

Aika 26.05.2021 kello 16:30 - 17:01

Paikka Etäkokous, Teams-yhteys

Läsnä Sironen Olli puheenjohtaja
Räisänen Timo varapuheenjohtaja
Finér-Huttunen Riitta jäsen
Kupiainen Aune jäsen
Laukkanen Kari jäsen
Lundenius Matti jäsen
Luukkanen Harri jäsen
Makkonen Aila jäsen
Mielikäinen Esko jäsen
Strandén Tiina jäsen
Suomalainen Ritva jäsen
Suomalainen Tuukka khn edustaja

saapui kello 16.47
§:n 114 selostuksen
aikana

Laukkanen Aamos nuor.valt.edustaja
Tikkanen Kari tekninen johtaja
Salmi Pirjo toimistonhoitaja

Poissa Torikka Kirsi khn puheenjohtaja
Laine Janne kaupunginjohtaja

Käsitellyt asiat: §§ 110 - 115

Allekirjoitukset:

Olli Sironen
puheenjohtaja

Pirjo Salmi
pöytäkirjanpitäjä

Olemme tarkastaneet pöytäkirjan ja todenneet sen oikeaksi,
Savonlinnassa 26.5.2021

Aune Kupiainen

Aila Makkonen

Tarkastettu pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Savonlinnan
kaupungin kotisivuilla: www.savonlinna.fi/maatoksenteke
ja teknisen toimialan hallintopalvelussa 27.5.2021 alkaen.

Pirjo Salmi
pöytäkirjanpitäjä

Sisällysluettelo

Pykälä		Sivu
110	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
111	Pöytäkirjantarkastajat	5
112	Viranhaltijapäätöksiä	6
113	Itseoikaisu teknisen lautakunnan päätökseen 18.5.2021 § 102	7
114	Yhteistoimintasopimus, Savonniemi	8
115	Talousarviomuutos v 2021 investointiosaan	13

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

TL § 110

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

TL § 111

Selostus: Tarkastusvuorossa jäsenet Aune Kupiainen ja Aila Makkonen.
Varalle Riitta Finér-Huttunen ja Matti Lundenius.

Päätös: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Aune Kupiainen ja Aila Makkonen.
Varalle Riitta Finér-Huttunen ja Matti Lundenius.

Viranhaltijapäätöksiä

TL § 112

Selostus: Raportti teknisen toimialan viranhaltijoiden päätöksistä ajalta 12. - 19.5.2021 on liitetty asiakirjoihin.

Teknisen johtajan esitys:

Lautakunta merkitsee päätökset tiedoksi ja päättää, ettei niitä oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Käsittely:

Ritva Suomalainen poistui kokouksesta, eikä ottanut osaa asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon, (HallL 28 § 5 kohta).

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.

Itseoikaisu teknisen lautakunnan päätökseen 18.5.2021 § 102

351/51.512/2019

TL § 113

Selostus:

Tekninen lautakunta päätti 18.5.2021 § 102 hyväksyä asian Yhteistoimintasopimus, Savonniemi.

Hallintolain 50 §:n mukaan viranomaisen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos:

3) päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe.

Asian käsittelyssä oli tehty kannatettu esitys palauttaa asia uudelleen valmisteltavaksi, joten palautusesitys olisi tullut käsitellä ensin ennen asian ratkaisua.

Edellä mainitulla tavalla on asian käsittelyssä tapahtunut menettelyvirhe ja siksi teknisen lautakunnan päätös 18.5.2021 § 102 on itseoikaisuina kumottava ja asia käsiteltävä uudelleen.

valmistelu: tekninen johtaja Kari Tikkanen, 044 417 4600

Teknisen johtajan esitys:

Tekninen lautakunta päättää hallintolain 50 §:n 3 kohdan mukaisesti menettelyvirheen johdosta kumota itseoikaisuina teknisen lautakunnan päätöksen 18.5.2021 § 102 selostusosassa mainituilla perusteilla ja käsitellä asian uudelleen.

Käsittely:

Ritva Suomalainen ja Tiina Strandén poistuivat kokouksesta, eivätkä ottaneet osaa asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon, (HallL 28 § 5 kohta).

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.

Yhteistoimintasopimus, Savonniemi

351/51.512/2019

TL § 102

Selostus:

Savonniemen kaavamuutos on käynnistetty kaupunginhallituksen päätöksellä 2.9.2019 § 322. Kaavamuutoksen aloittaminen liittyy 16.7.2019 kaupunginjohtajan allekirjoittamaan aiesopimukseen Savon Mafia Oy:n kanssa, mikä sopimusaika on päättynyt 31.1.2021.

Savon Mafia Oy:n kanssa on neuvoteltu aiesopimuksen jatkamisesta tai tarkentamisesta sekä päädytty esityslistaliitteenä A olevaan yhteistoimintasopimukseen. Sopimus tulee sitovaksi ja allekirjoitettavaksi sen jälkeen, kun kaupunginhallitus on tehnyt asiasta päätöksen ja päätös on kaupungin osalta lainvoimainen.

Yhteistoimintasopimuksen sisällön tarkistamiseen on käytetty MRL erikoistunutta lakitoimistoa Lakimaa Oy, Susanna Ijäs.

Sopijapuolet kaupunki ja Savon Mafia Oy (viitataan sopimuksessa yritys) pyrkivät kehittämään yhteistyössä Savonlinnan kaupungin keskusta-alueita sekä kaupunki- ja palvelurakennetta kaavoittamalla ja toteuttamalla kaupungin omistuksessa olevaa Savonniemen aluetta. Tavoitteena on luoda Savonlinnasta entistä vetovoimaisempi matkailukohde rakentamalla keskustan alueelle uutta, korkeatasoista majoituskapasiteettia ja viihdepalveluita.

Tavoitteena on rakentaa alueelle sopivan arkkitehtuurin mukaisia korkeatasoisia rakennuksia ja rakennelmia huomioon ottaen Savonlinnan korkealaatuinen kulttuuri- ja luonnonympäristö sekä suojeluarvot. Rakennusten ja viheralueiden tulee soveltua Olavinlinnan-Haapasalmen valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön – maisema-alueeseen. Hanke edellyttää Museoviraston ja Etelä-Savon ELY-keskuksen puoltavia lausuntoja

Alueen asemakaavaa on tarkoitus muuttaa siten, että alueen rakennusoikeus on n. 4.000 – 6.000 k-m². Asemakaavassa sallittaisiin myös loma-asumista palvelevien toimintojen sijoittamisen alueelle (esim. ravintola ja hyvinvointipalvelut).

Savon Mafia on neuvotellut Huvilan rakennusten ostamisesta Savonlinnan Yritystilat Oy:ltä. Sopimusalueen maa- ja vesialueet ovat kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa. Sopimusalueen kartta on yhteistoimintasopimuksen liitteenä 1.

On huomattava, että yhteistoimintasopimuksessa ei voida päättää asemakaavamuutoksen sisällöstä tai rajauksista. Savonniemen asemakaavaluonnos on ollut nähtävänä ja lausunnoilla 2.6. – 3.7.2020. Kaavatyo etenee omana prosessinaan, jota sopimuskumppanit omalla toiminnallaan edistävät. Sopimuksessa on esitetty yritykselle ja kaupungille tähän liittyen velvoitteita.

Maan luovutushinnat ja maksuehdot on määritelty sopimuksen kohdassa 4. *"Kaupunki vuokraa sopimusalueiden tontit Yritykselle tai perustettavalle yhtiölle tai yhtiöille 5 % vuosivuokralla tonttien pääoma-arvosta, joka saadaan kertomalla rakennusoikeuden kerrosneliömetrihintaa kaavan mukaisella rakennusoikeuden kerrosneliömetrimäärällä. Kerrosneliömetrin hinta on sopimusta tehtäessä 140 €/krsm². Niiden alueiden, joille ei kaavassa ole määritetty rakennusoikeutta, vuokra määräytyy vastaavien alueiden kaupungissa vallitsevan vuokratason mukaisina. Näitä alueita voivat olla mm. vesi- ja pysäköintialueet tai urheilukentät."* Vuokran määrän ja muiden maanvuokrasopimuksen mukaisten ehtojen muodostaman kokonaisuuden tulee olla markkinaehtoinen siten, kuin kuntalain 130 § ja valtioneuvoston asetus edellyttävät. Hinnan määrittelyssä on tämän vuoksi käytetty riippumatonta asiantuntijaa (liitteenä arviointilausunto Newsec Oy, ei julkinen, JulKL 24 § 1 mom 17-kohta).

Sopimuksen mukaan yritys toteuttaa sopimusalueelle rakennusoikeuden ja kaavan käyttötarkoituksen mukaiset rakennukset ja rakennelmat omalla kustannuksellaan erikseen laadittavan vuokrasopimuksen mukaisesti. Vuokrasopimukset voidaan tehdä aikaisintaan kaavan vahvistuttua, kun vuokrattavat tontit ovat selvillä. Mikäli yritys vetäytyisi jostain syystä hankkeesta kaupunki voi tietyn ajan kuluttua vuokrata tontteja kolmannelle osapuolelle tai periä alkuun yritykseltä varausmaksua tonteista. Vuokrasopimusluonnos on yhteistoimintasopimuksen liitteenä 2.

Sopimuksen mukaan kaupunki suunnittelee ja rakentaa maankäytön tarpeen (MRL 86 §) niin edellyttäessä omalla kustannuksellaan kunkin korttelin rajalle saakka kunnallistekniikan ja kadut. Kevyen liikenteen väylät toteutetaan kaupunginvaltuuston 15.6.2020 § 34 hyväksymien edellytysten mukaisesti koko investointihankkeen toteutuessa. Tällä tarkoitetaan sitä, että Savonniemen kaavan (uimahalli/Huvila) rakennusoikeudesta on käytetty vähintään 80 %:ia. Yritys on velvollinen ilmoittamaan kaupungille viimeistään edellisen vuoden syyskuussa seuraavalle vuodelle kohdistuvat rakennusaikeensa. Tällöin asiaan voidaan varautua kaupungin budjettikäsittelyssä ja varata tarpeelliset määrärahat infran rakentamiseen.

Yritysvaikutusten arviointi:

Pöytäkirjantarkastajat:

Savon Mafian matkailuinvestoinnin on arvioitu olevan kokonaisuudessaan noin 15 milj. € sekä tuovan noin 30 uutta työpaikkaa. Hankkeen on arvioitu tuovan kokonaisuudessaan noin 25 000 yöpymisvuorokautta ja noin 50 000 kävijää. Alueelle tulisi noin 70 huonepaikkaa lisää.

valmistelu: tekninen johtaja Kari Tikkanen, 044 717 4600,
kaupunginlakimies Aki Rasimus, 044 417 4041

Aineisto on luottamushenkilöiden extranetissä sekä ennen kokousta siitä voi esittää kysymyksiä tekniselle johtajalle.

Teknisen johtajan esitys:

Tekninen lautakunta päättää osaltaan hyväksyä esityslistaliitteenä A olevan kaupungin ja Savon Mafia Oy:n välisen yhteistoimintasopimuksen ja lähettää sen edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Lisäksi lautakunta esittää, että kaupunginhallitus oikeuttaa teknisen johtajan tekemään yhteistoimintasopimukseen tarvittaessa vähäisiä teknisiä muutoksia. Suuremmat muutokset päätetään teknisessä lautakunnassa ja kaupunginhallituksessa.

Käsittely:

Ritva Suomalainen ja Tiina Strandén poistuivat kokouksesta, eivätkä ottaneet osaa asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon, (HallL 28 § 5 kohta).

Olli Sironen teki esittelijän esityksestä poikkeavan Aila Makkosen, Kari Laukkasen, Timo Räisäsen kannattaman muutosesityksen: "Savonniemen kaavoituksen valmistuminen ja laillisuus on vielä siinä vaiheessa, että voi mennä useita vuosia sen lopulliseen hyväksymiseen. Ei ole mielestäni ajankohtaista sitoa Teknisen lautakunnan esityksellä ja päätöksellä Savonlinnan Kaupungin kantaa alueen tulevaan investoriin ja maanvuokrasopimuksen hinnoitteluun ennen kuin alueen kaava on lainvoimainen. Alueen luovuttaminen rakentamiseen tulisi tapahtua kilpailuttamalla, kuten mm. Suutarniemen tonttien luovutus tapahtuu.

Muutosesitys: Edellä mainituilla perusteilla esitän, että teknisen johtajan esitys hylätään."

Matti Lundenius Harri Luukkasen kannattamana esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltiin.

Suoritettua nimenhuutoäänestyksessä Olli Sironen esityksen puolesta annettiin 4 jaa -ääntä (Olli Sironen, Timo Räisänen, Kari Laukkanen, Aila Makkonen) ja Matti Lundeniuksen esityksen

puolesta 5 ei -ääntä (Riitta Finer-Huttunen, Aune Kupiainen, Matti Lundenius, Harri Luukkanen, Esko Mielikäinen).

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä teknisen johtajan esityksen puolesta annettiin 4 jaa -ääntä (Riitta Finer-Huttunen, Aune Kupiainen, Harri Luukkanen, Esko Mielikäinen) ja Matti Lundeniuksen esityksen puolesta 1 ei -ääntä (Matti Lundenius), Olli Sironen, Timo Räisänen, Kari Laukkanen, Aila Makkonen äänesti tyhjää.

Päätös: Puheenjohtaja totesi äänin 4-1 teknisen johtajan esityksen tulleen hyväksytyksi.

Timo Räisänen, Matti Lundenius, Kari Laukkanen, Aila Makkonen, Olli Sironen jättivät pöytäkirjaan eriävän mielipiteensä.

Tiedoksi: Savon Mafia Oy
Toimenpiteet: Kaupunginhallitus

TL § 114

Selostus: Tekninen lautakunta on 26.5.2021 § 113 päättänyt itseoikaisuna poistaa 18.5.2021 § 102 Yhteistoimintasopimus, Savonniemi, päätöksen.

Näin ollen asia tulee käsitellä ja päättää uudelleen teknisessä lautakunnassa.

Selostus aiemman käsittelyn mukaisesti.

valmistelu: tekninen johtaja Kari Tikkanen, 044 417 4600

Teknisen johtajan esitys:

Tekninen lautakunta päättää osaltaan hyväksyä esityslistaliitteenä A olevan kaupungin ja Savon Mafia Oy:n välisen yhteistoimintasopimuksen ja lähettää sen edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Lisäksi lautakunta esittää, että kaupunginhallitus oikeuttaa teknisen johtajan tekemään yhteistoimintasopimukseen tarvittaessa vähäisiä teknisiä muutoksia. Suuremmat muutokset päätetään teknisessä lautakunnassa ja kaupunginhallituksessa.

Käsittely: Ritva Suomalainen ja Tiina Strandén poistuivat kokouksesta, eivätkä ottaneet osaa asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon,

(Hall. 28 § 5 kohta).

Matti Lundenius esitti Aila Makkosen kannattamana, että asia palautetaan uudelleenvalmisteluun.

Perustelut:

- Sopimuksessa tulisi ilmetä mitä ollaan rakentamassa, esimerkiksi hotelli.
- Vuokraehdot tulisi näkyä sopimuksessa.
- Savonlinnan ydinkeskustassa, paraatipaikalla tulisi vuokrahinta määritellä korkeamman kerrosneliömetrihinnan mukaan ja olla lähempänä Joensuun ydinkeskustan hintaa, joka vastaavien alueiden hintavertailussa kerrotaan olevan 250,-/ k-m².
- Muutoksia sopimukseen tekee tekninen lautakunta tai toimialajohtaja.
- Vuokran määräytymisprosentti liikerakennukselle alhainen.

Suoritettua nimenhuutoäänestyksessä asian käsittelyn jatkamisen puolesta annettiin 4 jaa-ääntä (Riitta Finér-Huttunen, Aune Kupiainen, Harri Luukkanen, Esko Mielikäinen) ja Matti Lundeniuksen esityksen puolesta asian palauttamisesta uudelleen valmisteluun annettiin 5 ei-ääntä (Olli Sironen, Timo Räisänen, Kari Laukkanen, Matti Lundenius, Aila Makkonen).

Päätös: Lautakunta päätti äänin 5-4 palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Toimenpiteet: Tekninen toimiala

Talousarviomuutos v 2021 investointiosaan

TL § 115

Selostus:

Työllisyyspalvelut on työllistänyt tekniselle toimialalle, kunnossapitoon sekä puistotoimelle palkkatuella henkilöitä. Työkohteet tulevat teknisen toimen esimiehiltä ja työnopastuksesta vastaavat työvalmentajat. Työkohteet sijaitsevat eri puolella kaupunkia ja liikkumiseen näiden kohteiden välillä tarvitaan riittävä määrä autokalustoa. Työkohteiden välillä kuljetetaan myös työkoneita ja rakennusmateriaalia.

Työllisyyspalveluilla käytössään kymmenen autoa, joista viisi on vanhentunutta ja huonokuntoista. Puisto-osasto ja kunnossapito työllistävät kaupungin TMT maksulistalta henkilöitä palkkatuella 50-60 vuosittain.

Työllisyyspalvelut on joutunut uudistamaan vanhentunutta autokalustoaan kevään 2021 aikana. Autot ovat välttämättömiä työkohteiden hoitamisen kannalta sekä palkkatukityöntekijöiden kuljettamiseen työkohteiden välillä. Työllisyyspalveluiden viisi vanhaa autoa on poistettu käytöstä kevään aikana.

Työllisyyspalveluiden investointeihin tarvitaan 77.729,00 euron lisämääräraha vuodelle 2021, jolla hankitaan viisi autoa työllistämistoimintaan

valmistelu: työllisyyspalvelujen päällikkö Anna Tolvanen
044 417 4148

taloussuunnittelija-kirjanpitäjä Sirpa Räisänen,
044 417 4086

Teknisen johtajan esitys:

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi yhteensä 77.729,00 euron talousarviomuutoksen vuoden 2021 investointiosaan hankkeelle 8805 Työllisyyspalvelut, kalusto, jolle ei ole osoittaa katetta.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.

Toimenpiteet:

Kaupunginhallitus/kaupunginvaltuusto

OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Kuntalain 91 §:n mukaan seuraavista päätöksistä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätökset koskevat vain valmistelua eikä täytäntöönpanoa:

§:t 110 - 112 ja 115

Kuntalain 89 §:n 1 momentin mukaan kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, johon voidaan hakea muutosta oikaisuvaatimuksin. Luettelo näistä päätöksistä sisältyy kohtaan ”oikaisuvaatimusohjeet”.

Kuntalain 88 §:stä johtuen muutosta ei saa hakea oikaisuvaatimuksin, koska päätökseen voidaan hakea muutosta hallintovalituksin Itä-Suomen hallinto-oikeudelta maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n nojalla. Luettelo näistä päätöksistä sisältyy kohtaan ”hallintovalitukset”.

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Päätökseen tyytymätön kunnan jäsen ja se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa, voi tehdä seuraavien päätösten osalta kirjallisen oikaisuvaatimuksen

§:t 113 ja 114

Oikaisuvaatimus tulee osoittaa tekniselle lautakunnalle ja toimittaa Savonlinnan tekniselle toimialalle osoitteella Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna, sähköposti: tekninen.toimiala@savonlinna.fi,

14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

VALITUSOSOITUS

Kunnallisvalitus

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kunnallisvalituksin:

§:t

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös oikaisuvaatimuksen johdosta on muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valitus osoitetaan Itä-Suomen hallinto-oikeudelle ja toimitetaan hallinto-oikeuden kirjaamoon osoitteella

PL 1744, 70101 Kuopio, käyntiosoite Minna Canthin katu 64. Valitusaika on 30 päivää päätöksen tiedoksisaannista.

Hallintovalitus

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta hallintovalituksin:

§:t

Valitus osoitetaan Itä-Suomen hallinto-oikeudelle ja toimitetaan hallinto-oikeuden kirjaimoon osoitteella

PL 1744, 70101 Kuopio, käyntiosoite Minna Canthin katu 64. Valitusaika on 30 päivää päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksianto

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä teknisellä toimialan hallintopalvelussa sekä kaupungin kotisivuilla www.savonlinna.fi/paatoksenteko 27.5.2021 alkaen.

Todistaa viran puolesta 27.5.2021

Pirjo Salmi
toimistonhoitaja