

---

Aika 20.05.2025, klo 15:30

Paikka Urpolan kartano, Selännekatu 30, Mikkeli / Teams-yhteys

**Käsiteltävät asiat**

**§ 49 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 50 Pöytäkirjan tarkastus**

**§ 51 Ilmoitusasiat**

**§ 52 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

**§ 53 Mikkelin kaupungin ympäristötilinpäätös 2024**

**§ 54 Hyvän elämän ohjelman, hyvinvointikertomuksen ja hyvinvoinnin tilan seuranta 2024, kaupunkikehityslautakunta**

**§ 55 Asemakaavan muutos 81. kaupunginosa (Metsä-Sairila) / Konijärvenkatu**

**§ 56 Asemakaavan muutos 4. kaupunginosa (Kaukola) / Marskinaukio**

**§ 57 Asemakaavamuutos 12. kaupunginosa (Kattilansilta) / Kasarikuja**

**§ 58 Asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos 36. kaupunginosa (Otava) / Metsä-Mannila**

**§ 59 Mikkelin kaupunkikehityslautakunnan lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeudelle valituksista, jotka koskevat Kaukaanrannan asemakaavan muutosta**

**§ 60 Talouden seuranta 3/2025, kaupunkikehityslautakunta**

**§ 61 Muut asiat**

---

Osallistujat

Pertti Karhunen, puheenjohtaja  
Katariina Asikainen, 1. varapuheenjohtaja  
Juha Ruuth, sihteeri  
Kerttu Hakala  
Marita Hokkanen  
Jukka Härkönen  
Saara Isoaho  
Mikko Kosonen  
Katriina Noponen  
Perttu Noponen  
Anni Panula-Ontto-Suuronen  
Hannu Tullinen  
Jaana Vartiainen  
Jaakko Väänänen  
Linda Asikainen, palvelujohtaja  
Aija Himanen  
Jarkko Hyttinen, kiinteistöjohtaja  
Sari Hämäläinen, kehitysinsinööri  
Pekka Kammonen, kaupungininsinööri  
Jarkko Laitinen, vesilaitoksen johtaja  
Ari Lehtinen  
Iida Leppä  
Otto Lindstedt  
Pirkko Luusalo  
Kari Mikkonen, maaseutujohtaja  
Timo Petäjämäki  
Pekka Pöyry, kaupunginhallituksen puheenjohtaja  
Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja  
Risto Rouhiainen  
Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja  
Arja Väänänen, hyvinvointikoordinaattori  
Topiantti Äikäs, maankäyttöjohtaja

---

**§ 49**

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

---

**§ 50**

**Pöytäkirjan tarkastus**

**Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohdaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Jaakko Väänänen ja Kerttu Hakala.

Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti torstaina 22.5.2025 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

---

**§ 51**

**Ilmoitusasiat**

Kaupunkikehityslautakunnalle on toimitettu seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

**Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Merkitään tiedoksi.

---

**§ 52**

**Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Kaupunkikehitysjohtaja

Hankintapäätökset:

§ 11 Hankintapäätös Mikkelin kaupunki sotekiinteistöt yhtiöittämisselvitys, 24.04.2025

Tontti-insinööri

Tonttipäätökset/Maankäyttöpäätökset:

§ 23 Omakotitontin 491-19-33-1 uudelleenvuokraus, Törnenkatu 1, 16.04.2025

§ 24 Omakotitontin 491-10-37-3 uudelleenvuokraus, Onkikatu 10, 16.04.2025

§ 25 Tilan 491-411-23-12 uudelleenvuokraus, Piennarpolku 12, 24.04.2025

§ 26 Tilan 491-417-3-175 uudelleenvuokraus, Korpitie 8, 06.05.2025

Kaupungininsinööri

Hankintapäätökset:

§ 4 Ravintola-kahvila Rauhan vesikaton korjaukset, 29.04.2025

Maksuhuojennukset:

§ 12 Hulevesimaksu 491-429-1-744, 15.04.2025

§ 13 Hulevesimaksu 491-36-24-2, 15.04.2025

§ 14 Hulevesimaksu 491-430-9-33, 15.04.2025

§ 15 Hulevesimaksu 491-9-53-26, 16.04.2025

§ 16 Hulevesimaksu 491-12-1011-2, 29.04.2025

§ 17 Hulevesimaksu 491-404-3-8, 12.05.2025

§ 18 Hulevesimaksu 491-11-10-6, 12.05.2025

Kiinteistöjohtaja

§ 4 Kiertotalousoperaattoripalvelut Mikkelin kaupungin saneeraus- ja purkuhankkeisiin puitejärjestely 15.5.2025 - 31.3.2027, 29.04.2025

§ 5 Röllin päiväkodin piha-aita, 08.05.2025

Maankäyttöjohtaja

Tonttipäätökset/Maankäyttöpäätökset:

§ 4 Alueen vuokraaminen Käräjämiehen Puutarhalle kiinteistöstä 491-537-3-134, 05.05.2025

§ 5 Määräalan myyminen kiinteistöstä 491-408-1-321 T & O Härmäläinen Oy:lle, 07.05.2025

§ 6 Määräalan myyminen kiinteistöstä 491-408-1-321 Miveta Oy:lle, 07.05.2025

Maankäyttöpäällikkö

Alueiden käyttölupapäätökset:

§ 2 Lupa kaukolämpötarvikkeiden tilapäiseen varastointiin tontin 491-14-33-3 alueella / ESE-Energia Oy, 23.04.2025

§ 3 Sijoittamissopimukset tonttien 491-4-28-1 ja 491-4-28-2 alueilla / ESE-Verkko Oy, 23.04.2025

§ 4 Sijoittamissopimus tilan 491-417-3-236 alueelle / ESE-Verkko Oy, 23.04.2025

§ 5 Johtoalueenkäyttöoikeussopimus tilan 491-419-1-344 alueelle / Järvi-Suomen Energia Oy, 23.04.2025

§ 6 Johtoalueenkäyttöoikeussopimus tilan 491-404-1-227 alueelle / Järvi-Suomen Energia Oy, 23.04.2025

§ 7 Tilan 491-537-26-0 alueella sijaitsevan kasvi- ja puutarhamaa-alueen käyttölupa, 09.05.2025

Metsätalousinsinööri

§ 4 Vesialueen omistajan lupa / Rantaonki- ja laituripilkkikilpailut 2025 / Mikkelin Vavika ry, 06.05.2025

§ 5 Vesialueen omistajan lupa / Rantaonki- ja laituripilkkikilpailut 2025/ Mikkelin Eläkkeensaajat ry, 06.05.2025

Hankintapäätökset:

§ 3 Taimikonhoito- ja hakkuun ennakkoraivauspalvelujen hankinta, 05.05.2025

Paikkatietoinsinööri

Muut päätökset:

§ 12 Osoitteiden vahvistaminen Sotakoulun rakennukselle ja Kirkkorannan laitureille Ristiinassa., 16.04.2025

§ 13 Osoitteiden korjaus kolmelle Heramäentien varren kiinteistölle Ristiinassa, 06.05.2025

Palvelujohtaja/Vuokraus- ja käyttöpalvelut

Alueiden käyttölupapäätökset:

§ 15 Opiskelijoiden vapputapahtuma Tykkipuistossa 29.4.2025, 23.04.2025

§ 16 Vappukulkue ja Nuori nainen -patsaan lakitus 30.4.2025 sekä Tykkipuiston käyttö 30.4. ja 1.5.2025, 24.04.2025

§ 17 Puistokonsertit kesällä 2025, 25.04.2025

§ 18 Yhteiskristilliset tapahtumat Kirkkopuistossa kesällä 2025, 26.04.2025

§ 19 KD Mikkelin tapahtuma Kirkkopuistossa pe 9.5.2025, 26.04.2025

§ 20 Esikaupungin VPK 120 vuotta -tapahtuma Mikkelin satama-alueella 17.5.2025, 29.04.2025

§ 21 Crazy Drivers Stuntshow, taitoajonäytös Mikkeli 18.6.2025, 29.04.2025

§ 22 Anttolan Kesän avaus 24.5.2025 ja Juhannustapahtuma 21.6.2025, 29.04.2025

§ 23 Näyttelytila pääkirjaston ja kaupungintalon välisellä nurmialueella kesällä 2025, 29.04.2025

§ 24 MILjazz Tykkipuistossa 6.6.2025, 06.05.2025

§ 25 Veteraanikuorma-autoseuran kesätapahtuma Kenkäveron tapahtumapellolla 14.6.2025, 06.05.2025

§ 26 Mikkelin kaupungin nuorisopalvelujen tapahtuma Kirkkopuistossa 13.6.2025, 06.05.2025

§ 27 FysioSeniorin puistotapahtuma Kirkkopuistossa 12.6.2025, 12.05.2025

Suunnittelupäällikkö

Liikennepäätökset:

§ 3 Pysäköintikielto Teollisuuskadulle tonttiliittymien kohdalle, 28.04.2025

§ 4 Pysäköintikielto Pajakadulle, 28.04.2025

Yhdyskuntatekniikan valvoja/yksityistieasiat

Avustuspäätökset:

§ 10 Huhtisaaren yt / parantamisavustus, 24.04.2025

§ 11 Haukilammen yt / parantamisavustus, 29.04.2025

## **Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Karhunen

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

**§ 53**

**Mikkelin kaupungin ympäristötilinpäätös 2024**

MliDno-2025-1858

Valmistelijat / lisätiedot:

Hanna Pasonen, ympäristöpäällikkö, Hanna.Pasonen@mikkeli.fi  
Sari Hämäläinen, kehitysinsinööri, Sari.M.Hamalainen@mikkeli.fi  
Marita Savo, ympäristötarkastaja, Marita.Savo@mikkeli.fi

**Liitteet**

1 Liite Kkltk 20.5.2025 Ympäristötilinpäätös 2024

Ympäristötilinpäätöksen lyhyt yhteenveto on osana kaupungin tilinpäätöstä. Tämän lisäksi ympäristötilinpäätöksestä on vuodesta 2024 tehty laajempi erillinen versio, joka esitellään erikseen kaupunkikehityslautakunnassa ja kaupunginhallituksessa.

Tämän ympäristötilinpäätöksen kirjoittamiseen ovat osallistuneet Infra- ja viheraluepalvelut ja Mikkelin seudun ympäristöpalvelut.

Mikkelin kaupungin ympäristötilinpäätöksessä keskitytään esittämään taloudelliset tunnusluvut ja toiminnan toteutuminen suhteessa ympäristönsuojeluvaatimuksiin. Ympäristötilinpäätös kattaa pääosin Mikkelin kaupunkiorganisaation toimintayksiköitä koskevat ympäristötulot ja -menot sekä ympäristöinvestoinnit. Kaupunkikonsernin muut yksiköt eivät kuulu tähän tarkasteluun.

Kirjanpitolautakunta on päivittänyt yleisohjeen (2018) ympäristöasioiden kirjaamisesta ja esittämisestä kunnan ja kuntayhtymän tilinpäätöksessä. Kirjanpitolautakunnan yleisohjeen lähtökohtana on Euroopan yhteisöjen komission suositus ympäristöasioiden kirjaamisesta, laskennasta ja julkistamisesta yritysten tilinpäätöksissä ja toimintakertomuksissa (2001/453/EY, Euroopan yhteisöjen virallinen lehti 13.6.2001). Tässä ympäristötilinpäätöksessä on sovellettu kyseisiä ohjeita.

Ympäristötilinpäätöksessä tulo-, kulu- ja investointierät on luokiteltu yleiseurooppalaista ympäristönsuojelutoimenpiteiden tilastoluokitusta soveltaen kymmenen (10) ympäristönsuojeluotsikon alle (ks. s. 6 taulukko 1). Kestävän yhdyskunnan ja ympäristökirjanpitoon liittyviä laskentamenetelmiä sekä niiden yhdenmukaisuutta on kehitetty yhteistyössä Suomen kaupunkien kesken Kuntaliiton ns. KUTU-projektissa.

Laajemmassa versiossa on kuvattu tarkemmin taloudellisten tunnuslukujen taustalla olevaa toimintaa, maaperän, pohjaveden ja vesistöjen suojelua, muita ympäristönsuojelun toimia ja ympäristönsuojelun edistämiseen liittyviä hankkeita. Lisäksi laajemmassa versiossa esitellään ilmastonsuojelun tilannekatsaus ja kaupungin merkittävimmät ilmastohankkeet. Merkittävimmiksi ympäristöriskeiksi tunnistetaan pohjaveden laatuun ja riittävyyteen ja pilaantuneisiin maa-alueisiin liittyvien riskien ohella ennakoimattomat vahinkotilanteet ja ympäristönsuojelun niukat henkilöstö- ja muut resurssit. Myös Mikkelissä merkittävänä ympäristöriskinä voidaan nähdä ilmastomuutokseen ja luonnon monimuotoisuuden köyhtymiseen liittyvät uhkatekijät.

---

Ympäristötilinpäätökseen on lisätty osio, jossa kerrotaan Kaupunkiympäristön kiertotalouden edistämisestä rakennusosien, alueurakan ja infrarakentamisen osalta. Mikkelin kaupungin ympäristötilinpäätös 2024 on liitteenä.

**Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee Mikkelin kaupungin ympäristötilinpäätöksen 2024 tiedoksi ja lähettää sen edelleen kaupunginhallitukselle tiedoksi.

**Tiedoksi**

Kaupunginhallitus

**§ 54**

**Hyvän elämän ohjelman, hyvinvointikertomuksen ja hyvinvoinnin tilan seuranta 2024, kaupunkikehityslautakunta**

MliDno-2025-2014

Valmistelijat / lisätiedot:

Arja Väänänen, hyvinvointikoordinaattori, arja.vaananen@mikkeli.fi

**Liitteet**

- 1 Liite Kkltk 20.5.2025 Hyvinvointiraportti 2024
- 2 Liite Kkltk 20.5.2025 Maaro seuranta 2024
- 3 Liite Kkltk 20.5.2025 Hyvinvoinnin tila 2024
- 4 Liite Kkltk 20.5.2025 Esteettömyyssuunnitelman seuranta 2024

Kunnan on seurattava asukkaittensa terveyttä ja hyvinvointia sekä niihin vaikuttavia tekijöitä väestöryhmittäin sekä kunnan palveluissa toteutettuja toimenpiteitä, joilla vastataan kuntalaisten hyvinvointitarpeisiin. Kuntalaisten terveydestä ja hyvinvoinnista sekä toteutetuista toimenpiteistä on raportoitava valtuustolle vuosittain, minkä lisäksi valtuustolle on kerran valtuustokaudessa valmisteltava laajempi hyvinvointikertomus. Kaupunkistrategian osa Hyvän elämän ohjelma on kaupungin hyvinvointikertomus.

Strategian Hyvän elämän ohjelman ja hyvinvointikertomuksen toteutuminen ja hyvinvoinnin tilan seuranta väestöryhmittäin on valmisteltu hyvinvointikoordinaattorin toimesta. Hyvän elämän ohjelmaryhmä ohjaa toimenpiteiden toteuttamista ja seurantaa. Hyvän elämän ohjelmaryhmä on laaja-alainen kaupungin toimijoista ja sidosryhmien edustajista muodostettu asiantuntijaryhmä. Hyvän elämän ohjelmajohtajana on sivistysjohtaja Virpi Siekkinen ja valmistelijana hyvinvointikoordinaattori Arja Väänänen.

Hyvän elämän ohjelman päämäärien

- Vaikuttavat palvelut
- Esteettömät ja saavutettavat palvelut
- Elinikäinen oppiminen
- Yhdyspintatyö
- Monimuotoinen ja virikkeellinen ympäristö
- Kulttuuri, taide ja liikunta läpileikkaavina
- Väestön moninaisuus rikkautena ja elinvoiman lähteenä
- Yhteisöllisyys ja osallisuus
- Tapahtumakaupunki Mikkeli
- Osallistuva budjetointi

ja toimenpiteiden toteutuminen on kuvattu seurantaraportissa. Laaja hyvinvoinnin tilan kuvaus on esitetty väestöryhmittäin.

Hyvinvointiraportin esittelee hyvinvointikoordinaattori Arja Väänänen.

**Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

---

Merkitään tiedoksi.

**§ 55**

**Asemakaavan muutos 81. kaupunginosa (Metsä-Sairila) / Konijärvenkatu**

MliDno-2025-1501

Valmistelijat / lisätiedot:

Ilkka Tarkkanen, kaupunginarkkitehti, ilkka.tarkkanen@mikkeli.fi

**Liitteet**

1 Liite Kkltk 20.5.2025 Asemakaavan muutos Konijärvenkatu

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -yksikkö lähettää otsikossa mainitun 20. päivänä toukokuuta 2025 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi.

Muutos koskee 81. kaupunginosan (Metsä-Sairila) korttelin 5 osaa ja katualuetta.

**Lähtökohdat ja tavoitteet**

Kaavamuutoksen tarkoituksena on monipuolistaa kaupungin suuren kokoluokan teollisuustonttien tarjontaa voimalinjojen läheisyydessä. Normaalin teollisuus- ja varastotoiminnan lisäksi tavoitteena on mahdollistaa vihreän siirtymän hankkeita kuten datakeskuksen, energiaan varastointia ja -tuotantoa. Ecosairilan asemakaavan itäpuolella sijaitsee teollisuus- ja varastorakennusten kortteli 5 ja sitä palveleva Konijärvenkatu. Fingridin 2 x 400 kV voimalinjat ovat n. 700 metrin etäisyydellä idässä ja ESE-verkon 110 kv voimalinja korttelin pohjoispuolella.

Kaavamuutoksessa poistetaan Konijärvenkatu kaavasta ja yhdistetään siitä vapautuva alue korttelialueeseen ja päivitetään kaavamerkintöjä sekä -määräyksiä.

**Suunnittelualue**

Suunnittelualue sijaitsee noin 6 kilometriä Mikkelin keskustasta kaakkoon Metsäsairilan lajittelu- ja kierrätyskeskuksen läheisyydessä. Kaava-alueen pinta-ala on 13,2 ha.

**Hankkeen käynnistyminen ja kaavaprosessi**

Asemakaavan muutos on tullut vireille 9.4.2025. Kaupunki katsoo, että kaavamuutos on luonteeltaan vähäinen ja alueidenkäyttölain 63 § mukaan se ei edellytä ns. osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimista. Vireilletulon yhteydessä osallisilla on ollut mahdollisuus jättää asiasta mielipide 25.4.2025 saakka. Määräaikaan mennessä saatiin yksi mielipide; Telia totesi, että heillä ei ollut huomauttamista kaavahankkeesta.

**Kaavaratkaisun sisältö**

Asemakaavamuutoksella on muodostettu yksi korttelialue ja ohjeellinen tontti. Sen pinta-ala on 13,2 ha ja rakennusoikeus 66 049 km<sup>2</sup>, joka on osoitettu tehokkuuslukuna  $e=0,50$ . Kerrosluku on II. Tehokkuusluku ja kerrosluku ovat voimassa olevan Ecosairilan asemakaavan mukaisia. Korttelialueen uusi käyttötarkoituserkintä on T, joka paremmin vastaa edellä mainittuja kaupungin tavoitteita.

**Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohdaja

---

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että se hyväksyy alustavasti 81. kaupunginosan (Metsä-Sairila) korttelin 5 osaa ja katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen / Konijärvenkatu ja asettaa sen julkisesti nähtäville 14 vuorokauden ajaksi sekä pyytää siitä viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Liikenne- ja viestintävirasto Tarficom, Puolustusvoimat, Etelä-Savon Energia Oy, Järvi-Suomen Energia Oy, Etelä-Savon pelastuslaitos, Mikkelin Vesilaitos, Mikkelin seudun ympäristöpalvelut, teleoperaattorit, kaupungin Infra-aluepalvelut sekä rakennusvalvonta ja jätehuoltopalvelut.

**Tiedoksi**

Maankäyttö ja kaupunkirakenne / kaupunginarkkitehti, toimistosihteeri

**§ 56**

**Asemakaavan muutos 4. kaupunginosa (Kaukola) / Marskinaukio**

MliDno-2023-4235

Valmistelijat / lisätiedot:

Nea Nykänen, kaavoittaja, nea.nykanen@mikkeli.fi

**Liitteet**

1 Liite Kkltk 20.5.2025 Asemakaavan muutosluonnos Marskinaukio

**Suunnittelualue**

Maankäyttö- ja kaupunkirakenneyksikkö lähettää otsikossa mainitun 20.5.2025 päivätyn asemakaavan muutosluonnoksen kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi.

Asemakaavan muutos koskee Mikkelin 4. kaupunginosan (Kaukola) korttelia 21, 26 sekä lähiympäristöä. Kaava-alueen pääpaino sijaitsee Marskinaukiolla. Marskinaukion alueen pinta-ala on noin 1.2 ha. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 10.5 ha. Alueen maanomistus jakautuu Mikkelin kaupungin, Mikkelin tuomiokirkkoseurakunnan ja yksityisen maanomistajan kesken. Kaupunki on vuokrannut alueelta määräalaa yksityiselle toimijalle.

**Hankkeen käynnistyminen ja kaavatilanne**

Kaavatyö on asetettu vireille talvella 2023. Asemakaavamuutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin lähialueen osallisille, yhdistyksille sekä tarvittaville viranomaistahoille 19.12.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausuntoja saatiin yhteensä 13 kappaletta. Tarkemmat lausunnot, mielipiteet ja vastineet ovat luettavissa asemakaavan selostuksen liitteenä.

Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) sekä vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 (2016). Alueella on voimassa Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040, joka on hyväksytty vuonna 2019.

Suunnittelualueella on voimassa yhdeksän asemakaavaa vuosilta 1938 (kaava numero 22), 1950 (kaava numero 98), 1962 (kaava numero 299), 1968 (kaava numero 388), 1974 (kaava numero 450), 1975 (kaava numero 456), 1979 (kaava numero 514), 1984 (kaava numero 575). Alueella on voimassa vuonna 2005 lainvoiman saanut asemakaava (kaava numero 808). Alue on osoitettu asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa toteutumattoman opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen ottaminen muuhun käyttöön (asuminen ja vähäisemmässä määrin liiketoiminnot). Muuttaa Marskinaukio puistoalueeksi, jossa on mahdollisuus järjestää vapaa-ajan urheilutoimintaa. Mahdollistaa monipuolinen ulkoilu, virkistymisen ja liikunnan paikka. Kulttuuriympäristön osalta tarkennetaan kaavamääräyksiä kirkonmäen ympäristöön ja vanhan kunnantalon kaavamääräys muutetaan mahdollistamaan asumis- ja liiketoiminnot. Tuomiokirkkoseurakunnan ja pohjoisen hautausmaan välinen puistoalue muutetaan osaksi kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueen kokonaisuutta.

Rakennusoikeutta asumis- ja liiketoimintojen korttelialueella on yhteensä 1200 k-m<sup>2</sup>. Yleisten rakennusten korttelialueella rakennusoikeutta osoitetaan 1 000 k-m<sup>2</sup> aikaisemman 4 000 k-m<sup>2</sup> sijaan. Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueelle rakennusoikeutta osoitetaan 30 k-m<sup>2</sup>. Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle rakennusoikeutta osoitetaan 200 k-m<sup>2</sup> kioskin kiinteistölle. Yhteensä koko suunnittelualueella on rakennusoikeutta 2 430 k-m<sup>2</sup>.

Pysäköinti on esitetty ohjeellisena urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle.

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:

Kioskit 1 ap/25 k-m<sup>2</sup>

Asuin- ja liikerakennukset 1 ap/85 k-m<sup>2</sup>

Vapaa-ajan urheilualueella polkupyöräpaikkoja on osoitettava vähintään 1 pp/30 k-m<sup>2</sup>, josta vähintään puolet on oltava suojattuna esim. katoksin.

Asemakaavan muutosluonnoksen kaavakartta on selostuksen liitteenä 3.

### **Laaditut selvitykset**

Maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuuden perusselvitys on laadittu Marskinaukion 491-4-22-1 kiinteistöön 12.12.2005.

Uusi maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuustutkimus on laadittu Marskinaukion 491-4-22-1 kiinteistöön 2.7.2024.

Yleissuunnitelma luonnos Otavankatu - Otto Mannisenkatu – Puistokatu – Anni Swaninkatu kiertoliittymästä. Joos. Sajaniemenkatu/Anni Swaninkatu YS/RS.

Urheilupuiston yleissuunnitelma Marskinaukiolle.

### **Kaavaratkaisun sisältö ja perustelut**

#### **Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (Marskinaukio)**

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue muutetaan urheilu- ja virkistysalueeksi. Alueelle osoitetaan ohjeellinen parkkipaikka sekä puistomuuntamo parkkipaikan läheisyyteen. Kioskirakennuksen osalta rakennusalan rajoja ja rakennusoikeutta päivitetään. Rakennusoikeutta kiinteistöllä on 200 k-m<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku on II. Poleninkatu rauhoitetaan jalankulku- ja pyöräilytieksi, jossa urheilu- ja virkistysalueen parkkipaikalle ajo on sallittu. Marskinaukion itäpuoli kaventuu uuden liikenneympyrän myötä ja kaarteeseen tulee uutta puustoa, jotta ne saartavat koko aukion. Ajoneuvoliittymäkielto pysyy Otavankadun suunnasta sekä osittain Poleninkadun puolelta.

Voimassa olevan kaavan mukaiset maanalaiset tilat poistetaan tulevalta urheilu- ja virkistysalueelta.

#### **Kortteli 21 (Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue – Vanha kunnantalo)**

Rakennusoikeutta asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella on 1200 k-m<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerroskorkeus on II. Alueella sijaitsee maalaiskunnan vanha kunnantalo, joka saa asemakaavan muutokseen suojeltavan rakennuksen merkinnäksi sr-1 (Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavassa sr 190).

Alueelle osoitetaan ohjeellinen talousrakennuksen sijoituspaikka, istutettavaa aluetta sekä jalankulkuun osoitettu väylä. Alue on yksityisen omistuksessa.

Aikaisempi yleisten rakennusten korttelialue ja puistoalue osoitetaan kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi alueen yhtenäistämiseksi. Ajoyhteydet tonteille säilytetään. Rakennusoikeutta osoitetaan 30 k-m<sup>2</sup>. YK-korttelialue on Mikkelin kaupungin omistuksessa.

### **Kortteli 26 (Yleisten rakennusten korttelialue – Suur-Savon museo)**

Museoiden ja niihin verrattavien rakennusten korttelialue muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi. Rakennusoikeutta osoitetaan 1000 k-m<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerroskorkeus on II. Alueelle osoitetaan istutettavia alueen osia ja voimassa olevan kaavan jalankulku- ja pyörätie siirretään turvallisemmalle paikalle, josta jatkuu ohjeellinen polku kohti Kaukolankallionpuistoa ja hobittilaa. Yleistä pysäköintialuetta selkeytetään rajaamalla sitä mm. istutuksin. Alueen rakennussuojelukohteena oleville rakennuksille osoitetaan suojelumerkinnot asemakaavan muutokseen. Kiiskinmäen rakennusryhmän suojeltavien rakennuksien merkinnäksi tulee sr-2 (Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavassa sr 187) ja Suur-Savon museon suojelumerkinnäksi tulee sr-1 (Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavassa sr 188).

### **Hautausmaa-alue**

Vuoden 1938 asemakaavassa hautausmaa-alue on merkitty risteillä. Merkintä päivitetään nykyisen asetuksen mukaiseksi EH/s-merkinnäksi, joka tarkoittaa hautausmaa-aluetta, jonka ympäristö säilytetään.

### **Puistoalueet**

Kaukolankallionpuisto

Puisto nimetään uudelleen selkeyttämään alueen tunnistettavuutta. Puistoa on kutsuttu useilla eri nimillä, mutta vakiintunut ja kuvaava nimi tuo esiin paikan luonteen ja parantaa alueen käytännön ylläpitoa. Kallioaiheinen nimistö tukee kaupunginosan identiteettiä ja Museomäen kehittämistä.

### **Katualueet**

Katualueet on huomioitu yleissuunnitelmien mukaisesti ja niille on osoitettu omat tilavaraukset. Saattotien ja Otavankadun puoleinen kiertoliittymä kaventaa osittain Kaukolankallionpuistoa. Otavankadun, Otto Mannisenkadun, Raatihuoneenkadun, Anni Swaninkadun ja Puistokadun risteykseen muodostuva kiertoliittymä kaventaa Marskinaukion kiinteistöä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että se hyväksyy alustavasti 4. kaupunginosan (Kaukola) korttelia 21-, korttelia 26-, hautausmaa-aluetta-, kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta-, katu- ja pysäköintialueita-, puisto-, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta koskevan asemakaavan muutosluonnoksen

---

(Marskinaukio) asettaa sen julkisesti nähtäville sekä pyytää viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut, kaupunkiympäristö, Mikkelin Vesilaitos, Mikkelin kaupungin museot, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (alueidenkäyttö ja kaavoitus), Etelä-Savon maakuntaliitto, alueellinen vastuumuseo / Riihisaari – Savonlinnan museo, Etelä-Savon pelastuslaitos, Etelä-Savon Energia Oy, teleoperaattorit, asukasyhdistykset, Mikkelin tuomiokirkkoseurakunta, Mikkeli-seura ry, Mikkelin yrittäjät ry ja Puolustusvoimat.

**Tiedoksi**

Maankäyttö ja kaupunkiympäristö / kaavoittaja, toimistos sihteeri

**Kaupunkikehityslautakunta, § 35, 18.03.2025**

**Kaupunkikehityslautakunta, § 57, 20.05.2025**

**§ 57**

**Asemakaavamuutos 12. kaupunginosa (Kattilansilta) / Kasarikuja**

MliDno-2024-2135

**Kaupunkikehityslautakunta, 18.03.2025, § 35**

Valmistelijat / lisätiedot:

Kalle Räinen, asemakaavapäällikkö, Kalle.Raina@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Kkltk 18.3.2025 Asemakaavan muutos Kasarikuja

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -yksikkö lähettää otsikossa mainitun 18. maaliskuuta 2025 päivätyn asemakaavan ja -muutosehdotuksen kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi.

Asemakaava koskee 12. kaupunginosa (Kattilansilta) korttelia 26 puisto-, pysäköinti- ja katualueita sekä 27. kaupunginosan (Laajalampi) puistoaluetta.

### **Suunnittelualan kuvaus**

Suunnittelualue sijaitsee Kattilansillan kaupunginosassa noin 2 kilometrin etäisyydellä keskustasta. Alueella sijaitsee Kattilansillan päiväkotit, rakentamaton avoin hiekkakenttä ja Riehtilänpuisto sekä Kalhupuisto.

Suunnittelualan kokonaispinta-ala 65 986 m<sup>2</sup>.

### **Hankkeen käynnistäminen ja kaavaprosessi**

Alueen suunnittelu on tullut vireille 2024 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä kesän 2024 aikana. Siitä saatiin lausunnot Etelä-Savon elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskukselta, Etelä-Savon Pelastuslaitokselta sekä Telia Companylta. Lausunnoissa ei esitetty huomautettavaa.

### **Kaavalle asetetut tavoitteet**

Suunnittelun tavoitteena on laatia teknisluontoisia muutoksia voimassa olevaan asemakaavaan. Asuinkorttelialue on tarkoitus jakaa kahdeksi erilliseksi korttelialueeksi ja päiväkodin tonttia on tarkoitus laajentaa puistoalueen puolelle. Kaavassa osoitettua Laajalammen uimarannan toteutumatonta pysäköintialuetta supistetaan.

Asemakaavaluonnoksessa alueelle osoitetaan 5 erillispienalojentonttia (AO), kaksi asuinpienalojen korttelialuetta (AP). Rakennusoikeus em. (AO) ja (AP) tonteille on osoitettu tehokkuusluvulla e=0.30, joka vastaa nykyistä rakennustehokkuutta. Kerroslukuna kaava-alueella on käytetty kahta (II).

Yleistenrakennusten (Y) korttelialuetta laajennetaan puistoalueelle mahdollistamaan metsäpäiväkodin toteuttaminen. Rakennusoikeuden määrä pysyy lähes nykyisellään kasvaen vain 12 k-m<sup>2</sup>. Korttelialueen rakennusoikeus on 2 300 k-m<sup>2</sup>,

Kaava-alueen pinta-ala on 65 986 m<sup>2</sup>, kokonaisrakennusoikeus n. 4795 k- m<sup>2</sup>, joka vastaa lähes nykyistä rakennusoikeutta.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä alustavasti kaupunginosien 12 ja 27 (Kattilansilta ja Laajalampi) korttelia 26 sekä puisto-, pysäköinti- ja katualueita koskevan asemakaavamuutosehdotuksen, asettaa sen julkisesti nähtäville sekä pyytää siitä viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Mikkelin rakennusvalvonta, Mikkelin Seudun Ympäristöpalvelut, kaupunkiympäristö, Etelä-Savon maakuntaliitto, Etelä-Savon elinkeino- liikenne-, ja ympäristökeskus, Pohjois-Savon liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus, Riihisaari – Savonlinnan museo, Mikkelin kaupungin museot, Museovirasto, Mikkelin Vesilaitos, Etelä-Savon pelastuslaitos, Suomen luonnonsuojeluliiton Suur-Savon yhdistys, asukasyhdistykset, Etelä-Savon energia Oy, Suur-Savon Sähkö Oyj ja teleoperaattorit.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

---

## **Kaupunkikehityslautakunta, 20.05.2025, § 57**

Valmistelijat / lisätiedot:

Kalle Räinä, asemakaavapäällikkö, Kalle.Raina@mikkeli.fi

### **Liitteet**

1 Liite Kkltk 20.5.2025 Asemakaavan muutos Kasarikuja

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -yksikkö lähettää otsikossa mainitun 12. toukokuuta 2025 päivätyn asemakaavan ja -muutosehdotuksen kaupunkikehityslautakunnan hyväksyttäväksi.

Asemakaava koskee 12. kaupunginosa (Kattilansilta) korttelia 26 puisto-, pysäköinti- ja katualueita sekä 27. kaupunginosa (Laajalampi) puistoaluetta.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä 26.3. – 28.4.2025. Ehdotuksesta saatiin 6 lausuntoa, joissa ei ollut huomautettavaa koskien asemakaavan muutosta.

Asemakaavakarttaan on laadittu muutamia tekstimuotoisia täydennyksiä ja korjauksia.

Kaupunkisuunnittelun näkemyksen mukaan kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ja korjaukset ovat täsmentäviä. Kaavamuutosta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Kaavan liitteinä on tonttijakokartta, joka hyväksytään samassa pykälässä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä kaupunginosien 12 ja 27 (Kattilansilta ja Laajalampi) korttelia 26 sekä puisto-, pysäköinti- ja katualueita koskevan asemakaavamuutosehdotuksen sekä tonttijakokartan (Kasarikuja).

---

**Tiedoksi**

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**§ 58**

**Asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos 36. kaupunginosan (Otava) / Metsä-Mannila**

MliDno-2024-3621

Valmistelijat / lisätiedot:

Kalle Räinä, asemakaavapäällikkö, Kalle.Raina@mikkeli.fi

**Liitteet**

1 Liite Kkltk 20.5.2025 Asemakaava ja muutos Metsä-Mannila

Maankäyttö- ja kaupunkirakenneyksikkö lähettää otsikossa mainitun 7. päivänä toukokuuta 2025 päivätyn asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi.

Asemakaavan muutosluonnos koskee tiloja 491-443-3-218 Metsä-Mannila, 491-430-10-155 Uusi-Pesu ja 491-430-10-154 Otavanportti. Lisäksi mukana on tiealuetta (VT 5) 491-895-0-5 Helsinki -Sodankylä

**Suunnittelualueen kuvaus**

Kaava-alue sijoittuu Mikkeliin Otavan taajamaan, Mikkelin keskustasta noin 10 kilometriä lounaaseen. Alue on tällä hetkellä metsää ja peltoa sekä maantiealuetta. Suunnittelualueen eteläpuolella kulkee voimajohto ja sen eteläosassa on sähköasema, mikä tekee sijainnista otollisen aurinkovoimalle.

Suunnittelualueen halkaisee VT 5, eli ns. Lahdentie, jonka etelä- ja pohjoispuolille varsinainen hanke sijoittuu. Maantiealue osoitetaan kaavassa tiealueen rajojen mukaisesti. Etelämpänä suunnittelualueen läpi kulkee pienempi Reinikkalantie, jolle liitytään Lahdentieltä ja joka päättyy Oulanki-järven rantaan. Hieman suunnittelualueen länsipuolelle jäävät Vanha Otavantie sekä rautatiealue.

Kaava-alueen kokonaisala on noin 75,7 ha.

**Kaavalle asetetut tavoitteet**

Suunnittelun päätavoitteena on sijoittaa alueelle aurinkovoimala, ottaen huomioon alueen ympäristö ja maisemalliset arvot. Suunnittelun aikana on laadittu selvitykset koskien mm. luontoarvoja, maisemaa, hulevesiä, liikennemelua ja hiilitasetta.

**Hankkeen käynnistäminen ja kaavaprosessi**

Asemakaavan suunnittelu on virallisesti käynnistynyt kaupungin päätöksellä 8.1.2025. Osalliset on otettu mukaan suunnitteluprosessiin tiedottamalla asiasta kaupungin verkkosivuilla, lehti-ilmoituksin ja järjestämällä yleisötilaisuus heti vireilletulon jälkeen 9.1.2025. Maanomistajille on lähetetty kirje, ja viranomaisille on tiedotettu suunnittelun käynnistymisestä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin 8 kpl viranomaislausuntoja ja 4 mielipidettä.

Asemakaavan laatii Karttaako Oy.

**Kaavaratkaisun sisältö**

Asemakaavassa osoitetaan maa- ja metsätalousaluetta/energiahuollon aluetta, joka on varattu aurinkoenergian tuotantoon (M/EN-aur). Hankealueen ympärille jätetään laajat suojaviheralueet (EV-1).

Suunnittelualueen läpi kulkeva Lahdentie ja sen liittymä osoitetaan maantiealueena (LT). Luontoselvityksessä esille noussut Mannilan letto jätetään rakentamisen ulkopuolelle MY-alueelle ja osoitetaan omalla merkinnällään (luo). Ekologiseksi käytäväksi hankealueen sisällä osoitetaan maa- ja metsätalousaluetta (M-1) ja ajoyhteyttä varten maa- ja metsätalousalueen sisällä (M). Lisäksi alueelle osoitetaan TY-1 Teollisuusrakennusten alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle ei saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa.

### **Maanomistus**

Hankekehittäjät on vuokranneet alueen maanomistajilta aurinkovoimalahankkeen toteuttamista varten. Metsä-Mannilan ja Uusi-Pesun tilat omistavat yksityiset henkilöt ja Otavanportin tilan Mikkelin kaupunki. Maantiealueen omistaa valtio.

### **Mitoitus**

Aurinkovoimala-alueita on osoitettu merkinnällä M/EN-aur yhteensä 55,53 ha ja teollisuutta varten osoitettua TY-1-aluetta on yhteensä 1,58 ha. Muita alueita on yhteensä 20,17 ha. TY-1 alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 5000 k-m<sup>2</sup> ja en-2 alueelle 2000 k-m<sup>2</sup>.

### **Laaditut selvitykset**

- Will & Must Oy, Luontoselvitys 2024 Otavan aurinkovoimahanke, Mikkeli (Luontoselvitys Robur, 30.10.2024)
- Maisemaselvitys, Mikkelin Otavan aurinkopuistohanke 2024 (Tengbom Oy, 16.12.2024)
- Hulevesiselvitys, Otavan aurinkovoimahanke (Taratest Oy, 17.1.2025)
- Mikkelin aurinkovoimalan hiilitaselaskelma (WSP Finland Oy, 17.2.2025)
- Liikennemeluselvitys, Metsä-Mannilan asemakaava, Mikkeli (Taratest Oy, 31.3.2025)

Alueelta on lisäksi teetetty havainnekuvia.

Selvitysten teettämisestä on vastannut Sitema Oy.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen kaavakartta on selostuksen liitteenä 2.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että se hyväksyy alustavasti 36. kaupunginosan (Otava) asemakaavoittamattomia osia ja korttelia 218 koskevan asemakaavan ja asemakaavan muutosluonnoksen (Metsä-Mannila), asettaa sen julkisesti nähtäville sekä pyytää siitä viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Etelä-Savon maakuntaliitto, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenne ja infrastruktuuri), Väylävirasto, Riihisaari – Savonlinnan museo, Mikkelin kaupungin museot, Mikkelin Vesilaitos, Etelä-Savon pelastuslaitos, Mikkelin seudun ympäristöpalvelut, Mikkeli-Seura ry, Otava-Seura ry,

---

Etelä-Savon Energia Oy, Järvi-Suomen Energia Oy, Suur-Savon Sähkö Oyj, Mikkelin yrittäjät ry, Etelä-Savon yrittäjät ry, MPY Telecom Oy, Puolustusvoimat, teleoperaattorit, Infra-aluepalvelut sekä rakennusvalvonta- ja jätehuoltopalvelut - yksiköiltä.

**Tiedoksi**

Maankäyttö ja kaupunkirakenne / asemakaavapäällikkö, toimistos sihteeri

**§ 59**

**Mikkelin kaupunkikehityslautakunnan lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeudelle valituksista, jotka koskevat Kaukaanrannan asemakaavan muutosta**

MliDno-2023-3540

Valmistelijat / lisätiedot:

Ari Luotonen, kaavasuunnittelija, ari.luotonen@mikkeli.fi  
Kalle Räinen, asemakaavapäällikkö, Kalle.Raina@mikkeli.fi

**Liitteet**

- 1 Liite Kkltk 20.5.2025 Kaukaanranta valitus 1
- 2 Liite Kkltk 20.5.2025 Kaukaanranta valitus 2

**Lausuntona valituskirjelmissä esitettyihin väitteisiin Mikkelin kaupunkikehityslautakunta esittää seuraavaa:**

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi 18.2.2025 §17 asemakaavamuutoksen (kaavatunnus 1024) korttelin 129 osalle kiinteistöille 491-513-1-17, 491-537-3-148, 491-895-0-4323 ja 491-876-70-6 sekä katu-, tori-, venesatama- sekä puistoalueelle, Kaukaanranta Ristiina.

Kaupunkikehityslautakunnan päätöksestä on tehty kaksi valitusta Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Valittajat ovat pääasiassa yksityishenkilöitä ja yksi asunto-osakeyhtiö. Valituksissa on vaadittu kaupunkikehityslautakunnan päätöksen kumoamista riittävien selvitysten ja vaikutusten arvioinnin puutteen vuoksi. Valitukset ovat liitteenä.

Lausuntopyynnöt ovat saapuneet Mikkelin kaupungille 28.3.2025 ja 4.4.2025. Itä-Suomen hallinto-oikeus antoi ensimmäiseksi mainittua valitusta varten Mikkelin kaupungille määräajan valitusvastineen palauttamiselle 28.4.2025. Toista valitusta varten Itä-Suomen hallinto-oikeus antoi määräajaksi Mikkelin kaupungin valitusvastineen toimittamiselle 5.5.2025. Määräaikaa on kaupungin pyynnöstä jatkettu 30.5.2025 asti kummankin valituksen osalta.

Kummastakin valituksesta on annettu yksi yhteinen lausunto.

Lausunnossa viitataan kaupunkikehityslautakunnan päätökseen ja kaikkiin sen perusteena olleisiin lausuntoihin sekä kaavamuutoksen ehdotusvaiheessa jätettyihin mielipiteisiin ja niistä annettuihin vastineisiin.

Asemakaavan muutos on lähtenyt käyntiin Mikkelin kaupungin aloitteesta. Kaavatyön aikana Kaukaanrannan edustan vesialueet ja osin rannan maa-alueita venesataman (LV-kaavamerkintä) puolelta on lunastettu kaupungille Yöveden osakaskunnalta. Osuuskauppa Suur-Savon on tarkoitus operoida kylmäasematoimintaa EN-korttelialueella ja LV-alueella vuokrasuhteessa kaupungille.

Kaukaanrannan asemakaavamuutos noudattaa Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaavan (hyväksytty 7.12.2020) ohjausvaikutusta ja asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon yleiskaavan määräykset ja ohjausvaikutus.

Asemakaavan muutos noudattaa voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualueelle osoitettua C-aluevarausmerkintää, joka tarkoittaa keskustatoimintojen aluetta. Kaukaanrannan asemakaavamuutos edistää voimassa olevan yleiskaavan

kaavamerkinnän ja -määräyksen mukaista maankäytön toteutumista kaava-alueella, osoittamalla osa kaava-alueesta EN-korttelialueeksi, joka mahdollistaa polttoainejakeluaseman sijoittamisen. Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa yleiskaavan ohjausvaikutuksen kanssa.

### **Selvitysten riittävyys ja vaikutusten arviointi**

Asemakaavan muutos perustuu riittäviin selvityksiin huomioiden alueen käytön laajuus ja mittakaava. Kaavan vaikutuksia ympäristöön on arvioitu asemakaavan muutosselostuksessa AKL § 9 ja MRA 1 § mukaisesti. Arviointi on todettu kaupungin ja myös ulkopuolisten viranomaistahojen näkökulmasta riittäväksi suhteessa suunniteltavan kylmäasematoiminnan sijaintiin ja laajuuteen nähden sekä myös sen viereisen torialueen toiminnan ja alueen liikenneolosuhteiden suhteen. Kaavaselostuksessa on myös kuvattu kuinka kylmäasema tullaan toteuttamaan teknisesti voimassa olevan lainsäädännön vaatimalla tavalla, jotta ympäristöriskejä, kuten polttonesteen valumista maaperään ja vesistöön voidaan ennaltaehkäistä. Selvitystarpeista on konsultoitu viranomaistahoja, jotka ovat lausuneet asemakaavan muutoksesta. Asemakaavakarttaan ei ole tarkoituksenmukaista sisällyttää määräyksiä, jotka kuuluvat muiden lakien ja asetusten soveltamisalaan.

Mikkelin seudun ympäristöpalveluiden ympäristötarkastajan mukaan kylmäaseman sijoittaminen ei vaadi ympäristönsuojelulain 30 §:n mukaista ympäristölupaa, vaan jakeluasema rekisteröidään normaalisti ympäristönsuojelulain 116 §:n mukaisesti. Jakeluaseman tulee täyttää hänen mukaansa JANO-vaatimukset ja niiden täyttyminen kyseisen jakeluaseman tapauksessa varmistetaan jakeluaseman rekisteröinnin yhteydessä.

Liikenneturvallisuuden osalta kaupungin liikennesuunnittelija on arvioinut, että asemakaavaehdotuksen mahdollistama kylmäasema lisää jonkin verran liikennettä, mutta ei aiheuta varsinaista ruuhkautumista eikä liikenneturvallisuus olennaisesti vaarannu. Eri käyttäjäryhmien turvallinen torinkäyttömahdollisuus ei vaarannu, koska moottoriajoneuvoliikenne ja kevytliikenne eivät kohtaa. Torille kulkee läheltä olemassa olevaa Torikujaa kevyenliikenteen yhteys, jota pitkin torille pääsee kävellen ja pyörällä. Autolla saapuvat pääsevät torille pysäköintialueen kautta.

Kaava-alue ei ole kulttuuriympäristön osalta arvokasta eikä herkkää aluetta, vaan taajamakeskustan sekoittuneiden toimintojen aluetta. Valosaastetta melu- ja välke haittaa ei synny merkittävästi lisää. Taajamakeskustan alue on jo nyt rakentunutta ja sen vuoksi melko valaistua aluetta, joten nykyolosuhteet eivät pienimuotoisen kylmäaseman tulon myötä juurikaan muutu.

Valittajien mainitsema sosiaalisten vaikutusten arvioinnin puute ei ole kaavan hylkäämisen peruste, koska kaavalla suhteellisen vähäistä vaikutusta ihmisten elämän laadulle, alueen yhteisölle tai elinolosuhteisiin. Torialue toimii jatkossakin yleisessä käytössä.

### **Yleinen etu ja vaihtoehtoiset sijainnit**

Kaupunki katsoo, että kaavamuutos ei aja yksipuolisesti yksityistä etua, koska se säilyttää suuressa määrin alueen olemassa olevia toimintoja, kuten torialueen. Kylmäasema sekä polttonesteen jako veneilijöille samanaikaisesti hyödyttää alueen lähiympäristön palveluita ja on myös yleisen edun mukaista toimintaa.

Kaavamuutos ei vähennä merkittävästi Ristiinan taajaman virkistykseen tarkoitettujen viheralueiden määrää. Kaavamuutos ei lisäksi merkittävästi muuta kaupunki- ja maisemakuvaa kylmäaseman kevyen rakenteen ja sijoittumisen vuoksi.

Kaupungilla on laaja harkintavalta asemakaavan sisällön ja käyttötarkoitusten sijoittamisen suhteen, kunhan kaava täyttää laissa säädettyt kaavan sisältövaatimukset. Kylmäaseman ei voi katsoa aiheuttavan haittaa edellä mainituin perustein tori- ja muun kaava-alueen maankäytölle. Se, että kylmäasemaa koskevia vaihtoehtoisia tarkasteluita ei ole tehty, ei ole asemakaavan vahvistamisen este.

Alueidenkäyttölain mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset sekä kaavan tavoitteet huomioon ottaen asemakaavan muutoksesta ei aiheudu maanomistajille tai muulle oikeuden haltijoille sellaista kohtuutonta rajoitusta tai haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita ja vaatimuksia syrjäyttämättä olisi voitu välttää.

Astuvan Amatsonin patsaan siirto ei liity suoranaisesti kaavatyössä selvitettäviin asioihin. Rakennusvaiheessa patsaalle osoitetaan seuraava mahdollisen soveltuva sijainti.

### **Vuorovaikutus**

Asemakaavan muutoksen aikana kaava-alueen läheisimmille naapurikiinteistön omistajille on annettu mahdollisuus osallistua kaavamuutoksen valmisteluun ja esittää mielipiteensä kaavasta AKL 62 § mukaisesti. Naapurikiinteistön omistajia on informoitu asemakaavan vireille tulon aikana osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla 25.10.2023, jonka liitteenä on ollut alustava asemakaavan muutosluonnoskarta. Kaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta oli mahdollista antaa mielipiteitä ja lausuntoja 25.10.2023- 27.11.2023 välisenä aikana.

Kaavaehdotusaineisto on ollut yleisesti saatavilla Mikkelin kaupungin verkkosivuilta, päätöksentekoaikojen kokouspöytäkirjoista ja Mikkelin kaupungin maankäyttö- ja kaupunkirakenneyksikön ja palvelupisteen tiloista. Asemakaavahankkeen nähtävilläoloajasta on myös ilmoitettu virallisesti Mikkelin Kaupunkilehdessä kuulutuksena ja kaupungin verkkosivuilla 18.12.2024. Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana 18.12. - 20.1.2025 on asianosaisille varattu tilaisuus jättää muistutuksensa kaavaehdotuksesta, ja valituksen tehneet ovat näin toimineet. Esitetyt muistutukset on huomioitu asian käsittelyssä.

Kaupunki toteaa, että kaavatyössä on noudatettu MRL:n ja MRA:n säännöksiä koskien mm. kuulemista, lausuntopyyntöjä, nähtävillä oloa päivämäärineen ja vuorovaikutusta kaavan eri vaiheissa.

### **Yhteenveto**

Mikkelin kaupunki katsoo, että Kaukaanrannan asemakaavan muutos on laadittu ja sen käsittely on tapahtunut voimassa olevan alueidenkäyttölain sekä hallintolain- ja asetuksen mukaisesti

Mikkelin kaupunki vaatii, että kaupunkikehityslautakunnan päätöksestä 18.2.2025 § 17 tehdyt valitukset hylätään.

Valittajien vaatimus oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta tulee hylätä perusteettomana. Koska vaadittujen oikeudenkäyntikulujen määrää ei ole ilmoitettu, ei siihen voi ottaa kantaa. Mikäli euromääräinen oikeudenkäyntikuluvaaatimus esitetään, oikeutetaan maankäyttöjohtaja tarvittaessa lausumaan siitä.

---

**Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle edellä olevan lausunnon valituksien johdosta, jotka koskevat kaupunkikehityslautakunnan päätöstä 18.2.2025 §17 asemakaavaehdotuksen hyväksymisestä korttelin 129 osalle kiinteistöille 491-513-1-17, 491-537-3-148, 491-895-0-4323 ja 491-876-70-6 sekä katu-, tori-, venesatama- sekä puistoalueelle, Kaukaanranta Ristiina.

Maankäyttöjohtaja oikeutetaan tarvittaessa lausumaan euromääräisestä oikeudenkäyntikuluvaatimuksesta, mikäli sellainen esitetään.

**Tiedoksi**

Itä-Suomen hallinto-oikeus

---

**§ 60**

**Talouden seuranta 3/2025, kaupunkikehityslautakunta**

MliDno-2025-239

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja, Jouni.Riihela@mikkeli.fi  
Tiina Maaranen, taloussuunnittelija, tiina.maaranen@mikkeli.fi

**Liitteet**

1 Liite Kkltk 20.5.2025 talouden seuranta 1-3/2025

Talousarvion 2025 mukaisesti kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle annetaan selvitys talouden ja toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta 3/2025 seurannan yhteydessä.

Kaupungin talouden korjaustoimien tavoitteellisuus vuodelle 2025 edellyttää palvelualueelta TA kustannuksia pienentäviä toimenpiteitä. Talouspalvelut esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle 2,5 miljoonan euron käyttötalouden menojen leikkausta kaupunkikehityslautakunnan vuoden 2025 talousarvioon. Esitetty kululeikkaus on viety johdon ennusteeseen (TA2025 toimintakate -4,89 M€, johdon ennuste 3/2025 toimintakate -2,45 M€).

Kaupunkikehityslautakunnan talouden seuranta 3/2025 on liitetty kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle menevään koko kaupungin seurantaan. Kaupunginhallitus on käsitellyt talouden seurannan 19.5.2025.

Asia tuodaan tiedoksi kaupunkikehityslautakunnalle.

**Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Merkitään tiedoksi.

**Tiedoksi**

Talouspalvelut

---

**§ 61**

**Muut asiat**