

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Aika 07.03.2023, klo 17:01 - 20:23

Paikka Kisala kokoushuone Hietala ja Teams-etäyhteys

Käsitellyt asiat

- § 11 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 12 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 13 Keittiö/ruokala-hankesuunnitelma**
- § 14 Kunnan ylläpitämät liikuntapaikat**
- § 15 Kiinteistöstrategia 2023**
- § 16 Tilinpäätös 2022 / Tekninen lautakunta**
- § 17 Mäntyharjun Torinkulma Oy / asemakaavan muutos**
- § 18 Ilmoitusasiat**
- § 19 Otto-oikeus**

Lisäpykälät

- § 20 LISÄPYKÄLÄ: Katukorjauskohteet ja vesihuolto 2023, Kiiskintie**
- § 21 LISÄPYKÄLÄ: Teknisen toimien talousarvion käyttösuunnitelma 2023**

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.
Markku J Lamponen, kh pj., poistui 19:58
Ville Partio, tekninen johtaja, esittelijä

Poissa

Anne-Maria Lustig, varajäsen
Tiina Maczulskij
Jukka Ollikainen, kunnanjohtaja

Allekirjoitukset

Sari Lantta
Puheenjohtaja

Marjo Siiriäinen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

09.03.2023

09.03.2023

Tapio Pesonen

Anne Häkkänen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja nähtävillä kunnantalolla 10.3.2023 ja julkaistaan yleisessä tietoverkossa.

Marjo Siiriäinen, sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 11

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

§ 12

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 Tapio Pesonen ja Anne Häkkänen.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Tapio Pesonen ja Anne Häkkänen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 13

Keittiö/ruokala-hankesuunnitelma

MjuDno-2023-147

Valmistelija / lisätiedot:

Ville Partio

ville.partio@mantyharju.fi

tekninen johtaja

Mäntyharjun kunnanvaltuusto on kokouksessaan 13.2.2023 § 4 kumonnut aiemman tilaratkaisuja koskeneen päätöksensä ja päättänyt, että keittiö-ruokala-hanketta edistetään erikseen. Lisäksi valtuusto päätti, että mahdollisuus kunnanviraston toimintojen sijoittaminen samaan rakennuskokonaisuuteen selvitetään.

Tässä kokouksessa esitellään hankkeesta koostettuja tietoja ja sitä miltä pohjalta lopullinen suunnitelma koostetaan. Samalla esitellään myös kunnantalon mahdollisuudet sijoittua kyseisen hankkeen yhteyteen.

Pykälän esittelyn ajan ovat teams-yhteydellä asiantuntijoina mukana Jukka Pakkanen ja Antti Veijalainen.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. merkitsee tiedokseen hankesuunnitelman valmistelusta pidetyn esityksen,
2. toteaa, ettei selvittelyä kunnantalon sijoittumisesta tämän hankkeen yhteyteen jatketa ja
3. toteaa, että hankesuunnitelma tehdään valmiiksi esityksen pohjalta.

Päätös

Tekninen lautakunta

1. merkitsi tiedokseen hankesuunnitelman valmistelusta pidetyn esityksen,
2. totesi, ettei selvittelyä kunnantalon sijoittumisesta tämän hankkeen yhteyteen jatketa ja
3. totesi, että hankesuunnitelma tehdään valmiiksi esityksen pohjalta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 14

Kunnan ylläpitämät liikuntapaikat

MjuDno-2023-6

Valmistelija / lisätiedot:

Ville Partio

ville.partio@mantyharju.fi

tekninen johtaja

Kunnan tehtävä on luoda paikallistasolla yleiset edellytykset liikunnalle. Yleisten edellytysten luomisella tarkoitetaan liikuntapalvelujen sekä terveyttä ja hyvinvointia edistävän liikunnan järjestämistä, kansalais- ja seuratoiminnan tukemista sekä liikuntapaikkojen rakentamista ja ylläpitämistä. (Liikuntalaki 390/2015, 5 §)

Liikunta- ja vapaa-aikapalveluissa merkittävin kohderyhmä on opetus ja varhaiskasvatus. Tämän lisäksi tulee huomioida palvelut lapsiperheille, ikäihmisille ja erityisryhmille. Oman tärkeän kokonaisuutensa muodostavat myös matkailijoiden ja vapaa-ajan asukkaiden käytössä olevat liikunta- ja vapaa-aikapalvelut.

Liikunta- ja vapaa-aikapalveluita voivat järjestää ja ylläpitää myös yksityiset tahot tai esimerkiksi kyläyhdistykset jne.

Mäntyharjun kunnan 1.8.2021 voimaan tulleen hallintosäännön mukaan kunnan liikuntapalveluiden järjestämisestä päättää sivistyslautakunta, liikuntapalveluiden tasosta päättää sivistysjohtaja ja liikuntapaikkojen ylläpidosta päättää tekninen johtaja (Hallintosääntö 24§, 27d§, 27e§). Hallintosäännön 25§:n mukaan liikuntapaikoista päättää tekninen lautakunta.

Liikuntapalvelujen järjestäminen

Kunnan liikuntapalvelujen järjestämisvastuulla tarkoitetaan päättämistä liikuntatoiminnan ja -lajien valikoimasta. Liikuntapalveluiden järjestämisestä päättää sivistyslautakunta. Liikuntapalveluiden valikoima voidaan toteuttaa Mäntyharjun liikuntapaikkojen lisäksi tarvittaessa myös toisessa kunnassa. Sivistyslautakunnan päättämä laji- ja toimintavalikoima vaikuttaa liikuntatoiminnan toteuttamisen ja tukemisen osalta sivistystoimen talousarvioon ja liikuntapaikkojen ylläpidon osalta teknisen toimen talousarvioon.

Liikuntapalveluiden taso

Liikuntapalveluiden tasosta päättäminen on liikuntapalveluiden laajuuden operatiivista johtamista huomioiden kustannus- ja energiatehokkuuden toteutuminen. Liikuntapalveluiden tasosta päättää sivistysjohtaja. Muuttuvissa olosuhteissa (esim. talviliikuntapaikkojen kausittainen ylläpito) sivistysjohtaja ja tekninen johtaja tekevät yhteistyötä edellä mainittujen periaatteiden toteuttamiseksi.

Liikuntapaikat

Tekninen lautakunta päättää edellä mainittujen liikuntapalveluiden järjestämis- ja palvelutasopäätösten pohjalta liikuntapaikat.

Liikuntapaikkojen ylläpito

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Edellä mainittujen liikuntapalveluiden järjestämis- ja palvelutaso- sekä liikuntapaikkapäätösten pohjalta suunnitellaan ja toteutetaan operatiivinen liikuntapaikkojen ylläpito ja hoito. Liikuntapaikkojen ylläpidosta päättää tekninen johtaja. Muuttuvissa olosuhteissa (esim. talviliikuntapaikkojen kausittainen ylläpito) sivistysjohtaja ja tekninen johtaja tekevät yhteistyötä edellä mainittujen periaatteiden toteuttamiseksi.

Liikuntapalveluiden kokonaisuus tuotetaan sivistystoimen ja teknisen toimen tehtävien jaon perusteella; sivistystoimi vastaa palvelujen järjestämisestä ja tasosta, tekninen toimi vastaa liikuntapaikoista ja niiden ylläpidosta. Päätös ylläpidettävistä liikuntapaikoista vaaditaan pohjaksi, jotta toimintaa voidaan kehittää ja määrärahojen kohdentaminen on helpompaa.

Kokouksessa on asiantuntijana paikalla liikuntapaikkojen hoitaja/työnjohtaja Veikko Pakarinen.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Lautakunta käy keskustelun kokouksessa esitettävän liikuntapaikkalistauksen perusteella. Keskustelun pohjalta ja ohjeistuksella tekninen toimi valmistelee seuraavaan kokoukseen listan Mäntyharjun kunnan ylläpidettävistä liikuntapaikoista.

Päätös

Lautakunta kävi keskustelua liikuntapaikkalistauksen perusteella ja antoi ohjeistuksen ylläpidettävien liikuntapaikkojen listauksen valmisteluun seuraavaan kokoukseen.

Pykälän käsittelyn jälkeen lautakunta totesi, että loput esityslistan asiat käsitellään jatkokokouksessa 14.3.2023 klo 17.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 15

Kiinteistöstrategia 2023

MjuDno-2023-148

Valmistelija / lisätiedot:

Ann-Christine Wallén

ann-christine.wallén@mantyharju.fi

ylläpitopäällikkö

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

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

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

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

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

Päätös

Pykälän käsittely siirrettiin 14.3.2023 klo 17 pidettävään jatkokokoukseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 16

Tilinpäätös 2022 / Tekninen lautakunta

MjuDno-2023-115

Valmistelija / lisätiedot:

Ville Partio

ville.partio@mantyharju.fi

tekninen johtaja

Liitteet

1 Tekninen lautakunta

2 Investoinnit 2022

3 VHL Toimintakertomus 2022

4 Mäntyharjun kunta_kuormitustarkkailu_2022+liitteet

Teknisen lautakunnan vuoden 2022 tilinpäätös on esitetty liitteessä.

Tuloslaskelman mukaisesti teknisen lautakunnan toimintatuotot ovat 6 525 669 € ja toimintamenot 6 444 569 €. Toimintakate on 81 100 €. Poistot ja arvonalentumiset sekä laskennalliset erät huomioiden alijäämä on 1 423 548 €.

Teknisen lautakunnan investoinnit ovat toteutuneet liitteenä olevan listauksen mukaisesti.

Vesihuoltolaitoksen taseyksikkö sisältyy kunnan tilinpäätöksen ao. kohtiin ja on osaltaan mukana teknisen lautakunnan tilinpäätöksessä. Vesihuollon toiminnasta on laadittu erillinen liitteenä oleva toimintakertomus.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. merkitsee tiedoksi vuoden 2022 investointien toteumat,
2. hyväksyy esitetyn vuoden 2022 tilinpäätöksen ja vesihuollon toimintakertomuksen ja
3. esittää tilinpäätöksen ja vesihuollon toimintakertomuksen kunnanhallituksen ja edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Pykälän käsittely siirrettiin 14.3.2023 klo 17 pidettävään jatkokokoukseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta, § 24, 19.05.2020
Tekninen lautakunta, § 119, 14.12.2021
Tekninen lautakunta, § 25, 19.04.2022
Rakennuslautakunta, § 21, 07.06.2022
Tekninen lautakunta, § 74, 18.10.2022
Tekninen lautakunta, § 17, 07.03.2023

§ 17

Mäntyharjun Torinkulma Oy / asemakaavan muutos

MjuDno-2020-215

Tekninen lautakunta, 19.05.2020, § 24

Valmistelijat / lisätiedot:
Lasse Kurvinen
lasse.kurvinen@mantyharju.fi
tekninen johtaja

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

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

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

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

Ehdotus

Esittelijä: Lasse Kurvinen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

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

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta, 14.12.2021, § 119

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Lamponen

markku.lamponen@mantyharju.fi

maankäyttökoordinaattori

Liitteet

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma_211207

2 Torikulma_kaavaluonnos_A3

3 Torikulma_viitesuunnitelma_211207

RE-Suunnittelu Oy on toimittanut kuntaan 7.12.2021 päivätyt kaava-asiakirjat koskien kaavamuutosta Mäntyharjun Torikulma Oy:n omistamassa kiinteistössä korttelissa 119A (Savontie 2). Korttelia rajaavat tiet Varpasentie-Savontie- Penttiläntie ja Pentinpolku. Tontilla on 1970-luvulla rakennettu liiketalo (rakennuslupa 1973), joka on ollut osittain tyhjiällä joitakin vuosia. Tällä hetkellä rakennuksessa toimii vaateliike ja ravintola. Korttelin pohjoispuolella sijaitsee Mäntyharjun tori, ympäristö on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Penttiläntien toisella puolella sijaitsee korttelialueen osa, jolla alueen kulttuurihistorialliset ja maisema-arvot tulee säilyttää.

Asemakaavamuutosprosessi on käynnistynyt suunnittelualueen kiinteistönomistajan aloitteesta. Kiinteistönomistajan tavoitteena on, että haetaan rahoitusta yritystoiminnan kehittämissuunnitelmaa sekä kansainvälisen matkailun kehittämistä varten. Muutosprosessi antaa mahdollisuuden luoda Mäntyharjun keskustaan toimiva matkailuyritys, jolla on uimahalli- ja kylpyläpalvelut sekä myös kansainvälisille matkailijoille suunnattua ravintola- ja hotellitoimintaa.

Tämän asemakaavamuutoksen tavoitteena on:

- palveluiden kehittäminen keskusta-alueella
- Mäntyharjun vetovoimaisuuden kasvattaminen kotimaisten ja kansainvälisten matkailijoiden keskuudessa
- talvi- ja kesäaktiiviteettien lisääminen ja kehittäminen
- mahdollistetaan uudisrakentaminen korkeampana maamerkinä
- katukuvan täydentäminen torin lähistöllä ja keskustan alueella
- Mäntyharjulle uudenlaisen vapaa-ajan sekä jatkuvan asumisen kehittäminen

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. hyväksyy 30.12.2021 päivätyn kaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman korttelissa 119A,
2. asettaa kaavaluonnosasiakirjat julkisesti nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja
3. pyytää tarvittavat lausunnot sekä järjestää tiedottamisen.

Päätös

Tekninen lautakunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

1. hyväksyy 7.12.2021 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman korttelissa 119A,
 2. asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman viitesuunnitelmineen julkisesti nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja
 3. pyytää tarvittavat lausunnot sekä järjestää tiedottamisen.
- Arkkitehti Juhani Takkinen RE-Group:sta oli Teams-yhteydellä läsnä asian käsittelyn ajan.
-

Tekninen lautakunta, 19.04.2022, § 25

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Lamponen
markku.lamponen@mantyharju.fi
maankäyttökoordinaattori

Liitteet

- 1 Torinkulma_luonnos_kartta 13.4.2022
- 2 Torinkulma_luonnos_kaavaselostus
- 3 Torinkulma_luonnos_vastaukset lausuntoihin
- 4 Torinkulma_luonnos_Viitesuunnitelma

Korttelin 119A asemakaavamuutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma viitesuunnitelmineen oli julkisesti nähtävillä 13.1.-11.2.2022 välisenä aikana. Vireilletulosta ja nähtävilläolosta kuulutettiin Pitäjänuutisissa ja kunnan verkkosivuilla. OAS:sta pyydettiin lausunnot viranomaisilta. Muilla osallisilla on ollut mahdollisuus kommentoida osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä viitesuunnitelmia.

Saadun palautteen perusteella kaavoittaja on valmistellut 13.4.2022 päivätyn kaavaluonnoksen.

Kaavan tarkoituksena on sallia liike-, asuin- ja uimahalli /kylpylärakennuksen toteuttaminen. Alla kuvaus kaavan tavoitteista (lainaus kaavaselostuksesta).

”Rakennuksen kahteen alimpaan kerrokseen sijoittuu liike- ja toimistotilaa n. 1100 m2. Matalampaan, 2-kerroksiseen, osaan on sijoitettu uimahalli / kylpylä aputiloineen, joka mahdollistaa kuntalaisille tarjottavat uimahalli palvelut. Asuinpinta-alaa rakennuksessa on noin 4700 m2, sijoittuen kerrokseen 3.- 8. Ylin kerros on vedetty sisään, jolloin sinne on saatu sijoitettua terassiasuntoja. Suunnitelmassa rakennusmassat laskevat Penttilän talon suuntaan ja Penttilän tien varressa olevat autopaikkojen yhteyteen tulee istutuksia.

Asuntojen lukumäärä ja jakauma tulee tarkentumaan jatkosuunnittelussa. Osa asunnoista on tarkoitus olla lyhytaikaisessa vuokrauskäytössä. Asuntoja varten perustetaan erillinen asuntoyhtiö ja liiketilat yhtiötetään samoin erilliseksi kiinteistöyhtiöksi.

Kylpylän vaatimia teknisiä tiloja ja pysäköintiä on mahdollista sijoittaa myös kellarikerrokseen. Ensisijaisesti pysäköinti sijoittuu tontille maantasoon Penttiläntien puolelle sekä Penttiläntien varteen. Rakennukseen on suunniteltu rakennettavan maalämpö ja aurinkoenergian talteenottojärjestelmät.”

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Kaavaluonnoksessa kortteliin 119A esitetään alueen käyttötarkoitukseksi AL; asuin-, liike-, matkailu- ja virkistyspalvelujen korttelialue, kun se aiemmin oli ainoastaan liikerakentamiseen varattua korttelialuetta (KL).

Luonnoksessa esitetään korttelin osan rakennusoikeuden nostoa $e=0,6$ (= 2127 k-m²) - > 7800 km². Lisäksi korttelin maksimikerroslukua esitetään kasvatettavaksi II -> VIII Varpasentien läheisyydessä. Penttilän/Savontien puolella kerrosluku pysyisi kaavakartan mukaan entisellään, eli II. Vertailuna Mäntyharjun keskusta-alueen asemakaavassa suurimmat sallitut kerrosluvut ovat tällä hetkellä III ja IV. Kaavamuutosalueen viereisissä kortteleissa suurin sallittu kerrosluku on II. Kaavaluonnoksessa ja vastineissa kerroslukua ja keskusta-alueen vallitsevasta korkeudesta poikkeavaa rakennusmassaa on perusteltu sen maamerkkimäisyydellä.

Kaavaluonnoksessa on esitetty Penttiläntien muuttamista yksisuuntaiseksi Savontien suunnasta. Penttiläntien varteen on esitetty sallittavaksi paikoitusta, jolloin katu jäisi kaksisuuntaisen liikenteen osalta kapeaksi. Penttiläntietä ei esitetä levennettäväksi.

Kaava-aineisto on kokonaisuudessaan liitteenä.

Kaavaluonnos tulisi seuraavaksi asettaa julkisesti nähtäville. Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta tulisi tiedottaa kuulutuksella ja siitä tulisi pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

- Hyväksyy 13.4.2022 päivätyn korttelin 119A asemakaavan muutoksen kaavaluonnosasiakirjat nähtäville asettamista varten, mutta esittää muokattavaksi seuraavat teknisuonteiset asiat ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista:
 - korttelin käyttötarkoitus poikkeaa tavanomaisesta AL-käyttötarkoituksesta, jolloin merkintä olisi syytä esittää indeksillä,
 - kaavakartasta puuttuvat merkinnät "hule" ja "jalankululle varattu alueen osa", jotka näkyvät merkintöjen selityksissä. Merkinnät tulisi lisätä kaavakartalle tai poistaa merkintöjen selityksistä. Lisäksi tulisi huomioida ohjeellisuus -merkintä (pistekatkoviivalla osoitetaan sitova merkintä),
 - kaavamerkinnöissä on esitetty tehokkuusluku, vaikka kaavakartalla rakennusoikeus on esitetty kerrosneliömetreinä,
 - kaavamerkinnöissä on esitetty "kaupunginosan ja numero ja nimi" -merkintöjen selitykset, joita kaavakartalla ei ole,
 - Kaavamerkinnöistä puuttuvat värit ja ainakin korttelialueen viiva tulisi esittää paksummalla,
 - ohjeellisen tontin numero löytyy merkinnöistä, mutta ei kaavakartalta,
- asettaa kaavaluonnosasiakirjat julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja
- pyytää tarvittavat lausunnot sekä järjestää tiedottamisen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Tekninen lautakunta

1. Hyväksyy 13.4.2022 päivätyn korttelin 119A asemakaavan muutoksen kaavaluonnosasiakirjat nähtäville asettamista varten, mutta esittää muokattavaksi seuraavat tekniluonteiset asiat ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista:
 - a. korttelin käyttötarkoitus poikkeaa tavanomaisesta AL-käyttötarkoituksesta, jolloin merkintä olisi syytä esittää indeksillä,
 - b. kaavakartasta puuttuvat merkinnät "hule" ja "jalankululle varattu alueen osa", jotka näkyvät merkintöjen selityksissä. Merkinnät tulisi lisätä kaavakartalle tai poistaa merkintöjen selityksistä. Lisäksi tulisi huomioida ohjeellisuus -merkintä (pistekatkoviivalla osoitetaan sitova merkintä),
 - c. kaavamerkinnöissä on esitetty tehokkuusluku, vaikka kaavakartalla rakennusoikeus on esitetty kerrosneliömetreinä,
 - d. kaavamerkinnöissä on esitetty "kaupunginosan ja numero ja nimi" -merkintöjen selitykset, joita kaavakartalla ei ole,
 - e. kaavamerkinnöistä puuttuvat värit ja ainakin korttelialueen viiva tulisi esittää paksummalla,
 - f. ohjeellisen tontin numero löytyy merkinnöistä, mutta ei kaavakartalta,
 - g. asiakirjojen tiedot päivitetään ajantasalle / ristiriidattomiksi,
2. asettaa kaavaluonnosasiakirjat julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja
3. pyytää tarvittavat lausunnot sekä järjestää tiedottamisen.

Arkkitehti Juhani Takkinen oli läsnä Teams-yhteydellä pykälän käsittelyn ajan.

Rakennuslautakunta, 07.06.2022, § 21

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

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö.pdf
- 2 Viitesuunnitelma_.pdf
- 3 Pöytäkirjan_ote_Rakennuslautakunta__01.02.pdf
- 4 Kaavaselostus_.pdf
- 5 Kaavaluonnos_.pdf

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Mäntyharjun tekninen lautakunta pyytää rakennuslautakunnan lausuntoa Mäntyharjun Torinkulma Oy/ asemakaavan muutoksen luonnoksesta. Lausuntoa pyydetään 15.6.2022 mennessä.

Rakennuslautakunta on kokouksessaan 1.2.2022 § 6 maininnut lausunnossaan, että "Viitesuunnitelmissa esitetty "kaavaluonnos" on maalaiskunnan asemakaavoitusta ajatellen liian tarkkatasoinen ja voi johtaa poikkeamisluvitustarpeisiin, kaavan tulee olla mahdollistava minimoiden poikkeamistarpeet. Esimerkiksi rakennusalueen rajat tulee olla riittävän laajat, huomioiden liikenteen näkemäalueet sekä pysäköinnin tarpeet".

Kaavaluonnoksessa esitetty pysäköinti (auto ja polkupyörä) 1 paikka/ 100 km² on riittämätön maaseutumaisen kunnan asuin- ja liikerakennukselle, tämä tulisi aiheuttamaan kohtuutonta haittaa rakentamisen luvitukselle (esim. rasitteita naapurikiinteistölle). Kaavamääräyksessä on maininta mahdollisuudesta rakentaa mm. pysäköintitiloja maan alle, kaavaan merkityn varsinaisen kerrosalan lisäksi. Tämä tulisi osoittaa myös kaavamerkinnässä, jotta kokonaisuus on selkeä.

Kaavamääräykseen on kirjoitettu myös erilaisia kerrosalan ylittämisen mahdollisuuksia (porrashuoneet, tekniset tilat, yms.), rakentamisen luvituksen näkökulmasta on selkeämpää osoittaa kaavassa todellinen rakennusoikeus (k-m²), joka nopeuttaa luvittamista ja kerrosalalaskentaa ilman erityisselvityksiä.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta esittää, että osin liiankin pikkutarkan kaavan kuntakeskusta positiiviseen suuntaan kehittävän kaavan valmistelussa tulee vielä huomioida seuraavat asiat:

- 1) Pysäköintipaikkoja tulee kiinteistölle osoittaa vähintään 1 ap ja 1 pp jokaista asuntoa kohden sekä 1 ap/ 50 k-m² toimisto- ja liiketilaa kohden. Yhteiskäyttöautojen määritystä kaavassa tulee välttää, se on liikapikkutarkkuutta maaseutukaavassa.
- 2) Kaavamääräyksissä maan alle mahdollistetut pysäköintipaikat tulee esittää myös kaavakartan merkinnöissä.
- 3) Kerrokseen (poislukien kokonaan maanalainen tekninen tila) kaavamääräyksissä sallitut "kerrosalaylytykset" tulee kirjata suoraan mukaan kerrosalaan.

Edellä kirjatut huomiot kaavaluonnoksesta korjaamalla selkeytetään asemakaavaa rakentamisen luvitukseen nyt ja tulevaisuudessa, tämä nopeuttaa kuntakeskuksen kehittämisen uudis- ja korjausrakentamisen luvitusprosesseja.

Päätös

Hyväksyttiin

Tekninen lautakunta, 18.10.2022, § 74

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Liitteet

- 1 Mäntyharjun Torinkulma Oy / Kaavaehdotus 3.10.2022
- 2 Mäntyharjun Torinkulma Oy / kaavaselostus 3.10.2022
- 3 Mäntyharjun Torinkulma Oy / Kaavan viiteseuranta 3.10.2022

Korttelin 119A asemakaavamuutosta koskevat kaavaluonnosasiakirjat olivat julkisesti nähtävillä 12.5.-10.6.2022 välisenä aikana. Nähtävilläolosta kuulutettiin Pitäjänuutisissa ja kunnan verkkosivuilla. Kaavaluonnosasiakirjoista pyydettiin lausunnot viranomaisilta. Muilla osallisilla on ollut mahdollisuus kommentoida kaavaluonnosta.

Saadun palautteen perusteella kaavoittaja on valmistellut 3.10.2022 päivätyn kaavaehdotuksen ja tehnyt kaavaehdotukseen seuraavia muutoksia:

MÄNTYHARJUN RAKENNUSLAUTAKUNTA

Liian yksityiskohtainen kaava ->

Suunnitelmassa kaavakartan merkintöjä on pelkistetty mm. keventämällä yhteisiä tiloja koskevien ohjeistusta "Torinkulman kaavalla luodaan selkeästi edellytyksiä kunnan taajama-alueen kehittämiseksi palvelemaan myös suurempia ihmisryhmiä sekä asumista palveluiden läheisyydessä."

Pysäköintipaikat tulee esittää pääosin omalle tontille. ->

Jatkosuunnittelussa on esitetty pysäköintiratkaisu osittain maanalaisena. Kaikkiaan autopaikkamäärä tontilla on 92 ap (1ap/asunto ja liiketilalle 1ap/50k-m2).

ETELÄ-SAVON MAAKUNTALIITTO

Suosittaa kaava-alueita laajemmin tutkimaan viihtyvyystekijöitä ->

Alueen laajemmassa tarkastelussa on kunnan rooli tärkeä. Lisäksi yhteistyö alueen kiinteistönomistajien kanssa tulisi organisoida. Tällä hetkellä ei ole suunnitelmia laajemman tarkastelun tekemisestä.

Maankäyttösopimuksen tarve ->

Hanke sijoittuu olemassa olevaan olevalle kaavarakenteeseen olemassa olevalle tontille. Nykyinen kiinteistönomistaja Mäntyharjun Torinkulma Oy omistaa sekä tontin että rakennukset.

ETELÄ-SAVON ELY / Maankäyttö:

Taajamakuvan muuttuminen ->

Hanke luo taajamaan keskeiselle paikalle toiminnaltaan ja fyysiseltä olemukseltaan maamerkkiluonteisen rakennuksen. Rakentaminen mahdollistaa nyt hajanaisen taajamarakenteen tiivistämisen.

Korttelin 119D kulttuuri- ja maisema-arvot (Penttilän talo) ->

Tarkennettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa: Penttiläntien toisella puolella sijaitsee Penttilän talo. Se on perinteinen, hyvin säilynyt savolainen talonpoikaistalo, jonka maille asemakylä on syntynyt. Rakennuksilla on rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja ja se on maakunnallisesti merkittävä. Sen kulttuurihistorialliset ja maisema-arvot tulee säilyttää. Pihapiiriin kuuluu päärakennuksen lisäksi myös punamullatut, valkonurkkaiset liiteri, luhti, sauna ja tuparakennus. Talossa toimi kievari vuosisadan vaihteesta 1920-luvulle. Rakennukset ovat pääosin hyväkuntoiset. (ES_kulttuuriperintökanta, kohdeid 20184)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Suunnitelmassa rakennusmassat laskevat Penttilän talon suuntaan ja Penttilän tien varressa olevien autopaikkojen yhteyteen tulee istutuksia. Uuden rakennuksen korkeampi massa sijoittuu tontin Varpasentien puoleiseen reunaan.

Mäntyharjun matkailupalveluiden kokonaiskehittäminen ->

Hanke monipuolistaa Mäntyharjun matkailutarjontaa tuomalla keskustaan siltä puuttuneita uusia toimintoja, kuten uimahalli / kylpylän sekä majoituspalveluita. Hankkeeseen voidaan liittää myös muita synergiaa lisääviä palveluita, kuten terveys-, hyvinvointi ja liikuntapalveluita. Hanke tukee kokonaisuudessaan alueen elinkeinotoimintaa.

POHJOIS-SAVON ELY / Liikenne:

Maantiealue LT mukaan muutokseen ->

Hanke sijoittuu olemassa olevaan liikenneverkkoon. Maantiealueen laajempi kehittäminen tapahtuu omana hankkeenaan. Voimassa oleva kaavakartta Varpasentien (st 381) osalta -> virallinen kaavakartta tarkistettu liitetty myös kaavaselostukseen Pysäköinti (polkupyörät) -> lisätty sijoituspaikat asemapiirrookseen ja suunnitelmaan ja tekstinä määrä

Saatto- ja huoltoliikenne ->

Saattoliikenne Savontien puolella ja huoltoreitti tontille esitetty kaavaluonnoksessa ja selostuksessa.

ETELÄ-SAVON PELASTUSLAITOS:

Pelastusjärjestelyiden peruseräatteen ja tontin sisäiset järjestelyt tulee esittää kaavassa ->

Rakennuksessa on kaksi porrashuonetta ja omatoiminen pelastautuminen tapahtuu pihakannen puolella varatieluukkujen kautta pihakannelle. Varpaistentien puolella nostopaikat sijoittuvat talon päätyihin. Keskimmäisten asuntojen parvekkeille tulee varatieluukut viereisille parvekkeille.

Rakennuksen ylin taso on alle 24m maanpinnasta.

RIIHISAARI – SAVOLINNAN MUSEO:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on haluttu täydennettävän tietoja suunnittelualueen rakennuskannasta ->

Nykyinen keskusta on muodostunut Varpasentien ja Mäntyharjuntien risteykseen 1960-luvulla. Tontilla 507-413-7-324 sijaitseva liikerakennus on rakennettu 1960-luvulla. Alkuperäinen käyttötarkoitus on ollut pankkirakennus. Nykyisin rakennuksessa toimii mm kahvila ja kiinteistövälitysliike. Osa tiloista on tyhjillään. Torin reunalla Varpasentien länsi puolella on Aravataloksi kutsuttu Mäntyharjun ensimmäinen kerrostalo KOY Keskiäli. (Mäntyharjun Kurkilahden Kulttuuriympäristöselvitys, 2018)

MÄNTYHARJUN LIIKEKESKUS:

Vaikutukset naapurikiinteistön arvoon ->

Hanke on lähtölaukaus Mäntyharjun taajaman laajemmalle kehittämiselle (ks. Rakennuslautakunnan lausunto). Se ei sulje pois naapurikiinteistöjen kehittämistä, vaan tukee sitä. Eräänä lähtökohta voi olla Varpasentien ympäristön rakentuminen tiiviimmäksi keskustamaiseksi alueeksi. Tällöin Kurkilahti ympäristöineen saa kehittyä asumiseen ja vapaa-ajantoimintoihin liittyvänä alueena. Hanke mahdollistaa uusia asiakasvirtoja naapurinkiinteistöjen yrityksille sekä nostaa nykyisten kiinteistöjen arvoa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Kaavan laatija Juhani Takkinen on pykälän käsittelyn ajan läsnä Teams-yhteydellä.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. hyväksyy laaditut vastineet sekä 3.10.2022 päivätyt kaavaehdotusasiakirjat,
2. asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja
3. pyytää lausunnot tarvittavilta viranomaisilta ja järjestää osallisille tiedottamisen.

Päätös

Tekninen lautakunta

1. hyväksyy laaditut vastineet sekä 3.10.2022 päivätyt kaavaehdotusasiakirjat,
2. asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi,
3. pyytää lausunnot tarvittavilta viranomaisilta ja järjestää osallisille tiedottamisen ja
4. selvittää maankäyttösopimuksen tarpeen.

Juhani Takkinen oli läsnä pykälän käsittelyn ajan.

Tekninen lautakunta, 07.03.2023, § 17

Valmistelija / lisätiedot:

Markku Lamponen
markku.lamponen@mantyharju.fi
maankäyttökoordinaattori

Liitteet

- 1 Mäntyharjun_Torinkulma_Oy_ kaavaehdotus_31012023
- 2 Mäntyharjun_Torinkulma_Oy_ kaavaselostus_31012023
- 3 Mäntyharjun_Torinkulma_Oy_kaavan_viitesuunnitelma_31012023_ A3

Mäntyharjun Torinkulma Oy:n asemakaavan muutosta (Mäntyharjun kuntakeskus, kortteli 119A Kaavamuutos) koskevat kaavaehdotusasiakirjat olivat julkisesti nähtävillä 27.10.-27.11.2022 välisenä aikana. Kuulutus nähtäville asettamisesta julkaistiin 27.10.2022 kunnan ilmoitustaululla, verkkosivulla ja Pitäjänuutisissa. Kaava-alueen lähimpien kiinteistöjen omistajia on lisäksi tiedotettu sähköpostitse kaavaehdotuksen nähtävilläolosta.

Kaavaehdotuksesta on pyydetty lausunnot Etelä-Savon ELY-keskukselta, Pohjois-Savon ELY-keskukselta, Etelä-Savon pelastuslaitokselta, Etelä-Savon maakuntaliitolta, Mäntyharjun rakennuslautakunnalta, Mäntyharjun vesihuoltolaitokselta, Mikkelin seudun ympäristöpalveluilta ja Riihisaari-Savonlinnan museolta. Asiakirjoista saapui seitsemän lausuntoa ja yksi muistutus. Saadun palautteen perusteella kaavanlaatija on antanut vastineet lausuntoihin ja muistutukseen.

Kaavanlaatijan vastineet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

MÄNTYHARJUN RAKENNUSLAUTAKUNTA

1.2.2022

Liian yksityiskohtainen kaava ->

Suunnitelmassa kaavakartan merkintöjä on pelkistetty mm. keventämällä yhteisiä tiloja koskevien ohjeistusta "Torinkulman kaavalla luodaan selkeästi edellytyksiä kunnan taajama-alueen kehittämiseksi palvelemaan myös suurempia ihmisryhmiä sekä asumista palveluiden läheisyydessä."

7.6.2022

Pysäköintipaikat tulee esittää pääosin omalle tontille. ->

Jatkosuunnittelussa on esitetty pysäköintiratkaisu osittain maanalaisena. Kaikkiaan autopaikkamäärä tontilla on 92 ap (1ap/asunto ja liiketilalle 1ap/50k-m2).

29.11.2022

Kaavaluonnoslausunnossa edellytetty autopaikkojen lisäys on toteutettu kaavaehdotukseen ja polkupyöräpaikkojen sekä kerrosalan osoittaminen on selkeytetty luvitusta varten riittävälle tasolle.

ETELÄ-SAVON MAAKUNTALIITTO

9.2.2022

Suosittaa kaava-alueita laajemmin tutkimaan viihtyvyystekijöitä ->

Alueen laajemmassa tarkastelussa on kunnan rooli tärkeä. Lisäksi yhteistyö alueen kiinteistönomistajien kanssa tulisi organisoida. Tällä hetkellä ei ole suunnitelmia laajemman tarkastelun tekemisestä. Ei estettä hankkeen edistämiseksi.

Maankäyttösopimuksen tarve ->

Hanke sijoittuu olemassa olevaan olevalle kaavarakenteeseen olemassa olevalle tontille. Nykyinen kiinteistönomistaja Mäntyharjun Torinkulma Oy omistaa sekä tontin että rakennukset.

24.11.2022

Maakuntaliitolla ei ole lausuttavaa Mäntyharjun Torinkulma Oy / asemakaavan muutoksesta

ETELÄ-SAVON ELY / Maankäyttö:

3.2.2022

Taajamakuvan muuttuminen ->

Hanke luo taajamaan keskeiselle paikalle toiminnaltaan ja fyysiseltä olemukseltaan maamerkkiluonteisen rakennuksen. Rakentaminen mahdollistaa nyt hajanaisen taajamarakenteen tiivistämisen.

Korttelin 119D kulttuuri- ja maisema-arvot (Penttilän talo) ->

Tarkennettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa: Penttiläntien toisella puolella sijaitsee Penttilän talo. Se on perinteinen, hyvin säilynyt savolainen talonpoikaistalo, jonka maille asemakylä on syntynyt. Rakennuksilla on rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja ja se on maakunnallisesti merkittävä. Sen kulttuurihistorialliset ja maisema-arvot tulee säilyttää. Pihapiiriin kuuluu päärakennuksen lisäksi myös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

punamullatut, valkonurkkaiset liiteri, luhti, sauna ja tuparakennus. Talossa toimi kievari vuosisadan vaihteesta 1920-luvulle. Rakennukset ovat pääosin hyväkuntoiset. (ES_kulttuuriperintökanta, kohdeid 20184)

Suunnitelmassa rakennusmassat laskevat Penttilän talon suuntaan ja Penttilän tien varressa olevien autopaikkojen yhteyteen tulee istutuksia. Uuden rakennuksen korkeampi massa sijoittuu tontin Varpasentien puoleiseen reunaan.

Mäntyharjun matkailupalveluiden kokonaiskehittäminen ->

Hanke monipuolistaa Mäntyharjun matkailutarjontaa tuomalla keskustaan siltä puuttuneita uusia toimintoja, kuten uimahalli / kylpylän sekä majoituspalveluita. Hankkeeseen voidaan liittää myös muita synergiaa lisääviä palveluita, kuten terveys-, hyvinvointi ja liikuntapalveluita. Hanke tukee kokonaisuudessaan alueen elinkeinotoimintaa.

POHJOIS-SAVON ELY 12.5.2022 / Liikenne:

Maantiealue LT mukaan muutokseen ->

Hanke sijoittuu olemassa olevaan liikenneverkkoon. Maantiealueen laajempi kehittäminen tapahtuu omana hankkeenaan. Voimassa oleva kaavakartta Varpasentien (st 381) osalta -> virallinen kaavakartta tarkistettu liitetty myös kaavaselostukseen Pysäköinti (polkupyörät) -> lisätty sijoituspaikat asemapiirroksen ja suunnitelmaan ja tekstinä määrä.

Saatto- ja huoltoliikenne -> saattoliikenne Savontien puolella ja huoltoreitti tontille esitetty kaavaluonnoksessa ja selostuksessa.

Tontille ei voi esittää kaavassa omaa liittymää Varpasenttielle. Nykyisen liittymän sijainti tonttien rajalla ei estä liittymän käyttöä yhdessä naapuritontin kanssa. Liittymästä tapahtuva liikenne on huoltoliikennettä ja kellarissa sijaitsevien 31 autopaikan liikenne.

27.10.2022 / Liikenne:

Uutta liittymää Varpasenteille ei hyväksytä ->

Esitetty uusi liittymä on poistettu. Nykyisen liittymän oikea sijainti on tonttien rajalla.

ETELÄ-SAVON PELASTUSLAITOS:

29.1.2022

Pelastusjärjestelyiden peruseriaatteet ja tontin sisäiset järjestelyt tulee esittää kaavassa ->

Rakennuksessa on kaksi porrashuonetta ja omatoiminen pelastautuminen tapahtuu pihakannen puolella varatieluukkujen kautta pihakannelle. Varpaistentien puolella nostopaikat sijoittuvat talon päätyihin. Keskimmäisten asuntojen parvekkeille tulee varatieluukut viereisille parvekkeille.

Rakennuksen ylin taso on alle 24m maanpinnasta.

Pelastuslaitos toteaa 18.11.2022, että sillä ei ole Mäntyharjulla puomitikasautokalustoa ja -valmiutta. Poistumisjärjestelyt tulee jatkosuunnittelussa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

olla pelastuslaitoksen järjestelyistä riippumattomia. Sammutusveden saanti on varmistettava. Rakennukseen tulee sijoittumaa huomattavan kokoinen uimaallasosasto, jonka vesi määrä voi olla pelastuslaitoksen käytettävissä.

28.5.2022

29.1.-22 annetun lausunnon asiat tulee edelleen ottaa huomioon.

18.11.2022

Kaavoitusvaiheessa tulee ottaa huomioon, että kerrostaloasuntojen, mahdollisten majoitustilojen ja muiden tilojen poistumisjärjestelyt tulee olla pelastuslaitoksen toiminnasta riippumattomia. Myös pelastuslaitoksen pelastusvalmiudet tulee olla mahdollisia.

Kaavassa / viitesuunnitelmassa on varattu tilat nostoautojen sijoittamiselle, siten että niistä on ulottuma tarvittaville alueille. Rakennussuunnittelussa on mahdollista toteuttaa poistumisreitit määräysten edellyttämällä tavalla.

RIIHISAARI – SAVONLINNAN MUSEO

7.2.2022

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on haluttu täydennettävän tietoja suunnittelualueen rakennuskannasta ->

Nykyinen keskusta on muodostunut Varpasentien ja Mäntyharjuntien risteykseen 1960-luvulla. Tontilla 507-413-7-324 sijaitseva liikerakennus on rakennettu 1960-luvulla. Alkuperäinen käyttötarkoitus on ollut pankkirakennus. Nykyisin rakennuksessa toimii mm kahvila ja kiinteistövälitysliike. Osa tiloista on tyhjiillään. Torin reunalla Varpasentien länsi puolella on Aravataloksi kutsuttu Mäntyharjun ensimmäinen kerrostalo KOY Keskiväli. (Mäntyharjun Kurkilahden Kulttuuriympäristöselvitys, 2018)

11.5.2022

Uudisrakennus tulee korkeudellaan muuttamaan Mäntyharjun liikekeskustan matalaa kaupunkikuvaa muodostuen maamerkiksi.

”Kaavamääräyksissä on kiinnitetty huomiota rakennuksen rakenteiden laatuun ja teknisten laitteiden integroitumiseen rakennuksen arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.”

24.11.2022

Ei ole lisättävää aikaisempaan lausuntoon

MÄNTYHARJUN LIIKEKESKUS:

2.2.2022

Vaikutukset naapurikiinteistön arvoon ->

Hanke on lähtölaukaus Mäntyharjun taajaman laajemmalle kehittämiselle (ks. Rakennuslautakunnan lausunto). Se ei sulje pois naapurikiinteistöjen kehittämistä, vaan tukee sitä. Eräänä lähtökohta voi olla Varpasentien ympäristön rakentuminen tiiviimmäksi keskustamaiseksi alueeksi. Tällöin Kurkilahti ympäristöineen saa kehittyä asumiseen ja vapaa-ajantoimintoihin liittyvänä alueena. Hanke mahdollistaa uusia asiakasvirtoja naapurinkiinteistöjen yrityksille sekä nostaa nykyisten kiinteistöjen arvoa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

8.6.2022

Kaavamuutosasiassa ei ole tullut esiin mitään mikä muuttaisi yhtiön näkemystä.

22.11.2022

Mäntyharjun Liikekeskus Oy uudistaa lausuntonsa koskien kaavaa

Kaavamuutosaluetta on tarkennettu kaavakarttaan siten, että se rajautuu Savontien, Varpasentien ja Mäntyharjun Liikekeskus Oy:n sivuilta kiinteistön rajoihin ja ulottuu osittain Penttiläntiellä Mäntyharjun kunnan omistamalle kiinteistölle 507-413-87-1. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaan "Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.". Tässä tapauksessa kyse oli teknisestä korjauksesta, jota ei voi luonnehtia olennaiseksi muutokseksi. Kaavaehdotusta ei tämän perusteella ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Seuraavaksi asemakaava voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. merkitsee tiedoksi saapuneet lausunnot ja muistutuksen,
2. hyväksyy laaditut vastineet ja toimittaa vastineen muistuttajalle ja
3. esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle Mäntyharjun Torinkulman asemakaavan (Mäntyharjun kuntakeskus, kortteli 119A Kaavamuutos) hyväksymistä (MRL § 52).

Päätös

Pykälän käsittely siirrettiin 14.3.2023 klo 17 pidettävään jatkokokoukseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 18

Ilmoitusasiat

Valmistelija / lisätiedot:

Ville Partio

ville.partio@mantyharju.fi

tekninen johtaja

Tekniselle lautakunnalle saatetaan tiedoksi seuraavat asiakirjat:

Kymen jätelautakunnan jätehuoltopäällikön viranhaltijapäätöksiä ajalla 26.1.-2.3.2023 (10 kpl).

Eurofins Ahma Oy, Jätevedenpuhdistamon velvoitetarkkailu, kuormitusosion vuosiraportti 2022

Toivolan vesiosuuskunnan ostaminen, Kauppakirja 15.2.2023

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Pykälän käsittely siirrettiin 14.3.2023 klo 17 pidettävään jatkokokoukseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 19

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 (26.1.-2.3.2023).

tekninen johtaja

Yleinen päätös:

§ 1 Kisalan rakennusurakka / takuuajan vakuuden vapauttaminen, 17.02.2023

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

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

Päätös

Pykälän käsittely siirrettiin 14.3.2023 klo 17 pidettävään jatkokokoukseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 20

LISÄPYKÄLÄ: Katukorjauskohteet ja vesihuolto 2023, Kiiskintie

MjuDno-2023-175

Valmistelija / lisätiedot:

Sini Kauppinen
sini.kauppinen@mantyharju.fi
kunnossapitotyönjohtaja

Liitteet

- 1 Tarjouspyyntö_425127_Kiiskintie
- 2 Vertailutaulukko_425127_Kiiskintie

Mäntyharjun kunta on kilpailuttanut Kiiskintien katu-, vesi- ja viemäriverkoston korjaukset. Tarjouspyyntö on julkaistu 2.1.2023 ja tarjoukset tuli jättää 15.2.2023 klo 12:00 mennessä.

Määräaikaan mennessä saatiin 6 hyväksyttävää tarjousta:

1. GRK Suomi Oy, kokonaishinta 632 000,00 €
2. Jari T. Liukkonen Oy, kokonaishinta 460 000,00 €
3. Maarakennus Suutarinen Oy, kokonaishinta 388 700,00 €
4. Maarakennus Talpa Oy, kokonaishinta 492 500,00 €
5. Peab Industri Oy, kokonaishinta 498 000,00€
6. Vesihaka Oy, kokonaishinta 573 000,0 €

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta valitsee Maarakennus Suutarinen Oy:n edullisimpana suorittamaan Kiiskintien katu-, vesi- ja viemäriverkoston korjausurakan.

Päätös

Pykälän käsittely siirrettiin 14.3.2023 klo 17 pidettävään jatkokokoukseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 21

LISÄPYKÄLÄ: Teknisen toimen talousarvion käyttösuunnitelma 2023

MjuDno-2023-114

Valmistelija / lisätiedot:

Ville Partio
ville.partio@mantyharju.fi
tekninen johtaja

Kunnanvaltuusto on 19.12.2022 hyväksynyt talousarvion vuodelle 2023 sekä taloussuunnitelman vuosille 2024 – 2025. Teknisen toimen talousarviossa suurin yksittäinen muutos vuoteen 2022 verrattuna on ateriapalveluiden siirtyminen Järvi-Saimaan Palvelut Oy:n tuotettavaksi. Tämä oli huomioitu jo laadintaohjeessa ja lautakunnan talousarviolle asetetussa raamissa. Talousarvion laadintaohjeessa teknisen raami oli 4 938 800 € ja lopullinen lukema jäi 195 630€ alle asetetun raamin (4 734 170€).

Kokonaisuutena talousarvio on laadittu erittäin tiukaksi, eikä siellä ole liikkumavaraa esim. yllättäviin isompiin korjaustarpeisiin. Myöskään nopeaan kustannusten nousuun sähkön, lämmön tai olosuhteiden aiheuttaman kunnossapidontarpeen osalta ei ole suurta liikkumavaraa.

Talousarvion käyttösuunnitelmalla tarkoitetaan valtuuston hyväksymää toiminta- ja taloussuunnitelmaa yksityiskohtaisempaa toiminnallista ja taloudellista selvitystä tehtävistä ja määrärahoista. Käyttösuunnitelmilla toimielimet jakavat määrärahat ja tuloarviot osamäärärahoiksi ja osatuloarvioiksi sekä asettavat tarkennetut tavoitteet tuotettaville palveluille ja seurantatunnisteille.

Kuntalain mukaan valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio. Talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan toimielimien on laadittava tehtäväalueille talousarvioon perustuvat käyttösuunnitelmat siten, että ne on tallennettu talousjärjestelmään.

Toimielinkohtaiset sitovuustasot on vahvistettu talousarvion käyttötalousosassa hallinnon ja palvelujen järjestämistä ja tuottamista varten. Mikäli määrärahojen käyttö muuttuu merkittävästi talousarviovuoden aikana, on toimielimen tehtävä käyttösuunnitelman muutos. Palvelualueen sisäiset muutokset käsitellään palvelualueen lautakunnassa.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta päättää, että talousarvio toimii samalla teknisen toimen käyttötalouden käyttösuunnitelmana. Sitovuustaso on valtuusto.

Tekninen lautakunta käy keskustelun lautakunnan sisäisistä tavoitteista ja tarvittaessa asettaa tavoitteita.

Päätös

Pykälän käsittely siirrettiin 14.3.2023 klo 17 pidettävään jatkokokoukseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§11, §12, §13, §14, §15, §16, §17, §18, §19, §21

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

§20

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.