

Tekninen lautakunta

Aika 21.10.2025 klo 16:30 - 16:53

Paikka Teams-yhteys

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Valjakka Markku	puheenjohtaja	
	Hannikainen Antti	jäsen	
	Hirvonen Liisa	jäsen	
	Juuti Tero	jäsen	
	Karvinen Hannu	jäsen	poissa § 189
	Kokko Lea	jäsen	
	Punnonen Piritta	jäsen	
	Svensk Thomas	jäsen	poissa § 193
	Turunen Riikka	jäsen	
	Väisänen Tiina	jäsen	
Poissa	Virolainen Aki		
	Suomalainen Tuukka		
	Hämäläinen Markus		
Muu	Sanna Metsälä	kh:n edustaja	
	Siponen Kari	esittelijä	
	Muuruvirta Hanna	pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

	Markku Valjakka puheenjohtaja	Hanna Muuruvirta pöytäkirjanpitäjä
Käsitellyt asiat	183 - 195	
Pöytäkirjan tarkastus	Savonlinnassa 22.10.2025	
	Liisa Hirvonen pöytäkirjantarkastaja	Tero Juuti pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

www.savonlinna.fi

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 183	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 184	Pöytäkirjantarkastus	4
§ 185	Asioiden käsittelyjärjestys	5
§ 186	Viranhaltijapäätökset	6
§ 187	Tiedoksiannettavat asiat	7
§ 188	Vuoden 2025 yksityistieavustukset; yleistarkastelu	8
§ 189	Yksityisteiden kunnossapidon avustaminen 2025	11
§ 190	Yksityisteiden perusparantamisen avustaminen 2025	14
§ 191	Jäteiden kunnossapidon avustaminen 2025	15
§ 192	Lauttaliikenneavustukset 2025	16
§ 193	Asuinkerrostalotontin (AK) 740-3-36-23 osoitteessa Kipparinkatu 21, hinnoittelu, varausajan jatkaminen ja vuokraaminen	17
§ 194	Lautakunnan jäsenten esille ottamat asiat	20
§ 195	Savonlinnan kaupungin pellonvuokraukset vuosille 2025 - 2030	21

Tekninen lautakunta § 183

21.10.2025

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

TL 21.10.2025 § 183

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta

§ 184

21.10.2025

Pöytäkirjantarkastus

TL 21.10.2025 § 184

Päätösehdotus

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

Tarkastusvuorossa jäsenet Liisa Hirvonen ja Tero Juuti, varalla Hannu Karvinen ja Lea Kokko.

Päätös

Pöytäkirja tarkastetaan heti sen valmistuttua ja pidetään nähtävänä
www.savonlinna.fi 22.10.2025 alkaen.

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Liisa Hirvonen ja Tero Juuti, varalla Hannu Karvinen ja Lea Kokko.

Tekninen lautakunta

§ 185

21.10.2025

Asioiden käsittelyjärjestys

TL 21.10.2025 § 185

Selostus

Savonlinnan kaupungin hallintosäännön 5 luku 21 §:n (kokouksen pitäminen) mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitella toisin päätä. Toimitella voi ottaa käsiteltäväkseen sellaisenkin asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Esittelijä

Päätösehdotus

Asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta

§ 186

21.10.2025

Viranhaltijapäätökset

TL 21.10.2025 § 186

Valmistelija	toimialasihteeri Hanna Muuruvirta, 050 4700 456
Selostus	Raportti viranhaltijapäätöksistä ajalta 10.10.-15.10.2025 on kokousmateriaalina.
Esittelijä	Tekninen johtaja Siponen Kari
Päätösehdotus	Viranhaltijapäätökset merkitään tiedoksi, eikä niitä oteta käsiteltäväksi.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta § 187

21.10.2025

Tiedoksiannettavat asiat

TL 21.10.2025 § 187

Selostus	Tekninen johtaja kertoo lautakunnalle ajankohtaisia asioita.
Esittelijä	Tekninen johtaja Siponen Kari
Päätösehdotus	Asiat merkitään tiedoksi.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta

§ 188

21.10.2025

Vuoden 2025 yksityistieavustukset; yleistarkastelu

TL 21.10.2025 § 188

26/10.03.01.09.00/2025

Valmistelija

maanmittausinsinööri Jesse Ronkainen, puh. 050 440 2255
toimistosihteeri Sari Silventoinen, puh. 050 452 2323

Selostus

Hallintosäännön mukaisesti tekninen lautakunta päättää yksityisteiden ja yksityisteiden lautta- ja lossiliikenteen avustusperusteista ja avustusmäärärahan jakamisesta.

Tekninen lautakunta on 4.3.2025 § 41 päättänyt vuoden 2025 yksityistieavustusten hakemisesta. Päätöksen mukaisesti avustuksia voidaan myöntää yksityistielle, jolle on perustettu tiekunta ja jonka varrella on vähintään yksi pysyvästi asuttu talous. Avustus maksetaan vain tien pysyvän asutuksen pituudelle.

Avustusta saavien tiekuntien tulee sitoutua seuraaviin ehtoihin:

- tiekunnat eivät voi erikseen vaatia kaupungilta tienkäyttömaksuja kaupungin järjestämien palvelujen ja toimintojen aiheuttaman liikennöinnin osalta (esim. koululaiskuljetukset, kotipalvelu yms.)
- pysyvän asumisen muutokset, jotka vaikuttavat asutun tienosan pituuteen, on ilmoitettava kaupungin yksityistieasioita hoitavalle henkilölle
- kaikkien lauttaliikennettä harjoittavien tiekuntien tulee hakea polttoaineveron palautukset
- tiekunnalle myönnetty avustus voidaan jättää maksamatta, ellei hakemuksen liitteeksi edellytettyjä asiakirjoja ole toimitettu 14.8.2025 mennessä.

Vuoden 2025 talousarviossa yksityisteiden avustusmäärärahaa oli varattu seuraavasti:

- | | |
|---------------------------------------|-----------|
| • teiden kunnossapito | 293 735 € |
| • teiden perusparantaminen ja jäätiet | 49 000 € |
| • lauttaliikenne | 262 346 € |

yhteensä 605 081 €

Talousarviossa esitetty määrärahojen jakaminen eri avustusmuotoihin on talousarvion laatimistekniikkaa, ei avusten lopullista jakoa sitova. Esim. perusparannushankkeiden ja lauttaliikenteen todelliset kustannukset voivat vaihdella vuosittain huomattavasti.

Aiemmin avustusten jaossa on noudatettu seuraavia pääperiaatteita:

- lauttaliikenteen hyväksyttäviin kustannuksiin on annettu avustuksena se kustannus, mitä valtion avustus ei kata
- teiden perusparantamisavustusta on annettu 7,5 - 10 prosenttia toteutuneisiin kustannuksiin

Tekninen lautakunta

§ 188

21.10.2025

- valtion avustusta saaville jääteille on korvattu kustannukset täysimääräisesti maksamalla se osuus kustannuksista, mitä valtionavustus ei kata
- muille jääteille on korvattu kustannuksista 75 prosenttia
- loppuraha on jaettu teiden kunnossapitoon euroa/km -periaatteella
- tiet on jaettu kolmeen kunnossapitoluokkaan
- luokittain on selvitetty keskimääräiset kunnossapitokustannukset, joihin maksettavan avustuksen suuruus on suhteutettu
- kutakin pysyvää asutusta kohden on käytetty 50 metrin omavastuuosuutta (eli jokainen asutus vähentää sitä pituutta, jonka mukaan avustus lasketaan)
- tiekunta saa kuitenkin aina vähintään minimiavustuksen, joka on 25 % tien pituuden ja luokan mukaan lasketusta teoreettisesta maksimiavustuksesta (jolloin mikään pysyvää asutusta palveleva tie ei jää kokonaan ilman avustusta).

Maanmittausinsinööri ja toimistosihteeri ovat laatineet laskelmat siitä, miten käytettävissä oleva avustusraha tulisi jakaa eri avustusmuodoille (perusparantaminen, lautat, jäätiet ja kunnossapito), mikäli käytetään entisiä avustusperiaatteita.

Edellä mainittu yleistarkastelulaskelma on pöytäkirjaliitteenä A.

Lauttaliikenneavustusten lähtökohtana ovat ne kustannukset, mitä valtio on hyväksynyt lautan kustannuksina ja kaupunki avustaa lisäksi hallinto-, pankki- ja asiantuntijakustannukset. Lauttaliikenteen avustus on 234 011 euroa, vuonna 2024 avustus oli 253 897 euroa.

Perusparantamisavustushakemuksia ei määrärahaan mennessä oltu haettu.

Yksityisteiden kunnossapitoon jää laskelman mukaan tänä vuonna avustusrahaa 323 200 euroa (vuonna 2024 317 316 euroa).

Yksityisteiden kunnossapidon avustuksiin on esitetty laskelmassa

- 1-luokkaan 600 euroa/km, vuonna 2024, 600 euroa,
- 2-luokkaan 495 euroa/km, vuonna 2024, 495 euroa ja
- 3-luokkaan 355 euroa/km , vuonna 2024, 355 euroa.

Keskimääräisten kustannusten mukaan laskettuna avustussummat kattaisivat asutun tienosan kustannuksista luokasta riippuen noin 29 - 31 prosenttia. Tosiasiassa asutun tienosan kustannukset kilometriä kohden ovat yleensä suuremmat kuin koko tien keskimääräiset kunnossapitokustannukset, joten todelliset avusprosentit siten jäävät edellä mainittua pienemmiksi. Tie kuntakohtaiset kustannukset ja samalla avustuksen kattavuusprosentti vaihtelevat kuitenkin huomattavasti.

Yleistarkastelu muodostaa pohjan määrärahojen jakamiselle eri avustusmuotojen kesken, koska yksityisteiden avustusrahat muodostavat päätöksenteon näkökulmasta yhden yhteisen jaettavan rahan. Jäljempänä olevat esitykset pohjautuvat tässä mainittuun laskelmaan. Muutokset päätettäessä lauttaliikenneavustuksista, jäätieavustuksista tai

Tekninen lautakunta

§ 188

21.10.2025

perusparannusavustuksista vaikuttavat suoraan siihen, minkä verran teiden kunnossapitoavustuksiin jää rahaa.

Lapsivaikutusten arviointi Yksityistieavustuksilla ei suoraa vaikutusta lapsiin.

Yritysvaikutusten arviointi Yksityistietä käyttävillä yrityksillä osittainen merkitys.

Toimivalta Hallintosääntö 4 luku 6 § Lautakunnan erityinen ratkaisovalta

Esittelijä Tekninen johtaja Siponen Kari

Päätösehdotus Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi selvityksen yksityistieavustusten jakautumisesta vuonna 2025.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Toimenpiteet Yksityistiepalvelut

Tekninen lautakunta

§ 189

21.10.2025

Yksityisteiden kunnossapidon avustaminen 2025

TL 21.10.2025 § 189

26/10.03.01.09.00/2025

Valmistelija

maanmittausinsinööri Jesse Ronkainen, puh. 050 440 2255
toimistosihteeri Sari Silventoinen, puh. 050 452 2323

Selostus

Tekninen lautakunta teki vuoden 2025 avustushakumenettelyä koskevan päätöksen 4.3.2025 § 41.

Aiempina vuosina on käytetty lisäksi seuraavia periaatteita:

- avustus maksetaan pysyvän asutuksen käytössä olevalle tieosuudelle, tien pituudelle ei aseteta vaatimuksia
- tiet jaetaan kolmeen kunnossapitoluokkaan ja teille maksetaan kussakin luokassa avustusta euroa/kilometri-periaatteella
- avustuksen saannin ehtona on vuosikokouksen pitäminen vuosittain ja tilinpäätöstietojen toimittaminen
- kutakin pysyvää asutusta kohden käytetään 50 metrin omavastuuosuutta (eli jokainen asutus vähentää sitä pituutta, jonka mukaan avustus lasketaan)
- tiekunta saa kuitenkin vähintään minimiavustuksen, joka on 25 % tien pituuden ja luokan mukaan lasketusta teoreettisesta maksimiavustuksesta (jolloin mikään pysyvää asutusta palveleva tie ei jää kokonaan ilman avustusta)
- valaistuksen osalta tiekunnat saavat avustusta 15,00 euroa/ lamppu.

Naistenlahden yt:n tiekunnalle on maksettu ylimääräistä avustusta johtuen poikkeuksellisen runsaasta ulkopuolista liikenteestä ja kunnossapidon tasovaatimuksista Aholahden puoleisessa päässä (mm. hiihtokeskus ja frisbee-golf-kenttä). Vuonna 2024 lisäävustus oli 1000 euroa ja vuoden 2025 avustus on 1000 euroa.

Jäljempänä tehty teiden kunnossapidon avustusesitys pohjautuu aiemmin eri pykälässä käsiteltyyn kokonaistarkasteluun vuoden 2025 avustusestämäärärahojen käytöstä.

Teiden keskimääräiset kunnossapitokustannukset vuonna 2024 olivat tieluokittain seuraavat:

Kp-luokka kustannus euroa/km (suluissa edellisen vuoden taso)

- 1-luokka 2039 (1989)
- 2-luokka 1594 (1320)
- 3-luokka 1306 (1160)

Edellä mainitut kustannukset/kilometri on laskettu teiden kokonaispituuksien ja kokonaiskustannusten perusteella, eli mukana ovat olleet myös ne tieosuudet, jotka eivät palvele pysyvän asutuksen pääsytienä. Asutuksen osalle kohdistuvat todelliset kustannukset kilometriä kohden ovat todennäköisesti edellä mainittuja suuremmat. Jos tien osalta viime vuoden kustannustieto puuttui, laskelmassa käytettiin edellisvuoden kustannuksia.

Tekninen lautakunta

§ 189

21.10.2025

Avustuksina esitetään maksettavaksi tieluokittain seuraavat summat (suluissa vuoden 2024 avustus):

luokka euroa/km

- 1-luokka 600 (600)
- 2-luokka 495 (495)
- 3-luokka 355 (355)

Kunkin luokan avustustaso euroa/km on pyritty määrittelemään keskimääräisen kustannustason perusteella luokkien väliseen tasapuolisuuteen pyrkien.

Avustuslaskelman mukaiselle kilometrille (tien asuttu pituus vähennettynä 50 metriä/jokainen talous) maksettava avustus kattaa keskimääräisistä kustannuksista kaikissa kunnossapitoluokissa noin 29 prosenttia.

Todelliselle asutuksen käytössä olevalle kilometrille maksettava avustus kattaa keskimääräisistä kustannuksista tieluokasta riippuen noin 27-31 prosenttia.

Avustuskilometreinä lopullisessa laskelmassa käytetään hyväksytyjen periaatteiden mukaisesti ns. asuttua pituutta vähennettynä 50 metriä/pysyvä asutus.

Tiekuntakohtainen avustusesitys vuodelle 2025 on pöytäkirjaliitteenä A.

Lapsivaikutusten arviointi Teiden kunnossapito vaikuttaa osittain koulukuljetuksen laatuun.

Yritysvaikutusten arviointi Teiden kunnossapito vaikuttaa osittain yritysten liikennöinnin laatuun.

Toimivalta Hallintosääntö 4 luku 6 § Lautakunnan erityinen ratkaisuvallta

Esittelijä Tekninen johtaja Siponen Kari

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää hyväksyä pöytäkirjaliitteen A mukaiset yksityistieiden kunnossapitoavustukset vuodelle 2025.

Käsittely Hannu Karvinen poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HallL 28.1 § 1).

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Toimenpiteet Yksityistiepalvelut

Tekninen lautakunta

§ 190

21.10.2025

Yksityisteiden perusparantamisen avustaminen 2025

TL 21.10.2025 § 190

26/10.03.01.09.00/2025

Valmistelija

maanmittausinsinööri Jesse Ronkainen, puh. 050 440 2255
toimistosihteeri Sari Silventoinen, puh. 050 452 2323

Selostus

Yksityisteiden perusparantamisavustushakemukset tuli toimittaa 14.8.2025 mennessä. Valtionavustusta saaneiden tuli toimittaa myös päätös valtionavustuksen maksatuksesta ja pöytäkirja lopputarkastuksesta. Määräaikaan mennessä perusparantamisavustushakemuksia ei jätetty.

Valtionavustusta perusparannuskohteisiin on korotettu vuosiksi 2023-2025

- tavanomainen tien parantamishanke 50 -> 70 %
- merkittävimmät siltakohteet 75 -> 85 %
- erityiskohteet (mm. lauttapaikat) 80 -> 85 %.

Traficommin ohjeistuksen mukaisesti valtion avustusta myönnetään ensisijaisesti hankkeisiin, joissa liikennöinti tiellä on vaurion vuoksi kokonaan estynyt tai uhkaa estyä. Tällaisia hankkeita ovat ennen kaikkea siltojen ja suurien rumpujen korjaaminen. Avustushakemusten määrä on ollut huomattavasti käytettävissä olevia avustusvaroja suurempi ja hankkeita on jouduttu priorisoimaan.

ELY-keskukselle on tänä vuonna jätetty Savonlinnan alueelta yksi perusparannusavustushakemus, josta on annettu kielteinen päätös. Vuonna 2024 hakemuksia oli jätetty viisi, joista kaikista annettiin kielteinen päätös.

Lapsivaikutusten arviointi Ei tarpeen arvioida.

Yritysvaikutusten arviointi Ei tarpeen arvioida.

Toimivalta

Hallintosääntö 4 luku 6 § Lautakunnan erityinen ratkaisovalta

Esittelijä

Tekninen johtaja Siponen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee asian tiedokseen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Toimenpiteet

Yksityistiepalvelut

Tekninen lautakunta

§ 191

21.10.2025

Jääteiden kunnossapidon avustaminen 2025

TL 21.10.2025 § 191

26/10.03.01.09.00/2025

Valmistelija	maanmittausinsinööri Jesse Ronkainen, puh. 050 440 2255 toimistosihteeri Sari Silventoinen, puh. 050 452 2323
Selostus	Pöllänsaaren jäätie ja Saukonsaari-Ikoinniemen talvitie ovat hakeneet avustusta jäätien kunnossapitoon kaudelle 2025. Pöllänsaaren jäätielle esitetään myönnettäväksi 75 % toteutuneista kustannuksista aiemmin käytössä olleilla periaatteilla. Saukonsaaren-Ikoinniemen talvitie on valtionavustuskelpoinen. Valtio avustaa 70 % kustannuksista ja kaupungin osuudeksi jää 3367 euroa. Jääteiden kunnossapidon avustuskalkyylit vuodelle 2025 on pöytäkirjaliitteenä A.
Lapsivaikutusten arviointi	Ei suoraa vaikutusta.
Yritysvaikutusten arviointi	Ei suoraa vaikutusta.
Toimivalta	Hallintosääntö 4 luku 6 § Lautakunnan erityinen ratkaisovalta
Esittelijä	Tekninen johtaja Siponen Kari
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää hyväksyä pöytäkirjaliitteen A mukaiset jääteiden kunnossapitoavustukset vuodelle 2025.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Toimenpiteet	Yksityistiepalvelut

Tekninen lautakunta

§ 192

21.10.2025

Lauttaliikenneavustukset 2025

TL 21.10.2025 § 192

26/10.03.01.09.00/2025

Valmistelija

maanmittausinsinööri Jesse Ronkainen, puh. 050 440 2255
toimistosihteeri Sari Silventoinen, puh. 050 452 2323

Selostus

Vuoteen 2023 saakka tiekunnille on korvattu avustuksilla ne kulut, joita valtion avustukset eivät ole kattaneet lukuun ottamatta vuosia 2009 ja 2012, jolloin lauttaliikennekustannuksista jätettiin omavastuuosuudeksi (korvaamatta) kaksi prosenttia.

Esitys vuodelle 2025 on laadittu entisiä avustusperiaatteita noudattaen. Lauttaliikenneavustusten lähtökohtana ovat ne kustannukset, mitkä valtio on hyväksynyt lautan kustannuksina. Lisäksi kaupunki avustaa hallinto-, kirjanpito-, pankki- ja asiantuntijakustannukset.

Avustusten piiriin ei hyväksytä sellaisia menoeriä, jotka eivät suoranaisesti liity liikennöinnin järjestämiseen. Mahdolliset tiekunnan tulot otetaan lisäksi huomioon avustusta alentavana tekijänä. Tie kuntien on haettava polttoaineveron palautusta valtiolta, mikä lopullisia kustannuksia alentavana tekijänä myös vaikuttaa maksettaviin avustuksiin.

Lauttapaikkojen valtionavustusta on vuosiksi 2023-2025 korotettu aikaisemmasta 80 prosentista 85 prosenttiin. Hyväksyttävät lauttaliikennekustannukset ovat vähentyneet edellisvuodesta 19 886 euroa (vuonna 2025, 234 011 euroa, vuonna 2024, 253 897 euroa).

Vuoden 2024 kustannuksiin liittyvät lauttaliikennettä koskevat vuoden 2025 valtionavustukset ja valmistelijan niiden pohjalta laatima yhdistelmä-laskelma on pöytäkirjaliitteenä A.

Lapsivaikutusten arviointi

Lauttaliikenneavustuksella voi olla välillistä vaikutusta lapsiin ja nuoriin pysyvää asutusta tarkasteltaessa.

Yritysvaikutusten arviointi

Arviointilomake on oheismateriaalina.

Toimivalta

Hallintosääntö 4 luku 6 § Lautakunnan erityinen ratkaisovalta

Esittelijä

Tekninen johtaja Siponen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä pöytäkirjaliitteen A mukaiset lauttaliikenneavustukset vuodelle 2025.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Toimenpiteet

Yksityistiepalvelut

Tekninen lautakunta

§ 193

21.10.2025

Asuinkerrostalo-tontin (AK) 740-3-36-23 osoitteessa Kipparinkatu 21, hinnoittelu, varausajan jatkaminen ja vuokraaminen

TL 21.10.2025 § 193

683/10.00.02.01/2023

Valmistelija

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

Selostus

Savonlinnan Vuokratalot Oy on teknisen lautakunnan päätöksellä 13.6.2023 § 127 tehneet varauksen Kipparinkatu 19 ja Kipparinkatu 21 kerrostalotontteihin vuoden 2024 loppuun. Päätöksessä on mainittu, että vuokrahinnoittelu lasketaan myöhemmin saatavan ARA-päätöksen mukaan.

11.10.2024 ARA-päätöksellä tonttihinnaksi hyväksyttiin hakemuksen ja käytyjen keskustelujen perusteella sama hinta, mikä on hyväksytty jo aikaisemmin toteutetulla kohteella osoitteessa Kipparinkatu 15. ARA-hinnoittelun mukaan AK -tonttien osoitteessa Kipparinkatu 19 ja Kipparinkatu 15 enimmäishinta on 80 €/k-m². Tonttien vuosivuokra on 5% tonttien arvosta.

Vuoden 2025 aikana ARA:n toiminta on siirtynyt osaksi ympäristöministeriötä. Toiminta jatkuu Varke-nimisen yksikön alaisena. Huomattavaa on kuitenkin, että rahoitusta sekä tavallisille vuokra-asuntohankkeille että erityisesti erityisryhmäkohteille on leikattu todella paljon.

Kaupunginhallitus on 25.08.2025 § 318 antanut konserniohjeen Savonlinnan Vuokratalot Oy:lle koskien Kipparintorni 3 -hankkeen suunnittelun käynnistämisestä syksyllä 2025. Vuokra-asumisen kehittämissuunnitelmassa 2025-2029 on uudisrakentamisen osalta tuotu esille tarve kahden kerrostalokohteen rakentamisesta keskusta-alueelle. Toinen kohteista on Kipparintorni 3, joka on tarkoitus rakentaa samaan kortteliin Kipparintorni 1 ja 2 kanssa. Erona kahteen edellä mainittuun kohteeseen olisi se, että Kipparintorni 3:n kohderyhmänä ovat senioreiden lisäksi myös muut pienten asuntojen tarvitsijat. Alustavasti kohde on kaavailtu toteutettavaksi ns. tavallisena vuokrakerrostalona kuitenkin siten, että asunnot ja muut ratkaisut mukailisivat korttelissa olevia senioritalokohteita, joten esteettömiä asuntoja tulisi myös Kipparintorni 3:seen. Uudiskohteiden toteutukseen Savonlinnan Vuokratalot Oy tarvitsee kaupungin rahallista lisäsiioitusta sekä lainojen takauksia. Lopullinen rakentamispäätös edellyttää kaupungin erillistä päätöstä hankkeen rahoittamisesta (SVOP) ja lainatakauksesta.

Savonlinnan Vuokratalot Oy on alustavasti ilmoittanut, että se sitoutuu rakennettavan kohteen osalta lain aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksi lunastamisesta (1190/1993) mukaisiin käyttö- ja luovutusrajoituksiin kohteelle otettavan lainan laina-ajan loppuun saakka. Näin ollen kohde on täysin muita ARA-rajoitusten alaisia kohteita vastaava ja sen osalta tonttihinnoittelussa on

Tekninen lautakunta

§ 193

21.10.2025

perusteltua käyttää samaa Ara-hinnoittelua kuin kahden muun tontin osalta.

Maankäyttöasiantuntijan päätöksellä 18.10.2024 § 78 Kipparinkatu 19 hinnoittelussa on seuraava ehto: Mikäli tontti otetaan muuhun kuin valtion (ARA) tukemaan asuntotuotantoon, määritellään vuokra sillä hetkellä käyvän markkinahinnan tasoon Kuntalain (410/2015) 130 §:ssä tarkoitetulla tavalla Savonlinnan kaupungin toimivaltaisen toimielimen päätöksen mukaisesti. Hallintosäännön 12 § 78 mukaan maankäyttöasiantuntijan ratkaisulta rajoittuu hinnoiteltujen asemakaavan mukaisten tonttien varaamiseen ja luovuttamiseen. Tekninen lautakunta päättää ennestään hinnoittelemattomien asemakaavatonttien luovuttamisesta.

Tonttitiedot ja hinnoitteluehdotus:

Tontti	740-3-36-23
Osoite	Kipparinkatu 21
ak-määräys	AK VIII
pinta-ala	857 m ²
rakennusoikeus	2.060 k-m ²
hinnoitteluehdotus	164.800 euroa (80 €/k-m ²)
vuosivuokra	(5 %) 8.240 € (ind. 2332)

Toimivalta

12 § 78

Esittelijä

Tekninen johtaja Siponen Kari

Päätösehdotus

Savonlinnan kaupunki jatkaa varausaikaa vuoden 2025 loppuun ja vuokraa asuinkerrostalotontin (AK) 740-3-36-23 os. Kipparinkatu 21, Savonlinnan Vuokratalot Oy:lle seuraavin pääehdoin:

1. Vuokra-aika alkaa maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Vuokra-aika päättyy 31.12.2085.
2. Vuosivuokra on 8.240 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2332 (vuoden 2024 vuosikeskiarvo).
3. Mikäli tontti otetaan muuhun kuin valtion (ARA) tukemaa asuntotuotantoa vastaavaan käyttöön, määritellään vuokra sillä hetkellä käyvän markkinahinnan tasoon Kuntalain (410/2015) 130 §:ssä.
4. Vuokralaisella ei ole osto-oikeutta tonttiin.
5. Vuokralainen sitoutuu tekemään 8.11.2022 allekirjoitetun yhteisjärjestelysopimuksen mukaisen vuokrasopimuksen tonttien 740-3-36-13 (AH-1) ja 740-3-36-9 (LPA-2) toimintojen järjestämisestä.
6. Vuokrasopimus allekirjoitetaan, mikäli Savonlinnan Vuokratalot Oy saa myönteisen kaupungin päätöksen hankkeen rahoittamisesta (SVOP) ja lainatakauksesta.
7. Muuten sovelletaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Tekninen lautakunta

§ 193

21.10.2025

Käsittely

Thomas Svensk poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HallL 28.1 § kohta 2, edustusjäävi) klo 16.45-16.47.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Savonlinnan Vuokratalot Oy

Toimenpiteet

Tonttipalvelut

Tekninen lautakunta § 194

21.10.2025

Lautakunnan jäsenten esille ottamat asiat

TL 21.10.2025 § 194

Selostus

Päätös

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 181
§ 195

16.10.2025
21.10.2025

Savonlinnan kaupungin pellonvuokraukset vuosille 2025 - 2030

TL 16.10.2025 § 181

Valmistelija	metsätalousinsinööri Tuomas Huttunen, 044 417 4673
Selostus	Savonlinnan kaupunki on vuokrannut viljelijöille noin 100 hehtaaria peltoa ja noin 20 hehtaaria laidunalueita. Vuokratulot niistä vuonna 2025 ovat noin 15.800,00 euroa. Pääosa peltojen vuokrasopimuksista on päättymässä tämän vuoden loppuun mennessä. Kaupunki itse ei harjoita omistamiensa peltojen viljelyä tai laiduntamista. Peltoalueiden vuokrasopimukset on tarve uusiksi seuraavaksi viideksi (5) vuodeksi. Peltojen vuokraamisen tarkoituksena on peltojen säilyttäminen viljely – ja tukikelpoisina. Kaupunki ei omista tukioikeuksia. Vuokrattujen peltojen tulee olla ympäristöön- ja maisemaan soveltuvia. Voimassa olevat määräaikaiset vuokrasopimukset on tarkastettu yhdenmukaisiksi vuonna 2020, vuokrahinnan ollessa 158,00 euroa/hehtaari/vuosi. Kaupungin vuokrattavien peltoalueiden vuokrahinnaksi esitetään 3,8 % korotusta, mikä nostaisi vuokrahinnan 164,00 euroon/hehtaari/vuosi. Hinta on voimassa koko sopimuskauden. Vuokrasopimukset tehdään 5 vuoden määräajaksi eli vuosiksi 2026 - 2030. Jos kaupunki tarvitsee peltoja tai laitumia muuhun käyttöön, voi kaupunki irtisanoa vuokrasopimuksen kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla siten, että vuokra-aika päättyy kalenterivuoden lopussa. Päättävissä vuokrasopimuksissa nykyisellä vuokralaisella on etuoikeus ko. peltojen tai laiduntien vuokraamiseen. Vapautuvat pellot ja laitumet laitetaan yleiseen hakuun ja niistä ilmoitetaan lehti-ilmoituksella sekä kaupungin kotisivuilla. Mikäli samaa peltoaluetta hakee useampi viljelijä niin vuokralainen valitaan arpomalla. Muutoin noudatetaan teknisen lautakunnan 17.11.2020 § 217 hyväksymiä ehtoja. Vuokrasopimuksen ehdoista voidaan tapauskohtaisesti vähäisessä määrin poiketa riippuen pellon erityisominaisuuksista ja käyttötarkoituksesta (esim. hevoslaiduntaminen). Peltojen vuokraamisessa noudatetaan maanvuokralain (258/1966) säädöksiä ja määräyksiä.
Toimivalta	Hallintosääntö luku 12 § 78
Esittelijä	Tekninen johtaja Siponen Kari
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta hyväksyy peltoalueiden hinnoitteluksi 164,00 euroa/hehtaari/vuosi ja luovutusehdot sekä pöytäkirjan liitteenä A olevan sopimusluonnoksen. Vuokrasopimukset tehdään ajalle 2025 - 2030.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 181
§ 195

16.10.2025
21.10.2025

Lautakunta oikeuttaa maankäyttöasiantuntijan sopimaan mahdolliset tapauskohtaiset muutokset ja tekemään vuokrauspäätökset.

Käsittely

Asia siirrettiin käsiteltäväksi 21.10.2025 teknisen lautakunnan kokoukseen.

Päätös

Tiedoksi
Toimenpiteet

Peltoalueiden vuokralaiset
Maankäyttöpalvelut

TL 21.10.2025 § 195

760/10.00.02.01/2025

Selostus

TL 16.10.2025 § 181 selostusosan mukaisesti.

Toimivalta

Hallintosääntö luku 12 § 78

Esittelijä

Tekninen johtaja Siponen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy peltoalueiden hinnoitteluksi 164,00 euroa/hehtaari/vuosi ja luovutusehdot sekä pöytäkirjanliitteenä A olevan sopimusluonnoksen. Vuokrasopimukset tehdään ajalle 2025 - 2030. Lautakunta oikeuttaa maankäyttöasiantuntijan sopimaan mahdolliset tapauskohtaiset muutokset ja tekemään vuokrauspäätökset.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi
Toimenpiteet

Peltoalueiden vuokralaiset
Maankäyttöpalvelut

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 183, § 184, § 185, § 186, § 187, § 194

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: § 188, § 189, § 190, § 191, § 192, § 193, § 195

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista**.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Savonlinnan kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomaisen jolle oikaisuvaatimus tehdään on **Tekninen lautakunta**

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite	Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna
Puhelinnumero	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 oikaisuvaatimus päätös 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.