

0945

MIKKELIN KAUPUNKI  
Maankäyttö- ja kaupunkirakenne  
PL 33, 50101 Mikkeli  
Kalle Räinen  
puh. 044 794 2525  
e-mail: [etunimi.sukunimi\(at\)mikkeli.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)mikkeli.fi)

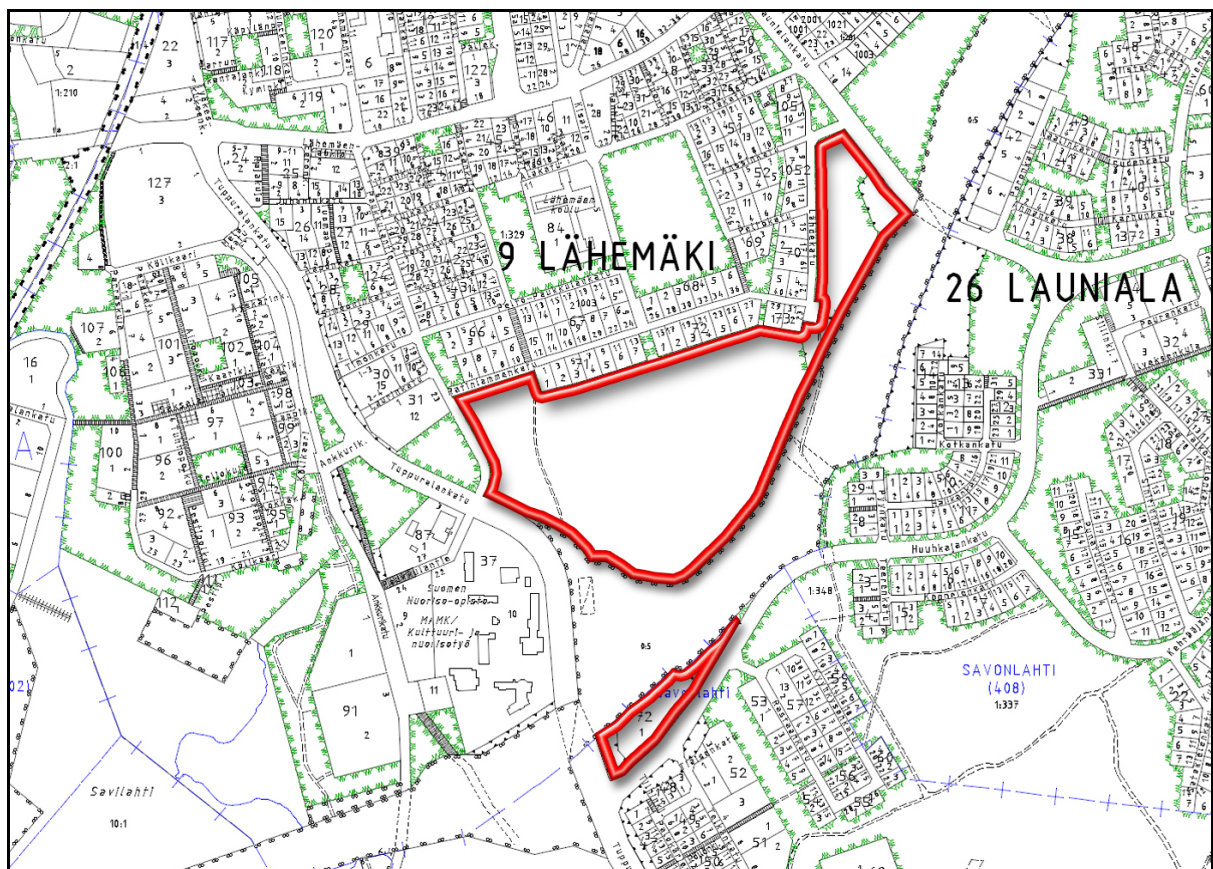


# RATINLAMPI

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

24.4.2023 (ehdotus)

VIREILLE TULOSTA ILMOITETTU	7.10.2014
KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT	
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT ALUSTAVASTI	
NÄHTÄVILLÄ	
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	
LAINVOIMAINEN	



## SISÄLLYSLUETTELO

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	4
1.1	<b>Kaava-alueen sijainti</b> .....	4
1.2	<b>Kaavan nimi ja tarkoitus</b> .....	4
1.3	<b>Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista</b> .....	4
1.4	<b>Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista</b> .....	5
2.	TIIVISTELMÄ .....	6
2.1	<b>Kaavaprosessin vaiheet</b> .....	6
2.2	<b>Asemakaava</b> .....	6
2.3	<b>Asemakaavan toteuttaminen</b> .....	6
3.	LÄHTÖKOHDAT .....	7
3.1	<b>Selvitys suunnittelualan oloista ja alueen yleiskuvaus</b> .....	7
3.2	<b>Luonnonolot</b> .....	8
3.2.1	Maa- ja kallioperä sekä topografia .....	8
3.2.2	Pinta- ja pohjavedet .....	8
3.2.3	Maiseman yleiskuva .....	9
3.2.4	Kasvillisuus .....	9
3.2.5	Eläimistö .....	10
3.2.6	Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit .....	11
3.2.7	Uhanalaiset ja huomionarvoiset lajit .....	11
3.2.8	EU:n lintudirektiivin lajit ja Suomen erityisvastuulajit .....	11
3.2.9	Luontodirektiivin liitteen II ja IV (a) lajit .....	11
3.2.10	Luonnonsuojelualueet .....	11
3.2.11	Muut arvokkaat luontokohteet .....	11
3.3	<b>Rakennettu ympäristö</b> .....	14
3.3.1	Yhdyskuntarakenne .....	14
3.3.2	Väestö ja työpaikat .....	14
3.3.3	Liikenne .....	14
3.3.4	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot .....	14
3.3.5	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt .....	14
3.3.6	Tekninen huolto .....	17
3.3.7	Maanomistus .....	17
3.4	<b>Suunnittelutilanne</b> .....	17
3.4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	17
3.4.2	Maakuntakaava .....	18
3.4.3	Yleiskaava .....	20
3.4.4	Asemakaava .....	23
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	25
4.1	<b>Asemakaavan suunnittelun tarve</b> .....	25
4.2	<b>Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset</b> .....	25
4.3	<b>Osallistuminen ja yhteistyö</b> .....	26
4.3.1	Osalliset .....	26
4.3.2	Suunnittelu- ja päätöksentekovaiheet sekä osallistuminen .....	27

4.3.3	Viranomaisyhteistyö .....	27
4.4	Asemakaavan tavoitteet .....	27
4.4.1	Lähtökohtaiset tavoitteet .....	27
4.4.2	Kaavoituksen aikana muodostuneet tavoitteet .....	27
4.4.3	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja suunnitteluvaiheiden päätökset .....	27
5.	ASEMAKAAVAN RAKENNE .....	28
5.1	Kaavan rakenne .....	28
5.1.1	Asemakaavan yleiskuvaus .....	28
5.1.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	28
5.1.3	Aluevaraukset .....	28
5.1.4	Mitoitus .....	29
5.2	Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	29
5.2.1	Yleiset määräykset .....	29
6.	KAAVAN VAIKUTUKSET .....	31
6.1	Yleistä vaikutustenarvioinnista .....	31
6.2	Asemakaavan vaikutusten arviointi .....	31
6.3	Ympäristön häiriötekijät .....	32
7.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	32
7.1	Toteuttaminen ja ajoitus .....	32
7.2	Toteutuksen seuranta .....	32

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Kaava-alueen sijainti

Ratinlammen asemakaavan muutos laaditaan 9. kaupunginosan (Lähemäki) ja 10. kaupunginosan (Tuppurala) alueille, jotka sijoittuvat Mikkelin ydinkeskusta-alueen itäpuolelle. Suunnittelualue koostuu kahdesta osa-alueesta, jotka sijoittuvat valtatie 5 pohjois- ja eteläpuolille. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 16 ha.

### 1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Ratinlammen asemakaavan tavoitteena on ollut sijoittaa alueelle tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa. Toiminnalle on ominaista suuret liike- ja varastointitilat. Tilaa vaativia tuotteita ovat mm. autot, huonekalut ja rakennustarvikkeet. Asemakaavan muutos on palautettu uudelleen valmisteluun.

Kaupunginhallituksen päätöksellä xx.xx.2018 § xxx. Asemakaavan muutosehdotuksessa alueen pääkäyttötarkoituksena osoitetaan virkistys- tai suojaviheralueeksi.

Vuonna 2019 vahvistuneessa Kantakaupungin osayleiskaava 2040 alue on osoitettu kaupunkivihreäksi alueeksi.

Motonetin tontin asemakaavallinen käyttötarkoitus muutetaan tilaa vaativan kaupan alueeksi KM-merkinnällä.

### 1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- Liite 2 Ote ajantasakaavasta
- Liite 3 Asemakaavakartta ja -määräykset
- Liite 4 Asemakaavan seurantalomake
- Liite 5 Lausunnot ja vastineet

## 1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

### Mikkelin kantakaupungin yleiskaavan 2040 aikana laaditut selvitystyöt.

- Kaupallisen selvityksen päivitys
- Maisema- ja viheralue selvitys
- Rakennusperinnön täydennysinventointi
- 
- **Muut selvitykset ja suunnitelmat:**
- Etelä-Savon maakuntaohjelma (2011-2014) ja sen toteuttamissuunnitelma 2012-2014
- Mikkelin kaupungin ympäristöstrategia vuosille 2010-2014 (2010)
- Mikkelin luonto ja arvokkaat luontokohteet (2009)
- Mikkelin kaupunkiseudun rakennemalli (2012)
- Mikkelin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma (2011)
- Mikkelin seudun maankäytön ja liikenteen vetovoimatekijät;
- Paras –suunnitteluohjelman perusteita loppuraportti 20.8.2007
- Mikkelin kaupungin strategia
- Muut kunnan strategiat ja ohjelmat
- Liito-oravas selvitys, FCG, 18.3.2014
- Ratinlammen luontoselvitys, FCG 8.10.2014
- Ratinlammen hulevesiselvitys, FCG, 17.4.2014
- Ratinlammen hulevesien nykytilanne, FCG, 17.4.2014
- Ratinlammen hulevesisuunnitelma, FCG, 9.2.2018
- Liite 11 Esisuunnitelma hulevesien biohiilipuhdistuksesta, Ramboll 19.3.2018
- Ratinlammen pohjarakentamisvertailu (kustannukset), FCG 9.2.2015
- Ratinlammen hulevesiselvitys, FCG, 9.2.2018
- Rakennettavuus selvitys, Ramboll, 31.8.2015
- Rakennettavuus selvityskartta, Ramboll, 31.8.2015
- Ratinlampi kaupallinen selvitys, FCG, 3.11.2016
- Tuppuralan eritasoliittymän alueen kehittäminen, muistio
- Vuoden 2017 ehdotusvaiheen lausunnot ja vastineet.
- Mikkelin kaupan mitoitus kaupunginosittain, WSP/Tuomas Santasalo, 30.8.2018

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavamuutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

- FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy on toiminut ehdotusvaiheeseen saakka kaavakonsulttina hankkeessa.
- 7.10.2014 kaava on tullut vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville ajalle
- 7.10-7.11.2014. Asemakaavan muutoksen vireille tulosta on ilmoitettu Länsi-Savossa ja Kaupunkilehdessä, Mikkelin kunnan ilmoitustaululla ja Mikkelin kunnan kotisivuilla internetissä.
- 15.10.2014 järjestettiin kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.
- 20.11.2014 järjestettiin yleisötilaisuus.
- 28.2.2017 kaavaehdotus oli käsiteltävänä teknisessä lautakunnassa.
- 13.3.2017 kaavaehdotus käsiteltiin kaupunginhallituksessa, joka päätti asettaa sen nähtäville ajalle 23.3-24.4.2017.
- 9.5.2018 järjestettiin viranomaisten välinen työneuvottelu alueellisen ELY-keskuksen kanssa koskien erityisesti hulevesiä.
- *1.10.2018 Kaava hyväksymiskäsittelyssä kaupunginhallituksessa ja hanke palautettiin uudelleen valmisteluun.*
- *29.11.2022 Asemakaavan muutos uudelleen vireille*
- *2.5.2023 Asemakaavan muutosehdotus kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi. KM-alueen käyttötarkoitus on kaavassa osoitettu VL- lähivirkistysalueeksi. Motonetin tontin käyttötarkoitus muutetaan KM-alueeksi.*

### 2.2 Asemakaava

Asemakaava turvaa ja säilyttää Ratinlammen merkittävimmät luontoarvot. Kaavalla mahdollistetaan n. 6 000 k-m<sup>2</sup> tilaa vaativaa erikoistavaran kaupan toteuttamisen Motonetin tontin alueelle.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen toteuttaminen on tarkoitus aloittaa kaavan tultua hyväksytyksi ja saatua lainvoiman. KM-alueelle laaditaan sitova tonttijako.

### 3. LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ja alueen yleiskuvaus



Kuva 1. Ilmakuva suunnittelualueen likimääräisestä sijainnista (© Maanmittauslaitos 2014).

Alue rajautuu etelässä osin Kuopiontiehen (valtatie 5) ja pohjoisessa Lähemäen omakotiasutukseen. Länsireuna rajautuu Tuppuralankatuun. Alueelle sijoittuu ulkoiluväyliä. Ratinlampi on puustoinen suo, jota reunustaa lehtipuumetsät. Kaavoitettava alue on rakentumaton lukuun ottamatta valtatie eteläpuolista aluetta, johon sijoittuu liikerakennus (Motonet).

Alueen koillisosalla Kuopiontiehen ja Launialankatuun rajautuvalla osalla on varttuva kuusivaltainen metsä. Varttunutta kuusikkoa on myös Kuopiontien ja Huuhkajankadun välissä sekä Huuhkajankadun ja Kyyhkysenkadun välisellä alueella.

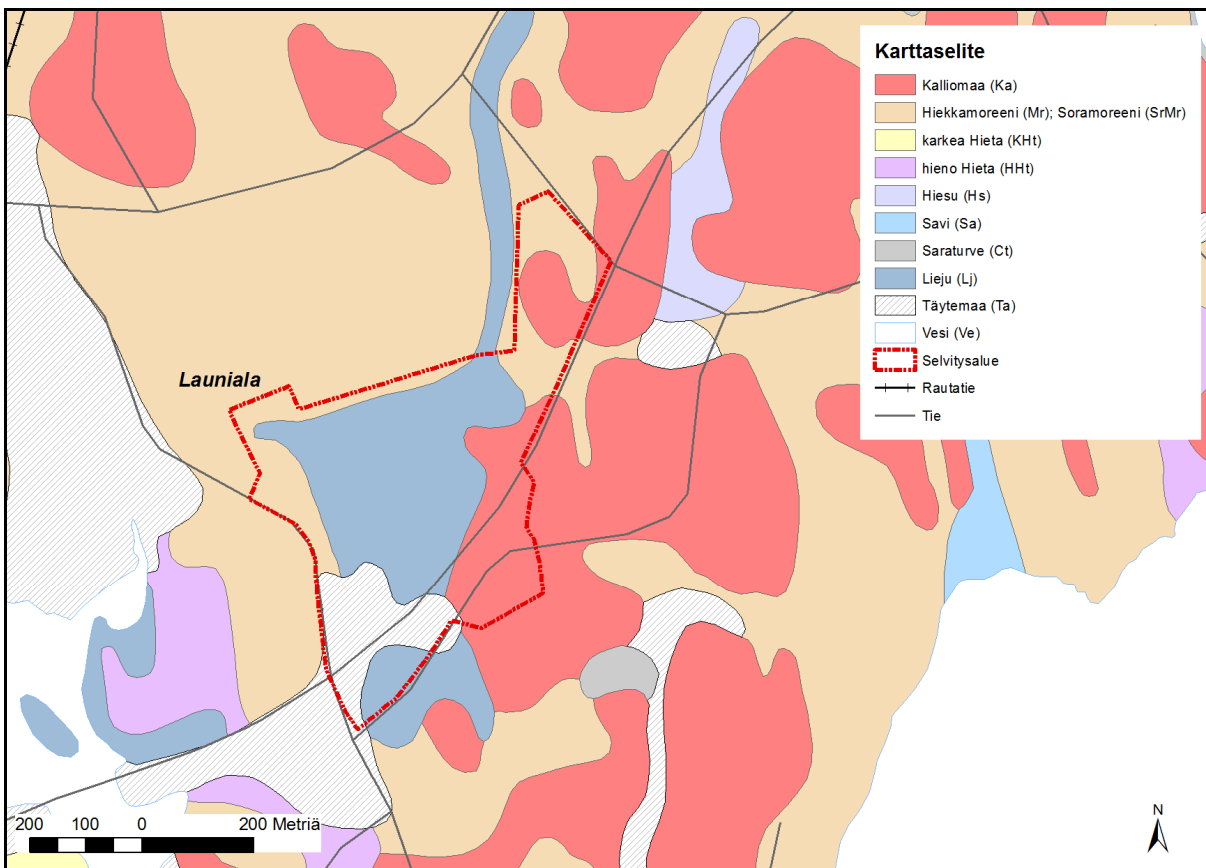
Ratinlammen pohjoisosalla on sijainnut pelto, joka on nyt metsittynyt ja pensoittunut. Metsittynyt pelto rajautuu Lähemäen omakotitaloalueeseen. Peltoa on myös ollut alueen eteläosalla ja länsiosalla. Nämä alueet ovat metsitetty tai metsittyneet. Alueen maiseman nykytila ilmenee ilmakuvasta.

## 3.2 Luonnonolot

### 3.2.1 Maa- ja kallioperä sekä topografia

Alueen kallioperä on kiillegneissiiä (Digitaalinen kallioperäkartta 1:200 000, Geologian tutkimuskeskus 2014). Maaperä on suurelta osin liejua. Muuten alueen maaperä koostuu kalliomaasta, jota on selvitysalueen itä- ja koillisosalla, ja moreenista. Sen lisäksi eteläosassa, Kuopion tien molemmin puolin, on täytemaata.

Ratinlampi on tasolla + 78–79 metriä mpy. Suo viettää reunoilta kohti suon keskiosaa. Selvitysalueen koillisosalla maasto nousee tasolle + 93 metriä mpy. Maasto nousee myös selvitysalueen luodeosalla tasolle 87 m mpy.



Kuva 2. Selvitysalueen maaperä (Digitaalinen maaperäkartta 1:20 000 aineistoa muokattuna © Geologian tutkimuskeskus 2014).

### 3.2.2 Pinta- ja pohjavedet

Selvitysalue sijaitsee Vuoksen vesistöalueen Suur-Saimaan Ukonveden lähivaluma-alueella (04.151). Alueella ei ole vesistöjä tai vesistönosia. Ratinlampi on umpeen kasvanut lampi.



### 3.2.3 Maiseman yleiskuva

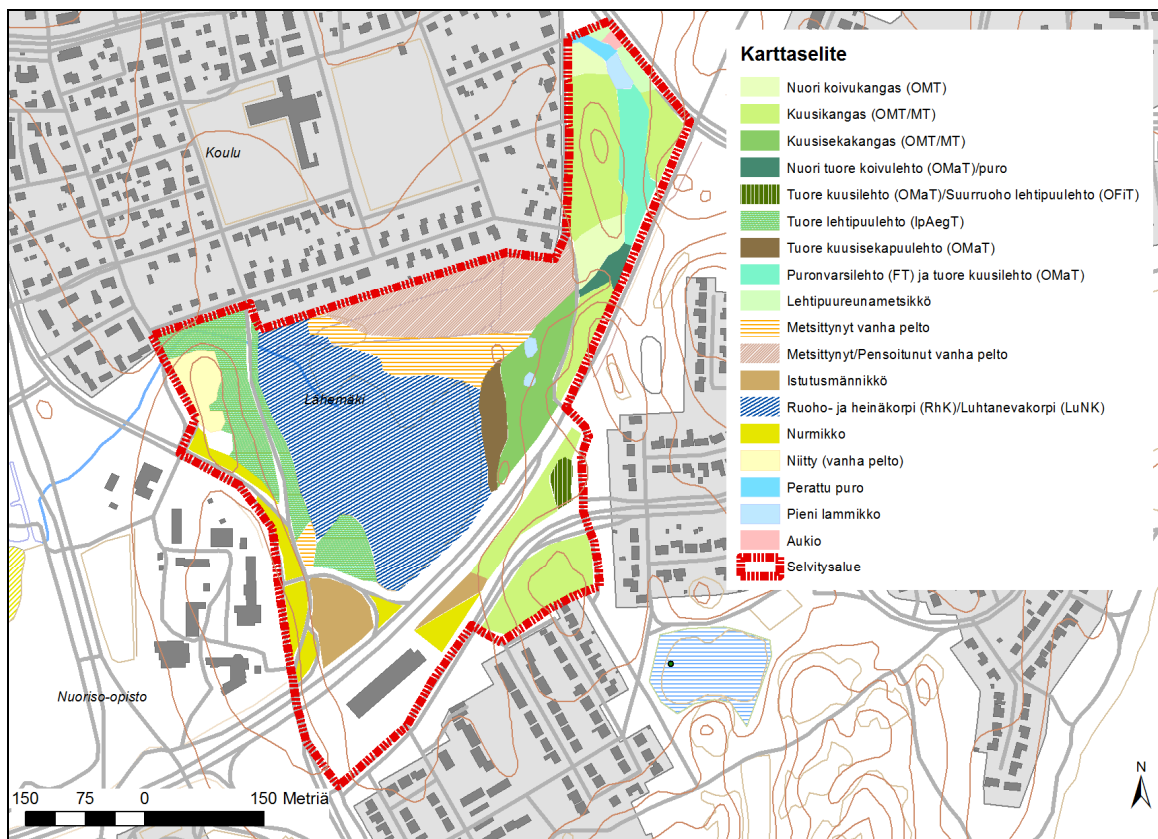
Ratinlampi on puustoinen suo, jota reunustavat lehtipuumetsät. Ratinlammen pohjoisosalla on sijainnut pelto, joka on nyt metsittynyt ja pensoittunut. Metsittynyt pelto rajautuu Lähemäen omakotitaloalueeseen. Peltoa on myös ollut alueen eteläosalla ja länsiosalla. Nämä alueet ovat metsitetty tai metsittyneet.

Alueen koillisosalla Kuopiontiehen ja Launialankatuun rajautuvalla osalla on varttuva kuusivaltainen metsä. Varttunutta kuusikkoa on myös Kuopiontien ja Huuhkajankadun välissä sekä Huuhkajankadun ja Kyyhkysenkadun välisellä alueella. Alueen eteläosalla on liikerakennus (Motonet). Alueen kautta menee ulkoiluväyliä.

### 3.2.4 Kasvillisuus

Mikkeli sijaitsee eteläboreaalisen Järvi-Suomen metsäkasvillisuusvyöhykkeellä ja Sisä-Suomen vietto- ja rahkakeitaat –suokasvillisuusvyöhykkeellä.

Metsäkasvillisuus rajautuu Ratinlammen länsi- ja etelälaidoille, selvitysalueen koillisosalle ja Kuopiontien eteläpuolelle. Metsäkasvillisuus on suurelta osin tuoretta (MT) ja lehtomaista (OMT) kangasta. Lisäksi selvitysalueen koillisosalla ja Kuopion tien eteläpuolella matalien kalliomäkien lailla on hieman kuivahkoa puolukkatyyppin (VT) mäntykangasta.



Kuva 3. Selvitysalueen kasvillisuus.

Ratinlammen kasvillisuus on ruoho- ja heinä- (RhK) ja luhtanevaporpea (LuNK). Puusto on hieskoivuvaltaista, seassa kiiltopajua ja paikoin on niukasti kuusta, raitaa sekä harmaaleppää.

Selvitysalueella on muutamia ihmisen toimesta muodostuneita vesialtaita, missä on rehevää vesikasvillisuutta. Rannat ovat soisia. Ratinlammen lasku-uoma on suurelta osin perattu. Alueen koillisosalta Ratinlampeen laskeva puro on myös osittain perattu. Suon laidalla on vanhoja oja.

Vanhat pellot ovat suurelta osin pensoittuneet ja metsittyneet, ja niiden aluskasvillisuudelle on tyyppillistä suurruohot (mm. mesiangervo, vadelma ja nokkonen) ja heinäisyys.

### 3.2.5 Eläimistö

#### Linnusto

Selvitysalueella havaittu pesimälinnusto on esitetty kokonaisuudessaan taulukossa 1. Parimääräarviot perustuvat havaittuihin yksilöihin ja ovat vähimmäisarvioita. Selvitysalueen kokonaisparimääräksi laskettiin 118, mikä on alueen koon huomioon ottaen huomattavan korkea.

Taulukko 1. Selvitysalueella havaittu pesimälajisto ja lajien arvioidut parimäärät.

Laji	Parimäärä	Laji	Parimäärä
Sinisorsa	1	Pajulintu	18
Västäräkki	1	Hippiäinen	4
Rautiainen	3	Harmaasieppo	2
Punarinta	7	Kirjosieppo	4
Satakieli	1	Hömötiainen	2
Leppälintu	1	Sinitiainen	1
Mustarastas	4	Talitiainen	9
Räkättirastas	13	Puukiipijä	1
Laulurastas	1	Harakka	1
Punakylkirastas	5	Varis	1
Viitakerttunen	1	Peippo	16
Mustapääkerttu	3	Viherpeippo	2
Lehtokerttu	5	Vihervarpunen	7
Sirittäjä	3	Punatulku	1

Selvitysalueella on reheviä lehtometsiä, joissa linnuston pesimätiheydet ovat suuria. Lisäksi alue on metsäisenä saarekkeena tärkeä pesimäalue myös ympäröiviä asuinalueita ruokailualueina käytäville lajistolle. Selvitysalueella ei havaittu varsinaisesti suojelullisesti huomioitavaa lajistoa.

#### Muut

Nisäkkäistä alueella elää mm. metsäjänis, liito-orava ja orava. Muusta lajistosta ei ole tietoa.

### **3.2.6 Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit**

Selvitysalueella todettiin seuraavat uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit:

#### Vaarantuneet (VU):

- Ruohokorvet
- Tuoreet keskiravinteiset lehdot
- Kosteat runsasravinteiset lehdot

#### Silmälläpidettävät (NT):

- Sarakorvet
- Kosteat keskiravinteiset lehdot

### **3.2.7 Uhanalaiset ja huomionarvoiset lajit**

Alueen kasvistoon tai linnustoon ei kuulu uhanalaisia lajeja. Alueella elää uhanalainen (vaarantunut) eläin, liito-orava. Linnustoon kuuluu silmälläpidettävä sirittäjä, jonka reviiireitä havaittiin kolme. Metsäjänis on silmälläpidettävä. Alueella kasvaa harajuuri. Laji ei ole uhanalainen tai silmälläpidettävä laji, mutta huomionarvoinen kasvi. Sen kasvupaikka on Ratinlammen suolla.

### **3.2.8 EU:n lintudirektiivin lajit ja Suomen erityisvastuulajit**

EU:n lintudirektiivin liitteessä I (79/409/ETY) mainittuja lajeja ei havaittu. Suomen kansainvälisistä erityisvastuulajeista tavattiin leppälintu, jota havaittiin yksi pari.

### **3.2.9 Luontodirektiivin liitteen II ja IV (a) lajit**

Alueelta todettiin kartoituksissa liito-orava, joka on EU:n luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteessä II ja IV(a) mainittu laji. Liito-orava on myös Suomessa vaarantunut (VU), luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu laji. Liitteeseen II sisältyvien lajien elinympäristöjä turvataan osoittamalla Natura 2000 -- alueita. Liitteeseen IV(a) kuuluvia lajeja koskevat LSL 39 §:n rauhoitussäännökset ja 49 §:n 1 momentin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentämiskiello.

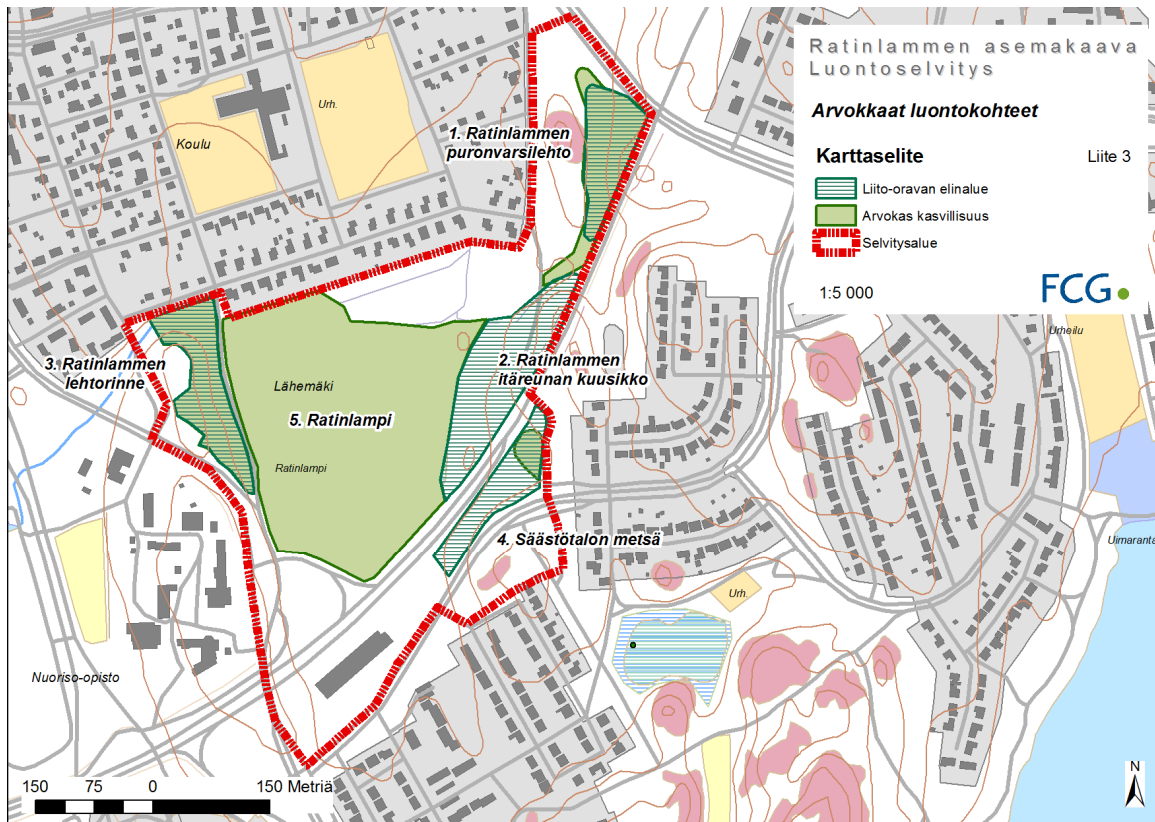
Alueelta todettiin neljä liito-oravakeskittymää: Ratinlammen lehtorinne, Ratinlammen puronvar-silehto, Ratinlammen itäosan metsä sekä "Motonetin" metsä. Näillä kohteilla on lajille sopivaa elinympäristöä. Lisäksi lajin esiintymisen alueella selittää se, että Ratinlammella ja sen ympäristössä kasvaa runsaasti lehtipuuta ja se on sopivaa ruokailualueita liito-oravalle. Elinalueilta havaittiin 20 papanapuuta, joista suurin osa oli kuusia. Kolopesäpuuta ei löydetty ja elinalueilla on todennäköisesti useita risupesäpuuta, vaikka näitä ei havaittu.

### **3.2.10 Luonnonsuojelualueet**

Alueelle ei sijoitu luonnonsuojelualueita.

### **3.2.11 Muut arvokkaat luontokohteet**

Selvitysalueella on viisi luonnonsuojelullisesti arvokasta kohdetta, joista neljä on kansallisesti arvokasta. Nämä kohteet ovat liito-oravakohteita. Yksi kohde on seudullisesti arvokas. Arvokkaat luontokohteet on osoitettu alla olevassa kuvassa.



Kuva 4. Arvokkaat luontokohteet selvitysalueella.

## Kansallisesti arvokkaat kohteet

### 1. Ratinlammen puronvarsilehto

Pinta-ala: 1,2 ha

Uhanalainen laji: liito-orava (VU, DIR IV)

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit: Tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU) ja kosteat keskiravinteiset lehdot (NT)

Ratinlammen puronvarsilehto sijoittuu selvitysalueen koillisosalle.

### 2. Ratinlammen itäosan metsä

Pinta-ala: 1,9 ha

Uhanalainen laji: liito-orava (VU, DIR IV)

Uhanalaiset luontotyypit: Tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU)

Ratinlammen itäisestä metsästä löydettiin liito-oravakartoituksessa kolme järeää papanakuusta. Risupesä tai kolopuita ei todettu. Kohde on todennäköisesti lajille levähdys- ja ruokailupaikka. Kohteella on metsälain erityisen tärkeä elinympäristö: rehevä lehtolaikku.

### 3. Ratinlammen lehtorinne

Pinta-ala: 1,3 ha

Uhanalainen laji: liito-orava (VU, DIR IV)

Uhanalaiset luontotyypit: Tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU)

Ratinlammen lehtorinne on suurelta osin lehtipuuvältaista vuohenputkityypin tuoretta lehtoa (IpAegT). Sen lisäksi kasvillisuus saa paikoin suurruoholehdon piirteitä. Rinne on liito-oravan elinalueelta ja kartoituksessa havaittiin 8 papanapuuta. Kolopuita ei todettu. Kohde on todennäköisesti lajille levähdys- ja ruokailupaikka. Kohteella on metsälain erityisen tärkeä elinympäristö: rehevä lehtolaikku.

#### 4. ns. 'Motonetin / Säästötalon' metsä

Pinta-ala: 0,7 ha

Uhanalainen laji: liito-orava (VU, DIR IV)

Uhanalaiset luontotyypit: Tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU) ja kosteat runsasravinteiset lehdot (VU)

Liito-oravakartoituksessa havaittiin viiden kuusen alta papanoita. Papanakuuset ovat pääosin järeitä. Kohde on todennäköisesti lajille levähdys- ja ruokailupaikka, koska metsikkö on liian pieni ollakseen vakituinen pesimäpaikka.

Kasvillisuus on valtaosin lehtomaista (OMT) kangasta. Pohjoisosalla on myös pienialaisesti tuoretta (OMaT) kuusilehtoa ja suurruohovaltaista lehtipuulehtoa. Kohteella on metsälain erityisen tärkeä elinympäristö: noro ja rehevä lehtolaikku. Noro on vesilain mukainen suojeltava kohde.

### **Seudullisesti arvokkaat kohteet**

#### 5. Ratinlampi

Pinta-ala: 8,2 ha

Silmälläpidettävät ja huomioarvoiset lajit: sirittäjä (NT) ja harajuuri

Uhanalaiset luontotyypit: Tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU) ja ruohokorvet (koko Suomi VU, Etelä-Suomessa EN)

Ratinlampi on umpeen kasvanut lampi, jolle on muodostunut paikoin vetinen ja varsin rehevä korpi. Suon laiteella kasvillisuus on tuoretta lehtoa, edustavaa ruoho- ja heinäkorpea ja keskiosalla luhtanevakorpea. Paikoin kasvillisuus saa sarakorven piirteitä (sarakasvillisuus on vallitseva).

Suolla puusto on hieskoivuvaltaista, seassa reunaosalla kasvaa niukasti kuusta, raitaa sekä harmaaleppää. Keskiosalla koivupuusto on matalaa ja koivujen joukossa kasvaa tiheä kiiltopajupensaisto. Kohteella on metsälain erityisen tärkeä elinympäristö: ruohokorpi ja rehevä lehtolaikku.

### **3.3 Rakennettu ympäristö**

#### **3.3.1 Yhdyskuntarakenne**

Suunnittelualue sijaitsee lähellä olemassa olevaa Graanin kaupan keskittymää, jossa sijaitsee Prisma, Citymarket ja muutama erikoiskaupan ja tilaa vaativan kaupan liike. Suunnittelualueella sijaitsee hallikauppa ”Motonet”. Tuleva tilaa vaativan kaupan keskittymä täydentäisi näin olemassa olevaa kaupan keskittymää. Suunnittelualueelta on keskustaan matkaa noin 1,5 km.

Suunnittelualueen ympärillä sijaitsee vakituisten asumisen pientaloalueita. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Lähemäen seurakuntatalo, Suomen nuoriso-opisto ja Mikkelin ammattikorkeakoulu.

#### **3.3.2 Väestö ja työpaikat**

Suunnittelualueella ei ole vakituista asutusta. Yhden kilometrin säteellä suunnittelualueelta asuu noin 5 900 asukasta.

#### ***Kaupalliset palvelut***

Suunnittelualueella sijaitsee hallikauppa ”Motonet”. Noin 500 metrin päässä suunnittelualueesta sijaitsee Prisma ja Citymarket, sekä näiden yhteydessä muutamia erikoiskaupan liikkeitä. Suunnittelualueelta keskustaan on matkaa noin 1,5 km.

#### **3.3.3 Liikenne**

Kaava-alueen läpi kulkee valtatie 5 eli Kuopiontie. Kaava-alue rajautuu Valtatie 5:n eritasoliittymään, Tuppuralankatuun, Huuhkajankatuun, Launialankatuun, Lähdekatuun, Ratinlammenkatuun ja Paukkulantielle.

#### ***Kaupunkikuva***

Kaupunkikuvassa Ratinlampi näyttäytyy Valtatie 5:lle metsäisenä reunana. Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee Motonetin hallikauppa.

#### **3.3.4 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Suunnittelualueella ei ole muinaisjäännösrekisterin mukaan tiedossa esihistoriallisen, eikä historiallisen ajan muinaisjäännöksiä. Suunnittelualueella ei ole myöskään rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

#### **3.3.5 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt**

##### Hulevedet

FCG laati hulevesistä nykytilaselvityksen vuonna 2014 (liitteet 7 ja 8) ja selvitystä päivitettiin vuonna 2018 (liitteet 9 ja 10). Hulevesien imeytymistä tapahtuu suunnittelualueen maaperästä johtuen todennäköisesti vähän. Suunnittelualueen pohjoisosassa kulkee avo-oja, jota myöden hulevedet laskevat suunnittelualueelta Saimaan Savilahteen. Avo-ojaan kertyy hulevesiä suunnittelualueen lisäksi suunnittelualueen pohjoispuolella olevalta asuinalueelta. Etelässä sijaitseva valtatie 5 on pääosin suunnittelualuetta 2,0 - 4,0 m korkeammalla ja toimii siten vedenjakajana. Suunnittelualueelta laskevien hulevesien vastaanottava vesistö on kaupungin sataman edustalla sijaitseva Savilahti, joka on osa Saimaata.

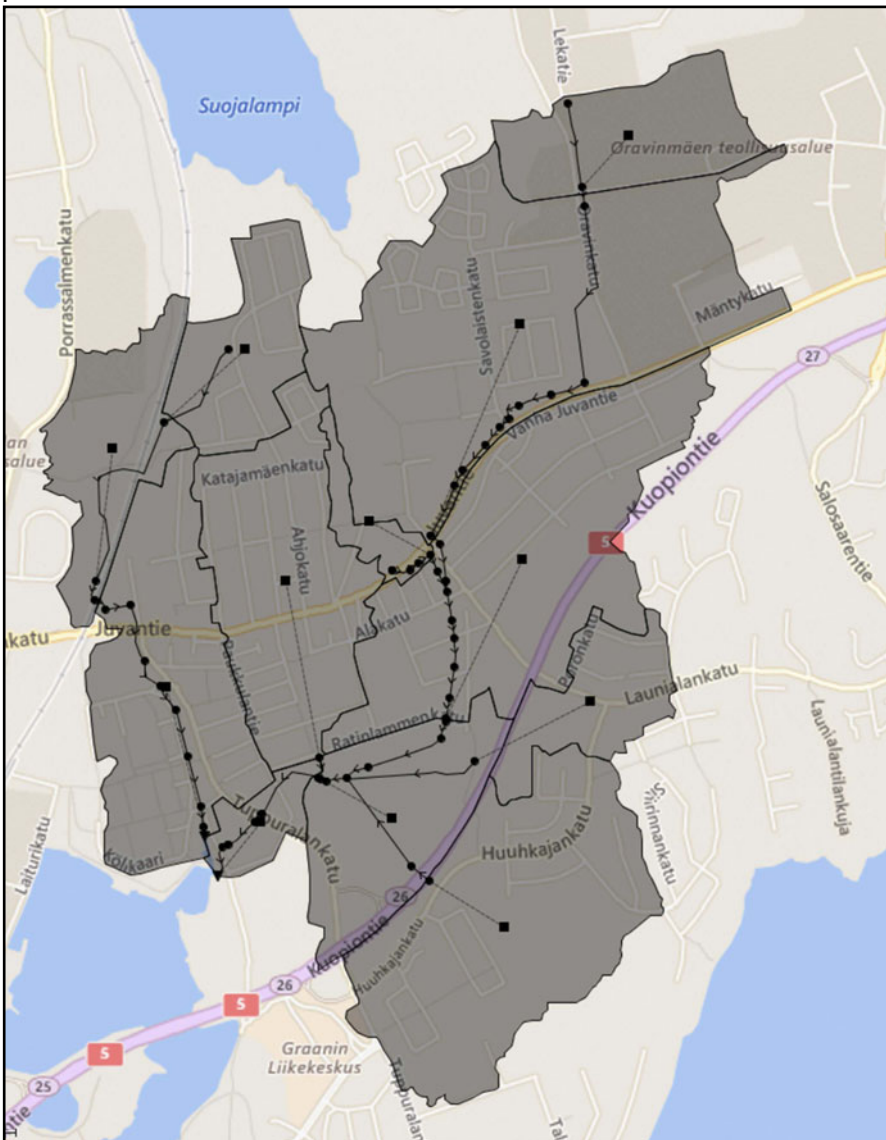
Mikkelin kaupunki on laatinut hulevesiohjelman 2014 – 2027. Hulevesiohjelman mukainen visio on:

”Hulevesien hallinta tulee kiinteäksi osaksi kaupungin kaavoitusta, suunnittelua ja rakentamista sekä ylläpitoa. Tämän ansiosta hulevesien hallinta paranee ja laatuhaittoja pohjavesille ja vesistöille kyetään ehkäisemään, tulvariskit kyetään asettamaan hyväksyttäviin rajoihin ja hulevedet pääsevät rikastuttamaan kaupunkikuvaa.”

Hulevesien hallinnassa tullaan noudattamaan seuraavia pääperiaatteita:

- I. Hulevesien muodostuminen ehkäistään käyttämällä läpäiseviä pintoja.
- II. Kiinteistöillä muodostuneet hulevedet pyritään johtamaan maankäytön suunnittelussa määrätyille alueille imeytettäväksi.
- III. Hulevesiä pyritään viivyttämään matkalla purkupaikalle.
- IV. Hulevedet käsitellään ennen vesistöön johtamista esim. laskeuttamalla.
- V. Mikäli aiemmat ratkaisut eivät ole mahdollisia, hulevedet voidaan johtaa suoraan vesistöön. Poikkeuksena erityisen likaisiksi luokiteltavat hulevedet, jotka edellyttävät.

Asianmukaisilla hulevesien hallintatoimenpiteillä muutoksia on kuitenkin mahdollista hallita ja estää epäpuhtauksien johtumista suoraan Savilahden purkuvesistöön.



Kuva 5. Ote suunnittelualueesta laaditusta SWMM-hulevesimallista. Selvityksessä esitetyt hulevesien hallintajärjes-

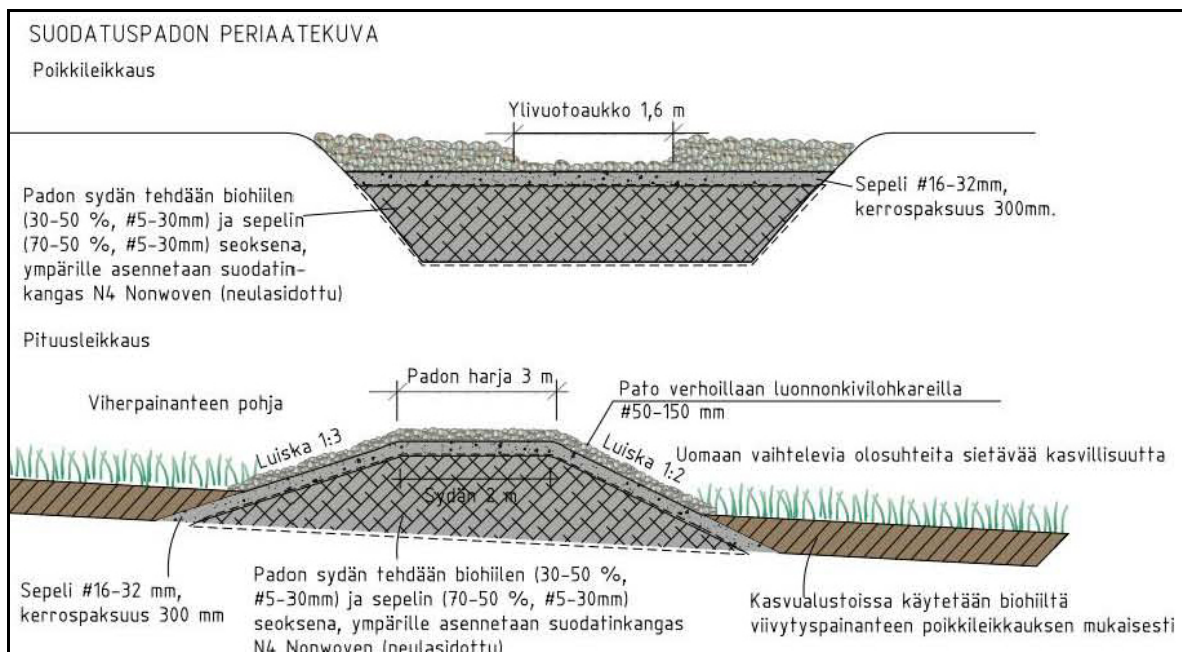
telmiä tulee tarkentaa

rakennussuunnitteluvaiheessa. Selvityksen liitteen 1 Yleissuunnitelmakartalla (asemakaavan selostuksen liite 10) on suosituksia suunnittelualueen suositelluista alimmista korkeustasoista. Hulevesimallinnuksen perusteella myös suunnitellulla viivytysrakenteella saattaa esiintyä hulevesien padottamista suoalueella. Jotta hulevedet saataisiin virtaamaan Ratinlammen kaava-alueelta ilman padottamista, tulisi mahdollisesti rumpujen kokoa ja virtausreittien kaltevuutta kasvattaa.

Ratinlammen kaava-alueelle on tutkittu hulevesien puhdistusta biohiilimenetelmällä, Ramboll:n laatima selvitys valmistui 19.3.2018 (liite 11).

Hankkeessa suunniteltiin Mikkelin Ratinlammen kaava-alueelle hulevesien käsittelyn biohiilipilotti, jota voidaan aluekohtaisin muutoksin monistaa kaupunkiympäristöön hajautetuksi ja paikalliseksi hulevesien käsittelymenetelmäksi pienille virtaamille. Pilottiratkaisuna toimii kuusibiohiilisydämellä (valmistuslämpötila vähintään 400°C) varustettu suotopato sekä tätä edeltävä vettä viivyttävä ja kiintoainesta laskeuttava viherpainanne, jonka kasvualustassa hyödynnetään biohiiltä.

Ratinlammen kohdalla esitetty biohiilimalli ei välttämättä ole paras mahdollinen vaihtoehto pudistukselle sillä suuren virtaaman takia koko valuma-alueen vesien puhdistaminen Ratinlammen alueella ei ole realistista vaan valuma-alueelle tarvitaan omia ratkaisuja. Pelkästään kaava-alueen vesien puhdistamiseen esitetty malli sopii paremmin.

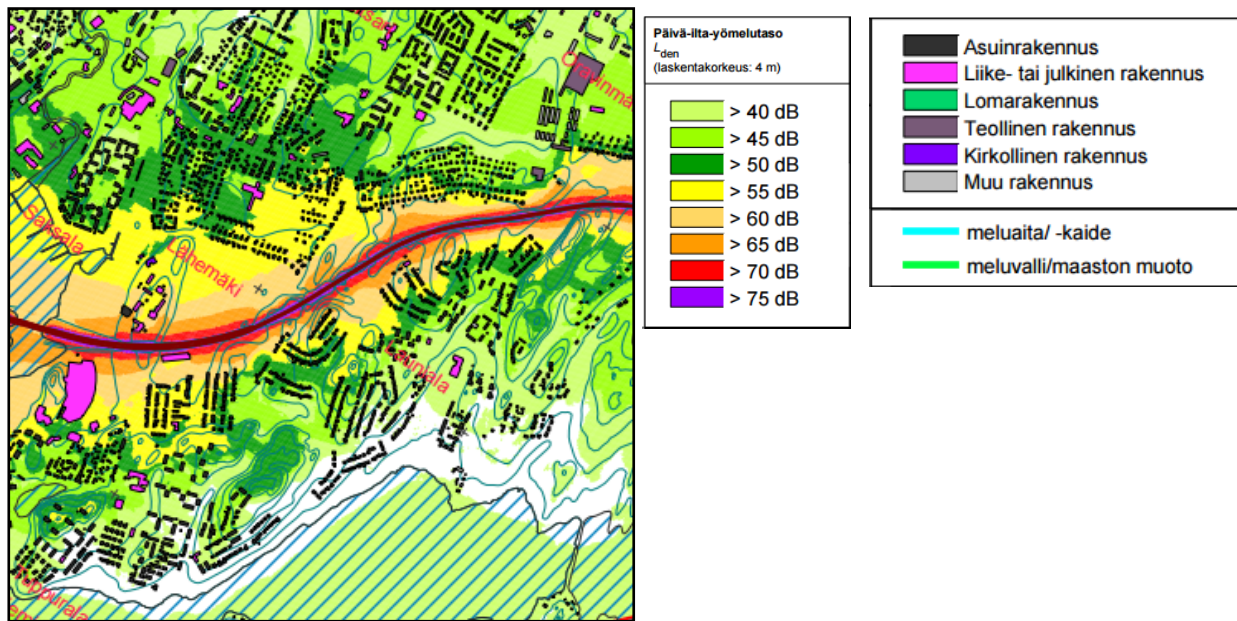


Kuva 6. Suodatuspadon periaatepoikkileikkaus ja -pituusleikkaus.

## Melu

Valtatie 5:n melualueita on selvitetty Liikenneviraston maanteiden meluselvityksen (2012) yhteydessä. Selvityksen mukaan alueen melutasot ovat pääosin 55-60 dB, valtatie välittömässä läheisyydessä 65-70 dB.





Kuva 8. Valtatie 5 melualueet Liikenneviraston selvityksen (2012, liitekartta 32.1.2) mukaisesti. Suunnittelualueen sijainti on merkitty karttaan sinisellä ovaalilla.

### 3.3.6 Tekninen huolto

Suunnittelualue sijaitsee olemassa olevan rakenteen välittömässä läheisyydessä ja voidaan kunnallisteknisiltä toiminnoiltaan yhdistää olemassa olevaan verkostoon.

### 3.3.7 Maanomistus

Suunnittelualueella suurin maanomistajana on Mikkelin kaupunki. Korttelialueen 72 omistaa pääosin BG-liikekiinteistöt Oy.

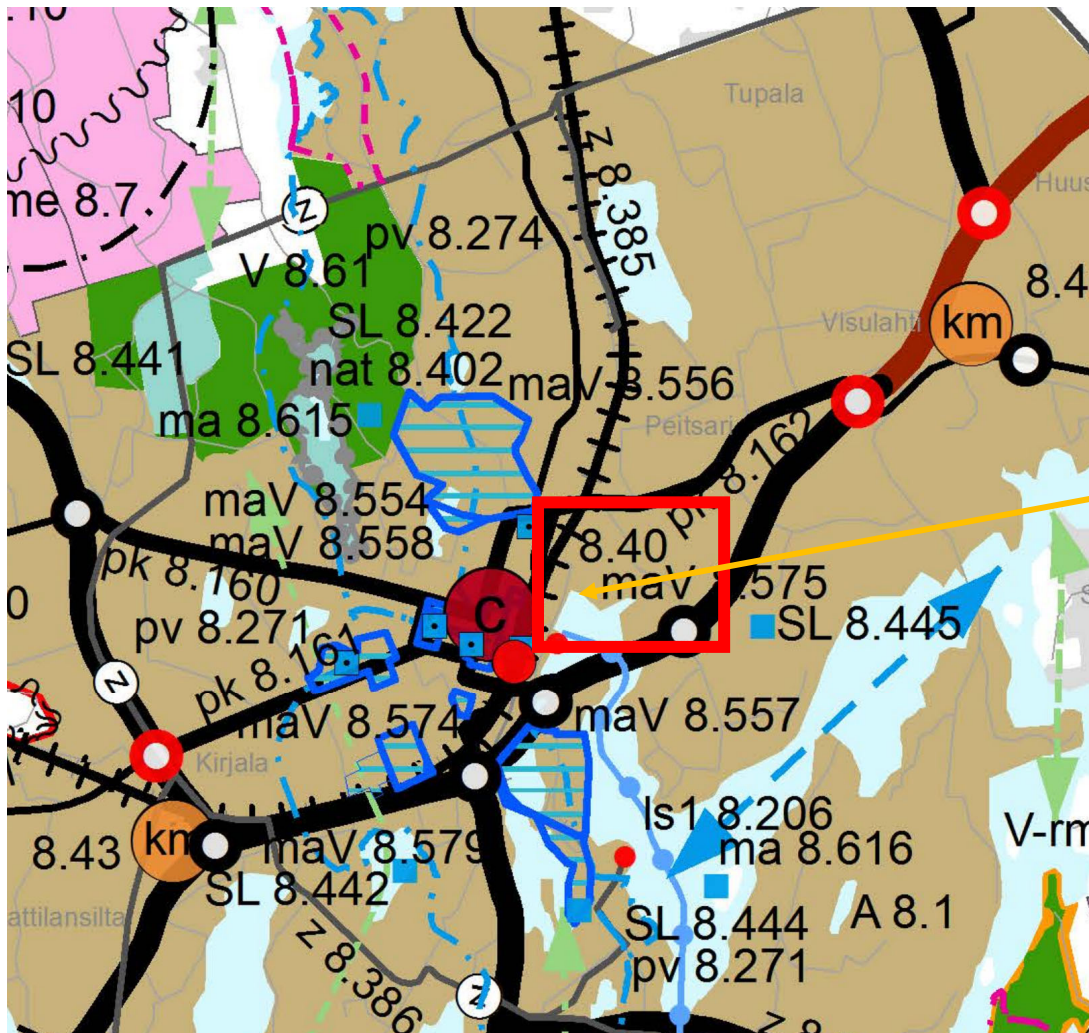
## 3.4 Suunnittelutilanne

### 3.4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

### 3.4.2 Maakuntakaava

#### Maakuntakaava

Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) sekä vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 (2016). Alla olevassa karttaotteesta on esitetty maakuntakaavojen yhdistelmä. Suunnittelualue sijoittuu Mikkelin keskustaajaman (A 8.1) alueelle. Alue sijaitsee myös Hiirilän varalaskupaikan suoja-alueella.



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

Suunnittelualueetta tai sen välitöntä läheisyyttä koskevat seuraavat maakuntakaavamääräykset:

#### Taajamatoimintojen alue (A)

Aluevarausmerkinnällä osoitetaan maakuntakeskuksen ja seutukeskusten taajamatoimintojen alueet.

Merkintä sisältää asumisen, kaupan, matkailun, palvelujen, hallinnon, teollisuus- ja muiden työpaikka- ym. taajamatoimintojen alueita. Samoin siihen sisältyy virkistys-, puisto- ja erityisalueita

sekä pääväyliä pienempiä liikennealueita. Lisäksi merkintä sisältää erikseen luetellut arvokkaat luonnon- ja kulttuuriympäristökohteet. Merkintä ei estä maa- ja metsätalouskäytössä olevien alueiden säilyttämistä nykyisessä käytössään. Alueen maankäyttö ja rakentaminen edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja vaikutusten arviointia.

**Suunnittelumääräys:** Maakuntakaavan keskusverkon (maakuntakeskus, seutukeskukset ja paikalliskeskukset) yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin:

- kilpailukykyisen tonttitarjonnan varmistamiseen hyödyntämällä ja eheyttämällä olemassa olevaa kaupunki- ja yhdyskuntarakennetta
- seudullisten asiointi- ja palvelualueiden toiminnallisen vuorovaikutuksen kehittämiseen ja tukemiseen
- seudullisten ja paikallisten palvelu-, työpaikka-, teollisuus- ja matkailualueiden mitoittamiseen ja toimintojen yhteensovittamiseen kestävä kehityksen periaatteet huomioiden.
- palvelujen ja työpaikkojen saavutettavuuteen julkisella kulkuvälineellä ja kevyen liikenteen avulla
- vapaa-ajan asumisen ja matkailun kytkemiseen kiinteäksi osaksi muuta palvelu- ja yhdyskuntarakennetta
- riittävien virkistysalueiden varaamiseen, virkistysalueiden ja ulkoilureittien seudulliseen jatkuvuuteen sekä yhteyksiin taajamakeskukseen ja palveluihin
- taajamien rakentamattomiin ranta-alueisiin, yhteyksiin luontoon, rantaan ja veteen
- alkutuotannon ja maiseman kannalta merkittävien yhtenäisten peltoalueiden säilyttämiseen tuotannossa
- luonnon, erityisesti järvi- ja rantaluonnon sekä alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön ja/tai maiseman kannalta tärkeiden alueiden ja kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen vaalimiseen ja säilymiseen sekä kestäväan aluetaloudelliseen hyödyntämiseen
- Ilmastonmuutoksen ehkäisyyn ja ilmastonmuutoksesta aiheutuvien haittojen, kuten tulva-vaaran lisääntymisen, huomioimiseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava maakuntakaavan kohdeluettelossa yksilöidyt valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet ja alueet sekä muinaisjäännökset.

### **Valtatie (vt/rt)**

Merkinnällä vt osoitetaan valtateinä valtakunnallista ja maakuntien välistä pitkämatkaista liikennettä välittäviä maanteitä. Valtateistä osoitetaan merkinnällä vt/rt omana alaryhmänä keskeisiä valtakunnallisesti merkittäviä valtateitä. Näistä korkealuokkaisista valtateistä käytetään nimitystä runkotie. Merkinnällä kt osoitetaan kantateinä niitä valtateitä täydentäviä, maakuntia palvelevia maanteitä, jotka yhdistävät kaupunkitason keskuksia tärkeimpiin liikennesuuntiin. Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

**Suunnittelumääräys:** Teillä tulee varautua kevytväyläjärjestelyihin taajamien ja kylämäisen asutuksen kohdalla. Väylän ja sen lähialueiden suunnittelussa tulee huomioida melun vaikutukset alueiden käyttöön.

**Suunnittelumääräys koskien runkoteitä (vt/rt):** Maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että väylälle pääsy tapahtuu eri-tasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä.

### **Eritasoliittymä**

Merkinnällä osoitetaan runkoteiden ja valtateiden nykyiset eritasoliittymät. Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

### **Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava**

Etelä-Savon 1.vaihemaakuntakaavalla täydennetään Etelä-Savon voimassa olevaa maakuntakaavaa tuulivoimatuotantoon soveltuvien alueiden osalta. Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Savon 1.vaihemaakuntakaavan 3.2.2016. 1.vaihemaakuntakaavassa ei ole suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen kohdistuvia merkintöjä tai määräyksiä.

### **Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava**

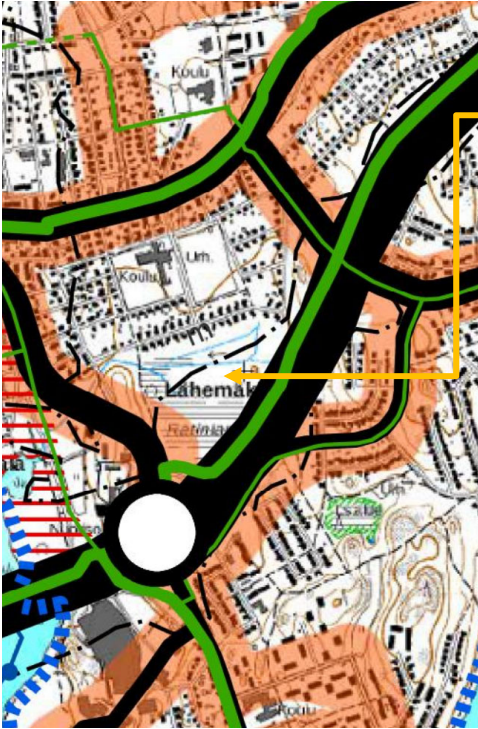
Maakuntahallitus käynnisti 20.8.2014 Etelä-Savon maakuntakaavan päivittämisprosessin. Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavan on maakuntavaltuusto hyväksynyt 12.12.2016.

### **3.4.3 Yleiskaava**

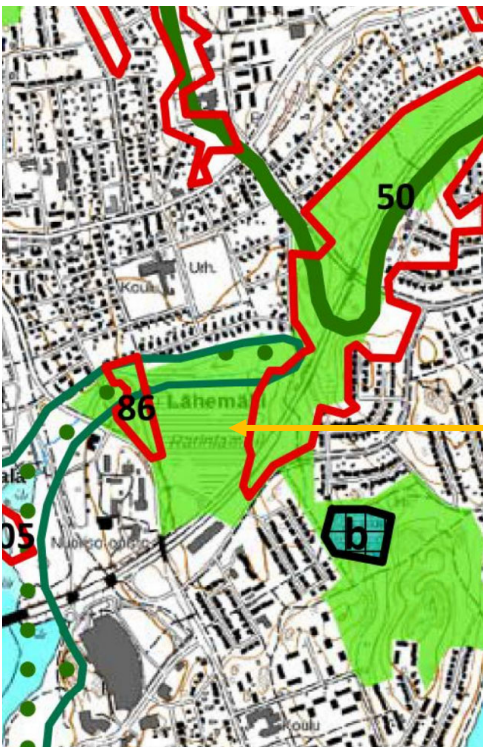
Alueella on voimassa vuonna 2019 hyväksytty Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040. Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava koostuu seitsemästä oikeusvaikutteisesta teemakartasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu keltaisella nuolella.



- 1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus - teemakartalla** suunnittelualue on osoitettu kaupunkivihreäksi alueeksi. Myös yleiskaavassa alue sijoittuu Hirolan varalaskupaikan suojavyöhykkeelle.



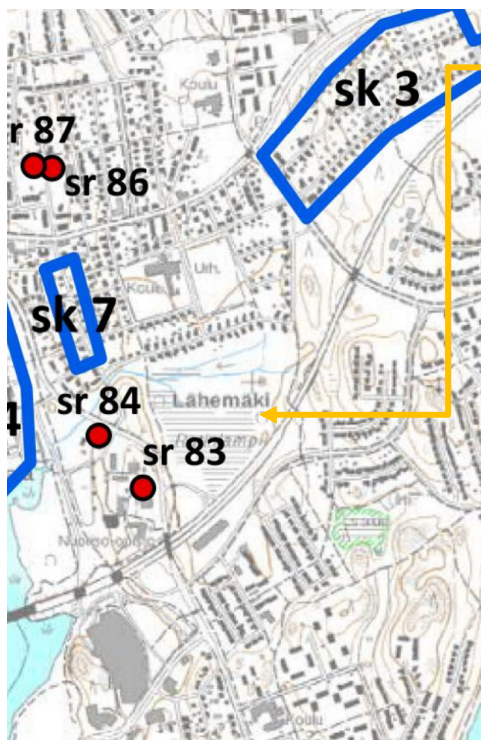
**2. Liikenne ja verkostot -teemakartalla** alueelle on osoitettu melualue määräys. Alue, jolla tulee huomioida auto-, rata- ja /tai lentokoneliikenteestä sekä ampumarata-toiminnasta aiheutuvat meluhaitat. Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on asemakaavoituksessa ja rakennussuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylity sisätiloissa eikä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla. Alue rajautuu valtatie 5 tiealueeseen ja pyöräilyn aluereittiin.



**3. Viherrakenne - teemakartalla** suunnittelualueelle on osoitettu kaupunki-vihreä merkintä ja luonnon monimuotoisuuden tärkeät alueet. Lisäksi alueelle on osoitettu sinivihreä määräys.



**4. Vesitalous - teemakartalla** suunnittelualueelle on osoitettu hulevesien painealue merkintä. Lisäksi alue, jolla hule-vesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Sinisillä nuolilla on osoitettu suunta, johon hulevedet valuvat kyseisellä valuma-alueella.



**5. Kulttuuriympäristö - teemakartalla** suunnittelualueelle ei ole osoitettu kaavamerkintöjä tai -määryksiä.



**6. Maisema-teemakartalla** suunnittelualueelle ei ole osoitettu kaavamerkintöjä tai määräyksiä.

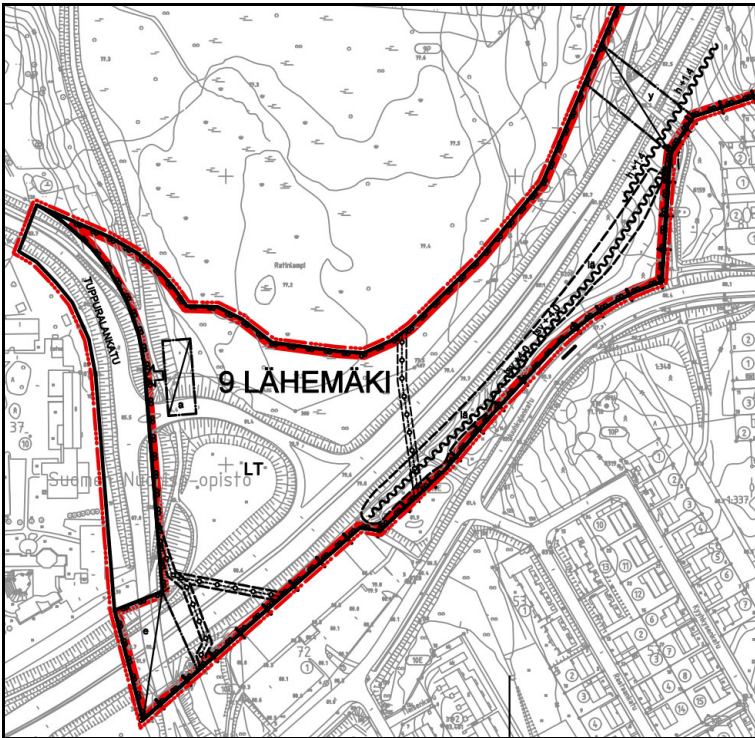
**Kartta 7** Alueelle ei ole jäänyt voimaan muita yleiskaavoja.

### 3.4.4 Asemakaava

#### VT 5 Tuppurala-Kinnari:

Suunnittelualue rajautuu 9.1.2014 lainvoiman saaneeseen VT 5 Tuppurala-Kinnari – asemakaavaan. Asemakaavassa on osoitettu LT-alue sekä eritasoristeys, liikennealueen alittava kevyen liikenteen väylä, maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, meluesteen ohjeellinen korkeus taseausviivasta ja ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan läjittää maamassoja.

Ratinlammen asemakaava-alue rajautuu VT 5 Tuppurala-Kinnari asemakaavan pohjois- ja eteläpuolille.



Kuva 18. Ote VT 5 Tuppurala-Kinnari asemakaavasta.

#### Lähemäen / Tuppuralan asemakaava nro. 0493:

Suunnittelualueen VT5:n pohjoispuolella on voimassa Lähemäen / Tuppuralan asemakaava nro. 0493 vuodelta 1978, josta on ote ohessa. Asemakaavassa Ratinlammen suunnittelualueelle on osoitettu P-, PL-1-, LT- ja katualueita.

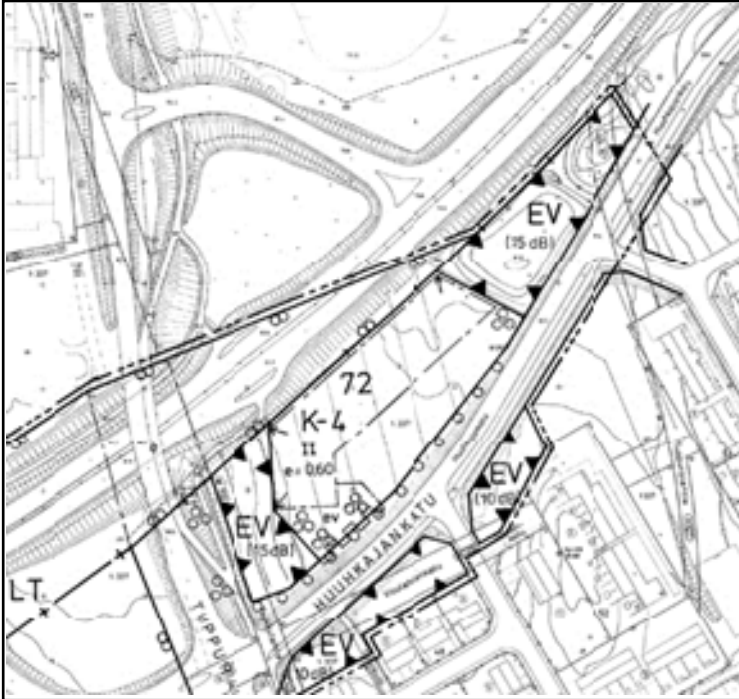


Kuva 19. Ote Lähemäen / Tuppuralan asemakaavasta nro. 0493.

#### Asemakaava nro. 0678:



Suunnittelualueen VT5:n eteläpuolella on voimassa asemakaava nro. 0678 vuodelta 1992, josta on ote ohessa. Asemakaavassa eteläinen suunnittelualue on osoitettu K-4-, EV-, LT- ja katualueita.



Kuva 20. Ote asemakaavasta nro. 0678.

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueelle on tavoitteena vahvistaa yleiskaavan mukainen tilanne virkistys- ja hulevesien käsittelyä varten. Paljon tilaa vievällä erikoistavaran kaupalla tarkoitetaan kauppaa, jolle on ominaista suuret paljon tilaa vaativat tuotteet kuten autot, huonekalut ja rakennustarvikkeet. Kaupan alueena tarkoitetaan nykyistä Motonetin tonttia.

Tarkoituksena on sovittaa yhteen suunniteltu toiminta ympäristön ja muun maankäytön kanssa. Mikkelin keskustassa Satamalahden alueen maankäyttö on tulevaisuudessa muuttumassa pääpaikaltaan asumiseen, minkä seurauksena on tarpeen tutkia korvaavia sijoittumismahdollisuuksia kaupallisille toiminnoille.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoitus on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Mikkelin kaupunki on sopinut kaavan laatimisesta FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n kanssa. Mikkelin kunta on tehnyt Ratinlammen alueen asemakaavoittamisesta päätöksen vuonna 2014. Asemakaavan muutos viimeistellään Mikkelin kaupungin toimesta Motonetin tontille.

### **4.3 Osallistuminen ja yhteistyö**

#### **4.3.1 Osalliset**

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työhön tai muihin oloihin valmisteilla oleva kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tässä asemakaavassa osallisia ovat:

- Alueen ja lähialueiden asukkaat, maanomistajat, yritykset, työntekijät ja yhdistykset
- Elinkeinonharjoittajat
- Mikkelin kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat, rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut, vesilaitos
- Muut viranomaiset: Etelä-Savon maakuntaliitto, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus/liikenne, Pelastuslaitos
- Etelä-Savon Energia
- Suur-Savon sähkö
- teleoperaattorit
- Miksei Oy

#### **4.3.2 Suunnittelu- ja päätöksentekovaiheet sekä osallistuminen**

##### **Kaavoitustyön aloittaminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma:**

Katso kohta 2.1 Kaavatyön vaiheet

OAS:ssa on määritetty kaavan lähtötiedot, tavoitteet, osalliset, laatimisaikataulu, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen sekä kaavan vaikutusten arviointitapa.

##### **Kaavaehdotus:**

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on ollut mahdollisuus tehdä kirjallisia muistutuksia kaavaehdotuksesta sen nähtävillä oloaikana. Asemakaavaehdotuksesta on pyydetty viranomaisten lausunnot.

##### **Kaavan hyväksyminen:**

#### **4.3.3 Viranomaisyhteistyö**

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 15.10.2014. Kaavasta on keskusteltu säännöllisesti kaupungin ja alueellisen ELY-keskuksen epävirallisissa neuvotteluissa.

#### **4.4 Asemakaavan tavoitteet**

##### **4.4.1 Lähtökohtaiset tavoitteet**

Ratinlammen alueen suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen tilaa vaativan erikoiskaupan alueeksi Motonetin tontilla. Kaupungin keskustan ja Satamalahden alueen kehittyessä tilaa vaativalle kaupalle on tarkoituksenmukaista etsiä ja tarjota sijoittumismahdollisuuksia toiminnoille paremmin soveltuvilta alueilta. Suunnittelussa pyritään mahdollisimman hyvin otta-  
maan huomioon ympäristön arvot tiedostaen sen, että osa esim. luontoarvoista ei ole mahdollista säilyttää.

##### **4.4.2 Kaavoituksen aikana muodostuneet tavoitteet**

Samanaikaisesti Ratinlammen asemakaavoituksen kanssa Mikkelin kaupunki laatii kantakaupungin osayleiskaavaa 2040. Osayleiskaavan myötä alueelle muodostuu tavoitteita alueen kaupalliseksi kehitykselle. Alueelle laadittujen selvitysten perusteella kaavoituksen kautta on myös pyritty huomioimaan alueen luontoon liittyvät arvot sekä hulevesiin liittyvät järjestelyt.

Valtatie 5 uuden linjauksen toteutus Tuppuralan liittymästä Juvan Vehmaalle on saanut rahoituksen ja rakentaminen on alkanut vuonna 2018. Muutoksen seurauksena Visulahden alueen houkuttelevuus yrityksille on lisääntynyt, tällä on vaikutusta siihen millä aikataululla Ratinlammen kaavaa mahdollisesti ruvetaan toteuttamaan.

##### **4.4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja suunnitteluvaiheiden päätökset**

Asemakaavamuutoksen 0-vaihtoehto on että alue säilyy ennallaan. Tällä on luontoselvitysten perusteella hyötyjä erityisesti linnuston kannalta. Suoalue säilyy pesintäalueena ja paikallisesti arvokas kohde edistää luonnon monimuotoisuutta. Liito-oravan kohdalla mahdolliset heikennykset ovat väliaikaisia luonteeltaan johtuen rakentamisesta ja vt5 toteutuksesta jonka johdosta mm. ramppien vierustan puut on kaadettu. Alueen valmistuttua ja puuston kasvettua liito-oravan elinympäristö palautuu ennalleen.

Ratinlammen valuma-aluetta ja hulevesitilannetta on käsitelty kohdassa 3.3.7. Alueen rakentaminen edellyttää täyttöä ja kuivatusta sekä hulevesien hallinnasta johtuvia muutoksia virtaamasuuntaan ja määriin ja varastointiin. Rakentamisella voi olla negatiivisia vaikutuksia hulevesiin ja pohja-

veden tasoon ja sitä kautta läheisten rakennusten perustusolosuhteet voivat muuttua aiheuttaen halkeamia yms.

Asemakaavan pohjaksi on tutkittu useita toteutumismvaihtoehtoja. Suunnittelun haasteena ovat alueen luontoarvot sekä suon rakennettavuus. Rakentaminen edellyttää hulevesien hallintaa ja selvitysten perusteella toimenpiteitä joudutaan ulottamaan koko valuma-alueelle.

Seuraavassa taulukossa on esitelty neljä toteutumismvaihtoehtoa: A, B, C, D. Toteutumismvaihtoehtojen yhteinen ratkaisu on alueen pohjoispuolinen katuyhteys ja siihen liittyvä keskitetty pysäköinti.

*Kaupunginhallitus on palauttanut asemakaavan muutoksen uuteen valmisteluun xx.xx.2018. Ja rakentamisesta Ratinlammen alueelle on luovuttu.*

## **5. ASEMAKAAVAN RAKENNE**

### **5.1 Kaavan rakenne**

#### **5.1.1 Asemakaavan yleiskuvaus**

Ratinlammen asemakaavan kautta muodostetaan Tuppuralan kaupunginosaan kortteli 72,. KM-merkintä mahdollistaa kortteliin tilaa vaativaa kauppaa yhteensä **xx 000 k-m<sup>2</sup>** sekä siihen liittyvää pysäköintitilaa. KM-merkinnällä osoitetaan tehokkuusluvulla 0,5. KM-merkintä mahdollistaa liikera kennusten sijoittamisen kortteliin Suunnittelualueen länsi- ja pohjoisosiin osoitetaan suojaviheralue (EV). Kaava-alueen itäosaan sekä valtatie eteläpuolelle osoitetaan suojaviheralue (EV). Näiden lisäksi suunnittelualueella on rajattu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita (s-1) sekä hulevesien viivytysalueita (hule).

Asemakaavalla mahdollistetaan tilaa vaativan kaupan sijoittuminen alueelle vireillä olevan Mikkelin Kantakaupungin osayleiskaavan 2040 mukaisesti.

Alueelle laaditaan kaavan yhteydessä sitova tonttijako.

#### **5.1.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen**

Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittu hulevesiselvityksiä ja -suunnitelmia, katso liitteet 7-10. Ne toimivat pohjana/apuna varsinaiselle hulevesisuunnitelmalle joka tulee perustua toteutettavaan kokonaisuuteen. Asemakaavamääräyksissä on veloitettu liittää hulevesisuunnitelma rakennusluvan erityissuunnitelmiin ja hyväksyttää se rakennusvalvonnassa ja ympäristöpalveluissa ennen rakennustöihin ryhtymistä.

#### **5.1.3 Aluevaraukset**

##### **KM**

KM-merkinnällä on osoitettu alueita myös valtatie 5 eteläpuolelle (e=0,5). Kortteliin 72 saa rakentaa vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän. Asemakaava sallii kaksikerroksisen rakentamisen korttelialueella.

## EV

Suunnittelualueen itäosiin sekä valtatie eteläpuolelle on osoitettu suojavihervyöhykkeitä. Valtatie pohjoispuoleisella suojavihervyöhykkeellä sijaitsee myös liito-oravan elinympäristöjä (s-1). Virkistysalueilla on myös osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita (s-1) sekä jalankulkuun ja pyöräilyyn tarkoitettuja reittejä. Suojaviheraluetta (EV) muodostuu kokonaisuudessaan 14,25 hehtaaria.

### 5.1.4 Mitoitus

Asemakaavan kokonaisrakennusoikeus seuraavasti:

Alue	Rakennusoikeus
KM	6 000 k-m <sup>2</sup> (korttelissa 72 e=0,5)

## 5.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamääräykset ovat liitteessä 3.2

### 5.2.1 Yleiset määräykset

	<b>AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT</b>
<b>1§</b>	Autopaikkoja tulee varata seuraavasti: Liiketilat, huoltoasema 1ap / 50 k-m <sup>2</sup> Toimistot, palvelut 1ap / 65 k-m <sup>2</sup> Varastot 1ap / 200 k-m <sup>2</sup>
<b>2§</b>	Rakennuksen pysäköintialueelta ja sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.
<b>3§</b>	Piha- ja pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.
	<b>KM, KORTTELIALUEET</b>
<b>4§</b>	Alueelle saa rakentaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan myymälätiloja.
<b>5§</b>	Rakennuksen julkisivut on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
<b>6§</b>	Ulkomainossuunnitelma on laadittava rakennusluvan yhteydessä rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.
<b>7§</b>	Rakennuksen ulkovalaistus on suunniteltava arkkitehtuuria vahvistavina aiheina erillisen suunnitelman mukaisesti rakennussuunnittelun yhteydessä.
	<b>EV ALUEET</b>
<b>8§</b>	Alueilla tulee huomioida luonnonsuojelu lain 49 §n perusteella suojeltujen liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkojen latvusyhteyden säilyminen. Alueelta tulee olla latvusyhteys ja/toi metsä käytävä laajempiin viheralueisiin. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL

	128§:ssä säädetään.
	<b>KAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA</b>
<b>9§</b>	Rakennukseen liittyvät jalankulkureitit on sallittua toteuttaa luonnonvaloisina lasikatteisina katettuina jo suljettuina tiloina asemakaava karttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
<b>10§</b>	LVI-konehuoneet saa rakentaa sallitun kerrosolan lisäksi.
	<b>PIHAT JA OLESKELUALUEET</b>
<b>11§</b>	Maanpäälliset pysäköintialueet on jäsenneltävä rakentein tai puu/pensasistutuksin enintään 80 autopaikan ryhmiin. Puita tulee olla vähintään 1 kpl / 4 autopaikkaa. Puiden rungon tulee olla istutettaessa vähintään 3 m korkea jo kolhimiselta suojattu. Puiden jo pensaiden valinnassa on kuultava kaupunginpuutarhuria.
<b>12§</b>	Tonttiliittymän näkemäalueella istutusten tulee olla matalakasvuisia.
<b>13§</b>	Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupahakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.
	<b>HULEVESIEN KÄSITTELY</b>
<b>14§</b>	Tontilla tulee huolehtia öljyn- ja hiekanerotuksesta siten, että hulevesiin ei johdu merkittävästi haitallisia aineita.
<b>15§</b>	Hulevesiä voidaan johtaa katualueilla.
<b>16§</b>	Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä KM-korttelialueen hulevesien uudelleen ohjaamisesta on sovittava Mikkelin kaupungin kanssa
	<b>YLEISTÄ</b>
<b>17§</b>	Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.
<b>18§</b>	Paloautoreittien sijainti ja kantavuus on sovittava Etelä-Savon pelastuslaitoksen kanssa.
<b>19§</b>	Rakennusten väliset etäisyydet jo ryhmittely on mitoittettava siten, että hälytysajoneuvot pääsevät tarvittaessa kaikkien uloskäytävien ja varauloskäytävien läheisyyteen.
<b>20§</b>	Tälle asemakaava-alueelle laaditaan sitova tonttijako.
	<b>RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT</b>
<b>21§</b>	Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tonttien maaperän puhtaudesta ja sade/perusvesien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamistavasta.

	Etelä-Savon ympäristökeskuksen vaatimien maaperän pilaantuneisuusselvityksien mukaan laadittujen puhdistussuunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.
<b>22§</b>	Hulevesien hallintasuunnitelma hulevesien kokoamiseksi, käsittelemiseksi ja johtamiseksi sekä toiminnan laajuuden ja luonteen mukaan valmiussuunnitelma hulevesiverkostoon kulkeutuvan öljy- tai kemikaalivuodon varalta. Hulevesisuunnitelma tulee tarvittaessa päivittää huomioiden tonttijako.
<b>23§</b>	Yleissuunnitelma tontin tai alueen kaikista liikennejärjestelyistä ja pysäköinnistä sekä käytöstä johtuvat jalankulun ja pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.
<b>24§</b>	Kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymä pihasuunnitelma korttelin tai tontin pintarakenteista ja istutuksista
<b>25§</b>	Liikerakennuksien yleiset mainos- ja opastusratkaisut tontilla ja julkisivuilla
<b>26§</b>	Selvitys sammutusvesihuollon järjestämisestä pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.

## 6. KAAVAN VAIKUTUKSET

### 6.1 Yleistä vaikutustenarvioinnista

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädetty vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa. Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9 §). MRA 1 §:ssä on määritelty tarkemmin, että vaikutuksia selvitetäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Asetuksessa on lueteltu viisi kohtaa, joihin kohdistuvat vaikutukset tulee selvittää:

- 1) Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) Maa- ja kallioperään, ilmaan
- 3) Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen
- 4) Yhdyskuntarakenteeseen ja -talouteen sekä liikenteeseen
- 5) Maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

### 6.2 Asemakaavan vaikutusten arviointi

Asemakaavan muutoksella turvataan ympäristön, hulevesi- ja virkistysalueen säilyminen. Asemakaavalla vahvistetaan Motonetin tontin kiinteistön käyttö ja laajentumismahdollisuudet.

### **6.3 Ympäristön häiriötekijät**

Alueelle valtatieltä aiheutuvaa melua torjutaan yhtenäisellä suoja-aidalla. Suunnittelualueen pohjoisosiin sijoittuva huoltopiha näkyy osittain Lähemäen asuinalueelle, vaikka alueiden välille on asemakaavassa osoitettu VL- sekä EV-alueita.

## **7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

### **7.1 Toteuttaminen ja ajoitus**

Alueen toteuttaminen on tarkoitus aloittaa kaavan tultua hyväksytyksi ja saatua lainvoiman.

### **7.2 Toteutuksen seuranta**

Toteutuksen seuranta tapahtuu Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnan toimesta.

Mikkelissä 21.4.2023



Kalle Ränä  
Asemakaavapäällikkö



MliDno-2022-5909 (10 02 03)

## Mikkelin kaupunki

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue /  
Kaupunkikehitys / Maankäyttö ja kaupunkirakenne  
PL 33, 50101 Mikkelä

**MIKKELI**

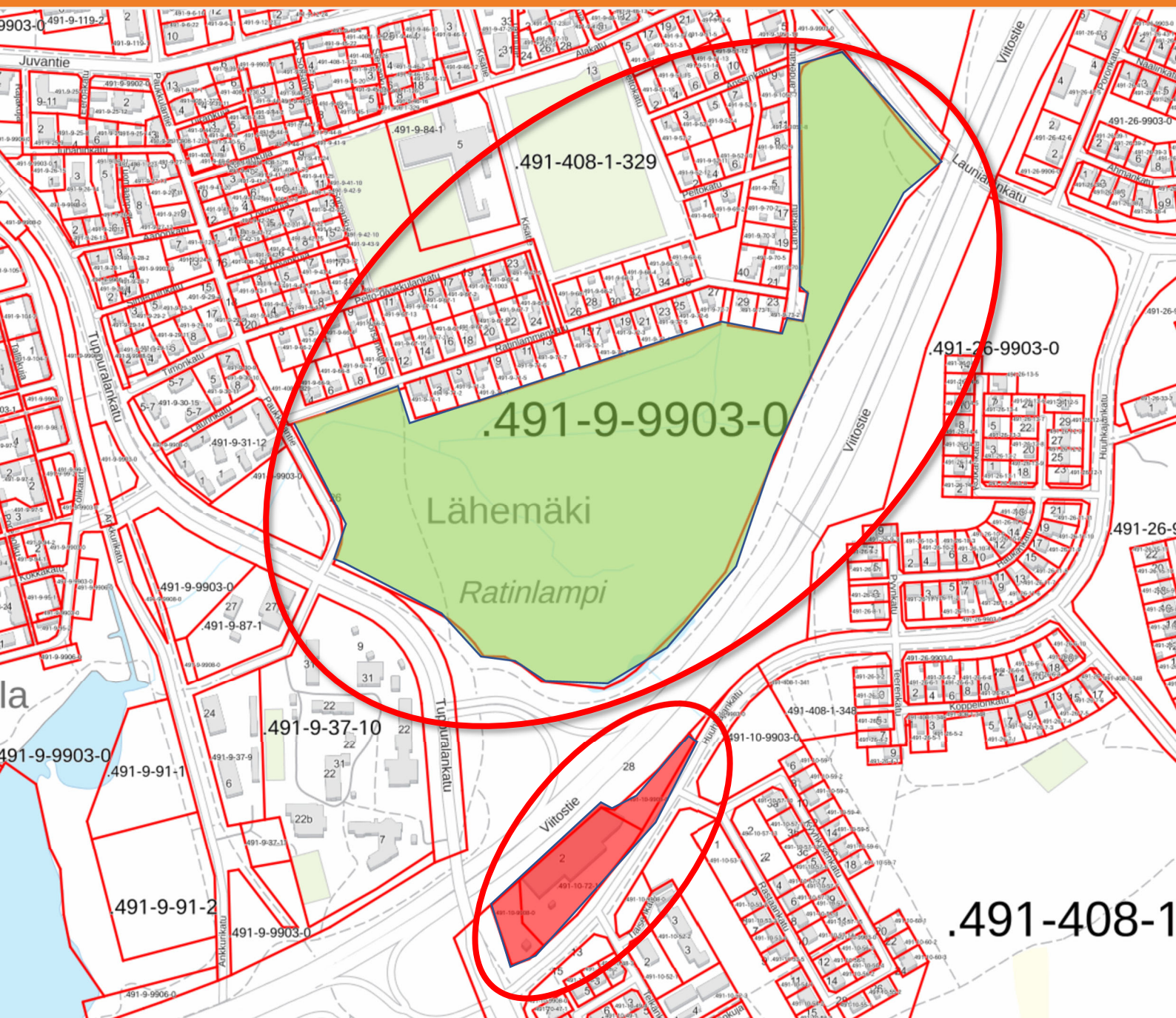
Kalle Ränä

Asemakaavapäällikkö p. 044 794 2525

S-posti: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

## RATINLAMMEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 29.11.2022



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

## **1. SUUNNITTELUALUE**

Ratinlammen asemakaavan muutos laaditaan 9. kaupunginosan (Lähemäki) ja 10. kaupunginosan (Tuppurala) alueille, jotka sijoittuvat Mikkelin ydinkeskusta-alueen itäpuolelle. Suunnittelualue rajautuu valtatiehen 5, Tuppuralankatuun, Ratinlammenkatuun, Lähdekatuun, Launialankatuun ja Huuhkajankatuun. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 15 ha.

## **2. TAVOITTEET**

Asemakaavan muutoksen päätavoitteena on vahvistaa Motonetin korttelialueen rajat ja käyttötarkoitus. Motonetin kiinteistö ja siihen rajautuvat suojaviheralueet (EV) muutetaan tilaa vaativan kaupan korttelialueeksi (KM) ja alueelle mahdollistetaan lisärakentaminen. Asemakaavan muutos vastaa pääosin toteutunutta maankäyttöä.

Ratinlammen alueen käyttötarkoitus säilyy puistona tai virkistysalueena kantakaupungin osayleiskaavan 2040 ohjausvaikutuksen mukaisesti.

Ratinlammen asemakaavan laadinnassa otetaan huomioon maakuntakaava, yleiskaava sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

### 3. NYKYINEN SUUNNITTELUTILANNE

#### 3.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) sekä vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 (2016). Alla olevassa karttaotteessa on esitetty maakuntakaavojen yhdistelmä. Suunnittelualue sijoittuu Mikkelin keskustaajaman (A 8.1) alueelle. Alue sijaitsee myös Hirolan varalaskupaikan suoja-alueella. Lisäksi maakuntakaavassa alueelle on osoitettu valtatien merkinnät (vt/rt) ja eritasoliittymä.



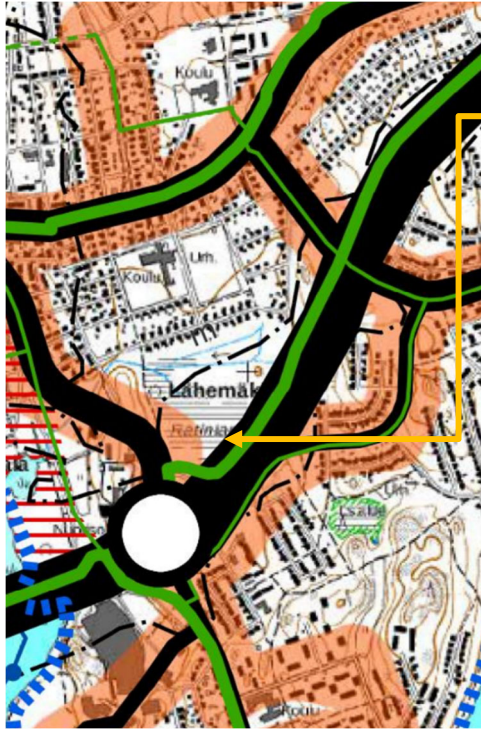
Kuva 10. Ote Etelä-Savon II vaihemaakuntakaavasta 12.12.2016. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

### 3.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa vuonna 2019 hyväksytty Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040. Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava koostuu seitsemästä oikeusvaikutteisesta teemakartasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu keltaisella nuolella.



- 1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus -teemakartalla** suunnittelualue on osoitettu kaupunkivihreäksi alueeksi. Myös yleiskaavassa alue sijoittuu Hiirolan varalaskupaikan suojavyöhykkeelle. Motonetin kiinteistön alueelle on osoitettu merkintä keskustan kaupallinen alue (C-4). Kaavamääräys: Keskustatoimintojen alue, joka on varattu ensisijaisesti kaupallisille toiminnoille. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköjä. Alueen tarkemmat määräykset koskien rakentamistapaa, -laatua ja määrää osoitetaan asemakaavassa.



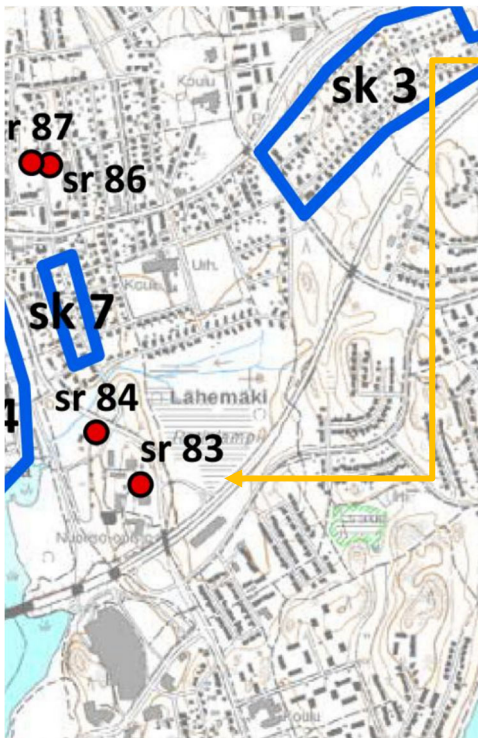
- 2. Liikenne - teemakartalla** suunnittelualueelle on osoitettu merkinnät; valtatie, eritasoristeys, pyöräilyn pääreitti ja melu-alue.



- 3. Viherrakenne - teemakartalla** suunnittelualueelle on osoitettu kaupunkivihreä merkintä ja luonnon monimuotoisuuden tärkeät alueet. Lisäksi alueelle on osoitettu sinivihreä määräys.



4. **Vesitalous - teemakartalla** suunnittelu-alueelle on osoitettu hulevesien painealue merkintä. Lisäksi alue, jolla hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Sinisillä nuolilla on osoitettu suunta, johon hulevedet valuvat kyseisellä valuma-alueella.



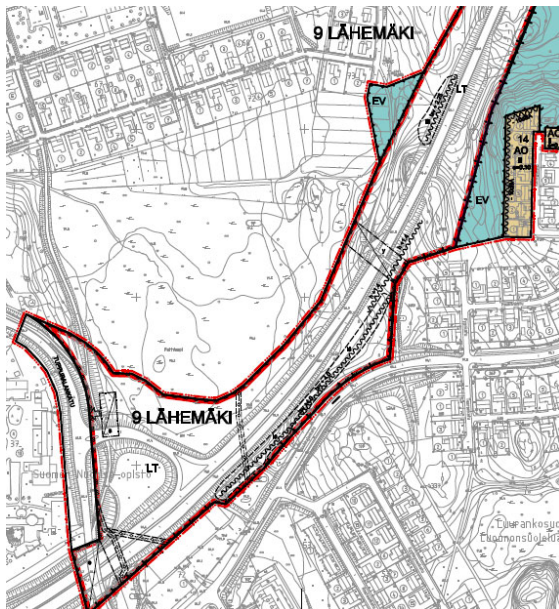
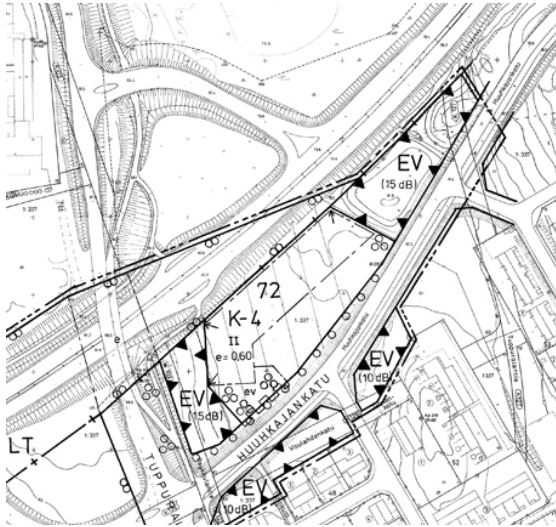
5. **Kulttuuriympäristö -teemakartalla** suunnittelualueelle ei ole osoitettu kaava-merkintöjä tai -määräyksiä.



6. **Maisema-teemakartalla** suunnittelualueelle ei ole osoitettu kaavamerkintöjä tai määräyksiä.

**Kartta 7** Alueelle ei ole jäänyt voimaan muita yleiskaavoja.

### 3.3 Asemakaavat



#### **Asemakaava (0678):**

Suunnittelualueen VT5:n eteläpuolella on voimassa **asemakaava nro. 0678** vuodelta 1992, josta on ote ohessa. Asemakaavassa eteläinen suunnittelualue on osoitettu K-4-, EV-, LT- ja katualueita.

#### **VT5 Tuppurala-Kinnari asemakaava (915)**

Suunnittelualue rajautuu 9.1.2014 lainvoiman saaneeseen VT 5 Tuppurala-Kinnari -asemakaavaan. Asemakaavassa on osoitettu LT-alue sekä eritasoristeys, liikennealueen alittava kevyen liikenteen väylä, maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, meluesteen ohjeellinen korkeus tasausviivasta ja ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan läjittää maamassoja.

#### **Lähemäen / Tuppuralan asemakaava (0493):**

Suunnittelualueen VT5:n pohjoispuolella on voimassa Lähemäen / Tuppuralan asemakaava nro. 0493 vuodelta 1978, josta on ote ohessa. Asemakaavassa Ratinlammen suunnittelualueelle on osoitettu P-, PL-1-, LT- ja katualueita.



### **3.4 Maanomistus**

Suunnittelualue on pääosin Mikkelin kaupungin omistuksessa, kiinteistö 491-10-72-1 on yksityisomistuksessa.

### **3.5 Muut hankkeet, suunnitelmat, päätökset**

Ratinlammen asemakaavan muutos on lähtenyt käyntiin ensimmäisen kerran jo vuonna 2014, jolloin Ratinlammen alueelle suunniteltiin tilaa vaativaa kauppaa. Mikkelin Kaupunginhallitus palautti asemakaavan muutoksen uudelleen valmisteluun vuonna 2018. Ratinlammen rakentamisvaihtoehdosta on luovuttu.

### **3.6 Maankäyttösopimus**

Asemakaavan toteuttamiseksi laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimuksia.

## **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 kaavoitus-työn aikana saatuun tietoon.

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

### **4.2 Lähtötietoina olemassa olevat selvitykset**

- Kantakaupungin osayleiskaavan selvitykset 2019
- Ratinlammen asemakaavaprosessin aikana laaditut selvitystyöt.
- Liito-oravaselvitys, FCG, 18.3.2014
- Ratinlammen luontoselvitys, FCG 8.10.2014
- Ratinlammen hulevesiselvitys, FCG, 17.4.2014
- Ratinlammen hulevesien nykytilanne, FCG, 17.4.2014
- Ratinlammen hulevesiselvitys, FCG, 9.2.2018
- Ratinlammen hulevesisuunnitelma, FCG, 9.2.2018
- Esisuunnitelma hulevesien biohiilipuhdistuksesta, Ramboll 19.3.2018
- Ratinlammen pohjarakentamisvertailu (kustannukset), FCG 9.2.2015
- Rakennettavuusselvitys, Ramboll, 31.8.2015
- Rakennettavuusselvityskartta, Ramboll, 31.8.2015
- Ratinlampi kaupallinen selvitys, FCG, 3.11.2016
- Tuppuralan eritasoliittymän alueen kehittäminen, muistio
- Vuoden 2017 ehdotusvaiheen lausunnot ja vastineet.
- Mikkelin kaupan mitoitus kaupunginosittain, WSP/Tuomas Santasalo, 30.8.2018

#### 4.3 Kaavaa varten laadittavat selvitykset

- Listaa 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, 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
- Viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
  - Kaupungin hallintokunnat
    - rakennusvalvonta
    - ympäristöpalvelut
    - kaupunkiympäristö
  - Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (alueidenkäyttö ja kaavoitus)
  - Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenne)
  - Etelä-Savon maakuntaliitto
  - Alueellinen vastuumuseo / Riihisaari – Savonlinnan museo
  - Etelä-Savon pelastuslaitos
  - Mikkelin vesilaitos
  - Etelä-Savon Energia Oy
  - Suur-Savon Sähkö Oyj
  - teleoperaattorit
  - asukasyhdistykset

### 6. KAAVOITUKSESTA TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ilmoitetaan osallisille kirjeellä. Aineisto on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla ([www.mikkeli.fi](http://www.mikkeli.fi)).

Kaavasunnitelman nähtävillä olosta valmistelu- ja ehdotusvaiheissa ilmoitetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä sekä kaupungin verkkosivuilla ([www.mikkeli.fi](http://www.mikkeli.fi)).

#### 6.1 Aloitusvaihe

*OAS ja kaavaluonnos*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos pidetään nähtävillä 30 päivän ajan Mikkelin kaupungin verkkosivuilla sekä kaupunkisuunnittelun tiloissa. Nähtävillä oloaikana osallisella on mahdollisuus jättää mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta (MRA 30 §). Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kunnan hallintokunnilta sekä muilta tarpeelliseksi katsottavilta osallisilta.

Kaupunki voi tarvittaessa neuvotella Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) 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.

## 6.2 Tavoitevaihe

Tarkennetaan kaavaa koskevia tavoitteita mm. osallisilta saadun palautteen perusteella sekä täydennetään perusselvityksiä.

## 6.3 Kaavaehdotus

Kaavaehdotus 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 (MRL 65 §). Saatu palaute otetaan huomioon kaavaehdotuksen jatkokäsittelyssä hyväksymiskäsittelyä varten. Kirjallisen muistutuksen tehneille ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen vastineen muodossa.

### *Yleisötilaisuus*

Mikäli katsotaan tarpeelliseksi, kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana järjestetään yleisötilaisuus, jossa esitellään kaavaehdotuksen materiaali. Tilaisuuden ajankohdasta tiedotetaan kaavaehdotuksen nähtäville asettamisen yhteydessä.

## 6.4 Hyväksymisvaihe ja muutoksenhaku

Kaupungin päätöksentekoeelin hyväksyy muistutuksiin ja lausuntoihin laaditut vastineet. Asemakaavan hyväksyy kaupunkikehityslautakunta, Mikkelin kaupunginhallitus tai kaupunginvaltuusto riippuen asemakaavan merkittävyydestä. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67 § ja MRA 94 §:n mukaisesti. Asemakaavan hyväksymispäätös lähetetään heille, jotka ovat sitä pyytäneet. Asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta 30 vuorokauden kuluessa valittamalla siitä Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valitusaika alkaa siitä päivästä, kun päätös tulee julkisesti nähtäville. Ilman valituksia kaupunki kuuluttaa kaavan lainvoimaiseksi valitusajan päätyttyä.

## 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 kaavatyon edetessä järjestetään työneuvotteluja viranomaisten kanssa.

## **7. ALUSTAVA AIKATAULU**

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

### **VALMISTELUVAIHE**

12 / 2023 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 30 päivän ajaksi.

### **EHDOTUSVAIHE**

1/2 2023 Kaavaehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi.

### **HYVÄKSYMINEN**

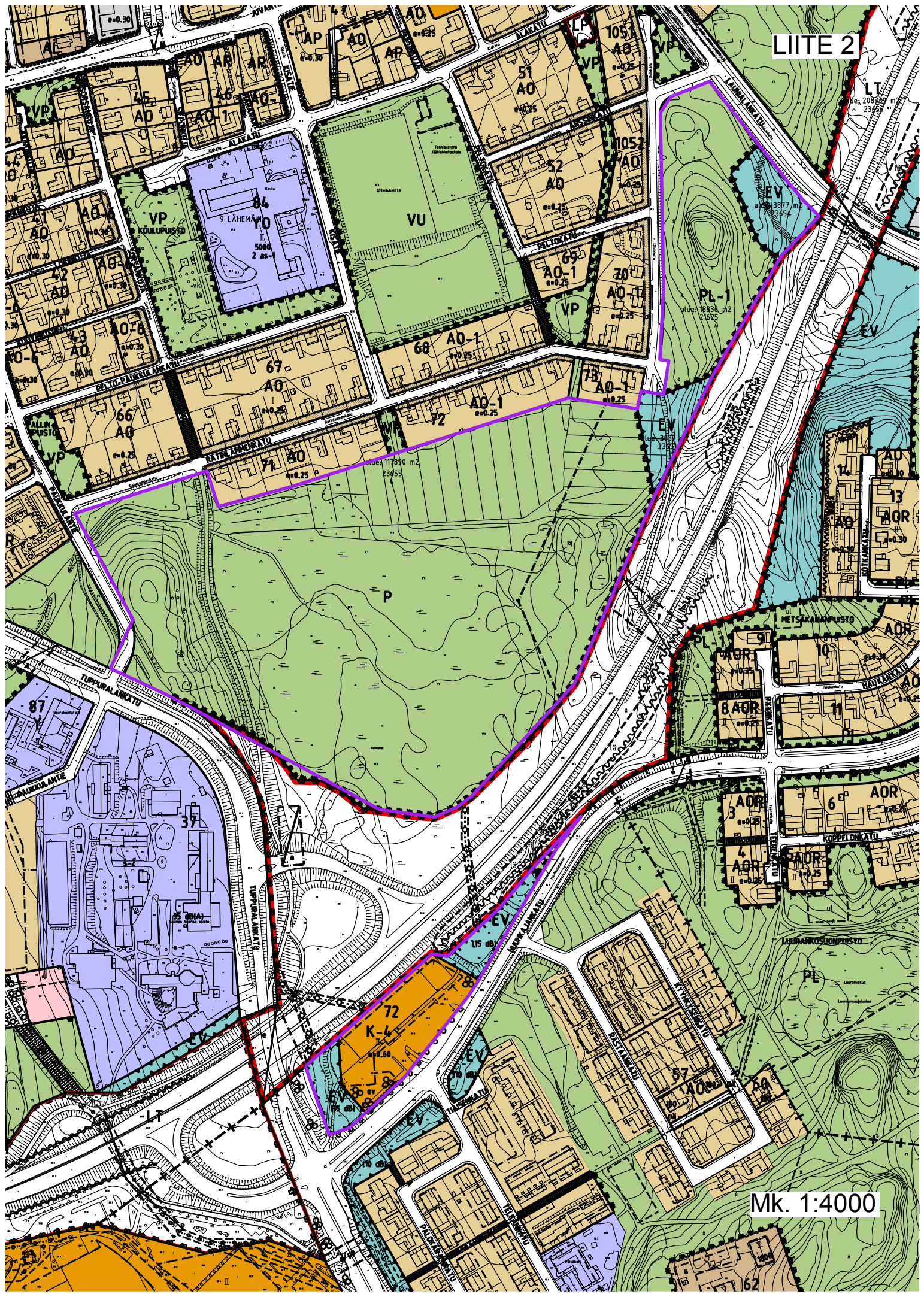
kevät 2023 Kaavan hyväksyminen.

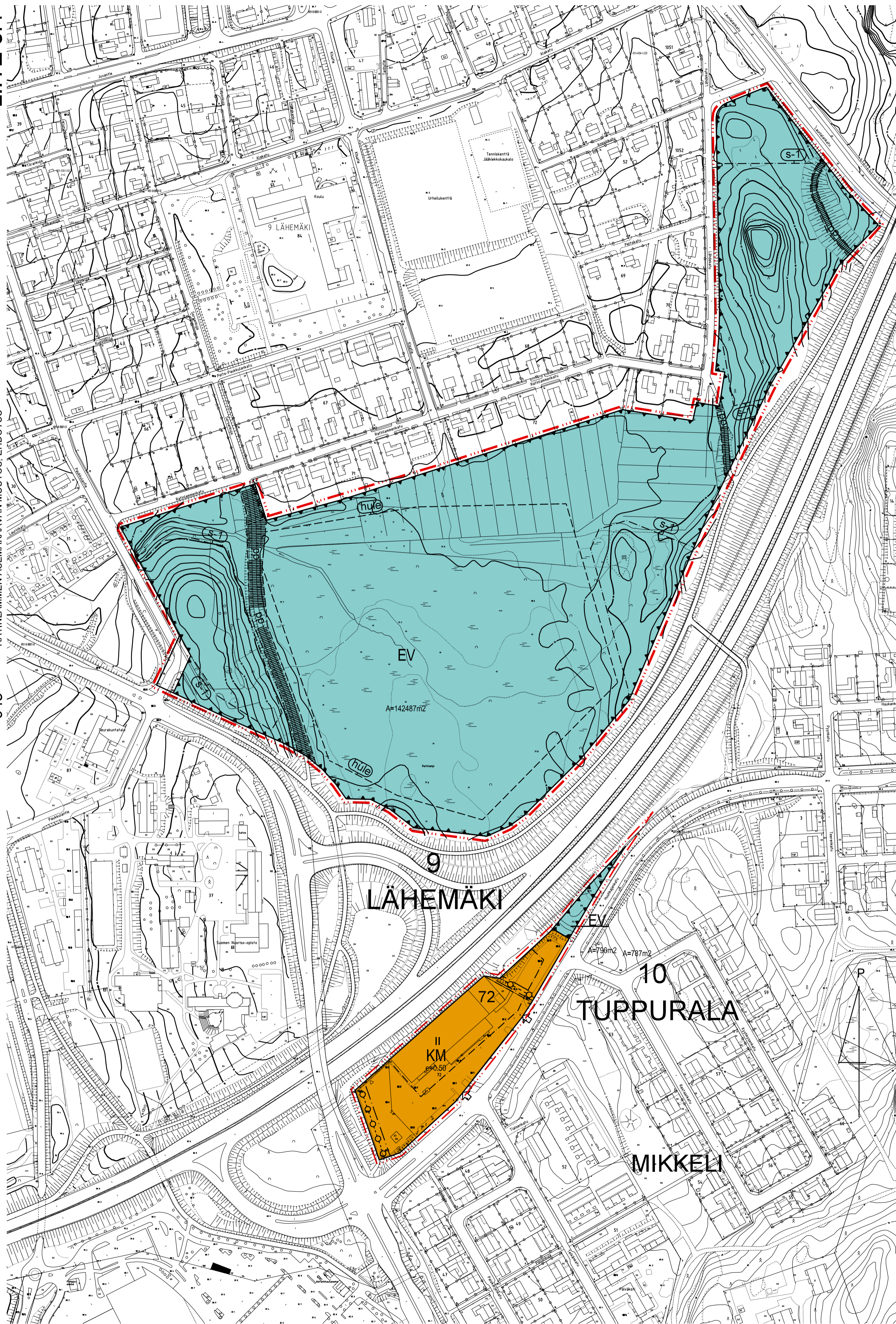
### **MIKKELIN KAUPUNKI**

Verkkosivut: [www.mikkeli.fi](http://www.mikkeli.fi)

Mikkelissä 29.11.2022

Kalle Ränä  
Asemakaavapäällikkö  
p. 044 794 2525





# MIKKELI

## RATINLAMMEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, EHDOTUS

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- KM** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän.
  - EV** Suojaviheralue. Suojaviheralueille saa sijoittaa hulevesialtaita ja muita hulevesien hallintaan tarkoitettuja rakennelmia.
  - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - +--- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - Osa-alueen raja.
  - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
  - 10** Kaupunginosan numero.
  - TUPP** Kaupunginosan nimi.
  - 72** Korttelin numero.
- RAUTAISENKATU** Kadun nimi.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - e=0,50 Tehokkuustulo eli kerrosluvun suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
  - +80,0 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
  - Rakennusalan raja.
  - Ohjeellinen suojai-aidan tai kevytrakenteisen rakennusosan rakennusala. Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon suoja-aita tai rakennusosa on rakennettava kiinni. Suoja-aidan yhteyteen saa rakentaa mainostornin, joka on enintään 30 metriä suoja-aidan julkisivua korkeampi.
  - Katu.
  - Johdoille varattu alueen osa
  - pp Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
  - ↑ Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
  - s-1 Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ja jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinympäristö heikentyy tai häviää. Alueelta tulee olla latvusyhteys ja / tai metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.
  - hule Ohjeellinen alueen osa, jolla viivytetään luonnonomukaisesti hulevesiä. Osa-alueelle ja viereisille alueen osille saa rakentaa kevytrakenteisia hulevesien viivytysrakenteita.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT:**
- 1 § Autopaikkoja tulee varata seuraavasti: Liikeliikenne huoltoasema 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>, toimistot, palvelut 1 ap / 65 k-m<sup>2</sup>, varastot 1 ap / 200 k-m<sup>2</sup>.
  - 2 § Rakennuksen pysäköintialueelta ja sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.
  - 3 § Piha- ja pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.
- KM KORTTELIALUEET**
- 4 § Alueelle saa rakentaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan myymälätiloja.
  - 5 § Rakennuksen julkisivut on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
  - 6 § Ulkomainossuunnitelma on laadittava rakennusluvun yhteydessä rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.
  - 7 § Rakennuksen ulkovalaistus on suunniteltava arkkitehtuuria vahvistavina aiheina erillisen suunnitelman mukaisesti rakennussuunnittelun yhteydessä.
- EV ALUEET**
- 8 § Alueilla tulee huomioida luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltujen liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkojen latvusyhteyden säilyminen. Alueelta tulee olla latvusyhteys ja / tai metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.
- KAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA**
- 9 § Rakennukseen liittyvät jalankulkureitit on sallittua toteuttaa luonnonvaloisina lasikatteisina katettuina ja suljettuina tiloina asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
  - 10 § LVI-konehuoneet saa rakentaa sallitun kerrosluvun lisäksi.
- PIHAT JA OLESKELUALUEET**
- 11 § Maanpäälliset pysäköintialueet on jäseneltävä rakentein tai puu / pensasistutuksin enintään 80 autopaikan ryhmiin. Puita tulee olla vähintään 1 kpl / 4 autopaikkaa. Puiden rungon tulee olla isutettaessa vähintään 3 m korkea ja kolhmiselta suojattu. Puiden ja pensaiden valinnassa on kuultava kaupunginpuutarhia.

- 12 § Tonttiliittymän näkemäalueella istutusten tulee olla matalakasvuisia.
  - 13 § Tonttien luskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupahakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä
- HULEVESIEN KÄSITTELY**
- 14 § Tontilla tulee huolehtia öljyn- ja hiekanerotuksesta siten, että hulevesiin ei joudu merkittävästi haitallisia aineita.
  - 15 § Hulevesiä voidaan johtaa katualueilla.
  - 16 § Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä KM-korttelialueen hulevesien uudelleen ohjaamisesta on sovittava Mikkelin kaupungin kanssa
- YLEISTÄ**
- 17 § Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tontilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.
  - 18 § Paloauoreittien sijainti ja kantavuus on sovittava Etelä-Savon pelastuslaitoksen kanssa.
  - 19 § Rakennuksen väliset etäisyydet ja ryhmittely on mitoitettava siten, että hälytysajoneuvot pääsevät tarvittaessa kaikkien uloskäytävien ja varauuskäytävien läheisyyteen.
  - 20 § Tälle asemakaava-alueelle laaditaan sitova tonttijako.
- RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT**
- 21 § Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tonttien maaperän puhtaudesta ja sade / perusvesien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamisesta. Etelä-Savon ympäristökeskuksen vaatimien maaperän puhtaustutkimus- ja selvitysten mukaan laadittujen puhdistussuunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.
  - 22 § Hulevesien hallintasuunnitelma hulevesien kokoamiseksi, käsittelemiseksi ja johtamiseksi sekä toiminnan laajuuden ja luonteen mukaan valmistussuunnitelma hulevesiverkostoon kulkeutuvan öljy- tai kemikaalivuodon varalta. Hulevesisuunnitelma tulee tarvittaessa päivittää huomioden tonttijako.
  - 23 § Yleissuunnitelma tontin tai alueen kaistista liikennejärjestelystä ja pysäköinnistä, sekä käytöstä johtuvat jalankulun ja pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.
  - 24 § Kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymä pihasuunnitelma korttelin tai tontin pintarakenteista ja istutuksista.
  - 25 § Liikerakennuksien yleiset mainos- ja opastusratkaisut tontilla ja julkisivuilla.
  - 26 § Selvitys sammutusvesihuollon järjestämisestä pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.

<b>MIKKELI</b>		ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000	
Asemakaavan muutos koskee: 9. kaupunginosan Lähemäen katu-, suojaviher-, puisto- ja lähivirkistysaluetta. 10. kaupunginosan Tuppuralan korttella 72 ja suojaviheraluetta.		Asemakaavan muutoksella muodostuu: 9. kaupunginosan Lähemäen katu-, suojaviher-, puisto- ja lähivirkistysaluetta. 10. kaupunginosan Tuppurala korttelin 72 osa.	
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.	MIKKELI 25. 4. 2023	MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI	JUKKA PIISPÄ
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE	MAJUTUS 24.4.2023	MAJUTUS	MAJUTUS
LAAT. KR	PIIHT. KR	TARK. KR	MAJUTUS
MIKKELI 25.4.2023	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ	KALLE RÄINÄ	NUMERO 945 LIITE 3
VIREILLE TULO 29.11.2022		KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA	
NÄHTÄVILLÄ		KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA	
LAINVOIMAINEN		DNRO 5909/2022	

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

LIITE 4 (1/2)

Kunta 491 Mikkeli Täyttämispvm 25.04.2023  
Kaavan nimi Ratinlampi  
Hyväksymispvm Ehdotuspvm  
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm  
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 945  
Generoitu kaavatunnus  
Kaava-alueen pinta-ala [ha] Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]  
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 15,5945

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>15,5945</b>		<b>6002</b>	<b>0,04</b>	<b>0,0000</b>	<b>1099</b>
A yhteensä						
P yhteensä					-14,0688	
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,2004	7,7	6002	0,50	0,3833	1099
T yhteensä						
V yhteensä					-0,2235	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0666	0,4			0,0228	
E yhteensä	14,3275	91,9			13,8862	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

## Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>15,5945</b>		<b>6002</b>	<b>0,04</b>	<b>0,0000</b>	<b>1099</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>					-14,0688	
P					-12,1704	
PL					-1,8984	
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	1,2004	7,7	6002	0,50	0,3833	1099
K-2					-0,8171	-4903
KM	1,2004	100,0	6002	0,50	1,2004	6002
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>					-0,2235	
VL					-0,2235	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,0666	0,4			0,0228	
Kadut	0,0666	100,0			0,0228	
<b>E yhteensä</b>	14,3275	91,9			13,8862	
EV	14,3275	100,0			13,8862	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						



Saadut lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta "Ratinlampi"

<p><b>Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus</b></p> <p><b>Lausunto asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta; Mikkelin 9. kaupunginosan Lähemäen katu-, suojaviher-, puisto ja lähivirkistysaluetta sekä 10. kaupunginosan Tuppuralan korttelia 72 ja suojaviheralueita.</b></p> <p>Asemakaavan muutoshankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) on riittävällä tavalla esitetty hankkeen lähtökohdat ja tavoitteet. OAS:ssa on hyvin kuvattu kaavaprosessin kulku ja sen periaatteellinen aikataulutus, OAS:sta selviää myös osallisten vaikutusmahdollisuudet kaavaprosessin eri vaiheissa. Kaavamutoksen eri vaikutukset tulevat OAS:n mukaan arvioitaviksi. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella (ELY-keskus) ei ole huomautettavaa OAS:n takia.</p> <p>Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaan asemakaavamutoksen maankäyttö tulee vastaamaan pääosin suunnittelualueen jo toteutunutta maankäyttöä; VT5 pohjoispuolisen alueen, ns. Ratinlammen alue, säilyy edelleen puistona ja VT5 eteläpuolisella alueella olevan Motonetin liikerakennuskäytössä olevaa korttelialuetta täsmennetään rajauksiltaan ja kaavamääräys muutetaan voimassa olevan kaavan K-4 merkinnästä (liike- ja toimistorakennusten korttelialue) tilaa vaativan kaupan korttelialueeksi KM. Korttelialueen rakennusoikeutta on myös tarkoitus nostaa. Kantakaupungin oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa VT5 pohjoispuolinen alue on osoitettu viheralueeksi ja eteläpuolinen alue osaksi keskustoimintojen aluetta, joka on tarkoitettu ensisijaisesti kaupallisille toiminnoille ja jolle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö.</p> <p>Lähtökohtaisesti kantakaupungin osayleiskaavan ohjausvaikutus tulee olemaan ohjeena asemakaavan muutokselle.</p>	<p><b>Kaavoittajan vastine:</b> Merkitään tiedoksi.</p>
--	---

<p><b>Etelä-Savon pelastuslaitoksen lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta</b></p> <p>Asemakaavan muutoksen päätavoitteena on vahvistaa Motonetin korttelialueen rajat ja käyttötarkoitus. Motonetin kiinteistö ja siihen rajautuvat suojaviheralueet (EV) muutetaan tilaavaativan kaupan korttelialueeksi (KM) ja alueille mahdollistetaan lisärakentaminen. Asemakaavan muutos vastaa pääosin toteutunutta maankäyttöä.</p> <p>Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.</p>	<p><b>Kaavoittajan vastine:</b> Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Savonlinnan kaupunki Riihisaari – Savonlinnan museo</b></p> <p>Suunnittelualueelle ei sijoitu rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologisen kulttuuriympäristön kohteita tai maisema-alueita. Suunnittelualueella on puistoa ja Motonetin liikekiinteistö.</p> <p>Rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei ole huomauttamista eikä arkeologiselle inventoinnille ole tarvetta.</p>	<p><b>Kaavoittajan vastine:</b> Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Pohjois-Savon elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus 30.12.2022</b></p> <p>Mikkelin kaupunki on pyytänyt Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta lausuntoa Ratinlammen asemakaavamuutoksen OAS:sta. Asemakaavan muutos koskee Lähenmäen kaupunginosan katu-, suojaviher-, puisto- ja lähivirkistysaluetta sekä Tuppuralan kaupunginosan suojaviheralueita.</p> <p>Asemakaavamuutoksen päätavoitteena on vahvistaa Motonetin korttelialueen rajat ja käyttötarkoitus tilaa vaativan kaupan alueena muuttamalla siihen rajoittuvat suojaviheralueet (EV) tilaa vaativan kaupan korttelialueeksi (KM). Ratinlammen alueen käyttötarkoitus säilyy puistona. Valtatien 5 parantaminen välillä Mikkeli-Juva on valmistunut, eikä valtatielle ole tiedossa muita parantamishankkeita kaava-alueen kohdalla. Valtatien 5 Savilahden sillan parantamisen suunnittelu ei vaikuttane nyt kyseessä olevaan kaavaan.</p>	<p><b>Kaavoittajan vastine:</b> Merkitään tiedoksi.</p>

ELY-keskus muistuttaa, että kaavassa tulee huomioida hulevesien johtaminen Motonetin korttelialueen ja valtatie meluvallin välisellä alueella. Ratinlammen alueen osalta tulee kiinnittää huomiota valtatie meluun, mikäli Ratinlammen alue on tarkoitus osoittaa virkistyskäyttöön.

Vt 5 Mikkeli- Juva tiesuunnittelun yhteydessä on laadittu melumallinnuksia Tuppuralan eritasoliittymän alueella. Melumallinnukset lienevät edelleen ajantasaisia ja niitä kannattaa hyödyntää kaavatyössä lähtötietoina.