

RAVIRATA / ASEMAKAAVAMUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

16.12.2020

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lakisääteinen (MRL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.



Asemakaavamuutoksen alustava rajausta Rajausta on mahdollisuus muuttaa kaavaprosessin aikana.

1. SUUNNITTELUALUE

Kaava-alue sijoittuu Mikkelin Kalevankankaan virkistysalueelle noin 2 km etäisyydelle torilta. Alue rajautuu idässä Tampinjokeen, lännessä sähkölinjaan, pohjoisessa kaupungin maanomistusrajaan (tila 491-413-1-12) ja etelässä Kalevankankaantiehen. Rajausta pohjautuu pitkälti asemakaavan n:o 529 rajoihin.

2. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on vahvistaa raviradan-, liikunta- ja urheilupalveluiden toimintaedellytyksiä, tutkia ja edistää tarvittavia liikenteellisiä järjestelyitä sekä turvata alueen luonto- ja maisema-arvot.

Tarve asemakaavan päivitykselle on tullut Mikkelin ravirata Oy:ltä. Vuoden 1981 asemakaavassa raviradan alue on merkitty YUR merkinnällä ravi- ja ratsastusurheilua palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Raviradat ovat kaavoissa yleensä merkitty maa- ja metsätalousalueiksi ja kaavamuutoksella päivitetään asemakaava(t) vastaamaan Mikkelin ravirata Oy:n tavoitteita. Samalla tarkastellaan ravirataa ympäröivien toimintojen kaavalliset päivitystarpeet. Kaupunki on investoinut viime vuosina vahvasti alueen kehittämiseen ja nykyinen kuplahalli tullaan korvaamaan uudella palloiluhallilla ja parhaillaan selvitetään keinolumen ladun siirtämistä alueelle Rantakylästä.

3. NYKYINEN SUUNNITTELUTILANNE

3.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) sekä vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 (2016). Alla olevassa karttaotteesta on esitetty vuoden 2010 maakuntakaava. Suunnittelualue

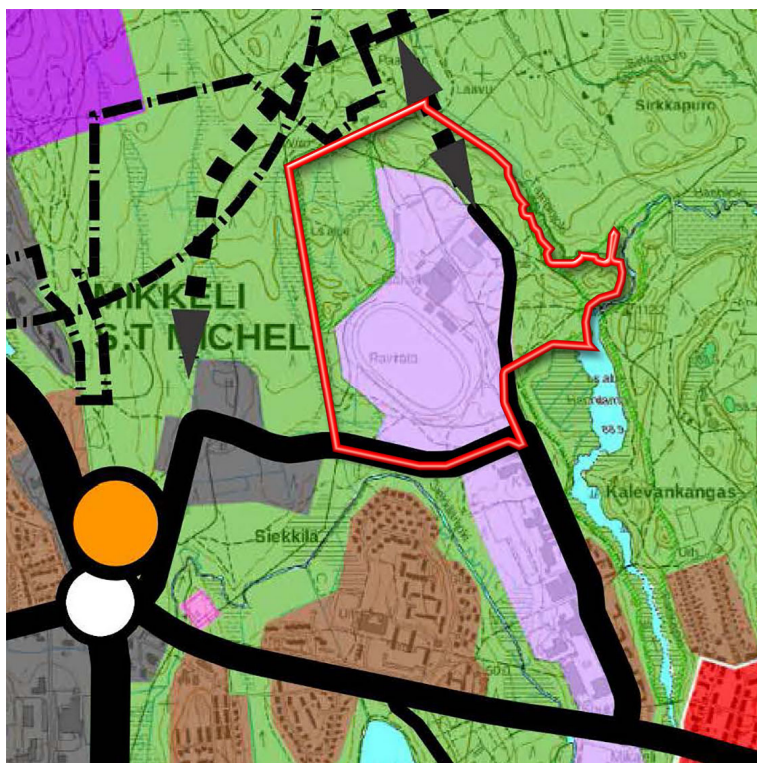


sijoittuu Kalevankankaan matkailu- ja virkistysalueelle (V 8.61). Rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja kulttuurimaisemista on tuotu esille Hanhikankaan vesilaitoksen vanha osa maakunnallisesti merkittävänä (ma 8.615). Vaalean sinisellä on merkitty valtakunnallisesti merkittävä luonnonsuojelualue Hanhikankaan alue (SL 8.422) ja maakunnallisesti merkittävä luonnonsuojelualue Raviradan säästömetsä (SL 8.441). Alue sijaitsee myös Hirolan varalaskupaikan suojavyöhykkeellä ja sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle.

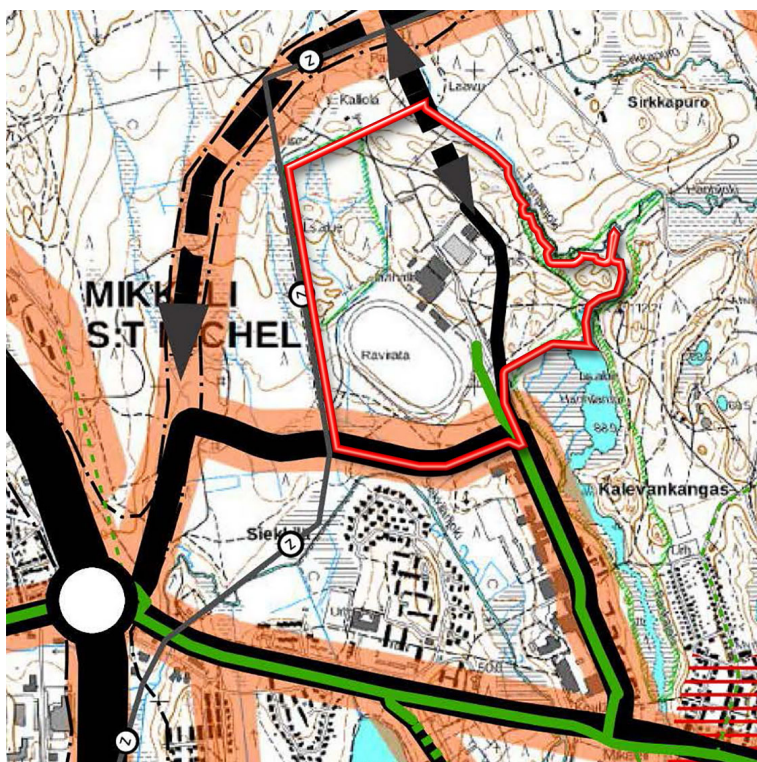
Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on merkitty karttaan punaisella rajauksella.

3.2 Yleiskaava

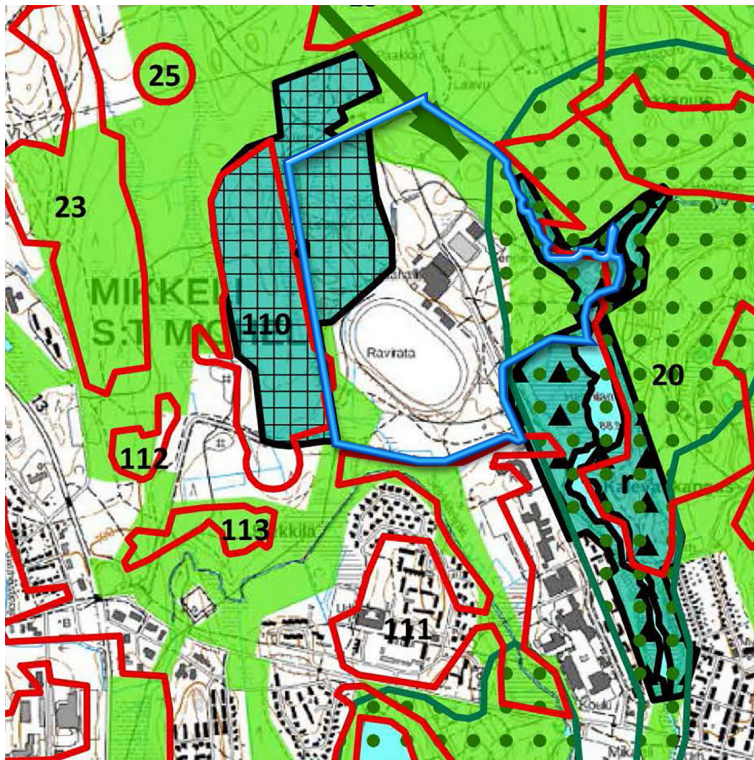
Alueella on voimassa vuonna 2019 hyväksytty Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040. Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava koostuu seitsemästä oikeusvaikutteisesta teemakartasta.



Yhdyskuntarakenteen ohjaus -teemakartalla suunnittelualue on osoitettu palvelu- toimintojen alueeksi. Mustalla katkoviivanuolella on osoitettu Kehätie ja yhteystarve sille. Pistekatkoviiva osoittaa puolustusvoimien toiminta-alueen. Alue sijoittuu Hirolan varalaskupaikan suojavyöhykkeelle.

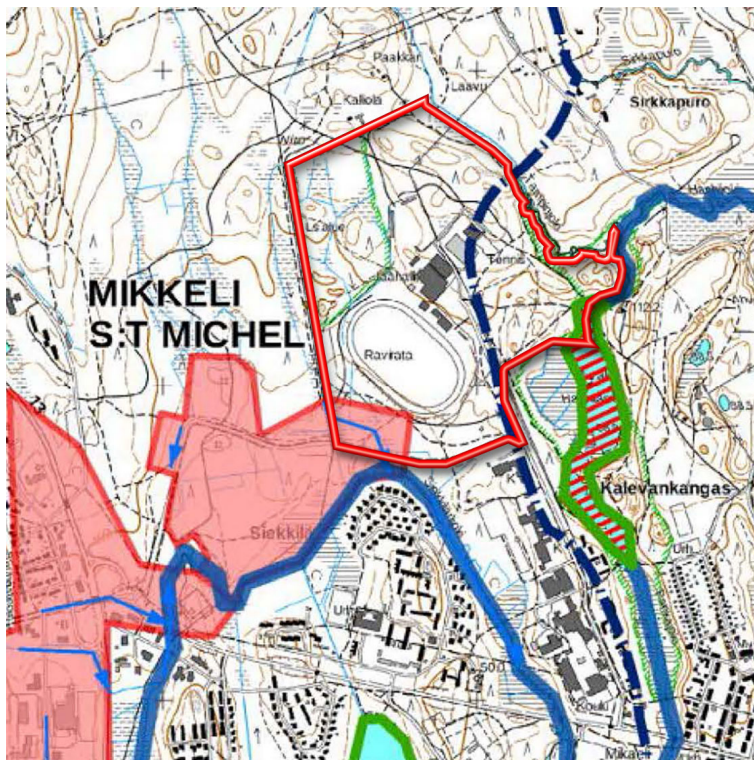


Liikenne ja verkostot -teemakartalla Mustalla katkoviivanuolella on osoitettu Kehätie ja yhteystarve sille. Vihreällä on osoitettu pyöräilyn pääreitit ja oranssilla joukkoliikenneväylät.

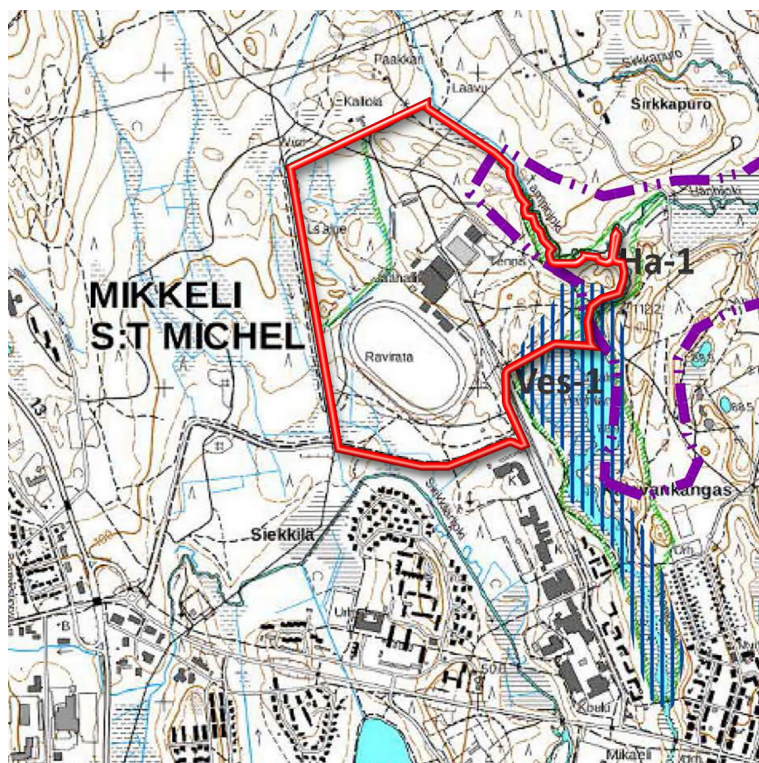


Viherrakenne -teemakartalla kaava-alueen rajausta esittävät siniset rajat.

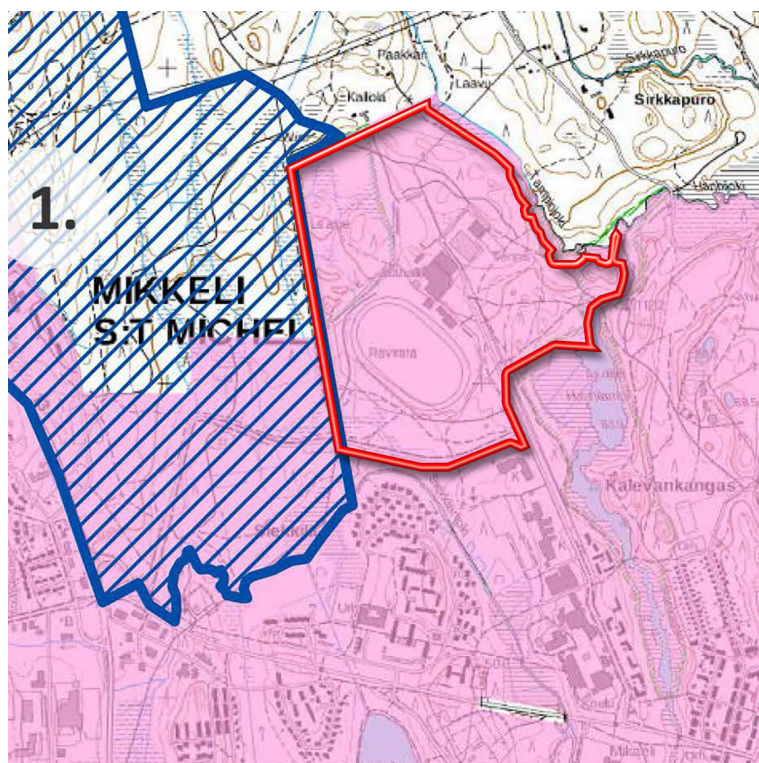
Alueen länsiosassa on luonnonsuojelualue tai luonnonsuojelualueeksi esitettävä alue osoitettu mustalla ruudukolla. Vihreällä on esitetty Kaupunkivihreä. Se on kaupunkirakenteeseen kytkeytyvä viheralue, jolla voi sijaita puistoja, kaupunkimetsiä, suojaavia viheralueita sekä rakennettuja viheralueita, kuten hautausmaita. Pisterasterilla on osoitettu Sinivihreä sydän johon sisältyy ekologian, vesitalouden ja virkistykseen kannalta tärkeitä viher- ja vesiympäristöjä. Vihreällä nuolella osoitetaan viher- ja vesiyhteydet. Punaisella rajauksella on osoitettu kohteet joilla sijaitsee luontoarvoja.



Vesitalous -teemakartalla alueet joilla hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota on merkitty vaaleanpunaisella. Hulevesien valumasuunta on esitetty sinisillä nuolella. Vihreällä rajauksella osoitetaan hulevesien painealue eli alueet joissa hulevedet lisäävät riskiä vesistön pilaantumiseen. Vahva sininen pistekatkoviiva esittää tärkeä I luokan pohjavesialue.



Maisema -teemakartalla vino-rasterilla on esitetty arvokas vesistömaisema. Lilan värisellä pistekatkoviivalla on esitetty Hanhikankaan geologisesti ja maisemallisesti arvokas harju-ketjun osa, jolla rakentaminen sekä maaston ja kasvillisuuden käsitteleminen on rajoitettua.

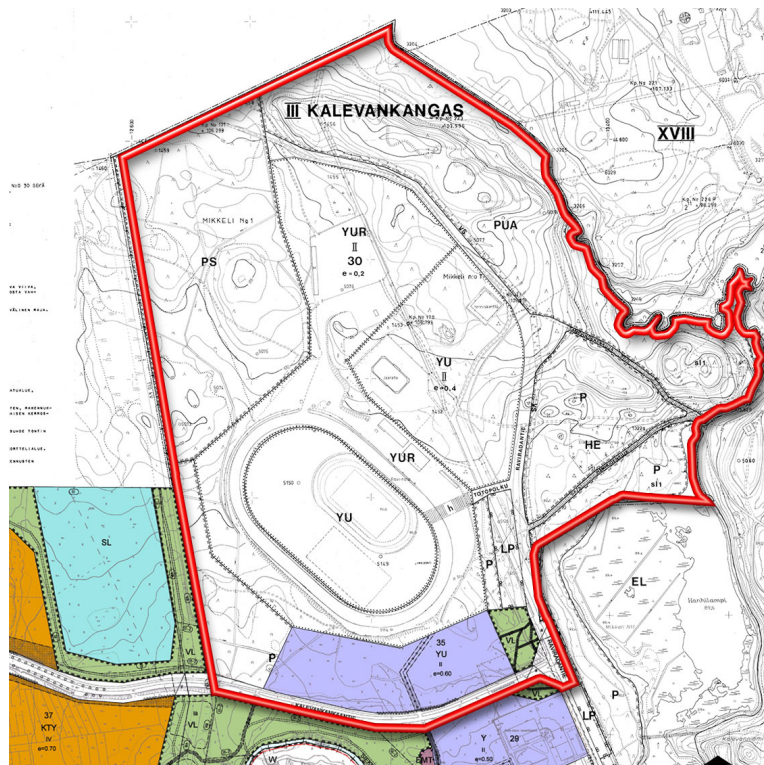


Voimaan jäävät kaavat -teemakartalla vaaleanpunaisella värillä on osoitettu asemakaavoitetut alueet ja sinisellä vino-viivoituksella voimassa oleva Karkialammen osayleiskaava vuodelta 2013.

Kulttuuriympäristö -teemakartalla alueelle ei ole osoitettu kaavamerkintöjä.

3.3 Asemakaavat

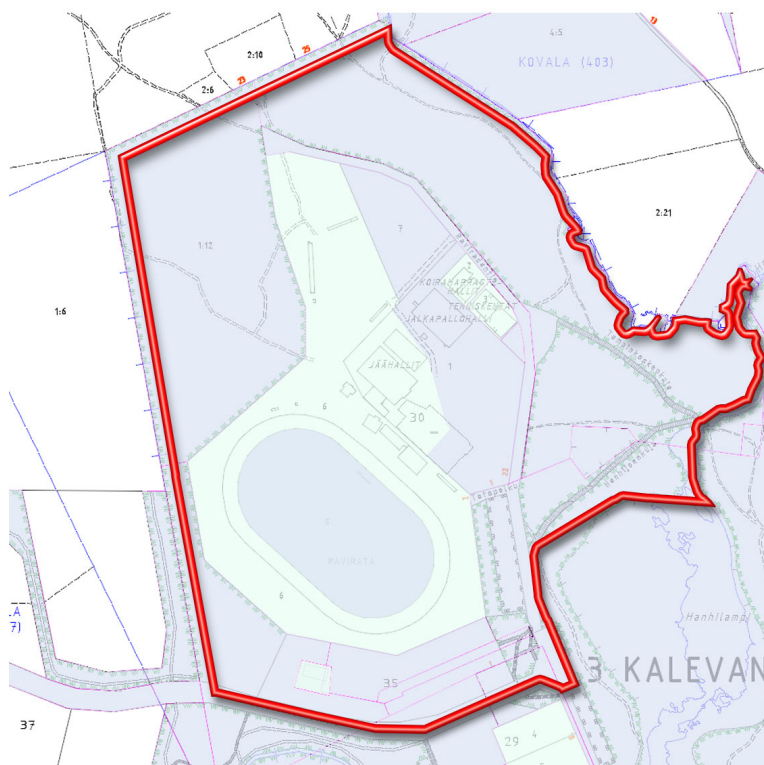
Alueella on voimassa kaava n:o 529 vuodelta 1981 (näkyv kuvassa mustavalkoisena). Kortteli 30 on kaavassa osoitettu (YUR) merkinnällä ravi- ja ratsastusurheilua palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Sen itäpuolisella korttelialueella sijaitsevat kaupungin jäähallit ja Saimaa Stadiumin monitoimihalli. Uusi palloiluhalli rakennetaan vanhan tilalle vuonna 2021 ja korttelialueen itä laidassa on tennis- ja agilityharrastajien hallit. Kaavakartassa korttelialue on



merkitty urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU). Samalla merkinnällä on merkitty raviradan ratakehän sisälle jäävä korttelialue. Raviradantien itäpuolisilla alueilla on puistoalue, joka muodostaa osan ulkoilualueesta (PUA) ja puistoalue (P) merkinnät. Puistoalueen sisäpuolelle jää eläinten hautasmaa (HE). Kaavamuutosalueen lounaisosaan on merkitty puistoalue joka suojellaan luonnonsuojelulain nojalla.

Vuoden 2014 asemakaavan alueet näkyvät värillisinä korttelialueina. Korttelissa 35 on urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue merkitty (YU) merkinnällä, sen itäpuolella on pieni lähivirkistysalue (VL) merkinnällä.

Ote voimassa olevista asemakaavoista. Suunnittelualue on merkitty karttaan punaisella rajauksella.



3.4 Maanomistus

Suunnittelualueella kaupungin maanomistus näkyy kartalla harmaalla värillä, vihreällä vuokratut alueet.

3.5 Muut hankkeet, suunnitelmat, päätökset

Asemakaava työ on käynnistynyt Mikkelin ravirata Oy:n aloitteesta.

Viitteellinen kartta kaupungin maanomistuksista. Suunnittelualue on merkitty karttaan punaisella rajauksella

4. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

4.1 Vaikutusten arviointi

Kaavaprosessin aikana arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (MRL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutusten arviointi perustuu selvityksiin ja muuhun kaavoitustyön aikana saatuu tietoon.

Vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön aikana koko kaavaprosessin ajan ja se perustuu riittäviin lähtötilanteen tietojen selvittämiseen. Arvioidut vaikutukset kuvataan kaavaselostuksessa. Tässä työssä keskeisimpinä arvioidaan vaikutukset:

- yhdyskuntarakenteeseen
- luonto- ja maisema-arvoihin
- liikenteeseen
- virkistykseen

4.2 Lähtötietoina olemassa olevat selvitykset

Kaavahankkeen kannalta tärkeitä tausta-aineistoja ovat:

- Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavan aineistot, muun muassa:
 - Viherrakenne ja maisema
 - Luonto ja virkistys
 - Liikenne
 - Vesitalous

4.3 Kaavaa varten laadittavat selvitykset

Täydennetään tarvittaessa.

5. SUUNNITTELUTYÖN OSALLISET

Kaavoitusmenettelyn tulee perustua riittävään vuorovaikutukseen osallisten kanssa ja myös tätä kautta saatavaan asiantuntemukseen (MRL 1 §). Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Alla on lueteltu suunnittelutyön keskeiset osalliset:

- Kaavan ja sen vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yritykset ja elinkeinon harjoittajat
- Viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - Kaupungin hallintokunnat
 - rakennusvalvonta
 - ympäristöpalvelut
 - kaupunkiympäristö
 - Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (alueidenkäyttö ja kaavoitus)
 - Pohjois-Savon liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus ELY (liikenne)
 - Etelä-Savon maakuntaliitto
 - Etelä-Savon pelastuslaitos
 - Mikkelin vesilaitos
 - Etelä-Savon Energia oy
 - Suur-Savon Sähkö Oyj
 - teleoperaattorit

6. KAAVOITUKSESTA TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaava-suunnitelman nähtävillä olosta valmistelu- ja ehdotusvaiheissa ilmoitetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä sekä kaupungin verkkosivuilla (www.mikkeli.fi).

6.1 Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidetään nähtävillä 30 päivän ajan Mikkelin kaupungin verkkosivuilla sekä kaupunkisuunnittelun tiloissa. Tuona aikana osalliset voivat jättää mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaupunki voi tarvittaessa neuvotella Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY -keskuksen) kanssa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) riittävydestä ja toteuttamisesta. Osallisella on mahdollisuus esittää ELY -keskukselle neuvottelun käymistä OAS:n riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville. Jos suunnitelma on ilmeisen puutteellinen, ELY -keskuksen on viivytyksettä järjestettävä kunnan kanssa neuvottelu suunnitelman täydennystarpeiden selvittämiseksi. Neuvotteluun on kutsuttava esityksen tehnyt osallinen ja tarpeen mukaan ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaan asia liittyy (MRL 64 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnittelutyön aikana. Jos osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulee oleellisia muutoksia, niistä tiedotetaan erikseen.

Aloitusneuvottelu

Ennen kaavatyön käynnistämistä alueen taloyhtiöiden kanssa järjestetään tavoiteneuvottelu, jossa kuullaan alueen asukkaiden ajatuksia ja toiveita kaavatyöhön liittyen.

6.2 Kaavaluonnos, valmisteluvaiheen kuuleminen (tarvittaessa)

Kaavahankkeen sisällöstä ja/tai laajuudesta johtuen voi olla tarpeellista laatia ns. kaavaluonnos. Valmisteluvaiheen kuulemisessa kaavaluonnos ja sen valmisteluaineisto pidetään nähtävillä Mikkelin kaupunkisuunnittelussa sekä kaupungin verkkosivuilla vähintään 30 päivän ajan. Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta kuulutetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä.

Nähtävillä oloaikana osallisella on mahdollisuus antaa mielipide kaavaluonnoksesta (MRA 30 §). Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kunnan hallintokunnilta sekä muilta tarpeelliseksi katsottavilta osallisilta.

Yleisötilaisuus

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana järjestetään vuorovaikutteinen yleisötilaisuus, jossa esitellään kaavaluonnoksen materiaali. Tilaisuudessa osallisilla on mahdollisuus kommentoida ja arvioida kaavaratkaisua. Kommentit kerätään ylös ja huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa. Tilaisuuden ajankohdasta tiedotetaan kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen yhteydessä.

6.3 Kaavaehdotus

Kaavaluonnosta tarkistetaan saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta asemakaavaehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtäville Mikkelin kaupunkisuunnitteluun sekä kaupungin verkkosivuille 30 päivän ajaksi. Nähtävillä oloaikana osallisella on mahdollisuus antaa muistutus (MRA 27 §). Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kunnan hallintokunnilta sekä muilta tarpeelliseksi katsottavilta osallisilta. Saatua palaute otetaan huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa hyväksymiskäsittelyä varten. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Yleisötilaisuus

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana järjestetään luonnosvaiheen yleisötilaisuutta vastaava avoin tilaisuus, jossa esitellään kaavaehdotuksen materiaali. Tilaisuuden ajankohdasta tiedotetaan kaavaehdotuksen nähtäville asettamisen yhteydessä.

6.4 Hyväksymisvaihe ja muutoksenhaku

Asemakaavan hyväksyy Mikkelin kaupunkiympäristölautakunta, kaupunginhallitus tai kaupunginvaltuusto. Hyväksymisestä päätetään Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen perusteella ja kun tiedetään hankkeen lopullinen laajuus. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67 § ja MRA 94 §:n mukaisesti. Kaavaehdotuksesta muistutuksen jättäneille ja siinä yhteydessä osoitteensa ilmoittaneille annetaan vastine. Kaavan hyväksymispäätös lähetetään heille, jotka ovat sitä pyytäneet. Asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla päätöksestä Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Mikäli valituksia kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä ei jätetä, kaava saa lainvoiman 30 vuorokauden kuluttua Mikkelin kaupunginvaltuuston päätöksestä.

6.5 Viranomaisyhteistyö

Kaavaprosessin aloitusvaiheessa toimitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi viranomaisosallisille ja tarvittaessa järjestetään Mikkelin kaupungin ja Etelä-Savon ELY-keskuksen kanssa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. Kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asianomaisilta viranomaisilta. Ehdotusvaiheessa järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Tarvittaessa kaavatyön edetessä järjestetään työneuvotteluja viranomaisten kanssa.

7. ALUSTAVA AIKATAULU

Kunkin kaavavaiheen osallistumismahdollisuudet on kuvattu edellisessä luvussa. Alla on esitetty kaavan tavoiteaikataulu, jota päivitetään tarvittaessa:

VALMISTELUVAIHE

12 / 2020 Vireille

12 / 2020 - 01 / 2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä

LUONNOSVAIHE (tarvittaessa)

5-6 / 2021 Kaavaluonnos nähtäville

EHDOTUSVAIHE

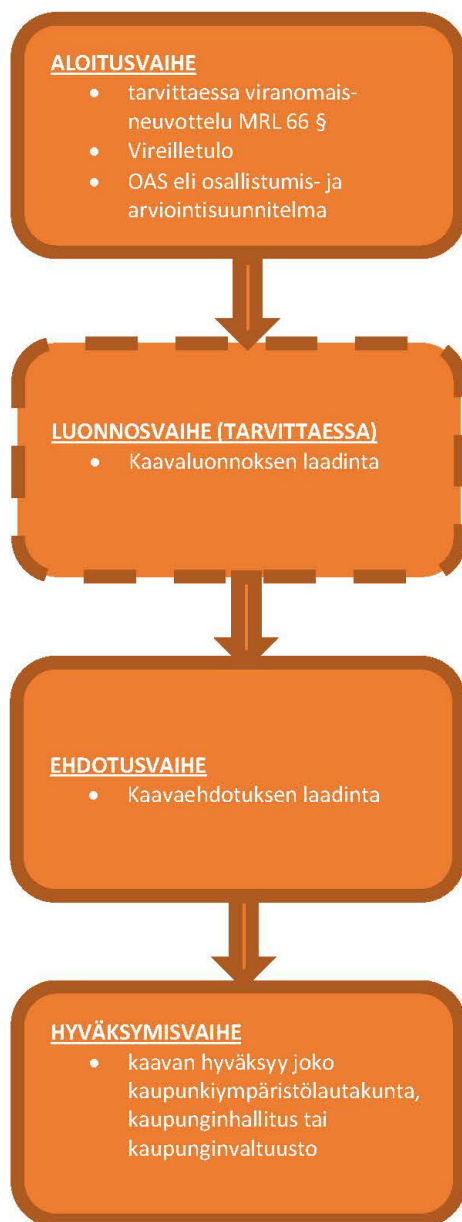
09-10 / 2021 Kaavaehdotus nähtäville

HYVÄKSYMINEN

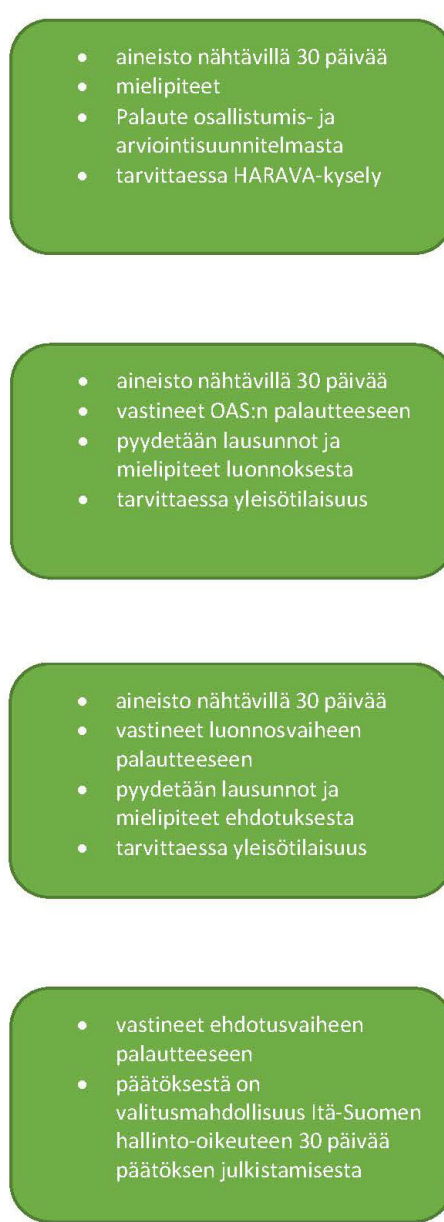
1-2 / 2022 Kaavan hyväksyminen

Yleisötilaisuuksia järjestetään tarvittaessa ja koronatilanteen sen salliessa.

KAAVOITUSPROSESSI



VUOROVAIKUTUS



Yhteystiedot

MIKKELIN KAUPUNKI

Verkkosivut: www.mikkeli.fi

Ilkka Tarkkanen

Kaupunginarkkitehti

Maaherrankatu 9-11,

50101 MIKKELI

etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

p. 050-311 7130