

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 16.01.2024, klo 13:00 - 13:18

Paikka Kaupungintalo, kaupunginhallituksen kokoushuone / Teams-yhteys

### **Käsitellyt asiat**

**§ 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 2 Pöytäkirjan tarkastus**

**§ 3 Konserni- ja elinvoimajaoston lausunto, ehdollinen varaus Mikalo Oy, Kortteli 8, Mannerheimintie 10, Mikkeli - Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Jarno Strengell, puheenjohtaja  
Jani Sensio, 2. varapuheenjohtaja  
Heli Kauppinen  
Eero Aho  
Pekka Pöyry, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Annaliisa Leinonen, kaupunginlakimies, sihteeri  
Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja  
Mari Komulainen, vs. taloussuunnittelupäällikkö  
Ari Liikanen, hallintojohtaja  
Janne Skott, vs. talousjohtaja  
Mikko Tuovinen, viestintäsuunnittelija  
Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Poissa

Pirjo Siiskonen, kaupunginhallituksen puheenjohtaja  
Oskari Valtola, kaupunginvaltuuston puheenjohtaja  
Laura Hämäläinen, kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja  
Minna Pöntinen, kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja  
Petri Mattila, henkilöstöjohtaja  
Virpi Siekkinen, sivistysjohtaja

Allekirjoitukset

Jarno Strengell  
Puheenjohtaja

Annaliisa Leinonen  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

18.01.2024

18.01.2024

Eero Aho  
Pöytäkirjantarkastaja

Jani Sensio  
Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Mikkelin kaupungin yleisessä tietoverkossa [www.mikkeli.fi](http://www.mikkeli.fi)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 1**

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

#### **Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 2**

### **Pöytäkirjan tarkastus**

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Eero Aho ja Jani Sensio. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti torstaina 18.1.2024 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

### § 3

#### **Konserni- ja elinvoimajaoston lausunto, ehdollinen varaus Mikalo Oy, Kortteli 8, Mannerheimintie 10, Mikkeli - Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)**

MliDno-2022-3526

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Riihela, Linda Asikainen

Jouni.Riihela@mikkeli.fi, linda.asikainen@mikkeli.fi

kaupunkikehitysjohtaja, palvelujohtaja

#### Liitteet

1 Liite Kej 16.1.2024 Ennakkokantapyyntö kiinteistöhankeen kortteli 8 rahoituksen valmisteluun

2 Liite Kej 16.1.2024 ARA avustuspäätös erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi

3 Liite Kej 16.1.2024 ARA osapäätös rakennussuunnitelmien ja kustannusten hyväksyminen

Voimassa olevan Mikkelin kaupungin konserniohjeen mukaan (4.6 Kaupungin ennakkokannan pyytäminen) on määritelty tytäryhtiöiden velvollisuudesta pyytää kaupungin ennakkokantaa mm. merkittävä lainan otto/anto tai vakuuden antaminen (kohta 7).

Mikalo Oy pyytää Mikkelin kaupungin ennakkokantaa kiinteistöhankeen rahoituksen valmisteluun Mannerheimintiellä, kortteli 8:ssa, joka kohdistuu palvelu- sekä vuokra-asuntotuotantoon. Kohde rakennetaan Mikalo Oy:n omistukseen. Palveluasuntojen osalta tehdään pitkäaikainen vuokrasopimus Etelä-Savon sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskuksen kanssa.

Kortteli 8 -hankkeen valmistelu on edennyt siten, että ARA on alustavaan kustannusarvioon perustuvalla osapäätöksellä 15.12.2023 hyväksynyt rakennussuunnitelmat ja korkotuettavien kustannusten määrän enintään 17.994.311 euroa alv 0 % sekä avustettavien kustannusten määräksi enintään 17.992.311 euroa alv 0 %. ARA on 15.12.2023 hyväksynyt avustuksen määräksi 4.498.078 euroa. Avustuksen maksamisen edellytyksenä on, että ARA on tehnyt hankkeelle myös korkotukipäätöksen. Avustus maksetaan työn edistymisen perusteella, kuitenkin viimeistään 31.12.2026. Asuntoa, johon avustus on myönnetty, on käytettävä päätöksessä määriteltyyn erityisryhmään kuuluvien asuntona 20 vuotta.

Mikalo Oy:n alustava tarve lainoituksessa on korkotukilainaosuus 12.822.000 euroa (alustava laskennallinen osuus) sekä omarahoituslainan arvioitu osuus 675.000 euroa. Varsinainen hankintapäätös tehdään Mikalo Oy:n hallituksessa myöhemmin. Hankkeen koko on n. 7000 kem<sup>2</sup>, josta asuntojen pinta-ala yhteensä n. 4900 hu[1]m<sup>2</sup>, josta palveluasunnot n. 2800 hu-m<sup>2</sup> ja vuokra-asunnot n. 2100 hu-m<sup>2</sup>. Alustava kustannusarvio on n. 21,8 M€ (alv. 0 %).

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Konserni- ja elinvoimajaosto päättää antaa ennakkokantana puoltavan lausunnon Mikalo Oy:lle rahoituksen valmisteluun liittyen kohteeseen Mannerheimintie, kortteli 8, joka kohdistuu palvelu- sekä vuokra-asuntotuotantoon.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

Merkitään, että kaupunkikehitysjohtaja Jouni Riihelä selosti asiaa konserni- ja elinvoimajaostolle.

**Tiedoksi**

Mikalo Oy/Tommi Kuvaja, Jussi Teittinen, Hannu Sormunen, ARA/kirjaamo

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§1, §2, §3

**Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa ei saa kuntalain (410/2015) 136 §:n perusteella hakea muutosta.