

MliDno-2023-2608 (10 02 03)

## Mikkelin kaupunki

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue /  
Kaupunkikehitys / Maankäyttö ja kaupunkirakenne  
PL 33, 50101 Mikkelä

**MIKKELI**

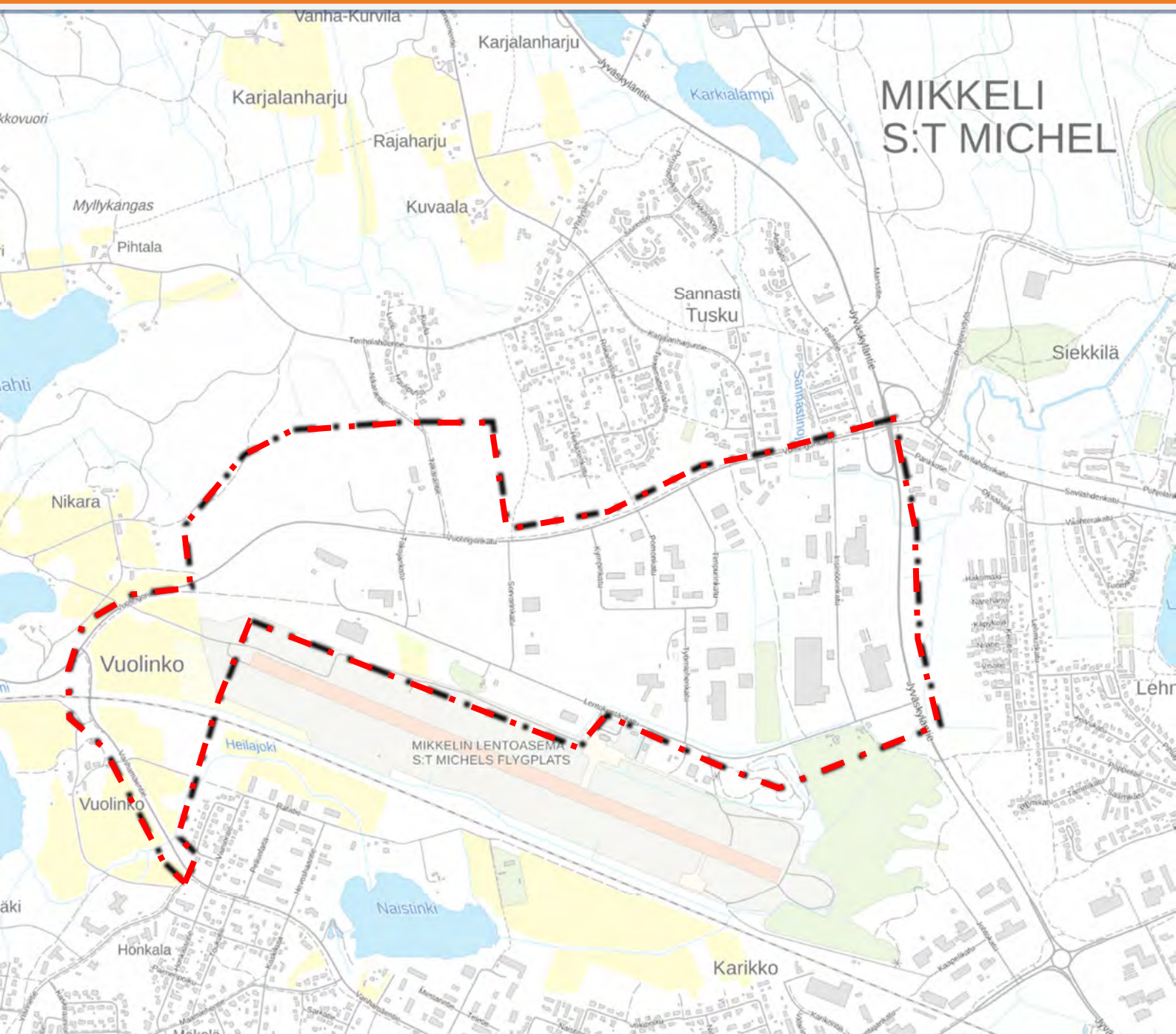
Kalle Ränä

Asemakaavapäällikkö p. 044 794 2525

S-posti: kalle.raina@mikkeli.fi

## VUOLINGONKATU TUSKU

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.6.2023



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lakisääteinen (MRL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

## 1. SUUNNITTELUALUE

Asemakaava ja asemakaavan muutoksen alue sijaitsee 20. kaupunginosassa (Tusku) ja siihen kuuluu lisäksi myös kaavoittamatonta Vuolingon aluetta. Kaavoitettavan alueen kokonaispinta-ala on noin 1,7 km<sup>2</sup>, mutta suunnittelualan rajausta tarkentuu kaavahankkeen edetessä. Alue ulottuu Vuolingonkadun ja Vanhamäentien risteyksestä Jyväskylätiehen asti.

Suunnitteluala sisältää yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta, teollisuus-, rautatie-, katu- ja puistoaluetta.

Suunnittelualan ohjeellinen sijainti on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman kansilehdellä.

## 2. TAVOITTEET

Kaavahankkeen tavoitteena on laajentaa Tuskun teollisuusaluetta länteen noin 8 hehtaarin suuruiselle alueelle. Alueelle on tarkoitus muodostaa uusi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Lisäksi asemakaavassa ja -muutoksessa tarkistetaan Tuskun teollisuusalueen kaavalliset käyttötarkoitukset ja rakennusoikeuksien määrät. Tuoreeseen vuoden 2019 asemakaavaan laaditaan teknisuonteisia täydennyksiä.

Vuolingonkatu ja Vanhamäentie on tarkoitus osoittaa asemakaavassa katualueeksi. Kaavaprosessin yhteydessä selvitetään liikenteelliset vaikutukset ja lisäksi alueelle laaditaan hulevesijärjestelmän kuvaus.

Asemakaavahanke on tullut vireille kaupungin toimesta.

### 3. NYKYINEN SUUNNITTELUTILANNE

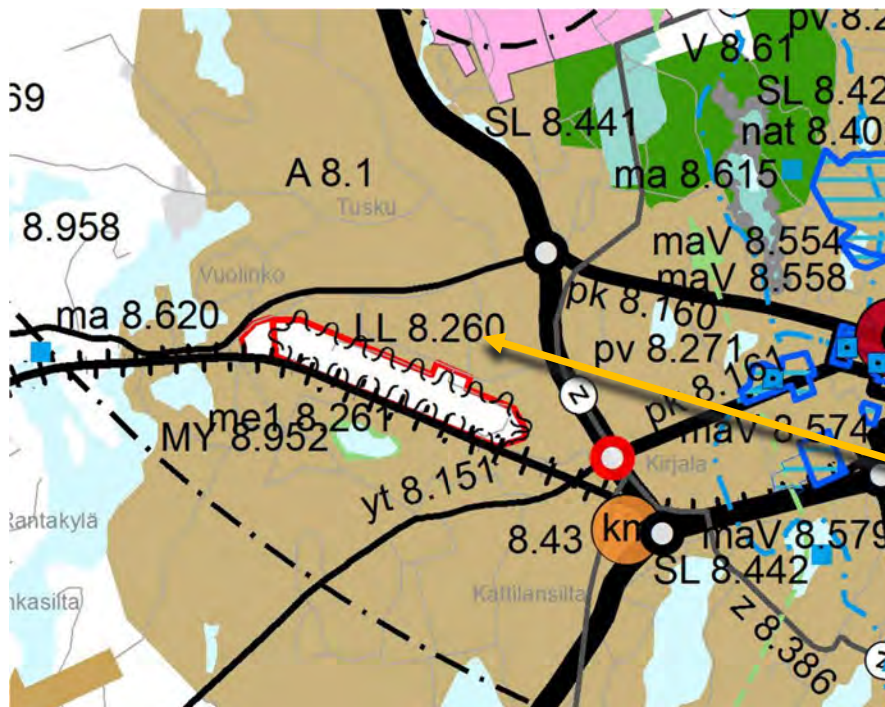
**Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet (VAT)** ovat osa Maankäyttö- ja rakennuslainmukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto antoi päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja se tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin, joista jokaista tarkastellaan suunnittelun yhteydessä.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

#### 3.1 Maakuntakaava

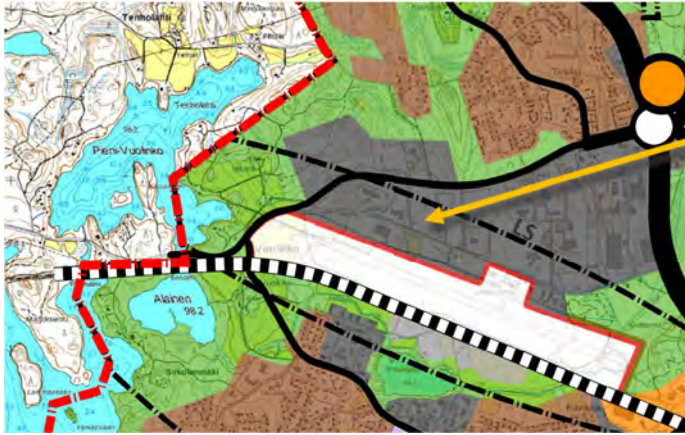
Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) sekä vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 (2016). Alla olevassa karttaotteesta on esitetty maakuntakaavojen yhdistelmä. Suunnittelualue sijoittuu keskustaajaman alueelle (A 8.1). Lentokenttäalue on osoitettu merkinällä LL 8.260. Savonrata kulkee alueen eteläosassa. Alue sijaitsee myös Hirolan varalaskupaikan suojavyöhykkeellä svl2 8.666.



*Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella nuolella.*

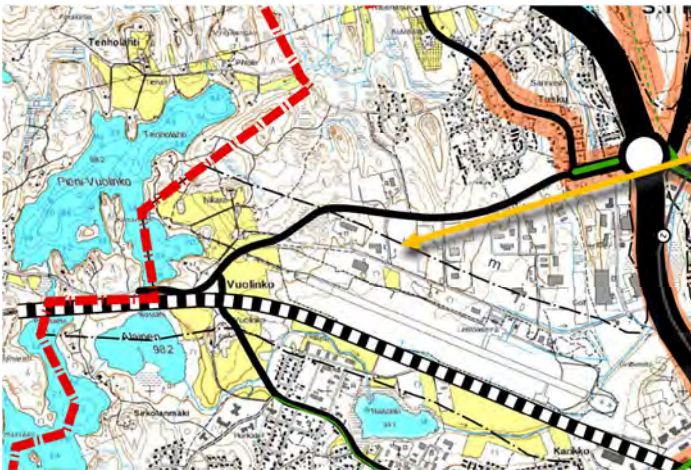
### 3.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa oleva kantakaupungin osayleiskaava 2040, joka on hyväksytty vuonna 2019.



#### 1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus

Työpaikka-alue, jolle voidaan asemakaavoittaa ympäristöhairiötä tuottavaa tuotantotoimintaa ja muuta tilaa vaativaa työpaikkatoimintaa. Alueelle voidaan muun työpaikkarakentamisen ohella sijoittaa tuotannolliseen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja. Asuinalueiden läheisyydessä tulee kiinnittää huomiota toimintojen yhteensovittamiseen siten, ettei aiheuteta haitta asuinalueille. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon virkistys- ja viheryhteyksien jatkuminen sekä kiinnittää erityistä huomiota muodostuvien hulevesien käsittelyyn ja alueelta pois johtamiseen. LS Lentoliikennevyöhyke.



#### 2. Liikenne

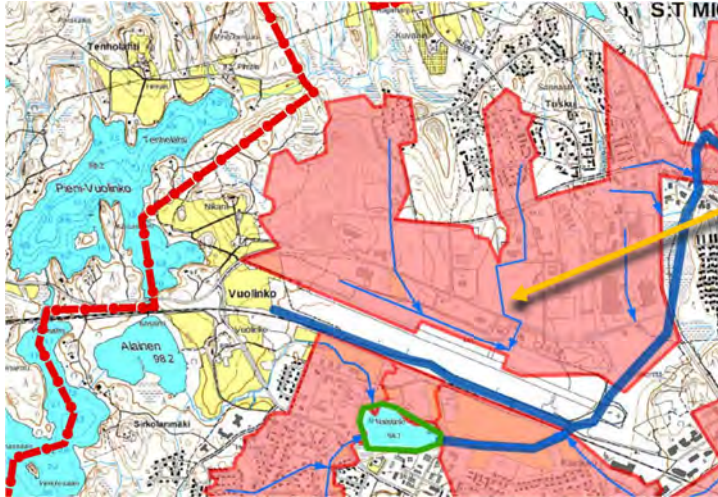
Melualue, alue jolla tulee huomioida auto-, rata- ja/tai lentoliikenteestä sekä ampumaratatoiminnasta aiheutuvat meluhaitat. Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on asemakaavoituksessa ja rakennussuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta siten, että valtioneuvoston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



#### 3. Viherrakenne

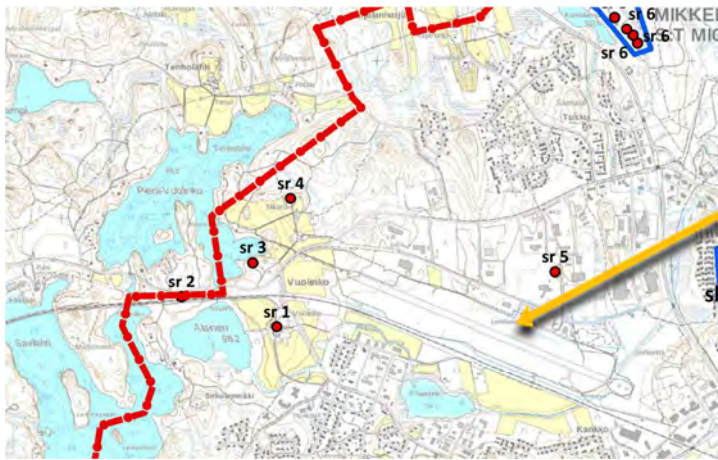
Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on varattu ensisijaisesti maa- ja metsätaloudelle sekä muulle elinkeinotoiminnalle, joka kokonsa ja ympäristövaikutustensa suhteen sopii maaseudulle. Alueelle voi sijoittua myös elinkeinoihin liittyvää asumista, vähäisessä määrin olemassa olevia kyliä täydentävää asumista sekä vapaa-ajanasumista. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Tarkemman suunnittelun yhteydessä alueen arvot tulee selvittää ja huomioida. Alueen rakentaminen ja muokkaaminen tulee tapahtua luonnonarvoja heikentämättä. Numerointi viittaa kaavaselistuksen kohdealueeseen.



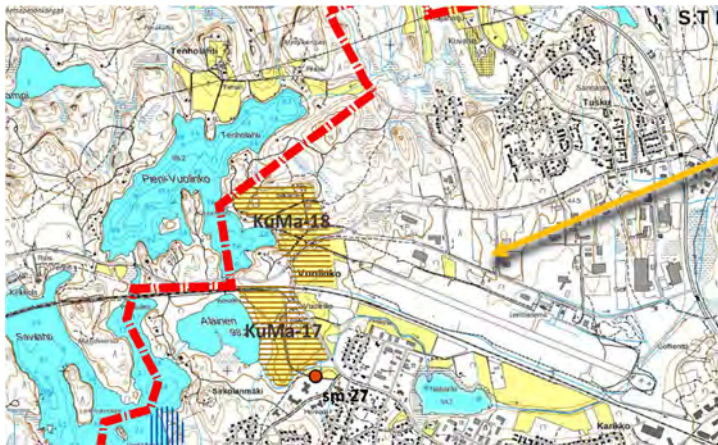
#### 4. Vesitalous

Alue, jolla hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Valuma-alueen osa, jolla tulee asemakaavoituksen yhteydessä tarkastella hulevesien hallinnan tarve. Sinisillä nuoliilla on osoitettu hulevesien valumasuunta.



#### 5. Kulttuuriympäristö

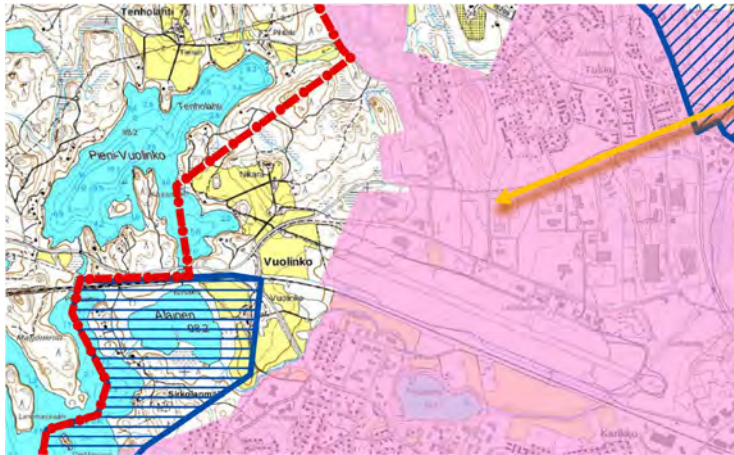
Rakennussuojelukohde, jonka arvokas rakennuskanta ja lähiympäristö tulee säilyttää. Suoritettavissa muutos-, korjaus- ja laajennustoimenpiteissä on säilytettävä kohteen kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot. Kohteiden arvo ja ominaispiirteet on esitetty kaavaselostuksessa. sr-alkuinen numerointi viittaa kaavaselostukseen. sr 5, Päämajan lentokonehalli.



#### 6. Maisema

Kulttuurimaisema. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaasta maisemakokonaisuudesta tulee säilyttää tärkeimmät osa maaseutuelinkeinojen toimintamahdollisuudet huomioiden. Maisemakokonaisuuden tärkeimpiin osiin kuuluvat viljelyalueen ja yksittäisten rakennusten lisäksi maisemaa jäsentävä historiallinen tiestö, maiseman kannalta tärkeä vanha puusto ja muut kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakenteet. Alueelle tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Maatalouselinkeinoa KuMa-alkuinen numero viittaa yleiskaavaselostuksen kohdeluetteloon.

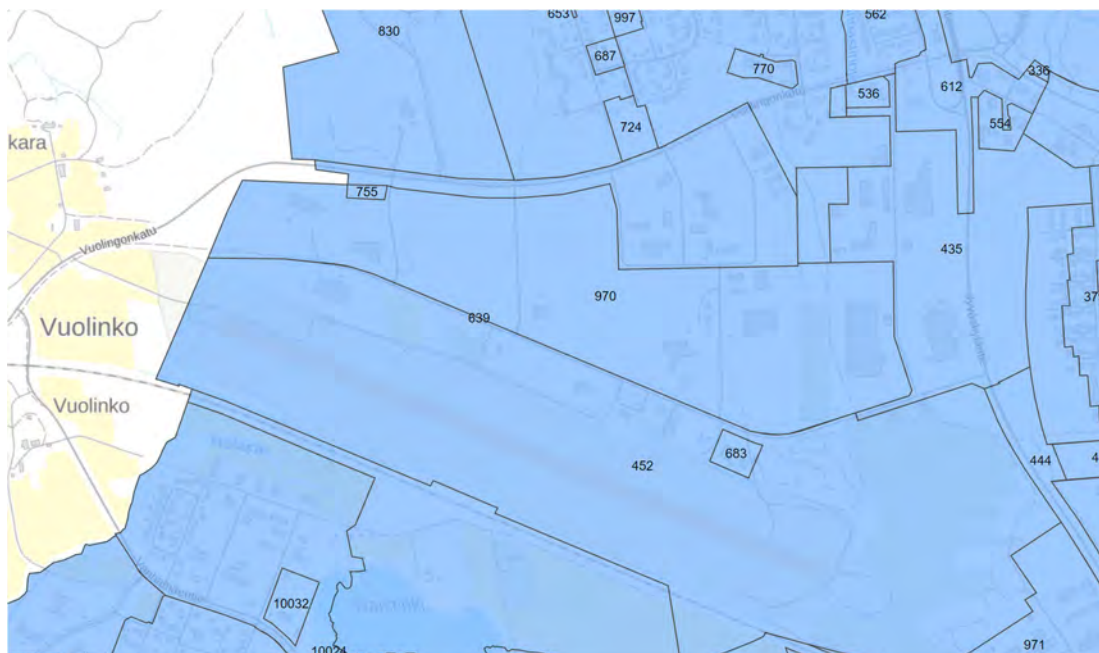
KuMa-17 Vuolingon ja Nikaran tilojen ympäristö ja KuMa-18 Rantalalan ympäristö. Alueen ku



## 7. Voimaan jäävät kaavat

### 3.3 Asemakaavat

Alueella on voimassa olevat kaavatunnukset 830, 970, 755, 435, 612, 536, 452 ja 638. Vanhin asemakaava on vuodelta 1974 ja tuorein vuodelta 2019. Asemakaavoissa alue on pääasiassa osoitettu Teollisuus ja varastorakentamista varten merkinnöin (T, TY, T-2 j a TT). Yleiset alueet ovat, joko katu-, tie-, puisto, virkistys- tai suojaviheralueita (EV). Liikerakennuksille ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue on osoitettu merkinällä (KTY).



Kuva: Ote Mikkelin kaupungin kaavaindeksistä.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavakartan yhdistelmästä.

### 3.4 Maanomistus

Suunnittelualueella olevat tontit ovat valtaosin on yksityisessä omistuksessa. Kaupunki omistaa yleisten alueiden lisäksi kaavoittamatonta metsäaluetta Vuolingonkadun varrella.

### 3.5 Maankäyttösopimus

Maanomistajien ja kaupungin välille laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimuksia.

## 4. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

### 4.1 Vaikutusten arviointi

Kaavaprosessin aikana arvioidaan kaavamutoksen toteuttamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (MRL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutusten arviointi perustuu selvityksiin ja muuhun kaavoitus-työn aikana saatuun tietoon.

Vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön aikana koko kaavaprosessin ajan ja se perustuu riittäviin lähtötilanteen tietojen selvittämiseen. Arvioidut vaikutukset kuvataan kaavaselostuksessa.

### 4.2 Lähtötietoina olemassa olevat selvitykset

- Mikkelin Kantakaupungin osayleiskaavan 2040 selvitystyöt
- Tehtaanpuiston asemakaava ja selvitystyöt (2019)
- Liito-oravaselvitys (2021)

### 4.3 Kaavaa varten laadittavat selvitykset

- Hulevesijärjestelmän kuvaus (2023-)
- Hulevesien hallintasuunnitelma (2023-)
- Liikenneselvitys (2023-)
- Luonto ja liito-oravaselvitys (2023)

## 5. SUUNNITTELUYÖN OSALLISET

Kaavoitusmenettelyn tulee perustua riittävään vuorovaikutukseen osallisten kanssa ja myös tätä kautta saatavaan asiantuntemukseen (MRL 1 §). Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Alla on lueteltu suunnittelutyön keskeiset osalliset:

- Kaavan ja sen vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yritykset ja elinkeinon harjoittajat
- Viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
  - Kaupungin hallintokunnat
    - rakennusvalvonta
    - ympäristöpalvelut
    - kaupunkiympäristö
  - Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (alueidenkäyttö ja kaavoitus)
  - Etelä-Savon maakuntaliitto
  - Alueellinen vastuumuseo / Riihisaari – Savonlinnan museo
  - Etelä-Savon pelastuslaitos
  - Mikkelin vesilaitos
  - Etelä-Savon Energia Oy
  - Suur-Savon Sähkö Oyj
  - teleoperaattorit
  - asukasyhdistykset
  - Mikkelin yrittäjät ry
  - Etelä-Savon Yrittäjät



## 6. KAAVOITUKSESTA TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ilmoitetaan osallisille kirjeellä. Aineisto on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla ([www.mikkeli.fi](http://www.mikkeli.fi)).

Kaavas suunnitelman nähtävillä olosta valmistelu- ja ehdotusvaiheissa ilmoitetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä sekä kaupungin verkkosivuilla ([www.mikkeli.fi](http://www.mikkeli.fi)).

### 6.1 Aloitusvaihe

*OAS ja kaavaluonnos*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos pidetään nähtävillä 30 päivän ajan Mikkelin kaupungin verkkosivuilla sekä maankäyttö- ja kaupunkirakenneyksikön tiloissa. Nähtävillä oloaikana osallisella on mahdollisuus jättää mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta (MRA 30 §). Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kunnan hallintokunnilta sekä muilta tarpeelliseksi katsottavilta osallisilta.

Kaupunki voi tarvittaessa neuvotella Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) kanssa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) riittävydestä ja toteuttamisesta. Osallisella on mahdollisuus esittää ELY-keskukselle neuvottelun käymistä OAS:n riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville. Jos suunnitelma on ilmeisen puutteellinen, ELY-keskuksen on viivytyksettä järjestettävä kunnan kanssa neuvottelu suunnitelman täydennystarpeiden selvittämiseksi. Neuvotteluun on kutsuttava esityksen tehnyt osallinen ja tarpeen mukaan ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaan asia liittyy (MRL 64 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnittelutyön aikana. Jos osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulee oleellisia muutoksia, niistä tiedotetaan erikseen.

### 6.2 Tavoitevaihe

Tarkennetaan kaavaa koskevia tavoitteita mm. osallisilta saadun palautteen perusteella sekä täydennetään perusselvityksiä.

### 6.3 Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa suunnitellaan kaavaratkaisun periaatteet. Laaditaan tarvittaessa kaavaluonnos ja sen valmisteluaineisto pidetään nähtävillä Mikkelin maankäyttö- ja kaupunkirakenneyksikössä sekä kaupungin verkkosivuilla vähintään 30 päivän ajan. Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta kuulutetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä.

Nähtävillä oloaikana osallisella on mahdollisuus antaa mielipide kaavaluonnoksesta (MRA 30 §). Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kunnan hallintokunnilta sekä muilta tarpeelliseksi katsottavilta osallisilta.

### 6.4 Kaavaehdotus

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville Mikkelin kaupunkisuunnitteluun sekä kaupungin verkkosivuille 30 päivän ajaksi. Nähtävillä oloaikana osallisella on mahdollisuus antaa muistutus (MRA 27 §). Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kunnan hallintokunnilta sekä muilta tarpeelliseksi katsottavilta osallisilta (MRL 65 §). Saatu palaute otetaan huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa hyväksymiskäsittelyä varten. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

*Yleisötilaisuus*

Mikäli katsotaan tarpeelliseksi, kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana järjestetään luonnosvaiheen yleisötilaisuutta vastaava avoin tilaisuus, jossa esitellään kaavaehdotuksen materiaali. Tilaisuuden ajankohdasta tiedotetaan kaavaehdotuksen nähtäville asettamisen yhteydessä.

## 6.5 Hyväksymisvaihe ja muutoksenhaku

Käsitellään muistutukset ja lausunnot sekä tarkistetaan kaavaehdotus tarvittaessa. Asemakaavan hyväksyy Mikkelin kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67 § ja MRA 94 §:n mukaisesti. Kaavaehdotuksesta muistutuksen jättäneille ja siinä yhteydessä osoitteensa ilmoittaneille lähetetään vastine. Valtuuston hyväksymispäätös lähetetään heille, jotka ovat sitä pyytäneet. Asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla päätöksestä Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Mikäli valituksia kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä ei jätetä, kaava saa lainvoiman 30 vuorokauden kuluessa Mikkelin kaupunginvaltuuston päätöksestä.

## 6.6 Viranomaisyhteistyö

Kaavaprosessin aloitusvaiheessa toimitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi viranomaisosallisille ja tarvittaessa järjestetään Mikkelin kaupungin ja Etelä-Savon ELY-keskuksen kanssa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. Kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asianomaisilta viranomaisilta. Ehdotusvaiheessa järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Tarvittaessa kaavatyön edetessä järjestetään työneuvotteluja viranomaisten kanssa.

## 7. ALUSTAVA AIKATAULU

Kunkin kaavavaiheen osallistumismahdollisuudet on kuvattu edellisessä luvussa. Alla on esitetty kaavan tavoiteaikataulu, jota päivitetään tarvittaessa:

### VALMISTELUVAIHE

6 / 2023	Aloitusneuvottelu.
6 - 8 / 2023	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 30 päivän ajaksi.

### LUONNOSVAIHE

11 / 2023

### EHDOTUSVAIHE

2 - 4 / 2024	Kaavaehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi.
--------------	---

### HYVÄKSYMINEN

6 / 2024	Kaavan hyväksyminen.
----------	----------------------

**MIKKELIN KAUPUNKI**

Verkkosivut: [www.mikkeli.fi](http://www.mikkeli.fi)

Mikkelissä 13.6.2023

Kalle Räinen  
Asemakaavapäällikkö  
p. 044 794 2525