Tekninen lautakunta

Aika	10.11.2026 klo 16:30 - 19:17		
Paikka	Kaupunginhallituksen kokoushuone		
Osallistujat			
	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Valjakka Markku	puheenjohtaja	
	Virolainen Aki	varapj.	
	Hannikainen Antti	jäsen	
	Hirvonen Liisa	jäsen	
	Karvinen Hannu	jäsen	
	Kokko Lea	jäsen	
	Punnonen Piritta	jäsen	
	Svensk Thomas	jäsen	poistui §:ssä 183, klo 18.27
	Turunen Riikka	jäsen	
	Väisänen Tiina	jäsen	
	Kosonen Lauri	varajäsen	
	Metsälä Sanna	kh:n edustaja	teams-yhteys
Poissa	Juuti Tero		
	Suomalainen Tuukka		
	Ma Ding		
	Pylväinen Ukko		
Muu	Nousiainen Olavi	vanhusneuv. edust.	
	Pasanen Pentti	vammaisneuv. edust.	
	Andersin Kai	asiantuntija	paikalla § 179-180 , klo 17.07-17.52
	Siponen Kari	esittelijä	
	Muuruvirta Hanna	pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Markku Valjakka puheenjohtaja	Hanna Muuruvirta pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat 174 - 184

Pöytäkirjan tarkastus Savonlinnassa 11.11.2026

Liisa Hirvonen pöytäkirjantarkastaja	Hannu Karvinen pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

www.savonlinna.fi

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 174	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 175	Pöytäkirjantarkastus	4
§ 176	Asioiden käsittelyjärjestys	5
§ 177	Viranhaltijapäätökset	6
§ 178	Tiedoksiannettavat asiat	7
§ 179	Sote- ja pelastustoimelle vuokrattujen toimitilojen luovuttaminen Savonlinnan Yritystilat Oy:lle apporttina ja maa-alueiden vuokraus	8
§ 180	Savonlinnan kaupungin toimitilaohjelma 2026-2029 ja toimitilojen salkutus	14
§ 181	Määräalojen vaihto kiinteistöistä Korpisalo 740-565-4-540, Alatalo 740-565-4-620 ja Alatalo II 740-565-4-633	19
§ 182	Kartanonväylän, Ritalanmäentien ja Ruunavuorentien, Erkonkadun sekä Heikinpohjan rantaraitin katu- ja yleissuunnitelmien nähtäville asettaminen	21
§ 183	Digitotemien käyttö- ja hinnoitteluperiaatteiden hyväksyminen	23
§ 184	Lautakunnan jäsenten esille ottamat asiat	26

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

TL 10.11.2026 § 174

Päätös Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastus

TL 10.11.2026 § 175

Päätösehdotus

Pöytäkirja tarkastetaan heti sen valmistuttua ja pidetään nähtävänä: www.savonlinna.fi 12.11.2026 alkaen.

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 12.11.2026 alkaen. Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Liisa Hirvonen ja Hannu Karvinen, varalla Lea Kokko ja Piritta Punnonen.

Asioiden käsittelyjärjestys

TL 10.11.2026 § 176

Selostus

Savonlinnan kaupungin hallintosäännön 6 luku 21 §:n (kokouksen pitäminen) mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimielin toisin päätä. Toimielin voi ottaa käsiteltäväkseen sellaisenkin asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Esittelijä

Päätösehdotus

Asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Viranhaltijapäätökset

TL 10.11.2026 § 177

Valmistelija	hallintoasiantuntija Hanna Muuruvirta, hanna.muuruvirta@savonlinna.fi p. 050 4700 456
Selostus	Raportti viranhaltijapäätöksistä ajalta 15.10-4.11.2026 on kokousmateriaalina.
Esittelijä	Tekninen johtaja Siponen Kari
Päätösehdotus	Viranhaltijapäätökset merkitään tiedoksi, eikä niitä oteta käsiteltäväksi.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksiannettavat asiat

TL 10.11.2026 § 178

Selostus

- RAKYL 28.10.2026 § 141, Kestävän kehityksen ohjelman päivittäminen (oheismateriaali)
- Teknisen johtajan ajankohtaiskatsaus

Esittelijä Tekninen johtaja Siponen Kari

Päätösehdotus Asiat merkitään tiedoksi.

Käsittely Tekninen johtaja esitteli teknisen toimialan ajankohtaiset asiat. Lautakunta kävi asiasta keskustelua ja sopi tutustumiskäynnistä Karpalon aluekeittiöön seuraavan kokouksen yhteydessä 1.12.2026 klo 15.00.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin. Lisäksi lautakunta sopi Karpalon aluekeittiöön tutustumisesta seuraavan kokouksen yhteydessä 1.12.2026 klo 15.00 alkaen.

Sote- ja pelastustoimelle vuokrattujen toimitilojen luovuttaminen Savonlinnan Yritystilat Oy:lle apporttina ja maa-alueiden vuokraus

TL 10.11.2026 § 179

538/00.01.00.02.00/2024

Valmistelija

Kaupunginlakimies Roosa Aaltonen
roosa.aaltonen@savonlinna.fi, p. 050 401 7788
Talousjohtaja Hannele Pöykkölä
hannele.poykkola@savonlinna.fi, p. 050 575 8803
Kiinteistöjohtaja Kai Andersin
kai.andersin@savonlinna.fi, p. 044 417 4756
Maankäyttöasiantuntija Petra Junnila
petra.junnila@savonlinna.fi, p. 044 4174670

Selostus

Tausta

Savonlinnan kaupunginhallitus on 3.11.2025 (§ 443) ja 31.08.2026 (§ 300) sekä 14.09.2026 (§ 313) kokouksessaan käsitellyt sote- ja pelastustoimen toimitilojen vuokraustoimintaan liittyvää yhtiöittämisvelvollisuuttaan ja tehnyt linjauksen, että sote-kiinteistöt siirretään Savonlinnan Yritystilat Oy:lle apporttisiirtona.

Teknisen lautakunnan tulee nyt hyväksyä toimitilojen vuokraustoimintaa ja rakennusten luovutusta koskevan siirron toteuttaminen.

Maa-alueet, joilla yhtiöitettävään vuokraustoimintaan liittyvät rakennukset sijaitsevat, vuokrataan Savonlinnan Yritystilat Oy:lle.

Savonlinnan kaupunki on tehnyt Savonlinnan Yritystilat Oy:n ainoana osakkeenomistajana yhtiökokousta pitämättä osakkeenomistajan päätöksen osakeannista Savonlinnan Yritystilat Oy:n hallituksen päätösehdotuksen mukaisesti (liite 1).

Yhtiöitettävät kohteet

Savonlinnan Yritystilat Oy ja Savonlinnan kaupunki sopivat vuokraustoiminnan yhtiöittämisestä, jossa Savonlinnan kaupunki luovuttaa yhtiölle sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen toimitilojen vuokraukseen liittyvän toimintansa, ja vastikkeena vuokraustoiminnan luovutuksesta Savonlinnan Yritystilat Oy antaa kaupungille uusia osakkeitaan. Luovutuksen taustalla on kaupungin lakisääteinen velvollisuus yhtiöittää sen markkinaehtoinen toiminta erilliseen yhtiöön. Savonlinnan Yritystilat Oy jatkaa sille 31.12.2026 klo 23:59 siirtyvää sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen toimitilojen vuokraustoimintaa.

Yhtiöön siirrettävät toimitilat ja muut omaisuuserät on kuvattu apporttisopimuksessa ja sen liitteissä (liite 2).

Kuntalain 130.2 § mukaan kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso. Rakennusten ja tonttien arvon markkinaehtoisuus on varmistettu kaupungin hankkimilla ulkopuolisen arvioitsijan käyvän arvon lausunnoilla. Lausunnot on esitetty kokouksen oheismateriaalissa.

Hinnoitteluesitys markkinaperusteisesta vuokratasosta on laadittu ulkopuolisten arvioiden pohjalta. Maa-alueet vuokrataan 30 vuodeksi Savonlinnan Yritystilat Oy:lle. Vuokrat sidotaan elinkustannusindeksin vuoden 2025 pistelukujen keskiarvoon 2339. Luettelo vuokrattavista maa-alueista/tonteista sekä hinnoitteluesitys on liitteenä 3. Siirtyvien kiinteistöjen maanvuokrasopimukset ovat liitteenä 4.

Yhtiöittämisen toteuttaminen

Osakeannissa osakkeista maksettava merkintähinta on vuokraustoiminnasta koostuvan apporttiomaisuuden siirtoajankohtana apporttiomaisuuteen kohdistuvien varojen ja velkojen käypien arvojen erotus (nettoapportti).

Yhtiön hallitus vahvistaa apporttiomaisuuden siirtoajankohdan käyvän arvon Savonlinnan kaupungin siirtoajankohdalle laadittavan taseen valmistuttua. Tavoitteena on, että nettoapportin arvo ja siten toteutunut merkintähinta vahvistetaan viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa siirtohetkestä lukien.

Apporttisiirrosta sovitaan tarkemmin apporttisopimuksessa ja sen liitteissä (liite 2). Apporttisiirron toteutusajankohta on 31.12.2026 klo 23:59. Vastikkeena vuokraustoiminnan siirrosta Savonlinnan kaupunki saa Savonlinnan Yritystilat Oy:n osakeannissa apporttiomaisuuden arvoa vastaavan määrän osakkeita, 788 kappaletta.

Tekninen lautakunta päättää hallintosäännön 78 §:n mukaisesti kiinteistöjen hankinnasta, vaihtamisesta ja luovuttamisesta. Käsillä olevassa asiassa rakennukset siirretään apporttina yhtiölle, samalla kun maapohja jää kaupungin omistukseen ja järjestetään maanvuokraoikeuden perusteella. Kyseessä on näin ollen kokonaisuus, jossa rakennusten luovutus, maa-alueiden hallinta ja käyttö sekä niihin liittyvät sopimusjärjestelyt muodostavat yhden kiinteistövarallisuuden hallinnallisen ja taloudellisen järjestelyn. Järjestely liittyy olennaisesti kaupungin kiinteistö- ja toimitilavarallisuuden kokonaisuuteen. Kyse on hallintosäännön 78 §:ssä tarkoitetusta kiinteistöjen luovutukseen rinnastuvana kiinteistövarallisuuden järjestelynä, joka kuuluu teknisen lautakunnan toimivaltaan.

Savonlinnan Yritystilat Oy:öön tehtävä apporttisijoitus valtiontukisääntelyn näkökulmasta

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei

sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Jotta voidaan määrittää, onko kunnan sijoitus valtiontukea, on markkinataloustoimijaperiaatteen mukaan tarpeen arvioida, olisiko vastaavan kokoinen ja tavanomaisissa markkinatalouden olosuhteissa toimiva yksityinen sijoittaja tehnyt kyseisen sijoituksen samoissa olosuhteissa.

Yhtiöittämiseen liittyvät laskelmat on kuvattu tarkemmin kokouksen oheismateriaalissa. Kunnan tulee arvioida, onko sijoituksesta saatava tuotto-odotus riittävä suhteessa sijoitukseen liittyvään riskiin. Tavanomainen odotettu tuotto (tai investointien pääomakustannukset) voidaan määritellä keskimääräisenä odotettuna tuottona, jonka markkinat edellyttävät sijoituksesta yleisesti hyväksyttyjen kriteerien, erityisesti investointiriskin, perusteella, ottaen huomioon yrityksen taloudellisen aseman ja alan, alueen tai maan erityispiirteet. Laajalti hyväksytty menetelmä, jolla sijoituksen tuotto voidaan määrittää, on sisäisen korkokannan laskeminen. Sijoituspäätöksen arviointiperustana voidaan käyttää myös nettonykyarvoa, jonka tulos vastaa useimmissa tapauksissa sisäistä korkokantaa. Kaupungin käsitys on, että näiltä osin apporttisijoituksen tuotto on verrattavissa tavanomaiseen odotettuun markkinatuottoon, joten sijoitukseen ei sisälly valtiontukea.

Varainsiirtovero

Varainsiirtoverolain 43 a §:n mukaisesti sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen toimitilojen varainsiirtoveroneutraali yhtiöittäminen edellyttää, että kunta viimeistään vuoden 2030 loppuun mennessä luovuttaa toimitilat yksin tai yhdessä toisen kunnan tai kuntayhtymän kanssa omistamalleen osakeyhtiölle sen osakkeita vastaan (ns. apporttiluovutuksena). Säännös edellyttää myös, että kyseessä on ns. voimaanpanolain mukaisesti hyvinvointialueelle vuokrattuna oleva kiinteistö, joka on pääasiallisesti ollut sosiaali- ja terveydenhuollon tai pelastustoimen käytössä 31.12.2022. Luovutuksesta ei siten tarvitse maksaa varainsiirtoveroa, kun siihen soveltuu varainsiirtoverolain 43 a §:n määräaikainen verovapaussäännös.

Kaupungin käsitys on, että edellä kuvatut edellytykset täyttyvät ja nyt toteutettavista yhtiöittämisistä ei tarvitse maksaa varainsiirtoveroa.

Yhtiöittämiseen liittyvät henkilöstövaikutukset

Yhtiöön ei siirry henkilöstöä.

Taloudelliset vaikutukset

Esitettyjen siirtyvien kohteiden osalta taloudellisia vaikutuksia arvioidaan kaupungin, yhtiön sekä kaupunkikonsernin näkökulmasta. Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen luvut ovat hieman tarkentuneet.

Vaikutus kaupungin talouteen

Kun esitetyt kohteet siirretään yhtiöön, ratkaisee siirtoajankohta sen, mille tilivuodelle vaikutukset kohdistuvat. Kun siirtoajankohdaksi on suunniteltu vuoden 2026 loppua, tuloutuu mahdollinen rakennusten tasearvojen ja

käypien arvojen erotus kaupungille vuoden 2026 tuloksi. Tällä hetkellä rakennusten siirtoarvoksi on arvioitu 15 miljoonaa euroa. Eroa kirjanpitoarvoon on noin 1 miljoonaa euroa.

Siirron jälkeen kaupungilta poistuu sote-kiinteistöihin kohdistuvat vuokratulot n. 1,7 miljoonaa euroa vuodessa. Samalla kaupungilta poistuu myös näihin kohteisiin liittyvät käyttömenot, yhteensä noin 0,65 miljoonaa euroa, samoin kuin kohteisiin kohdistuvat poistot noin 0,35 miljoonaa euroa vuodessa. Kaupungille jää kohteisiin kohditstuvat henkilöstö- ja hallintokulut 0,16 miljoonaa euroa sekä talousarviolainojen (investointien rahoitus) korkokulut.

Muutos vaikuttaa kaupungin osalta myös siihen, että aiemmin sisäisesti veloitetut vesi- ja jätevesi muuttuvat konsernin sisäiseksi tuloksi. Samoin yhtiö maksaa kohteista kaupungille maanvuokraa sekä kiinteistöveroa. Näiden yhteisvaikutus kaupungille on arviolta noin 0,17 miljoonaa euroa.

Siirto aiheuttaa kaupungille negatiivisen toimintakatevaikutuksen, arviolta noin 0,2 miljoonaa euroa.

Vaikutus yhtiön talouteen

Vastaanottava yhtiö ottaa vastaan kohteisiin kohdistuvat siirtyvät vuokrasopimukset. Nämä lisäävät yhtiön tulosta vuositasolla 1,7 miljoonaa euroa. Lisäksi yhtiö ottaa vastuulleen siirtyvät rakennukset ja näiden käyttökustannukset. Rakennusten poistojen osalta yhtiö voi määritellä niille poistoajat yhtiön poistosuunnitelman mukaisesti. Poistot tulevat todennäköisesti olemaan jonkin verran isommat kuin mitä kaupungilla on ollut, koska siirtoarvo on kaupungin jäljellä olevaa tasearvoa korkeampi.

Esitetyt siirtyvät kohteet sijaisevat kaupungin vuokratonteilla. Näin ollen yhtiö maksaa kaupungille näistä maanvuokraa arviolta noin 34 tuhatta euroa vuodessa. Samoin yhtiö on kiinteistöverovelvollinen, joten tämä kustasnnus tulee yhtiölle katettavaksi vuokratulosta. Kiinteistöveron määrä on noin 140 tuhatta euroa vuodessa. Oletettavaa on, että yhtiö pystyy hallinnoimaan kohteita kaupungin kustannusrakennetta edullisemmin (henkilöstö- ja hallintokulut), jolloin hoitokate muodostuu aiempaa paremmaksi.

Koska kaupunki sijoittaa rakennukset ja niissä harjoitettavan vuokraustoiminnan yhtiöön apporttina ja saa siitä vastikkeena yhtiön osakkeita, ei yhtiön tarvitse käyttää rakennusten ja vuokraustoiminnan hankintaan omaa rahaa. Koska kohteet siirtyvät apporttina, eikä niitä myydä yhtiölle, ei yhtiön taseeseen muodostu esim. lisävelkaa siirron myötä. Näin ollen yhtiölle ei muodostu siirrosta rahoituskustannuksia.

Vaikutus kaupunkikonserniin

Esitetyllä toimenpiteellä on vaikutuksia kaupunkikonserniin.

Konsernissa keskinäinen omistus eliminoituu. Siirto kasvattaa konsernin taseen käyttöomaisuusarvoa aiempaa kaupungin tasearvon ja siirtoarvon välisen eron verran. Konsernin poistot siirtyvien kohteiden osalta muodostuu jatkossa yhtiön poistojen mukaisesti.

Konsernissa eliminoittuu kaikki kaupungin ja yhtiön väliset keskinäiset tuotot ja kulut. Näin ollen vesi ja jätevesimaksut sekä maanvuokrat eliminoituvat. Konsernin näkökulmasta ulkoiset tulot eli kohteiden vuokratulot. n. 1,7 miljoonaa euroa, pysyvät ennallaan. Ulkoisten kulujen osalta arvioidaan, että ne tulevat olemaan samaa tasoa kuin aiemmin. Kiinteistöveron yhtiö maksaa verottajalle, jolloin tämä näkyy konsernissa menona ja toisaalta sitten lisääntyvänä verotulona kaupungille.

Liitteet

Liite 1	Osakkeenomistajan päätös liitteineen
Liite 2	Apporttisopimus liitteineen
Liite 3	Luettelo vuokrattavista maa-alueista/tonteista ja hinnoitteluesitys.
Liite 4	Siirtyvien kiinteistöjen maanvuokrasopimukset.

Vaikutusten ennakkoarviointi

Päätös koskee sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen toimitilojen vuokraustoiminnan sekä siihen liittyvien rakennusten siirtämistä Savonlinnan Yritystilat Oy:lle. Päätöksellä ei arvioida olevan välittömiä vaikutuksia kuntalaisten, lasten tai nuorten palveluihin tai hyvinvointiin, koska kiinteistöjen käyttötarkoitus ja niissä järjestettävät palvelut eivät päätöksen johdosta muutu. Päätöksellä ei arvioida olevan välittömiä ympäristövaikutuksia, koska rakennusten käyttö jatkuu ennallaan. Organisaatiovaikutuksena vuokraustoiminta ja rakennusten omistus siirtyvät kaupungilta konserniyhtiölle, kun taas maapohja jää kaupungin omistukseen. Järjestely muuttaa kiinteistövarallisuuden hallintamallia ja korostaa kaupungin omistajaohjauksen sekä kaupungin ja yhtiön välisen sopimusohjauksen merkitystä. Yhtiöön ei siirry henkilöstöä, joten päätöksellä ei ole välittömiä henkilöstövaikutuksia.

Päätös toteuttaa kaupungin aiemmin linjaamaa yhtiöittämisratkaisua ja tukee kuntalain mukaisen yhtiöittämisvelvollisuuden sekä kilpailuneutraliteetin toteutumista.

Toimivalta Hallintosääntö 78 §

Esittelijä Tekninen johtaja Siponen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää:

1. luovuttaa liitteenä 2 olevassa apporttisopimuksessa esitetyt sosiaali- ja terveydenhuollon toimitilat ja muut omaisuuserät vastikkeena Savonlinnan Yritystilat Oy:n maksullisessa osakeannissa sille annettavista uusista osakkeista ja hyväksyy liitteenä 2 olevan Savonlinnan kaupungin ja Savonlinnan Yritystilat Oy:n välisen apporttisopimusluonnoksen liitteineen, ja
2. oikeuttaa teknisen johtajan tekemään tarvittaessa apporttisopimukseen ja sen liitteisiin tarvittavat tarkennukset tai korjaukset.
3. hyväksyä liitteen 3 mukaisen vuokrahinnoittelun ja liitteen 4 mukaiset vuokrasopimukset Savonlinnan Yritystilat Oy:lle vuokrattavista

tonteista ja maa-alueista. Tekninen lautakunta valtuuttaa maankäyttöasiantuntijan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Käsittely

Kiinteistöjohtaja Kai Andersin selosti asiaa kokouksessa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Savonlinnan Yritystilat Oy

Toimenpiteet

Talousjohtaja
Kiinteistöjohtaja
Kaupunginlakimies
Maankäyttöasiantuntija

Savonlinnan kaupungin toimitilaohjelma 2026-2029 ja toimitilojen salkutus

TL 10.11.2026 § 180

945/10.03.02.08/2026

Valmistelija Kiinteistojohtaja Kai Andersin
kai.andersin@savonlinna.fi, p. 044 417 4756

Selostus Savonlinnan kaupungin toimitilapalvelut on valmistellut kaupungin ensimmäisen toimitilaohjelman ja siihen liittyvän toimitilojen salkutuksen. Asiakirjat muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden, jonka tavoitteena on kehittää kaupungin toimitilaomaisuuden suunnitelmallista, ennakoivaa ja taloudellisesti kestävää johtamista ja hallinnointia. Keskeisenä tavoitteena on siirtyä yksittäisten toimitilojen tarkastelusta koko toimitilakannan pitkäjänteiseen johtamiseen sekä varmistaa, että kaupungin toimitilakanta vastaa palvelutuotannon tarpeita ja kaupungin taloudellista kantokykyä.

Kaupungin toimitilakantaan kohdistuu merkittäviä haasteita. Väestökehitys ja palvelutarpeiden muutokset edellyttävät palveluverkon ja toimitilatarpeiden uudelleenarviointia. Samanaikaisesti ikääntyvä rakennuskanta, kasvavat korjaus- ja investointitarpeet sekä tyhjät ja vajaakäyttöiset tilat aiheuttavat huomattavia kustannuspaineita. Kaupungin rajallinen taloudellinen kantokyky edellyttää toimitilakannan sopeuttamista todelliseen palvelutarpeeseen ja käytettävissä olevien resurssien suunnitelmallista kohdentamista.

Toimitilaohjelman ja salkutuksen tavoitteena on muodostaa kaupungin palvelutarpeisiin ja taloudelliseen kantokykyyn mitoitettu, tarkoituksenmukainen ja tehokkaasti käytetty toimitilakanta. Tämä edellyttää resurssien kohdentamista pitkäaikaisesti tarvittavien toimitilojen ylläpitoon ja kehittämiseen sekä tarpeettomista tiloista luopumista suunnitelmallisesti.

Toimitilaohjelma määrittää kaupungin toimitilaomaisuuden johtamisen tavoitteet, toimintaperiaatteet ja pitkän aikavälin kehittämislinjaukset. Toimitilojen salkutus konkretisoi nämä linjaukset toimitilakohtaiselle tasolle määrittämällä kunkin toimitilan strategisen aseman ja tulevaisuuden suunnan. Yhdessä ne ohjaavat toimitilakannan hallintaa, ylläpitoa, investointeja, kehittämistä ja tarpeettomista tiloista luopumista sekä niitä koskevan päätöksenteon valmistelua.

Toimitilaohjelma

Toimitilaohjelma on kaupungin kiinteistöjohtamisen keskeinen strateginen ohjausväline, joka määrittää toimitilahallinnon toimintaperiaatteet ja luo perustan toimitilakannan pitkäjänteiselle kehittämiselle, johtamiselle, päätöksenteolle ja resurssien kohdentamiselle.

Ohjelmassa linjataan toimitilojen omistamisen, hankinnan, vuokraamisen, ylläpidon, kehittämisen ja niistä luopumisen periaatteet. Keskeisiä tavoitteita ovat tilankäytön tehostaminen, tarpeettoman toimitilakannan

vähentäminen sekä palvelutuotannon tarvitsemien tilojen toimivuuden, terveellisyyden ja turvallisuuden varmistaminen. Ohjelma ohjaa myös investointien, kunnossapidon ja korjausvelan hallintaa sekä edistää energiatehokkuutta ja taloudellisesti, ekologisesti ja kulttuurihistoriallisesti kestävää toimitilaomaisuuden hallintaa.

Keskeisenä periaatteena on, että kaupunki omistaa ensisijaisesti toimitiloja, joille on pitkäaikainen palvelutuotannollinen tarve tai muu strateginen peruste. Ylläpito- ja investointiresurssit kohdennetaan pääosin näihin toimitiloihin.Toimitilakannan johtaminen perustuu jatkossa koko toimitilakannan pitkäjänteiseen tarkasteluun, ajantasaiseen toimitilakohtaiseen tietoon ja tulevien tarpeiden ennakointiin.

Toimitilaohjelma ei määrittele kaupungin palveluverkkoa eikä ratkaise palvelujen tulevaa sijoittumista. Palveluverkkoratkaisut määrittävät toimitilatarpeen, jonka toteuttamista ohjelma ohjaa.

Toimitilojen salkutus

Toimitilaohjelman periaatteet konkretisoidaan toimitilakohtaisiksi linjauksiksi tilojen salkutuksella, joka ohjaa ylläpitoa, investointeja, kehittämistä ja toimitiloista luopumista. Toimitilojen salkutus yhdistää kaupungin pitkän aikavälin palvelutarpeet ja omistajapoliittiset linjaukset toimitilakohtaiseen päätöksentekoon. Salkutuksessa määritellään kunkin toimitilan strateginen asema ja tulevaisuuden suunta osana kaupungin toimitilakantaa.

Salkkuasema määritetään toimitilakohtaisen kokonaisarvioinnin perusteella. Arvioinnissa painotetaan nykyistä ja tulevaa palvelutarvetta sekä toimitilan strategista merkitystä kaupungille. Lisäksi huomioidaan tilojen käyttöaste, tekninen kunto, korjaus- ja investointitarpeet, ylläpitokustannukset, elinkaaritalous, muuntojoustavuus ja mahdolliset historialliset arvot. Salkkuasema perustuu kokonaisarviointiin, ei yksittäiseen arviointiperusteeseen.

Kaupungin toimitilat jaetaan neljään salkkuun:

A-salkku – Säilytettävät ja kehitettävät toimitilat. Salkkuun kuuluvat kaupungin pitkäaikaisessa palvelutuotannossa tarvittavat ja strategisesti merkittävät toimitilat, jotka muodostavat palveluverkon keskeisen rungon. Tilojen toimivuus, turvallisuus ja tekninen kunto varmistetaan ennakoivalla ylläpidolla sekä pitkäjänteisesti suunnitelluilla korjaus- ja kehittämisinvestoinneilla.

B-salkku – Arvioitavat toimitilat. Salkkuun kuuluvat toimitilat, joiden tuleva käyttötarve tai palveluverkossa säilyttäminen edellyttää jatkoarviointia. Kohteiden kehittämis- ja luopumisvaihtoehdot selvitetään ja niille määritellään jatkotoimenpiteet sekä tavoiteaikataulu, joiden perusteella ratkaistaan kohteen siirtäminen A-, C- tai D-salkkuun.

C-salkku – Kulttuurihistoriallisesti merkittävät toimitilat. Salkkuun kuuluvat toimitilat, joiden säilyttämiselle kaupungin omistuksessa on erityinen kulttuuri- tai rakennushistoriallinen tai muu rakennusperintöön liittyvä

peruste riippumatta niiden välittömästä palvelutuotannollisesta tarpeesta. Rakennusten ylläpidossa, käytössä ja kehittämisessä huomioidaan niiden erityispiirteet, suojeluarvot ja taloudelliset edellytykset.

D-salkku – Realisoitavat ja purettavat toimitilat. Salkkuun kuuluvat toimitilat, jotka eivät kuulu kaupungin palveluverkkoon eikä niillä ole muuta perustetta omistuksessa säilyttämiselle. Kohteille määritellään luopumistapa ja tavoiteaikataulu. Käyttöikää pidentäviä investointeja ei tehdä, ja ylläpito rajataan turvallisuuden ja hallitun luopumisen edellyttämälle tasolle.

Salkutus on olennainen väline kaupungin toimitiloja koskevan päätöksenteon valmistelussa sekä toimitilapalveluiden käytännön johtamisessa ja toiminnanohjauksessa. Se antaa kokonaiskuvan toimitilakannan nykytilasta ja kehittämissuunnasta sekä tukee toimitilakohtaisten ratkaisujen valmistelua ja priorisointia. Toimitilapalveluiden toiminnassa salkutus ohjaa ylläpitoa, kunnossapitoa, investointien suunnittelua, kehittämistä ja tarpeettomista tiloista luopumista.

Päätöksenteko ja toimeenpano

Toimitilaohjelma ja toimitilojen salkutus muodostavat toisiaan täydentävän kokonaisuuden. Toimitilaohjelmassa määritellään kaupungin toimitilaomaisuuden johtamista ja hallintaa koskevat strategiset tavoitteet ja periaatteet. Salkutuksella nämä periaatteet konkretisoidaan toimitilakohtaisiksi luokituksiksi ja kehittämissuunniksi. Toimitilaohjelma ja toimitilojen salkutus käsitellään yhdessä teknisessä lautakunnassa niiden keskinäisen yhteyden ja yhtenäisen toimeenpanon varmistamiseksi.

Hallintosäännön 4 luvun 5 §:n mukaan tekninen lautakunta vastaa tehtäväalueensa omaisuuden hoidosta. 6 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää kaupungin omistamien kiinteistöjen ja rakennusten ylläpidosta ml. rakennusten käyttöön ottamisesta ja käytöstä poistamisesta. Lisäksi hallintosäännössä määrätään erikseen toimivallasta kiinteistöjen ja asunto-osakkeiden hankinnassa ja luovuttamisessa.

Toimitilojen salkutus toimii toimitilakannan hallinnan, kehittämisen ja yksittäisiä toimitiloja koskevan päätöksenteon valmistelun välineenä. Tekninen lautakunta hyväksyy toimitilojen salkutuksen. Toimitilapalvelut vastaa salkutuksen ajantasaisuudesta ja voi tehdä siihen teknisluonteisia ja tosiasiatietojen muutoksiin perustuvia päivityksiä. Toimitilan salkkuaseman olennaista muuttamista koskevat ratkaisut tuodaan teknisen lautakunnan päätettäväksi.

Toimitilaohjelma on omistajapoliittinen asiakirja, joka sisältää kaupungin toimitilaomaisuuden johtamista, omistamista ja kehittämistä koskevia pitkän aikavälin strategisia linjauksia ja periaatteita. Kuntalain 14 §:ssä säädetään valtuuston tehtävistä ja 37 §:ssä kuntastrategiasta. Toimitilaohjelman strategisen ja omistajapoliittisen luonteen vuoksi sen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto teknisen lautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä.

Toimitilaohjelman tai salkutuksen hyväksyminen ei sellaisenaan merkitse yksittäisen rakennuksen myynti-, purku- tai investointipäätöstä. Näitä koskevat päätökset tehdään erikseen kulloinkin voimassa olevan hallintosäännön, talousarvion ja muiden kaupungin päätösten mukaisesti.

Hyväksytyt asiakirjat ohjaavat toimitilapalveluiden toimintaa, toimitilakannan kehittämistä ja päätöksenteon valmistelua. Ohjelman tavoitteiden toteutumista ja salkutuksen ajantasaisuutta seurataan osana toimitilapalveluiden toiminnan ja talouden suunnittelua.

Liitteet

Liite 1. Luonnos Savonlinnan kaupungin toimitilaohjelmaksi 2026-2029
Liite 2. Luonnos Kaupungin toimitilojen salkutukseksi

Vaikutusten ennakkoarviointi

Toimitilojen salkutuksella on vaikutusta kuntalaisiin, sillä se tukee palvelujen järjestämiseen tarvittavien tilojen pitkäjänteistä ylläpitoa sekä tilojen turvallisuutta, terveellisyyttä ja toimivuutta. Taloudelliset vaikutukset muodostuvat erityisesti investointien ja kunnossapidon suunnitelmallisemmasta kohdentamisesta sekä tarpeettomien investointien välttämisestä. Toimitilojen salkutus tukee kaupungin kiinteistöomaisuuden hallintaa ja toimitilakustannusten ennakointia.
Organisaatio- ja henkilöstövaikutukset liittyvät toimitilojen suunnitelmalliseen kehittämiseen sekä toimivien ja turvallisten työskentelyolosuhteiden varmistamiseen. Lapsivaikutukset voivat toteutua erityisesti silloin, kun salkutuspäätökset koskevat lasten ja nuorten käyttämiä koulu-, päiväkoti-, liikunta- tai muita palvelutiloja.
Ympäristövaikutuksia syntyy rakennusten elinkaaren hallinnan, energiatehokkuuden, tilankäytön tehostamisen sekä tarpeettomista tiloista luopumisen kautta. Yritysvaikutukset liittyvät erityisesti rakennusten ylläpito-, korjaus- ja investointitarpeiden kautta muodostuvaan palvelujen ja urakoiden kysyntään sekä myyntii tuleviin mahdollisesti yritysten käyttöön soveltuviin toimitiloihin.

Toimivalta Hallintosääntö 4 luku 5 § ja 6 § sekä kuntalaki 14 § ja 37 §.

Esittelijä Tekninen johtaja Siponen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää:

1. Esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä 1 olevan Savonlinnan kaupungin toimitilaohjelman 2026–2029.

2. Hyväksyä Savonlinnan kaupungin toimitilojen salkutuksen liitteen 2 mukaisesti.

3. Valtuuttaa toimitilapalvelut tekemään asiakirjoihin tarvittaessa teknisluonteisia ja ulkoasuun liittyviä muutoksia.

Käsittely Kiinteistöjohtaja Kai Andersin selosti asiaa kokouksessa. Andersin poistui kokouksesta klo 17.52.

Esittelijä muutti päätösehdotustaan siten, että:

Tekninen lautakunta päättää:

1. Esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä 1 olevan Savonlinnan kaupungin toimitilaohjelman 2026-2029.

2. Hyväksyä Savonlinnan kaupungin toimitilojen salkutuksen liitteen 2 mukaisesti sekä päättää, että salkutus päivitetään ja tuodaan teknisen lautakunnan käsiteltäväksi vuosittain.

3. Valtuuttaa toimitilapalvelut tekemään asiakirjoihin tarvittaessa teknisluonteisia ja ulkoasuun liittyviä muutoksia.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi esittelijän muutetun päätösehdotuksen ja lautakunta:

1. Esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä 1 olevan Savonlinnan kaupungin toimitilaohjelman 2026-2029.

2. Hyväksyi Savonlinnan kaupungin toimitilojen salkutuksen liitteen 2 mukaisesti sekä päättää, että salkutus päivitetään ja tuodaan teknisen lautakunnan käsiteltäväksi vuosittain.

3. Valtuuttaa toimitilapalvelut tekemään asiakirjoihin tarvittaessa teknisluonteisia ja ulkoasuun liittyviä muutoksia.

Toimenpiteet

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

Määräalojen vaihto kiinteistöistä Korpisalo 740-565-4-540, Alatalo 740-565-4-620 ja Alatalo II 740-565-4-633

TL 10.11.2026 § 181

957/10.00.02.00/2026

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

Selostus

Kerimäen keskustaajaman asemakaavan päivittäminen on käynnissä. Keskustaajamassa on voimassa 45 asema- ja rakennuskaavaa, joista vanhin on vuodelta 1965. Tavoitteena on tehdä olemassa olevat asemakaavat selkeäksi kokonaisuudeksi yhdistävä asemakaava. Kaavoituksen edistämiseksi tarvitaan tonttijärjestelyjä ja sopimuksia mahdollisista aluevaihdoista tai lunastuksia.

Kerimäen kunta on 7.11.2003 tehnyt maankäyttösopimuksen Alatalo 740-565-4-620 ja Alatalo II 740-565-4-633 kiinteistöjen omistajan kanssa. Sopimusalueella on laadittu omakoti- ja rivitaloasumista sisältävä pientalo-alueen asemakaava. Sopimusalueen yleisistä alueista on laadittu kauppakirja ja alue on lohkottu asemakaavan mukaisesti. Sopimuksella kunta on sitoutunut rakentamaan kunnallistekniikkaa sopimusalueelle. Maankäyttösopimus ja kauppakirja ovat oheismateriaalina.

Asemakaavan päivittämisen yhteydessä tarkoituksena on tarkistaa rakentamattomien omakotitonttien riittävyys. Kysyntään nähden omakotitonteista on ollut Kerimäellä ylitarjontaa. Savonlinnan kaupungin asemakaava-arkkitehti on neuvotellut asemakaavan muutoksesta kiinteistönomistajan kanssa. Voimassa oleva asemakaavan mukaiset asuinpientalotontit ja katualueet on tarkoitus muuttaa päivittämisen yhteydessä virkistysalueeksi.

Maankäyttöasiantuntija on neuvotellut kiinteistönomistajan kanssa maanvaihdosta, jolla Herttualan alue saataisiin yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Alatalo 740-565-4-620 kiinteistö sekä Alatalo II 740-565-4-633 kiinteistön määräala on esitetty liitekartassa 1. Maanvaihdon toteuduttua lakkautuu maankäyttösopimuksen molemmin puoliset velvoitteet. Maanvaihdon toteuttamiseksi on tilattu ulkopuolinen arvio vaihtoalueista. Arviot ovat oheismateriaalina.

Maankäyttöasiantuntija, kaupungin metsätalousinsinööri ja kiinteistönomistaja ovat maastokatselmuksessa käyneet neuvottelun kohteena olevan vaihtoalueen läpi. Vaihtoalueena esitetään kaupungin omistamasta Korpisalo -nimisestä kiinteistöstä, 740-565-4-540, liitekartan 2 mukaista määräalaa. Määräalan pinta-ala on noin 11,22 ha ja sen metsätaloudellinen arvo vastaa kaupungille siirtyvien määräalaojen yhteisarvoa, noin 84 500 euroa. Korpisalo-määräalalla kaupungin ylläpitämät hiihtoladut jäävät rasitteena tilalle. Neuvotteluissa on sovittu, että vastaavasti kaupunki maksaa määräalojen lohkomiskulut ja kaupanvahvistajan kulun sekä laatii vaihtokirjan.

Toimivalta Hallintosääntö 12 luku § 78

Esittelijä Tekninen johtaja Siponen Kari

Päätösehdotus

Määräalojen vaihto kiinteistöistä Korpisalo 740-565-4-540, Alatalo 740-565-4-620 ja Alatalo II 740-565-4-633 toteutetaan seuraavasti:

1. Savonlinnan kaupunki luovuttaa liitekartan 2 mukaisen noin 11,22 ha suuruisen määräalan kiinteistöstä Korpisalo 740-565-4-620 Alatalo 740-565-4-620 ja Alatalo II 4-633 kiinteistönomistajalle. Määräalan arvo on noin 84 500 euroa. Määräalaa jää rasittamaan kaupungin ylläpitämät liitekarttaan merkityt hiihtoladut.
2. Kiinteistönomistaja luovuttaa Savonlinnan kaupungille liitekartan 1 mukaisen määräalan kiinteistöstä Alatalo II 740-565-4-633 sekä kiinteistön Alatalo 740-5665-4-620. Alueen kokonaispinta-ala on noin 6,58 ha ja arvo on noin 84 500 euroa.
3. Välirahaa ei makseta. Savonlinnan kaupunki maksaa kaupanvahvistajan kulun sekä määräalojen lohkomiskulut. Savonlinnan kaupunki laatii vaihtokirjan, joka allekirjoitetaan päätöksen saatua lainvoiman, kuitenkin viimeistään 31.1.2027. Maankäyttösopimukset ja niihin liittyvät velvoitteet lakkaavat vaihtokaupan toteuduttua. Tekninen lautakunta valtuuttaa maankäyttöasiantuntijan allekirjoittamaan vaihtokirjan.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi Alatalo ja Alatalo II -kiinteistönomistaja

Toimenpiteet Tonttipalvelut

Kartanonväylän, Ritalanmäentien ja Ruunavuorentien, Erkonkadun sekä Heikinpohjan rantaraitin katu- ja yleissuunnitelmien nähtäville asettaminen

TL 10.11.2026 § 182

457/10.03.01.00/2026

Valmistelija Infrapäällikkö Miika Tapaninen, miika.tapaninen@savonlinna.fi, p. 044 417 4601

Selostus

Savonlinnan kaupungin kunnallistekniset palvelut ovat valmistelleet neljä katu- ja yleissuunnitelmakokonaisuutta, joiden tavoitteena on parantaa liikenneturvallisuutta, jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita sekä katualueiden toimivuutta ja kunnossapidettävyyttä.

Kartanonväylän katusuunnitelma
Kartanonväylän alueelle on suunniteltu noin kilometrin pituinen yhdistetty jalankulku- ja pyöräilyväylä, jonka tavoitteena on parantaa alueen liikenneturvallisuutta ja saavutettavuutta. Väylän sijoittumisessa on huomioitu alueen yritysten ja kiinteistönomistajien näkemykset sekä nykyiset liikennejärjestelyt. Väylä sijoittuu osittain yksityisten kiinteistöjen alueille. Suunnittelussa on huomioitu myös alueen tuleva kehitys sekä joukkoliikenteen tarpeet, kuten linja-autopysäkkien sijoittuminen.

Ritalanmäentien ja Ruunavuorentien katusuunnitelma
Ritalanmäentielle ja Ruunavuorentielle on suunniteltu uusi yhdistetty jalankulku- ja pyöräilyväylä nykyisen ajoradan viereen. Väylä alkaa Pihlajaniemen koulun läheisyydestä nykyisen väylän päättymiskohdasta ja jatkuu Ritalanmäentien ja Ruunavuorentien kautta Nuottamiehentien nykyiseen jalankulku- ja pyöräilyväylään. Tavoitteena on muodostaa yhtenäinen ja turvallinen yhteys erityisesti koululaisten ja alueen asukkaiden käyttöön.

Erkonkadun katusuunnitelman päivitys
Erkonkadun katusuunnitelmaa on päivitetty kadun liikenneturvallisuuden, käytettävyyden ja kunnossapidon parantamiseksi. Nykyisen katualueen ahtaus, jyrkkyys ja kallistukset aiheuttavat haasteita erityisesti talvikunnossapidolle. Suunnitelmassa on tarkennettu kadun linjausta, korkeusasemia ja kallistuksia, osoitettu lisää pysäköintipaikkoja sekä jatkettu hieman kadun päättymiskohtaa kääntymismahdollisuuksien parantamiseksi. Myös jalankulku- ja pyöräilyväylien linjauksia on tarkennettu.

Heikinpohjan rantaraitin katu- ja yleissuunnitelma
Heikinpohjan entisen syväsataman alueelle on laadittu päivitetty katu- ja yleissuunnitelma, jossa esitetään uuden jalankulku- ja pyöräilyväylän rakentamista Heikinpohjan nykyisen rantaraitin ja Citymarketin rannan välille. Väylä sijoittuu alueelle rakennettujen kerrostalojen edustalle voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Hanke täydentää Savonlinnan rantaraittiverkostoa, kehittää alueen virkistyskäyttöä ja tukee kansallisen kaupunkipuiston tavoitteita.

Suunnitelmien toteuttaminen ja hyväksymismenettely
Suunnitelmien rakentamisaikataulut ja toteutuksen laajuudet tarkentuvat käytettävissä olevien määrärahojen perusteella. Tekniset ratkaisut ja rakenteet esitetään liitteenä olevissa suunnitelmissa.

Katusuunnitelmaehdotukset asetetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 § mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 14 päivän ajaksi. Osallisilla on mahdollisuus tehdä suunnitelmista muistutuksia nähtävilläoloaikana. Mahdolliset muistutukset ja niiden perusteella tarvittavat suunnitelmamuutokset käsitellään ennen suunnitelmien lopullista hyväksymistä.

Toimivalta Hallintosääntö 4 luku 6 §

Esittelijä Tekninen johtaja Siponen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä Kartanonväylän, Ritalanmäentien ja Ruunavuorentien, Erkonkadun sekä Heikinpohjan rantaraitin katu- ja yleissuunnitelmaehdotukset asetettaviksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 § mukaisesti.

Suunnitelmat tuodaan nähtävilläolon jälkeen teknisen lautakunnan lopullisesti hyväksyttäviksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Toimenpiteet Kunnallistekniset palvelut

Digitotemien käyttö- ja hinnoitteluperiaatteiden hyväksyminen

TL 10.11.2026 § 183

850/02.05.00.00/2026

Valmistelija infrapäällikkö Miika Tapaninen, miika.tapaninen@savonlinna.fi, p. 044 417 4601

Selostus

Savonlinnan kaupunki on hankkinut seitsemän digitaalista mainosnäyttöä eli digitotemia kaupungin keskeisille paikoille. Näyttöjen tarkoituksena on kehittää kaupunkikuvaa, parantaa tapahtumien ja palveluiden näkyvyyttä sekä tarjota nykyaikaisia viestintä- ja mainontamahdollisuuksia kaupungin alueella.

Digitotemit ovat teknisen toimialan kunnallisteknisten palveluiden hallinnassa. Näyttöjä hyödynnetään kaupungin omassa viestinnässä, tapahtumaviestinnässä sekä rajatusti ulkopuolisten toimijoiden kaupallisessa mainonnassa.

Kaupallisen mainonnan mahdollistamiseksi on valmisteltu digitotemien käyttöohje ja hinnasto, jossa määritellään mainospaikkojen hinnoittelu, käyttöehdot, varausperiaatteet sekä mainosaineiston tekniset vaatimukset.

Kunnallisteknisten palveluiden maksuissa ja taksoissa on aiemmin vahvistettu digitotemien mainospaikan hinnaksi 500 euroa viikossa 1.1.2027 alkaen. Nyt valmistellussa hinnastossa esitetään siirtymistä näyttökohtaiseen hinnoitteluun, jolloin hinta määräytyy käytössä olevien digitotemien lukumäärän perusteella. Tämä mahdollistaa myös näyttöverkoston mahdollisen laajentamisen ilman erillisiä hinnaston muutoksia.

Mainospaikan hinnaksi esitetään 75 euroa / digitotemi / viikko (sis. alv). Nykyisellä seitsemän digitotemin verkostolla mainospaikan viikkohinta on siten 525 euroa. Mainospaikat myydään lähtökohtaisesti koko näyttöverkostoon.

Hinnastossa esitetään lisäksi rekisteröityjen yleishyödyllisten yhdistysten ja seurojen oman toiminnan sekä tapahtumien mainontaan 35 prosentin alennusta. Alennuksen tarkoituksena on huomioida yleishyödyllinen toiminta. Alennusta ei sovelleta yritysten puolesta toteutettavaan kaupalliseen mainontaan.

Mahdolliset kaupungin yhteistyösopimuksiin perustuvat erityisjärjestelyt käsitellään erikseen hyväksyttyjen periaatteiden mukaisesti.

Kaupallisella mainosmyynnillä pyritään kattamaan osittain näyttöjen hankinnasta, ylläpidosta ja käytöstä aiheutuvia kustannuksia. Mainosmyynti toteutetaan pienimuotoisena, kaupungin olemassa olevan näyttöverkoston rajattua kapasiteettia hyödyntävänä toimintana.

Kuntalain 126 § mukaan kunnan on pääsääntöisesti yhtiöitettävä kilpailutilanteessa markkinoilla harjoittamansa toiminta. Kuntalain 127 §

mahdollistaa kuitenkin vähäisen markkinoilla tapahtuvan toiminnan harjoittamisen kunnan omana toimintana.

Kaupallisen mainosmyynnin hinnoittelussa huomioidaan kuntalain 128 § mukainen markkinaperusteinen hinnoittelu, kilpailuneutraliteetti sekä mahdolliset valtiontukisäännökset.

Hinnoittelun perusteena käytetään digitotemien kustannuksia, arvioitua käyttöikää, kaupalliseen toimintaan kohdistuvaa kustannusosuutta sekä markkinoilla tarjottavien vastaavien mainospalveluiden hintatasoa.

Kunnallistekniset palvelut seuraa kaupallisen mainosmyynnin tuloja, kustannuksia, käyttöastetta ja markkinatilannetta sekä arvioi toiminnan laajuutta vuosittain. Kaupallisen toiminnan kustannusten ja tuottojen seuranta järjestetään taloushallinnon ohjeistuksen mukaisesti.

Mikäli toiminnan laajuus kasvaa olennaisesti, toiminnan järjestämistapaa ja mahdollisen yhtiöittämisvelvollisuuden täyttymistä arvioidaan uudelleen.

Uuden käyttöohjeen ja hinnaston on tarkoitus korvata kunnallisteknisten palveluiden maksuissa ja taksoissa aiemmin hyväksytty digitotemien 500 euron viikkohinta, jonka voimaantuloksi on määrätty 1.1.2027.

Uudet käyttö- ja hinnoitteluperiaatteet esitetään otettaviksi käyttöön tämän päätöksen täytäntöönpanosta lukien, jolloin kaupallinen mainosmyynti voidaan käynnistää hyväksyttyjen periaatteiden mukaisesti.

Toimivalta Hallintosääntö 4 luku 5 §, Hallintosääntö 8 luku 46 §

Esittelijä Tekninen johtaja Siponen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää:

1. Hyväksyä Savonlinnan kaupungin digitotemien käyttöohjeen ja hinnaston liitteen mukaisesti.
2. Vahvistaa digitotemien kaupallisen mainospaikan hinnaksi 75 euroa / digitotemi / viikko (sis. alv). Mainospaikat myydään lähtökohtaisesti koko kaupungin käytössä olevaan digitotemiverkostoon.
3. Hyväksyä käyttöohjeessa määritellyt alennus- ja erityishinnoitteluperiaatteet sekä muut mainospaikkojen käyttöehdot.
4. Päättää, että tämä päätös korvaa aiemmin kunnallisteknisten palveluiden maksujen ja taksojen yhteydessä hyväksytyn digitotemien 500 euron viikkohinnan sekä muut mahdolliset aiemmat digitotemien kaupallista mainosmyyntiä koskevat hinnoitteluperiaatteet.
5. Päättää, että uudet käyttö- ja hinnoitteluperiaatteet tulevat voimaan tämän päätöksen täytäntöönpanosta lukien.

Käsittely Lea Kokko esitti, että Digitotemien käyttöohjeesta ja hinnastosta poistetaan kohdasta 2 "Mainospaikat ja näkyvyys" teksti: "Yksittäisiä digitotemeja ei lähtökohtaisesti myydä erikseen". Muutoksen myötä yksittäisten digitotemien mainospaikkojen ostaminen olisi mahdollista.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja tiedusteli voiko lautakunta yksimielisesti hyväksyä Lea Kokon tekemän muutosesityksen.

Thomas Svenks poistui kokouksesta klo 18.27 tämän asian käsittelyn aikana.

Päätös

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Lea Kokon tekemän muutosesityksen.

Toimenpiteet Kunnallistekniset palvelut

Lautakunnan jäsenten esille ottamat asiat

TL 10.11.2026 § 184

Käydään läpi TL 20.10.2026 § 173 kokouksessa esille tulleet asiat ja niihin tulleet vastaukset.

TL 10.11.2026

Liisa Hirvonen otti esitti, että:
”*Esitän, että liikunnanopettaja, uimavalmentaja, uimahalleissa työskennellyt Savonlinnan uimaseuran puheenjohtaja Aleksi Pirinen kutsutaan kertomaan tekniselle lautakunnalle koosteen mahdollisimman toimivan uimahallin tarpeista jossakin lähiaikojen TekLan kokouksessa.”*

Markku Valjakka esitti, että:
”*Haka-alueen purettujen kerrostalojen (ainakin viisi tonttia) alueelle voisi kunnostaa jalkapallokentän. Alle 10v poikien mielestä pitäisi saada ainakin maalikehikko. Asiaa pitäisi ainakin tutkia.”*

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 174, § 175, § 176, § 177, § 178, § 180, § 182, § 184

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 pykäliä: § 179, § 181, § 183

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, joulu- 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
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 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.