

MliDno-2026-871 (10 02 03)

Mikkelin kaupunki

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue /

Kaupunkisuunnittelupalvelut

PL 33, 50101 Mikkelä

MIKKELI

Ilkka Tarkkanen

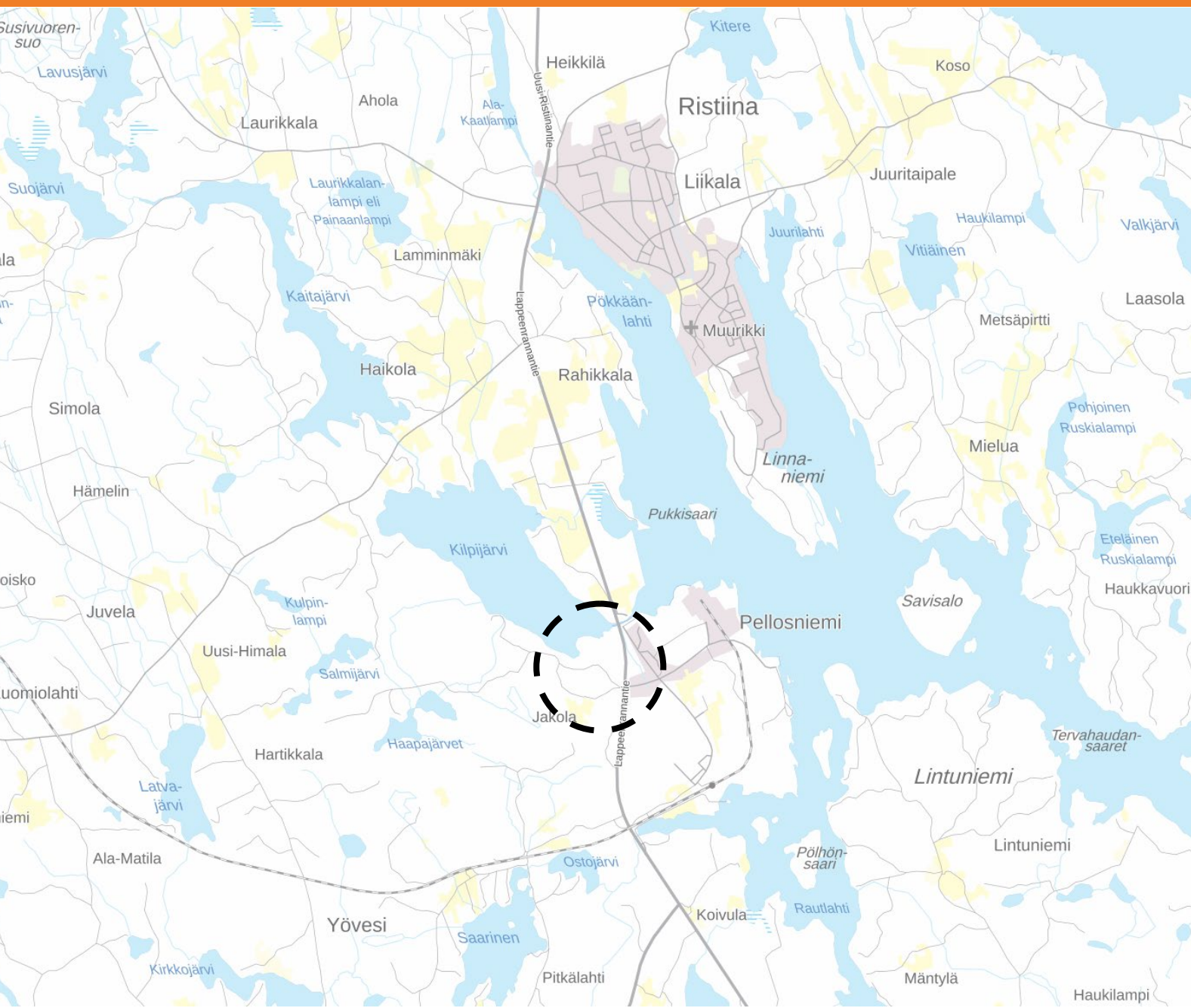
Kaupunginarkkitehti p. 050 311 7130

s-posti: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

PORTINHOIKAN ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

15.4.2026



2. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Asemakaavan laatimista hakee alueen suurin maanomistaja. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa datakeskushankkeen ja sitä tukevien toimintojen sijoittuminen alueelle. Kaavan tavoitteena on soveltua myös muun tyyppisiin teollisuustoimintoihin. Tavoiteltu rakennusoikeus alueelle on noin 92 000 kerrosneliömetriä. Kaavoituksessa huomioidaan rantakiinteistöille johtavan nykyisen tieyhteyden säilyminen tai sen mahdollinen siirtäminen, muuntamo ja siihen johtavat nykyiset johtokäytävät sekä mahdolliset uudet johtokäytävävaraukset.

3. NYKYINEN SUUNNITTELUTILANNE

3.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäyttölain 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:

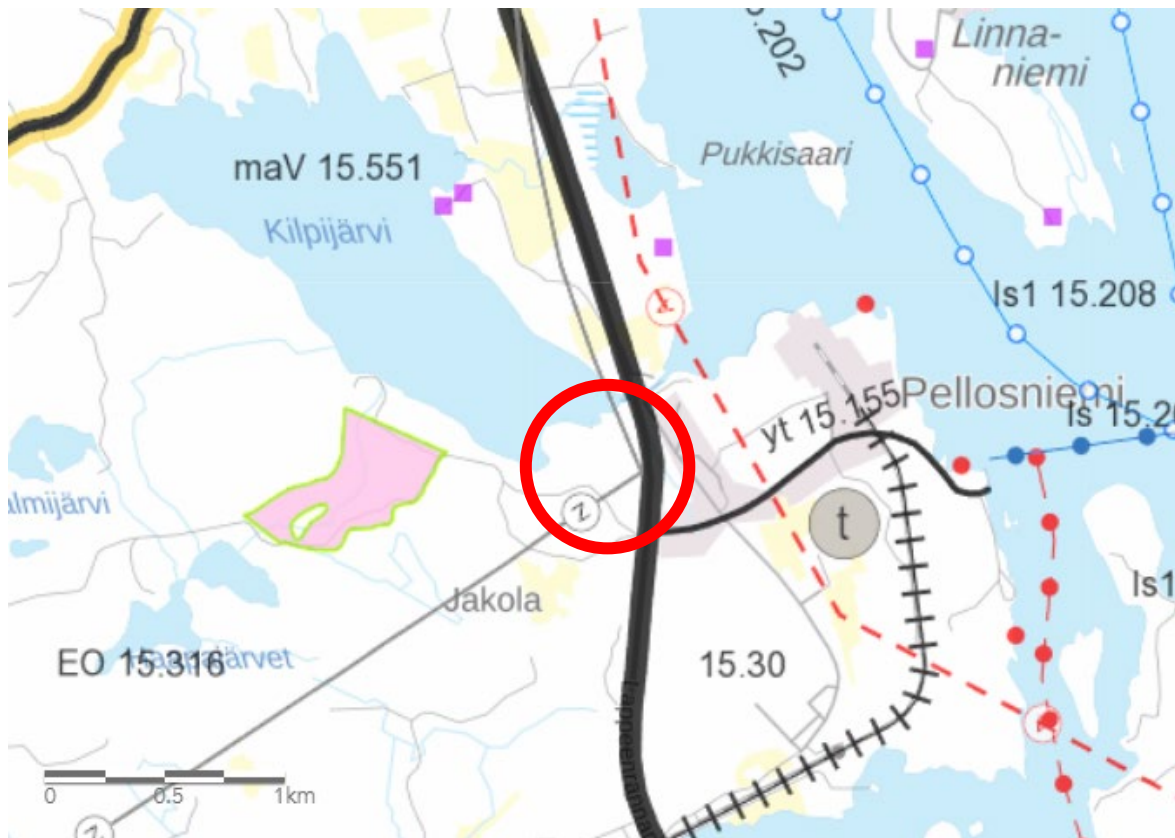
- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,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

3.2 Maakuntakaava

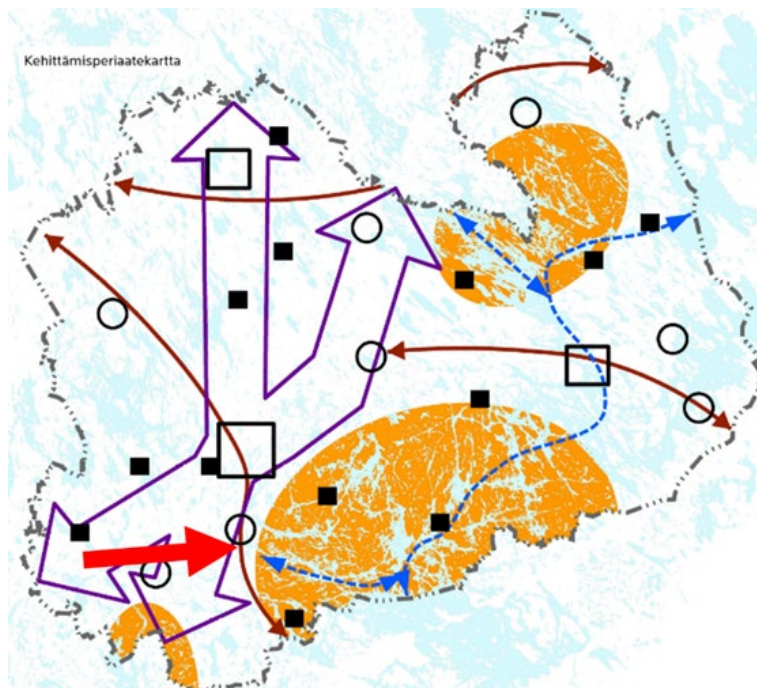
Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) sekä vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 (2016). Oheisessa karttaotteessa on esitetty maakuntakaavojen yhdistelmä.

Maakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu erityisiä aluevarauksia muuta kuin alueen kautta kulkeva Visulahti-Ristiina-Survaanniemi-voimajohtolinja. Suunnittelualuetta sivuaa idän puolella valtatie 13.

Maakuntakaavan kehittämisperiaatekartassa suunnittelualue sijoittuu ylismaakunnallinen yhteys-merkintä. Merkinnällä on osoitettu maakunnan merkittävimmät ylismaakunnalliset yhteydet ja liityntäyhteydet valtakunnallisiin väyliin. Kehittämissuosituksen mukaan yhteyksien suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota eri liikennemuotojen ja liikennepalveluiden sujuvuuteen sekä liikenneympäristön laatuun. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon väylän tilavarauksen ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.



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

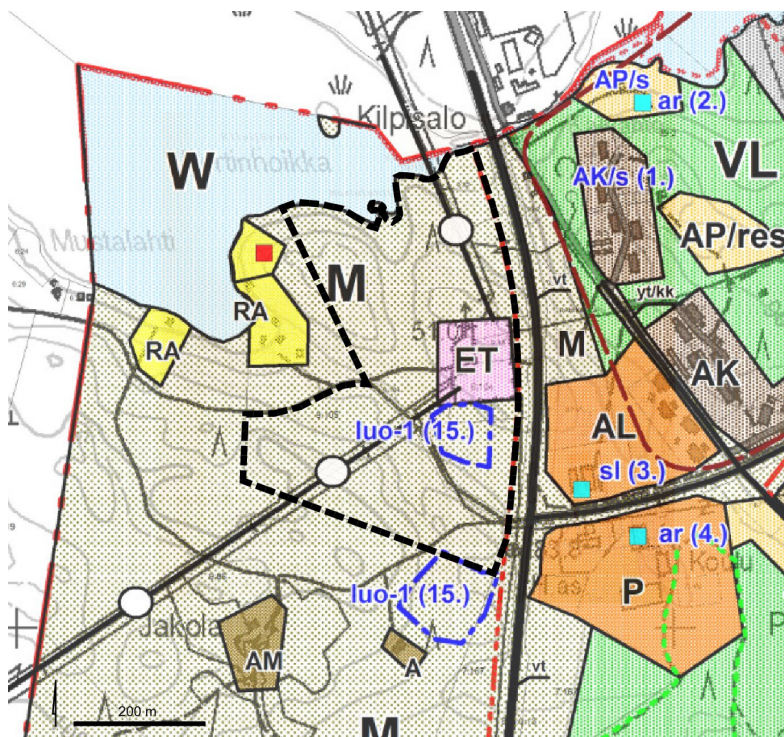


Etelä-Savon maakuntakaavan kehittämisperiaatekartalla suunnittelualue sijoittuu likimain ison paikalliskeskuksen (Ristiina) osoittavan ympyrän eteläreunaan. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella nuolella.

3.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Pelloksen osayleiskaava, joka on hyväksytty 24.3.2014. Osayleiskaavassa suunnittelualuetta koskevat seuraavat aluevaraukset ja merkinnät:

M	<p>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.</p> <p>Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.</p> <p>MRL 72 §:n nojalla alueen rantavyöhykkeellä on muu kuin 72 § 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty.</p> <p>Yleiskaavan rantavyöhykkeelle saa rakentaa ennen 1.1.1997 olemassa olleeseen asuinrakennukseen tai maatilaan liittyvän enintään 25 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen (MRL 72 § 6 mom.).</p> <p>Olemassa olevat erilliset rantaosan (25 k-m²) rakennuspaikat on merkitty vihreällä neliöllä.</p>
ET	<p>YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.</p>
luo-1	<p>LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.</p> <p>Alueella havaittujen erityisesti suojeltavien tai uhanalaisten lajien elinolosuhteita ei saa vaarantaa. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Liito-oravakohteiden (13, 14 ja 15) puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan esiintymisalueet ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. Aluerajaukset ja hoitosuositukset täsmentyvät asemakaavatyön aikana.</p>
—○—	<p>VOIMAJOHTO.</p>



Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta. Kaava-alueen alustava raja on esitetty mustalla katkoviivalla.

3.4 Asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Suunnittelualueen itäpuolella on voimassa 29.11.1972 hyväksytty Pellosniemen rakennuskaava (kaava nro 14001). Suunnittelualue rajautuu rakennuskaavassa osoitettuun liikennealueeseen (LT).



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Kaava-alueen alustava raja on esitetty mustalla katkoviivalla.

3.5 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

3.6 Muut hankkeet, suunnitelmat, päätökset

Asemakaava työ on käynnistynyt kaupungin ja maanomistajien yhteisestä aloitteesta.

4. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

4.1 Vaikutusten arviointi

Kaavaprosessin aikana arvioidaan kaavamutoksen toteuttamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (AKL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutusten arviointi perustuu selvityksiin ja muuhun kaavoitustyön aikana saatuun tietoon.

Vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön aikana koko kaavaprosessin ajan ja se perustuu riittäviin lähtötilanteen tietojen selvittämiseen. Arvioidut vaikutukset kuvataan kaavaselostuksessa. Tässä työssä keskeisimpinä arvioidaan vaikutukset:

- yhdyskuntarakenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- asumiseen kaava-alueen lähiympäristössä

4.2 Lähtötietoina olemassa olevat selvitykset

Kaavahankkeen kannalta tärkeitä tausta-aineistoja ovat mm. sähkönsiirtoa koskevat suunnitelmat.

4.3 Kaavaa varten laadittavat selvitykset

Kaavatyön yhteydessä tullaan laatimaan mm. seuraavat selvitykset:

- luontoselvitys (kasvillisuus, eläimistö)
- hulevesiselvitys

Muita selvityksiä laaditaan tarpeen mukaan, kun alueen suunnittelu edistyy.

5. SUUNNITTELUYÖN 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, asukasyhdistykset
- Viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - Kaupungin hallintokunnat
 - rakennusvalvonta
 - ympäristöpalvelut
 - kaupunkiympäristö
 - Lupa- ja valvontavirasto
 - Itä-Suomen elinvoimakeskus
 - Etelä-Savon maakuntaliitto
 - Väylävirasto
 - Museovirasto
 - Riihisaari-Savonlinnan museo
 - Ristiinan aluejohtokunta
 - Etelä-Savon pelastuslaitos
 - Mikkelin vesilaitos
 - Etelä-Savon Energia Oy
 - Järvi-Suomen Energia Oy
 - teleoperaattorit
 - Traficom

6. KAAVOITUKSESTA TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavasuunnitelman nähtävillä olosta valmistelu- ja ehdotusvaiheissa ilmoitetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä sekä kaupungin verkkosivuilla (www.mikkeli.fi).

6.1 Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidetään nähtävillä 30 päivän ajan Mikkelin kaupungin verkkosivuilla sekä kaupunkisuunnittelun tiloissa. Tuona aikana osalliset voivat jättää mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaupunki voi tarvittaessa neuvotella lupa- ja valvontaviraston kanssa osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ja toteuttamisesta. Osallisella on mahdollisuus esittää lupa- ja valvontavirastolle neuvottelun käymistä OAS:n riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville. Jos suunnitelma on ilmeisen puutteellinen, lupa- ja valvontaviraston 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 (AKL 63 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnittelutyön aikana. Jos osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulee oleellisia muutoksia, niistä tiedotetaan erikseen.

6.2 Kaavaehdotus

Kaava valmistellaan suoraan asemakaavaehdotukseksi. Kaavaehdotuksessa huomioidaan OAS:sta saatu palaute ja 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. Saatu palaute otetaan huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa hyväksymiskäsittelyä varten. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Mahdollinen yleisötilaisuus

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana järjestetään tarpeen mukaan avoin tilaisuus, jossa esitellään kaavaehdotuksen materiaali. Tilaisuuden ajankohdasta tiedotetaan kaavaehdotuksen nähtäville asettamisen yhteydessä.

6.3 Hyväksymisvaihe ja muutoksenhaku

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 kuluttua Mikkelin kaupunginvaltuuston päätöksestä.

6.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaprosessin aloitusvaiheessa toimitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi viranomaisosallisille ja tarvittaessa järjestetään Mikkelin kaupungin, lupa- ja valvontaviraston sekä Itä-Suomen elinvoimakeskuksen 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

04-06 / 2026 Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville

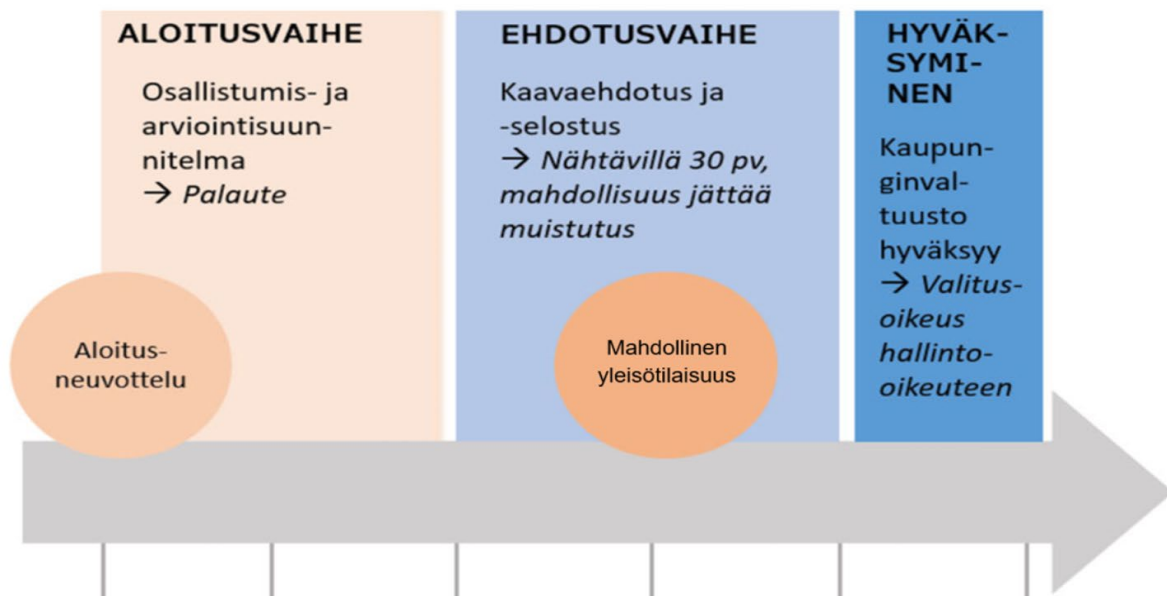
EHDOTUSVAIHE

09-11 / 2026 Kaavaehdotus nähtäville ja yleisötilaisuus tarvittaessa

HYVÄKSYMINEEN

01-02 / 2027 Kaavan hyväksyminen

Kaavaprosessi



Yhteystiedot

Kaavaa valmisteleva konsultti:

Arja Sippola, arkkitehti SAFA
FCG Rakennettu Ympäristö Oy / FCG Arkkitehdit
Osmontie 34, 00610 Helsinki / PL 950, 00601 Helsinki
arja.sippola(at)fcg.fi
p. 044 748 0315

Mikkelin kaupunki:

Ilkka Tarkkanen
Kaupunginarkkitehti
Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelu
Mikkelin kaupunki
ilkka.tarkkanen(at)mikkeli.fi
puh. 050 311 7130

Päiväys: 15.4.2026