

MIKKELI

Maankäyttö ja  
kaupunkirakenne



Kaavoituskatsaus 2020



# ORGANISAATIO JA HENKILÖKUNTA

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

## YHTEYSTIEDOT

### Maankäyttö ja kaupunkirakenne

Maaherrankatu 9 -11  
(PL 33, 50101 MIKKELI)

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

### Talous- ja toimistopalvelut:

toimistosihteeri  
**Kirsi Avelin**  
040 129 4792

### Asema- ja yleiskaavoitus:

Kaupunginarkkitehti  
**Ilkka Tarkkanen**  
050 311 7130

Asemakaavapäällikkö  
**Kalle Räinä**  
044 794 2525

kaavoitusinsinööri  
**Minna Frosti**  
040 129 4250

kaavoitus- ja kiinteistöinsinööri  
**Hannu Peltomaa**  
044 794 2530

kaavoittaja  
**Päivi Rahikainen**  
040 129 5039

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 2020

**Julkaisija:** Mikkelin kaupunki

**Taitto:** Kaupunkisuunnittelu / Kalle Räinä

**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

An aerial photograph of a city, likely in Finland, showing a mix of residential and commercial buildings. A prominent church spire is visible on the right side. The sky is blue with some light clouds. The word "OSALLISTUMINEN" is overlaid in the center.

# OSALLISTUMINEN





# OSALLISTUMINEN KAAVOITUKSESSA

## **KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMINEN**

Maanomistajat, yhteisöt tai yritykset voivat tehdä anomuksia ja kuntalaiset aloitteita kaavoituksen käynnistämiseksi. Kaupunki päättää kaavoituksen aloittamisesta. Asemakaavan muutosta haetaan maankäyttö- ja kaupunkirakenne yksiköstä asemakaavapäälliköltä.

## **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](mailto: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](mailto: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

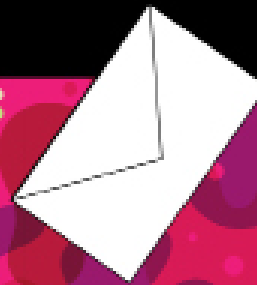
Lisätietoja kaavoituksesta

## Aloitusvaihe

- Kaavan viireille tulosta ilmoittaminen
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen
- Perus selvitykset

## VUOROVAIKUTUS

Mielipide kaavahankkeesta



## Luonnosvaihe

- Kaavaluonnoksen laatiminen
- Asukastilaisuus (tarvittaessa)
- Kaavaluonnos nähtävillä väh. 14 tai 30 pv

## HUOMAUTUS

Mielipide nähtävillä olevasta kaavaluonnoksesta



## Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotuksen laatiminen
- Vastineet luonnosvaiheen palautteeseen
- Kaavaehdotus nähtävillä väh. 14 tai 30 pv

## MUISTUTUS

Mielipide nähtävillä olevasta kaavaluonnoksesta



## Hyväksyminen

- Vastineet ehdotusvaiheen palautteeseen
- Kaupunginvaltuusto hyväksyy merkittävät kaavahankkeet. Muut kaavat hyväksyy kaupunginhallitus tai lautakunta

## VALITUS

Valitus hyväksytystä kaavasta jätetään Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.



Kaava saa lainvoiman

An aerial photograph showing a winding asphalt road that curves through a dense green forest. In the background, a large, calm lake is visible under a cloudy sky. A few small buildings with red roofs are nestled among the trees on the right side of the road.

# YLEISKAAVOITUS



# YLEISKAAVOITUKSEN TYÖKOHTEET

Yleiskaavoituksen työkohteet koostuvat lähiaikoina vireille tuleviin yleiskaavahankkeisiin.

## Riutan yleiskaavallinen tarkastelu

**Kaupunginarkkitehti, Ilkka Tarkkanen**

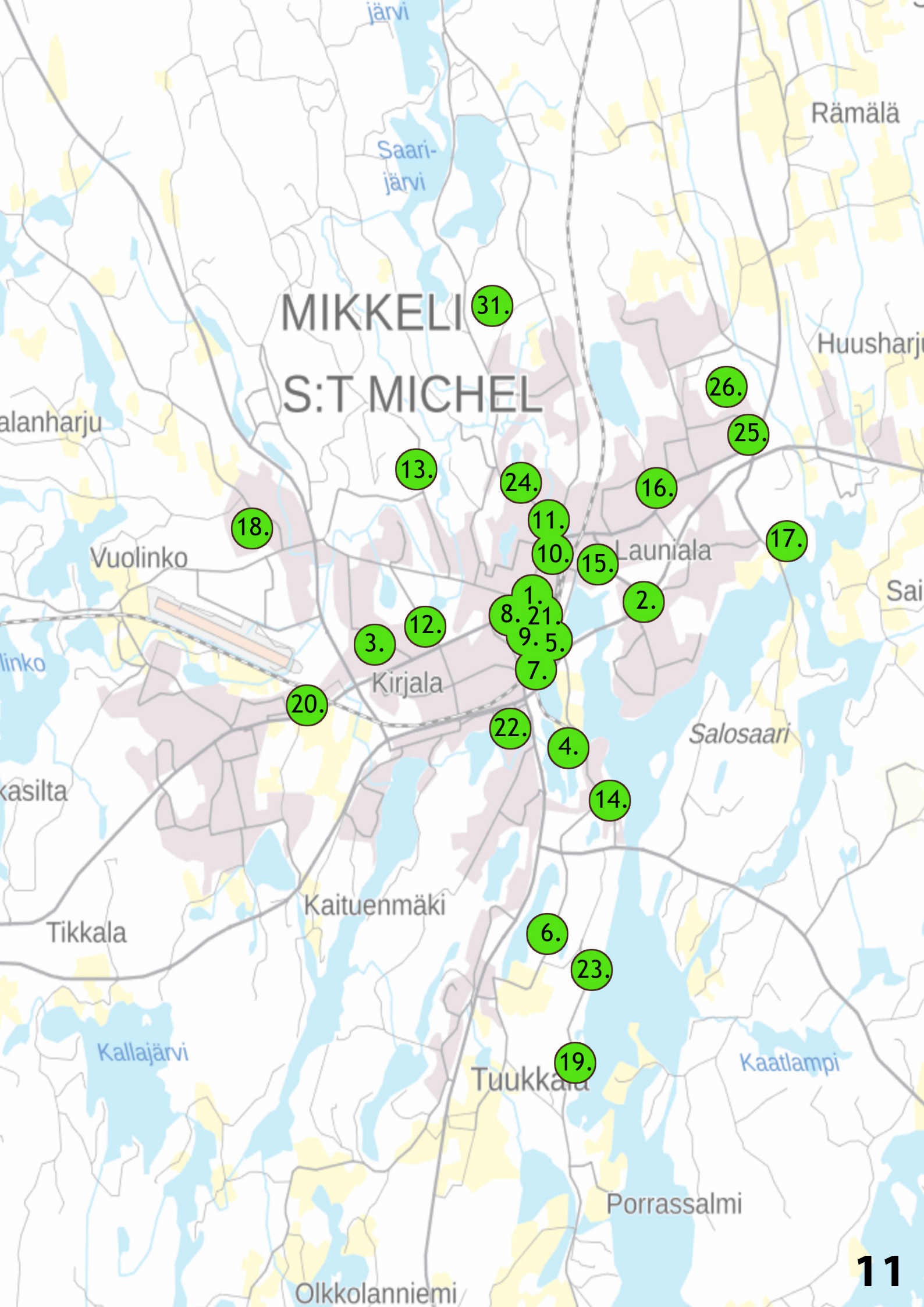
Riutan yleiskaavallinen tarkastelu tarkentaa kantakaupungin osayleiskaavaa 2040. Alueelle ei laadita varsinaista uutta yleiskaavaa. Tarkempi asemakaava tulee ohjaamaan maankäyttöä Närvälänvuoren ja Hietajärven välisellä alueella.

Yleiskaavatarkastelun yhteydessä tutkitaan taajaman mahdolliset laajennusalueet. Kantakaupungin pohjoispuolinen alue on hajakentämisen kannalta suosittu alue, joka suunnitellaan vesihuollon valmiudet huomioiden. Alueella on sekä kaupungin että yksityisessä maanomistuksessa olevia maa-alueita.



# ASEMAKAAVOITUS





# MIKKELI

## S:T MICHEL

31.

26.

25.

13.

24.

16.

18.

11.

10.

15.

17.

Vuolinko

Launiala

Sai

3.

12.

1. 21.

8. 9. 5.

7.

2.

20.

Kirjala

22.

4.

Salosaari

14.

kasilta

Tikkala

Kaituenmäki

6.

23.

Kallajärvi

Tuukkala

19.

Kaatlampi

Porrassalmi

Olkkolanniemi

# ASEMAKAAVOITUKSEN TYÖKOHTEET

Asemakaavoituksen työkohteet koostuvat vuonna 2020 vireillä olevista tai lähitulevaisuudessa vireille tulevista kaavoista.

## 1. Kortteli 12

**Kaupunginarkkitehti, Ilkka Tarkkanen**

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

## 2. Ratinlampi

**Kaupunginarkkitehti, Ilkka Tarkkanen**

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen pitää Ratinlammen alue puistoalueena. Motonetin kiinteistön- rajoja valtatie 5 eteläpuolella kuitenkin korjataan.

## 3. Pihlajatie 12

**Kaupunginarkkitehti, Ilkka Tarkkanen**

Asemakaavan muutoksessa vanhan kaupan kiinteistö osoitetaan kerrostaloasumiseen. Kaava on valtuuston hyväksyttävänä alkuvuodesta 2021.

## 4. Mikkeliapuisto

**Asemakaavapäällikkö, Kalle Räinä**

Asemakaavan muutoksessa muutetaan alueen käyttötarkoituksia mahdollistamaan monipuolisemman matkailupalvelutarjonnan sijoittamisen alueelle.

## 5. Lokkilutakko

**Asemakaavapäällikkö, Kalle Räinä**

Kaupunki on seurannut lokkien pesintää kolmen vuoden ajan lutakon alueella. Tutkitaan kaavamuutosta vastaamaan tilannetta, jossa alueelle ei tarpeellista osoittaa suojelumerkintää pesintää varten.

## 6. Moisio-Kyyhkylä

**Kaupunginarkkitehti, Ilkka Tarkkanen**

Alueen ympäristöön suunnitellaan asumista ja täydennysrakentamista kantakaupungin osayleiskaavan 2040 pohjalta.

## 7. Veturitallien alue

**Kaupunginarkkitehti, Ilkka Tarkkanen**

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

# ASEMAKAAVOITUKSEN TYÖKOHTEET

## 8. Otto-Mannisenkatu 6

**Asemakaavapäällikkö, Kalle Räinen**

Kaavaproessin aikana tutkitaan kiinteistön täydennysrakentamismahdollisuudet ja suojeluarvot.

## 9. Kortteli 2

**Kaupunginarkkitehti, Ilkka Tarkkanen**

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

## 10. Sininen talo

**Kaavoittaja, Päivi Rahikainen**

Asemakaavan muutoksessa kiinteistön käyttötarkoitus muutetaan keskustatoimintojen korttelialueeksi.

## 11. Meijerinpuisto

**Kaupunginarkkitehti, 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. Kaava on valtuuston hyväksyttävänä alkuvuodesta 2021.

## 12. Pankalampi/ Terveyskeskus

**Kaupunginarkkitehti, Ilkka Tarkkanen**

Pankalammen terveyskeskuksen toiminnot siirretään keskussairaalan yhteyteen, sen korvaavaa maankäyttöä suunnitellaan vielä. Ehdotuksia on ollut esim. senioriaryhmiä palvelevasta toiminnasta, mutta lopullisia päätöksiä ei ole vielä tehty. Asuminen jossakin muodossa on todennäköisin vaihtoehto.

## 13. Raviradantie

**Asemakaavapäällikkö, Kalle Räinen**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on vahvistaa raviradan, liikunta- ja urheilupalveluiden toimintaedellytyksiä, tutkia ja edistää tarvittavia liikenteellisiä järjestelyitä sekä turvata alueen luonto- ja maisema-arvot.

## 14. Pursiala

**Kaupunginarkkitehti, Ilkka Tarkkanen**

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

## 15. Saksalan aukio

**Asemakaavapäällikkö, Kalle Räinen**

Asemakaavan muutoksessa alueen korttelit muutetaan puistoalueiksi kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen mukaisesti.



# ASEMAKAAVOITUKSEN TYÖKOHTEET

## 16. Pajakatu

**Kaavoittaja, Päivi Rahikainen**

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa alueelle lisärakentaminen. Tarkastellaan suunnittelualueen rakennusoikeuden määrää ja rakennusten kerroskorkeuksia 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

**Kaupunginarkkitehti, Ilkka Tarkkanen**

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

## 18. Rokanrinne

**Kaavoittaja, Päivi Rahikainen**

Asemakaavan muutoksessa muodostetaan alueelle kuusi tonttia. Alueelle laaditaan maankäyttösopimus.

## 19. Pönttölä

**Kaupunginarkkitehti Ilkka Tarkkanen**

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa kaupungin-omistaman kiinteistön alueelle monipuolisempaa käyttötarkoitusta ja rantarakentamista.

## 20. Karikko

**Kaupunginarkkitehti, 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. Valtion virastotalokortteli

**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

**Asemakaavapäällikkö, Kalle Räinen**

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

## 23. Kirkonvarkaus eteläosa

**Kaupunginarkkitehti, 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 asuinrakentamisen. Samalla kaavoitetaan alueen läheisyydessä oleva paikoitusalue asumiseen.

# ASEMAKAAVOITUKSEN TYÖKOHTEET

## 25. Patikkapolku, Oravinmäki

**Kaavoittaja, Päivi Rahikainen**

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

## 26. Oravinmäki, Hormikuja

**Kaavoittaja, Päivi Rahikainen**

Asemakaavan muutoksella täydennetään Oravinmäen teollisuusaluetta ja tutkitaan teollisuustonttien laajentumismahdollisuuksia.

## 27. Pökkäänranta, Ristiina

**Kaavoittaja, Päivi Rahikainen**

Kaavamutoksen tavoitteena on mahdollistaa nykyisen rakentamattoman rivitalotontin alueelle asuinpienalojen rakentaminen.

## 28. Ristiinan kunnantalo

**Asemakaavapäällikkö, Kalle Räinen**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa rakennuksen käyttötarkoitus yleisestä käyttötarkoituksesta asumiseen ja liiketoimintaan.

## 29. Keskustie Haukivuori

**Kaupunginarkkitehti Ilkka Tarkkanen**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen asuin- ja liiketoiminnalle sekä rakennusoikeuksien tarkistaminen täydennysrakentamisen mahdollistamiseksi. Asemakaavamutoksen tavoitteena on tukea Haukivuoren keskustan kehittymistä vetovoimaiseksi 2019 valmistuneen yleissuunnitelman pohjalta. Pääroolissa on Haukivuoren ydinkeskusta, johon tavoitteena on kaavoittaa edellytykset laadukkaaseen ympäristöön ja sujuvaan liikkumisen toteuttamiselle. Tavoitteena on huomioida eri ikäryhmät ja eri liikkumismuodot.

## 30. Suomenniemen kaavat

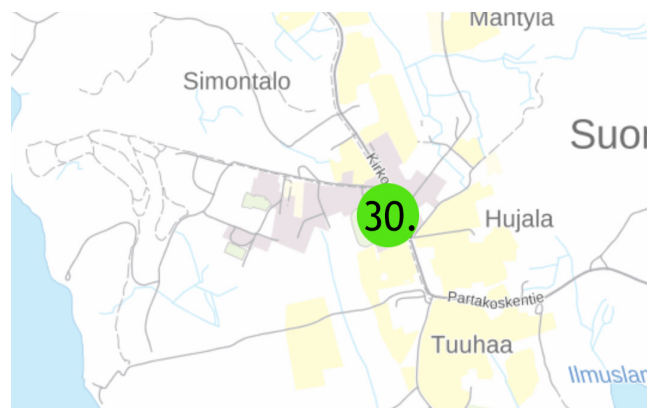
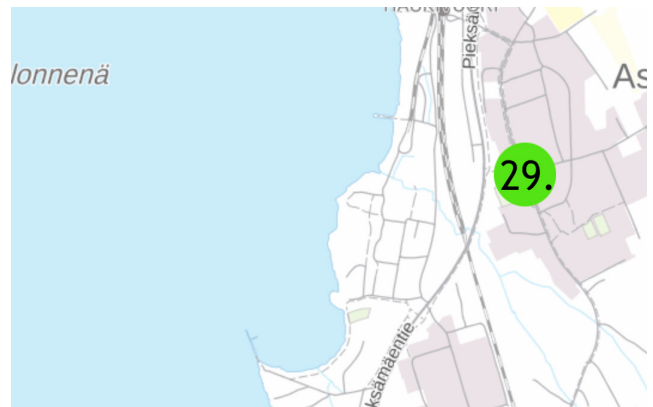
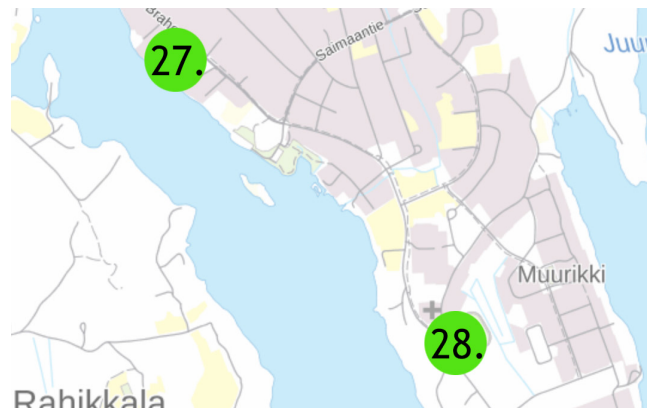
**Asemakaavapäällikkö, Kalle Räinen**

Asemakaavan muutoksessa muutetaan Suomenniemen keskustassa olevien kaavojen käyttötarkoitusta asuin- ja liiketoimintoihin sopeutuvaksi.

## 31. Riutta asemakaava

**Kaupunginarkkitehti, Ilkka Tarkkanen**

Aluetta kehitetään kantakaupungin osayleiskaavan 2040 mukaisesti pientaloasumiseen.



# 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](http://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 yhdyskuntara-

kentämisen 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 rakennuslupan 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](https://lupapiste.fi) palvelun kautta. Poikkeamislupa-asioissa sinua auttavat:

Lisätietoja:

[poikkeamisluvat@mikkeli.fi](mailto:poikkeamisluvat@mikkeli.fi)

Kaavoitusinsinööri **Minna Frosti**,

Asemakaavapäällikkö, **Kalle Räinen**

## 1. TILAA HAKUMUSLOMAKKEET JA

### KARTTALIITTEET

Hakemus- ja kuulemislomakkeita saa Mikkelin kaupunkisuunnittelusta. Kartta-aineistossa sinua auttaa kaupungin maankäyttö- ja kaupunkirakenneyksikkö. Hakemus on ensisijaisesti tehtävä [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 Maanmittauslaitoksen palvelupisteestä, Jääkärintie 14 (PL69), Mikkeli 50100 puh. 029 530 1110
- Kerrosalalaskelma
- Rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeus, kopio yhtenä kappaleena
- Kiinteistörekisteriote, kopio yhtenä kappaleena, kopiot saatavissa Maanmittauslaitoksen palvelupisteestä, Jääkärintie 14 (PL69), Mikkeli 50100 puh. 029 530 1110
- Valtakirja tarvittaessa

## 5. TOIMITA HAKEMUS

**Lupapiste.fi** - palveluun tai [poikkeamisluvat@mikkeli.fi](mailto:poikkeamisluvat@mikkeli.fi)

## Hinnat

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





[MIKKELI.FI/KAAVOITUS](https://mikkeli.fi/kaavoitus)