

Haukivuoren aluejohtokunta

Esitys

3.3.2016

Mikkelin kaupunki
Tekninen toimi
Kaupunkisuunnittelun yksikkö

VIITE:

1. **Haukivuoren aluejohtokunnan strategia 11/2014 vuosille 2015 – 2017**, (<http://haukivuori.fi/aluejohtokunnan>) tehtävät
2. **Asuminen Mikkelissä 2024**, (<http://www.mikkeli.fi/tietoa-mikkelista/hankkeet-ja-projektit/asuminen-mikkelissa-2024>)
3. **Haukivuoren aluejohtokunnan pöytäkirja 17.12.2015 & 52**, ([http://mikkeli.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Haukivuoren_aluejohtokunta/Kokous_17122015/Mikkelin_kaupungin_Haukivuoren_pitajan_a\(1032\)](http://mikkeli.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Haukivuoren_aluejohtokunta/Kokous_17122015/Mikkelin_kaupungin_Haukivuoren_pitajan_a(1032))).

HAUKIVUOREN ASEMAKYLÄN YLEISKAAVAN TÄYDENTÄMINEN SEKÄ ALUEEN MAINONNAN JA MARKKINOINNIN TOTEUTTAMINEN

1. Perusteluosa

Viittaamme toimenpiteidemme taustoitukseksi Asuminen Mikkelissä 2024 (2.sivu 4) Maaseutumaisen asumisen kehittämiseen, rantarakentamiseen; (s. 25) periaatteisten sekä Aluejohtokuntamme 21.11.2014 strategiaan lähtökohtanamme pitäjämme voimakkaisiin kehittämistarpeisiin. Ne keskittyvät ensisijaisesti Pitäjämme keskustaaajaman Asemankylän, Kyyvesijärven sekä Haukivuoren kirkonkylän alueeseen.

Asemankylä on laajuudeltaan ja palveluiltaan matkailukeskustasoisen keskustaaajama. Kyyvesi on 37. suurin järvi Suomessa, jonka virkistystarjonta on laajaa mm. kansainvälinen melontareitti, runsaslukuinen ja laaja saaristo sekä yleensä rannat, joiden alueilla on jo yli 1100 vapaa-ajan asuntoa ja laaja virallinen veneilyreitti. Liite nro 3 informoi laajemmin alueemme vahvuuksia ja markkinointimahdollisuuksia.

2. Esitykset Haukivuoren pitäjän elinvoimaisuuden turvaamiseksi ja tunnettavuuden lisäämiseksi

2.1. Markkinoinnin ja mainonnan tehostaminen

Aluejohtokunta esittää, että Mikkelin kaupunki:

1. Käynnistää Haukivuoren alueen vapaiden asuintonttien tehokkaan ja näkyvän markkinoinnin kevään 2016 alkaen lehti- ja nettikampanjana (viite 3).
2. Laatii Haukivuoren pitäjän vahvuuksia asuin- ja yritystoimintaympäristönä sekä vapaa-ajan viettomahdollisuuksia korostavan markkinointi- ja mainossuunnitelman materiaaleineen printti- ja sähköisiä viestimiä varten, johon kuuluvat erityisesti Asemankylän uudet tonttialueet sekä Kyyvesi vapaa-ajanasunto- ja virkistysalue-edellytyksiksi.
3. Markkinoi Mikkelinä matkailukeskustasoisena ja maaseutumaisena asumisen esimerkkikaupunkina näyttävästi ja kuuluvasti tuoden tässä yhteydessä esille Haukivuoren alueen vahvuudet.

4. Tuo esille Haukivuoren ja Kyyveden monipuoliset elinvoima- ja vetovoimatekijät markkinoidessaan kaupunkia messuilla ja muissa tapahtumissa sekä mainostaessaan Mikkeliä vuoden 2017 asuntomessujen markkinointiin liittyen teemalla: ***Tervetuloa Haukivuorelle Kyyveden kupeeseen, joka on jatkossa laajemminkin Pitäjän kattobrändy!***

2.2. Asemankylän osayleiskaavan tarkistaminen ja täydentäminen

(http://www.mikkeli.fi/sites/mikkeli.fi/files/atoms/files/27_haukivuori_kuntakeskus.pdf)

Edellä esitettyyn ja viiteasiakirjojen perusteluihin viitaten aluejohtokunta esittää, että Mikkelin kaupunginsuunnitteluyksikkö tarkistaa ja täydentää nykyiset Asemankylän alueen voimassa olevat asuin- ja teollisuuskäyttöön tarkoitetut kaavat mahdollistamaan alueellisen elin- ja vetovoimaisuuden ylläpidon ja kehittämisen myös tulevaisuudessa.

Selvitystyössä tulisi tarkastella ainakin seuraavien alueiden soveltuvuutta asuinkäyttöön

1. Satamasta pohjoiseen aina Porsaskosken tiehen saakka ulottuvan alueen kaavoittamista omarantaisiksi asuintonteiksi.
2. Yksityisomistuksessa olevan Karvannon peltoalueen kaavoittamista omakotitaloalueeksi.

Liitteessä 1 on esitetty selvitettäväksi esitettyjen alueiden omistussuhteet:

Vihreä väritys: pinta-ala n. 8 ha, rantaviivaa n. 600 m, omistaja Mikkelin tuomiokirkkoseurakunta.

Keltainen väritys: pinta-ala n. 10 ha, rantaviivaa n. 730 m, omistaja Liikennevirasto.

Punainen väritys: pinta-ala n. 7 ha, rantaviivaa n. 290 m, omistaja Kyyveden saha Oy
Tämän alueen osayleiskaava -hanke on jo valmistelussa. kts. linkki

http://www.mikkeli.fi/sites/mikkeli.fi/files/atoms/files/kyyveden_saha_oas_16102014.pdf

Sininen väritys: pinta-ala n. 3 ha, "Karvannon pelto", omistaja yksityishenkilö

3. Vanhan purettavaksi määrätyn Siwan tontin (kt 72 ja aseman risteys) jatkokäyttöä esim. vapaa-ajan puistona tai rakennusvarauksena.
4. Asemankylän asuntokaavassa olevien tyhjen tonttien määrää ja jatkokäyttöä sekä käytössä olevien tonttien lisärakentamismahdollisuuksia/tarvetta.
5. Lisäksi esitetään selvitettäväksi mitkä ovat Mikkelin tuomiokirkkoseurakunnan suunnitelmat seurakuntatalon alueen kehittämiseksi sekä voisiko kaupunki ja seurakunta olla yhteistyössä alueen kehittämisessä?
<http://www.mikkeli.fi/sisalto/925-seurakuntatalo-haukivuori>
Seurakuntatalon ympäristöön on valmistunut v. 2014 asemakaavamuutos. Muutoksella alueelle on kaavoitettu erillis- ja asuinpienaloja sisältävä kokonaisuus.

Vanhan ala-asteen koulurakennuksen alue

Purettavaksi määrättyjen vanhan ala-asteen koulurakennuksen ja puisen päiväkotirakennuksen alueen jatkokäyttö.

- Aluejohtokunta on esittänyt alueelle uutta päiväkotia. Piha-alueelle tulisi suunnitella eri-ikäisten lasten leikkialue/puuhamaa sekä osin vanhan ala-asteen piha-alue ja

viereinen hiekkakenttä voitaisiin kunnostaa jalka-/pesäpallokentäksi. Talvisin kentällä olisi mahdollista ylläpitää jääpuistoa, jossa olisi lapsille pieni luistelukenttä ja hiihtomaa.

Teollisuuskäyttöön soveltuvat alueet

Tulevaisuuden yritystoimintaa varten esitetään kartoitettavaksi Asemankylän läheisyydestä sopiva alue/alueita.

- Soveltuuko ja onko mahdollista kaavoittaa Asemankylän asutustaaajaman pohjoispuolella, Keskustien ja Tuliniemen tien risteuksen itäpuolella, sijaitseva metsäkangas teollisuus-/yritystoimintakäyttöön? Alueelle on hyvät tieyhteydet ja kuiva kangas mahdollistaa edullisen rakentamiseen. Alue on yksityisomistuksessa. (Liite 1 vaalean sininen viivoitus)

Kirkonkylän ja Saksalanharjun lisärakentaminen

Selvitystyön yhteydessä esitetään tutkittavaksi mahdollisuudet täydentää tonttitarjontaa Kirkonkylän ja Saksalanharjun alueilla.

- "Suomen pienin" Kirkonkylä sijaitsee Kyyveden rannalla noin 6 km etäisyydellä Asemankylästä luonnonkauniilla Hulkonniemellä. Alue on hiekkaperäistä kangasmaastoa ja soveltuu näin hyvin rakentamiseen.
- Saksalanharju, Euroopan suurin drumliini, sijaitsee kt 72 varrella 5 km Asemankylältä etelään. Harjulta on avarat maisemat mm. Kyyvedelle.

3. Kyyveden rantatontit

Kyyvedelle on laadittu rantayleiskaava vuonna 2000.

(http://www.mikkeli.fi/sites/mikkeli.fi/files/atoms/files/1026_haukivuori_kyyveden_rantayleiskaava_selostus.pdf)

Kaava-asiakirjan sivulla 8 on yhteenvetotaulukko kokonaisrakennusoikeudesta. Kyyvedellä oli v. 2000 tontteja seuraavasti: nykyiset 745, rantakaavatontit 156, uudet 474 eli yhteensä 1375 tonttia.

Liitteenä 2 olevassa kartassa on esitetty voimassa olevat ranta-asemakaavat Haukivuoren alueella. Viidentoista vuoden aikana osalle Kyyveden kaava-alueella on tullut noin parikymmentä yksittäistä uutta kohdetta. Muutokset eivät koske Asemankylän seutua. Kyyvedellä on siis rakentamatonta rantatonttireserviä runsaasti. Tontit ovat lähinnä yksityisomistuksessa.

Lisäksi tulisi selvittää vapaa-ajan asuntojen omistajien halukkuus liittyä vuokrausta harjoittavaan markkinointiketjuun sekä vuokrausjärjestelmän kehittämistarpeet.

Omarantaisten vapaa-ajanasuntojen muuttamista ympärivuotiseen asumiskäyttöön rajaa merkittävästi se, että myönteinen kaavoituspäätös edellyttää rakennuksen sijaitsevan yli 5000 m² tontilla.

Nykyisen hallituksen suunnitelman mukaan Rantakaavamuutoksista päättää 1.4.2016 alkaen ELY -keskuksen sijasta Mikkelin kaupunki.

Nykyisten vapaa-ajan asuntojen ympärivuotiseen käyttöön muuttamisen helpottamiseksi Mikkelin kaupungin tulee jatkossa suhtautua tarkoituksenmukaisesti ja mahdollisimman joustavasti ehtoon, jonka mukaan ympärivuotiseen asuinkäyttöön muutettavan vapaa-ajan asunnon on sijoitettava yli 5000 m² suuruisella tontilla. Rajaus ei tue Asuminen Mikkelissä 2024-raportin tavoitteita. Se on jäykästi tulkittuna kaupungin väestökehitystä ja elinvoimaisuutta heikentävä, byrokraattinen ja ihmisten asumisen vapautta selkeästi rajaava.

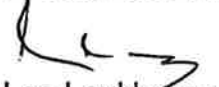
4. Suunnittelutyön jatkaminen ja käytännön toteuttaminen

Aluejohtokunta esittää, että Mikkelin kaupungin kaupunkisuunnittelun yksikkö ja markkinoinnin yksikkö laativat yhteistyössä aluejohtokunnan kanssa tässä asiakirjassa esitetyjen ja suunnittelun aikana esiin tulevien seikkojen perusteella yksityiskohtaisen suunnitelman Haukivuoren pitäjän yleiskaavan ja Kyyveden rantayleiskaavan tarkistamiseksi/täydentämiseksi sekä alueen vahvuuksiin perustuvan markkinoinnin ja mainonnan toteuttamiseksi aikatauluineen vuoden 2016 aikana.

- Liite 1 Kaavoitusmahdollisuuksia Asemankylällä
- Liite 2 Haukivuori rantakaavatilanne 2015
- Liite 3 Haukivuoren alueen vahvuudet ja markkinointimahdollisuudet

Päilyhteyshenkilönä tonttiasioissa toimii eversti evp Asko Kohvakka (Email Asko.Kohvakka@pp.inet.fi, tel. 0400 705607)

HAUKIVUOREN ALUEJOHTOKUNTA


Leo Laukkanen
puheenjohtaja


Asko Kohvakka
tonttityöryhmän puheenjohtaja

Tiedoksi; Mikkelin kaupungin rakennuslautakunta,
Mikkelin kehitysytio Miksei Oy,
Teknisen lautakunnan jaosto,

LIIKENNEVIRASTO
VALTAKATU 25
53100 LAPPEENRANTA
050 3526147 KIMMO T

© Maanmittauslaitos, lupa nro 1422/MML/15

Metsänhoitoyhdistys Etelä-Savo ry

Kunta: 491 Mikkeli
Kylä: 451 HAUKIVUORI
Tila: 17:1 VALTION RAUTATIEALUE

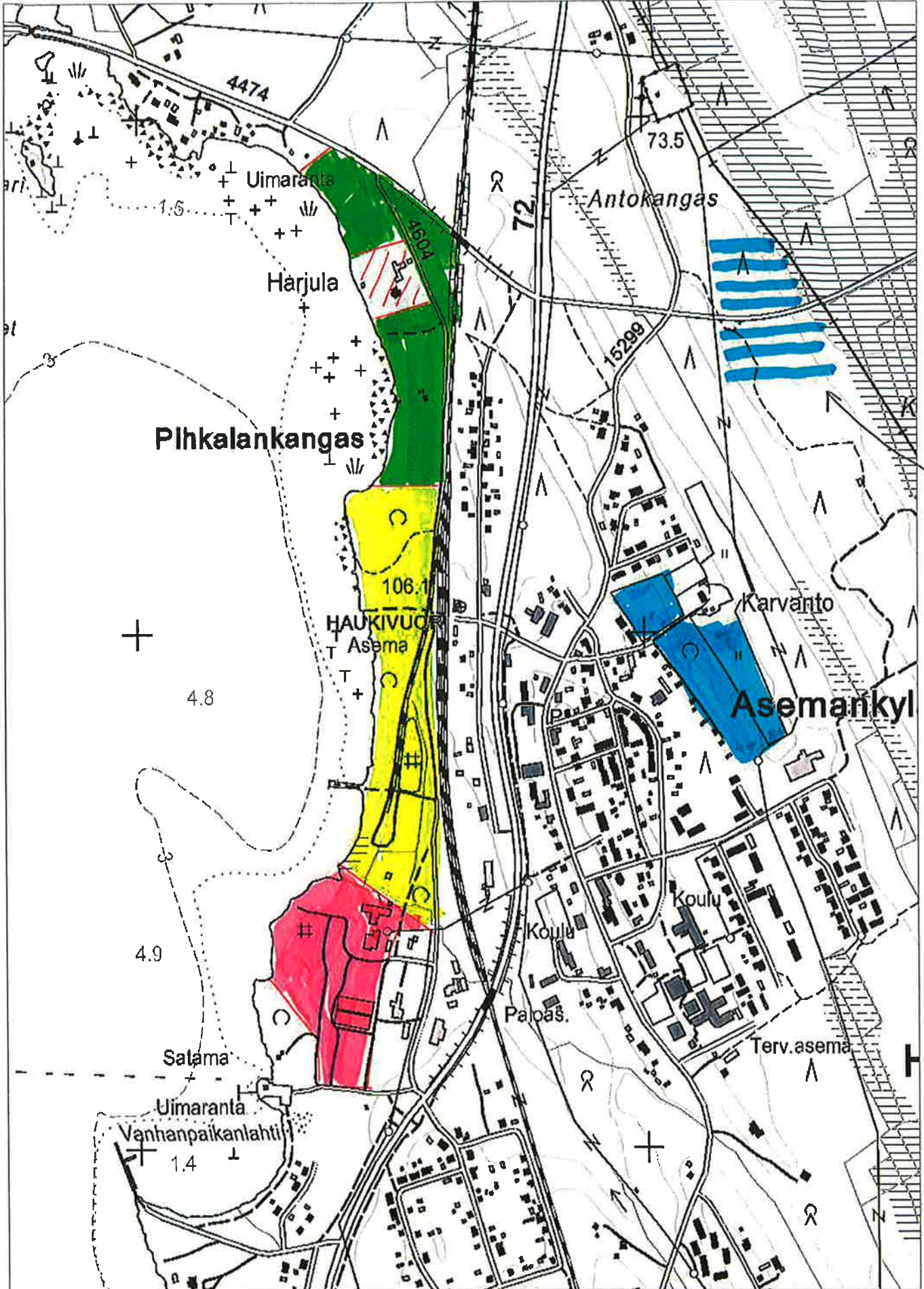
Kp: 510637, 6876974 Karttalehti: N5112L

METSÄSUUNNITELMAKARTTA

04.11.2015

Ms: 491 598 040 11,4 ha

1:10000

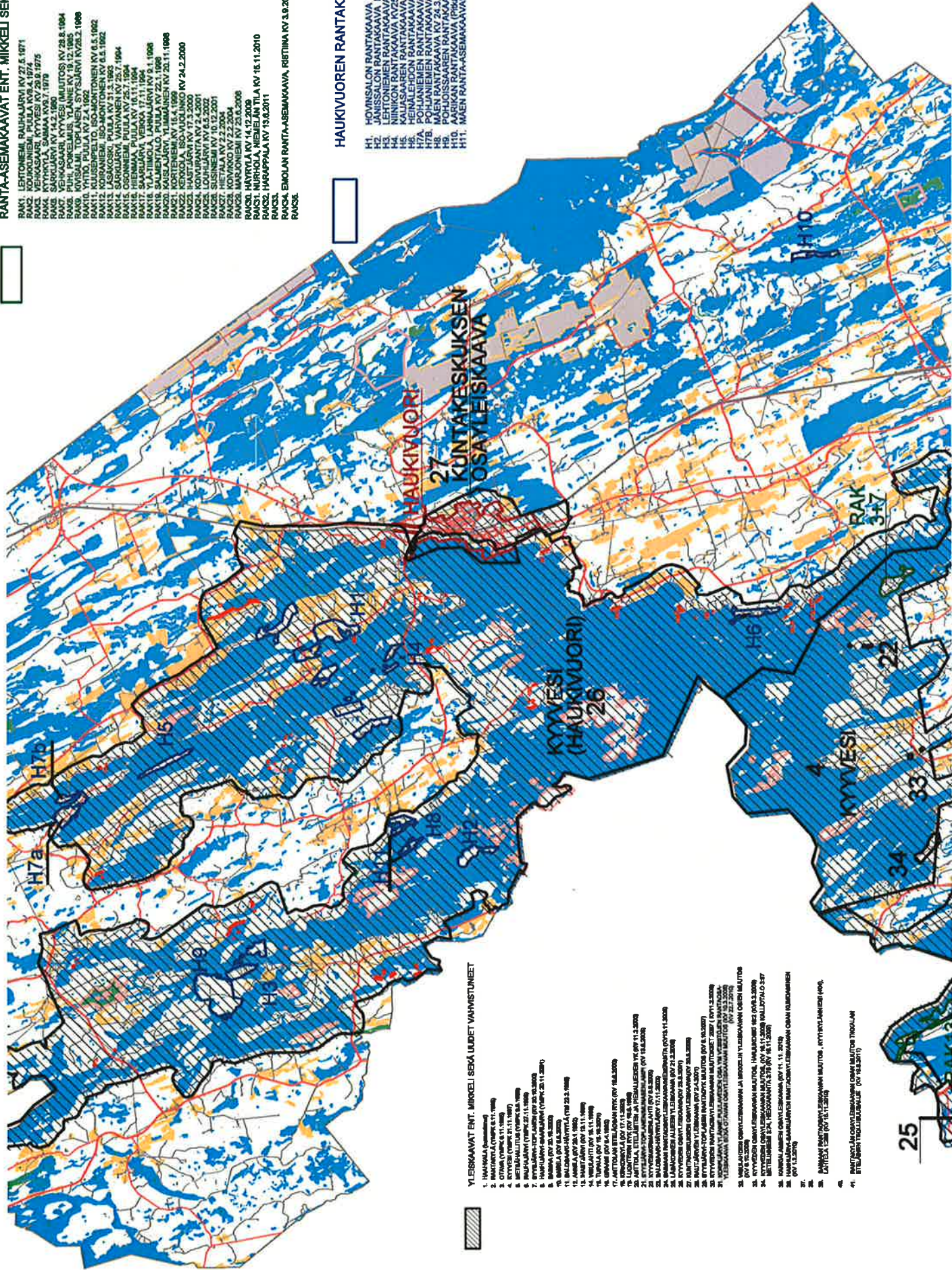


RANTA-ASEMAKAAVAT ENT. MIKKELI SEKÄ UUDET VAHVISTUNEET

- RAK1 LESTONEN, RAHAKARVI KV 27.6.1971
- RAK2 KOKKONEN, PUULA KV 1.1977
- RAK3 VEIKASARI, KYVESI KV 29.9.1975
- RAK4 KYTTYLÄ, SAMMA KV 7.1979
- RAK5 KOKKONEN, KYVESI KV 29.9.1975
- RAK6 VEIKASARI, KYVESI (MUUTOS) KV 28.8.1984
- RAK7 PUHL, POKKELAIN, VLAANNE KV 19.12.1985
- RAK8 KOVILAIN, TORJANEN, SYYSJÄRVI KV 28.2.1989
- RAK9 KOKKONEN, KYVESI (MUUTOS) KV 29.9.1975
- RAK10 KILJUNEN, ISO-AKTONEN KV 0.5.1992
- RAK11 KOKKONEN, PUULA KV 31.3.1993
- RAK12 LASAKOSKI, PUULA KV 27.7.1994
- RAK13 KOKKONEN, PUULA KV 25.7.1994
- RAK14 HIRNEMÄ, PUULA KV 18.11.1994
- RAK15 SAARILAINEN, VERONKA KV 1.1.1998
- RAK16 SALMENTALO, PUULA KV 22.4.1998
- RAK17 KORTTENIEMI KV 15.4.1999 KV 24.2.2000
- RAK18 KORTTENIEMI KV 15.4.1999 KV 24.2.2000
- RAK19 KOKKONEN, KYVESI (MUUTOS) KV 29.9.1975
- RAK20 KOKKONEN, KYVESI (MUUTOS) KV 29.9.1975
- RAK21 KOKKONEN, KYVESI (MUUTOS) KV 29.9.1975
- RAK22 KOKKONEN, KYVESI (MUUTOS) KV 29.9.1975
- RAK23 KOKKONEN, KYVESI (MUUTOS) KV 29.9.1975
- RAK24 KOKKONEN, KYVESI (MUUTOS) KV 29.9.1975
- RAK25 KOKKONEN, KYVESI (MUUTOS) KV 29.9.1975
- RAK26 KOKKONEN, KYVESI (MUUTOS) KV 29.9.1975
- RAK27 KOKKONEN, KYVESI (MUUTOS) KV 29.9.1975
- RAK28 KOKKONEN, KYVESI (MUUTOS) KV 29.9.1975
- RAK29 KOKKONEN, KYVESI (MUUTOS) KV 29.9.1975
- RAK30 KOKKONEN, KYVESI (MUUTOS) KV 29.9.1975
- RAK31 KOKKONEN, KYVESI (MUUTOS) KV 29.9.1975
- RAK32 KOKKONEN, KYVESI (MUUTOS) KV 29.9.1975
- RAK33 KOKKONEN, KYVESI (MUUTOS) KV 29.9.1975
- RAK34 ENOLAN RANTA-ASEMAKAAVA, RISTINA KV 3.9.2012
- RAK35

HAUKUVUOREN RANTAKAAVAT

- H1 HOVINSALON RANTAKAAVA KV 16.12.1968
- H2 JAMISSALON RANTAKAAVA KV 27.3.1978
- H3 KOKKONEN, KYVESI KV 29.9.1975
- H4 MIKKONEN RANTAKAAVA KV 12.1985
- H5 KALLASAAREN RANTAKAAVA KV 30.3.1988
- H6 HEINALEHDON RANTAKAAVA KV 10.12.1975
- H7A POHJANMIEN RANTAKAAVA KV 28.12.1972
- H7B MAEN RANTAKAAVA KV 31.3.1987
- H8 MAEN RANTAKAAVA KV 24.5.1994
- H9 POHJOISSAAREN RANTAKAAVA KV 18.6.1997
- H10 AARIKAN RANTAKAAVA (Pöytäkirjan mukaan) KV 4.6.1992
- H11 MAEN RANTAKAAVAN MUUTOS KV 23.6.2008



YLEISKAAVAT ENT. MIKKELI SEKÄ UUDET VAHVISTUNEET

- 1. HAUKIVUORI (Pöytäkirjan mukaan) KV 16.12.1968
- 2. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 3. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 4. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 5. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 6. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 7. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 8. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 9. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 10. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 11. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 12. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 13. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 14. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 15. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 16. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 17. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 18. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 19. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 20. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 21. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 22. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 23. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 24. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 25. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 26. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 27. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 28. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 29. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 30. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 31. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 32. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 33. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 34. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 35. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 36. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 37. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 38. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 39. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 40. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975
- 41. KYVESI (Pöytäkirjan mukaan) KV 29.9.1975

Haukivuoren alueen vahvuudet ja markkinointimahdollisuudet

Haukivuoren aluejohtokunta haluaa olla mukana kehittämässä ja markkinoimassa tulevaisuuden Mikkelistä maaseutumaisen asumisen mallikaupunkia.

Haukivuoren pitäjän vahvuuksia ovat mm.

- yrittäjähenkinen työikäinen väestö sekä aktiivisesti kolmannen sektorin parissa toimivat seniorikansalaiset
- Suomen 37. suurin järvi, Kyyvesi, jonka rannoilla ja saarissa (n. 1400) olevat yli 1100 vapaa-ajan asuntoa asukkaineen kolminkertaistavat alueen väestökannan useiden kuukausien ajaksi vuosittain
- luonnon läheisyys sekä puhdas ilma ja vedet
- turvallinen kasvu- ja elinympäristö, jossa on hyvät peruspalvelut: keskustaaamassa Asemankylällä ovat lasten päivähoido, uusi yhtenäiskoulu, terveys- ja vanhuspalvelut, monipuoliset liikuntamahdollisuudet, kirjasto, kaupat, apteekki ja pankki sekä kunnallisten palveluiden palvelupiste kaikki kävelyetäisyydellä toisistaan
- perinteinen ja luomutuotantoon perustuva maatalous, luomutuotannossa Suomen ykkösaluetta,
- kasvavan biotalouden tarvitsemat luonnonvarat
- monipuolinen ja maakunnan toiseksi laajin pienyrittäjäverkko, joka tuo työtä ja toimeentuloa sekä tuottaa asukkaiden tarvitsemat keskeiset palvelut nopeasti ja laadukkaasti
- Asemankylällä oleva satama sekä Kyyvesi tarjoavat monipuoliset virkistys-, kalastus- ja harrastusmahdollisuudet ympäri vuoden kaiken ikäisille
- Porsaskosken tien järvimaisemat, mm. Kapustasalmi
- piilevänä, täysin käyttämättöminä, vetovoimatekijöinä ovat "Suomen pienin Kirkonkylä" ja Saksalanharju, joka on Euroopan suurin moreenimuodostuma eli drumliini. Molemmat ovat valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.