

1003

MIKKELIN KAUPUNKI
 Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / Kaupunkikehitys
 Maankäyttö ja kaupunkirakenne
 PL 33, 50101 Mikkeli
 Ari Luotonen
 puh. 040 129 5172
 s-posti: ari.luotonen@mikkeli.fi



Sotakoulunranta ASEMAKAAVAN SELOSTUS LUONNOS

VIREILLE TULOSTA ILMOITETTU	15.12.2021
KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT	
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT ALUSTAVASTI	
NÄHTÄVILLÄ	
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	
LAINVOIMAINEN	



Sisällys

1. 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.....	4
1 Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	4
2 Ote ajantasa-asemakaavasta.....	4
3 Kaavaluonnoskartta.....	4
4 OAS:in palautteet ja vastineet.....	4
5 Yleisötilaisuuden palautteet kaavahankkeeseen liittyen.....	4
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2 Asemakaava.....	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen.....	5
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelun oloista.....	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	5
3.1.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö.....	6
3.1.3 Maisemarakenne ja luonnonolot.....	6
3.1.4 Luonnon monimuotoisuus, arvokkaat luontokohteet ja luonnonsuojelu.....	6
3.1.5 Vesistöt ja vesitalous.....	6
3.1.6 Maa- ja metsätalous.....	6
3.1.7 Rakennettu ympäristö.....	7
3.1.8 Väestön rakenne kaava-alueella Tarkista tästä eteenpäin ma 10.10.....	25
3.1.9 Kaava-alueen rajoista 1 km:n säteellä asuvan väestön ikärakenne.....	28
3.1.10 Yhdyskuntarakenne.....	28
3.1.11 Kaupunkikuva.....	28
3.1.12 Asuminen.....	29
3.1.13 Palvelut.....	29
3.1.14 Liikenne ja pysäköinti.....	29
3.1.15 Työpaikat, elintoiminta.....	30
3.1.16 Virkistys.....	30
3.1.17 Liikunta.....	30
3.1.18 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.....	31
3.1.19 Tekninen huolto.....	31
3.1.20 Erityistoiminnat.....	31
3.1.21 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt.....	31
3.1.22 Sosiaalinen ympäristö.....	31
3.1.23 Maanomistus.....	31
3.2 Suunnittelutilanne.....	33
3.2.1 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	33
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	34
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	34
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	34
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	35

4.3.1 Osalliset.....	35
4.3.2 Vireilletulo	35
4.3.3 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettelyt ja viranomaisyhteistyö.....	35
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	35
4.4 Asemakaavan tavoitteet	36
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	36
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, esillä olleet suunnitelmavaihtoehdot sekä tavoitteiden tarkentuminen.....	37
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	37
5.1 Kaavan rakenne	37
5.1.1 Mitoitus.....	39
5.1.2 Palvelut	40
5.2 Aluevaraukset.....	40
5.2.1 Korttelialueet.....	40
5.2.2 Muut alueet.....	43
5.3 Kaavan vaikutukset.....	44
5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan sekä sosiaaliseen ympäristöön	44
5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	45
5.4 Kaavamerkinnot- ja määräykset.....	47
5.5 Nimistö.....	47
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	47
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus	47
6.2 Toteutuksen seuranta.....	47

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava-alueen muutos koskee Mikkelin kaupungin Ristiinan vanhan kuntakeskuksen alueen kiinteistöjä numero 491-537-3-134, 491-537-16-1, 491-537-23-0, 491-537-10-4, 491-537-22-28, 491-537-10-29, 491-537-10-15, 491-537-27-0, 491-537-25-0, 491-876-64-1, 491-537-22-4, 491-537-10-30, 491-537-26-1, sekä osittain kiinteistöä nro. 491-537-26-0.

Kaavan numero: 1003
Kaavan laatija: Ari Luotonen
Mikkelin kaupunki, kaavoitus
Maaherrankatu 9-11
50100 Mikkelä
ari.luotonen@mikkeli.fi
puh. 040 1295 172

Käsittely:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vireille 15.12.2021

Nähtävillä 15.12.2021 – 21.01.2022.

Nähtävillä (päivitetty OAS) 18.10.2022-18.11.2022

Asemakaavan muutosluonnos

Kaupunkikehityslautakunta: Käsittely 18.10.2022

Asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkikehityslautakunta

Kaupunginhallitus

Nähtävillä

Hyväksyminen:

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto

Lainvoimainen

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Mikkelin keskustorilta noin 20,5 kilometriä etelään. Kaava-alue on Ristiinan entisen kunnan vanhassa keskustassa. Nykyinen Ristiinan toiminnallinen keskus painottuu kaava-alueen pohjoispuolelle.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on ”Sotakoulunranta”.

Kaavoituksen tarkoituksena on mahdollistaa suunnittelualueelle monipuolinen, viihtyisä ja vetovoimainen asumisen ja liiketoiminnan, mukaan lukien matkailupalveluiden, venesataman, julkisten palveluiden, seurakuntakeskuksen ja kirkon, sekä viher- ja virkistysalueiden kokonaisuus. Asemakaavatyö on käynnistetty Ristiinan vanhan keskustan muuttuneiden kehitystarpeiden vuoksi. Tarkoituksena on turvata valtakunnallisesti arvokkaan

kulttuurihistoriallisen ympäristön säilyminen sekä suojella siihen kuuluvat arvokkaat rakennukset omilla kaavamerkinnöillä. Kaavakartalla huomioidaan myös suojelualuumerkinnöin ajantasaisen luontoselvityksen perusteella löydetty arvokkaat luontokohteet kaavaehdotusvaiheessa. Kaava-alueen eteläosissa Pökkäänlahden rannan läheisyydessä on myös kulttuurihistoriallisesti arvokas muinaismuistoalue, joka toimii myös kaavassa osoitettavana lähivirkistysalueena.

Korttelialueiden rakennusten keskinäisellä jäsentämisellä, maltillisella rakennustehokkuudella sekä rakennuskorkeudella pystytään säilyttämään alueella nykyisen kaltainen viihtyisä kaupunkikuva sekä maisemallisesti tärkeät näkymälinjat. Suunnittelualue liittyy luontevasti sen pohjoispuolella sijaitsevaan nykyiseen Ristiinan toiminnalliseen keskukseen Brahentien välityksellä.

Viher- ja virkistysalueiden sekä -yhteyksien säilyminen on otettu huomioon kaavassa osoitetuilla lähivirkistys- sekä puistoalueilla. Asemakaavamuutoksessa osoitetut viher- ja virkistysalueet toteuttavat Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaavassa kirkonkylän keskustan osalta merkittävää viheryhteystarvetta. Korttelialueilla on esitetty lisäksi istutettavan alueen osia, jotka luovat maisemakuvaan viihtyisyyttä ja ovat myös ekologian kannalta keskeisiä.

Suunnittelualueen pääliikenneverkosto pysyy samankaltaisena. Muutoksena aikaisempaan tilanteeseen, kaavassa osoitetaan uusia kevyenliikenteen sekä huoltoliikenteen yhteyksiä. Osin kevyenliikenteen sekä huoltoliikenteen yhteydet vahvistavat jo olemassa olevia yhteyksiä.

Matkailu- ja majoituspalvelut pystyvät tulevaisuudessa sijoittumaan asumisen- ja liiketoimintojen korttelialueille. Näillä alueilla on mahdollista toimia myös kahvila- ja ravintolapalveluita. Alueen toimijoiden ja museoviranomaisten kanssa käydään keskustelua venesataman edustalla lähivirkistysalueen puolella sijaitsevien vanhojen kaavassa suojeltavien maakellarirakennuksien mahdollisesta samanaikaisesta käytöstä mm. kesäkahvilatoimintaan. Tavoitteena on kehittää venesatamaa myös uusien laiturin- ja aallonmurtajarakennelmien osalta, sekä mahdollistaa venesatama-alueelle mm. varasto- ja palvelupisterakennuksen sijoittaminen. Venesatama-alueen kehittäminen lisää Ristiinan keskustan matkailullista vetovoimaa. Kaavatyön aikana on käyty keskustelua myös Ristiinan kehittämissyötyksen Hönkä ry:n kanssa venesataman läheisen lähivirkistysalueen rannan kehittämisestä, joiden tuloksena on kaavassa päätetty osoittaa rannan tuntumaan uusi yleinen sauna- sekä laavurakennus.

Yksityisten kiinteistönomistajien ja kaupungin välille laaditaan maankäyttösopimuksia tarvittaessa.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Asemakaavan seurantalomake.

1. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Ote ajantasa-aseamakaavasta
3. Kaavaluonnoskartta
4. OAS:in palautteet ja vastineet
5. Yleisötilaisuuden palautteet kaavahankkeeseen liittyen
6. Ristiinan uuden päiväkodin havainnekuvat

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta syksyllä 2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty kirjeellä osallisille ja viranomaisille sekä ollut nähtävillä kaupungin kaavoituksen nettisivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty kaava-alueen laajentumisen takia sen eteläosistaan ja se on lähetetty osallisille sekä viranomaisille ja asetettu nähtäville kaupungin kaavoituksen nettisivuille.

2.2 Asemakaava

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 20,7 hehtaaria. Kaavalla muodostuu kaksi asuin- ja liiketoiminnan korttelialuetta (AL-1 ja AL-2), kaksi erillispientalojen korttelialuetta (AO-1 ja AO-2), kaksi asuinrakennusten korttelialuetta (A-1 ja A-2), neljä yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-1, Y-2, Y-3 ja Y-4), kaksi lähivirkistysaluetta (VL-1 ja VL-2), yksi lähivirkistys- ja muinaismuistoalue (VL/SM), yksi puistoalue (VP) sekä yleistä teialuetta vierialueineen (LT). Lisäksi kaavassa muodostuu venesatama-alueita (LV), vesialuetta (W), sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET).

Pysäköinti tullaan toteuttamaan korttelien sisäisenä pysäköintinä. Asemakaavassa osoitetaan suojelumääräykset sotakoulurakennukselle (Uusi-Brahelina) (Y-4)-korttelialueella, Ristiinan entiselle kansakoulurakennukselle (A-2)-korttelialueella ja entiselle pappilarakennukselle (AO-2)-korttelialueella, Ristiinan kirkolle ja kellotapulirakennukselle (Y-3)-korttelialueella sekä kolmelle vanhalle (VL-1)-alueella sijaitsevalle rantakellarirakennukselle. Rantakellarirakennuksista suojellaan niiden ulkoasu.

kaava-alueelle laaditaan ohjeellinen tonttijaotus, joka toimii perustana myöhemmin laadittavalle sitovalle tonttijaolle.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin toimesta. Asemakaavan muutos hyväksytään kaupunginvaltuustossa ja sen toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tullessa lainvoimaiseksi. Asemakaavan toteuttamisesta vastaavat kiinteistöjen omistajat ja Mikkelin kaupungin rakennusvalvonta rakennuslupamenettelyn kautta. Tavoitevuosi kaavan toteuttamisen alkamiselle on 2022, Ristiinan uuden päiväkodin osalta poikkeuslupamenettelyn kautta.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelun oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on väljästi sekä matalasti rakentunutta erillis- ja rivitalojen aluetta, lukuun ottamatta Ristiinan kirkko- ja tapulirakennusta, jotka erottuvat ympäristöään korkeampina rakennuksina alueen maisemallisena maamerkinä. Virkistys- ja viheralueiden määrä on alueella huomattava. Rakennuskannan osalta suunnittelualueen lähiympäristö on itse suunnittelualueen kaltainen, mutta alueen pohjoispuolella taajaman toiminnallisessa

keskustassa rakennuskanta on tiheämpää ja myös osin hieman korkeampaa yksittäisten pienkerrostalojen vuoksi.

Suunnittelualueella on voimassa rakennuskaavan muutos, joka on hyväksytty 19.10.1998.

Suunnittelualue ja sen lähiympäristö on hyvin säilynyttä sekä ajallisesti kerrostunutta puu- ja kivitalojen muodostamaa kokonaisuutta.

3.1.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö

3.1.3 Maisemarakenne ja luonnonolot

Suunnittelualueen maisemarakenne edustaa väljästi rakennettua entistä taajamakeskustaa, jossa historiallisuus on kulttuuriympäristössä vahvasti läsnä, etenkin sen vanhassa sotakoulurakennuksessa, Ristiinan kirkossa sekä muissa suojelluissa rakennuksissa, jotka kuuluvat Ristiinan vanhan kuntakeskuksen mukana valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöalueeseen (RKY 2009). Edellä mainitun vuoksi suunnittelualue on merkittävässä asemassa alueen ja sen lähiympäristön kokonaisuudessa.

Maisemarakennetta kuvaa pienet metsikköalueet, tonttivihreä puuston, pensasten, nurmien ja puutarhojen muodossa, sekä laajat avoimemmat niittyalueet. Maisemarakenteessa keskeinen elementti on myös vesistön välitön läheisyys ja toiminnalliselta alueeltaan venesataman alue. Maaperä suunnittelualueella on pääasiassa sora- ja hiekkamoreenia sekä Ristiinan kirkon alueella myös moreenipeitteistä kalliomaata, minkä vuoksi alue soveltuu maaperältään hyvin rakentamiseen. Rakennuskanta on tyypiltään, tyyliältään sekä rakennusajankohdaltaan melko samankaltaista, harjakattojen edustaessa alueen tyypillistä kattomuotoa.

3.1.4 Luonnon monimuotoisuus, arvokkaat luontokohteet ja luonnonsuojelu

Alueen luontoympäristö on kulttuurihistoriansa sekä rakentamisen väljyyden vuoksi maaseutumaisista. Alueen luontoympäristö on hoidetumpaa mm. Ristiinan kirkon, päiväkodin ja sotakoulun lähistöllä.

Suunnittelualueelta tehdyn luontoselvityksen perusteella suunnittelualueen eteläosissa virkistys- ja muinaismuistoalueen (VL/SM) rantaruovikossa esiintyi viitasammakoesiintymä. Kyseinen viitasammakoesiintymä otetaan huomioon suojelualuemerkinä (sl-1) kaavan ehdotusvaiheessa. Edellisessä vuonna 2012 tehdyssä luontoselvityksessä suunnittelualueelta ei löytynyt luonnonsuojelullisesti arvokkaita kohteita. Suunnittelualueen ulkopuolella sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000-alueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita tai suojeltuja luontotyyppisiä.

3.1.5 Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueella rajautuu länsiosastaan Saimaaseen kuuluvaan Pökkäänlahden vesistöön.

3.1.6 Maa- ja metsätalous

Alueella ei ole maa- ja metsätaloutta.

3.1.7 Rakennettu ympäristö

Kaava-alue käsittää väljästi rakennetun pääasiassa erillispientalo- ja rivitaloista koostuvan alueen. Suunniteltavan alueen rakennuskanta käsittää rakennuksia vuodesta 1739 vuoteen 2014. Suunnittelualaue on pääsoin kaupungin omistuksessa, muita maanomistajia ovat yksityiset tahot ja Mikkelin tuomiokirkkoseurakunta. Alueen keskeisin liikenneväylä on kaava-alueen läpi suunnilleen pohjois- eteläsuunnassa mutkitteleva Brahentie. Suunnittelualaueella kuuluu pääosin valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöalueeseen, jonka alueella Brahentien varrella sijaitsevat alueen kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävimmät rakennukset, asemakaavassa suojeltu valtakunnallisesti arvokas entisen sotilasvirikatalon päärakennus (sotakoulu; Puustelli, Uusi Brahenlinna, valm. v. 1739), joka on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa sekä varjeltu asetuksella 1/561/93, 1471/561/88. Brahentien varrella sijaitsee myös Kirkkolaila suojeltu valtakunnallisesti arvokas Ristiinan kirkko (valm. v. 1775), sen pihapiiri ja siihen kuuluva kellotapuli ja kivimuuri. Valtakunnallista arvoa on myös kaava-alueella sijaitsevilla Ristiinan entisellä kansakoulurakennuksella sekä entisellä pappilarakennuksella.

Ristiinan kirkonkylän historiaa

Ristiinan alueelle tultaessa on käytetty jo historialliselta ajalta kaakkoista Saimaan vesireittiä, erityisesti Louhiveden ja Yöveden kautta. Myös alueella nykyisin kulkeva Brahentie on perua kaukaa historiasta, koska se on toiminut Ristiinassa pohjois-eteläsuuntaisena maantieliikenteen väylänä pitäjän halki.

Ristiinan keskusta on aluerakenteeltaan nauhamainen. Historialliseen tielinjaukseen perustuen alueen päätie (Brahentie) kulkee pitkän niemen suuntaisesti Pökkäänlahden itärannalla. Myös venesatama on ollut pitkään nykyisessä paikassaan vanhassa asemakaavassa. Kaava ohjasi rakentamisen painopisteen nk. Kääriäisenkulman sekä Mestausahon väliselle alueelle, joka on nyt laadittavan asemakaavan muutosalueen pohjoispuolella.

Pelloksen tehtaan rakentaminen oli sysäys Ristiinan taajaman rakentamisen lisääntymiselle, jolloin myös ympäröiviltä maaseutualaueilta alkoi muuttaa ihmisiä palvelukeskittymien äärelle. Ensimmäinen kerrostalo valmistui Kääriäisenkulmaan vuonna 1968.

Nykyisin kaupan toiminnot ovat keskittyneet suunnittelualaueen pohjoispuolelle valtatie 13 ja Brahentien liittymästä etelään päin Mäkيتين risteykseen saakka. Alueella on päivittäistavarakauppoja sekä kunnalliset terveyspalvelut. Myös erikoiskaupan toimintoja on sekä lähempänä Mäkitiesä sekä valtatie 13:sta. Nykyisin nk. Kääriäisenkulmalla Brahentien ja valtatie 13 risteyksessä sijaitsee mm. huoltamo- ja ravintolatoimintaa.



Kuva 1. Ristiinan kirkko ja kellotapuli suunnittelualan eteläpuolelta nähtynä.



Kuva 2. Ristiinan kirkko ja kellotapuli sekä Kirkon portti Brahentieltä päin nähtynä.



Kuva 3. Ristiinan entinen sotilasvirkatalorakennus eli ”sotakoulurakennus”.



Kuva 4. Kaava-alueen ulkopuolelle jäävä Ristiinan entinen kunnantalo Linnantieltä päin nähtynä.



Kuva 5. Ristiinan entisen kunnantalon eteläpuolella Linnantien varrella sijaitsevia vanhoja puutaloja kaava-alueen rajojen itä- ja eteläpuolella. Etualalla olevan koivun takana sijaitseva rakennus on kaava-alueen ulkopuolella sijaitseva suojeltava Osulan rakennus.



Kuva 6. Yksi kolmesta suunnittelualueen venesataman edustalla olevista vanhoista maakellarirakennuksista, joiden ulkoasu on tarkoitus suojella asemakaavamuutoksen yhteydessä.



Kuvat 7 ja 8. Ristiinan venesatama-alueetta suunnittelualueella.



Kuva 9. Pökkäänlahden aluetta suunnittelualueen eteläpuolelta nähtynä.



Kuva 10. Kaava-alueen eteläosan tuleva rantaan rajoittuva asuinkorttelialue (A-1) Valtasaarentien vieressä. Kuvassa edesspäin näkyvän puuston takana on yhdistetty lähivirkistys- ja muinaismuistoalue (VL/SM), jonka ranta-alueella sijaitsee suojeltava viitasammakkoalue.



Kuva 11. Säilytettävä näkymäakseli sotakoulurakennuksen itäpuolelta kohti Ristiinan kirkkoa. Kuvan vasemmalle puolelle on kaavassa osoitettu sotakoulurakennukselle tarkoitettu lisärakennusala, jonne on mahdollista sijoittaa myös yleistä oleskelualueita.



Kuva 12. Suunnittelualueella venesataman lähellä olevaa lähivirkistysaluetta. Kuvassa näkyvälle alueelle suunnitellaan sijoittuvan tuleva yleinen saunarakennus, laavurakennelma sekä kevyenliikenteen reittejä, joilla myös huoltoajoliikenne on mahdollinen. Alue tullaan säilyttämään avoimena.



Kuva 13. Näkymä Brahentien länsipuolen lähivirkistysalueelta kohti nykyistä päiväkotia, sotakoulurakennusta ja Ristiinan kirkkoa. Kuvan oikean reunan läheisyydessä näkyy Brahentien varrella säästettävä maisemallisesti arvokas kuusirivistö (VL/s)-alueella, sekä maisemallisesti arvokkaat kaavassa säästettävät männyt Ristiinan nykyisen päiväkodin vieressä.



Kuva 14. Kuva on otettu suunnittelualan pohjoisosista ja kuvan rakennukset sijaitsevat suunnittelualan pohjoispuolella, lukuun ottamatta kuvassa vasemmalla etualalla sijaitsevaa rakennusta, joka sijaitsee asuin- ja liiketoimintojen alueeksi suunnitellulla korttelialueella (AL-1).



Kuva 15. Kuva esittää nykyisen Ristiinan päiväkodin pohjoispuolista voimassa olevan asemakaavan lähivirkistysaluetta, joka on tällä hetkellä niittyaluetta. Alue on kaavamuuoksessa esitetty asumisen ja liiketoimintojen alueena (AL-1), mutta alue säilyy osin myös viheralueena kuvan alueen vasemmasta osasta Brahentien varrelta.



Kuva 16. Kuvassa näkyy suunnittelualan pohjoisosassa sijaitseva entinen Etelä-Savon Osuusliikkeen myymälärakennus. Korttelialue on merkitty asemakaavamuutoksessa asumisen ja liiketoimintojen alueena (AL-1), jonne voi sijoittua myös majoitustoimintaa.



Kuva 17. Kuvassa näkyy nykyinen Ristiinan päiväkotirakennus ja sen pysäköintialuetta eteläpuolelta katsottuna.



Kuva 18. Kuvassa näkyy nykyisen Ristiinan päiväkodin piha-alueita pohjoispuolelta katsottuna.

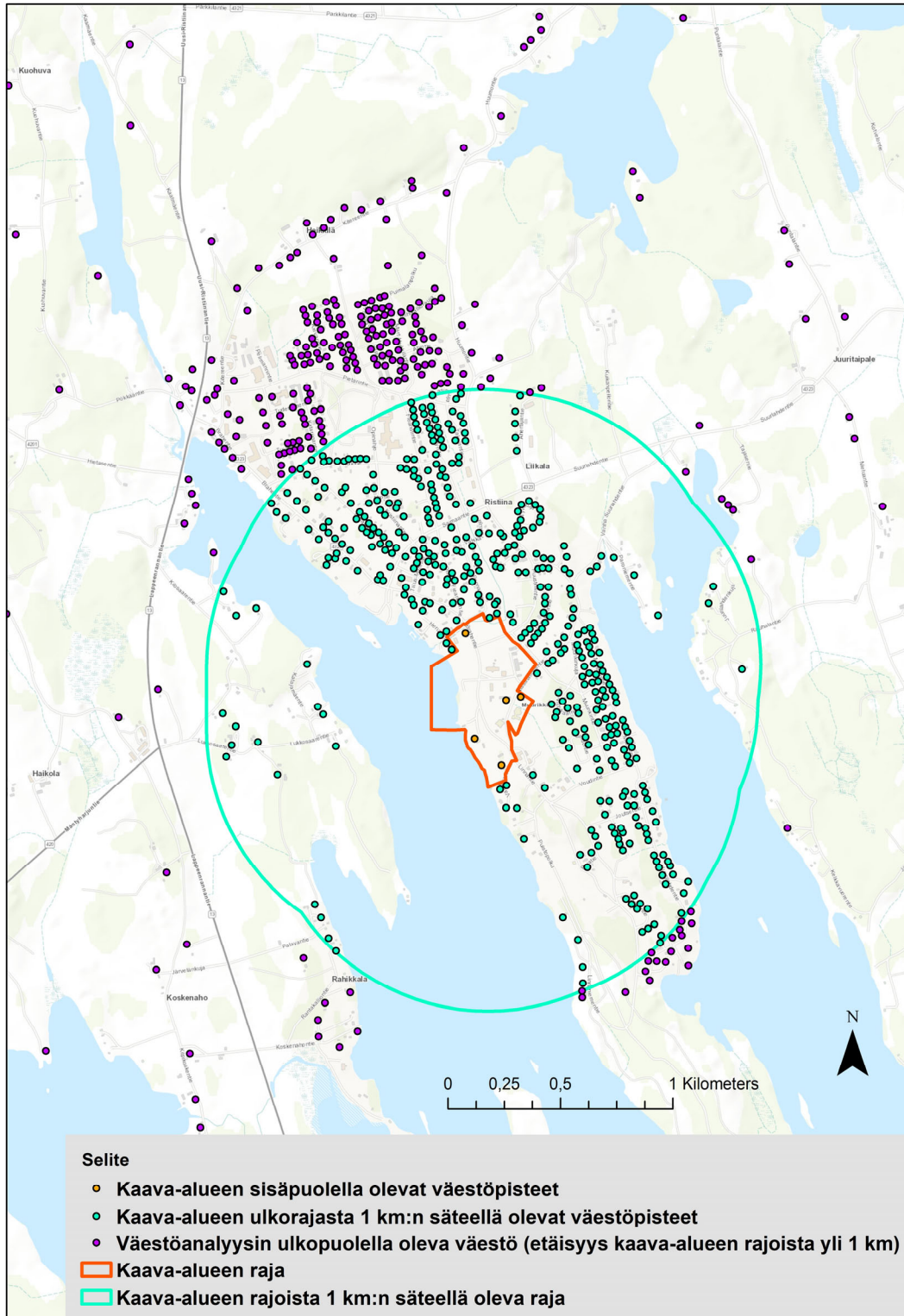


Kuva 19. Kuvassa näkyy aivan nykyisen Ristiinan päiväkodin pohjoispuolisella sijaitsevat kaavamuuksessa säilytettävät maisemallisesti arvokkaat männyt.

3.1.8 Väestön rakenne kaava-alueella Tarkista tästä eteenpäin ma 10.10

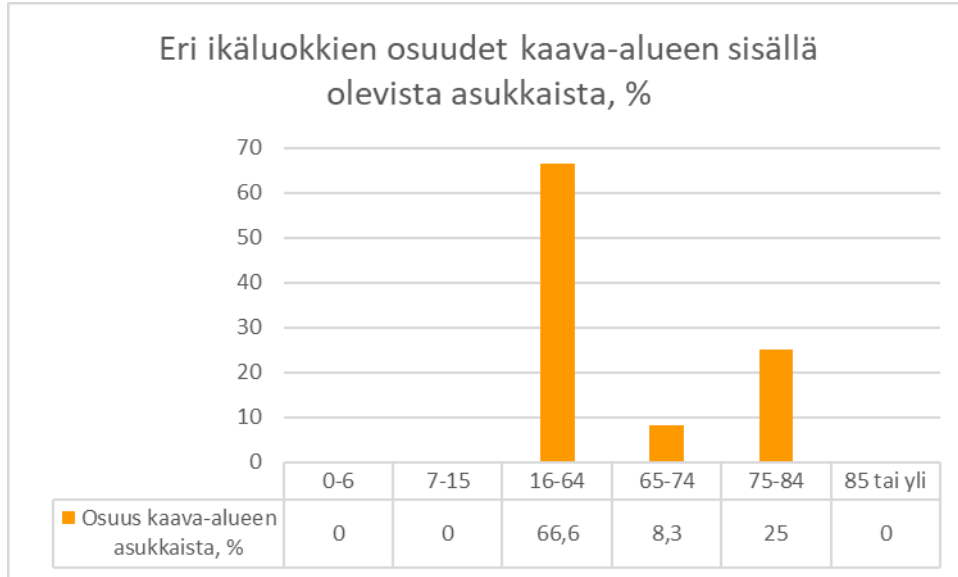
Kaavatyöhön liittyen on tehty väestörakenne analyysi itse kaava-alueen sisältä, sekä yhden kilometrin säteeltä kaava-alueen ulkopuolelta. Väestörakenneanalyysissä tarkasteltiin olemassa olevan väestön ikäluokkia 0-6, 7-15, 16-64, 65-74, 75-84 ja 85 tai yli olevien henkilöiden osalta.

Alla olevassa karttakuvassa esitetään väestön jakautuminen kaava-alueen sisällä, 1 km:n säteellä kaava-alueen rajasta sekä kauempana kuin 1 km:n päässä kaava-alueesta. Analyysin väestöpisteet ovat tulleet 1 km:n rajauksen sekä kaava-alueen rajauksen sisäpuolelle, jos rakennuksen pinta-alasta, joka sisältää asukkaan, yli puolet sijaitsee 1 km:n rajan sisäpuolella.



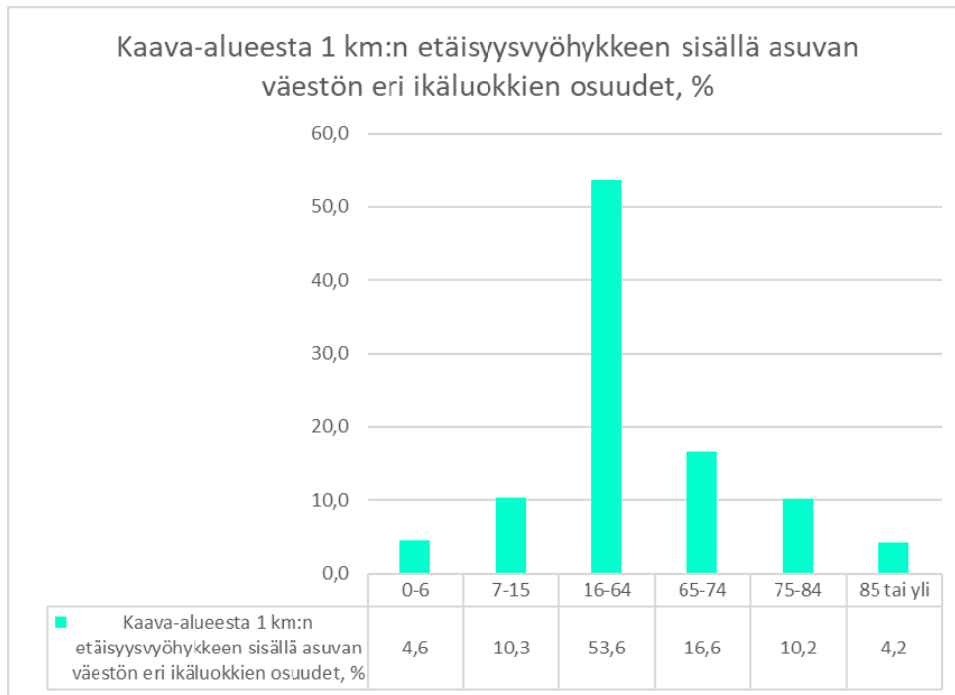
Kuva 20. Karttavisualisointi, joka havainnollistaa kaava-alueen ja sen lähiympäristön väestön jakautumista.

3.1.8.1 Kaava-alueen sisällä olevan väestön ikärakenne



Kuva 21. Pylväsdiagrammi, joka havainnollistaa, eri ikäluokkien osuudet kaava-alueen sisällä olevista asukkaista, %.

3.1.9 Kaava-alueen rajoista 1 km:n säteellä asuvan väestön ikärakenne



Kuva 22. Pylväsdiagrammi, joka havainnollistaa eri ikäluokkien osuudet 1 km:n etäisyysvyöhykkeen sisällä kaava-alueen ulkorajoista laskien.

3.1.10 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueen rooli laajemmassa taajaman yhdyskuntarakenteessa on ollut aikaisemmin entisen Ristiinan kunnan keskus, josta kertovat osaltaan suunnittelualueella olevat vanhat arvokkeat rakennukset Puustelli (Sotakoulurakennus), Ristiinan kirkko, vanha kansakoulurakennus sekä pappilarakennus. Nykyisin yhdyskuntarakenteen toiminnallinen keskus on siirtynyt palveluiden osalta jonkin verran pohjoiseen. Suunnittelualueen pääväylä on alueen läpi kulkeva Brahentie. Alue sijaitsee pääasiassa valmiin infran äärellä.

3.1.11 Kaupunkikuva

Kaupunkikuvaltaan suunnittelualue on monipuolinen fyysisen maiseman eri tyyppien, kuten peltojen, metsiköiden, sekä järven läheisyyden osalta. Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaimmat alueen vanhimmat rakennukset muodostavat alueen uudempien rakennusten kanssa ajallisen kerrostuman. Talotyypeiltään suunnittelualue ei ole kovin vaihtelevaa ja muodostuu pääasiassa matalista erillis- ja rivitaloista. Ristiinan kirkon ja sen tapulirakennus muodostavat kokonsa, korkeutensa ja rakennustyyhinsä vuoksi suunnittelualueella maisema- ja kaupunkikuvallisen kiinnostuksen kohdan. Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti

olennainen osa koko Ristiinan sekä suunnittelualueen kehityksen kannalta on ollut Brahentie, joka on ollut jo historiallisesti alueen maantieliikenteen pääväylä.

3.1.12 Asuminen

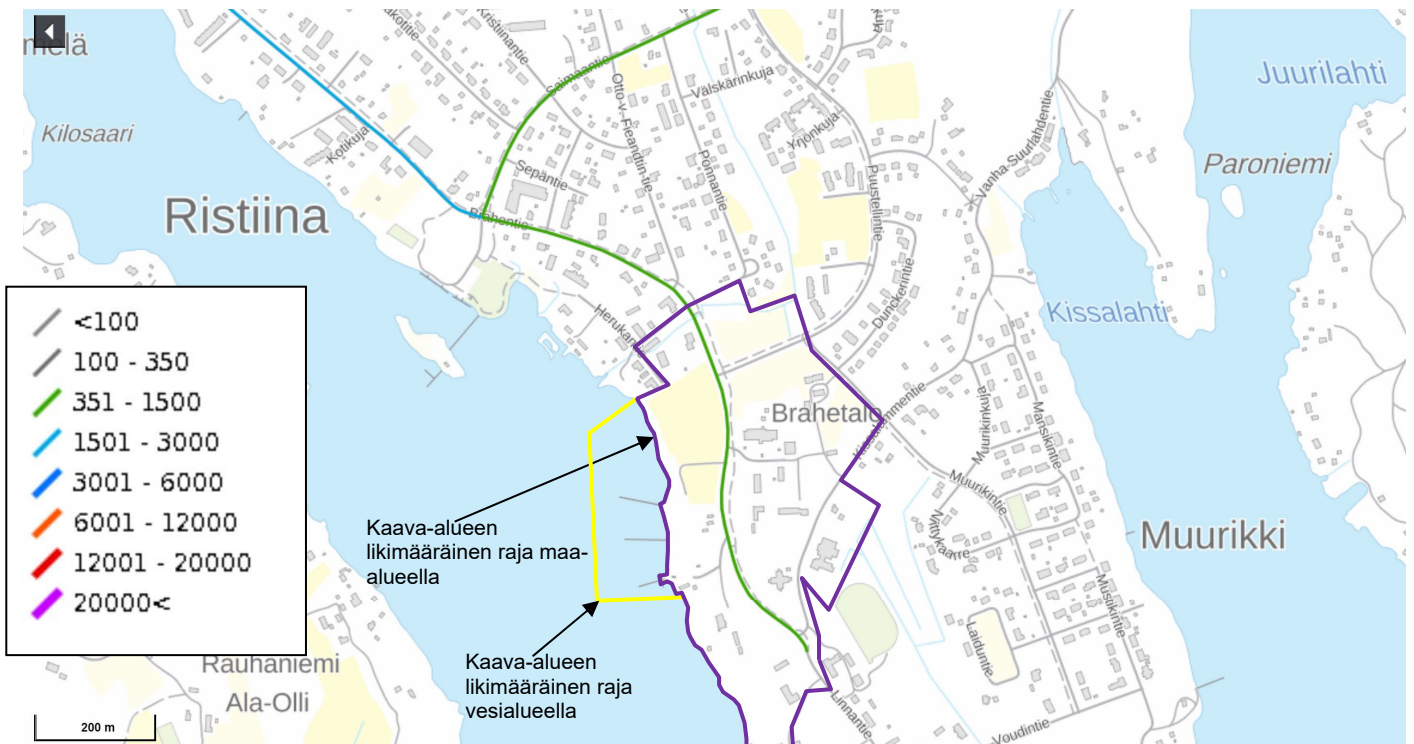
Suunnittelualueen voimassa olevassa asemakaavassa alueella ei ole osoitettu asumiselle varattuja alueita, mutta tässä asemakaavamuutoksessa alueelle on tarkoitettu tulla myös mm. asumisen ja liiketoiminnan yhdistäviä kortteleita.

3.1.13 Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu palveluihin, jotka sijaitsevat tällä hetkellä pääasiassa Ristiinan nykyisestä toiminnallisesta keskustasta muutama sata metriä suunnittelualueen pohjoispuolella. Keskustasta löytyvät mm. Ristiinan terveysasema, Ristiinan yhtenäiskoulu, huoltoasema, hyvinvointipalveluita, päivittäistavara-kauppoja, ravintoloita, parturi, lähikirjasto sekä kesäisin matkailua palvelevaa yritystoimintaa. Itse suunnittelualueen palveluita ovat mm. Ristiinan kirkko ja siihen läheisesti liittyvä Ristiinan seurakuntakeskus, joka on hieman suunnittelualueen ulkopuolella sekä päiväkotia, sotakoulurakennus tapahtumatilana, venesatama-alue ja koirapuisto. Osa alueen palveluista saatetaan toteuttaa yhteistyössä naapurikuntien kanssa.

3.1.14 Liikenne ja pysäköinti

Alue on saavutettavissa Mikkelin keskustasta hyvin autolla sekä linja-autolla, koska etäisyyttä Mikkelin keskustaan on noin 20 km. Pysäköinti järjestetään alueella korttelin sisäisenä pysäköintinä. Liikenne on suunnittelualueen teillä melko rauhallista. Alla on ote Väyläviraston liikennemääräkartasta suunnittelualueen ja sen läheisiltä teiltä. Raskaiden ajoneuvojen keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä Brahentienä oli 39 ajoneuvoa vuonna 2020. Kartan ohella esitettyssä selitteessä näkyy keskimääräiset vuorokausiliikennemäärät kaiken ajoneuvoliikenteen osalta.



Kuva 23. Kuva esittää vuorokauden keskimääräistä kokonaismootoriajoneuvoliikennettä kaava-alueen sisällä ja sen lähiympäristössä vuonna 2020. (Väylävirasto 2022)

3.1.15 Työpaikat, elintoiminta

Alue tukeutuu osin oman taajaman työpaikkoihin, kuin sen ulkopuolisiin työpaikkoihin. Alue tukeutuu olennaisesti Mikkelin keskustan alueen työpaikkoihin. Suunnittelualueen olemassa olevat palvelut ovat yksi osa työpaikkatarjonnasta, mutta merkittävämpiä suurempia työnantaja ovat Ristiinan taajamaan kuuluvan Pelloksen UPM-Kymmene Wood Oy:n vaneritehdas, sekä elintarviketuotannon, tutkimus- ja kehitystoiminnan, matkailualan sekä hyvinvointipalvelualalla olevat työnantajat.

3.1.16 Virkistys

Suunnittelualue tarjoaa luontaisia virkistäytymisen paikkoja niin metsä-, kuin avonaisten maisema-alueiden sekä vesialueiden osalta. Lähialueen laajemmat metsäisemmät virkistysalueet sijaitsevat Linnaniemessä ja sen eteläpuolella.

3.1.17 Liikunta

Suunnittelualue tarjoaa sen sisältämien viher- ja virkistysalueiden kautta sopivia ympäristöjä ulkoliikunnalle. Suunnittelualueen lähellä, hieman sen pohjoispuolella sijaitsee suosittu Uikkalan uimaranta ja hieman kauempana suunnittelualueen pohjoispuolella on Ristiinan urheilukenttä, jossa voi harrastaa yleisurheilua sekä joukkuelajeja.

3.1.18 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Arvokkaasta kulttuuriympäristöstä johtuen alueelle rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa on huolehdittava sen erityisten arvojen säilymisestä. Toimenpiteet tulee sopeuttaa alueen arvoihin. Merkittävistä aluetta koskevista ja kaikista kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa vaikuttavista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto sekä kuultava Mikkelin kaupungin kaavoitusta. Suunnittelualueella on muinaismuistoalue alueen eteläosissa Pökkäänlahden rannan tuntumassa. Alue on Ristiinan kirkon entinen hautausmaa ja se on aidattu. Muinaismuistoalueen säilyminen turvataan yhdistetyllä lähivirkistysalueen ja muinaismuistoalueen kaavamerkinnällä. Muinaismuistoalueella ei saa suorittaa maankaivuutöitä, mutta ympäristöhoidolliset toimenpiteet, kuten metsänhoito ovat alueella sallittuja

3.1.19 Tekninen huolto

Suunnittelualue on liitetty kaupungin kunnallistekniseen verkostoon. Mikkelin vesilaitos vastaa Ristiinan taajaman vesihuollosta.

3.1.20 Erityistoiminnot

Suunnittelualueelle sijoittuvan muuntamon sekä telemaston sijainti on osoitettu kaavassa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten merkinnällä (ET).

3.1.21 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

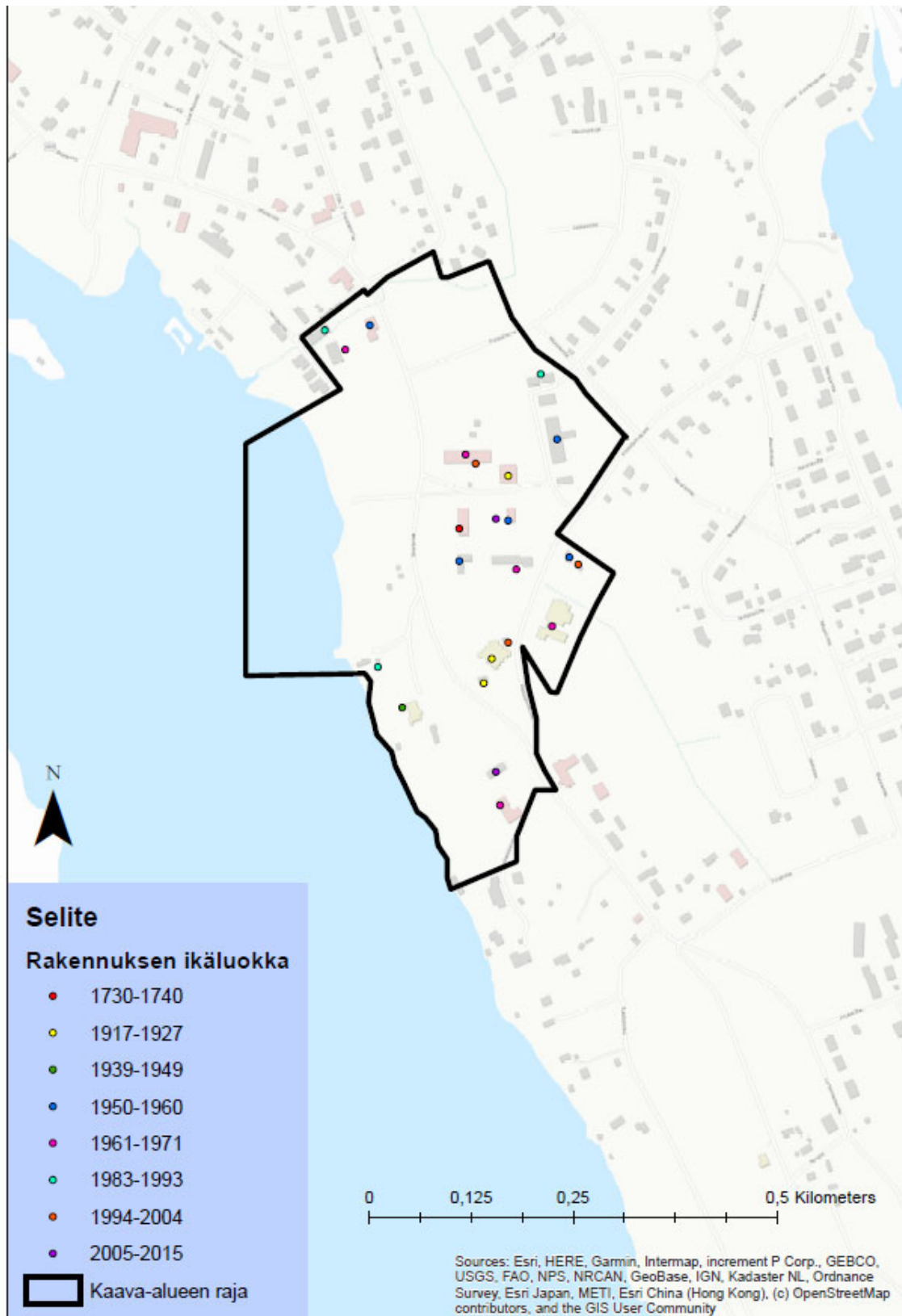
Alueella eikä sen lähiympäristössä esiinny ympäristönsuojelun kohteita tai ympäristöhäiriöitä aiheuttavia alueita.

3.1.22 Sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualueen rakennetut sosiaalisen ympäristön paikat muodostuvat alueen ja sen lähiympäristön julkisista ja yksityisistä palveluista. Ristiinan kirkko on historiallisesti keskeinen sosiaalisen ympäristön paikka suunnittelualueella. Suunnittelualueella päiväkotia ja koirapuistoalue ovat olennainen osa sosiaalista ympäristöä. Lisäksi venesatama toimii sekä sosiaalisena että virkistysympäristönä.

3.1.23 Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistus on pääosin kaupungilla, mutta maanomistusta on myös yksityisillä tahoilla sekä Mikkelin tuomiokirkkoseurakunnalla.

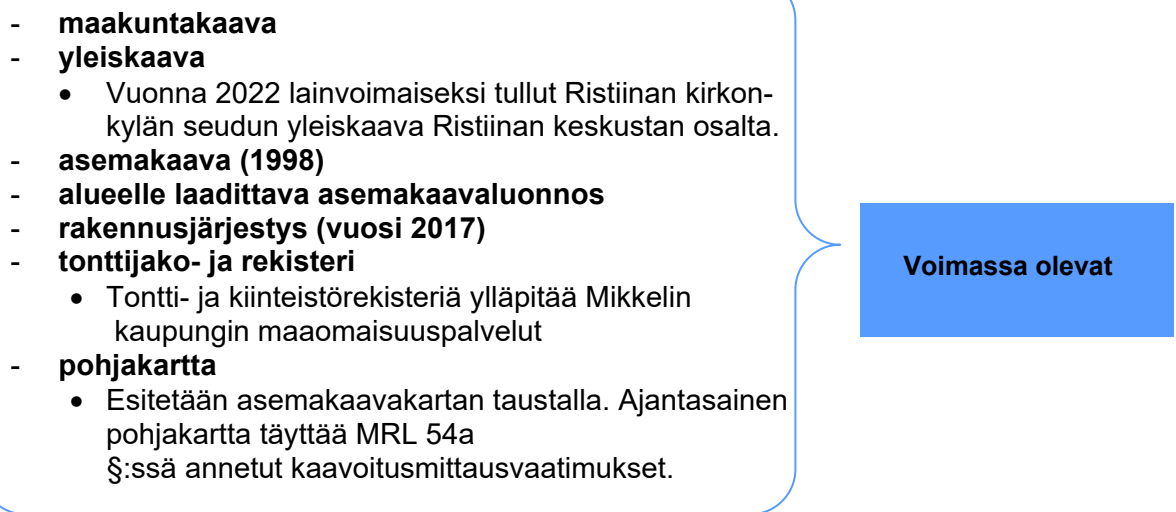


Kuva 24. Karttakuva esittää eri ikäisten rakennusten sijoittumisen kaava-alueella ja sen lähiympäristössä.

3.2 Suunnittelutilanne

Katso luonnosvaiheen aikana päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) selostuksen liitemateriaalista.

3.2.1 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- 
- **maakuntakaava**
 - **yleiskaava**
 - Vuonna 2022 lainvoimaiseksi tullut Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaava Ristiinan keskustan osalta.
 - **asemakaava (1998)**
 - **alueelle laadittava asemakaavaluonnos**
 - **rakennusjärjestys (vuosi 2017)**
 - **tonttijako- ja rekisteri**
 - Tontti- ja kiinteistörekisteriä ylläpitää Mikkelin kaupungin maaomaisuuspalvelut
 - **pohjakartta**
 - Esitetään asemakaavakartan taustalla. Ajantasainen pohjakartta täyttää MRL 54a §:ssä annetut kaavoitusmittausvaatimukset.
- Voimassa olevat**
- **rakennuskiellot**
 - Alueella ei ole rakennuskieltoja.
 - **suojelukohteet**
 - *Ristiinan kirkko, kellotapuli ja kivimuuri (Kirkkolaki).*
 - *Puustelli, Uusi Brahenlinna (nk. Sotakoulurakennus) (Asemakaavassa suojeltu sekä varjeltu asetuksella 1/561/93, 1471/561/88.*
- Kaavamuutoksessa suojeltavat kohteet yllä olevien lisäksi*
- *Ristiinan entinen kansakoulurakennus (valtakunnallisesti arvokas).*
 - *Ristiinan entinen pappilarakennus (valtakunnallisesti arvokas).*
 - *kolme maakellarirakennusta venesataman itäpuolella.*

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

- Kaavan luonnosvaiheen aikana tulevan Ristiinan uuden päiväkodin tontilla on tehty pohjatutkimuksia maaperän pilaantuneisuudesta.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

- Käyttötarkoitukset lähiympäristön voimassa olevissa kaavoissa ovat pääasiassa erillispientalojen korttelialueita, lähivirkistys- ja puistoalueita, urheilu- ja virkistyspalveluiden alueita. Lisäksi jonkin verran löytyy rivitalojen sekä asuin- ja

liiketoimintojen korttelialueita. Itse suunnittelualueen voimassa olevassa asemakaavassa käyttötarkoituksalueet muodostuvat erillispientalojen, rivitalojen, asuin- ja liikerakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta. Näiden lisäksi alueella on merkittävässä määrin lähivirkistysaluetta, yleistä tietä vierialueineen sekä venesatama-alueita ja vesialuetta. Lähiympäristön kaavat ovat hyväksytyt vuosina (1991/14038.2), (1998/14041), (1982/14016), (1981/14012) ja (1980/14009). Suluissa oleva jälkimmäinen numero on kaavan tunnus.

- alueelle lähtökohtavaiheessa laaditut tai aikaisemmat selvitykset
 - Ristiinan kirkonseudun strategisen osayleiskaavan arkeologinen inventointi.
 - Emätilaselvitys (Ramboll Finland Oy, FM Elina Saine, 2014).
 - Luontoselvitys (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2012/2013, (Ristiinan kirkonkylän seudun osayleiskaava).
 - **Syksyllä 2022 valmistuva selvitys: Faunatican 2022 luontoselvitys liito-oravien, viitasammakoiden ja korentojen osalta.**
 - Kulttuuriympäristöselvitys (FM Teija Ahola, 2011).
 - Lisäksi kaavatyöhön on osaltaan vaikuttamassa laajemmat Mikkelin seudulle laaditut kaupunkiseudun rakennemallityö, kaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelma sekä kaupunkiseudun vesihuollon kehittämissuunnitelman päivitys.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueen asemakaavamuutostyö on päätetty käynnistää kaupungin taholta alueen olemassa olevan kaavatilanteen ajantasaisuuden tarkastelun sekä alueen toimijoilta saatujen kehittämistoiveiden perusteella. Keskeinen tekijä suunnittelun käynnistymisessä on ollut myös Ristiinan uuden päiväkodin rakentamisen kytkeminen osaksi alueen laajempaa kaavallista tarkastelua.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Kaavoituksen vireille tulosta on tiedotettu MRL 63§:n mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 15.12.2021. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa on neuvoteltu hankkeesta kevään 2022 aikana. OAS päivitetty kaava-alueen laajentumisen takia ja asetettu nähtäville yhdessä alkuperäisen OAS:in mielipiteiden, lausuntojen ja vastineiden, yleisötilaisuuden mielipidekoonnin sekä kaavaluonnoskartan sekä -selostuksen kanssa 18.10.2022.

Kaavaprosessin aikana saatetaan laatia maankäyttösopimuksia tarvittaessa yksityisten maanomistajien sekä Mikkelin kaupungin kesken.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Alueen suunnittelu on tapahtunut vuorovaikutuksessa hankkeessa mukana olevien osallisten sekä viranomaisten kanssa.

4.3.1 Osalliset

Hankkeen tärkeimmät osalliset ovat asukkaat, maanomistajat, kaupunginosaseurat/kehittämisyhdistykset (Hönlkä ry), yrittäjät ja elinkeinonharjoittajat, asukasyhdistykset, kaupungin viranomaiset (rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut, kaavoitus), Etelä-Savon ELY-keskus (Alueiden käyttö ja kaavoitus), Riihisaari-Savonlinnan museo, Etelä-Savon pelastuslaitos, Mikkelin vesilaitos, Etelä-Savon Energia oy ja teleoperaattorit.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavatyön vireilletulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.3.3 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettelyt ja viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeesta on tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on ollut nähtävillä 15.12.2021-21.01.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yhteensä 4 lausuntoa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty luonnosvaiheessa kaava-alueen eteläosasta tapahtuneen laajentumisen vuoksi. OAS on laitettu uudelleen nähtäville 18.10.2022. Päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään osallisilta kuten asukkailta, alueen toimijoilta kuten yrityksiltä ja yhdistyksiltä sekä kaavahankkeeseen olennaisesti kuuluvilta viranomaistahoilta mielipiteet ja lausunnot alustavista suunnitelmista.

Kaavatyön aikana luonnosvaiheessa pidettiin asukastilaisuus, jonne kaikki kaavatyöstä kiinnostuneet olivat mahdollisia osallistumaan. Asukastilaisuuteen osallistui noin 25-30 ihmistä. Asukastilaisuudesta tiedotettiin kaupungin verkkosivuilla, Mikkelin kaupunkilehdessä sekä Ristiinan paikallislehdessä. Luonnosvaiheessa yksittäisten ihmisten kanssa on käyty lisäksi erillisiä keskusteluja alustavasta kaavaluonnoksesta, kaavan tavoitteista ja kuultu mielipiteitä. Lisäksi alueen järjestöiltä, kehittämissyhteisöiltä yms. toimijoilta on kysytty mielipiteitä alueen kehittämisestä.

Kaupungin sisäinen asiantuntijayhteistyö

Kaavatyöhön liittyen on käyty kunnan sisäisiä keskusteluja eri viranomaistahojen välillä liittyen mm. liikenne- ja yhdyskuntateknisiin järjestelyihin sekä alueen luontoarvojen huomioimiseen.

4.3.4 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.

Alueen kaavamuutoksen osalta on käyty keskusteluja kaupungin sisällä eri viranomaisten välillä ja myös ulkopuolisten viranomaistahojen kesken. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on toimitettu mm. Etelä- ja Pohjois-Savon ELY-keskuksille, Museovirastolle, Savonlinnan maakuntamuseolle ja Etelä-Savon maakuntaliitolle. Etelä-Savon ELY-keskuksen kanssa on käyty neuvotteluita mm. kaava-alueen luonto- ja kulttuuriympäristön sekä maisemakuvan arvojen huomioimisesta sekä kaavatyön taustalle laadittavista perusselvityksistä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on kehittää Ristiinan sotakoulunrannan alueesta käyttöoiminnoiltaan monipuolinen alue, joka pitää sisällään asumista, liiketoimintaa, sekä julkishallinnollisia toimintoja kuten päiväkotia. Kaupungin tavoitteena on säilyttää alueen kehittämisestä huolimatta alueella valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset arvot sekä myös luonto-, maisema- ja virkistysarvoltaan korkeat alueet. Keskeisenä suunnittelualueena ja myös laajempaa ympäristöä palvelevana tavoitteena on kehittää venesataman aluetta kahden uuden pistolaiturin, aallonmurtajarakennelman osalta sekä mahdollistaa venesatama-alueelle varasto- ja palvelupisterakennus. Lisäksi tarkoituksena on rakentaa sen venesataman läheisyyteen yleinen saunarakennus sekä laavu, jotka palvelevat osaltaan asukkaiden sekä matkailijoiden virkistytymismahdollisuuksia. Tarkoituksena on myös säilyttää avoimia niittyalueita, mikä lisää alueen matkailullista vetovoimaa.

Osallisten/ Maanomistajien tavoitteet

Osallisten tavoitteet ovat kuvattu alueen kaavamuutoksen asukastilaisuudesta laaditussa kommenttiyhteenvedossa, jossa on kuvattu osallisten antamat mielipiteet alueen alustavasta kaavaluonnoshahmotelmasta.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kaava-alueen suunnittelussa otetaan erityisesti huomioon alueen valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö kaupunki- ja maisemakuva sekä siihen sisältyvien arvokkaiden rakennusten säilyttäminen suojelemalla ne. Tavoitteena on säilyttää arvokas maisemapeltoalue Brahentien länsipuolella ja myös muita viher- ja virkistysalueita. Suunnittelussa huomioidaan kaava-alueen eteläosista lähivirkistys- ja muinaismuistoalueen rantaruovikosta löytynyt viitasammakkoesiintymä omalla suojelualuemerkinällä.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Kaavamuutoksen tarkoituksena on sovittaa Ristiinan päiväkodin uudisrakennus voimassa olevan asemakaavan K-1-merkinnän mukaiselle liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle Muurikintien sekä Kissalammentien risteyksen läheiselle alueelle. Kaavatyössä selvitetään mahdollisuutta rakentaa eteläisimmän venelaiturin/ aallonmurtajarakennelman jatke sekä kahden uuden pistolaiturin rakentamista olemassa olevien laiturien väliin. Laiturien sekä aallonmurtajan rakentamismahdollisuudet riippuvat järven pohjan pehmeys- ja kovuuseroista

ja sen mahdollisesta vaikutuksesta vesilaitoksen putkilinjaston toimintaan. Lisäksi laiturien rakentamiseen saattaa vaikuttaa mahdollinen vedenalainen arkeologia.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, esillä olleet suunnitelmavaihtoehdot sekä tavoitteiden tarkentuminen

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Tärkeänä laadullisena ja kaupunkikuvallisena tavoitteena kaavatyössä tulee olemaan Brahentien varren itäpuolisten uudisrakennusten julkisivujen suunnitteleminen samaan linjaan vanhan sotakoulurakennuksen julkisivun kanssa. Kaupunkikuvan laatu on huomioitu myös rakennustehokkuuden ja kerroslukusäätelyn sekä korttelien rakennusalojen keskinäisen sijoittelun keinoin. Kaavaan on merkitty erityisesti alueen pääväylän, Brahentien keskeisimpien korttelialueiden rajojen läheisyyteen kaupunkikuvan laatua lisäävät laajat istutettavan alueen osat. Suunnittelutyössä on myös huomioitu kaupunkikuvallisesti arvokkaiden näkymälinjojen säilyminen sotakoulurakennukselta Ristiinan kirkolle sekä Ristiinan kirkolta Brahentielle venesataman suuntaan. Arvokkaimmat rakennetut kohteet ovat kaavatyössä osoitettu suojelumerkinnällä. Alueen uusien rakennuksien rakennustavaksi on kattotyyppien osalta määrätty harjakatot, jotta rakentaminen soveltuisi alueen ja sen lähiympäristön olemassa olevaan rakennustyyliin.

Muut tavoitteet

Kaavaprosessin aikana päädyttiin etsimään alun perin pelkästään voimassa olevan asemakaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle suunnitellulle päiväkodin (Y-1)-korttelialueelle uusi sijainti Kissalammentien ja Muurikintien risteykseen rajoittuvalle korttelialueelle kaava-alueen itäosasta, jossa voimassa olevan asemakaavan mukainen kaavamerkintä on liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K-1). Poikkeamispäätös tarvitaan, koska päiväkotia tavoitellaan aloitettavan rakennettavaksi ennen kuin laadittava asemakaavamuutos saa lainvoiman ja koska päiväkodin korttelialue sijoittuu voimassa olevan asemakaavan vastaisesti liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle sekä lähivirkistysalueelle.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavaratkaisussa asuin- ja liiketoimintojen korttelialueet (AL-1 ja AL-2) sijoittuvat Brahentien varteen ja näille alueille painottuvat alueen tulevat mahdolliset liiketoiminnot erilaisine palveluineen. Rakennustehokkuudeksi asumisen ja liiketoimintojen korttelialueille on kaavassa osoitettu ($e=0.35$). Asumisen- ja liiketoimintojen kiinteässä läheisyydessä sijaitsevat yleisten rakennusten korttelialueet (Y-1, Y-2, Y-3, Y-4), joissa palveluiden ja toimintojen

luonne on julkisempi. Yleisten rakennusten korttelialueilla toimivat mm. tuleva Ristiinan uusi päiväkotiki (Y-1, $e=0.20$), sotakoulurakennus (Y-4, $e=0.25$), jossa voidaan järjestää mm. alueen asukkaita ja myös matkailijoita palvelevia näyttelyitä ja tapahtumia. Lisäksi alueen vanhat toiminnot kuten Ristiinan kirkko (Y-3) sekä Ristiinan seurakuntakeskuksen rakennus (Y-3). Alueen olemassa oleva liikenneverkosto sekä kehitettävät kevyenliikenteen yhteydet (pp) tukevat alueen nykyisten ja tulevien palveluiden elinvoimaisuutta ja lisäävät alueen vetovoimaisuutta matkailun näkökulmasta. Kevyen- ja huoltoliikenneyhteyksien (pp/h) kehittäminen on olennaista erityisesti venesataman (LV) alueen kehittämisen sekä siihen läheisesti liittyvien palveluiden kuten yleisen saunan (s) sekä laavurakennuksen (la) toiminnan kannalta. Ajoneuvoliittymät on järjestetty pääasiassa olemassa olevien liittymien kautta. Liikenneturvallisuuden ja osin kaupunkikuvan säilyttämisen vuoksi kaavassa on osoitettu paikoitellen ajoneuvoliittymäkieltoalueita korttelialueiden reunoille Brahentien, Kissalammentien, Muurikintien sekä Puustellintien. Pysäköinti järjestetään korttelin sisäisenä pysäköintinä.

Kaavaratkaisu tukee erilaisia asumistapoja mm. erillispientalojen, rivitalojen ja paritalojen osalta. Asumisen- ja liiketoimintojen korttelialueilla sekä sen läheisellä AO-1-korttelialueella rakentamisen tehokkuus ($e=0.35$) on suurempaa verrattuna muihin asumiselle tarkoitettuihin alueisiin (A-1), jolla rakennustehokkuus on ($e=0.20$) sekä (AO-2), jonne rakennustehokkuudeksi on osoitettu ($e=0.10$).

Kaava-alueen viher- ja virkistysalueet muodostuvat alueen keskiosan läpi etelästä pohjoiseen suuntautuneista lähivirkistys- (VL-1, VL-2) ja puistoalueista (VP). Kaava-alueen eteläosissa sijaitsee lähivirkistys- ja muinaismuistoalueella (VL/SM) rantaruovikossa ajantasaisessa luontoselvityksessä havaittu viitasammakkoesiintymä, jolle annetaan oma suojeleminen (sl)- ja aluerajausmerkintä. Alueen eteläosissa lähivirkistys- ja muinaismuistoalue sekä puistoalue muodostuvat tiheäpuustoisemmasta viheralueesta. Alueen keskiosissa sijaitseva suurempi lähivirkistysalue (VL-1) käsittää pohjoisen puoliskon osalta maisemakuvan kannalta arvokkaasta avoimesta maisemapeltoalueesta. Kyseisen lähivirkistysalueen eteläpuolisko on puustoisempaa aluetta ja alueelle on merkitty Brahentien varteen ohjeellinen aluerajaus (VL/s) maisemallisesti arvokkaan säästettävän kuusirivistön osalta. Asuin- ja liiketoimintojen korttelialueelta (AL-1) on osoitettu neljä säästettävää maisemallisesti arvokasta mäntyä Brahentien vierestä. Alueen pohjoisosista osoitettu lähivirkistysalue (VL-2) tulee olemaan osittain nykyisen koirapuiston käytössä. Kyseinen lähivirkistysalue (VL-2) koostuu pääosin avoimesta alueesta, lukuun ottamatta puustoisempaa pohjoisosaa. Keskeinen osa viherympäristöä, luonnon monimuotoisuutta sekä kaupunkikuvan laatua ovat korttelialueilla etenkin Brahentien läheisyydessä osoitettavat istutettavien alueiden osat.

Kaava-alue on merkittävältä osin valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöaluetta, joka huomioidaan kaavaratkaisussa kaupunki- ja maisemakuvan säilyttämisellä ja kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaimpien rakennusten suojelemisella sr-merkinnöillä. Kaupunki- ja maisemakuvan säilyminen ratkaistaan maiseman avoimuuden säilyttämisellä, Brahentien uudisrakennusten linjaamisella sotakoulurakennuksen kanssa, näkymälinjan jättämisellä sotakoulun itäpuolelta kohti Ristiinan kirkkoa sekä Ristiinan kirkolta Brahentielle. Rakennustavan osalta kaava-alueelle tulevat uudet rakennukset määrätään rakennettavan harjakattoisiksi alueen olemassa olevan rakennustyylin mukaisesti. Alueen kaupunkikuva ja viihtyisyys saavutetaan myös korttelialueiden rakennusten keskinäisellä sijoittamisella, maltillisella rakennustehokkuudella ja kerroslukurajoituksella.

Kaava-alueella on otettu huomioon myös yhdyskuntateknisen huollon (ET) toiminnot alueen pohjoisosissa, jonne sijoittuvat mm. telemaston sekä muuntamon toiminnot.

5.1.1 Mitoitus

Aluevaraus	Merkinnän selitys	Rakennusoikeus/ k-m ²	Pinta-ala/ m ²
AL-1	Asuin- ja liiketoimintojen korttelialue.	8 474,2	24 212
AL-2	Asuin- ja liiketoimintojen korttelialue, jolla saa harjoittaa varastointia.	1 120	3 200
AO-1	Erillispientalojen korttelialue.	1 418,5	4 053
AO-2	Erillispientalojen korttelialue.	1 159,6	11 596
A-1	Asuinrakennusten korttelialue.	525,6	2 628
Y-1	Yleisten rakennusten korttelialue.	2 770,8	13 854
Y-4	Yleisten rakennusten korttelialue.	990,5	3 962
Yhteensä		16 459,2	63 505

Kuva 25. Taulukko esittää niiden korttelialueilla sijaitsevien tonttien kokonaisrakennusoikeuden kerrosneliömetreinä niiden korttelialueiden osalta, joille on tulossa rakentamista. Myös korttelien kokonaispinta-ala on ilmaistu. Kaavakartalla ilmaistu rakennustehokkuus on ilmaistu korttelitehokkuutena.

Kaava-alueelle annetaan seuraavat autopaikkojen mitoitustiedot eri toiminnoille: asuintilat 1 ap/ 75 k-m², liiketilat 1 ap/ 50 k-m², toimisto- ja palvelutilat 1 ap/ 70 k-m² sekä varastotoiminnot 1 ap/ 200 k-m².

Tarkempi kaava-alueen mitoitus esitetään asemakaavaehdotusvaiheessa asemakaavan tilastolomakkeella.

5.1.2 Palvelut

Suunnittelualueelle tulee kaavan toteutuessa muodostumaan sekä yksityisiä että julkisia palveluita. Suunnittelualueella on tällä hetkellä julkisia palveluita päiväkodin sotakoulurakennukseen liittyvän toimitilatarjonnan muodossa. Ristiinan kirkko sekä seurakuntakeskus toimivat kaava-alueella merkittävänä yksityisen palvelun tuottajana.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Kortteleiden käytön periaatteet ja perustelut rakentamista ohjaaville kaavamääräyksille.

Suunnittelualueen kulttuurihistoriallinen arvo ja kaupunkikuva huomioiden alueen tulevassa uudessa rakentamisessa pyritään suosimaan harjakattotyyppejä olemassa olevan rakennuskannan tyylisesti.

AL-1

Asuin- ja liikerakennuksien AL-1-korttelialueella on tarkoitus Brahentien varrella toteuttaa uudisrakentaminen niin, että tulevien rakennusten julkisivulinja noudattaa olemassa olevan sotakoulurakennuksen julkisivua. AL-1-alueiden on tarkoitus palvella tulevaisuudessa erilaisia asumisen ja liiketoiminnan, mukaan lukien matkailu/majoituspalveluiden tarpeita. Korttelialueella on kaavakartalla osoitettu säilytettäväksi muutama maisemakuvan kannalta tärkeää mäntyä Brahentien varrelta. Alueelta tullaan purkamaan entinen Ristiinan päiväkotirakennus. Alueella sijaitsee nykyisin Ristiinan päiväkodin toimintaa palveleva leikkialue. Kaavatyössä tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa leikkialueen toimintoja samaan (Y-1)-korttelialueeseen Ristiinan tulevan päiväkotirakennuksen kanssa. Brahentien varrella sijaitsevien asumisen ja liiketoiminnan korttelialueilla AL-1 ja yleisten rakennusten korttelialueella Y-1 tullaan säilyttämään kortteleiden keskikohdan alueelta sotakoulun itäpuolelta lähtevä näkymälinja Ristiinan kirkolle. Ajoneuvoliikenne on tarkoitus järjestää viereiseen sotakoulurakennuksen korttelialueelle (AL-1)-alueen olemassa olevan liittymän kautta.

AL-2

Asuin- ja liiketoimintojen korttelialueella AL-2-alue, mahdollistetaan asuin- ja liiketoimintakäytön lisäksi myös rakennuksia ja alueita varastointitoimintaa varten.

AO-1, AO-2

Merkinnällä osoitetaan erillispientalojen korttelialueet. Rakennustapa kyseisillä korttelialueilla on matalaa ja väljää. Rantaan rajoittuvalla (AO-2)-alueella rakennustehokkuus ja -korkeus ovat hieman pienempiä verrattuna Kissalammentien varrella sijaitsevaan (AO-1)-alueeseen. Rantaan rajoittuvalla Brahentien länsipuoleisella erillispientalojen (AO-2)-alueella rakennusten sijoittelussa huomioidaan korttelialueella sijaitsevan vanhan kirkkoherran pappilarakennuksen luoma maisemakuva.

A-1, A-2

A-1-kaavamerkinnällä osoitetaan asuinrakennusten korttelialueet, joille on mahdollista toteuttaa joustavasti niin omakoti-, pari- ja rivitaloja. (A-2)-kaavamerkinnällä osoitetulle korttelialueelle ei ole tarkoitus osoittaa uutta rakentamista vaan vahvistaa alueen olemassa olevien rakennusten toteutunut asuinkäyttötoiminta. (A-2)-korttelialueen kautta kulkee osin ohjeellinen kevyenliikenteen väylä viereiseltä puistoalueelta päättyen viereiselle lähivirkistys- ja muinaismuistoalueelle.

Y-1

Yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueelle on tarkoitus sijoittaa Ristiinan päiväkodin uudisrakennus. Korttelialueelle esitetään toteutettavaksi ajoneuvoliittymä huoltoajoliikenteen ja henkilöliikenteen osalta Muurikintien ja osin Kissalammentien kautta. (Y-1)-korttelialueelta on tarkoitus purkaa vanha asuntolarakennus. Muurikintien ja Kissalammentien kulman alueella säilytetään puustoa. Alueelle on osoitettu myös ohjeellinen pysäköintialueen sijoittuminen.

Y-2

Yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueella on tarkoitus vahvistaa Ristiinan kirkkoon liittyvän seurakuntarakennuksen toiminta. Korttelialueelle ei osoiteta uutta rakennusoikeutta.

Y-3

Yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueen kaavamerkinnällä vahvistetaan olemassa olevan suojellun Ristiinan kirkon ja siihen liittyvien rakennelmien toiminnot. Ristiinan kirkon Y-korttelialueella on toteutettu laajat istutettavat alueet kirkon ympärillä, jotta näymät Brahentien suuntaat säilyvät avoimina. Kirkon edustalle on tarkoitus toteuttaa kirkkoa palveleva autojen pysäköintialue.

Y-4

Yleisten rakennusten korttelialue. Alueella osoitetaan sotakoulurakennuksen alue sekä korttelialueeseen kuuluva pysäköintialue, sotakoulurakennusta palveleva ohjeellisesti merkitty rakennusala, sekä istutettavan alueen osia. Korttelialueella säilytetään maisemakuvallisesti arvokas näkymälinja sotakoulurakennuksen itäpuolelta kohti Ristiinan kirkkoa.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueella sijoittuu muuntamo sekä telemasto.

Suojelumääräykset

Sr-1

Merkinnällä on osoitettu Kirkkolailla suojeltu valtakunnallisesti arvokas Ristiinan kirkko sekä siihen kuuluvat kellotapuli ja kivimuuri, joiden suojelustatus vahvistetaan tulevassa asemakaavamuutoksessa.

Sr-2

Merkinnällä on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa sekä asutuksella 1/561/93, 1471/561/88 suojeltu valtakunnallisesti arvokas sotilasvirkatalorakennus (Puustelli, Uusi Brahelinna).

Sr-3

Merkinnällä on osoitettu ulkoasultaan suojeltaviksi venesataman tuntumassa Pökkäänlahden itärannalla lähivirkistysalueen (VL-1) rinteessä sijaitsevat kolme vanhaa maakellarirakennusta. Rakennusten jatkokäyttöä selvitetään mm. mahdollista kesäkahvilatoimintaa varten.

Sr-4

Merkinnällä on osoitettu suojeltavaksi valtakunnallisesti arvokas Ristiinan entinen kansakoulurakennus. Arkkitehtonisesti hyvin säilynyt puukoulu edustaa varhaista maalaiskansakoulurakentamista. Kiinteistö on nykyään yksityisomistuksessa.

Sr-5

Merkinnällä on osoitettu suojeltavaksi valtakunnallisesti arvokas ns. ”Pappila”-rakennus. Itse rakennusta ei juuri havaitse rinteeseen kasvaneen puuston takaa. Paikka on nykyään yksityisomistuksessa. Funktionalistiset tyylipiirteensä säilyttänyt päärakennus on maalattu siniseksi muuttuneen käyttötarkoituksen myötä. Kansanomaisen puurakentamisen perinteitä jatkavista piharakennuksista, aitta-verstas-rakennuksesta sekä rantasaunasta,

löytyy samaa selkeälinjaista modernia muotokieltä kuin päärakennuksesta; rakennukset muodostavat tyyllisesti eheän kokonaisuuden.

Rakennustapa korttelialueilla

Suunnittelualueen maisemakuvan säilymisen kannalta alueen uudisrakentamisen osalta kaavamääräyksissä vaaditaan rakennusten kattotyypiksi harjakatot.

5.2.2 Muut alueet

VL-1, VL-2

Suunnittelualueella on kaksi lähivirkistysaluetta (VL-1 ja VL-2) ja kolmas yhdistetty lähivirkistys- sekä muinaismuistoalue (VL/SM). Toinen lähivirkistysalue on Puustellintien pohjoispuolella ja toinen isompi lähivirkistysalue rajautuu Brahentien länsipuolella venesatama-alue (LV) ja vesialueeseen (W). Kyseinen lähivirkistysalue käsittää pääasiassa laajemman niittyalueen, mutta myös puustoista aluetta. Isomman lähivirkistysalueen (VL-1) osoittamisella kaavaan voidaan alueen arvokas maisemapelto säilyttää. (VL-1)-alueella on tarkoitus toteuttaa matkailupalveluiden kehittämistä tukeva yleisen saunan sekä laavurakennuksen aluevaraus Pökkäänlahden rannan tuntumaan lähelle venesatama- aluetta. (VL-1)-alueella toteutetaan kevyenliikenteen väylä alueen läpi pohjois- eteläsuuntaisesti asuinalueelta Herukantieltä kohti venesatama- aluetta sekä yhdistetyt kevyen- ja huoltoliikenteen väylät alueen (VL-1)-alueen koillis- ja itäosista Brahentieltä kohti venesatama- aluetta. Lähivirkistysalueen kautta kulkevat kevyenliikenteen sekä huoltoajoliikenteen väylät toteutetaan hiekkapäällysteisinä. Venesataman edustalla lähivirkistysalueella on kolme vanhaa kaavassa suojeltavaa maakellarirakennusta. (VL-1)- alueella on osoitettu Brahentien varrella oleva kuusirivistö säilytettäväksi ohjeellisella (VL/s)- aluerajausmerkinnällä. Alueella sallitaan puuston ja muun kasvillisuuden hoitotoimenpiteet sekä virkistyskäyttö.

Puustellintien varrella olevalle pienemmälle lähivirkistysalueelle on vahvistettu olemassa oleva koirapuiston (kp-alue) alue omalla merkinnällä.

VP

Alue osoitetaan puistoalueena, jonka läpi kulkee ohjeellinen kevyenliikenteen väylä kohti Pökkäänlahden rannalla sijaitsevaa yhdistettyä lähivirkistys- ja muinaismuistoaluetta.

VL/SM

Alue toimii yhdistettynä lähivirkistys- ja muinaismuistoalueena. Alueella sijaitsee muinaismuistoalue, joka on vanha Ristiinan kirkon 1700-luvun lopulla ja 1800-luvun alkupuolella käytössä ollut nk. alahautausmaa. Hautausmaa-alue sijaitsee noin 150 metriä Ristiinan kirkon eteläpuolella Pökkäänlahden itärannan tuntumassa. Hautausmaa-alue on aidattu ja on kooltaan 50 m X 25 m. Hautausmaalla kasvaa vanhoja kuusia ja alueella on eri kokoisia kuopanteita merkinä hautauksista. Hautoja ei ole merkitty. Paikalla on myös nälkävuosien muistokivi. Osa alueesta kasvaa ruohoa, osa on metsää.

Alueen ympärillä on kivipilareihin kiinnitetty kettinkiaita. Hautausmaata reunustavat kookkaat vanhat kuuset, hautarivit muodostavat rannansuuntaisia syviä painaumuksia. Hautamuistomerkkejä ei ole säilynyt. Aluetta on hoidettu. Alueella ei saa suorittaa maankaivuutöitä, mutta mm. ympäristöhoidollisia kuten tarvittavia metsänhoitotöitä voi alueella suorittaa. Lähivirkistys- ja muinaismuistoalueen rantaruovikon alueelle osoitetaan suojelualuerajaus, joka sisältää luontoselvityksessä havaitun suojellun viitasammakon esiintymisalueen.

LV

Merkinnällä on osoitettu venesataman alue, jossa on tarkoitus kehittää venesataman infraa kuten rakentamalla uusi laituri sekä parantamalla aallonmurtajia. Lisäksi tarkoituksena on kehittää matkailutoimintaa edistäviä palveluita, kuten myymälä- tai kahvilatoimintaa. Venesataman alueella toteutetaan myös vierailijoita varten pysäköintialue, joka palvelee myös tulevan saunarakennuksen käyttäjiä.

W

Vesialue. Alue tullaan säilyttämään vesialueena ei kyseiselle alueelle suunnitella kaavassa toimenpiteitä.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan sekä sosiaaliseen ympäristöön

Kaavamuutos tulee lisäämään alueen rakentamista, minkä vuoksi kaava-alue kaupunkirakenne tiivistyy ja muuttuu tehokkaammaksi.

5.3.1.1 Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaava tulee potentiaalisesti lisäämään alueen asukasmäärää nykyiseen verrattuna.

5.3.1.2 Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutoksen johdosta yhdyskuntarakenne tulee suunnittelualueella jonkin verran tiivistymään ja suunnittelualue tulee toiminnallisesti vahvistumaan suhteessa Ristiinan taajaman palveluiden suhteen nykyiseen toiminnalliseen keskukseen. Yhdyskuntarakenne tulee pysymään tiestöltään melko samanlaisena, tosin kevyenliikenteen yhteyksiä parannetaan ja uusi huoltoajoyhteys luodaan Brahentieltä venesatamaan.

5.3.1.3 Kaupunkikuva

Kaavamuutoksella on vaikutuksia suunnittelualueen kaupunkikuvaan korttelialueilla tapahtuvan uudisrakentamisen vuoksi. Kaupunkikuva ja -rakenne muuttuu jonkin verran tiiviimmäksi suhteessa aikaisempaan tilaan. Suunnittelumääräyksillä ohjataan rakentamista kuitenkin huomioimaan valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ominaispiirteet ja uuden rakentamisen sopivuus vanhojen arvokkaiden rakennusten lähiympäristöön. Uuden rakentamisen kaupunkikuvallisia vaikutuksia hillitään rakentamistehokkuuden ja rakennusten kerrosluvun rajoituksilla, rakennusten sijoittelulla

korttelialueilla mm. yhtenäistään rakennusten julkisivulinjan suhteessa suojeltavan sotakoulurakennuksen kanssa Brahentien itäreunalla sekä jättäen korttelialueille myös avointa tilaa, minkä vuoksi kaupunki- ja maisemakuvallisesti arvokkaat näkymälinjat pystytään säilyttämään.

5.3.1.4 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistoalueet

Kaavamuutoksessa huomioidaan rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilyminen mm. suojelemalla arvokkaimmat rakennetut kohteet ja uudisrakentamisen sijoittamisella, rakentamistavalla ja -tyylillä sekä massoittelulla niin, että rakennettujen kohteiden arvokas lähiympäristö sekä laajempi kaupunkikuva eivät heikenny. Kaavassa on osoitettu yksi samanaikaisesti muinaismuisto- ja lähivirkistysalueena toimiva aluerajaus kaava-alueen eteläosassa Pökkäänlahden itärannalla. Muinaismuistoalueeseen ei kohdistu alueen arvoja heikentävää vaikutusta, koska kyseiselle alueelle ei osoiteta rakentamista. Muinaismuistoalueen viereisille alueille osoitetaan pientalotyyppistä asuinrakentamista, väljällä rakennustehokkuudella, eikä asuinalueilta tämän vuoksi ole odotettavissa heikentävää vaikutusta muinaismuistoalueen arvojen säilymiselle.

5.3.1.5 Tekninen huolto

Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniseen verkostoon ja sen lisäksi alueella mahdollistetaan muuntamon toiminta matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen pohjoispuolella.

5.3.1.6 Sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualueen sosiaalinen ympäristö tulee monipuolistumaan alueen eri käyttötoimintojen toteutuessa. Kaavamuutoksen tavoitteena on monipuolistaa alueen sosiaalista ympäristöä mahdollistamalla uuden päiväkodin rakentaminen. Lisäksi kaava mahdollistaa tapahtumille, näyttelyille ja kokoontumiselle tarkoitetun sotakoulurakennuksen toiminnan sekä seurakunnan ja kirkon toiminnot. Sosiaalista ympäristöä elävöittävät myös mahdolliset majoituspalvelut ja pysyvän asutuksen toiminnot ja näitä palvelevat kahvila- ja ravintolapalvelut.

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

5.3.2.1 Maisemarakenne, maisemakuva

Maisemarakenne ja -kuva pyritään säilyttämään kaavassa uudisrakentamisen ympäristöön soveltuvalla rakennustyyllillä, maltillisella rakennustehokkuudella sekä korttelialueille jätettävien näkymäyhteyksien keinoin. Lisäksi maisemallisesti arvokas peltoalue osoitetaan Brahentien länsipuolella lähivirkistysalueena (VL-1) säästettäväksi. Lähialueella säilytetään myös muita olemassa olevia maisemakuvan kannalta tärkeitä

viheralueita nykytilassaan. Maisemakuvaan tulevat keskeisimmät muutokset tulevat uudisrakennusten aiheuttamasta maiseman avoimuuden jonkinasteisesta tiivistymisestä päiväkotirakennukselle varatulla yleisten rakennusten korttelialueella sekä asuin- ja liiketoimintojen korttelialueilla.

5.3.2.2 Luonnon monimuotoisuus ja luonnon olot

Kaavatyöllä ei ole vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen. Kaavatyön tavoitteet, alueiden käyttötarkoitukset sekä alueiden rajaukset sovitetaan mahdollisten arvokkaiden eläin- ja kasvilajien esiintymien suhteen. Asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä luontovaikutuksia. Alueella ei jouduta tulevan rakentamisen seurauksena kaatamaan merkittävästi olemassa olevaa puustoa.

5.3.2.3 Virkistys

Kaavamuutos mahdollistaa suunnittelualueen pysymisenä merkittävilta osin virkistysalueena. Suuremmalle venesataman läheiselle virkistysalueelle on kaavassa merkitty kevyen liikenteen käyttöön kulkuyhteys pohjois-eteläsuuntaisesti rannan lähelle venesatamaan asti. Lisäksi Brahentieltä on osoitettu suunnittelualueen pohjoisosan pienemmällä virkistysalueella vahvistetaan olemassa olevan koirapuiston toiminta. Venesataman viereisellä virkistysalueella on kaavassa merkitty Brahentien varren metsikköalueen kohdalla aluekohdemerkintä (VL/s), jolla säilytetään maisemallisesti tärkeä puustorivi Brahentien varrella. Kyseinen kaavamerkintä mahdollistaa kuitenkin puiden hoitotoimenpiteet.

5.3.2.4 Vesistöt ja vesitalous

Alue ei sijaitse pohjavesialueella tai sen muodostumisalueella.

5.3.2.5 Pienilmasto

Ei vaikutusta.

5.3.2.6 Maa- ja metsätalous

Ei vaikutusta.

5.3.2.7 Luonnonsuojelu

Alueelta on luontoselvityksen perusteella löydetty Pökkäänlahden rantaruovikosta Luonnonsuojelulain 23 §:n liitteen IV a-mukainen suojeltava viitasammakkoesiintymä. Mahdolliset arvokkaat alueet jätetään rakentamiselta rauhaan sekä huomioidaan kohteita ympäröivän riittävän laajan suojavyöhykkeen säästyminen.

5.3.2.8 Muut vaikutukset

Alueella joudutaan uuden rakentamisen vuoksi tekemään jonkin verran uutta infraa, josta voi tulla rakentamisen aikaisia maisemavaikutuksia. Toisaalta alue on liittyneenä osittain jo

olemassa olevaa infraverkostoa, joka vähentää uuden infran rakentamisen tarvetta ja lisää alueen kehittämisen kokonaistaloudellisuutta.

5.3.2.9 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole ympäristöhäiriötä aiheuttavaa toimintaa eikä ympäristönsuojelun tarvetta, eikä alueen rakennuttua siellä esiinny ympäristöstä johtuvia häiriötekijöitä.

5.4 Kaavamerkinnot- ja määräykset

Liite 3 näyttää asemakaavaluonnoksen. Merkinnot noudattavat pääosin ympäristöministeriön ohjeita.

5.5 Nimistö

Nimistöön ei tule muutoksia.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan sekä tonttijaon tultua lainvoimaiseksi.

6.2 Toteutuksen seuranta

Rakentamisen osalta seuranta tapahtuu Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnan toimesta.

Mikkelissä 11.10.2022- (käsittelypäivämäärä päätöksenteossa)

Ari Luotonen
kaavasuunnittelija

Kalle Räinen
Asemakaavapäällikkö

LIITTEET

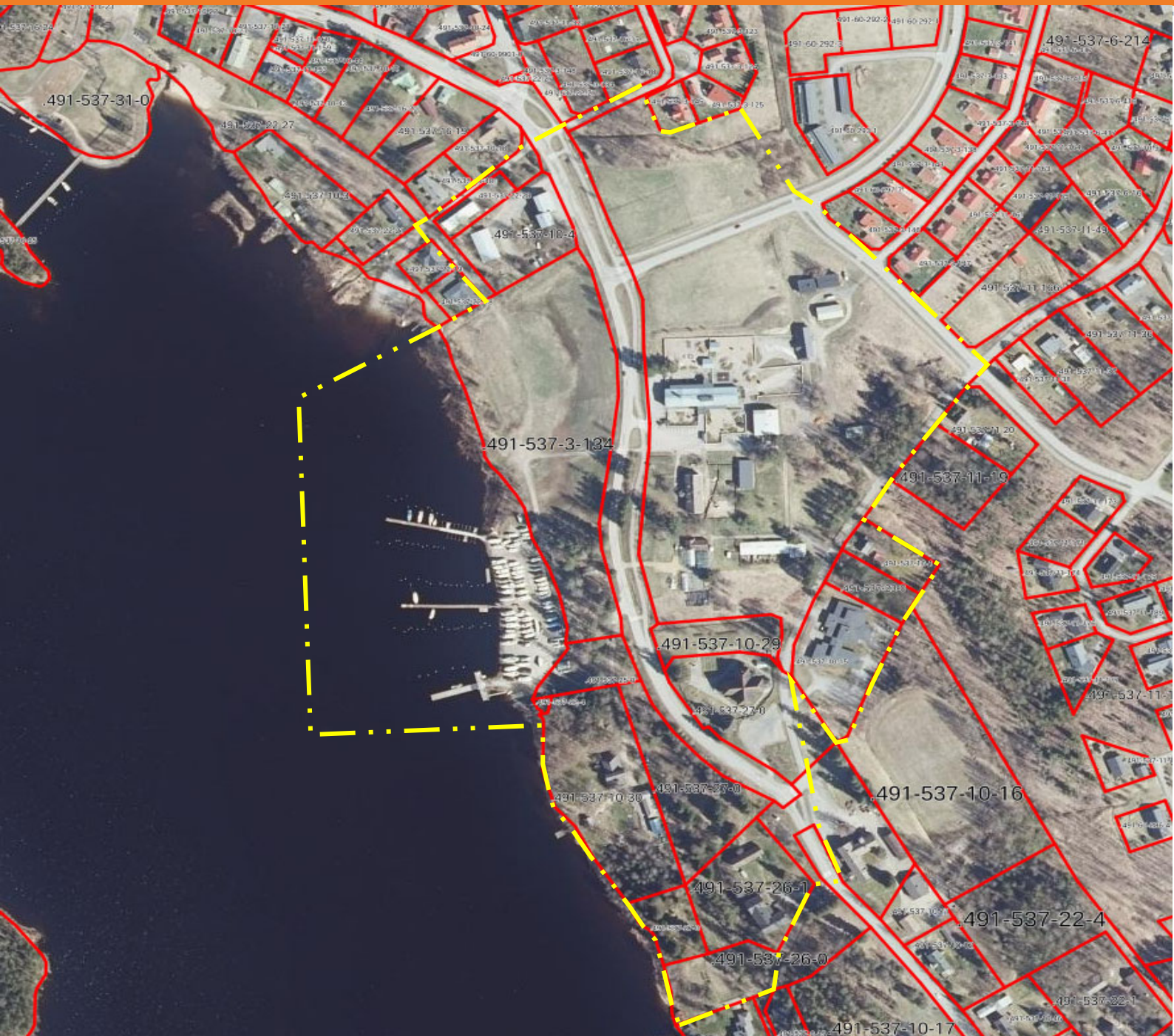
MliDno-2021-4371 (10 02 03)

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



Ari Luotonen
Kaavasuunnittelija p. 040 129 5172
S-posti: ari.luotonen@mikkeli.fi

RISTIINA SOTAKOULUNRANTA ASEMAKAAVANMUUTOS
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.11.2021



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

Suunnittelualue sijoittuu Mikkelin kaupungin Ristiinaan vanhan kuntakeskuksen alueelle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty kaava-alueen laajentumisen vuoksi. Kaava-alue laajenee sen eteläosista ja siihen on tarkoitus tulla mukaan kiinteistöt nro. 491-537-10-30, 491-537-26-1, sekä osittain kiinteistö nro. 491-537-26-0.

Suunnittelualue käsittää lisäksi alkuperäisen kaavarajauksen mukaan kiinteistöt 491-537-3-134, 491-537-10-4, 491-537-22-28, 491-537-10-29, 491-537-10-15, 491-537-16-1, 491-537-23-0, 491-537-27-0, 491-537-25-0, 491-876-64-1, 491-537-22-4

Suunnittelualue on pinta-alaltaan n. 20,7 hehtaaria.

Asemakaavan muutoksen tarkoitus ja tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on muuttaa Ristiinan vanhan kuntakeskustan asemakaavaa niin että mahdollistetaan Ristiinan uuden päiväkodin rakentuminen alueelle kaavamuutoksessa osoitettavalle yleisten rakennusten korttelialueelle. Kaavassa osoitetaan yleisten rakennusten korttelialueilla myös alueella säilyvät sotakoulun sekä Ristiinan kirkon sekä seurakuntatalon toiminnot. Näiden läheisyydessä sijaitsevat asumisen ja liiketoimintojen korttelialueet, joilla on mahdollista järjestää myös erilaisia matkailu- ja majoituspalveluita. Kaavatyön periaatteena on turvata valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristöalueen säilyminen sekä suojellaan siihen kuuluvat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset. Suunnittelualueella on myös luonnonsuojelullisesti arvokas viitasammakkoalue, joka osoitetaan omalla suojelumerkinnällään.

Tavoitteena kaavatyössä on säilyttää olemassa olevat laajat viher- ja virkistysalueet ja kaupunkikuva. Kaupunkikuva ja sen arvot säilytetään maltillisella rakennustehokkuudella ja kerroslukurajoituksilla. Lisäksi korttelialueiden rakennusten keskinäisellä sijoittelulla säilytetään arvokkaat näkömâyhteydet.

Viher- ja virkistysalueilla parannetaan sekä monipuolistetaan kevyen- ja huoltoliikenteen yhteyksiä, jotka palvelevat pääasiassa venesataman aluetta sekä sen läheisiä toimintoja. Korttelialueilla ajoyhteydet järjestetään pääasiassa olemassa olevia liittymiä pitkin. Pysäköinti järjestetään alueella korttelien sisäisenä pysäköintinä korttelialueen sisäosiin, jossa maisemavaikutukset ovat vähäisempiä. Kaavatyössä liikenneturvallisuus on huomioitu ajoneuvoliittymäkieltoalueiden osoittamisella tarvittavilla alueilla.

Venesatama-alueelle tutkitaan satamatoimintojen parantamisen mahdollisuuksia mm. uusien laiturij- ja aallonmurtajarakennelmien sekä säilytys-/huoltotilojen rakentamisen osalta. Ranta-alueelle suunnitellaan myös yleisen saunan sekä laavurakennelman paikkaa. Avoimena säilytettävien niitty- mäisten alueiden käyttöönottoa matkailua varten tutkitaan niin, että rantamaisema säilyy tulevaisuudessa avoimena.

Työ on käynnistynyt Mikkelin kaupungin ja paikallisten Ristiinalaisten järjestöjen aloitteesta. Merkittävänä toimijana alueella on kaupungin tilapalvelut.

Asemakaavassa ratkaistaan alueen käyttötarkoitusten lisäksi rakennusoikeuden määrä.

Alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Maankäyttösopimuksia laaditaan tarvittaessa.

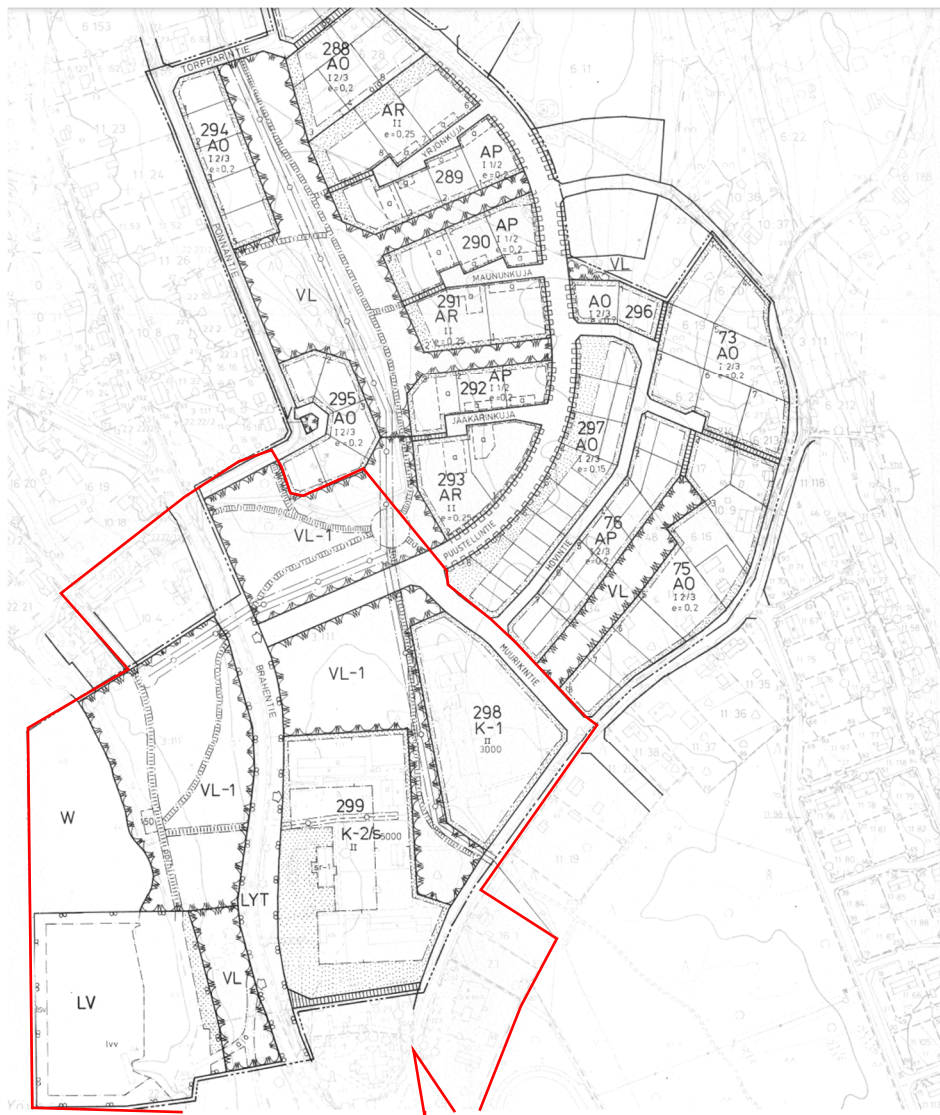
2. NYKYINEN SUUNNITTELUUTILANNE

2.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) sekä vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 (2016). Alla olevassa karttaotteessa on esitetty maakuntakaavojen yhdistelmä. Suunnittelualue sijoittuu keskustaajaman alueelle (maV 551) ja siihen kuuluvat SR 15.620 (Brahenninnan emäntäkoulun vanha päärakennus, "sotakoulurakennus") ja lsv 15.210 Kirkonkylä.

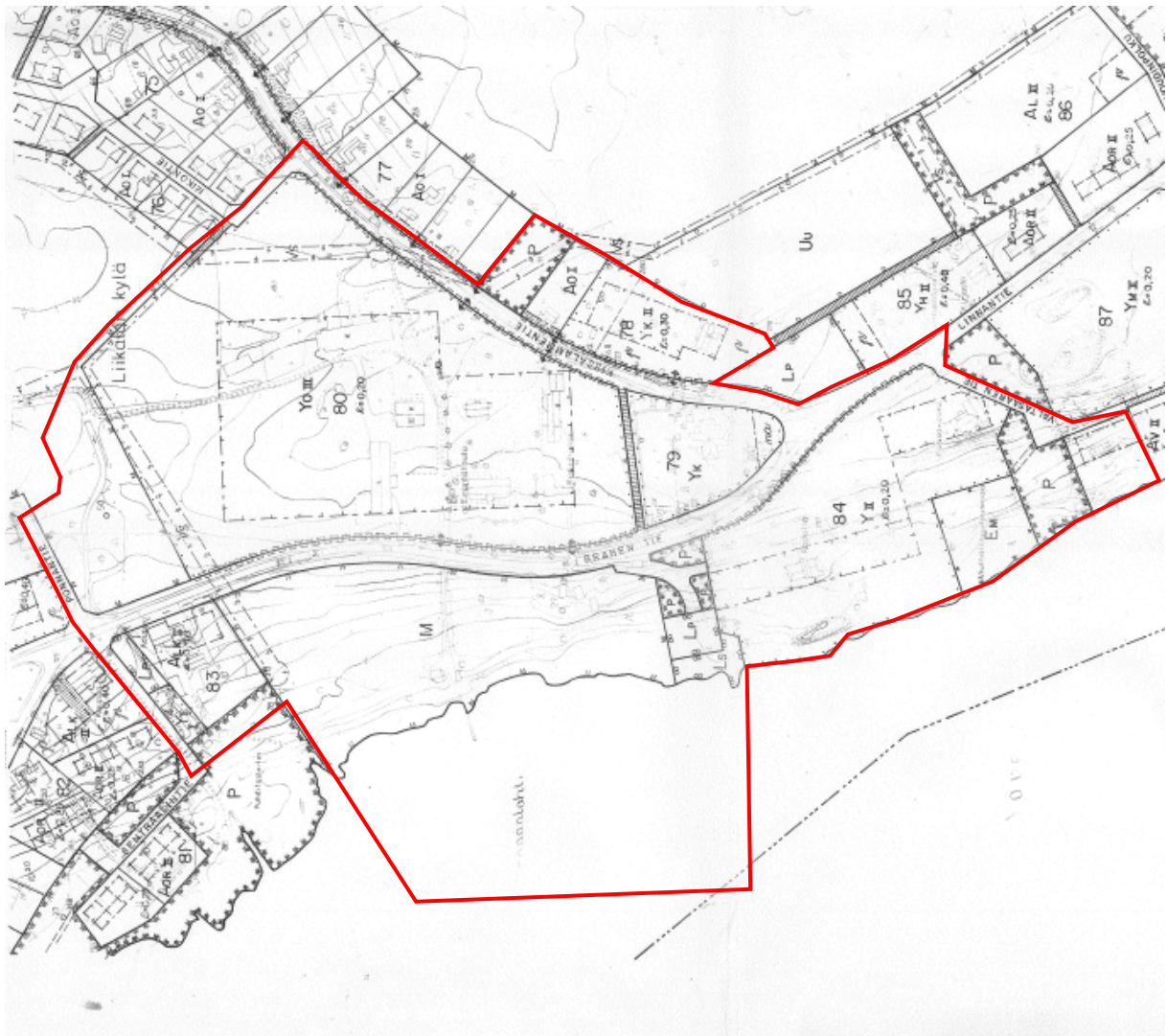
2.3 Asemakaavat

Alueella on voimassa vuonna 1998 Ristiinan kunnanvaltuuston hyväksymä asemakaava. Suunnittelualueelle on osoitettu Lähivirkistysalue joka tulee pääosin säilyttää avoimena (VL-1). Liike ja toimistorakennusten korttelialue. Alueen kerrosalasta saa enentään 15% käyttää julkisia palveluja ja 15 % asumista varten (K-2). K-1 Liike ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa ympäristövaikutuksiltaan pääkäyttötarkoitukseen verrattavia työ- ja tuotantotiloja. Alueelle on osoitettu myös lähivirkistysalue (VL), Yyinen tie vierialueineen (LYT), venesatama (LV) sekä vesialuetta (W). Lähivirkistysalueella oleva rakennusala 150 kem. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu voimassa olevalla asemakaavakartalla punaisella rajauksella.



Voimassa oleva rakennuskaavan muutos vuodelta 1998.

Suunnittelualueen eteläosassa on voimassa 1977 hyväksytty Ristiinan kirkonseudun rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos. Suunnittelualueelle on kaavassa osoitettu (Y) yleisten rakennusten korttelialue, kirkollisten rakennusten korttelialue (YK) asuin- ja liiketoimintojen korttelialue (ALK), (EM) muinaismuistoalue sekä puistoaluetta (P). Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on esitetty osin voimassa olevalla asemakaavakartalla punaisella rajauksella.



Voimassa oleva rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos vuodelta 1977.

2.4 Maanomistus

Suunnittelualue on pääsoin kaupungin omistuksessa, muita maanomistajia ovat yksityiset tahot ja Mikkelin tuomiokirkkoseurakunta.

2.5 Muut hankkeet, suunnitelmat, päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Ennen kaavamuutoksen laadintaa on käyty keskusteluita kaavamuutoksen tavoitteista Ristiinassa paikallisen Hönkä Ry kanssa ja muiden paikallisten toimijoiden kanssa. Kaavahankkeeseen liittyen on luonnosvaiheessa järjestetty asukas-tilaisuus kaavan tavoitteisiin ja alustavaan kaavaluonnokseen liittyen. Tilaisuudessa kerättiin yleisön esittämät kommentit.

- Ristiinan kunnan aikana vuonna 2011 alueelle on suunniteltu ranta-alueen kehittämistä matkailupalvelukohteeksi.

KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

2.6 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. Kaavatyön keskeisimmät vaikutukset liittyvät:

- Rakennettuun kulttuuriympäristöön.
- Maisemakuvaan.
- Viher- ja virkistysalueisiin.
- Liikenneverkostoon.

2.7 Lähtötietoina olemassa olevat selvitykset

Kaavahankkeen kannalta tärkeitä tausta-aineistoja ovat:

- Ristiinan keskustaaajaman (2020) yleiskaavan selvitysaineistot.
- Faunatica Oy:n laatima luontoselvitys.
- Alueen voimassa olevat asemakaavat.

2.8 Kaavaa varten laadittavat selvitykset

Kaavaa varten on laadittu luontoselvitys ja Ristiinan tulevan päiväkodin alueella on tehty pohjatutkimuksia.

3. SUUNNITTELUYÖN 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 (liikennevastuualue)
 - Etelä-Savon maakuntaliitto
 - Väylävirasto
 - Museovirasto
 - Alueellinen vastuumuseo / Savonlinna
 - Etelä-Savon pelastuslaitos
 - Mikkelin vesilaitos
 - Etelä-Savon Energia Oy
 - Suur-Savon Sähkö Oyj
 - teleoperaattorit
 - Ristiinan uusi kehittämissyhdystys (Hönkä ry)

4. KAAVOITUKSESTA TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

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

Kaavas suunnitelman nähtävillä olosta valmistelu- ja ehdotusvaiheissa ilmoitetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä sekä kaupungin verkkosivuilla (www.mikkeli.fi).

4.1 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.

4.2 Tavoitevaihe

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

4.3 Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa suunnitellaan kaavaratkaisun periaatteet. Laaditaan tarvittaessa 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 kirjjeellä.

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

Yleisötilaisuus

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

4.4 Kaavaehdotus

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville Mikkelin maankäyttö- ja kaupunkirakenneyksikö seinälle 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 valmistelussa hyväksymiskäsittelyä varten. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Yleisötilaisuus

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

4.5 Hyväksymisvaihe ja muutoksenhaku

Käsitellään muistutukset ja lausunnot sekä tarkistetaan kaavaehdotus tarvittaessa. Asemakaavan hyväksyy Mikkelin kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67 § ja MRA 94 §:n mukaisesti. Kaavaehdotuksesta muistutuksen jättäneille ja siinä yhteydessä osoitteensa ilmoittaneille lähetetään vastine. Valtuuston 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 kuluessa Mikkelin kaupunginvaltuuston päätöksestä.

4.6 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.

5. ALUSTAVA AIKATAULU

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

VALMISTELU/ LUONNOSVAIHE

10 / 2022 Päivitetty OAS sekä kaavaluonnos nähtäville 30 päivän ajaksi.

EHDOTUSVAIHE

12 / 2022 Kaavaehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi.

HYVÄKSYMINEEN

02 / 2023 Kaavaehdotuksen hyväksyminen.

Mikkelissä 11.10.2021

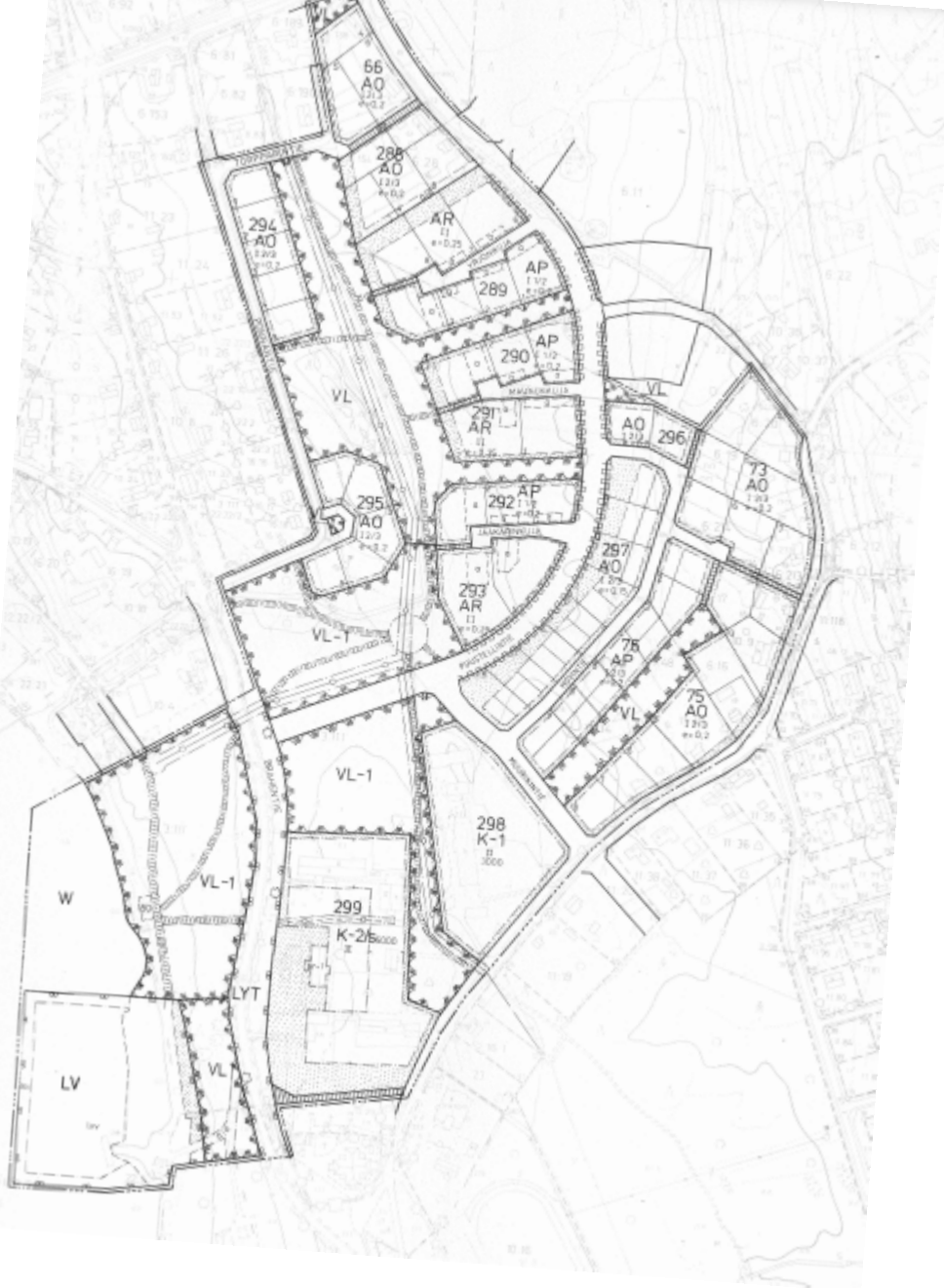
Kalle Räinen
Asemakaavapäällikkö
p. 044 794 2525

Ari Luotonen
Kaavasuunnittelija
p. 040 129 5172

MIKKELIN KAUPUNKI

Verkkosivut: www.mikkeli.fi/kaavoitus

Mielipiteet ja muistutukset toimitetaan kaupungin kirjaamoon kirjaamo@mikkeli.fi





Sotakoulunrannan kaavamuutoksen OAS:sta saadut lausunnot vastineineen	
<p>1. Telia Finland Oyj</p> <p>1.1 Teliällä ei huomautettavaa kaavamuutokseen.</p>	Kirjataan tiedoksi.
<p>2. Savonlinnan museo (Savonlinnan kaupunki)</p> <p>2.1 Brahenlinnaa (sotakoulurakennus) ympäröivien uudempien rakennusten kulttuurihistorialliset arvot tulee selvittää ja lisäksi huomioida jo voimassa olevissa kaavoissa (asema-, yleis- ja maakuntakaava) annetut suojelumerkinnot olemassa oleville rakennuksille.</p> <p>2.2 Alueelta tehty kulttuuriympäristöselvitys (2011) osayleiskaava varten, joka on hyvä lähde rakennuskannan ja maiseman selvitykseen ja kulttuurihistoriallisten arvojen arvioimiseen. Selvityksessä ei ole kuitenkaan huomioitu Brahenlinnan ympäristön muita uudempia rakennuksia. Asemakaava varten Brahenlinnan sotakoulun entiset kellarit, ja Etelä-Savon Osuusliikkeen rakennutun Brahentie 53 olisi myös hyvä ottaa tarkempaan tarkasteluun</p>	<p>Asemakaavamuutoksessa alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset, Brahenlinna (sotakoulu, ml. siihen kuuluvat kellarirakennukset), Ristiinan kirkko ja siihen kuuluva kellotapuli, vanha pappila- sekä kansakoulurakennus ovat osoitettu kaavakartalla suojelumerkinnoilla sr-1, 2, 3, 4, 5), mikä turvaa näiden rakennusten säilymistä ja arvot.</p> <p>Kaava- alue tullaan selvittämään uudempien rakennusten osalta alueella suoritettavan kulttuurimaisemainventoinnin keinoin, jossa selvitetään alueen rakennuksien, rakenteiden ja rakennelmien mahdolliset kulttuurihistorialliset arvot. Selvityksen tulokset otetaan huomioon kaavan ehdotusvaiheen aikana. Brahentie 53-rakennuksen (ent. Etelä-Savon Osuusliike) osalta kaavatyössä tullaan selvittämään rakennusinventoinnin kautta rakennuksen mahdolliset kulttuurihistorialliset arvot, jotka otetaan kaavaehdotusvaiheen kaavakartalla ja -selostuksessa huomioon.</p>
<p>3. Etelä-Savon ELY-keskus</p> <p>3.1 Rakentamista yksityiskohtaisesti ohjaava kaava edellyttää joiltain osin tarkempia selvityksiä, joita ELY:n mukaan ei ole vielä tehty. Tarkempi täydennysselvitys tarvitaan pihapiirien (osa sisältyy jo yleiskaavaa varten laadittuun kulttuuriympäristöselvitykseen (2011), rakennelmien sekä rakenteiden osalta, josta käy ilmi kaava-alueen kaikki kulttuurihistorialliset ominaispiirteet.</p> <p>3.2 Suunnittelualueen maisemalliset ominaispiirteet edellyttävät yksityiskohtaisemman maisemaselvityksen laatimista, jotta uudisrakentamista voidaan osoittaa siten, että se tukee alueen erityisarvoja. Näitä maisema-arvoja on</p>	<p>Katso vastine 2.2.</p> <p>Kaavatyössä maisemalliset ominaispiirteet otetaan huomioon jo olemassa olevan yleiskaavaa varten laaditun kulttuuriympäristöselvityksen (2011), Etelä-Savon kulttuuriperintörekisterin (ESKU) sekä kaava-alueelle laadittavan kulttuurimaisemainventoin-</p>

<p>tuotu esille mm. Etelä-Savon kulttuuriperintörekisterissä (ESKU) sekä yleiskaavaa varten laaditussa kulttuuriympäristöselvityksessä (2011).</p> <p>3.3 Museovirastolta on syytä varmistaa tarve vedenalaisen arkeologisen selvityksen laatimisen tarpeelle satama-alueen osalta.</p>	<p>nin tietojen perusteella.</p> <p>Kaavatyössä on otettu yhteys Savonlinnan museoon vedenalaisen arkeologisen selvityksen laatimisen tarpeesta satama-alueen osalta ja mahdollisen selvityksen tulokset tullaan ottamaan asemakaavaehdotusvaiheessa huomioon.</p>
<p>4. Yksityinen henkilö</p> <p>4.1 Toiveenani on, että omistamani tontin rajat säilytettäisiin rakentamiselta vapaana, niin että alueen puistomaisuus säilyisi. Kiinteistöni on lisäksi vielä merkitty L-merkinnällä ja mielestäni se olisi hyvä ottaa mukaan tähän kaavamuutokseen ja muuttaa merkintää, koska kiinteistöni on täysin yksityisessä käytössä. Lisäksi kiinteistöni kautta kulkee kaupungin vesi- ja viemärijärjestelmä, jolle ei ole perustettu rasi- tai kiinteistöni kohdalle.</p>	<p>Kaavatyössä on jätetty kiinteistön ympärille viheraluetta, joten kiinteistön rajat pysyvät rakentamiselta vapaana sekä puistomaisuus alueella säilyy. Kiinteistö on otettu mukaan kaavamuutokseen kaava-alueen laajentumisen vuoksi ja kiinteistön alueen käyttötarkoituksmerkintää on päivitetty vastaamaan olemassa olevaa toteutunutta tilannetta. Kaavatyössä on kaavakartalle merkitty myös vesi- ja viemärijärjestelmälle oma rasi- tai kiinteistöni kohdalle.</p>

Mikkelin Sotakoulunrannan asemakaavan muutoksen yleisötilaisuus

MUISTIO 11.5.2022

Paikka: Ristiinan koulukeskus, Setälä-sali

PVM: 11.5.2022

AIKA: klo 17.00 -18.30

Paikalla: 32 henkilöä

Mikkelin kaupunki:

Maankäyttöjohtaja, Topiantti Äikäs

Asemakaavapäällikkö, Kalle Räinen

Kaavasuunnittelija, Ari Luotonen

1. Tilaisuuden avaus

Topiantti Äikäs avasi tilaisuuden klo 17.00-

2. Esitys

Kaavasuunnittelija Ari Luotonen esitteli Sotakoulunrannan asemakaavan muutoshankkeen.

3. Keskustelu

Kirsi Olkkonen: Kysymys: Tuleeko purettavan asuntolan kohdalle uudisrakentamista? Kymmenen vuotta sitten maakuntamuseo ei antanut lupaa. Liikennejärjestelyt alueella on oleellinen asia, joka täytyy ratkaista kaavassa. Miten huomioidaan mm. päiväkodin ja Sotakoulun liikenne. Mikä on Käräjäniemen puutarhan jatko? Miten pysäköintialueet sijoittuvat.

Ari Luotonen, Topiantti Äikäs, Kalle Räinen: Asuntola tuomitaan purettavaksi. Liikenneolosuhteet huomioidaan alueen suunnittelussa ja järjestelyissä niin, että niistä muodostuu turvallinen kokonaisuus. Suunnittelu edistyy kaavaluonnostyön aikana. Käräjäniemen puutarhan alueelle mahdollistetaan asuminen tai liiketoiminta. Pysäköintialueet pyritään sijoittamaan korttelialueen keskelle.

Henkilö2: Satama-alueita koskeva kysymys; suunnitellaanko satamaan rakentamista? Tuleeko alue palvelemaan talviaikaan?

Topiantti Äikäs: Satama-alueen rakentaminen noudattaa sataman nykyisiä olosuhteita. Satama palvelee nyt talvisäilytystä ja kesäajan käyttöä. Tiettyyn rajaan saakka voidaan osoittaa esim. katosrakentamista. Satama-alueita tarkastellaan herkillä silmällä, eikä alueelle osoiteta massiivista rakentamista.

Ristiinan päiväkot: Uusi päiväkot tulee olemaan kooltaan n. 1200 k-m² ja sitä on hahmoteltu L-muotoisena. Onko maaperän olosuhteet huomioitu, onko niitä selvitetty? Osuuko rakentaminen Helmitalon kanssa samaan linjaan.? Liikuntapuolen varasto ilmeisesti pitää säilyttää. Mikä on sotakoulun rannan kohtalo, jääkö alueelle tilaa muuhun käyttöön.

Ristiinan päiväkot: Liikennesuunnittelu on mietittävä huolella, ralli on jo nyt aikamoinen. Alueella on erisuuntaisia teitä ja mistä liikennöinti tulee. Yhteysparkin tulisi olla yhtenäinen.

Henkilö 3: Turvallisuus päiväkodin liikenteen osalta; Miten liikennöinti järjestetään? Ammatilliset varmasti ratkaisevat suunnittelun aikana. Höngän saunalle on tulossa siis 150 m². Voisiko laavu olla lähempänä satamaa?

Ari Luotonen, Topiantti Äikäs, Kalle Räinen: Liikenneolosuhteet huomioidaan alueen suunnittelussa ja järjestelyissä niin, että niistä muodostuu tasapainoinen ja turvallinen kokonaisuus. Suunnittelu edistyy kaavaluonnostyön aikana. Maaperäolosuhteet selvitetään geoteknisin tutkimuksin päiväkodin suunnittelualueen kohdalta. Sotakoulunranta on jäämässä pääosin avoimeksi alueeksi virkistyskäyttöön. Rantaan osoitetaan rakennuspaikka yleiselle saunarakennukselle (150 kem²) ja kevyenliikenteen väylä. Laavun paikka ja rakennusalan sijainti tarkentuu luonnosvaiheen aikana. Alueen liikennöinti selvitetään tarkemmin kaavamuuotoshankkeen aikana.

Henkilö 5: Ristiina tarjoaa kattavasti rakentamispalveluita. Tyytyväisenä otetaan vastaan uusia asukkaita painopistealueena. Alue on lähin paikka Saimaan rannalla Helsingistä tultaessa. Alueille pitäisi saada reippaasti lisää rakentamista ja asukkaita. Voisiko avoimen ranta-alueen osoittaa omakotitalorakentamiseen?

Topiantti: Tuoreessa Ristiinan taajaman yleiskaavassa alue osoitettu vapaaksi alueeksi. Miksein kanssa on käyty keskustelua asuintonttien markkinoista. Kaavatyö käynnistyy Ristiinan keskustassa. Rantatonttipaikkoja etsitään muualta Mikkelin ja Ristiinan alueelta.

Henkilö 6: Eniten häiritsee, että pieneen postimerkin kokoiseen paikkaan yritetään änkeä ahtaita tontteja virkistysalueen rajaan. Hautausmaan osoittaminen VL- merkinnällä häiritsee myös.

Ari Luotonen, Topiantti Äikäs, Kalle Räinen: Asuminen ja rakentaminen pyritään yhteensovittaa luonnosvaiheessa. Matkailualueen käyttötarkoitus elää vielä. VL-merkintä on lähinnä kaavatekninen määräys. Hautausmaalle/kalmistolle osoitetaan suojelumääräys.

Henkilö 7: Perunakellarit suojellaan. Voiko hyödyntää muussa käytössä?

Ari Luotonen, Topiantti Äikäs, Kalle Räinen: Yritetään yhteensovittaa suojeltujen rantamakasiinien / perunakellareiden käyttötarkoitusta luonnosvaiheessa. Ei vielä pois suljeta tässä vaiheessa muuta käyttöä esim. matkailua varten, jos hyviä ajatuksia löytyy. Rantamakasiinit ovat hyvin leimallisia alueen kokonaisuudessa.

Henkilö 8: Perunakellarit voi säilyttää sellaisenaan, mutta rantamakasiiniin voisi sijoittaa näyttelytilan

Henkilö 9: Rannasta on olemassa vanha suunnitelma, josta kannattaisi ottaa joitakin ideoita mukaan. Itse toivoisin kaavan mahdollistavan asioista. Ristiinan kunnan aikana oli ajatus kalliotaidekeskuksen sijoittamisesta rantaan. Opiskelijoille järjestettiin alueesta kilpailu ainoa mikä pitäisi suunnitelmasta säilyttää on veneilyä palveleva rakennus.

Henkilö 11.: Mahdutetaanko satamaan lisää laitureita?

Topiantti Äikäs: Alueelle mahtuisi neljä laituria. Kaava mahdollistaa jo nyt teknisessä mielessä laituralueiden laajentamisen.

Henkilö 12: Venesatama on liian hieno paikka uhrata veneiden säilytykseen. Olisiko vaihtoehtoista paikkaa osoittaa talvisäilytykselle? Kuljetuslavetille nosto ja jyrkkä mäki ovat myös haastava yhdistelmä isojen laivojen kanssa.

Topiantti Äikäs: Venepukkeja tai muita voidaan toki sijoittaa muualle, jos vain sopiva paikka löytyy. Mallia voisi ottaa Lappeenrannan satamasta, jossa venesäilytys on pois kesäkaudella. Asiaa edistetään hyvässä yhteistyössä alueella toimivien kanssa.

Tilaisuuden päätös

Topiantti Äikäs päätti tilaisuuden klo 18.30



Tiedoston sijainti: G:\Kuvaark151539 Ristiinan päiväkotil\151539 Ristiinan päiväkoti- KVR-luonnos VE4 AC24.