

0965



MIKKELIN KAUPUNKI
tekninen toimi / kaupunkisuunnittelu
PL 33, 50101 Mikkeli
Kalle Räinen
puh. 040 794 2525
e-mail: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

SUOMEN PANKKI JA VANKILAN MYYMÄLÄ ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 6.4.2017



TEHTÄVÄ	Asemakaavan muuttaminen.
SUUNNITTELUKOHDE	Suunnittelualue muodostuu entisen Suomen Pankin kiinteistöstä (2 611 m ²) ja vankilan myymälän korttelista (3 168m ²). Alueet rajautuvat Hänninkentään ja viereisiin kortteli- ja katualueisiin sekä Mikkelin Vankilan valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön.
KIINTEISTÖTIEDOT/ OSOITE	Asemakaavan muutos koskee Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan, Savilahden, korttelia 17, korttelin osan 13 tontteja 2018 ja 1018 sekä katu-alueita.
HAKIJA	Asemakaavan muutos on tullut vireille Senaatti-kiinteistöjen aloitteesta.
SUUNNITTELUN TAVOITE	<p>Suomen valtio/Senaatti kiinteistöt omistaa suunnittelualueiden kiinteistöt, joiden nykyisen käyttötarkoituksen mukainen käyttö on päättymässä eikä niille ole tiedossa valtion omaa toimintaa. Senaatti-kiinteistöt on hakenut asemakaavan muutosta alueelle, jonka tavoitteena on alueiden käyttötarkoituksen muuttaminen keskustatoimintojen korttelialueiksi (C). Merkintä mahdollistaa laajasti erilaiset toiminnot. Suomen Pankin osalta tehdään rakennushistoriallinen selvitys, jonka perusteella arvioidaan suojelumerkintöjen tarpeellisuus ja vaikutukset</p> <p>Asemakaavan muutos edellyttää maankäyttösopimuksien (MRL 9b §) tekemistä.</p>
LÄHTÖTIEDOT/ NYKYTILANNE	<p>Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet (VAT) ovat osa Maankäyttö- ja rakennuslainmukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. VAT – tavoitteiden kokonaisuuksista tässä kaavatyössä erityisesti huomioitavia ovat toimivaa aluerakennetta, eheyttävää yhdyskuntarakennetta ja elinympäristön laatua sekä kulttuuriperintöä koskevat tavoitteet. Huomioitava on myös rajoittuminen kulttuuriympäristöinä erityiseen aluekokonaisuuteen (Mikkelin vankila).</p>

Etelä-Savon maakuntakaavassa (vahvistettu 4.10.2010) alue on taajamatoimintojen aluetta (A). (Ks. kuva 1). Lisäksi alue on pohjavesialuetta. Lisäksi aluetta koskee 12.12.2016 hyväksytty Etelä-Savon vaihemaakuntakaava. Oikeusvaikutuksettomassa **Mikkelin Yleiskaavassa** (kaupungin valtuusto 2.7.1990) suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta(c)



Kuva 1: Ote maakuntakaavasta.



Kuva 2: Ote yleiskaavasta 1990.

Luonnosvaiheessa oleva **Kantakaupungin osayleiskaava 2040** on käsitelty kaupunginhallituksessa ja valtuuston jäsenet ovat saaneet tilaisuuden lausua mielipiteensä siitä ja osallistua sen muokkaamiseen lukuisten valtuustoseminaarien muodossa. Kaava syrjäyttää uudempana tahdonilmauksena vanhemman vuoden 1990 oikeusvaikutuksettoman yleiskaavan. Tavoitteena on saada osayleiskaava lainvoimaiseksi vuoden 2018 aikana.

KANTAKAUPUNGIN OSALYLEISKAAVA 2040 LUONNOKSEN KAAVAMÄÄRÄYKSET KOSKIEN SUUNNITTELUALUETTA



1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus

Alue on osoitettu C-1 Keskusta-asumisen / keskustatoimintojen alueeksi, jolla kaupallisen rakentamisen, palveluiden ja asuinrakentamisen yhteensovittaminen tulee olla korkealuokkaista. Alueelle ei voida sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Alueen suunnittelussa tulee huomioida kulttuurihistorialliset ja virkistyselliset arvot sekä kaupunkikuvallinen laatu. Täydennysrakentamisen tulee olla ympäröivään kaupunkirakenteeseen sopeutuvaa materiaalin, korkeuden sekä julkisivujäsentelyjen osalta. Alueen tarkemmat määräykset koskien rakentamistapaa, -laatua ja määrää osoitetaan asemakaavassa.



2. Liikenne ja verkostot

Luonnoksessa alueeseen vaikuttaa keskustatoimintojen aluetta koskeva pysäköintinormi C-2. Vilhonkadulle on osoitettu pyöräilyn pääreitti.

Aluetta koskeva pysäköintinormi.

Asunnot 1 ap / 100 k-m² Pysäköintilaitokseen sijoitettuna 1 ap /130 k-m²
Palveluasunnot 1 ap / 300 k-m² Pysäköintilaitokseen sijoitettuna 1 ap /300 k-m²
Liikehuoneistot 1 ap / 50 k-m² Pysäköintilaitokseen sijoitettuna 1 ap /300 k-m²
Toimisto ravintola ja kokoustilat 1ap /70 k-m² Pysäköintilaitokseen sijoitettuna 1 ap /85 k-m²



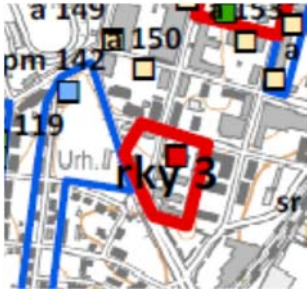
3. Viherrakenne

Alueen laitamaille on osoitettu kaavamerkintä Sinivihreästä sydän, johon sisältää kaupunki- ja maisemarakenteen osalta tärkeitä viherympäristöjä.



4. Vesitalous

Oranssilla värillä on osoitettu alue jolla hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Keskusta on kokonaisuudessaan pohjavesialuetta.



5. Kulttuuriympäristö

Vankilanmyymälän alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Mikkelin vankila). Lisäksi alue rajautuu oranssilla neliöllä osoitettuihin arkkitehtikohteisiin.



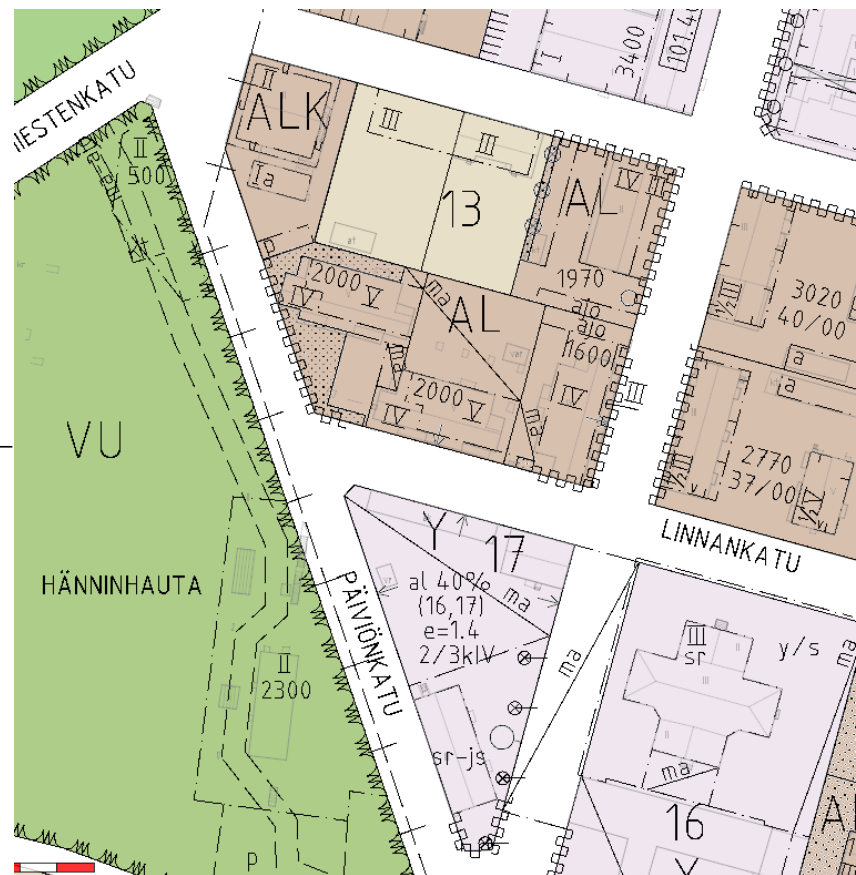
6. Maisema

Ei aluetta koskevia kaavamääräyksiä. Ma 17 on maisemallisesti merkittävä maaston muoto (Linnanmäki).



7. Voimaan jäävät kaavat

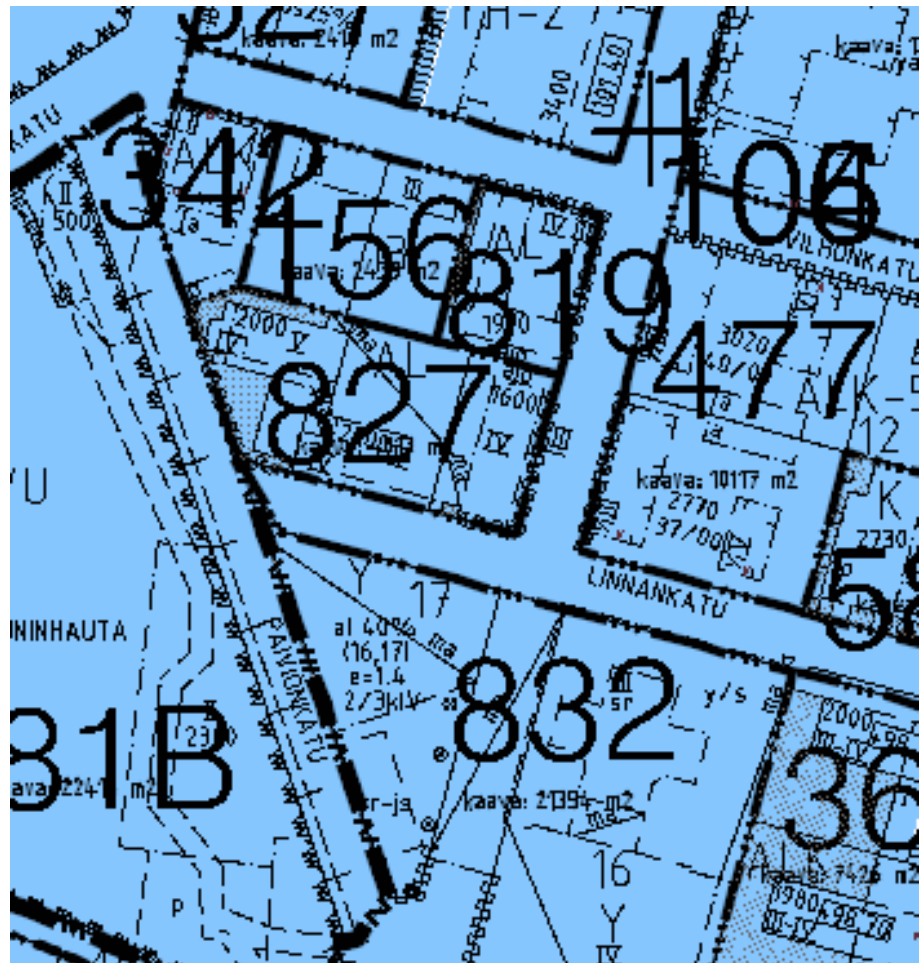
Alueella on voimassa oleva asemakaava. Kantakaupungin osayleiskaava 2040 tulee korvaamaan vanhan Mikkelin yleiskaavan (1990)



Kuva 3: Ote ajantasa-asemakaavasta.

Suunnittelualueen merkinnät hyväksytyissä **asemakaavoissa** ovat monipuolisesti asuin- ja liiketilarakentamista sekä yleisten rakennusten korttelialuetta (A, ALK ja Y).

Vanhin ajantasa-asemakaavan osa (Vilhonkatua) on vuodelta 1954. Uusin taas on vuodelta 2007



Kuva 4: Ote ajantasa-asemakaavan muodostumisen eri asemakaavoista.

Voimassa olevat asemakaavat:

156 (12.7.1954)
342 (12.5.1964)
832 (11.6.2007)

Nykytilanne

Vilhonkadun suunnittelualueella sijaitsee rakentamaton tontti ja Suomen Pankin rakennus (v.1966), joka kantakaupungin osayleiskaavassa 2040 on arvioitu osana laajempaa kokonaisuutta. Senaatti-kiinteistöt on tilannut rakennushistoriallisen selvityksen, jonka perusteella arvioidaan suojelumerkintöjen tarpeellisuus ja vaikutukset. **Korttelin 17** alueella sijaitsee vankilan myymälänä toimiva yksikerroksinen 1920-luvulla rakennettu ja myöhemmin laajennettu puutalo sekä asemakaavallisesti suojeltu rapattu asuinkerrostalo vuodelta 1954. Suunnittelualueen naapurissa sijaitseva Mikkelin vankila vuodelta 1843 on C.L Engelin suunnittelema. Mikkelin vankila ympäristöineen on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (RKY).

MAANOMISTUS	Suunnittelukohteet ovat Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen omistuksessa.
ARVIOINTITIEDOT	<p>Vaikutusten arvioinnissa asetetaan rinnakkain oleva tilanne ja kaavamuutoksen mahdollistama tilanne. Valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavamuutoksen vaikutuksia mm. asumiseen, kaupunkikuvaan, luonnonarvoihin, kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin sekä pysäköinti- ja liikennejärjestelyihin. Vaikutukset raportoidaan kaavaselostuksessa ja tarvittaessa erillisliitteinä olevissa muissa selvityksissä. Hankkeen arviointi tapahtuu kaavoitusprosessin yhteydessä asiantuntijoiden ja osallisten kanssa.</p> <p>Mikäli työn aikana tulee esille selvitystarpeita, laaditaan tarvittavat selvitykset.</p>
OSALLISET	<p>Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.</p> <p>Osallisia ovat:</p> <ul style="list-style-type: none">- hakija (Senaatti-kiinteistöt)- alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, Vuokralaiset ja asukkaat (naapurit)- kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset (Mikkeli-seura ry)- kaupungin viranomaiset- Etelä-Savon liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus ELY,- Pohjois-Savon liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus ELY,- Museovirasto, Savonlinnan maakuntamuseo- Mikkelin kaupungin museot- Mikkelin vankila- Etelä-Savon maakuntaliitto- Mikkelin Vesilaitos, Etelä-Savon Energia Oy, Suur-Savon Sähkö Oyj, teleoperaattorit- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia. <p>Lisäksi kaavahankkeen osallisia ovat kaikki, jotka täyttävät edellä olevan osallisuudenmääritelmän. Listaa osallisista täydennetään tarvittaessa.</p>

OSALLISTUMISEN JA
VUOROVAIKUTUKSEN
JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavoituksen alkaminen ilmoitetaan osallisille kirjeellä. Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto kaavoituksesta yhtiönsä asukkaille ja osakkaille.

Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, johon voi tutustua myös kaupunkisuunnittelu osastolla (Maaherrankatu 9-11) ja internetissä www.mikkeli.fi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.

Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta kuulutetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä.

Kaavoitustyön vaiheesta ilmoitetaan kerran vuodessa kaavoituskatsauksessa.

KÄSITTELYAIKATAULU

Tavoiteaikataulu: ehdotus teknisessä lautakunnassa, kaupunginhallituksessa ja nähtävillä syksyllä 2017, kaupungin valtuustossa hyväksyttävänä vuonna 2018.

VALMISTELUSTA
VASTAA

Kaavoitusinsinööri Kalle Räinen
puh. 040 794 2525
sähköposti etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

Kirjallinen palaute Mikkelin kaupungin kaupunkisuunnitteluun.
os PL 33, 50101 MIKKELI tai sähköpostitse toimistosihteeri Kirsi Avelin, kirsi.avelin@mikkeli.fi puh. 040 129 4792

PÄIVÄYS JA
ALLEKIRJOITUS

Mikkeli 6.4.2017

Ilkka Tarkkanen
kaavoituspäällikkö

Kalle Räinen
kaavoitusinsinööri

KAAVOITUSPROSESSI

VUOROVAIKUTUS

Vaikutusten arviointi

