

MliDno-2024-2135 (10 02 03)

Mikkelin kaupunki

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

MIKKELI

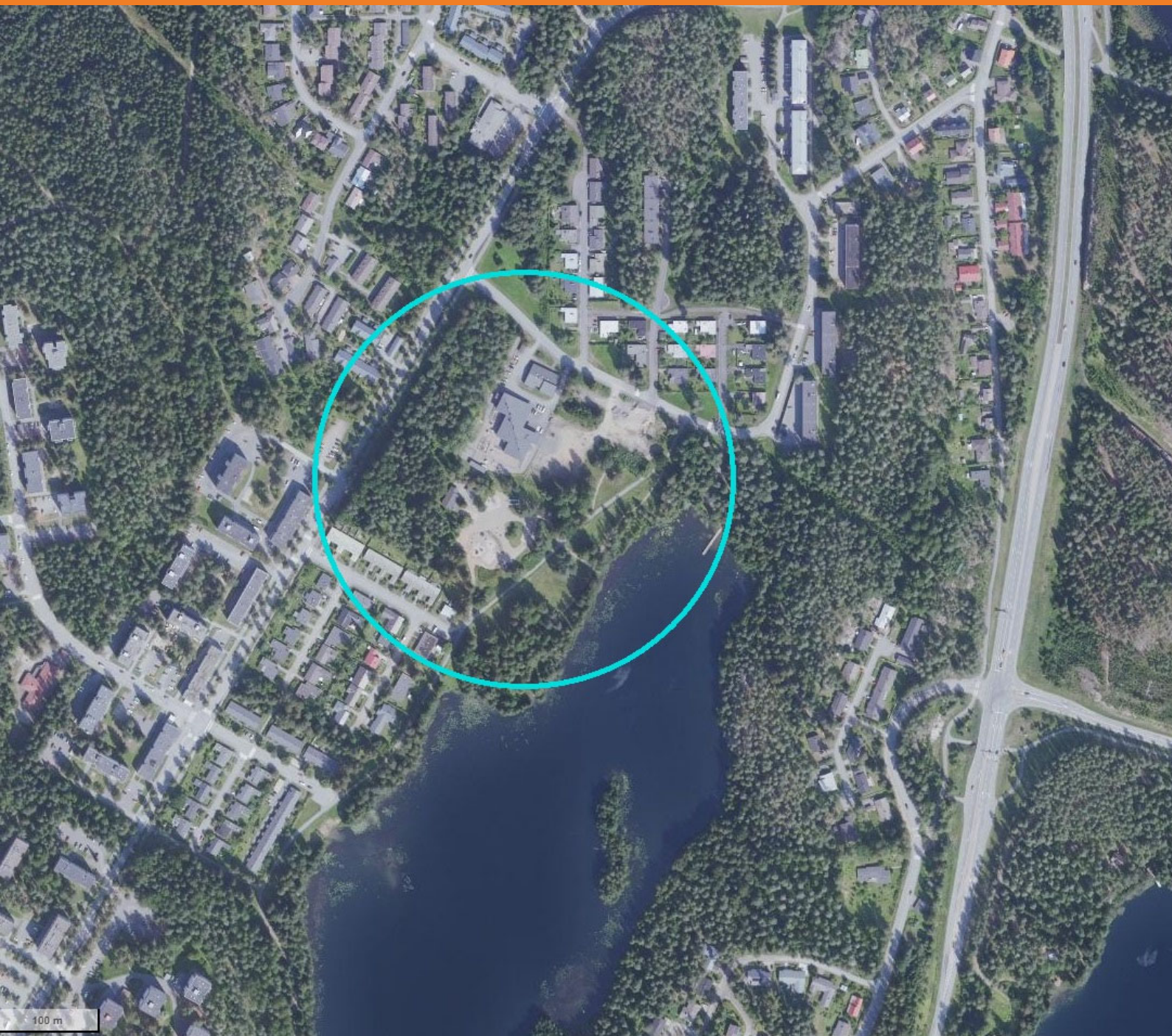
Kalle Ränä

Asemakaavapäällikkö p. 0447942525

S-posti: kalle.raina@mikkeli.fi

KASARIKUJA ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 29.5.2024



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

Alue sijaitsee kaupunginosassa 12. Kattilansilta ja 27. Laajalampi. Suunnittelualue koskee kortteli- aluetta 26 ja puisto, katu sekä lähivirkistysalueita. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,8 ha.

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

2. TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tarkoituksena on tehdä teknisluonteisia muutoksia voimassa olevaan asemakaavaan. Korttelin 26 alueella oleva pyörätie on tarkoitus muuttaa katualueen osaksi. Toimenpide toteutetaan, jotta mahdollistetaan tuleva tonttijako. Kaavalla muodostetaan uudet korttelialueet. Ajantasaistetaan voimassaoleva kaavatilanne päivittämällä kaavamääräyksiä. Puistoalueet säilyvät, mutta merkinnät vaihtuvat. Kaavamuutoksen vaikutukset ovat vähäiset.

3. NYKYINEN SUUNNITTELUTILANNE

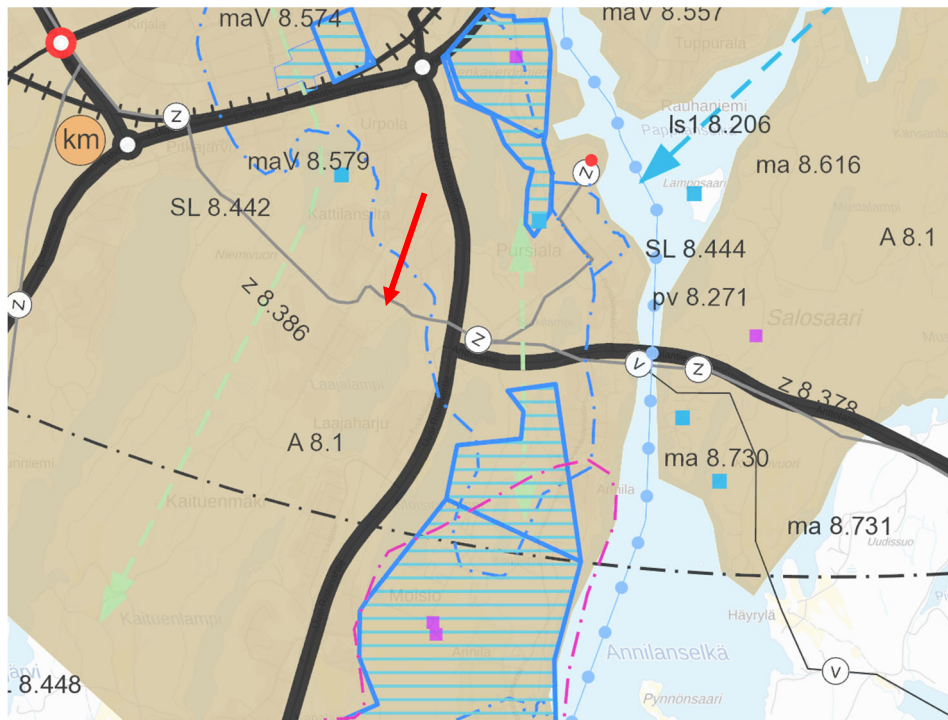
Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet (VAT) ovat osa Maankäyttö- ja rakennuslainmukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto antoi 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 merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

3.1 Maakuntakaava

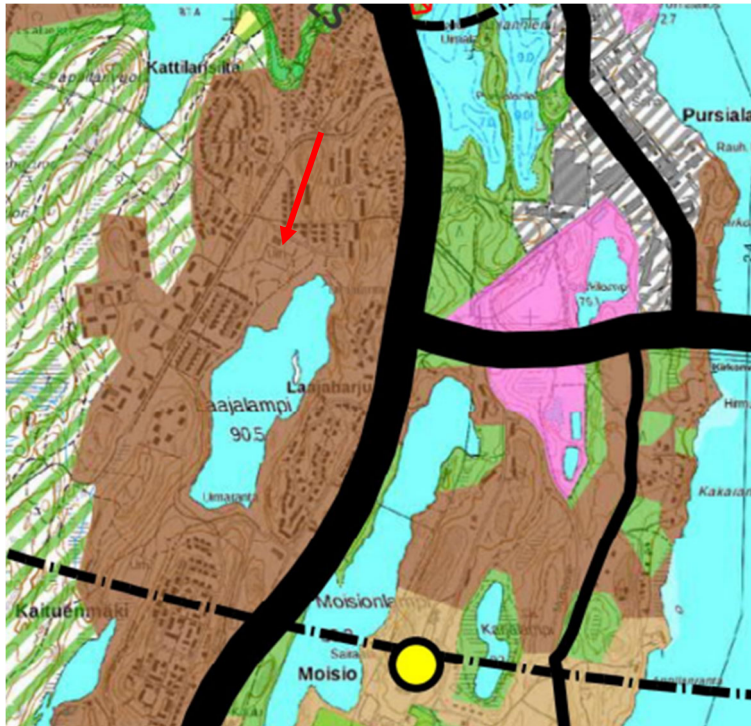
Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) sekä vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 (2016). Alla olevassa karttaotteesta on esitetty maakuntakaavojen yhdistelmä. Suunnittelualue sijoittuu keskustaajaman alueelle (A 8.1). Alueen pohjoispuolella kulkee voimalinja Z 8.386. Alue sijaitsee Hirolan varalaskupaikan suojavyöhykkeellä svl2 8.666.



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

3.2 Yleiskaava

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

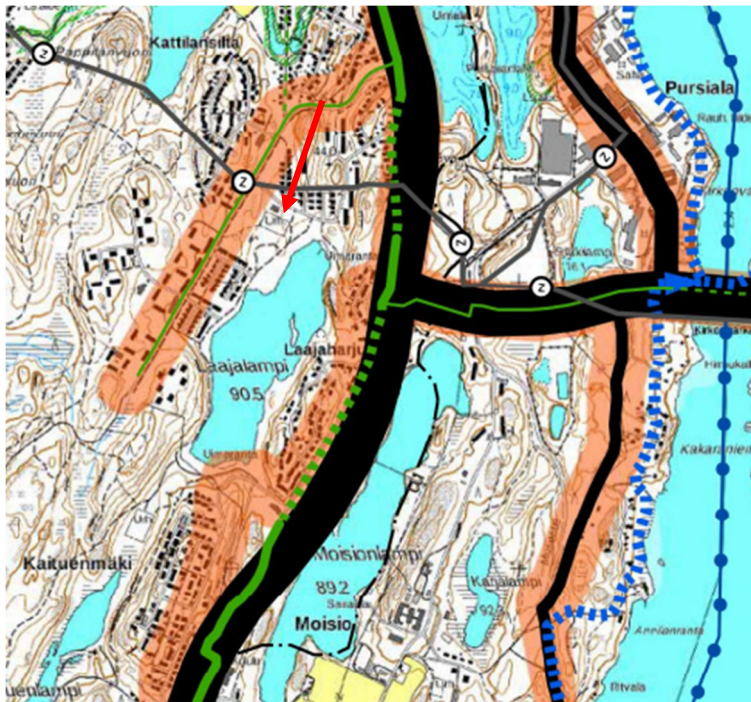


1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus



Kehittyvä taajama

Tiivistyvä, toiminnoiltaan monipuolinen taajamarakenteen alue, jolla maankäytön muutosten ja tehostamisen tulee perustua asemakaavotukseen. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen vaatii pohjaksi asemakaavan. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistystyksen tarpeet sekä paikallisten viheryhteyksien jatkuminen. Alueella tulee kiinnittää huomiota joukkoliikenteeseen, jalankulun ja pyöräilyn olosuhteisiin. Alueelle saa sijoittaa myös asumisille tarpeellisia lähipalveluita sekä ympäristöhaiiriötä aiheuttamatonta työpaikkatoimintaa.



2. Liikenne



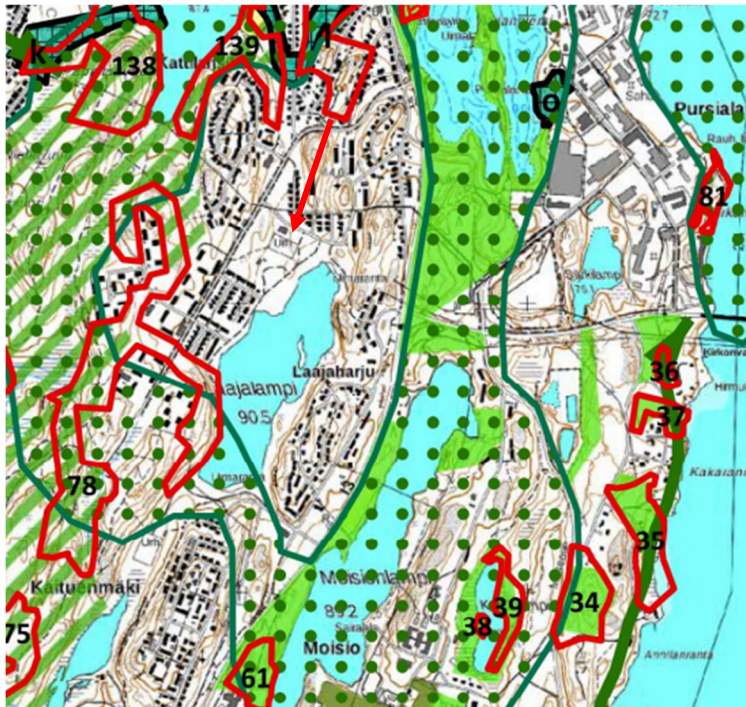
Pyöräilyn pää- ja aluereitit.



Väylä, jonka suunnittelussa joukkoliikenne tulee huomioida.

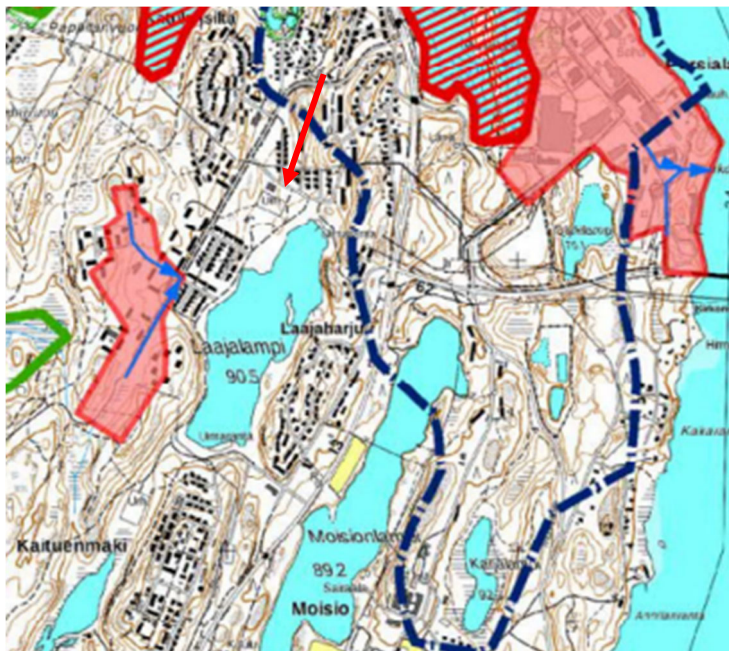


Alueen pohjoispuolella kulkee olemassa oleva tai suunniteltu 400 kV tai 100 kV voimalinja.



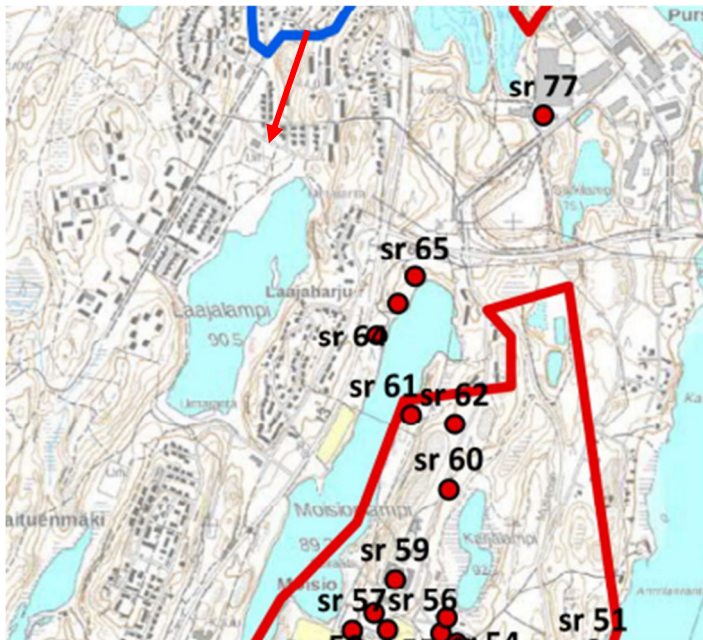
3. Viherrakenne

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu kaavamerkintöjä tai -määryksiä.



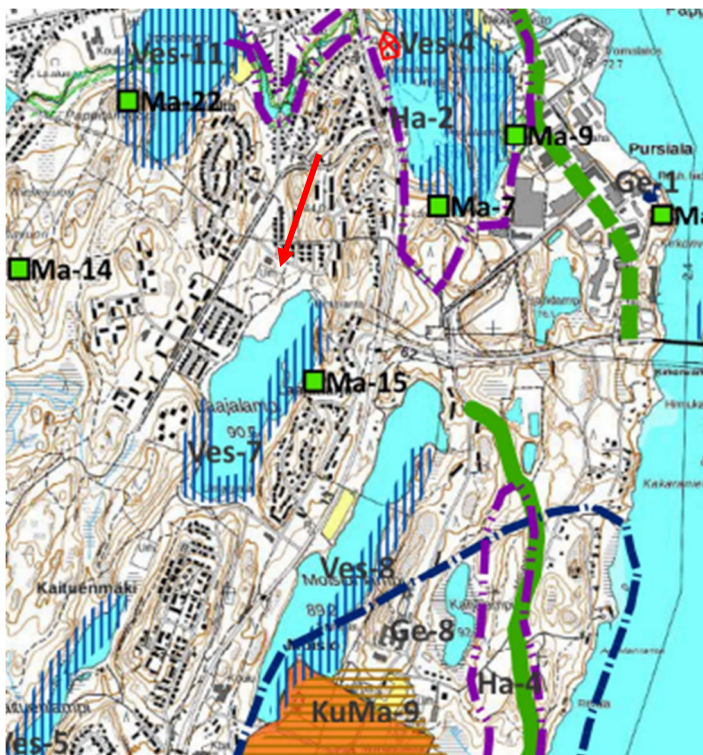
4. Vesitalous

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu kaavamerkintöjä tai -määryksiä.



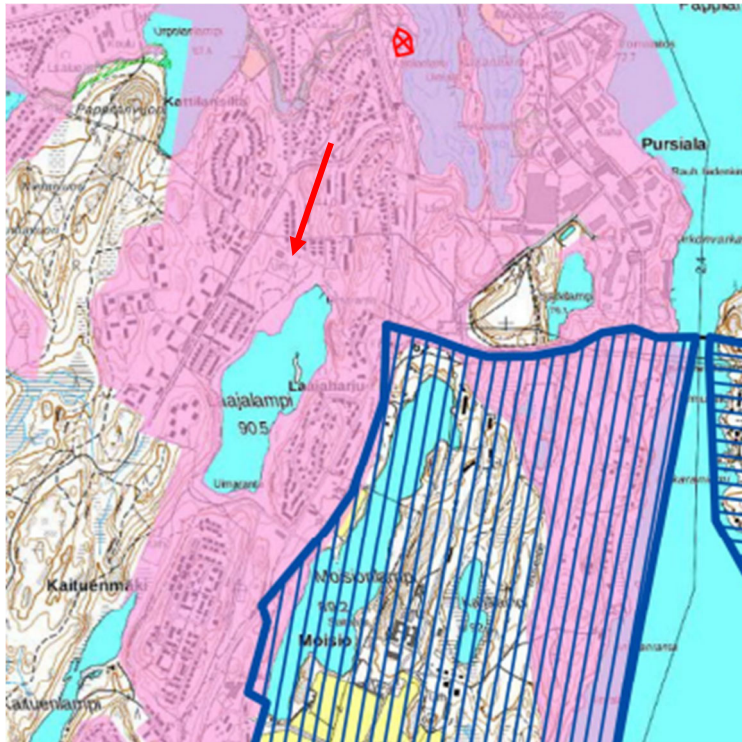
5. Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu kaavamerkintöjä tai -määryksiä.



6. Maisema

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu kaavamerkintöjä tai -määryksiä.



7. Voimaan jäävät yleiskaavat

Alue on esitetty asemakaavoitetuna alueena.

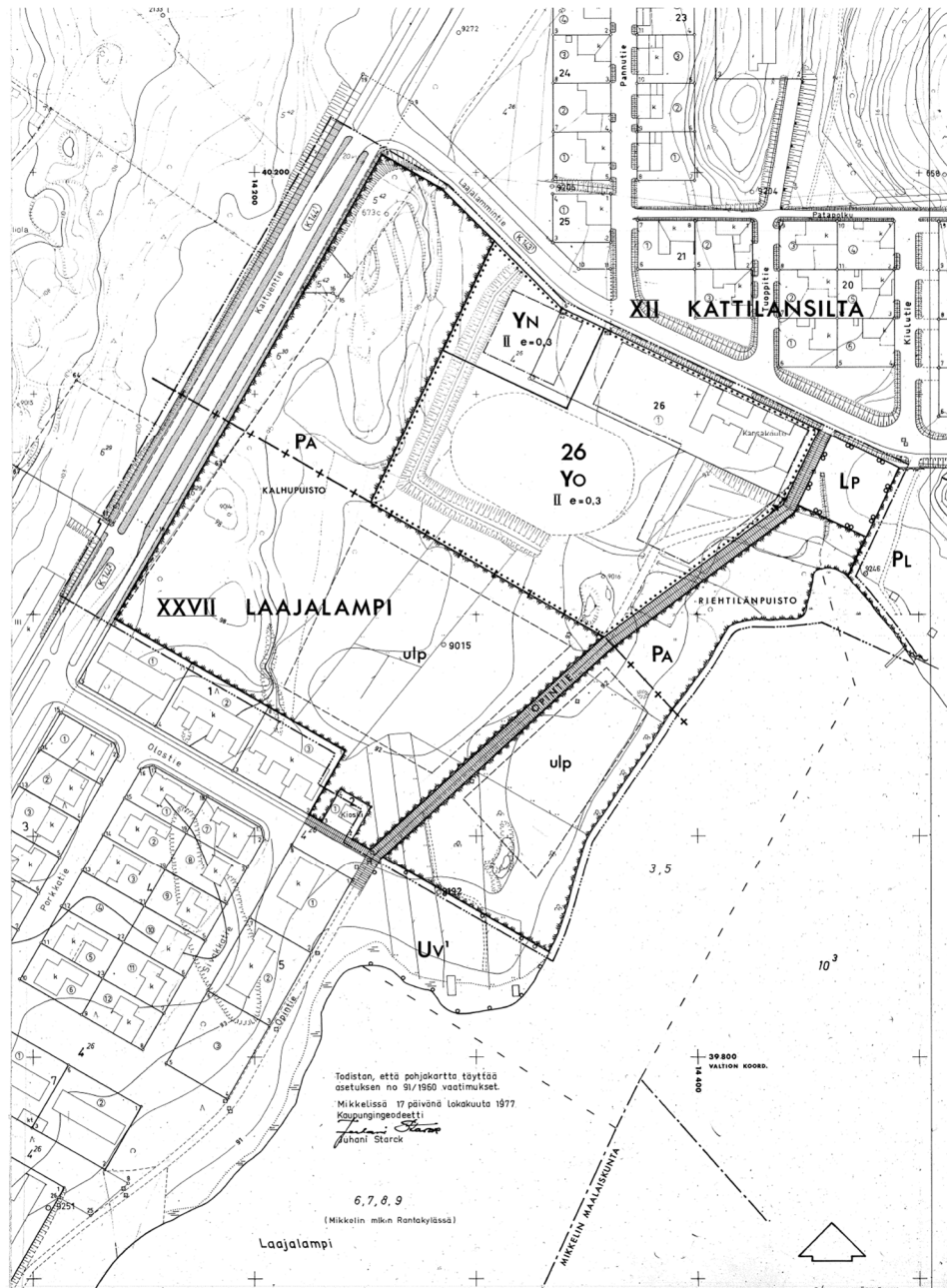
3.3 Asemakaavat

Alueella on voimassa 29.7.2015 vahvistettu asemakaavaa 929 Kattilansilta. Kortteli on osoitettu erillispientalojen (AO), asuinpientalojen (AP) ja yleisten rakennusten (Y) alueeksi. Tonteilla on tehokkuusluku 0,30. Erillispientalojen ja asuinpientalojen kerrosluvuksi on määritetty I $\frac{1}{2}$ ja yleisten rakennusten II.



Kuva: Ote voimassa olevasta asemakaavasta 929.

Alueella on voimassa 19.12.1977 vahvistettu asemakaava 497 Laajalampi. Kortteli on osoitettu kaupunginpuistoalueeksi (PA). Alueelle on osoitettu myös pysäköimisalue (LP).



Kuva: Ote voimassa olevasta asemakaavasta 497.

3.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

3.5 Muut hankkeet, suunnitelmat, päätökset

Ei muita suunnitelmia.

KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

3.6 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.

3.7 Lähtötietoina olemassa olevat selvitykset

- Kantakaupungin osayleiskaavan 2040 selvitystyöt.

3.8 Kaavaa varten laadittavat selvitykset

- Tarkentuu kaavaprosessin aikana.

4. SUUNNITTELUTYÖN OSALLISET

Kaavoitusmenettelyn tulee perustua riittävään vuorovaikutukseen osallisten kanssa ja myös tätä kautta saatavaan asiantuntemukseen (MRL 1 §). Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työnte-koon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joi-den 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 pelastuslaitos
 - Mikkelin vesilaitos
 - Etelä-Savon Energia Oy
 - teleoperaattorit
 - asukasyhdistykset

5. 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).

5.1 Aloitusvaihe

OAS ja kaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos pidetään nähtävillä 30 päivän ajan Mikkelin kaupungin verkkosivuilla sekä kaupunkisuunnittelun 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.

5.2 Tavoite- ja valmisteluvaihe

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

5.3 Kaavaehdotus

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville Mikkelin maankäyttö- ja kaupunkirakenneyksikköön 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 §). Saatua palaute otetaan huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa hyväksymiskäsittelyä varten. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

5.4 Hyväksymisvaihe ja muutoksenhaku

Käsitellään muistutukset ja lausunnot sekä tarkistetaan kaavaehdotus tarvittaessa. Asemakaavan hyväksyy Mikkelin kaupunkikehityslautakunta. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67 § ja MRA 94 §:n mukaisesti. Kaavaehdotuksesta muistutuksen jättäneille ja siinä yhteydessä osoitteensa ilmoittaneille lähetetään vastine. Lautakunta 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 kaupunginlautakunta hyväksymispäätöksestä ei jätetä, kaava saa lainvoiman 30 vuorokauden kuluttua Mikkelin kaupunginlautakuntaan päätöksestä.

5.5 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.

6. ALUSTAVA AIKATAULU

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

VALMISTELUVAIHE

5 / 2024 Aloitusneuvottelu.

5 / 2024 – 6 / 2024 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 30 päivän ajaksi.

EHDOTUSVAIHE

8 / 2024 Kaavaehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi.

HYVÄKSYMINEN

10 / 2024 Kaavan hyväksyminen.

MIKKELIN KAUPUNKI

Verkkosivut: www.mikkeli.fi

Mikkelissä 29.5.2024



Kalle Räinä
Asemakaavapäällikkö
p. 044 794 2525

Aino Koponen
harjoittelija

Liitteet:

1. Asemakaavan muutoksen alustava kaavakarttaluonnos