

MliDno-2024-3621 (10 02 03)

Mikkelin kaupunki

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

MIKKELI

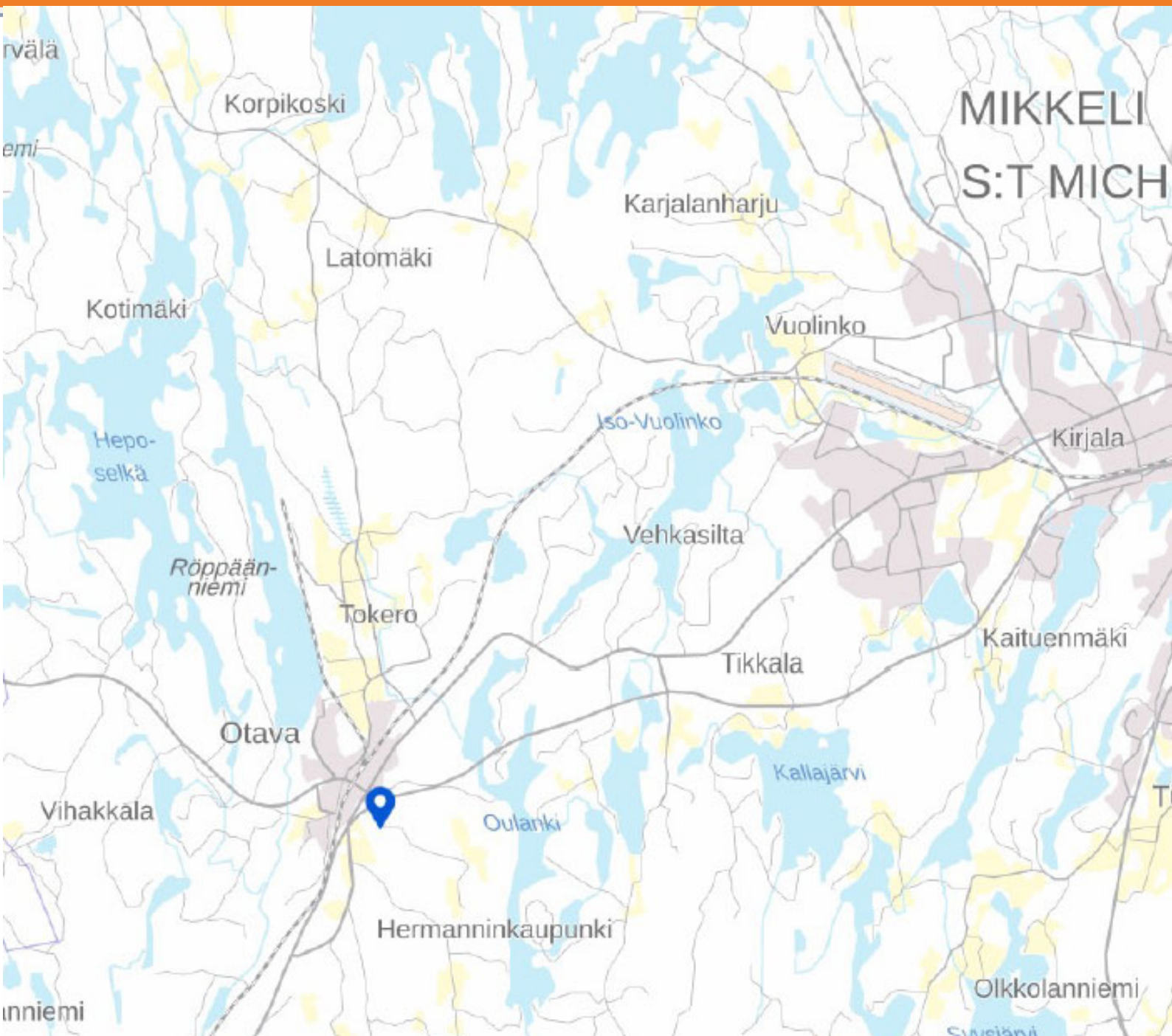
Karttaako Oy/ Hanna Nirkko

Kaavoitusinsinööri, YKS 591 p. 045 2533454

hanna.nirkko@karttaako.fi

Metsä-Mannila / Asemakaava ja asemakaavan

muutos Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 8.1.2025



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

Kaava-alue sijoittuu Mikkeliiin Otavan taajamaan, Mikkelin keskustasta noin 10 kilometriä lounaaseen. Kaava-alueen alueellinen ja yleispiirteinen sijainti on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman kansilehdellä. Alla näkyvässä ilmakuvassa (kuva alla) on tarkempi suunnittelualueen raja.



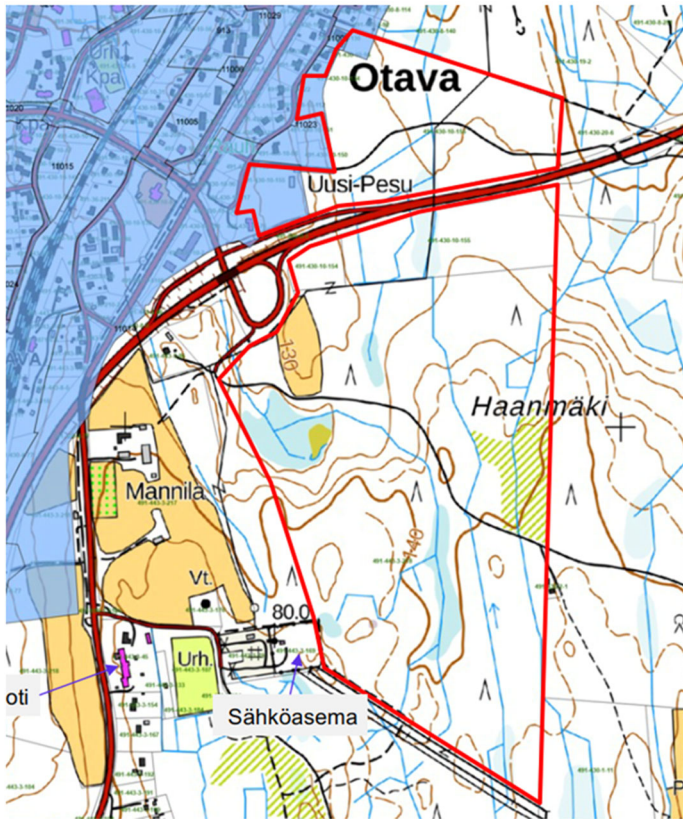
Suunnittelualueen viimeisin alustava raja punaisella.

Suunnittelualue koostuu seuraavista tiloista tai niiden osista: 491-443-3-218 Metsä-Mannila, 491-430-10-155 Uusi-Pesu ja 491-430-10-154 Otavanportti. Kuvassa yllä Metsä-Mannilan tila on näistä eteläisin ja Uusi-Pesu pohjoisin. Otavanportin tila sijaitsee näiden välissä ja pinta-alaltaan pienin. Alueet on vuokrattu aurinkovoimalahankkeen toteuttamista varten maanomistajilta.

Suunnittelualueen halkaisee kaavoituksen ulkopuolelle jäävä Lahdentie, jonka etelä- ja pohjoispuolelle varsinainen suunnittelu sijoittuu. Etelämpänä suunnittelualueen läpi kulkee pienempi Reinikkalantie, jolle liitytään Lahdentieltä ja joka päättyy Oulanki-järven rantaan. Hieman suunnittelualueen länsipuolelle jäävät Vanha Otavantie sekä raitiotie.

Peruskartassa näkyvät olemassa olevien asemakaavojen rajat (kuva seuraavalla sivulla). Pieni osa suunnittelualueesta sijoittuu olemassa olevan asemakaavan alueelle (korostettu sinisellä). Muilta osin kyseessä on asemakaavan laajennus.

Alueen läpi kulkee myös voimajohto. Aivan suunnittelualueen vieressä sen lounaispuolella on sähköasema (ks. kuva alla).



Suunnittelualue peruskartalla. Sinisellä on korostettu asemakaavaan kuuluva osa alueesta. Myös sähköasema on merkitty kartalle.

2. TAVOITTEET

Suunnittelun päätavoitteena on sijoittaa noin 70 hehtaarin alueelle mahdollisimman tehokkaasti aurinkovoimala alueen ympäristön ja maisemalliset arvot huomioon ottaen.

Luonnonolot ja maisema on jo tarkistettu maastokäynneillä kesällä 2024. Rakennetun ympäristön ja vanhan rakennuskannan osalta selvityksiin ei ole juurikaan tarvetta. Muinaisjäännösten osalta turvaudutaan vanhoihin selvityksiin. Alueelta tai lähistöltä ei tunneta arkeologisia kohteita, joten selvitykselle tuskin tarvetta. Vastuumuseon arkeologitutkija Martti Koponen on ilmoittanut 29.5.2024, ettei erillisiä selvityksiä tarvita. Suunnittelun yhteydessä laaditaan mm. hiilitaselas-kelma, maisemaselvitys ja hulevesisuunnitelma, joiden tulokset otetaan huomioon kaavaluonnoksessa ja -ehdotuksessa.

Osassa aluetta pyritään käyttämään pohjakarttana jo valmista kaupungin aineistoa laserkeilausaineistolla täydennettynä. Kuten kiinteistörekisteristä ilmenee, noin 25 ha alueesta on vailla kaupungin pohjakarttaa. Tälle alueelle laaditaan uusi pohjakartta prosessin yhteydessä.

Tavoitteet tarkentuvat vielä kaavan nähtävillä olojen, viranomaislausuntojen ja osallisten palautteen saamisen jälkeen. Kaavahankkeesta pidetään yleisötilaisuus tammikuussa 2025 ja lisäksi kaavasta voi antaa palautetta koko suunnittelun ajan.

3. NYKYINEN SUUNNITTELUTILANNE

Valtioneuvosto päätti **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista** 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat pääasiassa kaavoituksen kautta. Maakuntakaavoituksella on tässä keskeinen rooli.

Nyt käsiteltävää Otavan aurinkovoimalan kaavahanketta koskevia tavoitteita ovat erityisesti:

- *Uusiutumiskykyinen energiahuolto*
- *Terveellinen ja turvallinen elinympäristö*
- *Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat*

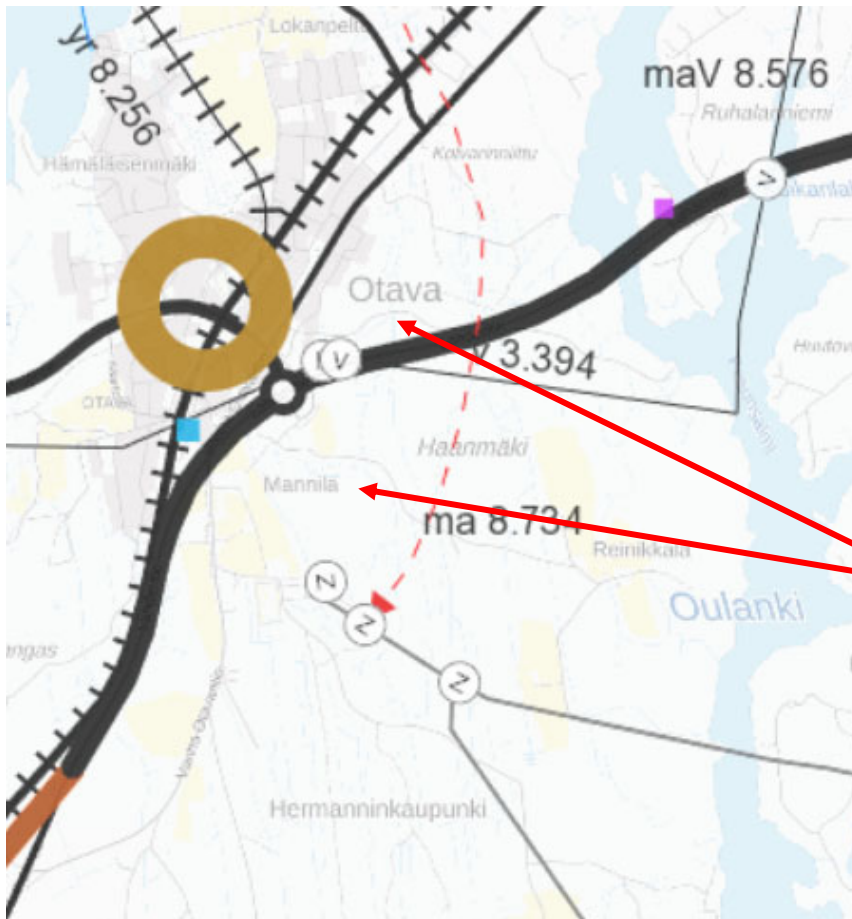
Näistä etenkin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kohta **3.5 uusiutumiskykyinen energiahuolto** liittyy aurinkovoimaan, joka on uusiutuva energianlähde. Aurinkovoiman hyödyntäminen olisi kannattavaa niin ilmaston kuin myös kansallisen huoltovarmuuden ja omavaraisuuden näkökulmasta. Tavoitteissa todetaan muun muassa seuraavasti:

Pariisin ilmastopöytäkirjassa ja Euroopan unionissa sovitut ilmasto- ja energiapolitiikan tavoitteet ja toimenpiteet ohjaavat voimakkaasti Suomen ilmasto- ja energiapolitiikkaa. Suomen kansallisten linjausten mukaan uusiutuvan energian osuus energian loppukulutuksesta nousee yli 50 prosenttiin ja energiaomavaraisuus yli 55 prosenttiin 2020-luvulla. Tämän vuoksi alueidenkäytössä on tarpeen varautua uusiutuvan energiatuotannon, erityisesti bioenergian tuotannon ja käytön merkittävään lisäämiseen sekä tuulivoimapotentiaalin laajamittaiseen hyödyntämiseen. Bioenergian käytön lisääminen asettaa vaatimuksia niihin liittyvien kuljetusten ja varastoinnin toimivuudelle.

Yhteysverkostojen ja energiahuollon kannalta oleellista on valtakunnallisten tarpeiden turvaaminen siten, että edistetään toimivaa aluerakennetta ja kansainvälistä kilpailukykyä. Toimintavarma energiahuolto on tärkeä osa kansallista huoltovarmuutta. Luotettava ja mahdollisimman häiriötön energiansaanti on elinkeinoelämän toimintaedellytysten ja kansalaisten arjen sujuvuuden kannalta ensiarvoisen tärkeää. Kantaverkon kehittämiseen kohdennetaan mittavat investoinnit tulevaisuudessa. Alueidenkäytön suunnittelulla on keskeinen merkitys energianhuollon toimivuuden varmistamiseksi tarvittavien voimajohtojen ja kaasuputkien toteuttamismahdollisuuksien varmistamisessa.

3.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) sekä vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 (2016). Alla olevassa karttaotteessa on esitetty maakuntakaavojen yhdistelmä. Suunnittelualue sijaitsee liikenteen risteyskohdassa – maakuntakaavassa alueella onkin useita liikenteeseen ja infrastruktuuriin (väylät, voimajohdot jne.) liittyviä merkintöjä. Näistä varsinaisella suunnittelualueella sijaitsevat päävesijohto v 3.394 ja voimalinjan yhteystarve z 8387 (punainen katkoviiva).



Ote Etelä-Savon maakunta-kaavayhdistelmästä. Suunnittelalueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisilla nuolilla.

Maakuntakaavassa suunnittelualuetta ja sen välitöntä lähialuetta koskevat seuraavat merkinnät:

Pieni maaseututaajama (kehittämismerkintä)

Viitosväylä (kehittämismerkintä)

Päavesijohto v 3.394 Hirvensalmi-Mikkeli

Voimalinja, yhteystarve z 8.387 OTAVA-OTAVAN SAHA

Voimajohto z 8.376 VISULAHTI - OTAVA - MÄNTYHARJU-KORIA

Runkotie rt 4.150 Helsinki-Sodankylä

Yhdystie/katu yt 8.151 Otava

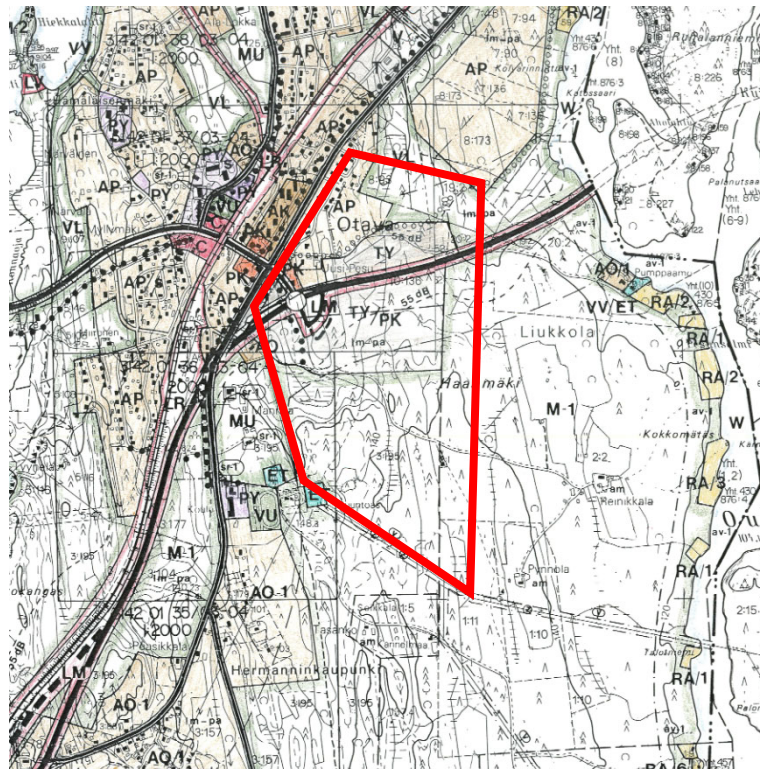
Päärata/runkorata prrr 8.255 Savonrata

Seututie/pääkatu st 3.151 Otava-Hirvensalmi-Leivonmäki

Kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävä kohde ma 8.734 Otavan rautatieasema

3.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa vuoden 2005 Otavan osayleiskaava. Osayleiskaava on osittain vanhentunut ja tämänkin vuoksi asemakaavan laatiminen on kannattavaa. Alla on kuva kaavakartasta ja määräyksistä, jotka koskevat suunnitellun aurinkovoimalan aluetta. Aluetta koskevat päämerkinnät ovat M-1, PK, TY ja TY/PK.



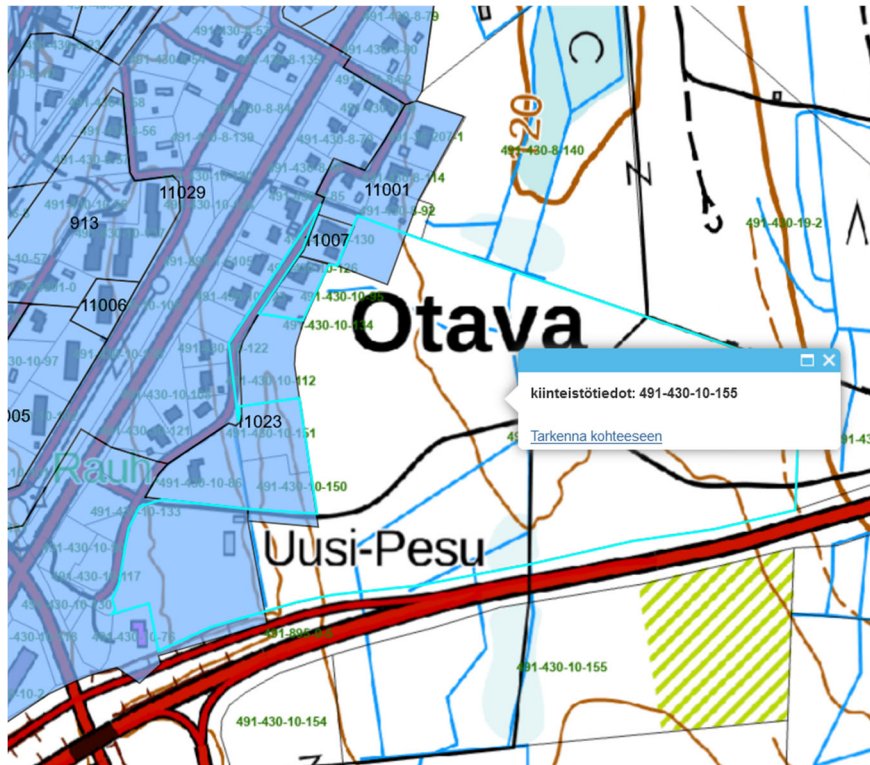
M-1	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JONKA RANTARAKENNUSOIKEUS ON MERKITY KARTALLE. MUILLA KUIN RANTA-ALUEILLA VOI RAKENTAA YLEISESTI HYVÄKSYTYN HAJARAKENNUSOIKEUDEN PUITTEISSA.
PK	YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
TY	YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE
Im-pa	ALUEEN OSA, JOLLA RAKENNUSPAIKKAKOON TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 5000 M ² .
55 dB	TIE- JA RAUTATIELIIKENTEEN 55 dB:n MELUKÄYRÄ.
am	MAATILAN TALOUSKESKUS.

Alueen voimassa oleva yleiskaava. Asemakaavan suunnittelualan suuripiirteinen sijainti on merkitty punaisella. Ks. tarkka rajaus sivulla 2.

3.3 Asemakaavat

Mikkelin kaupungin karttapalvelun mukaan hankealueen pohjoisosissa on osittain voimassa Otavan asemaseudun rakennuskaava numero 11001 (21.7.1964), Otavan asemaseudun rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos numero 11014 (3.12.1985) sekä Otavan asemaseudun rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos numero 11023 (18.5.1990). Muilta osin alueella on voimassa ainoastaan Otavan osayleiskaava vuodelta 2005 eikä siellä ole asemakaavaa. Kyseessä on siis osittainen asemakaavan muutos edellä mainittujen kaavojen osalta ja muilta osin laajennus.

Alla näkyy tilan 10-155 kiinteistöraja sekä asemakaavarajat. Kaavat ovat järjestyksessä pohjoisesta etelään 11001, 1023 sekä 11014.



Tilan 491-430-10-155 alueella on voimassa kolme eri asemakaavaa vuosilta 1964 (11001), 1985 (11014) ja (11023) 1990. Kaavamuuotos kohdistuu näihin osiin. Ks. tarkempi suunnittelualan rajausta sivuilla 2 ja 3.

3.4 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisten maanomistajien omistuksessa. Suunnittelualueeseen kuuluvat tilat on vuokrattu hankekehittäjälle aurinkovoimahanketta varten.

3.5 Muut hankkeet, suunnitelmat, päätökset

Asemakaavaan ei liity muita hankkeita.

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. Erityistä huomiota kiinnitetään muun muassa yhdyskuntarakenteeseen, maisemaan, liikenteeseen, luontoon ja metsätalouteen.

4.2 Lähtötietoina olemassa olevat selvitykset

- Maakuntakaavan, yleiskaavan ja nykyisten asemakaavojen selvitykset ja muut aineistot

4.3 Kaavaa varten laadittavat selvitykset

- Will & Must Oy, Luontoselvitys 2024 Otavan aurinkovoimahanke, Mikkelin (Luontoselvitys Robur, 30.10.2024)
- Hiilitaselaskelma
- Hulevesisuunnitelma/-selvitys
- Maisemaselvitys

Selvitysten tekemisestä/teettämisestä vastaa Sitema Oy.

5. 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 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 ry

- o Otava-Seura ry

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 vireilletulo

Kaavoitusaloite on käsitelty kaavoitusryhmässä 26.11. ja se on hyväksytty.

Kaava tulee vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidetään nähtävillä 30 päivän ajan Mikkelin kaupungin verkkosivuilla sekä kaupunkisuunnittelun tiloissa. Nähtävillä oloaikana osallisella on mahdollisuus jättää mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (MRA 30 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 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. 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.

Yleisötilaisuus

Aloitusvaiheessa järjestetään 9.1.2025 avoin yleisötilaisuus, jossa esitellään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä aurinkovoimamahanketta yleisesti.

6.2 Tavoitevaihe

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

6.3 Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa suunnitellaan kaavaratkaisun periaatteet. Laaditaan kaavaluonnos ja sen valmisteluaineisto pidetään nähtävillä Mikkelin maankäyttö- ja kaupunkirakenneyksikössä sekä kaupungin verkkosivuilla vähintään 30 päivän ajan. Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta kuullaan 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.

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.

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.

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:

ALOITUSVAIHE

10 – 11 / 2024 Aloitusneuvottelut, selvitykset ja pohjakartta. Kaavoitushakemus kaupungille.

1 / 2025 – 2 / 2025 Vireilletulo ja OAS nähtäville 30 päivän ajaksi. Viranomaisneuvottelu. Yleisötilaisuus tammikuussa 2025.

VALMISTELUVAIHE

2 – 3 / 2025 Kaavaluonnos nähtäville 30 päivän ajaksi.

EHDOTUSVAIHE

4 – 5 / 2025 Kaavaehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi.

HYVÄKSYMINEEN

kesä 2025 Kaavan hyväksyminen.

MIKKELIN KAUPUNKI

Verkkosivut: www.mikkeli.fi

Mikkelissä 7.1.2025

Kaupungin yhteyshenkilö:

Kalle Ränä

Asemakaavapäällikkö

p. 044 794 2525

etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

Kaavan laatija:

Karttaako Oy / Hanna Nirkko

Kaavoitusinsinööri, YKS 591

p. 045 2533454

etunimi.sukunimi@karttaako.fi

Avustava suunnittelija:

Karttaako Oy / Susanna Mäkelä

FM kaavasuunnittelija

p. 045 1371 544

etunimi.sukunimi@karttaako.fi

Hankekehittäjät:

Will & Must Oy

Töölönkatu 4, 00100 Helsinki

ja

Fotowatio Renewable Ventures S.L.U.

María de Molina, 40, 5th floor

28006 Madrid, Spain

Yhteyshenkilö Matti Parpala

matti.parpala@willmust.fi