

elinvoimalautakunta**Aika 05.10.2022 klo 17:00 - 19:08****Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
Sisällysluettelo		
§ 56	Talousarvio vuodelle 2023 ja suunnitteluvuosille 2024-2026, elinvoima	4
§ 57	Määräalan vuokraaminen kiinteistöstä 111-406-18-34, Pohjanpelto	6
§ 58	Määräalojen vuokraaminen kiinteistöiltä Lavia 111-404-3-1, Taimiharju 111-404-3-159 ja Taimiharju II 111-404-3-183	8
§ 59	Vuokranalennuspyyntö 6.9.2022 tontille 111-4-27-1	10
§ 60	Viranhaltijapäätökset	11
§ 61	Ajankohtaiskatsaus	12

elinvoimalautakunta

Aika 05.10.2022 klo 17:00 - 19:08**Paikka** Savotta**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Klo
Läsnä	Hallikas Mikko Hakala Merja Ketomäki Kristiina Perintö Saku-Petteri Saarinen Sami-Petteri Simpanen Susanna Uimonen Pirjo Vastamäki Jari Vesikko Tuomo	puheenjohtaja varajäsen varajäsen jäsen varajäsen jäsen varajäsen jäsen jäsen	
Poissa	Tiainen Erika Leppälä Mika Saarinen Niina Lehtimäki Kirsi Ruutu Mirja Parkkonen Jari		
Muu	Heino Marko Koski-Lukkari Liisa Laakkonen Maria Auvinen Tero Jäppinen Saija Kuivalainen Harri Malin Netta Sankari-Tiilikainen Petja	kaupunginhallituksen edustaja esittelijä pöytäkirjanpitäjä työllisyyskoordinaattori kulttuurisihteeri kaupunginarkkitehti viranhaltija viranhaltija	

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

Käsitellyt asiat

56 - 61

Pöytäkirjan tarkastus**Päätös:** Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Saku-Petteri Perintö ja Sami-Petteri Saarinen.

Tämän pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu

**Pöytäkirja yleisesti
nähtävillä**

Pöytäkirja on julkaistu Heinolan kaupungin verkkosivuilla www.heinola.fi viimeistä allekirjoitusta seuraavana arkipäivänä. (kts. allekirjoitusten yhteenvetosivu > <https://www.heinola.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/paatoksenteko/esityslistat-ja-poytakirjat/muutoksenhakuajan-nahtavana-olevat-sahkoisesti-allekirjoitetut-poytakirjat/>)

§ 56 Talousarvio vuodelle 2023 ja suunnitteluvuosille 2024-2026, elinvoima

elvoltk 05.10.2022 § 56

688/02.02.00/2022

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	elinvoimajohtaja Koski-Lukkari, Liisa
Päätösehdotus	<p>Elinvoimalautakunta:</p> <ol style="list-style-type: none">1. hyväksyy omalta osaltaan käyttötalouden ja investointien talousarvioesityksen, toiminnalliset tavoitteet ja riskiarvion vuodelle 2023 sekä taloussuunnitelmat vuosille 2024-2026 ja2. päättää esittää kaupunginhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi toimialansa talousarvioesityksen, tavoitteet ja riskiarvion vuodelle 2023 sekä taloussuunnitelmat vuosille 2024-2026.
Toimivalta	Hallintosääntö 23.2 §
Valmistelija	elinvoimajohtaja Liisa Koski-Lukkari, puh. 044 797 6230, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Kaupunginhallitus on antanut toimialoille ohjeen vuoden 2023 talousarvion ja vuosien 2024-2026 taloussuunnitelman laadintaan.</p> <p>Talousarvion laadintaohjeen mukaan talousarvioesitys sisältää tavoitteet, toiminnan riskit ja tunnuslukuja. Toiminnalliset tavoitteet perustuvat hyväksytyyn strategiaan. Laadintaohjeen mukaan menojen ja tulojen muutokset tulee eritellä ja perustella.</p> <p>Keskeisiä muutoksia suunnittelukaudella ovat koko kaupunkiin vaikuttava sote-uudistus, elinvoimapalveluihin suoraan vaikuttava TE-palveluiden siirto ja sen valmistelu kunnille/kuntaryhmille vuodesta 2024 alkaen sekä maankäyttö- ja rakennuslain uudistus, joka elinvoimapalveluiden osalta vaikuttaa erityisesti kiinteistö- ja mittauspalveluihin ja kaupunkisuunnittelun toimintaan. Heinolan kaupunki on myös mukana Päijät-Hämeen kaupunkiseudun MAL-sopimuksessa ja Heinolan ilmastotiekartan kehittämiskohteet ovat yhteneviä Päijät-Hämeen ilmastotiekartan kanssa.</p> <p>Suotuisaa muuttoliikkeettä Heinolaan pyritään edelleen vahvistamaan, missä keskeistä on kehittää ratkaisuja asumisen tarpeisiin ja saada uusia yrityksiä kaupunkiin. Yksityisten toimijoiden ja kaupungin yhteistyötä tapahtumamarkkinoinnissa on tavoite kasvattaa vuosien 2023-2026 aikana.</p>

Yritysten toimintaa vaikeuttaa osaavan työvoiman saatavuusongelma ja samanaikaisesti sosiaalisena ja taloudellisena haasteena on korkea työttömyys. Työttömien työnhakijoiden määrä oli elokuussa 2022 Heinolassa 916 henkilöä, mikä on noin 12 % kaupungin työvoimasta. Työllisyyden parantamiseksi tehdään konkreettista yhteistyötä yritysten, TE-toimiston, koulutuskeskus Salpauksen ja suunnittelukauden vuosina yhä enemmän myös korkeakoulujen kanssa.

Vierumäen urheiluopiston alue on kasvun vaiheessa, millä on myönteinen vaikutus koko Vierumäen alueen kehittämiseen. Alueen yritysten aktiivinen yhteistyö alueen kehittämisessä ja kaavoituksen suunnittelussa kaupungin kanssa jatkuu suunnittelukauden aikana.

Vuoden 2023 aikana yritysyhteistyön kehittämiseksi otetaan käyttöön asiakkuuksienhallintaohjelma, joka on osa kaupungin digitiekartan toteuttamista. Lisäksi elinvoimapalveluiden toiminnan ohjaamista ja vaikuttavuutta parannetaan hyödyntämällä entistä paremmin sekä nykyisistä tietojärjestelmistä että ulkoisista tietolähteistä saatavaa yritys-, väestö- ja paikkatietoa.

Osaavan työvoiman saaminen ja osaajien pysyminen organisaatiossa on elinvoimapalveluiden riski, jota pyritään poistamaan selkeyttämällä vastuita, tehtäviä ja toimintaa.

Elinvoimatoimialan talousarviossa edelliseen vuoteen nähden ei ole merkittäviä muutoksia.

Talousarvioesityksen mukainen valtuustoon nähden sitova elinvoimatoimialan toimintakate vuonna 2023 on -6 032 400 euroa. Vuoden 2022 tilinpäätösennusteeseen verrattuna vaikutus toimintakatteeseen on muuttunut 1 189 800 euroa.

Elinvoimatoimialan talousarvioluvut (käyttötalous + investoinnit), valtuuston sitovat tavoitteet ja tärkeimmät riskit on esitetty liitteenä.

Jatkokäsittely

kaupunginhallitus

Tiedoksianto

sähköposti

talousjohtaja

Liitteet

Taloussuunnitelma 2023-2026 Elinvoima

§ 57 Määräalan vuokraaminen kiinteistöstä 111-406-18-34, Pohjanpelto

elvoltk 05.10.2022 § 57

934/10.00.02/2022

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	elinvoimajohtaja Koski-Lukkari, Liisa
Päätösehdotus	<p>Elinvoimalautakunta päättää, että</p> <ol style="list-style-type: none">1. kiinteistöltä 111-406-18-34 vuokrataan noin 242 m² suuruinen määräala piha-alueen lisäalueeksi rajanaapurina sijaitsevan kiinteistön 111-406-18-9 omistajille,2. lisäalueelle ei saa rakentaa, eikä lisäalue tuo lisää rakennusoikeutta,3. vuokrasopimus laaditaan 5 vuoden mittaiseksi, jonka jälkeen vuokra-aika jatkuu (1) vuoden kerrallaan, ellei vuokrasopimusta puolin tai toisin irtisanota vähintään kolmea (3) kuukautta ennen vuokra-ajan päättymistä,4. vuokrattavan määräalan vuosivuokraksi (perusvuokra) tulee 30 € ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin,5. vuokrasopimus laaditaan myöhemmin,6. se valtuuttaa maankäyttöinsinöörin tekemään sopimukseen teknisiä tarkennuksia ja7. vuokrasopimuksen allekirjoittaa elinvoimatoimialan maankäyttöinsinööri.
Toimivalta	Hallintosääntö 23 §
Valmistelija	maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu, puh. 044 769 4374 ja kiinteistöinsinööri Petja Sankari -Tiilikainen, puh. 044 4811 653, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Pohjanpellontie 12:n kiinteistön 111-406-18-9 asukkaat haluavat vuokrata Heinolan kaupungin omistamalta kiinteistöltä 111-406-18-34 tontilleen lisäaluetta. Alueelle laaditussa ja 22.11.1976 hyväksytyssä rakennuskaavassa RK Moja 5 (joka on nykyisin asemakaava) kiinteistö 111-406-18-34 on käyttötarkoitukseltaan puistoaluetta (P). Kyseinen alue on ollut aiemmin vuokralla saman tontin omistajalla Heinolan maalaiskunnan kunnanhallituksen

päätöksellä 31.7.1989 § 700. Vuokrahinta on päätöksessä ollut 50 markkaa / vuosi. Vuokra-alueen tunnus on 111-406-18-34-V500.

Vuokra-alueen käyttötarkoitus on kaavassa puistoaluetta (p), joten sinne ei saa rakentaa. Vuokra-alue olisi asuinkiinteistön piha-alueen lisäaluetta.

Vertailuna vuokrasopimuksen osalta voidaan käyttää lähistön muita lisäalueiden vuokrauksia. Vuonna 2000 on tehty Pohjanpellontie 14:lle n. 250 m²:n vuokra-alueesta vuokrasopimus. Vuonna 2001 on tehty Pohjanpellontie 10:lle n. 223 m²:n vuokra-alueesta vuokrasopimus. Molempien edellä mainittujen vuokraksi on määritelty 50,00 mk perusvuokra + indeksikorotus. 2006 on Kyntäjäntie 13:lle tehty vuokrasopimus 330 m² suuruisesta alueesta ja vuosivuokra on 20 €. Vuokrahintaa tulee päivittää tähän päivään sopivammaksi.

Päätös on jo niin vanha, että on tarpeellista käsitellä asia uudelleen. Omistajanvaihdoksen yhteydessä asia on myös käsiteltävä, kun on kyse kaupungin vuokramaasta. Lisäksi päätös asiasta on tarpeellinen sen takia, että kohteesta on ollut vain edellä mainittu kaupunginhallituksen päätös, mutta ei vuokrasopimusta.

Pohjanpelto 12:n osalta on tarpeen tehdä uusi päätös ja vuokrasopimus. Tällä päätöksellä määritellään vuokrauksen perusteet, vuokra-alueen pinta-ala ja rajat sekä vuokran suuruus. Tarkemmat vuokraukseen liittyvät ehdot ja vuokrasopimuksen laatii elinvoimatoimialan maankäyttöinsinööri.

Ehdotetaan, että kiinteistön 111-406-18-9 lisäalueen eli vuokra-alueen 111-406-18-34-V500 vuosivuokraksi tulee 30 € (+indeksi). Vuokra-alue on kahdelta lyhyemmältä sivuiltaan noin 8 metriä leveä ja pidemmiltä sivuiltaan kiinteistön vastaisen rajan pituinen eli noin 30 metriä. Pinta-alaltaan lisäalue on noin 242 m².

Tiedoksianto

elinvoimajohtaja
hankejohtaja
maankäyttöinsinööri
kiinteistösihteeri

Liitteet

Määräalan vuokraaminen kiinteistöstä 111-406-18-34, Pohjanpelto, liitekartta

§ 58 Määräalojen vuokraaminen kiinteistöiltä Lavia 111-404-3-1, Taimiharju 111-404-3-159 ja Taimiharju II 111-404-3-183

elvoltk 05.10.2022 § 58
34/10.00.02/2022

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	elinvoimajohtaja Koski-Lukkari, Liisa
Päätösehdotus	<p>Elinvoimalautakunta päättää, että</p> <ol style="list-style-type: none">1. taimitarhojen noin 26,6 ha suuruinen alue, johon kuuluvat määräalat kiinteistöistä Lavia 111-404-3-1, Taimiharju 111-404-3-159 ja Taimiharju II 111-404-3-183, vuokrataan rakennuksineen Pohjan Taimi Oy:lle,2. määräaloilla sijaitsevat vedenottamorakennus, toimisto- ja teollisuusrakennus sekä teollisuusvarasto kuuluvat vuokraan,2. vuokrasopimukset laaditaan 45 vuoden ja 4 kuukauden mittaiseksi,3. vuokrattavien määräalojen, jotka sijaitsevat kiinteistöillä Lavia 111-404-3-1, Taimiharju 111-404-3-159 ja Taimiharju II 111-404-3-183 vuosivuokraksi (perusvuokra) tulee 40 800 € ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin,4. se valtuuttaa maankäyttöinsinöörin tekemään sopimukseen teknisiä tarkennuksia ja5. vuokrasopimuksen allekirjoittaa maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu.
Toimivalta	Hallintosääntö 23 §
Valmistelija	maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu, puh. 044 4811 653, etunimi.sukunimi@heinola.fi, kiinteistöinsinööri Petja Sankari- Tiilikainen, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Nyt vuokrattavan alueen edellinen vuokralainen meni konkurssiin ja Pohjantaimi Oy osti taimitarhojen liiketoiminnot konkurssipesältä. Aiemman vuokralaisen vuokrasopimus ei mahdollistanut vuokra-alueen tai sen osan hallinnan luovuttamista eikä vuokraoikeuden siirtämistä kolmannen hallintaan ilman kaupungin lupaa. Vuokra-alueen tai sen osan hallinnan luovuttamisesta kolmannen hallintaan vaaditaan kirjallinen lupa.

Vuokra-alue luovutetaan taimitarhakäyttöön. Vuokra-aluetta ja vuokrauksen kohteena olevia rakennuksia ei saa käyttää muuhun tarkoitukseen. Alueen Vierumäen osayleiskaavan mukainen käyttötarkoitus on seuraava: ”Maa- ja metsävaltainen alue. Taimitarha-alue, joka varataan virkistys- ja urheilukäyttöön tai maa- ja metsätalousalueeksi, mikäli taimitarhan alue vapautuu taimituotannosta”.

Kaupunginvaltuuston 16.6.2008 hyväksymässä Vierumäen osayleiskaavassa koko vuokra-alueeseen kuuluu käyttötarkoitukseltaan AP-1 ja M-2/VU -alueita. AP-1 -kaavamerkin sisältö: Pientalovaltainen asuntoalue. Alue toteutetaan turpeenoton ja taimitarhatoiminnan päätyttyä. AP-1 -aluetta on vuokra-alueesta vain noin 0,7 ha. M-2/VU kaavamerkin sisältö: Maa- ja metsävaltainen alue. Taimitarha-alue, joka varataan virkistys- ja urheilukäyttöön tai maa- ja metsätalousalueeksi, mikäli taimitarhan alue vapautuu taimituotannosta.

Ehdotetaan, että vuokrausehdot säilyvät samoina, kuin edellisellä vuokralaisella. Vuokra-aika päättyisi siis 31.12.2067. Vuosivuokra olisi 40 800 € ja se sidottaisiin elinkustannusindeksiin. Vuokra sidottaisiin elinkustannusindeksiin seuraavasti: Edellä mainittua vuosivuokraa muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä (1922 = heinäkuun 2017 indeksiluku) verrataan tarkistusindeksiin (=kunkin vuoden maaliskuun indeksiluku). Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tiedoksianto
elinvoimajohtaja
hankejohtaja
maankäyttöinsinööri
kiinteistösihteeri
kiinteistörekisterinhoitaja

Liitteet

Kiinteistöjen Lavia 111-404-3-1, Taimiharju 111-404-3-159 ja Taimiharju II 111-404-3-183 vuokraaminen, maanvuokrasopimusluonnos
Määräalojen vuokraaminen kiinteistöiltä Lavia 111-404-3-1, Taimiharju 111-404-3-159 ja Taimiharju II 111-404-3-183, liitekartta

§ 59 Vuokranalennuspyyntö 6.9.2022 tontille 111-4-27-1

elvoltk 05.10.2022 § 59

944/10.00.02/2022

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.	
	Lautakunta piti lyhyen tauon 18.27-18.30 asian käsittelyn jälkeen.	
Esittelijä	elinvoimajohtaja Koski-Lukkari, Liisa	
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää, että	
	1. asia palautetaan valmisteluun ja siihen liitetään jo tehty yritysvaikutusten arviointi ja	
	2. lisäksi erääntynyttä vuokrasaatavaa ei toistaiseksi peritä.	
Toimivalta	Hallintosääntö 23 §	
Valmistelija	maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu, p. 044 797 4374 ja kiinteistöinsinööri Petja Sankari-Tiilikainen, p. 044 481 1653	
Valmistelu	Yrittäjä on hakenut maanvuokran alentamista Siltakadun korjaustöiden vuoksi 6.9.2022 päivätyllä hakemuksellaan vuokra-alueelle 111-4-27-1-V1.	
	Siltakadun rakennustöitä on tehty grillikioskin toimintaan vaikuttavasti toukokuusta 2022 alkaen ja niiden ennakoitaan valmistuvan 30.11.2022 mennessä. Kadunrakennustyön voidaan katsoa vaikeuttavan grilliyrityksen toimintaa oleellisesti.	
Tiedoksianto	virallinen ote sähköposti	hakija maankäyttöinsinööri kiinteistösihteeri
Liitteet	Julkaistava - Hakemus Plaaninmäen grillin tontin vuokran alentamiseksi Liitekartta_grilli	

§ 60 Viranhaltijapäätökset

elvoltk

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	elinvoimajohtaja Liisa Koski-Lukkari
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää: 1. merkitä päätökset tiedokseen ja 2. todeta, että se ei käytä otto-oikeuttaan tehtyihin päätöksiin.
Toimivalta	Hallintosääntö 27 §
Valmistelu	Kooste Elinvoimatoimialan viranhaltijoiden päätöksistä ajalta 10.8.-26.9.2022 on esityslistan liitteenä. 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 päätöksenteko/viranhaltijapäätökset.

Liitteet

Elinvoimatoimialan viranhaltijapäätösraportti ajalta 10.8.-26.9.2022

§ 61 Ajankohtaiskatsaus

elvoltk

Päätös	<p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Elinvoimajohtaja ja palvelualuejohtajat kertoivat lautakunnalle mm. henkilöstöasioista, kaupungin markkinoinnista ja yhteistyöstä siltä osin kaupungin viestinnän ja muiden yhteistyökumppaneiden kanssa, markkinoinnin vuosikellon päivittämisestä, yritysseminaarista, yritys yhteistyöstä, kiertotalouden asiantuntijoiden vierailusta Heinolassa, mahdollisesta asuntomessujen hakemisesta Heinolaan ja 8.10.2022 järjestettävästä Päijät-Hämeen yrittäjien juhlasta. Esiin tuotiin myös Kylpylän, Seminaarin ja muutaman muun alueen tilanne ja yleisesti kaavoituksen tilanne.</p>
Esittelijä	Elinvoimajohtaja Liisa Koski-Lukkari
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää merkitä annetun ajankohtaiskatsauksen tiedoksi.
Valmistelija	elinvoimajohtaja Liisa Koski-Lukkari, puh. 044 797 6230, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Elinvoimajohtaja ja palvelualuejohtajat kertovat lautakunnalle ajankohtaisista asioista.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 56, § 60, § 61

Heinolan kaupunki

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 57, § 58, § 59**Heinolan kaupunki****Oikaisuvaatimusohjeet, kunnallisasiat****Oikaisuvaatimusoikeus**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Heinolan kaupunki
elinvoimalautakunta
PL 1001, 18101 Heinola
sähköposti: kirjaamo@heinola.fi

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Jos asianosainen on antanut luvan tiedoksiannon toimittamiseen sähköisesti, katsotaan asianosaisen saaneen päätöksestä tiedon kolmen (3) päivän kuluessa lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa.

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

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja sen toimittaminen

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.