

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 16.01.2024 klo 17:00 - 18:25**Paikka** Mänttä-Vilppulan kaupungintalo, kokoushuone Kehveli (3. krs)**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 3	Kokousasioiden käsittelyjärjestys	5
§ 4	Osavuosikatsaus 30.9.2023	6
§ 5	Kaupunkikehityslautakunnan kuukausittaisen taloudellisen tilanteen seuranta ja raportointi	7
§ 6	Laskujen hyväksyjät ja asiataarkastajat kaupunkikehityspalveluiden osalta	8
§ 7	Suunnitelma kaupunkikehityslautakunnan kokouspäiviksi keväällä 2024	9
§ 8	Kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston valinta toimikaudeksi 2023-2025	10
§ 9	Maa-alueen varaaminen kiinteistöstä Mustalahti II, 508-405-2-618 (Korjaamontie, Mänttä) Kuljetusliike Sirjonen Oy:lle	12
§ 10	Eräiden teollisuus- ja yritystonttien hinnan määrittäminen 2024	14
§ 11	Kaupunkikehityspalveluiden viranhaltijoiden päätökset	18
§ 12	Kaupunkikehitysjohdajan ajankohtaiset asiat	19
§ 13	Ilmoitusasiat	20

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätietoja
Läsnä	Aronen Tommi	17:00 - 18:25	puheenjohtaja	
	Rauhalampi Timo	17:00 - 18:25	varapuheenjohtaja	
	Kimmel Riikka	17:00 - 18:25	jäsen	
	Peltonen Riikka	17:00 - 18:25	jäsen	
	Anttila Lasse	17:01 - 18:25	jäsen	saapui § 4 aikana
	Välkki Minna	17:00 - 18:25	jäsen	
	Hokkanen Matti	17:00 - 18:25	jäsen	
	Päivärinta Sari	17:00 - 18:25	jäsen	
	Frisk Jani	17:01 - 18:25	jäsen	saapui § 4 aikana
	Muu	Lampinen Arto	17:00 - 17:46	kh:n edustaja
Keränen Ville		17:00 - 18:25	kaupunkikehitysjohtaja	
Alhonen Tarja		17:00 - 18:25	pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Jäälehti Miisa		nuorisovaltuuston edustaja	

Käsitellyt asiat 1 - 13 §:t

Allekirjoitukset

	Tommi Aronen puheenjohtaja	Tarja Alhonen pöytäkirjanpitäjä
Pöytäkirjan tarkastus	22.1.2024	
	Riikka Kimmel pöytäkirjantarkastaja	Matti Hokkanen pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan on ollut yleisesti nähtävillä

Kokouksen pöytäkirja on nähtävillä Mänttä-Vilppulan kaupungin verkkosivuilla Kuntalain 140 §:n mukaisesti 22.1.2024 alkaen

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkikehityslautakunta 16.01.2024 § 1

Hallintosäännön 137 §:n mukaan avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen
Päätösesitys	Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunkikehityslautakunta 16.01.2024 § 2

Hallintosäännön 149 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla. Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirja voidaan allekirjoittaa ja tarkastaa sähköisesti.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen

Päätösesitys

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa ja samalla he toimivat tarvittaessa myös ääntenlaskijoina.

Pöytäkirja tarkastetaan viimeistään 21.1.2024 ja julkaistaan nähtäville yleisessä tietoverkossa 22.1.2024.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti ja pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Riikka Kimmel ja Matti Hokkanen.

Kokousasioiden käsittelyjärjestys

Kaupunkikehityslautakunta 16.01.2024 § 3

Hallintosäännön 139 §:n mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimita toisin päätä.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja Ville Keränen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä asioiden käsittelyjärjestyksen esityslistan mukaisena.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Osavuositarkastus 30.9.2023

Kaupunginhallitus 27.11.2023 § 307

Kaupungin palvelualueet ovat laatineet osavuositarkastuksen vuoden 2023 kolmannelta kvartaalilta. Osavuositarkastuksessa tarkastellaan kaupungin talousarvion ja toiminnallisten tavoitteiden toteutumista sekä toiminnassa tapahtuneita keskeisiä asioita.

Osavuositarkastuksessa on esitetty tammi-syyskuun ajalta käyttötalousosan tuloslaskelma. Toimintatuotot ja toimintakulut on esitelty niin ikään palvelualueittain talousarvion sitovuustasojen mukaisesti. Lisäksi osavuositarkastuksessa on tarkasteltu verotulojen kehitystä, työllisyystilannetta ja tytäryhtiöiden taloutta ja talousarvion tavoitteiden toteutumista yhtiöiden oman raportoinnin mukaisesti.

Valmistelu ja lisätiedot:
talouspäällikkö Hanna-Maija Oksanen,
hanna-maija.oksanen(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 728 8651

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Anne Heusala
Päätösesitys	Kaupunginhallitus merkitsee osavuositarkastuksen tiedokseen ja esittää sen tiedoksi valtuustolle sekä sivistys- ja kulttuurilautakunnalle, kaupunkikehityslautakunnalle ja tarkastuslautakunnalle. Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.
Päätös	Hyväksyttiin esityksen mukaisesti. Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Kaupunkikehityslautakunta 16.01.2024 § 4
1392/02.02.02/2023

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohdaja Ville Keränen
Päätösesitys	Kaupunkikehityslautakunta päättää merkitä osavuositarkastuksen 1.1. - 30.9.2023 tiedoksi saaduksi.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen.
Liitteet	Liite [1] Osavuositarkastus 30.9.2023

Kaupunkikehityslautakunnan kuukausittaisen taloudellisen tilanteen seuranta ja raportointi

Kaupunkikehityslautakunta 16.01.2024 § 5
1283/02.02.02/2023

Hallintosäännön 66 §:n mukaan toimitukset seuraavat talousarvion toteutumista kuukausittain.

Tässä kokousasiassa käsiteltävät taloustiedot perustuvat kaupungin oman kirjanpidon laatimaan toteumaraporttiin.

Kaupunkikehityspalveluiden taloustilanne marraskuulta 2023 on oheismateriaalina.

Valmistelu ja lisätiedot:
kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen
ville.keranen(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 097 9213

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen
Päätösesitys	Kaupunkikehityslautakunta päättää merkitä tiedoksi saaduksi kaupunkikehityspalveluiden toteumaraportin marraskuulta 2023.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen.
Oheismateriaali	Tekpa toteuma marraskuu 2023

Laskujen hyväksyjät ja asiatarkastajat kaupunkikehityspalveluiden osalta

Kaupunkikehityslautakunta 16.01.2024 § 6
1750/02.02.02/2024

Talousarvion täytäntöönpano-ohjeessa määritellään, että lautakuntien tulee määrätä ne henkilöt, jotka vastuualueensa puolesta hyväksyvät ja asiatarkastavat tositteet.

Vastuualueiden hyväksyjät ovat tilivastuuasemassa olevia henkilöitä ja asiatarkastajat henkilöitä jotka parhaiten pystyvät todentamaan laskun oikeellisuuden. Henkilö ei kuitenkaan saa itse hyväksyä omia ns. itse aiheuttamiaan laskujaan vaan tällöin henkilö toimii asiatarkastajana ja esihenkilö hyväksyy laskun.

Liitteessä on esitetty kaupunkikehityslautakunnan laskujen asiatarkastajat ja hyväksyjät sekä heidän varahenkilönsä kustannuspaikoittain.

Valmistelija ja lisätiedot
kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen
ville.keranen(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 097 9213

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen

Päätösesitys Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä laskujen tarkastajat ja hyväksyjät vuodelle 2024 liitteen mukaisesti,

2. että laskujen hyväksyvät toimivat myös vastuualueensa arvopostin ja kirjattujen lähetysten kuittaajina ja että,

3. kaupunkikehitysjohtaja hyväksyy koko kaupunkikehityspalvelut - palvelualueetta koskevat laskut ja vastuuhenkilöiden laskut.

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen.

Liitteet

Liite [2]

OstolaskujenKierto_Kaukehpa_tammikuu
2024

Suunnitelma kaupunkikehityslautakunnan kokouspäiviksi keväällä 2024

Kaupunkikehityslautakunta 16.01.2024 § 7
1134/00.01.02/2023

Kaupunkikehityslautakunnan kokoukset pidetään pääsääntöisesti tiistaisin klo 17 alkaen kaupungintalon kokoushuone Kehvelissä (3. krs).

Kokoukset on suunniteltu pidettäväksi kevätkaudella 2024 seuraavina päivinä:

16.1.
20.2.
19.3.
9.4.
14.5.
11.6.

Valmistelija ja lisätiedot:
kaupunkikehitysjohdaja Ville Keränen
ville.keranen(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 097 9213

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja Ville Keränen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä suunnitelman kaupunkikehityslautakunnan kokouspäivistä, joihin puheenjohtajan johdolla voidaan tehdä tarvittaessa muutoksia.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen.

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston valinta toimikaudeksi 2023-2025

Kaupunkikehityslautakunta 17.01.2023 § 10

1.1.2023 voimaan tulleen hallintosäännön 11 §:n mukaan kaupunkikehityslautakunnan alaisuudessa toimii lupajaosto.

Lupajaostossa on 3 jäsentä. Jokaisella jäsenellä on henkilökohtainen varajäsen. Kaupunkikehityslautakunta valitsee lupajaoston jäsenet.

Hallintosäännön 27 §:n mukaan lupajaosto päättää:

1. poikkeuksen myöntämisestä rakentamista koskevista säännöksistä silloin kun hakijana on Mänttä-Vilppulan kaupunki tai kaupunkikonserniin kuuluva yhtiö sekä suunnittelutarverkaisista silloin, kun hakijana on Mänttä-Vilppulan kaupunki tai kaupunkikonserniin kuuluva yhtiö
2. rakennustarkastajan päätöstä koskevista oikaisuvaatimuksista, joissa luvan hakijana on kaupunki tai kaupunkikonserniin kuuluva yhtiö

Valmistelija ja lisätiedot:

kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen

ville.keranen@taidekaupunki.fi, puh. 044 097 9213

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. valita lupajaostoon keskuudestaan toimikaudeksi 1.1.2023 - 31.5.2025 kolme varsinaista jäsentä ja heille henkilökohtaiset varajäsenet
2. valita yhden jäsenen puheenjohtajaksi ja yhden jäsenen varapuheenjohtajaksi
3. että lupajaoston esittelijänä toimii maankäyttöinsinööri
4. että lupajaoston pöytäkirjanpitäjänä toimii kaupunkikehityslautakunnan sihteeri.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti lupajaoston kokoonpanoksi 1.1.2023-31.5.2025:

- varsinaiset jäsenet ja suluissa henkilökohtaiset varajäsenet:

Tero Rönni (Riikka Peltonen)
Minna Välkki (Lasse Anttila)
Jani Frisk (Sari Päivärinta)

- puheenjohtajana toimii Tero Rönni ja varapuheenjohtajana Minna Välkki

- lupajaoston esittelijänä toimii maankäyttöinsinööri

- lupajaoston pöytäkirjanpitäjänä toimii kaupunkikehityslautakunnan sihteeri.

Kaupunkikehityslautakunta 16.01.2024 § 8
1140/00.00.01/2023

Kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja Tero Rönni on menehtynyt lokakuussa 2023. Tero Rönni toimi myös kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston puheenjohtajana.

Valmistelija ja lisätiedot:
kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen
ville.keranen(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 097 9213

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen

Päätösesitys Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. nimetä uuden jäsenen kaupunkikehityslautakunnan lupajaostoon ja hänelle henkilökohtaisen varajäsenen; ja
2. nimetä kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston jäsenistä puheenjohtajan ja mahdollisen varapuheenjohtajan.

Päätös Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. valita Tommi Arosen jäseneksi ja hänen varajäseneksi Riikka Peltosen.
2. valita puheenjohtajaksi Tommi Arosen ja varapuheenjohtajaksi Minna Välkin.

**Maa-alueen varaaminen kiinteistöstä Mustalahti II, 508-405-2-618 (Korjaamontie, Mänttä)
Kuljetusliike Sirjonen Oy:lle**

Kaupunkikehityslautakunta 16.01.2024 § 9
1755/10.00.02/2024

Kuljetusliike Sirjonen Oy:ltä (y-tunnus: 1055573-9) on tullut ostohakemus 26.12.2023 noin 1300 m² suuruisen alueen ostamiseksi Mäntän Mustalahden teollisuusalueelta. Hakemuksen kohde on osa kiinteistöä Mustalahti II, kiinteistötunnus 508-405-2-618. Alueella on voimassa 8.1.2015 voimaan tullut asemakaava, jossa alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Lisäksi alueella on merkintä mahdollisesti pilaantuneesta maa-alueesta, joka on selvitettävä ennen rakennusluvan myöntämistä (pima-2). Ostohakemuksen kohteena oleva alue on osoitettu liitekartalla.

Kuljetusliike Sirjonen Oy on ilmoittanut haluavansa ostaa alueen lisämaaksi ja liitettäväksi yhtiön omistamaan tonttiin 508-6-663-2, joka ei ole asemakaavan mukainen ja on siten rakennuskiellessä. Nämä kahden tontin muodostaminen lohkomalla uudeksi tontiksi poistaa rakennuskiellon. Yhtiö omistaa myös tontin Noronkatu 6:ssa, joka rajoittuu varauksen kohteena olevaan tontin osaan. Yhtiöllä ei ole tarkoitusta rakentaa tälle lisäalueelle, mutta sen ostaminen toisi kuitenkin tarvittaessa mahdollisuuden yhtiön omistamien tonttien välisten kulkuyhteyksien järjestämiseksi.

Nyt kyseessä olevalla alueella teollisuusrakentamiseen osoitetun maan myyntihinta on 2 €/m² (kh 31.3.2022 § 22). Myytävän alueen hinta on siten 2600 €. Yhtiö on tietoinen määräalan ostamiseen liittyvistä kiinteistönmuodostamistoimenpiteistä (tonttijaon muutos ja tontin lohkominen) ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

Ennen myyntipäätöstä alueen varaamisesta päättää kaupunkikehityslautakunta kaupunginhallituksen 31.3.2022 § 22 päätöksen perusteella.

Toimivalta: Kaupunginhallitus 31.3.2022 § 22:

- tonttien varaamisesta päättää tekninen lautakunta, jolloin tulee arvioiduksi kullekin tontille ja alueelle soveltuva maankäyttö
- varausaika on enintään 9 kuukautta, jona aikana on tehtävä kiinteistökauppa tai varaus peruuntuu
- teknisen lautakunnan hyväksytyn ja lainvoimaisen varauspäätöksen perusteella myyntipäätös tehdään viranhaltijapäätöksenä

Valmistelija ja lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Kirsti Eskelinen
kirsti.eskelinen(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 797 2012

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen

Päätösesitys Kaupunkikehityslautakuntaa päättää

1. varata asemakaavan mukaisesta korttelista 663 noin 1300 m² suuruisen

alueen, joka on osa kiinteistöä Mustalahti II, kiinteistötunnus 508-405-2-618, Kuljetusliike Sirjonen Oy:lle (y-tunnus: 1055573-9),

2. varaus on voimassa enintään 9 kuukautta, jona aikana on tehtävä lopullinen kiinteistökauppa tai varaus peruuntuu,

3. varaus tehdään ilman rakentamisvelvoitetta.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen.

Liitteet

Liite [3]

Liite [4]

Maa-alueen ostaminen

KARTTA Varattava alue kiinteistöstä

Mustalahti II

Eräiden teollisuus- ja yritystonttien hinnan määrittäminen 2024

Kaupunkikehityslautakunta 16.01.2024 § 10
496/10.00.02/2022

Mänttä-Vilppulassa on teollisuusrakentamiseen asemakaavoitettuja korttelialueita (T, TY, TV) Mäntän, Vilppulan ja Kolhon alueilla. Muita yritystontteja, kuten toimitilarakennusten korttelialueita (KTY) on Mäntän ja Vilppulan alueilla. Osalle tonteista/rakennuspaikoista kaupunginhallitus on määrittänyt hinnat (31.3.2022 § 92). Samassa yhteydessä on päätetty teollisuus- ja liiketonttien myyntiehdot seuraavasti:

- tonttien varaamisesta päättää tekninen lautakunta, jolloin tulee arvioiduksi kullekin tontille ja alueelle soveltuva maankäyttö
- varausaika on enintään 9 kuukautta, jona aikana on tehtävä kiinteistökauppa tai varaus peruuntuu
- teknisen lautakunnan hyväksytyt ja lainvoimaisen varauspäätöksen perusteella myyntipäätös tehdään viranhaltijapäätöksenä
- rakentamisvelvoite on 3 vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta
- pääsääntöisesti tontit myydään, vuokrausta voidaan käyttää siinä tapauksessa, että tontille ei ole tarkoitus rakentaa pysyviä rakennelmia ja rakennuksia, tai että vuokraukseen on olemassa erityinen syy
- vuokraus tapahtuisi edelleen nykyisen hallintosäännön mukaisesti; tekninen lautakunta päättää yli 5 vuotta kestävästä maanvuokrauksista sekä vuokraoikeuksien siirroista, ja 5 vuotta ja sitä lyhyemmistä maanvuokrista päättää maankäyttöinsinööri
- myyntihintoja käytetään jatkossa maanvuokria määritettäessä, vuokrataso olisi 5 % myyntihinnasta (perusvuokra €/vuosi)
- Mäntän asemakaava-alueella kaupunki laatii kustannuksellaan asemakaavan mukaisen ensimmäisen tonttijaon, tonttijaon muutoksesta vastaa hakija kustannuksellaan
- tontin lohkomiskuluista vastaa tontin ostaja
- kaupunki vastaa vuokratonttien lohkomiskuluista; mikäli vuokra-alue myydään vuokralaiselle, peritään lohkomiskulut erikseen kauppahinnan lisäksi

Kaupunkisuunnittelu- ja lupapalveluissa on vuoden 2023 aikana selvitetty ja tarkasteltu kaikki Mäntän ja Vilppulan asemakaava-alueella olevat teollisuus- ja yritystontit sekä analysoitu niitä. Tavoitteena on asiakaspalvelun parantamiseksi päivittää nykyinen Teollisuustonttipörssi-palvelu, saada yrittäjille kaikki tarjottavissa, infran piirissä olevat tontit näkyviin nettiin jatkuvaan myyntiin sekä tehostaa markkinointia. Selvitys ja Teollisuustonttipörssi-palvelun päivitys valmistuu vuoden 2024 alkupuolella. Aineisto tuodaan kokonaisuudessaan tiedoksi sen valmistuttua.

Teollisuustonttien hinnat on määritelty alueittain Sassin aluetta lukuun ottamatta. Liikerakennustonttien hinnat teollisuusalueiden ulkopuolella ovat osin myös määrittämättä. Tärkeimmistä kohteista on nyt pyydetty hinta-arviot markkinahinnan määrittämiseksi kahdelta arvioitsijalta. Hinta-arvioita on pyydetty myös kohteista, joita on kysytty kaupungilta mahdollista rakentamista varten.

Arvioihin ja toteutuneisiin kauppoihin perustuen esitetään myyntihinnat seuraaville rakennuspaikoille/tonteille:

Keskustan alue

1. 508-1-113-10, Hallituskatu 19, Mänttä

- AL-1, asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on asuin-, liike- ja toimistorakennusten kortteli-alue, jolle kokonaan tai pääosin maanpäällisen kellarikerroksen rakentaminen on kielletty
- asemakaava hyväksytty vuonna 1989
- tontin pinta-ala 2704 m², lohkottu tontti
- rakennusoikeus 2000 kem² + 250 kem²
- esitys myyntihinnaksi on laskettu 2000 kem² mukaan 70 €/kem², tontin myyntihinta 140 000 €

Hintaesitys perustuu kohteesta pyydettyihin hinta-arvioihin. Kaupunki on myynyt vuonna 2012 asuinkerrostalotontin Virkamiehenkadulta hintaan 98 000 € (60 €/kem²).

2. Tontti 508-1-122-8, osoite: Koneenhoitajankatu 3, Mänttä

- ALP-1, asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on asuinpientalojen ja /tai liiketilojen korttelialue
- asemakaava hyväksytty vuonna 1983
- tontin pinta-ala 1319 m², lohkottu tontti
- rakennusoikeus 330 + 66 kem² = 396 kem²
- esitys myyntihinnaksi on laskettu kokonaisrakennusoikeuden mukaan 37,90 €/kem², tontin myyntihinta 15 000 €

Hinta-arvioiden lisäksi myyntihinnassa on huomioitu keskusta-alueen pientalotonttien hintataso. Kyseiset tontit sijaitsevat Virtasalmentien, Rusinniementien ja Rullamiehenkadun varrella. Tonttien pinta-alat ovat 1001 – 1359 m² ja hinnat 7000 -13 400 €. Liiketontin käyttötarkoitus ja sijainti huomioiden Koneenhoitajankadun tontin hinnaksi on esitetty edellä mainittuja tontteja hieman suurempi hinta.

Sassin alue

3. Asemakaavan mukainen, lohkomaton tontti korttelissa 349, Sassin alue, Notamintie, Mänttä

- TY-2, asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueen rakentamisen ja kasvillisuuden osalta on huomioitava lentoestepinnan asettamat korkeusrajoitukset
- asemakaava hyväksytty vuonna 2018
- tontin pinta-ala on noin 12 621 m², tonttia ei ole lohkottu
- osa asemakaavan mukaista tonttia, noin 165 m², on lunastusyksikköä 508-871-2-2, joka kaupungin tulisi hankkia omistukseensa ennen tontin lohkomista (omistaja Valtio, hallinnoiva viranomaisena Väylävirasto)
- rakennusoikeus: e= 0,20 x tontin pinta-ala, kokonaisrakennusoikeus noin 2524 kem²
- esitys myyntihinnaksi on 2,50 €/m², kokonaisyntihinta 31 552,50 € (alueella vähäinen puusto)
- alue voidaan lohkoa esim. kahdeksi pienemmäksi tontiksi
- katua ei ole rakennettu mutta kulkuyhteys tontille on järjestettävissä

4. Asemakaavan mukainen, lohkomaton tontti korttelissa 350, Sassin alue, Mänttä

- KTY, asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on toimitilarakennusten korttelialue
- asemakaava hyväksytty vuonna 2018
- tontin pinta-ala on noin 6089 m², tonttia ei ole lohkottu
- rakennusoikeus: e= 0,40 x tontin pinta-ala, kokonaisrakennusoikeus noin 2436 kem²
- esitys myyntihinnaksi on 2,5 €/m², koko alue 15 222,50 € (ei sisällä puustoa)
- alue voidaan lohkoa esim. kahdeksi pienemmäksi tontiksi
- puuston arvo alueella on 6500 € (MHY 8.12.2023)

Hintaesitykset perustuvat pyydettyihin arvioihin sekä kaupungin päättämiin hintoihin teollisuus – ja liiketonttialueilla. Sassin alueella kortteleihin 349 ja 350 ei ole laadittu tonttijakoja. Kaupunki laatii ensimmäiset tonttijaot kustannuksellaan. Tonttien lohkomiskulut peritään ostajalta kauppahinnan lisäksi kaupan yhteydessä kaupungin kauppaehtoju mukaisesti.

Kuntien tulee noudattaa kiinteistökaupoissa EU:n valtioneuvoston suosituksia.

Toimivalta: Hallintosääntö 24 § 3.2; kaupunginhallitus päättää rakennustarkoitukseen kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen hinnan määrittämisestä ja myynnistä.

Valmistelijat:

kaupunkisuunnittelupäällikkö Julia Virtanen,
julia.virtanen(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 035 4320
maankäyttöinsinööri Kirsti Eskelinen,
kirsti.eskelinen(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 797 2012

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että esitettujen teollisuus- ja yritystonttien myyntihinnoiksi päätetään seuraavaa:

1. Tontti 508-1-113-10, Hallituskatu 19, Mänttä, myyntihinta
- 70 €/kem², kokonaishinta 140 000 €
2. Tontti 508-1-122-8, Koneenhoitajankatu 3, Mänttä, myyntihinta
- 37,90 €/kem², kokonaishinta 15 000 €
3. Korttelin 349 osa, lohkomaton tontti, Sassin alue, Notamintie, Mänttä, myyntihinta
- 2,5 €/m², kokonaishinta 31 552,50 €
4. Kortteli 350, lohkomaton tontti, Sassintie, Mänttä, myyntihinta
- 2,5 €/m², kokonaishinta 15 222,50 €

Käsittely kokouksessa

Keskustelun kuluessa Sari Päivärinta ehdotti, että kohtaa 1 muutetaan seuraavasti:

1. Tontti 508-1-113-10, Hallituskatu 19, Mänttä, myyntihinta
- 50 €/kem², kokonaishinta 100 000 €.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko muutos tehdä yksimielisesti. Koska vastustavia puheenvuoroja ei tullut, puheenjohtaja totesi, että kohtaan 1 tehdään esitetty muutos.

Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen. Merkittiin, että kokousasia tarkastettiin kokouksessa.
Liitteet	Liite [5] Kartta ja kaavaotteet
Oheismateriaali	Puuston hinta-arvio kortteli 350 MHY 08122023 EU valtioneuvoston päätökset kunnan kiinteistökaupassa

Kaupunkikehityspalveluiden viranhaltijoiden päätökset

Kaupunkikehityslautakunta 16.01.2024 § 11

Kaupunkikehityspalveluiden viranhaltijapäätökset ajalta 1.12.2023-9.1.2024 ovat oheismateriaalina.

Lautakunta ei voi käyttää otto-oikeuttaan niihin viranhaltijoiden päätöksiin, joiden tiedoksisaannista on kulunut 14 vuorokautta.

Valmistelu ja lisätiedot:
kaupunkikehitysjohdaja Ville Keränen
ville.keranen(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 097 9213

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohdaja Ville Keränen
Päätösesitys	Kaupunkikehityslautakunta päättää merkitä kaupunkikehityspalveluiden viranhaltijapäätökset ajalta 1.12.2023-9.1.2024 tiedoksi ja päättää olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen.
Oheismateriaali	Korvaus puiden poistosta / kiinteistö 508-405-2-770 Henkilön valinta rakennusinsinöörin virkaan Määräaikainen tehtäväkohtaisen palkan lisäys / Infrapalvelupäällikkö Tonttijaon hyväksyminen/7. kaupunginosa, kortteli 7067, tontti 1 (Mettisuontie, Mänttä) Työlupa kaukolämpöputken kaivuutyölle Teollisuustie 12 Vilppula / Loimua Oy

Kaupunkikehitysjohtajan ajankohtaiset asiat

Kaupunkikehityslautakunta 16.01.2024 § 12
1343/00.01.02/2023

- Lausunto elinvoimajaoksen ohjausryhmänä toimivaan elinvoimaohjelmaan. Luonnos lähetetään esityslistan liitteenä. Lautakunnan jäseniltä toivotaan kehittämissesitykset valmiina kokoukseen.
- Talousarviovuoden 2024 investointiosan mahdolliset muutokset.

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen
Päätösesitys	Kaupunkikehityslautakunta päättää merkitä tiedoksi saaduksi kaupunkikehitysjohtajan esittelemät ajankohtaiset asiat.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen.

Ilmoitusasiat

Kaupunkikehityslautakunta 16.01.2024 § 13
1749/00.01.02/2024

Kaupungin ja Pirkanmaan ELY-keskuksen kehittämiskeskustelu 2023
Kehittämiskeskustelun tausta-aineisto, muistio sekä Liiteri-tilasto ovat oheismateriaalina.

Varautumispäivää vietetään 7.2. [Lisätietoja tästä linkistä.](#)

Metsomäen tuulivoimaosayleiskaavasta ja YVA-ohjelmasta tulossa yleisötilaisuus Kolhon koululla to 15.2. klo 17 alkaen (ennakkotieto).

Valtion väyläverkon investointiohjelman luonnoksesta vuosille 2025-2032 annettu lausunto joulukuussa.

Parkkivuoren urheilupuiston kuntoradasta saatu ELY:n avustus täysimääräisenä.

Ratakadun katusuunnitelma nähtävänä 15-30.1.2024.

Yksityisteiden kunnossapitoavustukset julkaistu haettavaksi 16.1. Haettava viimeistään 31.3.2024.

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen
Päätösesitys	Kaupunkikehityslautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi saaduksi.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.
Oheismateriaali	Kehittämiskeskustelu 2023 Mänttä-Vilppula muistio LIITE Kehittämiskeskustelu 2023 LIITE PIRELY_kehke_2023_esitys__ELY_Liiteri_tilastot_1_EH

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3, § 4, § 5, § 6, § 7, § 8, § 10, § 11, § 12, § 13

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 9**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 Mänttä-Vilppulan kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena 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, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kaupunkikehityslautakunta

Kirjaamon yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Seppälän puistotie 15, 35800 Mänttä
Sähköpostiosoite: kaupunki@manttavilppula.fi

Kirjaamon aukioloaika on 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 Mänttä-Vilppulan kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Asianosaiselle lähetettäviin oikaisuvaatimusohjeisiin merkitään lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty