

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Aika 13.09.2016, klo 16:30 - 17:34

Paikka Kaupungintalo, lautakuntien kokoushuone 2. krs

Käsitellyt asiat

§ 107 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 108 Pöytäkirjan tarkastus

§ 109 Ilmoitusasiat

§ 110 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

§ 111 Asuntomessujen tilannekatsaus

§ 112 Asuntomessualueen tonttihakemukset

§ 113 Pitkäjärven aurinkovoimala, tontin vuokraus

§ 114 Tontin 491-9-37-9 vuokraaminen / Rakennustoimisto Valiotalo Oy

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Paavo Puhakka, puheenjohtaja
Tero Puikkonen, 1. varapuheenjohtaja
Jaana B. Strandman, saapui 17:06
Marita Hokkanen
Marja Kauppi, saapui 16:45
Nina Rasola
Pia Puntanen
Raimo Heinänen
Raimo Ruotsalainen
Seppo Liukkonen
Pekka Lausas, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Juha Ruuth, hallintopäällikkö, sihteeri
Jouni Riihelä, tekninen johtaja
Timo Rissanen, projektijohtaja
Hannu Peltomaa, kaupungingeodeetti, saapui 16:44
Heikki J. Manninen, projektipäällikkö, poistui 16:48

Poissa

Jukka Siiriäinen
Leena Paasonen
Pekka Heikkilä
Arto Seppälä, kaupunginhallituksen edustaja
.
.
.
Käsittelyjärjestys §:t, 107, 112, 108-111, 113-114
.
.
.

Allekirjoitukset

Paavo Puhakka
Puheenjohtaja

Juha Ruuth
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

15.09.2016

15.09.2016

Tero Puikkonen
pöytäkirjantarkastaja

Seppo Liukkonen
pöytäkirjantarkastaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Teknisen lautakunnan pöytäkirja on nähtävillä kaupungin virastotalon
asiointipisteessä 16.9.2016

Juha Ruuth, hallintopäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 107

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 108

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, tekninen johtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Pekka Heikkilä ja Seppo Liukkonen. Pöytäkirja tarkastetaan kaupungin virastotalon asiointipisteessä torstaina 15.9.2016 ja se on nähtävänä perjantaina 16.9.2016.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Tero Puikkonen ja Seppo Liukkonen. Muilta osin päätösehdotus hyväksyttiin.

§ 109
Ilmoitusasiat

Tekniselle lautakunnalle on toimitettu seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Kaupunginvaltuusto 29.8.2016

§ 106 Valtuustoaloite raviradan kaviouran kunnostamisesta ja valaistuksen uusimisesta

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle että se merkitsee tietoonsa saatetuksi vastauksen Paavo Barckin ym. valtuutettujen valtuustoaloitteeseen ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi. Hyväksyttiin.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, tekninen johtaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin.

§ 110

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Projektijohtaja

Alueiden käyttölupapäätökset:

§64 Kuljetuskaluston esittely Hallitustorilla 24.9.2016, Etelä-Savon kuljetusyrittäjät ry

§65 SPR:n Mikkelin osaston hakemus Nälkäpäivätapahtumasta Hallitustorilla 15.9.2016

§66 Tesla-sähköautojen esittely Hallitustorilla, Valoe Oyj

Yhdyskuntatekniikan päällikkö

Hankintapäätökset:

§14 Kirkonvarkauden sataman laiturin

Liikennepäätökset:

§16 Nuottakadun pysäköintikielto

§17 Pillistöntien ja Pesuntien nopeusrajoitusalue 30 km/h

Maankäyttöinsinööri

Alueiden käyttölupapäätökset:

§7 Sijoittamislupa tilan Liukulanmutka 491-418-13-23 alueelle / Suur-Savon Sähkö Oy

§8 Sijoittamislupa tilan Vihkharju 491-402-1-151 alueelle / Jarmo Kemppainen

Kaupungeingeodeetti

Tonttipäätökset/maankäyttöpäätökset:

§111 Omakotitontin 29-14-2 (Haapasalonkatu 3) myyminen

§120 Omakotitontin 29-12-6 (Haapasalonkatu 6) myyminen

§121 Omakotitontin 8-46-4 (Haltijanpolku 8) varaaminen ja vuokraaminen

§122 Omakotitontin 31-347-2 (Rantavuolinkonkatu 4) varaaminen ja vuokraaminen

§123 Määräalan myyminen Vesa Laitiselle tilasta 491-411-13-65

§124 Määräalan myyminen tontin muodostusosaksi tilasta 491-549-7-166 / Kuljetus ja Konetyö Viitikka Avoin Yhtiö

Metsätalousinsinööri

Alueiden käyttölupapäätökset:

§26 Metsätaitokilpailun järjestäminen 21.9.2016 kiinteistöllä Pappila 491-402-5-56 / MAMK metsätalouden laitos

Paikkatietoinsinööri

Muut päätökset:

§32 Osoitteen muutokset kiinteistölle 491-508-5-141 Suomenniemellä.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta päättää olla käyttämättä otto-oikeuttaan, koska pöytäkirjoista ei ole havaittu mitään sellaista, mikä olisi esteenä päätösten täytäntöönpanolle.

Päätös

Hyväksyttiin.

§ 111
Asuntomessujen tilannekatsaus

MliDno-2016-1838

Valmistelija / lisätiedot:
Timo Rissanen
Timo.Rissanen@mikkeli.fi

Projektipäällikkö Heikki Manninen kertoo lautakunnalle Asuntomessujen valmistelutilanteesta.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, tekninen johtaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin.

Merkitään, että tämä pykälä käsiteltiin toisena §:n 107 jälkeen.

Merkitään, että kaupungingeodeetti Hannu Peltomaa ja Marja Kauppi saapuivat kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana ja projektipäällikkö Heikki Manninen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

§ 112 **Asuntomessualueen tonttihakemukset**

MliDno-2015-979

Valmistelija / lisätiedot:
Hannu Peltomaa
Hannu.Peltomaa@mikkeli.fi

Uusi tonttihakemus on Saarenketo Petri ja Heli (tontti 11/2). Asuntomessutoimikunta on hyväksynyt hakemuksen ja esittää tekniselle lautakunnalle, että lautakunta varaa em. tontin sitä hakeneelle.

Tämän jälkeen Kirkonvarkauden asuntomessualueen 36 tontista on varattuna 31 kappaletta. Suomi-korttelissa ovat vapaana tontit 11/3, 12/1 ja 12/4; Onni-korttelissa ovat vapaina tontit 15/7 ja 15/8.

Messualueelle oli haettavana 36 tonttia, jotta saadaan riittävä määrä messurakentajia houkuttelevia erilaisia tontteja. Messujen tavoitetaso oli 25 kohdetta. Yhteistoimintasopimuksen määrittelemä tavoitetaso on tällä hetkellä ylitetty. Loput messutontit voidaan ottaa käyttöön erilaisia messujen aikaisia toimintoja varten.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta varaa messutontin 11/2 Petri ja Heli Saarenkedolle.

Tonttia koskevan monikantasopimuksen solmiminen sekä tontin vuokraaminen tai myyminen tapahtuu myöhemmin kuluvana vuonna. Varaus on voimassa toistaiseksi. Tontin lopullinen luovutus edellyttää monikantasopimusta ja hyväksyttävissä olevaa rakennuslupaa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Saarenketo Petri ja Heli, mittaus ja kiinteistöt/Jukka Piispa

§ 113
Pitkäjärven aurinkovoimala, tontin vuokraus

MliDno-2016-1907

Valmistelija / lisätiedot:
Hannu Peltomaa
Hannu.Peltomaa@mikkeli.fi

Liitteet

- 1 Liite Katselmuspöytäkirja Pitkäjärven aurinkovoimala
- 2 Liite 247-1 Y-tie välillä Ketunniementie-Karila asp.
- 3 Liite 247-2 Y-tie välillä Ketunniementie-Karila asp.
- 4 Liite 12/20-1 Pitkäjärven aurinkovoimala asp.
- 5 Liite 247-3 Y-tie välillä Ketunniementie-Karila pitl.

Yhdyskuntatekniikka ja ympäristö –yksikössä on valmistunut Pitkäjärven aurinkovoimalan suunnitelma aluerajauksen ja kulkuyhteyden osalta. Suunnitelma sijoittuu Karilan kaupunginosaan (piir.nro 12/20-1 ja 247-1, 2 ja 3). Hankeryhmän osallisia ovat olleet Teknisen toimen hallinto, yhdyskuntatekniikka ja ympäristö, Ympäristöpalvelut sekä Etelä-Savon Energia Oy.

Aurinkopaneelikenttä rakennetaan Etelä-Savon Energia Oy:n tuotekehitys ja markkinointi tarpeisiin. Mikkeliläisillä yrityksillä ja Etelä-Savon Energia Oy:llä on aurinkoenergialaitteiden valmistuksessa ja energiantuotannossa osaamista, jota energiapuiston sijoittamisella valtatie varteen hyödynnetään kaupungin imagon ja tunnettavuuden rakentamisessa. Hanke pyritään aikaansaamaan valmiiksi ennen asuntomessuvieraiden saapumista kaupunkiin. Hanke tukee kaupungin strategiaa ja ympäristöohjelman toteutumista.

Kohteessa kunnostetaan olevaa yksityistietä sorastamalla ja ojien kaivulla 640 m ja rakennetaan uutta 3,5 m levyistä yksityistietä 178 m. Aurinkopaneelikentältä (7446 m²) poistetaan nuorta metsää ja pintamaa noin 0,2 m syvyydeltä alueen muodot säilyttäen. Yksitystien parantamiseen haetaan maanomistajan lupa. Alue sijoittuu liito-oravametsän läheisyyteen, minkä johdosta alueella pidettiin katselmus yhdessä Mikkelin kaupungin Ympäristöpalvelun, Teknisen toimen ja Etelä-Savon Energian kanssa, osanottajien hyväksymä katselmusmuistio on liitteenä.

Hanke on Etelä-Savon Energia Oy:n hanke. Kaupungin osuudeksi jää Valtatie 5 remontin yhteydessä muotoilla maa-alue tarkoituksenmukaiseksi. Alueen huoltotieksi kaavaillaan valtatie alittavan alikulun laajempaa käyttämistä. Kaupungin valtatiehankkeen menoja alueen muotoileminen tiesuunnitelmasta poikkeavaksi maksaa alustavan kustannusarvion mukaan n. 30.000-40.000 euroa.

Rakentamista varten tarvittava alue tulee vuokrata Etelä-Savon Energia Oy:lle. Vuosivuokraksi on sovittu 500 euroa ja vuokra-ajaksi 30 vuotta alkaen 1.10.2016. Vuokra-alue tulee aidata siten, ettei sinne ole ulkopuolisilla pääsyä. Vuokra-alueelle kulku tapahtuu rakennettavaa yksityistietä käyttäen.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta oikeuttaa kaupungingeodeetin valmistelemaan vuokrasopimuksen aurinkovoimalan rakentamista varten tarvittavalle määräalalle (7447 m²) Etelä-Savon Energia Oy:n kanssa, suunnitelmapiirustus liitteenä. Vuokra-aika on 30 vuotta alkaen 1.10.2016 ja vuosivuokra 500 euroa. Vuokra-alue tulee aidata siten, ettei sinne ole ulkopuolisilla pääsyä. Vuokra-alueelle kulku tapahtuu rakennettavaa yksityistietä käyttäen.

Lisäksi tekninen lautakunta antaa luvan puiden poistoon määräalalta sekä antaa luvan yksityistien rakentamiseen määräalalle kaupungin maa-alueen kautta suunnitelmapiirustuksen mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Etelä-Savon Energia Oy, mittaus ja kiinteistöt/Jukka Piispa, metsät ja vesialueet/
Annamari Huttunen

§ 114

Tontin 491-9-37-9 vuokraaminen / Rakennustoimisto Valiotalo Oy

MliDno-2016-1843

Valmistelija / lisätiedot:
Hannu Peltomaa
Hannu.Peltomaa@mikkeli.fi

Rakennustoimisto Valiotalo Oy:lle luovutettavan tontin 491-9-37-9 (osoite Ankkurikatu 2/Paukkulantie 24) hinnoittelun tarkistamisen johdosta aiempi päätösesitys poistettiin teknisen lautakunnan kokouksen 31.8.2016 esityslistalta.

Kaupungin tonttihinnoittelun rakenne on muodostunut epäselväksi ja virheille alttiiksi. Muualla paitsi keskustavyöhykkeellä noudatetaan valtuuston hyväksymiä "listahintoja" siten, että ns. plusprosenttien avulla säädetään hinnoittelu liukuvasti muuttumaan lähinnä sen suhteen, miten kaukana keskustasta tontti sijaitsee, mutta myös muut sijaintitekijät vaikuttavat. Tapa on epähavainnollinen asiakkaalle ja virhealtis myös viranomaisnäkökulmasta, kun hinnoittelun yksiselitteisyys ontuu. Tonttihinnoittelun rakennetta on tarkoitus yksinkertaistaa merkittävästi kun ennen tulevaa vuodenvaihdetta tehdään päätösesitys uusista tontinluovutusehdoista.

Tontin 491-9-37-9 hinnaksi voidaan minimissään asettaa 100 € / k-m², kun verrataan rakennuspaikkaa sellaisiin keskustaetäisyydeltään tonttia 491-9-37-9 vastaaviin kerrostalotonttien uusintavuokrauksiin, joista on tehty vuokrauspäätöksiä viime vuosina. Tällöin tontin vuosivuokraksi päätöshetken hintatasossa saadaan $2.755 \text{ k-m}^2 * 100 \text{ € / k-m}^2 * 0,05 = 13.775 \text{ €}$.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta päättää vuokrata Rakennustoimisto Valiotalo Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun tontin 491-9-37-9. Tontti on pinta-alaltaan 7.871 m² ja se on voimassa olevan asemakaavan mukaista asuinrakennusten korttelialuetta (A) rakennusoikeuden ollessa II 2.755 k-m² (=0,35). Tontin kerrosneliömetrihinta päätöshetken hintatasossa (elinkustannusindeksin pisteluku 1912) on 100 euroa / k-m², josta tontin kokonaishinnaksi saadaan 275.500 euroa ja vuosivuokraksi vastaavasti 5 % mukaisesti laskien 13.775 euroa. Vuokra-aika on 50 vuotta ajanjaksolle 1.10.2016-31.9.2066.

Lisäksi tekninen lautakunta oikeuttaa kaupungingeodeetin valmistelemaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimuksen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkitään, että Jaana Strandman saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana.

Tiedoksi

Rakennustoimisto Valiotalo Oy, kaupungingeodeetti Hannu Peltomaa, mittaus ja kiinteistöt/Jukka Piispa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§112, §114, §113

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 Mikkelin kaupungin 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 tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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

Mikkelin kaupunki
Tekninen lautakunta
PL 278, 50101 Mikkeli

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§111, §107, §108, §109, §110

Muutoksenhakukielto

Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §.