
Aika 17.11.2025, klo 14:00

Paikka Kaupungintalo, kaupunginhallituksen kokoushuone / Teams-yhteys

Käsiteltävät asiat

§ 383 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 384 Pöytäkirjan tarkastus

§ 385 Ilmoitusasiat

§ 386 Otto-oikeus/lautakuntien päätökset

§ 387 Otto-oikeus/viranhaltijoiden päätökset, kaupunginjohtaja

§ 388 Opintoapurahat 2025

§ 389 Mikkelin kaupungin neuvottelutarjoutuminen Etelä-Savon hyvinvointialueen käytössä olevista vuokratiloista

Osallistujat

Pekka Pöyry, puheenjohtaja
Jatta Juhola, 1. varapuheenjohtaja
Jani Sensio, 2. varapuheenjohtaja
Ari Liikanen, sihteeri
Eero Aho
Tapio Honkamaa
Heli Kauppinen
Suvi Kähkönen-Valtola
Kirsi Olkkonen
Petri Pekonen
Anne Puntanen
Jarno Strengell
Heidi Hänninen, viestintä- ja markkinointipäällikkö
Vesa Kallio, kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Aki Kauranen, strategia- ja kehityspäällikkö
Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja
Annaliisa Leinonen, kaupunginlakimies
Petri Mattila, henkilöstöjohtaja
Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja
Arto Seppälä, kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Virpi Siekkinen, sivistysjohtaja
Tiia Tamlander, talousjohtaja
Oskari Valtola, kaupunginvaltuuston puheenjohtaja

§ 383

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 384

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Tapio Honkamaa ja Jatta Juhola. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti keskiviikkona 19.11.2025 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

§ 385

Ilmoitusasiat

Kaupunginhallituksen tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

- Mikkelin seudun työllisyyslautakunta 21.10.2025
- Etelä-Savon kampuskiinteistöt ky, kuntayhtymän hallituksen pöytäkirja 27.10.2025
- Itä-Suomen Hallinto-oikeuden (HAO) 31.10.2025 antama päätös ATM-Metsäpalvelut Oy:n valitusasiassa

Ehdotus

Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Merkitään tiedoksi.

§ 386

Otto-oikeus/lautakuntien päätökset

Kaupunginhallituksen tietoon saatetut pöytäkirjat:

- Vammaisneuvosto 29.10.2025
- Vesiliikelaitoksen johtokunta 6.11.2025

Ehdotus

Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Koska kaupunginjohtaja ei ole havainnut pöytäkirjoissa sellaista, mikä olisi esteenä päätösten täytäntöönpanolle kaupunginjohtaja ehdottaa, ettei kaupunginhallitus käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta em. viranomaisten tekemiin päätöksiin.

§ 387

Otto-oikeus/viranhaltijoiden päätökset, kaupunginjohtaja

Kaupunginjohtaja

Hankintapäätökset:

§ 3 Hankintapäätös Strategiaprosessin sparraus Mikkelin kaupungille, 10.11.2025

Ehdotus

Esittelijä: Pekka Pöyry, kaupunginhallituksen puheenjohtaja

Koska kaupunginhallituksen puheenjohtaja ei ole havainnut viranhaltijapäätöksissä sellaista, mikä olisi esteenä päätösten täytäntöönpanolle puheenjohtaja ehdottaa, ettei kaupunginhallitus käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta em. päätöksiin.

§ 388

Opintoapurahat 2025

MliDno-2025-3185

Valmistelijat / lisätiedot:

Ari Liikanen, hallintojohtaja, ari.liikanen@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Kh 17.11.2025 Opintoapurahat 2025

Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24.1 kohta 32

Kaupungin opintoapurahat ovat olleet haettavana 15.9.-14.10.2025 välisenä aikana kaupungin kotisivuilla ja Mikkelin kaupunkilehdessä.

Rahastot/opintoapurahat ovat seuraavat:

1. Mikkelin kaupungin opintorahastosta lahjakkaille, vähävaraisille mikkeliäisille nuorille (alle 30 v, enintään kahtena vuonna peräkkäin) tulevaan ammattiin tai elämäntehtävään valmistautumista varten. Jaettava summa on 28 835,37 euroa.
2. Mikkelin kaupungin yleisestä lahjoitusrahastosta yliopistossa tai korkeakoulussa loppututkintoa suorittaville varattomille mikkeliäisille opiskelijoille. Jaettava summa on 6 203,06 euroa.
3. Isättömien lasten opintorahastosta sellaisille peruskoulua tai lukiota käyville nuorille tai ammattiin valmistuville, joilla ei ole isää ja joiden koti on Mikkeliissä. Jaettava summa on 14 033,76 euroa.

Hakijalla tulee olla väestötietojärjestelmän mukainen kotikunta Mikkeliissä.

Opintoapurahoja haki yhteensä 18 hakijaa. Isättömien lasten opintorahastolle avustushakemuksen osoitti neljä henkilöä, joista yksi ei ollut kelpoinen.

Isättömien lasten rahaston osalta rahaston johtokunta on 5.11.2025 päättänyt opintoapurahojen jaosta. Muiden rahastojen osalta hallintopalvelut on valmistellut jäljempänä olevan esityksen opintoapurahojen jakamisesta.

Esitys opintoapurahojen saajiksi on hakemuksista laaditussa yhteenvedossa (liite.) Liite on salainen julkisuuslain (621/1999) § 24.1 kohdan 32 mukaisesti. Hakemusasiakirjoihin on mahdollisuus tutustua kokouksessa.

Opintoapurahoja esitetään myönnettäväksi 10 hakijalle eri rahastoista seuraavasti: Mikkelin kaupungin opintorahasto (O) 8 kpl a 1 000 euroa, yht. 8 000 euroa ja Mikkelin kaupungin yleisestä lahjoitusrahastosta (Y) 2 kpl a 500 euroa, yht. 1 000 euroa.

Ehdotus

Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää myöntää vuoden 2024 opintoapurahat yhteenvedon mukaisesti seuraavasti:

- opintorahasto (O) 8 kpl a 1 000 euroa, yhteensä 8 000 euroa
- yleisestä lahjoitusrahastosta (Y) 2 kpl a 500 euroa, yhteensä 1 000 euroa

Tiedoksi

Hakijat erillisellä kirjeellä, hallintopalvelut/toimistosihteeri

Kaupunginhallitus, § 332, 29.09.2025

Kaupunginhallitus, § 389, 17.11.2025

§ 389

Mikkelin kaupungin neuvottelutarjoutuminen Etelä-Savon hyvinvointialueen käytössä olevista vuokratiloista

MliDno-2024-3228

Kaupunginhallitus, 29.09.2025, § 332

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja, Jouni.Riihela@mikkeli.fi

Mikkelin kaupungin neuvottelutarjoutuminen Etelä-Savon hyvinvointialueen käytössä olevista tiloista

Mikkelin kaupunki on vuokrannut omistamiaan tiloja mm. palvelutalo- ja pelastuskiinteistöjä Etelä-Savon hyvinvointialueelle (Eloisa) hyvinvointialueen palvelutuotantoa varten. Eloisa päätti kokouksessaan 17.6.2024 § 30 irtisanoa kaikki hyvinvointialueen käytössä olevat mm. Mikkelin kaupungin omistamat tilat. Tilojen vuokrasopimukset päättyvät irtisanomisajan jälkeen vuoden 2025 lopussa. Samassa kokouksessa hyvinvointialueen valtuusto hyväksyi vuokrattuihin tiloihin kohdistuvat taloudelliset neuvottelutavoitteensa. Mikkelin kaupunki on antanut 17.6.2025 lausunnon Etelä-Savon hyvinvointialueelle hyvinvointialueen vuokraamista tiloista.

Etelä-Savon hyvinvointialueen ja Mikkelin kaupungin välillä on pidetty helmikuussa ja elokuussa 2025 palaverit kiinteistöjen vuokraamisen periaatteista hyvinvointialueen palveluverkon tarpeisiin. Kokousten välillä on pidetty pienempiä työpalavereja. Palavereissa on käyty läpi hyvinvointialueen valtuuston tekemää talouspäättöstä, tulevaa palveluverkon tilatarvetta ja todettu Eloisan tekemä vuokratarjoutuminen. Mikkelin kaupungin osalta on läpikäyty vuokrien määräytymisen periaatteita ja seuraamuksia Kuntalain 126 § mukaisesta yhtiöittämisvelvoitteesta, kun kunta harjoittaa tehtäviään kilpailutilanteessa markkinoilla. Lisäksi kaupunginhallituksen suunnittelukokous ohjeisti valmistelua 8.9.2025.

Mikkelin kaupunki esittää seuraavan vastauksen hyvinvointialueelta saamaansa vuokratarjoukseen.

Kaupunki tuo esiin kaksi vaihtoehtoista toimintamallia tilaratkaisuksi, joista kaupungin näkemyksen mukaisesti ensimmäinen vaihtoehto vastaa parhaiten hyvinvointialueen ja kaupungin yhteisiä tavoitteita.

Mikkelin kaupungin ensisijainen ehdotus on, että kiinteistökokonaisuudesta (pois lukien Annikinkatu 4, Jalavakatu 5), joka on tällä hetkellä vuokrattuna hyvinvointialueen käyttöön, tehdään kaupat sopijaosapuolien välillä. Kaupan kohteena ei ole kohteiden maaomaisuus. Mahdollisen kaupan neuvottelut voidaan aloittaa, niin että lähtökohtana hinnan muodostukselle on koko kokonaisuudesta tasearvo (noin 3 M€).

Hyvinvointialueen käytössä olevat rakennukset ovat aikoinaan suunniteltu ja rakennettu yhteiskunnallisin voimavaroin, hyödyntäen julkista osaamista, taloudellisia resursseja ja rahoitusratkaisuja. Kiinteistökauppa on suoraviivaisin ja tehokkain tapa

saavuttaa ne taloudelliset tavoitteet, jotka hyvinvointialue on asettanut kiinteistökuluihinsa liittyen. Kiinteistöjen siirtyminen palvelutuottajan omistukseen varmistaa osaltaan, että palvelut säilyvät lähipalveluina Mikkelin kaupungin alueella kuntalaisia varten. Ehdotuksella saavutetaan molempien osapuolten kannalta kokonaistaloudellisesti ja toiminnallisesti hyödyllinen ratkaisu.

Mikäli ensisijainen Mikkelin kaupungin ehdotus ei etenisi, Mikkelin kaupunki esittää seuraavan toissijaisen toimintamallin.

Mikkelin kaupunki tai yhtiöittämisvelvoitteen syntymisen jälkeen Mikkelin kaupungin konserniyhtiö vuokraa hyvinvointialueelle koko nykyisen hyvinvointialueen käytössä olevan kiinteistökokonaisuuden. Vuokrauksen osalta noudatetaan vuoden alusta jatkuvalla sopimusjaksolla yleisellä tasolla markkinaehtoista vuokranmääritystä. Kaupunki on kuitenkin valmis tulemaan vastaan nykyisessä kokonaisvuokratasossa siten, että nykyisellä kiinteistökannalla kokonaisvuokraan noin 3,2 M€ (vuoden vaihteen tilanteesta) sisältyy kaupungin 100 000 €:n vuotuinen vuokrien vastaantulo.

Samalla kaupunki esittää, että seuraavien neuvotteluiden kohteena olevien rakennusten (Annikinkatu 4, Jalavakatu 5) osalta käydään tarkentavat neuvottelut niiden jatkokäytöstä.

Lisäksi kaupunki muistuttaa, että hyvinvointialueen käytössä oleva kiinteistökanta on rakentunut pitkän ajan kuluessa yhteiskunnallisin varoin, palvelemaan kuntalaisille suunnattua palvelutuotantoa. Tulevien järjestelyjen tulee turvata tämän peruseräpäätteen jatkuvuus.

Vuokrasuhteen tulee muodostua sellaiseksi, että kiinteistöjen omistajalla on taloudellinen kyky selviytyä velvoitteistaan vuokrasopimuksista saatavalla liikevaihdolla. Kaupunki on omalta osaltaan mallintanut yhtiön kykyä selviytyä pitkäjänteisesti kiinteistökustannuksista asiakkaalta saatavalla vuokratertymällä. Kaupungin eo. vastaantulo vuokrissa pohjautuu yhtiön taloudelliseen simulointiin. Kaupunki ei voi rahoittaa kiinteistöomistajuuttaan muulla tavoin.

Omistuksen näkökulmasta vuokratason määrittely liian alhaiseksi ei mahdollista pitkäjänteistä ja kestävää kiinteistöomistajuutta. Vuokratason lähtökohtien ja määrittelyn tulee perustua omistajalle yhtiöittämisestä, kiinteistöomistajuudesta ja kyvystä investoida syntyviin todellisiin kustannuksiin ja niiden laskentamalleihin.

Kiinteistöjen vuokrien on oltava jatkossa sellaisella tasolla, että omistajalla on mahdollisuus lyhentää kiinteistöihin kohdistuvaa korjausvelkaa ja tehdä jatkossakin tarvittavia investointeja. Esillä ollut sopimusmalli, jossa sopimus olisi toistaiseksi voimassa oleva ja sisältäisi 12 kuukauden irtisanomisajan, ei tarjoa omistajalle riittävää investointiturvaa, eikä siten vastuullista kiinteistön omistamista.

Mikkelin kaupunki esittää edellä kuvatut vaihtoehdot jatkoneuvottelun pohjaksi, ja odottaa hyvinvointialueen näkemystä esitettyihin malleihin neuvottelukutsun muodossa.

Ehdotus

Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää Etelä-Savon hyvinvointialueelle edellä kuvatut vaihtoehdot jatkotarkastelun ja neuvottelun pohjaksi sekä odottaa hyvinvointialueen näkemystä esitettyihin malleihin neuvottelukutsun muodossa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkittään, että kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Arto Seppälä, Eero Aho (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen jäseniä), Anne Puntanen, Kirsi Olkkonen, Tapio Honkamaa (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan jäseniä), Suvi Kähkönen-Valtola (puoliso Etelä-Savon hyvinvointialueen hallituksen jäsen) ja viestintä- ja markkinointipäällikkö Heidi Hänninen (intressijäävi, puoliso Etelä-Savon hyvinvointialueen työntekijä) ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta. Ilmoitukset hyväksyttiin. Heidän tilalleen kokoukseen saapuivat varajäsenet Nina Rasola, Olli Humalamäki, Marita Hokkanen, Heikki Nykänen ja Anna Reponen.

Kaupunginhallitus, 17.11.2025, § 389

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja, Jouni.Riihela@mikkeli.fi

Eri puolilla Suomessa käydään edelleen laaja-alaisia neuvotteluja hyvinvointialueiden ja kuntien välillä koskien kiinteistövuokrasopimuksia. Neuvottelutilanteet vaihtelevat alueellisesti sekä hyvinvointialueiden sisällä eri kuntien välillä. Kuntien ja hyvinvointialueiden tavoitteet eivät kaikilta osin ole yhteneviä, erityisesti kuntien omistamien kiinteistöjen vuokraehtojen osalta. Kustannustason yleinen nousu, kuten energia- ja ylläpitomenojen kasvu, yhdistettynä hyvinvointialueiden tiukkoihin talouden sopeuttamisohjelmiin, tekee neuvotteluratkaisujen löytämisen kokonaisuudessaan haasteelliseksi.

Mikkelin kaupunki ja Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa ovat jatkaneet katkeamattomia kahdenvälisiä neuvotteluja koskien hyvinvointialueen toiminnassaan käyttämiä ja tulevaisuudessa tarvitsemia tiloja. Samanaikaisesti Eloisa on käynyt vastaavia neuvotteluja muiden alueensa kuntien kanssa tavoitteena löytää Eloisan neuvottelutavoite kaikkien kuntien n. 5 miljoonan euron kiinteistöjen kulujen säästötarve ja taloudellisesti kestävä ratkaisu hyvinvointialueen talousarvion valmistelun yhteyteen.

Sosiaali- ja terveysministeriö on myöntänyt Eloisalle valtuutuksen hankkia palo- ja pelastuslaitosten käytössä olevat kiinteistöt hyvinvointialueen omistukseen. Muiden, kuten palvelutalojen, osalta vastaavaa valtuutusta ei ole annettu.

Hyvinvointialueen ja Mikkelin kaupungin välisissä kiinteistöneuvotteluissa on kehittynyt seuraava neuvottelunäkemys:

- Palo- ja pelastuskiinteistöt - Kaikki seitsemän (7) käytössä olevaa palo- ja pelastuskiinteistöä rakennuksineen siirtyvät hyvinvointialueen omistukseen kiinteistökaupalla tase- ja maanarvoon perustuen.
- Koulut ja muut integroidut tilat - Hyvinvointialue jatkaa kyseisissä kohteissa nykyisten vuokrasopimusten mukaisesti. Vuokrasopimuksissa sovelletaan 12 kuukauden irtisanomisaikaa.

- Palvelutalot - Eloisa jatkaa palvelutaloissa nykyisillä vuokrasopimusehdoilla. Vuokrasopimukset ovat toistaiseksi voimassa olevia ja niissä noudatetaan 12 kuukauden irtisanomisaikaa. Kuntalain mukaisesti kiinteistöomistus on tarkoitus yhtiöittää.
- Graanin palvelutalo - Graanin palvelutalo on ARA-rahoitteinen kohde, jossa on noin miljoonan euron (Valtiokonttorin) laina. Kohteeseen haetaan yhdessä Eloisan kanssa ratkaisu, joka tukee hyvinvointialueen kiinteistövuokriin liittyviä taloudellisia tavoitteita.
- Ristiinan terveyskeskus - Eloisa luopuu noin puolesta Ristiinan terveyskeskuksen käytössään olevista tiloista.
- Kehityskiinteistöt - Annikinkatu 4 (ns. vanha pääpaloasema) ja Jalavakatu 5 (kerrostalo, jossa asukkailla on omat vuokrasopimukset rakennuksen omistajan kanssa) säilyvät nykyisessä käytössään ja nykyisten sopimusten piirissä, kunnes toisin päätetään.
- Neuvottelutuloksen dokumentointi - Kokonaisuudesta laaditaan neuvottelumuistio, jonka hyväksymisen jälkeen yksittäisiä asiakokonaisuuksia edistetään päätöksenteossa (pätöksentekovarauma) tai viranhaltijapäätöksin.

Kuntalain mukainen yhtiöittäminen

Kuntalain (410/2015) 126 §:n mukainen yhtiöittämisvelvoite edellyttää, että sellainen toiminta, jota on markkinoilla muutoin saatavissa, järjestetään yhtiömuotoisesti viimeistään vuoden 2025 loppuun mennessä.

Tämän mukaisesti kaupunki valmistelee kolmen palvelutalon siirtämistä Kiinteistökehitysyhtiö Naistingin omistukseen. Samassa yhteydessä kaupunki valmistelee siirtävänsä Jalavakatu 5:ssä sijaitsevan asuinkiinteistön Mikkelin Vuokratalot Mikalo Oy:n omistukseen. Kaupungin taseessa vielä olevia viimeisiä asuinkohteita siirretään samalla Mikalon omistukseen.

Hyvinvointialueuudistuksen vaikutukset ja kaupungin rooli kiinteistöratkaisujen edistämisessä

Hyvinvointialueuudistuksen myötä sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen päätöksenteko, palvelutuotannon ohjaus ja rahoitus siirtyivät kunnilta ja kuntayhtymiltä valtion vastuulle. Valtiolla on siten päävastuu hyvinvointialueiden palveluiden rahoittamisesta ja toimintaedellytysten turvaamisesta kunnissa. Uudistuksen yhteydessä kunnille jäi merkittävä määrä sosiaali- ja terveyspalvelujen käytössä olleita kiinteistöjä. Näihin kohdistuu edelleen määräraikaisia, ns. vuoden 2025 loppuun jäädytettyjä vuokrasopimuksia, jotka ovat osa valtion ja kuntien välisen rahoitus- ja omaisuusjärjestelyn keskeneräistä selvitystyötä. Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa tehostaa parhaillaan toimintaansa ja palveluverkkoaan ottaen huomioon Itä-Suomen alueen väestökehityksen ja palveluiden saavutettavuuteen liittyvät alueelliset erot. Hyvinvointialueen kunnilla on näissä neuvotteluissa omat ja yksilölliset lähtökohtansa, jotka perustuvat kuntakohtaisiin väestöennusteisiin ja palvelutarpeen kehitykseen. Tässä kokonaisuudessa Mikkelin kaupungin roolina on osaltaan edistää kiinteistöomaisuuteen liittyvien ratkaisujen valmistelua ja varmistaa, että kaupungin omistamat sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä olevat tilat järjestetään taloudellisesti, toiminnallisesti ja sopimuksellisesti kestävällä tavalla. Kiinteistöratkaisuilla on merkitys kuntalaisille osoitettavien palvelujen sijaintia hyvinvointialueella päätettäessä.

Hyvinvointialueen johtaja Santeri Seppälä sekä hallituksen puheenjohtaja Jari Leppä esittelevät asiaa kaupunginhallituksen kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä esittelytekstistä ilmenevän neuvottelunäkymyksen.

Edelleen kaupunginhallitus päättää, että ne kiinteistöt, jotka tässä järjestelyssä jäävät kaupungin omistukseen, siirretään erillisillä päätöksillä kaupungin kiinteistö- ja vuokrataloyhtiöille.

Tiedoksi

Eloisa, vuokraus- ja käyttöpalveluiden palvelujohtaja