

Aika 23.02.2021, klo 16:15

Paikka Yhteys Teams -ohjelman kautta

Käsiteltävät asiat

§ 26 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 27 Pöytäkirjan tarkastus

§ 28 Ilmoitusasiat

§ 29 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

§ 30 Eteläisen aluekoulun valvontatehtävät

§ 31 Ristiinan päiväkodin hankesuunnitelma

§ 32 Mikkelin kaupungin kiinteistöhoitosopimuksen kilpailutus

§ 33 Kyyhkylän ranta-asemakaavan kumoaminen / Kyyhkylänniemi

§ 34 Asemakaavan muutos 2. kaupunginosa (Maunuksela), Maaherrankatu 31 / Sininen talo

§ 35 Pienten vesistöjen rantaosayleiskaavan muutos / Räntäväkkärä

§ 36 Rakennuskielto Siikasaareen osaan tilasta 491-487-2-240

§ 37 Mikkelin kaupungin asumisen ja toimintaympäristön ylläpitämät uimarannat uimakaudella 2021

§ 38 Ulkopuolisen liikenteen rajoittaminen Kitereen yksityistiellä Ristiinassa

§ 39 Vuorikatu 19-23 / rakennusoikeuden luovuttamisen kilpailuttaminen

§ 40 Muutos maankäyttö- ja kaupunkirakenne -yksikön taksaan vuodelle 2021

§ 41 Muut asiat

Lisäpykälät

§ 42 Tilinpäätös ja toimintakertomus 2020 / kaupunkiympäristölautakunta

Osallistujat

Pekka Heikkilä, puheenjohtaja
Vesa Himanen, 1. varapuheenjohtaja
Juha Ruuth, sihteeri
Hannu Tullinen
Jaakko Väänänen
Jaana Strandman
Jaana Vartiainen
Keijo Siitari
Kerttu Hakala
Marita Hokkanen
Marja Kauppi
Markku Himanen
Paavo Puhakka
Tarja Gråsten-Tarkiainen
Jouni Riihelä, tekninen johtaja
Jarkko Hyttinen, kiinteistöjohtaja
Aija Himanen
Timo Petäjämäki
Arto Seppälä, kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Mali Soininen
Aino Kortelainen
Celina Taipalinen
Juha Härkönen, projektipäällikkö

§ 26

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 27

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, tekninen johtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Paavo Puhakka ja Keijo Siitari.
Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti torstaina 25.2.2020 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

§ 28

Ilmoitusasiat

Kaupunkiympäristölautakunnalle on toimitettu seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Maankäyttö- ja kaupunkirakenne 2.2.2021

Lausuntopyyntö koskien Korpijärvi ym. rantaosayleiskaavan sekä Otavan osayleiskaavan muutos 491-417-7-27 / Etelä-Kolo

Kaupunginhallitus 8.2.2021 § 53

Otto-oikeus/lautakuntien/viranhaltijoiden päätökset

Kaupunginhallitukselle on toimitettu kaupunkiympäristölautakunnan kokouksen 26.1.2021 pöytäkirja. Koska pöytäkirjassa ei ole havaittu sellaista, mikä olisi esteenä päätösten täytäntöönpanolle, kaupunginhallitus ei ole käyttänyt kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta lautakunnan tekemiin päätöksiin.

Lausuntopyyntö 22.1.2021, LVM/1354/01/2019 / kaupungin lausunto

Lausunto valtakunnallisesta liikennejärjestelmäsuunnitelmasta vuosille 2021–2032 ja suunnitelman vaikutusten arvioinnista

Me eteläsavolaiset kunnat: Enonkoski, Hirvensalmi, Juva, Kangasniemi, Mikkeli, Mäntyharju, Pertunmaa, Pieksämäki, Puumala, Rantasalmi ja Sulkava olemme valmistelleet yhteisen ja sisällöltään yhdenmukaisen lausunnon lausuntopyyntöpalveluun.

Toteamme, että Etelä-Savon maakuntahallitus lausunnossaan ja Itä-Suomen neuvottelukunta kannanotossaan ovat nostaneet merkittäviä näkemyksiä valtakunnallisesta liikennejärjestelmä-suunnitelmasta vuosille 2021–2032.

Panostukset itäisen Suomen liikennejärjestelmän kehittämiseen ovat välttämättömiä koko maan kilpailukyvyllä

Maa- ja metsätalous ja laajemmin ympäristöä hyödyntävät teollisuudenalat synnyttävät allekirjoittaneissa kunnissa ja Etelä-Savon maakunnassa merkittävän määrän raaka-ainekuljetuksia. Kuljetukset käyttävät laajasti koko liikennejärjestelmää, sen tiestä, rautateitä ja sisävesireittejä. Merkittävä osa luonnonvaroista jalostetaan itäisessä Suomessa tuotteiksi, jotka kuljetetaan päätie- ja rataverkolla merialueen satamiin tai Saimaan kanavan kautta yhä suuremmissa määrin suoraan ulkomaille. Lisäksi Itäisestä Suomesta on lisääntyvässä määrin EU:n ulkorajan ylittäviä suoria rautatie- ja merikuljetuksia paitsi Venäjälle, mutta myös laajemmin Itään.

Hyvä saavutettavuus on aivan oleellinen alueellisen yritystoiminnan edellytys.

Hyväkuntoinen ja välityskykyinen liikenneverkko ihmisten liikkumisessa ja asuinpaikan sekä vapaa-ajan asumisen sijainnin valinnassa on keskeistä pysyvyyden tai alueelle siirtymisen näkökulmasta. Matkailu toimialana ja yksittäiset alueelle sijoittuvat yritykset kasvavat liikenneverkon toiminnallisten mahdollisuuksien tukemana. Nopeat kuljetusmuodot syntyvät kaikkia liikennemuotoja sekä matka- ja kuljetusketjujen solmukohtia kehittämällä. Kehittyvät solmukohtat ovat tulevaisuudessa suuressa roolissa kulkumuotojen yhtymäkohtina, jotka tuottavat tehokkuutta ja parempaa palvelutasoa ihmisille sekä yrityksille. Ajallisen saavutettavuuden parantaminen on allekirjoittaneiden kuntien näkökulmasta aluekehityksen ehdoton edellytys.

Nopeat kuljetusmuodot ja toimivat kuljetusketjut ovat aivan oleellinen alueellisen elinvoimaisuuden edellytys.

Liikennejärjestelmän investointien aikataulutamisessa ja sijoittumisessa sekä päästöttömyyden tukemisessa on huolehdittava maan eri alueiden alueellisesta tasa-arvosta, jotta nykytilaa tehokkaampi ja käyttäjäystävällisempi tavoitetila voidaan turvata koko Suomessa. Alueiden palvelutason ja matka-aikaketjun tulee tavoitetilassa olla lähtökohtaisesti parempi ja edullisempi, kuin lähtökohtatilanne.

Lähtökohtaa edullisempi matka-aikaketju on tuottajan, kuluttajan ja yhteiskunnan etu

Liikennejärjestelmän pitkän tähtäimen visio vuodelle 2050

Valmistelun kuluessa Visio 2050 on kehittynyt ja huomioita alueilta on paremmin nähtävillä. Allekirjoittaneet kunnat muistuttavat kuitenkin siitä, että varsinainen toimenpideohjelma on keskeinen osa etenemistä kohti Visiota. Ohjelma toimenpiteineen ja alueellisine investointeineen on konkreettisemmin suunniteltava ja aikataulutettava niin, että kunnat voivat nähdä kohdallaan konkretiaa ja luottaa alueella tapahtuvaan liikennejärjestelmän kehitykseen.

Alueelliset erityiskysymykset

Me allekirjoittaneet kunnat muistutamme, että Etelä-Savossa maa- ja metsätalouden ja laajemmin ympäristöä hyödyntävien teollisuudenalojen liikenne sekä kotipaikka-asumisen ja vapaa-ajan asumisen mahdollistava liikenne muodostavat erityisen piirteen liikennejärjestelmän kehittämiseksi. Pitkät kuljetusketjut painottavat maantie- ja raidehankkeiden merkitystä. Vesistöjen alueellinen määrä ja pirstaleisuus korostavat saaristoalueen yhteysalus- ja maantielauttaliikenteen sekä sisävesiliikenteen kehittämisen merkitystä. Lentoliikenne muodostaa tulevaisuudessa nykyistä ketterämmän ja taloudellisemman osan liikennejärjestelmää.

Alueelliset painotukset

- etätyöskentelyn ja kaksoisasumisen myönteisen kehityksen ylläpitämiseksi on Etelä-Savossa huolehdittava tietoliikenneyhteyksien mm. valokuitu- ja 5G verkon nopeasta kehittämisestä ja maantieteellisestä laajentamisesta
- liikenneverkon strategista tilannekuvaa päivitettäessä on pääkaupungin ja maakuntakeskusten sekä maakunta- ja seutukeskusten välisiä valtatieyhteyksien kehittämistä painotettava tasapuolisemmin
- Valtatie 5 Lusi – Koirakivi ja Hietanen - Rantakylä, valtatie 13 yhteysväli Kangasniemi - Lappeenranta, valtatie 14 yhteysväli Juva – Parikkala on yksittäisinä kohteina huomioitava varsinaisessa toimenpideohjelmassa
- alemman tieverkon kunnan ylläpitämiseksi ja korjausvelan poistamiseksi on tähän osoitetun rahoituksen ostovoimasta huolehdittava nykyistä merkittävimmin
- itäisen suunnan, erityisesti Savon radan raideliikenteen nopeutta ja välityskykyä tulee kehittää
- rautateiden henkilöliikenteen palvelutasoa esim. varhaisten aamuvuorojen turvaamiseksi on parannettava ostoliikennettä lisäämällä
- työvoiman ja asiointiliikenteen liikkuvuuden varmistamiseksi tulee rautateiden pääverkon palvelutasoa maakuntakeskusten lähijunaliikennejärjestelmän osalta vahvistaa. Ratayhteyden muodostamista välillä Savonlinna – Pieksämäki on

tarkasteltava osana palvelevaa raitiotieliikennettä ja Pieksämäki-Varkaus-Joensuu rataosuuden sähköistys tulee tarkastella osana rataverkon toiminnallista kehittämistä.

- itäisen suunnan raideyhteyttä on edistettävä hankeyhtiön muodossa
- Savonlinnan ja Mikkelin lentoasemien kykyä vastata sekä muuttuvan lentoliikenteen tarpeisiin, että teknologisiin ratkaisuihin on edistettävä.
- Vuoksen vesistöissä tapahtuvan sisävesiliikenteen statuksesta oleellisena osana kansainvälistä meriliikennettä sekä liikenteen edellytyksiä on parannettava.
- maantielauttapaikkojen korvaamista silloilla on tarkasteltava ensisijaisena mahdollisuutena ja olemassa olevassa tilanteessa on huolehdittava nykyisen lauttakapasiteetin kantokyvystä
- yhteisrahoitushankkeiden periaatteet on päivitettävä niin, että kunnan rahoitettavaa osuutta ei voida pitää kohtuuttoman suurena ja perusteettomana. Samalla periaatteiden on luotava kunnille ennakoitavissa olevaa näkymää mahdolliseen kustannusjakoon.

Lopuksi toteamme, että valtakunnallisessa liikennejärjestelmäsuunnitelmassa on esitettyä paremmin tuotava esiin liikennejärjestelmän kehittämisen alueellisia vaikutuksia ja sen yhteiskunnallista vaikuttavuutta maan eri osa-alueille.

Kunnioittavasti

Enonkoski, Hirvensalmi, Juva, Kangasniemi, Mikkeli, Mäntyharju, Pertunmaa, Pieksämäki, Puumala, Rantasalmi, Sulkava

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, tekninen johtaja

Merkitään tiedoksi.

§ 29

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Tekninen johtaja

Hankintapäätökset:

§ 1 Mikkelin kaupungin infran konsulttipalveluiden puitejärjestelyn, 1. Osa-alue: Aluesuunnittelu 2019 - 2021, optiovuosien 2021- 2023 käyttöönotto, 27.01.2021

§ 2 Mikkelin kaupungin infran konsulttipalveluiden puitejärjestelyn, 2. Osa-alue: Katu- ja vesihuollon suunnittelu 2019 - 2021, optiovuosien 2021- 2023 käyttöönotto, 27.01.2021

§ 3 Mikkelin kaupungin infran konsulttipalveluiden puitejärjestelyn, 3. Osa-alue: Liikennesuunnittelu 2019 - 2021, optiovuosien 2021- 2023 käyttöönotto, 27.01.2021

§ 4 Mikkelin kaupungin infran konsulttipalveluiden puitejärjestelyn, 6. Osa-alue: Ympäristötekniset konsulttipalvelut 2019 - 2021, optiovuosien 2021- 2023 käyttöönotto, 27.01.2021

§ 5 Mikkelin kaupungin infran konsulttipalveluiden puitejärjestelyn, 10. Osa-alue: Turvallisuuskoordinaattori 2019 - 2021, optiovuosien 2021- 2023 käyttöönotto, 27.01.2021

§ 6 Mikkelin kaupungin infran konsulttipalveluiden puitejärjestelyn, 9. Osa-alue: Työmaavalvonta 2019 - 2021, optiovuosien 2021- 2023 käyttöönotto, 27.01.2021

§ 7 Mikkelin kaupungin infran konsulttipalveluiden puitejärjestelyn, 4. Osa-alue: Liikennevalosuunnittelu 2019 - 2021, optiovuosien 2021- 2023 käyttöönotto, 27.01.2021

§ 8 Mikkelin kaupungin infran konsulttipalveluiden puitejärjestelyn, 5. Osa-alue: Viherympäristösuunnitelmat 2019 - 2021, optiovuosien 2021- 2023 käyttöönotto, 27.01.2021

§ 9 Mikkelin kaupungin infran konsulttipalveluiden puitejärjestelyn, 7. Osa-alue: Yhdyskuntatekniikan hankkeiden maastotyöt 2019 - 2021, optiovuosien 2021- 2023 käyttöönotto, 27.01.2021

§ 10 Mikkelin kaupungin infran konsulttipalveluiden puitejärjestelyn, 8. Osa-alue: Siltaisännöinti 2019 - 2021, optiovuosien 2021- 2023 käyttöönotto, 27.01.2021

Henkilöstöpäätökset:

§ 2 Maankäyttöjohtajan valinta, 11.01.2021

§ 3 Irtisanoutuminen suunnitteluavustajan tehtävästä, 13.01.2021

§ 4 Irtisanoutuminen kaupungininsinöörin virasta, 13.01.2021

§ 5 Kaupungininsinöörin avoimen viran hoito, 27.01.2021

Tonttipäätökset/Maankäyttöpäätökset:

§ 1 Tontin 491-28-67-1 vuokraaminen, Metsurinraitti 1, 12.01.2021

Yhdyskuntateknisten suunnitelmien päätökset:

§ 1 Lentoaseman polttoaineenjakelupisteen ja asematason laajennuksen yleissuunnitelma, 05.02.2021

Kaupungininsinööri

Hankintapäätökset:

§ 1 Ympäristönhoito- ja puunkaato palvelujen hankinta, 26.01.2021

Henkilöstöpäätökset:

§ 1 Viheraluesuunnittelijan valinta, 19.01.2021

§ 2 Kehitysinsinöörin toimen muuttaminen viraksi, 22.01.2021

Kaupunginpuutarhuri

Hankintapäätökset:

§ 1 Mikkelin Kirkkopuiston wc:n ylläpito ja huolto 1.2.2021- 31.1.2025 + optio 1.2.2025-31.1.2026, 19.01.2021

Kiinteistöjohtaja

Muut päätökset:

§ 1 Päätös oman auton käytöstä työajossa / sähkötekniikan harjoittelija Henri Häkkinen, 01.02.2021

Maankäyttöjohtaja

Tonttipäätökset/Maankäyttöpäätökset:

§ 3 Tontin 491-28-67-1 myyminen, Sorvarinkatu 5, 04.02.2021

Maankäyttöpäällikkö

Alueiden käyttölupapäätökset:

§ 1 Alueen vuokraaminen Tertin Kartano Oy:lle kiinteistöstä 491-417-2-1 mainostaulun sijoituspaikaksi, 20.01.2021

§ 2 Sijoittamislupa maakaapelille tilan 491-561-1-29 alueelle / Suur-Savon Sähkö Oy, 25.01.2021

Tonttipäätökset/Maankäyttöpäätökset:

§ 4 Tilan 491-421-2-45 uudelleenvuokraus, Haajalantie 8, 12.01.2021

§ 5 Omakotitontin 491-21-7-8 uudelleenvuokraus, Pohjolankatu 37, 22.01.2021

§ 6 Omakotitontin 491-60-292-2 varaaminen, Jääkärikuja 3, 28.01.2021

§ 7 Omakotitontin 491-31-349-5 varaaminen, Rantavuolingonkatu 19, 01.02.2021

§ 8 Tontin 491-29-3-8 varauksen raukeaminen, Akveliinanpolku 1, 01.02.2021

§ 9 Omakotitontin 491-21-18-3 uudelleenvuokraus, Pohjolankatu 41, 03.02.2021

§ 10 Omakotitontin 491-21-18-2 uudelleenvuokraus, Pohjolankatu 43, 03.02.2021

§ 11 Omakotitontin 491-21-7-9 uudelleenvuokraus, Pohjolankatu 39, 03.02.2021

§ 12 Omakotitontin 491-10-18-5 uudelleenvuokraus, Lyhdekuja 9, 05.02.2021

Metsätalousinsinööri

Taluspäätökset:

§ 1 Hankintaerien myynti/ Tarjouspyyntö 12.1.2021, 27.01.2021

§ 2 Puutavaraleimikoiden myynti / tarjouspyyntö 18.1.2021, 01.02.2021

Palvelujohtaja/Vuokraus- ja käyttöpalvelut

Alueiden käyttölupapäätökset:

§ 1 Mikkelin tuomiokirkkoseurakunnan Sanan talvipäiviä -tapahtuma Kirkkopuistossa 13.2.2021, 19.01.2021

§ 2 Hallituskadun terassialueen vuokraus kesäkaudelle 2021/RGI Oy, 21.01.2021

§ 3 Hallituskadun terassialueen vuokraus kesäkaudelle 2021/Norman & Co Oy, 26.01.2021

§ 4 Kasarmi laulaa -tapahtuma Tykkipuistossa 21.8.2021, 29.01.2021

Hankintapäätökset:

§ 1 Jäätelökioskit kesä 2021, 01.02.2021

Muut päätökset:

§ 2 Ihastjärven koulun myynti, 15.01.2021

§ 4 As Oy Mikkelin Lehmusrivi: Jalavakatu 14 as 1 myynti, 05.02.2021

Yhdyskuntatekniikan insinööri/Tieasiat, vesiosuuskunnat

Avustuspäätökset:

§ 1 Heramäen yt / Kunnan suostumus liikennemerkkien asettamiselle, 27.01.2021

§ 2 Asilan yt / päätös avustuspäätöksen muuttamisesta, 01.02.2021

§ 3 Yksityisteiden kunnossapitoavustusten haku 2021, 01.02.2021

§ 4 Paksun yt / parantamisavustus, 03.02.2021

Ehdotus

Esittelijä: Pekka Heikkilä

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

§ 30

Eteläisen aluekoulun valvontatehtävät

MliDno-2019-581

Valmistelijat / lisätiedot:
Juha Härkönen
juha.harkonen@mikkeli.fi
projektipäällikkö

Liitteet

1 Liite Kyltk Eteläinen aluekoulu, tarjousten vertailutaulukko
Ei vielä julkinen, Julkisuuslaki (621/1999) 6.1 § 8 kohta

Mikkelin kaupungin asumisen ja toimintaympäristön palvelualue on pyytänyt Eteläisen aluekoulun valvontatehtävistä tarjoukset avointa hankintamenettelyä käyttäen, 3.12.2020 päivätyllä tarjouspyynnöllä. Tarjouspyyntö on julkaistu EU-hankintana virallisella TED-verkkosivustolla 8.12.2020.

Tarjouspyyntö koskee Eteläisen aluekoulun rakennusteknisten, LVIAJ-tekniisten ja sähkötekniisten töiden valvontaa sekä kosteuden- ja puhtaudenhallintakoordinaattoreiden tehtäviä.

Tarjouspyynnön mukaisena valintaperusteena on hinta-laatusuhteeltaan kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous. Vertailuperusteiden painotus on hinta 60 % ja pisteytetyt laatutekijät 40 %.

Tarjousten hinnan pisteytys perustuu vertailuhintoihin. Vertailuhinnat lasketaan tarjouksessa annettujen tuntihintojen perusteella. Valvontatyö suoritetaan tuntiveloitusperusteisesti toteutuneiden tuntien mukaisesti.

Laatutekijöitä on asetettu myös vähimmäisvaatimuksena sekä tarjoavan yrityksen että tarjotun valvontahenkilön osalta.

Tarjouksien pisteytettäviä laatutekijöitä ovat valvontahenkilön vähimmäisvaatimukset ylittävä koulutus, valvontatehtävään soveltuva työkokemus, mahdolliset lisäpätevyydet ja lisäreferenssit sekä tarjoajan esittämä valvontatehtäväkohtainen valvontasuunnitelma.

Hankkeen kokonaisarvo ylittää EU-kynnysarvon. Valvontatehtävien sopimuskausi on tarjouspyynnön mukaisesti 1.3.2021 – 30.8.2023.

Määräaikaan 8.1.2021 kello 12:00 mennessä tarjouksen Eteläisen aluekoulun valvontatehtävistä antoivat seuraavat yritykset.

Rakennusteknisten töiden valvonta:

- Brado Oy
- Granlund Mikkeli Oy
- Rakennussuunnittelu ja valvonta Valkoinen Linja Oy
- Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy
- Ramboll CM Oy
- Sitowise Oy

LVIAJ-tekniisten töiden valvonta:

- Granlund Mikkeli Oy
- Instate Oy
- Planetcon Oy
- Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy
- Sitowise Oy
- Sweco Talotekniikka Oy
- TaitoLakka Oy

Sähkötekniisten töiden valvonta:

- Granlund Mikkeli Oy
- Planetcon Oy
- Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy
- We Sähkö Oy

Kosteudenhallintakoordinaattori:

- Brado Oy
- Granlund Mikkeli Oy
- Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy
- Suomen Rakennusterveyspalvelut Oy

Puhtaudenhallintakoordinaattori:

- Brado Oy
- Granlund Mikkeli Oy
- Rakennustoimisto Valvontakonsultit Oy
- Ramboll Finland Oy
- Suomen Rakennusterveyspalvelut Oy

Tarjouksien vertailutaulukko on liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, tekninen johtaja

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Tarjouksen jättäneet, talonrakennuspalvelut/Jarkko Hyttinen, Heidi Vanhanen, Juha Härkönen

§ 31

Ristiinan päiväkodin hankesuunnitelma

MliDno-2021-897

Valmistelijat / lisätiedot:

Jarkko Hyttinen
jarkko.hyttinen@mikkeli.fi
kiinteistöjohtaja

Ristiinan päiväkodin tilat koostuvat kolmesta samassa pihapiirissä sijaitsevasta rakennuksesta. Vanhin 1967 rakennettu päärakennus on alun perin suunniteltu emäntäkouluksi ja toiminut myöhemmin mm. liiketilana. Ristiinan kunta muutti rakennuksen vuonna 2009 päiväkodiksi noin 100 lapselle. Rakennuksessa on ollut sen käyttöhistorian aikana lukuisia ongelmia, joita on kulloinkin korjattu niin Ristiinan kunnan kuin sittemmin Mikkelin kaupungin toimesta. Rakennuksessa työskentelevällä henkilökunnalla on esiintynyt mahdollisesti rakennuksen sisäilmaan liittyviä oireita. Kiinteistöön on perustettu kohdekohtainen sisäilmatyöryhmä 2019.

Päiväkotiin on teetetty laajat sisäilmatutkimukset loppuvuodesta 2020 rakennuksen kokonaisvaltaisen tilanteen arvioimiseksi. Raportin perusteella rakennuksessa on useita sisäilman laatua heikentäviä tekijöitä, jotka tulee saattaa kuntoon, mikäli rakennuksessa aiotaan jatkaa toimintaa.

Ennen korjaustöiden aloittamista tulee rakennuksessa tarkastella sen tekninen kunto, korjausvelka sekä arvioida sen suunniteltu käyttöikä. Näiden pohjatietojen perusteella on mahdollista laskea kustannusarviot eri vaihtoehdoille eli korjaamiselle, uudisrakennukselle sekä korvaaville tiloille. Hankesuunnittelussa tulee osallistaa toiminnanharjoittaja sekä eri sidosryhmät toiminnallisten edellytyksien arvioimiseksi kullekin toteutusvaihtoehdolle.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, tekninen johtaja

Kaupunkiympäristölautakunta päättää käynnistää Ristiinan päiväkodin hankesuunnittelun, jossa arvioidaan eri vaihtoehdot varhaiskasvatuksen tilojen osalta Ristiinassa.

Tiedoksi

Kasvatus- ja opetuslautakunta, varhaiskasvatus/Pirjo Vartiainen

§ 32

Mikkelin kaupungin kiinteistöhoitosopimuksen kilpailutus

MliDno-2015-1622

Valmistelijat / lisätiedot:

Jarkko Hyttinen
jarkko.hyttinen@mikkeli.fi
kiinteistöjohtaja

Kaupungin hankintasäännön ja sisäisen hankintaohjeen mukaan taloudellisesti merkittävässä (hankinta-arvoltaan yli 1 M€) hankinnoissa tulee kilpailutusasiakirjat hyväksyä lautakunnassa ennen niiden julkaisua.

Talonrakennuspalvelut on valmistellut tarjouspyyntöä Mikkelin kaupungin omistuksessa olevien kiinteistöjen kiinteistöhoitotöiden kilpailuttamisesta ajalle 1.7.2021 – 30.6.2025 + 2 optiovuotta. Hankinnan kokonaisarvo on optiovuodet mukaan luettuna noin 2,3 M€.

Kiinteistöt on jaettu kilpailutuksessa kahteen alueeseen: itäiseen ja läntiseen. Alueet ovat pinta-alaperusteisesti lähes samankokoisia, mutta kiinteistötyypeiltään erilaisia. Jaolla on pyritty mahdollistamaan aito hintakilpailu sekä myös pienempien yritysten menestymismahdollisuudet kilpailutuksessa. Kilpailutukseen ei kuulu Ristiinan ja Suomenniemen kiinteistöhoito, jotka on kilpailutettu jo aikaisemmin.

Tarjousten valintaperusteena on kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous alueittain. Kyseessä on hinta-laatu kilpailutus, jossa hinnalle on asetettu 90 % painoarvo ja laadulle 10 % painoarvo. Laadupisteitä on mahdollista saada asetetut vähimmäisvaatimukset ylittävältä osalta. Laadun toteutumista seurataan mm. auditoinneilla ja sähköisellä huoltokirjalla sekä ohjataan sanktiojärjestelmällä.

Hankinnasta on tehty hankinnan erityispiirteiden tunnistaminen, yritysvaikutusten arviointi sekä alue- ja kokonaistaloudellisen merkityksen arviointi. Lisäksi aiheesta on järjestetty markkinavuoropuhelu 25.1.2021 kaikille tarjouspyynnön valmistelusta kiinnostuneille.

Tarjouspyyntöaineisto on toimitettu esityslistan mukana oheismateriaalina oleellisilta osiltaan. Hankintasopimuksen ehdot on kuvattu tarkemmin em. asiakirjoissa. Aineisto on julkinen vasta kun se on julkaistu julkisten hankintojen ilmoituskanava Hilmassa. Ennen tarjouspyynnön julkaisua aineistoon tutustuneet tahot eivät voi osallistua kilpailutukseen tarjoajien tasapuolisen kohtelun takaamiseksi.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, tekninen johtaja

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kiinteistöhoito kilpailutuksen tarjouspyyntöaineiston.

Tiedoksi

Talonrakennuspalvelut/Jani Koikkalainen

§ 33

Kyyhkylän ranta-asemakaavan kumoaminen / Kyyhkylänniemi

MliDno-2020-2375

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Frosti

minna.frosti@mikkeli.fi

maanmittausinsinööri

Liitteet

1 Liite Kyltk Kyyhkylän ranta-asemakaavan kumoaminen 23.2.2021

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -yksikkö lähettää otsikossa mainitun 23. päivänä helmikuuta 2021 päivätyn rantaa-asemakaavan kumoamisedotuksen kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

Kaavan kumoamisen on laatinut Insinööritoimisto Alpo Leinonen Oy maaomistajien aloitteesta.

Kyyhkylän ranta-asemakaava, jonka Mikkelin maalaiskunnan kunnanvaltuusto on hyväksynyt ja lääninhallitus vahvistanut 9.7.1976. Alue, jossa kaava kumotaan, sijaitsee Mikkelin keskustasta noin viisi (5) kilometriä kaakkoon olevassa Ajosaaressa ja sen itäpuolella olevan Kyyhkylänniemen ranta-alueella. Muutosalue käsittää tilat 491-404-1-191, -1-192, -1-193, -1-194,-1-189, -1-9,- 1-259, -1-224 ja -1-237.

Kaavan kumoaminen on tullut vireille 2.12.2020 päivätyllä kirjeellä, jonka liitteenä on ollut osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 2.12.2020 – 4.1.2021.

Määräaikaan mennessä OAS:sta saatiin 2 lausuntoa. Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunnossa 14.1.2021 on esitetty mm., että asiassa on otettava huomioon Saimaan rantaosayleiskaavan, jonka alueisiin kumottava asemakaava-aluekin sisältyy, alkuperäisen mitoitus- ja suunnitteluperiaatteet maanomistajan tasapuolisen kohtelun vaatimusten takia. Alueen asemakaavan rakennuspaikkojen määrä suhteessa sille kuuluneen rantaviivan pituuteen, on selkeästi enemmän kuin em. Saimaan yleiskaavan mitoitusperiaatteet lähtökohtaisesti olisivat alueelle sallineet. Etelä-Savon ELY-keskus toteaa myös, että vireillä olevassa Saimaan rantayleiskaavan muutos / Ajosaari yleiskaavamuutoksessa lienee tavoitteena rakennuspaikkojen määrän pysyttäminen ennallaan asemakaavan mukaisena, ja tavoitella rakennusjärjestyksen sallimaa asemakaavassa osoitettua huomattavasti suurempaa rakennusoikeutta. On kyseenalaista toteutuisiko näin maanomistajien yhdenvertainen kohtelu. Jos rakennuspaikkojen lukumäärä pysytetään ennallaan, on syytä pohtia rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden määrä. Osoittamalla se pienempänä kuin rakennusjärjestys sallii, voisi ELY- keskuksen näkemyksen mukaan kompensoivan alueen tavanomaista yleiskaava-alueen sallittua suurempaa rakennuspaikkamäärää.

Vastineena edelliseen todetaan, että ranta-asemakaava on käsittänyt koko Kyyhkylän kantatilan 491-404-1-237 (entinen RN:o 1:48), joka pinta-ala on ollut 130 ha ja siinä on ollut todellista rantaviivaa n. 3,8 km ja muunnettua rantaviivaa n. 2,3 km. Mitoitus 5-6 rp/ mrv olisi $2,3 \times 5 - 6 = 12-14$ rakennuspaikkaa. Koko kantatilan rakennusoikeus on siirretty Ajosaareen, jonne rakennusoikeutta on ranta-asemakaavalla muodostettu yhteensä kahdeksan (8) rakennuspaikkaa eli 3,5 rakennuspaikkaa/ mrv. Tämä mitoitus

koskee vireillä olevaa Ajosaaren alueen Saimaan rantaosayleiskaavaa, mutta tämä on syytä tässä vaiheessa selventää. Näin ollen rakennuspaikkojen määrä verrattuna mitoituksen mahdollistavaan rakennuspaikkojen määrään kompensoi alueen tavanomista yleiskaava-alueen sallittua suurempaa rakennuspaikkamäärää.

Etelä-Savon maakuntaliitolla ei ollut lausuttavaa.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, tekninen johtaja

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy alustavasti Kyyhkylän ranta-asemakaava kumoamisehdotuksen tiloilla 491-404-1-191, -1-192, -1-193, -1-194,-1-189, -1-9,- 1-259, -1-224 ja -1-237 / Kyyhkylänniemi, asettaa sen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä lausunnot rakennusvalvonnalta, Mikkelin seudun ympäristöpalveluilta, Etelä-Savon pelastuslaitokselta ja Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus

§ 34

Asemakaavan muutos 2. kaupunginosa (Maunuksela), Maaherrankatu 31 / Sininen talo

MliDno-2020-950

Valmistelijat / lisätiedot:
Päivi Rahikainen
paivi.i.rahikainen@mikkeli.fi
kaavoittaja

Liitteet

1 Liite Kyltk Maaherrankatu 31 Sininen talo ak muutos 23.2.2021

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -yksikkö lähettää otsikossa mainitun 15. päivänä helmikuuta 2021 päivätyn asemakaavanmuutosehdotuksen kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

Kaavamuuotos koskee 2. kaupunginosan (Maunuksela) korttelin 11 osaa (tontit 1115, 115, 123).

Suunnittelualue sijaitsee keskustan ruutukaava-alueen pohjoisosassa Maaherrankadun ja Tenholankadun risteyksessä. Mikkelin torille on matkaa noin 800 metriä. Alueella sijaitsee ns. Sininen talo eli entinen Tenholan päiväkotia, joka toimii nykyisin Taideyhdistys Mikkelangeli ry:n näyttely- ja toimitilana. Kaava-alueen pinta-ala on 1 091 m². Alue on osin kaupungin omistuksessa.

Kaupunki on myymässä alueella sijaitsevaa rakennuskokonaisuutta ns. Sinistä taloa ja pihapiirissä sijaitsevaa talousrakennusta. Tarkoituksena on muuttaa alueen käyttötarkoitusta osassa korttelia 11 siten, että alueen kehittäminen mahdollistetaan jatkossa joustavasti. Asemakaavamuutosta tehdään alueelle, jossa sijaitsee rakennushistoriallisesti arvokas rakennus, ns. Sininen talo. Lisäksi kaavamuuotoksella tutkittiin alueen yhteiskäyttökorttelin tarkoituksenmukaisuutta ja peilattiin sen jatkokehittämistä mm. alueella toteutuneeseen rakentamistilanteeseen.

Alueella on voimassa 22.8.2013 lainvoiman saanut asemakaavan muutos. Tontti on asemakaavassa osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) rakennusoikeudella 456 k-m² ja kerrosluvulla l u 1/2. Päärakennus on suojeltu. Alueella sijaitsee yhteiskäyttöinen alue AH/s, jonka ympäristö tulee säilyttää.

Asemakaavan muutos

Kaava-alueen käyttötarkoitus muutetaan keskustatoimintojen korttelialueeksi (C), joka on yleisesti käytössä ydinkeskustan alueella. Yhteiskäyttöinen alue muutetaan osin asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja keskustatoimintojen korttelialueeksi (C). Kaavamuuotosalueelle ei osoiteta uutta rakennusoikeutta.

Alueella sijaitsevan ns. Sinisen talon suojelumerkintä säilyy. Suojeltavaksi esitetään piha-alueella sijaitsevaa talousrakennusta. Rakennuksia ei saa purkaa.

Pysäköinti sijoitetaan tontille. Pysäköintinormina noudatetaan yleiskaavan mukaista ohjeistusta pihapysäköinnistä.

Kaava-alueen rakennusoikeuden määrä ei lisääntyy. Rakennusoikeus suunnittelualueella on 456 k-m², tehokkuutena 0,5.

Kaavamuuotos on tullut vireille 29.4.2020 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavahahmotelma on ollut nähtävillä 29.4–2.6.2020, siitä saatiin neljä lausuntoa ja yksi mielipide. Lausunnon antaneilla Etelä-Savon pelastuslaitos, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa OAS:n johdosta. Tarkemmat vastineet ovat luettavissa asemakaavan selostuksen liitteessä 5.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, tekninen johtaja

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se alustavasti hyväksyy 2. kaupunginosan (Maunuksela) korttelin 11 osaa (tontit 115,1115 ja 123) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, asettaa sen julkisesti nähtäville sekä pyytää siitä viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Mikkelin Vesilaitos, Etelä-Savon pelastuslaitos, asukasyhdistykset, Etelä-Savon Energia Oy, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Museovirasto, Savonlinnan maakuntamuseo, teleoperaattorit, Mikkelin seudun ympäristöpalvelut, Infra-aluepalvelut sekä rakennusvalvonta- ja jätehuoltopalvelut.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus

§ 35

Pienten vesistöjen rantaosayleiskaavan muutos / Rantäväkkärä

MliDno-2020-2376

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Frosti

minna.frosti@mikkeli.fi

maanmittausinsinööri

Liitteet

1 Liite Kyltk Suomenniemi Syväjärvi Rantäväkkärä yk muutos 23.2.2021

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -yksikkö lähettää otsikossa mainitun 23. päivänä helmikuuta 2021 päivätyn rantaosayleiskaavan muutosehdotuksen kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

Kaavamuutoksen on laatinut Insinööritoimisto Alpo Leinonen Oy maaomistajien aloitteesta.

Pienten vesistöjen rantaosayleiskaava on hyväksytty 18.12.2006. Kaavamuutosalue sijaitsee Syväjärven länsirannalla, noin 8 km luoteeseen Suomenniemen kirkonkylästä Mikkeli – Lappeenranta tien länsipuolella. Muutosalue käsittää määräalan Rantäväkkärän tilaa 491-508-10-46.

Kaavamuutos on tullut vireille 2.12.2020 päivätyllä kirjeellä, jonka liitteenä on ollut osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 2.12.2020 – 4.1.2021.

Määräaikaan mennessä OAS:sta saatiin 3 lausuntoa. Naapuritilan (491-508-10-52) omistaja ei hyväksy kaavan muutosesitystä ilman lisätietoa mökkitien kulkureitistä. Uusi tieyhteys on sovittu rakennettavaksi ja merkitty kaavaehdotukseen niin, että se tyydyttää tilanomistajaa. Etelä-Savon ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa luonnoksen takia eikä enää tarvetta lausua lopullisesta kaavaehdotuksesta. Etelä-Savon maakuntaliitolla ei ollut lausuttavaa.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, tekninen johtaja

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy alustavasti Pienten vesistöjen rantaosayleiskaavan muutosehdotuksen tiloilla 491-508-10-46 / Rantäväkkärä, asettaa sen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä lausunnot rakennusvalvonnalta, Mikkelin seudun ympäristöpalveluilta ja Etelä-Savon pelastuslaitokselta.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus

§ 36

Rakennuskielto Siikasaaren osaan tilasta 491-487-2-240

MliDno-2021-891

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Frosti

minna.frosti@mikkeli.fi

maanmittausinsinööri

Liitteet

1 Liite Kyltk Siikasaari rakennuskielto

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -yksikkö lähettää otsikossa mainitun rakennuskiellon kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

Rakennuskiellon tarpeellisuus on tullut esille poikkeamislupamenettelyn aikana.

Alueella voimassa oleva Luonterin rantayleiskaava on hyväksytty 10.6.1996. Tila 491-487-2-240, jolle rakennuskielto halutaan asettaa, sijaitsee Siikasaarella n. 12 km Anttolan kirkonkylästä koilliseen. Tilalle on kaavassa osoitettu yksi lomarakennusten rakennuspaikka. Rakennuskieltoon halutaan asettaa rantayleiskaavassa tilan pohjoisrajalle merkitty rakennuspaikka, sillä tilan rakennukset on rakennettu kaavan vastaisesti etelämmäs kaavan maa- ja metsätalousalueelle. Rakennuskielto tarvitaan, ettei tilalle muodostuisi kahta rakennuspaikkaa voimassa olevan rantayleiskaavan vastaisesti.

Käynnissä olevan poikkeamislupamenettelyn kautta tehdään mahdolliseksi myöntää rakennuslupa rakennuksille, jotka nyt sijaitsevat rantayleiskaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolella. Aiempi rakennuslupa on rauennut, kun rakennustyöt ovat jääneet kesken. Ilman uutta rakennuslupaa töitä ei saa jatkaa.

Alueen yleiskaavaa tullaan muuttamaan niin, että edellä mainitun tilan rakennusoikeus siirretään sille alueelle, johon rakennukset on rakennettu tai rakenteilla. Rakennuskiellon tulee olla voimassa siihen saakka, kunnes yleiskaavan muutos tulee voimaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaan rakennuskielto voidaan määrätä, kun yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on pantu vireille.

Mikkelissä toimivaltaa ei ole delegoitu, joten päätösvalta on kaupunginvaltuustolla.

Maanomistajaa on asiassa kuultu eikä hän vastusta rakennuskiellon määräämistä.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, tekninen johtaja

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se vie kaupunginvaltuuston päätettäväksi rakennuskiellon määräämisen edellä mainittuun osaan tilaa 491-487-2-240, asettaa sen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä lausunnot rakennusvalvonnalta, Mikkelin seudun ympäristöpalveluilta ja Etelä-Savon pelastuslaitokselta.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus

§ 37

Mikkelin kaupungin asumisen ja toimintaympäristön ylläpitämät uimarannat uimakaudella 2021

MliDno-2021-620

Valmistelijat / lisätiedot:
Marko Vuorinen
marko.vuorinen@mikkeli.fi
kaupunginpuutarhuri

Liitteet

1 Liite Kyltk Uimapaikat 2021

Mikkelin kaupungin asumisen ja toimintaympäristön palvelualue on ylläpitänyt vanhan Mikkelin alueen ulkopuolella sijaitsevia uimarantoja vuodesta 2001 alkaen. Mikkelin kaupungin liikuntapalvelut ylläpitävät vanhan Mikkelin alueen uimarannat (9 kpl).

Tällä hetkellä asumisen ja toimintaympäristön ylläpitämiä uimarantoja on 17 kpl. Em. uimarannoista Orijärven uimaranta on ns. EU uimaranta, mikä tarkoittaa sitä, että siellä odotetaan käyvän uimakauden (15.6-31.8) aikana vähintään sata (100) uimaria päivässä. Muut uimarannat ovat pieniä yleisiä uimarantoja.

Syksyllä 2020 yleisiä uimarantoja on vähennetty kolme (3) kpl kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen mukaisesti. Yleisten uimarantojen listalta on poistettu Loukeen, Sairilan ja Yli-Majaveden uimarannat vähäisen käytön ja veden laatuongelmien vuoksi. Kyseisiltä uimarannoilta on poistettu opasteet ja uimarannan varusteet.

Asumisen ja toimintaympäristön yleisillä uimarannoilla on muilta osin sama palvelutaso kuin vuonna 2020.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, tekninen johtaja

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy vuonna 2021 ylläpidettävät yleiset uimarannat liitteen mukaisesti ja toimittaa sen edelleen Mikkelin seudun ympäristölautakunnalle, joka vuosittain laatii luettelon virallisesti ylläpidettävistä uimarannoista.

Tiedoksi

Mikkelin seudun ympäristölautakunta

§ 38

Ulkopuolisen liikenteen rajoittaminen Kitereen yksityistiellä Ristiinassa

MliDno-2021-832

Valmistelijat / lisätiedot:

Matti Kaira

matti.kaira@mikkeli.fi

yhdyskuntatekniikan valvoja

Liitteet

1 Liite Kyltk Pohjois-Savon Ely-kuskuksen lausunto 2147/2020

Kitereen yksityistie (000-2015-K22267) sijaitsee Mikkelin kaupungin Ristiinan taajamassa. Tien pituus on 1,23 kilometriä ja se toimii koko pituudeltaan pysyvän asutuksen pääsytienä. Lisäksi tiellä on huomattava määrä ulkopuolista läpiajoliikennettä. Osakkaita tiekunnassa on 22 kappaletta, joista 21 taloutta on pysyvästi asuttuja. Tiellä on 40 km/h aluenopeusrajoitus, kuorma- ja pakettiautoilla läpiajo kielto sekä päissä liikennemerkkit ”muu vaara” lisäkilvellä ”yksityistie”.

Mikkelin kaupunki avustaa Kitereen yksityistietä vuosittain kunnossapitoavustuksella, jonka suuruus on 700 € / kilometri, yhteensä 861 €. Lisäksi Kitereen yksityistie on saanut parantamisavustusta Mikkelin kaupungilta ja valtiolta (POSELY/70/2016) vuonna 2017 valmistuneeseen perusparannushankkeeseen yhteensä n. 144 000 €.

Kitereen yksityistien tiekunta on järjestänyt tiellään liikenne- ja ajonopeusmittauksen touko-kesäkuussa 2018. Tulosten mukaan keskimääräinen vuorokausiliikenne on 228 ajoneuvoa eli suurin osa liikenteestä on todennäköisesti ulkopuolisten tienkäyttäjien aiheuttamaa. Sallitun ajonopeuden ylitykset ovat huomattavia, suurin yksittäinen 114 km/h.

Kitereen yksityistie on useaan otteeseen tuonut esille huolensa liikenneturvallisuuden vaarantumisesta. Suuri liikennemäärä ja varsinkin suuret ajonopeudet aiheuttavat tieosakkaille huomattavaa haittaa meluna, liikenneturvallisuuden vaarantumisena ja jossain määrin myös kunnossapitokustannusten kasvuna.

Kitereen yksityistien tiekunta on päättänyt 1.11.2020 pitämässään vuosikokouksessa pykälän 16. kohdalla asettaa tien päihin liikennemerkkit nro C2, moottorikäyttöisellä ajoneuvolla ajo kielletty sekä lisäkilpi, joka sallisi tieosakkaiden kulkemisen. Tässä tapauksessa mahdollinen tekstillinen lisäkilpi (H24) olisi: Tonteille ajo sallittu. Tiekunta on hakenut Mikkelin kaupungilta tieliikennelain 71 § mukaista kunnan suostumusta edellä mainituille liikennemerkeille.

Mikkelin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta on 26.1.2021 kokouksessaan hyväksynyt perusteet yksityistieavustusten käsittelyyn vuodelle 2021. Perusteissa on maininta, että mikäli kaupunki on avustanut yksityistien perusparantamista, tien käyttämistä muuhun kuin tieosakkaiden hyväksi tapahtuviin kuljetuksiin ei saa kieltää kymmenen vuoden aikana viimeisen avustuserän nostamisesta.

Yksityistielaki 85 § 2 momentti antaa ulkopuolisen liikenteen rajoittamiseen kuitenkin mahdollisuuden:

Jos muusta kuin tieosakkaiden hyväksi tapahtuvasta liikenteestä yksityistiellä aiheutuu huomattavaa haittaa kiinteistön tai rekisteriyksikön omistajalle tai

liikenneturvallisuudelle, voidaan avustettavan tien käyttö kunnan suostumuksella muiden kuin tieosakkaiden hyväksi kieltää tai sitä rajoittaa taikka avustettava tie sulkea. Kunnan on pyydettävä ennen tällaisen suostumuksen antamista toimivaltaiselta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta lausunto.

Mikkelin kaupunki on pyytänyt Pohjois-Savon Ely-keskukselta lausunnon yksityistielain 85 § mukaisesti 12.11.2020 (liite 1). Pohjois-Savon ELY-keskus on antanut lausunnon 7.1.2021 (liite 2). Lausunto puoltaa ulkopuolisen liikenteen rajoittamista liikennemerkein. Lausunnossa mainitaan, että tien käytön rajoittamiselle on olemassa laissa mainitut perusteet, eikä liikenteen rajoittamisesta aiheudu muille tien käyttäjille merkittävää haittaa, koska on olemassa toinen reitti ohittaa yksityistien läpiajo.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, tekninen johtaja

Kaupunkiympäristölautakunta myöntää Kitereen yksityistien tiekunnalle tieliikennelain 71 §:n mukaisen kunnan suostumuksen liikennemerkkien asettamiseen seuraavasti:

- Kitereen yksityistien molempiin päihin liikennemerkit nro C2 (moottorikäyttöisellä ajoneuvolla ajo kielletty) sekä tekstilliset lisäkilvet nro H24 (Tontille ajo sallittu).
- Edellä mainittujen merkkien asentamisen yhteydessä Kitereen yksityistien molemmista päistä poistetaan kuorma ja pakettiautojen läpiajon kieltävät liikennemerkit.

Koska tieliikenteen säännökset koskevat myös yksityisiä teitä, on tienpitäjän huolehdittava siitä, että tien varteen asetettavat liikennemerkit täyttävät merkeille asetetut vaatimukset. Lisäksi tiekunnan toimielimen on huolehdittava yksityistielain 50 §:n mukaisesti siitä, että tien käytön rajoittamista koskevat tiedot ovat ajan tasalla kansallisessa tie- ja katuverkon tietojärjestelmässä (digiroad).

Kitereen yksityistien kunnossapitoavustus lasketaan jatkossa luokan II mukaisesti.

Tiedoksi

Infra- ja viheraluepalvelut, Kitereen yksityistie

Kaupunkiympäristölautakunta, § 164, 15.12.2020

Kaupunkiympäristölautakunta, § 39, 23.02.2021

§ 39

Vuorikatu 19-23 / rakennusoikeuden luovuttamisen kilpailuttaminen

MliDno-2020-2484

Kaupunkiympäristölautakunta, 15.12.2020, § 164

Valmistelijat / lisätiedot:
Hannu Peltomaa
Hannu.Peltomaa@mikkeli.fi
kaavoitus- ja kiinteistöinsinööri

Mikkelin kaupunki kilpailutti ns. Esen korttelissa, osoitteessa Vuorikatu 19-23 sijaitsevien muodostettavien tonttien 491-3-9-1 ja 491-3-9-2 rakennusoikeuden luovuttamisen julkisesti. Kilpailuaika oli 16.10.2020-15.11.2020. Molempien tonttien rakennusoikeus on 1.800 k-m².

Kilpailutuksen tuloksena saatiin tarjoukset kolmelta eri rakennusliikkeeltä. Tarjoajat olivat Rakennusliike Lapti Oy, Rakennusliike Ola Oy ja Rakennustoimisto Valiotalo Oy. Korkeimman tarjouksen molemmista tonteista teki Rakennusliike Ola Oy, joka tarjosi tontista 491-3-9-1 505.000 euroa ja tontista 491-3-9-2 360.000 euroa.

Rakennusoikeusneliön keskihinnaksi tulee siten 240 euroa / k-m².

Lopulliset luovutus päätökset tonteista tehdään erikseen.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, tekninen johtaja

Merkittään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin.

Kaupunkiympäristölautakunta, 23.02.2021, § 39

Valmistelijat / lisätiedot:
Hannu Peltomaa
Hannu.Peltomaa@mikkeli.fi
kaavoitus- ja kiinteistöinsinööri

Liitteet

1 Liite Kyltk Kauppakirja Ola Oy Vuorikatu

Asuinkerrostalon rakentamisen mahdollistava muodostettava tontti 491-3-9-1 myydään siitä korkeimman tarjouksen tehneelle Rakennusliike Ola Oy:lle 505.000 euron kauppahinnalla. Kauppakirjaluonnos on liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, tekninen johtaja

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää myydä muodostettavan tontin 491-3-9-1 Rakennusliike Ola Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 505.000 euron kauppahinnalla ja muutoin tavanomaisin kaupan ehdoin.

Tiedoksi
Kaupunginhallitus

Kaupunkiympäristölautakunta, § 144, 19.11.2020

Kaupunkiympäristölautakunta, § 40, 23.02.2021

§ 40

Muutos maankäyttö- ja kaupunkirakenne -yksikön taksaan vuodelle 2021

MliDno-2020-2166

Kaupunkiympäristölautakunta, 19.11.2020, § 144

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Riihelä

Jouni.Riihela@mikkeli.fi

tekninen johtaja

Liitteet

- 1 Liite Kyltk Kaupunkiympäristön maksut 2021
- 2 Liite Kyltk Rakennusvalvonnan maksut 2021
- 3 Liite Kyltk Vuokraus- ja käyttöpalvelujen maksut 2021
- 4 Liite Kyltk Maankäyttö- ja kaupunkirakenteen maksut 2021

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen maksut, taksat ja hinnoitteluperusteet vahvistetaan vuosittain vähintään kustannustason nousua vastaavaksi. Nyt esitetyt korotukset ovat suuruudeltaan max. 4 %, mikä vastaa nykyistä kustannustason nousua.

Maaomaisuuspalvelujen suorittamat rakennusten ja aitojen paikan merkitsemiset sekä pihan korkeuksien tarkastamiset on hinnoiteltu rakennusvalvontataksassa, joka käsitellään omana kohtanaan. Siitä tehty erillinen esitys on liitetty maaomaisuuspalvelujen maksuihin. Kiinteistötoimitustaksa käsitellään myös omana asiana.

Jätetaksa käsitellään myös omana asianaan, koska sen osalta muutoksenhaku poikkeaa muista palvelualueen taksoista ja maksuista.

Rakennusvalvonnan osalta vuoden 2020 taksaan tehtiin joitakin korotuksia, mutta kaikkia taksan kohtia ei tarkistettu. Myös nyt tehtävällä tarkistuksella korotuksia esitetään vain valikoituihin kohtiin, mutta ei varsinaisiin lupamaksuihin. Korotuksia tulee erityisesti sellaisiin maksuihin, jotka liittyvät luvattomaan tai luvan vastaiseen rakentamiseen tai tilanteisiin, joissa viranomaiset joutuvat muuten suorittamaan ylimääräisiä katselmuksia tai tarkastuskäyntejä. Lupamaksujen kohtuullisella hintatasolla on vaikutusta sekä rakentajien tyytyväisyyteen että rakennuspaikkaa etsivien valintoihin. Liian suuriksi koetut lupakustannukset voivat vaikuttaa siihen, että etenkin lomarakennuspaikka haetaan jostain muualta. Pienten rakennusten lupien, ilmoitusmenettelyn ja luvan voimassaolon jatkamisen hinta pidetään edelleen edullisena, millä kannustetaan hakemaan luvat tai tekemään tarvittavat ilmoitukset viranomaiselle.

Rakennusvalvonnan taksa jouduttaneen uudistamaan täydellisesti, kun vireillä olevat maankäyttö- ja rakennuslain laajat muutokset tulevat voimaan, todennäköisesti vuonna 2022. Silloin mm. pienempien rakennushankkeiden lupavelvoitteet vähenevät merkittävästi, mutta toisaalta luvanvaraisiin hankkeisiin tulee uusia valvottavia asioita.

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen työveloitusten hinnoitteluperiaatteet on vuosittain hyväksytty seuraavasti:

A. Työveloitusten sisäiseen laskutusperusteeseen kuuluvat:

- tehollisen työajan hinta €/h (henkilökustannukset koko ajalta, myös matka-ajalta)
- henkilösivukulut kunkin vuoden prosentin mukaan
- kiinteät kulut n. 15 % (mm. tulosalueen hallinto-, ATK- ja huoneistomenot)

B. Työveloitusten ulkoiseen laskutusperusteeseen kuuluvat:

- kohdan A kustannuksiin lisätään vähintään 20 % yleiskustannuslisä
- työveloitusten perusteista voidaan poiketa tehtäessä vuosi-, urakka- yms. sopimuksia ja tarjouksia.

Em. hinnoitteluperiaatteet esitetään hyväksyttäväksi edelleen.

Lisäksi tulosalueet esittävät vahvistettavaksi muut maksut ja hinnoitteluperiaatteet liitteiden mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, tekninen johtaja

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen vuoden 2021 maksut ja taksat liitteiden mukaisesti sekä työveloitusten hinnoitteluperusteet vuodelle 2021 esityksen mukaisesti.

Maksut, taksat ja työveloitusten hinnoitteluperusteet tulevat voimaan 1.1.2021.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kaupunkiympäristölautakunta, 23.02.2021, § 40

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Frosti

minna.frosti@mikkeli.fi

maanmittausinsinööri

Kaupunkiympäristölautakunta on vahvistanut asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen maksut, taksat ja hinnoitteluperusteet vuodelle 2021 kokouksessaan 19.11.2020.

Kaupunkisuunnittelussa on tullut ilmi tarve täydentää vahvistettua taksaa eräiden poikkeamislupien yhteydessä perittävien maksujen osalta.

Taksassa poikkeamislupien käsittelystä perittäviin maksuihin sisältyy määrätyn rakennusoikeuden ylittävän kerrosalan osalta perittävä maksu 60 €/m². Vastaava maksu on jo kauan ollut käytössä rakennuslupan yhteydessä myönnettävien vähäisten poikkeamisten osalta. Neliöperusteisen maksun perusteluna on se, että viranomaisen työmäärä on yleensä sitä suurempi, mitä suurempaa poikkeamista määräyksistä haetaan ja toisaalta tällä kannustetaan luvan hakijaa suunnittelussa pyrkimään mahdollisimman pieniin poikkeamisiin rakennusoikautta koskevista määräyksistä. Vähäisten poikkeamisten kohdalla tämä onkin toiminut hyvin. Muiden kuin vähäisten

poikkeamisten yhteydessä on nyt tullut eteen tilanteita, joissa neliöperusteinen maksu on noussut kohtuuttoman suureksi, kun kyse on ollut sellaisten vanhojen ranta-
asemakaavojen tai yleiskaavojen mukaisten rakennusoikeuksien ylittämistä, joissa rakennusoikeus on määrätty olennaisesti pienemmäksi kuin vastaavissa muissa kaavoissa. Poikkeamismenettelyn kautta tällaisten alueiden rakentajat on saatu rakennusoikeuden osalta lähemmäksi niitä alueita, joilla on uudemmat kaavat tai joilla toimitaan rakennusjärjestykseen sisältyvien rakennusoikeusmääräysten mukaisesti. Neliöperusteinen maksu on tehnyt poikkeamisluvan heille kohtuuttoman kalliiksi eikä maksu ole enää vastannut millään tavalla viranomaisen työmäärää. Ranta-
asemakaavojen ja yleiskaavojen alueille rakennetaan lähes poikkeuksetta omaan käyttöön eikä kaupallisessa tarkoituksessa.

Ongelman helpottamiseksi maankäyttö ja kaupunkirakenne -yksikön taksan kohtaa Poikkeaminen esitetään muutettavaksi niin, että kun poikkeamista rakennusoikeuden määrästä haetaan sellaisen vanhan ranta-asemakaavan tai yleiskaavan alueella, jolla enimmäisrakennusoikeus on olennaisesti alempi kuin muissa vastaavissa kaavoissa, neliöperusteinen hinta on vain 20 euroa/kerros-m². Mikäli tavallista alhaisempi rakennusoikeus kaavamääräyksissä perustuu kyseisen alueen maisemaan tai ympäristöön liittyvään erityiseen syyhyn, ei yleensä ole perustetta poiketa kaavamääräyksestä eikä vähäistä suurempaa poikkeamista rakennusoikeudesta tule myöntää. Tällaisissa tapauksissa ei myöskään alempaa neliöhintaa tule soveltaa.

Muutettuna maankäyttö- ja kaupunkirakenne -yksikön taksan kohta Poikkeaminen kuuluu näin:

Myönteinen päätös vähintään 580 €

- määrätyn rakennusoikeuden ylittävän kerrosalan osalta lisäksi 60 €/m²
- ranta-asemakaavassa tai yleiskaavassa määrätyn rakennusoikeuden ylittävän kerrosalan osalta silloin, kun kaavassa sallittu enimmäisrakennusoikeus on olennaisesti alempi kuin muissa vastaavissa kaavoissa 20€/m²

Kielteinen päätös 290 €

Naapurin tai muun asianosaisen kuuleminen hakemuksen johdosta (MRL 133 ja 173 §)

- kuultavaa kohti 90 €
- enintään yhtä hakemusta kohti, elleivät todelliset kulut ole suuremmat 270 €
- lehtikuulutuksen laatiminen 170 €
- rakennuspaikalla pidettävä katselmus (MRL 133 §) 270 € + 130 €/h

Kuulutuksen julkaisemisesta tai sellaisesta naapurin kuulemisesta, josta aiheutuu tavanomaista selvästi suuremmat kulut, peritään todellisia kuluja vastaava maksu.

Naapurin tai muun asianosaisen selvittäminen hakijan pyynnöstä naapuria tai asianosaista kohden 40 €.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, tekninen johtaja

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä maankäyttö- ja kaupunkirakenne -yksikön taksaan vuodelle 2021 edellä esitetyn muutoksen. Muutos tulee voimaan 1.1.2021 alkaen ja koskee sellaisia päätöksiä, joita ei ole laskutettu ennen tuota ajankohtaa.

Tiedoksi

Talouspalvelut, rakennusvalvonta, kaupunkisuunnittelupalvelut

§ 41

Muut asiat

§ 42

Tilinpäätös ja toimintakertomus 2020 / kaupunkiympäristölautakunta

MliDno-2021-935

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Riihelä, Mari Komulainen

Jouni.Riihela@mikkeli.fi, mari.komulainen@mikkeli.fi

tekninen johtaja, controller

Liitteet

1 Liite Kyltk Toimintakertomus 2020

Kuntalain mukaan tilinpäätöksen tulee antaa oikeat ja riittävät tiedot kunnan toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Toimintakertomus on osa kuntalain määrittelemää tilinpäätöstä. Toimintakertomuksessa annetaan tiedot kunnan toiminnan kehittymisestä koskevista tärkeistä seikoista. Toimintakertomuksen erityisenä tehtävänä on selvittää valtuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutuminen. Talouspalveluille on toimitettu valtuustotason toimintakertomus. Liitteenä olevassa toimintakertomuksessa on laajemmat kuvaukset kunkin tulosalueen toiminnasta.

Toimintakertomuksen rakenne:

- palvelusuunnitelman toteutuminen
- talouden toteutuminen ja olennaiset poikkeamat
- valtuustoon nähden sitovien tavoitteiden raportointi

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten tulosalueiden kaupunkikehitys, kaupunkiympäristö, rakennusvalvonta ja maaseututoimen toimintatuotot yhteensä ylittyivät 632 489 euroa muutetusta talousarviosta. Tilikauden toimintatuotot jäivät lopulta vain 100.000 euroa alkuperäisestä talousarviosta. Valmistus omaan käyttöön ylittyi puolestaan 268 046 euroa. Toimintakulut alittuivat suhteessa muutettuun talousarvioon 2 547 389 euroa. Toimintakate oli 3 447 925 euroa parempi kuin muutetussa talousaviossa.

Maaseututoimen tuloihin ja vastaavasti menoihin tehtiin lokakuussa määrärahamuutos. Myös Pysäköintipalveluille tehtiin tuloihin määrärahamuutos, johtuen koronan aiheuttamista toimista, joista merkittävimpana keskusta-alueella käytössä ollut maksuton pysäköinti

Investoinnit

Kaupunkiympäristölautakunnan vastuulla olevien infra-aluepalveluiden ja tilapalveluiden investointien kokonaisuudet eivät ylittyneet, mutta hankkeiden välisiä määrärahasiirtoja on tehty vuoden aikana. Sekä hankkeiden väliset määrärahasiirrot, että tulojen muutokset on käsitelty kaupunginvaltuustossa (§ 111/7.12.2020). Tarkempi selvitys näistä on toimintakertomuksen investointiosassa.

Kaupunginvaltuustolle esitetään vielä hyväksyttäväksi menojen määrärahaylitykset (yli 5 %) ja tulojen alitukset vuodelta 2020 seuraavasti:

- Kattilansillanpäiväkoti +16.000 euroa
- Otavan päiväkoti +1.000 euroa

- Mikaelin kunnostus +3.000 euroa
- Rantakylän kentän huoltorakennus +10.000 euroa
- Kaupungintalon arkistotilan muutostyöt +3.000 euroa
- Virastotalon peruskorjaus +115.000 euroa
- Pyöräilyn ja kävelyn edistäminen +44.000 euroa
- Puistot ja leikkipaikat + 5.000 euroa
- Naistingin lintukosteikko +8.000 euroa
- Uimarantojen kunnostukset +1.000 euroa
- Liikuntapaikkojen kunnostukset +35.000 euroa

Menojen ylitykset:

Menojen ylitykset yhteensä 241.000 euroa. Nämä investointien määrärahojen ylitykset voidaan kattaa muiden projektien määrärahoista. Rakennusinvestoinnit alittuvat kokonaisuudessaan noin 5 miljoonalla ja Kiinteiden rakenteiden ja laitteiden osalta noin 800.000 eurolla.

Tulojen vähennykset:

- Maa- ja vesialueiden myyntitulot 94.000 euroa

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, tekninen johtaja

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy vuoden 2020 toimintakertomuksen ja esittää kaupunginhallitukselle ja valtuustolle hyväksyttäväksi huomioiden investointien menojen ylitykset ja tulojen vähennykset.

Kaupunkiympäristölautakunta valtuuttaa talouspalvelut tekemään toimintakertomukseen tarvittaessa teknisiä korjauksia. Mahdollisesti tehdyt korjaukset tuodaan tiedoksi lautakunnalle kaupunginhallituksen 29.3.2021 tilinpäätöskäsittelyn jälkeen.

Tiedoksi

Talouspalvelut/Tiia Tamlander ja Mari Komulainen, asumisen ja toimintaympäristön palvelualue/Jouni Riihelä, Pekka Kammonen, Sari Valjakka, Linda Asikainen ja Kari Mikkonen