

0984



MIKKELIN KAUPUNKI

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelu

PL 33, 50101 Mikkeli

Kaavoitusinsinööri, Kalle Räinen

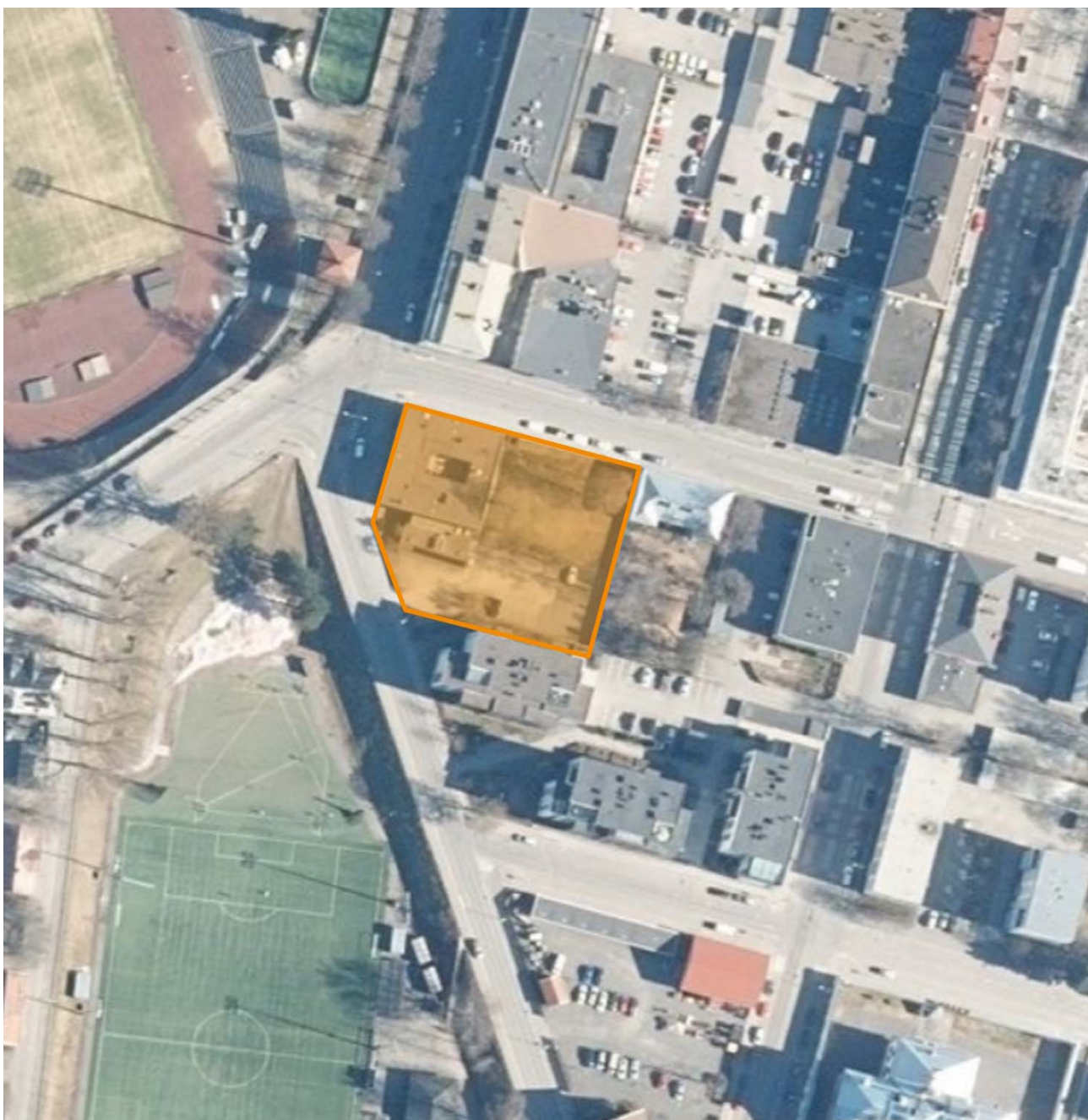
e-mail: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

MIKKELIN KAUPUNKI

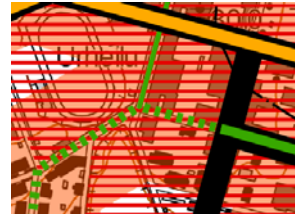
SUOMEN PANKKI / ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 3.4.2019

Asemakaavan muutos koskee 1. kaupunginosan (Savilahti) korttelin osaa 13 tontteja 2018 ja 1018



TEHTÄVÄ	Asemakaavan muuttaminen.
SUUNNITTELUKOHDE	Suunnittelualue muodostuu entisen Suomen Pankin kiinteistöstä ja sen viereisestä rakentamattomasta tontista. (2 611 m ²).
KIINTEISTÖTIEDOT/ OSOITE	491-1-13-2018 ja 491-1-13-1018
HAKIJA	Asemakaavan muutos on tullut vireille FH Invest Oy:n aloitteesta.
SUUNNITTELUN TAVOITE	<p>FH Invest Oy omistaa suunnittelualueen kiinteistöt, joiden nykyisen käyttötarkoituksen mukainen käyttö on päättynyt. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kaavan muuttaminen keskustatoimintojen korttelialueeksi (C) ja tiivistää kaupunkirakennetta. Keskustatoimintojen korttelialuumerkintä sallii erilaisten toimintojen sijoittamisen – niin asumista kuin liike-, palvelu- ja toimitiloja. Rakennushistoriallisesti merkittävälle Suomen Pankin rakennukselle osoitetaan asemakaavallinen suojelumerkintä. Maanomistajan tavoitteena on toteuttaa asuinkerrostalo tyhjälle tontille 491-1-13-1018.</p> <p>Asemakaavan muutos edellyttää maankäyttösopimuksen (MRL 9b §) tekemistä. Maankäyttösopimusneuvottelut hoitaa maaomaisuuspalvelut.</p>
LÄHTÖTIEDOT/ NYKYTILANNE	<p>Kaavamuutoshanke on alun perin lähtenyt liikkeelle Senaattikiinteistöt Oy:n aloitteesta 6.4.2017, jolloin suunnittelualueeseen kuului myös vankilan myymälän korttelialue 17. Maanomistusolosuhteissa tapahtuneiden muutosten myötä kaavahankkeet on eriytetty ja Suomen Pankin kaavamuutos on päätetty laittaa uudelleen vireille.</p> <p>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</p> <p>Voimassa olevista alueidenkäyttötavoitteista saa lisätietoa kaavan laatijalta ja osoitteesta: http://www.ymparisto.fi</p> <p>Maakuntakaavat</p> <p>Alueella voimassa olevista maakuntakaavoista ja vaihemaakuntakaavoista saat tietoa kaavan laatijalta sekä osoitteesta: http://www.esavo.fi/etela-savon_maaakuntakaava</p> <p>Yleiskaavat</p> <p><i>Alueella on voimassa Mikkelin yleiskaava, joka on hyväksytty 2.7.1990</i></p> <p><i>Uusi kantakaupungin osayleiskaavaehdotus 2040 on ollut nähtävillä alkuvuodesta 2019 ja ehdotuksessa alueelle osoitettu seuraavat määräykset. Lisätietoja kaavasta kaupungin verkkosivuilla. http://www.mikkeli.fi/0057-mikkelin-kantakaupungin-osayleiskaava-2040</i></p>

KANTAKAUPUNGIN OSAYLEISKAAVAN 2040 EHDOTUS**KAAVAMÄÄRÄYKSET****1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus**

C-2 Keskusta-asuminen /
Keskustatoimintojen alue

Tarkemmat määräykset
luettavissa

[www.mikkeli.fi//kantak
aupungin-
osayleiskaava-2040](http://www.mikkeli.fi//kantakaupungin-osayleiskaava-2040)

2. Liikenne ja verkostot

Punainen rasteriviivitus:
Keskustatoimintojen
aluetta koskeva
uudistuva
pysäköintinormi.

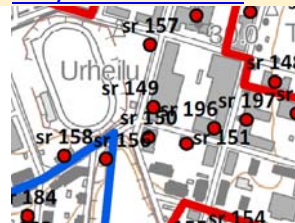
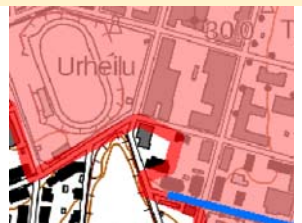
Vihreä katkoviiva:
Ohjeellinen pyöräilyn
pääreitti

[www.mikkeli.fi//kantak
aupungin-
osayleiskaava-2040](http://www.mikkeli.fi//kantakaupungin-osayleiskaava-2040)

3. Viherrakenne

Aluetta reunustaa Sinivihreä
sydän.

[www.mikkeli.fi//kantak
aupungin-
osayleiskaava-2040](http://www.mikkeli.fi//kantakaupungin-osayleiskaava-2040)

**4. Vesitalous**

Alue, jolla hulevesien
käsittelyyn tulee kiinnittää
erityistä huomiota

[www.mikkeli.fi//kantak
aupungin-
osayleiskaava-2040](http://www.mikkeli.fi//kantakaupungin-osayleiskaava-2040)

5. Kulttuuriympäristö

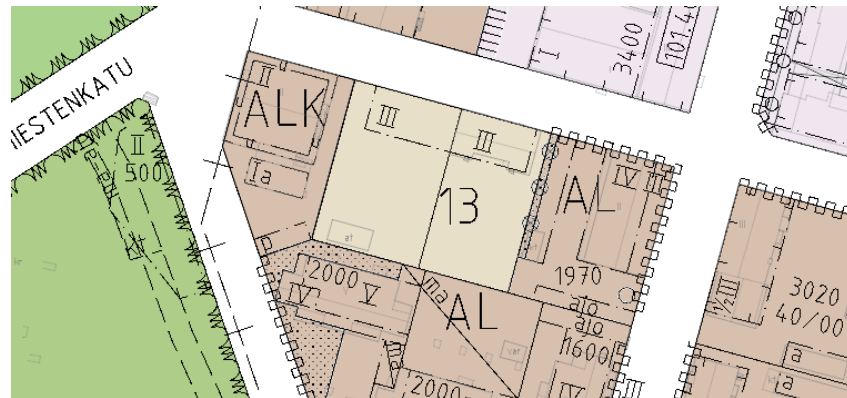
sr- rakennussuojelukohde

[www.mikkeli.fi//kantak
aupungin-
osayleiskaava-2040](http://www.mikkeli.fi//kantakaupungin-osayleiskaava-2040)

6. Maisema

Ei aluetta koskevia
kaavamääräyksiä

[www.mikkeli.fi//kantak
aupungin-
osayleiskaava-2040](http://www.mikkeli.fi//kantakaupungin-osayleiskaava-2040)



Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.

Asemakaavat

Suunnittelualueen merkinnät hyväksytyissä asemakaavoissa ovat asuminen (A) sekä asuin- ja liiketilarakentamista (ALK). Kaavat on vahvistettu (12.7.1954) ja (12.5.1964). Kerrosluvut kaavoissa ovat kaksi (II) ja kolme (III)

Muut aluetta koskevat selvitykset ja suunnitelmat:

- Rakennushistoriaselvitys (2018) Arkkitehtitoimisto Hannu Puurunen Oy
- Kantakaupungin osayleiskaavan selvitysaineisto

LAADITTAVAT SELVITYKSET	Kaavatyön aikana voidaan laatia myös muita, kuin tässä esitettyjä selvityksiä mikäli kaavatyön edetessä ilmaantuu lisäselvitystarpeita.
MAANOMISTUS	Suunnittelualue on FH Invest Oy:n omistuksessa.
ARVIOINTITIEDOT	<p><i>Kaavan vaikutuksia arvioidaan ainakin seuraavien ominaisuuksien osalta:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Suhde ylemmän asteisiin suunnitelmiin, kuten yleiskaavaan, maakuntakaavaan ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin</i> - <i>Vaikutukset rakennettuun ympäristöön</i> - <i>Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön</i> - <i>Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan</i> - <i>Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset</i> - <i>Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön</i> - <i>Sosiaaliset vaikutukset</i> - <i>Oikeusvaikutukset</i>

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, maaomaisuuspalvelut, kaupunkiympäristöpalvelut, kaupunkiympäristölautakunta, kaupunginhallitus)*
- *Mikkelin kaupungin museot*
- *Museovirasto*
- *Mikkelin Vesilaitos, Suur-Savon Sähkö, teleoperaattorit*

Listaa osallisista täydennetään tarvittaessa.

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

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 kaupunkisuunnitteluosastolla sekä kaupungin kotisivulla (www.mikkeli.fi). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista antaa palautetta, kaavanlaatijan yhteyshenkilön on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.</p> <p>Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavien neuvotteluin.</p> <p>Osalliset pääsevät vaikuttamaan kaavan laadintaan, asukastilaisuuksien sekä virallisten nähtävillä olojen kautta. Yleisötilaisuuksia järjestetään tarpeen mukaan kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheessa ja niistä tiedotetaan kaupungin internetsivuilla sekä paikallislehdessä. Suomen Pankin kaavamutoksen osalta yleisötilaisuus on järjestetty 4.5.2017. Mikkelin kaupungin valtuustosalin aulassa. Yleisötilaisuuteen osallistui yhteensä kahdeksan henkilöä.</p> <p>Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta kuulutetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, nettisivuilla www.mikkeli.fi sekä keskeisille osallisille kirjeellä.</p> <p>Kaavoitustyön vaiheesta ilmoitetaan kerran vuodessa kaavoituskatsauksessa.</p>
KÄSITTELYN TAVOITEAIKATAULU	<p>Aloitusvaihe / vireilletulo: huhtikuu / 2019</p> <p>Luonnosvaihe: kevät / kesä 2019</p> <p>Ehdotusvaihe: syksy/ 2019</p> <p>Hyväksymisvaihe: vuodenvaihe 2019-2020</p>
VALMISTELUSTA VASTAA	<p>Lisätietoa antaa ja palautetta vastaanottaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta:</p> <p><i>kaavoitusinsinööri</i></p> <p><i>Kalle Räinen</i></p> <p><i>044 794 2525</i></p> <p><i>kalle.raina(at)mikkeli.fi</i></p>