

Tekninen lautakunta

Aika 14.04.2026 klo 16:30 -

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Valjakka Markku	puheenjohtaja
	Virolainen Aki	varapj.
	Hannikainen Antti	jäsen
	Hirvonen Liisa	jäsen
	Juuti Tero	jäsen
	Karvinen Hannu	jäsen
	Kokko Lea	jäsen
	Punnonen Piritta	jäsen
	Svensk Thomas	jäsen
	Turunen Riikka	jäsen
	Väisänen Tiina	jäsen
Muu	Suomalainen Tuukka	kh:n puheenjohtaja
	Metsälä Sanna	kh:n edustaja
	Ma Ding	kaupunginjohtaja
	Nousiainen Olavi	vanhusneuv. edust.
	Pasanen Pentti	vammaisneuv. edust.
	Pylväinen Ukko	nuorisovalt. edust.
	Siponen Kari	esittelijä
	Muuruvirta Hanna	pöytäkirjanpitäjä

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
68	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
69	Pöytäkirjantarkastus	4
70	Asioiden käsittelyjärjestys	5
71	Viranhaltijapäätökset	6
72	Tiedoksiannettavat asiat	7
73	Esitys ranta-asemakaavan käyttötarkoituksen muutoksesta, Kerimaa	8
74	Suutarniemen tontin ja tontin muodostusosan korttelissa 118 hinnoittelu ja luovutusehdot tonttijaon muutoksen jälkeen	21
75	Lausuntopyyntö: Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislaiksi sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi	23
76	Päällystysohjelma vuodelle 2026	25
77	Konserniohjeen antaminen Itä-Savon Vesi Oy:lle	26
78	Ruoka- ja siivouspalvelupäällikön viran täyttäminen	29
79	Lautakunnan jäsenten esille ottamat asiat	31

Tekninen lautakunta

68

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

TL 14.04.2026

Päätös

Tekninen lautakunta

69
Pöytäkirjantarkastus

TL 14.04.2026

Päätösehdotus

Pöytäkirja tarkastetaan heti sen valmistuttua ja pidetään nähtävänä: www.savonlinna.fi. Tarkastusvuorossa jäsenet Tiina Väisänen ja Antti Hannikainen varalla Liisa Hirvonen ja Tero Juuti.

Päätös

Tekninen lautakunta

70

Asioiden käsittelyjärjestys

TL 14.04.2026

Selostus

Savonlinnan kaupungin hallintosäännön 6 luku 21 §: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

Päätösehdotus

Asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös

Tekninen lautakunta

71
Viranhaltijapäätökset

TL 14.04.2026

Valmistelija	toimialasihteeri Hanna Muuruvirta, hanna.muuruvirta@savonlinna.fi p. 050 4700 456
Selostus	Raportti viranhaltijapäätöksistä ajalta 19.3 -8.4.2026 on kokousmateriaalina.
Esittelijä	Tekninen johtaja Siponen Kari
Päätösehdotus	Viranhaltijapäätökset merkitään tiedoksi, eikä niitä oteta käsiteltäväksi.
Päätös	

Tekninen lautakunta

72

Tiedoksiannettavat asiat

TL 14.04.2026

Selostus Tekninen johtaja kertoo seuraavista aiheista:
- Ruoka- ja siivouspalveluiden tilannekatsaus
- Torin kehittäminen, tilannekatsaus
- Kaupunkistrategia 2026–2029
- Saapuneet lausunnot ja raportit

Esittelijä Tekninen johtaja Siponen Kari

Päätösehdotus Asiat merkitään tiedoksi.

Päätös

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus
Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

73**Esitys ranta-asemakaavan käyttötarkoituksen muutoksesta, Kerimaa**

TL 16.04.2024 § 88

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Päivi Behm, 044 417 4655

Selostus Kuntalaisaloite:
Kerimaan ranta-asemakaavamuutoksesta on jätetty 8.3.2024 kaupungille seuraavan sisältöinen kuntalaisaloite. Aloitteen jättäjä on Kerimaan yksityistien tiekunta (liite A, aloite).

”Esitys Kerimaa-alueen ranta-asemakaavan käyttötarkoituksen muutoksesta.

Kerimaantien yksityistien tiekunnan ylimääräinen kokous päätti kokouksessaan 20.10.2023 yksimielisesti esittää Savonlinnan kaupungille Kerimaan nykyisen ranta-asemakaavan käyttötarkoituksen muuttamista kaupungin virkатыönä siten, että alueella sallitaan kiinteistönomistajien ympärivuotinen vakinainen asuminen ja että rakennuksen osoite merkitään asukkaan pyynnöstä hänen osoitteekseen digi- ja väyläviraston rekisteriin. Kaava-alueen asukkailla tulee olla oikeus valita, onko heidän omistamallaan asunnolla pysyvän asunnon käyttötarkoitus, mikäli rakennus on heidän vakinaisessa asuinkäytössään tai tulossa sellaiseen käyttöön.

Esityksen perustelut

1. Kerimaa-alueen infrastruktuuri ja sinne rakennetut asunnot täyttävät vakinaisen asumisen kriteerit. Alueella on sähköistys, kunnallinen vesi- ja jätevesihuolto, keskitetty jätehuolto, kattava tieverkosto ja sen hoitamiseen järjestäytynyt tiekunta sekä laajakaistakaapelointi kaikille tonteille mm. etätyöskentelyä varten. Alueen kaikki asunnot on rakennettu ympärivuotiseen käyttöön.

2. Savonlinnassa on aiemmin toteutettu vastaavanlainen käyttötarkoituksen muutos seuraavilla alueilla: Pihlajaniemi Ritala, Aurinkorinne Punkaharju ja Kasinosaari Savonlinna

3. Kerimaa-alueella asuu jo tällä hetkellä vakinaisesti useita perheitä.

4. Kerimaa-alueelta on hyvät yhteydet kauppoihin, kouluihin, sairaalaan, harrastustiloihin ja virastoihin. Myös koulukuljetukset on jo järjestetty. Pyydämme esityksemme pikaista käsittelyä.”

Sijainti:

Kerimaan alue on irraallan muusta taajamarakenteesta Anttolan ja Kerimäen keskustaajaman välissä (liite B, sijainti).

Kaupungilla on käynnissä Kerimäen keskustaajaman asemakaavamuutos, missä tarkastellaan alueen eri maankäyttömuotojen kehittämistä.

Kaupungilla on Kerimäen keskustaajamassa luovutuksen piirissä olevia

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus
Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

vapaita omakotitontteja noin 40. Näiden omakotialueiden tiivistyminen on keskitettyjen palveluiden kannalta kaupungin kannalta taloudellisesti ja liikkumisen kannalta toivottavampaa.

Kaupungin kannalta tarkoituksenmukaista ei ole ohjata asuinrakentamista matkailualueelle yhdyskuntarakenteen ulkopuolelle vastoin maakuntakaavan ja yleiskaavan ohjausvaikutusta, mistä koituisi kaupungille merkittäviä kustannuksia.

Kaavatilanne:

Maakuntakaavassa Kerimaan alue on osa virkistysmatkailualueutta V-rm 7.60 (Huosio) noin 430 ha. *”Merkinnällä osoitetaan keskusverkon ulkopuolisia alueita tehokkaalle virkistyskäytölle, ulkoilulle, urheilulle ja matkailua palveleville toiminnoille. Alueella on yksityiskohtaisemman suunnittelun tarvetta virkistyskäytön ja matkailutoimintojen yhteen sovittamiseksi. Suunnittelumääräys: Alueen yleisen virkistyskäytön kehittäminen sekä luonto- ja kulttuuriarvojen säilyminen tulee turvata yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Alueelle voidaan osoittaa matkailurakentamista. Rakentamismääräys: Alueelle saa rakentaa ulkoilu-, urheilu- ja virkistyskäyttöä sekä matkailua palvelevia rakennuksia.”* Lisäksi alueella on merkintä ge 7.492 Kulennoisharju – Huosionkankaat *”Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita harjualueita. Suunnittelumääräys: Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maisemakuvan, luonnonkauneuden, geologisten muodostumien sekä erikoisten luonnonolosuhteiden ja -esiintymien säilyminen. Alueelle metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön. Suositus: Erityisesti on huomiota kiinnitettävä ehjien harju muodostumien säilymiseen ja pohjavesien suojeluun.”* Alueen kautta on myös osoitettu runkoviemäri (j).

Kerimaan alueella ei ole yleiskaavaa.

Alueelle on laadittu Kerimaan ranta-asemakaava, vahvistunut 21.4.2008 (liite C, ranta-asemakaava). Alue on ranta-asemakaavassa osoitettu matkailu- ja lomarakentamiselle (RM ja RA). Ranta-asemakaava on maakuntakaavan mukainen.

Kerimaan alueelle ei ole myönnetty poikkeamislupia vakituiseen asumiseen, vaikka näitä on yksittäisten maanomistajien toimesta kysytty. Yksi kielteinen päätös on tehty vuonna 2023, mistä ei valitettu hallinto-oikeuteen ja päätös on lainvoimainen. Perusteluina päätöksessä oli, että Savonlinnan kaupungin vakiintuneen käytännön mukaisesti matkailu- ja lomarakentamista varten laadituille asemakaava-alueille ei myönnetä yksittäisiä poikkeamislupia vakituiseen asumiseen (hallintolaki 434/2003 6 §). Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaan maankäytön suunnittelun tulisi ensisijaisesti tapahtua kaavalla. Poikkeamisella ei voida muuttaa alueella jo olevaa kaavaa. Vakituista asumista alueella ei voida yksittäisten kiinteistöjen osalta ratkaista poikkeamisluvilla.

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus
Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

Vakituinen asuminen alueella vaatisi koko Kerimaan rantakaava-alueen yleis- ja asemakaavamuutokset sekä samalla olisi tutkittava maakuntakaavan ohjausvaikutusta, koska Kerimaan alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Yksityistiet ja kaupungille muodostuvat muut kustannukset:

Kerimaan ranta-asemakaavan yksityisteiden pituus on noin 4,9 km. Kun siihen lisätään Kerimaahan johtavat yksityistiet eli Ukonmurrantie, Torvelantie ja Tihviintie, on Kerimaan alueella teitä yhteensä noin 7 km. Laajamittainen vakituinen asuminen alueella edellyttäisi katujen rakentamista ja kunnossapitoa. Yksityiset hiekkatiet eivät välttämättä ole rakennettu samoilla vaateilla kuin kaupungin asemakaavakadulta edellyttäisiin. Nämä katukustannukset kohdentuisivat aloitteessa toivotun asemakaavamuutoksen myötä kaupungille.

Kustannettavat palvelut voisivat kaupungille koulukyytien lisäksi myös tarkoittaa esimerkiksi vanhusten kotipalveluja. Kerimaassa asutaan kaupungin rekisteritietojen mukaan neljällä kiinteistöllä, joista yhdessä on yksi lapsi, joten asukasmäärä ja mahdollisten koulukyytien tarve alueella on erittäin vähäinen.

Kaavamuutosten kustannuksia esitetään aloitteessa kaupungin maksettavaksi. Asia tarkoittaisi kaavoituksen henkilöresurssien varaamista ko. hankkeeseen sekä kaikkia kaavatyön selvityskustannuksia.

Kerimaan kiinteistöt ja kadut ovat yksityisomistuksessa. Kaupungilla ei ole alueella maanomistusta. Kaupungin maapoliittisen linjauksen mukaan kaupunki kaavoittaa yksityisiä maita ensisijaisesti sopimusteitse tai hankkimalla alueen maanomistuksen itselleen. Kaupungilla ei ole intressiä ostaa tiealuetta kaupungille. Alueelle ei saataisi kaavamuutoksenkaan myötä juurikaan lisärakentamista tai sellaista maankäyttöä, josta kaupunki hyötyisi esimerkiksi maankäytösopimuskorvausten myötä, millä kaupungille aiheutuvia kustannuksia saataisiin katettua.

Muut aloitteessa esitetyt seikat:

Maistraatti muutti tulkintansa vuonna 2013, minkä jälkeen loma-asunnoille ei ole voinut muuttaa kirjoja, ei siinäkään tapauksessa, että ne on rakennettu nykyvaateiden mukaan. Uudet lomarakennukset tehdään nykyisin pääsääntöisesti talvikäyttöön sopiviksi, joten tämä ei ole perustelu kaavamuutoksen tarpeelle.

Aloitteen tekijät viittaavat Ritalan ja Kasinonsaarten asemakaavamuutoksiin, jotka sijaitseva Savonlinnan ydinkeskustassa ja Savonlinna taajama-alueella. Ritala ja Kasinosaaret ovat taajaman palveluiden ääressä ja luontaisia yhdyskuntarakenteen tiivistämisen alueita, joten kaavamuutokset vakituiseen asumiseen ovat olleet näille perusteltavissa. Aurinkorinteen alueelle Punkaharjun Tuunaansaarella on ranta-asemakaavassa osoitettu vakituista asumista työntekijöiden tarpeisiin rantavyöhykkeen läheisyyteen AO ja loma-asuntoaluetta rannalle RA, molemmat käyttötarkoitukset ovat vastoin yleiskaavan RM-merkintää.

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus
Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

Nämä Aurinkorinteen, Retretin ja Kesämaan alueet on alun perin suunniteltu yleiskaavassa matkailukäyttöön. Aurinkorinteen vakituinen asuminen edellyttäisi yleis- ja ranta-asemakaavamuutosta. Muu osa Tuunaansaaresta on kehittynyt asuinalueeksi Punkaharjun kunnan aikana sekä katualueet ovat pääosin kaupungin omistuksessa ja kunnossapidossa, joten Aurinkorinteen tilanne on vakituisen asumisen kaavoittamisen osalta erilainen kuin Kerimaassa.

Lapsivaikutusten arviointi Ei ole tarpeen arvioida.

Yritysvaikutusten arviointi Ei ole tarpeen arvioida.

Esittelijä vs. tekninen johtaja Behm Päivi

Päätösehdotus Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Kerimaan yleis- ja asemakaavamuutosta ei käynnistetä vakituisen asumiseen selostusosassa mainitun perustein. Kaavamuutoksesta ja sen edellyttämästä infrarakentamisesta aiheutuu kaupungille merkittäviä kustannuksia sekä yhdyskuntarakenteen hajautumista.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi Kerimaan yksityistien tiekunta
Kaavoituspalvelut

Toimenpiteet Kaupunginhallitus

KH 06.05.2024 § 171

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Päivi Behm, 044 417 4655

Selostus Teknisen lautakunnan 16.4.2024 kokouksen § 88 selostus- ja päätösoosan mukaisesti

Esittelijä Kaupunginjohtaja Laine Janne

Päätösehdotus Kaupunginhallitus hyväksyy teknisen lautakunnan esityksen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi Kerimaan yksityistien tiekunta
Kaavoituspalvelut

TL 24.03.2026 § 64

242/10.02.04.00/2024

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus
Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Päivi Behm, 044 417 4655

Selostus

TL 16.04.2024 § 88 ja KH 06.05.2024 § 171 kokousten selostusosien mukaisesti.

Kuntalaisaloite

Kerimaan alueelle on tehty kuntalaisaloite (liite D) kaavamuutoksesta, jonka tavoitteena on mahdollistaa vakituinen asuminen. Perusteluina esitetään alueen hyvä infrastruktuuri (vesi, viemäri, sähkö, laajakaista, tiet ja jätehuolto), ympärivuotiseen käyttöön suunnitellut rakennukset, jo olemassa oleva pysyvä asutus ja kasvava kiinnostus muuttoon. Lisäksi perustellaan, että alue on lähellä palveluja ja koulukuljetukset toimivat. Uusi osoitejärjestelmä sekä matkailu- ja yritystoiminnan kehittyminen tukevat alueen elinvoimaisuutta. Kaavamuutoksen arvioidaan vähentävän liikkumistarvetta ja hyödyntävän olemassa olevaa rakennusoikeutta.

Maanomistus- ja kaavatilanne

Kerimaa on kokonaan yksityisessä omistuksessa (useita eri maanomistajia), eikä Savonlinnan kaupungilla ole aluetta hallussaan. Kaavamuutos edellyttäisi yksityisteiden siirtämistä kaupungin vastuulle sekä asema- ja yleiskaavojen muuttamista, sillä nykyinen ranta-asemakaava (2008) sallii vain loma- ja matkailurakentamisen. Maakuntakaavassa alue on virkistysmatkailualue, eikä yleiskaavaa ole voimassa.

Savonlinnan RM-matkailualueet

Savonlinnassa on tällä hetkellä arviolta vajaa kaksikymmentä yksityisomistuksessa olevaa RM-merkinnällä osoitettua matkailupalvelujen aluetta. Näillä alueilla kaavan tarkoituksena on mahdollistaa nimenomaan matkailuun ja loma-asumiseen liittyvä rakentaminen, ei vakituinen asuminen. Kerimaan tilanne ei siten ole kaavallisesti poikkeuksellinen, vaan osa kaupungin laajempaa kokonaisuutta, jossa matkailuun osoitetut korttelialueet sijaitsevat pääosin yksityisillä maa-alueilla taajamarakenteen ulkopuolella.

Päätöksenteossa on syytä huomioida kuntalaisten tasapuolisen kohtelun periaate. Yksittäiselle alueelle tai maanomistajaryhmälle ei voida myöntää kaavamuutoksia tai käyttöoikeuksia, jotka poikkeavat perusteettomasti muiden vastaavassa asemassa olevien maanomistajien oikeuksista. Mikäli vakituinen asuminen sallittaisiin Kerimaan RM-alueilla, olisi kaupungin arvioitava vaikutukset myös muille vastaaville RM-alueille. Tasapuolisuusperiaate edellyttää, että kaavoitusratkaisut tehdään yhtenäisin linjauksin, jotta maanomistajien yhdenvertaisuus ja kaavaratkaisujen johdonmukaisuus säilyvät.

Muutokset aiempaan

Kerimaahan on vuoden 2024 kuntalaisaloitteen käsittelyn jälkeen laadittu ja hyväksytty uusi osoitejärjestelmä, mikä on parantanut alueen osoitetietojen selkeyttä ja viranomaiskäytettävyyttä. Lisäksi alueen vesihuoltoon liittyvät kysymykset ovat edenneet yhteistyössä Itä-Savon

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus
Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

Vesi Oy:n kanssa. Kerimaan lomakylän toiminnanharjoittajan vaihtuminen on osaltaan muuttanut alueen toimintaympäristöä ja sillä on vaikutusta alueen matkailutoiminnan kehitysedellytyksiin.

Kerimaan asukasmäärät ja lomarakennuspaikat

Kerimaassa on 8 vakituista asukasta neljällä kiinteistöllä, ja kaikki ovat kirjautuneet alueelle ennen vuotta 2013, jolloin digi- ja väestöviraston tulkinta vakituisesta asumisesta loma-asunnolla muuttui. Näistä asukkaista yksi on koululainen. Uudet muuttajat merkitään nykyisin *vailla vakinaista asuntoa* -statuksella, koska valtio on halunnut rajata loma-asuntojen muuttamista vakituiseen käyttöön.

Kerimaa sijoittuu Kerimäen (1 970 asukasta) ja Anttolan (283 asukasta) taajamien väliin.

Kerimaassa on 90 rakennettua ja 109 rakentamatonta lomarakennuspaikkaa yksityisomistuksessa.

Kerimäen taajamassa on kaupungilla 38 vapaata omakotitonttia ja Anttolassa 3 kaupungin tonttia, jotka sijaitsevat valmiiden palvelujen äärellä ilman lisäinvestointitarpeita.

Yhdyskuntarakenteen hajautuminen

Kerimaa sijaitsee 17 km päässä Savonlinnan keskustasta ja noin 7 km päässä Kerimäen taajamarakenteesta, eikä sen sijainti, palvelutaso tai infrastruktuuri tue kaupunkirakenteen eheyttämistä. Vakituisen asumisen salliminen lisäisi merkittävästi yhdyskuntarakenteen hajautumista ja loisi kaupungille uuden, irrallisen asuinalueen, jonka katu- ja kunnallistekniikan ylläpito olisi kallista suhteessa asukasmäärään.

Yhdyskuntarakenteen hajautuminen tarkoittaa tässä tapauksessa myös sitä, että asutus laajenisi entistä kauemmas nykyisestä palveluverkosta ja toimivista joukkoliikenneyhteisistä. Tämä kasvattaa henkilöautoriippuvuutta ja lisää sekä kaupungin että asukkaiden liikenteen kustannuksia. Hajautunut rakenne vaikeuttaa myös kaupungin mahdollisuuksia kohdentaa investointeja tehokkaasti, sillä yksittäisten tie- ja kunnallisteknisten järjestelmien ylläpitokustannukset nousevat huomattavasti, kun käyttäjäpohja on pieni ja etäisyydet pitkiä. Lisäksi hajautunut rakenne voi pitkällä aikavälillä lisätä palvelujen siirtymiseen liittyvää painetta, kun väestön sijoittuminen laajalle alueelle heikentää palvelujen saavutettavuutta ja kustannustehokkuutta.

Alue ei liity olemassa oleviin palveluihin, joukkoliikenteeseen tai kasvusuuntiin, mikä lisäisi kustannuksia ja heikentäisi saavutettavuutta etenkin ikääntyvän väestön näkökulmasta. Sama ratkaisu loisi painetta vastaaviin muutoksiin muilla RM-alueilla ja heikentäisi kaupungin kokonaisuuskäytön ohjausta sekä ilmastotavoitteita pitkien asiointi- ja työmatkojen vuoksi. Yhdyskuntarakenteen hajautuminen vaikeuttaisi kaupungin ilmastotyötä myös lisääntyvien liikennesuoritusten ja kasvavien kunnallistekniikan elinkaarikustannusten kautta.

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus
Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

Yhteenvetona voidaan todeta, että vakituisen asumisen salliminen Kerimaassa lisää hajautumista, kasvattaisi infrastruktuuri- ja palvelukustannuksia ja olisi ristiriidassa kaupungin strategisten tavoitteiden kanssa. Hajautunut asutus ei tue resurssiviisasta maankäyttöä, eikä se mahdollista palvelujen tai liikkumisen järjestämistä taloudellisesti, ekologisesti tai sosiaalisesti kestäväällä tavalla.

Kustannukset ja riskit

Koska kaupunki ei omista maa-aluetta, muutoksen kustannuksia on hyvä tarkastella ennen päätöksiä alueen kaavoittamisesta.

Arvion mukaan maapohjan hankinta, katuverkon investoinnit, ylläpito sekä kaavoituksen ja selvitysten kustannukset olisivat noin 2,2–3,4 M€. Arvio ei sisällä mahdollisia lisäinvestointeja (valaistus, hulevesijärjestelmät, kevyen liikenteen väylät).

Kaavamuutokseen liittyy kustannus- ja toteutusriskejä, sillä nykyinen tie-, valaistus-, hulevesi- ja vesihuoltoinfra ei täytä vakituisen asumisen vaatimuksia sekä lisäkustannukset voivat kasvaa teknisten ratkaisujen, lisärakenteiden ja maaperäolosuhteiden vuoksi.

Myös laajat luonto- ja Natura-selvitykset, tieverkon puutteet, maanomistuksen epäselvyydet (useita eri maanomistajia) sekä matkailu- sekä vakituisen asumisen yhteensovittaminen lisäävät taloudellisia ja toiminnallisia riskejä.

Kerimaan tilanne on maankäytön kannalta haastava, koska kaupunki ei saa kaavamuutoksesta rakennusoikeuteen tai taloudelliseen tuottoon perustuvaa hyötyä, mutta sen sijaan muutos aiheuttaisi merkittäviä lisäkustannuksia ja uusia ylläpitovastuita. Kaavamuutos ei myöskään loisi kaupungille uusia tontteja tai myytävää rakennusoikeutta, joilla kunnallistekniikan investointeja voitaisiin rahoittaa. Alueen nykyiset olosuhteet ja pirstaleinen maanomistus rakenne rajoittavat kaavamuutoksen tuomia taloudellisia hyötyjä: rakennettavan pinta-alan kasvu ei ole todennäköistä, eikä lisärakentamista voida osoittaa heikentämättä alueen nykyisiä arvoja tai toimintoja. Lisäksi markkinatilanne ei tue merkittävää tonttutuotannon lisäämistä, jolloin kaavamuutoksen tuottama tulo jäisi vähäiseksi suhteessa tarvittaviin investointeihin.

Johtopäätökset

Kerimaan kaavoittaminen vakituista asumista varten ei ole kaupungin kannalta perusteltua, koska alueen kehittäminen edellyttäisi huomattavia ja epävarmoja investointeja tie-, infra- ja palvelurakenteeseen ilman, että saavutettavat hyödyt kompensoisivat kustannuksia. Lisäksi muutos lisää yhdyskuntarakenteen hajautumista, kasvattaisi pitkän aikavälin ylläpitovastuita ja olisi ristiriidassa kaupungin maankäytön tavoitteiden kanssa. Näiden syiden vuoksi kaupungin ei ole tarkoituksenmukaista edetä Kerimaan kaavoittamisessa vakituisen asumisen alueeksi.

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus
Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

Toimivalta

3 luku 3 § Maankäyttö, kaavoitus ja rakentaminen kohta 2

Esittelijä

Tekninen johtaja Siponen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, ettei Kerimaan kaavamuutosta vakituiseen asumiseen käynnistetä, koska hanke aiheuttaisi kaupungille suuria ja epävarmoja infrastruktuurikustannuksia sekä lisäksi yhdyskuntarakenteen hajautumista. Vaikka hankkeella olisi joitakin potentiaalisia hyötyjä, niiden toteutuminen edellyttäisi merkittäviä lisäinvestointeja ja pitkäaikaista sitoutumista katuverkon ja kunnallistekniikan ylläpitoon. Alustava investointien kustannusarvio (2,2–3,4 M€) sisältää huomattavia epävarmuuksia, ja lisäksi kaava ja ympäristöselvitykset nostaisivat kustannuksia. Tästä syystä kaavamuutoksen etenemistä ei pidetä tässä vaiheessa tarkoituksenmukaisena.

Käsittely

Esittelijä poisti asian esityslistalta.

TL 14.04.2026

242/10.02.04.00/2024

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Päivi Behm, 044 417 4655

Selostus

TL 16.04.2024 § 88 ja KH 06.05.2024 § 171 kokousten selostusosien mukaisesti.

Kuntalaisaloite

Kerimaan alueelle on tehty kuntalaisaloite (liite D) kaavamuutoksesta, jonka tavoitteena on mahdollistaa vakituinen asuminen. Perusteluina esitetään alueen hyvä infrastruktuuri (vesi, viemäri, sähkö, laajakaista, tiet ja jätehuolto), ympärivuotiseen käyttöön suunnitellut rakennukset, jo olemassa oleva pysyvä asutus ja kasvava kiinnostus muuttoon. Lisäksi perustellaan, että alue on lähellä palveluja ja koulukuljetukset toimivat, uusi osoitejärjestelmä sekä matkailu- ja yritystoiminnan kehittyminen tukevat alueen elinvoimaisuutta sekä aloitteessa kaavamuutoksen arvioidaan vähentävän liikkumistarvetta ja kerrotaan sen hyödyntävän olemassa olevaa rakennusoikeutta.

Maanomistus- ja kaavatilanne

Kerimaa on kokonaan yksityisessä omistuksessa (useita eri maanomistajia), eikä Savonlinnan kaupungilla ole aluetta hallussaan. Kaavamuutos edellyttäisi yksityisteiden ja muiden yleisten alueiden siirtämistä kaupungin vastuulle sekä asema- ja yleiskaavojen muuttamista, sillä nykyinen ranta-asemakaava (2008) sallii vain loma- ja matkailurakentamisen RM. Maakuntakaavassa alue on myös virkistysmatkailualue. Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus
Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

Alueella on yksityisen maanomistajan laatima ranta-asemakaava vuodelta 2008 (liite C), jossa alueelle on osoitettu rakentamiseen matkailua palvelevien rakennusten ja loma-asuntojen korttelialuetta (RM) ja loma-asuntojen korttelialuetta (RA):

Savonlinnan RM-matkailualueet

Savonlinnassa on tällä hetkellä arviolta vajaat kaksikymmentä yksityisomistuksessa olevaa RM-merkinnällä osoitettua matkailupalvelujen aluetta. Näillä alueilla kaavan tarkoituksena on mahdollistaa nimenomaan matkailuun ja loma-asumiseen liittyvä rakentaminen, ei vakituinen asuminen. Kerimaan tilanne ei siten ole kaavallisesti poikkeuksellinen, vaan osa kaupungin laajempaa kokonaisuutta, jossa matkailuun osoitetut korttelialueet sijaitsevat pääosin yksityisillä maa-alueilla taajamarakenteen ulkopuolella.

Päätöksenteossa on syytä huomioida kuntalaisten tasapuolisen kohtelun periaate. Yksittäiselle alueelle tai maanomistajaryhmälle ei voida myöntää kaavamuutoksia tai käyttöoikeuksia, jotka poikkeavat perusteettomasti muiden vastaavassa asemassa olevien maanomistajien oikeuksista. Mikäli vakituinen asuminen sallittaisiin Kerimaan RM-alueilla, olisi kaupungin arvioitava vaikutukset myös muille vastaaville RM-alueille. Tasapuolisuusperiaate edellyttää, että kaavoitusratkaisut tehdään yhtenäisin linjauksin, jotta maanomistajien yhdenvertaisuus ja kaavaratkaisujen johdonmukaisuus säilyvät.

Muutokset aiempaan

Kerimaan on vuoden 2024 kuntalaisaloitteen käsittelyn jälkeen laadittu ja hyväksytty uusi osoitejärjestelmä, mikä on parantanut alueen osoitetietojen selkeyttä ja viranomaiskäytettävyyttä. Lisäksi alueen vesihuoltoon liittyvät kysymykset ovat edenneet yhteistyössä Itä-Savon Vesi Oy:n kanssa. Kerimaan lomakylän toiminnanharjoittajan vaihtuminen on osaltaan muuttanut alueen toimintaympäristöä ja sillä on vaikutusta alueen matkailutoiminnan kehitysedellytyksiin.

Kerimaan asukasmäärät ja lomarakennuspaikat

Kerimaassa on 8 vakituista asukasta neljällä kiinteistöllä, ja kaikki ovat saaneet kirjansa alueelle ennen vuotta 2014, jonka vuoden alusta Digi- ja väestöviraston (DVV) ohje vakituisesta asumisesta loma-asunnolla muuttui. Näistä asukkaista yksi on koululainen. Uusien muuttajien osalta vakituisen asumisen kirjaaminen loma-asuntoon ei pääsääntöisesti ole mahdollinen, vaan henkilö kirjataan tarvittaessa ”vailla vakinaista asuntoa”-merkinnällä.

Kerimaa sijoittuu Kerimäen (1 970 asukasta) ja Anttolan (283 asukasta) taajamien väliin.

Kerimaassa on 90 rakennettua ja 109 rakentamatonta lomarakennuspaikkaa yksityisomistuksessa.

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus
Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

Kerimäen taajamassa on kaupungilla 38 vapaata omakotitonttia ja Anttolassa 3 kaupungin tonttia, jotka sijaitsevat valmiiden palvelujen äärellä ilman lisäinvestointitarpeita. Luovutuksen piirissä olevista tonteista löytyvät tarkemmat tiedot kaupungin kotisivuilta.

Yhdyskuntarakenteen hajautuminen

Kerimaa sijaitsee 17 km Savonlinnan keskustasta ja noin 7 km Kerimäen taajamasta. Alueen sijainnin ja nykyisen palvelu- ja infrastruktuuritason perusteella vakituisen asumisen mahdollistaminen voisi lisätä yhdyskuntarakenteen hajautumista ja kasvattaa kaupungin katu- ja kunnallistekniikan ylläpitoon liittyviä järjestämis- ja kustannuspaineita suhteessa asukasmäärään.

Hajautuminen tarkoittaisi asutuksen sijoittumista kauemmas palveluverkosta ja joukkoliikenneyhteyksistä, mikä lisäisi henkilöautoriippuvuutta ja liikkumistarpeita. Kaupungin maankäytön ohjauksen näkökulmasta tämä voi heikentää mahdollisuuksia kohdentaa investointeja ja kehittämistä ensisijaisesti taajamiin ja niiden kasvusuuntiin sekä lisätä painetta tieverkon, valaistuksen, hulevesi- ja vesihuoltoratkaisujen sekä muiden yleisten alueiden järjestämiseen ja ylläpitoon alueilla, joissa käyttäjäpohja on pieni. Lisäksi vakituisen asumisen salliminen yksittäisellä RM-alueella voi luoda tarvetta arvioida vastaavia käyttötarkoituksia muilla RM-alueilla, mikä lisää kaavoituksen kokonaisuohjaustarvetta ja voi vaikuttaa kaupungin palveluverkon ja liikennejärjestelmän pitkän aikavälin mitoitukseen.

Poikkeamisluvat

Savonlinnan kaupungissa poikkeamislupia ja rakennusten käyttötarkoituksen muutoksia koskeva toimivalta on delegoitu viranhaltijalle (kaavoituspäällikkö), eikä asia kuulu teknisen lautakunnan toimivaltaan. Tekninen lautakunta käsittelee kaavoituksen käynnistämistä, kaavaratkaisuja ja muita laajakantoisia maankäyttöllisiä linjauksia. Kerimaan alueella vakituisen asumisen mahdollistaminen edellyttäisi yleis- ja asemakaavamuutosta, eikä se ole ratkaistavissa yksittäisellä viranhaltijapoikkeamisella.

Kaavoituspäällikkö teki kielteisen 16.1.2023 § 1 poikkeamispäätöksen, jossa oli haettu poikkeamislupaa Kerimaan ranta-asemakaavan RA-alueella sijaitsevan lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asumiseksi. Päätöstä on perusteltu mm. sillä, että vakituinen asuminen edellyttää yleis- ja asemakaavamuutosta, poikkeaminen olisi vastoin matkailu- ja lomarakentamisen kaavaratkaisua sekä tasapuolisen kohtelun periaatetta, ja se voisi johtaa merkittäviin yhdyskuntarakenteellisiin vaikutuksiin ja kustannuksiin. Kielteisestä päätöksestä ei jätetty valitusta hallinto-oikeuteen.

Oikeuskäytännön mukaan vakituisen asumisen osoittaminen ranta-asemakaava-alueelle edellyttää kaavaratkaisua ja riittäviä, ajantasaisia selvityksiä. Ratkaisussa KHO:2004:66 korostetaan, ettei ranta-asemakaavaa tule hyväksyä tai muuttaa pysyvästi asumiseen ilman

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus
Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

selvityksiä vaikutuksista muun muassa yhdyskuntarakenteeseen sekä vesi- ja viemärintijärjestelyihin ja kaava-alueen ulkopuoliseen maankäyttöön. Poikkeamismenettely on yksittäistapauksellinen, eikä sitä voida käyttää kaavan perusratkaisun muuttamiseen tai laajojen maankäyttöratkaisujen toteuttamiseen. Rakentamislain (751/2023) 57 § vastaa sisällöltään pitkälti MRL-aikaista poikkeamissääntelyä, ja aiempi oikeuskäytäntö ohjaa tulkintaa edelleen. Hallituksen esityksen HE 139/2022 mukaan poikkeamista ei tule myöntää, jos käyttötarkoituksen muutos tosiasiallisesti murentaa asemakaavan keskeisiä ratkaisuja tai muuttaa alueen käyttötarkoitusta olennaisesti, taikka jos muutos aiheuttaa merkittäviä ympäristö- tai yhdyskuntavaikutuksia tai edellyttää merkittäviä kunnallisteknisiä investointeja. Lisäksi rakennuksen on käyttötarkoituksen muutoksessa täytettävä olennaiset tekniset vaatimukset (terveellisyys, turvallisuus ja esteettömyys).

Jos vakituista asumista aletaan käytännössä vakiinnuttaa poikkeamisluvilla (joita toisaalta ei RM-alueelle edellä mainituin perustein myönnetty), se voi lisätä painetta katu- ja yleisten alueiden järjestämiseen sekä kunnallisteknisiin ratkaisuihin, jolloin kaupungille voi syntyä investointi- ja ylläpitovastuiden riski ilman vastaavaa maapohja- tai tonttituottoa.

Kustannukset ja riskit

Koska kaupunki ei omista maa-aluetta, muutoksen kustannuksia on hyvä tarkastella ennen päätöksiä alueen kaavoittamisesta.

Kerimaan alueesta teetetyn asiantuntija-arvion (oheismateriaali) mukaan maapohjan hankinta, katuverkon investoinnit, ylläpito sekä kaavoituksen ja selvitysten kustannukset olisivat noin 2,2–3,4 M€.

Arvio ei sisällä mahdollisia lisäinvestointeja (valaistus, hulevesijärjestelmät, kevyen liikenteen väylät). Kaavamuutokseen liittyy kustannus- ja toteutusriskejä, sillä nykyinen tie-, valaistus-, hulevesi- ja vesihuoltoinfra ei täytä vakituisen asumisen vaatimuksia sekä lisäkustannukset voivat kasvaa teknisten ratkaisujen, lisärakenteiden ja maaperäolosuhteiden vuoksi. Myös laajat luonto- ja Natura-selvitykset, tieverkon puutteet, maanomistuksen epäselvyydet (useita eri maanomistajia) sekä matkailu- sekä vakituisen asumisen yhteensovittaminen lisäävät taloudellisia ja toiminnallisia riskejä.

Kerimaan tilanne on maankäytön kannalta haastava, koska kaupunki ei saa kaavamuutoksesta rakennusoikeuteen tai taloudelliseen tuottoon perustuvaa hyötyä, mutta sen sijaan muutos aiheuttaisi merkittäviä lisäkustannuksia ja uusia ylläpitovastuita. Kaavamuutos ei myöskään loisi kaupungille uusia tontteja tai myytävää rakennusoikeutta, joilla kunnallistekniikan investointeja voitaisiin rahoittaa. Alueen nykyiset olosuhteet ja pirstaleinen maanomistusrakenne rajoittavat kaavamuutoksen tuomia taloudellisia hyötyjä: rakennettavan pinta-alan kasvu ei ole todennäköistä, eikä lisärakentamista voida osoittaa heikentämättä alueen nykyisiä arvoja tai toimintoja. Lisäksi markkinatilanne

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus
Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

ei tue merkittävää tonttituotannon lisäämistä, jolloin kaavamuutoksen tuottama tulo jäisi vähäiseksi suhteessa tarvittaviin investointeihin.

Johtopäätökset

Kerimaan kaavoittamista vakituista asumista varten ei ole kaupungin kannalta tarkoituksenmukaista. Olennaiset perustelut ovat seuraavat:

- (1) Kaupunki ei omista aluetta, joten kaavamuutos ei tuottaisi kaupungille vastaavaa taloudellista hyötyä, mutta se edellyttäisi merkittäviä ja osin epävarmoja investointeja katu-, kunnallistekniikka- ja palvelurakenteisiin sekä kasvattaisi pitkäaikaisia ylläpitovastuita.
- (2) Vakituisen asumisen salliminen alueella lisäisi yhdyskuntarakenteen hajautumista ja heikentäisi maankäytön resurssiviisautta sekä kaupungin mahdollisuuksia ohjata investointeja kustannustehokkaasti.
- (3) Ratkaisulla olisi vaikutuksia myös muihin vastaaviin RM-alueisiin, ja kuntalaisten tasapuolinen kohtelu edellyttää yhtenäisiä linjauksia.
- (4) Vakituisen asumisen mahdollistaminen edellyttäisi yleis- ja asemakaavamuutoksia sekä ajantasaisia selvityksiä; asia ei ole ratkaistavissa yksittäisin poikkeamismenettelyin.
- (5) Kaavamuutokseen liittyy kustannus- ja toteutusriskejä (mm. tie- ja katujärjestelyt sekä niiden talvikunnossapito, päällystys/sorastus ja liikenneturvallisuustoimet, vesihuollon liitynnät ja kapasiteetti sekä mahdolliset pumppaamorakenteet, hulevesien hallinta ja purkureitit, valaistuksen sähköliitymät ja ylläpito, yleisten alueiden ja viheralueiden toteutus ja kunnossapito, jätehuollon järjestelyt, tarvittavat selvitykset kuten luonto- ja Natura-, liikenne- ja vesihuoltoselvitykset sekä pirstaleinen maanomistus ja siihen liittyvät sopimus-/lunastustarpeet).

Edellä esitetyin perustein Kerimaan alueen kaavoittamista vakituisen asumiseen ei ole kaupungin kannalta tarkoituksenmukaista. Alueen kehittäminen matkailu- ja lomarakentamisen alueena on voimassa olevien kaavojen ja kaupungin strategisten linjausten sekä maankäyttötavoitteiden mukaista. Vakituisen asumisen osoittaminen taajamien ulkopuoliselle, pääosin yksityisomistuksessa olevalle RM-alueelle ohjaisi asutusta pois palvelujen ja joukkoliikenneyhteyksien piiristä sekä kaupungin omasta tonttitarjonnasta Kerimäessä ja Anttolassa, ja heikentäisi siten mahdollisuuksia kohdentaa yhdyskuntarakenteen kehittämistä ja investointeja ensisijaisesti taajamiin. Lisäksi RM-alueiden käyttötarkoituksen laajentaminen vakituisen asumiseen muuttaisi matkailu- ja loma-asumiseen perustuvaa kaavaratkaisua ja voisi lisätä paineita vastaaviin muutoksiin muilla RM-alueilla, mikä kasvattaa kaavoituksen kokonaisohjaustarvetta ja vaikeuttaa maankäytön pitkäjänteistä priorisointia.

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus
Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

Esittelijä Tekninen johtaja Siponen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Kerimaan RM-alueen kaavamutosta vakituisen asumisen mahdollistamiseksi ei käynnistetä. Lautakunta katsoo, että alueen maankäyttöä ja kehittämistä tulee edelleen ohjata voimassa olevan ranta-asemakaavan ja maakuntakaavan mukaisesti matkailu- ja loma-asumisen alueena. Päätöksen perusteina ovat selostusosassa esitetyt vaikutukset ja riskit: (1) kaupungin maapohjan omistuksen puuttumisesta johtuva heikko taloudellinen hyöty-kustannussuhde (kaupunki ei saa kaavamutoksesta maapohja- tai tonttituottoa) sekä merkittävät, osin epävarmat investointi- ja ylläpitotarpeet (selostusosassa esitetyn asiantuntija-arvion mukaan alustava kustannusarvio 2,2–3,4 M€, ei sisällä kaikkia mahdollisia lisäinvestointeja; kustannuksia voivat aiheuttaa mm. katu- ja yksityistiejärjestelyt, valaistus, vesihuolto- ja hulevesiratkaisut sekä yleisten alueiden järjestäminen), (2) yhdyskuntarakenteen hajautumista ja palveluverkon kustannuspaineita lisäävät vaikutukset, (3) kuntalaisten ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun edellyttämät yhtenäiset linjaukset suhteessa muihin kaupungin RM-alueisiin sekä (4) kaavamutoksen edellyttämät ajantasaiset selvitykset ja toteutuskelpoisuuteen liittyvät epävarmuudet (mm. tie-, vesihuolto-, hulevesi- ja valaistusjärjestelyt sekä pirstaleinen maanomistus). Lisäksi todetaan, että vakituisen asumisen vakiinnuttaminen poikkeamismenettelyllä voi käytännössä lisätä painetta katu- ja yleisten alueiden järjestämiseen sekä kunnallisteknisiin ratkaisuihin, mikä kasvattaa kaupungille kohdistuvien investointi- ja ylläpitovastuiden riskiä ilman vastaavaa maapohja- tai tonttituottoa. Samalla todetaan, että yksittäisiä rakennus- ja käyttötarkoituksen muutoksia koskevat poikkeamisasiat ratkaistaan kaupungin toimivaltajaon mukaisesti viranhaltijapäätöksinä, eikä niillä voida muuttaa alueen kaavan perusratkaisua.

Tiedoksi Kerimaan yksityistien tiekunta
Kaavoituspalvelut

Toimenpiteet Kaupunginhallitus

Tekninen lautakunta

74

Suutarniemen tontin ja tontin muodostusosan korttelissa 118 hinnoittelu ja luovutusehdot tonttijaon muutoksen jälkeen

TL 14.04.2026

122/10.00.02.00/2026

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

Selostus Suutarniemen asemakaava sai lainvoiman 10.1.2011. Asemakaavassa Suutarniemeen muodostettiin 76 kaupungin omistamaa omakotitonttia, joista kunnallistekniikan rakentamisen jälkeen on luovutuksen piirissä ollut 14 omarantaista ja 13 muuta omakotitonttia.

Tontit hinnoiteltiin asemakaavan laatimisen jälkeen markkinatilanteen sekä alueanalyysin pohjalta, jossa huomioitiin alueen kunnallistekniset kustannukset. Tekninen lautakunta vahvisti 20.4.2021 § 90 päätöksellään luovutuksen piiriin tulleiden tonttien hinnat ja luovutusehdot. Hinnat sidottiin elinkustannusindeksiin, vuoden 2020 vuosikeskiarvoon 1974.

Suutarniemestä on vuoden 2021 jälkeen myyty 2 tonttia ja vuokrattu 2. Teknisen lautakunnan päätöksellä 22.1.2025 § 11 on ollut mahdollista luovuttaa myös vuokraamalla tontti.

Korttelissa 118 tontti 7 on ollut rakennettavuudeltaan maaston jyrkkyyden takia haasteellinen. Kaavoituspäällikkö, maankäyttöasiantuntija ja maanmittausinsinööri ovat maastokatselmuksessa todenneet tonttijaon muutoksen tarpeellisuuden. Maankäyttöasiantuntija on neuvotellut Suutarniemenkatu 19 tontin omistajan kanssa tontin muodostusosan mahdollisesta kaupasta.

Maanmittausinsinööri on 13.1.2026 § 1 laatinut uuden tonttijaon, jonka pohjalta kortteliin 118 on muodostettu kaksi tonttia, joihin tontti 7 on jaettu ja liitetty (Pöytäkirjan liitekartta A). Tonttijaon muutos perustuu kaupungin ja maanomistajan väliseen neuvotteluun. Tonttijaon muutosehdotus on lähetetty asianosaisille ja varattu kaksi viikkoa aikaa muistutuksen tekemiselle. Ehdostusta vastaan ei ole jätetty muistutuksia. Rakennusoikeuden määrä ei tonttijaon jälkeen muutu. Maankäyttöasiantuntija on käynyt hinnoitteluperusteet läpi ja päätenyt seuraavaan esitykseen:

Tonttitiedot:	9
Kiinteistötunnus	740-12-118-6 ja määräala 7
Osoite	Suutarniemenkatu 23
Pinta-ala	4.217m ²
Pohjahinta	96.991€
Vuokra	4849,55€

Pohjahinta ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin 2339, vuoden 2024 keskiarvo.

Tekninen lautakunta

Tonttitiedot	Tontin 10 muodostusosa
Kiinteistötunnus	740-12-118-7 määräala
Osoite	Suutarniemenkatu 19
Pinta-ala	Tontin pinta-ala yhteensä 4.168 m ² , josta myyty 2.705 m ² hintaan 93.565,00 €. Muodostusosa 1.463 m ²
Myyntihinta	2.299,00€

Toimivalta 12 § 78

Esittelijä Tekninen johtaja Siponen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että Suutarniemen tontti nro 9 osoitteessa Suutarniemenkatu 23, jonka pinta-ala tonttimuutoksen jälkeen on 4.217m², pohjahinta on 96.991,00€. Tontin vuosivuokra on viisi (5) prosenttia elinkustannusindeksiin sidotusta pääoma-arvosta. Tontin 10 hinnoittelu samalla periaatteella on yhteensä 95 864,00 €, josta myyty 2.705 m² hintaan 93.565,00 €. Tontin muodostusosan, 1 463 m² määräala tontista 740-12-118-7, myyntihinta on 2.299,00 €. Kauppa tehdään päätöksen saatua lainvoiman, kuitenkin viimeistään 31.12.2026. Tekninen lautakunta valtuuttaa maankäyttöasiantuntijan allekirjoittamaan kauppakirjan. Muutoin noudatetaan aikaisemmin vahvistettuja hinnoittelu ja luovutusehtoja.

Päätös

Tiedoksi Suutarniemenkatu 19 omistaja

Toimenpiteet Tonttipalvelut

Tekninen lautakunta

75

Lausuntopyyntö: Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislaiksi sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi

TL 14.04.2026

4/03.00/2026

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Päivi Behm, paivi.behm@savonlinna.fi, p. 044 417 4655, maankäyttöasiantuntija Petra Junnila petra.junnila@savonlinna.fi p. 044 4174670

Selostus

Ympäristöministeriö on 9.3.2026 lähettänyt lausuntopyynnön Savonlinnan kaupungille aiheesta: Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislaiksi sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi. Lausunto pyydetään antamaan viimeistään 04.05.2026.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) kokonaisuudistus käynnistyi keväällä 2018. Uudistuksessa MRL korvataan neljällä uudella lailla: rakentamislaki, alueidenkäyttölaki, yhdyskuntakehittämislaki ja yhdyskuntarakentamislaki.

Yhdyskuntakehittämislain valmistelun tarkoituksena on uudistaa säännökset, jotka koskevat kuntien maapolitiikkaa, kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaamista, kehittämisalueita, tonttijakoa sekä alueidenkäyttöön liittyvää maan luovuttamista, lunastamista ja kaavan toteuttamiseen liittyviä korvauksia. Säännökset sisältyvät nykyiseen alueidenkäyttölakiin (132/1999), jonka nimenä oli 31.12.2024 saakka maankäyttö- ja rakennuslaki. Ympäristöministeriö on lähettänyt kuntiin lausuntopyynnön lakiluonnoksesta.

Savonlinnan kaupunki pitää lain tavoitteita kannatettavina, mutta kaavoituksen näkökulmasta tekstiä on syytä vielä tarkentaa, jotta sääntely oikeasti tukee kaavojen toteuttamista, kaavatalouden hallintaa ja lupaprosessien ennakoitavuutta myös seutukaupungeissa ja taloudeltaan tiukoissa kunnissa. Savonlinnassa kaavojen toteuttaminen on arjessa kiinni siitä, mitä resursseja kunnalla on käytettävissä, miten maan arvo vaihtelee alueittain, millainen yhdyskuntarakenne ja omistusrakenne on sekä siitä, miten investointeja pystytään ajoittamaan. Siksi sääntelyn pitäisi jättää kunnalle riittävästi liikkumavaraa – eikä rakentaa kytkentöjä, jotka helposti jarruttavat kaavojen käynnistämistä tai siirtävät toteutuksen riskejä kohtuuttomasti kunnalle. Tämä näkyy käytännössä esimerkiksi siinä, että maankäyttösopimusneuvottelut ja kehittämiskorvauksen ehdot vaikuttavat suoraan kaavahankkeiden aikatauluihin ja siihen, milloin hanke voidaan oikeasti aloittaa, tonttijakosääntelyn tulkinnanvaraisuus heijastuu rakennuslupien käsittelyn sujuvuuteen, ja katualueisiin liittyvät korvaukset sekä toimitukset voivat lisätä riitautumista ja sitoa kaavatalouden kautta investointiohjelmoinnin liikkumavaraa. Lisäksi uudet tai välilliset tietomalli- ja raportointivelvoitteet osuvat suoraan kaavoituksen ja maapolitiikan niukkoihin asiantuntijaresursseihin ja voivat siirtää tekemistä toteutusta edistävästä työstä hallinnolliseen ylläpitoon.

Tekninen lautakunta

Toimivalta Hallintosäännön 4 luvun 5 § (lautakunnan yleinen ratkaisovalta) kohta 10: oikeus antaa toimialaansa koskevia lausuntoja.

Esittelijä Tekninen johtaja Siponen Kari

Päätösehdotus

Savonlinnan kaupunki nostaa lausunnossaan esiin seuraavat muutostarpeet:

- (1) asetuksenantovaltuutta maapoliittisen ohjelman ja sen seurannan osalta pitää rajata niin, ettei asetuksella voida käytännössä määritellä ohjelman sisältöä tai lisätä kunnille uusia tietomalli-, koneluettavuus- tai raportointivelvoitteita ilman laintasoista perustetta ja rahoitusta;
- (2) kustannuksiin osallistumisen edellytyksiä koskevat kytkennät maapoliittisen ohjelman olemassaoloon tulisi poistaa tai muuttaa niin, että linjaukset voidaan tehdä myös erillisellä kunnallisella päätöksellä;
- (3) kehittämiskorvauksen ”merkittävän hyödyn” kynnyksen pitäisi olla kunnassa määriteltävissä euromääräisesti tai muuten joustavasti niin, että se vastaa paikallisia maan arvoja ja kaavataloutta;
- (4) kehittämiskorvauksen maksuunpanon ajankohtaa on syytä muuttaa niin, että se voidaan kytkeä yleisten alueiden toteutuksen tosiasialliseen etenemiseen ja kustannusten syntyyn;
- (5) tonttijakosääntelyyn tarvitaan selkeytys siitä, mikä on ohjeellisen tontin ja ohjeellisen tonttijaon asema suhteessa uuteen ”tonttijako” -käsitteeseen, jotta lupaharkinta pysyy ennakoitavana;
- (6) siirtymäsäännöksiin tarvitaan realistiset menettely- ja resurssiperusteiset joustot ja rahoitus rekisterien päivittämiseen sekä korvausmenettelyiden loppuun saattamiseen. Näillä muutoksilla varmistetaan, että kaavoitus voi Savonlinnassa ja muissa kunnissa edelleen toimia käytännön maankäytön ohjauksen välineenä ja että kaavat myös johtavat toteutuviin, yhdenvertaisiin ja läpinäkyviin ratkaisuihin.

Tekninen lautakunta päättää, että Savonlinnan kaupunki vastaa lausuntopyyntöön liitteenä olevan (Pöytäkirjaliite A) esityksen mukaisesti.

Päätös

Tiedoksi Maankäyttöpalvelut

Toimenpiteet Maankäyttöpalvelut

Tekninen lautakunta

76

Päällystysohjelma vuodelle 2026

TL 14.04.2026

45/10.03.01.02/2026

Valmistelija kunnossapitopäällikkö Räsänen Juha, 044 417 4625
projekti-insinööri Turunen Lauri, 050 476 5597

Selostus Kunnallistekniset palvelut on laatinut esityksen päällystysohjelmaksi Savonlinnan kaupungin katuverkolle vuodelle 2026. Päällystysohjelma perustuu talousarviossa vuodelle 2026 myönnettyyn 700.000 euron määrärahaan.

Päällystysohjelman kohteet vuoden 2026 osalta joudutaan kohdistamaan pääasiassa jo aiemmin päällystettyjen katujen korjauspäällystämiseen.

Korjauspäällystettävien kohteiden priorisoinnissa yksi oleellinen kriteeri on kadun toiminnallinen luokka. Luokkiin 1. ja 2. kuuluvat pää- ja kokoojakadut, joissa liikennemäärien vaikutus päällysteiden kulumiseen on suurinta. 1. ja 2. luokan kaduilla kulkevat myös joukkoliikenteen pääreitit.

Päällystysohjelman kohdeluettelossa on enemmän kohteita mihin vuodelle 2026 varattu määräraha riittää, mutta on hyvä tuoda tiedoksi korjaustarpeiden määrä.

Toimivalta Hallintosääntö 4 luku 6 §, teknisen lautakunnan erityinen ratkaisovalta kohta 4

Esittelijä Tekninen johtaja Siponen Kari

Päätösehdotus Lautakunta päättää hyväksyä liitteen A mukaisen päällystyskohdelistauksen vuodelle 2026.

Päätös

Tiedoksi Savonlinnan Vesi
Toimenpiteet Kunnallistekniset palvelut

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

77**Konserniohjeen antaminen Itä-Savon Vesi Oy:lle**

TL 03.03.2026 § 50

Valmistelija

Vs. hallintojohtaja Roosa Aaltonen
roosa.aaltonen@savonlinna.fi, p. 050 401 7788

Selostus

Itä-Savon Vesi Oy on Savonlinnan kaupungin (60 %) ja Suur-Savon Sähkön (40 %) omistama vesihuolto-yhtiö, joka vastaa vesihuoltopalveluista Kerimäellä.

Yhtiö kuuluu Savonlinnan kaupunki -konserniin ja on sen tytäryhtiö.

Kaupungin konserniohjeen (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 3.9.2018 § 63, voimaan 10.9.2018) tavoitteena on kaupunkikonserniin kuuluvien yhteisöjen toiminnan läpinäkyvyyden lisääminen, kaupungin yhteisöstä saaman tiedon laadun parantaminen ja tiedonkulun tehostaminen. Konserniohjeen 4 kohdan mukaan konserniohjetta noudatetaan konserniin kuuluvissa tytäryhteisöissä, jollei niitä koskevasta lainsäädännöstä, yhtiöjärjestyksestä, säännöistä, perus- tai osakassopimuksista muuta johdu. Konserniohje koskee Savonlinnan kaupunkia ja sen tytäryhteisöjä, siten myös Itä-Savon Vesi Oy:tä.

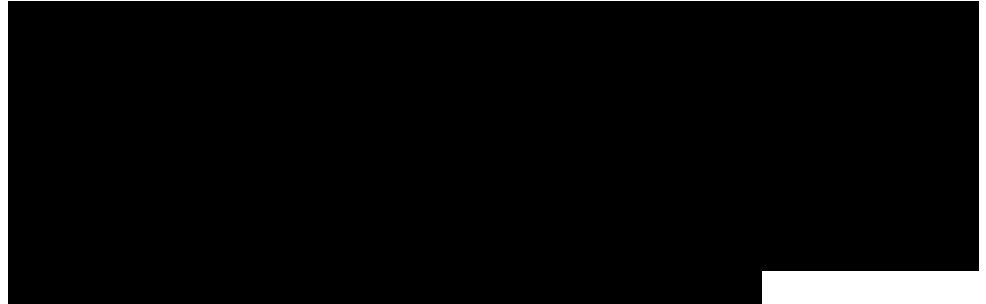
5 kohdan mukaan konsernijohtoon kuuluvat kaupunginhallitus, kaupunginjohtaja, talousjohtaja sekä konsernivastaaviksi määrätty viranhaltijat.

Konserniohjeen liite 1 - Hyvä hallinto- ja johtamistapa Savonlinnan kaupunkikonserniohjeessa - tukee kaupunkikonsernin johtamisen edellytyksiä ja omistajaohjausta. Sen 2. kohdan mukaan sen lisäksi mitä osakeyhtiölaissa säädetään, Savonlinnan kaupunkikonsernin tytäryhteisöissä tulee olla yhteisön hallituksen yksiselitteinen päätösehdotus.

Kohdan 3. mukaan toimitusjohtajalla, kaupunginjohtajalla ja konsernijohtajan nimeämällä konsernivastuuhenkilöllä on oikeus olla läsnä hallituksen kokouksissa ja käyttää niissä puhevaltaa. Lisäksi 5. kohdan mukaan kaupunginhallituksen nimeämällä tytäryhteisön konsernivastuuhenkilöllä on läsnäolo- ja puheoikeus yhteisön hallituksessa tai vastaavassa toimielimessä. Konsernivastuuhenkilö toimii konsernijohtajan ja tytäryhteisön välisenä yhteyshenkilönä ja valvoo valtuuston asettamien omistajapoliittisten linjauksien sekä toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumista. Lisäksi konsernivastuuhenkilö seuraa konserniohjauksen toimivuutta tytäryhteisössä ja raportoi tarvittaessa konsernijohtajalle.

Salassa pidettävä osa (JulKL 24.1 § k 20)

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta



Kaupunginhallitus on [29.1.2024 § 32](#) päättänyt siirtää hallintosäännön 3 §:n nojalla hallintosäännön 37 §:n luettelon 6. kohdan toimivaltansa tekniselle lautakunnalle siltä osin, kuin se koskee Itä-Savon Vesi Oy:tä.

Toimivalta	Hallintosääntö 37 §, KH 29.1.2024 § 32
Esittelijä	Tekninen johtaja Siponen Kari
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta kehottaa Itä-Savon Vesi Oy:tä noudattamaan kaupungin konserniohjetta kaikilta osin ja pyytää yhtiöltä selvityksen siitä, mihin toimenpiteisiin yhtiö ryhtyy konserniohjeen noudattamiseksi 31.3.2026 mennessä.
Käsittely	<p>Tuukka Suomalainen Suur-Savon Sähkö Oy:n hallituneuvoston jäsenenä ilmoitti esteellisyytensä (hallintolaki 28.1 § kohta 5, yhteisöjäävi) ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 18.04-18.11.</p> <p>Vanhus- ja vammaisneuvoston edustajat poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 18.04-18.11.</p>
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksi	Itä-Savon Vesi Oy Kaupunginhallitus
TL 14.04.2026	
79/00.01.01.02/2024	
Valmistelija	Tekninen johtaja Kari Siponen, kari.siponen@savonlinna.fi p. 050 4065857
Selostus	Tekninen lautakunta on kehottanut kokouksessaan 3.3.2026 §:ssä 50 Itä-Savon Vesi Oy:tä noudattamaan kaupungin konserniohjetta kaikilta osin

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

sekä pyytänyt yhtiöltä selvitystä niistä toimenpiteistä, joihin yhtiö ryhtyy konserniohjeen noudattamisen varmistamiseksi. Selvitys tulee toimittaa 31.3.2026 mennessä.

Itä-Savon Vesi Oy on käsitellyt teknisen lautakunnan kehotuksen yhtiön hallituksen kokouksessa 11.3.2026 §:ssä 11 ja toimittanut tekniselle lautakunnalle 27.3.2026 päivätyn selvityksen konserniohjeen noudattamiseksi toteutettavista toimenpiteistä. Selvitys pöytäkirjan liitteenä A.

Toimivalta

Hallintosääntö 37 §, KH 29.1.2024 § 32

Esittelijä

Tekninen johtaja Siponen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee Itä-Savon Veden antaman selvityksen tiedoksi.

Päätös

Tiedoksi

Itä-Savon Vesi Oy
Kaupunginhallitus

Tekninen lautakunta

78

Ruoka- ja siivouspalvelupäällikön viran täyttäminen

TL 14.04.2026

53/01.01.01.00/2026

Valmistelija Kiinteistöjohtaja Kai Andersin, 044 4174756

Selostus Tekninen lautakunta on kokouksessaan 20.01.2026 § 25 päättänyt julistaa ruoka- ja siivouspalvelupäällikön viran haettavaksi.

Haastatteluryhmään nimettiin teknisen lautakunnan puheenjohtaja Markku Valjakka, teknisen lautakunnan jäsen Hannu Karvinen, kiinteistöjohtaja Kai Andersin, henkilöstöpäällikkö Virve Silvennoinen ja toimialasihteeri Hanna Muuruvirta.

Ruoka- ja siivouspalvelupäällikön viran kelpoisuusvaatimuksena on vähintään tehtävään soveltuva korkeakoulututkinto sekä kokemus palveluiden johtamisesta, taloushallinnosta ja esihenkilötehtävistä.

Hakuilmoituksessa hakijan eduksi katsottiin: Laaja-alainen työkokemus ruoka- ja siivouspalveluista, hyvät neuvottelu- ja yhteistyötaidot, talousosaaminen, vahva kehittämisote sekä kyky reagoida organisaation muutostarpeisiin.

Virka on ollut julkisesti haettavana 29.1.-23.2.2026 välisellä ajalla kaupungin yleisessä tietoverkossa ja Kuntarekry.fi -sivustolla sekä Työmarkkinatorilla sekä kaupungin facebook -sivuilla. Määräaikaan 23.2.2026 klo 16.00 mennessä virkaa haki 14 hakijaa. Hakijoista kelpoisuusehdot täytti 10 hakijaa.

Haastatteluryhmä suoritti haastateltavien valinnat 9.3.2026. Haastatteluihin kutsuttiin 4 hakijaa, jotka hakemusten ja ansioluetteloiden perusteella katsottiin ansioituneimmiksi. Haastattelut pidettiin 23.3.2026.

Haastatteluun kutsuttiin [REDACTED], Minna Lahti, [REDACTED] ja [REDACTED].

Hakijoista Minna Lahdella ja [REDACTED] on restonomin ylempi ammattikorkeakoulututkinto, [REDACTED] restonomin ammattikorkeakoulututkinto ja [REDACTED] tradenomin ammattikorkeakoulututkinto.

Hakijoita vertailtiin heidän hakemusasiakirjoistaan ilmi tulleiden ansioiden ja osaamisen sekä suoritettujen haastattelun perusteella. Haastattelussa arvioitiin hakijan valmiuksia johtaa kokemuksensa ja ominaisuuksiensa perusteella ruoka- ja siivouspalvelutulosyksikön toimintaa hakuilmoituksessa asetettujen vaatimusten näkökulmasta.

Hakijoista Minna Lahdella katsottiin olevan vahvin työkokemus ja osaaminen kunnallisten ruoka- ja siivouspalveluiden esihenkilötyöstä,

Tekninen lautakunta

johtamisesta ja kehittämisestä. Lahdella on esihenkilö- ja johtamiskokemusta ruoka- ja siivouspalveluista sekä julkiselta että yksityiseltä sektorilta noin 25 vuotta. Hänen substanssiosaamisensa sekä ruoka- että siivouspalveluista, taloushallinnon osaamisensa, johtamisosaamisensa, strateginen ajattelunsa ja kokonaisuuksien hallinta, julkishallinnon toiminnan ymmärryksensä, kehittämisosaamisensa sekä sidosryhmäyhteistyötaitonsa arvioitiin erittäin vahvoiksi.

■■■■■■■■■■ katsottiin omaavan vahvan osaamis pohjan ruokapalveluiden kehittämisestä ja johtamisesta, mutta ei yhtä syvää ja laaja-alaista osaamista ruoka- ja siivouspalveluiden taloushallinnosta ja -johtamisesta kuin Lahdella. ■■■■■■ kokemus siivouspalveluiden johtamisesta ja kehittämisestä on myös Lahtea vähäisempää. ■■■■■■ julkishallinnon toiminnan ymmärrys, kehittämisosaaminen ja sekä sidosryhmäyhteistyötaitot arvioitiin vahvoiksi.

■■■■■■■■■■ ja ■■■■■■■■■■ on hyvä perusosaaminen ruokapalveluiden tuottamisesta, kehittämisestä ja johtamisesta, mutta vähemmän kokemusta esihenkilötehtävistä ja siivouspalveluiden kehittämisestä ja johtamisesta kuin Lahdella.

Haastatteluryhmä katsoi, että Minna Lahti on haastateluista ansioitunein ja hänellä on parhaat edellytykset ruoka- ja siivouspalvelupäällikön virkaan kuuluvien tehtävien hoitamiseen.

Toimivalta

Hallintosääntö 10 luku 64 §

Esittelijä

Tekninen johtaja Kari Siponen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää valita ruoka- ja siivouspalvelupäällikön virkaan Minna Lahden. Ruoka- ja siivouspalvelupäällikön virassa noudatetaan kuuden (6) kuukauden koeaikaa. Virkaan valitun on esitettävä ennen viran vastaanottamista hyväksyttävä todistus terveydentilasta.

Päätös

Tiedoksi

Valittu
Hakijat

Toimenpiteet

Kiinteistöjohtaja

Tekninen lautakunta

79
Lautakunnan jäsenten esille ottamat asiat

TL 14.04.2026

Selostus

Päätös