

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Aika 22.02.2022, klo 15:30 - 20:03

Paikka Teams yhteys / kaupungintalo, kaupunginvaltuuston istuntosali

Käsitellyt asiat

- § 21 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 22 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 23 **Ilmoitusasiat**
- § 24 **Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 25 **Tilinpäätös ja toimintakertomus 2021, kaupunkikehityslautakunta**
- § 26 **Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen päivittäminen**
- § 27 **Kiinteistöveroprojektin tilanneselvitys**
- § 28 **Naisvuoren näkötornin kunnostaminen, tarjousten hyväksyminen ja aloituslupa**
- § 29 **Nuijamiestenkatu 12 purkamisen lisämääräraha**
- § 30 **Jääkärintie 7-9 kuntoarvio**
- § 31 **Ristiinan kirjaston tarjousten hyväksyminen ja aloituslupa**
- § 32 **Valtuustoaloite: Selvitys Mikkelin kaupungin omistamien kiinteistöjen korjaustarpeesta 1-10 vuoden aikana**
- § 33 **Mikkelin kaupungin maapoliittinen ohjelma 2022**
- § 34 **Kätkyntien ranta-asemakaava**
- § 35 **Asemakaavan muutos 60. kaupunginosa (Ristiina) / Ristiinan kunnantalo**
- § 36 **Muodostettavan tontin 491-20-90-7 luovuttaminen - T:mi Markku Karvonen**
- § 37 **Ankkurikatu 11-13 - rakennusoikeuden luovuttamisen kilpailuttaminen**
- § 38 **Määräalan myynti tilasta Ahoranta 491-434-6-50 ja sillä sijaitseva urheiluhallirakennus (Kisakaari)**
- § 39 **Oikaisuvaatimus As Oy Partinkartanon (Ristimäenkatu 3 as 10-18) osakkeiden 1-364 myynnistä**
- § 40 **Mikkeli-Juva-työmatkapilotti**
- § 41 **Aiesopimus Mikkelin seudun liikennejärjestelmän jatkuvasta kehittämisestä vuosina 2022-2025**
- § 42 **Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Jouko Kervinen, puheenjohtaja
Pertti Karhunen, 1. varapuheenjohtaja
Anni Panula-Ontto-Suuronen
Hannu Tullinen
Jaakko Väänänen
Jaana Vartiainen
Jukka Härkönen
Katariina Asikainen
Katriina Noponen
Kerttu Hakala
Marita Hokkanen
Perttu Noponen
Mali Soininen, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Juha Ruuth, hallintopäällikkö, sihteeri
Petri Pekonen, kaupunginhallituksen edustaja
Timo Petäjämäki, vammaisneuvoston edustaja
Aino Kortelainen, nuorisovaltuuston edustaja
Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja
Topiantti Äikäs, maankäyttöjohtaja
Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja, poistui 19:28

Poissa

Saara Isoaho
Pirjo Siiskonen, kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Aija Himanen, vanhusneuvoston edustaja
-
Kokouksessa tauko klo 17.54-18.00

Allekirjoitukset

Jouko Kervinen
Puheenjohtaja

Juha Ruuth
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

24.02.2022

24.02.2022

Katriina Noponen

Jukka Härkönen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Mikkelin kaupungin yleisessä tietoverkossa www.mikkeli.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 21

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 22

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Saara Isoaho ja Katriina Noponen.

Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti torstaina 24.2.2022 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Katriina Noponen ja Jukka Härkönen. Muilta osin päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 23

Ilmoitusasiat

Kaupunkikehityslautakunnalle on toimitettu seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Korkein hallinto-oikeus 15.02.2022 päätös H435/2022

Korkein hallinto-oikeus ei myöntänyt valituslupaa rantayleiskaavan hyväksymistä koskevassa asiassa, joten Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös 12.11.2020 ja Mikkelin kaupunginvaltuuston päätös 9.12.2019 § 135 Saimaan rantayleiskaavan muutoksen hyväksymisestä Valkolan kylässä tilalla lida 491-469-1-87 ovat lainvoimaisia.

Kaupunginhallitus 7.2.2022 § 32

Otto-oikeus/lautakuntien/viranhaltijoiden päätökset

Kaupunginhallitukselle on toimitettu kaupunkikehityslautakunnan kokouksen 25.1.2022 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.

Kaupunkikehitys 16.2.2022

Lausuntopyyntö koskien Luonterin rantakaavan muutosta osalle tilaa Hepolahti 491-473-2-30

Kaupunkikehitys 16.2.2022

Lausuntopyyntö koskien Syysjärvi-Toplasen rantaosayleiskaavan muutosta / Kinnarinkangas

Kaupunkikehitys 16.2.2022

Lausuntopyyntö koskien Paljavesi – Niinivesi rantayleiskaavan muutosta / Rintala

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 24

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kaupunkikehitysjohtaja

Henkilöstöpäätökset:

§ 2 Irtisanoutuminen palveluvastaavan tehtävästä, 10.01.2022

Kaupungininsinööri

Yhdyskuntateknisten suunnitelmien päätökset:

§ 1 Vesihuoltosuunnitelmien hyväksyminen, 28.01.2022

Maankäyttöjohtaja

Tonttipäätökset/Maankäyttöpäätökset:

§ 1 Määräalan ostaminen tilasta 491-411-30-2, 20.01.2022

§ 2 Etuostotodistus tilojen 491-440-3-42 /-43 /-54 /-29 kaupasta, 24.01.2022

§ 3 Määräalan myyminen tilasta 491-537-4-192, 24.01.2022

Maankäyttöpäällikkö

Alueiden käyttölupapäätökset:

§ 1 Sijoittamislupa puistomuuntamolle ja maakaapeille tilojen 491-415-6-10 ja 491-419-1-432 alueelle / Suur-Savon Sähkö Oy, 19.01.2022

Tonttipäätökset/Maankäyttöpäätökset:

§ 2 Tilan 491-417-3-145 uudelleenvuokraus, Naavatie 2, 11.01.2022

§ 3 Omakotitontin 491-10-11-3 uudelleenvuokraus, Länsiharju 6, 11.01.2022

§ 4 Tontin 491-60-302-2 varauksen raukeaminen, Linnaniementie 15, 14.01.2022

§ 5 Tilan 491-417-3-202 myyminen, Korpitie 12, 18.01.2022

§ 6 Omakotitontin 491-14-46-4 uudelleenvuokraus, Hakomäki 8, 18.01.2022

§ 7 Rivitalotontin 491-14-47-1 uudelleenvuokraus, Hakomäki 3, 19.01.2022

§ 8 Omakotitontin 491-9-14-23 uudelleenvuokraus, Sepänkatu 8, 19.01.2022

§ 9 Omakotitontin 491-9-14-20 uudelleenvuokraus, Sepänkatu 10 a, 20.01.2022

§ 10 Omakotitontin 491-14-41-9 uudelleenvuokraus, Visatie 9, 24.01.2022

§ 11 Omakotitontin 491-9-14-21 uudelleenvuokraus, Sepänkatu 10, 24.01.2022

§ 12 Omakotitontin 491-29-3-8 varaaminen, Akveliinanpolku 1, 26.01.2022

§ 13 Omakotitontin 491-31-363-8 varaaminen, Latukaari 15, 31.01.2022

§ 14 Tilan 491-417-3-172 uudelleenvuokraus, Naavatie 1, 01.02.2022

§ 15 Tontin 491-31-364-1 varauksen jatkaminen, Latukaari 2, 02.02.2022

Metsätalousinsinööri

Alueiden käyttölupapäätökset:

§ 1 Metsästysalueen vuokraus 2022 / Pelloksen Erämiehet ry, 20.01.2022

Taluspäätökset:

§ 1 Energiapuun myynti / Tarjouspyyntö 5.1.2022, 24.01.2022

§ 2 Hankintaerien myynti / Tarjouspyyntö 5.1.2022, 24.01.2022

Paikkatietoinsinööri

Muut päätökset:

§ 1 Osoitteen muutokset Kaivomäentien varren kahdelle kiinteistölle, 26.01.2022

§ 2 Osoitteen muutos Suojalammen uimarannalle Peitsarissa, 04.02.2022

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Palvelujohtaja/Vuokraus- ja käyttöpalvelut

Alueiden käyttöluopapäättökset:

§ 1 Alueen vuokraaminen kävelykadulta/ Metritiski Oy, 19.01.2022

§ 2 Näyttelytila pääkirjaston ja kaupungintalon välisellä nurmialueelle kesällä 2022, 26.01.2022

§ 3 Lasten talvitapahtuma la 5.3.2022 Mikkelin satamassa, 02.02.2022

Asumisasiihin liittyvät päätökset:

§ 2 Asumisoikeuden haltijan sekä asumisoikeusmaksun vahvistaminen, Sannastinlaakso 6 C, 26.01.2022

§ 3 Asumisoikeuden haltijan sekä asumisoikeusmaksun vahvistaminen, Hiidenpolku 8, 28.01.2022

Suunnittelupäällikkö

Liikennepäättökset:

§ 1 Ajokaistamuutos Työkeskuksenkatu, 19.01.2022

Yhdyskuntatekniikan insinööri/Tieasiat, vesiosuuskunnat

Alueiden käyttöluopapäättökset:

§ 1 Konttikankaan mt / kunnan suostumus liikennemerkkien asettamiselle, 11.01.2022

Avustuspäättökset:

§ 1 Muotin mt / kunnossapitoavustus 2021, 12.01.2022

§ 2 Hangastenmaan yt / parantamisavustus, 27.01.2022

§ 3 Pensolan yt / parantamisavustus, 27.01.2022

§ 4 Karnu-Korteniemi yt / parantamisavustus, 27.01.2022

§ 5 Tikalan yt / parantamisavustus, 27.01.2022

§ 6 Tarholan yt / parantamisavustus, 27.01.2022

§ 7 Höytsaaren yt / parantamisavustus, 27.01.2022

§ 8 Parantalan yt / parantamisavustus, 27.01.2022

§ 9 Jokelan yt / parantamisavustus, 27.01.2022

§ 10 Kallajärven yt / parantamisavustus, 27.01.2022

§ 11 Outilanniemen yt / parantamisavustus, 27.01.2022

§ 12 Suurlahti-Ruokoniemi yt / parantamisavustus, 27.01.2022

§ 13 Yksityisteiden kunnossapitoavustusten haku 2022, 28.01.2022

§ 14 Puru-Pystylän yt / parantamisen ennakoavustus, 28.01.2022

Ehdotus

Esittelijä: Jouko Kervinen

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

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 25

Tilinpäätös ja toimintakertomus 2021, kaupunkikehityslautakunta

MliDno-2022-820

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Riihelä, Mari Komulainen

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

kaupunkikehitysjohdaja, controller

Liitteet

1 Liite Kkltk Toimintakertomus 2021 kaupunkikehityslautakunta

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

Kaupunkikehityslautakunnan alaisten tulosalueiden kaupunkikehitys, kaupunkiympäristö, rakennusvalvonta ja maaseututoimen toimintatuotot olivat yhteensä 43 458 617 euroa. Toimintatuotot alittuivat kokonaisuudessaan 28 883 euroa muutetusta talousarviosta. Valmistus omaan käyttöön ylittyi puolestaan 203 339 euroa. Toimintakulut alittuivat suhteessa muutettuun talousarvioon 3 272 863 euroa. Toimintakatteeksi muodostui 1 524 319 euroa, joka on lähes 3,5 miljoonaa parempi kuin muutetussa talousaviossa.

Lokakuun seurannan yhteydessä palvelualueen käyttötalouteen tehtiin määrärahamuutoksia. Maaseututoimen tuloihin ja vastaavasti menoihin tehtiin samansuuruinen muutos arvioidun valtionkorvauksen mukaan. Tämän lisäksi tuottoihin tehtiin muutoksia vuokratulojen, joukkoliikenteen tuottojen, pysäköintipalveluiden, metsätulojen, hulevesimaksujen sekä rakennusvalvonnan tuottojen osalta.

Investoinnit

Kaupunkikehityslautakunnan vastuulla olevien infra-aluepalveluiden ja tilapalveluiden (tilapalveluissa vuonna 2021 valmistuneista investointihankkeista kaksi hanketta 11: sta ylitti hankkeelle varatut määrärahat. 85 % hankkeista alitti hankkeelle varatut määrärahat.) investointien kokonaismenot eivät ylittyneet. Hankkeiden välisiä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

määrärahasiirtoja on tehty vuoden aikana. Sekä hankkeiden väliset määrärahasiirrot, että tulojen muutokset on käsitelty kaupunginvaltuustossa (§ 185 / 13.12.2021). Tarkempi selvitys näistä on toimintakertomuksen investointiosassa.

Kaupunginvaltuustolle esitetään vielä hyväksyttäväksi menojen määrärahaylitykset (yli 5 %) ja tulojen alitukset vuodelta 2021 seuraavasti:

Menojen ylitykset:

- Asuntolan 4. krs peruskorjaus / Otavan opisto, menoylitys 41.000 euroa
- Mikaelin kunnostus, menoylitys 24.000 euroa
- Lentoasema (sis. Valtion investointituen), menoylitys 21.000 euroa
- Kaihun ja Urpolanjokilaakson matkailualueen kehittäminen, menoylitys 27.000 euroa
- Padel-kentän pohjat, menoylitys 2.000 euroa

Menojen ylitykset ovat yhteensä 115 000 euroa. Nämä investointien määrärahojen ylitykset voidaan kattaa muiden projektien määrärahoista. Rakennusinvestoinnit liittävät kokonaisuudessaan noin 5,7 miljoonalla ja Kiinteiden rakenteiden ja laitteiden osalta noin 240.000 eurolla.

Tulojen vähennykset:

- Maa- ja vesialueiden myynti, tuloalitus -62.000 euroa
- Rantakylän huoltorakennus, vakuutusyhtiön osuus kustannuksista selvityksen alla, tuloalitus -113.000 euroa
- Lentoasema (sis. Valtion investointituen), hankkeen valmistuminen siirtyi vuodelle 2022, tuloalitus -270.000 euroa

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy vuoden 2021 toimintakertomuksen ja esittää kaupunginhallitukselle ja valtuustolle hyväksyttäväksi huomioiden investointien menojen ylitykset ja tulojen vähennykset.

Kaupunkikehityslautakunta valtuuttaa palvelualueen ja talouspalvelut tekemään toimintakertomukseen tarvittaessa teknisiä korjauksia. Mahdollisesti tehdyt korjaukset tuodaan tiedoksi lautakunnalle kaupunginhallituksen 28.3.2022 tilinpäätöskäsittelyn jälkeen

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus, talouspalvelut

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 26

Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen päivittäminen

MliDno-2018-2561

Valmistelija / lisätiedot:

Sari Valjakka

Sari.Valjakka@mikkeli.fi

johtava rakennustarkastaja

Rakennusjärjestyksen päivittämisestä ja sen ajankohdasta on kaupunkiorganisaatiossa käyty keskustelua. Rakennusjärjestyksen päivittäminen tulee ajankohtaiseksi, kun maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) kokonaisuudistuksen myötä uusi kaavoitus- ja rakentamislaki (KVR) saadaan voimaan. Lakiluonnoksesta annettiin 549 lausuntoa ja palaute laista on ollut toteuttavista keinoista erimielistä, joten vielä ei voi ennakoida sitä, millaisessa muodossa laki olisi tulossa voimaan. Maan hallituksen 31.1.2022 hyväksymässä lainsäädäntösuunnitelmassa hallituksen esitys kaavoitus- ja rakentamislaki ajoittuu elokuuhun 2022. Mikäli lakiehdotus etenee esitetyssä aikataulussa, uusi laki tulisi voimaan 1.1.2024. Uusi laki tulee joka tapauksessa aiheuttamaan niin suuria muutoksia mm. lupamenettelyihin, että rakennusjärjestykset joudutaan uusimaan kaikissa kunnissa. Toisaalta rakennusjärjestyksien uusiminen ei ole mielekästä ennen kuin tulevan lain lopullinen sisältö on tiedossa.

Mikkelissä rakennusjärjestyksen valmistelun varmistamiseksi on syytä perustaa ohjausryhmä, jossa on edustus rakennusvalvontaviranomaisena toimivasta lupa- ja valvontajaostosta sekä kaupungin eri viranomaisten edustajia mm. rakennusvalvonnasta, maankäytön suunnittelusta, yleisten alueiden suunnittelusta, hulevesiviranomaisesta, jätehuoltoviranomaisesta, pelastuslaitoksesta sekä ympäristö- ja terveydensuojeluviranomaisesta. Rakennusjärjestyksen valmistelussa tulee seurata lainvalmistelun etenemistä ja valmistautua rakennusjärjestyksen muutokseen lain siirtymäajan puitteissa.

Valtuutettu Jaakko Väänänen on tehnyt 2018 valtuustoaloitteen, jossa kaupungin rakennusjärjestyksessä helpotettaisiin vapaa-ajan asunnon muuttamista vakituiseen asumiseen muuttoliikkeen hillitsemiseksi. Uudessa kaavoitus- ja rakentamislain luonnoksessa rakennusjärjestyksen 183 §:n säännös vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta asuinkäyttöön vastaisi asiasisällöltään nykyistä maankäyttö- ja rakennuslain 129a §:ä. Edellä mainitulla perusteella tämän uuden määräyksen tarkastelu tulisi huomioida rakennusjärjestyksen päivittämisessä, mikäli lakiehdotus etenee esitetyn kaltaisena.

"Kunta voisi jatkossakin rakennusjärjestyksellä määrätä alueista, joilla vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutoksen voisi ratkaista suoraan rakentamisluvalla ilman poikkeamislupaa tai tarkastelematta erityisharkinta-aluetta koskevia sijoittamisluvan edellytyksiä. Poikkeamista ei tarvittaisi kaavattomalla ranta-alueella sijaitsevan vapaa-ajan asunnon muuttamiseen pysyväksi asunnoksi. Kunta voisi niin ikään määrätä rakennusjärjestyksessä edellytyksistä, joiden täytyessä vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos olisi mahdollinen. Edellytykset voisivat koskea esimerkiksi rakennuspaikan kokoa tai jätevesihuollon järjestämistä. Rakennusjärjestyksen määräys voisi koskea ainoastaan olemassa olevien vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

muutoksia, eikä se mahdollistaisi uusien asuinrakennusten rakentamista ilman poikkeamispäätöstä olemassa olevasta kaavasta” (lausuntopalvelu.fi, Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön mukaisesti, s. 384 - 385).

Lakiluonnoksesta annetuissa lausunnoissa osa kunnista ja maanomistajista katsovat mahdollisuuden vakituiseen asumiseen hyväksi ratkaisuksi. Yhdessä ELY:n lausunnossa todetaan, että MRL 129a §:n määräystä on ryhdytty käyttämään ilman riittäviä selvityksiä laajoilla alueilla ja kaavoitus- ja rakentamislain yhteydessä vastaavasta säännöksestä tulisi joko luopua tai menettelyn edellytyksiä tulisi täsmentää. (Ympäristöministeriön lausuntoyhteenveto kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön mukaisesti, s. 18.)

Rakennusjärjestyksen määräykset ovat alisteisia kaavamääräyksille, joten rakennusjärjestyksen määräys ei voi koskea alueita, joilla samasta asiasta on määrätty asema-, ranta-, tai yleiskaavassa. Rakennusjärjestyksen määräystä ei voida lain määräyksen mukaan soveltaa myöskään rakentamattomilla rakennuspaikoilla eli se voi koskea vain olemassa olevan lomarakennuksen muuttamista vakituiseen asuinkäyttöön.

MRL 129a §:n perusteluissa todetaan, että määräys ei koske pysyvän asumisen asuinrakennukselle säädettyjä teknisiä vaatimuksia tai niistä poikkeamia. Yleisin este käyttötarkoituksen muuttamiselle onkin ollut se, että vanha lomarakennus ei täytä vakitukselle asunnolle säädettyjä teknisiä vaatimuksia ja niiden täyttäminen edellyttäisi kohtuuttoman kalliita korjauksia.

MRL 125 §:n mukaan käyttötarkoituksen muutokseen tulee olla rakennuslupa. Rakennuslupa voidaan myöntää lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen vakituiseen asumiseen, jos rakennus täyttää asuinrakennukselta edellytetyt vaatimukset sekä muut MRL:ssä säädetyt rakennusluvnan myöntämisen perusteet.

Kyseinen rakennusjärjestyksen määräys voi Mikkelissä koskea noin 2300 loma-asunnon omistajaa. Noin 3,5 vuoden aikana rakennuslupatilaston mukaan kaavoittamattomille alueille on haettu yhteensä 7 poikkeamislupaa lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen vakituiseksi asunnoksi. Vuonna 2021 näiden poikkeamishakemuksen perusteella käyttötarkoituksen muutoksia kaavoittamalla alueille haettiin kolmelle lomarakennukselle. Nämä ovat siis niitä tapauksia, joissa rakennusjärjestykseen otettavalla määräyksellä voitaisiin poikkeamisluvan tarve ohittaa.

Kaupunkisuunnittelu on teettänyt edullisuusvyöhyketarkastelun, jota voidaan käyttää hyödyksi jatkovalmistelussa. Rakennusjärjestyksen valmistelu tehdään pääosin virkatyönä. Tarvittaviin maankäytön lisäselvityksiin vahvistetaan resurssit talousarvion yhteydessä (vrt. lausuntopalaute).

Kaupunkikehityslautakunta valitsee lupa- ja valvontajaostosta rakennusjärjestyksen valmistelun ohjausryhmään edustajansa ja varaedustajan.

Kaupunkikehitysjohtaja nimeää ohjausryhmän ja sille puheenjohtajan. Viranhaltijapäätöksellä nimetään tarvittavat viranhaltijat ohjausryhmään ja samalla nimeää ohjausryhmän jäseneksi kaupunkikehityslautakunnan valitseman edustajan ja tämän varaedustajan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Etelä-Savon pelastuslaitosta ja Mikkelin seudun ympäristöpalveluja pyydetään nimeämään omat edustajansa ohjausryhmään.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää nimetä rakennusjärjestyksen valmistelun ohjausryhmään kaksi edustajaa ja heille varaedustajat kaupunkikehityslautakunnasta ja edustajan ja varaedustajan lupa- ja valvontajaostosta.

Etelä-Savon pelastuslaitosta ja Mikkelin seudun ympäristöpalvelua pyydetään nimeämään omat edustajansa ohjausryhmään.

Kaupunkikehitysjohdaja asettaa päätöksellään rakennusjärjestyksen ohjausryhmän ja samalla nimeää tarvittavat viranhaltijat ohjausryhmään.

Tarvittavat määrärahat vahvistetaan talousarvion yhteydessä.

Lisäksi päätös lähetetään tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Päätös

Asiasta käydyn keskustelun aikana Jukka Härkönen esitti, että kaupunkikehityslautakunnan edustajaksi valitaan Jouko Kervinen ja hänen varajäsenekseen Pertti Karhunen. Jouko Kervinen esitti, että toiseksi lautakunnan edustajaksi valitaan Perttu Noponen sekä lupa- ja valvontajaoston edustajaksi Arto Sipilä ja hänen varajäsenekseen Ola Muttilainen. Hannu Tullinen esitti, että Perttu Noposen varajäseneksi valitaan Jaana Vartiainen.

Esitetyt henkilöt hyväksyttiin yksimielisesti.

Muilta osin päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Mikkelin seudun ympäristöpalvelut, Etelä-Savon pelastuslaitos, kaupunginhallitus, lupa- ja valvontajaosto, ohjausryhmään valitut

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 27

Kiinteistöveroprojektin tilanneselvitys

MliDno-2016-2126

Valmistelija / lisätiedot:

Sari Valjakka

Sari.Valjakka@mikkeli.fi

johtava rakennustarkastaja

Kiinteistöveroprojektin tilanne 2022

Johdanto

Kiinteistöveroprojekti käynnistyi 1.4.2018 perussuomalaisten valtuustoaloitteesta. Projektin vuotuisiksi kuluiksi tällöin arvioitiin 139 500 € vuosi. Tällöin päätettiin myös rakennusrekisterin ylläpitotehtäviin kokoaikaisesta toimistosihteeriresurssista. Projekti käynnistettiin normaalin talousarviokäsittelyn yhteydessä.

Hankkeessa on ollut kaksi henkilöä (projektivastaava sekä rakennusmittaaja). Hankkeella on ollut määräajoin ja osa-aikaisesti käytössä toimistosihteerin rakennusrekisterin kirjaamistehtävissä. Projektivastaava palkattiin aluksi viiden vuoden määräaikaiseen työsuhteeseen. Rakennusmittaajan työsuhdetta on jatkettu vuosittain. Työsuhteiden määräaikaisuus päättyi 1.3.2023. Toteutuneet kustannukset ovat olleet noin 100 000 €/vuosi.

Vuonna 2016 tehdyn selvityksen mukaan kaupungin rakennusrekisterissä oli tiedot 51 960 rakennuksesta. Lukumäärältään eniten on talousrakennuksia 14 046 ja asuinrakennuksia 13 666 sekä loma-asuntoja 11 401 kappaletta. Vuonna 2016 Päivi Rahikaisen opinnäytetyön yhteydessä tehtiin koetarkistukset 63 kiinteistöllä, jonka tuloksena saatiin 31 uutta rakennusta rakennusrekisteriin. Rakennustietojen ja verotustietojen pinta-alojen määräytyminen eri aikakausina on ollut erilaista. Esimerkiksi verottajan tiedoissa kokonaisalasta saattaa puuttua kellaritilojen osuuksia, jotka on myöhemmin otettu käyttöön. Suuremmissa hankkeissa neliöpoikkeamia voi olla enemmänkin. Verotettavaan pientalojen rakennuksen pinta-alaan lasketaan ulkomitoin kaikkien kerrosten, kellareiden ja ullakoiden pinta-ala. Siihen ei lasketa parvekkeita ja katoksia eikä alle 160 cm korkeita tiloja. Eri rekistereiden vertailutarkistuksesta on havaittavissa rekistereiden välillä paljon eroavaisuuksia, jotka tulee korjata.

Kiinteistöveron määrä perustuu kiinteistön sijaintikunnan määräämiin kiinteistöveroprosentteihin sekä kiinteistön verotusarvoon. Kiinteistövero tilitetään kokonaisuudessaan sille kunnalle, jossa kiinteistö sijaitsee. Mikkeliissä vakituiseen asumiseen tarkoitetun kiinteistön kiinteistövero on 0,62 % ja esimerkiksi lomarakennuspaikan 1,5 % kiinteistön arvosta. Kiinteistön maapohjan ja rakennusten arvon määrittämiseen on omat kaavansa.

Rakennusvalvonnan tehtävänä on huolehtia kunnalle säädetystä veloitteesta toimittaa väestötietojärjestelmään rakennustietoja siten kuin väestötietojärjestelmästä ja Digi- ja väestö-tietoviraston varmennepalveluista annettu laki (661/2009) ja sen nojalla annettu valtioneuvoston asetus väestötietojärjestelmästä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

(128/2010) tarkemmin säätävät. Kiinteistöverolain 19 §:n perusteella verohallinnolla on oikeus tarvittaessa toimittaa kiinteistön sijaintikunnan rakennusviranomaisen tai kunnan muun viranomaisen tarkastettavaksi kiinteistöä koskevia tietoja. Kunnan viranomainen on velvollinen tarkastamaan tietojen paikkansapitävyyden sikäli kuin se ilmenee viranomaisen hallussa olevista tiedoista.

Rakennusrekisteritietojen oikeellisuus ja ajantasaisuus helpottaa rakennusvalvontaviranomaisen lupa-asioiden käsittelyä. Kunnan välittämiä rakennus- ja huoneistotietoja käytetään kiinteistöverotuksen perusteena. Myös muut eri viranomaiset käyttävät rakennusrekisteritietoja, kuten pelastustoimi, poliisi sekä kaupungin omat viranomaiset (mm. hulevesi-, jätehuolto- ja ympäristöviranomaiset). Kun rakennusrekisterin epäselvyyksiä ja tietopuutteita tulee esiin lupa-asian vireille tulon yhteydessä, hidastaa niiden selvittäminen itse lupa-asian käsittelyä.

Verottaja tekee verotuspäätökset rakennuksista. Rakennusten ja rakennelmien verotusarvon määräytymistä koskevat säännökset sisältyvät arvostamislain 30 §:ään. Valtiovarainministeriö antaa vuosittain asetuksen niistä perusteista, joiden mukaan jälleenhankinta-arvot eri rakennustyypeille lasketaan. Verotusarvo perustuu mm. ikälennuksiin ja rakennuksen varustelutasoon. Maa- ja metsätalouteen kuuluvien tuotantorakennusten verotusarvo kiinteistöverotuksessa on niiden tuloverotuksessa poistamaton hankintameno.

Mikkelin kaupunki on uusimmassa rakennusjärjestyksessä vapauttanut talousrakennuksia luvanvaraisuudesta (rakennusjärjestys § 8.2). Myös uudessa kaavoitus- ja rakentamislain luonnoksessa esitetään, että alle 30 m² kokoiset talousrakennukset eivät vaatisi jatkossa ennakkollista viranomaisvalvontaa eli niiden osalta luovuttaisiin lupa- tai ilmoitusvelvollisuudesta.

Kaavoitus- ja rakentamislain lakiesityksessä on mm. todettu seuraavasti: *"Rekisterien puutteellisuus on koettu epätydyttäväksi, koska verovelvolliset eivät aina oma-aloitteisesti ilmoita kiinteistöverotuksen piiriin kohteita ja niissä tapahtuneita muutoksia, jotka olisi kiinteistövero-lain mukaan pitänyt Verohallinnolle ilmoittaa (yli 5 m² kokoiset rakennukset). Tilanteen korjaamiseksi monet kunnat ovat käynnistäneet projekteja, joissa selvitetään ja käydään systemaattisesti läpi kunnassa toteutetut ei-luvanvaraisetkin rakentamishankkeet.*

*Kiinteistövero-tuoton osuus kuntien verotuloista on kiinteistöveroprosenttien muutosten myötä kasvanut. Maakunnallisten hyvinvointialueiden muodostaminen nostaa entisestään kiinteistöveron merkitystä kuntien menojen rahoituksessa. **Kunnilla on jatkossa rakentamisen lupajärjestelmästä riippumatta entistä suurempi intressi kartoittaa systemaattisesti kaikki ne luvanvaraiset tai laillisesti ilman lupaa eri ajankohtina toteutetut rakentamis- ja korjaushankkeet, joilla voi olla vaikutusta kiinteistöverotukseen.** Rakentamishankkeiden lupavelvoitteen perusteleva yksinomaan rekisteritietojen keräämisen tarkoituksella ei ole tarkoituksenmukaista eikä täyttäisi viranomaistoiminnalta edellytettäviä suhteellisuuden ja tarkoitussidonnaisuuden vaatimuksia." (Luonnos kaavoitus- ja rakentamislainsiksi VN/279/2018 S.166-168, <https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=17b78d7d-ad1b-41fb-8b5b-a9e7e0c798fd>)*

Kiinteistöveroprojektin tilastot

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Selvityspyyntökirjeitä on lähetetty tähän mennessä 3 783 kiinteistölle, joista 83,4 % on antanut selvityksen. Mittauksia on tehty pääsääntöisesti järjestyksessä Mikkelin länsiosalla 5-tien pohjoispuolella ja Jyväskylätien eteläpuolella. Mittauskäyntejä on suoritettu yhteensä 1 620 kpl. Mittauskäyntien jälkeen rakennus- ja lupatietoja vertaillaan. Vertailu on tehty 1 191 mittauskäynneistä. Vuoden 2021 aikana kiinteistöjä on tarkastettu 391 kpl, mitattuja selvitetty 333 kpl, uusia rakennuksia on saatu rekisteriin 255 kpl. Kokonaislisäys verotettavaan kokonaisalaan verottajalle projektin aikana on +24 994 m² (uudet rakennukset + muuttuneet neliötiedot verotukseen 25.1.2022 mennessä). Keskimääräinen neliömuutos on ollut n. 20 m². Suurin rekisteristä puuttunut rakennus on ollut kooltaan 500 m².

Kiinteistöveroprojektin tulos

Kaikista ilmoitetuista tiedoista ei verottaja ole vielä tehnyt verotuspäätöstä. Saadun tiedon mukaan verohallinnolta ei ole saatavissa poimintaa ilmoitettujen rakennusten verotusmuutoksesta. Kiinteistöverokertymän tulos on arvioitu verotuspäätöksistä kerätyn satunnaisotoksen neliöhinnan keskiarvotuloksena. Tarkistetuista rakennuksista 45 % on ollut muita kuin talousrakennuksia. Verotusarvo perustuu ikälennuksiin ja rakennuksen varustelutasoon, eikä siten ole yksiselitteisesti määriteltävissä. Verotuspäätöksen tekee verottaja.

Laskelma on tehty keskiarvoneliöhinnoina (talousrakennuksille laskettu verotusarvo 1,1 €/m², lomarakennuksille 3 €/m²), jotka on satunnaispoiminnalla otettu toteutuneista verotuspäätöksistä. Näistä tuloksista on arvioitu ennustelaskelmaa seuraavasti. Jos tarkistushanke päätetään keväällä 2023, projektin tappio on arviolta - 370 000 €. Projektin kumulatiivisesta kiinteistöverokertymästä seuraa, että muutaman vuoden sisällä (arvio 2025) vuosittainen tulos kääntyy positiiviseksi. (Vuosittainen tulos 2023 arvio n. -23000 €, 2024 n. -5000 €). Vuonna 2025 projekti kääntyy kannattavaksi ja tuottaisi vuosittaista tuloa yhä kasvava määrä. Vuonna 2025 vuosittainen tulo laskelman mukaan olisi n. 100 000 €. Kokonaisuudessaan aiempien vuosien tappio tulisi katettua vuoden 2030 jälkeen, jolloin projektin vuosittainen tulos vähennettynä vuosittaisella menoilla olisi n. 100 000 €. Tulos kasvaa kumulatiivisesti, kunnes kaikki kiinteistöt on mitattu.

Huomioitavaa

Kiinteistöverohanke on edellä mainituin perustein tulevaisuudessa taloudellisestikin kannattavaa. Tällä hetkellä projekti on saavuttamassa juuri kannattavuuden käännapisteen. Projektille varataan varat talousarvion käsittelyn yhteydessä.

Kuntalaisten tasapuolisen verokohtelun vuoksi kaikki kiinteistöt tulisi kunnassa tarkistaa. Projektissa on tähän mennessä selvitetty vain murto-osa Mikkeliä.

Rakennusrekisterin korjaus palvelee myös muita rakennusrekisterin käyttäjiä kiinteistöverotuksen muodostumisen lisäksi: Projektin yhteydessä kartoitetaan myös kiinteistöjen jätevesijärjestelmiä ympäristösuojeluviranomaisen tarpeisiin. Rakennusrekisterin korjaukset palvelevat myös rakennusvalvontaviranomaista, jolloin rakennuspaikan käytetty ja vielä käytettävissä oleva rakennusoikeus saadaan selvitettyä paremmin. Rekisteritietoja käyttävät myös muut viranomaiset.

Projekti työllistää tällä hetkellä 2,5 henkilöä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Kiinteistöveroprojektin myötä on myös löytynyt kohteita, joihin rakennusvalvontaviranomaisen tulee puuttua lupavelvoitteiden laiminlyönteinä (tähän mennessä 40 kpl). Rakennusvalvontaviranomaisen lupamenettelyssä varmistetaan rakennuksen turvallisuus- ja terveellisyys ja naapureiden oikeuksien toteutuminen (naapureiden kuuleminen, paloturvallisuus, etäisyys rajoista yms). Lupavelvoitteiden laiminlyönneistä saattaa aiheutua myös kiinteistönomistajalle vahinkotilanteissa vakuutuskorvausten aleneminen, kun viranomaisvalvonta on laiminlyöty. Rakennusvalvontaviranomainen käsittelee jälkikäteenkin hakemuksesta luvattomat rakennuksien lupahakemukset. Mikäli luvan myöntämisedellytykset täyttyvät, lupa myönnetään. Mikäli lupaa ei haeta tai lupaa ei voitaisi myöntää, rakennus tulee purkaa. Mikäli rakennuksen omistaja ei noudata kehotusta purkaa rakennus, viranomaisen tulee veloittaa omistaja purkamaan luvattoman rakennuksen. Näistä viranomaistoimista tulee myös kaupungille tuloa.

Projektin tuloksista selviää, että verottajalta puuttuu rakennusten tietoja eivätkä kiinteistönomistajat ole ilmoittaneet siinä määrin rakennuksia verottajalle kuin verolainsäädäntö edellyttää. Ilmoitus verottajalle tulisi tehdä yli 5 m² rakennuksista, vaikka rakennusvalvontaviranomaisen lupaa ei tarvittaisikaan.

Kiinteistötietojen olemassaoloa ja tietojen oikeellisuutta voidaan pitää oikeudenmukaisena yhteiskunnan tavoitteena rekisterissä, jonka perusteella valtuuston veropäätökset ja varsinainen verotus veroviranomaisen toimesta tapahtuvat. Pienten rakennusten lupamenettelystä vapautumisen vuoksi kunnilla on jatkossa entistä suurempi intressi valvoa muilla keinoilla kiinteistöverotuksen kohdistumista oikein.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Asiasta käydyn keskustelun aikana Jaakko Väänänen esitti, että kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kiinteistöveroprojekti lopetetaan tehottomuuden takia maaliskuussa 2023. Perttu Noponen kannatti Jaakko Väänäsen esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys ja esitti asian ratkaistavaksi äänestyksellä siten, että ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Jaakko Väänäsen esitystä äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin ja suoritettuna äänestyksessä annettiin 8 jaa ääntä (Kerttu Hakala, Jaana Vartiainen, Marita Hokkanen, Jukka Härkönen, Pertti Karhunen, Hannu Tullinen, Jouko Kervinen, Mali Soinen) ja 5 ei ääntä (Katriina Noponen, Jaakko Väänänen, Perttu Noponen, Anni Panula-Ontto-Suuronen, Katariina Asikainen).

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän päätösehdotus on tullut kaupunkikehityslautakunnan päätökseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta, § 38, 14.12.2021
Kaupunkikehityslautakunta, § 28, 22.02.2022

§ 28

Naisvuoren näkötornin kunnostaminen, tarjousten hyväksyminen ja aloituslupa

MliDno-2021-4495

Kaupunkikehityslautakunta, 14.12.2021, § 38

Valmistelijat / lisätiedot:

Jarkko Hyttinen
jarkko.hyttinen@mikkeli.fi
kiinteistöjohtaja

Naisvuoren näkötornin kunnostamisen suunnitelmat ja tarjouspyyntöaineisto on saatu julkaisukuntoon. Tornin kunnostaminen on tarkoitus kilpailuttaa tammi-helmikuussa 2022 ja työt käynnistyvät huhtikuussa 2022.

Näkötornin peruskorjaukseen sisältyvät seuraavat kokonaisuudet:

- Pilareiden nykyisten ruiskubetonien poistaminen, alla olevien vanhojen rakenteiden betoni- ja raudituskorjaukset ja uuden alkuperäisiä rakenteita suojaavan kerroksen lisääminen.
- Näkötornin julkisivurappausten uusiminen.
- Ikkunoiden ja ulko-ovien uusiminen tai kunnostus.
- Vesikatteen ja julkisivupellitysten kunnostus.
- Kahvilan julkisivukorjaukset.
- Valaistuksen uusiminen.

Peruskorjauksen tarkoituksena on pysäyttää rakennuksen rapautuminen. Torniin tehtyjen kuntotutkimusten perusteella pilareiden suojabetonoinnit sekä rappauspinnat vaativat välittömiä korjaustarpeita tai muita suojaustoimia. Näkötornin arkkitehtoninen ilme ei juurikaan muutu, mutta kunnostuksen yhteydessä tornin yläosan vihreä väri laskeutuu hieman alemmas eli tornin alkuperäisen ilmeen mukaiseksi.

Hankkeelle on varattu vuoden 2021 talousarviossa 150 000 tutkimuksiin ja suunnitteluun sekä talousarvioesityksessä 1,65 M€ hankkeen toteuttamiseksi vuonna 2022.

Hanketta on ennakkoon esitelty Maakuntamuseon ja ELY:n edustajille, eikä heillä ollut tässä vaiheessa huomautettavaa suunnitelmista. Varsinainen kuuleminen tapahtuu rakennusvalvonnan toimesta rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

Hankkeen aloittamisen ehtona on, että kohteella on lainvoimainen rakennuslupa ja hankintayksiköllä on tarvittavat talousarviomäärärahat hankkeen toteuttamiseksi.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy Naisvuoren näkötornin kunnostamisen tarjouspyyntöaineiston.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kaupunkikehityslautakunta, 22.02.2022, § 28

Valmistelija / lisätiedot:

Jarkko Hyttinen
jarkko.hyttinen@mikkeli.fi
kiinteistöjohtaja

Liitteet

1 Liite Kkltk Urakkatarjousten vertailutaulukko
Ei vielä julkinen, Julkisuuslaki (621/1999) 6.1 §:n 8 kohta

Talonrakennuspalvelut on pyytänyt avointa hankintamenettelyä käyttäen tarjoukset Naisvuoren näkötornin kunnostamisen rakennusurakasta. Kilpailutuksen on hoitanut Naistinki Oy, jonka projektipäällikkö toimii hankkeen rakennuttajana ja valvojana.

Hankinta ylittää kansallisen kynnysarvon, mutta ei EU-kynnysarvoa. Hankintailmoitus julkaistiin HILMA-ilmoituskanavassa ja tarjouspalvelussa 30.12.2021. Hankinnalle on varattu talousarviossa 1,65 M€ vuodelle 2022. Tarjousten jälkeen hankkeen päivitetty kustannusarvio on noin 1 M€.

Tarjousten valintaperusteena on halvin hinta. Laatutekijät on asetettu vähimmäisvaatimuksena tarjoavan yrityksen sekä käytettävän työnjohdon osalta.

Määräaikaan 7.2.2022 kello 12 mennessä urakkatarjouksen antoivat seuraavat toimijat: Pinnoitus-Pekka Oy, LMK Lappeenranta Oy sekä Maalausliike Pöntinen Oy.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy Naisvuoren näkötornin edullisimman tarjouksen: Pinnoitus-Pekka Oy 745 700 € alv 0 %

sekä myöntää hankkeelle aloitusluvan ja oikeuttaa talonrakennuspalvelut solmimaan urakkasopimuksen edellä hyväksytyyn urakoitsijan kanssa normaalein sopimusehdoin. Tarjoajan kanssa pidetyssä selonottoneuvottelussa on varmistettu, että urakoitsijalla on tekniset ja taloudelliset edellytykset kyetä hoitamaan urakkasuoritus annetulla tarjoushinnalla.

Tarjouksen hyväksymisestä tehty päätös ei vielä muodosta sopimusta, vaan sopimus syntyy vasta sopimusasiakirjan allekirjoituksilla.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Tarjoajat, Naistinki Oy/Jari Marttinen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 29

Nuijamiestenkatu 12 purkamisen lisämääräraha

MliDno-2022-838

Valmistelija / lisätiedot:

Jarkko Hyttinen
jarkko.hyttinen@mikkeli.fi
kiinteistöjohtaja

Osoitteessa Nuijamiestenkatu 12 sijaitsee kaupungin omistama ja elinkaarensa päiväkotikäytössä ollut rakennus. Rakennuksessa on toiminut viimeksi yksityinen päiväkotikoti. Rakennus on tämän jälkeen ollut tyhjiään. Rakennuksen nykykunto ei mahdollista sen käyttöä, vaan on purkukuntoinen. Keskeisellä paikalla kaupunkirakenteessa sijaitsevan tontin hyödyntäminen jatkossakin päiväkotikäytössä on nähty järkevänä ratkaisuna.

Kaupungin talonrakennuspalvelut on kilpailuttanut Nuijamiestenkatu 12 purku-urakan. Kiinteistöllä sijaitseva entinen päiväkotirakennus puretaan ja tontti vuokrataan yksityiselle toimijalle, joka rakentaa tontille uuden päiväkodin. Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa keväällä 2022.

Purkamisille aiheutuville kustannuksille ei ole varattu määrärahaa vuoden 2022 talousarviossa. Kustannusarvio hankkeelle on purku-urakan kilpailutuksen jälkeen 60 000 euroa.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se myöntää talonrakennuspalveluille purkuhankkeeseen 60 000 € lisämäärärahan käyttötalouteen vuodelle 2022.

Päätös

Asiasta käydyn keskustelun aikana Jouko Kervinen esitti, että kaupunkikehityslautakunta suhtautuu purkamiseen myönteisesti, mutta tarvittava lisämääräraha tulee etsiä palvelualueen nykyisen budjetin sisäältä. Pertti Karhunen kannatti Jouko Kervisen esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys ja esitti asian ratkaistavaksi äänestyksellä siten, että ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Jouko Kervisen esitystä äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin ja suoritettuna äänestyksessä annettiin 4 jaa ääntä (Hannu Tullinen, Kerttu Hakala, Marita Hokkanen, Jaana Vartiainen) ja 9 ei ääntä (Pertti Karhunen, Katariina Asikainen, Perttu Noponen, Katriina Noponen, Anni Panula-Ontto-Suuronen, Jukka Härkönen, Jaakko Väänänen, Jouko Kervinen, Mali Soinen).

Puheenjohtaja totesi, että Jouko Kervisen esitys on tullut kaupunkikehityslautakunnan päätökseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Tiedoksi

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue/Jarkko Hyttinen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 30

Jääkärintie 7-9 kuntoarvio

MliDno-2022-810

Valmistelija / lisätiedot:

Jarkko Hyttinen

jarkko.hyttinen@mikkeli.fi

kiinteistöjohtaja

Mikkelin kaupunki omistaa kiinteistön osoitteessa Yrittäjänkatu 7-9, 50130 Mikkeli. Rakennus on tehty vuonna 1982 ja siinä toimii mm. Mikkelin kaupungin ruoka- ja puhtauspalvelujen toimipiste. Lisäksi rakennuksessa on ulkopuolisia vuokralaisia mm. hydraulikkatarvikkeiden myymälä sekä pienempiä varastotiloja.

Rakennus koostuu maan tasalla olevasta 1. kerroksesta ja 2. kerroksesta. Kantavina rakenteina toimivat pääasiassa betonirakenteiset pilarit ja palkit. Ulkoseinärakenteet ovat puurunkoisia, julkisivuverhouksena on pelti ja sisäverhouksena ainakin osassa tiloja kuitusementtilevy. Tilojen väliseinät ovat osittain tiilimuurattuja ja osittain kevytrakenteisia. Alapohjarakenne on maanvastainen betonilaatta alapuolisella lämmöneristyksellä. Välipohjarakenne on massiivibetonirakenteinen.

Rakennuksen vuokratulot ovat noin 100 000 euroa ja ylläpitokulut noin 12 000 euroa vuodessa. Vuokratuloista 44 500 euroa on sisäistä vuokraa ruoka- ja puhtauspalveluilta sekä vesilaitokselta.

Rakennuksessa sijaitsevilla ruoka- ja puhtauspalvelujen tiloissa, 2. kerroksen toimistotiloissa, havaittiin syksyllä 2021 hajua, jonka epäiltiin viittaavan mikrobivaurioon. Joillakin tilojen käyttäjillä on myös ollut olosuhde- ja viihtyvyyshaittoja sekä oireilua, joka saattaa liittyä sisäilmaan.

Ruoka- ja puhtauspalvelujen tiloissa tehtiin sisäilma- ja rakennetekninen kuntotutkimus loppuvuodesta 2021. Toimeksiannon tavoitteena oli tarkastella kohteena olevia tiloja, rakenteita ja teknisiä järjestelmiä sisäilmanlaadullisesta näkökulmasta.

Tutkimuksissa havaittiin 1. kerroksen varastotilassa kosteusvaurioon viittaavaa hajua ja kemialliseen lähteeseen viittaavaa hajua. Hajun lähdettä ei saatu selvitettyä tutkimuksen yhteydessä. Mikäli hajun lähdettä halutaan selvittää tarkemmin, on tiloissa tehtävä lisätutkimuksia. Tutkimuksessa tehtyjen havaintojen perusteella 1. kerroksen varastotilasta saattaa olla ilmayhteyksiä yläkerran tiloihin taloteknisten läpivientien ja kantavien rakenteiden liitoskohtien kautta. 1. kerroksen ulkoseinärakenteessa on yksittäisiä epätiivelyskohtia, joista sadeveden on mahdollista päästä rakenteeseen. Aistinvaraisissa tarkasteluissa varastotilan ulkoseinärakenteesta otetuissa materiaalinäytteissä ei havaittu viitteitä kosteus- tai mikrobivaurioitumisesta.

Varastotilan yläpuolella sijaitsevilla toimistotiloissa on havaittu poikkeavaa, samantyyppistä hajua kuin 1. kerroksen varastotilassa, erityisesti aamuisin ennen tilojen tuuletusta. Tutkimusten yhteydessä havaittiin, että 2. kerroksen käytävän päädyssä on palo-ovi, jonka kautta kulkeutuu tilojen käyttäjien kertoman perusteella ajoittain hajuja viereisistä tuotantotiloista toimistotiloihin. 2. kerroksen käytävällä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

havaittiin lisäksi noin 1–2 m² laajuinen vaurio lattiapintamateriaalina olevassa muovimatossa ja alusrakenteena olevassa tasoitteessa. Sosiaalitiloissa olevien suihkujen vesieristeenä olevat muovimatot ovat havaintojen perusteella saavuttaneet teknisen käyttöikänsä.

Tuloilmakanavistosta otetusta pölynkoostumusnäytteessä havaittiin ulkoilman epäpuhtauksia.

Mikäli rakennuksen käyttöä toimistotiloina halutaan jatkaa, suositellaan rakennukseen tehtäväksi seuraavat toimenpiteet:

- IV-järjestelmän tarkempi tutkimus ja ilmapvirtausten ohjaukseen liittyvä selvitystyö sekä suunnittelu.
- 2. kerroksen käytävän vaurioituneen lattiapintamateriaalin uusiminen; myös vaurioituneet tasoitteet on poistettava puhtaaseen betoniin saakka.
- Mikäli tuotantotilojen/1. kerroksen varastotilojen ja 2. kerroksen toimistotilojen välisiä ilmapvirtauksia ei saada hallintaan ilmanvaihtojärjestelmän avulla, voidaan ilmapvirtauksia pyrkiä hallitsemaan rakenteiden tiivistyskorjausten avulla.
- 2. kerroksen sosiaalitilojen vedeneristysmateriaalien uusiminen.
- IV-järjestelmän nuohous erillisten IV-järjestelmään liittyvien selvitysten perusteella.

Rakennuksen korjaamisesta ei ole teetetty kustannusarviota. Samaan aikaan muun selvitystyön kanssa kartoitetaan myös muita tilavaihtoehtoja kaupungille omalle toiminnalle.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että rakennukseen tehdään tarvittavat sisäilma- ja kuntotutkimukset rakennuksen kunnon ja sisäilmaolosuhteiden selvittämiseksi. Tutkimustuloksien perusteella arvioidaan rakennuksen peruskorjauksen kustannukset, jotta lautakunta voi päättää rakennuksen jatkokäytön.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkittään, että kokouksessa pidettiin tauko tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 17.54-18.00.

Tiedoksi

Ruoka- ja puhtauspalvelu/Mia Hassinen, talonrakennuspalvelut/Mari Pöyry

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkiympäristölautakunta, § 116, 24.08.2021
Kaupunkikehityslautakunta, § 31, 22.02.2022

§ 31

Ristiinan kirjaston tarjousten hyväksyminen ja aloituslupa

MliDno-2020-1218

Kaupunkiympäristölautakunta, 24.08.2021, § 116

Valmistelijat / lisätiedot:

Jarkko Hyttinen
jarkko.hyttinen@mikkeli.fi
kiinteistöjohtaja

Ristiinan koulukeskuksen tiloihin on tarkoituksena remontoida tilat kirjaston käyttöön vuoden 2021 loppuun mennessä. Kirjasto sijoittuu rakennuksen A-osan pohjoispäätyyn esiopetuksen viereen. Opinahjon puoleisen sisäänkäynnin kulmaukseen rakennetaan kirjastolle oma katoksellinen sisäänkäynti, invapysäköintipaikka ja -luiska. Kirjaston rakennusurakkaan kuuluvat myös rakenteilla olevan nuorisotilan ulkopuoliset rakennustyöt kuten mopojen paikoitusalue ja koripallokenttä. Näiden osuus rakennusurakasta on noin 20 000 euroa.

Talonrakennuspalvelut on pyytänyt tarjoukset Ristiinan kirjaston rakennus-, LVI- ja sähköteknisistä töistä Tarjouspalvelun ja Mikkelin kaupungin pienhankintapalvelun kautta 30.6.2021 päivätyillä tarjouspyynnöillä. Rakennusurakan osalta hankintamenettely oli avoin ja hankinta ylittää kansallisen kynnysarvon, mutta ei EU-kynnysarvoa. LVI- ja sähköurakoiden osalta hankinnoissa käytettiin rajoitettua pienhankintamenettelyä. Määräaikaan 9.8.2021 mennessä saatiin rakennusurakkaan kolme (3) tarjousta, LVI-urakkaan kaksi (2) tarjousta ja sähköurakkaan kolme (3) tarjousta.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 8.2.2021 § 56 hyväksynyt projektin hankesuunnitelman toteutusvaihtoehdon 2 mukaisesti. Kirjaston tilojen kustannusarvio on ollut 300 000 euroa alv 0 %.

Määräaikaan 9.8.2021 mennessä urakkatarjouksen antoivat seuraavat toimijat:

Rakennusurakka: Rakennusliike V. Mättölä Oy, Talonrakennus Pitkänen Ky,
Rakennustoimisto Aripe Oy,

LVI-urakka: Caverion Suomi Oy, Suomen Talotekniikka Mikkeli Oy,

Sähköurakka: Mikkelin Sähköasennus Oy.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Tarjousten perusteella päivitetty kustannusarvio hankkeelle on noin 520 000 euroa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Urakkaohjelman kohdan 15.1 mukaan tilaaja pidättää oikeuden perustellusta syystä hyväksyä tai hylätä tarjoukset. Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan hankintayksikkö voi hylätä kaikki tarjoukset, mikäli ne ylittävät määrärahat tai ovat sen arvion mukaan liian kalliita.

Kaupunkiympäristölautakunta hylkää Ristiinan kirjaston urakkatarjoukset perustuen myönnetyn määrärahan ylitykseen.

Kirjaston suunnitelmista etsitään kustannussäästöjä ja se kilpailutetaan myöhempään ajankohtaan uudestaan.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkitään, että kiinteistöjohtaja Jarkko Hyttinen selosti asiaa kokouksessa.

Kaupunkikehityslautakunta, 22.02.2022, § 31

Valmistelija / lisätiedot:

Jarkko Hyttinen
jarkko.hyttinen@mikkeli.fi
kiinteistöjohtaja

Liitteet

1 Liite Kkltk Vertailutaulukot
Ei vielä julkinen, Julkisuuslaki (621/1999) 6.1 §:n 8 kohta

Ristiinan koulukeskuksen tiloihin on tarkoitus remontoida tilat kirjaston käyttöön kesäkuun 2022 loppuun mennessä. Kirjasto sijoittuu rakennuksen A-osan pohjoispäättyyn esiopetuksen viereen. Opinahjon puoleisen sisäänkäynnin kulmukseen rakennetaan kirjastolle oma katoksellinen sisäänkäynti sekä invapysäköintipaikka ja -luiska.

Talonrakennuspalvelut on pyytänyt tarjoukset Ristiinan kirjaston rakennus-, LVI- ja sähköteknisistä töistä Tarjouspalvelun ja Mikkelin kaupungin pienhankintapalvelun kautta 20.1.2022 päivätyillä tarjouspyynnöillä. Rakennusurakan osalta hankintamenettely oli avoin ja hankinta ylittää kansallisen kynnysarvon. LVI- ja sähköurakoiden osalta hankinnoissa käytettiin rajoitettua pienhankintamenettelyä. Määräaikaan 10.2.2022 mennessä saatiin rakennusurakkaan kolme (3) tarjousta, LVI-urakkaan neljä (4) tarjousta ja sähköurakkaan kaksi (2) tarjousta.

Hankinnalle on varattu talousarvion investointiohjelmassa määrärahaa 450 000 euroa alv 0 % vuodelle 2022.

Tarjousten valintaperusteena on halvin hinta. Laatutekijät on asetettu vähimmäisvaatimuksena tarjoavan yrityksen sekä käytettävän työnjohdon osalta.

Rakennusurakan tarjouksen vertailuhinta sisältää mahdolliset tuntityönä tehtävät lisä- ja muutostyöt laskennallisilla tuntimäärillä (30 h/yksikköhinta). Laskennallinen tuntimäärä ei sido tilaajaa rakennusurakan toteutuksessa, mutta niillä on vaikutus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

tarjousten kokonaisvertailuhintaan. Urakkasopimus tehdään annetulla 286.800,00 € (alv 0 %) rakennusurakkahinnalla. Tarjottuja tuntiveloitushintoja käytetään myös mahdollisiin hyvityksiin.

Määräaikaan 10.2.2022 mennessä urakkatarjouksen antoivat seuraavat toimijat:

Rakennusurakka: Rakennusliike HL Oy, Talonrakennus Pitkänen Oy ja Rakennustoimisto Aripe Oy.

LVI-urakka: Teknocon Oy, Suomen Talotekniikka Mikkeli Oy, Caverion Suomi Oy ja JP Yhtiöt Oy.

Sähköurakka: Mikkelin Sähköasennus Oy ja Caverion Suomi Oy.

Hankkeen päivitetty kustannusarvio on tarjousten saapumisen jälkeen 450 000 euroa. Kustannusarviossa ei ole mukana vuodelle 2021 kirjautuneita suunnittelukustannuksia, jotka toteutuivat samaan aikaan nuorisotilojen suunnittelun kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy Ristiinan kirjaston kokonaishinnaltaan edullisimmat tarjoukset:

Rakennusurakka: Rakennusliike HL Oy 286.800,00 € (alv 0 %) (vertailuhinta 290.550,00 €, alv 0 %)

LVI-urakka: Teknocon Oy 39.000,00 € (alv 0 %)

Sähköurakka: Mikkelin Sähköasennus 79.198,00 € (alv 0 %)

sekä myöntää hankkeelle aloitusluvan ja oikeuttaa talonrakennuspalvelut solmimaan urakkasopimukset edellä hyväksytyjen urakoitsijoiden kanssa normaalein sopimusehdoin. Hankintayksikkö on selvittänyt tarjoajilta tarjouspyyntöjen mukaisuuden sekä tarjousten sisällöt. Tarjoajien kanssa pidetyissä selvennyskeskusteluissa todettiin, että tarjoajilla on tekniset ja taloudelliset mahdollisuudet suorittaa urakat annetuilla tarjoushinnoilla.

Tarjoustensa hyväksymisestä tehty päätös ei vielä muodosta sopimusta, vaan sopimus syntyy vasta sopimusasiakirjan allekirjoittamisella.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Asiasta käydyn keskustelun aikana Jouko Kervinen esitti, että asia pannaan pöydälle kaupunkikehityslautakunnan seuraavaan kokoukseen. Pertti Karhunen kannatti Jouko Kervisen esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu esitys asian pöydälle panosta ja esitti asian ratkaistavaksi äänestyksellä siten, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Jouko Kervisen esitystä pöydälle panosta äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin ja suoritettuna äänestyksessä annettiin 8 jaa ääntä (Kerttu Hakala, Marita Hokkanen, Hannu Tullinen, Anni Panula-Ontto-Suuronen, Katariina Asikainen, Perttu Noponen, Jaakko Väänänen,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Jaana Vartiainen) ja 5 ei ääntä (Pertti Karhunen, Jouko Kervinen, Jukka Härkönen, Katriina Noponen, Mali Soininen).

Puheenjohtaja totesi, että asian käsittelyä jatketaan tässä kokouksessa.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän päätösehdotus on tullut kaupunkikehityslautakunnan päätökseksi.

Tiedoksi

Tarjoajat, talonrakennuspalvelut/Miia Havukainen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginvaltuusto, § 176,08.11.2021
Kaupunginhallitus, § 478,22.11.2021
Kaupunkikehityslautakunta, § 32, 22.02.2022

§ 32

Valtuustoaloite: Selvitys Mikkelin kaupungin omistamien kiinteistöjen korjaustarpeesta 1-10 vuoden aikana

MliDno-2021-4223

Kaupunginvaltuusto, 08.11.2021, § 176

Valtuutettu Jarno Strengell ym. esittivät 8.11.2021 valtuustoaloitteenaan otsikkoasiasta seuraavaa:

"Me allekirjoittaneet esitämme, että kaupunginvaltuutetuille toimitetaan Mikkelin kaupungin omistamiin kiinteistöihin liittyvät rakentamisen- ja korjaamisen kustannusarviot seuraavan 1-10 vuoden ajalta, joka helpottaa esimerkiksi palveluverkon laajuuden-, toiminnan- ja kustannuksien pitempiaikaista suunnittelua.

Tällä hetkellä korjausarviot tuodaan pääosin luottamushenkilöille vasta siinä vaiheessa, kun tehdään talousarvion mukaisia lähiajan 1-3 vuoden päätöksiä.

Kyse on 1-10 vuoden aikaisesta arviosta, ei virkamiesesityksistä, lähiajan esitykset ovat vuosittaisissa talousarvioissa.

Keskusteluja on käyty muun muassa pääkirjaston ja Lyseonkoulun isoista peruskorjausremonteista.

Mikkelissä 8.11.2021

Jarno Strengell

Paavo Barck, Arto Seppälä, Hannu Tullinen,
Marita Hokkanen, Satu Taavitsainen, Jatta Juhola,
Petri Tikkanen, Jenni Tissari, Soile Kuitunen,
Tanja Hartonen, Pertti Karhunen, Tomi Sikanen"

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Kaupunginhallitus, 22.11.2021, § 478

Ehdotus

Esittelijä: Timo Halonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää lähettää aloitteen asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen valmisteltavaksi.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että vastaus aloitteeseen tulee käsitellä kaupunginhallituksessa viimeistään maaliskuussa 2022.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Hyväksyttiin.

Kaupunkikehityslautakunta, 22.02.2022, § 32

Valmistelija / lisätiedot:

Jarkko Hyttinen
jarkko.hyttinen@mikkeli.fi
kiinteistöjohtaja

Kaupungin korjausvelka oli vuoden 2020 lopussa 98,4 M€, peruskorjaustarve 120 M€ ja perusparannustarve 195 M€. Korjausvelasta noin 45 M€ kohdistuu realisoitaviin kiinteistöihin, joita ei aiota enää korjata, vaan rakennukset joko myydään tai puretaan. Kaupungilla on noin 400 rakennusta, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 350 000 m². Korjausvelkalaskelmassa on mukana noin 80 % kaupungin kiinteistöomaisuudesta, ei kuitenkaan rakennuksia, jotka omistetaan osakkeiden tai tytäryhtiöiden kautta.

Korjausvelan määrä kasvaa nykyisellä investointitasolla noin 4 M€ vuodessa. Koska investointitason näin suuri korottaminen ei ole tässä taloustilanteessa realistinen vaihtoehto, tulee kiinteistöomaisuuden määrää pystyä vähentämään. Tätä työtä tehdään koko ajan vuokraus- ja käyttöpalvelut -yksikön kanssa.

Kaupungin rakennuksiin on tehty sähköinen pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelma, jossa on aikataulutettu kunnossapitokorjaukset tuleville vuosille. Kunnossapitosuunnitelmaa päivitetään jatkuvasti priorisoimalla hankkeita ja lisäämällä tarvittavia korjauksia suunnitelmaan. Lisäksi kaupungin rakennukset on jaettu eri salkkuihin sisäisen työskentelyn helpottamiseksi. Näin rakennusten kunnossapitoon tehtävät panostukset pyritään kohdistamaan säilyviin rakennuksiin. Salkutus ei ota kantaa palveluverkkoon, vaan ainoastaan rakennusten tekniseen kuntoon ja arvioon rakennuksen korjattavuudesta ja jäljellä olevasta käyttöiästä.

Kiinteistöjen kunnossapitosuunnitelma eli PTS on tehty pääosin kaupungin omana työnä. Ulkopuolisen asiantuntijan laatima kuntoarvio ja tai kuntotutkimus maksaisivat niiden laajuudesta riippuen noin 3 000–30 000 euroa per kohde. Tehty kuntokartoitus on validi dokumentti noin 5 vuotta, jonka jälkeen se tulee päivittää ajan tasalle. Kaikkien rakennusten päivittäminen kerralla ei ole tarkoituksenmukaista, jos ei tarvittavia toimenpiteitä voida suorittaa kyseisellä aikajänteellä. Esimerkiksi vesikattojen kunnan osalta tarkastukset teetetään ulkopuolisella asiantuntijalla säännöllisesti.

Kunnossapitosuunnitelma on selainpohjainen ohjelmisto, jonne tarvitaan käyttäjätunnus ja salasana eikä ole tarkoituksenmukaista, että kaikille valtuutetuille annetaan pääsy ohjelmistoon. Kunnossapitosuunnitelmasta ei voi myöskään tehdä suoria päätelmiä palveluverkon osalta, sillä suunnitelma päivittyy sen mukaan kun kiinteistöissä kunnossapitotarpeita havaitaan.

Kaupungissa on tehty viime vuosina palveluverkon tarkasteluja. Tällöin otetaan huomioon myös rakennusten korjaustarpeet sekä mahdolliset uudisrakentamisen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

kustannusarviot. Nämä tiedot päivitetään kulloisenkin oppilasennusteen, syntyvyysennusteen, rakennuskustannusindeksin tai muiden kiinteistöjen mitoitukseen ja kustannustasoon vaikuttavien tekijöiden mukaisesti.

Valtuustoaloitteessa viitatus pääkirjaston peruskorjaus on taloussuunnitteluvuodella 2025. Lyseon koulun peruskorjauksen osalta hanke ei ole näkyvässä vielä talousarvio- tai taloussuunnitteluvuosilla 2022–2025, mutta rakennukselle on tarvetta tehdä peruskorjaus muutaman vuoden päästä.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta antaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle edellä olevan vastauksen tehtyyn valtuustoaloitteeseen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 33

Mikkelin kaupungin maapoliittinen ohjelma 2022

MliDno-2022-825

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

Liitteet

1 Liite Kkltk Maapoliittinen ohjelma liitteineen
Verkkojulkisuus rajoitettu

Maapoliittinen ohjelma on asiakirja, jossa kaupunki määrittelee omat maapoliittiset tavoitteet ja periaatteet. Ohjelmalla varmistetaan maapolitiikan keinot ja resurssien tehokas hyödyntäminen kaupungin elinvoimaisuuden varmistamiseksi. Maapoliittisia tavoitteita ovat muun muassa: hyvän ja tavoitteellisen yhdyskuntarakenteen turvaaminen; kohtuuhintaisen tonttimaan tarjonnan edistäminen, ja; yhdenvertaisuusperiaatteen toteuttaminen.

Päätöksentekoon valmisteltu ja päätettävä maapoliittinen ohjelma korvaa aiemman (2009) ohjelmakokonaisuuden. Ohjelmaan kirjattu käytännössä nyt voimassa olevat käytännöt maapolitiikan hoitamisesta, maankäytön suunnittelusta (kaavoituksesta), päätöksenteosta ja prosesseista. Asiakirja antaa tietoa kaupungin maankäyttöön liittyvästä toiminnasta kaupungilta tonttia hakeville, maanomistajille, rakennusliikkeille sekä viranhaltijoille, suunnittelijoille ja päättäjille. Ohjelman tekemiseen ovat osallistuneet valmistelijan lisäksi asiantuntijat Maankäyttö ja kaupunkirakenne -tulosyksiköstä (työryhmä: Ilkka Tarkkanen, Kalle Räinen, Minna Frosti, Jukka Piispa, Hannu Peltomaa, Reeta Löppönen, Kirsi Avelin ja Juha Ruuth).

Maapoliittista ohjelmaa voidaan tarkastaa kuluvan valtuustokauden aikana ja tarvittaessa kuntastrategian sekä mahdollisesti asunto- ja elinkeinopoliittisten linjausten tarkentuessa tai yleiskaavoituksen niin vaatiessa.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää alustavasti hyväksyä liitteessä esitetyn Mikkelin maapoliittisen ohjelman ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle ohjelman hyväksymistä maapolitiikan määrittelemiseksi ja linjaamiseksi. Ohjelmaa voidaan tarkastaa valtuustokauden aikana ja tarvittaessa. Maankäyttö ja kaupunkirakenne -tulosyksikön asiantuntijat valtuutetaan tekemään ohjemaan vähäisiä, teknisiä korjauksia.

Päätös

Asiasta käydyn keskustelun aikana Jouko Kervinen esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että tarkastellaan uudelleen mm. loma-asuntojen käyttötarkoituksen muuttamisen kriteerit. Katriina Noponen kannatti Jouko Kervisen esitystä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Puheenjohtaja tiedusteli voidaanko asian palauttaminen uuteen valmisteluun hyväksyä yksimielisesti. Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 34

Kätkyntniemen ranta-asemakaava

MliDno-2021-3252

Valmistelija / lisätiedot:
Minna Frosti
minna.frosti@mikkeli.fi
kaavoitusinsinööri

Liitteet

1 Liite Kkltk Kätkyntniemen RAK 22.2.2022

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -yksikkö lähettää otsikossa mainitun 19. päivänä marraskuuta 2021 päivätyn ranta-asemakaavaehdotuksen kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi.

Kaavaehdotuksen on laatinut Karttaako Oy maaomistajan aloitteesta.

Kaava-alue sijaitsee yksityisten maanomistajien omistamilla ranta-alueilla Syysjärvellä ja Orijärvellä sekä pienellä Aittaroisen lammella Mikkelistä n.18 km itään. Kaavatyön ensisijaisena tavoitteena on osoittaa alueelle yleisten mitoitusperusteiden mukainen rakennusoikeus. Jo rakennettujen rakennuspaikkojen osalta tavoitteena on osoittaa rakennuspaikat niiden nykyisten käyttötarkoitusten mukaisesti lomarakentamisen rakennuspaikkoina. Alueen tehokkuutta pyritään nostamaan vastaamaan rakentamisen kasvaneita vaatimuksia sekä ympäröivän yleiskaavan ja kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaista tasoa.

Kaavamuutos on tullut vireille 8.9.2021 päivätyllä kirjeellä, jonka liitteenä on ollut osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 8.9.2021 # 11.10.2021.

Aineistosta on pyydetty lausunnot Etelä-Savon maakuntaliitolta, Etelä-Savon ELY-keskukselta, Etelä-Savon pelastuslaitokselta, Riihisaari – Savonlinnan museolta, kaupungin rakennusvalvonnasta ja Mikkelin seudun ympäristöpalveluilta. Määräaikaan mennessä OAS:sta saatiin kolme lausuntoa ja kaksi mielipidettä.

Etelä-Savon pelastuslaitoksella 14.9.2021 ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

VASTINE: Merkitään lausunto tiedoksi.

Riihisaari – Savonlinnan museo 7.10.2021. Suunnitelma-alueelta ei tunneta muinaismuistolain mukaisia muinaisjäännöksiä, maisema-alueita tai muita kulttuuriperintökohteita. Savonlinnan maakuntamuseo mainitaan OAS:ssa osallisena ja uusi nimi (Riihisaari – Savonlinnan museo) tulee muuttaa OAS:aan.

VASTINE: Muutetaan nimi OAS:aan lausunnossa esitetyllä tavalla. Muilta osin merkitään lausunto tiedoksi.

Etelä-Savon ELY-keskus 8.10.2021. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa OAS:n takia. OAS:n liitteenä oleva ranta-asemakaavaluonnos näyttää karttatarkastelun perusteella olevan rantarakentamisen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

mitoitukseltaan tavanomainen ja siten maanomistajien tasapuolisuuden kannalta ELY-keskuksen näkemyksen mukaan hyväksyttävä. Myös rakennuspaikkojen sijoituksessa sekä muussakin maankäytössä on alueelta laadittu 26.10.2020 päivätty luontoselvitys otettu asianmukaisesti huomioon.

VASTINE: Merkitään lausunto tiedoksi.

Asila 6 osakaskunta 22.9.2021. Osakaskunta pitää Syysjärven puolen kaavaratkaisua hyvänä eikä sillä ole huomautettavaa sen suhteen. Alajärven Suurenkivenlahdella on osakaskunnan mukaan virkistystoimintaa sekä osakaskunta on tarjonnut osakkailleen alueillaan metsästysmahdollisuuden ja Suurenkivenlahti on tarjonnut turvallisen mahdollisuuden harjoittaa tällaista toimintaa sen asumattomuuden takia. Luonnoksen kaavaratkaisulla vastaava toiminta Suurenkivenlahdella vaikeutuisi. Alueella on osakaskunnan mukaan myös linnuston pesimisen ja vaarantuneen lajin esiintymisen kannalta merkitystä. Osakaskunta esittää, että Suurenkivenlahtea ei sen pienen koon vuoksi sekä huomautuksessa esitettyjen arvojen takia tulisi osoittaa rantarakentamisen piiriin.

VASTINE: Tehdään huomautuksen perusteella kaavaratkaisuun muutos, jossa siirretään yksi rakennuspaikka Alajärveltä Syysjärvelle. Muihin väliköihin ei Syysjärvelle enää saa rakennuspaikkoja naapureita häiritsemättä tai maasto-olosuhteiden vuoksi. Alajärvelle jää yksi rakennuspaikka, mikä on myös vesistökohtaisen mitoituksen mukainen ratkaisu (1,38 rp.). Rakennuspaikka on siirretty kaakon suuntaan aivan eteläiseen niemeen, missä on myös hyvä rakennuspaikka. Näin tämän kaavaratkaisun alueella jäisi Suurenkivenlahdelle suurempi vapaan rantaviivan jakso. Syysjärvi-Toplasen rantaosayleiskaavassa (valmistunut vuonna 2000) on Suurenkivenlahdelle jo aiemmin osoitettu rakennuspaikkoja, jotka ovat tosin vielä toistaiseksi rakentamattomia.

Yksityinen maanomistaja 7.10.2021. Suunnitelman mukaan kaksi uutta rakennuspaikkaa olisi tulossa Alajärven puolelle. Elokuussa 2020 tehdyn luontoselvityksen mukaan juuri sillä kohdalla rannan tuntumassa on linnustollisesti huomionarvoiset alueet, (nro 5). Omien havaintojemme mukaan Suurenkivenlahdella on monipuolinen vesilintukanta ja vielä harvinaisena rakentamattomana alueena suuri arvo myös muille eläimille, kuten myös ihmisille virkistyspaikkana. Toivomme, että kyseiset luontoarvot otettaisiin huomioon ja Alajärven Suurenkivenlahdelle ei uusia rakennuspaikkoja kaavoitettaisi. Jos näin tapahtuisi haluaisimme myös, että rantaosayleiskaavassa olevat kaksi Alajärven lomarakennuspaikkaa omistamaltamme Maahniemen tilalta otettaisiin kaavasta pois. Tällä voisi varmistaa, että kyseinen lahti pysyisi rakentamattomana jatkossakin.

VASTINE: KS. vastine edellisestä kohdasta.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy alustavasti Särkijärven ranta-asetuksen muutoksen, asettaa sen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä lausunnot rakennusvalvonnalta, Mikkelin seudun ympäristöpalveluilta, Etelä-Savon pelastuslaitokselta ja Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 35

Asemakaavan muutos 60. kaupunginosa (Ristiina) / Ristiinan kunnantalo

MliDno-2021-1685

Valmistelija / lisätiedot:
Ville Nykänen
ville.nykanen@mikkeli.fi
kaavoitusinsinööri

Liitteet

1 Liite Kkltk Ristiinan kunnantalo selostus liitteineen 22.2.2022

Kaupunkisuunnittelu lähettää otsikossa mainitun 21. päivänä tammikuuta 2022 päivätyn asemakaavanmuutosehdotuksen kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

Kaavamuuotos koskee 60. kaupunginosa (Ristiinan) korttelin 85 osaa, urheilu- ja virkistyspalvelualueutta ja lähivirkistysaluetta.

Suunnittelualue sijoittuu Ristiinan kirkonkylän asemakaavoitetulle alueelle Linnantien varteen. Alueella sijaitsee entinen Ristiinan kunnantalo, sen talousrakennus, entinen Ristiinan tekninen virasto sekä Osulan rakennus. Kaava-alueen pinta-ala on 7326m². Alue on osin kaupungin omistuksessa.

Kaupungilla ei ole tarvetta hallintorakennusten korttelialueelle Ristiinassa, joten suunnittelualueen kiinteistöt ovat olleet myynnissä. Aluetta pyritään kehittämään suuntaan, joka houkuttaisi alueelle uusia toimijoita ja kaupunki mahdollisesti saisi myytyä kiinteistöt näille uusille toimijoille. Eteläosa (Osula ja entinen tekninen virasto) on jo myyty yksityiselle toimijalle 2020. Aluetta pyritään kaavatyöllä kehittämään siten, että kaava sallisi monipuolisesti erilaista toimintaa alueen erityisolot huomioiden.

Alueen voimassaoleva asemakaava on vuodelta 1977 ja osittain vuodelta 1998. Alue on kaavoissa hallintorakennusten korttelialuetta (YH), urheilu- ja virkistyspalvelualueutta (VU) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Voimassaolevassa kaavassa alueen rakennusoikeus on tehokkuusluvulla e=0.4 muodostuva 2460 k-m².

Asemakaavan muutos

Kaava-alueen käyttötarkoitus muutetaan asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi (AL). Korttelialuemääräykseen lisätään lisäindeksi (-1), joka sallii ajoneuvokorjaamotoiminnan sijoittumisen. Alue sijoittuu Ristiinan vanhan kuntakeskuksen RKY-alueeseen. Kaavan määräyksissä otetaan kantaa kulttuuriarvojen säilyttämiseen. Määräys kieltää kulttuuriarvojen turmelemisen ja velvoittaa kuulemaan kaupunkisuunnittelua ja vastuullista aluemuseota aluetta muokkaavista toimenpiteistä sekä uusista hankkeista ja toiminnoista. Kaavassa kaksi rakennusta on suojeltu määräyksellä sr-1 ja kunnantalon piharakennus määräyksellä sr-2.

Pysäköinti sijoitetaan tontille.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Kaava-alueen rakennusoikeuden määrä ei lisäänty. Rakennusoikeus suunnittelualueella on 2460 k-m², joka on jaettu rakennusoikeuslukuina kullekin tontille.

Kaavamuutos on tullut vireille 19.5.2021 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavahahmotelma on ollut nähtävillä 19.5.2021 alkaen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin neljä lausuntoa ja yksi mielipide. Lausunnon antaneilla Savonlinnan maakuntamuseo, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja Teliällä Finland Oyj:llä ei ollut merkittävää huomioitavaa kaavan OAS:n johdosta. Mielipiteeseen vastattiin ja tarkemmat vastineet lausuntoihin ja mielipiteeseen ovat luettavissa asemakaavan selostuksen liitteessä 5.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se alustavasti hyväksyy 60. kaupunginosan (Ristiina) korttelin 85 osaa (tontit 1 ja 2) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, asettaa sen julkisesti nähtäville sekä pyytää siitä viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (alueidenkäyttö ja kaavoitus), Pohjois-Savon liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus ELY (liikenne), Etelä-Savon maakuntaliitto, Museovirasto, Riihisaari-Savonlinnan museo, Etelä-Savon Energia Oy Suur-Savon Sähkö Oyj ja teleoperaattorit sekä kaupungin seuraavilta yksiköiltä: Mikkelin kaupungin museot, Etelä-Savon pelastuslaitos, Mikkelin vesilaitos, Mikkelin seudun ympäristöpalvelut, Infra-aluepalvelut sekä rakennusvalvonta- ja jätehuoltopalvelut.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkittään, että johtava rakennustarkastaja Sari Valjakka poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 36

Muodostettavan tontin 491-20-90-7 luovuttaminen - T:mi Markku Karvonen

MliDno-2022-818

Valmistelija / lisätiedot:

Hannu Peltomaa

Hannu.Peltomaa@mikkeli.fi

kaavoitus- ja kiinteistöinsinööri

Liitteet

1 Liite Kkltk Muodostettavan tontin 491-20-90-7 kartta

2 Liite Kkltk Kauppakirja T:mi Markku Karvonen

T:mi Markku Karvonen on etsinyt konehallille soveltuvaa tonttia Tuskun alueelta. Yhteistyössä MikseiMikkelin kanssa on tarkoitukseen parhaiten soveltuvaksi tontiksi ilmennyt osoitteessa Kyppinkatu 5 sijaitseva muodostettava tontti 491-20-90-7. Tontin kaavamerkintä on TY (ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue) ja sen rakennusoikeus on e=0,5.

Muodostettavan tontin 491-20-90-7 koko on 7787 m². Tontin hinta on uuden valtuuston hyväksymän hinnoittelun mukaisesti 10,14 euroa / m², josta tontin kokonaishinnaksi saadaan 78 960 euroa.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää myydä muodostettavan tontin 491-20-90-7 T:mi Markku Karvoselle 78 960 euron kauppahinnalla ja muutoin tavanomaisin kaupan ehdoin. Muodostettavan tontin 491-20-90-7 muodostusosat ovat liitekartan mukaisesti tontti 491-20-90-6 ja 5 947 m² määräala kiinteistöstä 491-411-11-3.

Maankäyttöjohtaja oikeutetaan valmistelemaan ja allekirjoittamaan lopullinen kauppakirja.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

T:mi Markku Karvonen, asumisen ja toimintaympäristön palvelualue/Jukka Piispa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 37

Ankkurikatu 11-13 - rakennusoikeuden luovuttamisen kilpailuttaminen

MliDno-2022-827

Valmistelija / lisätiedot:

Hannu Peltomaa

Hannu.Peltomaa@mikkeli.fi

kaavoitus- ja kiinteistöinsinööri

Mikkelin kaupunki kilpailutti julkisesti osoitteissa Ankkurikatu 11 ja Ankkurikatu 13 sijaitsevien muodostettavien tonttien 491-10-1-22 ja 491-10-1-24 rakennusoikeuden luovuttamisen. Kilpailutusaika oli 4.11.2021-31.1.2022. Kilpailutusaikana saatiin yksi tarjous Ankkurikatu 13 tontista. Kyseistä tarjousta ei voida pitää hyväksyttävänä, sillä tarjous alittaa tarjouskilpailutuksessa asetetun alimman mahdollisen hyväksyttävän tarjoushinnan 259 000 euroa -> tarjottu hinta 175 000 euroa.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hylätä tontista 491-10-22-24 tehdyn Rakennusliike Avikainen Oy:n tarjouksen 175 000 euroa, sillä se alitti tarjouskilpailussa alimmaksi mahdolliseksi hyväksyttäväksi tarjoushinnaksi määritellyn 259 000 euroa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Rakennusliike Avikainen Oy

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 38

Määräalan myynti tilasta Ahoranta 491-434-6-50 ja sillä sijaitseva urheiluhallirakennus (Kisakaari)

MliDno-2022-775

Valmistelija / lisätiedot:
Linda Asikainen
linda.asikainen@mikkeli.fi
palvelujohtaja

Liitteet

- 1 Liite Kkltk Liitekartta
- 2 Liite Kkltk Kauppakirjaluonnos

Mikkelin kaupungin liikuntapalvelut on luopunut Kisakaaren urheiluhallirakennuksen hallinnoinnista 09/2020 kaupungin säästötoimenpiteenä. Kisakaaren liikuntarakennuksen tulevaisuutta ja mahdollisuuksia toimia ilman kaupungin omistusroolia on kartoitettu paikallisen työryhmän toimesta. Selvitysvaiheessa toiminnoista käyttöoikeussopimuksella on vastannut Ristiinan Pallo ry. Järjestelyllä on pyritty takaamaan harraste- ja kilpaseurojen toimintaa Ristiinan alueella. Työryhmä on päättänyt selvittämään säätiön perustamista, joka voisi lunastaa määräalan, jossa urheiluhallirakennus sijaitsee. Selvitysvaiheessa on myös käyty läpi rakennuksen tekninen kunto ja välttämättömät peruskorjaukset, joiksi katsotaan katon pintakermin korjaaminen, ulko-ovet ja kahvilatilan lattia. Investoinnin suuruusluokaksi on arvioitu noin 50 000 €.

Tilalle Ahoranta 491-434-6-50 (Karsikkoniementie 3, 52420 Ristiina) noin 6730 m²:n suuruiselle määräalalle ja sillä sijaitsevalle urheiluhallirakennukselle (Kisakaari) haetaan myyntilupaa, jonka ostajana on myöhemmin perustettava säätiö. Kauppasumma on sata (100) €. Lisäksi kohteen välttämättömille peruskorjauksille haetaan lupa samassa yhteydessä, jotka toteutetaan, mikäli myynti toteutuu. Kauppakirjaluonnos ja liitekartta ovat liitteenä. Kauppa vahvistetaan myöhemmin allekirjoitettavalla kauppakirjalla, jolloin kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy perustettavalle säätiölle. Lautakunta valtuuttaa palvelujohtaja Linda Asikaisen allekirjoittamaan kauppakirjan ja tekemään siihen pienimuotoisia muutoksia.

Edullinen kauppahinta perustuu Mikkelin kaupunkistrategian strategisten ohjelmien tavoitteisiin lisätä muun muassa yhteisöllisyyttä, arjen aktiivisuutta sekä hyvinvointia kaikenikäisille. Liikuntarakennuksen aktiivikäyttöä tullaan ylläpitämään perustettavan säätiön toimesta, jonka tukena on paikallisia yrityksiä, yhdistyksiä ja seuroja.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää myydä tilalla Ahoranta 491-434-6-50 (Karsikkoniementie 3, 52420 Ristiina) sijaitsevan noin 5200 m²:n suuruisen määräalan ja sillä sijaitsevan urheiluhallirakennuksen (Kisakaari). Kauppasumma on sata (100) € euroa. Kohde myydään myöhemmin perustettavalle säätiölle. Kohteen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

välttämättömille peruskorjauksille (arvio 50 000 €), joita ovat katon pintakermin uusiminen, ulko-ovet ja kahvilatilan lattia, annetaan lupa. Kauppa vahvistetaan myöhemmin allekirjoitettavalla kauppakirjalla, jolloin kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy perustettavalle säätiölle. Lautakunta valtuuttaa palvelujohtaja Linda Asikaisen allekirjoittamaan kauppakirjan ja tekemään siihen pienimuotoisia muutoksia.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Kisakaarityöryhmä, asumisen ja toimintaympäristön palvelualue/Jukka Piispa, talonrakennuspalvelut

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta, § 15, 25.01.2022
Kaupunkikehityslautakunta, § 39, 22.02.2022

§ 39

Oikaisuvaatimus As Oy Partinkartanon (Ristimäenkatu 3 as 10-18) osakkeiden 1-364 myynnistä

MliDno-2022-405

Kaupunkikehityslautakunta, 25.01.2022, § 15

Valmistelijat / lisätiedot:

Linda Asikainen

linda.asikainen@mikkeli.fi

palvelujohtaja

Kaupunginvaltuusto on päättänyt 18.3.2019 § 35 liitteen mukaisesti myydä lisää kiinteistöjä konsernirakenteen tiivistämistoimenpiteenä.

Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt 23.4.2019 § 59 päivitetyn realisoitavien kiinteistöjen myyntilistan. Kaupunginvaltuusto on päättänyt 13.12.2021 § 187 Talousarvio 2022 invstointiosassa TA2022 kohdistaa 500 000 euron menon ja TS 2023 600 000 euron myyntitulon kohteeseen. Varsinainen investointi jää toteutumatta ja päätösesitys poikkeaa talousarviopäätöksen määrärahoista sekä menojen, että tulojen osalta. Myynti on tarkoituksenmukainen ratkaisu.

Asunto Oy Partinkartano, Ristimäenkatu 3, osakenumerot 1-364, jotka oikeuttavat huoneistojen 10-18 hallintaan (yhtiöjärjestyksen muutos, aiemmin liiketila) ovat saaneet tässä yhteydessä myyntiluvan. Kohteessa on aloitettu asuntomuutoshanke kaupungin toimesta, jossa toimitila on tarkoitus muuttaa yhdeksäksi asunnoksi (viisi (5) kappaletta 2h+kt ja neljä (4) kappaletta 1h+kk). Osakkeisiin on jyvitetty 145 943,38 € suuruinen osuus julkisivu- ja kattoremontista.

M3 Asunnot Oy on jättänyt kohteesta 237 000 € suuruisen tarjouksen. Ostotarjous tehtiin kohteen velattomana myyntihintana. Ostaja ottaa vastattavakseen myytäviin osakkeisiin kohdistuvat lainaosuudet (31.12.2021) yhteensä 145 943,38 €. Ajantasainen lainaosuus tarkistetaan kaupanteon yhteydessä. Kauppahinnaksi muodostuu 91 026,62 €. Tarjouksen jättäjällä on kokemusta vastaavista hankkeista Mikkeliissä, ja tätä myötä tuore saneeraus- ja saneerustarjous sekä näyttöä onnistuneesti loppuun viedystä asuntokonversiohankkeesta. Lisäksi kohde on ollut myynnissä pitkään ja siellä on järjestetty useita yksityisnäyttöjä. Kiinteistönvälittäjä on arvioinut, että jätetty tarjous voidaan esittää hyväksyttäväksi.

Kauppan yksityiskohdista sovitaan erikseen allekirjoitettavalla kauppakirjalla. Kaupunkikehityslautakunta valtuuttaa vuokraus- ja käyttöpalveluiden palvelujohtajan allekirjoittamaan kauppakirjan.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että Mikkelin kaupungin omistamat Asunto Oy Partinkartanon osakenumerot 1-364, jotka oikeuttavat huoneistojen 10-18 hallintaan,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

myydään M3 Asunnot Oy:lle hintaan 237 000 € (velaton myyntihinta). Ostaja ottaa vastattavakseen myytäviin osakkeisiin kohdistuvan lainaosuuden 145 943,38 €, jolloin kauppahinnaksi muodostuu 91 026,62 €. Ajantasainen velkaosuus tarkistetaan kaupanteon yhteydessä. Kauppa vahvistetaan ja yksityiskohdista sovitaan erikseen allekirjoitettavalla kauppakirjalla. Kaupunkikehityslautakunta valtuuttaa vuokraus- ja käyttöpalveluiden palvelujohtajan allekirjoittamaan kauppakirjan.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kaupunkikehityslautakunta, 22.02.2022, § 39

Valmistelija / lisätiedot:

Linda Asikainen

linda.asikainen@mikkeli.fi

palvelujohtaja

Liitteet

1 Liite Kkltk Oikaisuvaatimus As Oy Partinkartano osakkeiden 1-364 myynti

Kaupunkikehityslautakunnan 25.1.2022 kokouksen § 15 As Oy Partinkartano (Ristimäenkatu 3 as 10-18) osakkeiden 1-364 myynnistä on jätetty 11.2.2022 päivätty oikaisuvaatimus (liitteenä). Oikaisuvaatimuksessa viitataan osakkeisiin kohdistuvaan lvis-/hissilainaan ja siitä muodostuvaan lopulliseen kauppasummaan, Mikkelin kaupungin muutoshankkeeseen käyttämään investointirahaan sekä kiinteistönvälittäjän arvioimaan myyntihintaan hankkeen valmistuttua.

Kaupunkikehityslautakunta päätti 25.1.2022 kokouksessaan (§ 15), että Mikkelin kaupungin omistamat Asunto Oy Partinkartanon (Ristimäenkatu 3) osakenumerot 1-364, jotka oikeuttavat huoneistojen 10-18 hallintaan, myydään M3 Asunnot Oy:lle hintaan 237 000 € (velaton myyntihinta). Ostaja ottaa vastattavakseen myytäviin osakkeisiin kohdistuvan lainaosuuden 145 943,38 € julkisivu- ja kattoremontista, jolloin kauppahinnaksi muodostuu 91 026,62 €. Ajantasainen velkaosuus tarkistetaan kaupanteon yhteydessä.

Taloyhtiön lvis -lainaa ei enää kohdistu kaupan kohteena oleviin osakkeisiin. Kauppahinta on ilmoitettu päätöksessä oikeellisesti ja ajantasaisen velkaosuuslaskelman mukaisesti. Päätösehdotuksessa on tuotu esille, että kohteessa on aloitettu muutoshanke kaupungin talonrakennuspalveluiden toimesta.

Kiinteistönvälittäjä (Asenne LKV Oy) on tehnyt hinta-arvion kohteesta seuraavin perustein:

Ristimäenkatu 3 on rakennettu 1967. Taloyhtiössä on kaikki isot remontit tehty. Erikoisuutena ovat omat sisäänkäynnit osalla huoneistoja. Tulevat asunnot ovat katutasen pieniä huoneistoja, jossa ei ole saunoja eikä parvekkeita. Huomioitavaa on myös se, että ihmiset eivät osta katutasen huoneistoa keskustasta, koska kokevat katutasen asunnon turvattomaksi. Myös kohteiden varustelutaso voidaan kokea ei riittäväksi. Näin ollen todennäköinen ostaja on sijoittaja. Sijoittajan tuottotarve on noin 6-7 %. Arvio tulevasta vuokratasosta on noin 13-15 €/m². Jos esimerkiksi 44 m²

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

asunnon vuokra on n. 650 €/m² ja vastike on noin 4,2 (nousupaineita on) huoneiston arvo on noin 93 016 €, neliöhinta on silloin 2114 €/m².

Näillä perusteilla on katsottava, että osakkeiden myyntihinta vastaa niiden käypää markkinahintaa. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, joka antaisi aiheutta muuttaa lautakunnan tekemää päätöstä.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä esitetyillä perusteilla hylätä lautakunnan päätöksestä 25.1.2022 § 15 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, talonrakennuspalvelut

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 40

Mikkeli-Juva-työmatkapilotti

MliDno-2022-797

Valmistelija / lisätiedot:

Linda Asikainen

linda.asikainen@mikkeli.fi

palvelujohtaja

Liitteet

1 Liite Kkltk Esite ja loppuraportti

Pohjois-Savon Ely-keskus, Juvan kunta, työllisyyspalveluiden Mikkelin seudun työllisyyden kuntakokeilu sekä Mikkelin kaupunki ovat yhteistyössä laatineet suunnitelman joukkoliikenteen parantamiseksi välillä Mikkeli – Juva. Työ on pilotti ja sen taustalla on Juvan yritysten työvoimapula, joka koskee erityisesti yrityksiä, joissa tehdään vuorotyötä. Juvan kunnan yrityksissä on akuutti lisätyöntekijätarve kesäaikaan jopa 100 hengelle, mutta tarvetta on myös ympärivuotiselle työvoimalle. Mikkelistä on havaittu halukkuutta työllistyä Juvan yrityksiin, mutta esteenä ovat olleet puuttuvat joukkoliikenneyhteydet.

Suunnittelussa on kartoitettu yritysten työssäkäyntitarpeet ja laadittu niitä vastaava joukkoliikenteen liikennetarjonta Mikkeli–Juva yhteysvälille. Lisäksi suunnitelmassa on tarkasteltu mahdollisen syöttöliikenteen järjestäminen Mikkelin kaupungin alueella. Mikkelin paikallisliikenteessä ei tällä hetkellä ole aamun aikaisia ja illan myöhäisiä vuoroja, jotka toimisivat syöttöliikenteenä Mikkeli - Juva - Mikkeli - vuoroille. Syöttöliikennealueeksi on valittu Laajalampi, joten suunnitellut aamu- ja iltavuorot liikennöidään Laajalammelle ja takaisin.

Suunnitelma on pilotti ja toteutetaan kilpailuttamalla sopimusajalla 3 vuotta + 2 optiovuotta. Osa vuoroista liikennöidään 6.6.2022 alkaen, ja osa uusista vuoroista liikennöitäisiin sesonkiaikaisesti 2.5.2022 alkaen elokuun 2022 loppuun, ja tarvittaessa pidempäänkin, jos liikennetarvetta on. Sesonkiliikenteessä on 3 kk:n irtisanomisehto, jos matkustajamäärät jäävät hälyttävän alhaisiksi. Mikkelin kaupungin henkilöliikennepalvelut on osallistunut suunnittelutyöhön Pohjois-Savon Ely-keskuksen kanssa, yhteistyösopimuksen mukaisesti. Mikkeli – Juva joukkoliikenne kuuluu Ely-keskuksen liikennöintisopimusten piiriin, joten Ely-keskus kilpailuttaa liikennekokonaisuuden ja tekee liikennöintisopimukset. Juvan kunta sekä Mikkelin kaupunki osallistuvat liikennöintikustannuksiin yhteistyösopimuksen kustannusjaon mukaisesti ELY 80 % - kunnat 20 %. Nykyinen Mikkelin kaupungin Mikkeli – Juva joukkoliikenteen kustannusosuus 6010 €/kk tulee nousemaan. Lopullinen kustannusosuus selviää kilpailutuksen tuloksen varmistuttua. Seudun joukkoliikenteessä käytetään Mikkelin kaupungin waltti lippu- ja maksujärjestelmää sekä Matkahuollon lippututotteita siten, että ELY:n sopimusliikenteen waltti -lipputulot tuloutuvat kaupungille.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että Mikkelin kaupunki osallistuu henkilökuljetusten järjestämiseen Mikkeli – Juva työmatkapilottiin PoSElyn ja kuntien välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Pohjois-Savon Ely-keskus, Juvan kunta, Mikkelin seudun kuntakokeilu/Pekka Patama

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 41

Aiesopimus Mikkelin seudun liikennejärjestelmän jatkuvasta kehittämisestä vuosina 2022-2025

MliDno-2022-808

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Riihelä

Jouni.Riihela@mikkeli.fi

kaupunkikehitysjohtaja

Liitteet

1 Liite Aiesopimus Mikkelin seudun liikennejärjestelmän kehittämisestä 2022-2025

Mikkelin seudun kunnat (Mikkelin kaupunki, Juvan kunta, Kangasniemen kunta, Hirvensalmen kunta, Mäntyharjun kunta, Pertunmaan kunta, Puumalan kunta), Pohjois-Savon ELY-keskus, Etelä-Savon ELY-keskus, Etelä-Savon liitto ja Miksei Oy ovat yhdessä keskeisten sidosryhmien kanssa valmistelleet aiesopimuksen päivityksen seudun liikennejärjestelmän jatkuvasta kehittämisestä vuosille 2022-2025. Sopimus on jatkoa vuonna 2011 solmitulle ja edellisen kerran vuonna 2017 päivitetylle aiesopimukselle. Aiemmat sopimukset ovat toteutuneet hyvin. Toimintatapa on pysyvässä käytössä eri osissa Itä-Suomea.

Aiesopimus on sopijaosapuolten yhteinen näkemys Mikkelin seudun liikennejärjestelmän kehittämisestä sekä lähivuosina toteutettavista ja edistettävistä toimenpiteistä. Sopijaosapuolet sitoutuvat toimivaltansa ja käytettävissään olevien resurssien puitteissa edistämään toimenpiteiden toteutumista.

Sopimuksen on valmistellut ja sen toteuttamista koordinoi Mikkelin seudun liikennejärjestelmätyöryhmä. Valmistelun yhteydessä on pidetty kuntakohtaiset päättäjätilaisuudet marras-joulukuussa 2021.

Toimenpidekokonaisuuksiksi on vuosille 2022-2025 nostettu:

1. Kävelyn ja pyöräilyn edistäminen
2. Sujuvat matkaketjut
3. Logistiikan kehittäminen
4. Tietoliikenne ja digitaalisuus

Aiesopimuksessa on määritelty alustavasti toimenpiteet toimenpidekokonaisuuksittain. Toimenpiteiden tarkemmasta ohjelmoinnista vastaa säännöllisesti kokoontuva Mikkelin seudun liikennejärjestelmätyöryhmä. Toimenpiteiden toteuttamisesta ja kustannusjaosta tehdään erilliset päätökset.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että Mikkelin kaupunki osallistuu edelleen Mikkelin seudun liikennejärjestelmän kehittämistyöhön sekä hyväksyy aiesopimuksen vuosille 2022-2025.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Pohjois-Savon Ely-keskus/Janne Lappalainen, Sitowise Oy/Mika Savolainen,
liikennesuunnittelija Eija Yli-Halkola

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 42

Muut asiat

- Suurlahden joukkoliikenne - nykytilanteen kuvaus
- Osallistavan budjetoinnin pilotti (investointimääräraha 200 t€ TA vuodelle 2022)
- Vesiliikelaitoksen johtaja Reijo Turkki perehdyttää lautakuntaa välittömästi kokouksen jälkeen (30 min)

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Kaupunkikehitysjohtaja Jouni Riihelä selvitti Suurlahden joukkoliikenteen nykytilannetta.

Keskusteltiin Jouni Riihelän alustuksen pohjalta osallistavan budjetoinnin pilottihankkeesta (investointimääräraha 200 t€ TA vuodelle 2022). Keskustelun perusteella kaupunkikehityslautakunta suhtautuu myönteisesti hankkeeseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Kunnallisvalitus

§39

Kunnallisvalitusohje

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan *asianosaisen* saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen ja kuntalain (410/2015) 137 §:n 2 momentissa tarkoitetun kunnan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että:

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42501

Puhelinnumero: 029 56 42500

Hallinto-oikeuden asiakaspalvelu on avoinna arkisin 8.00–16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
3. vaatimuksen perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja yhteystiedot. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimus päätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksen tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten laissa oikeudenkäynnistä hallintoasioissa (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Oikeudenkäyntimaksu

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu, mikä on määrätty mainitun lain 2 §:ssä. Saman lain 5 §:ssä on määräys niistä asioista, joista ei peritä oikeudenkäyntimaksua.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Mikkelin kaupungin kirjaamosta.

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8-10, 50100 Mikkeli

Postiosoite: PL 33, (Raatihuoneenkatu 8-10), 50101 Mikkeli

Faksinumero: 015 36 6583

Puhelinnumero: 044 794 2033 / 015 1941 (vaihde)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-16 ja arkipyhien aattoina sekä kesä-elokuussa maanantaista perjantaihin klo 9-15.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§21, §22, §23, §24, §25, §26, §27, §32, §33, §34, §35, §41, §42

Muutoksenhakukielto

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§29, §30, §36, §37, §38, §40

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Mikkelin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös postitse tai sähköisesti. Postiin oikaisuvaatimusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan *asianosaisen* saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen ja kuntalain (410/2015) 137 §:n 2 momentissa tarkoitetun kunnan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Mikkelin kaupunki /Kaupunkikehityslautakunta.

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8–10, 50100 Mikkeli
Postiosoite: PL 33, (Raatihuoneenkatu 8–10), 50101 Mikkeli
Faksinumero: 015 36 6583
Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-16 ja arkipyhien aattoina sekä kesä-elokuussa maanantaista perjantaihin klo 9-15.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen, ja se on tekijän allekirjoitettava. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua,
- se, millaista oikaisua vaaditaan,
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Mikkelin kaupungin kirjaamosta.

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8–10, 50100 Mikkeli

Postiosoite: PL 33, (Raatihuoneenkatu 8–10), 50101 Mikkeli

Faksinumero: 015 36 6583

Puhelinnumero: 044 794 2033 / 015 1941 (vaihde)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-16 ja arkipyhien aattona sekä kesä-elokuussa maanantaista perjantaihin klo 9-15.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§28, §31

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankintoaikaisua tai tekemällä valituksen markkinaoikeudelle taikka molemmat.

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (*hankintoaikaisu*). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

1 OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Oikaisuvaatimusoikeus

Hankintoaikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*).

Oikaisuvaatimusaika

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta ratkaisusta.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Mikkelin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös postitse tai sähköisesti. Postiin oikaisuvaatimusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen oikaisuvaatimusaajan päättymistä.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintoaikaisua. Hankintoaikaisuvaatimuksen vireille tulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksiannon tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan *vastaanottajan* saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

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

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolta hankinta-oikaisua vaaditaan, on Mikkelin kaupunki /Kaupunkikehityslautakunta.

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8–10, 50100 Mikkeli
Postiosoite: PL 33, (Raatihuoneenkatu 8–10), 50101 Mikkeli
Faksinumero: 015 36 6583
Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-16 ja arkipyhien aattona sekä kesä-elokuussa maanantaista perjantaihin klo 9-15.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankinta-oikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla:

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankinta-oikaisuvaatimus kohdistuu,
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi,
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksen tekijän on allekirjoitettava oikaisuvaatimus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittava oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian käsittelemiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisua vaativa haluaa vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Mikkelin kaupungin kirjaamosta.

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8–10
Postiosoite: PL 33, (Raatihuoneenkatu 8–10), 50101 Mikkeli
Faksinumero: 015 36 6583
Puhelinnumero: 044 794 2033 / 015 1941 (vaihe)
Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-16 ja arkipyhien aattoina sekä kesä-elokuussa maanantaista perjantaihin klo 9-15.

2 VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

Valitusoikeus

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*) voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että asianosainen on saanut hankintapäätöksen tiedoksi ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Hankinta-oikaisun vireille tulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla markkinaoikeudelle.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksiannon tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan *vastaanottajan* saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Osoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki
Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 43314
Puhelinnumero: 029 56 43300
Markkinaoikeuden asiakaspalvelu on avoinna arkisin 8.00–16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
3. vaatimuksen perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja yhteystiedot. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä markkinaoikeudelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi markkinatuomioistuimien valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksen tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten laissa oikeudenkäynnistä hallintoasioissa (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Valittajan tai hänen edustajansa on ilmoitettava kirjallisesti hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeudelle.

Ilmoitus on toimitettava osoitteeseen:

Mikkelin kaupunki/Kaupunkikehityslautakunta
Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8–10, 50100 Mikkeli
Postiosoite: PL 33, (Raatihuoneenkatu 8–10), 50101 Mikkeli
Faksinumero: 015 36 6583
Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-16 ja arkipyhien aattoina sekä kesä-elokuussa maanantaista perjantaihin klo 9-15.

Oikeudenkäyntimaksu

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu, mikä on määrätty mainitun lain 2 §:ssä. Saman lain 5 §:ssä on määräys niistä asioista, joista ei peritä oikeudenkäyntimaksua.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Mikkelin kaupungin kirjaamosta.

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8–10
Postiosoite: PL 33, (Raatihuoneenkatu 8–10), 50101 Mikkeli
Faksinumero: 015 36 6583
Puhelinnumero: 044 794 2033 / 015 1941 (vaihde)
Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-16 ja arkipyhien aattoina sekä kesä-elokuussa maanantaista perjantaihin klo 9-15.