
Aika 22.04.2025, klo 15:30

Paikka Kaupungintalo, kaupunginvaltuuston istuntosali / Teams-yhteys

Käsiteltävät asiat

§ 39 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 40 Pöytäkirjan tarkastus

§ 41 Ilmoitusasiat

§ 42 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

§ 43 Aluevaraus Helios Nordic Energy Finlandille Rapakivensuon kolmen kaupungin omistaman tilan alueelta

§ 44 Latu- ja kuntorataverkoston parantaminen Kalevankankaalla ja tykkilumilatu pilotin 2025-2027 käynnistäminen

§ 45 Mikkelin kaupungin lausunto rakentamislain muuttamisesta – lyhytkestoinen majoittuminen

§ 46 Lisämääräraha ja määrärahasiirrot hankkeelle Keskusta-alueen tulvariski

§ 47 Valtuustoaloite: Tulvaturvallisuuteen varautuminen

§ 48 Muut asiat

Osallistujat

Pertti Karhunen, puheenjohtaja
Katariina Asikainen, 1. varapuheenjohtaja
Juha Ruuth, sihteeri
Kerttu Hakala
Marita Hokkanen
Jukka Härkönen
Saara Isoaho
Mikko Kosonen
Katriina Noponen
Perttu Noponen
Anni Panula-Ontto-Suuronen
Hannu Tullinen
Jaana Vartiainen
Jaakko Väänänen
Aija Himanen
Pekka Kammonen, kaupungininsinööri
Ari Lehtinen
Iida Leppä
Otto Lindstedt
Pirkko Luusalo
Timo Petäjämäki
Pekka Pöyry, kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja
Risto Rouhiainen
Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja
Topiantti Äikäs, maankäyttöjohtaja

§ 39

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 40

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohdaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Perttu Noponen ja Kerttu Hakala.

Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti torstaina 24.4.2025 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

§ 41

Ilmoitusasiat

Kaupunkikehityslautakunnalle on toimitettu seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Kaupunginhallitus 31.3.2025 § 129 Otto-oikeus/lautakuntien päätökset

Kaupunginhallitukselle on toimitettu kaupunkikehityslautakunnan kokouksen 18.3.2025 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 18.3.2025

Lausuntopyyntö asemakaavan muuttamisesta, koskien 21. kaupunginosaa (Siekkilä) korttelia 10. / Siekkilä Vanamonkuja.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Merkitään tiedoksi.

§ 42

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kaupunkikehitysjohtaja

Hankintapäätökset:

§ 6 Maisemariesteilyt Mikkelin satamasta (pilotti) hankinta, 24.03.2025

§ 8 Päämajakoulun vanhan osan vesikaton korjaus, 25.03.2025

Muut päätökset:

§ 4 Saimaanportin koulun ylläpidon määräaikaisen seuranta ryhmän nimeäminen, 24.03.2025

§ 5 Asumisen- ja toimintaympäristön johtoryhmän opintomatka, 25.03.2025

Tontti-insinööri

Tonttipäätökset/Maankäyttöpäätökset:

§ 16 Omakotitontin 491-13-12-14 uudelleenvuokraus, Hietakatu 28, 11.03.2025

§ 17 Omakotitontin 491-19-21-9 uudelleenvuokraus, Esseninkatu 9, 12.03.2025

§ 18 Omakotitontin 491-10-10-1 uudelleenvuokraus, Länsiharju 1, 31.03.2025

§ 19 Omakotitontin 491-10-49-2 uudelleenvuokraus, Palokärjenkatu 8, 02.04.2025

§ 20 Omakotitontin 491-10-47-3 uudelleenvuokraus, Palokärjenkatu 11, 03.04.2025

§ 21 Omakotitontin 491-10-57-14 uudelleenvuokraus, Rastaankatu 10, 11.04.2025

§ 22 Omakotitontin 491-10-41-8 uudelleenvuokraus, Tuulastie 35, 11.04.2025

Kaupungininsinööri

Hankintapäätökset:

§ 3 Jalkaväkimuseo, vesikaton korjaukset, 28.03.2025

Maksuhuojennukset:

§ 2 Hulevesimaksu 491-20-89-6, 13.03.2025

§ 3 Hulevesimaksu 491-451-20-7, 18.03.2025

§ 4 Hulevesimaksu 491-12-3-1, 18.03.2025

§ 5 hulevesimaksu 491-513-1-25, 19.03.2025

§ 6 Hulevesimaksu 491-3-4-133, 19.03.2025

§ 7 Hulevesimaksu 491-40-219-2, 25.03.2025

§ 8 Hulevesimaksu 491-537-6-419, 25.03.2025

§ 9 Hulevesimaksu 491-404-1-45, 01.04.2025

§ 10 Hulevesimaksu 491-20-31-3, 01.04.2025

§ 11 Hulevesimaksu 491-402-1-3, 08.04.2025

Yhdyskuntateknisten suunnitelmien päätökset:

§ 12 Rakennussuunnitelman hyväksyminen, Tyrjäntie välillä Pohjoisväylä-kaavaraja, 08.04.2025

§ 13 Katusuunnitelman hyväksyminen, Raviradantie kortteli 3-28 kohdalla, 08.04.2025

Kaupunginpuutarhuri

§ 1 Suunnitelman hyväksyminen, Hallitustorin leikkipaikan välineen uusiminen, 21.03.2025

Kiinteistöjohtaja

Hankintapäätökset:

§ 3 Haukivuoren yhtenäiskoulu, vesikaton peruskorjaus, 18.03.2025

Kunnossapitopäällikkö

Muut päätökset:

§ 3 Mikkelin Kansainväliset Suurmarkkinat 2025, ulkomainoslupa, 20.03.2025

Maankäyttöjohtaja

Henkilöstöpäätökset:

§ 2 Mittausetumiehen työsopimussuhteisen tehtävän muuttaminen kartoittajan tehtäväksi, 20.03.2025

§ 3 Kartoittajan työsopimussuhteisen tehtävän nimikkeen muuttaminen vastaavaksi kartoittajaksi, 20.03.2025

§ 4 Paikkatietopäällikön osa-aikaisen työajan jatkaminen ajalle 1.5.2025- 10.8.2025, 10.04.2025

Maankäyttöpäällikkö

Alueiden käyttölupapäätökset:

§ 1 Lupa alueen käyttöön maamassojen tilapäiseen varastointiin tontin 491-14-33-3 alueella / Maarakennus Talpa Oy, 01.04.2025

Tonttipäätökset/Maankäyttöpäätökset:

§ 14 Mastopaikan maanvuokrasopimuksen uusiminen, Telia Towers Finland Oy, 12.03.2025

§ 15 Rivitalotontin 491-14-18-7 uudelleenvuokraus, Jalavakatu 12, 24.03.2025

§ 16 Tilan 491-417-3-176 myyminen, Korpitie 6, 09.04.2025

§ 17 Peltoalueiden maanvuokrasopimuksen jatkaminen, Tuomo Koukonen, 14.04.2025

§ 18 Peltoalueiden maanvuokrasopimuksen jatkaminen, Teuvo Vahvaselkä, 14.04.2025

§ 19 Peltoalueiden maanvuokrasopimuksen jatkaminen, Jaakko Matiskainen, 14.04.2025

§ 20 Peltoalueiden vuokraaminen Marko Tuhkalaiselle, 14.04.2025

§ 21 Tontin 491-26-74-3 varaaminen, Kontionkatu 5, 15.04.2025

Metsätalousinsinööri

Alueiden käyttölupapäätökset:

§ 1 Metsästysalueen vuokraus 2025 / Rämälän metsästäjät ry, 25.03.2025

§ 2 Vesialueen omistajan lupa / Mikkelin Rotaryklubi, 31.03.2025

§ 3 Metsästysalueen vuokraus 2025 / Etelä- Anttolan Erä ry, 01.04.2025

Talouspäätökset:

§ 1 Puutavaraleimikoiden myynti Tarjouspyyntö 14.3.2025, 25.03.2025

Paikkatietoinsinööri

Muut päätökset:

§ 11 Osoitteen vahvistaminen kiinteistölle 491-558-2-2 Ristiinassa, 11.03.2025

Palvelujohtaja/Vuokraus- ja käyttöpalvelut

Alueiden käyttölupapäätökset:

§ 14 Tanssin taikaa ja liikunnan riemua Yhteisvastuun hyväksi Ristiinan rantapuistossa 27.5.2025, 21.03.2025

Suunnittelupäällikkö

Liikennepäätökset:

§ 2 Pysäköintikielto Saimaankadulle Laitoskadun risteyksen kohdalle, 17.03.2025

Yhdyskuntateknisten suunnitelmien päätökset:

§ 3 Nähtäville asettaminen Raviradantie kortteli 3-28 kohdalla, 21.03.2025

§ 4 Nähtäville asettaminen, Vuolingonkatu, meluseinän suunniteltu sijainti, 07.04.2025

Yhdyskuntatekniikan valvoja/yksityistieasiat

Avustuspäätökset:

§ 5 Koivikon yt / parantamisavustus, 17.03.2025

§ 6 Harjujärven yt / parantamisavustus 2025, 25.03.2025

-
- § 7 Saksan yt / parantamisavustus, 31.03.2025
§ 8 Susiniemen yt / parantamisavustus 2025, 14.04.2025
§ 9 Tarsankankaan yt / parantamisavustus 2025, 15.04.2025

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Karhunen

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

§ 43

Aluevaraus Helios Nordic Energy Finlandille Rapakivensuon kolmen kaupungin omistaman tilan alueelta

MliDno-2025-189

Valmistelijat / lisätiedot:

Topiantti Äikäs, maankäyttöjohtaja, topiantti.aikas@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Kkltk 22.4.2025 liitekartta HNEF - Rapakivensuo.pdf

Helios Nordic Energy Finland (HNEF) selvittää mahdollisuutta perustaa teollisen mittakaavan aurinkoenergiavoimala (AE-voimala) Mikkelin kaupungin omistamalle maalle Rapakivensuon alueella. Alue koostuu kolmesta tilasta (491-403-3-29 ("Pirtinkorpi"), 491-403-3-37 ("Salola" ja 491-409-3-33 ("Ollikainen"). Alue on kaikkiaan 267 hehtaaria (liitekartat). Alue on tätä tietoa Etelä-Savon alueen suurin yhtenäinen aurinkovoimala-alue, joita julkisuudessa on suunniteltu.

Kaupunginvaltuuston hyväksymien (§80/2023) tontinluovutusperiaatteiden mukaan AE-voimala-alueita voidaan varata maksutta 12 + 6 kuukauden ajalle. Tässä tapauksessa on aiheellista tehdä pidempi varauspäättös alueen laajuuden ja selvitettävien asioiden merkittävyyden takia.

Etelä-Savon Ely-keskus edellyttää AE-voimala-alueilta YVA-selvitystä, mikäli alue on yli 200 hehtaaria. Vähintään alueelle laaditaan HNEF:n toimesta laadittava YVA-tarveharkintaselvitys sekä erilaisia luonto- ja muita selvityksiä (liito-oravat, kasvillisuus, vesitalous, rakennettavuus). Ne voidaan toteuttaa vuosien 2025 ja 2026 aikana. Lisäksi alueelle ja alueelta vaaditaan uusien sähkölinjojen rakentamista sekä sähkönsiirtoon liittyvien laitteiden sijoittamista. Nämä ovat hankekehittäjän vastuulla yhdessä Fingridin sekä alueellisen sähköjakeluyhtiön kanssa.

Varausajasta on neuvoteltu HNEF:n ja kaupungin toimijoiden (maankäyttö ja kaupunkirakenne, MikseiMikkeli) kanssa. Käydyissä neuvotteluissa on havaittu, että valtuustopäätöksen (§80/2023) rajaama aika (12 + 6 kk) ei ole riittävä asioiden selvittämiseksi näin suurella kehittämisalueella. Kaupungin elinvoimaisuuden ja vihreän siirtymän teollisuuden sijoittumisen kannalta hanke tärkeä, ja on perusteltua laajentaa maksutonta varausaikaa normaalia pidemmäksi. Kaupunki haluaa turvata hankkeen edistymistä pidennetyllä varausajalla, joka antaa kaikille osapuolille varmuuden myös kaupungin sitoutumisesta hankkeeseen.

Kaupunki vuokraa alueen Helios Nordic Energy Finlandille valtuuston päätöksen (§80/2023) mukaisin ehdoin varausaikana. Lopullinen AE-voimala-alueen pinta-ala ja tuottoteho selviää tehtävien selvitysten perusteella. Maanvuokrasopimuksen hintataso tarkastetaan voimassa olevan elinkustannusindeksi suhteen vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä. Vuokra-aika tulee olemaan 45 vuotta.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että Mikkelin kaupunki varaa kaupungin omistamat tilat 491-403-3-29 ("Pirtinkorpi", n. 150 ha, 1 505 974 m²), 491-403-3-37 ("

Salola”, n. 51 ha, 513 272 m²) ja 491-409-3-33 (”Ollikainen”, n. 66 ha, 660 764 m²) Helios Nordic Energy Finlandille aurinkoenergiavoimalan perustamista varten ajalle 1.7.2024–31.12.2029. Varausaika on maksuton. Alue on kaikkiaan noin 267 hehtaaria ja AE-voimalan alue täsmentyy jatkoselvitysten ja -suunnittelun aikana. Peruste poikkeavalle menettelylle on se, että alue on poikkeuksellisen laaja. Lopullisen AE-voimala-alueen maanvuokrasopimus on allekirjoitettava varausaikana. Mikäli jatkoselvityksessä todetaan, että AE-voimalaa ei ko. alueelle voida perustaa, kaupunki tekee tarvittaessa uuden viranhaltijapäätöksen, jossa todetaan varauksen raukeavan..

Tiedoksi

Asianosaiset, kaupunkikehitysjohdaja, kaupunginhallituksen puheenjohtaja, kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja, maankäyttöpäällikkö, kirjaamo

§ 44

Latu- ja kuntorataverkoston parantaminen Kalevankankaalla ja tykkilumilatu pilotin 2025-2027 käynnistäminen

MliDno-2025-1494

Valmistelijat / lisätiedot:

Pekka Kammonen, kaupungininsinööri, Pekka.Kammonen@mikkeli.fi
Tiina Juhola, liikuntapäällikkö, tiina.juhola@sivistys.mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Kkltk 22.4.2025 Kalevankankaan tykkilumenlatu
Verkkojulkisuus rajoitettu

Kaupunki rakennuttaa Kalevankankaalta Karkialammelle kulkevan Tyrjätien tukemaan Karkialammin alueen saavutettavuutta ja kehittymistä. Rakentaminen tapahtuu loppukevästä 2025. Kadunrakennushankkeessa syntyy maanrakennuksessa edelleen hyödynnettävissä olevia maamassoja, joita voidaan hyödyntää kohdennetusti. Tämän tyyppisessä kadunrakennuskohteessa uudelleen hyödynnettävissä olevia ylijäämämassoja syntyy noin 2 600 m³, jotka menisivät muutoin läjitykseen. Maamassoja ei ole taloudellista välivarastoida, vaan siirtää suoraan kohteeseen, jossa ne hyödynnetään suoraan osana rakennetta.

Kalevankankaan latu- ja kuntorataverkosto sijaitsee noin 1 kilometrin päässä kadunrakennustyömaasta. Latu- ja kuntorataverkostossa on jatkuvaa rakenteen korjausvelkaa. Rakennepaksuudet ovat olemattomia, mikä näkyy rakenteen kantavuuden ja vesitalouden jatkuvina haasteina. Kadunrakennuksesta syntyvillä maamassoilla voidaan tukea olemassa olevien latupohjien rakennetta. Uudelleen käytettävissä olevilla maamassoilla voidaan parantaa rakennetta noin 2,5 kilometrin matkalta.

Maamassojen hyödyntäminen lähikohteessa Kalevankankaalla tukee kaupungin hiilineutraalisuus, ekologisuus ja taloudellisuustavoitteita. Merkittävimmät taloudelliset säästöt syntyvät, kun läjitykseen ajettavaksi kuormatut maa-ainekset kuljetetaan suoraan kohteeseen, jossa ne hyödynnetään, eikä muutoin kohteessa tarvittavia maa-ainekkeja käytetä neitseellisestä lähteestä, eikä tarvitse ostaa. Ekologinen puoli korostuu siinä, ettei latu- ja kuntorataverkoston parantamiseen tarvittavia maa-aineksia ole tarvinnut ottaa maa-ainesten otto paikasta, eikä myöskään ole tarvetta kuljettaa kauempaa, jolloin ympäristövaikutukset ja hiilijalanjälki pysyvät pieninä. Latu- ja kuntorataverkoston parantaminen Tyrjätien kadunrakennushankkeen yhteydessä tukee mm. Mikkelin ilmasto-ohjelmaa (2022-2035) kestävästä liikenteen kasvihuonepäästöjen puolituksen, jätehuolto ja kiertotalous – materiaalin kierrätys rakentamisessa, sekä hankintojen hiilijalanjäljen vähentämisen osalta.

Kalevankankaalle on jo aikaisemmin tehty suunnitelmia latuverkoston parantamiseksi, niin että hiihtokausi olisi laadukkaampi ja kestäisi pidempään. Pääsääntöisesti ratkaisua on nyt haettu niin, että nykyistä verkostoa hyödynnetään maksimaalisesti ja se tukeutuu erityisesti Kalevankankaalle jo tehtyjä infran ja palveluiden investointeja. Riippumatta esitetyn pilotin jatkuvuudesta kunto- ja latupohjien kunnostaminen hyödyntää pitkäjänteisesti liikuntapaikan ylläpitoa alueella.

Latuverkoston parantaminen tapahtuu pääsääntöisesti olemassa olevilla latupohjilla Kalevankankaan länsipuolella noin 2,5 kilometrin matkalla. Projektissa linjataan raviradan kaakkoiskulmauksen latu uudelleen, muokataan kuntorata turvallisemmaksi leventämällä pohjaa sekä tasoitetaan reuna-alueita ja parannetaan valaistusta. Kuntoradan kantavuutta lisätään kriittisimmissä paikoissa sekä massanvaihoilla että hulevesien hallinnalla ja samalla rakennetaan huoltotie/ yhdyslatu hiittisuoralta Kalevankankaantien varren kuntoradalle. Latu- ja kuntorataverkoston parantamisen yhteydessä hiittisuoran viereen tehdään massanvaihdon kaivumaista sivupolku kävelijöille ja pyöräilijöille ladulla liikkumisen ehkäisemiseksi. Lisäksi hiihto- ja muiden mahdollisten kilpailujen järjestämisen mahdollisuuksia parannetaan rakentamalla ajanottovaunulle sähköpiste raviradan eteläpuolelle.

Latu- ja kuntorataverkoston parantamisen kustannusarvio (maanrakennustyö) on noin 80 000 euroa. Projektin kokonaiskustannus on yhteensä 100 000 euroa, mikä sisältää opastuksen ja mm matkailun viitoituksen. Tämä latu- ja kuntosuunnitelman parantaminen mahdollistaa osaltaan työllisyydellä toteutun ladun pilotin Kalevankankaalla talvikausilla 2025-2027.

Tekolumen teko lumitykeillä toteutetaan kokeilun ajan nykyisellä paikalla (lumet kaudelle 2025-26 on varastoitu niin, että pilotti voidaan täysimääräisesti toteuttaa). Lumi kuljetetaan kuorma-autoilla Kalevankankaalle. Pilotti lisää ajomäärää kohteiden eri etäisyyden sijainnin verran.

Matkailuun suunnattu investointiraha ja kuntoradan parantaminen mahdollistavat samalla myös tykkilumiladun pilotoinnin Kalevankankaalla. Tykkilumiladun pituus tulisi olemaan kokonaisuudessaan noin 2,5 km (liite). Rantakylän latuverkostoa ylläpidetään tavanomaisena luonnonlumi latuverkostona osana kausilla 2025-27. Kalevankankaan liikunta-alue on liikuntamatkailun kannalta ja kaupungin ulkopuolisen tunnettavuuden kannalta Mikkelin tärkein liikkumisen ja urheilun aluekokonaisuus. Alue liikuttaa valtavan määrän ammatti- ja kuntourheilijoita sekä ulkoilusta omaa hyvinvointia rakentavia liikkujia.

Tykkilumen latu mahdollistaa Kalevankankaalla nykyistä pidemmän ja laadukkaamman hiihtokauden. Se tukee Mikkelin talvimatkailun kehittymistä ja kaupungin vetovoimaisuutta kauden pidentyessä sekä alku, että loppupäästä. Kalevankankaan latuprofiili tukee nykyistä enemmän kuntalaisten omatoimista liikkumista ja liikunnan hyvinvointivaikutuksia.

Mikkelin matkailun kasvuohjelman (2025-2030) koordinointi- ja seurantaryhmä linjasi, että matkailun investointeihin suunnatusta investointirahasta 100 000 euroa käytetään vuonna 2025 Kalevankankaan latu- ja kuntorataverkoston parantamiseen ja Tykkilumiladun pilotin mahdollistamiseksi. Investoinneilla halutaan tukea Mikkelin tunnettavuutta ja vetovoimaisuutta liikuntamatkailun ja toisaalta Mikkelin matkailun kohteena valitsevan kaupungissa viihtymisen ajan pituuden kasvuna.

Mikkelin ensilumen ladun vuotuiset tulot ovat olleet noin 27 000-51 000 euroa ja menot 23 000-48 000 euroa. Ensilumenladun kausikortteja myydään vuosittain 260-520 kpl ja päivälippuja 290-510 kpl. Lipunmyynti tapahtuu edelleen netissä, kaupungin asiointipisteessä ja Rantakylän kahviossa sekä uutena kohteena Stadiumin kassalla.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Lautakunta päättää hyödyntää Tyrjäntien käyttökelpoiset maamassat osana Kalevankankaan kunto- ja latuverkoston kunnostustyötä niin, että Tykkilumilatupilotti toteutetaan Kalevankankaalla talvikausina 2025-2027.

Tiedoksi

sivistystoimenjohtaja, liikuntapäällikkö, taloussuunnittelupäällikkö,
kaupungininsinööri, Saimaa Stadiumi Oy

§ 45

Mikkelin kaupungin lausunto rakentamislain muuttamisesta – lyhytkestoinen majoittuminen

MliDno-2025-1467

Valmistelijat / lisätiedot:

Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja, Sari.Valjakka@mikkeli.fi

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoa perjantaihin 25.4.2025 klo 16.15 mennessä mm. rakentamislakiin ehdotettavasta muutoksesta uudesta säännöksestä RakL 141 b § asumisen ja majoittumisen määritelmistä nopeasti yleistyneen asuntojen lyhytvuokrauksen huomioimiseksi rakentamislaisissa.

Liitteenä olevan hallituksen esityksen sivuilla 12-25, 28-34, 38-39, 42-45 ja sivulla 51 säännösteksti 141 b §:n osalta on kuvattu esitystä seuraavasti:

Asuinrakennuksen tai asuinhuoneiston eli asunnon lyhytaikainen luovuttaminen majoituskäyttöön eli niin sanottu lyhytvuokraus erityisesti erilaisten alustojen kautta on yleistynyt maailmalla ja Suomessa. Perinteisesti asuntoja vuokrataan pitkäaikaisesti vuokrasopimuksen nojalla, jolloin vuokralainen on asunnossa niin sanotusti kirjoilla, eli asunto on väestötietojärjestelmän mukaan vuokralaisen asuinpaikka. Asuntoja on saatettu tarjota vuokralle myös lyhytaikaisesti ja ilman vuokrasopimusta. Lyhytaikainen vuokraaminen voi tarjota asunnon omistajalle lisätuloja ja asuntoa voi lyhytaikaisesti tarvita käyttöönsä esimerkiksi matkailijat, työkomennuksella olevat tai henkilöt, joiden oma asunto on remontissa. Esimerkiksi suurten tapahtumien aikaan hotellien käyttökapasiteetti voi myös olla täynnä.

Lyhytaikainen vuokraus on puhututtanut viime vuosina erityisesti sen muille asukkaille aiheuttamien haittojen näkökulmasta. Lyhytaikaisen vuokrauksen on kerrottu aiheuttavan esimerkiksi asuntojen vuokrien ja hintojen nousua. Lisäksi talojen yleinen asumisviihtyvyys on voinut vähentyä vaihtuvien majoittajien takia. Toistuva lyhytvuokraus johtaa usein siihen, että asunnossa oleskelevat henkilöt vaihtuvat tavanomaista asumista useammin. Lisäksi meluhäiriöt ja muut häiriöt voivat lisääntyä, kun majoittuvat henkilöt eivät asu vakinaisesti asunnossa. Lyhytaikainen vuokraus voi olla ensinnäkin ammattimaista, jolloin asunto voi olla ostettu yksinomaan lyhytvuokraamiseen. Lyhytvuokraus voi olla myös satunnaista, jolloin henkilö voi esimerkiksi vuokrata omaa asuntoaan oman lomamatkansa ajaksi. Ammattimainen tai satunnainen lyhytaikainen vuokraus voi koskea joko asunto-osakeyhtiössä sijaitsevaa asuntoa, omakotitaloa tai loma-asuntoa. Lyhytaikaista vuokrausta harjoitetaan ja siihen on puututtu eri tavoin eri kunnissa. Korkein hallinto-oikeus on antanut vuonna 2021 ratkaisuja ns. ”piilohotelli” -tapauksissa ja toiminta on kielletty.

Lyhytvuokrauksen osalta keskeinen kysymys on se, onko lyhytvuokraus asemakaavassa ja rakentamisluvassa määrättyä asuinkäyttöä, vai onko kyse majoitustoiminnasta, jolloin asuinrakennusta tai asuntoa käytettäisiin kaavan tai rakentamisluvan vastaisesti. Ympäristöministeriön asetuksessa asuin-, majoitus- ja työtiloista majoitushuoneella tarkoitetaan ”kalustettua huonetilaa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu ammattimaisesti tarjottavaksi tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille”. Paloasetuksessa olennaista on toiminnan ammattimaisuus, jolle luonteenomaista on ansaintatarkoitus, jolloin majoitustilalta edellytetään eri

määräyksiä käyttäjien turvallisuuden varmistamiseksi kuin asuinrakennukselta: pääsääntöisesti vähintään kahta uloskäytävää ja majoitustilalle luonteenomaista on, että majoitukseen käytettävät huoneet on erotettu toisistaan vain niin sanotusti osiin jaolla eli EI 15 rakennusosin. Palo-osaston koko on toki rajoitettu, esimerkiksi P1 paloluokan sprinklaamattomassa rakennuksessa 800 neliömetriin ja myös osiin jakavissa rakennusosissa olevat käytäväovet varustetaan sulkimin (YmA 848/2017 17 § 4 mom). Palo-osastot erotetaan toisistaan osastoivin rakennusosin. Rakentamislain 42 §:n 3 momentin 3 kohdan mukaan rakentamislupa tarvitaan aina, jos muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti. Lyhyt vuokraukseen liittyen arvioitavaksi tulee, tarvitseeko asuinrakennuksen käyttämiseen majoituskäyttöön hakea rakentamislupaa. Rakennukselta vaadittavat ominaisuudet eroavat merkittävästi sen mukaan, onko kyseessä majoituskäyttö vai normaali asuinkäyttö.

Asunto-osakeyhtiölain sääntelyllä voidaan vaikuttaa yhteisöasumisen pelinsääntöihin. Asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksessä on aina mainittava jokaisen osakehuoneiston käyttötarkoitus (AOYL 1:13.1 §:n 4 kohta). Asunto-osakeyhtiöllä on oikeus puuttua yhtiöjärjestyksen mukaisen käyttötarkoituksen vastaiseen osakehuoneiston käyttöön vain silloin, kun se on olennaista ja sillä on vähäistä suurempi merkitys (AOYL 8:2.1 §:n 3 kohta ja 2 momentti).

Asuinhuoneiston vuokrauksesta säädetään laissa asuinhuoneiston vuokrauksesta (481/1995). Pääasiallinen käyttötarkoitus määrää sen, onko huoneiston vuokrasuhteeseen sovellettava liikehuoneistojen vuokrasuhteita vai asuinhuoneiston vuokrasuhteita koskevia säännöksiä. Lain 2 §:n soveltamisalan rajoitussäännöksen mukaan lakia ei sovelleta majoitusliikkeiden toimintaan.

Elinkeino-oikeudellisen sääntelyn perusteella ei-satunnainen ja ansaintatarkoituksessa toteutettava toiminta voidaan katsoa ammattimaiseksi majoitustoiminnan harjoittamiseksi riippumatta siitä tuottaako toiminta tosiasiallisesti voittoa. Ammattimaista majoitustoimintaa voidaan harjoittaa eri muodoissa hotellitoiminnasta loma-asuntojen vuokraamiseen. Myös lyhytaikaisen vuokraustoiminnan harjoittaminen voidaan katsoa ammattimaiseksi elinkeinotoiminnaksi (ks. HE 138/2004 vp; HE 244/2022 vp.). Ammattimaisen toiminnan määritelmän ulkopuolelle jäänee lähinnä harvoin, muutamia kertoja vuodessa tapahtuva lyhyt vuokraus.

Hallitusohjelman mukaan tavoitteena on toimiva, terveellinen ja turvallinen elinympäristö kaikille suomalaisille. Selkeyttämällä lyhyt vuokrausta koskevaa lainsäädäntöä ja rajoittamalla asuinrakennusten käyttämistä muuhun kuin asumiseen, tavoitellaan lyhyt vuokraamisesta aiheutuvien haittojen vähenemistä. Näin edistettäisiin viihtyisämpää asuin ympäristöä ja häiriötöntä asumista. Tavoitteena on myös selkeyttää rajanvetoa rakentamisluvassa määriteltujen erityyppisten rakennusten välillä ja edistää sitä, että asuinrakennuksiksi tarkoitettuja rakennuksia ei käytettäisi laajamittaisesti majoitustoimintaan. Näin ollen omaisuuden suojaan puuttumisella voidaan katsoa olevan yhteiskunnallisesti hyväksyttävä päämäärä ja esityksen tavoitteen voidaan katsoa täyttävän perusoikeuksien rajoittamisen edellytyksen hyväksyttävästä päämäärästä. Naapurien omaisuuden suoja ja kotirauhan sekä ympäristöperusoikeuden ja viihtyisän elinympäristön edistämisen voidaan katsoa olevan sellaisia päämääriä, joiden perusteella voitaisiin lähtökohtaisesti rajoittaa omaisuuden suoja, jos muut perusoikeuksien rajoitusedellytykset, esimerkiksi oikeasuhteisuus ja ydinalueen koskemattomuus, täyttyvät. Tavoitteena on myös selkeyttää rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltuuksia ja mahdollisuuksia puuttua asuinrakennuksissa tapahtuvaan

lyhyt vuokraukseen. Tavoitteena on mahdollistaa lyhyt vuokraus sopivassa määrin kuitenkin niin, että asuinrakennuksia ei laajamittaisesti käytettäisi majoittamiseen.

Esityksessä ehdotetaan, että sellaisen asunnon, jossa omistaja tai vakituinen haltija ei itse asu, lyhyt vuokraus olisi sallittua 90 päivää kalenterivuodessa ja tämä olisi maankäytöllisesti asuinkäyttöä. Kohta koskisi siis sellaisia asuinrakennuksia ja asuntoja, joissa omistaja tai haltija ei asu. Kolme kuukautta on neljäsosa vuodesta, ja kattaisi esimerkiksi kesäsesongin. Kunta voisi kuitenkin sallia lyhyt vuokrauksen enintään 180 päiväksi kalenterivuonna. Kunta ei kuitenkaan voisi määrätä lyhyt vuokrausta sallittavaksi koko vuodeksi, vaan ainoastaan enintään 180 päiväksi. Mahdollista olisi määrätä lyhyt vuokrauskielto voimaan koko kunnan alueella, mutta myös vaihtoehtoisesti kohdentaa se vain johonkin tiettyyn kunnan alueeseen (rakentamislain 17 § 1 momentti). Asumisena pidettäisiin myös asuinhuoneiston tai asuinrakennuksen vuokrausta vähintään neljä viikkoa kestäville sopimuksilla.

Mikkelin kaupungin kaupunkikehityslautakunta antaa seuraavan lausunnon lausuntopyynnön 1 ja 2 kohtiin.

1) Lausutopalaute lyhyt vuokrausta koskeviin säännöksiin

Lain uudistaminen nähdään tarpeelliseksi aikaisemman käytännön ja määräysten selkeyttämiseksi ja yhdenmukaistamiseksi. Mikkelin kaupunki kannattaa lyhytaikaisen majoitustoiminnan sallimista asuinrakennuksissa, kun kuntalaisten ja muiden asukkaiden omaisuudensuoja ja oikeusturva tulee riittävästi huomioiduksi samoin kuin kaikkien rakennusta käyttävien turvallisuus. Esityksessä ei selviä, mahdollistaako sääntely sen, että koko asuinkerrostalo saattaisi samalla kertaa olla lyhytkestoisen majoitustoiminnan piirissä? Miten tällöin varmistetaan riittävästi rakennuksen tiloissa liikkuvien henkilöiden poistumisturvallisuus esimerkiksi tulipalotilanteissa, kun henkilöt eivät tunne rakennusta ennakolta.

Henkilöillä, jotka ovat ostamassa asuntoa omaan asumiseen, tulee olla oikeus ja mahdollisuus tietää muiden saman rakennuksen tai omakotitalon tai loma-asunnon osalta naapurikiinteistöjen asuntojen käyttötarkoitus. Tällä tulee olemaan merkitystä hankittavan asunnon käyttöön sekä hintakehitykseen. Jatkuvasti vaihtuvat tuntemattomat henkilöt saattavat aiheuttaa turvattomuuden tunnetta, eivätkä kaikki majoittujat toimi taloyhtiön sääntöjen tai majoitusta tarjoavan ohjeistuksen mukaisesti. Myöskään tavoiteltavaa yhteisöllisyyttä ei tällöin synny. Koska majoitustoimintaa tarjoava ei ole paikalla valvomassa toimintaa, valvonta jää naapureiden vastuulle. Asunto-osakeyhtiö sääntelyä tulisikin täsmentää myös sen osalta, että taloyhtiöt päättäisivät omissa yhtiöjärjestyksissään, onko lyhytkestoisen muu kuin oman asunnon tarjoaminen majoitustoimintaan taloyhtiössä mahdollista. Mikkelissä lyhytkestoisesta vuokraustoiminnasta ei ole tullut viranomaisen tietoon kuin yksittäisiä häiriötapauksia. Ilmoitukset ovat koskeneet nimenomaan pientalojen ja loma-asuntojen piha-alueiden häiriöitä, kun muutaman päivän välein vaihtuvat majoittujat ovat juhlineet piha-alueilla ja myös yöaikaan. Vuokra-asuntojen huonot opasteet ovat aiheuttaneet häiriöitä naapureille, kun vuokralaiset ovat eksyneet väärin pihoihin tai tulleet kyselemään osoitteita yöaikaankin. Loma-asuntojen pihapiirit eivät ole yleisesti aidattuja, jolloin majoittujat tai lemmikkieläimet ovat liikkuneet myös naapureiden piha-alueilla aiheuttaen turvattomuuden tunnetta ja roskaantumista.

Lyhytkestoisen majoitustoiminnan tarve tunnustetaan kuitenkin myös Mikkelissä. AirB&B kaltaista tarjontaa tarvitaan hotellimajoittumisen lisäksi tasaamaan

kausiluonteista majoitustarvetta. Esimerkiksi suurten tapahtumien aikaan tarvitaan hotellimajoittumisen lisäksi kaupungissa lisämajoitustilaa. Huomiota tulisi kuitenkin kiinnittää laajaan ammattimaiseen lyhytkestoiseen majoitustoimintaan, joka kilpailee hotellimajoitusta tarjoavien yrittäjien kanssa. Hotellimajoitusta tarjoavilla yrityksillä on erilaisia kustannuksia tuovia velvoitteita rakentamissääntelyssä henkilöturvallisuuden osalta. Jos muu lyhytaikainen majoitustoiminta on mahdollista ilman näitä velvoitteita, se saa perusteetonta kilpailuetua ja heikentää hotellitoiminnan kannattavuutta.

Määrittelemällä vähintään neljän viikon vuokasuhteeksi, jota lyhytkestoisen vuokrauksen rajoitukset eivät koske, turvataan se, etteivät uudet säännökset rajoita normaalia asuinkäyttöön tapahtuvaa vuokraamista.

2) Tulisiko lyhytvuokrauksessa vapaa-ajanasuntoihin (mökkeihin) soveltaa eri säännökset kuin vakituksessa asuinkäytössä oleviin asuinrakennuksiin ja asuntoihin?

Rakentamislain mukaan asuinrakennus on myös lomarakennus, joten sääntelyn katsotaan koskevan tällöin myös lomarakennusta, ellei sitä erikseen lain määrittelyssä rajata pois.

Mikkeli on suurimpia mökkikuntia Suomessa. Loma-asuinnoissa toimiva matkailutoiminta on Etelä-Savossa tärkeä elinvoimatekijä. Omassa käytössä olevia loma-asuntoja on vuokrattu aina, eikä niistä ole viranomaisen tietoon tulleita häiriöitä aiheutunut naapurustolle silloin, kun eri kiinteistöillä olevat rakennukset ovat riittävän välimatkan päässä toisistaan ja loma-asuntojen käyttöä on valvottu ja ohjeistettu riittävästi tai loma-asuntojen vuokra-aika on ollut pidempää kuin viikonlopun kestävä, jolloin se on tosiasiallisesti loma-asumista.

Ongelmaksi on kuitenkin muodostunut tiheään kaavoitetut loma-asutopaikat, jossa lähellä on pysyvää asumista tai naapurin omassa käytössä olevaa loma-asuntoa. Sääntelyssä tulisikin erottaa ammattimainen eli muun kuin omassa käytössä olevan loma-asunnon vuokraaminen. Loma-asuntojen tarjoamisen lisäksi saatetaan tarjota muita ohjeispalveluja. Ammattimainen yritystoiminta tulisi osoittaa loma-asumisesta (RA-kaavamerkintä) poikkeavasti matkailupalvelujen (RM) kaavamerkinnällä. Laissa tulisi määritellä selkeämmin, milloin toiminta on matkailupalvelualueen merkintää koskevaa toimintaa. Asiantila tulisi tältäkin osin selkeyttää. Sääntelyssä tulisi kiinnittää huomioita myös loma-asunnossa tarjottavien majoituspaikkojen määrään sekä sijaintiin suhteessa olemassa olevaan naapurustoon, koska majoittujien määrällä on yleensä olennainen vaikutus naapurustolle aiheutuvan häiriön määrään. Normaalista yhden tai kahden perheen (4-8 henkilön) loma-asumisesta aiheutuva melu ja muu häiriö on vähäistä verrattuna yli kymmenen henkilön majoittujamäärään, joka ei yleensä ole tavanomaista loma-asumista. Tällaiset suuret majoitusyksiköt muodostuvat ns. "bile-mökeiksi", joita saatetaan tarjota viikonloppujuhlien tapahtumapaikaksi, jolloin vaikutukset naapurustossa ovat normaalia loma-asumista merkittävämpiä. Mökkimajoitustoimintaa tarjoavat eivät ole itse valvomassa toiminnasta aiheutuvaa häiriötä, vaan naapurusto joutuu valvomaan ja tekemään ilmoituksia häiriöistä poliisille. Poliisin valvontamatkat muodostuvat pitkiksi. Loma-asujat hakevat paikkaa nimenomaan lepoon ja virkistykseen ja tämä tulisi turvata käyttötarkoituksen rajaavilla kaavamääräyksillä. Naapuruston oikeusturva säilyisi, mikäli näiden RA-kaavamerkinnällä varustettujen paikkojen muuttaminen

majoitustoimintaan ja matkailuun (RM) vaatisi käyttötarkoituksen muutosta majoitustoimintaan esimerkiksi poikkeamislupamenettelyssä tai kaavamuutoksella. Tällöin naapurit tulisivat kuulluksi ennen mahdollisia muutoksia.

Mikkelissä maatilamajoitustoiminta ja siihen liittyvä mökkivuokraus on ollut yleistä maatilojen liitännäiselinkeinon harjoittamista. Majoituksen tarjoajat ovat lähellä ja havaitsevat itsekin vuokralaisten mahdollisen häiritsevän käyttäytymisen. He voivat välittömästi ohjeistaa majoittujia, jolloin häiriöitäkään pääse syntymään. Tällaista maatilamajoitustoimintaa ei tulisi rajoittaa ajallisella sääntelyllä maatalouden elinkeinon turvaamiseksi.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää antaa ympäristöministeriölle oheisen lausunnon rakentamislain RakL 141 b §:n muutosesityksestä, joka koskee asumisen ja majoittumisen määrittelyä. Oheinen lausunto liitetään lausuntopalveluun.

Tiedoksi

Ympäristöministeriön lausuntopalvelu, johtava rakennustarkastaja

§ 46

Lisämääräraha ja määrärahasiirrot hankkeelle Keskusta-alueen tulvariski

MliDno-2025-239

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Mikkelissä oli kaupunkikeskustan alueella rankkasade 3.9.2024. Rankkasade aiheutti suuria vahinkoja kiinteistöille ja infralle. Ilmastomuutoksen on ennustettu lisäävän ja voimistavan rankkasateita ja niiden intensiteettiä. Hulevesitulvien vaaran voidaan olettaa pahantuvan sateiden lisääntymisen sekä täydennysrakentamisen vuoksi.

Kaupunkialueen pahiten tulvivien kohteiden osalta on käynnistetty hanke (ns. HURAKE) yhteistyössä kaupungin, pelastuslaitoksen, Etelä-Savon ELY -keskuksen sekä alueen kiinteistöjen (isännöinnin) kesken. Tässä hankkeessa haetaan ratkaisuja erityisesti ruutukaava-alueella esiintyviin määrällisiin hulevesiongelmiiin. Kaupungin tulee ryhtyä toimenpiteisiin havaittujen tulvakohteiden osalta estääkseen mahdolliset tulevat vahingot ja niihin liittyvät korvausvaateet.

Vuonna 2025 toteutettavaksi suunnitellut hankkeet:

- Porrassalmenkatu keskussairaalan kohdalla, tulvakynnys ja hulevesiputki, kustannusarvio on noin 250 000 euroa
- Mannerheimintie Savilahdenkadun liittymäalueella, tulvasäiliö ja uusi hulevesiputki Savonradan alitse, kustannusarvio 600 000 euroa
- Hänninhaudan P-alue ja Porraskatu, huleveden säiliötilavuutta ja huleveden tulvaputki, kustannusarvio 120 000 euroa
- Nuijamiehen alue, huleveden tulvaputki, maanpäällistä allastusta sekä hulevesiviemärin ja jätevesiviemärin siirto, kustannusarvio 300 000 euroa, josta 250 000 euroa hulevesikustannuksia ja 50 000 euroa jätevesikustannuksia

Esitettävät lisämääräraha ja määrärahamuutokset koskevat kaupunkikehityslautakunnan alaisten investointien määrärahoja. Osa kohteista on vielä suunnitteluvaiheessa. Lopullinen toteuttamiskelpoisuus ja kohdekohtaiset kustannukset tarkentuvat suunnitelmien valmistuttua.

Lisämäärärahaa esitetään haettavaksi hulevesiin 870 000 euroa, josta jätevesiin vesilaitoksen verkostoinvestointiin 50 000 euroa. Loppuosuus esitetään katettavaksi investointiohjelman sisällä tehtävillä määrärahasiirroilla.

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

- lisämääräraha Keskusta-alueen tulvariski -hankkeelle 870 000 euroa (TA 100 000 euroa), josta lisämääräraha 50 000 euroa vesilaitoksen rakentamisinvestointiin
- määrärahasiirto Veturitallin hulevesi -hankkeelta (TA 100 000 euroa) 100 000 euroa Keskusta-alueen tulvariski -hankkeelle (TA 100 000 euroa)
- määrärahasiirto kadut, yritys ja uudet asuinalueet -TA-määrärahasta (TA 800 000) 200 000 euroa hankkeelle Keskusta-alueen tulvariski (TA 100 000)
- määrärahasiirto Tyrjätien rakentaminen -hankkeelta (TA 600 000) 100 000 euroa hankkeelle Keskusta-alueen tulvariski (TA 100 000)

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle investointeihin seuraavaa lisämäärärahaa sekä määrärahamuutoksia:

- Keskusta-alueen tulvariski, MENOT, projekti 20037 (TA 100 000 euroa) lisämääräraha 870 000 euroa, josta 50 000 euroa vesilaitoksen verkostoinvestointiin
- Keskusta-alueen tulvariski, MENOT, projekti 20037 (TA 100 000 euroa), menoylitys lisämäärärahan jälkeen 400 000 euroa;
 - siirretään projektilta Veturitallin hulevesi, projekti 20028 (TA 100 000 euroa) 100 000 euroa
 - siirretään TA-määrärahasta kadut, yritys ja uudet asuinalueet, projekti 26999 (TA 800 000 euroa) 200 000 euroa
 - siirretään projektilta Tyrjäntie, projekti 20035 (TA 600 000 euroa) 100 000 euroa

Tiedoksi

Kaupunginhallitus, kaupungininsinööri, Vesiliikelaitoksen johtaja

Kaupunginvaltuusto, § 114, 11.11.2024
Kaupunginhallitus, § 331, 02.12.2024
Kaupunkikehityslautakunta, § 47, 22.04.2025

§ 47

Valtuustoaloite: Tulvaturvallisuuteen varautuminen

MliDno-2024-3545

Kaupunginvaltuusto, 11.11.2024, § 114

Valtuutettu Jaana Strandman esitti 11.11.2024 Perussuomalaisten valtuustoryhmän ym. valtuustoaloitteena otsikkoasiasta seuraavaa:

"Mikkelin keskustassa koettiin raju sääilmiö syyskuun 2024 alussa. Rankkasade oli sademäärältään jopa 45milliä/tunnissa. Tämä toi mittavat tulvat keskusta-alueelle. Tulvat aiheuttivat kaikkiaan lähes 2miljoonan euron vahingot Mikkelin kaupungin, hyvinvointialueen ja yrityksien sekä yksityisten henkilöiden omaisuudelle. Mikkelin kaupungin osuus vaurioista oli noin 200000euron luokkaa.

Tulviin varautumisessamme on haasteita. Emme ole riittävästi huomioineet viemäreiden vetokykyä, tulvareittejä ja hulevesien suunnittelua kaupungin keskustassa. Tulvan ja veden voima tuli monille yllätyksenä. Kaupunkimme hulevesiputkilinjoja tulisi lisätä tai rakentaa tilapäinen säilytystila/allas hulevesille. Kaupunki kerää hulevesimaksuja noin 750000euroa vuodessa ja näitä rahoja olisi tärkeää suunnata myös tämän tulvahaasteen ennaltaehkäisemiseksi.

Esitän, että Mikkelin kaupunki ja hyvinvointialue Eloisa ryhtyvät yhteistyössä pikaisesti toimenpiteisiin tulvavarautumisessa. Tarvitsemme tulva-, rankkasade- ja myrsky-toimenpidesuunnitelman. Tämä pitää sisällään kaupungin tulvaohjeen laadinnan, tulvaherkillä alueilla sijaitsevien toimintojen varautumisselvitykset, rakentamisen tulvakoron tarkastelun ja toimenpideohjelman sekä tulvatilanteiden harjoittelun. Tärkeää olisi lisätä myös kaupungin karttapalveluun hulevesitulvariskit ja väliaikaiset lumenvarastointipisteet. Kuntalaisten opastaminen ja ohjeistaminen sekä tiedottaminen ovat erittäin merkityksellisiä asukkaiden turvallisuuden tunteen lisäämiseksi.

Jaana Strandman
Kaupunginvaltuutettu
Perussuomalaisten valtuustoryhmä

Raimo Heinänen
Satu Taavitsainen, Petri Pekonen, Kati Häkkinen,
Marita Hokkanen, Kirsi Olkkonen, Pirjo Siiskonen,
Katriina Noponen, Risto Rouhiainen"

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Kaupunginhallitus, 02.12.2024, § 331

Ehdotus

Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää lähettää aloitteen asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen valmisteltavaksi.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että vastaus aloitteeseen tulee käsitellä kaupunginhallituksessa viimeistään maaliskuussa 2025.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kaupunkikehityslautakunta, 22.04.2025, § 47

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Mikkelissä oli kaupunkikeskustan alueella rankkasade 3.9.2024. Rankkasade aiheutti suuria vahinkoja kiinteistöille ja infralle. Ilmastomuutoksen on ennustettu lisäävän ja voimistavan rankkasateita ja niiden intensiteettiä. Hulevesitulvien vaaran voidaan olettaa pahantuvan sateiden lisääntymisen sekä täydennysrakentamisen vuoksi. Hulevesien hallinnalla tarkoitetaan hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen, johtamiseen, viemärointiin ja käsittelyyn liittyviä toimenpiteitä (MRL 103 b §).

Kaupungin keräämillä hulevesimaksuilla (noin 700 000 euroa vuodessa) katetaan asemakaava-alueiden hulevesijärjestelmien kunnossapito, saneeraukset sekä uudet investoinnit. Hulevesimaksuilla kerättävä summa käytetään vuosittain täysimääräisesti kaupungin hulevesijärjestelmiin. Vuositasolla toimitaan kaupunkikehityslautakunnan hyväksymän investointiohjelman mukaisesti.

Mikkelin kaupungin hulevesijärjestelmä koostuu kadun sivuojusta, laskuojista, hulevesiputkistoista, hulevesikaivoista, tulvareiteistä, viivytyrakenteista sekä hulevesialtaista. Mikkelin kaupungilla on ylläpidettävänä noin 270 km hulevesiputkistoja ja yli 14 000 hulevesikaivoa. Hulevesijärjestelmän uushankinta-arvo on noin 40–50 miljoonaa euroa.

Kaupunkialueen pahiten tulvivien kohteiden osalta on käynnistetty hanke (ns. HURAKE) yhteistyössä kaupungin, pelastuslaitoksen, Etelä-Savon ELY-keskuksen sekä alueen kiinteistöjen (isännöinnin) kesken. Tässä hankkeessa haetaan ratkaisuja erityisesti ruutukaava-alueella esiintyviin määrällisiin hulevesiongelmiin. Hankkeen lopputulemana kaupungilla on selvillä ratkaisuvaihtoehdot kustannusarvioineen havaituilla ongelmakohteilla. Vaihtoehtoina tutkitaan hulevesien hallinnan osalta hulevesien viivyttäminen, erilaiset allas- ja säiliöratkaisut ja putkikokojen kasvattaminen. Pelkällä putkikokojen kasvattamisella ei hulevesien tulvimista saada hallintaan.

Mikkelin keskussairaalan alueella kaupunki ja hyvinvointialue Eloisa ovat yhteistyössä aloittaneet ratkaisuvaihtoehtojen kartoituksen vakavan hulevesiongelman poistamiseksi. Suunnitelmassa selvitetään tulvareittien toimivuutta, hulevesiratkaisuja katualueella sairaalan edustalla sekä kiinteistön omat toimienpiteet hulevesitulvaan varautumiseksi. Hulevesihankeen rakentaminen totutetaan yhteistyössä Eloisan kanssa kevään ja kesän 2025 aikana.

Alkuvuodesta 2025 on valmistunut myös hulevesitulvariskien alustava arviointi, jossa esitetään taajama-alueiden hulevesitulvariskikohteet ja arvio riskien suuruudesta. Tulvaherkkien kohteiden osalta suunnittelu on käynnistynyt ja kohteita toteutetaan vuosittaisen valtuuston myöntämän hulevesimäärärahan turvin. Vuonna 2025 pyritään toteuttamaan kolmesta viiteen hulevesikohdetta painottuen tulvaherkimmille (tulvatiistain kokemukset ja simulointi) kohteille. Kohteille on päätetty hakea erillistä lisämäärärahaa vuodelle 2025.

Hulevesien tulvakartta on vapaasti saatavilla Suomen ympäristökeskuksen (Syke) sivuilta. Kaupunki selvittää mahdollisuutta lisätä tiedot hulevesitulvariskikohteista myös kaupungin karttapalveluun. Mahdollisesti karttapalveluun lisättäviä hulevesitulvakohteita olisivat esim. liikenteellistä häirtää aiheuttavat tulvakohteet. Kaupunki on erikseen määritellyt lumen lähisiirtokohteet. Väliaikaisia lumenvarastointipisteitä kaupungilla ei ole.

Kaupunki on tehnyt omat varautumissuunnitelmat toiminnasta poikkeavien olosuhteiden osalta. Suunnitelmia tarkennetaan ja käydään pelastuslaitoksen kanssa lävitse erillisessä palaverissa.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

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

§ 48

Muut asiat

Liitteet

- 1 Liite Kkltk 22.4.2025 hulevesitulvariskialueiden sijainnit.pdf
- 2 Liite Kkltk 22.4.2025 kaupungin vastaus kannanottoon jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuus Mikkelin lukion ja Päämajakoulun läheisyydessä.pdf

Infra- ja viheraluepalvelut

Mikkelin kaupunki tekee selvityksen katuvalojen hallinnan, rakentamisen ja ylläpidon kilpailutuksesta. Selvitystyö valmistuu syksyn 2025 aikana. Katuvaloverkkoon tehtävien välttämättömien muutostöiden (mm. jakokaappien eriyttäminen) jälkeen katuvalojen kokonaisuus kilpailutetaan.

Mikkelin kaupungin hulevesitulvakartta vuosille 2025-2030 on valmistunut, hulevesitulvakartta liitteenä.

Mikkelin kaupungin vastaus kannanottoon jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuus Mikkelin lukion ja Päämajakoulun läheisyydessä, kaupungin vastaus liitteenä.

Ristiinan rantapuiston leikkipaikan edessä on ranta, jossa lapset käyvät uimassa, paikka ei ole virallinen uimaranta. Kesällä 2024 kyseisellä kohdalla havaittiin vakavia veden laatuongelmia, alue jouduttiin sulkemaan ja uiminen estämään. Ranta houkuttelee olemuksellaan uimareita ja sen vuoksi nykyiselle hietikolle rantaan levitetään karkea sepeli vähentämään kahlaamista ja uimista. Tällä tavalla ohjataan uimarit viralliselle uimarannalle.