lisätiedot:

Juho Järvenpää, kunnanjohtaja, juho.jarvenpaa@mantyharju.fi

Kunnalla on myynnissä valtuuston vahvistamalla hinnoittelulla asuintarkoitukseen ja elinkeinotoimintaan tarkoitettuja asemakaavatontteja. Mäntyharjun kunnan hallintosäännön 23 §:n 1 mom. 3 kohdan mukaan kunnanhallitus *päätää kiinteän omaisuuden myymisestä tai muusta luovuttamisesta ja niistä laadittujen kauppakirjojen hyväksymisestä, kun valtuusto on vahvistanut myynnissä noudatettavat yleiset perusteet.*

Kunnanvaltuuston 1.6.2026 hyväksymän kuntastrategian mukaan *Huomioimme uudet asukkaat entistä paremmin, vahvistamme yhteisöllisyyttä ja tuemme kuntaan asettumista ja palvelemme yrityksiä sujuvasti ja asiakaslähtöisesti sekä tiedotamme aktiivisesti.* Huomioon ottaen tavoite reagoida sujuvasti tontikauppatilanteessa on perusteltua harkita ratkaisuvallan siirtämistä asiassa kunnanjohtajalle ja päivittää tämä muutos seuraavan hallintosäännön tarkistuksen yhteydessä. *Hallintosäännön 30 §:n mukaan Toimielin voi siirtää sille hallintosäännössä määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranomaiselle. Se, jolle toimivaltaa on edelleen siirretty, ei voi enää siirtää toimivaltaa edelleen.*

Ehdotus

Esittelijä: Juho Järvenpää, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää siirtää päätösvallan hallintosäännön 23 §:n 1 mom. kohta 3. osalta kunnanjohtajalle. Kunnanjohtajan viranhaltijapäätös tonttien myynnistä tuodaan tiedoksi kunnanhallitukselle.

Tekninen lautakunta, § 41,18.05.2021
Tekninen lautakunta, § 42,18.05.2021
Kunnanhallitus, § 119,07.06.2021
Kunnanvaltuusto, § 46,07.06.2021
Tekninen lautakunta, § 78,31.08.2021
Tekninen lautakunta, § 109,11.11.2021
Kunnanhallitus, § 36,14.03.2022
Kunnanhallitus, § 152,17.10.2022
Kunnanhallitus, § 131,26.06.2023
Kunnanhallitus, § 153,14.08.2023
Kunnanhallitus, § 165,28.08.2023
Kunnanhallitus, § 64,29.04.2024
Kunnanhallitus, § 72,06.05.2024
Kunnanhallitus, § 103, 08.06.2026

§ 103

Terveyskeskuksen palo-osastointi / Itä-Suomen hovioikeuden tuomio

MjuDno-2021-351

Tekninen lautakunta, 18.05.2021, § 41

Valmistelijat / lisätiedot:

Lasse Kurvinen, tekninen johtaja, lasse.kurvinen@mantyharju.fi

Liitteet

- 1 TK_Rakennuslupa 6.4.2021
- 2 TK_Essoten lausunto paloturvallisuudesta 25.3.2021
- 3 TK_Lausunto_palomestari_palo-osastointi_18.2.2021
- 4 TK_Ptk_ote_Rakennuslautakunta 16.3.2021
- 5 TK_Vastine ESPL_n lausuntoon

Mäntyharjun kunta on toteuttanut Terveyskeskuksen peruskorjaus ja laajennus rakennushankkeen 2015-2016, jonka rakennusurakoitsijana ja päätoteuttajana on toiminut Maarakennus Suutarinen Oy. Kohteen vastaanottotarkastus on pidetty 2.9.2016. Rakennusvalvontaviranomaisen sekä paloviranomaisen lopputarkastus on suoritettu 31.8.2016.

Mäntyharjun kunta on toteuttanut koko rakennusta koskevat sisäilma- ja kosteustekniset kuntotutkimukset vuoden 2020 aikana, jonka yhteydessä on havaittu palo-osastoinneissa virheitä ja puutteita. Mäntyharjun kunnan tekninen johtaja on sopinut palomestarin kanssa suoritettavan katselmuksen helmikuussa 2021. Lisäksi sisäilma- ja paloteknisille korjauksille on todettu turvallisuus sekä terveellisyys perustein vaadittavan rakennusluvan Maankäyttö- ja rakennuslain tulkinnan perusteella.

18.2.2021 Mika Siitosen johdolla Mäntyharjun terveystieteiden osastossa pidettiin 10.2.2021 paloturvallisuuskatselmus, missä keskityttiin erityisesti kiinteistön palo-osastojen osastoitavuuden tarkasteluun läpivientien osalta.

Rakennusten palo-osastointi suunnitellaan pääperiaatteeltaan siten, että eri kerrokset muodostetaan omiksi palo-osastoiksi, kiinteistön eri käyttötavat osastoidaan omiksi

palo-osastoiksi ja poistumistiet omiksi palo-osastokseen. Palo-osastoinnin tarkoituksena on rajoittaa palon ja savun leviäminen rakennuksessa, turvata poistuminen sekä helpottaa palokunnan sammutustoimia.

Terveyskeskuskiinteistön palo-osastosta toiseen kulkee viemäri- ja vesiputkia, sähkökaapeleita ja ilmanvaihtohormeja. Lisäksi eri aikaan rakennettujen osien liittymäpinnassa on palo-osastoinneissa epäjatkuvuuskohtia ja muutostöiden jäljiltä avoyhteyksiä palo-osastosta toiseen.

Tarkastus tehtiin silmämääräisesti ilman rakenteiden aukaisuja ja on todennäköistä, että tässä lausunnossa mainittuja havaintoja vastaavia puutteita on kiinteistössä vielä lisää.

Paloteknisille korjauksille on myönnetty Mäntyharjun kunnan rakennuslupa 6.4.2021, jonka vaatimuksena on MRL 151 § osittainen rakennuttajavalvonta sekä hyväksytty vastaava työnjohtaja sekä ilmanvaihdon työnjohtaja. Ilmanvaihdon, kiinteistöautomaation ja paloteknisten korjausten suunnitelmat tulee esittää rakennusvalvontaviranomaiselle ennen kunkin työvaiheen toteuttamista. Ennen loppukatselmusta vaaditaan erityinen palotarkastus. Rakennusvalvontaviranomainen toteuttaa loppukatselmuksen.

Palotekniset korjauskohteet on kartoitettu koko rakennuksen alalta Insinööri Studio Oy toimesta huhtikuussa 2021. Korjauskohteita on A-, B- ja C-rakennusosien liittymissä ja rakennusosien väli- ja yläpohjissa sekä osastoivissa väliseinissä lukuisia määriä. Kartoituksen perusteella lähes kaikissa rakennuksen palokatkoissa on jotain huomautettavaa, pois lukien arkistot.

Korjaussuunnitelmat laaditaan periaatedetalji suunnitelmiksi ja paikannuskaaviot laaditaan työn toteuttamisen sekä laadunvalvonnan tueksi. Korjaustoimenpiteet tullaan korjaamaan selkeimpien virheiden ja rakennusosien palo-osastointien osalta ensimmäisessä vaiheessa, jonka jälkeen voidaan keskittyä yksittäisten johtojen ja pienten putkien läpivienteihin.

Korjaussuunnittelu kokonaisuudessaan ja korjaustoimenpiteet ajoittuvat loppuvuoden 2021 ajalle.

Kaikista palo-osastoinneista laaditaan toteutuksen tarkastusasiakirja ja dokumentoidaan palo-osastointi kohteessa palo-osastoinnin välittömään läheisyyteen.

Mäntyharjun kunta asettaa työlle erillisen MRL §151 mukaisen asiantuntijan laadunvalvojan, joka laatii korjaustoimenpiteistä tarkastusasiakirjan sekä laadunvarmistusraportin. Urakoitsijaa veloitetaan kohdekohtaisen korjaustyömaapäiväkirjan ylläpitämiseen palo-osaston korjauskohteittain.

Paloteknisten korjaustoimenpiteiden kokonaiskustannusarvio on laadittu arvioimalla palo-osastokorjauksen keskimääräinen hinnoittelu rakennusosan suurempien korjausten osalta sekä arvio pienempien yksittäisten korjausten osalta. Kokonaiskustannusarvion on 95000 euroa sisältäen suunnittelu- ja valvontakustannukset. Kustannusarvio muodostuu suunnittelu- ja valvontakustannuksista arviolla 20.000 euroa sekä työ- ja materiaalikustannuksista 75.000 euroa.

Etelä-Savon sosiaali- ja terveystalveluiden kuntayhtymä Essote on lausunnossaan 25.3.2021 vaatinut Mäntyharjun kuntaa toteuttamaan viipymättä paloturvallisuuskorjaukset.

Mäntyharjun kunnan teknisen johtajan käsityksestä palo-osastointien virheet ja puutteet kuuluvat Terveyskeskuksen peruskorjauksen ja laajennuksen 2015-2016 rakennusurakoitsijan sekä päätoteuttajan takuuajan jälkeiseen urakoitsijan vastuuseen rakennusalan yleisten sopimusehtojen pykälän 30 § perusteella.

Ehdotus

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. päättää vaatia Terveyskeskuksen peruskorjauksen ja laajennuksen rakennusurakoitsijalta / urakan päätoteuttajalta virheselvitystä YSE 30 § vastuusta paloturvallisuus virheistä ja puutteista 15.6.2021 mennessä
2. valtuuttaa teknisen johtajan käyttämään muita asiantuntijoita asian vaatimissa oikeudellisissa ja teknisissä asioissa vastuusasioiden ratkaisemiseksi
3. merkitsee tiedoksi Essoten vuokralaisen lausunnon vaatimukset
4. merkitsee tiedoksi korjaustöiden suunnittelu- ja korjaustilanteen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta, 18.05.2021, § 42

Valmistelijat / lisätiedot:

Lasse Kurvinen, tekninen johtaja, lasse.kurvinen@mantyharju.fi

Liitteet

- 1 TK_Rakennuslupa 6.4.2021
- 2 TK_Essoten lausunto paloturvallisuudesta 25.3.2021
- 3 TK_Lausunto_palomestari_palo-osastointi_18.2.2021
- 4 TK_Ptk_ote_Rakennuslautakunta 16.3.2021
- 5 TK_Vastine ESPL_n lausuntoon

Korjausmääräys 18.2.2021 Mika Siitosen johdolla Mäntyharjun terveyskeskuksessa pidettiin 10.2.2021 paloturvallisuuskatselmus, missä keskityttiin erityisesti kiinteistön palo-osastojen osastoitavuuden tarkasteluun läpivientien osalta. Rakennusten palo-osastointi suunnitellaan pääperiaatteeltaan siten, että eri kerrokset muodostetaan omiksi palo-osastoiksi, kiinteistön eri käyttötavat osastoidaan omiksi palo-osastoiksi ja poistumistiet omiksi palo-osastoihin. Palo-osastoinnin tarkoituksena on rajoittaa palon ja savun leviäminen rakennuksessa, turvata poistuminen sekä helpottaa palokunnan sammutustoimia. Terveyskeskuskiinteistön palo-osastosta toiseen kulkee viemäri- ja vesiputkia, sähkökaapeleita ja ilmanvaihtohormeja. Lisäksi eri aikaan rakennettujen osien liittämässä palo-osastoinneissa epäjatkuvuuskohtia ja muutostöiden jäljiltä avoyhteyksiä palo-osastosta toiseen. Tarkastus tehtiin silmämääräisesti ilman rakenteiden aukaisuja ja on todennäköistä, että tässä lausunnossa mainittuja havaintoja vastaavia puutteita on kiinteistössä vielä lisää.

Paloteknisille korjauksille on myönnetty Mäntyharjun kunnan rakennuslupa 6.4.2021, jonka vaatimuksena on MRL 151 § osittainen rakennuttajavalvonta sekä hyväksytyt

vastaava työnjohtaja sekä ilmanvaihdon työnjohtaja. Ilmanvaihdon, kiinteistöautomaation ja paloteknisten korjausten suunnitelmat tulee esittää rakennusvalvontaviranomaiselle ennen kunkin työvaiheen toteuttamista. Ennen loppukatselmusta vaaditaan erityinen palotarkastus. Rakennusvalvontaviranomainen toteuttaa loppukatselmuksen.

Palotekniset korjauskohteet on kartoitettu koko rakennuksen alalta Insinööri Studio Oy toimesta huhtikuussa 2021. Korjauskohteita on A-, B- ja C-rakennusosien liittymissä noin 25 kpl ja rakennusosien väli- ja yläpohjissa sekä osastoivissa väliseinissä useita satoja kappaleita. Kartoituksen perusteella lähes kaikissa rakennuksen palokatkoissa on jotain huomautettavaa, pois lukien arkistot.

Korjaussuunnitelmat laaditaan periaatedetalji suunnitelmiksi ja paikannuskaaviot laaditaan työn toteuttamisen sekä laadunvalvonnan tueksi. Korjaustoimenpiteet tullaan korjaamaan selkeimpien virheiden ja rakennusosien palo-osastointien osalta ensimmäisessä vaiheessa, jonka jälkeen voidaan keskittyä yksittäisten johtojen ja pienten putkien läpivienteihin.

Korjaussuunnittelu kokonaisuudessaan ja korjaustoimenpiteet ajoittuvat loppuvuoden 2021 ajalle.

Kaikista palo-osastoinneista laaditaan toteutuksen tarkastusasiakirja ja dokumentoidaan palo-osastointi kohteessa palo-osastoinnin välittömään läheisyyteen.

Mäntyharjun kunta asettaa työlle erillisen MRL §151 mukaisen asiantuntijan laadunvalvojan, joka laatii korjaustoimenpiteistä tarkastusasiakirjan sekä laadunvarmistusraportin. Urakoitsijaa veloitetaan kohdekohtaisen korjaustyömaapäiväkirjan ylläpitämiseen palo-osaston korjauskohteittain.

Paloteknisten korjaustoimenpiteiden kokonaiskustannusarvio on laadittu arvioimalla palo-osastokorjauksen keskimääräinen hinnoittelu rakennusosan suurempien korjausten osalta sekä arvio pienempien yksittäisten korjausten osalta. Kokonaiskustannusarvion on 95000 euroa sisältäen suunnittelu- ja valvontakustannukset. Kustannusarvio muodostuu suunnittelu- ja valvontakustannuksista arviolla 20.000 euroa sekä työ- ja materiaalikustannuksista 75.000 euroa.

Talousarviossa on varattu terveystalouden korjauksille 5.000 euron määrärahavaraus äkillisten vikojen korjauksiin. Essote vuokrasopimuksen mukainen vuosittainen ylläpitovuokran kunnossapitovuokraosuus on 49.920 euroa vuodessa korjausvastuun täyttämiseen.

Ehdotus

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. hyväksyy osaltaan terveystalouden lisämäärärahan 95.000 euroa ja esittää sen kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi
2. merkitsee tiedoksi vuosittaisen ylläpidon kunnossapitovuokran 49.920 euroa korjausvastuun täyttämisen ja talousarvio määrärahavarausten erotuksen

Päätös

Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 07.06.2021, § 119

Ehdotus

Esittelijä: Jukka Ollikainen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto tekee vuoden 2021 talousarvioon käyttötalousosaan kohtaan terveyskeskus 95 000 € talousarvion muutoksen (lisäys).

Päätös

Hyväksyttiin.

Päätökseen lisättiin Markku Lamposen esittämä toivomusponssi:
Kunta selvittää urakoitsijan vastuut havaituista virheistä ja korvausvelvollisuudesta.

Kunnanvaltuusto, 07.06.2021, § 46

Ehdotus

Kunnanvaltuusto

1. tekee vuoden 2021 talousarvioon käyttötalousosaan kohtaan terveyskeskus 95 000 € talousarvion muutoksen (lisäys) ja
2. merkitsee tiedoksi kunnanhallituksen päätökseen lisätyn toivomusponnen:
Kunta selvittää urakoitsijan vastuut havaituista virheistä ja korvausvelvollisuudesta.

Päätös

Hyväksyttiin.

Asia hyväksyttiin yksimielisesti otettavaksi kunnanvaltuuston käsittelyyn.

Tekninen lautakunta, 31.08.2021, § 78

Liitteet

- 1 Tarjous__Rakennusyhtymä_Putkinen_Oy__Rakenteelliset_sisäilmakorjaukset
- 2 Työmaakokousmuistio

Tekninen johtaja on 22.2.2021 tekemällään päätöksellä tilannut Rakennusyhtymä Putkinen Oy:ltä terveyskeskuksen rakenteelliset sisäilmakorjaukset yksikköhintaperusteisena tavoitehintaaurakkana. 10.2.2021 suoritetussa paloturvallisuuskatselmuksessa on käynyt ilmi tarvetta palo-osastointien korjaustoimenpiteisiin. Korjaukset ovat kiireellisiä ja on katsottu aiheellisiksi suorittaa ne sisäilmakorjausten yhteydessä.

6.5.2021 olleessa työmaakokouksessa on todettu, että rakennusurakoitsija hankkii palokatkokorjausten aliurakoinnin ja laskuttaa tilaajaa sopimuksen mukaisesti. Palotekniset korjaukset B-osalla laskutetaan yksikköhinta työsuorituksina

toteutuneiden määrien mukaisesti. Muistiossa mainitaan, että tilaaja laatii tilaukset viranhaltijapäätöksinä, mutta palokatkokorjausten osalta päätös on tuolloin jäänyt tekemättä.

Ehdotus

Esittelijä: Jukka Ollikainen, kunnanjohtaja

Tekninen lautakunta hyväksyy työmaakokouksen muistion mukaisesti Rakennusyhtymä Putkinen Oy:n Palokatkotukku Parkkinen Oy:ltä alihankintana tilaamat palokatkojen korjaustoimenpiteet.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyy työmaakokouksen muistion mukaisesti Rakennusyhtymä Putkinen Oy:n Palokatkotukku Parkkinen Oy:ltä alihankintana tilaamat palokatkojen korjaustoimenpiteet, koska teknisen johtajan viranhaltijapäätös keväältä puuttuu.

Tekninen lautakunta, 11.11.2021, § 109

Asianajaja Kalle Lyytiseltä on tilattu asiantuntijapalveluita Mäntyharjun terveyskeskuksen kiinteistön rakennusvirheisiin liittyen. Asianajaja Lyytinen on pyydetty kokoukseen kertomaan asiasta ja Lyytinen osallistuu kokoukseen tämän pykälän ajan Teams-yhteydellä.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta keskustelee tilanteesta ja päättää jatkotoimenpiteistä kuultuaan asianajaja Lyytistä.

Päätös

Tekninen lautakunta

1. lähettää Maarakennus Suutarinen Oy:lle virheilmoituksen täydennyksen, jossa esitetään näyttö urakoitsijan kiistämisperusteiden virheellisyydestä ja todetaan korjauksista aiheutuneet kustannukset,
 2. esittää Maarakennus Suutarinen Oy:lle neuvottelujen käynnistämistä asian ratkaisemiseksi ja
 3. saattaa neuvottelujen tuloksen kunnanhallitukselle käsiteltäväksi.
-

Kunnanhallitus, 14.03.2022, § 36

Valmistelijat / lisätiedot:

Jukka Ollikainen, kunnanjohtaja, jukka.ollikainen@mantyharju.fi

Liitteet

- 1 Korvausvaatimus_Mäntyharju TK, 5.1.2022
- 2 Korjauskustannukset_Terveyskaskus
- 3 Tasopiirustus, Kellari, 20.3.2015
- 4 Tasopiirustus, 1. kerros, 20.3.2015

- 5 Palokatkodetaljit ja työselitys, 20.3.2015
- 6 Maarakennus Suutarisen vastine_Terveyskeskus_18.2
- 7 Työmaakokous nro 3_9.7.2015
- 8 LVI_urakkaan kuuluneet työt

Kuntaa edustava asianajaja Kalle Lyytinen lähetti 5.1.2022 Maarakennus Suutarinen Oy:lle vastauksen 8.9.2021 päivättyyn vastineeseen ja korvausvaatimuksen (liite). Korvausvaatimuksessa Mäntyharjun kunta vaatii, että Maarakennus Suutarinen Oy korvaa kunnalle virheiden korjauskustannuksina 44.007,70 euroa sekä asianajokuluina 3.570,00 euroa. Lisäksi kirjeessä todetaan Mäntyharjun kunnan olevan valmis ensisijaisesti ratkaisemaan sopimusehtojen mukaisesti neuvottelemalla.

Tähän Maarakennus Suutarinen Oy antoi vastauksen 18.2.2022, jossa muun muassa todetaan, että Maarakennus Suutarinen Oy katsoo, että vastineessa (liite) esitetyin perustein asiassa ei ole kyse takuuajan jälkeisestä virheestä. Mikäli kunta kuitenkin katsoo, että asiassa on vielä aihetta neuvotteluun, urakoitsija on siihen tarvittaessa valmis.

Asianajaja Lyytinen kävi 22.2.2022 vastineen läpi kunnan edustajien kanssa. Tässä palaverissa todettiin, että kunta ei luovu vaatimuksistaan, mutta on valmis neuvottelemaan asian sopimisesta. Sovintoneuvottelujen tarkoituksenmukaisuus edellyttää, että sovinnolle on sovittu jonkinlaiset reunaehdot. Tässä tapauksessa kunnan puolelta neuvottelujen reunaehtona on, että urakoitsija on valmis maksamaan korvausta kunnalle.

Maarakennus Suutarinen Oy:n asiamiehenä toimiva varatuomari Paavo Mattila Rakennusteollisuus RT ry:stä ilmoitti, että Maarakennus Suutarinen Oy ei tule sitoutumaan kunnan asettamiin ehtoihin sovintoneuvottelujen aloittamisesta. Viestissä todetaan, että Mäntyharjun kunta on reklamoinut Maarakennus Suutarinen Oy:tä Terveyskeskuksen rakennusurakan lisäksi myös Yhtenäiskoulun rakennushankkeesta. Myös tässä tapauksessa virheväitteitä on tehty takuuajan jälkeisen vastuun perusteella. Asian selvittäminen ei kuitenkaan ole edennyt syyskuussa 2021 kunnalle annetun vastineen jälkeen. Ottaen huomioon sovintoneuvotteluille asetetut reunaehdot ja Yhtenäiskoulun virheväitteitä koskevan epäselvän tilanteen, Maarakennus Suutarinen Oy katsoo, että neuvotteluja on tässä vaiheessa tarpeetonta aloittaa.

Mäntyharjun kunnan näkökulmasta kyse on kahdesta eri virheilmoituksesta, jotka käsitellään erillisinä asioina. Yhtenäiskouluun osalta asian valmistelu on vielä kesken ja se tuodaan päätöksentekoprosessiin myöhemmin.

Ehdotus

Esittelijä: Jukka Ollikainen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus

1. päättää viedä Mäntyharjun terveyskeskusta koskevan riita-asian käräjäoikeuden ratkaistavaksi ja nostaa kanteen;
2. oikeuttaa asianajaja Kalle Lyytisen Asianajotoimisto Lyytisestä toimimaan kunnan asiamiehenä riita-asiassa.

Keskusteltaessa Seppo Hujanen esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

1) Kunnan ja yrittäjien välillä asiat on Mäntyharjussa aikaisemminkin selvitetty ensi

sijassa yhteistoimin neuvottelemalla. Nyt virallisia neuvotteluja ei ole käyty. Käräjille kunnan ei pidä lähteä epävarmoin perustein. Kunnan kehitystä ei edistetä käräjoimällä.

2) Kunnan esittämät perusteet ovat tulkinnallisia. Ne voivat johtaa oikeudessa kunnan kannalta epäonnistumiseen sekä heikentää yritysilmapiiriä.

3) Muiden saman kohteen yrittäjien kanssa kunta on neuvotellut. Näin kunta on saanut ratkaisuja aikaan. Linja pitäisi olla tasapuolisuuden vuoksi sama kaikille yrittäjille.

Esitys raukesi kannattamattomana.

Puheenjohtaja totesi kunnanjohtajan päätösehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Päätös

Kunnanhallitus

1. päättää viedä Mäntyharjun terveyskeskusta koskevan riita-asian käräjäoikeuden ratkaistavaksi ja nostaa kanteen;
2. oikeuttaa asianajaja Kalle Lyytisen Asianajotoimisto Lyytisestä toimimaan kunnan asiamiehenä riita-asiaassa.

Tekninen johtaja Ville Partio oli saapuvilla asian käsittelyn ajan.

Kunnanhallitus, 17.10.2022, § 152

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomo Penttinen, hallinto- ja talousjohtaja, tuomo.penttinen@mantyharju.fi

Asianajajatoimisto Lyytinen jätti 12.4.2022 Mäntyharjun kunnan toimeksiannosta kanteen Etelä-Savon käräjäoikeuteen. Maarakennus Suutarinen Oy antoi 11.7.2022 kanteeseen vastineen, johon Mäntyharjun kunta antoi kirjallisen lausuman 23.8.2022.

Etelä-Savon käräjäoikeudesta tuli päätös sovittelusta 9.9.2022, kun sekä kantajalta että vastaajalta oli tullut suostumus sovittelun aloittamisesta. Sovittelun istuntopäiväksi on vahvistunut 22.11.2022.

Ehdotus

Esittelijä: Jukka Ollikainen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus nimeää kunnan edustajaksi sovitteluun kunnanhallituksen puheenjohtajan Markku J. Lamposen sekä teknisen johtajan Ville Partion.

Päätös

Kunnanhallitus nimesi kunnan edustajiksi sovitteluun kunnanhallituksen puheenjohtajan Markku J. Lamposen, teknisen johtajan Ville Partion ja kunnanjohtaja Jukka Ollikaisen.

Kunnanhallitus, 26.06.2023, § 131

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomo Penttinen, hallinto- ja talousjohtaja, tuomo.penttinen@mantyharju.fi

Liitteet

1 Kh_lle_tiedoksi_Lyytisen_sp

Kunnan valtuuttama asianajaja Kalle Lyytinen on lähettänyt saatuaan kunnanhallituksen päätöksen 12.6.2023 tiedoksi liitteenä olevan sähköpostin. Viestissä Kalle Lyytinen toteaa, että asiakkaan ja päämiehen eriävä mielipide asiasta aiheuttaa luottamuspulan. Kalle Lyytinen ilmoittaa tähän viitaten, että hän joutuu luopumaan asian hoitamisesta koska kokee, että ei voi hoitaa asiaa päämiehen eli Mäntyharjun kunnan päätösten mukaisesti.

Samalla Kalle Lyytinen ilmoittaa, että luottamuspulan johdosta hänen pitää luopua myös kaikista vireillä olevista Mäntyharjun kunnan riita-asioista:

- Kisalan halli, käräjäasia pääsuunnittelijaa vastaan;
- Kisalan halli, käräjäasia rakennesuunnittelijaa vastaan.

Kalle Lyytisen kanssa on sovittu, että ilman asiaan vaikuttavia uusia kunnan päätöksiä toimeksiantosopimukset purkautuvat 27.6.2023.

Tässä uudessa tilanteessa kunnanhallituksen on päätettävä:

- onko Kalle Lyytisen ilmoituksella vaikutusta Mäntyharjun kunnan näkemykseen nyt käsiteltävästä asiasta;
- jos/kun toimeksiantosopimus päättyy 27.6.2023 miten asian jatko hoidetaan (mm. käsitelläänkö tk erillissopimuksella vai kaikki em. kohteet yhdellä toimeksiannolla, kenellä valtuutus asianajajan kilpailuttamiseen, mikä on aikataulu asiassa, kunnan tavoite asiassa ym.).

Ehdotus

Esittelijä: Tuomo Penttinen, hallinto- ja talousjohtaja

Päätösehdotus annetaan kokouksessa käydyn keskustelun perusteella.

Keskustelun päätyttyä, vs. kunnanjohtaja teki seuraavan päätösehdotuksen:

Kunnanhallitus päättää, että

1. etsitään uusi asianajaja kilpailutuksen kautta;
2. kilpailutuksen hoitaa vs. kunnanjohtaja;
3. antaa toimeksiannon valittavalle asianajajalle seuraavista kohteista
 - terveyskeskus
 - yhtenäiskoulu
 - Kisalan halli: asia pääsuunnittelijaa vastaan
 - Kisalan halli: asia rakennesuunnittelijaa vastaan
4. elo-syyskuun vaihteessa kunnanhallitus tekee päätöksen asianajajan valinnasta.

Päätös

Kunnanhallitus päätti, että

1. etsitään uusi asianajaja kilpailutuksen kautta;
2. kilpailutuksen hoitaa vs. kunnanjohtaja;
3. antaa toimeksiannon valittavalle asianajajalle seuraavista kohteista
 - terveyskeskus

-
- yhtenäiskoulu
 - Kisalan halli: asia pääsuunnittelijaa vastaan
 - Kisalan halli: asia rakennesuunnittelijaa vastaan
4. elo-syyskuun vaihteessa kunnanhallitus tekee päätöksen asianajajan valinnasta.
-

Kunnanhallitus, 14.08.2023, § 153

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomo Penttinen, hallinto- ja talousjohtaja, tuomo.penttinen@mantyharju.fi

Liitteet

- 1 Asianajajien tarjoukset
- 2 Yhdistelmä tarjouksista

Kunnanhallitus on 26.6.2023 § 131 käsitellyt asianajaja Kalle Lyytisen ilmoitusta toimeksiantosuhteesta luopumisesta.

Kunnan valtuuttama asianajaja Kalle Lyytinen on lähettänyt saatuaan kunnahallituksen päätöksen 12.6.2023 tiedoksi sähköpostin, jossa Kalle Lyytinen toteaa, että asiakkaan ja päämiehen eriävä mielipide asiasta aiheuttaa luottamuspulan. Kalle Lyytinen ilmoittaa tähän viitaten, että hän joutuu luopumaan asian hoitamisesta koska kokee, että ei voi hoitaa asiaa päämiehen eli Mäntyharjun kunnan päätösten mukaisesti.

Samalla Kalle Lyytinen ilmoittaa, että luottamuspulan johdosta hänen pitää luopua myös kaikista vireillä olevista Mäntyharjun kunnan riita-asioista:

- Kisalan halli, käräjäasia pääsuunnittelijaa vastaan;
- Kisalan halli, käräjäasia rakennesuunnittelijaa vastaan.

Kalle Lyytisen kanssa on sovittu, että ilman asiaan vaikuttavia uusia kunnan päätöksiä toimeksiantosopimukset purkautuvat 27.6.2023.

Tässä uudessa tilanteessa kunnanhallituksen on päätettävä:

- onko Kalle Lyytisen ilmoituksella vaikutusta Mäntyharjun kunnan näkemykseen nyt käsiteltävästä asiasta;
- jos/kun toimeksiantosopimus päättyy 27.6.2023 miten asian jatko hoidetaan (mm. käsitelläänkö tk erillissopimuksella vai kaikki em. kohteet yhdellä toimeksiannolla, kenellä valtuutus asianajajan kilpailuttamiseen, mikä on aikataulu asiassa, kunnan tavoite asiassa ym.).

Ehdotus

Päätösehdotus annetaan kokouksessa käydyn keskustelun perusteella.

Keskustelun päätyttyä, vs. kunnanjohtaja teki seuraavan päätösehdotuksen:

Kunnanhallitus päättää, että

1. etsitään uusi asianajaja kilpailutuksen kautta;
 2. kilpailutuksen hoitaa vs. kunnanjohtaja;
 3. antaa toimeksiannon valittavalle asianajajalle seuraavista kohteista
- terveyskeskus
 - yhtenäiskoulu

- Kisalan halli: asia pääsuunnittelijaa vastaan
- Kisalan halli: asia rakennesuunnittelijaa vastaan
- 4. elo-syyskuun vaihteessa kunnanhallitus tekee päätöksen asianajajan valinnasta.

Päätös

Kunnanhallitus päätti, että

1. etsitään uusi asianajaja kilpailutuksen kautta;
2. kilpailutuksen hoitaa vs. kunnanjohtaja;
3. antaa toimeksiannon valittavalle asianajajalle seuraavista kohteista
 - terveyskeskus
 - yhtenäiskoulu
- Kisalan halli: asia pääsuunnittelijaa vastaan
- Kisalan halli: asia rakennesuunnittelijaa vastaan
4. elo-syyskuun vaihteessa kunnanhallitus tekee päätöksen asianajajan valinnasta.

Mäntyharjun kunta on pyytänyt kahdeltatoista asianajotoimistolta tarjoukset Kisalan ja terveyskeskuksen riita-asian hoitamisesta. Tarjouspyynnöt kohdennettiin toimijoille, jotka oman ilmoituksensa mukaisesti ovat erikoistuneet rakennuksia koskeviin riita-asioihin. Tarjouksia saatiin yhdeksän, yksi toimisto ilmoitti ettei voi tehdä tarjousta. Tarjouksessa pyydettiin tuntihintaa, arviota kokonaiskustannuksesta / tapaus ja referenssejä. Saadut tarjoukset liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomo Penttinen, hallinto- ja talousjohtaja

Kunnanhallitus

1. keskustele saaduista tarjouksista;
2. valitsee keskustelun jälkeen asianajotoimiston hoitamaan Kisalaa ja terveyskeskusta koskevia riita-asioita.

Päätös

Kunnanhallitus

1. keskusteli saaduista tarjouksista;
2. valitsi Asianajotoimisto Fennon hoitamaan Kisalan ja terveyskeskuksen riita-asioita;
3. valitsi varalle Asianajotoimisto Susiluoto Oy:n;
3. pyytää Asianajotoimisto Fennoa tutustumaan aineistoon ja tekemään suosituksen asian menestymismahdollisuudesta ja tarkemman hinta-arvion, jonka jälkeen asia tuodaan kunnanhallituksen käsittelyyn 28.8.2023 mennessä;
4. pyytää Asianajotoimisto Fennoa nimeämään vastuuhenkilön asioiden hoidolle.

Kunnanhallitus, 28.08.2023, § 165

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomo Penttinen, hallinto- ja talousjohtaja, tuomo.penttinen@mantyharju.fi

Liitteenä asianajaja Tuukka Haarasen analyysi tilanteesta, arvio kunnan näkemyksen menestymismahdollisuudesta sekä arvio toteutuvista oikeudenkäyntikustannuksista.

Liite on salassapidettävä julkisuuslain 24 § 1 mom. 19 kohta.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomo Penttinen, hallinto- ja talousjohtaja

Kunnanhallitus

1. merkitsee tiedoksi asiaan liittyvän selvityksen;
2. päättää keskustelun jälkeen asian vaatimista jatkotoimenpiteistä.

Kokouskäsitely

Keskusteltaessa käytiin lävitse Asianajotoimisto Kalle Lyytisen neuvottelema sovintosopimus.

Vt. kunnanjohtaja teki seuraavan päätösehdotuksen (kohta 2): kunnanhallitus oikeuttaa asianajaja Tuukka Haarasen käymään neuvottelut sopimukseen pääsemiseksi toisen osapuolen kanssa.

Antti Hyyryäinen esitti, että asia viedään käräjäoikeuden ratkaistavaksi. Tapio Hämäläinen kannatti Hyyryläisen esitystä.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty kunnanjohtajan ehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, joten on suoritettava äänestys.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen:

ne, jotka kannattavat kunnanjohtajan esitystä äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Antti Hyyryläisen esitystä äänestävät EI.

Äänestysehdotus hyväksyttiin.

Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 9 ääntä, joista 2 JAA- ja 7 EI-ääntä. Puheenjohtaja totesi Antti Hyyryläisen esityksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

JAA: Seppo Hujanen ja Sari Lantta.

EI: Antti Hyyryläinen, Tapio Hämäläinen, Heta Jukola, Piia Mäkilä, Maarit Orava, Jaana Partio ja Jani Paasonen.

Päätös

Kunnanhallitus

1. merkitsi tiedoksi asiaan liittyvän selvityksen;
2. päätti, että asia viedään käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Seppo Hujanen, Sari Lantta ja vt. kunnanjohtaja Tuomo Penttinen jättivät eriäviän mielipiteen: Kunnan kokonaisedun mukaista olisi ollut pyrkiä sovintoratkaisuun.

Tuomo Penttinen, hallinto- ja talousjohtaja, tuomo.penttinen@mantyharju.fi

Liitteet

1 Tuomio L 736 2022 284

Etelä-Savon käräjäoikeus on 11.4.2024 antanut ratkaisun / tuomion L 736/2022/284, jolla Mäntyharjun kunnan kanne hylätään ja Mäntyharjun kunta veloitetaan suorittamaan Maarakennus Suutarinen Oy:lle korvaukseksi oikeudenkäyntikuluista käräjäoikeudessa 56 443,32 euroa korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisine viivästyskorkeineen kuukauden kuluttua käräjäoikeuden tuomion antamisesta lukien.

Ratkaisuun saa hakea muutosta valittamalla.

Tyytymättömyyden ilmoitus on tehtävä 18.4.2024

Valitus on tehtävä 13.5.2024

Vastavalitus on tehtävä 27.5.2024

Asianajaja Tuukka Haaranen on Mäntyharjun kunnan puolesta ilmoittanut tyytymättömyytensä päätökseen.

Asianajotoimiston Fennon asianajaja Tuukka Haaranen on kokouksessa esittelemässä asian tilannetta.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomo Penttinen, hallinto- ja talousjohtaja

Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi, että kunta on ilmoittanut tyytymättömyytensä Etelä-Savon käräjäoikeuden tuomiosta L 736/2022/284.

Keskusteltaessa Seppo Hujanen esitti, Mäntyharjun kunta ei valita käräjäoikeuden tuomiosta.

Perustelu: Saatujen selvitysten perusteella vaikuttaa epätodennäköiseltä, että tuomio tulisi hovioikeudessa muuttumaan. Kunnalle prosessin jatkamisesta on selkeä mainehaitta ja taloudellinen riski.

Esittelijä Tuomo Penttinen esitti, että hän täydentää päätösehdotusta Hujasen tekemällä esityksellä: Mäntyharjun kunta ei valita käräjäoikeuden tuomiosta.

Perustelu: Saatujen selvitysten perusteella vaikuttaa epätodennäköiseltä, että tuomio tulisi hovioikeudessa muuttumaan. Kunnalle prosessin jatkamisesta on selkeä mainehaitta ja taloudellinen riski.

Tapio Hämäläinen esitti, että asia jätetään pöydälle.

Esitystä kannattivat Heta Jukola ja Piia Mäkilä.

Puheenjohtaja rajasi keskustelun koskevan pöydällepanoa.

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa on tehty kannatettu pöydällepanoesitys, joten on suoritettava äänestys.

Puheenjohtaja määräsi äänestyksen suoritettavaksi nimenhuudoin. Ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat asian jättämistä pöydälle äänestävät EI.

Suoritettussa nimenhuudossa annettiin 9 ääntä, joista 3 JAA- ja 6 EI-ääntä.

JAA: Seppo Hujanen, Sari Lantta, Toni Maczulskij.
EI: Antti Hyyryläinen, Tapio Hämäläinen, Heta Jukola, Piia Mäkilä, Maarit Orava, Jaana Partio.

Puheenjohtaja totesi, että asia jätetään pöydälle.

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.

Asianajaja Tuukka Haaranen Asianajotoimisto Fennosta oli Teams-etäyhteyden kautta läsnä asian käsittelyn ajan.

Kunnanhallitus, 06.05.2024, § 72

Liitteet

1 Tuomio L 736 2022 284

Ehdotus

Esittelijä: Juho Järvenpää, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus

1. merkitsee tiedoksi, että kunta on ilmoittanut tyytymättömyytensä Etelä-Savon käräjäoikeuden tuomiosta L 736/2022/284 ja
2. päättää, että Mäntyharjun kunta ei valita käräjäoikeuden tuomiosta.

Keskusteltaessa, esitti Jaana Partio seuraavaa:

"Kun asianajaja Tuukka Haaranen selosti käräjäoikeuden päätöstä ja ilmoitti selvästi tyytymättömyyden päätökseen. Samalla selonteko varmisti oman näkemykseni, että asian uusi käsittely on kunnan etu.

Esitän, että Mäntyharjun kunta ei tyydy käräjäoikeuden tuomioon, vaan asian oikeuskäsittelyä jatketaan."

Piia Mäkilä ja Tapio Hämäläinen kannattivat Partion esitystä.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty kunnanjohtajan ehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, joten on suoritettava äänestys.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: ne, jotka kannattavat kunnanjohtajan esitystä äänestävät JAA ja Jaana Partion esitystä kannattavat äänestävät EI.

Äänestysehdotus hyväksyttiin.

Suoritettuna nimenhuutoäänestyksessä annettiin 9 ääntä, joista 3 JAA- ja 6 EI-ääntä, joten puheenjohtaja totesi Jaana Partion esityksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

JAA: Seppo Hujanen, Sari Lantta, Toni Maczulskij.

EI: Antti Hyyryläinen, Tapio Hämäläinen, Heta Jukola, Piia Mäkilä, Maarit Orava, Jaana Partio.

Päätös

Mäntyharjun kunta ei tyydy käräjäoikeuden tuomioon, vaan asian oikeuskäsittelyä jatketaan.

Seppo Hujanen, Toni Maczulskij ja Sari Lantta jättivät seuraavan eriävän mielipiteen:
Mäntyharjun kunnalle aiheutettu mainehaitta pahenee, kun asian käsittelyä jatketaan.
Kunnalle aiheutetaan lisää taloudellisia menetyksiä.

Kunnanhallitus, 08.06.2026, § 103

Valmistelijat / lisätiedot:

Juho Järvenpää, kunnanjohtaja, juho.jarvenpaa@mantyharju.fi

Liitteet

1 Itä-Suomen hovioikeus, tuomio 29.5.2026

Itä-Suomen hovioikeus on antanut 29.5.2026 tuomion koskien Mäntyharjun kunnan ja Maarakennus Suutarinen Oy:n välistä urakkariitaa terveyskeskuksen peruskorjaukseen liittyvistä palokatkotöistä. Hovioikeus on hylännyt kunnan valituksen ja pitänyt käräjäoikeuden tuomion lopputuloksen voimassa.

Tausta

Kunta vaati urakoitsijalta 44 007,70 euron vahingonkorvausta palokattojen virheiden ja puutteiden korjaamisesta aiheutuneista kustannuksista. Kyse oli vuonna 2015–2016 toteutetusta terveysaseman peruskorjausrakasta, jossa palokattoissa havaittiin myöhemmin (2021) virheitä ja puutteita, kuten:

- osittain tekemättömiä tai puutteellisia palokatkoja
- virheellisiä materiaaleja

Itä-Suomen hovioikeus on arvioinut ratkaisussaan erityisesti:

- kuuluiko palokattojen toteutussuunnittelu urakoitsijalle vai tilaajalle
- oliko urakoitsija menetellyt törkeän huolimattomasti
- täytyivätkö YSE 1998 -ehtojen mukaiset takuuajan jälkeisen vastuun edellytykset

Hovioikeuden ratkaisu

Hovioikeus hylkäsi kunnan valituksen ja piti käräjäoikeuden tuomion lopputuloksen voimassa.

Ratkaisun keskeiset perustelut:

- Palokattojen suunnitteluvastuu kuului tilaajalle eikä sen osoitettu siirtyneen urakoitsijalle.
- Urakoitsijan toiminnassa ei katsottu olleen törkeää huolimattomuutta.
- Ei voitu osoittaa, että kyse olisi ollut täyttämättä jääneestä suorituksesta tai olennaisesta laadunvarmistuksen laiminlyönnistä.
- Tilaajan katsottiin voineen havaita virheet jo vastaanottotarkastuksessa kohtuullisin toimenpitein.

Näin ollen YSE 1998 -ehtojen mukaiset takuuajan jälkeisen vastuun edellytykset eivät täytyneet.

Arvio jatkotoimenpiteistä

Kuntaa edustaneelta asianajajalta saadun kannanoton mukaisesti hovioikeuden ratkaisu perustui käytännössä näyttökysymysten ratkaisuun vastoin kunnan esittämää

näkemyistä. Ottaen huomioon korkeimman oikeuden roolin ennakkoratkaisutuomioistuimena, ei valituslupan myöntäminen asian käsittelemiseksi ja pääasiassa näytöllisten kysymysten uudelleen arvioimiseksi ole todennäköistä.

Mäntyharjun kunta ei ole tehnyt määrärahavaroja talousarviossa tai aiemmissa tilinpäätöksissä mahdollisten Maarakennus Suutarinen Oy:n oikeudenkäyntikulujen korvaamiseksi eikä omien hovioikeuden kulujen osalta. Näin ollen kunnanhallituksen tulee hakea kunnanvaltuustolta lisämäärärahaa talousarvioon 2026 seuraavasti:

- Maarakennus Suutarinen Oy:lle oikeudenkäyntikulut hovioikeudessa 27 892,35 euroa korkoineen ja käräjäoikeudessa 56.443,32 euroa korkoineen
- Kunnan omat kulut hovioikeudessa 29.342,26 euroa.

Asiaan liittyvät vuosina 2021-2025 syntyneet kunnan omat kulut on maksettu kyseisten vuosien määrärahoista. Näitä ovat olleet käräjäoikeuden kulut 43.529,07 euroa ja muut kulut (arvio 10 000 euroa), joista ei ole tehty tarkemmin erittelyä.

Kaikki edellä mainitut ovat arvonlisäverottomia summia.

Ehdotus

Esittelijä: Juho Järvenpää, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus:

- 1) merkitsee hovioikeuden tuomion tiedoksi.
- 2) päättää, että Mäntyharjun kunta ei hae valituslupaa korkeimmalta oikeudelta.
- 3) esittää, että valtuusto myöntää lisämäärärahan 113 678 € oikeudenkäynnin kulujen ja korvausten maksamiseen.

§ 104

Otto-oikeus

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Nieminen, hallinto- ja talousjohtaja, jouni.nieminen@mantyharju.fi

Kunnanhallitukselle tietoon saatetut toimielinten pöytäkirjat:

- sivistyslautakunta 27.5.2026
- tekninen lautakunta 20.5.2026

Kunnanhallituksen tietoon saatetut viranhaltijapäätökset:

Kuntalain mukaan hallitus voi käyttää otto-oikeuttaan alaisensa viranomaisen päätöksiin lukuun ottamatta laissa määrättyjä poikkeuksia, kuten yksilöön kohdistuvia päätöksiä.

Ajalle 21.5.-3.6.2026 on tehty seuraavat päätökse, joihin kunnanhallituksella on otto-oikeus:

kunnanjohtaja

Henkilöstöpäätös:

§ 10 Viestintä- ja markkinointikoordinaattorin osa-aikainen siirto SAMPO-hankkeen projektipäällikön tehtävään, 28.05.2026

Ehdotus

Esittelijä: Juho Järvenpää, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta em. viranomaisen tekemiin päätöksiin eikä ota niitä käsiteltäväkseen.

§ 105

Ilmoitusasiat

- Ympäristöministeriö; Lausuntopyyntö, Jätelain muuttaminen (Mjudno-2026-314)
- Väylävirasto; Lausuntopyyntö Väyläviraston ohjelmakokonaisuudesta (MjuDno-2026-319)
- Etelä-Savon maakuntaliitto; Lausuntopyyntö Etelä-Savon maakuntakaava 2045 osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MjuDno-2026-306)
- Asunto Oy Mäntyharjun Kangasvuokko; kutsu yhtiökokoukseen 2.6.2026 (Mjudno-2026-324)
- Asunto Oy Myyrinjuuri; yhtiökokoustiedote 28.4.2026 (Mjudno-2025-155)
- Mikkelin seudun ympäristölautakunta; ptk ote 21.5.2026 Talouden seuranta 1-3/2026, Mikkelin seudun ympäristölautakunta (MjuDno-2025-579)
- Mikkelin seudun ympäristölautakunta; ptk ote 21.5.2026 Epidemiaselvitystyöryhmän nimeäminen (MjuDno-2025-756)
- Etelä-Savon hyvinvointialue; Vuokrasopimuksen irtisanomisilmoitus 28.5.2026, Pyhävedentie 20 (MjuDno-2025-652)
- Sateenkaaren koulun ky hallitus; kokouksen ptk 26.5.2026 (MjuDno-2023-43)
- Numera Palvelut Oy; ilmoitus (MjuDno-2021-418)
- Koy Mäntyharjun Virastokeskus; yhtiökokouskutsu 7.5.2026 (MjuDno-2026-2293)
- Etelä-Savon maakuntahallitus; hallituksen päätös 18.5.2026 § 66, Maakunnan ilmistoryhmän jäsenten nimeäminen (MjuDno-2023-150)
- Numera Palvelut Oy; varsinaisen yhtiökokouksen 21.5.2026 pöytäkirja (MjuDnp-2025-95)
- Itä-Suomen elinvoimakeskus; Nimeämispyyntö Etelä-Savon luonnon monimuotoisuuden yhteistyöryhmään (MjuDno-2026-338)
- Eloisa; Kuntien vaikuttamistoimielimien lausuntojen ja kannanottojen toimittaminen Eloisalle (MjuDno-2026-341)
- Valtiovarainministeriö; Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi laeiksi toimeentulotuesta annetun lain muuttamisesta ja kunnan peruspalvelujen valtionosuudesta annetun lain 29 §:n kumoamisesta (MjuDno-2026-342)
- Asunto Oy Myyrinaapa; Kutsu varsinaiseen yhtiökokoukseen 11.6.2026 (MjuDno-2025-350)