



**94 § Tonttien 140-7-5-3 ja 140-7-5-4 esirakentaminen entisen Kirkonsalmen koulun alueella**

**Tekninen lautakunta 14.8.2024 § 94**

**Toimialajohtajan päätösehdotus**

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle, että yhdenvertaisten rakentamisolosuhteiden muodostamiseksi entisen Kirkonsalmen koulun alueella tonttien 140-7-5-3 ja 140-7-5-4 esirakentaminen voidaan toteuttaa suunnitellun rakennusalan ulkopuolella kaupungin kustantamana Tekova Oy:n esityksen mukaisesti, mikäli tonttikauppa tai tontin vuokrasopimus syntyy. Lisäksi tekninen lautakunta esittää, että mahdollista esirakentamista varten myönnetään kustannuspaikalle 6205 Kunnallistekniikan rakentaminen 50 000 euron lisämääräraha.

**Päätös**

Keskustelun kuluessa Markku Rautio esitti, että tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle, että kaupungin esirakentaminen voidaan tehdä, mutta tehdään se teknisen toimialan tuntityöhinnaston mukaan ja tontin hintaa korotetaan samalla summalla. Tontin hankintahinta ja vuosivuokra siis nousisivat saman verran kuin kaupungin työ maksaisi.

Esitystä kannatti Kirsi Niva.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava, kannatettu ehdotus, on asiassa äänestettävä.

Äänestystavaksi hyväksyttiin nimenhuutoäänestys.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne, jotka kannattavat esittelijän päätösehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Markku Raution esitystä, äänestävät EI.

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 0 JAA-ääntä ja 9 EI-ääntä (Haanketo, Hartikainen, Itkonen-Brilli, Niva, Partanen, Peltola, Rautio, Roponen, Ryhänen).

Teknisen lautakunnan päätökseksi tuli näin Markku Raution esitys.

Kaupungininsinööri Jyrki Könttä oli asiantuntijana kokouksessa.

**Valmistelu**



Kaupungininsinööri Jyrki Könttä, p. 040 588 9022  
Toimialajohtaja Kari Nissinen, p. 040 669 1005

Tekninen lautakunta on varannut tontit 140-7-5-3 ja 140-7-5-4 Tekova Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 20.2.2025 saakka liikerakentamisen käyttöön. Hankkeessa on tarkoitus suunnitella ja rakentaa tonteille tilat 2-3 vähittäiskaupan toimijalle. Suunnitellun rakennuksen koko on noin 4000 - 5000 brm<sup>2</sup>. Käyttäjän tuomat uudet työpaikat arviolta 15-20 kpl. Päätöksen mukaan tontinluovutuksen yhteydessä tontin saaja vastaa tontinmuodostamiskustannuksista, tontin maaperäselvityksistä, lupahakemuksista kustannuksineen sekä Kivikoulunkujan rakentamiskustannuksista tonttien pinta-alojen suhteessa (Tekninen lautakunta 21.2.2024 § 32).

Tekova Oy ja Iisalmen kaupunki ovat neuvotelleet hankkeen edistämisestä. Tekova Oy on esittänyt, että Iisalmen kaupunki toteuttaisi näiden tonttien esirakentamista siten, että tonttien korkoerot tasattaisiin yhtenäisiksi. Tekova Oy perustelee esitystään sillä, että tämän esitetyn esirakentamisen jälkeen korttelialueen tonteilla rakentamisen lähtökohdat olisivat yhdenvertaiset aiemmin luovutetun liiketontin kanssa.

Tekninen ja ympäristötoimiala on pyytänyt lausunnon insinööritoimisto Savolaiselta tonttien maapohjaolosuhteista tonteilla tehtyjen maaperätutkimustulosten perusteella. Lausunnossa todetaan, että tonteilla olevaa moreenia voidaan hyödyntää esirakentamisvaiheessa täytemaana rakennuksen ympärillä ja pysäköintialueilla rakennekerrosten alla. Lausunnon perusteella esirakentaminen kohdistuisi rakennuksen ulkopuolisille alueille. Toimialalla on arvioitu, että pinnantasauskustannuksia suunnitellun rakennusalan ulkopuolella syntyy noin 100 000 euroa. Kustannuspaikalta 6205 Kunnallistekniikan rakentaminen löytyy toimenpidettä varten katetta 50 000 euroa.

### **Muutoksenhaku**

1A. Päätöksestä ei saa tehdä valitusta tai oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalaki 136 §.

### **Otto-oikeus**

Kaupunginhallitus

### **Toimenpiteet, otteet**

Kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto



**Oheisaineisto**

Liitekartta 140-7-5-3 ja 140-7-5-4