

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Aika 02.05.2023, klo 15:30 - 17:03

Paikka Kaupungintalo, kaupunginvaltuuston istuntosali / Teams-yhteys

Käsitellyt asiat

- § 59 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 60 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 61 Ilmoitusasiat**
- § 62 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 63 Torisääntö 2023**
- § 64 Toritaksa 2023**
- § 65 Asemakaavan muutos 1. kaupunginosa (Savilahti) / Porrassalmenkatu 19-21**
- § 66 Asemakaavan muutos 9. kaupunginosa (Lähemäki) / Lähemäenkatu 11**
- § 67 Asemakaavan muutos 9. kaupunginosa (Lähemäki) ja 10. kaupunginosa (Tuppurala) / Ratinlampi**
- § 68 Kiinteistöveroprojektin projektisuunnitelma ajalle 2023-2027**
- § 69 Talouden seuranta 3/2023, kaupunkikehityslautakunta**
- § 70 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Jouko Kervinen, puheenjohtaja
Pertti Karhunen, 1. varapuheenjohtaja
Katariina Asikainen
Kerttu Hakala
Marita Hokkanen
Saara Isoaho
Mikko Kosonen, varajäsen
Katriina Noponen
Perttu Noponen
Anni Panula-Ontto-Suuronen
Hannu Tullinen
Jaana Vartiainen
Jaakko Väänänen

Muut saapuvilla olleet

Juha Ruuth, hallintopäällikkö, sihteeri
Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja
Linda Asikainen, palvelujohtaja, poistui 16:00
Kalle Ränä, asemakaavapäällikkö, poistui 16:00
Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja, poistui 16:47
Aija Himanen, vanhusneuvoston edustaja
Petri Pekonen, kaupunginhallituksen edustaja
Elsi Pelkonen, nuorisovaltuuston edustaja
Timo Petäjämäki, vammaisneuvoston edustaja
Pirjo Siiskonen, kaupunginhallituksen puheenjohtaja

Poissa

Jukka Härkönen

Allekirjoitukset

Jouko Kervinen
Puheenjohtaja

Juha Ruuth
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

04.05.2023

04.05.2023

Perttu Noponen
Pöytäkirjantarkastaja

Kerttu Hakala
Pöytäkirjantarkastaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Mikkelin kaupungin yleisessä tietoverkossa www.mikkeli.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 59

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 60

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Perttu Noponen ja Kerttu Hakala. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti torstaina 4.5.2023 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 61

Ilmoitusasiat

Kaupunkikehityslautakunnalle on toimitettu seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Kaupunginhallitus 27.3.2023 § 110 Otto-oikeus/lautakuntien päätökset

Kaupunginhallitukselle on toimitettu kaupunkikehityslautakunnan kokouksen 21.3.2023 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.

Vaasan hallinto-oikeus päätös 341/2023 27.3.2023

Valitus ympäristölupa-asiassa. Itä-Suomen aluehallintovirasto, 16.04.2021, 36/2021 on myöntänyt ympäristöluvan Metsäsairila Oy:lle jätekeskuksen toiminnan olennaiseen muuttamiseen, josta Metsä-Sairilan ympäristön asukkaat ry on tehnyt valituksen. Hallinto-oikeus kumoo Itä-Suomen aluehallintoviraston päätöksen ja palauttaa asian aluehallintovirastolle uudelleen käsiteltäväksi.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Merkittään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 62

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kaupunkikehitysjohtaja

Hankintapäätökset:

§ 2 Leasingautojen hankinta, 30.03.2023

Muut päätökset:

§ 2 Määräalan myynti kiinteistöstä 491-4-8-3 (Savilahdenkatu 24), 23.03.2023

§ 3 Mikkelin kaupungin osallistuminen Alueellisten lentokenttien verkosto Suomen itäosien saavutettavuuden ja huoltovarmuuden kehittäjänä -hankkeeseen, 31.03.2023

Kaupungininsinööri

Alueiden käyttölupapäätökset:

§ 1 Mainoksien kiinnittäminen taksitolppiin, 21.04.2023

Henkilöstöpäätökset:

§ 6 Oman auton käyttö työajossa, 12.04.2023

§ 7 Jyrki Räsäsen irtisanoutuminen rakennuttajan virasta, 25.04.2023

§ 8 Hanna Paukkunen, työvapaa ajalle 21.7.2022-31.1.2024, 26.04.2023

§ 9 Toimistosiihteerin Pirjo Leppäsen määräaikaisen palvelussuhteen jatkaminen ajalle 1.7.2023-31.1.2024, 26.04.2023

Yhdyskuntateknisten suunnitelmien päätökset:

§ 2 Suunnitelman hyväksyminen, Naistingin kunnostus, 16.03.2023

§ 3 Suunnitelman hyväksyminen, Prikaatinkatu plv 140-220, 16.03.2023

§ 4 Suunnitelman hyväksyminen, Kaihunlahden puistoväylä, 16.03.2023

§ 5 Suunnitelman hyväksyminen, Urpolan vesijohdon siirto tontin 491-011-0011-0011 kohdalla, 16.03.2023

§ 6 Suunnitelman hyväksyminen, Pankalammen vesihuoltolinjan siirto korttelissa 4-23, 16.03.2023

§ 7 Suunnitelman hyväksyminen, Hallitustorin vesihuolto, 16.03.2023

§ 8 Suunnitelman hyväksyminen, Issuntie-Vanha Otavantie KLV ja kuivatusjärjestelmä, 16.03.2023

§ 9 Suunnitelman hyväksyminen, Porrassalmenkadun vesijohto Myllykadun kohdalla, 16.03.2023

§ 10 Suunnitelman hyväksyminen, Tontin 5-26-2 polku Brahenkujalle, 16.03.2023

§ 11 Suunnitelman hyväksyminen, Vesijohto välillä Ristiinan vesiasema-Mustikintie, 16.03.2023

§ 12 Suunnitelman hyväksyminen, Vesijohto välillä Oravankuja-Vasankatu, 16.03.2023

§ 13 Suunnitelman hyväksyminen, Vesijohto välillä K12J-Pieksämäentie Y5, 16.03.2023

§ 14 Suunnitelman hyväksyminen, Raviradan varavesijohto, 16.03.2023

§ 15 Suunnitelman hyväksyminen, Koneistajankatu vesihuolto, 16.03.2023

§ 16 Suunnitelman hyväksyminen, KLV välillä Kirkonvarkaudenkatu-Porrassalmentie, 16.03.2023

§ 17 Suunnitelman hyväksyminen, Urpolankadun puistoväylä, 20.03.2023

§ 18 Katusuunnitelman hyväksyminen, Kasarikuja, 03.04.2023

§ 19 Katusuunnitelman hyväksyminen, Jääkärinkatu JK + PP väylän muutos, 03.04.2023

Kaupunginpuutarhuri

Hankintapäätökset:

§ 1 Vihervalvonta 2023, 24.03.2023

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Yhdyskuntateknisten suunnitelmien päätökset:

§ 2 Nähtävälle asettaminen, Kenkäveronniemi kuntoilupaikka, 23.03.2023

§ 3 Puistosuunnitelman hyväksyminen, Kenkäveronniemi kuntoilupaikka 4.48, 11.04.2023

Kiinteistöjohtaja

Hankintapäätökset:

§ 5 Kaksi katettua polkupyöräparkkia Mikkelin kirjaston eteen, 14.03.2023

§ 6 Ilmanvaihdon katsastus, 14.03.2023

§ 7 Jalkaväkimuseon kaukolämpöpaketin vaihto, 04.04.2023

§ 8 Mikkelin lukion sisäasenteisen liuoslauhdutteen vedenjäähdyttimen uusiminen, 04.04.2023

Kunnossapitopäällikkö

Muut päätökset:

§ 2 Mikkelin Kansainväliset Suurmarkkinat 22.-25.6.2023, ulkomainoslupa, 29.03.2023

§ 3 Coinline Oy ulkomainoslupa 2023, 29.03.2023

Maankäyttöjohtaja

Hankintapäätökset:

§ 3 Hankintapäätös, Kestävän maankäytön malli -hankkeen digitaalisista opassivustoista rakentajille (vaihe Q1-Q3/2023), 21.03.2023

§ 4 Hankintapäätös, MliDno-2023-83 leasing pakettiauton hankinta, 30.03.2023

Henkilöstöpäätökset:

§ 2 Kaavoittajan valinta, 22.03.2023

§ 3 Kaavoittajan valinta, 27.03.2023

§ 4 Paikkatietopäällikön osa-aikaisen työajan jatkaminen ajalle 1.5.2023- 30.4.2025, 20.04.2023

Tonttipäätökset/Maankäyttöpäätökset:

§ 9 Tontin 491-24-18-5 uudelleen vuokraaminen / Juha Ukkonen, 24.03.2023

§ 10 Etuostotodistus tilan 491-434-3-36 kaupasta, 27.03.2023

§ 11 Määräalan vuokraaminen tilasta 491-419-1-344 / Puijon Romu Oy, 05.04.2023

§ 12 Etuostotodistus kiinteistön 491-411-14-54 kaupasta, 13.04.2023

§ 13 Määräalojen myyminen tilasta 491-537-6-38 ja 491-537-16-24 / Mikkelin Nostajat Oy, 14.04.2023

§ 14 Määräalan myyminen kiinteistöstä 491-5-9901-0 / Kruunuasunnot Oy, 24.04.2023

Maankäyttöpäällikkö

Alueiden käyttölupapäätökset:

§ 2 Ulkotarjoilualan vuokrasopimuksen jatkaminen, Vaiha Oy, 20.04.2023

§ 3 Peltoalueiden vuokraaminen kiinteistöistä 491-410-1-10 ja 491-412-5-1 Kivijoen Vihannes Oy:lle, 25.04.2023

§ 4 Peltoalueiden vuokrasopimuksen jatkaminen, Yrjö Ehrnrooth, 25.04.2023

§ 5 Peltoalueiden vuokrasopimuksen jatkaminen, Petri Pekonen, 25.04.2023

§ 6 Peltoalueiden vuokrasopimuksen jatkaminen, Pertti Tuhkalainen, 25.04.2023

§ 7 Peltoalueiden vuokrasopimuksen jatkaminen, Teuvo Vahvaselkä, 25.04.2023

§ 8 Kasvi- ja puutarhamaan vuokraaminen Kaija Laitiselle tilasta 491- 537- 26- 0, 25.04.2023

Tonttipäätökset/Maankäyttöpäätökset:

§ 17 Omakotitontin 491-27-4-2 uudelleenvuokraus, Porkkatie 4, 15.03.2023

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

- § 18 Omakotitontin 491-27-3-3 uudelleenvuokraus, Porkkatie 5, 31.03.2023
- § 19 Omakotitontin 491-31-365-1 varaaminen, Latukaari 8, 31.03.2023
- § 20 Omakotitontin 491-10-11-4 uudelleenvuokraus, Länsiharju 8, 03.04.2023
- § 21 Omakotitontin 491-21-19-4 uudelleenvuokraus, Pohjolankatu 47, 04.04.2023
- § 22 Omakotitontin 491-27-4-6 uudelleenvuokraus, Porkkatie 12, 13.04.2023
- § 23 Omakotitontin 491-14-42-8 uudelleenvuokraus, Lylytie 7, 17.04.2023
- § 24 Tilan 491-430-6-176 uudelleenvuokraus, Puulantie 44, 20.04.2023
- § 25 Tilan 491-430-6-177 uudelleenvuokraus, Valkamatie 6, 20.04.2023
- § 26 Rivitalotontin 491-14-21-1 uudelleenvuokraus, Pihlajatie 22, 20.04.2023

Metsätalousinsinööri

Alueiden käyttölupapäätökset:

- § 6 Vesialueen omistajan lupa / Vesipuiston sijoittaminen Pursialanlahdelle, 29.03.2023
- § 7 Metsästysalueen vuokraus 2023 / Kaurian metsästisyhdistys ry, 29.03.2023
- § 8 Metsästysalueen vuokraus 2023 / Korpijärven Eräveikot ry, 13.04.2023

Hankintapäätökset:

- § 1 Mikkelin kaupungin metsäsuunnitelman uudistaminen vuosille 2024–2033, päätös hankinnan keskeyttämisestä, 22.03.2023

Taluspäätökset:

- § 2 Puutavaraleimikoiden myynti / Tarjouspyyntö 15.3.2023, 04.04.2023

Paikkatietoinsinööri

Muut päätökset:

- § 8 Osoitteen korjaaminen Tujunlammentien varren kiinteistön 491-430-11-98 rantasaunalle, PRT 1029879830, 25.04.2023

Paikkatietopäällikkö

Tonttipäätökset/Maankäyttöpäätökset:

- § 2 24. Kaupunginosan (Oravinmäki) korttelin 19 osan tonttijaon muutos, 30.03.2023

Palvelujohtaja/Vuokraus- ja käyttöpalvelut

Alueiden käyttölupapäätökset:

- § 20 Kalamarkkinat -tapahtuma Mikkelin satamassa 18.-20.8.2023, 21.03.2023
- § 21 Alueen varaaminen Kirkkopuistosta 23.3.2023/ Ulos syömään, tapaaminen Kokoomuksen puheenjohtaja Petteri Orpon kanssa, 21.03.2023
- § 22 Näyttelytila pääkirjaston ja kaupungintalon välisellä nurmialueelle kesällä 2023, 22.03.2023
- § 23 Kansainväliset Suurmarkkinat 22.-25.6.2023, 24.03.2023
- § 24 Alueen varaaminen Kirkkopuistosta 31.3.2023/ Kokoomuksen Mikkelin Kunnallisjärjestö ry, 29.03.2023
- § 26 Vapputapahtuma Kirkkopuistossa 2023, 25.04.2023

Asumisasiihin liittyvät päätökset:

- § 11 Asumisoikeuden haltijan sekä asumisoikeusmaksun vahvistaminen, Vehnäkuja 2 A, 20.03.2023
- § 12 Asumisoikeuden haltijan sekä asumisoikeusmaksun vahvistaminen, Sannastinlaakso 6 A, 20.03.2023
- § 13 Asumisoikeuden haltijan sekä asumisoikeusmaksun vahvistaminen, Somerkuja 1 B, 20.03.2023
- § 14 Asumisoikeuden haltijan sekä asumisoikeusmaksun vahvistaminen, Riikolankatu 1 A, 29.03.2023

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

§ 15 Asumisoikeuden haltijan sekä asumisoikeusmaksun vahvistaminen,
Sahamiehenkatu 7 C, 12.04.2023

Toriasioihin liittyvät päätökset:

§ 5 Alueen vuokraus Hallitustorilta kesäkaudelle 2023/ R-Kioski Mikkeli Tori, 30.03.2023

§ 6 Alueen vuokraus Hallitustorilta kesäkaudelle 2023/Mikkelin Burger Oy, 03.04.2023

Rakennuttajapäällikkö

Hankintapäätökset:

§ 1 Tuppuralan koulun vanhan osan ikkunoiden vaihto, 13.04.2023

Suunnittelupäällikkö

Yhdyskuntateknisten suunnitelmien päätökset:

§ 3 Nähtävälle asettaminen, Porrassalmenkatu välillä Tenholankatu - Ratamonkatu,
23.03.2023

Yhdyskuntatekniikan insinööri/Tieasiat, vesiosuuskunnat

Alueiden käyttölupapäätökset:

§ 1 Seppolan yt / kunnan suostumus liikennemerkkien asettamiselle, 13.04.2023

§ 2 Tuiskuharjun yt / kunnan suostumus liikennemerkkien asettamiselle, 13.04.2023

Avustuspäätökset:

§ 25 Pankamäen yt / parantamisavustus sillan uusimiseen, 06.04.2023

§ 26 Outilanniemen yt / muutos avustuspäätökseen, 06.04.2023

Hankintapäätökset:

§ 1 Pulpettiveneen ja perämööttöriin hankinta, 21.04.2023

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

§ 63

Torisääntö 2023

MliDno-2023-1936

Valmistelija / lisätiedot:

Linda Asikainen

linda.asikainen@mikkeli.fi

palvelujohtaja

Liitteet

1 Liite Kkltk Torisääntö 2023

Mikkelin kaupungin hallitustoria koskevassa torisäännössä annetaan vuosittain suositukset ja määräykset torikaupasta sekä torialueilla harjoitettavasta muusta toiminnasta. Torisääntö koskee myös kävelykadulla tapahtuvaa toimintaa. Torisäännön tulee osaltaan tukea kaupungin strategiaa (rohkea, rakentava, reilu) ja keskustan elinvoimaisuuden kehittymistä torialueella ja kävelykadulla. Toripaikkavuokra määräytyy kaupunkikehityslautakunnan vuosittain määräämän taksan mukaan. Torisääntö ja -taksa on lähetetty kommentoitavaksi Torikauppiasyhdistys ry:lle. Toritaksasta päätetään erillisessä pykälässä. Torisääntö 2023 tulee voimaan 25.5.2023.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy liitteenä olevan torisäännön. Torisääntö 2023 tulee voimaan 25.5.2023.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Torikaupanvalvoja, Mikkelin Torikauppiat ry, vuokraus ja käyttöpalvelut /palvelujohtaja, toimistosihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 64

Toritaksa 2023

MliDno-2023-1937

Valmistelija / lisätiedot:

Linda Asikainen

linda.asikainen@mikkeli.fi

palvelujohtaja

Liitteet

1 Liite Kkltk Toritaksa 2023

2 Liite Kkltk Toritaksa 2022

Toritaksassa määrätään toripaikkojen hinnat ja se liittyy voimassa olevaan torisääntöön. Taksa tarkistetaan vuosittain ja se koskee Hallitustoria, Haukivuoren toria, Anttolan toria sekä Ristiinan toria. Torien ylläpidon kustannukset kasvavat kunnossapitokustannusten, jätehuollon yms. kustannusten noustessa.

Taksaehdotukseen on laskettu pääosin noin 2 %:n suuruinen vuosikorotus ja hinnat on pyöristetty tasasummaan. Koko torin hinta peritään tapahtumista (ei normaalit torimyyntipaikat), joihin varataan yli 10 paikkaa. Hinnat esitetään sekä verollisina että verottomina. Toripaikan pitkäaikainen vuokra (yli yksi vuosi) on verotonta, lyhytaikaisiin (alle yksi vuosi) vuokriin lisätään arvonlisävero.

Liitteenä on voimassa oleva taksa 2022 sekä uusi taksa, joka tulee voimaan 25.5.2023 alkaen.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy liitteenä olevan toritaksan. Toritaksa tulee voimaan 25.5.2023, ja sitä noudatetaan välittömästi päätöksissä ja sopimuksissa, jotka koskevat ko. päivän jälkeisiä varauksia.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Torikaupanvalvoja, Mikkelin Torikauppiat ry, vuokraus- ja käyttöpalvelut /palvelujohtaja, toimistosihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

§ 65

Asemakaavan muutos 1. kaupunginosa (Savilahti) / Porrassalmenkatu 19-21

MliDno-2023-955

Valmistelija / lisätiedot:

Kalle Ränä
Kalle.Raina@mikkeli.fi
asemakaavapäällikkö

Liitteet

1 Liite Kkltk 2.5.2023 Asemakaavan muutos Porrassalmenk. 19-21

Maankäyttö- ja kaupunkirakenneyksikkö lähettää otsikossa mainitun 13. päivänä huhtikuuta 2023 päivätyn asemakaavanmuutosehdotuksen kaupunkikehityskunnan käsiteltäväksi.

Kaavamuuotos koskee 1. kaupunginosa (Savilahti) korttelin 6 osaa tonttia 8.

Suunnittelualue sijaitsee ydinkeskustassa torin laidalla osoitteessa Porrassalmenkatu 19-21. Kaava-alueen pinta-ala on 6 064 m². Alue on yksityisomistuksessa.

Alueella on voimassa 12.6.2003 lainvoiman saanut asemakaava. Tontti on asemakaavassa osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C).

Asemakaavan muutos

Asemakaavanmuutoksen lähtökohtana on kiinteistön omistajien tarve jakaa tontti. Nykyiset rakennusoikeudet säilyvät ennallaan. Kaavanmuutoksella tarkistetaan tonttijako siten, että se mahdollistaa rakennusoikeuksien jaon tonttien kesken nykytilanteen mukaisesti ja päivitetään pysäköintipaikkainnormi kantakaupungin osayleiskaavan 2040 mukaiseksi.

Kaavamuuotosalueelle ei osoiteta uutta rakennusoikeutta, mutta tonttien välillä olevat rakennusoikeuden määrät muutetaan. Korttelin osan käyttötarkoitus säilyy keskustatoimintojen alueena (C).

Pysäköinti sijoitetaan tontille pysäköintikannen alle ja kiinteistöjen välisin sopimuksin toriparkkiin.

Rakennusoikeus suunnittelualueella on yhteensä 15 150 k-m², joka vastaa tehokkuuslukua e= 2,5

Kaavamuuotos on tullut vireille 15.2.2023 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavahahmotelma on ollut nähtävillä 15.2 - 17.3.2023, siitä saatiin kaksi lausuntoa ja yksi mielipide. Lausunnon antoivat Telia ja Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä naapurustossa sijaitsevat asunto-osakeyhtiöt.

Asunto-osakeyhtiöiden mielipide koski rasitesopimusten siirtämistä muodostettaville uusille tonteille. Taloyhtiöt pyysivät myös arvioimaan kulkuyhteysrasitteen tarpeellisuuden.

Tarkemmat lausunnot, mielipiteet ja vastineet ovat luettavissa asemakaavan selostuksen liitteenä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä alustavasti 1. kaupunginosan (Savilahti) korttelin osaa 6 tonttia 8 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville sekä pyytää siitä viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Mikkelin Vesilaitos, Etelä-Savon pelastuslaitos, asukasyhdistykset, Etelä-Savon Energia Oy, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Savonlinnan maakuntamuseo, teleoperaattorit, Infra-aluepalvelut sekä rakennusvalvonta- ja jätehuoltopalvelut.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Maankäyttö ja kaupunkirakenne / asemakaavapäällikkö, toimistos sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 66

Asemakaavan muutos 9. kaupunginosa (Lähemäki) / Lähemäenkatu 11

MliDno-2021-4498

Valmistelija / lisätiedot:

Ari Luotonen

ari.luotonen@mikkeli.fi

kaavasuunnittelija

Liitteet

1 Liite Kkltk 2.5.2023 Asemakaavan muutos Lähemäenkatu 11

Kaupunkisuunnittelu lähettää otsikossa mainitun 19.04.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi. Asemakaavan muutosehdotus koskee 9. kaupunginosan (Lähemäki) korttelin 6 osaa, kiinteistöä 491-9-6-23.

Suunnittelualue

Kaava alue sijaitsee noin 1,5 km Mikkelin keskustasta koilliseen.

Kaava-alueita rajaavat länsipuolella Lähemäenkatu, itäpuolella Rauhankatu ja pohjoispuolella Lastentalonpolku.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 0,8848 ha.

Alueen maanomistus on kaupungilla.

Hankkeen käynnistyminen ja kaavatilanne

Kaavatyö on asetettu vireille 8.12.2021. Asemakaavamuutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin lähialueen osallisille, yhdistyksille sekä tarvittaville viranomaisahoille 8.12.2021.

Kaavaluonnoksesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausuntoja yhteensä 4 kappaletta. Mielipiteitä saatiin 1 kappale.

Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) ja vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 (2016), sekä Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040.

Maakuntakaavassa (2010) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueena. Alue sijaitsee myös Hirolan varalaskupaikan suojavyöhykkeellä.

Suunnittelualueelle on osoitettu voimassa olevassa vuonna 2019 hyväksytyssä Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavassa (2040) kehittyvän taajaman alueena. Alue on tiivistyvää ja toiminnoiltaan monipuolista taajamarakenteen aluetta. Alueella tulee kiinnittää huomiota joukkoliikenteen ja kevyenliikenteen yhteyksiin. Suunnittelussa tulee huomioida lähivirkistyksen tarpeet sekä paikallisten viheryhteyksien jatkuminen. Alueelle voidaan sijoittaa asumiselle tarpeellisia lähipalveluja sekä pieniä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja. Alueella voi sijaita monipuolisesti erilaisia talotyyppejä. Suunnittelualue on osoitettu osittain melualueeksi ja suunnittelualueen lähellä kulkee keskustakehän alue, joka muodostaa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

ajoneuvoliikenteen pääreitien keskustan alueelle. Suunnittelualueelle on osoitettu voimassa olevassa osayleiskaavassa paikallisesti arvokas suojeltava rakennuskohde (Lähemäen vanha kansakoulu) MRL § 41:n mukaisesti.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava vuodelta 1998. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO).

Kaavalle asetetut tavoitteet

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa voimassa olevan asemakaavan mukaiselle opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle yleisten rakennusten korttelialue ja asumisen ja liiketoimintojen korttelialue. Lisäksi kaavalla vastataan pysäköinnin tarpeen järjestämiseen omalla autopaikkojen korttelialueen sekä muiden pysäköintialueiden osoittamisella. Myös kevyen ja huoltoliikenteen yhteystarpeet ovat huomioitu kaavaratkaisussa. Kaavan tarkoituksena on monipuolistaa voimassa olevan asemakaavan mahdollistavia käyttötarkoitustoimintoja. Kaavamuutoksen tarkoituksena on myös päivittää vanhentunut kaavatilanne toteutuneen maankäytön mukaisilla käyttötarkoituserkinnöillä. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen joustava kehittyminen tulevaisuudessa käyttötoimintojensa osalta. Kaavan tarkoituksena on myös suojella paikallisesti arvokas rakennuskohde alueella sekä säilyttää alueen ja sen lähiympäristön arvokas kaupunkikuva.

Laadittavat selvitykset

Kaavaa varten on laadittu rakennusinventointiselvitys Lähemäki-talon osalta.

Kaavaratkaisun sisältö ja perustelut

Kaava muodostuu asumisen ja liiketoimintojen korttelialueesta (AL), yleisten rakennusten korttelialueesta (Y) sekä autopaikkojen korttelialueesta (LPA). Edellä mainituista korttelialueista on tarkoitus muodostaa omat kiinteistönsä ja kaavassa on osoitettu sitovat tonttirajat sekä tonttien numerot.

LPA-korttelialueella on tarkoitus järjestää yleisten rakennusten korttelialueen sekä asuin- ja liiketoimintojen korttelialueen pysäköinti. Kaavalla lisätään hieman voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeutta, siten, että asumisen ja liiketoimintojen korttelialueelle ja yleisten rakennusten korttelialueelle on mahdollista rakentaa mm. talous- ja huoltorakennuksia. Alueella voimassa olevassa asemakaavassa sallitaan kokonaisrakennusoikeutta alueelle 4500 k-m². Alueelle laadittavassa asemakaavamuutoksessa yleisten rakennusten korttelialueelle on osoitettu kokonaisrakennusoikeudeksi 3700 k-m² ja asumisen ja liiketoimintojen korttelialueelle on osoitettu 1400 k-m² kokonaisrakennusoikeutta. Kaavamuutos lisää rakennusoikeutta voimassa olevaan asemakaavaan nähden 600 k-m². Suunnittelualueella toteutunut rakentaminen on jo ylittänyt alueen voimassa olevan asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden. Näin ollen laadittavassa kaavamuutoksessa rakennusoikeus lisääntyy voimassa olevan asemakaavan toteutuneeseen rakennusoikeuteen nähden 89 k-m². Maksimikerroslukua on kaavassa rajoitettu yleisten rakennusten korttelialueella kahteen kerrokseen (II) ja asumisen ja liiketoimintojen korttelialueella yhteen kerrokseen (I). Yleisten rakennusten korttelialueella osoitetaan myös muut autojen pysäköintialueet (a). Olemassa olevan päiväkodin toimintaa varten, yleisten rakennusten korttelialueella on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

merkitty leikki- ja oleskelualueen sijoittuminen (le). Kaavassa osoitetaan suojelumerkintä (sr-1) paikallisesti arvokkaalle Lähemäen entiselle kansakoulurakennukselle sekä osoitetaan yhdistetyt jalankulun ja huoltoajoliikenteen yhteydet (jk/h). Osa yhteyksistä toimii pelkästään jalankulun yhteyksinä (jk). Kaavassa on säilytetty olemassa olevat viheralueet osittain istutettavan alueen osilla sekä huomioitu liikenneturvallisuuden säilyminen ajoneuvoliittymäkieltomerkinnöillä. Tontille liittyminen on järjestetty olemassa olevien liittymien kautta.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä alustavasti asemakaavan muutosehdotuksen koskien 9. kaupunginosan (Lähemäen) korttelin 6 kiinteistöä 491-9-6-23/ Lähemäenkatu 11 ja asettaa sen julkisesti nähtäville sekä pyytää siitä viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Etelä-Savon maakuntaliitto, Etelä-Savon liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus, Riihisaari – Savonlinnan museo, Mikkelin Vesilaitos, Etelä-Savon pelastuslaitos, Mikkelin kaupungin ympäristöpalvelut, rakennusvalvonta ja kaupunkiympäristö, Mikkeli-Seura ry, Etelä-Savon Energia Oy ja teleoperaattorit.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Maankäyttö ja kaupunkirakenne / asemakaavapäällikkö, kaavasuunnittelija, toimistos sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 67

Asemakaavan muutos 9. kaupunginosa (Lähemäki) ja 10. kaupunginosa (Tuppurala) / Ratinlampi

MliDno-2022-5909

Valmistelija / lisätiedot:
Kalle RAINÄ
Kalle.Raina@mikkeli.fi
asemakaavapäällikkö

Liitteet

1 Liite Kkltk 2.5.2023 Asemakaavan muutos Ratinlampi

Maankäyttö- ja kaupunkirakenneyksikkö lähettää otsikossa mainitun 24 päivänä 2023 päivätyn asemakaavanmuutosehdotuksen kaupunkikehityskunnan käsiteltäväksi.

Ratinlammen asemakaavan muutos laaditaan 9. kaupunginosan (Lähemäki) ja 10. kaupunginosan (Tuppurala) alueille, jotka sijoittuvat Mikkelin ydinkeskusta-alueen itäpuolelle. Suunnittelualue koostuu kahdesta osa-alueesta, jotka sijoittuvat valtatie 5 pohjois- ja eteläpuolille. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 15,6 hehtaaria.

Alueella on voimassa asemakaavat ovat vahvistettu vuosina 1978, 1992 ja 2014. Ratinlampi on osoitettu puistoalueeksi (P) ja Motonetin tontti on asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi ja suojaviheralueeksi.

Suunnittelualue on valtaosin kaupungin omistuksessa. Motonetin kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.

Hankkeen käynnistäminen ja kaavaprosessi

Kaavamuuotos on tullut vireille 29.11.2022 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 29.11. – 30.12.2022, siitä saatiin 4 lausuntoa. Lausunnon antoivat Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus, Savonlinnan museo ja Etelä-Savo pelastuslaitos.

Tarkemmat lausunnot ja vastineet ovat luettavissa asemakaavan selostuksen liitteestä.

Asemakaavan muutoksen tavoite

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on vahvistaa Motonetin kiinteistön rajat ja käyttötarkoitus tilaa vaativana kauppana. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kaupallinen lisärakentaminen. Rakennusoikeuden määrä on kokonaisuudessaan 6 000 k-m², joka vastaa tehokkuuslukua e=0,50. Rakentaminen mahdollistetaan kahteen kerrokseen.

Valtatien 5 pohjoispuolella sijaitsevalle Ratinlammelle osoitetaan suojaviheraluemerkintä (EV) ja alueelle osoitetaan liito-oravien elinpiiriksi soveltuvat alueet s-1 merkinnöin. Ratinlampi varataan hulevesien käsittelyalueeksi ohjeellisella hule-määräyksellä.

Asemakaavan muutoksella vahvistetaan sitova tonttijako.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Asemakaavamääräykset noudattavat kantakaupungin osayleiskaavaan 2040 linjauksia.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä alustavasti Mikkelin kaupungin 9. kaupunginosan (Lähemäki) ja 10. kaupunginosan (Tuppurala) asemakaavojen muutosehdotuksen (Ratinlampi), asettaa sen julkisesti nähtäville sekä pyytää siitä viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Mikkelin Vesilaitos, Etelä-Savon pelastuslaitos, asukasyhdistykset, Etelä-Savon Energia Oy, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Väylävirasto, teleoperaattorit, Mikkelin seudun ympäristöpalvelut, Infra-aluepalvelut sekä rakennusvalvonta- ja jätehuoltopalvelut.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkittään, että asemakaavapäällikkö Kalle Räinen ja palvelujohtaja Linda Asikainen poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

Tiedoksi

Maankäyttö ja kaupunkirakenne / asemakaavapäällikkö, toimistos sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginvaltuusto, § 126,10.10.2016
Kaupunginhallitus, § 392,31.10.2016
Rakennuslautakunta, § 6,26.01.2017
Kaupunginhallitus, § 53,06.02.2017
Kaupunginhallitus, § 172,15.05.2017
Kaupunginvaltuusto, § 51,22.05.2017
Kaupunkikehityslautakunta, § 27,22.02.2022
Kaupunkikehityslautakunta, § 68, 02.05.2023

§ 68

Kiinteistöveroprojektin projektisuunnitelma ajalle 2023-2027

MliDno-2016-2126

Kaupunginvaltuusto, 10.10.2016, § 126

Perussuomalaisten valtuustoryhmä esitti 10.10.2016 valtuustoaloitteenaan otsikkoasiasta seuraavaa:

"Useista eri syistä johtuen Mikkelin kaupungissa on jäänyt kiinteistöveron ulkopuolelle huomattava määrä rakennusmassaa, joka ei sisälly minkään viranomaistahon rekisteritietoihin. Rekisteritietojen puutteiden ja virheiden seurauksena jopa yli 20 % Mikkelin vuosittaisista kiinteistöverotuloista saattaa jäädä perimättä.

Rekisteritietojen puutteellisuuden vuoksi kiinteistön omistajat - niin yksityiset kuin yrityksetkin - ovat eriarvoisessa asemassa verotuksen suhteen. Jotta kiinteistön omistajien verokohtelu saadaan tasapuoliseksi, on Mikkelin kaupungin aloitettava välittömästi kiinteistöveroprojekti. Kiinteistöveropohjan laajenemisella paine korottaa kaupungin kiinteistöveroprosenttia entisestään vähenee.

Heinolan kaupungissa toteutettiin projekti (v 2012 - 2016) lähettämällä kiinteistön omistajille tiedot projektista ja ohjeistus rakennustietojen ilmoituslomakkeen palauttamisesta. Lisäksi kaupunki lupasi auttaa tietojen täydentämisessä. Lomakkeen palautti 83 % kiinteistön omistajista. Viiden vuoden aikana Heinolan kaupungin tuloihin tuli yli miljoonan euroa kiinteistöverotuloa lisää.

Jämsän kaupungissa on valmistumassa FCGn suorittama kiinteistöveroprojekti, jonka elokuisen väliraportin mukaan Jämsän kiinteistöveroihin on tulossa lisää jopa 20 - 25 %, sillä aineistoanalyysin perusteella kaupungin rekisteristä puuttuu vähintään 25 000 rakennusta. Myös verottajan tiedoista puuttui 43 % kokonaiskerrosneliöistä.

Rekisteritietojen eheyttämistä ovat jo alkaneet toteuttaa tai toteuttaneet em. kaupunkien lisäksi mm. Asikkala, Hämeenlinna, Salo, Keuruu, Masku ja Kangasniemi.

Kuntaliitto lähettää kunnille ohjeistuksia 15.11.2016 kirjelmässään.

Etelä-Savon maakuntaliiton toteuttama (24.11.2015 - 31.12.2016) KUTITA -hanke (Kuntien kiinteistötietojen tarkistushanke) tarkoituksenaan luoda toimintamalli ja ohjeistus Etelä-Savon kunnille rakennustietoja sisältävien rekisterien tarkistukseksi ja ylläpitämiseksi valmistuu lähiaikoina.

Perussuomalaisten valtuustoryhmä esittää, että Mikkelin kaupunki aloittaa välittömästi kiinteistöveroprojektin, jossa verovelvollinen vapaaehtoisesti ilmoittaa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

kaikki yli 5 m2 rakennukset ja rakennelmat Verohallinolle ja kaupunki puolestaan opastaa tietojen tallentamisessa digitaalisesti. Samalla myös rakennusvalvonnan työ tehostuu entisestään, kun tiedetään kuinka paljon rakennusoikeutta kohteessa on käytetty ja paljonko sitä on jäljellä.

Anne Korhola ja PerusS valtuustoryhmä
Vesa Himanen, Jussi Marttinen,
Raimo Heinänen, Harri Kivinen”

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Kaupunginhallitus, 31.10.2016, § 392

Ehdotus

Esittelijä: Timo Halonen

Kaupunginhallitus päättää lähettää aloitteen teknisen toimen valmisteltavaksi. Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että vastaus aloitteeseen tulee käsitellä kaupunginhallituksessa viimeistään helmikuussa 2017.

Päätös

Hyväksyttiin.

Rakennuslautakunta, 26.01.2017, § 6

Valmistelijat / lisätiedot:

Sari Valjakka

Valtuustoaloite kiinteistöveroprojektin käynnistämisestä Mikkelissä

Verotuksen ulkopuolella jää rakennuksia ja rakennelmia, jotka eivät ole rakennusrekisterissä tai joita kiinteistön omistaja ei ole ilmoittanut verottajalle kiinteistöverotusta varten. Verotukseen tulisi ilmoittaa 5 m2:ä suuremmat rakennelmat ja rakennukset. Osa rekisteristä puuttuvista rakennuksista ja rakennelmista ei rakennusjärjestyksen mukaan vaadi lainkaan lupaa eikä ole tämän vuoksi rakennusvalvonnan rekisterissä. Myös rekisterivirheistä johtuen osa puuttuu rekisteristä ja ehkä myös verotuksen piiristä. Pieni osa puutteista voi johtua luvattomasta rakentamisesta tai luvattomista käyttötarkoituksen muutoksista. Muutamissa kunnissa on tehty rekisteritietojen tarkastusta ja tämän myötä verotuksen piiriin on saatu paljon uusia rakennuksia ja kunnan kiinteistöverotuottoa nostettua.

On myös havaittu, että tonttialueita on laajennettu ilman lupaa kaupungin omistamille puisto- tai muille alueille ja jopa rakennuksia ja rakennelmia on sijoitettu tällaisille alueille.

Taustaa ja nykytila

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Rakennuslupahakemusten yhteydessä hakija ilmoittaa rakennusten laajuuden ja varustetiedot. Rakennusvalvonta välittää tiedot edelleen maistraattiin ja edelleen verottajan käyttöön. Tiedot on aikaisemmin toimitettu paperilomakkeilla ja tietoa on syötetty eri järjestelmiin eri viranomaisten toimesta, jolloin virheitä on mahdollisesti tullut. Maistraatti ja verottaja ovat aikaisemmin korjanneet rekisteritietoja kiinteistön omistajan ilmoituksesta, jolloin rekistereihin on tullut eroavaisuuksia ja virheitä. Kaupungissa ja liitoskunnissa on ollut käytössä kiinteistörekisterinpidossa eri ohjelmatoimittajien järjestelmiä. Kuntaliitoksien yhteydessä rekistereiden yhdistämisessä tai järjestelmien vaihdon yhteydessä rekisteritietoja on jäänyt siirtymättä. Kiinteistöjen koordinaattitiedot eli paikkatiedot on aikaisemmin syötetty käsin. Pitkien numerosarjojen syötöissä on tullut virheitä ja tällöin rakennukset eivät ole kartalla oikeassa paikassa. Vanhat rakennusluvut eivät ole kaupungin sähköisessä järjestelmässä (Facta). Liitoskunnissa luvat on arkistoitu lupatunnuksittain järjestykseen hakupäivän mukaan. Osassa vanhoista luvista löytyy listauksia hakijan nimen mukaan. Vanhojen lupien löytäminen on työlästä ja aikaa vievää. Ellei luvan hakuvuotta tai hakijan nimeä ole tiedossa, lupa voi jäädä löytymättä arkistosta.

SGL Suomi Oy on tehnyt vertailun väestötietojärjestelmän (VTJ) ja kunnan rekisteriin (Facta) rekisterissä olevien rakennusten kesken. Selvityksen perusteella tietosisällöt poikkeavat toisistaan.

Ilmoituksenvaraisia rakennelmia ei ole kirjattu rekisteriin ja osa rakennelmista /talousrakennuksista on rakennusjärjestyksen mukaisesti vapautettu rakennusvalvonnan lupa- ja ilmoitusmenettelystä, jolloin kunnalla ei ole näistä tietoja ilmoittaa. Luvanhakijan laiminlyönneistä johtuen myös luvanvaraisten rakennelmien aloitusilmoituksia ja valmistumisilmoituksia on kirjaamatta. Tämä tarkoittaa sitä, että ellei hakija ole ilmoittanut valmistumista verottajalle itse suoraan, verotiedot puuttuvat. Keskeneräisiä rakennuksia, joihin luvanhakija ei ole pyytänyt lupaehtojen mukaan määrättyä loppukatselmusta, on rakennusvalvonnan rekisterissä noin 1800 kpl. Kehotuskirjeitä on lähetetty asioiden tullessa ilmi, mutta luparekisterin systemaattiseen perkaamiseen henkilöresurssit eivät ole riittäneet. Väestörekisterikeskuksen (VRK) aineistossa keskeneräisiä rakennuksia on n. 4500.

Verottajalle tulisi ilmoittaa yli 5 m2 suuremmat rakennukset ja rakennelmat. Verottajan ohjeistuksista asiaa on vaikea löytää ja kuntalaisista osa on tulkinnut ilmoitusvelvollisuuden luvanvaraisiin rakennuksiin liittyväksi. Mikkelissä rakennusvalvonnan rekisteristä verottajalle on ilmoitettu yli 15 m2 suuremmat luvanvaraiset rakennukset, jos niihin luvanhakija on ilmoittanut töiden aloittamisen. Luvanvaraisuus ja rekisteripito tältä osin ovat ristiriitaiset tavoitteidensa osalta. Uusittavaan rakennusjärjestykseen on kirjattu lisää normien purkua eli vapautusta lupamenettelystä, joka osaltaan jatkossa kasvattaa rekisterin puutteita pienten rakennusten ja rakennelmien osalta.

Pysyvä rakennustunnus (VTJ-PRT) on otettu käyttöön äskettäin myös Mikkelissä. Jokaiselle olemassa olevalle rakennukselle on luotu automaattisessa ajossa yhdeksänmerkkinen tunnus, joka on rakennuskohtainen ja pysyvä. Tämä helpottaa tulevaisuudessa rekistereiden ylläpitoa. VTJ:n ja kunnan rakennus- ja kiinteistörekisterien täsmäytys tehtiin lokakuussa 2015. Rekistereitä pyrittiin yhdenmukaistamaan. Täsmäytyksen jälkeen Mikkelin rakennusrekisteriin kirjatuista rakennuksista noin 91 % sai pysyvän rakennustunnuksen eli noin 4 400 rakennusta ei

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

saanut tätä tunnusta. Jokainen puuttuva kohde tulee tutkia tapauskohtaisesti yksi kerrallaan. Korjaustyö on aikaa vievää ja rekisterikorjausta on pystytty tekemään vain vähäisesti rakennusvalvonnassa. Vuoden aikana korjauksia on tehty noin 130 rakennukseen. Rakennusvalvonnan henkilökunnan työpanoksesta ei normaalin lupavalmistelun, valvontatyön ja asiakasneuvonnan lisäksi ole riittänyt resursseja systemaattiseen rekisterikorjauksiin. Rakennusrekisterin puutteet ovat tulleet selkeämmin esille sähköisen lupa-asiointikanavan käyttöönoton myötä. Luvanhakijan tulee kohdistaa muutostyö tai laajennus olemassa olevaan rakennukseen, joka saattaa puuttua rekisteristä tai sen tiedot ovat virheelliset. Rakennuksiin kohdistuvan muutos- ja laajennuslupan yhteydessä rakennusvalvonnassa korjataan jatkuvasti rakennusrekisterin puutteita. Vanhat lupa-asiakirjat etsitään arkistoista ja selvitetään olemassa olevan rakennuksen tiedot. Tämä hidastaa lupakäsittelyä.

Mikkelin kaupungin rakennusvalvonta on siirtynyt äskettäin (VTJ) rakennus- ja huoneistorekisterin pitäjäksi, jolloin tietoja voidaan korjata ja siirtää kunnan rekistereistä valtion tietojärjestelmään suoraan eikä muilla viranomaisilla ole mahdollisuutta muuttaa rekisteritietoa.

Aikaisemmat selvitykset ja inventoinnit

Etelä-Savon maakuntaliiton KUTITA – Kuntien kiinteistötietojen tarkistushankkeessa 24.11.2015-31.12.2016 on kehitetty Etelä-Savon kunnille toimintamallia rakennustietojen eheyttämiseen. Hankkeeseen osallistui Mikkelin lisäksi 12 muuta Etelä-Savon kuntaa sekä verohallinnon, väestörekisterikeskuksen, maanmittauslaitoksen ja maistraatin edustajat. Toimintaohje liitteenä.

Hämeenlinnassa paikkatieto- ja mittaustoimen yksikön hankkeena suoritettussa projektissa on toteutettu rakennustietotojen tarkistamista. Hämeenlinnan rakennusrekisterissä rakennuksia on ollut noin 55 000 kpl. Tietoa Hämeenlinnasta: Väkiluku (30.9.2016): 67 845, maapinta-ala: 1785,83 km², vesipinta-ala: 245,77 km². Projektityöntekijältä saadun selvityksen mukaan hanke on kestänyt kolme vuotta ja henkilötyövuosia on käytetty seitsemän. Kiinteistöille on lähetetty kyselykirje ja lisäksi tapauskohtaisesti kiinteistöillä on suoritettu mittauskäyntejä. Tänä aikana kiinteistöveron lisäys on ollut 1,5 miljoonaa euroa. Suurin osa rakennuksista on ollut talousrakennuksia tai haja-asutusalueen rakennuksia, jotka on rakennettu aikana, jolloin lupaa ei ole tarvittu. Luvattomia rakennuksia on löytynyt noin 400 kpl, joiden lupamenettelyt ratkaisee rakennusvalvonta. Rakennusvalvonnan osalta työ on kesken.

Kangasniemellä on aloitettu vastaava hanke viime vuonna. Projektin vetäjältä saadun tiedon mukaan vuonna 2016 käytiin läpi 300 kiinteistöä ja niistä löytyi verottajan rekisteriin lisättäviä rakennuksia 258 kpl, joista suurin osa oli talousrakennuksia. Työskentelemässä oli kaksi projektihenkilöä, joista toinen oli töissä 1.6.-31.8.2016 ja toinen oli töissä 1.6.-30.11.2016.

Mikkelin kaupungille on opinnäytetyönä tehty rakennuskannan inventoinnista toimintamalli sekä koeinventointi 63 kiinteistöllä (opinnäytetyö liitteenä). Kiinteistöille lähetettiin kyselykaavake, joista palautui vastattuna 95 %. Kiinteistöillä suoritettiin tämän jälkeen mittauskäynnit. Lomakkeilla ilmoitettiin tiedot 158 rakennuksesta ja rakennelmasta. Lisäys tällä suhteellisen pienellä alueella Factan rekisteriin oli 25 rakennusta. Enimmäkseen rekisteristä puuttuvat tiedot koskivat talousrakennuksia. Suurin osa rakennelmista oli sellaisia, että niille ei lupaa olisi tarvinnut hakeakaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Opinnäytetyössä ei tehty vertailua siitä, oliko nämä tiedot ilmoitettu verottajalle. Alueelta löytyi myös rakennuksia, joiden käyttötarkoitus oli muutettu, mutta lupaa ei ollut haettu. Mitatuissa ja ilmoitetuissa laajuustiedoissa havaittiin suuria poikkeamia. Selvitystyön jälkeen puuttuvat ja virheelliset tiedot tulee syöttää rekisteriin ja luvattomat rakennukset saattaa lupamenettelyn piiriin. Tämä työllistää myös rakennusviranomaista, koska luvattomassa rakentamisessa tulee kehottaa kiinteistön omistajaa luvan hakemiseen tai rakennuksen poistamiseen. Mikäli kehoituksia ei noudateta, viranomaisen voi ryhtyä hallintopakkomenettelyyn. Tämä vie aikaa rakennusvalvontaviranomaisen työpanoksesta niiltä luvanhakijoilta, jotka ovat hoitamassa lupa-asiaansa sääntöjen mukaisesti.

Tarkistushanke Mikkeliissä

Mikkelin rakennusrekisterissä (Facta) on tiedot noin 52 000 rakennuksesta. Samassa järjestelmässä on myös rakennuslupatiedot. Rakennettuja kiinteistöjä on noin 25 000. Mikkelin väkiluku on 54 559 asukasta. Mikkelin maapinta-ala on lähes 1,5 -kertainen verrattuna Hämeenlinnaan ja vesistöjen rikkoma, mikä asettaa haasteita maastokäynneille.

Muiden kuntien kokemusten pohjalta ja opinnäytetyön pienen otanta-alueen perusteella voinee todeta, että Mikkeliissäkin olisi todennäköisesti odotettavissa verotulojen merkittävää kasvua tarkistushankkeen myötä. Lisäykset ovat todennäköisemmin talousrakennuksia, jotka ovat olleet kiinteistön omistajan ilmoitusvelvollisuudessa verottajalle. Mahdollisesti myös rakennusvalvonnan työpanosta tarvitaan lupatarpeen harkinnan osalta joissakin tapauksissa. Hanke tulisi toteuttaa omana projektina, johon varataan määrärahat projektihenkilön sekä kesäaikaisten mittaushenkilöiden palkkaukseen 4-6 vuoden ajaksi. Kuluja tulee matkakustannuksista, postituskuluista ja mittaus- ja muiden laitteiden ja koneiden hankinnasta. Palkkakustannukset voisivat olla n. 85 000 € / vuosi sivukuluineen. Lisäksi rakennusvalvonnan rekisteripuutteet tulisi saada korjattua. Tämä helpottaa tarkistushankkeen suorittamista. Koska rakennusvalvonnan resurssit eivät ole riittäneet aiemmin virheiden ja puutteiden korjaamiseen, rakennusvalvontaan tulisi palkata määräaikainen rekisterinpitäjän selvittämään rekisteritilannetta. Palkkakustannus sivukuluineen arviolta n. 40 000€ / vuosi.

Muiden kuntien hanketulosten perusteella voinee arvioida, että panostus hankkeeseen tuottaa kustannuksiin verrattuna moninkertaisen kiinteistöverotulojen kasvun vuosittain kaupungille sekä helpottaa ja nopeuttaa rakennusvalvonnan lupakäsittelyä ja neuvontaa.

Tarkistushankkeen yhteydessä löytyy todennäköisesti myös lisää tapauksia, joissa tonttialueita on laajennettu luvattomasti kaupungin omistamille puisto- tai muille alueille ja tällaisille alueille sijoitettuja rakennuksia ja rakennelmia. Vaihtoehtoisesti voidaan joko velvoittaa tontin omistaja tai haltija palauttamaan kaupungin alue alkuperäiseen käyttöön ja poistamaan sieltä rakennukset ja rakennelmat tai sitten alue vuokrataan tai myydään, jolloin käyttöä voi jatkaa luvallisesti. Jälkimmäisessä vaihtoehdossa kaupunki saisi mahdollisten kiinteistöverotulojen kasvun lisäksi alueesta vuokra- tai myyntituloja. Tällaisen toiminnan edistämiseksi toimivaltaa ainakin vähäisten alueiden vuokraamisen osalta tulisi delegoida lautakunta- tai jopa viranhaltijatasolle.

Ehdotus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Esittelijä: Sari Valjakka

Rakennuslautakunta päättää antaa edellä olevan vastauksen valtuustoaloitteeseen ja lähettää sen kaupunginhallitukselle edelleen toimitettavaksi kaupunginvaltuustolle.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus, 06.02.2017, § 53

Valmistelijat / lisätiedot:
Sari Valjakka

Ehdotus

Esittelijä: Timo Halonen

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se merkitsee tietoonsa saatetuksi rakennuslautakunnan vastauksen Perussuomalaisten valtuustoryhmän valtuustoaloitteeseen ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös

Asiasta käydyn keskustelun aikana esittelijä muutti esitystään siten, että aloite palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko esittelijän muutettu esitys hyväksyä yksimielisesti. Hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus, 15.05.2017, § 172

Valmistelijat / lisätiedot:
Sari Valjakka

Kiinteistöjen verotietojen tarkistus / FCG Oy

FCG Oy on tehnyt 15 kunnalle selvitystyötä kiinteistöjen verotietojen tarkistuksen osalta. FCG tarjoaa palveluna myös kiinteistöveroselvityksiä. FCG:n kotisivuilta löytyy esimerkki Jämsän koalueesta, jossa 16 päivän aikana selvitettiin 450 rakennuksen tiedot. Verottajan rekisteriin verrattuna kokonaiskerrosalaa kertyi tutkitulta alueelta lisää noin 25 %. Pelkästään tämä tarkastelu, joka kattaa noin 1 % Jämsän kaupungin kokonaisrakennusmäärästä, tarkoittaa Jämsän kaupungille noin 15 000 euron vuotuisen kiinteistöverotulojen kasvun (tieto rakennusmäärästä: FCG kiinteistöveroselvitys 2016). Huomioiden maastotöiden osana tarkistetut maapohjatiedot sekä rakennuksien laadulliset tekijät vuosittainen hyötyarvio voi olla jopa 20 000 euroa.

Mikkelin tarkistushankkeen toteuttaminen

Kustannuksissa on huomioitu yhden projektinhenkilön sekä yhden maastomittaushenkilön palkkakulut. Maastokäynnit joudutaan sijoittamaan kesäajalle, jolloin kesän ajaksi voidaan vaihtoehtoisesti palkata kaksi henkilöä maastoon.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Hankkeessa voidaan myös tarjota työmahdollisuutta kaupungin velvoitetyöllistettäville mittauksen avustavaan työhön. Rekistereissä olevat puuttuvat tiedot tulee täydentää kiinteistöltä saatujen tietojen ja alkuperäisten rakennuslupa-asiakirjojen vertailujen pohjalta.

Projektihenkilön pätevyydeltä edellytetään esim. rakennusmestarin tai vastaavan koulutusta, kokemusta rakennussuunnitelmista ja rakennusten laajuustietojen laskennasta sekä karttaohjelmien käytöstä. Mittaushenkilöltä edellytetään tietämystä rakennusmittauksesta ja karttaohjelmista.

Tarkistushankkeen yhteydessä tulee selvittää kiinteistöjen rakennuslupatilanne sekä korjata rakennusrekisterissä puuttuvia tietoja, tähän erilliseen työhön tulee varata määräaikaiselle rakennusrekisterin kirjaajalle määräraha rakennusvalvonnan talousarvioon tarkistushankeen ajaksi. Henkilöstökulujen lisäys on yhden toimistosihteerin eli rakennusrekisterin kirjaajan palkkakustannusten verran eli noin 40 000 €/vuosi.

Projektille odotettavissa olevia kuluja / vuosi 139 500 €, joka koostuu mm:

Palkkamenost sivukuluineen: 93 500 € (projektityöntekijä ja mittaaja)

Ilmoituskulut 2000 €

Postimaksut 24 000 €

Matkakustannukset 6000 €

Kalusto ja muut tarvikkeet 1000 €

IT-laitteet 4000 €

Tilavuokrat 2500 €

Koneiden leasing vuokrat 6000 €

Puhelin ja tietopalvelu 500 €

Kaikki edellä mainitut kulut eivät suoraan lisää kaupungin menoja, koska esim. tilat ovat kaupungin olemassa olevista tiloista vuokrattavaa tilaa, joiden kustannukset vain kohdistetaan hankkeelle. Palkkakuluista tulee kaupungille myös verotuloja.

Muiden kuntien hanketulosten perusteella voinee arvioida, että panostus hankkeeseen tuottaa kustannuksiin verrattuna moninkertaisen kiinteistöverotulojen kasvun vuosittain kaupungille sekä helpottaa ja nopeuttaa rakennusvalvonnan lupakäsittelyä ja neuvontaa.

Maankäyttö ja rakennuslain (MRL) rakentamista koskevan valvontatehtävän ohella sisällöltään kattava ajantasainen kiinteistörekisteritieto on tärkeä myös muiden kunnallisten viranomaisten valvonta- ja hallintotehtävien kannalta (ympäristönsuojelulaki YSL 527/2014, vesihuoltolaki 119/2001VHL, jätelaki 646/2011, terveydensuojelulaki 763/1994 TSL). Näiden viranomaistehtävien hoito jakaantuu Mikkeliissä hallintoyksiköistä ympäristönsuojelutoimelle/terveysvalvonnalle ja rakennusvalvonnalle. Jos rekisteritieto on jo perustietojenkin osalta kovin puutteellista ja virheellistä joudutaan em. lakien toimeenpano järjestämään erillisillä päällekkäisillä kyselyillä, joissa kukin viranomainen kysyy osin samoja tietoja suoraan kiinteistön omistajille suunnatuilla yhteydenotoilla. Kunnossa olevan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

kiinteistörekisterin hyöty näkyy suorien kustannushyötyjen ja toiminnan tehostumisen ohella sujuvampana hallintona ja tyytyväisempinä asiakkaina. Rekisteritiedon laatu vaikuttaa myös kunnan tekemään yleiseen toiminnan ja palveluntarjonnan suunnitteluun. Rakennusrekisteriin kirjattavat ja verotukseen vaikuttavat rakennusten varustetason päivittäminen ajan tasalle mm. jätevesijärjestelmien osalta tulee helpottamaan myös ympäristösuojeluviranomaisen valvontatehtäviä.

Kiinteistöveroprosentteja Mikkelissä mm:

Yleinen kiinteistövero 1,25 %, Vakituisen asunnon kiinteistövero 0,58 %, Muun asuinrakennuksen kiinteistövero 1,15 %

Esimerkkejä verotusarvoista:

- Teollisuusrakennusten tilavuuden perusarvo on 105,50 euroa/m³.
- Myymälä rakennuksen tilavuuden perusarvo on 270,36 euroa/m³.
- Pientalojen pinta-alan perusarvo on 633,21 euroa/m².
- Kevytrakenteisen lämpöeristämättömän talous- ja autotallirakennuksen arvo on 214,88 euroa/m². Jos tällainen rakennus on valmistunut ennen vuotta 1970, sen arvo on 168,40 euroa/m².

Mikkelin kaupunkiin rakennusvalvonnan tulosalueelle tulisi perustaa rakennustietojen tarkistushankeprojekti, johon palkataan määräaikainen projektipäällikkö sekä rakennusmittaaja. Projektin kesto noin viisi vuotta tai kunnes Mikkelin kaupungin rakennetut kiinteistöt on tarkistettu. Hankkeelle varataan määräraha noin 139 500€ / vuosi. Määräraha tarkistetaan vuosittain talousarvion yhteydessä.

Lisäksi rakennusvalvontaan sijoitetaan rakennusrekisterikirjaajan määräaikainen toimi tarkistushankkeen ajanjaksolle selvittämään puutteellisten hankkeiden lupatiedot, korjaamaan rekisterissä olevat puutteet ja kirjaamaan tarkistushankkeessa selvitettyt tiedot. Palkkakustannus sivukuluineen on noin 40 000 € / vuosi. Tehtäväkohtainen palkka tarkistetaan henkilöstöpalveluista palkkauksen yhteydessä.

Uusittavan rakennusjärjestyksessä kaupunki päättää rakennelmien/rakennusten laajuuden, jotka ovat vapautettu lupamenettelystä eikä kaupunki rekisterinpitäjänä välitä näistä tietoa verottajalle kiinteistöverotusta varten. Näiden tietojen ilmoittaminen jää jatkossa kuntalaisten ilmoituksen varaan. Verotustiedoissa tulee mahdollisesti jatkossakin olemaan puutteita tarkistushankkeen jälkeinkin ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönneistä johtuen. Tältä osin verotuksen eriarvoisuus tulisi säilymään. Rakennusjärjestyksen hyväksymisen päätöksenteon yhteydessä lupamenettelyjen rajat tulee päätöksentekoon ratkaistavaksi.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Halonen

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se merkitsee rakennuslautakunnan vastauksen Perussuomalaisten valtuustoryhmän valtuustoaloitteeseen tiedoksi ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi. Toimeenpano päätetään kunnan normaalijärjestyksessä talousarviokäsittelyn yhteydessä.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto, 22.05.2017, § 51

Ehdotus

Kaupunginhallitus:

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto merkitsee rakennuslautakunnan vastauksen Perussuomalaisten valtuustoryhmän valtuustoaloitteeseen tiedoksi ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi. Toimeenpano päätetään kunnan normaalijärjestyksessä talousarviokäsittelyn yhteydessä.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kaupunkikehityslautakunta, 22.02.2022, § 27

Valmistelijat / 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 päättyy 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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

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 säädetyistä velvoitteesta toimittaa väestötietojärjestelmään rakennustietoja siten kuin väestötietojärjestelmästä ja Digi- ja väestö-tietoviraston varmennepalveluista annettu laki (661/2009) ja sen nojalla annettu valtioneuvoston asetus väestötietojärjestelmästä (128/2010) tarkemmin säättävät. Kiinteistöverolain 19 §:n perusteella verohallinnolla on oikeus tarvittaessa toimittaa kiinteistön sijaintikunnan rakennusviranomaisen tai kunnan muun viranomaisen tarkastettavaksi kiinteistöä koskevia tietoja. Kunnan viranomaisen 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 epätyytyttäväksi, 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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

*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 rakentamislainsäädännön VN/279/2018 S.166-168, <https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=17b78d7d-ad1b-41fb-8b5b-a9e7e0c798fd>)*

Kiinteistöveroprojektin tilastot

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 keskiarvoneliöhinnoin (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 arvioilta - 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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

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.

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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

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 suoritettussa äänestyksessä annettiin 8 jaa ääntä (Kerttu Hakala, Jaana Vartiainen, Marita Hokkanen, Jukka Härkönen, Pertti Karhunen, Hannu Tullinen, Jouko Kervinen, Mali Soininen) 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.

Kaupunkikehityslautakunta, 02.05.2023, § 68

Valmistelija / lisätiedot:
Sari Valjakka, Juho Tarikka
Sari.Valjakka@mikkeli.fi, juho.tarikka@mikkeli.fi
johtava rakennustarkastaja, projektivastaava

Liitteet

1 Liite Kkltk Kiinteistöveroprojektin projektisuunnitelma 2023-2027

Mikkelin kaupungin kiinteistöjen rakennustietojen ja kiinteistöverotietojen täydentäminen ja eheyttäminen on aloitettu vuonna 2018. Projekti käynnistettiin valtuustoaloitteesta 10.10.2016, § 126. Projektisuunnitelma hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 15.5.2017 § 173 ja valtuustossa 22.5.2017 § 51.

Projektisuunnitelmassa (liitetiedosto) on esitetty projektin tulokset seurantaraportin muodossa kohdat 7.1 - 7.3, jossa on esitetty jo tarkistetut alueet sekä lisättyjen rakennusten ja laajuusmuutosten määrä rekistereihin. Kiinteistöveroselvityksestä on ollut apua myös rakennusvalvontaviranomaisen valvontatyössä, koska samassa yhteydessä luvattomia rakennuksia ja luvattomasti laajennettuja rakennuksia on tullut ilmi. Näiden osalta rakennusvalvontaviranomainen jatkaa käsittelyä. Projektin tuloksista on nähtävissä, että rakennuksia ei ole kiinteistön omistajien toimesta myöskään ilmoitettu verottajalle. Hankkeen yhteydessä lähetettyjä kyselylomakkeita on jäänyt osittain palautumatta (16,6 %).

Verohallinnon ohjeen mukaan kiinteistöveroilmoituksella tulee ilmoittaa kaikki yli 5 m² suuremmat rakennukset. Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksessä (2017) on vapautettu asuinrakennusten pihapiirissä alle 15 m² pihavarastot asemakaava-alueella sekä ranta-alueilla ja haja-asutusalueella alle 30 m² pihavarastot (kts. rakennusjärjestyksen kohta 8.2), jolloin tiedot niistä eivät välity enää rakennusvalvontaviranomaisen toimesta verottajalle. Verotuksen yhdenvertaisuuden sekä kiinteistöverotuoton vuoksi tietojen tarkistus on todettu yhä enenevässä määrin tarpeelliseksi myös ympäristöministeriön hallituksen esityksessä rakentamislainsäädännön muuttamisesta, jossa lupamenettelyä esitetään vapautettavaksi yhä suurempi määrä rakennuksia. Vapautusta tulee uuden rakentamislain myötä 1.1.2025 alkaen koskemaan alle 30 m² rakennuksia, joita ei ole tarkoitettu pysyvään tai vapaa-ajan asumiseen. Rakennukset tulee kuitenkin rakentaa lain ja sen nojalla annettujen määräysten mukaisesti, kuten

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

kaavassa tai rakennusjärjestyksessä sallitun kerrosala mukaisesti ja asetuksessa, kaavoissa tai rakennusjärjestyksessä määrätyle paikalle kiinteistöllä. Viranomaisen tulee valvoa ja puuttua lainvastaiseen rakentamiseen. Tältä osin kiinteistöveroprojekti tulee tuottamaan tarvittavaa tietoa myös tulevaisuudessa. Rakennusvalvonta osaltaan edellyttää rakennusluvan yhteydessä hakijaa selvittämään rakennuspaikan käytetyn kerrosalan. Rakennukset, jotka eivät edellytä luvan hakemista merkitään rakennusrekisteriin lupakäsittelyn yhteydessä. Vaikka lupaa ei tarvitakaan, nämäkin rakennukset vaikuttavat käytettyyn rakennusoikeuden määrään. Lisäksi viranomainen valvoo toteutunutta rakentamisen määrää loppukatselmusten yhteydessä.

Rakennusten lupa-asioiden hoitaminen kuntoon on myös omistajien edun mukaista. Ostajat ja välittäjät ovat nykyisin valvotuneita ja luvattoman tai luvan vastaisesti rakennetun rakennuksen myynti on vaikeaa ja asia on saanut viime aikoina paljon julkisuutta. Myyntitilanteessa myyjä on vastuussa siitä, että tarvittavat luvat on haettu. Mikäli ostaja joutuu hakemaan myyjän laiminlyömiä lupia, hänellä on oikeus periä kustannukset myyjältä. Mahdollisissa vahinkotapauksissa vakuutuskorvausten saaminen tällaisesta rakennuksesta voi myös olla vaikeaa. Mikäli tällaisessa rakennuksessa tapahtuu henkilövahinko tai tulipalotilanteessa vahinkoa naapurikiinteistölle, voi omistaja joutua rikosoikeudelliseen vastuuseen laiminlyönnistään.

Suhteutettuna mitattujen rakennusten lukumäärään, n. 20 % mitatuista rakennuksista on ollut uusia rekisteristä puuttuneita rakennuksia. Kaikkiaan uusia rakennuksia kunnan rakennusrekisteriin on lisätty 856 kappaletta. Lisäksi ns. vanhojen rakennusten laajuusmuutoksia on 1114 kappaletta. Projektin kirjanpidon mukaan kokonaisalamuutos verottajalle on joulukuuhun 2022 mennessä +28 778 m². Yhteensä 1972 uutta rakennusta on kirjattu verottajan listalle verotuspäätöstä varten.

Projektisuunnitelma vuosille 2023-2027

Projektin seuraavan viiden vuoden jakso käynnistyi vuonna 2023 maaliskuussa. Liitteenä olevassa projektisuunnitelmassa kohdassa 7.4 esitetään projektin jatkovaihtoehtoja ja vaikutuksia.

Projektin seuraavan viiden vuoden suunnitelma on esitetty projektisuunnitelman kohdassa 7.5 seuraavasti:

Seuraavan viiden vuoden aikana projektia tehostetaan käytössä nykyisin olevalla resursseilla.

Jatkossa analytiikan perusteella valituilla kohdealueilla mitataan vain kohteet, joissa omistaja ei ole palauttanut kyselylomaketta ja analytiikan perusteella rekisteristä puuttuu rakennuksia tai selvästi on havaittavissa eroa ilmoitettuihin pinta-aloihin.

Kartoituskäynnit painottuvat tulevaisuudessa rakennusten sijainnin ja lukumäärän tarkistukseen, jolloin kaikkia pinta-aloja ei välttämättä tarvitse mitata.

Jatkossa tehdään lisäksi pistokoemaisia tarkistuksia.

Pieniä talousrakennuksia (alle 10 m²) ei pääsääntöisesti mitata. Kokoluokan 5 – 10 m² rakennuksiin tehdään tarkistusmittauksia vain poikkeustapauksissa, jolloin hyväksytään se seikka, että tarkistettujenkaan kiinteistöjen tulokset pidä täysin paikkaansa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Maatalouden tuotantorakennuksia ei kartoiteta, sillä niiden verotus eroaa tavallisesta kiinteistöverosta.

Mikäli kiinteistöverotus uudistuu tänä aikana, toimintaa muutetaan tarpeen mukaan vastaamaan uusia säännöksiä.

Projektissa ei tarkisteta loppukatselmoimattomia rakennuksia ja saman rakennuspaikan muita rakennuksia, sillä aloitetut rakennukset tulevat automaattisesti kiinteistöverotuksen piiriin määräajassa rakennustöiden aloitusilmoituksesta. Rakennuspaikan muut rakennukset tarkistetaan lupamenettelyn ja viranomaiskatselmusten yhteydessä, joten niiden tarkistaminen kiinteistöveroprojektin yhteydessä tarkoittaisi päällekkäistä työtä.

Aikaisemmat selvitysalueet, joissa selvitykset ovat tekemättä, tarkistetaan loppuun uusien periaatteiden mukaisesti. Inventointialueilta 3, 4 ja 5 tarkistetaan ne kohteet, joista omistaja ei ole palauttanut kyselylomaketta.

Uusia kyselylomakkeita postitetaan analytiikan perusteella ja aikasempaa lukumäärää enemmän havaittuihin puutteellisimpiin tiheämmin rakennettuihin alueisiin yksi alue kerrallaan.

Mitattavat kohteet ovat MML:n maastotietokannan, ilmakuvien ja verotietojen perusteella ristiriitaisia tai omistaja ei ole ilmoittanut tietoja tai ne puuttuvat rekisteistä.

Sähköisen ilmoituskanavan käyttöä selvitetään uuden paikkatietojärjestelmän käyttöönoton yhteydessä.

Rakennusvalvonnan digitointiprojektissa digitoitua aineistoa hyödynnetään aineistojen käsittelytyössä. Digitaalisen rakennuslupa-aineiston valmistuttua ja sen sähköisen palvelun tultua käyttöön verrataan rakennuksia maastossa lupakuviin suoraan sähköisestä aineistosta. Tällöin aikaa ei enää kulu asiakirjojen etsimiseen manuaalisista arkistoista.

Selvitetään, voidaanko käyttää uudempaa analytiikkaa (aikaisempi projektin alussa tehty) ja muiden toimijoiden käyttöä selvityksen apuna. Pyydetään tarjoukset ja muutokset projektiin tältä osin käsitellä talousarvion yhteydessä.

Seuraavan viiden vuoden aikana saadaan pistokoemaisesti kartoitettuja analytiikan perusteella puutteellisempia alueita, jotka valitaan projektin valvonnan tehokkuuden vuoksi kiinteistökohtaisesti ja ko. kiinteistöille kyselylomakkeilla tiedottamalla.

Kaikkia kiinteistöjä ei viiden vuoden ajanjaksolla tulla tarkastamaan.

Määrärahat varataan projektille vuosittain talousarvion yhteydessä. Projekti on luonteeltaan määräaikainen ja kestää seuraavat viisi vuotta. Projektille on varattu henkilöresurssit vuoden 2023 ajaksi. Määräaikaisesti projektissa jo työskennellyt henkilöresurssi tulisi talousarvio 2024 käsittelyn yhteydessä vakinaistaa. Projektin resursointi ja henkilöstön vakinaistaminen tulisi valmistella ja päättää osana keväällä alkavaa talousarvion laadintaa.

Seuraavan viiden vuoden aikana projektia tehostetaan siten kuin nykyisillä resursseilla on mahdollista (2,5 htv, projektivastaava, maastomittaja, toimistosihtööri (0,5 htv)). Kaikkia kiinteistöjä ei ehditä tarkastamaan tänä aikana.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Kiinteistöille lähetetään kyselylomake. Uusia kyselylomakkeiden postitusta painotetaan analytiikan perusteella havaittuihin puutteellisimpiin ja tarkistushankkeen tehokkuuden kannalta merkityksellisimpiin alueisiin. Sähköisen ilmoituskanavan käyttöä selvitetään uuden paikkatietoprojektin yhteydessä.

Kartoituskäynnit painottuvat tulevaisuudessa harkinnanvaraisesti rakennusten sijainnin ja lukumäärän tarkistukseen, jolloin kaikkia pinta-aloja ei mitata. Jatkossa tehdään lisäksi pistokoemaisia tarkistusmittauksia.

Tarkistusmittaukset painottuvat kohteisiin, joista ei ole palautunut kiinteistölle lähetettyä kyselylomaketta, rekistereissä on ristiriitaisuutta tai selvästi on havaittavissa eroa ilmoitettuihin pinta-aloihin. Käytetään hyväksi rekistereiden vertailusta saatua analytiikkaa maanmittauslaitoksen MML:n maastotietokannan, ilmakuvien, verotietojen ja rakennusrekisterin tietoja hyödyntäen.

Pieniä talousrakennuksia (alle 30 m²) ei pääsääntöisesti mitata. Kokoluokan 10 – 30 m² rakennuksiin tehdään tarkistusmittauksia, kun ilmoitusta kiinteistöltä ei ole saatu ja rakennusta ei ole rekisterissä.

Maatalouden tuotantorakennuksia ei kartoiteta, sillä niiden verotus eroaa tavallisesta kiinteistöverosta.

Mikäli kiinteistöverotus uudistuu tänä aikana, toimintaa muutetaan tarpeen mukaan.

Projektissa ei tarkisteta loppukatselmoimattomia rakennuksia ja rakennuspaikalla olevia muita rakennuksia, sillä ne tulevat verotuksen piiriin rakennustöiden aloitusilmoituksesta sekä rakennuspaikan muut rakennukset tarkistetaan lupamenettelyn ja viranomaiskatselmusten yhteydessä.

Aikaisemmat selvitysalueet, joissa selvitykset ovat tekemättä tarkistetaan loppuun uusien periaatteiden mukaisesti. Inventointialueilta 3, 4 ja 5 ne kohteet, joista ei ole tullut ilmoituslomaketta.

Rakennusvalvonnan digitoitiprojektissa digitoitua aineistoa hyödynnetään aineistojen käsittelytyössä., Digitaalisen rakennuslupa-aineiston valmistuttua ja sen sähköisen palvelun valmistuttua maastossa verrataan rakennuksia lupakuviin suoraan sähköisestä aineistosta.

Selvitetään, voidaanko käyttää uudempaa analytiikkaa (aikaisempi projektin alussa tehty) ja muiden toimijoiden käyttöä selvityksen apuna. Pyydetään tarjoukset ja muutokset projektiin käsitellä talousarvion yhteydessä. Edellisessä kohdassa on esitetty esimerkkitapaukset haja-asutusalueilta eri puolilta Mikkeliä, joissa on käytetty CGI:n vuoden 2018 vertailuaineistoa. Tällä tavoin vertailuaineiston pohjalta kohdennetaan mittauskäyntejä maastossa.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä projektisuunnitelman liitteenä olevan suunnitelman kohdan 7.5 mukaisena. Kiinteistöveroprojektin tuloksista raportoidaan lautakunnalle vuosittain (vuosikellon Q1 jakso). Määräaikaisen henkilöstön vakinaistaminen valmistellaan osana seuraavaa talousarviovalmistelua. Määrärahat varataan projektille vuosittain talousarvion yhteydessä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Päätös

Asiasta käydyn keskustelun aikana Jaakko Väänänen esitti, että päätösehdotus hyväksytään muuten, mutta hyväksyessään projektisuunnitelman lautakunta edellyttää, että projekti päättyy vuoden 2027 lopussa. Pertti Karhunen kannatti Jaakko Väänänen esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän päätösehdotus hyväksytään yksimielisesti muuten, mutta keskustelun aikana on tehty esittelijän päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys lausuman lisäämisestä päätökseen ja esitti asian ratkaistavaksi äänestyksellä siten, että ne, jotka kannattavat esittelijän päätösehdotusta äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Jaakko Väänänen esitystä lausuman lisäämisestä äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin ja suoritettuna äänestyksessä annettiin 6 jaa ääntä (Jouko Kervinen, Kerttu Hakala, Saara Isoaho, Mikko Kosonen, Hannu Tullinen, Jaana Vartiainen) ja 7 ei ääntä (Jaakko Väänänen, Pertti Karhunen, Katariina Asikainen, Marita Hokkanen, Katriina Noponen, Perttu Noponen, Anni Panula-Ontto-Suuronen).

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän päätösehdotus on tullut kaupunkikehityslautakunnan päätökseksi täydennettynä Jaakko Väänänen esittämällä lausumalla.

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

Tiedoksi

Rakennusvalvonta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 69

Talouden seuranta 3/2023, kaupunkikehityslautakunta

MliDno-2023-901

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Riihelä, Mari Komulainen

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

kaupunkikehitysjohtaja, controller

Liitteet

1 Liite Kkltk Talouden seuranta 3/2023, kaupunkikehityslautakunta

Talousarvion 2023 mukaisesti kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle annetaan selvitys talouden ja toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta 3/2023 seurannan yhteydessä.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy talouden seurannan liitettäväksi kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle menevään koko kaupungin seurantaan.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Talousohjelmat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

§ 70

Muut asiat

Päätös

Hannu Tullinen kertoi, että Maaherrankadulla torin sivulla olevasta pikaiseen toriasiointiin tarkoitettu pysäköintialueesta on muodostunut taksien päivystyspaikka ja varsinaisten toriasiakkaiden on vaikea löytää pysäköintipaikkaa. Selvitetään keinoja, joilla taksien pysäköinti tällä paikalla saadaan kuriin. Tilannetta pahentaa tuleva lääninhallitusrakennuksen kattoremontti, joka vie osan kadunvarsipaikoista.

Marita Hokkanen oli huolissaan keskusta-alueen rakentamisen myötä katoavista viheralueista, jotka ovat tärkeitä Mikkelin kaltaiselle kaupungille.

Petri Pekonen kannatti puheenjohtajan aiemmin esittämää ajatusta kokousten nopeuttamisesta. Varsinaiset lautakunnan keskustelut käytäisiin jo ennen kokousta ja itse kokous olisi vain päätöksentekoa varten. Mikäli päätösehdotus on hyväksyttävä, ei keskusteluja kokouksessa tarvita lainkaan. Muutosesitykset tuodaan ilmi jo etukäteen ja kokouksessa vain napakat esitykset kannatuksineen sekä sitten tarvittavat äänestykset.

Jouko Kervinen muistutti uudistuviin jätehuoltomääräyksiin liittyvästä kuulemis- ja osallistamistilaisuudesta keskiviikkona 3.5. pääkirjaston Mikkeli salissa klo 16:15 alkaen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§59, §60, §61, §62, §65, §66, §67, §68, §69, §70

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

§63, §64

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 arklauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, 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 asiantuntijajärjestelmässä

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 aattoina sekä kesä-elokuussa maanantaista perjantaihin klo 9-15.