

Aika 18.02.2025, klo 15:30

Paikka Kaupungintalo, kaupunginvaltuuston istuntosali / Teams-yhteys

**Käsiteltävät asiat**

**§ 11 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 12 Pöytäkirjan tarkastus**

**§ 13 Ilmoitusasiat**

**§ 14 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

**§ 15 Asemakaavan muutos 24. kaupunginosan (Oravinmäki) / Hormikuja**

**§ 16 Asemakaavan muutos / Ristiinan Uikkala**

**§ 17 Asemakaavan muutos Mikkelin kaupungin 60. kaupunginosa (Ristiina)/  
Kaukaanranta**

**§ 18 Määräalan myyminen kiinteistöstä 491-419-1-344 (EcoSairila)**

**§ 19 Mikkelin kaupungin Asumisen ja toimintaympäristön ylläpitämät uimarannat  
uimakaudella 2025**

**§ 20 Kansallisten vieraslajien torjunta mobiilipelin avulla kokeilu 2024 ja torjunnan  
jatkaminen**

**§ 21 Suonsaaren vastaanottokeskuksen kunnostaminen, lisämääräraha**

**§ 22 Osallistava budjetointi 2025**

**§ 23 Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys**

**§ 24 Tilinpäätös ja toimintakertomus 2024, kaupunkikehityslautakunta**

**§ 25 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  
Aija Himanen  
Ari Lehtinen  
Iida Leppä  
Otto Lindstedt  
Pirkko Luusalo  
Tiina Maaranen, taloussuunnittelija  
Timo Petäjämäki  
Pekka Pöyry, kaupunginhallituksen puheenjohtaja  
Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja  
Risto Rouhiainen  
Kalle Räinen, asemakaavapäällikkö  
Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

**§ 11**

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 12**

**Pöytäkirjan tarkastus**

**Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Saara Isoaho ja Hannu Tullinen.

Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti torstaina 20.2.2024 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

**§ 13**

**Ilmoitusasiat**

Kaupunkikehityslautakunnalle on toimitettu seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

**Kaupunginhallitus 10.2.2025 § 49 Otto-oikeus/lautakuntien päätökset**

Kaupunginhallitukselle on toimitettu kaupunkikehityslautakunnan kokouksen 21.1.2025 pöytäkirja tiedoksi. Kaupunginjohtaja on 4.2.2025 ilmoittanut käyttävänsä otto-oikeutta kaupunkikehityslautakunnan päätökseen 21.1.2025 § 9, käyttötalousuunnitelman hyväksyminen kutsujoukkoliikenteen osalta. Koska pöytäkirjassa ei ole havaittu muutoin sellaista, mikä olisi esteenä päätösten täytäntöönpanolle, kaupunginhallitus ei ole käyttänyt kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta muihin lautakunnan tekemiin päätöksiin.

**Maankäyttö ja kaupunkirakenne 22.1.2025**

Lausuntopyyntö osayleiskaavasta ja yleiskaavan muutoksesta, koskien Mikkelin kaupungin 409. kylää (Suonsaari) / Suonsaaren osayleiskaavaa.

**Maankäyttö ja kaupunkirakenne 29.1.2025**

Lausuntopyyntö Hanhijärven – Saarijärven ym. vesistöjen rantaosayleiskaavan muutoksesta / Vanharanta 491-467-11-23 (osa) ja Makomäki 491-467-11-24 (osa).

**Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Merkitään tiedoksi.

---

§ 14

**Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Kaupunkikehitysjohtaja

Henkilöstöpäätökset:

§ 1 Määräaikaisen toiminnanohjaajan valinta Urpolan luontokeskukseen kesäksi 2025, 30.01.2025

Tontti-insinööri

Tonttipäätökset/Maankäyttöpäätökset:

§ 1 Omakotitontin 491-19-32-2 uudelleenvuokraus, Esseninkatu 8, 14.01.2025

§ 2 Omakotitontin 491-19-33-5 uudelleenvuokraus, Esseninkatu 4, 15.01.2025

§ 3 Omakotitontin 491-10-49-6 uudelleenvuokraus, Telkänkatu 7, 16.01.2025

§ 4 Omakotitontin 491-10-43-11 uudelleenvuokraus, Tuulastie 4, 24.01.2025

§ 5 Omakotitontin 491-10-41-3 uudelleenvuokraus, Tuulastie 25, 27.01.2025

§ 6 Omakotitontin 491-10-50-1 uudelleenvuokraus, Palokärjenkatu 12, 31.01.2025

§ 7 Omakotitontin 491-10-48-1 uudelleenvuokraus, Palokärjenkatu 5, 31.01.2025

§ 8 Omakotitontin 491-21-8-14 uudelleenvuokraus, Pohjolankatu 44, 03.02.2025

§ 9 Omakotitontin 491-27-9-1 uudelleenvuokraus, Mäystinkuja 2, 03.02.2025

§ 10 Omakotitontin 491-10-50-5 uudelleenvuokraus, Telkänkatu 9, 11.02.2025

Kaupungininsinööri

Hankintapäätökset:

§ 1 Mikkelin kaupungin infran konsulttipalveluiden puitejärjestely 2023-2025 (optio 2 vuotta), option käyttö, 14.01.2025

Henkilöstöpäätökset:

§ 1 Yhdyskuntatekniikan valvojan valinta, 16.01.2025

§ 2 Oman auton käyttö työajossa, 06.02.2025

Yhdyskuntateknisten suunnitelmien päätökset:

§ 3 Katusuunnitelman hyväksyminen, Lönnrotinkadun JKPP-tie, 30.01.2025

§ 4 Katusuunnitelman hyväksyminen, Mäntykatu, 30.01.2025

§ 5 Katusuunnitelman hyväksyminen, Ponnantie, 30.01.2025

Kiinteistöjohtaja

Hankintapäätökset:

§ 1 Mikkelin kaupungin rakennusten kiinteistöjenhoidon urakan option käyttöönotto ajalle 1.7.2025 - 30.6.2027, 27.01.2025

Kunnossapitopäällikkö

Muut päätökset:

§ 1 Lasten talvitapahtuma 1.3.2025 , ulkomainoslupa, 28.01.2025

Maankäyttöjohtaja

Henkilöstöpäätökset:

§ 1 Irtisanoutuminen mittaauetumiehen toimesta, 14.01.2025

Tonttipäätökset/Maankäyttöpäätökset:

§ 2 Tilan 491-430-32-0 myyminen, 20.01.2025

§ 3 Määräalan myyminen tilasta 491-411-11-3 Suomen lähetyslentäjät ry:lle (MAF Suomi), 23.01.2025

Maankäyttöpäällikkö

§ 6 Tilan 491-411-14-85 myyminen, Maamiehentie 4, 14.01.2025

- § 7 Tontin 491-29-22-8 varauksen raukeaminen, Annilanranta 16, 21.01.2025  
§ 8 Tilan 491-418-3-51 peltoalueen maanvuokrasopimuksen purkaminen, 05.02.2025  
§ 9 Tontin 491-31-362-1 varauksen jatkaminen, Latukaari 14, 07.02.2025  
§ 10 Omakotitontin 491-10-49-5 myyminen, Telkänkatu 5, 07.02.2025

**Metsätalousinsinööri**

**Hankintapäätökset:**

- § 2 Kovalansuon entisen turvetuotantoalueen kosteikkosuunnitelma, 20.01.2025

**Paikkatietoinsinööri**

**Muut päätökset:**

- § 2 Osoitteen vahvistaminen kiinteistölle 491-451-48-6 Haukivuorella, 27.01.2025  
§ 3 Osoitteen vahvistaminen Kokkosenlahdentien varren kiinteistölle 491-473-1-82, 28.01.2025  
§ 4 Arvon puiston nimeäminen nimistörekisteriin ja osoitteen vahvistaminen nimetylle puistolle, 30.01.2025  
§ 5 Asiasisällön korjaaminen osoite- ja nimistöpäätökseen 30.01.2025, §4: Arvon puiston nimeäminen nimistörekisteriin ja osoitteen vahvistaminen nimetylle puistolle, 04.02.2025

**Paikkatietopäällikkö**

**Tonttipäätökset/Maankäyttöpäätökset:**

- § 1 1. Kaupunginosan (Savilahti) korttelin 7 tonttijaon muutos, 14.01.2025  
§ 2 50. Kaupunginosan (Haukivuori) korttelin 1 osan tonttijako, 17.01.2025  
§ 3 6. Kaupunginosan (Kirjala) korttelin 26 osan tonttijaon muutos, 20.01.2025

**Palvelujohtaja/Vuokraus- ja käyttöpalvelut**

**Alueiden käyttölupapäätökset:**

- § 1 Talvirieha 2025 -tapahtuma 22.3.2025 Ristiinan Rantapuistossa, 14.01.2025  
§ 2 Nokipannukahvit Kirkkopuistossa la 8.2.2025, 24.01.2025  
§ 3 Suomen Kristillisdemokraattien tapahtuma Kirkkopuistossa la 1.3.2025, 24.01.2025  
§ 4 Kansainväliset Suurmarkkinat 19.-22.6.2025, 04.02.2025  
§ 5 Kalamarkkinat-tapahtuma Mikkelin satamassa 15.-17.8.2025, 04.02.2025  
§ 6 Lions Club -talvitapahtuma la 1.3.2025 Mikkelin satama, 05.02.2025

**Muut päätökset:**

- § 1 Kiinteistöjen Kotikorsu 491-464-4-4 ja Apukorsu 491-464-4-3 (Lehmoniementie 8, 50200 Mikkeli) myynti, 06.02.2025

**Suunnittelupäällikkö**

**Hankintapäätökset:**

- § 1 Ohjelmistohankinta CIVIL3D, 10.02.2025

**Yhdyskuntateknisten suunnitelmien päätökset:**

- § 1 Nähtävillä asettaminen Lönnrotinkadun jkpp-tie, Ponnantie, Mäntykatu, 14.01.2025

**Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Karhunen

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

---

**Kaupunkikehityslautakunta, § 116,05.11.2024**

**Kaupunkikehityslautakunta, § 15, 18.02.2025**

**§ 15**

**Asemakaavan muutos 24. kaupunginosan (Oravinmäki) / Hormikuja**

MliDno-2021-974

**Kaupunkikehityslautakunta, 05.11.2024, § 116**

Valmistelijat / lisätiedot:

Ville Nykänen

ville.nykanen@mikkeli.fi

kaavoittaja

**Liitteet**

1 Liite Kkltk 5.11.2024 Asemakaavan muutos Hormikuja

Kaupunkisuunnittelu lähettää otsikossa mainitun 29. päivänä lokakuuta 2024 päivätyn asemakaavanmuutosehdotuksen kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi.

Kaavamuuotos koskee 24. kaupunginosan (Oravinmäki) Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita, lähivirkistysaluetta ja katualuetta.

Suunnittelualue sijoittuu Oravinmäen teollisuusalueelle Hormikujan, Temmikadun ja Näverinkadun varsille. Alue on jo olemassa olevaa teollisuusaluetta ja siellä sijaitsee runsaasti yritystoimintaa. Suunnittelualueen pinta-ala on 24,8 ha. Alue on suurelta osin kaupungin omistuksessa, mutta osa alueesta on yksityiselle myyty tai vuokrattuna. Alueelle laadittiin kaavaa varten liito-oravaselvitys ja hulevesisuunnitelma.

Alueella on ilmennyt asemakaavan päivitystarvetta ja osaa alueen maankäytön muutostarpeista on jouduttu hoitamaan poikkeamislavin. Tämän kaavan tavoitteena onkin päivittää asemakaava vastaamaan tämänhetkistä maankäyttöä, sekä tutkia voidaanko osaa jo olemassa olevista teollisuustonteista laajentaa alueella toimivien yrittäjien toiveiden mukaisiksi.

Alueella on voimassa lukuisia asemakaavoja vuosilta 1980, 1986, 1991 2004 ja 2013. Alueelle on kyseisissä kaavoissa muodostunut teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita katujen varsille. T-kortteleiden väleihin on jäänyt Puistoa P ja lähivirkistysaluetta VL.

**Asemakaavan muutos**

Asemakaavalla kortteli 20 yhdistyy kortteliin 11. Kyseinen kortteli laajenee suunnitelmassa yrittäjän toiveiden mukaisesti pohjoiseen ja itään. Aiemmalle korttelille 20 kulkeva Temmikuja lyhenee 60 metriä. Alueen keskellä kulkeva Hormikuja jatketaan kulkemaan suunnittelualueen läpi. Hormikujan pohjoispuolelle jäävä teollisuuskortteli 28 laajenee hieman itään. Hormikujan varteen on myös kaavatyön aikana rakennettu poikkeamisluvalla masto. Maston kohdalle kaavaan on osoitettu EMT-, eli mastoalue. Korttelia 7 laajennetaan alueen yrittäjän toiveiden mukaisesti hieman Oravinmäen rinteeseen. Kaavaan on merkitty jokaiselle nykyiselle tontille ohjeellinen sijainti hulevesien käsittelyyn/viivästyksen. Kaikilla kaavan



korttelialueilla kerrosluvuksi on asetettu kaksi (II) ja rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvulla  $e=0.5$ .

Eli rakennusoikeutta on puolet tontin pinta-alasta.

Asemakaavalla ei muodostu uutta asemakaava-aluetta T-aluetta tulee 1,4 hehtaaria lisää, joka lisää alueen rakennusoikeutta n. 7000k-m<sup>2</sup>.

Kaavamuutos on tullut vireille 23.3.2021 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 23.3.2021 alkaen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viisi lausuntoa. Lausunnon antaneilla Etelä-Savon pelastuslaitoksella, Savonlinnan maakuntamuseolla ja maakuntaliitolla ei ollut huomioitavaa kaavan OAS:n johdosta. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus kehotti selvittämään alueen hulevesien muodostumista ja laatimaan asiaan kuuluvan suunnitelman. Etelä-Savon ELY-keskus kehotti laatimaan asemakaavatasoisen luontoselvityksen ja hulevesisuunnitelman. Lisäksi ELY-keskus Yleiskaavan mukaisen Ma-20 merkinnän merkityksen maankäytön suunnittelulle. Kaavoittaja on laatinut vastineet lausuntoihin ja ne ovat luettavissa asemakaavan selostuksen liitteessä 7 "Lausunnot ja vastineet".

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää alustavasti hyväksyä Mikkelin kaupungin 24. kaupunginosan (Oravinmäki) kortteleita 7, 10, 11, 12, 18 ja 20, sekä katu- ja lähivirkistysalueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, asettaa sen julkisesti nähtäville sekä pyytää siitä viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Mikkelin Seudun Ympäristöpalvelut, rakennusvalvonta, kaupunkiympäristö, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjois-Savon liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus ELY, Etelä-Savon maakuntaliitto, Väylävirasto, Riihisaari - Savonlinnan museo, Mikkelin kaupungin museo, Etelä-Savon pelastuslaitos, Mikkelin Vesilaitos, Etelä-Savon Energia Oy, Suur-Savon Sähkö Oyj, Mikkelin Puhelin Oyj, Telia Finland Oyj, Elisa Oyj sekä Mikkeli-seura.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

---

## **Kaupunkikehityslautakunta, 18.02.2025, § 15**

Valmistelijat / lisätiedot:

Ville Nykänen

ville.nykanen@mikkeli.fi

kaavoittaja

### **Liitteet**

1 Kkltk 18.2.2025 Asemakaavan muutos Hormikuja

Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä 13.11. – 16.12.2024.

Kaavaehdotuksesta saatiin kahdeksan lausuntoa. Lausunnon antajista Teliällä, Järvi-Suomen energialla, pelastuslaitoksella, Savonlinnan museolla taikka maakuntaliitolla ei ollut hankkeesta huomautettavaa.

ESE-Verkko Oy lausunnossaan pyysi kaavakarttaan merkittävien paikat neljälle puistomuuntamolle, joista kaksi oli uutta ja lisäksi lausunnossa pyydettiin merkitsemään johtovarauksia. Kaavaan lisättiin tarpeelliseksi katsotut merkinnät ESE:n toiveiden mukaisesti.

Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunnossa kaavakarttaan pyydettiin merkitsemään vesilain mukaiset luontoarvot, jotka olivat tulleet esille alueelle laaditussa luontoselvityksessä. Lisäksi ELY-keskus pyysi pohtimaan kaavassa yleiskaavan maisemallisia arvoja koskevaa merkintää Oravinmäen kaavan osalta. Palautteen pohjalta kaavaan merkittiin pyydetyt luontoarvot ja kaavaan lisättiin §34 koskemaan alueella tapahtuvia maisemallisesti merkittäviä toimia.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenteen ja infrastruktuurin vastuualue pyysi lisäämään kaavaselostukseen arvion liikenteellisistä vaikutuksista ja kuvaamaan alueen tavoitettavuutta jalan, pyörällä ja joukkoliikenteellä. Kaavaselostusta täydennettiin tältä osin palautteen takia.

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

Asemakaavamuutos hyväksytään kaupunkikehityslautakunnassa, Mikkelin kaupungin hallintosääntö, 6 luku, 34 § kohta 1.: Kaupunkikehityslautakunta päättää sellaisten asemakaavojen ja asemakaavamuutosten hyväksymisestä, jotka eivät ole vaikutuksiltaan merkittäviä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että se hyväksyy Mikkelin kaupungin 24. kaupunginosan (Oravinmäki) kortteleita 7, 10, 11, 12, 18 ja 20, sekä katu- ja lähivirkistysalueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen.

### **Tiedoksi**

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

---

**Kaupunkikehityslautakunta, § 137, 10.12.2024**

**Kaupunkikehityslautakunta, § 16, 18.02.2025**

**§ 16**

**Asemakaavan muutos / Ristiinan Uikkala**

MliDno-2024-1992

**Kaupunkikehityslautakunta, 10.12.2024, § 137**

Valmistelijat / lisätiedot:

Nea Nykänen

nea.nykanen@mikkeli.fi

kaavoittaja

Liitteet

1 Liite Kkltk 10.12.2024 Asemakaavan muutos Ristiinan Uikkala

**Suunnittelualue**

Maankäyttö- ja kaupunkirakenneyksikkö lähettää otsikossa mainitun 2.12.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi.

Asemakaavan muutos koskee 60. kaupunginosan (Ristiina) korttelia 26, korttelin 82 osaa, sekä katu-, tori-, venesatama- ja virkistysalueita.

Suunnittelualue sijaitsee Ristiinan keskustaajamassa, Brahentien varrella.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 8,8 ha. Alueen maanomistus jakautuu kaupungin ja yksityisten maanomistajien kesken. Suomen valtio hallinnoi Brahentietä. Yöveden osakaskunnalla on vesipinta-alan omistajuus. Kaupunki on vuokrannut alueelta määräälaa yksityiselle toimijalle.

Alueella on voimassa 17.9.1984 lainvoiman saanut asemakaava. Alue on osoitettu asemakaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, katuaukio- tai torialueeksi, erillispientalojen korttelialueeksi sekä puisto- ja uimaranta-alueeksi.

**Hankkeen käynnistyminen ja kaavatilanne**

Kaavatyö on asetettu vireille keväällä 2024. Asemakaavamuutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin lähialueen osallisille, yhdistyksille sekä tarvittaville viranomaistahoille 20.5.2024. Alustavasta kaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausuntoja saatiin yhteensä 10 kappaletta.

Tarkemmat lausunnot, mielipiteet ja vastineet ovat luettavissa asemakaavan selostuksen liitteenä.

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 suunnittelualue sijoittuu keskustaajaman alueelle, sekä Kirkonkylän veneväylälle.

Suunnittelualueelle on osoitettu voimassa olevassa Ristiinan kirkonkylän seudun osayleiskaavassa keskustatoimintojen alue (C) ja vähittäis- ja erikoistavarakaupan sijoittamisalue, sekä matkailupalvelujen- ja vesireittiyhteyksien kehittämisa-

Suunnittelualueella on voimassa neljä asemakaavaa vuosilta 1981 (kaava numero 14014), 1984 (kaava numero 14022), 1986 (kaava numero 14026), 1988 (kaava numero 14030).

### **Kaavalle asetetut tavoitteet**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää kaavallisia käyttötarkoituksimerkintöjä ja määräyksiä niin, että ne vastaavat alueen olemassa olevaa tilannetta ja tarpeita.

Lainvoimaisessa kaavassa oleva katuaukio- tai torialue on tarkoitus muuttaa osittain virkistysalueeksi, liikerakennusten korttelialueeksi, sekä asuinpientalojen korttelialueeksi, jotta ne vastaavat alueen nykyistä tilaa ja maanomistusta. Alueelle osoitetaan myös katu-, venesatama- ja uimaranta-alue olemassa olevan tilan mukaisesti. Lisäksi alueelle on tarkoitus osoittaa uusi leikkipaikka ja ottaa käyttöön hulevesien imeytysalue, sekä osoittaa alueelle rakennusoikeutta, jotta se voi kehittyä monipuolisemmaksi ja vetovoimaisemmaksi kokonaisuudeksi.

Rakennusoikeutta liikerakennusten korttelialueella on yhteensä 3 581 k-m<sup>2</sup> ja tehokkuuslukuna e=0.40. Rakennusoikeutta erillispientalojen korttelialueella on yhteensä 351,63 k-m<sup>2</sup> ja tehokkuuslukuna e=0.25. Rakennusoikeutta on lisätty venesatamaan 100 k-m<sup>2</sup> ja torille 100 k-m<sup>2</sup>. Yhteensä koko suunnittelualueella on rakennusoikeutta 4 133,25 k-m<sup>2</sup>.

Alueen pysäköinti on esitetty ohjeellisena liikerakennusten korttelialueelle, sekä venesatama-alueelle.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/60 k-m<sup>2</sup> liike- tai toimitilaa kohti.

Pyöräpaikkoja on osoitettava vähintään 1 pp/100 k-m<sup>2</sup> liike- tai toimitilaa kohti.

Asemakaavan muutosehdotuksen kaavakartta on selostuksen liitteenä 3.

### **Laadittavat selvitykset**

Kaavaa varten on laadittu rantarajankäynti ja Ristiinan hulevesijärjestelmän kuvaus (2023). Alueelle laaditaan puistosuunnitelma ja uusi hulevesisuunnitelma.

### **Kaavaratkaisun sisältö ja perustelut**

Kortteli 26

Kaava muodostuu liikerakennusten korttelialueesta 26, johon voi sijoittaa kaupan suuryksikön.

Korttelissa sijaitsee istutettavat alueen osat, sekä ajoneuvoliittymien kieltoalueet. Alueen huoltoajolle on varattu oma yhteys Brahentieltä toimivan kokonaisuuden rakentumiseksi, joka on merkitty kaavaluonnokseen ohjeellisella h-aluemerkinnällä. Ajoyhteydet Olgankujalta kaupan tontille on esitetty ohjeellisina. Rakennusoikeutta liikerakennusten korttelialueella on yhteensä 3 581 k-m<sup>2</sup> ja tehokkuuslukuna on e=0.40. Kortteli on yksityisen omistuksessa.

Kortteli 82

Asuinpientalojen korttelialueen tontti laajenee 250 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 351,63 k-m<sup>2</sup> ja tehokkuuslukuna on e=0.25. Korttelialueen suurin kerrosluku on kaksi kerrosta. Tontti on yksityisen omistuksessa.

#### Venesatama

Venesatama alue muodostuu alueen nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti ja mahdollistetaan uuden venelaiturin, sekä huoltorakennusten rakentaminen alueelle.

#### Uimaranta-alue

Sikosaaren uimaranta säilyy alueen uimapaikkana. Uimarannan käyttöä palvelevia pieniä kioskeja,

pukusuojia tai vastaavia kevyitä rakennelmia voidaan rakentaa alueelle ilman erillistä kaavamääräystä. Rakennusten rakentamismahdollisuus osoitetaan kaavassa (tai vähäisen rakentamisen osalta MRA 46 §:n mukaisessa puistosuunnitelmassa).

#### Virkistysalueet

Rantapuiston kulkusilta sekä matonpesupaikka säilytetään. Uikkalanpuiston lentopallokentät on esitetty alueella ohjeellisina. Alueelle laaditaan hulevesisuunnitelma ja puistosuunnitelma. Leikkipuisto on tarkoitus siirtää sille luontaisempaan paikkaan, joka on esitetty ohjeellisena Rantapuiston alueella ja osoittaa sen tilalle hulevesiallas, joka on merkittynä Rantapuiston itäosaan asemakaavan muutosehdotukseen ohjeellisena.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että se hyväksyy alustavasti 60. kaupunginosan (Ristiina) korttelin 26, korttelin 82 osan, katu-, venesatama-, uimaranta-, tori- ja virkistysalueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (Ristiinan Uikkala), asettaa sen julkisesti nähtäville sekä pyytää viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut, infra-aluepalvelut, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (alueidenkäyttö ja kaavoitus), Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikennevastuualue), Etelä-Savon maakuntaliitto, alueellinen vastuumuseo / Riihisaari – Savonlinnan museo, Etelä-Savon pelastuslaitos, Mikkelin vesilaitos, Etelä-Savon Energia Oy, Teleoperaattorit, Hönkä Ry, Ristiinan aluejohtokunta, Mikkelin yrittäjät ry ja Etelä-Savon Yrittäjät.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin.

---

#### **Kaupunkikehityslautakunta, 18.02.2025, § 16**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Nea Nykänen  
nea.nykanen@mikkeli.fi  
kaavoittaja

#### Liitteet

1 Liite Kkltk 18.2.2025 Asemakaavan muutos Ristiinan Uikkala

Maankäyttö- ja kaupunkirakenneyksikkö lähettää otsikossa mainitun **21.1.2025** päivätyn asemakaavan muutoksen kaupunkikehityslautakunnan päätettäväksi.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä 18.12.2024-20.1.2025. Määräaikaan mennessä saatiin yhteensä 6 lausuntoa. Määräajan jälkeen lausuntoja tuli 3 kappaletta.

ELY-keskus totesi, että suuryksikkömerkintä ei ole tarpeen uuden alueidenkäyttölain raja-arvon myötä.

Palautteen pohjalta ja kaupunkisuunnittelun näkemyksen mukaan korttelin 26 merkintä muutetaan uuden alueidenkäyttölain ja ympäristöministeriön kaavamääräysten asetuksen mukaisesti KM-merkinnästä (myymälärakennusten alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön) KLM-merkinnäksi (myymälärakennusten alue).

Riihisaari – Savonlinnan museolla, eikä Etelä-Savon maakuntaliitolla ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Pohjois-Savon ELY-keskus totesi, että OAS:ssa ja kaavaluonnoksessa antamat kommentit on huomioitu riittävällä tavalla kaavaehdotuksessa.

Järvi-Suomen Energia Oy ja Telia Company ilmoitti, että heillä on infraa asemakaava-alueella.

Ristiinan aluejohtokunta ei halua venesatama-alueelle enempää kiinteitä rakennuksia, sillä ne nähdään tapahtumien järjestämistä vaikeuttavana tekijänä. Huoltorakennukset voivat kuitenkin parhaimmassa tapauksessa palvella myös tapahtumien järjestämisessä.

Mikkelin kaupungin ympäristöpalvelut ovat mietteissään korttelin 26 parkkialueen puuston poistumisesta. Ympäristöpalvelut ehdottavat lentopallokentän siirtämistä lähemmäs rantaa sekä KLM-korttelin muokkaamista niin, että osa parkkialueen metsiköstä säilytettäisiin puistoalueena. Kaavaehdotuksen KLM-korttelin ja siihen liittyvän parkkialueen sijoittelu tukee alueen toiminnallisuutta ja kaupunkirakenteen eheyttämistä.

Yksityishenkilöiden muistutuksessa oltiin huolissaan Saimaan puoleisista julkisivuista, rantamaisemasta sekä metsän kaadosta ja vaadittiin kaavaehdotuksen hylkäämistä. Viranomaisilla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksen suhteen. Kaavaehdotus on valmisteltu huomioiden tarvittavat selvitykset sekä alueen kehittämistarpeet.

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

Palautteen pohjalta kaavakarttaa, -määräyksiä ja kaavaselostusta on päivitetty ja täydennetty. Palaute ja vastineet niihin on luettavissa asemakaavan selostuksen liitteestä 5.

Asemakaavamuutos hyväksytään kaupunkikehityslautakunnassa (Mikkelin kaupungin hallintosääntö, 6 luku, 34 § kohta 1.: Kaupunkikehityslautakunta päättää sellaisten asemakaavojen ja asemakaavamuutosten hyväksymisestä, jotka eivät ole vaikutuksiltaan merkittäviä).

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että se hyväksyy 60. kaupunginosan (Ristiina) korttelia 26, korttelin 82 osaa, torialuetta, venesatamaa, uimaranta-aluetta, virkistysalueita ja katualueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (Ristiinan Uikkala).

**Tiedoksi**

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, muistutuksen jättänyt, Ristiinan aluejohtokunta, Mikkelin Seudun Ympäristöpalvelut

---

**Kaupunkikehityslautakunta, § 139, 10.12.2024**

**Kaupunkikehityslautakunta, § 17, 18.02.2025**

**§ 17**

**Asemakaavan muutos Mikkelin kaupungin 60. kaupunginosa (Ristiina)/ Kaukaanranta**

MliDno-2023-3540

**Kaupunkikehityslautakunta, 10.12.2024, § 139**

Valmistelijat / lisätiedot:

Ari Luotonen

ari.luotonen@mikkeli.fi

kaavasunnittelija

Liitteet

1 Liite Kkltk 10.12.2024 Asemakaavan muutos Kaukaanranta

Kaupunkisuunnittelu lähettää otsikossa mainitun 10.12.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi. Asemakaavan muutosehdotus koskee 60. kaupunginosan (Ristiina) korttelin 129 osaa, kiinteistöjä 491-513-1-17, 491-537-3-148, 491-895-0-4323 sekä 491-876-70-6.

**Suunnittelualue**

Kaava alue sijaitsee noin 20 km Mikkelin keskustasta etelään. Kaava-alue rajautuu idästä Brahentiehen sekä länsipuolta Pökkäänlahden vesistöön. Pohjois- ja eteläpuolilla kaava-alueella on yksityisiä kiinteistöjä.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 1,4878 ha.

Alueen maanomistus on kaupungilla, yksityisellä sekä valtiolla.

**Hankkeen käynnistyminen ja kaavatilanne**

Kaavatyö on asetettu vireille 25.10.2023. Asemakaavamuutos on käynnistynyt kaupungin ja yksityisen tahon aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin lähialueen osallisille, yhdistyksille sekä tarvittaville viranomaisahoille 25.10.2023. Kaavaluonnoksesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausuntoja yhteensä 9 kappaletta. Mielenkiintoa saatiin 3 kappaletta.

Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) ja vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 (2016), sekä Ristiinan kirkonkylän osayleiskaava (2022). Maakuntakaavassa (2010) suunnittelualue on osoitettu paikalliskeskusten keskustatoimintojen alueena (ca). Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluva Brahentien osuus on osoitettu matkailutien merkinnällä.

Suunnittelualueelle on osoitettu voimassa olevassa vuonna 2022 hyväksytyssä Ristiinan kirkonkylän osayleiskaavassa keskustatoimintojen alueena (C), jossa on tarkoitus kehittää keskustaajaman vetovoimaisuutta. Alueelle voi sijoittua vähittäis- ja erikoiskaupan toimintoja. Suunnittelualueella Brahentien osuus on esitetty matkailun kannalta tärkeäksi tieyhteydeksi. Suunnittelualueen itäpuolelle on osoitettu veneilylle ja laivaliikenteelle keskeinen kehitettävä vesireittiyhteys.



Suunnittelualueella on voimassa asemakaava vuodelta 2009. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu puistoaluetta (VP), alueen keskelle katuaukio/ tori, venesatama/venevalkama (LV) sekä ohjeellinen pysäköintipaikka (p).

### **Kaavalle asetetut tavoitteet**

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa sekä veneilijöille että autoilijoille tarpeellinen polttoaineenjakeluasema. Polttoaineenjakeluasema toteutetaan kylmäasemana. Kaavan tavoitteena on lisätä Ristiinan keskustaaajaman vetovoimaisuutta ja palvelutarjontaa lisäämällä polttoaineenjakelupisteiden määrää, mitä alueen asukkaat, matkailijat sekä muut liikennöijät ovat toivoneet. Kaavamuutoksella säilytetään alueen olemassa olevat toripalvelut sekä pysäköintimahdollisuudet. Myös olemassa olevat viheralueet säilyvät pääpiirteittäin kaavassa osoitetuilla lähivirkistys (VL)- ja suojaviheralueilla (EV). Venesatamapalveluita parannetaan hankkimalla LV-alue kaupungin omistukseen ja lisäämällä sinne rakennusoikeutta sekä rakentamalla uusi laituriverkko veneilijöille polttoaineenjakelua varten. Kaavatyössä on huomioitu myös liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden toteutuminen.

### **Laadittavat selvitykset**

Kaavaa varten ei ole laadittu selvityksiä. Kaavan lainvoimaistumisen jälkeen yksityinen toiminnanharjoittaja laatii konsulttiselvitykset mahdollisesti löydettävien haitta-aineita sisältävien maamassojen uudelleensijoittamisesta. Lisäksi selvityksissä tutkitaan mahdollisuutta hyödyntää ruoppaus- ja maankaivuutöissä syntyviä maamassoja kaava-alueen maantäytöissä.

### **Kaavaratkaisun sisältö ja perustelut**

Kaava muodostuu energiahuollon korttelialueesta (EN), jonne tuleva polttoaineenjakeluasema sijoittuu. EN-korttelialueelta on tarkoitus johtaa polttoaineenjakeluputket venesatama-alueelle (LV) rakennettavalle uudelle laiturille, josta polttoaineenjakelu veneilijöille toteutetaan. Venesataman alueella on osoitettu uutta rakennusoikeutta 250 k-m<sup>2</sup>, jotta esimerkiksi mahdollisten kelluvien ravintolalaivojen toiminta alueella mahdollistuisi paremmin. EN-korttelialueella syntyvien hulevesien hallinta toteutetaan osin uudelleen rakennettavien hulevesiputkien ja -viemärien avulla, katos- ja erotinvesien käsittelyalueella, sekä kaavassa osoitetulla suojaviheralueella (EV), jossa hulevesiä viivytetään ja imeytetään. Hulevesien hallinnalle tarkoitettu alue on kaavaehdotuskartalla esitetty ohjeellisella hule-alueerajauksella. Lisäksi lähes kaikki olemassa oleva viher- ja nurmialue säilytetään alueella, jolla on merkitystä erityisesti maisemakuvan säilymisen sekä hulevesien hallinnan kannalta. Torialue pienenee kaavallisesti suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan uuden EN-korttelialueen verran, mutta varsinainen torimyyntialue sen vieressä olemassa oleva pysäköintialue eivät pienene. Liikenteen turvallisuus ja sujuvuus on kaavatyössä huomioitu suoristamalla ja leventämällä nykyiselle torialueen parkkipaikalle johtava ja tulevalle EN-korttelialueelle sekä torialueen parkkipaikalle Brahentietä tuleva ajoyhteys. Näin isompien ajoneuvojen on turvallisempi tulla polttoaineenjakelupisteelle.

Kaavamuutoksessa on voimassa olevan asemakaavan puistoalueet (VP) muutettu Torikujan viereisellä alueella lähivirkistysalueeksi (VL) sekä vastakkaisella puolella kaavamuutosaluetta suojaviheralueeksi (EV). Kummankin viheralueen koko suhteessa voimassa olevaan asemakaavan vastaavilla paikoilla oleviin viheralueisiin on hieman pienempi kiinteistörajoissa ajan kuluessa tapahtuneiden muutosten vuoksi.

Venesataman (LV) alueella olemassa oleva ohjeellinen pysäköintialue (p) tullaan säilyttämään. Alueelle rakennettavan uuden polttoaineenjakeleluun tarkoitettun laiturin vuoksi järven pohjaa joudutaan ruoppaamaan syvemmäksi, jotta myös isommat veneet pääsevät paremmin laituriin. Venesataman alue on hankittu Yöveden osakaskunnalta kaupungin omistukseen, jotta vuokrasopimus voidaan tehdä kaupungin ja yksityisen toimijan välille.

Kaavassa on muutettu katualueeksi voimassa olevassa asemakaavassa yleisen tien alueena (LYT) ollut Brahentien osuus.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että se hyväksyy alustavasti ja asettaa nähtäville 60. kaupunginosan (Ristiinan) korttelin 129 osaa kiinteistöjä 491-513-1-17, 491-537-3-148, 491-895-0-4323 sekä 491-876-70-6 koskevan asemakaavan muutoksen / Kaukaanranta ja pyytää siitä lausunnot seuraavilta tahoilta: rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut, infrapalvelut, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (alueidenkäyttö ja kaavoitus), Pohjois-Savon liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus ELY, Etelä-Savon maakuntaliitto, Väylävirasto, Museovirasto, Riihisaari- Savonlinnan museo, Mikkelin kaupungin museot, Etelä-Savon pelastuslaitos, Mikkelin vesilaitos, Etelä-Savon Energia oy, Suur-Savon Sähkö Oyj, teleoperaattorit, Ristiinan aluejohtokunta ja Hönkä ry.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

---

## **Kaupunkikehityslautakunta, 18.02.2025, § 17**

Valmistelijat / lisätiedot:

Ari Luotonen

ari.luotonen@mikkeli.fi

kaavasuunnittelija

### **Liitteet**

1 Liite Kkltk 18.2.2025 Asemakaavan muutos Kaukaanranta

Kaavaehdotus oli nähtävillä aikavälillä 18.12.2024- 20.01.2025. Kaavaehdotuksesta saatiin 10 lausuntoa.

Telia lausui kaavaehdotuksesta, että mikäli alueen rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen siirtotarvetta, sulan maan aikana. Lausunnon asia kirjattiin yleismääräyksiin.

Yksityishenkilöltä tuli mielipiteitä, jossa ollaan huolestuneita torialueen viihtyisyyden, liikenneturvallisuuden ja maisemakuvan heikentymisestä. Lisäksi oltiin sitä mieltä, että tori on jo nyt liian ahdas pysäköintialueineen. Mielipiteissä tuotiin esille myös, että nyt suunnitellun polttoaineenjakelelupisteen lähistöllä on jo kaksi polttoaineenjakelelupistettä. Yksityishenkilöt kertoivat, että Ristiinan kirkkorannassa on satama, jossa on likasäiliöiden ja pilssivesien tyhjennysmahdollisuudet. Kirkkorannan satamaan johtaa 4,2 metrin vesiväylä. Isommat laivat voivat tankata siellä polttoainetta myös suoraan säiliöautosta. Kirkonrannan jakelupiste vähentää

veneliikennettä Pökkäänlahdella, missä sijaitsee Ristiinan uimaranta. Kaavaehdotuksessa ei heidän mielestään ole myös esitetty tyydyttävää ratkaisua jakeluaseman aiheuttaman autoliikenteen turvallisuuden ja sujuvuuden varmistamiseksi.

Liikenneturvallisuudesta yksityishenkilöt kertoivat, että kaavaehdotuksessa esitetty ajoyhteyden suoristaminen ja leventäminen eivät ratkaise ongelmaa liikenteen turvallisuudesta ja sujuvuudesta, koska esimerkiksi pumpuille kääntyvät autot joutuvat ajamaan vastaantulevan kaistan yli. Jos polttoainepumpuilla on jo tankkaajat, seuraaville ei ole häiriötöntä odotuspaikkaa. Yksityishenkilöt kertoivat, että koska selvityksiä polttoaineenjakeletoiminnan edellytyksistä ja vaikutuksista ei ole, kaavaa ei voi hyväksyä. Yksityishenkilöt olivat huolestuneita myös valosaasteesta, jota kylmäasema tuottaa, sekä ranta-alueen liiallista rakentamista. Yksityishenkilöt ehdottivat, että polttoaineenjakelelupiste rakennettaisiin S-marketin omalle pihalle Brahentien vastakkaiselle puolelle. Yksityishenkilöiden mukaan polttoaine voitaisiin jakaa erillisen polttoainetankin avulla veneilijöille ja polttoaineputki voitaisiin vetää maan alla S-marketin piha-alueelta rantaan veneilijöille. Näin raskaat rakennustyöt eivät turmelisi laajemmalla alueella eivät turmelisi ahdasta aluetta ja tori- sekä virkistysalue säästyisivät. Lisäksi huomautettiin, että laiturasanne rannan suunnassa paikalla olevien huoltorakennusten edessä palvelisi paremmin veneilijöiden tarpeita, koska jätekierrätys voitaisiin järjestää polttoaineen jakelulaiturin välittömässä läheisyydessä olevaan vierasvenesataman huoltopisteeseen. Yksityishenkilöt ovat sitä mieltä, että kaksi kylmäasemaa lähietäisyydellä hoitavat polttoaineenjakelelutarjonnan riittävän hyvin.

Yksityishenkilöiden mielipiteet on käyty läpi ja niillä on ollut vaikutusta kaavaehdotukseen siltä osin, että Brahentieltä EN-korttelialueelle tulevaa ajoyhteyttä on levennetty, niin että eri suuntiin kulkevat ajoneuvot mahtuvat liikkumaan. Lisäksi laajemmalla ajoyhteyksialueella on mahdollisuus myös turvallisesti odottaa omaa tankkausvuoroa. Liikenneturvallisuus- ja -sujuvuusasiat on varmistettu neuvottelemalla asiasta kaupungin liikennesuunnittelijan kanssa, jonka mielestä nyt ajoyhteyden osalta korjattu kaavaehdotus mahdollistaa liikenneturvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden toteutumisen, koska alueen rakentamisen vaiheessa ajoyhteyden alueelle voidaan lisäksi vielä sijoittaa ajorataopasteita ja muita liikenneturvallisuutta lisääviä merkintöjä. Lisäksi Etelä-Savon ELY-keskuksella, Etelä-Savon maakuntaliitolla eikä Pohjois-Savon ELY-keskuksella ollut huomautettavaa liikenneturvallisuuden osalta kaavaehdotukseen.

Yksityishenkilöiden huomautukseen riittävien selvitysten puutteeseen polttoaineenjakeletoiminnan edellytyksistä ja vaikutuksista todetaan, ettei Etelä-Savon ELY-keskuksella, Pohjois-Savon ELY-keskuksella eikä Etelä-Savon maakuntaliitolla ollut keskeisinä viranomaistahoina ehdotusvaiheessa huomautettavaa vielä erillisten selvitysten tekemisestä ja huomiot keskittyivät erityisesti vesistön ja maaperän pilaantumisen riskin ehkäisyyn varmistamiseen. Näiden riskien ehkäisy on otettu huomioon tarkentamalla ja täsmentämällä sekä kaavamerkintöjen määräyksiä ja kaavan yleismääräyksiä edellä mainittujen viranomaistahojen lausunnoissaan edellyttämällä tavalla. Lisäksi yksityinen polttoaineenjakeletoimija on toimittanut Mikkelin kaupungille kaavan valmistelua varten kattavan kuvauksen kylmäaseman teknisestä toteutustavasta, joka noudattaa alan voimassa olevaa lainsäädäntöä sekä edellä mainittujen viranomaistahojen lausunnoissaan esittämiä vaatimuksia.

Maankäyttö- ja kaupunkirakenneyksikkö katsoo, että kaavaehdotus voidaan hyväksyä, kun kaavamääräyksissä on maininta siitä, että ennen rakentamisluvan myöntämistä kylmäasemalle, yksityisen toiminnanharjoittajan tulee teettää selvitykset mahdollisesti maankaivuun ja vedenalaisen pohjasedimentin ruoppauksen yhteydessä löydettyjen haitta-aineiden hyödyntämismahdollisuudesta kaava-alueen maantäytöissä tai loppusijoittamista kaava-alueen ulkopuolelle ympäristöturvallisella tavalla. Yleismääräyksiä on laajennettu koskemaan koko kaava-aluetta, niin että missä tahansa kaava-alueella tapahtuvassa maankaivuuta edellyttävässä toiminnassa tai maankäytön muuttumisessa herkemäksi, tulee olla yhteydessä valvontaviranomaiseen, eli Etelä-Savon ELY-keskukseen.

Yksityishenkilöiden huomautukseen maisemakuvan ja viihtyisyyden heikentymisestä Maankäyttö- ja kaupunkirakenneyksikkö toteaa, että kylmäasema on verrattain pieni ja Ristiinan taajamakeskusta on jo melko rakennettua ja siten maisemavaikutukset, kuten valosaaste ja viihtyisyyden aleneminen on suhteellisen pientä. Lisäksi kaavatyön yhteydessä on arvioitu, että koska kylmäasema ei lisää ainakaan merkittävästi uutta liikennettä alueella, ei sen siten voida katsoa aiheuttavan merkittävää pakokaasupäästöjen kasvua tai merkittävää liikenneturvallisuuden heikentymistä siinä määrin mitä yksityishenkilöiden mielipiteissä on tuotu esille.

Yksityishenkilöiden näkemykseen siitä, että tankkausasemia on jo riittävästi lähialueella Maankäyttö- ja kaupunkirakenneyksikkö vastaa, että esimerkiksi paikallisten veneilijöiden ja kesämatkailijoiden sekä Hönkä ry:n näkemyksen mukaan veneilijöillä on pulaa alueen tankkausmahdollisuuksissa, ottaen huomioon alueen matkailupaineen kesäaikana. Kaavaehdotuksella pyritään vastaamaan tähän riittävien venetankkausasteiden tarjontaan yhdistämällä se myös muiden ajoneuvojen tankkausmahdollisuuteen. Maankäyttö- ja kaupunkirakenneyksikkö katsoo, että tuleva kylmäasema hyödyttää myös alueen muita palveluita taloudellisesti. Lisäksi ei ole takeita muiden toimijoiden mahdollisuudesta toteuttaa vastaavaa palvelua alueella. S-ryhmän mukaan kylmäasemaa ei myös voida sijoittaa ahtaalle S-marketin piha-alueelle, eikä polttoaineenjakeputkien vetäminen maan alta rantaan ole toteuttamiskelpoinen vaihtoehto.

Riihisaari-Savonlinnan museolla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen rakennetun kulttuuriympäristön tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Ristiinan aluejohtokunta kannustaa Mikkelin kaupunkia ryhtymään kaavan vahvistuttua viipymättä toimiin, jotta polttoaineen jakelu veneilijöille käynnistyisi mahdollisimman nopeasti Kaukaanrannassa Ristiinassa.

Aluejohtokunta esittää perustellun vaatimuksensa luontoarvoja kunnioittavan ja ympäristön kannalta turvallisen jakelujärjestelmän rakentamista alueelle. Tästä esittivät huolensa myös monet muut lausunnonantajat kommentoidessaan kaavaluonnoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Lisäksi aluejohtokunta kiinnittää huomiota autoilijoille suunnatun polttoainejakelun liikenteen sujuvuuteen. Palvelulle varattu tila on ahdas ja edellyttää järjestelyjä ja yhteensovittamista paikan muiden toimintojen, kuten mm. torin käytettävyyden kanssa.

Etelä-Savon ELY-keskus katsoo, että EN-korttelialueen ja LV-alueen rakentamista tulisi ohjata tarkemmin ja täsmällisemmin, osoittamalla rakennusalat vähintään jakelutoimintaan liittyvien rakenteiden osalta, koska kyse on ympäristöriskin sisältävästä toiminnasta. Myös torialueen rakentamista ehdotettiin ohjattavan tarkemmin. LV-kaavamerkin määräystä ehdotettiin korjattavan niin ettei se sisällä

esimerkkejä rakennusoikeuden käytöstä. Lausunnon mukaan täydennettiin myös yleismääräyksiin maininta, että alueella tehtävissä maanrakennustöissä ja maankäytön muutoksissa tulee ottaa yhteyttä valvontaviranomaiseen eli Etelä-Savon ELY-keskukseen. Lisäksi yleismääräyksiin lisättiin ELY-keskuksen vaatimus läjitetyt massat ja niiden haitta-aineet tulee huomioida, mikäli alueella tehdään maanrakennustöitä ja jos massoja siirretään pois kiinteistöltä tai maankäyttö muuttuu nykyistä herkemmäksi. ELY-keskus myös huomautti, että yleismääräystä §9 tulee korjata siten, että se laajennetaan koskemaan koko kaava-alue ja ko. yleismääräykseen tulee lisätä velvoite ottaa alueella tehtävissä maanrakennustöissä ja maankäytön muutoksissa ennalta yhteyttä valvontaviranomaiseen eli Etelä-Savon ELY-keskukseen. Yleismääräystä korjattiin kyseisen maininnan osalta. Lisäksi lausuttiin, että mahdollisissa rannan ruoppaustöissä on huomioitava pohjasedimentin mahdollinen pilaantuneisuus. Tämä seikka on tarpeen lisätä venesatama-alueen LV kaavamääräykseen. LV-alueen kaavamääräystä korjattiin lausunnon mukaisesti.

Pohjois-Savon ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen, minkä mukaan luonnosvaiheen lausunnot oli otettu kaavaehdotuksessa huomioon.

Etelä-Savon maakuntaliitto oli tutustunut kaavaehdotuksen asiakirjoihin, eikä sillä ollut kommentoitavaa kaavaehdotukseen.

Järvi-Suomen Energia Oy lausui kaavaehdotuksesta siten, että kaava-alueella on Järvi-Suomen Energia Oy:n 0,4 kV maakaapeleita ja jakokaappi. Mikäli asemakaavan muutos aiheuttaa muutoksia olemassa olevaan sähkönjakeluverkkoon esim. siirto- tai suojaustarpeita, kustannuksista vastaa työn tilaaja.

Kaavaehdotus on valmisteltu huomioiden tarvittavat selvitykset sekä alueen kehittämistarpeet.

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

Palautteen pohjalta kaavakarttaa, -määräyksiä, yleismääräyksiä ja kaavaselostusta on päivitetty ja täydennetty. Palaute ja vastineet niihin on luettavissa asemakaavan selostuksen liitteestä 4.

Asemakaavamuutos hyväksytään kaupunkikehityslautakunnassa (Mikkelin kaupungin hallintosäntö, 6 luku, 34 § kohta 1.: Kaupunkikehityslautakunta päättää sellaisten asemakaavojen ja asemakaavamuutosten hyväksymisestä, jotka eivät ole vaikutuksiltaan merkittäviä).

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että se hyväksyy 60. kaupunginosan (Ristiinan) korttelin 129 osaa kiinteistöjä 491-513-1-17, 491-537-3-148, 491-895-0-4323 sekä 491-876-70-6 ja virkistysaluetta-, suojaviheraluetta, katu- ja torialuetta sekä venesatama-alueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen / Kaukaanranta.

### **Tiedoksi**

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Ristiinan aluejohtokunta, Hönkä ry, muistutuksen jättäneet

**§ 18**

**Määräalan myyminen kiinteistöstä 491-419-1-344 (EcoSairila)**

MliDno-2025-689

Valmistelijat / lisätiedot:  
Topiantti Äikäs  
topiantti.aikas@mikkeli.fi  
maankäyttöjohtaja

**Liitteet**

1 Liite Kkltk 18.2.2025 Peab Industri Oy kauppakirjaluonnos liitteineen

Kaupungin maankäyttö ja kaupunkirakenne tuloksikkö ja Peab Industri Oy neuvottelivat vuoden 2024 aikana siitä, että Peab keskittää toimintansa kokonaan vuokraamalleen asvaltiaseman alueelle ostamalla EcoSairilan teollisuusalueen asemakaavan (#966) mukaisen ohjeellisen tonttialueen numero 1 Palvasenkadun korttelialueelta (4). Alueen koko on 76 882 m<sup>2</sup>. Asemakaavamerkintä on T-2, jonka määräys on: Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa jätteenkäsittely- ja jalostuslaitoksia, mutta aluetta ei saa käyttää jätteiden loppusijoitukseen. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja. Alueelle saa rakentaa toimistotiloja.

Neuvotteluissa on sovittu siitä, että tämä määräalakauppa korvaa aiemmat kaupungin sekä Peabin (ja sitä edeltävien toimijoiden, yritysten) väliset sopimukset kaupungin omistamien maa-alueiden käyttämisestä yrityksen toimintaan sekä kalliokiviaineksen ottamiseen muilta alueilta kuin nyt kaupan kohteena olevalta määräalalta. Kaupan myötä Peab siis luopuu oikeudestaan kalliokiviainekseen (95 000 m<sup>3</sup>tr) Metsäsairila Oy:n alueella. Laskennallisesti kyseisen kalliokiviaineksen hinta on 52 250 €, jonka yritys laskuttaa vastaavasti kaupungilta.

Kaupan kohteena olevan määräalan hinta määräytyy kaupunginvaltuuston (§ 80/12.6.2023) päättämän hinnaston mukaisesti. Kaupan arvo on 353 657 €. Hinnittelussa on huomioitu, että ostaja on jo omana toimintanaan tehnyt vuokraamansa alueen tasaamista osalla kaupan kohteen alueella. Kauppahinta vastaa EcoSairilan alueen erillishinnoitellun alueen penkkaamattoman maa-alan hintaa ja se on tarkastettu viimeisimmillä elinkustannusindeksiluvulla 2333 pistettä (joulukuu 2024).

Palvasenkadun korttelialueen asemakaavan (#966) mukainen ohjeellinen tontti numero 2 on edelleen vapaasti varattavana teollista toimintaa varten.

Kaupunki ja ostaja ovat kauppakirjassa sopineet, että mikäli ostaja ei saisi harjoittamalleen toiminnalle tarvittavia lupia (ympäristö- ja maa-aineisluvut), on kaupungilla takaisinostovelvoite. Kaupan ehdot ja hinta ovat samat ilman indeksikorotusta. Todettakoon, että yritys on jo ennakkoon neuvotellut lupa-asiasta seudullisen ympäristövalvonnan kanssa.

**Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen ja päättää, että kaupunki myy Peab Industri Oy:lle 76 882 neliömetrin kokoisen määräalan EcoSairilan teollisuusalueelta, kiinteistöltä 491-419-1-344. Kaupan arvo on

353 657 €. Lautakunta oikeuttaa maankäyttöjohtajan allekirjoittamaan kauppakirjan ja tekemään kauppakirjaan teknisiä tarkastuksia.

**Tiedoksi**

Peab Industri Oy, maankäyttöjohtaja

**§ 19**

**Mikkelin kaupungin Asumisen ja toimintaympäristön ylläpitämät uimarannat uimakaudella 2025**

MliDno-2025-612

Valmistelijat / lisätiedot:  
Marko Vuorinen  
marko.vuorinen@mikkeli.fi  
kaupunginpuutarhuri

**Liitteet**

- 1 Liite Kkltk 18.2.25 Mikkelin kaupungin ylläpitämät uimarannat uimakaudelle 2025
- 2 Liite Kkltk 18.2.25 Uimapaikat kartta 2025

Mikkelin kaupungin asumisen ja toimintaympäristön palvelualue pitää yllä kaikki Mikkelin kaupungin viralliset yleiset uimarannat. Mikkelin kaupungilla on virallisia yleisiä uimarantoja yhteensä 29. Näistä EU-uimarantoja ovat Pankalammen-, Pitkäjärven- ja Orijärven uimaranta. EU-uimaranta tarkoittaa sitä, että siellä odotetaan käyvän uimakauden (15.6-31.8) aikana vähintään sata (100) uimaria päivässä ja sen vuoksi uimaveden laatua seurataan tarkemmin. Muut uimarannat ovat pienempiä yleisiä uimarantoja. Palvelun tarjoajana kunta vastaa virallisten uimarantojen terveellisyydestä ja turvallisuudesta TUKES in ja ympäristöterveydenhuollon ohjeiden mukaisesti. Uimarantojen ylläpito ostetaan osana Mikkelin kaupungin alueurakoita.

Kesällä 2024 Mikkelin kaupunki järjesti ensimmäisen kerran rantavalvonnan Kaihun uimarannalle. Mikkelin liikuntapalvelut osti rantavalvontatyön yksityiseltä yritykseltä ja rantavalvojat työskentelivät päivittäin 10.6-4.8 välisenä aikana juhannusta lukuun ottamatta. Rantavalvonnasta saatiin hyvää kokemusta ja valvonnan aikana rantavalvojat ennaltaehkäisivät vaaratilanteiden syntymistä. Rantavalvontaa jatketaan Kaihun uimarannalla tänä vuonna. Kaihun uimarannalle uusittiin huonokuntoisen laiturin toinen osa ja nyt laituri on kokonaisuudessaan uusittu. Pitkäjärven uimarannalle uusittiin laituri.

Tänä vuonna 2025 laiturit uusitaan Laajalammen ja Tuukkalan uimarannoille. Erityisesti hellekausina uimarantojen käyttö oli hyvin vilkasta. Yleisesti voidaan todeta, että keskeisillä uimarannoilla laiturit ja varusteet ovat osin elinkaarensa loppupuolella ja niiden korjaaminen vaatii investointirahoitusta tulevina vuosina. Mikkelin kaupungin virallisilla yleisillä uimarannoilla on sama palvelutaso kuin vuonna 2024.

**Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy vuonna 2025 ylläpidettävät yleiset uimarannat liitteen mukaisesti ja toimittaa sen edelleen Mikkelin seudun ympäristölautakunnalle, joka vuosittain laatii luettelon virallisesti ylläpidettävistä uimarannoista.

**Tiedoksi**

Infra- ja viheraluepalvelut, kaupunginpuutarhuri, kaupungininsinööri, yhdyskuntatekniikan valvoja, paikallisvalvoja, Mikkelin seudun ympäristölautakunta



---

**§ 20**

**Kansallisten vieraslajien torjunta mobiilipelin avulla kokeilu 2024 ja torjunnan jatkaminen**

MliDno-2025-616

Valmistelijat / lisätiedot:

Marko Vuorinen  
marko.vuorinen@mikkeli.fi  
kaupunginpuutarhuri

Vieraslajit:

Vieraslajit ovat lajeja, jotka ovat levinneet luontaiselta levinneisyysalueeltaan uudelle alueelle ihmisen mukana joko tahattomasti tai tarkoituksella. Jotkin vieraslajeista menestyvät erityisen hyvin ja ovat huomattava uhka aiheuttaessaan vahinkoa alkuperäislajeille, ekosysteemeille, viljelykasveille, metsätaloudelle tai muille elinkeinoille. Ne voivat myös aiheuttaa huomattavaa taloudellista haittaa vaikuttamalla ihmisten, eläinten tai kasvien terveyteen tai kiinteistöjen arvoon. Haitat voivat olla myös sosiaalisia tai esteettisiä.

Vieraslajilainsäädäntö:

Suomi on sitoutunut kansallisesti, EU-tasolla sekä kansainvälisesti torjumaan haitallisia vieraslajeja ja niiden aiheuttamia haitallisia vaikutuksia. EU- asetuksen määräykset vieraslajeista on tuotu Suomen kansalliseen lainsäädäntöön.

Kansallinen vieraslajiluettelo:

Suomen kansallisessa vieraslajiluettelossa on tällä hetkellä 39 lajia, joista kasveja on 15 eri lajia. Kansallista vieraslajiluetteloa päivitetään jatkuvasti. Kansallisessa vieraslajiluettelossa olevan lajin maahantuonti, kasvatusta, myynti ja muu hallussapito sekä ympäristöön päästäminen on kielletty. Kunta vastaa yleisten alueiden omistajana, ettei haitallisten vieraskasvilajien anneta lisääntyä kunnalle kuuluvilla alueilla.

Kansallisesti haitallisten vieraslajien hallintasuunnitelma:

Kansallisesti haitallisten vieraslajien hallintasuunnitelmassa on määritelty riskiperusteisesti vieraslajien torjuntatoimenpiteet ja järjestys haittojen minimoimiseksi. Kunnan tehtävänä on edistää luonnonsuojelua, tiedottaa ja kohdentaa kansalaisvalistusta.

Vieraslajien torjunta Mikkeliissä:

Mikkelin kaupunki on torjunut vieraslajeja vuosien ajan ja torjunta on osa normaalia yleisten alueiden kunnossapitoa ja rakentamista. Niittämällä on torjuttu esim. lupiinia ja jättipalsamia. Jättiputken torjunnassa on käytetty mekaanista ja kemiallista torjuntaa. Kurtturuusua on torjuttu kasvuston jatkuvalla niittämällä sekä kaivamalla kasvustoja kokonaan pois. Paljon torjuntatyötä tulevaisuudessa tulee vaatimaan viitapihlaja-angervon hävittäminen. Ensimmäiset kohteet viitapihlaja-angervon torjumiseksi on tehty Tuppurialankadun varressa. Otavassa on torjuttu espanjan siruetanaa kaupungin alueilta ja tarjoamalla Otavalaisille mahdollisuus toimittaa kerätyt etanat ns. etanaroskikseen.

Mikkelin kaupunki osallistui yhdessä Suur-Savon luonnonsuojelupiirin kanssa VieKas life- hankeeseen vuosina 2018-2023. Hanke perehdytti suomalaiset haitallisiin vieraslajeihin ja niiden aiheuttamiin haittoihin. VieKas life- hankkeessa järjestettiin tiedotusta ja käytännössä eri vapaaehtoiset kansalaiset, järjestöt ja yritykset

osallistuivat lukuisiin talkoisiin vieraskasvilajien torjuntatöissä. Hanke loppui 2023 ja hankkeen jatkoksi vieraskasvilajien torjumiseksi päätettiin kokeilla uutta tapaa osallistaa ihmisiä vieraslajien torjunnassa.

Jättipalsamin torjunta Mikkeliissä mobiilipelin avulla:

Mikkeliissä mobiilipelin avulla päädyttiin torjumaan jättipalsamia kasvin helpon torjuttavuuden ja helpon tunnistamisen vuoksi. Torjuntatehtävään osallistuminen tapahtui Crowdsorsa- mobiilipelillä, jolla vieraslajiesiintymiä videoitiin ja merkittiin kartalle. Torjunta-alueet olivat kaupungin omistamat asemakaavan mukaiset yleiset alueet.

Tehtävän suorittamiseksi pelaajan tuli kuvata esiintymästä video ennen ja jälkeen torjunnan, minkä jälkeen videot ladattiin laadunhallinnan hyväksyttäväksi. Kukin esiintymä ilmestyi reaaliajassa Crowdsorsa - sovelluksen kartalle ja niitä pääsi torjumaan uudelleen, kun kolme viikkoa oli kulunut edellisestä torjunnasta. Hyväksytysti tehdystä torjuntatyöstä pelaaja sai tililleen rahaa.

Torjunnan tulokset:

Mobiilipeliin osallistui 21 henkilöä tai ryhmää. Pelin avulla jättipalsamia torjuttiin n. 17 000 m<sup>2</sup>. Pelin avulla kartoitettuja kohteita oli n. 200 kpl. Mikkelin aktiivisin peliin osallistunut onnistui ansaitsemaan kesän aikana 527 €. Eryityisesti nuoret innostuivat uudesta tavasta osallistua vieraslajien torjuntaan. Oletettavasti kaikki torjuntaa tekevät henkilöt ja ryhmät eivät osallistuneet mobiilipelin kautta vaan jatkoivat tunnettujen vieraslajiesiintymien torjuntaa edellisten vuosien tapaan.

Vieraslajien torjunnan osallistamishankkeeseen palkkioineen käytettiin rahaa yhteensä 10 000 €.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää että Mikkelin kaupunki jatkaa vieraslajien torjuntaa mobiilipelin avulla. Asukkaiden osallistamista vieraslajien torjunnassa jatketaan vuosittain määrärahojen puitteissa. Vieraslajien torjuntaan mobiilipelin avulla käytetään vuonna 2025 max. 20 000 €.

### **Tiedoksi**

Infra- ja viheraluepalvelut, kaupunginpuutarhuri, kaupungininsinööri, vihertyöpäällikkö, Mikkelin Seudun Ympäristöpalvelut

**§ 21**

**Suonsaaren vastaanottokeskuksen kunnostaminen, lisämääräraha**

MliDno-2025-239

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Riihelä

Jouni.Riihela@mikkeli.fi

kaupunkikehitysjohtaja

Mikkelin Suonsaaren vastaanottokeskus on toiminut entisessä vanhainkotiinteistössä vuodesta 2015 saakka. Vastaanottokeskuksen kapasiteetti on ollut vaihtelevassa, tosin pysyvässä käytössä. Euroopan epävakaa turvallisuus- ja poliittisesta tilanteesta johtuen vastaanottokeskusten valtakunnallinen määrä ja kapasiteettitarve ovat olleet jossakin määrin murroksen tilassa. Mikri organisoivat varsinaisia vastaanottokeskuksia niin, että niitä olisi Suomessa neljä kappaletta, joista yksi Mikkeliin. Vastaanottokeskustoiminta on Mikrin kilpailuttamaa ja hankkimaa yksityistä palvelutuotantoa.

Suonsaaren vastaanottokeskuksessa on toimittu noin kymmenen vuoden ajan tekemällä vain välttämättömiä korjauksia ja tarvittavat kiinteistöhuollot. Osa tiloista on jouduttu poistamaan käytöstä, esimerkiksi niissä tapahtuneiden vesivahinkojen vuoksi. Viime vuosina Suonsaaren vastaanottokeskuksen käyttökapasiteetin tarve osana Mikrin toimintaa on ollut laskusuunnassa. Mikkeliin sijainneen vastaanottokeskuksen toiminnan jatkuvuuden ja käytössä olleen kapasiteetin vähäisyydestä johtuen rakennukseen tehdyt toimenpiteet on minimoitu ja ovat olleet ylläpitoluontoisia.

Mikrin kehittäessä valtakunnallisesti toimintaansa ja tiivistäessä toimipisteverkkoaan Suonsaaren vastaanottokeskuksen käyttöaste tulee nousemaan. Uusi toiminnanharjoittaja aloitti tiloissa helmikuussa 2025. Vastaanottokeskuksen kapasiteetti tulee olla kuluvan vuoden kesään mennessä 300 asiakaspaikkaa ollakseen yksi valtakunnallisista vastaanottokeskuksista. Maksimaalisen käyttöasteen mahdollistamiseksi myös aikaisemmin käytöstä poistetut tilat tulee kunnostaa asiakaskäyttöön. Lisäksi rakennuksessa tulee tehdä huoltotoimenpiteet järjestelmien ja rakennusosien kunnan ja teknisen kyvykkyyden varmistamiseksi.

Vastaanottokeskuksen kunnostustoimenpiteille ei ole varattu määrärahaa vuoden 2025 talousarviossa, koska talousarviovalmistelun aikana oli vielä epäselvää jatkuuko vastaanottokeskustoiminta Mikkeliin laisinkaan ja jos jatkuu, niin millä kapasiteetilla. Vastaanottokeskuksen toiminnallisen kapasiteetin aikaansaamiseksi on osittain päärakennusta ja osaa kaupungin omistamia rivitaloasuntoja kunnostettava vastaanottokeskuksen käyttöön. Kustannusarvio hankkeelle on 200 000 euroa päärakennuksen eli entisen vanhainkotiinteistön osalta ja 80 000 euroa alueella sijaitsevien rivitalojen osalta.

**Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se myöntää kaupungin investointiohjelmaan vuodelle 2025 Suonsaaren vastaanottokeskuksen rakennusten kunnostamiseen 280 000 euron lisämäärärahan.

**Tiedoksi**

Kaupunginhallitus

## § 22

### Osallistava budjetointi 2025

MliDno-2024-3061

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Riihelä, Marko Vuorinen, Pekka Kammonen

Jouni.Riihela@mikkeli.fi, marko.vuorinen@mikkeli.fi, Pekka.Kammonen@mikkeli.fi

kaupunkikehitysjohtaja, kaupunginpuutarhuri, kaupungininsinööri

Mikkelin kaupungissa on järjestetty osallistavan budjetoinnin prosessi ja päätöksenteko siihen vuosittain päätetyn määrärahan puitteissa jo useamman vuoden ajan. Toteutetut kohteet ovat olleet pääsääntöisesti pienehköjä kaupunkikuvaa ja asukkaiden elinympäristöä ja sen toiminnallisuuksia kohentavia. Esityksiä äänestettäväksi kohteiksi on noussut aluejohtokunnista, kuntalaistoiveina ja virkaorganisaatiosta. Kohteiden on tullut olla investointeja ja olla käytännössä kaupungin omistamilla mailla tai kiinteistöillä. Vuosittain on pyritty asettamaan äänestykseen kaikilta ilmansuunnilta olevia esityksiä ja myös toteuttamaan niitä useamman vuoden tarkastelujaksolla tasapuolisuusperiaatteen mukaisesti. Edellisiltä vuosilta on jäänyt esityksiä ja toteutumattomia kohteita, jotka eivät ole nousseet äänestykseen tai ovat jääneet pois toteutettavien kohteiden listalta.

Vuoden 2026 osallistavan budjetoinnin prosissa ja vuoropuhelu aluejohtokuntien ja kaupunkiorganisaation kanssa käynnistyy jo syksyllä 2025, jolloin valmisteluun, äänestykseen ja kohteista päättämiseen jää pidempi aika. Kohteiden päätöksenteko ja valittujen kohteiden hankinta tapahtuvat vuoden 2026 kuluessa valtuuston myöntämien määrärahojen puitteissa.

Kuluvan vuoden äänestystä valmisteltaessa kysyttiin esityksiä osallistavan budjetoinnin kohteista aluejohtokunnilta ja aluejohtokuntien kautta, osallisuushankkeen kautta, asiakkaspalautteena kirjattujen toiveiden kautta ja virkakoneistolta. Lisäksi mahdollisiksi kohteiksi nostettiin edellisten vuosien kyselyjen tuloksia. Osallistavan budjetoinnin äänestykseen valittiin kohteita tasapuolisesti koko Mikkelin alueelta sekä kokoluokaltaan osallistavaan budjettiin soveltuvia kohteita. Osallistavan budjetoinnin määräraha on vuonna 2025 150 000 €. Kohteet pyritään toteuttamaan kuluvan vuoden aikana.

Osallistavan budjetoinnin kysely oli auki kaupungin nettisivuilla 24.1-9.2.2025. Varsinainen äänestystulos on alla. Kyselyn vapaa sana kohdassa nousi useimmiten esille teemoina mm. polkupyörin huoltopisteet, lapset ja nuoret, kuntoilulaitteet, viihtyisyys ja koirapuistot. Lopullisessa esityksessä on läpikäyty myös vapaan sanan tulokset.

Osallistavan budjetoinnin kysely oli auki kaupungin nettisivuilla 24.1-9.2.2025. Vastuksia saatiin 1337 kpl. Vapaissa sanavastauksissa painottuivat lapset ja nuoret, polkupyöräily ja alueiden viihtyvyys, lähinnä kasvillisuus.

Tulokset äänimäärän mukaan:

1. Kirsikkapuisto Urpolan lammen ympäristöön, 621 ääntä
2. Kaupunkikeinu Mikkelin satamaan, 440 ääntä
3. Mikkelin Naisvuorelle katselukiikari, 414 ääntä

4. Polkupyörän huoltopiste Saimaanportin koululle, 346 ääntä
5. Kukkivia puita Saksalan ja Tuppuralkadun väliin, 323 ääntä
6. Kontti WC palvelemaan Ristiinan sataman (kirkon ranta) ja kotalaavun käyttäjiä, 261 ääntä
7. Hauki-hallin äänentoistolaitteiden uusiminen, 200 ääntä
8. Otavan koulun pihalle keinu, 198 ääntä
9. Tuppuralan ulkokuntoilualueelle 2-4 laitteen uusiminen, 148 ääntä
10. Suomenniemelle ulkokuntoilulaite, 132 ääntä
11. Kohdevalo Kaihun kallioleikkaukselle, 115 ääntä
12. Ristiinan uikkalaan 5 kpl kiinteitä aurinkotuoleja, 80 ääntä
13. Anttolan kiertoliittymään taideteos, 45 ääntä

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy toteutettavaksi talousarvion 2025 investointiosan puitteissa seuraavat kohteet:

1. Anttolan uimarannan kalusto ja pukukopit
2. Haukivuoren satamaan nykyistä täydentävä ulkokuntoilulaite
3. Kontti WC palvelemaan Ristiinan sataman (kirkon ranta) ja kotalaavun käyttäjiä
4. Otavan koulun pihalle keinu
5. Hauki-halliin kiinteästi asennettava äänentoistolaite
6. Tuppuralan ulkokuntoilualueelle 2-4 ulkokuntolaitteen uusiminen
7. Suomenniemelle ulkokuntoilulaite
8. Polkupyörän huoltopisteitä 8 kpl kaupungin alueelle
9. Kirsikkapuisto Urpolan lammen ympäristöön
10. Kaupunkikeinu Mikkelin satamaan
11. Mikkelin Naisvuorelle katselukiikari
12. Kukkivia puita Saksalan ja Tuppuralkadun väliin

Lisäksi edellisten vuosien kesken jääneet osallistavan budjetoinnin kohteet saatetaan valmiiksi. Näitä ovat Kaihun kodan esteetön laituri, puiden istuttaminen Riehtilänpuistoon ja Kattilalahdenpuistoon, polkupyörähuoltopisteiden asentaminen Otavaan ja Rantakylään.

### **Tiedoksi**

Kaupungininsinööri, kaupunginpuutarhuri, liikuntapäällikkö, kiinteistöpäällikkö, yhdyskuntatekniikan valvoja

---

**Kaupunkikehityslautakunta, § 150, 14.11.2023**

**Kaupunkikehityslautakunta, § 23, 18.02.2025**

**§ 23**

**Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys**

MliDno-2023-3921

**Kaupunkikehityslautakunta, 14.11.2023, § 150**

Valmistelijat / lisätiedot:

Sari Valjakka, Juha Ruuth

Sari.Valjakka@mikkeli.fi, juha.ruuth@mikkeli.fi

johtava rakennustarkastaja, hallintopäällikkö

**Liitteet**

1 Liite Kkltk 14.11.2023 Rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain ja sen korvaavvn rakentamislain mukaan jokaisessa kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys on päätetty uusia, koska vuoden 2025 alussa voimaan tuleva rakentamislaki sisältää merkittäviä muutoksia nykyiseen maankäyttö- ja rakennuslakiin verrattuna. Voimassa oleva vuonna 2017 hyväksytty rakennusjärjestys on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain määräysten mukaisesti ja lainsäädännön muutokset edellyttävät myös rakennusjärjestyksen uusimista tulevan lain mukaiseksi.

Voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 15 §, 62 §, 65 §) mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava kaavoja valmisteltaessa käytettävää vuorovaikutusmenettelyä. 1.1.2025 voimaan tulevan ja maankäyttö- ja rakennuslain korvaavan rakentamislain (RaL) 19 §:ssä säädetään rakennusjärjestyksen hyväksymisestä, kuulemisesta ja julkaisemisesta, kuitenkin tämän lain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita MRL:n säännöksiä noudattaen.

Rakennusjärjestyksen laatimisesta voidaan säätää tarkemmin asetuksella, jota ei ole vielä annettu. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan riittävän vuorovaikutuksen arvioimiseksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää rakennusjärjestyksen uudistamistyön aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen päivittämisen lähtökohdat ja tavoitteet sekä osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettelyt. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta sekä jättää yleisesti ehdotuksia rakennusjärjestyksen uudistamisesta. Palautetta osallistumis- ja arviointimenettelystä on mahdollista antaa koko uudistamisprosessin ajan ja prosessin etenemistapaa voidaan tarvittaessa täsmentää.

Rakennusjärjestyksen uudistamista varten jo aiemmin perustettu ohjausryhmä, johon on nimetty myös kaupunkikehityslautakunnan edustajat. Ohjausryhmä on käynyt läpi ja hyväksynyt liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys saadaan hyväksyttynä voimaan samaan aikaan kuin uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen uudistamiseksi.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Merkitään, että pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

---

## **Kaupunkikehityslautakunta, 18.02.2025, § 23**

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Ruuth, Sari Valjakka

juha.ruuth@mikkeli.fi, Sari.Valjakka@mikkeli.fi

hallintopäällikkö, johtava rakennustarkastaja

### Liitteet

1 Liite Kkltk 18.2.2025 Rakennusjärjestysluonnos

2 Liite Kkltk 18.2.2025 Mikkeli rakennusjärjestyksen perustelumuuisto

Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys tulee uusia vastaamaan 1.1.2025 voimaan tullutta rakentamislakia, jäljempänä RakL. Rakentamislain siirtymäsäännöksen mukaisesti rakennusjärjestys on uusittava viimeistään 1.1.2027 mennessä. Tavoitteena oli saada rakennusjärjestys voimaan yhtä aikaa rakentamislain voimaantulon kanssa. Vuoden 2023 aikana käynnistettiin rakentamislain muutoksen valmistelu. Lakimuutos vahvistettiin vasta vuoden 2024 lopussa, joten rakennusjärjestystä ei voitu valmistella päätöksentekoon aikaisemmin, koska osa tehdyistä muutoksista koski olennaisesti myös rakennusjärjestystä.

Rakennusjärjestyksen ohjausryhmä on kokoontunut yhteensä seitsemän kertaa. Ohjausryhmään on nimetty kaupunkikehityslautakunnan edustajat sekä kaupunkiympäristön palvelualueen viranhaltijoita rakennusvalvonnasta, maankäyttö- ja kaupunkirakenne palveluista ja kaupunkiympäristöpalveluista. Lisäksi kokouksiin on osallistunut Mikkelin seudun ympäristöpalveluiden, Etelä-Savon pelastuslaitoksen, Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen sekä Riihisaarimuseon edustajia.

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen ehdotuksen nähtävänä oloajan päättymistä. Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi on pyydettävä lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa.



Rakennusjärjestys tulee voimaan, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös täytäntöön pantavaksi ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksessä **voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä 42 §:n 1 momentissa säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta.** Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

**Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta: 1) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa ja muita alueita; 2) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista; 3) sivuasunnon rakentamista rakennuspaikalle; 4) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, 5) 42 §:n 2 momentin mukaista rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita kuin mainitun pykälän 1 momentissa mainittuja rakennuskohteita; 6) rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta; 7) rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä; sekä 8) muita 5–7 kohdassa tarkoitettuihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.**

**Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.**

Rakentamislain myötä rakennuslupa, toimenpidelupa ja -ilmoitus jäävät pois käytöstä. Rakentamislain lupamuotoja ovat rakentamislupa, maisematyölupa sekä purkamislupa ja -ilmoitus. Rakentamislupa koostuu sijoittamisen ja toteuttamisen harkinnasta. Suunnittelutarveratkaisuja ei ole enää, vaan sijoittamisen edellytykset tarkastellaan rakentamisluvan yhteydessä. Luvanhakija voi halutessaan hakea rakentamislupaa kahdessa osassa: rakentamislupa-asiana sijoittumiseen ja toteuttamiseen. Lupakynnystä on nostettu RakL 42.1 §:ssä. Kunta ei voi määrätä 1. momentin kahdeksassa kohdassa mainittuja toimenpiteitä luvanvaraiseksi, vaikka näillä olisi vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön, ympäristönäkökohtiin tms.

Lisäksi luvanvaraisuudesta säädetään RakL 42.2 §: Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. Rakentamislupa ei kuitenkaan ole tarpeen, jos toimenpide perustuu alueidenkäyttölain mukaiseen katusuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan. **Kunta voi rakennusjärjestyksessä kuitenkin määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita tässä momentissa tarkoitettuun rakentamishankkeeseen,**

**jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä. Lisäksi rakentamislupa tarvitaan rakennuksen korjaamiseen ja muuttamiseen RakL 42.3 §:n mukaisesti.** Näitä vähäisempiä kunnan rakennusjärjestyksellä luvanvaraisuudesta vapautettuja toimenpiteitä on lueteltu rakennusjärjestyksen luvussa 5.

Tontille tai muulle rakennuspaikalle sallittava rakentaminen määritellään rakennusoikeutena. Rakentamisen määrän osoittamisesta asemakaavassa ja yleiskaavassa säädetään alueidenkäyttölaissa. **Muilla kuin edellä mainituilla kaava-alueilla rakennusoikeus voidaan määrätä rakennusjärjestyksessä.** Mikkelin kaupungin yleiskaavavaranto on osittain hyvinkin vanhaa. Rakennusoikeuksista ja rantaetäisyyksistä on aiempien lakien voimassa ollessa säädetty myös rakennusjärjestyksen nojalla. Tämä ei kuitenkaan ole mahdollista rakentamislaisissa vaan yleiskaavat tulisi päivittää. Maankäyttö- ja kaupunkirakenteen palvelualue on tehnyt selvityksen yleiskaavojen päivittämisestä. Päivittämiseen menee useita vuosia ja rahallisia resursseja ei ole tähän työhön osoitettu. Vaikka rakennusjärjestyksellä ei voi määrätä kaava-alueiden rakennusoikeudesta, on kuitenkin vanhan (2017) rakennusjärjestyksen määräykset siirretty uuteen rakennusjärjestykseen helpottamaan tiedon löytymistä. Jotta ei ajauduttaisi poikkeamislupamenettelyyn, rakennusjärjestykseen on kirjattu ns. siirtymäsäännös, että näitä aikaisempia rakennusjärjestyksien määräyksiä rakennusoikeudesta noudatetaan siihen saakka, kunnes yleiskaavat on päivitetty.

**Kunta voi osoittaa rakennusjärjestyksessä ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajan-asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä.** Jos vapaa-ajan asunto ei täytä pysyvään asumiseen käytettävälle asuinrakennukselle säädettyjä olennaisia teknisiä vaatimuksia, voi rakennusvalvontaviranomainen edellä säädetystä poiketen kuitenkin edellyttää rakennuksen korjaamista tai poikkeamislupaa olennaisesta teknisestä vaatimuksesta poikkeamiseksi. Rakennusjärjestyksen määräys voi koskea vain sellaisia alueita, joilla käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakennusjärjestyksen liitekartassa on osoitettu ne kaavoittamattomat alueet, missä lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutos voidaan ratkaista rakentamislupamenettelyssä ilman poikkeamislupaa. Poikkeamispäätöksiä käyttötarkoituksen muuttamiseen on vuosittain haettu noin kymmenen kappaletta. Kunnan päätöksen pitää perustua riittäviin selvityksiin sekä rakennusjärjestyksessä määriteltyihin reunaehtoihin, jolloin muuttaminen on mahdollista (*KHO 2021:177*). Lisäksi laissa edellytetään, että poikkeamiselle on erityinen syy. Rakennuksen tulee myös täyttää asumiselle edellytetyt vaatimukset rakentamislupaa myönnettäessä. Maankäyttö- ja kaupunkirakennepalvelut on teettänyt selvityksen ja laatinut selvityksen perusteella aluerajauksen, jolla määräys on voimassa. Kaupunki siten helpottaa muuttamista asumaan rannalle lähelle palveluita. Rakennusjärjestykseen on kirjattu muuttamiselle asetetut ehdot ja aluerajaus on osoitettu liitekartassa. Myös muilla alueilla käyttötarkoituksen muutoksiin suhtaudutaan positiivisesti, näillä alueilla muutos vaatii tapauskohtaista selvittämistä enemmän ja lakiin kirjattujen edellytysten täyttymistä.

**Alueidenkäyttölain 16 §:n mukaisesti kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakentamislain 17 §:ssä tarkoitettussa rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten**

ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. Kaavoituksesta vastaava maankäyttö- ja kaupunkirakennepalvelut on määritellyt **liitekartan mukaiset alueet rakennusjärjestyksellä määrättäväksi suunnittelutarvealueeksi (str), jossa on tarpeen tutkia sijoittamisen edellytykset rakentamislain 46 §:n mukaisesti**. Salosaaren alue on lähellä Mikkelin keskustaa. Salosaaren pohjoispää on Sairilan osayleiskaavassa (hyv. 5.5.2003) str-alueita ja koko alueeseen kohdistuu rakentamisen ja asemakaavoituksen painetta. Mahdolliset asuinalueet, Salosaarentien ja Anttolantien välinen yhdystie sekä rantaraitti ovat mahdollista toteuttaa, kunhan Anttolantien silta Salosaareen kunnostetaan. Uusi-Ristiinantien länsipuolella on voimassa Kantakaupungin osayleiskaava 2040, jonka perusteella ei voi myöntää rakentamislupia. Mikkelin ja Ristiinan välinen alue on kehittyvää aluetta, jossa on rakentamisen painetta.

**Rakentamislain mukaisesti rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä sivuasunnon rakentamisesta jo olemassa olevaan pihapiiriin.** Tämä määräys voi koskea vain kaavoittamattomia alueita ja hajarakentamiseen liittyviä maa- ja metsätalousalueita. Rakennusjärjestyksen määräyksellä ei voida sallia kokonaan uusien rakennuspaikkojen muodostamista. Sivuasunnot mahdollistavat sukupolvien yhteistä asumista, mistä on etua sekä kiireisille vanhemmille että hoivaa kaipaaville vanhuksille. Rakennusjärjestyksessä ei ole siten tarve osoittaa aluerajausta, vaan määräys koskee kaikkia edellä mainittuja alueita.

**EU:n ennallistamisasetus tuli voimaan 18.8.2024.** Kaupunkiympäristöä koskevat tavoitteet tulevat koskemaan myös Mikkelin kaupunkia. Asetus tavoittelee laaja-alaisesti luonnon monimuotoisuuden vahvistamista esimerkiksi kaupunkiympäristöissä, metsissä, sisävesissä, virtavesissä ja maataloudessa. Asetus koskee muun muassa soita, kosteikkoja, niittyjä, vesistöjä, metsiä, maatalousympäristöjä, pölyttäjiä sekä kaupunkiympäristöjä. Ennallistamisasetusehdotus on osa EU:n biodiversiteettistrategiaa, jonka **tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotoisuuden kehitys** myönteiseksi vuoteen 2030 mennessä.

**Kaupunkivihreän osuutta ja latvuspeitteisyyttä koskevilla tavoitteilla pyritään parantamaan luonnon monimuotoisuuden lisäksi ilmastonmuutokseen sopeutumista. Kaupunkiympäristöissä pyritään lisäämään varjostusta ja haihtuvuutta sekä esimerkiksi sade- ja tulvavesien imeytyspintoja.** Rakennusjärjestyksessä ohjataan kaupunkivihreän säilyttämiseen sekä vettä läpäisevien pintojen lisäämiseen.

Eteläsavolainen järvimaisema ja sen rannat ovat tärkeitä virkistyskäytölle sekä matkailulle. Järvimaiseman säilyttäminen vihreänä ja viihtyisänä sekä vesistön laatu on siten kaikkien sekä ranta-asukkaiden, lomailijoiden että järvillä liikkujien edun mukaista. Maankäyttö- ja rakennuslain aikana rakennusjärjestyksissä on totuttu ohjaamaan rakennusten kokoa ja sijoittumista. Mikkelissä minimietäisyys talousrakennusten (alle 25 m<sup>2</sup>) ja rannan välillä on ollut 10 metriä. Joissain muissa kunnissa etäisyysmääräykset ovat olleet suurempiakin. Aikaisempia yleiskaavoja laadittaessa ei ole nähty tarpeelliseksi määrätä rantaetäisyydestä kaavoissa, koska rakennusjärjestyksessä asiasta on määrätty. Rakentamislain mukaan luvanvaraisuudesta vapautetun rakennuksen "kokoa ja sijoittumista" ei saa rakennusjärjestyksellä määrätä. Sijoittamisesta ja koosta tulisi määrätä kaavassa.

Nykyisten yleiskaavojen päivittämiseen menisi useita työvuosia ja on kustannuksiltaan kallis. Joissakin olemassa olevissa yleiskaavoissa ja ranta-asemakaavoissa rakennuksen etäisyydestä rantaan määrätään ja nämä määräykset ovat rakentamislain aikana voimassa edelleen.

Yleisimmin yleiskaavoissa on määrätty saunan eli talousrakennuksen etäisyydestä rantaan, etäisyys voi olla rakennusjärjestyksen määräystä suurempikin. Tämä kaavamääräys koskee siis kaikkia muitakin talousrakennuksia, myös luvanvaraisuudesta vapautettua rakentamista. Yleiskaavoissa voidaan kaavamääräyksenä viitata rakennusjärjestykseen, jolloin aiempia rakennusjärjestyksen määräyksiä tulee noudattaa kaavamääräyksiä ja voimassa olevat rakennusjärjestyksen määräykset väistyvät. Yhdenvertaisuus rantarakennuspaikkojen kesken ja aikaisempien yleiskaavojen tarkoitus huomioiden olisivat siten viherrakenteisen rakentamisesta vapaan vyöhykkeen säätämiseen perusteet. Tällöin myös ne rakennuspaikat, joiden osalta yleiskaavoissa ei ole asiasta määräystä, tulisi huomioiduksi. Ellei määräystä anneta alle 30 m<sup>2</sup> rakennuksia ja alle 50 m<sup>2</sup> katoksia voisi sijoittaa 4 metrin päähän rantaviivasta, jolloin seuraavana kuvattuja seurauksia maisemaan, rantaluontoon ja vesistöön voi aiheutua.

Määräys perustuisi rakentamislain 17.2 §:ään, joka mahdollistaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä 42 §:n 1 momentissa säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Tämän vuoksi uusittavaan rakennusjärjestykseen ehdotetaan "viherpeitteisyys" määritelmää. Olemassa olevaa puustoa ja viherrakennetta pyrittäisiin jatkossa säilyttämään rakennuspaikoilla. Varsinkin ranta-alueella, 10 metrin etäisyydellä rantaviivasta, tulisi alue säilyttää puustoisena ja viherpeitteisenä jo maisemallisista syistä.

Tälle alueelle voisi rakentaa rakennuksen veneen säilytystä varten, kuten aiemminkin. Viherpeitteisellä aluevarauksella estetään kiintoaineiden ja ravinteiden kulkeutumista vesistöön sekä lisätään luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Lähellä rantaa rakennettaessa jouduttaisiin maamassoja muokkaamaan, pintamaita poistamaan sekä ranta-aluetta pengertämään, jolloin rakentamisella on vaikutusta vesistöön. Jotta alimmat määräysten mukaiset rakentamiskorkeudet saavutetaan, useimmilla paikoilla pihan korkeusasemaa joudutaan nostamaan, mikä muuttaa rantamaisemaa (Tulviin varautuminen rakentamisessa, ympäristöopas 2014). Jään liikkeet sekä aaltoiluvara tulee myös huomioida. Yleensä rantaa rakennetaan sauna, jossa muodostuu jätevesiä. Mikkelin seudun ympäristösuojelumääräysten mukaan harmaiden jätevesien käsittelyn purkupaikka tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Koska maasto viettää vesistöön päin, riittävän viemäriin viettokaltevuuden saamiseksi, rakennusta ei voi sijoittaa kovinkaan kauas jätevesien käsittelyyn sopivasta paikasta. Vähäisiä vesiä (ns. kantovesi) voidaan imeyttää lähempänäkin, mutta tällaisestakaan imeyttämisestä ei saa aiheuttaa vesistölle pilaantumisen vaaraa. Jätevesien imeyttämisaikaa tulisi siten olla myös maastossa korkeammalla kuin vesistön pinta. Ympäristöön aiheutuvat häiriöt vähenevät sekä pihapiirin viihtyisyys ja oleskelualueille jää enemmän tilaa rakennuksen ja rannan väliin, kun etäisyys on suurempi.

---

Sääntelyllä ei siis puututtaisi luvanvaraisuudesta vapautettuun rakentamisen sijoittamiseen sen koon tai sijainnin suhteen tai luvanvaraisuuteen. Edellä mainitulla perusteella katsottaisiin rakennusjärjestyksellä voitavan asiasta säätää, kun asia on riittävästi rakennusjärjestyksen perusteluissa selvitetty.

Määräykset ovat tarkkarajaisia, mutta laki mahdollistaa jouston poikkeamisten yhteydessä. Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa rakentamislaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta ja siten myös rakennusjärjestyksen määräyksistä siten kuin RakL 57 §:ssä säädetään. Lisäksi rakentamisluvan yhteydessä voidaan myöntää oikeus poiketa erityisestä syystä vähäisessä määrin rakennusjärjestyksen määräyksistä. Poikkeaminen ei saa kuitenkaan vaarantaa rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten täyttymistä. Esimerkiksi poikkeaminen vähäisesti rakennuspaikan koosta voi olla mahdollinen, kun riittävästi voidaan osoittaa, että vedenhankinta ja jätevesien käsittely pystytään rakennuspaikalla hoitamaan määräysten edellyttämällä tavalla aiheuttamatta haittaa naapureille ja vesistöille. Rakennusjärjestyksessä määrätyt rakennuspaikkojen koot perustuvat perustelumuiotiossa esitettyyn selvityksiin siitä, minkä kokoisilla rakennuspaikoilla pystyttäisiin pääsääntöisesti sijoittamaan rakennukset, vesikaivot ja jätevesijärjestelmät määräysten mukaisesti ja aiheuttamatta rasitteita naapurille tai ympäristölle.

Liitteenä olevassa rakennusjärjestyksen perustelumuiotiossa on esitetty rakennusjärjestyksen tulkintaan liittyviä seikkoja sekä perusteluja.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy alustavasti rakennusjärjestyksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville vähintään 30. päivän ajaksi ja pyytää siitä lausunnot elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja naapurikunnilta.

### **Tiedoksi**

Kaupunginhallitus

## § 24

### Tilinpäätös ja toimintakertomus 2024, kaupunkikehityslautakunta

MliDno-2025-424

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Riihelä, Tiina Maaranen

Jouni.Riihela@mikkeli.fi, tiina.maaranen@mikkeli.fi

kaupunkikehitysjohdaja, taloussuunnittelija

Liitteet

1 Liite Kkltk 18.2.2025 Toimintakertomus 2024, kaupunkikehityslautakunta

Kuntalain mukaan tilinpäätöksen tulee antaa oikeat ja riittävät tiedot kunnan toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Toimintakertomus on osa kuntalain määrittelemää tilinpäätöstä. Toimintakertomuksessa annetaan tiedot kunnan toiminnan kehittymisestä koskevista tärkeistä seikoista. Toimintakertomuksen erityisenä tehtävänä on selvittää valtuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutuminen. Talouspalveluille on toimitettu valtuustotason toimintakertomus. Liitteenä olevassa toimintakertomuksessa on laajemmat kuvaukset kunkin tulosalueen toiminnasta.

Toimintakertomuksen rakenne:

- palvelusuunnitelman toteutuminen
- talouden toteutuminen ja olennaiset poikkeamat
- valtuustoon nähden sitovien tavoitteiden raportointi

### Käyttötalous

Kaupunkikehityslautakunnan alaisten tulosalueiden kaupunkikehitys, kaupunkiympäristö, rakennusvalvonta ja maaseututoimen toimintatuotot olivat yhteensä 50 448 734 euroa (v. 2023 51 515 606 euroa).

Toimintatuotot ylittyivät kokonaisuudessaan 263 234 euroa (v. 2023 2 040 806 euroa) muutetusta talousarviosta.

Valmistus omaan käyttöön oli 254 116 euroa (v. 2023 465 200 euroa), mikä alittui suhteessa korjattuun talousarvioon 71 884 euroa.

Toimintakulut toteutuivat -49 491 235 euron suuruisena, mikä alittaa suhteessa muutettuun talousarvioon 5 678 465 euroa (v. 2023 4 410 207 euroa).

Toimintakatteeksi muodostui 1 211 616 euroa (v. 2023 835 512 euroa), joka on 5 869 816 miljoonaa euroa muutettua talousarviota parempi.

Talouden ja toiminnan poikkeamat korjatusta talousarviosta on kuvattu tarkemmin Kaupunkikehityslautakunnan ja Lupa- ja valvontajaoksen Toimintakertomus 2024 asiakirjassa (liite).

### Investoinnit

Koko kaupungin nettoinvestointien toteutuma oli 117,595 milj. euroa (v. 2023 -23,061 milj. euroa). Alkuperäinen talousarvion nettoinvestointi oli -21,688 milj. euroa (v. 2023 -21,991 milj. euroa) ja muutetussa talousarviossa -114,619 milj. euroa (v. 2023 -29,533 milj. euroa).

Toteutettaessa investointiohjelmaa käsiteltiin n. 124 projektia vuoden 2024 aikana.

Lisämäärärahat/määrärahasiirrot vuoden 2024 aikana on hyväksytty kaupunginvaltuustossa.

Kaupunginvaltuustolle esitetään hyväksyttäväksi menojen määrärahaylitykset (yli 5 %) ja tulojen alitukset/ylitykset seuraavasti:

**Tulojen alitukset:**

- Jalkaväkimuseon esteettömyys ja vesikatto, tulojen alitus 15.000 euroa (toteuma 35.000 euroa)
- Energiataloudelliset investoinnit, tulojen alitus 7.000 euroa (toteuma 43.000 euroa)

Tulojen alitukset ovat yhteensä 22.000 euroa. Kokonaisuutena investointien tuotot ylittyivät 133.536.000 euroa suhteessa muutettuun talousarvioon.

**Menojen ylitykset:**

- Urpolan huoltotilan laajennus, menojen ylitys 35.000 euroa (toteuma 165.000 euroa)
- Kiinteistöjen muut muutos- ja peruskorjaustyöt, julkiset rakennukset, menojen ylitys 99.000 euroa (toteuma 199.000 euroa)

Menojen ylitykset ovat yhteensä 234.000 euroa. Nämä investointien menomäärärahojen ylitykset voidaan kattaa muiden projektien määrärahoista. Kokonaisuutena investointien menot alittuivat 98.828.000 euroa suhteessa muutettuun talousarvioon.

**Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy vuoden 2024 toimintakertomuksen ja esittää sen kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi huomioiden käyttötalouden valmistus omaan käyttöön alituksen ja investointien menojen ylitykset ja tulojen vähennykset.

Kaupunkikehityslautakunta valtuuttaa palvelualueen ja talouspalvelut tekemään toimintakertomukseen tarvittaessa teknisiä korjauksia. Tehdyt tekniset korjaukset tuodaan tiedoksi lautakunnalle kaupunginhallituksen tilinpäätöskäsittelyn jälkeen.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

**Tiedoksi**

Talouspalvelut

**§ 25**

**Muut asiat**