

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 17.09.2024, klo 15:30 - 17:47

Paikka Kaupungintalo, kaupunginhallituksen kokoushuone / Teams-yhteys

### **Käsitellyt asiat**

**§ 84 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 85 Pöytäkirjan tarkastus**

**§ 86 Ilmoitusasiat**

**§ 87 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

**§ 88 Tontin 491-29-25-3 varaaminen, Kalevinranta 6**

**§ 89 Määräalan myyminen Järvi-Suomen Energia Oy:lle kiinteistöstä 491-410-1-99**

**§ 90 Asemakaavan muutos / 1. kaupunginosa (Savilahti) kortteli 12**

**§ 91 Asemakaavan muutos 28. kaupunginosa (Visulahti) / Metsurinraitti 2**

**§ 92 Asemakaava ja asemakaavan muutos 26. kaupunginosa (Launiala) / Ranta-Launiala**

**§ 93 Talousarvio 2025, kaupunkikehityslautakunta**

**§ 94 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

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

Muut saapuvilla olleet

Juha Ruuth, hallintopäällikkö, sihteeri  
Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja  
Aija Himanen, vanhusneuvoston edustaja  
Siiri Kauppinen, nuorisovaltuuston edustaja  
Tiina Maaranen, toimistos sihteeri  
Petri Pekonen, kaupunginhallituksen edustaja  
Timo Petäjämäki, vammaisneuvoston edustaja  
Kalle Räinen, asemakaavapäällikkö, poistui 16:22  
Ilkka Tarkkanen, kaupunginarkkitehti, poistui 16:14

Poissa

Jukka Härkönen  
Pekka Pöyry, kaupunginhallituksen puheenjohtaja

Allekirjoitukset

Pertti Karhunen  
Puheenjohtaja

Juha Ruuth  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

19.09.2024

19.09.2024

Perttu Noponen  
Pöytäkirjantarkastaja

Kerttu Hakala  
Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 84**

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

#### **Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 85**

### **Pöytäkirjan tarkastus**

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Perttu Noponen ja Kerttu Hakala.

Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti torstaina 19.9.2024 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 86**

### **Ilmoitusasiat**

Kaupunkikehityslautakunnalle on toimitettu seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

#### **Maankäyttö ja kaupunkirakenne 27.8.2024**

Lausuntopyyntö Kyyveden rantayleiskaavan muuttamisesta tilalla Niemelä 491-496-2-1.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Merkittään tiedoksi.

#### **Päätös**

Merkittiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 87**

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

Kaupunkikehitysjohtaja

Tonttipäätökset/Maankäyttöpäätökset:

§ 1 Kiinteistövaihto Suomen valtion (Väyläviraston) kanssa, useita määräaloja,  
26.08.2024

Kaupunginpuutarhuri

Yhdyskuntateknisten suunnitelmien päätökset:

§ 3 Nähtäville asettaminen, Kaihunlahden kota, Esteettömyystoimenpiteitä alueella,  
28.08.2024

Kunnossapitopäällikkö

Muut päätökset:

§ 9 Jukurit HC Oy, ulkomainoslupa 2024, 20.08.2024

Maankäyttöjohtaja

Tonttipäätökset/Maankäyttöpäätökset:

§ 22 Muodostettavan tontin 491-24-21-6 vuokraaminen Harri Haavikko Oy:lle,  
21.08.2024

§ 23 Alueen vuokraaminen Ristiinan Kehittämisyhdistys Hönkä ry:lle tilasta 491-537-3-  
134, 23.08.2024

§ 24 Tontin 491-10-1-1 luovutussopimus / Graani Oy, 28.08.2024

Maankäyttöpäällikkö

§ 37 Omakotitontin 491-31-361-3 varaaminen, Ylännetie 23, 02.09.2024

§ 38 Omakotitontin 491-19-33-2 uudelleenvuokraus, Törnenkatu 3, 06.09.2024

Metsätalousinsinööri

Taluspäätökset:

§ 3 Energiapuun myynti / Tarjouspyyntö 5.8.2024, 27.08.2024

§ 4 Puutavaran hankintakauppa / Tarjouspyyntö 5.8.2024, 28.08.2024

§ 5 Puutavaraleimikoiden myynti / Tarjouspyyntö 12.8.2024, 03.09.2024

§ 6 Puutavaraleimikoiden myynti / Tarjouspyyntö 14.8.2024, 03.09.2024

Paikkatietoinsinööri

Muut päätökset:

§ 24 Osoitteen vahvistaminen kiinteistön 491-477-2-63 vanhan pihapiirin rakennuksille  
Anttolassa, 22.08.2024

Suunnittelupäällikkö

Liikennepäätökset:

§ 8 Porrassalmenkadun linja-autopysäkkijärjestelyt välillä Olkolankatu - Tenholankatu,  
21.08.2024

§ 9 Lisäkilpien "Lippuautomaatti" korvaaminen lisäkilvillä "Mobiilimaksu" ja  
lippuautomaatien yhteydessä olevien kilpien "Lippuautomaatti" poisto, 23.08.2024

§ 10 Marskin aukio pysäköintiin, 29.08.2024

§ 11 Ajo Saimaan portin koulun pääovien edessä olevalle LE-saattoliikennepaikalle,  
29.08.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Yhdyskuntatekniikan valvoja/yksityistieasiat

Alueiden käyttölupapäätökset:

§ 2 Neitvuoren yt / kunnan suostumus liikennemerkkien asettamiselle, 22.08.2024

Avustuspäätökset:

§ 26 Yksityisteiden kunnossapitoavustukset 2024, 21.08.2024

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Karhunen

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

---

## § 88

### **Tontin 491-29-25-3 varaaminen, Kalevinranta 6**

MliDno-2024-2968

Valmistelija / lisätiedot:

Jukka Piispa

Jukka.Piispa@mikkeli.fi

maankäyttöpäällikkö

\*\*\*\*\* ja \*\*\*\*\* ovat jättäneet tontinvaraushakemuksen Annilassa osoitteessa Kalevinranta 6 sijaitsevasta, jatkuvassa haussa olleesta tontista 491-29-25-3. Tontin kiinteistörekisteripinta-ala on 2470 m<sup>2</sup> ja se on asemakaavan mukaista erillispientalojen korttelialuetta (AO).

Tontti sijaitsee kaupunginvaltuuston päätöksen § 80/12.6.2023 mukaisella Annilanrannan hinta-alueella, jonka mukaisesti kyseisen tontin perusyksikköhinta on elinkustannusindeksin pisteluvun 2282 (maaliskuu 2023) hintatasossa 89,20 €/m<sup>2</sup>. Tontin hinnaksi tulee viimeisimmän tiedossa olevan elinkustannusindeksin pisteluvun 2335 (heinäkuu 2023) mukaisesti 225 441 euroa. Tontin varaamisesta peritään varausmaksuna 2 500 euroa. Tontin varausaika on yksi vuosi, varausta ei ole tämän jälkeen mahdollista jatkaa.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää varata \*\*\*\*\* ja \*\*\*\*\* tontin 491-29-25-3. Tontin varaus on voimassa 2.9.2025 asti. Varausmaksuna peritään 2 500 euroa. Varausmaksu palautetaan varaajille, mikäli varaus johtaa tonttikauppaan. Tonttikauppa on tehtävä varausaikana. Mikäli varaus ei johda tonttikauppaan, jää varausmaksu kaupungille. Tontin myyntihinnaksi vahvistetaan 225 441 euroa.

Tämä päätös oikeuttaa tontin myymisen varaajille. Kaupunkikehityslautakunta oikeuttaa maankäyttöpäällikön valmistelemaan ja allekirjoittamaan tontin kauppakirjan.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin.

#### **Tiedoksi**

Tontin varaajat, maankäyttöpäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

## § 89

### Määräalan myyminen Järvi-Suomen Energia Oy:lle kiinteistöstä 491-410-1-99

MliDno-2024-2965

Valmistelija / lisätiedot:

Topiantti Äikäs

topiantti.aikas@mikkeli.fi

maankäyttöjohtaja

#### Liitteet

1 Liite Kkltk 17.9.2024 Kauppakirja, luonnos 27.8.2024 - JSE Visulahden

kirvesvarsimääräala 491-410-1-99 -kiinteistöstä

2 Liite Kkltk 17.9.2024 Liitekartta JSE:n sähköaseman sijainti ja asemointi

Visulahden Metsurinraitin teollisuusalueelle on sijoittumassa sähköintensiivistä, teollisen mittaluokan toimintaa. Mikkelin maankäyttö ja kaupunkirakenne tuloksiksi on yhdessä Mikkelin kehitysyritys Miksei Oy:n kanssa neuvotellut Visulahden teollisuusalueen korttelialueen 72 kehittämistä akkuvarastoalueeksi yksityisen toimijan sekä Järvi-Suomen Energia Oy:n kanssa. Nyt on tullut ajankohtaiseksi luovuttaa Järvi-Suomen Energia Oy:lle kyseisestä korttelialueesta määräala sähköaseman toteutusta varten.

Myytävän määräalan pinta-ala on Järvi-Suomen Energia Oy:n laatiman suunnitelman mukaan 16 489 m<sup>2</sup>. Tontin hinta määräytyy Mikkelin kaupunginvaltuuston 22.4.2024 (§ 36) tekemän päätöksen mukaan (Tontinluovutusperiaatteet ja -hinnasto, päivitys). Elinkustannusindeksiluvulla 2335 (heinäkuu 2024) tarkastettuna tontin neliöhinta on 9,21 €/m<sup>2</sup> (Visulahden erillishinnoittelu). Tontin luovutushinnaksi muodostuu 151 864 euroa.

Myytävästä määräalasta muodostetaan tontti, joka saa sen jälkeen oman kiinteistötunnuksensa. Kaupunki laskuttaa ostajaa lohkomisesta kiinteistötoimitustaksan mukaisesti. Määräalan kaupassa rakentamisvelvoite on kaksi vuotta. Kauppakirja on tavanomainen ja ostaja on hyväksynyt kauppakirjaluonnoksen.

#### Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että Mikkelin kaupunki myy kiinteistöstä 491-410-1-99 Järvi-Suomen Energia Oy:lle sähköaseman toteuttamista varten 16 489 m<sup>2</sup> suuruisen määräalan, joka vastaa myöhemmin muodostettavaa tonttia. Tontin myyntihinta on kaupunginvaltuuston päättämän hinnoittelun mukaan 151 864 euroa. Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen ja oikeuttaa maankäyttöjohtajan tekemään kauppakirjaan tarvittaessa pieniä teknisiä tarkastuksia ja allekirjoittamaan kauppakirjan.

#### Päätös

Hyväksyttiin.

#### Tiedoksi

Järvi-Suomen Energia Oy

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

## § 90

### **Asemakaavan muutos / 1. kaupunginosa (Savilahti) kortteli 12**

MliDno-2020-400

Valmistelija / lisätiedot:

Ilkka Tarkkanen

ilkka.tarkkanen@mikkeli.fi

kaupunginarkkitehti

#### Liitteet

1 Liite Kkltk 17.9.2024 Asemakaavan muutos Kortteli 12

Kaupunkisuunnittelu lähettää otsikossa mainitun 17. päivänä syyskuuta 2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi.

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

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 8.12.2021-14.1.2022. Määräaikaan mennessä kaavasta saatiin 6 lausuntoa ja 2 mielipidettä, ne ovat luettavissa asemakaavan selostuksen liitteessä 5. Palautteen perusteella rakennusten massoittelemia, rakennusalueen rajoja ja rakentamista koskevia määräyksiä tarkennettiin. Maanalaisia pysäköintikerroksia saa sijoittaa kahteen tasoon ja rinnetonteilla huomioitiin pääkäyttötarkoituksen mukainen rakentaminen kellaritiloissa. Lisäksi Porrassalmenkatu 12 kohdalla on tutkittu 14-kerroksisen tornitalon toteutusta.

Vuonna 2022 KPMG laatimassa kiinteistöveroselvityksessä todettiin kaavaan merkityn rakennusoikeuden määrittävän taloyhtiöiden kiinteistöveron määrää. Tämän pohjalta päätettiin säilyttää rakennusoikeuden määrä nykyisten asemakaavojen tasolla, mutta merkitään sulkuihin kaavaprosessissa tutkittu rakennusoikeus (n. 16 655 kem), jonka hyödyntäminen edellyttää vaiheittaista kaavamuutosta. Ympäristöministeriö on todennut, että MRL 50 § mukaan asemakaavamuutos on mahdollista laatia myös vaiheittain, siis vain tiettyä osakokonaisuutta tai osakokonaisuuksia koskien. Tällaisia osakokonaisuuksia voivat olla esimerkiksi käyttötarkoitusten muutokset, rakennusoikeuden lisääminen tai useiden pienialaisten asemakaavojen suunnitteluperiaatteiden yhtenäistäminen tietyn teeman osalta.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy alustavasti 1. kaupunginosan (Savilahti) korttelia 12, korttelin 9 tonttia 23 sekä osaa korttelin 9 tontista 2 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (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 jätehuolto- ja jätteenhuolto -yksiköiltä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

**Päätös**

Hyväksyttiin.

**Tiedoksi**

Kaupunginhallitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

## § 91

### Asemakaavan muutos 28. kaupunginosa (Visulahti) / Metsurinraitti 2

MliDno-2024-1467

Valmistelija / lisätiedot:

Ilkka Tarkkanen

ilkka.tarkkanen@mikkeli.fi

kaupunginarkkitehti

#### Liitteet

1 Liite Kkltk 17.9.2024 Asemakaavan muutos Metsurinraitti 2

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -yksikkö lähettää otsikossa mainitun 17. päivänä syyskuuta 2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi.

Muutos koskee 28. kaupunginosan (Visulahti) kortteleita 70 ja 71 sekä lähivirkistysalueita.

#### Lähtökohdat

Kaavamuutoksen tarkoituksena on monipuolistaa kaupungin suuren kokoluokan teollisuustonttien tarjontaa. Kaavamuutoksessa yhdistetään voimassa olevan asemakaavan teollisuustontteja yhteen ja liittämällä niihin tonttien välinen lähivirkistyskaistale.

#### Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee noin 5 kilometriä Mikkelin keskustasta koilliseen Visulahdessa Viitostien ja Pieksämäentien eritasoliittymän pohjoispuolella. Kaava-alueen pinta-ala on 17,5 ha.

#### Tavoitteet

Uuden asemakaavan tarkoituksena on monipuolistaa kaupungin suurten tonttien tarjontaa hyvien liikenneyhteyksien ja valmiin infraverkon alueella. Muutoksella yhdistetään kaksi pienempää teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta näitä erottavaan virkistysalueeseen. Muutoksen seurauksena muodostuu yksi n. 17 ha korttelialue.

Kaavamuutoksen myötä kohteeseen on mahdollista toteuttaa normaalin teollisuus- ja logistiikkatoimintojen lisäksi suuren kokoluokan vihreän siirtymän hankkeita kuten datakeskus, energiaan varastointia ja energian tuotantoa kuten aurinkovoimala. Toiminnan päätyttyä rakennusten purkujätteet voidaan sopivin osin käsitellä ja hyödyntää tontilla.

#### Hankkeen käynnistyminen ja kaavaprosessi

Asemakaavan muutos on tullut vireille 17.4.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 17-30.4.2024, ja siitä saatiin viisi lausuntoa.

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, Etelä-Savon maakuntaliitolla ja Teliällä ei ollut

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

huomauttamista. Etelä-Savon pelastuslaitos kiinnitti huomiota sammutusvesihuoltoon ja hankkeen vaikutuksista pelastustoimen toimintavalmiuden mitoittamiseen. Saatu palaute ja vastineet niihin on luettavissa asemakaavan selostuksen liitteessä 4.

### **Kaavaratkaisun sisältö**

Asemakaavamuutoksessa yhdistetään voimassa olevan Visulahden pohjoisosan asemakaavan nro 909 korttelit 70 ja 71 ja niiden välinen lähivirkistysalue (VL) yhdeksi korttelialueeksi. Muutoksen seurauksena T-korttelialueen rakennusoikeus kohoaa nykyisestä n. 75 000 kerrosneliömetristä 140 000 kerrosneliömetriin. Kaavan aluetehokkuus asettuu tasoon  $e=0,80$ . Kerroslukua on nostettu kahdesta neljään.

Kohde sijoittuu Hirolan varalaskupaikan vaikutusalueelle ja kaavamääräyksissä on edellytetty, että Traficomilta ja puolustusvoimilta pyydetään lausunto, jos rakentamisen taso ylittää +130,00, sekä tilanteessa missä mahdollinen aurinkovoimalan teho on 1 MWp tai suurempi.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy alustavasti 28. kaupunginosan (Visulahti) kortteleita 70 ja 71 sekä lähivirkistysalueita koskevan asemakaavan muutoksen / Metsurinraitti 2 asettaa sen julkisesti nähtäville sekä pyytää siitä viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Traficom, Puolustusvoimat, Etelä-Savon maakuntaliitto, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Etelä-Savon pelastuslaitos, Mikkelin Vesilaitos, alueellisilta energialaitoksilta, Mikkelin seudun ympäristöpalvelut, teleoperaattorit, Infra-aluepalvelut sekä rakennusvalvonta- ja jätehuoltopalvelut -yksiköiltä.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Merkitään, että kaupunginarkkitehti Ilkka Tarkkanen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

### **Tiedoksi**

Kaupunginhallitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

## § 92

### **Asemakaava ja asemakaavan muutos 26. kaupunginosa (Launiala) / Ranta-Launiala**

MliDno-2023-592

Valmistelija / lisätiedot:  
Ville Nykänen  
ville.nykanen@mikkeli.fi  
kaavoittaja

#### Liitteet

1 Liite Kkltk 17.9.2024 Asemakaava ja asemakaavan muutos Ranta-Launiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -yksikkö lähettää otsikossa mainitun 9. päivänä syyskuuta 2024 päivätyn asemakaavan ja -muutosehdotuksen kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi.

Asemakaava koskee 26. kaupunginosa (Launiala) asemakaavoittamatonta osaa ja asemakaavan muutos koskee 26. kaupunginosan (Launiala) asemakaavan 596 lähivirkistysalueen osaa.

Asemakaavan luonnos oli nähtävillä 15.2. – 17.3.2023. Siitä saatiin 7 Lausuntoa ja 7 muistutusta.

Palaute otettiin huomioon asemakaavaehdotuksen laadinnassa. Luonnoksesta saatu palaute ja vastineet ovat nähtävissä kaavaehdotuksen liitteellä kymmenen.

Suunnittelualue on Salosaarentien länsipuoleinen peltoalue Launialassa. Kaavalla ja sen muutoksella tutkitaan alueen käyttöä asuinrakentamiseen. Alue toteutuessaan vahvistaa Mikkelin houkuttelevien tonttien tarjontaa ja jatkaa suosittua Launialan kaupunginosaa itään.

Kaavatyön aikana kaupunki on selvittänyt mm. kulttuurihistoriallisia- ja luontoarvoja sekä teettänyt selvityksiä kaavatalouteen, vesihuoltoon ja hulevesien hallintaan liittyen. Suurimpana muutoksena kaavaehdotuksessa voidaan katsoa arkeologisten tutkimusten ansiosta saatu selvyys alueen kiinteistä muinaisjäännöksistä. Museovirasto katsoi, että alueen itäosaan voidaan sijoittaa kaavan mukaista maankäyttöä ilman erikoismerkintöjä muinaisjäännöksiin liittyen. Ehdotuksen muina muutoksina voidaan mainita pienet korttelirajojen muutokset korttelilla 83 ja korttelin 85 jakaminen kahdeksi kortteliksi, jotta vesijohto ei jäisi rasitteeksi asuintontille.

Asemakaavaehdotuksessa alueelle osoitetaan 34 erillispientalotenttia (AO), kaksi asuinpientalotenttia (A), neljä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tonttia (AR) ja yksi asuin- ja liikerakennusten tontti (AL). Erillispientalojen tonttien koko vaihtelee n. 850 neliöstä 1200 neliöön. Rakennusoikeus em. (AO) tonteille on osoitettu tehokkuusluvulla 0.25. Asuinpientalotenttien (A) pinta-alat ovat n. 3 000 ja 5 000 m<sup>2</sup> rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0.35. Rivitalotenttien pinta-alat ovat n. 3 000-5 000 m<sup>2</sup> rakennusoikeutta on osoitettu tehokkuusluvulla e=0.35. Kerroslukuna kaava-alueella on käytetty kahta (II). Asuinkorttelien väliin jää lähivirkistysaluetta (VL), jolle on merkitty ohjeellisia varauksia kulkureiteille ja muille alueen vaatimille toiminnoille, kuten jäteveden pumppaamolle ja puistomuuntamolle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

Kaavan myötä Rakovalkeankatu jatkuu etelää, ja alueelle muodostuu uusi katu, joka nimetään Kotakaduksi. Nimi juontuu alueen kadunnimistön teemasta ja alueelle sijoittuvasta nuotiopaikasta.

Suunnittelualueelle on varattu alueita hulevesien käsittelylle ja jätteenkeräykselle. Alueelle on osoitettu suojelumerkinnot viitasammakoille ja Tattarniemen naurishaudoille.

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 16,5 ha, kokonaisrakennusoikeus n. 17 900 k-m<sup>2</sup>, josta uutta rakennusoikeutta on n. 17 900 k-m<sup>2</sup>. Aluetehokkuusluku n. 0,11. Asuinkortteleiden tehokkuusluku on 0,29.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy alustavasti 26. kaupunginosan (Launiala) kortteleita 81-90 sekä virkistys-, katu- ja vesialueita koskevan asemakaavaehdotuksen ja lähivirkistysaluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (Ranta-Launiala), asettaa sen julkisesti nähtäville sekä pyytää siitä viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Mikkelin rakennusvalvonta, -ympäristöpalvelut, -kaupunkiympäristö, Etelä-Savon maakuntaliitto, Etelä-Savon liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus, Pohjois-Savon liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus, Riihisaari – Savonlinnan museo, Mikkelin kaupungin museot, Museovirasto, Mikkelin Vesilaitos, Etelä-Savon pelastuslaitos, Suomen luonnonsuojeluliiton Suur-Savon yhdistys, asukas yhdistykset, Etelä-Savon energia Oy, Suur-Savon Sähkö Oyj ja teleoperaattorit.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Merkittään, että asemakaavapäällikkö Kalle Räinen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

### **Tiedoksi**

Kaupunginhallitus



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

## § 93

### Talousarvio 2025, kaupunkikehityslautakunta

MliDno-2024-2120

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Riihelä, Tiina Maaranen

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

kaupunkikehitysjohtaja, toimistos sihteeri

#### Liitteet

1 Liite Kkltk 17.9.2024 Talousarvioesitys 2025, kaupunkikehityslautakunta

Kaupunginvaltuusto vastaa kunnan toiminnasta ja taloudesta. Valtuuston tulee päättää kunnan ja kuntakonsernin toiminnan ja talouden keskeisistä tavoitteista sekä päättää talouden, rahoituksen ja sijoitustoiminnan perusteista ja hyväksyä talousarvio.

Kunnassa on oltava kuntastrategia, jossa valtuusto päättää kunnan toiminnan ja talouden pitkän aikavälin tavoitteista. Kuntastrategiassa tulee ottaa huomioon: kunnan asukkaiden hyvinvoinnin edistäminen; palvelujen järjestäminen ja tuottaminen; kunnan tehtäviä koskevissa laeissa säädetyt palvelutavoitteet; omistajapolitiikka; henkilöstöpolitiikka; kunnan asukkaiden osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuudet; elinympäristön ja alueen elinvoiman kehittäminen.

Kaupungin valtuustostrategia 2022–2025 visionaan ”Mahdollisuuksien Mikkeli - Puhtaan veden pääkaupunki” on hyväksytty valtuustossa 13.12.2021 § 186. Samalla hyväksyttiin Mikkelin kaupungin arvoiksi ”Reilu, Rohkea ja Rakentava”.

Visioon ja arvoihin pohjautuvaksi strategiseksi päämääräksi asetettiin ”Elinvoimainen hyvän elämän Mikkeli”, joka koostuu seuraavista osa-alueista:

- Kestävästi kehittyvä ja älykkäästi uudistuva Mikkeli
- Osaamisen ja yrittäjyyden Mikkeli
- Mahdollistavat elinympäristöt ja hyvinvointia edistävä toiminta ja palvelut
- Yhteisöllisyys ja osallisuus.

Talousarvio ja -suunnitelma on laadittava siten, että ne toteuttavat kuntastrategiaa ja edellytykset kunnan tehtävien hoitamiseen turvataan. Taloussuunnitelman on oltava tasapainossa tai ylijäämäinen. (Kuntalaki 410/2015 § 110)

Talousarvio ja -suunnitelma sitovat toimielimiä ja henkilöstöä ja ovat samalla näiden ohjauksen ja valvonnan välineitä. Talousarvioon tehtävistä muutoksista päättää kaupunginvaltuusto. Määrärahat ovat lupa käyttää rahaa ja tulot ovat sitovia velvoitteita kerätä rahaa. Talousarvion määrärahat voi alittaa ja tuloja voi kerryttää talousarviota enemmän.

Lautakunnan toiminta- ja taloussuunnitelma sisältävät seuraavat osat: perustehtävä, palvelusuunnitelma, strategiakortti ja suoritetaulukot, joissa todetaan toimintaan liittyvät kappalemääriset suorit tiedot.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue vastaa yhdessä talouspalveluiden kanssa kaupungin investointiohjelman laatimisesta ja laatii koko kaupunkia koskevan investointiohjelman. Hallinto- ja elinvoimapaalveluiden sisäiset veloitukset talouspalveluiden, hankintapalveluiden, henkilöstöpalveluiden, tietohallinnon sekä vahtimestaripalveluiden sisäiset veloitukset, joilla laskutetaan keskitetysti tuotetut palvelut kaikilta kaupungin yksiköiltä.

Sisäisten vuokrien kulut kohdistetaan kustannuspaikoille tilojen käytön mukaisesti. Puhtauspalveluiden veloitus perustuu palvelusopimuksiin.

Koko kaupungin henkilöstö- ja koulutussuunnitelma muodostuu kahdesta osasta: henkilöstösuunnitelmasta sekä koulutussuunnitelmasta. Hyvällä henkilöstösuunnittelulla varmistetaan palvelutuotannon kannalta optimaaliset henkilöstörakenteet ja mitoitus ottaen huomioon kaupungin taloudellinen tilanne. Henkilöstön osaamista kehitetään ennakoivasti ja huomioiden kaupungin järjestämien palveluiden vaatiman osaamisen tulevaisuuden tarpeet (tavoiteorganisaatio). Kukin tulosalue vastaa henkilöstönsä työhyvinvointia, työturvallisuutta ja työterveyttä turvaavan toiminnan rahoituksesta.

Talousarviovalmistelun yhteydessä koostetaan koko organisaation kattava riskirekisteri.

#### **Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen raami 2025 (1 000 euroa):**

Tulot	51 537 euroa
Kulut	56 430 euroa
Tkate	- 4 893 euroa

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen talousarvioesitys jakautuu tulosalueille:

<b>Tulosalue (euroa)</b>	<b>Tulot</b>	<b>Menot</b>	<b>Tkate</b>
Lautakunta, lupa- ja valvontajaosto ja johtaminen	272 000	2 491 500	-2 219 500
Kaupunkikehitys	37 539 900	12 885 200	24 654 700
Kaupunkiympäristö	2 927 400	29 681 500	-26 754 100
Rakennusvalvonta	902 300	1 333 600	-431 300
Maaseututoimi	9 925 800	10 065 800	-140 000
<b>Yhteensä</b>	<b>51 567 400</b>	<b>56 457 600</b>	<b>-4 890 200</b>

#### **Investoinnit**

Investointiohjelmanesityksen tausta-aineistoina ovat jo aikaisemmin tehdyt monivuotiset päätökset mm. kouluista, päiväkodeista, liikenneinvestoinneista, liikuntapaikkarakentamisesta ja liikenneverkosta.

Kaupungin talouden tilanne on vakaampi myytyjen omaisuuserien johdosta, mutta tulevien vuosien kuntatalouteen ja rahoitusasemaan liittyy sellaisia epävarmuuksia että on pidetty järkevänä esittää edellisvuotta pienempää investointitasoa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Korjausvelan määrässä (kadut 13,5 M€, sillat 3 M€ ja rakennukset 110 M€ (ilman C-salkkua 60 M€)) ei ole oleellisia muutoksia, eikä korjausvelan oleelliseksi vähentämiseksi investointiesitys ole riittävä.

Kaupungin elinvoimaisuuden kehittämiseksi mm. strategiset kehittämialustat osoitetaan investointeja.

Taloussuunnitelmavuosille 2026-28 ja erityisesti ns. horisonttihankkeet (nostetaan hyvissä ajoin poliittiseen keskusteluun, kolme taloussuunnitteluvuotta ei mahdollista tarkempaa aikaesitystä) esitetyt investoinnit ovat ohjeellisia, vuosittain kumulatiivisesti yli kaupungin talouden kestäväen kantokyvyn ja niiden toteutus sopeutetaan vuosittain kaupungin taloudelliseen tilanteeseen talousarviokäsittelyn yhteydessä.

Kaupungin poistotaso on n. 21 milj. euroa.

Keskeisimmät talousarvion sitovat investoinnit (vuoden 2025 osuus investoinnista):

- Päämajakoulun vesikaton uudistaminen ja sisäilmakorjaukset (1,5 milj. euroa, hankkeen suuruus n. 4 milj. euroa)
- Jalkaväkimuseon katon korjaus (0,375 milj. €)
- Hänninkentän huoltorakennuksen uudistaminen (2,5 milj. euroa)
- Kaupungin virastotalon saneerauksen jatkuminen (1,5 milj. euroa)
- Katujen saneeraus (1,8 milj. euroa)
- Sähköisten vesikulkuneuvojen latausmahdollisuudet Savilahti, Kallioniemi ja Anttola (0.37 milj. euroa)

#### **Investointiesitys (kaupunki) vuodelle 2025 (1000 euroa):**

Tulot	2 992
Menot	-19 325
Netto	- 16 333

Lautakunta käy seminaarissaan talousarviota läpi 13.9.2024.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy esityksen ja esittää lautakunnan talousarvion vuodelle 2025 ja taloussuunnitelman vuosille 2026–2028 kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle.

Hyvinvoinnin ja osallisuuden lautakunta, Kasvatus- ja opetuslautakunta sekä Vesiliikelaitoksen johtokunta antavat lausunnot investointiohjelmasta suoraan kaupunginhallitukselle. Lisäksi kaupunkikehityslautakunta päättää pyytää lausunnot aluejohtokunnilta, nuorisovaltuustolta, vanhusneuvostolta ja vammaisneuvostolta talousarviosta 2025 ja taloussuunnitelmasta 2026–2028. Lausunnot pyydetään toimittamaan suoraan kaupunginhallitukselle 16.10.2024 mennessä.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

#### **Päätös**

Asiasta käydyn keskustelun aikana Jaakko Väänänen esitti, että kutsutaksiliikenteeseen tulee varata joukkoliikenteen määrähasta oma 100.000

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

euron määräraha, joka kirjataan näkyviin. Marita Hokkanen ja Katriina Noponen kannattivat Jaakko Väänäsen esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys ja esitti asian ratkaistavaksi äänestyksellä siten, että ne, jotka kannattavat esittelijän päätösehdotusta äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Jaakko Väänäsen esitystä äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin ja suoritettussa äänestyksessä annettiin 5 jaa ääntä (Anni Panula-Ontto-Suuronen, Hannu Tullinen, Kerttu Hakala, Mikko Kosonen ja Pertti Karhunen) ja 7 ei ääntä (Jaakko Väänänen, Marita Hokkanen, Katriina Noponen, Jaana Vartiainen, Katariina Asikainen, Perttu Noponen ja Saara Isoaho).

Puheenjohtaja totesi, että Jaakko Väänäsen esitys on tältä osin tullut kaupunkikehityslautakunnan päätökseksi.

Asiasta käydyn keskustelun aikana Jaakko Väänänen esitti, että rantayleiskaavoitukseen lisätään 500.000 euron määräraha. Koska kukaan ei kannattanut Jaakko Väänäsen esitystä, se raukesi.

Asiasta käydyn keskustelun aikana Hannu Tullinen esitti, että investointiosassa lisätään vuoden 2028 määrärahoihin Itäisen aluekoulun kohdalle 7,5 miljoonan euron summa, jotta näkyy, että hanke on vireillä. Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi Hannu Tullisen esityksen yksimielisesti.

Asiasta käydyn keskustelun aikana Jaakko Väänänen esitti, että investointiosassa Hänninkentän huoltorakennuksen rakentamiseen varattu määräraha siirretään seuraavalle vuodelle. Koska kukaan ei kannattanut Jaakko Väänäsen esitystä, se raukesi.

Muilta osin esittelijän päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkitään, että pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

#### **Tiedoksi**

Talouspalvelut, kaupunginhallitus, aluejohtokunnat, nuorisovaltuusto, vanhusneuvosto, vammaisneuvosto

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

## **§ 94**

### **Muut asiat**

#### **Päätös**

Jaakko Väänänen kysyi, millä aikataululla uuden lain mukainen rakennusjärjestys saadaan valmiiksi. Kaupunkikehitysjohdaja Jouni Riihelä kertoi, että asiaa käsiteltiin lautakunnan seminaarimatalla. Tulevaan rakentamislakiin on tehty ja on vielä tulossa useita muutoksia ja ne ovat viivästyttäneet rakennusjärjestysten valmistelutyötä kunnissa. Myös Kuntaliiton mallirakennusjärjestystä on jouduttu tämän takia odottamaan.

Marita Hokkanen muistutti Opettajien Päivästä 7.10.2024, jolloin on mahdollisuus käydä tutustumassa työhön kouluilla ja iltapäivällä myös teatteritalolla.

Petri Pekonen kiitti kaudestaan kaupunginhallituksen edustajana lautakunnassa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§84, §85, §86, §87, §90, §91, §92, §93, §94

**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

§88, §89

### 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 arklauantai, 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 9-15.

#### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

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 oikaisuvaatimus päätös 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 9-15.