

MIKKELIN KAUPUNKI

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue

Kaupunkikehitys

Maankäyttö ja kaupunkirakenne

PL 33

50101 Mikkeli

puh. (015) 1941, email: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

2.12.2020

MliDno-2020-2377 (10 02 03)

Asemakaavan muutos 50. kaupunginosan (Haukivuori) kortteleissa 4, 15, 16, 18 ja 25 sekä yleisen tien-, yleisen tien vier-, puisto- ja katualueilla / Keskustie Haukivuori

Maankäyttö- ja rakennuslain 6 §:n mukaan kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lain 62 §:n nojalla alueen maanomistajilla ja muilla 6 §:ssä tarkoitetuilla tahoilla (osallinen) on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Mikkelin kaupunkisuunnittelu ilmoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti asemakaavan muuttamisesta otsikossa mainitulla alueella.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen asuin- ja liiketoiminnalle sekä rakennusoikeuksien tarkistaminen.

Asemakaavamutoksen tavoitteena on tukea Haukivuoren keskustan kehittymistä vetovoimaiseksi 2019 valmistuneen yleissuunnitelman pohjalta.

Pääroolissa on Haukivuoren ydinkeskusta, johon tavoitteena on kaavoittaa edellytykset laadukkaan ympäristön ja sujuvan liikkumisen toteuttamiselle. Tavoitteena on huomioida eri ikäryhmät ja eri liikkumismuodot.

Asemakaavan muutosluonnos on tarkoitus saada luottamusmieskäsittelyyn alkuvuodesta 2021 ja kaavaehdotus syksyllä 2020. Kaavan hyväksymistä tavoitellaan loppuvuodeksi 2021.

Litteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Pyydämme mahdollisia mielipiteitä kaavoituksesta 4.1.2020 klo 15 mennessä.

Tietoa asemakaavoituksesta:

Suunnittelupäällikkö, arkkitehti Anna-Maria Latosaari: p. 020 739 3000

Kaupunginarkkitehti Ilkka Tarkkanen: p. 050 3117130

Suunnitteluavustaja Lea Torn: p. 044 7942514 kartta-aineisto, kaavaselostukset

Suunnitteluavustaja Juha Kokkonen: p. 040 1294249 kartta-aineisto, kaavaselostukset

Toimistosihteeri Kirsi Avelin: p. 040 1294792 hallinnollinen valmistelu, käsittelyvaiheet, niitä koskeva aineisto



Ilkka Tarkkanen
Kaupunginarkkitehti

MllDno-2020-2377(10 02 03)

Mikkelin kaupunki

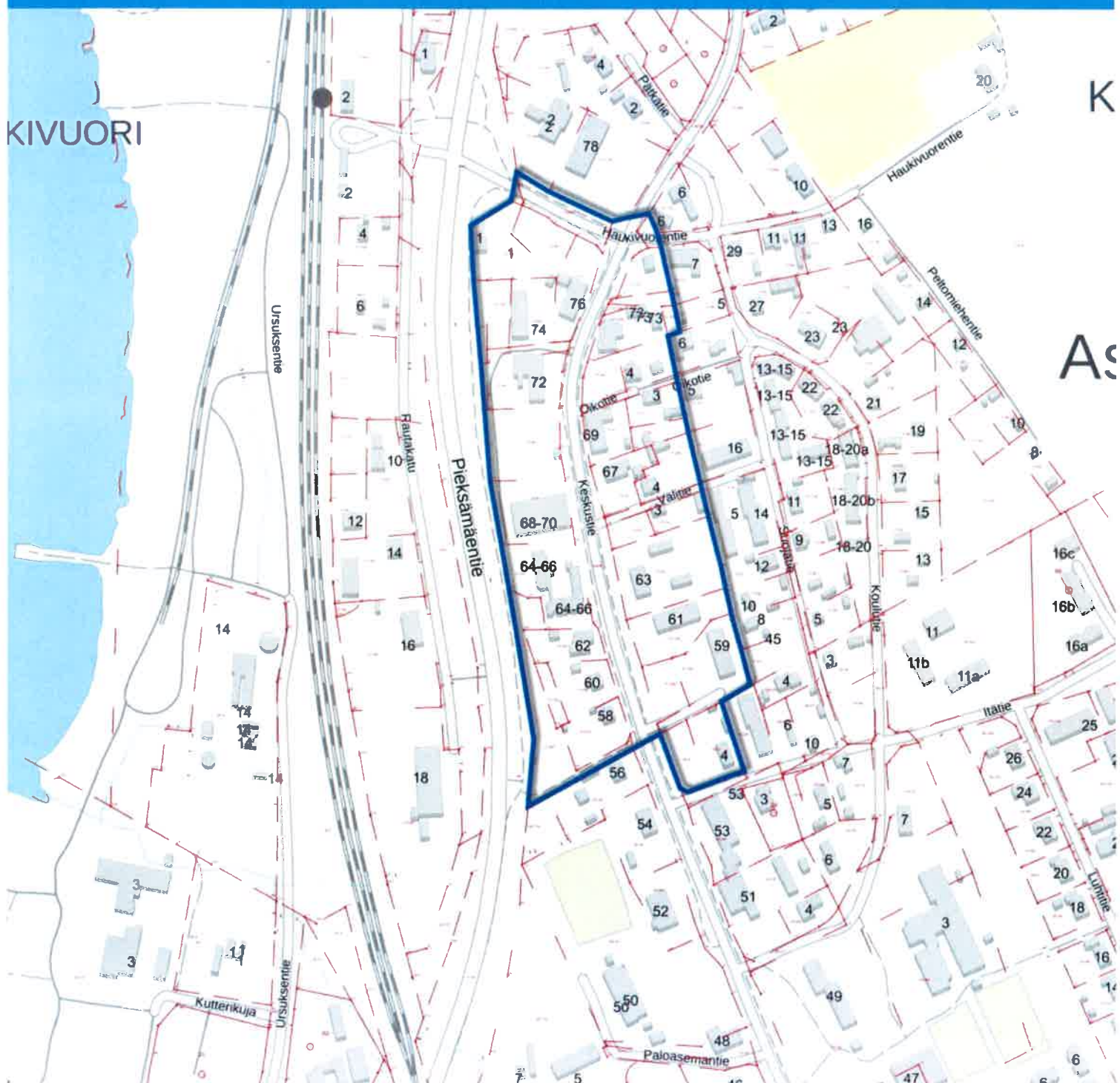
MIKKELI

KESKUSTIE HAUKIVUORI ASEMAKAAVAMUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2.12.2020

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tehdään tarkistuksia ja täydennyksiä suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan.



1. TEHTÄVÄ

Asemakaavalla määritellään alueen yksityiskohtainen maankäyttö. Asemakaavamuutoksen tehtävänä on muuttaa alueen maankäyttöä vastaamaan tällä hetkellä tiedossa olevia tulevaisuuden tavoitteita.

2. SUUNNITTELUKOHDE

Asemakaavan muutoksen kohde sijaitsee Mikkelin Haukivuoren kuntataajaman Asemankylän alueella kohdistuen kortteleihin 4, 15, 16, 18, ja 25, yleisen tien-, yleisen tien vier-, puisto- ja katualueisiin. Suunnittelualan kokonaispinta-ala on noin 67 484 m² ja luonne rakennettua ympäristöä. Asemankylän alueella sijaitsevat Haukivuoren keskeisimmät palvelut. Mikkelin kaupungin keskustaaajaan matkaa on noin 41 kilometriä.

3. HAKIJA

Asemakaavan muutos on tullut vireille Mikkelin kaupungin aloitteesta.

4. SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen asuin- ja liiketoiminnalle sekä rakennusoikeuksien tarkistaminen täydennysrakentamisen mahdollistamiseksi.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tukea Haukivuoren keskustan kehittymistä vetovoimaiseksi 2019 valmistuneen yleissuunnitelman pohjalta.

Pääroolissa on Haukivuoren ydinkeskusta, johon tavoitteena on kaavoittaa edellytykset laadukaana ympäristön ja sujuvan liikkumisen toteuttamiselle. Tavoitteena on huomioida eri ikäryhmät ja eri liikkumismuodot.

5. SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

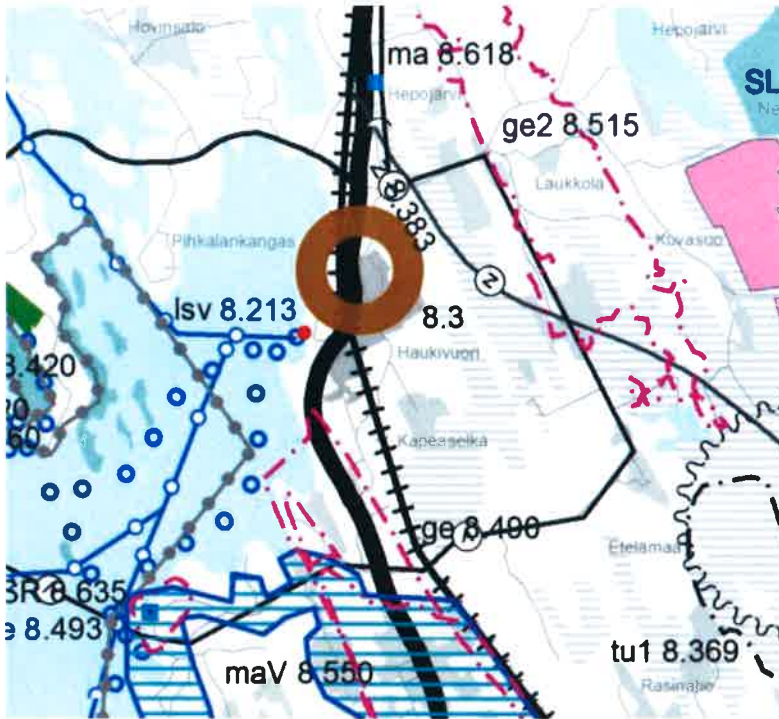
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja ohjaavat siten myös kaavoitusta. Valtioneuvosto on päättänyt hyväksyä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017 ja ne ovat astuneet voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät kokonaisuuksia:

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

Maakuntakaava

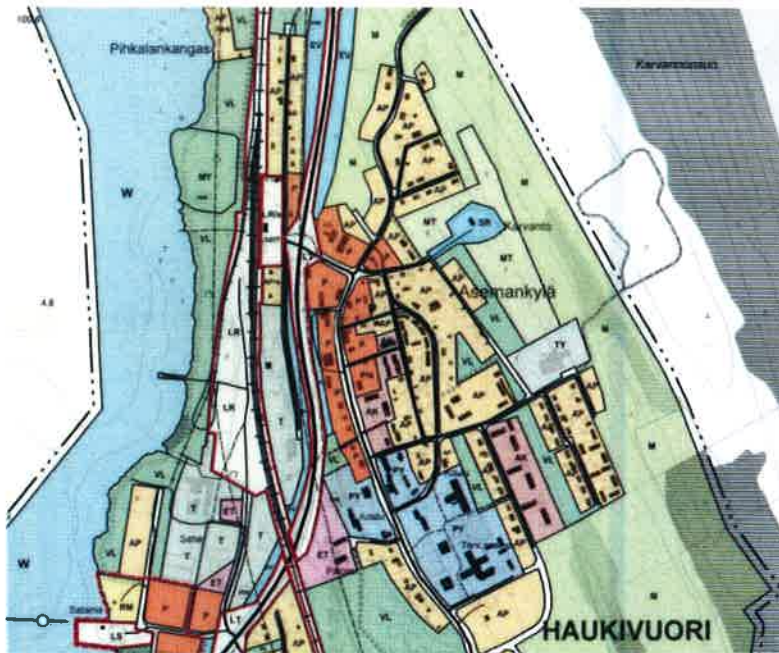
Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä maakunnassa, ja siinä esitetään yhdyskuntarakenteen periaatteita sekä maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010), jossa suunnittelualue on osoitettu paikalliskeskuksen alueeksi.



Kuva 1 Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä.

Yleiskaava

Alueella on voimassa 30.5.2005 kaupunginvaltuuston hyväksymä Haukivuoren kuntakeskuksen osayleiskaava. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu palvelujen ja hallinnon aluetta (P), kerrostalovaltaista (K) ja pientalovaltaista (AP) asuntoaluetta, suojaviheraluetta (EV), lähivirkistysaluetta (VL) ja aluetta, jonka yksittäiset rakennushistorialliset arvot tulee säilyttää (/s).



Kuva 2 Ote alueella voimassa olevasta yleiskaavasta.

Asemakaava

Alueella ovat voimassa asemakaavat nro 13001, 13003, 13005, 13008, 13009, 13011, 13017, 13021, 13022 ja 13027 vuosilta 1961–1992. Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualueella on seuraavia merkintöjä:

- asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL)
- yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialuetta (ALK)
- asuntokerrostalojen korttelialuetta (AK)
- erillispientalojen korttelialuetta (AO)
- suojeltavaa aluetta (s-1)
- pysäköintialuetta (p)
- yleistä tietä vierialueineen (LYT)

Lisäksi rakennusoikeudet on merkitty tehokkuusluvulla (e) ja kerrosluvut roomalaisilla numeroilla. Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualueella on myös katualuetta, jalankululle ja polkupyöräilylle varattua tietä (pp), jalankululle ja polkupyöräilylle varattua tietä, jolla rakennuspäälle ajo on sallittu (pp/t), istutettavaa aluetta, nimistöä, korttelinumeroita, tonttinumeroita ja osa-alueiden rajoja.

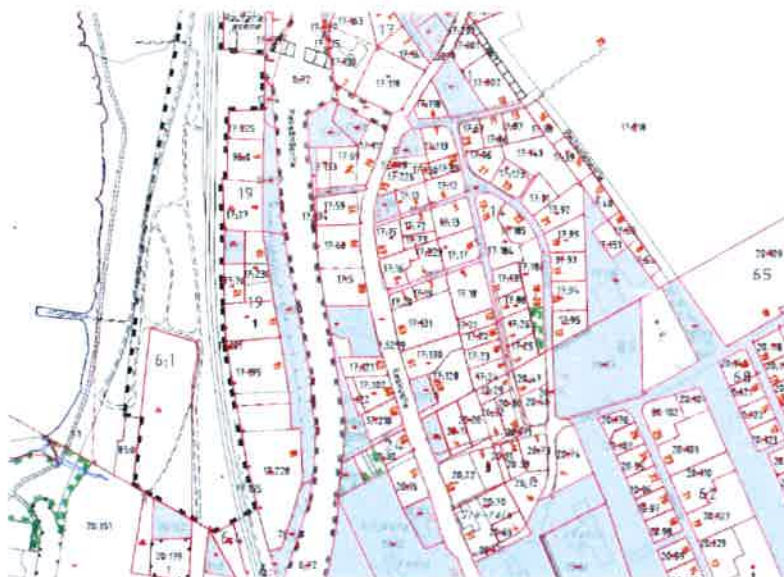
Lisätietoa voimassa olevien kaavojen sisällöstä saa Mikkelin kaupungilta.

Muut aluetta koskevat selvitykset ja suunnitelmat:

- Modernin jäljillä, Mikkelin seudun kulttuuriperintöohjelma; julkaisu 1 (Aada Mustonen, Piia Puntanen ja Laura Vikman, 2012)
- Haukivuoren keskustan yleissuunnitelma (FCG Arkkitehdit ja VALOA Design Oy, 2019), johon asemakaavamuuos perustuu
- Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.5.2017 (§ 43) ja se on tullut voimaan 1.7.2017
- Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, RKY 2009 (Museovirasto)

Maanomistus ja kiinteistöjako

Kaava-alueen maanomistajia ovat Mikkelin kaupunki ja yksityisiä maanomistajia.



Kuva 3 Mikkelin kaupungin omistamat alueet ovat korostettuna siniharmaalla. Punaiset viivat ovat kiinteistörajoja.

Pohjakartta

Asemakaavamuutos laaditaan Mikkelin kaupungin ylläpitämälle pohjakartalle mittakaavassa 1:2 000.

6. LAADITTAVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyötä varten laadittavat selvitykset liitetään osaksi nähtäville asetettavaa kaava-aineistoa. Asemakaavamuutostyön käynnistämisen yhteydessä ei ole tiedossa selvitystarpeita.

7. LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT

Asemakaavan muuttamiseksi laaditaan yksi vaihtoehto, jota verrataan nykytilanteeseen.

8. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukainen vaikutusten jäsentely. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana. Arvioinnilla tuotetaan tarvittavia näkökulmia mm. päätöksentekoa varten. Vaikutusten arvioinnissa vertaillaan asemakaavamuutoksella mahdollistettavaa tilannetta alueen nykytilaan.

Vaikutukset arvioidaan:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

9. OSALLISET

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

Keskeisinä osallisina voidaan pitää kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueiden maanomistajia sekä kaava-alueen ja sen vaikutusalueen asukkaita sekä loma-asukkaita. Osallisia ovat myös kaupunginosayhdistykset ja kylätoimikunnat sekä alueella toimivat muut yhdistykset ja järjestöt sekä ne kunnan jäsenet, jotka katsovat olevansa osallisia.

Kaavoituksessa käsitellään seuraavien tahojen toimialaa:

- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Savonlinnan maakuntamuseo
- Etelä-Savon Pelastuslaitos
- Mikkelin Vesilaitos
- Alueelliset energiayhtiöt
- Teleoperaattorit
- Kaupungin asianomaiset tahot (rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut, maaomaisuuspalvelut, infra-aluepalvelut, kaupunkiympäristölautakunta, kaupunginhallitus)

- Haukivuoren aluejohtokunta
- Asukasyhdistykset ja järjestöt

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

10. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Vireilletulo, oas ja tiedottaminen

Asemakaavan muutostyön alkamisesta tiedotetaan Mikkelin kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin kotisivuilla (www.mikkeli.fi).

Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, johon voi tutustua myös kaupungin virastotalolla (Maaherrankatu 9–11) teknisen toimen asiakaspalvelupisteessä tai kaupunkisuunnitteluosastolla sekä kaupungin kotisivuilla (www.mikkeli.fi).

Vaikuttaminen ja tiedottaminen

Kaavaprosessin aikana pääsee vaikuttamaan asukastilaisuuksien sekä virallisten nähtävillöiden kautta. Kaava-aineistoja pidetään nähtävillä (OAS, kaavaehdotus) 30 vuorokauden ajan, mistä tiedotetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä ja kaupungin kotisivuilla (www.mikkeli.fi).

Yleisötilaisuuksia järjestetään kaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheessa ja niistä tiedotetaan kaupungin kotisivuilla (www.mikkeli.fi) sekä paikallislehdessä.

Kaavan hyväksyminen ja muutoksenhaku

Asemakaavamuutoksen hyväksyy Mikkelin kaupunginhallituksen esityksestä kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain (§ 67) ja -asetuksen (§ 94) mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotuksesta muistutuksen ja osoitteensa jättäneille lähetetään vastine. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös lähetetään tiedoksi heille, jotka ovat sitä pyytäneet.

Asemakaavamuutoksen hyväksymispäätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Asemakaavamuutoksen voimaantulosta kuulutetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä ja kaupungin kotisivuilla (www.mikkeli.fi).

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.

Kaavoitustöiden vaiheista ilmoitetaan myös kerran vuodessa kaavoituskatsauksessa.

11. TAVOITEAIKATAULU

- Vireilletulo ja aloitusvaihe; osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville **12/2020**.
- Luonnosvaihe; asemakaavan muutosluonnos asetetaan nähtäville **alkuvuosi/2021**.
- Ehdotusvaihe; asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville **syksy/2021**.
- Hyväksymisvaihe; kaupunginvaltuusto päättää asemakaavamuutoksen hyväksymisestä **loppuvuosi/2021**.

12. LISÄTIEDOT JA YHTEYSTIEDOT

Kaava-asiakirjojen ollessa nähtävillä, annetaan virallinen palaute suunnitelmasta Mikkelin kaupungille joko:

sähköisesti osoitteeseen **kirjaamo@mikkeli.fi** tai:

kirjeellä osoitteeseen Kirjaamo, Maaherrankatu 9–11, 50101 Mikkel.

Muutoin voi kaavoitusta koskevissa asioissa olla yhteydessä suoraan kaava-asiakirjoja laativaan konsulttiin, joka ohjaa asiat tarvittaessa eteenpäin Mikkelin kaupungille.

Kaavaa laativa konsultti

SWECO – maankäyttö

Suunnittelupäällikkö Anna-Maria Latosaari

osoite: Länsikatu 15, 80110 Joensuu

sähköposti: [etunimi.sukunimi\(at\)sweco.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)sweco.fi)

puhelin: +358 40 538 2512

Kaavoitusarkkitehti Pasi Vierimaa

osoite: Hatanpään valtatie 11, 33100 Tampere

sähköposti: [etunimi.sukunimi\(at\)sweco.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)sweco.fi)

puhelin: +358 40 068 9918

Mikkelin kaupunki

Kaupunginarkkitehti Ilkka Tarkkanen

Maaherrankatu 9–11, 50101 Mikkel

sähköposti: [etunimi.sukunimi\(at\)mikkeli.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)mikkeli.fi)

puhelin: +358 50 311 7130