

MIKKELIN KAUPUNKI
Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
Kaupunkisuunnittelu
PL 33
50101 Mikkeli
puh. (015) 1941, email: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

2.8.2018

MliDno-2018-1676 (10 02 03)

Asemakaavan muutos 26. kaupunginosan (Launiala) ja 28. kaupunginosan (Visulahti)
asemakaavoittamattomia alueita / Launiala E

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 asemakaavoitusta otsikossa mainitulla alueella.

Asemakaavoituksen tavoitteena on lisätä pientaloasumiselle sopivia tontteja Saimaan lähialueilla kaupungin strategian mukaisesti ja edistää Visulahden matkailun toimintoja. Visulahden vuoden 1993 osayleiskaava on osittain vanhentunut valtatie 5 kohdalla/ympäristössä johtuen mm. päivitetystä tiesuunnitelmasta ja tuoreimpien luontoselvitysten perusteella. Asemakaava pohjautuu vireillä olevaan Kantakaupungin osayleiskaavaan. Kaavalla tutkitaan ja edistetään kaupan, liike- ja logistiikkatoimintojen sekä mahdollisesti ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden edellytyksiä valtatie 5 varrella.

Asemakaavaehdotus on tarkoitus saada lautakunnan käsiteltäväksi keväällä 2019 ja hyväksyttäväksi loppuvuodesta 2019.

Liitteeksi on oheistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Pyydämme mahdollisia mielipiteitä kaavoituksesta 3.9.2018 klo 15 mennessä.

Tietoa asemakaavoituksesta:

** Kaavoituspäällikkö Ilkka Tarkkanen: p.050 311 7130*

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

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

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

Ilkka Tarkkanen
Kaavoituspäällikkö





MIKKELIN KAUPUNKI

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelu

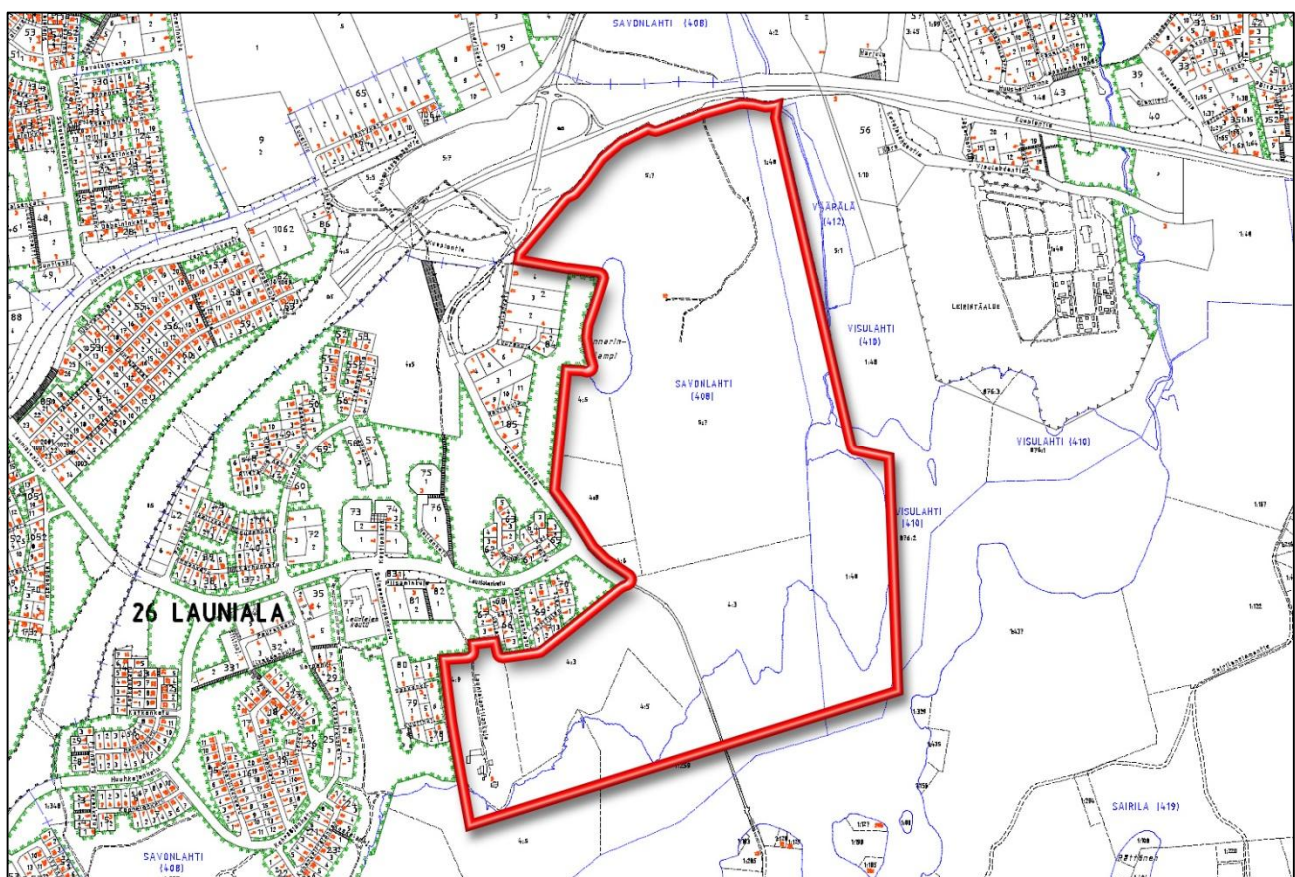
PL 33, 50101 Mikkeli

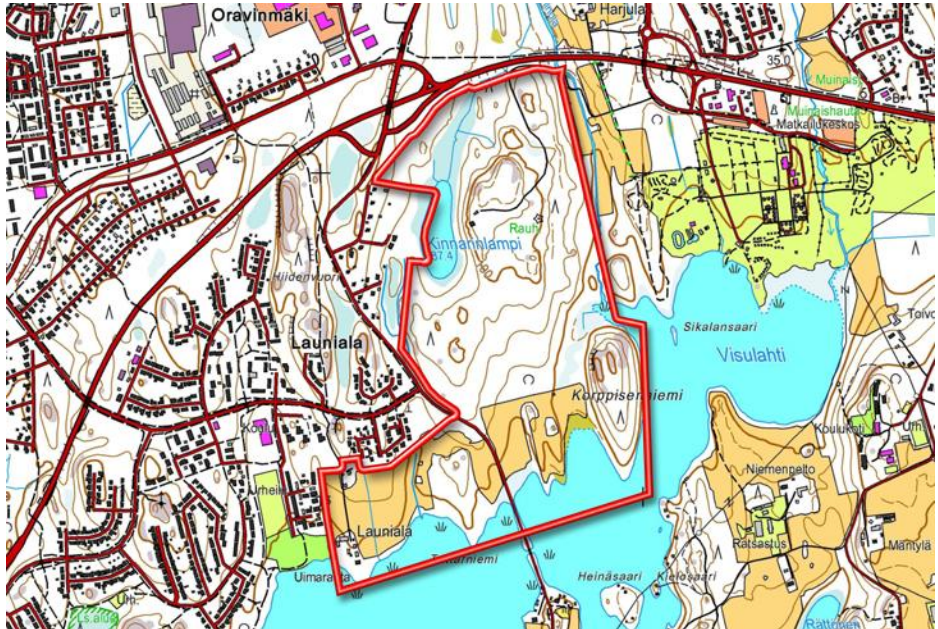
e-mail: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

MIKKELIN KAUPUNKI LAUNIALA E

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 2.8.2018

Asemakaavan muutos koskee 26. kaupunginosan (Launiala) ja 28. kaupunginosan (Visulahti) asemakaavoittamattomia alueita.



TEHTÄVÄ	Asemakaavoittaa yhdyskuntarakenteen reuna-alueita Launialassa ja Visulahdessa pääosin asuin- ja virkistyskäyttöön. Edistää matkailutoimintoja. Tutkia valtatie 5 uuden linjauksen mukaista maankäyttöä kaupan, liiketoiminnan ja/tai teollisuuden sekä logistiikan käyttöön. Alueen koko on n. 103 ha josta vesialuetta on n. 20 ha.
SUUNNITTELUKOHDE	Suunnittelualue rajautuu Launialan asuinalueeseen lännessä, valtatie 5:een pohjoisessa, Visulahden matkailualueeseen idässä ja Saimaaseen etelässä. Kohteen rajaukseen voi tulla muutoksia kaavoitusprosessin aikana. 
KIINTEISTÖTIEDOT/ OSOITE	Asemakaavamuutos koskee seuraavia kiinteistöjä: 491-408-1-259 / Saimaan vesialuetta 491-408-4-3 / Launialan peltoalueita, Saimaan vesialuetta 491-408-4-6 / Salosaarentien itäpuolen metsää 491-408-4-8 / Salosaarentien itäpuolen metsää 491-408-4-9 / Launialan kartano, Launialantilankuja 5 491-408-5-7 / Kinnarinlammen ympäristö 491-408-5-19 / Kinnarinlammen huvila 491-408-5-16 / valtatie 5 rajautuva alue 491-410-1-48 / Korppisenniemi ja Visulahden länsiosa 491-410-876-2 / Visulahti 3 osakaskunta
HAKIJA	Asemakaavan muutos on tullut vireille Mikkelin kaupungin toimesta.
SUUNNITTELUN TAVOITE	Asemakaavoituksen tavoitteena on lisätä pientaloasumiselle sopivia tontteja Saimaan lähialueilla kaupungin strategian mukaisesti ja edistää Visulahden matkailun toimintoja. Visulahden vuoden 1993 osayleiskaava on osittain vanhentunut valtatie 5 kohdalla/ympäristössä johtuen mm. päivitetystä tiesuunnitelmasta ja tuoreimpien luontoselvitysten perusteella.

Asemakaava pohjautuu vireillä olevaan Kantakaupungin osayleiskaavaan. Kaavalla tutkitaan ja edistetään kaupan, liike- ja logistiikatoimintojen sekä mahdollisesti ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden edellytyksiä valtatie 5 varrella.

LÄHTÖTIEDOT/
NYKYTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa Maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. VAT-tavoitteiden kokonaisuuksista tässä kaavatyössä erityisesti huomioitavia ovat toimivaa aluerakennetta, eheytyvää yhdyskuntarakennetta ja elinympäristön laatua, elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä sekä toimivia yhteysverkostoja koskevat tavoitteet.

Voimassa olevista alueidenkäyttötavoitteista saa lisätietoa kaavan laatijalta ja osoitteesta: <http://www.ymparisto.fi>

Maakuntakaavat

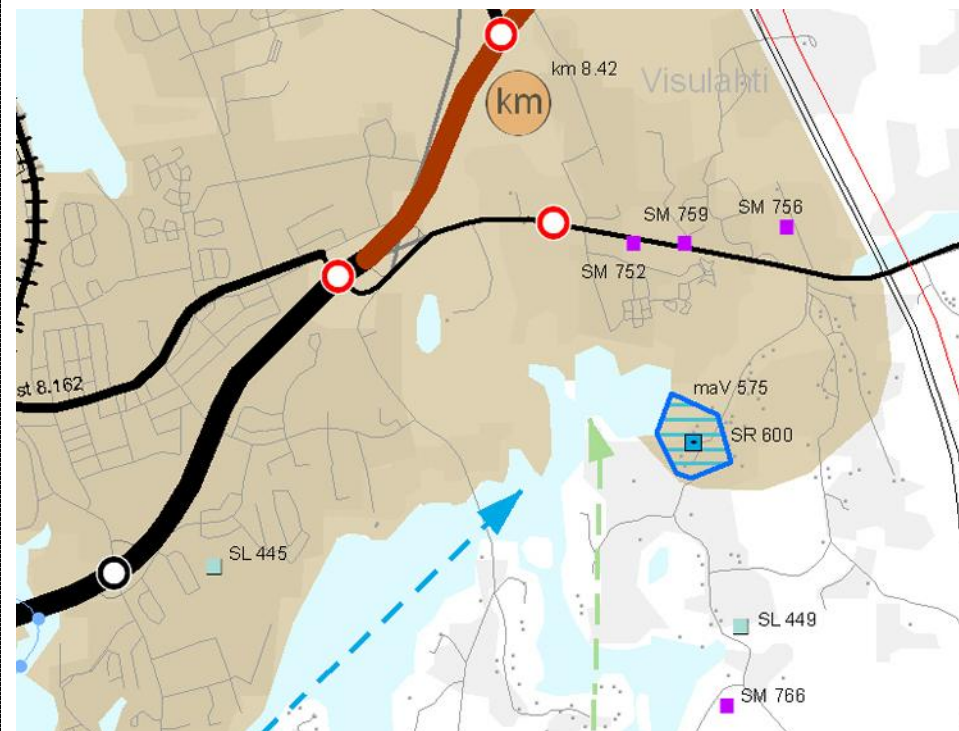
Asemakaavan muutosalue on osoitettu Etelä-Savon maakuntakaavassa (vahvistettu 4.10.2010) taajamatoimintojen alueeksi.

Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaavassa (tuulivoiman aluevaraukset, vahvistettu 3.2.2016) asemakaavoitettavalle alueelle ei ole aluevarauksia tai merkintöjä.

Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavassa (hyväksytty 12.12.2016) asemakaavoitettavalle alueelle ei ole aluevarauksia tai merkintöjä.

Alueella voimassa olevista maakuntakaavoista ja vaihemaakuntakaavoista saa tietoa kaavan laatijalta sekä osoitteesta:

http://www.esavo.fi/etela-savon_maakuntakaava



Ote Etelä-Savon maakuntakaavasta.






Yleiskaavat

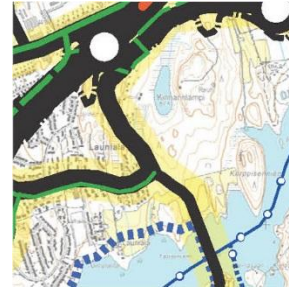
Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton Mikkelin yleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 2.7.1990. Uusi Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040 on tekeillä. Osayleiskaavaaluonnos oli nähtävillä 23.2.2017 – 24.4.2017.

KANTAKAUPUNGIN OSAYLEISKAVALUONNOKSEN 2040 KAAVAMERKINNÄT









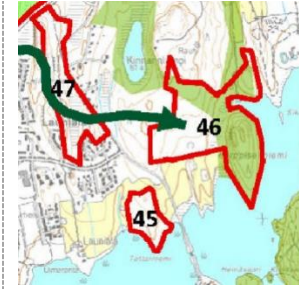
1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus

 TILAA VAATIVIEN TYÖPAIKKOJEN ALUE.
 SEUDULLISESTI MERKITTÄVÄ KAUPAN PALVELUALUE.
 KEHITTYVÄ TAAJAMA.
 KASVAVA TAAJAMA.
 MATKAILUN KÄRKIALUE- TAI KOHDE.




2. Liikenne ja verkostot

 VALTATIE.
 ERITASORISTEYS.
 RAUTATIE.
 MELUALUE.
 VÄYLÄ, JONKA SUUNNITTELUSSA JOUKKOLIIKENNE TULEE HUOMIOIDA.
 OHJEELLINEN RANTAREITTI



3. Viherrakenne

 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE.
 Liito-oravan elinalue (kohteet 45, 46 ja 47 Launiala).



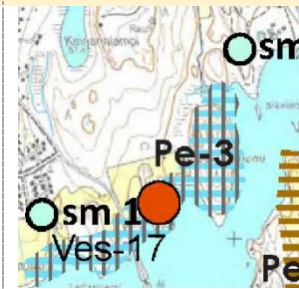
4. Vesitalous

Ei merkintöjä.



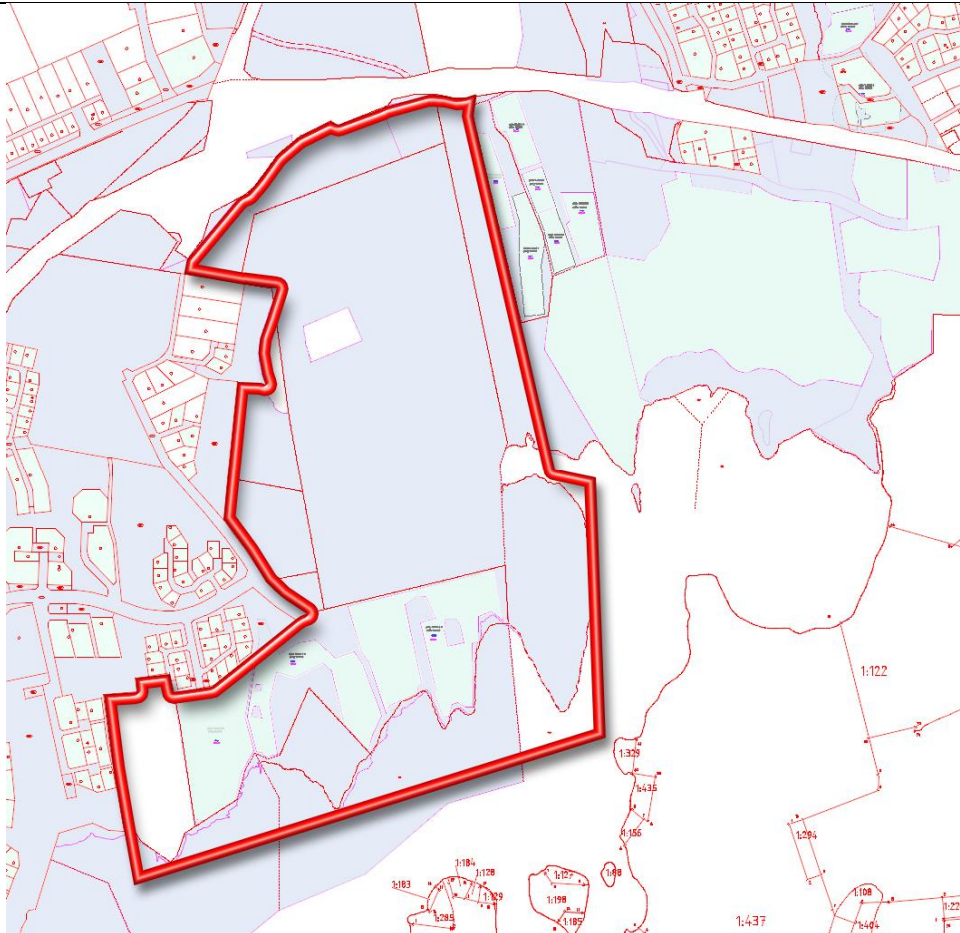
5. Kulttuuriympäristö

Ei merkintöjä.



6. Maisema

MUINAISMUISTOALUE TAI - KOHDE
 sm-1 / Halla, Rautakautinen asuinpaikka
 PERINNEBIOTOOPPI
 Pe-3 / Salosaaren laidunalue
 ARVOKAS VESISTÖMAISEMA
 Ves-17 / Saimaa, Tuppuralan ja Launialan rannat

	<p>Lisätietoja osayleiskaavasta kaupungin verkkosivuilla osoitteessa: https://www.mikkeli.fi/sisalto/palvelut/kaavoitus/nahtavilla-olevat-kaavat/vireilla-olevat-yleiskaavat/kantakaupungin-osayleiskaava-2040</p> <p>Asemakaavat</p> <p>Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.</p>
LAADITTAVAT SELVITYKSET	<p>Asemakaavan muutostyössä käytetään mahdollisimman paljon hyödyksi jo alueelle laadittuja selvityksiä, mm. kantakaupungin osayleiskaavan selvityksiä sekä lainvoimaista vt5 tiesuunnitelmaa.</p> <p>Liito-oravien kulkureitit selvitetään Kinnarinlammen ympäristössä keväällä 2018. Liito-oravaselvitys liitetään osaksi nähtäville asetettavaa kaavamateriaalia.</p> <p>Launialan alueelta laaditaan arkeloginen selvitys osana kantakaupungin osayleiskaavaa keväällä 2018</p> <p>Kaavatyön aikana voidaan laatia myös muita selvityksiä, mikäli kaavatyön edetessä ilmaantuu lisäselvitystarpeita.</p>
MAANOMISTUS	 <p>Kaupungin maa-alueet on osoitettu harmaalla yllä olevassa kuvassa, vihreällä on merkitty kaupungin vuokratontit/-alueet. Kiinteistöt 491-408-4-9 / Launialan kartano, Launialantilankuja 5 491-408-5-7-M602 / Näre 12 491-410-876-2 / Visulahti 3 osakaskunta ovat yksityisessä omistuksessa.</p>

ARVIOINTITIEDOT	<p>Asemakaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan koko kaavaprosessin ajan. Kaavan vaikutuksia arvioidaan ainakin seuraavien ominaisuuksien osalta:</p> <ul style="list-style-type: none">- Suhde ylempään asteisiin suunnitelmiin, kuten yleiskaavaan, maakuntakaavaan ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin- Vaikutukset rakennettuun ympäristöön- Vaikutukset kaupunkikuvaan- Liikenteelliset vaikutukset- Vaikutukset luonnonympäristöön (etenkin liito-oravan elinmahdollisuuksiin)- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön (mm. meluvaikutukset)- Vaikutukset kulttuurihistoriallisiin arvoihin (muinaismuistot). <p>Vaikutusten arviointi tapahtuu kaavoitusprosessin yhteydessä asiantuntijoiden ja osallisten kanssa Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen edellyttämällä tavalla. Erillistä vaikutusten arviointisuunnitelmaa ei tarvita.</p>
OSALLISET	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Lisäksi osallisia ovat eri viranomaistahot:</p> <ul style="list-style-type: none">- Etelä- Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus- Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus- Liikennevirasto- Etelä-Savon maakuntaliitto- Etelä-Savon Energia Oy ESE- Suur-Savon Sähkö- Etelä-Savon pelastuslaitos- Museovirasto- Kaupungin viranomaiset (rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut, maaomaisuuspalvelut, infra-aluepalvelut, kaupunkiympäristölautakunta, kaupunginhallitus)- Mikkelin Vesilaitos- alueella toimivat teleoperaattorit- paikalliset asukasyhdistykset <p>Listaa osallisista täydennetään tarvittaessa.</p>
OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN	<p>Asemakaavatyön alkamisesta tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivulla (www.mikkeli.fi).</p> <p>Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, johon voi tutustua myös kaupunginvirastotalolla (Maaherrankatu 9-11) teknisen toimen asiakaspalvelupisteessä tai</p>

	<p>kaupunkisuunnitteluosastolla sekä kaupungin kotisivulla (www.mikkeli.fi). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista antaa palautetta joko Mikkelin kaupunkisuunnitteluun tai kaavan laatijalle. Yhteystiedot on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.</p> <p>Osalliset pääsevät vaikuttamaan kaavan laadintaan asukastilaisuuden sekä virallisten nähtävillä olojen kautta. Yleisötilaisuus järjestetään kaavan ehdotusvaiheessa ja siitä tiedotetaan kaupungin internetsivuilla sekä paikallislehdessä. Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.</p> <p>Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta kuulutetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, nettisivuilla www.mikkeli.fi sekä keskeisille osallisille kirjeellä. Kaavoitustyön vaiheesta ilmoitetaan kerran vuodessa kaavoituskatsauksessa.</p>
KÄSITTELYN TAVOITEAIKATAULU	<p>Aloitusvaihe/vireilletulo: elo-syyskuu 2018</p> <p>Ehdotusvaihe: kevät 2019</p> <p>Hyväksymisvaihe: loppuvuosi 2019</p>
VALMISTELUSTA VASTAA	<p>Lisätietoa antaa ja palautetta vastaanottaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta:</p> <p>Mikkelissä 2.8.2018</p> <p>Ilkka Tarkkanen Kaavoituspäällikkö 050 311 7130 ilkka.tarkkanen(at)mikkeli.fi</p>