

Kaupunginhallitus	§ 330	16.08.2021
Kaupunginhallitus	§ 340	30.08.2021
Tekninen lautakunta	§ 170	12.10.2021

Selvityspyyntö kaupunginhallitukselle

348/51.519/2021

Selvityspyyntö kaupunginhallitukselle

KH

Selostus: Jouko Kaipainen on 20.6.2021 lähettänyt kaupunginhallitukselle kokousmateriaalina olevan selvityspyynnön.

Selvityspyyntöön on ilmoitettu vastaus annettavaksi syyskuun 2021 loppuun mennessä.

(Valmistelu: hallintojohtaja-kaupunginlakimies Aki Rasimus, puh 044-4174041)

Kaupunginjohtajan esitys:

Kaupunginhallitus siirtää vastauksen antamisen tekniselle lautakunnalle.

Käsittely: Esteellisinä kokouksesta poistuivat pj. Anna-Kristiina Mikkonen ja vpj. Tuukka Suomalainen (HallL 28 § 1 m. 5 k). Puheenjohtajana tämän asian käsittelyn aikana toimi kaupunginhallituksen II vpj Sanna Metsälä.

Käsittely: Kaupunginjohtaja muutti esityksensä seuraavaksi: Kaupunginhallitus varaa Jouko Kaipaiselle mahdollisuuden tulla kaupunginhallituksen kuultavaksi. Samanaikaisesti kutsutaan kuultavaksi tekninen johtaja sekä kaavoituspäällikkö.

Päätös: Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan muutetun esityksen.

Tiedoksi: Jouko Kaipainen
Tekninen johtaja
Kaavoituspäällikkö

KH § 340

Selostus: Kaupunginhallitus kuulee Jouko Kaipaista, teknistä johtajaa Kari Tikkasta sekä kaavoituspäällikkö Päivi Behmiä.

Kuultavat on kutsuttu paikalle klo 16.00.

(Valmistelu: hallintojohtaja-kaupunginlakimies Aki Rasimus, puh 044-4174041)

Kaupunginjohtajan esitys:

Kaupunginhallitus siirtää vastauksen antamisen tekniselle lautakunnalle, jonka toimialaan asia kuuluu.

Käsittely:

Esteellisinä kokouksesta poistuivat I vpj. Tuukka Suomalainen (HallL 28 § 1 m. 5 k) ja varajäsen Mervi Lipsanen (HallL 28 § 1 m. 4 k). Puheenjohtajana tämän asian käsittelyn aikana toimi kaupunginhallituksen II vpj Sanna Metsälä.

Kaupunginhallitus kuuli Jouko Kaipaista, tekninen johtaja Kari Tikkasta sekä kaavoituspäällikkö Päivi Behmiä. Päivi Behmiä kuultiin etäyhteyden välityksellä.

Päätös:

KH § 340

Esitys hyväksyttiin.

Selostus:

Kaupunginhallitus kuulee Jouko Kaipaista, teknistä johtajaa Kari Tikkasta sekä kaavoituspäällikkö Päivi Behmiä.

Kuultavat on kutsuttu paikalle klo 16.00.

(Valmistelu: hallintojohtaja-kaupunginlakimies Aki Rasimus, puh 044-4174041)

Kaupunginjohtajan esitys:

Kaupunginhallitus siirtää vastauksen antamisen tekniselle lautakunnalle, jonka toimialaan asia kuuluu.

Käsittely:

Esteellisinä kokouksesta poistuivat I vpj. Tuukka Suomalainen (HallL 28 § 1 m. 5 k) ja varajäsen Mervi Lipsanen (HallL 28 § 1 m. 4 k). Puheenjohtajana tämän asian käsittelyn aikana toimi kaupunginhallituksen II vpj Sanna Metsälä.

Kaupunginhallitus kuuli Jouko Kaipaista, tekninen johtaja Kari Tikkasta sekä kaavoituspäällikkö Päivi Behmiä. Päivi Behmiä kuultiin etäyhteyden välityksellä.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.

TL § 170

Selostus:

Savolan Kiinteistöosakeyhtiö hpj Jouko Kaipainen on jättänyt kaupunginhallitukselle selvityspyynnön 20.6.2021

(kokousmateriaaleissa), niistä konkreettisista toimenpiteistä, joilla kaupunki aikoo saattaa yhdyskuntarakennemuutoksen loppuun ja palauttaa keskustan elinvoiman.

Kaupunginhallitus käsitteli asiaa kokouksessaan 30.8.2021, missä olivat kuultavana tekninen johtaja ja kaavoituspäällikkö sekä Savolan kiinteistöosakeyhtiö hpj Jouko Kaipainen (oheismateriaalina esitys kokouksessa).

Kaupunginhallitus siirsi 30.8.2021 § 240 asian vastaamisen tekniselle lautakunnalle, jonka "toimialaan asia kuuluu".

Selvityspyynnössä pyydetään kaupunginhallitukselta selvitystä siitä, mihin toimiin se aikoo ryhtyä 1) Kaipaisen ja hänen yhtiöidensä yhtiöiden ihmis- ja perusoikeuksien palauttamiseksi huomioiden, että perusoikeuksien ja ihmisoikeuksien rikkomisesta on aiheutunut ja aiheutuu vuosittain hänelle ja yhtiölleen erityisen tuntuva taloudellista vahinkoa; 2) ydinkeskustan elinvoiman palauttamiseksi huomioiden kaupungin toiminta asiakasvirtojen ohjaamiseksi ydinkeskustasta pois päin erityisesti Nojamaahan ja Kirkkolahteen ja; 3) sen varmistamiseksi, että lähipysäköintipaikoitusta ydinkeskustan liikkeille on riittävästi esim. tilanteessa, jossa Savolan pysäköinti tarve saattaa lisääntyä huomattavasti ja olemassa oleviakin pysäköintipaikkoja menetetään.

Teknisen lautakunnan vastaus selvityspyyntöön:

Kohta 1. Kaupungin päätöksentekoa ohjaavat kunta- ja hallintolain säännökset. Kaupungin tehtävänä on mm. kokonaisvaltaisesti edistää asukkaidensa hyvinvointia ja koko alueen elinvoimaa. Kaupungin päätöksentekoa ohjaa siten kuntalaisten yleinen etu. Jokaista päätöstä tehtäessä punninta tapahtuu myös perus- ja ihmisoikeudet huomioon ottaen.

Siltä osin, kuin selvityspyynnössä on viitattu Savolan aluetta koskeviin ratkaisuihin, tekninen lautakunta toteaa, että ratkaistut tai toimenpiteet Savolan osalta eivät voi pohjautua pelkästään Savolan kiinteistöosakeyhtiön omistajan mielipiteisiin, vaan juuri edellä mainittuihin periaatteisiin.

Kaupungilla itsellään ei ole mahdollisuutta EU-valtiotukisäädösten ja verovaroin tarjota kiinteistöarvioiden ylittävää hintatasoa Savolan teollisuusalueesta. Yhtiön etua ajatellen kaupunki on ensisijaisesti pyrkinyt saamaan ja saanutkin rakennusliikkeitä ja investoreita neuvotteluihin Savolan kiinteistöosakeyhtiön kanssa aiempina vuosina ja myös viimeksi kuluneen vuoden aikana.

Kaavoituksen käynnistämiseen pyritään myös ensisijaisesti

neuvotellen ja sopimalla. Savolan kiinteistöosakeyhtiön maanomistus ei yksinään muodosta tarkoituksenmukaista kokonaisuutta, jonka pohjalta kaavamuutos voitaisiin MRL:n mukaan laatia. Savolan kehittämisessä myös muiden maanomistajien näkemys on kuultava.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia muita keinoja valmistellaan kaupunginhallituksen päätettäväksi vasta, mikäli tilanne ei neuvottelujen kautta ratkea. Haasteelliseksi tilanteen tekee kaupallisen kysynnän oleellinen heikentyminen.

Kohta 2. Kaavoituspalvelut on teettänyt keskustaajaman strategista yleiskaavaa varten kaupallisen selvityksen, v. 2021. Selvityksessä todetaan, että Savonlinnaan ei tarvita lisää päivittäistavarakaupan tai erikoistavarakaupan liikenediöitä. Nämä toiminnot voivat siirtyä kaupungin sisällä, mutta uusille neliöille ei ole tarvetta kuin autokaupan ja huoltamotoimintojen osalta. Näitä rakennetaan parhaillaan Nojanmaan kaupalliseen alueeseen kuuluvaan Mertalaan. Nojanmaahan on kaavoitettu tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa ja päivittäistavarakaupan suuryksikkö. Kaupunki on päätöksenteossaan systemaattisesti pitänyt varsinaisen erikoistavarakaupan ja toisen suuryksikön sijainnin ydinkeskustassa. Myös maakuntakaava ohjaa ratkaisuja tähän suuntaan.

Mikäli muunlaisia ratkaisuja olisi tehty, niin keskustan erikoistavarakauppa olisi näivettynyt entisestään. Toki myös verkkokaupan kasvu, väestön ikääntyminen ja väestön väheneminen on vaikuttanut ostoskäyttäytymiseen. Matkailu ei ole kausiluonteisena ole kompensoinut tätä muutosta.

Keskustan kaupallista elinvoimaa on tutkittu säännöllisesti Sakke ry:n (Savonlinnan kaupunkikeskustan kehittämisyhdistys) toimesta ja ajantasainen tilannekuva on luottamuselimissä tätä kautta selvillä.

Kirkkolahdessa on kaupallisen alueen asemakaava, toisin kuin Savolan teollisuusalueella, joten sinne voidaan sijoittaa kaupallisia toimintoja ilman asemakaavamuutoksia.

Näillä ratkaisulla on käytettävissä olevin keinoin pyritty huolehtimaan koko keskustaajaman elinvoimaisuudesta.

Kohta 3. Pysäköintipaikkojen mitoittaminen ja minimivaateet määritetään alustavasti asemakaavoituksessa. Kauppaliikkeiden pysäköintitarpeet ovat yleensä asemakaavassa ohjeistettua korkeammat. Keskustan katualueilla pysäköintipaikkojen määrää ei saada enää lisättyä. Mikäli pysäköintipaikkoja halutaan lisää se vaatisi joko tonttimaan hyödyntämättä jättämistä (esim. Tarkastamonkatu) tai uusia pysäköintilaitoksia, joiden rakentaminen ja ylläpito vaatisi kaupungin budjettiin merkittäviä lisäyksiä.

Mikäli Savolan alueelle on tulevaisuudessa hakeutumassa liikkeitä, joiden toiminta vaatii erityisiä pysäköintilajijärjestelyjä, tällaiset tarpeet otetaan huomioon aluetta kaavoitettaessa.

Tekninen lautakunta päätti 21.9.2021 § 163, että Savolan kiinteistöosaakeyhtiön hallituksen puheenjohtaja pyydetään lautakunnan kuultavaksi.

valmistelu: kaavoituspäällikkö Päivi Behm, 044 417 4655

Teknisen johtajan ollessa estynyt (Hall 28 § 1 mom. kohta 7) esittelijänä tämän pykälän aikana toimii kaavoituspäällikkö.

Vs. teknisen johtajan esitys:

Tekninen lautakunta antaa selostusosan mukaisen vastauksen Savolan kiinteistöosaakeyhtiön hpj Jouko Kaipaisen 20.6.2021 selvityspyyntöön.

Käsittely:

Esteellisenä kokouksesta poistuivat esittelijä Kari Tikkanen (Hall 28 § 1 mom. kohta 7), jäsenet Ritva Suomalainen ja Pekka Kilpeläinen sekä khn edustaja Tuukka Suomalainen (Hall 28 § 5 kohta), eivätkä ottaneet osaa asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon.

Esittelijänä tämän asian käsittelyn aikana toimi vs. tekninen johtaja Päivi Behm.

Ritva Suomalaisen varajäsen Marjut Loikkanen osallistui kokoukseen tämän asian käsittelyn ajan.

Lautakunta kuuli Savolan kiinteistöosaakeyhtiö hpj Jouko Kaipaista.

Käydyn keskustelun jälkeen Jouni Matilainen Teija Pesosen, Matti Lundeniuksen, Tero Juutin, Krister Tynkkysen ja Riikka Pajusen kannattamana esitti, että lautakunta ottaa asiasta lautakunnan 12.10.2021 kokouksessa saadut selvitykset tiedokseen ja palauttaa asian takaisin Savonlinnan kaupunginhallitukselle oikeudellisten selvitysten tekemistä varten.

Päätös:

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Jouni Matilaisen kokouksessa tekemän muutosesityksen.

Toimenpiteet:

Kaupunginhallitus