

Tekninen ja ympäristölautakunta

Aika 14.02.2024 klo 17:37 - 18:16

Paikka Kunnanvirasto; kokoushuone 2 Haapaselkä

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 12	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 13	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 14	Viranhaltijapäätökset / tekninen ja ympäristötoimi	5
§ 15	Teknisen johtajan katsaus ja muut ajankohtaiset asiat	6
§ 16	Rantasalmen kunnan vesi- ja viemärlaitoksen suunnittelutarveratkaisuhakemus	7
§ 17	Paloasema hankkeen eteneminen	9

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Luukkonen Veli-Matti Heiskanen Mauno Pesonen Tuomo Linnaranta Marja Riitta	Puheenjohtaja Jäsen Jäsen varajäsen	Sari Jokisen varajäsen
Poissa	Korhonen Katja Jokinen Sari Sistonen Eero Sallinen Ulla		
Muu	Leskinen Rainer Ruuskanen Mauri	kunnanjohtaja esittelijä	Poissa § 16 klo 17:45-18:00.

Allekirjoitukset

Veli-Matti Luukkonen
puheenjohtaja

Mauri Ruuskanen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

12 - 17

Pöytäkirjan tarkastus Rantasalmi

Rantasalmi

Tuomo Pesonen
pöytäkirjantarkastaja

Marja-Riitta Linnaranta
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirja yleisesti nähtävillä

Rantasalmen kunnan verkkosivuilla. 21.02.2024

Tekninen ja
ympäristölautakunta

§ 12

14.02.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

TEYMPLTK 14.02.2024 § 12

Päätösehdotus: Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tekninen ja § 13
ympäristölautakunta

14.02.2024

Pöytäkirjantarkastajien valinta

TEYMPLTK 14.02.2024 § 13

Päätösehdotus: Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirja.

Pöytäkirjantarkastusvuorossa ovat Tuomo Pesonen ja Sari Jokinen.

Päätös: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Tuomo Pesonen ja Marja-Riitta Linnaranta.

Tekninen ja
ympäristölautakunta

§ 14

14.02.2024

Viranhaltijapäätökset / tekninen ja ympäristötoimi

TEYMPLTK 14.02.2024 § 14

Tekninen johtaja

Viranhaltijapäätökset 2.2.2024. Päätökset esityslistan
oheismateriaalina.

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta merkitsee viranhaltijapäätökset
tiedokseen ja toteaa, ettei se käytä kuntalain 51 §:n mukaista
otto-oikeutta näiden päätösten osalta.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi

Tekninen ja
ympäristölautakunta

§ 15

14.02.2024

Teknisen johtajan katsaus ja muut ajankohtaiset asiat

TEYMPLTK 14.02.2024 § 15
7/00.02.11/2024

Teknisen johtajan katsaus toimialan ajankohtaisiin asioihin sekä hankkeisiin.

Esittelijä

Tekninen johtaja Mauri Ruuskanen

Päätösehdotus:

Lautakunta merkitsee tiedokseen.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi

Tekninen ja
ympäristölautakunta

§ 16

14.02.2024

Rantasalmen kunnan vesi- ja viemärlaitoksen suunnittelutarveratkaisuhakemus

TEYMPLTK 14.02.2024 § 16
29/10.03.00.03/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja Mauri Ruuskanen 040 571 1689

Rantasalmen kunnan viemäri ja vesilaitos hakee suunnittelutarveratkaisua Rantasalmen kunnan omistamalle maa-alueelle. Alueelle rakennettaisiin vesilaitoksen uusi vedenkäsittelyrakennus. Tämä alue on osa SORALA (681-421-8-14) nimistä tilaa, joka sijaitsee Ruutananharjun yleiskaava-alueella, kirkonkylän asemakaavan välittömässä läheisyydessä, Joroistentien varressa. Alue, jolla rakennus tulee sijaitsemaan on yleiskaavassa MU-merkinnällä, eli ”Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueelle saa rakentaa käyttöä palvelevia rakennuksia, rakenteita ja laitteita. Puuston käsittelyssä tulee ottaa huomioon alueen virkistyskäyttö ja maisemalliset arvot”. Tekninen ja ympäristölautakunta, rakennusvalvontaviranomaisena, päättää suunnittelutarveratkaisusta.

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen MRL 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta ja;
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista

Alueella on jo voimassa yleiskaava eikä rakentaminen vaikeuta kaavoituksen tai alueen käytön muuta järjestämistä. Alueelle on myös olemassa olevat liikenneyhteydet ja vesi- ja viemärlaitoksen tekniikka kulkee suunnitellun rakennuspaikan, osittain kohdalla ja muuten välittömässä läheisyydessä. Rakennuksessa syntyvät jätevedet johdetaan umpisäiliöön. Myös alueella olevat liikunta-yms.reitistöt säilyvät ennallaan. Alue aidataan suunnitelman mukaisesti ja POSELY naapurina on myöntänyt poikkeamisluvan aidan sijoittumiseen osittain tiealueelle. Rakentamiseen ja prosesseihin

Tekninen ja
ympäristölautakunta

§ 16

14.02.2024

liittyviä mahdollisesti tarvittavia lisälausuntoja pyydetään vielä rakennusluvan ja käyttöön liittyvien lupien yhteydessä.

Liitteenä alustava asemapiirros ja kaavakarttaotteet.

Esittelijä

Tekninen johtaja Mauri Ruuskanen

Päätösehdotus:

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää myöntää suunnittelutarveratkaisun vedenkäsittelylaitoksen rakennukselle karttaliitteiden ja asemapiirroksen mukaisesti. MRL 137 a § mukaisesti suunnittelutarveratkaisu on voimassa kymmenen vuotta.

Päätös:

Keskustelun jälkeen ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanjohtaja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi.

Liitteet

- Liite 1 Asemapiirros vedenottamo
- Liite 2 Karttaote vedennottamo
- Liite 3 Yleiskaavaote vedenottamo
- Liite 4 Asemakaavaote vedenottamo
- Liite 5 Julkisivut värillinen vedenottamo

Palvelulautakunta	§ 53	12.05.2022
Kunnanhallitus	§ 141	23.05.2022
Kunnanhallitus	§ 212	05.09.2022
Kunnanvaltuusto	§ 62	10.10.2022
Kunnanhallitus	§ 300	08.11.2023
Kunnanvaltuusto	§ 92	13.11.2023
Tekninen ja ympäristölautakunta	§ 17	14.02.2024

Paloasema hankkeen eteneminen

PALVLTK 12.05.2022 § 53

Valmistelija Kehittämispäällikkö Johanna Keränen puh. 040 161 5033

Uuden paloaseman suunnittelu on valmistunut ja Järvi-Saimaan Palvelut Oy on valmistellut hankkeen kilpailutusasiakirjat.

Palosuojelurahasto on 11.4.2022 käsitellyt rakentamishankkeiden avustukset vuodelle 2022. Rantasalmen kunnan hanke todettiin hakuohjeen mukaisesti haetuksi, mutta huomioiden AVI –alueen hankkeiden tärkeysjärjestyksen sekä alueen laskennallisen määrärahan, ei hankkeen avustamiseen ollut mahdollisuutta. Palosuojelurahaston avustuslinjaukset muuttuvat 1.1.2023. Avustusta ei enää vuonna 2023 myönnetä kunnille uusien paloasemien rakentamiseen, mutta peruskorjaukseen on edelleenkin mahdollista saada avustusta. Palosuojelurahaston avustus sulki pois kiinteistöleasing –vaihtoehdon, joka on nyt uudelleen harkittavissa hankkeen rahoitustavaksi.

Vuonna 2021 tehdyn uuden paloaseman kustannusarvion mukaan hankkeen kokonaiskustannus olisi noin 2,5 milj. euroa. Viime aikaisen kustannusten nousun myötä on mahdollista, että hintojen nousu näkyy myös tämän hankkeen lopullisissa kustannuksissa. Kunta on talousarvion 2022 investointiosassa varautunut investoinnin käynnistämiseen 1 milj. euron määrärahavarauksella ja vuodelle 2023 on alustavasti arvioitu 1,2 milj. euron varaus. Tämä ei tule riittämään hankkeen toteuttamiseksi ja jos hanke toteutetaan, on vuoden 2023 investointimäärärahavarausta varauduttava nostamaan arviolta 1,5 – 1,7 milj. euroon, mikäli hanketta ei toteuteta kiinteistöleasingrahoituksella. Kiinteistöleasingvaihtoehto rakentamisen rahoitukselle on huomioitu kilpailutusasiakirjoissa.

Järvi-Saimaan Palvelut Oy on valmistellut hankkeen kilpailutusasiakirjat rakennus-, lvia- ja sähköurakoiden osalta. Kilpailutuksen pisteyksessä painotetaan hinnan lisäksi laatua. Kilpailutuksen ajankohta tarkentuu päätösten myötä ja aikataulut tarkennetaan sitä mukaa myös asiakirjoihin.

Palvelulautakunta	§ 53	12.05.2022
Kunnanhallitus	§ 141	23.05.2022
Kunnanhallitus	§ 212	05.09.2022
Kunnanvaltuusto	§ 62	10.10.2022
Kunnanhallitus	§ 300	08.11.2023
Kunnanvaltuusto	§ 92	13.11.2023
Tekninen ja ympäristölautakunta	§ 17	14.02.2024

Tontin valmistelu on tarkoitus aloittaa kesäaikana mm. tarvittavilla maansiirtotöillä, vanhojen perustusten purkamisella ja pois viennillä ja kuntatekniikan valmistelevilla töillä. Järvi-Saimaan Palvelut Oy tekee tarvittavat työt omalla työllään. Tontin valmistelukustannus ei kuulu mahdolliseen kiinteistöleasing –rahoitukseen vaan tehdään kunnan omalla investointivarauksella. Kustannukseen vaikuttaa tontilta löytyvän perustusjätteen määrä ja laatu.

Kirkonkylän asemakaavamuutos kortteleissa 50 ja 53 / paloasema osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 13.5.2022 saakka ja asemakaavamuutosprosessi jatkuu rakentamisprosessin rinnalla. Myös rakennuslupahakemus on vireillä.

Palosuojelurahaston päätös ja kilpailutusasiakirjat ovat oheismateriaalina.

Esittelijä Kehittämispäällikkö Johanna Keränen

Päätösehdotus: Palvelulautakunta päättää

1) esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että paloaseman rakentamisinvestointi toteutetaan ilman palosuojelurahaston avustusta ja vuoden 2023 investointisuunnitelmaan tehdään tarvittava määrärahalisäys kustannustason tarkennuttua ja

2) hyväksyä esitetyt paloaseman kilpailutusasiakirjat ja käynnistää kilpailutuksen, mikäli kunnanhallitus ja valtuusto hyväksyvät rakentamisinvestoinnin toteutuksen päätöskohdan 1 mukaisesti ja

3) antaa luvan tarvittavien tontin valmistelutöiden tekemiseen alkaneen sulamaakauden aikana Järvi-Saimaan Palvelut Oy:lle tehtäväksi omalla työllään, mikäli kunnanhallitus ja valtuusto hyväksyvät rakentamisinvestoinnin toteutuksen päätöskohdan 1 mukaisesti.

Palvelulautakunta	§ 53	12.05.2022
Kunnanhallitus	§ 141	23.05.2022
Kunnanhallitus	§ 212	05.09.2022
Kunnanvaltuusto	§ 62	10.10.2022
Kunnanhallitus	§ 300	08.11.2023
Kunnanvaltuusto	§ 92	13.11.2023
Tekninen ja ympäristölautakunta	§ 17	14.02.2024

Päätös: Palvelulautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti lisättynä sovituin muutoksin täydennetyt kilpailutusasiakirjat.

KHALL 23.05.2022 § 141

Valmistelija Hallintopäällikkö Harri Korhonen 040 733 5670

Palvelulautakunta on kokouksessaan 12.5.2022 § 53 mm. hyväksynyt uuden paloaseman suunnitelmat ja kilpailutusasiakirjat sekä esittänyt määrärahamuutosta hankkeen toteuttamiseksi.

Uuden paloaseman määrärahamuutoksen on aiheuttanut sekä palosuojelurahaston kielteinen avustuspäätös että rakentamiskustannusten yleinen kohoaminen. Tämän hetkinen arvio uuden paloaseman toteuttamiseksi on noin 2,5 milj € - 3,0 milj. €.

1.1.2023 aloittava hyvinvointialue sitoutuu vuokraamaan sote kiinteistöt (mm. paloasemat) vähintään kolmen vuoden ajaksi ja vuokra määräytyy laskennallisin perustein.

Esittelijä Vs. kunnanjohtaja Harri Korhonen

Päätösehdotus: Kunnanhallitus pyytää Etelä-Savon hyvinvointialueelta sitoumusta kolme vuotta pitemmästä vuokra-ajasta ja siitä että vuokra määräytyy rakentamiskustannusten mukaan eikä laskennallisin perustein.

Päätös: Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

KHALL 05.09.2022 § 212

Valmistelija Kehittämispäällikkö Johanna Keränen puh. 040 161 5033

Etelä-Savon hyvinvointialueen hallitus on kokouksessaan 8.8.2022 § 133 antanut sitoumuksen, että Etelä-Savon hyvinvointialue vuokraa

Palvelulautakunta	§ 53	12.05.2022
Kunnanhallitus	§ 141	23.05.2022
Kunnanhallitus	§ 212	05.09.2022
Kunnanvaltuusto	§ 62	10.10.2022
Kunnanhallitus	§ 300	08.11.2023
Kunnanvaltuusto	§ 92	13.11.2023
Tekninen ja ympäristölautakunta	§ 17	14.02.2024

rakennettavan paloaseman 15 vuodeksi ja määräajan päättymisen jälkeen vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana 12 kk:n irtisanomisajalla. Paloaseman vuokran määräytymiseen sovelletaan Valtioneuvoston asetusta kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023-2026 ja tämä jälkeen vuokraehdot tarkastetaan vastaamaan muiden tilojen vuokrien määrittelyä.

Em. asetuksen § 2-5 mukaan, joita tässä tapauksessa sovelletaan, vuokrasopimuksessa kuukausittain maksettava vuokra on kokonaisvuokra, joka koostuu pääomavuokrasta ja ylläpitovuokrasta. Pääomavuokra muodostetaan vuokrattavan rakennuksen tai toimitilan teknisen arvon perusteella. Pääomavuokrassa käytetään kuuden prosentin tuottovaatimusta laskettuna 4 §:n mukaiselle rakennuksen tekniselle arvolle. Rakennuksen tekninen arvo perustuu kunnan ilmoittamiin kunnan kirjanpidon mukaisiin tietoihin rakennuksen tai toimitilan kustannuksista tarkistettuna rakennuskustannusindeksin muutoksella sekä oletuskulumisella. Oletuskulumisen määrää on 1,75 prosenttia vuosittain. Käytössä oleville rakennuksille tai toimitiloille lasketaan enintään 70 prosentin kulumisen. Oletuskulumisen lasketaan siitä ajankohdasta, jolloin investointi on otettu käyttöön. Kirjanpitoon perustuvaa arvoa tarkistetaan lisäämällä vuokrakaudella tehtyjen investointien kustannukset. Kohteen tekninen arvo on käyttöönottohetkellä sen kokonaisrakentamiskustannus, jolloin kunnan asettama ehto hinnanmuodostuksesta täyttyy. Ylläpitovuokran osalta sovelletaan § 5 määräyksiä ja käyttökustannusten osalta on käytävä neuvottelut hyvinvointialueen kanssa, kun rakennus on lähempänä valmistumista.

Investoinnin rahoittamiseksi on mahdollista selvittää leasing – rahoituksen edellytykset, koska kohteelle ei ole saatavissa rahoitusta mahdollisesti rajoittavia avustuksia. Leasing –rahoituksen raamiksi on kohonneista rakennuskustannuksista johtuen syytä varata 3 milj. euroa. Mikäli päädytään investointiohjelmaan vietävään ratkaisuun, tulee hanke viemään lähivuosien investointimäärärahaamin hyvin tarkkaan ja muille tärkeille investointikohteille tulee oletettavasti viivettä. Todennäköinen rakentamisaikataulu jakautuu vuosille 2023-2024.

Palvelulautakunta	§ 53	12.05.2022
Kunnanhallitus	§ 141	23.05.2022
Kunnanhallitus	§ 212	05.09.2022
Kunnanvaltuusto	§ 62	10.10.2022
Kunnanhallitus	§ 300	08.11.2023
Kunnanvaltuusto	§ 92	13.11.2023
Tekninen ja ympäristölautakunta	§ 17	14.02.2024

Kaavamuutos- ja rakennuslupaprosessit ovat vielä keskeneräiset ja kilpailuttaminen ja sen aikataulujen tarkentaminen on valtuuston päätöksestä riippuvainen. Maaperän puhdistustyöt on mahdollista ja toivottavaa aloittaa kuluvana vuonna investointimäärärahan puitteissa.

Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen päätös asiaan liittyen ja Valtioneuvoston asetus kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023-2026 ovat oheismateriaalina.

Esittelijä Kunnanjohtaja Rainer Leskinen

Päätösehdotus: Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että paloaseman rakentamisinvestointi toteutetaan ilman palosuojelurahaston avustusta ja hankkeelle haetaan noin 3 milj. euron leasing –rahoitusta. Rahoituksen tarve tarkennetaan rakennusurakan kilpailutuksen myötä.

Päätös: Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

KVALT 10.10.2022 § 62

Valmistelija Kehittämispäällikkö Johanna Keränen puh. 040 161 5033

Päätösehdotus: Valtuusto hyväksyy, että paloaseman rakentamisinvestointi toteutetaan ilman palosuojelurahaston avustusta ja hankkeelle haetaan noin 3 milj. euron leasing-rahoitusta. Rahoituksen tarve tarkennetaan rakennusurakan kilpailutuksen myötä.

Päätös: Keskustelun aikana valtuutettu Eero Sistonen esitti, että paloaseman rakentamisinvestointi toteutetaan ilman palosuojelurahaston avustusta ja hankkeelle haetaan leasing-rahoitusta. Rahoituksen tarve tarkennetaan rakennusurakan kilpailutuksen myötä.

Valtuutettu Sanni Kemppainen kannatti Eero Sistosen tekemää

Palvelulautakunta	§ 53	12.05.2022
Kunnanhallitus	§ 141	23.05.2022
Kunnanhallitus	§ 212	05.09.2022
Kunnanvaltuusto	§ 62	10.10.2022
Kunnanhallitus	§ 300	08.11.2023
Kunnanvaltuusto	§ 92	13.11.2023
Tekninen ja ympäristölautakunta	§ 17	14.02.2024

esitystä.

Valtuusto hyväksyi muutetun esityksen.

KHALL 08.11.2023 § 300

Valmistelija Kehittämispäällikkö Johanna Keränen puh. 040 161 5033

Uuden paloaseman investoinnista on käyty neuvottelua Etelä-Savon hyvinvointialueen kanssa kuluneen vuoden aikana. Neuvotteluissa on päädytty esittämään päätöksentekoon ensisijaisesti ratkaisua, jossa Rantasalmen kunta toimisi paloaseman rakennuttajana ja Etelä-Savon hyvinvointialue investoinnin rahoittajana valitsemallaan tavalla. Tässä mallissa kunta ensisijaisesti vuokraisi investoinnin vaatiman maa-alueen joko investoinnin rahoittajalle tai Etelä-Savon hyvinvointialueelle, riippuen hankkeen rahoitustavasta. Myös tontin kauppa on mahdollinen vaihtoehto riippuen hyvinvointialueen kanssa käytävistä neuvotteluista hankkeen toteutuksesta ja rahoituksesta. Paloaseman suunnittelukustannukset sisällytetään investoinnin kustannuksiin.

Kunta on valmistellut tontin rakentamista varten, ja tontin valmistelun kustannukset otetaan huomioon tontin vuokrassa tai mahdollisessa myyntitilanteessa tontin lopullisessa kauppahinnassa.

Paloaseman suunnitelmia on päivitetty vuoden 2023 kuluessa. Päivitetyt kilpailutusasiakirjat hyväksytään palvelulautakunnassa ennen kilpailutuksen käynnistämistä. Kilpailutusasiakirjat hyväksytetään myös Etelä-Savon hyvinvointialueen kiinteistövastaavilla ennen lautakuntakäsittelyä.

Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallitus on käsitellyt Rantasalmen paloaseman rakentamista kokouksessaan 16.10.2023 § 291. Päätösesityksen mukaan Etelä-Savon hyvinvointialue edellyttää Rantasalmen kunnalta päätöstä uudisrakennuksen toteuttamisesta mallilla, jossa Rantasalmen kunta vastaa hankkeen rakennuttamisesta paloasemasta tehtyjen suunnitelmien mukaisesti ja käynnistää

Palvelulautakunta	§ 53	12.05.2022
Kunnanhallitus	§ 141	23.05.2022
Kunnanhallitus	§ 212	05.09.2022
Kunnanvaltuusto	§ 62	10.10.2022
Kunnanhallitus	§ 300	08.11.2023
Kunnanvaltuusto	§ 92	13.11.2023
Tekninen ja ympäristölautakunta	§ 17	14.02.2024

urakkakilpailutuksen. Hyvinvointialue on päätöksessään linjannut, että se kilpailuttaa tarvittaessa paloaseman leasingrahoituksen ja tekee kunnan kanssa maanvuokrasopimuksen rahoittajalle. Tontin valmistelutyöt sisältyvät jatkossa kunnalta vuokrattavan tontin vuokraan. Tavoitteena on rakentamisen käynnistäminen keväällä 2024 ja paloasema on valmis vuoden 2025 keväällä. Päätöksen mukaan Etelä-Savon hyvinvointialue selvittää myös mahdollisuutta hankkeen toteuttamiseen omana investointina. Myös tässä vaihtoehdossa Rantasalmen kunta toimii rakennuttajana.

Esittelijä Kunnanjohtaja Rainer Leskinen

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle päätettäväksi, 1) että kunta toimii uuden paloaseman rakennuttajana ja päättää käynnistää hankkeen kilpailutuksen. Palvelulautakunta hyväksyy kilpailutusasiakirjat. Suunnittelukustannukset sisällytetään investoinnin kustannuksiin. 2), että se vuokraa tai myy tontin sen valmistelukustannuksia vastaan investoinnin omistuksesta vastaavalle taholle rahoitustavan ja rahoituskumppanin varmistuttua. Tontin maanvuokrasopimuksesta tai tonttikaupasta päätetään erikseen.

Päätös: Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asiakohdan osalta heti kokouksessa.

Sanni Saari poistui kokouksesta tämän pyläköän käsittelyn jälkeen klo 7:44.

KVALT 13.11.2023 § 92

Valmistelija Kehittämispäällikkö Johanna Keränen puh. 040 161 5033

Päätösehdotus: Valtuusto hyväksyy, että
1) kunta toimii uuden paloaseman rakennuttajana ja päättää käynnistää hankkeen kilpailutuksen. Palvelulautakunta hyväksyy kilpailutusasiakirjat. Suunnittelukustannukset sisällytetään investoinnin kustannuksiin.

Palvelulautakunta	§ 53	12.05.2022
Kunnanhallitus	§ 141	23.05.2022
Kunnanhallitus	§ 212	05.09.2022
Kunnanvaltuusto	§ 62	10.10.2022
Kunnanhallitus	§ 300	08.11.2023
Kunnanvaltuusto	§ 92	13.11.2023
Tekninen ja ympäristölautakunta	§ 17	14.02.2024

2) se vuokraa tai myy tontin sen valmistelukustannuksia vastaan investoinnin omistuksesta vastaavalle taholle rahoitustavan ja rahoituskumppanin varmistuttua. Tontin maanvuokrasopimuksesta tai tonttikaupasta päätetään erikseen.

Päätös: Valtuusto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

TEYMPLTK 14.02.2024 § 17
121/02.07.00/2021

Valmistelija Hallintojohtaja (vt.) Jarkko Sanisalo, p. 040 674 3467, tekninen johtaja Mauri Ruuskanen p. 040 571 1689

Suunnitellun paloasema rakennuksen käyttäjän Etelä-Savon hyvinvointialueen kanssa käydyissä jatkoneuvotteluissa on hyvinvointialue esittänyt, että hyvinvointialue toimisi paloasemahankkeen rakennuttajana. Tämä tarkoittaa sitä, että Rantasalmen kunnan vastuut rakentamishankkeessa vähenevät asteittain kokonaan.

Rantasalmen kunta ja hyvinvointialueen rahoituskumppani tekevät paloaseman tontista kolmenkymmenen vuoden vuokrasopimuksen. Kunnan antaessa vuokralle yli kymmeneksi vuodeksi omistamansa tontin teetätetään tontista puolueettoman arvioijan tekemä kiinteistön markkina-arvon määrittely vuokratason määrittelyyn. Oheismateriaalina malli maanvuokrasopimuksesta rahoitusyhtiön kanssa.

Etelä-Savon hyvinvointialueen rakennuttaessa paloaseman leasing-mallilla voi Rantasalmen kunta laskuttaa rahoitusyhtiöltä tontin ja rakennushankkeen valmisteluun liittyvät kulut vuokrasopimuksen alkamisen jälkeen.

Rakennuttajaroolin muutos kunnalta hyvinvointialueelle palvelee myös kunnan intressejä, kun kunta voi keskittyä rooliinsa maanvuokraajana ja lupaviranomaisena. Siten voidaan arvioida, että

Palvelulautakunta	§ 53	12.05.2022
Kunnanhallitus	§ 141	23.05.2022
Kunnanhallitus	§ 212	05.09.2022
Kunnanvaltuusto	§ 62	10.10.2022
Kunnanhallitus	§ 300	08.11.2023
Kunnanvaltuusto	§ 92	13.11.2023
Tekninen ja ympäristölautakunta	§ 17	14.02.2024

hankinnan jatkaminen ei ole enää Rantasalmen kunnan näkökulmasta tarkoituksenmukaista.

Hankkeen rakennuttamiseen liittyvä kilpailutus on tehty Rantasalmen kunnan ja Järvi-Saimaan Palvelut Oy:n lukuun, eikä kilpailutusta voi siirtää hyvinvointialueelle. Järvi-Saimaan Palvelut Oy on käynnistänyt hankkeen kilpailutuksen välittömästi kilpailutusasiakirjojen hyväksymisen jälkeen Clouidian kautta, julkisessa sähköisessä kilpailutusjärjestelmä Hilmassa. Tarjouspyyntöasiakirjoja ei ole tuotu vielä päätöksen tekoon.

Rantasalmen kunnalla voidaan katsoa olevan riittävä syy keskeyttää hankinta sillä perusteella, että hankinnan jatkaminen olisi sille epätarkoituksenmukaista, ja hankintayksikön muuttuminen toiseksi ei luultavasti olisi edes sallittua, jos edettäisiin jo käynnistetyllä hankinnalla.

Hankinnan keskeyttämiseen Rantasalmen kunnalla on todellinen ja perusteltu syy. Keskeyttämispäätöksessä tulee ottaa kantaa myös saatujen tarjousten salassapitoon, jotta tarjoajien tasapuolinen ja syrjimätön kohtelu turvataan myös uudessa tarjouskilpailussa.

Etelä-Savon hyvinvointialue huolehtii rahoituskumppaninsa valinnasta.

Vuokrasopimuksen ja rakentamisen aloittamisen ajankohta täsmentyvät vuoden 2024 aikana.

Esittelijä

Tekninen johtaja Mauri Ruuskanen

Päätösehdotus:

Tekninen ja ympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle päätettäväksi, että

- 1) Rantasalmen kunta vetäytyy aikeesta toimia paloaseman rakennuttajana;
- 2) Rantasalmen kunta keskeyttää paloasemahankkeen kilpailutuksen, koska hankkeen rakennuttajarooli vaihtuu Etelä-Savon hyvinvointialueelle.
- 3) Toteaa, että kunnan ja Järvi-Saimaan Palvelut Oy:n saamat

Palvelulautakunta	§ 53	12.05.2022
Kunnanhallitus	§ 141	23.05.2022
Kunnanhallitus	§ 212	05.09.2022
Kunnanvaltuusto	§ 62	10.10.2022
Kunnanhallitus	§ 300	08.11.2023
Kunnanvaltuusto	§ 92	13.11.2023
Tekninen ja ympäristölautakunta	§ 17	14.02.2024

tarjouspyynnöt todetaan salaisiksi, jotta tarjoajien tasapuolinen ja syrjimätön kohtelu turvataan myös uudessa tarjouskilpailussa.

Lisäksi tekninen ja ympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle päätettäväksi, että kunnanhallitus

- 1) tekee maanvuokrasopimuksen Etelä-Savon hyvinvointialueen hankkeen rahoitusyhtiön kanssa kunnanhallituksen määrittelemillä ehdoilla; ja
- 2) päättää laskuttaa paloasemahankkeen valmistelukustannukset ja siihen liittyvän tontin valmistelukustannukset hankkeen rahoitusyhtiöltä vuokrasopimuksen alkaessa;

Päätös:

Keskustelun jälkeen ehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 12, § 13, § 15, § 17

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 14**OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

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 Rantasalmen kunnanvirastoon määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Tekninen ja ympäristölautakunta

Rantasalmen kunta

Eliel Saarisen tie 2
58900 Rantasalmi
rantasalmen.kunta@rantasalmi.fi
faksi: 015-440 720
puh. 040 161 5000

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Rantasalmen kunnanvirastosta.

Pöytäkirja on nähtävillä Rantasalmen kunnan verkkosivuilla Rantasalmen kunnan verkkosivuilla. 21.02.2024 .

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 16

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisella saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa päätös katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomaisena

Valitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle

Pl 1744, 70101 Kuopio
Minna Canthin katu 64, 70100 Kuopio
ita-suomi.hao@oikeus.fi

029 564 2501 (faksi)
029 564 2500 (vaihe)

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;

3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Rantasalmen kunnan kirjaamosta.

Eliel Saarisen tie 2, 58900 Rantasalmi
rantasalmen.kunta@rantasalmi.fi
015 440 720 (faksi)
040 161 5000 (vaihde)