
Aika 17.02.2026, klo 15:00

Paikka Kaupungintalo, kaupunginvaltuuston istuntosali / Teams -yhteys

Käsiteltävät asiat

§ 11 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 12 Pöytäkirjan tarkastus

§ 13 Ilmoitusasiat

§ 14 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

§ 15 Asemakaavan muutosehdotus Pursialankatu 32

§ 16 Rakennuskiellon määrääminen Mikkelin 1. vaiheen yleiskaavan laatimiseksi koskien sähkön hyödyntämiseen tähtääviä energiantensiivisiä hankkeita

§ 17 Hankinnan keskeyttäminen: Alueurakat vuosille 2026-2031 + 1v+ 1v

§ 18 Mikkelin Vesiliikelaitoksen toiminta-alueiden päivittäminen

§ 19 Tilinpäätös ja toimintakertomus 2025, kaupunkikehityslautakunta

§ 20 Muut asiat

Osallistujat

Petri Tikkanen, puheenjohtaja
Jaakko Väänänen, 1. varapuheenjohtaja
Juha Ruuth, sihteeri
Kari Avikainen
Kerttu Hakala
Raimo Heinänen
Marita Hokkanen
Jukka Härkönen
Mikko Kosonen
Sari Noponen
Anni Rantalainen
Hannu Tullinen
Jaana Vartiainen
Ari Hämäläinen
Pekka Kammonen, kaupungininsinööri
Jarkko Laitinen, vesilaitoksen johtaja
Iida Leppä
Otto Lindstedt
Pirkko Luusalo
Tiina Maaranen, taloussuunnittelija
Petri Pekonen
Timo Petäjämäki
Pekka Pöyry, kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja
Tapani Varjus
Topiantti Äikäs, maankäyttöjohtaja

§ 11

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 12

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohdaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Jaakko Väänänen ja Mikko Kosonen.

Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti torstaina 19.2.2026 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

§ 13

Ilmoitusasiat

Kaupunkikehityslautakunnalle on toimitettu seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Maankäyttö ja kaupunkirakenne 27.1.2026

Lausuntopyyntö Kuolimo-Hanhijärvi rantayleiskaavan muutos tiloilla Hietala 491-504-1-21(osa), Hiekkalahti 491-504-1-5 ja Emmanranta 491-504-1-6.

Maankäyttö ja kaupunkirakenne 27.1.2026

Lausuntopyyntö asemakaavanmuutos koskien 5. kaupunginosan (Nuijamies) korttelin osaa 26 / Jääkärintie 14.

Maankäyttö ja kaupunkirakenne 3.2.2026

Lausuntopyyntö yleiskaavan muuttamisesta Otavan Tainionniemessä tilalla Menninkäinen 491-430-6-210.

Kaupunginhallitus 9.2.2026 § 26 Otto-oikeus/lautakuntien päätökset

Kaupunginhallitukselle on toimitettu kaupunkikehityslautakunnan kokouksen 20.1.2026 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.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Merkitään tiedoksi.

§ 14

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kaupunkikehitysjohdaja

Hankintapäätökset:

§ 3 Määräalan ostaminen tilasta 491-434-21-0 (Visulahti), 29.01.2026

§ 5 Tiemerkinnot vuosille 2026-2027, optio 2028-2029, 04.02.2026

Tontti-insinööri

Tonttipäätökset/Maankäyttöpäätökset:

§ 2 Omakotitontin 491-10-56-4 uudelleenvuokraus, Kyyhkysenkatu 15, 15.01.2026

§ 3 Omakotitontin 491-10-43-9 uudelleenvuokraus, Tuulastie 8, 15.01.2026

§ 4 Omakotitontin 491-10-42-2 uudelleenvuokraus, Tuulastie 7, 16.01.2026

§ 5 Omakotitontin 491-10-54-3 uudelleenvuokraus, Rastaankatu 15, 19.01.2026

§ 6 Omakotitontin 491-10-40-4 uudelleenvuokraus, Tuulastie 22, 21.01.2026

§ 7 Omakotitontin 491-19-35-3 uudelleenvuokraus, Sararaitti 6, 23.01.2026

§ 8 Omakotitontin 491-10-41-1 uudelleenvuokraus, Tuulastie 21, 27.01.2026

§ 9 Omakotitontin 491-19-37-1 uudelleenvuokraus, Kaislaraitti 7, 28.01.2026

§ 10 Omakotitontin 491-10-57-8 uudelleenvuokraus, Kyyhkysenkatu 9, 28.01.2026

Kaupungininsinööri

Hankintapäätökset:

§ 1 Option käyttö / Mikkelin kaupungin puutavaran kuljetuspalvelut 2024-2026/ Veikko Siiskonen, 28.01.2026

§ 2 Vuokra-autojen hankinta, 05.02.2026

Kaupunginpuutarhuri

Yhdyskuntateknisten suunnitelmien päätökset:

§ 1 Nähtäville asettaminen, Hevosmiehenpuisto tulvatilanteen hulevesisuunnitelma, 19.01.2026

§ 2 Puistosuunnitelman hyväksyminen, Hevosmiehenpuisto tulvatilanteen hulevesisuunnitelma, 05.02.2026

Kunnossapitopäällikkö

Muut päätökset:

§ 1 SuperPark tapahtuma 2026, ulkomainoslupa, 15.01.2026

§ 2 Lasten talvitapahtuma 28.2.2026, ulkomainoslupa, 02.02.2026

Liikenneinsinööri

Liikennepäätökset:

§ 1 Sepänkatu lisäkilpi, 19.01.2026

§ 2 Siekkilän lämpökeskus -opastekyltti, Savilahdenkatu 41, 26.01.2026

Maankäyttöjohtaja

Henkilöstöpäätökset:

§ 1 Virkasuhteen purkaminen koeajalla, 22.01.2026

Tonttipäätökset/Maankäyttöpäätökset:

§ 2 Määräalan ostaminen tontista 491-9-16-15, 15.01.2026

§ 3 Tontin 491-2-18-2 vuokrasopimuksen jatkaminen / St1 Oy, 16.01.2026

§ 4 Tonttialueen varaaminen ja vuokraaminen, 491-419-1-344, Salttisenkatu (Orka Technologies), 04.02.2026

Maankäyttöpäällikkö

§ 3 Omakotitontin 491-19-74-7 myyminen, Puolukkakatu 12, 21.01.2026

§ 4 Rivitalotontin 491-14-18-10 myyminen, Jalavakatu 14, 27.01.2026

§ 5 Tontteihin 491-26-32-3 ja 491-26-32-4 kohdistuvien maanvuokrasopimusten purkaminen, 28.01.2026

§ 6 Kiinteistöön 491-513-9-58 kohdistuvan maanvuokrasopimuksen purkaminen, 28.01.2026

§ 7 Kiinteistön 491-537-3-134 määräälaan kohdistuvan maanvuokrasopimuksen purkaminen, 28.01.2026

§ 8 Omakotitontin 491-12-26-8 varaaminen, Kasarikuja 9, 03.02.2026

Metsätalousinsinööri

Alueiden käyttölupapäätökset:

§ 1 Vesialueen omistajan lupa / pilkkikilpailut 2026 / Ilon virta ry, 14.01.2026

Paikkatietoinsinööri

Muut päätökset:

§ 2 Osoitteen vahvistaminen Saimaan Yöveden saarikiinteistön 491-516-11-3 rakennuksille, 20.01.2026

§ 3 Osoitteen muutokset kiinteistöille 491-545-4-44 ja 491-545-4-38 Ristiinassa, 28.01.2026

§ 4 Osoitteen vahvistaminen Rantakylän urheilu- ja nurmikentälle, 28.01.2026

Palvelujohtaja/Vuokraus- ja käyttöpalvelut

Alueiden käyttölupapäätökset:

§ 1 Nokipannukahvit Kirkkopuistossa la 7.2.2026, 14.01.2026

§ 2 Ilo pilkki - koko perheen pilkkikisat la 14.2.2026 Mikkelin satama, 02.02.2026

§ 3 Lions Club -talvitapahtuma la 28.2.2026 Mikkelin satama, 02.02.2026

§ 4 Kesäkukkamyymintapaikan vuokraus Kotikorven Puutarhalle kesäksi 2026 Mikkelin satama-alueelta, 04.02.2026

Muut päätökset:

§ 2 Määräalan myynti kiinteistöstä 491-508-23-10 (Opinraitti 20, Suomenniemen entinen koulu), 14.01.2026

§ 3 KOy Kattilansillan kauppakeskus (Kalliolanrinne 2, Mikkeli) osakkeiden 517-760 myynti, 22.01.2026

Suunnittelupäällikkö

Liikennepäätökset:

§ 1 Sijoituslupa katualueelle, Sydän Mikkeli Oy, 03.02.2026

Yhdyskuntateknisten suunnitelmien päätökset:

§ 1 Nähtäville asettaminen, Katajamäenkatu, 27.01.2026

Yhdyskuntatekniikan valvoja/yksityistieasiat

Alueiden käyttölupapäätökset:

§ 1 Lintuniemen yt / kunnan suostumus liikennemerkkien asettamiselle, 06.02.2026

Avustuspäätökset:

§ 2 Riikinlahden yt / parantamisavustus, 14.01.2026

§ 3 Siikasalmen yt / parantamisavustus, 14.01.2026

§ 4 Kukkamäen yt / parantamisavustus, 15.01.2026

§ 5 Haapataipaleen yt / parantamisavustus, 15.01.2026

§ 6 Hangastenmaan yt / parantamisavustus, 15.01.2026

§ 7 Hietalan yt / parantamisavustus, 22.01.2026
§ 8 Palikkalahden yt / parantamisavustus, 29.01.2026
§ 9 Haukharjun yt / parantamisavustus, 02.02.2026

Ehdotus

Esittelijä: Petri Tikkanen

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

§ 15

Asemakaavan muutosehdotus Pursialankatu 32

MliDno-2024-3847

Valmistelijat / lisätiedot:

Ilkka Tarkkanen, kaupunginarkkitehti, ilkka.tarkkanen@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Kkltk 17.2.2026 Asemakaavan muutos Pursialankatu 32

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -yksikkö lähettää otsikossa mainitun 17. päivänä helmikuuta 2026 päivätyn Pursialankatu 32 asemakaavan muutosehdotuksen kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi.

Asemakaavan muutos koskee Mikkelin kaupungin 15. kaupunginosan (Pursiala) korttelia 7 sekä katu-, puisto- ja vesialueita.

Suunnittelualueella sijaitsee SMW Wood Oy:n puun lämpökäsittelylaitos tuotanto-, varasto- ja toimistorakennuksineen. Toiminta on alkanut vuonna 1999. Laitoksella valmistetaan lämpökäsiteltyä sahatavaraa. Yhtiö on käynnistänyt alueella tuotannon laajentamisen tähtäävät toimenpiteet ja se edellyttää myös asemakaavan päivittämistä.

Asemakaavan muutos on tullut vireille 18.12.2024 SWM-Wood Oy:n aloitteesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on laatia teknisiä tarkennuksia voimassa olevaan asemakaavaan ja siinä yhdistetään korttelissa sijaitsevat useat pienet tontit ja tarpeettomaksi käynyt Korjaamonkatu yhdeksi isoksi tontiksi, joka kattaa koko korttelialueen.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty teollisuuskäyttöön T-merkinnällä, rakennusoikeus on merkitty tehokkuusluvulla $e=0,50$. SWM-Wood Oy on alueen suurin maanomistaja, kaupunki omistaa puisto- ja katualueet. Kaupunki ja yhtiö ovat jo aiemmin sopineet kaupungin hallussa olleiden alueiden luovutuksesta ja maanvaihdesta siten, että kaupungin haltuun ei jää enää alun perin liikennekäyttöön tarkoitettuja, nykyisellä korttelialueella sijaitsevia alueita. Korjaamokadun kautta on ollut mahdollista ajaa eri tonteille, mutta omistusjärjestelyiden seurauksena se on käynyt tarpeettomaksi. Asemakaavamuutoksessa Korjaamokatu on muutettu T-korttelialueeksi.

Pursialankadun reunaan on osoitettu yleiskaavan ohjausvaikutuksesta istutettava alue. Kadun varrelta on mahdollista ajaa korttelialueelle. T-korttelialuetta palveleva raskas liikenne pystyy jatkossa paremmin hyödyntämään myös Hiidenkatua ja sen kääntöpaikalla sijainneet autopaikat tullaan siirtämään katua reunustavien koivujen väliin taskuparkeiksi. Järjestely takaa turvallisen liikkumisen läheiselle hiidenkirnulle. Voimassa olevassa asemakaavassa alueen koillisnurkkaan on osoitettu korttelia 7 varten venelaitureille tarkoitettu vesialue, se säilyy myös uudessa kaavassa ja sille on osoitettu huoltoreitti korttelialueelta. Samoin puistoalueelle osoitettu kevyen liikenteen väylä säilyy. Tulevaisuudessa se tulee toimimaan osana Mikkeli ja Ristiinan yhdistävää rantareittiä.

Vanhassa asemakaavassa korttelialueelle oli osoitettu säilytettävät puusto ja maaston muodot -merkintä, uudessa asemakaavassa ne on poistettu. Tammikuussa 2025 alueelle tehtiin maastokäynti Mikkelin seudun ympäristöpalveluiden ja kaavoituksen toimesta ja todettiin, että merkinnöille ei ole enää tarvetta.

SWM-Wood Oy on nestekaasua hyödyntävä laitos, joka kuuluu Seveso lainsäädännön piiriin. Seveso-laitoksella tarkoitetaan teollisuuslaitosta, jossa on sellaisia määriä vaarallisia kemikaaleja, että laitoksen pitää noudattaa EU:n direktiiviä suuronnettomuuksien torjunnasta. Seveso III direktiivin mukaisesti Pursialassa nestekaasua hyödyntäville laitoksille on määrätty 0,3 km konsultaatiovyöhyke. Seveso laitoksia valvova Tukes on todennut, että kaavamuutokselle ei ole estettä.

Pilaantuneita maita on selvitetty vuonna 2025 ja kaava-alueelle on osoitettu neljä aluetta, joita koskevat tarkemmat määräykset haitta-aineiden huomioimiseksi.

Merkittävä osa kaava-alueesta kuuluu Pursialan pohjavesialueeseen. Mikkelin seudun ympäristöpalvelut on laatinut Pursialan pohjavesialueen suojelusuunnitelman vuonna 2023 jonka pohjalta kaavamerkinnot ja määräykset on laadittu.

Vuonna 2025 suunnittelualueen eteläpuolelle hyväksyttiin Pursialankatu 38 asemakaavan muutos, joka toi kerrostaloasutusta Saimaan rantaan. Sen yhteydessä tehtiin laajat selvitykset pohjoisen teollisuustoiminnan vaikutuksista asumiselle ja todettiin, että neljän kerrostalon sijoittumiselle ei ollut esteitä.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on 5,6449 ha. T-korttelialueen pinta-ala on kasvanut 0,1187 ha tasoon 4,7107 ha. Korttelialueen tehokkuusluku $e=0,50$ on nostettu tasoon $e=0,60$. Rakennusoikeutta on tullut lisää 5 304 kem ja kokonaisrakennusoikeutta on nyt 28 264 kem.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että se hyväksyy alustavasti 15. kaupunginosa (Pursiala) / korttelia 7 sekä katu-, puisto- ja vesialueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen / Pursialankatu 32 asettaa sen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Lupa ja valvontavirasto, Elinvoimakeskus (liikenne), Puolustusvoimat, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes, Etelä-Savon maakuntaliitto, alueelliset energiayhtiöt, teleoperaattorit, Mikkelin Vesilaitos, Etelä-Savon pelastuslaitos, Mikkelin seudun ympäristöpalvelut, rakennusvalvonta, kaupunkiympäristö ja kaava-alueen asukasyhdistykset.

Tiedoksi

Maankäyttö ja kaupunkirakenne / kaupunginarkkitehti, toimistosihteeri

§ 16

Rakennuskiellon määrääminen Mikkelin 1. vaiheen yleiskaavan laatimiseksi koskien sähkön hyödyntämiseen tähtääviä energiasäilytys- ja energiatuotantohankkeita

MliDno-2026-500

Valmistelijat / lisätiedot:

Ilkka Tarkkanen, kaupunginarkkitehti, ilkka.tarkkanen@mikkeli.fi
Topiantti Äikäs, maankäyttöjohtaja, topiantti.aikas@mikkeli.fi

Mikkelin 1. vaiheen yleiskaava on tullut vireille 27.1.2026. Ensimmäisessä vaiheessa on kaksi teemaa; rantarakentamisen ja energiasäilytys- ja energiatuotantohankkeiden ohjaus. Rantarakentamisen osalta tavoitteena on yhtenäistää Mikkelin jo kaavoitettujen rantarakennuspaikkojen rakennusoikeudet ja luoda ohjeistus rantaosayleiskaavojen päivityksille. Energiasäilytys- ja energiatuotantohankkeiden kaavassa varmistetaan kaupungin alueella sähkönsiirtoverkkojen kehittäminen, energiaa tuottavien ja kuluttavien hankkeiden sijoittuminen ja liittyminen sähköverkkoon koordinoitusti kaupungin alueella. Tämä tavoite edellyttää myös alueidenkäyttölain (AKL) 38 § 1 momentin mukaisia rajoituksia rakentamiseen.

Suomen hallitus on julkaissut Suomen kestävä kasvun ohjelman. Sillä tuetaan ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävä kasvua. Ohjelma rakentuu neljälle pilarille:

1. Vihreä siirtymä tukee talouden rakennemuutosta ja hiilineutraalia hyvinvointiyhteiskuntaa
2. Digitalisaation ja datatalouden avulla vahvistetaan tuottavuutta ja tuodaan palvelut kaikkien saataville
3. Työllisyysasteen ja osaamistason nostaminen kestävä kasvun vauhdittamiseksi
4. Sosiaali- ja terveydenhuollon palvelujen saatavuuden vahvistaminen ja kustannusvaikuttavuuden lisääminen.

Hiilineutraali yhteiskunta, datatalous ja digitalisaatio edellyttävät toimintavarmaa ja laadukasta sähköenergiaa, joka on tuotettu puhtaasti kilpailukykyisellä hinnalla. Suomessa puhtaan sähkön osuus on 95 prosenttia koko sähköntuotannosta. Fingridin sähkönsiirron kantaverkon 2 x 400 kV voimalinjat kulkevat Mikkelin halki etelä-pohjoissuunnassa ja kantaverkon sähköasema sijaitsee Visulahdessa. Visulahden sähköasema mahdollistavaa suurten sähkökuluttajien ja tuottajien liittymisen sähköverkkoon. Myös paikallisten jakeluverkkoyhtiöiden, Järvi-Suomen Energia ja ESE-Verkko, sähköverkot kytkeytyvät kantaverkkoon Visulahden sähköaseman kautta. Fingridillä on Visulahden sähköasemalla muutamia satoja megawatteja liittymiskapasiteettia vapaana. Esille tulevien asiakastarpeen pohjalta Fingridillä on myös valmiudet tehdä investointeja liittymiskapasiteetin kasvattamiseksi. Lisäkapasiteetin rakentaminen suunnittelu- ja luvitusvaiheineen vie kuitenkin käytännössä useita vuosia.

Mikkelin kaupungin maankäytön sektorilla pyritään edistämään hallituksen tavoitteita ja kaupunki on käynnistänyt vihreän siirtymän ja energiasäilytys- ja energiatuotantohankkeiden kartoituksen sekä kaavoittamisen. Kiinnostus näkyy tuotantopuolella

aurinkovoimalahankkeina (8 kpl) ja kulutus kohdistuu datakeskuksiin (5 kpl) sekä akkuenergiavarastoihin. Jokainen investointi on kaupungille tärkeä ja tuo työpaikkoja sekä verotuloja.

Osa jo kaavoitetuista alueista soveltuvat hyvin sähköintensiiviseen toimintaan, näitä kohteita on mm. Visulahdessa ja Ecosairilassa. Vuonna 2025 on saatu vireille asemakaavat Karilassa ja Ristiinan Ketunpesän alueella. Akkuenergiavarastot sijoittuvat eri puolille kaupunkia haja-astusalueilta aina asemakaavoitetuille alueille kuten Visulahteen. Datakeskukset vaativat lainvoimaista yleis- ja asemakaavaa, jonka jälkeen on mahdollista hakea rakentamislupaa.

Tyypillisesti aikataulu kaavoituksesta lainvoimaiseen rakentamislupaan voi kestää 2-4 vuotta. Akkuenergiavarasto vaatii rakentamisluvan asemakaava-alueella, mutta osa niistä on sijoittumassa yleiskaava-alueelle tai jopa täysin kaavoittamattomalle alueelle. Asemakaavojen ulkopuolisilla alueilla yleensä riittää ns. sijoittamislupa, sen saaminen voi kestää joitakin kuukausia. Siten akkuenergiavaraston toteuttaminen on huomattavasti nopeampaa kuin datakeskusten. Sijoittamisluvan myöntää nykyisen lainsäädännön mukaisesti rakennusvalvonta.

Aurinkovoimalat, datakeskukset ja akkuenergiavarastot tarvitsevat hyvät liittymisjohdot sähköverkkoon. Kaupungin rooli näiden osalta on koordinoida rakentamishankkeita siten, että ei tarpeettomasti vaikeuteta sähkönsiirtoverkkojen kehittymistä mukaan lukien sähköasemat sekä suurjänniteverkot ja varmistetaan, että eri hankkeet voidaan toteuttaa turvallisesti, taloudellisesti ja siten, että haittavaikutukset minimoidaan.

Alueidenkäyttölain (AKL) 38 § 1 momentin mukaan kunta voi määrätä alueelle rakennuskiellon sekä rakentamislain (RL) 53 §:ssä tarkoitetun toimenpiderajoituksen, kun yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on pantu vireille. Lain mukaan yleiskaavaa koskeva rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa enintään viisi vuotta. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi kunta voi pidentää aikaa enintään viidellä vuodella ja erityisestä syystä sen jälkeen vielä enintään viidellä vuodella. Jos kunta on määrännyt AKL 38 § 1 momentissa tarkoitetun rakennuskiellon tai toimenpiderajoituksen, ne ovat voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty yleiskaava tai yleiskaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Rakennuskielto ei koske asemakaavoitettuja alueita tai jo rakentamisluvan saaneita hankkeita.

Datakeskukset

Mikkelin alueella on vireillä viisi julkistettua datakeskushanketta. Näistä kolme on Visulahdessa, yksi EcoSairilassa ja yksi Ristiinan Pelloksen alueella. Lisäksi Visulahden alueella on vireillä akkuenergianvarastohankkeita sekä näihin kumpaankin liittyviä liittymisjohtohankkeita.

Kaupunki on laatinut tarkastelun energiantensiivisten hankkeiden aluetaloudellisista vaikutuksista, jossa on tutkittu 100 MW datakeskuksen ja akkuenergiavaraston suoria ja välillisiä vaikutuksia Suomessa, maakunnassa ja Mikkeliissä.

Tiivistettynä voidaan todeta, että 100 MW datakeskus tuo toimintavaiheessa suoria työpaikkoja Mikkeliin yhteensä 150 ja välillisiä 180. Kunnallisverotuloja se tuo 0,8 M€ ja kiinteistövero n. 0,7 M€.

100 MW akkuenergiavarasto tuo toimintavaiheessa suoria työpaikkoja 3 ja välillisiä 6. Kunnallisveroja Mikkeli saa 0,01 M€ ja kiinteistövero 0,15 M€.

Suomeen kohdistuvista vaikutuksista arvioidaan kohdistuvan maakuntaan keskimäärin 40 %. Maakuntaan kohdistuvasta vaikutuksesta arvioidaan kohdistuvan edelleen Mikkeliin 86 %. Arvio perustuu mm. Mikkelin asemaan työssäkäyntialueensa keskuksena, Mikkelin osuuteen Etelä- Savon työpaikoista (80 %) ja omassa asuinkunnassaan (Mikkelissä) työssäkäyvien osuuteen Mikkelin kaikista työllisistä (88 %).

Rakentamisaikana datakeskus työllistää n. 3 800 htv, tästä suoria työpaikkoja on 920 ja välillisiä 2880. Työpaikoista maakuntaan kohdistuu 1 520 htv, joista suoria on 370 ja välillisiä 1 150. Edelleen Mikkeliin osuus työpaikoista on 1 310 htv. Suoria työpaikkoja näistä on 320 ja välillisiä 990.

Toiminnan aikana vastaavat luvut ovat 670 htv (150+520), joista maakuntaan kohdistuu 270 (60+210) ja Mikkeliin 230 (50+180).

Verotulot / 100 MW:n datakeskus

Kunnallisveron suuruus määräytyy toimintavaiheen työllisyysvaikutuksen (htv), palkkatulon ja efektiivisen veroasteen mukaan. Efektiivisessä veroasteessa on huomioitu vähennykset. Vuonna 2026 Mikkelin nimellinen veroaste on 9,40 % ja efektiivinen veroaste-ennuste 7,47 %.

Kunnallisverotulo rakennusvaiheessa on Suomessa noin 14 M€, josta suoran työllisyysvaikutuksen kautta noin 3,4 M€ ja välillisen työllisyysvaikutuksen kautta noin 10,6 M€.

Maakunnassa vastaavat luvut ovat 5 M€, (1,3+3,7) ja Mikkelissä 4,2 M€ (1,0+3,2).

Kunnallisverotulo toimintavaiheessa on Suomessa noin 2 M€/vuosi, josta suoran työllisyysvaikutuksen kautta noin 0,4 M€ ja välillisen työllisyysvaikutuksen kautta noin 1,6 M€. Maakunnassa vastaavat luvut ovat n. 0,9 M€ (0,2+0,7) ja Mikkelissä n. 0,8 M€ (0,2+0,6).

Kiinteistövero omalla tontilla on toimintavaiheessa n. 0,7 M€/vuosi/100 MW. Kaupungin vuokratontilla kiinteistövero maksetaan vain tontilla olevista rakennuksista. Visulahdessa kaupungin vuokratulot datakeskus- ja akkuvarastohankkeiden maa-alueesta ovat vuositasolla noin 0,35 M€. Kaupungin edullinen tonttihinnoittelu kannustaa vuokralaisia lunastamaan tonttimaan itselleen.

Yhteisövero peritään datakeskusyhtiön verotettavasta tulosta, joka lasketaan vähentämällä veronalaisista tuloista vähennyskelpoiset menot. Yhteisöveron suuruus on 20 % yhtiöiden liike tuloksesta. Yhteisöverosta kohdistuu valtiolle 76,35 % ja kunnille 23,65 % (2025). Yhteisöveron kuntaosuus 100 MW:n datakeskuskapasiteettia kohti on noin 0,5 M€/vuosi. Yhteisövero kohdistuu kokonaan Mikkeliin vain, mikäli Mikkeli on datakeskusyhtiön kotikunta eikä yhtiöllä ole toimipaikkoja muualla Suomessa.

Akkuenergiavarastot

Edellä mainitussa tarkastelussa on arvioitu myös 100 MW akkuenergiailaitoksen aluetaloudellisia vaikutuksia. Työllisyysvaikutukset rakentamisvaiheessa ovat

Suomessa 140 htv, joista suoria on 70 htv ja välillisiä 70 htv. Maakunnassa vaikutus on 55 htv (28+27) ja Mikkeliissä 40 htv (25+24). Toimintavaiheessa vaikutukset Suomessa ovat 9 htv (3+6) ja maakunnassa 4 htv (1+3) ja Mikkeliissä 3 htv (1+2).

Toiminnan aikana akkuenergiavaraston suora työllisyysvaikutus alueella syntyy pääosin kiinteistönhoidon kautta. Muutoin akkuenergiavaraston työllistävä vaikutus alueella on vähäinen.

Kunnallisverotulo rakentamisen aikana on Suomessa 0,4 M€ josta suoran työllisyysvaikutuksen kautta noin 0,21M€ ja välillisen työllisyysvaikutuksen kautta noin 0,2M€. Maakunnassa vastaavat luvut ovat n. 0,18M€ (0,09+0,09) ja Mikkeliissä n. 0,16 M€ (0,08+0,08).

Toimintavaiheessa kunnallisverotulon vaikutus Suomessa on 0,03 M€ (0,01+0,02), maakunnassa 0,012M€ (0,004+0,008) ja Mikkeliissä 0,01 M€ (0,004+0,007). Kiinteistövero Mikkeli saa 0,15 M€ vuodessa.

Yhteisöveron kuntaosuus on noin 0,21 M€/vuosi. Yhteisövero kohdistuu kokonaan Mikkeliin vain, mikäli Mikkeli on yhtiön kotikunta eikä yhtiöllä ole toimipaikkoja muualla Suomessa. Kaikkiaan akkuenergiavarastojen vaikutus alueen verotuottoihin on vähäinen.

Näkymät Visulahden alueella

Visulahdessa asemakaava-alueella rakentamisluvan ovat saaneet 200 MW Compute Nordic Finland Oy:n 250 MW FCDC Corp Oy:n datakeskukset. 50 MW Regant Oy:n datakeskus on suunnitteluvaiheessa. Neoen Oy:n rakentamisluvan saaneen akkuvaraston kapasiteetti on 120 MW. Tyypillisesti datakeskukset rakennetaan useammassa vaiheessa ja edellä mainitut luvut ovat kuvaavat maksimikapasiteettia.

Yhteenvedon voidaan todeta, että Visulahdessa jo julkistettujen kapasiteetiltaan 500 MW datakeskushankkeiden ja 120 MW akkuenergiavaraston toteutuessa täysimääräisesti suoria työpaikkoja Mikkeliin syntyy n. 750 htv ja välillisiä tuhansia. Kunnallis- ja kiinteistöveroja ne tuovat kaupungille toimintavaiheessa n. 4,5 M€ vuodessa. Lisäksi on syytä huomata, että Fingridin Visulahden sähköasema palvelee muutenkin Mikkelin kaupungilla olevia sähkönjakeluyhtiöiden (ESE-Verkko ja Järvi-Suomen Energia) voimaverkkoyhteyksiä esimerkiksi EcoSairilan, Ristiinan ja Karilan alueiden suuntaan.

Kaupungin kannalta on tärkeää, että hankkeet, jotka ovat kaupungin strategian mukaisia, ja joihin kohdistuu kaupungin puolelta merkittäviä investointeja useiden vuosien ajan, voidaan viedä suunnitellusti päätökseen ja joita sen jälkeen voidaan suunnitelmien mukaisesti markkinoida lupauksella siitä, että alueelta vuokrattava tai myytävä tontti voidaan liittää myyntihetkellä vapaana olevaan sähköverkkokapasiteettiin.

Mikkelin 1. vaiheen yleiskaavan laatimiseksi edellytetään rakennuskieltoa, jolla varmistetaan kaupungin maankäytön tavoitteiden ja kaavoituksen pitkän aikajänteen suunnitelmien toteutusmahdollisuudet, koordinoidaan sähköintensiivisten hankkeiden sijoittumista taloudellisesti järkevällä ja kaupunkia hyödyntävällä tavalla. Rakennuskielto kohdistuu kaikkiin kapasiteetiltaan 2 MW tai sitä suurempiin akkuenergiavarastoihin.

Rakennuskieltoa haetaan viideksi vuodeksi ajalle 17.2.2026-17.2.2031 ja se koskee Mikkelin 1. vaiheen yleiskaavan energaintensiivisiä hankkeita kohdistuen 2 MW tai sitä suurempiin akkuenergiavarastoihin.

Mikkelin kaupungin hallintosäännön mukaan rakennuskiellosta ja toimenpiderajoituksista päättää kaupunkikehityslautakunta (hallintosääntö 34 § kaupunkikehityslautakunnan erityinen toimivalta).

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -yksikkö lähettää rakennuskiellon kaupunkikehityslautakunnan päätettäväksi.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää määrätä rakennuskiellon koko kaupungin alueelle viideksi vuodeksi 17.2.2031 saakka alueidenkäyttölain (AKL) 38 § 1 momentin nojalla, sekä saman lain 202 §:n perusteella määrätä päätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Rakennuskielto koskee 2 MW tai sitä suurempia akkuenergiavarastoja. Kielto ei koske rakentamislain (RL) 53 § 4 momentin mukaista maisematyölupaa. Sellaisesta rakennushankkeesta, jota tämä rakennuskielto koskee, tulee lupaa haettaessa hankkia lausunto kaavoitusviranomaiselta.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Tiedoksi

Fingrid, ESE-Verkko, Järvi-Suomen Energia, Etelä-Savon maakuntaliitto, Lupa- ja valvontavirasto, Itä-Suomen elinvoimakeskus

Kaupunkikehityslautakunta, § 79, 25.08.2025

Kaupunkikehityslautakunta, § 119, 17.11.2025

Kaupunkikehityslautakunta, § 17, 17.02.2026

§ 17

Hankinnan keskeyttäminen: Alueurakat vuosille 2026-2031 + 1v+ 1v

MliDno-2024-3313

Kaupunkikehityslautakunta, 25.08.2025, § 79

Valmistelijat / lisätiedot:

Pekka Kammonen, kaupungininsinööri, Pekka.Kammonen@mikkeli.fi

Mikkelin kaupungin ylläpidon alueurakat eli alueiden ja pihojen hoitourakat kilpailutetaan syksyn 2025 aikana. Kiinteistöjen piha-alueet, liikenne- ja yleiset alueet on yhdistetty samoihin urakka-alueisiin. Uusien urakoiden kesto on 5 vuotta + optiot 1+1 vuotta. Urakka-aika alkaa 1.10.2026 ja loppuu ilman optioiden käyttöönottoa 30.9.2031

Alueurakat on jaettu kolmeen urakka-alueeseen: keskustaan, itäiseen (mukaan lukien Anttola ja Haukivuori) ja läntiseen (mukaan lukien Otava ja Ristiina). Suomenniemen osalta kaikki työt kilpailutetaan erikseen tuntityönä.

Urakoitsijat voivat tehdä tarjouksen joko yksittäisistä alueista tai kaikista urakka-alueista. Tällä hetkellä käynnissä olevissa alueurakoissa on urakoiden yhteishinta ollut vuonna 2024 noin 4,8 miljoonaa euroa.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin.

Merkitään, että kaupunginlakimies Annaliisa Leinonen ja talousjohtaja Tiia Tamlander saapuivat kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana.

Kaupunkikehityslautakunta, 17.11.2025, § 119

Valmistelijat / lisätiedot:

Pekka Kammonen, kaupungininsinööri, Pekka.Kammonen@mikkeli.fi

Mikkelin kaupungin yleisten alueiden ylläpidon alueurakoiden tarjouspyyntöaineistot on saatu julkaisukuntoon. Lautakunnassa on esillä keskustan alueurakan kilpailutusaineisto. Itäinen ja läntinen alueurakka kilpailutetaan vastaavia periaatteita käyttäen. Alueurakat eli alueiden ja pihojen hoitourakat kilpailutetaan syksyn 2025 ja alkuvuoden 2026 aikana.

Kiinteistöjen piha-alueet, liikenne- ja yleiset alueet on yhdistetty samoihin urakka-alueisiin. Uusien urakoiden kesto on 5 vuotta + optiot 1+1 vuotta. Urakka-aika alkaa

1.10.2026 ja loppuu ilman optioiden käyttöönottoa 30.9.2031. Alueurakat on jaettu kolmeen urakka-alueeseen: keskusta, itäiseen (mukaan lukien Anttola ja Haukivuori) ja läntiseen (mukaan lukien Otava ja Ristiina).

Alueurakoihin sisältyvät mm. seuraavat osakokonaisuudet:

- talvihoito (kadut, pihat, kentät, puistot); mm. auras, polanteenpoisto, lumenpoisto ja siirto, liukkauden torjunta, pölynsidonta ja hiekoitusmateriaalin poisto
- kesähoito (kadut, pihat, kentät, puistot, leikkipaikat, uimarannat, matonpesupaikat); mm. katuympäristön hoito, päällysteiden paikkaus, sorapäällysteisten väylien hoito, siltarakenteiden hoito, alueiden puhtaanapito, rakenteiden kunnossapito, kalusteiden ja varusteiden hoito, kuivatusjärjestelmien hoito, viheralueiden ja puistojen hoito ja kunnossapito, leikkipaikkojen ylläpito ja turvallisuustarkastukset, uimarantojen ja matonpesupaikkojen ylläpito

Urakoitsijat voivat tehdä tarjouksen joko yksittäisistä alueista tai kaikista urakka-alueista. Tällä hetkellä käynnissä olevissa nykyisissä alueurakoissa on urakoiden vuotuinen yhteishinta ollut 4,8 miljoonaa euroa.

Ehdotus

Esittelijä: Pekka Kammonen, kaupungininsinööri

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy alueurakoiden tarjouspyyntöaineiston ja antaa oikeuden kaupunkiympäristön tulosalueelle tehdä tarjouspyyntöaineistoon vähäisiä muutoksia.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merketään, että Marita Hokkanen ja kaupunginhallituksen edustaja Petri Pekonen saapuivat kokoukseen ja samalla varajäsen Minna Ruokonen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana.

Merketään, että kaupunkikehitysjohtaja Jouni Riihelä saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

Merketään, että kunnossapitopäällikkö Päivi Turkki, kaupunginpuutarhuri Marko Vuorinen ja palvelujohtaja Linda Asikainen poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

Merketään, että kokouksessa pidettiin tauko tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 16.27-16.35.

Kaupunkikehityslautakunta, 17.02.2026, § 17

Valmistelijat / lisätiedot:

Pekka Kammonen, kaupungininsinööri, Pekka.Kammonen@mikkeli.fi

Mikkelin kaupunki ("Hankintayksikkö") on pyytänyt tarjouksia Keskustan alueurakasta, Itäisestä alueurakasta ja Läntisestä alueurakasta (MliDno-2024-3313) vuosille 2026–2031 + mahdolliset optiovuodet 1v + 1v.

Hankinnan kohteena ovat Mikkelin kaupungin katualueiden, torien, puistojen, leikkipaikkojen, uimarantojen, matonpesupaikkojen, satamien, kiinteistöjen piha-alueiden sekä kiinteistöjen hoitovastuulla olevien katualueiden ja katuviheralueiden talvi- ja kesähoitotyöt.

Hankinnoista on lähetetty julkaistavaksi 16.12.2025 EU-kynnysarvon ylittävä hankintailmoitus Euroopan unionin virallisen lehden täydennysosassa ja Tenders Electronic Daily Portaalissa. Hankintailmoitus on julkaistu myös HILMA-ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi.

Hankintamenettelynä on ollut julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukainen avoin menettely, jossa hankintayksikkö on julkaissut hankinnasta hankintailmoituksen ja asettanut saataville tarjouspyynnön, joiden perusteella kaikki halukkaat toimittajat ovat voineet tehdä tarjouksen.

Hankintayksikkö vastaanotti hankinnoissa tarjousten määräaikaan 19.1.2026 mennessä yhteensä neljä (4) tarjousta.

Hankintalain 67 §:n mukaisesti tarjouspyyntö, neuvottelukutsu ja niiden liitteet on laadittava niin selviksi, että niiden perusteella voidaan antaa keskenään vertailukelpoisia tarjouksia. Hankintalain esitöissä (HE 108/2016 vp) on esitetty, että tarjouspyynnön ja neuvottelukutsun tarkoituksena on hankinnan kohteen ja sen toteuttamiseen liittyvien seikkojen kuvaaminen siten, että sen perusteella saadaan lopullisia, yhteismitallisia ja vertailukelpoisia tarjouksia, joiden perusteella tarjouksia voidaan tasapuolisesti verrata.

Hankintalain 125 §:n mukaan hankintamenettely voidaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä. Lainkohtaa koskevien esitöiden mukaan (HE 108/2016 vp) mukaan pykälä säilyy muuttumattomana aiemmin voimassa olleen julkisista hankinnoista annetun lain (348/2007) 73 a §:ään nähden. Säännöksen esitöiden (HE 182/2010 vp) mukaan keskeyttämisen syyn arvioinnissa hankintayksikön tulee kiinnittää huomiota siihen, perustuuko hankintamenettelyn keskeyttäminen todellisiin syihin, ja siihen, vaikuttaako ratkaisu syrjivästi ehdokkaisiin tai tarjoajiin. Hankintamenettelyn tulee pääsääntöisesti johtaa hankintasopimuksen tekemiseen eikä hankintamenettelyn aloittaminen ilman aikomusta tehdä hankintasopimusta esimerkiksi markkinatilanteen kartoittamiseksi ole hyväksyttävää. Hankinnan keskeyttäminen tarkoittaa asiallisesti hankintamenettelyn päättämistä hankintaa tekemättä, vaikka hankintayksikön hankintatarve pysyisikin ennallaan.

Säännöksen esitöissä on edelleen todettu, että hankintamenettelyn keskeyttämiseen on oikeuskäytännössä suhtauduttu suhteellisen sallivasti eikä säännöksellä ole ollut tarkoitus tiukentaa vallitsevaa tulkintakäytäntöä. Oikeuskäytännön mukaan hyväksyttävänä syynä hankintamenettelyn keskeyttämiselle on pidetty muun muassa hankintayksikön muuttunutta rahoitustilannetta sekä hankinnan kohteen tai tarpeen muuttumista hankintamenettelyn aikana sekä sitä, että tarjouspyyntö on osoittautunut tulkinnanvaraiseksi taikka virheelliseksi. Markkinaoikeus on myös todennut, viitaten talousvaliokunnan mietintöön hankintalakia koskevasta hallituksen esityksestä (TaVM 48/2010 vp, s. 4), että Euroopan unionin tuomioistuimen ratkaisukäytännön mukaan hankintamenettelyn keskeyttäminen ei edellytä vakavien

tai poikkeuksellisten seikkojen olemassaoloa. Hankintamenettelyn keskeyttämisen syy voi johtua myös hankintayksikön omasta toiminnasta aiheutuvasta hankintamenettelyn virheellisyydestä.

Hankintamenettelyn keskeyttämisen on katsottu olevan perusteltua muun muassa siinä tapauksessa, että tarjouspyyntö on ollut virheellinen.

Markkinaoikeuden ratkaisussa MAO H:122/21 tuomioistuin totesi, että hankintamenettelyn keskeyttäminen ei edellytä vakavien tai poikkeuksellisten seikkojen olemassaoloa. Hyväksyttävänä hankinnan keskeyttämisen perusteena on oikeuskäytännössä ja hankintalain esitöissä pidetty muun ohella tarjouspyynnön osoittautumista tulkinvaraiseksi tai virheelliseksi. Hankintamenettelyn keskeyttämisen edellytyksenä oleva todellinen ja perusteltu syy voi johtua myös hankintayksikön omasta toiminnasta.

Nyt esillä olevassa hankinnassa Hankintayksikkö on havainnut tarjouspyynnössä ristiriidan arboristin pätevyysvaatimuksen osalta Itäisen ja Läntisen alueen osalta. Itäisen ja Läntisen alueen urakkaohjelmissa arboristin ammattitutkintoa ei ole vaadittu, mutta tarjouspyynnössä vaatimus on kuitenkin ollut. Hankintayksikön tarkoituksena on ollut edellyttää arboristin ammattitutkintoa vain Keskustan alueen osalta, ja Keskustan alueen osalta arboristin ammattitutkinto on vaadittu urakkaohjelmassa. Ristiriitaisen vaatimuksen perusteella Hankintayksikkö ei voi varmistua tarjousten vertailukelpoisuudesta.

Tarjouspyynnössä on vaadittu nimeämään käytettävät aliurakoitsijat sekä heidän tehtävänsä. Saatujen tarjousten perusteella tarjoajat ovat tulkinneet vaatimuksen aliurakoitsijoiden nimeämisvaatimuksesta toisistaan poikkeavalla tavalla. Hankintayksikkö ei voi varmistua tarjousten vertailukelpoisuudesta tai siitä, että tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia. Hankintayksiköllä on tarve tarkastella uudelleen aliurakoitsijoiden nimeämisvaatimusta sekä tarjoajien sitoutumista aliurakoitsijoita koskeviin vaatimuksiin.

Tarjouspyynnön epäselvyyksien perusteella Hankintayksikkö on epäonnistunut tarjouspyyntöä laatiessaan, eikä asia ole korjattavissa muulla tavalla kuin keskeyttämällä hankintamenettelyt ja julkaisemalla hankinnoista uudet hankintailmoitukset.

Hankintayksiköllä on edellä mainituin perustein tosiasiallinen ja perusteltu syy hankinnan keskeyttämiseen hankintalain 125 §:n perusteella. Keskeyttämällä hankintamenettelyn Hankintayksikkö varmistaa tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun.

Hankinnan keskeyttämistilanteessa asianosaisen tiedonsaanti-intressi ei koske kilpailevia tarjouksia, vaan hankintayksikön keskeyttämis päätöstä ja sen perusteluita. Tarjoajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi tarjoajien tarjousasiakirjat pidetään salassa viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) 24 § 1 momentin 17 kohdan perusteella, kunnes hankintapäätös uudessa hankintamenettelyssä on tehty.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää keskeyttää Keskustan alueurakan, Itäisen alueurakan ja Läntisen alueurakan hankintamenettelyt ja käynnistää hankinnoista

uudet hankintamenettelyt.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Tiedoksi

Tarjoajat

Kaupunkikehityslautakunta, § 100, 07.10.2025

Kaupunkikehityslautakunta, § 18, 17.02.2026

§ 18

Mikkelin Vesiliikelaitoksen toiminta-alueiden päivittäminen

MliDno-2024-3318

Kaupunkikehityslautakunta, 07.10.2025, § 100

Valmistelijat / lisätiedot:

Jarkko Laitinen, vesilaitoksen johtaja, jarkko.x.laitinen@mikkeli.fi
Juha Ruuth, hallintopäällikkö, juha.ruuth@mikkeli.fi

Liitteet

- 1 Liite Kkltk 7.10.2025 Mikkelin vesilaitos toiminta-alueiden päivitys
- 2 Liite Kkltk 7.10.2025 1 Toiminta-aluekarttaehdotus
- 3 Liite Kkltk 7.10.2025 2 Toiminta-aluekarttaehdotus
- 4 Liite Kkltk 7.10.2025 3 Toiminta-aluekarttaehdotus
- 5 Liite Kkltk 7.10.2025 4 Toiminta-aluekarttaehdotus
- 6 Liite Kkltk 7.10.2025 5 Toiminta-aluekarttaehdotus
- 7 Liite Kkltk 7.10.2025 6 Toiminta-aluekarttaehdotus
- 8 Liite Kkltk 7.10.2025 7 Toiminta-aluekarttaehdotus
- 9 Liite Kkltk 7.10.2025 8 Toiminta-aluekarttaehdotus
- 10 Liite Kkltk 7.10.2025 9 Toiminta-aluekarttaehdotus
- 11 Liite Kkltk 7.10.2025 10 Toiminta-aluekarttaehdotus
- 12 Liite Kkltk 7.10.2025 11 Toiminta-aluekarttaehdotus
- 13 Liite Kkltk 7.10.2025 12 Toiminta-aluekarttaehdotus
- 14 Liite Kkltk 7.10.2025 13 Toiminta-aluekarttaehdotus

Vesihuoltolain mukaisesti kunnan vesihuoltolaitoksella tulee olla toiminta-alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen on tarpeen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai viemäriin toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi.

Toiminta-alueen tulee olla sellainen, että:

- 1. vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti; ja
- 2. vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuoliseksi.

Kunta hyväksyy vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ja tarvittaessa muuttaa hyväksyttyä toiminta-aluetta vesihuollosta huolehtimiseen soveltuvan laitoksen esityksestä tai, jos laitos ei tällaista esitystä ole tehnyt, laitosta kuultuaan.

Hyväksyessään toiminta-alueen kunnan tulee toiminta-alueen eri osien vesihuollon tarpeet huomioon ottaen määrittää alueet, jotka on saatettava vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkoston piiriin, sekä alueet, jotka on saatettava laitoksen jätevesiviemäriverkoston piiriin. Hyväksymispäätöksen yhteydessä on myös asetettava tavoitteellinen yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaava aikataulu toiminta-alueen eri osien saattamiselle verkostojen piiriin.

Toiminta-alue, sillä sijaitsevat taajamat sekä vesijohtoverkoston ja jätevesiviemäriverkoston piiriin saatettavat alueet esitetään kartalla, jonka on oltava

yleisesti saatavilla tietoverkossa. Toiminta-alueen hyväksymisestä on tiedotettava riittävässä laajuudessa.

Mikkelin Vesiliikelaitoksen toiminta-alue on virallisesti hyväksytty vuonna 2001. Hyväksytty toiminta-alue ei kata kuntayhdistymisissä vuosina 2001, 2007 ja 2013 siirtyneitä alueita. Kaakkois-Suomen ELY-keskus on asiasta yhteydessä Mikkelin kaupunkiin, ja esittänyt vaatimuksen toiminta-alueiden päivittämiseksi.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueiden päivittäminen on vesihuoltoalan asiantuntijatyötä, johon tarvitaan lisäksi paikallista tietämystä. Prosessin aikana tulee olla yhteydessä kunnan maankäyttöön, vesihuoltolaitoksen valvoviin viranomaisiin ja muihin yhteistyötahoihin (mm. vesiosuuskunnat). Lisäksi toiminta-alueen hyväksymisestä on tiedotettava riittävässä laajuudessa.

Mikkelin Vesiliikelaitos on tehnyt sopimuksen vesilaitoksen toiminta-alueiden päivittämisestä. Toiminta-alueiden päivittämiseen on nimetty ohjausryhmä, jossa on Mikkelin kaupungin luottamusedustus, maankäytön, terveysterveviranomaisen ja ympäristöviranomaisen edustus. Ohjausryhmä on kokoontunut neljä kertaa vuoden 2025 aikana, ja päivitetty toiminta-alue-ehdotus on valmiina viralliseen käsittelyyn.

Mikkelin kaupungin hallintosäännön mukaisesti vesilaitoksen toiminta-alue vahvistetaan kaupunkikehityslautakunnassa. Toiminta-alue on menossa kaupunkikehityslautakuntaan lokakuun kokouksessa. Ennen kaupunkikehityslautakunnan käsittelyä käydään toiminta-alueen päivitys vesilaitoksen johtokunnassa keskeneräisenä suunnitteluasiana, jonka perusteella asia ei ole julkinen.

Vesilaitoksen toiminta-alueen päivityshankkeen materiaali on liitteenä.

Mikkelin Vesiliikelaitoksen johtokunta hyväksyi esitetyn vesilaitoksen toiminta-alueen päivityksen kokouksessaan 16.9.2025 ja esittää uuden toiminta-alueen kaupunkikehityslautakunnan hyväksyttäväksi. Mikkelin kaupungin hallintosäännön 34 §:n mukaan kaupunkikehityslautakunta päättää kaupungin alueella toimivan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen.

Vesihuoltolain mukaan ennen toiminta-alueen hyväksymistä tai muuttamista asiasta on tiedotettava riittävässä laajuudessa sekä varattava valvontaviranomaisille mahdollisuus antaa lausunto ja alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuus tulla kuulluiksi. Vesihuoltolain tarkoittamia valvontaviranomaisia ovat toimialoillaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä kunnan terveydensuojeluviranomainen ja kunnan ympäristönsuojeluviranomainen

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää alustavasti hyväksyä esitetyn vesilaitoksen uuden toiminta-alueen liitteiden mukaisesti, asettaa esitetyn toiminta-alueen yleisesti nähtäville ja varata asianosaisille mahdollisuuden tulla kuulluiksi sekä pyytää asiasta tarvittavat lausunnot valvontaviranomaisilta.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kaupunkikehityslautakunta, 17.02.2026, § 18

Valmistelijat / lisätiedot:

Jarkko Laitinen, vesilaitoksen johtaja, jarkko.x.laitinen@mikkeli.fi

Liitteet

- 1 Liite Kkltk 17.2.2026 Mikkelin Vesilaitos toiminta-alue päivitys, esittelyteksti
- 2 Liite Kkltk 17.2.2026 1 Toiminta-aluekartta
- 3 Liite Kkltk 17.2.2026 2 Toiminta-aluekartta
- 4 Liite Kkltk 17.2.2026 3 Toiminta-aluekartta
- 5 Liite Kkltk 17.2.2026 4 Toiminta-aluekartta
- 6 Liite Kkltk 17.2.2026 5 Toiminta-aluekartta
- 7 Liite Kkltk 17.2.2026 6 Toiminta-aluekartta
- 8 Liite Kkltk 17.2.2026 7 Toiminta-aluekartta
- 9 Liite Kkltk 17.2.2026 8 Toiminta-aluekartta
- 10 Liite Kkltk 17.2.2026 9 Toiminta-aluekartta
- 11 Liite Kkltk 17.2.2026 10 Toiminta-aluekartta
- 12 Liite Kkltk 17.2.2026 11 Toiminta-aluekartta
- 13 Liite Kkltk 17.2.2026 12 Toiminta-aluekartta
- 14 Liite Kkltk 17.2.2026 13 Toiminta-aluekartta
- 15 Liite Kkltk 17.2.2026 Lausunto Mikkelin Vesilaitoksen toiminta-alue esityksestä 14.1.2026, Mikkelin seudun ympäristöpalvelut
- 16 Liite Kkltk 17.2.2026 Lausunto Mikkelin Vesilaitoksen toiminta-alue esityksestä 15.1.2026, Mikkelin seudun ympäristöpalvelut
- 17 Liite Kkltk 17.2.2026 Lausunto Mikkelin Vesilaitoksen toiminta-alue esityksestä 30.12.2025, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Mikkelin Vesilaitoksen toiminta-alueiden päivittäminen on ollut kaupunkikehityslautakunnan kokouksessa 7.10.2025 § 100.

Mikkelin vesilaitoksen vesihuollon toiminta-alueesta on ollut julkisesti nähtävänä 10.12.2025-15.1.2026 . Nähtävänäolokaikana lausunnon ovat antaneet Etelä-Savon Ely-keskus, ympäristönsuojeluviranomainen (Mikkelin seudun ympäristöpalvelujen ympäristönsuojeluyksikkö) sekä terveydensuojeluviranomainen (Mikkelin seudun ympäristöpalvelujen terveysvalvonnan yksikkö). Nähtävilläolokaikana ei tullut vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen päivitys- ja rajausesityksestä muita muistutuksia.

Ympäristönsuojelu- sekä terveydensuojeluviranomainen ovat lausunnoissaan puoltaneet ehdotuksena ollutta vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen sekä kehittämisalueiden esitystä.

Etelä-Savon Ely-keskus on lausunnossaan pitänyt lausunnonle toimitettua laitoksen toiminta-alueen päivitys- ja rajausesitystä hyvänä ja vesihuoltolain 7 § mukaisena. Ely-keskus on lausunnossaan muistuttanut:

1) että vesihuoltolaitoksella voi olla vain yksi toiminta-alue. Toiminta-alue voi muodostua erillisistä ja kunnan eri alueille sijoittuvista toiminta-alueen osakokonaisuuksista ja niihin sijoittuvista vesijohtoverkoston ja/tai jätevesiviemäriverkoston alueista. Lausunnonle toimitetussa esitysraportissa on laitokselle virheellisesti esitetty olevan erillisiä vesihuoltolaitosten toiminta-alueita, kuten esim. Suomenniemen, Haukivuoren ja Ristiinan alueiden vesihuoltolaitosten toiminta-alueet. Kyseiset alueet ovat Mikkelin Vesilaitoksen toiminta-alueen osia.

Vastineeksi Ely-keskuksen muistutukseen esittelyraporttiin korjataan teksti, että päivitys koskee Mikkelin vesihuoltolaitoksen toiminta-aluetta, joka on laadittu keskustaajaman, Anttolan, Ristiinan, Suomenniemen, Haukivuoren, ja Otavan alueille.

2) Esityksen mukaan toiminta-alueen ulkopuolelle on jäämässä myös alueita, joilla kiinteistöt ovat jo liittyneet laitoksen verkostoon tonttijohdoillaan. ELY- keskus pitää tärkeänä, että nämä alueet esitetään ja näille alueille sijoittuvien kiinteistöjen vesihuoltopalvelujen saannin turvaaminen jatkossa perustellaan vesihuoltolain 8 a §:n mukaisesti (muutoksen perusteet) yksityiskohtaisemmin kunnan hyväksymispäätöksessä. Näillä toimilla turvataan sekä laitoksen että kiinteistönomistajien ja haltijoiden vastuuta, velvoitteita ja oikeusturvaa.

Vastineena muistutukseen vesilaitos vastaa, että toiminta-alueen ulkopuolelle oleville liittyneille kiinteistöille vesihuoltolaitos on velvollinen toimittamaan talousvettä ja poisjohtamaan jätevettä liittymäsopimuksen mukaisesti. Vesihuoltolaitoksella ja liittyjän välistä sopimusta ohjaa lisäksi vesilaitoksen toimitus- ja sopimusehdot. Näin ollen liittyneiden kiinteistöjen vesihuolto katsotaan olevan jatkossa turvattu toiminta-alueen ulkopuolella. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella vesilaitoksen vesi- ja jätevesilinjoihin voi, neuvoteltuaan vesilaitoksen kanssa, liittyä omalla kustannuksella. Toiminta-aluekartoissa on esitetty vesihuoltolaitoksen rajausehdotukset toiminta-alueeksi ja sen kehittämisalueiksi.

3) Esityksen mukaan usealla eri alueella laitoksen toiminta-aluetta ehdotetaan sekä laajennettavan että supistettavan. ELY-keskus pitää tärkeänä, että nämä alueet esitetään ja näille alueille ehdotetut rajausmuutokset perustellaan (muutoksen perusteet) yksityiskohtaisemmin kunnan hyväksymispäätöksessä. Näillä toimilla turvataan sekä laitoksen että kiinteistönomistajien ja haltijoiden vastuuta, velvoitteita ja oikeusturvaa.

Esittelyraportin kappaleessa 5 on esitetty toiminta-alueen ehdotuksen rajausmuutosten perusteet ja niitä on päivitetty kuvaamaan tarkemmin rajausten perusteluja. Esittelyraportissa on esitetty voimassa oleva vesihuoltolaitoksen toiminta-aluerajaus (2001).

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen supistamisen ja voimassa olevien asemakaava-alueiden muuttaminen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen kehittämisalueeksi perusteluina on, että Mikkelin kaupungin alueella on vahvistuneita asemakaava-alueita, joiden maankäyttö ei ole lähtenyt toteutumaan vuosien eikä vuosikymmenten aikana. Toiminta-alueen supistaminen sekä näiden edellä mainittujen asemakaava-alueiden muuttaminen kehittämisalueiksi mahdollistaa vesilaitokselle vesihuollon rakentamisen asianmukaisesti ja taloudellisesti. Taloudellisen kestävyys turvaamiseksi vesihuoltolaitoksen toiminta tulee painottua tiiviiseen ja yhtenäiseen verkostoon, johon on liittynyt maankäytön täysi määrä lyhyellä rakentamisen aikavälillä. Tulevaisuudessa on tärkeää, että vesilaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta, ja kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.

4) että ehdotetuille vesijohto- ja/tai jätevesiviemäriverkostojen laajentamisalueille (esityksessä termi kehittämisalue-ehdotus) tulee asettaa myös tavoitteelliset vesihuoltoverkostojen rakentamisaikataulut. Esityksessä on todettu, että vesihuoltoverkostojen rakentamisen aikataulusta neuvoteltaisiin erikseen ja vuosittain Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen edustajien kanssa. Vesihuoltolain 8.3 § mukaan hyväksymispäätöksessä on alueiden yksilöinnin lisäksi asetettava tavoitteellinen aikataulu toiminta-alueen eri osien saattamiselle verkostojen piiriin. Kysymyksessä ei ole

sitova, vaan suuntaa antava aikataulu, jonka perusteella toiminta-alueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajat ja haltijat voivat arvioida, millä ajanjaksolla verkosto on tarkoitus ulottaa heidän kiinteistönsä läheisyyteen. Toiminta-aluepäättöksessä asetettavan aikataulun on syytä joka tapauksessa olla realistinen, eikä sen tule ulottua tarpeettoman pitkälle tulevaisuuteen; verkostojen laajentamista pitkällä esimerkiksi yli 10 vuoden aikajänteellä on tarkoituksenmukaista linjata vesihuollon kehittämisen suunnittelun yhteydessä.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen kehittämisalueille on esitetty esittelyraportissa alustavat rakentamisen aikataulut. Vesilaitos esittää, että rakentamisen aikataulut tarkastellaan vuosittain Mikkelin kaupungin Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen edustajien kanssa.

5)ELY-keskus muistuttaa kuntaa toimittamaan tiedoksi toiminta-alueen hyväksymispäätöksen toiminta-aluekarttaliitteineen sekä mahdollisuuksien mukaan toimittamaan toiminta-alueen myös paikkatietoaineistona. Toiminta-alueen tultua lainvoimaiseksi, tulee kunnan esittää hyväksytty toiminta-alue yleisesti saatavilla olevassa tietoverkossa (esim. karttapalvelu). Tietoverkossa tulee myös esittää toiminta-alueella sijaitsevat taajamat sekä vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostojen piiriin saatettavat alueet rakentamisaikatauluineen (Vesihuoltolaki 8.4 §).

Mikkelin kaupunki toimittaa Itä-Suomen elinvoimakeskukselle (ent. Ely-keskus) toiminta-alueen hyväksymispäätöksen toiminta-aluekarttaliitteineen sekä paikkatietoaineistona. Toiminta-alueen tultua lainvoimaiseksi Mikkelin vesilaitos esittää hyväksytyn toiminta-alueen yleisesti saatavilla olevassa tietoverkossa. Tietoverkossa esitetään myös alueella sijaitsevat taajamat sekä vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostojen piiriin saatettavat alueet rakentamisaikatauluineen

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy Mikkelin Vesilaitoksen vesihuollon toiminta-alueen ja sen kehittämisalueet liitekarttojen (toiminta-aluekartat 1-13) mukaisesti.

Tiedoksi

Vesiliikelaitos/vesilaitoksen johtaja, Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus, Mikkelin seudun ympäristöpalvelut/terveydensuojeluviranomainen ja ympäristönsuojeluviranomainen

§ 19

Tilinpäätös ja toimintakertomus 2025, kaupunkikehityslautakunta

MliDno-2026-614

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohdaja, Jouni.Riihela@mikkeli.fi
Tiina Maaranen, taloussuunnittelija, tiina.maaranen@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Kkltk 17.2.2026 Toimintakertomus 2025

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

Toimintakertomuksen rakenne:

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

Käyttötalous

Kaupunkikehityslautakunnan alaisten tulosalueiden kaupunkikehitys, kaupunkiympäristö, rakennusvalvonta ja maaseututoimen toimintatuotot olivat yhteensä 50 871 057 euroa (v. 2024 50 448 734 euroa).

Toimintatuotot alittuivat kokonaisuudessaan 67 343 euroa (v. 2024 ylitys 263 234 euroa) muutetusta talousarviosta. Alitus johtuu lomituksen valtionkorvauksen toteutumisesta arvioitua pienempänä sekä rakennusten vuokratuottojen toteutumisesta talousarviota pienempänä. Lomitusten avustuksen pieneneminen näkyy yhtä suurena kulujen vähentymisenä. Valtuustolle esitetään toimintatuottojen alituksen hyväksymistä.

Valmistus omaan käyttöön oli 365 605 euroa (v. 2024 254 116 euroa), mikä ylittyi suhteessa korjattuun talousarvioon 67 605 euroa.

Toimintakulut toteutuivat -51 757 185 euron suuruisena, mikä alittaa suhteessa muutettuun talousarvioon 897 715 euroa (v. 2024 5 678 465 euroa).

Toimintakatteen muodostui -520 524 euroa (v. 2024 1 211 616 euroa), joka on 897 976 euroa muutettua talousarviota parempi.

Talouden ja toiminnan poikkeamat korjatusta talousarviosta on kuvattu tarkemmin Kaupunkikehityslautakunnan ja Lupa- ja valvontajaoksen Toimintakertomus 2025 asiakirjassa (liite).

Investoinnit

Koko kaupungin nettoinvestointien toteutuma oli -15,667 milj. euroa (v. 2024 117,595 milj. euroa). Alkuperäinen talousarvion nettoinvestointi oli -18,508 milj. euroa (v. 2024 -21,688 milj. euroa) ja muutetussa talousarviossa -20,965 milj. euroa (v. 2024 -114,619 milj. euroa).

Toteutettaessa investointiohjelmaa käsiteltiin n. 150 projektia vuoden 2025 aikana.

Lisämäärärahat/määrärahasiirrot vuoden 2025 aikana on hyväksytty kaupunginvaltuustossa.

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

Menojen ylitykset:

- Energiataloudelliset investoinnit, menojen ylitys 36.000 euroa (toteuma 341.000 euroa)
- Tyrjäntie, menojen ylitys 43.000 euroa (toteuma 543.000 euroa)
- Katuvalojen saneeraus, menojen ylitys 41.000 euroa (toteuma 541.000 euroa)
- Hulevesiohjelma, menojen ylitys 63.000 euroa (toteuma 463.000 euroa)

Menojen ylitykset ovat yhteensä 183.000 euroa. Nämä investointien menomäärärahojen ylitykset voidaan kattaa muiden projektien määrärahoista. Kokonaisuutena investointien menot alittuivat 5.038.000 euroa suhteessa muutettuun talousarvioon.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy vuoden 2025 toimintakertomuksen ja esittää sen kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi huomioiden käyttötalouden toimintatuottojen alituksen ja investointien menojen ylitykset.

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

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Tiedoksi

Talouspalvelut

§ 20

Muut asiat