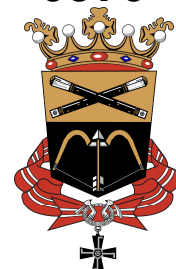


0970



MIKKELIN KAUPUNKI

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelupalvelut

PL 33, 50101 Mikkeli

Heikki Manninen

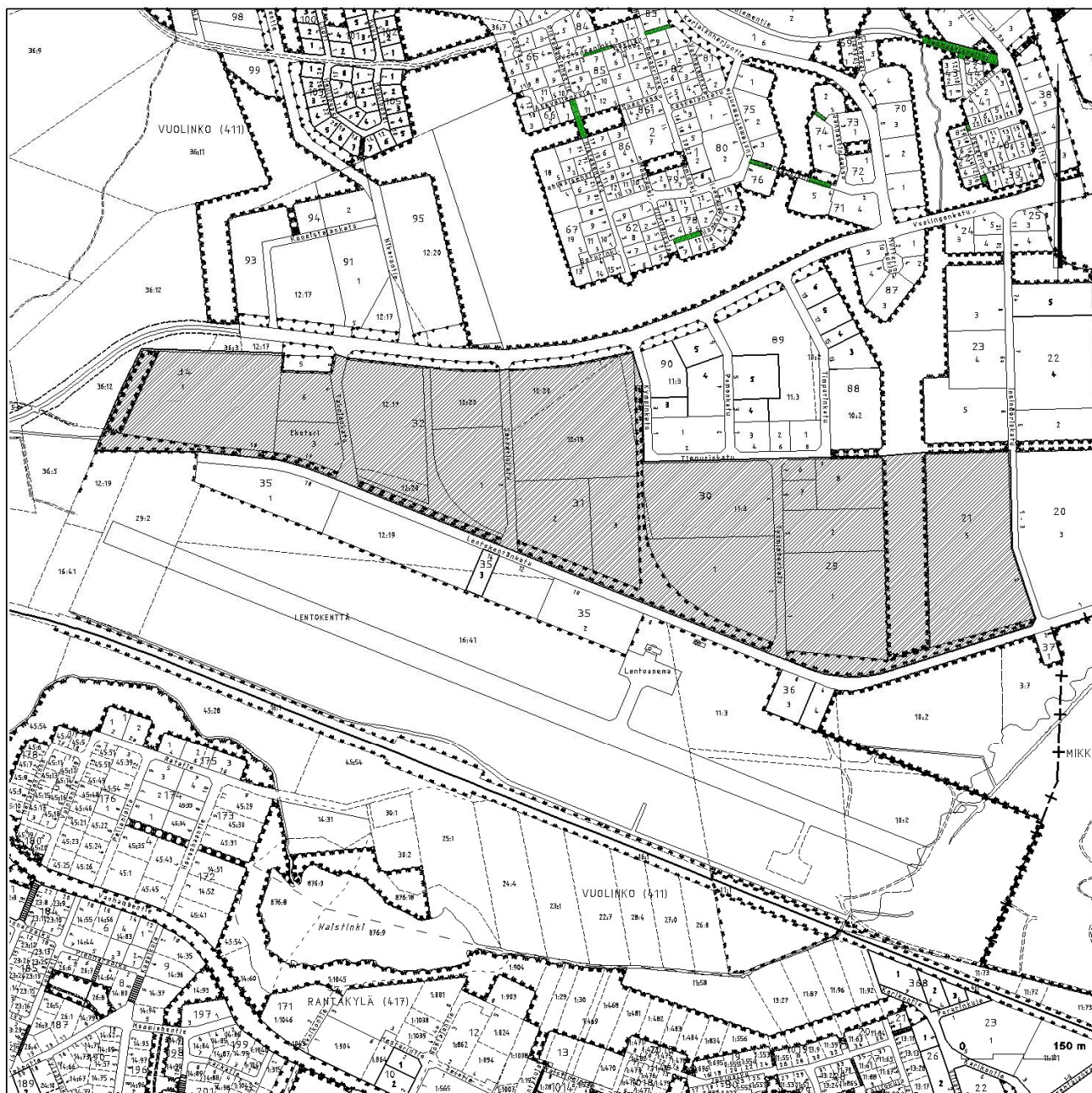
puh. 044 794 5235

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

# TEHTAANPUISTON ASEMAKAAVAN MUUTOS

## ASEMAKAAVAN SELOSTUS

|                                          |                   |
|------------------------------------------|-------------------|
| VIREILLE TULOSTA ILMOITETTU              | 18.4.2018         |
| KAUPUNKIYMPÄRISTÖ LAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT  | 11.12.2018 § 146  |
| KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT ALUSTAVASTI | 14.1.2019 § 9     |
| NÄHTÄVILLÄ                               | 24.1. - 25.2.2019 |
| KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT             |                   |
| KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT            |                   |
| LAINVOIMAINEN                            |                   |



|                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....                                                            | 2  |
| 1.1 Tunnistetiedot .....                                                                  | 2  |
| 1.2 Kaava-alueen sijainti .....                                                           | 2  |
| 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus .....                                                        | 2  |
| 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....                                         | 2  |
| TIIVISTELMÄ .....                                                                         | 3  |
| 2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....                                                          | 3  |
| 2.2 Asemakaava .....                                                                      | 3  |
| 2.3 Asemakaavan toteuttaminen .....                                                       | 3  |
| LÄHTÖKOHDAT .....                                                                         | 4  |
| 3.1 Selvitys suunnittelun oloista .....                                                   | 4  |
| 3.1.1 Alueen yleiskuvaus .....                                                            | 4  |
| 3.1.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö .....                                             | 4  |
| 3.1.3 Rakennettu ympäristö .....                                                          | 4  |
| 3.1.4 Maanomistus .....                                                                   | 4  |
| 3.2 Suunnittelutilanne .....                                                              | 5  |
| 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....                 | 7  |
| ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....                                                    | 8  |
| 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve .....                                                  | 8  |
| 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....                          | 8  |
| 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö .....                                                     | 8  |
| 4.3.1 Osalliset .....                                                                     | 8  |
| 4.3.2 Vireilletulo .....                                                                  | 8  |
| 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....                                     | 8  |
| 4.4 Asemakaavan tavoitteet .....                                                          | 8  |
| 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....                                       | 8  |
| 4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen .....             | 9  |
| 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....                           | 9  |
| 4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta .....                                   | 9  |
| 4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu .....     | 9  |
| ASEMAKAAVAN KUVAUS .....                                                                  | 10 |
| 5.1 Kaavan rakenne .....                                                                  | 10 |
| 5.1.1 Mitoitus .....                                                                      | 10 |
| 5.1.2 Palvelut .....                                                                      | 10 |
| 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet ..... | 10 |
| 5.3 Aluevaraukset .....                                                                   | 10 |
| 5.3.1 Korttelialueet .....                                                                | 10 |
| 5.4 Kaavan vaikutukset .....                                                              | 10 |
| 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....                                          | 10 |
| 5.5 Ympäristön häiriötekijät .....                                                        | 10 |
| 5.6 Kaavamerkinnät- ja määräykset .....                                                   | 11 |
| ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....                                                                | 11 |
| 6.1 Toteuttaminen ja ajoitus .....                                                        | 11 |
| 6.2 Toteutuksen seuranta .....                                                            | 11 |

## PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava-alueen muutos koskee 20. kaupunginosan (Tuskun) teollisuuskortteleissa 21, 29 - 32 ja 34 sekä rautatie-, katu- ja puistoalueita.

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Mikkelin kaupungin Tuskun kaupunginosassa. Alue sijoittuu n. 3.5 kilometrin etäisyydelle kaupungin keskustasta länteen. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Timpurinkatuun, Kyppinkatuun ja Vuolingonkadun viereisiin suojaviheralueisiin. Lännessä alue rajautuu lentokenttäalueen länsirajan tasolle. Idässä suunnittelualue rajautuu Insinöörinkatuun. Etelässä alue rajautuu Lentokentänkatuun.

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on "Tehtaanpuisto".

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa rautatiealueet sekä osa Tehtaanpuistosta osaksi teollisuusaluetta sekä päivittää teollisuusalueiden kaavamerkinnät siten, että ne mahdollistavat edellä mainittujen alueiden liittämisen osaksi teollisuusalueen tontteja.

Tuskun teollisuusalueen asemakaavat ovat vuosilta 1974-2001. Alueelle aikoinaan suunniteltu rautatien teollisuusraide pistoratoineen ei ole toteutunut joten ne muutetaan osaksi teollisuusaluetta. Osa Tehtaanpuistosta muutetaan teollisuusalueeksi.

### 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Asemakaavan seurantalomake.

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Ote ajantasa-asemakaavasta
3. Asemakaavan muutosehdotuskartta
4. Tilastolomake
5. Liito-oravaselvitys
6. Lausunnot

## TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos tuli vireille 18.4.2018. Osallisia informoitiin ja kuuleminen aloitettiin lähettämällä osallistumis- ja arvioimissuunnitelma osallisille kirjeitse 18.4.2018, liite 1.

Osallistumis- ja arvioimissuunnitelma oli nähtävillä 18.4.-18.5.2018. Osallisilta pyydettiin mielipiteitä 18.5.2018 klo 15 mennessä. Osallistumis- ja arvioimissuunnitelmasta ei saatu yhtään mielipidettä. Asemakaavan muutosehdotus oli kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 11.12.2018 ja Mikkelin kaupunginhallituksen käsittelyssä 14.1.2019.

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä asemakaavan muutoksen alustavasti ja asettaa sen julkisesti nähtäville. Asemakaavan muutos oli nähtävillä 24.1.-25.2.2019 minä aikana siitä saatiin kahdeksan lausuntoa. Lausunnot ja vastineet ovat liitteessä 6.

### 2.2 Asemakaava

Rautatiealueet muutetaan uudella asemakaavalla osaksi teollisuusaluetta sekä katuja.

Tehtaanpuistossa sijaitseva golfin lyöntiharjoittelualue muutetaan osaksi teollisuusaluetta.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteutuksesta vastaavat alueelle sijoittuvat yritykset. Alueen kadut ja kunnallistekniikka on jo rakennettu ja niistä vastaa Mikkelin kaupunki.

## LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelun oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on rakentunut teollisuusalueeksi 1970-luvulta lähtien. Ennen teollisuuskäyttöä alue on ollut loivasti etelään viettävää maa- ja metsätalousmaata. Alueella on lukuisia kaupallisia toimijoita.



Ilmakuva alueesta.

#### 3.1.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö

Alueen länsiosan tonteilla on metsälaikkuja. Tehtaanpuistossa on kuusi-mäntysekametsää sekä golfin harjoituslyöntialue. Vuolingontien viereen on rakennettu maisemoitu maavalli. Kaavan länsiosan metsikössä ei ole erityisiä luontoarvoja. Tehtaanpuistossa sijaitsee liito-oravan pesäpuita sekä lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. (Liite 5.)

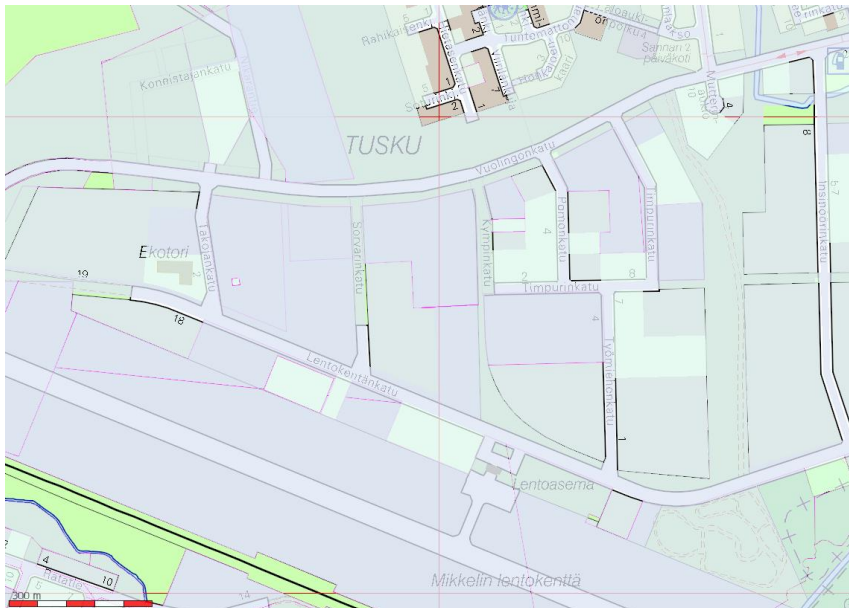
#### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alue koostuu teollisuustonteista joista on osin rakennettua ja osin rakentamatonta. Kadut ovat pääosin päällystettyjä. Alueella on toimiva kaukolämpö-, vesi- ja viemärijohtoverkosto. Alueen pääväylinä toimivat Lentokentänkatu ja Vuolingonkatu. Alueen eteläpuolella sijaitsee Mikkelin lentokenttä. Kentälle ei ole enää vakituisia lentovuoroja ja sen käyttöaste on alhainen. Lentotoiminta edellyttää korkeusrajoituksia rakennuksiin ja rakennelmiin.

Alueen keskiosassa, korttelissa 30, sijaitsee Päämajan lentokonehalli vuodelta 1940. Kulttuuriperintötietokannan mukaan rakennus on maakunnassa harvinainen lentoliikenteen historiaan ja toiseen maailmansotaan liittyvä rakennus, jolla on rakennushistoriallisia ja historiallisia arvoja.

#### 3.1.4 Maanomistus

Kartassa kaupungin omistamat maa-alueet on rasteroitu.



### 3.2 Suunnittelutilanne

#### Maakuntakaavat

Asemakaavan suunnittelualue on osoitettu Etelä-Savon maakuntakaavassa (2010) taajamatoimintojen alueeksi. Tuulivoimaa käsittelevässä Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaavassa (2016) ei ole aluevarauksia tai merkintöjä suunnittelualueelle. Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavassa (2016) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

#### Yleiskaavat

Alueella on voimassa oikeusvaikutuksen yleiskaava, joka on hyväksytty vuonna 1990. Mikkeliiin on tekeillä uusi kantakaupungin osayleiskaava. Osayleiskaavan luonnoksessa alueelle osoitettu seuraavat merkinnät.

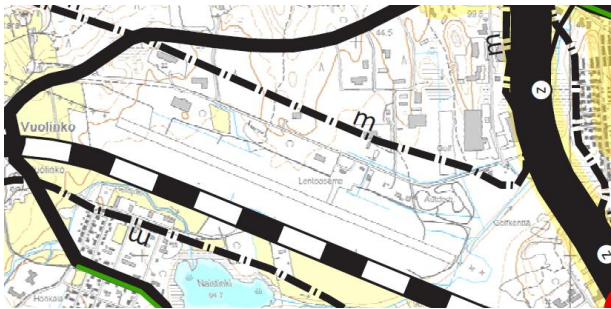


#### **Tilaa vaativien työpaikkojen alue**

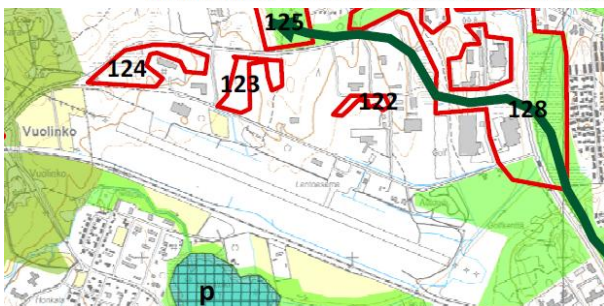
Työpaikka-alue, jolle voidaan asemakaavoittaa ympäristöhaiiriötä tuottavaa tuotantotoimintaa ja muuta tilaa vaativaa työpaikkatoimintaa. Alueelle voidaan muun työpaikkarakentamisen ohella sijoittaa tuotannolliseen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja.

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

Asemakaavoituksessa tulee noudattaa karttojen 2-7 merkintöjä ja määräyksiä.



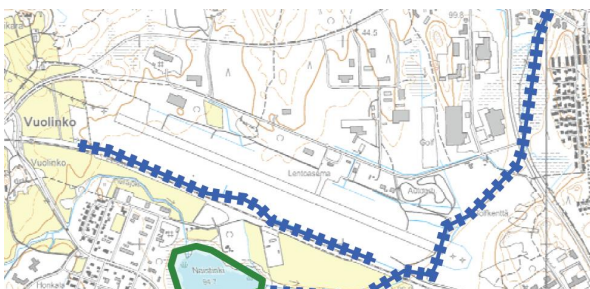
**m Melualue**  
Alue, jolla tulee huomioida auto-, rata- ja/tai lentokoneliikenteestä sekä ampumarata-toiminnasta aiheutuvat meluhaitat. Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on asemakaavoituksessa ja rakennussuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta siten,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



**p 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 viheryhetydet.  
Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen ehdoton rakentamisrajoitus. Alueelle voi sijoittaa kuitenkin tämän estämättä liikuntaa ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita. Myös maanläjitystoiminta on mahdollista, mikäli tämä perustuu asianmukaiseen hyväksyttyyn 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.

### Asemakaavat

Alueella ovat voimassa asemakaavat 452, 467, 639, 748 ja 778 jotka on vahvistettu 1974, 1976, 1989, 1998 ja 2001. Asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu rautatie- ja puistoalueita.



Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta

#### **3.2.1 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset**

Kaava-alueella suoritettiin liito-oravaselvitys keväällä 2018. Selvityksessä havaittiin liito-oravan ydinalueita Tehtaanpuiston metsässä.

## ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan suunnittelun tavoitteena on päivittää teollisuusalueiden kaavamerkinnot vastaamaan tarkemmin toteutunutta tilannetta ja muuttaa rautatiealueet sekä osa tehtaanpuistosta osaksi teollisuusaluetta,

Tuskun teollisuusalueen asemakaavat ovat vuosilta 1974-2001. Alueelle aikoinaan suunniteltu rautatien teollisuusraide pistoratoineen ei ole toteutunut joten ne muutetaan osaksi teollisuusaluetta. Osa Tehtaanpuistosta muutetaan teollisuusalueeksi.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Osalliset selviävät osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, liite 1.

#### 4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta tiedotettiin kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivulla. Osallisia tiedotettiin lähettämällä osallistumis- ja arvioimissuunnitelma kirjeitse.

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavoitusprosessissa huomioidaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet sekä osallisten kanssa käydyissä keskusteluissa todetut muutostarpeet ja toiveet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä kaupungin palvelupisteessä, ja siitä on voinut jättää mielipiteen 18.4.2018 – 18.5.2018 välisenä aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei jätetty mielipidettä.

Kaavaehdotus vietiin kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi 11.12.2018 ja kaupunginhallitukseen 14.1.2019. Kaavaehdotus oli nähtävillä 24.1.-25.2.2019, jonka aikana saatiin kahdeksan lausuntoa.

Kaavan eteneminen päätöksentekoeleimissa sekä nähtävilläoloajat ovat luettavissa myös tämän selostuksen kannessa. Koosteet eri vaiheissa saaduista mielipiteistä, huomautuksista ja lausunnoista ovat luettavissa liitteessä 6.

### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

#### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 6.1.2001.

Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta.

Tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009. Olemassa olevien rakenteiden mahdollisimman tehokas hyödyntäminen vaikuttaa keskeisesti myös aluerakenteen taloudellisuuteen.

#### Kunnan asettamat tavoitteet

Mikkelin kaupungin tavoitteena on päivittää teollisuusalueiden kaavamerkinnot vastaamaan tarkemmin toteutunutta tilannetta ja muuttaa rautatiealueet sekä osa tehtaanpuistosta osaksi teollisuusaluetta.

#### **4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen**

Kaavan laatimisen yhteydessä suoritettussa liito-oravaselvityksessä löytyi liito-oravan ydinalueita Tehtaanpuiston ympäristöstä. Liito-orava on luonnonsuojelulain 49 § tarkoittama direktiivilaji. Alueelle kohdistettavat toimenpiteet tai alueella tapahtuva toiminta ei saa vaarantaa alueen ominaispiirteitä tai aiheuttaa haittaa direktiivilajille. Kaavalla pyritään turvaamaan direktiivilajin elinympäristö.

Lentokentänkadun viereen rautatiealueelle on rakennettu avouoma hulevesien hallinnoimiseksi. Kaavaan varataan alue hulevesille entiselle rautatiealueelle.

Museoviraston lausunnon mukaisesti Päämajan lentokonehalli on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi.

#### **4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**

##### **4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta**

Alustavassa tarkastelussa pohdittiin mahdollisuutta muuttaa rautatiealueet viereisten tonttien kaavamerkintöjen mukaisiksi. Ratkaisu vaikeuttaisi tonttijakoa joten siitä luovuttiin. Samasta syystä luovuttiin ajatuksesta jakaa Tehtaanpuistosta teollisuusalueeksi otettava alue kahdeksi eri kaavamerkintäalueeksi. Kaavan toteutumisen kannalta on luontevinta yhdistää kaavamerkinnot T-2 ja TTV-12 T-merkinnöiksi.

*T-2 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimintoja, jotka eivät vaikeuta ympäristön kaavan mukaista tai muuta pysyvää käyttöä. Ulkovarastot on aidattava, katettava tai järjestettävä muutoin niin, että näkymät tontille liikenneväyliltä ja muilta ympäröiviltä alueilta ovat siistit ja kaupunkikuvaan sopivat.*

*TTV-12 Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle ei saa sijoittaa ilmaa saastuttavaa ja asuntoalueita häiritsevää, voimakasta melua aiheuttavaa teollisuutta. Korttelialueelle saa rakentaa teollisuuslaitokselle tarpeellisia konttori- ja sosiaalisia tiloja sekä enintään kaksi asuntoa tonttia kohti kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asuntojen rakenteiden ja ikkunoiden ääneneristyskyvyn on oltava vähintään 35 dB. Ulkovarastot on aidattava, katettava tai järjestettävä muutoin sillä tavoin, että näkymät liikenneväyliltä ovat siistit. Samalla tontilla olevien rakennusten tai niiden osien etäisyys toisistaan tulee olla vähintään yhtä suuri kuin vastassa olevan rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 10 m. Rakennusten etäisyys naapuritontista tulee olla vähintään 6 m.*

##### **4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu**

Alueella on suoritettu liito-oravaselvitys (liite 5.) Tehtaanpuistossa on liito-oravan ydinalueita. Kaava-alue koostuu teollisuustonteista jotka ovat osin rakennettuja ja osin rakentamattomia. Kadut ovat pääosin päällystettyjä. Alueella on toimiva kaukolämpö-, vesi- ja viemärijohtoverkosto. Alue on toiminut teollisuus- ja työpaikka-alueena 1970-luvulta lähtien ja sen toiminta on vakiintunutta. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, liikenteen tai teknisen huollon järjestämiseen, talouteen, terveyteen ja turvallisuuteen, sosiaalisiin oloihin tai kulttuuriin.

## ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Kaavassa yhdistetään puistoalueita, rautatiealueita ja erilaisia teollisuusalueita kahden kaavamerkinnän alle. Suunnittelualue on ollut teollisuusaluetta useita vuosikymmeniä eikä sen perusolemus muutu. Katujärjestelyt säilyvät ennallaan.

#### 5.1.1 Mitoitus

Kaava-alue on noin 56 hehtaaria. Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeuden määrä on yhteensä 259 652 kerrosneliömetriä. Alueen rakennusoikeuden määrä kasvaa 30 474 eli n. 12%.

#### 5.1.2 Palvelut

Asemakaavalla ei muodosteta uusia palveluiden korttelialueita.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet

Kaavalla mahdollistetaan teollisuusalueen laajeneminen rakentamattomille rautatiealueille.

### 5.3 Aluevaraukset

#### 5.3.1 Korttelialueet

**T**

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Aiemmat T-2 ja TTV-12-merkinnät on yhdistetty yhden kaavamääräyksen alle kiinteistöjen yhdistämisen mahdollistamiseksi. Alueella on tai sille voidaan rakentaa teollisuustiloja kuten tehtaita, teollisuushalleja ja korjaamoja niihin liittyvine varasto- ja muine aputiloineen sekä varastorakennuksia.

**TY**

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Kaavamääräys asettaa rajoituksia toiminnan laadulle, ettei se aiheuta häiriötä ympäristölle. Alueelle voi rakentaa rakennuksia sellaiselle teollisuudelle, joka ei aiheuta melua, ilman, veden tai maaperän saastumista, raskasta liikennettä tai muita ympäristöhäiriöitä.

**VL**

Lähivirkistysalue

### 5.4 Kaavan vaikutukset

#### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava säilyttää nykyisen teollisuusalueen kaupunkikuvan ja – rakenteen. Suurin muutos tapahtuu Tehtaanpuiston osalta. Osa Tehtaanpuistosta osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Muuten kaavalla muutetaan rakentumaton rautatiealue osaksi teollisuustontteja.

### 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen aikaisempaan käyttöön.

## 5.6 Kaavamerkinnot- ja määräykset

Liite 3 näyttää asemakaavaehdotuksen. Merkinnot noudattavat ympäristöministeriön ohjeita.

## ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan muutos pyritään saamaan lainvoimaiseksi vuoden 2019 aikana. Alue on rakentunut teollisuusalueeksi 1970-luvulta lähtien ja jatkaa kehitystään markkinatilanteiden mukaan.

### 6.2 Toteutuksen seuranta

Seuranta tapahtuu Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnan toimesta.

Mikkelissä 11.12.2018 (käsittelypäivämäärä päätöksenteossa), muutos 1.4.2019



Heikki Manninen  
kaavoittaja



Ilkka Tarkkanen  
kaavoituspäällikkö

## LIITTEET

MIKKELIN KAUPUNKI

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelupalvelut

PL 33, 50101 Mikkeli

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



MIKKELIN KAUPUNKI

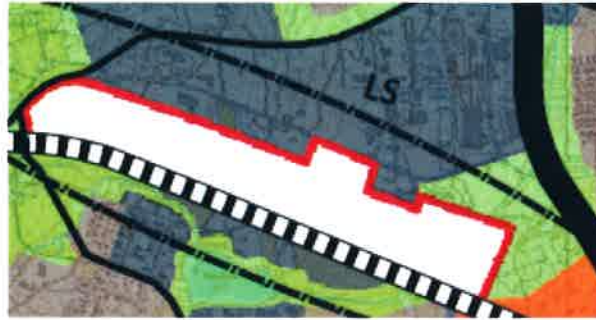
TEHTAANPUISTO

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/<br/>OSOITE</b> | Lentokentänkatu, Insinöörinkatu, Timpurinkatu, Työmiehenkatu, Kyppinkatu, Sorvarinkatu, Takojankatu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>HAKIJA</b>                       | Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin toimesta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>SUUNNITTELUN<br/>TAVOITE</b>     | Rautatiealueet muutetaan uudella asemakaavalla osaksi teollisuusaluetta sekä katuja ja tarvittaessa suojaviheralueiksi. Tehtaanpuistossa sijaitseva golfin lyöntiharjoittelualue muutetaan osaksi teollisuusaluetta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>LÄHTÖTIEDOT/<br/>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/maakuntakaava">http://www.esavo.fi/etela-savon/maakuntakaava</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> |



#### Tilaa vaativien työpaikkojen alue

Työpaikka-alue, jolle voidaan asemakaavoittaa ympäristöhäiriötä 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 melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa eikä oleskeluun tarkoitettuihin 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 taajamakuvaan 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 ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita. Myös maanläjitystoiminta on mahdollista, mikäli tämä perustuu asianmukaiseen hyväksyttyyn 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 riittävyyteen 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

mikäli kaavatyön edetessä ilmaantuu lisäselvitystarpeita.

## MAANOMISTUS

Mikkelin kaupunki omistaa osan kaavasuunnittelun kohteena olevasta alueesta. Muita omistajia ovat Ahlström Glassfibre Oy (491-20-21-5), Kuljetusliike Kantola & 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)

## 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.

## 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/haltijoita. Osallisia ovat myös alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt sekä ne kunnan jäsenet jotka katsovat olevansa osallisia.

Lisäksi osallisia ovat:

- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Etelä-Savon Energia Oy ESE
- *Kaupungin viranomaiset* (rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut, maaomaisuuspalvelut, lentokenttä, infra-aluepalvelut, kaupunkiympäristölautakunta, kaupunginhallitus)
- 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) asiakaspalvelupisteessä tai kaupunkisuunnittelupalvelut-yksikössä 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.

**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: huhtikuu / 2018

**TAVOITEAIKATAULU**

Ehdotusvaihe: syksy/ 2018

Hyväksymisvaihe: loppuvuosi / 2018

**VALMISTELUSTA  
VASTAA**

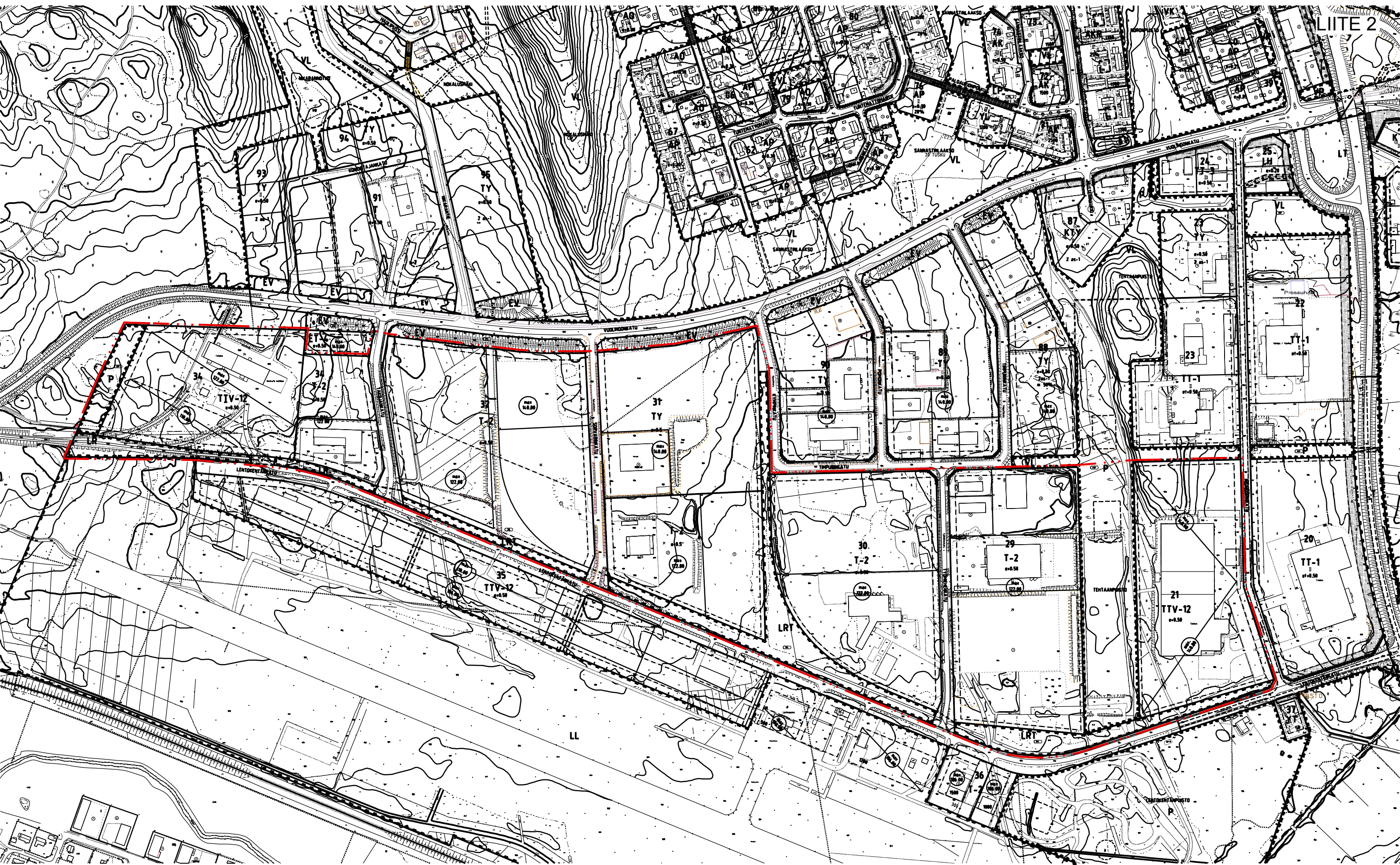
Lisätietoa antaa ja palautetta vastaanottaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta:

Kaavoittaja

Heikki Manninen

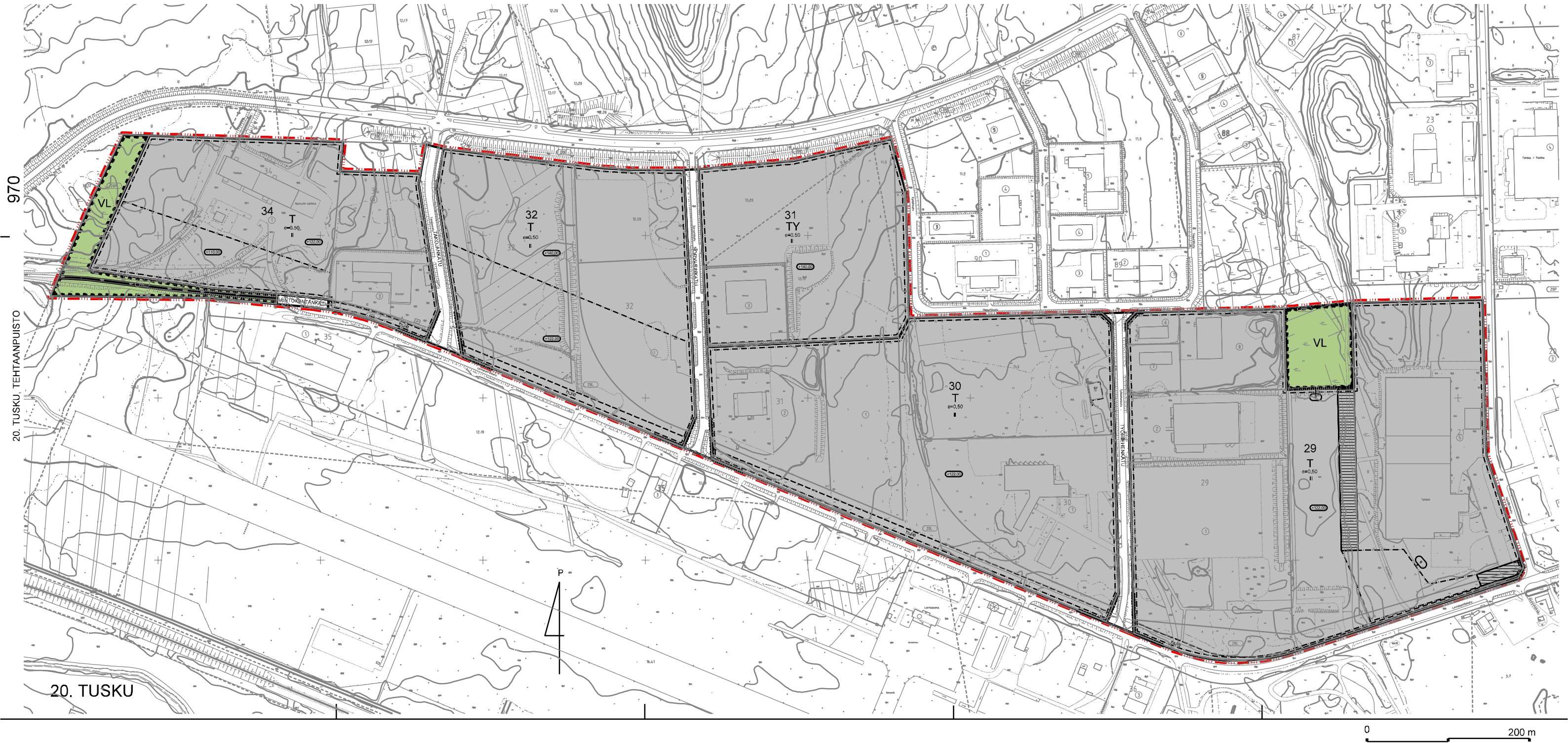
p. 044 7945235

[heikki.manninen\(at\)mikkeli.fi](mailto:heikki.manninen(at)mikkeli.fi)



TEHTAANPUISTO  
AJANTASAOTE Mk. 1 : 5000

KAAVA-ALUEEN RAJA



Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:



Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



Lähi- ja ympäristöalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Kaupunginosa numero.



Kaupunginosa nimi.

Korttelin numero.

Kadun nimi.

LENTOKENTÄ

e=0.50

II



Rakennuksen vesikatot ylimmän kohdan korkeusasema.



Rakennusala.



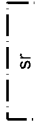
Katu.



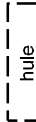
Jalan- ja polkupyöräilijä varattu katu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



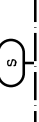
Rakennus- ja ympäristöalue, jonka arvokas rakennuskanta ja lähiympäristö tulee säilyttää. Suoritettavissa muutoksissa, korjaus- ja laajennustöiden toteutuksessa on säilytettävä kohteen kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot. Muutoksista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



Ohjeellinen hulevesien imeytymisalueeksi varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan, imeytetään ja viivytetään korttelin- ja katualueiden hulevesiä.



Alueen osa, joka on säilytettävä puustoisena siten, että liito-orava voi käyttää sitä liikkumisreitittään. Puuton alue ei saa olla 20 m pitempi ja puiden korkeuden on oltava liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä.



Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain § 49 tarkoittaman direktiivilajin, liito-oravan, lisääntymis- ja levähdyspaikka.

Yleismääräykset

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT:

- 1 § Autopaikkoja on rakennettava todellista tarvetta vastaava määrä, kuitenkin vähintään 1 ap/200 k-m2.
- 2 § Rakennuksen pysäköintialueelta ja sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikutusteistille tarkoitettuja autopaikkoja.
- 3 § Pihä- ja pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.
- 4 § Pysäköintialueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkuliikenteen ohjaamiseen.
- 5 § Maanpäälliset pysäköintialueet on jäsennettävä rakentein tai puu/pensasistutuksin enintään 80 autopaikan ryhmiin.

T- JA TY KORTTELIALUEET

- 6 § Ulkovarastot ja jätepisteet on suojattava seinäisillä katoksilla tai korkealla umpioidilla liikenneväylien ja muiden julkisten alueiden puolella. Aidan rakennustavan ja värin on sopeuduttava päärakennuksiin.
- 7 § Alueilla tulee huomioida luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltujen liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkojen latvusyhteyden säilyminen. Alueella tulee olla latvusyhitys ja / tai metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin. Maisemaa muuttava maarakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.
- 8 § Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintin tai oleskelu- ja leikkialueiksi, on istutettava ja pidettävä huoltoliussa kunnossa.
- 9 § Merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja siten, että ne eivät riko kaavamääräyksiä, jotka koskevat kerrosalua, rakennusalueen rajaa, vesikatkon ylintä korkeusasemaa ja julkisivupinnan sekä vesikatkon leikkauskorkeuden ylintä korkeusasemaa.
- VL ALUEET
- 10 § Alueilla tulee huomioida luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltujen liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkojen latvusyhteyden säilyminen. Alueella tulee olla latvusyhitys ja / tai metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin. Maisemaa muuttava maarakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.
- HULEVESIJÄRJESTELYT
- 11 § Kadut, aukiot, pysäköintialueet sekä korttelien pihat ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava luonnonympäristö huomioon ottaen niin, että pohjavesitasapaino säilyy ja pinta-/hulevedet voidaan johtaa niiden puhdistamislle varatuille alueille. Maaston muotoilu ja istutukset tulee sopeuttaa luonnonympäristöön.
- 12 § Alueelle on tontikohtaisesti laadittava hulevesisuunnitelma, jonka hakijan tulee esittää ennen rakennustöiden aloittamista lupa-asiakirjoihin liitettäväksi. Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja imeyttää hulevedet tontilla. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja mahdollisimman paljon läpiseviä pintamateriaaleja.

PILAAUNTUNEET MAAT

- 13 § Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tontin maaperän puhtautesta sekä rakennusten, katosten ja pintojen perustamistavasta. Etelä-Savon ELY-keskuksen laatimien maaperän puhtautestusselvitysten mukaan laadittujen puhtautestussuunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT

- 14 § Yleissuunnitelma hulevesien kokoamiseksi, käsittelymiseksi ja johtamiseksi sekä toiminnan laajuuden ja luonteen mukaan valmiussuunnitelma hulevesiverkostoon kukeutuvan öljy- tai kemikaalivuodon varalta.
- 15 § Asemapiirros ja yleiselvitys tontin tai alueen jätehuoltojärjestelyistä.
- 16 § T- ja TY-korttelialueille selvitys sammutusvesihuollon järjestämisestä palastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.
- 17 § Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupa-hakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.
- 18 § Rakennukset ympäristöineen on suunniteltava rakennusluvassa osoitettava ja rakennettava asiantuntevasti niin, että näkymät liikenneväyille ja ympäröiville alueille ovat tasapainoiset ja siistit.
- YLEISTÄ
- 19 § Katuliittymän puoleiselle tontin osalle ei saa sijoittaa istutuksia ja rakenteita, jotka rajoittavat vapaata näkemää liittymässä.
- 20 § Varistorakennuksen saa rakentaa keskinäisellä sopimuksella tontinajaan/naapurin varistorakennukseen kiinni.
- 21 § Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.
- 22 § Toiminta korttelialueilla ei saa aiheuttaa terveydelle, elinympäristölle ja asemakaavan mukaiselle maankäytölle rakennuslupaa haettaessa olevien säännösten mukaan haitalliseksi luokiteltavaa määrää melua tai päästöjä ilmaan, maaperään, pohjavedeen tai vesistöön.

MIKKELI

| ASEMAKAAVAN MUUTOS                                                                                                                                       | 1:2000                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Asemakaavan muutos koskee: Mikkelin kaupungin 20. kaupunginosan (Tuskun) teollisuuskortteleita 21, 29 - 32 ja 34 sekä rautatie-, katu- ja puistoalueita. | Asemakaavan muutoksella muodostuu: 20. kaupunginosan (Tuskun) kortteilit 29-32 ja 34 sekä virkistys- ja katualueita. |
| POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAA'TIMUKSET.                                                                                    | VIREILLE TULO                                                                                                        |
| MIKKELI ..2018                                                                                                                                           | KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA                                                                                          |
| MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI                                                                                                                                      | KAUPUNGINHALLITUS ALUST.                                                                                             |
| JUKKA PIISPA                                                                                                                                             | NÄHTÄVILLÄ                                                                                                           |
| MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE                                                                                             | KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT                                                                                         |
| KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT                                                                                                                              | KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT                                                                                        |
| LAAT. H.M. PIET. L.T. TARK.                                                                                                                              | LAINVOIMAINEN                                                                                                        |
| MIKKELI 11.12.2018                                                                                                                                       | NUMERO                                                                                                               |
| KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ                                                                                                                                       | 970                                                                                                                  |
| ILKKA TARKKANEN                                                                                                                                          | DNRO 2018-880                                                                                                        |
|                                                                                                                                                          | LIITE 3                                                                                                              |

## Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

|                                     |                                       |                                      |            |
|-------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|------------|
| Kunta                               | 491 Mikkeli                           | Täyttämispvm                         | 04.12.2018 |
| Kaavan nimi                         | 20. kaupunginosa Tusku, Tehtaanpuisto |                                      |            |
| Hyväksymispvm                       |                                       | Ehdotuspvm                           |            |
| Hyväksyjä                           |                                       | Vireilletulosta ilm. pvm             | 18.04.2018 |
| Hyväksymispykälä                    |                                       | Kunnan kaavatunnus                   | 970        |
| Generoitu kaavatunnus               |                                       |                                      |            |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha]         | 55,9859                               | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]      |            |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] |                                       | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 55,9859    |

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

|                          |              |                 |
|--------------------------|--------------|-----------------|
| Rakennuspaikat [lkm]     | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |
| Lomarakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |

| Aluevaraukset   | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-----------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b> | <b>55,9859</b> | <b>100,0</b>  | <b>259652</b>                 | <b>0,46</b>   | <b>0,0000</b>             | <b>30474</b>                            |
| A yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| P yhteensä      |                |               |                               |               | -3,8312                   |                                         |
| Y yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| C yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| K yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| T yhteensä      | 51,9306        | 92,8          | 259652                        | 0,50          | 6,0948                    | 30474                                   |
| V yhteensä      | 1,9797         | 3,5           |                               |               | 1,9797                    |                                         |
| R yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| L yhteensä      | 2,0756         | 3,7           |                               |               | -4,2433                   |                                         |
| E yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| S yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| M yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| W yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------|
| Yhteensä          |                |               |                               |                           |                                         |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset |                     | Suojeltujen rakennusten muutos |                        |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
|                 | [lkm]                 | [k-m <sup>2</sup> ] | [lkm +/-]                      | [k-m <sup>2</sup> +/-] |
| Yhteensä        |                       |                     |                                |                        |

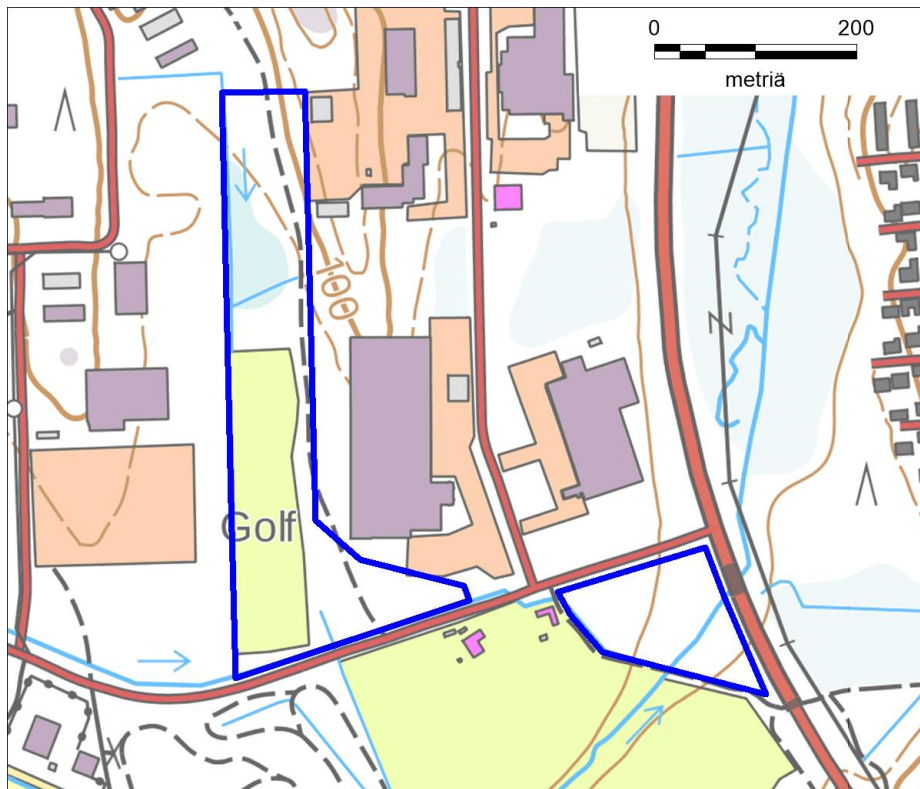
| Aluevaraukset     | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala [k-<br>m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-<br>m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|-----------------------------------|------------------|------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>55,9859</b>    | <b>100,0</b>     | <b>259652</b>                     | <b>0,46</b>      | <b>0,0000</b>                | <b>30474</b>                                |
| <b>A yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>P yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  | -3,8312                      |                                             |
| P                 |                   |                  |                                   |                  | -3,8312                      |                                             |
| <b>Y yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>C yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>K yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>T yhteensä</b> | 51,9306           | 92,8             | 259652                            | 0,50             | 6,0948                       | 30474                                       |
| T                 | 46,2257           | 89,0             | 231128                            | 0,50             | 46,2257                      | 231128                                      |
| TY                | 5,7049            | 11,0             | 28524                             | 0,50             | 0,2500                       | 1250                                        |
| T-2               |                   |                  |                                   |                  | -29,2507                     | -146253                                     |
| TTV-12            |                   |                  |                                   |                  | -11,1302                     | -55651                                      |
| <b>V yhteensä</b> | 1,9797            | 3,5              |                                   |                  | 1,9797                       |                                             |
| VL                | 1,9797            | 100,0            |                                   |                  | 1,9797                       |                                             |
| <b>R yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>L yhteensä</b> | 2,0756            | 3,7              |                                   |                  | -4,2433                      |                                             |
| Kadut             | 2,0756            | 100,0            |                                   |                  | 0,0022                       |                                             |
| LR                |                   |                  |                                   |                  | -0,7603                      |                                             |
| LRT               |                   |                  |                                   |                  | -3,4852                      |                                             |
| <b>E yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>S yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>M yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>W yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |

# MIKKELIN TUSKUN LENTOKENTÄNKADUN ALUEIDEN LIITO-ORAVASELVITYS 2018

Marko Vauhkonen  
Ympäristösuunnittelu Enviro Oy  
23.11.2018

## 1 JOHDANTO

Mikkelin kaupunki tilasi Ympäristösuunnittelu Enviro Oy:ltä asemakaavoitusta varten tarvittavan liito-oravaselvityksen Tuskun alueelta. Selvitys käsitti kaksi Lentokentänkadun varrella sijaitsevaa aluetta, joiden sijainti ja rajausta ilmenevät kuvasta 1. Läntisemmän alueen pinta-ala on noin 5,6 hehtaaria ja itäisemmän alueen 1,6 hehtaaria. Liito-oravaselvityksen teki biologi, FM Marko Vauhkonen.



**Kuva 1.** Tuskun Lentokentänkadun selvitysalueiden sijainti ja rajausta (sininen viiva). Pohjakartta © Maanmittauslaitos.

## 2 AINEISTO JA MENETELMÄT

Vuonna 2015 tehdyssä Mikkelin kantakaupungin liito-oravien esiintymisen ja elinympäristöjen kokonaistarkastelussa (Vauhkonen 2016) rajattiin osa Lentokentäntien selvitysalueista liito-oravan todetuiksi elinalueiksi.

Kevään 2018 maastoinventointi tehtiin ympäristöhallinnon ohjeiden (Nieminen & Ahola 2017, Sierla ym. 2004) mukaisesti. Selvitysalueen puustoiset osat käveltiin kattavasti läpi ja liito-oravan jätöksiä etsittiin mahdollisten pesä-, suoja- ja ruokailupuiden tyviltä. Näitä ovat mm. kolopuut ja kookkaat kuuset sekä lehtipuut, etenkin haavat ja lepät. Mahdolliset jätöslöydöt paikannettiin GPS-laitteella (Garmin 62s). Inventointi tehtiin 3.5.2018.

Liito-oravan asuttamat metsiköt (elinpiirit tai niiden ydinalueet) rajataan jätöshavaintojen sekä puuston koostumuksen ja rakenteen perusteella kartalle. Näistä metsiköistä etsitään liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja (kolopuut tai risupesät lähiympäristöineen), jotka paikannetaan ja rajataan.

Jos alueella todetaan liito-oravan elinpiiri, arvioidaan myös lajin tarvitsemat puustoiset kulkuyhteydet. Maastohavaintojen ja ilmakuviin perusteella tarkastellaan ja merkitään kartalle liito-oravan käyttämät tai lajille mahdolliset kulkuyhteydet ympäröiville metsäalueille.

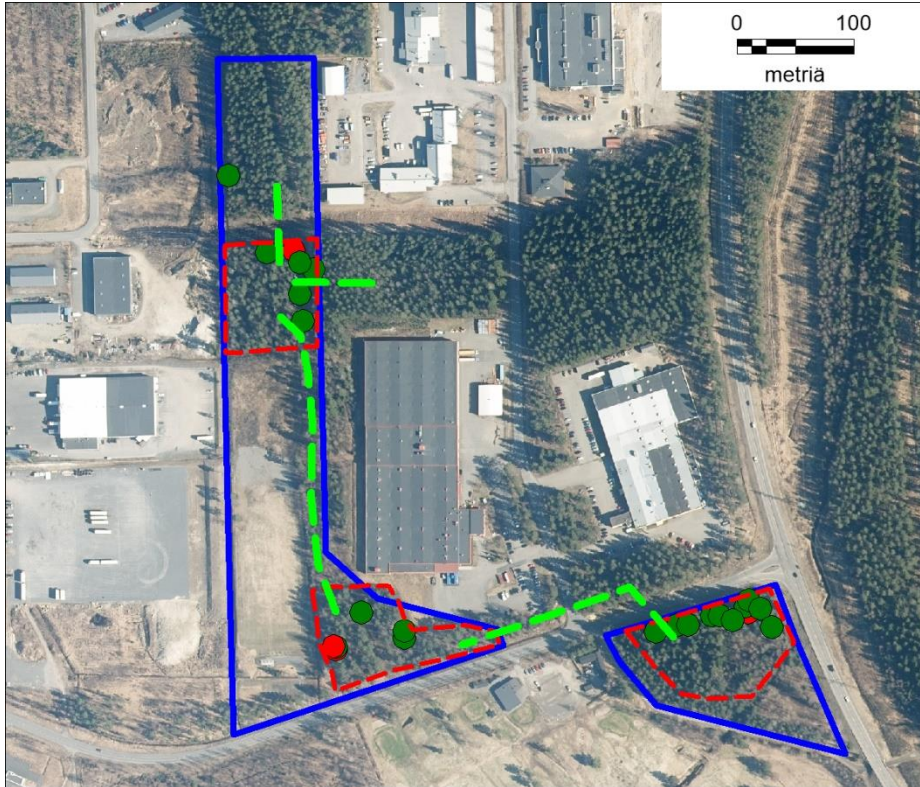
## 3 TULOKSET

Liito-oravan jätösten löytöpaikat keväällä 2018 on merkitty kuvaan 2 vihreillä ympyröillä. Punaisilla ympyröillä on merkitty liito-orava käyttämäksi varmistuneet pesäpuut (4 kpl; peittyvät kuvassa osin muiden symbolien alle). Pesäpuut sijaitsivat kolmessa eri metsikössä, jotka on rajattu jätöshavaintojen ja puuston rakenteen perusteella liito-oravareviirien ydinalueiksi. Itse pesäpuut lähiympäristöineen ovat luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisia lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Pohjoisin ydinalue on uudistuskypsää kuusi-mäntymetsää, jossa kasvaa sekapuuna vähän koivua ja muutama haapa. Kohteella todettiin yksi pesäpuu (kolohaapa).

Lentokentäntäkadun pohjoisreunalla sijaitsevalla ydinalueella kasvaa pääasiassa varttunut koivua ja mäntyä. Sekapuuna on vähän haapaa, joista osa on järeitäkin, sekä alikasvoksena joitakin kuusia. Alueen länsireunalla kasvaa lähekkäin kaksi haapaa, jotka ovat liito-oravan pesäpuita.

Lentokentäntäkadun ja Jyväskylätien kulmauksessa sijaitseva ydinalue on kuusikkoa ja sekametsää. Alueella todettiin yksi liito-oravan käyttämä risupesä kuusessa. Ydinalueella ja sen kaakkoispuolella kasvaa lajin ruokailuun sopivaa lehtipuustoa.



**Kuva 2.** Tuskun Lentokentäncadun alueiden liito-oravaselvityksen tulokset. Vihreillä ympyröillä on merkitty lajin jätöslöydöt, punaisilla ympyröillä pesäpuut, punaisella katkoviivalla reviirien ydinalueet ja vihreällä katkoviivalla liito-oravien mahdolliset kulkuyhteydet. Ilmakuva © Maanmittauslaitos.

## 4 SUOSITUKSET

Kuvaan 2 punaisella katkoviivalla rajatut liito-oravareviirien ydinalueet tulee säilyttää nykytilassaan. Kaikilla ydinalueilla todettiin lajin pesäpuut, jotka ovat lähiympäristöineen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Rajatut ydinalueet ovat pinta-alaltaan melko pieniä, eivätkä välttämättä riitä sellaisinaan yksilöiden elinalueiksi. Liito-orava tarvitsee puustoisia kulkuyhteyksiä liikkuaan sopivien metsiköiden tai reviirinsä eri osien välillä (esim. Hanski 2016). Tämän vuoksi puustoisten kulkuyhteyksien säilyttäminen kaikkien ydinalueiden välillä on tärkeää.

Kuvaan 2 on merkitty vihreällä katkoviivalla liito-oravalle mahdollisia kulkureittejä. Lentokentäncadun reunalle piirretyn yhteyden säilyttäminen on keskeisen tärkeää itäisimmän ydinalueen säilymisen kannalta. Kadun varrelta ei tulisi kaataa lainkaan puita.

## 5 LÄHTEET JA KIRJALLISUUS

---

Hanski, I. K. 2016: Liito-orava. Biologia ja käyttäytyminen. – Metsäkustannus Oy. 93 s.

Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017:1–278.

Sierla, L., Lammi, E., Mannila, J. & Nironen, M. 2004: Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa. – Suomen ympäristö 742:1–113.

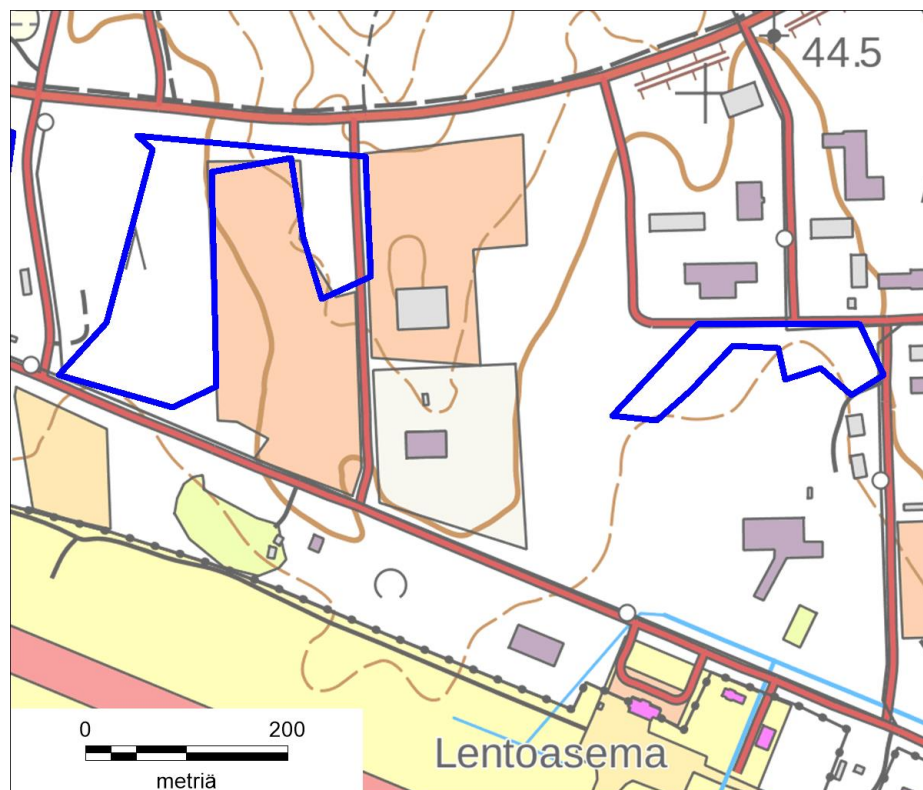
Vauhkonen, M. 2016: Mikkelin kantakaupungin ekosysteemipalvelu- ja viherrakenneselvitys. Liito-oravan esiintymisen ja elinympäristöjen kokonaistarkastelu. – Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. 14 s.

## MIKKELIN TUSKUN VUOLINGONKADUN JA TIMPURINKADUN ALUEIDEN LIITO-ORAVASELVITYS 2018

Marko Vauhkonen  
Ympäristösuunnittelu Enviro Oy  
22.11.2018

### 1 JOHDANTO

Mikkelin kaupunki tilasi Ympäristösuunnittelu Enviro Oy:ltä liito-oravaselvityksen kahdelta Tuskun alueella sijaitsevalta kohteelta, joiden sijainti ja rajausta ilmenevät kuvasta 1. Längisempää kohdetta kutsutaan tässä raportissa Vuolingontien alueeksi ja itäisempää kohdetta Timpurinkadun alueeksi. Liito-oravaselvityksen on tehnyt biologi, FM Marko Vauhkonen.



**Kuva 1.** Vuolingonkadun ja Timpurinkadun selvitysalueiden sijainti ja rajausta (sininen viiva). Pohjakartta © Maanmittauslaitos.

## 2 AINEISTO JA MENETELMÄT

Vuonna 2015 tehdyssä Mikkelin kantakaupungin liito-oravien esiintymisen ja elinympäristöjen kokonaistarkastelussa (Vauhkonen 2016) selvitysalueet on rajattu liito-oravan todetuiksi elinalueiksi.

Kevään 2018 maastoinventointi tehtiin ympäristöhallinnon ohjeiden (Nieminen & Ahola 2017, Sierla ym. 2004) mukaisesti. Inventointi käsitti selvitysalueiden puustoiset osat. Liito-oravan jätöksiä etsittiin mahdollisten pesä-, suoja- ja ruokailupuiden tyviltä. Näitä ovat mm. kolopuut ja kookkaat kuuset sekä lehtipuut, etenkin haavat ja lepät. Mahdolliset jätöslöydöt paikannettiin GPS-laitteella (Garmin 62s). Inventointi tehtiin 3.5.2018.

Liito-oravan asuttamat metsiköt (elinpiirit tai niiden ydinalueet) rajataan jätöshavaintojen sekä puuston koostumuksen ja rakenteen perusteella kartalle. Näistä metsiköistä etsitään liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja (kolopuut tai risupesät lähiympäristöineen), jotka paikannetaan ja rajataan.

Jos alueella todetaan liito-oravan elinpiiri, arvioidaan myös lajin tarvitsemat puustoiset kulkuyhteydet. Maastohavaintojen ja ilmakuviin perusteella tarkastellaan ja merkitään kartalle liito-oravan käyttämät tai lajille mahdolliset kulkuyhteydet ympäröiville metsäalueille.

## 3 TULOKSET

Vuolingonkadun ja Timpurinkadun alueilla ei tehty keväällä 2018 havaintoja (jätöslöydöt) liito-oravan esiintymisestä. Vuolingonkadun alueesta suurin osa on harvennushakattu niin, ettei se ole enää liito-oravalle hyvin sopivaa elinympäristöä. Ainoastaan kohteen itäosassa on säilynyt metsikkö uudistuskypsää kuusikkoa, joka on edelleen liito-oravalle sopivaa elinympäristöä. Myös Timpurinkadun alueen itäosassa on lajille sopivaa kuusivaltaista metsää ja lisäksi sen länsiosassa on koivuvaltaista ruokailualueita. Molemmat säilyneet kuusivaltaiset metsiköt ovat kuitenkin pinta-alaltaan niin pieniä ja osittain eristyneitä, että niiden merkitys liito-oravan kannalta on vähentynyt.

## 4 SUOSITUKSET

Kevään 2018 selvityksen tulosten perusteella ei ole tarpeen antaa erityisiä liito-oravaa koskevia suosituksia liittyen Vuolingonkadun ja Timpurinkadun alueiden maankäytön suunnitteluun. Vanhempaa kuusikkoa kasvavat metsiköt ovat edelleen liito-oravalle sopivaa elinympäristöä ja ne voidaan säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

## 5 LÄHTEET JA KIRJALLISUUS

---

Hanski, I. K. 2016: Liito-orava. Biologia ja käyttäytyminen. – Metsäkustannus Oy. 93 s.

Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017:1–278.

Sierla, L., Lammi, E., Mannila, J. & Nironen, M. 2004: Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa. – Suomen ympäristö 742:1–113.

Vauhkonen, M. 2016: Mikkelin kantakaupungin ekosysteemipalvelu- ja viherrakenneselvitys. Liito-oravan esiintymisen ja elinympäristöjen kokonaistarkastelu. – Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. 14 s.

| ”0970 Tehtaanpuisto” saadut lausunnot ehdotuksesta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Museovirasto</p> <p>Mikkelin kaupunginhallitus on pyytänyt Museoviraston lausuntoa Tehtaanpuiston kaavaehdotuksesta. Museovirasto lausuu asiassa rakennetun kulttuuriympäristön osalta ja Savonlinnan maakuntamuseo arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.</p> <p>Pienteollisuusalueella osoitteessa Työmiehenkatu 6 sijaitsee Etelä-Savon kulttuuriperintötietokannan kohde Päämajan lentokonehalli vuodelta 1940. Sen rakentaminen ja alkuperäinen käyttö liittyvät viereiseen Mikkelin lentokenttään. Kulttuuriperintötietokannan mukaan rakennus on maakunnassa harvinainen lentoliikenteen historiaan ja toiseen maailmansotaan liittyvä rakennus, jolla on rakennushistoriallisia ja historiallisia arvoja.</p> <p>Kohde on tunnistettu rakennussuojelukohteeksi myös Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavatyössä, jonka kaavaluonnoksessa se on osoitettu merkinnällä sr. Kaavaehdotuksessa ei ole huomioitu Päämajan lentokonehallia suojeltavana kulttuurihistoriallisena kohteena.</p> <p>Asemakaavaa tulee sen osalta täydentää vastaamaan kohteen rakennushistoriallisia ja historiallisia arvoja.</p> | <p>Asemakaavaa täydennetään vastaamaan Päämajan lentokonehallin rakennushistoriallisia ja historiallisia arvoja.</p> |
| <p>Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus</p> <p>Ehdotusvaiheessa olevaa Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavaa Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) näkemyksen mukaan jo tässä vaiheessa perustellusti noudattaa ko. asemakaavan muutosta ohjaavana yleiskaavana. Asemakaavaehdotuksen maankäyttö vastaa em. yleiskaavassa esitettyä.</p> <p>Kaavamuutoksen ehdotuksen mukainen alueen pääasiallinen maankäyttö ei olennaisesti poikkea voimassa olevasta asemakaavasta rajauksiltaan tai vaikutuksiltaan. ELY-keskuksella ei näin ollen ole huomautettavaa ehdotuksen johdosta.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Merkitään tiedoksi</p>                                                                                            |
| <p>Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Mikkelin kaupunki on pyytänyt Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri-vastuualueen lausunnon asiakohdassa mainitun asemakaavamuu-<br/>toksen ehdotuksesta.</p> <p>Suunnittelualue sijoittuu Tuskun kaupunginosaan n. 3,5 kilometrin päähän Mikkelin ydinkeskustasta länteen. Kaavamuu-<br/>toksen tavoitteena on nykyisen asemakaavan päivittäminen muuttamalla rautatie-<br/>alueet sekä osa Tehtaanpuistosta osaksi teollisuus-<br/>aluetta. Samalla kaavamerkin-<br/>nät muutetaan vas-<br/>taamaan toteutunutta tilannetta ja niin, että ne mahdollistavat edellä mainittujen alueiden liittämi-<br/>sen osaksi teollisuusalueen tontteja. Alueen asema-<br/>kaavat ovat vuosilta 1974-2001, alueelle aikoinaan suunniteltu ja kaavassa oleva rautatien pistoraide ei ole toteutunut, joten sen aluevaraus liitetään osaksi teollisuusaluetta.</p> <p>Asemakaavamuu-<br/>toksella muodostuu aluevaraukset teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueille (T) ja teollisuusrakennusten korttelialueelle, jolla ym-<br/>päristöasettaa toiminnan laadulle erityisiä vaati-<br/>muksia (TY) sekä lähivirkistysalue (VL). Muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen aikaisempaan käyttöön.</p> <p>Alueen ajoyhteydet valtatie 13 suunnasta ovat Lentokentänkadun (Tasoliittymä) ja Vuolingonka-<br/>dun (Tuskun eritasoliittymä) kautta. Kaavan teknis-<br/>luonteisella päivittämisellä ei ole käytännössä vai-<br/>kutusta nykyisten katu – ja liittymäjärjestelyjen toimivuuteen. Teollisuusalueen tulevan rakentumi-<br/>sen myötä on liikenteen kehitystä ja vaikutuksia kuitenkin seurattava etenkin Lentokentänkadun ja valtatie-<br/>tasoliittymän osalta.</p> <p>Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruk-<br/>tuuri –vastuualueella ei ole muuta kaavamuu-<br/>toseh-<br/>dotukseen muuta huomauttamista.</p> | <p>Merkitään tiedoksi</p>                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Tusku-Seura ry</p> <p>Tusku- Seura ry esittää lausuntonaan, että kyseessä olevaa kaava-<br/>aluetta laajennetaan Hietasenkadun ja Viirilänkujan kohdalta Vuolingonkadun pohjoispuo-<br/>lelle siten, että Hietasenkadun ja Viirilänkujan koh-<br/>dille merkitään kaavaan mahdollisuus rakentaa<br/>puistometsäalueelle kevyenliikenteen väylät yhtey-<br/>deksi Vuolingonkatuun.</p> <p>Näiden kevyenliikenteen väylien tarve johtuu siitä,<br/>että Tuskun alueen paikallisliikenteen bussien kul-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Kaavaprosessin aloittaminen uudestaan hidastaisi<br/>kaavan valmistumista merkittävästi. Nykyiset kaa-<br/>vamerkin-<br/>nät Hietasenkadun ja Viirilänkujan kohdilla<br/>mahdollistavat yhteyden rakentamisen Vuolingon-<br/>kadulle.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| kureitti on siirretty kulkemaan Vuolingonkadulle. Vuolingonkadulla Hietasenkadun kohdalla on bussipysäkki, johon asukkaat joutuvat kulkemaan metsäpolkuja pitkin. Saamiemme tietojen mukaan bussin käyttäjiä on ollut melko runsaasti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                    |
| Etelä-Savon pelastuslaitos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |
| Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Merkitään tiedoksi |
| Etelä-Savon maakuntaliitto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |
| <p>Mikkelin kaupunki pyytää lausuntoa otsikon asema-kaavamuutoksesta. Tuskussa lentokenttäalueen pohjoispuolella sijaitsevan kaava-alueen muutoksessa muutetaan kaavoitetut rautatiealueet sekä osa Tehtaanpuistosta teollisuusalueeksi.</p> <p>Monipuolinen tonttitarjonta on keskeinen edellytys uusien työpaikkojen synnyttämiseen alueellemme. Yksi tärkeimmistä tekijöistä yritysten sijoituspaikkojen valinnassa on liikenneyhteyksien toimivuus. Maakuntaliitto pitää tämän vuoksi tärkeänä, että Mikkelin kaupungilla olisi osoittaa yrityksille myös sellaisia sijoittumisalueita, joissa on joko valmiina olemassa tai vähintäänkin kaavallinen valmius raideyhteyteen. Tämän vuoksi maakuntaliitto suosittelee kaupungille harkittavaksi raideyhteyksivarauksen säilyttämistä asemakaavassa.</p> <p>Maakuntaliitolle ei ole muuta kommentoitavaa kaavaehdotuksen suhteen.</p> | Merkitään tiedoksi |
| Savonlinnan maakuntamuseo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |
| Savonlinnan maakuntamuseo toteaa, ettei sillä ole arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomauttamista kaavaehdotuksesta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Merkitään tiedoksi |
| Telia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                    |
| Teliällä ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Merkitään tiedoksi |