

Tekninen lautakunta**Aika** 15.01.2019**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
1	Rakennushankkeiden tilannekatsaus	4
2	Talousarvion toteuma joulukuulta 2018, tekniikkatoimiala	5
3	Hyvitys jätevesimaksusta / Teboil Tähtihovi	6
4	Teknisen lautakunnan talousarvion käyttösunnitelma vuodelle 2019	7
5	Teknisen lautakunnan talousarvion investointiosan käyttösunnitelma vuodelle 2019	8
6	Oikaisuvaatimus teknisen lautakunnan päätökseen 4.12.2018 § 103 / Kailas-talon toteuttamistapa	9
7	Lukion yleissuunnitelman ja rakennuskustannusten hyväksyminen	16
8	Lapsi- ja nuorisoparlamentin kehittämisideat 2018	17
9	Satama-alueen ideakilpailu	20
10	Viranhaltijapäätökset	27
11	Päätöksiä ja tiedoksiintoja	28
	Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus	

Tekninen lautakunta**Aika** 15.01.2019 klo 17:30 - 19:51**Paikka** Kaupungintalon II-kerros, kokoushuone**Osallistujat**

	Nimi	Klo	Tehtävä
Läsnä	Saari Henri	17:30 - 19:51	puheenjohtaja
	Lehmusvuori Taisto	17:30 - 19:51	varapuheenjohtaja
	Bragge Tiina	17:30 - 19:51	jäsen
	Lehtola Petri	17:30 - 19:51	jäsen
	Mäentalo Mika	17:30 - 19:51	jäsen
	Tiainen Erika	17:30 - 19:51	jäsen
	Tuominen Esa	17:30 - 19:51	jäsen
	Volanen Sari	17:30 - 19:51	jäsen
	Saarinen Sami-Petteri	17:30 - 19:51	Niina Saarisen varajäsen
	Hildén Raili	17:30 - 19:51	kaupunginhallituksen edustaja
	Matteinen Ari	17:30 - 19:51	esittelijä
	Selonen Armi	17:30 - 19:51	pöytäkirjanitjää
	Muu	Hyytiä Ilpo	17:30 - 19:51
Lehtimäki Kirsi		17:32 - 19:45	kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Poissa	Saarinen Niina		jäsen
	Parkkonen Jari		kaupunginjohtaja

Laillisuus ja päätösvaltaisuus**Päätös:** Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.**Käsitellyt asiat**

1 - 11

Pöytäkirjan tarkastus**Päätös:** Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Erika Tiainen ja Esa Tuominen.**Pöytäkirjan allekirjoitus ja varmennus**Henri Saari
puheenjohtajaArmi Selonen
pöytäkirjanpitjä**Pöytäkirjan tarkastusaika ja allekirjoitukset**

18.1.2019

23.1.2019

Erika Tiainen
pöytäkirjantarkastajaEsa Tuominen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan tarkastajat:

**Pöytäkirja yleisesti
nähtävillä**

Pöytäkirja on julkaistu Heinolan
kaupungin verkkosivuilla
www.heinola.fi

23.1.2019

Todistaa

toimistosihteeri

Virpi Pakarinen

Rakennushankkeiden tilannekatsaus

Tekltk 15.01.2019 § 1

Valmistelija: va. teknisen toimen johtaja Ari Matteinen
puh. 050 049 7251, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Rakennushankkeiden tilanne vuodelta 2018 esitellään
lautakunnalle aikataulukosteella, joka julkaistaan extranetissa.

Va. teknisen toimen johtajan (AM) ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää merkitä annetun tilannekatsauksen
tiedoksi.

Päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Kirsi Lehtimäki saapui tämän asian käsittelyn aikana klo 17.32.

Muutoksenhaku:

muutoksenhakukielto

Talousarvion toteuma joulukuulta 2018, tekniikkatoimiala

1965/02.02.02/2018

Tekltk 15.01.2019 § 2

Valmistelija: hallintosihteeri Armi Selonen, puh. 050 525 5115,
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Esityslistan liitteenä 1 kuukausikohtainen talouden toteumavertailu
joulukuulta tilanteen 8.1.2019 mukaan.

Va. teknisen toimen johtajan (AM) ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää merkitä kuukausikohtaisen talouden
toteuman joulukuulta 2018 tiedokseen.

Päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Muutoksenhaku:

muutoksenhakukielto

Hyvitys jätevesimaksusta / Teboil Tähtihovi

3007/14.05.00/2018

Tekltk 15.01.2019 § 3

Valmistelija: vesihuoltoinsinööri Kalle Maaranen, puh. 044 769 3015, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Teboil Tähtihovin kauppiaat hakevat hyvitystä jätevesimaksusta, koska vuoden 2017 alkupuolen vesijohtovuodon vesi ei ole päätynyt jätevesiviemäriin. Nykyiset kauppiaat ovat olleet kauppiaina vuoden 2017 alusta lukien. Vuoto on paikannettu huoltoaseman itäpuoleisen pään vesi- ilmakaapille ja vuoto on korjattu 16.5.2017.

Vesihuoltoinsinööri on tutustunut kohteeseen 20.11.2018. Vuodon korjaamisesta 16.5.2017 on saatu tosite tutustumiskäynnin jälkeen.

Kulutuspisteen laskennallinen vedenkulutus aikavälillä 1.1.2017 - 15.5.2017 oli 3 897 m³ ja aikavälillä 1.1.2018 - 15.5.2018 1 260 m³.

Laskennallisesti vettä on vuodenvaihteesta 2016/2017 toukokuun puoliväliin 2017 mennessä vuotanut 2 637 m³. Jäteveden taksa vuonna 2017 on ollut 1,97 €/m³ alv 0%. Hyvitettäväksi jätevesimaksuksi voidaan tällä perusteella laskea 5194,90 €.

Va. teknisen toimen johtaja (AM) ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyvittää Teboil Tähtihovin kauppiaille 5194,90 €.

Päätös: Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Muutoksenhaku: oikaisuvaatimusohje, kunnallisasiat

Tiedoksianto: Sähköposti Teboil Tähtihovin kauppiaat
toimistosihteeri

Teknisen lautakunnan talousarvion käyttösuunnitelma vuodelle 2019

2925/02.02.2018

Tekltk 15.01.2019 § 4

Valmistelija: va. teknisen toimen johtaja Ari Matteenen, puh. 050 049 7251, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valtuusto käsitteli kokouksessaan 10.12.2018 Heinolan kaupungin talousarvion vuodelle 2019 ja taloussuunnitelman vuosille 2019 - 2022. Lautakuntien tulee laatia helmikuun loppuun mennessä valtuuston vahvistamille määrärahoille ja talousarvioille käyttösuunnitelma, johon sisältyy sekä käyttötalous että investoinnit.

Käyttösuunnitelmassa määrärahat ja tuloarviot jaetaan osamäärärahoiksi ja osatuloarvioiksi siten, että kaikki arvioidut tulot ja menot kohdennetaan kustannuspaikoille. Määrärahojen sitovuus on palvelualueitasolla.

Esityslistan liitteenä 2 on ehdotus Teknisen lautakunnan talousarvion käyttösuunnitelmaksi vuodelle 2019.

Va. teknisen toimen johtajan (AM) ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä esityslistan liitteen mukaisen Teknisen lautakunnan talousarvion käyttösuunnitelman vuodelle 2019.

Päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti, hyväksytty käyttösuunnitelma pöytäkirjan liitteenä.

Muutoksenhaku:

oikaisuvaatimusohje, kunnallisasiat

Tiedoksianto:

Sähköposti toimialan palvelualueet
talousjohtaja

Liitteet

Teknisen lautakunnan talousarvion 2019 käyttösuunnitelma

Teknisen lautakunnan talousarvion investointiosan käyttösuunnitelma vuodelle 2019

2925/02.02.02/2018

Tekltk 15.01.2019 § 5

Valmistelija: va. teknisen toimen johtaja Ari Matteenen, puh. 050 049 7251, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valtuusto käsitteli kokouksessaan 10.12.2018 Heinolan kaupungin talousarvion vuodelle 2019 ja taloussuunnitelman vuosille 2019 - 2022. Lautakuntien tulee laatia helmikuun loppuun mennessä valtuuston vahvistamille määrärahoille ja talousarvioille käyttösuunnitelma.

Investointiosan käyttösuunnitelmassa määrärahat jaetaan toimialan hankeryhmien eri hankkeille.

Esityslistan liitteenä 3

- Kuntatekniikan ja Tilakeskuksen ehdotukset investointien käyttösuunnitelmiksi vuodelle 2019

Va. teknisen toimen johtajan (AM) ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä liitteiden mukaiset Kuntatekniikan ja Tilakeskuksen talousarvion investointien käyttösuunnitelmat vuodelle 2019.

Päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti, hyväksytyt Kuntatekniikan ja Tilakeskuksen investointien käyttösuunnitelmat pöytäkirjan liitteenä.

Muutoksenhaku:

oikaisuvaatimusohje, kunnallisasiat

Tiedoksianto:

Sähköposti

talousjohtaja
pääkirjanpitäjä

Liitteet

Kuntatekniikan investointien 2019 käyttösuunnitelma
Tilakeskuksen investointien 2019 käyttösuunnitelma

Tekninen lautakunta	§ 103	04.12.2018
Tekninen lautakunta	§ 6	15.01.2019

Oikaisuvaatimus teknisen lautakunnan päätökseen 4.12.2018 § 103 / Kailas-talon toteuttamistapa

1002/10.03.02.00/2017

Tekltk 04.12.2018 § 103

Valmistelija: kiinteistöpäällikkö Ilpo Hyytiä, puh. 044 797 6859, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Kailas-talon toteuttamistapa on noussut uudestaan keskusteluun valtuuston kokouksessa 12.11.2018 § 58 käsiteltäessä valtuustoaloitetta Kailaan koulun rakentamisesta pääasiallisena rakennusmateriaalina puu. Käsitelyn aikana tehtiin esitys, että Valtuusto esittää tekniselle lautakunnalle pyynnön harkita toteuttaa Kailaan koulun rakennuttaminen elinkaarimallilla ja siten että rakennusmateriaalina käytetään merkittävässä määrin puuta.

Tehdyt päätökset toteuttamistavasta

Teknisen toimen johtaja:

Kailas-talon toteuttamistavan on teknisen toimen johtaja päättänyt 12.5.2017 tehdyllä viranhaltijapäätöksellä seuraavasti:

”Keskustan alakoulun ja päiväkodin investointihanke toteutetaan siten, että rakennuttaja suunnitteluttaa kohteen arkkitehtisuunnittelijan toimiessa pääsuunnittelijana ja pyytää urakkatarjoukset toteutuksesta jaettuina urakoina rakennusurakoitsijan toimiessa pääurakoitsijana.”

Tekninen lautakunta:

Teknisen lautakunnan puheenjohtaja käytti otto-oikeutta teknisen johtajan päätökseen ja kokouksessa 30.5.2017 § 95 äänestettiin ensin elinkaarimallin ja KVR-mallin välillä, jolloin KVR-malli voitti ja sen jälkeen teknisen toimen johtajan päätöksen ja KVR-mallin välillä, jonka äänestyksen voitti KVR-malli. Tekninen lautakunta päätti siis muuttaa hankkeen toteutustavaksi KVR-mallin. Lautakunta päätti myös, että hankkeelle haetaan viiden vuoden jatkettua takuuta.

Teknisen toimen johtajan valmistelun pohjalta rakentamistapa käsiteltiin uudestaan teknisessä lautakunnassa 8.5.2018 § 39. Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti teknisen toimen johtajan ehdotuksen toteuttamistavan muuttamisesta siten, että rakennuttaja suunnitteluttaa kohteen arkkitehtisuunnittelijan toimiessa pääsuunnittelijana ja pyytää urakkatarjoukset toteutuksesta jaettuina urakoina rakennusurakoitsijan toimiessa pääurakoitsijana. Tämä on voimassa oleva päätös.

Tekninen lautakunta

§ 103

04.12.2018

Tekninen lautakunta

§ 6

15.01.2019

Tehdyt päätökset rakennuksen kantavien rakenteiden materiaalista

Rakennuksen kantavien rakenteiden materiaalivalintaa on käsitelty kohteen hankesuunnitelman käsittelyn yhteydessä. Hankesuunnitelmassa rakennuksen rungon materiaaliksi on valittu betoninen ja/tai teräksinen kantava runkorakenne.

Tekninen lautakunta

Hankesuunnitelma käsiteltiin teknisessä lautakunnassa 29.5.2018 § 52. Käsittelyn aikana tehtiin äänestyspäätös, että rakennuksen kantavat runkorakenteet ovat puuta.

Hyvinvointilautakunta

Hyvinvointilautakunta hyväksyi hankesuunnitelman kokouksessaan 29.5.2018 § 94 muutoksitta.

Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus käsiteli hankesuunnitelman kokouksessaan 4.6.2018 § 129. Va. kaupunginjohtajan esityksestä päätettiin yksimielisesti rakennuksen rungon osalta, että ”Rakennuksen runko on suunnittelijoiden esittämä optimaalisin ratkaisu, jossa otetaan huomioon koululle hankesuunnitelmassa esitetyt tavoitteet, kestävän kehityksen tavoitteet ja energian kulutuksen tavoitteet.”

Valtuusto

Kaupunginvaltuustossa hankesuunnitelma käsiteltiin 11.6.2018 § 35. Runkomateriaalista tehtiin esitys sen vaihtamisesta puuksi. Esitys hävisi äänestyksessä kaupunginhallituksen esitykselle, joten kaupunginhallituksen esitys tuli päätökseksi.

Rakennuksen kantavien rakenteiden materiaalia valittaessa ei mitään vaihtoehtoa ole suljettu pois. Materiaalivalinta tehdään ehdotussuunnitteluvaiheessa noudattaen kaupunginhallituksen päätöstä.

Vertailu ns. perinteisen rakennuttamismallin ja elinkaarimallin toteuttamistavoista

Hankkeen rahoitus on kummassakin tapauksessa oletettu omarahoitteiseksi, jolloin toteuttamistavan valinta vaikuttaa samalla tavalla kaupungin taseessa. Vertailu on tehty vain teknisestä näkökulmasta.

Ns. Perinteinen malli

Plussat:

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 103
§ 6

04.12.2018
15.01.2019

- + toimiva pitkään käytetty malli, jossa osapuolten roolit ovat kaikkien tiedossa
- + todennäköisyys saada enemmän urakkatarjouksia ja siten edullisemmat urakkahinnat on suurempi
- + suunnittelun ohjaus ja käyttäjien toiveiden huomioiminen ovat paremmin tilaajan hallinnassa
- + neuvotteluprosessi urakoitsijoiden kanssa on helpompi
- + arkkitehtonisesti paremmat ratkaisut

Miinukset:

- paljon osapuolia ja paljon sopimuksia
- normaali takuu-aika kaksi vuotta
- hoitokulujen ennustettavuus huonompi
- virheen sattuessa maksajan löytäminen on joskus vaikeaa

Elinkaarimalli

Plussat:

- + vain yksi sopimus
- + kiinteistön hoitokulut tiedetään sopimuskaudeksi
- + rakennuksen kunto tiedetään sopimuskauden päättyessä
- + sovitusta ylläpidon laatupoikkeamista saadaan palvelumaksuun alennusta
- + vastuu olosuhteista ja virheistä urakoitsijalla (riskit)
- + energiankulutukselle tavoitteet

Miinukset:

- työläs ja pitkä sopimusneuvotteluprosessi, johon tarvitaan myös lakimiehiä
- realistisia toteuttajia on vain 3-4 rakennusliikettä
- rakennusliikkeillä on omat tuotantotavat ja suunnitteluratkaisut, - joihin tilaaja ei pysty paljonkaan vaikuttamaan
- pitkä sitoutumisaika (muuttuuko käyttötarkoitus?)
- muutosten teko sopimusaikana kallista
- riskien siirto ylläpitäjälle maksaa
- kilpailutuksen vaikeus ja asiantuntijoiden vähyys
- saadaanko tarjouksia

Aikatauluvaikutus

Aikatauluissa ei ole oleellista eroa. Rakennustyö vie projektissa eniten aikaa, eikä betonin kuivumisella ole eroa mikä toteutustapa on valittu. Elinkaarimallissa konsultin kilpailuttamisesta urakoitsijan valintaan vie aikaa noin 1,5 vuotta. Perinteisessä mallissa suunnittelu ja urakkakilpailu vievät noin vuoden. Ehkä noin 4-6 kk on perinteinen malli nopeampi Kailas-talon kohdalla, sillä arkkitehtikilpailutus on jo käyty.

Kustannusvaikutukset

Tekninen lautakunta

§ 103

04.12.2018

Tekninen lautakunta

§ 6

15.01.2019

Rakentamiskustannuksiltaan elinkaarimalli saattaa olla edullisempi kuin perinteisellä mallilla toteutettu. Syinä ovat rakennusliikevetoinen suunnittelu ja rakennusliikkeen käyttämät sopimusperusteiset aliura-koitsijat. Rakennusliike voi täysin hyödyntää omia suunnitteluratkai-
suja ja omia työmenetelmiä.

Perinteisen mallin suunnittelu on tehty standardisuunnitteluna, siten että mikä tahansa rakennus-, LVI- tai sähköliike voi tarjota työn.

Rakennuskustannukset ovat kuitenkin vain pieni osa kustannuksista, kun ajatellaan rakennuksen käyttöikä. Käyttökulut ovat ratkai-
vammat pitkällä aikavälillä. Molemmissa malleissa rakennus teh-
dään samojen rakennusnormien ja määräysten mukaisesti, joten
isoja eroja ei esim. lämmityskuluissa voi olla. Elinkaarimallissa ra-
kennusliike ottaa riskin rakennuksen kunnosta sopimuskaudeksi
(usein 20-25 v). Riski huomioidaan palvelumaksussa, joka on nor-
maaleja käyttökuluja korkeampi. Elinkaarimalli on yleistynyt vähitel-
len 2010-luvulla, joten koko sopimuskauden kustannusvaikutuksista
ei ole saatavilla tutkittua tietoa.

Ehdotus:

Va. teknisen toimen johtaja (AM): Tekninen lautakunta päättää pitää
voimassa lautakunnan 8.5.2018 § 39 päättämän toteuttamistavan.

Päätös:

Puheenjohtaja Saari esitti jäsen Volasen kannattamana, että Kai-
las-talo toteutetaan elinkaarimallilla ja siten, että rakennusmateriaali-
na käytetään merkittävässä määrin puuta. Valtuuston enemmistö on
tätä esittänyt. Myös tämän hetkisen teknisen toimen rakennuttamis-
puolen resurssit huomioon ottaen, tällä ratkaisulla taataan paras
mahdollinen lopputulos lasten kannalta. Valmistumisen ajankohtaa
tämä päätös ei tule siirtämään.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta käydyn keskustelun kuluessa pu-
heenjohtaja Saari on tehnyt teknisen toimen johtajan ehdotuksesta
poikkeavan kannatetun esityksen, joten asiasta on äänestettävä.
Puheenjohtaja esitti, että tarvittava äänestys toimitetaan nimenhuu-
toäänestyksenä niin, että ne, jotka kannattavat teknisen toimen joh-
tajan ehdotusta, äänestävät Jaa, ja ne, jotka kannattavat puheenjoh-
tajan tekemää esitystä äänestävät Ei. Äänestysmenettelyehdotus
hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

6 Jaa-ääntä (Tiina Bragge, Esa Tuominen, Erika Tiainen, Petri Leh-
tola, Mika Mäentalo, Taisto Lehmusvuori) ja

3 Ei-ääntä (Sami-Petteri Saarinen, Sari Volanen, Henri Saari)

Puheenjohtaja totesi teknisen lautakunnan äänin 6 vastaan 3 hyväk-
syneen va. teknisen toimen johtajan tekemän esityksen asiassa.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Tekninen lautakunta	§ 103	04.12.2018
Tekninen lautakunta	§ 6	15.01.2019

Muutoksenhaku: oikaisuvaatimusohje, kunnallisasiat

Tiedoksianto: Kopio kiinteistöpäällikkö

Tekltk 15.01.2019 § 6

Valmistelija: kiinteistöpäällikkö Ilpo Hyytiä, puh. 044 797 6859, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Esa Kosonen on jättänyt määräajassa oikaisuvaatimuksen koskien teknisen lautakunnan kokouksessaan 4.12.2018 tekemää päätöstä § 103. Kosonen vaatii oikaisua teknisen lautakunnan päätökseen, jossa Kailas-talon toteuttamistavaksi on valittu teknisen johtajan valmistelun pohjalta valtuuston päätöksestä täysin poikkeavan ja puun syrjäyttävän rakennustavan.” Oikaisuvaatimus on esityslistan liitteenä.

Esa Kosonen esittää oikaisuvaatimuksen perusteiksi seuraavat asiat:

- kunnan asukkaan luottamus valtuuston päätökseen
- toteuttamistavan valintaa on perusteltu väärin seikoin
- ristiriita valtuuston hyväksymän strategian kanssa
- kestävän kehityksen periaatteiden huomioimattomuus
- perusteeton oletama rakennustapamallien kustannusvertailussa
- väärää ja puutteellista tietoa toteuttamistapojen hintaeroista

Esityslistan liitteenä 4 oikaisuvaatimus liitteineen 27.12.2018.

Va. teknisen toimen johtajan (AM) ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen perusteettomana seuraavin perusteluin:

Kohta 1: Kaupungin päätöksenteko pohjaa kuntalain lisäksi kaupungin hallintosääntöön ja toimintaohjeisiin. Näiden mukaan investointien toteuttaminen kuuluu teknisen lautakunnan päätösvaltaan.

Kohta 2: Toteuttamistavan valintaa oli perusteltu teknisen lautakunnan 8.5.2018 tekemässä päätöksessä mm. talouden paremmalla seurantamahdollisuudella. Asia liittyy kaupungin kaikkien kouluiinvestointien hallintaan ja talouteen.

Kohta 3: Runkomateriaalia ei ole vielä ratkaistu.

Kohta 4: Kestävän kehityksen tavoitteista ja energiankulutuksessa on hankesuunnitelmassa oma kohta, jossa tavoitteet on nimetty.

Kohta 5: Oikaisuvaatimuksen esittäjän toteamus.

Kohta 6: Kohdassa viitataan oikaisuvaatimuksen liitteeseen, joka on

Pöytäkirjan tarkastajat:

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 103
§ 6

04.12.2018
15.01.2019

erään rakennusliikkeen esite heidän omalla toteuttamistavalla toteutetuista kohteista. Rakennusliikkeen kanssa käytiin neuvotteluja, mutta heidän konseptinsa ei soveltunut tähän hankkeeseen.

Päätös:

Puheenjohtaja Saari ehdotti jäsen Volasen kannattamana asian palauttamista valmisteluun seuraavasti: Kailas-talo hankkeen eteenpäin saamiseksi on syytä tarkastella, että tehdyt päätökset pitävät ja ovat syntyneet oikealla tavalla sekä ovat tarkoituksenmukaisia. Tässä vaiheessa kuukauden viivästys on vielä hyväksyttävissä, jottei se veny vuosien valitusprosessiksi. Oikaisuvaatimuksessa esiin tuodut seikat on syytä tarkastella vielä kerran kriittisesti. Uusi valmistelu tuodaan seuraavaan lautakunnan kokoukseen.

Lisäksi on syytä huomioida, lautakunnan 4.12.2018 päätöksen jälkeen, valtuuston 10.12.2018 hyväksymässä budjettikirjassa, jossa valtuuston yksimielisenä päätöksenä toteuttaa Kailas-talo elinkaarihankkeena ja pääosin puurakenteisena. Tätä kumoavaa valtuuston päätöstä ei ole olemassa.

Huolimatta budjettikirjan kirjauksesta on Kailas-talon suunnittelijan valinta tehty 21.12.2018.

Kunnassa ylintä valtaa päätöksenteossa käyttää valtuusto. Lautakunta ei voi jättää huomioimatta valtuuston yksimielistä päätöstä ja linjausta eli siis toimia perusteetta vastoin valtuuston yksimielistä tahtotilaa.

Tällä uudella valmistelulla halutaan varmistaa ettei tule valituksista johtuvia viivästyksiä Kailas-talon toteutukseen.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta käydyn keskustelun kuluessa puheenjohtaja Saari on tehnyt teknisen toimen johtajan ehdotuksesta poikkeavan kannatetun esityksen, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti, että tarvittava äänestys toimitetaan nimenhuutoäänestyksenä niin, että ne, jotka kannattavat teknisen toimen johtajan ehdotusta, äänestävät Jaa, ja ne, jotka kannattavat Saaren tekemää esitystä äänestävät Ei. Äänestysmenettelyehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

6 Jaa-ääntä (Bragge, Tuominen, Tiainen, Saarinen, Mäentalo, Lehmusvuori) ja

2 Ei-ääntä (Volanen, Saari)

1 Tyhjä-ääni (Lehtola)

Puheenjohtaja totesi teknisen lautakunnan äänin 6 vastaan 2 ja 1 tyhjä hyväksyneen, että asian käsittelyä jatketaan teknisen toimen johtajan tekemän esityksen mukaan kohdittain.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 103
§ 6

04.12.2018
15.01.2019

Kohtaan 1 puheenjohtaja Saari ehdotti jäsen Lehtolan kannattamana ettei tätä kohtaa voida hyväksyä esittelyn mukaan, koska lisäksi valtuusto on ohjannut lautakuntaa päätöksellä pyrkiä toteuttaa Kailas-talo elinkaarihankkeena ja pääosin puurakenteisena. Tätä kumoavaa valtuuston päätöstä ei ole olemassa.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta käydyn keskustelun kuluessa puheenjohtaja Saari on tehnyt teknisen toimen johtajan ehdotuksesta poikkeavan kannatetun esityksen, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti, että tarvittava äänestys toimitetaan nimenhuutoäänestyksenä niin, että ne, jotka kannattavat teknisen toimen johtajan ehdotusta, äänestävät Jaa, ja ne, jotka kannattavat Saaren tekemää esitystä äänestävät Ei. Äänestysmenettelyehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin

6 Jaa-ääntä (Bragge, Tuominen, Tiainen, Saarinen, Mäentalo, Lehmusvuori) ja

2 Ei-ääntä (Lehtola, Saari)

1 Tyhjä-ääni (Volanen)

Puheenjohtaja totesi teknisen lautakunnan äänin 6 vastaan 2 ja 1 tyhjä, hyväksyneen teknisen toimen johtajan tekemän esityksen asian Kohdassa 1.

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen Kohdat 2 - 6 yksimielisesti.

Saari, Lehtola ja Volanen jättivät eriävän mielipiteen Kohdan 1 päätökseen. Eriävät mielipiteet ovat pöytäkirjan liitteenä.

Muutoksenhaku: valitusosoitus, kuntalaki

Tiedoksianto: Virallinen ote oikaisuvaatimuksen tekijä

Liitteet

Henri Saaren eriävä mielipide § 6, kohta 1, Tekninen lautakunta 15.1.2019

Petri Lehtolan eriävä mielipide § 6, kohta 1, Tekninen lautakunta 15.1.2019

Sari Volasen eriävä mielipide, § 6, kohta 1, Tekninen lautakunta 15.1.2019

Lukion yleissuunnitelman ja rakennuskustannusten hyväksyminen

552/10.03.02.00/2017

Tekltk 15.01.2019 § 7

Valmistelija: kiinteistöpäällikkö Ilpo Hyytiä, puh. 044 797 6859, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Talonrakennuksen strategisten investointihankkeiden prosessikuvauksen mukaan tulee yleissuunnitteluvaiheen jälkeen sekä käyttäjä- että teknisen lautakunnan hyväksyä hankkeen yleissuunnitelma ja pääpiirustukset sekä tarvittaessa esittää kaupunginvaltuustolle määrärahan tarkistamista. Suunnittelu on edennyt vaiheeseen, jossa yleissuunnittelu on valmistumassa. Rakennuslupahakemus on jätetty elokuussa ja lupa saataneen tammi-helmikuun aikana.

Viimeisimpien suunnitelmien mukaan laskettu kustannusarvio on 16 054 000 € (alv 0%). Summassa ei ole mukana irtokalusteita eikä av-tekniikkaa. Av- tekniikan alustava kustannusarvio on 511 000 € (alv 0 %). Irtokalusteet on tarkoitus liisata. Edellinen kustannusarvio oli huhtikuulta 2018 ollen karkeampi tavoitehintaarvio. Sen summa oli 13 057 000 €. Suunnitelmien tarkentuminen on myös lisännyt kustannuslaskennan tarkkuutta, joten hintaero tulee tästä. Tilat eivät ole oleellisesti muuttuneet huhtikuusta. Hankkeelle tullaan hakemaan AVI:lta valtion avustusta lähiliikuntapaikkojen rakentamiseen, mutta avustuksen määrä ei ole vielä tiedossa.

Alustava kustannusarvio ja pääpiirustukset ovat nähtävänä eksteranetissa.

Va. teknisen toimen johtajan (AM) ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää

1. hyväksyä Heinolan lukion ja nuorisopalveluiden uudisrakennushankkeen yleissuunnitelman ja pääpiirustukset, sekä
2. hyväksyä alustavan kustannusarvion 16 054 000 € ja av- tekniikan 511 000 € (alv 0%) yhteensä 16 565 000 € ja esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle tarvittavan määrärahan varaimista vuosille 2019-2020.

Päätös: Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Jatkokäsittely: kaupunginhallitus

Pöytäkirjan tarkastajat:

Hyvinvointilautakunta

§ 159

12.12.2018

Tekninen lautakunta

§ 8

15.01.2019

Lapsi- ja nuorisoparlamentin kehittämisideat 2018

2926/00.04.02/2018

Hyvoltk 12.12.2018 § 159

Valmistelija: nuorisopalvelujohtaja Anne Hottola, puh. 050 595 1427, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Lapsi- ja nuorisoparlamentti pidetään vuosittain lasten oikeuksien päivänä. Heinolan kymmenes lapsi- ja nuorisoparlamentti pidettiin 20.11.2018 valtuustosalissa. Tilaisuudessa kuultiin Heinolan koulujen oppilaskuntien terveiset päättäjille ja virkamiehille. Tervehdysten lisäksi oppilaskunnat kertoivat kehittämisideoita kaupungin ja/tai oman koulunsa hyvinvoinnin lisäämiseksi.

Lapsi- ja nuorisoparlamentin kehittämiskohteille ei ole määritelty omaa määrärahaa, vaan hyvinvointi- ja tekniikkatoimialan budjetista on sovittu 5000 €:n määräraha/ toimielin.

Kehittämisideoita:

Vierumäen koulu: Netin toivottiin olevan nopeampi. Koulun leikkikentän reunassa oleva tyhjä kaivo ja kiipeilyteline ovat vaarallisia ja niiden poistamista ja korjaamista toivottiin. Jääkiekkokaukalo lahoaa, joten uutta toivottiin.

Koulutuskeskus Salpaus: lisää työharjoittelupaikkoja laaja-alaisesti Heinolan kaupungilta Salpauksen opiskelijoille. Nuorten aikuisten itätetekemisen pohtiminen, onko tarpeeksi ja miten voitaisiin lisätä?

Jyrängön koulu: Sisäliikuntapaikka/sisäleikkipuisto puuttuu. Oleskelutila lapsille ja nuorille Jyrängön alueella. Katujen kunto mietitytti sekä leikkipuistojen rikkinäiset välineet ja siisteys. Lisäksi toivottiin lisää kauppoja.

Lukio: Kaivataan vanhoja liikuntamahdollisuuksia ja -tiloja hyppytuntien ajaksi. Ehdotettiin, että kaupunki tarjoaisi lukiolaisille olemassa olevia tiloja tai järjestäisi uudet tilat mahdollisimman lähelle nykyistä lukiota.

Lusin koulu: Rahaa sisustamiseen esimerkiksi kulmasohva ja säkki-tuoleja.

Kirkonkylän koulu: Koulun alapihalle toivottiin kelloa ja aitaa rinteseen, joka estäisi pallojen vierimisen alas pallopelejä pelatessa. Lisäksi toivottiin, että kiipeilytangoista osa asennettaisiin matalammalle.

Hyvinvointilautakunta
Tekninen lautakunta

§ 159
§ 8

12.12.2018
15.01.2019

Myllyojan koulu: Toivottiin lisää harrastusmahdollisuuksia ja kokoon-
tumispaikkaa nuorille Myllyojalle. Uimahalliin enemmän altaita ja liu-
kumäki sekä jäähallin jäätä paremmaksi. Myllyojalle toivottiin luisti-
mien vaihtokoppia ja liukumäkeä talvella koulun pihalle. Monitoimi-
kenttää toivotaan ja uutta koulua nopeasti. Lisää kauppoja, ravinto-
loita ym. tyhjiin liiketiloihin. Skeittiramppeja toivottiin korjattavaksi ja
siivottavaksi.

Tommolan koulu: Toivottiin Tommolan kentälle lisää leikkivälineitä ja
roikkumistankojen korkeuteen toivottiin kiinnitettävän huomiota, jotta
pienimmätkin pääsevät roikkumaan. Maaherranpuiston laivaan toi-
vottiin kaukoputkea. Heinolaan toivotaan Hoplopia, Leo`s leikkimaa-
ta tai huvipuistoa.

Lyseonmäen koulu: Liikuntatiloja ei ole tarpeeksi. Toivottiin enem-
män vapaa-ajanviettopaikkoja Pleissin lisäksi. Koulut ovat homees-
sa ja kirjoja toivotaan hankittavan mm. ruotsin, fysiikan ja kemian
opiskeluun. Heinolasta ei saa vaatteita, joten vaatekauppaa toivottiin
Heinolaan. Pienluokalle on vaikea päästä, vaikka oppilas itse haluai-
si. Psykykarille ja kuraattorille on valtavat jonot ja psykologille on
mahdotonta päästä. Oppilashuoltotyöryhmän katsottiin tarvitsevan li-
sää resursseja. Lisäksi toivottiin koulun nuoriso-ohjaajaa kokopäivi-
seksi.

Kailaan koulun oppilaskunnalla ei ollut kehittämisideoita.

Esityslistan liitteenä 2 on koonti Lapsi- ja nuorisoparlamentin kehittä-
miskohteista 2018.

Ehdotus:

Vs. hyvinvointijohtaja (AH): Hyvinvointilautakunta päättää, että

1) Lapsi- ja nuorisoparlamentin kehittämistoiveet viedään rehtoriko-
kukseen käsiteltäväksi. Rehtorit tekevät esityksen määrärahan
käyttämistä.

2) tekniikkatoimialaa koskevat kehittämistoiveet toimitetaan tek-
niikkatoimialalle jatkotoimenpiteitä varten,

3) Lapsi- ja nuorisoparlamentin kehittämisideat viedään kaupungin-
hallitukselle tiedoksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku:

muutoksenhakukielto

Tiedoksianto:

Sähköposti koulutusjohtaja
teknisen toimen johtaja
kaupunginhallitus

Pöytäkirjan tarkastajat:

Hyvinvointilautakunta

§ 159

12.12.2018

Tekninen lautakunta

§ 8

15.01.2019

Tekltk 15.01.2019 § 8

Valmistelija: va. teknisen toimen johtaja Ari Matteenen, puh. 050 049 7251, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Kymmenes Lapsi- ja nuorisoparlamentti kokoontui valtuustosalissa 20.11.2018. Tilaisuudessa eri oppilaitosten oppilaskunnat toivat terveisiä päättäjille ja virkamiehille.

Hyvinvointilautakunta on jakanut Lapsi- ja nuorisoparlamentissa esitetyt kehittämisideat toimialojen toteutettaviksi.

Esityslistan liitteenä 6 on tekniikkatoimialalle kuuluvat kehitysiedat.

Va. teknisen toimen johtajan (AM) ehdotus:

Tekninen lautakunta merkitsee kehitysiedat tiedokseen ja lähettää ne palvelualueille toteutettaviksi vuoden 2019 hyväksytyn talousarvion puitteissa.

Päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Muutoksenhaku:

muutoksenhakukielto

Tiedoksianto:

Sähköposti

palvelualuejohtajat
hyvinvointijohtaja

Elinvoimalautakunta	§ 66	29.08.2018
Elinvoimalautakunta	§ 3	09.01.2019
Tekninen lautakunta	§ 9	15.01.2019

Satama-alueen ideakilpailu

2658/14.02/2018

Elvoltk 29.08.2018 § 66

Valmistelija: elinvoimajohtaja Heikki Mäkilä,
puh. 044 769 4141, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Kaupunki omistaa Heinolan satama-alueen ympäristössä Maaherrankadun varrella useita käyttämättömiä rakennuksia. Erityisesti vanha kirjasto ja sen vieressä olevat puurakennukset sijaitsevat otollisella paikalla matkailua ja vapaa-aikaa ajatellen. Alueella on mahdollisuuksia myös esimerkiksi kylpylän alueen yksityisen palvelutarjonnan kehittämiseen. Niinikään Maaherrankadun päiväkotirakennuksen käyttöä on mahdollista tarkastella tässä yhteydessä.

Monet rakennukset vaatisivat kunnostustöitä, mutta kunnostaminen ilman, että käyttötarkoitus on selvillä, voi johtaa turhiin investointeihin. Olisikin tarkoituksenmukaista, että investointeja tekisivät ne, jotka rakennuksia haluaisivat ottaa käyttöön.

Kaupungin ja sen elinvoimaisuuden kannalta olisi erittäin tärkeää saada alue "henkiin". Se olisi taloudellista ja kaikin tavoin kaupunki-strategian mukaista. Nykyisellä toimintatavalla se ei ole tapahtunut. Kiinteistöjä ei tarjota aktiivisesti vuokralle, eikä kiinnostuneiden kanssa voida tehdä vuokrasopimuksia ensimmäisen kiinnostuneen ilmaantuessa, koska on tarjottava kaikille tasapuolisesti mahdollisuutta. Kaupungin olisi pystyttävä ohjaamaan alueen käyttöä kokonaisuutena eikä toisistaan irrallisina kohteina. Aluetta ja sen potentiaalia on markkinoitava, ja on annettava kiinnostuneille helppo tapa edetä. Olisi tarpeen kuulla myös kokonaan uudenlaisia ideoita, joilla olisi realistinen toteutusvalmius.

Kaupunki tarvitsee ideoita ja niiden toteuttajia. Toteuttajat tarvitsevat reunaehtoja, joiden mukaan heidän odotetaan toimivan. Mahdollisia toteuttajia on etsittävä lähtökohtaisesti koko Suomesta, ei ainoastaan paikallisesti.

Hyvien ideoiden keräämiseksi on suunniteltu ideakilpailua. Tätä varten tarvitaan markkinointimateriaalia ja kampanjointia, jolla ideoita voidaan saada arvioitaviksi. Tarvitaan myös kriteeristö, jonka mukaan ideoita voidaan asettaa paremmuusjärjestykseen. Tarvitaan prosessi, jossa parhaiden konseptien toteuttajien kanssa voidaan edetä neuvottelumenettelyllä kohti toteutusta. Tarvittaneen myös päätöksiä hinnoittelusta ja sopimusmalleista, joita tulisi käyttää. Mahdollisesti tarvitaan kaavapäätöksiä, mikäli se ideoiden toteuttamisen näkökulmasta olisi tarkoituksenmukaista.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Elinvoimalautakunta	§ 66	29.08.2018
Elinvoimalautakunta	§ 3	09.01.2019
Tekninen lautakunta	§ 9	15.01.2019

Siksi tarvitaan myös laajaa yhteistyötä kaupungin eri toimielinten välillä, jotta tämä saadaan toteutumaan. Erityisen tärkeää on elinvoiman ja tekniikan välinen yhteistyö.

Ensimmäisessä vaiheessa on tarkoitus valmistella ideakilpailun toteutusta ja määritellä kohteet, tavoitteet, valintakriteeristöt, toimintatavat ja reunaehdot.

Sen jälkeen päätetään erikseen toteutuksen käynnistämisestä.

Tavoitteena on edetä niin nopeasti, että ideoista voisi syntyä käytännön toteutuksia jo ensi kesäkaudelle.

Ehdotus: Elinvoimajohtaja (HM): Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä satama-alueen ideakilpailun valmistelun ja pyytää teknistä lautakuntaa omalta osaltaan hyväksymään valmistelun ja osallistumisen asian edistämiseen.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Tiedoksianto: Sähköposti tekninen lautakunta
teknisen toimen johtaja
kiinteistöpäällikkö
kaupunginhallitus
kaupunginjohtaja

Elvoltk 09.01.2019 § 3

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Katri Kuivalainen,
puh. 044 769 4370, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Satama-alueen ideakilpailun valmistelua on jatkettu siten, että kilpailuun kytketään neljän kilpailualueella sijaitsevan rakennuksen myynti (tai vuokraus) tarjouskilpailun perusteella. Kilpailulla etsitään toimijoita, jotka näkevät alueessa mahdollisuuksia ja kehittävät rakennukset liiketaloudellisesti ja toiminnallisesti sopivaan käyttöön.

Kilpailualue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY, Heinolan Perspektiivi) ja Heinolan kansallista kaupunkipuistoa. Heinolan identiteetti ja juuret kylpyläkaupunkina ovat alueen kehittämisen lähtökohtana. Kilpailun pyrkimyksenä on kehitysideoinnin ohella lisätä ymmärrystä siitä, mitä pidetään kilpailualueen tärkeimpinä ominaisuuksina ja mitä epäkohtina. Tavoitteena on saada historia ja nykyisyys kohtaamaan.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Elinvoimalautakunta	§ 66	29.08.2018
Elinvoimalautakunta	§ 3	09.01.2019
Tekninen lautakunta	§ 9	15.01.2019

Kilpailun toteuttaminen on kaavoitusohjelmassa ja se liittyy myös valtuustoaloitteeseen / Kylpylän vanhan päärakennuksen kunnostaminen toiminnalliseen käyttöön / Pekka Moilanen ym. (252/10.03.02.00/2017), jätetty 29.8.2016.

Heinolan kaupungin pyrkimyksenä on luopua rakennuksista, joissa ei harjoiteta kaupungin omaa toimintaa eikä tiloille ole muuta kaupungin omaa käyttöä. Tarjous- ja ideakilpailulla haetaan rakennuksille uusia omistajia/käyttäjiä, joilla on kaupungin tavoitteiden mukainen visio alueen ja rakennusten uudesta käytöstä sekä tahto ja taloudelliset edellytykset kunnostaa suojellut/suojelluiksi tarkoitetut rakennukset ja huolehtia rakennusten kunnosta myös jatkossa. Kilpailulla haetaan toimijoita, jotka voivat kilpailuun osallistumalla luoda edellytykset ideansa mukaiseen taloudelliseen toimintaan alueella.

Kilpailun kohteena olevat rakennukset ja yleiset alueet:

Tarjouskilpailun kohteena olevat rakennukset sijaitsevat tonteilla 111-1-19-20 ja 111-1-1-5, jotka ovat kaupungin omistuksessa eikä niitä ole vuokrattu. Tontilla 111-1-19-20 sijaitsee n. vuonna 1900 rakennettu hirsirakenteinen päiväkotirakennus. Tontilla 111-1-1-5 sijaitsee kolme rakennusta: kylpylän vuonna 1931 rakennettu tiilirakenteinen päärakennus, vuonna 1931 rakennettu hirsirakenteinen kuivahoitorakennus ja 1800-luvulla rakennettu hirsirakenteinen asuinrakennus. Kylpylän alueen rakennukset ovat olleet pääosin käyttämättöminä jo vuosia. Maaherrankadun päiväkodin päiväkotitoiminta on myös päätynyt. Kylpyläalueen kuivahoitorakennuksessa on vuokralaisia.

Voimassa olevassa asemakaavassa päiväkodin tontti 111-1-19-20 on osoitettu sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS-12). Entisen kylpylän tontti 111-1-1-5 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Alueiden asemakaavat eivät ole ajantasaisia. Päiväkodin tontin asemakaavan muutos on vireillä.

Ideakilpailun kohteena on tarjouskilpailun tonttien lisäksi seuraavat yleiset alueet: satama-alue 1L400, uimaranta-alue 1U100, Vanhan sahan rannan puistoalue 1P400, Kylpylänpuisto 1P500, Rantapuiston länsiosa 1P100 sekä näihin liittyvät vesi- ja katualueet.

Kilpailun pääpiirteet:

Tarjouskilpailun (kilpailuosio 1) tarkoituksena on löytää rakennuksille toteutuskelpoiset ratkaisut ja toteuttajat sekä neuvotella näiden kanssa kaupan esisopimus osto- ja toteutusehtoineen. Voittajat vastaavat rakennusten kunnostamisesta ja muista toteutus- ja rasitejärjestelyistä. Rakennuksille ei aseteta pohjahintaa. Kaupungin tarkoituksena on esisopimuksen tekemisen jälkeen kaavoittaa tontit voittajien suunnitelmien mukaisesti, myydä tai vuokrata rakennukset ja

Elinvoimalautakunta	§ 66	29.08.2018
Elinvoimalautakunta	§ 3	09.01.2019
Tekninen lautakunta	§ 9	15.01.2019

vuokrata maapohja pitkäaikaisilla sopimuksilla heti, kun asemakaavan muutokset ovat tulleet voimaan. Myynti / vuokraus voidaan tehdä aiemminkin, mikäli toteutus ei vaadi kaavamutosta tai on mahdollista poikkeamislupajärjestelyin.

Täydennysrakennusoikeuden käyttö on mahdollista vain nykyisille rakennuksille alisteisesti ja perustuen olemassa olevan rakennuskannan käyttöön ja alueen luonteeseen soveltuvan toiminnan tukemiseen.

Kaikki myytävät/vuokrattavat rakennukset ovat joko suojeltuja tai tarkoitus suojella, koska ne sisältyvät arvokkaisiin kulttuuriympäristö-alueisiin. Rakennusten purkamismahdollisuus voidaan tutkia ainoastaan asemakaavan muutoksen kautta. Kaupungin lisäksi myös muoseoviranomainen, ympäristöministeriö ja ympäristöhallinto (ELY) valvovat alueen suojeluarvojen säilymistä.

Korjausperiaatteista:

Kaupunki on teettänyt rakennuksista kuntoselvitykset, jotka annetaan kilpailijoille tiedoksi. Rakennusten käyttö vaatii mittavia kunnostustoimia.

Uudisrakentamista koskevista esteettömyysvaatimuksista voidaan hakea poikkeusta. Tavoitteena on, että yleisötilat ovat esteettömiä ja rakennusten muissa kerroksissa olevia toimintoja vastaavia tiloja löytyy aina esteettömistä kerroksista, jolloin erityyppisten tilojen saatavuuden suhteen ei synny rajoitetta (MRL 118 §, esteettömyysasetus, tarveharkinta historiallisesti arvokkaissa kohteissa).

Ideakilpailun (kilpailuosio 2) tarkoituksena on löytää ideoita ja niiden toteuttajia kehittämään kansallisen kaupunkipuiston ydinaluetta yleisillä alueilla.

Kilpailuohjelmaluonnoksessa (liite 1) suunnitteluperiaatteet, jotka koskevat molempia kilpailuosioita on määritelty seuraavasti:

Suunnittelun reunaehtoina ovat alueen arvoista johdetut kaupunkikuvalliset ja maisemalliset lähtökohdat, toiminnalliset lähtökohdat, rakennussuojelulliset lähtökohdat sekä pysäköinnin, huollon ja yhdyskuntateknisen huollon lähtökohdat.

- Kylpylän korttelialue tulee säilyttää pääosin avoimena, julkisena alueena.
- Vesialueelle tulevat toimenpiteet eivät saa vaarantaa maisemahistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilymistä.
- Rakennusten käyttö tulee olla alueen luonteeseen soveltuvaa.
- Toiminnan tulee ensisijaisesti sijoittua nykyisiin rakennuksiin. Asuminen on mahdollista, mikäli se on kokonaiskonseptin kannalta riittävän perusteltua ja mahdollistaa koko alueen tavoittei-

Elinvoimalautakunta	§ 66	29.08.2018
Elinvoimalautakunta	§ 3	09.01.2019
Tekninen lautakunta	§ 9	15.01.2019

den toteutumisen. Lisäksi tulee varmistaa esitettyjen rakennusten soveltuvuus asuinkäyttöön. Eduksi katsotaan, jos käyttö sisältää kaupunkilaisille avoimia toimintoja ja rakennuksiin sijoitetaan liike- ja asiakaspalvelutiloja.

- Liikennejärjestelyt eivät saa vaarantaa alueen arvoja.
- Valtakunnallisesti merkittävälle Heinolan Perpektiivi –nimiselle kulttuuriympäristöalueelle sijoittuvien rakennusten ja niiden ympäristön vaaliminen on alueen kehittämisen lähtökohtana.
- Mahdollinen lisärakentaminen on vähäistä, suunnitteluperiaatteisiin lisärakennusoikeutta ei erikseen määritellä.
- Maaherrankadun päiväkodin (111-1-19-20) tontti voidaan muodostaa asemakaavaprosessin kautta toiminnalle sopivan kokoiseksi.

Puisto- ja satama-alueista

Asemakaavan mukaiset yleiset alueet ovat kaikille avoimia alueita ja ne kuuluvat kansalliseen kaupunkipuistoon. Kaupunkipuistosta on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma. Puistot ovat kulttuurihistoriallisesti merkittävä kokonaisuus ja kaupunkipuistoon kuuluvia kiinteistöjä tulee kehittää siten, että toiminta tukee puiston kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä.

Osallistumisoikeus

Kilpailu on avoin kilpailu, johon voivat osallistua kaikki, jotka arvioivat pystyvänsä toteuttamaan hankkeen kilpailuehtoja noudattaen. Kilpailijoiden kelpoisuus (taloudelliset ja rahoituskelliset edellytykset ja yhteiskunnallisten velvoitteiden noudattaminen) tarkistetaan ennen kilpailuehdotusten arviointia.

Arvostelukriteerit

Kilpailuohjelmaluonnoksessa on esitetty kilpailun molempien osuuk-sien arvostelukriteerit.

Kilpailun voittajista päättää kilpailuohjelmassa nimetty arviointiryhmä ja rakennuksen myynnin esisopimuksista ja rakennuksen myymisestä sekä tonttien/määräalojen vuokraamisesta päätetään hallinto-säännön tai muun ohjeistuksen mukaisesti. Tontin/määräalan vuok-rasopimukseen sisällytetään toteuttamisvelvoite ja sanktiot toteutuk-sen laiminlyömisestä.

Rakennusten myynti ja maanpohjan vuokraus

Tarjouskilpailuosion (osio 1) kilpailuohjelmassa pyydetään raken-nusten tulevien käyttötarkoitusten ja korjaustoimenpiteiden lisäksi tarjousta rakennusten ostamisesta tai vuokraamisesta.

Ideakilpailuosiossa (osio 2) yleisille alueille kohdistuvien toimien to-teuttamiseksi voittajille vuokrataan tarpeelliset määräalat erikseen määriteltäväksi ajaksi.

Elinvoimalautakunta	§ 66	29.08.2018
Elinvoimalautakunta	§ 3	09.01.2019
Tekninen lautakunta	§ 9	15.01.2019

Kaupungin omistamaa maapohjaa ei myydä vaan se vuokrataan 30 vuodeksi. Kiinteistön markkinaperusteinen vuokrataso määritetään ennen kilpailun alkamista puolueettoman arvioijan toimesta. Kaupunginhallitus hyväksyy hinnan erillisessä valmistelussa.

Esityslistan liitteenä 2 on kilpailuohjelmaluonnos, ote voimassa olevasta asemakaavasta sekä kartta kilpailualueesta.

Elinvoimajohtajan (HM) ehdotus:

Elinvoimalautakunta päättää

1) hyväksyä Satama-alueen tarjous- ja ideakilpailun ohjelmaluonnoksen, siinä määritellyt kilpailun pääperiaatteet ja arviointiryhmän sekä valtuuttaa elinvoimatoimialan tarvittaessa tarkentamaan kilpailuohjelmaa ja toimeenpanemaan kilpailun,

2) pyytää tekniseltä lautakunnalta lausunnon kilpailuohjelman luonnoksesta ennen kilpailun toimeenpanoa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Jäsenet Tähkänen ja Hakala poistuivat tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 19.35.

Pöytäkirjan liitteenä 1 kilpailuohjelmaluonnos.

Muutoksenhaku:

muutoksenhakukielto

Tiedoksianto:

Sähköposti tekninen lautakunta

Tekltk 15.01.2019 § 9

Valmistelija: Va. teknisen toimen johtaja Ari Matteenen,
puh. 050 049 7251, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Elinvoimalautakunta on kokouksessaan 29.8.2018 hyväksynyt sata-
ma-alueen ideakilpailun valmistelun ja pyytänyt teknistä lautakuntaa
omalta osaltaan hyväksymään valmistelun ja osallistumisen asian
edistämiseen.

Kaavoitusarkkitehti Katri Kuivalainen on laatinut Satama-alueen tar-
jous- ja ideakilpailun ohjelmaluonnoksen, siinä määritellyt kilpailun
pääperiaatteet ja arviointiryhmän.

Elinvoimalautakunta on hyväksynyt kokouksessaan 9.1.2019 kaavoit-
tusarkkitehdin tarjous- ja ideakilpailun ohjelmaluonnoksen sekä
valtuuttanut elinvoimatoimialan tarvittaessa tarkentamaan
kilpailuohjelmaa ja toimeenpanemaan kilpailun. Samalla lautakunta

Pöytäkirjan tarkastajat:

Elinvoimalautakunta	§ 66	29.08.2018
Elinvoimalautakunta	§ 3	09.01.2019
Tekninen lautakunta	§ 9	15.01.2019

päätöksi pyytää tekniseltä lautakunnalta lausunnon kilpailuohjelman luonnoksesta ennen kilpailun toimeenpanoa.

Esityslistan liitteenä 7 on kilpailuohjelmaluonnos, ote voimassa olevasta asemakaavasta sekä kartta kilpailualueesta.

Va. teknisen toimen johtajan (AM) ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää omalta osaltaan hyväksyä ideakilpailun valmistelun ja osallistumisen asian edistämiseen sekä ilmoittaa lausuntonaan elinvoimalautakunnalle, ettei sillä ole huomautettavaa tarjous- ja ideakilpailun ohjelmaluonnokseen.

Päätös: Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Kirsi Lehtimäki poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 19.45.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Tiedoksianto: Sähköposti elinvoimalautakunta
teknisen toimen johtaja
kiinteistöpäällikkö
kaupunginhallitus

Viranhaltijapäätökset

Tekltk 15.01.2019 § 10

Kooste teknisen toimialan viranhaltijoiden päätöksistä ajalta 29.11.2018 - 9.1.2019 on tutustuttavissa teknisen lautakunnan extranet työtilassa.

Halutessaan tarkempia tietoja päätöksen perusteluista tai liitteistä toimielimen jäsen voi pyytää niitä tutustuttavakseen toimielimen pöytäkirjanpitäjältä.

Julkiset viranhaltijapäätökset ovat nähtävänä päivittäin verkkosivuilla (www.heinola.fi/kaupunki ja [päättöksenteko/viranhaltijapäätökset](http://www.heinola.fi/paatokseteko/viranhaltijapaatokset)).

Va. teknisen toimen johtajan (AM) ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää merkitä päätökset tiedokseen ja todeta, että se ei käytä otto-oikeuttaan tehtyihin päätöksiin.

Päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Muutoksenhaku:

muutoksenhakukielto

Päätöksiä ja tiedoksiantoja

Tekltk 15.01.2019 § 11

Tekniselle lautakunnalle on saapunut seuraavia päätöksiä ja tiedoksiantoja:

- Valtuusto 10.12.2018 § 65 Muutokset Tekniikkatoimialan v. 2018 talousarvioon

Asiakirja on nähtävänä extranetissä.

Va. teknisen toimen johtajan (AM) ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää merkitä asian tiedoksi.

Päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Muutoksenhaku:

muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus

Toimielin

Tekninen lautakunta

Muutoksenhakukiellot

Kieltojen perusteet	Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa. Pykälät 1 - 2, 7 - 11
	Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 mom mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla: Pykälät 3 - 5
	Hallintolainkäyttölaki 5 § 1 mom. / muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla. Pykälät ja valituskieltojen perusteet

Oikaisuvaatimusohjeet

Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika	Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite. Heinolan kaupunki Tekninen lautakunta Rauhankatu 3, 18100 Heinola sähköpostiosoite: kirjaamo@heinola.fi Pykälät 3 - 5 Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.
Oikaisuvaatimuksen sisältö	Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Liitetään pöytäkirjaan

Pöytäkirjan tarkastajat:

Valitusosoitus

Valitusviranomaisen ja valitusaika	Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianomainen sekä kunnan jäsen.
	<p>Valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite</p> <p>Hämeenlinnan hallinto-oikeus Raatihuoneenkatu 1 13100 Hämeenlinna sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi, fax: 029 564 2269 Valituksen voi tehdä myös asiointipalvelussa: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</p> <p>Kunnallisvalitus, pykälät Valitusaika</p> <p>6 30 päivää</p> <p>Hallintovalitus, pykälät Valitusaika</p> <p>30 päivää</p>
	<p>Muu valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite Valituksen voi tehdä myös asiointipalvelussa: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</p> <p>Pykälät Valitusaika</p> <p>päivää</p> <p>Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.</p>
Valituskirjelmä	<p>Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava</p> <ul style="list-style-type: none"> - päätös, johon haetaan muutosta - miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; sekä - perusteet, joilla muutosta vaaditaan. <p>Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan tai kirjelmän muun laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.</p> <p>Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.</p> <p>Valituskirjelmään on liitettävä</p> <ul style="list-style-type: none"> - päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä - todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta - asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. <p>Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja (HLL 21 §)</p>
Valitusasiakirjojen toimitaminen	<p>Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.</p> <p>Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan kuluessa.</p> <p>Valitusasiakirjat voi toimittaa myös: nimi, osoite ja postiosoite Pykälät</p> <p>Valitusasiakirjat on toimitettava 1): nimi, osoite ja postiosoite Pykälät</p>
Lisätietoja	<p>Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje / valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.</p>

1) Jos toimitettava muulle kuin valitusviranomaiselle.

Liitetään pöytäkirjaan