



Mikkelin kaupunki
Kaupunginhallitus
PL 33
50101 MIKKELI

Lausunto Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavan 2040 ehdotuksesta.

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavan 2040 tarkoitus, tavoitteet sekä sen sisältö täyttävät pääsääntöisesti hyvin maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavoitukselle asettamat vaatimukset, ja näiden lisäksi mm. Mikkelin seudun rakennemallin ja liikennejärjestelmäsuunnitelman yksityiskohtaisemmat tavoitteet on kaavatyössä hyvin otettu huomioon. Palvelujen mitoitukset ja sijoittuminen antavat hyvän pohjan kaupungin kehittymiselle. Kaavatyön tausta-aineisto on kiitettävän laaja ja perusteellinen ja sen sisältöä on oikeusvaikutteisilla teemakartoilla tuotu selkeästi jatkotyötä ajatellen esille.

Yleiskaavan 1. kartta (yhdyskuntarakenteen ohjaus), joka on esitystavaltaan ja tarkoitukseltaan lähinnä strateginen, antaa hyvän periaatteellisen yleiskuvan varsinaisen kantakaupungin ja sen lähialueen tulevasta maankäytöstä. Yksityiskohtaisempien eri teemoja esille tuovien, myös oikeusvaikutteisten kaavakarttojen 2 - 7, asiasisällöt luonnollisestikin konkretisoivat asemakaavatyössä tarkemmin, ja saattavat osaltaan vaikuttaa yleispiirteisemmin 1. kaavakartalla esitettyjen maankäyttömuotojen toteuttamiseen.

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) osayleiskaavan luonnoksesta 22.5.2017 antamassa lausunnossa esitetyt seikat on pääasiassa hyvin otettu huomioon kaavaehdotuksessa. Muutamasta kohdasta ELY-keskuksella on vielä todettavaa:

- maankäytön suunnittelun jatko, lähinnä asemakaavoituksen suuntautumisen ja aikataulutuksen osalta, on jäänyt vähemmälle tarkastelulle. Kaavaehdotuksen selostus sisältää tosin yleiskaava-alueella vireillä olevat tällä hetkellä akuutimmat asemakaavahankkeet. Lisäksi Mikkelin kaupunki on päivittämässä maapoliittista ohjelmaansa, jonka yhteydessä mm. mainittuihin seikkoihin tullaan erityisesti paneutumaan.
- ELY-keskus toistaa ja luonnosvaiheessa esittämänsä näkemyksen siitä, että yleiskaavassa tulee kyetä tekemään strategisesti merkittävät ratkaisut yhtenäisten toiminnallisten kokonaisuuksien turvaamisesta. Tällainen on erityisesti kaavakartassa 3. (viherrakenne) osoitettu kaupungin sinivihreä sydän. Merkinnällä on osoitettu

ekosysteemipalvelut ja viherrakenneselvityksessä tutkittu ja todettu kaupunki- ja maisemarakenteen osa, johon sisältyy ekologian, vesitalouden ja virkistyskannalta tärkeitä viher- ja vesiympäristöjä. Tämä sinivihreä sydän kulkee Porrassalmen alueelta harjua ja vesistöjä seuraillen Tuukkalan ja Moision kautta Kaihulle ja edelleen satamalahden kautta Seitsennimisenjoen laaksoon ja Kalevankankaalle toimien mm. ainutlaatuisena koko kaupungin yhdistävänä `keskuspuistona` sekä vetovoimatekijänä. Sieltä se kiertää vielä Lehmuskylän kautta viheryhteyksiä pitkin Urpolan ja Pitkäjärven ulkoilualueille. On muistettava, että lyhyen tähtäimen hyödyn tavoittelu saattaa vaarantaa nämä tulevaisuudessakin tärkeät ekosysteemipalvelut, joiden palauttaminen jälkikäteen ei kaikilta osin ole enää mahdollista. Niiden säilyttäminen on myös halvempaa ja helpompaa kuin uuden korvaavan etsiminen tai rakentaminen, jo se edes olisi mahdollista.

Joissain kohdin tämän kaavakartalla 3. osoitetun sinivihreän sydämen, joka on siis edellä mainitulla tavalla kaupunki- ja maisemarakenteen osa, johon sisältyy ekologian, vesitalouden ja virkistyskannalta tärkeitä viher- ja vesiympäristöjä, toiminnallinen kokonaisuus on mahdollisesti vaarassa murentua. Mm. Kaihun ranta-alueelle, joka on kaava-aineiston perusteella merkittävä osa viher- ja vesiympäristöä ja jolla esiintyy lisäksi uhanalasta eläimistöä (saukko ja liito-orava), on kaavakartalla 1. (yhdyskuntarakenteen ohjaus) osoitettu tämän kokonaisuuden kannalta ELY-keskuksen käsityksen mukaan ristiriitainen pienialainen kehittyvä taajama-merkintä.

Ratinlammen alue on kaavakartan 4. (vesitalous) mukaan tärkeä hulevesien sääntelyalue sekä osa hulevesien painealuetta, ja alue tasaa ja myös puhdistaa tällä hetkellä laajalta alueelta kerääntyviä hulevesiä. Alueen olennainen muuttaminen esim. rakennuskäyttöön lisää riskiä satamalahden vesistön pilaantumiselle. Ratinlammen alue on myös ekosysteemipalveluiden kannalta edellisen seikan lisäksi tärkeä siksi, että alueella esiintyy monipuolinen metsä- ja kosteikkolinnusto ja sen molemmilla laidoilla on myös liito-oravan esiintymisalueita. Lisäksi se on METSO-kriteerit täyttävä alue. Alueen osoittamisen tarkoituksenmukaisuutta kalliisti toteutettavaan rakentamiskäyttöön, jolloin alueen ekosysteemipalvelut käytännössä menetetään, on ELY-keskuksen käsityksen mukaan vielä syytä harkita.

Pohjoisen kehäväylän linjausta on tarkistettu mm. itäpäästä niin, että se noudattelee Mikkelin yleiskaavan 2010 linjausta. Se kulkee kahden kaavoissa suojeltaviksi tarkoitetun kosteikon/suon väli- maastossa väistäen näin Tupalan pohjoispuolista asutusta. Kyseessä on yhteystarvemerkinä, joka toteutuessaan halkoo ja pirstoo Kalevankankaan ulkoilumetsiä. ELY-keskuksen näkemyksen ja tehtyjen selvitysten mukaan Kalevankangas on sekä virkistyskäytön että luonnonarvojen kannalta korvaamaton kokonaisuus, joka

tulisi säilyttää mahdollisimman yhtenäisenä. Pohjoiselta kehävälältä lähteviä sivuyhteyksiä tulisi olla mahdollisimman vähän. Latuverkoston ja ekologisten yhteyksien kannalta haitallisimpia ovat vaihtoehto B:n mukainen osuus Karkialammen alueen läpi Jyväskylälle sekä kehävälän ja Raviradantien yhdistävä väli.

Kiiskinmäen vesitornin ympäristön hieman laajemman viheralueen osoittamista osana kaupunkivihreää keskellä tiheästi rakennettua aluetta tulisi harkita. Alueella on luonnon monimuotoisuusarvoja ja se on lisäksi osa tärkeää viheryhteystarvetta Pitkäjärven liittymäalueen liito-orava-alueilta kohti pohjoisen metsäalueita.

Salosaaren pohjoisosan LUO-alue (nro 100) on yksi kaupungin METSO-selvityksen kohteista ja tärkeä liito-oravan esiintymisalue. Alueen voisi jo tässä yhteydessä osoittaa kaupunkivihreä-merkinnällä.

Viherrakennekarttaan on syytä lisätä kaupungin uusin luonnonsuojelualue, Kommelinluolien Suomi 100 – METSO-kohde.

- Kaavaa varten laadittuja selvityksiä on luonnosvaiheen jälkeen täydennetty koko kaava-alueen kattavalla rakennetun ympäristön täydennysinventoinnilla, joka pitää sisällään niin kohde- kuin alueinventointeja. Kulttuuriympäristön osalta selvitykset vaikuttavat nyt kattavilta ja erittäin monipuolisilta.

Kaavaselostusta on syytä täydentää, kulttuuriympäristön osalta se on vielä keskeneräinen. Tehdyistä selvityksistä on syytä esittää tiivistelmä sekä linkki niihin. Kaavan kuvauksessa tulee esittää selkeämmin millä perusteilla kohteet on osoitettu kaavassa (esim. asema- ja yleiskaavoissa suojellut kohteet). Osa täydennysinventoinnin kohteista, lähinnä modernin rakennusperinnön edustajat, kuuluvat teemoihin, joita ei ole käsitelty Etelä-Savon maakuntakaavassa eikä niiden merkitystä (paikallinen/maakunnallinen) siten ole virallisesti ratkaistu. Kyseisten kohteiden osalta on hyvä mainita mihin niiden arvottaminen perustuu.

ELY-keskus esittää seuraavia parannus-/muutosehdotuksia Kulttuuriympäristö-kaavakartan kaavamerkintöihin ja -määräyksiin;

- valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö –kaavamääräyksen ensimmäisen lauseen voisi muuttaa esim.: *"Aluetta koskevien suunnitelmien ja muutostöiden..."*

- saman määräyksen toinen lause esim.: *"Mahdollisen korjaus- ja täydennysrakentamisen sekä muiden alueeseen kohdistuvien töiden..."*

- Kaupunkikuvallisesti arvokas alue- merkintä olisi hyvä muuttaa muotoon Kaupunkikuvallisesti/maisemallisesti arvokas alue.

- niin Kaupunkikuvallisesti arvokas alue- kuin Rakennussuojelukohte - merkinnän määräyksessä tulee asiantuntijoilta edellytettävä lausuntopyyntö osoittaa ELY-keskuksen näkemyksen mukaan museoviranomaiselle (tai suoraan Museovirastolle) riippumatta kohteen merkityksestä (valtakunnallinen/maakunnallinen/paikallinen).
- suojelumääräyksiin tulee lisätä säännös, minkä nojalla ne on annettu (MRL 41.2 §).
- vaikka Mikkeli - Lappeentie (Porrassalmen museotie) sisältyykin RKY-alueeseen, voisi sen esittää omana kokonaisuutenaan kaavakartalla.
- luonnosvaiheessa ELY-keskus esitti, että pohjavesialueen kaavamääräykseen liitetään maininta siitä, että Hanhikankaan, Pursialan ja Porrassalmen pohjavesialueiden suojelusuunnitelmissa esitetyt tai niiden päivityksissä esille tulevat periaatteet otetaan huomioon detaljikaavoituksen yhteydessä. Määräystä ei ole kuitenkaan tarpeellisella tavalla täsmennetty. Pohjavesialueen kaavamääräyksen voisi lisäksi tarkentaa muotoon *`Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (luokka 1) tai muu vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (luokka 2). Alueella on kielletty sellaiset toimenpiteet (mm. jätevesien imeyttäminen), joista voi olla ympäristönsuojelulain (527/2014) 2 luvun 17 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) vastaisia seurauksia. Lisäksi alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain (587/2011) 3 luku (luvanvaraiset vesitaloushankkeet).`* Pohjavesialueluokkien numerointia on uuden luokittelun yhteydessä muutettu roomalaisista numeroista arabialaisiin ja tätä tulisi käyttää kaavassa jo nyt Mikkelin alueen pohjavesikohteissa.
- rantarakentamisen maakäytön ohjaukseen on kaavaehdotuksessa annettu rantarakentamisen enimmäismäärään liittyviä mitoituslukuja. Nämä mitoitusluvut poikkeavat pääsääntöisesti kaupungin alueelle aiemmin vahvistettujen ja hyväksytyjen kaavojen vastavista mitoitusluvuista, eikä mitoituslukujen *`nostamisen`* vaikutuksia ole tässä yhteydessä millään lailla arvioitu eikä selvitetty. ELY-keskus korostaa, että näiden tässä yleiskaavassa esitettyjen mitoituslukujen toteutumisedellytyksinä on luonnollisestikin se, että mahdolliset kaavahankkeet täyttävät maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n ranta-alueiden loma-asutusta koskevien kaavojen erityiset sisältövaatimukset ja että kaavahankkeeseen liittyy myös näiltä osin riittävä vaikutusten arviointi. Lisäksi ELY-keskus huomauttaa, että kaavaehdotuksen selostuksen kohta 4.1.6 (osayleiskaavat ja ranta-alueiden mitoitus) ei vastaa mitoitusluvuiltaan kaavamääräyksissä esitettyä.
- teemakartalle 2. (liikenne) esitetyn keskustakehän kaavamääräykseen on syytä lisätä maininta, että alueella suositaan jalankulun lisäksi myös pyöräilyä.

- virkistys- ja asuinalueeksi osoitetun alueen kaavamääräystä on syytä tarkentaa siten, että asemakaavoituksen tulee perustua *tarkempaan* osayleiskaavaan (vrt. kyläalueen kaavamääräys).

ELY-keskuksella ei ole muuta todettavaa kaavaehdotuksen johdosta.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet maankäyttöasiantuntija Sirpa Peltonen, kulttuuriympäristöasiantuntija Satu Karjalainen sekä luonnonsuojeluasiantuntija Lauri Puhakainen.

Yksikön päällikkö



Eero Korhonen

Maankäyttöasiantuntija



Jouni Halme

Tiedoksi

POSELY / Pertti Asikainen
Etelä-Savon maakuntaliitto / Janne Nulpponen
Museovirasto / Timo Kantonen

