Oikaisuvaatimus
1.11.2026

Mikkelin kaupunki/
Kaupunginhallitus
Raatihuoneenkatu 8–10
50100 Mikkeli
Faksinumero: 015 36 6583
kirjaamo@mikkeli.fi

Kaupunginhallituksen päätös **§ 280 Kiinteistön 491-9-87-1 ostaminen, Lähemäen srk-talo MliDno-2026-3644**

Oikaisuvaatimuksen alainen päätös

Vaadin kunnan jäsenenä kaupunginhallituksen kokouksessa 26.10.2026 tehtyä päätöstä § 280 Kiinteistön 491-9-87-1 ostaminen, Lähemäen srk-talo oikaistavaksi koskien Lähemäen kaupunginosan korttelin 87, tontin 1 (Paukkulantie 27) ostamista (491-9-87-1).

Oikaisuvaatimuksessa vaadittavat toimet

Päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä ja päätös on kumottava sekä Paukkulan alueen valmistelu itäisen päiväkoti- ja koulun sijainniksi hylättävä kaupunginhallituksen jäsenen, kaupunginhallituksen puheenjohtajan Pekka Pöyryn, esteellisyyden johdosta Hallintolain 5 luvun pykälän 28 § 1 momentin kohdan 7 mukaisesti.

Päätös on perusteltava Hallintolain 7 luvun pykälien 44 § ja 45 § mukaisesti.

1. Ensisijaisesti päätös perutaan ja itäisen alueen päiväkoti- ja kouluratkaisu päätetään esitettäväksi Peitsariin
2. Toissijaisesti päätös perutaan ja asia palautetaan valmisteluun tarvittavien kunnan jäsenien kuulemiseksi ja perusteiden selvittämiseksi sekä näiden perusteiden liittämiseksi pöytäkirjaan
3. Kolmassijaisesti päätös ehdollistetaan kaupunginvaltuuston päätöksen alaisuuteen Ankkuri-alueen esitetyistä infrahankkeista
4. Neljässijaisesti päätös perutaan ja asia neuvotellaan uudelleen niin, että kohteen myyjä purkaa rakennuksen ja kauppahinta neuvotellaan tontista
5. Viidessijaisesti päätöksen perusteet liitetään pöytäkirjoihin ja kiinteistön purkukulut merkataan Mikkelin kaupungin investointitalouteen

Oikaisuvaatimuksen perusteet

1. Kaupunginhallituksen jäsenen esteellisyys

Kaupunginhallituksessa asian valmistelussa ja päätöksissä on vaikuttanut Suur-Savon Osuuskaupan edustajiston jäsen, joka ei ole jäävännyt itseään asiassa. Kaupunginhallituksen jäsen on sidonnainen Osuuskauppa Suur-Savon edustajana kyseisessä päätöksessä ja valmistelussa, koska tontin ostaminen koituu suoraan ja

erityisesti osuuskaupan tontin eduksi, kun koulu siirtyisi Paukkulan alueelle ja helpottaisi Peitsarin viereiselle tontille tehdyn aiesopimuksen mukaisen päivittäistavarakaupan toteutusta. Itäisen alueen päiväkoti- ja kouluverkkoselvityksessä on erikseen mainittu Peitsarin alueelle suunniteltavan vähittäistavarakauppaa, joka vaikuttaa liikenteeseen ja liikenneratkaisuihin. Päätöksen ja valmistelun puolueettomuus ja objektiivisuus on vaarantunut aina suunnittelukokouksesta lähtien, missä on linjattu uuden itäisen alueen päiväkoti- ja kouluratkaisun sijoittamista Paukkulaan. Kaupunginhallituksen puheenjohtaja on tapauskohtaisesti tarkasteltuna esteellinen (yleislausekejäävi).

2. Kiinteistön ostamiselta puuttuvat perusteet.

Kiinteistön tarpeen perustelut
Kaupungin ei ole välttämätöntä tarvetta ostaa kiinteistöä. Kaupungilla on suojaisampi ja neliömääräisesti suurempi tontti valmiina Peitsarissa.

Kaupunki on esittänyt koko Ankkuri-alueen infran (Itäisen alueen päiväkoti- ja kouluverkko selvitys 2026) taloudellisessa tarkastelussa ja ostettava kiinteistö on osalla 1. Kaupunki ei ole esittänyt vertailua koulun sijoittamiseksi osille 2, 3 tai 4. Näistä osista 2, 3 tai 4 ei ole tehtyä päätöksiä eikä suunnitelmia. Asia on päätettävä kokonaisuutena, jos osaa 1 perustellaan osilla 1, 2, 3 ja 4. Perusteet päätöksen kirjaukselle ”Kiinteistön hankinnan tarkoituksena on mahdollistaa alueen käyttö itäisen palvelualueen päiväkoti- ja kouluverkon kehittämisessä.” puuttuvat, kun päiväkoti- ja kouluverkkoa voidaan kehittää Peitsarissa tai osien 2, 3 tai 4 alueilla.

Lisäperusteluiden tarve
Kiinteistön hankinnan perusteena käytetään alueen päiväkoti- ja kouluverkon hanketta, jota on käsitelty kaupunginhallituksen kokouksessa (26.10.2026 § 279 itäisen alueen päiväkoti- ja kouluverkko).

Paukkulan sijaintivaihtoehtoa perustellaan “osana laajempaa kaupunkikehitystä”, jolloin myös itäisen alueen päiväkoti- ja kouluverkon selvitys tulisi aloittaa alusta osana laajempaa kaupunkikehitystä. Paukkulan vaihtoehtoa ei voida perustella laajemmalla kaupunkikehityksellä, jos itäisen koulun hankkeen selvitykset ovat koskeneet itäisen alueen päiväkoti- ja kouluverkkoa.

Kaupunginhallituksen tulee esittää Satamalahden ja Paukkulan alueen kehittämisen kohteet osana päätöstä, kun Paukkulan sijaintivaihtoehtoa perustellaan seuraavasti: “Päiväkoti- ja koulukampus voidaan integroida osaksi Satamalahden ja Paukkulan alueiden kehittämistä, uutta asumista, liikunta- ja virkistyspalveluita sekä yksityisten investointien toteutumisedellytyksiä.” Kouluhankkeen selvityksessä ei ole esitetty uutta asumista, yksityisten investointien toteutumisedellytyksiä eikä näiden alueiden kehityskohteita. Kaupunki ei ole esittänyt laskelmia tai selvityksiä kuinka paljon Paukkulan sijoitusvaihtoehto tukee “kaupungin kasvua, vetovoimaa ja elinvoimaa” verrattuna Peitsariin. Minne ja millä aikavälillä kiinteistön ostopäätös vaikuttaa yksityisten investointien toteutumisedellytyksiin?

Kiinteistön ostopäätöstä on perusteltu usean strategisen tavoitteen kytkeytymisellä samanaikaisesti. Kaupungin tulee esittää näiden strategisten tavoitteiden

kytkeytymiset osana kiinteistön ostopäätöstä, joka kytkeytyy itäisen alueen päiväkoti- ja kouluverkon hankkeeseen. Miksi kaupungin tulee rakentaa Ankkuri-alue, jos ranta-alueet kuten kyseinen Paukkulan aluekin ovat vetovoimaisia? Minne uudet asuntoalueet on kaavailtu? Miksi kaupunki asettaa uudet alueet eri-arvoiseen asemaan nykyisiin alueisiin verrattuna, jos jo valmiiksi vetovoimaisia alueita tuetaan uudella koululla ja nykyisten alueiden vetovoimaa heikennetään vähentämällä sieltä kouluja ja pidentämällä koulumatkoja? Mitä julkisia ja yksityisiä investointeja Paukkulan ympäröivälle alueelle houkutellaan ja minne ne mahtuvat, kun koulua perustellaan ankkuri-investointina ja oheen on esitetty puistot, tapahtumalavat ja uimahalli? Mistä alueista kaupunginhallitus kertoo?

Kaupungin tulee esittää selvitykset väitteelleen elinvoiman vahvistumisesta Paukkulan sijainnille verrattuna Peitsariin. Kuinka kaupungin veto- ja pitovoima vahvistuvat, jos nykyisiä asuinalueita ei kuunnella päätöksenteossa, koska alueen enemmistö ja opetushenkilökuntakin on vedonnut Peitsarin sijoitusvaihtoehtoon? Kaupungin tulee myös esittää selvitykset miksi väestönkehitys on erilaista Paukkulan ja Peitsarin sijaintivaihtoehdoille ja mitä tapahtuu rakennettaessa koulua huomioiden vain vetovoimaista ranta-aluetta piittamatta nykyisistä asuinalueista?

Kaupunginhallitus on kytkenyt itäisen päiväkoti- ja kouluverkkoselvityksen kaupungin laajempaan kehittämiseen, jolloin on perusteltua aloittaa valmistelu ja perusteiden kerääminen alusta sekä järjestää uusia kuntalaisten kuulemistilaisuuksia, koska kouluhanke (§ 279 Itäisen alueen päiväkoti- ja kouluverkko) ei sisällä näitä kaupunginhallituksen esittämille väitteille perusteita, laskelmia tai selvityksiä.

Taloudelliset perusteet

Kaupunginhallitus esittää talousarviossaan talouden tasapainottuneen viime vuosina, mutta liikkumavaran olevan nyt ja jatkossakin kapea. Kaupunginhallitus ei ole esittänyt laskelmia tai muitakaan selvityksiä, miksi kaupunki on valmis käyttämään 433 333 euroa tonttiin eikä ole huomioinut, että Peitsarinkin purkukustannukset on otettava Paukkulan hinnassa huomioon, ettei Peitsarin koulun rakennuksia jätetä purkamatta heikentämään alueen elinvoimaa. Eli kokonaisuudessaan investointikustannukset Paukkulaan nousevat 3,1 miljoonaan euroon. Miksi käytetään 1 450 000 euroa enemmän ja suunnitellaan käytettäväksi lisäksi 7 600 000 euroa Ankkuri-alueeseen, mikä senkin pitäisi olla kytkettynä koulupäätökseen sen ollessa perusteena koulun sijainnille? Kaupungilla on tuoretta tietoa Saimaanportin koulusta 400 euron oppilaskohtaisista vuosisäästöistä, niin miksi 450 oppilaan kohdalla 180 000 euron vuosisäästöt 8 vuodeksi voidaan unohtaa ilman konkreettisia perusteita suuremmista investointikustannuksista Paukkulan kohdalla? Investointien arvioinnissa ei esitetä perusteita investoinnin aikaansaamaa laajempaa yhteiskunnallista ja taloudellista vaikuttavuutta vaan perustelut ovat ylimalkaisia. Perustelusisa ei kerrota mistä alueesta taloudellisissa perusteissa kerrotaan, kun viitataan Paukkulan investoinnin vauhdittavan asumisen, palveluiden, vapaa-ajan toimintojen ja yksityisten investointien toteutumista. Kohdistuvatko nämä Paukkulaan?

Sijainnin perusteet
Sijaintia on perusteltu mahdollistavan yhteistyötä Paukkulan kanssa, mikä lienee mahdollista myös Peitsarin vaihtoehdossa, niin miksi tämä on jätetty pois vaikutusten ennakkoarvioinnissa? Itäisen alueen päiväkoti- ja kouluverkon uudessa selvityksessä on jätetty kuvaamatta itäisen aluekoulun tarkastelualue kuten aiemmassa selvityksessä, mikä osoittaisi Paukkulan sijoittuvan oppilaaksiottoalueen reunaan kuten koulureittianalyysit osoittavat, niin miksi kaupunki ei ole osoittanut vertailua koulureittianalyyseissa? Sekä sijainnin peruste on muuttunut täydellisesti selvityksestä, kun kaupunginhallitus on vaihtanut perusteluiksi tulevaisuuden kehitykset, niin miksi selvitystä ei päivitetä lisättynä tulevaisuuden arviolla, että nähtäisiin mitä aluetta koulun tulisi palvella?

3. **Kiinteistön kauppahinta**

Pöytäkirjassa ei suorasti ole kirjattu kuinka kaupunki on hankkinut markkinaehtoisuuden osoittaman etukäteisen markkina-arvon arvioinnin. Kiinteistön puolueettomasti arvioiduksi arvoksi on pöytäkirjaan merkitty nykytilassa 310 000 euroa, minkä takia 233 333 euron kauppahinta on julkista tukea kirkolta kaupungille ja vääristää kilpailua.

Lakeihin ei ole kirjattu päätökseen kirjattua tapaa laskea kauppahintaa vähentämällä arvioituja purkukuluja ostajan arvioiman tontin arvon ja myyjän puolueettoman hinta-arvion keskiarvosta.

Oikaisuvaatimukseen kuulumattomana asiana esitän kiinteistön myyntiä kirkkovaltuustossa esitelleen Snicker Tiinan olleen esteellinen (jäävi) ollessaan Suur-Savon Osuuskaupan hallintoneuvoston jäsen, kun kiinteistön kauppa vaikuttaa Suur-Savon Osuuskaupan aiesopimuksen mukaisen päivittäistavarakaupan toteuttamiseen Peitsarin koulun viereiselle tontille, mikäli koulu sijoitetaan Paukkulaan.

4. **Kiinteistön kauppakirja**

Kauppakirjaan ei ole merkitty rakennuksen olevan rakennussuojelukohde sr 84 yleiskaavassa (2019). Kaupungin viranhaltijat eivät ole pyytäneet kulttuuriympäristön alueelliselta museoviranomaiselta lausuntoa rakennuksen purkamiselle, kun kiinteistö ei ole kaupungin omistuksessa.

Yleiskaavan suunnittelumääräyksen mukaan toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen ja Mikkelin kaupunkisuunnittelun kanssa.

Museoviranomainen voi antaa lausunnon asemakaavoitusvaiheessa tai purkulupahakemusta jätettäessä. Museoviranomaisen lausunto purkutöihin rakennussuojelukohteelle olisi perusteltua saada ennen kaupan toteutumista taloudellisten riskien välttämiseksi, minkä takia alue tulisi asemakaavoittaa tai myyjän tulisi jättää purkulupahakemus ennen kaupan toteutumista.

5. **Kiinteistön purkukustannukset**

Mahdolliset purkukustannukset 200 000 euroa on sisällytettävä kaupungin kirjanpitoon investointeihin kauppahinnan 233 333 euron lisäksi, kun kaupunkikehitysjohtajan sähköpostivastauksessa ne ovat esitetty käsiteltävän kaupungin käyttötalouden kirjanpidossa.

Lähettäjä:
Vastaanottaja: RP MLI KH Kirjaamo
Aihe: Re: Oikaisuvaatimus Mikkelin kaupunki Kaupunginhallitus
Päivämäärä: sunnuntai 8. marraskuuta 2026 8:49:20

Hei,

Haluaisin vielä sähköpostitse lisätä tähän kyseiseen oikaisuvaatimukseen, että missä on päätetty Paukkulan ottamiseksi uuden koulun sijoitusvaihtoehdoksi? Kaupunginhallituksen suunnittelukokouksissa ei tehdä päätöksiä. Ja missä ovat objektiiviset vertailut Peitsarin vaihtoehdosta, kun vähittäistavarakauppa on ollut tiedossa, mutta siitä ei ole esitetty onko se hyvä vai huono?