

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. 044 794 2525  
S-posti: kalle.raina@mikkeli.fi

## KASARIKUJA ASEMAKAAVAN MUUTOS ASEMAKAAVAN SELOSTUS

VIREILLE TULOSTA ILMOITETTU	29.5.2024
KAUPUNKIKEHITYS LAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT	18.3.2025 §35
NÄHTÄVILLÄ	26.3.-28.4.2025
KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT	
LAINVOIMAINEN	



---

1.1	Tunnistetiedot.....	4
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	4
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	5
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	6
<b>TIIVISTELMÄ .....</b>		<b>6</b>
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	6
2.2	Asemakaava.....	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	6
<b>LÄHTÖKOHDAT .....</b>		<b>7</b>
3.1	Selvitys suunnittelun oloista.....	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus .....	7
3.1.2	Ympäristön tila, luonnonympäristö .....	7
3.1.3	Rakennettu ympäristö .....	9
3.1.4	Maanomistus.....	14
3.2	Suunnittelutilanne.....	14
3.2.1	Maakuntakaava .....	14
3.2.2	Yleiskaava.....	15
3.2.3	Asemakaava.....	18
<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>		<b>22</b>
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	22
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	22
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö .....	22
4.3.1	Osalliset .....	22
4.3.2	Vireilletulo.....	22
4.3.3	Osallistumien ja vuorovaikutusmenettelyt .....	22
4.3.4	Viranomaisyhteistyö .....	22
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	23
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	23
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	23
<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS.....</b>		<b>23</b>
5.1	Kaavan rakenne .....	23
5.1.1	Mitoitus.....	23
5.1.2	Palvelut .....	23
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet.....	23
5.3	Aluevaraukset.....	24
5.3.1	Korttelialueet .....	24
5.3.2	Muut alueet .....	24
5.4	Kaavan vaikutukset .....	24
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, ihmisten elinoloihin ja kaupunkikuvaan.....	24
Sosiaaliset vaikutukset .....		24
Yhdyskuntarakenne.....		24
Kaupunki-/taajamakuva .....		24
5.4.2	Palvelut .....	24
5.4.3	Työpaikat, elinkeinotoiminta.....	24
5.4.4	Virkistys.....	24
5.4.5	Rakennettu kulttuuriympäristö .....	24
5.4.6	Muinaismuistot .....	25

---

5.1.1	Tekninen huolto .....	25
5.1.2	Erityistoiminnat .....	25
5.1.3	Ympäristön suojeleminen ja ympäristöhäiriöt.....	25
5.1.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	25
5.1.5	Maisemarakenne, maisemakuva .....	25
5.1.6	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	25
5.1.7	Muut vaikutukset .....	26
5.2	Ympäristön häiriötekijät.....	26
5.3	Kaavamerkinnot- ja määräykset .....	26
5.4	Nimistö .....	26
ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....		26
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	26
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus .....	26
6.3	Toteutuksen seuranta.....	26



## PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Mikkelin kaupungin 12. kaupunginosan (Kattilansilta) korttelia 26 ja 27. kaupunginosan (Laajalampi) puistoaluetta.

Asemakaavan laatija: Asemakaavapäällikkö Kalle Räinen, harjoittelija Aino Koponen  
Asemakaavan nimi: Kasarikuja  
Kaavatunnus: 1030  
Kaavan diaarinumero: MliDno-2024-xxxx  
Hyväksymispäivämäärä: xx.xx.2025

Kaavan laatijan yhteystiedot: asemakaavapäällikkö Kalle Räinen, [etunimi.sukunimi@mikkeli.fi](mailto:etunimi.sukunimi@mikkeli.fi),  
044 794 2525, harjoittelija Aino Koponen.

Asemakaavan vireilletulo: 29.5.2024  
Asemakaavan vireille tulosta kuulutettu: 29.5.2024

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee n. 2.5 kilometriä etelään Mikkelin keskustasta. Kaava-alueen pinta-ala on n. 6,56 hehtaaria.

Kaava-alueen sijainti on esitetty alapuolella olevassa karttakuvassa.



### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on "Kasarikuja" asemakaavan muutos.

Kaavamutoksen tarkoituksena on tehdä teknisluonteisia muutoksia voimassa olevaan asemakaavaan. Korttelin 26 alueella oleva pyörätie on tarkoitus muuttaa katualueen osaksi. Toimenpide toteutetaan, jotta mahdollistetaan korttelialueiden ja yleisten alueiden toteuttaminen. Lisäksi asemakaavassa Ajantasaisetaan voimassaoleva kaavatilanne päivittämällä kaavamääräyksiä. Puistoalueet säilyvät, mutta merkinnät vaihtuvat lähivirkistysalueiksi.

Rakennusoikeutta alueelle osoitetaan yhteensä 4 795 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa tehokkuuslukua  $e=0,22$ . Asuinrakentamiselle on osoitettu rakennusoikeusta 2 495 k-m<sup>2</sup>. Yleisten rakennusten korttelialueella rakennusoikeus on 2 300 k-m<sup>2</sup>.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 65 558 m<sup>2</sup>

## 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Asemakaavan seurantalomake.

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan muutosehdotuskartta
3. Tilastolomake
4. Tonttijakokartta

## TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavamuuotos on saanut alkunsa teknisluonteisten muutoksien vuoksi.

Kaavatyö käynnistyi keväällä 2024 kaupungin aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin osallisille 29.5.2024.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunkikehityslautakunta.

- Asemakaavan muutos on tullut vireille 29.5.2024.
- Asemakaavan muutosehdotus kaupunkikehityslautakunnan käsiteltävänä 18.3.2025
- Asemakaavan muutosehdotus nähtävillä xx.xx.2024
- Asemakaavan muutosehdotus kaupunkikehityslautakunnan käsiteltävänä xx.8.2024
- Asemakaavan muutos lainvoimainen xx.xx.2024

### 2.2 Asemakaava

Alueella on voimassa 29.7.2015 vahvistettu asemakaavaa nro. 0929 Kattilansilta. Kortteli on osoitettu erillispientalojen (AO), asuinpientalojen (AP) ja yleisten rakennusten (Y) alueeksi. Tonteilla on tehokkuusluku 0,30. Erillispientalojen ja asuinpientalojen kerrosluvuksi on määrätty I <sup>1</sup>/<sub>2</sub> ja yleisten rakennusten II.

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

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan muutos hyväksytään kaupunkikehityslautakunnassa ja sen toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan saatua lainvoiman. Tarvittavan kunnallistekniikan rakentaa Mikkelin kaupunki. Rakentamisen toteuttavat yksityiset rakennusliikkeet tai rakentajat.

## LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelun oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alueella sijaitsee Kattilasillan päiväkoti ja nuorisotalo. Puistoalueella sijaitsee Laajalammen leikkipuisto ja entinen päiväkoti Punapirtti. Lähiseutu on pääosin kerrostalovaltaista tai pienkerrostalovaltaista.

#### 3.1.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö

##### ***Maisemarakenne ja maisemakuva:***

Päiväkodin ja pientalojen tontti on tasaista ja aukeaa. Puistoalueen keski- ja itäosat ovat suhteellisen tasaista, mutta leikkipuistoa ympäröi kumpareet. Keskialueella on pieniä metsäkaistaleitä. Länsilaidassa kasvaa tiheä metsikkö, ja maasto kohoaa länteen päin. Laajalammen rannassa kasvaa harvaa puustoa ja pensaikkoa.

##### ***Vesistöt ja vesitalous:***

Suunnittelualueelta muodostuvat hulevedet valuvat Laajalampeen, joka on seudun suurin vesistö.

##### ***Luonnonsuojelu:***

Alueella ei ole luonnonsuojelunmukaisia alueita tai tiedossa olevia lajeja.





*Kuva: Pientaloille varattu alue, jota on käytetty väliaikaisesti infrarakentamisen varastointi ja läjitysalueena.*



*Kuva: Puistoalueen rantaa kesällä 2024.*



## Hulevedet

Alueelta muodostuvat hulevedet valuvat Laajalampeen, joko suoraan tai ojien kautta. Alue ei sijaitse pohjavesialueella.



Kuva: Silta ojan ylitykseen alueelle on tavoitteena sijoittaa hulevesikosteikko.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### **Väestön rakenne ja kehitys:**

Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa asuinrakentamisen, mutta vuonna 2024 tienoolla ei asu kukaan. Tavoitteena on, että rakentamisen myötä asukasmäärä kasvaa muutamilla kymmenillä.

#### **Yhdyskuntarakenne:**

Aluerakenne vastaa normaalia kaupunkirakentamista ja tehokkuutta. Tonttien koko vaihtelee 800 – 1000 m<sup>2</sup> välillä.

### **Kaupunki-/taajamakuva:**

Alue sijaitsee Kattilasillan ja Laajalammen kaupunginosien rajalla. Kattilansilta on rakennettu 1960-70-luvuilla ja se on rivi- ja omakotitalovaltaista aluetta. Laajalammen alue on rakennettu 1970-80-luvuilla ja se on kerros- ja omakotitalovaltaista aluetta.

Suunnittelualueella sijaitti entinen Kattilasillan koulu ja liikuntasali, jotka purettiin vuonna 2013. Tällä hetkellä tontilla on Kattilasillan nuorisotalo, joka on tarkoitus purkaa

Laajalammentien pohjoispuolella on vuonna 1966 kaavoitettu omakotitaloalue. Rakennukset ovat yksikerroksisia punatiilitaloja. Kattoratkaisuna on pulpetti- ja tasakattoja sekä matalia harjakattoja.

### **Palvelut:**

Alueella sijaitsee Kattilansillan päiväkoti, joka palvelee viittä lapsiryhmää. Lisäksi päiväkoti tarjoaa esiopetusta. Nuorisotalon palvelut ovat lakanneet olemasta ja huonokuntoinen rakennus on tarkoitus purkaa lähivuosina. Korttelialueelle voidaan sijoittaa julkisia palveluita.

### **Työpaikat ja elinkeinotoiminta:**

Kattilansillan päiväkoti toimii suunnittelualueen ainoana työpaikkana.

### **Virkistys**

Suunnittelualueella sijaitsee lähivirkistys ja puistoalueista, jotka palvelevat virkistystä ja ulkoilua. Päiväkodin eteläpuolella sijaitsee vuonna 2022 mittavasti kunnostettu ja laadukas Laajalammen leikkipuisto. Suunnittelualueen itäosissa sijaitsee Laajalammen uimaranta.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot:**

Alueella ei ole kulttuuriympäristökohteita.

### **Muinaismuistot:**

Alueella ei ole muinaismuistoja

### **Tekninen huolto:**

Suunnittelualueella on yleistä infrastruktuuria ja vesi- sekä sähköjohtoverkkoja. Avointa kenttäaluetta on käytetty väliaikaisena infrarakentamisen varasto- ja läjitysalueena.

### **Erityistoiminnat:**

Ei erityistoimintoja

### **Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt:**

Alueella ei ole tiedossa ympäristönsuojeluun tai ympäristöhäiriöihin liittyviä tekijöitä

### **Sosiaalinen ympäristö:**

Lapset ovat keskeisessä asemassa alueen sosiaalisessa ympäristössä. Kattilansillan päiväkoti ja leikkipuisto toimivat suunnittelualueen tärkeinä sosiaalisina kohtaamispaikkoina.





*Kuva: Huonokuntoinen Kattilasillan nuorisotalo on tarkoitus purkaa lähivuosina.*



*Kuva: Vuonna 2019 valmistunut Kattilasillan päiväkotitoiminta hallitsee tällä hetkellä kaupunkikuvaa. Tyhjä avoin kenttä odottaa rakentamista.*





Kuva: Leikkipuistossa sijaitseva *huonokuntoinen Punapirtti on tarkoitus purkaa tulevaisuudessa.*



Kuva: Vuonna 2022 kunnostettu Laajalammen leikkipuisto



Lähin kauppa sijaitsee 300 metrin päässä. Saimaanportin yhtenäiskoulu sijaitsee n.1,5 kilometrin päässä. Kattilansillan ja Laajalammen alueella ei ole merkittäviä työpaikkakeskittymiä. Pursialan teollisuusalue sijaitsee reilun kilometrin päässä. Kirjalan ja Pitkäjärven teollisuusalueet sijaitsevat n. 1,5 kilometrin etäisyydellä.

Kattilansillasta ja Laajalammelta on hyvät yhteydet virkistysalueille. Urpolan 2.5, 5 ja 10 km valaistut kuntopolut/ladut sijaitsevat puolen kilometrin päässä. Laajalammen rannalla on uimapaikka, jonka varustukseen kuuluu pukutilat ja pelastusrengas. Laajalampea reunustaa virkistys- ja puistoalue. Suosittu Kaihun virkistysalue sijaitsee kilometrin päässä.



*Kuva: Laajalammen uimarantaa. Talvisin uimarantaa on käytetty avantouintiin.*



### 3.1.4 Maanomistus



*Kartassa kaupungin omistamat maa-alueet vihreällä. Tummanvihreä osoittaa vuokratut tontit.*

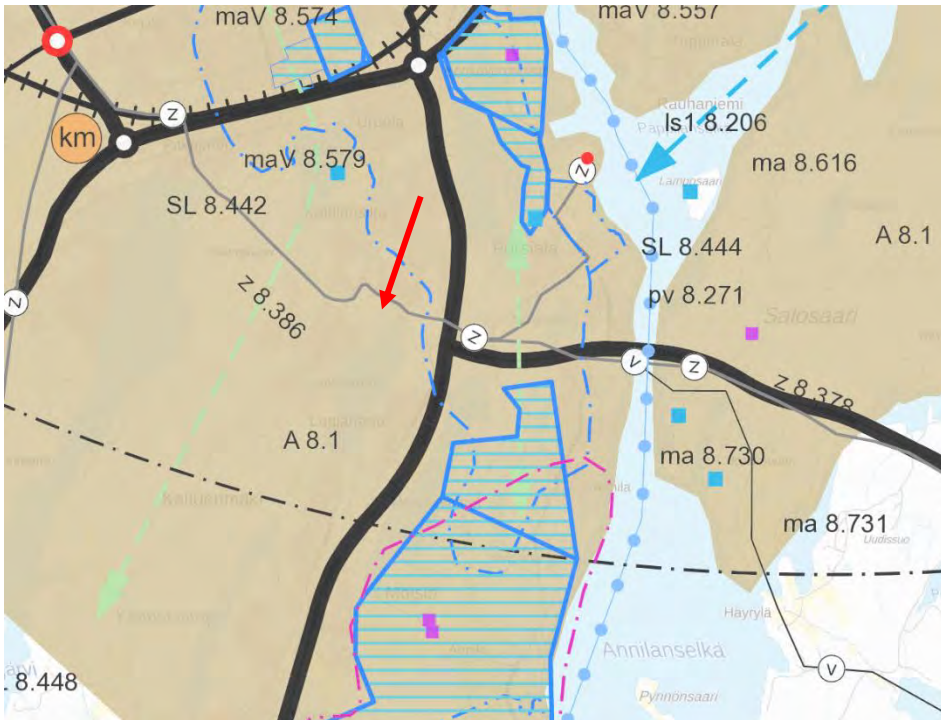
### 3.2 Suunnittelutilanne

Tähän otteet maakuntakaavasta, yleiskaavasta ja ajantasakaavasta.

#### 3.2.1 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 sv12 8.666.

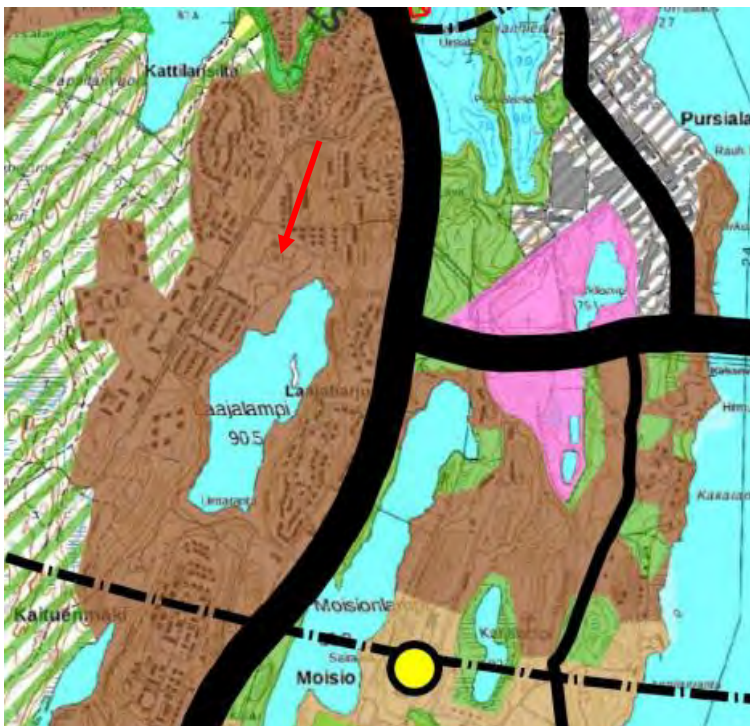





*Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella nuolella.*

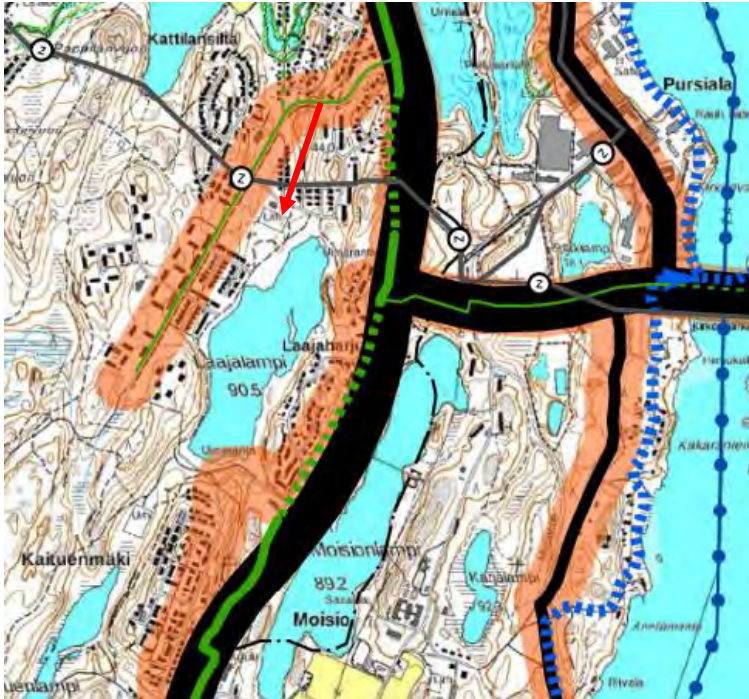
### 3.2.2 Yleiskaava

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






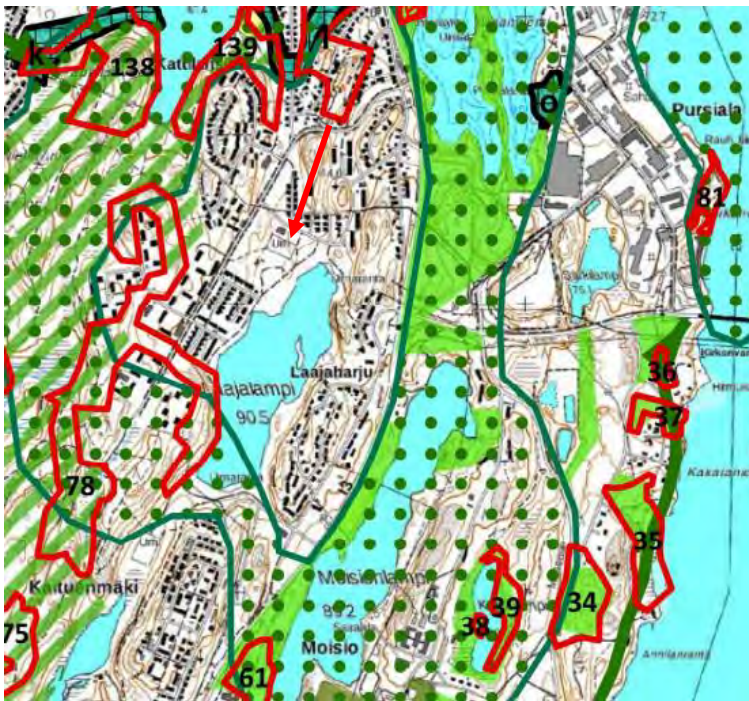
#### 1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus

-  Kehittyvä taajama  
Tiivistävä, toiminnoiltaan monipuolinen taajamarakenteen alue, jolla maankäytön muutosten ja tehostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen vaatii pohjaksi asemakaavan. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistykseen tarpeet sekä paikallisten viheryhteyksien jatkuminen. Alueella tulee kiinnittää huomiota joukkoliikenteeseen, jalankulun ja pyöräilyn olosuhteisiin. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita sekä ympäristöhäiriöitä 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

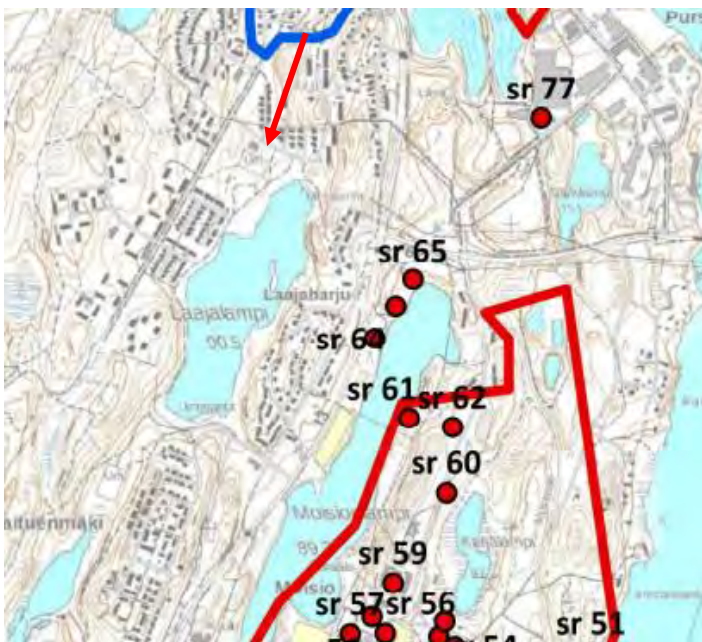
Suunnittelualueelle ei ole osoitettu kaavamerkintöjä tai -määryksiä.





#### 4. Vesitalous

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu kaavamerkintöjä tai -määräyksiä.



#### 5. Kulttuuriympäristö

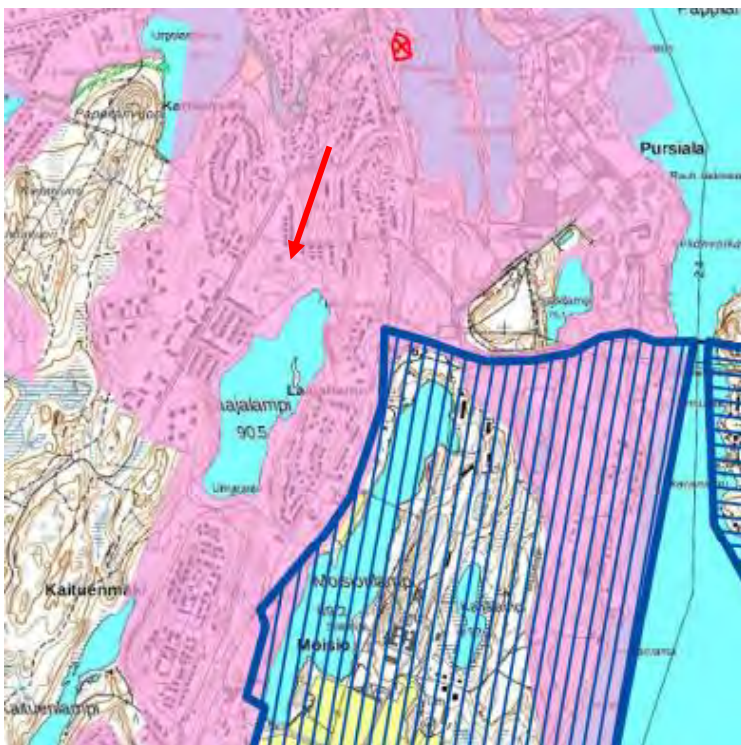
Suunnittelualueelle ei ole osoitettu kaavamerkintöjä tai -määräyksiä.





## 6. Maisema

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu kaavamerkintöjä tai -määryksiä.



## 7. Voimaan jäävät yleiskaavat

Alue on esitetty asemakaavoittettuna alueena.

### 3.2.3 Asemakaava

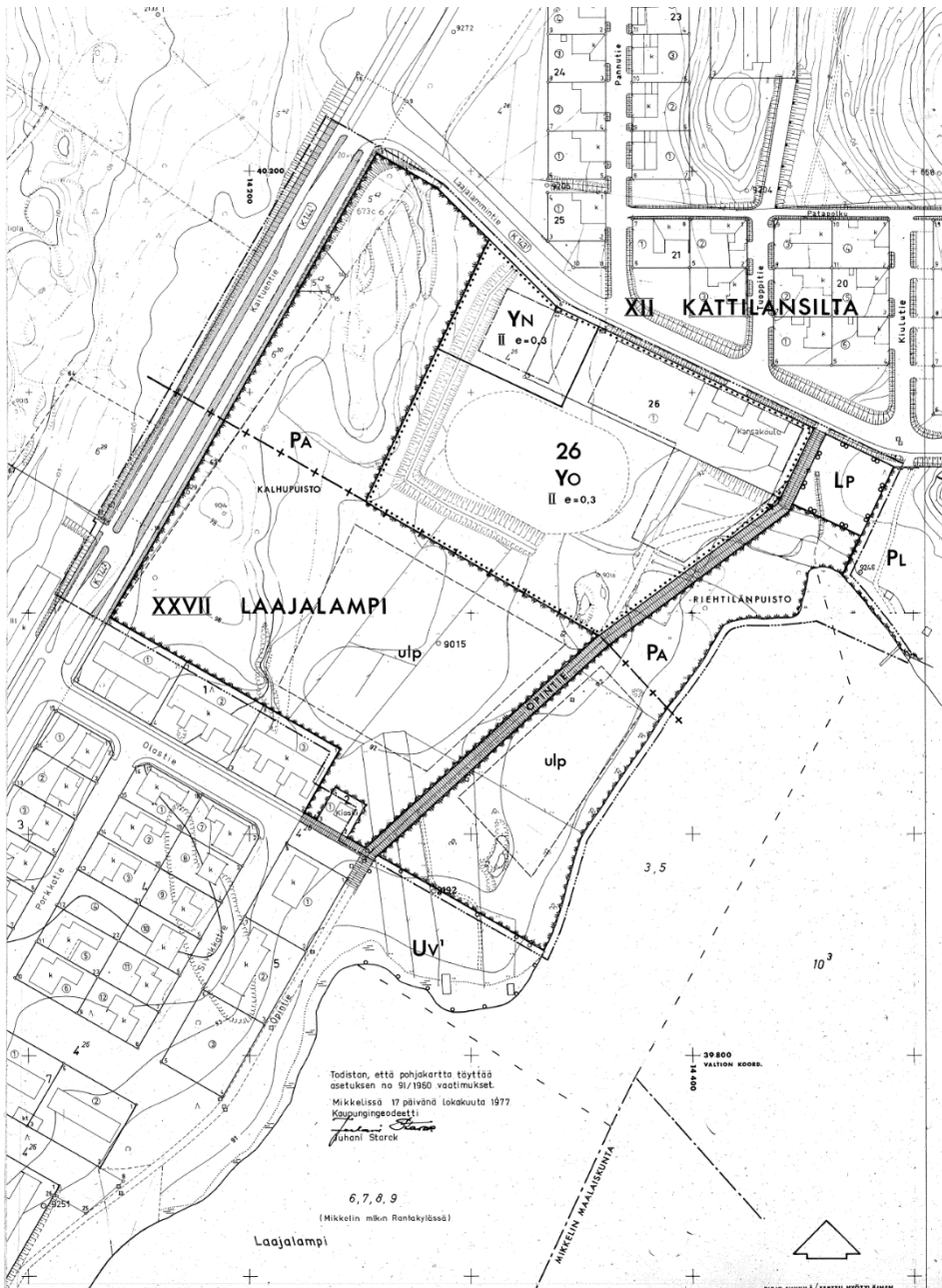
Alueella on voimassa 29.7.2015 vahvistettu asemakaavaa 929 Kattilansilta. Kortteli on osoitettu erillispientalojen (AO), asuinpientalojen (AP) ja yleisten rakennusten (Y) alueeksi. Tonteilla on tehokkuusluku  $e=0,30$ . Erillispientalojen ja asuinpientalojen kerrosluvuksi on määritetty  $I \frac{1}{2}$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

### Rakennusjärjestys:

Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2017. Mikkelin kaupunki laatii uutta rakennusjärjestystä, jonka on tarkoitus tulla voimaan alkuvuodesta 2025.

**Tonttijako- ja rekisteri:**

Kiinteistö 491-12-26-10 on muodostettu 18.1.2019.  
Kiinteistö 491-12-26-2 on muodostettu 26.10.1978  
Kiinteistö 491-12-26-2 on muodostettu 26.10.1978  
Kiinteistö 491-27-9903-0 on muodostettu 16.9.1992  
Kiinteistö 491-27-9903-0 on muodostettu 16.9.1992

Voimassa olevassa asemakaavassa tonttijako on osoitettu ohjeellisesti.

**Pohjakartta:**

Pohjakartta on tarkastettu 1.8.2024. Pohjakartta on ajantasainen

**Rakennuskiellot:**

Ei voimassa olevia rakennuskielloja

**Suojelupäätökset:**

Ei suojelukohteita.

**Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat:**

Ei muita päätöksiä ja aluetta koskevia suunnitelmia.

**Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat**

Suunnittelualueen lähiympäristössä ei ole käynnissä olevia muita asemakaavan muutoshankkeita.

**Alueelle lähtökohtavaiheessa laaditut tai aikaisemmat selvitykset:**

Alueen lähtötietoselvityksinä on hyödynnetty Kantakaupungin osayleiskaavan 2040 selvitystöitä ja voimassa olevan kaavan 929 aineistoja.



## ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemaakaavan suunnittelun tarve on käynnistynyt kaavateknisten korjausten laadinnan tarpeesta Kasarikujalle. Tavoitteen on muodostaa kaksi erillistä korttelialuetta ja mahdollistaa riittävän lumitilan muodostuminen kujan päähän. Suunnittelutyön aikana Kattilansillan päiväkotitoimitus on esittänyt mahdollisuutta laajentaa tonttia viereiselle metsäalueelle, kuitenkin niin että metsäalue säilyy rakentamattomana. Tavoitteena on muodostaa piha-alueesta ns. metsäpäiväkotitoimitus.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat kaikki suunnittelun alueen maanomistajat, asukkaat, yritykset, paikalliset yhdistykset ja viranomaiset. Maanomistajina ja suunnittelun alueen lähiympäristössä asuvina asukkaina heillä on keskeinen rooli suunnitteluprosessissa. Yritykset voivat olla osallisina esimerkiksi kaupunkirakenteeseen vaikuttavien toimintojensa vuoksi. Paikalliset yhdistykset edustavat alueen asukkaita ja voivat tuoda esille erityistarpeita tai toiveita. Viranomaiset, kuten ely-keskus ja kunnan eri hallintokunnat, osallistuvat suunnitteluprosessiin omien vastualueidensa ja tehtäviensä puitteissa.

#### 4.3.2 Vireilletulo

Osallisille on lähetetty kirje kaavoituksen aloittamisesta 29.5.2024. Samalla postitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 3 lausuntoa. Lausunnot jättivät Etelä-Savon Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus, Etelä-Savon Pelastuslaitos sekä Telia Company. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

#### 4.3.3 Osallistumien ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallisille on lähetetty kirje kaavoituksen aloittamisesta 29.5.2024. Samalla postitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 3 lausuntoa.

Kattilansillan päiväkodin kanssa on keskusteltu laajentamismahdollisuuksista metsäalueelle, johon kaupungin kaavoitusviranomaiset ovat suhtautuneet suopeasti.

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

MRA 66§.

Valmisteltaessa muuta kaavaa, joka koskee valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita tai joka muutoin on yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten, luonnonarvojen tai kulttuuriympäristön kannalta erityisen merkittävä taikka valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, on oltava yhteydessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kunnan kesken on

järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, seudullisten ja muiden keskeisten tavoitteiden selvittämiseksi.

Kaavan laadintaan ei liity sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden selvittämiseksi viranomaisneuvottelu kaupungin ja Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kesken olisi pitänyt järjestää.

Viranomaisten kanssa järjestetään neuvotteluja tarvittaessa (MRL 66 §, MRA 18 §).

#### **4.4 Asemakaavan tavoitteet**

##### **4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet**

Kaupungin tavoitteet

Maanomistajan eli kaupungin tavoitteena on mahdollistaa uusien tonttien muodostuminen ja myynti Kattilansillan alueelta. Lisäksi Kattilansillan päiväkotia on tarkoitus kehittää metsäpäiväkotina lisäämällä tonttiin metsäalue päiväkodin tonttiin.

##### **4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen**

Kattilansillan päiväkodin kanssa käydyn keskustelun perusteella päiväkodin tonttia on tarkoitus laajentaa viereiselle metsäalueelle. Alueen rakennusoikeus ei merkittävästi muutu eikä metsäalueelle sallita uutta rakentamista.

## **ASEMAKAAVAN KUVAUS**

### **5.1 Kaavan rakenne**

Kaava on laadittu siten, että muutoksen voimassa olevaan asemakaavaan ovat vähäiset. Päiväkodin pihaa on mahdollista laajentaa viereiselle puistoalueelle, mutta muutoksella ei ole vaikutusta maisemakuvaan.

#### **5.1.1 Mitoitus**

Asuntojen määrä säilyy entisellään. Päiväkodin tontti laajenee viereiselle lähivirkistysalueelle ja samalla kasvaa

#### **5.1.2 Palvelut**

Alueen asemakaavamääräys mahdollistaa joustavasti julkiset palvelut. Alueella toimii Kattilansillan päiväkotia, jossa on viisi lapsiryhmää.

### **5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet**

Kaavan suunnittelussa on pyritty aktiivisesti huomioimaan ympäristön laatua koskevat tavoitteet, kuten viihtyisän ympäristön luominen ja ekologisen kestävyys edistäminen.



## 5.3 Aluevaraukset

### 5.3.1 Korttelialueet

Alueelle osoitetaan korttelialuumerkintänä AP ja AO asemakaavamääräykset. Rakennustehokkuus säilyy pääosin entisellään, mutta ehdotetun korttelin 50 tontin 4 kohdalta rakennusoikeus supistuu 48 k-m<sup>2</sup>.

### 5.3.2 Muut alueet

#### Virkistysalueet

Virkistysalueiden kaavamääräykset yhtenäistetään ja selkeytetään VL-merkinnän alle. Alueelle osoitetaan aluevaraus hulevesien rakenteelliseen hallintaan.

#### Liikennealueet

Asemakaavan muutoksessa Kasarikujan pääty osoitetaan lähivirkistysalueeksi ja alueelle mahdollistetaan lumenlajitys.

## 5.4 Kaavan vaikutukset

### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, ihmisten elinoloihin ja kaupunkikuvaan

Ei merkittävää vaikutusta rakennettuun ympäristöön. Päiväkodin piha laajenee metsäalueelle ja muodostaa metsäpäiväkotikäyttöön tarkoitettun pihan.

#### Sosiaaliset vaikutukset

Kaavalla ei muuta merkittävästi voimassa olevan kaavan tilannetta. Asemakaavan toteutuessa alueen asukasmäärä kasvaa.

#### Yhdyskuntarakenne

Ei merkittäviä vaikutuksia.

#### Kaupunki-/taajamakuva

Ei merkittäviä vaikutuksia.

### 5.4.2 Palvelut

Ei merkittäviä vaikutuksia. Y-korttelialuetta voidaan käyttää jatkossakin yleiseen rakentamiseen.

### 5.4.3 Työpaikat, elinkeinotoiminta

Ei merkittäviä vaikutuksia

### 5.4.4 Virkistys

Virkistysalueen määrä supistuu, kun aluetta käytetään päiväkotikäyttöön. Käytännössä lisättävä alue on umpeenkasvanut ja vaikeasti hyödynnettävissä ulkoiluun tai vastaavaan käyttöön. Päiväkodin pihan laajentuessa metsäalueelle luo se päiväkodin lapsille viihtyisät olosuhteet.

### 5.4.5 Rakennettu kulttuuriympäristö

Ei vaikutuksia

#### 5.4.6 Muinaismuistot

Ei vaikutuksia

#### 5.1.1 Tekninen huolto

Asemakaavalla osoitetaan lisätilaa lumille Kasarikujan päähän. Kokonaisuutena vaikutukset ovat vähäiset.

#### 5.1.2 Erityistoiminnot

Ei vaikutuksia

#### 5.1.3 Ympäristön suojele ja ympäristöhäiriöt

Ei vaikutuksia.

#### 5.1.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksessa ei ole merkittävää vaikutusta luontoon tai luonnonympäristöön. Metsäalue säilyy puustoisena, vaikka se yhdistetään päiväkotitonttiin.

#### 5.1.5 Maisemarakenne, maisemakuva

Kaavamuutoksella on vain vähäisiä vaikutuksia maisemakuvaan tai maisemarakenteeseen voimassa olevaan asemakaavan nähden. Laajalammen pohjoispuolelle toteutetaan hulevesiallas ja päiväkotiin liitettävä metsäalue muuttuu avoimemmaksi.

#### 5.1.6 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

##### Luonnonolot

Päiväkodin läheinen metsä liitetään päiväkodin tonttiin ja mahdollistetaan metsäpäiväkotikäyttö kohteessa.

##### Luonnon monimuotoisuus

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta luonnon monimuotoisuuteen.

##### Pienilmasto

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta pienilmastoon.

##### Vesistöt ja vesitalous

Alue ei sijaitse pohjavesialueella tai sen muodostumisalueella. Hulevesialtaan toteuttaminen puistoalueelle ehkäisee Laajalampeen syntyvää laadullista kuormitusta.

##### Maa- ja metsätalous

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta maa- ja metsätalouteen.

##### Luonnonsuojelu



Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia luonnonsuojeluun. Alueella ei ole luonnonsuojelukohteita.

#### 5.1.7 Muut vaikutukset

Ei merkittäviä muita vaikutuksia.

#### 5.2 Ympäristön häiriötekijät

Tehtyjen selvitysten perusteella ei ole todettavissa merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä.

#### 5.3 Kaavamerkinnot- ja määräykset

Liite 3 näyttää asemakaavaehdotuksen. Merkinnot noudattavat pääosin ympäristöministeriön ohjeita.

#### 5.4 Nimistö

Alueelle ei muodostu uutta nimistöä.

### ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

#### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan muutoksen vaikutukset kaupunkikuvaan ovat vähäiset, joten toteutumista ei ole havainnollistettu.

#### 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteuttaminen on mahdollista, kun kaava on lainvoimainen.

#### 6.3 Toteutuksen seuranta

Kaupunki seuraa kaavan toteutumista rakennusvalvonnan kautta.

Mikkelissä 18.3.2025

Kalle Räinen  
asemakaavapäällikkö

**LIITTEET**



MliDno-2024-2135 (10 02 03)

**Mikkelin kaupunki**

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

**MIKKELI**

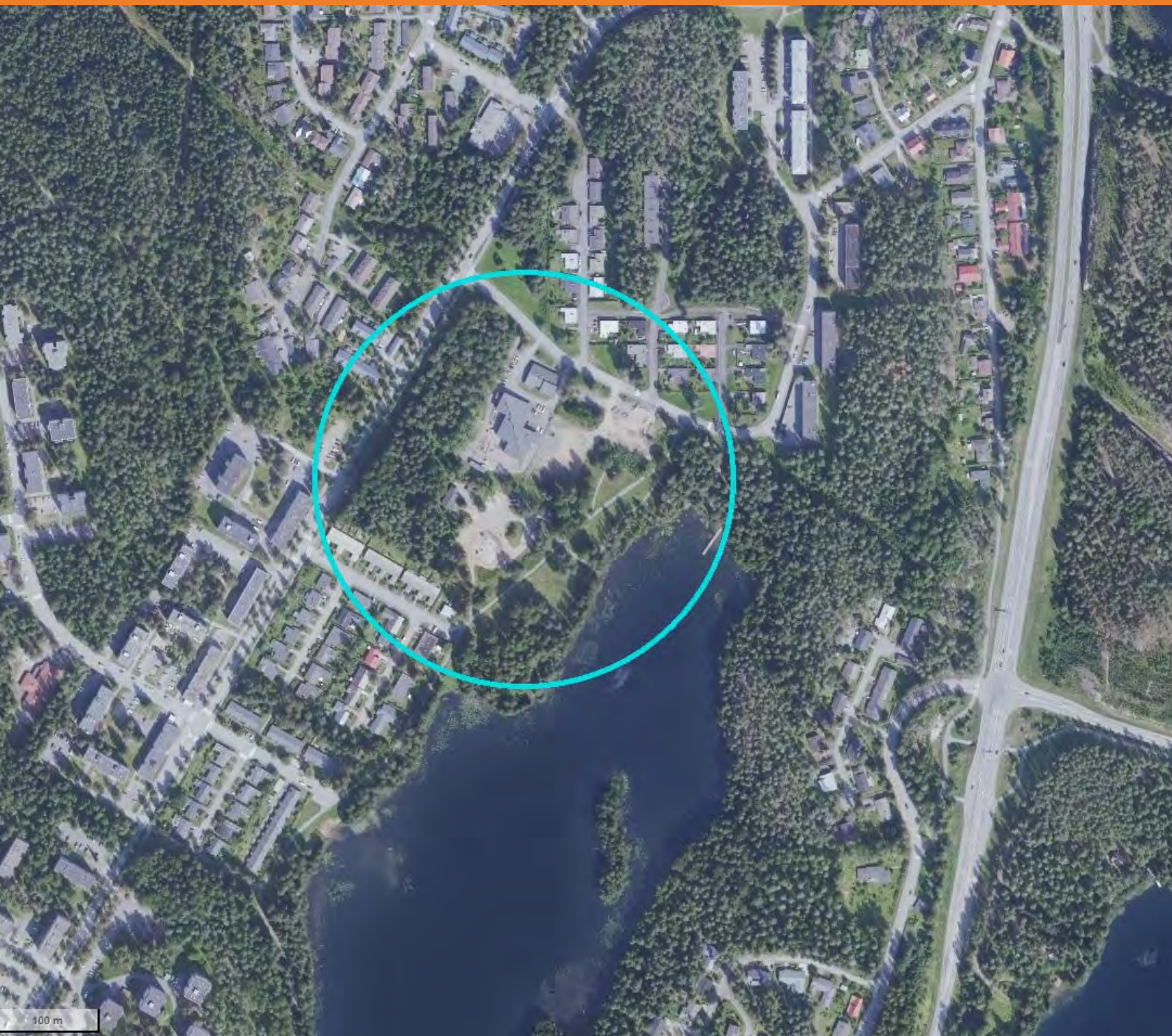
**Kalle Ränä**

**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

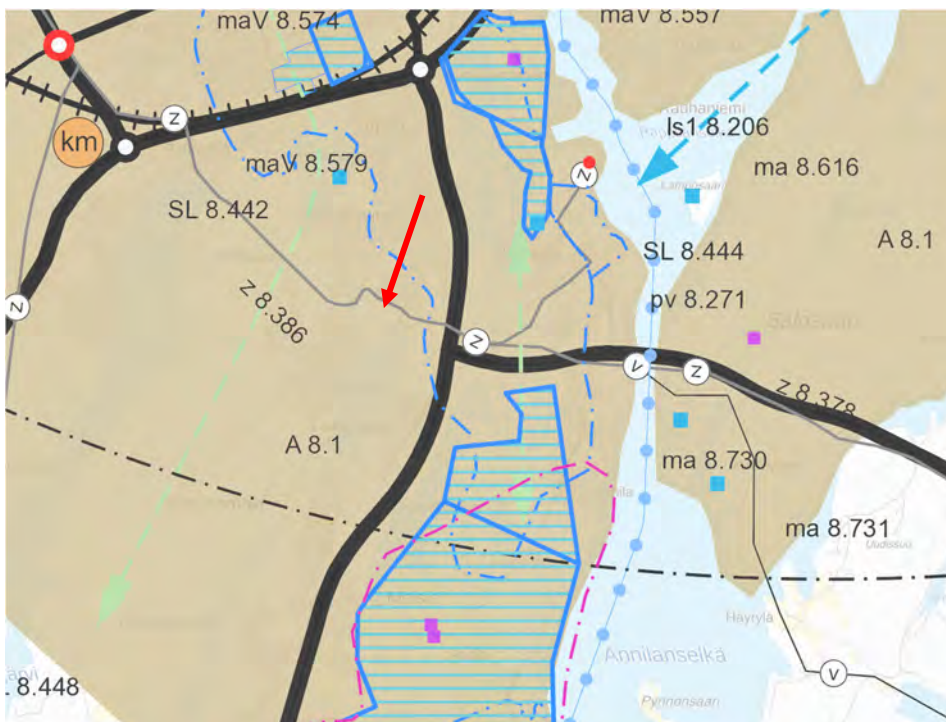
Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet (VAT) ovat osa Maankäyttö- ja rakennuslainmukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto antoi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

#### 3.1 Maakuntakaava

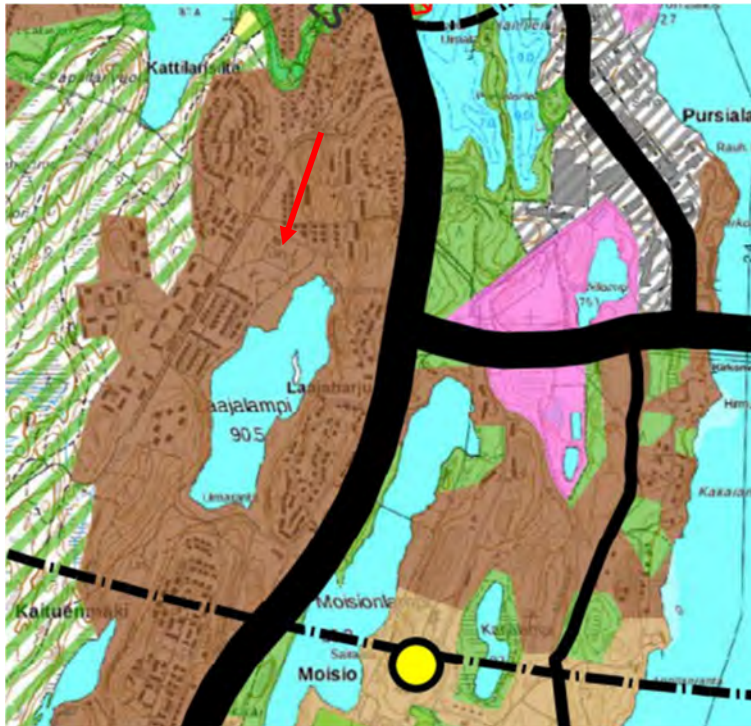
Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) sekä vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 (2016). Alla olevassa karttaotteesta on esitetty maakuntakaavojen yhdistelmä. Suunnittelualue sijoittuu keskustaajaman alueelle (A 8.1). Alueen pohjoispuolella kulkee voimalinja Z 8.386. Alue sijaitsee Hiirilän varalaskupaikan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



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

### 3.2 Yleiskaava

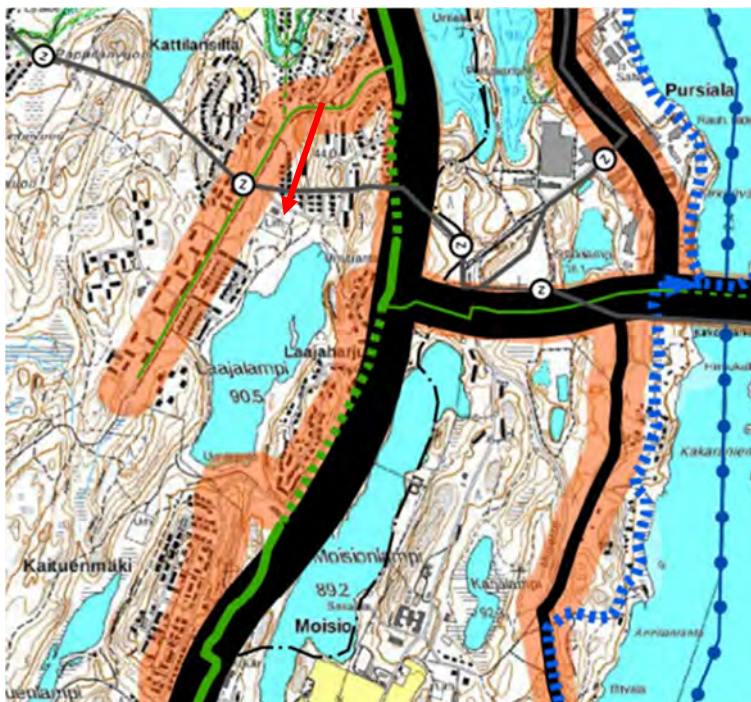
Alueella on voimassa kantakaupungin osayleiskaava 2040, joka on hyväksytty vuonna 2019.






#### 1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus

 Kehittyvä taajama

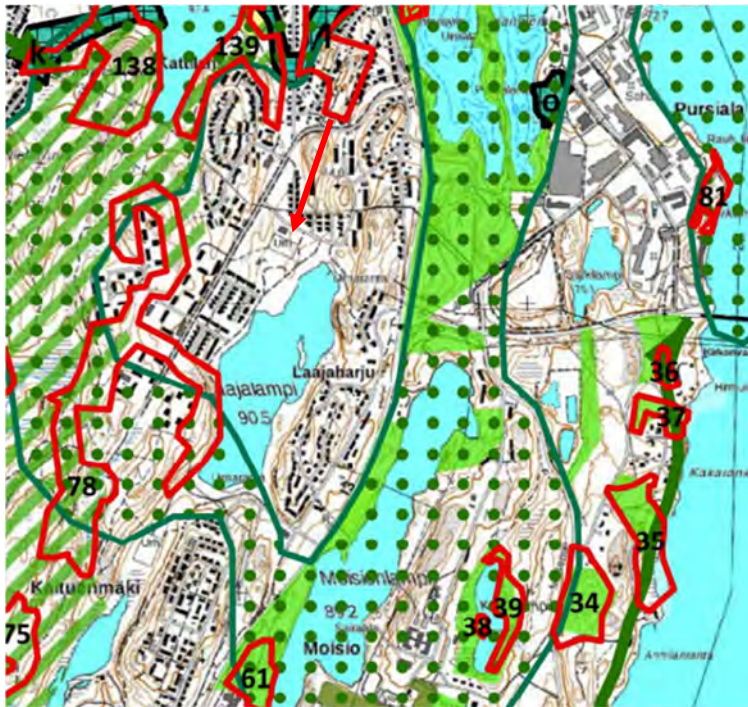
Tiivistävä, toiminnoltaan monipuolinen taajamarakenteen alue, jolla maankäytön muutosten ja tehostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen vaatii pohjaksi asemakaavan. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistyksen tarpeet sekä paikallisten viheryhteisöjen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



#### 2. Liikenne

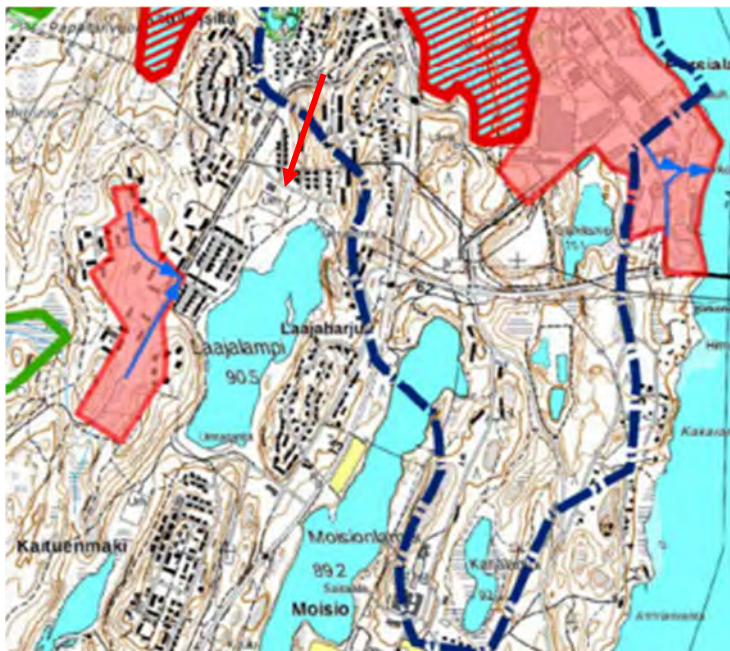
-  Pyöräilyn pää- ja aluereitit.
-  Väylä, jonka suunnittelussa joukkoliikenne tulee huomioida.
-  Alueen pohjoispuolella kulkee olemassa oleva tai suunniteltu 400 kV tai 100 kV voimalinja.





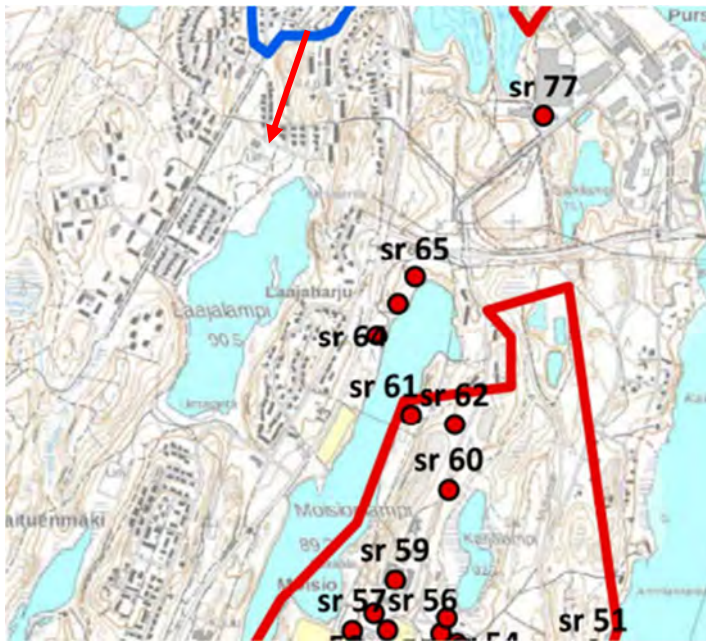
### 3. Viherrakenne

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu kaavamerkintöjä tai -määräyksiä.



### 4. Vesitalous

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu kaavamerkintöjä tai -määräyksiä.



5. Kulttuuriympäristö

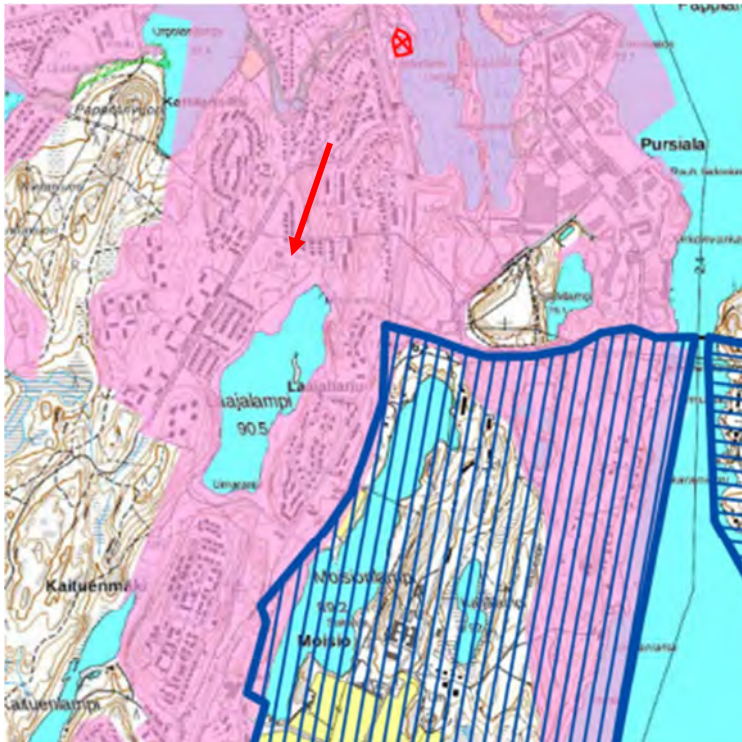
Suunnittelualueelle ei ole osoitettu kaavamerkintöjä tai -määryksiä.



6. Maisema

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu kaavamerkintöjä tai -määryksiä.





7. Voimaan jäävät yleiskaavat

Alue on esitetty asemakaavoitet-  
tuna alueena.

3.3 Asemakaavat

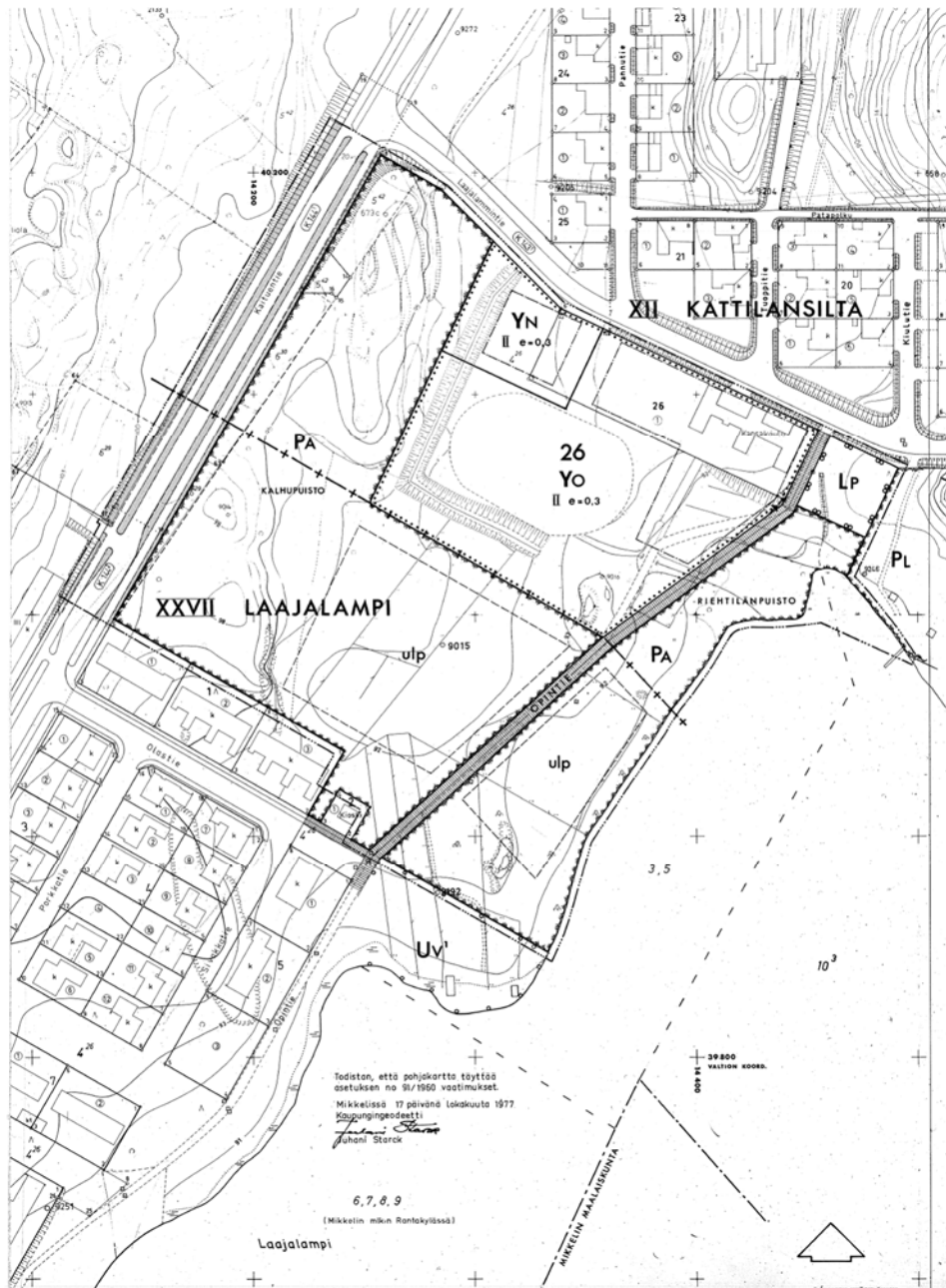
Alueella on voimassa 29.7.2015 vahvistettu asemakaavaa 929 Kattilansilta. Kortteli on osoitettu erillispientalojen (AO), asuinpientalojen (AP) ja yleisten rakennusten (Y) alueeksi. Tonteilla on tehokkuusluku 0,30. Erillispientalojen ja asuinpientalojen kerrosluvuksi on määrätty I 1/2 ja yleisten rakennusten 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, 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 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](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)).

### 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 §). Saatu 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](http://www.mikkeli.fi)

Mikkelissä 29.5.2024



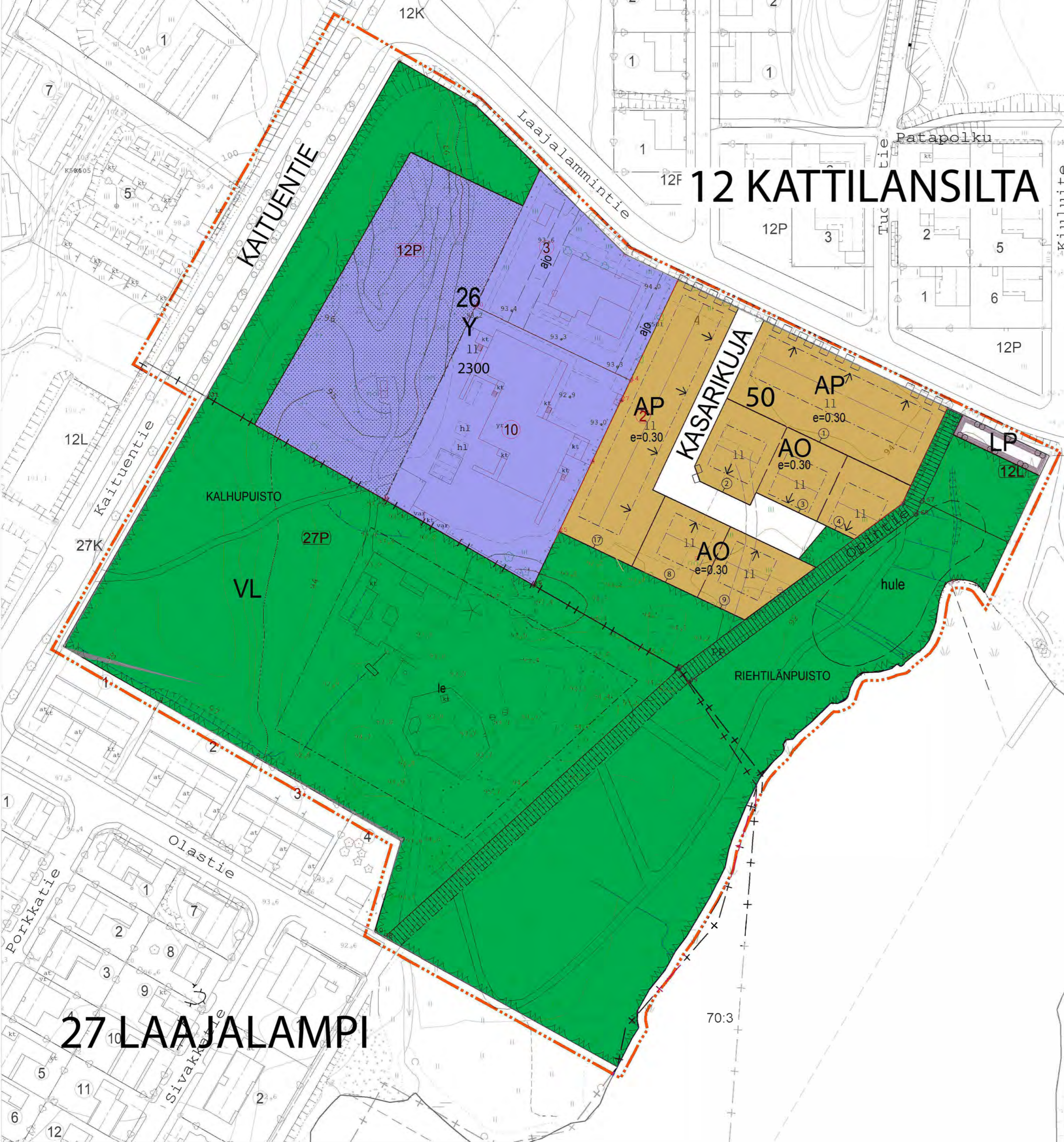
Kalle Räinä  
Asemakaavapäällikkö  
p. 044 794 2525

Aino Koponen  
harjoittelija

Liitteet:

1. Asemakaavan muutoksen alustava kaavakarttaluonnos





## Asemakaavamerkinnot ja -määräykset



Asuinpienalojen korttelialue. AP korttelialueiden toteutuessa yhtenäisenä rakennusalueena, tulee tonttiliittymä järjestää Kasarikujalta.



Erillispientalojen korttelialue.



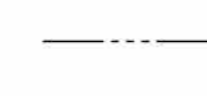
Yleisten rakennusten korttelialue. Alueella saa sijoittaa myös urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia/rakennelmia ja toimintoja.



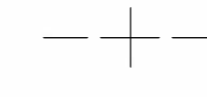
Lähivirkistysalue.



Yleinen pysäköintialue



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



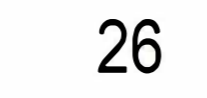
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



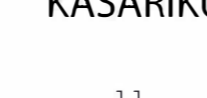
Sitovan tonttijaon numero.



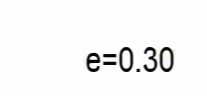
Kaupunginosan numero.



Kaupunginosan nimi.



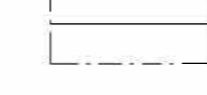
Korttelin numero.



Kadun tai puiston nimi



Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Tehokkuusluku eli kerrosalan suhden tontin pinta-alaan.



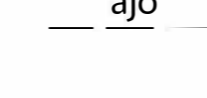
Rakennusala.



Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.



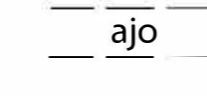
Sijainniltaan ja laaduiltaan ohjeellinen hulevesien käsittelyyn varattu alueen osa.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



Ohjeellinen ajoyhteys.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Istutettava alueen osa.

2300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

## YLEISMÄÄRÄYKSET

## AUTOPAIKAT JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

- Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:  
Asunnot 1 ap / asunto  
Yleisten rakennusten korttelialue 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>
- Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja leikkialueiksi, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.
- Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tonttien sade- ja perusvesien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pihojen
- Kadut, aukiot, pysäköintialueet sekä korttelien pihat ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava luonnonympristön huomioon ottaen niin, että pohjavesitasapaino säilyy ja pinta-/hulevedet voidaan johtaa ekologisella tavalla. Maaston muotoilu ja istutukset tulee sopeuttaa luonnonympäristöön.
- Rakennuslupaa haettaessa tulee hakijan esittää suunnitelma hulevesien käsittelystä.
- Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupahakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.
- Katuliittymän puoleiselle tontin osalle ei saa sijoittaa istutuksia ja rakenteita, jotka rajoittavat vapaata näkemää liittymässä.
- Rakennuslupaa haettaessa tulee hakijan esittää suunnitelma hulevesien käsittelystä.
- Rakennuslupaa haettaessa tulee hakijan esittää suunnitelma hulevesien käsittelystä.
- Mikäli ajo autotalliin tai -katokseen on suoraan Laajalammitieltä, tulee autotallin tai katoksen oviseinän etäisyys olla vähintään 6 metriä katualueen rajasta. Naapurin suostumuksella ne saa rakentaa myös rajaan kiinni.
- Tälle asemakaava-alueelle laaditaan sitova tonttijako.

## MIKKELIN KAUPUNKI

ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE  
MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE

1:1000

Asemakaavan muutos koskee:  
12. kaupunginosan (Kattilansillan) korttelia 26, ja  
katu-, pysäköinti- ja puistoalueita sekä 27  
kaupunginosan (Laajalampi) puistoalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:  
12 kaupunginosan (Kattilansillan) korttelit 26, 50 ja  
katu- puisto- ja lähivirkistysalueita sekä 27  
kaupunginosan (Laajalampi) lähivirkistysalueita.

KAHAVAN NIMI		KAHAVAN NUMERO			
Kasarikujan asemakaava		1030			
		PÄIVÄMÄÄRÄ			
VIREILLE TULO	KAUPUNKIKEHITYS- LAUTAKUNTA	NÄHTÄVILLÄ	KAUPUNGINHALLITUS	KAUPUNGINVALTUUSTO	LAINVOIMAINEN
29.5.2024	18.3.2025 §35				
MUIUTOS			DNR		
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset			SUUNNITTELIJA	KR	
Tasokoordinaatisto ETRS-GK27 Korkeusjärjestelmä N2000			SUUNNITTELIJA	KR	
MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ			PIIRTÄJÄ	AK, VN, KR	
Jukka Piispa			Asemakaavapäällikkö		Kalle Räinen



# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

LIITE 3 (1/2)

Kunta	Mikkeli	Täyttämispvm	11.3.2025
Kaavan nimi	Kasarikuja		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	29.5.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	1030
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,5989	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	6,8000

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
Yhteensä	6,5986	100,00	4432	0,07	4,4850	-36
A yhteensä	0,8188	12,4	2132	0,26	-0,0163	-48
P yhteensä						
Y yhteensä	1,3240	20,1	2300	0,17	0,5627	12
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,9356	59,6			3,9356	
R yhteensä						
L yhteensä	0,5202	7,9			0,0030	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

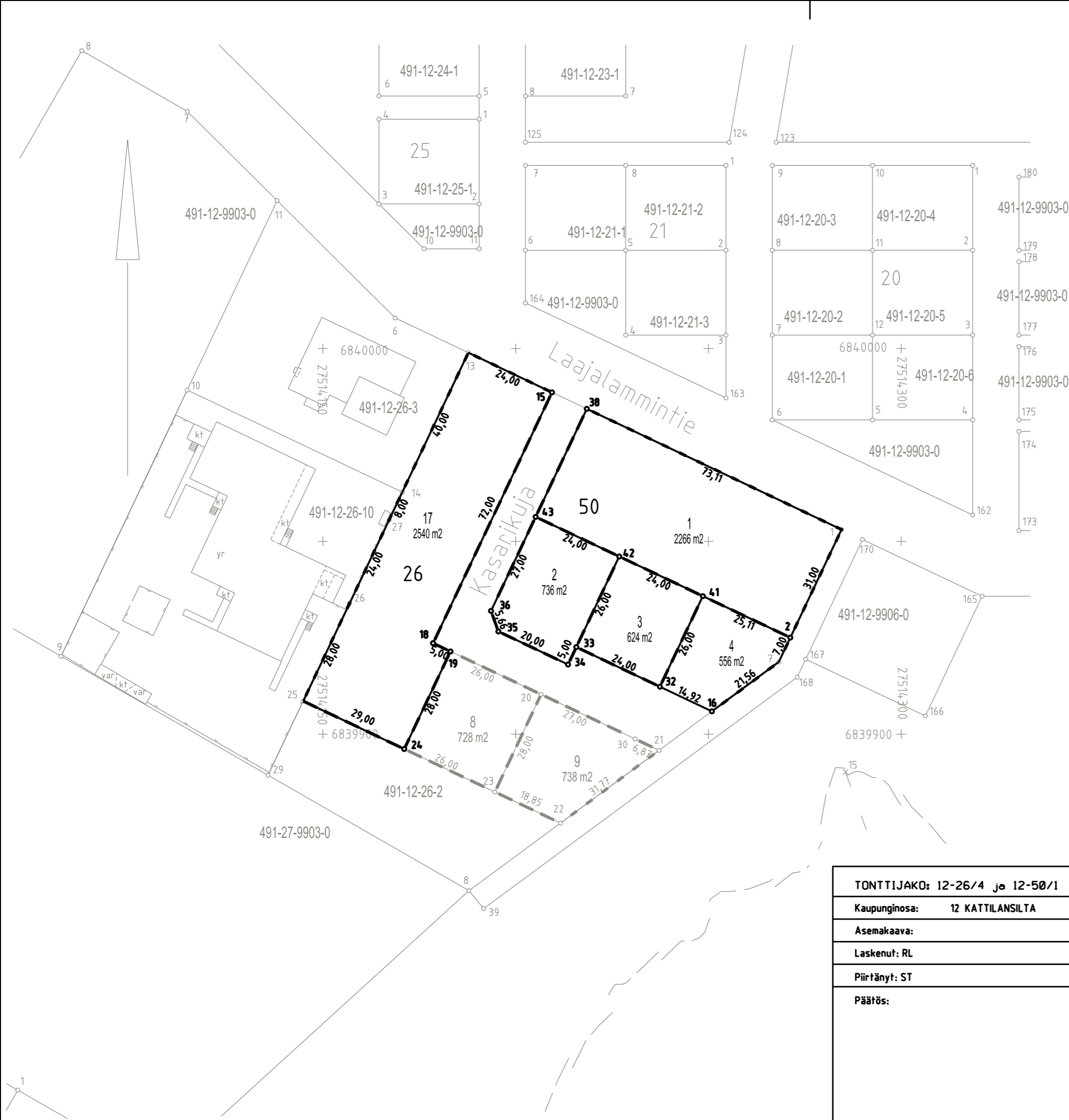
Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm ±]	[k-m <sup>2</sup> ±]
Yhteensä	0	0	0	0



# Alamääräykset tai -merkinnät

LIITE 3 (2/2)

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>6,5986</b>	<b>100,00</b>	<b>4432</b>	<b>0,07</b>	<b>4,4850</b>	<b>-36</b>
<b>A yhteensä</b>	0,8188	12,4	2132	0,26	-0,0163	-48
AP	0,4806	58,7	1118	0,23	0,0000	
AO	0,3382	41,3	1014	0,30	-0,0163	-48
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	1,3240	20,1	2300	0,17	0,5627	12
Y	1,3240	100,0	2300	0,17	0,5627	12
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	3,9356	59,6			3,9356	
V	3,9356	100,0			3,9356	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,5202	7,9			0,0030	
Kadut	0,4927	94,7			0,0030	
LP	0,0275	5,3				
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						



TONTTIEN MUODOSTUMINEN	P-ALA (m2)	OSAP-ALA (m2)	KIINTEISTÖ
491-12-26-17	2540	2540	491-12-26-2
491-12-50-1	2266	2266	491-12-26-2
491-12-50-2	736	736	491-12-26-2
491-12-50-3	624	624	491-12-26-2
491-12-50-4	556	556	491-12-26-2

Tonttijakokartalla on esitetty aikaisemmat ja edelleen voimassa olevat tonttijaot

491-12-26-8 ja 491-12-26-9  
Tonttijako 14.1.2019  
Asemakaava 15.6.2015/929

**KOORDINAATTILUETTELO**

N:o	P	I
1	6839953.054	27514284.521
2	6839925.040	27514271.243
7	6839918.715	27514268.245
13	6839998.927	27514187.730
14	6839962.782	27514170.599
15	6839988.648	27514209.418
16	6839905.910	27514250.897
18	6839923.586	27514178.580
19	6839921.445	27514183.099
24	6839896.143	27514171.107
25	6839908.563	27514144.901
26	6839933.865	27514156.893
27	6839955.552	27514167.172
32	6839912.300	27514237.416
33	6839922.579	27514215.729
34	6839918.060	27514213.587
35	6839926.626	27514195.514
36	6839931.954	27514193.613
38	6839984.366	27514218.454
41	6839935.794	27514248.551
42	6839946.073	27514226.864
43	6839956.352	27514205.177

LIITE 4

<b>TONTTIJAKO: 12-26/4 ja 12-50/1</b>	<b>1:1000</b>	<b>MIKKELI</b>
<b>Kaupunginosa: 12 KATTILANSILTA</b>	<b>Korttelit: 26 ja 50</b>	<b>Tontit: kortteli 26 tontti 17 ja kortteli 50 tontit 1-4</b>
<b>Asemakaava:</b>		
<b>Laskenut: RL</b>		
<b>Piirtänyt: ST</b>		
<b>Päätös:</b>		