

MIKKELI

Kaupunkisuunnittelu

Kaavoituskatsaus 2019



ORGANISAATIO JA HENKILÖKUNTA

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

YHTEYSTIEDOT

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

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

Talous- ja toimistopalvelut:

toimistosihteeri
Kirsi Avelin
040 129 4792

Asema- ja yleiskaavoitus:

kaavoituspäällikkö
Ilkka Tarkkanen
050 311 7130

yleiskaavoittaja
Jenni Oksanen
040 129 4114

kaavoittaja
Päivi Rahikainen
040 129 5039

kaavoitusinsinööri
Kalle Räinen
044 794 2525

Suunnitteluavustaja
Lea Torn
044 794 2514

Suunnitteluavustaja
Juha Kokkonen
040 129 4249

SISÄLTÖ

2

Yhteystiedot

3

Johdanto

4

Osallistuminen kaavoituksessa

6

Palautteet kaavahankkeista

7

Yleiskaavoitus

10

Asemakaavoitus

16

Kaavamuutoksen hakeminen

17

Poikkeamisen hakeminen

KAAVOITUSKATSAUS 2019

Julkaisija: Mikkelin kaupunki / Kaupunkisuunnittelu

Taitto: Kaupunkisuunnittelu / Kalle Räinen

Kuvat: Kaupunkisuunnittelun arkisto / Mikkelin kaupunki / Maanmittauslaitos

” KAAVOITUKSELLA SÄÄDELLÄÄN ALUEIDEN KÄYTTÖÄ JA RAKENTAMISTA ”

Johdanto

Tämä kaavoituskatsaus tarjoaa yleiskatsauksen Mikkelin kaupungin ajankohtaisista kaavoitushankkeista.

Mukana on yleistä tietoa kaavoituksen kulusta ja miten kaupunkisuunnittelu pystyy auttamaan sinua omien suunnitelmiesi toteuttamisessa. Lisäksi katsauksessa kerrotaan vaikuttamismahdollisuuksista kaavaprosessin aikana.

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

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

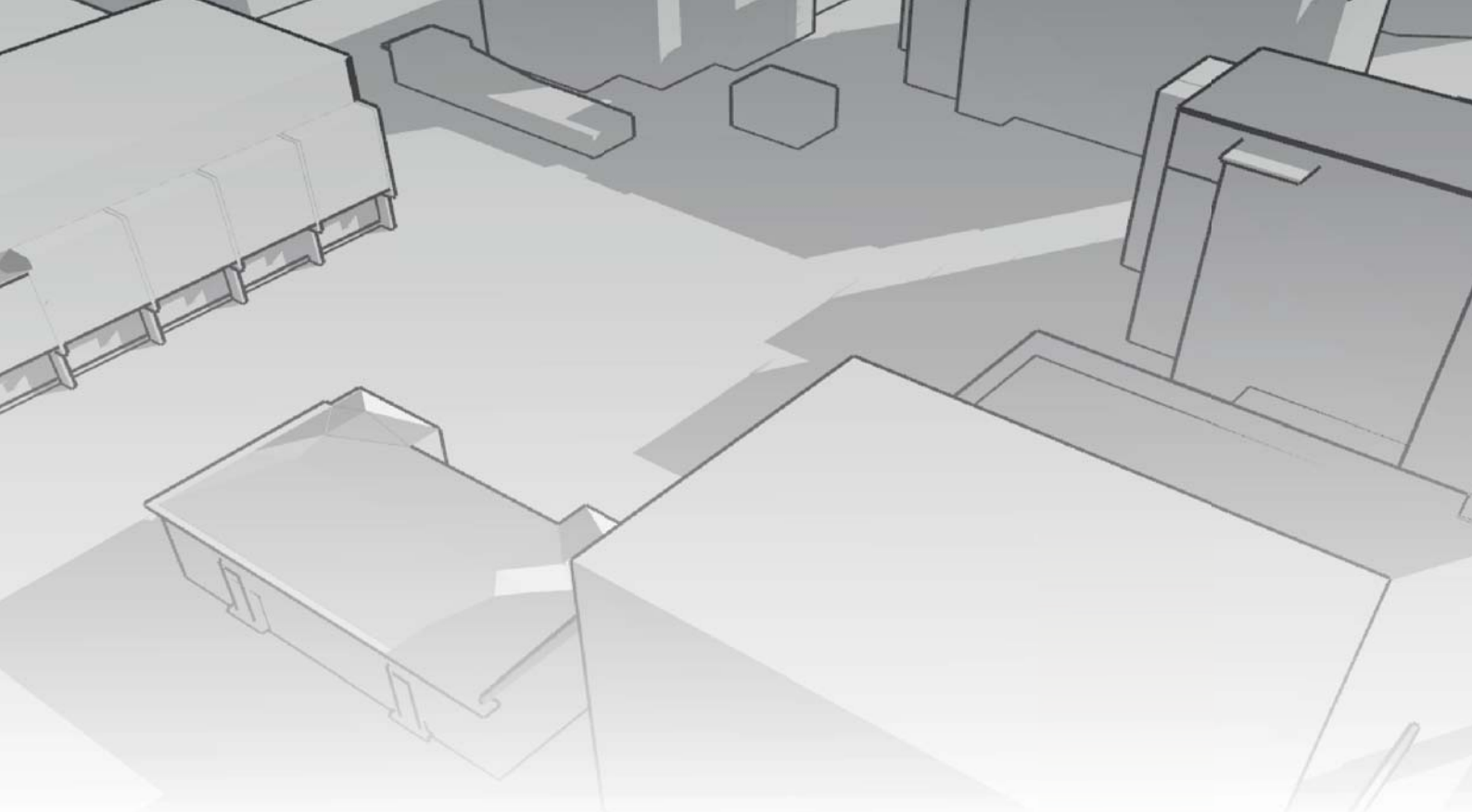
koskevat myös rakennusten korkeuksia, katujen leveyksiä sekä muita alueen rakenteeseen ja kaupunkikuvaan vaikuttavia seikkoja. Rakentaminen voi alkaa kun kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa ja se on saanut lainvoiman. Kaavoitusprosessi kestää yleensä vähintään vuoden ja vaativissa kaavoissa saattaa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

YKSIKKÖ HUOLEHTII

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

OSALLISTUMINEN

An aerial photograph of a city, likely in Finland, showing a mix of residential and commercial buildings. In the foreground, there are several multi-story apartment buildings with light-colored facades and dark roofs. A large, leafy green tree stands in the middle ground. In the background, a church with a tall, dark spire is visible against a clear blue sky with some wispy clouds. The word "OSALLISTUMINEN" is written in large, white, sans-serif capital letters across the center of the image.



OSALLISTUMINEN KAAVOITUKSESSA

KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMINEN

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

MITEN VOIN VAIKUTTA?

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

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

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

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



PALAUTTEET KAAVAHANKKEISTA

Mielipiteet voi lähettää kirjallisesti kaupunkisuunnitteluun PL 33, 50101 MIKKELI tai sähköisesti

[kirsi.avelin\(at\)mikkeli.fi](mailto:kirsi.avelin(at)mikkeli.fi) tai suoraan kaavoittajalle
etunimi.sukunimi@mikkeli.fi.

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

kirjaamo@mikkeli.fi

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

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



Lisätietoja kaavoituksesta

KAAVAPROSESSI



ALOITUSVAIHE

Ilmoitus vireilletulosta
Tiedottaminen osallistumis- ja
arviointisuunnitelmassa
(OAS),

Mielipide

LUONNOSVAIHE

KH / KYLTK Käsittelee
Kaavaluonnos nähtävillä 30 pv
Mahdollinen asukastilaisuus, kysely,
työpaja ym.



Huomautus



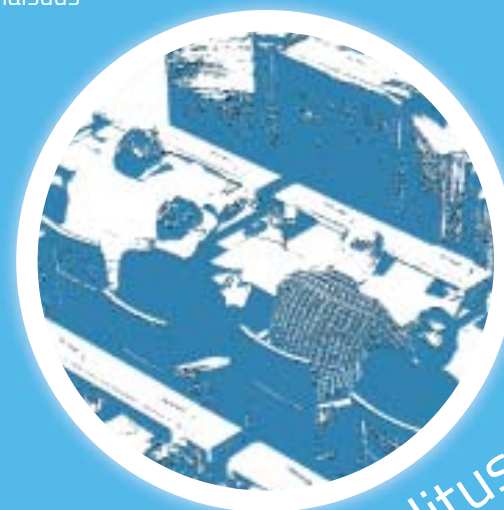
EHDOTUSVAIHE

KH / KYLTK Käsittelee
Kaavaehdotus nähtävillä 14-30 pv
Mahdollinen asukastilaisuus

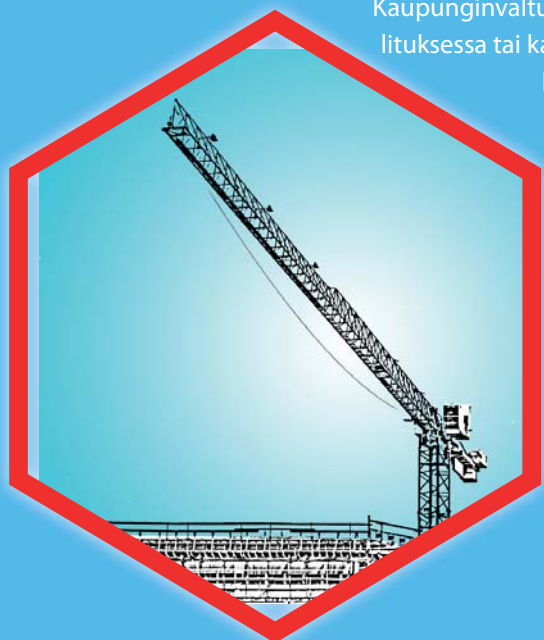
Muistutus

HYVÄKSYMISVAIHE

Kaavan lopullinen hyväksyminen
Kaupunginvaltuustossa, Kaupunginhal-
lituksessa tai kaupunkiympäristölauta-
kunnassa



Valitus



VOIMAANTULO

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

YLEISKAAVOITUS



YLEISKAAVOITUKSEN TYÖKOHTEET

Yleiskaavoituksen työkohteet koostuvat vuonna 2019 vireillä olevista yleiskaavoista

Ristiinan yleiskaavat

Yleiskaavoittaja, Jenni Oksanen

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

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



ASEMAKAAVOITUS





ASEMAKAAVOITUKSEN TYÖKOHTEET

Asemakaavoituksen työkohteet koostuvat vuonna 2019 vireillä olevista tai lähitulevaisuudessa vireille tulevista kaavoista.

1. Kortteli 12

Kaavoituspäällikkö, Ilkka Tarkkanen

Ydinkeskustan täydennysrakentamista edistetään kaavoittamalla kortteleille lisärakennusoikeutta. Kaavaprosessin aikana tutkitaan eri vaihtoehtojen massoittelua, rakentamisen määrää ja vaikutuksia kaupunkikuvaan sekä ympäristöön. Kohde sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön vaikutusalueella; Mikkelin vankila.

2. Ratinlampi

Kaavoituspäällikkö, Ilkka Tarkkanen

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

3. Suomen Pankki

Kaavoitusinsinööri, Kalle Räinen

Suomen Pankin osalta selvitetään rakennuksen historialliset ja suojelulliset arvot. Asemakaavan tavoitteena on täydennysrakentamisen mahdollistaminen tyhjälle tontille ja aluiden käyttötarkoituksen muuttaminen keskustatoimintojen korttelialueeksi (C).

4. Vankilan myymälä

Kaavoitusinsinööri, Kalle Räinen

Suomen valtio/Senaattikiinteistöt omistaa suunnittelualueiden kiinteistöt, joiden nykyisen käyttötarkoituksen mukainen käyttö on päättymässä eikä niille ole tiedossa valtion omaa toimintaa. Senaatti-kiinteistöt on hakenut

asemakaavan muutosta alueelle, jonka tavoitteena on alueiden käyttötarkoituksen muuttaminen keskustatoimintojen korttelialueeksi (C).

5. Kattilanlahti

Kaavoituspäällikkö, Ilkka Tarkkanen

Kaavoituspäällikkö, Ilkka Tarkkanen
Kattilanlahden kohdalla tutkitaan kerrostalojen rakentamista pientalojen korttelialueelle kaupunginhalituksen päätöksen mukaisesti. Kaavamuutos on vaatinut mittavat taustaselvitykset jotka on hoidettu osana kantakaupungin osayleiskaavatyössä.

6. Nuijamiehen asuinalue, osa II

Kaavoitusinsinööri, Kalle Räinen

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

7. Veturitallien alue

Kaavoituspäällikkö, Ilkka Tarkkanen

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

ASEMAKAAVOITUKSEN TYÖKOHTEET

8. Kirkkopuisto

Kaavoituspäällikkö, Ilkka Tarkkanen

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

9. Kortteli 2

Kaavoituspäällikkö, Ilkka Tarkkanen

Ydinkeskustan täydennysrakentamista edistetään kaavoittamalla kortteleille lisärakennusoikeutta. Kaavaprosessin aikana tutkitaan eri vaihtoehtojen massoittelua, rakentamisen määrää ja vaikutuksia kaupunkikuvaan sekä ympäristöön. Kohde sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön vaikutusalueella; Mikkelin hallitustori ympäristöineen.

10. Sairaalan pohjoisosa

Kaavoituspäällikkö, Ilkka Tarkkanen

Kyseessä on Mikkelin kaupungin ja Etelä-Savon sosiaali- ja terveystalouden kuntayhtymän aloitteesta lähtenyt, kaupunkikeskustaan sijoittuva kaava, jonka keskeinen tavoite on sairaala- ja terveystaloustoimintojen integroiminen.

11. Meijeripuisto

Kaavoituspäällikkö, Ilkka Tarkkanen

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

12. Pankalampi 2018

Kaavoituspäällikkö, Ilkka Tarkkanen

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

13. Pankala II

Kaavoituspäällikkö, Ilkka Tarkkanen

Pankalan aluetta on rakennettu poikkeamalla voimassa olevan asemakaavan mukaisista merkinnöistä ja määräyksistä. Asemakaavan muutoksen tavoitteena saattaa asemakaava vastaamaan jo toteutunutta tilannetta.

14. Pursiala

Kaavoituspäällikkö, Ilkka Tarkkanen

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

15. Saksalan aukio

Kaavoituspäällikkö, Ilkka Tarkkanen

Kohteen tuleva kaavallinen käyttötarkoitusmerkinnän muutos asumisen mahdollistamiseksi tutkitaan.

ASEMAKAAVOITUKSEN TYÖKOHTEET

16. Pajakatu

Kaavoittaja, Päivi Rahikainen

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa alueelle lisärakentaminen. Tarkastellaan suunnittelualueen rakennusoikeuden määrää ja rakennusten kerrokorkeuksia sekä tonttialueiden kiinteistörajoja. Varataan alueet pysäköinnille ja perustetaan tarvittavat johtorasitteet sekä tarkastetaan suojelumerkinnot. Tutkitaan vesihuoltolinjan mahdollista siirtoa kortteli-alueelta katualueelle. Asumismuotona suunnittelu-alueelle tutkitaan omakoti-, ja rivitaloasumisen lisäksi kerrostaloasumista.

17. Launiala

Kaavoituspäällikkö, Ilkka Tarkkanen

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

18. Ristimäenkatu 5

Kaavoituspäällikkö, Ilkka Tarkkanen

Museon tilalle Graniittitaloon on suunniteltu asumista. Asuminen vaatii asemakaavan käyttötarkoituksen muutoksen ja sen yhteydessä tutkitaan täydennysrakentamisen mahdollisuutta. Graniittitalo on nykyisessä kaavassa merkitty säilytettäväksi.

19. VT 15 Otavantie

Kaavoittaja, Päivi Rahikainen

Suunnittelun tavoitteena on muuttaa voimassa olevia asemakaavoja vastaamaan Valtatien 13 ja Otavantien tiesuunnitelmaa sekä liikenneturvallisuuden lisääminen ja liikenteen sujuvuuden parantaminen risteävillä teillä.

20. Karikko

Kaavoituspäällikkö, Ilkka Tarkkanen

Suunnittelun tavoitteena on muuttaa voimassa olevia asemakaavoja vastaamaan Valtatien 13 ja Otavantien tiesuunnitelmaa sekä liikenneturvallisuuden lisääminen ja liikenteen sujuvuuden parantaminen risteävillä teillä.

21. Virastotalo

Kaavoittaja, Päivi Rahikainen

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tehostaa maankäyttöä Mikkelin virastotalokorttelissa Valtion virastotalon osalta selvittämällä lisärakentamista koskevat perustiedot ja tilatarpeet toimintojen sijoittamisesta, vaikutukset ympäristöön ja kaupunkikuvaan, naapurikortteleihin sekä liikenteeseen että pysäköintiin.

22. Setripuisto ja Rinnepuisto

Kaavoituspäällikkö, Ilkka Tarkkanen

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

23. Kirkonvarkaus eteläosa

Kaavoituspäällikkö, Ilkka Tarkkanen

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

24. Rouhialankatu seurakuntatalo

Kaavoittaja, Päivi Rahikainen

Suunnittelun tavoitteena on muuttaa Rouhialan seurakuntatalon tontin (Rouhialankatu 52) asemakaavaa siten, että nykyinen seurakuntarakennus puretaan ja alue kaavoitetaan uudelleen mahdollistaen asuinrakentaminen. Samalla kaavoitetaan alueen läheisyydessä oleva paikoitusalue asumiseen.

ASEMAKAAVOITUKSEN TYÖKOHTEET

25. Patikkapolku, Oravinmäki

Kaavoittaja, Päivi Rahikainen

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa teollisuusalueiden nykytarpeiden mukainen käyttö. Kyse on katu- ja puistoalueiden osien liittamisestä tontteihin sekä käyttötarkoituksmerkintöjen päivittäminen. Kaavan muuttaminen on tarpeellinen tonttijaon mahdollistamiseksi.

26. Pökkäänranta, Ristiina

Kaavoittaja, Päivi Rahikainen

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa nykyisen rakentamattoman rivitalotontin alueelle asuinpientalojen rakentaminen.



KAAVAMUUTOKSEN HAKEMINEN

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

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

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

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

Kustannukset määräytyvät työntekijäkohtaisin tuntiveloitusterustein. Mahdolliset matkakulut, päivärahat sekä kaavojen ilmoitus- ja kopiokulut yms. veloitetaan sellaisinaan. Mikäli edellä olevien perusteiden mukaan määräytyvä maksu muodostuu kohtuuttoman korkeaksi suhteessa toimenpiteen laatuun ja laajuuteen sekä viranomaisilta vaadittavaan työmäärään, voidaan maksua erityisestä syystä alentaa, kuitenkin enintään 50 %. Alennetunkin maksun tulee aina kattaa viranomaiselle aiheutuneet todelliset kustannukset.

Hinnat

Kaavamuutoksen hinnat vaihtelevat 1 000 € - 10 000€ riippuen kaavan mittakaavasta ja työmäärästä. Merkittävien kaavojen kustannukset sovitaan maankäyttösopimuksella.



POIKKEAMINEN JA SUUNNITTELUTARVE- RATKAISU

POIKKEAMISEN HAKEMINEN

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

Poikkeaminen kaavasta

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

Suunnittelutarveratkaisu

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

POIKKEAMISEN HAKEMINEN

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

Lisätietoja:

poikkeamisluvat@mikkeli.fi

Yleiskaavoittaja **Jenni Oksanen**, 040 129 4114

Kaavoituspäällikkö **Ilkka Tarkkanen**, 050 311 7130

1. TILAA HAKUMUSLOMAKKEET JA

KARTTALIITTEET

Hakemus- ja kuulemislomakkeita saa Mikkelin kaupunkisuunnittelusta. Kartta-aineistossa sinua auttavat kaupungin mittaus ja kiinteistöt -yksikkö Maaherrank. 9 – 11, 2. kerros. Hakemuksen voi täyttää [LUPAPISTE.FI](https://lupapiste.fi) palvelussa

2. TÄYTÄ HAKULOMAKE

Hakemuslomake täytetään **kahtena kappaleena**

3. NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Lomakkeita ja ohjeita saa kaupunkisuunnittelusta

4. TARVITTAVAT LIITTEET

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

5. TOIMITA HAKEMUS

[Lupapiste.fi](https://lupapiste.fi) palveluun tai poikkeamisluvat@mikkeli.fi



Hinnat

Tarkemmat hintatiedot löytyvät rakennusvalvonnan ja kaupunkisuunnittelun maksusista ja taksoista. Maksut, taksat ja hinnoitteluperusteet vahvistetaan vuosittain kaupunkiympäristölautakunnassa..

[WWW.MIKKELI.FI/
KAAVOITUS](http://WWW.MIKKELI.FI/KAAVOITUS)