

1012

MliDno-2023-2608 (10 02 03)

Mikkelin kaupunki

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

MIKKELI

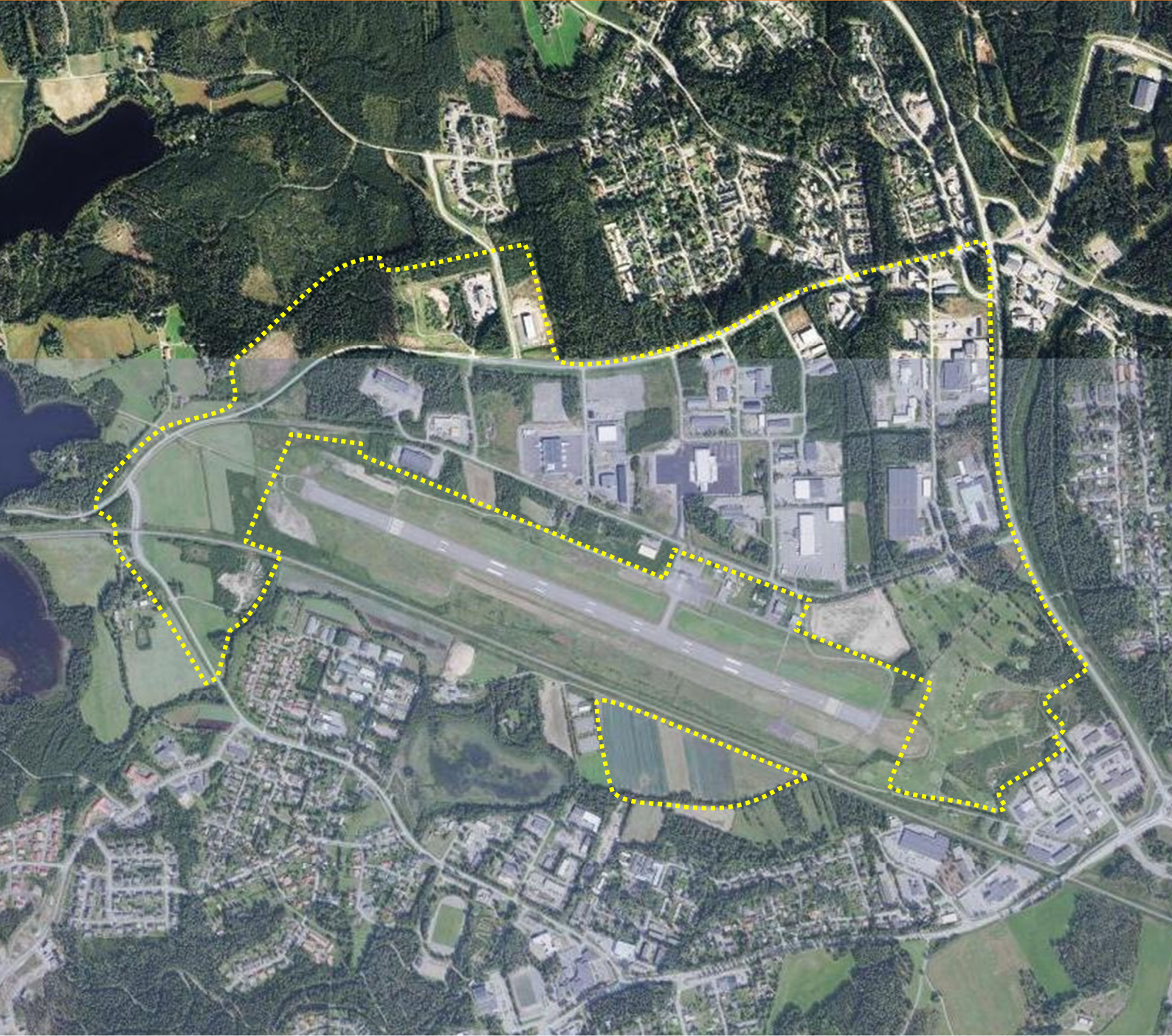
Nea Nykänen

Kaavoittaja p. 044 615 3230

S-posti: nea.nykanen@mikkeli.fi

TUSKUN TEOLLISUUSALUE / ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 06.05.2024 Muutos



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 myös kaavoittamatonta Vuolingon aluetta. Kaavoitettavan alueen kokonaispinta-ala on noin **205 ha**. Alue ulottuu Vuolingonkadun ja Vanhamäentien risteyksestä Jyväskylätiehen asti.

Suunnittelualue sisältää yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kortteli- aluetta, teollisuus-, rautatie-, katu-, puisto- ja maatalousaluetta.

Suunnittelualueen ohjeellinen sijainti on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman kansilehdellä, ja sen rajaus tarkentuu kaavahankkeen edetessä.

2. TAVOITTEET

Kaavahankkeen tavoitteena on laajentaa Tuskun teollisuusaluetta länteen noin 8 hehtaarin suuruiselle alueelle, jolle on tarkoitus muodostaa uusi teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue. Lisäksi asemakaavassa ja -muutoksessa tarkistetaan Tuskun teollisuusalueen kaavalliset käyttötarkoituserkinnät ja rakennusoikeuksien määrät. Vuoden 2019 asemakaavaan laaditaan teknisluonteisia täydennyksiä. Tavoitteena on myös kaavoittaa etelään noin 10 hehtaarin kokoinen maatalous- ja lentokenttäalue aurinkoenergiantuotantoa varten ja osoittaa se energiahuollon korttelialueeksi.

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

Asemakaavahanke on tullut vireille kaupungin toimesta.

3. NYKYINEN SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet (VAT) ovat osa Maankäyttö- ja rakennuslainmuokasta

alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

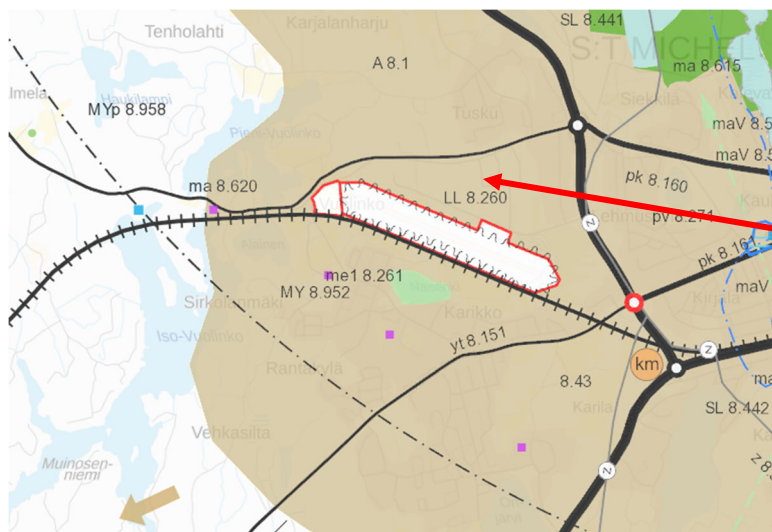
Valtioneuvosto antoi päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja se tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin, joista jokaista tarkastellaan suunnittelun yhteydessä.

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. Kaava-alueelle sijoittuu Mikkelin lentokentän melualue (me1 8.261). Savonrata kulkee alueen eteläosassa. Alue sijaitsee myös Hirolan varalaskupaikan suojavyöhykkeellä svl2 8.666. Lentokentän eteläisellä puolella sijaitsee MY 8.952 Naistinginjärvi, joka on pinta-alaltaan 12.6 ha.

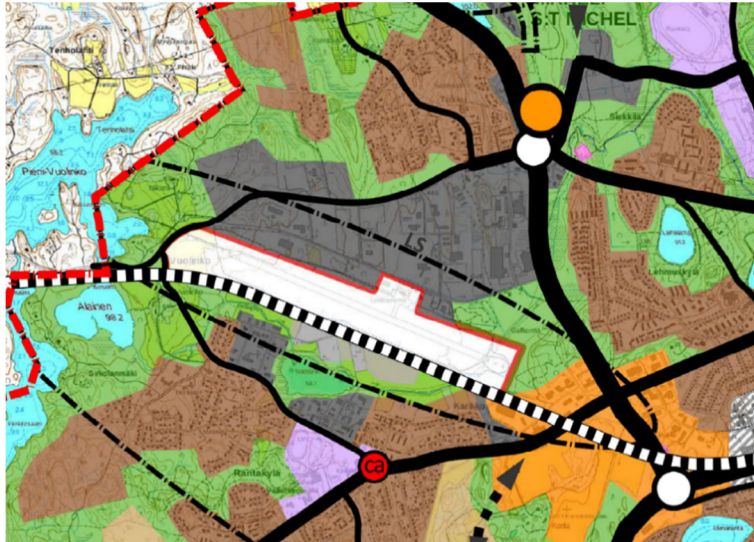


Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella nuolella.


Kuva: Ote maakuntakaavasta.

3.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040, joka on hyväksytty vuonna 2019. (Yleiskaavanumero 7057). Asemakaavoituksessa tulee noudattaa karttojen 1–7 merkintöjä ja määräyksiä. Lisätietoja: <https://mikkeli.fi/palvelut/kaavoitus/vahvistuneet-kaavat/kantakaupunginosayleiskaava-2040/>




1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus

 Lentokenttä

 Lentoliikennevyöhyke

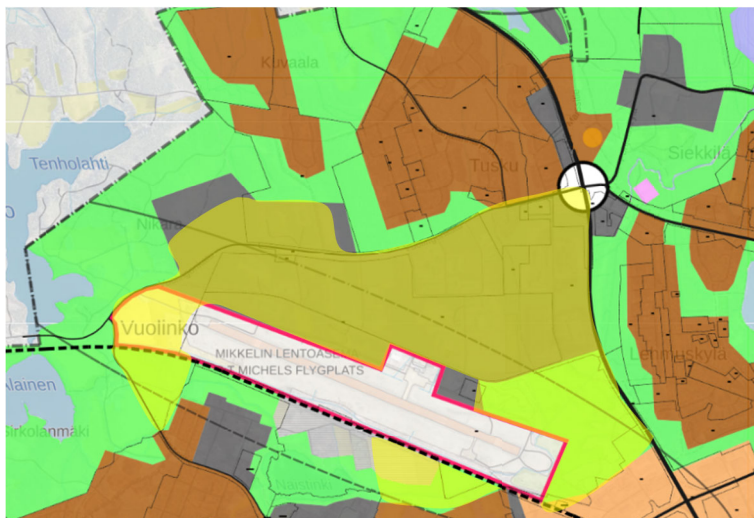
Alueella tulee huomioida lentoliikenteestä johtuvat rajoitukset rakentamiskorkeuteen.

 Tilaa vaativien työpaikkojen alue

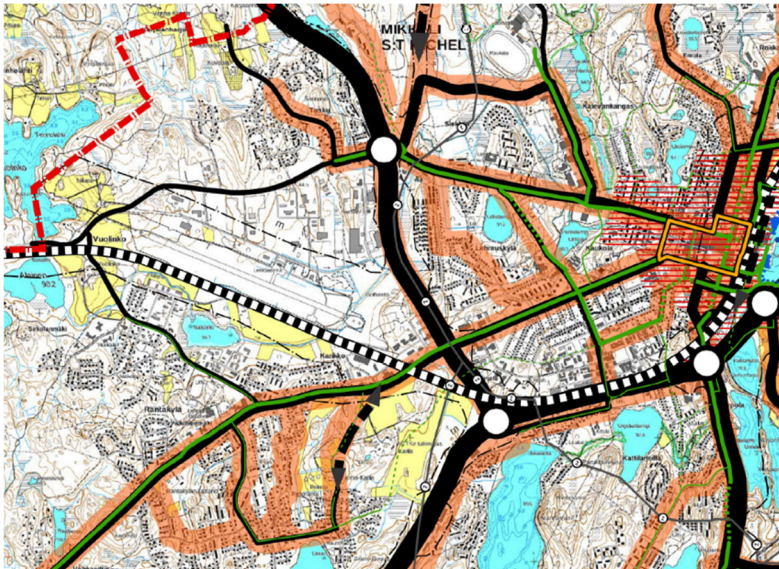
Työpaikka-alue, jolle voidaan asema-kaavoittaa ympäristöhäiriöitä tuottavaa tuotantotoimintaa ja muuta tilaa vaativaa työpaikkatoimintaa. Alueelle voidaan muun työpaikkarakentamisen ohella sijoittaa tuotannolliseen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja. Asuinalueiden läheisyydessä tulee kiinnittää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

 Tilaa vaativien työpaikkojen selvitysalue

Asemakaavoituksen tulee perustua osayleiskaavoitukseen tai erilliseen, MRL § 39 mukaisen yleiskaavan sisältövaatimukset täyttävään selvitykseen. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen vaatii pohjaksi asemakaavan.



Kuva: Ote Kantakaupungin OYK:n kartalta 1. Viitteellinen suunnittelualue kellattuna.



2. Liikenne

■ Valtatie / Kantatie

Valtateistä kaava-alueella kulkevat valtatie numero 5, 13 ja 15. Näistä vilkkaimmin liikennöity ns. vitostie. Kaavassa on myös osoitettu valtatie 5:n uusi linjaus Launialasta kohti Juvaa omalla merkinnällään. Kantateistä kaava-alueelle sijoittuvat Pieksämäentie (72) ja Anttolantie (62). Valtatie 5 nykyinen linjaus Visulahdesta Juvan suuntaan jää rinnakkaistieksi uuden valtatielinjauksen rakentumisen myötä.

○ Eritasoristeys

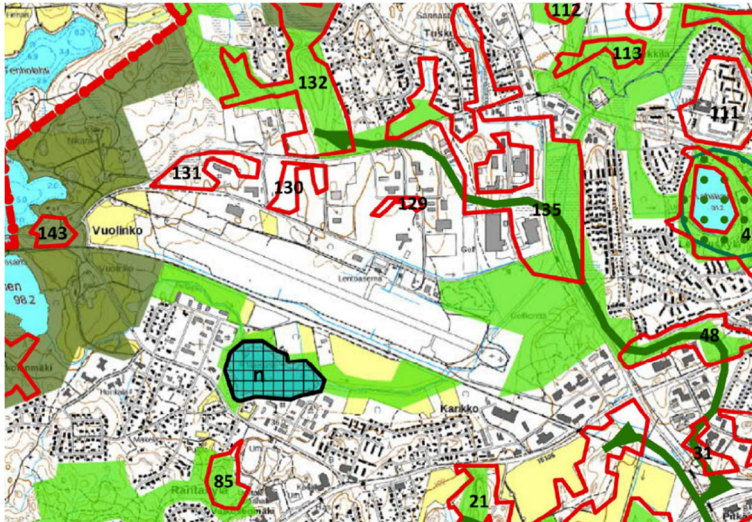
Eritasoliittymä-merkinnällä on esitetty olemassa olevat liittymät valtatie 5 varrella Tikkanan, Pitkäjärven, keskustan (2 kpl), Graanin ja Oravinmäen kohdalla sekä valtatie 13 varrella Tuskun kohdalla. Eritasoliittymämerkinnällä on osoitettu myös valtatie 5 uuden linjauksen varrelle Huusharjun kohdalle sijoittuvat eritasoliittymät.

■ Valtateiden jälkeen merkitykseltään toiseksi tärkeimmät yleiset liikenneväylät on osoitettu yleiskaavaan merkinnällä seututie/pääkatu. Myös näistä olemassa olevat jo rakennetut kohteet on merkitty kaavaan mustalla värillä. Seututie tai pääkatu -merkinnässä kyse on liikenteen välityskyvyn kannalta keskeisestä tieyhteydestä tai asemakaavoitetusta pääkadusta, joilla risteävä liikenne sekä suorat liittymät pyritään sujuvuuden vuoksi minimoimaan.

▬ Rautatie

■ Kaavakartalla on osoitettu pyöräilyn pää- ja aluereitit vihreällä värillä. Pääreitit ovat hierarkiassa tärkeämpiä, ja ne on osoitettu paksumpina.

■ Väylä, jonka suunnittelussa joukkoliikenne tulee huomioida.



3. Viherrakenne

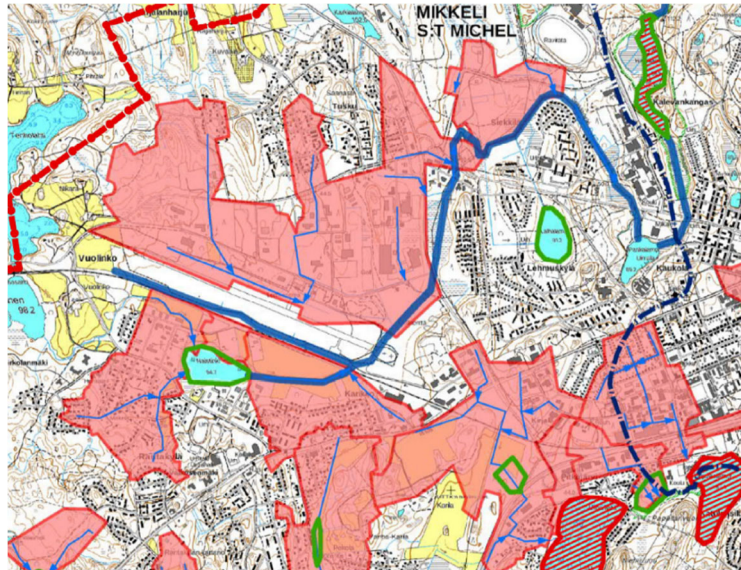
Kaupunkivihreään kytkeytyvä viheralue, jolla voi sijaita puistoja, kaupunkimetsiä, suojaavia viheralueita sekä rakennettuja viheralueita, kuten hautausmaita. Alueen suunnittelussa tulee pyrkiä yhtenäisten virkistysreittien aikaansaamiseen sekä kiinnittää erityistä huomiota ympäristön ja taajamakuvan edustavuuteen. Virkistysalueiden- ja reittien sijoittelussa ja hoidossa tulee huomioida kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon erityispiirteet sekä ekologiset 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 maanlajitystoiminta on mahdollista, mikäli tämä perustuu asianmukaiseen hyväksytyyn suunnitelmaan ja toimet eivät aiheuta pysyvää haittaa alueen virkistyskäytölle tai ympäristön erityisarvoille.

↔ Viheryhteys. Ohjeellinen viheryhteyden tarve, jonka sijainti tulee selvittää ja osoittaa tarkemman suunnittelun yhteydessä. Yhteyden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota sen katkeamattomuuteen ja riittävyteen ekologisenä käytävänä. Tarvittaessa heikentynyttä yhteyttä tulee vahvistaa istutuksin.


□ Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue


Tarkemman suunnittelun yhteydessä alueen arvot tulee selvittää ja huomioida. Alueen rakentaminen ja muokkaaminen tulee tapahtua luonnonarvoja heikentämättä.

129, 130, 131 ja 135 Liito-oravan elinalue. 132 Arvokas luontokohde, Tuskun puro sekä liito-oravan elinalue. Liito-oravien esiintymisen ja elinympäristöjen kokonaistarkastelu, 2016.




4. Vesitalous


 Alue, jolla hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Valuma-alueen osa, jolla tulee asemakaavoi-tuksen yhteydessä tarkastella huleve-sien hallinnan tarve.

 Hulevesien valumasuunta

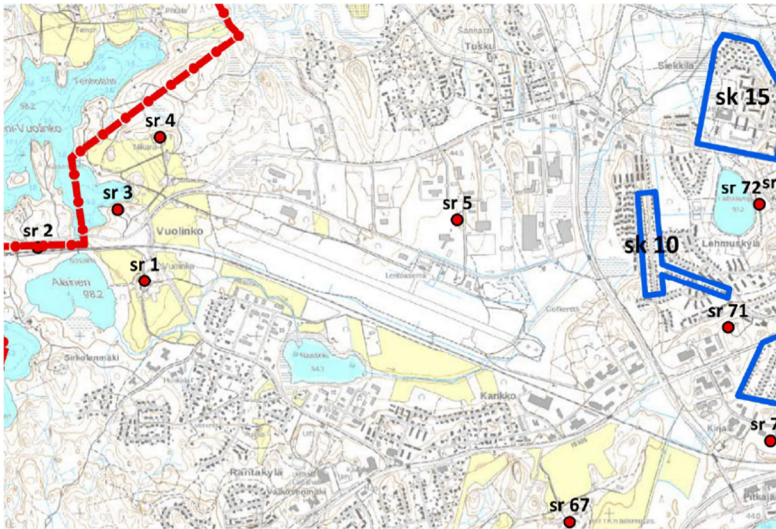
Merkinnällä on osoitettu suunta, johon hulevedet valuvat kyseisellä valuma-alueella.

 Vesitalouden kannalta tärkeä joki tai puro

Virtaava joki tai puro, jonka puhtau-desta huolehtiminen on tärkeää laa-jemman vesitalouden sekä ekologisen kestävyuden kannalta. Hulevesien pää-semistä jokeen tai puroon tulee vält-tää.

 Hulevesien sääntelyalue

Merkinnällä on osoitettu alueet, jotka ovat tärkeitä hulevesien sääntelyn kannalta.



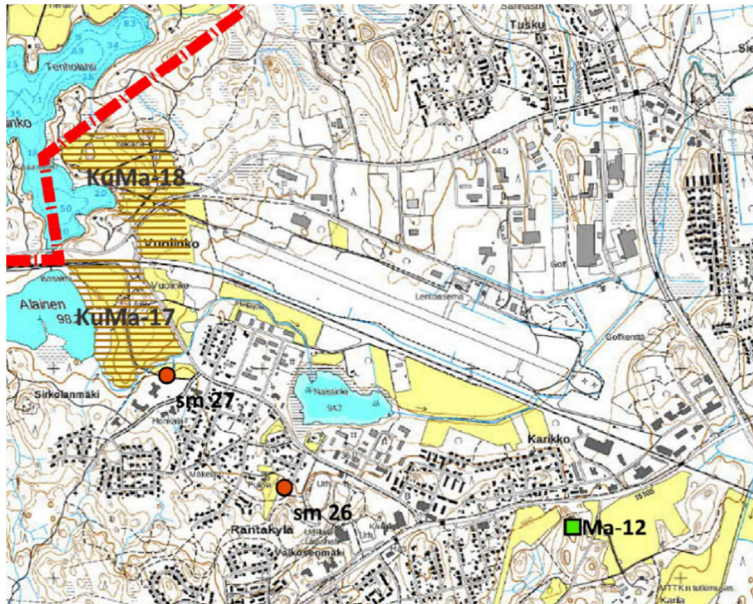
5. Kulttuuriympäristö

● sr 5 Päämajan lentokonehalli

Maakunnassa harvinainen lentoliikenteen historiaan ja toiseen maailmansotaan liittyvä rakennus.

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. Suojelumääräys on osoitettu maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 § nojalla.

Suunnittelumääräys: Arvokkaita kohteita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava muuseoviranomaisen ja Mikkelin kaupunkisuunnittelun kanssa.



6. Maisema

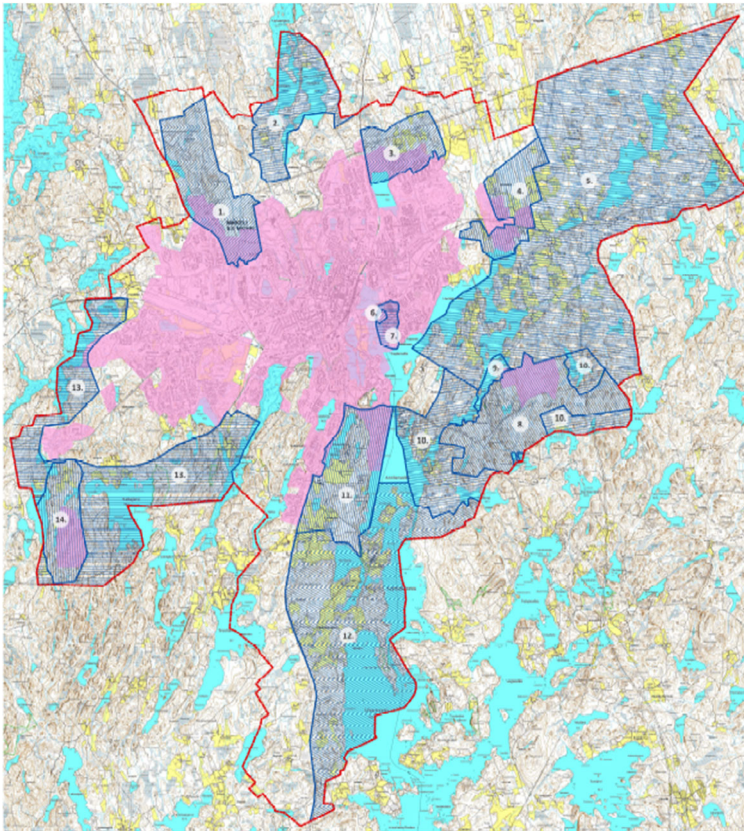


KuMa-18, Rantalan ympäristö



KuMa-17, Vuolingon ja Nikaran tilojen ympäristö

Kulttuurimaisema

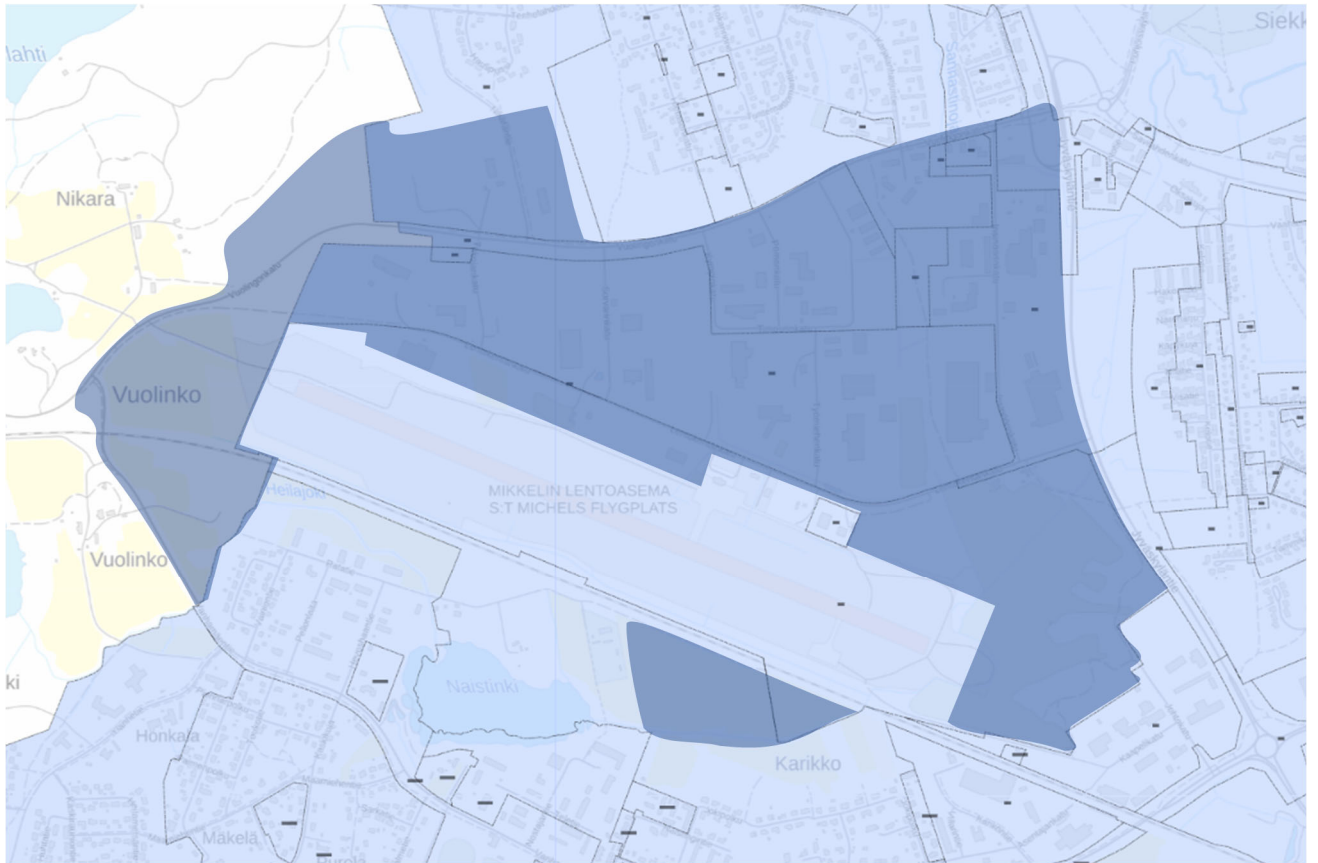
Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa maisemakokonaisuudessa tulee säilyttää tärkeimmät osat maaseutuelinkeinon toimintamahdollisuudet huomioiden. Maisemakokonaisuuden tärkeimpiin osiin kuuluvat viljelyalueen ja yksittäisten rakennusten lisäksi maisemaa jäsentävä historiallinen tiestö, maiseman kannalta tärkeä vanha puusto ja muut kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakenteet. Alueelle tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Maatalouselinkeinoa ja siihen liittyvää yritystoimintaa tukevien toimintojen sijoittaminen alueelle on suositeltavaa.



7. Voimaan jäävät yleiskaavat

-  Alueella voimassa asemakaava.
-  Pieneltä osin voimaan jäävä Rantakylän osayleiskaava, joka hyväksyttiin vuonna 1995.

3.3 Asemakaavat



Kuva: Ote Mikkelin kaupungin kaavaindeksistä ja tummennus viitteellisestä suunnittelualueesta.

Alueella on voimassa oleva 18.01.1974 vahvistettu asemakaava (kaava numero 435). Teollisuusrakennusten korttelialue, jolle ei saa sijoittaa ilmaa saastuttavaa tai voimakasta melua aiheuttavaa teollisuutta (TT¹). Pienteollisuusrakennusten korttelialue (TP). Pysäköimisalue (LP). Kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie, vieri-, suoja- ja näkymäalueineen (LT). Puistoalue (P). Tehokkuusluku $e_t = 0,5$. Suurin sallittu kerrosluku II.



Kuva: Asemakaavasta numero 435, vuodelta 1974.

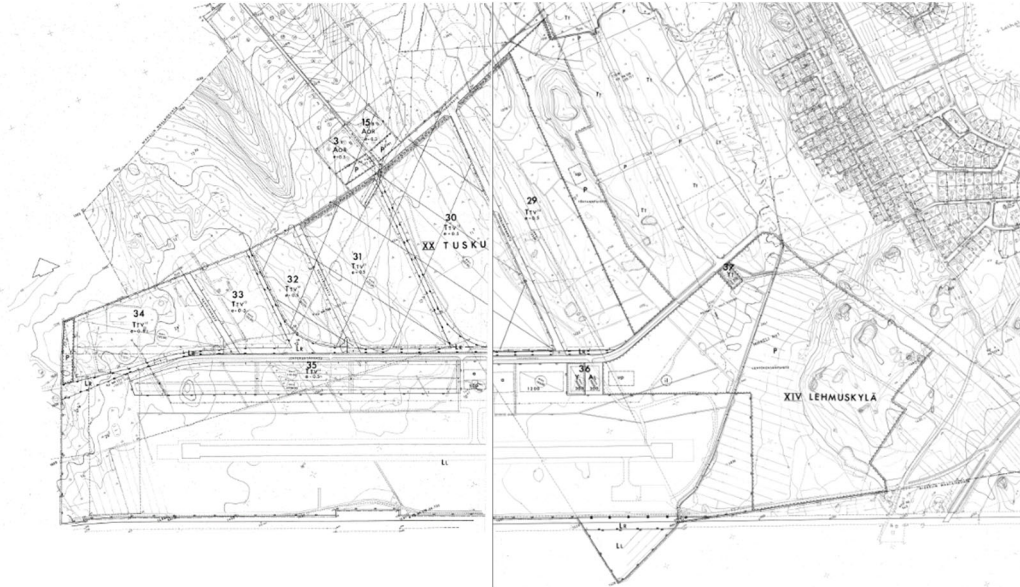
Alueella on voimassa oleva 07.02.1974 vahvistettu asemakaava (kaava numero 1001).

Maatalousalue (M). Asunto- ja liikerakennusten korttelialue (A), asuinkerrostalojen (AK), rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten (AR), omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen, asunto- ja kasvitarharakennusten (AV), liikerakennusten (AL) ja autopaikkojen (Ap) korttelialue. Yleisten rakennusten korttelialue (Y). Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T), yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (TTV) ja pienteollisuusrakennusten korttelialue (Tp). Puistoalue (P). Urheilualue (U), ja uimalaitos tai ranta (UV). Liikennealue (L), kulkukulku-, sisääntulo- ja ohitustie-, vier-, suoja- ja näkemäalueineen (LT). rautatiealue (LR), pysäköimisalue (LP), ja moottoriajoneuvojen huoltoasema (LM). Pysäköimispaikka (p) ja vesialuetta.



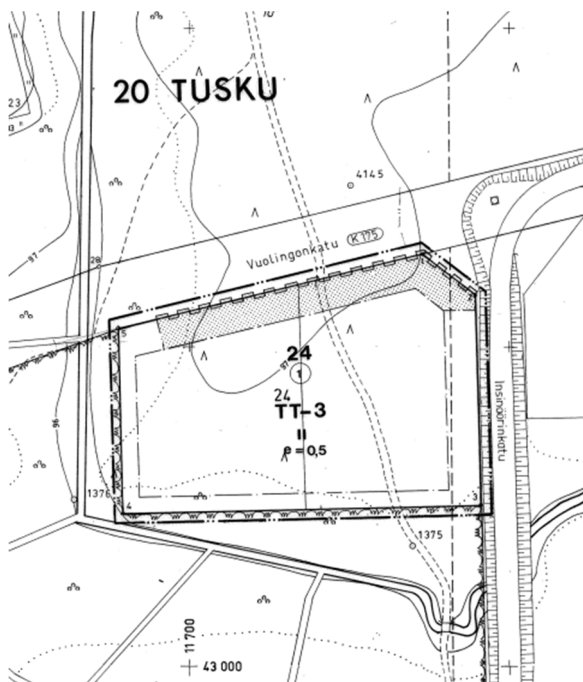
Kuva: Asemakaavasta numero 1001, vuodelta 1974.

Alueella on voimassa oleva 07.11.1974 vahvistettu asemakaava (kaava numero 452). Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle ei saa sijoittaa ilmaa saastuttavaa ja asuntoalueita häiritsevää voimakasta melua aiheuttavaa teollisuutta (TTV¹²). Omakotirakennusten, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AOR), jossa tehokkuusluku $e = 0,3$. Yleisten rakennusten korttelialue (Y), jossa rakennusoikeutta 300 m². Kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue (YT) ja liikerakennusten korttelialue (AL), joissa molemmissa rakennusoikeutta 150 m². Puistoalue (P). Rautatie (LR). Lentokenttäalue (LL). Ohjeellinen laskuvarjohyppy-paikka (il). Ohjeellinen pallokenttä (up). Tonttitehokkuusluku kortteleissa 30 - 35 on $e = 0,5$ ja suurin sallittu kerrosluku II.



Kuva: Asemakaavasta numero 452, vuodelta 1974.

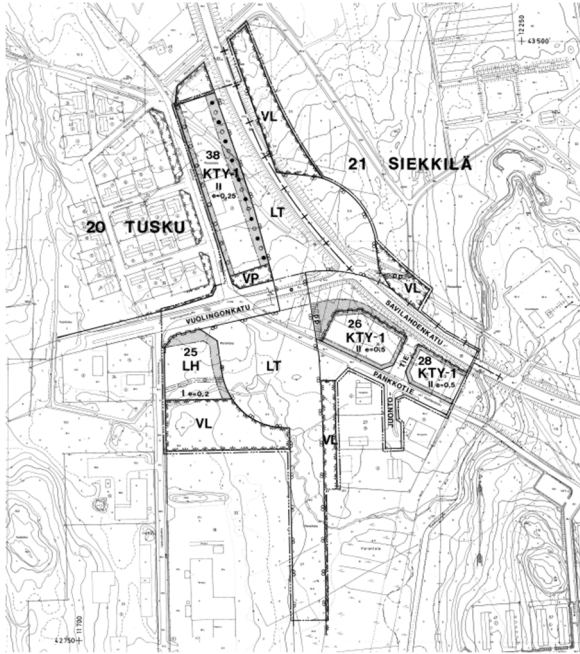
Alueella on voimassa oleva 27.08.1987 vahvistettu asemakaava (kaava numero 536). Teollisuuslaitosten korttelialue (TT-3). Tehokkuusluku $e = 0,5$. Suurin sallittu kerrosluku II.



Kuva: Asemakaavasta numero 536, vuodelta 1987.

Alueella on voimassa oleva 17.08.1987 vahvistettu asemakaava (kaava numero 612).

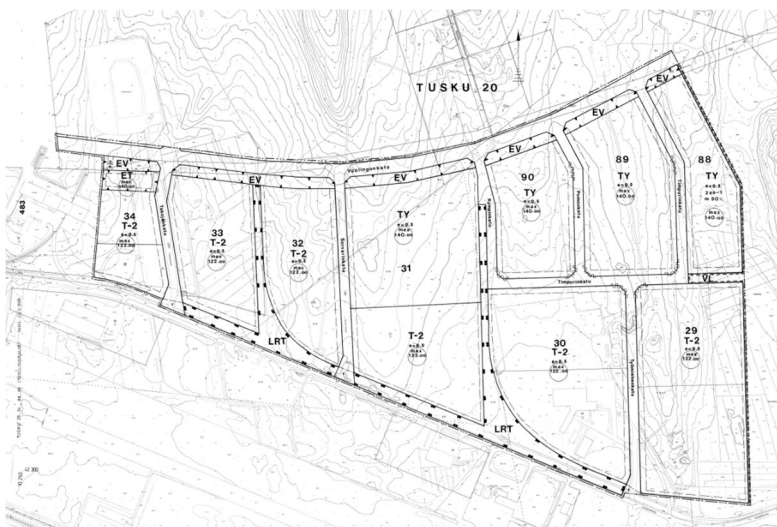
Liikerakennusten ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (KTY-1), jossa korttelin 38 tehokkuusluku on $e = 0,25$ ja kortteleissa 26 ja 28 $e = 0,50$. Suurin sallittu kerrosluku II. Huoltoasemarakennusten korttelialue (LH), jossa tehokkuusluku $e = 0,3$ ja suurin sallittu kerrosluku I. Muita asemakaavamerkintöjä ovat puisto (VP). Lähivirkistysalue (VL). Kautta- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen (LT).



Kuva: Asemakaavasta numero 612, vuodelta 1987.

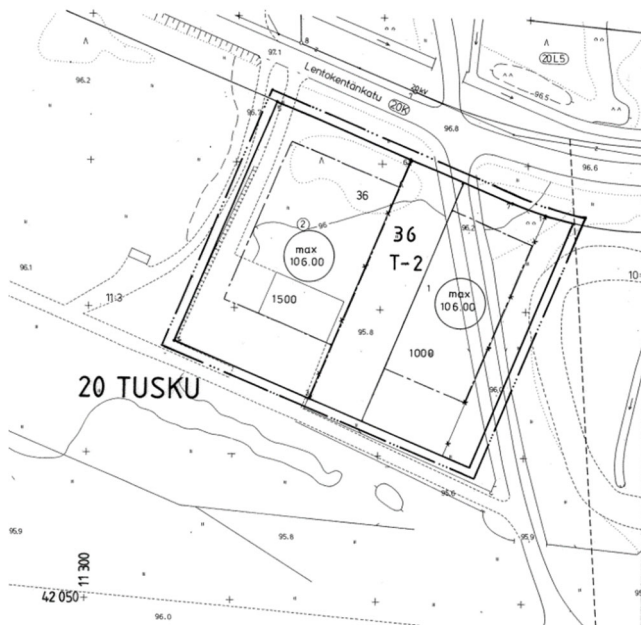
Alueella on voimassa oleva 5.10.1989 vahvistettu asemakaava (kaava numero 639).

Asemakaavassa alue on ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY), Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-2), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) ja suojaviheraluetta (EV). Rautatiealue teollisuusraidetta varten (LRT). Rakennusoikeutta alueella on 4 600 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on 1/2III. Istutettava puistoalue (PI) Puistokadun puolella. Tehokkuusluku tonteilla on $e = 0,5$ ja suurin sallittu rakennekorkeus tonteilla on 122.00 ja 144.00.



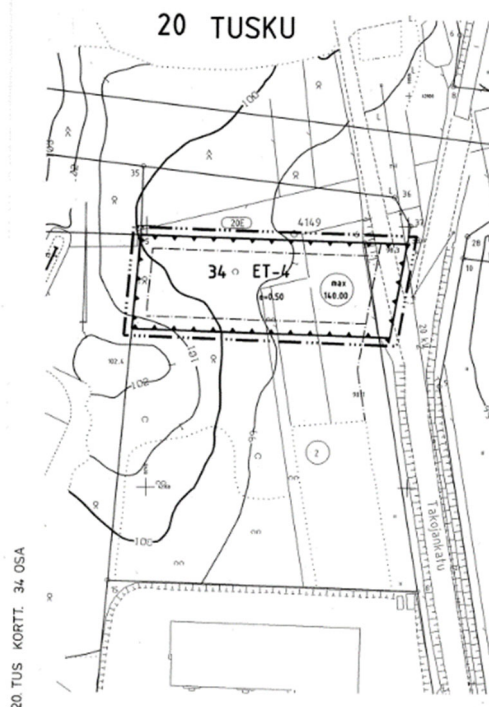
Kuva: Asemakaavasta numero 639, vuodelta 1989.

Alueella on voimassa oleva 25.02.1993 vahvistettu asemakaava (kaava numero 683). Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-2). Rakennusoikeutta alueella on yhteensä 2 500 m² ja rakennelmien ylimmän kohdan sallittu korkeusasema on 106.00.



Kuva: Asemakaavasta numero 683, vuodelta 1993.

Alueella on voimassa oleva 3.5.1999 vahvistettu asemakaava (kaava numero 755). Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET-4). Tehokkuusluku $e = 0,5$. Suurin sallittu korkeusasema 140.00.



Kuva: Asemakaavasta numero 755, vuodelta 1999.

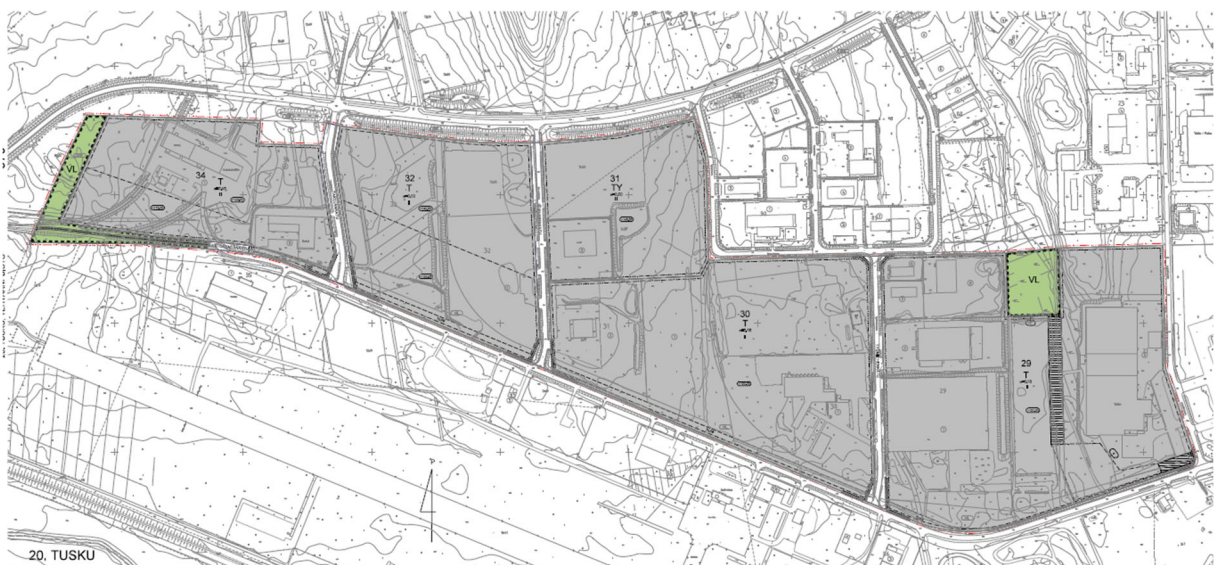
Alueella on voimassa oleva 20.3.2008 vahvistettu asemakaava (kaava numero 830). Erillispientalojen korttelialue (AO) ja asuinpientalojen korttelialuetta (AP), joilla tehokkuusluku $e = 0,25$ ja suurin sallittu kerrosluku II. Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue (T) ja teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), joissa tehokkuusluku $e = 0,50$ ja suurin sallittu kerrosluku II. Alueella sijaitsee lisäksi suojaviheralue (EV), sekä lähivirkistysalue (VL).



Kuva: Asemakaavasta numero 830, vuodelta 2008.

Alueella on voimassa oleva 11.07.2019 vahvistettu asemakaava (kaava numero 970).

Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue (T). Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Lähivirkistysalue (VL). Tehokkuusluku tonteilla $e = 0,50$ ja suurin sallittu kerrosluku II.



Kuva: Asemakaavasta numero 970, vuodelta 2019.

3.4 Maanomistus

Suunnittelualueella olevat tontit ovat valtaosin yksityisessä omistuksessa. Kaupunki omistaa yleisten alueiden lisäksi kaavoittamatonta metsäaluetta Vuolingonkadun varrella. Lisäksi kaupunki on vuokrannut muutamia kiinteistöjä yksityisille.

3.5 Muut hankkeet, suunnitelmat, päätökset

Vanhamäentien katusuunnitelma.

3.6 Maankäytösopimus

Asemakaavan toteuttamiseksi laaditaan tarvittaessa maankäytösopimuksia.

4. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

4.1 Vaikutusten arviointi

Kaavaprosessin aikana arvioidaan kaavamuutoksen 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

- Kantakaupungin osayleiskaavan 2040 selvitystyöt.
- Tehtaanpuiston asemakaava ja selvitystyöt (2019)
- Liito-oravaselvitys (2021)
- Luonto ja liito-oravaselvitys (2023)

4.3 Kaavaa varten laadittavat selvitykset

- Toimenpidesuunnitelma (2024-)
- Hulevesijärjestelmän kuvaus (2024-)
- Hulevesien hallintasuunnitelma (2024-)

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
 - Mikkelin kaupungin museot
 - 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).

Kaavas suunnitelman nähtävillä olosta valmistelu- ja ehdotusvaiheissa ilmoitetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä sekä kaupungin verkkosivuilla (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.
5-7 / 2024	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman muutos nähtäville 30 päivän ajaksi.

LUONNOSVAIHE

9 / 2024

EHDOTUSVAIHE

12 / 2024-1 / 2025 Kaavaehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi.

HYVÄKSYMINEN

3 / 2025 Kaavan hyväksyminen.

MIKKELIN KAUPUNKI

Verkkosivut: www.mikkeli.fi

Mikkelissä 06.05.2024

Nea Nykänen
Kaavoittaja
p. 040 615 3230

Kalle Räinen
Asemakaavapäällikkö
p. 044 794 2525