

0985

MIKKELIN KAUPUNKI

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelupalvelut

PL 33, 50101 Mikkeli

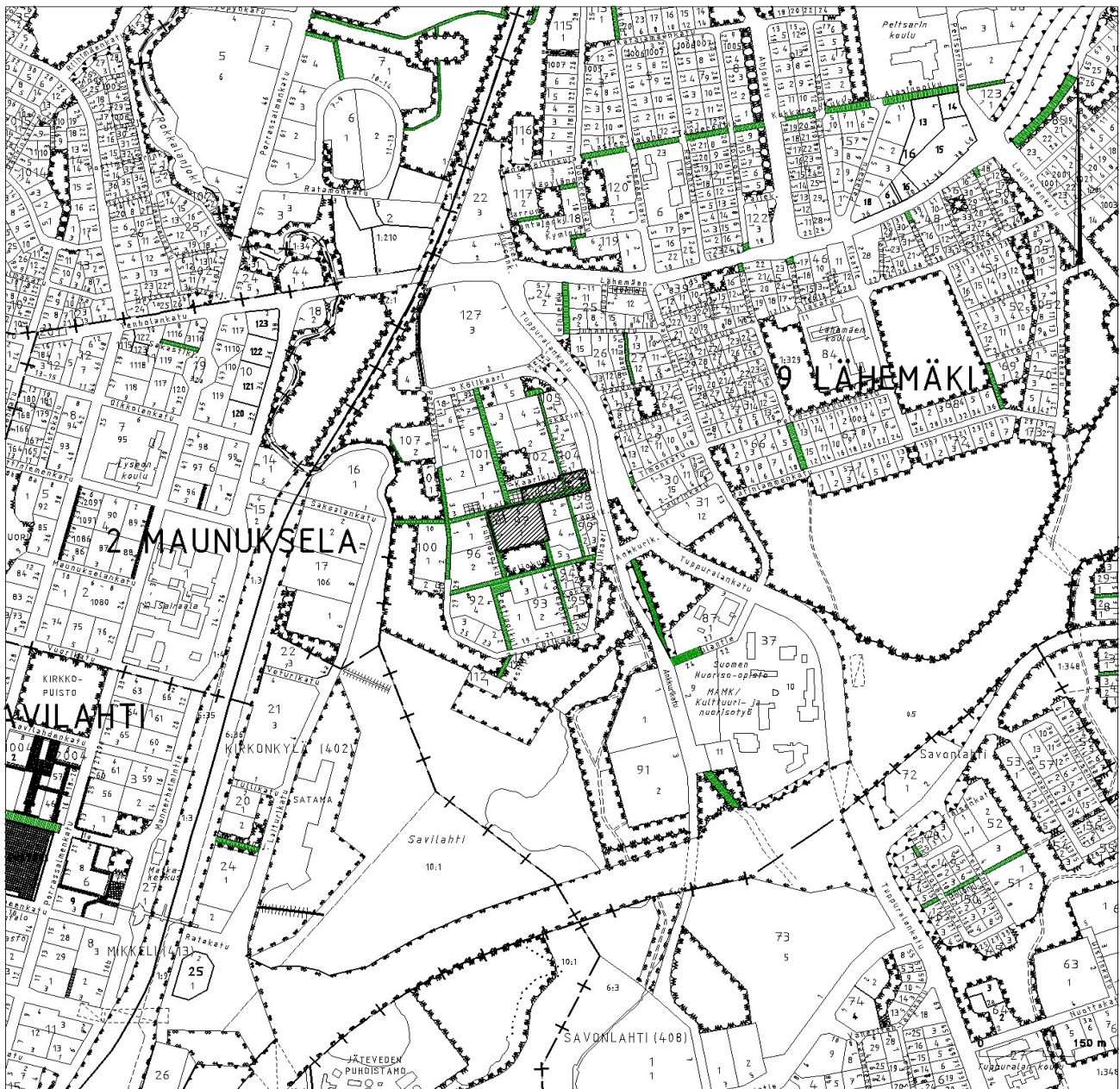
Kalle Räinen

puh. 044 794 2525

e-mail: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

SAKSALAN AUKIO ASEMAKAAVAN SELOSTUS

VIREILLE TULOSTA ILMOITETTU	29.7.2019
KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT (Luonnos)	21.4.2020 § 43
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT ALUSTAVASTI (Luonnos)	11.5.2020 § 155
NÄHTÄVILLÄ (Luonnos)	20.5. – 20.7.2020
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	
LAINVOIMAINEN	



PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	4
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista 4	
TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2 Asemakaava	6
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	6
LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	8
3.1.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö	8
3.1.3 Rakennettu ympäristö	9
3.1.4 Maanomistus	15
3.2 Suunnittelutilanne	16
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	16
ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	28
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	28
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	28
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	28
4.3.1 Osalliset	28
4.3.2 Vireilletulo	29
4.3.3 Osallistumien ja vuorovaikutusmenettelyt	29
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	29
4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet	30
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	30
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	30
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	31
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	31
4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	31

4.5.3	Yhteenvedo vaihtoehtojen vertailusta	32
4.5.4	Asemakaavan ratkaisun valinta ja perusteet	32
ASEMAKAAVAN KUVAUS		32
5.1	Kaavan rakenne.....	32
5.1.1	Mitoitus.....	33
5.2	Aluevaraukset	33
5.2.1	Korttelialueet	33
5.2.2	Muut alueet	36
5.3	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet	36
5.4	Kaavan vaikutukset.....	36
5.4.1	Haitallisten vaikutusten lieventäminen	37
5.4.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	37
5.4.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	37
5.4.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	42
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	42
5.6	Kaavamerkinnot- ja määräykset	42
5.7	Nimistö	43
ASEMAKAAVAN TOTEUTUS		43
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	43
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	43
6.3	Toteutuksen seuranta	43



Kuva 1. Ilmakuva suunnittelualueesta (Lentokuva Vallas Oy)

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Mikkelin kaupungin 9. kaupunginosan, Lähemäen, kortteleita **97** ja **103** sekä katu- ja pysäköintialueita.

- **Kaavan työnimi:** "Saksalan aukio"
- **Kaavan tunnus:** 985
- **Kaavan DNRO:** 2019 - 863
- **Kaavan laatija:** Kalle Räinen, kaavoitusinsinööri

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Mikkelin Lähemäen kaupunginosassa Saksalan asuinalueella. Kohde sijaitsee kilometrin etäisyydellä hallitustorista. Suunnittelualueeseen kuuluu keskusaukion lähellä sijaitsevat korttelit **97** ja **103**. Suunnittelualueeseen kuuluu myös katu- ja pysäköintialueita.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on "Saksalan aukio".

Asemakaavan muutosluonnosten tavoitteena on muuttaa alueen käyttötarkoitus, joko rakentamiseen tai puistoalueeksi. Kaupunkiympäristölautakunta määrittelee kaavaehdotuksen maankäytölliset tavoitteet luonnosten pohjalta. Valitun luonnosvaihtoehdon pohjalta laaditaan asemakaavan muutosehdotus.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Ote ajantasa-asemakaavasta
3. Asemakaavan muutosluonnoskartat VE1 ja VE2
4. Tilastolomakkeet
5. Mielipiteet, lausunnot ja vastineet
6. Adressin kuvaliitteet
7. Muistio 14.3.2019 yleisötilaisuudesta
8. Saksalan alueen puisto- ja virkistysalueet
9. Havainnekuvat (VE 2 rakentaminen)

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Kantakaupungin osayleiskaavan 2040 selvitysaineisto
- Mikkelin kaupunkirakenneselvitys (2018)

TIIVISTELMÄ

Asemakaavanmuutoksella on tarkoitus muuttaa alueen käyttötarkoitus joko puistoalueeksi tai rakentamiseen soveltuvaksi. Suunnittelun pohjalta määritellään mahdollisen täydennysrakentamisen mitoitukset, korkeudet ja sijainti. Kohteella on erityinen merkitys alueen asukkailla sen sijaitessa Saksalan keskusaukiolla rakentamattomalla koulun tontilla.

Asemakaavan muutoksesta on laadittu kaksi luonnosvaihtoehtoa, jotka ovat **vaihtoehto 1 (Ve1: Puisto)** ja **vaihtoehto 2 (Ve2: rakentaminen)**. Päätöksentekovaiheessa muutosluonnosvaihtoehtoista valitaan toinen asemakaavaehdotuksen perustaksi. Kaupunkiympäristölautakunta tekee määrittelyn suunnittelualueen maankäytön tavoitteista.

- Asemakaavaluonnosvaihtoehto (VE 1: Puisto)

Asemakaavan muutosluonnoksen tavoitteena on muuttaa alueen kaava puistoksi, jolloin mahdollistetaan viihtyisän asuin ympäristön muodostuminen. Kohteeseen voidaan osoittaa puistoa palvelevia toimintoja.

- Asemakaavaluonnosvaihtoehto (VE 2 Rakentaminen)

Suunnitelma on rakentamiseen tähtäävä muutos, joka mahdollistaa yhdyskuntarakenteen tiivistämisen Mikkelin Saksalassa olevan infrastruktuurin ja hyvien liikenneyhteyksien äärellä. Alueelle voidaan muodostaa keskustatoimintojen korttelialue (**C**), johon osoitetaan rakennusoikeutta n. **1 800 k-m²**. Kokonaisrakennusoikeus kasvaa voimassa olevasta kaavasta **800 k-m²**. Asuin- ja liikerakennusten korttelialueelta rakennusoikeus vähenee **500 k-m²**. Uudisrakentamisen mittakaava ja laajuus noudattelee kantakaupungin osayleiskaavaehdotuksen 2040 mukaista tavoitetta keskustan tiivistämisen suhteen. Tavoitteena on sovittaa rakentaminen laajuudeltaan niin, että turvataan alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilyminen. Tavoitteena on kaavaratkaisu, jossa mahdollistetaan täydennysrakentaminen siten että alueelle muodostuu tasapainoinen ja viihtyisä asuin ympäristö.

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen on mahdollista kaavan saatua lainvoiman.

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on lähtenyt liikkeelle kaupunginhallituksen periaatepäätöksellä 15.4.2019 § 179. Asemakaavan muutos on tullut vireille 29.7.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 29.7.2019 – 30.8.2019 välisenä aikana.

Ennen asemakaavaamuutosprosessia järjestettiin kaupungin virastotalon lounashuoneella yleisötilaisuus 14.3.2019, jossa oli mahdollisuus esittää mielipiteitä ja kysymyksiä hahmoteltuun kaavahankkeeseen liittyen. Yleisötilaisuudesta tulleen palautteen perusteella kaavamuutoshanke esitettiin kaupunginhallitukselle, joka teki periaatepäätöksen kaavoituksen aloittamisesta alueelle.

Yleisötilaisuudesta on laadittu muistio, joka on liitteenä 7

- Asemakaavan muutosluonnokset kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 21.4.2020
- Asemakaavan muutosluonnokset kaupunginhallituksen käsittelyssä 11.5.2020
- Asemakaavan muutosluonnokset ovat olleet nähtävillä 20.5.2020 – 20.7.2020
- Asemakaavan muutosluonnokset kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 6.10.2020
- Asemakaavan muutosehdotus kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä xx.xx.2020
- Asemakaavan muutosehdotus kaupunginhallituksen käsittelyssä xx.xx.202x
- Asemakaavan muutosehdotus kaupunginvaltuuston xx.xx.202x

2.2 Asemakaava

Ote ajantasa-kaavasta on liitteenä 2.

Asemakaavan muutos koskee Mikkelin kaupungin 9. kaupunginosan, Lähemäen kortteleita **97** ja **103** sekä katu- ja pysäköintialueita.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen alueella voi alkaa kaavan tultua voimaan. Asemakaavan osoittaminen puistoksi ei vaadi uusia toimenpiteitä vaan aluetta hoidetaan viheralueiden hoitoluokituksen mukaisesti.



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualan ympäristöstä. (Maanmittauslaitos)

LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

Otsikossa mainittu alue sijaitsee Saksalassa Lähemäen kaupunginosassa. Suunnitteluala rajautuu nk. Saksalan aukion tienoolle ja sen lähiympäristöön sijoittuvalle noin 7 540 m² kokoiselle kaupungin omistamalle maa-alueelle. Hallitustorille matkaa on noin kilometri.

Suunnittelalueeseen kuuluu toteutumattoman koulun korttelin lisäksi viereiset katu- ja pysäköintialueet sekä liiketilojen korttelialue. Voimassa oleva kaava pohjautuu vuonna 1973-74 pidettyyn yleiseen asemakaavakilpailuun, jonka tavoitteena oli aikaansaada keskikaupungin tuntumaan ranta-alueelle viihtyisä ja omaleimainen asuntoalue.

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Saksalan asuinalueen keskustassa puistomaiseksi alueeksi muodostuneella ja hoidetulla nk. Saksalan aukiolla.

3.1.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö

Maisemarakenne, maisemakuva

Saksalan aukion alue on viihtyisä, avoin, puistomainen ja hyvin vihreä. Aukeaa aluetta rajaavat kolme, neljä ja viisikerroksiset kerrostalot. Eteläpuolella suunnittelualue rajautuu Teljonpuiston leikkipuistoon. Keskiosissa sijaitsee matala kumpare ja pohjoisosassa painanne koivupuiden siimeksessä. Länsiosassa on suoraviivainen istutettu puurivi kulkuväylän varrella. Pohjoispuolella sijaitsevat kivetyt aukiot Teljontori ja Saksalantori. Aukoille on sijoitettu kukkien istutuslaatikoita ja vesiaiheita sekä muuta puistokasvillisuutta. Kokonaisuutena aluetta on hoidettu puistomaisesti ja huolitellusti.

Luonnonolot

Alueen luonto on tyypillistä kaupunkimaista luonnonympäristöä. Alueella ei esiinny luonnonsuojelun kannalta merkittäviä lajeja. Alue on melko tasaista ja maanpinnan korkeus vaihtelee rajoissa noin (+80,1) – (+78.2 metriä mpy).

Maaperä

Alustavien tietojen perusteella alueella on moreenikerros, jonka päällä on vaihtelevan paksuinen kerros hienoja maalajeja. Perustamisolosuhteet ovat alustavasti katsottu haasteelliseksi.

Pohjavesi

Alue ei kuulu vedenoton kannalta tärkeään pohjavesialueeseen, mutta vesistön läheisyydestä johtuen pohjaveden pinta on suhteellisen lähellä maanpintaa.

Hulevedet

Alueen hulevedet laskevat suoraan Savilahden pohjukkaan hulevesiviemäreitä myöten.

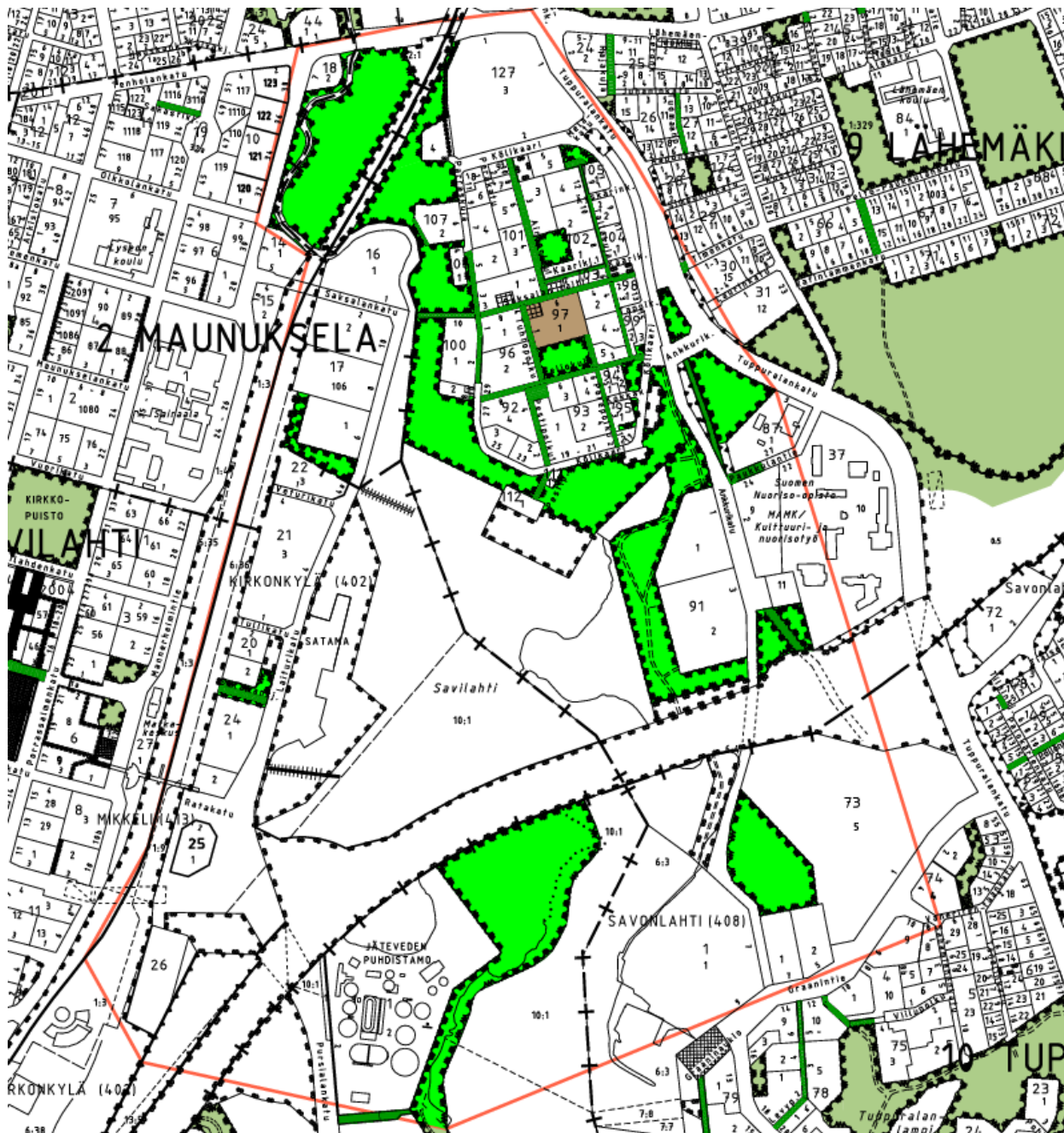
Pilaantuneisuus

Aiemman käytön perusteella ei ole syytä epäillä maaperää pilaantuneeksi.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualan rakennettu ympäristö koostuu kerrostalojen ja rivitalojen korttelialueista ja rakennusoikeutta koko Saksalan alueella on käytetty n. **45 390 k-m²**. Rakentamistehokkuus on keskimäärin **e=0,8**. Rakennukset ovat **II – V**-kerroksisia. Rakennukset muodostavat alueella suojaisia ja viihtyisiä piha-alueita. Matalampi **II** kerroksinen rakentaminen sijoittuu alueen etelä- ja lounaispuolelle. Asuinalueen ydinosat ovat rauhoitettu ajoneuvoliikenteeltä. Rakennusten pihoilta ja porraskäytäviltä on suorat yhteydet kevyenliikenteen väyliin tai aukioille.

Suunnittelualue on alun perin osoitettu lasten ala-astetta varten kerrosalalla **1 000 k-m²**. Tontti on alkuperäisessä kaavassa sijoitettu kevyenliikenteen pääväylien risteykseen. Saksalanraitin liikerakennusten korttelialue on osoitettu pientä elintarvikemyymälää **500 k-m²** varten.



Kuva 3. Ajantasakaavan mukaiset viher-, puisto- ja virkistysalueet.

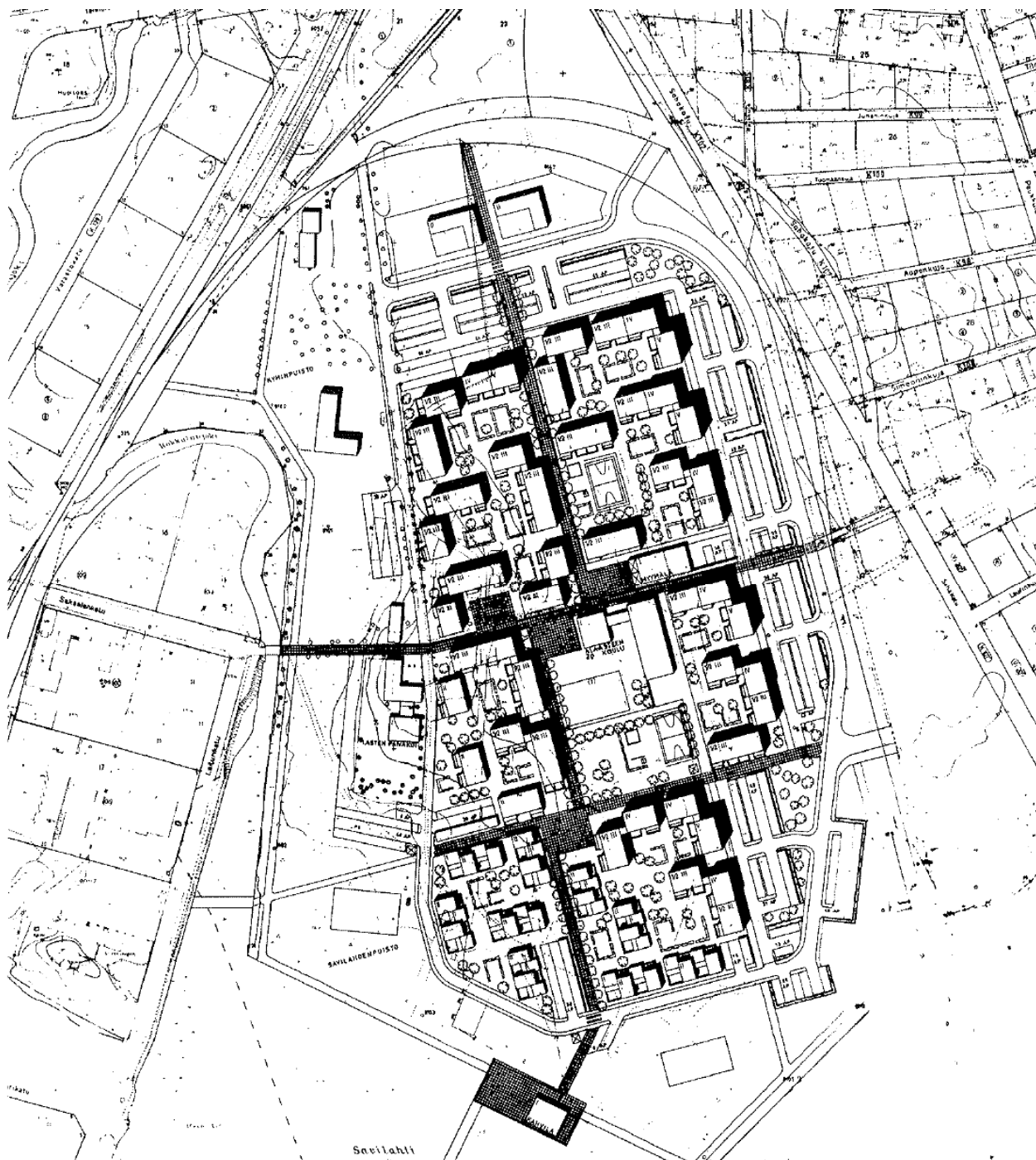
Virkistysalueet

Alueella on kaksi korttelipuistoa Airopuisto ja Teljonpuisto, jotka ovat pinta-alaltaan yhteensä **5 470 k-m²**. Alueet on osoitettu korttelileikkipaikoiksi. Saksalan ranta-alue toimii kaupunginosan puistoalueena ja sen pinta-ala on yhteensä **5,5 hehtaaria**. Rantapuistosta on hyvät yhteydet Satamalahden ja Lähemäen viherväylille ja puistoihin. Suunnittelualan tuntumassa on puistoksi osoitettua aluetta yhteensä noin **6,5 ha**.

Laajemman tarkastelun osalta puistopinta-alaa alle 800 metrin etäisyydellä keskusaukiolta on yhteensä **18 hehtaaria**. Puistoiksi osoitetut alueet koostuvat pääosin Satamalahden alueen puistoista. Puistojen hoitoluokitus vaihtelee taajamametsästä hyvin hoidettuihin ja rakennettuihin puistoalueisiin

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueen yhdyskuntarakenne on erittäin yhtenäinen ja rakennuskanta on samalta aikakaudelta. Saksalan yhdyskuntarakenteessa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia asuinalueen olemassa olon aikana. Suunnittelualue sijoittuu Saksalan asuinalueen keskiosiin. Ympäröivien rakennusten korkeudet vaihtelevat noin **III-V** kerroksen välillä. Pysäköinti kaupunkirakenteessa on järjestetty alueen reunoille. Asuinalueen sisä- ja reunaosissa on runsaasti viher- ja virkistysalueita.



Kuva 4. Illustraatio Saksalan asuinalueesta vuodelta 1977.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Alue on toteutunut pitkälti arkkitehtuurikilpailun pohjalta laaditun asemakaavan mukaisesti. Asemakaavan rungon muodostaa itä-länsi-suuntainen kevyenliikenteen pääväylä, jonka varrelle on sijoitettu alueen yleiset ja kaupalliset palvelut. Väylän varrella on jalankulkumiljöötä elävöitetty sijoittamalla ensimmäiseen kerrokseen liike- ja työtiloja. Rakennukset on sijoitettu ruutukaava koordinaatistoon. Autoliikenne sijoittuu rakennusten ympärille kehämäiselle tielle, pysäköinti on keskitetty alueen itä- ja pohjoisreunoille. Ranta-alue on varattu puistoalueeksi. Tasakattoisten rakennusten julkisivuissa on käytetty päämateriaalina punatiiltä erisävyissä. Rakennusten korkeudet laskevat rantaa kohti siten, että pohjoisessa kerrostalot ovat kuusikerroksisia ja Köli-kaaren varrella sijaitsevat rivitalot kaksikerroksisia. Saksalanjoen varrella sijaitsee nykyisin päiväkotikäytössä oleva entinen kruununvoudin virkatalo. Päärakennus on 1800-luvulta (Kulttuuriympäristötietokanta 2019)

Historia

Alueen vanhin rakennus on Saksalanjoen varrella sijaitseva 1600-luvulta peräisin oleva talo, joka toimi tuolloin kruununvoudin virkatalona. 1700-luvulla Saksalassa oli myös rajatullikamari. 1800-luvulla käynnistyi alueen käyttö teollisuuteen, kun Saksalan omistajat perustivat Saksalanjoen suuhun karvaamon. Karvaamo oli aikanaan kaupungin suurin teollisuusrakennus. Saksalan säilynyt päärakennus on 1800-luvulta ja on nykyisin päiväkotikäytössä. Vuonna 1889 Saksalan höyrysaha aloitti toimintansa. 1900-luvun alussa alueelle vedettiin rautatiekiskot, jotka säilyivät paikoillaan 1970-luvulle saakka. Saksalan alue perustuu vuonna 1977 vahvistettuun asemakaavaan, jota edelsi 1973 pidetty arkkitehtuurikilpailu. Voittaneen ehdotuksen laati arkkitehti Satu Tyynilä, joka yhdessä arkkitehti Alber Filosofin kanssa laati myös alueen asemakaavan. Tavoitteena oli ”aikaansaada Mikkelin keskikaupungin tuntumaan Saimaan ranta-alueelle asuntoalue, joka muodostaisi ihmismyönteisen, viihtyisän ja omaleimaisen kaupunkikuvallisen kokonaisuuden”. Suunnitelmasta on havaittavissa kaupunkitilan uusi tuleminen. Arkiympäristöön tahdottiin vilkasta katuelämää ja sekoittuneita toimintoja, kun aiemmin oli vielä ihailtu asumista metsän keskellä. Jalankulkuympäristöihin panostamisen ja tiiviin keskustamaisen rakenteen toivottiin myös lisäävän kohtaamisia ihmisten välillä. Suunnitteluihanteiden motoksi muodostuikin Pentti Murolen Arkkitehti-lehdessä esittämä teesi ”Kompaktikaupunki = kontaktikaupunki”. (Kulttuuriympäristötietokanta 2019)

Palvelut

Alue tukeutuu Mikkelin keskustan ja Graanin liikekeskuksen tarjoamiin kattaviin palveluihin. Lähemäen alakoulu sijaitsee 500 metrin etäisyydellä. Lähemäen koulun tulevaisuus tosin riippuu Itäisen aluekoulun toteutusaikataulusta. Alueen pohjoispuolella sijaitsee muita kaupallisia toimintoja mm. rautakauppa. Vuoden 2020 aikana Juvantien varteen on rakentumassa uusi ruokakauppa.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueen sijaitessa Mikkelin keskustan kupeessa elinkeinotoimintaan ja palveluihin liittyvät työpaikat sijaitsevat lähellä.

Liikenne

Saksalan liikenne on järjestetty alueen pohjoisosassa Tuppurälankadulta alkavalta kokoojakadulta ulkosityttöperiaatteella. Tämän lisäksi kokoojakatu Kölikaari liittyy myös alueen eteläosassa Tuppurälankatuun. Kokoojakatu kiertää aluetta sen pohjois- ja itälaidalla, jossa tontit liittyvät siihen lyhyiden tonttikatujen kautta. Rakennusten huolto hoidetaan alueen itä- ja pohjoislaidalla pysäköintialueilta ja merkityiltä huoltokaduilta. Saksalanraitti muodostaa alueen keskustan, jonne on ollut tarkoitus sijoittaa kaupalliset ja yleiset palvelut. Rakennusten pihoilta ja porraskäytäviltä on suorat yhteydet kevyenliikenteen väyliin tai aukioille. Autopaikat on sijoitettu erillisille **ap**-tonteille alueen itä- ja pohjoislaidalle kokoojakadun varteen. Lisäksi alueen ympäristössä on useita yleiseen pysäköintiin varattuja alueita (**LP**), joissa autopaikkoja on yhteensä 90. Lähin paikallisliikenteen pysäkki sijaitsee Tuppurälankadulla.

Muinaismuistot

Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja.

Tekninen huolto

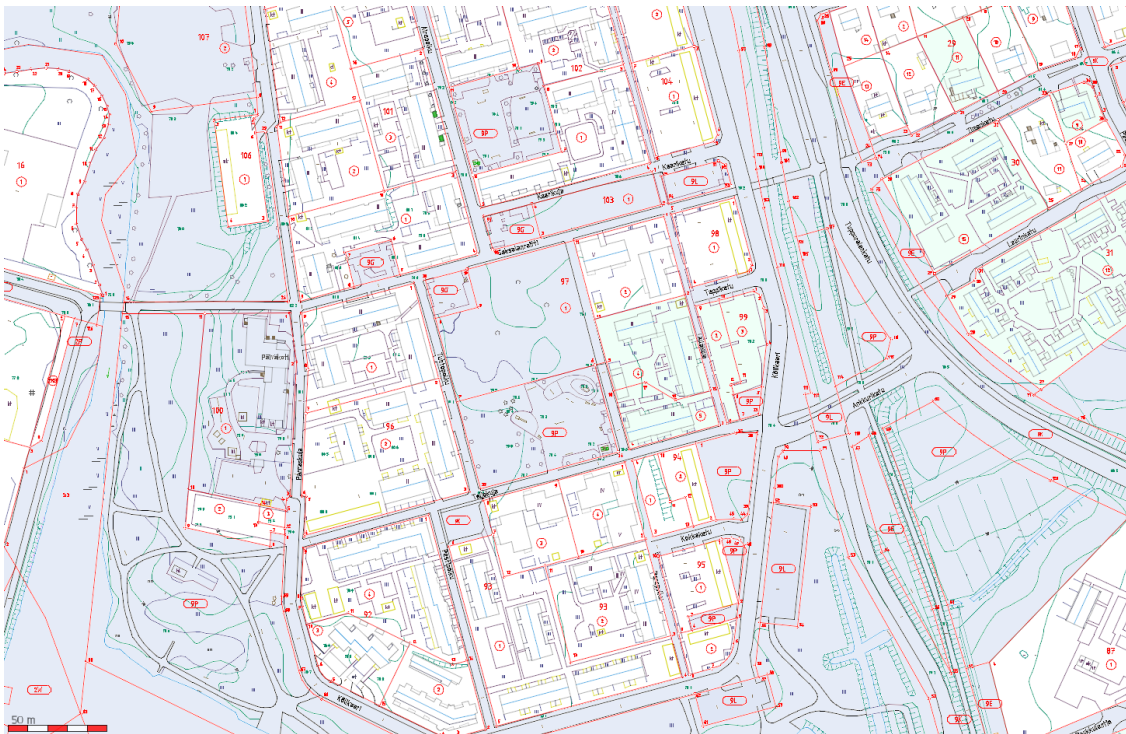
Alue tukeutuu Saksalan kattavaan yhdyskuntatekniseen verkostoon. Saksalanraitin alla kulkee kaukolämpö-, vesi-, viemäri-, hulevesi- ja sähköverkostoa. Itäisen pysäköintialueen kulmauksessa sijaitsee jätevesihuoltoon liittyvää infrastruktuuria.

Sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Mikkelin keskustan tuntumassa ja alueelta on hyvät yhteydet palveluihin, tapahtumiin ja lähivirkistysalueille sekä muihin kulttuuri- ja vapaa-ajanviettopaikkoihin. Alueella asuvia asukkaita on noin 1047 (2019). Alle kahdeksantoistavuotiaita väestöstä on **77** (7%) 18-29 vuotiaita **195** (19 %) 30-39-vuotiaita, **89** (8 %), 40-49-vuotiaita **69** (7 %) 50-59-vuotiaita **147** (14 %), 60-69-vuotiaita **208** (20 %) Yli 70-vuotiaita **262** (25 %). Alueelta on lähikouluihin matkaa n. 500 metriä (Lyseo ja Lähemäen aluekoulu).

3.1.4 Maanomistus

Alla olevassa kartassa kaupungin omistamat maa-alueet on rasteroitu.



Kuva 4. Maanomistus

3.2 Suunnittelutilanne

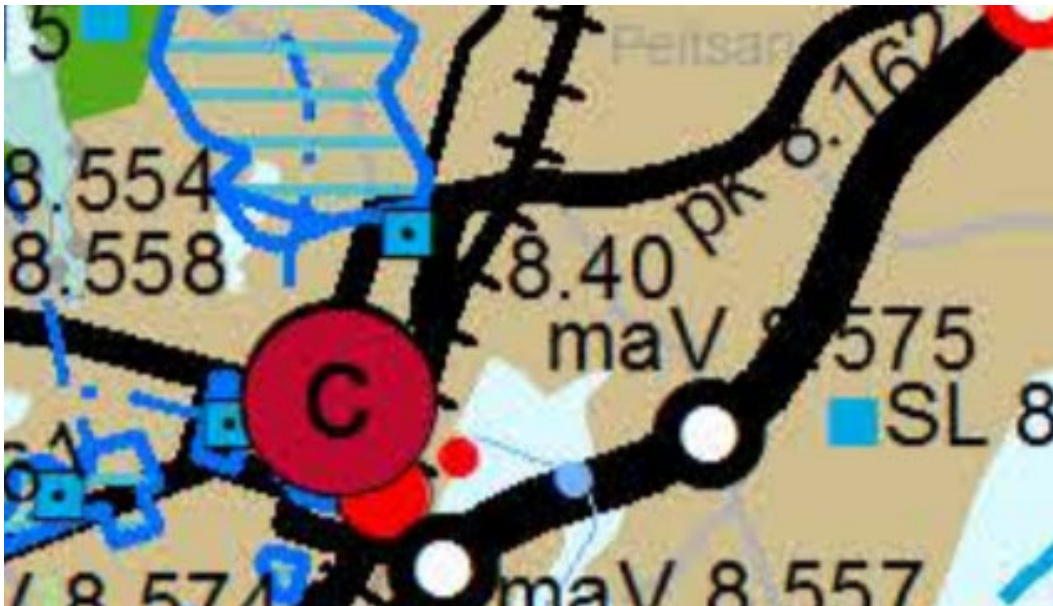
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1. huhtikuuta 2018. Valtioneuvosto päätti tavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet korvaa aiemmat (2000 ja 2008) päätökset valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ryhmittyvät viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Etelä-Savon maakuntakaavassa (vahvistettu 4.10.2010) alue on taajamatoimintojen aluetta (A). (Ks. kuva 1). Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava sai lainvoiman vuosi maakuntavaltuuston 12.12.2016 tekemän hyväksymispäätöksen jälkeen.



Kuva 5. Ote maakuntakaavasta

KANTAKAUPUNGIN OSAYLEISKAAVA 2040 (lainvoimainen 15.8.2019)

YLEISMÄÄRÄYKSET

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.

Oikeusvaikutteiset yleiskaavakartat:

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

Yleiskaavakarttoihin liittyy 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 konsultointivyöhykkeet. Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointivyöhykkeen 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 lausunto. Tarkemman suunnittelun yhteydessä on selvitettävä ja huomioitava mahdolliset pilaantuneet maa-alueet. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee selvittää rakennusten perustamisolosuhteet sekä alueen tulvauhka. Alimmat suositellut rakennuskorkeudet on esitetty Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksessä. Vesialueilla, joilla maankäyttö voi muuttaa vesistön pohjaa, tulee asemakaavoituksen yhteydessä kuulla Museovirastoa ja arvioida vedenalaisen arkeologisen perinnön selvitystarve.



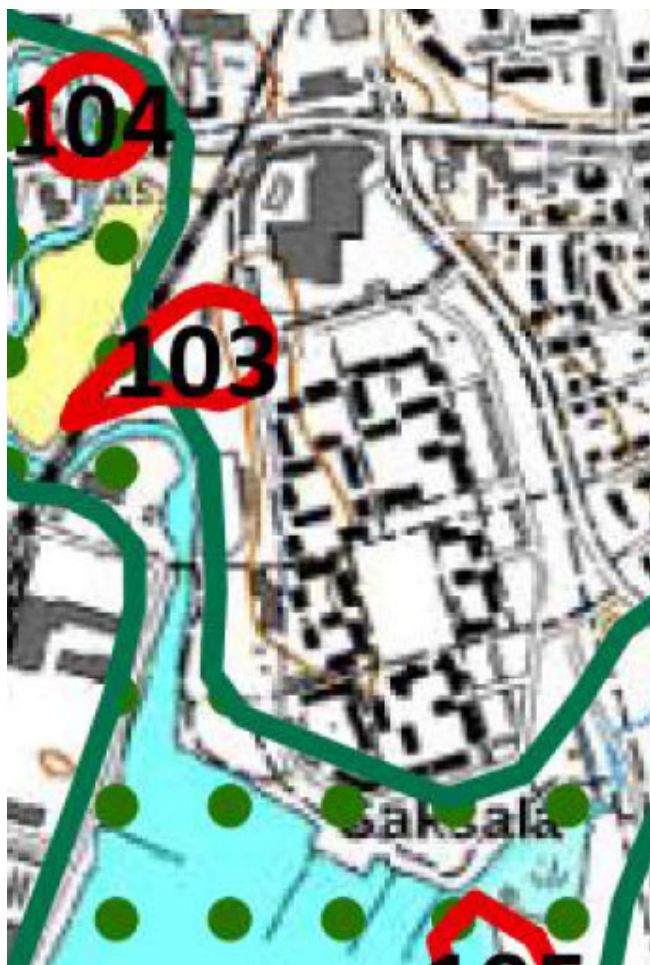
1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus

C-3 Strateginen keskustatoimintojen alue. Monitoiminnallinen tiivistyvä keskustatoimintojen alue. Suunnittelussa tulee edistää viihtyisiä ja turvallisia oleskelu-, kävely-, pyöräily ja joukkoliikenneympäristöjä. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueen täydennysrakentamisessa tulee huomioida kulttuuriympäristön arvot, keskustan maisemallinen merkitys ja korkea laatu. Alue tarkemmat määräykset koskien rakentamistapaa, -laatua ja määrää osoitetaan asemakaavassa.

**Pysäköintinormi**

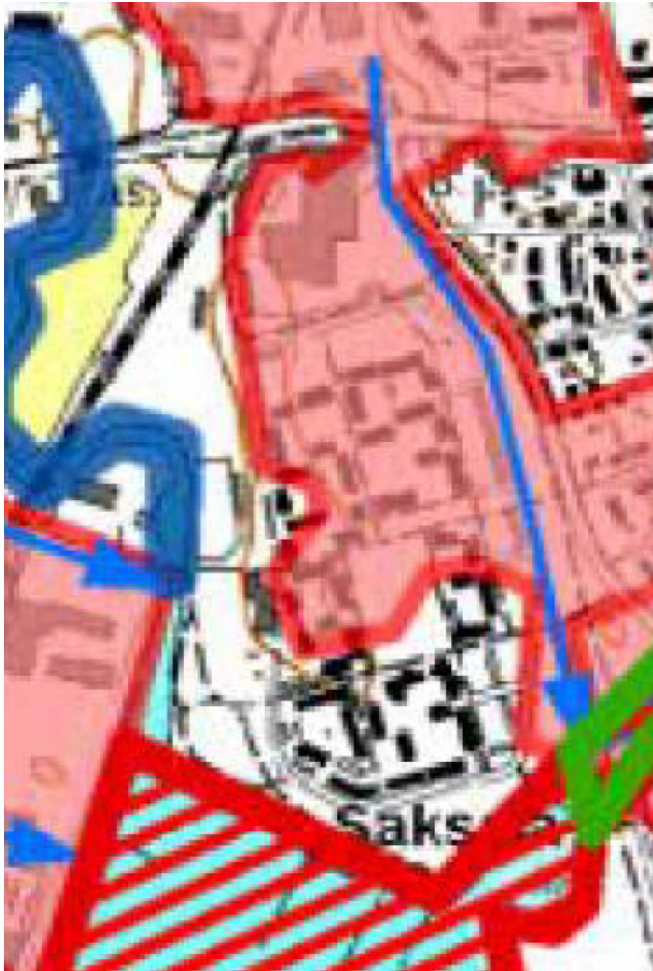
Pysäköintinormin tavoite on helpottaa maltillista täydennysrakentamista keskustatoimintojen alueella pysäköintipaikkoja koskevan rakentamisvelvoitteen osalta. Pysäköintinormi on ohjeellinen ja edellyttää aina tapauskohtaista harkintaa. Hotellien, elokuvateattereiden ja vastaavien, toiminnoiltaan erityispiirteisten kohteiden osalta pysäköintitarve tarkastellaan aina tapauskohtaisesti tarkemman suunnittelun yhteydessä. Vähintään 50 % kiinteistön pysäköintipaikoista tulee sijaita kiinteistöllä tai sen välittömässä läheisyydessä (enintään 50 m etäisyydellä). Kaikkien pysäköintipaikkojen tulee olla vähintään 300 m etäisyydellä kiinteistöstä.

**Pyöräilyn pääreitti**



3.Viherrakenne

Ei aluetta koskevia määräyksiä



4. Hulevedet

Alue, jolla hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomioita

Valuma-alueen osa, jolla tulee asemakaavoituksen yhteydessä tarkastella hulevesien hallinnan tarve



5. Kulttuuriympäristö



Kaupunkikuvallisesti tai maisemallisesti arvokas alue

Alueella on maakunnallisesti tai paikallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Aluetta tai alueen kohteita koskevissa toimenpiteissä, alueen tarkemmassa suunnittelussa tai aluetta asemakaavoittaessa on otettava huomioon rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti sekä kuultava museoviranomaisia ja Mikkelin kaupunkisuunnittelua. Aluerajaus on ohjeellinen sk-alkuinen numerointi viittaa kaavaselostukseen MRL 41.2 §.



Rakennussuojelukohde

Rakennussuojelukohde, jonka arvokas rakennuskanta ja lähiympäristö tulee säilyttää. Suoritettavissa muutos-, korjaus- ja laajennustoimenpiteissä on säilytettävä kohteen kulttuuri- ja rakennushistoriallisia arvoja. Kohteiden arvo ja ominaispiirteet on esitetty kaavaselostuksessa. sr-alkuinen numerointi viittaa kaavaselostukseen. MRL 41.2 §.



6. Maisema

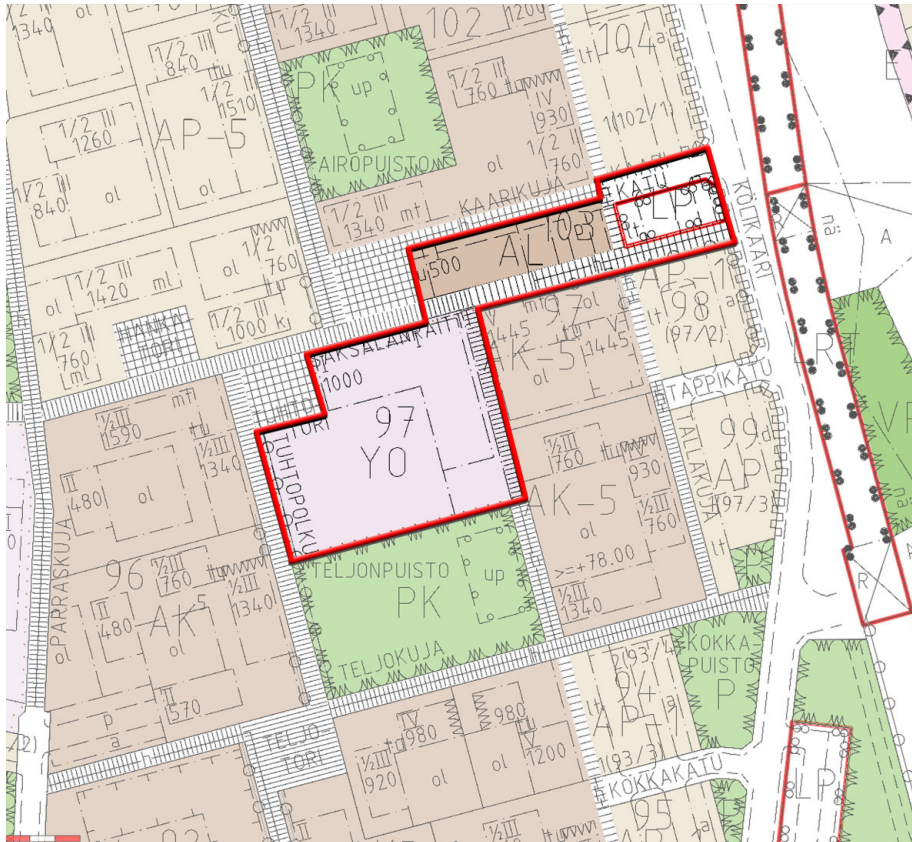
Ei aluetta koskevia määräyksiä



7. Voimaan jäävät kaavat

Alueella on voimassa kantakaupungin osayleiskaavat ja tarkemmat asemakaavat

Voimassa olevat asemakaavat:



Kuva 3: Ote ajantasa-asetusta-asetusta.

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 17.10.1977 (§ 494) hyväksymä Saksalan asemakaava, jossa alueelle on osoitettu seuraavat määräykset:

(YO) Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Rakennusoikeutta alueella on yhteensä 1 000 k-m².

Kerrosluku on yksi **(I)**

(AL) Liiketilojen korttelialue, jolle on osoitettu rakennusoikeutta 500 k-m² ja kerrosluku **(I)**

(p) pysäköimispaikka

LP Pysäköimisalue

97 ja 103 Korttelinumerot

(u) Uloke

Rakennusjärjestys

Mikkelin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 22.5.2017 (§ 43).

Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2017.

Tonttijako ja –rekisteri

Sitova tonttijako **(491-9-97/1)** Hyväksymispvm: 10.7.1978

Sitova tonttijako **(491-9-103/1)** Hyväksymispvm: 10.7.1978

Pohjakartta

Pohjakartan on laatinut Mikkelin kaupungin maaomaisuuspalvelut syksyllä 2019.

Mittakaavassa 1:1000 oleva pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartan (MRL 54 a §) vaatimukset. Pohjakartta noudattaa ETRS-GK27 koordinaatistoa.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa olevaa rakennuskieltoa

Suojelupäätökset

Alueella ei ole voimassa asemakaavatasoista suojelupäätöstä. Kantakaupungin osayleiskaavassa 2040 Saksalan alueelle on osoitettu merkintä kaupunkikuvallisesti tai maisemallisesi arvokas alue

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

- Sairaalan pohjoisosan asemakaavan muutos on hyväksytty valtuustossa 9.12.2019 (§ 134). Asemakaavan muutos odottaa vahvistusta lainvoimaisuudesta.
- Satamalahden alueen kaavoitus lähtee käyntiin tulevaisuudessa.

Alueelle lähtökohtavaiheessa laaditut tai aikaisemmat selvitykset

- Kantakaupungin osayleiskaavan 2040 selvitysaineisto

ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavamuutoksen kohteena oleva kiinteistö (**491-9-97-1**) on ollut varattuna Mediset Hoivarakentajat Oy:lle vuonna 2018-2019. Tontin varaajan tavoitteena oli rakentaa alueelle yhteen kerrokseen **1 000 k-m²** suuruinen nuorten mielenterveyskuntoutujien palvelukoti. Voimassa oleva kaavamerkintä (**YO**) ei mahdollistanut palvelutalon tai vastaavan toiminnan sijoittamista alueelle. Ennen kaavahankeen vireille laittamista on järjestetty yleisötilaisuus 14.3.2019, jossa palvelutalohanketta on alustavasti esitelty. Yleisötilaisuudessa tulleen voimakkaan palautteen perusteella päätös kaavamuutoksen aloittamisesta annettiin kaupunginhallitukselle. Tontin varaus on purettu vuoden 2019 kesällä eikä varaajalla ole suunnitelmia alueelle. Alueella ei siis ole voimassa olevaa tonttivarasta.

Kaavamuutoshankkeen aloittamisesta on kuitenkin tehty periaatepäätös (kaupunginhallitus 15.4.2019 § 179): Kaupunginhallitus päätti käynnistää Saksalan aukion alueen asemakaavoituksen. Lisäksi kaupunginhallitus päätti antaa kaupunkiympäristölautakunnalle tehtäväksi määritellä Saksalan alueen maankäytön tavoitteet osana taajama-alueen kaavoitusta. Kaupunkiympäristölautakunnan määrittelyn pohjaksi on laadittu kaksi erilaista kaavaluonnosvaihtoehtoa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistynyt kaupunginhallituksen periaatepäätöksellä 15.4.2019 § 179

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osalliset selviävät osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, liite 2.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos on tullut vireille 29.7.2019 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 30.8.2019 asti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 15 mielipidettä, kaksi lausuntoa ja yksi adressi (288 nimeä). Kaupunginhallitukselle on myös luovutettu adressi ennen kaavan vireille tuloa 15.4.2019. Mielenpitoet ja lausunnot ovat liitteenä 5

4.3.3 Osallistumien ja vuorovaikutusmenettelyt

- Ennen kaavahankeen vireille laittamista on järjestetty yleisötilaisuus 14.3.2019, jonka muistio on liitteenä 7
- Kaavahankkeen tilannetta on esitetty Saksalan kaupunginosanseuran syyskokouksessa 9.10.2019
- Asemakaavan muutos on ollut nähtävillä 20.5 – 20.7.2020 välisenä aikana. Asemakaavan muutoksesta saatu palaute on kaavaselostuksen liitteenä 5.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Alueen kaavamuutoksen osalta on käyty neuvotteluja kaupungin viranomaisten kesken. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on toimitettu mm. Etelä-Savon Ely-keskukselle, Museovirastolle, Savonlinnan maakuntamuseolle ja Etelä-Savon maakuntaliitolle.

4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on muuttaa kiinteistöjen maankäyttö niin, että tontteja voidaan tulevaisuudessa myydä ja hyödyntää rakentamiseen. Tavoitteena on terveellisen, turvallisen ja viihtyisän asuinympäristön muodostaminen ja täydennysrakentamisen mahdollistaminen. Tavoitteena on kaavaratkaisu, jossa täydennysrakentamisen lisäksi keskustatoimintojen korttelialueen pysäköinti on ratkaistu siten, että alueen vihreitä leikki- ja oleskelualueita voidaan turvallisesti ja mahdollistamaan viihtyisän asuinympäristön muodostuminen. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen tuo myös taloudellisia etuja ja tehostaa keskustan palveluiden käyttöä. Vaihtoehtoisesti alue voidaan varata asukkaiden toiveiden mukaisesti puistoalueeksi. Koulurakentamiselle ei ole tarvetta varata tonttia vaan koulua ovat jo palvelleet 500 metrin päässä sijaitsevat Mikkelin lyseo ja Lähemäen alakoulu.

Naapuruston/osallisten tavoitteet

Suunnittelualue on lähivaikutusalueeltaan merkittävä ja asukkaat sekä taloyhtiöt ovat kokeneet Saksalan aukion seudun erittäin tärkeäksi maiseman ja virkistyskäytön osalta. Saksalan asukkailta, taloyhtiöiltä ja kaupunginosaseuralta saatujen palautteiden perusteella on laadittu vaihtoehtoinen kaavaluonnosvaihtoehto 1 (VE 1Puisto) päätöksenteon pohjaksi.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Asukkailta, taloyhtiöiltä ja kaupunginosaseuralta tulleiden runsaiden mielipiteiden perusteella on kaavasta laadittu vaihtoehtoinen luonnos (VE 1), jossa alue osoitetaan puistoksi. Rakentamisvaihtoehdon osalta Mikkelin kaupungin kaupunkikehitys esittää alueelle täydennysrakentamista, joka soveltuu rakennusoikeudeltaan, kerrosluvultaan ja mitoitukseltaan olevaan ympäristöön olemassa olevan infrastruktuurin lähelle. Esitetyt vaihtoehdot ovat johtaneet tilanteeseen, jossa joudutaan tekemään punnintaa ja intressivertailu vaihtoehtojen välillä. Rakentamisen tuomien positiivisten taloudellisten vaikutusten ja mahdollisen lähiympäristöön kaupunkikuvaan kohdistuvien haittavaikutusten ja niiden merkittävyyden välillä.

Asemakaavan muutosehdotus laaditaan kaavaluonnostelmien pohjalta.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavan muutoksesta on laadittu kaksi hyvin erilaista kaavaluonnosvaihtoehtoa (VE 1 Puisto) ja (VE 2 rakentaminen). Vaihtoehtoja on vertailtu kattavammin vaikutusten arvioinnissa kpl 5.4 Vaikutusten arviointi.

Kummatkin esitetyt luonnosvaihtoehdot ovat maakuntakaavan sekä Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavan 2040 mukaisia. Alue on maakuntakaavan mukaista taajamatoimintojen aluetta, sekä osayleiskaavan mukaista keskustatoimintojen korttelialuetta.

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Koska vaihtoehdot eroavat hyvin paljon toisistaan on vaihtoehtojen vertailu suoritettu tarkemmin vaikutusten arvioinnissa ks. kpl 5.4.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

- Asemakaavaluonnosvaihtoehto (VE 1: Puisto)

Alue on osoitettu puistokäyttöön, jolloin alueen kaavallinen puistopinta-ala laajenee ja ylläpitää alueen nykyistä toteutunutta vehreyttä ja aukiomaisuutta. Kunnallistaloudelliselta kannalta tarkasteltuna vaihtoehdon 1 osalta kaupungin hyödynnettävä tonttimaa vähenee ja puistopinta-ala lisääntyy.

- Asemakaavaluonnosvaihtoehto (VE 2 Rakentaminen)

Alue on osoitettu rakentamiselle. Alueen rakennusoikeus kasvaisi suunnittelualueen alkuperäistä mitoitusta suuremmaksi n. **1 800** kerrosalaneliömetriin. Rakennuksen korkeus ei kuitenkaan merkittävästi eroa naapurirakennusten korkeuksista tai kerrosluvuista. Alueen kaavamerkintä **(C)** mahdollistaisi monipuolisen rakentamisen kohteeseen. **AL**-korttelialueen käyttötarkoitus on mahdollista osoittaa puistoksi sen ollessa liian suppea (500 k-m²) kaupan alueeksi. Korttelin **(C)** pysäköinti varataan kaupungin omistamalle yleiselle pysäköintialueelle **(LP)**.

Vaihtoehtoja on vertailtu kattavammin vaikutusten arvioinnissa ks. kpl 5.4 Vaikutusten arviointi.

4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

Alueen vaihtoehtojen eroavaisuudet korostuvat kaupunkikuvallisissa ja taloudellisissa seikoissa.

4.5.4 Asemakaavan ratkaisun valinta ja perusteet

- Kaavaratkaisussa on huomioitu runsas palaute. Mielipiteiden johdosta kaavasta on laadittu kaksi erillistä luonnosvaihtoehtoa, joista toinen on asukkaiden toivoma puistoalue VE1, Alueen asemakaavallisten tavoitteiden osalta kaupunkiympäristölautakunnalle on annettu tehtäväksi määritellä kaavalliset tavoitteet. Luonnosvaihtoehtojen pohjalta laaditaan kaavaehdotus.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavaluonnosvaihtoehto (VE 1: Puisto)

Alue on osoitettu puistoksi.

Asemakaavaluonnosvaihtoehto (VE 2 Rakentaminen)

Alue on osoitettu rakentamista varten kerrosalalla **1 800 k-m²**, joka vastaa kohtuullista rakentamistehokkuutta luvulla **e=0,40**. **Kerrosluvuksi** osoitetaan (IV) ja tämän lisäksi rakennettavissa on maanpäällinen kellarikerros maaperän olosuhteitten takia. **AL-** korttelialue osoitetaan puistoksi. Yleinen pysäköintialue **LP** osoitetaan **(C)** korttelia palvelevaksi **LPA** autopaikkojen korttelialueeksi.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on yhteensä **7 544 m²**. Kaavan toteuttaminen alueelle mahdollistaa uutta rakentamista, joko asumista, palveluita tai vaihtoehtoisesti alueet muutetaan puistoksi. Asemakaavan aluetehokkuus kaavaluonnosvaihtoehdossa (VE 2) on kohtalaisen maltillinen tehokkuudella **e=0,40**. Tehokkuudella tarkoitetaan rakennusoikeuden suhdetta tontin pinta-alaan.

Aluevaraukset

Aluevaraus	Merkinnän selitys	Rakennusoikeus	Pinta-ala m ² .	Tehokkuus
C	Keskustatoimintojen korttelialue	1800	4 000	e=0,40
VP	Puisto		(VE1) 5200 / (VE 2) 1100	
LPA	Pysäköinti		380	
LP	Yleinen pysäköinti		380	

5.2 Aluevaraukset

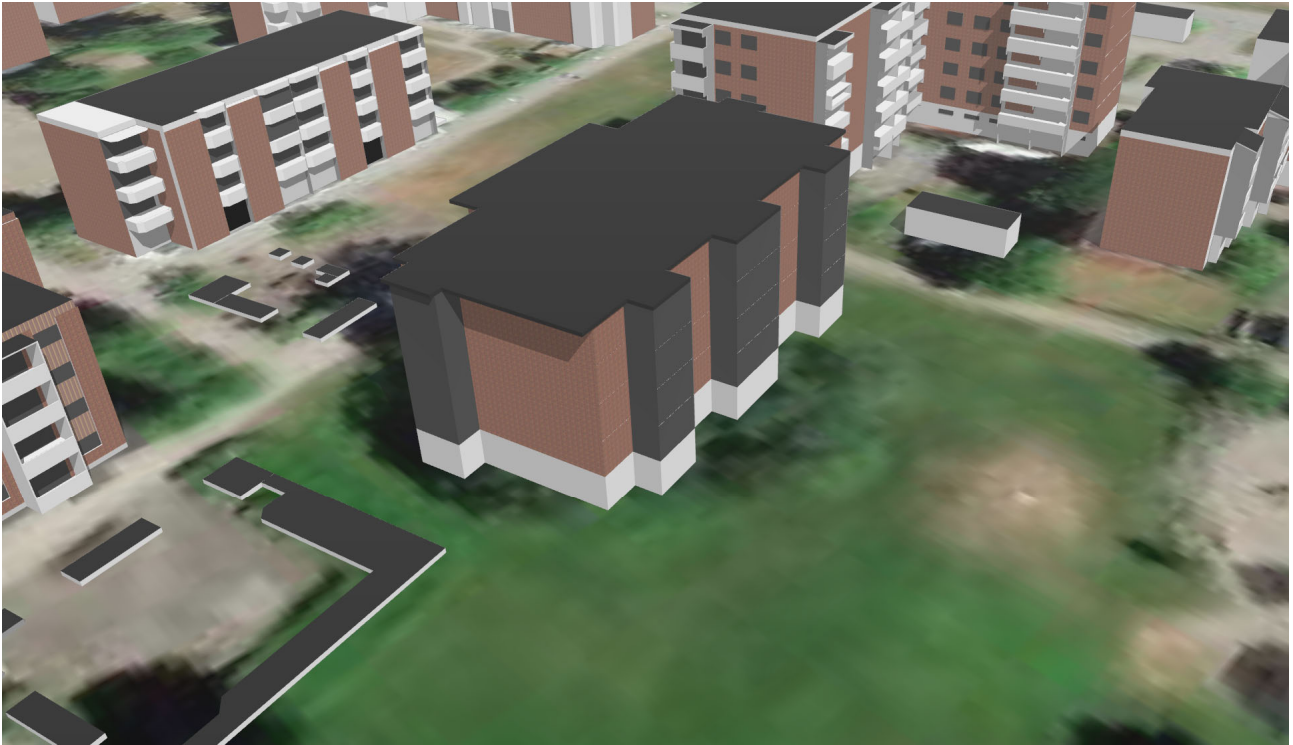
5.2.1 Korttelialueet

C Keskustatoimintojen korttelialue

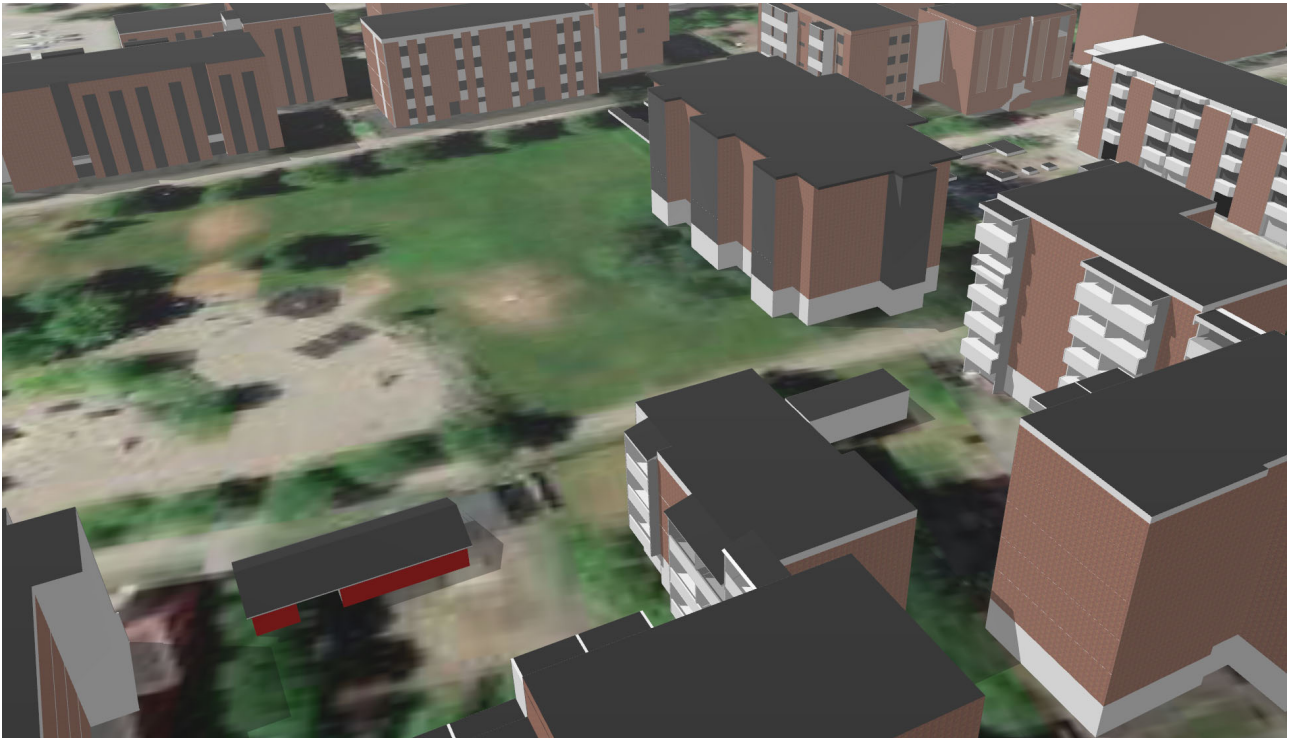
VP Puisto

LPA Autopaikkojen korttelialue

LP Yleinen pysäköintialue



Havainnekuvassa esitetty massoittelu uudesta kerrostalosta.



Havainnekuvassa on esitetty massoittelu uudesta kerrostalosta.

5.3 Kaavaratkaisun perustelut

Asemakaavaluonnosvaihtoehto (VE 1: Puisto)

Asemakaavaratkaisu on Mikkelin oikeusvaikutteisen kantakaupungin osayleiskaavan 2040 mukainen. Alueesta muodostuu viihtyisä puistoalue, joka palvelee Saksalan alueen asukkaista. Asemakaavalla luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Asemakaavalla ei aiheuta kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaava ei aseta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuta sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Asemakaavaluonnosvaihtoehto (VE 2 Rakentaminen)

Asemakaavaratkaisu on Mikkelin oikeusvaikutteisen kantakaupungin osayleiskaavan 2040 mukainen. Alue on osoitettu yleiskaavassa strategiseksi keskustatoimintojen alueeksi. Alueen täydennysrakentamisessa tulee huomioida kulttuuriympäristön arvot, keskustan maisemallinen merkitys ja korkea laatu. Kantakaupungin osayleiskaavan painopisteenä ovat tiivistyvä keskusta sekä Saimaan rannat. Liikenteessä suositaan ekologisia liikkumismuotoja, jonka myötä kaavalla

otetaan kantaa muun muassa kävely- ja pyöräilyverkoston kehittämiseen. Asemakaavan muutos mahdollistaa täydennysrakentamisen Saksalan keskustan alueella. Suunnitelma mahdollistaa kestävä kehityksen mukaisen ja autoriippumattoman sekä kävelyä ja pyöräilyä tukevan kokonaisuuden. Alue tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin eikä se edellytä uuden infrastruktuurin rakentamista. Kaavamuutoksessa on tarkasteltu myös viheralueiden riittävyyttä, jota Saksalan alueella on runsaasti yhteensä noin 6,5 hehtaaria. Kaavoitettavalla alueella ja sen lähiympäristössä on siis riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavamuutoksen negatiiviset vaikutukset ole kaavan tarkoitus ja tavoitteet huomioon ottaen merkittäviä tai ne eivät aiheuta kenellekään kohtuutonta haittaa alueen sijaitessa rakentamiseen osoitetulla tontilla. Rakennettua ympäristöä vaalitaan eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja hävitetä sopeuttamalla rakentamisen massoittelu alueen mittakaavaan. Asemakaava ei aseta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuta sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Alueelle osoitetulle koulurakentamiselle ei ole ollut tarvetta ja aluetta ovat nytkin palvelleet keskustassa olevat koulut ja Lähemäen alakoulu. Koska koulua ei ole ikinä toteutunut kaavalla ei heikennetä lasten koulunkäyntimahdollisuuksia.

5.2.2 Muut alueet

Muut alueet koostuvat katuaukiosta ja kevyenliikenteen väylistä ja huoltoteistä.

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet

Alueelle on osoitettu mahdollisuus täydennysrakentamiseen tavalla, joka täydentää kaupunkirakennetta ja kaupunkikuvaa. Alueen toteuttamisen osalta annetaan tarkempia kaavamääräyksiä.

5.4 Kaavan vaikutukset

MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvitysten perusteella on voitava arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Kaavaluonnosvaihtoehtojen merkittävistä eroavaisuuksista johtuen, kaavaan vaikutuksia vertaillaan erillisesti alla olevissa kappaleissa.

5.4.1 Haitallisten vaikutusten lieventäminen

Alueen toteuttaminen vaihtoehdon 2 mukaisesti haittavaikutuksia on lievennetty osoittamalla pysäköinti nykyisen aluerakenteen periaatteiden mukaisesti Saksalan ulkokehälle. Pysäköinnin ollessa korttelialueella olevaa vehreyttä voidaan säilyttää. Rakentamismassan rajoittaminen kaupunkikuvaan ja sopeuttaminen lähiympäristön rakennuskantaan ei kaupunkikuvallisesti poikkea nykyisestä kaupunkirakenteesta merkittästi.

5.4.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavaluonnosvaihtoehto (VE 1: Puisto)

Kaupunginosan asemakaavallinen puistopinta-ala lisääntyy. Nykytilanteen mukainen vihreä ja viihtyisä aukiomainen alue säilyy.

Asemakaavaluonnosvaihtoehto (VE 2 Rakentaminen)

Asemakaavan muutoksella osoitetaan Saksalan asuin ympäristön keskelle sijoittuva keskustatoimintojen korttelialue. Muutos tarkoittaa, että olemassa oleva aukea alue tiivistyy. Uusi rakennusmassa vaikuttaa läheisistä asuinrakennuksista avautuviin näkymiin. Uudismassa varjostaa viereistä Saksalantoria tiettyinä vuoden- ja vuorokaudenaikoina aiempaa enemmän.

5.4.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavaluonnosvaihtoehto (VE 1: Puisto)

Kaupunginosan asemakaavallinen puistopinta-ala lisääntyy. Nykytilanteen mukainen vihreä ja viihtyisä aukiomainen alue säilyy.

Asemakaavaluonnosvaihtoehto (VE 2: Rakentaminen)

Suunnitelmalla voidaan tiivistää ja eheyttää alueen yhdyskuntarakennetta täydentäen ympäristön kerrostalovaltaista rakennuskantaa kantakaupungin osayleiskaavan 2040 suuntaviivojen mukaisesti. Alue tukeutuu keskustan palveluihin ja infrastruktuuriin. Rakentamisen sijoittuminen keskusta on yhdyskuntataloudellisesti kannattavaa ja perusteltua, koska kaupungilta ei

edellytetä merkittäviä investointeja uuden kunnallistekniikkaan tai kadun rakentamisen osalta. Rakentamisen tehokkuus (**e=0,40**) noudattaa Saksalan alueen yhdyskuntarakenteen aluetehtokkuutta, joka vaihtelee välillä (**e=0,45 – e=0,8**).

Kaupunki- ja maisemakuva

Asemakaavamuutosluonnosvaihtoehto (VE 1: Puisto)

Puiston toteutumisella ei ole merkittävää vaikutusta nykyiseen toteutuneeseen tilanteeseen nähden.

Asemakaavamuutosluonnosvaihtoehto (VE 2 Rakentaminen)

Kaavaluonnoksen mukainen toteuttaminen mahdollistaa rakentamisen Saksalan keskustan tyhjälle koulutontille. Vaikutukset nykyiseen toteutuneeseen tilanteeseen ovat kohtalaisen merkittäviä. Aluetta on ylläpidetty puistomaisena alueena ja asukkaat ovat hyödyntäneet sitä kyseiseen käyttötarkoitukseen. Kaavaluonnoksessa esitetty rakentamisen vastaa naapurikiinteistöjen rakentamistehokkuutta ja korkeuksia. Uudisrakentamisen korkeus ja massoitettu sopivat kuitenkin Saksalan alueen tyypilliseen rakenteeseen. Saksalassa kerrostalorakentaminen on noin III-V kerroksista. Liiketilojen korttelialueen käyttötarkoitus muutetaan puistoksi (**VP**). Pysäköinnin ollessa kaava-alueen reunalla mahdollistetaan piha-alueista vehreä ja viihtyisä kokonaisuus.

Vaikutukset viheralueisiin ja virkistysyhteyksiin

Koska suunnittelualueen tontit ovat pysyneet kauan rakentamattomina, ovat alueet otettu käytännössä virkistyskäyttöön kaupunginosassa ilman varsinaista puistostatusta. Asemakaavatasolla tarkasteltuna on kuitenkin huomioitava, että kiinteistöt ovat osoitettu tonteiksi. Kummassakin kaavaluonnosvaihtoehdossa alueen puistopinta-ala laajenee.

Asemakaavamuutosluonnosvaihtoehto (VE 1: Puisto)

Asemakaavanmukaisten virkistys- ja puistoalueiden pinta-ala kasvaa 5308 m².

Asemakaavamuutosluonnosvaihtoehto (VE 2 Rakentaminen)

Asemakaavanmukaisten virkistys- ja puistoalueiden pinta-ala kasvaa muutettavan **AL**-korttelialueen 1101 m². Muilla alueilla olevaa puustoa menetetään mahdollisen rakentamisen myötä, mutta koska pysäköinti on osoitettu alueen reunalla kiinteistön alue säilyy rakentamisesta

huolimatta kohtuullisen vehreänä. Saksalan alueella on kuitenkin runsaasti puistoja ja lähivirkistykseen soveltuvia alueita huomattavan runsaasti yhteensä 6 hehtaaria.

Vaikutukset ilmastoon

Olevan ympäristön täydentämisellä ja tiivistämisellä on positiivisia vaikutuksia ilmastoon. Alueen sijainti kevyenliikenteen väylien varrella edesauttaa kohtuullisen hyvin autottomuutta. Yhdyskuntarakenteen osalta infra on järkevästi hyödynnettävissä eikä kaupungilta vaadita uusien katualueiden tai vesi- ja viemärijohtojen rakentamista.

Liikenteelliset vaikutukset

Lähiympäristön katuverkon käyttöaste ja liikennemäärät kasvavat kokonaisuuteen nähden kohtalaisesti. Rakentamisen toteutuessa max.1 800 k-m² ei aiheuta merkittävää haittaa liikennesuoritteille tai lisää kohtuuttomasti ajoneuvoliikenteen määrää lähikaduilla. Alueen sijainti Saksalan keskustassa pyörätieverkon varrella vähentää yksityisautoilun tarvetta.

Kaavamuutosalueet tukeutuvat vahvasti kattavaan pyörätieverkostoon. Pysäköinti osoitetaan Saksalan aluerakenteen periaatteiden mukaisesti keskusalueen ulkopuolelle. Huoltoajo tontille mahdollistetaan voimassa olevan asemakaavan periaatteita mukaillen nykyisten huoltoliikenteen väylien kautta. Korttelin käyttötarkoituksen muutos asumiseen, palveluihin tai puistokäyttöön ei lisää kohtuuttomasti huoltoajoa korttelialueelle.

Vaikutukset palveluihin

Asemakaavamuutosluonnosvaihtoehto (VE 1: Puisto)

Koulun ja liiketilarakennusten tontit katoavat. Kaupallisia tiloja ei voida sijoittaa kohteeseen. Tosin Mikkelin kaupungin kouluverkostoa on tavoitteena tiivistää ja perustaa uusi itäinen aluekoulu Peitsarin kaupunginosaan kaupunkirakenneselvityksen mukaisesti (2018). Alueella oleva rakentamaton koulutontti on näin ollen tarpeeton. Kaupallisten palveluiden osalta **500 k-m²** kokoinen myymälätila on pieni eikä sellaisenaan houkuttele nykymuotoista kaupan sijoittamista alueelle. Uudet palvelut koskevat pääasiassa asumista.

Asemakaavamuutosluonnosvaihtoehto (VE 2 Rakentaminen)

Alueelle voidaan sijoittaa monipuolisempia palveluita näin kasvattaen kaupunginosan palveluiden määrää. Mikkelin kaupungin kouluverkostoa on tavoitteena tiivistää ja perustaa uusi itäinen aluekoulu Peitsarin kaupunginosaan kaupunkirakenneselvityksen mukaisesti (2018). Alueella olevalle rakentamattomalle koulutontille ei tarvetta koulukäyttöön. Liikekorttelialueen käyttötarkoituksimerkintä muutetaan puistoksi. Kaupallisten palveluiden osalta **500 k-m²** kokoinen myymälätila on pieni eikä sellaisenaan houkuttele nykymuotoista kaupan sijoittamista alueelle.

Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaavamuutosluonnosvaihtoehto (VE 1: Puisto)

Ei aiheuta merkittäviä muutoksia nykyiseen toteutuneeseen tilanteeseen nähden.

Asemakaavamuutosluonnosvaihtoehto (VE 2 Rakentaminen)

Asemakaavan muutos mahdollistaa alueelle asuinkerrostalon tai asumiseen liittyviä palveluita kuten palvelutalon tai muita yleisiä palveluita kuten kerhotilat, ym. Täydennysrakentaminen Saksalan keskustassa käytännössä aiheuttaa vastustusta totutun kaupunkimaiseman ja näkymien muuttumisen vuoksi. Täydennysrakentaminen kantakaupungin sisällä ja keskustan tuntumassa on kaupungin kehittymiseen kuuluvaan ja kantakaupungin osayleiskaavan 2040 tavoitteiden mukaista. Rakentaminen aiheuttaa väliaikaista häiriötä viihtyisällä asuinalueella. Aluetta ovat palvelleet jo keskustan Lyseon koulu ja Lähemäen alakoulu, joten kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia olemassa olevaan kouluverkkoon.

Suunnittelualueella olevan koulun tontti on ollut käyttämättä voimassa olevan asemakaavan valmistumisesta asti. Koulutoiminnot keskittyvät nykyisin keskustaan tai Lähemäelle. Pienen yksikön koulurakentaminen Saksalan alueelle ei ole teknistaloudellisesti tai väestöpohjallisesti perusteltua eikä kaupunginvaltuuston päätöksen kaupunkirakenneselvityksen mukaista. Aluetta ovat jo nykyiselläänkin palvelleet jo keskustan Lyseon koulu ja Lähemäen alakoulu, joten kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta olemassa olevaan kouluverkkoon. Tontin kaavoittaminen rakentamiseen tai puistokäyttöön ei merkittävästi heikennä lasten oikeuksia leikkiin tai koulunkäyntiin. Turvallisen matkan etäisyydellä sijaitsee lähikoulut, korttelileikkipaikka Teljonpuisto ja runsaasti muita puisto ja viheralueita 6,5 hehtaaria.

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan (18.6.2018 § 71) hyväksynyt kaupunkirakenneselvityksen periaatelinjaukset, joissa on päätetty rakentaa itäiselle koulunkäyntialueelle aluekoulu, jonne ohjataan Lähemäen (Saksalan), Peitsarin, Rämälän ja Launialan koulujen oppilaat yhteensä n.

600-650 oppilasta. Mikkelin kaupungin tavoitteena on tiivistää tulevaisuudessa kouluverkkoa. Aluetta palvelee myös Mikkelin lyseon koulu Porrassalmenkadulla. Uuden koulun sijoittaminen nykyisen Peitsarin koulun paikalle on teknistaloudellisesti perusteltu ratkaisu (mm. urheilukentät, saavutettavuus/liikennejärjestelyt).

Lapsien oikeus turvalliseen terveelliseen ja viihtyisään asuinympäristöön säilyy. Asemakaavan muutoksessa on annettu määräykset tilavarauksista leikkimistä ja oleskelua varten. Ympäristö tulee olemaan lapsiystävällinen myös liikenteen osalta, kun pysäköinti osoitetaan nykyisen aluerakenteen mukaisesti Saksalan reunalle.

Mahdollinen uudisrakentaminen vaihtoehto luo mahdollisuuksia uusien sosiaalisten ystävyyssuhteiden luomiselle, kun alueelle muuttaa uusia asukkaita. Asemakaavavaihtoehtoissa on huomioitu, että kiinteistölle osoitetaan riittävästi leikkialueita.

Vaikutuksen rakennettuun kulttuuriympäristöön

Saksalan asuinalue on osoitettu kantakaupungin osayleiskaavassa 2040 kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi. Alue on myös määritelty paikallisesti arvokkaaksi alueeksi ja aluetta koskevissa toimenpiteissä on huomioitava alueen identiteetti ja ominaispiirteet.

Kaavaluonnosvaihtoehdot eivät ole kulttuuriympäristöarvoja heikentäviä. Alueen voimassa olevat mitoitukset ja kerrokorkeudet vastaavat naapurikiinteistöjen rakennuksia ja julkisivujen osalta uudisrakennusten on noudatettava alueella käytettyä julkisivumateriaalia. Kaavaratkaisussa esitetty muutos ei poikkea merkittävästi alueen kaupunkikuvasta.

Vaikutukset tekniseen huoltoon

Alue tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin. Kaupungille ei juuri tule aiheutumaan kustannuksia uuden liikenneverkon tai kunnallistekniikan rakentamisen myötä.

Vaikutukset työllisyyteen ja talouteen

Asemakaavamuutosluonnosvaihtoehto (VE 1: Puisto)

Työpaikkoja ei synny lisää. Puistohoidon osalta pinta-ala laajenee.

Asemakaavamuutosluonnosvaihtoehto (VE 2 Rakentaminen)

Korttelialueen kaavamerkin­nän muuttaminen **(C)** keskustatoimintojen korttelialueeksi mahdollistaa muutamien työpaikkojen syntymisen. Rakentamisen aikainen vaihe myös luo osaltaan väliaikaista työtä. Jos korttelialue **(C)** myydään, hankkeen kunnallistaloudelliset vaikutukset näkyvät pääosin myyntivoittona sekä tulovero- ja kiinteistöveron kertymänä.

5.4.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**Maisemarakenne, maisemakuva**Asemakaavamuutosluonnosvaihtoehto (VE 1: Puisto)

Olemassa oleva ja toteutunut maisema- ja kaupunkikuvallinen ilme säilyisi avoimena.

Asemakaavamuutosluonnosvaihtoehto (VE 2 Rakentaminen)

Kaavaluonnoksessa esitetty rakentaminen toisi neljäkerroksisen rakennusmassan Saksalanraitin varteen. Nykyinen nurmikoitunut ja puustoinen alue muuttuisi ja puustoa joudutaan harventamaan. Saksalan aukion nykyinen tilallinen avaruus supistuisi. Tonttitehokkuus on noin **e=0,40** joka vastaa lähialueella käytettyä aluetehokkuutta.

Luonnonolot ja luonnonsuojelu

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia kaupungin luonnonoloihin tai luonnonsuojeluun.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella ei ole ympäristön häiriötekijöitä. Mahdollinen rakentamisvaihe luo väliaikaisesti häiriötä.

5.6 Kaavamerkin­nät- ja määräykset

Liitteessä 3 on esitetty kaavaehdotuksen merkin­nät ja määräykset.

5.7 Nimistö

Kaavaluonnosvaihtoehdoissa on esitetty uusi puiston nimi Kaaripuisto, joka juontuu alueen vieressä olevasta Kaarikujasta. Kaavaluonnosvaihtoehdossa (VE 1 Puisto) annetaan muutettavan YO-korttelialueen nimeksi Teljonpuisto.

ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Liitteissä 9 on esitetty hahmotelma kuvaamaan asemakaavaluonnoksen (VE 2) mahdollistamaa rakennusmassaa ja laajuutta. Puistovaihtoehdon osalta (VE1) ei ole esitetty erillistä havainnekuvaa, koska käytännössä esitetyt muutokset toteutuneeseen tilanteeseen ovat vähäiset.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan tultua lainvoimaiseksi.

6.3 Toteutuksen seuranta

Seuranta tapahtuu Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnan toimesta.

Mikkelissä 21.4.2020; muutokset 28.9.2020



Kalle Räinä
kaavoitusinsinööri

LIITTEET

MIKKELIN KAUPUNKI

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelupalvelut

PL 33, 50101 Mikkeli

Kalle Ränä

puh. 044 794 2525

e-mail: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi



SAKSALAN AUKIO ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 29.7.2019



TEHTÄVÄ	Asemakaavan muuttaminen.
SUUNNITTELUKOHDE	Suunnittelualue muodostuu Saksalan aukion tienoon Y ja AL korttelialueista. Pinta-ala on yhteensä n. 6 000 m ² .
KIINTEISTÖTIEDOT/ OSOITE	Asemakaavan muutos koskee Mikkelin kaupungin 9. kaupunginosan, Lähemäen kortteleita 97 ja 103 sekä katu- ja pysäköintialueita.
HAKIJA	Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta.
SUUNNITTELUN TAVOITE	Asemakaavan muutoshankeen tavoitteena on muuttaa alueen kaava kaupunkiympäristölautakunnan määrittelemällä tavalla osana taajama-alueen kaavoitusta.
LÄHTÖTIEDOT/ NYKYTILANNE	Otsikossa mainittu alue sijaitsee Saksalassa Lähemäen kaupunginosassa. Suunnittelualue rajautuu nk. Saksalan aukion tienoolle ja sen lähiympäristöön noin 6 000 m² kokoiselle kaupungin omistamalle maa-alueelle. Hallitustorille matkaa on noin kilometri. Suunnittelualueeseen kuuluu toteutumattoman koulun korttelin lisäksi viereiset katu- ja pysäköintialueet sekä tyhjä liiketilojen korttelialue. Voimassa oleva kaava pohjautuu vuonna 1973-74 pidettyyn yleiseen asemakaavakilpailuun, jonka tavoitteena oli aikaansaada keskikaupungin tuntumaan ranta-alueelle viihtyisä ja omaleimainen asuntoalue. Kaavamuutoksen kohteena oleva kiinteistö (491-9-97-1) on ollut varattuna Mediset Hoivarakentajat Oy:lle. Tontin varaajan tavoitteena on ollut rakentaa alueelle yhteen kerrokseen 1 000 k-m² suuruinen nuorten mielenterveyskuntoutujien palvelukoti. Nykyinen kaavamerkintä (YO) ei mahdollista palvelutalon tai vastaavan toiminnan sijoittamista alueelle. Ennen kaavahankeen vireille laittamista on järjestetty yleisötilaisuus 14.3.2019, jossa palvelutalohanketta on alustavasti esitelty. Kaavamuutoshankkeen aloittamisesta on tehty periaatepäätös (kaupunginhallitus 15.4.2019 § 179): Kaupunginhallitus päätti käynnistää Saksalan aukion alueen asemakaavoituksen. Lisäksi kaupunginhallitus päätti antaa kaupunkiympäristölautakunnalle tehtäväksi määritellä Saksalan alueen maankäytön tavoitteet osana taajama-alueen kaavoitusta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Voimassa olevista alueidenkäyttötavoitteista saa lisätietoa kaavan laatijalta ja osoitteesta: <http://www.ymparisto.fi>

Maakuntakaavat

Alueella voimassa olevista maakuntakaavoista ja vaihemaakuntakaavoista saat tietoa kaavan laatijalta sekä osoitteesta: http://www.esavo.fi/etela-savon_maaakuntakaava

Yleiskaavat

Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton yleiskaava 1990, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 2.7.1990 suunnittelualue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi (AK). Uusi **kantakaupungin osayleiskaava 2040** on tekeillä ja kaavaehdotuksessa osoitetut määräykset on luettavissa kaupungin internetsivuilla. Lisätietoja:

www.mikkeli.fi/kantakaupunginosayleiskaava2040



Oikeusvaikutuksettomassa **Mikkelin yleiskaavassa**
(kaupunginvaltuusto 2.7.1990)



(YO) Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
Rakennusoikeutta alueella on yhteensä 1 000 k-m².
Kerrosluku on yksi **(I)**

(p) pysäköimispaikka

LP Pysäköimisalue

97 ja 103 Korttelinumerot

ARVIOINTITIEDOT

Vaikutusten arvioinnissa asetetaan rinnakkain oleva tilanne ja kaavamuutoksen mahdollistama tilanne. Valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavamuutoksen vaikutuksia mm. asumiseen, kaupunkikuvaan, luonnonarvoihin, kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin sekä pysäköinti- ja liikennejärjestelyihin. Vaikutukset raportoidaan kaavaselostuksessa ja tarvittaessa erillisliitteinä olevissa muissa selvityksissä. Hankkeen arviointi tapahtuu kaavoitusprosessin yhteydessä asiantuntijoiden ja osallisten kanssa.

Mikäli työn aikana tulee esille selvitystarpeita, laaditaan tarvittavat selvitykset.

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.

Osallisia ovat:

- alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit)
- kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset (Mikkeli-seura ry, Saksala-seura)
- kaupungin viranomaiset
- Etelä-Savon liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus ELY,
- Museovirasto, Savonlinnan maakuntamuseo
- Mikkelin kaupungin museot
- Mikkelin Vesilaitos,
- Etelä-Savon Energia Oy
- Suur-Savon Sähkö Oyj
- Teleoperaattorit
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

Lisäksi kaavahankkeen osallisia ovat kaikki, jotka täyttävät edellä olevan osallisuudenmääritelmän. Listaa osallisista täydennetään tarvittaessa.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavoituksen alkaminen ilmoitetaan osallisille kirjeellä. Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto kaavoituksesta yhtiönsä asukkaille ja osakkaille.

Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, johon voi tutustua myös kaupunkisuunnittelu osastolla (Maaherrankatu 9-11) ja internetissä www.mikkeli.fi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.

Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta kuulutetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä.

Kaavoitustyön vaiheesta ilmoitetaan kerran vuodessa kaavoituskatsauksessa.

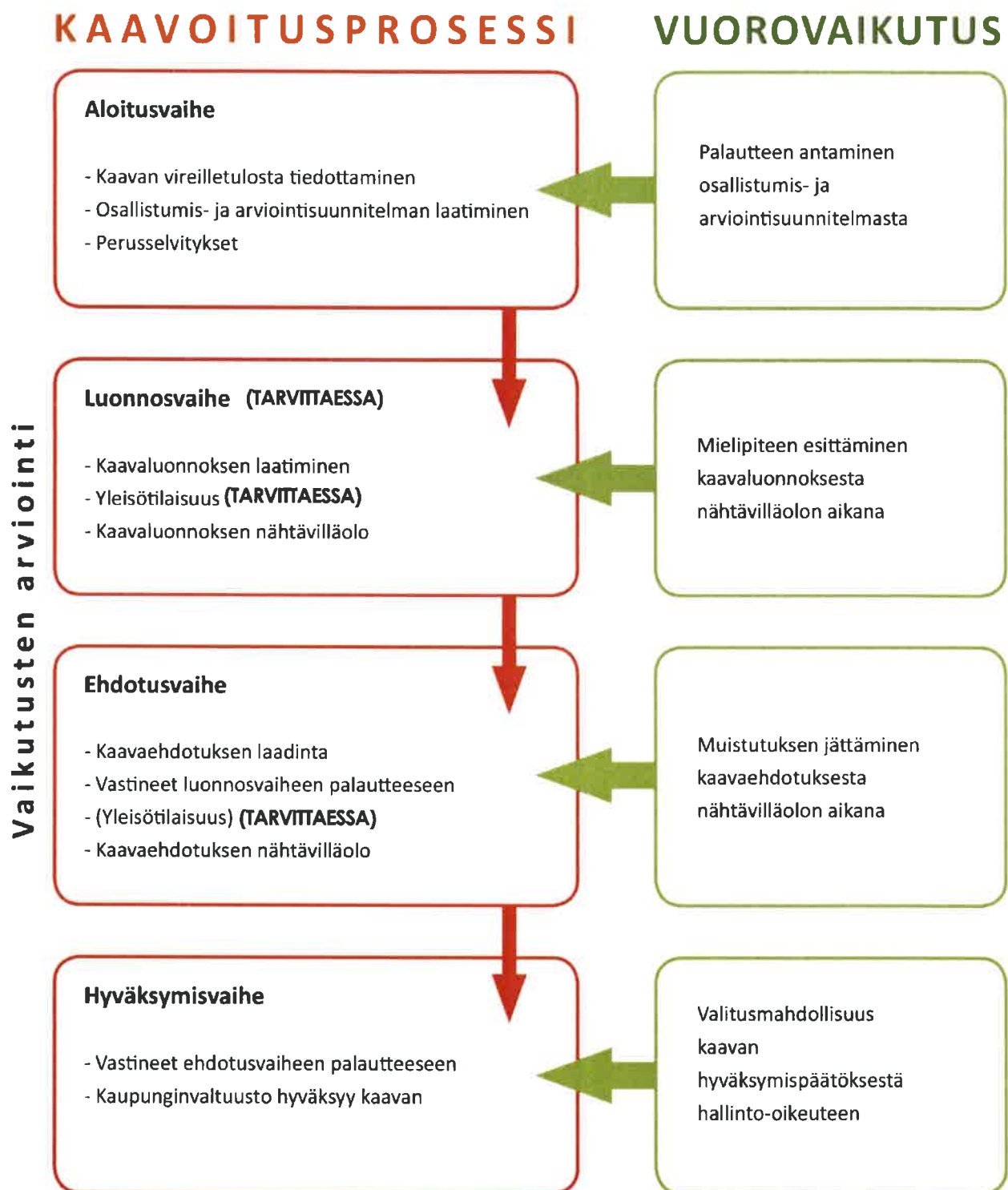
KÄSITTELYAIKATAULU Tavoiteaikataulu: ehdotus kaupunkiympäristölautakunnassa, kaupunginhallituksessa ja nähtävillä loppusyksyllä 2019, hyväksyttävänä loppuvuodesta 2019

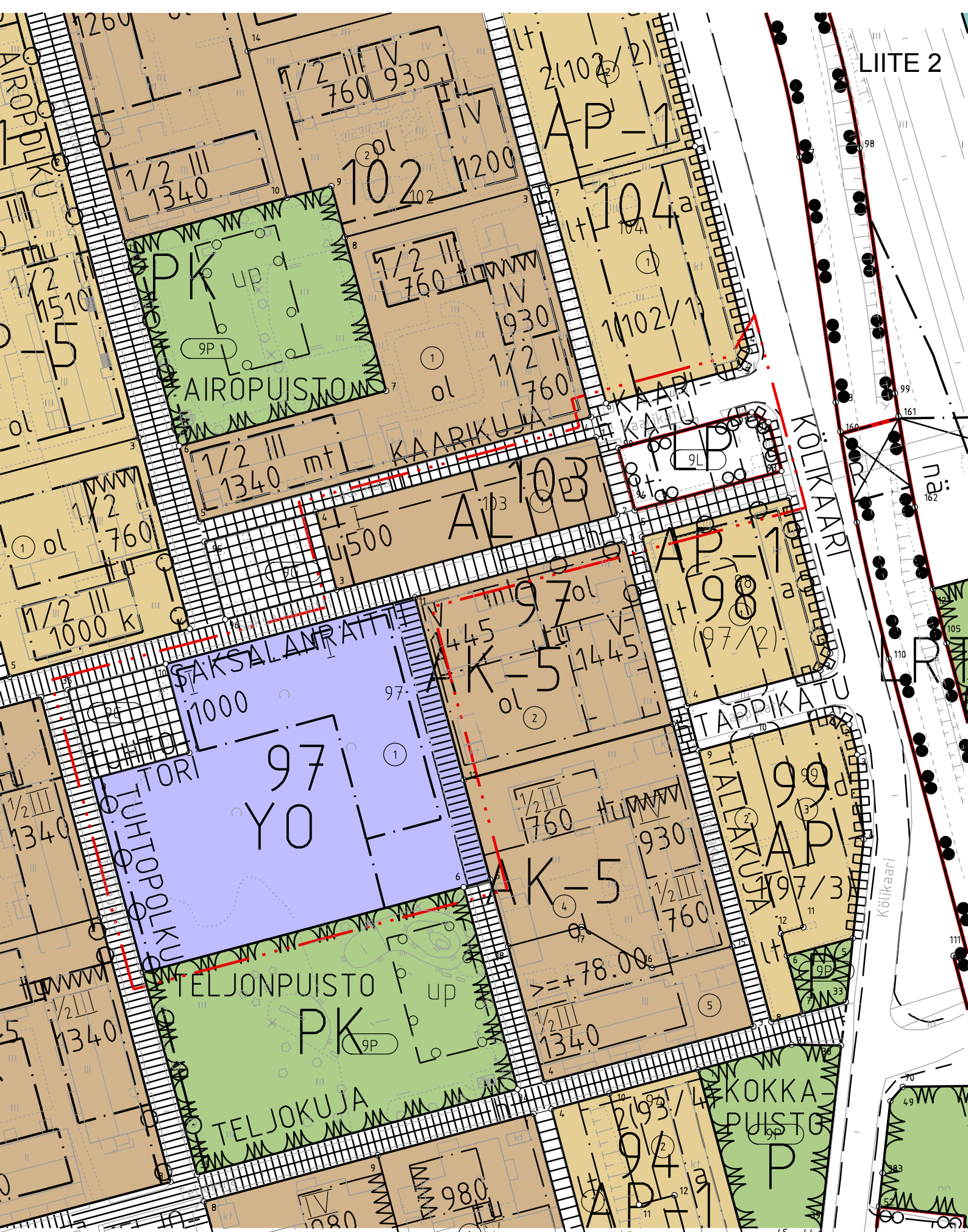
VALMISTELUSTA VASTAA Kaavoitusinsinööri Kalle Ränä
puh. 044 794 2525
sähköposti etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

Kirjallinen palaute Mikkelin kaupungin kaupunkisuunnitteluun.
os PL 33, 50101 MIKKELI tai sähköpostitse toimistosihteeri Kirsi Avelin, kirsi.avelin@mikkeli.fi puh. 040 129 4792

**PÄIVÄYS JA
ALLEKIRJOITUS**

Mikkeli 29.7.2019





SAKSALAN AUKIO

KAAVA-ALUEEN RAJA

AJANTASAOTE Mk. 1:1000



Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:



Puisto.



Yleinen pysäköintipaikka



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

9

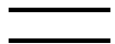
Kaupunginosan numero.

LÄH

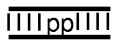
Kaupunginosan nimi.

KAARIKA Kadun nimi.

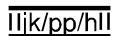
KAARIPUI Puiston nimi.



Katu.



Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.



Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo sallittu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

MIKKELI			ASEMAKAAVAN MUUTOS LUONNOS VE 1		1:1000
Asemakaavan muutos koskee: Mikkelin kaupungin 9. kaupunginosan Lähemäen kortteleita 97 ja 103 sekä katu- ja pysäköintialueita.			Asemakaavan muutoksella muodostuu: Mikkelin kaupungin 9. kaupunginosan Lähemäen puisto-, katu- ja pysäköintialueita.		
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.			VIREILLE TULO 29.7.2019 KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA 21.4.2020 § 43 KAUPUNGINHALLITUS ALUST. 11.5.2020 § 155 NÄHTÄVILLÄ 20.5. - 20.7.2020 KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT LAINVOIMAINEN		
MIKKELI 21.4.2020 MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI JUKKA PIISPA					
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT		MUUTOS			
		MUUTOS			
		MUUTOS			
LAAT. K.R.	PIIRT. K.R./L.T.	TARK. ILKKA TARKKANEN	MUUTOS		
MIKKELI 21.4.2020 KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ ILKKA TARKKANEN			DNRO 2019-863		NUMERO 985 LIITE 3

985

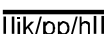
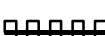
9. LÄHEMÄKI, SAKSALAN Y-TONTTI

LIITE 3.1 ve2



9 LÄHEMÄKI

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

	Keskustatoimintojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa palvelu- ja asuinrakentamista.
	Autopaikkojen korttelialue. Suluissa oleva numero (97) osoittaa korttelin, jonka autopaikkoja, auto- ja pyöräkatoksia saa alueelle sijoittaa. Korttelialueen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota hyvän kaupunkikuvan luomiseen.
	Puisto.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
9	Kaupunginosan numero.
LÄH	Kaupunginosan nimi.
97	Korttelin numero.
KAARIKA	Kadun nimi.
KAARIPUI	Puiston nimi.
1800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Katu.
	Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
	Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo sallittu.
	Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo sallittu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT:

- 1 § Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
 - Asunnot 1 ap / 130 k-m²
 - Palveluasunnot 1 ap / 400 k-m²
 - Liikehuoneistot 1 ap / 50 k-m²
 - Toimistot, ravintolat, ja kokoustilat 1 ap / 70 k-m²
- 2 § Pysäköintialueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkuliikenteen ohjaamiseen.
- 3 § Maanpäälliset pysäköintialueet on jäsennettävä rakentein tai puu/pensasistutuksin.
- 4 § Pysäköinti on osoitettava vain sille varatulle korttelialueelle

C KORTTELIALUE

- 5 § Rakennuksen julkisivut on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Julkisivumateriaalina on pääasiassa käytettävä punatiiltä.
- 6 § Uudisrakentamisen tulee sopeutua Saksalan asuinalueen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen.
- 7 § Tomutus-, jätehuolto- ja autopaikat tulee tontilla erottaa leikki- ja oleskelualueista tiiviillä pensasistutuksilla ja aitauksilla.
- 8 § Asuintonteille tulee järjestää yhtenäistä tilaa leikki- ja oleskelualueeksi vähintään 25 m2 asuinkerrosalan 100 m2 kohti.
- 9 § Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, tai oleskelu- ja leikkialueiksi, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.
- 10 § Pensasistutukset tai muut istutukset sallitaan.

HULEVESIJÄRJESTELYT

- 11 § Kadut, aukiot, pysäköintialueet sekä korttelien pihat ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava luonnonympäristö huomioon ottaen niin, että pinta-/hulevedet voidaan johtaa niiden puhdistamiselle varatuille lähialueille. Maaston muotoilu ja istutukset tulee sopeuttaa luonnonympäristöön.
- 12 § Tontin pinta-alasta 10 % on oltava hulevesien imeytymiseen soveltuvaa aluetta. Alueelle on tonttikohtaisesti laadittava hulevesisuunnitelma, jonka hakijan tulee esittää rakennuslupaa haettaessa. Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja imeyttää kattovedet tontilla. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja.

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT

- 13 § Yleissuunnitelma kuivatuksesta/sadevesien johtamisesta ja käsittelystä ennen vesistöön laskemista, jätevesi- viemäröinnistä ja rakennuksen perustamistavoista.
- 14 § Yleissuunnitelma tontin tai alueen kaikista liikennejärjestelyistä ja pysäköinnistä sekä käytöstä johtuvat jalankulun ja pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.
- 15 § Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä pihasuunnitelma piharakenteineen ja yksilöidyin istutuksin.
- 16 § Asemapiirros ja yleisselvitys tontin tai alueen jätehuoltojärjestelyistä.

YLEISTÄ

- 17 § Toiminta korttelialueilla ei saa aiheuttaa terveydelle, elinympäristölle ja asemakaavan mukaiselle maankäytölle rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien säännösten mukaan haitalliseksi luokiteltavaa määrää melua tai päästöjä ilmaan, maaperään, pohjaveteen tai vesistöön.
- 18 § Rakennuksen ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dB. Asunnot on suunniteltava siten, että keskimääräinen sisämelutaso on alle 35 dB(A) päivällä ja alle 30 dB(A) yöllä.

MIKKELI				ASEMAKAAVAN MUUTOS LUONNOS VE 2		1:1000
Asemakaavan muutos koskee: Mikkelin kaupungin 9. kaupunginosan Lähemäen kortteleita 97 ja 103 sekä katu- ja pysäköintialueita.				Asemakaavan muutoksella muodostuu: Mikkelin kaupungin 9. kaupunginosan Lähemäen kortteli 97 sekä puisto-, katu- ja pysäköintialueita.		
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET. MIKKELI 21.4.2020 MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI JUKKA PIISPA				VIREILLE TULO 29.7.2019 KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA 21.4.2020 § 43 KAUPUNGINHALLITUS ALUST. 11.5.2020 § 155 NÄHTÄVILLÄ 20.5. - 20.7.2020 KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT LAINVOIMAINEN		
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT		MUUTOS MUUTOS MUUTOS				
LAAT.	K.R.	PIIRT.	K.R./L.T.	TARK.	MUUTOS	
MIKKELI 21.4.2020 KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ ILKKA TARKKANEN						NUMERO 985 LIITE 3
				DNRO 2019-863		

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	491 Mikkeli	Täyttämispvm	16.01.2020
Kaavan nimi	9.kaupunginosa Lähemäki, kortteli 97 ja 103, Saksalanaukio, ve 1 puisto		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	29.07.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	985
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,7544	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,7544

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,7544	100,0			0,0000	-1500
A yhteensä					-0,1101	-500
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,4513	-1000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,5233	69,4			0,5233	
R yhteensä						
L yhteensä	0,2311	30,6			0,0381	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

LIITE 4.2 ve 1 puisto

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	0,7544	100,0			0,0000	-1500
A yhteensä					-0,1101	-500
AL					-0,1101	-500
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,4513	-1000
YO					-0,4513	-1000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,5233	69,4			0,5233	
VP	0,5233	100,0			0,5233	
R yhteensä						
L yhteensä	0,2311	30,6			0,0381	
Kadut	0,0338	14,6				
Hidaskadut	0,0696	30,1				
Katuauk./torit	0,0440	19,0				
Kev.liik.kadut	0,0381	16,5			0,0381	
LP	0,0456	19,7				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	491 Mikkeli	Täyttämispvm	30.01.2020
Kaavan nimi	9. kaupunginginosä Lähemäki, kortteli 97 ja 103, Saksalanaukio ve 2 rakentaminen		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	29.07.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	985
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,7544	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,7544

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,7104	94,2	1800	0,25	0,0000	300
A yhteensä					-0,1101	-500
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,4513	-1000
C yhteensä	0,4132	58,2	1800	0,44	0,4132	1800
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1101	15,5			0,1101	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1871	26,3			0,0381	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	0,7104	94,2	1800	0,25	0,0000	300
A yhteensä					-0,1101	-500
AL					-0,1101	-500
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,4513	-1000
YO					-0,4513	-1000
C yhteensä	0,4132	58,2	1800	0,44	0,4132	1800
C	0,4132	100,0	1800	0,44	0,4132	1800
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1101	15,5			0,1101	
VP	0,1101	100,0			0,1101	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1871	26,3			0,0381	
Kadut	0,0338	18,1				
Pihakadut	0,0696	37,2				
Hidaskadut	0,0381	20,4			0,0381	
LP					-0,0456	
LPA	0,0456	24,4			0,0456	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

SAKSALAN AUKIO (985), MIELIPITEET, LAUSUNNOT JA ADRESSIT

Asemakaavan muutosluonnokset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nähtävillä olo aikana 29.7.2019- 30.8.2019 saadut mielipiteet (15) ja lausunnot (2) ja adressit (1) . Lisäksi mukana on yksi adressi, joka on luovutettu kaupunginhallitukselle ennen kaavamuutoksen vireille tuloa.

Adressi: 15.4.2019 Vastustetaan hoivakotia Saksalaan. Julkilausuma. Luovutettu 15.4.2019 kaupunginhallitukselle. Me vastustamme tällä adressilla mielenterveyskuntoutujien hoivakodin sijoittamista Saksalaan, koska. 1. Haluamme, että mielenterveyskuntoutujat saavat kuntoutua rauhallisella ja väljästi rakennetulla alueella ilman pelkoa siitä, että he leimautuvat. He ansaitsevat sen. Heitä ei tule ahdistaa kerrostalojen väliin eikä tule vähätellä heidän tahtoaan kuntoutua leimautumatta. 2. Haluamme, että mielenterveyskuntoutujien omaiset voivat ajaa autolla tapaamaan omaisia pihaan saakka. Sitä mahdollisuutta Saksalan alueilla ei ole, sillä ko. tonteille ei ole autotietä. 3. Haluamme, että lapset saavat leikkiä viereisessä puistossa rauhassa ja lapset ja vanhukset kulkea ilman tapaturman pelkoa. Alueella ei ole autotietä. mutta autothan tulisivat ajamaan laitoksen pihaan. 4. Haluamme, että nyt kyseessä oleva alue kaavoitetaan puistoksi, sillä alueen ympärillä on merkittävästi asukkaita ja se oli yleisötilaisuuden selkeä ja yksimielinen kanta. Tärkeä kuulla asukkaita. 5. Haluamme, että kaupunki päätöksellään kunnioittaa kaavaa ja mahdollistaa myös mikkeliäisten yritysten olla samanarvoisessa asemassa ulkopuolisten toimijoiden kanssa, sillä eihän tavallinen yrittäjä tee tarjousta tontista oletuksella (=haaveella), että juuri yritysten tarpeista lähdetään toteuttamaan jotakin muuta kaava kuin mitä valtuusto on aiemmin päättänyt. Täällä Mikkelissä tarvitaan työpaikkoja Mikkeliläisille 6. Haluamme kiinnittää kaupungin huomion siihen, että tontin rakentamista/vuokraamista/myymistä ei tule sallia eikä	Kaavoittajan vastine Adressi on luovutettu kaupunginhallitukselle 15.5.2019. Alueen kaavoittamisen osalta kaupunginhallitus teki periaatepäätöksen kaavoittamisen aloittamiseksi (§ 179). Merkitään tiedoksi.
--	--

rakennus-/poikkeuslupaa, sillä naapureiden kuulemista ei ole tehty, vaikka kaavoitus-päällikkö Ilkka Tarkkanen näin meille kertoi yleisötilaisuudessa 14.2.2019

7. Haluamme kiinnittää huomion siihen, että kyseiselle alueelle rynnivän rakennusliikkeen osoite on Huittisissa. Mikkeliiläiset yritykset tarvitsevat työtä, jotta yhteisöverot eivät ohjaudu pois kaupungista.
8. Haluamme kiinnittää huomiota siihen, että Attendolle on tarjottu useita kaavanmukaisia tontteja. Ja samalla myös siihen, että kyseisen tontin osalta ei ole annettu lupauksia Attendolle. Tämän tiedon meille antoi Attendo 14.3.2019 tilaisuudessa ja annettuun tietoon meidän on voitava luottaa.
9. Haluamme kiinnittää huomion siihen, että alueelle haluava Attendo tavoittelee liikevoittoa eikä ole selvinnyt, että kyseinen yritys olisi ollut kiinnostunut kuntoutujien mielipiteistä kuntoutuspaikan sijoituspaikaksi.
10. Haluamme, että päättäjät kiinnostuvat lukemaan, mitä Attendosta yrityksenä kirjoitetaan.
11. Haluamme, että päättäjät miettivät, mitä kunnallistekniikka alueelle maksaa ja miten se saadaan toteutettua alueelle, jonne ei ole autotietä ja ovatko laskelmat siitä olemassa, sillä päätöksen teon tulee perustua todellisiin kaupungille aiheutuviin menoihin eikä vain siihen, mitä tontista saadaan rahaa.
12. Haluamme, että Mikkelin kaupungissa noudatetaan hyvää hallintotapaa ja asukkaiden kuulemista.
13. Lopuksi haluamme kiinnittää huomion kuntalaisaloitteeseen, jossa esitetään, että tontteja voi varata vain kaavanmukaisesti. Tämän aloitteen käsittely on tärkeää, jotta yhdenvertaisuus alkaa toteutua.

Mikkelin kaupunki suunnittelee asemakaavan muutosta Saksalanraitille eli niin kutsutulle Saksalan aukiolle. Kaavamuutoksen tavoitteena on, että aukiolle voitaisiin rakentaa nuorten mielenterveyskuntoutujien palvelukoti

ADRESSI

Keräämme Saksalan alueen asukkaiden ja

toimijoiden nimiä vastustamaan tätä hanketta, jossa Saksalan aukiolle rakennettaisiin palveluja mielenterveyskuntoutujille. Yhteensä 187 Nimeä	
Etelä-Savon elinkeino, liikenne ja ympäristökeskus. Lausunto asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS); Mikkeli 9. kaupunginosa (Lähemäki), korttelit 97 ja 103 sekä niihin liittyviä katu- ja puistoalueita. Mikkelin kantakaupungin voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa osayleiskaavan kartalla 1. (Yhdyskuntarakenteen ohjaus), joka osoittaa maankäytön yleisperiaatteet, Saksalan alue kuuluu strategisten keskusta toimintojen alueeseen (C-3). Merkinnällä on osoitettu monitoiminnallinen tiivistyvä keskusta-toimintojen alue, jonka alueen yleiskaavamääräyksessä todetaan, että suunnittelussa tulee edistää viihtyisiä ja turvallisia oleskelu-, kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennenympäristöjä. Kaavamääräyksen mukaan alueen täydennysrakentamisessa tulee huomioida alueen kulttuuriympäristön arvot, keskusta maisemallinen merkitys sekä kaupunkikuvan korkea laatu. Alueen tarkemmat määräykset koskien rakentamistapaa, laatua ja määrää osoitetaan asemakaavassa, jonka laatimisessa tulee noudattaa myös oikeusvaikutteisen yleiskaavakarttojen 2.7(teemakartat) merkintöjä ja määräyksiä. Kaavamuutosalue sijoittuu yleiskaavakartalla 4. (vesitalous) osoitetulle alueelle, jolla tulee asemakaavoituksen yhteydessä erityisesti hulevesien hallinnan tarve. Kulttuuriympäristö- yleiskaavakartalla 5. kaavamuutosalue on osoitettu kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti arvokkaana alueena; paikallisesti arvokas Saksalan rakennettu kulttuuriympäristö (Saksalan kompaktikaupunki). Yleiskaavamääräyksen mukaan alueen asemakaavoituksessa on otettava huomioon mm. rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet sekä identiteetti. OAS:n mukaan kaavamuutoksen päätarkoituksena on tutkia mahdollisuutta muuttaa voimassa olevassa asemakaavassa opetustoimintaa palvelevan rakennusten korttelialueen maankäyttö sellaiseksi, että alueelle on mahdollista rakentaa palvelutalo tai vastaavaan toimintaan liittyvä rakennus. Kantakaupungin osayleiskaavan c-3 merkintä sallii Etelä-Savon elinkeino, liikenne- ja ympäristökeskuk-	Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi

sen (ELY-keskus) käsityksen mukaan lähtökohtaisesti mm. erilaisten palvelujen sijoittamisen alueelle. Alueen asemakaavamuutoksessa tulee huomioon otetuksi yleiskaavan eri oikeusvaikutteisten teemakarttojen asemakaavoitukselle asettama ohjausvaikutus. Asemakaavamuutoksen laadinnassa sekä mahdollisessa kaavamuutoksesta johtuvien vaikutusten arvioinnissa tulee lisäksi luonnollisestikin huomioon otettavaksi maankäyttö- ja rakennuslain 54 §: asemakaavan sisältövaatimuksille asettamat seikat. ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavamuutoksen OAS:n johdosta.	
xxxxxx xxxxxxxx 5.8.2019 / 13.8.2019 Uudistan sähköpostiviestin, jonka lähetin 5.8.2019 vain Kalle Ränälle, jolta tuli vastausviesti, että palaa töihin 12.8.2019 (sijaista ei ollut ilmoitettu). Kysymyksiini liittyvät asiat ovat tärkeitä ja kun Mikkelin kaupungin kirjeessä, jonka saimme vasta elokuussa, ei ollut päivämäärää, mihin menessä kirjallinen palaute tulee antaa (voidaanko myöhemmin "moittia" sen perustella), pyydän vastausta pikimimiten jo aikaisemmin esittämiini kysymyksiini eli. Hei, Asun Saksalassa ja näin ollen isännöitsijä lähestyi tiedolla, että alueen kaavaa ollaan suunnittelemassa koskien lähinnä nykyisin kaavassa olevia tontteja yo 97 ja tien toisella puolella olevaa AL tonttia. Olisin kiinnostunut tietämään 1) Valmisteletteko te asiaa kaupunkiympäristölautakunnalle vai onko se joku muu, kuka? 2) Milloin ensimmäinen kaupunkiympäristölautakunnan kokous on, jossa asiaa käsitellään. 3) Mitä oikeusvaikutukseton osayleiskaava kertoo tällä hetkellä ko. alueesta. 4) Minkä tasoisena asiaa käsitellään ensimmäisellä kerralla kaupunkiympäristölautakunnassa, onko silloin jo hahmotelma, hahmotelmia mahdollisista tule-	Vastineet (sähköposti): 13.8.2019 Kaikissa kaava-asioissa voi vaikuttaa koko prosessin ajan. Tällä hetkellä Saksalan aukion kaavamuutostasialla on vasta lähtenyt vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla. En tiedä, onko se teidän saavuttanut, joten laitan sen tähän oheen. Kirjeessä ilmenee myös kaavaprosessin kulku. Eli kun kaava jossain vaiheessa menee kaupunkiympäristölautakuntaa ehdotuksena ja sen jälkeen kaupunginhallitukseen, sen jälkeen se laitetaan julkisesti nähtäville. Myös siinä vaiheessa kaavasta on mahdollista esittää mielipiteitä, jotka käsitellään ja otetaan tarpeen mukaan huomioon ennen kaavan viemistä lopulliseen hyväksymiskäsittelyyn. Joten teillä on vielä aikaa reagoida tähän kaava-asiaan. Kalle on tosiaan meillä tämän asian valmistelija, eikä asia etene mihinkään ennen Kalle töihin paluuta, joka tapahtuu ensi viikon maanantaina. Hän tulee ottamaan yhteyttä. Vastine 22.8.2019 Hei, 1. Valmistelen tässä vaiheessa asian kaupunkiympäristölautakunnalle myös esimieheni Ilkka Tarkkanen on mukana valmistelussa. 2. Asiaa käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa aikaisintaan ti 17.9.2019. Mahdol-

vista kaavamerkinnoista. 5) Oletan, että Hoivarakentajien tekemä varaus alueesta on rauennut. Onko näin? Varaus oli mahdollista tehdä 2 kertaa ja varauksen aika loppui keväällä 2019.	lista on että asia käsitellään vasta myöhemmin syksyllä. 3. Alueella on voimassa kantakaupungin osayleiskaava 2040, joka sai lainvoiman viikko sitten 15.8.2019. Uusi kaava kumosi oikeusvaikutuksettoman yleiskaavan. <i>Laitan alle aluetta koskevat yleiskaavamääräykset:</i> <i>C-3 Strateginen keskustatoimintojen alue</i> <i>Monitoiminnallinen tiivistyvä keskustatoimintojen alue. Suunnittelussa tulee edistää viihtyisiä ja turvallisia oleskelu-, kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneympäristöjä. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueen täydennysrakentamisessa tulee huomioida kulttuuriympäristön arvot, keskustan maisemallinen merkitys sekä kaupunkikuvan korkea laatu. Alueen tarkemmat määräykset koskien rakentamistapaa, -laatua ja määrää osoitetaan asemakaavassa.</i> <i>Asemakaavoituksessa tulee noudattaa karttojen 2-7 merkintöjä ja määräyksiä.</i> <i>Pysäköintinormi</i> <i>Pysäköintinormin tavoite on helpottaa maltillista täydennysrakentamista keskustatoimintojen alueella pysäköintipaikkoja koskevan rakentamisvelvoitteen osalta. Pysäköintinormi on ohjeellinen ja edellyttää aina tapauskohtaista harkintaa. Hotellien, elokuvateattereiden ja vastaavien, toiminnoiltaan erityispiirteisten kohteiden osalta pysäköintitarve tarkastellaan aina tapauskohtaisesti tarkemman suunnittelun yhteydessä. Vähintään 50 % kiinteistön pysäköintipaikoista tulee sijaita kiinteistöllä tai sen välittömässä läheisyydessä (enintään 50 m etäisyydellä). Kaikkien pysäköintipaikkojen tulee olla vähintään 300 m etäisyydellä kiinteistöstä.</i> <i>C-1, C-2 ja C-3 alueiden suunnittelussa tulee noudattaa seuraavaa pysäköintinormia:</i> <i>Toteutus pihapysäköintinä Toteutus maanalaisena pysäköintitilana tai</i> <i>erillisenä pysäköintilaitoksena</i> <i>Asunnot: 1 ap / 130 k-m² 1 ap / 150 k-m²</i> <i>Palveluasunnot 1 ap / 300 k-m² 1 ap / 300 k-m²</i> <i>Liikehuoneistot 1 ap / 50 k-m² 1 ap / 65 k-m²</i> <i>Toimistot, ravintolat 1 ap / 70 k-m² 1 ap / 85 k-m² ja kokoustilat</i>
--	---

	<i>Alue, jolla hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota</i> <i>Valuma-alueen osa, jolla tulee asemakaavoituksen yhteydessä tarkastella hulevesien hallinnan tarve.</i> Kaupunkikuvallisesti tai maisemallisesti arvokas alue (sk-14) Alueella on maakunnallisesti tai 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 museoviranomaista ja Mikkelin kaupunkisuunnittelua. Alerajaus on ohjeellinen. sk-alkuinen numerointi viittaa kaavaselistukseen. MRL 41.2 § 4 Ennen käsittelyä keskustelemme kaavan tavoitteista kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtajan kanssa. Sen jälkeen tiedämme mihin kokoukseen esitämme mahdollisen kaavaluonnoksen tai -ehdotuksen. Lautakunta määrittelee millä tavoin kaavaprosessissa edetään 5 Tämän hetken tietoni mukaan Mediset Hoi-varakentäjillä tai muilla toimijoilla ei ole voimassa olevaa varausta kohteeseen.
xxxxxx xxxxxxxx 14.8.2019 Hei! Korviini on kantautunut että Saksalan aukiol-	Vastine (Sähköposti) 23.8.2019 Hei, Kiitos viestistä ja mielipiteestä. Yritän vastata lyhyesti esittämiisi kysymyksiin ja kerron lisäksi vaiku-

le/puistoon olisi aikomus pystyttää jonkinlainen rakennus. Tällä hetkellä meillä asukkailla on kiva ja rauhallinen puisto jossa itsekin käyn lapseni kanssa päivittäin. Meidän parvekkeelta on kiva näkymä tuolle alueelle ja jos siihen esim. rivitaloja lähdetään pystyttää niin seuraavaksi tuijoteltaisiin näiden rakennuksien kat- toja. Tämä parvekkeen maisemanäkymä vaikuttaa ta- kuuvarmasti asuntojen hintaan ja ymmärrätte var- masti ettei vaikutus olisi positiivinen jos siihen taloa lähdettäisiin pystyttää. Tätä emme tulisi hyväksy- mään! Minkälainen liikennejärjestely Saksalaan tuli- si? Hulluutta lisätä autoliikennettä alueella jossa lapset leikkivät ja juoksentelevat. Tämä edellinen hanke joka siihen oli suunnitteilla sai raivokkaan vastustuksen saksalan asukkailta ja myös tulee saamaan tämä uusikin jos jonkinlaista rakennusta aletaa puiston nurkalle väsäämään. Miksi pitää väkisin tuoda jotain sellaista siihen jota asukkaat eivät hyväksyisi. En tiedä ovatko nämä rivitalo suunnitelmat huhu- puheita mutta me saksalan asukkaat toivoisimme ja odotamme että joku sieltä päättäjistä/vaikuttajista sanoisi meille, että pidetään alue puistona ja satsa- taan sen viihtyvyyteen. Miksi pitää väkisin ahtauttaa kerrostalojen keskelle lisää rakennuksia?	tusmahdollisuuksista. Olemme kyllä hyvin perillä siitä kuinka tärkeä asia suunnittelualue lähiympäristöineen on Saksalan asukkaille. Kaupunginhallituksen päätöksellä (linkki 15.4.2019 § 179) Saksalanaukion kaavamuuotos on asetettu vireille ja se tarkoittaa, että kaupunkisuunnittelu on ryhtynyt viemään alueen suunnittelua eteenpäin. Kaavahanke asetetiin vireille viime kuussa ja hank- keesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunni- telma, josta pyydetään jättämään mielipide. Eli täs- sä ollaan vasta kaavamuuoksen alkuvaihees- sa. Asemakaavalla säädellään mihin tarkoituksiin aluetta voi käyttää ja voiko alueelle esimerkiksi ra- kentaa ja kuinka paljon. Käytännössä Saksalanaukion tontille on jo nyt mah- dollista rakentaa oppilaitostoimintaa tai viereiselle tontille asuin- ja liiketiloja. Kiinteistöt ovat osoitettu käyttötarkoitukseltaan rakentamiselle lainvoimai- sessa asemakaavassa. Suunnittelualueeseen ei kuu- lu asemakaavan mukainen puistoalue Teljonpuisto, joka sijaitsee ns. Saksalanaukion eteläosassa. Edellisen tontin varaajan Mediset Hoivarakentajat Oy kanssa tehty varaus on jo rauennut ja yritys on vetäytyi hankkeesta. Alueelle oli tässä yhteydessä laadittu melko tarkka suunnitelma, mutta sitä ei ole voitu toteuttaa sellaisenaan, koska se ei ollut kaa- van mukainen. Liikennejärjestelyjen osalta on vielä aikaista sanoa muuta kuin, että se toimisi voimassa olevan asema- kaavan periaatteiden mukaisesti. Tulevan kaava- merkinnän ja käyttötarkoituksen osalta on mahdol- lista esittää mielipide, kuten olette jo vahvasti vies- tissänne ilmaissut. Kaupungin omistamilla kiinteistöillä ympäri kaupun- kia on jatkuvasti vireillä hankkeita, joissa vanhoja kaava- ja käyttötarkoituksimerkintöjä tarkistetaan ja muutetaan. Kaupungin tavoitteena on myydä ra- kentamiseen soveltuvat ja vapaana olevat kiinteis- töt ja tontit.
--	--

Pitäkää alue puistona ja lapsiystävällisenä! Täällä on nyt rauhallista ja hyvä asua. Eikö muka Mikkelin kokoisesta kaupungista löydy näille hankkeille muuta tonttia jossa ei näin monen asukkaan mieltä pahoitettaisiin? Jos jonkinlaisia rakennus suunnitelmia on, niin sinko ystävällisesti toimijoiden nimet ketkä tätä hanketta puoltaa?	Asemakaava käy aina poliittisen päätöksenteon läpi ja asiaa koskevia päätöksiä voi seurata kaupungin internetsivuilla http://mikkeli.cloudnc.fi/fi-FI. Kaupunkiympäristölautakunnalle on annettu tehtäväksi määritellä Saksalan alueen maankäytön tavoitteet osana taajama-alueen kaavoitusta. Lautakunta voi tehdä päätöksen siitä millaista kaavaprosessia hankkeessa sovelletaan ja millä tavalla aluetta käsitellään. Koska kaupunkiympäristölautakunta ei ole vielä määritellyt tavoitteita, on aikaista sanoa mikä olisi ehdotettava kaavamerkintä. Kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi asia menisi aikaisintaan syyskuussa todennäköisesti myöhemmin syksyllä. Vaikutusmahdollisuuksista vielä... Koska vuorovaikutuksen järjestäminen on tärkeä osa kaavoitusta niin teillä on oikeus <i>arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipide asiasta. Laitan alle prosessikuvaksen ja vaikutusmahdollisuudet eri kaavavaiheissa.</i> <i><u>Aloituspäivä</u> kaupunkisuunnittelu lähettää viireilletulokirjeen kaava-alueen naapurikiinteistöille, siinä kerrotaan, että kaavamuutos on lähtenyt liikkeelle ja että siitä on mahdollista jättää mielipide ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Yleensä kirjeen mukana tulee osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) jossa tarkemmin avataan kaavamuutoksen lähtökohtia, kerrotaan mm. ketkä ovat osallisia, keneltä pyydetään lausunnot, kerrotaan aikataulutavoite, osoitetaan miten kaava-alue rajautuu ja ilmoitetaan onko selvityksille tarvetta.</i> <i><u>Aloituspäivän</u> jälkeen voidaan laatia ns. <u>luonnosvaihe</u>, missä laaditaan kaksi tai useampi vaihtoehto maankäytön pohjaksi ja joka viedään kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi. Luonnosvaihe ei ole lain vaatima pakollinen vaihe vaan sitä hyödynnetään jos kyse on merkittävästä kaavahankkeesta tai selkeää etenemismallia ei tiedetä. Yleensä lautakuntakäsittely riittää luonnosvaiheesta päätettäessä, mutta merkittävässä kaavoissa asia voidaan viedä kaupunginhallituksen päätettäväksi. Tällaisia kaavoja olivat esim. Kirkonvarkauden messualueen</i>
--	--

	asemakaava ja juuri voimaan tullut kantakaupungin osayleiskaava. Lautakunta tai kaupunginhallitus päättää sitten kaavan asettamisesta nähtäville, yleensä 30 päivän ajaksi jonka aikana kaavasta pyydetään lausunnot ja osallisilla on mahdollista jättää asiasta mielipide (tätä kutsutaan huomautukseksi). Luonnosvaiheen yhteydessä voidaan tarvittaessa järjestää yleisötilaisuus. <u>Ehdotusvaiheessa</u> saadun palautteen perusteella valmistellaan ns. kaavaehdotus joka taas viedään kaupunkiympäristölautakuntaan ja sieltä kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Kaupunginhallitus päättää kaavan nähtäville asettamisesta ja kaavasta on mahdollista jättää mielipide (tätä kutsutaan muistutukseksi). Ehdotusvaiheen yhteydessä voidaan tarvittaessa järjestää yleisötilaisuus. Ehdotusvaiheesta saatu palaute käydään läpi ja kaavaan tehdään tarvittaessa pieniä tarkistuksia. Mitään oleellisia muutoksia ei voida enää tehdä sillä se edellyttäisi kaavan asettamista uudelleen nähtäville. <u>Hyväksymisvaiheessa</u> kaava viedään kaupunginhallitukseen ja sieltä kaupunginvaltuuston päätettäväksi. Valtuuston päätöksestä hyväksyä kaava on mahdollista valittaa 30 päivän ajan Itä-Suomen hallinto-oikeuteen Kuopioon. Kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi Kaupunkilehdessä jos kaavasta ei määräaikaan mennessä ole valitettu.
AS OY Saksalanraitin kannanotto Saksalan aukion asemakaavan muutokseen Asemakaavan muutossuunnitelmaan otamme kantaa osallisina. Pyydämme kiinnittämään huomioita seuraaviin asioihin, joita tuli osin esiin myös hankkeen esittely-	Kaavoittajan vastine: 1. Asemakaavan muutosluonnoksessa uudisrakentaminen sijoittaminen olemassa olevalla tontille aiheuttaa näkymien muuttumisen. Saksalan alueen kaupunkiympäristössä tai ylipäätänsä tiiviissä kaupunkiympäristössä ei voida täysin välttää sitä, ettei

tilaisuudessa 13.4.2019 1. Alueen kolmella sivulla on kerrostalojen parvekkeet kohti kyseistä yksikerroksista kiinteistöä ja neljännellä sivullakin on kahden kerrostalon ikkunat kohti suunnittelu-alueetta. Eläminen "valvonnan alla" ei olisi mielestämme laadullisesti hyvää. 2. Koko Saksalan alueen idea lapsiystävällisestä ja liikenteellisesti turvallisesta alueesta ilman autoliikennettä menetettäisiin. Nykytilanteessa leikki-ikäiset lapset ovat voineet turvallisesti liikkua kodin ja Saksalan puiston leikkipaikan välillä. Huoltoliikenne ja henkilöunnan parkkipaikat muuttaisivat oleellisesti tilannetta. Saksalanraitti on myös keskeinen, useiden kaupunginosien kevyenliikenteen väylä koululaisille keskusta ja Lähemäen kouluille. Kaavamuutos lisäisi erityisesti koululaisten liikenteellistä riskiä. 3. Valitettavasti on todettava myös: Asemakaavan muutos tulisi vaikeuttamaan alueen asuntojen myyntiä ja laskisi niiden arvoa.	rakennuksista muodostuisi näkymiä muiden rakennusten suuntaa. Toteutuvan rakennuksen ikkunoiden ja parvekkeiden suuntautuminen ratkaistaan toteutusvaiheessa tapahtuva tarkemman suunnittelun yhteydessä. 2. Korttelialueen 97 pysäköinti osoitetaan LPA autopaikkojen korttelialueelle, joten pysäköinti noudattaa Saksalan alueen kaupunkirakenteen periaatteita. Huoltoliikenteen osalta kaavamuutos vastaa nykyistä tilannetta, joka mahdollistaa huoltoliikenteen kevyenliikenteen väylillä nykyisinkin. Rakentamisen mittakaava (1800kem2) on Saksalan aluerakenteeseen (45 390 kem2) ja kokonaisuuteen nähden maltillinen. Rakentamisen määrä ei kohtuuttomasti lisää liikenteen volyymia ja aiheuta haittaa turvalliselle liikkumiselle. 3. Vaikutuksia asuntojen arvoon on mahdoton arvioida asemakaavan yhteydessä, koska hinnat määräytyvät pääosin vapaan markkinatalouden mukaan ja siihen vaikuttavat monet muutkin tekijät asemakaavan lisäksi.
xxxxx xxxxxxxxxxxx Hei! Toivottavasti kansalaisten mielipide otetaan huomioon tehtäessä kaavamuutoksia, Saksalan alueella. Kouluja ei enää tarvita näin pienillä alueilla. Liiketiloi-ja ei tarvita tänä päivänä näin pienellä alueelle. Edellä mainittuja ei ole tarvittu 40 vuoteen, joten ei enää tänä päivänäkään näille ole käyttöä. Vanhatkin liiketilat on muutettu asunnoiksi ja ikäluokat pienee, joten koulua ei myöskään tarvita. Uusia parkkipaikkojakaan ei alue tarvitse, ranta-alueella on riittävästi parkkialuetta. Toivottavasti pidetään vuoden 1973-1974 asemakaavakilpailun tuloksista kiinni ja annetaan alueen olla viihtyisä ja omaileimainen ja säilytetään kyseinen alue VIHERALUEENA ja leikkipuistona. Alue on rakennettu niin että alueella vältetään autoilua muualla kuin laitamilla. Alue on näin ollen varsinkin lapsille ollut hyvin turvallinen. Kun keskusta säilytetään viheralueena, voidaan lapsiystävällisyys säilyttää. Olen asunut Saksalan kaupunginosassa 31 vuotta. Toivon, että alue pidetään vastaisuudessakin viihtyisänä ja kunnioitetaan luontoarvoja ja säilytetään inhimillisenä asuinympäristönä. Olen hoitanut omat ja vieraita lapsia alueella aikuisiksi ja toivon että he voivat	Kaavoittajan vastine Kaavoituksessa on otettu esitetyt mielipiteet huomioon laatimalla kaksi erilaista kaavasuosittelmaa. Liiketiloi- ja korttelialue on osoitettu molemmissa kaavaluonnoksissa puistoalueeksi. Rakentamisen mittakaava kaavaluonnosvaihtoehdossa (VE 2: rakentaminen) kasvaa voimassa olevaan asemakaavaan nähden, muuta rakennusoi-keuden osalta se vastaa naapurustossa käytettyä tehokkuutta. Lisäksi on huomioitu Saksalan aluerakenteeseen sijoittamalla autopaikotus reuna-alueelle. Asemakaavan muutosluonnosten mukainen toteut-taminen mahdollistaa jatkossakin alueen kaikille asukkaille terveellisen turvallisen ja viihtyisän elinympäristön. Kaavallinen puistopinta-ala lisääntyy kummassakin asemakaavan muutosluonnokses-sa. Rakentamisen mittakaava ja tehokkuus vastaa naapurikortteleita. Rakentamisen määrä ei kohtuut-tomasti lisää liikenteen volyymia ja aiheuta haittaa turvalliselle liikkumiselle

jatkaa omien lastensa kanssa asumista viihtyisässä ympäristössä.	
Saksalan kaupunginosaseura ry 26.8.2019 Mielipide Saksalan kaupunginosaseura ry:ltä asemakaavan muutos 9. kaupunginosan korttelin 97 ja 103 katu- ja pysäköintialueet / Saksalan aukio Mikkelin kaupunki 29.7.2019 on pyytänyt mielipidettä kaavoituksesta, joka koskee asemakaavan muutos 9. kaupunginosan (Lähemäen) korttelit 97 ja 103 sekä katu- ja pysäköintialueet / Saksalan aukio 6. Saksalan kaupunginosaseura ry johtokunta käsitteli asiaa. Johtokunnan mielipide on, että nykyinen Y-tontti tulee olla puistoaluetta.	Kaavoittajan vastine: 1. Asemakaavasta on laadittu kaksi luonnosvaihtoehtoa, joista kaavaluonnosvaihtoehdossa 1 on esitetty puistoa.
Asunto Oy Armaadan hallitus on käsitellyt Saksalan aukion asemakaavan muutosta korttelissa 97 ja 103 sekä niiden katu- ja pysäköintialueita. 26.8.2019 1, Taloyhtiön asukkaiden ja hallituksen mielipide esitettyyn asemakaavan muutoshankkeeseen on, että esitetty alue on vakiintunut alueen puisto- ja virkistysalueeksi ja se tulisi tulevassa kaavassa sellaisenaan säilyttää. 2, Alueen kiinteistöt ovat rakennettu siten, että niiden parkkialueet ovat ns. kehän ulkopuolella, joten 103 korttelissa oleva LP-alueen käyttö on ollut hyvin oleellinen osa alueen paikoitusta ns. ylivuoto parkkina. 3, Liiketilaa ei alueelle kannata kaavoittaa, onhan nykyisetkin liiketilat osittain jo muutettu asunnoiksi. Pyydämme, että mielipiteemme otetaan huomioon kaavoituksen valmistelussa. Ystävällisin terveisin, Asunto Oy Armaada	Kaavoittajan vastine: 1. Asemakaavasta on laadittu kaksi luonnosvaihtoehtoa, joista kaavaluonnosvaihtoehdossa 1 on esitetty puistoa. Vaihtoehdon (VE2:Rakentaminen) osalta asemakaavassa ei osoiteta sellaisia tekijöitä alueelle, jotka erityisesti heikentäisivät Saksalan asuinalueen kaupunkikuvallista omaleimaisuutta tai maisema-arvoja. Laaditun asemakaavan muutosluonnoksen rakentamisvolyyymi on maltillinen ympäröivän yhdyskuntarakenteen mitoitukseen nähden. 2. LP alue muutetaan kaavaluonnosvaihtoehdossa (VE2:Rakentaminen) autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), joka palvelee C-korttelia. Saksalan alueella on useita jäljellä olevia yleisiä pysäköintialueita. Kaikkiin nykyisestä 90 paikasta noin 13 osoitetaan uudisrakentamiselle. 3. Liiketilojen korttelialue (AL) on osoitettu puistoksi (VP) molemmissa kaavaluonnosvaihtoehdossa.

Asunto Oy Savilahdenrannan hallitus on käsitellyt Saksalan aukion asemakaavan muutosta korttelissa 97 ja 103 sekä niiden katu- ja pysäköintialueita. 26.8.2019 Taloyhtiön asukkaiden ja hallituksen mielipide esitettyyn asemakaavan muutoshankkeeseen on, että esitetty alue on vakiintunut alueen puisto- ja virkistysalueeksi ja se tulisi tulevassa kaavassa sellaisenaan säilyttää. Alueen kiinteistöt ovat rakennettu siten, että niiden parkkialueet ovat ns. kehän ulkopuolella, joten 103 korttelissa oleva LP-alueen käyttö on ollut hyvin oleellinen osa alueen paikoitusta ns. ylivuoto parkkina. Liiketilaa ei alueelle kannata kaavoittaa, onhan nykyisetkin liiketilat osittain jo muutettu asunnoiksi. Pyydämme, että mielipiteemme otetaan huomioon kaavoituksen valmistelussa. Ystävällisin terveisin, Asunto Oy Savilahdenranta	Kaavoittajan vastine: 1 .KS . YLEMPI VASTINE ↑
xxxxxxx xxxxxxxx, xxxxxxxx ja xxxxxxxx xxxxxxxxxx 27.8.2019 Saksalaan ei tarvita lisää taloja. Tehkää kaava niin, että alue pysyy puistomaisena. Jos kerran 1973-74 pidetyn asemakaavakilpailun tavoitteena oli aikaansaada ”viihtyisä ja omaleimainen” asuntoalue, niin ei ainakaan talojen rakentaminen sitä edistä. Miksi pitää tuhota ainoa viheralue alueen keskellä?	Kaavoittajan vastine: Asemakaavan muutoksesta on laadittu kaksi erilaista luonnosvaihtoehtoa, joista vaihtoehto (VE:1 Puisto) on osoitettu puistoksi ja vaihtoehto (VE:2 Rakentaminen) rakentamiselle. Massoitelun osalta määrä ja mitoitus vastaa naapurustossa käytettyä rakennusoikeutta ja kerroslukua. Suunnittelualue koskee pääsääntöisesti asemakaavanmukaisia tonttialueita. Muiden alueiden pääkäyttötarkoitukseen ei tehdä merkittäviä muutoksia. Vaihtoehdon (VE2:Rakentaminen) osalta asemakaavassa ei osoiteta sellaisia tekijöitä alueelle, jotka erityisesti heikentäisivät Saksalan asuinalueen kaupunkikuvallista omaleimaisuutta tai maisema-arvoja.

Asunto Oy Savilahdenkeskuksen (y-tunnus: 0607250-7) mielipiteet osaksi Saksalan aukion alueen asemakaavan muutoksen (MliDno-2019-863) osallistumis ja arviointisuunnitelmaa Asunto Oy Savilahdenkeskus on käsitellyt hallinnossaan asemakaavan muutoshankkeen koskien Saksalan aukion kaavoitusta. Yhtiön mielestä aukiota ei tule kaavoittaa uudelleen, niin että se mahdollistaa kiinteistölle 401-9-97-1 kaavaillun palvelukotirakentamisen tai vastaavan. Alueen nykyinen kaavamerkintä on YO, mutta kyseinen tontti on ollut puistoalueena aika Saksalan kaupunginosan rakentamisesta lähtien. Saksalan aukio sijaitsee Saksalan kaupunginosan keskeisellä paikalla ja se on alueen ainoa laajempi puistomainen osa, joka lisää olennaisesti asuinalueen viihtyisyyttä. Kyseinen tontti tulosi säilyttää puistoalueena ja tämä tulisi kaavamerkinnällä myös vahvistaa.	Kaavoittajan vastine: Asemakaavan muutoksesta on laadittu kaksi erilaista luonnosvaihtoehtoa, joista vaihtoehto (VE:1 Puisto) on osoitettu puistoksi ja vaihtoehto (VE:2 Rakentaminen) rakentamiselle. Massoittelun osalta määrä ja mitoitus vastaa naapurustossa käytettyä rakennusoikeutta ja kerroslukuja, joten muutos nykyiseen kaavatilanteeseen ei ole merkittävä. Suunnittelualue koskee pääsääntöisesti asemakaavanmukaisia tonttialueita. Muiden alueiden pääkäyttötarkoitukseen ei tehdä merkittäviä muutoksia. Vaihtoehtoon (VE2:Rakentaminen) osalta asemakaavassa ei osoiteta sellaisia tekijöitä alueelle, jotka erityisesti heikentäisivät Saksalan asuinalueen kaupunkikuvallista omaleimaisuutta tai maisearvoja.
ADRESSI LIITTYEN Asemakaavan muutos 9. kaupunginosan (Lähemäki) korttelit 97 ja 103 sekä katu- ja pysäköintialueet / Saksalan aukio valmisteluun Me allekirjoittaneen haluamme vaikuttaa korttelin 97 ja 103 valmisteluun ja esitämme, että korttelit 97 ja 103 kaavoitetaan puistoalueiksi ilman rakennusoikeutta. Perusteluina: 1) Alueet ovat pitkään olleet puistomaiset 2) Alueen vieressä on leikkikenttä, joten lasten turvallisuus tulee taata kuten myös vanhusten alueella liikkuminen. 3) Alueille ei ole yhtään autotietä (huoltoako ainoastaan sallittu) eikä tilat anna mahdollisuutta rakentaa ajoneuvojen läpikulkua. 4) Kaupungilla on nykyisellään tarjota rakentamiseen tarvittavia tontteja /tai kaavoittaa niitä vähemmiltä alueilta. Myös y-alueita löytyy kaavoitettuna jo nyt useita. 5) Nykyisten rakenteiden purkaminen ja kunnallistekniikka jo rakennetulle alueelle on kallista siihen nähden, kun vapaita rakennettavia alueita löytyy. Allekirjoitukset pyydetään tallentamaan kaupungin järjestelmään salaisena asiakirjana, koska se muodostaa henkilökisterin	Kaavoittajan vastine: Asemakaavan muutosluonnoksessa on osoitettu kaksi toisistaan poikkeavaa vaihtoehtoa. (VE1: Puisto) ja (VE 2: Rakentaminen). 1. Tontin keskeinen sijainti yhdyskuntarakenteessa puoltaa rakentamista lähellä kevyen liikenteen väyliä ja saavutettavia palveluita. Rakentamisen mittakaava yhdyskuntarakenteeseen ja kaupunkikuvaan nähden on kohtalainen. Asemakaavan muutosluonnosvaihtoehtossa (VE2:rakentaminen) annetaan määräys tontilla olevien vapaiden alueiden järjestämiseksi ja mahdollistetaan vihreän ympäristön muodostuminen. 2. Suunnittelualue rajautuu leikkipuistoon, mutta leikkipuiston käyttötarkoitusta ei muuteta. Kaavassa esitetyt muutokset ovat pieniä nykyiseen kaavatilanteeseen nähden, koska suunnittelualueet on osoitettu tonteiksi ja pysäköinti sekä huoltoliikenne toimii Saksalan aluerakenteen periaatteiden mukaisesti. 3. Asemakaavan muutoksessa sallitaan vain huoltoajo. Liikennöinti ja pysäköinti sijoitetaan alueen reunoille yleiselle pysäköintialueelle, jonka käyttötarkoitus muutetaan autopaikkojen korttelialueeksi. 4. Kaupungilla on muitakin vireillä olevia

Liitteet 17 sivua, joissa 287 nimeä	hankkeita, joissa kiinteistöjen käyttötarkoituksia muutetaan. Kaupungin tavoitteena on luopua tarpeettomista kiinteistöistä. 5. Suunnittelualue sijaitsee valmiin infrastruktuurin äärellä eikä se edellytä kaupunkia rakentamaan kalliisti uusia katualueita tai kaukolämpö-, vesi-, ja viemäriverkostoa. Alueelle voidaan kustannustehokkaasti hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa.
AS OY RAUTA-ANKKURIN KOMMENTIT SAKSALAN AUKION KAAVAMUUTOKSEEN Kaupunkisuunnittelu on aloittanut kaavamuutoksen Saksalassa kortteleissa 97 ja 103 sekä katu- ja pysäköintialueilla. Saksalan alueella on asuttu liki neljäkymmentä vuotta. Tuona aikana ei ole ilmennyt rakentamistarpeita kortteleihin 97 ja 103. Kortteliin 97 ei ole tarvittu koulua eikä kortteliin 103 liikera-kennusta. Emme pidä edelleenkaan tarpeellisena kyseisille kortteleille rakentamista. Saksalan alue on hyvin tiivistä rakennettu. Mielestämme alueelle ei tarvita enää lisärakentamista. Ehdotamme kaavaa muutettavaksi siten, että korttelit 97 ja 103 muutetaan puistoalueiksi. Kaavamuutoksella saataisiin alue säilytettyä nykyisessä vuosikymmenien aikana hyväksi ja viihtyisäksi todeksi. Nykyisessä kaavassa pysäköintialueiden sijoituksella alue on saatu hyvin rauhoitettua ajoneuvoliikenteeltä. Tämä periaate saisi kovan kolauksen, jos aluetta lisä rakennettaisiin. Kortteli 97 on joka puolelta kevyenliikenteenväylien ympäröimä. Miten korttelin ajoneuvoliikenne ja paikoitus hoidettaisiin, jos sille rakennettaisiin. On vaikea kuvitella mitään toimintaa, joka ei vaatisi ajoneuvoliikenteen yhteyksiä ja paikotusalueita. Miten kaavoittaja ajatteli alkupe-räisessä kaavassa liikenteen ja paikoituksen hoitu-van suunniteltuun koulurakennukseen kevyenliiken-teenraitteja pitkin? Korttelin 97 muuttaminen puistoksi tukee hyvin viereisen lasten leikkipaikan toimintaa. Korttelin eteläosaan on kaupungin toimesta rakennettu kumpare, joka on etenkin talvisaikaan erittäin vilk-kaassa käytössä. Hyvin tuntuvat lapset viihtyvän pulkkien ja muiden lasketteluvälineiden kanssa. Satsaamalla lasten viihtyvyyteen parannamme Sak-salan alueen vetovoimaa nuorten perheiden paris-	Kaavoittajan vastine: Kaavaluonnosvaihtoehdossa (VE1: Puisto) on esitet-ty alueen muuttaminen puistoalueeksi. Asemakaavan muutosluonnosvaihtoehdossa (VE 2: Rakentaminen) alue on esitetty rakentamiseen. Asemakaavan muutos koskee korttelialueita 97 ja 103. Ajoneuvoliikenteen pysäköinti osoitetaan kau-pungin omistamalle LP-alueelle, jonka kaavamerkin-tä muutetaan autopaikkojen korttelialueeksi LPA. Pysäköinti noudattaa alueen nykyistä pysäköintipe-riaatetta. Huoltoliikenne toimii nykyisen Saksalan asemakaavan periaatteiden mukaisesti. Rakentami-sen määrä ei kohtuuttomasti lisää liikenteen volyy-mia ja aiheuta haittaa turvalliselle liikkumiselle.

sa. Rakentaminen poistaisi tämän käyttömahdollisuuden. Kesäkäyttöön alueelle voisi ajatella jotain lapsille ja nuorille sopivaa toimintaa esim. erilaisia pelimahdollisuuksia. Esitämme kaavamuutoksen jatkamista siten, että kortteleiden 97 ja 103 kaavamerkinnot muutettaisiin merkinnäksi P eli puisto-alue.	
XXXXX XXXXXXXXXXXX Saksalassa asuvan asukkaan kannanotto. Mielestäni 9.kaupunginosan korttelit 97 ja 103, ovat vakiintuneet puistoalueiksi ja nämä pitää myös ehdottomasti tulevassa kaavamuutoksessa säilyttää puistoalueina. Perustelut: Saksalan alue on jo alunperin rakennettu melko tiheäksi pääosin kerrostaloalueeksi. Puusto talojen välissä antaa mukavaa suojaa ja vihreyttä tällä hetkellä. Lisäksi alueen keskiosa on rauhoitettu autoliikenteeltä, eikä tuota autoilua tule sallia myöskään suunnitelluille rakennuskohteille. Parkkialueethan on sijoitettu alueen ulkoreunoille. Viimeiset kohteet alueelle on rakennettu jo lähes 30vuotta sitten. Mikäli nyt aletaan rakentamaan uusia kohteita, aiheutuu tästä kyllä melkoisesti melua ja häiriötä alueelle. Puhumattakaan raskaasta liikenteestä ja siitä aiheutuvista vaaroista. Toivon, että tämän alueen tulevat rakentamissuunnitelmat kohdistetaan esim. Saksalan eteläpuolen ranta-alueen ja Tuppuralan kadun ja S-tien välisen alueen kehittämiseen.	Kaavoittajan vastine: Asemakaavan muutosluonnosvaihtoehdossa (VE1: Puisto) alue on esitetty muutettavaksi puistoksi (VP) Asemakaavan muutosluonnosvaihtoehdossa (VE2: Rakentaminen) pysäköinti osoitetaan Saksalan alueen asemakaavan periaatteiden mukaisesti alueen reunalle LP alueelle, joka kaavaluonnosvaihtoehdossa on esitetty muutettavaksi autopaikkojen korttelialueeksi LPA. Rakentaminen aiheuttaa ymmärrettävästi häiriötä, mutta toimenpiteenä se on väliaikaista eikä tuota kohtuutonta haittaa. Saksalan alueen eteläpuolen ranta-alue, satama-alue suunnitellaan Satalahden kokonaisuutena.
Asia: Lausunto asemakaavan muutoksesta 9. kaupunginosan (Lähemäki) korttelit 97 ja 103 sekä katu ja pysäköintialueet / Saksalan aukio MliDno-2019-863 (10 20 03) Asemakaavan muutoshankeen tavoitteena on muuttaa alueen kaava kaupunkiympäristölautakunnan määrittelemällä tavalla osana taajama-alueen kaavoitusta. Kaavamuutoksen kohteena oleva kiinteistö on ollut varattu Mediset Hoivarakentajat	Kaavoittajan vastine: Kaavamuutosluonnos vaihtoehdossa (VE:1 Puisto) alue on esitetty mahdollisuus puistoalueeksi. Kaavamuutosluonnos vaihtoehdossa (VE2: Rakentaminen) uudisrakentamisen osalta ei ole tiedossa nuorten mielenterveyskuntoutujien sijoittamista alueelle, koska hankkeen hakija on luopunut tontti-varauksesta. Esitetty kaavamerkintä kuitenkin mah-

Oy:lle. Tontin varaajan tavoitteena on ollut rakentaa alueelle yhteen kerrokseen 1 000 k-m2 suuruisen nuorten mielenterveyskuntoutujien palvelukoti. Nykyinen kaavamerkintä (YO) ei mahdollista palvelutalon tai vastaavan toiminnan sijoittamista alueelle. Kaupunginhallitus päätti käynnistää Saksalan aukion alueen asemakaavoituksen. Lisäksi kaupunginhallitus päätti antaa kaupunkiympäristölautakunnalle tehtäväksi määritellä Saksalan alueen maankäytön tavoitteet osana taajama-alueen kaavoitusta. Mikkeli-Seura ilmoittaa pyynnöstä kantanaan seuraavaa: Mikkeli-Seura toivoo, että uudisrakentamista (nuorten mielenterveyskuntoutujien palvelukoti) koskeva kaavamuutos tehdään niin, että alueen puistomaisuus säilyy. Seura esittää myös, että Saksalan tulevassa maankäytössä ja siltä osin myös suunnittelun alla olevissa kortteleissa otetaan mahdollisimman hyvin huomioon alueen ominaispiirteet. Kuten suunnitelmassa todetaan, Saksalaan on haluttu rakentaa keskikaupungin tuntumaan ranta-alueelle viihtyisiä ja omaleimainen asuntoalue. Alue toteuttaakin periaatteeltaan varsin nykyaikaista ja jopa tulevaisuuteen kurkottavaa rakentamista, jossa on tilaa kävelijöille ja pyöräilijöille ja jossa on runsaasti viheralueita yhteisölliseen olemiseen. Käytännössä alue on hieman ruohottunut ja vaatii kasvojen kohotusta. Siksi Mikkeli-Seura toivoo, että alkuperäiset tavoitteet nostetaan osaltaan ohjaamaan alueen suunnittelua ja toteutusta.	dollistaa palveluasumisen sijoittamisen alueelle. Kaavamuutos on lähtenyt liikkeelle kaupunginhallituksen periaatepäätöksen mukaisesti. Kaavassa alueen käyttötarkoitus osoitetaan kantakaupungin osayleiskaavassa esitettyjen tavoitteiden mukaisesti täydennysrakentamiselle alueen ominaispiirteet huomioon ottaen. Rakentamisen mittakaava noudattaa lähialueen kortteleissa käytettyä rakennusoikeutta. Rakennuskorkeuden osalta mittakaava vastaa naapurustoa sen jäädessä IV neljään kerrokseen.
xxxxx xxxxxxxx Lausuntona asemakaavaan Korttelit 97 ja 103 kaavoitettava puistoalueiksi, kuten ne käytännössä ovat olleet n. 40 vuotta. Luonnon alueena, peli -ja leikkialueena, virkistysnä ja viihtyisinä. Mikäli maastoa kaivellaan on selvitetävä, mitä muutoksia tekee pohjavesikulkemat ja sen seurauksen maan mahdolliset siirtymät aiheuttaen nykyisille kerrostalolle tyhjiöitä ja vajoamia. 30.8.2019.	Kaavoittajan vastine: Asemakaavan muutosluonnosvaihtoehdon mukaisen rakentamisen aikaisesta toimenpiteistä ja ennaltaehkäisystä vastaa alueen toteuttaja siinä vaiheessa kun kaavaa toteutetaan. Alustavien lähtökohta aineistojen antamien tietojen perusteella perustamisolosuhteet ovat haasteelliset.
Allekirjoittaneet taloyhtiöt haluavat jättää lausuman Saksalan alueelle suunniteltuun kaavamuutokseen. Asemakaavan muutoksen myötä autoilu Saksalan ”sisällä” lisääntyy, mikä ei ole linjassa nykytrendin kanssa, jossa tarkoituksena on vähentää liikenteen	Kaavoittajan vastine: Alueen käyttötarkoituksen (YO) muuttaminen (C) korttelialueeksi ei merkittävässä määrin lisää autoilun tarvetta yhdyskuntarakenteen kokoon ja käyttötarkoitukseen nähden. Liikennöinti ja pysäköinti hoidetaan nykyisen Saksalan asemakaavan ja yhdyskuntarakenteen alkuperäisten periaatteidenmu-

aiheuttamia päästöjä ja torjua ilmastonmuutosta. Mikkelin toivoisi olevan tässä asiassa edelläkävijä ja ottavan huomioon ilmaston suojelun sekä alueen asukkaiden viihtyisyyden. Alueella myös asuu paljon lapsiperheitä ja Saksalan-raitin kautta kuljetaan paljon mm. Lähemäen kouluun. Liikenteen lisääminen aiheuttaa vääjäämättä myös vaaratilanteita. Suunniteltu uudisrakennus sekä paikoitusalue vievät: alueella olevaa puustoa, joka vaikuttaa ihmisten lisäksi myöskin puistoalueen eläimistöön. Lisäksi tämä muutos aiheuttaisi ongelmia paikoituksen suhteen sekä hankaloittaisi liikennejärjestelyjä, jotka eivät tälläkään hetkellä ole ehkä parhaita mahdollisia. Lisäksi taloyhtiön mielestä alue tulisi säilyttää ja sitä kehittää viher- ja puistoalueena, esim. lisäämällä kesäpeli- ym. mahdollisuuksia. Näiden lisäksi alueella asuvilta ihmisiltä on tullut toive, että alueella olisi mahdollisuus rauhalliseen virkistävään istuskeluun puiston puolella, sillä Saksalan torilla olevilla penkeillä he eivät kuumina kesäpäivinä jaksa istuskella vaikka paikka sinänsä on hyvä.	kaisesti. Pysäköintinormina mm. asumisen osalta käytetään 130 k-m². Ilmastonmuutoksen torjunnan osalta tiivis yhdyskuntarakenne hyvien kevyenliikenteenväylien päässä mahdollistaa ilmastonmuutoksen torjunnan. Palveluiden, asuntojen sijoittaminen sellaiselle alueelle joka mahdollistaa hyvät edellytyksen kävelylle ja pyöräilylle. Tällaisessa yhdyskuntarakenteessa päivittäiset matkat jäävät lyhemmiksi ja yksityisautoilun tarve vähenee. Lisäksi rakentaminen olemassa olevan infrastruktuurin varrella vähentää päästöjä. Mikkelin kaupungin tavoitteena panostaa pyöräilyyn ja kävelyyn. Alueen eläin- ja kasvilajisto on tavanomaista ja tyyppillistä kaupunki-alueen eläimistöä jolle ei ole osoitettu erityistä suojelustatusta.
xxxxx xxxxxxxxxxxx Saksalassa asuvan asukkaan kannanotto. Mielestäni 9.kaupunginosan korttelit 97 ja 103, ovat vakiintuneet puistoalueiksi ja nämä pitää myös ehdottomasti tulevassa kaavamuutoksessa säilyttää puistoalueina. Perustelut: Saksalan alue on jo alunperin rakennettu melko tiheäksi pääosin kerrostaloalueeksi. Puusto talojen välissä antaa mukavaa suojaa ja vihreyttä tällä hetkellä. Lisäksi alueen keskiosa on rauhoitettu autoliikenteeltä, eikä tuota autoilua tule sallia myöskään suunnitelluille rakennuskohteille. Parkkialueethan on sijoitettu alueen ulkoreunoille. Viimeiset kohteet alueelle on rakennettu jo lähes 30 vuotta sitten. Mikäli nyt aletaan rakentamaan uusia kohteita, aiheutuu tästä kyllä melkoisesti melua ja häiriötä alueelle. Puhumattakaan raskaasta liikenteestä ja	Kaavoittajan vastine: Kaavamuutosluonnos vaihtoehdossa 1 (VE 1: Puisto) alue on esitetty mahdollisuus puistoalueeksi. Asemakaavan muutosluonnosvaihtoehdoissa (VE2:Rakentaminen) pysäköinti on osoitettu alueen reunoille. Pysäköintipaikkojen muodostaminen (C) korttelialueelle estetään kaavamääräyksellä. Rakentaminen ymmärrettävästi luo melua ja häiriötä, mutta rakentamisen aikaiset häiriöt ovat luonteeltaan väliaikaisia. Satamalahden rantaa kehitetään tulevaisuudessa vireille lähtevissä kaavamuutoksissa.

siitä aiheutuvista vaaroista. Toivon, että tämän alueen tulevat rakentamissuunnitelmat kohdistetaan esim. Saksalan eteläpuolen ranta-alueen ja Tuppuralan kadun ja 5-tien välisen alueen kehittämiseen.	
xxxxxx xxxxxxxx 23.8.2019 Hei, Mielestäni suunnittelualueen 97(YO) osalta asema-kaavamuutoksessa po. alue tulisi merkitä puistoalueeksi. Mielestäni suunnittelualue 103(AL) voidaan kaavoittaa ensisijaisesti liiketiläkäyttöön. Perustelut: 97 alue muodostaa viereisen PK alueen kanssa tyylikkään avaran puistomaisen kokonaisuuden, joka tulee säilyttää. 103 alueen käyttö liiketilarakentamiseen on kannattavaa, sikäli kun tilojen palvelutarjonta on alueen asukkaiden käytettävissä.	Kaavoittajan vastine: Kaavamuutosluonnos vaihtoehdossa 1 (VE 1:Puisto) alue on esitetty mahdollisuus puistoalueeksi. AL-korttelialue on kummassakin kaavaluonnoksessa osoitettu puistoalueeksi. Korttelissa oleva kapea tontti rakennusoikeudella 500 k-m2 ei palvele nykyaikaista aukioloajoista vapautunutta kaupankäyntiä eikä kyseiselle tontille ole kysyntää.

985 Saksalan aukio

Nähtävillä olleista 20.5-20.7.2020 asemakaavan muutosluonnoksista VE1 ja VE2 saadut huomautukset (2) ja lausunnot (6).

1. Etelä-Savon pelastuslaitos Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen.	Kaavoittajan vastine (1): Merkitään tiedoksi.
Savonlinnan maakuntamuseo Rakennetun kulttuuriympäristön osalta Savonlinnan maakuntamuseo toteaa, että koko Saksalan alue on, kuten kaavaselosteessakin on kirjattu, no- teerattu maakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi. Suunniteltavat toimenpiteet on hyvä tehdä alueen kaupunkirakenteen hengen ja identiteetin mukaisesti. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Savonlinnan maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa kaavamuutoksista.	Kaavanlaatijan vastine (2): Merkitään tiedoksi.
Telia Finland Oyj Teliällä ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen.	Kaavanlaatijan vastine (3): Merkitään tiedoksi.
Huomautus 1 Huomautus/päätösten purkaminen koskien 1. kaupunkiympäristölautakunnan kokousta 21.4.2020 § 432. Kaupunginhallituksen kokousta 11.5.2020 § 149-180 ja erityisesti § 155 ja 3. Saksalan kaavaa, joka on asetettu nähtäville 20.5.2020.	Kaavanlaatijan vastine (4): Kuntalain 136 §:n mukaisesti päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta. Kaavamuutoksen alustavassa hyväksymisessä on kyse päätöksen valmistelusta, eli siitä ei kuntalain mukaisesti saa tehdä oikaisuvaatimusta Kaavan sisältövaatimuksiin liittyvän valituksen/oikaisuvaatimuksen voi kaavamuutoksesta tehdä vasta, kun kaupunginvaltuusto on lopullisesti päättänyt asemakaavan muutoksesta. Tällöin on mahdollista hakea muutosta kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen. Valitusoikeus on asianosaisilla, kunnan jäsenillä, eräillä yhteisöillä sekä valtion viranomaisilla (Muutoksenhaku, Valitus MRL 188, 191 §§, Kuntal 90§.)

a. Tausta: Yleisötilaisuus 14.3.2019, jossa esiteltiin kaupungin toimesta Mediset Hoivarakentajat Oy:n varaama ja Attendon valmis kaavanvastainen suunnitelma rakennukseksi (1000 k-m²) nyt kyseessä olevalle tontille. Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen osallisten kuuleminen, jossa tuli esittää kaavaehdotukset 31.8.2019 mennessä. Kaikki ehdottivat, että alue tulisi kaavoittaa puistoksi. Huomioitaneen tässä, että adressin puiston puolesta allekirjoitti 287 henkilöä. Saksala-seura, joka edustaa koko Saksalan alueen väestöä, ehdotti alueen kaavoittamista puistoksi sekä kaikki muut 15 ehdotuksensa tehneet yritykset ehdottivat, että alue kaavoitetaan puistoksi.

1. Asemakaavan selostus sivulla 30 kerrotaan, että "Asukkailla, taloyhtiöltä ja kaupunginosaseuralta tulleiden mielipiteitten perusteella on kaavasta laadittu kaksi luonnosvaihtoehtoa, jossa alue osoitetaan joko puistoksi tai rakentamiseen. Asiavirheen takia liite tulee perua ja käsitellä uudelle ja virke poistaa, sillä mielipiteitä yksikään ei ollut rakentamisen kannalla kuten tässä annetaan ymmärtää.

2. Edelleen saman asiakirjan sivulla 32 sanotaan "kaavaratkaisussa on huomioitu runsas palaute. Mielipiteiden johdosta kaavasta on laadittu kaksi erillistä luonnosvaihtoehtoa. Asiavirheen takia liite tulee perua ja käsitellä uudelleen ja virke poistaa, sillä mielipiteistä yksikään ei ollut rakentamisen kannalla kuten tässä annetaan ymmärtää.

a) Kaavaproessin aikana kuullaan maanomistajia, alueen asukkaita, viranomaisia, yhdistyksiä ja muita osallisia jotka haluavat antaa mielipiteensä. Mikkelin kaupunki maanomistajana on aikanaan laatinut alueelle asemakaavan joka sallii rakentamisen. Kaupunginhallitus päätti jättää kaupungin/maanomistajan tavoitteiden määrittämisen Kaupunkiympäristölautakunnan tehtäväksi ja tätä varten kaupunkisuunnittelu on laatinut kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta. Näistä ensimmäinen tuo vahvasti esille asukkaiden mielipiteet puistomaisesta alueesta ja toinen edustaa lainvoimaisen kaavan sallimaa rakentamista ja jota on päivitetty vastaamaan tämän päivän tarpeita rakennusoikeuksien ja massoitte-lun osalta.

1. Mikkelin kaupunkisuunnittelu on ottanut palautteen huomioon asettamalla kaksi erilaista kaavaluonnosvaihtoehtoa nähtäville. Tekstin sanamuotoa kappaleessa korjataan paremmin ymmärrettävämmäksi. Kaavaselostusta täydennetään ja tarkennetaan. Mikkelin kaupunkisuunnittelu katsoo alueen sopeutuvat täydennysrakentamiseen ylempiasteisten kaavatasojen mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen takia esitetään myös puistovaihtoehtoa (VE1) alueelle. Mielipiteissä esitetyt näkemykset poikkeavat toimielinten ja kaupungin asiantuntijaryhmän kaupunkikuvallisesta näkemyksestä, mikä toki on MRL:n mukaisesti mahdollista. Erilaiset näkemykset eivät kuitenkaan tee kaavahanketta lainvas-taiseksi.

2. Ks. kaavanlaatijan vastine 1.

3. Lapsiasianvaikutukset tulee ottaa huomioon päätöksenteossa. Ohjeistus on suunnattu kuntien päätösvalmistelijoille. Perustana YK:n lapsen oikeuksien sopimus (LOS), joka on ollut Suomessa voimassa vuodesta 1991 lähtien. Lapsivaikutusten arvioinnissa (LAVA) arvioidaan päätösten ja toiminnan vaikutuksia lapsiin ja lasten oikeuksien toteuttamiseen. Nykyisessä kaavassa tontti on varattu koululle eli lapsille ja kerroslukena on 1. Otetaanko tässä lapsilta etuja pois, kun laki edellyttää, että lapsiasianvaikutukset huomioidaan. Lisäksi tontin vieressä on lasten leikkipuisto. Miten korkea jättirakennus/palveluasuminen vaikuttaa siihen, miten lapset tulevaisuudessa voivat käyttää nykyistä puistoa verroinkin kun arkkitehtikilpailun voittanut suunnitelma on ollut aikoinaan kerroslukea 1 kannalla. Esityksessä ei ole yhdelläkään sanalla mainintaa siitä, mitkä ovat rakentamisen lapsiasianvaikutukset. Koronaepidemia saattaa kasvattaa pienten koulujen suosiota, koska etäopetus tulee olemaan osa tulevaisuutta. Lapsiasianvaikutusten huomioon ottamatta jättäminen muotovirheen takia päätös tulee perua ja käsitellä uudelleen.

3. Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan (18.6.2018 § 71) hyväksynyt kaupunkirakenneselvityksen periaatelinjaukset, joissa on päätetty rakentaa itäiselle koulunkäyntialueelle aluekoulu, jonne ohjataan Lähemäen, Peitsarin, Rämälän ja Lounialan koulujen oppilaat yhteensä n. 600-650 oppilasta. Mikkelin kaupungin tavoitteena on tiivistää tulevaisuudessa kouluverkkoa. Aluetta palvelee myös Mikkelin lyseon koulu Porrassalmenkadulla. Uuden koulun sijoittaminen nykyisen Peitsarin koulun paikalle on teknistaloudellisesti perusteltu ratkaisu (mm. urheilukentät, saavutettavuus/liikennejärjestelyt). Kouluverkosta päättämisestä ei ole edellytetty erillisten lapsi tai oppilasvaikutusten tekemistä

Koulun tontti on ollut käyttämättä voimassa olevan asemakaavan valmistumisesta asti. Koulutoiminnot keskittyvät nykyisin keskustaan tai Lähemäelle. Pienen yksikön koulurakentaminen Saksalan alueelle ei ole teknistaloudellisesti tai väestöpohjallisesti perusteltua. Aluetta ovat jo nykyisellään palvelleet jo keskustan Lyseon koulu ja Lähemäen alakoulu, joten kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutuksia olemassa olevaan kouluverkkoon tai lasten-oikeuksiin käydä koulua. Tontin kaavoittaminen rakentamiseen tai puistokäyttöön ei merkittävästi heikennä lasten oikeuksia. Turvallisen matkan etäisyydellä sijaitsee lähikoulut.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta viereiseen Teljonpuistoon, joka edelleen säilyy leikkipuistona ja näin ollen lapsien oikeus turvalliseen terveelliseen ja viihtyisään asuinympäristöön säilyy.

Asemakaavan muutoksessa on annettu määräykset tilavarauksista leikkimistä ja oleskelua varten. Ympäristö tulee olemaan lapsiystävällinen myös liikenteen osalta, kun pysäköinti osoitetaan nykyisen aluerakenteen mukaisesti Saksalan reunalle.

4. Viranomaisella on velvollisuus perustella tekemänsä päätös. Perusteluissa on ilmoitettava ensinnäkin, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun. Jouni Riihelän esityksessä ei ole perusteluja rakentamiselle. Osalliset saivat esittää mielipiteensä 31.8.2019 mennessä. Kuka ei osallinen otti rakentamismahdollisuuden esille, kun asianosaisten aika esittää kantansa umpeutui 31.8.2019. Lisäksi kaupunki tiedotti 4.6.2019 lähettämässään vaikutus mahdollisuuskirjeessä, että vaikutuksen arvioinnissa otetaan rinnakkain oleva tilanne (koulurakentaminen) ja kaavanmuutoksen mahdollistama tilanne. Näinhän ei nyt ole. Rakennustontteja kyllä on, jotta kerrostalojättiä ei tarvitse ahtaa Saksalaan. Laina tässä yhteydessä paikkakuntaa paremmin tuntevan Satu Taavitsaisen mielipidekirjoitusta, jotta paremmin hahmottuu vapaiden tonttien määrä.” Runeberginaukiolle voi tehdä kerrostalon, ESE:n tontilta ja Graanin rannasta tulee useita tontteja myyntiin, Marskin aukiolle ja entisen Suomen pankin kohdalle tulee kerrostalot, Tenholankadulle useita kerrostaloja, Pankalammelle on tulossa ihana ”hobittikylä” eli 31 minitaloa maakellareineen, Lähemäelle kerrostai rivitalo. Urpolaan kerrostalo, Graniittitalossa ja sinisessä talosta Tenholankadulla tulee asuinkäyttöön soveltuvat. Vanha Meijerin ja Karjaportin alue ja koko Sataman alue ovat muuttumassa pääosin asuinalueiksi. ”Rakentamiseen sopivia tontteja siis on. Miksi siis ilman perusteluja rakentamiselle ja vastoin asemakaavakilpailun voittaneen suunnitelmaa Saksalaan yritetään ahdistaa jättirakennus? Esityksen tehnyt viranhaltija ei ole millään tavoin perustellut päätösehdotusta eikä kertonut, kuka on ideoinut rakentamismahdollisuuden vastoin kaupunkilaisten yksimielistä kantaa ja jopa vastoin asemakaavasuunnittelukilpailun voittaneen kantaa (Asemakaavaselostus s. 7). Viranhaltijat ovat kaupunkilaisia varten eikä päinvastoin. Luottamus henkilöt olemme valinneet edustamaan meitä veronmaksajia, kaupunkilaisia emmekä virkamiehiä. Edellä esitetyistä syistä lain edellyttämä julkinen, kirjallinen perustelu on ensiarvoisen tärkeää. Koska päätöstä ei ole perusteltu rakentamisen

4. Kaavaselostusluonnoksen kappaleessa 4.4.1 on esitetty kaupunkisuunnittelun esittämät tavoitteet ja perustelut kaavoituksen osalta. Myös vaikutusten arvioinneissa on esitetty perusteluja kaavoituksen osalta. Kaavaselostukseen on täydennetty kappale perustelut kaavoituksen osalta, johon perustelut tiivistetään. Kaavaperustelut tarkennetaan kaavaselostuksen kappaleeseen 5.3.

Kaupungin tavoitteena on muuttaa kiinteistöjen maankäyttö niin, että tontteja voidaan tulevaisuudessa myydä ja hyödyntää rakentamiseen (VE2). Tavoitteena on terveellisen, turvallisen ja viihtyisän asuin ympäristön muodostaminen ja täydennysrakentamisen mahdollistaminen. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen tuo myös taloudellisia etuja ja tehostaa keskustan palveluiden käyttöä. Vaihtoehtoisesti alue voidaan varata asukkaiden toiveiden mukaisesti puistoalueeksi.

Asuinkerrostalorakentamiseen perustuva täydennysrakentaminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä, Mikkelin keskustassa ja palveluiden välittömässä läheisyydessä on perusteltua ja kestävä kehityksen mukaista.

Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen asuinkerrostaloilla ko. sijainnissa on myös Mikkelin kaupunginvaltuuston hyväksymän kantakaupungin 2040 tavoitteiden mukaista. Asemakaavan suunnittelua ohjaavat voimassa olevat ylemmän asteiset kaavat maakuntakaava ja yleiskaava mahdollistavat suunnittelualueen osoittamisen asuinkerrostalorakentamiseen. Asukasmäärän kasvu parantaa myös palveluiden saatavuutta. Kaupungin kaavatalous on yksi asemakaavan laadinnan aikana huomioon otettava asia.

Arkkitehtuurikilpailu tai suunnitelma ei ole sitova päätös vaan suuntaa antava visio alueiden toteuttamisesta. Arkkitehtuurikilpailuilla ei ole MRL:ssä säädettyä ohjausvaikutusta asemakaavoituksen suhteen.

Mielipiteissä esitetyt näkemykset poikkeavat toimielinten ja kaupungin asiantuntijaryhmien näkemyksestä, mikä toki on MRL:n mukaisesti mahdollista.

osalta, tulee päätös perua asiavirheen takia ja käsitellä uudelleen.

5. Kaupunkiympäristölautakunnan kokous 21.4.2020 § 43 ja kaupunginhallituksen kokous 11.5.2020 § 155 osalta tulee tutkia, kenellä on esittelyoikeus/-vastuu. Jos kaava-asiassa esityksen teko kaupunginhallitukselle ja edelleen -valtuustolle kuuluu kaupunkiympäristölautakunnalle niin, miksi kaupunginjohtaja on ollut väliesittelijänä kaupunginhallituksen kokouksessa. Eikö kaupunkiympäristöltn esitys olisi tullut olla käsittelyn pohjana? Ja eikä kaupunginhallituksen kokoukselle esittelyn olisi pitänyt suorittaa sama henkilö kuin lautakunnalle (tekninen johtaja/kaavoituspäällikkö). Esittelyoikeudet ja -velvollisuudet tulee selvittää. Kenen olisi itse asiassa pitänyt suorittaa esittely molemmissa toimielimissä? Valta ja vastuu kulkevat käsi kädessä. Esitettelyoikeuksissa/-velvollisuuksissa olevan muotovirheen takia päätös tulee perua ja käsitellä uudelleen.
6. Kaupunginhallituksen kokous 11.5.2020 § 149-180 pöytäkirja tulee kokonaisuudessa perua muotovirheen takia ja käsitellä uudelleen, koska kokouspöytäkirjasta ei käy selville se, kuka oli minkäkin pykälän käsittelyn aikana paikalla ja olisi kaikilla muilla läsnä olleilla oikeus olla läsnä. Kelloaikoja on lukuisasta, mutta ei tietoa siitä kuka oli minäkin pykälän aikana läsnä. Samalla tulee tutkia kenellä on ollut läsnäolo-oikeus minkäkin pykälän aikana, sillä kaupunginhallituksen kokoukset ovat salaisia. Asian tuntijoita voi kutsua vain tietyn asian käsittelyn ajaksi perustellusta syystä. Pöytäkirjasta ei ole nähtävissä, kuka on kutsuttu ja minkä pykälän käsittelyn ajaksi. Jopa pöytäkirjanpitäjäkin on poistunut paikalta, mutta ei ole tietoa minkä pykälän käsittelyn aikana/jälkeen.

5. Kaavanlaatija ei voi laatia vastinetta kokouskäytäntöjen osalta, koska nämä asiat eivät kuulu varsinaisen kaavan sisältöön. Kaavanlaatija viittaa kuitenkin kaupunginhallituksen päätökseen, joka on annettu myös tiedoksi oikaisuvaatimuksen lähettäjälle. *(Kuntalain 136 §:n mukaisesti päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta. Kaavamutoksen alustavassa hyväksymisessä on kyse päätöksen valmistelusta, eli siitä ei kuntalain mukaisesti saa tehdä oikaisuvaatimusta.)*

6. *Huomautus/mielipide ei liity kaavan sisältöön ja kaavanlaatija ei voi puuttua päätöksentekoon tai kokouskäytäntöihin lautakunnan, kaupunginhallituksen tai valtuustotasolla, mutta viittaa vastineeseen kaupunginhallituksen päätökseen. ”Mikkelin kaupunginhallituksen päätöksestä 11.5.2020 § 155 on jätetty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös koskee Mikkelin 9. kaupunginosan (Lähemäki) kortteleiden 97 ja 103 asema-kaavamutoksen alustavaa hyväksymistä. Kuntalain 136 §:n mukaisesti päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta. Kaavamutoksen alustavassa hyväksymisessä on kyse päätöksen valmistelusta, eli siitä ei kuntalain mukaisesti saa tehdä oikaisuvaatimusta.”*

7. Esittelijä esittää, että hankitaan lukuisa määrä lausuntoja. Mitä lausunnoilla haetaan? Jos joltakin pitää hankkia lausunto niin asemakaavakilpailun voittajalta. Voittaja on hahmottanut, että alueelle sopii korkeintaan 1. kerroksinen rakennus. Nyt kaupunki meinaa rakennuttaa jättikerrostalon töröttämään ja pilaa näin asemakaavakilpailussa hyväksi havaitut suunnitelmat ja tavoitteet. Turhaako kaupunki kilpailutti ja pani rahaa menemään? Asemakaavan selostuksen sivulla 7 kerrotaan, että ”voimassa oleva kaava pohjautuu vuonna 1973-74 pidettyyn yleiseen asemakaavakilpailuun, jonka tavoitteena oli aikaansaada keskikaupungin tuntumaan ranta-alueelle viihtyisiä ja omaleimainen asuntoalue. Muotovirheen takia päätös tulee perua, koska se ei sisällä perusteluja lausuntojen pyynnöille eikä asemakaavakilpailun voittajalta ole aiottu pyytää lausuntoa, kun se olisi nimenomaan pitänyt tehdä sillä voittajalla on tekijänoikeus omaan suunnitelmaansa.

8. Nämä huomautukset/päätösten purkamukset tulee käsitellä maksutta, koska näiden jättäjä ovat asianosaisia.

9. Muotovirheiden takia prosessi tulee keskeyttää, sillä muotovirheet eivät vanhene.

7. Kuulemiskierroksella noudatetaan MRL:n pykäliä 62 §, 63 § ja 65 §. Jokaisella kuntalaisella ja osallisella on oikeus jättää mielipiteensä kaavaluonnokista. Lausunto pyynnöt lähetetään muille viranomaisahoille ja mm. kaupunginosaseuroille. Pyydettyvät kaavalauseunnot noudattavat Maa- ja rakennusasetuksessa osoitetuilta viranomaisahoilta MRA 28 §, Maanomistaja tai –haltija on laissa säädetty osallinen. Muulla osallisella ei ole lain perusteella velvollisuutta osallistua kaavahankkeeseen. Asemakaavan kilpailunvoittaja ei ole sellainen taho, jota asemakaavaa laadittaessa olisi tullut erikseen kuulla.

8. Mikkelin kaupunki ei peri kaavamuutoksesta jätetyistä lausunnoista, mielipiteistä tai huomautuksista maksua.

9. Kaavanlaatija viittaa kaupunginhallituksen päätökseen ja kuntalakiin. *Kuntalain 136 §:n mukaisesti päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta. Kaavamuutoksen alustavassa hyväksymisessä on kyse päätöksen valmistelusta, eli siitä ei kuntalain mukaisesti saa tehdä oikaisuvaatimusta*

Kaavan sisältövaatimukseen liittyvän valituksen/oikaisuvaatimuksen voi kaavamuutoksesta tehdä vasta, kun kaupunginvaltuusto on lopullisesti päättänyt asemakaavan muutoksesta. Tällöin on mahdollista hakea muutosta kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen. Valitusoikeus on asianosaisilla, kunnan jäsenillä, erällä yhteisöillä sekä valtion viranomaisilla Muutoksenhaku, Valitus [MRL 188, 191 §§, Kuntal 90§](#)

10. Loppulausumana: Keskittää voimavarat sopeuttaa kaupungin menot tulojen mukaan ja kuunnelkaa kaupunkilaisia verroinkin silloin kun he jotakin yksimielisesti lausuvat.

10. Mikkelin kaupungilla on käynnissä useita täydennysrakentamiseen liittyviä kaavoitushankkeita keskustassa ja muualla kaupungissa, jotka etenevät oman aikataulunsa mukaisesti. Muut hankkeet eivät ole ristiriidassa Saksalan aukion kaavoituksen suhteen. Kaupungin tehtävänä on tuottaa riittävä tonttivaranto ja tiivistää kestävän kehityksen mukaisesti kaupunkirakennetta kantakaupungin osayleiskaavan 2040 suuntaviivojen mukaisesti. Kaavanlaadinnassa on otettu osallisten mielipiteet huomioon laatimalla kaavaluonnosvaihtoehto (ve 1). Asukkaiden ja osallisten mielipiteissä esitetyt näkemykset poikkeavat toimielinten ja kaupungin asiantuntijaryhmien kaupunkikuvallisesta näkemyksestä, mikä toki on MRL:n mukaisesti mahdollista. Erilaiset näkemykset maankäytöstä eivät ole kuitenkaan lainvastaisia.

Mikkelin vammaisneuvosto

LAUSUNTO Asemakaavan muutos MliDno-2019-863 (10 02 03)

Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä (241/2017) tuli voimaan 1. tammikuuta 2018.

Asetuksella halutaan edistää ihmisten yhdenvertaisuutta. Yhdenvertaisuus edellyttää toimivia tiloja. Asetuksessa kerrotaan esteettömyyden vähimmäisvaatimukset, mutta mikään ei estä tekemästä parempaa.

Vammaisten henkilöiden oikeuksia koskevan YK:n yleissopimuksen mukaan esteettömyys on ihmisoi-
keus.

Se on myös edellytys monen muun ihmisoikeuden toteutumiselle.

Esteettömyys maankäyttö- ja rakennuslaissa
Maankäyttö- ja rakennuslain (5 §) mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on, vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen, edistää mm. turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista.

Kaavanlaatijan vastine (5):

Asemakaavan muutosvaihtoehdon (VE2) mukainen pysäköinti ja liikennejärjestely on laadittu voimassa olevaa Saksalan alueen kaavaa ja periaatteita mukaillen. Pysäköinti on osoitettu korttelialueen ulkopuolelle. Alueen käyttötarkoituksen muuttuessa asumiseen tai palveluasumiseen liikennemäärät ovat maltilliset verrattuna kaupallisiin toimintoihin. Kaavamuutoksen mahdollistamasta täydennysrakentamisesta huolimatta autopaikkojen määrä ei kaava-alueella kasva merkittävästi, koska paikoitus osoitetaan nykyiselle LP alueelle. Huoltoajo sallitaan nykyisillä kaavaperusteilla samoin kuin naapurikorttelialueilla.

Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee puisto-alue jota ei ole tarpeen muuttaa tässä kaavassa. Asemakaavan muutoksessa oleva AL-korttelialue muutetaan puistoalueeksi, joten kaavallisesti puistoalueet lisääntyvät. Alueen välittömässä läheisyydessä ja helposti saavutettavissa on kaavoitettu n.6,5. hehtaaria rantapuistoa ja lisäksi korttelialueille omia pieniä puistoalueita.

Esteettömyys otetaan huomioon rakennuslupavaiheessa ja varsinaisen rakentamisen osalta esteettömyysvaatimukset on huomioitava (MRL 117 e §). Kaavamääräyksiin ei ole tarpeen laittaa rakentamisen osalta, koska ne on jo määritelty rakennuslupavaiheen osalta maankäyttö- ja rakennuslaissa.

Alueille mahdolliset rakennettavat rakennukset Rakennusten käytettävyys Maankäyttö- ja rakennuslaki (117 e §) edellyttää, että esteettömyys ja käytettävyys otetaan huomioon erityisesti lasten, vanhusten ja vammaisten henkilöiden kannalta. Käyttäjien tarve ympäristön esteettömyydelle liittyy rakennuksen käyttötarkoitukseen. Määräyksiä ja ohjeita sovellettaessa tulee varmistaa, että valitut ratkaisut ovat käyttäjien näkökulmasta toimivia.

Esteettömyysasetus määrittää vähimmäisvaatimukset, mutta esteettömyyden tavoitetaso määritellään aina hankekohtaisesti. Liikkumisen esteettömyyden lisäksi suunnittelussa tulee ottaa huomioon näkemis- ja kuulemisympäristön esteettömyys sekä tilojen selkeys. Helposti hahmotettava, esteetön ja viihtyisä rakennus on toimiva kaikille.

Vammaisneuvosto esittää, että kaavamuutoksessa kiinnitetään huomiota esteettömyyteen, turvallisuuteen ja liikennejärjestelyihin.

1.) Vammaisneuvosto esittää

- ettei alueelle tule lisää autoliikennettä, joka lisääntyisi väistämättä asuinrakentamisen myötä
- keskellä Saksalan asuinalueella on hyvin suunniteltu ja toteutettu puisto, joka on saavutettavissa kaikkien alueen ihmisten käyttöön merkittävänä hyvinvointitekijänä
- tärkeä huomioida alueen kokonaisvaltainen esteettömyys, muutoinkin kuin liikuntarajoitteisten osalta
- kaavamuutoksessa tulisi kiinnittää huomiota esteettömyyteen, turvallisuuteen ja liikennejärjestelyihin jo suunnittelu- ja rakennusvaiheessa, ohjeita sovellettaessa tulee varmistaa, että valitut ratkaisut ovat käyttäjien näkökulmasta toimivia, jotta välttyttäisiin korjausvaiheen kustannuksilta sekä korjausviiveiltä.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan monimuotoinen asuminen ja palveluasuminen. Kaava mahdollistaa sen, että alueelle muuttaa monen ikäisiä, sosioekonomisesti erilaisista lähtökohdista tulevia väestöryhmiä.

Tontilla tapahtuva rakentaminen ei siis aiheuta haittaa turvallisen, terveellisen, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien kuten lasten, vanhusten ja vammaisten tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista.

Täydennysrakentaminen sijoittuu olemassa olevan asuinkerrostaloalueen keskelle. Yhden asuinkerrostalon lisääminen suhteessa olemassa oleviin rakennuksiin ei merkittävästi muuta kaupunkirakennetta. Rakennusoikeutta on kaavaluonnoksessa osoitettu 1 800 kem². Rakennusoikeutta on osoitettu uudelle asuinkerrostalolle varsin maltillisesti ja nykyisiin asuinkerrostaloihin ja suunnittelualueen pinta-alaan nähden Suunnittelun kohteena oleva alue sijoittuu yhdyskuntarakenteen kannalta hyvälle paikalle ja noudattaa kantakaupungin osayleiskaavan 2040 tavoitteita täydennysrakentamisen osalta.

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus

Maankäyttö- ja rakennuslain vaatimusten kannalta peruslähtökohtana on se, että alueen voimassa oleva oikeusvaikutteinen yleiskaava on maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaisesti ohjeena asemakaavan laatimiselle tai sen muuttamiselle. Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavan oikeusvaikutteisten teemakarttojen merkinnät ja sisältö ovat luonnollisestikin pääosin yleispiirteisiä, ja näin osayleiskaava mahdollistaa esim. Saksalan alueella toisistaan poikkeavia asemakaavaratkaisuja. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) käsityksen mukaan kummankin esitetyn asemakaavamuutoksen voidaan tulkita noudattavan maankäyttöratkaisultaan kantakaupungin osayleiskaavan periaatteita ja tavoitteita.

Kaupungin tulee lopullista vaihtoehtoa valitessaan harkita erityisesti sitä, noudattaako rakentamiseen tähtäävä vaihtoehto 2 riittävällä tavalla maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä esitettyjä asemakaavan sisältövaatimuksia ja esittää valinnalle riittävät perustelut. Jo pitkään vakiintuneen maankäytön muuttuessa ELY-keskuksen näkemyksen mukaan voidaan sisältövaatimuksista katsoa luonnollisestikin korostuvan 54 §:n momenttien 2 ja 3 vaatimukset.

Lisäksi ELY-keskus toteaa, ettei sen toimivaltaan kuulu ottaa kantaa tämän enempää kaavahankkeeseen, jonka ei voida katsoa olevan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä tai muutoin lainvastainen.

Kaavanlaatijan vastine (6):

Kaavaperustelut tarkennetaan kaavaselostuksen kappaleeseen 5.3. Merkitään tiedoksi.

Saksalan kaupunginosaseura ry:n lausunto asemakaavan muutokseen 9.kaupunginosan kortteleissa 97 ja 103

kaavamerkinnäksi tulisi puisto ja korttelin 103 kaavamerkintä pysyisi nykyisellään (LP) alla olevin perusteluin.

1. Maisemarakenne, maisemakuva, sosiaalinen merkitys Vaihtoehto 1:n (puisto) perusteluissa todetaan seikat, jotka asukkaiden näkökulmasta ovat keskeisiä ja puoltavat puistoa:

”Saksalan aukion alue on viihtyisä, avoin, puistomainen ja hyvin vihreä. Aukeaa aluetta rajaavat kolme, neljä ja viisikerroksiset kerrostalot. Eteläpuolella suunnittelualue rajautuu Teljonpuiston leikkipuistoon. Keskiosissa sijaitsee matala kumpare ja pohjoisosassa painanne koivupuiden siimeksessä. Pohjoispuolella sijaitsevat kivetyt aukiot Teljontori ja Saksalantori. Aukiolle on sijoitettu kukkien istutuslaatikoita ja vesiaiheita sekä muuta puistokasvillisuutta. Kokonaisuutena aluetta on hoidettu puistomaisesti ja huolitellusti.” ja ”Suunnittelualue on lähivaikutusalueeltaan merkittävä ja asukkaat sekä taloyhtiöt ovat kokeneet Saksalan aukion seudun erittäin tärkeäksi maiseman ja virkistyskäytön osalta.”

Jos aukion reunaan nousee 4-kerroksinen asuinrakennus, aukion merkitys viihtyisänä oleskelualueena muuttuu. Muutoin tiiviisti rakennettu alue tarvitsee viihtyisyytensä ylläpitämiseksi nykyistä vihreyttä ja avoimuutta. Sosiaalista hyvinvointia tukeva yhteisöllisyys edellyttää käyttäytymistä ohjaavaa tilaa. Jos ympäristö on tiiviisti rakennettu ja kerrostalojen ympäröimä, sen yhteisöllinen käyttö vähenee.

Painotamme, että kaupunginosan asukkaille tämä kyseinen alue on merkittävä. Siellä olevat istutukset on hoidettu vapaaehtoisvoimin, samoin siellä on perinteisesti ollut alueen yhteinen joulu-kuusi. Aukiolla on järjestetty yhteisiä tapahtumia. Koska kaupunginosan alueella asuu noin 400 ikääntyvää tai sen kynnyksellä olevaa (yli 60-vuotiasta) asukasta, aukio penkkeineen ja istutuksineen on perinteinen levähdys- ja seurustelupaikka näille asukkaille.

Kaavanlaatijan vastine (7):

1. Rakentamisvaihtoehto ei ole ristiriidassa turvallisen terveellisen tai viihtyisän asuinympäristön muodostamisen osalta. Rakentamisvaihtoehdossa on otettu huomioon yhdyskuntarakenne sijoittamalla pysäköinti alueen ulkopuolelle Saksalan asuinalueen periaatteiden mukaisesti. Kerrosluku ja rakennusoikeus vastaa alueella käytettyä rakentamista ja massoittelemista. Kaavan yhteydessä on tarkasteltu puistoalueiden riittävyttä Saksalassa, jossa kokonaisuudessaan on yli 6,5 hehtaaria puistoksi tai virkistysalueeksi osoitettua aluetta. Myös rakentamisvaihtoehdossa VE2 puistoalueiden määrä kasvaa. Kaupunki- ja maisemakuvan osalta merkittävä tekijä on pysäköinnin sijoittuminen reuna-alueelle, jättäen tulevalle tontille hyvin paljon viihtyisää ja turvallista piha-aluetta. Vaikka rakentaminen alueella täydentyy, niin varsinainen vihreys säilyy kohtuullisen hyvin myös rakennetulla alueella. Kaavamuutoksen etäisyydet naapurirakennuksissa noudattavat Saksalan alueella käytettyjä rakennusetäisyyksiä.

Maltillinen kerrostalorakentaminen ei poikkea merkittävästi nykyisestä kerrostalovaltaisesta aluerakenteesta tai kaupunkikuvasta. Asemakaava ja asemakaavan muutos ei ole kohtuuton alueen naapurustolle, osallisille ja asukkaille.

Teljonpuiston ja kyseessä olevan kaava-alueen rajalla oleva kumpare on kaupunginosan ja Saksalan päiväkodin lasten ainoa turvallinen mäenlaskupaikka.

Jos vaihtoehto 2 toteutuu, Saksalan aukion pohjoispuoli erottuu maisemaltaan tiiviisti rakennettuna kerrostalojen rykelmänä, kun taas länsipuolelle jäävät merkittävimmät hoidetut puistoalueet. Tämä jakaa kaupunginosan kahtia.

Asemakaavaselostuksen liitteissä sivuilla 80, 81, 82, 88 ja 89 olevat kuvat osoittavat, että muutos Saksalan aukion maisemassa olisi raju, mikäli 4-kerroksinen rakennus sijaitsisi kyseessä olevalla tontilla. Maisema-arvoihin ja alueen omaleimaisuuteen rakennuksella on asukkaiden mielestä varsin merkittävä vaikutus. Vetoamme myös Mikkeli-Seuran esittämään toiveeseen kaavamuutoksen toteuttamisesta niin, että puistomaisuus säilyy.

2. Liikenteellinen merkitys

Lähiympäristön katuverkon käyttöaste ja liikennemäärät kasvavat, mikä heikentää alueen turvallisuutta lasten ja ikääntyneiden liikkumisen osalta sekä lisää meluisuutta. Jos huoltoajo Saksalanraitilla lisääntyy, se lisää onnettomuusriskiä muutoin vilkkaalla jalankulku- ja pyöräilyreitillä. Saksalanraitti on useita kaupunginosia yhdistävä kevyen liikenteen väylä, jolla on runsaasti koululais- ja työmatkaliikennettä.

Vaihtoehto 2:ssa mahdollisen asuinrakennuksen autopaikoitus on osoitettu nykyiselle yleiselle parkkipaikalle Kaarikadun varteen. Parkkeeraus on melko kaukana asuinrakennuksesta ja siksi väistämättä tulee lisäämään huoltoajoa Saksalanraitilla ja aukion tuntumassa. Lisäksi alueella asioivien yleinen parkkipaikka jäisi jokseenkin kauas Kölikaaren itäpuolelle.

2.Liikenne

Uudisrakentamisen sopeuttaminen on mittakaavaltaan sopusuhtainen olevaan rakentamiseen nähden. Korttelialueelle ei voida osoittaa kaavassa autopaikkoja, vaan se säilyy kaupunkikuvallisesti valtaosin vihreänä. Autopaikat osoitetaan alueen ulkopuolelle, joten pysäköiminen ei tule rasittamaan kevyenliikenteenyhteyksiä ja aiheuttamaan ylimääräistä vaaraa. Liikenteelliset vaikutukset ovat vähäiset. Yhdyskuntarakenteeseen nähden maltillinen täydennysrakentaminen ei olennaisesti muuta alueen liikennesuoritteiden määrää tai aiheuta erityisen haitallisia tai tuntuja vaikutuksia. Uudisrakentamisen aiheuttama liikennemäärä painottuu alueen ulkopuolelle eikä sen katsota hankaloittavan merkittävästi kevyenliikenteen sujuvuutta Saksalan aukion ympäristössä.

3. Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Kaavaselosteessa mainitaan: ”Saksalan asuinalue on osoitettu kantakaupungin osayleiskaavassa 2040 kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi. Alue on myös määritelty paikallisesti arvokkaaksi alueeksi ja aluetta koskevissa toimenpiteissä on huomioitava alueen identiteetti ja ominaispiirteet.

”Kaupunginosan identiteetti ja maisema ovat nykyiseen muotoonsa vakiintuneet 1980-luvulta alkaen. Osa asukkaista on asunut alueella tuon 40 vuoden ajan. Kaupunginosan asukkaat kokevat alueen omakseen nykyisessä muodossaan ja ylläpitävät sen viihtyisyyttä mm. osallistumalla istutusten hoitoon ja roskien keräämiseen, huolehtimalla lintujen pesäpöntöistä ja siistimällä ympäristöä muutoinkin. Jotta osallisuuden kokemus jatkuisi, kaava-asiassa asukkaiden tarpeiden kuuleminen on merkityksellistä.

Edellä olevat perustelut ovat kaupunginosan asukkaiden yksimielisesti esiintuomia näkökulmia keväällä 2019 järjestetyssä yleisötilaisuudessa sekä 4.6.2020 pidetyssä Saksalan kaupunginosaseuran vuosikokouksessa, joissa on vaadittu korttelin 97 kaavoittamista puistoksi.

Mikkelissä 13.7.2020
Saksalan kaupunginosaseura ry:n puolesta

3.) Alueella tapahtuva tiivistyminen ja muuttuminen on normaalia kaupungin kehittymistä. Kaavamuutoksessa ei esitetä sellaista muutosta, joka olisi kantakaupungin osayleiskaavan 2040 vastainen. Alueella olevaa rakentamatonta tonttia ei ole luokiteltu suojeltavaksi. Uudisrakentamisen sopeuttaminen on mittakaavaltaan sopusuhtainen olevaan rakentamiseen nähden. Korttelialueelle ei voida osoittaa kaavassa autopaikkoja vaan se säilyy maisemallisesti valtaosin vihreänä. Autopaikat osoitetaan alueen ulkopuolelle, joten pysäköiminen ei tule rasittamaan kevyenliikenteenyhteyksiä ja aiheuttamaan ylimääräistä vaaraa.

Vaihtoehdon ve1 osalta huomautus merkitään tiedoksi.

AS OY Rauta-ankkuri

Kommentteja esitettyihin vaihtoehtoihin Saksalan aukion kaavakäsittelyssä on kaksi vaihtoehtoa:

1.vaihtoehto: puisto 2.vaihtoehto: rakentaminen. Olemme antaneet kaava-asiasta lausunnon viime vuonna, kuten monet muutkin Saksalan taloyhtiöt, asukkaat ja järjestöt tekivät. Lisäksi kaupungille on toimitettu alueen asukkaiden allekirjoittama adressi. Kaikissa palautteissa vastustettiin rakentamista ja kannatettiin alueen muuttamista puistoksi. Nykyinen tontti on ollut käytännössä puisto jo neljäkymmentä vuotta vaikka kaava on mahdollistanut sille rakentamisen. Kaavaselostuksen kohdassa kaupungin asettamat tavoitteet on maininta (suora lainaus): ”Tavoitteena on terveellisen, turvallisen ja viihtyisän asuinympäristön muodostaminen ja täydennysrakentamisen mahdollistaminen.” Mielestämme edellä mainittu tavoite on ristiriitainen.

1. Rakentaminen ei missään tapauksessa takaa terveellistä, turvallista ja viihtyisää ympäristöä. Päin vastoin rakentaminen tuhoaa ne. Kaupungin ainoa tavoite on tontin myynnistä saatavat tulot. Mitään kaavallista perusteita alueen osoittamista rakentamiselle ei mielestämme ole. Rakentamisvaihtoehdossa yleinen parkkialue Kölikaaren ja Saksalanraitin risteyksessä muutettaisiin yksityiseksi parkkialueeksi ehdotetulle uudisrakennukselle. Yleinen parkkialue on palvellut hyvin lähialueen tarpeita ja on ollut hyvin aktiivisessa käytössä. Lähimmät yleiset parkkialueet löytyisivät tämän jälkeen Saksalan etelä- ja pohjoisosasta kaukana liiketiloista ja Saksalanraitista. Niitä ei käytännössä käytettäisi vaan pysäköinti tapahtuisi hallitsemattomasti, milloin missäkin luvattomassa paikassa. Alue on joka puolelta kevyenliikenteen väylien ympäröimä. Niillä on huoltoajo sallittu. Huoltoajo tulee rakentamisvaihtoehdossa lisääntymään huomattavasti. Etenkin Saksalanraitti on hyvin vilkas ja sillä on runsaasti lapsikäyttäjiä. Monet autoilijat tulkitsevat huoltoajoa hyvin vapaasti eikä välttämättä lain vaatimalla tavalla. Poliisilla ei ole resursseja valvoa tätä luvatonta liikennettä. Lisääntyvä ajoneuvoliikenne romuttaa täysin kaupungin itse asettaman

Kaavanlaatijan vastine (8):

1. Rakentamisvaihtoehto ei ole ristiriidassa turvallisen terveellisen tai viihtyisän asuinympäristön muodostamisen osalta. Rakentamisvaihtoehdossa on otettu huomioon yhdyskuntarakenne sijoittamalla pysäköinti alueen ulkopuolelle Saksalan asuinalueen periaatteiden mukaisesti. Kerrosluku ja rakennusoikeus vastaa alueella käytettyä rakentamista ja massoittelua. Kaavan yhteydessä on tarkasteltu puistoalueiden riittävyttä Saksalassa, jossa kokonaisuudessaan on yli 6,5 hehtaaria puistoksi tai virkistysalueeksi osoitettua aluetta. Myös rakentamisvaihtoehdossa puistoalueiden määrä kasvaa AL-korttelialueen osalta. Kaupunki ja maise-makuvan osalta merkittävä tekijä on pysäköinnin sijoittuminen reuna-alueelle, jättäen tulevalle tontille hyvin paljon piha-aluetta. Vaikka rakentaminen alueella täydentyy, niin varsinainen vehreys säilyy kohtuullisen hyvin myös rakennetulla alueella. Kaavamutoksen etäisyydet muista rakennuksista noudattavat keskustassa, käytettyjä etäisyyksiä. Maltillinen kerrostalorakentaminen ei poikkea merkittävästi nykyisestä kerrostalovaltaisesta aluerakenteesta tai kaupunkikuvasta. Asemakaavan muutos ei ole kohtuuton alueen naapureille ja asukkaille. Se ei myöskään muuta tai heikennä alueen elinolosuhteita kohtuuttomasti.

tavoitteen turvallisesta ja viihtyisästä asuinympäristöstä. Meidän taloyhtiömme sijaitsee aivan puistoalueen vieressä. Olemme vuosien kuluessa seuranneet nykyisen puiston käyttöä. Alue on tällä hetkellä hyvin aktiivisessa käytössä. Erityisesti lapset ja nuoret ovat ottaneet tilan hyvin käyttöön. Vaikka puistossa ei ole yhtä ainutta penkkiä eikä laitetta, silti lapset ja nuoret keksivät toimintaa. Väitämme, että vielä enemmän kuin jos puisto olisi rakennettu viimeisen päälle. Ehkäpä vapaa puistoalue inspiroi enemmän ja saa mielikuvituksen valloilleen. Vieressä on hyvin toteutettu leikkipuisto, josta löytyy leikkivälineitä moneen tarpeeseen. Kiitos kaupungille tontille rakennetusta tekokummusta. Se on oivallinen paikka mäenlaskuun ja aktiivitoimintaan myös kesäaikaan. Sekin häviäisi rakentamisen myötä alueen asukkaiden käytöstä. Rakentamismvaihtoehdossa esitetty neljäkerroksinen rakennus sijoituisi aivan yhtiömme rakennuksen viereen. Etäisyys alkaisi jo olla lähellä korona viruksen vaatimaa turvaväliä. Se peittäisi tehokkaasti nykyisen näkymän ja varjostaisi lähitienoon. Kaavoitus tähtää pitkälle tulevaisuuteen. Uskomme, että puistovaihtoehto lisää Saksalan vetovoimaa tulevaisuudessa enemmän kuin rakentamismvaihtoehto. Tulvat sukupolvet kiittävät, kun valitaan puistovaihtoehto. Arvoisat päättäjät toivomme, että ette ajattele tässä tapauksessa ainoastaan taloudellista hyötyä. Puistovaihtoehto on ainoa vaihtoehto, joka takaa terveellisen, turvallisen ja viihtyisän asuinympäristön. Kuten alussa todettiin kaupunki on itsekin asettanut nämä hyvät kaavoituksen tavoitteet.







Muistio

ASUKASTILAISUUS SAKSALANRAITTI 6 /

NUORTEN MIELENTERVEYSKUNTOUTUJIIEN PALVELUKOTI

Paikka :

Mikkelin kaupungin lounashuone

Paikalla:

Etelä-Savon sosiaali- ja terveyspalvelujen kuntayhtymän essote

Minna Mutanen, mielenterveys- ja päihdepalvelujen johtaja

Sirpa Laamanen, asumis- ja laitospalveluiden päällikkö

Velimatti Thure , tila- ja tukipalvelujohtaja

ATTENDO:

Anna Kummila, kiinteistökehittäjä

Miia Ruso kuntoutusyksikön johtaja Kokkola

Mikkelin kaupunginhallitus

Markku Aholainen kaupunginhallituksen puheenjohtaja

Mikkelin kaupunki kaupunkisuunnittelupalvelut

Ilkka Tarkkanen, kaavoituspäällikkö

Jari Ahonen, kaavoitusinsinööri

Lisäksi paikalla oli 52 saksalalaista asukasta

1. Ilkka Tarkkanen avasi tilaisuuden ja kertoi tilaisuuden taustaa.

Asemakaavan muutos ei ole vireillä, eikä päätöksiä kaavan muuttamisesta ei ole tehty. Tilaisuus järjestettiin, koska Hoivarakentajat Oy on varannut perustettavan yhtiön lukuun Saksalassa olevan 491-9-97-1 tontin. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa kaavoitettu Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Hoivarakentajat Oy toimii rakentajana Attendo Oy:lle, joka haluaa toteuttaa tontille noin 1000 k-m²:n suuruisen palvelukodin nuorille mielenterveyskuntoutujille. Esiitetty hanke vaatii asemakaavan muuttamisen. Asukastilaisuus oli järjestetty asukkaiden mielipiteen saamiseksi alueen tulevasta käytöstä. Koulun rakentamiseen alueella ei ole tarvetta. Keskustelussa tuotiin voimakkaasti esille, että hankkeen eteneminen vaatii asemakaavan muutoksen, eikä hanketta voi viedä ilman kaavamuutosta eteenpäin.

2. Minna Montonen Essotelta kertoi, että Attendo on ollut yhteydessä essoteen nuorten mielenterveyskuntoutujien palvelukodin toteuttamisesta. Mitään päätöksiä/sopimuksia palvelukodista Attendon ja essoten välillä ei ole tehty, eikä essote ole sitoutunut palvelukotihankkeeseen. Essotella on valvontavastuu mielenterveyskuntoutujien palvelujen järjestäjiin. Mikkelissä ei ole vastaavia palvelukoteja. Mikkeliläiset kuntoutujat sijoitetaan tällä hetkellä toisille paikkakunnille oleviin kuntoutumispaikkoihin. Olisi hyvä jos tulevaisuudessa mikkeliläiset mielenterveyskuntoutujat voitaisi sijoittaa Mikkeliiin läheistensä lähelle.

3. Anna Kummila Attendolta kertoi, että Attendolle tarjottiin kevääl 2018 kaupungilta paria tontti, joista Saksalan Saksalanraitti 6:ssa sijaitseva tontti oli sopivin sijaintinsa puolesta, tontti sijaitsee ”kaiken ytimessä”, sairaalan läheisyydessä. Attendo oli tietoinen varausta tehdessään, että varattava tontti on asemakaavassa merkitty opetustoimen/koulun tontiksi, jonka toteuttaminen palvelukotina vaatii kaavamuutoksen. Saksalan tontin rakennusoikeus ja koko on Attendon tarpeisiin sopiva. Mikkeliiin halutaan rakentaa noin 1000 k-m:n suuruinen palvelukoti, johon tulee reilu 20 palveluasumisen paikkaa. Hoiva- ja palvelukoteja Attendolla on tällä hetkellä olemassa noin 400 kappaletta.

Attendo Kokkolan Aalto kuntoutusyksikön johtaja Miia Ruso Kokkolan kertoi Kokkolassa olevan vastaavanlainen palvelukoti, kuin Saksalaan suunniteltu palvelukoti. Kokkolassa toiminta sijoittuu päiväkodin naapuriiin, ja yhteistyö päiväkodin ja palvelukodin välillä sujuu hyvin, esimerkkinä yhteiset tapahtumat.

Keskustelussa tuotiin esille, ettei Attendoa vastusteta, toimintatapa/-menettely on väärä. Ensin tulee muuttaa kaava

ja sitten toteuttaa tontilla kaavan mukaisesti rakentaminen ja toiminta. Kysyttiin miksi toiminta pitää nimenomaan sijoittaa Saksalaan kaavan vastaisesti, miksei toiminta voisi olla Moisiossa, Ristiinassa, Anttolassa, Haukivuorella, joista löytyisi mahdollisesti valmiita rakennuksia palvelukotitoimintaan. Attendon mielestä Saksala on paras paikka sairaalan läheisyyden vuoksi palvelukodille. Moislon rakennusten pitkään tyhjillään olo tuo lisäkuluja ja samoin rakennuksiin kohdistuvat suojelumääräykset.

4. Yhteenveto keskusteluista

Pysäköintipaikat on keskitetty Saksalassa asuntoalueen ulkopuolelle erillisille pysäköintialueille. Autoilua Saksalanraitilla ei tule sallia. Toivotaan, että korttelin 97 YO –tontti jätetään kokonaan rakentamatta ja muutetaan asemakaavalla liitettäväksi Teljonpuistoon. Saksala tarvitsee asukkaille ja lapsille virkistys- ja leikkitilaa. Saksalan asemakaavatarkistus tulee kytkeä Satamanlahden asemakaavoitukseen, kuten Parraskujan alueelle on esitetty kaavatarkistus Satamanlahden asemakaavoituksen yhteydessä.

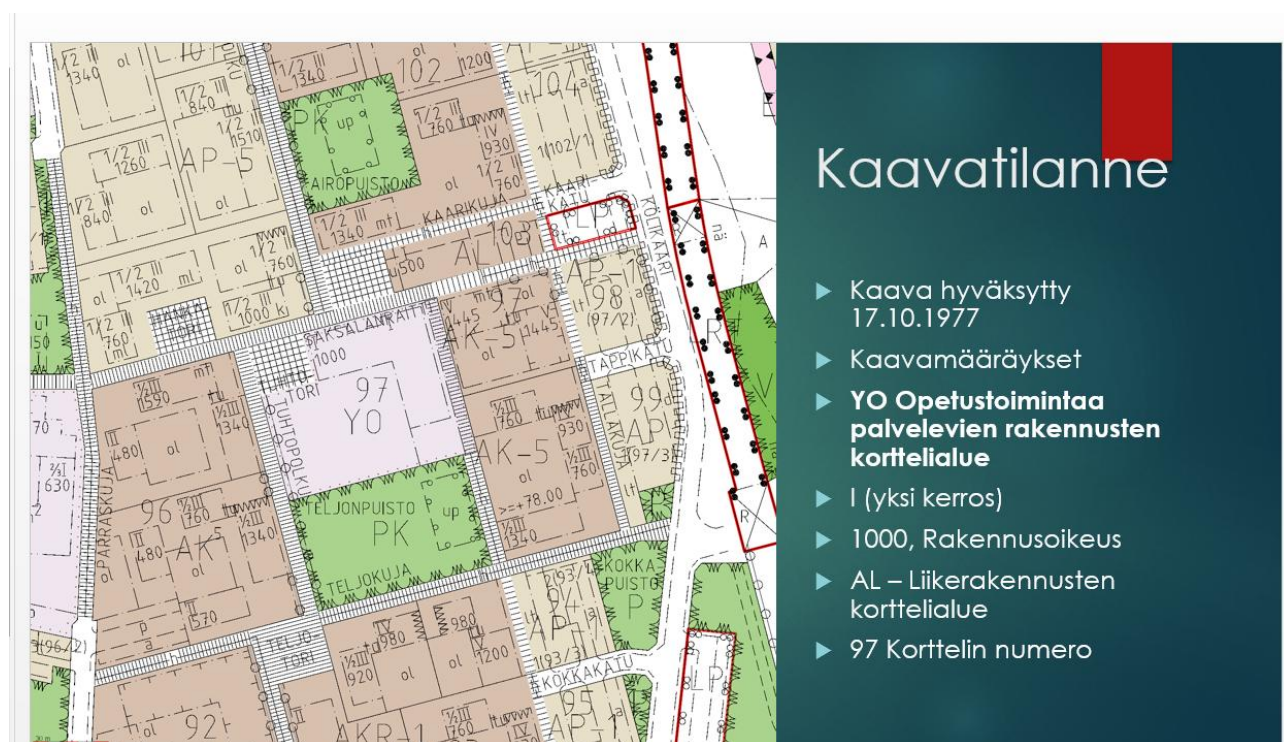
Ilkka Tarkkanen kertoi Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen asemakaavaprosessin.

Saksalan asemakaavan muutos päätöksen käsittelee aikanaan kaupunginhallitus. Kaupunkisuunnittelu valmistelee asian kaupunginhallitukselle päätettäväksi.

Tilaisuus päättyi klo 19.00

Asiat kirjasi Jari Ahonen
Kaavoitusinsinööri
puh. 0447942527
jari.ahonen@mikkeli.fi

Liitteenä Länsi-Savon artikkeli asukasillasta



PÄIVÄN SÄÄ



Lumikuuroja

+1...+2°C

Iltapäivälämpötilat

VESA VUORELA

Tee lehtesi

OSOITTEENMUUTOS
nyt kätevästi netissä!

lansi-savo.fi/osoitteenmuutos



Ei asenneongelma, vaan kaavaongelma

ASUKASKOKOUS | Mikkelin Saksalan asukkaat eivät lämpene mahdolliselle kaavamutokselle. Siinä huolettavat lisääntyvä liikenne ja leikkipaikkojen poistuminen.

LAURA IKÄVALKO

MIKKELIN Saksalan aukion mahdollinen asemakaavan muutos herättää tunteita alueen asukkaissa. Heitä kerääntyi torstaina järjestettyyn yleisötilaisuuteen monikymmenpäinen joukko.

Kaavamutoksen tavoitteena on, että aukiolle voitaisiin rakentaa nuorten, 18–30-vuotiaiden mielenterveyskuntoutujien palvelukoti. Paikalle tulneiden asukkaiden mukaan heillä ei ole ongelmaa mielenterveyskuntoutujien, vaan kaavan suhteen.

Huolta herättävät muun muassa rakennuksen vuoksi lisääntyvä liikenne, lasten ulkoilu- ja leikkipaikkojen poistuminen ja luonnon katoaminen alueelta. Myös autoliikenteen lisääntymisen aiheuttama turvallisuus herättää kysymyksiä.

Tällainen kaavoitus keskele tällaista asuinluuetta on törkeä, yleisössä todetaan.

ALUE ON alun perin kaavoitettu opetus- ja koulutoimintaa varten. Koulun rakentamiselle ei kuitenkaan ollut 30 vuoden aikana tarvetta.

Tässä varmasti ollaan yhtä mieltä siitä, ettei kouluhanke tule toteutumaan. Itse katsoisin, että tässä on ihan hyvä peruste kaavamutokselle, kaupungin kaavoituspäällikkö Ilkka Tarkkanen sanoi ja painotti, että mitään päätöksiä ei ole vielä tehty.



Saksalassa asuva Margit Bister haluaa, että asukkaiden miellipide otetaan huomioon päätettäessä asemakaavan muutoksesta.



Mikkelin kaupungin kaavoituspäällikkö Ilkka Tarkkanen arvioi, että kaupunginhallitus käsittelee kaavamutosta todennäköisesti ensi kuun alussa.

Saksalan asukkaiden silmin asia näyttää kuitenkin jo melko lukkoon lyödyltä. Attendon kiinteistökehittäjä Anna Kummila esitteli mallia Saksalanraitin alueesta, johon palvelukeskus on sijoitettu. Essoten mielenterveys- ja päihdepalvelujen johtajan Minna Mutasen mukaan Essotella ei ole sopimusta Attendon

tai kenenkään muun kanssa tällaisesta palvelukodista.

KYSYMYKSIÄ riittää: Onko kaupunki luvannut alueen jo Attendolle? Onko suunnittelussa otettu lainkaan huomioon alueen nykyisiä asukkaita? Miksi Mikkeli mainitaan luettelossa, johon on lisätty kaupungit, joissa vastaavia

Attendon palvelukoteja on?

– Toki olemme riippuvaisia kaavasta ja sen läpimenoista, Kummila sanoi.

Kummilan mukaan yritys kartoitti markkinoita, ja tuli tulokseen, että Mikkeliä on tarvetta tällaiselle palvelulle. Mikkelin kaupunki tarjosi Attendolle muutamia tontteja, joista parhaaksi yhtiön tarpeisiin valikoitui Saksalan aukio.

– Te ette lähdä kunnioituspuhjalta. Jos lähtisitte, ette valitsisi sitä paikkaa, johon pitää tehdä kaavamutoksia, tilaisuutta seurannut Margit Bister sanoi.

ASUKKAAT eivät ole ainoita, joita on heidän mukaansa pidetty asian suhteen pimeessä. Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Markku Aholainen (sd.) kertoi lukeneensa asiasta lehdestä.

Kaupunginhallitus mietti tuon alueen käyttötarkoitusta laajemmin. Palvelukoti voi olla yksi vaihtoehto, mutta kaupunginhallitus ei sitoudu ainoastaan tähän, vaan kartoittaa muitakin vaihtoehtoja, Aholainen sanoi.

Ilkka Tarkkanen arvioi, että kaupunginhallitus käsittelee kaavamutosta todennäköisesti ensi kuun alussa. Mikäli kaupunginhallitus päättää laittaa kaavamutoksen viireille, se siirtyy kaupunginvaltuuston käsittelyyn. Jos valtuusto hyväksyy kaavan, päätöksestä voi valittaa. Jos hallitus hylkää ehdotuksen alkuunsa, se ei etene.

– Varmasti hanke vaatii lainvoimaisen kaavan, Tarkkanen sanoi.

lasta, torstain lyhyen kielen kokeeseen reilut 30.

SÄHKÖISET KIRJOITUKSET vaativat etukäteen kahden päivän urakan, jossa Saimaa-stadiumin, IT-ryhmän, Etelä-Savon ammattiopiston ja lukioiden henkilökunta valmistelevat tilat opiskelijoita varten ja virittävät salin täyteen netti- ja sähköpihuja.

– Jos vertaa entisajan systeemiin, jossa jaettiin papereita pöydälle, niin ennakkovalmistelut vaativat nyt paljon töitä, Salmela kertoo.

Salmela on silti tyytyväinen stadionin tiloihin ja eri järjestäjätahojen yhteistyöhön.

YO-KIRJOITUKSET kestävät yhteensä kolme viikkoa, maaliskuun viimeiselle viikolle asti. Nettilukioita käynyt Salla Hiltunen asuu sen ajan Otavan opiston asuntolassa ja matkustaa vain viikonlopuiksi kotiinsa Jyväskylään.

Perjantaina luvassa on reaaliaineiden kokeita, Hiltusella psykologia.

– Ensimmäinen koe jännitti, nämä muut eivät enää, Hiltunen sanoo.

LUKIOIDEN ENSISIJAISET HAKIJAT KEVÄÄN 2019 YHTEISHAUSSA

- Mikkelin lukio, keskustan toimipiste: 255
- Mikkelin lukio, Ristiinan toimipiste: 19
- Pieksämäen lukio: 65
- Mäntyharjun lukio: 45
- Kangasniemen lukio: 18
- Juvan lukio: 15

Hovioikeus mitätöi käräjien kannan, mies sai ylinopeussakot

JANNE KETTUNEN

ITÄ-SUOMEN hovioikeus selvitti autoilijan ja poliisin näkemyseroa ajonopeuksia mitanneen poliisipartion täsmällisestä sijaintipaikasta 8. maaliskuuta 2018.

Asiassa oli jo alun perin riidatonta, että poliisi mittasi maaliskuussa 2018 ajonopeuksia Viitotien Mikkelin Visulahden kohdalla ja että mieskuljettajan ajaman henkilöauton nopeudeksi mitattiin 69 kilometriä tunnissa.

Riitaa oli siitä, mitattiinko auton nopeus 60 vai 80 kilometrin tuntinopeuden rajoitusalueella.

Etelä-Savon käräjäoikeus oli aiemmin hylännyt miehen saaman syytteen liikennetrikomuksesta, mutta hovioikeus päätyi toiselle kannalle ja tuomitsi miehen maksamaan 170 euron rikesakon.

HENKILÖAUTON kuljettajan käräjäoikeudessa kertoman mukaan poliisin kamera-auto oli sijainnut levikkeellä tai kiihdytyskaistalla Teboil-huoltoaseman kohdalla. Siinä nopeusrajoituksena on 80

kilometriä tunnissa.

Syyttäjää puolestaan esitti mitauspaikan olleen lähempänä Shell-huoltoasemaa kohdassa, jossa nopeusrajoituksiksi on jo vaihtunut 60 kilometriä tunnissa.

Käräjäoikeus katsoi päätöksessään, ettei vastaajan näkemystä tapahtumista voida sulkea pois ja siksi hylkäsi syytteen.

HOVIOIKEUDESSA käsitellyn lopputulos muuttui lähinnä syyttäjän toimittaman lisätodisteen vuoksi.

Käräjäoikeuden päätöksestä va-

littanut syyttäjää liitt valitukseen sähköisen version aiemmin perisessä muodossa esitetystä kuvasta, jonka automaattinen liikennevalvontalaitte oli ottanut ajotilanteesta nopeudenmittaushetkellä.

Hovioikeuden mukaan sähköisestä kuvaversiosta tehdystä suurennoksesta ilmenee, että auton taustalla olevassa tienviitassa lukee ”Purolaakso”, mikä osoittaa poliisin nopeudenmittauspaikaksi syyttäjän ilmoittaman, 60 kilometrin tuntinopeuden sallivan kohdan.

