

0970



MIKKELIN KAUPUNKI

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelupalvelut

PL 33, 50101 Mikkeli

e-mail: [heikki.manninen@mikkeli.fi](mailto:heikki.manninen@mikkeli.fi)

MIKKELIN KAUPUNKI

TEHTAANPUISTO

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 18.4.2018

Asemakaavan muutos koskee 20. kaupunginosan (Tusku) rautatie-, katu- ja puistoalueita



<b>TEHTÄVÄ</b>	Kaavalla muutetaan suunnittelualueella olevat rautatiealueet teollisuusalueen nykykäyttöä vastaaviksi alueiksi. Puistoalueen osalta tutkitaan mahdollisuus muuttaa osa Tehtaanpuistosta teollisuusaluetontiksi.
<b>SUUNNITTELUKOHDE</b>	Asemakaavan muutoksen kohde sijaitsee 20. kaupunginosassa (Tusku). Suunnittelualue sisältää yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta, teollisuus-, rautatie-, katu- ja puistoaluetta. Katualueet sisältävät katualueiden osia, joille saa voimassa olevien kaavojen mukaan rakentaa rautatien turva- ja muine laitteineen. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Timpurinkatuun, Kyppinkatuun, Vuolingonkadun viereisiin suojaviheralueisiin sekä kortteleihin 32 ja 34. Suunnittelualue ulottuu lännessä lentokenttäalueen länsirajan tasolle. Idässä suunnittelualue rajautuu Insinöörinkatuun.
<b>KIINTEISTÖTIEDOT/ OSOITE</b>	Lentokentänkatu, Insinöörinkatu, Timpurinkatu, Työmiehenkatu, Kyppinkatu, Sorvarinkatu, Takojankatu
<b>HAKIJA</b>	Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin toimesta.
<b>SUUNNITTELUN TAVOITE</b>	Rautatiealueet muutetaan uudella asemakaavalla osaksi teollisuusaluetta sekä katuja ja tarvittaessa suojaviheralueiksi. Tehtaanpuistossa sijaitseva golfin lyöntiharjoittelualue muutetaan osaksi teollisuusaluetta.
<b>LÄHTÖTIEDOT/ NYKYTILANNE</b>	<p><b>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</b></p> <p>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. Tässä kaavatyössä erityisesti huomioitavia tavoitteita ovat toimivaa aluerakennetta, eheytyvää yhdyskuntarakennetta ja elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä sekä toimivia yhteysverkostoja koskevat tavoitteet.</p> <p>Voimassa olevista alueidenkäyttötavoitteista saa lisätietoa kaavan laatijalta ja osoitteesta: <a href="http://www.ymparisto.fi">http://www.ymparisto.fi</a></p> <p><b>Maakuntakaavat</b></p> <p>Asemakaavan suunnittelualue on osoitettu Etelä-Savon maakuntakaavassa (2010) taajamatoimintojen alueeksi. Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaavassa (2016) ei ole aluevarauksia tai merkintöjä suunnittelualueelle. Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavassa (2016) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.</p> <p>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></p> <p><b>Yleiskaavat</b></p> <p>Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton yleiskaava, joka on hyväksytty vuonna 1990. Mikkeliiin on tekeillä uusi kantakaupungin osayleiskaava. Osayleiskaavan luonnoksessa alueelle osoitettu seuraavat merkinnät.</p>



### Työpaikka-alue

Työpaikka-alue, jolle voidaan asemakaavoittaa ympäristöhäiriöitä tuottavaa tuotantotoimintaa ja muuta tilaa vaativaa työpaikkatoimintaa. Alueelle voidaan muun työpaikkarakentamisen ohella sijoittaa tuotannolliseen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja.

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon virkistys- ja viheryhteyksien jatkuminen sekä kiinnittää erityistä huomiota muodostuvien hulevesien käsittelyyn ja alueelta pois johtamiseen.

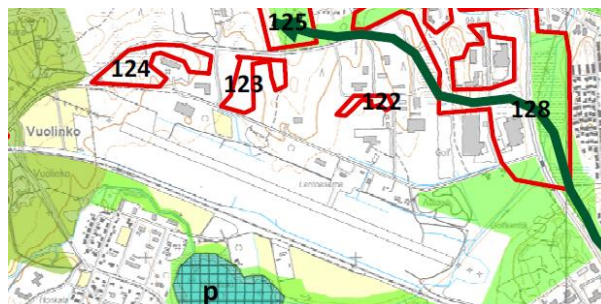
Asemakaavoituksessa tulee noudattaa karttojen 2-7 merkintöjä ja määräyksiä.



m

### Melualue

Alue, jolla tulee huomioida auto-, rata- ja/tai lentokoneliikenteestä sekä ampuaratoiminnasta aiheutuvat meluhaitat. Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on asemakaavoituksessa ja rakennussuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutaso-ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa eikä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.



### Kaupunkivihreä

Kaupunkirakenteeseen kytkeytyvä viheralue, jolla voi sijaita puistoja, kaupunkimetsiä, suojaavia viheralueita sekä rakennettuja viheralueita, kuten hautausmaita.

Alueen suunnittelussa tulee pyrkiä yhtenäisten virkistysreittien aikaansaamiseen sekä kiinnittää erityistä huomiota ympäristön ja taajamakuvan edustavuuteen. Virkistysalueiden ja -reittien sijoittelussa ja hoidossa tulee huomioida kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon erityispiirteet sekä ekologiset viheryhteydet.

Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen ehdoton rakentamisrajoitus. Alueelle voi sijoittaa kuitenkin tämän estämättä liikuntaa ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita. Myös maanlajitystoiminta on mahdollista, mikäli tämä perustuu asianmukaiseen hyväksytyyn suunnitelmaan ja toimet eivät aiheuta pysyvää haittaa alueen virkistyskäytölle tai ympäristön erityisarvoille.



### Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

Tarkemman suunnittelun yhteydessä alueen arvot tulee selvittää ja huomioida. Alueen rakentaminen ja muokkaaminen tulee tapahtua luonnonarvoja heikentämättä. Numerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.



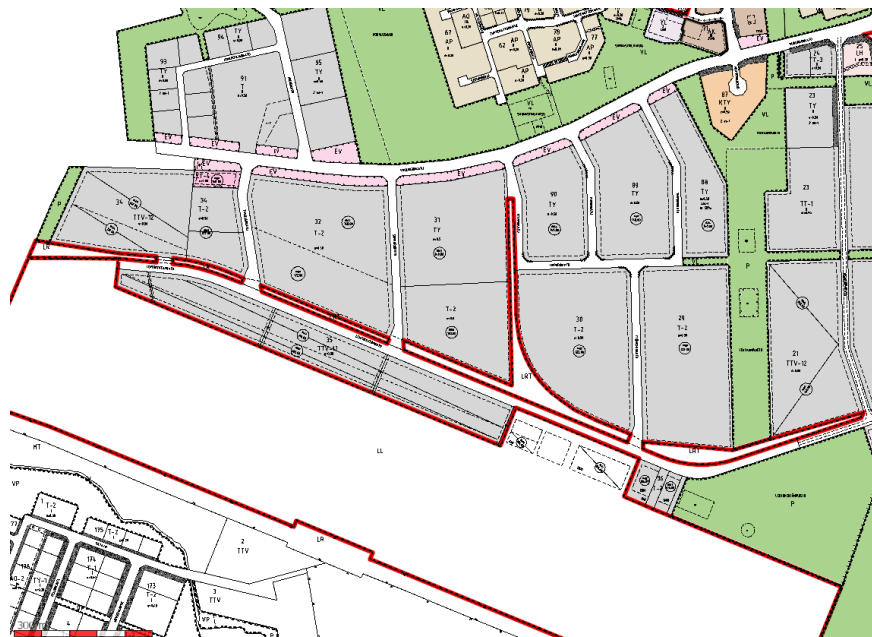
### Viheryhteys

Ohjeellinen viheryhteystarve, jonka sijainti tulee selvittää ja osoittaa tarkemman suunnittelun yhteydessä. Yhteyden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota sen katkeamattomuuteen ja riittävyteen ekologisena käytävänä.



### Vesitalouden kannalta tärkeä joki tai puro

Virtaava joki tai puro, jonka puhtaudesta huolehtiminen on tärkeää laajemman vesitalouden sekä ekologisen kestävyyskannalta. Hulevesien pääsemistä jokeen tai puroon tulee välttää.



Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta

### Asemakaavat

Alueella ovat voimassa asemakaavat 0452, 0467, 0639, 0748 ja 0778 jotka on vahvistettu 1974, 1976, 1989, 1998 ja 2001. Asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu rautatie- ja puistoalueita.

## LAADITTAVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyötä varten laaditaan seuraavat selvitykset:

- Liito-oravaselvitykset/Mikkelin Nuijamies, Launiala, Urpola, Tusku, Kirjala ja Karila

Laadittavat selvitykset liitetään osaksi nähtäville asetettavaa kaavamateriaalia.

Kaavatyön aikana voidaan laatia myös muita, kuin tässä esitettyjä selvityksiä

	<p>mikäli kaavatyön edetessä ilmaantuu lisäselvitystarpeita.</p>
<b>MAANOMISTUS</b>	<p>Mikkelin kaupunki omistaa osan kaavasuunnittelun kohteena olevasta alueesta. Muita omistajia ovat Ahlström Glassfibre Oy (491-20-21-5), Kuljetusliike Kantola &amp; Koramo Oy (491-20-29-1), Kiinteistö Oy Timpurinkatu 7 (491-20-29-8), Kiinteistö Oy Mikkelin Työmiehenkatu 2 (491-20-30-1), Kotila Engineering Oy (491-20-31-2), Etelä-Savon Energia Oy (491-20-31-3, 491-20-34-5), Jokiauran Kiinteistöt Oy (491-20-34-1)</p>
<b>ARVIOINTITIEDOT</b>	<p>Kaavan vaikutuksia arvioidaan ainakin seuraavien ominaisuuksien osalta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suhde ylemmän asteisiin suunnitelmiin, kuten yleiskaavaan, maakuntakaavaan ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin</li> <li>- Vaikutukset rakennettuun ympäristöön</li> <li>- Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön</li> <li>- Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan</li> <li>- Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset</li> <li>- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön</li> <li>- Sosiaaliset vaikutukset</li> <li>- Oikeusvaikutukset</li> </ul> <p>Arviointi tapahtuu kaavoitusprosessin yhteydessä asiantuntijoiden ja osallisten kanssa Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen edellyttämällä tavalla. Erillistä vaikutusten arviointisuunnitelmaa ei tarvita.</p>
<b>OSALLISET</b>	<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/haltijoita. Osallisia ovat myös alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt sekä ne kunnan jäsenet jotka katsovat olevansa osallisia.</p> <p>Lisäksi osallisia ovat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etelä-Savon maakuntaliitto</li> <li>- Etelä-Savon Energia Oy ESE</li> <li>- <i>Kaupungin viranomaiset</i> (rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut, maaomaisuuspalvelut, lentokenttä, infra-aluepalvelut, kaupunkiympäristölautakunta, kaupunginhallitus)</li> <li>- Mikkelin Vesilaitos, Suur-Savon Sähkö, teleoperaattorit</li> </ul> <p>Listaa osallisista täydennetään tarvittaessa.</p> <p>Lisäksi kaavahankkeen osallisia ovat kaikki, jotka täyttävät edellä olevan osallisuudenmääritelmän.</p>
<b>OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN</b>	<p><b>Asemakaavatyön alkamisesta</b> tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivulla (<a href="http://www.mikkeli.fi">www.mikkeli.fi</a>).</p> <p><b>Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet</b> on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, johon voi tutustua myös kaupunginvirastotalolla (Maaherrankatu 9-11) asiakaspalvelupisteessä tai kaupunkisuunnittelupalvelut-yksikössä sekä kaupungin kotisivulla</p>

	<p>(www.mikkeli.fi). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. <b>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista antaa palautetta</b>, kaavanlaatijan yhteystiedot on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.</p> <p><b>Viranomaisyhteistyö</b> järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.</p> <p><b>Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta</b> kuulutetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, nettisivuilla www.mikkeli.fi sekä keskeisille osallisille kirjeellä.</p> <p><b>Kaavoitustyön</b> vaiheesta ilmoitetaan kerran vuodessa kaavoituskatsauksessa.</p>
<b>KÄSITTELYN</b>	Aloitusvaihe / vireilletulo: huhtikuu / 2018
<b>TAVOITEAIKATAULU</b>	Ehdotusvaihe: syksy/ 2018 Hyväksymisvaihe: loppuvuosi / 2018
<b>VALMISTELUSTA VASTAA</b>	Lisätietoa antaa ja palautetta vastaanottaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta:  Kaavoittaja Heikki Manninen p. 044 7945235 heikki.manninen(at)mikkeli.fi