

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 23.11.2021, klo 15:30 - 17:39

Paikka Kaupungintalo, kaupunginvaltuuston istuntosali

### **Käsitellyt asiat**

- § 10 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 11 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 12 Ilmoitusasiat**
- § 13 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 14 Tontin 491-28-66-1 myyminen Ajanvaunu Oy:lle**
- § 15 Myyntilupa muodostettavalle tontille 491-3-9-3 sijaitsevalle rakennukselle**
- § 16 Särkijärven ranta-asemakaavan muutos, tila Villa Helena**
- § 17 Sairilan rantaosayleiskaavan muutos 491-434-29-25 (osa) / Huhtilammen palsta**
- § 18 Sairilan rantaosayleiskaavan muutos / Tertin kartano ja Ylimmäisen järven alueet**
- § 19 Asemakaavan muutos 1. kaupunginosa (Savilahti) / Kortteli 12**
- § 20 Hankinta-asia, Kaupungin paikkatietoalustan ja suunnittelu- ja karttaohjelmistojen uudistaminen (MikMap-hanke)**
- § 21 Vuoropäiväkoti Vilttihatun vesikaton tarkastukset**
- § 22 Ulkoisten vuokrien korottaminen 1.1.2022**
- § 23 Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta kiinteistö 491-017-0017-0001**
- § 24 Valtuustoaloite: Julkisen puurakentamisen lisääminen Mikkelin kaupungissa**
- § 25 Talouden seuranta 10/2021 ja määrärahamuutokset, kaupunkikehityslautakunta**
- § 26 Kaupunkikehityslautakunnan kokousaikataulu alkuvuodelle 2022**
- § 27 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Jouko Kervinen, puheenjohtaja  
Pertti Karhunen, 1. varapuheenjohtaja  
Anni Panula-Ontto-Suuronen  
Hannu Tullinen, poistui 17:23  
Jaakko Väänänen  
Jaana Vartiainen  
Katriina Noponen  
Kerttu Hakala  
Marita Hokkanen  
Perttu Noponen  
Saara Isoaho  
Mikko Kosonen, varajäsen  
Jaana Strandman, varajäsen, saapui 15:49

Muut saapuvilla olleet

Tanja Pöyry, palvelukoordinaattori, sihteeri  
Petri Pekonen, kaupunginhallituksen edustaja  
Aija Himanen, vanhusneuvoston edustaja  
Timo Petäjämäki, vammaisneuvoston edustaja  
Aino Kortelainen, nuorisovaltuuston edustaja  
Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja  
Topiantti Äikäs, maankäyttöjohtaja, poistui 16:27  
Mari Komulainen, controller, saapui 16:44, poistui 17:32  
Jarkko Hyttinen, kiinteistöjohtaja, saapui 16:01  
Pekka Kammonen, vt. kaupungininsinööri

Poissa

Jukka Härkönen  
Katariina Asikainen  
Pirjo Siiskonen, kaupunginhallituksen puheenjohtaja  
Juha Ruuth, hallintopäällikkö

Allekirjoitukset

Jouko Kervinen  
Puheenjohtaja

Pertti Karhunen  
Puheenjohtaja  
§19

Tanja Pöyry  
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

25.11.2021

25.11.2021

Saara Isoaho  
Pöytäkirjantarkastaja

Jaana Vartiainen  
Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 10**

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

#### **Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 11**

### **Pöytäkirjan tarkastus**

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Saara Isoaho ja Katariina Asikainen. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti torstaina 25.11.2021 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

#### **Päätös**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Saara Isoaho ja Jaana Vartiainen. Muilta osin päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## § 12

### Ilmoitusasiat

Kaupunkikehityslautakunnalle on toimitettu seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

#### **Itä-Suomen aluehallintovirasto päätös 8.11.2021 I-SAVI/5020/2020**

Kuntalainen oli kannellut aluehallintovirastoon rakennusvalvonnan ja erityisesti kahden rakennustarkastajan toiminnasta. Kantelun mukaan rakennusvalvonta-asioissa asiakkaita ei kohdeltu tasapuolisesti, kyselyihin ja neuvontapyyntöihin ei vastattu ajoissa tai ei lainkaan, käsittelyt kestivät liian kauan, lupa-asioissa vaadittiin tarpeettomia selvityksiä ja laskuissa oli virheitä. Aluehallintovirasto saattoi Mikkelin rakennusvalvonnan tietoon käsityksensä lain mukaisesta menettelystä, että rakennusvalvonnan tulee vastata kuntalaisten yhteydenottoihin ja käsittelyn etenemistä koskeviin tiedusteluihin sekä vastaaminen tulee tehdä ilman aiheetonta viivytystä. Lisäksi laskutuksessa tulee noudattaa vaatimusta virkamieheltä edellytettävästä huolellisuudesta. Yhdessä asiassa vastausta ei ollut annettu kohtuullisessa ajassa ja yhdessä laskussa oli ollut virhe, joka oli korjattu itseoikaisuna. Muutoin kantelu ei antanut aiheita enempiin toimenpiteisiin aluehallintovirastossa.

#### **Katsaus tieliikenteen onnettomuuksiin Mikkelin kaupungin alueella vuosina 2016–2020**

Liikenneonnettomuustietokantaa ylläpitää Tilastokeskus poliisin onnettomuustietojen perusteella. Kaikki kuolemaan johtaneet onnettomuudet kirjataan poliisin rekistereihin, henkilövahinko-onnettomuuksista kirjautuu noin kolmasosa ja aineellisista vahingoista vain pieni osa. Eri onnettomuustyyppien tietoon tulossa on eroja. Huonoin peittävyys on yksittäisonnettomuuksissa loukkaantuneista polkupyöräilijöistä. Puutteellisuudet johtuvat lähinnä siitä, etteivät onnettomuudet tule poliisin tietoon. Syy siihen, ettei onnettomuuksia ilmoiteta poliisille, on valtaosassa onnettomuuksia vahinkojen pienuus ja korvauksesta sopiminen. Puuttuvista loukkaantumiseen johtaneista onnettomuuksista valtaosa on lieviä loukkaantumisia, sillä tieliikennelaki velvoittaa ilmoittamaan onnettomuudesta poliisille vain, jos joku on loukkaantunut vakavasti. Tietoja voidaan pitää varsin luotettavina. Puutteellisuudet aineistossa ovat lähinnä sellaisissa tiedoissa, joita ei pystytä jälkeempään tarkistamaan. Itsemurhia ja epäiltyjä itsemurhia ei poisteta tilastosta.

Onnettomuudet aiheuttavat inhimillisten kärsimysten lisäksi taloudellisia menetyksiä. Suomessa käytössä olevan onnettomuuskustannusmallin mukaan liikenneonnettomuuksien yksikkökustannukset ovat henkilövahinkoon johtaneissa onnettomuuksissa noin 412 500 euroa ja omaisuusvahinkoon johtaneissa onnettomuuksissa noin 2 200 euroa (Tie- ja rautatieliikenteen hankearviointin yksikköarvojen määrittäminen vuodelle 2018, Väylävirasto 2020). Kuntien maksettavaksi onnettomuuskustannuksista kohdistuu noin 15–20 % mm. pelastus-, terveys- ja sosiaalitoimen menoina (mm. Valmixa 2006).

Mikkelin kaupungin alueella tapahtui vuosina 2016–2020 yhteensä 877 liikenneonnettomuutta, joista 13 johti kuolemaan ja 248 loukkaantumiseen. Mikkelin kaupungin alueella tapahtuvista tieliikenteen onnettomuuksista aiheutuu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

yhteiskunnalle keskimäärin noin 21,8 milj.eur vuosittaiset kustannukset, joista kaupungin osuus on noin 3,3–4,4 milj.eur/v (keskiarvo 2016–2020).

Vuosien 2016–2020 liikenneonnettomuuksissa 60 % (keskimäärin 105 kpl/v) tapahtui maanteillä ja 34 % (60 kpl vuodessa) katuverkolla. Yksityisteillä ja muilla liikennealueilla tapahtui 6 % (11 kpl/v) kaikista onnettomuuksista. Katuverkolla ei tapahtunut tarkastelujakson aikana kuolemaan johtaneita onnettomuuksia.

Ikäryhmittäin tarkasteltuna suurimmat haasteet liikenneturvallisuustyössä liittyvät nuorten (15–18-vuotiaiden) korkeaan onnettomuusriskiin (mopot, moottoripyörät, henkilöautossa kuljettajana ja matkustajana).

Taajama-alueiden haasteena ovat erityisesti jalankulun, pyöräilyn ja muiden kaksipyöräisten onnettomuudet, etenkin kun tiedetään, että tilastojen luotettavuus näiden ryhmien tapaturmien osalta on erittäin heikkoa.

Pitkän aikavälin kehitystrendi näyttää henkilövahinkoon johtaneiden onnettomuuksien osalta positiiviselta/laskevalta, mutta tähän saattaa sisältyä tilastoharhaa loukkaantumiseen johtaneiden tilastoinnin osalta. Kaupungin liikenneturvallisuustavoitteiden osalta näyttää siltä, että lähivuosina saavutetaan jo vuodelle 2030 asetetut tavoitteet.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Merkittään tiedoksi.

### **Päätös**

Merkittiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## § 13

### Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kaupungininsinööri

Maksuhuojennukset:

§ 78 Hulevesimaksu 491-417-0001-0028, 02.11.2021

Kunnossapitopäällikkö

Liikennepäätökset:

§ 6 Mikkelin Kamppareiden kotiotteluiden liikennejärjestelyt kaudella 2021-2022, 03.11.2021

Maankäyttöjohtaja

Tonttipäätökset/Maankäyttöpäätökset:

§ 49 Määräalojen myyminen kiinteistöstä 491-402-3-124 / Kiinteistö Oy Mikkelin Pesulankatu 4, 22.10.2021

§ 50 Tontin 491-21-10-3 varaaminen / Sievi Hyvinvointitilat Oy, 28.10.2021

§ 52 Mikkelin kaupungin ja Roadster Finland Oy:n välinen latausasemasopimus, 03.11.2021

Maankäyttöpäällikkö

§ 72 Omakotitontin 491-31-365-1 varaaminen, Latukaari 8, 21.10.2021

§ 73 Omakotitontin 491-31-354-2 varaaminen, Ylännentie 13, 05.11.2021

Palvelujohtaja/Vuokraus- ja käyttöpalvelut

Alueiden käyttölupapäätökset:

§ 81 Alueen varaaminen Kirkkopuistosta 4.11.2021/ aluevaalityö, 01.11.2021

Asumisasiihin liittyvät päätökset:

§ 21 Asumisoikeuden haltijan sekä asumisoikeusmaksun vahvistaminen, Sannastinlaakso 6 A, 27.10.2021

§ 22 Asumisoikeuden haltijan sekä asumisoikeusmaksun vahvistaminen, Kalliolanrinne 1 B, 28.10.2021

§ 23 Asumisoikeuden haltijan sekä asumisoikeusmaksun vahvistaminen, Sannastinlaakso 6 B, 05.11.2021

§ 24 Asumisoikeuden haltijan sekä asumisoikeusmaksun vahvistaminen, Länsiranta 1 C, 05.11.2021

Suunnittelupäällikkö

Liikennepäätökset:

§ 16 Vesitorininkujan aluepysäköintikielto, 25.10.2021

Yhdyskuntatekniikan insinööri/Tieasiat, vesiosuuskunnat

Alueiden käyttölupapäätökset:

§ 8 Vanhamäentie 25 / kunnan suostumus liikenteenohjauslaitteen asettamiselle, 22.10.2021

§ 9 Pensolan yt / kunnan suostumus liikennemerkkien asettamiselle, 02.11.2021

§ 10 Parantalan yt / kunnan suostumus liikennemerkkien asettamiselle, 02.11.2021

Avustuspäätökset:

§ 50 Rasinahon yt / parantamisavustus ennakko, 02.11.2021

§ 51 Rantatilan yt / kunnossapitoavustus, 04.11.2021

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

**Ehdotus**

Esittelijä: Jouko Kervinen

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

**Päätös**

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

**Kaupunkiympäristölautakunta, § 99, 15.06.2021**  
**Kaupunkikehityslautakunta, § 14, 23.11.2021**

**§ 14**

**Tontin 491-28-66-1 myyminen Ajanvaunu Oy:lle**

MliDno-2021-2429

**Kaupunkiympäristölautakunta, 15.06.2021, § 99**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Hannu Peltomaa  
Hannu.Peltomaa@mikkeli.fi  
kaavoitus- ja kiinteistöinsinööri

Liitteet

1 Liite Kyltk Kartta tontista

Ajanvaunu Oy harjoittaa autokauppaliiketoimintaa Mikkeliissä osoitteessa Kinnarinkatu 8. Ajanvaunun kanssa on neuvoteltu ratkaisusta, jolla Ajanvaunu Oy saisi uuden autokauppaliiketoimintaan soveltuvan tontin hallintaansa. Tarkoitukseen soveltuvaksi on löydetty Visulahden uuden asemakaava-alueen korttelin 66 tontti 1 osoitteessa Vanha Pieksämäentie 9. Tontti on pinta-alaltaan 13.400 m<sup>2</sup> ja sen asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on KTY (= toimitilarakennusten korttelialue). Tontin sijainti ilmenee liitteenä olevasta kartasta. Tontti hinnoitellaan valtuuston 9.11.2020/86 hyväksymän Visulahden alueen tonttihinnoittelun mukaisesti, jolloin sen hinnaksi muodostuu 13 400 m<sup>2</sup> \* 0,4 \* 25 €/k-m<sup>2</sup> = 134 000 euroa.

**Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkiympäristölautakunta päättää myydä Ajanvaunu Oy:lle muodostettavan tontin 491-28-66-1. Kauppahinta on 134 000 euroa ja kaupan muut ehdot ovat tavanomaiset.

Kaupunkiympäristölautakunta oikeuttaa maankäyttöjohtajan valmistelemaan ja allekirjoittamaan lopullinen kauppakirja.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

---

**Kaupunkikehityslautakunta, 23.11.2021, § 14**

Valmistelija / lisätiedot:  
Hannu Peltomaa  
Hannu.Peltomaa@mikkeli.fi  
kaavoitus- ja kiinteistöinsinööri

Liitteet

1 Liite Kkltk Kauppakirja Ajanvaunu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## 2 Liite Kkltk Visulahti kortteli 66, kartta

Ajanvaunu Oy harjoittaa autokauppaliiketoimintaa Mikkeliissä osoitteessa Kinnarinkatu 8. Ajanvaunu Oy:n kanssa on 23.8.2021 tehty kiinteistökauppa, jolla Ajanvaunu Oy sai omistukseensa 13 400 m<sup>2</sup> määräalan kiinteistöstä 491-410-1-99 (alue vastaa pohjoisosaa korttelista 66). Ajanvaunu on nyt kuitenkin ilmoittanut, ettei heidän suunnittelemansa autokauppa mahdu em. alueelle. Tämän johdosta on neuvoteltu ratkaisusta, jolla Ajanvaunu Oy saisi omistukseensa myös korttelin 66 eteläosan eli koko korttelin 66 alueen. Nyt korttelista 66 myytävät kaksi määräalaa ovat pinta-alaltaan yhteensä 18 421 m<sup>2</sup>. Nyt myytävien määräalojen ja aiemmin myydyin 13 400 m<sup>2</sup> määräalan sijainti ilmenee liitteenä olevasta kartasta. Kaikki em. kolme määräalaa yhdessä muodostavat tontin 491-28-66-1. Myytävät määräalat hinnoitellaan valtuuston 9.11.2020/86 hyväksymän Visulahden alueen tonttihinnoittelun mukaisesti, jolloin niiden hinnaksi muodostuu  $18\,421\text{ m}^2 * 0,4 * 25\text{ €/k-m}^2 = 184\,210\text{ euroa}$ .

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää myydä Ajanvaunu Oy:lle määräalat kiinteistöstä 491-410-1-99 (16 274 m<sup>2</sup>) ja kiinteistöstä 491-408-5-8 (2 174 m<sup>2</sup>). Määräalojen kauppahinta on 184 210 euroa ja kaupan muut ehdot ovat tavanomaiset. Kauppakirjaluonnos on liitteenä.

Lisäksi kaupunkikehityslautakunta oikeuttaa maankäyttöjohtajan valmistelemaan ja allekirjoittamaan lopullinen kauppakirja.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

Ajanvaunu Oy, maankäyttöjohtaja Topiantti Äikäs

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 15**

### **Myyntilupa muodostettavalle tontille 491-3-9-3 sijaitsevalle rakennukselle**

MliDno-2021-4272

Valmistelija / lisätiedot:

Linda Asikainen

[linda.asikainen@mikkeli.fi](mailto:linda.asikainen@mikkeli.fi)

palvelujohtaja

Kaupungin kiinteistöomistukseen on jo aiemmin siirtynyt niin sanotun ESE-korttelin kokonaisuus (Vuorikatu 19-23). Kaupunkikehityslautakunnalta haetaan myyntilupaa rakennukselle, joka sijaitsee muodostettavalla tontilla 491-3-9-3. Pinta-alaksi muodostuu 2244 m<sup>2</sup>. Rakennus on toiminut aiemmin Etelä-Savon Energia Oy:n pääkonttorina (Vuorikatu 19). Kaupunkikonsernin välittömässä asiakassegmentissä tai omissa palvelutuotannossa ei rakennukselle ole havaittu käyttötarvetta. Vuokrattavien toimitilojen kysyntä alueella on selvästi laskenut. Kaupungin vuokraus- ja käyttöpalvelut -yksikkö vastaa kohteen myynnistä.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää antaa myyntiluvan rakennukselle, joka sijaitsee muodostettavalla tontilla 491-3-9-3. Pinta-alaksi muodostuu 2244 m<sup>2</sup>. Kaupungin vuokraus- ja käyttöpalvelut -yksikkö vastaa kohteen myynnistä.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Merkittään, että varajäsen Jaana Strandman saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana.

#### **Tiedoksi**

Vuokraus- ja käyttöpalvelut/palvelujohtaja, talonrakennuspalvelut/kiinteistöjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 16**

### **Särkijärven ranta-asemakaavan muutos, tila Villa Helena**

MliDno-2021-3384

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

#### Liitteet

1 Liite Kkltk Särkijärven rak muutos Villa Helena 23.11.2021

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -yksikkö lähettää otsikossa mainitun 28. päivänä lokakuuta 2021 päivätyn ranta-asemakaavan muutosehdotuksen kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi.

Kaavamuutoksen on laatinut Insinööritoimisto Alpo Leinonen Oy maaomistajan aloitteesta.

Särkijärven ranta-asemakaava on vahvistettu 14.2.1980. Kaavamuutos koskee Suuri-Vahvasen rannalla sijaitsevaa tilaa Villa Helena 491-432-3-2. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa rakennetun lomarakennuspaikan ranta-asemakaava vastaamaan alueelle 30.10.2000 hyväksytyä Syysjärven - Toplasen ym. vesistöjen rantaosayleiskaavaa.

Kaavamuutos on tullut vireille 21.9.2021 päivätyllä kirjeellä, jonka liitteenä on ollut osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 21.9.2021 # 21.10.2021.

Aineistosta on pyydetty lausunnot Etelä-Savon maakuntaliitolta, Etelä-Savon ELY-keskukselta, Etelä-Savon pelastuslaitokselta, kaupungin rakennusvalvonnasta ja Mikkelin seudun ympäristöpalveluilta. Määräaikaan mennessä OAS:sta saatiin kaksi lausuntoa ja yksi mielipide.

Etelä-Savon maakuntaliitto sähköpostiviestissään 20.10.2021 toteaa, ettei maakuntaliitto ole lausuttavaa kaavasta.

Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunnossa 29.9.2021 todetaan, että heillä ei ole huomautettavaa OAS:n takia. ELY-keskus kuitenkin esittää maanomistajien tasapuolisuuden vuoksi harkittavaksi pienempää kokonaisrakennusoikeutta.

Vastine: Tilalle on jo rakennettu 162 k-m<sup>2</sup>; lomarakennus 142 k-m<sup>2</sup> ja sauna 20 k-m<sup>2</sup>. Voimassa olevassa kaavassa rakennusoikeus on 100 k-m<sup>2</sup>. Tilan pinta-ala on 1,52 ha, josta rakennuspaikan (RA) pinta-ala n. 0,88 ha ja M-alueen n. 0,64 ha. Rantaosayleiskaavan mukaan rakennuspaikan rakennusoikeus on 300 k-m<sup>2</sup>. Näin ollen esitetty 250 k-m<sup>2</sup>:n rakennusoikeus voitaneen hyväksyä. Tämä mahdollistaisi rakentaa vielä tarvittavat talousrakennukset.

Nuutilanmäen osakaskunta, 491-876-35-0 toteaa, että asia ei ole herättänyt vastustusta kyläläisissä eikä osakaskunnan aktiiveissa. Suuret ikäluokat ovat jättämässä mökkeilyn ja rannat ovat hiljentyneet. Rakentamista kannattasi helpottaa,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

jotta halukkaat saisivat rakentaa mieleistään ja näin lisätä työllisyyttä. Luonnontilaista tyhjää rantaa on riittävästi.

**Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy alustavasti Särkijärven ranta-asemakaavassa muutoksen, asettaa sen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä lausunnot rakennusvalvonnalta, Mikkelin seudun ympäristöpalveluilta, Etelä-Savon pelastuslaitokselta ja Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

**Tiedoksi**

Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Frosti Minna, Avelin Kirsi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## § 17

### Sairilan rantaosayleiskaavan muutos 491-434-29-25 (osa) / Huhtilammen palsta

MliDno-2021-3603

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

#### Liitteet

1 Liite Kkltk Huhtilammen palsta royk muutos 23.11.2021

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -yksikkö lähettää otsikossa mainitun 11. päivänä marraskuuta 2021 päivätyn rantaosayleiskaavan muutosehdotuksen kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi.

Kaavamuutoksen on laatinut Insinööritoimisto Alpo Leinonen Oy maaomistajan aloitteesta.

Sairilan rantaosayleiskaava on hyväksytty 5.5.2003. Suunnittelualue sijaitsee Suuri Huhtilammen pohjoisrannalla noin kymmenen kilometriä Mikkelin keskustasta itään. Yleiskaavan muutos käsittää osan tilasta Huhtilammen palsta 491-434-29-25.

Kaavamuutos on tullut vireille 29.9.2021 päivätyllä kirjeellä, jonka liitteenä on ollut osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 29.9.2021 – 29.10.2021.

Määräaikaan mennessä OAS:sta saatiin yksi lausunto. Mielipiteitä ei esitetty.

**Etelä-Savon ELY- keskuksen** lausunnossa 21.10.2021 on esitetty mm., että kaavamuutoshankkeessa OAS:sta käy riittävän hyvin selville kaavahankkeen lähtökohdat sekä tavoitteet. Osalliset ja heidän vaikutusmahdollisuutensa on kuvattu OAS:ssa ja kaavaprosessin tavoitteellinen aikataulu ja prosessin kulku on selkeästi tuotu esille. ELY- keskuksella ei ole huomautettavaa OAS:n takia.

Kaavaluonnokseen ei tehty muutoksia lausunnon johdosta.

#### Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy alustavasti Sairilan rantaosayleiskaavan muutoksen kiinteistöllä 491-434-29-25 (osa) Huhtilammen palsta, asettaa sen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä lausunnot rakennusvalvonnalta, Mikkelin seudun ympäristöpalveluilta, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja Etelä-Savon pelastuslaitokselta.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan kokouksessa.

#### Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Merkitään, että Jaakko Väänänen ilmoitti olevansa esteellinen (osallisuusjäävi) ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Ilmoitus hyväksyttiin.

**Tiedoksi**

Kaupunginhallitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

**Kaupunkikehityslautakunta, § 5, 02.11.2021**  
**Kaupunkikehityslautakunta, § 18, 23.11.2021**

**§ 18**

**Sairilan rantaosayleiskaavan muutos / Tertin kartano ja Ylimmäisen järven alueet**

MliDno-2021-2930

**Kaupunkikehityslautakunta, 02.11.2021, § 5**

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Frosti

minna.frosti@mikkeli.fi

kaavoitusinsinööri

Liitteet

1 Liite Kkltk Sairila raoyk muutos Tertin kartano ja Ylimmäisen järven alue 2.11.2021

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -yksikkö lähettää otsikossa mainitun 26. päivänä lokakuuta 2021 päivätyn rantaosayleiskaavan muutosehdotuksen kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi.

Kaavamuutoksen on laatinut Insinööritoimisto Alpo Leinonen Oy maaomistajan aloitteesta.

Sairilan rantaosayleiskaava on hyväksytty 5.5.2003. Suunnittelualueet sijaitsevat Tertin kartanon alueella noin kuusi kilometriä ja Ylimmäinen järven ranta-alueella noin kahdeksan kilometriä Mikkelin keskustasta itään. Rantaosayleiskaavan muutos koskee kiinteistöjä Tertti 491-416-1-188, Pajapelto 491-416-1-62, Vuohiniemi 491-416-1-43 ja osa tilasta Sirppilahti 491-416-1-255.

Kaavamuutos on tullut vireille 27.7.2021 päivätyllä kirjeellä, jonka liitteenä on ollut osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 27.7.2021 – 31.8.2021.

Määräaikaan mennessä OAS:sta ja kaavaluonnoksesta saatiin 4 lausuntoa.

**Etelä-Savon maakuntaliitto** lausunnossaan 31.8.2021 pitää kaavamuutosta Tertin kehittämisen kannalta hyvänä ja muutos on linjassa kantakaupungin osayleiskaavan (OYK 2040) "matkailun kärkialue" – merkinnän suhteen. Maakuntaliitto kiinnittää seuraaviin asioihin huomiota: Korpijärven rajoittuva alue on OYK:ssa 2040 osoitettu kyläalueeksi, alueella on tärkeä luo-alue, alueen rakentaminen ja muokkaaminen tulee tapahtua luonnonarvoja heikentämättä; alueella on voimassa Sairilan rantaosayleiskaava. Kaavaselostukseen ja OAS:an tulee täydentää OYK:n 2040 puuttuvat merkinnät ja määräykset sekä vaikutusten arviointia. Tertin kartanon maakuntakaavassa oleva kaavamerkintä (ma 8.611 Tertti) ja suunnittelumääräys tulee lisätä kaavaselostukseen. Savonlinnan maakuntamuseo tulee lisätä osallisiin. RM-am - alueen kaavamääräykseen tulisi tuoda esille se, edellyttääkö alueen täydennysrakentaminen tarkempaa suunnitelmaa. Korpijärven ranta-alueella olevan saunan (sa) muuttaminen AO-alueeksi tulee perustella. Muinaismuistoalue ei näy kaavakartalla.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Vastine: Kaavaselostusta ja OAS:a täydennetään kantakaupungin OYK 2040 ja maakuntakaavassa olevilla merkinnöillä ja määräyksillä. Savonlinnan maakuntamuseolta on pyydetty ja saatu lausunto. RM-am -alueen kaavamääräyksiin lisätään se, että alueen täydennysrakentaminen on suunniteltava yksityiskohtaisella kaavalla. Kaavan vaikutusten arviointia täydennetään mm. kulttuuristen sekä luontoon ja luonnonympäristöön kohdistuvien vaikutusten osalta. Korpijärven rannalla on voimassa olevassa OYK:ssa saunan rakennusala, joka on tarkoitus muuttaa omakotitalon rakennuspaikaksi. Korpijärven rannalla on voimassa olevassa OYK:ssa saunan rakennusala, joka on tarkoitus muuttaa omakotitalon rakennuspaikaksi. Alue on tarkoitettu rakentamiseen voimassa olevassa yleiskaavassa. Alueella on pääasiassa omakotiasutusta. Kantakaupungin OYK:ssa 2040 alue on kyläaluetta. Muinaismuistoalue on merkitty karttaan; merkintää vahvistetaan niin, että se näkyy selkeämmin kartalla.

**Savonlinnan museon** lausunnossa 17.9.2021 on esitetty, että Tertti on maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittävä kohde. Tertti on kantakaupungin OYK:ssa 2040 huomioitu sr-kohteenä; arvokas rakennuskanta ja lähiympäristö tulee säilyttää, uusien rakennuspaikkojen muodostaminen vaatii pohjakseen asemakaavan. Tertti on inventoitu Etelä-Savon kulttuuriperintötietokantaan; maakunnallisesti arvokas kohde, johon liittyy maisemallisia ja rakennushistoriallisia arvoja. Kaavan sr-määräykseen tulee lisätä, että kohteita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. RM-am -alueen kaavamääräyksistä tulisi käydä ilmi, että Tertin alueelle tapahtuva rakentaminen tulee sopeutua maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Savonlinna museo on lisättävä osallisiin. Muinaismuiston kaavamerkintää tulee täydentää.

Vastine: Riihisaari-Savonlinnan museo lisätään OAS:n osallisiin. Selostukseen lisätään kuvaukset Tertin kartanon kulttuurihistoriaista ja rakennustaiteellisista arvoista. Tehdään kaavakarttaan ja kaavamääräyksiin korjaukset: RM-am -merkintään lisätään, että alueen täydennysrakentaminen on suunniteltava yksityiskohtaisella kaavalla. Sr-merkintää täydennetään; museoviranomisilta pyydetään lausunto aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä. Muinaismuistolailla suojellun alueen merkintää täydennetään.

**Etelä-Savon ELY-keskus** on lausunnossaan 24.9.2021 todennut muun muassa, että kantakaupungin OYK:n 2040 teemakartat otettava huomioon; viherrakenne-, kulttuuriympäristö- ja maisemateemakartat, merkinnät esitettävä lähtöaineistossa. Etelä-Savon kulttuuriperintötietokannan perustiedot kulttuurihistoriallisesta arvokkaasta rakennuskannasta tulisi lisätä selostukseen. Kartanon alueen kulttuurihistoriallisten vaikutusten arviointia parannettava ja selvennettävä. Rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeutua maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Tarkemman suunnittelun yhteydessä on kartanon alueelta laadittava maisemaselvitys ja luontoselvitys myöskin OYK 2040 luo-merkinnän alueelta. RM-am -alueen toteuttamiseen tarvitaan detajikaava eli joko asemakaava tai ranta-asemakaava. Kaavamerkintöihin ja -määräyksiin lisättäväksi: sr-merkintä kattamaan koko pihapiiri, myös raunionavetta, sr-kaavamääräyksissä tai selostuksessa on käytävä ilmi mihin suojelumääräys perustuu; pihapiirin historialliset rakennukset, sm-6 -merkintä museon lausunnon mukaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Vastine: OYK 2040 olevat, Tertin aluetta koskevat kaavamerkinnot ja -määräykset ja Etelä-Savon kulttuuriperintötietokannan perustiedot kulttuurihistoriallisesta arvokkaasta rakennuskannasta lisätään selostukseen. Vaikutusten arviointia täydennetään niin kulttuurihistoriallisten kuin myös luonnon ja luonnonympäristön osalta. Voimassa olevan OYK:n luontoselvitys on kattava; kaavaselistusta täydennetään alueiden tarkemmalla kuvauksella ja valokuvilla. Maisemaselvitys ja yksityiskohtainen luontoselvitys Tertin alueesta laaditaan yksityiskohtaisen kaavan yhteydessä. Kaavamerkintöihin ja määräyksiin tehdään seuraavat muutokset: sr-alueita laajennetaan ja kaavamääräyksiä täydennetään, muinaismuistokohteen kaavamääräystä täydennetään muinaismuistolain säädöksellä ja RM-am -alueen kaavamääräykseen lisätään, että täydennysrakentaminen on suunniteltava yksityiskohtaisella kaavalla.

**Pelastuslaitoksella** ei ollut huomautettavaa.

Kaavaluonnosta on muutettu saatujen lausuntojen perusteella siten, että lausunnonantajien esittämät muutokset kaavakartalle ja kaavamääräyksiin on lisätty ja kaavaselistusta ja OAS:aa on täydennetty.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy alustavasti Sairilan rantaosayleiskaavan muutoksen Tertin kartanon ja Ylimmäisen järven alueella, asettaa sen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä lausunnot rakennusvalvonnalta, Mikkelin seudun ympäristöpalveluilta, Etelä-Savon maakuntaliitolta, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Riihisaari-Savonlinnan museolta ja Etelä-Savon pelastuslaitokselta.

### **Päätös**

Asiasta käydyn keskustelun aikana Kerttu Hakala ehdotti asian palauttamista valmisteltavaksi, jotta kaavaehdotuksen perustelut tarkennetaan ja täydennetään siten, että uusrakentamisen vaikutusarviointit ja kohdentaminen tulevat selkeämmin esille. Samalla vastineissa tarkemmin perustellaan saaduissa lausunnoissa annetut huomiot. Marita Hokkanen kannatti Kerttu Hakalan tekemää ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu ehdotus asian palauttamisesta valmisteltavaksi ja kehotti seuraavia puhujia rajoittamaan puheenvuoronsa koskemaan vain tätä ehdotusta. Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että asiaa ei voida päättää yksimielisesti ja esitti asian ratkaistavaksi äänestyksellä siten, että ne jotka kannattavat esittelijän esitystä äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Kerttu Hakalan esitystä äänestävät ei.

Äänestysesitys hyväksyttiin ja suoritettuna äänestyksessä annettiin 4 jaa ääntä (Jaakko Väänänen, Pertti Karhunen, Anni Panula-Ontto-Suuronen, Katariina Asikainen) ja 9 ei ääntä (Mali Soininen, Jouko Kervinen, Katriina Noponen, Perttu Noponen, Jukka Härkönen, Kerttu Hakala, Jaana Vartiainen, Marita Hokkanen, Hannu Tullinen).

Puheenjohtaja totesi, että Kerttu Hakalan ehdotus asian palauttamisesta valmisteltavaksi on tullut kaupunkikehityslautakunnan päätökseksi.

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## Kaupunkikehityslautakunta, 23.11.2021, § 18

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

### Liitteet

1 Liite Kkltk Sairila raoyk muutos Tertin kartano ja Ylimmäinen järvi 23.11.2021

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -yksikkö lähettää otsikossa mainitun 26. päivänä lokakuuta 2021 päivätyn rantaosayleiskaavan muutosehdotuksen kaupunkikehityslautakunnan uudelleenkäsiteltäväksi. Muutosehdotusta käsiteltiin kaupunkikehityslautakunnassa 2.11.2021, mutta se palautettiin valmisteltavaksi.

Kaavamutoksen on laatinut Insinööritoimisto Alpo Leinonen Oy maaomistajan aloitteesta.

Sairilan rantaosayleiskaava on hyväksytty 5.5.2003. Suunnittelualueet sijaitsevat Tertin kartanon alueella noin kuusi kilometriä ja Ylimmäinen järven ranta-alueella noin kahdeksan kilometriä Mikkelin keskustasta itään. Rantaosayleiskaavan muutos koskee kiinteistöjä Tertti 491-416-1-188, Pajapelto 491-416-1-62, Vuohiniemi 491-416-1-43 ja osa tilasta Sirppilahti 491-416-1-255.

Kaavamuutos on tullut vireille 27.7.2021 päivätyllä kirjeellä, jonka liitteenä on ollut osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 27.7.2021 – 31.8.2021.

Määräaikaan mennessä OAS:sta ja kaavaluonnoksesta saatiin 4 lausuntoa.

Naapurimaanomistia (41 tilan omistajaa) Tertin kartanon lähialueella ja Ylimmäinen järven alueella on kuultu. Maanomistajista kukaan ei ole jättänyt mielipidettään OAS:sta tai kaavaluonnoksesta.

**Etelä-Savon pelastuslaitoksella** ei ole lausunnossaan 8.8.2021 huomautettavaa rantaosayleiskaavan muuttamisesta.

**Etelä-Savon maakuntaliitto** lausunnossaan 31.8.2021 pitää kaavamuutosta Tertin kehittämisen kannalta hyvänä ja muutos on linjassa kantakaupungin osayleiskaavan (OYK 2040) ”matkailun kärkialue” – merkinnän suhteen. Maakuntaliitto kiinnittää seuraaviin asioihin huomiota:

- Korpijärven rajoittuva alue on OYK:ssa 2040 osoitettu kyläalueeksi, alueella on tärkeä luo alue, alueen rakentaminen ja muokkaaminen tulee tapahtua luonnonarvoja heikentämättä; alueella on voimassa Sairilan rantaosayleiskaava.
- kaavaselostukseen ja OAS:aan tulee täydentää OYK:n 2040 puuttuvat merkinnät ja määräykset sekä vaikutusten arviointia.
- Tertin kartanon maakuntakaavassa oleva kaavamerkintä (ma 8.611 Tertti) ja suunnittelumääräys tulee lisätä kaavaselostukseen
- Savonlinnan maakuntamuseo tulee lisätä osallisiin
- RAam -alueen kaavamääräykseen tulisi tuoda esille se, edellyttääkö alueen täydennysrakentaminen tarkempaa suunnitelmaa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

- Korpijärven ranta-alueella olevan saunan (sa) muuttaminen AO- alueeksi tulee perustella
- muinaismuistoalue ei näy kaavakartalla

Vastine: Kaavaselostusta ja OAS:an täydennetään kantakaupungin OYK 2040 ja maakuntakaavassa olevilla merkinnöillä ja määräyksillä. Savonlinnan maakuntamuseo - Riihisaari on pyydetty ja saatu lausunto. RM-am -alueen kaavamääräyksiin lisätään se, että alueen täydennysrakentaminen on suunniteltava yksityiskohtaisella kaavalla. Kaavan vaikutusten arviointia täydennetään mm. kulttuuristen sekä luontoon ja luonnonympäristöön kohdistuvien vaikutusten osalta. Korpijärven rannalla on voimassa olevassa OYK:ssa saunan rakennusala, joka on tarkoitus muuttaa omakotitalon rakennuspaikaksi. Alueella on pääasiassa omakotiasutusta. Kyseinen ranta-alue on tarkoitettu rakentamiseen niin voimassa olevassa yleiskaavassa, kuin myös Kantakaupungin osayleiskaavassa 2040; OYK:ssa alue on merkitty kyläalueeksi. Voimassa olevan kaavan mukaan alueelle saa joka tapauksessa rakentaa rakennusjärjestyksen mukaan 35 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen saunan. Ranta-alueella oleva puusto säilytetään nykyisellään. Valokuva alueesta on lisätty kaavaselostukseen. Muinaismuistoalue on merkitty karttaa; merkintää vahvistetaan niin, että se näkyy selkeämmin kartalla.

**Riihisaari - Savonlinnan museon** lausunnossa 17.9.2021 on esitetty mm., että

- Tertti on maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittävä kohde.
- Tertti on kantakaupungin OYK:ssa 2040 huomioitu sr kohteena; arvokas rakennuskanta ja lähiympäristö tulee säilyttää, uusien rakennuspaikkojen muodostaminen vaatii pohjakseen asemakaavan.
- Tertti on inventoitu EteläSavon kulttuuriperintötietokantaan; maakunnallisesti arvokas kohde, johon liittyy maisemallisia ja rakennushistoriallisia arvoja.
- sr määräykseen tulee lisätä, että kohteita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto
- RMam -alueen kaavamääräyksistä tulisi käydä ilmi, että Tertin alueelle tapahtuva rakentaminen tulee sopeutua maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin.
- Savonlinna museo on lisättävä osallisiin
- muinaismuiston kaavamerkintää tulee täydentää

Vastine: RM-am -merkintään lisätään, että alueen täydennysrakentaminen on suunniteltava yksityiskohtaisella kaavalla. Savonlinna museo -Riihisaari lisätään OAS:n osallisiin. Sr-merkintää täydennetään; museoviranomisilta pyydetään lausunto aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä. Muinaismuistolailla suojellun alueen merkintää täydennetään. Selostukseen lisätään kuvaukset Tertin kartanon kulttuurihistoriaista ja rakennustaiteellisista arvoista.

**Etelä-Savon ELY-keskus** on lausunnossaan 24.9.2021 todennut muun muassa, että

- OYK:n 2040 teemakartat otettava huomioon; viherrakenne, kulttuuriympäristö- ja maisemateema- kartat, merkinnät esitettävä lähtöaineistossa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

- Etelä-Savon kulttuuriperintötietokannan perustiedot kulttuurihistoriallisesta arvokkaasta rakennuskannasta selostukseen
- sr merkintä kattamaan koko pihapiiri, myös raunionavetan
- sr kaavamääräyksissä tai selostuksessa on käytävä ilmi mihin suojelumääräys perustuu; pihapiirin historialliset rakennukset
- sm6 merkintä museon lausunnon mukaiseksi
- kartanon alueen kulttuurihistoriallisten vaikutusten arviointia parannettava ja selvennettävä
- luontoselvitys! > OYK 2040 luo- merkintä
- maisemaselvitys
- rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeutua maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin
- RMam -alueen toteuttamiseen detaljikaava; asemakaava tai ranta-asemakaava.

Vastine: OYK 2040 olevat, Tertin aluetta koskevat kaavamerkinnot ja -määräykset lisätään kaavaselostukseen. Etelä-Savon kulttuuriperintötietokannan perustiedot kulttuurihistoriallisesta arvokkaasta rakennuskannasta lisätään selostukseen. Sr- aluetta laajennetaan käsittämään puutarhana olevan raunionavetan alue ja kaavamääräyksiä täydennetään. Vaikutusten arviointia täydennetään niin kulttuurihistoriallisten kuin myös luonnon ja luonnonympäristön osalta. Muinaismuistokohteen kaavamääräystä täydennetään muinaismuistolain säädöksellä. Voimassa olevan OYK:n luontoselvitys on kattava, eikä siinä ole esitetty määräyksiä taikka suojeltavia kohteina; kaavaselostusta täydennetään alueiden tarkemmalla kuvauksella ja valokuvilla Ylimmäisen järven ranta-alueen Satimaniemen osalta. Maisemaselvitys ja yksityiskohtainen luontoselvitys Tertin alueesta laaditaan yksityiskohtaisen kaavan yhteydessä. RM-am -alueen kaavamääräykseen lisätään niin, että täydennysrakentaminen on suunniteltava yksityiskohtaisella kaavalla. Kaavamääräykseen lisätään; Alueen toteuttaminen edellyttää tarkempaa suunnittelua asemakaavalla.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy alustavasti Sairilan rantaosayleiskaavan muutoksen Tertin kartanon ja Ylimmäisen järven alueella, asettaa sen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä lausunnot rakennusvalvonnalta, Mikkelin seudun ympäristöpalveluilta, Etelä-Savon maakuntaliitolta, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Riihisaari - Savonlinnan museolta ja Etelä-Savon pelastuslaitokselta.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan kokouksessa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

Kaupunginhallitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## § 19

### Asemakaavan muutos 1. kaupunginosa (Savilahti) / Kortteli 12

MliDno-2020-400

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

#### Liitteet

1 Liite Kkltk Asemakaavan muutos Kortteli 12 luonnos 23.11.2021

Kaupunkisuunnittelu lähettää otsikossa mainitun 23. päivänä marraskuuta 2020 päivätyn asemakaavanmuutoksen kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi.

Asemakaavan muutosluonnos koskee 1. kaupunginosan (Savilahti) kortteliä 12, korttelin 9 tonttia 23 sekä osaa korttelin 9 tontista 2 / Kortteli 12.

Asemakaavan muutos sijoittuu Mikkelin keskustaan alueelle, joka rajautuu idässä Porrassalmenkatuun, lännessä Maaherrankatuun, etelässä Linnankatuun ja pohjoisessa kaupungin virastotalokortteliin 9.

Kaupunki on pyrkinyt edistämään keskustan kehittämistä vuonna 2019 valmistuneen Kantakaupungin osayleiskaavan pohjalta. Kaupunkisuunnittelu on sitoutunut vastaamaan ydinkeskustassa kaavoituskustannuksista, jos kaavamuutokseen saadaan mukaan vähintään kolme eri taloyhtiötä. Kaavamuutosalueella sijaitsee viisi taloyhtiötä. Korttelissa 12 sijaitsevat Asunto Oy Mikkelin Linnankartano, Asunto Oy Aatuntalo, Kiinteistö Oy Porrassalmenkatu 8, Kiinteistö Oy Porrassalmenkatu 10 ja korttelissa 9 tontilla 23 on Asunto Oy Porrassalmenkatu 12. Jälkimmäisellä on tehtynä pitkälle vietyjä suunnitelmia täydennysrakentamisesta, muiden taloyhtiöiden kohdalla täydennysrakentamisen tarve vaihtelee.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia mahdollisuutta korttelin täydennysrakentamiseen sekä alueelle sopivaa rakentamisen määrää huomioiden alueen keskeisen sijainnin Mikkelin ydinkeskustan alueella ja välittömästi valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöiden läheisyydessä. Tarkoituksena on osoittaa kortteli keskustatoimintojen alueena, mikä mahdollistaa alueen joustavan maankäytön tulevaisuudessa.

Kaavatyöllä ratkaistaan keskustan keskeisen korttelin tuleva kaupunkikuvallinen rooli ja suhde olevaan ympäristöön sekä erityisesti sen kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Kortteli 9 kuuluu osittain valtakunnallisesti merkittävään hallitustorin rakennettuun kulttuuriympäristöön. Hallinto- ja palvelukorttelin rakennuksilla on tunnistettuja kulttuurihistoriallisia arvoja. Korttelin 12 eteläpuolella sijaitsee Mikkelin vankila, joka on myös valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Se ilmentää vankeinhoidon vaiheita ja vankila-arkkitehtuurin kehitystä läänin pääkaupungin kruununvankilasta lääninvankilaksi. Mikkelin vankilaympäristöllä on merkittävä kaupunkikuvallinen rooli ruutukaava-alueen eteläosassa. Kortteli 12 muodostaa taustan vankilakokonaisuudelle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Asemakaavan muutos on tullut vireille 12.2.2020, ja siitä laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 12.2.-20.3.2020. OAS:sta saatiin viisi lausuntoa ja kaavoittajan vastineet niihin on luettavissa asemakaavan selostuksen liitteessä 2.

Korttelin 12 vanhin rakennus on arkkitehti Toivo Tuovisen vuonna 1940 suunnittelema asuin- ja liikerakennus Vilhonkadun ja Maaherrankadun kulmassa. Viranomaisten työneuvottelussa todettiin, että rakennus tulee inventoida. Rakennushistoriallisessa selvityksessä rakennuksella todettiin rakennushistoriallisia arvoja ja se on kaavaluonnoksessa merkitty suojelumerkinnällä.

Edellä mainitut rakennushistorialliset arvot ovat yksi esimerkki siitä, miten erilaiset rajoitteet voivat vaikuttaa kunkin taloyhtiön mahdollisuuksiin hyödyntää täydennysrakentamista. Linnankadun puolella vankilan toiminta rajoittaa sitä millaisia näkymiä uusista asunnoista voidaan osoittaa vankilan suuntaan. Vastaavasti se, miten kukin tontti on rakentunut vaikuttaa oleellisesti siihen, miten ja minne sekä kuinka paljon täydennysrakentamista voidaan osoittaa ja millä aikataululla taloyhtiöllä on mahdollista hyödyntää sitä. Kaavaprosessissa tutkittiin myös yhteisen rakennuksen sijoittamista korttelin keskelle koska se olisi tuonut enemmän lisärakentamisen mahdollisuuksia niille taloyhtiöille, joilla ei ollut mahdollisuutta sijoittaa uudisrakennusta kokonaan omalle tontille samoin tutkittiin mahdollisuutta toteuttaa tai myydä lisärakennusoikeutta naapurille samaan tapaan kuin oli menetelty korttelin 8 asemakaavassa.

Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu täydennysrakentaminen tonttikohtaisesti eri rakennusaloille sijoitettuna. Olemassa olevia rakennuksia ei tarvitse purkaa ja osa uudisrakennusoikeudesta on mahdollisuus toteuttaa korottamalla vanhaa rakennusta. Kaava antaa joissakin tapauksissa mahdollisuuden rakentaa uuden rakennuksen vanhan tilalle niin, että se sijoittuu kaupunkikuvallisesti ja kohonneen rakennusoikeuden kannalta paremmin. Jokainen taloyhtiö päättää itsenäisesti haluaako se hyödyntää kaavan lisärakennusoikeutta, kuinka paljon ja millä aikataululla.

Porrassalmenkatu 12 kohdalla on tutkittu erilaisia pysäköintiratkaisuja ja niiden vaikutusta rakennusoikeuteen. Asemakaavaluonnoksessa on päädytty esittämään ratkaisua missä piha-alueelle rakennetaan kansi ja sen alle tulee pysäköinti. Olemassa olevaa rakennusta korotetaan kuuteen kerrokseen ja Vilhonkadun varteen tulee nelikerroksinen uudisrakennus. Näiden vaikutuksesta tontin rakennusoikeus kohoaa nykyisestä 1 275 k-m<sup>2</sup>:stä 2 950 k-m<sup>2</sup>:iin. Rakentamisen tehokkuusluku nousee e=1,0 tasoon e=2,34. Korttelin 12 muiden taloyhtiöiden kohdalla uusi tehokkuusluku vaihtelee e=1,7 ja 2,0 välillä.

Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus kohoaa 24 000 k-m<sup>2</sup> ja kaavan tehokkuusluku on e=1,83. Kaavamuutoksen seurauksena kokonaisrakennusoikeus nousee 11 105 k-m<sup>2</sup>:llä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että se hyväksyy alustavasti 1. kaupunginosan (Savilahti) korttelia 12, korttelin 9 tonttia 23 sekä osaa korttelin 9 tontista 2 koskevan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

asemakaavan muutosluonnoksen (Kortteli 12), asettaa sen julkisesti nähtäville sekä pyytää siitä viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Etelä-Savon maakuntaliitto, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Riihisaari – Savonlinnan museo, Mikkelin kaupungin museot, Mikkelin Vesilaitos, Etelä-Savon pelastuslaitos, Mikkeli-Seura ry, asukasyhdistykset, Etelä-Savon Energia Oy, Mikkelin seudun ympäristöpalvelut, teleoperaattorit, Infra-aluepalvelut sekä rakennusvalvonta- ja jätehuoltopalvelut -yksiköiltä.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Merketään, että Jouko Kervinen ilmoitti olevansa esteellinen (edustusjäävi) ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Ilmoitus hyväksyttiin.

Merketään, että kokouksen puheenjohtajana tämän pykälän käsittelyn ajan toimi kaupunkikehityslautakunnan varapuheenjohtaja Pertti Karhunen.

Merketään, että kiinteistöjohtaja Jarkko Hyttinen saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana.

### **Tiedoksi**

Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Äikäs Topiantti, Tarkkanen Ilkka, Avelin Kirsi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

## § 20

### **Hankinta-asia, Kaupungin paikkatietoalustan ja suunnittelu- ja karttaohjelmistojen uudistaminen (MikMap-hanke)**

MliDno-2021-4287

Valmistelija / lisätiedot:

Topiantti Äikäs, Minna Frosti, Marja-Terttu Koivula

topiantti.aikas@mikkeli.fi, minna.frosti@mikkeli.fi, marja-terttu.koivula@mikkeli.fi  
maankäyttöjohtaja, kaavoitusinsinööri, hankintapäällikkö

#### Liitteet

1 Liite Kkltk Tietopyyntö MikMap-hanke

Kaupungin hallintosäännön mukaan (29 §) lautakunta päättää palvelualueen hankinta-asioista. Tässä on kyseessä laajasta, tavoitteen mukaisesti koko kaupunkikonsernia hyödyntävä hankinnasta, jossa uudistetaan kaupungin eri toimintoja palvelevat paikkatietoalusta sekä suunnittelu- ja karttaohjelmistot.

Kaupungin paikkatietojärjestelmiä sekä karttaohjelmistoja on vuosien saatossa uusittu ja osaoptimoitu ilman kokonaisvaltaista näkemystä järjestelmien ja ohjelmistojen yhteensopivuudesta, rajapinnoista sekä käyttäjä- ja asiakasnäkökulmista. Tilanne on muodostunut ongelmalliseksi eri toimintojen yhteensopivuuden, työprosessien sujuvuuden ja käyttäjäkokemuksen kannalta. Lisäksi asiassa on havaittu kriittisiä henkilöriskejä, jotka toteutuessaan saattavat hidastaa ja vaikeuttaa suunnittelu-, kiinteistömuodostus-, lupa- ja rakennushankkeita.

Vuoden 2021 aikana on asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen (ASTO) sisällä kartoitettu laajasti uuden järjestelmän käyttötarpeita, toiminnallisuutta ja eri aineistojen ja tietokantojen yhteensopivuutta. Samalla on tutustuttu muiden vastaavankokoisten kaupunkien järjestelmiin ja niiden toimintaan. Yleinen havainto on, että Mikkelin kaupungin käyttämät järjestelmät ovat vanhentuneita ja aiheuttavat tarpeettomasti eri työprosessien välistä hukkaa. Toinen havainto on, että kyseiset järjestelmät ovat Mikkelin kaupungissa jäljessä naapurikaupunkeihin ja yhteistyöorganisaatioihin nähden. Lisäksi on todettava, että nykyisillä järjestelmillä viranomaisvelvollisuuksien hoitamisessa on vaikeuksia. Asiasta on informoitu lautakuntaa Kaupunkikehitys-tulosalueen perehdytystilaisuudessa (2.11.2021). Asialla on myös työnantajamielikuvaan heijastuva vaikutus.

ASTO:n, tietohallinnon ja hankintayksikön asiantuntijat ovat valmistelleet hankintaa siten, että prosessi aloitetaan markkinavuoropuhelulla sitoumuksetta jo vuoden 2021 aikana. Varsinainen kilpailutus (joko kilpailullisella neuvottelumenettelyllä tai avoimella tarjousmenettelyllä) tehdään markkinavuoropuhelussa saatujen näkemysten myötä vuoden 2022 alkupuolella. Hankinnan määräraha on sisällytetty kaupungin talousarvioon investointiosaan vuodelle 2022 sekä taloussuunnitteluvuodelle 2023.

Mikkelin kaupungin Hankintasääntö 2021:n mukaan (Kh § 192, 10.5.2021) merkittävässä, yli 200 000 €:n, hankinnoissa laaditaan taloudellisten vaikutusten selvitys sekä kaikissa tapauksissa yritysvaikutusten arviointi. Lisäksi hankintojen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

innovatiivinen potentiaali huomioidaan. Tässä tapauksessa talousvaikutukset tulevat heijastumaan TA2023 laadinnasta eteenpäin niin, että hankinta keventää käyttötalouden kulueriä koska lisenssi- ja ohjelmistomaksut pienenevät. Yritysvaikutusten arvioinnin suhteen on todettava, että palvelutuottajat voivat omissa tarjouksissaan huomioida paikallista osaamista, jonka hyödynnettävyydestä voidaan keskustella sekä markkinavuoropuhelun että mahdollisen kilpailullisen neuvottelumenettelyn aikana. Tämä liittyy myös hankinnan innovatiivisen potentiaalın huomioimisessa, jolloin keskeinen yhteistyökumppani (esim. hankinnan seurannan näkökulmasta) on alueellinen ammattikorkeakoulu.

Palvelukokonaisuuden hankkimiseksi Mikkelin kaupunki tekee tietopyynnön Hilmaan. Tietopyyntö käynnistää hankintalain mukaisen hankintamenettelyn, jonka tavoitteena on investoida uuteen järjestelmään ja ottaa käyttöön uusittu paikkatietoalusta ja karttaohjelmat vuosien 2022 ja 2023 aikana. Hankintakokonaisuus tuodaan kaupunkikehityslautakunnan käsittelyyn hankintaprosessiin liittyvien markkinavuoropuhelun ja varsinaisen kilpailutuksen jälkeen.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy paikkatietoalustan ja karttaohjelmien kokonaisuuden hankintaprosessin aloittavan tietopyynnön liitteineen ja valtuuttaa maankäyttöjohtajan tekemään siihen tarvittavia vähäisiä muutoksia. Lautakunta valtuuttaa maankäyttöjohtajan jatkamaan hankintaprosessia yhteistyössä hankintapalveluiden kanssa.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan kokouksessa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Äikäs Topiantti, Frosti Minna, hankintapalvelut / Koivula Marja-Terttu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 21**

### **Vuoropäiväkoti Vilttihatun vesikaton tarkastukset**

MliDno-2021-4282

Valmistelija / lisätiedot:

Jarkko Hyttinen  
jarkko.hyttinen@mikkeli.fi  
kiinteistöjohtaja

Kaupunginvaltuuston päätöksen 20.2.2012 § 11 mukaisesti keskustan vuoropäiväkoti Vilttihatun vesikatolla tehdyistä huolloista ja tarkastuksista tulee raportoida vuosittain lautakunnalle. Vuosittaista raportointia on nyt jatkettu noin 10 vuotta. Kaupunkikehityslautakunta päättää, että tämän päiväkodin vesikattoa ei tarvitse tuoda enää erikseen vuosittain tiedoksi kaupunkikehityslautakunnalle.

Kaikkien Mikkelin kaupungin säännöllisen kiinteistönhoidon piiriin kuuluvien rakennusten vesikattojen tarkastukseen kuuluu kahdesti vuodessa mm. seuraavat toimenpiteet:

- Sadevesien poiston toimivuus
- Kattokaivojen puhdistus roskista
- Räystäskourujen puhdistus lehdistä ja roskista sekä kourujen toimivuus
- Kattovesien ohjautuminen syöksytorvikaivoihin (syöksytorvi toimii oikein)
- Vesikaton läpivientien pellitysten silmämääräinen kunto
- Kattovarusteiden (tikkaat, lumiesteet ym.) kunto

Jatkossa tämä kiinteistönhoidon tehtäviin kuuluva tavanomainen tutkimustaso sekä talonrakennuspalveluiden harkinnan mukaan suoritettavat tarkastukset ovat riittävä taso päiväkotia Vilttihatun vesikaton kunnon tarkkailuun.

Oheismateriaalina on vuoden 2021 kattotarkastusraportti tiedoksi lautakunnalle.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee raportin tiedoksi ja päättää, että päiväkotia Vilttihatun vesikaton kuntotutkimuksia ja kunnon tarkkailua ei tarvitse jatkossa raportoida lautakunnalle.

#### **Päätös**

Merkittiin ja hyväksyttiin.

Merkitään, että maankäyttöjohtaja Topiantti Äikäs poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana.

#### **Tiedoksi**

Talonrakennuspalvelut/Jani Koikkalainen, Mikko Hämäläinen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 22**

### **Ulkoisten vuokrien korottaminen 1.1.2022**

MliDno-2021-4007

Valmistelija / lisätiedot:

Linda Asikainen

[linda.asikainen@mikkeli.fi](mailto:linda.asikainen@mikkeli.fi)

palvelujohtaja

Teollisuus-, varasto-, liike- ja toimitilojen vuokrien, joita ei ole sidottu indeksiin, vuokrankorotus tehdään sopimusehtojen mukaan pääsääntöisesti tammikuun 1. päivästä lukien.

Vuokrankorotuksesta päättää kaupunginhallitus. Vuonna 2021 vuokrankorotus on ollut 2,0 %.

Mikkelin kaupungin vuokraus- ja käyttöpalveluiden hallinnoimia ulkoisia vuokrasopimuksia on 232 kpl.

Vuokraus- ja käyttöpalvelut esittää, että ulosvuokrattujen teollisuus-, liike- ja varastotilojen vuokria korotetaan 1.1.2022 lukien 2,0 %. Vuokrankorotuksen perusteena on yleinen kiinteistöihin kohdistuva kustannustason nousu.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi vuokraus- ja käyttöpalveluiden ulosvuokrattujen teollisuus-, varasto-, liike- ja toimitilojen vuokrien tarkistamista 1.1.2022 alkaen 2,0 %:n yleiskorotuksella kuitenkin niin, että tapauskohtaisesti voidaan suorittaa markkinatilanteen ja asiakassuhteen edellyttämää harkintaa.

Indeksiin ja muihin sopimusehtoihin sidotut vuokrat korotetaan sopimusehtojen mukaisesti.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan kokouksessa.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin.

#### **Tiedoksi**

Kaupunginhallitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## § 23

### Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta kiinteistö 491-017-0017-0001

MliDno-2021-4139

Valmistelija / lisätiedot:

Aleksi Valkonen, Juha Ruuth

aleksi.valkonen@mikkeli.fi, juha.ruuth@mikkeli.fi

yhdyskuntatekniikan valvoja, hallintopäällikkö

#### Liitteet

1 Liite Kkltk Oikaisuvaatimus hulevesimaksuun 491-017-0017-0001

2 Liite Kkltk Kaupungininsinöörin päätös hulevesilaksu kiinteistö 491-17-17-1

Kiinteistön 491-017-0017-0001 haltijat ovat tehneet kaupunkikehityslautakunnalle oikaisuvaatimuksen kaupungininsinöörin viranhaltijapäätöksestä 28.10.2021 § 72, jolla heidän tekemänsä kohtuullistamisvaatimus kyseistä kiinteistöä koskevasta hulevesimaksulaskusta on hylätty. Oikaisuvaatimus on tehty säädetyin 14 päivän määräajan kuluessa.

Kiinteistölle 491-017-0017-0001 osoitetusta hulevesimaksulaskusta oli saapunut sähköinen muistutus 27.10.2021. Muistutuslomakkeen liitteenä ei ollut mitään dokumentteja. Muistutuksessa on sanallisesti selitetty, että kiinteistöllä on hulevesikaivo, johon hulevedet ohjautuvat pihan asfaltoidulta osuudelta. Hulevesien johtaminen kunnan hulevesijärjestelmään ei ole hyväksyttävä maksun kohtuullistamisperuste. Muistutuksen johdosta on 28.10.2021 tehty viranhaltijapäätös, jossa on päätetty, ettei hulevesimaksua voida esitetyillä perusteilla kohtuullistaa.

Mikkelin kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 19.11.2020 hyväksynyt hulevesimaksun vaikutusalueen, perusteet ja taksan. Päätöksen kohdassa 4 on mainittu ne perusteet, joilla hulevesimaksua voidaan kohtuullistaa. Asia on kerrottu päätöksessä näin:

#### "4. Alennukset

Hulevesimaksusta ei voi saada kokonaan vapautusta. Maksu koskee kaikkia hulevesijärjestelmän vaikutusalueen kiinteistöjä, riippumatta siitä johdetaanko hulevesi suoraan vesistöön, maaperään imeyttämällä, ojaan tai hulevesiviemäriin.

Alennusta hakiessaan kiinteistön omistajan on osoitettava rakennusvalvonnan hyväksymien kuvien perusteella rakennettu hulevesien viivytyks/imeytys omalla kiinteistöllään. Hulevesien imeyttäminen ei saa aiheuttaa haittaa naapureille. Kiinteistöllä muodostuvista hulevesistä tulee imeyttää vähintään 50 %."

Omakoti- ja pientalojen maksuluokassa (30 €) hulevesimaksua voidaan kohtuullistaa 10 €, jos kiinteistöllä syntyvistä hulevesistä imeytetään vähintään 50%, eikä hulevesistä ole haittaa naapurille. Kiinteistöllä tulee olla siis rakennettu oma hulevesien imeytysjärjestelmä, johon hulevedet ohjataan. Hulevesien imeytysjärjestelmästä on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

laitettava muistutuslomakkeen liitteeksi valokuva tai rakennussuunnitelma. Hyväksyttäviä imeytysjärjestelmiä ovat esimerkiksi kivipesät, imeytyskaivot, imeytyskentät, hulevesikasetit ja viivytsaltaat.

Kaupungininsinöörin viranhaltijanpäätöksestä tehdyssä oikaisuvaatimuksessa on kerrottu mm. salaojituksista, pihan nurmetuksen kallistuksista ja hulevesikaivoista. Mikään näistä ei kuitenkaan ole sellainen hulevesien imeytysjärjestelmä, joka oikeuttaisi lautakunnan päätöksessä tarkoitettuun maksun kohtuullistamiseen. Oikaisuvaatimuksessa myös kerrotaan että kiinteistöltä ohjautuu hulevesiä kaupungin kevyen liikenteen väylälle sekä viheralueelle. Hulevesistä on tällöin siis haittaa myös naapurille. Naapurilla tarkoitetaan tässä yhteydessä viereistä kiinteistöä, myös yleistä aluetta, vaikkei siinä olisi rakennuksia.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä esitetyillä perusteilla hylätä oikaisuvaatimuksen, joka on tehty kiinteistön 491-017-0017-0001 hulevesimaksun kohtuullistamista koskevasta kaupungininsinöörin viranhaltijapäätöksestä 28.10.2021 § 72.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

**Kaupunginvaltuusto, § 82, 18.06.2018**  
**Kaupunginhallitus, § 297, 13.08.2018**  
**Kaupunkiympäristölautakunta, § 114, 18.10.2018**  
**Kaupunkiympäristölautakunta, § 93, 18.06.2019**  
**Kaupunginhallitus, § 316, 12.08.2019**  
**Kaupunkikehityslautakunta, § 24, 23.11.2021**

## § 24

### **Valtuustoaloite: Julkisen puurakentamisen lisääminen Mikkelin kaupungissa**

MliDno-2018-1430

#### **Kaupunginvaltuusto, 18.06.2018, § 82**

Valtuutettu Pekka Pöyry esitti 18.6.2018 Mikkelin Keskustan valtuustoryhmän ym. valtuustoaloitteena otsikkoasiasta seuraavaa:

"Puu on noussut viime vuosina nopeasti esille terveellisenä ja ekologisena rakennusmateriaalina. Suomessa puurakentamisen alalla on pitkät perinteet ja korkea osaaminen. Puurakentaminen osana biotalouden kehittämistä on keskeinen osa Suomen talouden ja työllisyyden hoitoa tulevaisuudessa. Puurakentamisen aluetaloudelliset vaikutukset tukevat koko Suomen kehittämistä mitä parhaimmalla tavalla. Puurakentamista ja puun käyttöä kehittämällä edistetään metsien kestävää käyttöä. Rakenteissa ja kalusteissa puun sitoma hiili säilyy kymmeniä vuosia poissa ilmakehästä, tämä tukee ilmastotavoitteitamme.

Nykyisten sisäilmaongelmien hallinta valitsemalla "hengittävä puu" rakennusmateriaaliksi helpottuu oleellisesti.

Keskustan valtuustoryhmä esittää, että nykyisiä sisäilmaongelmia hallitaan valitsemalla "hengittävä puu" julkisrakennusten materiaaliksi. Lukuisten tutkimusten mukaan puu- ja hirsitalojen vahvuuksia ovat hyvä äänieristys, viihtyvyys ja kauneus sekä lämmينhenkisyys ja kodikkuus verrattuna betoni- ja teräsrakenteisiin. Voisiko puu olla rakennusmateriaalina uusissa aluekouluissamme?

Tehdään puusta vahva julkisen rakentamisen vaihtoehto Mikkeliissä.

Mikkelin Keskustan valtuustoryhmä  
Jukka Pöyry, Jussi Marttinen"

#### **Päätös**

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

---

#### **Kaupunginhallitus, 13.08.2018, § 297**

##### **Ehdotus**

Esittelijä: Timo Halonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää lähettää aloitteen asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen valmisteltavaksi. Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että vastaus aloitteeseen tulee käsitellä kaupunginhallituksessa viimeistään lokakuussa 2018.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **Päätös**

Hyväksyttiin.

---

### **Kaupunkiympäristölautakunta, 18.10.2018, § 114**

Valmistelijat / lisätiedot:

Jarkko Hyttinen

jarkko.hyttinen@mikkeli.fi

kiinteistöjohtaja

Massiivipuुरakentaminen soveltuu parhaiten yksikerroksisiin rakennuksiin. Mikäli rakennuksen pinta-ala on alle 1200 m<sup>2</sup>, niin rakennus ei tarvitse väestönsuojaa jolloin kokonaisuus voidaan rakentaa pääosin puusta. Monikerroksisissa rakennuksissa puurungon ongelmallisia puolia ovat palonkesto, kantavuus ja ääneneristävyys. Hirsiseinärakenteen vuoksi muilta rakenteilta vaaditaan kompensaaiona parempaa eristyskykyä.

Puun hygroskooppiset ominaisuudet ovat hyvät ja materiaali voi ottaa vastaan kosteutta vesihöyryn muodossa sekä luovuttaa sitä. Hirren kosteus vaihtelee vuodenaikojen mukaan. Hirsi imee kosteutta tai luovuttaa sitä ympäristöönsä olosuhteista riippuen eli hirsi vähentää sisäilman kosteuden vaihtelua. Puukin homehtuu, jos ei kuivu riittävän nopeasti. Kivirakenteinen rakenne kestää huomattavasti korkeampaa kosteuskuormaa vaurioitumatta. Puurakenteisenkin rakennuksen tulee olla tiivis, eikä rakenteen läpi saa tapahtua haitallisia ilmavuotoja.

Yleisesti on arvioitu, että massiivipuुरakentaminen on noin 1,3 kertaa kalliimpaa kuin sekarakenteisen rakennuksen valmistaminen. Kustannusvaikutus voi olla huomattavasti suurempi, mikäli rakennuksessa on useita kerroksia. Aikataulullisesti puurakentaminen on hitaampaa kuin betonielementtirakentaminen ja vaatii myös suunnittelun osalta huomattavasti enemmän aikaa.

Uusilla rakennusmenetelmillä tehdyistä massiivipuuratkaisuista on Suomessa varsin lyhytaikaiset kokemukset suurten kohteiden osalta. Kokeneiden ja ammattitaitoisten puurakentajien löytäminen Suomessa on haasteellista. Työmaalla tulee kaikilla osapuolilla olla pitkän linjan kokemusta puurakentamisesta sekä tilaajan, että urakoitsijan puolella. Lisäksi puurakentamisessa korostuu rakennesuunnittelun merkitys. Puurunkoisia (esim. puurunko ja mineraalivilla) ratkaisuja on Mikkeliissäkin tehty laajasti ja nämä ovat yksikerroksisena varsin toimivia ja kustannustehokkaita ratkaisuja.

Puuta voidaan hyödyntää rakentamisessa monessa paikassa. Rakennusten pääasiallista runkomateriaalia valittaessa tulee tarkastelu tehdä kokonaisuutta ajatellen. Puuta voidaan käyttää rakennuksissa monipuolisesti, vaikka kantavat rakenteet olisivatkin muuta kuin puuta.

Mikään rakennusmateriaali ei ole yksiselitteinen ratkaisu rakennusten sisäilmaongelmien estämiseksi. On rakennusmateriaali mikä tahansa, niin rakennus tulee suunnitella ja toteuttaa huolellisesti sekä huolehtia kunnossapidosta.

## **Ehdotus**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle edellä olevan vastauksen tehtyyn valtuustoaloitteeseen.

### **Päätös**

Veli Liikanen esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että vastauksessa esitetään konkreettisia toimenpiteitä puurakentamisen edistämiseksi Mikkelin tulevissa rakennushankkeissa sekä tavoitetaso puumateriaalin käytölle. Jaana Strandman kannatti Liikasen esitystä.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi yksimielisesti Veli Liikasen esityksen.

---

## **Kaupunkiympäristölautakunta, 18.06.2019, § 93**

Valmistelijat / lisätiedot:

Jarkko Hyttinen  
jarkko.hyttinen@mikkeli.fi  
kiinteistöjohtaja

Kaupunkiympäristölautakunta on kokouksessaan 18.10.2018, § 114 käsitellyt tilapalveluiden antamaa vastinetta valtuustoaloitteeseen julkisen puurakentamisen lisäämisestä Mikkelin kaupungissa. Asia palautettiin uudelleen valmisteltavaksi siten, että vastauksessa esitetään konkreettisia toimenpiteitä puurakentamisen edistämiseksi Mikkelin tulevissa rakennushankkeissa sekä tavoitetaso puumateriaalin käytölle. Tilapalvelut on pyytänyt asiasta lausuntoa Kaakkois-Suomen Ammattikorkeakoulu Oy:n puurakentamisen projektipäällikkö Matti Kilpiäiseltä. Vastauksen antamiseen on osallistunut myös biotalouden asiantuntija Kyösti Turkia Metsäkeskuksesta.

### ***Puurakennusten määrä kasvaa***

*Yli kaksikerroksisia puisia asuinkerrostaloja on rakennettu Suomeen, 1995 jälkeen 65 kpl. Uusia puisia koulurakennuksia on rakenteilla ja vireillä yli kymmeneen kuntaan. Puiset koulurakennukset ovat yleistymässä, kun on haluttu tavoitella terveellistä ja viihtyisää sisäilmastoa. Julkisessa rakentamisessa puurakennusten osuus on Suomessa 21%.*

*Puumateriaalin suosiminen julkisessa rakentamisessa ei vähennä muiden rakennusmateriaalien tarpeellisuutta. Puurakentaminen on aina hybridirakentamista, eli rakennus koostuu useiden eri materiaalien kokonaisuudesta. Tyypillisesti rakennuksen perustukset tehdään betonista, runko ja seinärakenteet puusta, joissa voidaan käyttää teräsosia esimerkiksi liitosrakenteissa. Puurakennusten säädöstenmukainen äänieristävyyden saavutetaan esim välipohjan betoni-puukerrosrakenteella.*

### ***Puurakentamisen kustannustehokkuus syntyy teollisen puurakentamisen prosesseissa.***

*Puun ja puurakenteiden keveyden ansiosta suurten puurakennusten (koulut, kerrostalot) totutuksessa voidaan hyödyntää erilaisia elementtirakennusjärjestelmiä. Puurakenteiset*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

*tila- tai seinäelementit rakennetaan tehdasolosuhteissa asennusvalmiiksi elementeiksi ja rakennus kootaan rakennuspaikalla, mikä nopeuttaa huomattavasti rakentamisen aikataulua ja riskit rakentamisen aikaisille virheille vähenevät.*

### ***Ympäristöministeriö valmistelee vähähiilisen rakentamisen arviointimenetelmää***

*Rakentaminen ja rakennukset tuottavat noin kolmanneksen Suomen kasvihuonekaasupäästöistä – rakentaminen onkin keskeisessä roolissa, kun Suomi pyrkii saavuttamaan kansalliset ja kansainväliset ilmastotavoitteensa. Koska uudisrakentamisen käytönaikaisesta energiatehokkuudesta on jäljellä enää niukasti kiristettävää, on päästövähennyksiä etsittävä erityisesti rakennusten elinkaaren alusta ja lopusta. YM:n arviointimenetelmässä tarkastellaan hiilijalanjäljen lisäksi myös hiilikädenjälkeä, jolla mitataan rakennusten myönteisiä ilmastovaikutuksia – esimerkiksi puurakentamisen hiilivarastoja. Tavoitteena on, että rakennusten hiilijalanjälki otetaan huomioon rakentamisen säädöksissä 2020-luvun puoliväliin mennessä.*

*Puun käyttö alentaa rakentamisen hiilijalanjälkeä, kun tarkastellaan puun koko elinkaarta aina materiaalin valmistuksesta rakentamiseen, käyttöön ja kierrätykseen. Puuhun sitoutunut hiili säilyy rakenteissa pitkään ja vaikuttaa positiivisesti koko rakennusalan ympäristövaikutuksiin. Puun käytön lisääminen rakentamisessa on tehokas keino alentaa myös Mikkelin hiilijalanjälkeä ja tehostaa asetettujen ilmastotavoitteiden toteutumista erityisesti hiilivarastojen muodostumisessa.*

*Puurakentaminen tukee ilmastokestävää metsänhoitoa ja kasvattaa maakunnan metsien hiilinielua.*

### ***Puurakentaminen vauhdittaa aluetaloutta***

*Käyttämällä puuta julkisessa rakentamisessa kunta voi edistää oman alueensa yritystoimintaa ja aluetaloutta. Puurakentamisen hyödyt levittyvät laajalle joukolla kuntalaisia: metsänomistajille, puutuoteteollisuudelle, rakennusyrittäjille ja koko ketjuun liittyville palveluntuottajille. Puutuoteteollisuuden osuus koko maakunnan tuotannon arvosta on suurinta Etelä-Savossa, Päijät-Hämeessä ja Pohjois-Karjalassa maakuntien vertailussa.*

*Etelä-Savossa puurakentamisesta hyötyvät erityisesti metsänomistajat. Vuonna 2015 bruttokantorahatuloja puutuoteteollisuuden puukäytöstä Etelä-Savon metsänomistajille kertyi noin 160 miljoonaa euroa. Metsätalouden näkökulmasta puurakentaminen tukee ilmastokestävää metsänhoitoa ja kasvattaa metsien hiilinielua.*

*Etelä-Savon kunnille merkittävin aluetaloushyöty metsän raaka-aineen jalostuksesta tulee maakunnan mekaanisen metsäteollisuuden tuotannosta ja puurakentamisen komponenttien kasvavasta kysynnästä vientiin ja kotimaan kasvukeskusten tarpeisiin. Etelä-Savo on puutuoteteollisuuden ja jatkojalostuksen osalta toimintaympäristö, mikä tarjoaa luontaisesti hyvät mahdollisuudet lisätä kysyntälähtöistä, aluetaloutta kasvattavaa puurakentamisen tuote- ja palveluketjun liiketoimintaa ja aluetalouden hyödyt maksimoivaa puun käyttöä julkisen rakentamisen kohteissa.*

*Puuta käytetään yleisesti ikkuna- ja ovirakenteissa, yläpohja- ja räystäsrakenteissa sekä väliseinärakenteissa yhdistelmärakenteina muiden rakennusmateriaalien kanssa. Julkisivuihin ja runkorakenteeseen puuta sovelletaan mahdollisuuksien mukaan huomioiden kohteen tyyppi, koko, toteutusaika ja kustannukset, missä*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

puurakentaminen poikkeaa eniten yleisemmin käytettyyn betonirakenteeseen verrattuna. Hankkeiden ohjaaminen aikaisessa vaiheessa tiettyjen rakennusratkaisujen suuntaan saattaa johtaa toimimattomien rakennustyyppien suunnitteluun vuositavoitteiden saavuttamiseksi. Jokainen rakennus tulee suunnitella käyttötarkoituksen mukaisesti toimivana kokonaisuutena koko rakennuksen elinkaari huomioiden niin teknisten, taloudellisten kuin ympäristöarvojen kannalta.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle edellä olevan vastauksen tehtyyn valtuustoaloitteeseen.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin.

---

### **Kaupunginhallitus, 12.08.2019, § 316**

Valmistelijat / lisätiedot:

Jarkko Hyttinen

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Timo Halonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se merkitsee tiedoksi kaupunkiympäristölautakunnan vastauksen Keskustan valtuustoryhmän ym. valtuustoaloitteeseen ja toteaa aloitteen loppuunkäsittelyksi.

#### **Päätös**

Asiasta käydyn keskustelun aikana Pekka Pöyry esitti Petri Pekosen kannattamana asian palauttamista uuteen valmisteluun täydennettäväksi konkreettisilla toimenpiteillä. Puheenjohtaja tiedusteli voidaanko esitys hyväksyä yksimielisesti. Hyväksyttiin.

---

### **Kaupunkikehityslautakunta, 23.11.2021, § 24**

Valmistelija / lisätiedot:

Topiantti Äikäs, Ilkka Tarkkanen, Jarkko Hyttinen

topiantti.aikas@mikkeli.fi, ilkka.tarkkanen@mikkeli.fi, jarkko.hyttinen@mikkeli.fi

maankäyttöjohtaja, kaupunginarkkitehti, kiinteistöjohtaja

Puurakentamiselle (massiivipuu tai muut puurakentamisen vaihtoehdot) on olemassa muutamia aluerakentamisen kohteita Mikkelin kaupungin alueella. Vuoden 2022 alussa käynnistyvä Pankalampi II -alueen ("Repunpää") aluesuunnittelua ja kaavoitusta on mahdollisuus kohdentaa voimakkaasti puurakentamisen suuntaan. Tämä kohde tukee Saattotien toiselle puolelle rakentuvan Pankalampi I -alueen ("Hobittila")

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

rakentamista, jonka luovutuskilpailutus päättyy marraskuun lopussa (alustavien keskustelujen mukaan ko. alue tulee toteutumaan merkittävältä osin puurakentamisen kohteena).

Puurakentamisen kohteita on mahdollisuus tarkastella myös esimerkiksi liikuntapaikkarakentamisen osalta. Tiedossa on, että Kalevankankaan liikunta-alue tulisi tulevaisuudessa täydentymään merkittäväällä rakennushankkeella, jossa puun käyttö tuki- ja kattorakenteiden osalta on laajassa mielessä mahdollista.

Mikkeliä laajemmassa tarkastelussa on hyvä huomioida puurakentamisen ja julkisen rakentamisen mittakaavoja: vuonna 2019 julkisen rakennuttajan toiminta kattoi noin 18 % kaikesta uudisrakentamisesta, puun osuus on tästä alle 10 %, mutta esim. koulujen kohdalla puun osuus on 15–20 prosenttia. Julkisessa rakentamisessa opetus-, kokoontumis- ja hoitoalan rakennukset muodostavat 70 % rakentamisen volyymistä. Ympäristöministeriön tavoitteena on nostaa puurakentamisen osuus julkisessa rakentamisessa 45 prosenttiin vuoteen 2025 mennessä. Tavoitteet koulujen osalta ovat 65 % ja hoitoalarakennuksissa sekä kokoontumistiloissa 35 %. Pientalorakentamisessa puun osuus on 90 %. Asuinkerrostaloissa puurakentamisen osuus oli vuonna 2019 5 %, ministeriön tavoitteena on nostaa se 46 prosenttiin vuoteen 2025 mennessä. Välineinä tavoitteiden saavuttamiseen ministeriö näkee mm. MAL-sopimukset ja ARA:n avustukset sekä kuntien toiminnan.

Kunnilla on käytössään kolme tehokasta maankäytön ohjauskeinoa puurakentamisen lisäämiseen: (asema-)kaavoitus, maankäyttösopimukset ja tontinluovutusperiaatteet. Mikkeliissä asemakaavoissa annetaan määräyksiä ja ohjeita koskien talon ulkoverhoilumateriaaleja, kattokulmaa ja väriä. Kaavoissa ei oteta niinkään kantaa runko- ja kantaviin rakenneosien materiaaleihin. Osaan kaavoista on liitetty rakentamistapaohje tai laatu- ja ympäristöohje, joissa annetaan tarkempia tietoja rakentamisen tavoitteista, arkkitehtuurista, materiaaleista ja rakennuksen soveltamisesta ympäristöön. Joustavin tapa edistää julkisen rakentamisen puun osuutta ovat maankäyttösopimukset ja tontinluovutusperiaatteet. Tätä menettelyä voidaan tarkastella em. Pankalampi II -alueen rakentamistapaohjeissa.

Mikkelin kaupunki harkitsee kaikissa uudisrakennus- ja peruskorjaushankkeissa materiaalivalinnat monen tekijän summana. Tarkastelussa huomioidaan niin materiaalin rakennusfysikaalinen toimivuus, huollettavuus, vikaherkkyys, materiaalikustannus, ympäristöarvot kuin käyttökokemukset. Puuta käytetään kaikissa rakennuksissa laajalti, huolimatta siitä, onko rakennuksen runko sitten puusta, betonista tai teräksestä.

Massiivipuurakentaminen soveltuu parhaiten yksikerroksisiin rakennuksiin. Mikäli rakennuksen kerrosala on alle 1 200 m<sup>2</sup>, niin rakennus ei tarvitse väestönsuojaa, jolloin kokonaisuus voidaan rakentaa pääosin puusta. Monikerroksisissa rakennuksissa puurungon ongelmallisia puolia ovat palonkesto, kantavuus ja ääneneristävyys. Kaupungilla ei ole viime vuosina ollut niin pieniä talonrakennushankkeita uudiskohteina, joita olisi voinut toteuttaa massiivipuurunkoisena. Asiaa kuitenkin tarkastellaan edelleen tulevien kohteiden osalta sekä yksityisten toteuttamissa hankkeissa, joita voidaan ohjata kaavoituksen tai rakentamistapaohjeiden avulla kohti puurakentamista.

## Ehdotus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Kaupunkikehityslautakunta antaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle edellä olevan vastauksen tehtyyn valtuustoaloitteeseen.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

Merkitään, että Perttu Noponen ilmoitti olevansa esteellinen (intressijäävi) ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Ilmoitus hyväksyttiin.

**Tiedoksi**

Kaupunginhallitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

**Kaupunkiympäristölautakunta, § 86,25.05.2021**  
**Kaupunkiympäristölautakunta, § 134,07.09.2021**  
**Kaupunkikehityslautakunta, § 25, 23.11.2021**

**§ 25**

**Talouden seuranta 10/2021 ja määrärahamuutokset, kaupunkikehityslautakunta**

MliDno-2021-1166

**Kaupunkiympäristölautakunta, 25.05.2021, § 86**

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Riihelä, Mari Komulainen

Jouni.Riihela@mikkeli.fi, mari.komulainen@mikkeli.fi

kaupunkikehitysjohtaja, controller

**Liitteet**

1 Liite Kyltk Talouden seuranta 3/2021, kaupunkiympäristölautakunta

Oheinen talouden seuranta ajalta 3/2021 on aikataulusta johtuen toimitettu suoraan kaupunginhallitukselle.

**Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee oheisen talouden seurannan ajalta 3/2021 tiedoksi.

**Päätös**

Merkittiin.

---

**Kaupunkiympäristölautakunta, 07.09.2021, § 134**

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Riihelä, Mari Komulainen

Jouni.Riihela@mikkeli.fi, mari.komulainen@mikkeli.fi

kaupunkikehitysjohtaja, controller

**Liitteet**

1 Liite Kyltk Asto taloudenseurantaraportti 7/2021

Talousarvion 2021 mukaisesti kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle annetaan selvitys talouden ja toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta 7/2021 seurannan yhteydessä. Raportti toimii samalla vuoden 2022 talousarvion valmistelun tukena.

Heinäkuun seurannassa raportoidaan talouden toteutuman lisäksi myös strategisten ohjelmien seuranta talousarviossa 2021 esitettyjen ohjelmakorttien muodossa. Palvelualueet sekä liikelaitokset ja taseyksikkö esittävät seurannan tilanteen ja merkittävät muutokset tavoitteittain ohjelmakorteilla, jotka toimitetaan myös kaupunginvaltuustolle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Seurantaraportti sisältää seuraavat osat:

- johdon analyysi: olennaiset seikat, kuten merkittävät talouden poikkeamat, olennaiset toiminnalliset muutokset sekä arvio toimenpiteistä talouden tasapainossa pitämiseksi ja toiminnan kehittämiseksi.
- talouden toteuma- ja ennustetiedot
- ohjelmakortit
- suoritetaulukot
- tiliryhmäkohtaiset toteuma-analysit.

Mahdolliset määrärahamuutokset haetaan ensisijaisesti vasta 10/2021 seurannan yhteydessä. Heinäkuun seurannan yhteydessä voidaan kuitenkin hakea sellaisia määrärahamuutoksia tai -siirtoja, jotka perustuvat jo olemassa oleviin toiminnan laajennus-, muutos- tms. päätöksiin, joista on jo syntynyt lisäkustannuksia ja joihin ei ole varauduttu talousarviossa.

Investointien toteutuminen ja ennusteet sekä selvitykset toteutuvista investoinneista kootaan keskitetysti kaupunkiympäristölautakunnan seurantaraportille.

Seurantaraporttien on oltava talouspalveluiden käytettävissä W-aseman toimialakohtaisissa kansioissa ke 8.9.2021 mennessä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy talouden seurannan liitettäväksi kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle menevään koko kaupungin seurantaan.

### **Päätös**

Esittelijä kertoi, että alkuperäiseen liitteeseen tehdään tekninen korjaus, joka koskee pysäköinninvalvonnan tuloja. Tämä vaikuttaa myös palvelualueen kumulatiiviseen ennusteeseen. Hyväksyttiin.

---

## **Kaupunkikehityslautakunta, 23.11.2021, § 25**

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Riihelä, Mari Komulainen

Jouni.Riihela@mikkeli.fi, mari.komulainen@mikkeli.fi

kaupunkikehitysjohtaja, controller

Liitteet

1 Liite Kkltk Seurantaraportti 10/2021 kaupunkikehityslautakunta

### **Käyttötalous**

#### **Lautakunta ja johtaminen**

Strategiset projektit mm Satamalahti ovat määrittäneet rakentamisen ja investointiaikataulun näkökulmasta. Veturitallien alueen kiinteistöinvestoinnit ovat käynnistymässä yksityisin investoinnein. Kaupunki on käynnistänyt alueelle selvityksiä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

ja asemakaavoituksen aloittamisen mahdollistavia selvityksiä. Tämä näkyy yhtäällä alkuvuoden kustannusten toteutumattomuutena, mutta myös toisaalta toimenpiteiden ja kustannusten käynnistymisenä kesän jälkeen.

Ennusteessa kuluja on pienennetty (-350 000 euroa). Henkilöstökulut ovat -100 000 e, johtuen mm. lentokentästä (lennontiedottajaa ei ole rekrytoitu).

### **Kaupunkikehitys**

Maaomaisuuden hallinnan vuokratuotot ovat ylittymässä 100 000 euroa. Kehittämiskorvaukset ylittivät 50 000 euroa.

Tilavuokratulot toteutuvat n. 230 000 euroa arvioitua pienempänä, johtuen muutoksista vuokrattavissa kohteissa sekä sopimuksissa.

Vuokrakustannukset ylittivät 550 000 euroa, johtuen mm. väistötilojen kustannuksista (Kattilansillan päiväkotit ja Rantakylän päiväkotit).

Kuljetuspalveluiden (joukkoliikenne, koulukuljetukset) lipputulot alittuvat 150 000 euroa ja vastaavasti joukkoliikenteeseen saatava avustus toteutunee noin 150 000 euroa budjetoitua suurempana.

Pysäköintipalveluiden maksutuotot alittuvat koronan ja henkilöstövajeen vuoksi noin 300 000 euroa.

Kaupunkikehityksen tulosalueen toimintakuluissa on odotettavissa alittumista (mm. ostopalvelut ja henkilöstökustannukset), mutta merkittävistä tuottojen alittumisista johtuen tulosalueen toimintakate tulee olemaan arvioitua pienempi.

### **Kaupunkiympäristön elinkaari palvelut**

Metsien hakkuiden osalta tulot alittunevat noin 200 000 euroa. Syynä henkilöstön eläköityminen, ennakoitua pienemmät leimikoiden puumäärät. Myös lauha syksy on vaikeuttanut tavoitteeseen pääsyä. Hulevesien osalta maksutuotot jäävät budjetoidusta noin 350 000 euroa. Vastaavasti Liikeväylien maksutuotot tulevat ylittymään noin 170 000 euroa.

Kaupunkiympäristön elinkaari palvelut tulosalueen kustannuksien odotetaan alittuvat mm. henkilöstökulujen ja mahdollisesti myös energiakustannusten osalta. Toimintakatteen arvioidaan jäävän hieman pienemmäksi kuin talousarviossa on esitetty.

### **Rakennusvalvonta**

Lupamaksutuoton euromäärä vaihtelee rakennushankkeiden koosta johtuen. Maksutuottojen arvioidaan alittuvan noin 60 000 euroa. Talousarviossa esitettyyn tavoitteeseen voidaan kuitenkin päästä, jos loppuvuodesta tulee isompia lupahankkeita vireille.

Toimintakulujen osalta arvioidaan saatavan tulojen alittumista vastaava säästö ja noin Rakennusvalvonta tulosalueen arvioidaan pääsevän toimintakatetavoitteeseensa.

### **Maaseutu- ja lomituspalvelut**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Maaseutu- ja lomituspalvelujen toiminnan tuotot ja kulut jäävät suunnitellusta, koska toiminta on supistunut. Tämän vuoksi esitetään tulosalueen tulojen sekä vastaavasti menojen määrärahamuutosta 300 000 euroa.

### **Koko palvelualue**

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toiminnan tuotot alittuvat (n. 1 190 000 €). Valmistus omaan käyttöön toteutuu arvioitua suurempana (n. 75 000 €). Toiminnan kulut (n. 815 000 €) jäävät talousarviosta, jolloin toimintakatteen ennustetaan toteutuvan n. 300 000 talousarviota alhaisempana. Toimintakatteen arvioidaan olevan -690 000 euroa, kun talousarviossa on -386 000 euroa. Tulosalueiden väliset menojen ylitykset sekä alitukset saadaan pääasiassa katettua, joten määrärahasiirtoja tarvitaan ainoastaan Lomituksen sekä muiden isompien tuloalitusten osalta.

### **Investoinnit**

Palvelualueen kautta kootaan koko kaupungin investointien toteutumaseuranta. Koko kaupungin investointien toteutuma ja määrärahaesitykset kootaan kaupunginhallitukselle menevään seurantaraporttiin kokonaisuutena. Seurantaraportin investointiosassa on raportoitu kaupungin investoinnit. Määrärahamuutokset ja mahdolliset lisämäärärahaesitykset koskevat kaupunkikehityslautakunnan alaisten investointien määrärahoja.

Maa- ja vesialueiden myyntitulot jäävät noin 700 000 euroa talousarviosta. Rakennusten myynti toteutunee talousarvion mukaisena.

Itäisen alueen päiväkotiratkaisu on käsitelty päätöselimissä vuodesta 2020. Hanketta laajennettiin ottamalla tarkasteluun myös kouluverkko ja sen mahdollisuudet mm. varhaiskasvatuksen ja koulutoimen yhteiskäyttötiloina. Itäisen alueen varhaiskasvatuksen ja koulupolun tilaratkaisujen selvitykset ja käsittely jatkuvat edelleen aikataulutuksen ja rahoituksen osalta.

Otavan opiston asuntolan 4. kerroksen peruskorjaushanke on edennyt aikataulussaan. Korjauksessa uusitaan asuntolan kylpyhuoneet rakenteineen ja kalusteineen. Kaupunginvaltuusto myönsi hankkeelle tarvittavan lisämäärärahan 4.10.2021. Töiden on määrä valmistua vuoden 2021 loppuun mennessä.

Rantakylän päiväkodin rakennustyöt alkoivat huhtikuussa 2020 ja kohde valmistui aikataulun mukaisesti kesäkuussa 2021. Vuodelle 2020 arvioituja kustannuksia siirtyi vuodelle 2021, eikä niitä ole osattu täysimääräisesti huomioida talousarviovalmistelussa. Hankkeen kokonaiskustannukset eivät kuitenkaan tämän takia muuttuneet. Ylimääräisiä kustannuksia syntyi piha-alueella rakentamisaikana löydetyistä maakaatopaikan kerroksista.

Eteläisen aluekoulun osalta kaupunginhallitus valitsi helmikuussa 2021 osallistumishakemuksen jättäneistä tarjoajista vertailujen perusteella viisi urakoitsijaa, joiden kanssa käynnistettiin kilpailullinen neuvottelumenettely. Neuvottelumenettely alkoi ensimmäisellä neuvottelukierroksella maaliskuussa 2021. Neuvottelukierrosten jälkeen hankkeesta julkaistiin lopullinen tarjouspyyntö. Kaikki neuvottelumenettelyssä olleet tarjoajat jättivät urakkatarjouksensa 10.9.2021 mennessä. Kaupunginhallitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

hyväksyi 18.10.2021 NCC Suomi Oy:n KVR-urakkatarjouksen. Hankkeelle on varattu tälle vuodelle 5 M€:n määräraha. Toteutussuunnittelu on tarkoitus aloittaa loppuvuodesta 2021 ja varsinainen rakentaminen keväällä 2022.

Kalevankankaan jalkapallohallin rakentaminen päästiin aloittamaan elokuussa 2020 ja uusi halli valmistui kesäkuun 2021 lopussa. Hallin tekonurmen uusimiselle saatiin alun perin liikuntapaikka-avustusta 160 000 euroa ja lisäavustuksena 35 000 euroa eli yhteensä 195 000 euroa.

Kaupungin virastotalon vesikaton peruskorjaus käynnistyi kesäkuussa 2020 ja valmistui tammikuussa 2021. Kaupungin virastotalon LVIS-peruskorjaus sekä sisäilmakorjaukset 3. kerroksen keskiosan osalta valmistuivat vuoden 2021 alussa. Vilhonkadun puoleisen siiven hissi on uusittu kesällä 2021. LVIS-peruskorjaushanke jatkuu tänä vuonna mm. 1. ja 4. kerroksien, autohallin ilmanvaihdon ja yhden ilmanvaihtokonehuoneen osalta. Työmaat valmistuvat marraskuun loppuun mennessä. Hanke tulee jatkumaan tulevina vuosina, kunnes kaikki virastotalon kaikki tilat on saatu korjattua. Neljännen kerroksen julkisivun korjaustyö tulee toteuttaa lähivuosina.

Ristiinan Sotakoulun kunnostaminen on paikallisten järjestöjen ja seurojen monivuotinen talkootyöllä toteutettava yhteishanke. Talousarviossa on kirjattu hankkeen menoille 300 000 euron määräraha sekä 150 000 euroa tuloja. Määräraha on varattu omavastuuosuuden kattamiseksi Sprengtporten-rahoitukselle (Suomen ja Venäjän kulttuuriperintöhanke). Saatujen tarjosten perusteella hankkeen määrärahat olisivat kuitenkin ylittyneet, joten hanketyöryhmä päätti kilpailuttaa urakat uudelleen suppeamassa kokonaisuudessa. Hanke ei ole käynnistynyt arvioidussa aikataulussa.

Kiinteistöjen muut muutos- ja peruskorjaustyöt -määrärahalla on toteutettu mm. Lähemäen koulun keittiön muutostyöt, Lähemäki-talon pihan leikkivälineiden lisäys- ja kunnostustyöt, Tuppuralan koulun vanhan osan vesikaton uusiminen sekä pienempiä peruskorjausluontoisia hankkeita.

Ristiinan koululla lukiolta vapautuneiden tilojen muutoksia uuteen käyttötarkoitukseen ei päästy aloittamaan vielä vuonna 2020 johtuen pitkittyneestä päätöksentekoprosessista. Tilat on suunniteltu alkuvuodesta 2021. Nuorisotilojen sisäpuolinen kunnostustyö valmistui lokakuussa 2021. Nuorisotilan piha-alueen rakentaminen on vielä kesken. Kaupunkiympäristölautakunnan elokuisen kokouksen päätöksen mukaisesti kirjastohankkeen osalta suunnitelmista etsitään vielä kustannussäästöjä ja se kilpailutetaan uudestaan niin, että työt voisivat alkaa kevättälvella 2022.

Tuppuralan koulun liikuntasali paloi tuhopolton seurauksena kesällä 2019. Liikuntasalin rakentaminen käynnistyi huhtikuussa 2020 ja valmistui helmikuussa 2021. Vakuutusyhtiö korvaa uuden liikuntasalin rakentamisen. Hanke päättyi elokuun 2021 loppuun. Kaupungin investointikustannukseksi jäi lopulta noin 20 000 euroa.

Rantakylän urheilukentän huoltorakennus paloi tuhopolton seurauksena toukokuussa 2020. Korvaavan rakennuksen suunnittelu valmistui syksyllä 2020, urakat kilpailutettiin loppuvuodesta 2020 ja rakennus valmistuu vuoden 2021 loppuun mennessä. Työt etenevät aikataulussa. Vakuutusyhtiö antoi korvauspäätöksensä vasta toukokuussa 2021 eli vuosi palon jälkeen. Ensimmäisessä korvauspäätöksessä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

vakuutusyhtiö suostuu korvaamaan vain noin 200 000 euroa, todellisten kustannusten ollessa noin 557 000 euroa. Neuvottelut vakuutusyhtiön kanssa korvauspäätöksestä jatkuvat edelleen.

### **Investoinnit, Kaupunkiympäristö**

Lotjasaarella on tapahtunut öljyvahinko ja alueen pilssi- ja septivesien varastosäiliöt on siirretty laiturin päästä kuivalle maalle. Itse imulaitteisto jäi omalle paikalleen laiturin päähän. Lisäksi on työn alla Anttolan sataman jätehuoltokatkoksen ja pilssivesisäiliön kunnostaminen ja uusiminen. Satamien kunnostus investointimääräraha 30 000 euroa ja arvioitu loppusumma 130 000 euroa.

Ruutukaava, keskustan kehittäminen investointimääräraha on 50 000 euroa. Arvioitu loppusumma 100 000 euroa. Toteutettu mm. torin kalusteet ja pikkutorin vesihuollon rakentaminen.

Naistingin lintukosteikon kunnostaminen. Rakennettu hulevesien viivytyksallas ja jatkettu hankkeen rakennussuunnittelua. Ruoppaus vesialueella on suunniteltu tehtäväksi talvella. Investointimääräraha 30 000 euroa. Arvioitu loppusumma yhteensä 100 000 euroa. Hulevesien hallintaan on hulevesiohjelmassa budjetoitu 150 000 ja toteutuma-arvio 200 000, joten ylitys arvioidaan 50 000 euroa.

Katuihin on budjetoitu talousarviossa 600 000 euroa ja toteutuma-arvio 750 000 euroa, ylitystä arvioidaan 150 000 euroa. Lisäksi yritys ja uuden asuinrakentamisen tukemisen katuihin on budjetoitu 1 000 000 euroa ja toteutuma-arvio 1 150 000 euroa, ylitystä arvioidaan 150 000 euroa.

Koko vuoden 2021 perus kaupungin investointiohjelma tulee toteutumaan menojen osalta talousarviota lähes 5,5 M€ alhaisemmalla tasolla.

Kaupunkikehityslautakunnan vastuulle kuuluvien investointien (kunnallistekniikka, maa- ja vesialueet, talonrakennus) määrärahojen muutos- ja lisästarpeet:

#### Menomäärärahamuutokset

Projektilta 10630/Eteläinen aluekoulu (TA 5.000.000 euroa) siirretään -999.000 euroa:

- Rantakylän alueen uusi päiväkoti (TA 1.700.000 euroa), menoylitys +361.000 euroa
- Ristiinan koulukeskuksen kehittämien (TA 300.000 euroa), menoylitys +85.000 euroa
- Mikaelin kunnostus (TA 100.000 euroa), menoylitys +8.000 euroa
- Tuppuralan koulun liikuntasali (TA 300.000 euroa), menoylitys +185.000 euroa
- Kalevankankaan jalkapallohallin uusiminen (TA 2.100.000 euroa), menoylitys +158.000 euroa
- Rantakylän huoltorakennus (TA 500.000 euroa), menoylitys +57.000 euroa
- Kaupungintalon arkistotilan muutostyö, ei talousarviovarausta, +55.000 euroa
- Kiinteistöjen muut muutos- ja peruskorjaustyöt, koulu- ja esiopetus (TA 150.000 euroa), +90.000 euroa
  
- Ruutukaavakeskustan kehittäminen (TA 50.000 euroa), menoylitys +50.000 euroa  
Siirretään projektilta 20019 Sairaalakampuksen ympäristö (TA 100.000 euroa)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

- Hulevesiohjelma menot (TA 150.000 euroa), menoilytys +50.000 euroa  
Siirretään projektilta 27008 Eteläinen aluekoulu, urheilu- ja hulevesialueen rakentaminen (TA 300.000 euroa)
- Naistingin lintukosteikon kunnostaminen (TA 30.000 euroa), menoilytys +70.000 euroa  
Siirretään projektilta 27008 Eteläinen aluekoulu, urheilu- ja hulevesialueen rakentaminen (TA 300.000 euroa)
- Satamien kunnostus (TA 30.000 euroa), menoilytys +100.000 euroa  
Siirretään projektilta 10003 Satamalahden kehittäminen (TA 250.000 euroa)
- Kadut jakamaton (TA 600.000 euroa), menoilytys +150.000 euroa  
Siirretään projektilta 20021 Kalevankankaan alue (TA 300.000 euroa)
- Kadut (yritys- ja asuinr.) (TA 1.000.000 euroa), menoilytys +150.000 euroa  
Siirretään projektilta 200021 Kalevankankaan alue (TA 300.000 euroa) -50.000 euroa, projektilta 20019 Sairaalakampuksen ympäristö (TA 100.000 euroa) -50.000 euroa ja projektilta 27008 Eteläinen aluekoulu, urheilu- ja hulevesialueen rakentaminen (TA 300.000 euroa) -50.000 euroa

#### Tulomäärärahamuutokset

- Rantakylän huoltorakennus, asia vielä selvittelyssä vakuutusyhtiön kanssa, tuloalitus -300.000 euroa
- Sotakoulu Ristiina, hanke viivästynyt, tuloalitus -100.000 euroa
- Energiataloudelliset investoinnit, tulot jäävät toteutumatta -40.000 euroa
- Retkisatamien peruskunnostus, tulot jäävät toteutumatta -60.000 euroa
- As Oy Ristimäenkatu, tulot jäävät toteutumatta tältä vuodelta, tuloalitus -600.000 euroa

#### **Ehdotus**

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy talouden seurannan liitettäväksi kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle menevään koko kaupungin seurantaan ja esittää käyttötalouteen seuraavia määrärahamuutoksia:

#### Menomäärärahamuutokset

- Maaseutu- ja lomituspalvelut, kustannuspaikka 6510 Lomitus, menojen alitus (henkilöstökulut 250.000 euroa ja ostopalvelut 50.000 euroa) yhteensä 300.000 euroa.

#### Tulomäärärahamuutokset

- Maaseutu- ja lomituspalvelut, kustannuspaikka 6510 Lomitus, tulojen alitus (myyntituotot) -300.00 euroa.
- Vuokraus- ja käyttöpalvelut, kustannuspaikka 5701 Vuokraus, tulojen alitus (vuokratuotot) -230.000 euroa.
- Vuokraus- ja käyttöpalvelut, kustannuspaikka 5721 Waltti, tulojen alitus (myyntituotot) (-150.000 euroa.
- Vuokraus- ja käyttöpalvelut, kustannuspaikka 5730 Pysäköintipalvelut, tulojen alitus (muut toimintatuotot) -300.000 euroa.
- Infra- ja viheraluepalvelut, kustannuspaikka 6021 Talousmetsät, tulojen alitus (myyntituotot) -200.000 euroa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

- Infra- ja viheraluepalvelut, kustannuspaikka 5860 Hulevesi, tulojen alitus (maksutuotot) -350.000 euroa.
- Rakennusvalvonta, kustannuspaikka 6101 Rakennusvalvonnan luvat ja ilmoitukset, tulojen alitus (maksutuotot) -60.000 euroa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Merkitään, että controller Mari Komulainen saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn alussa ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

Merkitään, että Hannu Tullinen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana.

### **Tiedoksi**

Kaupunginhallitus, talouspalvelut

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## § 26

### **Kaupunkikehityslautakunnan kokousaikataulu alkuvuodelle 2022**

MliDno-2021-4292

Valmistelija / lisätiedot:

Juha Ruuth

juha.ruuth@mikkeli.fi

hallintopäällikkö

Kaupunkikehityslautakunnan kokouksista on vuoden 2022 kevätkauden osalta laadittu seuraava ehdotus kokousaikatauluksi:

25.1. käyttösuunnitelma

22.2. toimintakertomus/tilinpäätös

22.3.

26.4.

24.5.

14.6.

Kokousten aikataulu määräytyy suurelta osin kaupunginhallituksen kokousaikataulun, talousarvion, tilinpäätöksen ja talouden seurannan aikataulujen mukaan.

Kokoukset ovat tiistaisin ja alkavat kello 15:30. Kokouspaikka on valtuustosali tai lautakuntien kokoushuone kaupungintalon 2. kerroksessa. Aikatauluun voidaan tehdä tarvittaessa muutoksia. Poikkeavasta ajasta ja kokouspaikasta ilmoitetaan kokouskutsun lisäksi sähköpostiviestillä heti, kun muutos on tiedossa. Koronarajoituksista johtuen kokouksia on pidetty myös sähköisinä etäkokouksina. Sähköisten etäkokousten käytäntöä voidaan joutua jatkamaan, mikäli pandemiatilanne pahenee.

Lautakunnan jäsen, jolla on este osallistua kokoukseen, kutsuu itse varajäsenensä tilalleen. Poissaolosta tai siitä, että jäsen tulee kokoukseen myöhässä, on hyvä ilmoittaa myös kokouksen sihteerille.

Kokouksiin kutsutaan myös nimetyt kaupunginhallituksen, vammaisneuvoston, vanhusneuvoston ja nuorisovaltuuston edustajat. Heidän varaedustajiensa kutsumisessa noudatetaan samaa menettelyä kuin lautakunnan jäsenten kohdalla.

Viranhaltijoista kokouksiin osallistuvat esittelijä ja sihteerit sekä tarvittaessa asiantuntijoina kuultavaksi kutsuttavat muut viranhaltijat.

Varsinaisten kokousten lisäksi lautakunta voi järjestää seminaareja tai tutustumiskäyntejä, joista päätetään erikseen.

Mikäli jäsen haluaa jonkin asian käsiteltäväksi kokouksen lopussa kohdassa muut asiat, tulee tästä ilmoittaa joko etukäteen kokouksen puheenjohtajalle ja sihteerille tai viimeistään kokouksen alussa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Mahdollisista esittelijän päätösehdotuksesta poikkeavista päätösesityksistä on toivottavaa ilmoittaa etukäteen kokouksen puheenjohtajalle ja sihteerille, jolloin asian käsittely ja kirjaaminen hoituvat sujuvammin.

**Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy edellä olevan kokousaikataulun ja kokousohjeet kevätkaudelle 2022.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

**Tiedoksi**

Lautakunnan jäsenet, kaupunginhallituksen puheenjohtaja, kaupunginhallituksen, vammaisneuvoston, vanhusneuvoston ja nuorisovaltuuston nimetyt edustajat, palvelualueen tulosalueet ja tulosyksiköt

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

**§ 27**

**Muut asiat**

**Päätös**

Kaupunkikehitysjohdaja Jouni Riihelä kertoi torin uudesta ravintola rakennuksesta.

Seuraavan kokouksen yhteydessä on jouluateria.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## Kunnallisvalitus

§23

### Kunnallisvalitusohje

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

#### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

*Kunnan jäsenen* ja kuntalain (410/2015) 137 §:n 2 momentissa tarkoitetun kunnan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että:

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42501

Puhelinnumero: 029 56 42500

Hallinto-oikeuden asiakaspalvelu on avoinna arkisin 8.00–16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
3. vaatimuksen perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja yhteystiedot. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimus päätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksen tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten laissa oikeudenkäynnistä hallintoasioissa (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu, mikä on määrätty mainitun lain 2 §:ssä. Saman lain 5 §:ssä on määräys niistä asioista, joista ei peritä oikeudenkäyntimaksua.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Mikkelin kaupungin kirjaamosta.

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8-10, 50100 Mikkeli

Postiosoite: PL 33, (Raatihuoneenkatu 8-10), 50101 Mikkeli

Faksinumero: 015 36 6583

Puhelinnumero: 044 794 2033 / 015 1941 (vaihde)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-16 ja arkipyhien aattoina sekä kesä-elokuussa maanantaista perjantaihin klo 9-15.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§10, §11, §12, §13, §16, §17, §18, §19, §20, §22, §24, §25, §26, §27

**Muutoksenhakukielto**

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## Oikaisuvaatimus

§14, §15, §21

## Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Mikkelin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös postitse tai sähköisesti. Postiin oikaisuvaatimusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan *asianosaisen* saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

*Kunnan jäsenen* ja kuntalain (410/2015) 137 §:n 2 momentissa tarkoitetun kunnan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Mikkelin kaupunki /Kaupunkikehityslautakunta.

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8–10, 50100 Mikkeli  
Postiosoite: PL 33, (Raatihuoneenkatu 8–10), 50101 Mikkeli  
Faksinumero: 015 36 6583  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-16 ja arkipyhien aattoina sekä kesä-elokuussa maanantaista perjantaihin klo 9-15.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen, ja se on tekijän allekirjoitettava. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua,
- se, millaista oikaisua vaaditaan,
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Mikkelin kaupungin kirjaamosta.

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8–10, 50100 Mikkeli

Postiosoite: PL 33, (Raatihuoneenkatu 8–10), 50101 Mikkeli

Faksinumero: 015 36 6583

Puhelinnumero: 044 794 2033 / 015 1941 (vaihde)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-16 ja arkipyhien aattona sekä kesä-elokuussa maanantaista perjantaihin klo 9-15.