

MIKKELIN KAUPUNKI
Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
Kaupunkisuunnittelu
PL 33
50101 Mikkeli
puh. (015) 1941, email: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

2.8.2018

MliDno-2018-1675 (10 02 03)

Asemakaavan muutos 9. kaupunginosan (Lähemäki) korttelissa 84 sekä urheilu-, virkistys-, puisto-, katu- ja pysäköimisalueilla / Lähemäen koulu

Maankäyttö- ja rakennuslain 6 §:n mukaan kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lain 62 §:n nojalla alueen maanomistajilla ja muilla 6 §:ssä tarkoitetuilla tahoilla (osallinen) on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Mikkelin kaupunkisuunnittelu ilmoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti asemakaavan muuttamisesta otsikossa mainitulla alueella.

Mikkelin kaupunkirakenneselvitys on hyväksytty kaupunginhallituksessa 11.6.2018. Selvityksessä todetaan, että Lähemäelle rakennetaan uusi Lähemäen aluekoulu. Koulu tulee mitoittaa noin 600-650 oppilaalle.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden koulun rakentaminen vanhan Lähemäen koulun alueelle siten, että vanha koulu voi jatkaa toimintaansa rakentamisen aikana.

Asemakaavan muutosehdotus on tarkoitus saada lautakunnan käsiteltäväksi loppuvuodesta 2018 ja hyväksyttäväksi alkuvuodesta 2019.

Liitteeksi on oheistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Pyydämme mahdollisia mielipiteitä kaavoituksesta 3.9.2018 klo 15 mennessä.

Tietoa asemakaavoituksesta:

** Kaavoituspäällikkö Ilkka Tarkkanen: p.050 311 7130*

** Suunnitteluavustaja Lea Torn: p. 044 7942514 kartta-aineisto, kaavaselostukset*

** Suunnitteluavustaja Juha Kokkonen: p. 040 1294249 kartta-aineisto, kaavaselostukset*

** Toimistosihtööri Kirsi Avelin: p. 040 1294792 hallinnollinen valmistelu, käsittelyvaiheet, niitä koskeva aineisto*

Ilkka Tarkkanen
Kaavoituspäällikkö



MIKKELIN KAUPUNKI

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelu

PL 33, 50101 Mikkeli

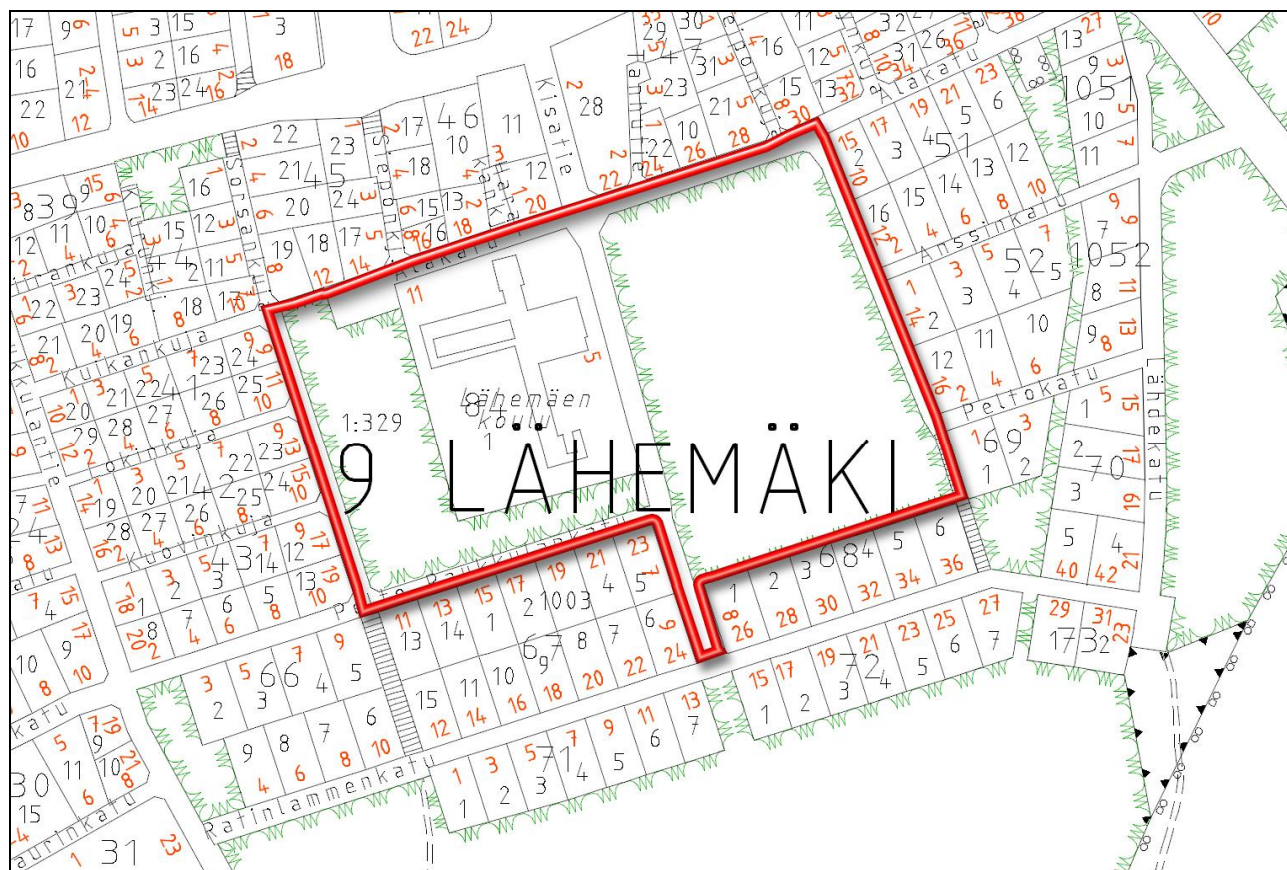
e-mail: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

MIKKELIN KAUPUNKI

LÄHEMÄEN KOULU

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 2.8.2018

Asemakaavan muutos koskee 9. kaupunginosan (Lähemäki) korttelia 84 sekä urheilu-, virkistys-, puisto-, katu- ja pysäköimisalueita.



TEHTÄVÄ	Muuttaa asemakaavaa kaupunkirakenneselvityksen edellyttämällä tavalla ja mahdollistamalla uuden koulun rakentamisen samalla kun vanha koulu on toiminnassa. Vanhan koulun mahdollinen purku ratkaistaan selvitysten avulla ja kaupungin erillisillä päätöksillä.
SUUNNITTELUKOHDE	Asemakaavan muutoksen kohde sijaitsee 9. kaupunginosan (Lähemäki) korttelissa 84. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 6,7 hehtaaria, josta YO korttelialueen osuus on n. 1,4 ha. Mikkelin torille matkaa on noin 1 500 metriä. Suunnittelualue sijaitsee koulun ja Lähemäen kentän alueella, tarkempi rajausta näkyy kansilehdellä. Kohteen rajaukseen voi tulla muutoksia kaavoitusprosessin aikana.
KIINTEISTÖTIEDOT/ OSOITE	Alakatu 11, 50170 Mikkelä (kaavamuutoksen osoite) Kisatie 5, 50170 Mikkelä (Lähemäen koulun osoite)
HAKIJA	Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin toimesta.
SUUNNITTELUN TAVOITE	Mikkelin kaupunkirakenneselvitys on hyväksytty kaupunginhallituksessa 11.6.2018. Selvityksessä todetaan, että Lähemäelle rakennetaan uusi Lähemäen aluekoulu. Koulu tulee mitoittaa noin 600-650 oppilaalle. Yläkoululaiset siirtyvät Mikkelin Lyseoon.
LÄHTÖTIEDOT/ NYKYTILANNE	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet Voimassa olevista alueidenkäyttötavoitteista saa lisätietoa kaavan laatijalta ja osoitteesta: http://www.ymparisto.fi Maakuntakaavat Alueella voimassa olevista maakuntakaavoista ja vaihemaakuntakaavoista saat tietoa kaavan laatijalta sekä osoitteesta: http://www.esavo.fi/etela-savon_maakuntakaava Yleiskaavat Alueella on voimassa vuoden 1990 oikeusvaikutukseton yleiskaava. Uusi kantakaupungin osayleiskaava 2040 on tekeillä ja vuoden 2017 kaavaluonnoksen merkinnät on esitetty alla. Osayleiskaava on tarkoitus saada ehdotuksena nähtäville syksyllä 2018.

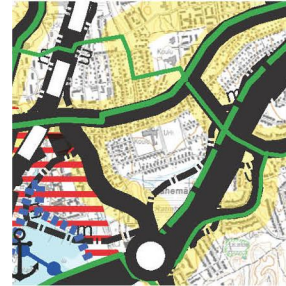
KANTAKAUPUNGIN OSAYLEISKAAVAN 2040 (LUONNOS)

KAAVAMÄÄRÄYKSET



1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus

Ruskea väri
Kehittyvä taajama



2. Liikenne ja verkostot

Musta viiva, ohut
Yhdystie / Kokoojaku

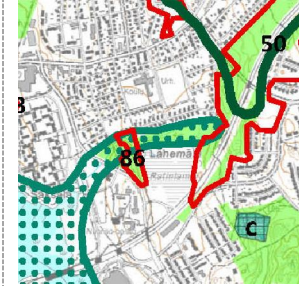
Musta viiva, paksu
Valtatie / Kantatie

Musta pistekatoviiva
Melualueen raja

Vihreä katkoviiva
Pyöräilyn pääreitti

Vihreä viiva
Ohjeellinen pyöräilyn pääreitti

Keltainen väri
Väylä, jonka suunnittelussa joukkoliikenne tulee huomioida

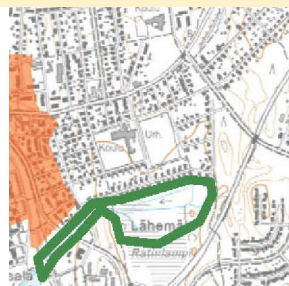


3. Viherrakenne

Vihreä väri
Kaupunkivihreä

Vihreä pisterasteri
Sinivihreä sydän

Punainen viiva
Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue
50 ja 86 kohdemerkintä
Liito-oravan elinalue

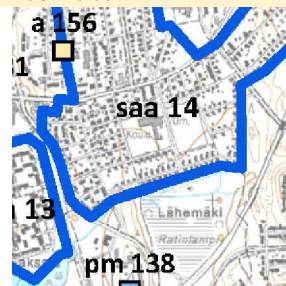


4. Vesitalous

Oranssi väri
Alue, jolla hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota

Sininen pistekatoviiva
Pohjavesialue

Vihreä viiva
Hulevesien sääntelyalue



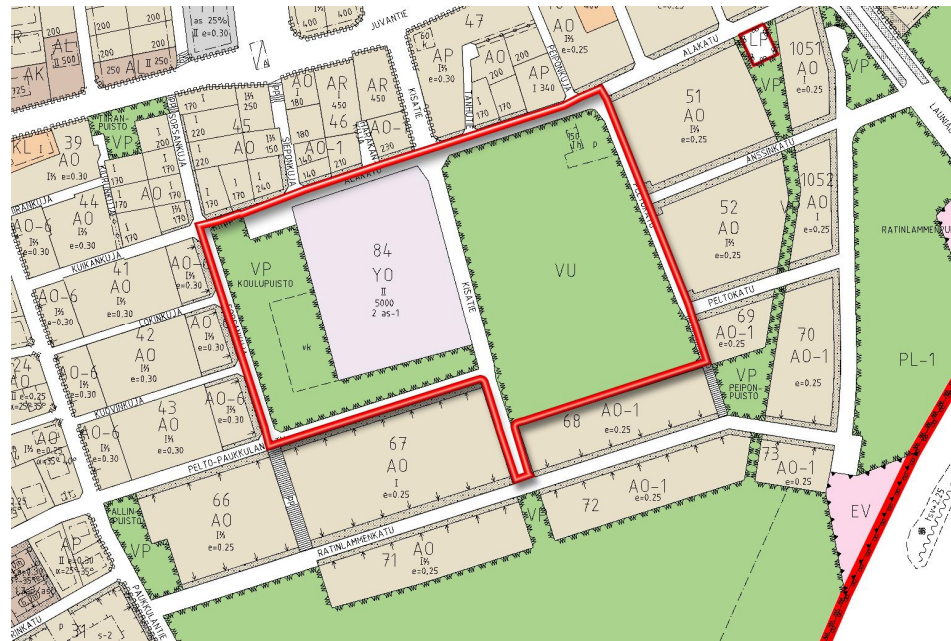
5. Kulttuuriympäristö

sininen viiva
saa-14 kohdemerkintä
Säilyttämisen arvoiset alueet
Lähemäen pientaloalue



6. Maisema

ei merkintöjä Lähemäen koulun ympäristössä



Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 665, joka ovat vahvistettu 1991. Kaavassa on seuraavia merkintöjä:

(YO) Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

(VU) Urheilu- ja virkistyspalvelualue.

(vk) Leikkikenttä, jonka sijainti on ohjeellinen.

(h) Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.

(p) Pysäköimispaikka.

(II) Kerrosluku.

(5000) Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.

(2as-1) Merkintä osoittaa, kuinka monta asuntoa tonttia kohti saa rakentaa kiinteistön, laitoksen, tai toimipaikan henkilökuntaa varten, jos rakennuspaikka ja ympäristö soveltuvat asumiseen.

Lisätietoa voimassa olevan kaavan sisällöstä saat kaavan laatijalta.

Muut aluetta koskevat selvitykset ja suunnitelmat:

- Vireillä olevassa Ratinlammen asemakaavamuutoksessa on tutkittu Ratinlammen valuma-alueen hulevesiä, niiden virtausmääriä ja hallintamahdollisuuksia. Lähemäen alue kuuluu tähän valuma-alueeseen.

LAADITTAVAT SELVITYKSET

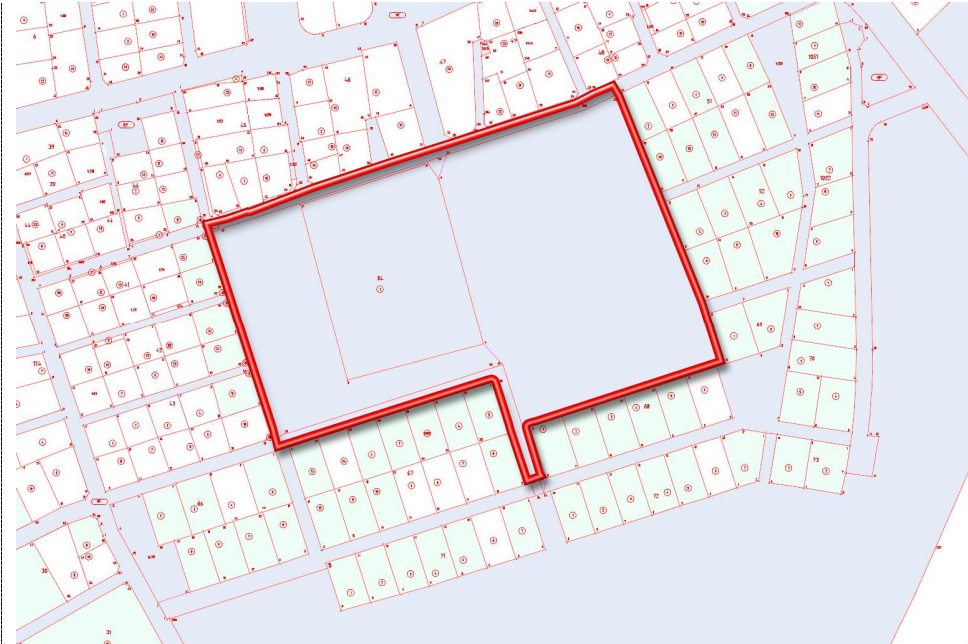
Asemakaavatyötä varten laaditaan seuraavat selvitykset:

- Lähemäen koulun rakennushistoriallinen selvitys

Laadittavat selvitykset liitetään osaksi nähtäville asetettavaa kaavamateriaalia.

Kaavatyön aikana voidaan laatia myös muita, kuin tässä esitettyjä selvityksiä mikäli kaavatyön edetessä ilmaantuu lisäselvitystarpeita.

MAANOMISTUS



Kaupunki omistaa maa-alueet, omistus on osoitettu harmaalla yllä olevassa kuvassa.

ARVIINTITIEDOT

Kaavan vaikutuksia arvioidaan ainakin seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Suhde ylemmän asteisiin suunnitelmiin, kuten yleiskaavaan, maakuntakaavaan ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin
- Vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön
- Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan
- Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset
- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön
- Sosiaaliset vaikutukset
- Oikeusvaikutukset

Arviointi tapahtuu kaavoitusprosessin yhteydessä asiantuntijoiden ja osallisten kanssa Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen edellyttämällä tavalla. Erillistä vaikutusten arviointisuunnitelmaa ei tarvita.

Asemakaavan muutos saattaa edellyttää maankäyttösopimuksien (MRL 9b §) tekemistä.

OSALLISET

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.

Keskeisinä osallisina voidaan pitää kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueiden maanomistajia sekä kaava-alueen ja sen vaikutusalueen asukkaita sekä loma-asukkaita. Osallisia ovat myös kaupunginosayhdistykset ja kylätoimikunnat sekä alueella toimivat muut yhdistykset ja järjestöt sekä ne kunnan jäsenet jotka katsovat olevansa osallisia.

Lisäksi osallisia ovat eri viranomaistahot:

- *Etelä- Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus*

	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Etelä-Savon maakuntaliitto</i> - <i>Etelä-Savon Energia Oy ESE</i> - <i>Kaupungin viranomaiset</i> (rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut, maaomaisuuspalvelut, infra-aluepalvelut, kaupunkiympäristölautakunta, kaupunginhallitus) - <i>Mikkelin Vesilaitos</i> - <i>Lähemäki-Peitsari-seura</i> <p>Listaa osallisista täydennetään tarvittaessa.</p> <p>Lisäksi kaavahankkeen osallisia ovat kaikki, jotka täyttävät edellä olevan osallisuudenmääritelmän.</p>
<p>OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN</p>	<p>Asemakaavatyön alkamisesta tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivulla (www.mikkeli.fi).</p> <p>Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, johon voi tutustua myös kaupunginvirastotalolla (Maaherrankatu 9-11) teknisen toimen asiakaspalvelupisteessä tai kaupunkisuunnitteluosastolla sekä kaupungin kotisivulla (www.mikkeli.fi). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista antaa palautetta, kaavanlaatijan yhteystiedot on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.</p> <p>Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.</p> <p>Osalliset pääsevät vaikuttamaan kaavan laadintaan, asukastilaisuuksien sekä virallisten nähtävillä olojen kautta. Yleisötilaisuuksia järjestetään kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheessa ja niistä tiedotetaan kaupungin internetsivuilla sekä paikallislehdessä.</p> <p>Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta kuulutetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, nettisivuilla www.mikkeli.fi sekä keskeisille osallisille kirjeellä.</p> <p>Kaavoitustyön vaiheesta ilmoitetaan kerran vuodessa kaavoituskatsauksessa.</p>
<p>KÄSITTELYN TAVOITEAIKATAULU</p>	<p>Aloitusvaihe / vireilletulo: elokuu-syyskuu / 2018</p> <p>Ehdotusvaihe: marraskuu / 2018</p> <p>Hyväksymisvaihe: alkuvuosi / 2019</p>
<p>VALMISTELUSTA VASTAA</p>	<p>Lisätietoa antaa ja palautetta vastaanottaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta:</p> <p>Mikkelissä 2.8.2018</p>

Ilkka Tarkkanen

Kaavoituspäällikkö

050 311 7130

ilkka.tarkkanen(at)mikkeli.fi