

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 17.01.2023, klo 15:36 - 17:38

Paikka Kaupungintalo, kaupunginvaltuuston istuntosali / Teams-yhteys

### **Käsitellyt asiat**

- § 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 2 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 3 Ilmoitusasiat**
- § 4 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 5 Mikkelin kaupungin kunnallisteknisten - ja viherrakennustöiden puitejärjestely 2023-2025 (optio 2 vuotta), tarjouspyyntöaineiston hyväksyminen**
- § 6 Yöveden ja Louhiveden rantaosayleiskaavan muutos / Muikkula**
- § 7 Asemakaavan muutos 50. kaupunginosan (Haukivuori) / Keskustie Haukivuori**
- § 8 Asemakaavan muutos 13. kaupunginosa (Pitkäjärvi) / Rantajoentie**
- § 9 Asemakaava ja asemakaavan muutos 29. kaupunginosa (Annala) / Annilanranta.**
- § 10 Asemakaavan muutos 60. kaupunginosa (Ristiina)/ Pietarintien kiertoliittymä**
- § 11 Asemakaavan muutos 3. kaupunginosa (Kalevankangas) / Ravirata**
- § 12 Puutavarainventaario 31.12.2022**
- § 13 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Jouko Kervinen, puheenjohtaja  
Pertti Karhunen, 1. varapuheenjohtaja  
Katariina Asikainen  
Kerttu Hakala  
Marita Hokkanen  
Saara Isoaho  
Mikko Kosonen, varajäsen  
Katriina Noponen, poistui 17:17  
Perttu Noponen  
Anni Panula-Ontto-Suuronen  
Hannu Tullinen  
Jaana Vartiainen  
Jaakko Väänänen

Muut saapuvilla olleet

Juha Ruuth, hallintopäällikkö, sihteeri  
Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja  
Topiantti Äikäs, maankäyttöjohtaja  
Pekka Kammonen, kaupungininsinööri  
Aino Kortelainen, nuorisovaltuuston edustaja, poistui 16:59  
Petri Pekonen, kaupunginhallituksen edustaja, poistui 17:10  
Timo Petäjämäki, vammaisneuvoston edustaja

Poissa

Aija Himanen, vanhusneuvoston edustaja  
Jukka Härkönen  
Pirjo Siiskonen, kaupunginhallituksen puheenjohtaja  
Ari Lehtinen, vanhusneuvoston varaedustaja

Allekirjoitukset

Jouko Kervinen  
Puheenjohtaja

Juha Ruuth  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

19.01.2023

19.01.2023

Pertti Karhunen  
Pöytäkirjantarkastaja

Hannu Tullinen  
Pöytäkirjantarkastaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Mikkelin kaupungin yleisessä tietoverkossa [www.mikkeli.fi](http://www.mikkeli.fi)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 1**

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

#### **Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 2**

### **Pöytäkirjan tarkastus**

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Pertti Karhunen ja Hannu Tullinen. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti torstaina 19.1.2023 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

### **§ 3**

#### **Ilmoitusasiat**

Kaupunkikehityslautakunnalle on toimitettu seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

**Itä-Suomen hallinto-oikeus** päätös 72/2023 11.01.2023

Hallinto-oikeus on hylännyt valituksen ja oikeudenkäyntikuluja koskevan vaatimuksen, jotka koskivat Mikkelin kaupunginvaltuuston päätöstä 24.01.2022 § 5 hyväksyä Saimaan rantaosayleiskaavan muutos, tila Valkola 491-469-1-82.

Tilannekatsaus Veturitalialueen asemakaavamuutoksesta.

**Itä-Suomen hallinto-oikeus** päätös 11.01.2023 53/2023

Hallinto-oikeus on hylännyt kahden naapuritaloyhtiön valituksen kaupunginvaltuuston päätöksestä 13.6.2022 § 83, jolla hyväksyttiin 3. kaupunginosan (Kalevankangas) korttelin 11 osaa ja tonttia 270 koskeva asemakaavan muutos (Jokikatu 9).

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Merkittään tiedoksi.

#### **Päätös**

Merkittiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

#### **§ 4**

#### **Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Kaupungininsinööri

Maksuhuojennukset:

§ 13 Hulevesimaksu Kangaskatu 5, 07.12.2022

Kaupunginpuutarhuri

Yhdyskuntateknisten suunnitelmien päätökset:

§ 1 Lähemäen koulupuiston leikkipaikka, suunnitelman hyväksyminen, 03.01.2023

§ 3 Lähemäen koulupuiston leikkipaikan peruskorjaus, nähtäville asettaminen, 07.12.2022

Kaupunkikehitysjohtaja

Henkilöstöpäätökset:

§ 1 Pysäköinnintarkastajan rekrytointi pysäköintipalveluihin, 09.01.2023

Maankäyttöjohtaja

Tonttipäätökset/Maankäyttöpäätökset:

§ 2 Määräalan vuokraaminen tilasta 491-410-1-48 / Puuharyhmä Oyj, 10.01.2023

§ 45 Tontin 491-14-30-1 uudelleen vuokraaminen / Asunto Oy Vihertorni, 08.12.2022

§ 46 Mainospaikan vuokrasopimuksen jatkaminen / VMV Yhtiö Oy, 09.12.2022

§ 47 Tontin 491-10-61-6 maanvuokrasopimuksen purkaminen / Mikalo Oy, 19.12.2022

§ 48 Määräalan myyminen tilasta 491-537-6-345 / Mikkelin tuomiokirkkoseurakunta, 19.12.2022

Maankäyttöpäällikkö

Alueiden käyttölupapäätökset:

§ 18 Alueen käyttölupa / Mikkelin Moottorikerho ry, 13.12.2022

§ 19 Peltoalueiden maanvuokrasopimuksen purkaminen / Jari Hahl, 28.12.2022

Tonttipäätökset/Maankäyttöpäätökset:

§ 89 Tilan 491-417-3-180 myyminen, Myllärintie 20, 07.12.2022

§ 90 Tilan 491-417-3-183 myyminen, Myllärintie 14, 07.12.2022

§ 91 Tilan 491-417-3-163 myyminen, Neulastie 6, 08.12.2022

§ 92 Tilan 491-421-2-48 myyminen, Haajalantie 12, 08.12.2022

§ 93 Omakotitontin 491-10-11-11 uudelleenvuokraus, Länsiharju 10, 08.12.2022

§ 94 Omakotitontin 491-10-11-1 uudelleenvuokraus, Länsiharju 2, 12.12.2022

§ 95 Tilan 491-417-3-186 uudelleenvuokraus, Myllärintie 8, 13.12.2022

§ 96 Tilan 491-417-3-189 myyminen, Myllärintie 9, 14.12.2022

§ 97 Rivitalotontin 491-27-1-3 uudelleenvuokraus, Olastie 6, 15.12.2022

§ 98 Tilan 491-417-3-186 myyminen, Myllärintie 8, 16.12.2022

§ 99 Tilan 491-417-3-192 myyminen, Myllärintie 15, 16.12.2022

§ 100 Tontin 491-31-365-1 varauksen raukeaminen, Latukaari 8, 22.12.2022

Metsätalousinsinööri

Alueiden käyttölupapäätökset:

§ 1 Metsästysalueen vuokraus 2023 / Someen Erä-Ässät ry, 03.01.2023

§ 2 Metsästysalueen vuokraus 2023 / Viran metsästäjät ry, 09.01.2023

Hankintapäätökset:

§ 4 Ympäristöhoito- ja puunkaato palvelujen hankinta, 08.12.2022

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

**Taluspäätökset:**

§ 13 Hankintaerien myynti / Tarjouspyyntö 24.11.2022, 12.12.2022

**Paikkatietoinsinööri**

**Muut päätökset:**

§ 39 Osoitteiden korjaus kahdelle Santarantien varren kiinteistölle, 08.12.2022

§ 40 Osoitteiden vahvistaminen kiinteistöille 491-9-55-7 ja 491-9-55-6 Lähemäen kaupunginosassa, 21.12.2022

**Paikkatietopäällikkö**

**Tonttipäätökset/Maankäyttöpäätökset:**

§ 13 13. Kaupunginosan (Pitkäjärvi) korttelin 29 tonttijaon muutos, 08.12.2022

**Palvelujohtaja/Vuokraus- ja käyttöpalvelut**

**Alueiden käyttölupapäätökset:**

§ 1 Alueen varaaminen kävelykadulta 7.1.2023/ Kokoomuksen Mikkelin Kunnallisjärjestö ry, 04.01.2023

§ 2 Alueen varaaminen kävelykadulta 7.1.2023/ Mikkelin Seudun Perussuomalaiset ry, 05.01.2023

§ 3 Alueen varaaminen kävelykadulta 11.2.2023/KD Mikkeli, 05.01.2023

§ 4 Alueen varaaminen Kirkkopuistosta 14.2.2023/ KD Mikkeli, 05.01.2023

§ 5 Mikkelin tuomiokirkkoseurakunnan Sanan talvipäivä -tapahtuma Kirkkopuistossa 11.2.2023, 09.01.2023

§ 118 Alueen varaaminen kävelykadulta 17.12.2022/ Mikkelin Seudun Vihreät ry, 15.12.2022

§ 119 Alueen varaaminen kävelykadulta / Mikke ry:n joulutori, 15.12.2022

**Asumisasiihin liittyvät päätökset:**

§ 1 Asumisoikeuden haltijan sekä asumisoikeusmaksun vahvistaminen, Riikolankatu 1 E, 05.01.2023

§ 35 Asumisoikeuden haltijan sekä asumisoikeusmaksun vahvistaminen, Rauhaniementie 8, 20.12.2022

§ 36 Asumisoikeuden haltijan sekä asumisoikeusmaksun vahvistaminen, Riikolankatu 1 E, 29.12.2022

**Hankintapäätökset:**

§ 1 Jäätelökioskit kesä 2023, 05.01.2023

**Toriasioihin liittyvät päätökset:**

§ 1 Opiskelijoiden haalarikaste 25.1.2023 Hallitustorilla, 10.01.2023

**Suunnittelupäällikkö**

**Liikennepäätökset:**

§ 7 Hallitustorin huoltoajo Raatihuoneenkadulta, 19.12.2022

**Ehdotus**

Esittelijä: Jouko Kervinen

Kaupunkikehityslautakunta päättää olla käyttämättä otto-oikeuttaan, koska pöytäkirjoista ei ole havaittu mitään sellaista, mikä olisi esteenä päätösten täytäntöönpanolle.

**Päätös**

Hyväksyttiin.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

## § 5

### **Mikkelin kaupungin kunnallisteknisten - ja viherrakennustöiden puitejärjestely 2023-2025 (optio 2 vuotta), tarjouspyyntöaineiston hyväksyminen**

MliDno-2022-5365

Valmistelija / lisätiedot:

Sini Pennanen, Sari Hämäläinen  
sini.pennanen@mikkeli.fi, Sari.M.Hamalainen@mikkeli.fi  
hankintapäällikkö, kehitysinsinööri

Infra- ja viheraluepalvelut -yksikössä kilpailutetaan Mikkelin kaupungin kunnallisteknisten- ja viherrakennustöiden puitejärjestely 2023-2025. Kilpailutuksen valmistelussa on ollut mukana Mikkelin kaupungin hankintapalvelut -yksikkö. Kilpailutuksesta on tehty hankinnan yritysvaikutusten arviointi sekä hankinnan erityispiirteiden tunnistaminen, ko. asiakirjat ovat hankintakansiossa. Kyseessä on avoin kilpailutus, joka on ilmoitettu HILMA-ilmoituskanavassa ja hankkeesta on pidetty markkinavuoropuhelu kilpailutukseen mahdollisesti osallistuvien tahojen kanssa. Osallistujilta on pyydetty ja saatu palautetta, joka on huomioitu tarjouspyynnön valmistelussa.

Tarjouspyyntö koskee infrakohteiden urakointia pääsääntöisesti keskeisellä kaupunkialueella. Lisäksi myös Anttolassa, Haukivuorella, Otavassa, Ristiinassa ja Suomenniemellä on tämän sopimuksen piirissä olevia töitä.

Puitejärjestely on jaettu neljään (4) osa-alueeseen.

- 1. Osa-alue: Vaativa katu- ja vesihuoltotyö: tarjouspyynnön kohteena useamman kadun saneerausurakka
- 2. Osa-alue: Maanrakennustyöt: tarjouspyynnön kohteena kevyen liikenteen väylä ja kadunrakennusurakka
- 3. Osa-alue: Viheralueiden ja leikkipaikkojen rakennustyöt: tarjouspyynnön kohteena leikkipaikan peruskorjausurakka
- 4. Osa-alue: Pilaantuneen maan kunnostustyöt: tarjouspyynnön kohteena on mallikohde, jota ei sellaisenaan toteuteta.

Tarjouspyyntöluonnoksen perusteella tehdään usean toimittajan puitejärjestely osa-alueittain. Urakoitsija toimii puitesopimuksen mukaisilla kohteilla päätoteuttajana. Kaupunki voi kilpailuttaa erikseen tämän puitejärjestelyn ulkopuolella kohteet, joissa aikataulu ja suunnitelmavalmius sen mahdollistavat.

Tarjouksen voi jättää yhdestä tai useammasta osa-alueesta. Kuhunkin osa-alueeseen valitaan tilaajan tarpeita vastaava määrä urakoitsijoita. Mikkelin kaupungin muut yksiköt ja kaupunkikonserniyhtiöt voivat hyödyntää puitejärjestelyä.

Hankinnan sopimuskausi kaikkien kohteiden osalta on lainvoimaisesta hankintapäätöksestä kaksi (2) vuotta, lisäksi varataan mahdollisuus kahden vuoden optioon. Sopimuskausi on 1.4.2023-31.3.2025 sekä optiovuodet 1.4.2025-31.3.2027.

Hankinnan arvioitu kokonaiskustannus huomioiden optiokaudet on noin 3,5 milj. euroa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Tarjouspyyntöluonnos on toimitettu esityslistan mukana oheismateriaalina. Hankintasopimuksen ehdot on kuvattu tarkemmin tarjouspyynnössä.

Mikkelin kaupungin hallintosäännön 45 §:n mukaisesti kaupunkikehityslautakunta voi siirtää hankintapäätöksen tekemisen alaiselleen viranhaltijalle. Toimivallan osalta on huomioitava kaupungin hankintasäännön ja sen liitteen mukaiset toimivaltarajat.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy Mikkelin kaupungin kunnallisteknisten- ja viherrakennustöiden puitejärjestely 2023-2025 tarjouspyyntöaineiston liitteineen. Lisäksi kaupunkikehityslautakunta valtuuttaa kaupunkikehitysjohtajan tekemään tarvittaessa vähäisiä muutoksia ja teknisiä korjauksia asiakirjoihin ennen kilpailutuksen julkaisemista sekä päättämään hankinnoista ja allekirjoittamaan sopimukset puitesopimustoimittajien kanssa kaupungin hankintasäännön ja sen liitteen toimivaltarajojen mukaisesti.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

Kaupungininsinööri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## § 6

### Yöveden ja Louhiveden rantaosayleiskaavan muutos / Muikkula

MliDno-2022-5667

Valmistelija / lisätiedot:  
Minna Frosti  
minna.frosti@mikkeli.fi  
kaavoitusinsinööri

#### Liitteet

1 Liite Kkltk Yövesi-Louhivesi royk muutos Muikkula 17.1.2023

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -yksikkö lähettää otsikossa mainitun 15. päivänä joulukuuta 2022 päivätyn rantaosayleiskaavan muutosehdotuksen kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi.

Kaavamuutoksen on laatinut Insinööritoimisto Alpo Leinonen Oy maaomistajien aloitteesta.

Alueella on voimassa Ristiinan kunnanvaltuuston 24.5.1999 hyväksymä ja Etelä-Savon ympäristökeskuksen 24.1.2003 vahvistama Yöveden ja Louhiveden rantaosayleiskaava. Suunnittelualue sijaitsee Saimaan leselän Helistenlahden ranta-alueella noin 25 kilometriä kaakkoon Ristiinan kirkonkylästä. Yleiskaavan muutos käsittää tilan Muikkula 491-536-3-22.

Kaavamuutos on tullut vireille 9.11.2022 päivätyllä kirjeellä, jonka liitteenä on ollut osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 9.11.-12.12.2022.

Määräaikaan mennessä OAS:sta ja luonnoksesta saatiin kolme lausuntoa ja yksi mielipide.

**Etelä-Savon ELY-keskuksen** lausunnossa 1.12.2022 todetaan, ettei ELY-keskuksella ole huomautettavaa OAS:n takia. Virheellisesti myönnetyn rakennusluvan perusteella rakennetun lomarakennuksen rakennuspaikka on kohtuullista kaavaehdotuksen tavalla osoittaa jatkossa yleiskaavassa. Yleiskaavan mitoituksessa on käytetty tehokkuutta viisi rakennuspaikkaa muunnettua rantakilometriä kohden. Emätilalla on yleiskaavassa kuusi rakennuspaikkaa, mutta nämä kaikki oli jo rakennettu ennen yleiskaavan laatimista. Uusille rakennuspaikoille ei luonnollisesti voitu maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimusten takia osoittaa emätilalle kuuluneelle rantaosuudelle lisää rakennuspaikkoja. ELY- keskus esittää harkittavaksi, että nyt uuden rakennuspaikan rakennusoikeus osoitetaan esitettyä pienempänä. Kaavaselostuksessa on syytä tuoda esille emätilan mitoittavan rantaviivan pituus ja sille muodostuva rakennustehokkuus.

Vastine: Vuonna 2003 vahvistetussa rantaosayleiskaavassa rakennuspaikan rakennusoikeus on 160 k-m<sup>2</sup>. Myöhemmin laadituissa vastaavissa yleiskaavoissa rakennuspaikan rakennusoikeus on pääsääntöisesti 250 k-m<sup>2</sup>. Näin ollen rakennusoikeutta ei ole syytä pienentää Muikkulan tilan osalta. Lisäksi on todettava, että emätilan omistaja oli myynyt vuonna 1969 kaksi suurehkoa määräalaa, joista

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

kummastakin oli samana vuonna myyty ja muodostettu uudet rakennuspaikat, tilat 491-536-3-11 ja 3-12 sekä tilat 3-13 ja 3-14 eli yhteensä neljä rakennuspaikkaa. Kaavaselostukseen lisätään yleiskaavan mukaiset mitoitustiedot.

**Etelä-Savon maakuntaliitolla ja Etelä-Savon pelastuslaitoksella** ei ole huomautettavaa arviointi- ja osallistumissuunnitelmaan tai kaavaluonnokseen.

**Maanomistajanaapurit (tilat 491-536-3-9 ja 3-16)** ovat mielipiteinään esittäneet muun muassa, että kaavamuutoksessa uusi tielinjaus aiheuttaa monta mutkaa kiinteistölle kulkemiseen sekä on osittain jyrkän kallion päällä. Mielipiteessä kysytään, tuleeko uudesta tielinjasta viralliset tiesuunnitelmat, katselmoidaanko uusi linja paikan päällä, naapurin kuuleminen ennen töiden aloittamista ja miten uuden rasitteen luominen? Tien kaarteet tulee tehdä sellaisiksi, että kuorma-autoilla ja peräkärrikuljetuksilla pääsee ajamaan huonon kelin aikana. Eivät osallistu tien rakennuskustannuksiin. Vaihtoehto on, että tie pidetään nykyisellään.

Vastine: Ohjeellinen tieyhteys on muutettu naapurin mielipiteen mukaiseksi. Uusi tielinjaus voidaan suunnitella ja rakentaa maaston ja muotojen mukaan järkevästi. Nykyinen tien on likimain keskellä rakennuspaikkaa ja on lähimmillään noin 25 metrin etäisyydellä lomarakennuksesta. Näin ollen tie on syytä siirtää rakennuspaikan pohjoisrajan läheisyyteen, mutta niin, että sen mutkat ovat loivia eikä sitä rakenneta kallion ylitse. Kun siirretyn tieyhteyden rakentamiseen ryhdytään, naapureille ilmoitetaan siitä ja tien sijainti todetaan paikan päällä maastossa. Muikkulan tilan omistaja maksaa tien siirtämisestä aiheutuneet kustannukset ja tierasitteen siirrosta aiheutuvat kustannukset. Nykyisen rasitetien leveys on kahdeksan (8) metriä ja sen mukaiseksi määritellään myös uuden rasitteen leveys.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy alustavasti Yöveden ja Louhiveden rantaosayleiskaavan muutoksen tilalla Muikkula 491-536-3-22, asettaa sen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä lausunnot rakennusvalvonnalta, Mikkelin seudun ympäristöpalveluilta, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja Etelä-Savon pelastuslaitokselta.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

Kaupunginhallitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 7**

### **Asemakaavan muutos 50. kaupunginosan (Haukivuori) / Keskustie Haukivuori**

MliDno-2020-2377

Valmistelija / lisätiedot:  
Ilkka Tarkkanen  
ilkka.tarkkanen@mikkeli.fi  
kaupunginarkkitehti

#### Liitteet

1 Liite Kkltk Haukivuori Keskustie akm kaavaselostus liitteineen 17.1.2023

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -yksikkö lähettää otsikossa mainitun 17. päivänä tammikuuta 2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi.

Suunnittelualue koskee 50. kaupunginosan (Haukivuori) kortteleita 4, 14, 15, 16, 18, 25, 27, 93 ja osaa kortteleista 14 ja 24 sekä puisto- ja suojaviheraluetta, yleisen tien aluetta sekä katu- ja torialuetta.

Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä 9.6-9.8.2021 ja määräaikaan mennessä siitä saatiin 6 lausuntoa ja 1 huomautus. Kaikille avoin yleisötilaisuus järjestettiin Hauki-hallissa 22.6.2021.

Luonnosvaiheen jälkeen kulttuuriympäristön selvitystä täydennettiin ja Haukivuoritalon tekninen kuntoarvio valmistui. Saadun palautteen ja selvitystöiden perusteella Oikotien, Välitien ja Suojatien miljööt on merkitty alueiksi, joiden ominaispiirteet säilytetään. Asemakaavaluonnoksen korttelin 25 ja tontin 6 asuinkerrostalojen korttelialue on osoitettu nyt puistoksi.

Entisen terveyskeskuksen rakennus arvuutettiin kulttuuriympäristön kohdekortissa luokkaan 3 joka ei edellyttänyt suojelua. Haukivuoritalon vastaava luokitus on 1 ja sitä on esitetty suojeltavaksi. Luonnosvaiheessa rakennukselle oli merkitty sr (suojeltava rakennus) -merkintä. Rakennuksesta laaditun kuntoarvion perusteella kaupungin tilahallinto katsoo, että arvioidut vuokratulot eivät riitä kattamaan ylläpito- tai remontointikustannuksia ja kohdetta ei kannatta kunnostaa. Kaupunki pyrkii myymään kohteen ja sitä varten kaavaehdotuksessa se on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi ilman suojelumerkintää. Suojelumerkinnättä jättäminen on suunnitteluprosessin aikana käytyjen keskustelujen perusteella vastoin haukivuorilaisten tavoitteita.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § todetaan, että rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Saman pykälän kolmannessa momentissa todetaan, että asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Luonnosvaiheessa Keskustie oli virheellisesti merkitty katualueeksi ja se on osoitettu kaavaehdotuksessa maantiealueeksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

Kaava-alueen pinta-ala on n. 20 ha, kokonaisrakennusoikeus 52 500 k-m<sup>2</sup> ja aluetehokkuusluku 0,26. Kaavamuutoksen myötä rakennusoikeuden määrä kasvaa n. 14 000 k-m<sup>2</sup>.

Kaavahanke edellyttää maankäyttösopimusta kaupungin ja yksityisten maanomistajien välillä. Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy alustavasti 50. kaupunginosan (Haukivuori) kortteleita 4, 14, 15, 16, 18, 25, 27, 93 ja osaa kortteleista 14 ja 24 sekä puisto- ja suojaviheraluetta, yleisen tien aluetta sekä katu- ja torialuetta koskevan asemakaavanmuutosehdotuksen (Keskustie Haukivuori) asettaa sen julkisesti nähtävillä sekä pyytää siitä viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Etelä-Savon maakuntaliitto, Etelä-Savon liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus, Pohjois-Savon liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus, Mikkelin kaupungin museot, Riihisaari – Savonlinnan museo, Mikkelin Vesilaitos, rakennusvalvonta, kaupunkiympäristö, Mikkelin seudun ympäristöpalvelut, Etelä-Savon pelastuslaitos, asukasyhdistykset, alueelliset energiayhtiöt ja teleoperaattorit.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

Kaupunginhallitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

## § 8

### Asemakaavan muutos 13. kaupunginosa (Pitkäjärvi) / Rantajoentie

MliDno-2022-4742

Valmistelija / lisätiedot:

Ville Nykänen

ville.nykanen@mikkeli.fi

kaavoitusinsinööri

#### Liitteet

1 Liite Kkltk Rantajoentie ak-ehdotus selostus liitteineen 17.1.2023

Kaupunkisuunnittelu lähettää otsikossa mainitun 5. päivänä tammikuuta 2023 päivätyn asemakaavamuutosehdotuksen kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi.

Kaavamuutos koskee 13. kaupunginosa (Pitkäjärvi) lähivirkistysalueen ja katualueen osaa.

Suunnittelualue sijoittuu Pitkäjärven rantaan Rantajoentien päähän. Alue on puustoista lähivirkistysaluetta. Alueella ei sijaitse rakennuksia tai muita mainittavia erityistoimintoja. Kaava-alueen pinta-ala on 7671 m<sup>2</sup>. Alue on kaupungin omistuksessa. Alueelle laadittiin luontoselvitys.

Kyseinen alue on aikoinaan kaavoitettu lähivirkistysalueeksi, joka on sittemmin jäänyt toteuttamatta. Mikkelin kaupungin maapoliittisessa ohjelmassa on maininta kaupungin alueella havaituista alueista, jotka ovat pienin käyttötarkoitustenmuutoksin muunnettavissa asumiselle (Kv § 58, 25.4.2022, s., 11-13). Tämä kyseinen alue on ensimmäinen em. ohjelman mukainen kehittämiskohde.

Alueen voimassaolevat asemakaavat ovat vuodelta 1992 ja 1993. Alue on kaavoissa merkitty VL-merkinnällä lähivirkistysalueeksi. Alueelle on varattu paikka ohjeelliselle palloilukentälle ja paikoitukselle, nämä eivät ole koskaan toteutuneet. Lisäksi alueen eteläosassa on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET).

#### Asemakaavan muutos

Asemakaavalla muodostuu korttelin 400 osan tontit 1 ja 2. Suunnittelualueen käyttötarkoitus muunnetaan osalta lähivirkistysaluetta erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Alueelle sijoittuu kaavassa kaksi tonttia suuruuksiltaan n. 1500 m<sup>2</sup>. Tontit ovat hieman alueen keskimääräistä kokoa suurempia, mutta suuret tontit ovat alueelle tyypillisiä. Tonttien koko vaihtelee alueella 900 neliöstä yli 2000 neliöön. Rakennusoikeutta osoitetaan kaavassa AO-tonteille alueen tyypillisellä tehokkuusluvulla (e = 0,25) yhteensä 750 k-m<sup>2</sup>. Kaavassa kiinnitetään huomiota hulevesien käsittelyyn ja ohjaamiseen. Kaava-alueen etelänurkkaan on varattu vanhan kaavan mukaisesti alue yhdyskuntateknillistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia varten (ET). Tälle alueelle sijoittuu jo olemassa oleva jäteveden pumppaamo. Ajo eteläisemmälle tontille tapahtuu Rantajoentien kautta ja pohjoisemmalle tontille kevyenliikenteenväylää pitkin (kuten muuallakin alueella on). Pysäköinti sijoitetaan tonteille.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

Kaava-alueen rakennusoikeuden määrä lisääntyy n. 750 k-m<sup>2</sup>.

Kaavamuuotos on tullut vireille 30.8.2022 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 30.8.2022 alkaen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin neljä lausuntoa ja yksi mielipide. Lausunnon antaneilla Etelä-Savon pelastuslaitoksella, Savonlinnan maakuntamuseolla ja Telia Finland Oyj:llä ei ollut huomioitavaa kaavan OAS:n johdosta. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ilmaisi tarpeen alueen luonnonolojen selvittämisestä sekä sen, että kaavassa otetaan huomioon alueen paikallisten viheryhteyksien jatkumisen ja sekä lähivirkistysalueiden tarpeet. Mielipiteeseen vastattiin ja tarkemmat vastineet lausuntoihin ja mielipiteeseen ovat luettavissa asemakaavan selostuksen liitteessä 6.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää alustavasti hyväksyä Mikkelin kaupungin 13. kaupunginosan (Pitkäjärvi) korttelin 400 tontteja 1 ja 2 sekä katualuetta ja viheraluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, asettaa sen julkisesti nähtäville sekä pyytää siitä viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Mikkelin Seudun Ympäristöpalvelut, rakennusvalvonta, kaupunkiympäristö, Mikkelin Vesilaitos, Etelä-Savon pelastuslaitos, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Riihisaari - Savonlinnan museo, Etelä-Savon maakuntaliitto, Etelä-Savon Energia Oy, Mikkelin Puhelin Oyj, Telia Finland Oyj, Elisa Oyj sekä Mikkeli-seura.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Nykänen Ville, Avelin Kirsi



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## § 9

### **Asemakaava ja asemakaavan muutos 29. kaupunginosa (Annila) / Annilanranta.**

MliDno-2022-1284

Valmistelija / lisätiedot:

Ilkka Tarkkanen

ilkka.tarkkanen@mikkeli.fi

kaupunginarkkitehti

#### Liitteet

1 Liite Kkltk Annilanranta asemakaavaehdotus selostus liitteineen 17.1.2023

2 Liite Kkltk Annilanranta kaavaehdotuskartta 17.1.2023

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -yksikkö lähettää otsikossa mainitun 17. päivänä tammikuuta 2023 päivätyn asemakaavan ja -muutosehdotuksen kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi.

Asemakaava koskee 29. kaupunginosa (Annila) asemakaavoittamatonta osaa ja asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Annila) Kirkonvarkauden asemakaavan korttelia 1 ja katualuetta.

Kaava on tullut vireille 30.3.2022 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS oli nähtävillä 30.3.-29.4.2022. Siitä saatiin 8 lausuntoa ja 2 mielipidettä. Palaute otettiin huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Palaute ja vastineet niihin ovat luettavissa asemakaavan selostuksen liitteessä 11.

Asemakaavan muutos sijoittuu Kirkonvarkauden asemakaavan kortteliin 1. Kortteliin on rakennettu poikkeusluvalla mm. päiväkotia ja alkuperäinen korttelialue/tontti on jaettu pienempiin osiin siten, että se on edellyttänyt uuden kadun rakentamista. Kaavamuuos vahvistaa kaavallisesti toteutuneen tilanteen.

Asemakaavan tavoitteena on kaavoittaa vuoden 2017 asuntomessualueen eteläpuoleinen alue aina kaupungin omistamaan Pönttölän kiinteistöön asti. Kaavaprosessin aikana Pönttölän eteläosaan rajautuva kiinteistö otettiin mukaan kaavaan. Asemakaavassa (pois lukien asemakaavan muutosalue) alueelle osoitetaan 38 tonttia, näistä 11 on olemassa olevia osayleiskaavan mukaisia rantarakennuspaikkoja. Asemakaavassa ne osoitetaan pääosin asuinpientalo- (AO) eli omakotitalotonteiksi. Kiinteistöllä 491-404-1-45 sijaitsee rivitalo ja se on merkitty asuinpientalojen (AP) korttelialueeksi. Sama (AP) merkintä on kaupungin omistamalla Pönttölällä. Yleiskaavan edellyttämien rantarakennuspaikkojen tonttikoko on oleellisesti suurempi kuin mitä asemakaavassa normaalisti vaaditaan. Kaupungille osoitettujen uusien rantatonttien pinta-ala vaihtelee n. 1 200 m<sup>2</sup> ja 1 900 m<sup>2</sup> välillä. Asemakaava mahdollistaa olemassa olevien isojen kiinteistöjen jakamisen vastaavalla periaatteella. Maanomistaja voi itse päättää, jos hän haluaa hyödyntää tätä mahdollisuutta.

Kaavaehdotuksessa kaupungille on osoitettu 18 rantatonttia, joista yksi soveltuu rivitalorakentamiselle sekä 8 sisämaan tonttia. Kaavan tonttikohdaiset rakennusoikeudet noudattavat Kirkonvarkauden messualueen mitoitus. Mitoituksessa on otettu huomioon tonttien jakomahdollisuudet.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Kaupungin uudet tontit sijoittuvat Saimaalle avautuvaan rinteeseen maastoon. Asuinrakennukset on sijoitettu ylärinteeseen, lähelle katua ja rantaan on mahdollista rakentaa sauna ja talousrakennuksia. Kaavamääräykset edellyttävät ranta-alueen säilyttämistä mahdollisimman luonnontilaisena ja puustoa tulee täydentää uusintaistutuksilla.

Annilanrannan kohdalla tonteille ajo kulkee uuden kadun kautta, etelässä museotietä pitkin. Uusi katu yhdistyy Porrassalmen museotiehen uuden liittymän kautta. Kadun eteläpuoleinen osa on nimeltään Kalevinranta ja pohjoisessa Annilanranta. Kirkonvarkauden asemakaavaan kortteliin 19 ajetaan Annilanrannasta. Kortteliin 21 tonteille 5 ja 6 kuljetaan Antellinkadun kautta. Pohjois-Savon ELY-keskuksen kanssa on alustavasti sovittu, että Porrassalmen museotie säilyy valtion tienä ja kaupunki on esittänyt, että Kirkonvarkauden katualuetta jatkettaisiin uuteen liittymään asti.

Kaavatyön aikana kaupunki on selvittänyt mm. kulttuurihistoriallisia arvoja. Selvitysten perusteella laajennettiin suojelumerkintöjä koskemaan jo suojeltujen päärakennusten lisäksi pihapiiriä ja siihen liittyviä rakennuksia/rakennelmia.

Luontoselvityksessä Pönttölästä löydettiin liito-oravien lisäksi viitasammakoita ja lummelampikorentoja. Kantakaupungin osayleiskaavaan merkitty liito-oravan esiintymisalue (luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, kohdemerkintä 1) todettiin hävinneen. Kaupunki tekee vielä tarkentavan liito-oravaselvityksen maaliskuussa 2023. Selvitysten pohjalta kaavaan on liitetty tarpeelliset suojelumerkinnät ja -määräykset.

Kaupunki on tuonut esille maankäyttösopimusten mahdollisuuden kaavaprosessin aikana, mutta todennut ne tarpeettomaksi. Asiasta voi lukea enemmän kaavaselostuksen kohdassa 3.9.1.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 59 ha, kokonaisrakennusoikeus n. 25 400 k-m<sup>2</sup>, josta uutta rakennusoikeutta on 20 510 k-m<sup>2</sup>. Aluetehokkuusluku 0,04. Asuinkortteleiden tehokkuusluku on 0,20.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy alustavasti 29. kaupunginosan (Annila) kortteleita 21, 22, 23, 24, 25, 26 ja 27 sekä yleisen tien-, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten-, virkistys-, maisemallisesti arvokkaiden pelto-, katu- ja vesialueita koskevan asemakaavaehdotuksen ja korttelia 1 ja 20 sekä virkistys-, autopaikkojen-, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten-, suojaviher- ja katualueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (Annilanranta), asettaa sen julkisesti nähtäville sekä pyytää siitä viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Etelä-Savon maakuntaliitto, Etelä-Savon liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus, Pohjois-Savon liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus, Väylävirasto, Riihisaari – Savonlinnan museo, Mikkelin Vesilaitos, rakennusvalvonta, kaupunkiympäristö, Mikkelin seudun ympäristöpalvelut, Etelä-Savon pelastuslaitos, Suomen luonnonsuojeluliiton Suur-Savon yhdistys, asukasyhdistykset, alueelliset energiayhtiöt ja teleoperaattorit.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

**Tiedoksi**  
Kaupunginhallitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

## § 10

### Asemakaavan muutos 60. kaupunginosa (Ristiina)/ Pietarintien kiertoliittymä

MliDno-2022-5192

Valmistelija / lisätiedot:  
Ari Luotonen  
ari.luotonen@mikkeli.fi  
kaavasuunnittelija

#### Liitteet

1 Liite Kkltk Pietarintien kiertoliittymä ak-muutosehdotus selostus liitteinen 17.1.2023

Maankäyttö- ja kaupunkirakenneyksikkö lähettää otsikossa mainitun 10.1.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi. Asemakaavan muutos koskee 60. kaupunginosan (Ristiina) korttelin osaa 52 sekä katu- ja puistoalueita.

#### Suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee Ristiinan koulukeskuksen pohjoispuolisella risteysalueella. Kaava-alueeseen kuuluu Pietarintie, Mart-Heikkiläntie sekä Otto v. Fieandtin tie. Kaava-alueita rajaavat Pietarintien pohjoispuoleisella kaava-alueella olevat sekä Pietarintien ja Otto v. Fieandtin tien väliin jäävät viheralueet. Eteläosistaan kaava-alue rajautuu erillispientalojen korttelialueeseen (AO). Kaava-alueen pinta-ala on n. 1,35 ha. Alueen maanomistus jakautuu kaupungin ja yksityisten maanomistajien kesken.

#### Hankkeen käynnistyminen ja kaavatilanne

Kaavatyö on asetettu vireille syksyllä 2022. Asemakaavamuutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin lähialueen osallisille, yhdistyksille sekä tarvittaville viranomaistahoille 25.10.2022. Kaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausuntoja yhteensä 3 kappaletta.

#### Kaavatilanne

Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) sekä vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 (2016), sekä Ristiinan kirkonkylänseudun osayleiskaava Ristiinan keskustan osalta (saanut lainvoiman vuonna 2022). Maakuntakaavassa 2010 on osoitettu suunnittelualueelle paikalliskeskuksen alueena ja hieman sen lounaispuolella sijaitsee paikalliskeskuksen keskustatoimintojen alue. Suunnittelualueelle on osoitettu voimassa olevassa Ristiinan kirkonkylän seudun osayleiskaavassa asumisen alue (A) ja alueen poikki on merkitty viher- ja ulkoilureittiyhteys. Suunnittelualueella on voimassa neljä asemakaavaa vuosilta 1994, 1989, 1982 ja 1977.

#### Kaavalle asetetut tavoitteet

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa Ristiinaan Pietarintien, Mart-Heikkiläntien sekä Otto v. Fieandtin tien risteysalueelle kiertoliittymän toteutuminen ja siten liikenteen sujuvuuden sekä turvallisuuden edistäminen. Lisäksi kaavan tarkoituksena on mahdollistaa Ristiinan kirkonkylän seudun osayleiskaavassa määritellyn viher- ja ulkoilureittiyhteyden toteutuminen säilyttämällä nykyisen voimassa olevan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

asemakaavan puistoalueena (VP) merkityt viheralueet nyt laadittavassa asemakaavamuutoksessa istutettavan katualueen osina. Kaavan tarkoituksena on myös vahvistaa kaava-alueen sisälle jäävän voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu erillispientalojen korttelialueen (AO) toiminta hieman muuttunein korttelialuerajauksin.

### **Laadittavat selvitykset**

Kaavaa varten on laadittu katusuunnitelmat, jotka ovat otettu asemakaavamuutosta laadittaessa huomioon.

### **Kaavaratkaisun sisältö ja perustelu**

Kaava muodostuu pääasiassa katualueesta ja sen laajoista istutettavista alueista. Lisäksi kaavassa on osoitettu erillispientalojen korttelialueen osa (AO). Kyseinen korttelialueen osa on yksityisessä omistuksessa. Rakennusoikeus (e= 0,25) ei lisäännä suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan nähden. Erillispientalojen korttelialueen pohjoispuoleista rajaa on muutettu laadittavassa asemakaavamuutoksessa, niin että pohjoispuoleista rajaa on siirretty etelään päin ja korttelialueesta poisjäänyt alue on osoitettu istutettavan katualueen osana. Kaavamuutoksessa on merkitty erillispientalojen korttelialueella toteutuneen kiinteistöjaotuksen mukaisesti tontin raja kahden eri kiinteistön välille. Korttelialueen pohjoisrajalle on osoitettu ajoneuvoliittymäkieltoalue liikenneturvallisuuden vuoksi. Erillispientalokorttelialueen ajoneuvoliittymät toteutetaan olemassa olevien liittymien kautta. Korttelialueen maksimikerrosluku on nostettu kaavamuutoksessa voimassa olevan asemakaavan yhdestä kerroksesta kahteen kerrokseen. Erillispientalojen korttelialueen ulkopuolinen alue muodostaa kaupungin omistaman katualueen ja siihen sisältyvän istutettavan alueen osan. Katualueelle on jätetty teiden risteysalueen kaikilta sivuilta vapaaksi alueet istutettavasta katualueen osasta, jotta liikenneturvallisuuden kannalta tarvittavat risteysalueen näkymäalueet toteutuvat.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää alustavasti hyväksyä 60. kaupunginosan (Ristiina) korttelin osaa 52, katu- ja puistoaluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (Pietarintien kiertoliittymä), asettaa sen julkisesti nähtäville sekä pyytää siitä viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Mikkelin Seudun Ympäristöpalvelut, rakennusvalvonta, kaupunkiympäristö, Mikkelin Vesilaitos, Etelä-Savon pelastuslaitos, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Suur-Savon Sähkö, Etelä-Savon Energia Oy, Mikkelin Puhelin Oyj, Telia Finland Oyj ja Elisa Oyj.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Merkitään, että nuorisovaltuuston edustaja Aino Kortelainen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana.

### **Tiedoksi**

Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Luotonen Ari, Räinen Kalle, Avelin Kirsi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## § 11

### Asemakaavan muutos 3. kaupunginosa (Kalevankangas) / Ravirata

MliDno-2020-2544

Valmistelija / lisätiedot:

Ville Nykänen

ville.nykanen@mikkeli.fi

kaavoitusinsinööri

#### Liitteet

1 Liite Kkltk Ravirata asemakaavaluonnos selostus liitteineen 17.1.2023

Kaupunkisuunnittelu lähettää otsikossa mainitun 5. päivänä tammikuuta 2023 päivätyn asemakaavamuutosluonnoksen kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi.

Kaavamuuotos koskee 3. kaupunginosa (Kalevankangas) kortteleita 29 (osa), 30, 35, ympäröiviä puisto-, lähivirkistys-, pysäköinti- ja katualueita.

Suunnittelualue sijoittuu Mikkelin raviradan ympäristöön. Alue on puustoista kangasmetsää, jonka sisään on rakentunut urheilupalvelukeskittymä. Alueella on suuria, urheilutoiminnalle ominaisia kenttiä, halleja ja rakenteita. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 90 hehtaaria. Alue on pääosin kaupungin omistuksessa aivan alueen läntisintä laitaa lukuun ottamatta. Mikkelin kaupunki on investoinut raviradan alueen kehittämiseen viime vuosina.

Asemakaavamuutoshanke on tullut vireille 2020 lopulla. Alueen voimassaolevat asemakaavat ovat vuosilta 1981 ja 2014. Alueen vanhempi vuoden 1981 kaava ei kaikilta osin vastaa enää alueen nykytilaa. Alueen eteläosaan on kaavailtu myös muutoksia, jotka eivät täysin mahdollistu vuoden 2014 kaavalla.

Alue on kaavoissa YUR (ravi ja ratsastusurheilua palvelevien rakennusten korttelialuetta) ja YU (urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta). Rakennettua aluetta ympäröi puistoalueita (P, PS, PUA). Alueen kerrosluvut ovat vanhentuneissa kaavoissa kaksi (II). Alue rajautuu ja siihen kuuluu luonnonsuojelualueita ja natura-alue.

#### Asemakaavan muutos

Asemakaavalla muodostuu korttelit 29 (osa), 30, 35, autopaikkojen korttelialueet (LPA), lähivirkistysalueet (VL), vesialuetta (W) ja katualuetta. Alueen pääkäyttötarkoituksena on YU ja lisäksi osalla korttelialueista käytetään lisäindeksejä 1 ja 2 (YU-1 ja YU-2). Alueella on neljä autopaikkojen korttelialuetta (LPA). Alueen reunaosat ovat lähivirkistysaluetta (VL). Tehokkuusluvut vaihtelevat alueen YU-alueilla e = 0,2-1,0 ja kerroslukua on nostettu kauttaaltaan kolmeen. Alueille on osoitettu ohjeellisia ulkoilureittejä ja johtolinjauksia. Kaavamääräyksillä on pyritty minimoimaan alueelta poisjohtuvien hulevesien määrä, jotta vaikutukset Hanhikankaan pohjavesialueeseen olisivat mahdollisimman vähäiset. Alueella oleville luonnonsuojelualueille ei ole suunniteltu luontoarvoihin vaikuttavia uusia toimintoja.

Kaavamuuotos on tullut vireille 26.12.2020 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä siitä alkaen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viisi lausuntoa. Lausunnon antaneilla Etelä-Savon pelastuslaitoksella, Fingridillä ja Pohjois-Savon ELY-keskuksella ei ollut mainittavaa huomautettavaa kaavan OAS:n johdosta. Etelä-Savon maakuntaliitto pyysi täydennyksiä OAS:aan mm. osallisiin, huomioimaan Hanhilammen natura-alueen kaavoituksessa sekä ilmaisi mahdollisten luontoselvitysten tarpeen. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossa huomioitiin osittain samoja asioita kuin Maakuntaliiton lausunnossa. ELY-keskus otti myös kantaa raviradan tulevaan kaavamääräykseen. Lausunnot ja vastineet ovat tarkempitasoisesti avattuina asemakaava selostuksen liitteessä 5.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Topiantti Äikäs, maankäyttöjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se alustavasti hyväksyy Raviradan asemakaavan muutosluonnoksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville sekä pyytää lausunnot sekä viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Mikkelin vesilaitos, Etelä-Savon Energia Oy, Suur-Savon Sähkö Oyj, Metsähallitus, Mikkelin Puhelin Oyj, Telia Finland Oyj, Elisa Oyj, Rakennusvalvonta, Kaupunkiympäristö, Mikkelin seudun ympäristöpalvelut, Suomen luonnonsuojeluliiton Suur-Savon yhdistys ry, Mikkelin latu ry, Fingrid oyj, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (alueidenkäyttö ja kaavoitus), Pohjois-Savon liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus ELY (liikenne), Etelä-Savon maakuntaliitto, Etelä-Savon pelastuslaitos, Riihisaari - Savonlinnan museo, Mikkeli-seura

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Merkittään, että kaupunkikehitysjohdaja Jouni Riihelä ilmoitti olevansa esteellinen (osallisuusjäävi) ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Ilmoitus hyväksyttiin.

Merkittään, että maankäyttöjohtaja Topiantti Äikäs toimi esittelijänä tämän pykälän ajan.

### **Tiedoksi**

Kaupunginhallitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 12**

### **Puutavarainventaario 31.12.2022**

MliDno-2023-136

Valmistelija / lisätiedot:  
Hanna Kangasaho  
hanna.kangasaho@mikkeli.fi  
metsätalousinsinööri

#### Liitteet

- 1 Liite Kkltk Puutavarainventaario 31.12.2022
- 2 Liite Kkltk Puutavaravaraston kirjaus 31.12.2022

Viher- ja metsäaluepalveluiden vastuualue on laatinut hallussaan olevista puutavaroista varastoinventaarion 31.12.2022 tilanteen mukaan.

Tienvarsivarastoissa on energiapuuta yhteensä 3280 i-m<sup>3</sup>, energiakuitua 40 m<sup>3</sup>, tukki- ja kuitupuuta yhteensä 1023 m<sup>3</sup>. Varastojen arvo on yhteensä 84 148 euroa (lähtötilanne 116 103 euroa).

Varaston arvo on pienentynyt 31 955 euroa ja kirjauksesta tehty muistiotosite on inventaarion liitteenä.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy liitteen mukaisen puutavarainventaarion liitettäväksi vuoden 2022 tilinpäätökseen.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Merkitään, että kaupunginhallituksen edustaja Petri Pekonen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana.

#### **Tiedoksi**

Viher- ja metsäaluepalvelut / toimistos sihteeri ja metsätalousinsinööri, talouspalvelut, Meidän IT ja talous Oy/kirjanpito



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 13**

### **Muut asiat**

#### **Päätös**

Jaakko Väänäsen kysymyksen johdosta kaupunkikehitysjohtaja Jouni Riihelä kertoi rakennusten käyttötarkoituksen muutoksiin liittyvästä päätöksenteosta ja sen suhteesta uuteen maapoliittiseen ohjelmaan. Asiasta käytiin runsas keskustelu.

Merkitään, että Katriina Nojonen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§1, §2, §3, §4, §5, §6, §7, §8, §9, §10, §11, §12, §13

**Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa ei saa kuntalain (410/2015) 136 §:n perusteella hakea muutosta.