

Aika 17.09.2024, klo 15:30

Paikka Kaupungintalo, kaupunginhallituksen kokoushuone / Teams-yhteys

Käsiteltävät asiat

§ 84 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 85 Pöytäkirjan tarkastus

§ 86 Ilmoitusasiat

§ 87 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

§ 88 Tontin 491-29-25-3 varaaminen, Kalevinranta 6

§ 89 Määräalan myyminen Järvi-Suomen Energia Oy:lle kiinteistöstä 491-410-1-99

§ 90 Asemakaavan muutos / 1. kaupunginosa (Savilahti) kortteli 12

§ 91 Asemakaavan muutos 28. kaupunginosa (Visulahti) / Metsurinraitti 2

§ 92 Asemakaava ja asemakaavan muutos 26. kaupunginosa (Launiala) / Ranta-Launiala

§ 93 Talousarvio 2025, kaupunkikehityslautakunta

§ 94 Muut asiat

Osallistujat

Pertti Karhunen, puheenjohtaja
Katariina Asikainen, 1. varapuheenjohtaja
Juha Ruuth, sihteeri
Kerttu Hakala
Marita Hokkanen
Jukka Härkönen
Saara Isoaho
Mikko Kosonen
Katriina Noponen
Perttu Noponen
Anni Panula-Ontto-Suuronen
Hannu Tullinen
Jaana Vartiainen
Jaakko Väänänen
Aija Himanen
Tuuli Jalakanen
Siiri Kauppinen
Ari Lehtinen
Pirkko Luusalo
Tiina Maaranen, toimistos sihteeri
Petri Pekonen
Timo Petäjämäki
Pekka Pöyry, kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja
Kalle Räinen, asemakaavapäällikkö
Ilkka Tarkkanen, kaupunginarkkitehti

§ 84

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 85

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Perttu Noponen ja Kerttu Hakala.

Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti torstaina 19.9.2024 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

§ 86

Ilmoitusasiat

Kaupunkikehityslautakunnalle on toimitettu seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Maankäyttö ja kaupunkirakenne 27.8.2024

Lausuntopyyntö Kyyveden rantayleiskaavan muuttamisesta tilalla Niemelä 491-496-2-1.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Merkitään tiedoksi.

§ 87

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kaupunkikehitysjohtaja

Tonttipäätökset/Maankäyttöpäätökset:

§ 1 Kiinteistövaihto Suomen valtion (Väyläviraston) kanssa, useita määräaloja,
26.08.2024

Kaupunginpuutarhuri

Yhdyskuntateknisten suunnitelmien päätökset:

§ 3 Nähtäville asettaminen, Kaihunlahden kota, Esteettömyystoimenpiteitä alueella,
28.08.2024

Kunnossapitopäällikkö

Muut päätökset:

§ 9 Jukurit HC Oy, ulkomainoslupa 2024, 20.08.2024

Maankäyttöjohtaja

Tonttipäätökset/Maankäyttöpäätökset:

§ 22 Muodostettavan tontin 491-24-21-6 vuokraaminen Harri Haavikko Oy:lle,
21.08.2024

§ 23 Alueen vuokraaminen Ristiinan Kehittämisyhdistys Hönkä ry:lle tilasta 491-537-3-
134, 23.08.2024

§ 24 Tontin 491-10-1-1 luovutus sopimus / Graani Oy, 28.08.2024

Maankäyttöpäällikkö

§ 37 Omakotitontin 491-31-361-3 varaaminen, Ylännetie 23, 02.09.2024

§ 38 Omakotitontin 491-19-33-2 uudelleenvuokraus, Törnenkatu 3, 06.09.2024

Metsätalousinsinööri

Taluspäätökset:

§ 3 Energiapuun myynti / Tarjouspyyntö 5.8.2024, 27.08.2024

§ 4 Puutavaran hankintakauppa / Tarjouspyyntö 5.8.2024, 28.08.2024

§ 5 Puutavaraleimikoiden myynti / Tarjouspyyntö 12.8.2024, 03.09.2024

§ 6 Puutavaraleimikoiden myynti / Tarjouspyyntö 14.8.2024, 03.09.2024

Paikkatietoinsinööri

Muut päätökset:

§ 24 Osoitteen vahvistaminen kiinteistön 491-477-2-63 vanhan pihapiirin rakennuksille
Anttolassa, 22.08.2024

Suunnittelupäällikkö

Liikennepäätökset:

§ 8 Porrassalmenkadun linja-autopysäkkijärjestelyt välillä Olkolankatu - Tenholankatu,
21.08.2024

§ 9 Lisäkilpien "Lippuautomaatti" korvaaminen lisäkilvillä "Mobiilimaksu" ja
lippuautomaatin yhteydessä olevien kilpien "Lippuautomaatti" poisto, 23.08.2024

§ 10 Marskin aukio pysäköintiin, 29.08.2024

§ 11 Ajo Saimaan portin koulun pääovien edessä olevalle LE-saattoliikennepaikalle,
29.08.2024

Yhdyskuntatekniikan valvoja/yksityistieasiat

Alueiden käyttölupapäätökset:

§ 2 Neitvuoren yt / kunnan suostumus liikennemerkkien asettamiselle, 22.08.2024

Avustuspäätökset:

§ 26 Yksityisteiden kunnossapitoavustukset 2024, 21.08.2024

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Karhunen

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

§ 88

Tontin 491-29-25-3 varaaminen, Kalevinranta 6

MliDno-2024-2968

Valmistelijat / lisätiedot:

Jukka Piispa

Jukka.Piispa@mikkeli.fi

maankäyttöpäällikkö

***** ja ***** ovat jättäneet tontinvaraushakemuksen Annilassa osoitteessa Kalevinranta 6 sijaitsevasta, jatkuvassa haussa olleesta tontista 491-29-25-3. Tontin kiinteistörekisteripinta-ala on 2470 m² ja se on asemakaavan mukaista erillispientalojen korttelialuetta (AO).

Tontti sijaitsee kaupunginvaltuuston päätöksen § 80/12.6.2023 mukaisella Annilanrannan hinta-alueella, jonka mukaisesti kyseisen tontin perusyksikköhinta on elinkustannusindeksin pisteluvun 2282 (maaliskuu 2023) hintatasossa 89,20 €/m². Tontin hinnaksi tulee viimeisimmän tiedossa olevan elinkustannusindeksin pisteluvun 2335 (heinäkuu 2023) mukaisesti 225 441 euroa. Tontin varaamisesta peritään varausmaksuna 2 500 euroa. Tontin varausaika on yksi vuosi, varausta ei ole tämän jälkeen mahdollista jatkaa.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää varata ***** ja ***** tontin 491-29-25-3. Tontin varaus on voimassa 2.9.2025 asti. Varausmaksuna peritään 2 500 euroa. Varausmaksu palautetaan varaajille, mikäli varaus johtaa tonttikauppaan. Tonttikauppa on tehtävä varausaikana. Mikäli varaus ei johda tonttikauppaan, jää varausmaksu kaupungille. Tontin myyntihinnaksi vahvistetaan 225 441 euroa.

Tämä päätös oikeuttaa tontin myymisen varaajille. Kaupunkikehityslautakunta oikeuttaa maankäyttöpäällikön valmistelemaan ja allekirjoittamaan tontin kauppakirjan.

Tiedoksi

Tontin varaajat, maankäyttöpäällikkö

§ 89

Määräalan myyminen Järvi-Suomen Energia Oy:lle kiinteistöstä 491-410-1-99

MliDno-2024-2965

Valmistelijat / lisätiedot:
Topiantti Äikäs
topiantti.aikas@mikkeli.fi
maankäyttöjohtaja

Liitteet

- 1 Liite Kkltk 17.9.2024 Kauppakirja, luonnos 27.8.2024 - JSE Visulahden kirvesvarsimääräala 491-410-1-99 -kiinteistöstä
- 2 Liite Kkltk 17.9.2024 Liitekartta JSE:n sähköaseman sijainti ja asemointi

Visulahden Metsurinraitin teollisuusalueelle on sijoittumassa sähköintensiivistä, teollisen mittaluokan toimintaa. Mikkelin maankäyttö ja kaupunkirakenne tuloksyksikkö on yhdessä Mikkelin kehitysyritys Miksei Oy:n kanssa neuvotellut Visulahden teollisuusalueen korttelialueen 72 kehittämistä akkuvarastoalueeksi yksityisen toimijan sekä Järvi-Suomen Energia Oy:n kanssa. Nyt on tullut ajankohtaiseksi luovuttaa Järvi-Suomen Energia Oy:lle kyseisestä korttelialueesta määräala sähköaseman toteutusta varten.

Myytävän määräalan pinta-ala on Järvi-Suomen Energia Oy:n laatiman suunnitelman mukaan 16 489 m². Tontin hinta määräytyy Mikkelin kaupunginvaltuuston 22.4.2024 (§ 36) tekemän päätöksen mukaan (Tontinluovutusperiaatteet ja -hinnasto, päivitys). Elinkustannusindeksiluvulla 2335 (heinäkuu 2024) tarkastettuna tontin neliöhinta on 9,21 €/m² (Visulahden erillishinnoittelu). Tontin luovutushinnaksi muodostuu 151 864 euroa.

Myytävästä määräalasta muodostetaan tontti, joka saa sen jälkeen oman kiinteistötunnuksensa. Kaupunki laskuttaa ostajaa lohkomisesta kiinteistötoimitustaksan mukaisesti. Määräalan kaupassa rakentamisvelvoite on kaksi vuotta. Kauppakirja on tavanomainen ja ostaja on hyväksynyt kauppakirjaluonnoksen.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että Mikkelin kaupunki myy kiinteistöstä 491-410-1-99 Järvi-Suomen Energia Oy:lle sähköaseman toteuttamista varten 16 489 m² suuruisen määräalan, joka vastaa myöhemmin muodostettavaa tonttia. Tontin myyntihinta on kaupunginvaltuuston päättämän hinnoittelun mukaan 151 864 euroa. Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen ja oikeuttaa maankäyttöjohtajan tekemään kauppakirjaan tarvittaessa pieniä teknisiä tarkastuksia ja allekirjoittamaan kauppakirjan.

Tiedoksi

Järvi-Suomen Energia Oy

§ 90

Asemakaavan muutos / 1. kaupunginosa (Savilahti) kortteli 12

MliDno-2020-400

Valmistelijat / lisätiedot:
Ilkka Tarkkanen
ilkka.tarkkanen@mikkeli.fi
kaupunginarkkitehti

Liitteet

1 Liite Kkltk 17.9.2024 Asemakaavan muutos Kortteli 12

Kaupunkisuunnittelu lähettää otsikossa mainitun 17. päivänä syyskuuta 2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi.

Asemakaavan muutosehdotus koskee 1. kaupunginosan (Savilahti) korttelia 12, korttelin 9 tonttia 23 sekä osaa korttelin 9 tontista 2 / Kortteli 12.

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 8.12.2021-14.1.2022. Määräaikaan mennessä kaavasta saatiin 6 lausuntoa ja 2 mielipidettä, ne ovat luettavissa asemakaavan selostuksen liitteessä 5. Palautteen perusteella rakennusten massoittelua, rakennusalueen rajoja ja rakentamista koskevia määräyksiä tarkennettiin. Maanalaisia pysäköintikerroksia saa sijoittaa kahteen tasoon ja rinnetonteilla huomioitiin pääkäyttötarkoituksen mukainen rakentaminen kellaritiloissa. Lisäksi Porrassalmenkatu 12 kohdalla on tutkittu 14-kerroksisen tornitalon toteutusta.

Vuonna 2022 KPMG laatimassa kiinteistöveroselvityksessä todettiin kaavaan merkityn rakennusoikeuden määrittävän taloyhtiöiden kiinteistöveron määrää. Tämän pohjalta päätettiin säilyttää rakennusoikeuden määrä nykyisten asemakaavojen tasolla, mutta merkitään sulkuihin kaavaprosessissa tutkittu rakennusoikeus (n. 16 655 kem), jonka hyödyntäminen edellyttää vaiheittaista kaavamuutosta. Ympäristöministeriö on todennut, että MRL 50 § mukaan asemakaavamuutos on mahdollista laatia myös vaiheittain, siis vain tiettyä osakokonaisuutta tai osakokonaisuuksia koskien. Tällaisia osakokonaisuuksia voivat olla esimerkiksi käyttötarkoitusten muutokset, rakennusoikeuden lisääminen tai useiden pienialaisten asemakaavojen suunnitteluperiaatteiden yhtenäistäminen tietyn teeman osalta.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy alustavasti 1. kaupunginosan (Savilahti) korttelia 12, korttelin 9 tonttia 23 sekä osaa korttelin 9 tontista 2 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (Kortteli 12), asettaa sen julkisesti nähtäville sekä pyytää siitä viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Etelä-Savon maakuntaliitto, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Riihisaari – Savonlinnan museo, Mikkelin kaupungin museot, Mikkelin Vesilaitos, Etelä-Savon pelastuslaitos, Mikkeli-Seura ry, asukasyhdistykset, Etelä-Savon Energia Oy, Mikkelin seudun ympäristöpalvelut, teleoperaattorit, Infra-aluepalvelut sekä rakennusvalvonta- ja jätehuoltopalvelut -yksiköiltä.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus

§ 91

Asemakaavan muutos 28. kaupunginosa (Visulahti) / Metsurinraitti 2

MliDno-2024-1467

Valmistelijat / lisätiedot:
Ilkka Tarkkanen
ilkka.tarkkanen@mikkeli.fi
kaupunginarkkitehti

Liitteet

1 Liite Kkltk 17.9.2024 Asemakaavan muutos Metsurinraitti 2

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -yksikkö lähettää otsikossa mainitun 17. päivänä syyskuuta 2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi.

Muutos koskee 28. kaupunginosan (Visulahti) kortteleita 70 ja 71 sekä lähivirkistysalueita.

Lähtökohdat

Kaavamuutoksen tarkoituksena on monipuolistaa kaupungin suuren kokoluokan teollisuustonttien tarjontaa. Kaavamuutoksessa yhdistetään voimassa olevan asemakaavan teollisuustontteja yhteen ja liittämällä niihin tonttien välinen lähivirkistyskaistale.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee noin 5 kilometriä Mikkelin keskustasta koilliseen Visulahdessa Viitostien ja Pieksämäentien eritasoliittymän pohjoispuolella. Kaava-alueen pinta-ala on 17,5 ha.

Tavoitteet

Uuden asemakaavan tarkoituksena on monipuolistaa kaupungin suurten tonttien tarjontaa hyvien liikenneyhteyksien ja valmiin infraverkon alueella. Muutoksella yhdistetään kaksi pienempää teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta näitä erottavaan virkistysalueeseen. Muutoksen seurauksena muodostuu yksi n. 17 ha korttelialue.

Kaavamuutoksen myötä kohteeseen on mahdollista toteuttaa normaalin teollisuus- ja logistiikkatoimintojen lisäksi suuren kokoluokan vihreän siirtymän hankkeita kuten datakeskus, energiaan varastointia ja energian tuotantoa kuten aurinkovoimala. Toiminnan päätyttyä rakennusten purkujätteet voidaan sopivin osin käsitellä ja hyödyntää tontilla.

Hankkeen käynnistyminen ja kaavaprosessi

Asemakaavan muutos on tullut vireille 17.4.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 17-30.4.2024, ja siitä saatiin viisi lausuntoa.

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, Etelä-Savon maakuntaliitolla ja Teliällä ei ollut

huomauttamista. Etelä-Savon pelastuslaitos kiinnitti huomiota sammutusvesihuoltoon ja hankkeen vaikutuksista pelastustoimen toimintavalmiuden mitoitukseen. Saatu palaute ja vastineet niihin on luettavissa asemakaavan selostuksen liitteessä 4.

Kaavaratkaisun sisältö

Asemakaavamuutoksessa yhdistetään voimassa olevan Visulahden pohjoisosan asemakaavan nro 909 korttelit 70 ja 71 ja niiden välinen lähivirkistysalue (VL) yhdeksi korttelialueeksi. Muutoksen seurauksena T-korttelialueen rakennusoikeus kohoaa nykyisestä n. 75 000 kerrosneliömetristä 140 000 kerrosneliömetriin. Kaavan aluetehokkuus asettuu tasoon $e=0,80$. Kerroslukua on nostettu kahdesta neljään.

Kohde sijoittuu Hirolan varalaskupaikan vaikutusalueelle ja kaavamääräyksissä on edellytetty, että Traficomilta ja puolustusvoimilta pyydetään lausunto, jos rakentamisen taso ylittää +130,00, sekä tilanteessa missä mahdollinen aurinkovoimalan teho on 1 MWp tai suurempi.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy alustavasti 28. kaupunginosan (Visulahti) kortteleita 70 ja 71 sekä lähivirkistysalueita koskevan asemakaavan muutoksen / Metsurinraitti 2 asettaa sen julkisesti nähtäville sekä pyytää siitä viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Traficom, Puolustusvoimat, Etelä-Savon maakuntaliitto, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Etelä-Savon pelastuslaitos, Mikkelin Vesilaitos, alueellisilta energialaitoksilta, Mikkelin seudun ympäristöpalvelut, teleoperaattorit, Infra-aluepalvelut sekä rakennusvalvonta- ja jätehuoltopalvelut -yksiköiltä.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus

§ 92

Asemakaava ja asemakaavan muutos 26. kaupunginosa (Launiala) / Ranta-Launiala

MliDno-2023-592

Valmistelijat / lisätiedot:

Ville Nykänen

ville.nykanen@mikkeli.fi

kaavoitusinsinööri

Liitteet

1 Liite Kkltk 17.9.2024 Asemakaava ja asemakaavan muutos Ranta-Launiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -yksikkö lähettää otsikossa mainitun 9. päivänä syyskuuta 2024 päivätyn asemakaavan ja -muutosehdotuksen kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi.

Asemakaava koskee 26. kaupunginosa (Launiala) asemakaavoittamatonta osaa ja asemakaavan muutos koskee 26. kaupunginosan (Launiala) asemakaavan 596 lähivirkistysalueen osaa.

Asemakaavan luonnos oli nähtävillä 15.2. – 17.3.2023. Siitä saatiin 7 Lausuntoa ja 7 muistutusta.

Palaute otettiin huomioon asemakaavaehdotuksen laadinnassa. Luonnoksesta saatu palaute ja vastineet ovat nähtävissä kaavaehdotuksen liitteellä kymmenen.

Suunnittelualue on Salosaarentien länsipuoleinen peltoalue Launialassa. Kaavalla ja sen muutoksella tutkitaan alueen käyttöä asuinrakentamiseen. Alue toteutuessaan vahvistaa Mikkelin houkuttelevien tonttien tarjontaa ja jatkaa suosittua Launialan kaupunginosaa itään.

Kaavatyön aikana kaupunki on selvittänyt mm. kulttuurihistoriallisia- ja luontoarvoja sekä teettänyt selvityksiä kaavatalouteen, vesihuoltoon ja hulevesien hallintaan liittyen. Suurimpana muutoksena kaavaehdotuksessa voidaan katsoa arkeologisten tutkimusten ansiosta saatu selvyys alueen kiinteistä muinaisjäänöksistä. Museovirasto katsoi, että alueen itäosaan voidaan sijoittaa kaavan mukaista maankäyttöä ilman erikoismerkintöjä muinaisjäänöksiin liittyen. Ehdotuksen muina muutoksina voidaan mainita pienet korttelirajojen muutokset korttelilla 83 ja korttelin 85 jakaminen kahdeksi kortteliksi, jotta vesijohto ei jäisi rasitteeksi asuintontille.

Asemakaavaehdotuksessa alueelle osoitetaan 34 erillispientalotenttia (AO), kaksi asuinpientalotenttia (A), neljä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tonttia (AR) ja yksi asuin- ja liikerakennusten tontti (AL). Erillispientalojen tonttien koko vaihtelee n. 850 neliöstä 1200 neliöön. Rakennusoikeus em. (AO) tonteille on osoitettu tehokkuusluvulla 0.25. Asuinpientalotenttien (A) pinta-alat ovat n. 3 000 ja 5 000 m² rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0.35. Rivitalotenttien pinta-alat ovat n. 3 000-5 000 m² rakennusoikeutta on osoitettu tehokkuusluvulla e=0.35. Kerroslukuna kaava-alueella on käytetty kahta (II). Asuinkorttelien väliin jää lähivirkistysaluetta (VL), jolle on merkitty ohjeellisia varauksia kulkureiteille ja muille alueen vaatimille toiminnoille, kuten jäteveden pumppaamolle ja puistomuuntamolle.

Kaavan myötä Rakovalkeankatu jatkuu etelää, ja alueelle muodostuu uusi katu, joka nimetään Kotakaduksi. Nimi juontuu alueen kadunnimistön teemasta ja alueelle sijoittuvasta nuotiopaikasta.

Suunnittelualueelle on varattu alueita hulevesien käsittelylle ja jätteenkeräykselle. Alueelle on osoitettu suojelumerkinnot viitasammakoille ja Tattarniemen naurishaudoille.

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 16,5 ha, kokonaisrakennusoikeus n. 17 900 k-m², josta uutta rakennusoikeutta on n. 17 900 k-m². Aluetehokkuusluku n. 0,11. Asuinkortteleiden tehokkuusluku on 0,29.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy alustavasti 26. kaupunginosan (Launiala) kortteleita 81-90 sekä virkistys-, katu- ja vesialueita koskevan asemakaavaehdotuksen ja lähivirkistysaluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (Ranta-Launiala), asettaa sen julkisesti nähtäville sekä pyytää siitä viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Mikkelin rakennusvalvonta, - ympäristöpalvelut, -kaupunkiympäristö, Etelä-Savon maakuntaliitto, Etelä-Savon liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus, Pohjois-Savon liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus, Riihisaari – Savonlinnan museo, Mikkelin kaupungin museot, Museovirasto, Mikkelin Vesilaitos, Etelä-Savon pelastuslaitos, Suomen luonnonsuojeluliiton Suur-Savon yhdistys, asukas yhdistykset, Etelä-Savon energia Oy, Suur-Savon Sähkö Oyj ja teleoperaattorit.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus

§ 93

Talousarvio 2025, kaupunkikehityslautakunta

MliDno-2024-2120

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Riihelä, Tiina Maaranen

Jouni.Riihela@mikkeli.fi, tiina.maaranen@mikkeli.fi

kaupunkikehitysjohtaja, toimistos sihteeri

Liitteet

1 Liite Kkltk 17.9.2024 Talousarvioesitys 2025, kaupunkikehityslautakunta

Kaupunginvaltuusto vastaa kunnan toiminnasta ja taloudesta. Valtuuston tulee päättää kunnan ja kuntakonsernin toiminnan ja talouden keskeisistä tavoitteista sekä päättää talouden, rahoituksen ja sijoitustoiminnan perusteista ja hyväksyä talousarvio.

Kunnassa on oltava kuntastrategia, jossa valtuusto päättää kunnan toiminnan ja talouden pitkän aikavälin tavoitteista. Kuntastrategiassa tulee ottaa huomioon: kunnan asukkaiden hyvinvoinnin edistäminen; palvelujen järjestäminen ja tuottaminen; kunnan tehtäviä koskevissa laeissa säädetyt palvelutavoitteet; omistajapolitiikka; henkilöstöpolitiikka; kunnan asukkaiden osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuudet; elinympäristön ja alueen elinvoiman kehittäminen.

Kaupungin valtuustostrategia 2022–2025 visionaan ”Mahdollisuuksien Mikkeli - Puhtaan veden pääkaupunki” on hyväksytty valtuustossa 13.12.2021 § 186. Samalla hyväksyttiin Mikkelin kaupungin arvoiksi ”Reilu, Rohkea ja Rakentava”.

Visioon ja arvoihin pohjautuvaksi strategiseksi päämääräksi asetettiin ”Elinvoimainen hyvän elämän Mikkeli”, joka koostuu seuraavista osa-alueista:

- Kestävästi kehittyvä ja älykkäästi uudistuva Mikkeli
- Osaamisen ja yrittäjyyden Mikkeli
- Mahdollistavat elinympäristöt ja hyvinvointia edistävä toiminta ja palvelut
- Yhteisöllisyys ja osallisuus.

Talousarvio ja -suunnitelma on laadittava siten, että ne toteuttavat kuntastrategiaa ja edellytykset kunnan tehtävien hoitamiseen turvataan. Taloussuunnitelman on oltava tasapainossa tai ylijäämäinen. (Kuntalaki 410/2015 § 110)

Talousarvio ja -suunnitelma sitovat toimielimiä ja henkilöstöä ja ovat samalla näiden ohjauksen ja valvonnan välineitä. Talousarvioon tehtävistä muutoksista päättää kaupunginvaltuusto. Määrärahat ovat lupa käyttää rahaa ja tulot ovat sitovia velvoitteita kerätä rahaa. Talousarvion määrärahat voi alittaa ja tuloja voi kerryttää talousarviota enemmän.

Lautakunnan toiminta- ja taloussuunnitelma sisältävät seuraavat osat: perustehtävä, palvelusuunnitelma, strategiakortti ja suoritetaulukot, joissa todetaan toimintaan liittyvät kappalemääriset suorit tiedot.

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue vastaa yhdessä talouspalveluiden kanssa kaupungin investointiohjelman laatimisesta ja laatii koko kaupunkia koskevan investointiohjelman. Hallinto- ja elinvoimapalveluiden sisäiset

veloitukset talouspalveluiden, hankintapalveluiden, henkilöstöpalveluiden, tietohallinnon sekä vahtimestaripalveluiden sisäiset veloitukset, joilla laskutetaan keskitetysti tuotetut palvelut kaikilta kaupungin yksiköiltä.

Sisäisten vuokrien kulut kohdistetaan kustannuspaikoille tilojen käytön mukaisesti. Puhtauspalveluiden veloitus perustuu palvelusopimuksiin.

Koko kaupungin henkilöstö- ja koulutussuunnitelma muodostuu kahdesta osasta: henkilöstösuunnitelmasta sekä koulutussuunnitelmasta. Hyvällä henkilöstösuunnittelulla varmistetaan palvelutuotannon kannalta optimaaliset henkilöstörakenteet ja mitoitukset ottaen huomioon kaupungin taloudellinen tilanne. Henkilöstön osaamista kehitetään ennakoivasti ja huomioiden kaupungin järjestämien palveluiden vaatiman osaamisen tulevaisuuden tarpeet (tavoiteorganisaatio). Kukin tulosalue vastaa henkilöstönsä työhyvinvointia, työturvallisuutta ja työterveyttä turvaavan toiminnan rahoituksesta.

Talousarviovalmistelun yhteydessä koostetaan koko organisaation kattava riskirekisteri.

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen raami 2025 (1 000 euroa):

Tulot	51 537 euroa
Kulut	56 430 euroa
Tkate	- 4 893 euroa

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen talousarvioesitys jakautuu tulosalueille:

Tulosalue (euroa)	Tulot	Menot	Tkate
Lautakunta, lupa- ja valvontajaosto ja johtaminen	272 000	2 491 500	-2 219 500
Kaupunkikehitys	37 539 900	12 885 200	24 654 700
Kaupunkiympäristö	2 927 400	29 681 500	-26 754 100
Rakennusvalvonta	902 300	1 333 600	-431 300
Maaseututoimi	9 925 800	10 065 800	-140 000
Yhteensä	51 567 400	56 457 600	-4 890 200

Investoinnit

Investointiohjelmanesityksen tausta-aineistoina ovat jo aikaisemmin tehdyt monivuotiset päätökset mm. kouluista, päiväkodeista, liikenneinvestoinneista, liikuntapaikkarakentamisesta ja liikenneverkosta.

Kaupungin talouden tilanne on vakaampi myytyjen omaisuuserien johdosta, mutta tulevien vuosien kuntatalouteen ja rahoitusasemaan liittyy sellaisia epävarmuuksia että on pidetty järkevänä esittää edellisvuotta pienempää investointitasoa.

Korjausvelan määrässä (kadut 13,5 M€, sillat 3 M€ ja rakennukset 110 M€ (ilman C-salkkua 60 M€)) ei ole oleellisia muutoksia, eikä korjausvelan oleelliseksi vähentämiseksi investointiesitys ole riittävä.

Kaupungin elinvoimaisuuden kehittämiseksi mm. strategiset kehittämisalustat osoitetaan investointeja.

Taloussuunnitelmavuosille 2026-28 ja erityisesti ns. horisonttihankkeet (nostetaan hyvissä ajoin poliittiseen keskusteluun, kolme taloussuunnitteluvuotta ei mahdollista tarkempaa aikaesitystä) esitetyt investoinnit ovat ohjeellisia, vuosittain kumulatiivisesti yli kaupungin talouden kestävän kantokyvyn ja niiden toteutus sopeutetaan vuosittain kaupungin taloudelliseen tilanteeseen talousarviokäsittelyn yhteydessä.

Kaupungin poistotaso on n. 21 milj. euroa.

Keskeisimmät talousarvion sitovat investoinnit (vuoden 2025 osuus investoinnista):

- Päämajakoulun vesikaton uudistaminen ja sisäilmakorjaukset (1,5 milj. euroa)
- Jalkaväkimuseon katon korjaus (0,375 milj. €)
- Hänninkentän huoltorakennuksen uudistaminen (2,5 milj. euroa)
- Päämajakoulun vesikaton uudistaminen (1,5 milj. euroa, hankkeen suuruus n. 4 milj. euroa)
- Kaupungin virastotalon saneerauksen jatkuminen (1,5 milj. euroa)
- Katujen saneeraus (1,8 milj. euroa)
- Sähköisten vesikulkuneuvojen latausmahdollisuudet Savilahti, Kallioniemi ja Anttola (0.37 milj. euroa)

Investointiesitys (kaupunki) vuodelle 2025 (1000 euroa):

Tulot	2 992
Menot	-19 325
Netto	- 16 333

Lautakunta käy seminaarissaan talousarviota läpi 13.9.2024.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy esityksen ja esittää lautakunnan talousarvion vuodelle 2025 ja taloussuunnitelman vuosille 2026–2028 kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle.

Hyvinvoinnin ja osallisuuden lautakunta, Kasvatus- ja opetuslautakunta sekä Vesiliikelaitoksen johtokunta antavat lausunnot investointiohjelmasta suoraan kaupunginhallitukselle. Lisäksi kaupunkikehityslautakunta päättää pyytää lausunnot aluejohtokunnilta, nuorisovaltuustolta, vanhusneuvostolta ja vammaisneuvostolta talousarviosta 2025 ja taloussuunnitelmasta 2026–2028. Lausunnot pyydetään toimittamaan suoraan kaupunginhallitukselle 16.10.2024 mennessä.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Tiedoksi

Talospalvelut, kaupunginhallitus, aluejohtokunnat, nuorisovaltuusto, vanhusneuvosto, vammaisneuvosto

§ 94

Muut asiat