

**UPM-KYMMENE OYJ
MIKKELI, "RISTIINAN ETELÄOSAN LAMPIALUEEN" RANTA-ASEMAKAAVA**

MUISTIO TYÖNEUVOTTELUSTA

Pvm: 12.10.2017 klo. 12:30, Mikkelin kaupungintalo, Mikkelä

Läsnä:

- Jouni Riihelä/ Mikkelin kaupunki
- Jari Ahonen/ Mikkelin kaupunki
- Timo Rissanen/ Mikkelin kaupunki
- Jarmo Mäkelä/ Karttaako Oy

Jouni Riihelä toivotti puheenjohtajan ominaisuudessa paikalla olijat tervetulleiksi, tehtiin esittelykierrros.

1. ALUSTAVA MITOITUS JA TAVOITE RAKENNUSPAIKKOJEN SIIRROISTA

Jarmo Mäkelä kertoi lyhyesti pitkittyneen hankkeen taustoista (vrt. muistio viranomaisneuvottelusta 9.10.2012 ja yhteenvedo mitoituksen muodostumisesta 6.2.2014).

UPM:n tavoitteena on edelleen siirtää Ristiinan eteläosan ns. lampialueelta rakennusoikeuksia muille omistamilleen alueille isompien vesistöjen rannoille, ensisijaisesti Saimaan Louhivedelle (Louhivesi-Alaisen ranta-asemakaava-alueella, vahv. 14.6.1996). Juridisesti kyse olisi ensisijaisesti olemassa olevien ranta-asemakaavojen muutoksista sekä myös laajennuksesta em. lampialueelle. Kyseisellä lampialueella yhtiön maanomistus on useita satoja hehtaareja ja kaikkien nykyisten yleiskaavojenkin ulkopuolelle jää n. 20 eri pienveden ranta-alueita. Tärkeimpänä perusteena hankkeelle ja siirroille on maakuntakaavassakin edelleen huomioitu Mäntyharjun kanavan varaus, joka käytännössä estää rakennusoikeuden osoittamisen suurimmalle osalle em. lammista/ pienistä järvistä. Muita perusteita ovat mm. hyvin laajat/ täysin rakentamattomiksi jäävät ja luonnonarvoja omaavat erämaiset vesistöt lampialueella. Alerakenteellisesti uudisrakentaminen soveltuisi paremmin jo olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen esim. Saimaalle, eli hankkeen myötä muodostuisi runsaasti yhtenäisiä rakentamattomia ranta-alueita.

Mäkelä esitteli tiivistettynä mitoitustarkastelua em. tavoitteen taustaksi. Eli yhteensä 16 siirrettävää rakennuspaikkaa antaisi tarkastelu. Rakennuspaikkojen siirroissa myös kiistattomasti tapahtuvaa arvonnousuakin on tasoitettu kertoimella 0,7 (kaupungin omissa kaavoissa käyttämillä perusteilla lampialueelta muodostuu 23 rakennuspaikkaa). Käytetyt mitoitukset ovat täysin vertailukelpoisia kaupungin alueelle aiemmin laadittuihin yleiskaavoihin nähden (ks. tarkempi yhteenvedo liitteenä).

Saimaalle kaikkia em. rakennuspaikkoja ei todennäköisesti alustavien maastotarkastelujen perusteella pystytä sijoittamaan, mutta lampialueen lähistöllä oleva Honkataipaleen ranta-asemakaava Hanhijärven vesistöllä on myös melko väljä ja siirrot sinne vielä todennäköisesti helpommin perusteltavissa (sama vesistöalue, osittain samat kantatilat).

Ahonen toisti aiemman kannanottonsa eli olevansa myötämielinen hankkeelle varsinkin kun yhtiö on aktiivisesti tuonut käytettävissä olevaa rakennusoikeuttaan myös markkinoille eikä pelkästään varastoon. Maakuntakaavan kanavavaraus on selkeä ja MRL:n mukainen peruste siirroille. Saimaan vesistö on vetovoimaltaan pieniä järviä kiinnostavampi, loma-asukkaat tuovat kunnan elinkeinoelämälle merkittävän lisän ja edesauttavat palveluiden säilymistä myös taajamissa.

2. JATKOTOIMENPITEET

Vaihtoehtoista jatkon suhteen keskusteltiin ja todettiin yksimielisesti: Mäkelä työstää seuraavassa vaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), jonka liitteeksi laitetaan mm. yhteenveto mitoituksen muodostumisesta. Vastaavia hankkeita ei ainakaan tässä mittakaavassa ole aiemmin kaupungin alueella tehty, joten on syytä viedä asia teknisen lautakunnan käsittelyyn jo työn alkuvaiheessa. Tavoitteena on sen jälkeen asettaa ensimmäisessä kuulemisvaiheessa OAS liiteaineistoineen nähtäville ja siitä pyydetään viranomaislausunnot.

Todettiin, että lähtökohdat hankkeelle ovat perustellut ja tuotu riittävästi esille tässä vaiheessa. Sovittiin, että Mäkelä tekee muistion neuvottelusta. Riihelä totesi neuvottelun päättyneeksi klo 13.00.

Muistion vakuudeksi

Jarmo Mäkelä