

0057

MIKKELIN KAUPUNKI

tekninen toimi / kaupunkisuunnittelu

PL, 278, 50101 Mikkeli

email: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi



MIKKELIN KANTAKAUPUNGIN OSAYLEISKAAVA 2040

Selostus



Vireille tulosta ilmoitettu	18.6.2012 (Mikkelin kaupunginhallituksen päätös)
Tekninen lautakunta hyväksynyt (luonnos)	31.1.2017 § 22
Kaupunginhallitus hyväksynyt alustavasti	__ . __ . 20__
Nähtävillä	__ . __ . 20__
Kaupunginhallitus hyväksynyt	__ . __ . 20__
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	__ . __ . 20__
Lainvoimainen	__ . __ . 20__

SISÄLLYSLUETTELO

1. JOHDANTO	3		
2. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3		
2.1 Tunnistetiedot	3		
2.2 Kaava-alueen sijainti	4		
2.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	5		
2.4 Laaditut selvitykset ja liiteasiakirjat	6		
3. TIIVISTELMÄ	7		
3.1 Kaavaprosessin vaiheet	7		
4. LÄHTÖKOHDAT	9		
4.1 Kaavoitustilanne	9		
4.1.1 Maakuntakaava	9		
4.1.2 Vaihemaakuntakaavat	15		
4.1.3 Mikkelin kaupunkiseudun rakennemalli ”Elävät keskukset ja sujuva arki”	16		
4.1.4 Mikkelin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma	18		
4.1.5 Yleiskaavat	18		
4.1.6 Osayleiskaavat ja ranta-alueiden mitoitus	20		
4.1.7 Asemakaavat	20		
4.1.8 Rakennusjärjestys	20		
4.1.9 Rakennuskieltoalueet	20		
4.2 Mitoitus selvitys	21		
4.3 Yhdyskuntarakenne	22		
4.3.1 Maanomistus	22		
4.3.2 Väestö	23		
4.3.3 Elinkeinot	26		
4.3.4 Kaupalliset toiminnot	28		
4.3.5 Historiallinen tausta ja kulttuuriympäristöt	29		
4.3.6 Luonto	29		
4.3.7 Maisema	29		
4.3.8 Liikenne	29		
4.3.9 Yhdyskuntatekniikka ja ympäristön häiriötekijät	29		
5. OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	32		
5.1 Osayleiskaavan tarve	32		
5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	32		
5.3 Osallistuminen ja yhteistyö	33		
5.3.1 Osalliset	33		
5.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	33		
5.3.3 Viranomaisyhteistyö	33		
6. TAVOITTEET	34		
6.1 Lakien ja ylempien kaavatasojen tuomat tavoitteet	34		
		6.1.1 Maankäyttö- ja rakennuslaki	34
		6.1.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	34
		6.1.3 Maakuntakaava	36
		6.2 Kaupungin tavoitteet, ohjelmat ja suunnitelmat	36
		6.2.1 Mikkelin kaupungin strategia	37
		6.2.2 Mikkelin kaupunkiseudun rakennemalli	37
		6.2.3 Saimaan sivu ja Satamalahden arkkitehtuurikilpailu	37
		6.2.4 Mikkelin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma	37
		6.3 Kaavatyön aikana täsmentyneet tavoitteet	38
		6.3.1 Aloitusvaihe	38
		6.3.2 Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta	40
		7. OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT	41
		7.1 Yleinen perustelu	41
		7.2 Kaavamerkinnot ja määräykset	41
		7.3 Mitoitus	42
		7.4 Maankäyttö	43
		7.4.1 Yhdyskuntarakenteen ohjaus	43
		7.4.2 Liikenne	47
		7.4.3 Viherrakenne	49
		7.4.4 Vesitalous	52
		7.4.5 Kulttuuriympäristö	53
		7.4.6 Maisema	57
		7.4.7 Voimaan jäävät osayleiskaavat	60
		8. OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET	61
		8.1 Vaikutusten arviointi Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavatyössä	61
		8.2 Suhde ylemmän asteisiin suunnitelmiin sekä asetettuihin tavoitteisiin	62
		8.3 Osayleiskaavan kohtuullisuuden arviointi	63
		8.4 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	65
		8.5 Vaikutukset kulttuuriperintöön ja maisemaan	67
		8.6 Vaikutukset luonnonympäristöön	68
		8.7 Vaikutukset elinkeinoihin ja kuntatalouteen	70
		8.8 Vaikutukset liikenteeseen	71
		8.9 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, sosiaaliset vaikutukset	72
		8.10 Ympäristön häiriötekijät	72
		8.11 Oikeusvaikutukset	73
		9. KAAVAN TOTEUTUS	
		9.1 Osayleiskaavan toteuttaminen ja seuranta	74

1. JOHDANTO

Maankäytön suunnittelu on keino asettaa tavoitteita kaupungin kehitykselle. Erityisesti laajoissa yleiskaavatoissa tehdään näkyväksi ne tulevaisuuden kuvat, joita kohti erilaiset kehittämistoimenpiteet halutaan tähdätä. On siis kyse kaupunkilaisten yhteisestä tulevaisuudesta ja siitä ympäristöstä, jossa on hyvä asua, opiskella, tehdä töitä ja viettää vapaa-aikaa. Samalla on myös varauduttava haasteisiin, joita synnyttävät muun muassa väestön ikääntyminen, muuttoliike, ilmastonmuutos ja elinkeinoelämän keskittyminen palvelualoille.

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavatyön tavoitteena on luoda suuntaviivat kaupungin maankäytölle aina vuoteen 2040 saakka. Kantakaupungin osayleiskaava perustuu tavoitteiden mukaisesti kasvavaan väestömäärään. Asumisen painopisteenä ovat tiivistyvä keskusta sekä Saimaan rannat. Liikenteessä suositetaan ekologisia liikkumismuotoja, jonka myötä kaavalla otetaan kantaa muun muassa kävely- ja pyöräilyverkoston kehittämiseen. Elinkeinoelämälle luodaan toimintaedellytyksiä vahvistamalla teollisuusalueita sekä tukemalla keskustaa kaupan ensisijaisena sijoittumispaikkana. Luonnon ja ympäristön hyvinvoinnin edistäminen on yksi kaavan isoista teemoista, ja sitä on kaavassa lähestytty ekosysteemipalvelu-ajattelun kautta. Ekosysteemipalveluilla eli luonnon palveluilla tarkoitetaan kaikkia ihmisen luonnosta saamia aineellisia ja aineettomia hyötyjä. Kaavan teemoihin kuuluvat myös luonto- ja kulttuuriarvojen vaaliminen sekä luonto- ja kulttuurikohteiden sitominen vahvemmin osaksi matkailun mahdollisuuksia.

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavatyö on käynnistynyt vuonna 2012 aloitusvaiheen esiselvityksen laadinnalla. Osayleiskaavan tavoitteet on tarkennettu vuoden 2013 aikana, jolloin on tavoitteiden asettamisen tueksi kaupunginvaltuusto kokoontunut kaksi kertaa tavoiteseminaariin. Osayleiskaava on tullut vireille maaliskuussa 2014, jolloin nähtäville on myös asetettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kesällä 2014 järjestettiin internetpohjainen HARAVA-kysely kaupunkilaisille, jossa haettiin lähtötietoja suunnittelutyön tueksi. Kyselyn teemoja olivat muun muassa asuinympäristöt, liikkuminen ja erilaiset kehittämisideat.

2. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

2.1 Tunnistetiedot

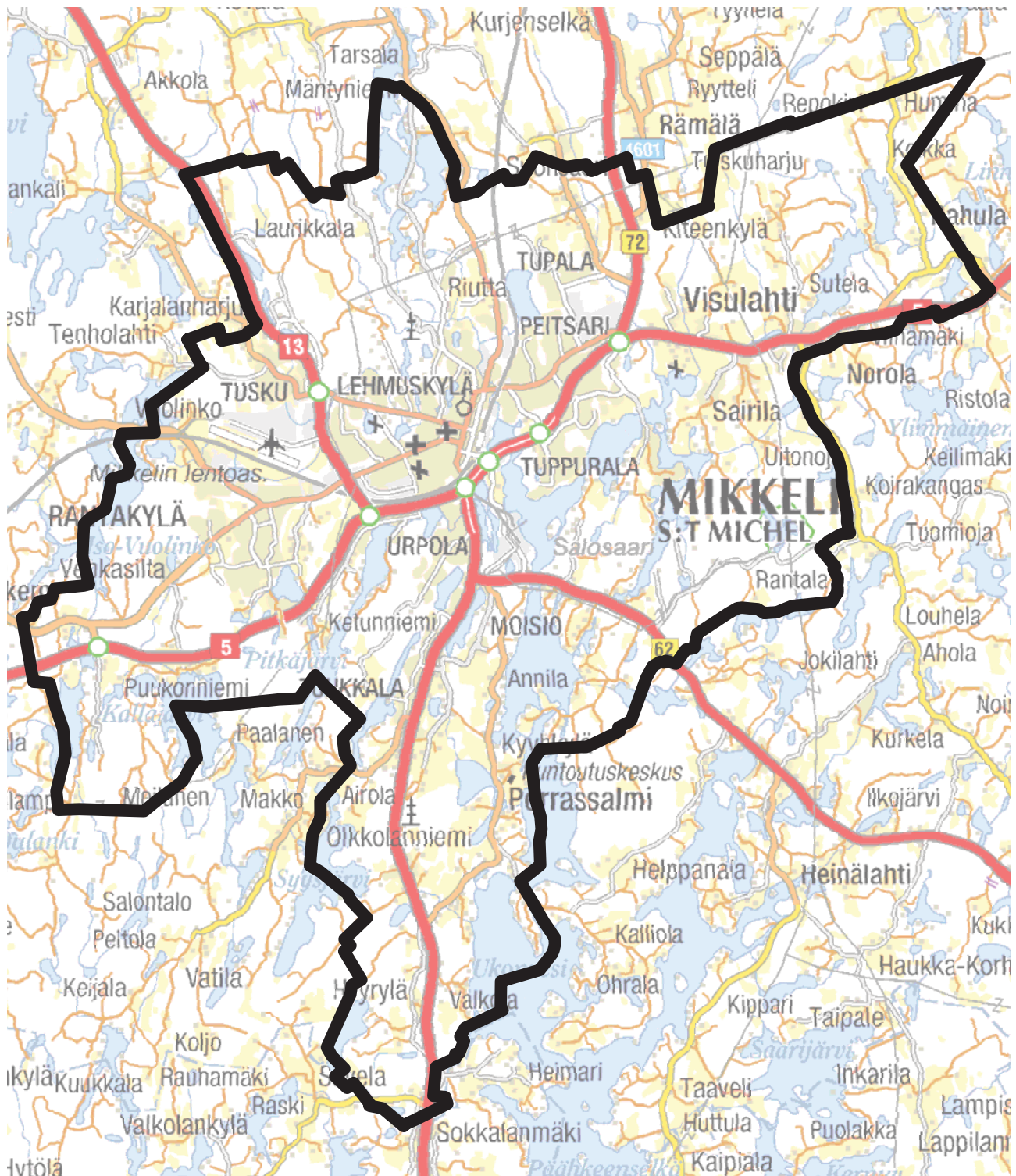
Osayleiskaavan selostus koskee 31.1.2017 päivättyjä osayleiskaavakarttoja.

Osayleiskaava koskee seuraavia Mikkelin kaupunginosia ja kyliä:

1. Savilahti	14. Lehmuskylä	26. Launiala	Rahula
2. Maunuksela	15. Pursiala	27. Laajalampi	Viinämäki
3. Kalevankangas	16. Kenkäveron- niemi	28. Visulahti	Sairila
4. Kaukola	17. Tupala	29. Annila	Salosaari
5. Nuijamies	18. Riutta	30. Karila	Metsä-Sairila
6. Kirjala	19. Peitsari	31. Rantakylä	Häyrylä
7. Emola	20. Tusku	32. Vuolinko	Kyyhkylänniemi
8. Rokkala	21. Siekkilä	33. Veikanmäki	Olkolanniemi
9. Lähemäki	22. Karjalanharju	34. Vehkasilta	Hyrylä
10. Tuppurala	23. Karkialampi	35. Tikkala	Kaipiala
11. Urpola	24. Oravinmäki	Suonsaari	Sokkala
12. Kattilansilta	25. Tuukkala	Rämälä	
13. Pitkäjärvi		Norola	

2.2 Kaava-alueen sijainti

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava laaditaan kantakaupungin asemakaavoitetulle alueelle sekä sen reuna-alueille. Osayleiskaavan rajausta ulottuu pohjoisessa Tarsalanjärvelle, idässä Hertunlammelle, etelässä Heimariini ja lännessä Tikkanen alueelle. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 154 km². Suunnittelualueen tarkempi sijainti ja rajausta on esitetty kartalla.



Kaava-alueen rajausta ja sijainti.

2.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on ”Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040”.

Mikkelin kaupunginhallitus on päättänyt 18.6.2012 Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavan 2040 laatimisen aloittamisesta. Tehtävänä on laatia koko keskusta-alueen ja sen laajenemisalueet kattava oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

Rakenteeltaan osayleiskaava koostuu teemallisista kartoista, selostuksesta sekä taustoittavasta selvitysaineistosta. Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040 sisältää seitsemän (7) oikeusvaikutteista karttaa. Yleiskaavakartat n:o 1-7 ovat lähtökohtana laadittaessa ja muutettaessa osayleiskaavaa, asemakaavaa tai ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42§). Yleiskaavaa tulkittaessa tulee huomioida kaavatasolle ominainen esittämistarkkuus: aluerajaukset, kohdemerkinnät sekä merkintöjen sisältö täsmentyvät tarkemman suunnittelun yhteydessä.



Yleiskaavan tehtävä

Maankäyttö- ja rakennuslaki määrittelee yleiskaavan tehtävän seuraavasti:

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrätyllä alueella.

Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain. (MRL 35 §)

Mikkelin kantakaupungin alueella tarkoituksena on turvata keskustan kehittäminen yhteisesti määritettyjen suuntaviivojen mukaisesti ja luoda edellytykset yksityiskohtaisemmalle asemakaavoitukselle. Yleiskaavan laadinnassa huomioidaan valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet sekä maakuntakaavoitus. Lisäksi työssä huomioidaan Mikkelin seudulle tehdyt muut strategiset, ohjaavat tai muutoin merkittävät paikalliset suunnitelmat. Yleiskaavatyön tueksi on laadittu kantakaupungin yleiskaavaa ja koko kaupungin strategista yleiskaavaa käsittelevä esiselvitys. Yleiskaavan tavoitteiden asettelu on esitetty luvussa 6.

Mikkelin kantakaupungin alueella yleisiä suunnittelun lähtökohtia ovat muun muassa kaupunkiympäristön, väestön ja asumisen, elinkeinoelämän, liikenteen, matkailun, viherverkostojen ja luonnonympäristöjen kehittäminen.

2.4 Laaditut selvitykset ja liiteasiakirjat

Aiemmin laaditut selvitykset:

- Mikkelin kaupunkiseudun rakennemalli 2012, Loppuraportti
- Mikkelin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma, 2011
- Mikkelin seudun alueellinen yleissuunnitelma, 2012
- Kaupallisen selvityksen päivitys (2013)
- Etelä-Savon maakuntaohjelma (2011–2014) ja sen toteuttamissuunnitelma 2012-2014
- Mikkelin kaupungin ympäristöstrategia vuosille 2010–2014 (2010)
- Mikkelin luonto ja arvokkaat luontokohteet (2009)
- Mikkelin kaupunkiseudun rakennemalli (2012)
- Mikkelin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma(2011)
- Mikkelin seudun maankäytön ja liikenteen vetovoimatekijät;
Paras-suunnitteluohjelman perusteita loppuraportti 20.8.2007
- Mikkelin kaupungin strategia
- Muut kunnan strategiat ja ohjelmat

Yleiskaavoituksen luonnosvaiheen yhteydessä on laadittu taustoittavat selvitykset seuraavilta osa-alueilta:

- Osallisten näkemykset kantakaupungin kehittämisestä (Liite 2)
- Kauppa (Liite 3)
- Liikenne (Liite 4)
- Ekosysteemipalvelut ja viherrakenne (Liite 5)
- Liito-oravien esiintymisen ja elinympäristöjen kokonaistarkastelu (Liite 6)
- Rakennettu ympäristö (Liite 7)
- Maisema (Liite 8)
- Valtatie 5:n vetovoimatekijät (Liite 9)

Liiteasiakirjat:

- | | |
|----------|---|
| LIITE 1 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma |
| LIITE 2 | Vuorovaikutus Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavassa 2040 |
| LIITE 3 | Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava, Kaupallisen selvityksen päivitys, Santasalo 2013 |
| LIITE 4 | Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040, Liikenneselvitys, 2016 Ramboll |
| LIITE 5 | Mikkelin kantakaupungin ekosysteemipalvelut ja viherrakenne, 2016, Sito |
| LIITE 6 | Liito-oravien esiintymisen ja elinympäristöjen kokonaistarkastelu, 2016, Enviro |
| LIITE 7 | Mikkelin kantakaupungin rakennetun ympäristön selvitys, 2017,
Mikkelin kaupunkisuunnittelu ja Selvitystyö Ahola |
| LIITE 8 | Maisemat ja miljööt, Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040, 2017,
Mikkelin kaupunkisuunnittelu ja Selvitystyö Ahola |
| LIITE 9 | Vetovoimakohde Mikkeliin, 2016, Sweco |
| LIITE 10 | Strateginen kehityskuva |

3. TIIVISTELMÄ

3.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Mikkelin kaupunginhallitus päätti käynnistää Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavan 2040 laatimisen 18.6.2012
- Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavan 2040 tavoitteet määriteltiin kaupunginvaltuuston kahdessa tavoiteseminaarissa, jotka järjestettiin 7.10.2013 ja 2.12.2013 (lisää valtuuston asettamista tavoitteista voi lukea kohdasta 6.3.1)
- Mikkelin kaupunginhallitus hyväksyi Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavan 2040 osallistumis- ja arviointisuunnitelman 7.4.2014; Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 3.7.–29.8.2014; Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa pidetään lisäksi koko kaavaprosessin ajan nähtävillä Mikkelin kaupunkisuunnittelussa (Maaherrankatu 9-11) sekä kaupungin internetsivulla: www.mikkeli.fi
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) järjestettiin 27.5.2014
- Kaupunginhallitus hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksen 16.6.2014
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta palautetta jätti kuusi eri tahoa; Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätetty palaute on esitetty tiivistetysti tämän selostuksen luvussa 6.3.2
- Kaupunkilaisille järjestettiin internetpohjainen HARAVA-kysely 28.8.–5.10.2014, jonka tuloksia on esitetty liitteessä 9
- Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavan 2040 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavoitusprosessia esiteltiin kaikille avoimessa tilaisuudessa 28.8.2014 Mikkelin kaupungintalolla
- Vuosina 2014-2016 kaavaprosessi eteni laatimalla kaavaluonnosta sekä kaavaa taustoittavia selvityksiä

Kaavaprosessin tulevat vaiheet:

Luonnosvaihe

- Osayleiskaavan luonnos käsiteltiin teknisessä lautakunnassa 31.1.2017 ja kaupunginhallituksessa __.__.2017
- Luonnos asetettiin julkisesti nähtäville __.__.2017
- Nähtävillä olon aikana järjestettiin yleisötilaisuus __.__.2017, jossa esiteltiin kaavaluonnosta sekä kaavaprosessia; Tilaisuuden lopuksi osallistujilla oli mahdollisuus esittää kommentteja ja kysymyksiä kaavan laatijoille
- Luonnosvaiheesta jätettiin __ mielipidettä ja __ lausuntoa; Luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen tiivistelmät sekä kaavan laatijan niihin laatimat vastineet ovat koottu liitteeseen __

Ehdotusvaihe

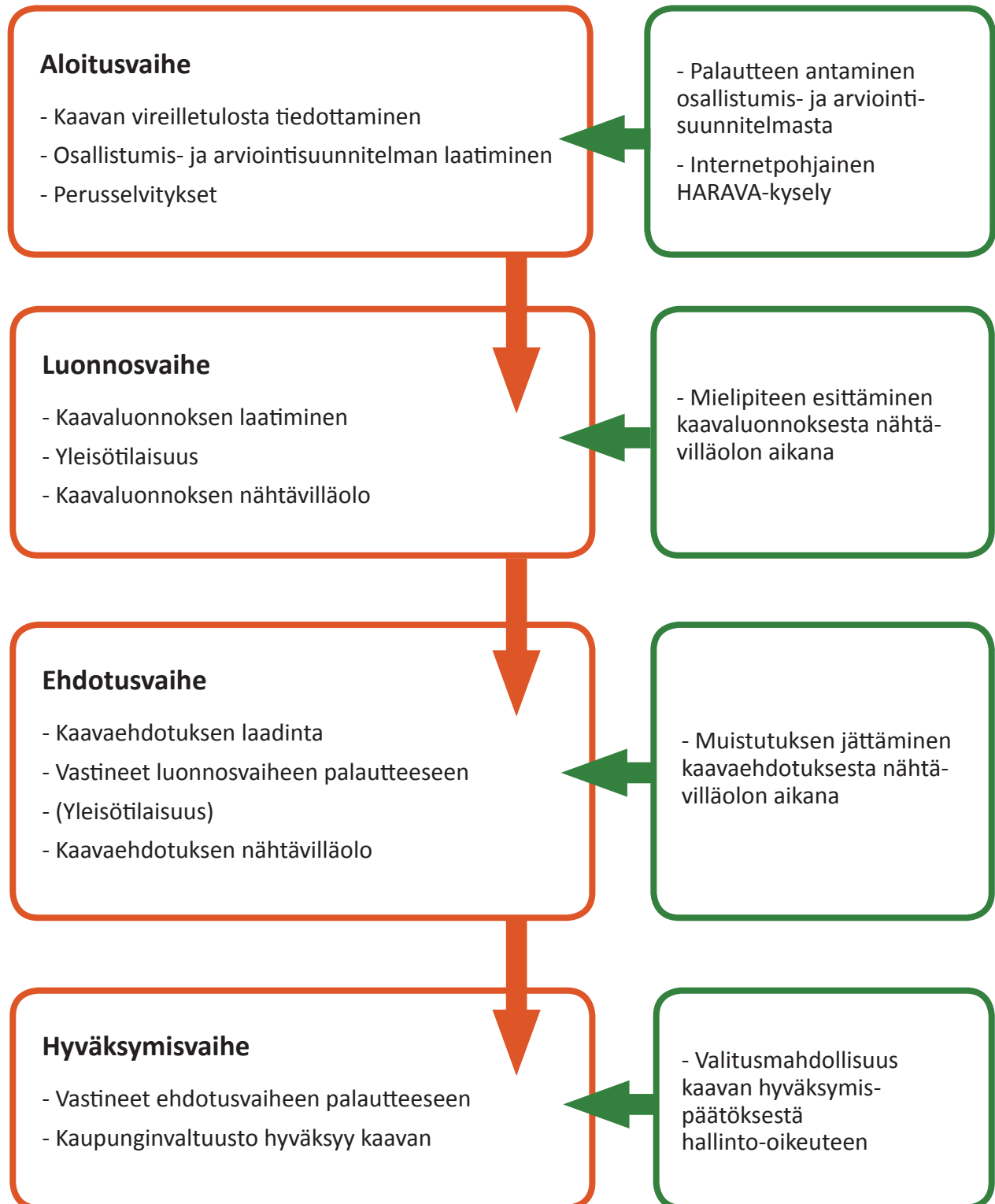
- Osayleiskaavan ehdotus käsiteltiin teknisessä lautakunnassa __.__.2017 ja kaupunginhallituksessa __.__.2017
- Ehdotus asetettiin julkisesti nähtäville __.__.201__
- Nähtävillä olon aikana järjestettiin yleisötilaisuus __.__.201__
- Ehdotusvaiheesta jätettiin __ mielipidettä ja __ lausuntoa; Ehdotuksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen tiivistelmät sekä kaavan laatijan niihin laatimat vastineet ovat koottu liitteeseen __
- Viranomaisneuvottelu __.__.201__ (MRA 18 §)

Hyväksymisvaihe

- Osayleiskaavan ehdotus käsiteltiin kaupunginhallituksessa __.__.2017
- Mikkelin kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan __.__.201__

KAAVOITUSPROSESSI

VUOROVAIKUTUS

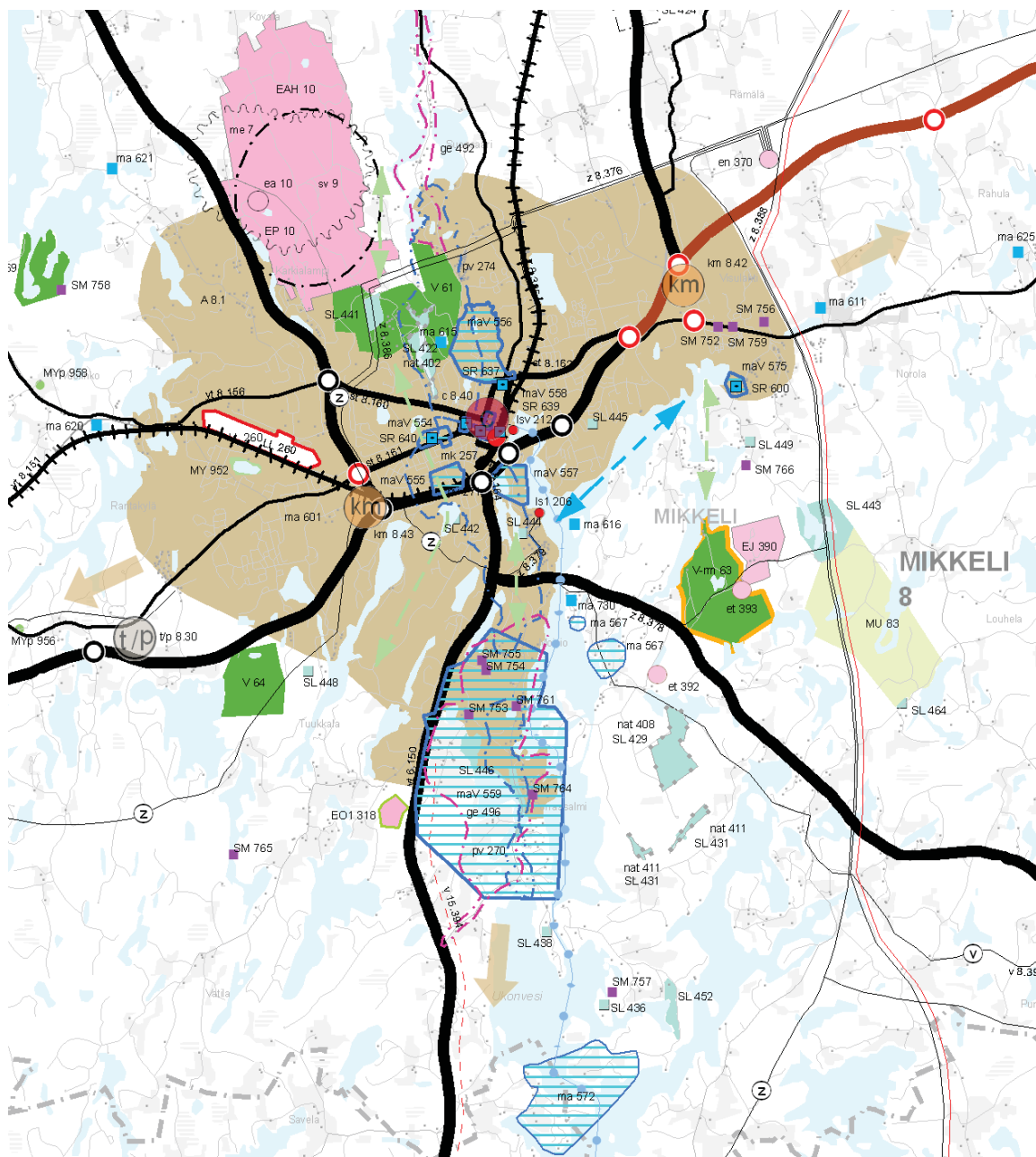


4. LÄHTÖKOHDAT

4.1 Kaavoitustilanne

4.1.1 Maakuntakaava

Etelä-Savossa on voimassa ympäristöministeriön 4.10.2010 vahvistama Etelä-Savon maakuntakaava. Vahvistuskäsittelyn yhteydessä Etelä-Savon seutukaavat kumottiin kokonaan lukuun ottamatta vaihtoehtoinen tai ohjeellinen päärata-merkinnällä seutukaavassa osoitettua Lahti-Mikkeli oikoratavarausta (pr 16.207). Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan muilta osin paitsi neljän vähittäiskaupan suuryksikkömerkinnän osalta. KHO on päätöksellään 19.8.2011 pitänyt ympäristöministeriön päätöksen voimassa. Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä otetaan huomioon maakuntakaavan kehittämistarpeet, joista on kerrottu tarkemmin vaihemaakuntakaava-luvussa.



Ote Etelä-Savon maakuntakaavasta.

Maakuntakaavassa on Mikkelin kantakaupungin alueelle osoitettu seuraavat merkinnät:

Maakuntakeskuksen kehittämisvyöhyke (kk1)

Merkinnällä osoitetaan Mikkelin kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen kehittämisvyöhyke. Vyöhykkeellä on suunnittelutarvetta seudullisen asiantuntijajärjestön ja työssäkäyntialueen kokonaisvaltaiseen kestäväan kehittämiseen sekä yhdyskuntarakenteen yhteensovittamiseen.

Taajamatoimintojen alue (A)

Aluevarausmerkinnällä on osoitettu maakuntakeskuksen taajamatoimintojen alue. Merkintä kattaa lähes koko suunnittelualueen. Merkintä sisältää asumisen, kaupan, matkailun, palvelujen, hallinnon, teollisuus- ja muiden työpaikka- ym. taajamatoimintojen alueita. Samoin siihen sisältyy virkistys-, puisto- ja erityisalueita sekä pääväyliä pienempiä liikennealueita. Lisäksi merkintä sisältää erikseen luetellut arvokkaat luonnon- ja kulttuuriympäristökohteet. Merkintä ei estä maa- ja metsätalouskäytössä olevien alueiden säilyttämistä nykyisessä käytössään.

Taajamarakenteen laajenemissuunnat (nuoli) on osoitettu koilliseen VT 5 suuntaan, etelään Ristiinan suuntaan sekä länteen Otavan suuntaan.

Keskustatoimintojen alue (C)

Merkinnällä osoitetaan maakunta- ja seutukeskusten keskustatoimintojen alueiden yleispiirteinen sijainti. Alueelle voidaan sijoittaa vähintään seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Vähittäiskaupan suuryksikkö (km)

Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksikköjen käytössä olevia, kuntakaavoituksella suunniteltuja sekä sijoittamiseen soveltuvia keskustatoimintojen ulkopuolisia alueita. Merkintä osoittaa palvelukeskittymän yleispiirteisen sijainnin. Mikkelin kantakaupungin alueella merkinnällä on osoitettu Itäportin ja Länsisillan kohteet.

Seudullisesti merkittävällä vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan yksikköä, jolla on taajamatoimintojen aluetta laajempaa merkitystä. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan suuryksikön koko on yli 2000 kerros-m². Kaupan ala kehittyy nopeasti ja tämän vuoksi kaavamääräyksessä ei ole asetettu rajaa seudullisen suuryksikön koolle. Tämä tutkitaan tapauskohtaisesti yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa, mutta jonkinlaisena seudullisesti merkittävän suuryksikön raja-arvona Etelä-Savossa voitaneen tällä hetkellä pitää 5000 kerros-m²:ä.

Ympäristöministeriö jätti vähittäiskaupan suuryksikköä tarkoittavan merkinnän km Mikkelin Itäportin osalta vahvistamatta.

Teollisuus- ja varastoalue / Palvelujen alue (t/p)

Kohdemarkinnällä osoitetaan maakuntakeskuksen, seutukeskusten ja paikalliskeskusten ulkopuolella oleva seudullisesti merkittäviä Tikkalan teollisuus- ja palvelualue. Alueen kehittäminen, maankäyttö ja rakentaminen edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua.

Virkistysalue (V)

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä virkistysalueita. Alueilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Merkinnällä on osoitettu Kalevankankaan alue (V 61) sekä Kallajärven alue (V 64).

Virkistysmatkailualue (V-rm)

Merkinnällä osoitetaan keskusverkon ulkopuolisia alueita tehokkaalle virkistyskäytölle, ulkoilulle, urheilulle ja matkailua palveleville toiminnoille. Alueella on tarvetta yksityiskohtaisemmalle suunnittelulle virkistyskäytön ja matkailutoimintojen yhteen sovittamiseksi. Merkinnällä on osoitettu Tornimäen alue (V-rm 63)

Lisäksi on osoitettu **viheryhteystarpeet (vihreä katkoviiva ja nuoli)** seuraavien alueiden väleille: Kalevankangas – Mäntyniemi, Kalevankangas – Pitkäjärvi, Kenkävero – Porrassalmi sekä Tornimäki – Visulahdi, joista viimeinen kulkee suunnittelualueen rajalla.

Liikenne

Liikenteen osalta on osoitettu olemassa olevat yhteydet ja reitit sekä matkakeskuksen merkinnällä seudullisesti merkittävä joukkoliikenteen vaihtotermiinali, johon liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Muuttuvina tai kehitettävänä kohteina osoitetaan seuraavat:

5-tien kehittämisvyöhyke

Merkinnällä osoitetaan yleiseurooppalaiseen TEN-tieverkkoon ja keskeiseen valtakunnalliseen tieverkkoon kuuluvan valtatie 5 kehittämisvyöhyke.

5-tien kehittämisvyöhykettä kehitetään kansainvälisenä liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, liikenteen ja matkailun palveluihin sekä liikennemuotojen laatuun. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkealuokkaisen maantie-, rautatie- ja lentoliikenteen sekä energia- ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.

Vyöhykkeellä tulee turvata sujuvan ja turvallisen liikenteen vaatimukset. Liikenneväylien kehittämisessä on otettava huomioon, että valtatie 5 kuuluu yleiseurooppalaiseen TEN-tieverkkoon ja on osa keskeisten valtakunnallisesti merkittävien ja korkealuokkaisten valtateiden verkkoa eli suunniteltua runkotieverkkoa.

Nykyisten ja suunniteltujen liittymäalueiden kytkeytyminen aluerakenteeseen ja erilaisten maankäyttötarpeiden kuten teollisuuden, kaupallisten palveluiden, logistiikan tai asumisen hyödyntäminen tulee suunnitella osana maakuntakeskuksen, seutukeskusten ja kuntien kokonaisvaltaisia strategisia maankäytön suunnitelmia (yleiskaava).

Uusi eritasoliittymä. Merkinnällä on osoitettu seuraavat risteysalueet: Otavankatu – Jyväskylän tie ja Juvantie – Kuopion tie – Pieksämäentie.

Vesiliikenteen yhteystarpeena on osoitettu Visulahden veneväylä.

Venesatama (Isv)

Merkinnällä on osoitettu satama-alue laiva- ja veneliikenteelle. Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Maakuntakaava osoittaa suunnittelualueelle yhden venesataman, Mikkelin sataman alueelle.

Uiton toimipaikka (Is1)

Merkinnällä on osoitettu uiton toiminta- sekä raakapuun lastauspaikka. Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Maakuntakaava osoittaa suunnittelualueelle yhden uiton toimipaikan Pursialaan.

Lentoliikenteen alue (LL)

Merkinnällä on osoitettu lentotoimintaa palveleva alue. Alueelle voidaan sijoittaa myös lentoliikenteeseen tukeutuvia teollisuuden ja logistiikan toimintoja. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Merkinnällä on osoitettu Mikkelin lentokenttä.

Pohjavesialue (pv)

Merkinnällä on osoitettu yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät (I luokan) ja vedenhankintaan soveltuvat (II luokan) pohjavesialueet. Suunnittelualueella sijaitsee seuraavat pohjavesialueet: Porrassalmi (luokka I), Pursiala (luokka I) ja Hanhikangas (luokka I).

Puolustusvoimien alue (EP)

Merkinnällä on osoitettu puolustusvoimien käytössä olevia varuskunta-, varikko-, harjoitus- ja vastaavia alueita, joita kehitetään puolustusvoimien erityisalueena. Alueella liikkuminen on yleensä turvallisuus- ja muista syistä rajoitettua. Merkinnällä on osoitettu Karkialammen alue.

Ampuma- ja harjoitusalue (EAH)

Merkinnällä on osoitettu puolustusvoimien käytössä olevia ampuma- ja harjoitusalueita, joita kehitetään puolustusvoimien erityisalueena. Alueella liikkuminen on turvallisuus- ja muista syistä rajoitettua. Merkinnällä on osoitettu Karkialammen alue.

Jätteenkäsittelyalue (EJ)

Merkinnällä on osoitettu seudullinen jätteenkäsittelyalue. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Merkinnällä on osoitettu Metsä-Sairilan jätteenkäsittelylaitos.

Yhdyskuntateknisen huollon alue (et)

Merkinnällä on osoitettu merkittävä jätevedenkäsittelyä palveleva jätevedenpuhdistamoalueen vaihtoehtoinen uusi alue. Vaihtoehtona esitetty alue sijoittuu Metsä-Sairilan jätteenkäsittelylaitoksen läheisyyteen.

Melualue (me)

Merkinnällä on osoitettu alueita, joilla melutaso ylittää ajoittain tason 55 dB (Aeq). Ampuma-alueiden osalta (ea) merkinnällä osoitetaan alueita, joiden melutaso ylittää ajoittain tason 65 dB (Almax). Merkintä liittyy Karkialammen ampuma- ja harjoitusalueeseen.

Suojavyöhyke (sv)

Merkinnällä osoitetaan puolustusvoimien toimintaan varattujen alueiden käyttöön liittyviä suojavyöhykkeitä. Suojavyöhykkeiden maankäytössä joudutaan huomioimaan puolustusvoimain toiminnan aiheuttamat rajoitukset. Merkintä liittyy Karkialammen alueeseen.

Luonnonsuojelualue (SL) / Natura 2000-verkostoon kuuluva alue (nat)

Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Suunnittelualueella sijaitsevat seuraavat luonnonsuojelualueet, sulkuihin on merkitty alueen arvot ja erityispiirteet:

- Hanhilampi (Valtakunnallisesti arvokas, Natura 2000 suojeluverkostoon kuuluva kohde, luonnonsuojelualue)
- Hierainniemen lehto (Valtakunnallisesti arvokas, lehtojensuojeluohjelma)
- Urpolanjoki (Maakunnallisesti arvokas, luonnonsuojelualue)
- Pursialan lehto (Maakunnallisesti arvokas, luonnonsuojelualue)
- Luurankomäen suo (Maakunnallisesti arvokas)
- Porrassalmi (Maakunnallisesti arvokas, luonnonsuojelualue, valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö)
- Myllyjoensuu (Maakunnallisesti arvokas, luonnonsuojelualue)
- Pahalamminvuori (Valtakunnallisesti arvokas, Natura 2000 suojeluverkostoon kuuluva kohde, luonnonsuojelualue)
- Ritasuo-Onttoinvuorensuo (Valtakunnallisesti arvokas, Natura 2000 suojeluverkostoon kuuluva kohde, luonnonsuojelualue)
- Harmaistensuo (Maakunnallisesti arvokas, luonnonsuojelualue)
- Konijärvi (Maakunnallisesti arvokas, luonnonsuojelualue)

Arvokas geologinen muodostuma (ge)

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita harjualueita. Maakuntakaavassa on suunnittelualueelle osoitettu Pikku-Punkaharjun ja Porrassalmentien varren harjualueet.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, perinnemaisema (MYp)

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita perinnemaisemia. Maakunta-kaavassa on osoitettu alueelle yksi maakunnallisesti arvokas kohde, Naistinginjärvi.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisemat

Suunnittelualueella sijaitsee lukuisia kulttuuriympäristön ja-maiseman kannalta tärkeitä kohteita. Mikkelin taajama-alueella sijaitsee useita maakunnallisesti arvokkaita rakennuskohteita, jotka on mainittu myös maakuntakaavassa. Maakuntakaava on osoittanut maakunnallisesti arvokkaina kohteina Mikkelin taajama-alueen seuraavat rakennukset tai rakennuskokonaisuudet:

- Rantakylän kartano
- Puistokatu 1-3
- Keskussairaalan vanhat rakennukset
- Urheilupuiston kiosk
- Maaherrankatu 40
- Rauhaniemi, Mikkel
- Harjun kappeli, vanha osa
- Ammattikoulun vanha osa
- Satamakiosk
- Etelätien puuhuvila
- ent. HOP:n talo, Porrassalmenkatu 27
- Kasarmikatu 10
- Kasarminkatu 12
- Metsolankadun ruotsalaistalot
- Nuijamies-Kirjala
- Seuralan alue
- Veturitali, Mikkel
- Kirjalan kartano
- Metsäkouluntie 18–20
- Urpolan kartano
- Urpolan vanha pientaloalue
- Vuolingon tila
- Kansalaisopisto (Savilahdenk.13)
- Teatteritalon vanha osa
- Keskuskoulu ja Päämajamuseo
- Naisvuoren näkötorni ja puisto
- Työväentalo, Mikkel
- Yhteiskoulun vanha osa
- Seurakuntatalo, vanha osa
- Vuorikatu 13
- Vuolingon asema

Rakennussuojelukohde (SR)

Merkinnällä on osoitettu rakennussuojelulain, maankäyttö- ja rakennuslain tai muun erityislainsäädännön (kirkkolaki, asetus valtion omistamien rakennusten suojelusta) nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja pienialaisia alueita ja kohteita. Maakuntakaava osoittaa suunnittelualueelle seuraavat kohteet, sulkuihin on merkitty alueen arvot ja erityispiirteet:

- Kivisakasti (Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö kohde 37, Kirkkolain nojalla suojeltu)
- Maaseurakunnan kirkko ja kellotapuli (Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö kohde 38, Kirkkolain nojalla suojeltu)
- Lääninhallituksen rakennukset (Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö kohde 36, Valtionasetuksella suojeltu)
- Mikkelin tuomiokirkko (Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö kohde 36, Kirkkolain nojalla suojeltu)
- Mikkelin rautatieasema (Aluomainen kohde)
- Sairilan koulukoti (Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö kohde 48, Valtionasetuksella suojeltu)

Kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue (maV)

Alueen erityisominaisuuksia ilmaiseva merkintä, jolla on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita ja rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Maakuntakaava osoittaa suunnittelualueelle seuraavat aluekokonaisuudet, sulkuihin on merkitty alueen arvot ja erityispiirteet ja alueeseen sisältyvät erityiset arvokohteet on esitetty kohdekuvauksen jälkeen:

- Mikkelin pitäjän kirkonmäki (RKY kohde 38). Alueella ovat seuraavat kohteet: Maaseurakunnan kirkko ja kellotapuli, Suur-Savon museo, Kiiskinmäki, Vanhat hautausmaat sekä entinen Mikkelin

maalaiskunnan kunnantalo.

- Vanha kasarmialue (RKY kohde 39, Valtionasetuksella suojeltu).
- Emolan esikaupunkialue (RKY kohde 41). Alueella ovat seuraavat kohteet: Hauskan mylly ja Rouhialan kartano.
- Kenkäveronniemen pappila ja kulttuurimaisema (RKY kohde 42, Rakennussuojelulain nojalla suojeltu).
- Mikkelin hallitustori ympäristöineen (RKY kohde 36). Alueella ovat seuraavat kohteet: Läänin-hallituksen rakennukset, Mikkelin kaupungintalo, Mikkelin linja-autoaseman porttirakennukset, Jamankulma, Osuuskauppa ja Mikkelin klubi, Mikkelin tuomiokirkko, Mikkelin kirkkopuisto ja soittolava, Mikkelin rautatieasema, Mikkelin linja-autoaseman rahtitavaratoimisto sekä Askon liiketalo, Porrassalmenkatu 18.
- Porrassalmen kulttuurimaisema (RKY kohde 43). Alueella ovat seuraavat kohteet: Ritvala, Moision sairaalan vanhat rakennukset, Silvasti, Simola, Annila, entinen Tuukkalan kasarmi, Mikkelin-Lappeentie, Tuukkalan talo, Nuutila, Kyyhkylä, Porrassalmen huvila, Pellosniemi, Olkkolannien koulu, Hietalahden pihapiiri ja talousrakennukset sekä Lenjus.
- Sairilan koulukoti (RKY kohde 48, Valtion asetuksella suojeltu). Alueella sijaitsee yksi kohde, Sairilan koulukoti.

Kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävä alue (ma)

Alueen erityisominaisuuksia ilmaiseva merkintä, jolla on osoitettu maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita ja rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Maakuntakaava osoittaa suunnittelualueelle seuraavan aluekokonaisuuden, alueeseen sisältyvät erityiset arvokohteet on esitetty kohdekuvausten jälkeen:

- Annilanselän itäranta. Alueeseen kuuluvat Annilanselän pohjoisrannan huvilat.

Kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävä kohde (ma)

Kohteen erityisominaisuuksia ilmaiseva merkintä, jolla on osoitettu maakunnallisesti arvokkaita pienialaisia rakennettuja kulttuuriympäristöjä ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuskohteita, jotka sijaitsevat maisema-alueiden ja taajamatoimintojen alueiden ulkopuolella. Maakuntakaava osoittaa alueelle seuraavat kohteet:

- Hanhikankaan vesilaitoksen vanha osa
- Lamposaaren paviljonki
- Entinen kivilouhimo
- Terti

Muinaismuistokohde (SM)

Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Maakuntakaavassa on osoitettu suunnittelualueelle seuraavat muinaismuistokohteet:

- Tuukkala, hautapaikat, rautakautinen
- Latokallio, hautapaikat, rautakautinen
- Moisionpelto, asuinpaikat, rautakautinen
- Annila, asuinpaikat, kivikautinen
- Kyyhkylä, hautapaikat, rautakautinen
- Sairilan linnavuori, puolustusvarustukset, ajoittamaton
- Visulahti kalmisto, hautapaikat, rautakautinen
- Visulahti E, kultti- ja tarinapaikat, ajoittamaton
- Juoneennurmi, hautapaikat, rautakautinen

4.1.2 Vaihemaakuntakaavat

Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaavalla täydennettiin Etelä-Savon voimassaolevaa maakuntakaavaa tuulivoimatuotantoon soveltuvien alueiden osalta. Etelä-Savon maakuntavaltuusto hyväksyi Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaavan 9. kesäkuuta 2014 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.2.2016. 1. vaihemaakuntakaavalla ei esitetä tuulivoimaa Mikkelin kantakaupungin alueelle tai sen vaikutusalueelle.

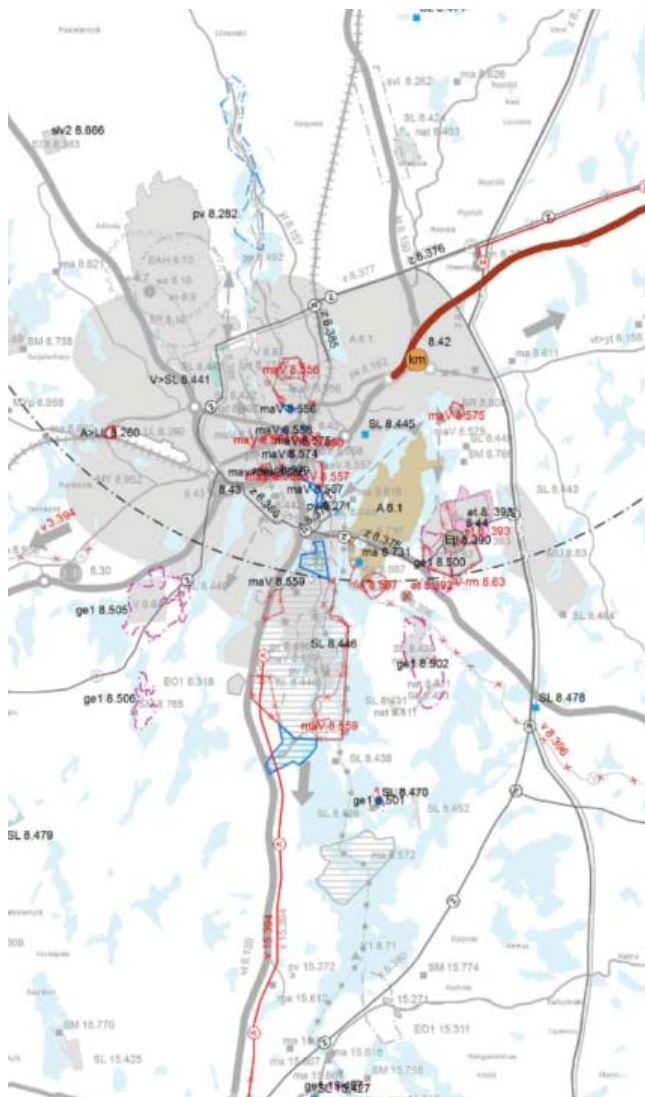
Maakuntahallitus käynnisti 20.8.2014 Etelä-Savon maakuntakaavan päivittämisprosessin. Käynnistettävästä kaavasta käytetään nimeä **Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava**. Kaavaprosessissa päivitetään ja täydennetään nykyistä maakuntakaavaa useiden maankäyttömuotojen osalta. Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava oli nähtävillä 28.10.2016 saakka. Maakuntahallitus antoi kokouksessaan 21.11. vastineen nähtävilläolon aikana jätettyihin muistutuksiin. Samalla maakuntahallitus päätti esittää maakuntavaltuustolle kaavan hyväksymistä. Maakuntavaltuuston kokous on 12.12.2017.

Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavan luonnoksessa on esitetty muutoksia Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava-alueelle. Tarkemmin vaihemaakuntakaavaan ja siihen liittyvään aineistoon voi tutustua Etelä-Savon maakuntaliiton nettisivuilla: <http://www.esavo.fi/vaihemaakuntakaava2>

Alle on koottu ne keskeisimmät kantakaupungin osayleiskaava-aluetta koskevat muutokset, jotka esitettiin vaihemaakuntakaavan keväällä 2016 olleessa luonnoksessa:

Keskusverkko, asuminen ja elinkeinorakenteet

- Mikkelin keskustaajama laajenee ja sisältää tulevaisuudessa myös Salosaaren alueen. Osa taajama-alueesta osoitetaan lentokentän laajenemisalueena.
- Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajaksi Etelä-Savossa määritellään 3000 k-m². Maakuntakeskus Mikkelin maakuntakaavassa osoitetulla taajamatoimintojen alueella (A) vähittäiskaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön alaraja on tilaa vaativan erikoiskaupan osalta 10 000 k-m² ja muilla vähittäiskaupan toimialoilla 7000 k-m². Visulahteen ja Karilan alueelle (Länsisilta) on osoitettu vähittäiskaupan suuryksikkö-merkinät. Karilassa vähittäiskaupan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala alueella on 130 000 k-m² ja Visulahdessa yhteenlaskettu enimmäiskerrosala alueella on 55 000 k-m². Visulahdessa seudullisesti merkittävän päivittäistavarakaupan toteuttaminen tulee kytkeä ympäröivän yhdyskuntarakenteen kehittymiseen sekä valtatie 5 liikennejärjestelyjen toteuttamiseen.
- Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointiväyhykkeen yksityiskohtaiseen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- Eco-Sairilan alue on merkitty teollisuus- ja varastoalueena.



Ote Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavasta.

Matkailu- ja virkistysalueet

- Osa Kalevankankaan virkistysalueesta muutetaan luonnosuojelualueeksi ja Tornimäen virkistysmatkailualue pienenee, kun aluetta muutetaan teollisuus- ja yhdyskuntateknisen huollon alueiksi.

Liikenne, tekninen huolto ja erityisalueet

- Valtatie 5:n linjaus on tarkennettu tiesuunnitelman perusteella välillä Kinnari-Nuutilanmäki.
- Metsä-Sairilan jätevedenpuhdistamo osoitetaan toteutettavana. Joitakin päävesijohtomerkintöjä kumotaan.
- Voimalinjamerkinnot kumotaan ja merkitään voimajohtokäytävinä.
- Varalaskupaikan (Hirola) 12 km suojavyöhyke on osoitettu kaavassa.

Pohjavesialueet

- Pursialassa on alueen rajausta muutettu ja Vuohiniemi-Haukilampi on osoitettu uutena alueena.

Luontoarvot

- Luonnonsuojelualueiden rajauksia on tarkastettu.

Geologiset muodostumat

- Alueelle on lisätty uusia merkintöjä koskien arvokkaita geologisia muodostumia. Uusia kohteita ovat muun muassa Kaitoinvuori-Pahalamminvuori, Tornimäen kalliomaasto ja Matinmäen kommelinluolat.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisemat

- Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöalueisiin on tehty tarkistuksia liittyen nimiin, rajauksiin sekä arvotukseen. Esimerkiksi Mikkelin rautatieasema osoitetaan uutena alueena ja Sairilan koulukoti muuttuu vastaavasti aluemerkinästä kohdemerkinnäksi.

4.1.3 Mikkelin kaupunkiseudun rakennemalli

”Elävät keskukset ja sujuva arki”

Mikkelin kaupunkiseudun rakennemallityö on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8.10.2012. Rakennemallissa on pyritty esittämään pelkistetysti seudun kehittämismahdollisuudet pitkällä aikavälillä. Rakennemallissa määritellään tarkemman maankäytön suunnittelun lähtökohtia. Vaiheistetussa rakennemallissa Mikkelin kaupunkiseudulla on ykkösprioriteettina seudun nykyiset keskukset sekä tunnistetut kärkihankkeet. Keskustoja ja niiden ympäröiviä alueita kehitetään vahvasti.

”Kehitysvyöhyke”-alueet ovat seudun pääkehityssuuntia, jotka on muodostettu tunnistetuista seudun kärkihankkeista, joilla on arvioitu olevan merkittäviä positiivisia seudullisia vaikutuksia. Vt-5, Vt-13 ja nykyiset keskukset muodostavat seudun rungon. Seudun rungon kehittäminen edistää arjen sujuvuutta, keskustusten välistä saavutettavuutta ja elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Kehitysvyöhykkeen alueet toteutetaan ensimmäisessä vaiheessa.

Rakennemallin eri osa-alueet ohjaavat Mikkelin kantakaupungin alueen kehittämistä seuraavasti:

OLO – keskukset (violetti väri)

Vetovoimainen keskusta-alue, jossa on monipuolisesti erilaisia toimintoja. Asuminen ja aluerakenne suosivat vaihtelevuutta niin asumismuodoissa kuin rakentamisen tehokkuudessa. Keskustasta kehitetään laadukasta kaupunkiympäristöä. Elinkeinoelämän näkökulmasta alue on elinkeino- ja palveluelämän kiinnostavin kohde. Liikkumisessa suositaan kevyttä ja julkista liikennettä. Keskustojen vapaa-ajan palveluita, kulttuuritoimintaa ja kaupunkikulttuuria tuetaan ja kulttuurihistoriallisia kohteita hyödynnetään vetovoimatekijöinä ja identiteetin luojina. Ranta-alueiden merkitystä keskusta-alueiden muodostu-

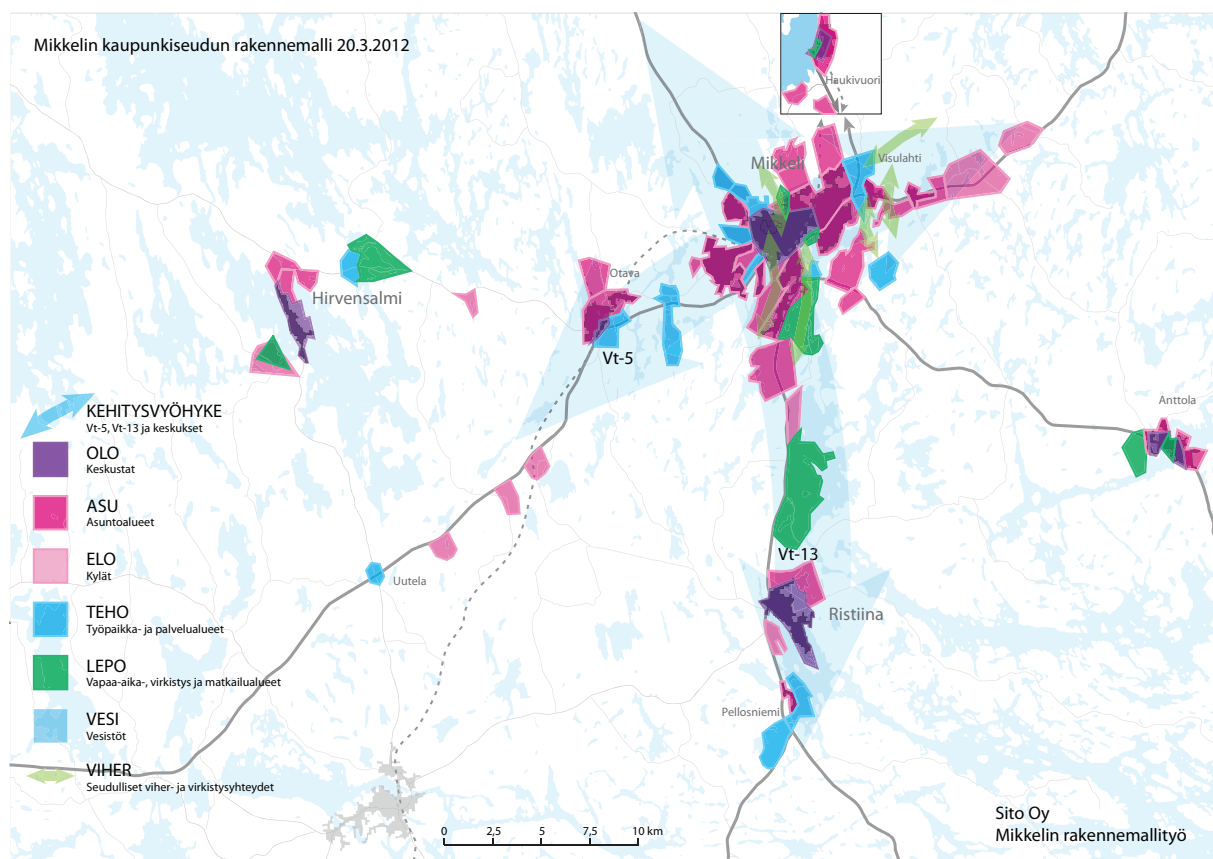
misessa ja identiteetin luonnissa vaalitaan. Vyöhykkeeseen liittyvinä alueina on kantakaupungin alueelta mainittu: Keskusta, Nuijamies ja Vanha kasarmialue, Rokkala, Satamalahti ja Graani.

ASU – asuntoalueet (pinkki väri)

Alueet ovat tiiviitä asuinalueita, jotka tukeutuvat rakenteellisesti keskusta-alueeseen. Erilaisia asumismuotoja on tarjolla kerros-, rivi- ja omakotitalojen muodossa. Uuden rakentamisen pääpaino on erillispientaloissa. Alueella sijaitsee riittävät lähipalvelut. Liikumisessa kiinnitetään huomiota uusien alueiden hyvään kytkeytymiseen olemassa oleviin verkostoihin. Alueet sitoutuvat virkistysalueeseen luoden edellytykset laadukkaalle asumiselle.

TEHO – Työpaikka- ja palvelualueet

Alueet ovat elinkeinoelämän vetureita, ja niillä on selkeät profiilit. Ne sijoittuvat osaksi taajamarakennetta logistikan ja saavutettavuuden kannalta hyville paikoille. Alueilla pyritään keskittämään monipuolisesti eri alojen toimijoita synergiaetujen hyödyntämiseksi ja seudun elinvoimaisuuden turvaamiseksi. Palvelupainotteisilla alueilla sijaitsee kaupallisia vapaa-ajan toimintoja.



Rakennemallin liki kaikkia eri osa-alueita on löydettävissä Mikkelin kantakaupungin alueelta, lukuun ottamatta kyläalueita (ELO).

LEPO – Vapaa-aika, virkistys ja matkailualueet

Alueet ovat ekologisen asumisen, ekopalveluiden, vapaa-ajan ja matkailutoimintojen esikuvia. Alueet hyödyntävät seudun parhaita valtteja, vesistöjen rantoja, luontoa ja kulttuurikohteita. Alerakenne on välttämättä ja pientalopainotteista. Lomarakentamisessa painottuu olemassa olevien rakenteiden ja palveluiden hyödynnettävyys. Palvelut muodostavat seudullisen verkoston, johon uusien palveluiden on mahdollista liittyä. Joukkoliikenteen käyttöä keskeisille matkailualueille edistetään matkailukauden huippu-aikoina. Kävely ja pyöräily sekä vesillä liikkuminen ovat elämyksellisimpiä ja kestävimpiä vapaa-ajan kulkumuotoja. Seudulle kehitetään uudenlaisia ekologisen matkailun konsepteja yhteistyössä eri toimijoiden kanssa.

VESI – Vesistöt

Vesistöt ovat merkittäviä virkistys- ja luontoyhteisöjä. Rantoja hyödynnetään uusilla pien- ja lomarakennusalueilla, kuitenkin riittävistä vapaiden rantojen määrästä huolehditaan. Vesistöt hyödynnetään osana matkailua. Eri vesireittiyhdistelmille laaditaan matkailijoita tukevat profiilit puolenpäivän, yhden tai useamman päivän retkille.

VIHER – Seudulliset viher- ja virkistysyhteysreitit

Alueet ovat seudun virkistys- ja luontoyhteisöjen runkoreittejä. Reitit kytkevät vahvasti seudun kaikki keskukset ja merkittävimmät virkistysalueet keskenään. Auerakenteeseen muodostetaan riittävät ekologiset yhteydet ja virkistysyhteysreitit vihersormien avulla. Virkistysreiteillä käytetään kevyenliikenteen liikemuuotoja, reittien tulee olla jatkuvia, yhtenäisiä ja turvallisia. Toimivat virkistysyhteysreitit tukevat seudun matkailu- ja vapaa-ajan toimintoja ja lisäävät kevyenliikenteen kulkumuoto-osuutta.

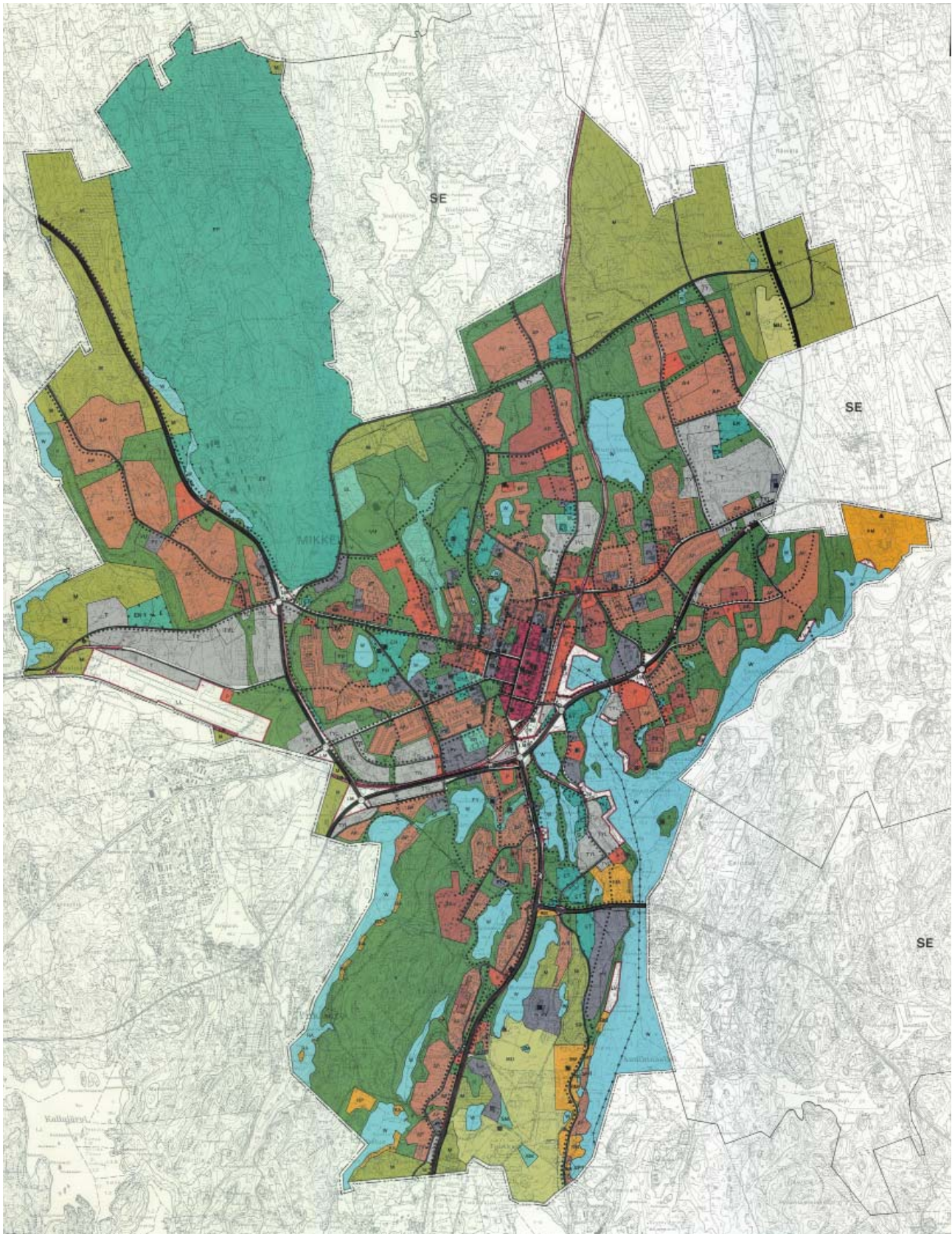
4.1.4 Mikkelin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma

Samanaikaisesti rakennemallityön kanssa laadittiin Mikkelin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma (2011). Lisäksi Mikkelin kaupunki on mukana aiesopimuksessa Mikkelin seudun liikennejärjestelmän kehittämistoimenpiteiden edistämisestä vuosina 2013-2017. Aiesopimus sisältää keskeisimmät liikennejärjestelmän kehittämistoimenpiteet kyseisenä aikana. Mikkelin Seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma ja aiesopimus ovat seudun näkemyksiä liikennejärjestelmän kehittämisestä, ja ne otetaan huomioon myös muussa alueellisessa ja valtakunnallisessa suunnittelussa. Aiesopimus vuosille 2017-2019 on valmistelussa.

4.1.5 Yleiskaavat

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavan 2040 alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja. Keskustan ja sen reuna-alueille on vuonna 1990 kaupunginvaltuusto hyväksynyt Mikkelin Yleiskaavan 1990-2010. Tämä kaava on oikeusvaikutuksen. Lisäksi osayleiskaava-alueella on voimassa seuraavat kaavat:

1. Karkialammen osayleiskaava, v. 2013
2. Ihastjärven osayleiskaava, v. 1995
3. Pohjois-Tupalan osayleiskaava, v. 2001
4. Visulahden osayleiskaava ja Mikkelin yleiskaavan osien muutos, v. 2008
5. Visulahden osayleiskaava, v. 1993
6. Sairilan rantaosayleiskaava, v. 2003
7. Graaninrannan osayleiskaavan muutos, v. 2014
8. Graanin alueen osayleiskaava, v. 1993
9. Metsä-Sairilan osayleiskaavan muutos, v. 2012
10. Salosaari-Häyrylän osayleiskaavan osan muutos, v. 2004
11. Salosaari-Häyrylän osayleiskaava, v. 2003
12. Moisio-Kyyhkylän osayleiskaava, v. 2014
13. Saimaan rantaosayleiskaava, v. 1998
14. Rantakylän osayleiskaava, v. 1994
15. Tikkanen osayleiskaava, v. 2011



Mikkelin keskusta-alueen yleiskaava 2010.

4.1.6 Osayleiskaavat ja ranta-alueiden mitoitus

Rantakylän, Saimaan, Sairilan sekä Ihastjärven osayleiskaavassa ranta-alueille osoitettu rakentaminen perustuu rantarakennusoikeutta mitoittaviin rannan laskentaperusteisiin.

Rantakylän, Saimaan ja Sairilan osalta mitoitus on Puulalla ja Saimaalla 5 rakennuspaikkaa / mitoittava rantakilometri ja Ihastjärvellä sekä muilla yli 3 hehtaarin järvillä lasketaan 4 rakennuspaikkaa / mitoittava rantakilometri. Rannasta on otettu huomioon 100 % kun vesistön/niemen/saaren leveys on yli 200 m, 75 % kun vesistön/niemen/saaren leveys on 100–200 m, 50 % kun vesistön/niemen/saaren leveys on 50–100 m ja 25 % kun vesistön/niemen/saaren leveys on alle 50 m. Mitoituksen perusteluina on esitetty, että alle 50m leveissä lahdissa ja salmissa ei vastarannan häiriötä voida poistaa pelkästään limittämällä, vaan väljyyttä tarvitaan enemmän. Tällöin käytetään kerrointa 0,25. 50–100 m leveissä lahdissa ja salmissa on vastarannan häiriö vielä selvästi olemassa, mutta voidaan katsoa, että käyttämällä korkeintaan puolet rannasta vastarannan edut on turvattu. Tällöin käytetään kerrointa 0,5. Käytännössä ja myös oikeustapauksissa on voitu havaita, että vielä noin 200 metrin päässä oleva loma-asunto on otettava rajoittavana tekijänä huomioon. Tällöin käytetään kerrointa 0,75.

Rantarakennusoikeuden määrittämisen keskeinen tavoite on maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Mitoitukseen vaikuttavia tekijöitä ovat rannan laatu ja muoto sekä ranta-alueen edessä oleva vapaa vesistönäkymä. Rakentamiseen oikeuttava mitoittava rantaviiva muunnetaan todellisesta rantaviivasta vähentämällä rantaviivan pituudesta kapeiden lahtien ja niemien osuudet sovituin kertoimin. Mitoituksessa suurille järville (Saimaa, Puula) on osoitettu 5 rakennuspaikkaa yhtä muunnettua rantaviivakilometriä kohden. Pienemmillä järvillä vastaava mitoitus on 4 rakennuspaikkaa yhtä muunnettua rantaviivakilometriä kohden. Rantarakentamista ohjataan myös kaupungin rakennusjärjestyksellä, jossa on ohjeistettu muun muassa rakennusten sijoittamisesta ja sopeuttamisesta ympäristöön.

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavalla 2040 ei käsitellä rantarakennusoikeuden mitoitusta, vaan mitoitus säilyy vanhempien osayleiskaavojen mukaisena. Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavalla on sen sijaan osoitettu alueita, joilla tiiviimpää rantarakentamista voidaan tutkia. Tämä vaatii aina kyseisen alueen osayleiskaavan päivittämistä.

4.1.7 Asemakaavat

Mikkelin keskusta-alue ja sen reunamat on asemakaavoitettu. Vireillä on useita asemakaavoja muun muassa keskustaan Mannerheimintien, Kirkkopuiston ja Marskinaukion ympäristöön, Visulahteen sekä Pursialaan. Erityisesti keskustassa asemakaavoituksella pohditaan useiden kohteiden uudenlaista maankäyttöä, täydennysrakennuskysymyksiä sekä rakennusperinnön suojeluun liittyviä seikkoja. Osa vireillä olevista asemakaavamuutoksista vaativat Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavan 2040 lainvoimaisuutta, enne kuin ne voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn.

4.1.8 Rakennusjärjestys

Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupungin valtuustossa 9.3.2009 § 68 ja se on tullut voimaan 1.4.2009. Rakennusjärjestys on luettavissa kaupungin internet-sivuilla: <http://www.mikkeli.fi/maatoksenteke/johto-ja-ohjesaannot/rakennusjarjestys>

Mikkelin kaupungin rakennusjärjestystä ollaan päivittämässä ja uusi rakennusjärjestys on tarkoitus saat-
taa voimaan vuonna 2017.

4.1.9 Rakennuskieltoalueet

Suunnittelualueella ei ole rakennuskieltoalueita.

4.2 Mitoitusselvitys

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa edellytetään, että yleiskaavan laatimisen lähtökohta on perusteltu väestönkehitysarvio. Yleiskaavoituksella tulee myös edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä ja huolehtia, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata.

Koko Mikkelin alueelle asui vuoden 2016 alussa 54 668 asukasta (Mikkelin kaupunki, tammikuu 2016). Kantakaupungin osayleiskaavan alueella asuu kaavan laatimisen aikaan noin 38 400 henkilöä. Tilastokeskuksen väestöennusteessa Mikkelin väestö vähenee vuoteen 2040 mennessä noin 10 % verran. Ottaen huomioon kuitenkin pitkään jatkuneen kaupungistumiskehityksen ja sen todennäköisen jatkumisen, väestön hakeutumisen palvelujen äärelle sekä kaupungin sisäisen muuttoliikkeen ja asumisväljyyden kasvun, on Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040 päätetty perustaa maltilliseen väestömäärän kasvuun.

Väestökasvun osalta on osayleiskaavan tavoitevaiheessa päätetty tavoitella noin 100 uutta asukasta vuodessa ja asumisväljyyden osalta 10 % kasvua, mikä tarkoittaisi nykyisen asumisväljyyden (m^2/asukas) kasvamista noin 5m^2 . Tämä tarkoittaisi noin 2500 uutta asukasta kantakaupungin alueelle vuoteen 2040 mennessä. Uudet asukkaat sekä asumisväljyyden kasvu tuottavat noin $325\,000\text{ m}^2$ asuinrakentamisen tarpeen. Lisäksi Mikkelin kantakaupungin uskotaan tulevaisuudessakin houkuttelevan asukkaita kunnan sisältä.

Mikkelillä on kantakaupungin alueella asemakaavoitettuna noin $80\,000\text{ m}^2$ käyttämätöntä rakennusoikeutta pientaloalueilla ja noin $30\,000\text{ m}^2$ käyttämätöntä rakennusoikeutta kerrostalotonteilla keskustan läheisyydessä. Lisäksi jo rakennetuilla alueilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta. Osa asemakaavoitettusta pientaloalueesta on asemakaavoiltaan vanhentunutta. Alueet ovat jääneet rakentumatta heikkojen liikenneyhteyksien, rakentamiseen soveltumattoman maaston tai muun asumisviihtyvyyteen vaikuttavan seikan vuoksi. Tästä syystä on asemakaavoitetun pientaloalueen määrä todellisuudessa laskennallista tulosta pienempi, noin $65\,000\text{ m}^2$. Yhteensä nämä tuottavat noin $100\,000\text{ m}^2$ asemakaavoitettua asuinrakennusoikeutta. Asemakaavoitetun alueen lisäksi rakennuspaikkoja on osoitettu osayleiskaavoissa. Osayleiskaavoissa osoitetut rakennuspaikat ovat pääosin rakentuneet.

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavassa 2040 on osoitettu pääsääntöisesti jo rakentuneiden, kehittyvien taajama-alueiden ohella kasvavan taajaman alueita. Mikäli kasvavan taajaman alueet toteutuisivat jo rakentuneita alueita vastaavalla aluetehokkuudella, saataisiin mitoitukselliseksi tulokseksi uutta asuin-aluetta noin 8 500 henkilölle. Huomioiden asumisväljyyden kasvun (erityisesti pientalorakentamisessa) on mitoituksellinen tulos noin 7 500 henkilöä. Keskustatoimintojen alueille rakentaminen on uuden Satamalahn kaupunginosan lisäksi täydennysrakentamista, laskennallisesti näiden on arvioitu tuottavan noin 3000 uutta asukasta kaikille keskustatoimintojen alueelle yhteensä. Kyläalueilla asukasmäärän kasvu perustunee täydennysrakentamiseen ja pääasiallisesti olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen.

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040 sisältää ylimääräistä kapasiteettia erityisesti asuinrakentamisen suhteen. Mitoitusratkaisu mahdollistaa joustavuuden, jolle voi olla tarvetta muun muassa kysynnän muutoksista, asuntotuotannon monipuolisuuden tarpeesta sekä tonttitarjonnan alueellisesta kattavuudesta johtuen. Alueiden toteuttamiseen vaikuttavat myös maanomistusolosuhteet, kaupungin elinkeinoelämän kehitys, yhdyskuntateknisten kustannusten tarkka selvittäminen sekä palveluverkon kehittyminen. Asukasmäärän oletetaan lisääntyvän eniten keskustatoimintojen alueella sekä palvelujen läheisyydessä, mikä tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti yhdyskuntarakenteen eheyttämistä. Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavalla tuetaan tätä kehitysnäkymää.

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavan 2040 alueella rakentumatonta teollisuuden rakennusoikeutta on noin $20\,000\text{ m}^2$. Teollisuus- ja työpaikka-alueiden osalta laajennetaan olemassa olevia alueita muun muassa Tikkalassa ja Tuskussa sekä tuetaan uuden keskittymän syntymistä Eco-Sairilan alueelle. Riittävä teollisuus- ja työpaikka-aluevaranto mahdollistaa joustavan reagoimisen kysynnän vaihteluun ja tukee

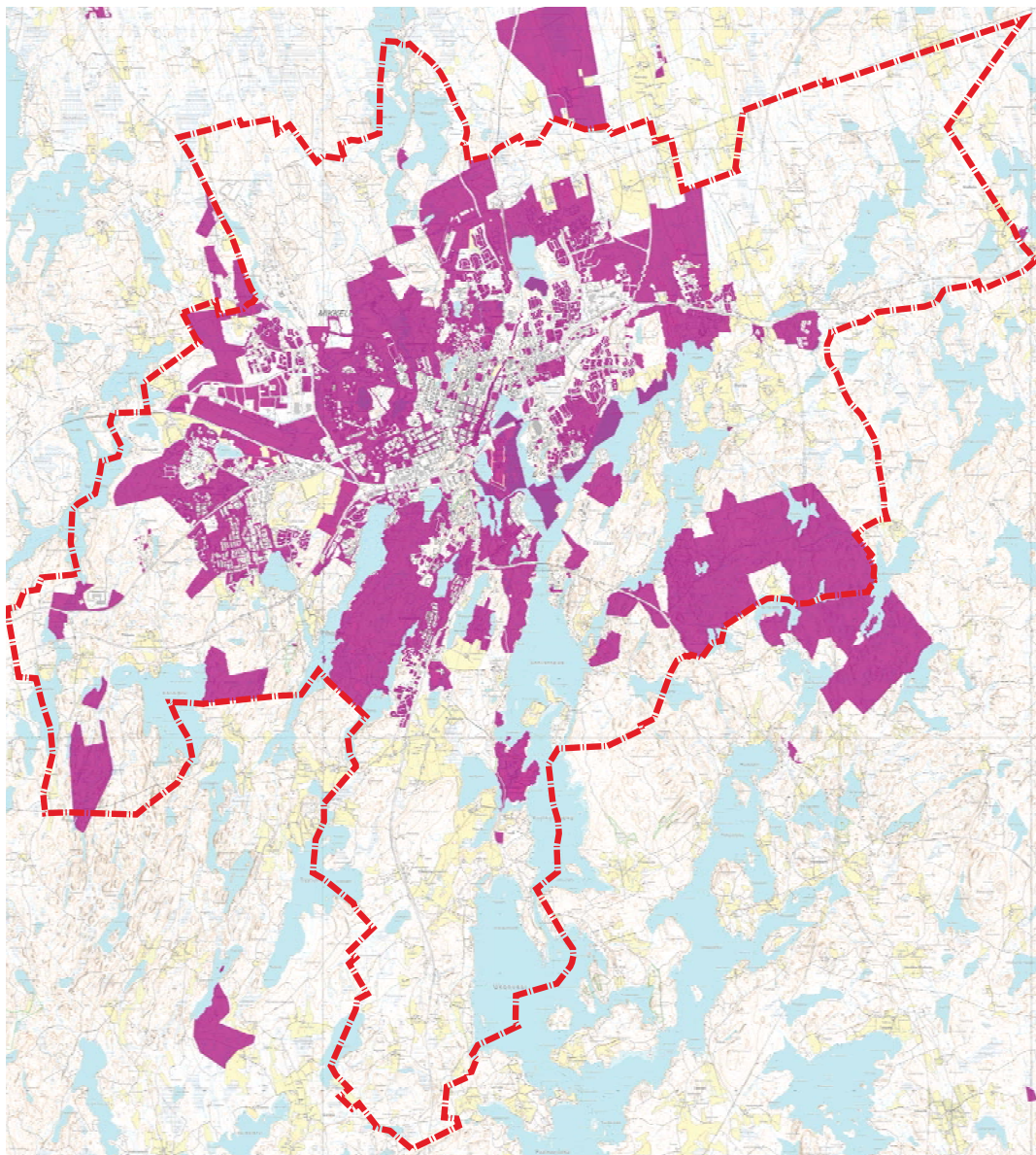
tulevina vuosikymmeninä pohjavesialueella sijaitsevan Pursialan teollisuusalueen maankäytön muuttamista ekologisesti kestävämmälle pohjalle. Ympäristöä häiritsemättömän toimitilarakentamisen tarvetta on haastavaa ennustaa, ja sen tarve voi vaihdella suurestikin. Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavassa 2040 toimistorakentamisen on ajateltu sijoittuvan pääsääntöisesti keskustatoimintojen alueelle ja kehittyvän taajaman alueelle, olemassa olevan taajamarakenteen yhteyteen.

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavan 2040 kaupallista mitoitus on avattu Kaupallisen selvityksen päivityksessä (2013, Santasalo). Keskustatoimintojen alue säilyy kaupan tärkeimpänä alueena, tämän lisäksi osoitetaan kaksi isompaa kaupan aluetta (Karila ja Visulahti), jotka palvelevat ensisijaisesti tilaa vaativaa kauppaa. Mitoitus perustuu Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavan antamiin kaupan reunaehtoihin.

4.3 Yhdyskuntarakenne

4.3.1 Maanomistus

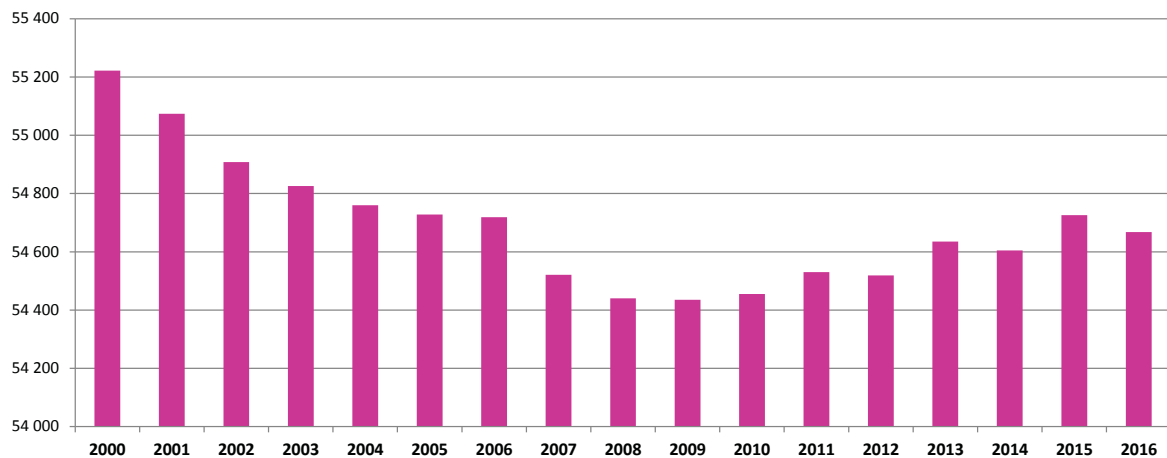
Kaava-alueella on useita eri maanomistajia. Mikkelin kaupungin omistamat maa-alueet on esitetty alla olevalla kartalla.



Kaupungin maanomistus vuoden 2015 tilanteen mukaisesti on osoitettu kartalla punaisella värillä.

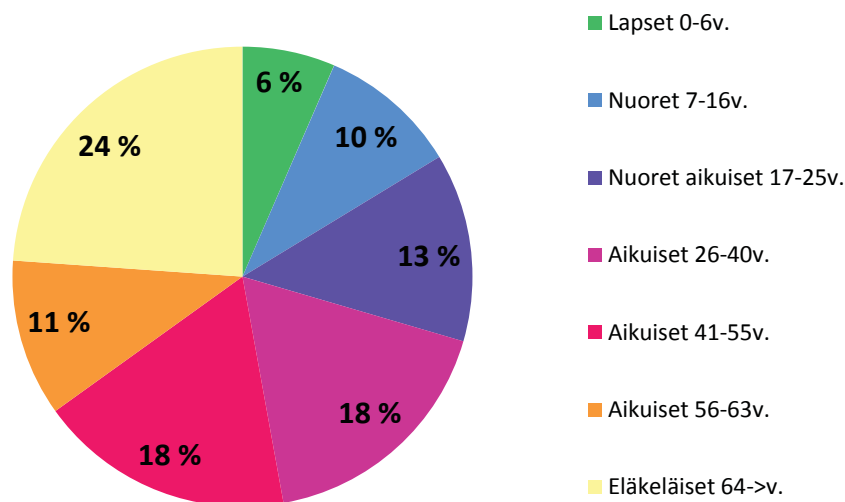
4.3.2 Väestö

Mikkelin väkiluku oli vuoden 2016 tammikuussa 54 668 asukasta. Väkiluvun muutokset ovat olleet 2000-luvulla välillä + 0,2 %--0,4 %. Vuoden 2016 alussa Mikkelin väkiluku oli hienoisessa laskussa.



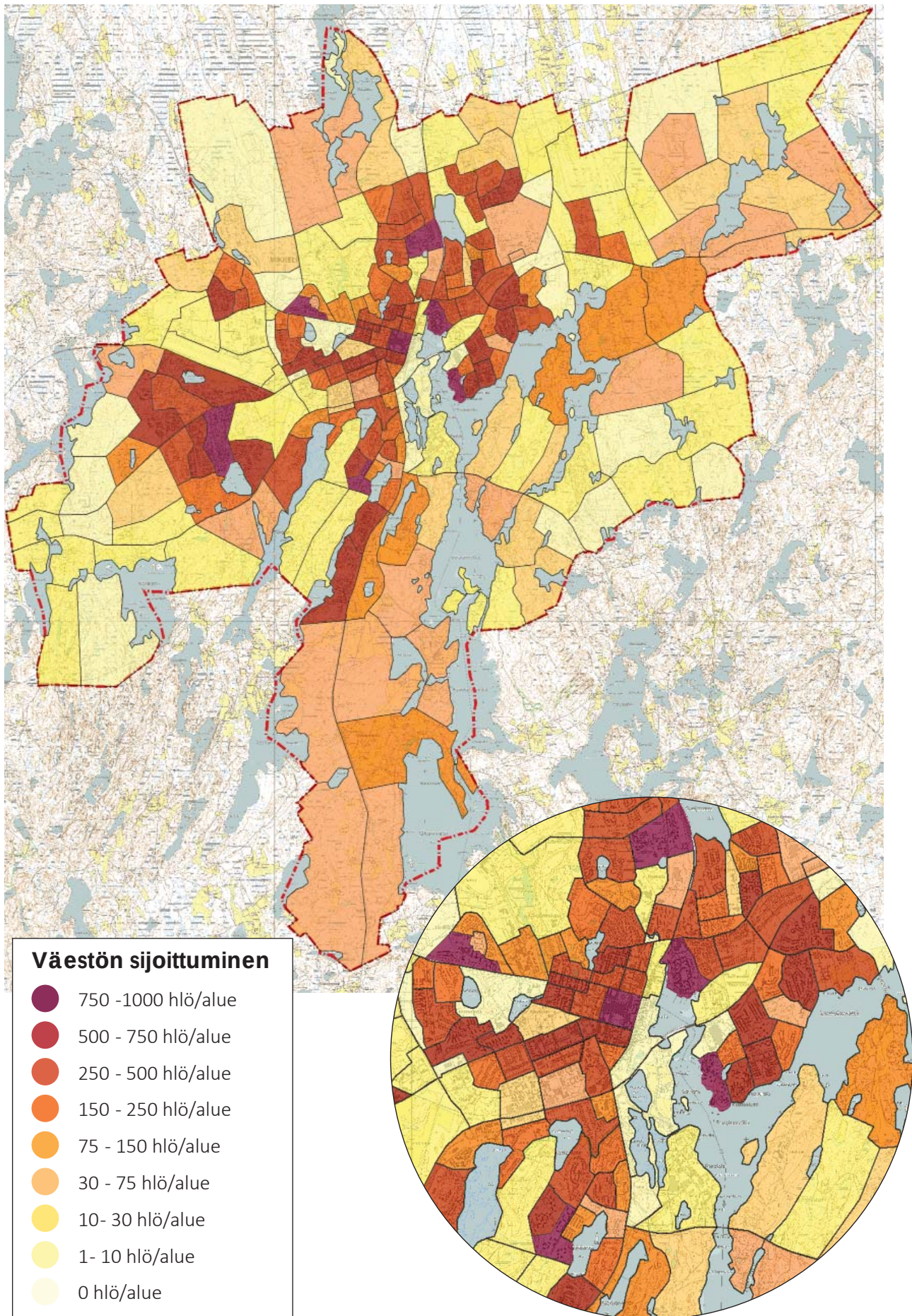
Kaavioissa on esitetty Mikkelin väkiluvun kehitys vuodesta 2000 vuoteen 2016 saakka. (Lähde: Tilastokeskus)

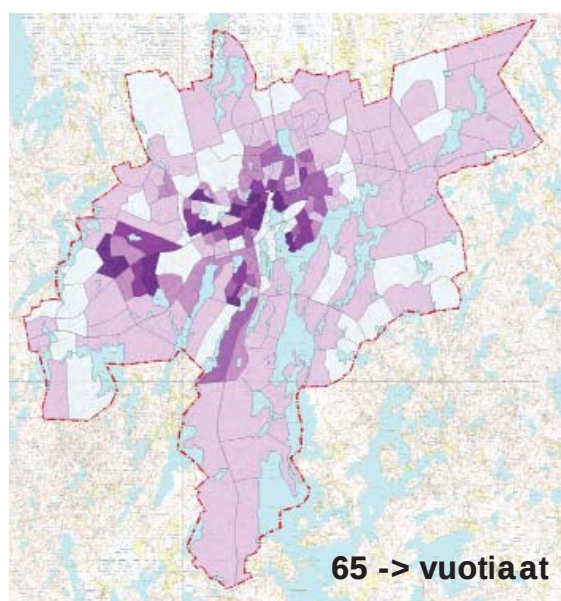
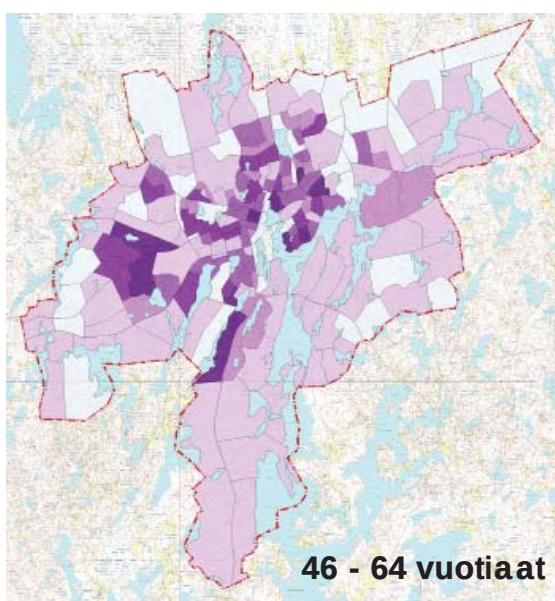
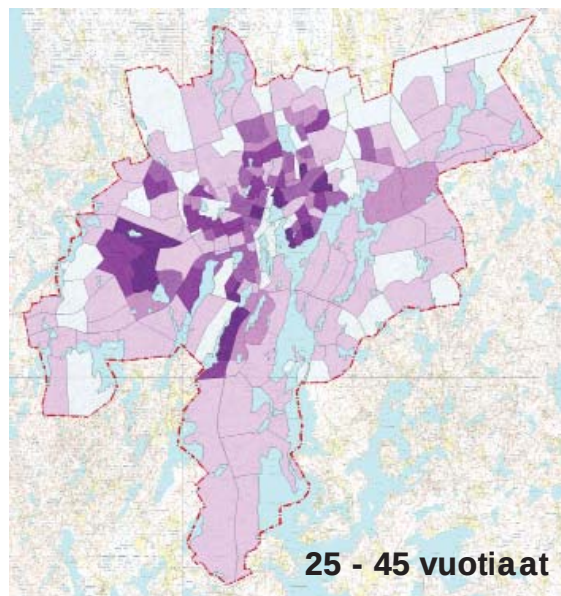
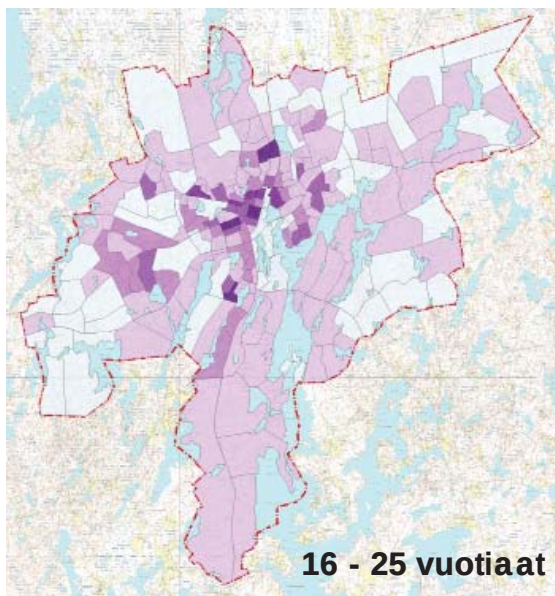
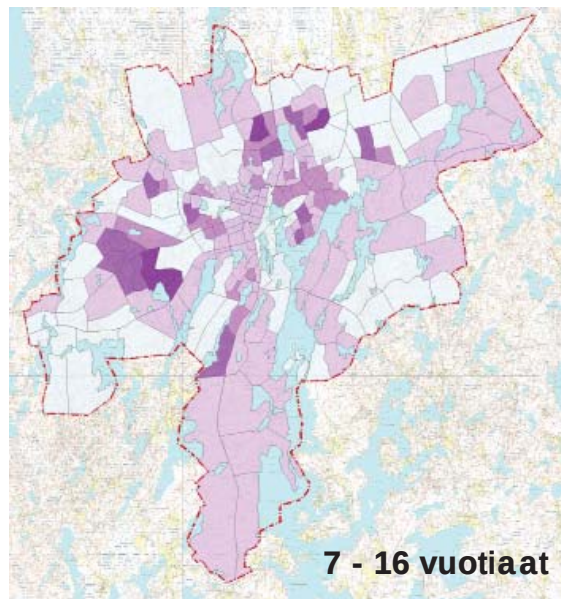
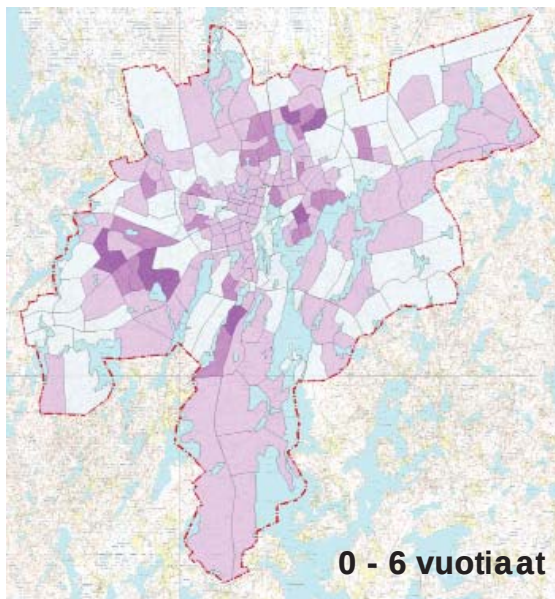
Kantakaupungin osayleiskaavan alueella asuu 38 369 ihmistä, joka on noin 70 % koko Mikkelin väestöstä (12.8.2016). Yleiskaavarajauksen alueella väestön ikärakenne on tasapainoinen. Eläkeikäisten osuus korostuu jossain määrin, alle kouluikäisten (0-6v.) ja kouluikäisten (7-15v.) osuudet ovat vastaavasti pienet. Alla on esitetty eri ikäryhmien osuus koko yleiskaava-alueella asuvien väestömäärästä:



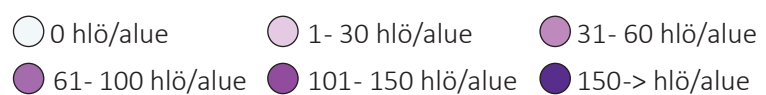
Tiheimmin asuttuja alueita ovat keskustan ruutukaava-alue, Saksala, Graanin ranta, Siekkilä ja Rantakylä (kartta: väestön sijoittuminen alueittain s. 24). Ikäryhmittäin tarkasteltaessa nousee joitakin alueita esiin. Alle kouluikäisiä lapsia on runsaasti Tuukkalan, Tuppuralan sekä Tupalan alueilla, mutta myös uusilla pientalovaltaisilla alueilla kuten Savisillassa ja Orijärvellä. Lapsiperheitä löytyy tasaisesti sekä omakotitettä kerros- ja rivitalovaltaisilta alueilta, myös keskusta nousee esiin lasten ja nuorten asuinpaikkana. Kouluikäisiä asuu runsaasti Rantakylässä, Tupalassa, Savisillassa, Emolassa ja Lähemäellä. Opiskelijaikäisistä (17–25 vuotiaat) suurin osa asuu keskustassa tai sen tuntumassa, kuten Saksalassa, Siekkilässä ja Nuijamiehessä. Suosittuja alueita ovat myös Laajalampi sekä Savisillan tiiveimmin rakennettu alue. Työikäisten ja eläkeikäisten asuinalueet sijoittuvat vahvimmin noin 2 km etäisyydelle keskustasta sekä Rantakylään. Eläkeikäisiä on uusilla pientalovaltaisilla alueilla selvästi muita ikäryhmiä vähemmän, kun taas suosittuja ovat keskustan ja Rantakylän tuntumassa olevat vanhemmat asuinalueet kuten Nuijamies ja Lehmuskylä. Eläkeikäisiä on myös runsaasti kerrostalovaltaisilla alueilla, kuten Graanissa, Laajalammella ja Saksalassa. Eri ikäryhmien alueellista sijoittumista on esitetty kartoilla (s. 25).

Väestön sijoittuminen alueittain





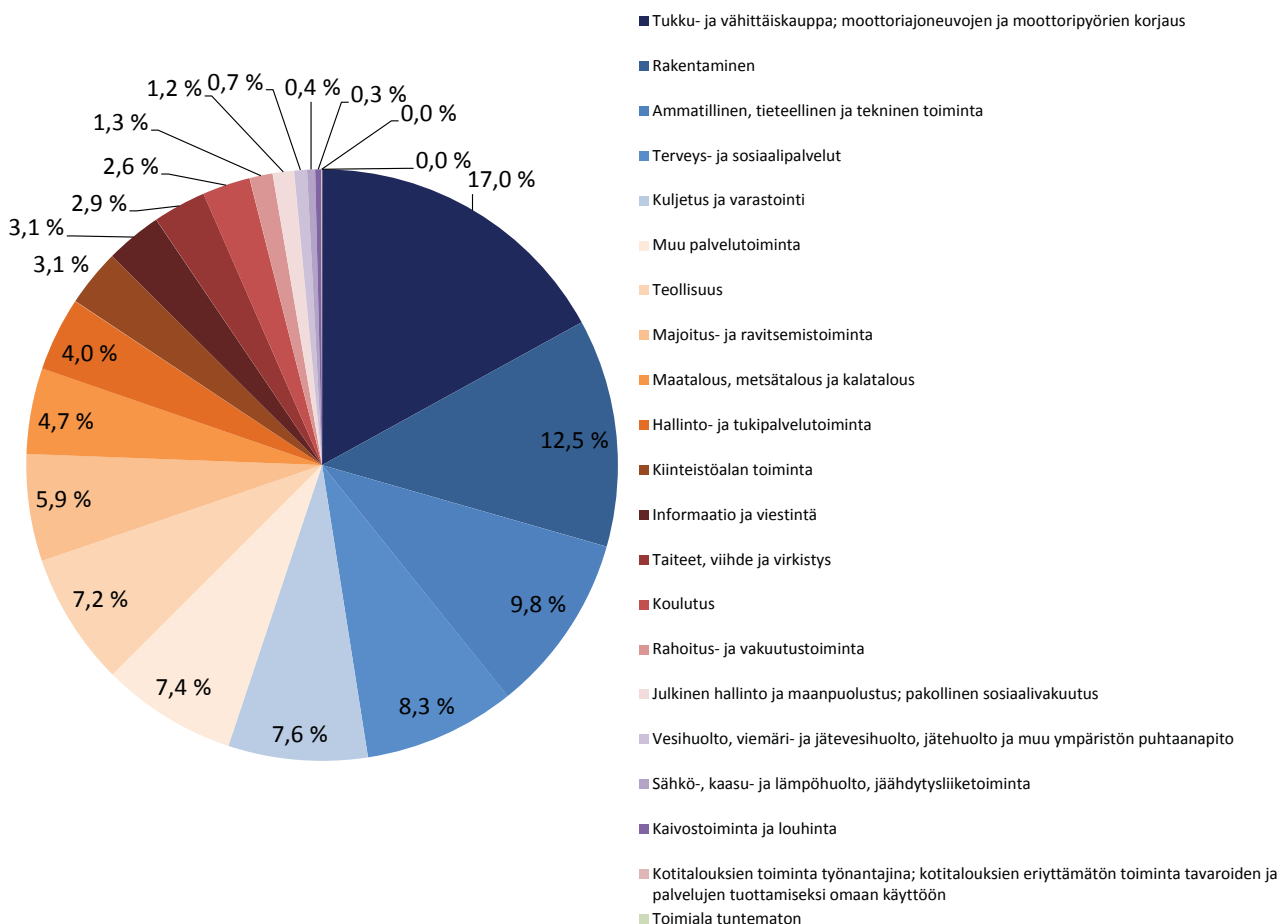
**Ikäryhmien
sijoittuminen alueittain**



Mikkelin kaupunkiseudun rakennemallityössä todettiin lievää hajaantumista, jossa asuminen keskustassa on vähentynyt ja kasvua tapahtunut taajamien liepeillä. Savisillan, Tupalan ja Visulahden alueiden asuntokannan lisääntyminen tukee tällaista kehityspäätelmää. Uuden asutuksen todettiin hakeutuvan haja-asutusalueelle, vesistöjen rannoille ja taajamien liepeille. Mikkelin asuntorakenne on pientalopai-
notteista, mikä selittää vahvasti uusien alueiden syntymistä olemassa olevan rakenteen reunoille. Toi-
saalta keskusta-asumisen suosio on näkynyt muun muassa pienten kerrostaloasuntojen kysynnässä ja
tämä on ruokkinut täydennysrakentamista erityisesti kävelymatkan päässä palveluista.

4.3.3 Elinkeinot

Mikkelin elinkeinorakenne on palvelukeskeinen. Palvelualojen työpaikkojen osuus oli 74,8 % vuoden 2012 lopussa (Tilastokeskus). Mikkelin on vahva hallintokaupunki ja suurin työllisten ryhmä on julkisen hallinnon ja henkilökohtaisten palveluiden aloilla toimivat työntekijät. Lisäksi muut palvelualat ja kauppa työllistävät merkittävän määrän. Jalostuksen osuus oli noin 20,5 % ja alkutuotannon osuus 4 %. Teolli-
suudessa työskentelevien määrä on kasvussa, kun taas maa- ja metsätaloudesta työllistyvien määrä on
lähes puoliintunut. Seudun vahvimmat osaamisalueet ovat materiaali- ja ympäristötekniikka, sähköinen
asiointi, digitointi ja arkistointi, puutuote- ja metsäteknologia sekä matkailuun ja vapaa-ajanasumiseen
liittyvät toiminnot.

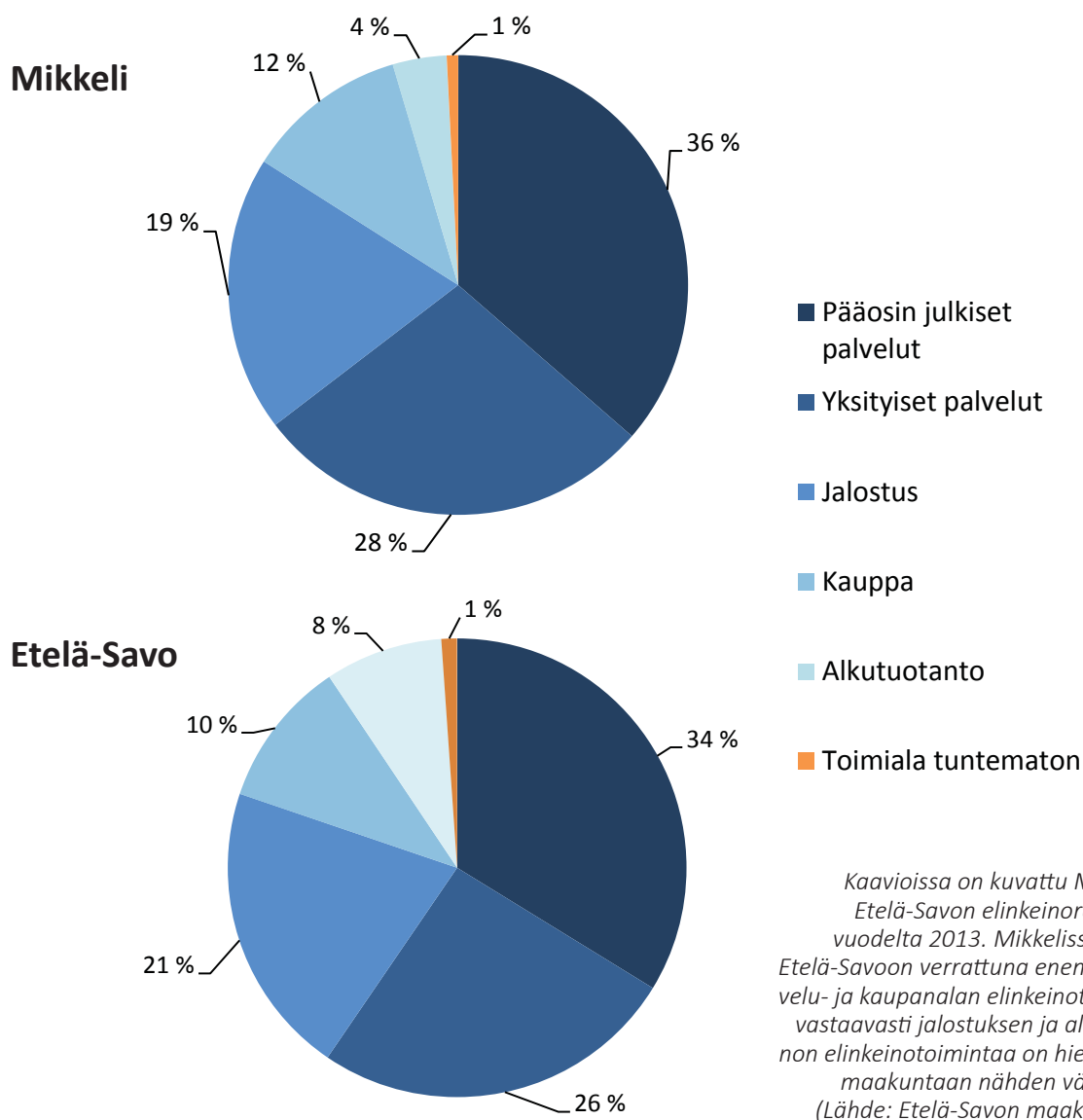


Kaaviossa on esitetty eri yritysten määrä toimialoittain. Toimialat on listattu oikealle suurimmasta pienim-
pään. Eniten yrityksiä on kaupan alalla, rakentamiseen ja palveluihin liittyen on myös runsaasti yrityksiä.
(Lähde: Miksei, 2016)

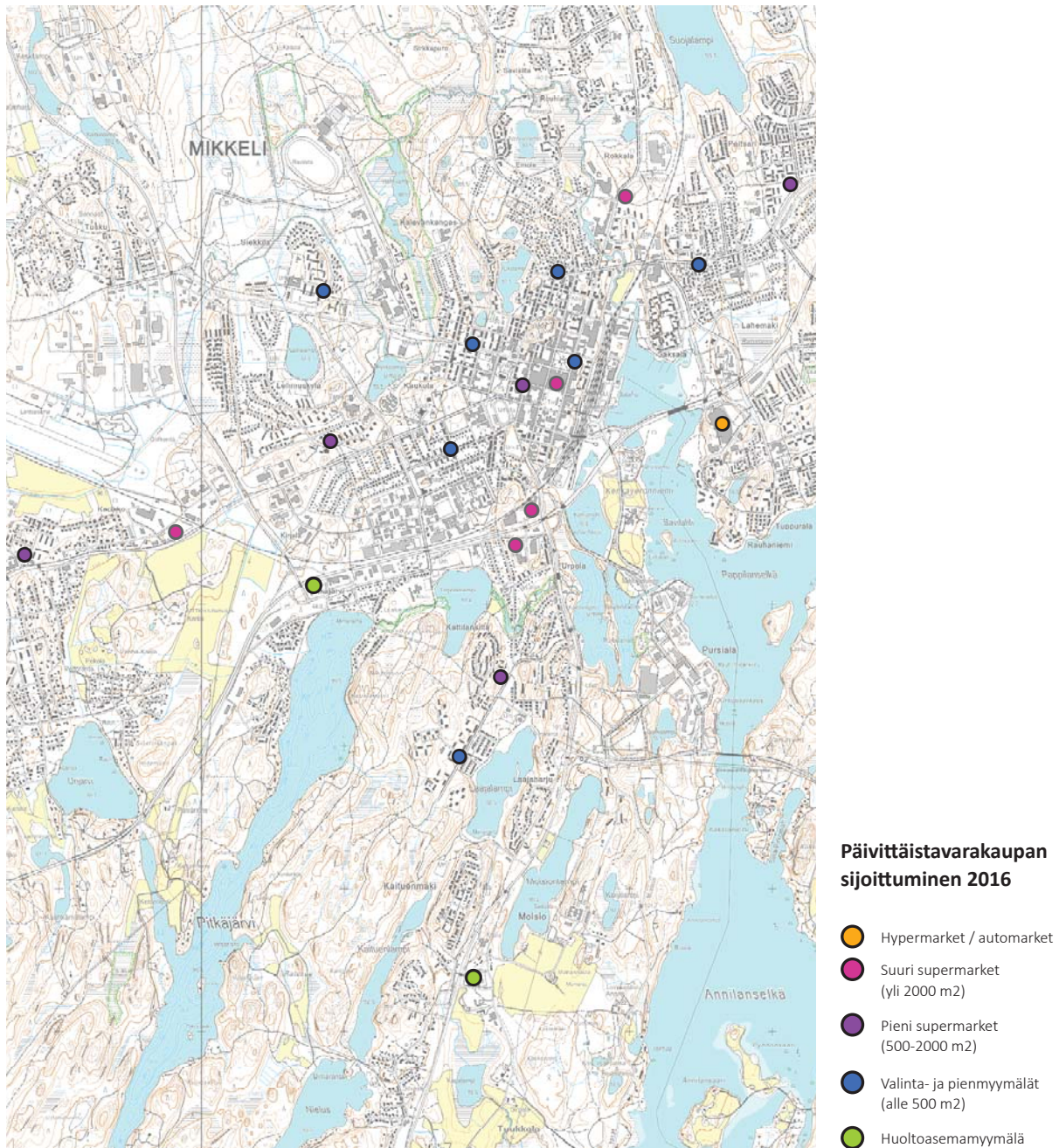
Työvoimaa Mikkelissä oli noin 23 400 henkilön verran. Työttömyysaste oli vuoden 2012 lopussa 12,1 %, siinä oli nousua edelliseen vuoteen verrattuna noin prosentin verran. Pidemmällä tarkastelujaksolla työpaikkojen lukumäärä on kuitenkin ollut selvässä kasvussa Mikkelin alueella. Mikkelin seudun monipuolinen elinkeinorakenne on säästänyt aluetta voimakkailta muutoksilta. Suhdanteiden vaikutuksesta ilmenevät heilahtelut, muun muassa teollisuuden taantuman vaikutukset, eivät ole näkyneet seudun kokonaiskuvassa.

Mikkelin seudun elinkeinot ja palvelut ovat sijoittuneet Mikkelin kaupunkiin. Kaupunkiseudun työpaikoista Mikkelissä on 3/4, kun väestöstä vastaavasti vain 2/3. Mikkelin seudun suurimmat teolliset työpaikat ovat lähes kaikki Mikkelin kaupungissa, lukuun ottamatta Pelloksen puunjalostustehdasta Ristiinassa sekä Mikkelin Tikkalassa sijaitsevaa Järvi-Suomen Portin tehdasta. Suuria yrityksiä Mikkelin kaupungissa ovat muun muassa Ahlstrom Glassfibre Oy, Savcor, Rejlers, Helprint Oy, Mölnlycke Health Care ja Case-met Oy. Valtaosa seudun yrityksistä on suhteellisen pieniä alle 20 henkilöä työllistäviä yrityksiä, jotka eivät muodosta merkittäviä työpaikkakeskittymiä.

Eniten Mikkeliiin suuntautuu työmatkaliikennettä Juvalta ja Ristiinasta, joista jälkimmäiseen on myös vastavuoroista työmatkaliikennettä liki sama määrä. Melko tasavahvaa työmatkaliikennettä on myös Mäntyharjun, Puumalan, Pertunmaan, Hirvensalmen ja Kangasniemen suuntaan. Mikkelistä kuljetaan töihin myös pääkaupunkiseudun suuntaan.



4.3.4 Kaupalliset toiminnot



Mikkelillä on noin 36 % osuus maakunnan päivittäistavaramyynnistä. Luku vastaa Mikkelin osuutta maakunnan väestöstä. Erikoistavarakaupan myynnin prosenttiosuus maakuntatasolla on 43 %. Päivittäistavarakaupan osalta Mikkelin ostovoiman siirtymä on positiivinen (13 %) ja erikoistavarakaupan osalta maakunnan ykkössijalla (52 %). (Vähittäiskaupan kokonaismoitituksen määrittäminen Etelä-Savon maakuntaan, 2013)

Mikkelin kaupallisesta rakenteesta sekä kaupan kehittämisen lähtökohdista on kerrottu tarkemmin liitteenä olevassa Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavan kaupallisen selvityksen päivityksessä (Liite 3). Päivittäistavarakaupan sijoittumisessa on tapahtunut pientä muutosta vuodesta 2013, jonka vuoksi yllä oleva kartta kuvaa tilannetta syksyllä 2016.

4.3.5 Historiallinen tausta ja kulttuuriympäristöt

Kantakaupungin alueen historiaa ja erityisesti rakennetun ympäristön kehitysvaiheita on käsitelty Rakennetun ympäristön kehitys -selvityksessä (Liite 7).

4.3.6 Luonto

Kantakaupungin luontoa on käsitelty ekosysteemipalveluiden ja viherrakenteen kannalta Mikkelin kantakaupungin ekosysteemipalvelut ja viherrakenne -selvityksessä (Liite 5).

4.3.7 Maisema

Kantakaupungin alueen maisemaa on käsitelty Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040 Maisemat ja miljööt -selvityksessä (Liite 8).

4.3.8 Liikenne

Kantakaupungin liikennettä on käsitelty Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040 liikenne -selvityksessä (Liite 4).

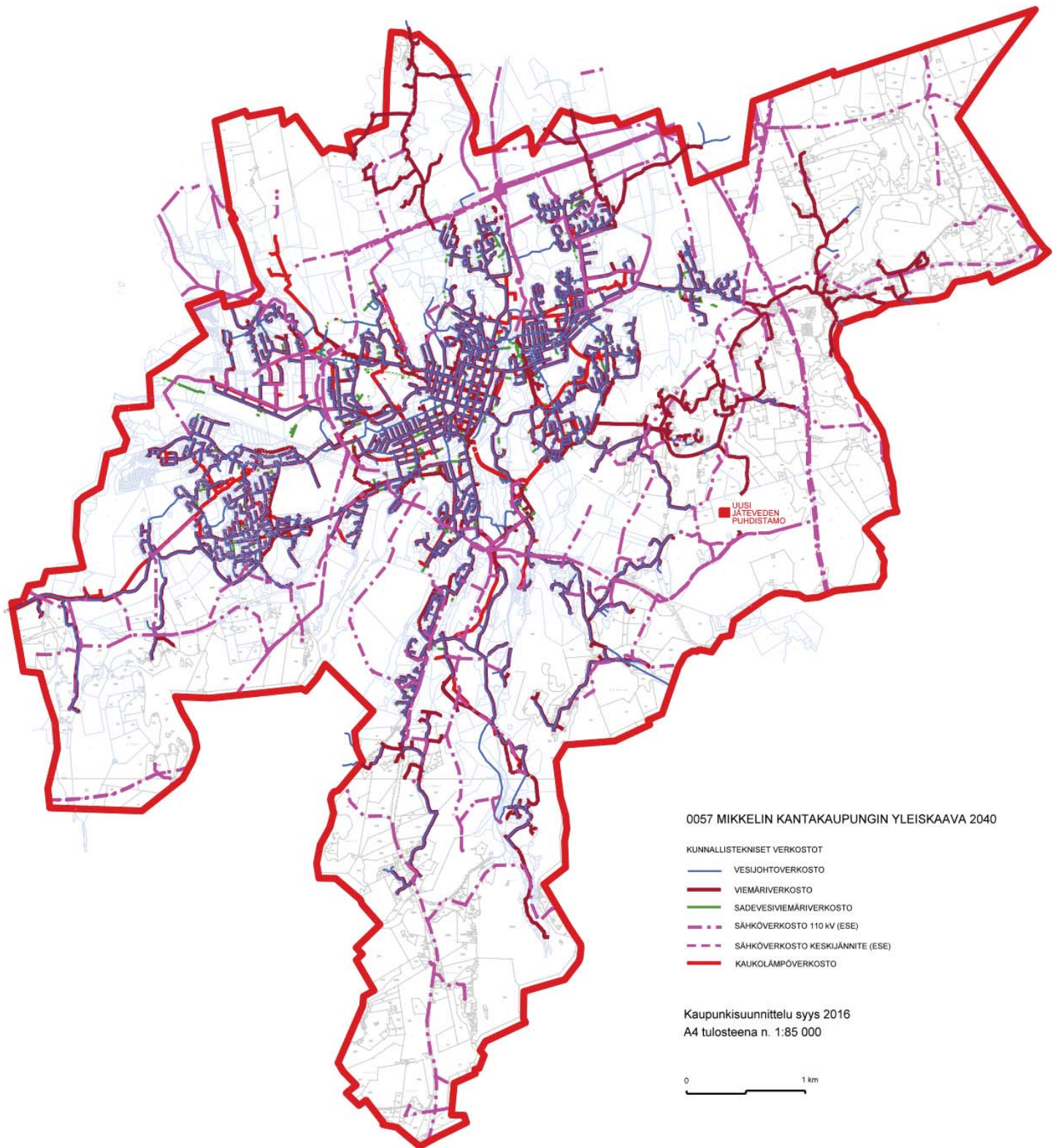
4.3.9 Yhdyskuntatekniikka ja ympäristön häiriötekijät

Mikkelin kantakaupungin alueella merkittävimmät meluhaittojen aiheuttajat ovat valtatie, rautatie sekä Kyrönpellon ampumarata-alue.

Melutarkastelussa hyödynnetyt selvitykset:

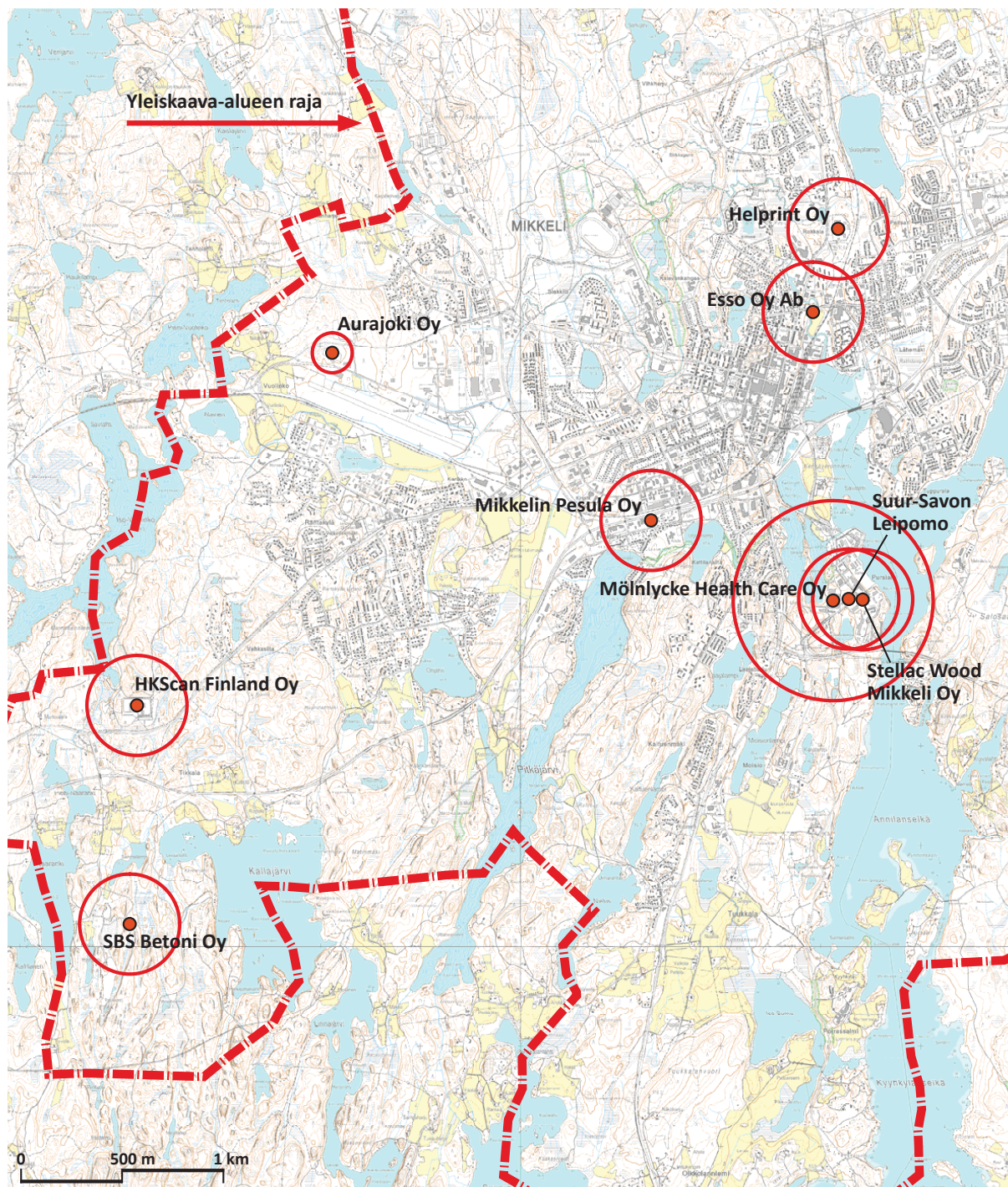
- Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040, Liikenneselvitys, Ramboll, 2016
- Kyrönpellon ampuradan melualueet, Ympäristömeluselvitys, Ramboll, 2008 (osana Karkialammen osayleiskaavatyötä)
- Valtatien 5 parantaminen välillä Tuppurala-Nuutilanmäki, Yleissuunnitelma, Kaakkois-Suomen tiepiiri, 2008
- Valtatie 5 Hietanen – Pitkäjärvi, yleissuunnitelma: Tie- ja raideliikenteen meluvaikutukset, Sito, 2014
- VT 5 Tiesuunnitelma Pitkäjärvi – Asema, Meluraportti, FCG, 2009
- Mikkelin lentoasema, lentotoiminnan ympäristömeluselvitys, Ramboll, 2016
- Mikkelin keskusta-alueen meluselvitys, Sito, 2008

Mikkelin kantakaupungin alueella yksi keskeisimmistä haasteista on hulevesien käsittelyn järjestäminen ja pohjavesialueiden suojeleminen. Erityisesti tiiviisti rakennetulla keskusta-alueella tulisi hulevesien johtaminen ja käsittely järjestää niin, että hulevesikuorman kasvu taittuu ja vesistöjen toipuminen alkaa. Pohjavesialueilla sijaitsee tehokasta maankäyttöä ja muun muassa teollisuustoimintaa, tämä lisää pohjavesien pilaantumisriskiä. Vesistöjen tilaa on käsitelty tarkemmin Ekosysteemipalvelut ja viherrakenne selvityksessä (Liite XX).



Kartalla on esitetty Mikkelin yhdyskuntatekninen verkosto ja sen ulottuvuudet.

Mikkelin kantakaupungin alueella sijaitsee kahdeksan vaarallisia kemikaaleja ja räjähteitä käsittelevää laitosta. Laitoksien toimintaa valvoo Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES. Kaikille Tukesin valvomille kemikaalikohteille on määritetty konsultointivyyöhyke. Konsultointivyyöhykkeillä on kiinnitettävä erityistä huomiota riskeihin ja suuronnettomuusvaaran torjuntaan. Nämä ns. suojavyöhykkeet on muodostettu laitosten riskeistä yleisesti tiedossa olevien arvioiden perusteella, joten niitä ei voi suoraan käyttää suojaetäisyyksinä tuotantolaitosten ja herkkien toimintojen välillä. Kaavoituksen yhteydessä Tukes:ilta pyydetään lausunto kyseisistä kohteista osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaa-vaehdotuksen kuulemisen yhteydessä.



Kartalla on esitetty Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava-alueella sijaitsevat SEVESO-kohteet konsultointivyyöhykkeineen.

5. OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Osayleiskaavan tarve

Osayleiskaavan laatiminen on tullut ajankohtaiseksi Mikkelin yleiskaavan saavutettua tavoitevuotensa 2010. Vuonna 1990 hyväksytty osayleiskaava oli oikeusvaikutukseton, joten sillä ei ole oikeusvaikutuksia esimerkiksi laadittaessa asemakaavaa tai päätettäessä poikkeamista, vaan alueella on voimassa ylemmän tason kaava eli seutukaava tai maakuntakaava. Etelä-Savon seutukaava oli laatimisajalleen tyypillisesti aluevarauskaava, jota pystyttiin käyttämään jatkosuunnittelun perustana. Vuonna 2010 vahvistettu maakuntakaava on luonteeltaan strateginen, ja sen ohjausvaikutus suuntautuu enemmänkin kuntakeskusten ulkopuoliselle alueelle. Näin ollen tulee kaupunkikeskustan uudistumiskyvyn ja elinvoimaisten taajamien kehittymisen takeeksi ratkaista alueen maankäyttö yleiskaavalla. Osayleiskaavatyön tavoitteena on ohjata kantakaupungin maankäytön periaateratkaisuja vuoteen 2040 saakka. Kaava jatkaa ja täydentää Mikkelin kaupungin strategiaa sekä Mikkelin kaupunkiseudun rakennemallityötä.

5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laadinnan aloittamisesta päätettiin kaupunginhallituksessa 18.6.2012. Kaupunginvaltuusto koontui kahteen osayleiskaavatyötä koskevaan tavoiteseminaariin (7.10.2013 ja 2.12.2013) pohtimaan osayleiskaavatyön tavoitteita.

Hankkeella on kaupunginhallituksen osoittama ohjausryhmä, johon kuuluvat seuraavat henkilöt:

- Tekninen johtaja Jouni Riihelä
- Kaupungeingeodeetti Hannu Peltomaa
- Kaavoituspäällikkö Ilkka Tarkkanen
- Kaupunginjohtaja Kimmo Mikander
- Kehitysjohtaja Soile Kuitunen
- Ympäristöpäällikkö Hanna Pasonen
- Yhdyskuntatekniikan päällikkö Maini Väisänen
- Toimitusjohtaja Kyösti Ylijoki, Miset Oy
- Johtava rakennustarkastaja Heikki Pöyry
- Sivistystoimenjohtaja Heikki Hirvonen
- Kaupunginhallituksen edustaja Pertti Oksa

Kaupunginhallitus nimesi ohjausryhmän kokoonpanon uudelleen 17.8.2015 henkilöstövaihdoksista johtuen. Ohjausryhmän kokoonpano oli päätöksen jälkeen seuraavanlainen:

- Timo Halonen, kaupunginjohtaja, Mikkelin kaupunki
- Seija Kuikka, kaupunginhallituksen puheenjohtaja, Mikkelin kaupunki
- Olli Nepponen, kaupunginhallituksen puheenjohtaja, Mikkelin kaupunki
- Arto Seppälä, kaupunginhallituksen puheenjohtaja, Mikkelin kaupunki
- Virpi Siekkinen, sivistystoimenjohtaja, Mikkelin kaupunki
- Kari Paukkeri, toimitusjohtaja, Miksei Oy
- Maini Väisänen, yhdyskuntatekniikan päällikkö, Mikkelin kaupunki
- Hanna Pasonen, ympäristöpäällikkö, Mikkelin kaupunki
- Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja, Mikkelin kaupunki

- Jouni Riihelä, tekninen johtaja, Mikkelin kaupunki
- Hannu Peltomaa, kaupungin geodeetti, Mikkelin kaupunki
- Ilkka Tarkkanen, kaavoituspäällikkö, Mikkelin kaupunki
- Eveliina Könttä, yleiskaavoittaja, Mikkelin kaupunki

Kaupungilla kaavaa on laatinut yleiskaavoittaja Eveliina Könttä. Kaavan laadintaan ovat osallistuneet kaavoituspäällikkö Ilkka Tarkkanen, asemakaava-arkkitehti Tuija Mustonen, kaavoitusinsinööri Jari Ahonen, kaavitusinsinööri Kalle Räinen, suunnitteluavustajat Juha Kokkonen ja Lea Torn sekä toimistos sihteeri Kirsi Avelin.

5.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavaprosessiin liittyvästä vuorovaikutuksesta on kerrottu yksityiskohtaisemmin liitteessä 2 Vuorovaikutus Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavassa 2040.

5.3.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62§:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Keskeisinä osallisina voidaan pitää kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueiden maanomistajia sekä kaava-alueen ja sen vaikutusalueen asukkaita sekä loma-asukkaita. Osallisia ovat myös kaupunginosayhdistykset ja kylätoimikunnat sekä alueella toimivat muut yhdistykset ja järjestöt.

Lisäksi osallisia ovat eri viranomaistahot: Etelä- ja Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset, Etelä-Savon maakuntaliitto, Museovirasto, Maakuntamuseo, Etelä-Savon pelastuslaitos ja naapuruskunnat. Viranomaistahoista osallisia ovat myös Etelä-Savon Sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskus, kaupunkiympäristö, ympäristöpalvelut, vesilaitos ja Miksei Oy. Muita osallisia ovat Naistinki Oy, VR-yhtymä, Liikennevirasto, TUKES, Posti, Metsä-Sairila Oy, Etelä-Savon Energia, Suur-Savon Sähkö ja teleoperaattorit. Lisäksi kaavahankkeen osallisia ovat kaikki, jotka täyttävät edellä olevan osallisuuden määritelmän.

5.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osayleiskaavan tavoitteiden asettamiseksi kaupunginvaltuusto kokoontui kahteen tavoiteseminaariin (7.10.2013 ja 2.12.2013). Seminaarien sekä kaupungin strategian pohjalta muotoutuneet tavoitteet on esitetty luvuissa 6.2 ja 6.3.

Kuulutus Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavan vireilletulosta annettiin maaliskuussa 2014. Samaan aikaan asetettiin nähtäville osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Osallistuminen ja vuorovaikutus järjestetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Osallisten luetteloa voidaan työn edetessä täydentää.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin julkisesti nähtävillä 3.7 – 29.8.2014 (Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, liite X). Tämän jälkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut luettavissa Mikkelin kaupungin nettisivuilla.

5.3.3 Viranomaisyhteistyö

Aloitustavaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidettiin 27.5.2014.

6. TAVOITTEET

6.1 Lakien ja ylempien kaavatasojen tuomat tavoitteet

Tässä luvussa on esitetty laajasti erilaisia tavoitteita kaavatyölle. Siitä, kuinka tavoitteet on huomioitu osana kaavatyötä, kerrotaan luvussa 8 Vaikutusten arviointi.

6.1.1 Maankäyttö- ja rakennuslaki

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040 laaditaan oikeusvaikutteisena Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Maankäyttö- ja rakennuslaki ohjaa yleiskaavan sisältövaatimuksia seuraavasti:

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla
- Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- Ympäristöhaittojen vähentäminen
- Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Edellä mainitut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

6.1.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaava-aluetta koskevat valtioneuvoston 1.1.2002 voimaan tulleen periaatepäätöksen mukaiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Tarkistetut tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.3.2009. Valtioneuvoston päätöksessä tavoitteet on jaettu yleis- ja erityistavoitteisiin niiden alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua ohjaavien vaikutusten perusteella. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon, ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavaa koskevat seuraavat kohdat:

Toimiva aluerakenne

Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyvyyn ja kansainvälisen aseman vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävää hyödyntämistä. Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.

Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen.

Maakuntakaavan ja yleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio. Maakunnan

suunnittelussa ja yleiskaavoituksessa on tarkasteltava pitkällä aikavälillä sekä taajama että maaseutalueiden väestömäärän kehityksen erilaisia vaihtoehtoja. Maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunki-seutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua.

Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle. Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, värinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa. Alueidenkäytössä tulee edistää energian säästämistä sekä uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä.

Alueidenkäytössä on turvattava olemassa olevien valtakunnallisesti merkittävien ratojen, maanteiden ja vesiväylien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä valtakunnallisesti merkittävien satamien ja lentoasemien sekä rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Alueidenkäytön suunnittelussa olemassa olevat tai odotettavissa olevat ympäristöhaitat ja poikkeukselliset luonnonolot tunnistetaan ja niiden vaikutuksia ehkäistään. Alueidenkäytössä luodaan edellytykset ilmastonmuutokseen sopeutumiselle. Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun asutusta sekä matkailu ja muita vapaa-ajan toimintoja suunnattava tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuuria.

Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia. Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.

Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä. Suojelualueverkoston ja arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesti kestävä hyödyntäminen edistetään virkistyskäytössä, matkailun tukialueina sekä niiden lähialueiden matkailun kehittämisessä suojelutavoitteita vaarantamatta. Alueidenkäytössä edistetään kyseiseen tarkoitukseen osoitettujen hiljaisten alueiden säilymistä. Alueidenkäytössä edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä.

Alueidenkäytön suunnittelussa matkailualueita tulee eheyttää ja osoittaa matkailun kehittämiselle riittävät alueet. Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys. Ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön eikä hyviä ja laajoja metsätalousalueita pirstoa muulla maankäytöllä.

Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset alueet

Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä. Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.

Valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin kuuluu Museoviraston laatima inventointi Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009). Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) piiriin kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaat alueet rajauksineen löytyvät Internetistä Museoviraston laatimasta RKY -inventointi sivustosta www.rky.fi. Mikkelin kantakaupungin alueella on seitsemän valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä: Mikkelin maaseurakunnan kirkko ja hautausmaat, Mikkelin tarkka-ampujakasarmit, Emolan esikaupunkialue, Mikkelin hallitustori ympäristöineen, Mikkelin rautatieasema, Mikkelin vankila, Kenkäveronniemen pappila ja kulttuurimaisema sekä Porrassalmen kulttuurimaisema.

6.1.3 Maakuntakaava

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa. Maakuntakaavassa on osoitettu nykyinen taajamarakenne, virkistysalueet, suojelukohteet ja erityispiirteet ja liikenteelliset ratkaisut sekä kulttuuriympäristön kehittämisen tavoitteet. Alueelta laaditut selvitykset ja suunnitelmat mahdollistavat tavoitteiden yksityiskohtaisemman huomioimisen.

Maakuntakaavan tavoitteiden keskeisinä lähtökohtina ovat olleet taustaselvityksineen (Maakuntakaavan taustaselvitys) ja maakuntahallituksen hyväksymät maakuntakaavan tavoitteet (Maakuntakaavan tavoitteet). Lisäksi on huomioitu Suomen aluerakenteen ja alueiden käytön kehityskuvaselvitys ja Itä-Suomen aluerakenteen kehitystä, ominaispiirteitä ja suuntaviivoja koskeva selvitys. Maakuntakaavaa ohjaavat myös Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Tarkemmat teemakohtaiset maakuntakaavan tavoitteet on esitetty erillisessä maakuntakaavaa koskevassa tavoite-
raportissa.

Maakuntakaavan tavoitteina on vastata erilaisiin maankäyttö- ja investointitarpeisiin koko maakunnan alueella. Erityistä huomiota saavat valtakunnallisen kehityksen päävirrat ja kilpailuasetelman vaikutukset maakunnan oloihin sekä haasteellisen väestökehityksen myötä elinkeinoelämän, palvelujen ja asumisen edellytysten ja kehittymismahdollisuuksien (kaavapotentiaalin) strateginen turvaaminen.

Maakuntakaava kytkee maakuntasuunnitelman ja maakuntaohjelman sekä maakunnan strategiatyön tarkistuksen (Uusiutuva Etelä-Savo) mukaiset strategiset linjaukset ja kehittämistoimenpiteet tarpeellisilta osin myös aluesuunnitteluun ja kartalle. Maakuntakaavassa suunnataan maakunnallisesti merkittävän yksityiskohtaisemman suunnittelun pitkän aikavälin painopistettä olemassa olevan palvelu- ja yhdyskuntarakenteen laadulliseen ja toiminnalliseen kehittämiseen, matkailun ja vapaa-ajan asumisen kytkemiseen muuhun aluerakenteeseen sekä ainutlaatuisen järviluonnon hyödyntämiseen.

6.2 Kaupungin tavoitteet, ohjelmat ja suunnitelmat

Kantakaupungin osayleiskaavatyön tavoitteet tukeutuvat Mikkelin kaupungin strategiaan, Mikkelin kaupunkiseudun rakennemallissa esitettyihin tavoitteisiin sekä muihin alueen kehittämiselle tavoitteita asettaviin suunnitelmiin, kuten Mikkelin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmaan. Lisäksi kaavatyön tavoitteita varten kaupunginvaltuusto on kokoontunut kaksi kertaa osayleiskaavatyötä koskeviin tavoiteseminaareihin. Tavoiteseminaarien sisältö ja täsmentyneet tavoitteet on esitetty seuraavassa luvussa (6.3).

6.2.1 Mikkelin kaupungin strategia

Kaupungin strategiassa määritellyjä tavoitteita ovat hyvinvoinnin lisääminen kolmella osa-alueella: asukkaat, luonto ja ympäristö sekä elinkeinot. Strategia kumpuaa toimintaympäristössä tunnistetuista ongelmista, joita ovat muun muassa hyvinvointierojen kasvu, väestörakenteen muutos erityisesti kuntataloutteen ja palvelutarpeisiin vaikuttaen, pitkät etäisyydet, työttömyys ja nuorten osattomuus.

Strategiassa on määritelty tarkempia päämääriä, ja ne jakaantuvat kolmelle mainitulle osa-alueelle. Asukkaiden hyvinvoinnin tuottaminen sisältää lasten, nuorten ja perheiden osallistamisen ja voimavarojen vahvistamisen. Lisäksi päihteiden käyttöä halutaan vähentää terveitä valintoja ja elämänarvoja vahvistamalla. Kolmantena strategisena päämääränä asumisen osa-alueella on terveyden ja hyvinvoinnin lisääminen yleisesti. Elinkeinojen hyvinvointia halutaan lisätä Mikkelin vetovoimaa, liiketoimintaympäristöjä ja aluetaloutta kehittämällä, edistämällä osaavan työvoiman saatavuutta sekä kärkialueiden liike- ja kehittämistoiminnan kasvulla. Luonnon ja ympäristön hyvinvointia edistetään hyödyntämällä monipuolisen ja puhtaan luonnon vetovoimaisuutta, lisäämällä ekologisuutta ja ekotehokkuutta sekä rakennetun ympäristön laatua parantamalla.

6.2.2 Mikkelin kaupunkiseudun rakennemalli

Mikkelin kaupunkiseudun rakennemallin tavoitteet ovat seuraavat:

- Keskuksissa uusi rakentaminen tukee palveluita ja joukkoliikennettä
- Kylien ja keskusten vetovoimaisuus ja ympäristön laatu kehittyvät
- Monipuolisten asumis- ja loma-asumismahdollisuuksien turvaaminen kestäväällä tavalla
- Hajarakentaminen kestävästi ja hallitusti
- Paikallinen joukkoliikenne paranee valituilla joukko-liikennekäytävillä
- Muualla kutsuliikenne ja kevyen liikenteen väylät kehittyvät autottomien liikkumisen turvaamiseksi

6.2.3 Saimaan sivu ja Satamalahden arkkitehtuurikilpailu

Saimaan sivu-kokonaisuuden alle on koottu Mikkelin rantamaisemiin sijoittuvat uudet asuinalueet. Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavan 2040 alueelle sijoittuvat Saimaan sivuun kuuluvat Satamalahden, Kirkonvarkauden, Annilanrannan, Launialan sekä Salosaaren kohteet. Satamalahden suunnittelua on lisäksi viitoittanut alueelle järjestetty arkkitehtuurikilpailu. Lisätietoa on tarjolla osoitteessa: <http://saimaansivu.fi/>

6.2.4 Mikkelin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma

Liikennejärjestelmäsuunnitelmassa luotiin tavoitteet kolmelle osa-alueelle, josta edelleen johdettiin toimintaa ohjaavat linjaukset:

Turvalliset ja sujuvat arjen matkat

- Seudun ulkoista saavutettavuutta parannetaan erityisesti Savonradan junaliikennettä sekä valtatie 5 kehittämällä
- Seudun sisäisessä liikkumisessa, työpaikkojen ja palvelujen saavutettavuutta parannettaessa painotetaan kestävien kulkutapojen käytön edistämistä
- Haja-asutusalueen julkinen liikenne turvataan seudullista yhteistyötä ja toiminnan tehokkuutta lisäämällä
- Liikenneturvallisuutta ja esteettömyyttä parannetaan tiukan priorisoidusti, uusin toimintatavoin ja asenteisiin vaikuttamista lisäten
- Mikkelin keskustan saavutettavuus on koko seudun kannalta tärkeää

- Kunnossapidossa keskitytään päivittäisen liikennöitävyyden turvaamiseen
- Tieto- ja älyliikenteen keinot otetaan seudulla tehokkaasti käyttöön

Elinkeinoelämän kilpailukyky

- Kuljetusten kustannustehokkuutta parannetaan erityisesti rataverkolla ja eri kuljetusmuotojen solmupisteissä
- Vesiliikenteen kilpailukykyä kehitetään osana koko Itä-Suomessa tehtävää kehittämistyötä, mutta ympärivuotisen vesiliikenteen edistämisestä luovutaan
- Aluelogistiikkaa kehitetään logistisia toimintoja keskittämällä sekä logistiikkaosaamista ja -yhteistyötä lisäämällä
- Vähäliikenteinen tiestö pidetään liikennöitävänä elinkeinoelämän täsmähoitokohteisiin panostamalla
- Helsingin ja Pietarin yhteyksien sujuvuutta kehitetään pitkäjänteisesti yhdessä muun Itä-Suomen kanssa – erityisesti Savonrata, vt 5 sekä yhteydet Helsinki-Pietari-liikenteeseen
- Työmatkaliikkumisen sujuvuus otetaan huomioon joukkoliikennettä sekä kävelyä ja pyöräilyä kehitettäessä

Yhteistyö ja toimintamallit

- Seudulla käynnistetään suunnitelmallinen liikennejärjestelmäyhteistyö
- Liikennettä ja maankäyttöä käsittelevien seutu- ja kuntatason työryhmien toimintaa kehitetään ja päällekkäisyyttä karsitaan
- Seudulla vaikutetaan liikennejärjestelmän rahoitukseen ja alueellisen päätösvallan lisäämiseen
- Päätöksentekijät sitoutetaan suunnitelmassa esitettäviin linjauksiin
- Aiesopimuksella sovitaan maankäytön, asumisen ja liikenteen hankkeiden yhteensovittamisesta

6.3 Kaavatyön aikana täsmentyneet tavoitteet

6.3.1 Aloitusvaihe

Osayleiskaavatyön aloitusvaiheessa kaupunginvaltuusto kokoontui kahteen tavoiteseminaariin, joissa luotiin kaupungin strategian kanssa yhteneväiset tavoitteet kantakaupungin osayleiskaavalle. Tavoitteet muotoutuivat viidelle osa-alueelle seuraavasti:

Väestö ja asuminen

- Yleiskaavan ratkaisulla parannetaan asukkaiden terveyttä ja hyvinvointia.
- Yleiskaava mitoitetaan vastaamaan kaupungin väestötavoitetta ja kasvavaa asumisväljyyttä; Väestökasvun osalta tavoitellaan noin 100 uutta asukasta vuodessa ja asumisväljyyden osalta 10 % kasvua, mikä tarkoittaisi nykyisen asumisväljyyden (m²/asukas) kasvamista noin 5m²
- Kaupunkirakennetta tiivistetään keskustassa ja hyödynnetään Saimaata osoittamalla ranta-alueille uutta maankäyttöä siten, että se tukeutuu mahdollisimman paljon olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen; Rakentamalla pyritään turvaamaan monipuolinen asuntotarjonta niin, että jo tehdyt infran ja palveluverkon investoinnit käytetään tehokkaasti hyväksi, muun muassa sijoittamalla kohteet kaukolämpöverkon alueelle

Elinkeinoelämä

- Yleiskaavan ratkaisulla edistetään elinkeinojen hyvinvointia ja kaupungin elinvoimaa.
- Työpaikkojen määrään vaikutetaan kehittämällä tonttitarjontaa elinkeinoelämän tarpeet huomioiden ja pyrkien varautumaan elinkeinorakenteen ennalta arvaamattomiin muutostarpeisiin

- Mahdollistetaan toimialoihin keskittyneiden klustereiden toimintaedellytykset
- Mahdollistetaan sekä pienten yritysten että tilaa vaativan yritystoiminnan tonttitarjonta kysyntää vastaten
- Valtatie 5 huomioidaan yritystonttien tarjonnassa ja niiden saavutettavuutta parannetaan liittymäalueiden ja ohjattavuuden kehittämisellä; Valtateiden läheisyyteen varataan riittävät logistiikka-alueet
- Tilaa vaativa kauppa keskitetään harkitusti ja helposti saavutettavasti
- Aluevarauksilla tuetaan kärkialueiden liike- ja kehittämistoimintojen kasvua

Liikenne

- Yleiskaavan ratkaisuihin edistetään ekologisista ja ekotehokkaita liikkumatapoja
- Parannetaan liikenteen toimivuutta ja turvallisuutta mahdollistaen sujuvat liikenneyhteydet ohitusteiltä kaupunkiin, ohitustiellä ja kaupungin sisällä
- Keskusta-alueella edistetään keskitettyä paikoitusta
- Parannetaan kevyen liikenteen verkostoa ja yhdistetään ne kantakaupungin alueella
- Vesireititöt huomioidaan osana liikenneverkkoa

Viherverkostot ja luonnonympäristö

- Yleiskaavan ratkaisuihin edistetään luonnon ja ympäristön hyvinvointia
- Asukkaille turvataan mahdollisuudet virkistytymiseen kohtuullisella etäisyydellä asunnoista myös keskustassa
- Aluevarauksin varmistetaan yhtenäisten viherreittien säilyminen kaupungin halki ja riittävien julkisten rantojen sekä virkistysalueiden määrä
- Retkeilyreittien ja luontopolkujen reitistön kehittämistä edistetään
- Olevat puistoalueet hyödynnetään aluevarauksissa; Viheralueiden hoitoastetta pienennetään reuna-alueita kohden
- Luodaan hyvää kaupunkiympäristöä säilyttäen ekologisesti ja maisemallisesti arvokasta luonnonympäristöä sekä rakennettua kaupunkiympäristöä
- Edistetään pohjavedenmuodostumien kunnon paranemista, kasvuhuonekaasupäästöjen alenemista ja ekologisen jalanjäljen pienenemistä

Matkailu

- Yleiskaavan ratkaisuihin edistetään Mikkelin vetovoiman, liiketoimintaympäristön ja aluetalouden kehittämistä
- Huomioidaan vapaa-ajan asumisen ja matkailun tarpeet aluevarauksissa
- Edistetään luonto- ja talvimatkailun kehittämisen mahdollisuuksia
- Monipuolisen ja puhtaan luonnon vetovoimaisuuden säilyminen turvataan ja edistetään sen hyödyntämistä matkailussa
- Edistetään kulttuuriperinnön hyödyntämisen mahdollisuuksia matkailussa

Kansallinen kaupunkipuisto

Osayleiskaavatyön yhteydessä on päätetty myös tutkia edellytyksiä kansallisen kaupunkipuiston perustamiseksi Mikkelin. Kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta päättää ympäristöministeriö. Puisto voidaan perustaa kunnan hakemuksesta. Osayleiskaavatyön yhteydessä pyritään kartoittamaan maankäytölliset edellytykset kaupunkipuiston suunnittelulle.

Kansallisessa kaupunkipuistossa hoidetaan ja vaalitaan kulttuuri- tai luonnonmaiseman kauneutta, luon-

non monimuotoisuutta, historiallisia ominaispiirteitä tai siihen liittyviä kaupunkikuvallisia, sosiaalisia, virkistysellisiä tai muita erityisiä arvoja kaupunkimaiseen ympäristöön kuuluvalla alueella.

Lisäksi kaavatyötä ohjaa ohjausryhmä, johon kuuluu kaupungin henkilökuntaa eri asiantuntija-aloja edustaen.

6.3.2 Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Mikkelin kaupunki, Tekninen toimi / Kaupunkiympäristö 8.7.2014

Kaupunkiympäristö kiinnittää lausunnossaan huomiota hulevesien hallinnan huomioimiseen osayleiskaavatyön yhteydessä. Uuden lakiesityksen (HE 218/2013) mukaan kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueilla (103i§). Lain tavoitteena on varmistaa turvallisten ja kohtuuhintaisten vesihuoltopalvelujen saatavuus, sekä parantaa hulevesien hallintaa sään ja vesiolojen ääri-ilmiöiden lisääntyessä ja päällystettyjen pintojen määrän kasvaessa yhdyskunnissa. Hulevesien kokonaishallinnan suunnittelun edellytyksenä on riittävät aluevaraukset jo yleiskaavavaiheessa. Lisäksi Mikkelin keskusta-alueella on tällä hetkellä rankkasateille ja tuville alttiita riskialueita, jotka on otettava huomioon maankäyttöä suunniteltaessa.

Mikkelin kaupungille on laadittu hulevesiohjelma 2014–2020, jonka yksi tavoitteista oli hulevesien hallinnan huomioiminen maankäytön eri prosesseissa. Kaupunkiympäristö esittää hulevesien hallintasuunnitelman laatimista osayleiskaavatyön rinnalla. Hallintasuunnitelman tulisi ulottua vastaanottavaan vesistöön saakka ja siinä tulisi huomioida kaavalla osoitettava tehokkaampi maankäyttö. Hallintasuunnitelmassa selvitettäviä asioita ovat lisäksi mm. hulevesien määrät, valumareitit, tulvareitit, mahdolliset imeytys- ja viivytysalueet.

Kaupunkiympäristö huomauttaa myös, että jätehuollon putkijärjestelmien yleistymisen keskusta-alueilla on myös syytä ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa.

Etelä-Savon maakuntaliitto 7.8.2014

Etelä-Savon maakuntaliitolla ei ole uutta kommentoitavaa kantakaupungin osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kommentit on annettu aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa 27.5.2014.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES) 20.8.2014

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto toteaa lausunnossaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä alueella sijaitsevan useita Tukesin valvomia vaarallisia kemikaaleja käsitteleviä ja varastoivia kohteita. Kohteet tulee huomioida kaavan valmisteluvaiheessa ja tarvittaessa pyydettyä Tukesilta yksityiskohtaisempaa lausuntoa kaavaa suunniteltaessa. Lausunnossa on esitetty alueelle sijoittuvat vaarallisia kemikaaleja käsittelevät ja varastoivat kohteet konsultointivöhykkeineen.

Mikkelin kaupunki, Ympäristölautakunta 28.8.2014

Ympäristölautakunnan lausunnossa todetaan, että teollisuus ja häiriötä aiheuttava muu toiminta tulee pitää riittävän erillään asutuksesta ja virkistysalueista. On varmistettava teollisuustoiminnan riittävät toimintaedellytykset sekä minimoitava toiminnasta mahdollisesti aiheutuvat haitat häiriöille alttiille kohteille.

Hulevesien käsittely ja hulevesiohjelmassa esitettävät toimenpiteet tule huomioida.

Ulkoilureitistöjen ja kevyenliikenteen väylien osalta tulee varmistaa yhtenäisyys ja katkeamattomuus mahdollisuuksien mukaan.

Etelä-Savon ELY-keskus / Viranomaistyöpalaveri 18.9.2014

Selvitettävät luontoarvot tulisi esittää osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa selkeämmin. Kulttuuriympäristöt tulisi huomioida kaavan tavoitteissa omana kohtanaan. Kulttuuriympäristöohjelma tulisi mainita kaavan lähtötiedoksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteissa mainittu kansallinen kaupunkipuisto tarkastelu sopisi paremmin selvitykset otsikon alle.

Saatujen lausuntojen ja palautteiden pohjalta on kaavaprosessia kehitetty seuraavasti:

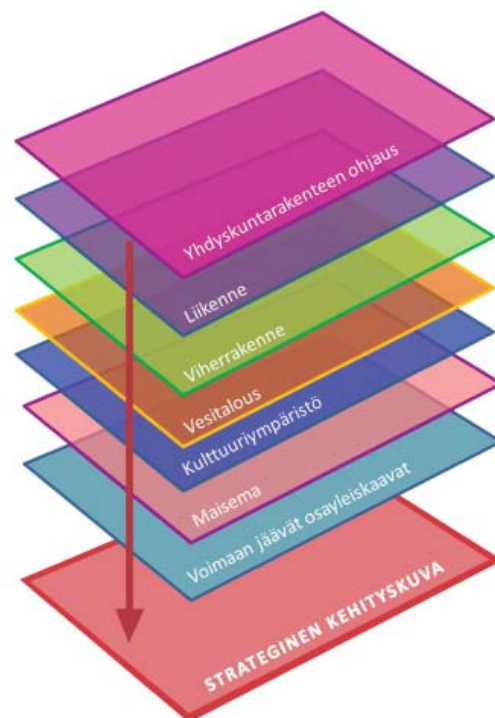
- Hulevesien hallinta otettiin yhdeksi tärkeäksi teemaksi laadittaessa Ekosysteemipalvelut ja viherrakenne selvityst; Vesitaloudesta muodostettiin oma kaavakarttansa
- Turvallisuus- ja kemikaaliviraston lausunnossaan esittämät suunnittelualueelle sijoittuvat vaarallisia kemikaaleja käsittelevät ja varastoivat kohteet on huomioitu kaavatyössä suunniteltaessa maankäytön sijoittumista; Kahden kohteen konsultointivyyöhykkeen osalta pyydettiin lausunnot mahdollisesti muuttuvaa maankäyttöä koskien. Lausunto pyydetään uudestaan luonnosvaiheessa
- Kävely- ja pyöräilyverkostoihin kiinnitettiin erityistä huomiota; Pyöräilyn pää- ja aluereitit esitetään kaavakartalla, reitit palvelevat myös jalankulkuliikennettä
- Nuorisovaltuustolta ja Mikkelin seuralta pyydetään myös lausunnot kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta

7. OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

7.1 Yleinen perustelu

Osayleiskaavalla tarkennetaan rakennemallityössä ja kaupungin strategiassa määriteltyjä tavoitteita. Osayleiskaavalla osoitetaan Mikkelin kantakaupungin alueen maankäytön kehittämisperiaatteet. Osayleiskaavan tavoitteena on osoittaa maankäytön periaatteet tavoitevuoteen 2040 saakka.

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava on jaettu seitsemään teemalliseen kokonaisuuteen, jotka päällekkäin tarkasteltuna muodostavat kaavaratkaisun. Lisäksi on laadittu strateginen kehityskuva, jossa on tiivistetysti esitetty kehittämisen painopisteet suunnittelualueella. Strateginen kehityskuva on kaavan liitteenä.



7.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartoilla. Merkinnot noudattavat pääosin ympäristöministeriön ohjeita. Osayleiskaavojen pohjakarttana on käytetty maanmittauslaitoksen laatimaa rasterimuotoista peruskartta-aineistoa.

Maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 206 §:n 2. momentissa todetaan, että asianomainen ministeriö voi antaa säännöksiä kaavoissa käytettävistä merkinnöistä. Ympäristöministeriön asetuksessa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä (31.3.2000) kerrotaan, että maakunta-, yleis- ja asemakaavoissa käytetään ao. asetuksen liitteen mukaisia merkintöjä. Asetuksen 1 §:ssä todetaan kuitenkin, että kaavoissa voidaan tarvittaessa käyttää muitakin merkintöjä.

7.3 Mitoitus

Alla olevassa taulukossa on esitetty maankäytön mitoitus pinta-alan mukaan yhdyskuntarakenteen ohjaus kartan osalta. Tarkempi mitoitus selvitys on esitetty kappaleessa 4.2 Mitoitus selvitys.

Koko kaavan pinta-ala on 153 673 280 m² eli 15 367 ha.

MITOITUS

Kaavamerkintä	Pinta-ala (m ²)	Prosenttiosuus koko kaavan pinta-alasta
Keskustatoimintojen alueet yhteensä	2 293 184	1,49 %
C-1 Keskusta-asuminen / Keskustatoimintojen alue	511 293	0,33 %
C-2 Ydinkeskusta / Keskustatoimintojen alue	622 447	0,41 %
C-3 Strateginen keskustatoimintojen alue	901 931	0,59 %
C-4 Keskustan kaupallinen alue	257 513	0,17 %
Seudullisesti merkittävä kaupan palvelualue	1 103 683	0,72 %
Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan kehittämisaalue	475 481	0,31 %
Kehittyvä taajama	19 642 130	12,78 %
Kasvava taajama	5 517 974	3,59 %
Kyläalue	7 742 132	5,04 %
Virkistys- ja asuinaalue	2 842 047	1,85 %
Palvelujen alue	1 187 984	0,77 %
Matkailun kärkiaalue	1 122 648	0,73 %
Tilaa vaativien työpaikkojen alue	6 178 806	4,02 %
Tilaa vaativien työpaikkojen selvitysaalue	2 385 732	1,55 %
Tilaa vaativien työpaikkojen vaihettumisaalue	383 465	0,25 %
Puolustusvoimien alue	3 325 305	2,16 %
Erityisaalueet	1 578 802	1,03 %
Lentokenttä	768 354	0,50 %
Viheralueet yhteensä	71 673 417	46,64 %
Maa- ja metsätalousvaltainen alue	56 152 819	36,54 %
Kaupunkivihreä	10 633 619	6,92 %
Arvokas luontoalue	4 886 979	3,18 %
Vesialueet	25 452 134	16,56 %
Yhteensä	153 673 280	100,00 %

7.4 Maankäyttö

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040 sisältää seitsemän (7) oikeusvaikutteista karttaa. Yleiskaavakartat n:o 1-7 ovat lähtökohtana laadittaessa ja muutettaessa osayleiskaavaa, asemakaavaa tai ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42§). Yleiskaavaa tulkittaessa tulee huomioida kaavatasolle ominainen esittämistarkkuus: aluerajaukset, kohdemarkinnat sekä merkintöjen sisältö täsmentyvät tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Oikeusvaikutteiset yleiskaavakartat:

1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus
2. Liikenne ja verkostot
3. Viherrakenne
4. Vesitalous
5. Kulttuuriympäristö
6. Maisema
7. Voimassa olevat osayleiskaavat

Yleiskaavakarttoihin liittyy tämä kaavaselostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, kaavaratkaisun perustelut ja arvio yleiskaavan vaikutuksista.

Yleismääräykset

Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee selvittää alueella mahdollisesti sijaitsevat SEVESO III direktiivin mukaiset laitokset ja nestekaasulaitokset sekä niiden konsultointivöhykkeet. Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointivöhykkeen yksityiskohtaiseen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen kuten asuinalueiden, vilkkaiden liikenneväylien, yleisölle tarkoitettujen kokoontumistilojen ja sairaaloiden sijoittamista vyöhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydettävä kunnan palo- ja pelastusviranomaisen ja TUKES:n lausunnot.

7.4.1 Yhdyskuntarakenteen ohjaus

Yhdyskuntarakenteen ohjaus on esitetty kartalla 1.

Keskustatoimintojen alueet (C-alkuiset merkinnät) on esitetty kartalla punaisella värillä. Keskustatoimintojen alueet on jaettu neljään eriluonteiseen osaan:

Keskusta-asuminen (C-1). Erityisesti keskustamaiselle asumiselle varattu alue, jossa palvelut ovat pienimuotoisia ja sijoittuvat pääosin rakennusten kivijalkoihin.

Ydinkeskusta (C-2). Nykyinen ydinkeskusta, joka on palveluiltaan tunnistettavissa olemassa olevaksi keskusta-alueeksi. Alue on jo nykyisellään seudullisesti merkittävän kaupan keskus, ja sen tulee jatkossakin olla merkittävän kaupan ensisijainen sijoituspaikka.

Strateginen keskustatoimintojen alue (C-3). Merkinnällä kuvataan aluetta, jonka kehittämistä urbaaniksi keskusta-alueeksi halutaan erityisesti edistää. Merkintä osoittaa myös keskusta-alueen ensisijaisen laajenemissuunnan. Merkintä osoittaa myös alueen, jossa tulevana vuosina yhdyskuntarakenne sekä toiminnot muuttuvat merkittävästi. Nykyinen väljä ja suuriin toimitiloihin painottuva rakenne antaa tietä tiiviimmälle, asumista, palveluja ja julkisia toimintoja suosivalle keskustamaisemmalle yhdyskuntarakenteelle.

Keskustan kaupallinen alue (C-4). Mikkelin automarketit sijoittuvat Tuppuralan eritasoliittymän (nro 26) yhteyteen. Merkinnällä on osoitettu laajemmin kyseiseen liittymään tukeutuvaa keskustatoimintojen aluetta, jolle tulee erityisesti sijoittaa kaupallisia toimintoja. Kyseinen alue on suuren kaupallisen rakentamisen ensisijainen kohde keskustatoimintojen alueella.

Rantakylään on osoitettu **keskustatoimintojen alakeskus (ca)** -kohdemerkintä. Merkinnällä on osoitettu kaupunginosan tiivis erilaisia toimintoja sisältävä keskusta-alue, jolle voidaan sijoittaa paikallisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen merkitys ympäröivän kaupunginosan palvelujen keskuksena. Alueella tulee tavoitella viihtyisiä oleskelu- ja liikkumisympäristöjä erityisesti kävelijöiden ja pyöräilijöiden näkökulmasta.

Merkittävimmät kaupan alueet on osoitettu oranssilla värillä. Merkinnällä on osoitettu vain alueita ja kohteita, joissa sijaitsee tai jonne voi sijoittua kaupan suuryksiköitä (yli 2000 m²). Pienempien liiketilojen sijoittuminen ratkaistaan tarkemman suunnittelun yhteydessä. Merkittäviä kaupan alueita ja kohteita on osoitettu seuraavasti:

Seudullisesti merkittävä kaupan palvelualue on osoitettu Karilaan, valtatie 13 risteyksen ympärille. Alueelle saa asemakaavoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä kohdekohtaiset kaupan laatu-rajaukset huomioon ottaen sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työpaikkatoimintaa. Asemakaavoituksen tulee perustua osayleiskaavoitukseen tai erilliseen, MRL 39 § mukaisen yleiskaavan sisältövaatimukset täyttäviin selvityksiin. Alueelle voidaan osoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan ja tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksiköitä. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee huolehtia oleellisten liikennejärjestelyjen toteutumisesta yhtä aikaa korttelialueiden rakentamisen kanssa. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota joukkoliikenteen järjestämisen edellytyksiin ja polkupyöräilyn olosuhteisiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee lisäksi huomioida muodostuvien hulevesien käsittely ja alueelta pois johtaminen. Vähittäiskaupan suuryksiköiden sekä paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan yhteenlaskettu koko voi olla enintään 130 000 m². Asemakaavoituksessa tulee noudattaa karttojen 2-7 merkintöjä ja määräyksiä.

Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan kehittämialue on osoitettu Visulahteen, uuden valtatie 5 linjauksen varrelle. Alueelle voidaan osoittaa seudullisesti merkittäviä tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksiköitä sekä työpaikkatoimintaa, josta ei aiheudu ympäristöhäiriöitä. Kaupan suuryksiköitä sijoitettaessa on varmistettava, että ne eivät merkittävästi haittaa keskustatoimintojen (C) kaupan kehittämistä. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee kiinnittää huomiota alueen sitomiseen ympäröivään taajamarakenteeseen sekä liikennejärjestelmiin. Lisäksi tulee huomioida muodostuvien hulevesien käsittely ja alueelta pois johtaminen. Alueen yhteenlaskettu paljon tilaa vaativan kaupan koko voi olla enintään 55 000 m². Asemakaavoituksessa tulee noudattaa karttojen 2-7 merkintöjä ja määräyksiä.

Kaupan paikallisia palvelukeskuksia on osoitettu Rokkalaan, Urpolaan ja Tuskuun. Merkinnällä on osoitettu olemassa olevia kaupan paikallisia palvelukeskuksia, joille voidaan asemakaavoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työpaikkatoimintaa. Alueilla voi sijaita sellaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laadun huomioon ottaen ja ympäröivien alueiden kehityksen huomioiden voivat perustelluista syistä sijoittua keskusta-alueiden ulkopuolelle. Kaupallisten palvelujen alue ei voi kasvaa seudullisesti merkittäväksi. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee kiinnittää huomiota alueen sitomiseen ympäröivään taajamarakenteeseen sekä liikennejärjestelmiin. Asemakaavoituksessa tulee noudattaa karttojen 2-7 merkintöjä ja määräyksiä.

Erillisellä suunnittelumääräyksellä on ohjattu kaupan paikallisten palvelukeskuksien mitoitus:

- Rokkalan alueella vähittäiskaupan suuryksiköiden sekä erikoistavarakaupan yhteenlaskettu koko voi olla enintään 4 000 m² ja tilaa vaativan erikoistavarakaupan osalta 3 000 m²
- Urpolan alueella vähittäiskaupan suuryksiköiden sekä erikoistavarakaupan yhteenlaskettu koko voi olla enintään 7 000 m² tai tilaa vaativan erikoistavarakaupan osalta 10 000 m²
- Tuskun alueella vähittäiskaupan suuryksiköiden sekä erikoistavarakaupan yhteenlaskettu koko voi olla enintään 4 000 m² ja tilaa vaativan erikoistavarakaupan osalta 3 000 m²

Pääosin asumista painottavat alueet on jaettu kolmeen eriluonteiseen alueeseen:

Kehittyvä taajama -merkinnällä on osoitettu tiivistyviä, toiminnoiltaan monipuolisia taajamarakenteen alueita, jolla maankäytön muutosten ja tehostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen vaatii pohjakeseen asemakaavan. Alueilla voi sijaita monipuolisesti erilaisia talotyyppisiä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistystyksen tarpeet sekä paikallisten viheryhteyksien jatkuminen. Alueilla tulee kiinnittää huomiota joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn olosuhteisiin. Alueille saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai niihin verrattavia ympäristöhaittoja. Asemakaavoituksessa tulee noudattaa karttojen 2-7 merkintöjä ja määräyksiä.

Kasvava taajama -merkinnällä on osoitettu taajama-alueen laajenemisaalueet, jotka toteutunevat pääosin uusina asuinalueina. Kasvavan taajaman alueet ovat toiminnoiltaan monipuolisia ja niiden maankäytön muutosten tulee perustua asemakaavoitukseen. Asemakaavoituksen tulee perustua osayleiskaavoitukseen tai erilliseen, MRL 39 § mukaisen yleiskaavan sisältövaatimukset täyttäviin selvityksiin. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen vaatii pohjakeseen asemakaavan. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistystyksen tarpeet sekä paikallisten viheryhteyksien jatkuminen. Alueilla tulee kiinnittää huomiota joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn olosuhteisiin. Alueille saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työpaikkatoimintaa. Asemakaavoituksessa tulee noudattaa karttojen 2-7 merkintöjä ja määräyksiä.

Salosaaren alueelle on lisäksi osoitettu erityinen suunnittelumääräys: alueen kehittäminen edellyttää kävely- ja pyöräily-yhteyden toteuttamista Anttolantiellä ja Kirkonvarkauden sillan yhteydessä.

Kyläalue -merkinnällä on osoitettu maaseutuasumiselle ja elinkeinoille soveltuvat alueet. Alueille tulee laatia tarkempi osayleiskaava. Alueilla tulee huolehtia siitä, että vesihuollon toiminta-alue on tulevaa yhdyskuntakehitystä ja maankäytön mitoittamista vastaava. Osayleiskaavoituksessa tulee noudattaa karttojen 2-7 merkintöjä ja määräyksiä.

Pitkäjärven itärannalla sijaitseva Urpolan ulkoilualueelle on osoitettu myös asumisen toimintoja. Virkistysarvojen turvaamiseksi on alue osoitettu **virkistys- ja asuinalueena**. Alueella tulee yhdistää virkistys- ja asuintoiminnot. Vähintään 50 % alueen pinta-alasta tulee varata virkistysalueeksi. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota maiseman ominaispiirteiden vaalimiseen. Asemakaavoituksen tulee perustua tarkempaan osayleiskaavoitukseen. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen vaatii pohjakeseen asemakaavan. Ennen asemakaavoitusta alueella voidaan sallia ympäristön ominaispiirteisiin soveltuva, myöhempää kaavoitusta haittaamaton olemassa olevien rakennuspaikkojen korjaus- ja täydennysrakentaminen.

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavassa on osoitettu viher- ja metsäalueiden erityispiirteet kartalla 3. Viherrakenne. Yhdyskuntarakenteen ohjaus kartalla kaikki **viher- ja metsäalueet** on osoitettu samalla värillä.

Kaavassa ei ole esitetty ranta-alueiden maankäyttöä. Kaavamerkinnöissä on kuitenkin selostettu **ranta-alueiden maankäytön ohjauksen yleiset periaatteet**:

Sellaisen alueen, jolla ei ole voimassa asemakaavaa, ranta-asemakaavaa tai sellaista yleiskaavaa, joka voi toimia suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena, rantarakentamisoikeus käsitellään ottaen muun ohella huomioon maanomistajien yhdenvertainen kohtelu. Tämä tapahtuu emätilaperiaatteen (1.7.1959) ja yhtenäisten mitoitusperiaatteiden mukaisesti.

Kyläalueiden ranta-alueilla mitoitus voi olla enintään 7 rantarakennuspaikkaa / muunnettu ranta-kilometri. Muualla mitoituksena käytetään suurilla järvillä pääasiassa (Saimaa) 5 rakennuspaikka / muunnettu rantaviivakilometri. Pienimmillä järvillä käytetään mitoituslukuna pääasiassa 4 rakennuspaikka / muunnettu rantaviivakilometri. Rantarakennusoikeuden osoittaminen edellyttää, että myös

rantojen yhteinen ja yleinen käyttö voidaan järjestää sekä luonto-, kulttuuri- ja maisema-arvot on huomioitu riittävällä tavalla.

Pysyvän asumisen osoittamisen rannalle asemakaava-alueen ulkopuolelle tulee perustua oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan tai siihen, että tässä yleiskaavassa rantarakentamiselle asetettujen edellytysten ohella myös maaseutuasumiselle kaavassa asetetut muut edellytykset täyttyvät. Rakennettaessa asemakaavan tai oikeusvaikutteisen osayleiskaavan ulkopuolelle rantarakentamista säätelee myös kaupungin rakennusjärjestys. Rakentaminen asemakaavan tai oikeusvaikutteisen osayleiskaavan ulkopuolelle vaatii pohjakseen myös MRL 171 § mukaisen poikkeamisluvan.

Palveluiden alueita on osoitettu Kalevankankaalle, Nuijamieheen, Paukkulaan ja Rantakylään. Merkinnällä on osoitettu monimuotoisia palveluiden alueita, joilla tulee kiinnittää huomiota joukkoliikenne- sekä kävely- ja pyöräily-ympäristöjen toimivuuteen. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen vaatii pohjakseen asemakaavan.

Matkailun kärkialueina on osoitettu alueina Kenkäveron, Visulahden ja Tertin kartanon ympäristöt ja kohteina Moison Sairaalan ympärisö sekä Kyyhkylä. Merkinnällä on osoitettu seudullisesti merkittävät matkailupalvelujen alueet, joilla tulee kiinnittää huomiota joukkoliikenneympäristöjen toimivuuteen. Alueiden kehittämisen tulee olla maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön arvoja säilyttävää. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen vaatii pohjakseen asemakaavan. Asemakaavoituksessa tulee noudattaa karttojen 2-7 merkintöjä ja määräyksiä.

Tilaa vaativien työpaikkojen alueita on osoitettu Tikkalaan, Tuskuun, Kirjalaan, Karkialammelle, Rokkalaan, Oravinmäkeen ja Visulahteen, valtatie 5 uuden linjauksen ympäristöön. Merkinnällä on osoitettu työpaikka-alueet, joille voidaan tarkeitä pohjavesialueita lukuun ottamatta asemakaavoittaa ympäristöhäiriöitä tuottavaa tuotantotoimintaa ja muuta tilaa vaativaa työpaikkatoimintaa. Alueille voidaan muun työpaikkarakentamisen ohella sijoittaa tuotannolliseen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon virkistys- ja viheryhteyksien jatkuminen sekä kiinnittää erityistä huomiota muodostuvien hulevesien käsittelyyn ja alueelta pois johtamiseen. Asemakaavoituksessa tulee noudattaa karttojen 2-7 merkintöjä ja määräyksiä.

Tilaa vaativien työpaikkojen selvitysalueita on osoitettu Metsä-Sairilaan ja Savisiltaan. Alueilla asemakaavoituksen tulee perustua osayleiskaavoitukseen tai erilliseen, MRL 39 § mukaisen yleiskaavan sisältövaatimukset täyttävään selvitykseen. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen vaatii pohjakseen asemakaavan. Asemakaavoituksessa tulee noudattaa karttojen 2-7 merkintöjä ja määräyksiä.

Tilaa vaativien työpaikkojen vaihettumisalueena on osoitettu Pursialan teollisuusalue. Merkinnällä on osoitettu työpaikka-alue, jolla sijaitsee ympäristöhäiriöitä tuottavaa tuotantotoimintaa ja muuta tilaa vaativaa työpaikkatoimintaa. Alueelle voidaan muun työpaikkarakentamisen ohella sijoittaa tuotannolliseen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja. Aluetta kehitetään vähitellen pohjaveden kannalta vähemmän riskialttiina kehittyvänä taajama-alueena.

Karkialammelle on osoitettu **Puolustusvoimien alue** sekä siihen liittyen osa-aluemerkinnällä laajempi **puolustusvoimien alueen suojavyöhyke**. Suojavyöhykkeellä rakentaminen sallitaan vain tutkan pääsäteiden muodostaman horisontaalitason alapuolella.

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavan alueelle sijoittuu myös erilaisia **erityisalueita**. Merkinnällä on osoitettu seuraavat kohteet sekä suunnittelumääräykset:

Jätteenkäsittelyalue: Metsä-Sairila

Suunnittelumääräys: Alueen maankäytön tulee perustua asemakaavoitukseen, jonka pohjaksi on laadittu tarkempi osayleiskaava.

Yhdyskuntateknisen huollon alueet: Metsä-Sairila, Pursiala, Riutta ja Kiteenkylän pohjoispuoli

Suunnittelumääräys: Metsä-Sairilan, Pursialan ja Riutan yhdyskuntateknisen huollon alueiden maan-

käytön tulee perustua asemakaavoitukseen. Kiteenkylän pohjoispuolella sijaitsevan yhdyskuntateknisen huollon alueen maankäytön tulee perustua tarkempaan osayleiskaavaan.

Punaisella rajauksella on osoitettu **lentokenttä** sekä siihen liittyen osa-aluemerkinnällä laajempi **lentokentän suoja-alue**. Suoja-alueelle ei tule sijoittaa meluherkkiä toimintoja tai esterajoituksia aiheuttavia korkeita rakennelmia.

Lisäksi on osoitettu sinisellä värillä **vesialueet**.

Kartan luettavuuden parantamiseksi yhdyskuntarakenteen ohjaus-kartalla on esitetty joitakin liikenteeseen liittyviä merkintöjä, kuten valtatiet ja rautatie. Näiden ja muiden liikenteeseen liittyvien merkintöjen sisältö on käsitelty seuraavassa kappaleessa 7.4.2 Liikenne.

7.4.2 Liikenne

Liikenneverkot on kuvattu kaavan kartalla 2. Liikenne. Liikenneverkkoja käsittelevällä kartalla on kuvattu moottoriajoneuvoliikenne, raideliikenne, kävely- ja pyöräilyliikenne sekä joukkoliikenne ja vesireitit. Lisäksi kartalla on kuvattu merkittävimmät voimalinjat. Tiehierarkiassa merkittävimmät väylät on osoitettu paksuimmalla viivalla. Olemassa olevat tiet ja kadut on esitetty mustalla värillä. Yhteystarpeet on osoitettu katkoviivalla.

Valtatie- ja kantatieyhteydet on osoitettu samanlaisella merkinnällä. Valtateistä kaava-alueella kulkevat valtatiet numero 5, 13 ja 15. Näistä vilkkaimmin on liikennöity ns. vitostie. Kaavassa on myös osoitettu **valtatie 5:n uusi linjaus** Launialasta kohti Juvaa omalla merkinnällään. Kantateistä kaava-alueelle sijoittuvat Pieksämäentie (72) ja Anttolantie (62). Valtatie 5 nykyinen linjaus Visulahdesta Juvan suuntaan jää rinnakkaistieksi uuden valtatielinjauksen rakentumisen myötä.

Eritasoliittymä-merkinnällä on esitetty olemassa olevat liittymät valtatie 5 varrella Tikkanen, Pitkälän, keskustan (2 kpl), Graanin ja Oravinmäen kohdalla sekä valtatie 13 varrella Tuskun kohdalla. **Uusia eritasoliittymiä** on osoitettu valtatie 5 uuden linjauksen varrella Huusharjun kohdalle sekä valtatie 13 varrella Karilan kohdalle.

Valtateiden jälkeen merkitykseltään toiseksi tärkeimmät yleiset liikenneväylät on osoitettu yleiskaavaan merkinnällä **seututie/pääkatu**. Myös näistä olemassa olevat jo rakennetut kohteet on merkitty kaavaan mustalla värillä. Seututie tai pääkatu-merkinnässä kyse on liikenteen välityskyvyn kannalta keskeisistä tieyhteydestä tai asemakaavoitetusta pääkadusta, joilla risteävä liikenne sekä suorat liittymät pyritään sujuvuuden vuoksi minimoimaan. Merkinnällä on osoitettu Vuolingokatu, Savilahdenkatu, Pohjoisväylä, Otavankatu, Vanha Otavantie, Pursialankatu, Kirkonvarkaudenkatu, Salosaarentie, Launialankatu, Tuppurialankatu, Juvantie, Porrassalmenkatu, Mannerheimintie sekä osia ruutukaava-alueen kaduista.

Pienimmät osayleiskaavassa osoitetut liikenneväylät ovat **yhdystie/kokoojakatu** -merkinnällä. Nämä ovat kaupunginosan tai asuinalueen sisäisen liikenteen kannalta tärkeitä väyliä, jotka kokoavat tonttikuilulta tulevan liikenteen ja välittävät sen pääkaduille.

Kaavakartalle on katkoviivalla osoitettu **yhteystarve**-merkintöjä, joilla on esitetty yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta tärkeitä uusia väylätarpeita. Merkinnällä on osoitettu Pohjoisväylän jatkuminen kantakaupungin pohjoispuolella, Huusharjun alueen ja Salosaaren läpi kulkevat yhteydet, Metsä-Sairilantie sekä Moisio-alueella Kirkonvarkaudenkadun jatkaminen Lappeenrannantien suuntaan. Aivan keskustassa on osoitettu yhteystarve Laiturikadulta Saksalaan.

Ruutukaava-alueelle on musta-oranssilla **keskustakehä**-merkinnällä osoitettu ajoneuvoliikenteen pääreitti keskustan alueella. Keskustakehän sisäpuoli on hidasta kaupunkialuetta, jossa tulee erityisesti suosia jalankulkua.

Koko keskustatoimintojen alueelle on osoitettu seuraavanlainen **pysäköintinormi**. Pysäköintinormin tavoite on helpottaa maltillista täydennysrakentamista keskustatoimintojen alueella pysäköintipaikkoja koskevan rakentamisveloitteen osalta. Pysäköintinormi on ohjeellinen ja edellyttää aina tapauskohtaista harkintaa. Hotellien, elokuvateattereiden ja vastaavien, toiminnoiltaan erityispiirteisten kohteiden osalta pysäköintitarve tarkastellaan aina tapauskohtaisesti tarkemman suunnittelun yhteydessä.

C-1 alueiden suunnittelussa tulee noudattaa seuraavaa pysäköintinormia:

	Omalle tontille sijoitettuna	Pysäköintilaitokseen sijoitettuna
Asunnot	1 ap / 100 k-m ²	1 ap / 110 k-m ²
Palveluasunnot	1 ap / 300 k-m ²	1 ap / 300 k-m ²
Liikehuoneistot	1 ap / 50 k-m ²	1 ap / 65 k-m ²
Toimisto, ravintola ja kokoustilat	1 ap / 70 k-m ²	1 ap / 85 k-m ²

C-2 ja **C-3** alueiden suunnittelussa tulee noudattaa seuraavaa pysäköintinormia:

	Omalle tontille sijoitettuna	Pysäköintilaitokseen sijoitettuna
Asunnot	1 ap / 100 k-m ²	1 ap / 130 k-m ²
Palveluasunnot	1 ap / 300 k-m ²	1 ap / 300 k-m ²
Liikehuoneistot	1 ap / 50 k-m ²	1 ap / 65 k-m ²
Toimisto, ravintola ja kokoustilat	1 ap / 70 k-m ²	1 ap / 85 k-m ²

Savonrata lähestyy Mikkelin keskustaa lännestä, Otavan suunnasta ja jatkaa keskustassa sijaitsevan matkakakeskuksen jälkeen pohjoiseen, kohti Pieksämäkeä. Rata on osoitettu kaavassa mustavalkkealla **rautatie**-merkinnällä. Lisäksi on esitetty keltaisella reunuksella ne **väylät, joiden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota joukkoliikenteeseen**. Tällä tarkoitetaan pääsääntöisesti linja-autoliikenteen huomioimista.

Kaavakartalla on osoitettu **melualueita**, joilla tulee huomioida auto-, rata- ja/tai lentokoneliikenteestä sekä ampumaratatoiminnasta aiheutuvat meluhaitat. Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on asemakaavoituksessa ja rakennussuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa eikä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.

Kaavakartalla on osoitettu **pyöräilyn pää- ja aluereitit** vihreällä värillä. Pääreitit ovat hierarkiassa tärkeämpiä, ja ne on osoitettu paksumpina. **Pyöräilyn yhteystarpeet** on osoitettu ohjeellisina, katkoviivalla. Kävelyn pää- ja aluereittejä ei ole osoitettu erikseen, vaan ne ovat käytännössä samoja pyöräilyn reittien kanssa.

Kaavaan on merkitty sinisellä katkoviivalla ohjeellinen **rantareitti**. Merkinnällä on osoitettu Saimaan rantoja seuraileva virkistysreitti, joka kokoaa yhteen ranta-alueiden kaupunki- ja asuin ympäristöt sekä viheralueet. Merkintään liittyy seuraavanlainen suunnitteluohje: *Rantareitti on osa Mikkelin imagoa Saimaan rantakaupunkina. Rantareittiä tulee kehittää korkealaatuisena rakennettua kaupunki- ja asuin ympäristöä sekä maisemallisesti herkkää rannan viheraluetta yhdistävänä elämysreitteinä. Rantareitin varrella suositaan taidetta osana reitin kehittämistä. Rantareittiä kehitetään etelässä Mikkelin kantakaupunkia ja Ristiinan keskustaa yhdistävänä virkistysreitteinä.*

Vesiliikenteen osalta on esitetty **satama**-kohdemarkinnalla Mikkelin Roope-satama, joka on Saimaalla 2,4 m laivaväylän päässä sekä 8,5 m alikulkusillan takana (merikorttilehti 207). Etelään johtava **laivaväylä** on osoitettu sinisellä palloviivalla. Mikkelin satamasta Visulahteen on osoitettu **veneväylä** sinivalkkealla

palloviivalla. Visulahdesta Salosaaren itäpuolelta kohti laivareittiä on osoitettu **ohjeellinen, kehitettävä veneväylä**.

Lisäksi kaavakartalla on osoitettu z-merkinnällä varustetulla, mustalla viivalla olemassa olevat tai suunnitellut 400 kv tai 110 kv **voimalinjat**.

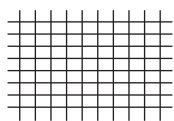
7.4.3 Viherrakenne

Viherrakenne on esitetty kaavakartalla 3. Kartalla on esitetty pohjakartan lisäksi maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, kaupunkivihreän alueet sekä virkistys- ja asuinalueena osoitettu Urpolan alue. Alueet näkyvät yleiskaavakartalla vastaavilla vihreillä aluemerkinnoilla. Alueet luovat perustan Mikkelin kanta-kaupungin viherrakenteelle.

Maa- ja metsätalousvaltainen alueet on osoitettu tumman vihreällä värillä. Merkinnällä osoitetut alueet on varattu ensisijaisesti maa- ja metsätaloudelle sekä muulle elinkeinotoiminnalle, joka kokonsa ja ympäristövaikutustensa suhteen sopii maaseudulle. Alueille voi sijoittua myös elinkeinoihin liittyvää asumista, vähäisessä määrin olemassa olevia kyliä täydentävää asumista sekä vapaa-ajanasumista. Rakentamisen tulee perustua tarkempaan osayleiskaavaan.

Kaupunkivihreä-merkinnällä on osoitettu vahvasti kaupunkirakenteeseen kytkeytyviä, erilaisia viheralueita. Kaupunkivihreän alueilla voi sijaita puistoja, kaupunkimetsiä, suojaavia viheralueita sekä rakennettuja viheralueita, kuten hautausmaita. Alueiden suunnittelussa tulee pyrkiä yhtenäisten virkistysreittien aikaansaamiseen sekä kiinnittää erityistä huomiota ympäristön ja taajamakuvaan edustavuuteen. Virkistysalueiden ja -reittien sijoittelussa ja hoidossa tulee huomioida kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon erityispiirteet sekä ekologiset viheralueet. Alueilla on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen ehdoton rakentamisrajoitus. Alueille voi sijoittaa kuitenkin tämän estämättä liikuntaa ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita. Myös maanläjitystoiminta on mahdollista, mikäli tämä perustuu asianmukaiseen hyväksyttyyn suunnitelmaan ja toimet eivät aiheuta pysyvää haittaa alueen virkistyskäytölle tai ympäristön erityisarvoille.

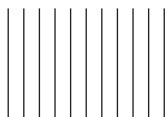
Arvokkaat luontoalueet on esitetty viherrakenne-kartalla tarkemmin. Arvokkailla luontoalueilla tarkoitetaan luonnonsuojelualueita tai muita luonnonarvoiltaan merkittäviä alueita. Alueella ei saa ryhtyä toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Arvokkaat luontoalueet on jaoteltu seuraavasti:



Luonnonsuojelualue

Maaperä, puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää luonnontilassa. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen ehdoton rakentamisrajoitus sekä MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Suojelualueet toteutetaan luonnonsuojelulainsäädännön mukaisesti. Merkinnällä on osoitettu seuraavat kohteet:

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| a. Raviradan säästö metsä | j. Konnunsuo |
| b. Hanhilammen luonnonsuojelualue | k. Porrassalmi |
| c. Tuppurala | l. Siikasalmi |
| d. Sairila, Myllyjoki | m. Urpolan luonnonsuojelualue, länsi |
| e. Konijärvi | n. Urpolan luonnonsuojelualue, itä |
| f. Rantan puronvarsilehto | o. Harmaistensuo |
| g. Tornimäen rinnelehto | p. Naistinki |
| h. Pohjoissuo, Suonsaari | q. Pursialan lehto |
| i. Kosteikko, Pohjois-Tupala | r. Kyyhkylä |



Alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

Alueella on sallittua maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen, muilta osin alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Maa- ja metsätaloutta on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja ympäristölliset arvot säilyvät. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa. Merkinnällä on osoitettu seuraavat kohteet:

- s. Lampila
- t. Kapalampi
- u. Matinmäki, Kommelinluolat
- v. Holminoja
- w. Oravinmäki, VT 5 varsi



Muinaismuistoalue

Alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Maltillinen peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous on sallittua. Kaikista muista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Merkinnällä on osoitettu seuraavat kohteet:

- x. Sairilan linnavuori
- y. Lampila



Natura 2000 -alue

Natura 2000-verkostoon kuuluva alue. Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:ssä.

- z. Pahalamminvuori

Punaisella rajauksella on osoitettu **luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet**, jotka käsittävät sekä rakennettuja ja rakentamattomia alueita, joilla kaavan laatimisvaiheessa on havaittu luontoarvoja. Tarkemman suunnittelun yhteydessä alueen arvot tulee selvittää ja huomioida. Alueen rakentaminen ja muokkaaminen tulee tapahtua luonnonarvoja heikentämättä. Aluerajaukset on numeroitu ja numeroinnilla viitataan seuraavaan kohdeluetteloon:

Nimi	Tyyppi	Nimi	Tyyppi
1 Annila	Arvokas luontokohde, monia eri arvoja	18 Kaihu	Liito-oravan elinalue
2 Emola	Arvokas luontokohde, monia eri arvoja	19 Kalevankangas	Liito-oravan elinalue
3 Emola	Arvokas luontokohde, monia eri arvoja	20 Kalevankangas	Liito-oravan elinalue
4 Herttuainen	Liito-oravan elinalue	21 Karila	Liito-oravan elinalue
5 Herttuainen	Liito-oravan elinalue	22 Karkialampi	Arvokas luontokohde, vähäpuustoinen suo
6 Hietalahti, länsiranta	Liito-oravan elinalue	23 Karkialampi	Liito-oravan elinalue
7 Hietalahti, länsiranta	Liito-oravan elinalue	24 Karkialampi	Arvokas luontokohde, monia eri arvoja
8 Huusharju	Liito-oravan elinalue	25 Karkialampi	Arvokas luontokohde, linnusto
9 Huusharju	Liito-oravan elinalue	26 Karkialampi	Arvokas luontokohde, rantaluhta
10 Huusharju	Arvokas luontokohde, monia eri arvoja	27 Karkialampi	Arvokas luontokohde, kausipuro
11 Huusharju	Liito-oravan elinalue	28 Karkialampi	Arvokas luontokohde, lampi
12 Huusharju	Liito-oravan elinalue	29 Ketunniemi	Liito-oravan elinalue
13 Häyrylä	Liito-oravan elinalue	30 Kiiskinmäki	Liito-oravan elinalue
14 Häyrylä	Liito-oravan elinalue	31 Kirjala	Liito-oravan elinalue
15 Häyrylä	Liito-oravan elinalue	32 Kirjala	Liito-oravan elinalue
16 Häyrylä	Arvokas luontokohde, monia eri arvoja	33 Kirkonvarkaus	Liito-oravan elinalue
17 Häyrylä	Liito-oravan elinalue	34 Kirkonvarkaus	Arvokas luontokohde, monia eri arvoja

Nimi	Tyyppi
35 Kirkonvarkaus	Arvokas luontokohde, monia eri arvoja
36 Kirkonvarkaus	Arvokas luontokohde, Kirkonvarkauden suo
37 Kirkonvarkaus	Liito-oravan elinalue
38 Kirkonvarkaus	Arvokas luontokohde, Karjalammen rantasuot
39 Kirkonvarkaus	Arvokas luontokohde, monia eri arvoja
40 Kyyhkylä	Arvokas luontokohde, monia eri arvoja
41 Kyyhkylä	Arvokas luontokohde, monia eri arvoja
42 Kyyhkylä	Arvokas luontokohde, monia eri arvoja
43 Kyyhkylä	Arvokas luontokohde, monia eri arvoja
44 Lamposaari	Arvokas luontokohde, monia eri arvoja
45 Launiala	Liito-oravan elinalue
46 Launiala	Liito-oravan elinalue
47 Launiala	Liito-oravan elinalue
48 Lehmuskylä	Liito-oravan elinalue
49 Lehmuskylä	Liito-oravan elinalue
50 Lähemäki	Liito-oravan elinalue
51 Metsä-Sairila	Arvokas luontokohde, Kärmeallion suo
52 Metsä-Sairila	Liito-oravan elinalue
53 Metsä-Sairila	Liito-oravan elinalue
54 Metsä-Sairila	Liito-oravan elinalue
55 Metsä-Sairila	Liito-oravan elinalue
56 Metsä-Sairila	Liito-oravan elinalue
57 Metsä-Sairila	Liito-oravan elinalue
58 Metsä-Sairila	Liito-oravan elinalue
59 Metsä-Sairila	Liito-oravan elinalue
60 Metsä-Sairila	Liito-oravan elinalue
61 Moisio	Liito-oravan elinalue
62 Mustalahti itäranta	Liito-oravan elinalue
63 Mustalahti itäranta	Liito-oravan elinalue
64 Mustalahti länsiranta	Liito-oravan elinalue
65 Nielus, itäranta	Liito-oravan elinalue
66 Nielus, itäranta	Liito-oravan elinalue
67 Nielus, länsiranta	Liito-oravan elinalue
68 Norola	Liito-oravan elinalue
69 Norola	Liito-oravan elinalue
70 Norola	Liito-oravan elinalue
71 Norola	Liito-oravan elinalue
72 Norola	Liito-oravan elinalue
73 Nuijamies	Liito-oravan elinalue
74 Peitsari	Liito-oravan elinalue
75 Pitkäljärven itäosa	Liito-oravalle sovelias elinalue
76 Pitkäljärven itäosa	Liito-oravan elinalue
77 Pitkäljärven itäosa	Liito-oravalle sovelias elinalue
78 Pitkäljärven itäosa	Liito-oravan elinalue
79 Pitkäljärven itäosa	Liito-oravan elinalue
80 Pitkäljärvi	Liito-oravan elinalue
81 Pursiala	Liito-oravan elinalue
82 Rantakylä	Liito-oravan elinalue
83 Rantakylä	Liito-oravan elinalue
84 Rantakylä	Liito-oravan elinalue
85 Rantakylä	Liito-oravan elinalue

Nimi	Tyyppi
86 Ratinlampi	Liito-oravan elinalue
87 Riutta	Arvokas luontokohde, monia eri arvoja
88 Riutta	Liito-oravan elinalue
89 Riutta	Arvokas luontokohde, siirtolohkareita
90 Riuttalan leirikeskus	Liito-oravan elinalue
91 Sairila	Liito-oravan elinalue
92 Sairila	Liito-oravan elinalue
93 Salosaari	Liito-oravan elinalue
94 Salosaari	Liito-oravan elinalue
95 Salosaari	Arvokas luontokohde, monia eri arvoja
96 Salosaari	Arvokas luontokohde, monia eri arvoja
97 Salosaari	Arvokas luontokohde, monia eri arvoja
98 Salosaari	Arvokas luontokohde, monia eri arvoja
99 Salosaari	Liito-oravan elinalue
100 Salosaari	Arvokas luontokohde, monia eri arvoja
101 Salosaari	Liito-oravan elinalue
102 Salosaari	Liito-oravan elinalue
103 Savilahti	Arvokas luontokohde, lepakko
104 Savilahti	Arvokas luontokohde, lepakko
105 Siekkilä	Arvokas luontokohde, monia eri arvoja
106 Siekkilä	Arvokas luontokohde, monia eri arvoja
107 Tikkala	Arvokas luontokohde, lähde
108 Tikkala	Arvokas luontokohde, pieni lampi
109 Tikkala	Liito-oravan elinalue
110 Tikkala	Liito-oravan elinalue
111 Tikkala	Arvokas luontokohde, Muurainlampi
112 Tikkala	Liito-oravan elinalue
113 Tikkala	Liito-oravan elinalue
114 Tikkala	Liito-oravan elinalue
115 Tikkala	Liito-oravan elinalue
116 Tikkala	Liito-oravan elinalue
117 Tikkala	Liito-oravan elinalue
118 Tikkala	Liito-oravan elinalue
119 Tupala	Liito-oravan elinalue
120 Tupala	Liito-oravan elinalue
121 Tuppurala	Liito-oravan elinalue
122 Tusku	Liito-oravan elinalue
123 Tusku	Liito-oravan elinalue
124 Tusku	Liito-oravan elinalue
125 Tusku	Liito-oravan elinalue
126 Tusku	Liito-oravan elinalue
127 Tusku	Liito-oravan elinalue
128 Tusku	Liito-oravan elinalue
129 Tuukkala	Arvokas luontokohde, Tuukkalan kalmisto
130 Tuukkala	Arvokas luontokohde, Kapalampi
131 Urpola	Liito-oravan elinalue
132 Urpola	Liito-oravan elinalue
133 Urpola	Liito-oravan elinalue
134 Urpola	Liito-oravan elinalue
135 Vuolinko	Liito-oravan elinalue
136 Vuolinko	Liito-oravan elinalue

Kaavakartalle on merkitty vihreällä rasterilla **Sinivihreä sydän** -alue. Merkinnällä on osoitettu ekosysteemipalvelut ja viherrakenneselvityksessä tutkittu kaupunki- ja maisemarakenteen osa, johon sisältyy ekologian, vesitalouden ja virkistyskannalta tärkeitä viher- ja vesiympäristöjä. Alue tulee säilyttää rakenteeltaan katkeamattomana ja mahdollisimman leveänä luontoarvoiltaan monimuotoisena viher- ja vesialueverkkona. Maankäytön suunnittelussa tulee huomioida pohjavesien imeytyminen, pinta- ja pohjavesien hyvä laatu sekä hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta. Alueen virkistyskäyttöä, maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja tulee vaalia sekä kehittää korkealaatuiseksi viherympäristöksi. Alueen ulottuvuudet täsmentyvät tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Sinivihreä sydän muodostaa kantakaupungin viherrakenteen ”selkärangan”. Sinivihreä sydän ulottuu Mikkelin urbaaneillekin alueille; se tulee ymmärtää monipuolisesti erilaisina viher- ja vesialueiden sarjana, joka tarjoaa sekä ekologisia käytäviä että virkistysyhteyksiä. Sinivihreä sydän luo yhteyksiä taajamarakenteen sisään ja taajaman ulkopuolisille laajemmille, yhtenäisille viheralueille. Yleiskaavan tärkein merkitys yksityiskohtaisemman suunnittelun pohjana tässä tapauksessa on, että nyt tarkasteltavia olemassa olevia yhteyksiä ei epähuomiossa katkottaisi asemakaavoituksen tai muun yksityiskohtaisen jatkosuunnittelun tiimellyksessä. Sinivihreä sydän -alueelle voidaan sijoittaa myös hulevesien käsittelyyn liittyviä rakenteita. Tarkemman suunnittelun yhteydessä on kuitenkin huomioitava, ettei niistä aiheudu haittaa luontoarvoille tai viherrakenteen toimivuudelle.

Kaavakartalle on osoitettu **ohjeellinen viheryhteystarve**, jonka sijainti tulee selvittää ja osoittaa tarkemman suunnittelun yhteydessä. Yhteyden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota sen katkeamattomuuteen ja riittävyteen ekologisena käytävänä. Yhteystarpeita on osoitettu sellaisille alueille, joihin kohdistuu maankäyttöpaineita ja tarkkaa sijaintia ei voida vielä määritellä (esim. Karilan alue).

7.4.4 Vesitalous

Vesitalous on esitetty kaavakartalla 4. Kartalla on esitetty vesitalouden kokonaishallinnan kannalta keskeisiä huomioitavia seikkoja ja tarkempaa suunnittelua ohjaavia merkintöjä.

Pohjavesialue-merkinnällä on osoitettu Hanhikankaan, Pursialan ja Porrassalmen pohjavesialueet. Alueet ovat tärkeitä (I luokan) pohjavesialueita. Alueilla rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristösuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot.

Keskustan, Graanin ja Pursialan alueilla on osoitettu **alueita, joilla hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota**. Merkinnällä on osoitettu Mikkelin kantakaupungin tiiviisti rakennettuja alueita, joilla pinnoitettujen alueiden osuus on yli 50 %. Alueiden kehittämisessä ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien käsittelyyn.

Lisäksi on osoitettu informatiivisena **hulevesien painealue tai -kohde** merkintänä kohteita ja alueita, joilla hulevedet voivat lisätä riskiä vesistöjen pilaantumiseen. Merkinnällä on osoitettu Pitkäjärvi, Urpolanlampi, Kattilan- ja Pursialanlahdet, Savilahti, Visulahti sekä Hanhilampi.

Samoin informatiivisena merkintänä on osoitettu **hulevesien sääntelyalueita**, jotka ovat sopivia hulevesien käsittelyyn tai jotka jo kaavan laatimishetkellä toimivat positiivisesti hulevesiä säätelevinä alueina. Aluemaisten kohteiden lisäksi on osoitettu **vesitalouden kannalta tärkeät joet tai purot**. Merkinnällä on osoitettu virtaavat joet tai purot, joidenka puhtaudesta huolehtiminen on tärkeää laajemman vesitalouden sekä ekologisen kestävyyskannalta. Hulevesien pääsemistä jokeen tai puroon tulee välttää. Merkinnöillä on osoitettu Naistinki, Laihalampi, Lökkiluhta sekä Urpolaan, Karilaan, Hanhilammelle, Keskustaan, Ratinlammelle, Rokkalaan, Tupalaan ja Visulahteen sijoittuvat pienet lammet tai kosteikot. Joista ja puroista merkinnällä on osoitettu lentokentän eteläreunan uoma sekä seitsemän niminen joki.

7.4.5 Kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristöä käsittelevät kaavamerkinnot on esitetty kaavakartalla 5.

Punaisella rajauksella on esitetty **valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt**. Alueita koskevien suunnitelmien ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisuuteen ja erityispiirteisiin. Alueilla ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät merkittävän aluekokonaisuuden arvoa. Alueita asemakaavoitettaessa ja asemakaavaa muutettaessa on varmistettava maisemallisten, kulttuurihistoriallisten ja rakennushistoriallisten arvojen säilyminen. Alueita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) kanssa. Osayleiskaava-alueella sijaitsevat seuraavat valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt:

rky 1	Kenkäveronniemen pappila
rky 2	Mikkelin tarkka-ampujakasarmi
rky 3	Mikkelin vankila
rky 4	Mikkelin maaseurakunnan kirkko
rky 5	Mikkelin hallitustorin ympäristö
rky 6	Mikkelin rautatieasema
rky 7	Emolan esikaupunkialue
rky 8	Porrassalmen historiallinen maisema

Punaisella kohdemerkinnällä on osoitettu **rakennussuojelukohteet**. Rakennussuojelukohde on suojeltu rakennussuojelulailla tai asetuksella, asetuksella valtion omistamien rakennusten suojelusta (480/1985) tai ne ovat valtakunnallisesti merkittävien rautatieasema-alueiden säilyttämistä ja suojelemista koskevan sopimuksen (1998) piirissä. Kirkolliset kohteet on suojeltu kirkkolain 14 luvun 5§ nojalla. Merkinnällä on osoitettu myös rky-alueille sijoittuvat, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaiset kohteet. Kohteen arvokas rakennuskanta ja lähiympäristö tulee säilyttää. Suoritettavissa muutos-, korjaus- ja laajennustoimenpiteissä on säilytettävä kohteen kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot. Kohdetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) kanssa. Merkinnällä on osoitettu seuraavat kohteet (numerointi vastaa kaavakartalla esitettyä numerointia), kohteen perässä on kerrottu suojeluperuste:

sr 1	Kenkäveronniemen pappila ja piharakennukset (laki rakennusperinnön suojelusta 2010/498)	sr 15	Vanhat hautausmaat
sr 2	Mikkelin rautatieasema	sr 16	Mikkelin tarkk'ampujapataljoonan kasarmialue/Miehistökasarmi 1
sr 3	Mikkelin tuomiokirkko	sr 17	Mikkelin tarkk'ampujapataljoonan kasarmialue/Miehistökasarmi 2
sr 4	Kirkkopuisto ja soittolava	sr 18	Mikkelin tarkk'ampujapataljoonan kasarmialue/Miehistökasarmi 3
sr 5	Mikkelin linja-autoaseman rahtitavaratoimisto	sr 19	Mikkelin tarkk'ampujapataljoonan kasarmialue/Miehistökasarmi 4
sr 6	Mikkelin osuuskauppa ja Mikkeli-klubi	sr 20	Mikkelin tarkk'ampujapataljoonan kasarmialue/Vartiorakennus, Jalkaväkimuseon kahvila
sr 7	Mikkelin linja-autoaseman porttirakennukset	sr 21	Mikkelin tarkk'ampujapataljoonan kasarmialue/Leipomo
sr 8	Jamankulma, Hallituskatu 7	sr 22	Mikkelin tarkk'ampujapataljoonan kasarmialue/Varasto
sr 9	Lääninhallituksen rakennukset	sr 23	Mikkelin tarkk'ampujapataljoonan kasarmialue/Kellari
sr 10	Mikkelin lääninvankila	sr 24	Mikkelin tarkk'ampujapataljoonan kasarmialue/Varasto
sr 11	Mikkelin maalaiskunnan kunnantalo	sr 25	Mikkelin tarkk'ampujapataljoonan
sr 12	Mikkelin maaseurakunnan kirkko ja tapuli		
sr 13	Suur-Savon museo		
sr 14	Kiiskinmäki		

	kasarmialue/Verstas	sr 58	Vappula
sr 26	Mikkelin tarkk'ampujapataljoonan kasarmialue/Verstas ja asuintalo	sr 59	Männistö
sr 27	Välskärin talo	sr 60	Rouhiala
sr 28	Aliupseeriklubi	sr 61	Hauskan mylly
sr 29	Entinen aseversta	sr 62	Rouhialan alakoulu, Rouhialankatu 37
sr 30	Moision sairaala ympäristö / Sairaalan päärakennus	sr 63	Rouhialan yläkoulu
sr 32	Moision sairaala ympäristö / ent. ylläkäarin talon sauna	sr 64	Hauskankatu 1b
sr 33	Moision sairaala ympäristö / ent. os. lääkärin talo	sr 65	Hauskankatu 1 a, päärakennus ja kaivo
sr 34	Moision sairaala ympäristö / Virkatalon maakellari	sr 66	Rajalan talo
sr 35	Moision sairaala ympäristö / Sairaalan navetta	sr 67	Penttisen kauppa, Rouhialankatu 4
sr 36	Moision sairaala ympäristö / Jaatila	sr 68	Päivölä
sr 37	Moision sairaala ympäristö / Kankaan talot	sr 69	Arvola, Kansankatu 19
sr 38	Moision sairaala ympäristö / pistetalo	sr 70	Tiusala, Tavastinkatu 9
sr 39	Moision sairaala ympäristö / Kerrostalo	sr 71	Pystylä, Päämajankatu 29
sr 40	Moision sairaala ympäristö / Moision hautausmaa 1929-1952 ja ruumiskellarin sokkeli	sr 72	Lamminmäenkatu 5
sr 41	Ritvala	sr 73	Koivuranta
sr 42	Annala	sr 74	Salon, Revonkatu 14
sr 43	Annalan puimala	sr 75	Hauskankatu 8
sr 44	Tuukkalan kasarmi	sr 76	Myllykatu 1
sr 45	Simola	sr 77	Myllykatu 5
sr 46	Nuutila	sr 78	Hauskankatu 17
sr 47	Vanha-Tuukkala	sr 79	Landeninkuja 8
sr 48	Silvasti	sr 80	Landeninkuja 4
sr 49	Kyyhkylä	sr 81	Koulukatu 3
sr 50	Pellosniemi	sr 82	Rönnin talo, Koulukatu 1
sr 51	Porrassalmen huvila	sr 83	Koulukatu 4
sr 52	Porrassalmen taistelupaikka	sr 84	Kustinkuja 1
sr 53	Olkkolanniemen koulu	sr 85	Kustinkuja 3
sr 54	Lenjus	sr 86	Revonkatu 24
sr 55	Päivärannan talo	sr 87	Tavastinkatu 27
sr 56	Puuppolan huvila	sr 88	Revonkatu 30
sr 57	Kotirannan huvila	sr 89	Revonkatu 29
		sr 90	Revonkatu 35
		sr 91	Lamminmäenkatu 29
		sr 92	Koulukatu 12
		sr 93	Koulukatu 20
		sr 94	Rouhialan seurakuntatalo ja kappeli
		sr 95	Riihimäenkatu 3
		sr 96	Pursialan aitat, Pursialankatu 7
		sr 97	Sairilan koulukoti

Vihreällä kohdemarkinnalla on osoitettu **maakunnallisesti arvokkaat rakennukset tai rakennusryhmät**.

Kohteissa suoritettavien muutos-, korjaus- ja laajennustoimenpiteiden tulee olla kulttuuri- ja rakennushistoriallisia arvoja säilyttäviä sekä niiden ominaispiirteitä vaalivia. Kohteita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) kanssa. Merkinnällä on osoitettu seuraavat kohteet (numerointi vastaa kaavakartalla esitettyä numerointia):

sr 98	Urpolan kartano ja piharakennukset	sr 99	Mikkelin seurakuntatalo
		sr 100	Mikkelin yhteiskoulu

sr 101	Mikkelin kansalaisopisto	sr 119	Kasarminkatu 12
sr 102	Mikkelin teatteri	sr 120	Kasarminkatu 10
sr 103	Mikkelin keskuskansakoulu ja Päämajamuseo	sr 121	Mikkelin sotilaskoti
sr 104	Puistokatu 1-3	sr 122	Kirjalan kartano
sr 105	Vuorikatu 13	sr 123	Rauhaniemen huvila
sr 106	Mikkelin työväentalo	sr 124	Etelätien huvila
sr 107	Naivuoren näkötorni ja puisto	sr 125	Metsäkouluntie 18-20
sr 108	Maaherrankatu 40	sr 126	Lamposaaren paviljonki
sr 109	Keskussairaalan vanhin osa	sr 127	Entinen kivilouhimo
sr 110	Askon liiketalo, Vanha Pusa	sr 128	Karila
sr 111	HOP:n talo, Porrassalmenkatu 27	sr 129	Rantakylän kartano
sr 112	Tullikamari	sr 130	Vuolinko
sr 113	Satamakioski	sr 131	Vuolingon asema
sr 114	Graniittitalo	sr 132	Rokkalan kartano
sr 115	Kaupungintalo	sr 133	Hanhikankaan vesilaitoksen vanha osa
sr 116	Urheilupuiston kioski	sr 134	Heikkala
sr 117	Veturitali	sr 135	Tertti
sr 118	Mikkelin suojeluskuntatalo	sr 136	Päivärinne

Sinisellä rajauksella on osoitettu **säilyttämisen arvoiset alueet**. Alueilla on paikallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Aluetta tai alueen kohteita koskevissa toimenpiteissä, alueen tarkemmassa suunnittelussa tai aluetta asemakaavoitettaessa on otettava huomioon rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti sekä kuultava Mikkelin kaupunkisuunnittelua. Aluerajaus on ohjeellinen. Merkinnällä on osoitettu seuraavat kohteet:

saa 1	Annilanselän itäranta	saa 13	Saksalan asuinalue
saa 2	Nuijamies-Kirjalan asuinalue	saa 14	Lähemäen asuinalue
saa 3	Hänninkenttä-Brahenkatu- Linnanmäki	saa 15	Porrassalmenkadun kaupunkikuva
saa 4	Päämajamuseon ja Naisvuoren ympäristö	saa 16	Porrassalmenkadun kaupunkikuva
saa 5	Yliopistokeskus ja Puistokadun puutalot	saa 17	Hallitustorin ja Hallituskadun kulttuuriympäristön reunavyöhyke
saa 6	Metsolankatu ja Mielikintie	saa 18	Hallitustorin ja Hallituskadun kulttuuriympäristön reunavyöhyke
saa 7	Kalevankankaan ja Kaukolan kerroksellinen kaupunkialue	saa 19	Orijärven pientaloalue
saa 8	Karkialammen entinen varuskunta-alue	saa 20	Pohjankaaren kerrostalokokonaisuus
saa 9	Rantakylän kartano	saa 21	Moisonlammen huvilat
saa 10	Urpolan pientaloalue		
saa 11	Lehmuskylän asuinalue		
saa 12	Siekkilän asuinalue		

Sinisellä kohdemerkinällä on osoitettu **päämajakaupunkikohteet**. Rakennus, rakennusryhmä tai rakennelma edustaa Mikkelin päämajakaupunkiperintöä. Kohteessa suoritettavien muutos-, korjaus- ja laajennustoimenpiteiden tulee olla kulttuuri- ja rakennushistoriallisia arvoja säilyttäviä sekä sen ominaispiirteitä vaalivia. Kohdetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) kanssa. Merkinällä on osoitettu seuraavat kohteet (numerointi vastaa kaavakartalla esitettyä numerointia):

pm 137 Pietarinpirtti
pm 138 Säästöpankki
pm 139 Kinnarin tila
pm 140 Paukkula

pm 141 Nuijamiestenkatu 10
pm 142 Viestikeskus Lokki
pm 143 Rautatieaseman sirpalesuoja
pm 144 Hänninhaudan sirpalesuoja

Ruskealla **arkkitehtikohde**-merkinnällä on osoitettu rakennus tai rakennusryhmä, jonka on suunnitellut arkkitehti Martti Välikangas tai arkkitehti Eero Jokilehto. Kohde edustaa Mikkelin kantakaupungin alueella oman aikakautensa laadukasta arkkitehtuurisuunnittelua, ja sillä on laajempaa kaupunkikuvalista arvoa. Kohteessa suoritettavien muutos-, korjaus- ja laajennustoimenpiteiden tulee olla alkupeleistä arkkitehtuuria säilyttäviä sekä sen ominaispiirteitä vaalivia. Kohdetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava kaupunkisuunnittelun ja museotoimen kanssa. Merkinällä on osoitettu seuraavat kohteet:

a 145 Jokikatu 16, Arkkitehti Eero Jokilehdon suunnittelema rakennus
a 146 Vuorikatu 19-23, Arkkitehti Eero Jokilehdon suunnittelema rakennus
a 147 Otto Mannisen katu 6, Arkkitehti Eero Jokilehdon suunnittelema rakennus
a 148 Mikonkatu 16, Arkkitehti Martti Välikankaan suunnittelema rakennus
a 149 Valtion virastotalo, Mikonkatu 7, Arkkitehti Eero Jokilehdon suunnittelema rakennus
a 150 Poliisitalo, Hallituskatu 4, Arkkitehti Eero Jokilehdon suunnittelema rakennus
a 151 Raatihuoneenkatu 12, Arkkitehti Eero Jokilehdon suunnittelema rakennus
a 152 Mikonkatu 1, Arkkitehti Martti Välikankaan ja arkkitehti Eero Jokilehdon suunnittelema rakennus
a 153 Vilhonkatu 10, Arkkitehti Eero Jokilehdon suunnittelema rakennus

a 154 Porrassalmenkatu 11, Arkkitehti Eero Jokilehdon suunnittelema rakennus
a 155 Porrassalmenkatu 15, Arkkitehti Eero Jokilehdon suunnittelema rakennus
a 156 Pääkirjasto, Raatihuoneenkatu 6-10, Arkkitehti Eero Jokilehdon suunnittelema rakennus
a 157 Mannerheimintie 16, Arkkitehti Eero Jokilehdon suunnittelema rakennus
a 158 Rouhialankatu 7, Arkkitehti Eero Jokilehdon suunnittelema rakennus
a 159 Lähemäenkatu 4, Arkkitehti Eero Jokilehdon suunnittelema rakennus
a 160 Saimaankatu 8, Arkkitehti Eero Jokilehdon suunnittelema rakennus
a 161 Mikkelin lyseo, Arkkitehti Martti Välikankaan suunnittelema rakennus
a 162 Urpolan koulu, Arkkitehti Eero Jokilehdon suunnittelema rakennus

7.4.6 Maisema

Kulttuurimaisema-merkinnällä on osoitettu eheitä alueita, joilla maatalouden harjoittaminen on ollut jatkuvaa vuosikymmeniä ja/tai alueita, jotka yhdessä vesialueen kanssa muodostavat maisemallisesti edustavan kokonaisuuden. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaasta maisemakokonaisuudesta tulee säilyttää tärkeimmät osat maaseutuelinkeinon toimintamahdollisuudet huomioiden. Maisemakokonaisuuden tärkeimpiin osiin kuuluvat viljelyalueen ja yksittäisten rakennusten lisäksi maisemaa jäsentävä historiallinen tiestö, maiseman kannalta tärkeä vanha puusto ja muut kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakenteet. Alueelle tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Maatalouselinkeinoja ja siihen liittyvää yritystoimintaa tukevien toimintojen sijoittaminen alueelle on suositeltavaa. Merkinnällä on osoitettu seuraavat kohteet:

KuMa-1	Annilansaari	KuMa-9	Moision viljely-ympäristö
KuMa-2	Heikkalan ja Lampilan tilojen ympäristö	KuMa-10	Porrassalmen kulttuurimaisema
KuMa-3	Hertunlammen koillisrannan viljely-ympäristö	KuMa-11	Pynnönsaari
KuMa-4	Iso-Palvasen pohjoisrannan viljely-ympäristö	KuMa-12	Sairilan viljely-ympäristö
KuMa-5	Juoneennurmen ympäristö	KuMa-13	Salosaaren pohjoisosa
KuMa-6	Ketunniemen ympäristö	KuMa-14	Saunaniemen ympäristö
KuMa-7	Kenkäveron pappilan ympäristö	KuMa-15	Tertin kartanon ympäristö
KuMa-8	Kuivalahden ympäristö	KuMa-16	Tuomaalan tilan ympäristö
		KuMa-17	Vuolingon ja Nikaran tilojen ympäristö
		KuMa-18	Rantalan ympäristö

Arvokas geologinen alue tai kohde -merkinnällä on osoitettu luonnon ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet ja muut merkittävät geologiset kohteet. Alueelle toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa on katsottava, ettei aiheuteta haittaa maisemakuvaan tai turmella arvokkaita luonnonmuodostumia. Merkinnällä on osoitettu seuraavat kohteet:

Ge-1 Hiidenkirnu	Ge-5 Naisvuori
Ge-2 Kaitoinvuori-Pahalamminvuori	Ge-6 Riutan luolat
Ge-3 Kommelinluolat	Ge-7 Tornimäen kalliomaasto
Ge-4 Matinmäki kalliomaasto	

Harjujakso -merkinnällä on osoitettu geologisesti ja maisemallisesti arvokkaita harjuketjun osia, joilla rakentaminen sekä maaston ja kasvillisuuden käsitteleminen on rajoitettua. Alueelle voidaan esittää pienimuotoista rakentamista edellyttäen, että hankkeilla ei turmella arvokasta maisemakuvaa. Rakentaminen ja metsänhoidolliset tai maaperän muokkaamiseen liittyvät toiminnot tulee toteuttaa siten, että harjuketjun maisemalliset ominaispiirteet reunavyöhykkeineen säilyvät ehjinä. Suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennetun alueen rajautumiseen avoimessa maisemassa. Merkinnällä on osoitettu seuraavat kohteet:

Ha-1 Hanhikangas	Ha-3 Pikku-Punkaharju
Ha-2 Kaihunharju	Ha-4 Porrassalmi

Maisematie-merkinnällä on osoitettu maisemallisesti arvokkaita teitä, joiden parannushankkeissa sekä lähialueiden suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon tien luonteenomainen geometria, sopeutuminen ympäristöön sekä tieltä avautuvat näkymät. Katkoviivalla on osoitettu kehitettävä maisematien osa-alue, jolla maisematien ominaispiirteet ovat heikentyneet. Merkinnällä on osoitettu Porrassalmentie, Pursialankatu sekä Ihastjärventie.

Arvokas vesistömaisema -merkinnällä on osoitettu maisemallisesti merkittäviä vesistön reunavyöhykkeitä tai lampimaisemia, joilla rakentaminen sekä maaston ja kasvillisuuden käsitteleminen on rajoitettua. Alueille voidaan esittää pienimuotoista rakentamista edellyttäen, että hankkeilla ei turmella arvokasta maisemakuvaa. Rakentaminen ja metsänhoidolliset tai maaperän muokkaamiseen liittyvät toiminnot tulee toteuttaa siten, että maiseman ääriviivat ja reunavyöhykkeet säilyvät ehjinä. Merkinnällä on osoitettu seuraavat kohteet:

Ves-1	Hanhilampi	Ves-10	Pitkäjärven itäranta
Ves-2	Iso-Vuolinko, länsiranta	Ves-11	Urpolanlampi
Ves-3	Kaatlampi, Koirankulkku	Ves-12	Saimaa, Kenkäveron ranta
Ves-4	Kaihunlahti – Pursialanlahti-Kattilanlahden itäosa	Ves-13	Saimaa, Mustaselän länsiosat
Ves-5	Kaituenlampi	Ves-14	Saimaa, Myllyjoen suu
Ves-6	Kallajärvi, itäranta	Ves-15	Saimaa, Salosaaren länsiranta
Ves-7	Laajamalammen itä- ja eteläosa	Ves-16	Saimaa, Siikasalmi
Ves-8	Moisionlammen itäosa	Ves-17	Saimaa, Tuppuralan ja Launialan rannat
Ves-9	Nieluslammen luoteisosa	Ves-18	Suojalampi

Vihreällä kohdemarkinnalla on osoitettu kaupunginalueelta maisemallisesti **merkittävät maaston muodot**. Alueen maastonmuodot ja puusto tulee säilyttää. Alueelle ei tule sijoittaa ympäristöön ja maisemaan huonosti soveltuvaa rakentamista, uusia liikenneväyliä tai pääsähkölinoja. Alueella ei tule toteuttaa maa-ainesten ottoa tai muita alueen ominaispiirteitä heikentäviä toimenpiteitä. Merkinnällä on osoitettu seuraavat kohteet:

Ma1	Akkavuori	Ma17	Linnanmäki
Ma2	Graani (mäki)	Ma18	Linnavuori
Ma3	Harjunmäki	Ma19	Matinmäki
Ma4	Hiidenpuisto (kallio)	Ma20	Oravinmäki
Ma5	Hiidenvuori (Orijärvi)	Ma21	Pankalammenpuisto
Ma6	Hiidenvuori (Pitkäjärvi)	Ma22	Pappilanvuori
Ma7	Hiihtomäki	Ma23	Riutat
Ma8	Huorulanmäki	Ma24	Rokkalanmäki (lohkare)
Ma9	Kaihu (Kallio)	Ma25	Saaravuori
Ma10	Kaituenmäki	Ma26	Siikasalmi (kallio)
Ma11	Kansanmäki	Ma27	Tikkalanvuori
Ma12	Karilanmäki	Ma28	Tornimäki (Kalliojyrkäne)
Ma13	Kokkovuori	Ma29	Tuppurala Kalliojyrkäne)
Ma14	Kuumavuori	Ma30	Tuukkalanvuori
Ma15	Laajaharju	Ma31	Varsavuori
Ma16	Lamposaari	Ma32	Vehkasilta (mäki)

Muinaismuistoalue tai -kohde -merkinnällä on osoitettu kiinteät muinaisjäännökset. Alueella sijaitsee muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous on sallittua. Metsän äestys on kuitenkin kielletty. Kaikista muista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Merkinnällä on osoitettu seuraavat kohteet:

sm 1	Halla, Rautakautinen asuinpaikka	sm 3	Kuomuslahti, Historiallinen työ- ja valmistuspaikka
sm 2	Päivölä, Historiallinen työ- ja valmistuspaikka	sm 4	Kirkkopuisto, Historiallinen hautapaikka

sm 5	Mikkelin kivisakaristo, Keskiaikainen kirkonpaikka	sm 27	Kenkäveronniemi, Rautakautinen asuinpaikka
sm 6	Porrassalmen varustukset, Historialliset puolustusvarustukset	sm 28	Rouhiala, Kivikautinen asuinpaikka
sm 7	Ekslampi, Kivirakenne	sm 29	Visulahti E, Kultti- ja tarinapaikka
sm 8	Juoneennurmi 3, Historiallinen asuinpaikka	sm 30	Kröpi, Hautapaikka
sm 9	Sairilan niitty, Historiallinen asuinpaikka	sm 31	Konnunsuo, Kivikautinen asuinpaikka
sm 10	Vuolinko, Rautakautinen muinaisjäännösryhmä	sm 32	Annala, Kivikautinen asuinpaikka
sm 11	Moisionpelto, Rautakautinen asuinpaikka	sm 33	Reuhkalampi, Kivikautinen asuinpaikka
sm 12	Juoneennurmi 2, Kivirakenne	sm 34	Varsavuori, Kivikautinen asuinpaikka
sm 13	Lampila 2, Kivirakenne	sm 35	Kapalampi, Kivikautinen asuinpaikka
sm 14	Lampila, Moniperiodinen muinaisjäännösryhmä	sm 36	Hakamaa, Kivirakenne
sm 15	Heikkala, Moniperiodinen asuinpaikka	sm 37	Konnunsuo 2, Rautakautinen asuinpaikka
sm 16	Juoneennurmi, Kivirakenne	sm 38	Valkola, Rautakautinen asuinpaikka
sm 17	Tertti länsi, Kivirakenne	sm 39	Kivisakasti, Rautakautinen hautapaikka
sm 18	Lenius, Rautakautinen kivirakenne	sm 40	Visulahti kalmisto, Rautakautinen hautapaikka
sm 19	Piiparinniemi, Ajoittamaton kivirakenne, ryssänuunit	sm 41	Närepelto, Rautakautinen hautapaikka
sm 20	Kyyhkylä, Rautakautinen hautapaikka	sm 42	Tuukkala, Keskiaikainen hautapaikka
sm 21	Rantala, Rautakautinen hautapaikka	sm 43	Latokallio, Rautakautinen hautapaikka
sm 22	Sairilan linnavuori, Puolustusvarustukset, linnavuori	sm 44	Ketunniemi, Rautakautinen hautapaikka
sm 23	Sutela, Kivirakenne	sm 45	Alaranta 1, Rautakautinen hautapaikka
sm 24	Porrassalmenpelto, Rautakautinen muinaisjäännösryhmä	sm 46	Alaranta 2, Rautakautinen kivirakenne
sm 25	Vanha-Kyyhkylä, Rautakautinen asuinpaikka	sm 47	Orijärvi Kihlinpelto, Rautakautinen muinaisjäännösryhmä
sm 26	Hietalahti, Kivikautinen asuinpaikka		

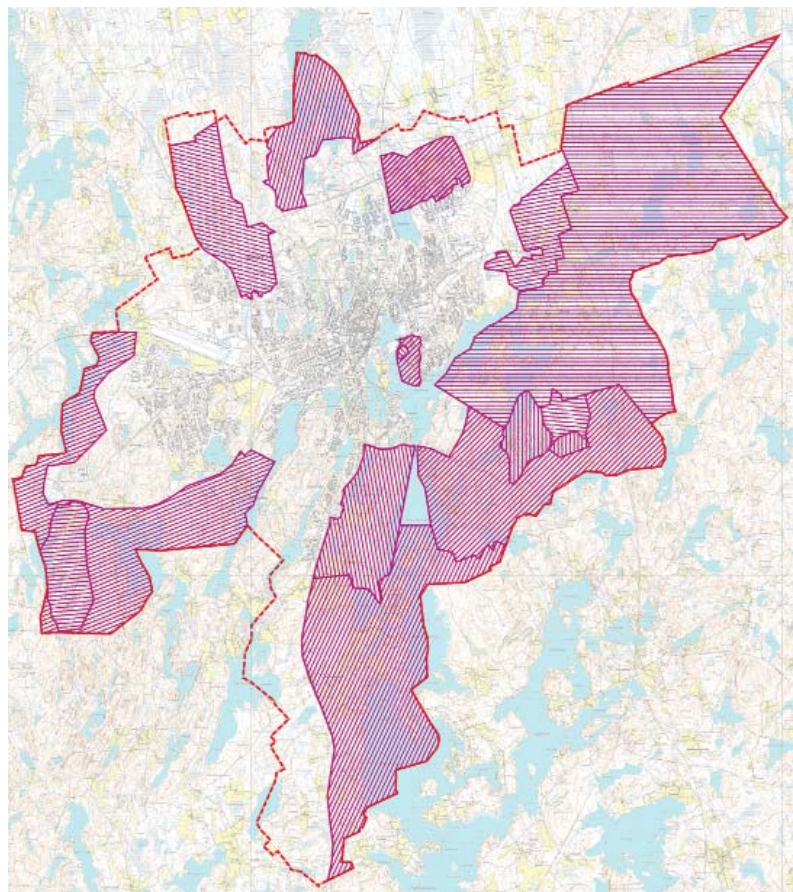
Perinnebiotooppi-merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat perinnebiotoopit, joiden säilyminen on turvattava. Hoito- ja käyttötoimenpiteet tulee tehdä elinympäristön ominaispiirteitä ja maisemaa säilyttävällä tavalla. Merkinnällä on osoitettu seuraavat kohteet:

- Pe-1 Niemenpellon haka
- Pe-2 Riutan niitty
- Pe-3 Salosaaren laidunalue
- Pe-4 Pikku-Surnun rantaniitty
- Pe-5 Sairilan niitty

7.4.7 Voimaan jäävät osayleiskaavat

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040 on laadittu laajalle alueelle käsittäen keskustan lisäksi taa-jama-alueita sekä taajaman reuna-alueita. Osalla näistä alueista jää voimaan tarkempia oikeusvaikuttei-sia osayleiskaavoja, joilla ohjataan muun maussa ranta-alueiden maankäyttöä. Näillä alueilla Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040 toimii strategisena, alueen tulevalle maankäytölle suuntaviivoja antavana suunnitelmana sekä maankäyttö- ja rakennuslain 42 § mukaisena ohjeena. Voimaan jäävät osayleiskaavat on esitetty sinisellä viivoituksella kartalla 7. Merkinnällä on osoitettu kokonaisuudessaan tai osittain seuraavat kaavat:

1. Karkialammen osayleiskaava, hyväksytty 2013
2. Ihastjärven osayleiskaava, hyväksytty 1995
3. Pohjois-Tupalan osayleiskaava, hyväksytty 2001
4. Visulahden osayleiskaava, hyväksytty 1993
5. Sairilan rantaosayleiskaava, hyväksytty 2003
6. Graaninrannan osayleiskaavan muutos, hyväksytty 2014
7. Graanin alueen osayleiskaava, hyväksytty 1993
8. Metsä-Sairilan osayleiskaavan muutos, hyväksytty 2012
9. Salosaari-Häyrylän osayleiskaavan osan muutos, hyväksytty 2004
10. Salosaari-Häyrylän osayleiskaava, hyväksytty 1993
11. Moisio-Kyyhkylän osayleiskaava, hyväksytty 2014
12. Saimaan rantaosayleiskaava, hyväksytty 2000
13. Rantakylän osayleiskaava, hyväksytty 1995
14. Tikkalan osayleiskaava, hyväksytty 2011

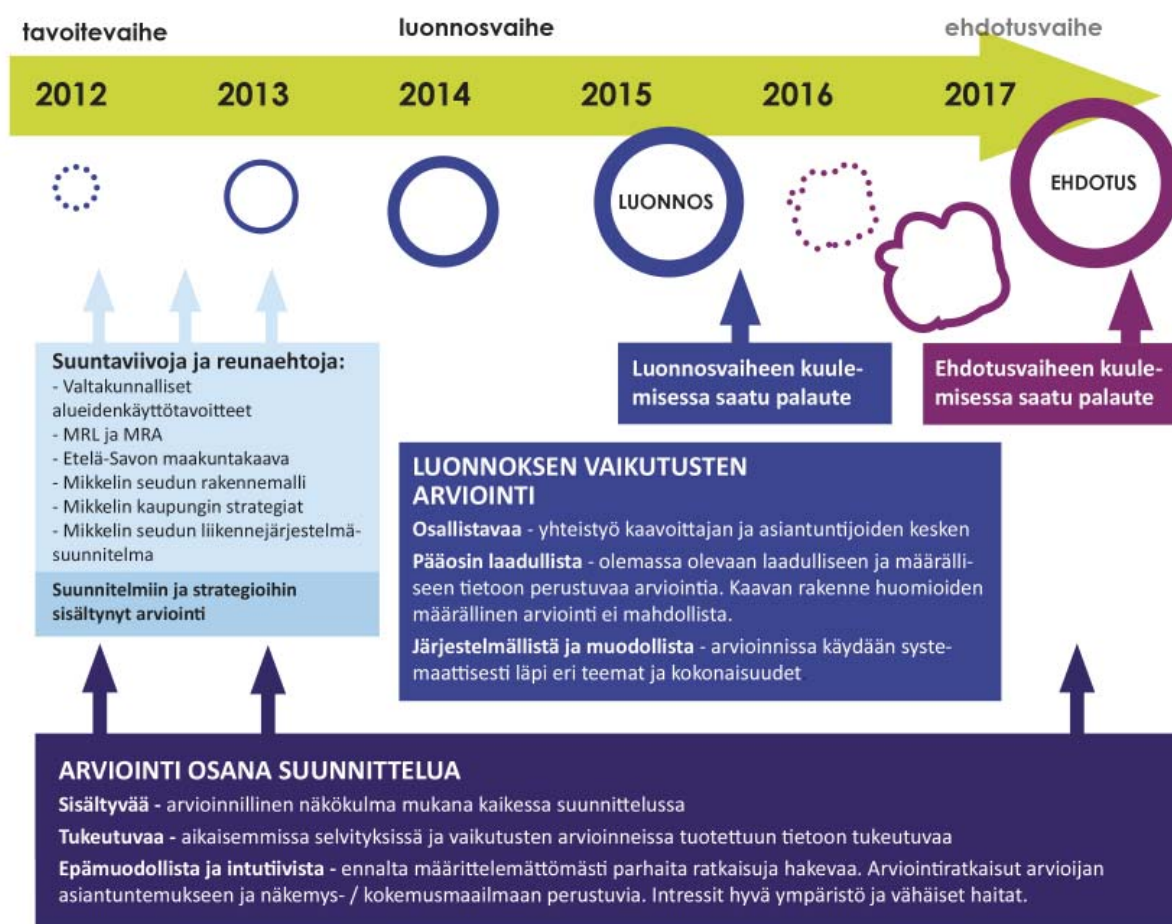


*Mikkelin kantakaupungin osayleis-
kaavan 2040 alueet, joilla jää
voimaan tarkempi osayleiskaava.*

8. OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

8.1 Vaikutusten arviointi Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavatyössä

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavaa 2040 on edeltänyt Mikkelin kaupunkiseudun rakennemallityö (2012). Tarkempi rakennemalli laadittiin hankkeessa seudun vetovoiman kannalta keskeiselle alueelle: maakuntakaavassakin osoitetulle Paras-lain mukaiselle Mikkelin kaupunkikeskustan – Ristiinan - Pellosniemen taajamien - Hirvensalmen taajaman ja kunnan itäosien alueelle. Rakennemallissa toteutettiin maankäytön ja liikenteen yhteensovittaminen, ja siinä tunnistettiin alueen ominaispiirteet sekä vahvuudet. Rakennemallityössä tutkittiin kolme erilaista vaihtoehtoa, jotka yhdistettiin vaiheistetuksi ehdotukseksi. Rakennemallityössä tutkittujen yhdyskuntarakenteen kehittämisehdotusten vuoksi voitiin kantakaupungin osayleiskaava valmistella ilman vaihtoehtoisten rakennusratkaisujen tutkimista.



Jyväskylä yleiskaavan arviointikuvaa mukaillen laadittu Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavaprosessin luonnos- ja ehdotusvaiheen "arviointipolku".

Osayleiskaavassa esitetty rakenne pohjautuu rakennemallissa ja maakuntakaavassa esitettyyn maankäyttöön. Osayleiskaavatyössä tehdyn vaikutusten arvioinnin ohella kaavaratkaisun maankäytön vaikutuksia on näin ollen lähestytty ja käsitelty jo osayleiskaavaa edeltävässä suunnittelussa. Laadittua kaavaratkaisua ovat ohjanneet myös muun muassa Mikkelin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma, kaupungin strategiat sekä kaavaluonnoksen laadintaa edeltänyt tavoitevaihe. Suunnittelulle lähtökohtia ovat luonnollisesti antaneet myös maankäyttö- ja rakennuslaki sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Osayleiskaavaprosessia luonnosvaiheessa pohjustanut selvitysvaihe on pitänyt sisällään runsaasti vaikutusten arviointia. Se on ollut luonteeltaan suunnittelutyöhön sisältyvää ja epämuodollista. Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavan 2040 vaikutusten arviointia täydennetään luonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen. Arviointia täydennetään seuraavista näkökulmista:

- yhdyskuntarakenne, elinkeinot ja strateginen kehittäminen
- liikenne ja verkostot
- luonto, viherrakenne ja virkistys
- vesitalous
- kulttuuriympäristöt ja maisema
- kuntatalous ja sosiaalinen kestävyys

Työpajoissa tuotetaan tietoa kaavan myönteisistä ja kielteisistä vaikutuksista kunkin teeman näkökulmasta arvioiden. Samalla selvitetään laaditun kaavaratkaisun muutostarpeita ehdotusvaihetta silmällä pitäen.

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavalla 2040 on toteutuessaan monitahoisia vaikutuksia lähes kaikilla yhteiskunnan osa-alueilla. Se luo pohjan kaikelle tulevalle maankäytön suunnittelulle Mikkelissä sekä antaa keskeisimmät suuntaviivat Mikkelin yhdyskuntarakenteen kehitykselle. Kaavan eri teemoja käsittelevät kartat kertovat niistä monista näkökulmista, joita useita vuosia eteenpäin katsova suunnittelutyö vaatii. Nämä teemat luovat keskenään monimutkaisen vaikutussuhteiden verkoston, johon vaikuttavat kaavan ajallinen ulottuvuus vuoteen 2040 saakka sekä ne eri näkökulmat, joista vaikutuksia tarkastellaan. Alueellisesti ja sisällöllisesti laajan kaavan vaikutusten kuvaaminen sanallisesti onkin haastavaa.

Kaavan vaikutusten arvioinnin kannalta oleellista on tunnistaa eri sisältöalueiden yhteen sovittamista koskeva ongelma. Kielteisten vaikutusten vähentäminen kaavallisella suunnittelulla on rajoitetusti mahdollista ilman, että kyseisen osa-alueen parhaat ratkaisut alkavat vaikuttaa kielteisesti muilla kaavan osa-alueilla. Esimerkiksi puhdas juomavesi voitaisiin turvata parhaiten palauttamalla pohjavesialueet lähelle luonnontilaa, mikä todennäköisesti hankaloittaisi osaltaan tavoitetta yhdyskuntarakenteen kiinteystensä ja edelleen ilmastotavoitteiden saavuttamisesta. Osoptimoinnin sijaan kysymys on usein ristikkäisten tavoitteiden toteuttamiseen liittyvistä arvovalinnoista ja vaikutusten kokonaishallinnasta.

Seuraavissa alaluvuissa kuvataan tiiviisti kaavaehdotuksen vaikutukset teemoittain.

8.2 Suhde ylemmän asteisiin suunnitelmiin sekä asetettuihin tavoitteisiin

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavan 2040 mukainen maankäyttö toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Osayleiskaava luo edellytykset toimivalle aluerakenteelle sekä laadukkaalle elinympäristölle. Toimiva aluerakenne on osayleiskaavatyössä ymmärretty fyysisten rakenteiden lisäksi vahvasti myös toiminnallisena ulottuvuutena. Yhdyskuntarakenteen eheytyminen ymmärretään usein rakenteen tiivistämisenä tai täydentämisenä. Merkittävimmät kaavassa osoitetut uudet asuin- ja palvelualueet noudattavat tätä periaatetta kytkeytymällä olemassa olevan rakenteen jatkoksi (Riutta, Launiala, Rantakylä) tai täyttämällä yhdyskuntarakenteen ”aukkoja” (Savilahven ympäristö, Karila, Urpola). Osa uusista asuinalueista kehittää kylämäistä aluerakennetta kohti tiiviimpää taajamarakennetta (Moisio, Annila). Yhdyskuntarakenteen laajenemisalueilla, kuten Salosaarella ja Metsä-Sairilassa, on laajenemiselle edellytyksiä luonut toimiva aluerakenne. Lyhyet etäisyydet palveluihin sekä jo olemassa oleva liikenneverkko antavat perusteita laajentaa taajamarakennetta. Salosaaren kohdalla valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen kehittäminen edellyttää kuitenkin kevyen liikenteen järjestämistä ja tämä on kaa-

vassa huomioitu erillisellä suunnittelumääräyksellä. Taajama-alue sekä seudullisesti merkittävät kauppa- ja työpaikka-alueet ovat Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksen mukaisia.

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040 täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa yleiskaavalle asetetut sisältövaatimukset kaavan tarkoitus ja siltä haluttu ohjaustavoite huomioon ottaen. Kaavan ensisijainen tarkoitus on luoda suuntaviivat ja reunaehdot Mikkelin kantakaupungin yhdyskuntarakenteen laadullisesti, toiminnallisesti ja ekologisesti kestäväälle kehittämiselle. Nämä kestävä kehittäminen näkökulmat tulee ymmärtää laajasti ihmisten, ympäristön ja elinkeinoelämän hyvinvointia turvaavina. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040 ei ohjaa suoraan rakentamista eikä se toimi perusteena rakennuslupien myöntämiselle vaan toteuttaminen edellyttää aina tarkempaa suunnittelua.

8.3 Osayleiskaavan kohtuullisuuden arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 39.4 § mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa. Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavan 2040 ohjausvaikutus edellyttää maankäytön rajoitteita, joiden kohtuullisuutta maanomistajalle tai maankäyttöön liittyvien oikeuksien haltijalle on syytä arvioida. Maanomistajalla tarkoitetaan tässä arvioinnissa oikeudellista asemaa, ei subjektiivista henkilöä.

MRL 39.4 §:ssä mainittu haitta liittyy tyypillisesti alueen maankäyttömahdollisuuksista saataviin taloudellisiin hyötyihin ja kaavamääräyksistä aiheutuviin, maanomistajan maankäyttömahdollisuuksia rajaaviin ja siten taloudellista asemaa mahdollisesti heikentäviin vaikutuksiin. Kohtuullisuutta on arvioitu kaavamääräysten ja -merkintöjen sekä yleiskaavan tunnistettujen oikeusvaikutusten muodostaman kokonaisuuden perusteella. Maanomistajalle voi lisäksi tietyissä tapauksissa aiheutua yleisen edun vuoksi kohtuuton tilanne, jolloin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen korvaus- ja lunastusjärjestelmän tehtävänä on poistaa kohtuuttomuus eli käytännössä kaupungin tulee korvata aiheutunut haitta. Korvausvelvollisuutta koskevia kysymyksiä ei ratkaista yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Maanomistajan oikeus korvaukseen tulee voimaan vasta silloin, kun kaavan sisältämä rajoitus tulee käytännössä vaikuttavaksi ja ajankohtaiseksi.

Yleiskaava saattaa aiheuttaa maankäyttömahdollisuuksien rajoituksia (kuten myös oikeuksia) maanomistajille. Rajoitukset voivat koskea rakentamista, metsätaloutta tai muuta luonnonvarojen käyttöä. Kohtuullisuutta on arvioitu ainoastaan siltä alueelta, jossa osayleiskaava toimii suoraan yleiskaavatason lähtökohtana. Alueilla, joilla jää voimaan tarkempia osayleiskaavoja, tulee kohtuullisuuden arviointi ajankohtaiseksi osayleiskaavaa päivitettäessä tai asemakaavaa laadittaessa (kaavakartta 7. voimaan jäävät osayleiskaavat). Arvioinnissa otetaan huomioon osayleiskaavasta maanomistajille koitua hyöty, alueen yhdyskuntarakenteellinen sijainti, kilpailevien maankäyttötarpeiden painavuus ja muiden, maankäytöllisesti samassa asemassa olevien maanomistajien kohtelu kaavassa. Arvioinnissa on lisäksi huomioitava maakuntakaavassa osoitetut, aluetta koskevat määräykset.

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavassa rajoituksia maankäytölle aiheutuu viherrakennetta, vesitaloutta, kulttuuriympäristöä, maisemaa ja ympäristöhäiriöiltä suojaavista merkinnöistä. Näitä merkintöjä ovat:

- Yhdyskuntarakenteen ohjaus-kartalla virkistys- ja asuinalue sekä viher- ja metsäalue-merkinnät; Merkinnät on eritelty tarkemmin viherrakenne-kartalla; Lisäksi rajoituksia aiheutuu puolustusvoimien ja lentokentän suoja-alueita koskevista merkinnöistä
- Liikenne-kartalla melualue-merkintä rajoittaa melulle herkkien toimintojen sijoittamista
- Viherrakenne-kartalla kaupunkivihreä-alueet, arvokkaat luontoalueet, luonnon monimuo-

toisuuden kannalta tärkeät alueet ja sinivihreä sydän alue luovat rajoitteita rakentamiselle

- Vesitalous-kartalle merkityt alueet, joiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien käsittelyyn sekä hulevesien paine- ja sääntelyalueet ohjaavat rakentamista hulevesien käsittelyn osalta; Pohjavesialue-merkintä luo rajoituksia joillekin maankäyttömuodoille.

- Kulttuuriympäristö-kartalla valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt, säilyttämisen arvoiset alueet, rakennussuojelukohteet, maakunnallisesti arvokkaat rakennukset tai rakennusryhmät, päämaja- sekä arkkitehtuurikohteet ja -alueet asettavat rajoitteita pääasiassa rakennusten purkamiselle, muutoksille sekä täydennysrakentamiselle

- Maisema-kartalla kulttuurimaisemaa, harjujaksoa, arvokasta geologista aluetta tai kohdetta, maisematietä, arvokasta vesistömaisemaa ja merkittävä maastonmuotoa koskevat merkinnät asettavat rajoitteita maankäytölle

Liikennekartalla osoitettu melualue merkintä ei estä alueen kehittämistä, alueella tulee kuitenkin varmistaa, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylity sisätiloissa eivätkä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla. Melusuojaukset voivat kasvattaa rakentamiskustannuksia, niitä voidaan kuitenkin minimoida tarkemman suunnittelun yhteydessä kiinnittämällä erityistä huomiota rakennusten sijoittamiseen sekä massoiteluun.

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavan 2040 laatimisen yhteydessä selvitettiin maanomistus kaupunkivihreä-merkinnällä osoitettavilla alueilla. Merkinnällä osoitetut alueet sijoittuvat pääosin Mikkelin kaupungin maille tai ovat jo aiemmissa kaavoissa vahvistettu erilaisina virkistyskäytön alueina.

Vesitalous-kartalla esitetyt pohjavesialueet eivät pääosin rajoita alueen rakentamista, se kuitenkin voi muodostaa rajoitteita esimerkiksi teollisuuden toiminnalle. Yleisen edun vuoksi on pohjavesialueen suojele ja sen maankäytön rajoittaminen näiltä osin tarpeellista. Pohjavesialueella sijaitsee kaavan laatimishetkellä yksi teollisuusalue (Pursiala), joka on osoitettu kaavassa pohjaveden suojelun vuoksi tilaa vaativien työpaikkojen vaihtumisalueena. Alueilla, joilla tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien käsittelyyn, ei merkintä myöskään rajoita rakentamista. Yksittäisen maanomistajan kannalta merkintä voi edellyttää huomioimaan pinnoitetun alueen osuuden rakentamisvaiheessa. Tällöin usein jo riittävien pinnoittamattomien alueiden jättäminen ratkaisee asian. Tiiviimmin rakennetulla keskusta-alueella huomiointi voi edellyttää kustannuksiltaan merkittävämpiä, rakenteellisia hulevesien käsittelyratkaisuja. Tällöin ne ovat kuitenkin perusteltuja yleisen edun nimissä, ja niillä ehkäistään taajamatulvia sekä vesistöjen pilaantumista. Alueen suuremmista hulevesien käsittelyratkaisuista vastaa kaupunki, ja se pyrkii toteuttamaan ne omistamillaan alueilla, usein muuhun yhdyskuntatekniseen rakentamiseen sitoutuen. Samoin kartalla esitetyt hulevesien sääntely- ja painekohteet sijoittuvat pääosin kaupungin omistamille maille eikä niistä aiheudu kohtuutonta haittaa yksityisille maanomistajille.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista sekä maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimuksista johtuen on kaavassa tarpeen osoittaa kulttuuriympäristön suojelumerkintöjä. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, rakennussuojelulaki ja -asetus, kirkkolaki, asetus valtion omistamien rakennusten suojelusta (480/1985), sopimus valtakunnallisesti merkittävien rautatieasema-alueiden säilyttämistä ja suojelemista (1998) ja maakuntakaava asettavat ylemmän tason velvoitteita rakennusten tai alueiden suojelulle. Tämän lisäksi on kaavassa esitetty säilyttämisen arvoisia alueita sekä paikalliseen kulttuuriperinnön vaalimiseen liittyviä kohteita. Näiden merkintöjen tarkempi suojele ja kohtuullisuus ratkaistaan alueille laadittavissa asemakaavoissa.

Maisema-arvojen vaalimista koskevat kaavamääräykset aiheuttavat rajoituksia maankäytölle. Merkintöjä on kohtuullistettu sallimalla alueilla maa- ja metsätalous sekä sellainen pienimuotoinen rakentaminen, joka ei merkittävästi heikennä maisema-arvoja.

8.4 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Keskustan kehittäminen

Osayleiskaavaa laadittaessa osoitettiin ruutukaava-alue sekä Savilahden ympäristö C-alkuisella, keskustatoimintojen aluetta tarkoittavalla merkinnällä. Kaavan yleispiirteisyys huomioon ottaen katsottiin, ettei ole tarkoituksenmukaista esittää keskustatoimintojen alueen sisäistä jäsentelyä eri käyttötarkoituksiin. Keskustatoimintojen luonnetta haluttiin kuitenkin ohjata kaupan sijoittumisen sekä asumisen osalta. Tämän seurauksena päädyttiin osoittamaan neljä eri teemoja painottavaa keskustatoimintojen aluetta:

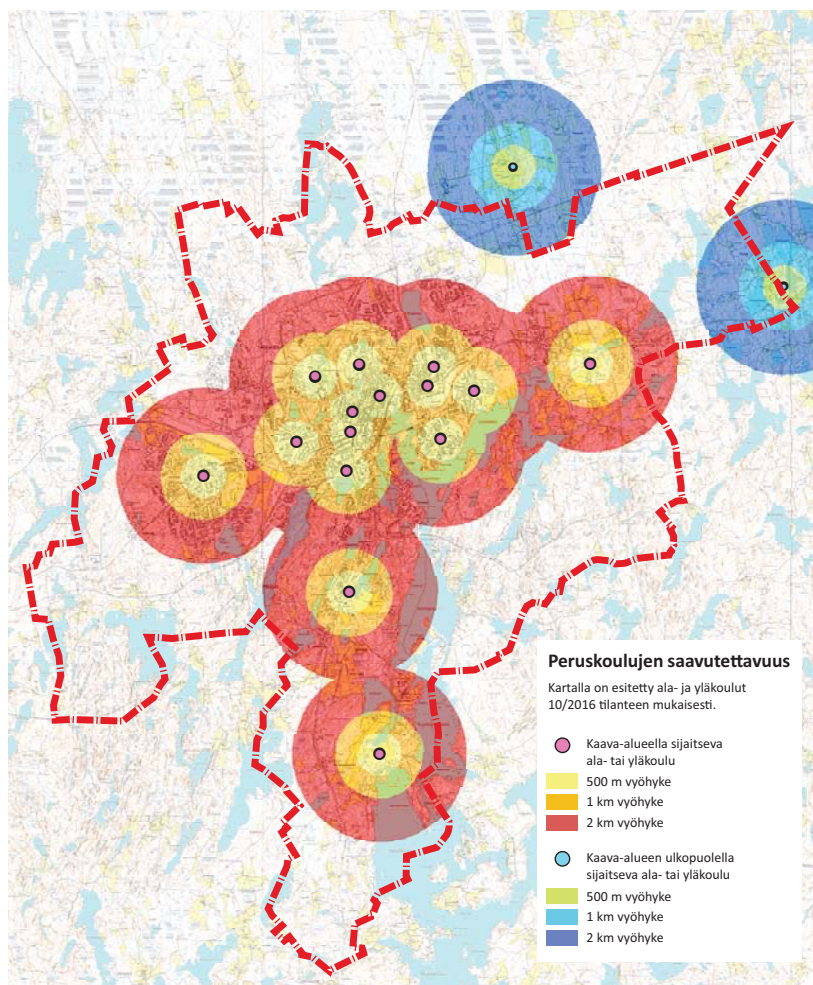
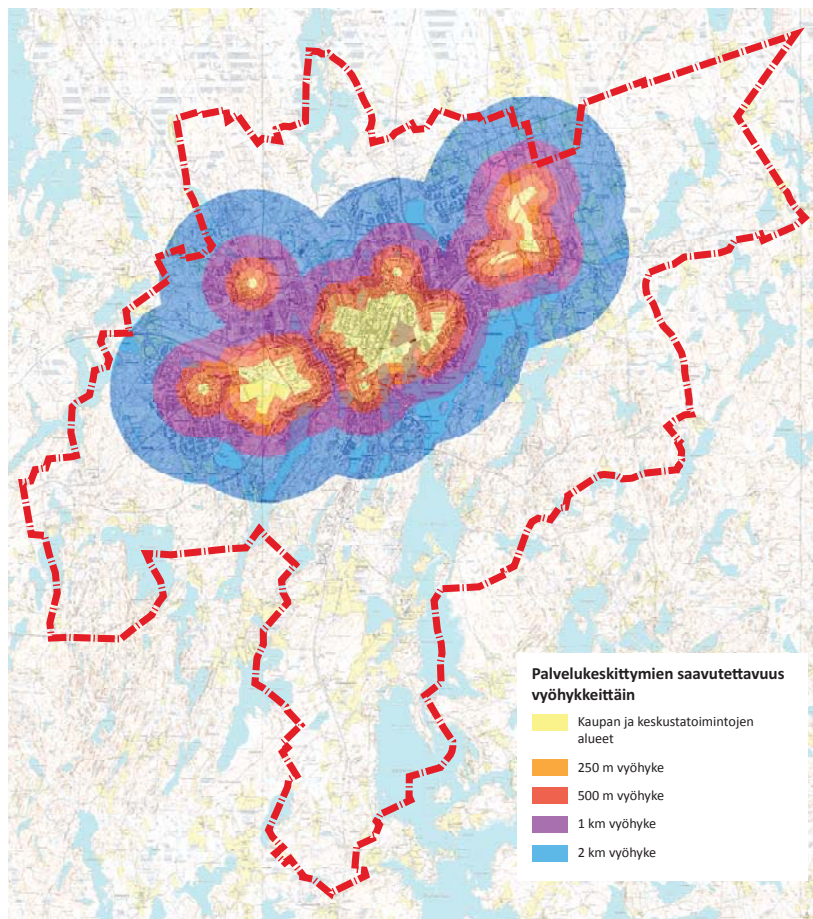
- Keskusta-asuminen (C-1)
- Ydinkeskusta (C-2)
- Strateginen keskustatoimintojen alue (C-3)
- Keskustan kaupallinen alue (C-4)

Keskustatoimintojen alueen laajentaminen edesauttaa Mikkelin aseman vahvistumista maakunnan elinvoimaisena keskuksena luomalla monipuolisia edellytyksiä palvelu- ja liiketoiminnoille sekä keskusta-asumiselle ja urbaaneille virkistysmahdollisuuksille. Keskustaa vahvistamalla vastataan kaupungistumisen trendiin, joka on Suomessa jatkunut 1940–1950-luvulta 1990-luvulle saakka. Tämän jälkeen kasvu on keskittynyt suurimpiin kaupunkeihin. Mikkelin ei ole näiden valtakunnallisesti suurimpien kaupunkien joukossa, mutta se on voimistunut seudullisella tasolla. Keskustan vahvistaminen turvaa väestön kasvua ja säilymistä alueella. Väestön kasvu on merkki alueen elinvoimaisuudesta, ja se synnyttää hyvinvointia nykyisille ja tuleville asukkailla. Keskustan vahvistaminen edellyttää, että laajenevalle keskustatoimintojen alueelle syntyy elävää kaupunkia monipuolisine toimintoineen. Tähän vaikuttaa merkittävästi Mikkelin kyky houkutelaa uusia asukkaita ja toimijoita sekä toteuttaa keskusta-alueen laajentaminen laadukkaasti ja omia vahvuuksiaan hyödyntäen.

Palveluiden saavutettavuus ja kasvavan taajaman alueet

Kaupallisten palveluiden välittömässä läheisyydessä, pääsääntöisesti keskustatoimintojen alueella asuu 16 % osayleiskaava-alueen nykyisestä väestöstä. 250 metrin etäisyydellä kaupallisista palveluista asuu 30 %, 500 metrin etäisyydellä 47 %, 1 kilometrin etäisyydellä 77 % ja 2 kilometrin etäisyydellä 93 % nykyisistä asukkaista (10/2016). Kaupallisten palveluiden ohella keskustatoimintojen alue tarjoaa laajimmin julkisia palveluita, kuten terveydenhoitoa, hallintoa ja vapaa-ajan viettoon sopivia palveluita. Koulujen saavutettavuutta on tarkasteltu syksyllä 2016 toiminnassa olevien ala- ja yläkoulujen osalta. Nykyinen kouluverkko on hyvin saavutettavissa osayleiskaava-alueen nykyisiltä asuinalueilta. Lisäksi on lähikauppojen ja päiväkotien kaltaisia palveluja, jotka voivat tarjota arkielämän sujuvuuden kannalta merkittäviä lähipalveluja. Ne on osayleiskaavatyön kannalta käsitetty siinä määrin joustavasti sijoittuviksi, ettei niiden tarjoamaa palveluverkkoa ole erikseen tarkasteltu osana vaikutusten arviointia.

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavalla osoitettavat kasvavat taajama-alueet ovat tulevaisuudessa lähinnä asuinalueina toteutuvia asemakaavoitettavia alueita. Niiden lisäksi uudisrakentamista tapahtuu olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta tiivistäen sekä käyttötarkoitukseltaan muuttuvilla alueilla. Mikkelin tiivis yhdyskuntarakenne edellyttää taajama-alueiden laajentamista, sillä ainoastaan olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentämällä ei pystytä vastaamaan riittävästi ja joustavasti lisärakentamistarpeeseen. Kasvavan taajaman alueilta palvelut ovat pääosin hyvin (alle 2 km etäisyydellä) saavutettavissa. Palveluiden saavutettavuuden kannalta haastavimmin sijoittuvat Riutan ja Salosaaren alueet. Ne sijoittuvat kuitenkin noin 3 kilometrin etäisyydelle ja palveluiden saavutettavuutta voidaan parantaa kiinnittämällä tarkemman suunnittelun yhteydessä erityistä huomiota kevyen liikenteen yhteyksien järjestämiseen. Kasvavan taajaman alueet tukevat yhdyskuntarakenteen tasapuolista kehittymistä ja mahdollistavat muun muassa virkistysalueiden säästämistä täydennysrakentamiselta olemassa olevan, tiiviin yhdyskuntarakenteen sisällä. Voidaan arvioida, että kasvavan taajaman alueet sijoittuvat yhdyskuntarakenteellisesti, taloudellisesti ja ilmastollisesti kestävästi.



Kaupunkikuva ja kaupunkirakenne

Kaupunkikuvallisesti merkittävin muutos tapahtuu Savilahden ympäristössä, keskustatoimintojen laajenemisalueella. Voidaan sanoa, että kaupungin julkisivu Savilahdensillan ja valtatie 5 suuntaan uudistuu. Alueelle laadittu arkkitehtuurikilpailu antaa eväitä alueen laadukkaaseen jatkosuunnitteluun ja toteutukseen. Savilahden ympäristö, erityisesti sataman ympäristö, on noin 10 m matalammalla kuin olemassa oleva keskusta. Tämä luo edellytyksiä olemassa olevan kaupunkisilhuetin ja tunnusomaisten maa-merkkien (Naisvuoren näkötorni, Tuomiokirkon torni) säilymiselle rakennustehokkuudesta tinkimättä. Savilahden ympäristön rakentaminen vähentää maisematilan avaruutta ja ilmavuutta, toisaalta tiiviimpi asuin- ja palvelurakentaminen luo nykyistä miellyttävämpää ympäristöä oleskeluun sekä kohentaa alueen ilmettä.

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040 säilyttää olemassa olevan kaupunkirakenteen pääpiirteet: urbaanikeskusalue täydentyy ja ympäröivä taajama-alue tiivistyy sekä laajentuu hallitusti. Rantakylä säilyttää asemansa alakeskuksena. Keskustan ja alakeskuksen väli alkaa kasvaa umpeen Karilan alueen rakentumisen myötä. Otavankatu ja Vanha Otavantie muodostavatkin taajamarakenteen sisälle eräänlaisen kasvukäytävän. Osayleiskaava mahdollistaa monipuoliset toiminnot kehittyvillä ja kasvavilla taajama-alueilla, mikä lisää alueiden elävyyttä. Kaava turvaa tärkeimmät viheryhteydet ja -alueet sekä mahdollistaa pienempien puistojen ja viherrakenteen osien sijoittumisen osaksi taajama-alueita. Viheralueiden runsaus ja kaupunkikuvan jäsentyminen pienipiirteisten luonnonmuotojen ympärille on ominaista Mikkelille ja näiden piirteiden säilyminen tulee huomioida tarkemman suunnittelun yhteydessä.

8.5 Vaikutukset kulttuuriperintöön ja maisemaan

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavaa laadittaessa on selvitetty sekä kulttuuriperintöön että maisemaan liittyvät arvot. Tärkeimmät kulttuuriperintöön ja maisemaan liittyvät kohteet sekä alueet on osoitettu omalla kaavakartallaan. Jo tällä on merkitystä niiden säilymisen kannalta, sillä kyseiset arvot tulevat aina huomioitaviksi tulevaisuuden alueen kaavatoissa.

Valtakunnallisten rakennettujen kulttuuriympäristöalueet (RKY-alueet, 2009), rakennussuojelulailla tai -asetuksella, asetuksella valtion omistamien rakennusten suojelusta (480/1985) suojellut kohteet, valtakunnallisesti merkittävien rautatieasema-alueiden säilyttämistä ja suojelemista koskevan sopimuksen (1998) piirissä olevat kohteet, kirkkolain 14 luvun 5§ nojalla suojellut kohteet sekä maakuntakaavassa osoitetut suojeltavat alueet ja kohteet ovat suojeltuja mainituin lain ja ylemmän asteisten suunnitelmien perusteella. Näiden osalta kaava toimii lähinnä informatiivisena ja tulevaa suunnittelua taustoittavana. Suojelun varmistamiseksi ja arvojen säilymiseksi osayleiskaavamääräyksissä ohjataan, että kaikissa näihin kohdistuvissa hankkeissa ja toimenpiteissä tulee kuulla museoviranomaisia (Museovirasto tai maakuntamuseo).

Kulttuuriympäristö

Mainittujen arvokohteiden ja -alueiden ohella on kaavassa esitetty alueen identiteetin ja kehityksen kannalta erityisiä kohteita sekä alueita. Erityisiksi paikallista kulttuuriympäristöä edustaviksi teemoiksi valittiin Päämaja-kaupunki historia sekä arkkitehtien Martti Välikangas ja Eero Jokilehto kaupunkiin suunnittelemat rakennukset ja rakennetun ympäristön kokonaisuudet. Teemallisten kokonaisuuksien esittäminen turvaa yksittäisten kohteiden säilymistä, mutta edesauttaa myös laajemman kokonaisuuden säilymistä edustavana sekä antaa mahdollisuuksia hyödyntää ko. teemoja esimerkiksi matkailullisesti.

Osayleiskaavassa on esitetty säilyttämisen arvoisia alueita. Alueiksi on valittu hyvin aikakauttaan edustavia tai kaupunkikuvallisesti korkealaatuisia kokonaisuuksia. Merkintä turvaa kaupunkiympäristön ajallisen kerrostuneisuuden säilymistä sekä vahvistaa eri kaupunginosien identiteettiä, ohjaamalla jatkosuunnittelua kiinnittämään huomiota alueen/aikakauden erityispiirteisiin.

Maisema

Maisemakartalla on esitetty kulttuurimaisema-merkinnällä sellaiset maanviljelysalueet, jotka ovat olleet pitkään viljelyskäytössä ja/tai muodostavat vesistöjen kanssa eheän ja edustavan kulttuurimaiseman. Kulttuurimaisemiin kiteytyy kulttuuriperinnön, rakennetun ja luonnonympäristöjen arvoja sekä maankäytön jatkuvuudesta syntyviä arvoja. Näiden alueiden maisemallisten arvojen vaaliminen turvaa laadukkaan, alueen identiteettiä kuvastavan ihmisen muokkaaman ympäristön säilymistä taajama-alueen ulkopuolella.

Arvokkaat geologiset alueet ja kohteet sisältävät valtakunnallisesti arvokkaita kallioalueita ja muita merkittäviä geologisia kohteita. Kohteisiin on valittu Geologian tutkimuskeskuksen Saimaa geopark -hanketta varten inventoidut, arvokkaiksi arvioidut kohteet, valtakunnallisesti arvokkaat Matinmäen Kommin luolat ja Tornimäen kalliomaasto sekä Porrassalmen ja Pikku Punkaharjun ympäristössä harjujaksot. Geologiset kohteet yhdistävät luonto- ja maisema-arvoja sekä kulttuurihistoriaa; ne ovat usein paikkoja, joita jo ensimmäiset alueella asuneet ihmiset ovat pitäneet merkityksellisinä. Kohteiden vaalimisessa on tunnistettu matkailupotentiaalia Geopark-hankkeen myötä.

Lisäksi on kaavamerkinnöin osoitettu sellaisia maisemallisia teemoja, jotka edustavat erityisen hyvin paikallista maisemaa ja sen ominaispiirteitä. Tällaisia merkintöjä ovat harjujaksot, maisematiet, arvokkaat vesistömaisemat ja merkittävät maastonmuodot. Näihin kohteisiin kohdistuu uhka maisemallisten arvojen heikkenemisestä, mikäli niiden merkitystä ja laajuutta ei tunnisteta tarkemman suunnittelun yhteydessä. Maisemallisesti tärkeiden teemojen huomioiminen kaavamerkinnöin turvaa arvojen säilymistä ja niiden huomioon ottamista tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Muinaismuistot

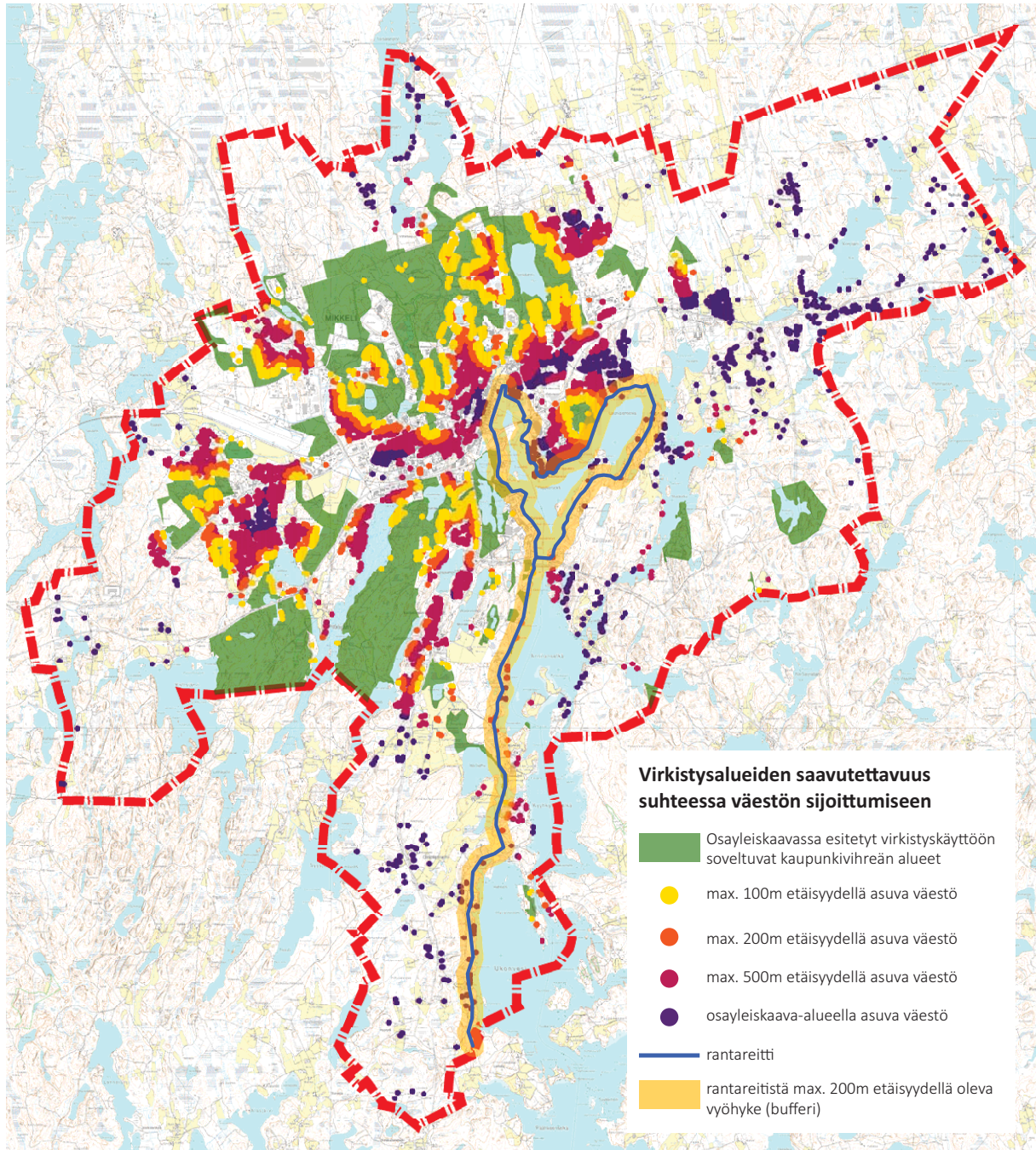
Muinaismuistojen osalta kaava toimii lähinnä informatiivisena elementtinä, sillä muinaismuistot on suojeltu jo muinaismuistolain 295/1963 mukaisesti.

8.6 Vaikutukset luonnonympäristöön

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavalla 2040 on positiivisia vaikutuksia luonnonympäristöön kahdella tavalla: se turvaa olemassa olevien viherrakenteen osien säilymistä ja ohjaa merkittävimpien ekologisten käytävien vahvistamista. Kaavaa laadittaessa on tarkasteltu kokonaisvaltaisesti Mikkelin kantakaupungin viherrakennetta sekä alueen ekosysteemipalveluita. Tarkastelualueen laajuudesta johtuen on voitu varmistaa monien sellaisten viherrakenteen osien säilyminen, joiden hahmottaminen olisi tarkemman suunnittelun yhteydessä ollut haastavaa ilman kokonaisvaltaista näkemystä. Kokonaistarkastelun myötä kaavassa on osoitettu myös riittävästi virkistysalueita. Virkistysalueiden saavutettavuutta on esitetty seuraavalla sivulla olevalla kartalla.

Kasvavan taajaman-alueet ja tilaa vaativien työpaikkojen selvitysalueet pienentävät viheralueiden määrää kaava-alueella. Alueet sijoittuvat kuitenkin lähinnä aiemmin maa- ja metsätalouskäytössä olleille alueille lukuun ottamatta Pitkäjärven idänpuoleista aluetta (Urpolan ulkoilualue) ja Metsä-Sairilan ulkoilualueita. Pitkäjärven itälaidalla virkistysmahdollisuudet on kaavassa turvattu kaavamääräyksessä, jonka mukaan 50 % alueesta tulee jättää virkistyskäyttöön. Metsä-Sairilassa ulkoilualueen katsottiin jääneen vähälle käytölle, jonka vuoksi kaupunkivihreä-merkinnällä osoitettiin ainoastaan Tornimäen hiihtokeskuksen tarvitsema alue. Metsä-Sairilan luonnonympäristöä koskevat vaikutukset ja kaavarajaukset tämentyvät alueelle laadittavassa tarkemmassa osayleiskaavassa. Molemmilla alueilla luontoarvoja turvaavat luonnon monimuotoisuutta koskevat suojelumerkinnot.

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavassa 2040 on osoitettu taajamarakenteeseen sinivihreä sydän-alue, jota tulee kehittää laadukkaana viherrakenteen osana. Alue sijoittuu osittain myös rakennettuun ympäristöön, ja se ohjaakin huomioimaan myös sieltä löytyvät viherrakenteen osat, kuten vehreät pihat, puukujanteet ja pienet puistot. Osayleiskaava luo näin edellytyksiä luonnonympäristön turvaamiseksi kiinnittämällä huomiota eri mittakaavatasoilla tapahtuvien ratkaisujen yhteisvaikutukseen.



Kartalla on esitetty osayleiskaavan virkistysalueiden saavutettavuutta suhteessa nykyiseen väestöön. Virkistysalueina on esitetty ne kaupunkivihreä-merkinnällä osoitetut alueet, jotka on arvioitu virkistyskäyttöön sopiviksi. Tarkastelusta on poistettu muun muassa suojaviheralueet. Eri värein on virkistysalueista eri etäisyyksillä asuva väestö. Virkistysalueista 100m etäisyydellä asuu 25 %, 200 metrin etäisyydellä 46 % ja 500 m etäisyydellä 82 % osayleiskaava-alueen väestöstä. Kartalla on myös esitetty rantareitti ja siitä 200 m etäisyydellä oleva vyöhyke. Rantareitti tarjoaa erityisesti keskustassa laadukasta virkistysympäristöä niille, jotka eivät asu virkistysalueiden välittömässä läheisyydessä. Lisäksi tulee huomioida, että vesistöt tarjoavat virkistysmahdollisuuksia.

Ekosysteemipalvelujen heikkeneminen voidaan usein estää tai negatiivisia vaikutuksia voidaan lieventää sopivilla maankäyttöratkaisuilla. Ihmisen toiminta ei ainoastaan heikennä ekosysteemien toimintaa ja siten ekosysteemipalvelujen tuotantoa, vaan ihmisen ja ympäristön toimivaa vuorovaikutusta on mahdollista edistää monin tavoin. Ekosysteemipalveluiden heikkeneminen on maailmanlaajuisesti tunnistettu uhka. Mikkelin yleiskaavan mittakaavassa ekosysteemipalveluita uhkaavat tai muutoksia aiheuttavat ainakin seuraavat tekijät: ilmastomuutos, rakentamisen kaupunkiluontoa vahvistavat tai heikentävät vaikutukset, väestörakenteen, työn ja asumisen ihanteiden muutokset sekä lyhyen tähtäimen hyödyn tavoittelu ja halvat ja helpot ratkaisut nyt saattavat vaarantaa tulevaisuuden ekosysteemipalveluita.

8.7 Vaikutukset elinkeinoihin ja kuntatalouteen

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040 luo hyvät edellytykset suotuisalle elinkeinojen toimintaympäristön kehitykselle. Kaava on yleisellä tasolla voimakkaasti elinkeinotoimintojen sijaintia ohjaava. Toisaalta se jättää riittävän liikkumavaran yksityiskohtaiselle eri toimintojen myöhemmälle sijainnin ohjaukselle. Pienimuotoisen elinkeinotoiminnan syntyminen on mahdollistettu lähes kaikkialla kaava-alueella.

Osayleiskaavalla on ohjattu erityisesti seudullisesti merkittävää kauppaa. Kaupan sijoittamisessa on huomioitu jo olemassa oleva yhdyskuntarakenne ja suurimmat keskustatoimintojen alueen ulkopuoliset kaupan keskittymät on osoitettu taajamarakenteen sisälle, hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Kaupan sijoittuminen olemassa olevan rakenteen keskelle tukee yhdyskuntarakenteen eheyttä sekä turvaa palveluiden saavutettavuuden. Lisäksi kaavassa osoitetaan alueita, joissa kaupan toimintoja voidaan kehittää ja laajentaa niin, että niillä tuetaan kaupan verkon myönteistä kehitystä. Kaupallisten palveluiden mitoitust perustuu arvioon alueen väestön ostovoiman kasvusta sekä vapaa-ajan asukkaiden ja matkailijoiden tuomasta kasvutarpeesta.

Tilaa vaativat työpaikka-alueet on osoitettu olemassa olevien työpaikka-alueiden laajennuksina siten, ettei niistä aiheudu haittaa muille toiminnoille. Samalla ne kuitenkin kytkeytyvät olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen kohtuullisen hyvin. Visulahden kaupan ja työpaikkatoimintojen alueet kytkeytyvät osaksi valtatie 5:n uutta linjausta ja sitoutuvat tätä kautta osaksi jo toteutettavaksi päätettyä liikenneverkkoa. Alueet avaavatkin kantakaupungin alueella uudenlaisia mahdollisuuksia muun muassa logistiikkaan liittyville toiminnoille. Metsä-Sairilan työpaikka-alue sekä sinne osoitetut erityisalueet muodostavat tarkempaa tarkastelua vaativan kokonaisuuden, jonka vuoksi alueelle laaditaan tarkempaa osayleiskaavaa. Toteutuessaan Metsä-Sairilan alueella katsotaan olevan positiivisia vaikutuksia Mikkelin elinkeinorakenteeseen, tarkempi vaikutusten arviointi jätetään kuitenkin osaksi alueelle laadittavaa yksityiskohtaisempaa osayleiskaavatyötä. Osayleiskaavassa osoitettujen työpaikka-alueiden toteutumista voidaan pitää todennäköisenä, sillä ne eivät ole riippuvaisia sellaisista liikenneinvestoinneista, joiden toteuttamisesta ei ole päätetty. Toteutumisedellytykset riippuvatkin pääosin Mikkelin elinkeinorakenteen kehityksestä ja yritysten sekä toimijoiden halusta sijoittaa ja kehittää toimintaansa alueelle. Elinkeinojen kannalta kielteisenä vaikutuksena voidaan nähdä Pursialan nykyisen teollisuusalueen osoittaminen tilaa vaativien työpaikkojen vaihettumisalueena, mikä ohjaa nykyisten toimintojen sijoittumista muualle pidemmällä ajanjaksolla. Toimintaedellytysten päättymisen Pursialan alueella ja paineet siirtää toimintaa muualle konkretisoituvat, kun Mikkelin kaupungin poliittinen päätöksenteko määrittelee vaihettumiselle ajalliset raamit.

Osayleiskaavan myönteisiin elinkeinovaikutuksiin voidaan lukea myös sen osoittamat vetovoimaiset asuinalueet. Tähän liittyy asuinalueiden osoittaminen sopivalle etäisyydelle palveluista ja asumisen laatu-seikkojen korostaminen muun muassa kiinnittämällä huomiota hyviin virkistysyhteyksiin, maisemallisten arvojen ja ominaispiirteiden hyödyntämiseen. Työvoimaa houkuteltaessa on asumisviihtyvyyden elämyksellinen ja laadullinen puoli tunnistettu tärkeäksi tekijäksi.

Merkittävimmät kuntataloudelliset vaikutukset kantakaupungin osayleiskaavassa aiheutuvat esitetyn maankäytön tarvitseman infrastruktuurin rakentamisesta ja ylläpidosta sekä palveluiden ja liikenteen vaatimista järjestelyistä, investoinneista ja ylläpidosta.

8.8 Vaikutukset liikenteeseen

Liikenneverkon uusista avauksista merkittävin on valtatie 5:n uusi linjaus Visulahdesta itään sekä pohjoisen kehävyö ja Salosaaren taajamarakenteen laajenemiseen liittyvä uusi tieyhteys. Valtatien parantaminen keskustan kohdalla luo hyvän pohjan liikennejärjestelmän kehittämiseen. Tien kapasiteetti kasvaa siinä määrin, että liikenteen kasvupaineet ohjautuvat pääverkolle ja liikennemäärät säilyvät maltillisina alemmalla tie- ja katuverkolla. Yhdessä edelleen keskittyvän pysäköintijärjestelmän kanssa keskustan reuna-alueet tulevat helpommin saavutettaviksi eri suunnista ja tarve keskustan läpiajoon vähenee; myös pysäköintipaikkaa hakeva liikenne vähenee keskustassa. Tällöin edellytykset kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen aseman ja keskustan viihtyisyyden parantamiseksi ovat erinomaiset.

Viitostien uusi linjaus alueen koillisosassa mahdollistaa alueen maankäytön kehittämistä esimerkiksi logistiikkapainotteisena, mikä tuo lisäarvoa uudelle kehäyhteydelle taajaman pohjoispuolella myös raskaan liikenteen näkökulmasta. Uuden kehätien toteutuksella saadaan tarvittavaa varakapasiteettia poikittaiseen liikkumiseen ja parannetaan merkittävästi Kalevankankaan saavutettavuutta sekä massatapahtumien että työ-, opiskelu- ja virkistysmatkojen kohteena.

Keskustan pysäköinnin keskittäminen ja ydinkeskustan katutilan väheneminen autoista parantavat selvästi keskustan vetovoimaa. Keskittämällä pysäköintiä autopaikkoja tarvitaan vähemmän kuin hajauteissa mallissa ja hyvällä pysäköinninohjausjärjestelmällä myös pysäköintipaikkaa etsivä liikenne vähenee merkittävästi keskustassa. Uudet täydennysrakentamiskohteet voidaan toteuttaa nykyistä vähemmillä autopaikoilla. Liikennejärjestelmän muutokset parantavat merkittävästi kävelyn ja pyöräilyn asemaa. Lyhyet etäisyydet eivät puolla perinteisen joukkoliikenteen kehittymistä, sen sijaan tekniikan kehittyessä Mikkelissä voi tulla jatkossa kysyntää uusille joukkoliikenteen muodoille.

Satamalahden merkittävälle maankäytön kehittämiselle tarjotaan riittävät liikenteelliset edellytykset uusien katujen avulla, ja alueen kytkentää keskustaan parannetaan erityisesti kävelyn ja pyöräilyn yhteyksillä. Samalla Satamalahden alueen edellytykset paranevat oleellisesti sekä asukkaiden virkistysmahdollisuuksien että matkailun näkökulmista. Matkailun kannalta alueen saavutettavuutta tuetaan sekä matkakakeskuksen läheisyydellä että uusien pysäköintilaitosten toteuttamisella ratapihan itäpuolelle. Laitoille syntyy kysyntää sekä asutuksesta ja työpaikoista että matkailusta.

Tuppuralan eritasoliittymään tukeutuvaa kaupallista toimintaa on mahdollista lisätä esim. erikoiskaupan vähemmän liikennettä tuottavilla palveluilla.

Salosaaren liittäminen osaksi taajamarakennetta perustuu alueen sijaintiin lyhyen etäisyyden päässä olemassa olevista palveluista. Alueen kehittäminen osaksi taajamarakennetta edellyttää kuitenkin alueen sisäisen liikenteen sekä Anttolantien kevyen liikenteen järjestämistä. Tämä näkökulma on huomioitu kaavassa suunnittelumääräyksenä.

Osayleiskaava edistää vesiliikennettä osoittamalla kehitettävän veneväylän Salosaaren itäpuolelle. Veneväylällä katsotaan olevan positiivisia vaikutuksia myös vesiliikenteeseen tukeutuviin matkailupalveluihin muun muassa Visulahdessa.

8.9 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, sosiaaliset vaikutukset

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040 tähtää yhdyskuntarakenteen sosiaalisesti kestäväen kehityksen turvaamiseen. Tällä tarkoitetaan sellaista yhdyskuntarakennetta, jossa palvelut ovat saavutettavissa ja arkiympäristö huomioi erilaisten ihmisten tarpeet muun muassa liikkumisen näkökulmasta. Sosiaalisesti kestävä yhdyskuntarakenne tarkoittaa myös sosiaalisesti sekoittunutta yhdyskuntarakennetta, jossa rikkaat ja varattomat sekä eri-ikäiset ihmiset asuttavat koko kaupungin aluetta siten, ettei synny sosiaalisesti ja sosioekonomisesti toisistaan voimakkaasti poikkeavia keskittymiä.

Mikkelin väestöstä noin 70 % asuu enintään 5 kilometrin etäisyydellä keskustasta ja olemassa olevat palvelut sijoittuvat kantakaupungin alueella melko tasaisesti vastaavalle vyöhykkeelle. Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava tukee tätä tiivistä yhdyskuntarakennetta osoittamalla uudet asuinalueet sekä palvelut vyöhykkeen sisälle. Palveluiden näkökulmasta kaavan uudet avaukset ovat Karilan ja Visulahden kaupalliset palvelut sekä Savilahden ympäristön laajeneva keskustatoimintojen alue. Nämä tasapainottavat olemassa olevaa palvelurakennetta lyhentämällä etäisyyksiä kaupallisiin palveluihin. Kaavassa seudullisesti merkittävät kaupalliset palvelut on ymmärretty myös lähipalveluiden tarjoajiksi enintään 2 km etäisyydellä asuville asukkaille. Toisaalta olemassa olevien palvelukeskittymien toimintaedellytykset on turvattu asianmukaisin kaavamerkinnoin, esimerkiksi Rantakylä on osoitettu keskustatoimintojen alakeskuksena ja ympäröivän kaupunginosan palveluiden keskuksena. Täytyy kuitenkin myös muistaa, että mahdollisuudet julkisten palvelujen tarjoamiseen ovat pääsääntöisesti riippuvaisia muista syistä kuin yleiskaavaratkaisusta. Kaavalla ei ole edes mahdollista ratkoa kaikkia tähän liittyviä ongelmia.

Asumisen vaihtoehtoja rikastuttavana on nähty erityisesti Mikkelin keskustan kehittäminen. Keskustassa hyvin saavutettavat palvelut ja toisaalta läheltä löytyvät virkistysmahdollisuudet tarjoavat etenkin autottomille kaupunkilaisille mahdollisuuden viihtymään asumiseen. Keskustoissa toteutuva tiivis asuinrakentaminen tarjoaa myös taloudellisesti saavutettavia, laadukkaita asumisen ratkaisuja. Samalla vastataan globaaliin kaupungistumisen trendiin ja vahvistetaan keskusta-alueen kaikkien kaupunkilaisten viihtymisen paikkana.

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavassa laajat ulkoilua suosivat virkistysalueet sijoittuvat taajamarakenteen laiduille, mutta pienempiä virkistykseen sopivia puisto- ja luonnonympäristöjä sijoittuu kantakaupunginalueelle useampia. Virkistysmahdollisuuksien turvaamisen kannalta kaavassa edistetäänkin erityisesti kevyen liikenteen väylien verkostoa, joka on tiedostettu erityisesti aikuisen väestön liikunnan harrastamisen kannalta suotuisana. Virkistysmahdollisuuksien kannalta kaavalla on positiivisia vaikutuksia erityisesti arkiympäristöön limittyvien vihersaarekkeiden ja maisemallisia arvokohteita sisältävien reittien turvaamisessa. Kaavassa osoitettu rantareitti edustaa juuri tällaista päivittäisen ulkoilun kannalta tarpeellista maankäyttöä taajamarakenteen sisällä.

8.10 Ympäristön häiriötekijät

Melu

Merkittävimpien meluhaittojen arvioidaan syntyvän autoliikenteestä. Uudet asuinalueet on sijoitettu melualueiden ulkopuolelle, lukuun ottamatta Satamalahden keskustatoimintojen aluetta. Alueella tulee tarkemmassa suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota melusuojaukseen. Keskustan tiivistäminen asumisen suhteen luo kuitenkin uusia edellytyksiä autoriippuvuuden vähentämiselle, millä tarkoitetaan palvelujen saavutettavuutta helposti joukkoliikenteellä, kävellen tai pyörällä. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen edesauttaa kävely- ja pyöräilyväylien parantamista, mikä vauhdittaa autoliikenteen vähenemistä keskustassa. VT 5 Mikkelin kohdan parannuksessa on rakennettu melusuojauksia. Kokonaisvaikutuksiin Savilahden ympäristön kehittäminen asuinalueena voidaan nähdä siis positiivisena.

Lentomelun arvioinnissa hyödynnettiin Mikkelin lentoaseman ympäristölupaa varten laadittua selvitystä lentotoiminnan aiheuttamasta melusta nykytilanteesta sekä arvioidussa ennustetilanteesta vuonna 2025 (Ramboll: Mikkelin lentoasema, lentotoiminnan ympäristömeluselvitys, 2016). Ympäristöministeriön asettaman maankäytön meluvaikutuksia arvioineen LIME-työryhmänmietintö (liikennemelun huomioon ottaminen kaavoituksessa) linjaa lentomelun huomioon ottamisen seuraavasti (Ympäristöministeriö, 2001): Lähtökohtana on, että uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei sijoiteta lentomelualueelle Lden yli 55 dB. Kaavassa on osoitettu ennustetilanteen 2025 50 dB alue lentomelualueena, jonne ei tule osoittaa uutta, meluherkkää maankäyttöä.

Kyrönpellon ampuradan toiminnasta aiheutuva melu ulottuu olemassa olevalle Laurikkalan kyläalueelle. Vuonna 2008 laaditun melumallinnuksen perusteella on todettu, ettei Laurikkalassa melutason ohjearvojen ylittyminen ole todennäköistä (Kyrönpellon ampumaradan ympäristölupa, Mikkelin).

SEVESO III -direktiivin mukaiset kohteet

Mikkelin kantakaupungin alueelle sijoittuu SEVESO III direktiivin mukaisia laitoksia ja nestekaasulaitoksia. Kaavanlaativaihtelulla toiminnassa olevat kohteet on esitetty kaavaselostuksessa (4.3.9). Kohteisiin liittyvät riskit kohdistuvat olemassa olevaan tilanteeseen, osayleiskaavalla ei ole osoitettu uusia, herkkiä toimintoja SEVESO-kohteiden konsultointivaihtelulle. Riskien tunnistamiseksi ja vaikutusten selvittämiseksi ohjeistetaan kaavan yleisissä määräyksissä selvittämään alueella mahdollisesti sijaitsevat SEVESO III direktiivin mukaiset laitokset ja nestekaasulaitokset sekä niiden konsultointivaihtelut aina tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Pohjavesi

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavalla arvioidaan olevan myönteisiä vaikutuksia pohjavesien laatuun. Vesistöt ja pienvedet ovat Mikkelissä todella tärkeitä, mutta myös herkkä resurssi, joiden suojeluun ja hyödyntämiseen osana viherrakennetta tulee kiinnittää huomiota. Pienvesien laatu heijastuu Mikkelissä myös suoraan pohjavesiin, koska useilla alueilla tapahtuu pintavesien rantaimeytymistä pohjavesiin. Pienvesien laatu heijastuu lopulta Saimaaseen. Vesien laatuksymys kytkeytyy luonnollisesti tiiviisti hulevesiin.

Positiiviset vaikutukset syntyvät kaavaan sisältyneestä vesitaloudesta koskeneesta ekosysteemipalvelu-tarkastelusta, jossa on ensimmäistä kertaa laajemmalla mittakaavalla pohdittu maankäytön ja vesitalouden yhteensovittamista. Kaava turvaa vesivarojen säilymistä ohjaamalla hulevesien huomioon otamista tarkemman suunnittelun yhteydessä erityisesti kriittisillä, pohjavesialueella sijaitsevalla, tehokkaasti maankäytön alueilla. Myönteiset vaikutukset edellyttävät kuitenkin tarkempaa suunnittelua ja erityisesti tiiviimmin rakennetuilla alueilla hulevesien käsittelyä rakenteellisin ratkaisuin; näiden toteutuminen voi hidastaa positiivisten vaikutusten syntymistä. Hyvät mahdollisuudet hulevesien käsittelyn parantamiseen on erityisesti Savilahden ympäristössä, jossa olemassa oleva yhdyskuntarakenne uudistuu voimakkaasti. Merkittävä pohjaveden laatua parantava seikka on Pursialan alueen maankäytön muuttuminen vähemmän pohjavesiä kuormittavaksi, tämä edellyttää kaavassa osoitetun vaihtelun aikataulun ratkaisua poliittisessa päätöksenteossa.

8.11 Oikeusvaikutukset

Ohjausvaikutus muuhun suunnitteluun

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42 § 1 mom.). Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyn yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitettua asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 42 § 3 mom.). Yleiskaavan keskeiset periaatteet tulee ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa.

Viranomaisvaikutus

Viranomaisten on suunnitellussaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42 § 2 mom.). Velvoite koskee kaikkia kaupungin ja valtion viranomaisia, joilla on alueiden käyttöön liittyviä suunnittele- tai toteuttamistehtäviä.

Rakentamisrajoitukset

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kaupunki tai valtio lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (MRL 43 § 1 mom.).

Suojelumääräykset

Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa siitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (MRL 41 § 2 mom.).

Lunastus

Ympäristöministeriö voi myöntää kunnalle luvan lunastaa alue, joka on yleiskaavassa osoitettu liikenneväyläksi, asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen ja jota tarvitaan kunnan suunnitelmanmukaiseen yhdyskuntakehitykseen (MRL 99 § 3 mom.).

Suhde muuhun lainsäädäntöön

Edellä on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaisia yleiskaavan oikeusvaikutuksia. Myös muissa laeissa on säännöksiä, jotka edellyttävät yleiskaavan huomioon ottamista niiden lakien mukaisissa menettelyissä. Näistä keskeisimpiä ovat tielait, maa-aineslaki, vesilaki, metsälaki, jätelaki, rakennus-suojelulaki ja ympäristönsuojelulaki. Luonnonsuojelulain ja muinaismuistolain huomioon ottamisesta säädetään vielä tarkemmin MRL 197 §:ssä.

9. KAAVAN TOTEUTUS

9.1 Osayleiskaavan toteuttaminen ja seuranta

Yleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto, jonka jälkeen mahdollisen valituksen tekemiseen on aikaa 30 päivää. Yleiskaava saa lainvoiman, jos siitä ei valiteta hallinto-oikeuteen tai jos hallinto-oikeus hylkää valituksen. Oikeusvaikutteinen osayleiskaava ohjaa tarkempaa suunnittelua siten, että yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42 §). Tarkemman suunnittelun yhteydessä yleiskaavan yleispiirteisemmät merkinnät täsmentyvät. Yleiskaavan esittämistarkkuudesta johtuen on tärkeää, että kaavaa tulkittaessa kiinnitetään huomiota laajempien kokonaisuuksien säilymiseen myös yksityiskohtaisempaa suunnittelua tehtäessä.

Asemakaavoitus tapahtuu osissa ja asemakaavoituksen toteutumisajankohtaan vaikuttavat sekä elinkeinoelämän että asumisen kehittyminen alueellisesti sekä laajemmin, valtakunnallisten kehityssuuntien myötä. Erilaiset kehityssuunnat tai trendit saavat kuitenkin aina paikalliset ominaispiirteensä rakennetussa ympäristössä. Olemassa olevat lähtökohdat, kuten rakennuskannan ikä ja kunto tai muutokset liikennekulttuurissa, voivat edesauttaa tai hidastaa tapahtuvia muutoksia. Yleiskaavalla turvataankin

pääpiirteissään tulevien vuosien kantakaupungin rakennetun ympäristön kehitys ja siihen sitoutuvien arvojen säilyminen tuleville sukupolville.

Kaavan tavoitevuosi on 2040. Tavoitevuosi kertoo sen ajankohdan, jolloin kaavassa esitettyjen asioiden arvioidaan toteutuneen. Kunta huolehtii ajan tasaisen yleiskaavan laatimisesta. Seuraavan koko kanta-kaupunkia palvelevan yleiskaavatyön tulisi alkaa ennen tavoitevuotta 2040. Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavaa 2040 voidaan päivittää ennen tavoitevuotta. Päivitykset voivat kohdistua joko yhdelle tai useammalle kaavateemalle kerrallaan.

Mikkelissä 31.1.2017 (käsittelypäivämäärä päätöksenteossa)

Eveliina Könttä
Yleiskaavoittaja

Ilkka Tarkkanen
Kaavoituspäällikkö