
Aika 08.05.2025, klo 17:00

Paikka Kunnanhallituksen kokoushuone

Käsiteltävät asiat

- § 26 Kokouksen laillisuus, päätösvaltaisuus ja työjärjestyksen hyväksyminen**
- § 27 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 28 Terassiravintola, maa-alueen vuokrasopimus**
- § 29 Ympäristökuvakatselmukset 2025**
- § 30 Otto-oikeus/viranhaltijoiden päätökset**

Osallistujat

Mika Hämäläinen, puheenjohtaja
Laura Penttinen, 1. varapuheenjohtaja
Maiju Hallivuo, sihteeri
Esa Karjalainen
Paavo Kyhyräinen
Martti Laine
Tiina Lipo-Lempiäinen
Leena Torvinen
Kimmo Hagman, tekninen johtaja
Harri Kautonen, kunnanhallituksen pj.
Niina Kuuva, kunnanjohtaja
Veikka Valtonen, nuorisovaltuuston edustaja

§ 26

Kokouksen laillisuus, päätösvaltaisuus ja työjärjestyksen hyväksyminen

Valmistelijat / lisätiedot:

Mari Lappalainen, toimistosihteeri, mari.lappalainen@puumala.fi

Esityslista on lähetettävä teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti vähintään neljä päivää ennen kokousta, mikäli erityiset syyt eivät ole esteenä. Esityslista on lähetetty sähköisesti 2.5.2025.

§ 27

Pöytäkirjan tarkastus

Valmistelijat / lisätiedot:

Mari Lappalainen, toimistosihteeri, mari.lappalainen@puumala.fi

Tekninen lautakunta valitsee tälle kokoukselle kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Pöytäkirja tarkastetaan mahdollisuuksien mukaan heti kokouksen jälkeen ja se on nähtävänä Kuntalain 140 §:n mukaisesti kunnan verkkosivuilla.

Ehdotus

Esittelijä: Kimmo Hagman, tekninen johtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Leena Torvinen ja Paavo Kyhyräinen.

§ 28

Terassiravintola, maa-alueen vuokrasopimus

PuuDno-2025-76

Valmistelijat / lisätiedot:

Kimmo Hagman, tekninen johtaja, kimmo.hagman@puumala.fi

Tanja Raivio/ Kalakontti Saimaa Oy on lähettänyt 14.4.2025 oikaisuvaatimuksen koskien teknisen johtajan päätöstä vuokrata Satamatien varrella oleva nurmikkoalue Mätsi Oy:lle terassiravintolan perustamista varten. Oikaisuvaatimuksen esittäjän mukaan kyseinen päätös tulee kumota ja palauttaa asia uudelleen käsittelyyn ja kilpailutukseen. Uudessa kilpailutuksessa tulisi vaatimuksen esittäjän mukaan selvästi ilmoittaa tarjousten ratkaisuperusteet ja niiden painoarvot, myös tarjottava vuokra tulee kilpailuttaa ja sen tulee olla myös yksi ratkaisuperuste. Oikaisuvaatimuksen esittäjän mukaan päätös loukkaa tarjoajien tasapuolisuutta tarjousten vertailussa sekä vuokran määrän suhteen läheisiin myyntipaikkoihin verrattuna eikä päätös ole kunnan edun mukainen.

Vaatimuksen esittäjä kritisoi myös tarjousten julkaisemattomuutta ja asiallisen ja objektiivisen vertailun puuttumista. Lisäksi Mätsi Oy:n liiketoimintakonseptissa esitettyjä kannanottoja asiakashankintaan, tuotekehitykseen, taloushallintaan ja ympäristövastuuseen ei voitaisi oikaisuvaatimuksen esittäjän mukaan huomioida vertailua tehtäessä. Mätsin mainitsemia työllistämisaikavaihteluja pidetään Kalakontti Saimaan oikaisuvaatimuksessa epärealistisena. Kunnan asettama vuokra, 1500 e /kuusi on myös saman tahon mukaan täysin alimitoitettu.

Puumalan kunta haki yrittäjää Satamatien varteen Nestepisteen viereiselle ranta-alueelle ilmoituksella paikallislehdessä ja kunnan kotisivuilla ajalla 19.-26.3.2025. Alueelle saa teknisen lautakunnan 3.10.2024 § 51 päätöksen mukaisesti rakentaa maksimissaan 170 neliömetrin suuruisen kattamattoman terassin ja maksimissaan 20 neliömetrin suuruisen kahvila-ravintola -rakennelman.

Alueen vuokra on mitoitettu suhteessa satamatorin kausivuokriin, ollen kuitenkin edullisempi kuin teknisen lautakunnan vuosittain määräämä taksa satamatorilla. Terassiravintolan aluetta ei pidetä potentiaalisten asiakasmäärien suhteen läheskään yhtä vetovoimaisena ja sitä kautta arvokkaana kuin satamatorialuetta. Alue on ilman terassiravintolatoimintaa käyttöarvoltaan vähäistä nurmikkoaluetta. Kunnan asettama alueen vuokra olisi ollut sama riippumatta siitä, kenet paikalle valittiin yrittäjäksi.

Tarjouspyynnössä pyydettiin ilmoittamaan vähintään seuraavat asiat:

- tiivis liikeidean kuvaus
- terassille tulevien asiakaspaikkojen määrä
- millainen terassiratkaisu ja anniskeluyksikkö on tarkoitus rakentaa
- aukioloajat eli päivämäärät, jolloin terassi on auki, sekä päiväkohtaiset aukioloajat

Lisäksi kunta edellytti tiettyjä kesäkauden aukioloaikoja.

Yrittäjän valinnan ilmoitettiin perustuvan ilmoitettavaksi vaadittujen asioiden, mm. liikeidean kattavuuden vertailuun.

Puumalan kunnan tekninen johtaja teki asiasta viranhaltijapäätöksen 8.4.2025. Päätöksessä on perusteltu syyt, jonka vuoksi valinta kohdistui Mätsi Oy:hyn. Yrittäjän valinta perustui, kuten tarjouspyynnössä kerrottiin, puhtaasti ilmoitettavaksi vaadittujen asioiden, mm. liikeidean kattavuuden vertailuun. Mätsi Oy:n liiketoimintakonsepti on selvästi kattavampi kuin Kalakontti Saimaa Oy:n liikeideasuunnitelma.

Oikaisuvaatimus kokonaisuudessa oheismateriaalina, samoin kuin tarjouspyyntö, saadut tarjoukset ja teknisen johtajan viranhaltijapäätös.

Ehdotus

Esittelijä: Kimmo Hagman, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta hylkää 14.4.2025 jätetyn oikaisuvaatimuksen, joka koski teknisen johtajan 8.4.2025 tekemää viranhaltijapäätöstä PuuDno-2025-76 Satamatien varrella olevan maa-alueen vuokraamisesta esittelytekstin perustein.

Tiedoksi

Kalakontti Saimaa Oy, Mätsi Oy

§ 29

Ympäristökuvakatselmukset 2025

PuuDno-2025-92

Valmistelijat / lisätiedot:

Heikki Virta, rakennustarkastaja, heikki.virta@puumala.fi

Tekninen lautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminaan ajankohtina. Katselmuksien ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltioille lautakunnan päättämällä tavalla.

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (MRL 167 § 1 mom.). Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta (MRL 169 §).

Tekninen lautakunta on valinnut kaksi lautakunnan jäsentä, teknisen lautakunnan kokouksessa 15.9.2022 § 35, Laura Penttisen ja Mika Hämäläisen sekä ympäristösihteerin että rakennustarkastajan tekemään ympäristökatselmukset.

Tekninen lautakunta päättää katselmuksien ajankohdan.

Kiinteistökohtaisten katselmusten osalta tiedotteet lähetetään kirjeitse 14 vrk:tta ennen katselmuksia.

Ehdotus

Esittelijä: Kimmo Hagman, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta päättää kokouksessa päivän, jolloin ympäristökuvakatselmuksia suoritetaan. Kiinteistökohtaisten katselmusten osalta tiedotetaan 14 päivää ennen katselmuksen suorittamisesta kiinteistöjen omistajia kirjeitse.

§ 30

Otto-oikeus/viranhaltijoiden päätökset

Valmistelijat / lisätiedot:

Mari Lappalainen, toimistosihteeri, mari.lappalainen@puumala.fi

Teknisen toimialan viranhaltijapäätökset ajalla 29.3.-29.4.2025.

Tekninen johtaja

Yleinen päätös:

§ 3 Terassiravintola, maa-alueen vuokrasopimus, 08.04.2025

§ 4 Yhtenäiskoulun keittiön vuokrasopimus, 08.04.2025

§ 5 Hissitornin yrittäjän valinta, 11.04.2025

Ehdotus

Esittelijä: Kimmo Hagman, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta päättää, ettei se käytä viranhaltijapäätöksiin kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta.