

Tekninen lautakunta

Aika 23.08.2022 klo 16:30 - 19:35

Paikka Teknisen lautakunnan kokoushuone, Olavinkatu 27

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kokko Lea Juuti Tero Kilpeläinen Pekka Leinonen Janne Makkonen Aila Pesonen Teija	puheenjohtaja varapj. jäsen jäsen jäsen jäsen	ei § 120
	Suomalainen Ritva Kosonen Seppo Karvinen Hannu Kaskinen Anniitta Behm Päivi	jäsen Lundeniuksen varajäsen Matilaisen varajäsen Pajusen varajäsen kaavoituspäällikkö	saapui klo 16:36 § 120 kohdalla läsnä §:t 120-124, 126, 127
Poissa	Lundenius Matti Matilainen Jouni Pajunen Riikka Tynkkynen Krister Rissanen Iida Suomalainen Tuukka Mikkonen Anna-Kristiina Laine Janne Salmi Pirjo		
Muu	Tikkanen Kari Pitkänen Kaija	esittelijä pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

	Lea Kokko puheenjohtaja	Kaija Pitkänen pöytäkirjanpitäjä
Käsitellyt asiat	117 - 137	
Pöytäkirjan tarkastus	Savonlinnassa 23.8.2022	
	Janne Leinonen pöytäkirjantarkastaja	Aila Makkonen pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

www.savonlinna.fi 24.08.2022

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 117	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 118	Pöytäkirjantarkastus	4
§ 119	Asioiden käsittelyjärjestys	5
§ 120	Päätösehdotus nähtäville, Anttolan alueellinen suunnittelutarveratkaisu	6
§ 121	Asemakaavan hyväksyminen, asemakaavan laajennus 21. kaupungin osan (Pääskylän) tilalle 740-512-6-3 Savonlinnan sähköasema, Vanamonkatu	9
§ 122	Asemakaavan muutos 1. kaupunginosan osassa korttelia 32 tontilla 740-1-32-14 (Keskusta, Kasinonsaaret, Kylpylaitoksentie 8)	11
§ 123	Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä ja maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta Lausuntopyynnön diaarinumero: VN/4165/2022	15
§ 124	Asemakaavamutoksen hyväksyminen; Kauppatori ja Matkustajasatama	19
§ 125	Tottinkadun pysäköintihallin yhtiöittäminen	21
§ 126	Teknisen toimialan sisäisen valvonnan ja riskien hallinnan raportti 30.6.2022	24
§ 127	Teknisen toimialan puolivuotisraportti 30.6.2022	25
§ 128	Punkaharjun koulun peruskorjauksen ja laajennuksen rakennustyöt	26
§ 129	Metsätilan 740-538-14-5, Hautamäki, ostaminen ja talousarvio muutos	27
§ 130	Riku Mönkkösen irtisanoutuminen maankäyttöinsinöörin virasta	29
§ 131	Tulosityksiköiden lakkauttaminen, koskien kaavoitus-, paikkatieto- ja tonttipalvelut ja metsätilat tulosityksiköitä sekä maankäyttöpalvelut -tulosityksikön perustaminen	30
§ 132	Maankäyttöinsinöörin ja paikkatietoinsinöörin virkojen lakkauttaminen sekä maankäyttöasiantuntijan ja paikkatietoasiantuntijan virkojen perustaminen	32
§ 133	Työpäällikön viran muuttaminen projekti-insinöörin viraksi	34
§ 134	Työllisyyspalveluiden määräaikaisten virkojen muuttaminen vakinaiseksi ja työvalmentajan vakinaisen viran perustaminen	36
§ 135	Viranhaltijapäätökset	37
§ 136	Nuorisovaltuuston edustajan läsnäolo- ja puheoikeus	38
§ 137	Lautakunnan jäsenten esille ottamat asiat	39

Tekninen lautakunta

§ 117

23.08.2022

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

TL 23.08.2022 § 117

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Tekninen lautakunta

§ 118

23.08.2022

Pöytäkirjantarkastus

TL 23.08.2022 § 118

Päätösehdotus

Pöytäkirja tarkastetaan sen valmistuttua heti kokouksen jälkeen ja pidetään nähtävänä www.savonlinna.fi.

Tarkastusvuorossa jäsenet Janne Leinonen ja Aila Makkonen, varalla Jouni Matilainen ja Riikka Pajunen.

Päätös

Pöytäkirja tarkistetaan heti sen valmistuttua 23.8.2022 ja pidetään nähtävänä www.savonlinna.fi.

Tarkastusvuorossa jäsenet Janne Leinonen ja Aila Makkonen, varalla Ritva Suomalainen ja Tero Juuti.

Tekninen lautakunta

§ 119

23.08.2022

Asioiden käsittelyjärjestys

TL 23.08.2022 § 119

Selostus	Savonlinnan kaupungin hallintosäännön 5 luku 20 §:n (kokouksen pitäminen) mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitin toisin päättää. Toimitin voi ottaa käsiteltäväkseen sellaisenkin asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.
Esittelijä	Tekninen johtaja Tikkanen Kari
Päätösehdotus	Asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta

§ 120

23.08.2022

Päätösehdotus nähtäville, Anttolan alueellinen suunnittelutarveratkaisuTL 23.08.2022 § 120
850/10.03.00.03/2022

Valmistelija

kaavoituspäällikkö Päivi Behm, 044 417 4655

Selostus

MRL 137 a § mukainen alueellinen suunnittelutarveratkaisu on tullut mahdolliseksi vuoden 2017 lakitarkistuksen myötä. 137 a §:ssä todetaan, että *”Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, kunta voi tehdä päätöksen 137 §:n 1 momentissa säädettyjen rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolosta samalla kertaa useamman kuin yhden rakennuspaikan osalta. Tällainen päätös voidaan tehdä alueella, joka oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on osoitettu kyläalueeksi tai muutoin rakentamiseen soveltuvaksi alueeksi. Päätös voi olla voimassa enintään kymmenen vuotta. Alueellinen päätös ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.”* Asiasta päättävältä on kaupunginvaltuustolla. Alueellinen suunnittelutarveratkaisu on tehty vuonna 2020 ensimmäistä kertaa Savonlinnassa Kulennoisten osayleiskaavan osalta.

Anttolan osayleiskaavamuutoksessa (Kerimäen kunta kv 18.12.2012 § 76, oikeusvaikutteinen) on kaavan yleisissä määräyksissä, että *”Tämän yleiskaavan mukaisen enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella A-, A-1, AP, AM- ja AT-alueilla (MRL 44 §). Tämä määräys on voimassa 10 vuotta tämän osayleiskaavan voimaantulosta.”*

Tällainen määräys on voitu vuoden 2009 alussa voimaan tulleen MRL 44 §:n mukaisesti sisällyttää kaavoihin vain sellaisilla alueilla, joihin ei kohdistu merkittäviä rakennuspaineita. Silloin kun osayleiskaavaa ei ole laadittu maankäyttö- ja rakennuslain MRL 44 §:n mukaisena suoraan rakennuslupaan oikeuttavana, olisi rakennushankkeeseen ryhtyvä joutunut hakemaan suunnittelutarveratkaisua ennen rakennusluvan myöntämistä, jollei em. määräystä olisi annettu. Toisaalta MRL 44 §:n mukainen kaavamääräys tarkoittaa jatkossa, että vuodesta 2023 rakennusluvut jouduttaisiin em. rakennuspaikoille Anttolan osayleiskaavan alueella myöntämään suunnittelutarveratkaisun tai poikkeuslupien kautta.

Osayleiskaavan alueelle ei tällä hetkellä kohdistu merkittävää rakentamispainetta, eikä varsinainen yleis- tai asemakaavamuutos ole siksi ajankohtainen. Osayleiskaavan sisältö ei ole 10 vuoden aikana sillä tavalla vanhentunut, että sitä ei voitaisi jatkossakin käyttää rakennuslupien myöntämisen pohjana em. kaavamerkintöjen alueille. Ratkaisuksi esitetään tämän vuoksi MRL 137 a § mukaista alueellista suunnittelutarveratkaisua, joka voidaan myöntää enintään 10 vuodeksi.

Anttolan alueellisen suunnittelutarveratkaisun tarkoituksena on helpottaa alueella voimassa olevan osayleiskaavan vielä rakentamattomien

Tekninen lautakunta

§ 120

23.08.2022

rakennuspaikkojen toteuttamista ja sujuvoittaa rakentamisen lupaprosessia.

Päätösehdotus ei koske jo rakennettuja rakennuspaikkoja, joissa edetään tavanomaisen rakennuslupaprosessin kautta.

Teknisen lautakunnan 15.02.2022 § 24 lisäys: ”Vuoden 2022 aikana päätetään Anttolan osayleiskaavan vanhentuessa siitä, miten Anttolan aluetta kehitetään ja miten rakentamista ohjataan. Päätökseen liittyy myös sivistystoimen palveluverkkotarkastelu tulevana vuonna. Anttolan alue on kehittynyt kaupungin sekä taajamien läheisyyden vuoksi ja siksi, että siellä on ollut kaupunkia isompi maaseutumainen tonttikoko sekä kunnallistekniikka. Alue on houkutelut erityisesti lapsiperheitä koulun ja päiväkodin vuoksi. Aiemman kehityksen tietäen, on Anttolan tulevaisuuden pohtiminen tehtävä harkiten.”

Anttolan osayleiskaavan rakennuspaikkojen mitoitus on tehty rakennusoikeuslaskelman pohjalta (kaavaselostus 3.9.4. ja selostuksen liite 7) sekä kysytyt mielipiteitä maanomistajilta uusien rakennuspaikkojen muodostamisesta (kaavaselostus 3.9.3). Rakennuspaikat osoitettiin viemäriverkon läheisyyteen ja perustamisolosuhteiltaan hyvillä paikoilla. Rakennuspaikkoja ei osoitettu valtatie 14 melualueelle. Osayleiskaavassa ranta-alueelle ei tullut uusia rakennuspaikkoja, koska siellä rantarakennusoikeus on jo käytetty. Ranta-alueet jäivät Anttolan osayleiskaavan oikeusvaikutuksettomalle alueelle, joka ympäröi nyt käsiteltävänä olevaan Anttolan oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Anttolan koulun hankesuunnitelmasta on annettu kaavoituspalveluiden lausunto vuonna 2021 sivistyslautakunnalle, joka on päätösehdotuksen selostuksen liitteenä 3.

- Kaupungilla ei ole tällä hetkellä Anttolan oppilaaksiottoalueella myytäviä tontteja. Myytävät tontit Anttolassa sijaitsevat valtatie 14 eteläpuolella Tynkkylänmäellä. Anttolan osayleiskaavamuutoksen (oikeusvaikutteinen, v. 2012) alueella on yksityisillä tahoilla 52 rakentamatonta tonttia. Yhteensä osayleiskaavassa oli 65 tonttia, mistä on kaavan vahvistumisen v. 2012 jälkeen rakennettu 13. Anttolan osayleiskaavan (oikeusvaikutteinen v. 1999) ja kaavoittamattomalla sisäjärvien alueella rakennuslupia on haettu yhteensä 4 kpl vuoden 2012 jälkeen. Näillä alueilla rakentamisen luvat edellyttävät poikkeuslupan hakemista. Poikkeuslupia ei ole alueelle tällä hetkellä vireillä.
- Anttolan oppilaaksiottoalueen nykyinen väestömäärä ja rakennuskanta selviävät kaavoituspalveluiden sivistyslautakunnalle antamasta lausunnosta (8.10.2021). Anttolan väestökehitys on laskeva, kuten muuallakin Savonlinnassa.

Päätösehdotus on esityslistaliitteinä A-E.

Lapsivaikutusten arviointi

Päätös ei vaikuta lapsiperheiden määrään alueella tai Anttolan koulun jatkumiseen, joten asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia. Sivistystoimialan vuonna 2022 tekemän palveluverkkoselvityksen

Tekninen lautakunta

§ 120

23.08.2022

perusteella Anttolan koulun toiminnan jatkoa on tarve tarkastella seuraavalla valtuuskaudella vuosille 2025 – 2029, jos oppilasmäärän väheneminen toteutuu oppilasennakointien mukaisesti, eikä kaupungin nykyisen strategian mukaisilla toimenpiteillä ole kyetty muuttamaan kaupungin väestöllistä kehitystä oppilasmäärien osalta. Anttolan kouluun on suunniteltu peruskorjausta, mutta oppilasennakointien perusteella Anttolan alueen lapsimäärä vähenee voimakkaasti noin 40%:lla vuosina 2023 – 2027 ja oppilaat mahtuvat tämän jälkeen tilanteen niin vaatiessa muihin lähialueen kouluihin.

Yritysvaikutusten arviointi

Hankkeella on välillisiä vaikutuksia rakentamiseen, kun uudet rakennuspaikat voi luvittaa helpommin.

Kaavoituspäällikkö Päivi Behm selostaa asiaa kokouksessa.

Esittelijä

Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Päätösehdotus

Anttolan alueellisen suunnittelutarveratkaisun päätösehdotus asetetaan nähtäville, esityslistaliitteet A-E.

Käsittely

Pekka Kilpeläinen poistui esteellisenä kokouksesta, eikä ottanut osaa asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon (HallL 28 § 1 mom. kohta 3).

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Toimenpiteet

Kaavoituspalvelut

Tekninen lautakunta

§ 121

23.08.2022

Asemakaavan hyväksyminen, asemakaavan laajennus 21. kaupungin osan (Pääskylän) tilalle 740-512-6-3 Savonlinnan sähköasema, VanamonkatuTL 23.08.2022 § 121
133/10.02.03.00/2022

Valmistelija kaavoituspäällikkö Päivi Behm, 044 417 4655

Selostus

Kaavamuutoksen tarve ja kaavoitussopimus:

Maanomistajan (Fingrid Oyj) tavoitteena on rakentaa uusi sisäkytkinlaitos sekä sähköasematoimintaan liittyviä laite- ja varastotiloja. Rakentamisen tarvitsema kerrosala on 3000 k-m².

Maanomistaja on valinnut kaavamuutoksen laatijaksi Arkkitehtitoimisto Keijo Tolpan.

Kaupungille kaavamuutoksen tavoitteet soveltuvat. Kaavamuutoksesta on laadittu kaavoitussopimus, ja käynnistetty kaavamuutos kaavoituspäällikön päätöksellä 13.9.2021 § 16.

Kaavamuutosalueen nykyinen kaavatilanne:

- *Maakuntakaava*: Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Savon maakuntakaavan 4.10.2010 sekä vaihemaakuntakaavat 1. ja 2. vuonna 2016, missä sopimusalue on taajamatoimintojen aluetta (A 16.1). Tarkempi kaavamääräys (A) on Maakuntakaavojen yhdistelmän selostuksessa (esavo.fi). Sopimusalueen kautta kulkee voimajohtokäytävä (z). Merkinnällä osoitetaan voimassa olevat 110 kV ja 400 kV voimajohtokäytävät. Käytävään voidaan sijoittaa yksi tai useampi voimalinja. Alueella on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus. Lisäksi alueen kautta kulkee ohjeellinen voimajohtokäytävä (z). Sopimusalueen eteläpuolella on päärata/runkorata (pr/pr/rr). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävään rataverkkoon kuuluvat henkilöliikennettä ja raskasta tavaraliikennettä palvelevat pääradat. Merkinnällä pr/rr osoitetaan omana alaryhmänään keskeisiä valtakunnallisesti merkittäviä pää ratoja. Näistä korkealuokkaisista nopeaa henkilöliikennettä ja/tai raskasta tavaraliikennettä palvelevista sähköistetyistä pääradoista käytetään nimitystä runkorata. Merkintään sisältyy MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus. Sopimusalueen eteläpuolella on myös runkoviemäri (j). Merkinnällä osoitetaan jätevesien johtamisen kannalta merkittävät yhteydet. Alueella on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus.

- *Yleiskaava*: Sopimusalueella on oikeusvaikutukseton Keskustaajaman yleiskaava 2000 (1987). Siinä sopimusalue on määritelty yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Alue varataan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitosten alueeksi. Savonlinnan keskustaajaman strategisen yleiskaavan laadinta on käynnissä ja etenemässä kaavaehdotusvaiheeseen. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Strategisessa yleiskaavassa sopimusalue tullaan varaamaan yhdyskuntatekniselle huollolle.

- *Asemakaava*: Alueella ei ole asemakaavaa.

Kaavaluonnos ja -ehdotus:

Tekninen lautakunta

§ 121

23.08.2022

Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa on laatinut asemakaavaluonnoksen, joka oli nähtävänä 17.12.2021– 24.1.2022 välisenä aikana kaavoituspäällikön päätöksellä 3.12.2021 § 22. Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot BLC Oy:ltä, Telia Finland Oy:ltä, Fingrid Oyj:ltä, Järvi-Suomen Energia Oy:ltä, Etelä-Savon ELY-keskukselta, Etelä-Savon pelastuslaitokselta, rakennusvalvonnasta ja ympäristönsuojelupalveluista. Näihin on laadittu kaavoittajan vastine, esityslistaliite D.

Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa on tarkistanut asemakaavaluonnoksen kaavaehdotukseksi, joka oli nähtävänä 25.4.–25.5.2022 välisenä aikana kaavoituspäällikön päätöksellä 31.3.2022 § 14. Kaavoittajan vastine on esityslistaliitteenä F.

Kaavan hyväksyminen:

Kaavamuutosaineisto on esityslistaliitteinä A-G.

Lapsivaikutusten arviointi

Ei tarpeellinen tehdä.

Yritysvaikutusten arviointi

Ei tarpeellinen tehdä.

Kaavoituspäällikkö Päivi Behm selostaa asiaa kokouksessa.

Esittelijä

Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan hyväksymistä, esityslistaliitteet A-G, koskien asemakaavan laajennusta 21. kaupungin osan (Pääskylän) tilalle 740-512-6-3 Savonlinnan sähköasema, Vanamonkatu.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Toimenpiteet

Kaupunginhallitus

Tekninen lautakunta	§ 58	29.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 153	25.04.2022
Tekninen lautakunta	§ 122	23.08.2022

Asemakaavan muutos 1. kaupunginosan osassa korttelia 32 tontilla 740-1-32-14 (Keskusta, Kasinonsaaret, Kylpylaitoksentie 8)

TL 29.03.2022 § 58

Valmistelija kaavoituspäällikkö Päivi Behm, paivi.behm@savonlinna.fi, 044 417 4655

Selostus (Asian aiempi käsittely drno 49/51.512/2020.)

Maanomistajat (Villa Carita ja Villa Opera) ovat anoneet asemakaavan muutosta 1. kaupunginosan korttelissa 32 kiinteistötunnus 740-1-32-14 Kasinonsaarilla, osoitteessa Kylpylaitoksentie 8.

Maanomistajien tavoitteena on muuttaa korttelin asemakaavamerkintä RM (Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue) AK:si (Asuinkerrostalojen korttelialue). Maanomistaja esittää syyksi lähettämässään kaavamuutosanomuksessa, esityslistiite A, että *"Huoneistojen omistajilla on ilmaantunut halukkuutta muuttaa pysyvästi Savonlinnaan."*

Vuoden 2013 alusta Suomeen tuli uusi käytäntö, jonka mukaan vapaa-ajanasunnolle muuttava henkilö merkitään väestörekisteriin asunnottomaksi *"kunnassa vailla vakinaista asuntoa oleva"*. Postin voi ohjata osoitteeseen normaalisti. Ne, jotka ovat muuttaneet ennen vuotta 2013, asuvat loma-asunnoissa virallisesti. Uusille asukkaille tämä voi aiheuttaa haittaa esimerkiksi pankkipalveluissa, passeja tai KELA:n tukia haettaessa.

Pihlajaniemen Ritalan loma-asuntomessualueelle laadittiin asemakaavamuutos loma-asunnoista vakituiseen asumiseen vuonna 2017.

Kaavamuutoksen jälkeen edellytetään vielä rakennusluvan hakemista käyttötarkoituksenmuutokselle. Rakennusluvassa tarkistetaan, että rakentaminen täyttää vakituisen asumisen vaateet mm. energiamääräysten osalta.

Sopimusalueen asemakaavamerkintä (osa kaavasta AK 674) on RM eli matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, rakennusoikeus 3200 k-m² III-kerrokseen. Pysäköintiä on varattava vähintään 1 autopaikka huoneistoa kohden. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan 16.10.2000. Asemakaavamuutoksella on tuollon tähdätty Kasinonsaarten kylpylaitoksen alueen kehittämiseen matkailualueena.

Kaavamuutoksen laatijaksi maanomistajat ovat valinneet Arkkitehtitoimisto Keijo Tolpan.

Kaavamuutoksesta on anomuksen pohjalta laadittu kaavoitus sopimus, mikä on hyväksytty teknisessä lautakunnassa 11.2.2020 § 27 ja kaavoitus

Tekninen lautakunta	§ 58	29.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 153	25.04.2022
Tekninen lautakunta	§ 122	23.08.2022

on käynnistetty kaupunginhallituksen päätöksellä 24.2.2020 § 58. Kaavaluonnos on ollut nähtävänä teknisen lautakunnan päätöksellä 20.4.2021 § 89 ja kaavaehdotus teknisen lautakunnan päätöksellä 9.11.2021 § 206.

Kaavoittajan vastineet kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta jätettyihin lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin ovat esityslistaliitteissä E ja F. Kaavamuutosaineisto on esityslistaliitteinä A-G.

Yritysvaikutusten arviointi:

Käyttötarkoituksenmuutoksessa rakentamisen määrään ja varsinaiseen fyysiseen ympäristöön ei tule muutoksia, joista aiheutuisi kustannuksia kaupungille. Kaavamuutos mahdollistaa vakituisen asumisen kiinteistöllä sekä vaikuttaa maksettavien kiinteistöverojen määrään, jotka loma-asuntokäytössä ovat korkeammat.

Esittelijä	Tekninen johtaja Tikkanen Kari
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutoksen 1. kaupunginosan osassa korttelia 32 tontilla 740-1-32-14 (Keskusta, Kasinonsaaret/Kylpylaitoksentie 8), esityslistaliitteet A-G, hyväksymistä.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Toimenpiteet	Kaupunginhallitus
KH 25.04.2022 § 153	
Valmistelija	kaavoituspäällikkö Päivi Behm, paivi.behm@savonlinna.fi, 044 417 4655
Selostus	Teknisen lautakunnan 29.3.2022 § 58 selostus- ja päätösosan mukaisesti. Hallintosäännön 3 luku 3 § Maankäyttö, kaavoitus ja rakentaminen 1 mom. mukaan kaupunginhallitus päättää asemakaavan muutoksen hyväksymisestä tapauksissa, joissa muutosta ei ole pidettävä vaikutukseltaan merkittävänä.
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Laine Janne
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy teknisen lautakunnan esityksen.
Käsittely	Jouni Koskela teki Jorma Silvastin kannattaman esittelijän ehdotuksesta poikkeavan muutosesityksen: <i>"Nykyinen asemakaava hyväksyttiin 24.11.2003 äänin 3-2 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä. Tuolloin kaupunkilaisten ja matkailijoiden käytössä ollut virkistysalue muutettiin matkailua palvelevien asuntojen korttelialueeksi. Loma-osakkeiden valmistuttua Kasinonsaarten matkailijoiden ja kaupunkilaisten vilkkaasti käyttämä alue tosin pieneni, kun</i>

Tekninen lautakunta	§ 58	29.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 153	25.04.2022
Tekninen lautakunta	§ 122	23.08.2022

kallioita jäi rakennusten alle ja ennen yhteisessä käytössä olleita polkuja suljettiin.

Pohjaesityksessä kaupunginhallitus päättäisi asemakaavan muutoksesta maanomistajien Villa Caritan ja Villa Operan kortteleissa siten, että asemakaavamerkintä RM (Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue) muutettaisiin AK:si (Asuinkerrostalojen korttelialue). Maanomistajat esittävät asemakaavamerkinnän muutoksen syyksi, että huoneistojen omistajilla on ilmaantunut halukkuutta muuttaa pysyvästi Savonlinnaan. Kaavamuutosehdotuksen mukaan Kasinonsaarella olevien matkailua palvelevan alueen lomaosaketalojen tontit muutettaisiin vakinaiseen asumiseen tarkoitetuiksi kerrostalotonteiksi. Kaavamuutosta ei mielestäni tule hyväksyä, koska voimassa oleva kaava on matkailua tukevan rakentamisen aluetta, eikä vakinaisen asumisen voida katsoa millään lailla tukevan matkailua. Aluetta tulee kehittää matkailun näkökulmasta. Asemakaavamuutos on myöskin voimassa olevan yleiskaavan vastainen. Muutoksen hyväksyminen veisi pohjan myös muilta alueella voimassa olevilta matkailukaavoilta ja söisi ylipäättään Savonlinnan kaupungin kaavoituksen uskottavuutta.

Kaavamuutoksen tarkoituksena näyttää olevan nostaa lomaosakkeiden arvoa. Kaupungin keskustassa sijaitseva asuinkerrostalo-osake on huomattavasti arvokkaampi kuin vastaavassa paikassa oleva lomaosake. Lomaosakkeiden ostajilla on sijoitusta tehdessään ollut tieto, että aluetta kehitetään matkailun näkökulmasta. Myös osakkeiden ostohinta on määräytynyt käyttötarkoituksen mukaan. Lomaosakkeen omistajat ovat voineet arvioida ostoksensa riskin silloisen kaavoitustilanteen mukaan ja myös nykyisessä kaavoitustilanteessa omistajat voivat saada omistukselleen tuottoa myymällä tai vuokraamalla osakkeita. Omistaja voi myös asua itse osakkeessaan.

Myös savonlinalaiset veronmaksajat kärsisivät kaavamuutoksesta, sillä kaupungin saama kiinteistövero pienerisi lomaosaketonttien muuttuessa vakituisten asuntojen tonteiksi.

Näillä perusteilla esitän, että kaupunginjohtajan esittelemä kaavamuutosesitys hylätään.”

Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu muutosesitys oli asiasta äänestettävä.

Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä esittelijän esityksen puolesta annettiin 7 jaa-ääntä (Katri Ihalainen, Juha Kukkonen, Kirsti Laamanen, Sanna Metsälä, Anna-Kristiina Mikkonen, Panu Peitsaro, Tuukka Suomalainen) ja Jouni Koskelan esityksen puolesta 4 ei-ääntä (Anja Backman, Jouni Koskela, Olli-Pekka Kristiansson, Jorma Silvasti).

Päätös Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Toimenpiteet Kaavoituspalvelut

TL 23.08.2022 § 122
193/10.02.03.00/2022

Valmistelija kaavoituspäällikkö Päivi Behm, paivi.behm@savonlinna.fi, 044 417 4655

Tekninen lautakunta	§ 58	29.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 153	25.04.2022
Tekninen lautakunta	§ 122	23.08.2022

Selostus Kaupunginhallituksen kaavan hyväksymispäätöksestä 25.4.2022 § 153 on valitettu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitus on esityslistaliitteenä H. Valitukseen on laadittu kaupungin lausunto, esityslistaliite I. Lausunto tulee jättää IHAO:lle 16.9.2022 mennessä.

Kaavoituspäällikkö Päivi Behm selostaa asiaa kokouksessa.

Esittelijä Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Päätösehdotus Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää esityslistaliitteen I mukaisen lausunnon Itä-Suomen hallinto-oikeudelle kh 25.4.2022 § 153 kaavan hyväksymispäätöksestä tehdyn valituksen johdosta.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Toimenpiteet Kaupunginhallitus

Tekninen lautakunta

§ 123

23.08.2022

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä ja maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta
Lausuntopyynnön diaarinumero: VN/4165/2022

TL 23.08.2022 § 123
955/10.00.00.01/2022

Valmistelija

kaavoituspäällikkö Päivi Behm, puh. 044 417 4655

Selostus

Asia: Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä ja maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta on esityslistaliitteenä A, lausuntopyynnön diaarinumero: VN/4165/2022

Johdanto: Ympäristöministeriö pyytää lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä sekä maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta.

Tausta: Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi uusi laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä. Lain tavoitteena on toteuttaa valtakunnallinen yhteinen tietojärjestelmä rakennetun ympäristön tiedolle. Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämä tietojärjestelmä sisältäisi rakentamisen ja alueidenkäytön tietoja.

Laissa säädettäisiin rakennetun ympäristön tietojärjestelmän perustamisesta, ylläpidosta, tallennettavista tiedoista, tiedonsaanti- ja tiedonluovutusosoikeuksista ja tietojärjestelmän rekisterinpitäjistä. Tietojärjestelmän yhteisrekisterinpitäjinä toimisivat Suomen ympäristökeskus, kunnat ja maakuntien liitot. Suomen ympäristökeskukselle säädettäisiin lisäksi velvollisuus perustaa julkinen tietopalvelu rakennetun ympäristön tiedon jakamista varten sekä velvollisuus tehdä tilastointia.

Ehdotetulla sääntelyllä luotaisiin toimintaedellytykset rakennetun ympäristön tietojärjestelmän kehittämiselle ja ylläpidolle. Sääntelyllä toteutetaan hallitusohjelman kirjausta rakennetun ympäristön valtakunnallisesta digitaalisesta rekisteristä ja tietoaalustasta, joihin alueidenkäyttöä ja rakentamista koskevat päätökset ja prosessit tukeutuvat.

Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksella lakiin lisättäisiin kaavojen ja tonttijaon digitalisaatiosta johtuvat muutokset. Kaavat ja tonttijako laadittaisiin jatkossa valtakunnallisesti yhteentoimivassa tietomallimuodossa. Kaavat koostuisivat nykyisten kaavamerkintöjen ja -määräysten sijaan kaavakohteista ja kaavamääräyksistä. Kaavakohteet ja -määräykset esitettäisiin valtakunnallisesti vakiomuotoisena. Kaavat, valmistelussa olevat kaavat niiden laadinnan eri vaiheissa ja tonttijaot olisi toimitettava rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

Esitys liittyy valtion vuoden 2023 talousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä.

Tekninen lautakunta

§ 123

23.08.2022

Lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2024.

Tavoitteet: Rakennetun ympäristön tietojärjestelmää koskevan lain tavoitteena on edistää rakennetun ympäristön tiedonhallintaa, tietojen ajantasaisuutta ja laatua, koneluettavuutta sekä saavutettavuutta tarjoamalla pääsy viranomaistietovarannoissa olevaan rakennetun ympäristön tietoon. Rakennetun ympäristön tietovarannosta yhdenmukainen tieto on esteettömästi käyttäjien saatavissa koko yhteiskunnassa, päällekkäisen tiedon kerääminen vähenee merkittävästi ja tieto pysyy ajan tasalla.

Aikataulu: Lausuntopyyntö tulee jättää 12.8.2022 mennessä, minkä vuoksi sitä ei ehditä hallinnollisesti käsitellä kaupungin luottamuselimissä.

Kaavoituspäällikön lausunto:

Savonlinnan kaupungilla ole mahdollisuutta antaa (virallista) lausuntoa annetussa aikataulussa, minkä vuoksi YM:n menettely ei ole hyvän hallintotavan mukainen, koska lausuntopyyntö osuu luottamuselimiä kesätauon ajalle.

Lakiluonnos ei ole Savonlinnan kaupungin kannalta toivottava esitetystä muodossa seuraavin perustein:

Savonlinnan kaupungilla ei ole käytössä lain toteuttamiseen tarvittavia ostopalvelu- tai henkilöresursseja. Vaikkakin valtion taholta tarjottaisiin muutostukea, rahoitusta ja tukea aineistojen ja rekisterien kuntoon saattamiseen se edellyttää myös vastaavia henkilöstöresursseja ja osaamista kuntiin. Myös muut Suomen kunnat ovat parhaillaan rekrytoimassa asiantuntijoita ja osaavista tekijöistä on tällä hetkellä pulaa. Ostopalveluiden kasvava kysyntä lakimuutoksen myötä myös todennäköisesti johtaa valtakunnallisesti hintatason nousuun. Samaan aikaan edellytetään kaupungilta myös ohjelmistovaihdoksia, koska kaupungin käytössä olevat suunnitteluohjelmat eivät täysin vastaa lakimuutoksen vaateisiin. Tiedot eivät siirry nykyisistä järjestelmistä automaattisesti uusiin, joten mittavaa laadunparannustyötä on aineiston suhteen tehtävä. Lisäksi henkilöstön osaamisvaateet kasvaisivat, koulutusta olisi lisättävä ja kasvatettava henkilötyömäärää. Lain vaikutukset kustannuksiin ja kunnilta edellytettäviin toimenpiteisiin pitäisi lakivalmistelussa arvioida esitettyä huolellisemmin. Palveleeko uudistus aidosti kuntia vai pelkästään valtion tiedonsaantitarvetta? Velvoitteet tulevat lakimuutoksessa näyttäisivät tulevan pääosin kunnille ja valtiolle jäisi päättäjien rooli.

Kaupunki joutuisi lakimuutoksen myötä toimittamaan samat tiedot omien ylläpitämiensä ja tuottamiensa aineistojen lisäksi valtiolle, mikä aiheuttaisi päällekkäistä ja turhaakin lisätyötä. Vaikka aineistot olisivat ehkä helpommin valtion kautta saavutettavissa, se ei poistaisi aineistoihin liittyvää tulkintatyötä, jota kunnissa edelleen tehtäisiin. Kumman aineistojen tietoihin ja oikeellisuuteen nojaututaan epäselvissä tilanteissa, valtion ylläpitämän vai kunnan tuottaman?

Kaavoitus ja rakennusvalvonta kuuluvat jatkossakin kuntien itsenäisiin tehtäviin. Pitäisikö kuntien jatkossa luovuttaa maksutta valmistelemiaan

Tekninen lautakunta

§ 123

23.08.2022

digiaineistoja vai voiko näistä periä korvauksia, millä uuden aineiston tuottamisen ja aineistojen korjaamisen kustannuksia saadaan katettua? Esimerkiksi pohjakarttojen laatiminen, tonttien muodostaminen ja lohkominen, kaava-aineistojen laatiminen vaativine lisäselvityksineen ja kaavojen tulkinta, rakennusvalvonnan tarkistuskäynnit ja opastus, ohjelmistot ja laitteet sekä muu aineiston tuottamiseen liittyvä työ ei ole ilmaista ja vaatii henkilöresursseja. Se, että kunnat tekisivät, ylläpitäisivät ja kustantaisivat aineistot, mitkä SYKE puolestaan jakaisi kopioirekistereistä eteenpäin on järjestelynä kuntia kohtaan epäoikeudenmukainen.

Miten lakiuudistuksessa otetaan huomioon digiturvallisuus ja GDPR-asetuksen vaateet? Yhteen valtion järjestelmään sisältyy enemmän tietoturvariskejä, kuin mitä kaupunkikohtaisissa järjestelmissä. Miten otetaan huomioon tiedon jatkokäyttö, kuka kuntien verovaroin ja lakisääteisesti tuottamaa sekä "ilmaiseksi luovuttamaa" tietoa saa hyödyntää, tuleeko uusia henkilöstörekistereitä käsittelyjen myötä ja miten asiaa valvotaan?

Kaavamääräysten ja kaava kohteiden yhtenäistäminen digimuotoon luovat kaavoituksen uutta käytäntöä ja toimintamalleja. Tiedot vaativat kaavoittajalta jo työn alkuvaiheessa valmiin kaavatuotteen pohtimista. Rajoitetaanko tällä yksikertaistamisella kaavasunnittelua? Onko lakimuutoksessa tarkoitus merkintöjen osalta väljentää nykyistä säätelyä vai lisätä esimerkiksi ilmastomuutoksen kautta tulevia kaavavaateita?

Lisäksi lakimuutoksen tarkoituksena on, että alueidenkäyttöä ja rakentamista koskevat päätökset ja prosessit tukeutuisivat jatkossa valtakunnalliseen rekisteriin ja tietotalustaan. Järjestelmästä tulee todella raskas, mikäli myös päätöksentekoon ja prosesseihin liittyviä tietoja pitää toimittaa valtiolle hankkeiden eri välivaiheista. Tämä edellyttäisi myös kaupungin hallintosäännön muuttamista. Tuleeko järjestelmään palautepalvelu ja kenelle tämä tieto ohjautuu? Onko järjestelmässä tarkoitus tukea hankkeiden vuorovaikutusprosesseja OAS:in toimittamisen lisäksi? Esimerkiksi rakennus- ja kaavahankkeet voivat hyvinkin jäädä keskeneräisiksi, mikäli edellytyksiä näille ei löydy, miten näiden ei enää relevanttien aineistojen kanssa toimitaan?

Miten vanhat ei koneluettavat aineistot toimitetaan, vaaditaanko osittain esim. uusien kaavaprosessien aukaisemista vai tulkitaanko, että nämä aineistot eivät ole digisopivia, jolloin tieto pitäisi edelleen hankkia kunnan kautta? Esimerkiksi voimassa olevia ranta-asemakaavoja tuskin lähdetään uudistuksen myötä muuttamaan, ellei yksityisiltä maanomistajilta tahtotilaa tähän löydy.

Jo nykyisin kunnat tuottavat tietoa valtion rekistereihin. Tulisiko enemmänkin panostaa näiden nykyisten rekistereiden päivittämiseen ja tiedon siirron toimivuuteen kuntien ja valtion välillä, kuin luoda nopealla aikataululla uusia järjestelmiä ja toimintatapoja.

Pääsevätkö kunnat uudistuksen myötä vastaavasti myös helpommin tutustumaan valtion tuottamiin aineistoihin?

Tekninen lautakunta

§ 123

23.08.2022

Yhteenvetona voidaan todeta, että lakiuudistuksen hyötyjä kunnille pitäisi vielä kriittisesti voida tarkastella ja asiaa jatkotyöstää, jotta lopputulos olisi kuntien kannalta taloudellisesti ja työmäärältään tasapuolisempi. Tavoitteet ovat sinänsä kannatettavia, mutta toteutus jäisi lähes kokonaan kuntien harteille. Lakimuutos tulee kaupungin kannalta aikataulultaan nopeasti, joten siirtymäaikaa pitäisi myös olla useita vuosia.

Kaavoituspäällikkö Päivi Behm selostaa asiaa kokouksessa.

Esittelijä

Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi kaavoituspäällikön jättämän selostusosan mukaisen lausunnon.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta

§ 124

23.08.2022

Asemakaavamuutoksen hyväksyminen; Kauppatori ja MatkustajasatamaTL 23.08.2022 § 124
613/10.02.03.00/2022

Valmistelija asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, 044 417 4666

Selostus (Asian aiempi käsittely drno 316/51.512/2018)

Kauppatorin asemakaavoitus käynnistyi kaupunginhallituksen päätöksellä 6.8.2018 § 260.

Voimassa oleva asemakaava on osin vanhentunut eikä vastaa rakennettua tilannetta, eikä suunnitelmia, joita torin uudistamiseksi on laadittu. Olavinkatu on uudistettu Kauppatorille saakka ja työn jatkaminen vaatii asemakaavan tarkistamista.

Tavoitteena on parantaa liikenteellisesti keskeisen sekä kaupallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti tärkeän alueen viihtyisyyttä, toimivuutta, monikäyttöisyyttä ja esteettömyyttä sen arvot säilyttäen.

Tavoitteena on myös mm. liikenneturvallisuuden parantaminen ja liikenteen sujuvoittaminen ja torin asiakaspysäköinnin, huoltoajon ja jätehuollon kehittäminen.

Asemakaavaehdotus, päivätty 14.4.2022, oli nähtävillä 5.5.–3.6.2022. Nähtävänäolosta tiedotettiin kaupungin ilmoitustaululla ja nettisivuilla sekä Itä-Savo-lehdessä. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus antaa muistutus.

Asemakaavaehdotuksesta saapui kahdeksan lausuntoa ja 13 muistutusta. Lausunnot, muistutukset ja niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä numero 10.

Lausunnossaan rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa vesialueelle sijoittuvan rakentamisen vähentämistä ja toteaa, että Satamapuistoon rakentamista tulisi tarkastella kriittisesti. Muissa lausunnoissa asemakaavasta ei ollut huomautettavaa.

Yhdessätoista muistutuksessa vastustettiin terassilaajennusta Satamapuistoon. Yhdessä muistutuksessa esitetään Satamapuistonkadun sulkemista ajoneuvoliikenteeltä, lukuun ottamatta huoltoliikennettä.

Kaavaehdotukseen ei ole tehty nähtävilläolon jälkeen muutoksia.

Asemakaavaehdotus (esityslistaliite A) selostus (esityslistaliite B) sekä selostuksen liitteet 1-10 ovat nähtävänä kokouksessa ja luottamushenkilöiden extranetissa sekä ennen kokousta kaavoituspalveluissa.

Asemakaavan muutos on laadittu Savonlinnan kaupungin maankäyttö- ja kaavoituspalveluissa.

Tekninen lautakunta

§ 124

23.08.2022

Kaavoituspäällikkö Päivi Behm selostaa asiaa kokouksessa.

Esittelijä

Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy omalta osaltaan esityslistaliitteenä A olevan, 15.8.2022 päivätyn asemakaavamuutoksen Kauppatorin ja Matkustajasataman alueelle ja lähettää sen edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Käsittely

Aila Makkonen esitti Seppo Kososen ja Aniitta Kaskisen kannattamana kokouksessa, että:
”Satamapuisto on kaupungin keskeisiä puistoalueita, joka tulee säilyttää asukkaiden virkistysalueena. Havaintoni on, että puistoalue on kesäisin ahkerassa käytössä.
Puistoaluetta tulee kehittää ja tehdä asukkaille sekä turisteille viihtyisämmäksi.
Esitän, että asemakaavaa ei hyväksytä Satamapuiston osalta, jossa on kyse Waahdon terassin laajennus.”

Puheenjohtaja totesi keskustelun asiasta päättyneeksi. Koska keskustelun aikana oli tehty teknisen johtajan esityksestä poikkeava kannatettu esitys, oli asiasta äänestettävä.

Äänestysesityksen tultua hyväksytyksi suoritettiin nimenhuutoäänestys, jossa annettiin teknisen johtajan esityksen puolesta seitsemän (7) jaa-ääntä (Kokko, Juuti, Kilpeläinen, Leinonen, Karvinen, Pesonen, Suomalainen) sekä Aila Makkosen esityksen puolesta kolme (3) ei-ääntä (Kosonen, Makkonen, Kaskinen).

Päätös

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 7-3 hyväksyä teknisen johtajan esityksen.

Pöytäkirjaan merkitään Aila Makkosen eriävä mielipide.

Toimenpiteet

Kaupunginhallitus

Tekninen lautakunta

§ 125

23.08.2022

Tottinkadun pysäköintihallin yhtiöittäminen

TL 23.08.2022 § 125

905/00.01.00.02.00/2022

Valmistelija tekninen johtaja Kari Tikkanen, 044 417 4600

Selostus

Savonlinnan kaupunki on rakennuttanut vuonna 1997 pysäköintihallin, TL 18.2.1997 64 §, johon alkuperäisen päätöksen mukaan piti tulla 200 autopaikkaa. Päätös kokousmateriaalina extranetissa. Rakennuksen pinta-ala on 2125 m². Näistä autopaikoista 70 oli tarkoitettu kiinteistöjä 1-14-13 ja 14 varten. Kiinteistöt olivat Savonlinnan Opiskelija- ja Nuorisoasunnot Oy:n (SAO) omistuksessa. Kiinteistöille 1-34-5 ja 1-34-6 oli osoitettu 30 autopaikkaa ja loput 100 paikkaa kaupungille. Rakennushankkeessa oli tarkoitus jakaa rakennuskustannukset autopaikkojen suhteessa osapuolten kesken. Kaupunki laati erillisen sopimuksen SAO:n kanssa pääomakustannusten maksamisesta 25 vuoden aikana annuiteettiperiaatteella. Ylläpitokustannukset sovittiin jaettavan autopaikkojen suhteessa. Kaupunki ja Asunto Oy Savonlinnan Linnanhelmi, jonka hallinnassa alkuperäisen sopimuksen mukaiset 30 autopaikkaa olivat, tekivät paikkojen vuokrauksesta erillisen sopimuksen. (Tekla 7.10.1997 § 358) Sopimuksen mukaan taloyhtiön vuokraoikeus on voimassa 31.12.2027 saakka. Käyttökustannusten sovittiin jaettavan autopaikkojen suhteessa. Pysäköintitalon ylläpitämistä varten oli tarkoitus perustaa viisijäseninen hoitokunta, jossa yksi paikka oli taloyhtiön edustajalla. Pysäköintilaitoksen tilanne on muuttunut huomattavasti vuoden 1997 jälkeen. SAO on myynyt omistamansa osuuden 70 autopaikkaa Osuuskauppa Suur-Savolle vuonna 2019. Osuuskauppa maksoi kaupungille SAO:n jäljellä olleen osuuden alkuperäisistä rakennuskustannuksista kaupan yhteydessä. Kaupunki on luovuttanut omista autopaikoistaan kaksi [REDACTED]. Autopaikat ovat nykyisin [REDACTED] omistuksessa.

SAO:n kaupan jälkeen sekä Osuuskauppa että kaupunki ilmaisivat tarpeensa perustaa pysäköintitalosta kiinteistöosakeyhtiö. Perusteluina on pysäköintitalon pikaisesti kaipaamat saneeraukset ja uudistukset mm. pysäköinninvalvontaan, sähköautojen latauspisteisiin sekä rakenteissa havaitut vuodot. Muita perusteluita ovat pysäköintitalon hallinnon järjestäminen, paikkojen jälleen vuokrauksen ja myynnin helpottuminen sekä kustannusten kohdentuminen tasapuolisesti omistajien kesken. Kiinteistöosakeyhtiön perustamiseen tarvittavat asiakirjat, osakassopimus, esityslistaliite A (ei julkinen, JulKL 6 § kohta 8), yhtiöjärjestys, esityslistaliite B ja pääomasijoitussopimus, esityslistaliite C (ei julkinen JulKL 6 § kohta 8) on laadittu Asianajotoimisto Reinikainen & Vainio toimesta.

Valmistelun aikana kävi ilmi, että pysäköintitalossa on ainoastaan 183 pysäköintipaikkaa, mikä tulee olemaan myös kiinteistöosakeyhtiön osakemäärä. Asunto Oy Savonlinnan Linnanhelmen isännöitsijä Tuomas Laamanen Savonlinnan Isännöintikeskuksesta ilmoitti sähköpostilla 19.5.2022, että taloyhtiön hallitus oli päättänyt, ettei taloyhtiö lähde

Tekninen lautakunta

§ 125

23.08.2022

osakkaaksi perustettavaan kiinteistöyhtiöön, vaan jää alkuperäisen sopimuksen mukaisesti vuokralle 31.12.2027 saakka. Taloyhtiön hallinnoimat paikat, joita alkuperäisestä sopimuksesta poiketen on 34 kappaletta, kaupungin on tarkoitus vuokrata taloyhtiölle omista autopaikoistaan.

██████████ tulevat yhtiön osakkaiksi kahdella paikallaan (osakkeellaan). Yhtiön osakkeet jakautuvat seuraavasti: Kaupunki 111 osaketta, Osuuskauppa Suur-Savo 70 osaketta ja ██████████ 2 osaketta eli yhteensä 183 osaketta.

Yhtiön perustamista varten kaupunki, Osuuskauppa ja ██████████ luovuttavat apporttina omistuksensa perustettavalle yhtiölle.

Kaupungilla on mahdollisuus olla suoraan yhtiön omistaja osoittamalla omistuksensa suoraan perustettavalle kiinteistöosakeyhtiölle, tai kaupungin omistus voidaan siirtää apporttina Savonlinnan Yritystilat Oy:lle ja Yritystilat Oy menee osakkaaksi perustettavaan kiinteistöosakeyhtiöön. Mahdollisen apportin arvo on määriteltävä kummassakin vaihtoehdossa. Jos kaupunki päättää antaa apportin Yritystilat Oy:lle, on Yritystilojen hallituksen tehtävä apportin vastaanottamista koskeva päätös. Apportti ei saa olla Yritystiloilta epäedullinen, eikä vaikeuttaa yhtiön toimintaa.

Perustettavalla kiinteistöosakeyhtiöllä on edessään pysäköintihallin saneeraus niin rakennuksen kuin sen tekniikankin osalta. mm. julkisivu, kansirakenteet, kulunvalvonta ja sähköjärjestelmät tulee korjata tai uusia nykyvaatimusten mukaisiksi. Kiinteistöosakeyhtiöllä on mahdollisuus lainoittaa peruskorjaushankkeet ja koota rahoitus autopaikkojen (osakkeiden) omistajilta tai vuokralaisilta rahoitusvastikkeina. Osakkeisiin kohdistuu myös kiinteistöosakeyhtiön normaaliin toimintaan liittyvä hoitovastike. Kummankaan vastikkeen suuruudesta ei ole tehty arviota vaan se on yhtiön hallituksen ensimmäisiä tehtäviä.

(Koska perustettava yhtiö toimii avoimilla markkinoilla, on kaupungin Kuntalain 127 §:n kilpailuneutraliteetin vaatimusten mukaisesti yhtiötettävä toiminta eikä kaupunki voi omistaa yhtiön osakkeita. Kaupunki omistaa Savonlinnan Yritystilat Oy:n, jonka toimialaan kuuluu kyseisten yhtiöiden tai osuuksien omistaminen. Kuntalain 126 §:n mukaisesti Yritystilat Oy voi omistaa pysäköintitalon osakkeita kaupungin puolesta.)

Kaupunki on teettänyt Realia Managementillä ja Catella Property Oy:llä arvion sekä rakennuksen, että tontin arvosta. Arviokirjojen ja kaupungin kirjanpitoarvon mukaan lasketun apportin arvo on 40.000 €. Arviokirjat ovat kokousmateriaalina extranetissa.

Perustettavan kiinteistöosakeyhtiön on suunniteltu vuokraavan tontin. Tontinvuokrasopimusluonnos esitylistaliitteenä D (ei julkinen JulKL 6 § kohta 8).

Teknisen lautakunnan päätökset 16.2.1999 § 57, 11.9.2001 § 199, 18.3.2003 § 70 ja pohjakuvat ovat kokousmateriaalina extranetissa.

Yritysvaikutusten arviointi Kiinteistöyhtiön perustamisen myötä osakkaat voivat myydä tai vuokrata autopaikan hallintaan oikeuttavia osakkeitaan ja mahdollistaa yrityksille ja yksityisille pysyvän autopaikan. Kiinteistöyhtiö voi kehittää pysäköintitalon palveluita esim. rakennuttamalla sähköautojen latauspistokkeilla. Hotellitoimija pystyy tarjoamaan asiakkailleen nykyaikaisen vartioidun pysäköintipaikan ja tuottamaan siten lisäarvoa majoitustoiminnan lisäksi.

Esittelijä

Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Tekninen lautakunta

§ 125

23.08.2022

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunki luovuttaa apporttina perustettavalle kiinteistösaakeyhtiölle omistamansa osuuden arvoltaan 40.000 € tontilla 740-1-34-4 osoitteessa Tottinkatu 12, 57100 Savonlinna sijaitsevasta pysäköintitalosta.

Lisäksi lautakunta hyväksyy esityslistaliitteenä D olevan tontin vuokrasopimusluonnoksen, joka astuu voimaan, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy apporttiluovutuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Toimenpiteet
TiedoksiKaupunginhallitus/kaupunginvaltuusto
Tekninen toimiala/maankäyttöpalvelut

Tekninen lautakunta

§ 126

23.08.2022

Teknisen toimialan sisäisen valvonnan ja riskien hallinnan raportti 30.6.2022TL 23.08.2022 § 126
962/00.03.01.02/2022

Valmistelija

vs. tekninen johtaja Behm Päivi, 044 417 4655

Selostus

Savonlinnan kaupungin sisäisen valvonnan ohjeet on hyväksytty kaupunginhallituksessa 5.2.2018 § 25.

Sisäisen valvonnan suorittamisesta laaditaan raportti puolivuositain. Raportin tulee olla tiivis selvitys vuosisuunnitelmassa tarkastettavaksi määräytyistä asioista, tarkastushavainnoista sekä tarkastushavaintojen johdosta tehdyistä toimenpiteistä.

Sisäisestä valvonnasta laaditut raportit käsitellään puolivuositain lautakunnissa ja kaupunginjohtajan johtoryhmässä ja sisäisestä valvonnasta raportoidaan puolivuositain myös kaupunginhallitukselle.

Tekninen lautakunta on 25.1.2022 § 19 hyväksynyt teknisen toimialan sisäisen valvonnan ja riskien hallinnan suunnitelman vuodelle 2022. Teknisen toimialan sisäisen valvonnan suunnitelma jakautuu yleiseen ja erityiseen osaan. Yleinen osa koskee jokaista toimialaa. Lisäksi toimialat laativat kukin oman erityisen osan erityisesti tarkastettavista kohteista.

Teknisen toimialan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan suunnitelman yleiseen ja erityiseen osaan on pöytäkirjaliitteen A sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan raportissa 30.6.2022 pyritty vastaamaan siten, että siitä muodostuisi ajantasainen ja yleinen tilannekuva toimialalla vuosisuunnitelman mukaisesti tehdyistä tarkastuksista, tarkastushavainnoista ja toimenpiteistä.

Lapsivaikutusten arviointi Lapsivaikutusten arviointi ei ole tarpeellinen tässä yhteydessä.

Yritysvaikutusten arviointi Seudun asukasmäärä vähenee, mikä vaikuttaa suoraan palveluihin, työpaikkojen määrään ja sitä kautta yritystonttien kysyntään ja rakentamisaktiivisuuteen. Käynnissä olevat oikeusprosessit ja negatiivinen uutisointi voivat vaikuttaa kaupungin maineeseen

Esittelijä

Tekninen johtaja Kari Tikkanen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy pöytäkirjaliitteenä A olevan mukaisen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan raportin liitettäväksi osaksi toimialan vuoden 2022 tilinpäätöstä.

Käsittely

Kaavoituspäällikkö Päivi Behm selosti asiaa kokouksessa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Toimenpiteet

Keskushallinto/kj:n jory
Sisäinen tarkastaja

Tekninen lautakunta

§ 127

23.08.2022

Teknisen toimialan puolivuotisraportti 30.6.2022TL 23.08.2022 § 127
962/00.03.01.02/2022

Valmistelija	vs. tekninen johtaja Behm Päivi, 044 417 4655 taloussuunnittelija-vastaava pääkirjanpitäjä Tarja Miettinen, 044 417 5409
Selostus	<p>Teknisen toimialan toiminnasta ja taloudesta on tehty tilannekatsaus, joka on osa kaupungin raportointia toteumatilanteesta 30.6.2022. Puolivuosisiraporttia koskevat ohjeet on annettu talouspalveluiden toimesta ja niissä hallintokuntia on pyydetty selvittämään toimialojen ja tulosalueiden talousarviota 2022 varten laadittujen tavoitekorttien toteumatilanne 30.6.2022. Tavoitekorttitietojen lisäksi raporttiin on liitetty tulosaluekohtaiset talousarvion toteuma- ja vertailutiedot.</p> <p>Teknisen toimialan tilanne 30.6.2022 toiminnallisten tavoitteiden osalta on esitetty <u>esityslistaliitteenä A</u> olevissa tavoitekorkeissa. Talousarvion toteumaraportti on <u>esityslistaliitteenä B</u> ja toteumaprosenttikaavio tulosalueittain on <u>esityslistaliitteenä C</u>.</p> <p>Teknisen toimialan toimintatuottojen toteumaprosentti 30.6.2022 on 48,2 (30.6.2021 oli 46,3). Vastaavasti toimintakulujen toteumaprosentti on 49,7 (30.6.2021 oli 48,5).</p> <p>Investointien toteumaraportti teknisen toimialan osalta 30.6.2022 tilanteen mukaisesti on <u>esityslistaliitteenä D</u>. Investointien hankintamenojen osalta toteumaprosentti on 22,2 ja myyntien osalta 96,2.</p> <p>Henkilöstömäärän kehitys toimialoittain puolivuositilanteesta on <u>esityslistaliitteenä E</u>.</p>
Esittelijä	Tekninen johtaja Tikkanen Kari
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta merkitsee osaltaan tiedoksi toiminnasta ja taloudesta 30.6.2022 tilanteesta laaditun puolivuosisiraportin.
Käsittely	Kaavoituspäällikkö Päivi Behm selosti asiaa kokouksessa.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Toimenpiteet	Talouspalvelut Kaupunginhallitus

Tekninen lautakunta

§ 128

23.08.2022

Punkaharjun koulun peruskorjauksen ja laajennuksen rakennustyötTL 23.08.2022 § 128
76/10.03.02.00.01/2022

Valmistelija

Rakennuttajainsinööri Jarmo Eevala, 044 417 4758
Toimitilainsinööri Ritva Kutvonen, 044 417 4755

Selostus

Punkaharjun koulun peruskorjauksen ja laajennuksen rakennustyöt ovat käynnistyneet huhtikuun alussa.

Suunnitteluvaiheessa rakennukseen on tehty kuntotutkimus ja haitta-ainekartoitus. Nämä on tehty siinä laajuudessa, kun toiminnassa olevassa koulukiinteistössä on pystytty tekemään.

Peruskorjattavan vanhan ns. kivikoulun purkutöiden yhteydessä on esille tullut huomattavia määriä haitta-aineita enemmän, mitä tutkimuksissa oli todettu.

Purkutöiden yhteydessä rakenteiden sisältä on löytynyt alapohja-, ulkoseinä- ja välipohjarakenteista haitta-aineiden lisäksi myös vanhoja haitallisia rakennusmateriaaleja.

Haitta-aineiden ja muiden haitallisten materiaalien poistaminen rakenteiden sisältä on kasvattanut rakennushankkeen laajuutta. Kantavia rakenteita joudutaan vahvistamaan lisääntyneen purkutyön johdosta. Lisäksi piiloon jääviä rakennusosia joudutaan kapseloimaan.

Rakennushankkeen laajentumisen seurauksena hankkeen aikataulu ja kustannukset tulevat muuttumaan. Hankkeen rahoitusta ja aikataulua tullaan tarkastamaan syksyn aikana, kun purkutyöt on tehty.

Esittelijä

Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee asian tiedoksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta

§ 129

23.08.2022

Metsätilan 740-538-14-5, Hautamäki, ostaminen ja talousarvio muutosTL 23.08.2022 § 129
997/10.00.01.00/2022

Valmistelija metsätalousinsinööri Tuomas Huttunen, 044 417 4673

Selostus Savonlinnan Pihlajaniemen Pullinlahdella on myynnissä kiinteistö/metsätila 740-538-14-5, Hautamäki. Myytävän tilan metsäpinta-ala on yhteensä n. 72,6 ha ja kokonaispatala n. 73,1 ha. Kiinteistö myydään kirjallisten tarjousten perusteella. Hintapyyntö on 550.000,00 euroa/tarjous. Tarjoukset tulee toimittaa perjantaihin 19.8.2022 klo 16.00 mennessä. Esite on pöytäkirjaliitteenä A.

Kiinteistö 740-538-14-5, Hautamäki, sijaitsee kahden kaava-alueen rajalla. Kiinteistön lounaisosassa on voimassa Pihlajalahden osayleiskaava, joka on vahvistettu 18.6.2004, ja kiinteistön koillisosassa on voimassa Savonlinnan keskustaajaman länsiosien osayleiskaava, joka hyväksyttiin 12.3.2007. Yleiskaavassa alueelle on merkitty ulkoilureitti ja siinä kulkee talvisin Tervastuvalle menevä hiihtolatu. Kesällä reitti on virkistyskäytössä. Alueella on myös vanha tervahauta. Kiinteistö liittyy suoraan Savonlinnan kaupungin omistamaan kiinteistöön 740-538-38-16, Pihlajaniemi. Kartta pöytäkirjaliitteenä B.

Maapohjasta on 0,1 ha lehtoa, 16,9 ha lehtomaista kangasta (OMT), 40,3 ha tuoretta kangasta (MT), 12,1 ha kuivahkoa kangasta (VT), 2,4 ha kitumaata sekä 0,8 ha joutomaata. Rehevät kasvupaikat painottuvat tilan itäosaan. Lännessä korkeusvaihtelua ja kallioalueita. Puuston kehitysluokista jouto- ja kitumaa 3,2 ha, nuorta taimikkoa 3,5 ha, varttunutta taimikkoa 6 ha, nuorta kasvatusmetsää 10,7 ha, varttunutta kasvatusmetsää 47,4 ha, uudistuskypsää metsää 0,9 ha sekä vajaatuottoista metsää 0,9 ha. Puustosta pääosa on kuusta. Kiinteistöllä on hyvät tuottavat maapohjat eli pääosin tuoreita- ja lehtomaisia kankaita. Metsälakikohteet sijaitsee 8 kpl metsälain § 10 luontokohtetta sekä maastossa havaittuja muita metsäluonnon kannalta tärkeitä luontokohteita kuten mm. puro, rehevä korpi ja noro. Lisäksi kiinteistöllä sijaitsee luonnonsuojelulain § 28 mukainen pienimuotoinen lehmusmetsikkö.

Kiinteistö rajautuu kaupungin omistamiin maa-alueisiin, mikä mahdollistaa alueen käytön tehokkaasti sekä metsätalouteen että suojelu- ja virkistyskäyttöön. Metsämaa on yksi kaupungin pitkäaikaisista sijoituskohteista. Metsäomaisuus on turvannut kaupungin taloudessa pitkäaikaisen ja vakaan tulopohjan, jonka tuotto ei ole tulevaisuudessakaan arvioiden mukaan heikentymässä. Erilaiset ilmastomuutokseen liittyvät skenaariot puoltavat myös alueen hankintaa esim. hiilinieluina ja mahdollisina tulevaisuuden sijoituskohteina. Jos alueesta joitain luontoarvojen kannalta arvokkaita osia suojeltaisiin Metso-ohjelmalla, voisi kaupunki saada niiltä osin korvausta valtiolta, kuten aiemmissakin suojelukohteissa on tapahtunut.

Talousarviossa maanhankintaan on vuodelle 2022 on varattu 300.000,00 euroa. Maanhankintarahoista kaupunginvaltuusto on siirtänyt 10.500,00

Tekninen lautakunta

§ 129

23.08.2022

euroa Kulennoisten frisbeegolf-rataa varten. Kaupunki on ostanut joitakin pohjavedenottamoon sekä asemakaava-alueisiin liittyviä määräaloja yhteis-summiltaan 3.679,00 euroa. Maanhankinta määrärahoja on jäljellä 285.281,00 euroa.

Kiinteää omaisuutta valtiolle, maakunnalle, kunnalle tai kuntayhtymälle luovutettaessa veronalaista määrää laskettaessa luovutushinnasta vähennetään vähintään 80 %. Metsätalousinsinöörin laskelmien mukaisesti Savonlinnan kaupunki on jättänyt määräaikaan 19.8.2022 klo 16.00 mennessä 490.000,00 euron ehdollisen tarjouksen. Ehtona on, että Savonlinnan kaupungin maanhankinnan määrärahoja korotetaan vähintään puuttuvalla summalla.

Esittelijä

Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että kiinteistö/metsätila 740-538-14-5, Hautamäki, ostetaan. Tarjous on jätetty ehdollisena edellyttäen, että kaupunginvaltuusto myöntää lisämäärärahan. Tekninen lautakunta esittää, että kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle lisämäärärahaa 220.000,00 euroa maa-alueiden hankintaan investointeihin kustannuspaikalle 8401.

Käsittely

Tekninen johtaja muutti kokouksessa esityksensä kuulumaan seuraavasti: Tekninen lautakunta päättää, että kiinteistö/metsätila 740-538-14-5, Hautamäki ostetaan. Tarjous on ehty ehdollisena edellyttäen, että kaupunginvaltuusto myöntää lisämäärärahan. Tekninen lautakunta esittää, että kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle lisämäärärahaa 220.000,00 euroa maa-alueiden hankintaan investointeihin kustannuspaikalle 8400 ja hankkeelle 8401.

Päätös

Teknisen johtajan muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Toimenpiteet

Kaupunginhallitus

Tekninen lautakunta

§ 130

23.08.2022

Riku Mönkkösen irtisanoutuminen maankäyttöinsinöörin virastaTL 23.08.2022 § 130
979/01.01.00.01/2022

Valmistelija	kaavoituspäällikkö Päivi Behm, 044 417 4655
Selostus	Maankäyttöinsinöörin virkaa hoitanut Riku Mönkkönen on irtisanoutunut maankäyttöinsinöörin virasta siten, että hänen virkasuhteensa päättyy 31.8.2022.
Toimivalta	Kaupungin hallintosäännössä 9. luku toimivalta henkilöstöasioissa 64 § on, että lautakunta päättää toimialansa osalta tulosalueiden ja tulosyksiköiden esimiesten valinnasta, joten asia on syytä saattaa lautakunnalle tiedoksi.
Esittelijä	Tekninen johtaja Tikkanen Kari
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi maankäyttöinsinöörin virkaa hoitaneen Riku Mönkkösen irtisanoutumisen.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksi	Henkilöstöpalvelut

Tekninen lautakunta

§ 131

23.08.2022

Tulosityksiköiden lakkauttaminen, koskien kaavoitus-, paikkatieto- ja tonttipalvelut ja metsätilat tulosityksiköitä sekä maankäyttöpalvelut -tulosityksikön perustaminenTL 23.08.2022 § 131
979/01.01.00.01/2022

Valmistelija

tekninen johtaja Kari Tikkanen, 044 417 4600
henkilöstöpäällikkö Susanna Laine, 044 417 4060

Selostus

Maankäyttöpalveluiden tulosalueella on tulosityksiköinä kaavoitus-, paikkatieto- ja tontti-, mittaus- ja yksityistiepalvelut sekä metsätilat. Näissä on yhteensä 17,5 htv:tä ja tekninen johtaja hoitaa lisäksi kiinteistöinsinöörin lakisääteiset tehtävät. Esityslistaliitteenä A on nykyinen organisaatiokaavio.

Henkilöstömuutosten myötä on tarkoituksenmukaista lakkauttaa edellä mainituista kaavoitus-, paikkatieto- ja tonttipalvelut sekä metsätilat -tulosityksiköt sekä yhdistää nämä toiminnot uudeksi maankäyttöpalvelut -tulosityksiköksi. Tässä tulosityksikössä olisi töissä yhteensä 13 henkeä. Edellä mainitut tulosityksiköt ovat aiemmin olleet henkilöstömäärältään suurempia, mutta vuosien aikana henkilöstömäärä on vähentynyt, joten pieniä tulosityksiköitä ei ole enää tarkoituksenmukaista ylläpitää ja esimiestehtävät voidaan hyvin yhdistää.

Mittaus- ja yksityistiepalveluiden tulosityksikön henkilöstöjärjestelyt tulevat ajankohtaiseksi todennäköisesti vuoden 2023 aikana, mitä ei nyt olla muuttamassa.

Uuden maankäyttöpalvelut -tulosityksikön esimiestehtävät siirretään kaavoituspäällikkö Päivi Behmille. Päivi Behmin kanssa on neuvoteltu asiasta (tekninen johtaja, henkilöstöpäällikkö) 18.8.2022, ja hän on antanut suostumuksensa esimiestehtävän vastaanottamiseen. Viranhaltijalain (304/2003) 23 §:n mukaan viranhaltijan virantoimitusvelvollisuutta voidaan muuttaa, jos siihen on syynä toiminnan uudelleen järjestely, kuten tässä päätöksessä on kyse. Lautakunnalla on hallintosäännön 9 luvun 64 §:n perusteella oikeus muuttaa kaavoituspäällikön virantoimitusvelvollisuutta lisäämällä tämän päätöksen tarkoittamat tehtävät po.virkaan.

Lautakunnalla on hallintosäännön 10 luvun 75 §:n nojalla toimivalta päättää tulosalueen tulosityksikköjaosta.

Esittelijä

Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Päätösehdotus

Lautakunta päättää, että 1.10.2022 alkaen kaavoitus-, paikkatieto- ja tonttipalvelut sekä metsätilat lakkautetaan sekä perustetaan näiden tilalle maankäyttöpalvelut tulosityksikö, jonka esimiestehtävät siirretään kaavoituspäällikölle.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Toimenpiteet

Henkilöstöpalvelut
Talouspalvelut

Tekninen lautakunta

§ 131

23.08.2022

Tiedoksi

Kaupunginhallitus

Tekninen lautakunta

§ 132

23.08.2022

Maankäyttöinsinöörin ja paikkatietoinsinöörin virkojen lakkauttaminen sekä maankäyttöasiantuntijan ja paikkatietoasiantuntijan virkojen perustaminenTL 23.08.2022 § 132
979/01.01.00.01/2022

Valmistelija

tekninen johtaja Kari Tikkanen, 044 417 4600
henkilöstöpäällikkö Susanna Laine, 044 417 4060

Selostus

Maankäyttöinsinöörin virka tulee avoimeksi 1.9.2022 alkaen ja paikkatietoinsinöörin virka on tullut avoimeksi 16.5.2022 alkaen. Paikkatietoinsinöörin virkaa ei parista hakukierroksesta huolimatta ole saatu täytettyä. Paikkatietoinsinöörin tehtävää hoitaa tällä hetkellä 50 % viransijainen, joka eläköityi aiemmin ko. tehtävästä.

Molemmat virat ovat henkilöstösuunnitelman mukaiset sekä vastuiden ja työtehtävien määrän takia nämä tehtävät tulisi ehdottomasti saada täytettyä.

Tällä hetkellä maankäyttöinsinöörin tehtäviin kuuluvat vastuut tonttipalvelut ja metsätilat -tulosityksikön toiminnasta ja henkilöstön esimiestehtävät. Maankäyttöinsinööri valmistelee kaupungin maapolitiikkaan liittyvät asiat sekä maa- ja vesialueiden hankkimiseen, luovuttamiseen, hallintaan ja käyttöoikeuksiin kuuluvat asiat, metsäkaupat ja etuosto-oikeuden käyttämiset. Maankäyttöinsinöörin tehtäviin kuuluvat myös kaupungin omistamien kiinteistöjen luettelon ylläpitäminen ja tontinvuokrarekisterit sekä tonttien markkinointi. Maankäyttöinsinöörin lisäksi tontti- ja metsäpalveluissa työskentelee maankäyttöneuvottelija (virka), metsätalousinsinööri (virka) ja kaksi metsuria.

Tällä hetkellä paikkatietoinsinöörin tehtäviin kuuluvat kaupungin paikkatietoaineistojen ylläpito, kartta- ja suunnitteluohjelmien tukipalvelut kaupungin eri toimialoille, karttojen ja paikkatietoaineiston käyttöoikeuksien myöntäminen sekä osoitejärjestelmän ylläpito. Paikkatietopalveluissa työskentelee paikkatietoinsinöörin lisäksi paikkatietosuunnittelija (virka) ja paikkatietokäsittelijä.

Edellisen kerran maankäyttöinsinöörin tehtävä oli avoinna vuonna 2017, jolloin hakukierroksia oli myös useampia. Nyt tilanne on rekrytointien osalta aiempaa haastavampi, sillä kiinteistö-, kaavoitus- ja paikkatieto-osaajia haetaan myös muualle Suomeen. Runsas hakemusten määrä selittyy mm. maankäyttö- ja rakennuslain ja kiinteistöverolainsäädännön uudistamisella sekä sitä kautta kunnille tulevilla vaateilla. Vaateet koskevat kuntien ylläpitämien rekisteri- ja karttatietojen laadun parantamista sekä muutokset edellyttävät kunnilta ohjelmistovaihdoksia.

Henkilöstömuutosten myötä maankäyttöpalveluiden organisaatiota olisi mahdollista keventää sekä yhdistää henkilöstömäärältään pieniä tulosityksiköitä (paikkatietopalvelut, tonttipalvelut, metsätilat, kaavoituspalvelut). Mikäli lautakunta päättää tulosityksiköiden yhdistämisestä, niin esimiestehtävät poistuisivat jatkossa sekä

Tekninen lautakunta

§ 132

23.08.2022

maankäyttöinsinööriltä että paikkatietoinsinööriltä sekä tehtävät muuttuisivat asiantuntijapainotteisemmiksi.

Tarkoituksena virkojen lakkauttamisessa ja uusien perustamisessa on, ettei aiempi vaade insinöörin tutkinnosta aiheuttaisi rajoituksia tehtävää täytettäessä ja kelpoisuusehdot täyttyisivät sekä saataisiin tehtäviin monipuolista osaamista ja käytännön työkokemusta omaavia asiantuntijoita.

Kuntalain 88.1 §:n mukaan viran perustamisesta ja lakkauttamisesta päättää valtuusto tai hallintosäännössä määrätty kunnan toimielin. Hallintosäännön 9 luvun 61 § mukaan viran perustamisesta ja lakkauttamisesta voi päättää myös lautakunta. 64 § mukaan "Kaupunginhallitus valitsee keskushallinnon osalta ja lautakunnat toimialansa osalta tulosalueiden ja tulosyksiköiden esimiehet. Tulosyksiköiden esimiehet valitsevat tulosyksikön muun henkilöstön. Tulosalueiden esimiehet valitsevat alaisensa henkilöstön, lukuun ottamatta tulosyksikön esimiehiä ja heidän alaisiaan." ja samassa pykälässä "Kaupunginjohtaja päättää täyttöluvan myöntämisestä virkojen ja työsopimussuhteiden täyttämistä varten."

Esittelijä

Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Päätösehdotus

Lautakunta päättää lakkauttaa maankäyttöinsinöörin ja paikkatietoinsinöörin virat sekä perustaa maankäyttöasiantuntijan ja paikkatietoasiantuntijan virat 1.10.2022 alkaen. Lisäksi lautakunta esittää, että kaupunginjohtaja myöntäisi näille viroille täyttöluvat. Lisäksi lautakunta esittää hallintosääntömuutosta kaupunginvaltuustolle missä maankäyttöinsinöörin ja paikkatietoinsinöörin tilalle vaihdetaan maankäyttöasiantuntija ja paikkatietoasiantuntija hallintosäännön 11. luvun 75 §:ssä ja 78 §:ssä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Toimenpiteet

Henkilöstöpalvelut
Talouspalvelut
Keskushallinto/kaupunginjohtaja
Kaupunginhallitus/kaupunginvaltuusto

Tekninen lautakunta

§ 133

23.08.2022

Työpäällikön viran muuttaminen projekti-insinöörin viraksiTL 23.08.2022 § 133
911/01.01.00.01/2022

Valmistelija

infrapäällikkö Jani Ahokas, 044 417 4601

Selostus

Työpäällikön viran täyttölupa saatiin kaupunginjohtajan täyttölupapäätöksellä (25 §, 19.4.2022).

Tekninen lautakunta päätti (TL § 84, 26.4.2022), että tekniselle toimialalle perustetaan toinen työpäällikön virka ja virka julistetaan haettavaksi ulkoisella hakumenettelyllä.

Tarkoituksena oli täyttää kunnallisteknisten palveluiden hallintupuolen resurssivajetta, jossa tehtävät olisivat liittyneet mm. infrarakentamisen uudis- ja saneerauskohteiden (kadut ja yleiset alueet) työmaiden johtamisesta, rakennuttamisesta ja valvonnasta.

Työpäällikön virka laitettiin haettavaksi ulkoisella hakumenettelyllä siten, että viran hakuaika päättyi 3.6.2022 klo 12 mennessä. Auki olleeseen virkaan ei tullut hakuajan päättymiseen mennessä yhtään hakemusta.

Selkeästi on havaittavissa, että työpäällikön tehtävä katu- ja yleisten alueiden infrapuolen tehtäviin on haasteellista saada työntekijöitä koko maassa. Kunnallisteknisissä palveluissa on parhaillaan yksi työpäällikön virkanimikkeellä oleva tehtävä täytettynä, joka sisältää varsin laajan tehtäväkentän, koska kyseisessä tehtävässä nykyinen työpäällikkö on hoitanut vuodesta 2021 lukien myös entisiä satamapäällikön tehtäviä. Työpäällikkö (satamavastaava) vastaa tällä hetkellä myös katujen ja yleisten alueiden rakennuttamiseen liittyvistä työmaiden työnjohdollisista valvontatehtävistä sekä satamapalveluista. Tämän vuoksi tarkoituksena oli, että oltaisiin saatu rekrytoitua myös toinen työpäällikkö, jolloin sekä kunnallisteknisten palveluiden hallinnolliset että katuihin, yleisiin alueisiin ja satamiin liittyvät infratehtävät olisi pystytty organisoimaan paremmin sekä infrapäällikön että työpäällikköjen kesken.

Avoinna oleva virka on kuitenkin tarkoitus saada tämän vuoden aikana täytettyä ja nimikkeenmuutoksella haetaan sitä, että tehtävä houkuttelisi jatkossa myös hakijoita, joilla ei ole varsinaista työnjohto-/esihenkilökokemusta, mutta teknisen koulutusvaatimuksen omaavana voisivat hyvinkin hakea projekti-insinöörin tehtävää. Projekti-insinöörin tehtävä tulee sisältämään mm. kunnallisteknisten palveluiden rakennuttamistehtäviin liittyviä hallinnollisia valmistelu- ja raportointitehtäviä sekä infrarakentamiseen liittyviä työmaiden valvontatehtäviä.

Nimikkeen muutoksen jälkeen aloitetaan projekti-insinöörin rekrytointiprosessi.

Esittelijä

Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Tekninen lautakunta

§ 133

23.08.2022

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että lautakunnassa perustettu työpäällikön avoinna oleva virka (TL § 84, 26.4.2022), muutetaan projekti-insinöörin viraksi. Projekti-insinöörin virka julistetaan haettavaksi ulkoisella hakumenettelyllä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Toimenpiteet

Henkilöstöpalvelut
Kunnallistekniset palvelut

Tekninen lautakunta

§ 134

23.08.2022

Työllisyyspalveluiden määräaikaisten virkojen muuttaminen vakinaiseksi ja työvalmentajan vakinaisen viran perustaminenTL 23.08.2022 § 134
985/01.01.00.01/2022

Valmistelija	työllisyyspalvelujen päällikkö Anna Tolvanen, 044 417 4148
Selostus	<p>Hyte-alueelle on siirtymässä määräaikaisia virkoja. On sovittu, että vakinaistamme virat ennen vuoden vaihdetta. Henkilöt toimivat HyTe-alueella kiinteässä yhteistyössä kaupungin työllistämistoiminnan ja kuntakokeilun kanssa ja edesauttavat merkittävästi kaupungin TMT maksulistan pysymisessä hallinnassa jatkossakin.</p> <p>Kuntakokeilussa toimii määräaikainen asiakaspalveluvastaava. Hänen työpanoksensa on merkittävä TE24 uudistuksen valmistelussa sekä asiakaspalveluvastaava toimii työllisyyspalveluiden päällikön sijaisena. Kuntakokeilun jatko on eduskunnassa hyväksytty vuoden 2024 loppuun saakka. Sen jälkeen TE-palvelut siirtyvät kuntien vastuulle. Vastaavan työvalmentajan viran perustamisen myötä vahvistetaan työllisyyspalveluiden esimiestiimiä.</p>
Esittelijä	Tekninen johtaja Tikkanen Kari
Päätösehdotus	Lautakunta päättää, että kaksi terveydenhoitajan virkaa muutetaan vakituisiksi 1.10.2022 alkaen ja siirtyy HyTe-alueelle 1.1.2023 sekä yksi omavalmentajan määräaikainen virka muutetaan päihdetyönohjaajan vakituiseksi viraksi 1.10.2022 alkaen ja siirtyy 1.1.2023 HyTe-alueelle. Lisäksi lautakunta päättää, että kuntakokeilun asiakaspalveluvastaavan määräaikainen virka muutetaan vakituiseksi viraksi 1.10.22 alkaen ja, että perustetaan vastaavan työvalmentajan virka 1.10.22 alkaen.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Toimenpiteet	Henkilöstöpalvelut Työllisyyspalvelut

Tekninen lautakunta

§ 135

23.08.2022

Viranhaltijapäätökset

TL 23.08.2022 § 135

Valmistelija	toimistonhoitaja Pirjo Salmi, 044 417 4611
Selostus	Raportti viranhaltijapäätöksistä ajalta 8.6.-16.8.2022 on kokousmateriaalina.
Esittelijä	Tekninen johtaja Tikkanen Kari
Päätösehdotus	Viranhaltijapäätökset merkitään tiedoksi, eikä niitä oteta käsiteltäväksi.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta

§ 136

23.08.2022

Nuorisovaltuuston edustajan läsnäolo- ja puheoikeusTL 23.08.2022 § 136
912/00.00.01.05/2022

Valmistelija

Selostus

Nuorisovaltuusto on 16.5.2022 § 52 myöntänyt lida Rissasen varahenkilölle Heidi Rissaselle eron. lida Rissasen varahenkilöksi on valittu Nikita Voloshka.

Esittelijä

Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Päätösehdotus

Lautakunta päättää, että nuorisovaltuuston edustaja lida Rissasen varahenkilö Nikita Voloshkolla on lautakunnan kokouksissa läsnäolo- ja puheoikeus 23.8.2022 alkaen. Lautakunnan kokouksiin voi osallistua kerrallaan jompikumpi nuorisovaltuuston edustajista, ellei erikseen ole pyydetty myös varahenkilöitä osallistumaan.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Nikita Voloshka
Nuorisovaltuusto

Toimenpiteet

Tekninen toimiala/hallintopalvelut

Tekninen lautakunta

§ 137

23.08.2022

Lautakunnan jäsenten esille ottamat asiat

TL 23.08.2022 § 137

Selostus

Janne Leinonen esitti iltakoulun järjestämistä toimialan henkilöstöasioiden erityisteemana resurssien riittävyys ja henkilöstön jaksaminen.

Pekka Kilpeläinen esitti, että selvitetäisiin mahdollisuus tehdä esteetön kalastuspaikka Laitaatsalmeen.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 117, § 118, § 119, § 120, § 121, § 122, § 123, § 124, § 125, § 126, § 127, § 128, § 130, § 133, § 134, § 135, § 136, § 137

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 129, § 131, § 132**OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

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 Savonlinnan kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena (3) päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen jolle oikaisuvaatimus tehdään on **Tekninen lautakunta**

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite	Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna
Puhelin	kirjaamo 044 417 4045
Sähköposti	kirjaamo@savonlinna.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9–15

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

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

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

Pöytäkirja

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

Pöytäkirja on viety nähtäväksi www.savonlinna.fi.