

Kiertotalouden edistäminen Mikkelin asemakaavoituksessa

Rakentamisen kiertotalouspäivä 12.4.2024

Mikkelin kaupunki / Valtuustosali

Kalle Räinen, asemakaavapäällikö



Kaupungin tavoitteet & strategiat

Mikkelin kaupungin Ilmasto-ohjelma 2022 -2035: Kaavoitusta ja maankäyttöä koskevat tavoitteet

Asemakaavoissa ja tontinluovutuksessa lisätään ilmastokestävyyteen tähtäviä vaatimuksia, kuten hulevesien luonnonmukaista hallintaa, viherkertoimen käyttöä ja kaupunkivihreän turvaamista lisäksi;

'Käytetään kaavamääräyksiä, jotka tukevat kiertotaloutta, kuten rakennusten purettavuutta ja kierrätettävyyttä.'

Mikkelin kaupunkistrategian 2022-2025: Kaavoitusta ja maankäyttöä koskevat tavoitteet

Kestävästi kehittyvä ja älykkäästi uudistuva Mikkelä , Kaupunkikehityksen ja maankäytön ratkaisut ovat taloudellisesti, sosiaalisesti ja ekologisesti, kestäviä. Maankäytön ratkaisut ovat totuttuja käytänteitä uudistavia. Kaavatyössä korostuvat uudet ja yllättävätkin ratkaisut, joilla voidaan lisätä kaupungin vetovoimaa.

Strategiassa painotetaan Eco-Sairilassa toimivaa modernia, ympäristövaikutuksia minimoivaa teollisuusaluetta yrityksille, joka on monipuolinen kiertotalouden testaus- ja kokeilu ympäristö.

Maapoliittinen ohjelma

Ecosairilan alue profiloituu kiertotalouden ja maanrakennusalan keskittymäksi ja alueen asemakaava mahdollistaa vastaavaa teollista toimintaa sijoittua ko. seudulle.

Lähteet: Mikkelin ilmasto-ohjelma, Mikkelin kaupunkistrategia, Mikkelin maapoliittinen ohjelma 2002

Lainsäädäntö..

MRL / Nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki ei aseta velvoitteita kiertotalouden edistämisestä.

Rakentamislaki

Rakentamislaki on tulossa voimaan 1.1.2025

Lainsäädännön muutokset

Uusi alueidenkäyttölaki on valmisteilla. Sisältää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, kaavoitusjärjestelmää sekä merialuesuunnittelua koskevia säännöksiä.

Lähteet: MRL, YM



Kaavoitus mukana kiertotaloushankkeissa

- Kaavoitus ja maankäytönsuunnittelu ovat mukana hallinnonalat ylittävissä kiertotaloushankkeissa ja työryhmissä
- **Käynnissä olevia kiertotaloushankkeita:**
 - MIKKI-hanke, Mikkeli kestävä kiertotalous (2023 – 2024)
 - MIKO – Mikkelin ja Mäntyharjun kokonaisvaltainen kaupunkivesien ja haitallisten aineiden vähentämisen hallinta – hanke

Lisätietoja: Mikki-hanke, <https://mikkeli.fi/tietoja-mikkelista/hankkeet-ja-projektit/mikki-mikkelin-kaupungin-kestava-kiertotalous-hanke/>

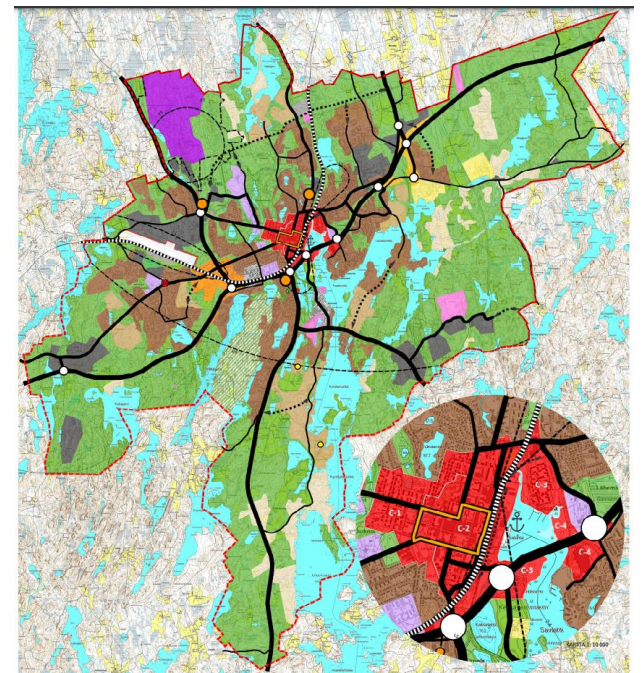
MIKO-hanke: <https://mikkeli.fi/tietoja-mikkelista/hankkeet-ja-projektit/mikki-mikkelin-kaupungin-kestava-kiertotalous-hanke/>

Yleistä Mikkelin asemakaavoituksesta

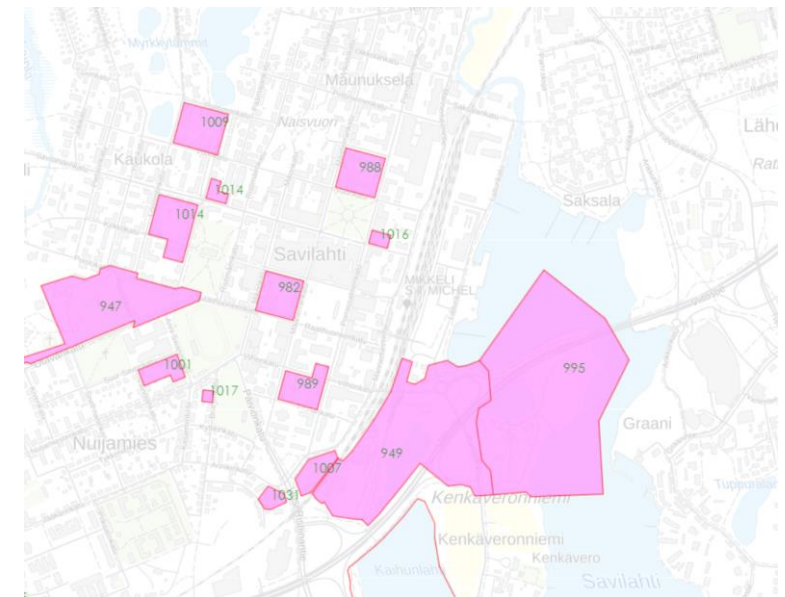
- Vireillä olevia asemakaavahankkeita vuonna 2024 (40 kpl.)
- Pääosin kaavahankkeet sijoittuvat keskustaan ja sen läheisyyteen kantakaupungin yleiskaavan 2040 alueelle (2019). Yleiskaava ohjaa kaupunkirakenteen kehitystä.
- Keskeiset hankekokonaisuudet ovat Satamalahden alue, Veturitallit ja Kenkäveronniemi ja uudet suuret teollisuusalueet.
- Kaupungin ydinkeskustan kaavamuutoshankkeet jakautuvat karkeasti; täydennysrakentamiseen, käyttötarkoitusten muutoksiin tai rakentavaan purkamiseen.

Lisätietoja: Kantakaupungin OYK/ <https://mikkeli.fi/palvelut/kaavoitus/vahvistuneet-kaavat/kantakaupungin-osayleiskaava-2040/>

Vireillä olevat kaavat: <https://mikkeli.fi/palvelut/kaavoitus/nahtavilla-olevat-kaavat/>



Kantakaupungin osayleiskaava 2040



Vireillä olevat asemakaavat

Mikkelin 'haasteista'

- Kaupungin koko ja väestömäärän ja ikäjakauman muutokset.
- Peruspalveluiden rakennemuutokset ja liiketoimintojen muutokset.
- Julkisen ja yksityisen rakennuskannan ikä ja kasvava korjausvelka.
- Rakennuskantaa on paljon 1960-luvulta. Tyypillisimpinä purkukohteiden rakennustyyppinä ovat julkiset rakennukset, toimistorakennukset, varastot ja liikekiinteistöt



Kiertotalouden edistäminen Mikkelin asemakaavoituksessa

- **Ensisijaiset ratkaisut**
- Rakennusten säilyttäminen. Olemassa olevaa rakennuskantaa ja kaavamuutoksella olevien rakennusten säilyttämiseen ensisijaisesti kannustetaan ja mahdollistetaan.
- **Uusiokäyttö ja muuntojoustavuus**
- Käyttötarkoitusten monipuolistaminen keskusta-alueella. Kaavamuutoksilla mahdollistetaan monipuoliset käyttötarkoitukset Mikkelissä keskusta-alueella.
- **Rakennussuojelu**
- Säilyttämiseen velvoittavat merkinnät (suojelumerkinnät)
- **Lisä- ja täydennysrakentaminen**
- Uudistavaa lisärakentamisesta tai purkavaa täydennysrakentamisesta suunnitellaan muutamissa kohteissa. Ydinkeskustaa tiivistetään.



Kiertotalouden edistäminen Mikkelin asemakaavoituksessa

- **Biologinen kierto ja viherrakenne / ekosysteemipalvelut**
- Hulevesijärjestelmän kuvausten jatkuva päivitys ja hulevesisuunnitelmat.
- MIKO – hanke. Hankkeen tavoitteena on laatia Mikkelin ja Mäntyharjun kokonaisvaltaiset kaupunkivesien ja haitallisten aineiden vähentämisen hallintasuunnitelmat. Hallintasuunnitelmien avulla on tarkoitus parantaa vesistöön laskettavien hulevesien laatua.
- **Resurssiviisaat energiaratkaisut**
- Aurinkoenergia-alueet ja rakenteet

Käytäntöä asemakaava laatien

- Kaavoituksella ja määräyksillä voidaan edistää kiertotaloutta ja vähentää hiilipäästöjä. Kaavoituksella voidaan vaikuttaa erityisesti rakennetun ympäristön kiertotalousratkaisuihin.
- Vuorovaikutus ja osallisuus korostuvat hankkeita suunniteltaessa.
- Ennen kaikkea kaavallisesti osoitetut alue- ja tilavaraukset, tontinluovutusehdot, määräykset materiaalivallinoista, hulevesien käsittely, määräykset uusiutuvavasta energiasta ja rakentamistapaohjeet.
- Liikennejärjestelmien luominen: mm. kävely- ja pyöräily infrastruktuurin kehittäminen ja keskustan pysäköintiratkaisut.



Seuraavat askeleet Mikkelissä...

- Kiertotalouden hallinnassa ei ole vielä vakiintuneita käytäntöjä, mutta toimintatapoja kehitetään.
- Kumppanuuskaavoissa otetaan käyttöön kiertotalousratkaisuja pilotointien kautta.
- Viherkertoimen käyttöönotto. esimerkkeinä Espoo, Jyväskylä, Helsinki ja Vaasa.
- Digitaaliset työvälineet ja hallintaohjelmat kehittyvät, esimerkkinä massanhallinta
- Muut innovaatiot (Yhteistyö korostuu)



KÄYNNISSÄ OLEVIA HANKKEITA

SATAMALAHTI, 'PUHISTAMO',
URHEILUPUISTON KOULU, ROKKALA



MIKKELI

Urheilupuiston koulu

Rokkalan Osuusteurastamo

Satamalahti

- Satamalahdesta toteutettu arkkitehtuurikilpailu 2013
- Kilpailun voittaneen Vesireittejä ehdotuksen pohjalta on laadittu alustava kaavarunkosuunnitelma ja liikenteen yleissuunnitelma.
- Kohde kohteen maankäytönsuunnittelussa korostuu massakoordinointi.



MIKKELI

- 'Puhistamon' Kaavamuutoshanke käynnistynyt 2024.
- Alueella sijaitsee Mikkelin vanhan jäteveden puhdistamon tiilirakenteisia rakennuksia ja betonisia altaita.
- Maankäytönsuunnittelussa huomioidaan jo aloitusvaiheessa purkumateriaalien hyödyntäminen.
- Kaavahankkeen aikana selvitetään: kierrätysmateriaalien käyttö, tiilien uusiokäyttö energiatehokkuus ja vihreät ratkaisut.

'PUHISTAMO'



MIKKELI

- Urheilupuiston koulun kaavamuutos käyntiin 2024. Hanke laaditaan kumppanuuskaavamenettelyllä.
- Suunnittelun lähtökohtana on purkava uudisrakentaminen.
- Tontinluovutuskilpailutuksessa hyödynnetään Tampereella kissamaan pilotoinnissa laadittua kiertotalouskriteeristön mallia (2023.) Kiertotalouskriteeristön huomioiminen korostuu kohteen kaavoittamisessa.
- Tontinluovutuskilpailu/ suunnittelukilpailu- markkinavuoropuhelut - Syksy 2024.

Urheilupuiston koulu



MIKKELI

hanke on saanut rahoituksen ympäristöministeriön ja Vantaan kaupunkien ympäristön ympäristön ohjelmasta, jonka rahoitus tulee EU:n kertaluonteisesta elpymisvälineestä (RRF)

- Ylijäämämassojen mahdollisimman suuri hyödyntäminen on nostettu esille suunnittelun yhteydessä.
- Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuinrakentaminen.
- Alueelle laaditaan maisema- ja kaavarunkosuunnitelma.

MIKKI – Mikkelin kestäväkiertotaloushanke / Rokkalan Osuusteurastamo

KIITOS!

