

MliDno-2023-3342 (10 02 03)

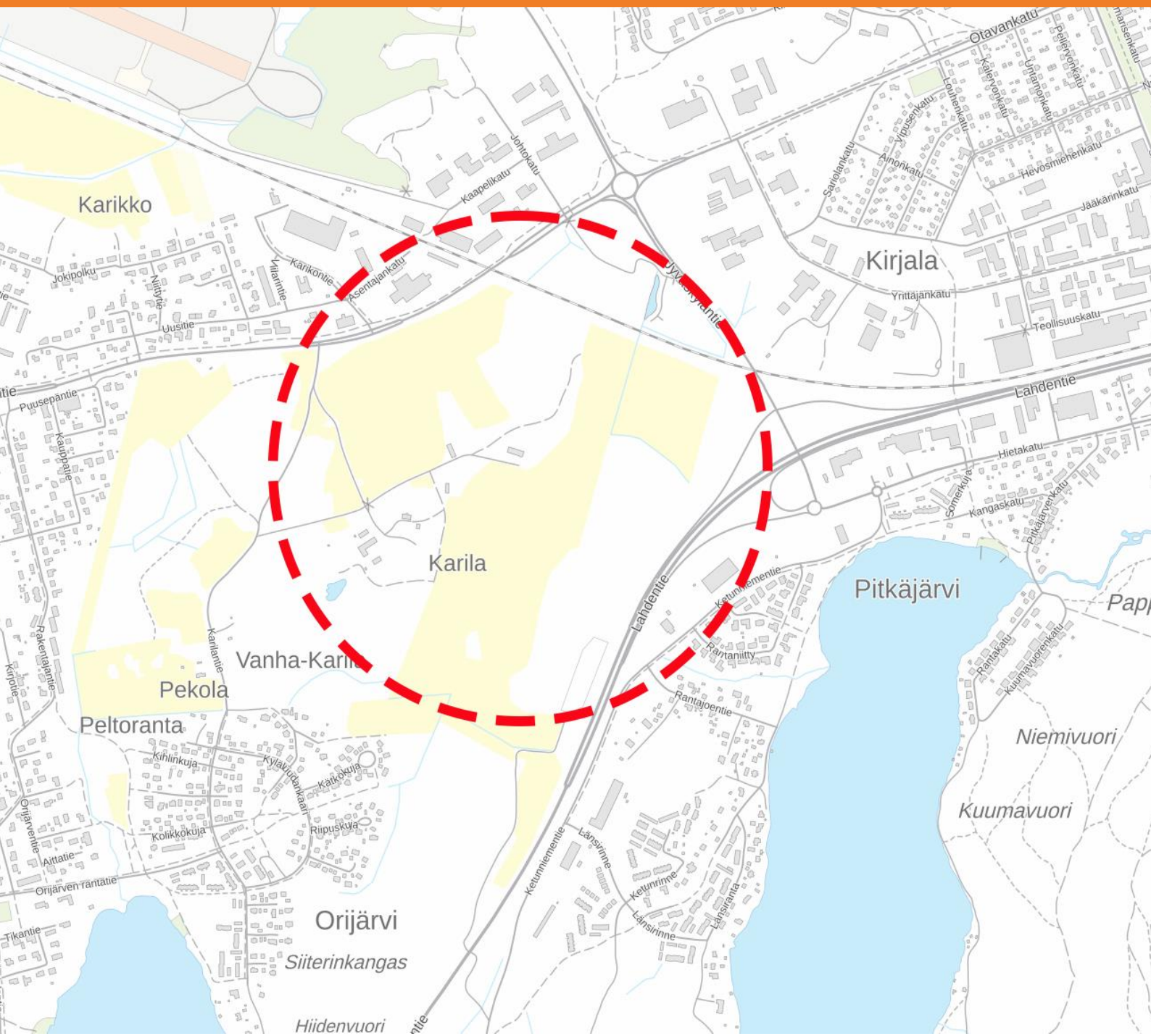
S-posti: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

MIKKELI

KARILAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

13.8.2025



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

1. SUUNNITTELUALUE

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Kirjalan (6), Karilan (30) kaupunginosissa. Kaavoitettavan alueen alustava pinta-ala on noin 90 ha. Suunnittelualueen rajausta tarkentuu asemakaavahankkeen edetessä. Alue sijoittuu Valtatie 5, Valtatie 13 ja Vanhan Otavantien väliselle alueelle, Karilan tutkimusaseman ympäristöön. Suunnittelualueelta on matkaa Mikkelin hallitustorille n. 2,5 km.

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

2. TAVOITTEET

Kaavoituksen tavoitteena on osoittaa alueelle vihreän siirtymän sähköintensiivistä teollisuutta, energiantuotantoon ja energian varastointiin soveltuvia toimintoja.

Alueen kaavoitus on tullut alun perin vireille vuonna 2023 ja silloin tavoitteena oli osoittaa yleiskaavan mukaisesti Pitkäjärven eritasoliittymän tuntumaan vähittäiskaupan suuryksikkö/-yksiköitä. Hanke ei kuitenkaan edennyt vireilletuloa pidemmälle ja vuonna 2024 vihreän siirtymään liittyvät hankkeet nousivat vahvasti kaupungin maankäytön kehittämisstrategian kärkeen. Alueella on useita voimalinjoja ja nostavat alueen kiinnostusta sähköintensiivisten toimintojen sijoituspaikkana. Uudessa kaavassa toiminta pyritään sijoittamaan kaupungin ja tarvittaessa valtion omistamille maille.

Valtio tarkastelee Karilan tutkimusaseman ja sen ympäristön tulevaa käyttötarkoitusta. Sen pohjalta ratkaistaan, otetaanko alue mukaan asemakaavan ja millaisella rajauksella. Vuoden 2016 rakennushistoriallinen selvitys tutkimusasemasta ja sen suositukset ohjaavat suunnittelua.

Yleiskaava ohjaa asemakaavan laatimista ja kaavoituksen yhteydessä tullaan ottamaan kantaa Kantakaupungin osayleiskaavassa esitettyyn maankäyttöön erityisesti liiketoiminnan osalta. Kaavoituksen tueksi päivitetään kaupallinen selvitys ja sitä koskeva mitoitus sekä laaditaan tarvittaessa yleiskaavallinen tarkastelu.

Valmistelussa varaudutaan huomioimaan riittävän tavoin alueelta muodostuvat hulevedet. Kaavassa mahdollistetaan tarpeelliset aluevaraukset hulevesien hallintaan tarvittavien rakenteiden sijoittamiseksi. Vuoden 2023 hankkeen varten on laadittu asemakaavatasoinen hulevesisuunnitelma ja -selvitys. Suunnitelmaa päivitetään vastaamaan uusia tavoitteita.

Alueelle tullaan laatimaan arkeologinen selvitys vuoden 2025 aikana ja vuoden 2023 luontoselvitystä täydennetään. Voimalinjojen osalta selvitetään linjauksia/kapasiteettia sekä kaupungin, että muiden toimijoiden puolelta.

Kaavoituksen osana alueelle suunnitellaan uusi katuverkko.

Karilan tutkimusaseman toiminnan väistyessä tarve maa- ja metsätalousmaille vähenee ja vuoden 1974 Rantakylän rakennuskaava voidaan katsoa vanhentuneen. Muiden asemakaavojen osalta muutostarve tarkentuu kaavaprosessin aikana. Tuorein asemakaavan muutostarve kohdistuu vuoden 2022 Karikon asemakaavan korttelin 39 osaan. Voimassa olevassa kaavassa korttelille on osoitettu KM-1 merkintä, joka mahdollistaa liikerakentamisen mukaan lukien vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisen. Tavoitteena on muuttaa merkintä vastaamaan Karilan alueen muuta maankäyttöä.

Asemakaava ja asemakaavan muutoshanke on tullut vireille Mikkelin kaupungin aloitteesta.

3. NYKYINEN SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet (VAT) ovat osa Maankäyttö- ja rakennuslainmukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto antoi päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja

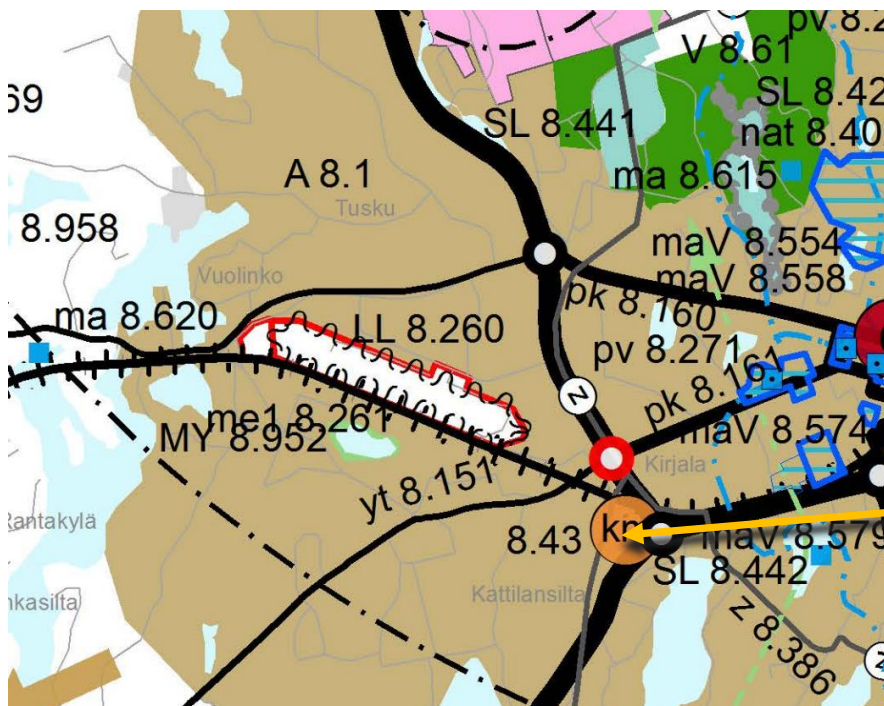
se tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin, joista jokaista tarkastellaan suunnittelun yhteydessä.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

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

3.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) sekä vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 (2016). Alla olevassa karttaotteesta on esitetty maakuntakaavojen yhdistelmä. Suunnittelualue sijoittuu keskustaajaman alueelle (A 8.1). Savonrata kulkee alueen itäosassa. Alue sijaitsee myös Hiirolan varalaskupaikan suojavyöhykkeellä svl2 8.666. Alueella on voimassa vähittäiskaupan kohdemerkintä (KM).



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

3.2 Yleiskaava

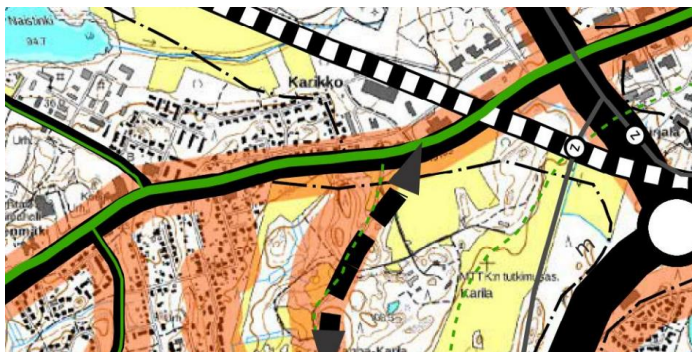
Suunnittelualueella on voimassa Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040, joka on hyväksytty vuonna 2019. Alla on esitetty suunnittelualueetta koskevat yleiskaavamääräykset.



1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus

Alueelle voidaan osoittaa seudullisesti merkittäviä tilaa vaativia erikoiskaupan suuryksiköitä sekä työpaikkatoimintaa, josta ei aiheudu ympäristöhäiriöitä. Kaupan suuryksiköitä sijoitettaessa on varmistettava, että ne eivät merkittävästi haittaa keskustatoimintojen (C) kaupan kehittämistä. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee huolehtia oleellisten liikennejärjestelyjen toteutumisesta yhtä aikaa korttelialueiden rakentamisen kanssa. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomioita joukkoliikenteen järjestämisen edellytyksiin ja polkupyöräilyn olosuhteisiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee lisäksi huomioida muodostuvien hulevesien käsittely ja alueelta pois johtaminen.

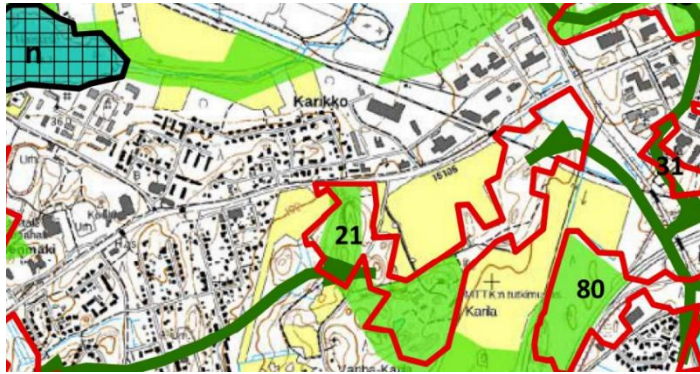
Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavan kohde Länsisilta. Karilan kaupunginosassa. Asemakaavoituksessa tulee noudattaa karttojen -7 merkintöjä ja määräyksiä.



2. Liikenne

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

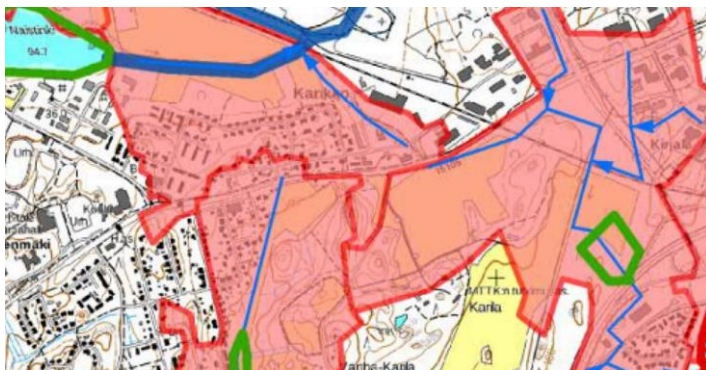
(z) voimajohtokäytävä.



3. Viherrakenne

Kaupunkirakenteeseen kytkeytyvä viheralue, jolla voi sijaita puistoja kaupunkimetsiä, suojaavia rakennettuja viheralueita, kuten hautausmaita. Alueen suunnittelussa tulee pyrkiä yhtenäisten virkistysreittien aikaansaamiseen sekä kiinnittää erityistä huomiota ympäristön ja taajamakuvaan 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 yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita. Myös maanläjitystoiminta on mahdollista, mikäli tämä perustuu asianmukaiseen hyväksyttyyn suunnitelmaan, ha toimet eivät aiheuta pysyvää haittaa alueen virkistyskäytölle tai ympäristön erityisarvoille.

Punaisella aluerajauksella on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue



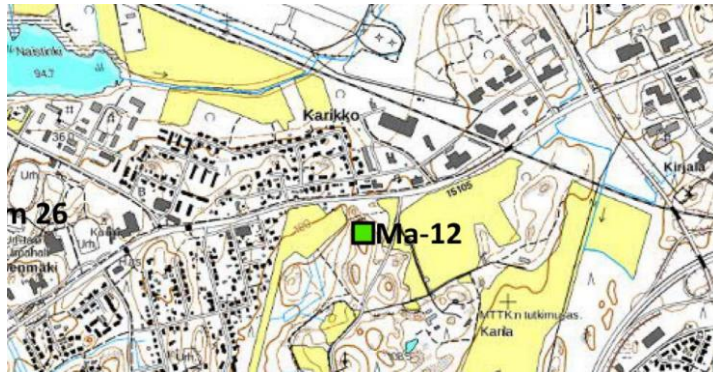
4. Vesitalous

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



5. Kulttuuriympäristö

Karilan ympäristössä on kulttuuriympäristökohteita ja muinaismuistoja.



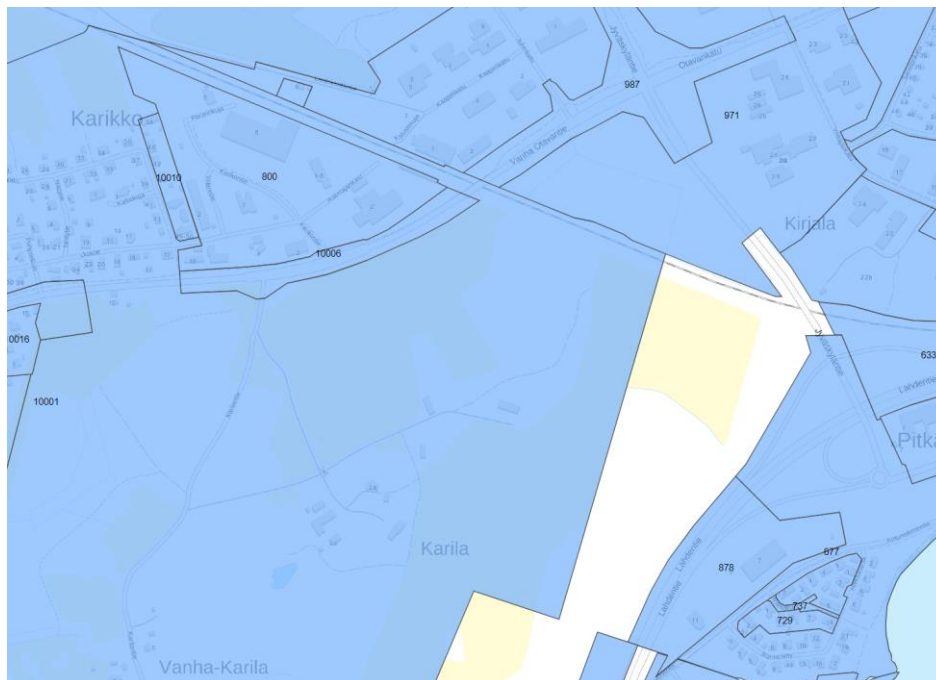
6. Maisema

Alueen luoteisosassa sijaitseva Karilanmäki omaa maisemallisia arvoja. Kohde tunnetaan myös Hirsivuoren nimellä.

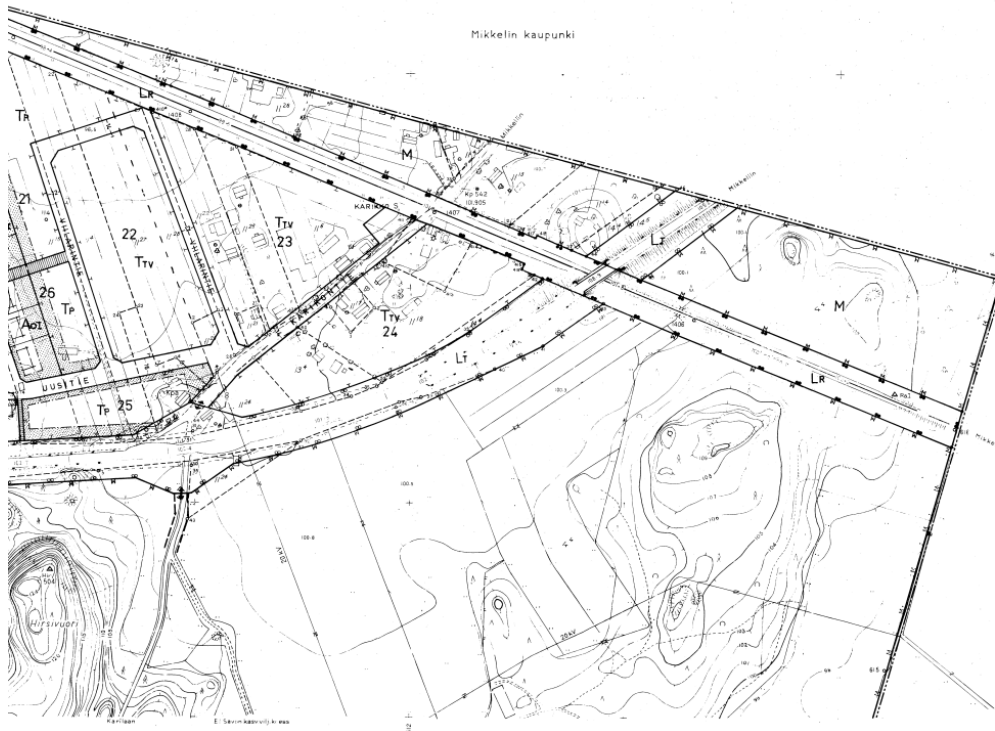
3.3 Asemakaavat

Suunnittelualueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

Kaava nro.	Nimi	Vuosi
10001	Rantakylän rakennuskaava	1974
10006	Kaup.osa 31 korttelit 22 - 25	1979
10040	Orijärvi	2000
794	Karila 30. kaup.osa korttelit 27-29	2003
946	V5 Länsiosa	2014
971	Karikko	2022



Kuva: Ote Mikkelin kaupungin kaavaindeksistä. Asemakaavoitetut alueet on esitetty sinisellä pohjavärillä. Kaupungin omistama tila 491-402-3-1 on asemakaavoittamaton.



Kuva: Ote voimassa olevasta Rantakylän rakennuskaavasta.

Karilan peltoalueet on osoitettu Rantakylän rakennuskaavassa maatalousalueeksi (M) merkinnällä.

3.4 Maanomistus

Suurimmat maanomistajat ovat kaupunki, Suomen valtio, Metsähallitus, Senaatti ja Väylävirasto. Kaavan lopullisesta rajauksesta riippuen mukana voi olla joitakin yksityisiä maanomistajia.

3.5 Maankäyttösopimus

Maanomistajien ja kaupungin välille laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimuksia.

4. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

4.1 Vaikutusten arviointi

Kaavaprosessin aikana arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (ALK 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.

Kaavan vaikutusalueena on kaava-alueen lähiympäristö ja siihen liittyvät pääliikenneväylät Valta-tiet 13 ja 5, Vanha Otavantie, Savonrata, Mikkelin lentokenttä sekä voimajohtolinjat.

4.2 Lähtötietoina olemassa olevat selvitykset

- Mikkelin Kantakaupungin osayleiskaavan 2040 selvitystyöt
- 2023 Hulevesiselvitys
- 2023 Luontoselvitys
- Alueelle aiemmin laaditut luontoselvitykset

- 2023 Liikenteelliset toimivuustarkastelut
- 2024 Vt13 Tusku - Pitkäjärven toimenpideselvitys
- 2016 Karilan tutkimusaseman rakennushistoriallinen selvitys

4.3 Kaavaa varten laadittavat selvitykset

- Hulevesiselvityksen päivitys
- Liito-oravaselvitys
- Arkeologinen selvitys
- Voimalinjojen tarkastelu
- Mikkelin kaupallisen selvityksen päivitys
- tarvittaessa kaavaproessin aikana voidaan laatia uusia selvityksiä

5. SUUNNITTELUTYÖN OSALLISET

Kaavoitusmenettelyn tulee perustua riittävään vuorovaikutukseen osallisten kanssa ja myös tätä kautta saatavaan asiantuntemukseen (AKL 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)
 - Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenne)
 - Väylävirasto (rautatiet)
 - Traficom (lentoliikenne)
 - Puolustusvoimat
 - Etelä-Savon maakuntaliitto
 - Alueellinen vastuumuseo / Riihisaari – Savonlinnan museo
 - Metsähallitus
 - 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).

Kaavasunnitelman nähtävillä olosta valmistelu- ja ehdotusvaiheissa ilmoitetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä sekä kaupungin verkkosivuilla (www.mikkeli.fi).

6.1 Aloituvaihe

OAS ja kaavaluonnos

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista (AKL 63 §).

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 Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA 30 §) mukaisesti. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kunnan hallintokunnilta sekä muilta tarpeelliseksi katsottavilta osallisilta.

Valmisteltaessa muuta kaavaa, joka koskee vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai joka on valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, kunnan on oltava yhteydessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, maakunnallisten ja muiden keskeisten tavoitteiden toteutukseksi (AKL 66 §).

Alueidenkäyttölain 66 §:n 2 momentissa tarkoitettu viranomaisneuvottelu järjestetään kaavaa valmisteltaessa, ennen kuin kunta varaa osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen, sekä tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.

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 (AKL 65 §). Nähtävillä oloaikana osallisella on mahdollisuus antaa muistutus (MRA 27 §). Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kunnan hallintokunnilta sekä muilta tarpeelliseksi katsottavilta osallisilta (AKL 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 AKL 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

8 – 9 / 2025 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 30 päivän ajaksi.

LUONNOSVAIHE

11 – 12 / 2025 Kaavaluonnos nähtäville 30 päivän ajaksi.

EHDOTUSVAIHE

3 – 4 / 2026 Kaavaehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi.

HYVÄKSYMENEN

6 / 2026 Kaavan hyväksyminen.

MIKKELIN KAUPUNKI

Verkkosivut: www.mikkeli.fi

Mikkelissä 13.8.2025

Ilkka Tarkkanen
Kaupunginarkkitehti
p. 050 311 7130