

MIKKELI



KAAVOITUSKATSAUS

2018

KAUPUNKISUUNNITTELU

ORGANISAATIO JA HENKILÖKUNTA

Kaavoitusta koskevaa neuvontaa annetaan kaupunkisuunnittelussa osoitteessa Maaherrankatu 9-11, 50100 Mikkeli.
Kaavoituksesta ja lupa-asioista vastaavat seuraavat henkilöt:

YHTEYSTIEDOT

Kaupunkisuunnittelu
Maaherrankatu 9 -11
(PL 33, 50101 MIKKELI)

etunimi.sukunimi@mikkeli.fi
Internet: www.mikkeli.fi/kaavoitus

Talous- ja toimistopalvelut:

toimistosihteeri
Kirsi Avelin
040 129 4792

Asema- ja yleiskaavoitus:

kaavoituspäällikkö
Ilkka Tarkkanen
050 311 7130

kaavoitusinsinööri
Jari Ahonen
044 794 2527

kaavoittaja
Heikki Manninen
044 794 5235

kaavoittaja
Päivi Rahikainen
040 129 5039
[paivi.i.rahikainen\(at \)mikkeli.fi](mailto:paivi.i.rahikainen(at)mikkeli.fi)

kaavoitusinsinööri
Kalle Räinen
044 794 2525

Suunnitteluavustaja
Lea Torn
044 794 2514

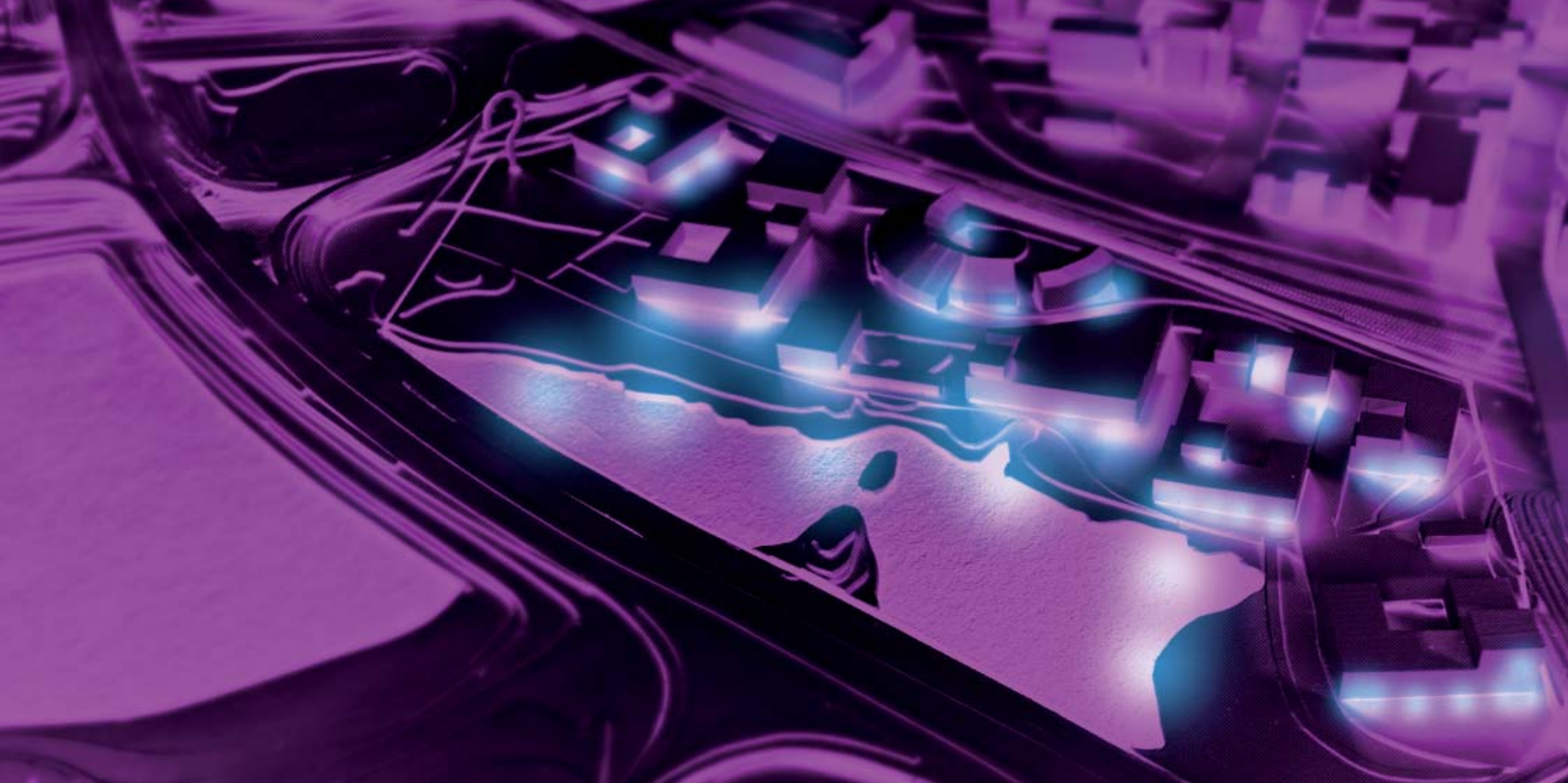
Suunnitteluavustaja
Juha Kokkonen
040 129 4249

SISÄLTÖ

- 2** Yhteystiedot
- 3** Johdanto
- 4** Osallistuminen kaavoituksessa
- 5** Palautteet kaavahankkeista
- 6** Kantakaupungin OYK
- 8** Yleiskaavoitus kohteet
- 10** Asemakaavoitus kohteet
- 15** Kaavamuutoksen hakeminen
- 16** Poikkeamisen hakeminen

KAAVOITUSKATSAUS 2018

Julkaisija: Mikkelin kaupunki / Kaupunkisuunnittelu
Taitto: Kaupunkisuunnittelu / Kalle Räinen
Kuvat: Kaupunkisuunnittelun arkisto



Johdanto

Tämä kaavoituskatsaus tarjoaa yleiskatsauksen Mikkelin kaupungin ajankohtaisista kaavoitushankkeista. Mukana on yleistä tietoa kaavoituksen kulusta ja miten kaupunkisuunnittelu pystyy auttamaan sinua omien suunnitelmiesi toteuttamisessa. Lisäksi katsauksessa kerrotaan vaikuttamismahdollisuuksista kaavaprosessin aikana.

Kaavoituksella säädellään alueiden käyttöä ja rakentamista. Kaavoja laadittaessa suunnitellaan miten mm. asuinalueet, työpaikat, viheralueet ja liikenne sijoitetaan kaupunkiin.

Kaavoitus jakautuu kolmeen eri kaavatasoon, **maakuntakaava**, **yleiskaava**, **asemakaava**. Yleispiirteisempi kaava ohjaa yksityiskohtaisempaa kaavoitusta. Yleiskaava kattaa koko kaupungin ja ohjaa asemakaavoitusta. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrätyllä alueella osayleiskaavalla. Asemakaavoilla ja asemakaavan muutoksilla luodaan edellytykset rakentamiselle. Asemakaavalla säädellään mihin tarkoituksiin aluetta

voi käyttää ja kuinka paljon saa rakentaa. Määräykset koskevat myös rakennusten korkeuksia, katujen leveyksiä sekä muita alueen rakenteeseen ja kaupunkikuvaan vaikuttavia seikkoja. Rakentaminen voi alkaa kun kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa ja se on saanut lainvoiman. Kaavoitusprosessi kestää yleensä vähintään vuoden ja vaativissa kaavoissa saattaa viedä useitakin vuosia.

KAUPUNKI- SUUNNITTELUN YKSIKKÖ HUOLEHTII

- Kaavoituksesta
- Muusta maankäytön suunnittelusta
- Kaupunki- ja maisemakuvan vaalimisesta ja rakennussuojelusta
- Rakentamiseen liittyvistä poikkeamisluvista ja lausunnoista



**VAIKUTA KAAVOITUKSEEN
NYT!**

OSALLISTUMINEN KAAVOITUKSESSA

KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMINEN

Maanomistajat, yhteisöt tai yritykset voivat tehdä anomuksia ja kuntalaiset aloitteita kaavoituksen käynnistämiseksi. Kaupunki päättää kaavoituksen aloittamisesta. Asemakaavan muutosta haetaan kaupunkisuunnittelun yksiköstä kaavoituspäälliköltä.

MITEN VOIN VAIKUTAA?

Kaavahankkeen vireilletulosta ilmoitetaan kaupungin virallisilla ilmoitustauluilla ja internetsivuilla sekä osallisille lähetettävällä kirjeellä. Osalliset voivat esittää mielipiteensä vireillä olevasta kaavasta sekä siihen liittyvästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Mielipiteen voi esittää kirjallisesti tai suullisesti. Kirjalliset mielipiteet ovat suositeltavampia, koska niiden asiasisältö välittyy täsmälleen tarkoitetussa muodossa kaavanlaatijoiden ja päättäjien tietoon. Saadut mielipiteet pyritään ottamaan huomioon jatkosuunnittelussa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollisuus jättää mielipide 14 tai 30 päivän aikana kaavan merkittävyydestä riippuen. Kaikille avoimia asukastilaisuuksia ja työpajoja järjestetään kaavakohtaisesti tarpeen mukaan.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan aina kaavoitukseen ryhdyttyä. Asiakirja sisältää kaavanhankkeen perustiedot, kuten suunnittelun tavoitteet ja tarkoituksen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty vuorovaikutusmenettelyt, kaavoituksen kulku, vaikutusten arvioinnit, yhteystiedot sekä arvioitu aikataulu. Osalliset saavat tietoa miten he voivat vaikuttaa kaavoitukseen. OAS lähetetään kirjeellä kaava-alueen kiinteistöjen omistajille ja naapureille sekä asetetaan nähtäville kaupunkisuunnitteluyksikön ilmoitustaululle.

PALAUTTEET KAAVAHANKKEISTA

Mielipiteet voi lähettää kirjallisesti kaupunkisuunnitteluun PL 33, 50101 MIKKELI tai sähköisesti [kirsi.avelin\(at\)mikkeli.fi](mailto:kirsi.avelin(at)mikkeli.fi) tai suoraan kaavoittajalle etunimi.sukunimi@mikkeli.fi.

Huomautukset on toimitettava kirjallisesti ennen kaavaluonnoksen nähtävilläoloajan päättymistä kaupungin kirjaamoon; Mikkelin kaupungin virastotalo kirjaamo, Maaherrankatu 9 – 11 PL 33, 50101 tai kirjaamo@mikkeli.fi

Muistutukset on toimitettava kirjallisesti ennen kaavaehdotuksen nähtävilläoloajan päättymistä kaupunginhallitukselle osoitteella PL 33 (Raatihuoneenkatu 8- 10), 50101 Mikkeli

Valitus on tehtävä kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä 30 päivän kuluessa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen

KAAVAPROSESSI



Mielipide

1. ALOITUSVAIHE

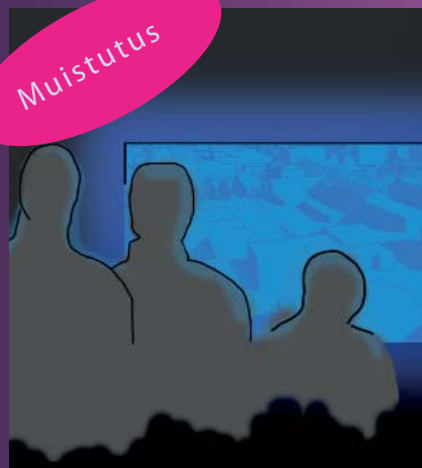
Ilmoitus vireilletulosta
Tiedottaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS)



Huomautus

2. LUONNOSVAIHE

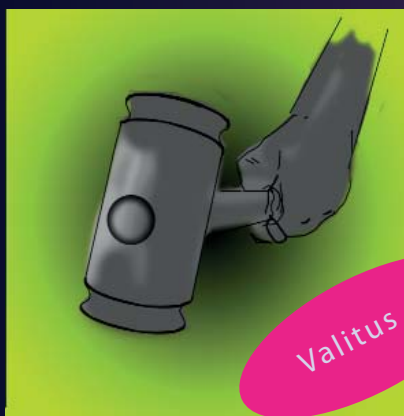
Kaavaluonnos nähtävillä
Mahdollinen asukastilaisuus, kysely, työpaja ym.



Muistutus

3. EHDOTUSVAIHE

Kaavaehdotus nähtävillä
Asukastilaisuus



Valitus

4. HYVÄKSYMISVAIHE

Kaavan hyväksyminen kaupunginvaltuustossa



VOIMAANTULO

Kaava saa lainvoiman jos siitä ei valiteta hallinto-oikeuteen tai jos hallinto-oikeus hylkää valituksen.

A

TYÖN PÄÄTAVOITTEET

- Tiivistävä keskusta
- Saimaan rannat
- Kävely ja pyöräilyverkon kehittäminen
- Elinkeinoelämän toimintaedellytyksien vahvistaminen
- Luonto ja kulttuuriarvojen vaaliminen

Kantakaupungin osayleiskaava 2040

2019

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavan 2040 on käynnistynyt vuonna 2012. Kaavatyo käynnistyi tavoitteenasettelulla, johon osallistui kaupungin-valtuusto kahden tavoiteseminaarin muodossa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 2014. Tämän jälkeen on laadittu selvityksiä liikenteen, kaupan, ekosysteemipalveluiden ja viherrakenteen, rakennetun ympäristön, maiseman sekä valtatie 5 vetovoimakohteiden osalta. Kaupunkilaisia kuultiin sekä avoimessa yleisötilaisuudessa että internet-kyselyn muodossa. Kaavaluonnos oli nähtävillä keväällä 2017. Seuraavaksi kaavaratkaisua tarkennetaan ja täydennetään saadun palautteen pohjalta, jonka jälkeen se asetetaan nähtäville kaavaehdotuksena.

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavatyön tavoitteena on luoda suuntaviivat kaupungin maankäytölle aina vuoteen 2040 saakka. Kantakaupungin osayleiskaava perustuu tavoitteiden mukaisesti kasvavaan väestömäärään. Asumisen painopisteenä ovat tiivistyvä keskusta sekä Saimaan rannat. Liikenteessä suositaan ekologisia liikkumismuotoja, jonka myötä kaavalla otetaan kantaa muun muassa kävely- ja pyöräilyver-koston kehittämiseen.

Elinkeinoelämälle luodaan toimintaedellytyksiä vahvistamalla teollisuusalueita sekä tukemalla keskustaa kaupan ensisijaisena sijoittumispaikkana. Luonnon ja ympäristön hyvinvoinnin edistäminen on yksi kaavan isoista teemoista, ja sitä on kaavassa lähestytty ekosysteemipalvelu-ajattelun kautta. Ekosysteemipalve-luilla eli luonnon palveluilla tarkoitetaan kaikkia ihmisen luonnosta saamia aineellisia ja aineettomia hyötyjä. Kaavan teemoihin kuuluvat myös luonto- ja kulttuuri-arvojen vaaliminen sekä luonto- ja kulttuurikohteiden sitominen vahvemmin osaksi matkailun mahdollisuuksia.

Kaavaluonnoksen rakenne poikkeaa perinteisestä yleiskaavasta. Kaavan rakenne käsittää seitsemän kaavakarttaa, joista jokainen edustaa omaa teemaansa. Teemat ovat valikoituneet kaavan tavoitteenasettelun, saadun palautteen sekä yleiskaavan sisältövaatimusten pohjalta. Kaavaa tarkasteltaessa tulee huomioida esittämistarkkuus: aluerajaukset, kohdemerkinnät sekä merkintöjen sisältö täsmentyvät tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Lisätietoja:
kaavoituspäällikkö, Ilkka Tarkkanen
044 794 2521

KANTAKAUPUNGIN OSAYLEISKAAVA 2040



Kantakaupungin
osayleiskaava 2040 luonnos
katsottavissa karttapalvelussa



MIKKELIN
KANTAKAUPUNGIN
OSAYLEISKAAVA 2040



RISTIINAN
OSAYLEISKAAVA

YLEISKAAVOITUS

Yleiskaavoituksen työkohteet koostuvat vuonna 201 vireillä tulleista tai lähitulevaisuudessa virelle tulevista kaavoista

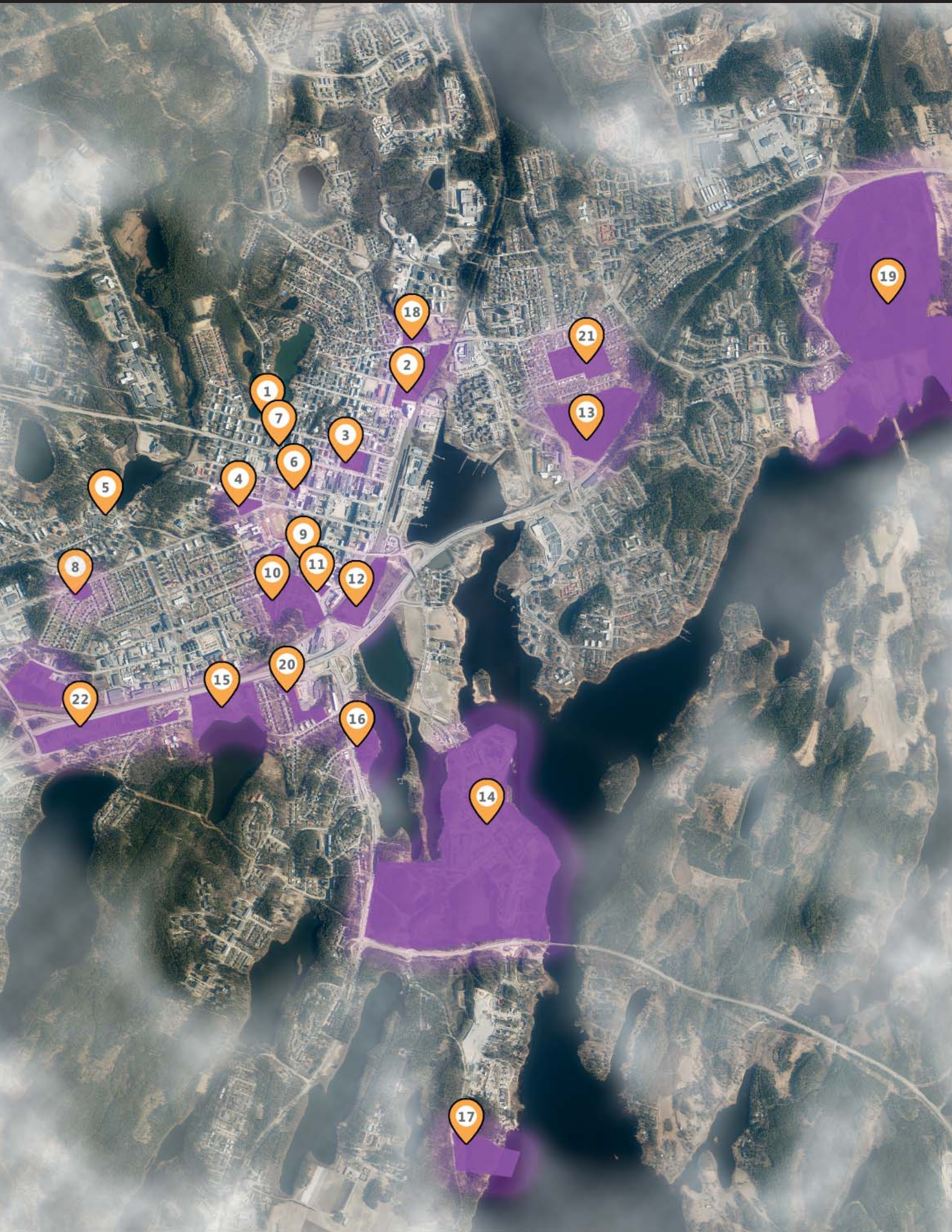
B. Ristiinan yleiskaava 2019 ⌚

Kaavoituspäällikkö, Ilkka Tarkkanen

Kaava on jaettu kahteen osaan; kuntakeskuksen ns. strategiseen yleiskaavaan ja kirkonkylän yleiskaavaan, joka on luonteeltaan yksityiskohtaisempi ja jonka avulla voidaan hakea rakennuslupaa. Kuntakeskuksen seudun yleiskaavoituksen yhtenä tavoitteena on ajantasaistaa suunnittelualueella jo voimassa olevat yleiskaavat. Ristiinan kirkonkylän alueen voimassa olevassa yleiskaavassa tavoitevuodeksi oli asetettu vuosi 2010. Uusia tavoitteita alueen suunnittelulle on asetettu Mikkelin seudun rakennemallityössä sekä liikennejärjestelmäsuunnitelmassa, jossa Ristiinan alueelle on esitetty kehittämisvyöhykealue. Myös vuonna 2010 vahvistettu Etelä-Savon maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa. Lisäksi suunnitelmassa otetaan huomioon maakuntaliiton laatima taajamakaavoituksen tarkistuslista. Kirkonkylän taajamatoimintojen ja siihen liittyvien alueiden suunnittelussa huomioidaan keskustan tiivistäminen ja laaditaan asemakaavojen päivittämisohjelma peilaten MRL 60 §:n vaatimuksiin.

Yleiskaavatyön yhteydessä tutkitaan myös taajaman mahdolliset laajennusalueet. Kyläalueiden keskeisille osille laaditaan yleiskaavat kyläkaavoituksen periaatteita noudattaen. Taajamatoimintojen pohjoispuolinen, myös hajakentämisen kannalta suosittu alue, suunnitellaan mm. alueen vesihuollon valmiudet huomioiden siten, että alueelle osoitetaan

ASEMAKAAVOITUKSEN TYÖKOHTEET 2018



ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavoituksen työkohteet koostuvat vuonna 2018 vireillä olevista tai lähitulevaisuudessa virelle tulevista kaavoista.

1 . Vuorikatu 19-23 2018

Kaavoitusinsinööri, Kalle Räinä

Etelä-Savon Energia ESE on siirtämässä toimintojaan muualle ja yli 100 vuotta jatkunut energiantuotanto Likolammen läheisyydessä päättyy. Alueelle suunnitellaan kerrostalo-rakentamista ja vanhoista rakennuksista on valmistunut rakennushistoriallinen selvitys jonka pohjalta kaavoitus käynnistetään.

2. Sairaalan pohjoisosa 2019

Kaavoittaja, Heikki Manninen

Kohde kuului Etelä-Savon sairaanhoitopiirin ESPER sairaala-kaavaan, josta seV erotettiin hyväksymiskäsittelyn yhteydessä ja eteläosa sai lainvoiman 2.12.2015. Pohjoisosaa kehitetään samoilla periaatteilla, mutta mahdollistaen keskussairaalan vaatiman helikopteriliikenteen sijoittamisen jo rakentuvan pysäköintitalon katolle.

3. Kirkkopuisto 2019->

Kaavoituspäällikkö, Ilkka Tarkkanen

Kirkkopuiston kiinnostavuutta ja palvelutasoa pyritään nostamaan mahdollistamalla kahvila tai ravintolan sijoittamisen esimerkiksi vanhan grillirakennuksen paikalle.

4. Marskin aukio 2019->

Kaavoituspäällikkö, Ilkka Tarkkanen

Marskin aukio on aikanaan varattu opetuskäyttöön ja yliopistokeskuksen laajentumiseen. Laajentumiselle ei ole enää tarvetta ja kaupunki tavoittelee kohteeseen nyt asuinrakentamista. Tärkeinä asioina tulee ottaa huomioon viheralueiden yhdistäminen ja korttelin rajautuminen valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

5. Pankalampi 2018->

Kaavoituspäällikkö, Ilkka Tarkkanen

Pankalammen terveyskeskuksen toiminnat siirretään keskussairaalan yhteyteen, sen korvaavaa maankäyttöä suunnitellaan vielä. Ehdotuksia on ollut esim. senioriaryhmiä palvelevasta toiminnasta, mutta lopullisia päätöksiä ei ole vielä tehty. Asuminen jossakin muodossa on todennäköisin vaihtoehtoyhdistäminen ja korttelin rajautuminen valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

6. Ristimäenkatu 5, 2018->

Kaavoituspäällikkö, Ilkka Tarkkanen

Kohteen tuleva kaavallinen käyttötarkoitusmerkinnän muutos asumisen mahdollistamiseksi tutkitaan.

7. Urheilutalo 2019

Kaavoituspäällikkö, Ilkka Tarkkanen

Urheilutalon asemakaavallinen merkintä muutetaan uudisrakentamisen mahdollistavaksi. Rakennushistorialliseen selvitykseen nojaten Urheilutaloa ei tulla suojelemaan.

8. Louhenpuisto 2019

Kaavoittaja, Päivi Rahikainen

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa päiväkodin rakentaminen alueella.

ASEMAKAAVOITUKSEN TYÖKOHTEET 2018

9. Suomen Pankki ja Vankilan myymälä 2018

Kaavoitusinsinööri, Kalle Räinen

Suomen valtio/Senaattikiinteistöt omistaa suunnittelu-alueiden kiinteistöt, joiden nykyisen käyttötarkoituksen mukainen käyttö on päättymässä eikä niille ole tiedossa valtion omaa toimintaa. Senaatti-kiinteistöt on hakenut asemakaavan muutosta alueelle, jonka tavoitteena on alueiden käyttötarkoituksen muuttaminen keskusta-toimintojen korttelialueeksi (C). Suomen Pankin osalta selvitetään rakennuksen historialliset ja suojelulliset arvot.

10. Nuijamiehen asuinalue, osa II 2018

Kaavoitusinsinööri, Kalle Räinen

Kaupunki on jo aiemmin kaavoittanut läheiset Nuijamiehen naapuruston ja vanhan kasarmialueen joilla on paljon historiallisia ja kulttuurisia arvoja. Nyt kaavoitettavana oleva alue täydentää näitä ja yhdistää nämä arvot keskustan uudisrakentamiseen. Kaavalla pyritään saamaan aikaan luonteva siirtymä näiden välille mahdollistaen samalla täydennysrakentamisen.

11. Piskolankatu 2020

Kaavoitusinsinööri, Kalle Räinen

Kaavamuutoksella on tutkittu ylimääräisen liikennealueen muuttamista asuinkäyttöön sopivaksi. Kohteen sijainti vankilan vieressä asettaa suunnittelulle rajoituksia, toisaalta rakennus muodostaa maamerkin valtatie 13 suunnalta tulevalle liikenteelle.

12. Veturitallien alue 2018->

Kaavoituspäällikkö, Ilkka Tarkkanen

Kohde sijaitsee hyvällä paikalla keskustan tuntumassa ja aluetta halutaan kehittää liikerakentamisen tarpeisiin. Kohteen itäpuolella sijaitseva lokkilutakon alue jää nykyiseen käyttöön ja alueen liikenneverkkoa pyritään parantamaan mahdollistamalla uusi katuyhteys ratapihan alitse. Veturitallit on suojeltu ja tulevat muodostamaan tärkeän kiinnkohdan koko alueen toiminnoille. Veturitallien asemakaavalla mahdollistetaan Satamalahden eteläosan rakentaminen.

13. Ratinlampi 2018-2019

Kaavoituspäällikkö, Ilkka Tarkkanen

Hyvien liikenneyhteyksien varrella sijaitseville kaupan tonteille on aina kysyntää. Ratinlampi mahdollistaa n. 20 000 k-m2 rakentamista näkyvälle paikalle VT5 varteen. Ensisijaisesti kohdetta tarjotaan Satamalahden toimijoille kun keskustan laajentuminen Saimaan rannalle pääsee vauhtiin.

14. Pursiala 2019

Kaavoituspäällikkö, Ilkka Tarkkanen

Pursiala on kaupungin tärkein pohjavesialue. Kaavalla pyritään turvaamaan pohjavedentuotanto ja alueen nykyinen toiminta teollisuuskäytössä siirtymäajan puitteissa. Siirtymäajan jälkeen alue on pääosin liikejapalvelutiloja sekä asumista. Siirtymäajasta päättää kaupunginvaltuusto.

15. Urpolan koulu 2019

Kaavoitusinsinööri, Kalle Räinen

Mikkelin kaupunkirakenneselvitys on hyväksytty kaupunginhallituksessa 11.6.2018. Selvityksessä todetaan, että uusi yhtenäiskoulu rakennetaan. Urpolan koulun tontille. Koulu tulee mitoittaa noin 850 oppilaalle ja se toimii eteläisen alueen aluekouluna. Vanhassa koulurakennuksessa on sisäilmaongelmia.

16. Kattilanlahti 2019->

Kaavoituspäällikkö, Ilkka Tarkkanen

Kattilanlahden kohdalla tutkitaan kerrostalojen rakentamista pientalojen korttelialueelle kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti. Kaavamuutos on vaatinut mittavat taustaselvitykset jotka on hoidettu osana kantakaupungin osayleiskaavatyössä.

ASEMAKAAVOITUKSEN TYÖKOHTEET 2018

17. Kirkonvarkaus eteläosa 2019->

Kaavoituspäällikkö, Ilkka Tarkkanen

Kirkonvarkauden asemakaava mahdollisti asuntomessujen järjestämisen ja kaava hyväksyttiin valtuustossa 2015, siitä kuitenkin rajattiin pois eteläosa joka on tarkoitus saattaa rakentamisen piiriin vuonna 2019. Kokonaisuudessaan Kirkonvarkauden kaavaalueella olisi tällöin n. 110 tonttia. Jo hyväksytyn pohjoisosan kaava-alueelle halutaan sijoittaa päiväkotia ja tätä koskeva kaavamuutos on mukana eteläosan kaavassa.

18. Meijeripuisto

Kaavoituspäällikkö, Ilkka Tarkkanen

Emolan asemakaava on vuodelta 1984 ja muutosalueen osalta vanhentunut. Kohde ei enää kuulu valtakunnallisesti arvokkaaseen Emolan kulttuuriympäristöön. Liikenteellisessä selvityksessä on todettu, että alueelle ei voida sijoittaa runsaasti liikennettä lisäävää toimintaa kuten liiketiloja. Kaupungin tavoitteena on osoittaa alueelle asumista ja järjestää Rokkalanjoen ranta tavalla joka mahdollistaa alueella yleisen liikkumisen ja ns. Jokipuiston toteuttamisen.

19. Launiala

Kaavoituspäällikkö, Ilkka Tarkkanen

Asemakaavoituksen tavoitteena on lisätä pientaloasumiselle sopivia tontteja Saimaan lähialueilla kaupungin strategian mukaisesti ja edistää Visulahden matkailun toimintoja.

20. Setripuisto ja Rinnepuisto

Kaavoittaja, Heikki Manninen

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on lisätä asuinrakentamista Urpolan alueella maltillisesti ja ympäröivä alue huomioiden.

21. Lähemäen koulu 2019

Kaavoittaja, Heikki Manninen

Mikkelin kaupunkirakenneselvitys on hyväksytty kaupunginhallituksessa 11.6.2018. Selvityksessä todetaan, että Lähemäelle rakennetaan uusi Lähemäen aluekoulu. Koulu tulee mitoittaa noin 600-650 oppilaalle. Yläkoululaiset siirtyvät Mikkelin Lyseoon.

22. Hietakatu ja Yrittäjänkatu

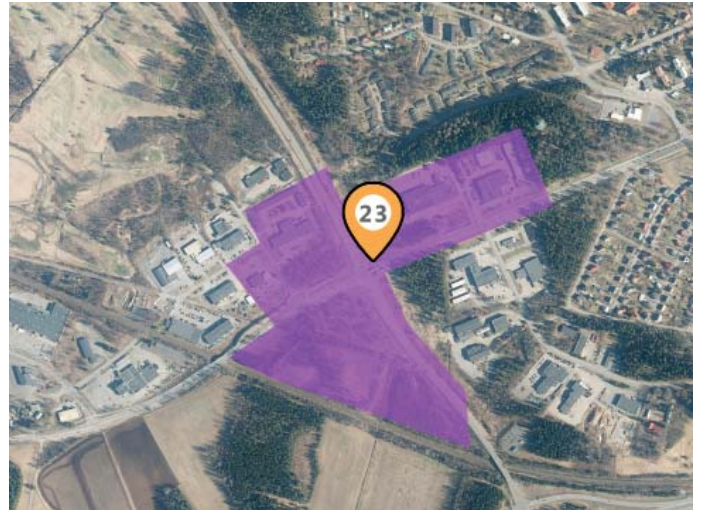
Kaavoitusinsinööri, Kalle Räinen

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on parantaa elinkeinoelämän toimintamahdollisuuksia Mikkelin kaupungissa, saattaa katualueiden aluevaraukset vastaamaan nykyistä tarvetta sekä turvata ympäröivien asuinalueiden nykyinen laatutaso erityisesti liikenteen ja melun osalta.

ASEMAKAAVOITUKSEN TYÖKOHTEET

23. Karikko 2019

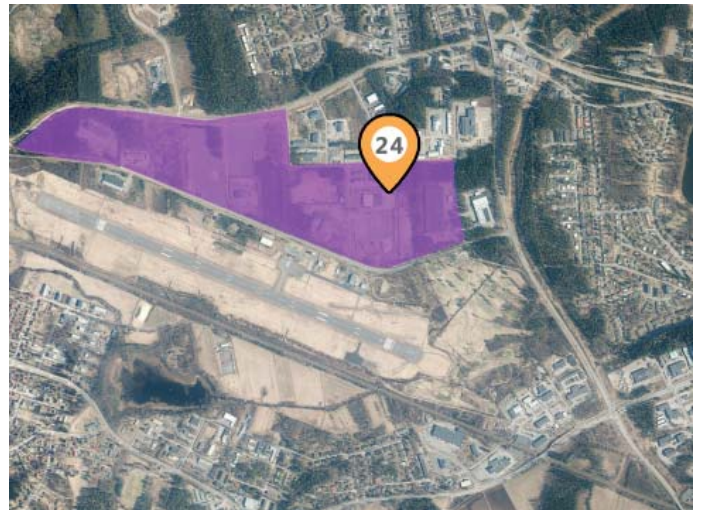
Kaavoituspäällikkö, Ilkka Tarkkanen



24. Tehtaanpuisto 2018->

Kaavoittaja, Heikki Manninen

Tuskun teollisuusalueen laajentumista Tehtaanpuistoon tutkitaan.



25. Ojaniitty 2019

Kaavoittaja, Päivi Rahikainen

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää asemakaavamerkinnot vastaamaan toteutunutta rakentamista ja mahdollistaa päiväkodin sekä asumisen lisärakentamisen alueella.



26. Visulahti Huusharju 2019

Kaavoitusinsinööri, Jari Ahonen

Alueelle asemakaavoitetaan uusia pientalotontteja Kapakanojan tuntumaan.

KAAVAMUUTOKSEN HAKEMINEN

Ota yhteyttä kaupunkisuunnitteluun jos arvelet tarvitsevasi kaavamuutosta tai muuten haluat selvittää kaavatilannetta. Ajankohtaisista ja lähiaikoina vireille tulevista asemakaavatöistä tiedotetaan vuosittain kaavoituskatsauksessa. Asemakaavojen ja asemakaavamuutosten hinnat tarkistetaan vuosittain, ajankohtaista informaatiota asiasta löytyy kaupungin nettisivuilta www.mikkeli.fi.

Kaupunki laatii omana työnään kaavat jotka sijoittuvat kaupungin omille maille tai kaavan osallisina on huomattava määrä maanomistajia, kuten esim. rantaosayleiskaavassa. Kokonaan yksityisille maille tehtävät kaavamuutokset pyritään hoitamaan ns. konsulttikaavoituksella jossa maanomistaja palkkaa kaavakonsultin hoitamaan kaavoitusta. Laki määrää, että kaikissa tapauksissa kunta vastaa kaavan ohjauksesta. Maankäyttö- ja rakennuslaki antaa mahdollisuuden kunnille periä kaavoituksesta ja sen käsittelystä aiheutuneet kustannukset (MRL 59 §).

Kaavasta tehdään maankäyttösopimus, kun asemakaava laaditaan yksityisen maanomistajan maalle ja asemakaavan laatimisesta tai sen muuttamisesta seuraa maanomistajalle merkittävää hyötyä.

Maankäyttösopimukset perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin. Sopimuksella sovitaan maanomistajan osallistumisesta kaava-aluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen yms. kustannuksiin.

Kustannukset määräytyvät työntekijäkohtaisin tuntiveloitusperustein. Mahdolliset matkakulut, päivärahat sekä kaavojen ilmoitus- ja kopiokulut yms. veloitetaan sellaisinaan. Mikäli edellä olevien perusteiden mukaan määräytyvä maksu muodostuu kohtuuttoman korkeaksi suhteessa toimenpiteen laatuun ja laajuuteen sekä viranomaisilta vaadittavaan työmäärään, voidaan maksua erityisestä syystä alentaa, kuitenkin enintään 50 %.

Alennetunkin maksun tulee aina kattaa viranomaiselle aiheutuneet todelliset kustannukset.

Hinnat

1. Vähäiset kaavamuutokset: 5 000 €.
2. Kaavakonsultin laatimat kaavat 2 500 €.
3. Keskustaan sijoittuvat kaavamuutokset ja muut vaativat kaavat: sov-itaan ainakehittämis-/maankäyttö-/kaavoitussopimuksella

Lisätietoja:

Kaavoituspäällikkö, Ilkka Tarkkanen
050 311 7130

POIKKEAMINEN JA SUUNNITTELUTARVERATKAISU

Rakentaminen vastoin voimassa olevaa asemakaavaa tai rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolelle edellyttävät erityistä lupaa: poikkeamista tai suunnittelutarveratkaisua. Hakumenettely on kummassakin tapauksissa samanlainen.

Poikkeaminen kaavasta

Mikäli rakentamisessa on tarvetta poiketa asemakaavasta tai muista lainvoimaisista säännöksistä, on haettava poikkeamispäätös ennen rakennusluvan hakemista. Poikkeamiseen tulee aina olla perusteltu syy.

Suunnittelutarveratkaisu

Suunnittelutarveratkaisua saatetaan tarvita kun rakennetaan asemakaavoitetun alueen ulkopuolelle olemassa olevan rakennuskannan läheisyyteen. Kaavatilanne tulee aina tarkistaa kaupunkisuunnittelusta.

POIKKEAMISEN HAKEMINEN

Ennen poikkeamisen hakemista ole yhteydessä Kaupunkisuunnitteluun ja kysy etukäteen edellytyksiä poikkeamiselle, näin säästyt turhalta hakuprosessilta. Hakemuksen voi lähettää lupapiste.fi palvelun kautta. Poikkeuslupa-asioissa sinua auttavat:

Kaavoitusinsinööri, **Jari Ahonen**, 044 794 2527

Kaavoitusinsinööri **Kalle Räinä**, 044 794 2525

Kaavoittaja **Heikki Manninen**, 044 794 5235

1. TILAA HAKUMUSLOMAKKEET JA KARTTALIITTEET

Hakemus- ja kuulemislomakkeita saa Mikkelin kaupunkisuunnittelusta. Kartta-aineistossa sinua auttavat kaupungin mittaus ja kiinteistöt -yksikkö Maaherrank. 9 – 11, 2. kerros. Hakemuksen voi täyttää LUPAPISTE.FI palvelussa

2. TÄYTÄ HAKULOMAKE

Hakemuslomake täytetään **kahtena kappaleena**

3. NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Lomakkeita ja ohjeita saa kaupunkisuunnittelusta

4. TARVITTAVAT LIITTEET

- Asemapiirros 1:200, 1:500, (1:1000), kahtena kappaleena
- Asema-, ranta-asema- ja yleiskaava-alueella ote kaavasta kahtena kappaleena
- Muulla alueella rekisterikartta 1:10 000 kahtena kappaleena ja tarvittaessa tilan lohkomiskartat karttakopiot saatavissa Etelä-Savon maanmittaustoimistosta, Jääkärintie 14 (PL69), Mikkeli 50100 puh. 029 530 1110
- Kerrosalalaskelma
- Rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeus, kopio yhtenä kappaleena
- Kiinteistörekisteriote, kopio yhtenä kappaleena, kopiot saatavissa Etelä-Savon maanmittaustoimistosta, Jääkärintie 14 (PL69), Mikkeli 50100 puh. 029 530 1110
- Valtakirja tarvittaessa

5. TOIMITA HAKEMUS

Kaupunkisuunnittelu
Maaherrank. 9 – 11, 3. kerros
postios. PL 33, 50101 Mikkeli
puh. (015) 1941
toimistosihiteeri Kirsi Avelin
(015) 194 2529

LUPAPISTE.FI

Hinnat

Suunnittelutarveratkaisu

myönteinen	550 €
kielteinen	275 €

Kuuleminen

Kuultavaa kohti	85 €
-----------------	------

Enintään yhtä hakemusta kohti,

elleivät todelliset kulut ole suuremmat	250 €
Lehtikuulutuksen laatiminen	130 €

WWW.MIKKELI.FI/KAAVOITUS