

MIKKELIN KAUPUNKI

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelupalvelut

PL 33, 50101 Mikkeli

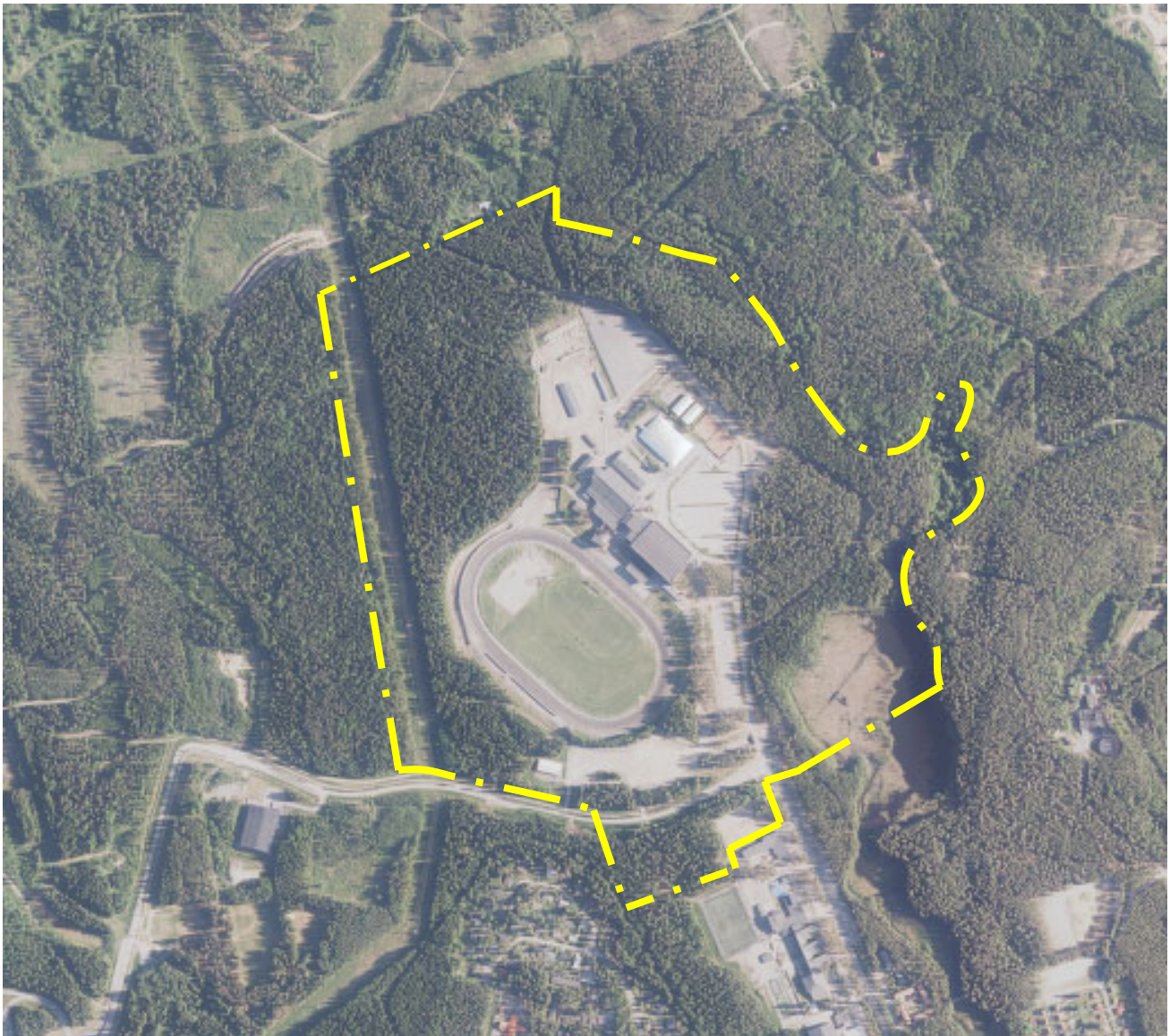
Ville Nykänen

puh. 0401294114

e-mail: vile.nykanen@mikkeli.fi

RAVIRATA ASEMAKAAVAN SELOSTUS / Luonnos

VIREILLE TULOSTA ILMOITETTU	16.12.2020
KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT	17.1.2023 §11
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT ALUSTAVASTI	
NÄHTÄVILLÄ	
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	
LAINVOIMAINEN	



Tiivistelmä:

Tausta:

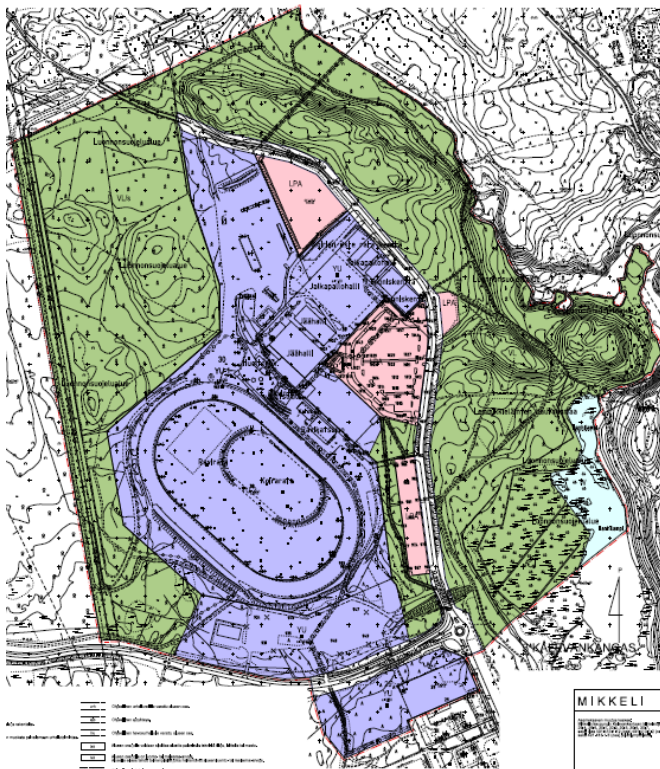
Raviradan alueen asemakaava on peräisin 80-luvulta, eikä se enää vastaa kaikilta osin nykytilannetta. Alueen toimijoille on ilmaantunut tarpeita toimintojen kehittämiseksi ja voimassaoleva vanha kaava ei niitä täysin mahdollista.

Tavoite:

Kaavatyön tavoitteena on kartoittaa alueen tämän hetkiset ja tulevat toiminnot ja mahdollistaa niiden toimintaedellytykset ja kehittymismahdollisuudet maankäytön näkökulmasta. Kaavalla huomioidaan myös aluetta ympäröivä luonnonympäristö ja muut alueen ominais- ja erityispiirteet.

Kaavaratkaisu:

Kaavaratkaisussa alueiden kaavamerkinnot on osaltaan tarkistettu ja nykyaikaistettu. Kortteleiden ja korttelialueiden rajoja, kerroslukuja ja rakennusoikeuksien määriä on muutettu vastaamaan nykyisiä toimintoja ja tulevaisuuden laajennustoiveita. Etelässä oleva Y-korttelialue on muutettu YU:ksi ja sitä on laajennettu länteen. Ravirata Oy:n hallinnoiman alue on osoitettu YU-1 merkinnällä ja sen keskelle on osoitettu tek/emt aluevaraus mahdollistamaan alueelle sijoittuvaa mastoa tai muuta aluetta palvelevaa teknistä rakentamista. Alueelle on osoitettu ohjeellinen aluevaraus mahdollisesti siirrettävälle ensilumenladulle.



Ote asemakaavaluonnoksesta



Otteet vuosien 1981 ja 2014 asemakaavoista

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	3
1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	3
LÄHTÖKOHDAT	3
2 Selvitys suunnittelun oloista	3
2.1 Alueen yleiskuvaus.....	3
2.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö	4
2.3 Rakennettu ympäristö.....	5
2.4 Maanomistus	7
2.5 Suunnittelutilanne	7
2.6 Maakuntakaava	7
2.7 Yleiskaava	7
2.8 Asemakaava.....	7
2.9 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	7
ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	7
3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	7
4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	7
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö	7
4.2.1 Osalliset	7
4.2.2 Vireilletulo	7
4.2.3 Osallistumien ja vuorovaikutusmenettelyt.....	7
4.2.4 Viranomaisyhteistyö.....	8
4.3 Asemakaavan tavoitteet	8
4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	8
4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	8
4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	8
4.4.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	8
ASEMAKAAVAN KUVAUS	9
5.1 Kaavan rakenne	9
5.1.1 Mitoitus.....	9
5.1.2 Palvelut	9
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet.....	9
5.3 Aluevaraukset.....	9
5.3.1 Korttelialueet	9
5.3.2 Muut alueet	10
5.4 Kaavan vaikutukset	10
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	10
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	11
5.4.3 Muut vaikutukset	12
5.5 Ympäristön häiriötekijät	12
5.6 Kaavamerkinnot- ja määräykset	12
5.7 Nimistö.....	12
ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	12
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	12
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	12
6.3 Toteutuksen seuranta.....	12

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Mikkelin 3. kaupunginosan Kalevankankaan kiinteistöjä 29-4, 29-6, 30-1, 30-2, 30-5, 30-6, 30-7 sekä tilaa 491-413-1-12 (osa) 491-413-1-2 (osa) sekä 491-413-1-6 (osa).

- **Kaavan työnimi:** "Raviradan asemakaava"
- **Kaavan tunnus:** 0998
- **Kaavan DNRO:** MliDno-2020-2544
- **Kaavan laatija:** Ville Nykänen, kaavoitusinsinööri

Kaavaselostus koskee 5.1.2023 päivättyä karttaa asemakaavanmuutoksesta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Mikkelin Kalevankankaalla n. 2 kilometriä keskustasta luoteeseen.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on "Raviradan asemakaava".

Kaupunki on investoinut viime vuosina vahvasti alueen kehittämiseen. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on vahvistaa raviradan ja sen ympäristön liikunta- ja urheilupalveluiden toimintaedellytyksiä, tutkia ja edistää tarvittavia liikenteellisiä järjestelyitä ottaen huomioon alueen virkistys-, luonto- ja maisema-arvot.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Ote ajantasa-asemakaavasta
3. Kaavakartta
4. Tilastolomake
5. Luontoselvitys, Faunatica 2022
6. Kartta ensilumenladun esitetystä reitistä (kkltk 3.5.2022 §65)

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Kantakaupungin osayleiskaavan 2040 selvitysaineisto
- Hanhilammen luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma
- Hanhikankaan pohjavesialueen suojelusuunnitelma 2021
- Kalevankangas nyt ja tulevaisuudessa, 2020 kysely
- Mikkelin pohjoinen kehäväylä selvitysraportti, 2018
- Liito-orava- ja kangasvuokkoselvitys, Enviro 2018
- Ensilumenlatu siirtoselvitys, 2022

LÄHTÖKOHDAT

2 Selvitys suunnittelun oloista

2.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on 1960-luvulla rakennetun Mikkelin raviradan ympäristöä. Raviradan ympärille on sijoittunut monipuolisesti liikuntapalveluja, kuten Mikkelin jäähalli, jalkapallohalli ja Saimaa stadiumi. Suunnittelualue käsittää myös raviradan ympäröiviä metsäalueita. Idästä alue rajautuu Tampinjokeen, Hanhijokeen ja Hanhilampeen, etelästä Kalevankankaantiehen sekä eteläpuoleiseen metsäalueeseen, lännestä suojeltuun metsään sähkölinjan varressa. Rajauksessa on pyritty mukailemaan suunnittelualueen kiinteistörajoja raviradan ympärillä.

Kalevankankaan alue on luonto- ja virkistysarvoiltaan kaupunkilaisille tärkeää aluetta.

2.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö

Alue on metsävaltaista taajaman reuna-aluetta. Alue on suurelta osin rakennettua, mutta sitä reunustaa monilta paikoin varsin luonnontilaisia metsäalueita.

Luonnon monimuotoisuus

Alueella jo olevat luonnonsuojelualueet säilyvät kaavassa ennallaan, joten niiden lajikirjoja ja olosuhteita ei selvitetä kaavatyön yhteydessä tarkemmin. Alueen eteläosan luontoarvot selvitettiin kaavatyön aikana, eikä alueella tavattu direktiivilajeja. Ainut huomio laaditussa selvityksessä oli eteläosan liito-aravalle varattu viherkäytävä, johon suunnittelualue osin etelässä rajautuu.

Pienilmasto

Suuret rakennukset ja avarat urheilu- ja parkkialueet voivat lisätä tuulisuuden tunnetta paikallisesti. Suuret asfaltoidut parkkialueet voivat lämmentä auringosta ja aiheuttaa paikallisesti paahteisuutta.

Vesistöt ja vesitalous

Alueella sijaitsee Hanhilampi ja sen länsipuolella sijaitseva soinen alue. Itäosassa alue rajautuu Tampinjokeen ja Hanhijokeen. Alueen itäpuolella sijaitsee Hanhikankaan pohjavesialue, joka toimii merkittävänä osana Mikkelin kaupungin juomaveden tuotantoa. Alueen eteläpuolitse kulkee Siekkilänjoki.

Maa- ja metsätalous

Alueella on hevosurheiluun liittyvää tallitoimintaa tapahtumien aikana ja tallitoiminnan sijoittamista alueelle on suunniteltu.

Luonnonsuojelu

Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä on useampia luonnonsuojelualueita. Luonnonsuojelualueet on esitetty alla olevassa kuvassa (Kuva 1).

Alueen luoteisosassa on Raviradan säästömetsäksi nimetty luonnonsuojelualue, se on pinta-alaltaan 13,3 hehtaaria. Alue on luonnontilaista kuusimetsää.

Alue rajautuu osittain idästä Hanhilammen luonnonsuojelualueeseen. Hanhilammen luonnonsuojelualue on yhteensä 28 hehtaarin suuruinen, se jatkuu suunnittelualueen itä puolelle. Alueesta noin 10 hehtaaria sijoittuu suunnittelualueelle. Hanhilammen alue on myös natura-aluetta, jonka rajaus on suojelualueen rajauksen mukainen. Hanhilammen oloja on kuvailtu tarkemmin vuonna 2021 laaditussa Hanhilammen luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelmassa.

Lisäksi alue rajautuu luoteesta Karkialammen luonnonsuojelualueisiin, jotka ovat yhteispintaaloiltaan n. 10 ha.



KUVA 1 Kalevankankaan luonnonsuojelu alueet numeroituna 1-3. 1) Raviradan säästömetsä 2) Hanhilammen luonnonsuojelualue (ja natura-alue) 3) Karkialammen luonnonsuojelualue

2.3 Rakennettu ympäristö

Alueella on suuria urheilua palvelevia rakennuksia.

- Raviradan päärakennus
- Saimaa stadiumi
- Jäähalli
- Jalkapallohalli
- Palloiluhallit ja niiden viereiset tenniskentät

Alueelle on suunnittelutyönaikana sijoittumassa padelhalli Kalevankankaantien ja Raviradantien kiertoliittymän tuntumaan Y-korttelialueelle päiväkodin viereen. Alueella ei ole asumiseen tarkoitettuja rakennuksia. Alueella on kattavasti liikuntapalveluja sekä tapahtumia ja kokouksia palvelevia tiloja. Alueen eteläpuolella on Päiväkoti ja Kalevankankaan koulu.

Yhdyskuntarakenne

Yhdyskuntarakenteellisesti alue kuuluu keskustan reunavyöhykkeeseen ja autovyöhykkeeseen.

Kaupunki- / taajamakuva

Alue on mäntykankaalle rakentunutta kaupungin reuna-alueita, jolle on aikojen saatossa keskittynyt liikuntapalveluja. Tämän tyyppiselle alueelle on tyypillisesti sijoittunut suuria parkkialueita sekä suuria hallimaisia rakennuksia.

Asuminen

Alueella ei ole asumiseen tarkoitettuja rakennuksia. Alueella ei ole asukkaita.

Suunnittelualueita lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat suunnittelualueen pohjoispuolella ja etelässä Siekkilänjoen toisella puolella alkaa Siekkilän asuinalue.

Palvelut

Alueella on laajalti liikuntaan ja urheiluun liittyviä palveluja. Lisäksi alueella on ravintola-kahvio Saimaa Stadiumin yhteydessä. Alueen eteläpuolella on päiväkotia, peruskoulu, ammattikoulu ja hotelli. Muutoin alue tukeutuu pitkälti Mikkelin keskustan palveluihin.

Työpaikat, elintoiminta

Alueelle on sijoittuneet urheilupalvelut luonnollisesti työllistävät ihmisiä ja ne ovatkin alueen pääelinkeino. Alueen läheisyydessä lounaassa on vapaita yritystontteja. Joista osalle onkin jo sijoittunut toimintaa.

Virkistys ja liikunta

Suunnittelualue sijoittuu kaupunkilaisille tärkeään luonnon läheiseen ulkoilu- ja virkistystoimintaympäristöön. Alueella on hyvin monipuolisesti liikunta- ja urheilumahdollisuuksia. Kalevankankaan ulkoilureitistö polkuverkostoinen on erityisen tärkeää liikunta ja virkistys arvoiltaan. Talvella reitistö luo erinomaiset puitteet mm. maastohiihdolle.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueella ei ole arvokkaita kulttuuriympäristöjä tai kulttuuriympäristökohteita (Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta).

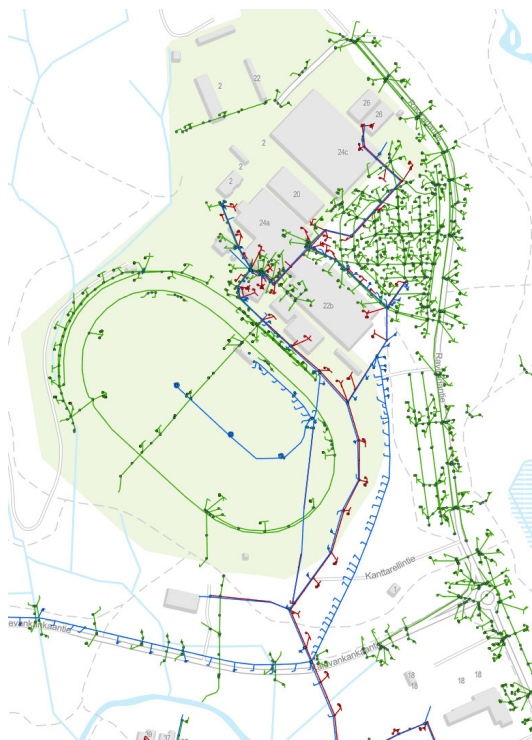
Muinaismuistot

Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä (muinaisjäänösrekisteri).

Liikenne

Liikennöinti alueelle tapahtuu pää-asiaassa etelästä Raviradantien ja lännestä Kalevankankaantien kautta.

Tekninen huolto



Kuva 2 Ote alueen johtokartasta

Alueen vesihuolto tapahtuu etelän suunnasta. Alueella on runsaasti sadevesiviemäreitä (vihreällä).

Raviradan länsipuolelta tulee alueelle voimajohto, joka palvelee alueen sähköntarvetta.

Kaukolämpöjohto tulee alueelle etelästä Raviradantien linjauksen mukaisesti.

Erityistoiminnat

Alueella järjestetään suuria tapahtumia ja messuja, kuten Raveja ja SM-liigapelejä.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kalevankangas on tärkeä pohjavesialue. Kalevankankaalla sijaitsee Hanhikankaan vedenottamo n. 500 metriä suunnittelualueelta itään.

Sosiaalinen ympäristö

Alueella järjestettävät tapahtumat toimivat ihmisten kohtaamispaikkana.

2.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa pois lukien voimalinjan alla oleva alue (491-413-1-6) suunnittelualueen länsilaidassa, jonka omistaa valtio. Raviradan, Saimaa Stadiumin ja jäähallin tarvitsemat määräalat ovat tahoilleen vuokrattuina.

2.5 Suunnittelutilanne

2.6 Maakuntakaava

Katso osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liite 2).

2.7 Yleiskaava

Katso osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liite 2).

2.8 Asemakaava

Katso osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liite 2).

2.9 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- maakuntakaava, yleiskaava ja lähiympäristön kaavatilanne on esitelty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa
- Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys 2017
- pohjakartta
- suojelupäätökset (luonnonsuojelualueet)
- Mikkelin kaupungin maapoliittinen ohjelma
- alueelle lähtökohtavaiheissa laaditut tai aikaisemmat selvitykset
Tarvittaessa lisäselvityksiä

ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Aluetta koskeva asemakaava on vuodelta 1981 ja alueelle katsottu ilmaantuneen tarpeeksi päivitystarpeita kaavan ajantasaistamiseksi.

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistynyt Ravirata Oy:n aloitteesta.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osalliset selviävät osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, [liite 2](#).

4.2.2 Vireilletulo

Katso Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, [liite 2](#).

4.2.3 Osallistumien ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavoitustyö järjestetään siten, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta kaavan laadinnan eri vaiheissa.

Osallisten informoiminen ja kuuleminen aloitettiin laatimalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävissä kaupunginvirastolla sekä kaupungin kotisivuilla koko kaavoitusprosessin ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

Luettelo osallisista sekä osallisten mahdollisuudet osallistua kaavan laadintaan sekä alustava aikataulu on kuvattu kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 1).

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

MRA 66§.

Valmisteltaessa muuta kaavaa, joka koskee valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita tai joka muutoin on yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten, luonnonarvojen tai kulttuuriympäristön kannalta erityisen merkittävä taikka valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, on oltava yhteydessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, seudullisten ja muiden keskeisten tavoitteiden selvittämiseksi.

Viranomaisyhteistyö järjestetään tarvittaessa työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupunki on panostanut alueen kehittämiseen vuosien saatossa erilaisin hankkein ja tämä kaava pyrkii mahdollistamaan alueen jatkojalostuksen kohti yhä toimivampaa kokonaisuutta, kuitenkin alueen luonto-, maisema- ja virkistysarvojen puitteissa.

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaavalla on tarkoitus ajantasaistaa alueen asemakaava rakennusoikeuksien, korttelialuerajauksien ja muiden määräysten osalta. Kaavalla halutaan vahvistaa ensilumenladun sijoittuminen alueelle, jos tai kun latuhanke aikanaan hyväksytään (ks. liite 7). Kaavassa varataan yhteys mahdolliselle pohjoiselle kehätielle.

Osallisten tavoitteet

Saimaa Stadiumi haluaa laajentaa hieman etelään ja katolle. Ravirata Oy haluaa, että kaavalla tarkistetaan aluetta koskevan kaavamääräyksen ajantasaisuus.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kaavalla halutaan säilyttää ja kehittää alueen asemaa paikallisesti tärkeitä virkistys-, liikunta- ja urheiluarvoja. Raviradan aluetta ympäröi luonto ja luonnonsuojelualueet, kaavalla halutaan turvata luontoarvojen säilyminen.

4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Prosessin aikana ilmeni tarve pienimuotoiselle tekniselle rakentamiselle Raviradan alueella, tälle varataan määrä-ala kaavassa.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.4.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Alueelle ei laadittu useampaa kaavaluonnosvaihtoehtoa.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavassa osoitetaan urheilupalveluiden korttelialueita (YU, YU-1 ja YU-2), autopaikkojen korttelialueita, lähivirkistysalueita ja vesialue. Korttelialueet ovat jo olemassa olevia rakentuneita alueita, joiden kaavamerkintää muutetaan ajantasaisemmaksi.

Osa alueiden luonnonympäristöistä on suojeltu lisämerkinnällä s (VL/s) tai osa-alueeltaan merkinnällä ls. Suunnittelualueelle on laadittu selvitys ensilumenladun siirtämisestä Rantakylästä Kalevankankaalle. Suunnitelma oli kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä toukokuussa, mutta esitys hylättiin taloustilanteeseen vedoten. Kaava mahdollistaa esityksen mukaisen latuhankkeen, kun sellainen aikanaan tulee uudelleen käsittelyyn.

5.1.1 Mitoitus

Alueen pinta-ala on noin 90 ha josta 36 prosenttia osoitetaan urheilupalveluille ja noin puolet lähivirkistysalueille. Luonnosvaiheessa potentiaalista rakennusoikeutta jo rakennettuun rakennuskantaan nähden on käyttämättä 82700 k-m².

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]
Yhteensä	89,7185	100,0
Y yhteensä	32,1879	35,9
V yhteensä	47,1971	52,6
L yhteensä	8,6994	9,7
W yhteensä	1,6341	1,8

Taulukko 1 Kaavan käyttötarkoitusalueiden laajuudelliset suhteet.

5.1.2 Palvelut

Asemakaavalla muodostuu uusia urheilupalvelujen korttelialueita, tai jo olemassa olevien alueiden ominaisuudet muuttuvat.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet

Alueen toteutumista valvoo Mikkelin kaupungin eri vastualueet ja hankkeen sitä edellyttäessä kuullaan tapauskohtaisesti kulloinkin vastuussa olevaa viranomaista.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Alueen pääkäyttötarkoitukseksi muodostuu kaavalla urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YU ja Hevosurheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YU-1. Raviradan sisään jäävä alue on osoitettu YU-2 merkinnällä ja sille ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Muilla YU-alueilla rakennusoikeudet on osoitettu alueesta riippuen tehokkuusluvulla $e=0.2-1$. Kerrosluvut on nostettu kolmeen (III). Alueille on kaavassa osoitettu ohjeellisia johtoja ja ulkoilureittejä. Kalevankankaantien varteen on jätetty rakennusalaviivalla 10 metriä tilaa puille ja istutuksille. YU-1 alueella rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.2$ ja kerrosluku on alueelle tyypillinen kolme (III). Lisäksi YU-1 alueelle on osoitettu ohjeellisia johto- ja ulkoilureittivarauksia ja alueenosa aluetta palvelevalle tekniselle rakentamiselle tai mastolle (tek/emt). Aluetta ympäröiville lähivirkistysalueille on osoitettu suojelumerkintöjä s ja ls. Virkistysalueille on varattu ohjeelliset sijainnit ulkoilureiteille ja johdoille. Kaavassa on osoitettu neljä autopaikkojen korttelialuetta, alueet palvelevat alueen pysäköinnintarpeita.

5.3.2 Muut alueet

Aluetta suurelta osin reunustaa lähivirkistysalueet. Itäisellä lähivirkistysalueella on merkitty ls-suojelumerkinnällä alue. Itäiselle alueelle on merkitty ohjeellisena ulkoilureittejä sähkölinja ja ajoyhteys alueen pohjoispuolella asuville. Alueen lounaisosassa sijaitsevalle lähivirkistysalueelle on merkitty ohjeelliset ulkoilureitit ja johdon sijainti. Luoteisnurkassa sijaitseva luonnonsuojelualue on suojeltu s-lisämerkinnällä alueelle ei ole olemassa olevan ajoyhteyden vahvistamisen lisäksi osoitettu muita merkintöjä.

Hanhilampi on merkitty kaavakarttaan vesialueena, vesialue on ls-merkinnän sisällä.

Suunnittelualueen läpi etelä pohjoissuunnassa kulkevalle Raviradantielle varataan koko matkalta 25 metrin levyinen alue, jotta yhteys mahdollisuus yleiskaavan mukaiselle pohjoiselle kehätielle säilyy. Tie jatkuu alueelta pohjoiseen luonnonsuojelualueella ajoyhteytenä. Kalevankankaan tien ja raviradan tien risteyksessä olevalle kiertoliittymälle on kaavassa varattu reilusti tilaa. Kalevankankaantien katualueen rajauksessa on käytetty 35 metrin levyistä käytävää.

5.4 Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavahankkeen edetessä, tässä vaiheessa arvioidaan kaavan vaikutuksia kaavaluonnoksen pohjalta.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava mahdollistaa alueen täysivaltaisemman rakentumisen ja luontevaksi osaksi kaupungin reuna-alueen rakennettua ympäristöä.

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Alueella ei asu väestöä, eikä väestön määrä alueella kasva kaavan myötä, joten kaavalla ei ole vaikutusta edellä mainittuihin.

Yhdyskuntarakenne

Kaava täydentää nykyistä yhdyskuntarakennetta, eikä yhdyskuntarakenne ei laajene kaavan myötä, ei vaikutusta.

Kaupunkikuva

Kaava mahdollistaa uusien rakennusten rakentumisen ja alueen kehittymisen. Uudet mahdolliset rakennukset ovat osa jo rakentunutta urheilupalvelualueelle ominaista ympäristöä. Kaavalla ei ole suurta vaikutusta kaupunkikuvaan.

Asuminen

Kaava-alueella eikä sen välittömässä läheisyydessä ole asutusta, joten kaavalla ei ole vaikutusta asumiseen alueella tai sen läheisyydessä.

Palvelut

Kaavalla on positiivisia vaikutuksia palvelujen kehittymisen alueella.

Työpaikat, elintoiminta

Kaava mahdollistaa uusien toimintojen sijoittumisen alueelle, joten kaavalla on positiivisia vaikutuksia alueen työpaikkojen lisääntymiselle ja elinkeinotoiminnalle.

Liikenne

Liikenne alueella voi kaavan myötä hieman lisääntyä mahdollisten uusien rakennusten ja toimintojen myötä. Alueen liikenteelliset järjestelyt on mitoitettu jo entuudestaan soveltumaan

kaavan mahdollistamaa maankäyttöön.

Virkistys

Kaavalla on positiivisia vaikutuksia alueen virkistysarvoille. Kaavalla vahvistetaan liikunta verkoston sijoittuminen alueelle ja mahdollistetaan uusien virkistys toimintojen sijoittumista alueelle.

Liikunta

Kaava mahdollistaa uusien toimintojen sijoittumisen alueelle. Kaavalla on myönteisiä vaikutuksia alueen liikuntapalveluihin.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueelle ei ole tiedossa olevia kulttuuriympäristöjä tai muinaismuistoja, ei vaikutusta.

Tekninen huolto

Kaavan myötä alueelle rakentuu uusia teknistä huoltoa palvelevia rakennuksia rakenteita ja johtoja.

Erityistoiminnat

Ei vaikutusta.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaavalla ei sallita toimintoja ympäristöltään herkimmille alueille ja kaavassa määrätään hulevesien käsittely alueilla, joten vaikutukset jäänevät vähäisiksi.

Sosiaalinen ympäristö

Kaava sallii uusien palvelujen ja kohtaamispaikkojen synnyn alueelle, joka yhteisöllistää ihmisiä mahdollisesti jopa koko Mikkelin laajuudessa.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, maisemakuva

Alueen puusto ja kasvillisuus harvenee korttelialueilla, joille kohdistuu rakentamista mutta muilta osin alue pysyy metsävaltaisena taajaman reuna-alueena, ei vaikutusta.

Luonnonolot

Vaikutukset luonnonoloihin ovat vähäiset.

Luonnon monimuotoisuus

Alueille, joille kaavan myötä tulee muutospainetta, luontoarvot on selvitetty ja suojeltavia lajeja ei selvityksissä havaittu, ei vaikutusta.

Pienilmasto

Alueen puusto harvenee paikallisesti ja suuret rakennusmassat voivat lisätä tuulisuutta ja varjoisuutta. Uudet pinnoitetut alueet voivat lisätä ajoittaista paahteisuutta.

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueen hulevesien käsittelyyn on kiinnitetty kaavamääräyksissä huomiota mutta vuotuiset sulamisvedet voivat aiheuttaa joitakin vaikutuksia alueelta pois virtaaviin vesiin.

Maa- ja metsätalous

Ei vaikutusta.

Luonnonsuojelu

Alueen luonnonsuojelualueet pysyvät kaavassa ennallaan, ei vaikutusta.

5.4.3 Muut vaikutukset

Vaikutukset täydentyvät suunnittelutyön edetessä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Täydennetään kaavatyön edetessä.

5.6 Kaavamerkinnt- ja määräykset

Liite 3 näyttää asemakaavaluonnoksen. Merkinnt noudattavat pääosin ympäristöministeriön ohjeita.

5.7 Nimistö

Kaavassa käytetään jo olemassa olevaa nimistöä.

ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaava voidaan alkaa toteuttamaan, kun se on saanut lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutumista valvoo Mikkelin kaupungin osa-alueittain vastuussa olevat toimielimet mm. rakennusvalvonta, kaupunkisuunnittelu, ympäristöpalvelu ja liikuntapalvelu.

Ville Nykänen
kaavoitusinsinööri

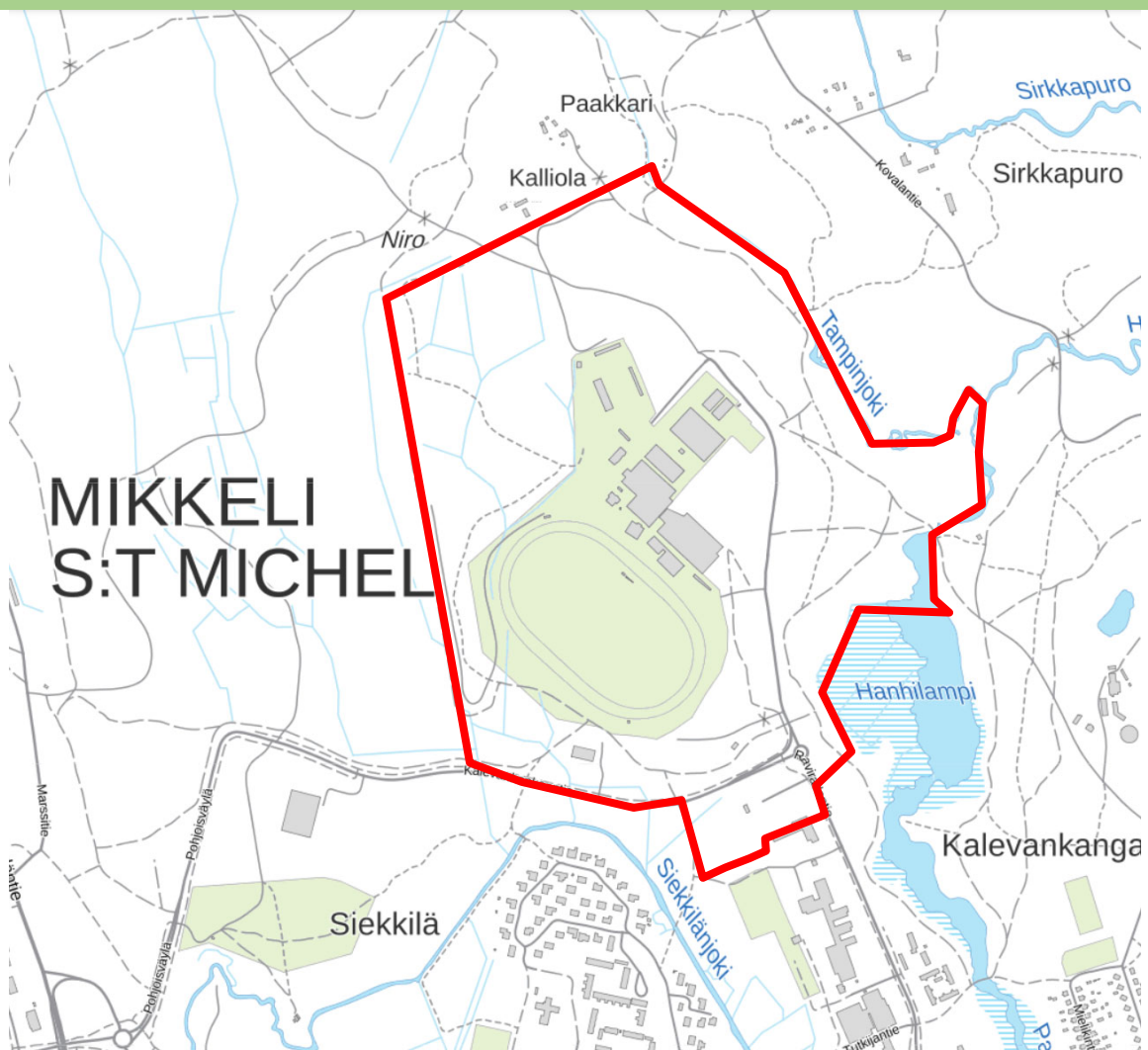
Kalle Räinen
kaavoituspäällikkö

MliDno-2020-2544 (10 02 03)

Mikkelin kaupunki**MIKKELI****RAVIRATA / ASEMAKAAVAMUUTOS****Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

5.1.2023

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



Kuva 1 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. Rajaus pohjautuu pitkälti asemakaavan n:o 529 rajoihin.

2. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TARKOITUS JA TAVOITTEET

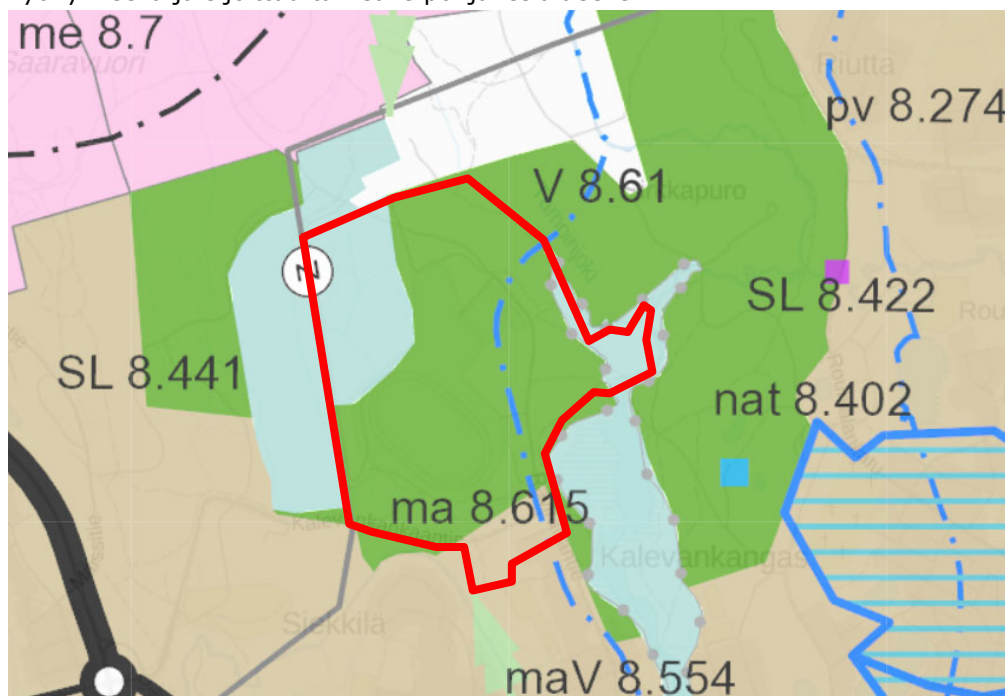
Asemakaavan muutoksen tavoitteena on vahvistaa raviradan-, liikunta- ja urheilupalveluiden toimintaedellytyksiä, tutkia ja edistää tarvittavia liikenteellisiä järjestelyitä sekä turvata alueen luonto- ja maisema-arvot.

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 alueelle on rakentunutkin uusi palloiluhalli. Keinolumenladun siirtämistä alueelle suunnitellaan. Lisäksi alueelle on ilmaantunut joitakin muita kehitysideoita, joihin kaava pyrkii vastaamaan.

3. NYKYINEN SUUNNITTELUKILANNE

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 suoja-vyöhykkeellä ja sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle.

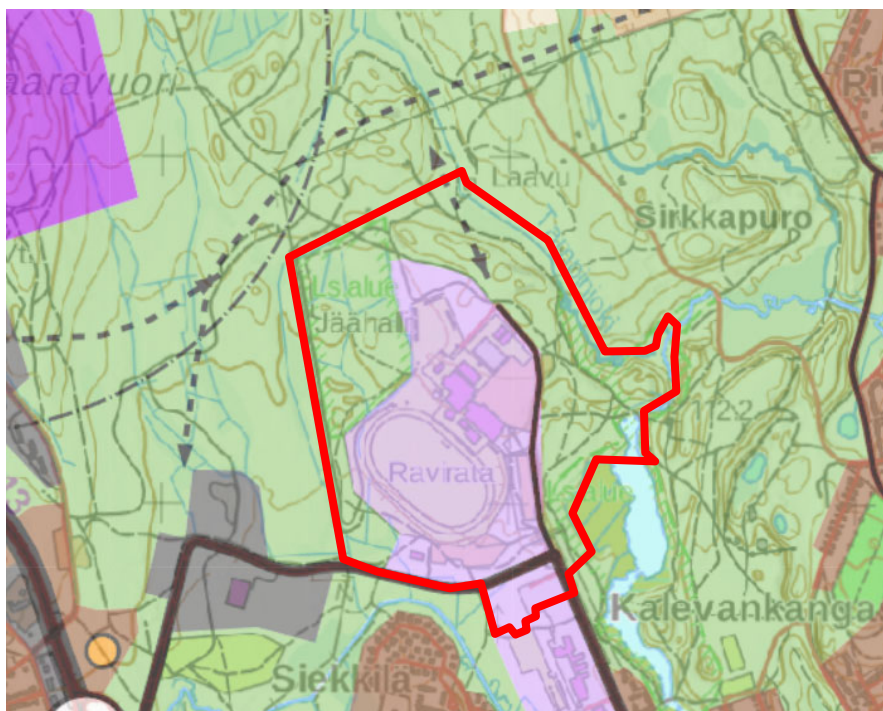


Kuva 2 Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on merkitty karttaan punaisella rajauksella.

3.2 Yleiskaava

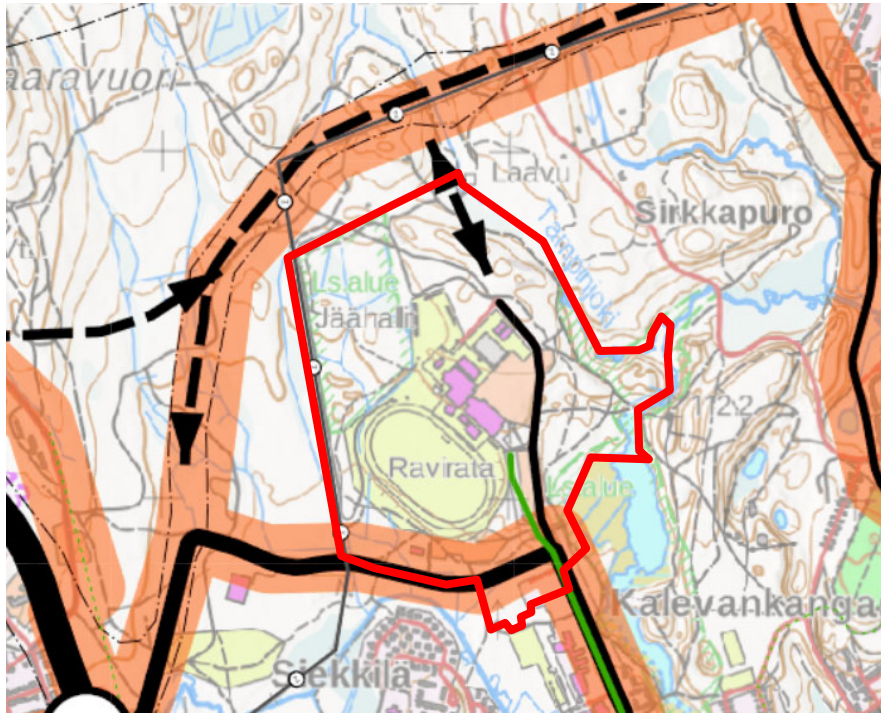
Alueella on voimassa vuonna 2019 hyväksytty Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040. Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava koostuu seitsemästä oikeusvaikutteisesta teemakartasta.

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.



Kuva 3 Ote Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavan Yhdyskuntarakenteen ohjaus -teemakartasta.

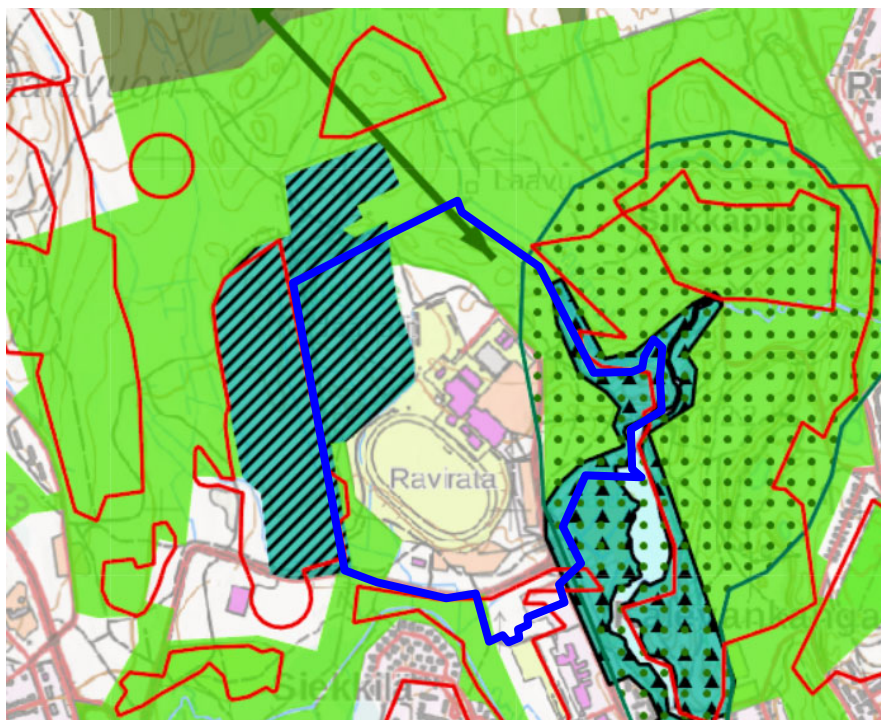
Liikenne ja verkostot -teemakartalla Mustalla katkoviivanuolella on osoitettu Kehätie ja yhteystarve sille. Vihreällä on osoitettu pyöräilyn pääreitit ja oranssilla joukkoliikenneväylät.



Kuva 4 Ote Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavan Liikenne ja verkostot -teemakartasta.

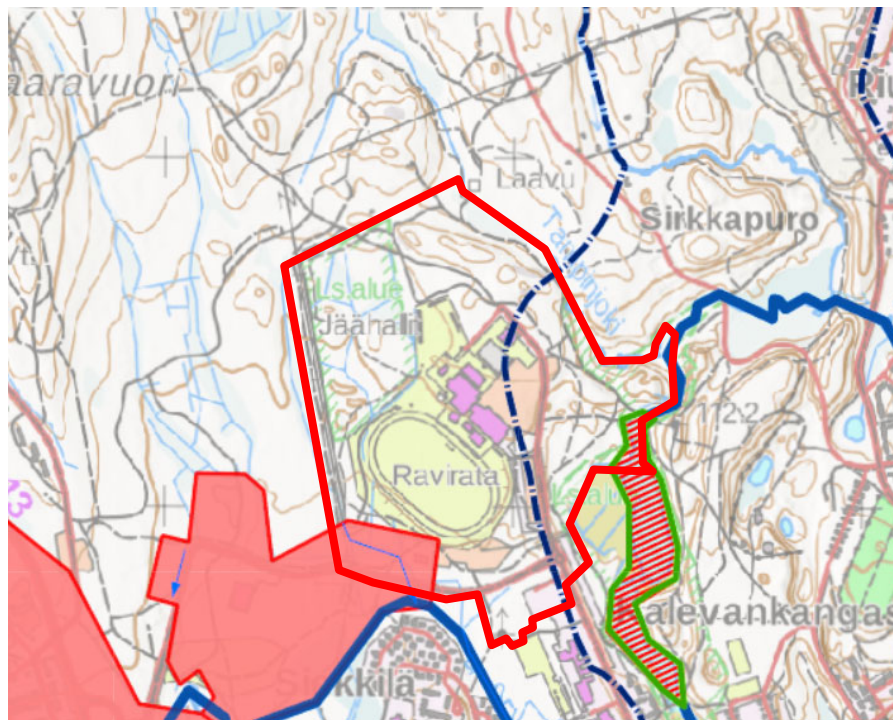
Viherrakenne -teemakartalla kaava-alueen raja-
 us on esitetty sinisellä.

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 virkistyneen kannalta tärkeitä viher- ja vesiympäristöjä. Vihreällä nuolella osoitetaan viheryhteydet. Punaisella rajauksella on osoitettu kohteet joilla sijaitsee luontoarvoja.



Kuva 5 Ote kantakaupungin osayleiskaavan viherrakenne -teemakartasta.

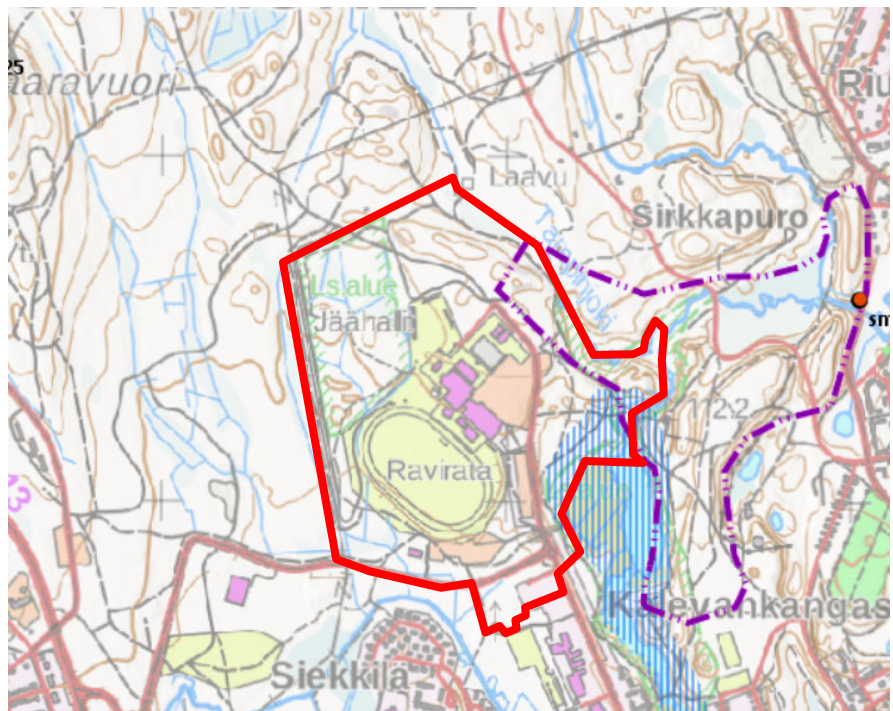
Vesitalous -teemakartalla alueet joilla hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota on merkitty vaaleanpunaisella. Hulevesien valumasuunta on esitetty sinisillä nuolilla. Vihreällä rajauksella osoitetaan hulevesien painealue eli alueet joissa hulevedet lisäävät riskiä vesistön pilaantumiseen.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



Kuva 6 Ote kantakaupungin osayleiskaavan vesitalous -teemakartasta.

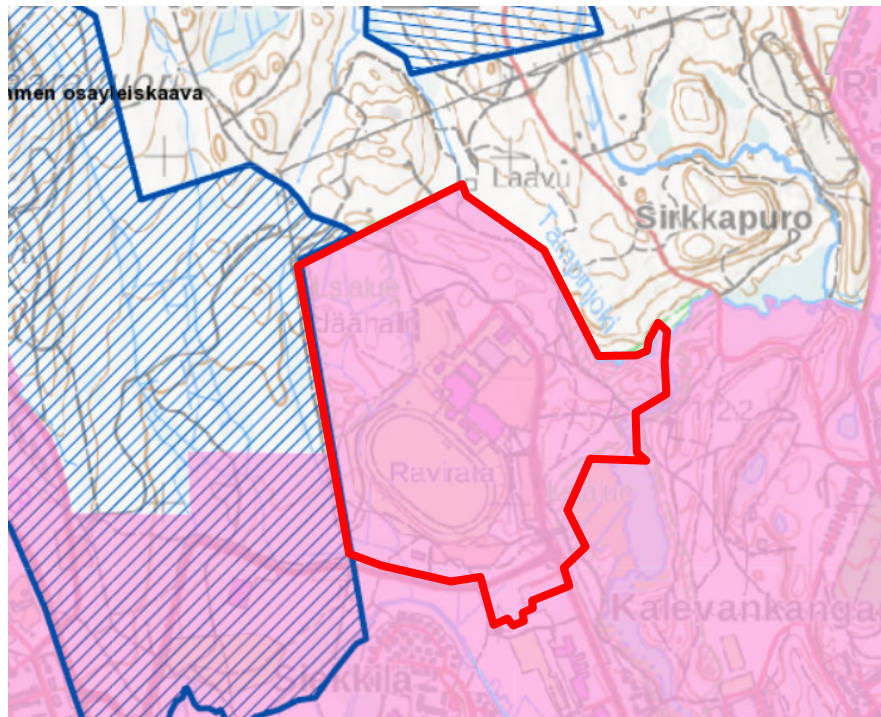
Kulttuuriympäristö -teemakartalle ei ole osoitettu aluetta koskevia merkintöjä.

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



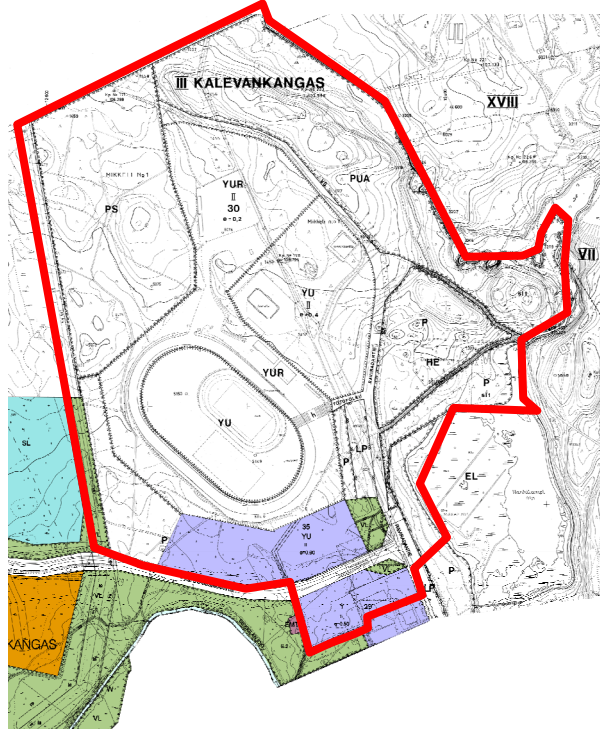
Kuva 7 Ote kantakaupungin osayleiskaavan Maisema -teemakartasta.

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



Kuva 8 Ote kantakaupungin osayleiskaavan voimaan jäävät yleiskaavat -teemakartasta.

3.3 Asemakaavat



Kuva 9 Ote voimassa olevista asemakaavoista. Suunnittelualue on merkitty karttaan punaisella rajauksella.

Alueella on voimassa kaava n:o 529 vuodelta 1981 (näkyvä 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 itälaidassa 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.

3.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa aivan läntistä osaa lukuun ottamatta.

3.5 Muut hankkeet, suunnitelmat, päätökset

Alueella on luonnonsuojelualueita:

- Hanhilammen luonnonsuojelualue ja Natura-alue
- Raviradan säästömetsä

3.6 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 saatuun 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

3.7 Lähtötietoina olemassa olevat selvitykset

Kaavahankkeen kannalta tärkeitä tausta-aineistoja ovat:

- Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavan aineistot, muun muassa:
 - Viherrakenne ja maisema
 - Luonto ja virkistys
 - Liikenne
 - Vesitalous
- Pohjoisen kehäväylän selvitys
- Hanhikankaan pohjavesialueen suojelusuunnitelma
- Alueen aiempien kaavojen linnusto-, paahdeympäristö- ja liito-oravaselvitykset
- Kalevankangas nyt ja tulevaisuudessa kysely, XAMK

3.8 Kaavaa varten laadittavat selvitykset

Alueen eteläosan luontoarvot on tarkistettu kaavatyön yhteydessä. Täydennetään tarvittaessa.

4. SUUNNITTELUTYÖN OSALLISET

Kaavoitusmenettelyn tulee perustua riittävään vuorovaikutukseen osallisten kanssa ja myös tätä kautta saatavaan asiantuntemukseen (MRL 1 §). Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon 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
 - Mikkelin vesilaitos
 - Etelä-Savon Energia Oy
 - Suur-Savon Sähkö Oyj
 - Fingrid Oyj
 - Metsähallitus
 - Suur-Savon luonnonsuojeluyhdistys ry
 - Mikkelin latu ry
 - teleoperaattorit (MPY, Telia, Elisa)
- 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
 - Riihisaari - Savonlinnan museo

5. KAAVOITUKSESTA TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

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

5.1 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.

5.2 Kaavaluonnos, valmisteluvaiheen kuuleminen

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 voidaan tarpeen tullen järjestää 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.

5.3 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. Saatu palaute otetaan huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa hyväksymiskäsittelyä varten. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Yleisötilaisuus

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

5.4 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.

5.5 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.

6. 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

1 / 2023 Kaavaluonnos nähtäville

EHDOTUSVAIHE

4 / 2023 Kaavaehdotus nähtäville

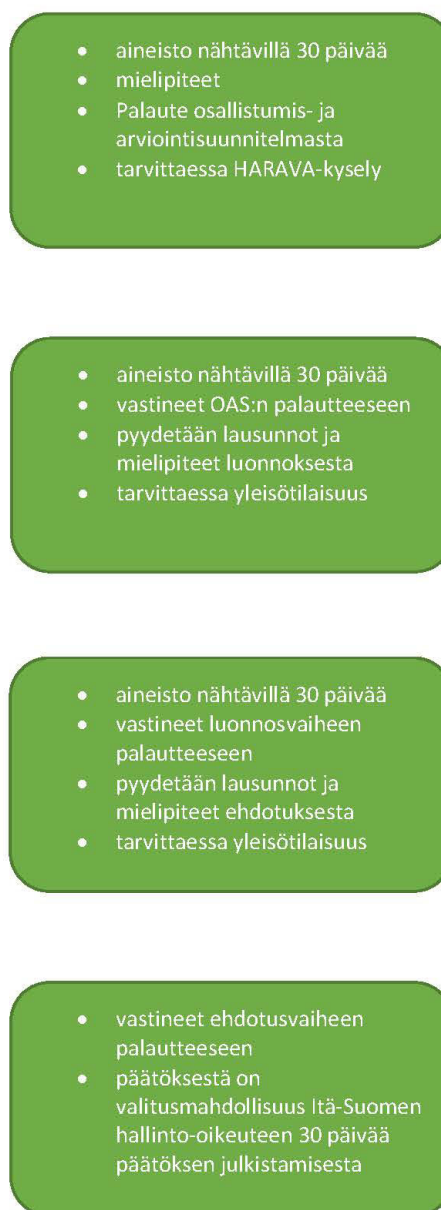
HYVÄKSYMINEN

6 / 2023 Kaavan hyväksyminen

KAAVOITUSPROSESSI



VUOROVAIKUTUS



Yhteystiedot

MIKKELIN KAUPUNKI

Verkkosivut: www.mikkeli.fi

Ville Nykänen

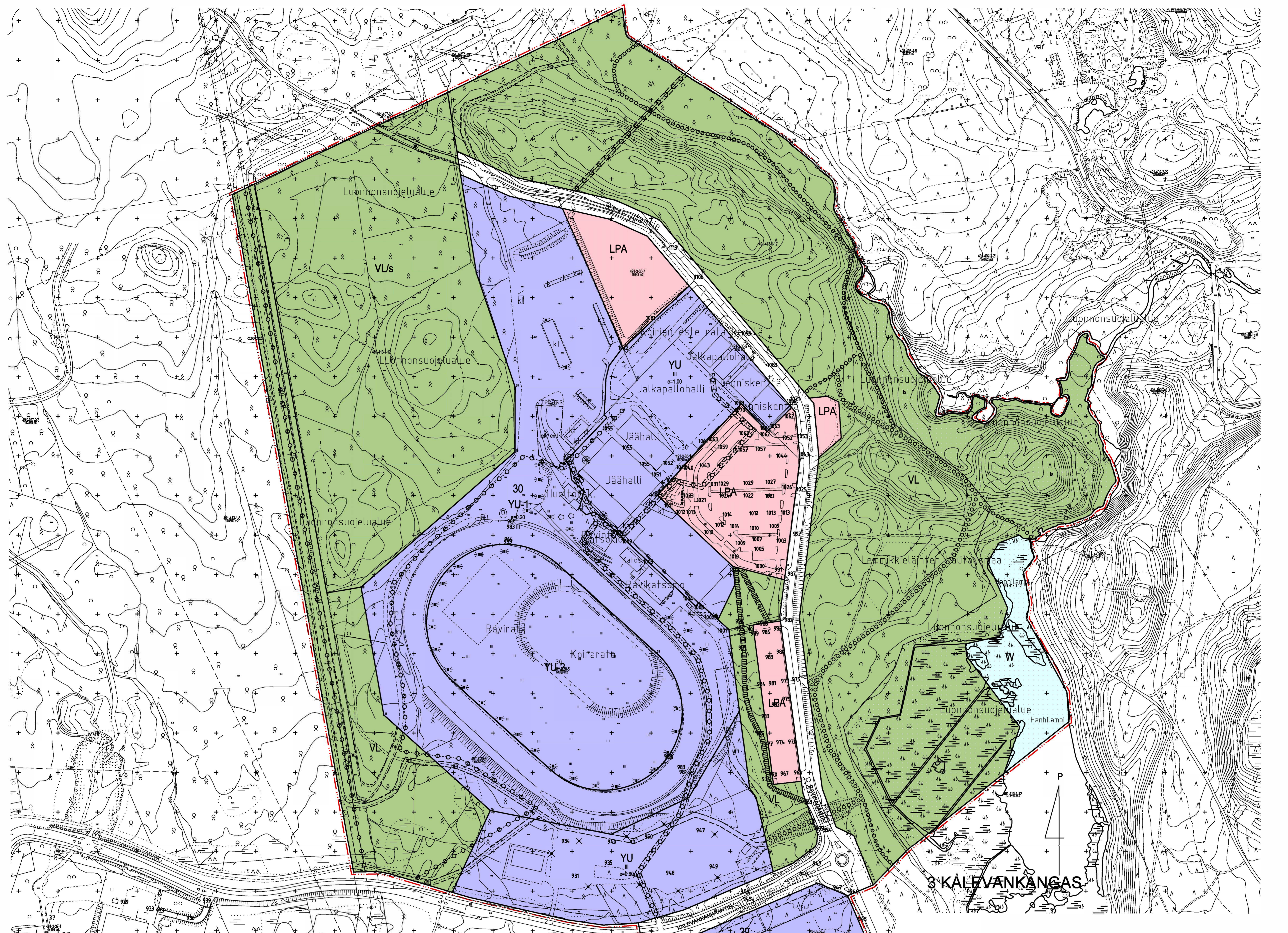
Kaavoitusinsinööri

Maaherrankatu 9-11,

50101 MIKKELI

etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

p. 050-311 7130



Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

- YU Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- YU-1 Hevosurheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa hevostallitoimintaa ja sitä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.
- YU-2 Urheilutoimintaa palveleva korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa urheilua palvelevia rakenteita ja alueelta voidaan muokata palvelevaa urheilutoimintaa.
- VL Lähivirkistysalue.
- LPA Autopaikkojen korttelialue.
- W Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Kadun nimi.
- Ohjeellinen tontin numero.
- III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0,30 Tehokkuusluku eli tontin rakennuskoefiientti suhteessa tontin pinta-alaan.
- /S Suojeltava alue.
- Rakennusala.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ohjeellinen sähköjohtolinjaus.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Ulkoilureitti.
- Jalankäytölle ja polkupyöräilylle varattu katu.

- urh Ohjeellinen urheilureitille varattu alueen osa.
- ajo Ohjeellinen ajoyhteyt.
- hu Ohjeellinen hevoshuoneille varattu alueen osa.
- tek / ent Alueen osalle voidaan sijoittaa alueelta palvelevia teknisiä tiloja, laitteita tai masto.
- ls Alueen osa jolla on luonto- tai maisema-arvoja. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä jotka heikentävät alueen luonto- tai maisema-arvoja.
- Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.
- Ohjeellinen johdolle varattu alueen osa.

- YLEISMAÄRÄYKSET:**
- 15 Hyvän rakentamisen ohjaamiseksi alueen kurkin korttelin kehittäjän ja/tai tontinomistajan yhdessä tulee laatia erilliset korttelisuunnitelmat kaupungin hallituksen hyväksyttäväksi ja rakennusvalvonnalle liitettäväksi. Suunnitelmissa on esitettävä sekä kurkin korttelin rakennus- ja rakennusjärjelysuunnitelmat, sijoitusperiaatteet, massoitelu päämateriaalit ja syyperiaatteet, kunta kulkuväline istutukset ulkovalaistus, -kalusteet ja -laitteet.
 - 28 Toiminta korttelialueella ei saa aiheuttaa terveydelle, elinympäristölle ja asemakaavan mukaiselle maankäytölle rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien säännösten mukaan haitalliseksi luokiteltavaa määrää melua tai päästöjä ilmaan, maaperään, pohjaveen tai vesistöön.
 - 38 Alueella sallitaan tonttien välirajoilla rakennusvalvonta- ja pelastusviranomaisen hyväksymä osastova seinärakenne, edellyttäen, että siihen ei rajoitu asutusta.
 - 48 Korttelialueet on toteutettava arkkitehtonisesti korkeatasoisena. Rakennukset ympäristöineen on suunniteltava, rakennusluvassa asetettavaksi ja rakennettava asianmukaisesti niin, että rakennukset liittyvät ympäristöön ja alueelle ovat tasapainoiset ja sijoitus- ja jätetieisteen on suojattava seinäillä katoksilla tai korkealla umpiaidoilla liikenneväylien ja muiden julkisten alueiden puolelta.
 - 55 Puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon ja tarvittaessa täydentää istuttamalla. Puiden ja pensaiden valinnassa on kuultava kaupunginpuutarhuria. Rakentamattomat tontit on säilytettävä ja käytettävä tontille välttämättömien kulkuteiden, pysäköintin tai oleskelu- ja leikkialueiden, on istutettava ja pidettävä huolittuina kunnossa.
 - 65 Kaukolämmön saatavuus ja kaukolämpöjohtojen sijoittelu tulee alueelta suunnitella ja rakentaa toteuttaa siten, että kaukolämpö on järjestettävissä kaikille alueen YU ja YU-1.
 - 78 Korttelialueella on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma. Mahdolliset hulevesialtaat on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää ja viivytellä korttelialueella. Hulevesien imeytystä tulee edesauttaa materiaalinvalinnoilla.
 - 85 Muuntamoiden ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakenteiden rakentaminen sallitaan.
 - 98 Kaava-alueelle ei saa rakentaa yli 30 metrin maanpinnasta olevia rakennuksia, rakennelmia tai laitteita ilman ilmalain (846/2014) 158§ mukaisia lentoesteluupaa Liikenteen turvallisuusvirasto Trafita.
 - 105 Rakentamisessa on varauduttava uusutuvan energian hyödyntämiseen. Uusutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita tulee suunnitella osana rakennusten ja piharakennelmien markkintakuvausta.
 - 115 Rakennusten ja tilojen suunnittelussa tulee huomioida kessakäivien varjostaminen ja sitä kautta jäähdytystarpeen minimoiminen. Kinteistöjen jäähdytyksen voi käyttää kaukokylmää.

MIKKELI		ASEMAKAAVAN MUUTOS	1:2000
Asemakaavan muutos koskee: Mikkelin kaupungin Kalevankangas-käytötöitä 29-4, 29-6, 30-1, 30-2, 30-5, 30-6, 30-7 sekä tilaa 491-413-1-12 (osa) 491-413-1-2 (osa), sekä 491-413-1-6 (osa) ja lähimäärästä.		Asemakaavalla muodostuu: 3. kaupunginosan (Kalevankangas) kortteli 29 - 30, auto-paikkojen korttelialueet ja vesi-, katu- sekä virkistysalueita.	
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54 §:N VAATIMUKSET.	MIKKELI 17.1.2023 MAANKÄYTTÖINSINööri JUKKA PIISPA	VIREILLE TULO KAUPUNKIYMPÄRISTÖLÄUTAKUNTA KAUPUNGINHALLITUS ALUST. NÄHTÄVILLÄ	16.12.2020 17.1.2023 §11
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT		LAAT. VN REVI. VN TARK. VN	MUUTOS MUUTOS MUUTOS LAIVOIMAINEN
MIKKELI 5.1.2023 ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KALLE RÄINÄ	DNRO 2020-2544	NUMERO 998 LIITE 3	

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

LIITE 4.1

Kunta	491 Mikkelin	Täyttämispvm	03.01.2023
Kaavan nimi	Raviradan asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	27.12.2022
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	16.12.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	998
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	89,7185	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	1,6498
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	88,1413

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	89,7185	100,0				
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	32,1879	35,9				
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	47,1971	52,6				
R yhteensä						
L yhteensä	8,6994	9,7				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,6341	1,8				

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	89,7185	100,0				
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	32,1879	35,9				
YU	32,1879	100,0				
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	47,1971	52,6				
VL/s	13,3420	28,3				
VL	33,8551	71,7				
R yhteensä						
L yhteensä	8,6994	9,7				
Kadut	4,0054	46,0				
LPA	4,6940	54,0				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,6341	1,8				
W	1,6341	100,0				

Mikkelin luontoselvitykset vuonna 2022: Kalevankangas

Juha Kinnunen



Mikkelin luontoselvitykset vuonna 2022: Kalevankangas

Juha Kinnunen

Sisällys

JOHDANTO	2
MENETELMÄT	3
TULOKSET	4
Luontotyytit	4
Uhanalaiset lajit	4
Muuta	4
JOHTOPÄÄTÖKSET	6
KIRJALLISUUS	7

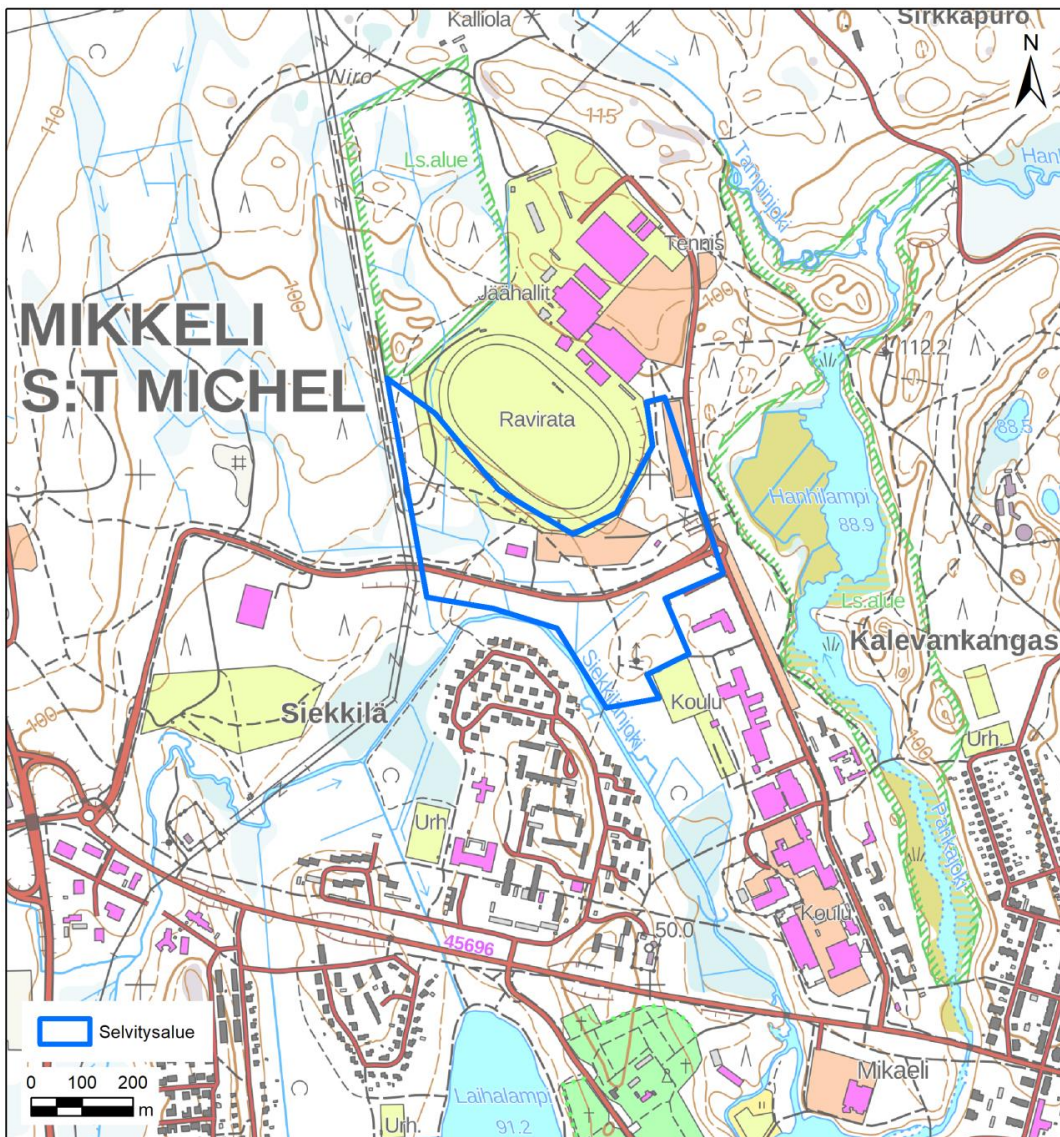
Pohjakartat © Maanmittauslaitos

Johdanto

Faunatica Oy teki Mikkelin kaupungin (maankäyttö ja kaupunkirakenne) tilauksesta asemakaavatasoisen luontoselvityksen Kalevankankaan alueella (n. 18,7 ha) vuonna 2022 (kuva 1). Työhön sisältyi:

- luontoarvoselvitys (erityisesti huomioitavat luontotyypit ja lajit).

Kalevankankaalta on tehty aikaisemmin luontoselvitys koulun alueelta (Vauhkonen 2012).



Kuva 1. Selvitysalueen rajaus.

Menetelmät

Taustatiedoiksi hankittiin Laji.fi-portaalin havaintotiedot uhanalaisista ja muista erityisesti huomioitavista lajeista (pl. linnut) sekä haitallisten vieraslajien havainnot. Merkittävimmät havainnot ovat liito-oravasta.

Maastossa paikannettiin uhanalaiset, luonnonsuojelulain ja vesilain mukaiset luontotyytit sekä metsälain mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt ja muut luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet. Selvitysalue käytiin maastossa kävelen kattavasti läpi riittävällä tarkkuudella, jotta mikään kartoitettavan alueen kohta ei jäänyt katveeseen. Kartoituksen teki FM Juha Kinnunen kesäaikaan 8.7.2022, jolloin kasvilajisto on kattavimmin havaittavissa ja luontotyyppien ja niiden arvon määrittäminen on luotettavaa.

Tulokset

Luontotyypit

Uhanalaisia, luonnonsuojelulain tai vesilain luontotyyppinä taikka metsälaissa mainittuja erityisen tärkeitä elinympäristöjä ei tavattu.

Raviradan pohjoispuolen suojelualue on hyvin samantyyppistä ikääntynyttä kuusikkoa kuin selvitysalueella. Osan selvitysalueen metsistä olisi siis voinut suojella, kun pohjoispuolen suojelualue muodostettiin. METSO-ohjelman valintakriteereistä eivät suojelualueella eikä sen ulkopuolella toteudu kuolleen puuston määräkriteerit. Metsät ovat runsaassa ulkoilukäytössä mikä kuluttaa kenttäkerrosta, ja vaikuttaa omalta osaltaan metsien luonnontilaisuuteen.

Uhanalaiset lajit

Uhanalaisia lajeja ei tavattu.

Selvitysalueelta ja sen ympäristöstä on useita vanhoja havaintoja liito-oravasta. Vauhkosen (2016) selvityksessä selvitysalueen eteläosa oli merkitty liito-oravan elinpiiriksi. Selvitysalueen metsät ovat laajalti liito-oravalle optimaalisia tai suboptimaalisia (kuva 2).

Muuta

Selvitysalueelta tehtiin Suomen 16. havainto lajista *Aceria silvicola* (koordinaatit 6840935:512635 ETRS-TM35FIN; määrityksen vahvistanut Adam Kranz, Austin, Texas, USA), joka kuuluu Eriophyidae-heimon äkämäpunkkeihin. Havainto on toinen tänä vuonna tehdyistä kahdesta havainnosta vuoden 1931 jälkeen. Havainto löytyy Laji.fi-portaalista.



Kuva 2. Tässä selvityksessä havaitut liito-oravalle soveliaat elinympäristöt.

Johtopäätökset

Selvityksessä ei tullut esiin luontoarvoja, jotka tulisi huomioida kaavasuunnittelussa.

Tämän selvityksen ajankohta oli liian myöhäinen liito-oravainventoinnin luotettavalle tekemiselle, joten liito-oravan esiintymisen selvittämiseksi tulee tehdä selvitys maaliskuun ja toukokuun lopun välisenä aikana.

Selvitysalue on kokonaisuudessaan potentiaalista lepakoiden ravinnonhankintamaastoa. Todennäköisimmät lajit ovat pohjanlepakko (*Eptesicus nilssonii*) ja viiksisiiippalajit (viiksisiiippa *Myotis mystacinus* ja isoviiksisiiippa *Myotis brandti*). Suosittelemme lepakoiden esiintymisen selvittämistä, mikäli alueella kaavaillaan maankäytön muutoksia.

Kirjallisuus

- Luonnonsuojeluasetus 1997/2005/2013/2021: 14.2.1997 annettu luonnonsuojeluasetus (160/1997), 17.11.2005 annettu muutos (913/2005), 1.7.2013 alkaen voimassa oleva muutos (471/2013) ja 28.6.2021 alkaen voimassa oleva muutos (521/2021)
[<http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1997/19970160>; <http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2005/20050913>; <http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2013/20130471>; <https://finlex.fi/fi/laki/alkup/2021/20210521>].
- Luonnonsuojelulaki 1996: 20.12.2006 annettu luonnonsuojelulaki (1096/1996)
[<http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1996/19961096>] ja luonnonsuojelulain perustelut (HE 79/1996)
[<http://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/1996/19960079>].
- Mäkelä, K. & Salo, P. 2021: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. – Suomen ympäristökeskuksen raportteja 47 | 2021
- Nieminen & Ahola (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017.
- Vauhkonen, M. 2012: Mikkelin Kalevankankaan koulun alueen luontoselvitys. – Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. 11 s.
- Vauhkonen, M. 2016: Mikkelin kantakaupungin ekosysteemipalvelu- ja viherrakenneselvitys. Liito-oravien esiintymisen ja elinympäristöjen kokonaistarkastelu. – Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. 14 s.

<p>indeksitiedolla. Tässä tapauksessa lienee tarkoituksenmukainen merkintä jatkossakin YU, koska alueella on ja sille tulee jatkossakin sijoittumaan erilaisia urheilurakennuksia.</p> <p>Kaava-alueen tämänhetkiseen rajaukseen sisältyy kaksi vuonna 1981 perustettua luonnonsuojelualuetta (liitteinä). Ns. Raviradan säästömetsän luonnonsuojelualue kuuluuikin kokonaisuudessaan voimassa olevaan kaavaan kuten myös osa Hanhilammen luonnonsuojelualueesta, joten ne on jatkossakin syytä sisällyttää nyt puheena olevan kaavahankkeen alueisiin. Hanhilammen perustettu luonnonsuojelualue sisältyy myös Hanhilammen Natura 2000-alueeseen, joskin Natura-alue on hiukan luonnonsuojelualuetta laajempi (liite). Molemmat kohteet on luonnollisestikin varustettava asianmukaisella kaavamerkinnällä ja -määräyksellä, jotka ovat linjassa em. luonnonsuojelualueen määräysten ja Natura-alueiden käsitteilyn kanssa.</p> <p>Kaavamuutoksen lähtöaineistona mainitaan yleiskaavan selvitykset. Kuitenkin kaava-alueen itäosassa ja raviradan lounaispuolella (yleiskaavassa kaupunkivihreä) on tarpeen tehdä tarkempi luonto- ja maisemaselvitys, jotka antavat nykyistä parempaa tietoa esim. mahdollisten maankäytön muutoksien aiheuttamien vaikutusten arvioinnille.</p> <p>Viranomaisosallisina on mainittu mm. joitain osakeyhtiöitä, joita ei viranomaisiksi katsota. Osallisina niitä luonnollisestikin tulee pitää, sikäli kun hanke niiden toimintaan liittyy. Osalliseksi on syytä lisätä kaava-alueen länsipuolella kulkevan kantaverkon ylläpitäjä Fingrid, lisäksi keskeisinä osallisina voisi yksilöidä myös aluetta käyttävät eri yhteisöt.</p>	<p>Luonnonsuojelualueet ja natura-alue otetaan huomioon kaavoituksessa. Alueille ei kaavan myötä ole suunnitelmassa muutoksia, muutokset painottuvat jo rakentuneelle alueelle.</p> <p>Alueen lounaisosan luontoarvot on selvitetty vuoden 2022 aikana.</p> <p>Viranomaislistaus korjattu. Fingrid on lisätty osallisiin.</p>
<p>3. Etelä Savon pelastuslaitos 21.12.2020</p> <p>Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavasta ja sen OAS:sta.</p>	<p>Kirjataan tiedoksi.</p>
<p>4. Pohjois-Savon ELY-keskus 15.1.2021</p> <p>Kaavahankkeen sijaitessa maantieverkon vaikutuspiirin ulkopuolella, ei ELY-keskuksella ole huomautettavaa asemakaavamuutoksen OAS:sta. ELY-keskus voi kuitenkin mielellään kommentoida liikennejärjestelyjä kaavan edetessä, mikäli kaupunki katsoo tämän tarpeelliseksi.</p>	<p>Kirjataan tiedoksi.</p>
<p>5. Fingrid Oyj 12.4.2021</p> <p>Fingrid muistuttaa voimajohtoalueen yleisistä rakentamisen ja käytön rajoitteista ja pyytää tiedottamaan kaavan etenemisestä.</p>	<p>Kirjataan tiedoksi.</p>

Ensilumenlatu Kalevankangas

Ratavaihtoehto B3

- + Reitin sijainti hyvä, lähellä lipunmyyntiä ja runsaasti pysäköintialueita
- + suuri osa radasta rakennetulla, valaistulla kuntoradalla
- + profiili helppo, loivasti vaihteleva
- osa radasta raviradan alueella (talvisin käyttämätön alue)
- rakennettavaa uutta rataa 320 m (240 + 80m), levennettävää rataosuutta 420 m
- rata pääosin kaksisuuntainen
- katkaisee sähkölinjalla ns. seiskan reitin jalankulkijoilta sulan maan aikana, ladun viereen jätettävä "jätkänpolku" jalankulkijoille

Väylän perustamiskustannukset 30 000 eur

