

MliDno-2024-2135 (10 02 03)

Mikkelin kaupunki
Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue /
Kaupunkikehitys / Maankäyttö ja kaupunkirakenne
PL 33, 50101 Mikkelä



Kalle Räinä
Asemakaavapäällikkö p. 044 794 2525
S-posti: kalle.raina@mikkeli.fi

**KASARIKUJA ASEMAKAAVAN MUUTOS
ASEMAKAAVAN SELOSTUS**

VIREILLE TULOSTA ILMOITETTU	29.5.2024
KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT	18.3.2025 § 35
NÄHTÄVILLÄ	26.3. – 28.4.2025
KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT	
LAINVOIMAINEN	



1.1	Tunnistetiedot.....	4
1.2	Kaava-alueen sijainti	4
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	6
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	6
TIIVISTELMÄ		6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2	Asemakaava.....	7
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	7
LÄHTÖKOHDAT		7
3.1	Selvitys suunnittelun oloista.....	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Ympäristön tila, luonnonympäristö	7
3.1.3	Rakennettu ympäristö	9
3.1.4	Maanomistus.....	14
3.2	Suunnittelutilanne.....	14
3.2.1	Maakuntakaava	14
	Yleiskaa.....	15
3.2.2	Yleiskaava.....	15
3.2.3	Asemakaava	19
ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET		22
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	22
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	22
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	22
4.3.1	Osalliset	22
4.3.2	Vireilletulo	22
4.3.3	Osallistumien ja vuorovaikutusmenettelyt	22
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	22
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	23
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	23
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	23
ASEMAKAAVAN KUVAUS.....		23
5.1	Kaavan rakenne	23
5.1.1	Mitoitus.....	23
5.1.2	Palvelut	23
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet.....	23
5.3	Aluevaraukset.....	24
5.3.1	Korttelialueet	24
5.3.2	Muut alueet	24
5.4	Kaavan vaikutukset	24
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, ihmisten elinoloihin ja kaupunkikuvaan.....	24
Sosiaaliset vaikutukset		24
Yhdyskuntarakenne.....		24
Kaupunki-/taajamakuva		24
5.4.2	Palvelut	24
5.4.3	Työpaikat, elinkeinotoiminta	24
5.4.4	Virkistys.....	24
5.4.5	Rakennettu kulttuuriympäristö	25

5.4.6	Muinaismuistot	25
	Tekninen huolto	25
5.4.7	Erityistoiminnot	25
5.4.8	Ympäristön suojelu ja ympäristöhäiriöt.....	25
5.4.9	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	25
5.4.10	Maisemarakenne, maisemakuva	25
	Kaavamuutoksella on vain vähäisiä vaikutuksia maisemakuvaan tai maisemarakenteeseen voimassa olevaan asemakaavan nähden. Laajalammen pohjoispuolelle toteutetaan hulevesiallas ja päiväkotiin liitettävä metsäalue muuttuu avoimemmaksi.	25
5.4.11	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	25
5.4.12	Muut vaikutukset	26
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	26
5.6	Kaavamerkinnot- ja määräykset	26
5.7	Nimistö.....	26
	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	26
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	26
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	26
6.3	Toteutuksen seuranta.....	26

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Mikkelin kaupungin 12. kaupunginosan (Kattilansilta) korttelia 26 ja 27. kaupunginosan (Laajalampi) puistoaluetta.

Asemakaavan laatija: Asemakaavapäällikkö Kalle Räinen, harjoittelija Aino Koponen (Kesä 2024)

Asemakaavan nimi: Kasarikuja

Kaavatunnus: 1030

Kaavan diaarinumero: MliDno-2024-xxxx

Hyväksymispäivämäärä: xx.xx.2025

Kaavan laatijan yhteystiedot: asemakaavapäällikkö Kalle Räinen, etunimi.sukunimi@mikkeli.fi,
044 794 2525, harjoittelija Aino Koponen.

Asemakaavan vireilletulo: 29.5.2024

Asemakaavan vireille tulosta kuulutettu: 29.5.2024

Asemakaavan muutos kaupunkikehityslautakunnassa 18.3.2025 § 35

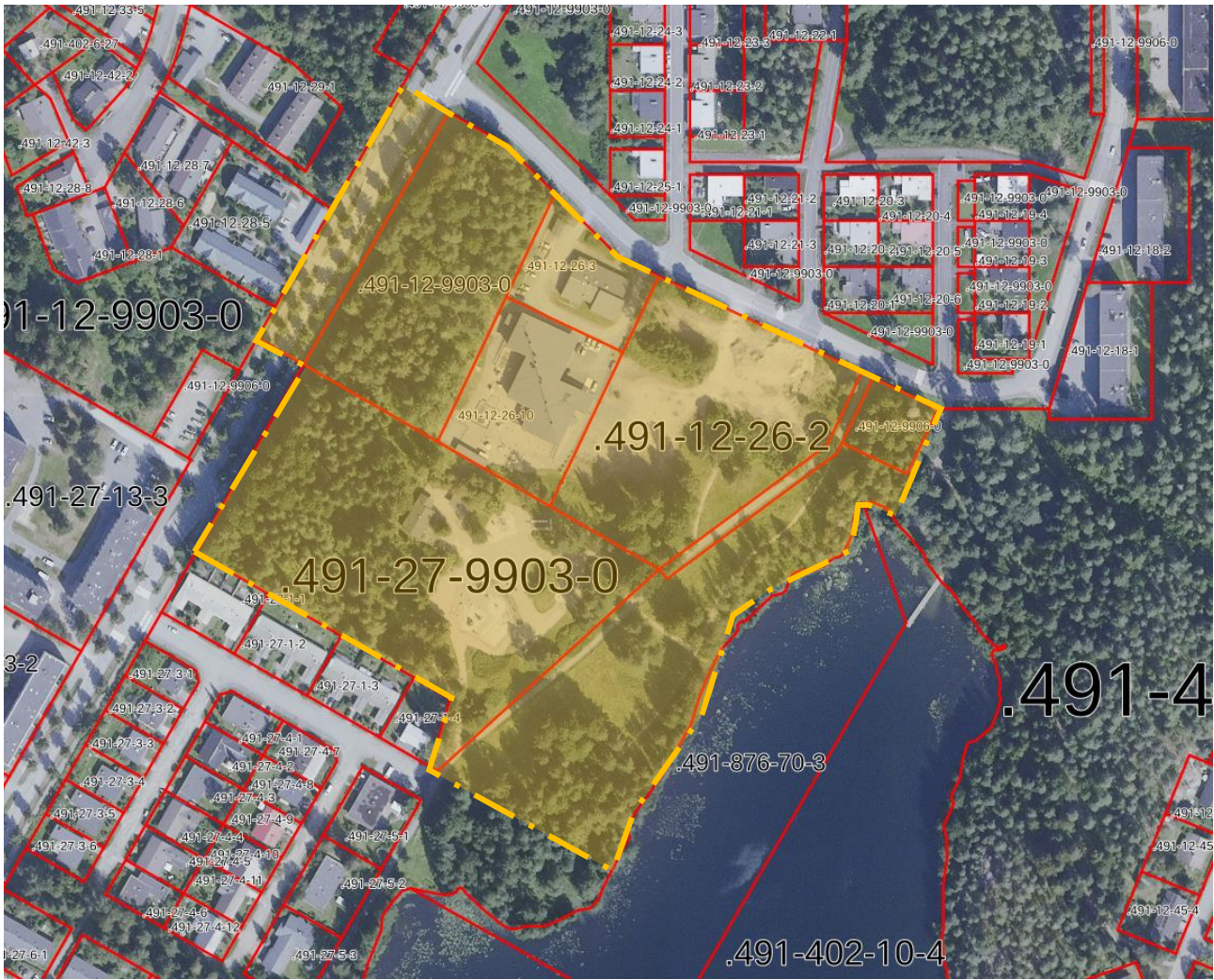
Asemakaavan muutos nähtävillä 26.3. – 28.4.2025

Asemakaavan muutos kaupunkikehityslautakunnan hyväksyttävänä xx.xx.2025

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee n. 2.5 kilometriä etelään Mikkelin keskustasta. Kaava-alueen pinta-ala on n. 6,8 hehtaaria.

Kaava-alueen sijainti on esitetty alapuolella olevassa karttakuvassa.



1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on "Kasarikuja" asemakaavan muutos.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on tehdä teknisluonteisia muutoksia voimassa olevaan asemakaavaan. Korttelin 26 alueella oleva pyörätie on tarkoitus muuttaa katualueen osaksi. Toimenpide toteutetaan, jotta mahdollistetaan korttelialueiden ja yleisten alueiden toteuttaminen. Lisäksi asemakaavassa Ajantasaistetaan voimassaoleva kaavatilanne päivittämällä kaavamääräyksiä. Puistoalueet säilyvät, mutta merkinnät vaihtuvat.

Rakennusoikeutta alueelle osoitetaan yhteensä 4 795 k-m², joka vastaa tehokkuuslukua $e=0,22$. Asuinrakentamiselle on osoitettu rakennusoikeusta 2 495 k-m². Yleisten rakennusten korttelialueella rakennusoikeus on 2 300 k-m².

Kaava-alueen pinta-ala on n. 67 558 m²

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Asemakaavan seurantalomake.

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Ote ajantasa-asetuksesta
3. Asemakaavan muutosehdotuskartta
4. Tilastolomake
5. Lausunnot, mielipiteet ja vastineet
6. Tonttijakokartta

TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavamuuotos on saanut alkunsa teknisluonteisten muutoksien vuoksi.

Kaavaa alettiin valmistella keväällä 2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin osallisille 29.5.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 3 lausuntoa.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunkikehityslautakunta.

- Asemakaavan muutos on tullut vireille 29.5.2024.
- Asemakaavan muutosehdotus kaupunkikehityslautakunnan käsiteltävänä 18.3.2025
- Asemakaavan muutosehdotus nähtävillä 26.3.2025– 28.4.2025
- Asemakaavan muutosehdotus kaupunkikehityslautakunnan käsiteltävänä xx.xx.2025
- Asemakaavan muutos lainvoimainen xx.xx.2025

2.2 Asemakaava

Alueella on voimassa 29.7.2015 vahvistettu asemakaavaa nro. 0929 Kattilansilta. Kortteli on osoitettu erillispientalojen (AO), asuinpientalojen (AP) ja yleisten rakennusten (Y) alueeksi. Tonteilla on tehokkuusluku 0,30. Erillispientalojen ja asuinpientalojen kerrosluvuksi on määritetty I $\frac{1}{2}$ ja yleisten rakennusten II.

Alueella on voimassa 19.12.1977 vahvistettu asemakaava 497 Laajalampi. Kortteli on osoitettu kaupunginpuistoalueeksi (PA). Alueelle on osoitettu myös pysäköimisalue (LP).

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan muutos hyväksytään kaupunkikehityslautakunnassa ja sen toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan saatua lainvoiman. Tarvittavan kunnallistekniikan rakentaa Mikkelin kaupunki. Rakentamisen toteuttavat yksityiset rakennusliikkeet tai rakentajat.

LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelun oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alueella sijaitsee Kattilasillan päiväkotit ja nuorisotalo. Puistoalueella sijaitsee Laajalammen leikkipuisto ja entinen päiväkotit Punapirtti. Lähiseutu on pääosin kerrostalovaltaista tai pienkerrostalovaltaista.

3.1.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva:

Päiväkodin ja pientalojen tontti on tasaista ja aukeaa. Puistoalueen keski- ja itäosat ovat suhteellisen tasaista, mutta leikkipuistoa ympäröi kumpareet. Keskialueella on pieniä metsäkaistaleita. Länsilaidassa kasvaa tiheä metsikkö, ja maasto kohoaa länteen päin. Laajalammen rannassa kasvaa harvaa puustoa ja pensaikkoa.

Vesistöt ja vesitalous:

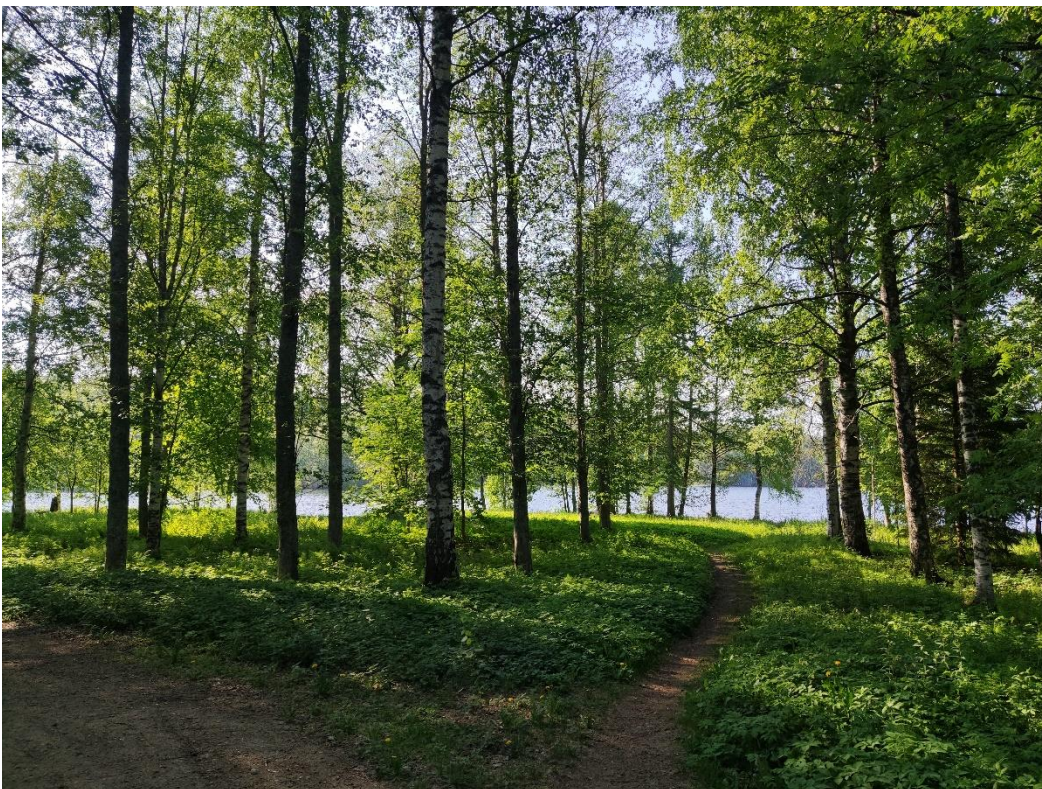
Suunnittelualueelta muodostuvat hulevedet valuvat Laajalampeen, joka on seudun suurin vesistö.

Luonnonsuojelu:

Alueella ei ole luonnonsuojelumukaisia alueita tai tiedossa olevia lajeja.



Kuva: Pientaloille varattu alue, jota on käytetty väliaikaisesti infrarakentamisen varastointi ja läjitysalueena.



Kuva: Puistoalueen rantaa kesällä 2024.

Hulevedet

Alueelta muodostuvat hulevedet valuvat Laajalampeen, joko suoraan tai ojien kautta. Alue ei sijaitse pohjavesialueella.



Kuva: Silta ojan ylitykseen alueelle on tavoitteena sijoittaa hulevesikosteikko.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys:

Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa asuinrakentamisen, mutta vuonna 2024 tienoolla ei asu kukaan. Tavoitteena on, että rakentamisen myötä asukasmäärä kasvaa muutamilla kymmenillä.

Yhdyskuntarakenne:

Aluerakenne vastaa normaalia kaupunkirakentamista ja tehokkuutta. Tonttien koko vaihtelee 800 – 1000 m² välillä.

Kaupunki-/taajamakuva:

Alue sijaitsee Kattilasillan ja Laajalammen kaupunginosien rajalla. Kattilansilta on rakennettu 1960-70-luvuilla ja se on rivi- ja omakotitalovaltaista aluetta. Laajalammen alue on rakennettu 1970-80-luvuilla ja se on kerros- ja omakotitalovaltaista aluetta.

Suunnittelualueella sijaitsi entinen Kattilasillan koulu ja liikuntasali, jotka purettiin vuonna 2013. Tällä hetkellä tontilla on Kattilasillan nuorisotalo, joka on tarkoitus purkaa

Laajalammentien pohjoispuolella on vuonna 1966 kaavoitettu omakotitaloalue. Rakennukset ovat yksikerroksisia punatiilitaloja. Kattoratkaisuna on pulpetti- ja tasakattoja sekä matalia harjakattoja.

Palvelut:

Alueella sijaitsee Kattilansillan päiväkoti, joka palvelee viittä lapsiryhmää. Lisäksi päiväkoti tarjoaa esiopetusta. Nuorisotalon palvelut ovat lakanneet olemasta ja huonokuntoinen rakennus on tarkoitus purkaa lähivuosina. Korttelialueelle voidaan sijoittaa julkisia palveluita.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta:

Kattilansillan päiväkoti toimii suunnittelualueen ainoana työpaikkana.

Virkistys

Suunnittelualueella sijaitsee lähivirkistys ja puistoalueista, jotka palvelevat virkistystä ja ulkoilua. Päiväkodin eteläpuolella sijaitsee vuonna 2022 mittavasti kunnostettu ja laadukas Laajalammen leikkipuisto. Suunnittelualueen itäosissa sijaitsee Laajalammen uimaranta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot:

Alueella ei ole kulttuuriympäristökohteita.

Muinaismuistot:

Alueella ei ole muinaismuistoja

Tekninen huolto:

Suunnittelualueella on yleistä infrastruktuuria ja vesi- sekä sähköjohtoverkkoja. Avointa kenttäaluetta on käytetty väliaikaisena infrarakentamisen varasto- ja läjitysalueena.

Erityistoiminnat:

Ei erityistoimintoja

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt:

Alueella ei ole tiedossa ympäristönsuojeluun tai ympäristöhäiriöihin liittyviä tekijöitä

Sosiaalinen ympäristö:

Lapset ovat keskeisessä asemassa alueen sosiaalisessa ympäristössä. Kattilansillan päiväkoti ja leikkipuisto toimivat suunnittelualueen tärkeinä sosiaalisina kohtaamispaikkoina.



Kuva: Huonokuntoinen Kattilasillan nuorisotalo on tarkoitus purkaa lähivuosina.



Kuva: Vuonna 2019 valmistunut Kattilasillan päiväkotitoiminta hallitsee tällä hetkellä kaupunkikuvaa. Tyhjä avoin kenttä odottaa rakentamista.



Kuva: Leikkipuistossa sijaitseva *huonokuntoinen Punapirtti on tarkoitus purkaa tulevaisuudessa.*



Kuva: Vuonna 2022 kunnostettu Laajalammen leikkipuisto

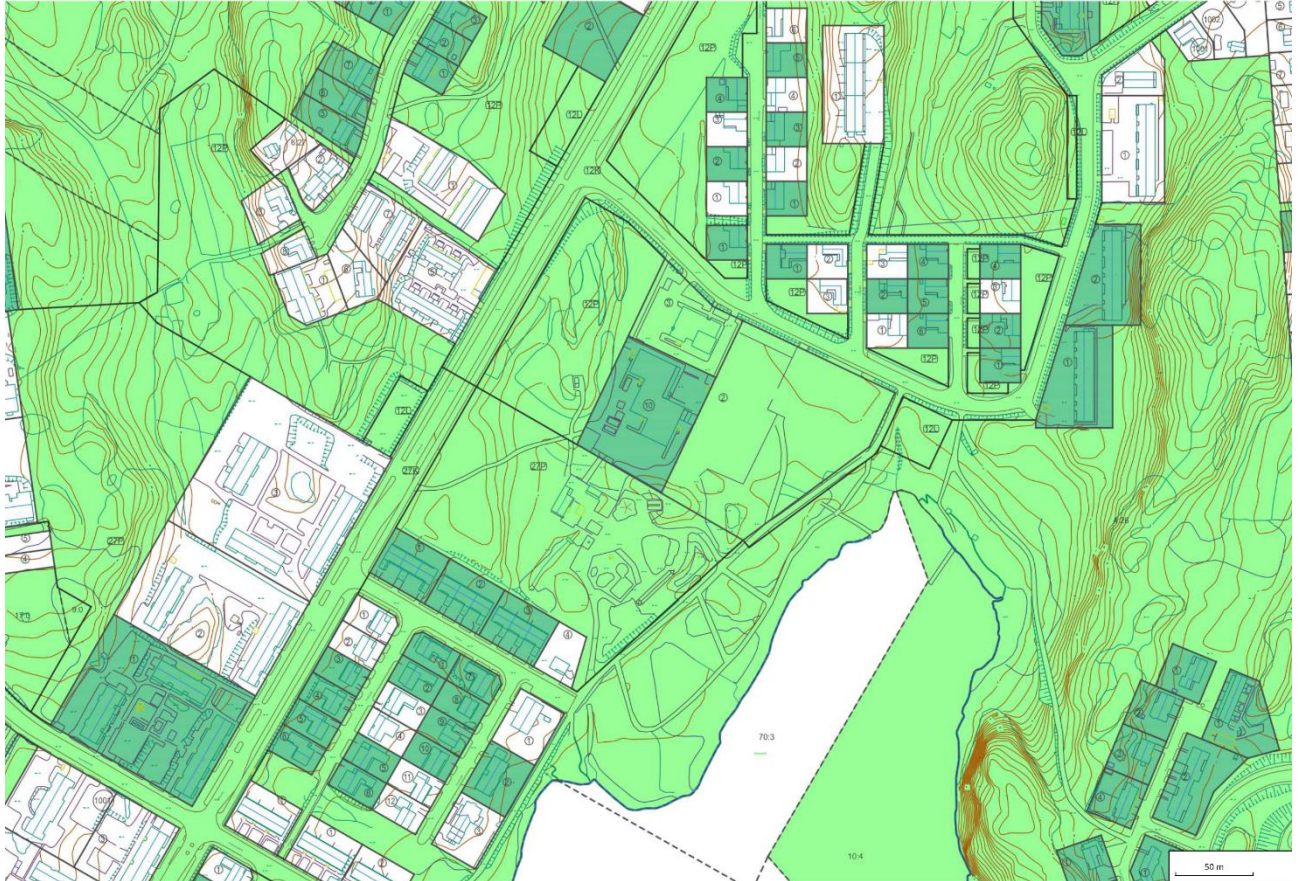
Lähin kauppa sijaitsee 300 metrin päässä. Saimaanportin yhtenäiskoulu sijaitsee n.1,5 kilometrin päässä. Kattilansillan ja Laajalammen alueella ei ole merkittäviä työpaikkakeskittymiä. Pursialan teollisuusalue sijaitsee reilun kilometrin päässä. Kirjalan ja Pitkäjärven teollisuusalueet sijaitsevat n. 1,5 kilometrin etäisyydellä.

Kattilansillasta ja Laajalammelta on hyvät yhteydet virkistysalueille. Urpolan 2.5, 5 ja 10 km valaistut kuntopolut/ladut sijaitsevat puolen kilometrin päässä. Laajalammen rannalla on uimapaikka, jonka varustukseen kuuluu pukutilat ja pelastusrengas. Laajalampea reunustaa virkistys- ja puistoalue. Suositettu Kaihun virkistysalue sijaitsee kilometrin päässä.



Kuva: Laajalammen uimarantaa. Talvisin uimarantaa on käytetty avantouintiin.

3.1.4 Maanomistus



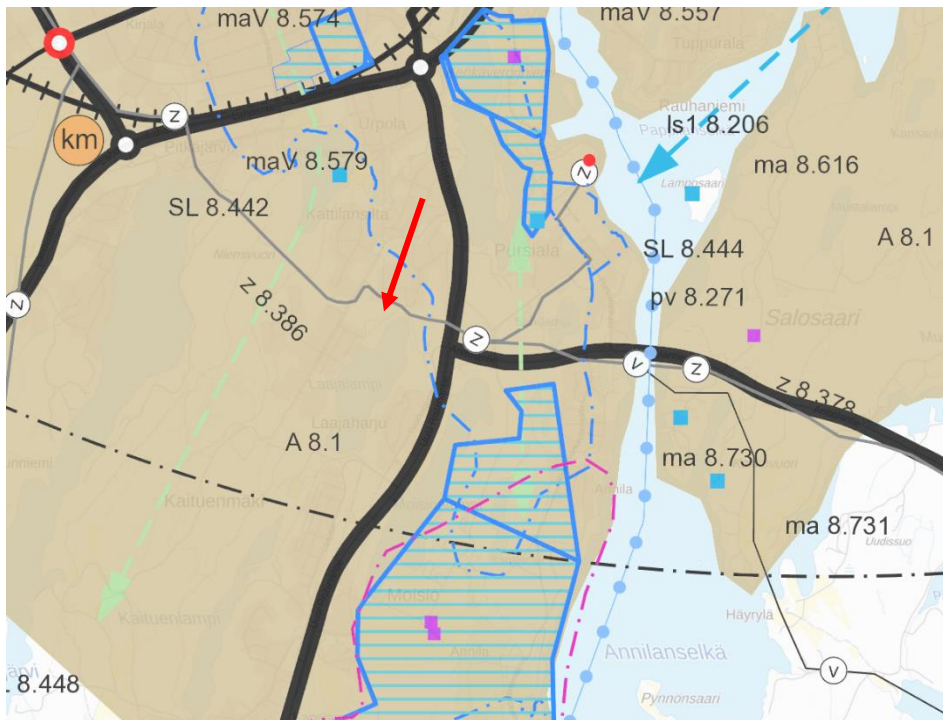
Kartassa kaupungin omistamat maa-alueet vihreällä. Tummanvihreä osoittaa vuokratut tontit.

3.2 Suunnittelutilanne

Tähän otteet maakuntakaavasta, yleiskaavasta ja ajantasakaavasta.

3.2.1 Maakuntakaava

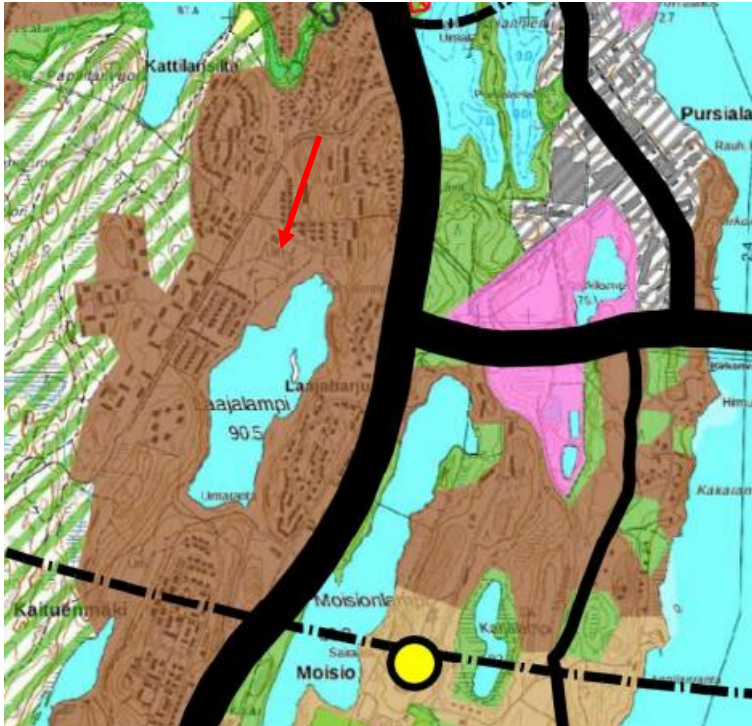
Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) sekä vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 (2016). Alla olevassa karttaotteesta on esitetty maakuntakaavojen yhdistelmä. Suunnittelualue sijoittuu keskustaajaman alueelle (A 8.1). Alueen pohjoispuolella kulkee voimalinja Z 8.386. Alue sijaitsee Hirolan varalaskupaikan suojavyöhykkeellä svl2 8.666.



*Ote Etelä-Savon
maakuntakaavayhdistelmästä.
Suunnittelualueen likimääräinen
sijainti on merkitty karttaan
punaisella nuolella.*

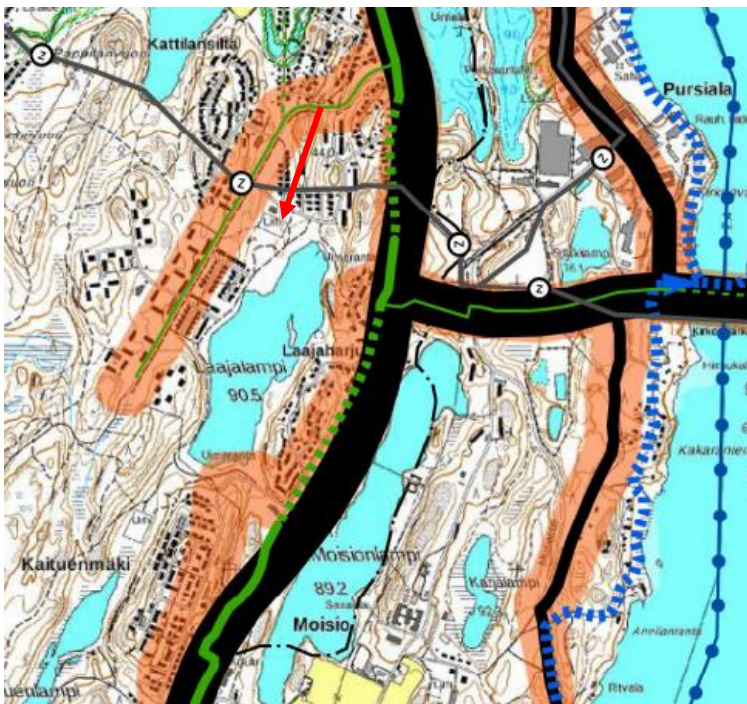
3.2.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa kantakaupungin osayleiskaava 2040, joka on hyväksytty vuonna 2019.



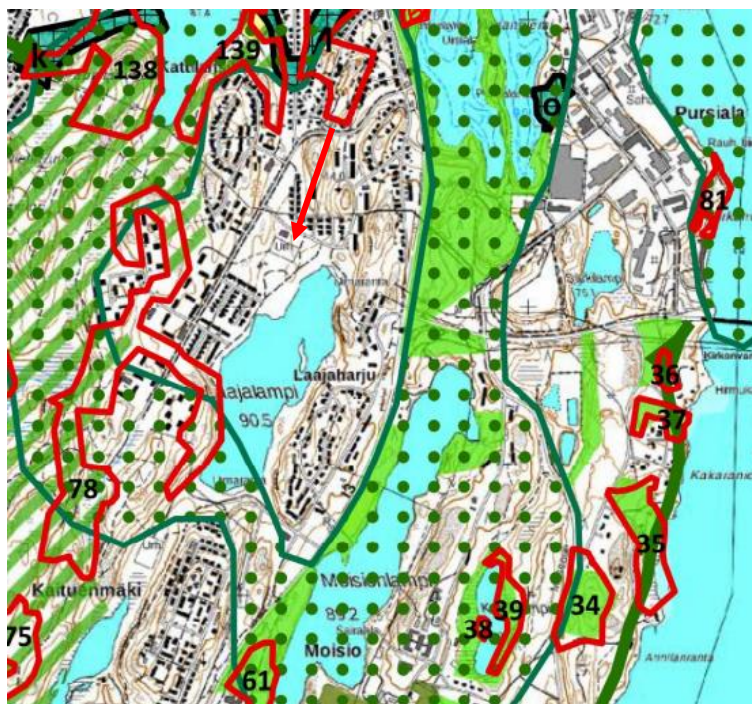
1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus

-  Kehittyvä taajama
Tiivistävä, toiminnoiltaan monipuolinen taajamarakenteen alue, jolla maankäytön muutosten ja tehostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen vaatii pohjakeseen asemakaavan. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistystyksen tarpeet sekä paikallisten viheryhteyksien jatkuminen. Alueella tulee kiinnittää huomiota joukkoliikenteeseen, jalankulun ja pyöräilyn olosuhteisiin. Alueelle saa sijoittaa myös asumisille tarpeellisia lähipalveluita sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työpaikkatoimintaa.



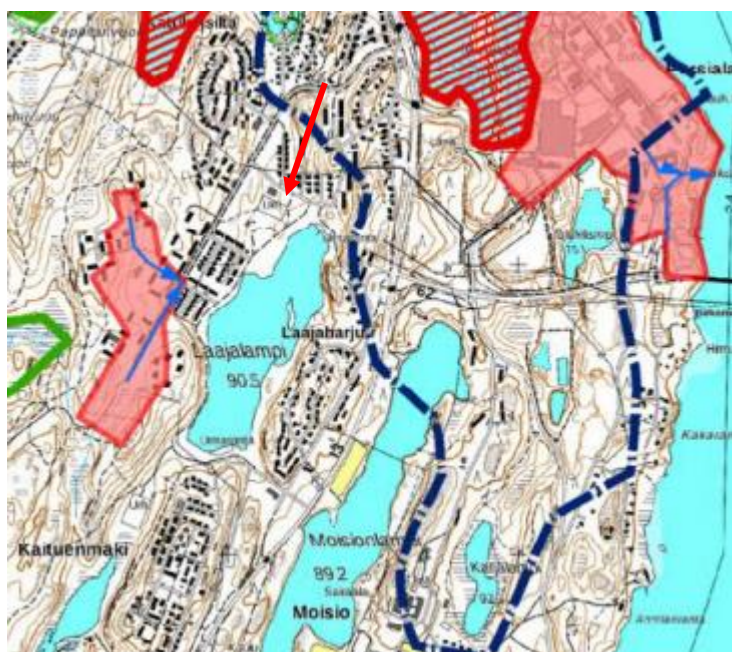
2. Liikenne

-  Pyöräilyn pää- ja aluereitit.
-  Väylä, jonka suunnittelussa joukkoliikenne tulee huomioida.
-  Alueen pohjoispuolella kulkee olemassa oleva tai suunniteltu 400 kV tai 100 kV voimalinja.



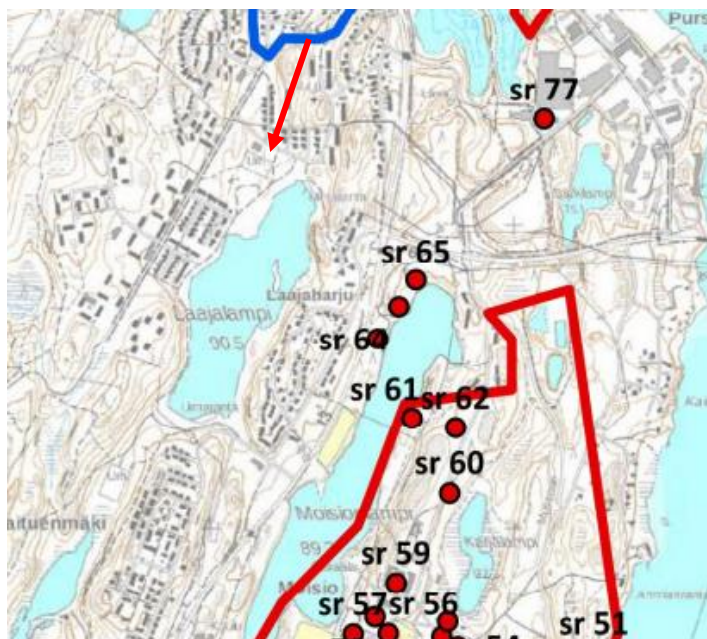
3. Viherrakenne

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu
kaavamerkintöjä tai -määräyksiä.



4. Vesitalous

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu
kaavamerkintöjä tai -määräyksiä.



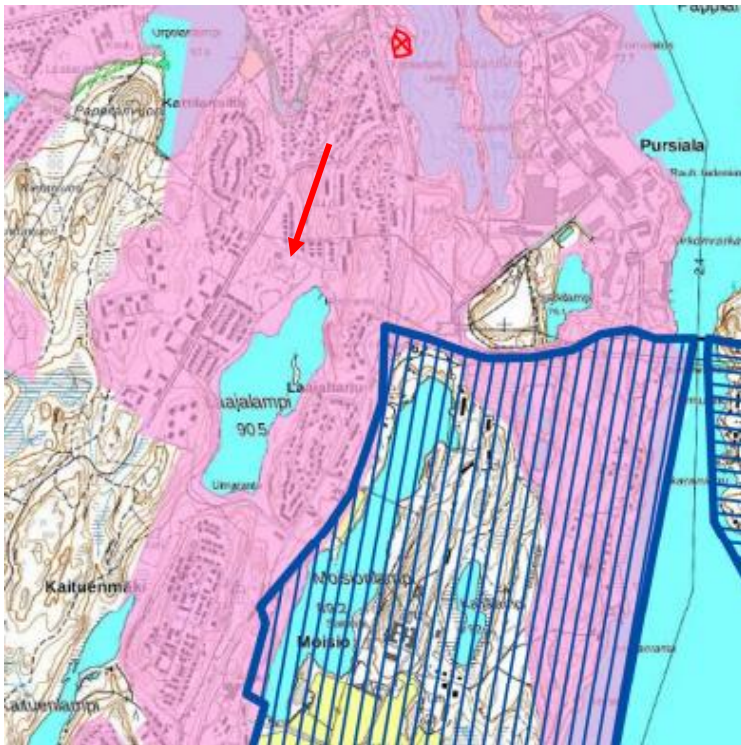
5. Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu kaavamerkintöjä tai -määräyksiä.



6. Maisema

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu kaavamerkintöjä tai -määräyksiä.

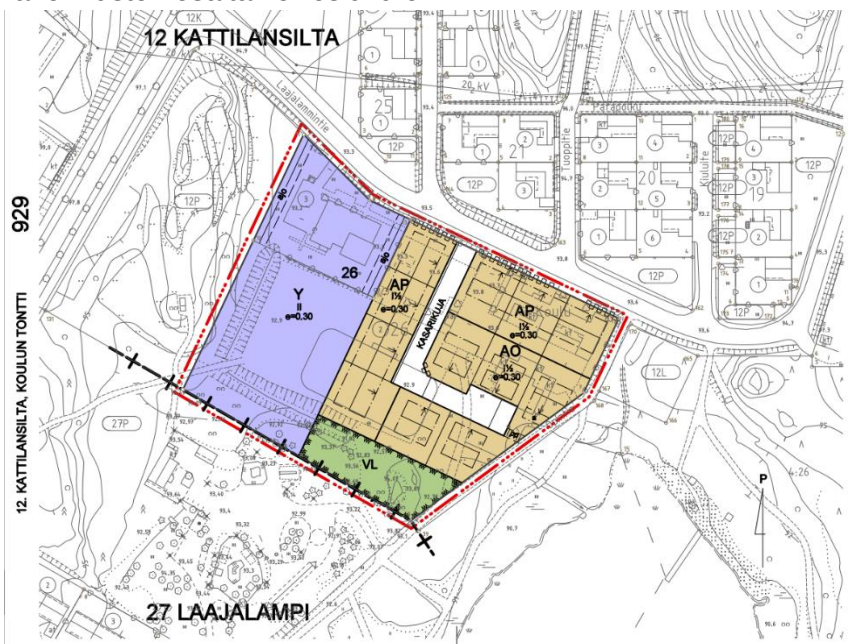


7. Voimaan jäävät yleiskaavat

Alue on esitetty asemakaavoitettuna alueena.

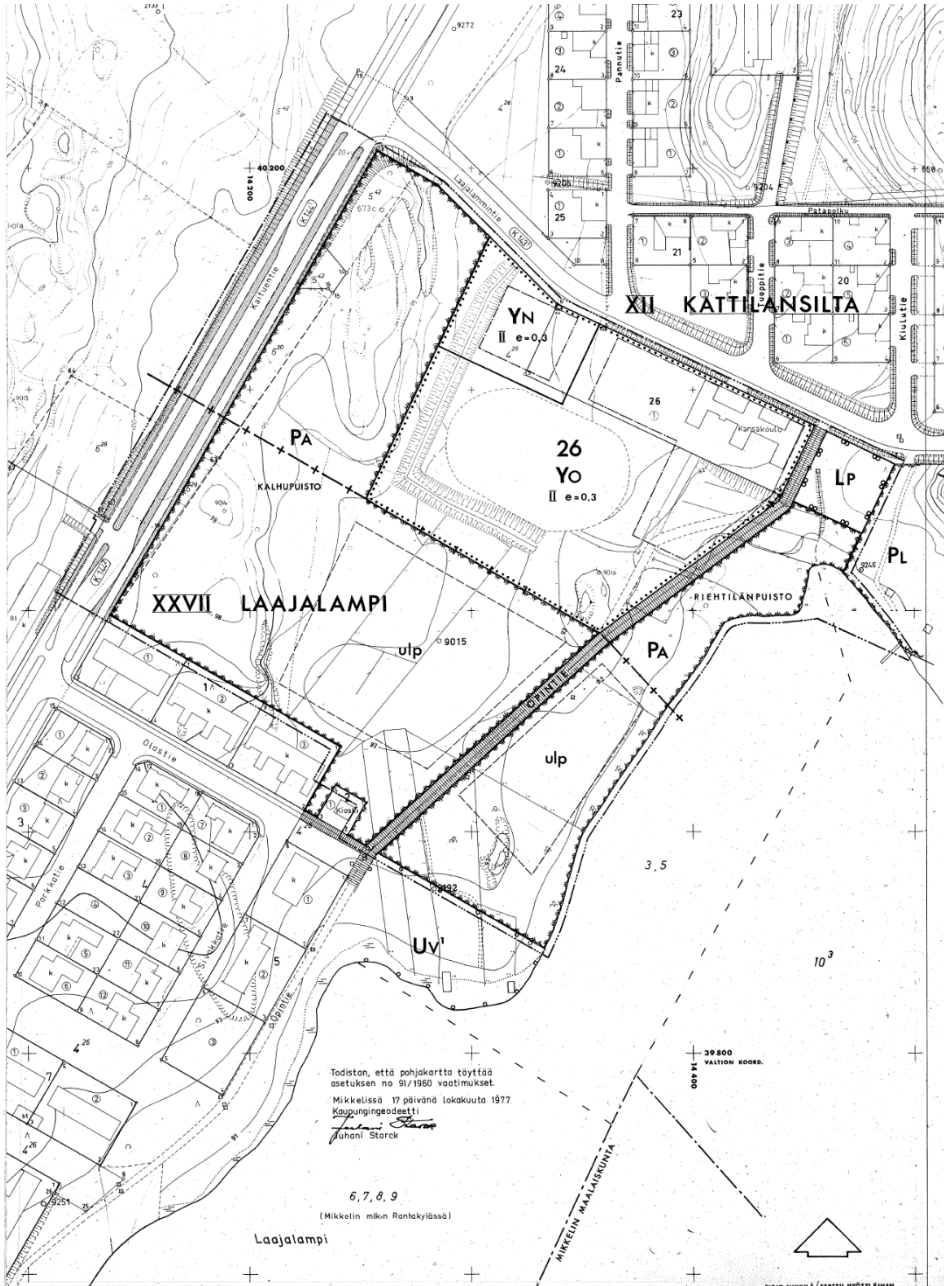
3.2.3 Asemakaava

Alueella on voimassa 29.7.2015 vahvistettu asemakaavaa 929 Kattilansilta. Kortteli on osoitettu erillispientalojen (AO), asuinpientalojen (AP) ja yleisten rakennusten (Y) alueeksi. Tonteilla on tehokkuusluku $e=0,30$. Erillispientalojen ja asuinpientalojen kerrosluvuksi on määritetty $I \frac{1}{2}$ ja yleisten rakennusten osalta kerrosluku on II.



Kuva: Ote voimassa olevasta asemakaavasta "929".

Alueella on voimassa 19.12.1977 vahvistettu asemakaava 497 Laajalampi. Kortteli on osoitettu kaupunginpuistoalueeksi (PA). Alueelle on osoitettu myös pysäköimisalue (LP).



Kuva: Ote voimassa olevasta asemakaavasta 497.

Rakennusjärjestys:

Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2017. Mikkelin kaupunki laatii uutta rakennusjärjestystä, jonka on tarkoitus tulla voimaan alkuvuodesta 2025.

Tonttijako- ja rekisteri:

Kiinteistö 491-12-26-10 on muodostettu 18.1.2019.
Kiinteistö 491-12-26-2 on muodostettu 26.10.1978
Kiinteistö 491-12-26-2 on muodostettu 26.10.1978
Kiinteistö 491-27-9903-0 on muodostettu 16.9.1992
Kiinteistö 491-27-9903-0 on muodostettu 16.9.1992

Voimassa olevassa asemakaavassa tonttijako on osoitettu ohjeellisesti.

Pohjakartta:

Pohjakartta on tarkastettu 1.8.2024. Pohjakartta on ajantasainen

Rakennuskiellot:

Ei voimassa olevia rakennuskielloja

Suojelupäätökset:

Ei suojelukohteita.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat:

Ei muita päätöksiä ja aluetta koskevia suunnitelmia.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Suunnittelualueen lähiympäristössä ei ole käynnissä olevia muita asemakaavan muutoshankkeita.

Alueelle lähtökohtavaiheessa laaditut tai aikaisemmat selvitykset:

Alueen lähtötietoselvityksinä on hyödynnetty Kantakaupungin osayleiskaavan 2040 selvitystöitä ja voimassa olevan kaavan 929 aineistoja.

ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemaakaavan suunnittelun tarve on käynnistynyt kaavateknisten korjausten laadinnan tarpeesta Kasarikujalle. Tavoitteen on muodostaa kaksi erillistä korttelialuetta ja mahdollistaa riittävän lumitilan muodostuminen kujan päähän. Suunnittelutyön aikana Kattilansillan päiväkotitoiminta on esittänyt mahdollisuutta laajentaa tonttia viereiselle metsäalueelle, kuitenkin niin että metsäalue säilyy rakentamattomana. Tavoitteena on muodostaa piha-alueesta ns. metsäpäiväkotitoiminta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat kaikki suunnittelualueen maanomistajat, asukkaat, yritykset, paikalliset yhdistykset ja viranomaiset. Maanomistajina ja suunnittelualueen lähiympäristössä asuvina asukkaina heillä on keskeinen rooli suunnitteluprosessissa. Yritykset voivat olla osallisina esimerkiksi kaupunkirakenteeseen vaikuttavien toimintojensa vuoksi. Paikalliset yhdistykset edustavat alueen asukkaita ja voivat tuoda esille erityistarpeita tai toiveita. Viranomaiset, kuten ely-keskus ja kunnan eri hallintokunnat, osallistuvat suunnitteluprosessiin omien vastuualueidensa ja tehtäviensä puitteissa.

4.3.2 Vireilletulo

Osallisille on lähetetty kirje kaavoituksen aloittamisesta 29.5.2024. Samalla postitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 3 lausuntoa. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

4.3.3 Osallistumien ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallisille on lähetetty kirje kaavoituksen aloittamisesta 29.5.2024. Samalla postitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 3 lausuntoa.

Kattilansillan päiväkodin kanssa on keskusteltu laajentamismahdollisuuksista metsäalueelle, johon kaupungin kaavoitusviranomaiset ovat suhtautuneet suopeasti.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

MRA 66§.

Valmisteltaessa muuta kaavaa, joka koskee valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita tai joka muutoin on yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten, luonnonarvojen tai kulttuuriympäristön kannalta erityisen merkittävä taikka valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, on oltava yhteydessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, seudullisten ja

muiden keskeisten tavoitteiden selvittämiseksi.

Kaavan laadintaan ei liity sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden selvittämiseksi viranomaisneuvottelu kaupungin ja Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kesken olisi pitänyt järjestää.

Viranomaisten kanssa järjestetään neuvotteluja tarvittaessa (MRL 66 §, MRA 18 §).

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteet

Maanomistajan eli kaupungin tavoitteena on mahdollistaa uusien tonttien muodostuminen ja myynti Kattilansillan alueelta. Lisäksi Kattilansillan päiväkotia on tarkoitus kehittää metsäpäiväkotina lisäämällä tonttiin metsäalue päiväkodin tonttiin.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kattilansillan päiväkodin kanssa käydyn keskustelun perusteella päiväkodin tonttia on tarkoitus laajentaa viereiselle metsäalueelle. Alueen rakennusoikeus ei merkittävästi muutu eikä metsäalueelle sallita uutta rakentamista. Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä olon jälkeen yleisten rakennusten korttelialueen rakennusoikeus on jaettu kahdelle erilliselle tontille 1 700 k-m² ja 600 k-m².

ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaava on laadittu siten, että muutoksen voimassa olevaan asemakaavaan ovat vähäiset. Päiväkodin pihaa on mahdollista laajentaa viereiselle puistoalueelle, mutta muutoksella ei ole vaikutusta maisemakuvaan.

5.1.1 Mitoitus

Asuntojen määrä säilyy entisellään. Päiväkodin tontti laajenee viereiselle lähivirkistysalueelle ja samalla kasvaa. Rakennusoikeus alueella on yhteensä 2 300 k-m².

5.1.2 Palvelut

Alueen asemakaavamääräys mahdollistaa joustavasti julkiset palvelut. Alueella toimii Kattilansillanpäiväkotia, jossa on viisi lapsiryhmää.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet

Kaavan suunnittelussa on pyritty aktiivisesti huomioimaan ympäristön laatua koskevat tavoitteet, kuten viihtyisän ympäristön luominen ja ekologisen kestävyys edistäminen.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Alueelle osoitetaan korttelialuumerkintänä AP ja AO asemakaavamääräykset. Rakennustehokkuus säilyy pääosin entisellään, mutta ehdotetun korttelin 50 tontin 4 kohdalta rakennusoikeus supistuu 48 k-m².

5.3.2 Muut alueet

Virkistysalueet

Virkistysalueiden kaavamääräykset yhtenäistetään ja selkeytetään VL-merkinnän alle. Alueelle osoitetaan aluevaraus hulevesien rakenteelliseen hallintaan.

Liikennealueet

Asemakaavan muutoksessa Kasarikujan pääty osoitetaan lähivirkistysalueeksi ja alueelle mahdollistetaan lumenlajitys.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, ihmisten elinoloihin ja kaupunkikuvaan

Ei merkittävää vaikutusta rakennettuun ympäristöön. Päiväkodin piha laajenee metsäalueelle ja muodostaa metsäpäiväkotikäyttöön tarkoitetun pihan.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavalla ei muuta merkittävästi voimassa olevan kaavan tilannetta. Asemakaavan toteutuessa alueen asukasmäärä kasvaa.

Yhdyskuntarakenne

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Kaupunki-/taajamakuva

Ei merkittäviä vaikutuksia.

5.4.2 Palvelut

Ei merkittäviä vaikutuksia. Y-korttelialuetta voidaan käyttää jatkossakin yleiseen rakentamiseen.

5.4.3 Työpaikat, elinkeinotoiminta

Ei merkittäviä vaikutuksia

5.4.4 Virkistys

Virkistysalueen määrä supistuu, kun aluetta käytetään päiväkotikäyttöön. Käytännössä lisättävä alue on umpeenkasvanut ja vaikeasti hyödynnettävissä ulkoiluun tai vastaavaan käyttöön. Päiväkodin pihan laajentuessa metsäalueelle luo viihtyisät olosuhteet pihatoimintojen järjestämiseksi. Nykyinen päiväkodin pihalla kasvaa hyvin vähän puustoa.

5.4.5 Rakennettu kulttuuriympäristö

Ei vaikutuksia

5.4.6 Muinaismuistot

Ei vaikutuksia

Tekninen huolto

Asemakaavalla osoitetaan lisätilaa lumille Kasarikujan päähän. Kokonaisuutena vaikutukset ovat vähäiset.

5.4.7 Erityistoiminnat

Ei vaikutuksia

5.4.8 Ympäristön suojelu ja ympäristöhäiriöt

Ei vaikutuksia.

5.4.9 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksessa ei ole merkittävää vaikutusta luontoon tai luonnonympäristöön. Metsäalue säilyy puustoisena, vaikka se yhdistetään päiväkotitonttiin.

5.4.10 Maisemarakenne, maisemakuva

Kaavamuutoksella on vain vähäisiä vaikutuksia maisemakuvaan tai maisemarakenteeseen voimassa olevaan asemakaavan nähden. Laajalammen pohjoispuolelle toteutetaan hulevesiallas ja päiväkotiin liitettävä metsäalue muuttuu avoimemmaksi.

5.4.11 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonolot

Päiväkodin läheinen metsä liitetään päiväkodin tonttiin ja mahdollistetaan metsäpäiväkotikäyttö kohteessa.

Luonnon monimuotoisuus

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta luonnon monimuotoisuuteen.

Pienilmasto

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta pienilmastoon.

Vesistöt ja vesitalous

Alue ei sijaitse pohjavesialueella tai sen muodostumisalueella. Hulevesialtaan toteuttaminen puistoalueelle ehkäisee Laajalampeen syntyvää laadullista kuormitusta.

Maa- ja metsätalous

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta maa- ja metsätalouteen.

Luonnonsuojelu

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia luonnonsuojeluun. Alueella ei ole luonnonsuojelukohteita.

5.4.12 Muut vaikutukset

Ei merkittäviä muita vaikutuksia.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Tehtyjen selvitysten perusteella ei ole todettavissa merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä.

5.6 Kaavamerkinnot- ja määräykset

Liite 3 näyttää asemakaavaehdotuksen.

5.7 Nimistö

Alueelle ei muodostu uutta nimistöä.

ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan muutoksen vaikutukset ovat vähäiset, joten toteutumista ei ole havainnollistettu.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteuttaminen on mahdollista, kun kaava on lainvoimainen.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaupunki seuraa kaavan toteutumista rakennusvalvonnan kautta.

Mikkelissä 18.3.2025; muutokset 12.5.2025

Kalle Räinä
asemakaavapäällikkö

LIITTEET

MliDno-2024-2135 (10 02 03)

Mikkelin kaupunki

**Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue /
Kaupunkikehitys / Maankäyttö ja kaupunkirakenne
PL 33, 50101 Mikkelä**

MIKKELI

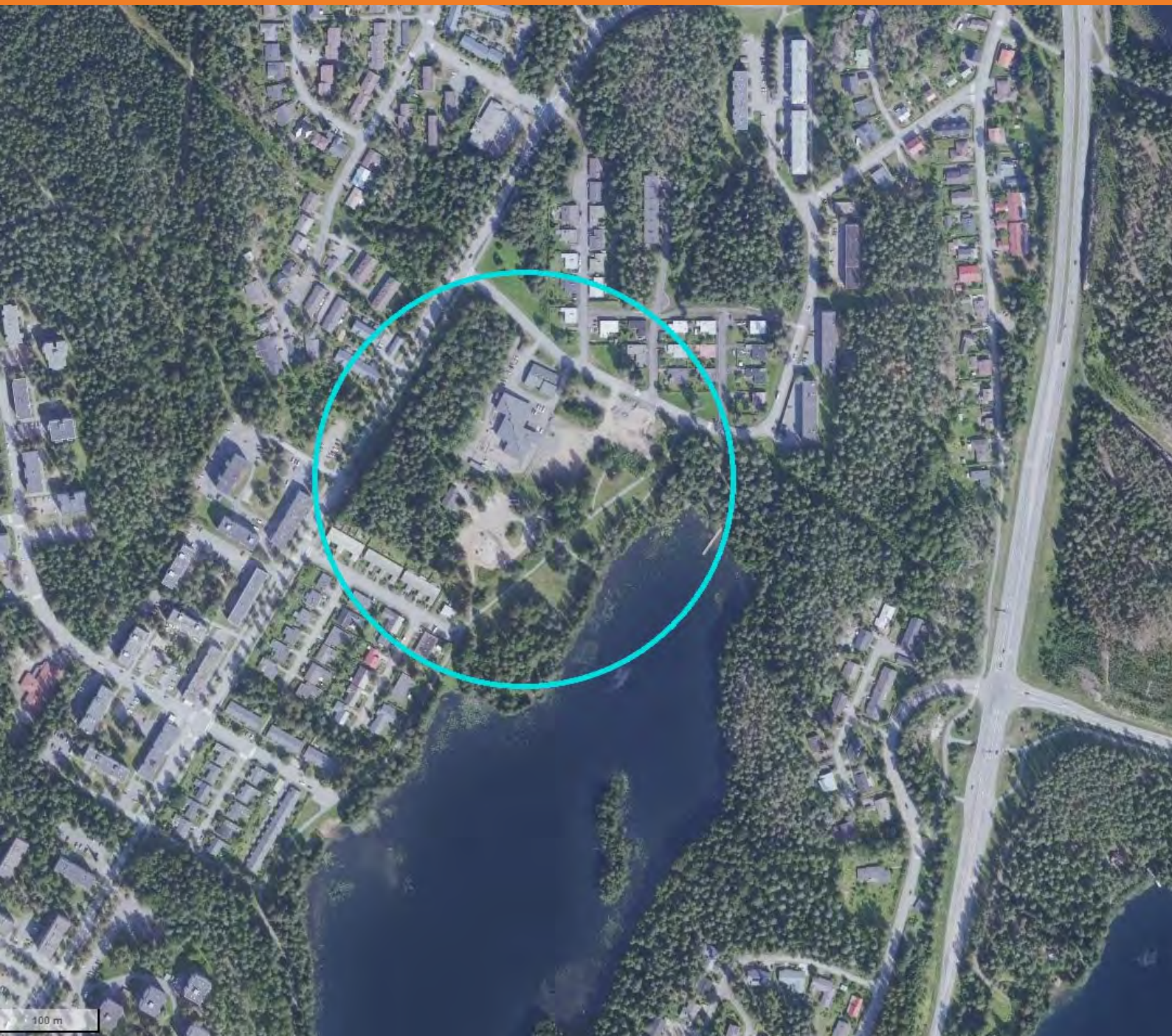
Kalle Ränä

Asemakaavapäällikkö p. 0447942525

S-posti: kalle.raina@mikkeli.fi

KASARIKUJA ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 29.5.2024



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lakisääteinen (MRL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

1. SUUNNITTELUALUE

Alue sijaitsee kaupunginosassa 12. Kattilansilta ja 27. Laajalampi. Suunnittelualue koskee kortteli- aluetta 26 ja puisto, katu sekä lähivirkistysalueita. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,8 ha.

Suunnittelualueen ohjeellinen sijainti on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman kansilehdellä.

2. TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tarkoituksena on tehdä teknisluonteisia muutoksia voimassa olevaan asemakaavaan. Korttelin 26 alueella oleva pyörätie on tarkoitus muuttaa katualueen osaksi. Toimenpide toteutetaan, jotta mahdollistetaan tuleva tonttijako. Kaavalla muodostetaan uudet korttelialueet. Ajantasaistetaan voimassaoleva kaavatilanne päivittämällä kaavamääräyksiä. Puistoalueet säilyvät, mutta merkinnät vaihtuvat. Kaavamuutoksen vaikutukset ovat vähäiset.

3. NYKYINEN SUUNNITTELUTILANNE

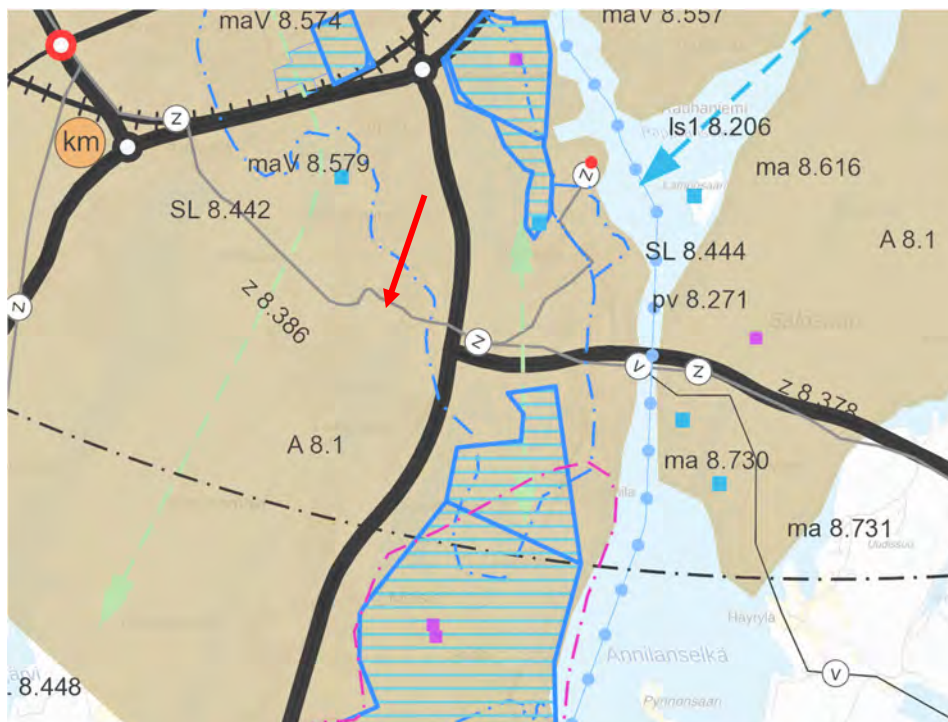
Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet (VAT) ovat osa Maankäyttö- ja rakennuslainmukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto antoi päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja se tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin, joista jokaista tarkastellaan suunnittelun yhteydessä.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

3.1 Maakuntakaava

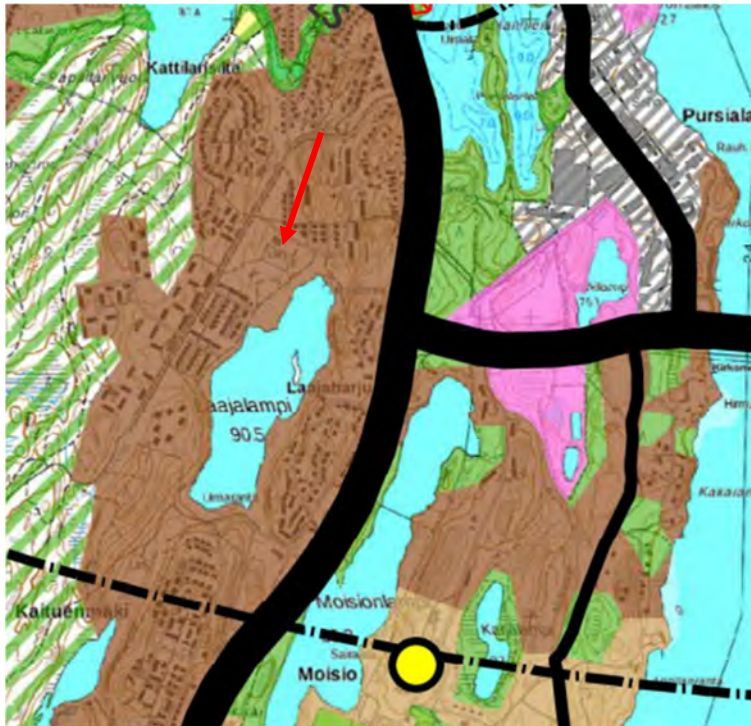
Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) sekä vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 (2016). Alla olevassa karttaotteesta on esitetty maakuntakaavojen yhdistelmä. Suunnittelualue sijoittuu keskustaajaman alueelle (A 8.1). Alueen pohjoispuolella kulkee voimalinja Z 8.386. Alue sijaitsee Hirolan varalaskupaikan suojavyöhykkeellä svl2 8.666.



Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella nuolella.

3.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa kantakaupungin osayleiskaava 2040, joka on hyväksytty vuonna 2019.

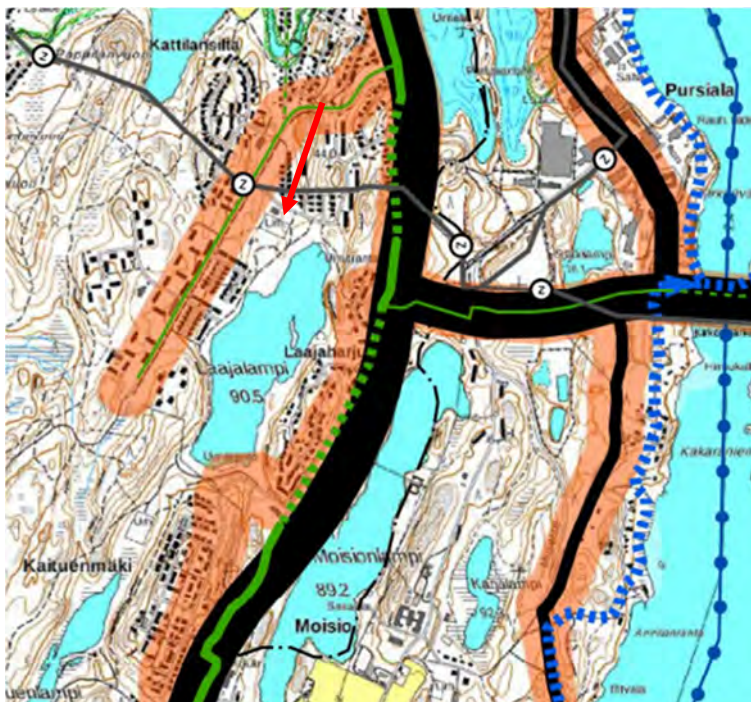


1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus



Kehittyvä taajama

Tiivistyvä, toiminnoiltaan monipuolinen taajamarakenteen alue, jolla maankäytön muutosten ja tehostamisen tulee perustua asemakaavotukseen. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen vaatii pohjakeseen asemakaavan. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistystyksen tarpeet sekä paikallisten viheryhteyksien jatkuminen. Alueella tulee kiinnittää huomiota joukkoliikenteeseen, jalankulun ja pyöräilyn olosuhteisiin. Alueelle saa sijoittaa myös asumisille tarpeellisia lähipalveluita sekä ympäristöhaiiriötä aiheuttamatonta työpaikkatoimintaa.



2. Liikenne



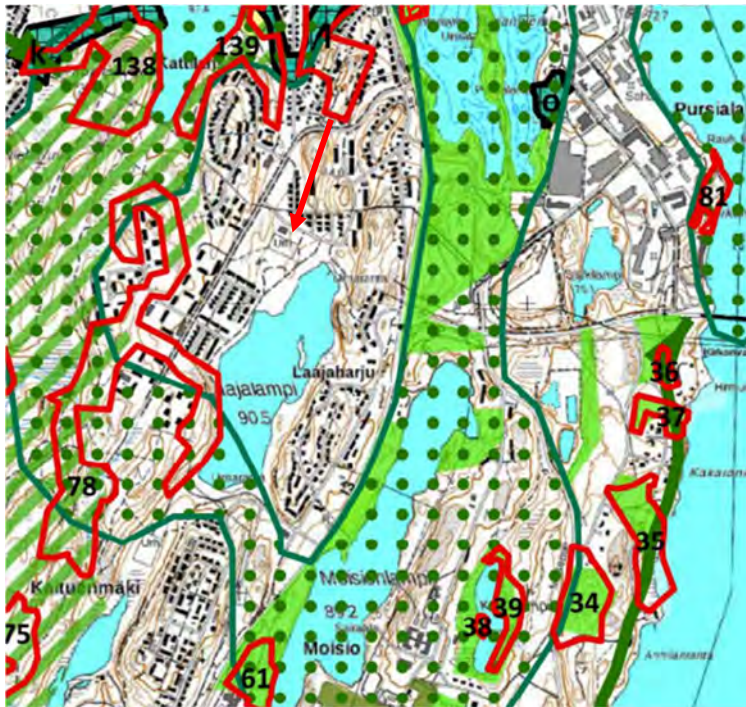
Pyöräilyn pää- ja aluereitit.



Väylä, jonka suunnittelussa joukkoliikenne tulee huomioida.

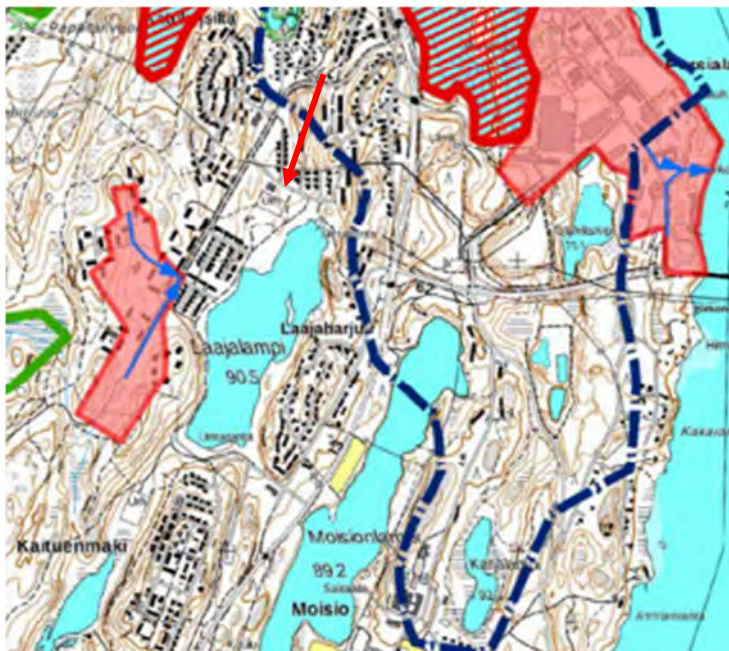


Alueen pohjoispuolella kulkee olemassa oleva tai suunniteltu 400 kV tai 100 kV voimalinja.



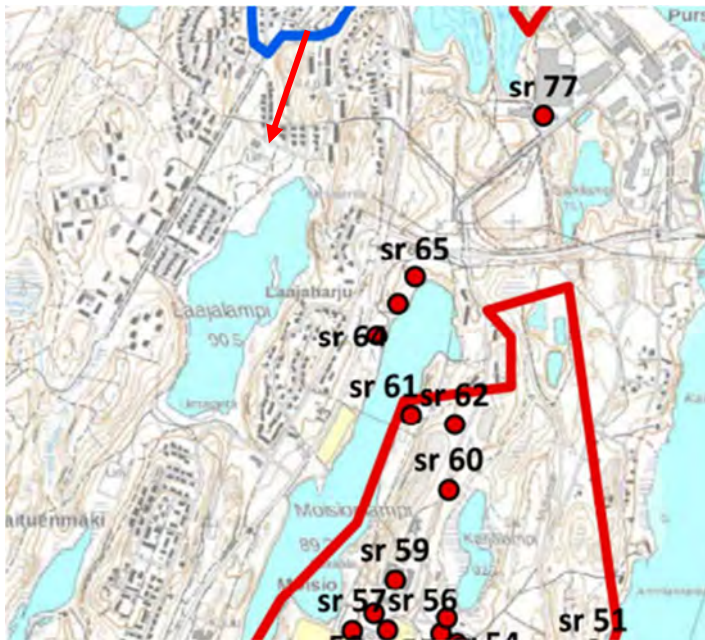
3. Viherrakenne

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu kaavamerkintöjä tai -määryksiä.



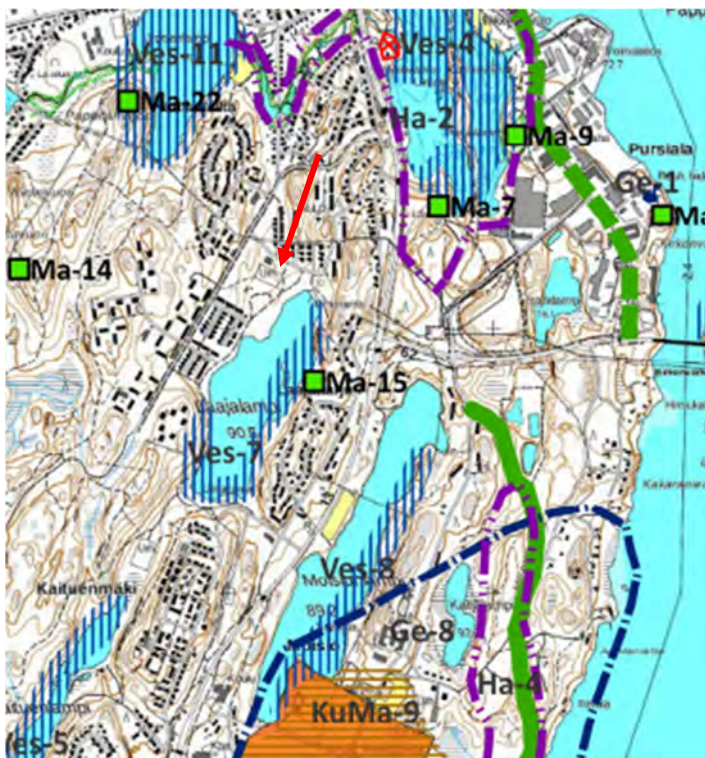
4. Vesitalous

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu kaavamerkintöjä tai -määryksiä.



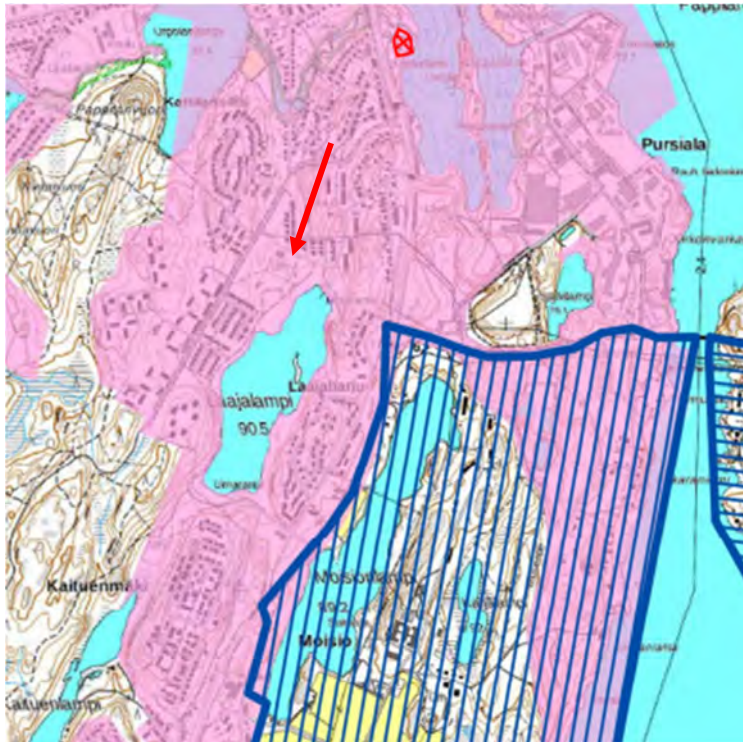
5. Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu kaavamerkintöjä tai -määryksiä.



6. Maisema

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu kaavamerkintöjä tai -määryksiä.



7. Voimaan jäävät yleiskaavat

Alue on esitetty asemakaavoitetuna alueena.

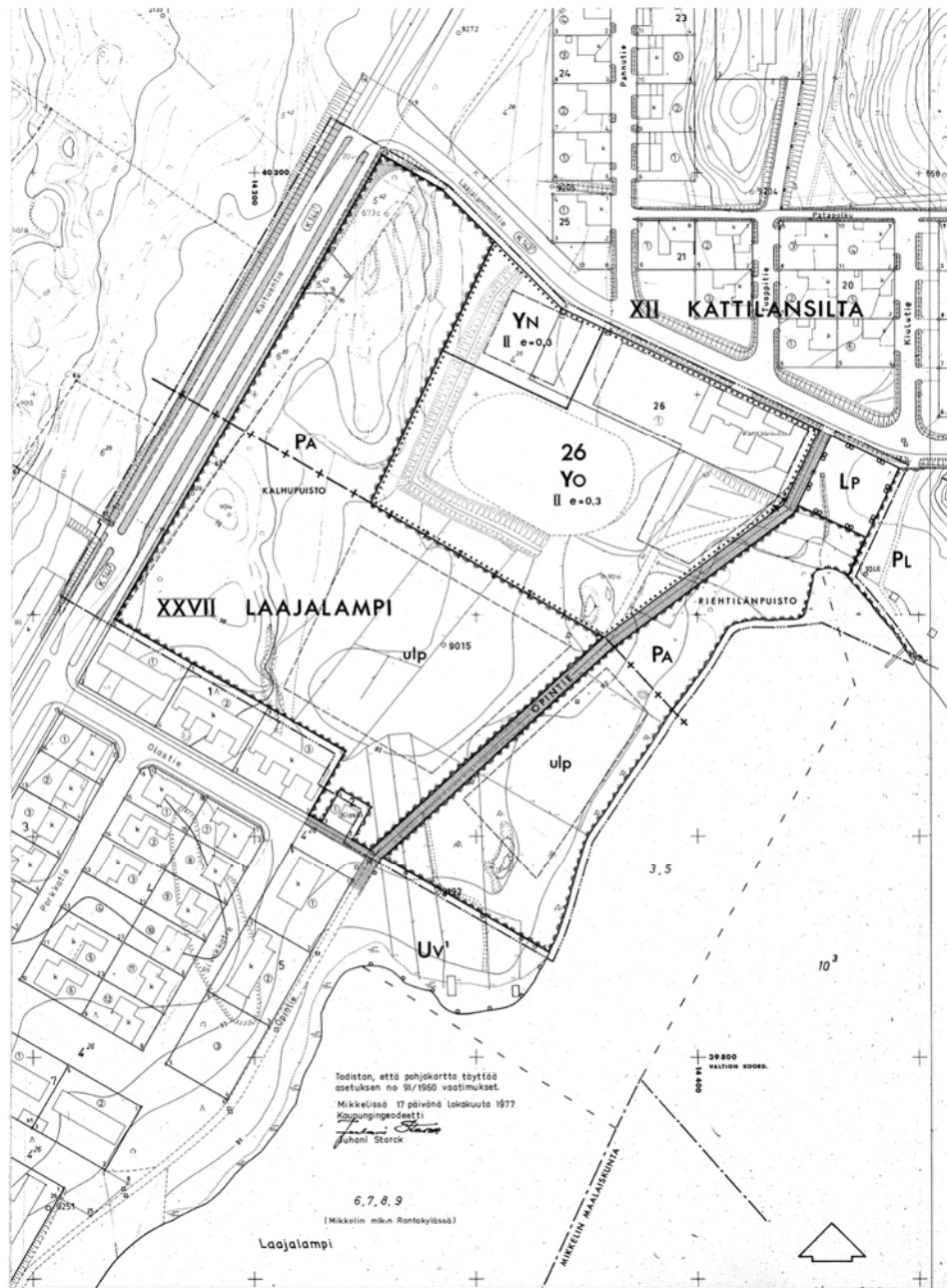
3.3 Asemakaavat

Alueella on voimassa 29.7.2015 vahvistettu asemakaavaa 929 Kattilansilta. Kortteli on osoitettu erillispientalojen (AO), asuinpientalojen (AP) ja yleisten rakennusten (Y) alueeksi. Tonteilla on tehokkuusluku 0,30. Erillispientalojen ja asuinpientalojen kerrosluvuksi on määritetty I ¹/₂ ja yleisten rakennusten II.



Kuva: Ote voimassa olevasta asemakaavasta 929.

Alueella on voimassa 19.12.1977 vahvistettu asemakaava 497 Laajalampi. Kortteli on osoitettu kaupunginpuistoalueeksi (PA). Alueelle on osoitettu myös pysäköimisalue (LP).



Kuva: Ote voimassa olevasta asemakaavasta 497.

3.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

3.5 Muut hankkeet, suunnitelmat, päätökset

Ei muita suunnitelmia.

KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

3.6 Vaikutusten arviointi

Kaavaprosessin aikana arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (MRL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutusten arviointi perustuu selvityksiin ja muuhun kaavoitus-työn aikana saatuun tietoon.

Vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön aikana koko kaavaprosessin ajan ja se perustuu riittäviin lähtötilanteen tietojen selvittämiseen. Arvioidut vaikutukset kuvataan kaavaselostuksessa.

3.7 Lähtötietoina olemassa olevat selvitykset

- Kantakaupungin osayleiskaavan 2040 selvitystyöt.

3.8 Kaavaa varten laadittavat selvitykset

- Tarkentuu kaavaprosessin aikana.

4. SUUNNITTELUTYÖN OSALLISET

Kaavoitusmenettelyn tulee perustua riittävään vuorovaikutukseen osallisten kanssa ja myös tätä kautta saatavaan asiantuntemukseen (MRL 1 §). Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työnte-koon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joi-den toimialaa suunnittelussa käsitellään. Alla on lueteltu suunnittelutyön keskeiset osalliset:

- Kaavan ja sen vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yritykset ja elinkeinon harjoittajat
- Viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - o Kaupungin hallintokunnat
 - rakennusvalvonta
 - ympäristöpalvelut
 - kaupunkiympäristö
 - o Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (alueidenkäyttö ja kaavoitus)
 - o Etelä-Savon pelastuslaitos
 - o Mikkelin vesilaitos
 - o Etelä-Savon Energia Oy
 - o teleoperaattorit
 - o asukasyhdistykset

5. KAAVOITUKSESTA TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ilmoitetaan osallisille kirjeellä. Aineisto on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla (www.mikkeli.fi).

Kaavas suunnitelman nähtävillä olosta valmistelu- ja ehdotusvaiheissa ilmoitetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä sekä kaupungin verkkosivuilla (www.mikkeli.fi).

5.1 Aloitusvaihe

OAS ja kaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos pidetään nähtävillä 30 päivän ajan Mikkelin kaupungin verkkosivuilla sekä kaupunkisuunnittelun tiloissa. Nähtävillä oloaikana osallisella on mahdollisuus jättää mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta (MRA 30 §). Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kunnan hallintokunnilta sekä muilta tarpeelliseksi katsottavilta osallisilta.

Kaupunki voi tarvittaessa neuvotella Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) kanssa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) riittävydestä ja toteuttamisesta. Osallisella on mahdollisuus esittää ELY-keskukselle neuvottelun käymistä OAS:n riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville. Jos suunnitelma on ilmeisen puutteellinen, ELY-keskuksen on viivytyksettä järjestettävä kunnan kanssa neuvottelu suunnitelman täydennystarpeiden selvittämiseksi. Neuvotteluun on kutsuttava esityksen tehnyt osallinen ja tarpeen mukaan ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaan asia liittyy (MRL 64 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnittelutyön aikana. Jos osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulee oleellisia muutoksia, niistä tiedotetaan erikseen.

5.2 Tavoite- ja valmisteluvaihe

Tarkennetaan kaavaa koskevia tavoitteita mm. osallisilta saadun palautteen perusteella sekä täydennetään perusselvityksiä.

5.3 Kaavaehdotus

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville Mikkelin maankäyttö- ja kaupunkirakenneyksikköön sekä kaupungin verkkosivuille 30 päivän ajaksi. Nähtävillä oloaikana osallisella on mahdollisuus antaa muistutus (MRA 27 §). Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kunnan hallintokunnilta sekä muilta tarpeelliseksi katsottavilta osallisilta (MRL 65 §). Saatu palaute otetaan huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa hyväksymiskäsittelyä varten. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

5.4 Hyväksymisvaihe ja muutoksenhaku

Käsittellään muistutukset ja lausunnot sekä tarkistetaan kaavaehdotus tarvittaessa. Asemakaavan hyväksyy Mikkelin kaupunkikehityslautakunta. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67 § ja MRA 94 §:n mukaisesti. Kaavaehdotuksesta muistutuksen jättäneille ja siinä yhteydessä osoitteensa ilmoittaneille lähetetään vastine. Lautakunta hyväksymispäätös lähetetään heille, jotka ovat sitä pyytäneet. Asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla päätöksestä Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Mikäli valituksia kaupunginlautakunta hyväksymispäätöksestä ei jätetä, kaava saa lainvoiman 30 vuorokauden kuluttua Mikkelin kaupunginlautakuntaan päätöksestä.

5.5 Viranomaisyhteistyö

Kaavaprosessin aloitusvaiheessa toimitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi viranomaisosallisille ja tarvittaessa järjestetään Mikkelin kaupungin ja Etelä-Savon ELY-keskuksen kanssa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. Kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asianomaisilta viranomaisilta. Ehdotusvaiheessa järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Tarvittaessa kaavatyön edetessä järjestetään työneuvotteluja viranomaisten kanssa.

6. ALUSTAVA AIKATAULU

Kunkin kaavavaiheen osallistumismahdollisuudet on kuvattu edellisessä luvussa. Alla on esitetty kaavan tavoiteaikataulu, jota päivitetään tarvittaessa:

VALMISTELUVAIHE

5 / 2024 Aloitusneuvottelu.

5 / 2024 – 6 / 2024 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 30 päivän ajaksi.

EHDOTUSVAIHE

8 / 2024 Kaavaehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi.

HYVÄKSYMINE

10 / 2024 Kaavan hyväksyminen.

MIKKELIN KAUPUNKI

Verkkosivut: www.mikkeli.fi

Mikkelissä 29.5.2024

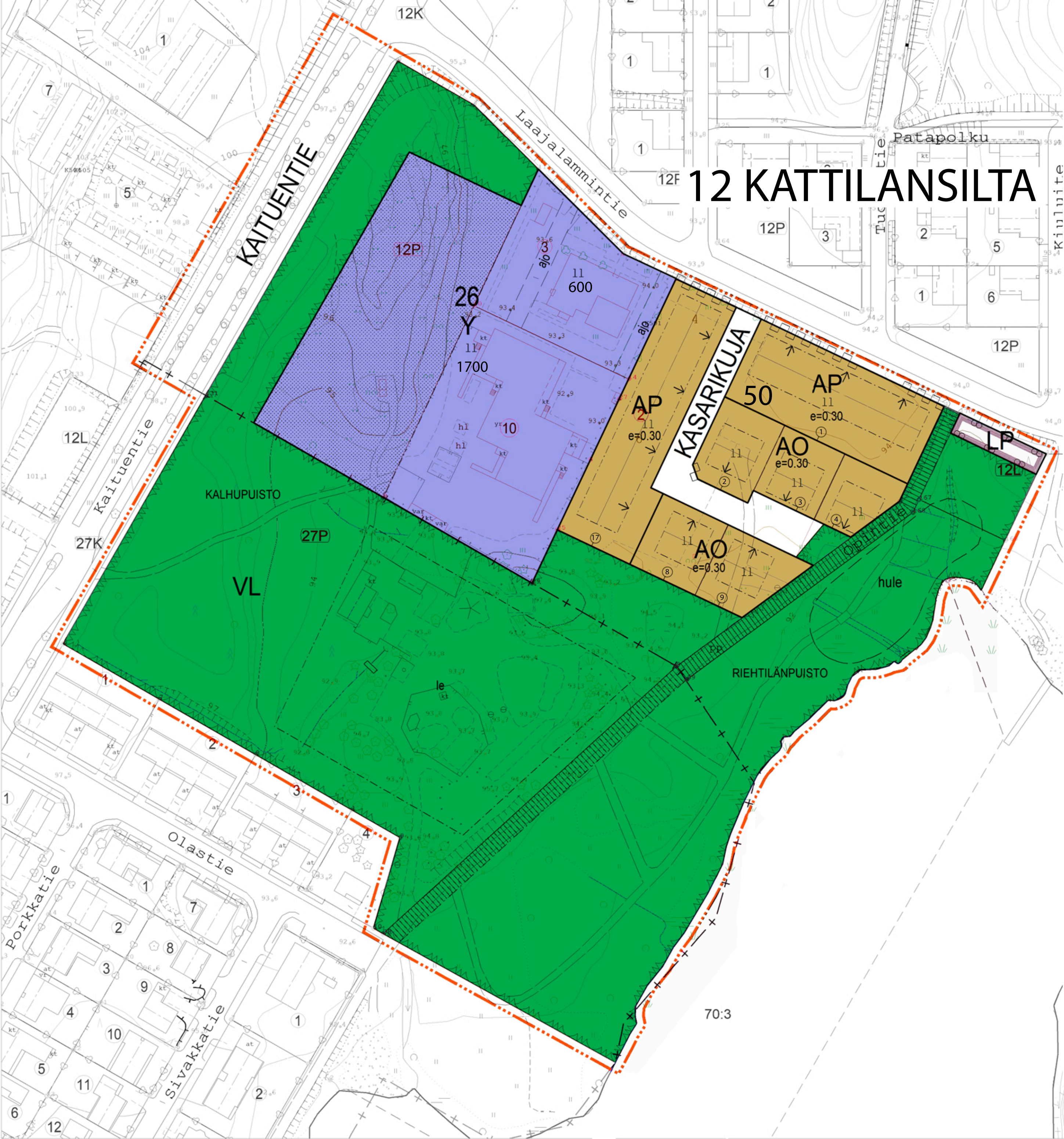


Kalle Räinä
Asemakaavapäällikkö
p. 044 794 2525

Aino Koponen
harjoittelija

Liitteet:

1. Asemakaavan muutoksen alustava kaavakarttaluonnos



Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

- AP

Asuinpientalojen korttelialue. AP korttelialueiden toteutuessa yhtenäisenä rakennusalanä, tulee tonttiliittymä järjestää Kasarikujaalta.
- AO

Erillispientalojen korttelialue.
- Y

Yleisten rakennusten korttelialue. Alueella saa sijoittaa myös urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia/rakennelmia ja toimintoja.
- VL

Lähivirkistysalue.
- LP

Yleinen pysäköintialue
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja
- Sitovan tonttijaon numero.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- KASARIKU

Kadun tai puiston nimi
- 11

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.30

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhden tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.
- Sijainniltaan ja laaduudeltaan ohjeellinen hulevesien käsittelyyn varattu alueen osa.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

- Istutettava alueen osa.
- 1700

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

YLEISMÄÄRÄYKSET

AUTOPAIKAT JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

- 1 § Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
Asunnot 1 ap / asunto
Yleisten rakennusten korttelialue 1 ap / 100 k-m2
- 2 § Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetty tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja leikkialueiksi, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.
- 3 § Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tonttien sade- ja perusvesien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pihojen
- 4 § Kadut, aukiot, pysäköintialueet sekä korttelien pihat ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava luonnonnympäristö huomioon ottaen niin, että pohjavesitasapaino säilyy ja pinta-/hulevedet voidaan johtaa ekologisella tavalla. Maaston muotoilu ja istutukset tulee sopeuttaa luonnonympäristöön.
- 5 § Rakennuslupaa haettaessa tulee hakijan esittää suunnitelma hulevesien käsittelystä.
- 6 § Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupahakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.
- 7 § Katuliittymän puoleiselle tontin osalle ei saa sijoittaa istutuksia ja rakenteita, jotka rajoittavat vapaata näkemää liittymässä.
- 8 § Rakennuslupaa saa rakentaa merkityn rakennusoikeuden lisäksi autokatoksen tai tallin, kuitenkin enintään 30 m2.
- 9 § Mikäli ajo autotalliin tai -katokseen on suoraan Laajalammintieltä, tulee autotallin tai katoksen oviseinän etäisyys olla vähintään 6 metriä katualueen rajasta. Naapurin suostumuksella ne saa rakentaa myös rajaan kiinni.
- 10 § Tälle asemakaava-alueelle laaditaan sitova tonttijako siltä osin, kun kaavassa ei ole sitovaa tonttijakoa.

MIKKELIN KAUPUNKI

ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE
MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE

1:1000

Asemakaavan muutos koskee:
12. kaupunginosan (Kattilansillan korttelia 26. ja katu-, pysäköinti- ja puistoalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
12. kaupunginosan (Kattilansillan korttelit 26, 50 ja katu- puisto- sekä lähivirkistysalueita.

KAAVAN NIMI Kasarikujan asemakaava		KAAVAN NUMERO 1030			
		PÄIVÄMÄÄRÄ 12.5.2025			
VIREILLE TULO	KAUPUNKIKEHTY- LAUTAKUNTA	NÄHTÄVILLÄ	KAUPUNKIKEHTY- LAUTAKUNTA		LAINVOIMAINEN
29.5.2024	18.3.2025 § 35	26.3.- 28.4.2025			
MUUTOS 12.5.2025			DNRO		
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset			SUUNNITTELIJA	KR	
			SUUNNITTELIJA	KR	
Tasokoordinaatisto ETRS-GK27 Korkeusjärjestelmä N2000			PIIRTÄJÄ	AK, VN, KR	
MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ		Jukka Piispa	Asemakaavapäällikkö		Kalle Räinen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

LIITE 3 (1/2)

Kunta	Mikkeli	Täyttämispvm	11.3.2025
Kaavan nimi	Kasarikuja		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	29.5.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	1030
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,5989	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	6,8000

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	6,5986	100,00	4432	0,07	4,4850	-36
A yhteensä	0,8188	12,4	2132	0,26	-0,0163	-48
P yhteensä						
Y yhteensä	1,3240	20,1	2300	0,17	0,5627	12
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,9356	59,6			3,9356	
R yhteensä						
L yhteensä	0,5202	7,9			0,0030	
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	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

LIITE 3 (2/2)

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	6,5986	100,00	4432	0,07	4,4850	-36
A yhteensä	0,8188	12,4	2132	0,26	-0,0163	-48
AP	0,4806	58,7	1118	0,23	0,0000	
AO	0,3382	41,3	1014	0,30	-0,0163	-48
P yhteensä						
Y yhteensä	1,3240	20,1	2300	0,17	0,5627	12
Y	1,3240	100,0	2300	0,17	0,5627	12
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,9356	59,6			3,9356	
V	3,9356	100,0			3,9356	
R yhteensä						
L yhteensä	0,5202	7,9			0,0030	
Kadut	0,4927	94,7			0,0030	
LP	0,0275	5,3				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

