



Mikkelin kaupunki
kirjaamo@mikkeli.fi

Lausunto poikkeamislupahakemukseen; kelluvan saunarakennuksen ja siihen liittyvien huoltorakennusten rakentaminen, 491-402-10-2 ja 491-402-10-4 (vesialue)

Hanke sijoittuu vuonna 2004 hyväksytyin asemakaavan MP-1 alueelle (mallipuutarha-alue, liike- ja näyttelytiloja) sekä vesialueelle. Kummallekaan alueelle ei hankealueelle ole osoitettu rakennusoikeutta, jolla kyseinen rakentaminen voitaisiin toteuttaa. Alueella on poikkeamislupahakemuksen mukaan vireillä asemakaavamuutos.

Poikkeamislupahakemuksen alue sisältyy suurelta osin Kenkäveron valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueelle (RKY). Kantakaupungin oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa alueen maankäyttöön liittyy erityisesti sen neljä myös oikeusvaikutteisista teemakarttaa; viherrakenne, vesitalous, kulttuuriympäristö ja maisema. Kenkäveronniemen pappila on sijainnut nykyisellä paikallaan aina 1500-luvulta lähtien. Uusrenessanssipappilan merkittävyyttä lisää rakennuksien ympärillä säilynyt viljelymaisema, jonka kulttuurimaisemaa maisema-arkkitehti Gretel Hemgårdin suunnittelema Mikkeli puisto täydentää. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Kaihunharju, joka on huomattavampia maisemakokonaisuuksia kantakaupungin alueella. Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavassa 2040 alueen kaavamerkintä on mm. valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö, jonka aluetta koskevien suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Mahdollisten korjaus- ja täydennysrakentamisen sekä alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisuuteen ja erityispiirteisiin. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät merkittävän aluekokonaisuuden arvoa.

Hakemuksen mukaisen rakentamisen vaikutukset tulee ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ensisijaisesti tutkia ja ratkaista vireillä olevan asemakaavamuutoksen yhteydessä, jolloin hankkeen vaikutukset alueen todettuihin erityisarvoihin tulevat riittävien selvitysten perusteella tavalla huomioon otetuiksi.

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen näkemyksen mukaan kyseinen hanke on katsottava näissä alueen olosuhteissa merkittäväksi, jollaista ei maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n mukaan saa myöntää. Lisäksi ELY-keskus katsoo, koska alueen asemakaavan

21.06.2023

muutostyö on käynnistetty, aiheuttaisi hankkeen toteuttaminen poikkeamislupapäätöksellä selkeästi haittaa kaavoitukselle.

Lausunnon antamiseen ovat osallistuneet maankäyttöasiantuntija Sirpa Peltonen ja kulttuuriympäristöasiantuntija Laura Vikman.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt maankäyttöasiantuntija Jouni Halme ja ratkaissut yksikönpäällikkö Eero Korhonen.

Tämä asiakirja ESAELY/800/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument ESAELY/800/2023 har godkänts elektroniskt

Hyväksyjä Korhonen Eero 21.06.2023 10:17

Hyväksyjä Halme Jouni 21.06.2023 09:31