

Tekninen lautakunta**Aika** 19.12.2023 klo 13:00 - 14:19**Paikka** Parikkalan kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone, Harjukuja 6, 59100 Parikkala**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 123	Toimialajohtajan ajankohtaiset asiat	4
§ 124	Käskynkän tilojen vuokraaminen Etelä-Karjalan hyvinvointialueelle - vuokran määrittäminen	4
§ 125	Teknisen lautakunnan pöytäkirjat ja muistiot	7
§ 126	Teknisen lautakunnan ilmoitusasiat	8
§ 127	Teknisen lautakunnan ajankohtaiset	9

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Anttonen Juho Nykänen Eero Jäppinen Sari Parvinen Heli Saarinen Timo	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen	
Poissa	Sinkkonen Sami V. A. Pääkkö Mervi		
Muu	Sikiö Mirja Kupiainen Mikko Silventoinen Sari	kunnanhallituksen edustaja tekninen johtaja, esittelijä pöytäkirjanpitäjä	poissa § 98 klo 13.35- 14.09

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastustapa

Pöytäkirjan tarkastajiksi nimettiin Sari Jäppinen ja Timo Saarinen.

Allekirjoitukset

Juho Anttonen
puheenjohtaja

Sari Silventoinen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

123 - 127

Pöytäkirjan tarkastus Parikkalassa 19.12.2023

Sari Jäppinen
pöytäkirjantarkastaja

Timo Saarinen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

www.parikkala.fi - Päätöksenteko - Esityslista ja pöytäkirjat

Sari Silventoinen
pöytäkirjanpitäjä

Tekninen lautakunta

§ 123

19.12.2023

Toimialajohtajan ajankohtaiset asiat

Teknltk 19.12.2023 § 123
1/00.01.02/2023

Valmistelija:
tekninen johtaja Mikko Kupiainen
puh. 050 571 4436
mikko.kupiainen@parikkala.fi

Tekninen johtaja kertoo teknisen toimialan ajankohtaisista asioista:

- Niukkalan kaukalon kilpailutus
- Kirjolan koulun pihaurakan, maanrakennusurakan taloudellinen loppuselvitys

Esittelijä: Tekninen johtaja Kupiainen Mikko

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee ajankohtaiset asiat tiedokseen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 98
§ 124

01.11.2023
19.12.2023

Käskynkän tilojen vuokraaminen Etelä-Karjalan hyvinvointialueelle - vuokran määrittäminen

Teknltk 01.11.2023 § 98

Valmistelija:

tekninen johtaja Mikko Kupiainen
puh. 050 571 4436
mikko.kupiainen@parikkala.fi

Vanhuspalveluyksikkö Käskynkän tilojen saneeraus erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi on toteutettu siten, että rakentajana on toiminut Parikkalan kunta, joka vuokraa rakennuksen kokonaisuudessaan Etelä-Karjalan hyvinvointialueelle. Hankkeelle on saatu ARA:ta (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen) investointiavustusta sekä korkotukilainaa. Niiden mukaan omistajan tulee pitää asunnot 20 vuotta avustuspäätöksen mukaisen käyttäjäryhmän vuokratyössä.

Hankkeelle on tullut lisäkustannuksia, jotka ARA käsittelee ns. tarkistuspäätösvalheessa, kun kohde on valmistunut ja lopulliset kustannukset ovat selvillä. Mikäli ARA hyväksyy lisäkustannukset, ne voidaan rahoittaa 95 %:sti korkotukilainalla.

Koska hyvinvointialue on kohteessa välivuokralaisena ja palveluntuottajana, sen on noudatettava ARA-asuntojen käyttöä koskevia säädöksiä. Kiinteistön omistaja vastaa siitä, että omakustannusperiaatetta noudatetaan koko vuokrausketjussa. Vastuu on myös välivuokralaisena toimivalla hyvinvointialueella. Välivuokraussopimuksista sekä asukkaiden sopimuksista täytyy käydä ilmi, että kohteen vuokranmääritys perustuu omakustannusperiaatteeseen.

Hyvinvointialueelle vuokrattavat neliöt ovat 1698 asm².

Omakustannusvuokralaskelman mukaan ensimmäisen vuoden vuokra on 14,43 €/m², sis. alv 24 %.

Hallintosäännön 30 § 15. kohdan mukaan tekninen lautakunta päättää kunnan omistamien rakennusten, tilojen ja maa-alueiden vuokraamisesta muuhun kuin asumiskäyttöön.

Esittelijä: Tekninen johtaja Kupiainen Mikko

Päätösehdotus

Lautakunta päättää hyväksyä asumispalveluyksikkö Käskynkän tilojen vuokraamisen hyvinvointialueelle ja hyväksyy perittäväksi vuokraksi 14,43 €/m², sis. alv. Tekniselle johtajalle annetaan valtuus hyväksyä vähäiset muutokset ja allekirjoittaa vuokrasopimus. Hyvinvointialueen kanssa tehty vuokrasopimus tuodaan lautakunnalle tiedoksi.

Päätös

Lautakunta tarkisti hyvinvointialueelle vuokrattavat neliöt ja totesi, että esittelytekstissä olevat neliöt olivat virheellisesti asm²:t.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 98
§ 124

01.11.2023
19.12.2023

Lautakunta päätti, että hyvinvointialueelle vuokrataan Käskynkän kiinteistö kokonaisuudessaan, neliöiden ollessa 3256 brm². Neliöt tarkistetaan seuraavan vuokratarkistuksen yhteydessä. Vuokra tarkentuu, kun lopulliset rakentamiskustannukset ovat selvillä ja ARA:n tarkistuspäätös on saatu.

Lautakunta edellyttää, että hyvinvointialueen kanssa tehtävä vuokrasopimus alkaa silloin, kun tilat ovat vuokralaisen käytettävissä.

Muilta osin päätösehdotuksen mukaan.

Merkintä: Mirja Sikiö esteellisenä (yhteisöjäävi) poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 15.49-16.50.

Merkintä 2: Sami Sinkkonen saapui klo 16.14 asian käsittelyn aikana ja poistui klo 16.25.

Teknltk 19.12.2023 § 124
203/10.03.02.02/2022

Valmistelija:
tekninen johtaja Mikko Kupiainen
puh. 050 571 4436
mikko.kupiainen@parikkala.fi

Vanhuspalveluyksikkö Käskynkän tilojen saneeraus erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi on toteutettu siten, että rakentajana on toiminut Parikkalan kunta, joka vuokraa rakennuksen kokonaisuudessaan Etelä-Karjalan hyvinvointialueelle.

Hankkeelle on saatu ARA:ta (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen) investointiavustusta 1 645 986 euroa sekä korkotukilainaa 3 289 411 euroa. Avustuspäätöksen mukaan omistajan tulee pitää asunnot 20 vuotta avustuspäätöksen mukaisen käyttäjäryhmän vuokratähtäimessä.

Hankkeelle on tullut lisäkustannuksia, jotka ARA käsittelee ns. tarkistuspäätösvaiheessa, kun kohde on valmistunut ja lopulliset kustannukset ovat selvillä. Mikäli ARA hyväksyy lisäkustannukset, ne voidaan rahoittaa 95 %:sti korkotukilainalla. Tarkistuspäätösvaiheen jälkeiset ARA:n hyväksymät kustannukset lisätään hyvinvointialueen vuokraan vuoden 2024 jälkilaskelmassa. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen korkotukilaina rakentamiskohteissa jälkilaskelma tehdään vuosittain, jälkilaskelman periaatteena on tasata vuosittaisten kulujen vaikutuksesta syntyvää ali- tai ylijäämää.

Koska hyvinvointialue on kohteessa välivuokralaisena ja palveluntuottajana, sen on noudatettava ARA-asuntojen käyttöä koskevia säädöksiä. Kiinteistön omistaja vastaa siitä, että omakustannusperiaatetta noudatetaan koko vuokrausketjussa. Vastuu on myös välivuokralaisena toimivalla hyvinvointialueella. Välivuokraussopimuksista sekä asukkaiden sopimuksista täytyy käydä ilmi, että kohteen vuokranmääritys perustuu omakustannusperiaatteeseen.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 98
§ 124

01.11.2023
19.12.2023

Hyvinvointialueelle vuokrattavat neliöt ovat 3247 brm². Kokonaisneliöistä 3256 brm² on vähennetty Parikkalan kunnan kiinteistöhoitajan tarvitsema työtila noin 9 m².

Omakustannusvuokralaskelman mukaan ensimmäisen vuoden vuokra on 12,40 €/m², sis. alv 24 %.

Hallintosäännön 30 § 15. kohdan mukaan tekninen lautakunta päättää kunnan omistamien rakennusten, tilojen ja maa-alueiden vuokraamisesta muuhun kuin asumiskäyttöön.

Esittelijä: Tekninen johtaja Kupiainen Mikko

Päätösehdotus

Päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Päätös

Esittelijä teki kokouksessa seuraavan päätösehdotuksen:
Lautakunta päättää hyväksyä asumispalveluyksikkö Käskynkän tilojen vuokraamisen hyvinvointialueelle ja hyväksyy perittäväksi vuokraksi 12,40 €/m², sis. alv. Tekniselle johtajalle annetaan valtuus hyväksyä vähäiset muutokset ja allekirjoittaa vuokrasopimus liitteineen. Hyvinvointialueen kanssa tehty vuokrasopimus tuodaan lautakunnalle tiedoksi.

Lisäksi lautakunta päätti, että vuokra tarkistetaan 29.2.2024 mennessä. Kirjaus tehdään myös vuokrasopimukseen.

Merkintä: Mirja Sikiö esteellisenä (yhteisöjäävi) poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 13.35-14.09.

Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta

§ 125

19.12.2023

Teknisen lautakunnan pöytäkirjat ja muistiot

Teknltk 19.12.2023 § 125
3/00.01.01/2023

Valmistelija ja esittelijä
tekninen johtaja Mikko Kupiainen
puh. 050 571 4436
mikko.kupiainen@parikkala.fi

Saapuneet pöytäkirjat ja muistiot:

- [Imatran seudun ympäristölautakunnan esityslista 11/2023, 12.12.2023](#)
- [Etelä-Karjalan jätelautakunnan esityslista 5/2023, 13.12.2023](#)

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat ajalta 5.-14.12.2023Kiinteistösihteeri:

Ei tehtyjä päätöksiä.

Kuntatekniikan päällikkö:

Ei tehtyjä päätöksiä.

Rakentamispäällikkö:

Talouteen liittyvä päätös:

- 12.12.2023 § 8: Laskun kohtuullistaminen

Tekninen johtaja:

Vuokrauspäätös:

- 11.12.2023 § 20: Jätevedenpuhdistamon tilapäisen huolto- ja varastotilan vuokraaminen

Päätösehdotus

Lautakunta päättää merkitä viranhaltijapäätökset tiedoksi ja päättää, ettei KuntaL 92 §:n perusteella (otto-oikeus) oteta asioita erikseen teknisen lautakunnan käsiteltäväksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta

§ 126

19.12.2023

Teknisen lautakunnan ilmoitusasiat

Teknltk 19.12.2023 § 126
2/00.01.01/2023

Valmistelija ja esittelijä
tekninen johtaja Mikko Kupiainen
puh. 050 571 4436
mikko.kupiainen@parikkala.fi

1. Saimaan Vesi- ja Ympäristötutkimus Oy 12.12.2023:
Testausseloste, uima-allasvesitutkimus
2. Traficomin uutinen matkaviestinverkon mittaustuloksista Itä-Suomessa. Mittaustuloksia kerätty 21.-23.11.2023 välisenä aikana. Mittaustulosten mukaan yleisempää kuuluvuusongelmaa ei ole alueella havaittavissa; viestinnän peruspalvelut eli puhelin- ja laajakaistayhteydet pääsääntöisesti näyttävät alueella toimivan. Yksittäisiä heikomman kuuluvuuden ongelmapaikkoja haja-asutusalueilla kuitenkin löytyi ja näitä ratkotaan yhteistyössä operaattoreiden kanssa.

Linkki Traficomien verkkouutiseen:

<https://www.traficom.fi/fi/ajankohtaista/traficom-selvittanyt-matkaviestinverkon-kuuluvuutta-ita-suomessa>

Linkki liikenne- ja viestintäministeriön tiedotteeseen:

<https://lvm.fi/-/itaisen-suomen-kuuluvuusongelmia-selvitetaan-rivakasti>

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta

§ 127

19.12.2023

Teknisen lautakunnan ajankohtaiset

Teknltk 19.12.2023 § 127
1/00.01.02/2023

Lautakunta käy keskustelua ajankohtaisista asioista.

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee ajankohtaiskatsauksen tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 123, § 125, § 126, § 127

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 124**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 Parikkalan kunnan neuvontaan määräajan viimeisenä päivänä ennen kunnanviraston 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 Parikkalan kunnan ao. toimielin.

Neuvonnan yhteystiedot:

Postiosoite:	Harjukuja 6, 59100 Parikkala
Käyntiosoite:	Harjukuja 6, 59100 Parikkala
Sähköpostiosoite:	kunta@parikkala.fi
Puhelinnumero:	0400 851 951

Neuvonnan aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 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 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 Parikkalan kunnan neuvonnasta.

Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen viimeistään kolmantena päivänä kokouksen päättymisestä.