

0952



MIKKELIN KAUPUNKI

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelu

PL 33, 50101 Mikkeli

e-mail: [etunimi.sukunimi@mikkeli.fi](mailto:etunimi.sukunimi@mikkeli.fi)

MIKKELIN KAUPUNKI

VUORIKATU 19-23 / ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 30.8.2017

*Asemakaavan muutos koskee 3. kaupunginosan (Kalevankangas) korttelia 9 sekä katu- ja viheralueita*



<b>TEHTÄVÄ</b>	Asemakaavan muuttaminen.
<b>SUUNNITTELUKOHDE</b>	Asemakaavan muutoksen kohde sijaitsee 3. kaupunginosan (Kalevankangas) korttelissa 9. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 2 hehtaaria, josta kortteli 9 osuus on n. 1,4 ha. Mikkelin torille matkaa on noin 600 metriä. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Likolampeen, etelässä Vuorikatuun, idässä Jooseppi Sajaniemen katuun ja lännessä Lönnrotinkatuun. Kohteen rajaukseen voi tulla muutoksia kaavoitusprosessin aikana. Alue kuuluu Hanhikankaan pohjavesialueeseen.
<b>KIINTEISTÖTIEDOT/ OSOITE</b>	491-3-9-1228; 491-3-33-1; 491-3-9901-0 Vuorikatu 19-23
<b>HAKIJA</b>	Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin toimesta.
<b>SUUNNITTELUN TAVOITE</b>	Korttelissa sijaitsee Etelä-Savon Energian (ESE) varikko ja yhtiön muita tiloja. ESE on suunnitellut toimintojaan ja toimipisteitään uudelta pohjalta ja todennut, että nykyiselle toimipaikalle ei enää ole tarvetta. Kaupungin tavoitteena on saattaa kortteli osaksi muuta kaupunkirakennetta jolloin pääasiallinen käyttötarkoitus olisi asuminen. Kaavaprosessin aikana tutkitaan muidenkin käyttömuotojen mahdollisuutta. Kohteessa olevien rakennusten asemakaavalliset suojelumerkinnot osoitetaan rakennushistoriallisen selvityksen perusteella.
<b>LÄHTÖTIEDOT/ NYKYTILANNE</b>	<b>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</b> Voimassa olevista alueidenkäyttötavoitteista saa lisätietoa kaavan laatijalta ja osoitteesta: <a href="http://www.ymparisto.fi">http://www.ymparisto.fi</a>  <b>Maakuntakaavat</b> Alueella voimassa olevista maakuntakaavoista ja vaihemaakuntakaavoista saat tietoa kaavan laatijalta sekä osoitteesta: <a href="http://www.esavo.fi/etela-savon_maaakuntakaava">http://www.esavo.fi/etela-savon_maaakuntakaava</a>  <b>Yleiskaavat</b> <i>Alueella on voimassa Mikkelin yleiskaava, joka on hyväksytty 2.7.1990. Kaavassa suunnittelualueelle on osoitettu merkintä PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.</i>

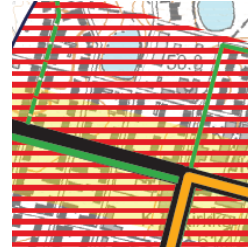


**KANTAKAUPUNGIN OSAYLEISKAAVA 2040 (LUONNOS)**

Uusi kantakaupungin osayleiskaava 2040 on tekeillä ja kaavaluonnoksessa alueelle osoitettu seuraavat määräykset. Lisätietoja kaavasta kaupungin verkkosivuilla. <http://www.mikkeli.fi/0057-mikkelin-kantakaupungin-osayleiskaava-2040>

**SUUNNITTELUALUETTA KOSKEVAT KAAVAMÄÄRÄYKSET****1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus**

C-1 Keskusta-asuminen / Keskustatoimintojen alue

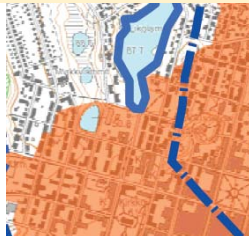
**2. Liikenne ja verkostot**

**Punainen rasteriviivoitus:**  
Keskustatoimintojen aluetta koskeva uudistuva pysäköintinormi.

**Vihreä viiva:**  
Pyöräilyn pääreitti

**3. Viherrakenne**

Ei aluetta koskevia kaavamääräyksiä

**4. Vesitalous**

**Yhtenäinen sininen viiva**  
Hulevesien paine-alue tai kohde.

**Oranssi**  
Alue jolla hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.

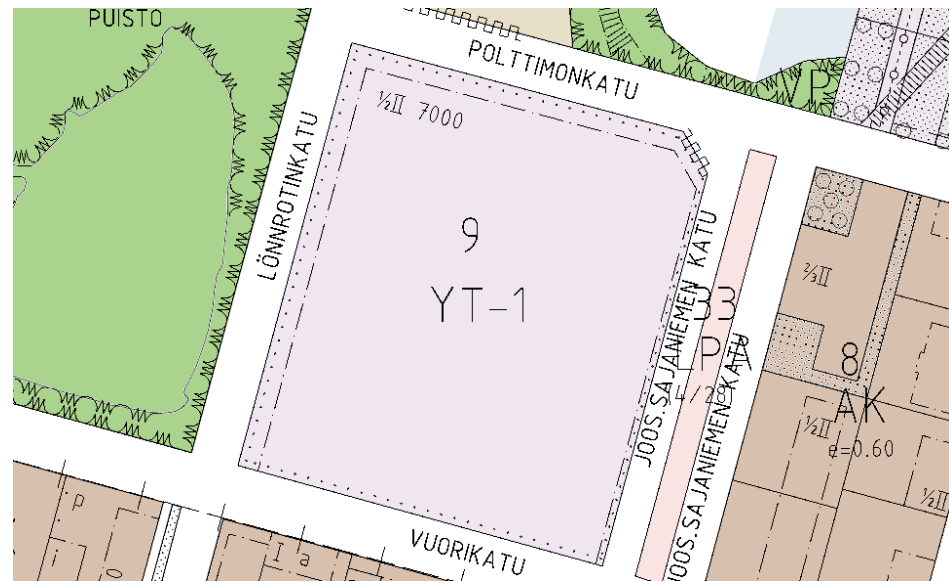
**Pohjavesialue**  
(I) luokan vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristösuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot.

**5. Kulttuuriympäristö**

a 143 Arkkitehtikohde (Sähkölaitos)

**6. Maisema**

Ei aluetta koskevia kaavamääräyksiä



Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta

### Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaavat, jotka on vahvistettu 23.9.1975 ja 8.6.1993. Asemakaavassa suunnittelualueelle osoitettu Y1 kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten LPA korttelialueet sekä katualue. LPA korttelialueen autopaikat on varattu korttelin 28 autopaikoille (Mikkelin lukio ja Urheilutalo).

### Muut aluetta koskevat selvitykset ja suunnitelmat:

- Ympäristötekkninen tutkimus (2015) Ramboll Oy
- Rakennushistoriaselvitys (2016) FM Teija Ahola
- Ympäristötekkninen historiaselvitys (2011) Ramboll Oy
- Hanhikankaan rakennetutkimus ja virtausmalli (2015) GTK

### LAADITTAVAT SELVITYKSET

#### Asemakaavatyötä varten laaditaan seuraavat selvitykset:

- *Hulevesien hallintasuunnitelma*

Laadittavat selvitykset liitetään osaksi nähtäville asetettavaa kaavamateriaalia.

Kaavatyön aikana voidaan laatia myös muita, kuin tässä esitettyjä selvityksiä mikäli kaavatyön edetessä ilmaantuu lisäselvitystarpeita.

### MAANOMISTUS

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa. Kaupunki on solminut vuokrasopimuksen ESE:n kanssa jonka voimassaoloaika umpeutuu 31.12.2023.

**ARVIOINTITIEDOT**

*Kaavan vaikutuksia arvioidaan ainakin seuraavien ominaisuuksien osalta:*

- *Suhde ylemmän asteisiin suunnitelmiin, kuten yleiskaavaan, maakuntakaavaan ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin*
- *Vaikutukset rakennettuun ympäristöön*
- *Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön*
- *Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan*
- *Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset*
- *Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön*
- *Sosiaaliset vaikutukset*
- *Oikeusvaikutukset*

Arviointi tapahtuu kaavoitusprosessin yhteydessä asiantuntijoiden ja osallisten kanssa Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen edellyttämällä tavalla. Erillistä vaikutusten arviointisuunnitelmaa ei tarvita.

Asemakaavan muutos edellyttää maankäyttösopimuksien (MRL 9b §) tekemistä.

**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.

Lisäksi osallisia ovat eri viranomaistahot:

- *Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus*
- *Etelä-Savon maakuntaliitto*
- *Etelä-Savon Energia Oy ESE*
- *Kaupungin viranomaiset* (rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut, mittaus ja kiinteistöt, yhdyskuntatekniikka ja ympäristö, tekninen lautakunta, kaupunginhallitus)
- *Savonlinnan maakuntamuseo*
- *Mikkelin kaupungin museot*
- *Mikkelin Vesilaitos, Suur-Savon Sähkö, teleoperaattorit*

Listaa osallisista täydennetään tarvittaessa.

Lisäksi kaavahankkeen osallisia ovat kaikki, jotka täyttävät edellä olevan osallisuudenmääritelmän.

**OSALLISTUMISEN JA  
VUOROVAIKUTUKSEN  
JÄRJESTÄMINEN**

**Asemakaavatyön alkamisesta** tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivulla ([www.mikkeli.fi](http://www.mikkeli.fi)).

**Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet** on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, johon voi tutustua myös kaupunginvirastotalolla (Maaherrankatu 9-11) teknisen toimen asiakaspalvelupisteessä tai kaupunkisuunnitteluosastolla sekä kaupungin kotisivulla ([www.mikkeli.fi](http://www.mikkeli.fi)). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. **Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista antaa palautetta**, kaavanlaatijan yhteystiedot on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

**Viranomaisyhteistyö** järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.

***Osalliset** pääsevät vaikuttamaan kaavan laadintaan, asukastilaisuuksien sekä virallisten nähtävillä olojen kautta. Yleisötilaisuuksia järjestetään kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheessa ja niistä tiedotetaan kaupungin internetsivuilla sekä paikallislehdessä.*

**Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta** kuulutetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, nettisivuilla [www.mikkeli.fi](http://www.mikkeli.fi) sekä keskeisille osallisille kirjeellä.

**Kaavoitustyön** vaiheesta ilmoitetaan kerran vuodessa kaavoituskatsauksessa.

**KÄSITTELYN**

Aloitusvaihe / vireilletulo: elokuu-syyskuu / 2017

**TAVOITEAIKATAULU**

Luonnosvaihe: syksy / 2017

Ehdotusvaihe: kevät/ 2018

Hyväksymisvaihe: syksy / 2018

**VALMISTELUSTA  
VASTAA**

Lisätietoa antaa ja palautetta vastaanottaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta:

*kaavoitusinsinööri*

*Kalle Räinen*

*044 794 2525*

*[kalle.raina\(at\)mikkeli.fi](mailto:kalle.raina(at)mikkeli.fi)*