



Mikkelin kaupunki
PL 33
50101 MIKKELI

Lausuntopyyntö 6.9.2023

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Asemakaava, Mikkelin, asemakaavan muutos, 16. kaupunginosa (kenkäveronniemi) / Mikkelipuisto

Mikkelin kaupunki on pyytänyt lausuntoa otsikon kaavahankkeesta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa matkailupalveluiden ja liiketoimintojen kehittäminen Mikkelipuiston alueella. Mallipuutarhan alueella olevia rakennusoikeuksien määriä kasvatetaan. Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa vedenpäällisten kelluvien sauna- ja ravintolarakennuksien sijoittaminen Pursialanlahteen. Lausuntoa pyydetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ja alustavasta asemakaavan muutosluonnoksesta. ELY-keskus on antanut 21.6.2023 lausunnon alueen rakentamista koskevaan poikkeamislupahakemukseen.

Alueella on voimassa Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040, jossa on esitetty monipuolisesti nyt vireillä olevan asemakaavamuutoksessa huomioitavia seikkoja. Tässä tapauksessa erityisesti yleiskaavan viherrakenne-, vesitalous-, kulttuuriympäristö- ja maisema- teemat sisältävät asemakaavamuutoksessa huomioitavia suunnittelun reunaehtoja, mitkä onkin nostettu hyvin esille osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tulisi avata tarkemmin, miten prosessissa selvitetään ja arvioidaan kaavassa suunnitellun maankäytön soveltuvuutta alueelle suhteessa yleiskaavan ohjausvaikutukseen.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan erityiset kaavahankkeessa selvittävät ja arvioitavat asiat ovat:

Asemakaavaratkaisu suhteessa Kenkäveron valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueen (RKY) kokonaisuuteen. Yleiskaavan suunnittelumääräyksen mukaisesti tulee RKY-aluetta koskevien suunnitelmien ja toimenpiteiden olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Kaavahankkeessa onkin tarpeen arvioida mahdollisten korjaus- ja täydennysrakentamisen sekä alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden sopeutuminen kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin, siten, etteivät kaavan mahdollistamat toimenpiteet vähennä merkittävän aluekokonaisuuden arvoa. Vaikutusten arviointi tulee perustua riittäviin selvityksiin alueen kulttuurihistoriallisista arvoista. Vastaavasti uudisrakentamisen sopeutumista ympäristöön on tarpeen selvittää kulttuuriympäristön lisäksi myös yleiskaavan mukaisesti harju- ja vesistömaisemanäkökulmista. Uudisrakentamisen vaikutuksia ja sopeutumista ympäristöönsä tulisi esittää mm. havainnekuvin niistä eri suunnista, joista aluetta yleensä tarkastellaan. Havainnemateriaalissa kaavahankkeessa mahdollistettava kelluva rakentaminen sekä RM-

19.09.2023

alueelle mahdollistuva rakentaminen tulee istuttaa todelliseen ympäristöönsä.

Asemakaavaratkaisu suhteessa kaupungin sinivihreään sydämeen ja pohjavesialueeseen. Yleiskaavan suunnittelumääräyksen mukaan alue tulee säilyttää rakenteeltaan katkeamattomana ja mahdollisimman leveänä luontoarvoiltaan monimuotoisena viher- ja vesialueverkkona. Maankäytön suunnittelussa tulee huomioida ja turvata mm. pinta- ja pohjavesien hyvä laatu. Erityisesti kaavahankkeen tavoitteissa mainittujen vedenpäällisten kelluvien sauna- ja ravintolarakennuksien suunnittelussa Pursialanlahteen tulee selvittää ja arvioida niiden rakentamisen ja käytön vaikutukset ja riskit suhteessa pohjavesialueeseen ja alueella toteutettavaan vedenhankintaan liittyviin toimintoihin. Tässä yhteydessä on tarpeen huomioida myös tuoreen Pursialan pohjavesialueen suojelusuunnitelman asettamat reunaehdot.

Kaavahankkeessa suunniteltavan kelluvan rakentamisen osalta on syytä selvittää uudisrakentamisen maisemallisen soveltuvuuden lisäksi poikkeuksellisen rakentamisen muu soveltuvuus suunnittelualueelle.

Etelä-Savon ELY-keskus pitää tarpeellisena, että kaupunki järjestää kaavahankkeesta aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Lausunnon antamiseen ovat osallistuneet maankäyttöasiantuntijat Jouni Halme ja Sirpa Peltonen sekä pohjavesiasiantuntija Panu Ranta. Asian on esitellyt maankäyttöasiantuntija Janne Nulpponen ja ratkaissut yksikönpäällikkö Eero Korhonen.

Tämä asiakirja ESAELY/1184/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument ESAELY/1184/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Nulpponen Janne 04.10.2023 12:25

Hyväksyjä Korhonen Eero 04.10.2023 14:38



13.10.2023

Mikkelin kaupunki
Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
Kaupunkisuunnittelu / kaupunkikehitys / maankäyttö ja kaupunkirakenne
PL 33, 50101 Mikkelä
kirjaamo@mikkeli.fi

Viite: Lausuntopyyntönne 6.9.2023, MliDno-2023-3341 (10 02 03)

Asia: **Asemakaavan muutos 16. kaupunginosa (Kenkäveronniemi) / Mikkelipuisto**

Mikkelin kaupungin kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Savonlinnan museon lausuntoa asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (oas) ja kaavaluonnoksesta, joka koskee Mikkelin kaupungin 16. kaupunginosa (Kenkäveronniemi) korttelia 2, mallipuutarha-alueetta (MP) sekä katu-, liikenne-, virkistys- ja vesialueita / Mikkelipuisto. Museo lausuu hankkeesta kulttuuriympäristön kannalta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa matkailupalveluiden ja liiketoimintojen kehittäminen Mikkelipuiston alueella. Mallipuutarhan alueella olevia rakennusoikeuksien määriä kasvatetaan, ja tavoitteena on myös mahdollistaa vedenpäällisten kelluvien sauna- ja ravintolarakennuksien sijoittaminen Pursialanlahteen. Myös RM-alueen rakennusoikeutta kasvatetaan. Kaavahankkeessa osoitetaan ohjeellinen aluevaraus tekopohjavesialtaalle Kaihunharjulle pohjautuen valmisteilla olevaan Pursialan pohjavesialueen suojelusuunnitelmaan.

Kaava-alue on melkein kokonaan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009 Kenkäveronniemen pappila), joka on huomioitu myös Etelä-Savon maakuntakaavassa (2010/2016) maV-alueena sekä kantakaupungin osayleiskaavassa 2040 (2019) RKY 1-alueena. Osayleiskaavassa aluetta koskee myös muun muassa kulttuurimaisema ja arvokas vesistömaisema -merkinnät. Voimassa olevassa asemakaavassa (2004) aluetta koskee muun muassa merkinnät MP-1, RM, VP-ma, VL-luo ja LP-pv.

RKY-kuvauksen (2009) mukaan *Kenkäveronniemen pappilalla on merkittävä asema pappila-arkkitehtuurin kehityshistoriassa. Se kuvastaa erinomaisella tavalla 1800-luvun puolivälin jälkeen pappiloiden rakentamisessa tapahtunutta arkkitehtuurimuutosta; vapautumista empiren säännöistä kohti vapaampaa jäsentelyä. --- Kenkäveronniemen pappilan merkittävyttä lisää kaupungin läheisyydestä huolimatta säilynyt maanviljelyksen tuotantomaisema. Mikkelipuisto täydentää tulevaisuudessa pappilan kulttuurimaisemaa.*

Osayleiskaavan kaavamääräysten mukaan alueen tarkemmassa suunnittelussa on varmistettava kulttuurihistoriallisten, rakennushistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen ja sopeuttaa rakentaminen näihin arvoihin. Kaavaprosessissa tuleekin selvittää suunniteltujen muutosten vaikutus ja sopeutuminen alueen arvoihin, ja avata alueen kulttuurihistoriallisia arvoja ja merkitystä. Esimerkiksi Mikkelipuiston rannalle suunnitelluilla kelluvilla rakenteilla sekä RM-alueen rakennusoikeuden ja kerrosluvun



lisäyksellä on oletettavasti vaikutusta varsinkin vesistömaisemaan. Ihmisen tasolta ja eri tarkastelusuunnista tehdyt valokuvauspuotukset suunnitellusta rakentamisesta maksimaalisilla rakennusoikeuksilla ja kerroskorkeuksilla auttavat arvioimaan vaikutuksia.

Kaavaluonnoksen mukaan Kenkäveron Pursialantien eteläpuoliselle peltoalueelle, nykyisessä asemakaavassa ja kaavamuuosluonnoksessa mallipuutarha-alueelle, mahdollistetaan liikuntalaitteiden sijoittaminen. Pelto- tai puutarha-alueen pienenemisen vaikutus entisen pappilan kokonaisuudelle on hyvä arvioida myös, sillä Kenkävero on ainoa kaupungin keskustan välittömässä läheisyydessä säilynyt laajempi avoin maanviljelymaisema Karilan peltoalueiden lisäksi (Karilan pelloille on tosin suunnitteilla rakentamista).

MP-1- ja RM-korttelialueita koskevissa yleismääräyksissä on hyvin huomioitu rakennusten julkisivujen yhtenäinen rakennustapa ja että uudisrakentaminen tulee sopeuttaa maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja maisemakuvaan sopeutuen. Yleismääräys on ainakin vielä tässä vaiheessa yleispiirteinen ja kaavaprosessissa onkin hyvä määrittellä tarkemmin alueelle soveltuva uudisrakentaminen, mikä helpottaisi mahdollisia tulevia lupaprosesseja.

Kenkäveronniemessä on todettu muinaismuistolain 295/63 suojelema rautakautinen asuinpaikka. Muinaisjäännösalue ei kuitenkaan ulotu kaavamuuosalueelle vaan sijoittuu Kaihunlahden ja Pursialantien väliselle peltoalueelle sekä Pursialantien itäpuolelle. Muinaisjäännöksen ja Kaihunlahden välinen alue on kaavaluonnoksessa merkitty puistoksi (VP-ma) kaavamääräyksellä "alue hoidetaan puoliavoimena rantaniittynä pääosin perinteisin pellonreunalajein estäen näkyvien umpeenkasvamisen." Kaavamerkintä turvaa muinaisjäännösalueen säilymistä.


Lisätietoja:

rakennustutkija Katri Nousiainen, 044 417 4468, katri.nousiainen@savonlinna.fi
arkeologi Martti Koponen, 044 417 4462, martti.koponen@savonlinna.fi

Riihisaari – Savonlinnan museo / Etelä-Savon alueellinen vastuumuseo


Nikke Kaartinen
museonjohtaja


Martti Koponen
arkeologitutkija


Katri Nousiainen
rakennustutkija

Tiedoksi: Museovirasto
Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lähetäjä: [Koponen Martti](#)
Vastaanottaja: [RP MLI KH Kirjaamo](#)
Kopio: ["kirjaamo@museovirasto.fi"; "kirjaamo.etela-savo@ely-keskus.fi"](#)
Aihe: MliDno-2023-3341 (10 02 03) Asemakaavan muutos / Mikkeli puisto, Savonlinnan museon lausunto
Päivämäärä: perjantai 13. lokakuuta 2023 9:14:37
Liitteet: [MIKKELI 154-2023 Mikkeli puisto, oas ja luonnos.pdf](#)

Terveisin,

Martti Koponen
arkeologitutkija
Riihisaari – Savonlinnan museo
martti.koponen@savonlinna.fi
puh. 044 417 4462
www.riihisaari.fi

VUODEN 
 MUSEO

ÄRETS MUSEUM 2023



14.09.2023

Vastaanottaja	Kohde
Mikkelin kaupunki	MiiDno-2023-3341 (10 02 03)
Kaupunkisuunnittelu/kaupunkikehitys	Mikkelipuisto
Maaherrankatu 9-11	
50100 MIKKELI	

Etelä-Savon pelastuslaitoksen lausunto kaavoituksesta / Mikkelipuisto

ASIA

Mikkelin kaupungin kaupunkisuunnittelu/kaupunkikehitys pyytää lausuntoa asemakaavasta ja sen muutosehdotuksesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma / Asemakaavan muutos 16. kaupunginosa (Kenkäveronniemi) / Mikkelipuisto

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa matkailupalveluiden ja liiketoimintojen kehittäminen Mikkelipuiston alueella. Mallipuutarhan alueella olevia rakennusoikeuksien määriä kasvatetaan. Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa vedenpäällisten kelluvien sauna- ja ravintolarakennuksien sijoittaminen Pursialanlahteen. Kaavahankkeessa osoitetaan ohjeellinen tekopohjavesialtaalle aluevaraus Kaihunharjulle pohjautuen valmisteilla olevaan Pursialan pohjavesialueen suojelusuunnitelmaan.

LAUSUNTO

Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä alustavaan kaavaluonnokseen.

PAUNONEN
JUHA 91228406T

Digitaalinen allekirjoittaja:
PAUNONEN JUHA 91228406T
Päiväys: 2023.09.14 19:23:08
+03'00'

paloinsinööri
Paunonen Juha

Lähetäjä: [Paunonen Juha](#)
Vastaanottaja: [RP MLI KH Kirjaamo](#)
Aihe: MliDno-2023-3341 (10 02 03)
Päivämäärä: torstai 14. syyskuuta 2023 19:25:05
Liitteet: [image001.png](#)
[MliDno-2023-3341 \(10 02 03\).pdf](#)

Moi,

Liitteenä lausunto MliDno-2023-3341 (10 02 03) / Mikkelipuisto

t.Juha

Juha Paunonen
Paloinsinööri
044 794 3757
juha.paunonen@etelasavonha.fi

Etelä-Savon pelastuslaitos

Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa
Savonlinnan paloasema, Laitaatsillantie 7, 57170 Savonlinna



Salassapitovelvollisuus: Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan vastaanottajalle. Se saattaa sisältää luottamuksellista ja yksinoikeudellista tietoa. Viestin luvaton lukeminen, käyttö, luovuttaminen ja levittäminen on kielletty. Jos et ole viestissä mainittu vastaanottaja, tuhoa viestiä ja ilmoita asiasta lähettäjälle sähköpostitse.

Etelä-Savon Yrittäjät

Mikkelin kaupunki

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue/

Kaupunkisuunnittelu/

Kaupunkikehitys/

Maankäyttö ja kaupunkirakenne

2.10.2023

Lausunto

MliDno-2023-3341 (10 02 03)

Asemakaavan muutos 16. kaupunginosa (Kenkäveronniemi) / Mikkelipuisto

Yrittäjät näkevät kaavoituksessa paljon mahdollisuuksia, jotka edistävät elinvoimaa ja yritystoiminnan mahdollisuuksia alueella.

Yrittäjät kuitenkin haluavat nostaa esille yritysten tasavertaisen kohtelun kaupungin toiminnassa. Yrittäjät pitävät tärkeänä, että yritykset saisivat mahdollisuuden osallistua alueen suunnitteluun ja rakentamiseen.

Kaavoituksen tulee huomioida yritysten tulevaisuuden tarpeet, kuten riittävät liiketilat, hyvä saavutettavuus ja alueen houkuttelevuus yritystoiminnalle.

Lisäksi yrittäjät toivovat, että kaavoitusprosessi on avoin ja vuorovaikutteinen, jotta alueen yrittäjät voivat osallistua aktiivisesti päätöksentekoon ja tuoda esiin omia näkemyksiään ja tarpeitaan.

Tavoitteena on luoda elinvoimainen ja houkutteleva liiketoimintaympäristö, joka tukee alueen yrityksiä ja niiden kasvua.

Etelä-Savon Yrittäjät