



227/15.01.02/2023

**Mikkelin kaupunki**  
**Kaupunkisuunnittelu**  
**PL 33, 50101**  
**kirjaamo@mikkeli.fi**

Lausuntopyyntö 13.9.2023

## **Lausunto asemakaava ja -muutos 30. kaupunginosa Karila**

Suunnittelualue sijoittuu Valtatien 5 (Lahdentie) länsipuolelle. Alue rajoittuu Vanhaan Otavantiehen, rautatiehen ja Jyväskylätien sekä Pitkäjärven eritasoliittymän alueelle. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 26 ha.

Kaavahankkeen tavoitteena on mahdollistaa uuden hypermarketin rakentaminen kaupungin omistamalle maa- ja metsätalousalueelle. Samalla suunnitellaan liikennejärjestelyjä Pitkäjärven eritasoliittymään, jotta ajoneuvoliikenne toimii sujuvasti ja turvallisesti. Katuyhteydet alueelle suunnitellaan kulkevan Vanhan Otavantien ja Pitkäjärven eritasoliittymän kautta.

Suunnitellulle vähittäiskaupan suuryksikölle pyritään osoittamaan 20 000 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta, ja samalla mahdollistetaan polttoaineen jakelupisteen sijoittaminen. Tarkka rakennusoikeuden määrä määritellään tarkemmin kaavaprosessin edetessä.

Kaavahankkeessa varaudutaan huomioimaan hulevedet ja tehdään aluevarauksia hulevesien hallintaa varten tarvittavien rakenteiden sijoittamiseksi. Lisäksi hankkeen aikana laaditaan asemakaavatasoinen hulevesisuunnitelma ja -selvitys. Muita laadittavia selvityksiä ovat luontoselvitys ja liikenteelliset toimivuustarkastelut.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelualueen lähiympäristöön ja pääliikenneväyliin Valtatie 5 ja Jyväskylätie 13.

Etelä-Savon voimassa olevassa maakuntakaavassa on vähittäiskaupan suuryksikkömerkinnällä (km) osoitettu Karilan / Karikon alue. Vähittäiskaupan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala alueella on 130 000 k-m<sup>2</sup>.

Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksikköjen käytössä olevia, kuntakaavoituksella suunniteltuja sekä sijoittamiseen soveltuvia keskustatoimintojen ulkopuolisia alueita. Merkintä osoittaa palvelukeskittymän yleispiirteisen sijainnin. Alueen kehittäminen, maankäyttö ja rakentaminen edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja vaikutusten arviointia. Suunnittelumääräyksessä sanotaan, että merkinnän osoittamalle alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa osoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksikköjä. Aluetta kehitettäessä ja suuryksikköjä sijoitettaessa on varmistettava, etteivät tehtävät toimenpiteet heikennä mitoituksen tai ajoituksen suhteen palveluiden saatavuutta keskustoissa ja seudun muissa osissa. Alueen

yksityiskohtaisempi suunnittelu on toteutettava siten, että alue muodostaa kestävä ja toiminnallisesti yhtenäisen kokonaisuuden osana seudun palvelu- ja yhdyskuntarakennetta. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen liikennejärjestelyihin ja saavutettavuuteen eri kulkumuodoilla.

Lisäksi on koko maakuntaa koskeva suunnittelumääräys, jossa seudullisesti merkittävää vähittäiskauppaa suunniteltaessa on edistettävä toimivan kilpailun kehittymistä. Maakuntakeskus Mikkelin maakuntakaavassa osoitetulla taajamatoimintojen alueella (A) vähittäiskaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön alaraja on tilaa vaativan erikoiskaupan osalta 10 000 k-m<sup>2</sup> ja muilla vähittäiskaupan toimialoilla 7000 k-m<sup>2</sup>.

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavassa 2040 alueelle, joka käsittää Karikon ja Pitkäjärven risteysalueiden läheisyydessä olevat liiketilat on osoitettu market- ja tiva-kauppaa 100 000 k-m<sup>2</sup>.

### **Maakuntaliiton lausunto**

Maakuntaliitto toteaa lausunnossaan, että kaupan käytetyn liiketilan mitoitus tulisi tarkastella ko. alueella tarkemmin. Savonradan osalta tulisi huomioida riittävät aluevaraukset radan kehittämistä varten. Alueelle laadittavien liikenteellisten selvitysten tulisi ottaa huomioon liikenneolosuhteet, kun suunnitellaan reittiä Pitkäjärven nykyisen eritasoliittymän yhteyteen, myös Viitostien liikennejärjestelyt tulee huomioida.

### **Etelä-Savon maakuntaliitto**

Pentti Mäkinen  
maakuntajohtaja

Päivi Rahikainen  
Aluesuunnitteluasiantuntija

Jakelu

*Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti maakuntaliiton asianhallintajärjestelmässä.*