

Aika 21.04.2026, klo 15:00

Paikka Kaupungintalo, kaupunginvaltuuston istuntosali / Teams -yhteys

Käsiteltävät asiat

§ 34 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 35 Pöytäkirjan tarkastus

§ 36 Ilmoitusasiat

§ 37 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

§ 38 Pysäköinninvalvojan tehtävän delegointi määräajaksi

§ 39 Mikkelin kaupungin Asumisen ja toimintaympäristön ylläpitämät uimarannat uimakaudella 2026

§ 40 Mikkelin kaupungin ympäristötilinpäätös 2025

§ 41 Asemakaavan muutosehdotus 5. kaupunginosa (Nuijamies) / Jääkärintie 14

§ 42 Otavan rantaosayleiskaavan muutos / Tainionniemi

§ 43 BEM TKI -infra hanke, lisämäärärahaesitys

§ 44 Viestikeskus Lokki, peruskorjaus

§ 45 Talousarvion 2026 korjaaminen, kaupunkikehityslautakunta

§ 46 Muut asiat

Osallistujat

Petri Tikkanen, puheenjohtaja
Jaakko Väänänen, 1. varapuheenjohtaja
Susanna Keminen, sihteeri
Kerttu Hakala
Raimo Heinänen
Marita Hokkanen
Jukka Härkönen
Mikko Kosonen
Sari Noponen
Anni Rantalainen
Hannu Tullinen
Jaana Vartiainen
Jarkko Hyttinen, kiinteistöjohtaja
Ari Hämäläinen
Sari Hämäläinen, kehitysinsinööri
Iida Leppä
Otto Lindstedt
Pirkko Luusalo
Petri Pekonen
Timo Petäjämäki
Pekka Pöyry, kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja
Kalle Räinen, asemakaavapäällikkö
Tapani Varjus

§ 34

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 35

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Anni Rantalainen ja Hannu Tullinen.

Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti torstaina 23.4.2026 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

§ 36

Ilmoitusasiat

Kaupunkikehityslautakunnalle on toimitettu seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Kaupunginhallitus 23.3.2026 § 83 Otto-oikeus/lautakuntien päätökset

Kaupunginhallitukselle on toimitettu kaupunkikehityslautakunnan kokouksen 17.3.2026 pöytäkirja tiedoksi. Koska pöytäkirjassa ei ole havaittu sellaista, mikä olisi esteenä päätösten täytäntöönpanolle, kaupunginhallitus ei ole käyttänyt kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta lautakunnan tekemiin päätöksiin.

Maankäyttö ja kaupunkirakenne 18.3.2026

Lausuntopyyntö asemakaavanmuutos koskien 1. kaupunginosaa (Savilahti) / Pusankulma kortteli 2004.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohdaja

Merkitään tiedoksi.

§ 37

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Tontti-insinööri

Tonttipäätökset/Maankäyttöpäätökset:

- § 20 Omakotitontin 491-19-34-6 uudelleenvuokraus, Sararaitti 11, 10.03.2026
- § 21 Omakotitontin 491-19-21-4 uudelleenvuokraus, Välskärinkatu 2, 10.03.2026
- § 22 Omakotitontin 491-19-29-5 uudelleenvuokraus, Armfeltinkatu 9, 12.03.2026
- § 23 Omakotitontin 491-10-48-2 uudelleenvuokraus, Palokärjenkatu 3, 18.03.2026
- § 24 Omakotitontin 491-10-59-3 uudelleenvuokraus, Kyyhkysenkatu 10, 19.03.2026
- § 25 Omakotitontin 491-19-42-4 uudelleenvuokraus, Leinikkiraitti 14, 08.04.2026

Kaupungininsinööri

Henkilöstöpäätökset:

- § 5 Oman auton käyttö työajossa, 24.03.2026
- § 6 Oman auton käyttö työajossa, 09.04.2026

Maksuhuojennukset:

- § 6 Hulevesimaksu 491-417-1-508, 17.03.2026
- § 7 Hulevesimaksu 491-34-263-3, 17.03.2026
- § 8 Hulevesimaksu 491-411-45-41, 23.03.2026

Kaupunginpuutarhuri

Alueiden käyttölupapäätökset:

- § 1 Sopimus mehiläispesien sijoittamisesta yleiselle alueelle puistoon, Kartanonlammenpuisto, 08.04.2026

Hankintapäätökset:

- § 1 Joukkoistettu vieraslajien torjuntapalvelu Crowdsorsa -mobiilipelillä, 08.04.2026
- § 2 Vihervalvonta 2026, 10.04.2026

Kunnossapitopäällikkö

Liikennepäätökset:

- § 2 Kansallinen Veteraanijuhla 26-27.4.2026, liikennejärjestelyt, 30.03.2026

Liikenneinsinööri

- § 5 Pistokatu, liikenteenohjaussuunnitelma, 24.03.2026

Maankäyttöjohtaja

Hankintapäätökset:

- § 2 Rouhialan koulun tontista maksettava korvaus, 24.03.2026
- § 3 Kiinteistöjen 491-506-10-101 ja 491-506-10-121 ostaminen, 26.03.2026

Tonttipäätökset/Maankäyttöpäätökset:

- § 6 Rakentamisveloitteen mukaisen rakentamisajan jatkaminen, Neoen Renewables Finland Oy, 13.04.2026

Maankäyttöpäällikkö

- § 11 Omakotitontin 491-10-50-3 myyminen, Palokärjenkatu 16, 11.03.2026
- § 12 Omakotitontin 491-31-343-6 varaaminen, Rantavuolingonkatu 11, 17.03.2026
- § 13 Omakotitontin 491-10-57-6 myyminen, Kyyhkysenkatu 5, 18.03.2026
- § 14 Omakotitontin 491-19-66-1 myyminen, Suojalammenkatu 25, 19.03.2026
- § 15 Peltoalueiden vuokraaminen tilasta 491-409-4-9, 25.03.2026
- § 16 Peltoalueiden vuokraaminen tilasta 491-429-1-932, 25.03.2026
- § 17 Peltoalueiden vuokraaminen tiloista 491-409-4-14 ja 491-409-3-33, 25.03.2026

-
- § 18 Peltoalueen vuokraaminen tilasta 491-411-7-15, 25.03.2026
§ 19 Tilan 491-417-3-251 myyminen, Päärynäkuja 4, 01.04.2026
§ 20 Tontin 491-31-346-2 varauksen raukeaminen, Vemmelkaari 3, 08.04.2026

Metsätalousinsinööri

Alueiden käyttölupapäätökset:

- § 2 Metsästysalueen vuokraus 2026 / Jouni Hyyryläisen hirviseurue, 13.03.2026

Paikkatietoinsinööri

Muut päätökset:

- § 11 Osoitteen vahvistaminen Raudanlahdentien varren kiinteistölle 491-487-16-32 Anttolassa, 01.04.2026
§ 12 Osoitteen muutos kiinteistölle 491-440-3-4 Parkkilassa, 13.04.2026
§ 13 Osoitteen muutos kiinteistölle 491-508-12-49 Suomenniemellä, 13.04.2026

Palvelujohtaja/Vuokraus- ja käyttöpalvelut

Alueiden käyttölupapäätökset:

- § 7 Partioilta Ristiinan torilla 21.4.2026, 10.03.2026
§ 8 Puistokonsertit kesällä 2026, 17.03.2026
§ 9 Sunnuntaikirppikset kesä 2026, 17.03.2026
§ 10 Kalamarkkinat-tapahtuma Mikkelin satamassa 14.-16.8.2026, 30.03.2026
§ 11 Päivä Paloasemalla -tapahtuma Hallitustorilla 9.5.2026, 30.03.2026
§ 12 Anttolan Kesän avaus 16.5.2026 ja Juhannustapahtuma 20.6.2026, 31.03.2026
§ 13 Mikkelin kaupungin nuorisopalvelujen tapahtuma Kirkkopuistossa 5.6.2026, 02.04.2026
§ 14 Alueen vuokraus kävelykadulta kesäkaudelle 2026 / Kirjalan kahvipaahimo Oy, 10.04.2026

Hankintapäätökset:

- § 1 Hankinnan keskeyttämisspätös: Koulukuljetusten suunnitteluohjelmiston hankinta, 01.04.2026

Muut päätökset:

- § 4 KOy Otavan Ketola (Akuntie 4) osakkeiden myynti, 07.04.2026

Suunnittelupäällikkö

Liikennepäätökset:

- § 3 Pysäköintikielto, varoitusmerkin asentaminen sekä yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän merkkien lisääminen Honkatielle, 24.03.2026
§ 4 Moottorikäyttöisellä ajoneuvolla ajo kielletty -liikennemerkkien lisääminen Lähemäen koulupuistolle menevälle puistoväylälle, 24.03.2026
§ 5 Torpparintie – Aholaidan korttelileikkipaikka liikennemerkkin vaihtaminen, 24.03.2026
§ 6 Tuukkalantie – Uusi Ristiinantie risteuksen liikennemerkkit, 30.03.2026

Yhdyskuntatekniikan valvoja/yksityistieasiat

Avustuspäätökset:

- § 13 Penttilänmäen yt / Pihlajasalon jäätie avustus 2026, 16.03.2026
§ 14 Kirkonvarkauden yt / parantamisavustus, 27.03.2026
§ 15 Ylätjoen yt / parantamisavustus 2026, 31.03.2026
§ 16 Kotiranta-Suvela yt / parantamisavustus 2026, 31.03.2026

Ehdotus

Esittelijä: Petri Tikkanen

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

§ 38

Pysäköinninvalvojan tehtävän delegointi määräajaksi

MliDno-2026-1591

Valmistelijat / lisätiedot:

Linda Asikainen, palvelujohtaja, linda.asikainen@mikkeli.fi

Pysäköinninvalvojan ratkaisultaan kuuluvat asia, kuten virheellisesti pysäköityjen, hylättyjen tai liikennettä tai kunnossapitoa haittaavien ajoneuvojen siirtoa tai lukitsemista tai pysäköintivirhemaksua koskevista päätöksistä tehtyjen oikaisuvaatimusten ratkaiseminen, ovat olleet asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasäännön mukaan hallintopäällikön virkatehtävissä. Henkilö on irtisanoutunut tehtävästään ja eläköityy 30.8.2026.

Pysäköinninvalvonnasta annetun lain 12 §:n mukaan kunnallisen pysäköinninvalvojan kelpoisuusvaatimuksena kunnassa on muu oikeustieteen ylempi korkeakoulututkinto kuin kansainvälisen ja vertailevan oikeustieteen maisterin tutkinto ja perehtyneisyys liikennekysymyksiin. Kaupunginlakimies täyttää em. kelpoisuusehdot. Pöytäkirja tarkistetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää valtuuttaa kaupunginlakimiehen päättämään kunnallisen pysäköinninvalvojan ratkaisultaan kuuluvista asioista, kuten virheellisesti pysäköityjen, hylättyjen tai liikennettä tai kunnossapitoa haittaavien ajoneuvojen siirtoa tai lukitsemista tai pysäköintivirhemaksua koskevista päätöksistä tehtyjen oikaisuvaatimusten ratkaiseminen. Pysäköinninvalvonnasta annetun lain 12 §:n mukaan kunnallisen pysäköinninvalvojan kelpoisuusvaatimuksena kunnassa on muu oikeustieteen ylempi korkeakoulututkinto kuin kansainvälisen ja vertailevan oikeustieteen maisterin tutkinto ja perehtyneisyys liikennekysymyksiin. Kaupunginlakimies täyttää em. kelpoisuusehdot. Valtuutus on voimassa 30.9.2026 saakka.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Tiedoksi

Kaupunginlakimies, vuokraus- ja käyttöpalvelut/palvelujohtaja, johtava rakennustarkastaja, pysäköintipalvelut

§ 39

Mikkelin kaupungin Asumisen ja toimintaympäristön ylläpitämät uimarannat uimakaudella 2026

MliDno-2026-1606

Valmistelijat / lisätiedot:

Marko Vuorinen, kaupunginpuutarhuri, marko.vuorinen@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Kkltk 21.4.2026 Mikkelin kaupungin ylläpitämät uimarannat uimakaudella 2026

2 Liite Kkltk 21.4.2026 Uimapaikat kartta 2026

Mikkelin kaupungin asumisen ja toimintaympäristön palvelualue pitää yllä kaikki Mikkelin kaupungin viralliset yleiset uimarannat.

Mikkelin kaupungilla on virallisia yleisiä uimarantoja yhteensä 29, näistä EU-uimarantoja ovat Pankalammen, Pitkjärven ja Orijärven uimaranta. EU-uimaranta tarkoittaa sitä, että siellä odotetaan käyvän uimakauden (15.6.-31.8.) aikana vähintään sata uimaria päivässä ja sen vuoksi uimaveden laatua seurataan tarkemmin. Muut uimarannat ovat pienempiä yleisiä uimarantoja.

Palvelun tarjoajana kunta vastaa virallisten uimarantojen terveellisyydestä ja turvallisuudesta TUKES:n ja ympäristöterveydenhuollon ohjeiden mukaisesti. Uimarantojen ylläpito ostetaan osana Mikkelin kaupungin alueurakoita.

Kesällä 2025 Mikkelin kaupunki järjesti toisen kerran rantavalvonnan Kaihun uimarannalle. Mikkelin liikuntapalvelut osti rantavalvontatyön yksityiseltä yritykseltä ja rantavalvojat työskentelivät päivittäin 10.6.-4.8. välisenä aikana juhannusta lukuun ottamatta. Rantavalvonnasta saatiin hyvää kokemusta ja valvonnan aikana rantavalvojat ennaltaehkäisivät vaaratilanteiden syntymistä. Rantavalvontaa jatketaan Kaihun uimarannalla vuonna 2026.

Uimarannoille tehdyt korjaukset 2025

- Kaihun uimarannalle uusittiin hyppytornin laudoitus
- Tuppuralan uimarannalle on uusittu pukukopit ja Tuukkalan uimarannalle laiturit
- Pitkjärven läntiselle uimarannalle uusittiin leikkipaikka. Löydön uimarannalle uusittiin kompostikäymälä sekä pukukoppi

Keväällä 2026 tehtävät korjaukset

- Korpjärven uimarannalle uusitaan kompostikäymälä
- Laajalammen ja Nielusen uimarannalle uusitaan pukukopit ja Kaihun, Pankalammen ja Pitkjärven uimarannoille asennetaan pyörätelineet

Erityisesti hellekausina uimarantojen käyttö oli hyvin vilkasta. Yleisesti voidaan todeta, että keskeisillä uimarannoilla laiturit ja varusteet ovat osin elinkaarensa loppupuolella ja niiden korjaaminen vaatii investointirahoitusta tulevina vuosina.

Suomenniemellä Suomenniemen aluejohtokunta kaavailee ns. koulurannan (Savivalkamantie 107) muuttamista vene-/asioimislaituriksi. Kouluranta on vuokrattu Mikkelin tuomiokirkkoseurakunnalta. Muutos tarkoittaa koulurannan uimarannan

poistamista virallisten uimarantojen listalta ja uuden sopimuksen tekemistä seurakunnan kanssa. Asiointilaturin toteuttaminen vaati asianmukaiset luvat. Asia tulee ajankohtaiseksi vuoden 2027 aikana.

Mikkelin kaupungin uimapaikkaverkko on sama kuin vuonna 2025 ja virallisilla yleisillä uimarannoilla on sama palvelutaso kuin vuonna 2025.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy vuonna 2026 ylläpidettävät yleiset uimarannat liitteen mukaisesti ja toimittaa sen edelleen Mikkelin seudun ympäristölautakunnalle, joka vuosittain laatii luettelon virallisesti ylläpidettävistä uimarannoista.

Tiedoksi

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

§ 40

Mikkelin kaupungin ympäristötilinpäätös 2025

MliDno-2026-1628

Valmistelijat / lisätiedot:

Sari Hämäläinen, kehitysinsinööri, Sari.M.Hamalainen@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Kkltk 21.4.2026 Ympäristötilinpäätös 2025

Ympäristötilinpäätöksen lyhyt yhteenveto on osana kaupungin tilinpäätöstä. Tämän lisäksi ympäristötilinpäätöksestä on vuodesta 2025 tehty laajempi erillinen versio, joka esitellään erikseen kaupunkikehityslautakunnassa ja kaupunginhallituksessa.

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

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

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

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

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

Ympäristötilinpäätökseen on lisätty osio, jossa kerrotaan Kaupunkiympäristön kiertotalouden edistämisestä rakennusosien, alueurakan ja infrarakentamisen osalta.

Mikkelin kaupungin ympäristötilinpäätös 2025 on liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee Mikkelin kaupungin ympäristötilinpäätöksen 2025 tiedoksi ja lähettää sen edelleen kaupunginhallitukselle tiedoksi.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus

§ 41

Asemakaavan muutosehdotus 5. kaupunginosa (Nuijamies) / Jääkärintie 14

MliDno-2026-503

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Liite Kkltk 21.4.2026 Asemakaavan muutos Jääkärintie 14

Maankäyttö- ja kaupunkirakennesuunnitteluohjelma lähettää otsikossa mainitun 13. päivänä huhtikuuta 2026 päivätyn asemakaavanmuutosehdotuksen kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi.

Asemakaavan muutosehdotus koskee 5. kaupunginosan (Nuijamies) korttelin 26 tontteja 3 ja 4.

Kuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Nuijamiehen kaupunginosassa, kaupunkikuvallisesti arvokkaalla paikalla vanhalla kasarmialueella. Kiinteistön itäpuolella sijaitsee Mikkelin tarkka-ampujakasarmien RKY-alue puistoineen. Pohjoispuolella on Nuijamiehen kaupunginosan maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Kaava-alue sijoittuu alle kilometrin etäisyydelle kaupungin hallinnollisesta keskustasta, ja sen läheisyydessä on runsaasti kaupallisia ja julkisia palveluita.

Suunnittelualue sijaitsee korttelissa 26. Kaavamuutosalueella on lähtötilanteessa tyhjillään oleva toimistorakennus sekä päivittäistavarakauppa. Suunnittelualueeseen kuuluu myös autopaikkojen korttelialue.

Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2016.

Kaavalle asetetut tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kiinteistön kehittäminen asumiseen painottuvaksi. Kaavalla ohjataan uusien asuinkerrostalojen sijoittelua ja julkisivuilmettä siten, että ne sopivat kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kasarmialueen luonteeseen. Kaava-alueelle laaditaan ohjeellinen tonttijako.

Alueen rakentamistehokkuus säilyy nykyisellään. Kaavamuutoksen tavoitteena on myös saattaa asemakaava toteutetun Osuuskauppa Suur-Savon Salen kiinteistön osalta ajan tasalle. Salen tontin käyttötarkoitus ei muutu.

Hankkeen käynnistäminen ja kaavaprosessi

Kaavamuutos on tullut vireille 28.1.2026 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 28.1. - 27.2.2026. Siitä saatiin viisi lausuntoa ja yksi mielipide.

Mielipiteet, lausunnot ja vastineet ovat luettavissa asemakaavan selostuksen liitteestä 4.

Kaavaratkaisun sisältö

Suunnittelualueelle osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialue (AK) sekä liikerakennusten korttelialue (KL). Liikerakennusten korttelialueelle osoitetaan suojeltava alueen osa (s-2) alueen puuston säilyttämiseksi.

Asuinkerrostalojen korttelialueella sallitaan enintään nelikerroksinen rakentaminen, ja sen rakennusoikeus on 8200 k-m². Asuinkerrostalojen korttelialueella saa rakentaa liike- ja toimistotiloja enintään 25 % rakennusala- ja sinne voidaan sijoittaa palvelu-, yhteisö- ja opiskelija-asumisen tiloja. Kaava mahdollistaa asuinkerrostalokorttelin rakentamisen toteuttamisen usealla eri tavalla.

Liikerakennusten korttelialueella sallitaan enintään kaksikerroksinen rakentaminen ja rakennusoikeus on 750 k-m².

Korttelialueen rakennustehokkuus on $e=0,60$.

Asuinkerrostalojen korttelialueen rakennusten tulee noudattaa yhtenäistä rakennustapaa ja julkisivuilmettä. Korttelialueen erilliset rakennusmassat tulee yhdistää kokonaisuudeksi yhtenäisillä julki-sivumateriaalivalinnoilla sekä kattomuodolla- ja värillä.

Kaavan yleismääräyksissä määrätään autopaikkojen mitoituksesta sekä hulevesien käsittelystä.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,5 hehtaaria.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy alustavasti 5. kaupunginosan (Nuijamies) korttelia 26 tontteja 3 ja 4, koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (Jääkärintie 14) asettaa sen julkisesti nähtäville sekä pyytää siitä viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Etelä-Savon maakuntaliitto, Lupa- ja valvontavirasto, Riihisaari – Savonlinnan museo, Mikkelin Vesilaitos, Etelä-Savon pelastuslaitos, Mikkelin seudun ympäristöpalvelut, Mikkeli-Seura ry, asukasyhdistykset, Etelä-Savon Energia Oy, Mikkelin yrittäjät ry, teleoperaattorit, Puolustusvoimat, Infra-aluepalvelut sekä rakennusvalvonta- ja jätehuolto- ja jätteenhuolto - yksiköiltä.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus

§ 42

Otavan rantaosayleiskaavan muutos / Tainionniemi

MliDno-2024-2898

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri, minna.frosti@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Kkltk 21.4.2026 Tainionniemi oyk muutos

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -yksikkö lähettää otsikossa mainitun 9. päivänä huhtikuuta 2026 päivätyn rantaosayleiskaavan muutosehdotuksen kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi.

Kaavamuutoksen on laatinut Karttaako Oy maaomistajien aloitteesta.

Alueella on voimassa Mikkelin maalaiskunnan kunnanvaltuustossa 1.8.1994 hyväksytty ja Etelä-Savon ympäristökeskuksessa 6.11.1995 vahvistettu Otavan osayleiskaava. Suunnittelualue sijoittuu Puulan kaakkoisosaan Sirkkalahden ja Vihakkalanlahden väliselle Tainionniemen alueelle.

Suunnittelualue muodostuu seuraavista tiloista tai niiden osista Mikkelin Otavan alueella: 491-430-6-208 Ala-Lokka, 491-430-6-207 (nimetön), 491-430-6-206 Sirkkalahti, 491-430-6-140 Kallioniemi, 491-430-6-141 Tainio, 491-430-6-1 Tainionkallio, 491-430-6-210 Menninkäinen sekä 491-876-65-1 Itä-Puulan - Korpijärven osakaskunta.

Kaavamuutos on tullut vireille 8.10.2024 päivätyllä kirjeellä, jonka liitteenä on ollut osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 8.10.-11.11.2024. Luonnoksen ensimmäisen nähtävilläolon jälkeen suunnittelualue laajentui länteen päin tilalle 491-430-6-210 Menninkäinen. Tämän laajennuksen ja tavoitteiden tarkentumisen takia OAS ja päivitetty luonnos asetetaan uudelleen nähtäville 3.2.-6.3.2026 (jatkettu 16.3.2026 asti) väliseksi ajaksi.

Ensimmäisessä nähtävilläolossa määräaikaan mennessä OAS:sta ja luonnoksesta saatiin viisi lausuntoa ja seitsemän mielipidettä. Toisessa nähtävilläolossa määräaikaan mennessä OAS:sta ja luonnoksesta saatiin viisi lausuntoa ja kolme mielipidettä.

Ensimmäisen nähtävilläolon lausunnot ja mielipiteet:

Järvi-Suomen Energia Oy:n lausunto 11.10.2024

Ei huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunto 31.10.2024

Maakuntakaavassa ei ole alueen suunnittelua ohjaavia merkintöjä. Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n mukaan: Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-asemakaava) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Kaavaratkaisun em. säädöksen mukaisuuden varmistamiseksi on esitettävien rakennuspaikkojen siirtokohteiden osalta tarpeen tehdä biologin maastokäynti ja dokumentoida tämä kaavaselistukseen.

Kaavamääräyksissä on huomioitu hyvin vuoden 2025 alusta voimaan tulevan rakentamislain edellyttämät täsmennykset rakentamisen ohjaamiseen.

Vastine: Kaava-alueella on tehty uusi luontoselvitys luonnosvaiheen jälkeen kevät /kesä 2025 (biologi Jouko Sipari, ks. raportti liitteenä). Luontoselvityksen tulokset on huomioitu kaavaehdotuksessa. Selvityksessä alueelta löydettiin uhanalaisen lehdokin esiintymä, joka jätetään rakennuspaikkojen ulkopuolelle. Lisäksi selvityksessä esille nousseet Vihakkalanlahden korkeat rantakalliot ja Sirkkalahden kallioniemi ovat metsälain tarkoittamia niukkapuustoisia kallioita, joilla on myös maisemallista arvoa. Kyseiset alueet jäävät rakentamisen ulkopuolelle ja ne osoitetaan omilla merkinnöillään.

Etelä-Savon pelastuslaitoksen lausunto 06.11.2024

Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa kaavoituksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Riihisaari – Savonlinnan museon (alueellinen vastuumuseo) lausunto 8.11.2024

Kaava-alueella sijaitsee joitain rakennuksia, joista vanhimmat on rakennettu ilmeisesti 1960-1970-luvulla. Kaavaselistuksessa on hyvä avata hieman tarkemmin esim. valokuvin millaisista rakennuksista on kyse.

Tainionniemestä länteen, Sirkkalahden vastarannalla, on muinaismuistolailta suojeltu Otavan Linnavuori. Kaavamuutoksella ei kuitenkaan ole siihen vaikutusta eikä myöskään maisemakuvassa tapahdu oleellisia muutoksia.

Vastine: Täydennetään selostusta rakennuskannan kuvauksen osalta. Muilta osin merkitään tiedoksi.

Mikkelin seudun ympäristöpalvelujen lausunto 11.11.2024

Aikaisemmin tehtyjen selvitysten laatu ja niissä tehdyt havainnot sekä mahdollisesti rajatut maisemallisesti tai luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet tulisi kuvata tarkemmin kaavamuutoksen kaavaselistuksessa. Kun aiemmin tehtyjen luontoselvitysten laatu ja sisältö ovat tarkemmin tiedossa, on mahdollista arvioida, onko tarpeen tehdä uusia luonto- ja maisemaselvityksiä.

Mikkelin seudun ympäristöpalvelut on tarkastanut aluetta koskevat lajitiedot Lajitietokeskuksen ylläpitämästä viranomaisportaalista. Viranomaisportaalissa ei ollut merkintöjä alueelta tehdyistä uhanalaisten lajien havainnoista.

MU merkinnän muuttaminen MY merkinnäksi on perusteltua. Kaavaselistuksessa tulisi kuitenkin kuvata tarkemmin MY merkinnän perusteena olevat erityiset

luonnonarvot. Ympäristöpalvelut pitää hyvänä, että maanomistaja on harkinnut osan alueen suojelemista; olisiko suojelualuevaraus mahdollista osoittaa myös kaavassa?

Jätevesien käsittelyä koskevaa yleismääräystä pyydetään täsmentämään seuraavasti: ”Rantarakennuspaikoilla jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa Mikkelin ympäristönsuojelumääräysten mukaista pilaantumiselle herkkien alueiden vaatimustasoa, jossa perusratkaisuna on jätevesien kokoaminen tiiviiseen varastosäiliöön”.

Terveydenhuoltoviranomainen pyydetään muuttamaan terveydensuojeluviranomaiseksi.

Vastine: Alueelle on tehty luonnosvaiheen jälkeen uusi luontoselvitys (ks. liite ja vastine ELY:lle). MY-alueen luonnonarvot on selostettu luontoselvityksessä. Täsmennetään jätevesiä koskevaa yleistä määräystä lausunnon mukaisesti. Muutetaan asiakirjoihin terveydenhuoltoviranomainen terveydensuojeluviranomaiseksi.

Huomautus 1, 28.10.2024

Huomautus koskee etenkin Vihakkalanlahdelle suunniteltuja rakennuspaikkoja RA/1 ja RA/2. Huomauttaja omistaa metsätilan rakennuksineen Susiniemessä (Poikkiranta 6-60) kapean Vihakkalanlahden rannalla. Tilan vuokrattuna ollut vanhempi mökki sijaitsee kutakuinkin vastapäätä Tainionniemelle suunniteltua RA/1 rakennuspaikkaa. Huomauttaja vastustaa rakennuspaikkojen kaavoittamista Vihakkalanlahden itärannalle seuraavista syistä:

1. Ympäristö ja eläimistö eivät kestä lisääntyvää rakentamista kapean lahden rannoille.
2. Varsinkin karttaan merkitty RA/1 tulee liian lähelle omaa mökkiä ja myös jo kaavoitettuja rakennuspaikkoja huomauttajan maalla, koska lahti on todella kapea ja mökkiläisten aktiviteetti kohdistuu järvelle päin.

Vastine: Alueelle on laadittu uusi luontoselvitys vuonna 2025 ja sen perusteella on huomioitu alueelta löydetyt maisema- ja luontoarvot. Huomauttajan tilaa vastapäätä osoitetaan kaavaehdotuksessa paikallisesti merkittävä maisema-alue (merkintä pma). Vaikutukset vastarannan naapureille on pyritty minimoimaan rakennuspaikkojen sijoittelussa.

Huomautus 2, 29.10.2024

Huomautus koskee rakennuspaikkoja RA/1 ja RA/2. Toinen rakennuspaikoista sijaitsee vastarannalla, lähellä huomauttajan mökkiä. Tähän asti vastarannan alue on ollut metsäinen ja rakentamaton. Huomauttaja pyytää, että otetaan huomioon alueen luontoarvot, paikallisten asukkaiden näkemykset ja vaikutukset alueen virkistyskäyttöön. Huomauttaja toivoo myös, että rakennuspaikkojen sijoittelua ja niiden vaikutuksia yksityisyyteen arvioidaan huolellisesti ja että hankkeen ympäristövaikutukset arvioidaan uudelleen ja harkitaan vaihtoehtoisia ratkaisuja. Huomauttaja esittää seuraavat perustelut:

1. Maiseman muutos ja vaikutus alueen luontoarvoihin:
Rakennushankkeet muuttavat merkittävästi vastarannan maisemaa. Alueelle rakentaminen pilaisi alueen luonnonläheisen ja rauhallisen tunnelman, joka on ollut yksi keskeisistä syistä mökin kunnostamiselle monipuolisempaan käyttöön.

2. Vaikutukset virkistyskäyttöön:

Rakennusten sijoittuminen vastarannalle voi heikentää vesistöalueen virkistyskäyttöä, kuten uimista, melontaa ja kalastusta. Vapaana säilynyt metsäalue on tarjonnut esteettömän näkymän ja luonnonläheisen ympäristön, jota arvostavat sekä paikalliset asukkaat että vapaa-ajanviettäjä.

3. Ympäristövaikutukset ja eläimistön häiriintyminen:

Rakentaminen voi häiritä alueen herkkää luontoa ja eläimistöä. Alueella on havaittu merkittävä määrä erilaisia lintu-, kala- ja eläinlajeja, joiden elinympäristö voi kaventua kaavoituksen myötä. Rakennushankkeen vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen ei ole arvioitu riittävällä tarkkuudella.

4. Etäisyys huomauttajan mökistä ja yksityisyydensuoja:

Rakennuspaikat RA/1 ja RA/2 sijaitsevat hyvin lähellä huomauttajan mökkiä, ja tämä vaikuttaa merkittävästi yksityisyyteen ja rauhaan. Rakennusten sijoittaminen tälle alueelle voi myös vaikuttaa kiinteistön arvoon.

5. Valaistuksen ja äänihaittojen lisääntyminen:

Rakentaminen ja sitä seuraava asutus lisäävät mahdollisesti valaistusta, melua ja muuta ihmistoimintaa alueella, joka on ollut tähän asti hiljainen ja luonnonläheinen. Tämä voi häiritä sekä mökkiläisten että luonnon eläimistön hyvinvointia.

Vastine: Alueelle on laadittu uusi luontoselvitys vuonna 2025 ja sen perusteella on huomioitu alueelta löydetyt maisema- ja luontoarvot. Vastarannalle osoitetaan kaavaehdotuksessa paikallisesti merkittävä maisema-alue (merkintä pma). Vaikutukset vastarannan naapureille on pyritty minimoimaan rakennuspaikkojen sijoittelussa.

Huomautus 3, 29.10.2024

Huomauttajat vastustavat jyrkästi Otavan osayleiskaavan muutosta. Huomauttajien mukaan luonnoksessa ei ole esitetty puolueettomia tai kestäviä perusteita kaavan muuttamiselle. Kaavamuutoksen tavoitteet näyttävät keskittyvän ainoastaan taloudellisen edun tuottamiseen kaavamuutosta hakeville maanomistajille, ilman huomioita ympäristönsuojelusta tai Vihakkalanlahden itärannalle jo rakentaneille maanomistajille aiheutuvasta taloudellisten ja muiden intressien haitasta. Kaavamuutoksella luodaan huomauttajien mielestä epäreilu taloudellinen rasite alueen nykyisille asukkaille, vaarantaen samalla ympäristön kestävä kehityksen.

Huomauttajien mukaan ympäristövaikutuksia ei ole selvitetty ja huomioitu riittävällä tavalla. Alue sijaitsee Puulan kaakkoisosassa, jossa vesistön rakenne (kapeat, matalat ja mutkittelevat salmet) tekee sen erityisen herkäksi kuormitukselle ja ravinnevalumille. Esimerkiksi Kotalahdella vesistön kantokyky on jo ylitetty. Jos myös Susiniemen länsipuolella vesistön kantokyky ylitetään, pelastavaa veden vaihtumista ei ole odotettavissa. Järven tämän osan ympäristön kantokyky on siksi punnittava päätöksenteossa tarkasti. Alkuperäisessä kaavassa on otettu huomioon sekä vesistön tämän osan herkkä kantokyky että kapean vesistön vastapuoleisten rakennuspaikkojen sijoittelu. Myös kaavamuutokselle on tarjottava kunnolliset, puolueettomat perusteet.

Huomauttajien mukaan kaavamuutos aiheuttaisi epätasa-arvoa maanomistajien kesken. Muutoksessa mukana olevat tontit hyötyisivät taloudellisesti arvonnoususta, kun taas vastarannan maanomistajien tonttien arvo ja viihtyisyys heikkenisivät. Huomauttajien mukaan Vihakkalanlahden itäpuolen maanomistajien näkökulmia ei ole huomioitu riittävästi, eikä hyötyjä ja haittoja ole pyritty jakamaan tasapuolisesti.

Huomauttajille on epäilyksiä kaavaluonnoksen puolueellisuudesta, eturistiriidoista ja kaavan laatijoiden tarkoitusperistä, erityisesti rakennuspaikkojen sijainnin muuttamisen osalta. Huomauttajat ovat tehneet taloudellisia investointeja nykyisen kaavan perusteella, arvostaen rauhallisuutta ja luontoa.

Tainionniemen pohjoispuolen pieneen saareen, Tainionkalliolle, esitetään vapaa-ajan rakennuspaikkaa sillä perusteella, että alueella on ollut rakennuksia ennen vuotta 1971. Saari on kuitenkin pinta-alaltaan niin pieni, ettei sinne tulisi lupien puitteissa saada rakentaa mitään. Huomauttajat vastustavat tätäkin kaavamuutoksen osaa, sillä se toimisi ennakkotapauksena säädösten vastaiselle rakentamiselle. Lisäksi kaavamuutoksessa rakennuspaikkojen pinta-ala kasvaisi merkittävästi. Kaavaluonnoksen selostusosassa ei ole riittävästi kuvattu, miten nämä muutokset johtaisivat alkuperäisiä suurempiin rakennuspaikkoihin.

Huomauttajat vaativat osayleiskaavan muutosluonnoksen hylkäämistä. Lisäksi he vaativat kirjallista selvitystä Surmasaaren rakennuskannan korjaustöiden perusteluista tai selvitystä rakennusten käsittelyyn liittyvistä vaihtoehdoista, mukaan lukien mahdollinen rakennusten hävittäminen. Liitteenä on useita karttoja ja kuvia alueesta: yleiskuva, kapeikko ja vesireitti Puulalle, Likastin kanava, Haukkasaaret, Vihakkalanlahden etäisyydet, kuvia tontilta (ks. alkuperäinen huomautus liitteineen).

Vastine: Surmasaari ei ole mukana kaavamuutoksessa eikä siihen siten voida vaikuttaa kaavaprosessin yhteydessä. Saarella on myös eri maanomistaja kuin kaavamuutosalueella. Tästä asiasta on maanomistajien ja kaupungin keskusteltava erikseen.

Alueelta on laadittu kesä 2025 aikana luontoselvitys, jossa on selvitetty alueen luontoarvot. Arvot huomioidaan kaavaratkaisussa. Alkuperäisessä kaavaratkaisussa 2 RA-rakennuspaikkaa on osoitettu hyvin alavalle paikalle Tainionniemen eteläpuolelle. Näiden siirto paremmin rakentamiselle soveltuvaan maastoon on perusteltu. Tainionniemeen ei ole tieyhteyttä, joten myös sieltä siirto mantereelle tieyhteyksien ulottuviin on perusteltu.

Huomautus 4, 3.11.2024

Huomauttajat vastustavat Otavan yleiskaavan muutosta. Voimassa olevassa kaavassa on huomioitu Vihakkalanlahden tilanne ja se tulisi huomauttajien mukaan säilyttää. Vihakkalanlahti on erittäin kapea osa Puulaa ja veden vaihtuminen on hidasta. Lomarakennuspaikkojen siirto Vihakkalanlahden puolelle lisäisi vesistön kuormitusta merkittävästi ja rehevöityminen lisääntyisi. Lisäksi suunnitellut rakennuspaikat ovat suoraan vastarannalla olevien naapureiden edessä, millä on kielteinen vaikutus asuinmukavuuteen. Huomauttajien mukaan maisema-arvot sekä lintu- ja muu luonnoneläinkanta olisivat uhattuina. Huomauttajat vastustavat myös loma-asutuksien muuttamista vakituisiksi asutuksiksi, koska sillä olisi kielteinen vaikutus vesistöön.

Huomauttajat ovat vuonna 2014 mieltyneet alueen luonnonkauniisiin maisemiin, puhtaaseen Puulan vesistöön, vähäiseen liikenteeseen sekä hiljaisuuteen. Huomauttajat ovat jo tällöin ottaneet puheeksi Surmasaarella sijaitsevat huonokuntoiset rakennukset, joilla ei ollut rakennuslupaa. Pieni saari soveltuu huomauttajien mukaan ainoastaan luonnontilaan. Vuonna 2018 Surmasaari oli myyty ja uudet omistajat korjasivat rakennuksia. Tässä vaiheessa on huomauttajien mielestä laiminlyöty naapurien kuuleminen. Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnasta on saatu

tieto, että omistajilla on suullinen lupa korjata rakennuksia, kunhan pinta-ala ja varustetaso eivät kasva. rakennuksia on kuitenkin suurennettu ja raunioiden tms. päälle on rakennettu terassi. Lisäksi huussi sijaitsee melkein vesirajassa suoraan huomauttajien tontin edessä ja siitä on oltu yhteydessä ympäristövalvontaan. Huomauttajilla on epäilyksiä Mikkelin kaupungin toiminnan puolueettomuudesta: kaikilla ei ole samat oikeudet ja säännöt. Huomauttajien mukaan kaavamuutos kielii tästä sekä samalla taloudellisten etujen tavoittelusta. Huomauttajat vaativat osayleiskaavan muutosluonnoksen hylkäämistä sekä Surmasaaren palauttamista luonnontilaan.

Vastine: Alueelle on laadittu uusi luontoselvitys vuonna 2025 ja sen perusteella on huomioitu alueelta löydetyt maisema- ja luontoarvot. Huomauttajan tilaa vastapäätä osoitetaan kaavaehdotuksessa paikallisesti merkittävä maisema-alue (merkintä pma). Vaikutukset vastarannan naapureille on pyritty minimoimaan rakennuspaikkojen sijoittelussa.

Surmasaari ei ole mukana kaavamuutoksessa eikä siihen siten voida vaikuttaa kaavaprosessin yhteydessä. Saarella on myös eri maanomistaja kuin kaavamuutosalueella. Tästä asiasta on maanomistajien ja kaupungin keskusteltava erikseen.

Huomautus 5, 10.11.2024

Kaavaluonnoksessa huomauttajien huomio kiinnittyi erityisesti yhden rakennuspaikan sijaintiin. Se sijoittuu Vihakkalanlahden ahtaimpaan kohtaan, kun tontin kohdalla on yksi saarikiinteistö (Surmasaari) ja kaksi loma-asuntoa. Huomauttajat esittävät, että kyseinen rakennuspaikka siirretään esimerkiksi etelämpänä olevan rakennuspaikan viereen tai sen eteläpuolelle. Asiasta on keskusteltu myös kaavamuutoksesta vastaavan maanomistajan kanssa, jonka mielestä esitetty muutos voidaan hyvin tehdä.

Vastine: Huomautuksessa mainittu pohjoinen Surmasaarta vastapäätä oleva rakennuspaikka on kaavaehdotuksessa siirretty eteläpuolelle, kuten huomautuksessa on esitetty. Lisäksi kallioiseen niemenkärkeen on osoitettu paikallisesti arvokas maisema-alue (pma).

Huomautus 6, 10.11.2024

Huomautus on sisällöltään sama kuin 5. huomautus (ks. tiivistelmä yllä).

Vastine: Huomautuksessa mainittu pohjoinen Surmasaarta vastapäätä oleva rakennuspaikka on kaavaehdotuksessa siirretty eteläpuolelle, kuten huomautuksessa on esitetty. Lisäksi kallioiseen niemenkärkeen on osoitettu paikallisesti arvokas maisema-alue (pma).

Huomautus 7, 11.11.2024

Huomauttajien mukaan suunnitteilla oleva kaava on MRL:n, oikeuskäytännön ja Mikkelin kaupungin etujen näkökulmasta ongelmallinen seuraavista syistä:

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu asuinrakennuspaikkojen muodostamisessa

Kaavaluonnoksen tavoitteena on muuttaa kaksi Sirkkalahden etelärannan lomarakennuspaikkaa vakituiseen asumisen rakennuspaikoiksi (A/2). Tämä olisi merkittävä poikkeama nykyisestä Otavan yleiskaavasta. Oikeudenmukaisuuden ja oikeuskäytännön mukaan kaikille alueen maanomistajille tulisi tarjota yhtäläinen mahdollisuus vakituiseen asumiseen, jos yksittäisille tonteille sitä sallitaan. Muutoin

on vaarana vakituisen asutuksen hallitsematon kasvu ja maanomistajien epätasapuolinen kohtelu. Laadittaessa kaavaa, jonka tarkoituksena on mahdollistaa suoran rakennusluvan myöntäminen ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle, tulee varmistua siitä, että kaava täyttää perustuslain 6 §:n vaatimuksen maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta.

Rantarakentamisessa käytettävä mitoitus

Oikeuskäytännön mukaan yleiskaavan kaavaselostuksesta on hyvä käydä ilmi, mitä rantarakentamisen mitoitusta kaavaa laadittaessa on käytetty, mitkä ranta-alueiden todellisten ja muunnettujen rantaviivojen pituudet ovat, ja millä mitoituksella kaava-alueen ranta-alueet on rakennettu. Lisäksi tulee käydä ilmi, mikä ranta-alueiden mitoitus tulee yleiskaavan myötä olemaan. Nämä tiedot puuttuvat kaavaluonnoksesta ja sen selostusosasta ja ne tulisi lisätä selostukseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39§ mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset

Huomauttajien mielestä kaavaluonnoksessa suunniteltujen asuinrakennuspaikkojen osalta ei ole otettu riittävällä tavalla huomioon:

- kohdan 1 edellyttämää ekologista kestävyyttä
- kohdan 2 edellyttämää olemassa olevan yhteiskuntarakenteen hyväksikäyttöä
- kohdan 4 edellyttämää liikenteen järjestämistä

Mahdollisessa jatkosuunnittelussa tulisi ottaa huomioon yllä oleva palaute MRL:n vaatimuksiin liittyen ennen kaikkea vakituisen asumiseen osoitettavien alueiden osalta.

Kohtuuton haitta

MRL 39§ mukaisten yleiskaavan sisältövaatimusten perusteella yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa. Huomauttajat arvioivat, että vakituisen asumisen salliminen kaavaluonnoksessa asuntoalueiksi suunnitelluille rakennuspaikoille Sirkkalahden pohjukassa aiheuttaa alueen maanomistajille ja loma-asukkaille MRL:n 39§ tarkoitetun kohtuuttoman haitan. Erityisen haitallinen on lännempi, tilalla 491-430-6-207 sijaitseva rakennuspaikka, sillä kaava enemmän kuin kaksinkertaistaa tilan 491-430-6-207 rakennuspaikan rakennusoikeuden, pidentää rakentamiseen käytettävissä olevaa rantaviivaa sekä kasvattaa alueen käyttöastetta jopa yli nelinkertaiseksi. Vaikutukset naapureihin sekä rantaetäisyydet tulisi huomioida paremmin.

Mahdollisuudet liikenteen järjestämiseen ja asumisen ekologinen kestävyys

MRL:n 39 § mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen järjestämiseen. Lisäksi on huomioitava asumisen ekologinen kestävyys sekä ympäristöhaittojen vähentäminen. Suunnitellut asuinrakennuspaikat Sirkkalahdella (asuntoalue A/2) tulisivat sijaitsemaan hankalien tieyhteyksien päässä. Suunniteltujen asuinrakennuspaikkojen saavuttaminen kevyellä liikenteellä on hankalaa tai mahdotonta, sillä alueella ei ole Otavan taajaman ulkopuolella kevyen liikenteen väylää. Suunnitellun asuinalueen saavuttaminen joukkoliikenteellä ei tule myöskään olemaan mahdollista. Alueelle johtava yksityistie tulisi sijoittumaan vaikeaan maastoon. Asuinpaikka, joka on saavutettavissa vain henkilöautolla, on huomauttajien mukaan myös ongelmallinen MRL:n edellyttämän ekologisen kestävyuden ja ympäristöhaittojen vähentämisen kannalta.

Vaikutukset ja veloitteet Mikkelin kaupungille

Kaavaluonnoksen selostusosassa on lyhyesti (kohta 5.5.) pyritty arvioimaan suunniteltujen muutosten taloudellisia vaikutuksia. Arvio on lyhykäisyydessään hieman vajavainen. Selostusosassa on arvioitu, että alueelle suuntautuva pienimuotoinen rakentaminen vaikuttaa positiivisesti alueen yrityksiin ja työllisyyteen. Samalla vakituisen asumisen salliminen kaava-alueella voi aiheuttaa kunnalle merkittäviä taloudellisia rasituksia, kuten tämän palautteen kohdasta 5 käy ilmi. Kohdan 5.5 toteamus siitä, että ”kunnalle ei koidu kaavasta taloudellisia veloitteita”, on virheellinen. Tosiasiassa asuinrakentamisen salliminen tällaiseen paikkaan voi aiheuttaa kunnalle merkittävän taloudellisen taakan, jos ja kun kunnan palvelut joudutaan järjestämään syrjässä palveluverkosta asuville.

Yhteenveto

Huomauttajien mielestä kaavaluonnos on kokonaisuutena arvioiden erittäin ongelmallinen ennen kaikkea kaavassa suunniteltujen, vakituisen asumiseen osoitettavien nykyisen lomarakennuspaikkojen osalta (491-430-6-207 ja 491-430-6-206). Ongelmallisuus liittyy maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksesta seuraavaan vakituisen asumisen hallitsemattomaan lisääntymiseen alueella, MRL 39 § edellyttämien yleiskaavan sisältövaatimusten huomiotta jättämiseen, vakituisen asumisen alueen loma-asukkaille aiheuttamaan kohtuuttomaan haittaan, liikenteen järjestämisen haastavuuteen sekä asumisen ekologiseen kestämyyteen, mahdollisille taloudellisille rasitteille Mikkelin kaupungille, sekä negatiiviseen vaikutukseen Mikkelin maineelle loma-asuntokuntana.

Vastine: Alueen mitoitustiedot on avattu kaavaselostukseen ja kaavaselostukseen on lisätty kaavan perusteluja huomauttajien esittämää vaikutusarviointia.

Toisen nähtävilläolon lausunnot ja mielipiteet:

Etelä-Savon pelastuslaitoksen lausunto 7.2.2026

Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa kaavoituksesta päivitetty OAS ja kaavaluonnos selostuksineen).

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Riihisaari – Savonlinnan museon (alueellinen vastuumuseo) lausunto 12.2.2026

Rakennuspaikkojen määrä ei alueella lisäännny, vaan kyseessä on ainoastaan paikkojen siirrot tai käyttötarkoituksenmuutokset sekä nykyisen käytön osoittaminen. Kolme paikallisesti arvokasta maisemakohdetta on merkitty kaavakartalle. Alueen rakennuskantaa on esitelty selostuksessa kuvin. Alueelle on tehty joitain lomarakennuksia ja talousrakennuksia 1950-luvun lopulta alkaen. Kuvien perusteella rakennukset ovat ajalleen tyypillisiä. Kaavaluonnokseen ei ole huomautettavaa.

Tainionniemestä länteen, Sirkkalahden vastarannalla, on muinaismuistolaililla suojeltu Otavan Linnavuori. Kaavamuutoksella ei kuitenkaan ole siihen vaikutusta eikä myöskään maisemakuvassa tapahdu kaavamuutoksen takia oleellisia muutoksia.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Telia Finland Oyj:n lausunto 16.2.2026

Telia Finland Oyj:llä ei kohteeseen lausuttavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Itä-Suomen elinvoimakeskuksen lausunto 18.2.2026

Itä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ei ole lausuttavaa Otavan yleiskaavan muutoksen / Tainionniemi OAS:iin ja luonnokseen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Lupa- ja valvontaviraston lausunto 5.3.2026

Kaava-aineisto

Kaavaprosessin kuvaus on kovin yleispiirteinen; osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) tulee esittää selkeämmin millä tavalla ja minne osallinen voi jättää mielipiteensä/muistutuksensa sekä mainita kaupungin viralliset ilmoituslehdet nimeltä. Kaavan vireille tulosta lienee ilmoitettu muillakin keinoin, kuin kirjeellä (OAS, sivu 11). OAS:ssa tulee avata prosessin kannalta oleelliset säännökset (esim. kuinka ja keille kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan) ja kuinka kaavoituksen vaiheista tiedotetaan.

Kaavaselostuksessa tulee myös mainita mihin kaavaluonnoksessa esitetyt rakennusoikeudet, etäisyydet rantaviivaan ym. määräykset perustuvat. Kaavan mitoitus on syytä kuvailla rantayleiskaavoituksen periaatteiden mukaisesti rakennuspaikkoina muunnettua rantaviivakilometriä kohden.

Vastine: Tarkistetaan, että OAS on selkeä ja kaavaprosessin kuvaus riittävä. Kaavaselostukseen on lisätty maininta, että rakennusoikeudet, etäisyydet yms. perustuvat lähtökohtaisesti kaupungin tuoreimpaan rakennusjärjestykseen Mitoituksen lähtökohdat ja perustelut on avattu kaavaselostukseen.

Kaavaluonnos

Tainionkallion saareen osoitettavan rakennuspaikan osalta kaava-aineistosta saa käsityksen, että kyseessä on voimassa olevaa kaavaa laadittaessa tapahtuneen virheen korjaamisesta. Uuden rakennuspaikan osoittaminen edellyttää kantatilatarkasteluun ja alkuperäisiin kaavoitusperiaatteisiin nojautuvaa perustelua, mikä nyt puuttuu aineistosta. Kyseinen saari, joka on osoitettu kaavaluonnoksessa lomarakennuspaikaksi (RA-1), on pinta-alaltaan vain 708 m² eikä siten täytä rakentamislaisissa (Rakl 751/2023) rakennuspaikalle asetettuja edellytyksiä (mm. rakennuspaikan vähimmäiskoko 1000 m², 45 §). Suunnittelualueen itäpuolella Vihakkalanlahdessa on samaa kokoluokkaa oleva Surmasaari, jossa on yleisen paikkatietoaineiston (LIITERI) mukaan myös kaksi rakennusta, mutta jota ei myöskään ole osoitettu rantayleiskaavassa rakennuspaikaksi. Alkuperäisen kaavan aineistosta on syytä varmistaa, onko pienet jo rakennetut saaret jätetty tarkoituksella ilman rakennuspaikkaa, kuten useissa kaavoissa on ollut tapana. Mikäli näin on, ei Tainionkalliotakaan tule osoittaa rakennuspaikaksi.

Vastine: Otavan osayleiskaavassa on käytetty ns. Etelä-Savon mallia vastaavaa rantamitoituksen periaatetta, jossa todellisesta rantaviivan pituudesta saadaan mitoittava rantaviiva käyttäen lahtien, niemien ja saarten leveyteen perustuvia kertoimia. Osayleiskaavan mitoituksen mukaan 100–200 metriä leveällä lahdella mitoittavaan rantaviivaan otetaan huomioon 75 % todellisesta rantaviivasta. Kapeammassa lahdissa rantaviivaa otetaan huomioon vielä vähemmän. Otavan yleiskaavan mitoitusperusteet on liitetty kaavaselostukseen. Lasketut mitoitus tiedot

ovat olleet käytettävissä vesistökohtaisesti ja ne liitetään kaava-aineistoon. Lisäksi alueelle on tarkistettu mitoituksen oikeudenmukaisuus laskutoimituksella.

Kaavan perustelut ja vaikutusten arviointi

Kaavan perustelut ja vaikutusten arviointi ovat puutteellista. Kaavaselostuksessa tulee arvioida vaikutuksia myös alueelle osoitettavan pysyvän asutuksen osalta (esim. kuinka palvelut ovat saavutettavissa, millaiset kulkuyhteydet alueelle on ml. kevyt liikenne, vaikutukset kuntatalouteen, sähkösaanti ja vesihuolto, ilmastonmuutos). Mainittakoon, että kunnalle voi koitua kaavasta taloudellisia velvoitteita esim. koulukyytien ym. ympärivuotisen asumisen palveluiden järjestämisen osalta.

Vastine: Selostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty pysyvän asutuksen osalta. Kaupunki on myöntänyt alueelle poikkeamisluvan Sirkkalahdelle vakituisen asuinrakennuksen rakentamiseksi (läntisempi rakennuspaikka).

Luontoarvot

Kaavamutoksen alueelle on laadittu luontoselvitys (Sipari 2025), joka on kaavan tarpeisiin riittävä. Kaava-alueelta ei havaittu sellaisia luontoarvoja, jotka rajoittaisivat kaavan laadintaa. Kaavakartalle on merkitty valkolehdokin esiintymä luontokohteena (luo). Luontokohdemerkinnälle on aina syytä lisätä soveltuva kaavamääräys, jolla varmistetaan kohteen säilyminen tai ominaispiirteiden heikentymättömyys. Tässä tapauksessa voidaan kaavamääräyksessä esimerkiksi viitata luonnonsuojelulakiin (9 /2023) seuraavasti: "Luonnonsuojelulla rauhoitetun (LSL 74 §) valkolehdokin esiintymä. Rauhoitettua kasvilajia ei saa poimia, kerätä, leikata irti, ottaa juurineen eikä hävittää."

Myös MY- ja pma -merkintöihin tulee lisätä tarvittavat määräykset alueiden arvojen ja ominaispiirteiden säilyttämisestä. Kaavamääräyksissä olisi hyvä mainita alin suositeltava rakentamiskorkeus; ainakin kaavaselostuksessa asia tulee tuoda esiin rakennuspaikkojen toteuttamisen näkökulmasta.

Vastine: Lausunnossa mainitut täydennykset on lisätty määräyksiin (luo, MY, pma, alin rakentamiskorkeus).

1. Huomautus A 26.2.2026

Osalliset vastustavat jyrkästi Otavan osayleiskaavan muutosta. Kaavamutosluonnoksessa ei ole osallisten mielestä esitetty puolueettomia tai kestäviä perusteita kaavan muuttamiselle. Kaavamutoksen tavoitteet kohdistuvat käytännössä taloudellisen edun tuottamiseen kaavamutosta hakeville maanomistajille, ilman vesistön kantokyvyn arviointia ja huomioita ympäristönsuojelusta sekä ilman alueidenkäyttölain 9 §:n edellyttämää riittävää vaikutusten arviointia Vihakkalanlahden itärannan maanomistajiin. Huomautuksen liitteenä on karttoja ja kuvia alueelta.

Osallisten mukaan pahimmillaan kaavamutoksessa lisättävä rantarakentaminen voi heikentää vesistön tilaa siinä määrin, että sen käyttö kesäkuukausina vaikeutuu, mikä on ristiriidassa niiden lähtötietojen kanssa, joiden perusteella osalliset ovat tehneet alueelle investointeja vuodesta 2014 lähtien. Kaavamutoksella aiheutetaan merkittävä taloudellinen haitta alueen nykyisille asukkaille, vaarantaen samalla ympäristön kestävä kehityksen edellytykset. Lisäksi huolta herättää kaavamutosta ajavien maanomistajien kytkökset Mikkelin seudun päätöksentekoon.

Kaiken kaikkiaan kaavamuutosluonnoksen selvitystyö on rajattu kaavamuutoksesta hyötyviin maanomistajiin, jättäen ulkopuolelle sen tuomat haittavaikutukset. Tämä on ristiriidassa alueidenkäyttölain 9 §:n kanssa. Selostusosan päivitetystä versiossa ei ole esitetty yhteenvedoa muutokseen kriittisesti suhtautuvien maanomistajien aiemmista vastineista. Päätöksenteon pohjana oleva aineisto antaa yksipuolisen kuvan muutoksen vaikutuksista, eikä siinä esitetä tasapuolista arviota haitallisista vaikutuksista.

Osalliset vaativat osayleiskaavan muutosluonnoksen hylkäämistä asiakirjassa mainituin perustein (ks. yksityiskohtaiset perustelut huomautuksesta). Mikäli tästä huolimatta kaavan muutosprosessia jatketaan, osalliset vaativat vaikutusten arviointia koko siltä alueelta, jolle muutos vaikuttaa. Lisäksi he vaativat, että Surmasaaren rakennettu kiinteistö huomioidaan kaavamuutoksen selvityksessä ja se tuodaan näkyväksi osaksi kaavamuutoksen vaikutusarviointia. Surmasaaren tulisi myös kohdistaa selvitys sen rakennuskannasta, sekä niiden vaikutuksista kaavamerkintöihin, kuten nyt on tehty Tainionkallion kohdalla.

Vastine: Alueelle on laadittu uusi luontoselvitys vuonna 2025 ja sen perusteella on huomioitu alueelta löydetty maisema- ja luontoarvot. Huomauttajien tilaa vastapäätä on osoitettu kaavaehdotuksessa paikallisesti merkittävä maisema-alue (merkintä pma). Vaikutukset vastarannan naapureille on siis jo pyritty minimoimaan rakennuspaikkojen sijoittelussa. Alkuperäisessä kaavaratkaisussa 2 RA-rakennuspaikkaa on osoitettu hyvin alavalle paikalle Tainionniemen eteläpuolelle. Näiden siirto paremmin rakentamiselle soveltuvaan maastoon on perusteltu. Tainionniemeen ei ole tieyhteyttä, joten myös sieltä siirto mantereelle tieyhteyksien ulottuviin on perusteltu.

Nyt sijoitetulla rakentamisella ei ole todennäköisesti huomattavaa heikentävää vaikutusta vesistön tilaan, sillä rakennuspaikkojen kokonaismäärä alueella ei kasva, eikä kaavalla suunnitella alueelle poikkeuksellista tai erityisesti päästöjä aiheuttavaa toimintaa. Ainoastaan kaavassa jo osoitettujen rakennuspaikkojen sijoittelua muutetaan paremmin rakentamiseen soveltuville alueille. Yleisesti sanotaan, että vesistöjen kuormituksen suurimmat vaikuttavat tekijät ovat maatalous sekä metsätalous sekä teollisuus. Yhtenä seikkana on esiin nostettu myös rantarakennuspaikkojen jätevesien sekä hulevesien puutteellinen käsittely, joka koskee nimenomaan vanhoja jo rakennettuja rakennuspaikkoja, joissa on puutteelliset jätevesien ja hulevesien käsittelyjärjestelmät. Nyt kaavamuutoksella käsiteltävät rakennuspaikat ovat vielä rakentamattomia ja kaavamääräyksissä ja kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä on määrätty jätevesien käsittelystä rakennuspaikkojen osalta niin, ettei tarpeetonta kuormitusta synny vesistöihin, joten riskit rehevöitymisen lisääntymiseksi hule- tai jätevesien osalta ovat pienet.

Surmasaari ei ole mukana kaavamuutoksessa eikä siihen siten voida vaikuttaa kaavaprosessin yhteydessä. Saarella on myös eri maanomistaja kuin kaavamuutosalueella.

Ks. myös vastineet Lupa- ja valvontavirastolle ja huomautukseen 2.

2. Huomautus B 5.3.2026

Huomautuksia tuli samoilta osallisilta 2kpl. Tässä on huomioitu molempien 5.3.2026 päivättyjen huomautusten ja liitteiden sisältö.

Huomautus 1a)

Osallinen lähetti jo 28.10.2024 palautteen, jossa vastusti Vihakkalanlahden länsirannan kaavoitusta ja rakentamista. Osallisen kiinteistö on suoraan vastapäätä Vihakkalanlahden itärannalla. Uudessa luonnoksessa tilanne on osallisen kannalta entistä huonompi; maanomistaja suunnittelee vielä lisää rakentamista Vihakkalanlahden länsirannalle. Osallisten aiempia vastineita ei ole otettu huomioon lainkaan. Nyt lähetetyt materiaalit ovat vaikeasti luettavia, koska tekstissä mainittujen tilojen rekisteritunnuksia ei näy yhdessäkään kartassa. Lisäksi suunnitelman kartta on rajattu juuri siten, että Vihakkalanlahdella vastarannan rakennuskantaa ja jo aikaisemmin kaavoitettuja rakennuspaikkoja ei näy.

Luontoarvot

Vihakkalanlahden länsirannan rakentamisen vaikutusta vastapäiseen itärantaan (Susiniemi) ei

mainita missään. Vihakkalanlahti on hyvin kapea ja alue muodostaa yhtenäisen melko luonnonvaraisena säilyneen kokonaisuuden. Näitä rantoja (itä- ja länsiranta) ja vesialuetta niiden välissä ei voi erottaa toisistaan aluetta tarkasteltaessa. Vihakkalanlahti on jo alkanut rehevöityä.

Vaikutukset virkistyskäyttöön

Oleskelu ja vapaa-ajan vietto osallisen mökillä ja myös kaavoitetuilla kolmella muulla tontilla, ei kaavamuutoksen toteutuessa enää vastaa loma-asunnon olosuhteita. Erittäin kapean vesialueen ja suoran näköyhteyden takia kaava on tältä osin alueen aikaisemman kaavan luonteen vastainen. Tässä kaavamuutoksessa yksi tontti RA/1 on sijoitettu suoraan osallisen kesämökkiä vastapäätä ja toinen RA/1 kolmea muuta osallisen tonttia vastapäätä ja tekstissä (5.4) kerrotaan, että Vihakkalanlahti on rakentamaton eikä naapureita ei ole (?). Liitteenä on havainnekartta vesialueen välimatkoista ja Susiniemen tonttien sijainnista. Osallisen tonteilla yksityisyys menetetään täysin suoran näköyhteyden takia ja tämä koskee myös ranta-alueiden käyttöä yksityisenä oleskelupaikkana, joka myös muuttuu mahdottomaksi.

Taloudelliset tekijät

Toteutuessaan kaavamuutos ja siitä seuraavat yllä mainitut seikat vähentävät oleellisesti osallisen

kiinteistön ja sille jo aikaisemmin kaavoitettujen vapaa-ajan tonttien arvoa.

Huomautus 1b)

Osalliset vastustavat kaavuluonnoksessa esitettyä uusien loma-asuntoalueiden (RA/1) sijoittamista Vihakkalanlahden länsirannalle (tila 491-430-6-207) sekä loma-asuntoalueiden muuttamista asuntoalueiksi (A/1 ja A/2).

1. Virheellinen vaikutusten arviointi ja naapuruston sivuuttaminen

Kaavaselostuksessa (kohta 5.4) väitetään virheellisesti, että Vihakkalanlahti, jonne rakennuspaikkoja siirretään, on nykyisin rakentamaton eikä siellä ole naapureita. Tämä väite on perätön: osallisten kiinteistöt sijaitsevat suoraan suunniteltuja rakennuspaikkoja vastapäätä. Vihakkalanlahti on kyseisessä kohdassa kapeimmillaan vain 119 metriä, mikä tekee vastarannan asukkaista välittömiä osallisia, joiden olosuhteisiin kaava vaikuttaa huomattavasti.

2. Rakentamisen intensiteetti kapeassa vesistössä

Suunnitelluissa RA/1-kortteleissa rakennusten yhteenlaskettu kerrosala voi olla jopa 900 m². Saunarakennus (25–35 m²) saadaan sijoittaa vain 10–20 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Vain 119–140 metrin leveässä lahden osassa näin suuri rakennusoikeus ja rannan välitön läheisyys tuhoavat nykyisen rauhallisen luonnonmaiseman sekä poistavat yksityisyyden suojan molemmin puolin rantaa. Vaikutus on erityisen kriittinen lomarakennus 20 kohdalla (pohjoisin RA/1) sekä lomarakennus 16 ja saunan kohdalla (eteläiset RA/1-korttelit).

3. Maisema- ja luontoarvojen turvaaminen (pma ja luo)

Vihakkalanlahden länsirannalle on osoitettu kolme paikallisesti arvokasta maisemakohdetta (pma), jotka ovat jyrkkiä kalliomuodostumia. Myös itäpuolen rantojen maisemakohteet (merkitsemättä) ovat näin vaarassa. Alueella on todettu myös rauhoitetun lehdokin esiintymä (luo), joka sijaitsee aivan eteläisimmän RA/1-paikan vieressä. Uuden rakentamisen keskittäminen näiden arvoalueiden väliin kapeassa lahden pohjukassa on ristiriidassa yleisten määräysten kanssa, jotka edellyttävät maiseman luonnonmukaisuuden säilymistä.

4. Vesistön rehevöityminen ja ympäristövaikutukset

Kaavaselostuksessa (s. 8) myönnetään, että Vihakkalanlahdella on havaittu jo alkavan rehevöitymisen merkkejä. Rakentamisen tehostaminen (RA- ja A-alueet) lisää ravinnekuormitusta ja maaston kulumista kapeassa lahden osassa, jossa veden vaihtuvuus on heikkoa.

5. A-alueiden (A/1 ja A/2) kumulatiivinen haitta

Loma-asuntoalueiden muuttaminen asuntoalueiksi (A) kasvattaa rakennusoikeuden 1200 m²:iin ja lisää ympärivuotista melu- ja valohaittaa kapealla vesialueella.

Vaatimukset

1. RA/1-rakennuspaikkojen poisto tai siirto: Osalliset vaativat, että Vihakkalanlahden länsirannan rakennuspaikkoja siirretään pois lahden kapeimmista kohdista tai niiden määrää vähennetään merkittävästi. Alue tulee säilyttää MY- tai M-1 -merkinnällä.

2. Vaikutusten uudelleenarviointi: Kaavaselostus on korjattava vastaamaan todellisuutta vastarannan naapuruston osalta, ja lahden kapeuden (119-140 m) aiheuttamat haitat on selvitettävä perusteellisesti.

Vastine: Alueelle on laadittu uusi luontoselvitys vuonna 2025 ja sen perusteella on huomioitu alueelta löydetyt maisema- ja luontoarvot. Vastarannalle osoitetaan kaavaehdotuksessa paikallisesti merkittävä maisema-alue (merkintä pma). Vaikutukset vastarannan naapureille on jo pyritty minimoimaan rakennuspaikkojen sijoittelussa. Kaavakartta osoittaa kaavamuutosalueen, ei sen ympäröiviä alueita. Alueen kaavatilanne, eli tilanne myös vastarannan osalta, on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 1.22.

AKL 39 § 4 momentin mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa. Jos naapurikiinteistöltä tai lähialueelta kuuluu normaaleja elämisen ääniä tai näkyy valoja, niitä ei ole oikeuskäytännössä laskettu kohtuuttomaksi haitaksi. Yleiskaavaan siis voidaan merkitä rakennuspaikkoja, joissa rakennukset näkyvät vastapäisille kiinteistöille ja vaikka niiden käytöstä aiheutuu ääntä.

Mikkelin kaupungin mukaan Otavan osayleiskaavassa on käytetty ns. Etelä-Savon mallia vastaavaa rantamitoituksen periaatetta, jossa todellisesta rantaviivan pituudesta saadaan mitoittava rantaviiva käyttäen lahtien, niemiä ja saarten leveyteen perustuvia kertoimia. Osayleiskaavan mitoituksen mukaan 100–200 metriä leveällä lahdella mitoittavaan rantaviivaan otetaan huomioon 75 % todellisesta rantaviivasta. Kapeammassa lahdissa rantaviivaa otetaan huomioon vielä vähemmän. Kertoimilla pyritään siihen, ettei kapeisiin lahtiin tai niemiin tulisi liikaa rakennuspaikkoja. Mitoitus ei määrittele rantarakennuspaikkojen etäisyyksiä toisistaan vaan rakennuspaikkojen määrän. Vaikka pyrkimyksenä on välttää rakennuspaikkojen sijoittuminen vastakkain, kaava-alueella on useita tällaisia rakennuspaikkoja.

Kaavaratkaisussa on käytetty kokonaisharkintaa, jossa rakennuspaikkoja on siirretty paremmin rakennettavissa ja saavutettavissa oleviin sijainteihin. Rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan vastarannan asutus ja kaavatilanne huomioiden vähemmän kapeisiin kohtiin, huomioiden kuitenkin myös rakennettavuus ja todetut luonnonarvot. Viranomaiset valvovat luonnonarvojen osalta tarpeellisilta osin niiden huomioimisen yleiskaavassa. Näiden osalta on myös tehty tarkennuksia kaavaratkaisuun määräysten muotoilun osalta.

Ks. myös vastineet Lupa- ja valvontavirastolle ja huomautukseen 1.

Huomautus 15.3.2026

Osalliset kuulivat asiasta mökkinaapureiltaan, eivätkä olleet saaneet päivitettyjä asiakirjoja, koskien Otavan osayleiskaavan muutosta. Pyyntöä heille annettiin aikaa mielipiteille 16.3.2026 mennessä.

Osalliset ovat tutustuneet asiakirjoihin ja jo aikaisemminkin tehtyjen selvittelyiden osalta, vastustavat jyrkästi Otavan osayleiskaavan (Tainionniemi, kaavanumero 7122) muutosta. Osalliset yhtyvät täydellisesti ja ovat samaa mieltä mökkinaapureidensa 26.2.2026 laatimaan huomautukseen (huomautus 1), joka on huomautuksen liitteenä. Osalliset vaativat myös, että jo 3.11.2024 lähetetty lausunto otetaan huomioon asiaa käsiteltäessä.

Vastine: Ks. vastine huomautukseen 1, joka oli sisällöltään sama. Osallisten aiempi huomautus on myös otettu huomioon.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy alustavasti Otavan osayleiskaava muutoksen tiloilla 491-430-6-208 Ala-Lokka, 491-430-6-207 (nimetön), 491-430-6-206 Sirkkalahti, 491-430-6-140 Kallioniemi, 491-430-6-141 Tainio, 491-430-6-1 Tainionkallio, 491-430-6-210 Menninkäinen sekä 491-876-65-1 Itä-Puulan -Korpjärven osakaskunta, asettaa sen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä lausunnot rakennusvalvonnalta, Mikkelin seudun ympäristöpalveluilta, Museovirastolta, Riihisaari – Savonlinnan museolta, lupa- ja valvontavirastolta ja Etelä-Savon pelastuslaitokselta.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus

§ 43

BEM TKI -infra hanke, lisämäärärahaesitys

MliDno-2026-421

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja, Jouni.Riihela@mikkeli.fi
Juha Kauppinen, koordinaattori, projektipäällikkö, juha.kauppinen@mikkeli.fi

Mikkelin jätevedenpuhdistamon yhteyteen maanalaiseen halliin rakennetaan uusi vesialan liiketoimintaa, tutkimusta ja koulutusta palveleva testaus- ja pilotointiympäristö. Rakennettava TKI-ympäristö käsittää uusien vesitekniikoiden testauslinjat mittalaitteistoinen, tietoaustan digitaalisten palveluiden kehittämiseen sekä muun tarvittavan infran. Testauslinjat soveltuvat sekä puhtaiden, että jätevesien käsittelyn prosesseille. Testauslinjassa on tarkoitus suorittaa useita eri pilot-projekteja hyödyntäen puhdistamon eri vaiheista johdettuja jätevesivirtoja. TKI-ympäristö palvelee myös oppilaitoksia tutkimuksessa ja koulutuksessa. Rakentaminen tapahtuu "BEM TKI-infra - Blue Economy Mikkeli-osaamiskeskuksen uusi TKI-ympäristö" - investointihankkeessa, jota rahoittaa Etelä-Savon maakuntaliitto. Hankkeen toteutusaika on 1.6.2023 - 31.5.2026 ja se kuuluu Uudistuva ja osaava Suomi 2021-2027 - ohjelmaan (JTF). Hanke mahdollistaa kaupungin strategisen kehittämiskohteen, Blue Economy Mikkeli - osaamiskeskuksen palvelutoiminnan, mikä luo uusia edellytyksiä vesialan liiketoiminnalle maakunnassa ja myös valtakunnallisesti. Hankkeella toteutetaan Mikkelin kaupungin ja valtion välisen innovaatiotoiminnan ekosysteemisopimuksen tavoitteita.

Hankkeen budjetti on yhteensä 993.340 euroa, mistä tuen osuus on 695.338 euroa (70 %). Investointien toteuttaminen on ollut alun perin arvioitua hitaampaa, ja ne ovat painottuneet hankkeen loppupuolelle. Hankkeelle haettiin jatkoaikaa, mikä on myönnetty 31.5.2026 saakka. Kaupungin investointiohjelmassa ei tätä jatkoaikaa ja investointien viivästymistä ole huomioitu, joten esitetään myönnettäväksi lisämääräraha tuloihin ja menoihin. Näin saadaan tukirahoitus mahdollisimman suurelta osin hyödynnettyä.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että investointiohjelmassa vuodelle 2026 myönnetään projektille 33001 TKI-tilan investointeja varten tuloihin 84.000 euron lisämääräraha ja menoihin 120.000 euron lisämääräraha. Menojen lisämääräraha esitetään katettavaksi investointiohjelman sisällä siirtämällä projektilta 20031 Kiertoliittymä, Savilahti (viides haara) (TA 500.000 euroa) 120.000 euroa.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus

§ 44

Viestikeskus Lokki, peruskorjaus

MliDno-2026-669

Valmistelijat / lisätiedot:

Jarkko Hyttinen, kiinteistöjohtaja, jarkko.hyttinen@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Kkltk 21.4.2026 Vertailutaulukko, Lokin kokonaisurakka
Ei vielä julkinen, Julkisuuslaki (621/1999) 6.1 §:n 8 kohta

Talonrakennuspalvelut on kilpailuttanut Viestikeskus Lokin peruskorjauksen kokonaisurakkana. Urakassa Lokin luolan kalliopinnat lujitetaan, LVISA-järjestelmät uusitaan, puisen parakin rakenteita korjataan sekä tilojen esteettömyyttä ja turvallisuutta parannetaan. Tarjouksen antanut pääurakoitsija vastaa kalliotöistä, rakennusteknisistä töistä, LVI-töistä ja sähkötöistä.

Tarjoukset on pyydetty Tarjouspalvelun kautta 27.2.2026 päivätyllä tarjouspyynnöllä avointa hankintamenettelyä käyttäen. Hankinta ylittää kansallisen kynnsarvon, mutta ei EU-kynnsarvoa.

Tarjouspyynnön mukaan työt saa aloittaa 4.6.2026, ja niiden tulee valmistua 28.2.2027 mennessä. Hanke jakautuu kahdelle vuodelle. Rahoitustarve vuodelle 2027 on noin 200 000 euroa, joka tulee huomioida vuoden 2027 talousarvion investointiohjelmassa. Vuodelle 2026 talousarvion investointiohjelmassa on varattu 500 000 euroa.

Valintaperusteena on halvin hinta. Laatutekijät on asetettu vähimmäisvaatimuksina sekä tarjoavan yrityksen, heidän aliurakoitsijoiden ja käytettävän työnjohdon osalta.

Määräaikaan 27.3.2026 mennessä urakkatarjouksen antoivat seuraavat toimijat (6 tarjousta):

Maarakennus Suutarinen Oy, OW-Yhtiöt Oy, Rakennusliike Porrassalmi Oy, Rakennustoimisto Aripe Oy, Rakennusliike Avikainen Oy ja YIT Infra Oy.

Ehdotus

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Tarjoajat, talonrakennuspalvelut/rakennuttajainsinööri, rakennuttajapäällikkö

§ 45

Talousarvion 2026 korjaaminen, kaupunkikehityslautakunta

MliDno-2026-421

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja, Jouni.Riihela@mikkeli.fi

Kaupunginhallitukselle on esitelty päivitetty arvio vuoden 2026 verotulokertymästä vuoden 2025 toteuma huomioiden. Verotulojen arvioidaan jäävän noin 3,5 miljoonaa euroa talousarviota pienemmiksi. Kaupunginhallituksen suunnittelukokouksessa 2.2.2026 esitellyn mukaisesti päivitetty verotuloennuste ja muut jo tiedossa olevat talousarviopoikkeamat huomioiden uusi arvio vuoden 2026 tuloksesta ilman toimenpiteitä olisi noin 3,5 miljoonaa euroa alijäämäinen.

Vuoden 2025 tilipäätös osoittaa muiden ulkoisten toimintamenojen kuin henkilöstökustannusten alittuneen useammalla eri toimielimellä. Tämän perusteella kaupunginhallituksen helmikuun suunnittelukokoukselle ehdotettiin, että kuluvan vuoden talousarviota tarkistetaan tilinpäätöstoteumien perusteella oikeammalle tasolle.

Talousoalvelut on valmistellut menokorjausten kohdentamista toimielimille tarkastellen 2025 tilinpäätöksen ulkoisten menojen talousarvioalituksia, vuoden 2025 aikana tehtyjä talousarviomuutoksia sekä niihin vertaillen vuoden 2026 talousarviovarauksia. Korjausten tavoitteena on asettaa vuoden 2026 toimintamenot realistiselle tasolle ilman olennaisia vaikutuksia palveluntuotantoon tai toimintaan. Muutokset eivät kohdistu henkilöstökustannuksiin. Korjausten jälkeen vuoden 2026 tulosennusteen arvioidaan nousevan alijäämästä lievään ylijäämään.

Kaupunginhallitus merkitsi asian tiedoksi kokouksessaan 16.3.2026 § 73. Varsinaiset talousarviomuutokset tuodaan päätettäväksi vuoden 2026 ensimmäisen kvartaalin talouden seurantaraportin yhteydessä. Raportti käsitellään kaupunginhallituksessa 25.5.2026 ja kaupunginvaltuustossa 8.6.2026. Aikataulun vuoksi määrärahamuutos tuodaan päätettäväksi kaupunkikehityslautakunnan huhtikuun kokoukseen, ja talouden seurantaraportti 3/2026 tuodaan lautakunnalle tiedoksi toukokuussa.

Talousoalveluiden valmistelun mukaisesti kaupunkikehityslautakuntaan kohdistuu 400 000 euron toimintamenojen vähennys. Vähennys esitetään kohdistettavaksi:

- Maankäyttö ja kaupunkirakenne, menojen vähennys -30 000 euroa
- Vuoraus- ja käyttöpalvelut, menojen vähennys -250 000 euroa
- Infra- ja viherpalvelut, menojen vähennys -60 000 euroa
- Talonrakennuspalvelut, menojen vähennys -60 000 euroa

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle käyttötalouteen seuraavia määrärahamuutoksia:

- Maankäyttö ja kaupunkirakenne: 30 000 euron menovähennys (tili 4340 Asiantuntijapalvelut)

- Vuokraus- ja käyttöpalvelut: 250 000 euron menovähennys (tili 4820 Rak.- ja huoneistojen vuokrat)
- Infra- ja viherpalvelut: 60 000 euron menovähennys (tili 4340 Asiantuntijapalvelut)
- Talonrakennuspalvelut: 60 000 euron menovähennys (tili 4569 Sähkö ja kaasu)

Tiedoksi

Talouspalvelut

§ 46

Muut asiat

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja, Jouni.Riihela@mikkeli.fi

- Seuraava lautakunnan kokous pidetään 5.5.2026 klo 15.00 alkaen (alueurakoiden kilpailutus).

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Merkitään tiedoksi.