

0974



MIKKELIN KAUPUNKI

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelu

PL 33, 50101 Mikkeli

e-mail: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

MIKKELIN KAUPUNKI PANKALAMPI I

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 26.4.2018

Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kaukola) korttelia 1 sekä niihin liittyviä katu- ja puistoalueita.



TEHTÄVÄ	Asemakaavan muuttaminen	
SUUNNITTELUKOHDE	<p>Kohde rajatuu pohjoisessa Pankalampeen, lännessä Saattotiehen, idässä puistoalueeseen ja etelässä Kiiskinmäen myllyn alueeseen. Mikkelin pitäjänkirkko, joka valmistui vuonna 1817, sijaitsee alueen kaakkoispuolella.</p>  <p><i>Kaavan rajaus esitetty sinisellä.</i></p>	
KIINTEISTÖTIEDOT/ OSOITE	<p>Asemakaavamuutos koskee seuraavia kiinteistöjä: 491-4-23-1 /Saattotie 1 491-4-23-300 / puistoaluetta 491-413-1-12 / vesi- ja puistoaluetta</p>	
HAKIJA	Asemakaavan muutos on tullut vireille Mikkelin kaupungin toimesta.	
SUUNNITTELUN TAVOITE	<p>Kaava-alueella sijaitsevat käytöstä poistettuja rakennuksia; vanhainkoti, päiväkoti ja monikulttuurikeskus Mimosa, joka oli sijoittunut entisen vanhainkodin puurakennuksiin. Toiminnot on lopetettu tai ne on siirretty muualle ja tarkoituksena on purkaa vanhat rakennukset. Pankalammen rannassa sijaisteva rakennus säilytetään. Kaupunki tavoittelee alueelle pienimuotoista asumista joka sopii kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaalle alueelle.</p> <p>Kaupunki on ollut yhtenä pilottikuntana mukana Tampereen teknillisen yliopiston koordinoimassa, v. 2012 päättyneessä MONIKKO-hankkeessa (moninaisten yhteisöllisten asuin- ja toimintaympäristöjen kehittäminen). Mikkelin Pankarannalle on tuotettu yhteisöllisyyttä mahdollistavia tulevaisuuden asuinalueen ideoita teemalla "Asumista ihmisten ilmoilla". Erytiskohderyhmänä on tarkasteltu vanhusväestöä. Loppuraporttiin "Askeleita kohti yhteisöasumista" voi tutustua kaupunkisuunnittelun tiloissa, os. Maaherrankatu 9-11.</p> <p>Tulosten nettiversio on katsottavissa: https://wiki.tut.fi/pub/Monikko/Mikkeliesitykset/Monikko_Mikkeli_Esite_netiversio_aukeamat.pdf</p> <p>Monikon jälkeen vuonna 2013 Pankalammen alueelle suunniteltiin merkittävää vanhusten palvelutaloasumista ja siihen liittyviä palveluita.</p>	

Mukana oli nykyisen kaava-alueen lisäksi kaupungin terveyseskeksen kortteli. Hankkeella tavoiteltiin n. 26 000 k-m² rakennusoikeutta.



Vuoden 2013 suunnitelma, Eriksson Arkkitehdit Oy, Helsinki

Vuoden 2013 jälkeen tilanne on muuttunut ja palveluasumisen ja – kokonaisuuksien tavoitteet päivittyneet.

Tämän kaavan tavoitteena on mahdollistaa yhteisöllinen asuinalue jossa tonttien ja rakennusten koko on merkittävästi kaupungin yleistä tonttitarjontaa pienempi.



Päivitetty suunnitelma vuodelta 2017, Ajak Oy, Helsinki

**LÄHTÖTIEDOT/
NYKYTILANNE**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa Maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. VAT-tavoitteiden kokonaisuuksista tässä kaavatyössä erityisesti huomioitavia ovat toimivaa aluerakennetta, eheytyvää yhdyskuntarakennetta ja elinympäristön laatua, elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä sekä toimivia yhteysverkostoja koskevat tavoitteet.

Voimassa olevista alueidenkäyttötavoitteista saa lisätietoa kaavan laatijalta ja osoitteesta: <http://www.ymparisto.fi>

Maakuntakaavat

Asemakaavan muutosalue on osoitettu **Etelä-Savon maakuntakaavassa** (vahvistettu 4.10.2010) taajamatoimintojen alueeksi. Maakuntakaavaan on merkitty pohjavesialue (sininen pistekatkoviiva) **pv 8.271** Pursialan pohjavesialue, jolle suunnittelualan korttelin 1 kaakkoisosa sijoittuu.

Kalevankangas-Pitkäjärvi (vihreä katkoviiva)

Merkinnällä osoitetaan virkistysalueiden välisiä tavoitteellisia viheryhteyksiä.

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että merkinnällä osoitettu yhteys säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet, alueen maisema-arvot sekä arvokkaiden luontokohteiden säilymisen.

Kaava-alueen vierestä löytyvät seuraavat merkinnät:

maV 8.554 / Mikkelin pitäjän kirkonmäki

maV 8.681 / Suur-Savon museo

maV 8.682 / Kiiskinmäki

maV 8.684 / Ent. maalaiskunnan kunnantalo

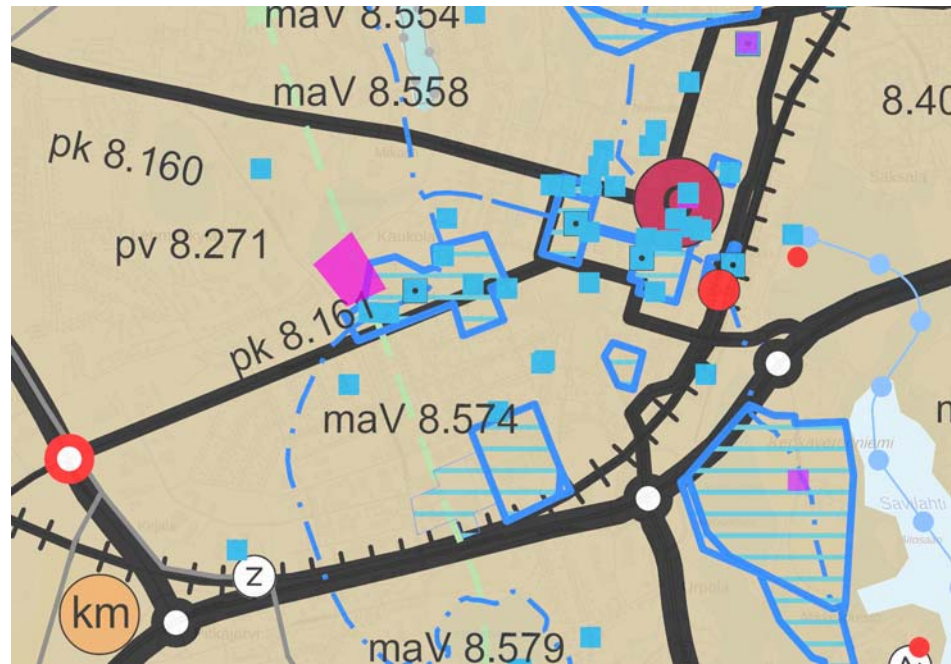
maV 8.683 / Vanhat hautausmaat

Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaavassa (tuulivoiman aluevaraukset, vahvistettu 3.2.2016) asemakaavan muutosalueelle ei ole aluevarauksia tai merkintöjä.

Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavassa (hyväksytty 12.12.2016) asemakaavan muutosalueelle ei ole aluevarauksia tai merkintöjä.

Alueella voimassa olevista maakuntakaavoista ja vaihemaakuntakaavoista saa tietoa kaavan laatijalta sekä osoitteesta:

http://www.esavo.fi/etela-savon_maakuntakaava



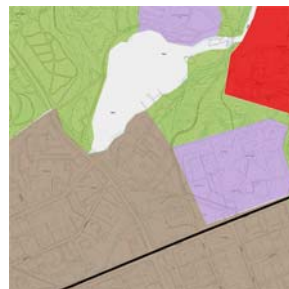
Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä, suunnittelualue esitetty lilan värisenä.

Yleiskaavat




Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton Mikkelin yleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 2.7.1990. Uusi Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040 on tekeillä. Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 23.2.2017 – 24.4.2017.

KANTAKAUPUNGIN OSAYLEISKAVALUONNOKSEN 2040






KAAVAMERKINNÄT




1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus

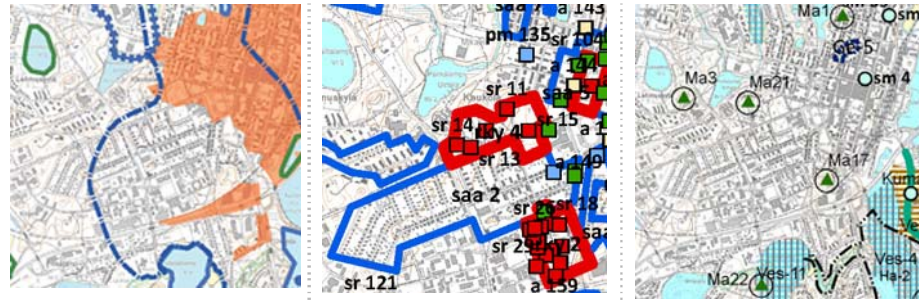
-  PALVELUJEN ALUE.
-  KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.
-  KEHITTYVÄ TAAJAMA.

2. Liikenne ja verkostot


-  VALTATIE.
-  ERITASORISTEYS.
-  RAUTATIE.
-  MELUALUE.
-  VÄYLÄ, JONKA SUUNNITTELUSSA JOUKKOLIIKENNE TULEE HUOMIOIDA.

3. Viherrakenne

-  LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE. Liito-oravan elinalue (kohde 30, Kiiskinmäki).



4. Vesitalous

 POHJAVESIALUE.
Tärkeä (I) tai vedenhankintaan soveltuva (II) pohjavesialue. Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristösuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot.

5. Kulttuuriympäristö

rky 4 Mikkelin maaseurakunnan kirkko
sr 11 Mikkelin maalaiskunnan kunnantalo
sr 12 Mikkelin maaseurakunnan kirkko ja tapuli
sr 13 Suur-Savon museo
sr 14 Kiiskinmäki
sr 15 Vanhat hautausmaat

6. Maisema

Ma21
Pankalammenpuisto

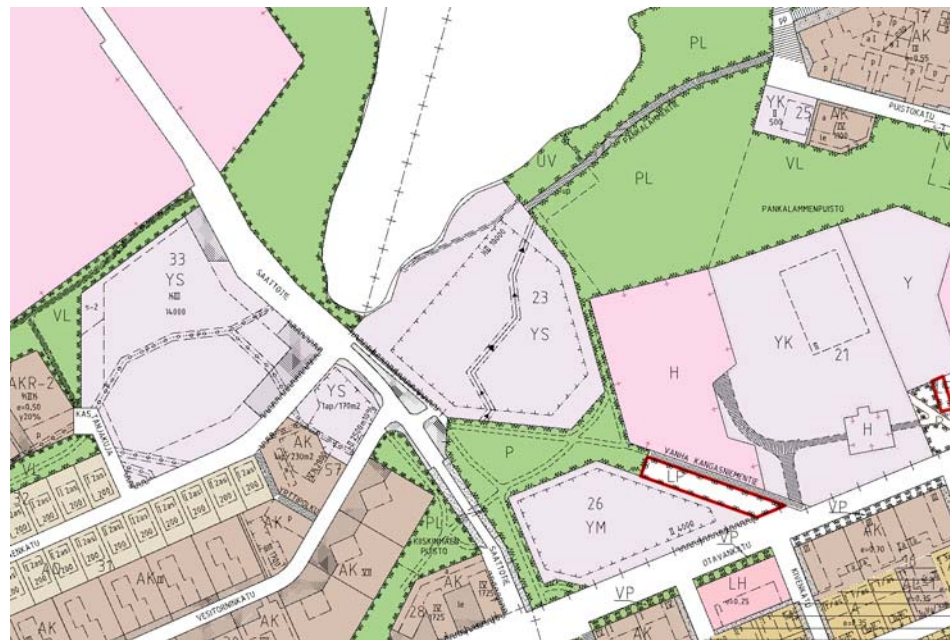
Lisätietoja osayleiskaavasta kaupungin verkkosivuilla osoitteessa:

<https://www.mikkeli.fi/sisalto/palvelut/kaavoitus/nahtavilla-olevat-kaavat/vireilla-olevat-yleiskaavat/kantakaupungin-osayleiskaava-2040>

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1975. Kaavassa (YS) kaavamerkin kaavamääräys kuuluu: ”Sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue”

Sen lisäksi kaavaan on merkitty puistoalueita merkinnällä (P) Pankalammenpuisto.



LAADITTAVAT SELVITYKSET	<p>Vanhainkotitoiminnasta on tehty selvitys vuonna 2014. Kaavatyössä tukeudutaan jo tehtyihin selvityksiin. Kaavatyön aikana arvioidaan selvitysten tarvetta.</p>
MAANOMISTUS	<p>Asemakaavoitettava alue on kaupungin omistuksessa.</p>
ARVIOINTITIEDOT	<p>Asemakaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan koko kaavaprosessin ajan. Kaavan vaikutuksia arvioidaan ainakin seuraavien ominaisuuksien osalta:</p> <ul style="list-style-type: none">- Suhde ylempään asteisiin suunnitelmiin, kuten yleiskaavaan, maakuntakaavaan ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin- Vaikutukset rakennettuun ympäristöön- Vaikutukset kaupunkikuvaan- Liikenteelliset vaikutukset- Vaikutukset luonnonympäristöön (etenkin liito-oravan elinmahdollisuuksiin)- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön (mm. meluvaikutukset) <p>Vaikutusten arviointi tapahtuu kaavoitusprosessin yhteydessä asiantuntijoiden ja osallisten kanssa Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen edellyttämällä tavalla. Erillistä vaikutusten arviointisuunnitelmaa ei tarvita.</p>
OSALLISET	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Lisäksi osallisia ovat eri viranomaistahot:</p> <ul style="list-style-type: none">- Etelä- Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus- Etelä-Savon Energia Oy ESE- Kaupungin viranomaiset (rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut, maaomaisuuspalvelut, infra-aluepalvelut, kaupunkiympäristölautakunta, kaupunginhallitus)- Mikkelin Vesilaitos- alueella toimivat teleoperaattorit <p>Listaa osallisista täydennetään tarvittaessa.</p>
OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN	<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).</p>

	<p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista antaa palautetta joko Mikkelin kaupunkisuunnitteluun tai kaavan laatijalle. Yhteystiedot on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.</p> <p>Osalliset pääsevät vaikuttamaan kaavan laadintaan asukastilaisuuden sekä virallisten nähtävillä olojen kautta. Yleisötilaisuus järjestetään kaavan ehdotusvaiheessa ja siitä tiedotetaan kaupungin internetsivuilla sekä paikallislehdessä. Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.</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>	
KÄSITTELYN TAVOITEAIKATAULU	<p>Aloitusvaihe/vireilletulo: huhtikuu 2018</p> <p>Ehdotusvaihe: elo - syyskuu 2018</p> <p>Hyväksymisvaihe: tammi - helmikuu 2019</p>	
VALMISTELUSTA VASTAA	<p>Mikkelin kaupunki, kaupunkisuunnittelu Ilkka Tarkkanen, kaavoituspäällikkö puh. 050 311 7130 etunimi.sukunimi(at)mikkeli.fi</p> <p>Kaavan laatija: <i>ilmoitetaan myöhemmin</i></p>	