

Tekninen lautakunta

Aika 22.08.2023 klo 16:30 - 19:40

Paikka Khn kokoushuone, III-kerros

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kokko Lea Juuti Tero Herttuainen Anne Lundenius Matti Makkonen Aila Matilainen Jouni Pesonen Teija Pulkkinen Timo Suomalainen Ritva Kaiponen Kari	puheenjohtaja varapj. jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen Laitinen Pekka J varajäsen	poissa § 133
Poissa	Laitinen Pekka Juhani Leinonen Janne Stenberg Eija Laine Janne		
Muu	Laamanen Aarno Pirhonen Petja Suomalainen Tuukka Tikkanen Kari Behm Päivi Hämäläinen Markus Pitkänen Kaija Muuruvirta Hanna Valli-Lintu Auli Lappalainen Tanja	vanhusneuv.edust. nuorisovalt. edust. kh:n edustaja esittelijä kaavoituspäällikkö kaupunginlakimies pöytäkirjanpitäjä toimialasihteeri asiantuntija asiantuntija	poissa § 135 poissa § 135 poissa § 135 läsnä §:t 135-139 läsnä § 135 § 135 § 135

Allekirjoitukset

	Lea Kokko puheenjohtaja	Kaija Pitkänen pöytäkirjanpitäjä
Käsitellyt asiat	130 - 146	
Pöytäkirjan tarkastus	Savonlinnassa 23.8.2023	
	Tero Juuti pöytäkirjantarkastaja	Anne Herttuainen pöytäkirjantarkastaja ei § 133
	Matti Lundenius pöytäkirjantarkastaja § 133	

Pöytäkirjan nähtävilläpito

www.savonlinna.fi 24.08.2023

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 130	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 131	Pöytäkirjantarkastus	5
§ 132	Asioiden käsittelyjärjestys	6
§ 133	Viranhaltijapäätökset	7
§ 134	Tiedoksiannettavat asiat	8
§ 135	Tottinkadun pysäköintihallin yhtiöittäminen	9
§ 136	Paikkatietoselvitys rakennustiedoista Savonlinnassa kiinteistötietojärjestelmän laadun parantamiseksi	33
§ 137	Teknisen toimialan sisäisen valvonnan ja riskien hallinnan raportti 30.6.2023	36
§ 138	Teknisen toimialan puolivuosisraportti 30.6.2023	37
§ 139	Itäväylän yrityspuiston kortteleiden aluehinnoittelu	38
§ 140	Työllisyyspalveluiden kahden palveluneuvojan ja yhden vahtimestarin viran perustaminen	39
§ 141	TYP-sopimukset vuodelle 2024	40
§ 142	Talousarviomuutos keittiölaitehankintoihin	42
§ 143	Tukkukauppatuotteiden yhteishankinnan valmistelu	44
§ 144	Aiesopimus Savonlinnan seudun liikennejärjestelmän kehittämisestä vuosina 2023-2027	46
§ 145	Paikallisliikenteen linja 4:n reittimuutos	48
§ 146	Lautakunnan jäsenten esille ottamat asiat	49

Tekninen lautakunta

§ 130

22.08.2023

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

TL 22.08.2023 § 130

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjanpitäjänä kokouksessa toimii toimistonhoitaja Kaija Pitkänen.

Merkitään, että lautakunta hyväksyi toimialasihteerin Hanna Muuruvirran läsnäolon kokouksessa.

Merkitään, että toimialasihteerin Sanna Rautiainen opasti lautakunnan jäseniä Cloudmeeting-ohjelman käytössä klo 16.30-16.47.

Tekninen lautakunta

§ 131

22.08.2023

Pöytäkirjantarkastus

TL 22.08.2023 § 131

Päätösehdotus

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

Tarkastusvuorossa jäsenet Tero Juuti ja Pekka J Laitinen, varalla Janne Leinonen ja Matti Lundenius.

Päätös

Pöytäkirja tarkastetaan heti sen valmistuttua Visma Sign -järjestelmällä ja pidetään nähtävänä www.savonlinna.fi 24.8.2023 alkaen.

Kokouksessa pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Tero Juuti ja Anne Herttuainen, varalle Matti Lundenius ja Aila Makkonen.

Tekninen lautakunta

§ 132

22.08.2023

Asioiden käsittelyjärjestys

TL 22.08.2023 § 132

Selostus	Savonlinnan kaupungin hallintosäännön 5 luku 20 §:n (kokouksen pitäminen) mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitäin toisin päätä. Toimitäin voi ottaa käsiteltäväkseen sellaisenkin asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.
Esittelijä	Tekninen johtaja Tikkanen Kari
Päätösehdotus	Asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä.
Käsittely	Tekninen johtaja ilmoitti, että § 142 poistetaan esityslistalta.
Päätös	Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta

§ 133

22.08.2023

Viranhaltijapäätökset

TL 22.08.2023 § 133

Valmistelija	toimistonhoitaja Pirjo Salmi, 044 417 4611
Selostus	Raportti viranhaltijapäätöksistä ajalta 8.6.-15.8.2023 on kokousmateriaalina.
Esittelijä	Tekninen johtaja Tikkanen Kari
Päätösehdotus	Viranhaltijapäätökset merkitään tiedoksi, eikä niitä oteta käsiteltäväksi.
Käsittely	Jäsen Anne Herttuainen poistui esteellisenä kokouksesta, eikä ottanut osaa asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon. Esteellisyyden syy: HallL 28 § 1. Pöytäkirjantarkastajana tämän pykälän ajan toimi Matti Lundenius.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta

§ 134

22.08.2023

Tiedoksiannettavat asiat

TL 22.08.2023 § 134

Selostus

Kaupunginvaltuusto 12.6.2023

41 §: Riikka Pajusen eronpyyntö luottamustehtävistä
Valtuusto on myöntänyt Riikka Pajuselle eron teknisen lautakunnan jäsenyydestä ja valinnut hänen tilalleen Anne Herttuaisen.

42 §: Pekka Kilpeläisen eronpyyntö luottamustehtävistä
Valtuusto on myöntänyt Pekka Kilpeläiselle eron teknisen lautakunnan jäsenyydestä ja valinnut hänen tilalleen Timo Pulkkisen ja hänen henkilökohtaiseksi varajäseneksi Tapio Mikkosen.

Esittelijä

Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Päätösehdotus

Asiat merkitään tiedoksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta	§ 125	23.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 287	19.09.2022
Tekninen lautakunta	§ 228	13.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 9	23.01.2023
Tekninen lautakunta	§ 67	28.03.2023
Tekninen lautakunta	§ 135	22.08.2023

Tottinkadun pysäköintihallin yhtiöittäminen

TL 23.08.2022 § 125

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.

Tekninen lautakunta	§ 125	23.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 287	19.09.2022
Tekninen lautakunta	§ 228	13.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 9	23.01.2023
Tekninen lautakunta	§ 67	28.03.2023
Tekninen lautakunta	§ 135	22.08.2023

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 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 apportina omistuksensa perustettavalle yhtiölle.

Kaupungilla on mahdollisuus olla suoraan yhtiön omistaja osoittamalla omistuksensa suoraan perustettavalle kiinteistöosakeyhtiölle, tai kaupungin omistus voidaan siirtää apportina 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.

Tekninen lautakunta	§ 125	23.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 287	19.09.2022
Tekninen lautakunta	§ 228	13.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 9	23.01.2023
Tekninen lautakunta	§ 67	28.03.2023
Tekninen lautakunta	§ 135	22.08.2023

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

Päätösehdotus Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunki luovuttaa apporttina perustettavalle kiinteistöosakeyhtiölle 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 Kaupunginhallitus/kaupunginvaltuusto
Tiedoksi Tekninen toimiala/maankäyttöpalvelut

KH 19.09.2022 § 287

Valmistelija vs. hallintojohtaja-kaupunginlakimies Markus Hämäläinen
markus.hamalainen@savonlinna.fi, p. 050 470 9394

Selostus Teknisen lautakunnan selostusosan mukaisesti.

Tekninen johtaja Kari Tikkanen on kutsuttu kokoukseen selostamaan asiaa.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Laine Janne

Päätösehdotus Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunki luovuttaa apporttina perustettavalle kiinteistöosakeyhtiölle omistamansa osuuden arvoltaan 40.000 € tontilla 740-1-34-4 osoitteessa Tottinkatu 12, 57100 Savonlinna sijaitsevasta pysäköintitalosta.

Käsittely Kaupunginhallitus kuuli asiasta tekninen johtaja Kari Tikasta.

Kaupunginjohtaja muutti päätösehdotustaan siten, että asia palautetaan tekniselle lautakunnalle uudelleen valmisteltavaksi siten, että asiaan liitetään arvonmääritysperuste ja tilintarkastajan lausunto.

Tekninen lautakunta	§ 125	23.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 287	19.09.2022
Tekninen lautakunta	§ 228	13.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 9	23.01.2023
Tekninen lautakunta	§ 67	28.03.2023
Tekninen lautakunta	§ 135	22.08.2023

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan muutetut esityksen ja palautti asian tekniselle lautakunnalle uudelleen valmisteltavaksi siten, että asiaan liitetään arvonmäärityisperuste ja tilintarkastajan lausunto.

Toimenpiteet Tekninen johtaja
Tekninen lautakunta

TL 13.12.2022 § 228

Valmistelija tekninen johtaja Kari Tikkanen, 044 4174600
vs. hallintojohtaja-kaupunginlakimies Markus Hämäläinen, 050 4709394

Selostus

Taustaa

Savonlinnan kaupungin, Osuuskauppa Suur-Savon, [REDACTED], ("Osapuolet") tarkoituksena on perustaa pysäköintilaitoksen omistamista ja hallintaa varten keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö, jossa kukin yhtiön osake tuottaa osakkeenomistajalle oikeuden hallita joko nimeämätöntä tai yhtiöjärjestyksessä nimenomaisesti määriteltyä pysäköintipaikkaa yhtiön omistamassa pysäköintilaitoksessa. Kullakin yhtiön osakkeella hallitsee tiettyä nimettyä pysäköintilaitoksen autopaikkaa. Suunnitelman mukaan hallitus nimeäisi autopaikat, mutta lähtökohtana on, että kukin yhtiön perustaja saa hallintaansa nykyisin hallitsemansa autopaikat.

Perustettavasta yhtiöstä tulisi jäljempänä mainitut omistusosuudet huomioon ottaen Savonlinnan kaupungin konserniyhtiö. Yhtiö on tarkoitus perustaa mahdollisimman nopeasti vuoden 2023 ensimmäisellä neljänneksellä.

Yhtiön perustamisen jälkeen pysäköintilaitos on tarkoitus siirtää pääomasijoituksena (luonnosasiakirja esityslistaliitteenä E, ei-julkinen, JulKL 6 § 1 mom 8 k.) yhtiöön.

Maa-alue

Kaupunki vuokraisi yhtiölle erillisellä maanvuokrasopimuksella, esityslistaliite F (ei julkinen, JulKL 6 § 1 mom 8 k.) kiinteistön 740-1-34-4 pysäköintilaitoksen maapohjaksi. Maanvuokrasopimuksessa vuokran määräksi sovittaisiin 4.500,00 euroa/v (Tekla § 107 26.5.2020).

Yhtiön perustamistoimet

Yhtiön perustajat laativat osakassopimuksen (luonnosasiakirja esityslistaliitteenä G, ei-julkinen, JulKL 6 § 1 mom 8 k.), joka allekirjoitetaan yhtiön perustamisen yhteydessä. Osakassopimuksessa osakkaat sopivat keskinäisistä oikeuksistaan ja velvollisuuksistaan yhtiön omistajina.

Yhtiö on tarkoitus perustaa viipymättä osakassopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Osakkaat allekirjoittavat perustamissopimuksen ja sitoutuvat merkitsemään yhtiön osakkeita perustamissopimuksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta	§ 125	23.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 287	19.09.2022
Tekninen lautakunta	§ 228	13.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 9	23.01.2023
Tekninen lautakunta	§ 67	28.03.2023
Tekninen lautakunta	§ 135	22.08.2023

Yhtiön osakkeet 1-81 sekä 154-183 oikeuttavat kaupungin hallitsemaan 111 autopaikkaa. Yhtiöllä on osakkeita ja autopaikkoja yhteensä 183. Osuuskauppa Suur-Savo omistaisi osakkeita 70 kappaletta (70 autopaikkaa) ja ████████ omistaisivat osakkeita 2 kappaletta (2 autopaikkaa).

Yhtiön perustamissopimuksessa (luonnosasiakirja esityslistaliitteenä H, ei-julkinen, JulKL 6 § 1 mom 8.k) osakkeenomistajat merkitsevät perussopimuksesta ilmenevän määrän osakkeita. Kustakin osakkeesta maksetaan merkintähintana 10 euroa (yhteensä 1.830 euroa), joka kirjataan sijoitetun vapaan pääoman rahastoon. Kaupungin osuus merkintähinnasta on 1.110 euroa.

Osakeyhtiölain mukaan yhtiön johdon jäsenten ja tilintarkastajan toimikausi alkavat perustamissopimuksen allekirjoituksesta. Yhtiön hallitukseen kuuluisi 5 jäsentä, joista kaupunki nimeää 2 varsinaista jäsentä, osuuskauppa 2 varsinaista jäsentä ja ████████ yhden varsinaisen jäsenen. Hallituksen puheenjohtajaksi nimettäisiin vuorovuosin kaupungin ja osuuskaupan nimeämä varsinainen jäsen.

Kaupungin tulee erikseen vielä nimetä perussopimuksessa perustettavaan yhtiön hallitukseen kaksi varsinaista jäsentä. Kaupungin tulee edelleen ehdottaa ensimmäiseksi vuoroksi valittava hallituksen puheenjohtaja.

Taloudelliset vaikutukset

Pysäköintilaitosrakennuksen luovutuksen vastaanottajana yhtiö vastaa 4 %:n varainsiirtoverosta, joka lasketaan pysäköintilaitoksen arvioidusta käyvästä arvosta 410.000 euroa eli varainsiirtovero on yhteensä 16.400 euroa. Luottamushenkilöiden extranetissä kohteen arvosta kaksi arviokirjaa, Realia Management ja Catella Property arviokirjat.

Yhtiön perustamisen jälkeen yhtiöön tehtävä pysäköintilaitoksen siirtona tehtäväksi suunniteltu pääomasijoitus on kaupungille tuloverosta vapaa. Pääomasijoituksesta ei suunnitellusti aiheudu myöskään lahjaveroseuraamusta yhtiölle. Arvonlisäverovelvollisuuteen, kuten yhtiön hakeutuminen arvonlisäverovelvolliseksi tai maanvuokrauksen arvonlisäverovelvollisuus, vaikuttavat seikat on tarkoitus arvioida Yhtiön toimivaltaisen johdon ja omistajien kesken yhteistyössä ja hakien ohjausta verohallinnolta tarkoituksenmukaisimman ratkaisun hakemiseksi.

Kunnan toimiala ja valtiontukisääntely

Kunnan liiketoiminta voi tuottaa myös voittoa, mutta spekulatiivinen, pelkästään voiton tavoitteluun pyrkivä liiketoiminta ei kuulu kunnan toimialaan. Varsinainen teollinen tai kaupallinen toiminta jää toimialan ulkopuolelle. Muun muassa palvelutoiminnan, esimerkiksi hotelli- ja ravintolatoiminnan, harjoittaminen tai siihen osallistuminen on yleensä edellyttänyt, että kunnassa on puutetta tällaisista palveluista ja että hankkeella on kunnan kannalta yleistä matkailullista tai muuta merkitystä

Tekninen lautakunta	§ 125	23.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 287	19.09.2022
Tekninen lautakunta	§ 228	13.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 9	23.01.2023
Tekninen lautakunta	§ 67	28.03.2023
Tekninen lautakunta	§ 135	22.08.2023

Valtiontukisääntelyn arvioinnissa on otettava huomioon EU:n valtiontukisäännökset ja erityisesti markkinasijoittajaperiaate. Kunnan toimenpiteen hyväksyttävyyden riippuu siitä, onko toimenpide vertailukelpoinen yksityisen liiketoiminnan kanssa. Kunnan pääomasijoitus ei ole markkinaehtoinen, jos yritys ei saisi vastaavaa rahoitusta yksityisiltä markkinoilta, tai jos tuoton voi odottaa jäävän hyvin pieneksi. Arvioinnissa otetaan huomioon muun muassa tilanteen olosuhteet, yksityisen sijoittajan vastaavanlainen toiminta, sijoituksen suuruus, liiketoiminnallinen tarkoitus, kohdeyrityksen tilanne ja odotukset. Keskinäisen kiinteistöyhtiön tarkoituksena on tarjota kaupungin osalta pysäköintitiloja keskustan alueella. Toiminnan tarkoituksena ei ole pelkästään voiton tavoittelu vaan myös yleisempi tarkoitus. Yhtiöön tehtävä pääomasijoitus tehdään käyvästä arvosta, joten toimenpidettä on kokonaisuutena arvioiden pidettävä valtiontukisääntelyn mukaisena. Asiaa voidaan arvioida myös hallinnon yleisten oikeusperiaatteiden valossa (hallintolaki 6 §). Kyseessä on nykyisen toiminnan yhtiöittämisestä tavalla joka palvelee keskustatoimintoja. Näin ollen toimenpidettä voidaan pitää hallinnon oikeusperiaatteiden mukaisena.

Toimivalta

Kuntalain 14 §:n mukaan valtuusto käyttää kunnan päätösvaltaa. Kuntalain 91 §:n mukaan valtuusto siirtää toimivaltaansa hallintosäännöllä muille kunnan toimielimille sekä luottamushenkilöille tai viranhaltijoille. Hallintosäännössä ei ole määräyksiä pysäköintilaitosta koskevan yhtiön perustamiseen liittyvästä pysäköintilaitoksen kaltaisen rakennuksen luovuttamisesta yhtiölle. Näin ollen valtuuston toimivaltaan kuuluu päättää konserniyhtiön perustamisesta ja pysäköintilaitoksen rakennuksen luovuttamisesta yhtiöön pääomasijoituksena.

Hallintosäännön 37 §:n mukaan kaupunginhallitus nimeää kaupungin ehdokkaat tytäryhteisöjen hallituksiin.

Konserniohjeen 5. kohdan mukaan kaupunginhallitus nimeää tytäryhteisöihin konsernivastuuhenkilön.

Lapsivaikutusten arviointi Ei merkittäviä vaikutuksia.

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 latauspistokkeita. Hotellitoimija pystyy tarjoamaan asiakkailleen nykyaikaisen vartioidun pysäköintipaikan ja tuottamaan siten lisäarvoa majoitustoiminnan lisäksi.

Esittelijä tekninen johtaja Kari Tikkanen, 044 4174600

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää esittää, että
1) kaupunginhallitus ja edelleen kaupunginvaltuusto hyväksyy keskinäisen kiinteistöyhtiön perustamisen esityslistaliitteenä H (ei julk. Julkl 6 § 1 mom

Tekninen lautakunta	§ 125	23.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 287	19.09.2022
Tekninen lautakunta	§ 228	13.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 9	23.01.2023
Tekninen lautakunta	§ 67	28.03.2023
Tekninen lautakunta	§ 135	22.08.2023

- 8.k) olevan perustamissopimuksen mukaisena siten, että Savonlinnan kaupunki merkitsee yhtiön osakkeita 111 kappaletta,
- 2) kaupunginhallitus ja edelleen kaupunginvaltuusto hyväksyy sen, että perustettavaan yhtiöön luovutetaan pääomasijoituksena kiinteistöllä 740-1-34-4 sijaitseva Tottinkadun pysäköintirakennus,
- 3) kaupunginhallitus ja edelleen kaupunginvaltuusto hyväksyy talousarviomuutoksena määrärahalisäyksen 1.110 euroa vuodelle 2023 investointiosaan osakkeet/perustettava keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Tottinkadun Pysäköintilaitos Oy.
- 3) kaupunginhallitus täytäntöönpanopäätöksen yhteydessä valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan osakas- ja perustamissopimuksen ja tekemään vähäisiä muutoksia sopimukseen ja muihin yhtiön perustamisasiakirjoihin sekä
- 4) kaupunginhallitus täytäntöönpanopäätöksen yhteydessä nimeää kaksi (2) yhtiön hallituksen jäsentä ja esittää valittavaksi yhtiön hallituksen ensimmäisen puheenjohtajan
- 5) kaupunginhallitus esittää yhtiön tilintarkastajaksi kaupungin konserniohjeen perusteella kaupungin tilintarkastusyhteisöä tai tilintarkastajaa
- 6) kaupunginhallitus valitsee perustettavalle yhtiölle konsernivastuuhenkilön.

Käsittely

Matti Lundenius teki seuraavan, Krister Tynkkysen kannattaman muutosehdotuksen: "Esitän, että asia palautetaan uudelleentalon valmisteluun. Perustelut: Kaupunginhallitus palautti asian tekniselle lautakunnalle uudelleen valmisteltavaksi siten, että asiaan liitetään pysäköintitalon arvonmäärityisperuste ja tilintarkastajan lausunto. Uudelleentalon valmistelussa ei ole toimittu kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti. Pysäköintitalon arvonmäärityisperustetta ei ole esitetty, ja vaikka pysäköintitalon arvo on nyt käsillä olevassa esityksessä yli kymmenkertaistunut alkuperäisestä teknisen lautakunnan 23.8.2022 § 125 esityksen arvosta, arvonmääritys on ristiriitainen ja määrittelemätön. Ristiriitainen se on siksi, että yhden pysäköintipaikan hinnaksi on tekninen johtaja ilmoittanut teknisen lautakunnan jäsenelle kokouksessa 10 000 euroa. Jos mainitun hinnan kertoo pysäköintiruutujen lukumäärällä, hinnaksi tai pysäköintitalon arvoksi muodostuisi 1.830.000,- euroa. Lisäksi esittelyaineistosta puuttuu tilintarkastajan lausunto."

Kun asiassa oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu muutosehdotus oli asiassa äänestettävä. Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä asian uudelleen valmisteluun palauttamisen puolesta annettiin 2 jaa-ääntä (Lundenius Matti ja Tynkkynen Krister) ja asian käsittelyn jatkamisen puolesta 9 ei-ääntä (Luukkanen Paavo, Kilpeläinen Pekka, Cederström Tiina, Leinonen Janne, Makkonen Aila, Matilainen Jouni, Pajunen Riikka, Pesonen Teija ja Suomalainen Ritva).

Puheenjohtaja totesi, että asian käsittely jatkuu.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta	§ 125	23.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 287	19.09.2022
Tekninen lautakunta	§ 228	13.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 9	23.01.2023
Tekninen lautakunta	§ 67	28.03.2023
Tekninen lautakunta	§ 135	22.08.2023

Toimenpiteet Kaupunginhallitus/kaupunginvaltuusto

Tiina Cederström poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17.20.

KH 23.01.2023 § 9

Valmistelija hallintojohtaja-kaupunginlakimies Markus Hämäläinen
markus.hamalainen@savonlinna.fi, p. 050 470 9394

Selostus Teknisen lautakunnan päätöksen 13.12.2022 § 228 selostus- ja päätösoosan mukaisesti.

Kaupunginhallitus päätti 19.09.2022 § 287 palauttaa käsiteltävän asian tekniselle lautakunnalle uudelleen valmisteltavaksi siten, että asiaan liitetään arvonmääritysperuste ja tilintarkastajan lausunto.

Tekninen lautakunta on 13.12.2022 § 228 muuttanut esitystään TL 23.08.2022 § 125:ssä esitetystä siten, että pysäköintilaitosta ei luovuteta apporttina osakeyhtiölle sen perustamisen yhteydessä osakkeita vastaan. Teknisen lautakunnan esitys 13.12.2022 § 228 päätöksessä perustuu siihen, että A. ensimmäiseksi perustetaan osakeyhtiö ja B. myöhemmin suunnitellulla tavalla pysäköintilaitosrakennus luovutetaan pääomasijoituksena ilman vastaavaa osakemerkintää perustetulle osakeyhtiölle.

Asian valmistelijat, tekninen johtaja ja hallintojohtaja-kaupunginlakimies 12.12.2022 konsultoivat kaupungin tilintarkastajaa ja selostivat tilintarkastajalle tässä päätöksessä tarkoitetun suunnitelman. Tilintarkastaja ilmoitti suullisesti, että suunnitelman toteuttamiselle ei ole estettä sellaisena kuin se on kuvattu teknisen lautakunnan 13.12.2022 § 228 päätöksessä.

Perustettavan yhtiön tilintarkastaja, jonka toimivalta alkaa vasta perustamissopimuksen allekirjoittamisesta, ottaa kantaa suunnitelman mukaan yhtiölle tulleen pysäköintilaitosrakennuksen kirjanpidolliseen ja tilinpäätös- ja tasekäsittelyyn yhtiön kannalta viimeistään yhtiön tilintarkastuksen yhteydessä tai muuten yhtiön toimivan johdon kanssa sovituin tavoin.

Asian liitteinä ovat kaksi kohteesta (kiinteistöstä) tehtyä arviointikirjaa ja siten arviomääritysperustetta. Käyväksi arvoksi on esitetty 500.000 euroa – 270.000 euroa. Tekninen lautakunta on päätöksessään hyväksynyt käyväksi arvoksi 410.000 euroa, mikä määrä sijoittuu lähemmäs arvonmäärityksen (500.000 euroa) ylärajaa, kuin sen alarajaa. Ammattilaisarvioinnit on tehty koko kiinteistöstä, joten pelkän rakennuksen

Tekninen lautakunta	§ 125	23.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 287	19.09.2022
Tekninen lautakunta	§ 228	13.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 9	23.01.2023
Tekninen lautakunta	§ 67	28.03.2023
Tekninen lautakunta	§ 135	22.08.2023

käypä arvo voi olla koko kiinteistön arvoa vähäisempi ja 410.000 euroa voidaan pitää realistisena arvona tämän hetken yhteiskunnallisessa tilanteessa. Alkuperäinen teknisen lautakunnan esitys oli, että pysäköintilaitos luovutettaisiin 40.000 euron arvosta, joka ei saanut kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan todennettua tukea asiakirjoista, ja jonka takia kaupunginhallitus oli pyytänyt tämän huomioimista uudelleenvalmistelussa.

Kaupungin konsernirakenteen muuttuessa ja pysäköintilaitoksen merkityksen takia asiassa on syytä saada kaupunvaltuuston hyväksyntä.

Liitteet: Samat kuin teknisen lautakunnan 13.12.2022 § 228 päätöksessä

Lapsivaikutusten arviointi Asialla ei ole merkittäviä vaikutuksia.

Yritysvaikutusten arviointi Asialla ei ole merkittäviä vaikutuksia.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Laine Janne

Päätösehdotus Kaupunginhallitus 1) esittää edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy keskinäisen kiinteistöyhtiön perustamisen esityslistaliitteenä H (ei julk. JulkL 6 § 1 mom 8.k) olevan perustamissopimuksen mukaisena siten, että Savonlinnan kaupunki merkitsee yhtiön osakkeita 111 kappaletta, 2) esittää edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy sen, että perustettavaan yhtiöön luovutetaan pääomasijoituksena kiinteistöllä 740-1-34-4 sijaitseva Tottinkadun pysäköintirakennus, 3) esittää edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy talousarviomuutoksena määrärahalisäyksen 1.110 euroa vuodelle 2023 investointiosaan osakkeet/perustettava keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Tottinkadun Pysäköintilaitos Oy. 4) antaa kaupunginvaltuustolle tiedoksi, että kaupunginhallitus täytäntöönpanopäätöksen yhteydessä valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan osakas- ja perustamissopimuksen ja tekemään vähäisiä muutoksia sopimukseen ja muihin yhtiön perustamisasiakirjoihin sekä 5) antaa kaupunginvaltuustolle tiedoksi, että kaupunginhallitus täytäntöönpanopäätöksen yhteydessä nimeää kaksi (2) yhtiön hallituksen jäsentä ja esittää valittavaksi yhtiön hallituksen ensimmäisen puheenjohtajan 6) antaa kaupunginvaltuustolle tiedoksi, että kaupunginhallitus esittää yhtiön tilintarkastajaksi kaupungin konserniohjeen perusteella kaupungin tilintarkastusyhteisöä tai tilintarkastajaa 7) antaa kaupunginvaltuustolle tiedoksi, että kaupunginhallitus valitsee perustettavalle yhtiölle konsernivastuuhenkilön.

Käsittely Tekninen johtaja oli kaupunginhallituksen kuultavana asian käsittelyssä.

Juha Kukkonen teki esittelijän ehdotuksesta poikkeavan Jouni Koskelan kannattaman muutosesityksen:

Tekninen lautakunta	§ 125	23.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 287	19.09.2022
Tekninen lautakunta	§ 228	13.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 9	23.01.2023
Tekninen lautakunta	§ 67	28.03.2023
Tekninen lautakunta	§ 135	22.08.2023

“On huomioitava, että tekninen lautakunta ei käsitellyt asiaa kaupunginhallituksen vaatimalla tavalla, eikä lautakunta liittänyt asiaan arvonmäärityspäätöstä eikä pyytänyt tilintarkastajan lausuntoa. Tekninen lautakunta päätti esittelijän esityksen mukaisesti. Virkamieheltä kaupunginhallituksen toimintaohjeen noudattamatta jättäminen on uskomatonta. Keskustelu tilintarkastajan kanssa asiasta ei ole sama asia kuin kirjallinen lausunto. Jo se, että teknisen lautakunnan päätös ei ole kaupunginhallituksen edellyttämän muotoinen on peruste asian palauttamiseksi uudelleen valmisteluun.

Tottinkadun pysäköintihallin yhtiöittäminen on asiana melko yksinkertainen, mutta asian käsittelyssä ja asian selostusosassa asia on saatu tai tehty niin monimutkaiseksi, että väkisin nousee mieleen kysymys, miksi asia esitetään niin monimutkaisena. Kun yksinkertainen asia monimutkaistetaan, sille täytyy olla perusteltu syy, tai sitten asia halutaan tuoda päättäjille monimutkaisena joitain asian seikkoja peittäen.

Esityksen selostusosassa ei ole lainkaan pohdittu sitä, miksi yhtiöittämisasia on tuotu luottamuselinten käsittelyyn vasta lähes kymmenen vuotta myöhässä. Asiassa käsitellyn kunnallisen toiminnan yhtiöittäminen olisi pitänyt kuntalain muutoksen mukaan toteuttaa viimeistään 31.12.2014. Ripeällä toiminnalla olisi myös vältetty kiinteistöomaisuuden luovuttamisesta syntyvä varainsiirtovero. Vaikka otin tämän seikan esille puheenvuorossani kaupunginhallituksen käsittelyssä 19.9.2022, asiaa ei edes mainita uudelleenkäsittelyn aineistossa.

Teknisen lautakunnan kokouksessa tekninen johtaja oli ilmoittanut yhtiöittämisasian esittelyn valmistelussa konsultoineensa yhtiöittämissuunnitelman yhden osallisen hallituksen jäsentä. Osallisella on suuri intressi siihen nähden, miten suureksi Savonlinnan kaupunki arvioi luovuttamansa omaisuuden arvon (alkuperäisessä esityksessä apporttina luovutettavan 111 pysäköintipaikan). Siten tekninen johtaja on tehnyt muotovirheen. Konsultointia ei pidä pyytää toisen perustajaosakkaan hallituksen jäseneltä. Tällaisessa tapauksessa syntyy intressiristiriita.

Esityksessä on arvioitu kahden erillisen kiinteistöarvion pohjalta kiinteistön rakennusten arvoksi 410 000 euroa. Arvonmäärityspäätöstä ei kuitenkaan ole esitetty. Kaupunginhallituksen käsiteltäviä asioita ensimmäisen kerran 19.9.2022 kaupungin osuus rakennuksesta pysäköintitalon paikkojen lukumäärän mukaan arvioitiin 40 000 euron arvoiseksi.

Uudelleenvalmistelussa arvo on siis noussut yli kymmenkertaiseksi. Silti pohjaesitys on vajavainen, sillä esityksessä ei oteta kantaa siihen, minkä arvoinen omaisuus kaupunginhallituksen päätöksellä luovutetaan perustettavalle yhtiölle. Kaupunginhallitus esityksen mukaan vain päättäisi tehdä kaupunginvaltuustolle esityksen omaisuuden luovuttamisesta, mutta joku muu taho joskus päättäisi, mikä omaisuuden arvo mahtaa olla.

Luovutuksen kohteena on vain pysäköintitalon rakennus, ei sen maapohja eli tontti. Apelinkujalla (Tarkastamonkatu) kaupunki on hinnoitellut hieman

Tekninen lautakunta	§ 125	23.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 287	19.09.2022
Tekninen lautakunta	§ 228	13.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 9	23.01.2023
Tekninen lautakunta	§ 67	28.03.2023
Tekninen lautakunta	§ 135	22.08.2023

yli 3000 neliömetrin tontin 750 000 euron arvoiseksi. Parkkitalon keskeisellä keskusta-alueella sijaitseva tontti on hieman yli 2000 neliötä, jolloin laskennallisesti sen pitäisi olla noin 500 000 euron arvoinen. Siten päätösesitykseen kuuluvan vuokrasopimuksen pysäköintitalon omistajalle kohdistuva kuukausivuokra olisi huomattavan alihintainen. Huomioiden, että kunta ei maksa kiinteistöveroä, tontista perittävä vuokra on selvästi alimitoitettu. Ehdotettu maanvuokra ei ole mainittavasti suurempi kuin todellisin markkinahinnoin laskettu kiinteistövero. Menettely voi vääristää kilpailua, kun muut joutuvat maksamaan tarvittavasta pysäköinnistä täyden hinnan. Vuokrasopimus olisi siten myös valmisteltava tontin arvon perusteella uudelleen.

Pysäköintitalon arvonmäärityspärustetta ei siten ole esitetty. Vaikka pysäköintitalon arvo on nyt käsillä olevassa esityksessä yli kymmenkertaistunut alkuperäisestä teknisen lautakunnan 23.8.2022 § 125 esityksen arvosta, arvonmääritys on ristiriitainen ja määrittelemätön. Ristiriitainen se on siksi, että yhden pysäköintipaikan hinnaksi on tekninen johtaja ilmoittanut teknisen lautakunnan jäsenelle kokouksessa 10 000 euroa. Jos mainitun hinnan kertoo pysäköintiruutujen lukumäärällä, hinnaksi tai pysäköintitalon arvoksi muodostuisi 1 830 000 euroa.

Noin kymmenen vuotta sitten säädettiin EU:n komission vaatima laki, jonka mukaan kuntien on yhtiöitettävä omana toimintanaan vapailla markkinoilla harjoittamat toimintansa (Laki kuntalain muuttamisesta 626/2013). Kunnille annettiin noin vuoden siirtymäaikana mahdollisuus tehdä yhtiöitys siten, että yhtiöittäminen voi tapahtua ilman varainsiirtoveron maksun velvollisuutta, jos luovutus tapahtuu kunnan omistamalle yhtiölle (tarkoittaa myös kunnan enemmistöomistamaa yhtiötä). Kun virkamieshallinto ei vienyt määräajassa yhtiöitystä päätökseen, nyt on tulossa veroseuraamus, jonka suuruus on suoraan yhteydessä siihen, kuinka suureksi luovutettava omaisuus arvioidaan. Jokainen varainsiirtoveroeuro olisi säästetty, jos virkamies olisi tehnyt esityksen määräajassa.

Lakisääteisen yhtiöittämisen laiminlyömisestä johdosta päättäjien on välttämätöntä tietää, miksi Tottinkadun pysäköintihallin toiminnan yhtiöittämistä ei tehty määräajassa, minkä johdosta myös verohuojennus on menetetty, ja näin kaupungille on aiheutumassa huomattava ylimääräinen meno.

Kaupunginhallituksen kokouksessa 19.9.2022 tekninen johtaja totesi seuraavaa, kun kysyin häneltä, miksi apporttiomaisuus on arvioitu niin alhaiseksi (40 000 euroa). Hän ei vastannut asiaan suoraan, mutta tarkoitti sitä, että silloin veroseuraamus jäisi pienemmäksi kuin jos apporttiomaisuus arvioitaisiin suuremmaksi. Hän totesi, että "kumpi on tärkeämpää, tehdä järkevästi vai oikein". Jos yhtiöittäminen olisi tehty määräajassa, apporttiomaisuuden korkeakaan arvostus ei olisi aiheuttanut veroseuraamusta. Eli, määräajassa olisimme voineet toimia sekä järkevästi että oikein.

Tekninen lautakunta	§ 125	23.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 287	19.09.2022
Tekninen lautakunta	§ 228	13.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 9	23.01.2023
Tekninen lautakunta	§ 67	28.03.2023
Tekninen lautakunta	§ 135	22.08.2023

Päättäjien on välttämätöntä tietää, miksi Tottinkadun pysäköintihallin toiminnan yhtiöittämistä ei tehty määräajassa, minkä johdosta myös verohuojennus on menetetty, ja näin kaupungille on aiheutumassa huomattava ylimääräinen meno.

Vaikka esityksessä ei luovutus päätöksessä päätetä luovutuksen arvosta, varainsiirtoverolaki edellyttää markkinahintaista luovutusta, joten luovutettavan omaisuuden arvo on pyydetyissä kiinteistöarvioissa selkeästi alihintainen. Rakenteellisen pysäköintipaikan rakennuskustannus lienee vähintään 25 000 euroa/autopaikka. Alemmalla hinta-arviolla luovutuksen varainsiirtovero on huomattavan alhainen, mutta joka tapauksessa luovutuksen arvo pitäisi nähdäkseni olla realistinen arvio luovutushetken rakennuskustannuksista.

Esitän, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi ottamalla huomioon muutosesityksessä mainitut päätösesityksen ongelmat.”

Asian käsittelyn aikana kaupunginjohtaja muutti päätösehdotuksensa kuulumaan siten, että asia palautetaan tekniselle lautakunnalle uudelleen valmisteltavaksi siten, että asiassa huomioidaan Juha Kukkosen muutosesityksessä esille tulleet asiat.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan muutetun esityksen ja palautti asian tekniselle lautakunnalle uudelleen valmisteltavaksi.

TL 28.03.2023 § 67

Valmistelija tekninen johtaja Kari Tikkanen
kari.tikkanen@savonlinna.fi, p. 044 4174600
hallintojohtaja-kaupunginlakimies Markus Hämäläinen
markus.hamalainen@savonlinna.fi , p. 050 470 9394

Selostus Siten kuin asiaa on aikaisemmin käsitelty edellä mainituissa päätöksissä. Taustaa koskevana täsmennyksenä lisätään, että pysäköintilaitosrakennuksen nykyisten omistajien tarkoituksena on merkitä perustettavan yhtiön osakkeita ja luovuttaa osuutensa pysäköintilaitosrakennuksesta Yhtiölle omistuksensa suhteessa.

Asiassa täsmennetään myös kunnan toimialan ja valtioneuvoston arviointia seuraavasti:

Kunnan tehtäviin voidaan katsoa kuuluvan autojen pysäköintipaikkojen tarjolle antaminen ja ylläpitäminen. Yleisesti pysäköintipaikkoja koskevat hankkeet on maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettuna maankäytön suunnittelun kannalta merkityksellisiä hankkeita.

Tekninen lautakunta	§ 125	23.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 287	19.09.2022
Tekninen lautakunta	§ 228	13.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 9	23.01.2023
Tekninen lautakunta	§ 67	28.03.2023
Tekninen lautakunta	§ 135	22.08.2023

Valtiontukisääntelyn kannalta suunnitellun toimenpiteen sallittavuus määräytyy pääomasijoituksen käyvän arvon lisäksi tasavertaisen transaktion määritelmän kautta, koska toimenpiteeseen osallistuu yksityisiä toimijoita.

Jotta voidaan katsoa, että transaktio on toteutettu tasavertaisesti, on arvioitava seuraavia perusteita:

- ✓ onko julkisyhteisöjen ja yksityisten toimijoiden toimenpiteestä päätetty samaan aikaan ja onko ne toteutettu samanaikaisesti, vai onko toimenpiteiden välillä kulunut aikaa ja ovatko taloudelliset olosuhteet muuttuneet;
- ✓ ovatko transaktion ehdot samat julkisyhteisöille ja kaikille yksityisille toimijoille ottaen huomioon myös riskin kasvamisen tai vähenemisen ajan mittaan;
- ✓ onko yksityisten toimijoiden toimenpiteellä todellista taloudellista merkitystä niin, ettei se ole pelkästään symbolinen tai hyvin vähäinen, ja
- ✓ ovatko julkisyhteisöjen ja yksityisten toimijoiden lähtöasemat transaktiossa toisiinsa verrattavissa, kun otetaan huomioon esimerkiksi niiden aiempi taloudellinen riski suhteessa asianomaisiin yrityksiin, mahdolliset synergiat, jotka voidaan saavuttaa, se, missä määrin eri sijoittajat vastaavat samantapaisista transaktiokustannuksista tai jokin muu julkisyhteisöön tai yksityiseen toimijaan liittyvä seikka, joka voi vääristää vertailua.

Suunniteltu toimenpide toteutetaan ajallisesti kaupungin suunnitelman hyväksyvän päätöksen täytäntöönpanon yhteydessä. Osakassopimuksen ehdot ja yhtiöjärjestyksessä määräykset sitovat kaikkia osakkeenomistajia samalla tavalla ja tasapuolisesti ja osakeomistukseen perustuva riski jakaantuu osakeomistuksen suhteessa. Yksityinen osakeomistus ei ole pelkästään symbolinen tai vähäinen. Yhtiön tulevat osakeomistukset tehdään pysäköintilaitoksen omistuksen suhteessa. Valtiontukisääntelyn arvionnissa on pidetty merkityksellisenä sitä, onko yksityisen pääomituksen määrä vähintään 30 %. Suunnitelmassa yksityisen pääomituksen määrä on yli 30 %. Näin ollen osakkeenomistajien asemaa voidaan pitää tasavertaisena edellä mainittujen tasavertaisen transaktion kriteerien perusteella.

Seuraavassa otetaan kantaa Juha Kukkosen kaupunginhallituksen kokouksen muutosesityksessä esittämiin asioihin. Kukkosen esittämät seikat merkitty pienemmällä kirjaimilla ja lainausmerkkien sisään.

Arvonmäärityspерuste

”On huomioitava, että tekninen lautakunta ei käsitellyt asiaa kaupunginhallituksen vaatimalla tavalla, eikä lautakunta liittänyt asiaan arvonmäärityspерustetta eikä pyytänyt tilintarkastajan lausuntoa. Tekninen lautakunta päätti esittelijän esityksen mukaisesti. Virkamieheltä kaupunginhallituksen toimintaohjeen noudattamatta jättäminen on uskomatonta. Keskustelu tilintarkastajan kanssa asiasta ei ole sama asia kuin kirjallinen

Tekninen lautakunta	§ 125	23.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 287	19.09.2022
Tekninen lautakunta	§ 228	13.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 9	23.01.2023
Tekninen lautakunta	§ 67	28.03.2023
Tekninen lautakunta	§ 135	22.08.2023

lausunto. Jo se, että teknisen lautakunnan päätös ei ole kaupunginhallituksen edellyttämän muotoinen on peruste asian palauttamiseksi uudelleen valmisteluun.

Vaikka esityksessä ei luovutuspäätöksessä päätetä luovutuksen arvosta, varainsiirtoverolaki edellyttää markkinahintaista luovutusta, joten luovutettavan omaisuuden arvo on pyydetyissä kiinteistöarvioissa selkeästi alihintainen. Rakenteellisen pysäköintipaikan rakennuskustannus lienee vähintään 25 000 euroa/autopaiikka. Alemmalla hinta-arviolla luovutuksen varainsiirtovero on huomattavan alhainen, mutta joka tapauksessa luovutuksen arvo pitäisi nähdäkseni olla realistinen arvio luovutushetken rakennuskustannuksista.”

Arvonmääritysperusteena voidaan pitää omaisuuden käypää arvoa. Jo aikaisemmassa käsittelyssä on todettu, että käyväksi arvoksi on arvioitu koko kiinteistön osalta vähintään 270.000 euroa ja enintään 500.000 euroa. Nämä käyvät arvot ilmenevät liitteistä. Käypä arvo on arvioitu markkina-arvolla, jonka tarkempi määritelmä ilmenee samoista liitteistä.

Arvonmäärityksen tuottamaa informaatiota vaaditaan usein taloudellisesti ja oikeudellisesti merkittävien päätösten perustaksi. Suomessa ei kuitenkaan ole muodostunut yleisesti hyväksytyjä yhtäläisesti erilaisia omaisuuslajeja sekä eri arvonmäärityksen käyttötarkoituksia ohjaavia, arvonmäärityksen laadullisia periaatteita, vaatimuksia ja kriteereitä. Samoin lainsäädännössä arvonmääritysprosessia ja sen tuottamaa johtopäätöstä arvosta ohjataan vain esittämällä arvon perustan käsite (esim. käypä hinta tai käypä arvo) ilman sen soveltamista riittävällä tavalla ohjaavaa tulkintaa (Harri Seppänen: Defensoris Legis 4/2022, s. 999).

Käypä arvo on yksi tavallisimmista arvonmäärityksessä käytetyistä arvokäsitteistä. Käyvän arvon todetaan nimenomaisesti olevan markkinaperusteinen arvo. Sen määrittämisen tavoitteena on arvioida hinta, johon tavanomainen liiketoimi esimerkiksi omaisuserän myymiseksi toteutuisi markkinaosapuolten välillä arvostuspäivänä tarkasteluhetken markkinaolosuhteiden vallitessa (Hanna Savolainen: Pienyrityksen arvonmääritys oikeudellisena ongelmana, osa I: arvokäsitteiden merkityksestä, Edilex-kirjoitus, s. 11).

Kaupunginhallituksen 30.1.2023 käsittelyssä tuotiin Kukkosen toimesta vielä esille seuraava:

”Esityksessä on arvioitu kahden erillisen kiinteistöarvion pohjalta kiinteistön rakennusten arvoksi 410 000 euroa. Arvonmääritysperustetta ei kuitenkaan ole esitetty. Kaupunginhallituksen käsiteltyä asiaa ensimmäisen kerran 19.9.2022 kaupungin osuus rakennuksesta pysäköintitalon paikkojen lukumäärän mukaan arvioitiin 40 000 euron arvoiseksi. Uudelleenvalmistelussa arvo on siis noussut yli kymmenkertaiseksi. Silti pohjaesitys on vajavainen, sillä esityksessä ei oteta kantaa siihen, minkä arvoinen omaisuus kaupunginhallituksen päätöksellä luovutetaan perustettavalle yhtiölle. Kaupunginhallitus esityksen mukaan vain päättäisi tehdä kaupunginvaltuustolle esityksen omaisuuden luovuttamisesta, mutta joku muu taho joskus päättäisi, mikä omaisuuden arvo mahtaa olla.”

Niin sanotun jatkuvan pöytäkirjan teknisen lautakunnan 13.12.2022 § 228 päätöksessä todetaan seuraavaa:

Tekninen lautakunta	§ 125	23.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 287	19.09.2022
Tekninen lautakunta	§ 228	13.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 9	23.01.2023
Tekninen lautakunta	§ 67	28.03.2023
Tekninen lautakunta	§ 135	22.08.2023

Pysäköintilaitosrakennuksen luovutuksen vastaanottajana yhtiö vastaa 4 %:n varainsiirtoverosta, joka lasketaan pysäköintilaitoksen arvioidusta käyvästä arvosta 410.000 euroa eli varainsiirtovero on yhteensä 16.400 euroa.

Asian esityslistalla (KH 23.01.2023 § 9) on ollut kirjoitettuna seuraavaa:

Asian liitteinä ovat kaksi kohteesta (kiinteistöstä) tehtyä arviointikirjaa ja siten arviomääritysperustetta. Käyväksi arvoksi on esitetty 500.000 euroa – 270.000 euroa. Tekninen lautakunta on päätöksessään hyväksynyt käyväksi arvoksi 410.000 euroa, mikä määrä sijoittuu lähemmäs arvonmäärityksen (500.000 euroa) ylärajaa, kuin sen alarajaa. Ammattilaisarvionnit on tehty koko kiinteistöstä, joten pelkän rakennuksen käypä arvo voi olla koko kiinteistön arvoa vähäisempi ja 410.000 euroa voidaan pitää realistisena arvona tämän hetken yhteiskunnallisessa tilanteessa. Arvionti pitää sisällään arvion tontin arvosta.

Liitteistä (Catella Property ja Realia Managent arviokirjat) ilmenee käytetty arvonmääritysmenetelmä kohteen markkina-arvon määrittämiseksi.

Vakiintuneen käytännön mukaan toimielimen esityslistalla kuvataan valmistelun johtopäätökset. Esimerkiksi liitteenä olevasta asiakirjasta esityslistaan kootaan keskeiset havainnot, ei sanatarkkaa liitteen jäljennöstä. Tarkemmat tiedot löytyvät liitteestä. Keskeistä on kuvata esityslistassa päätöksenteon kannalta merkityksellinen informaatio, joka tässä tapauksessa on luotettava asiantuntija-arvio luovutettavan rakennuksen käyvästä arvosta. Käypään arvoon johtanut arvonmääritysprosessi ilmenee tarkemmin liitteinä olevista kiinteistöarvioista.

Kiinteistön arvo 410.000 euroa ilmenee päätöksen perusteluista, mutta voidaan selvennyksen vuoksi kirjoittaa myös päätösehdotukseen.

Tilintarkastajan lausunto

Kaupunginhallitus käsitteli kokouksessaan 19.09.2022 § 287 teknisen lautakunnan seuraavanlaista esitystä:

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

Kaupunginhallitus päätti kaupunginjohtajan muutetun pohjaehdotuksen perusteella seuraavaa:

Tekninen lautakunta	§ 125	23.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 287	19.09.2022
Tekninen lautakunta	§ 228	13.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 9	23.01.2023
Tekninen lautakunta	§ 67	28.03.2023
Tekninen lautakunta	§ 135	22.08.2023

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan muutetut esityksen ja palautti asian tekniselle lautakunnalle uudelleen valmisteltavaksi siten, että asiaan liitetään arvonmäärityisperuste ja tilintarkastajan lausunto.

Tekninen lautakunta muutti esitystään 13.12.2022 § 228 ja apportin sijasta esitti kaupunginhallitukselle pääasiallisesti seuraavaa:

- 1) kaupunginhallitus ja edelleen kaupunginvaltuusto hyväksyy keskinäisen kiinteistöyhtiön perustamisen esityslistaliitteenä H (ei julk. JulkL 6 § 1 mom 8.k) olevan perustamissopimuksen mukaisena siten, että Savonlinnan kaupunki merkitsee yhtiön osakkeita 111 kappaletta,*
- 2) kaupunginhallitus ja edelleen kaupunginvaltuusto hyväksyy sen, että perustettavaan yhtiöön luovutetaan pääomasijoituksena kiinteistöllä 740-1-34-4 sijaitseva Tottinkadun pysäköintirakennus,*

Tekninen lautakunta edellä mainituin perustein ei enää esittänyt asiaa alkuperäisellä tavalla, jossa osakkeiden merkintä ja merkintähinta toteutetaan apporttiomaisuudella. Tekninen lautakunta päätti esittää, että ensimmäiseksi perustetaan osakeyhtiö ja perustaminen jälkeen muiden osakkeenomistajien kanssa omistettu pysäköintilaitos luovutetaan yhteisomistajien välisellä pääomasijoitussopimuksella perustetulle yhtiölle. Kaupunginhallituksen valmisteluperuste ei siten sellaisenaan ollut siten enää voimassa.

Savonlinnan kaupungin 1.1.2023 toimikautensa aloittaneen tilintarkastusyhteisön tilintarkastaja on antanut 21.3.2023 pyydetyn lausunnon, esityslistaliite I, Ei-Julk, JulkL 6.1 § 9 k.). Tilintarkastaja toteaa, että kaupungin tilintarkastaja ei voi ottaa kantaa pääomasijoituksen käypään arvoon tässä vaiheessa asian käsittelyä. Tilintarkastaja arvioi pääomasijoituksen käypää arvoa sekä muita tähän mahdollisesti liittyvä kirjanpidollisia vaikutuksia vasta perustettavan yhtiön tilintarkastajan roolissa.

Yhtiöittämisvelvollisuus viimeistään 31.12.2014 ja varainsiirtoverovapaus

”Esityksen selostusosassa ei ole lainkaan pohdittu sitä, miksi yhtiöittämisasia on tuotu luottamuselinten käsittelyyn vasta lähes kymmenen vuotta myöhässä. Asiassa käsitellyn kunnallisen toiminnan yhtiöittäminen olisi pitänyt kuntalain muutoksen mukaan toteuttaa viimeistään 31.12.2014. Ripeällä toiminnalla olisi myös vältetty kiinteistöomaisuuden luovuttamisesta syntyvä varainsiirtovero. Vaikka otin tämän seikan esille puheenvuorossani kaupunginhallituksen käsittelyssä 19.9.2022, asiaa ei edes mainita uudelleenkäsittelyn aineistossa.”

Esitettyssä muutosesityksessä on siis esitetty väite siitä, että Savonlinnan kaupungin olisi tullut yhtiöittää pysäköintilaitos 31.12.2014 mennessä. Toisin kuin on esitetty, Savonlinnan kaupungilla ei ole ollut ilmeistä lainsäädännöllistä velvoitetta yhtiöittää pysäköintilaitosta 31.12.2014 mennessä (esityslistaliite J, Ei-Julk, JulkL 6.1 § 9 k.). Nyt suunniteltua yhtiöittämistä toteutettaessa on otettava huomioon vaatimukset kiinteistöliiketoiminnan ja pysäköintiliiketoiminnan eriyttäminen esimerkiksi yhtiön kirjanpidossa.

Tekninen lautakunta	§ 125	23.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 287	19.09.2022
Tekninen lautakunta	§ 228	13.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 9	23.01.2023
Tekninen lautakunta	§ 67	28.03.2023
Tekninen lautakunta	§ 135	22.08.2023

Yhtiöittämisvelvollisuuden liittyvästä varainsiirtoverovapaudesta oli säädetty kuntalain muuttamista koskevan lain siirtymäsäännöksessä. Jos kunta tai kuntayhtymä viimeistään vuoden 2014 loppuun mennessä 2 a §:ssä tarkoitetun yhtiöittämisvelvollisuuden täyttämiseksi luovutti yhden tai useamman kunnan tai kuntayhtymän omistamalle osakeyhtiölle omistamansa kiinteistön, joka on ennen lain voimaantuloa pääasiallisesti ollut välittömästi kunnan kilpailutilanteessa markkinoilla hoidettavan tehtävän käytössä ja tulee tuollaiseen käyttöön luovutuksen jälkeen ja saa vastikkeeksi vastaanottavan yhtiön osakkeita, verovirasto palauttaa suoritettun veron hakemuksesta. Lisäksi säännös edellytti, että tehtävä siirrettiin sellaisen osakeyhtiön hoidettavaksi, jossa osakkaana ei olisi muita tahoja kuin kuntia tai kuntayhtymiä (HE 32/2013, s. 40). Edellä mainituin perustein, ei voida siis väittää, että Savonlinnan kaupunki olisi menettänyt verovapauden lain velvoitteen laiminlyönnin. Kyse ei ollut tehtävästä, joka oli lain tarkoittaman ehdottoman yhtiöittämisvelvollisuuden piirissä (esityslistaliite J, Ei-Julk. JulKL 6.1 § 9 k.).

Asian valmistelu yhdessä yhteisomistajan kanssa

”Teknisen lautakunnan kokouksessa tekninen johtaja oli ilmoittanut yhtiöittämisasian esittelyn valmistelussa konsultoineensa yhtiöittämisohjelman yhden osallisen hallituksen jäsentä. Osallisella on suuri intressi siihen nähden, miten suureksi Savonlinnan kaupunki arvioi luovuttamansa omaisuuden arvon (alkuperäisessä esityksessä apporttina luovutettavan 111 pysäköintipaikan). Siten tekninen johtaja on tehnyt muutovirheen. Konsultointia ei pidä pyytää toisen perustajaosakkaan hallituksen jäseneltä. Tällaisessa tapauksessa syntyy intressiristiriita.”

Yhtiöittämisohjelman kaikki osapuolet neuvottelevat perustettavan osakeyhtiön perustamisesta ja toteuttavat sen yhteisen tavoitteen mukaisesti sekä merkitsevät yhtiön osakkeista ja tekevät pääomasijoituksen pysäköintilaitosrakennuksen omistuksien suhteessa. Viranomaisella on hallintolain 31 §:n nojalla asiassa selvitysvelvollisuus. Tämän selvitysvelvollisuuden voidaan arvioida kattavan myös yhteisen yhtiöittämisohjelman muiden osapuolten kanssa käytävät neuvottelut. Väitteen mukaista yhteistyötä ei voida pitää muutovirheenä, eikä muutoinkaan virheenä, jota tarkoitetaan kuntalain 135 §:ssä.

Pysäköintilaitoksen arvo valmistelun eri vaiheissa

”Esityksessä on arvioitu kahden erillisen kiinteistöarvion pohjalta kiinteistön rakennusten arvoksi 410 000 euroa. Arvonmäärityspäätöstä ei kuitenkaan ole esitetty. Kaupunginhallituksen käsiteltä asia ensimmäisen kerran 19.9.2022 kaupungin osuus rakennuksesta pysäköintitalon paikkojen lukumäärän mukaan arvioitiin 40 000 euron arvoiseksi. Uudelleenvalmistelussa arvo on siis noussut yli kymmenkertaiseksi.”

Pysäköintilaitoksen arvoksi on valmistelun kuluessa otettu 410.000 euroa uudelleen valmistelun tuloksena. Aikaisemmin esitetty 40.000 euroa ei tee myöhempää arvioita virheelliseksi. Arvo perustuu edellä todetuina tavoin arvioituun käypään arvoon ja rakennuksen osuuteen koko kiinteistöstä.

Tekninen lautakunta	§ 125	23.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 287	19.09.2022
Tekninen lautakunta	§ 228	13.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 9	23.01.2023
Tekninen lautakunta	§ 67	28.03.2023
Tekninen lautakunta	§ 135	22.08.2023

Maanvuokrasopimus

”Luovutuksen kohteena on vain pysäköintitalon rakennus, ei sen maapohja eli tontti. Apelinkujalla (Tarkastamonkatu) kaupunki on hinnoitellut hieman yli 3000 neliömetrin tontin 750 000 euron arvoiseksi. Parkkitalon keskeisellä keskusta-alueella sijaitseva tontti on hieman yli 2000 neliötä, jolloin laskennallisesti sen pitäisi olla noin 500 000 euron arvoinen. Siten päätösesitykseen kuuluvan vuokrasopimuksen pysäköintitalon omistajalle kohdistuva kuukausivuokra olisi huomattavan alihintainen. Huomioiden, että kunta ei maksa kiinteistövero, tontista perittävä vuokra on selvästi alimitoitettu. Ehdotettu maanvuokra ei ole mainittavasti suurempi kuin todellisin markkinahinnoin laskettu kiinteistövero. Menettely voi vääristää kilpailua, kun muut joutuvat maksamaan tarvittavasta pysäköinnistä täyden hinnan. Vuokrasopimus olisi siten myös valmisteltava tontin arvon perusteella uudelleen.”

Tontin pääoma-arvo perustuu arviokirjaan. Vuokra on 5 % pääoma-arvosta vuodessa. Tarkastamonkadun ja pysäköintitalotonttien kaavamääräykset ovat erilaiset samoin rakennusoikeus.

Lapsivaikutusten arviointi Asialla ei ole merkittäviä vaikutuksia.

Yritysvaikutusten arviointi Asialla ei ole laajempia yritysvaikutuksia.

Esittelijä Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää esittää, että

- 1) kaupunginhallitus ja edelleen kaupunginvaltuusto hyväksyy keskinäisen kiinteistöyhtiön perustamisen esityslistaliitteenä H (ei julk. JulkL 6 § 1 mom 8.k) olevan perustamissopimusluonnoksen mukaisena siten, että Savonlinnan kaupunki merkitsee yhtiön osakkeita 111 kappaletta kymmenen euron osakekohtaiseen merkintähintaan;
- 2) kaupunginhallitus ja edelleen kaupunginvaltuusto hyväksyy sen, että perustettavaan yhtiöön luovutetaan Savonlinnan kaupungin osuus (111/183) pääomasijoituksena kiinteistöllä 740-1-34-4 sijaitsevasta Tottinkadun pysäköintirakennuksesta, jonka käypä arvo on 410.000 euroa (arvo koskee koko rakennusta);
- 3) kaupunginhallitus ja edelleen kaupunginvaltuusto hyväksyy talousarviomuutoksena määrärahalisäyksen 1.110 euroa vuodelle 2023 investointiosaan osakkeet/perustettava keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Tottinkadun Pysäköintilaitos Oy;
- 4) kaupunginhallitus täytäntöönpanopäätöksen yhteydessä valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan osakas- ja perustamissopimuksen ja tekemään vähäisiä muutoksia sopimukseen ja muihin yhtiön perustamisasiakirjoihin; sekä
- 5) kaupunginhallitus täytäntöönpanopäätöksen yhteydessä nimeää kaksi (2) yhtiön hallituksen jäsentä ja esittää valittavaksi yhtiön hallituksen ensimmäisen puheenjohtajan;
- 6) kaupunginhallitus esittää yhtiön tilintarkastajaksi kaupungin konserniohjeen perusteella kaupungin tilintarkastusyhteisöä tai tilintarkastajaa; ja

Tekninen lautakunta	§ 125	23.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 287	19.09.2022
Tekninen lautakunta	§ 228	13.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 9	23.01.2023
Tekninen lautakunta	§ 67	28.03.2023
Tekninen lautakunta	§ 135	22.08.2023

7) kaupunginhallitus valitsee perustettavalle yhtiölle konsernivastuuhenkilön.

Käsittely	Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun saapuneen lisämateriaalin johdosta.
Päätös	Lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteluun saapuneen lisämateriaalin johdosta.
Toimenpiteet	Tekninen johtaja

TL 22.08.2023 § 135
905/00.01.00.02.00/2022

Valmistelija vs. tekninen johtaja Päivi Behm, p. 044 417 4655

Selostus Aiempien kokousten selostusosien mukaisesti.

Nykytilanne tiivistetysti:

Savonlinnan kaupunki on rakentanut vuonna 1997 Tottinkadun pysäköintihallin omistamalleen kiinteistölle.

Kaupunki ja Osuuskauppa Suur-Savo haluavat pysäköintitalon nykyisinä omistajina perustaa keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön pysäköintilaitoksen ylläpito- ja investointikustannusten jakamiseksi. Kaupunki omistaisi yhtiöstä 113/183 osaketta ja Osuuskauppa Suur-Savo 70/183 osaketta. Kaupunki siirtäisi rakennuksen yhdessä Osuuskauppa Suur-Savon kanssa kanssa yhtiölle pääomasijoituksena (apportti) ja kaupunki vuokraisi kiinteistön perustettavalle yhtiölle markkinaehtoisesti (vuokra 5 % pääoma-arvosta).

Lähes puolet autopaikoista (106 kpl) on osoitettu naapurikiinteistöjen käyttöön. Loput paikoista 77 kpl ovat olleet kaupungin pysäköintitoiminnan käytössä.

Lisäselvitys:

Kokouksessaan 28.3.2023 § 67 tekninen lautakunta palautti asian valmisteluun saapuneen lisämateriaalin johdosta (liite K oheismateriaalina).

Asian täsmentämiseksi tilattiin KPMG Oy Ab:ltä ”Pysäköintitoiminnan yhtiöittämisen oikeudellinen ja verotuksellinen selvitys” (liite L, ei julkinen, julkisuuslaki 24 § 20 mom). KPMG:n selvityksestä voidaan tiivistetysti todeta seuraavaa:

- Kuntalain yhtiöittämisvelvollisuus 2013

Tekninen lautakunta	§ 125	23.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 287	19.09.2022
Tekninen lautakunta	§ 228	13.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 9	23.01.2023
Tekninen lautakunta	§ 67	28.03.2023
Tekninen lautakunta	§ 135	22.08.2023

KPMG:n arvion mukaan vuonna 2013 kyse ei ole ollut toiminnan harjoittamisesta kuntalain 126 §:n mukaisesti kilpailutilanteessa markkinoilla eikä kunnalla ole ollut yhtiöittämisvelvollisuutta pysäköintihallitoinnasta. Kyse on kuntalain 126.2 §:n 6 kohdan mukaisesta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta toiminnasta. Toimintaa harjoitettiin muutoin kuin liiketaloudellisin perustein.

- Pysäköintitoiminta on ollut tappiollista ja sillä ei ole ollut liiketaloudellisia periaatteita. Kaupungin perimät pysäköintimaksut ovat olleet vuosittain noin 13 000 €/v ja ylläpitokulut keskimäärin noin 36 000 €/v.
- Pysäköintitoiminnassa on ollut tarkoituksena huolehtia kunnan velvoitteista alueiden käytölle (maankäyttö- ja rakennuslaki 5 §, 5 a §, 20 §, 54 §, 156 §). Kunnan tulee lain mukaan huolehtia alueiden käytön suunnittelusta, maapolitiikasta ja kaavoituksesta sekä osoittaa kiinteistöjen tarvitsemat autopaikat asemakaavoissa ja rakennusluvuissa. Autopaikat ovat olleet suurelta osin yleisessä pysäköintikäytössä pääosin ilman vastiketta sekä tarvittu asemakaavan ja rakennusluvan velvoitteiden täyttämiseen viereisiä asuinkiinteistöjä varten, opiskelija-asunnoille ja sittemmin myös majoitusliiketoimintaa varten.
- Pysäköintihallista on peritty osuutta hoitokuluista, mutta ei varsinaista vuokraa tai muuta paikkamaksua sekä hallin rakennuskustannukset on maksettu. Kuitenkin kaupunki on suurelta osin joutunut vastaamaan hallin vuosittaisista ylläpito- ja korjauskuluista.
- Kuluttaja- ja kilpailuvirasto (KKV) on tehnyt päätöksen Tampereen kaupungin omistamaan pysäköintilaitokseen liittyen, missä tapauksessa yhtiö harjoitti sekä pysäköintiliiketoimintaa (pysäköinnin operointi) että kiinteistöliiketoimintaa (kiinteistön omistus, vuokraus ja kiinteistön kehittäminen). Pysäköintipaikkojen rakentaminen oli tapauksessa osin rahoitettu velvoiteautopaikkojen myynnillä. Päätöksessä on KPMG:n mukaan samantyyppiset lähtökohdat kuin Tottinkadun pysäköintihallissa, KKV:n päätöksessä on mm. seuraavia perusteluita:
 - o Kunnilla ei ole lakisääteistä velvoitetta tarjota pysäköintipalveluita.
 - o Kunnalla on itsehallintonsa ja maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) perustelujen mukaan harkintavastaa maankäytön suunnittelun toteuttamisessa ml mahdollisuus toteuttaa alueidensa kehittämiseen ja suunnitteluun liittyviä ei markkinaehtoisia hankkeita.
 - o Vastaavaa yksityistä tarjontaa ei välttämättä ole ollut saatavilla.
 - o Hankkeella ei ole tavoiteltu liiketaloudellisia päämääriä.
- KHO:n 4516/2018 päätöksessään katsonut, että kaupungin harkintavaltaan kuuluu, toteuttaako pysäköintiin liittyviä hankkeita itse vai antaako sen muiden tehtäväksi.
- Verotukselliset asiat

Tekninen lautakunta	§ 125	23.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 287	19.09.2022
Tekninen lautakunta	§ 228	13.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 9	23.01.2023
Tekninen lautakunta	§ 67	28.03.2023
Tekninen lautakunta	§ 135	22.08.2023

Myös KPMG suosittelee, että perustettavan yhtiön johdon ja omistajien tulee hakea ohjausta verohallinnolta tarkoituksenmukaisen ratkaisun aikaansaamiseksi.

KPMG:n selvityksessä suositellaan, että yhtiö hakeutuu arvonlisäverolliseksi yhtiön perustamisen yhteydessä. Lisäksi yhtiöjärjestykseen tulisi lisätä osakkailta perittävään vastikkeeseen lisättävää arvonlisäveroa koskeva ehto. Arvonlisäverollisen toiminnan myötä, yhtiö voi vähentää kiinteistöä varten hankittujen tavaroiden ja palvelujen hintaan sisältyvän arvonlisäveron verollista toimintaa vastaavalta osalta. Vähennyskelpoisia liiketoiminnan kuluja ovat muun muassa lämmitys-, kirjanpito-, huolto- ja siivouskulut sekä rakennuksen korjaustöiden ja perusparannusten kulut.

KPMG toteaa, että pienemmät veroriskit syntyvät, kun yhtiö perustetaan suoraan vastikkeellisella apporttiluovutuksella. Näin on ollut tarkoitus toimia.

- Valtiontukisäätely

Koska kiinteistö vuokrataan markkinaehtoisesti ja sillä olevat rakennukset luovutetaan yhtiölle markkinataloussijoittajaperiaatteen mukaisesti, EU-valtiontukisäännöksiä osalta siirtoon ei liity tukea. Jos kaupunki ja muut rakennuskustannuksia maksaneet vuokralaiset (yli 35 %) luovuttavat oikeutensa samanlaisten ehtojen mukaisesti, on luovutettava omaisuus vastaa kaikkien osalta korkeintaan käypää arvoa ja tehdään samoin ehdoin, luovutus on katsottava markkinaehtoiseksi.

Kaupungin ja yhtiön välisissä oikeustoimissa, lainojen ja takausten antamisessa otetaan huomioon EU-valtiontukisäätely sekä kuntalain 15 luvun säännökset, mikäli yhtiö harjoittaa toimintaa kilpailutilanteessa markkinoilla.

Catella Property ja Retta Managementilta tilattiin arviokirjat (liitteet M ja N, ei julkinen, julkisuuslaki 24 § 20 mom) kiinteistön markkina-arvon tarkistamiseksi. Selvityksen mukaan kaupungin esittämä käypä arvo rakennuksesta 410 000 euroa sekä maapohjan arvo 90 000 euroa (vuokra 5 % pääoma-arvosta) on täysin kelvollinen sekä kaupungin kiinteän omaisuuden hankinta- ja luovutusohjeen mukainen.

Omistusoikeudet

Tottin pysäköintihallin omistus- ja hallintaoikeuksien sopimustilanne on tarkistettu. Näissä ilmeni puutteita.

- Osuuskauppa Suur-Savon, kaupungin ja SAO:n (Savut) kanssa on laadittu asiakirja (liite O, ei julkinen, julkisuuslaki 24 § 20 mom), missä todetaan hallintaoikeuden lisäksi 70 kpl autopaikkojen ja rakennuksen 35 % omistusoikeuden siirtyneen vuonna 2019 kaupan yhteydessä Osuuskauppa Suur-Savolle. Tämä siksi, että kauppakirjan liitteessä olevassa vuokrasopimuksessa vuodelta 1997 on ristiriitainen kirjaus

Tekninen lautakunta	§ 125	23.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 287	19.09.2022
Tekninen lautakunta	§ 228	13.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 9	23.01.2023
Tekninen lautakunta	§ 67	28.03.2023
Tekninen lautakunta	§ 135	22.08.2023

omitusoikeuden siirtymisen ajankohdasta, mitä ei ole huomattu kaupan teon yhteydessä ottaa huomioon.

- [REDACTED] (kiinteistö 740-1-19-10) pysäköintipaikkojen 2 kpl on todettu rakennusluvassa v. 2003 osoitettavan pysäköintihallista sekä asiasta on todennäköisesti sovittu suullisesti kaupungin silloisten asianosaisten virkamiesten kanssa (tieto puhelinkeskustelu Behm/ [REDACTED] 26.7.2023 ja 9.8.2023). Asian varmistamiseksi mahdollisia kirjallisia sopimuksia etsittiin kuitenkin vielä kaupungin eri arkistoista sekä talouspalveluista tietoja maksuista. Sopimuksia tai tietoja maksuista ei kuitenkaan löytynyt. [REDACTED] käyttöoikeus autopaikkoihin 2 kpl voidaan todeta pelkästään rakennusluvan pohjalta sekä sitoutuminen on osoitettu autopaikkojen pitkään jatkuneella käytöllä. Mutta koska mitään kirjallisia sopimuksia autopaikoista ei ole kaupungin kanssa tehtynä, niin omistus- ja hallintaoikeutta autopaikkoihin [REDACTED] ei ole. [REDACTED] eivät voi olla osakkaina pelkällä käyttöoikeudella perustettavassa yhtiössä. Yhtiön tulee kuitenkin neuvotella heidän kanssaan tarvittavista autopaikoista 2 kpl. [REDACTED] on saatettu asia tiedoksi 8.8.2023 ja 10.8.2022 (sähköposti Behm).
- Kaupunki omistaa tällä hetkellä 113 autopaikkaa, aiemmin ilmoitetun 111 autopaikan sijaan, kun mukaan lasketaan [REDACTED] käytössä olevat kaksi autopaikkaa.
- Kuten aiemmissa selostuksissa todetaan As Oy Linnanhelmi ei lähde mukaan perustettavaan yhtiöön sekä perustettavan yhtiön tulee neuvotella heidän kanssaan sopimukset heidän tarvitsemistaan 34 autopaikasta.

Lapsivaikutusten arviointi Ei merkittäviä vaikutuksia.

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 latauspistokkeita. Hotellitoimija pystyy tarjoamaan asiakkailleen nykyaikaisen vartioidun pysäköintipaikan ja tuottamaan siten lisäarvoa majoitustoiminnan lisäksi.

Esittelijä vs. tekninen johtaja Päivi Behm

Teknisen johtajan 1. sijaisena asiaa on kokoukseen valmistellut ja esittelee kaavoituspäällikkö Päivi Behm. Teknisen johtajan Kari Tikkasen esteellisyyden syy HallL 28 § 7 kohta.

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää esittää, että

1) kaupunginhallitus ja edelleen kaupunginvaltuusto hyväksyy keskinäisen kiinteistöyhtiön perustamisen esityslistaliitteenä H (ei julk. JulKL 6 § 1 mom

Tekninen lautakunta	§ 125	23.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 287	19.09.2022
Tekninen lautakunta	§ 228	13.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 9	23.01.2023
Tekninen lautakunta	§ 67	28.03.2023
Tekninen lautakunta	§ 135	22.08.2023

8.k) olevan perustamissopimusluonnoksen mukaisena siten, että Savonlinnan kaupunki merkitsee yhtiön osakkeita 113 kappaletta kymmenen euron osakekohtaiseen merkintähintaan;

2) kaupunginhallitus ja edelleen kaupunginvaltuusto hyväksyy sen, että perustettavaan yhtiöön luovutetaan Savonlinnan kaupungin osuus (113/183) pääomasijoituksena kiinteistöllä 740-1-34-4 sijaitsevasta Tottinkadun pysäköintirakennuksesta, jonka käypä arvo on 410.000 euroa (arvo koskee koko rakennusta);

3) kaupunginhallitus ja edelleen kaupunginvaltuusto hyväksyy talousarviomuutoksena määrärahalisäyksen 1.130 euroa vuodelle 2023 investointiosaan osakkeet/perustettava keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Tottinkadun Pysäköintilaitos Oy;

4) kaupunginhallitus täytäntöönpanopäätöksen yhteydessä valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan osakas- ja perustamissopimuksen ja tekemään vähäisiä muutoksia sopimukseen ja muihin yhtiön perustamisasiakirjoihin; sekä

5) kaupunginhallitus täytäntöönpanopäätöksen yhteydessä nimeää kaksi (2) yhtiön hallituksen jäsentä ja esittää valittavaksi yhtiön hallituksen ensimmäisen puheenjohtajan;

6) kaupunginhallitus esittää yhtiön tilintarkastajaksi kaupungin konserniohjeen perusteella kaupungin tilintarkastusyhteisöä tai tilintarkastajaa; ja

7) kaupunginhallitus valitsee perustettavalle yhtiölle konsernivastuuhenkilön;

8) kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto edellyttää täytäntöönpanossa, että As Oy Linnanhelmen kanssa yhtiön tulee neuvotella heidän tarvitsemiensa 34 autopaikan vuokraamisesta tai mahdollisuudesta ostaa autopaikkaosakkeita sekä vastaavasti neuvotella kiinteistön 740-1-19-10 omistajien kanssa heidän tarvitsemiensa 2 autopaikan vuokraamisesta tai mahdollisuudesta ostaa autopaikkaosakkeita; sopimuksista liitteet A-H poistetaan kiinteistön 740-1-19-10 omistajia koskevat kirjaukset;

9) kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto edellyttää täytäntöönpanossa, että perustettavan yhtiön tulee hakea ohjausta verohallinnolta tarkoituksenmukaisen ratkaisun aikaansaamiseksi. Yhtiön tulee ilmoittautua alv-velvolliseksi pysäköintitoiminnan harjoittamisesta. Ilmoitus tulee tehdä yhtiön perustamisen yhteydessä. Koska yhtiön toiminta on arvonlisäverollista toimintaa kokonaisuudessaan, yhtiöjärjestyksen tulee lisätä osakkailta perittävään vastikkeeseen lisättävää arvonlisäveroa koskeva ehto.

Tekninen lautakunta päättää, että kaupunki vuokraa perustettavalle yhtiölle alueen maapohjan (pääomavuokra 5 %, arvio 90.000 euroa) liitteenä F olevan maanvuokrasopimuksen mukaisesti.

Käsittely

Tekninen johtaja Kari Tikkanen poistui esteellisenä kokouksesta, eikä ottanut osaa asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon. Esteellisyyden syy HallL 28 § 7.

Kaupunginlakimies Markus Hämäläinen oli läsnä asian käsittelyn ajan.

Tekninen lautakunta	§ 125	23.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 287	19.09.2022
Tekninen lautakunta	§ 228	13.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 9	23.01.2023
Tekninen lautakunta	§ 67	28.03.2023
Tekninen lautakunta	§ 135	22.08.2023

Asiantuntijoina kuultiin teams -yhteydellä KPMG Oy Ab:n Auli Valli-Lintua ja Tanja Lappalaista klo 17.24-18.12.

Vanhusneuvoston edustaja Aarno Laamanen ja nuorisovaltuuston edustaja Petja Pirhonen poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Keskustelun päätyttyä esittelijä poisti asian esityslistalta.

Tekninen lautakunta

§ 136

22.08.2023

Paikkatietoselvitys rakennustiedoista Savonlinnassa kiinteistötietojärjestelmän laadun parantamiseksiTL 22.08.2023 § 136
787/10.03.00.15/2023

Valmistelija kaavoituspäällikkö Päivi Behm, 044 417 4655

Selostus

Taustaa

Talousohjelman keuhon 2023 alustavan selvityksen mukaan kaupungilta jää vuosittain saamatta merkittävä määrä kiinteistöveroottaja.

Kiinteistötietojärjestelmän ylläpito kuuluu tekniselle toimialan maankäyttöpalveluihin, minkä vuoksi paikkatietoanalyysin tekeminen kiinteistötietojärjestelmän laadun parantamisesta sovittiin työpalaverissa (talousohjelma, maankäyttöpalvelut, rakennusvalvonta) maankäyttöpalveluille.

Selvitystyö kilpailutettiin ja kilpailun voitti FCG Suunnittelu- ja tekniikka Oy.

Rakennustietojen puutteellisuus rekistereissä

Savonlinnan kaupungin teknisellä toimialalla on keskusteltu jo useamman vuoden ajan, että kaupungin kiinteistötietojärjestelmän rakennusten ja rakentamisen todellisesta tilanteesta olisi hyvä saada selvitys kiinteistöverotusta varten. Lisäksi mikäli kiinteistöverotusta lähitulevaisuudessa uudistetaan, niin kaupungin kiinteistötietojärjestelmä olisi hyvä saada rakennuskannan ja rakentamisen osalta pääosin korjattua.

Kaupungin käyttämän kiinteistötietojärjestelmän rakennus- ja huoneistorekisterissä (Facta) on havaittu käytännön työssä rakennusten ominaisuuksien ja rakennusten sijainnin osalta puutteita. Oletuksena on tähän mennessä ollut, että Savonlinnan taajama-alueella rakentaminen on ollut hyvinkin kontrolloitua, mutta voi olla, että rakennuspaikkoja ja rakentamista on jäänyt myös taajamissa ilmoittamatta. Lisäksi oletuksen on ollut, että virheitä olisi enemmän liitoskunnissa (Savonranta v. 2009, Kerimäki, Punkaharju v. 2013). Lisäksi on havaittu, että myös verottajan puolelta on voinut tapahtua virheellisen tiedon kirjaamista rekistereihin, koska resursseja ei ole ollut valtion viranomaisillakaan tarkistaa asiakkaiden verottajalle ilmoittamia tietoja. Virheitä ei ole lähdetty Savonlinnassa aiemmin laajemmin selvittämään henkilöresurssien (rakennusvalvonta) ja laajemman selvityksen rahoituksen puuttuessa.

Tarkastelualue ja toimeksianto

Paikkatietoselvityksessä tarkastelualueena oli koko Savonlinnan kaupungin alue. Selvitys toimii esiselvityksenä ja päätöksenteon tukena mahdollisia seuraavia selvitysvaiheita varten.

Paikkatietoselvityksen tulee sisältää seuraavat karttatarkastelut ja raportoinnin:

- Rakennuskannan nykytilanne (käyttötarkoitus, omistajalaji, sijainti) ja analyysi mahdollisista rekisteripuutteista (kaupunki, verohallinto, analyysien

Tekninen lautakunta

§ 136

22.08.2023

tulokset) sisältäen arvion kiinteistötietojärjestelmän ja verotuksen ulkopuolella olevasta rakennuskannasta.

- Karttatarkastelu ja alueiden priorisointi, mihin kaupungin kannattaisi maastokatselmukset ja lisäselvitykset suunnata, mikäli jatkoselvitykseen rakennuskannan puutteiden osalta päädytään. Karttatarkastelun riittävän tavan ja mittakaavan voi määrittää tarjouksessa, esim. kaupunginosa, postinumero tai vaikkapa kilometriruutujako.

- Kuvataan kiinteistöverotuuottojen nykytilanne Savonlinnassa sekä alustava arvio verotuuottojen potentiaalista rakennustietojen korjaututtua sekä kuvaus muista jatkoselvityksestä saatavista hyödyistä.

- Jatkosuositukset tarvittavista toimenpiteistä kiinteistötietojärjestelmän ja kiinteistöverotietojen kuntoon saattamiseksi rakennusten ja rakentamisen osalta.

Selvityksen tulokset

FCG:n paikkatietoselvitys rakennustiedoista Savonlinnassa kiinteistötietojärjestelmän laadun parantamiseksi, pöytäkirjaliitteessä A, kertoo (koonti s. 30 johtopäätökset), että Savonlinnan kaupungin alueella on noin 19 000 rakennettua kiinteistöä. Näissä kiinteistöissä kunnan ja valtion rekisterien ulkopuolella on arviolta noin 22 000 rakennusta ja yhteensä näissä rakennuksissa noin 2,3 milj.m². Ero on yli 59 % kunnan ja valtion rekisteritietoihin.

Savonlinnan kaupungin kiinteistövero oli noin 10,7 milj. euroa vuonna 2022. FCG on tehnyt vastaavia selvityksiä kymmeniin muihin kuntiin ja todennäköisesti kiinteistöveroja jää näistä saatujen tietojen pohjalta saamatta noin 15 %. Tämä tarkoittaisi Savonlinnan osalta vuositasolla noin 1,6 milj. euroa.

Pöytäkirjaliitteessä A on selvityksen sivut 1 – 36. Luvut 8 – 10 sisältävät FCG:n tietoja FCG:n liiketoimintamallista, miten vastaaventyyppisiä inventointeja ja tarkistuksia on FCG:n toimesta tehty kunnille (ei julkinen, julkisuuslaki 24 § 20 mom). Selvityksen laajuus ja inventointitarve ratkaistaan kunnissa. Joten suoraa toimintamallia ei välttämättä voida Savonlinnaan monistaa.

Jatkotoimenpiteet

Kaupungin johtoryhmä otti kokouksessaan 14.8.2023 myönteisen kannan asian valmisteluun.

Esitykset talousarvioon v. 2024 sekä henkilö- ja ostopalveluresurssien varaaminen kuuluvat rakennus- ja ympäristölautakunnalle valmisteltavaksi ja päätettäväksi.

Pääosa työstä tulnaisiin todennäköisesti tekemään rakennusvalvonnan henkilö- tai osin ostopalveluresursseilla. Muiden kuntien kokemusten perusteella tarve on varata muutama henkilötyövuosi useamman vuoden selvitykseen. Osassa kuntia on myös tehty alkuun pilottiprojekteina testialueita. Selvityksen kohdassa 7. on esitetty suositukset maastotarkistusten kohdentamisesta. Muiden kuntien kokemusten pohjalta on todettu, että maastoselvitysten tarkkuustaso on määriteltävä riittävän väljänä ja keskityttävä nimenomaan rekisteritietojen oikaisuun.

Tekninen lautakunta

§ 136

22.08.2023

Jos jatkovalmisteluun päädytään käytännön työ vaatii välillä myös jonkin verran henkilöresurssien varaamista teknisen toimialan maankäyttöpalveluista. Maankäyttöpalveluiden työpanosta tarvitaan lähinnä maastotöissä mittauspalveluiden osalta sekä paikkatieto-ohjelmien karttatyökalujen ja ohjelmistojen käyttötukea maastoinventointeihin sekä tarvittaessa kaavoitus- ja kiinteistötietojen tarkistamista toimistolla. Tämä ei edellytä erillisiä varauksia budjettiin, vaan voidaan sopia tarpeen mukaan.

Rakennusten ja rakennelmien, joihin ei tarvita rakennuslupaa, ilmoittaminen verottajalle on kiinteistönomistajan vastuulla. On muiden kuntien kokemusten perusteella mahdollista, että löytyy myös kiinteistöjä, joissa kiinteistövero voidaan laskeakin. Tilanne on kuitenkin epäreilu niitä kiinteistönomistajia kohtaan, jotka ovat asianmukaisesti tiedot ilmoittaneet ja maksavat veronsa.

Lapsivaikutusten arviointi Ei tarpeen arvioida.

Yritysvaikutusten arviointi Ei tarpeen arvioida tässä vaiheessa. Kiinteistörekistereissä on alustavan analyysin perusteella tarkistamista myös yritys kiinteistöjen osalta.

Kaavoituspäällikkö Päivi Behm selostaa asiaa kokouksessa.

Esittelijä

Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi selvityksen, pöytäkirjalliite A, "Paikkatietoselvitys rakennustiedoista Savonlinnassa kiinteistötietojärjestelmän laadun parantamiseksi". Tekninen lautakunta esittää, että rakennus- ja ympäristölautakunta ottaa myönteisen kannan asian jatkovalmisteluun rekisterien kuntoon saattamiseksi sekä varaa riittävät henkilöstö- tai ostopalveluresurssit talousarvioissaan selvitystä varten kaupunginhallituksen ja -valtuuston päätettäväksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Talouspalvelut
Kaupunginhallitus

Toimenpiteet

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Tekninen lautakunta

§ 137

22.08.2023

Teknisen toimialan sisäisen valvonnan ja riskien hallinnan raportti 30.6.2023TL 22.08.2023 § 137
781/00.03.01.02/2023

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 määrätyistä 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 24.1.2023 § 18 hyväksynyt teknisen toimialan sisäisen valvonnan ja riskien hallinnan suunnitelman vuodelle 2023. 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 30.6.2023 pyritty vastaamaan siten, että siitä muodostuisi ajantasainen ja yleinen tilannekuva toimialalla vuosisuunnitelman mukaisesti tehdyistä tarkastuksista, tarkastushavainnoista ja toimenpiteistä.

Kaavoituspäällikkö Päivi Behm selostaa asiaa kokouksessa.

Esittelijä

Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy pöytäkirjaliitteenä A olevan teknisen toimialan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan raportin liitettäväksi osaksi toimialan vuoden 2024 tilinpäätöstä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Toimenpiteet

Keskushallinto/kj:n jory
Sisäinen tarkastaja

Tekninen lautakunta

§ 138

22.08.2023

Teknisen toimialan puolivuosisiraportti 30.6.2023TL 22.08.2023 § 138
781/00.03.01.02/2023

Valmistelija

vs. tekninen johtaja Behm Päivi, 044 417 4655
taloussuunnittelija-vastaava pääkirjanpitäjä Tarja Miettinen,
044 417 5409

Selostus

Teknisen toimialan toiminnasta ja taloudesta on tehty tilannekatsaus, joka on osa kaupungin raportointia toteumatilanteesta 30.6.2023. Puolivuosisiraporttia koskevat ohjeet on annettu talouspalveluiden toimesta ja niissä hallintokuntia on pyydetty selvittämään toimialojen ja tulosalueiden talousarviota 2023 varten laadittujen tavoitekorttien toteumatilanne 30.6.2023. Tavoitekorttitietojen lisäksi raporttiin on liitetty tulosaluekohtaiset talousarvion toteuma- ja vertailutiedot.

Teknisen toimialan tilanne 30.6.2023 toiminnallisten tavoitteiden osalta on esitetty esityslistaliitteenä A olevissa tavoitekorkeissa. Talousarvion toteumaraportti on esityslistaliitteenä B ja toteumaprosenttikaavio tulosalueittain on esityslistaliitteenä C.

Teknisen toimialan toimintatuottojen toteumaprosentti 30.6.2023 on 51,1 (30.6.2022 oli 48,2). Vastaavasti toimintakulujen toteumaprosentti on 47,5 (30.6.2022 oli 49,7).

Investointien toteumaraportti teknisen toimialan osalta 30.6.2023 tilanteen mukaisesti on esityslistaliitteenä D. Investointien hankintamenojen osalta toteumaprosentti on 27,1.

Henkilöstömäärän kehitys toimialoittain puolivuositilanteesta on esityslistaliitteenä E.

Kaavoituspäällikkö Päivi Behm selostaa asiaa kokouksessa.

Esittelijä

Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee osaltaan tiedoksi toiminnasta ja taloudesta 30.6.2023 tilanteesta laaditun puolivuosisiraportin.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Toimenpiteet

Talouspalvelut
Kaupunginhallitus

Tekninen lautakunta

§ 139

22.08.2023

Itäväylän yrityspuiston kortteleiden aluehinnoitteluTL 22.08.2023 § 139
855/10.00.02.01/2023

Valmistelija

maankäyttöasiantuntija Petra Junnila, 044 4174670,
petra.junnila@savonlinna.fi

Selostus

Kuntalain 130 §:n mukaan yritystontit täytyy luovuttaa tarjouskilpailulla tai puolueettoman arvioijan on arvioitava tonttien markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.

Savonlinnan kaupungin yritystonttien aluekohtaiset perus- ja vähimmäishinnat on vahvistettu vuosittain teknisessä lautakunnassa. Tekninen lautakunta on 9.10.2018 § 181 hyväksynyt Savonlinnan kaupungin yritystonttien aluekohtaisen hinnoittelujen tarkistamisen. Hinnoittelu on kuntalain 130 §:n mukainen ja se perustuu puolueettomaan arvioon Savonlinnan yritystonttien markkinaperusteisesta arvosta.

Yrityspuiston perushinnoittelussa Satelliittikatu on 3.450 € + 5,70 €/m² ja alueen muut tontit 3.450 € + 4,05 €/m².

Itäväylän yrityspuiston asemakaavan muutos ja laajennus tuli voimaan 31.5.2022. Savonlinnan kaupunki on teettänyt huhtikuussa 2023 Welado Oy:llä ulkopuolisen riippumattoman arvion Itäväylän yrityspuiston kortteleiden 66, 68, 76, 77, 78, 85 ja 83 hintatasojen määrittämiseksi. Arvio ja liitekartta oheismateriaalina. Arvio ei ole julkinen (JulkL 24 § 17).

Alueelle ei ole rakennettu kunnallistekniikkaa eikä tehty tonttijakoa. Aluetta on ennakkomarkkinoitu kaupungin verkkosivuilla [Itäväylän yrityspuiston korttelialue - Savonlinna](#) niin, että tonttijako voidaan muodostaa yrityksen tarpeiden mukaisesti.

Lapsivaikutusten arviointi Ei vaikutuksia.

Yritysvaikutusten arviointi Sujuva yritystonttien luovutusmenettely ja tonttien markkinaperusteinen ja kilpailukykyinen hinnoittelu mahdollistavat yritysten sijoittumisen ja yritystoiminnan laajenemisen Savonlinnan alueella.

Kaavoituspäällikkö Päivi Behm selostaa asiaa kokouksessa.

Esittelijä

Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy Itäväylän yrityspuiston kortteleiden 66, 68, 76, 77, 78, 85 ja 83 aluehinnaksi 3.450 € + 4,05 €/m². Hinnoittelu tulee voimaan päätöksen saatua lainvoiman.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Toimenpiteet

Maankäyttöpalvelut

Tekninen lautakunta

§ 140

22.08.2023

Työllisyyspalveluiden kahden palveluneuvojan ja yhden vahtimestarin viran perustaminenTL 22.08.2023 § 140
985/01.01.00.01/2022

Valmistelija	työllisyyspalvelujen päällikkö Anna Tolvanen, 044 417 4148
Selostus	<p>Kuntakokeilulakia (1269/2020) on muutettu siten, että Kuntakokeilu kestää 31.12.2024 saakka. Tämän jälkeen kaikki TE-palvelut siirtyvät kuntien vastuulle.</p> <p>Palveluneuvojat ja vahtimestari tarvitsevat valtion työllisyydenhoidon asiakastietojärjestelmän käyttöönsä, asiakaspalvelun sujuvuuden takaamiseksi. Asiakastietojärjestelmän käyttäminen edellyttää virkaa. Savonlinnan kaupunki hakee poikkeusluvalla omaa työllisyysaluetta 1.1.2025 alkaen. Poikkeusluvan saamisen ehtona on, että Savonlinnan kaupunki resursoi riittävästi asiakaspalveluun. Virkoihin on täyttöluvat.</p>
Esittelijä	Tekninen johtaja Tikkanen Kari
Päätösehdotus	Lautakunta päättää, että työllisyyspalveluihin perustetaan kaksi palveluneuvojan virkaa ja yksi vahtimestarin virka 1.9.2023 alkaen.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Toimenpiteet	Henkilöstöpalvelut Työllisyyspalvelut

Tekninen lautakunta

§ 141

22.08.2023

TYP-sopimukset vuodelle 2024TL 22.08.2023 § 141
432/14.07.00/2022

Valmistelija

työllisyyspalvelujen päällikkö Tolvanen Anna, 044 4174148

Selostus

Etelä-Savossa toimii tällä hetkellä yksi yhteinen työllistymistä edistävä monialainen yhteispalvelu TYP, johon kuuluvat kaikki Etelä-Savon kunnat. Etelä-Savon kunnilla on yhteistyösopimus TYP-toiminnasta sekä yhteinen TYP-johtoryhmä. Tavoitteena Etelä-Savon yhteisellä TYP-toimintamallilla sekä johtoryhmällä on ollut yhtenäistää pitkäaikaistyöttömien palvelumalleja sekä vähentää hallinnon määrää maakunnassa. TYP-toimipisteet ovat Mikkelissä, Savonlinnassa ja Pieksämäellä. Etelä-Savon TYP-toimintaa johtaa ja ohjaa TYP-johtaja, joka sijoittuu Etelä-Savon maakuntaliittoon ja on maakuntaliiton palkkalistoilla. Yhteistyösopimuksen mukaisesti, työllistymistä edistävästä monialaisesta yhteispalvelusta (TYP), mukana olevat kunnat vastaavat TYP-johtajan henkilöstökustannuksista sekä hänen tehtävänsä hoitoon liittyvistä työtila-, atk-, koulutus- ja matkakustannuksista.

Nykyinen TYP-laki tulee päättymään vuoden 2024 loppuun ja uusi laki tulee voimaan 1.1.2025, samanaikaisesti TE-palvelu-uudistuksen kanssa. Uudessa laissa tulee TYP-toiminnan osalta muuttumaan organisointi ja toimipisteistä säätäminen, nuorten monialainen tuki ja merkittävänä asiakaskriteerit, jossa työttömyyden tai työmarkkinatuen kestoa ja ikää koskevista rajauksista luovutaan. Monialaisen tuen yhteistoimintamallin asiakas olisi jatkossa työtön henkilö, joka tarvitsee osaamisen ja työllistymisen tukemiseksi sekä työ- ja toimintakyvyn vahvistamiseksi intensiivistä ja pitkäkestoista useamman viranomaisen yhteensovittua tukea. Lähtökohtana uudessa laissa on, että nykyisen TYP-toiminnan kaltainen verkostomainen toimintamalli, jossa palveluita ja asiakkaan palvelutarvetta yhteensovitetään, on olennaista jatkossakin. Monialaisen tuen yhteistoimintamallin toimijoita ovat uuden lain mukaan työvoimapalveluista vastaava kunta tai kunnat, sosiaali- ja terveydenhuollon palveluista vastaavat hyvinvointialueet sekä kuntoutuspalveluista vastaava Kansaneläkelaitos (Kela).

Vuoden 2024 osalta tehtävä Etelä-Savon TYP-toimintamallin ja TYP-johtajan kulujen jakamisen jatkosopimus mahdollistaa nykyisen toimintamallin jatkumisen ennen uuden lain voimaantuloa. Jatkosopimus mahdollistaa myös monialaisen tuen yhteistoimintamallin rakentumisen 1.1.2025 alkaen TE2024 valmistelun yhteydessä. Etelä-Savon TYP-johtaja toimii tiiviissä yhteistyössä koko Etelä-Savon sekä Savonlinnan työllisyysalueen valmisteluiden kanssa.

Etelä-Savon TYP-johtoryhmään on nimetty työllisyyspalveluiden päällikkö Anna Tolvanen ja varalle asiakaspalveluvastaava Kalle Asikainen

Esittelijä

Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Tekninen lautakunta

§ 141

22.08.2023

Päätösehdotus

Lautakunta päättää hyväksyä Etelä-Savon työllistymistä edistävän monialaisen yhteispalvelun sopimuksen vuodelle 2024, pöytäkirjaliite A. Lisäksi lautakunta valtuuttaa teknisen johtajan tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan sopimuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Toimenpiteet

Työllisyyspalvelut
Tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

§ 142

22.08.2023

Talousarvionmuutos keittiölaitehankintoihinTL 22.08.2023 § 142
263/02.02.00.01/2023

Valmistelija

Ruoka- ja siivouspalveluiden päällikkö Johanna Kotilainen, 044 417 4710

Selostus

Ruokapalvelussa on tehty keittiöverkkoselvitys, ja sitä ennen olivat kaikki hankinnat jäissä. Keittiöverkkoselvityksessä päädyttiin yhden valmistuskeittiön malliin ja kylmävalmistukseen.

Ruokapalvelulla on isoissa palvelukeittiöissä tällä hetkellä 6 kpl 22-25 vuotta vanhaa yhdistelmäuunia, joihin ei saada enää lainkaan varaosia, eivätkä laitteet toimi luotettavasti.

Kaikki keittiölaitteet on aina etukäteishuollettu Savonlinnassa jo 25 vuotta, ja siksi laitteet ovat kestäneet näin hyvin.

Jotta asiakkaiden lain vaatimat ruokapalvelut voidaan turvata, on hankittava uusia yhdistelmäuuneja, vaunuja ja kuljetushappuja sekä vaunutäyttöisiä kylmäkaappeja, mikäli laitteet nyt hajoavat kokonaan.

Suunnitteilla on nyt uusi kylmävalmistuskeittiö, jonne keskitetään kaikki Savonlinnan ruokapalvelun ruuanvalmistus.

Koulujen ja päiväkotien palvelukeittiöissä on kuitenkin oltava laitteet, joissa ruuat pystytään säilyttämään kylmässä, sekä kypsennyslaitteet joissa ruuat kypsennetään.

Ruokapalvelu on aina kierrättänyt keittiölaitteita, ja kierrättää myös kaikki nykyisen Karpalon aluekeittiön sekä Punkaharjun yläkoulun toimivat laitteet palvelukeittiöihin.

Mutta jos käyttöikänsä loppuun tulleet kaupungin suurimman päiväkodin Asemantien päiväkodin kaksi yhdistelmäuunia, Musiikkiopiston, Kerimäen koulukeskuksen tai Lyseon keittiön yhdistelmäuunit hajoavat lopullisesti, on pakko hankkia uudet laitteet. Laitteisiin on teetetty metallipajalla varaosia, mutta nyt se ei ole enää mahdollista. Asemantien päiväkodin yhdistelmäuunit on aikanaan hankittu 1998 Hakan päiväkodille, ja kierrätetty sieltä Asemantien päiväkotiin vuonna 2013.

Kaikki hankittavat laitteet kilpailutetaan hankintaohjeiden mukaan vähintään kolmen toimittajan kesken.

Vuonna 2022 ruokapalvelu tuotti 1,48 milj annosta ruokaa, ja yhden annoksen kustannus oli keskimäärin 3,44 euroa. Keittiölaitteiden korjauskulut olivat 55.563 euroa, eli 0,04 euroa/annos ja kalustoon menevät kustannukset 80.965 euroa, eli 0,05 €/annos.

Nyt esitettävä investointimääräraha on 90.000 euroa. Ruoka- ja siivouspalvelulla on vuodelle 2023 talousarviossa varattu leasing-hankintoihin rahaa 12.500 euroa/vuosi (leasingrahoitusaika 5 vuotta,

Tekninen lautakunta

§ 142

22.08.2023

korkokanta 4,5 %; jäännösarvo 25.000 euroa). Leasinghankinta sisältää sähköauton sekä kylmäkuljetusvaunuja ja on yhteensä 90.000 euroa. Leasinghankinnan käyttötalouteen varattua määrärahaa voidaan käyttää osittaisena katteena 90.000 euron investoinnille, joka aiheuttaa noin 12.500 euron suuruisen vuotuisen poistojen lisäyksen (poistoaika 7 vuotta). Esitys on, että leasinghankinnan sijaan varataan investointimääräraha 90.000 euroa tarvittavien keittiölaitteiden hankintaan.

Lapsivaikutusten arviointi Turvataan lakisääteiset ruokapalvelut.

Yritysvaikutusten arviointi Ei tarpeen arvioida.

Esittelijä Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Päätösehdotus Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle talousarviomuutoksen 90.000 euroa hyväksymistä siten, että investoinnin osittaisena katteena käytetään luopumista leasing-rahoituksella hankittavasta sähköautosta ja kylmäkuljetusvaunuista. Lisäys ruokapalveluiden investointiosaan on talousarviomuutoksen myötä 90.000 euroa.

Käsittely Esittelijä poisti asian esityslistalta.

Tekninen lautakunta

§ 143

22.08.2023

Tukkukauppatuotteiden yhteishankinnan valmisteluTL 22.08.2023 § 143
901/02.08.00.01/2023

Valmistelija

Hankintapäällikkö Virve Silvennoinen, 044 417 4985 ja
ruokapalvelupäällikkö Helena Vaahtoluoto, 044 417 4711

Selostus

Savonlinnan kaupungilla on voimassa oleva seudullinen yhteishankintasopimus elintarvikkeiden tukkukauppatuotteiden hankinnasta. Sopimustoimittajana on Meira Nova Oy. Sopimus on ollut voimassa 1.2.2019 alkaen toistaiseksi voimassaolevana sopijaosapuolten molemminpuolisella kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla.

Poikkeuksellisesta maailmantilanteesta ja siihen liittyvistä tuotteiden saatavuusongelmista sekä energian, raaka-aineiden ja tukkuhintojen noususta johtuen sopimukseen on kohdistunut voimakkaita ja ennakoimattomia hinnankorotuspaineita. Lisäksi sopimus on ollut voimassa jo yli neljä vuotta. Edellä mainittujen seikkojen vuoksi tukkukauppatuotteiden uudelleen kilpailuttaminen on ajankohtaista.

Hankintapalvelut ja ruokapalvelut ovat yhteistyössä selvittelleet eri yhteistyömahdollisuuksia ko. hankinnan osalta. Itä-Savon sairaanhoitopiirin kuntahtymän hankintavolyymiin siirtyminen pois seudullisista yhteishankinnoista Etelä-Savon hyvinvointialueelle vaikuttaa merkittävästi nykyisiin elintarvikehankintojen kokonaisvolyymeihin. Jäljelle jäävä Savonlinnan seudun oma elintarvikehankintavolyymi ei yksistään ole riittävä, jotta sillä saavutettaisiin jatkossa merkittävää hintaetua. Mikkelin kaupungin ruokapalvelut on lähestynyt Savonlinnan kaupunkia ja muita Etelä-Savon alueen julkisia ruokapalveluja ja ehdottanut Etelä-Savon laajuista yhteishankintaa elintarvikkeiden osalta. Ensimmäisessä vaiheessa yhteishankinta koskisi tukkukauppatuotteita, joissa ei ole alueellista/paikallista tuotetarjontaa. Asiasta on käyty alustavia keskusteluja ja niiden perusteella on todettu, että hankintatarpeet ovat samankaltaisia ja, että eri organisaatiot hyötyvät yhteishankintaan sisältyvistä yhteisistä volyymeistä.

Savonlinnan kaupungin ruokapalvelut ja hankintapalvelut puoltavat yhteishankinnan jatkovalmistelua ja markkinavuoropuheluun osallistumista tukkukauppatuotteiden osalta.

Lapsivaikutusten arviointi Ei merkittäviä vaikutuksia.

Yritysvaikutusten arviointi Ei merkittäviä vaikutuksia, koska tuotteisto sisältää pääasiassa tuoteryhmiä ja tuotteita, joiden osalta markkina/kilpailu toimii pääsääntöisesti kansallisella tasolla.

Esittelijä

Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee asian tiedoksi. Lisäksi lautakunta valtuuttaa teknisen toimialan ruokapalvelut ja hankintapalvelut jatkamaan

Tekninen lautakunta

§ 143

22.08.2023

tukkukauppatuotteiden yhteishankinnan jatkovalmistelua ja osallistumaan kyseistä yhteishankintaa koskevaan markkinavuoropuheluun.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Toimenpiteet

Hankintapalvelut
Ruokapalvelut

Tekninen lautakunta

§ 144

22.08.2023

Aiesopimus Savonlinnan seudun liikennejärjestelmän kehittämisestä vuosina 2023-2027TL 22.08.2023 § 144
819/08.00.00/2023

Valmistelija Infrapäälikkö Jani Ahokas, 044 417 4601

Selostus Savonlinnan seudun kunnat (Savonlinna, Enonkoski, Rantasalmi ja Sulkava), Pohjois-Savon ELY-keskus, Etelä-Savon ELY-keskus ja Etelä-Savon maakuntaliitto ovat yhdessä valmistelleet aiesopimuksen liikennejärjestelmän kehittämisestä vuosille 2023-2027. Sopimusta on käsitelty luonnosvaiheessa päätöksentekijätilaisuuksissa seudun kaikissa kunnissa. Savonlinnassa järjestettiin kaupunginhallitukselle keskustelutilaisuus 13.2.2023.

Tämä aiesopimus on sopijaosapuolten yhteinen näkemys Savonlinnan seudun liikennejärjestelmän kehittämisestä sekä lähivuosina toteutettavista ja edistettävistä toimenpiteistä. Vuonna 2013 valmistuneen liikennejärjestelmäsuunnitelman ohella tämän aiesopimuksen keskeisiä lähtökohtia ovat Itä-Suomen liikennestrategia sekä valtakunnallinen ja maakunnallinen liikennejärjestelmäsuunnitelma.

Sopimus on jatkoa vuosille 2018–2021 ajoitetulle aiesopimukselle, joka on toiminut runkona seudullisen liikennejärjestelmätyöryhmän toiminnalle. Työryhmä on käynnistänyt kehittämishankkeita, hakenut ulkopuolista rahoitusta ja seurannut tavoitteiden toteutumista sekä jatkuvan arkityön että erillisten kehittämishankkeiden kautta. Aiesopimuksessa sovitut toimenpiteet ovat toteutuneet pääosin hyvin.

Seudullisessa työssä keskitytään toteuttamaan tavoitteita niillä keinoilla, joihin alueella voidaan itse vaikuttaa sekä arkityötä kehittämällä että erillisillä kehittämishankkeilla. Seudulla keskeisiksi toimenpidkokonaisuuksiksi vuosille 2023–2027 on nostettu:

1. Kestävien kuljetusmuotojen potentiaalin hyödyntäminen (Vesikuljetukset, radan potentiaali, uudet käyttövoimat)
2. Kävelyn ja pyöräilyn edistämishankkeiden toteuttaminen
3. Liikenneturvallisuus
4. Saavutettavuus, joukkoliikenne ja henkilökuljetukset
5. Matkailuliikenne

Pöytäkirjaliitteenä A olevassa aiesopimuksessa on määritelty alustavasti toimenpiteet osa-alueittain. Toimenpiteiden tarkemmasta ohjelmoinnista vastaa säännöllisesti kokoontuva Savonlinnan seudun liikennejärjestelmätyöryhmä. Toimenpiteiden toteuttamisesta ja kustannusjaosta tehdään erilliset päätökset.

Lapsivaikutusten arviointi Liikennejärjestelmän kehittämistyöllä on vaikutusta myös liikenneturvallisuuden parantumiseen ja sitä kautta lasten ja nuorten liikkumisolosuhteiden paranemiseen.

Tekninen lautakunta

§ 144

22.08.2023

Yritysvaikutusten arviointi Kehittämishankkeilla ja liikennejärjestelmän kehitystyöllä on hankkeiden toteutuessa vaikutusta myös yritysten elinvoimaan.

Esittelijä

Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Päätösehdotus

Lautakunta päättää hyväksyä pöytäkirjaliitteenä A olevan aiesopimuksen Savonlinnan seudun liikennejärjestelmän kehittämisestä vuosille 2023 – 2027.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Ely-keskus
Kaupunginhallitus

Toimenpiteet

Kunnallistekniset palvelut

Tekninen lautakunta

§ 145

22.08.2023

Paikallisliikenteen linja 4:n reittimuutosTL 22.08.2023 § 145
858/08.01.00.00/2023

Valmistelija

Logistiikkapäällikkö Pia Hokka-Itkonen, 044 417 4840

Selostus

Savonlinja Oy:n taholta ehdotettiin paikallisliikenteen kesäkuussa tehdyn pysäkitarkastelun yhteydessä reittimuutosta linjalle 4 siten, että linja-auto ei liikennöisi enää Enonkoskientietä pitkin Hauenpolven päätepysäkille. Uusi reitti kulki päätepysäkille Alasuontie-Puntalantie-Pajatie kautta.

Reitin varrella on asuinalueita ja palveluja, mutta Enonkoskientieltä ei tule liikennöitsijän mukaan kuin satunnainen matkustaja kyytiin.

Logistiikkapalvelusta otettiin yhteyttä kaupungin kunnallisteknisiin palveluihin, eikä siellä nähty estettä reittimuutokselle. Kunnallistekniset palvelut suunnitteli reitille pysäkkipaikat ja huolehti pysäkkimerkit paikoilleen. Pysäkkien päällystyöt on tarkoitus tehdä syksyn aikana. Kunnallistekniselle puolelle on ilmoitettu, että reittimuutos viedään teknisen lautakunnan käsiteltäväksi elokuussa.

Uuden reitin käyttöön ottamiseen tarvittavat toimenpiteet toteutettiin kesän aikana, että muutos saatiin 9.8. voimaan tulevaan paikallisliikenteen aikatauluun ja muihin järjestelmiin.

Lapsivaikutusten arviointi

Liikenneyhteydet lähempänä asuinalueita voivat lisätä julkisen liikenteen käyttömahdollisuutta lapsilla ja nuorilla.

Yritysvaikutusten arviointi

Parantaa reitin varrella olevien palvelujen saatavuutta.

Esittelijä

Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä kaupunkialueen paikallisliikenteen reittimuutoksen siten, että linja 4 ajaa Alasuontie-Puntalantie-Pajatie kautta Hauenpolven päätepysäkille ja samaa reittiä takaisin kaupunkiin.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Savonlinja Oy
Kunnallistekniset palvelut
Viestintä

Toimenpiteet

Logistiikkapalvelut

Tekninen lautakunta

§ 146

22.08.2023

Lautakunnan jäsenten esille ottamat asiat

TL 22.08.2023 § 146

Lautakunnan jäsenten esille ottamia asioita ei ollut.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 130, § 131, § 132, § 133, § 134, § 135, § 136, § 137, § 138, § 142, § 143, § 144, § 146

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- oppilaan arviointia (Perusopetuslaki 22 ja 42 c §).

Riita-asia käsitellään käräjäoikeudessa.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 139, § 140, § 141, § 145**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 tiedoksisaanista**.

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

Kirjaamo on avoinna 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.