

Aika 21.01.2025, klo 15:30

Paikka Kaupungintalo, kaupunginhallituksen kokoushuone / Teams-yhteys

Käsiteltävät asiat

§ 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 2 Pöytäkirjan tarkastus

§ 3 Ilmoitusasiat

§ 4 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

§ 5 Perusteet yksityistieavustusten käsittelyyn 2025

§ 6 Mikkelin kaupungin rakennusten kiinteistönhoidon sopimusten optiovuosien käyttäminen

§ 7 Asemakaavan muutosehdotus 3. kaupunginosan (Kalevankangas) / Vuorikatu 21

§ 8 Puutavarainventaario 31.12.2024

§ 9 Käyttötaloussuunnitelman hyväksyminen vuodelle 2025, kaupunkikehityslautakunta

§ 10 Muut asiat

Osallistujat

Katariina Asikainen, puheenjohtaja
Juha Ruuth, sihteeri
Kerttu Hakala
Marita Hokkanen
Jukka Härkönen
Saara Isoaho
Pertti Karhunen
Mikko Kosonen
Ola Muttilainen
Katriina Noponen
Perttu Noponen
Anni Panula-Ontto-Suuronen
Hannu Tullinen
Jaana Vartiainen
Jaakko Väänänen
Linda Asikainen, palvelujohtaja
Liisa Heikkinen, joukkoliikenneinsinööri
Aija Himanen
Jarkko Hyttinen, kiinteistöjohtaja
Pekka Kammonen, kaupungininsinööri
Ari Lehtinen
Iida Leppä
Otto Lindstedt
Pirkko Luusalo
Tiina Maaranen, toimistosihteeri
Timo Petäjämäki
Pekka Pöyry, kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja
Risto Rouhiainen
Kalle Räinen, asemakaavapäällikkö

§ 1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 2

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Hannu Tullinen ja Marita Hokkanen.

Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti torstaina 23.1.2025 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

§ 3

Ilmoitusasiat

Kaupunkikehityslautakunnalle on toimitettu seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Kaupunginhallitus 13.1.2025 § 4 Otto-oikeus/lautakuntien päätökset

Kaupunginhallitukselle on toimitettu kaupunkikehityslautakunnan kokouksen 10.12.2024 pöytäkirja tiedoksi. Koska pöytäkirjassa ei ole havaittu sellaista, mikä olisi esteenä päätösten täytäntöönpanolle, kaupunginhallitus ei ole käyttänyt kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta lautakunnan tekemiin päätöksiin.

Maankäyttö ja kaupunkirakenne 18.12.2024

Lausuntopyyntö asemakaavan muuttamisesta, koskien 15. kaupunginosaa (Pursiala) korttelia 7, katu- ja vesialueita / Pursialankatu 32.

Maankäyttö ja kaupunkirakenne 8.1.2025

Lausuntopyyntö asemakaava ja asemakaavamuutoksesta tiloilla 491-334-3-218 Metsä-Mannila, 491-430-10-155 Uusi-Pesu, 491-430-10-154 Otavanportti.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohdaja

Merkitään tiedoksi.

§ 4

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kaupunkikehitysjohtaja

Hankintapäätökset:

§ 23 528891 / Virtaa Vuoksen vesistölle - urakan suunnittelu ja toteutus, 20.12.2024

Kaupungininsinööri

Hankintapäätökset:

§ 12 DemoMelu -osahankintapäätös / Palvelut biohiiltä sisältävästä betonista 3D-tulostamalla rakennettavan meluaitademon suunnitteluun ja toteutukseen, 10.12.2024

Henkilöstöpäätökset:

§ 9 Irtisanoutuminen toimistosihteerin toimesta, 03.12.2024

Maksuhuojennukset:

§ 29 Hulevesimaksu 491-537-26-1, 03.12.2024

§ 30 Hulevesimaksu 491-537-16-7, 03.12.2024

§ 31 Hulevesimaksu 491-411-45-45, 10.12.2024

Yhdyskuntateknisten suunnitelmien päätökset:

§ 8 Katusuunnitelman hyväksyminen, Kalevankankaantie, 10.12.2024

§ 9 Katusuunnitelman hyväksyminen, Pohjoisväylä, 10.12.2024

§ 10 Suunnitelman hyväksyminen, Otavan venesataman vesihuolto, 11.12.2024

§ 11 Katusuunnitelman hyväksyminen, Katajalahdentie, 31.12.2024

Maankäyttöjohtaja

Tonttipäätökset/Maankäyttöpäätökset:

§ 1 Tontin 491-20-27-1 uudelleenvuokraus (Pankkotie 2), 10.01.2025

§ 46 Kerrostalotonttien 491-26-74-1 ja 491-26-74-3 maanvuokrasopimusten purkaminen, 11.12.2024

§ 47 Määräalan myyminen kiinteistöstä 491-402-3-1 Mikkelin Nostajat Oy:lle, 13.12.2024

§ 48 Alueen vuokraaminen moottorikelkkarataa varten Mikkelin Moottorikerho ry:lle tontista 491-3-30-5, 16.12.2024

Maankäyttöpäällikkö

Alueiden käyttölupapäätökset:

§ 12 Puistomuuntamon käyttöoikeussopimus tontin 491-15-16-9 alueelle / ESE-Verkko Oy, 31.12.2024

§ 13 Sijoittamissopimukset maakaapeleille tonttien 491-15-16-9 ja 491-15-19-1 alueilla / ESE-Verkko Oy, 31.12.2024

Tonttipäätökset/Maankäyttöpäätökset:

§ 1 Tontin 491-29-22-7 varauksen jatkaminen, Annilanranta 14, 09.01.2025

§ 2 Tontin 491-29-21-3 varaaminen, Annilanranta 15, 10.01.2025

§ 3 Tontin 491-31-361-3 varauksen raukeaminen, Ylännetie 23, 10.01.2025

§ 4 Tontin 491-29-22-6 varauksen raukeaminen, Annilanranta 12, 10.01.2025

§ 5 Tontin 491-29-22-4 varauksen raukeaminen, Annilanranta 8, 10.01.2025

§ 60 Tilan 491-430-9-111 uudelleenvuokraus, Närväläntie 4, 03.12.2024

§ 61 Omakotitontin 491-10-40-3 uudelleenvuokraus, Tuulastie 20, 16.12.2024

§ 62 Rivitalotontin 491-27-1-1 uudelleenvuokraus, Olastie 2, 18.12.2024

§ 63 Omakotitontin 491-19-31-1 uudelleenvuokraus, Munterinkatu 2, 19.12.2024

§ 64 Omakotitontin 491-19-21-13 uudelleenvuokraus, Esseninkatu 1, 31.12.2024

§ 65 Omakotitontin 491-10-37-4 uudelleenvuokraus, Onkikatu 12, 31.12.2024

Metsätalousinsinööri

Hankintapäätökset:

§ 1 Energiapuuhakkuu ja puutavaranajo tarjouspyyntö 10.12.2024, 07.01.2025

§ 8 Metsurihakkuu- ja puunkaatopalvelujen hankinta, 16.12.2024

Muut päätökset:

§ 1 Metsäsuunnitelman nähtävillä pito, 20.12.2024

Paikkatietoinsinööri

§ 1 Osoitteen muutokset kahdelle Annilanranta kadun varren kiinteistölle, 09.01.2025

Palvelujohtaja/Vuokraus- ja käyttöpalvelut

Alueiden käyttölupapäätökset:

§ 62 Ilotulitus 31.12.2024 Kenkäveron tapahtumapellolla, 16.12.2024

Suunnittelupäällikkö

Liikennepäätökset:

§ 21 Pysäköintikielto Maaherrankadulle tontin 2-3-83 kohdalle, 05.12.2024

§ 22 Mikonkadun liikenteenohjaussuunnitelma välillä Hallituskatu - Savilahdenkatu, 11.12.2024

Yhdyskuntatekniikan valvoja/yksityistieasiat

Alueiden käyttölupapäätökset:

§ 7 Tikkalan yt / kunnan suostumus liikennemerkkin asettamiseen, 23.12.2024

Avustuspäätökset:

§ 39 Paloahon yt / parantamisavustus, 05.12.2024

§ 40 Hartikkalan yt / muutos parantamisavustukseen, 16.12.2024

§ 41 Sääksvuoren yt / parantamisavustus, 27.12.2024

§ 42 Säkkilän yt / parantamisavustus, 31.12.2024

Ehdotus

Esittelijä: Katariina Asikainen

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

§ 5

Perusteet yksityistieavustusten käsittelyyn 2025

MliDno-2025-77

Valmistelijat / lisätiedot:

Matti Kaira
matti.kaira@mikkeli.fi
yhdyskuntatekniikan valvoja

Liitteet

1 Liite Kkltk 21.1.2025, Avustusperusteet 2025

Mikkelin kaupunki avustaa vuosittain hakemuksen jättäneitä järjestäytyneitä yksityisteitä kunnossapidon ja parantamisen osalta talousarviossa varatun määrärahan puitteissa. Avustukset myönnetään kaupunkikehityslautakunnan vahvistamien avustusperusteiden mukaisesti. Avustusten piiriin kuuluu tällä hetkellä 852 tiekuntaa yhteispituudeltaan n. 2154 km. Kunnossapitoavustuksina on edellisenä vuonna myönnetty I- luokan teille 590 €/km, II- luokan teille 385 €/km ja III- luokan teille 128 €/km.

Yksityisteiden avustamiseen on varattu vuoden 2025 talousarviossa yhteensä 960 000 euroa, josta yli puolet käytetään yksityisteiden kunnossapidon avustamiseen. Loppuosalla avustetaan yksityisteiden perusparannushankkeita. Kunnossapitoavustuksen suuruus eri luokille päätetään elo- syyskuussa 2025 sen jälkeen, kun kaikki saapuneet hakemukset on käsitelty.

Perusparantamisavustuksien jakoperuste on I-, II ja III- luokan yksityisteille valtio 70 %, kaupunki 10 %. Valtion ja kaupungin yhteisesti avustamissa siltahankkeissa vastaavat avustusprosentit ovat valtio 85 % ja kaupunki 10 %. Valtion avustusta ei ole kuitenkaan saatavilla tällä hetkellä vuodelle 2025. Näin ollen pelkästään kaupungin avustamiin parantamistöihin avustusprosentti on pääsääntöisesti 50 % hyväksyttävistä kustannuksista. Avustusprosentin suuruuteen voi vaikuttaa myös hankkeen erityispiirteet kuten kustannusarvion suuruus.

Viimeksi perusteet yksityistieavustusten käsittelyyn Mikkelin kaupungissa on vahvistettu kaupunkikehityslautakunnan kokouksessa 30.1.2024 § 10.

Ehdotus uusiksi avustusperusteiksi liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä yksityisteiden avustusperusteet vuodelle 2025 liitteen mukaisesti.

Tiedoksi

Yhdyskuntatekniikan valvoja

Kaupunginhallitus, § 161, 19.04.2021
Kaupunkikehityslautakunta, § 6, 21.01.2025

§ 6

Mikkelin kaupungin rakennusten kiinteistöhoidon sopimusten optiovuosien käyttäminen

MliDno-2015-1622

Kaupunginhallitus, 19.04.2021, § 161

Valmistelijat / lisätiedot:

Jarkko Hyttinen

jarkko.hyttinen@mikkeli.fi

kiinteistöjohtaja

Talonrakennuspalvelut on pyytänyt avointa hankintamenettelyä käyttäen urakkatarjoukset Mikkelin kaupungin rakennusten kiinteistöjenhoidosta. Hankintailmoitus on julkaistu Hilma-julkiset hankinnat tietokannassa 20.02.2021.

Hankinnan päälaajuus:

- kiinteistöjenhoito; muut rakennukset paitsi Ristiinan ja Suomenniemen rakennukset
- kilpailutus kahtena (2) erillisenä alueena; itäinen alue (sisältää myös Anttolan) ja läntinen alue (sisältää myös Haukivuoren)
- sopimusaika 1.7.2021 – 30.6.2025 (+ mahdolliset 2 optiovuotta)
- sopimukseen eivät sisälly kunnossapitotyöt, vaan ne teetetään erikseen kilpailutettavilla puitejärjestelyurakoitsijoilla.

Tarjoajille asetetut vähimmäisvaatimukset:

- taloudellinen suorituskyky; liikevaihdon vähimmäisvaatimus (vähintään 1 M€/a viimeiseltä kolmelta tilikaudelta)
- tekninen suorituskyky; henkilöiden koulutus ja kokemus kiinteistöjenhoidosta viimeisen kolmen vuoden ajalta sekä referenssit tärkeimmistä asiakkaista viimeisen kolmen vuoden ajalta.

Tarjoukselle asetetut vähimmäisvaatimukset:

- tarjouspyynnön mukaisuus
- selvitykset ja todistukset tarjoajien kelpoisuudesta (yhteiskuntavelvoitteiden hoitamisesta).

Tarjousten vertailuperusteet:

- kokonaisvertailuhinta, max. 90 pistettä
- laatu, max. 10 pistettä
 - laadunvarmistussuunnitelma (max. 4 pistettä), josta ilmenevät laadunvarmistus sopimuksen syntyessä (resurssit, koulutus ja perehdyttäminen), sitoutuminen laadun kehittämiseen ja seurantaan
 - omavalvontasuunnitelma (max. 6 pistettä), josta ilmenevät omavalvonnan soveltuvuus ja räätälöinti sopimukseen ja omavalvonnan suorittaminen.

Hankinnan kilpailutuksessa saatiin seuraavat tarjoukset:

- Alue 1 läntinen; Caverion Suomi Oy, ISS Palvelut Oy, LT Kiinteistöhuolto Oy, Mikkelin Huoltotiimi Oy.
- Alue 2 itäinen; Caverion Suomi Oy, ISS Palvelut Oy, LT Kiinteistöhuolto Oy, Mikkelin Huoltotiimi Oy.

Kaikki saadut tarjoukset täyttivät tarjoajille asetetut kelpoisuus- ja suorituskykyehdot sekä tarjotun palvelun laadunhallintasuunnitelmat.

Saapuneet tarjoukset sekä niiden vertailu esitellään tarkemmin kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Halonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus hyväksyy Mikkelin kaupungin rakennusten kiinteistöjenhoidon saadut kokonaistaloudellisesti edullisimmat ISS Palvelut Oy:n antamat urakkatarjoukset;

alue 1 Läntinen vertailuhinta 196 948 € ja

alue 2 Itäinen vertailuhinta 133 915 € (alv 0 %).

Sekä oikeuttaa kiinteistöjohtajan allekirjoittamaan urakkasopimukset kyseisen toimijan kanssa ja päättämään mahdollisten optiovuosien käyttämisestä.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kaupunkikehityslautakunta, 21.01.2025, § 6

Valmistelijat / lisätiedot:

Jarkko Hyttinen
jarkko.hyttinen@mikkeli.fi
kiinteistöjohtaja

Mikkelin kaupunki on sopinut kaupungin omistuksessa olevien kiinteistöjen kiinteistönhoidosta ajalle 1.7.2021 – 30.6.2025 ISS Palvelut Oy:n kanssa. Kiinteistöt on jaettu sopimuksellisesti 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. Sopimukseen ei kuulu Ristiinan ja Suomenniemen kiinteistönhoito. Molempiin sopimukseen on sisällytetty kahden optiovuoden käyttömahdollisuus ja niiden kokonaisarvo on optiovuodet mukaan luettuna noin 2,3 M€. Kiinteistönhoidon tämänhetkiset sopimussummat ovat läntisellä alueella noin 240 000 euroa vuodessa ja itäisellä alueella noin 140 000 euroa vuodessa.

Sopimuskumppanin valintaperusteena on ollut kokonaistaloudellisesti edullisin tarjoaja alueittain. Kyseessä oli hinta-laatu kilpailutus, jossa hinnalle on asetettu 90 % painoarvo ja laadulle 10 % painoarvo. Laatupesteitä on ollut mahdollista saada asetetut vähimmäisvaatimukset ylittävältä osalta. Laadun toteutumista seurataan

mm. auditoinneilla ja sähköisellä huoltokirjalla sekä ohjataan sanktiojärjestelmällä. ISS Palvelut Oy on hoitanut sopimusvelvoitteensa ammattitaitoisesti.

Voimassa olevien sopimusten optiovuosien käyttöönottamisesta päättäminen on vastuutettu kiinteistöjohtajalle. Kaupunginvaltuusto on kuitenkin kokouksessaan 11.12.2023 § 137 Talouden tasapainotusohjelma 2024-2026 linjannut kaupunkikehityslautakunnalle säästötavoitteeksi mm. 275 000 euroa vuosille 2025-2026, joka saavutetaan nykyisten ulkoisien palvelusopimuksien kilpailuttamisella. Kaupunginvaltuusto on ohjeistanut: *Kilpailutetaan uusilla parametreilla. Asiakaspalautte kasvaa, kun lähtökynnys, huolettomampi ylläpito, niittymäisyys, jne laskee aikaisemmin asetettua tasoa. Riskinä on markkinan raegointi.* Tavoitteesta 75 000 euroa on asetettu vuodelle 2025 ja 200 000 euroa vuodelle 2026. Kaupunkikehityslautakunnalle asetetusta 275 000 euron tavoitteesta on Infra- ja viheraluepalvelut -yksikkö suunnitellut toteuttavansa noin 300 000 euroa säästön alueurakan 1.10.2020-30.9.2025 optiovuosissa eli laskemalla hoidon tasoa alueurakassa vuosina 2025 ja 2026.

Kaupungin talonrakennuspalvelut katsoo, että optiovuosien käyttäminen kiinteistönhoidon sopimuksissa on kaupungin edun mukaista. ISS Palvelut on hoitanut sopimusvelvoitteensa hyvin ja yhteistyö nykyisen palveluntuottajan kanssa on ollut sujuvaa. Sama toimija on voittanut kilpailutuksen molemmat alueet, joten toiminnan keskittyminen on helpottanut yhteistyötä. Laadullisella toteutuksella on merkittävä vaikutus kiinteistön omistajan kokonaiskustannukseen. Voimassa olevat sopimushinnat on saatu vuonna 2021 kilpailutuksen kautta, jossa oli neljä tarjoajaa. ISS Palvelut Oy:n tarjous läntisellä alueella on ollut noin 9 % edullisempi kuin toiseksi tullut tarjoaja ja itäisellä alueella noin 28 % edullisempi kuin toiseksi tullut tarjoaja. Uudessa kilpailutuksessa hinnat voivat markkinaehtoisesti muuttua, nousta nykyistä hintatasoa korkeammaksi. Kokonaiskustannuksiin vaikuttaa osaltaan kilpailutuksessa määriteltävät suoritteet ja laadulliset kriteerit. Kaupunginvaltuuston säästöohjelmassa ohjeistama alentunut kiinteistönhoidon taso voi johtaa kaupungille mittaviin lisäkustannuksiin, jos aikaisemmasta ennakoivasta kunnossapidosta, järjestelmällisyydestä ja ammattiympärydestä luovuttaisiin.

Valittu sopimuskumppani joutuu kulloinkin sopimuksen saatuaan palkkaamaan henkilökunnan sekä hankkimaan sopimuksella tarvittavan kaluston. Kaupungin kiinteistöihin paneutuneen palveluntuottajan palkkaaman henkilökunnan jatkaminen tehtävissään pidempään on osaltaan tilaajan etu.

Tällä hetkellä voimassa olevat sopimukset mahdollistavat yksittäisten kiinteistöjen poistamisen sopimuksilta ja niistä saadaan hyvitys täysimääräisenä. Emokaupunki tulee luopumaan (laki velvoittaa) hyvinvointialueen käytössä olevista kiinteistöistä myymällä kiinteistöt tai siirtämällä ne kaupungin kokonaan omistaman yhtiön taseeseen viimeistään vuoden 2026 alusta alkaen, jolloin niiden kohdalla kiinteistönhoidonvelvoite poistuu. Uuden sopimuksen kilpailuttaminen on selkeämpi hoitaa, kun kiinteistöjen määrä on vakiintunut hyvinvointialueen vuokraaminen kiinteistöjen poistumisen jälkeen. Nykyinen sopimus ei mahdollista vain toisen optiovuoden käyttämistä.

Muun muassa edellä mainituilla perusteilla talonrakennuspalveluiden asiantuntijat katsovat, että kiinteistönhoidon sopimusten optiovuosien käyttäminen on tilaajan edun mukaista ja Mikkelin kaupungille kokonaistaloudellisesti edullisin ratkaisu. Kaupungin talonrakennuspalvelut -yksikkö osallistuu kaupunginvaltuuston asettamiin talouden tasapainotustoimenpiteisiin lakkauttamalla järjestelmällisen

kiinteistönhoidon osasta kiinteistöjä ja siirtämällä ne erillistilauksesta tehtäviksi kohteiksi. Toimenpiteellä saavutetaan noin 60 000 euron kustannussäästö vuosina 2025-2026.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta puoltaa kiinteistönhoidon sopimusten kahden optiovuoden käyttämistä itäisellä ja läntisellä alueella. Viranhaltijapäätöksen optiovuosien käyttämisestä tekee kiinteistöjohtaja.

Kaupunkikehityslautakunta, § 114,05.11.2024

Kaupunkikehityslautakunta, § 7, 21.01.2025

§ 7

Asemakaavan muutosehdotus 3. kaupunginosan (Kalevankangas) / Vuorikatu 21

MliDno-2022-5474

Kaupunkikehityslautakunta, 05.11.2024, § 114

Valmistelijat / lisätiedot:

Kalle Räinä

Kalle.Raina@mikkeli.fi

asemakaavapäällikkö

Liitteet

1 Liite Kkltk 5.11.2024 Asemakaavan muutos Vuorikatu

Maankäyttö- ja kaupunkirakenneyksikkö lähettää otsikossa mainittuna 28. päivänä lokakuuta 2024 päivätyn asemakaavanmuutosehdotuksen kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi.

Asemakaavan muutosehdotus koskee 3. kaupunginosan (Kalevankangas) korttelia 9 ja katualueita.

Suunnittelualan kuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Mikkelin ydinkeskustassa, entisen sähkölaitoksen korttelialueella. Alueella voimassa olevassa asemakaavassa (2019) on mahdollistettu kerrostalorakentaminen. Suunnittelualueelta on purettu varastorakennuksia ja katoksia sekä huonokuntoinen päiväkotirakennus vuoden 2024 syksyllä.

Suunnittelualan kokonaispinta-ala 17 740 m².

Kaavalle asetetut tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa entisen päiväkotikiinteistön käyttötarkoituksimerkintä (C) merkinnäksi, joka mahdollistaa keskustatoimintojen ja palveluiden järjestämisen. Tontin rakennusoikeus kasvaa 1 200 kerrosalaneliömetriin. Kokonaisuudessaan korttelialueelle 9 tehdään vähäisiä kaavateknisiä muutoksia. Tonttien rajoja sekä rakennusalueen rajoja muutetaan. Olevat suojelumerkinnät säilyvät. Lisäksi Sajaniemen katualuejärjestelyihin ja paikoitusalueeseen rajaukseen toteutetaan tekninen muutos. LPA-alue osoitetaan osittain katualueeksi kunnossapitovastuiden selkeyttämiseksi.

Hankkeen käynnistäminen ja kaavaprosessi

Asemakaavan muutos on tullut vireille 26.10.2024 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 26.10.- 28.11.2022 välisenä aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 5 lausuntoa ja mielipidettä. Lausunnot ja mielipiteet on esitetty asemakaavan selostuksen liitteessä 5.

Kaavaratkaisun sisältö

Tonttien rajaukset on tarkistettu, asemakaavaan on lisätty johtorasitteita ja hulevesialueita. Rakennusoikeuksia ja kerroslukuja on päivitetty korkeammaksi.

Asemakaava-alueen pinta-ala on n. 1,77 hehtaaria a ja rakennusoikeus 10 260 k-m². Rakentamistehokkuudeksi muodostuu keskimäärin e=0,69.

Autopaikkoja on rakennettava toteuttavaa kerrosalaa kohti 1 ap /150 k-m² asuintilat. Toimisto-, liike- ja myymälätilat 1 ap / 50 k-m².

Pyöräpaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa kohti seuraavasti 1 pp / 30 k-m². Toimisto-, liike- ja myymälätilat 1 pp / 100 k-m².

Asemakaavan muutosehdotuksen kaavakartta on selostuksen liitteenä 3.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että se hyväksyy alustavasti 3. kaupunginosan (Kalevankangas) korttelia 9 ja katualueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (Vuorikatu 19-21), asettaa sen julkisesti nähtäville sekä pyytää siitä viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Etelä-Savon maakuntaliitto, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Riihisaari – Savonlinnan museo, Mikkelin Vesilaitos, Etelä-Savon pelastuslaitos, Mikkelin seudun ympäristöpalvelut, Mikkeli-Seura ry, asukasyhdistykset, Etelä-Savon Energia Oy, Mikkelin yrittäjät ry. teleoperaattorit, Infra-aluepalvelut sekä rakennusvalvonta- ja jätehuolto- ja jätteenhuolto - yksiköiltä.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kaupunkikehityslautakunta, 21.01.2025, § 7

Valmistelijat / lisätiedot:

Kalle Räinen
Kalle.Raina@mikkeli.fi
asemakaavapäällikkö

Liitteet

1 Liite Kkltk 21.1.2025 Asemakaavan muutos Vuorikatu ESE

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -yksikkö lähettää otsikossa mainitun 13. päivänä tammikuuta 2025 päivätyn asemakaavan muutoksen kaupunkikehityslautakunnan päätettäväksi.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä 13.11.-16.12.2024. Määräaikaan mennessä saatiin 3 lausuntoa.

Järvi-Suomen Energialla ei ollut huomauttamista. Etelä-Savon Ely-keskus ja Riihisaari - Savonlinnan museo pahoittelivat purettua päiväkotirakennusta ja esittivät korjausehdotuksia asemakaavamääräyksiin.

Palautteen pohjalta kaavakarttaa, -määräyksiä ja kaavaselostusta on täydennetty. Palaute ja vastineet niihin on luettavissa asemakaavan selostuksen liitteestä 5.

Kaupunkisuunnittelun näkemyksen mukaan kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat täsmentäviä ja korjaavia. Kaavamuutosta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Asemakaavamuutos hyväksytään kaupunkikehityslautakunnassa (Mikkelin kaupungin hallintosääntö, 6 luku, 34 § kohta 1.: Kaupunkikehityslautakunta päättää sellaisten asemakaavojen ja asemakaavamuutosten hyväksymisestä, jotka eivät ole vaikutuksiltaan merkittäviä.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että se hyväksyy 3. kaupunginosan (Kalevankangas) korttelia 9 ja katualueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (Vuorikatu 21).

Tiedoksi

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Riihisaari - Savonlinnan museo

§ 8

Puutavarainventaario 31.12.2024

MliDno-2025-241

Valmistelijat / lisätiedot:
Hanna Kangasaho
hanna.kangasaho@mikkeli.fi
metsätalousinsinööri

Liitteet

1 Liite Kkltk 21.1.2025 Puutavarainventaario 2024
Verkkojulkisuus rajoitettu
2 Liite Kkltk 21.1.2025 Puutavarainventaarion muistiotosite 2024
Verkkojulkisuus rajoitettu

Viher- ja metsäaluepalveluiden vastuualue on laatinut hallussaan olevista puutavaroista varastoinventaarion 31.12.2024 tilanteen mukaan.

Tienvarsivarastoissa on energiapuuta yhteensä 5290,0 i-m³, energiakuitua 120,0 m³, tukki- ja kuitupuuta yhteensä 180,0 m³. Varastoiden arvo on yhteensä 113 772,00 euroa (lähtötilanne 33 070,80 euroa).

Varaston arvo on kasvanut 80 701,20 euroa ja kirjauksesta tehty muistiotosite on inventaarion liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy liitteen mukaisen puutavarainventaarion liitettäväksi vuoden 2024 tilinpäätökseen.

Tiedoksi

Viher- ja metsäaluepalvelut / toimistos sihteeri ja metsätalousinsinööri, talouspalvelut, Meidän IT ja talous Oy/kirjanpito

§ 9

Käyttötaloussuunnitelman hyväksyminen vuodelle 2025, kaupunkikehityslautakunta

MliDno-2025-156

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Riihelä, Tiina Maaranen

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

kaupunkikehitysjohtaja, toimistosihteeri

Liitteet

1 Liite Kkltk 21.1.2025 Käyttösuunnitelma 2025, kaupunkikehityslautakunta

Lautakuntien, johtokuntien ja kaupunginhallituksen alaisten tulosalueiden tulee laatia valtuuston hyväksymän talousarvion mukaiset käyttösuunnitelmat tammikuussa. Käyttösuunnitelmassa toimitaan ottaa kantaa viranhaltijoiden toimivaltaan ja laskujen hyväksymiseen.

Vuonna 2025 hallintokuntien toimintaa ja taloutta seurataan vähintään kolme kertaa vuodessa. Seurannan ajantasaisuus, oikeellisuus ja sen ohjausvaikutukset ovat keskeisiä tekijöitä valtuustolle annettavissa seurantaraporteissa.

Käyttösuunnitelman sisältö:

- strategisten ohjelmien seuranta varten ohjelmakortit
- käyttösuunnitelmarakenne yksiköittäin (toimielimen organisaatiokaavio ja vastuuhenkilöt)
- käyttösuunnitelmaan liittyvät toimivaltuudet
- tositteiden asiatarastaja, hyväksyjät ja heille varahenkilöt
- suoritetaulukot muodostavat palveluiden seurantapohjan vuodelle 2025
- investointiesitys.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy käyttösuunnitelman vuodelle 2025.

Tiedoksi

Talousohjelmat, laskujen hyväksyjät ja asiatarastajat, asiointipiste

§ 10

Muut asiat

- Kaupungininsinööri Pekka Kammonen selostaa kokouksen alussa ylläpidon alueurakan aikataulua ja valmistelutilannetta.
- Nuorisovaltuuston edustajan puhe- ja läsnäolo-oikeus
Kaupunkikehityslautakunnassa - Hallintosäännön 141 §:n mukaan esimerkiksi nuorisovaltuuston edustajien puhe- ja läsnäolo-oikeudesta toimielimen kokouksissa päättää asianomainen toimielin. Nuorisovaltuuston edustajalle on aiemmin annettu puhe- ja läsnäolo-oikeus lautakunnan kokouksiin. Nuorisovaltuusto on nimennyt kokouksessaan kaupunkikehityslautakuntaan varsinaiseksi edustajaksi Otto Lindstedin ja varaedustajaksi Iida Lepän.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Merkitään tiedoksi.