

0996



MIKKELIN KAUPUNKI

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / Kaupunkikehitys

Maankäyttö ja kaupunkirakenne

PL 33, 50101 Mikkeli

Ilkka Tarkkanen

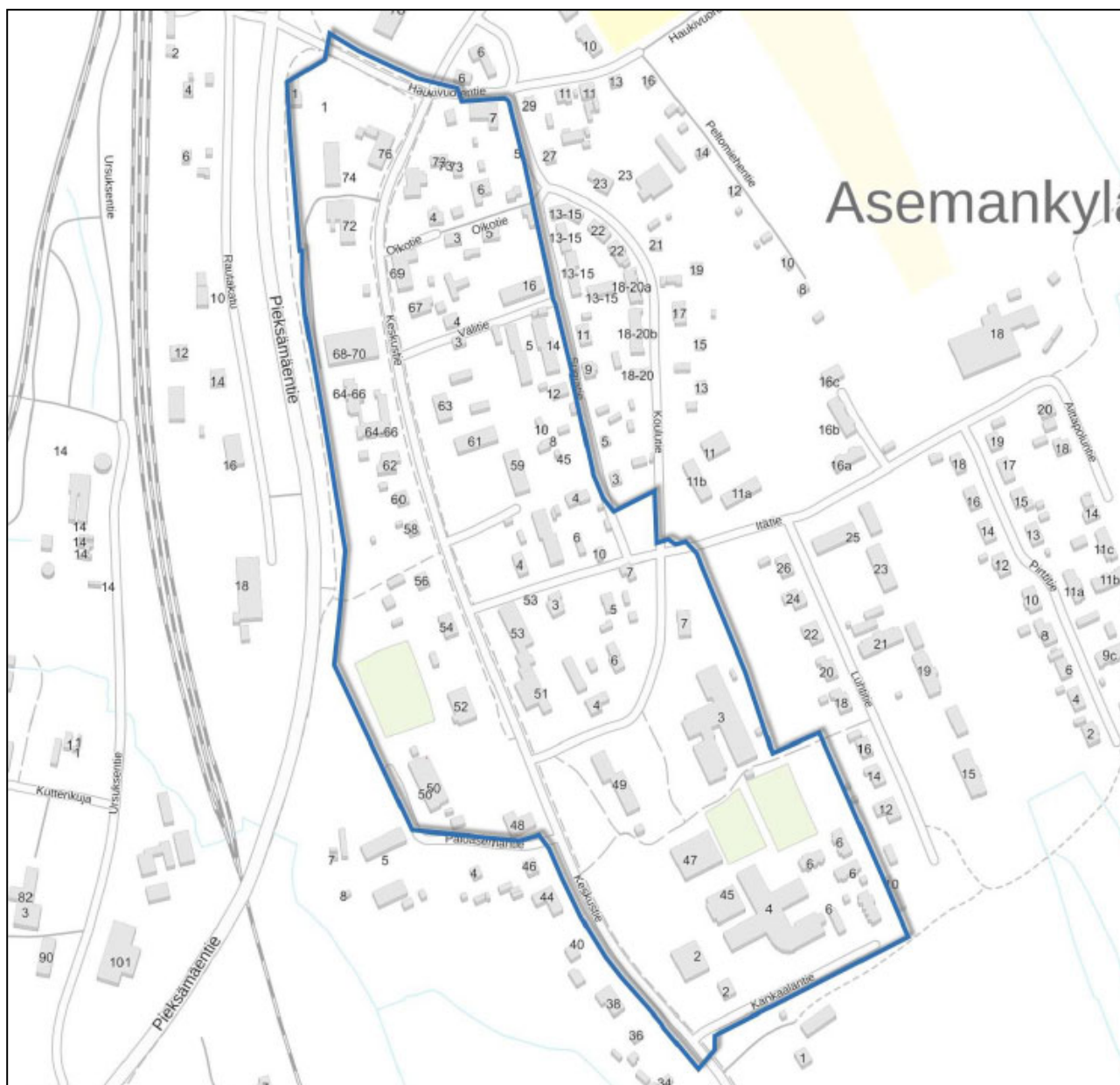
puh. 050 311 7130

e-mail: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

KESKUSTIE HAUKIVUORI

ASEMAKAAVAN SELOSTUS LUONNOS

VIREILLE TULOSTA ILMOITETTU	2.12.2020
KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT	25.5.2021 § 79
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT ALUSTAVASTI	31.5.2021 § 209
NÄHTÄVILLÄ	9.6. - 9.8.2021
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	
LAINVOIMAINEN	



Vireille tulosta ilmoitettu	2.12.2020
OAS nähtävillä	2.12.2020–4.1.2021
Kaupunkiympäristölautakunta (kaavaluonnos)	25.5.2021 § 79
Kaupunginhallitus alust.	31.5.2021 § 209
Kaavaluonnos nähtävillä	9.6. - 9.8.2021
Kaupunkiympäristölautakunta (kaavaehdotus)	___.2021 ___.2021
Kaupunginhallitus (kaavaehdotus)	___.2021
Kaavaehdotus nähtävillä	___.2021
Kaupunginhallitus	___.2021
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	___.2021
Lainvoimainen	___.2021

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan selostus, joka koskee 25. päivänä huhtikuuta 2021 päivättyä kaavakarttaa (kaavaluonnos).

Mikkelin Haukivuoren kuntataajaman Asemankylän alueen kortteleita 15, 16, 18, 23, 25, 27 sekä osia kortteleista 14 ja 24, sekä yleisen tien, yleisen tien vier-, puisto- ja katualueita.

Asemakaavalla muodostuu Mikkelin Haukivuoren kuntataajaman Asemankylän korttelit 15, 16, 18, 23, 25, 27, 93 sekä osat kortteleista 14 ja 24, puisto- ja suojaviheraluetta, yleisen tien aluetta sekä katu- ja torialuetta.

Sijainti

Asemakaavan muutoksen kohde sijaitsee Mikkelin Haukivuoren kuntataajaman Asemankylän ydinalueella. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on kaava-alueen laajentumisen myötä noin 20,1 ha ja luonne rakennettua ympäristöä. Asemankylän alueella sijaitsevat Haukivuoren keskeisimmät palvelut.

Suunnittelualueelta on matkaa Mikkelin kaupungin keskustaaajamaan noin 41 kilometriä.

Kaava-alueen sijainti on esitetty tämän selostuksen kansilehdellä.

Asemakaavan tarkoitus ja 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. Haukivuoren yleissuunnitelma on tehty vuorovaikutteisesti alueen asukkaiden ja toimijoiden kanssa.

Pääroolissa asemakaavamuutoksessa on Haukivuoren Asemankylän ydinalue, jonne on tavoitteena kaavoittaa edellytykset laadukkaaseen ympäristön ja sujuvan liikkumisen toteuttamiselle. Tavoitteena on huomioida eri ikäryhmät ja eri liikkumismuodot.

SISÄLLYSLUETTELO

1.	Tiivistelmä	5
1.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
1.2	Kaavan sisältö	5
2.	Lähtökohdat	6
2.1	Alueen yleiskuvaus	6
2.1.1	Yhdyskuntarakenne ja asutus	6
2.1.2	Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut	6
2.1.3	Liikenne ja kunnallistekniikka	6
2.1.4	Rakennettu ympäristö ja taajamakuva	6
2.1.5	Muinaisjäännökset	7
2.1.6	Korkeussuhteet ja maaperä	7
2.1.7	Vesistöt ja vesitalous	7
2.1.8	Luonnonympäristö ja virkistys	7
2.1.9	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	7
2.1.10	Maanomistus	7
3.	Suunnittelutilanne	8
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	8
3.2	Maakuntakaava	8
3.3	Yleiskaava	8
3.4	Asemakaavat	9
3.5	Rakennusjärjestys	10
3.6	Pohjakartta	10
3.7	Päätökset ja kiellot	10
3.8	Alueelle laaditut selvitykset	10
3.9	Asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen	10
3.10	Osallistuminen ja yhteistyö	10
3.10.1	Haukivuori-hanke	11
3.11	Tavoitteet	11
3.11.1	Kaavan tavoitteet	11
3.11.2	Kaavaprosessin aikana tarkentuneet tavoitteet	12
4.	Asemakaavan kuvaus	12
4.1	Kaavan rakenne	12
4.1.1	Kaavaratkaisun kuvaus	12

4.1.2	Mitoitus	12
4.2	Kaavamerkinnät ja -määräykset	13
4.3	Nimistö	14
5.	Asemakaavan vaikutukset	14
5.1	Yleiskaavallinen tarkastelu	14
5.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	15
5.2.1	Sosiaaliset vaikutukset	15
5.3	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	15
5.4	Vaikutukset Liikenteeseen	16
5.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	16
5.6	Vaikutukset luonnonympäristöön	16
5.6.1	Vaikutukset pohjaveteen ja hulevesiin	16
5.7	Ympäristön häiriötekijät	17
6.	Asemakaavan toteutus	17
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	17
6.2	Toteutuksen seuranta	17

Luettelo selostuksen liitemateriaaleista

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- Liite 2 Ote ajantasa-asemakaavasta
- Liite 3 Kaavakartta
- Liite 4 Asemakaavan seurantalomake
- Liite 5 Lausunnot ja vastineet OAS:sta

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- 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 asemakaavamuutos perustuu
- Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.5.2017 (§ 43), on tullut voimaan 1.7.2017
- Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, RKY 2009 (Museovirasto)
- [Lisätään ehdotusvaiheessa Haukivuoren keskustien rakennushistoriallinen selvitys, tekeillä]
- [Lisätään ehdotusvaiheessa Haukivuoren luontoselvitys, tekeillä]

1. TIIVISTELMÄ

1.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Asemakaavamuutos on käynnistetty kaupungin aloitteesta.
- Asemakaavamuutos on kuulutettu vireille 2.12.2020.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 2.12.2020–4.1.2021 ja MRL 63 §:n MRA 30 §:n mukaisesti.
- Mikkelin kaupunkiympäristölautakunta on käsitellyt asemakaavaluonnoksen 25.5.2021 § 79.
- Kaupunginhallitus on hyväksynyt alustavasti asemakaavaluonnoksen 31.5.2021 § 209.
- Asemakaavaluonnos on nähtävillä 9.6.–9.8.2021 MRA 30 §:n mukaisesti.
- Mikkelin kaupunkiympäristölautakunta on __.__.2021 § __ päättänyt esittää Mikkelin kaupunginhallitukselle asemakaavaehdotuksen asettamista nähtäville.
- Mikkelin kaupunginhallitus on päättänyt __.__.20__ § __ asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville.
- Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä __.__.–__.__.2021 MRA 27 §:n mukaisesti.
- Mikkelin kaupunginhallitus on päättänyt __.__.20__ § __ esittää kaupunginvaltuustolle asemakaavamuutoksen hyväksymistä.
- Mikkelin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavamuutoksen __.__.20__ § __.

1.2 KAAVAN SISÄLTÖ

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen asuin- ja liiketoiminnalle sekä rakennusoikeuksien tarkistaminen täydennysrakentamisen mahdollistamiseksi. Kaavaprosessin aikana tutkitaan alueelle sopivan rakentamisen määrää ja laatua. Uudisrakentamisen mahdollisuudet kohdentuvat pääasiassa kortteleiden täydennysrakentamiseen.

Asemakaavamuutoksella tutkitaan rakennussuojeluun liittyviä kysymyksiä kaavamuutosalueella. Kaava-alueen rakennetusta ympäristöstä laadittavan selvityksen perusteella määritellään asemakaavalliset suojelutavoitteet ja -kohteet.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tukea Haukivuoren keskustan kehittymistä vetovoimaiseksi perustuen vuonna 2019 valmistuneen yleissuunnitelmaan. Haukivuoren yleissuunnitelma on tehty vuorovaikutteisesti alueen asukkaiden ja toimijoiden kanssa.

Pääroolissa asemakaavamuutoksessa on Haukivuoren Asemankylän ydinalue, jonne on tavoitteena mahdollistaa edellytykset laadukkaaseen ympäristön ja sujuvan liikkumisen toteuttamiselle. Tavoitteena on huomioida eri ikäryhmät ja eri liikkumismuodot asemakaavallisella tasolla siten, että tavoitteiden toteutuminen on mahdollista tarkemmassa suunnittelussa. Asemakaavamuutoksen yhteydessä tarkastellaan kaava-alueen liikennejärjestelyjä mahdollisten muutostarpeiden osalta kaavallisella tasolla.

Asemakaavamuutoksen sisällössä huomioidaan terveellinen, turvallinen ja viihtyisä elinympäristö eri väestöryhmille ja toiminnoille. Kaavatyöhön liittyvän luontoselvityksen perusteella tehdään tarvittavia merkintöjä riittävän luonnonympäristön säilymisen turvaamiseksi.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 ALUEEN YLEISKUVAUS

2.1.1 Yhdyskuntarakenne ja asutus

Kaava-alue sijaitsee Haukivuoren pitäjässä Etelä-Savon maakunnassa, Mikkelin kantakaupungista noin 41 kilometriä pohjoiseen. Haukivuori liitettiin Mikkeliin vuoden 2007 alussa, jolloin siellä oli asukkaita 2 268 (31.12.2006). Haukivuoren taajamassa vuonna 2017 asui 1 901 asukasta, joista 325 oli yli 75-vuotiaita.

Kaava-alue sijoittuu taajamarakenteen ydinalueelle Asemankylään Keskustien molemmin puolin. Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee pääasiassa kaupallisia palveluja ja liiketiloja ja eteläosassa julkisia- ja terveyspalveluja. Taajamarakenteessa asutus ja palvelut ovat tyypilliseen tapaan sekoittuneet, ja rakennuskanta on melko pienimittakaavaista. Suunnittelualueeseen kuuluu useita kortteleita, teitä ja yleisiä alueita.

2.1.2 Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut

Kaavamuutosalueella sijaitsee peruspalveluja, kuten päiväkotia, koulu, hyvinvointiasema, eläinlääkäri, kirjastopalvelu, liikuntapalveluja, päivittäistavarakauppa, huoltoasemapalveluja, kyläkauppa, tori, pankkipalvelu, apteekki, postipalvelu, kukkakauppa ja hautauspalvelu. Lisäksi on yhdistysten ylläpitämiä palveluja ja toimintoja, jotka monipuolistavat alueen palvelutarjontaa kattavaksi kokonaisuudeksi.

Kaavamuutosalueen Työpaikat kohdentuvat julkisiin palveluihin ja yksityiseen elinkeinotoimintaan.

2.1.3 Liikenne ja kunnallistekniikka

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Haukivuorentiehen ja etelässä Kankaalantiehen. Itä-länsi-suunnassa kaava-alue rajautuu Pieksämäentien ja Suojatien sekä Luhtitein väliselle alueelle kattaen paikoin vain osan kortteleista. Merkittävin väylä kaava-alueella on Keskustie, jonka molemmin puolin on jalkakäytävät. Kaava-alueen länsipuolella on Pieksämäntien suuntainen kevyen liikenteen väylä.

Asemankylän liikenne koostuu pääasiassa asumisesta aiheutuvasta liikenteestä sekä palvelujen ja elinkeinojen ääreen kohdentuvista asioinneista. Myös matkailullista liikennettä kohdentuu alueelle. Julkisella liikenteellä Haukivuori on saavutettavissa nykytilanteessa vain linja-autolla.

Alueella on kunnallinen vesi- ja viemäriverkko.

2.1.4 Rakennettu ympäristö ja taajamakuva

Mikkelin ja Pieksämäen välisen rataosuuden valmistuttua oli Haukivuori saavutettavissa myös rautateitse. Rautatien myötä paikkakunnalle sijoittui mm. saha ja kauppa, josta seurasi Asemankylän kasvun. Kulkuyhteyksien kehittyminen edesauttoi muuttoliikettä, ja metsäteollisuuden kasvulla oli myös suuri vaikutus paikkakunnan kehittymiseen ja työpaikkoihin.

Asemankylä on pitkälti rakennettua ympäristöä, joka on pääosin pienimittakaavaista. Suurimmat rakennukset ja palvelut keskittyvät Keskustien varteen; torin ympärille kaava-alueen pohjoisosaan ja Haukivuori-talon läheisyyteen kaava-alueen eteläosaan.

Rakennuskanta on sekoittunutta eri vuosikymmeniltä. Asuinrakennuksista suuri osa on erillispientaloja, mutta alueelle on rakennettu myös yhtiömuotoista asumista rivitaloihin ja kerrostaloihin.

Kaava-alueella ei sijaitse maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristökohteita (RKY). Suunnittelualueen rakennetun kulttuuriympäristön ominaisuuksia selvitetään tarkemmin asemakaavatyön yhteydessä.



Asemankylän ydinalueen rakennuskantaa, edustalla tori. (Kuva Pasi Vierimaa, 2020)

2.1.5 Muinaisjäännökset

Suunnittelualueella ei sijaitse muinaisjäännösrekisterin mukaisia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Lähimmät muinaisjäännökset ovat Kirkonkylällä lähellä hautausmaata kaava-alueesta noin 6 km lounaaseen.

2.1.6 Korkeussuhteet ja maaperä

Haukivuoren Asemankylän torialue kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee korkeusasemassa 117,4 ja terveyskeskuksen alue kaava-alueen eteläosassa korkeusasemassa 114,5.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa pilaantuneita maa-aineksia.

2.1.7 Vesistöt ja vesitalous

Asemakaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella eikä tulvariskialueella.

Suunnittelualue on pitkälti taajamakeskusmaisesti rakennettua ympäristöä. Alueella on sekoittuneesti vettä läpäisemättömiä päällystettyjä katu-, pysäköinti- ja piha-alueita sekä vettä läpäiseviä alueita, kuten lähivirkistysalueita ja istutettuja piha-alueita.

2.1.8 Luonnonympäristö ja virkistys

Suunnittelualue kuuluu eteläboreaaliseen vyöhykkeeseen. Vyöhykkeen yleisimmät puulajit ovat metsäkuusi, mänty, haapa, lepät ja koivut. Suunnittelualueella on taajamakeskukselle tyypillistä kasvillisuutta, joka koostuu pihapiirien sekä yleisten alueiden puista, pensaista ja muista istutuksista. Kesäaikaan yleisilme on vihreä.

Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä sijaitsee virkistykseen ja vapaa-ajanviettoon soveltuvia alueita. Kaava-alueen eteläosassa sijaitsee mm. Hauki-Hallin tarjoamat liikuntamahdollisuudet ja skeittipaikka. Suunnittelualueella sijaitsee asemakaavan mukaisia lähivirkistysalueita. Haukivuoren keskustan tuntumassa sijaitsee myös valaistu kuntorata.

2.1.9 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue on pitkälti rakennettua ympäristöä, eikä alueella ole luonnonsuojelukohteita. Asemankylä on Haukivuoren keskus, jonne kohdentuu liikkumistarpeita. Ympäristöhäiriöt ovat pitkälti tavanomaisesta liikenteestä aiheutuvia melu- ja pölyhaittoja.

2.1.10 Maanomistus

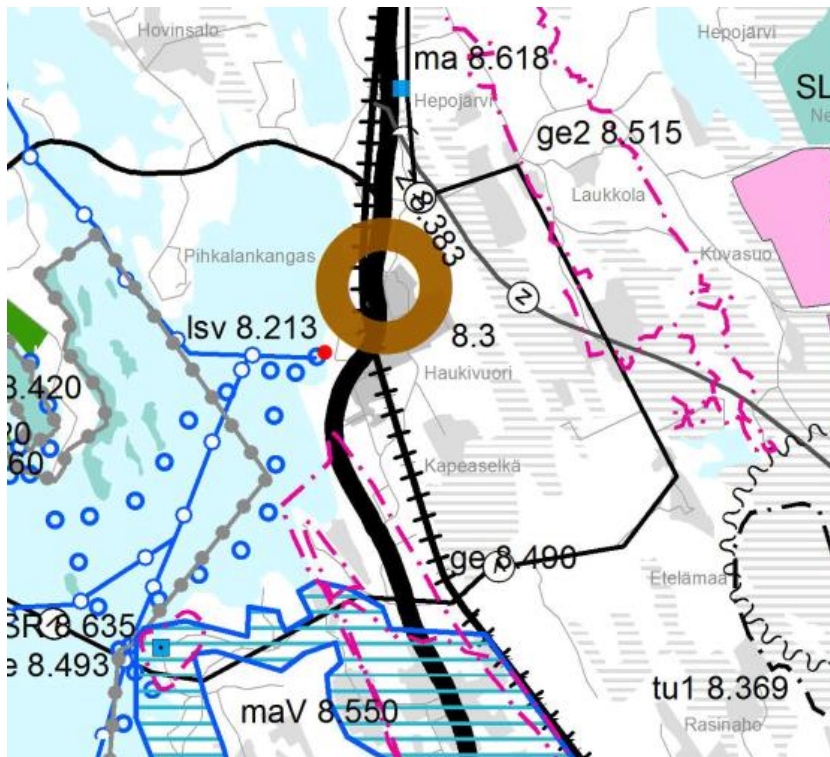
Suunnittelualueen maanomistajia ovat Mikkelin kaupunki ja yksityiset maanomistajat. Kaava-hanke edellyttää maankäyttösopimusta kaupungin ja yksityisten maanomistajien välillä.

3. SUUNNITTELUTILANNE

3.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

3.2 MAAKUNTAKAAVA

Kaava-alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) sekä Etelä-Savon vaihemaakuntakaava 1 (2016), joka käsittelee tuulivoimaa sekä vaihemaakuntakaava 2 (2016), joka on laadittu edellisten päivittämiseksi.



Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä.

Suunnittelualueelle on maakuntakaavassa osoitettu paikalliskeskuksen alue (kohdemerkintä). Kohdemerkinnällä osoitetaan maakunnan keskusverkon perusrakenteen kannalta tärkeät paikalliskeskukset. Merkintä sisältää asumisen, kaupan, matkailun, palvelujen, hallinnon, teollisuus- ja muiden työpaikka- ym. taajatoimintojen alueita. Samoin siihen sisältyy muun muassa virkistys-, puisto- ja erityisalueita sekä pääväyliä pienempiä liikennealueita.

Suunnittelualueutta koskee keskusten elinvoiman ja vetovoiman sekä maakunnan sisäisen saavutettavuuden kehittämisen periaatteet.

Kilpailukykyisen maakuntakeskuksen ja seutukeskusten kehittämisessä on kiinnitettävä erityistä huomiota niiden

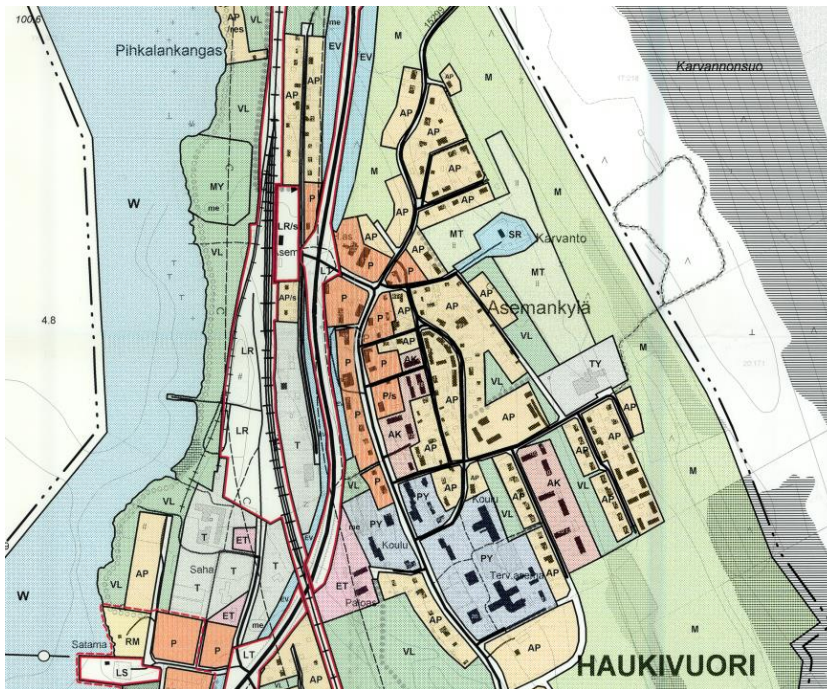
- rooliin osana valtakunnallista palvelu- ja yhdyskuntarakennetta
- elinkeinorakenteen monipuolisuuteen
- monipuolisten asumisen ja virkistysten ympäristöjen kehittämiseen
- tasokkaisiin liikennepalveluihin ja huippunopeisiin tietoliikennedyhteyksiin sekä
- toimimiseen maakunnan ulkoisen saavutettavuuden solmupisteinä.

Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavassa myös viitoskäytävän kehittämisvyöhykkeelle.

3.3 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).



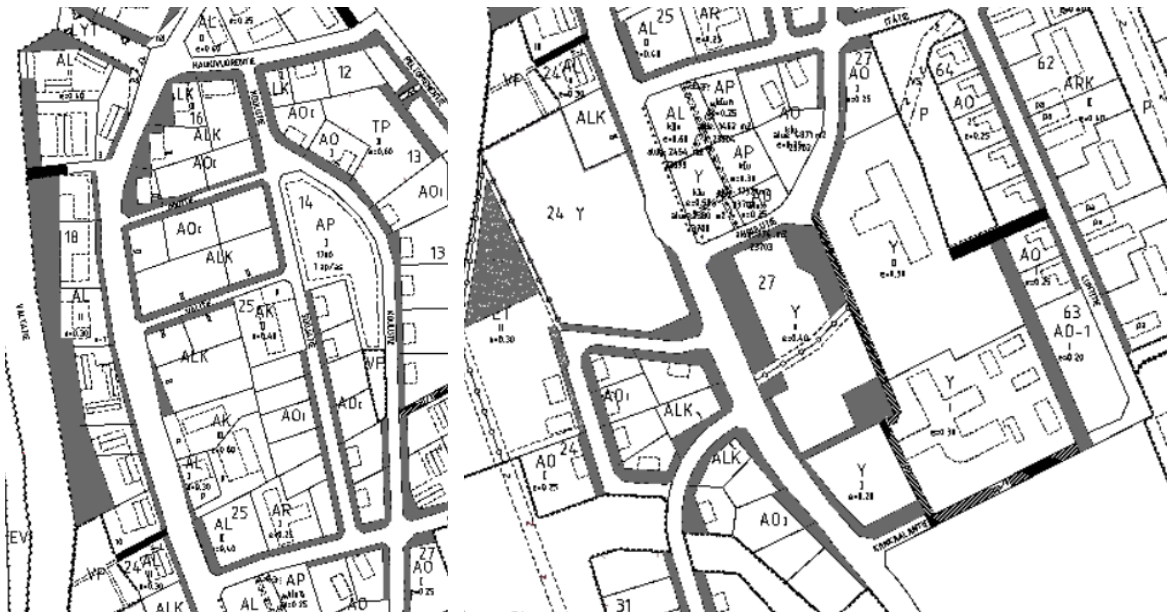
Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

3.4 ASEMAKAAVAT

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)
- asuinpientalojen korttelialuetta (AP)
- rivitalojen korttelialuetta (AR)
- yleisten rakennusten korttelialuetta (Y)
- puistoa (VP)
- 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 rakennuspäikälle ajo on sallittu (pp/t), kunnallistekniikalle varattuja johtorasitteita, istutettavaa aluetta, nimistöä, korttelinumeroita, tonttinumeroita ja osa-alueiden rajoja.



Otteet ajantasa-asemakaavasta, vasemmalla kaava-alueen pohjoisosaa ja oikealla eteläosaa. (Mikkelin kaupungin karttapalvelu, 2021)

3.5 RAKENNUSJÄRJESTYS

Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.5.2017 (§ 43) ja se on tullut voimaan 1.7.2017.

3.6 POHJAKARTTA

Asemakaavamuutos laaditaan Mikkelin kaupungin ylläpitämälle pohjakartalle mittakaavassa 1:2 000. Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksen vaatimukset ja noudattaa ETRS-GK27 koordinaatistoa.

3.7 PÄÄTÖKSET JA KIELLOT

Alueella ei ole voimassa olevaa rakennuskieltoa. Alueelle ei kohdistu suojelupäätöksiä.

3.8 ALUEELLE LAADITUT SELVITYKSET

Kaava-alue kuuluu vuonna 2012 laadittuun Mikkelin seudun kulttuuriperintöohjelmaan; Modernin jäljillä, julkaisu 1, (Aada Mustonen, Piia Puntanen ja Laura Vikman, 2012).

Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009), joka on Museoviraston laatima inventointi rakennetuista kulttuuriympäristöistämme.

Kaavatyön yhteydessä laaditaan rakennetun kulttuuriympäristön oalta kohdeinventointikortit sekä luontoselvitys.

- Liite [Lisätään Haukivuoren keskustien rakennushistoriallinen selvitys, tekeillä]
- Liite [Lisätään Haukivuoren luontoselvitys, tekeillä]

3.9 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE JA KÄYNNISTÄMINEN

Asemakaavamuutos on käynnistynyt Mikkelin kaupungin aloitteesta. Asemakaavamuutoksella toteutetaan Haukivuorelle vuonna 2019 valmistunutta yleissuunnitelmaa (FCG).

3.10 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Asemakaavamuutoksen käynnistymisestä on tiedotettu Mikkelin kaupungin virallisella ilmoitus- taululla ja kaupungin kotisivuilla. Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty

osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on ollut nähtävillä kaupungin verkkosivuilla ja kaupunkisuunnittelun palvelupisteessä 2.12.2020–4.1.2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettuun palautteeseen on laadittu vastineet, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Alustava asemakaavaluonnos on käsitelty ohjausryhmän kokouksessa 12.5.2021, jonka jälkeen kaavaluonnosta on täydennetty saatujen lisätietojen ja kannanottojen perusteella.

Kaavoitusprosessin aikana on mahdollista ilmaista mielipiteensä kaavaluonnoksesta, ja ennen asemakaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville huomioidaan aikaisemmissa vaiheissa saadut palautteet sekä ohjausryhmän kanssa käydyissä neuvotteluissa todetut muutostarpeet ja toiveet.

Kaavoitusprosessin aikana pyydetään eri vaiheissa asianomaisten viranomaistahojen lausunnot, joihin laaditaan vastineet.

3.10.1 Haukivuori-hanke

Kaavatyön rinnalla etenee erillisenä hankkeena Ympäristöministeriön käynnistämään ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelmaan vuosille 2020–2022 liittyvä hanke, jota koordinoi Essote ja osatoteuttajia ovat Aalto Yo, Spacent ja Vanhustyön Keskusliitto. Hankkeen kumppanina toimivat Mikkelin kaupungin kaupunkisuunnittelu, Haukivuoren aluejohtokunta ja vanhusneuvosto.

Vuonna 2030 yli 75-vuotiaiden määrän arvioidaan olevan noin 403. Yhteensä yli 65-vuotiaita alueella asuu vuonna 2030 776 henkilöä. Tämä on puolet alueen väestöstä. Kesäasukkaita on Haukivuorella lähes saman verran kuin asukkaita. Haukivuoren taajama on ikääntyvä, mutta taajama-alue on tiivis ja vetovoimainen. Haukivuorella on ”hyvä pohinä” ja aktiivisia toimijoita, jonka vuoksi alueen kehittämisessä nähdään paljon potentiaalia.

Hankkeen päätavoitteena on Haukivuoren taajama-alueen kehittäminen ikä- ja muistiystävälliseksi ekosysteemiksi. Tämä muodostuu ympäristöstä, palveluista ja sosiaalisista verkostoista, jotka tukevat ikääntyvien asiakkaiden ja vapaa-ajan asukkaiden viihtyvyyttä. Tämä toteutuu luomalla palvelualusta, joka yhdistää julkisen sektorin, yritysten ja järjestöjen palvelut. Palvelualustan suunnittelun apuna käytetään asiantuntijoiden simuloimaa skenaarioanalyysia taajama-alueen nykytilanteen ja tulevan palvelualustan alueellisesta kattavuudesta, kestävydestä ja saavutettavuudesta.

Hankkeen aikana edistetään asemakaavan muodostumista ikä- ja muistiystävällisen taajaman tavoitteiden mukaisiksi. Hankkeen kehittämistyössä, niin asumisen kuin ennaltaehkäisevien palveluiden osalta, keskeisessä roolissa ovat alueen ikääntyneet asukkaat.

Hankkeessa syntyvää ikä- ja muistiystävällisen taajaman mallia hyödynnetään myös muissa Essoten taajamissa.

Hanketta varten on perustettu ohjaus- ja projektiryhmä, johon kuuluu myös kaavoituksen edustus. Ryhmä on kokoontunut säännöllisesti noin kerran kuukaudessa.

Hankkeen aikana on tuotettu materiaalia, jota hyödynnetään soveltuvin osin asemakaavatasolla edesauttamaan muistiystävällisen ja esteettömän ympäristön toteutumista. Konkreettisia, asemakaavoituksessa huomioitavissa olevia asioita on kohdennettavissa esteettömyyteen. Esteettömyyden toteutumiseen voidaan vaikuttaa rakentamista koskevilla kaavamääräyksillä sekä ympäristöä koskevilla yleismääräyksillä.

3.11 TAVOITTEET

3.11.1 Kaavan tavoitteet

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

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tukea Haukivuoren keskustan, Asemankylän kehittymistä vetovoimaiseksi vuonna 2019 valmistuneen yleissuunnitelman (FCG) pohjalta. Haukivuoren yleissuunnitelma on tehty vuorovaikutteisesti alueen asukkaiden ja toimijoiden kanssa.

Pääroolissa asemakaavamuutoksessa on Haukivuoren ydinalue, jonne on tavoitteena kaavoittaa edellytykset laadukkaaseen ympäristön ja sujuvan liikkumisen toteuttamiselle. Tavoitteena on huomioida eri ikäryhmät ja eri liikkumismuodot. Sekä ikä- ja muistiystävällinen elinympäristö.

3.11.2 Kaavaprosessin aikana tarkentuneet tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteet voivat tarkentua kaavaprosessin aikana mielipiteissä, lausunnoissa ja työn edetessä esille tulevien seikkojen myötä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen perusteella kaava-aluetta on laajennettu kattamaan Keskustien varrelta korttelit, jotka kytkeytyvät Asemankylän palvelukokonaisuuteen, mm. Haukivuori-talon ja uuden päiväkodin korttelit. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkistettu.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

4.1.1 Kaavaratkaisun kuvaus

Luonnosvaiheessa on laadittu alustava kaavaratkaisu, jota täydennetään tarvittaessa ehdotusvaiheeseen.

Kaavaluonnosta laadittaessa on otettu huomioon lähtötiedot ja asemakaavamuutokselle asetetut tavoitteet. Voimassa oleviin asemakaavoihin nähden suurimmat muutokset kohdentuvat asumista palvelevien korttelialueiden pääkäyttötarkoituksiin. Pääkäyttötarkoitukset AO, AP ja AR yhdistyvät pääkäyttötarkoitukseksi A. Myös kaava-alueen eteläosan Y-korttelit on yhdistetty yhdeksi Y-kortteliksi, jonka määritelmä huomioi eri käyttötarkoitukset monipuolisesti.

Alueelle on soitettu kaksi uutta AL-korttelia, joissa sallitaan asuin-, liike- ja toimistorakentaminen. Lisäksi alueelle on osoitettu uutta puistoaluetta ja suojaviheraluetta.

4.1.2 Mitoitus

Asemakaavamuutoksella osoitettava asumista palveleva uudisrakentaminen mahdollistaa väestömäärän positiivisen kehityksen asuntojen koosta riippuen.

SEURANTALOMAKE	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m2	Kortteli- tehokkuus ek	Pinta-alan muutos +/- ha	Kerrosalan muutos +/- k-m2
AK	1,0294	12,07862		5189	0,50408	1,0294	5189
AL	2,835	33,26489		12973	0,457601	2,835	12973
A	4,6581	54,6565		11645	0,249995	4,6581	11645
A yhteensä	8,5225	100	42,42752	29807	0,349745	8,5225	29807
YK	0,238	3,316657		1190	0,5	0,238	1190
Y	6,9379	96,68334		20814	0,300004	6,9379	20814
Y yhteensä	7,1759	100	35,72374	22004	0,306637	7,1759	22004
KL	0,5176	100		1260	0,243431	0,5176	1260
K yhteensä	0,5176	100	2,576765	1260	0,243431	0,5176	1260
VP-1	0,0931	18,3593				0,0931	
VP	0,414	81,6407				0,414	
V yhteensä	0,5071	100	2,524493			0,5071	
LT	0,1638	100				0,1638	
L yhteensä	0,1638	100	0,815445			0,1638	

EV	0,1416	100		0,1416
E yhteensä	0,1416	100	0,704927	0,1416
Kadut	2,8067	93,66907		2,8067
liik,kadut	0,1897	6,33093		0,1897
KADUT, TIET	2,9964	100	14,91696	2,9964
Z	0,0623	100		0,0623
TORIT, KATUAUKIOT	0,0623	100	0,310148	0,0623

KAAVA-ALUE yht. 20,0872 53071 0,264203 20,0872 53071

Seurantalomake on selostuksen liitteenä.

4.2 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asemakaavamuutoksen korttelialueiden pääkäyttötarkoitukset on esitetty alla olevassa taulukossa:

A	Asuinrakennusten korttelialue. Rakennuksen pitkän julkisivun korkeus saa olla enintään 3 m jokaista sallittua kerrosta kohti ja lisättynä 1 metrillä. Korkeus saa olla tätä enemmän silloin, jos rakennetaan kellari ja kellarissa on ikkunoita. Tarpeetonta maanpinnan korkeustason muokkaamista ei sallita. Julkisivun yhtenäinen enimmäispituus saa olla enintään 20 metriä, jonka jälkeen julkisivupintaa tulee porrastaa vaakasuunnassa. Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla puuta. Tontille sallitusta rakennusoikeudesta saadaan käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta yritystoimintaa varten enintään 10 % mutta kuitenkin enintään 100 k-m ² .
AK	Asuin- ja toimistorakennusten korttelialue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa opetustoimintaa, sosiaalityötä, terveydenhuoltoa, kulttuuria ja liikuntaa palvelevia rakennuksia sekä niihin liittyviä asuntoja ja toimintoja. Tontille sallitusta rakennusoikeudesta saadaan käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta yritystoimintaa varten enintään 10 %.
YK	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
KL	Liikerakennusten korttelialue. Alueen suunnittelussa tulee huomioida olemassa oleva maamerkki joko nykyisellä paikallaan tai siirtää se. Uuden sijainnin tulee olla sellainen, että maamerkki on havaittavissa ohikulkutieltä.
VP	Puisto.
VP-1	Puisto, joka suunnitellaan ja toteutetaan korkealaatuisena keskustamaisena alueena.
LT	Maantien alue.
EV	Suojaviheralue.

Yleismääräykset:

Yleisten alueiden ja Y-korttelialueiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota esteettömän sekä ikä- ja muistiystävällisen liikkumisympäristön toteutumiseen (§ 3).

Yleismääräykset täydentyvät ehdotusvaiheeseen. Määräyksiä kohdennetaan autopaikkoihin ja hulevesiin Mikkelin kaupungissa käytössä olevien vaatimusten mukaisesti sekä esteettömään rakentamiseen ja liikkumisympäristöön.

Kaavakarttaluonnos on selostuksen liitteenä.

4.3 NIMISTÖ

Asemakaavalla muodostuva nimistö täydentyy ehdotusvaiheeseen.

5. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

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.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on MRL 54 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Asemakaavaa laadittaessa tehdään MRL 39 §:n mukainen yleiskaavallinen tarkastelu.

5.1 YLEISKAAVALLINEN TARKASTELU

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;

Asemakaavamuutos koskee aluetta, joka on toteutunut taajamakeskukseksi ja osoitettu maa-kuntakaavassa paikalliskeskuksen kohdemerkinnällä. Yhdyskuntarakenne on toimivaa. Yhdyskuntarakenne kestää täydentämistä, ja sen kehittäminen on ylemmän kaavatason mukaista. Alueen tiivistäminen uudisrakentamisella on paikallistalouden ja julkisen talouden näkökulmasta edullista, kun olemassa olevia verkostoja pystytään hyödyntämään tehokkaasti. Tiivistäminen on myös ekologisesti kestävä ja uudisrakentaminen on mahdollista toteuttaa ekologisista valinnoista.

- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;

Asemakaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen täydentäen sitä asuin- ja palvelualueilla.

- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;

Asemakaavamuutoksella monipuolistetaan Asemankylän asuntotarjontaa, jolle on ilmennyt tarvetta. Asemakaavamuutoksella osoitettavat asumista palvelevat uudet korttelialueet sijoittuvat suotuisasti palveluverkostoon nähden. Asuin- ja liiketontit ovat hyvin saavutettavissa.

- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;

Kaavamuutosaluetta koskee keskustusten vetovoiman ja maakunnan sisäisen saavutettavuuden kehittämisen periaatteet sekä viitoskäytävän kehittämisvyöhyke Asemakaavamuutos tukee liikenteen, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaista järjestämistä ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla. Asemakaavamuutoksella huomioidaan ikä- ja muistiystävällisen liikkumisympäristön toteutuminen.

5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan turvallinen, terveellinen ja etenkin eri väestöryhmien kannalta tasapainoinen elinympäristö. Asemakaavamuutoksella monipuolistetaan taajamakeskuksen tonttitarjontaa ja luodaan edellytyksiä väestöpohjan riittävyydelle ja tasapainoiselle rakenteelle.

6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;

Kaavamuutosaluetta koskee keskustusten elinvoiman ja vetovoiman kehittämisen periaatteet. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan elinkeinoelämän kannalta monipuolisempaa ympäristöä. Toimintaedellytykset palvelujen järjestämiselle ja yritystoiminnalle kehittyvät ja vastaavat maakuntakaavan tavoitteita elinkeinoelämän monipuolisuudesta.

7) ympäristöhaittojen vähentäminen;

Asemakaavamuutoksella mahdollistettava uudisrakentaminen painottuu asumiselle. Mahdollisia ympäristöhaittoja huomioidaan asemakaavamääräyksillä. Kaavamuutosalue sijaitsee jo taajamakeskukseksi rakentuneessa ympäristössä.

8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä

Asemakaavamuutoksella huomioidaan kaava-alueen rakennettu ympäristö olemassa olevien selvitysten ja kaavatyön yhteydessä laadittavan selvityksen perusteella. Asemakaavamuutoksella edesautetaan ympäristön säilymistä, ja kaavamääräyksillä määritellään uudisrakentamisen kokoa ja laatua. Maisema on taajamakeskukseksi tyypillistä.

9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Asemakaavallisella tasolla suunnittelualueen virkistysalueiden riittävyys voidaan varmistaa vähintään olemassa olevaa tilannetta vastaavaksi. Taajamakeskuksen kehittäminen virkistysaluevarausten osalta on rajallista. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan palvelutarjonnan monipuolistamisen edellytyksiä, ja osa palveluista on mahdollista kohdentaa virkistykseen.

Yhteenvedon voidaan todeta, että asemakaavamuutos täyttää yleiskaavalle asetetut sisältövaatimukset ja vastaa maakuntakaavan tavoitteita.

5.2 VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN

5.2.1 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksen toteutuminen täydentää aluetta asuin-liikerakentamisella sekä puistoilla. Toteutumisen myötä alueen väestöpohja voi mahdollistaa palvelutason ylläpitämisen, säilymisen ja kehittymisen eri väestöryhmien tarpeisiin. Ympäristön toteutuessa ikä- ja muistiystävälliseksi, edesauttaa se sosiaalista kanssakäymistä ja yhteisöllisyyttä.

Sekä lyhyen että pitkän aikavälin vaikutusten voidaan arvioida olevan positiivisia. Monipuoliset asumismahdollisuudet ja palvelut mahdollistavat eri väestöryhmien kannalta sekoittuneen rakenteen, joka vähentää sosiaalisten lokeroitumien muodostumista.

Täydennysrakentaminen saattaa vaikuttaa yksittäisissä kortteleissa asunnoista avautuviin näymiin. Kyseessä on kuitenkin jo taajamakeskukseksi rakennettu ympäristö, jossa muutokset ovat joka tapauksessa todennäköisiä. Rakentamisen aikaiset haitat ovat tilapäisiä.

5.3 VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEeseen

Asemakaavamuutoksella mahdollistettava täydennysrakentaminen tukeutuu olemassa olevaan tekniseen verkostoon. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ovat positiiviset alueen tiivistyessä. Tiivistäminen on energiatehokasta ja kestävä kehityksen periaatteiden mukaista.

Alueen kehittämällä voidaan edesauttaa positiivista väestökehitystä, joka myös edesauttaa teknisen verkoston ylläpitomahdollisuuksia.

5.4 VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen

Liikenteelliset vaikutukset asemakaavallisella tasolla ovat melko vähäiset. Olemassa olevat katualueet säilyvät pitkälti ennallaan yksityiskohtaisemman katusuunnittelun pojaksi. Asemakaavaa toteutettaessa voidaan katusuunnitelmilla edesauttaa ikä- ja muistiystävällisen liikkumisympäristön rakentumista. Istutettavien puurivien myötä kävely-ympäristö muodostuu viihtyisämmäksi ja Keskustien luonne pääkatuna korostuu.

Uudisrakentamiseen kohdistuva liikenne on olemassa olevan liikenteen kaltaista asumisen, asioinnin ja työssäkäynnin tarpeisiin. Pysäköinti on järjestettävissä uudisrakentamisen välittömään läheisyyteen. Tonttiliittymien määrässä keskustielle ei tapahdu merkittäviä muutoksia.

Torialue ja sen lähiympäristö on mahdollista toteuttaa asemakaavamuutoksella nykyistä jäsen-tyneemmäksi, mikä edesauttaa Asemankylän ydinalueen liikenteellistä jäsentymistä eri kulkumuodoille.

Katualueiden kunnossapidosta kohdistuu Mikkelin kaupungille taloudellisia vaikutuksia.

5.5 VAIKUTUKSET KAUPUNKIKUVAAN, MAISEMAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia jo toteutuneessa taajamakuvaan kuin yksittäisten rakennusten osalta. Kerrosluvut noudattavat pitkälti Haukivuoren toteutunutta taajamakuva, ja uudisrakentamista määritellään kaavamääräyksillä koon ja materiaalien osalta. Uudisrakentaminen muokkaa näkymiä torin alueella sekä Keskustien varrella kaava-alueen keskivaiheilla. Uudisrakentaminen painottuu asumiseen.

Uudisrakentamisen vaikutukset kaukomaisemassa kohdentuvat pitkälti Pieksämäentielle. Etenkin kesäaikaan lehtipuut peittävät näkymiä nyky-ympäristössäkin.

Osittain joustavilla kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä voi olla positiivisia vaikutuksia taajamakuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön, kun kunkin lupakäsittelyn yhteydessä voidaan kiinnittää huomiota ympäristön kannalta keskeisiin asioihin.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ovat positiivisia, kun asemakaavamuutoksella on mahdollista suojella rakennuksia, joita voimassa olevilla asemakaavoilla ei ole suojeltu. Esimerkiksi Haukivuoritalo osoitetaan suojelumerkinnällä, jolla on positiivisia vaikutuksia myös alueen asukkaille ja toimijoille.

5.6 VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN

Muutokset luonnonympäristössä suhteessa olemassa olevaan tilanteeseen ovat vähäisiä. Haukivuoren Asemankylä on rakennettua ympäristöä, jossa luonnonympäristö on pitkälti korttelialueiden pihapiirejä sekä puisto- ja lähivirkistysalueita.

Alueelle osoitetaan uutta puistoaluetta ja suojaviheraluetta, mikä vaikuttaa positiivisesti luonnonympäristöön. Lähtötilanteessa viheryhteydet ovat rajalliset ja tukeutuvat korttelialueisiin. Keskustien puurit muodostavat jatkossa toteutuessaan osan viheryhteyttä, jonka varrelle myös uudet puistoalueet sijoittuvat.

Kaavamääräyksillä edellytetään mm. etupuutarhojen rakentamista, joka turvaa elinympäristön viihtyisyyttä ja palvelevat myös kasvi- ja eläinlajeja.

Kaavamuutoksella ei ole olennaisia vaikutuksia maa- ja kallioperään tai ilmastoon. Täydennysrakentaminen kohdistuu pitkälti alueille, jotka ovat voimassa olevassa asemakaavassa jo rakentamisen piirissä.

5.6.1 Vaikutukset pohjaveteen ja hulevesiin

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle. Muutos rakennetun alueen määrässä suhteessa nykytilanteeseen on kaavamuutoksella melko vähäinen. Merkittävimmät muutokset kohdistuvat Keskustien varteen, painottuen alueen pohjoisosaan, jonne mahdollistetaan uutta AL-rakentamista. Korttelialueet ovat melko pieniä, ja niistä aiheutuvat hulevedet ovat hallittavissa. Vettä

läpäisemättömän pinnan suhde vettä läpäisevään pintaan ei asemakaavallisella tasolla muutu merkittävästi. Hulevesien laatuun voi olla vähäisiä vaikutuksia kortteleiden käyttötarkoituksen muuttuessa. Hulevesien imeyttäminen tontilla on ensisijaista.

Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Mikkelin kaupungin rakennusjärjestystä. Hulevesiin kohdentuu asemakaavamuutoksella yleismääräys.

5.7 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Kaavamuutosalue sijaitsee Haukivuoren keskustassa Asemankylässä lähellä Pieksämäentietä. Ympäristön häiriötekijät kohdentuvat tavanomaisesta paikalliskeskuksen liikenteestä aiheutuviin melu- ja pölyhaittoihin.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen mukainen selvitys riittävästä melun- torjunnasta.

Asemakaavan toteuttamisesta voi aiheutua rakentamisen aikaista melu- ja pölyhaittaa, joka on lyhytkestoista ja kohdentuu pitkälti rakennustyömaalle ja sen lähiympäristöön.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavamuutoksen saatua lainvoiman

6.2 TOTEUTUKSEN SEURANTA

Asemakaavan toteutumista seurataan rakennusvalvonnan lupamenettelyjen yhteydessä.

Ilkka Tarkkanen
Kaupunginarkkitehti
050 311 7130
etunimi.sukunimi[at]mikkeli.fi

Mikkelin kaupunki

Asumisen ja toimintaympäristön
palvelualue / Kaupunkikehitys
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Maaherrankatu 9-11,
50101 Mikkeli
Kaupungin kotisivut: www.mikkeli.fi

Anna-Maria Latosaari
Suunnittelupäällikkö
040 538 2512
etunimi.sukunimi[at]sweco.fi

Sweco Infra & Rail Oy

Maankäyttö
Länsikatu 15, 80110 Joensuu

MliDno-2020-2377 (10 02 03)

Mikkelin kaupunki

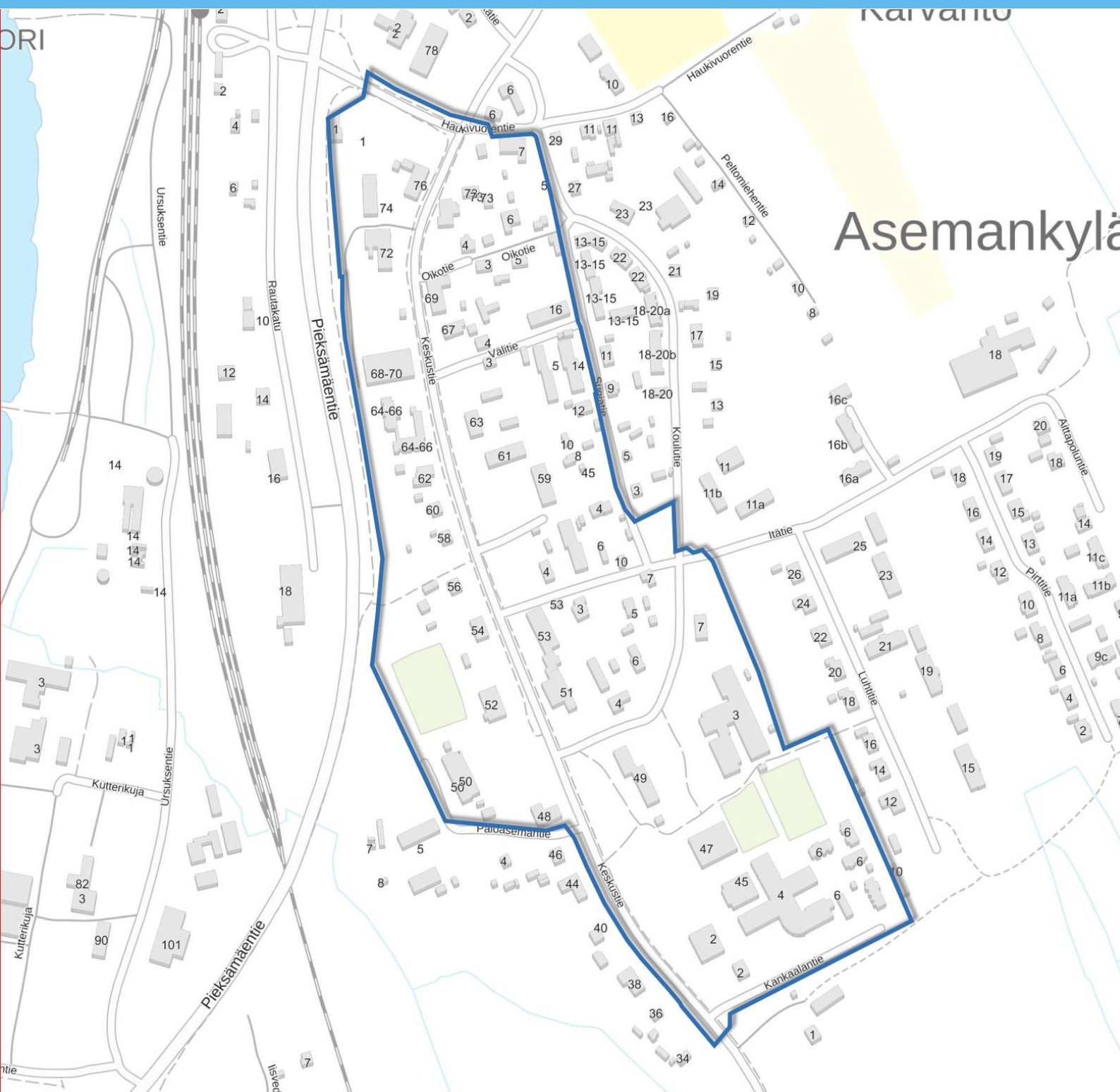
MIKKELI

KESKUSTIE HAUKIVUORI ASEMAKAAVAMUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2.12.2020, tark. 25.5.2021

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.



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 15, 16, 18, 23, 25, 27 sekä osiin kortteleista 14 ja 24, sekä yleisen tien, yleisen tien vieri-, puisto- ja katualueisiin. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 20,1 ha ja luonne rakennettua ympäristöä. Asemankylän alueella sijaitsevat Haukivuoren keskeisimmät palvelut. Mikkelin kaupungin keskustaaajamaan 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 Asemankylän ydinalue, jonne on tavoitteena kaavoittaa edellytykset laadukkaaseen ympäristöön ja sujuvan liikkumisen toteuttamiselle. Tavoitteena on huomioida eri ikäryhmät ja eri liikkumismuodot sekä käynnissä olevan Essoten koordinoiman ikä- ja muistiystävällisen, ikääntymistä tukevan hankkeen tuloksia.

Kaavahanke edellyttää maankäyttösopimusta kaupungin ja yksityisten maanomistajien välillä.

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.

Kaava-alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) sekä Etelä-Savon vaihemaakuntakaava 1 (2016), joka käsittelee tuulivoimaa sekä vaihemaakuntakaava 2 (2016), joka on laadittu edellisten päivittämiseksi.

Suunnittelualueelle on maakuntakaavassa osoitettu paikalliskeskuksen alue (kohdemerkintä). Suunnittelualueella koskee keskustan elinvoiman ja vetovoiman sekä maakunnan sisäisen

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 pääasiassa seuraavia merkintöjä:

- asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL)
- yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialuetta (ALK)
- asumiselle osoitettuja korttelialueita (AK, AR, AP ja AO)
- yleisten rakennusten korttelialuetta (Y)
- puistoa (VP)
- 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 rakennuspäikälle ajo on sallittu (pp/t), istutettavaa aluetta, nimistöä, korttelinumeroita, tonttinumeroita ja osa-alueiden rajoja.

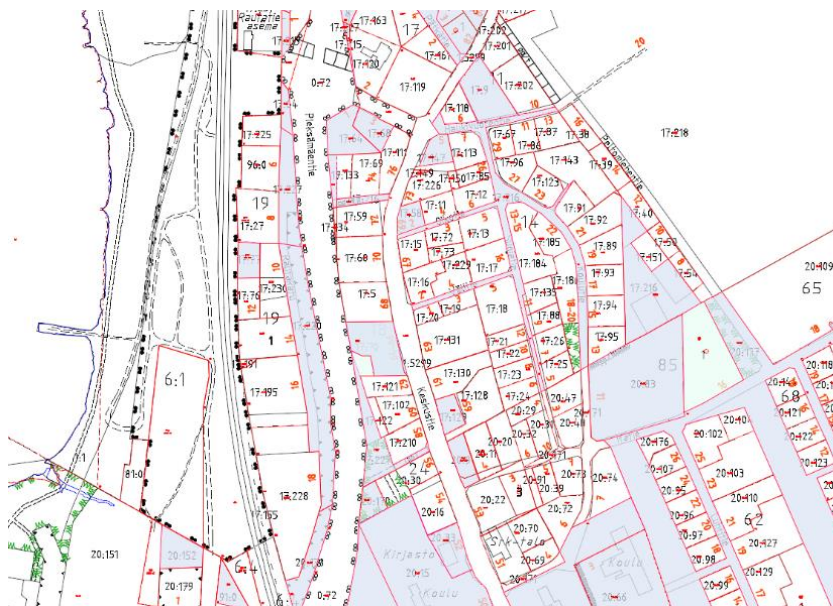
Lisätietoa voimassa olevien kaavojen sisällöstä saa Mikkelin kaupungilta.

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 asemakaavamuutos perustuu
- Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.5.2017 (§ 43) ja tullut voimaan 1.7.2017
- Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, RKY 2009 (Museovirasto)

Maanomistus ja kiinteistöjako

Kaava-alueen maanomistajia ovat Mikkelin kaupunki ja yksityisiä maanomistajia.



Pohjakartta

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

6. LAADITTAVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyötä varten laadittavat selvitykset liitetään prosessin aikana osaksi nähtäville asetettavaa kaava-aineistoa. Asemakaavamuutostyön yhteydessä laaditaan luontoselvitys ja rakennettua kulttuuriympäristöä koskeva selvitys.

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 luonnosvaiheen yleisötilaisuuden sekä virallisten nähtävilläolojen kautta. Kaava-aineistoja pidetään nähtävillä (OAS, kaavaehdotus) 30 vuorokauden ajan, mistä tiedotetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä ja kaupungin kotisivuilla (www.mikkeli.fi).

Yleisötilaisuus järjestetään kaavan valmisteluvaiheessa ja siitä 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 **05/2021**.
- 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 Mikkeli.

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

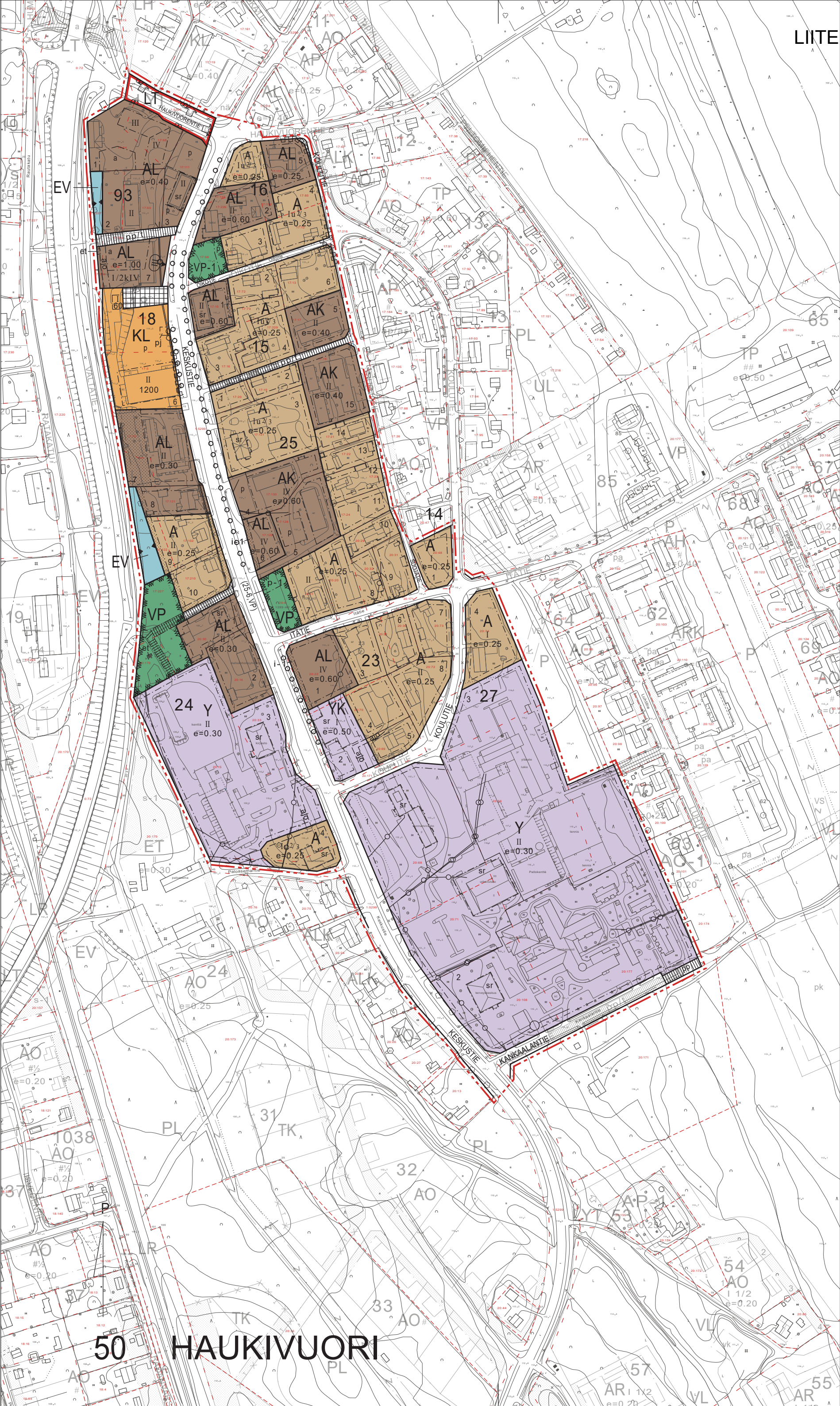
Maaherrankatu 9–11, 50101 Mikkeli

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

puhelin: +358 50 311 7130



50 HAUKIVUORI



Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:



Asuinrakennusten korttelialue. Rakennuksen pitkän julkisivun korkeus saa olla enintään 3 m jokaista sallittua kerrosta kohti ja lisättyä 1 metrillä. Korkeus saa olla tätä enemmän silloin, jos rakennetaan kellari ja kellarissa on ikkunoita. Tarpeetonta maanpinnan korkeustason muokkaamista ei sallita. Julkisivun yhtenäinen enimmäispituus saa olla enintään 20 metriä, jonka jälkeen julkisivupintaa tulee porrastaa vaakasuunnassa. Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla puuta. Tontille sallitusta rakennusoikeudesta saadaan käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta yritystoimintaa varten enintään 10 % mutta kuitenkin enintään 100 k-m2.



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa opetustoimintaa, sosiaalitointa, terveydenhuoltoa, kulttuuria ja liikuntaa palvelevia rakennuksia sekä niihin liittyviä asuntoja ja toimintoja. Tontille sallitusta rakennusoikeudesta saadaan käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta yritystoimintaa varten enintään 10 %.



Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.



Liikerakennusten korttelialue. Alueen suunnittelussa tulee huomioida olemassa oleva maamerkki joko nykyisellä paikallaan tai siirtää se. Uuden sijainnin tulee olla sellainen, että maamerkki on havaittavissa ohikulkutieltä.



Puisto.



Puisto, joka suunnitellaan ja toteutetaan korkealaatuisena keskustamaisena alueena.



Maantien alue.



Suojaviheralue.



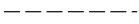
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Korttelin numero.



Ohjeellisen tontin numero.



Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



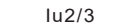
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



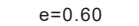
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.



Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



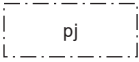
Rakennuksen julkisivun pääasiallinen korkeus kerroslukuna rakennusalan rajalla. Korkeudesta voi vähäisessä määrin poiketa julkisivun rytmittämiseksi.



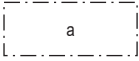
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



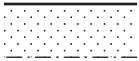
Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.



Auton säilytyspaikan rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



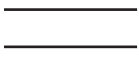
Istutettava alueen osa.



Alue on toteutettava kunkin ensimmäisen kerroksen asunnon omaksi etupuutarhaksi, mikäli lattiataso toteutetaan lähelle maanpintaa. Mikäli lattiataso toteutetaan korkealle maanpinnasta, ei etupuutarhaa ole välttämätöntä rakentaa. Aluetta toteutettaessa on toteutustavasta huolimatta otettava huomioon ensimmäisen kerroksen asuntojen yksityisyys.



Säilytettävä/istutettava puurivi.



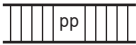
Katu.



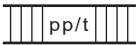
Katuaukio/tori.



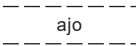
Jalankululle varattu katu.



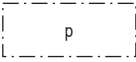
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



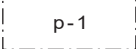
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



Ohjeellinen ajoyhteys.



Pysäköimispaikka.



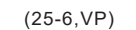
Pysäköimispaikka. Alue tulee suunnitella siten, että se sopeutuu lähiympäristöönsä rakenteidensa ja materiaaliensa puolesta.



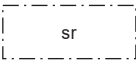
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja niiden tontit sekä muut alueet, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.



Suojeltava rakennus.

Yleismääräykset:

- 1 § Autopaikkoja on rakennettava todellista tarvetta vastaava määrä, kuitenkin vähintään 1 ap/75 k-m2.
- 2 § Tonttikohtainen hulevesisuunnitelma tulee esittää viimeistään rakennuslupavaiheessa.
- 3 § Yleisten alueiden ja Y-korttelialueiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota esteettömän sekä ikä- ja muistiystävällisen liikkumisympäristön toteutumiseen.

MIKKELI			ASEMAKAAVA/ ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:2000									
Asemakaava koskee: Mikkelin Haukivuoren kuntataajaman Asemankylän alueen kortteleita 15, 16, 18, 23, 25, 27 sekä osia kortteleista 14 ja 24, sekä yleisen tien, yleisen tien vieri-, puisto- ja katualueita.			Asemakaavalla muodostuu: Mikkelin Haukivuoren kuntataajaman Asemankylän korttelit 15, 16, 18, 23, 25, 27, 93, sekä osat kortteleista 14 ja 24, puisto- ja suojaviheraluetta, yleisen tien aluetta sekä katu- ja torialuetta.											
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET. MIKKELI . .2021 MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKÖ JUKKA PIISPA			VIREILLE TULO 2.12.2020 KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA 25.5.2021 § 79 KAUPUNGINHALLITUS ALUST. 31.5.2021 § 209 NÄHTÄVILLÄ 9.6. - 9.8.2021											
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKIKEHITYS MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE <table><tr><td>LAAT.</td><td>PIIRT.</td><td>TARK.</td><td>MUUTOS</td></tr><tr><td>ALNN, PASV</td><td>PASV</td><td>ALNN</td><td></td></tr></table>			LAAT.	PIIRT.	TARK.	MUUTOS	ALNN, PASV	PASV	ALNN		KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT LAINVOIMAINEN			
LAAT.	PIIRT.	TARK.	MUUTOS											
ALNN, PASV	PASV	ALNN												
MIKKELI 25.5.2021 ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ KALLE RÄINÄ			<table><tr><td colspan="2"></td><td>NUMERO</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td>996</td></tr><tr><td>DNRO</td><td>2020-2377 (10 02 03)</td><td>LIITE 3</td></tr></table>					NUMERO			996	DNRO	2020-2377 (10 02 03)	LIITE 3
		NUMERO												
		996												
DNRO	2020-2377 (10 02 03)	LIITE 3												

SEURANTALOMAKE	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- tehokkuus	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	%	k-m2	ek	+/- ha	+/- k-m2
AK	1,0294	12,07862		5189	0,50408	1,0294	5189
AL	2,835	33,26489		12973	0,457601	2,835	12973
A	4,6581	54,6565		11645	0,249995	4,6581	11645
A yhteensä	8,5225	100	42,42752	29807	0,349745	8,5225	29807
YK	0,238	3,316657		1190	0,5	0,238	1190
Y	6,9379	96,68334		20814	0,300004	6,9379	20814
Y yhteensä	7,1759	100	35,72374	22004	0,306637	7,1759	22004
KL	0,5176	100		1260	0,243431	0,5176	1260
K yhteensä	0,5176	100	2,576765	1260	0,243431	0,5176	1260
VP-1	0,0931	18,3593				0,0931	
VP	0,414	81,6407				0,414	
V yhteensä	0,5071	100	2,524493			0,5071	
LT	0,1638	100				0,1638	
L yhteensä	0,1638	100	0,815445			0,1638	
EV	0,1416	100				0,1416	
E yhteensä	0,1416	100	0,704927			0,1416	
Kadut	2,8067	93,66907				2,8067	
liik,kadut	0,1897	6,33093				0,1897	
KADUT, TIET	2,9964	100	14,91696			2,9964	
Z	0,0623	100				0,0623	
TORIT, KATUAUKIOT	0,0623	100	0,310148			0,0623	
KAAVA-ALUE yht.	20,0872			53071	0,264203	20,0872	53071

VASTINEET, OAS

237011678

25.5.2021

Keskustie Haukivuori asemakaavamuutos

Vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuun palautteeseen

Etelä-Savon maakuntaliitto

Lausunto	Vastine	Toimenpiteet
Maakuntaliitolla ei ole tässä vaiheessa lausuttavaa, mutta osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voisi kirjata maakuntakaavassa suunnittelualueelle kohdistuvat kaavamerkinnot.	Merkitään tiedoksi.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on lisätty maakuntakaavan keskeisimmät merkinnot.

Pohjois-Savon ELY-keskus

Lausunto	Vastine	Toimenpiteet
Suunnittelualue käsittää osan Haukivuorentiestä (mt 15300) ja Keskustiestä (mt 15299). Kyseiset maantiesuodet tulee osoittaa asemakaavassa katuina. ELY-keskuksen tavoitteena on saada muutettua em. maantiet kaupungin ylläpitämiksi kaduiksi, mikä tulee huomioida myös tulevaisuuden asemakaavatyöissä.	Kaavamuutosaluetta ei tässä vaiheessa laajenneta kattamaan Haukivuorentietä ja Keskustietä kokonaisuudessaan.	Keskustie on osoitettu katualueena.

Etelä-Savon ELY-keskus

Lausunto	Vastine	Toimenpiteet
OAS on muutoin riittävä, mutta maakuntakaavan sisältöä on syytä avata. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuessa on asemakaavoituksessa otettava huomioon MRL 39 §:n mukaiset	Maakuntakaavamerkinnot käyvät tarkemmin ilmi kaavaselostuksesta. Haukivuoren asemakaavoja on tavoitteena muuttaa ajanmukaiseksi vaihteittain, joka on ollut syynä myös ensimmäisen	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on lisätty maakuntakaavan keskeisimmät merkinnot. Kaavaselostuksen yhteydessä on MRL 39 §:n mukainen yleiskaavallinen tarkastelu.

yleiskaavalle asetetut sisältövaatimukset. Aluerajausta on syytä harkita Keskustien molemmin puolin etelään päin esim. Kankaalantien risteykseen, koska Haukivuoren keskustatoimintojen sijainnin vuoksi. Myös tästä etelän suuntaan on vanhoja rakennuskaavoja, joiden päivittäminen on syytä pohtia Kaava-alueelta olemassa olevia rakennettua kulttuuriympäristöä koskevia selvityksiä ei voida pitää riittävän kattavina.	mäisen vaiheen asemakaavamuutoksen suppeaan rajaukseen. Muita alueita on tavoitteena ottaa asemakaavamuutosten kohteeksi myöhemmin. Kaavatyön yhteydessä laaditaan rakennettuun kulttuuriympäristön osalta kohdeinventointeja. Selvitystyö valmistuu ehdotusvaiheeseen, jolloin tarkennetaan kaavaluonnoksen mukaisia sr-merkinlöjä.	Kaava-alueen rajausta on laajennettu Kankaalantien risteykseen saakka Keskustien molemmin puolin.
--	--	--

Savonlinnan maakuntamuseo

Lausunto	Vastine	Toimenpiteet
Etelä-Savon kulttuuriperintötietokannassa on noteerattu asemakaavamuutosalueella muutama liikerakennus ja entinen nimismiehen talo. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta ei Savonlinnan maakuntamuseolla ole muuta huomautettavaa.	Lausunnossa annetut tiedot on otettu mukaan lähtötietoihin.	Kaavaluonnoksessa on otettu huomioon lähtötietojen perusteella tiedossa olevat kohteet, joista osa on merkitty sr-merkinnällä. kaavatyön yhteydessä laaditaan rakennusten historiaa koskevat kohdeinventoinnit.
Savonlinnan maakuntamuseolla ei ole huomauttamista arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.	Merkitään tiedoksi.	-

Etelä-Savon pelastuslaitos

Lausunto	Vastine	Toimenpiteet
Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksesta.	Merkitään tiedoksi.	-

Haukivuoren aluejohtokunta

Mielipide	Vastine	Toimenpiteet
Haukivuoren aluejohtokunta esittää, että Haukivuoren Asemankylän keskusväylän ensimmäinen alue käsittää vähintään Haukivuoren- ja Kankaanteiden välisen Keskustien ympäristön sekä arvioi uudelleen Kyyveden Asemankylän rannan asemakaavasunnitelmat mm. hevosraitiotien suunnitelmien käynnistymisen v. 2021 ja rakennustyön vv. 2022–2023 välille uusi Kulttuurikeskus–Rautatieasema, onnistumiseksi.	Haukivuoren yleissuunnitelmaan perustuvaa yksityiskohtaisempaa kaavoitusta on tavoitteena tehdä vaiheittain. Ensimmäinen vaihe käsittää vain nyt vireillä olevan asemakaavamuutoksen mukaisen alueen. Jatkossa on tavoitteena käynnistää muita asemakaavamuutoksia.	-

Suur-Savon Osuuskauppa

Mielipide	Vastine	Toimenpiteet
Yleissuunnitelmakartassa esitetty S-marketin huoltopihayhteyden katkaiseminen ei ole hyvä idea. Uuden huolto- ja pelastustieyhteyden rakentaminen S-marketin eteläsivulle tontin rajan viereen ei ole toteutettavissa kohtuullisilla kustannuksilla korkoerojen vuoksi.	Asemakaavamuutos pohjautuu yleissuunnitelmaan, joka on luonteeltaan yleispiirteinen. Kaavaluonnoksella ei ole esitetty olemassa olevien kulkuyhteyksien käyttämistä S-marketin huoltopihalle.	-