

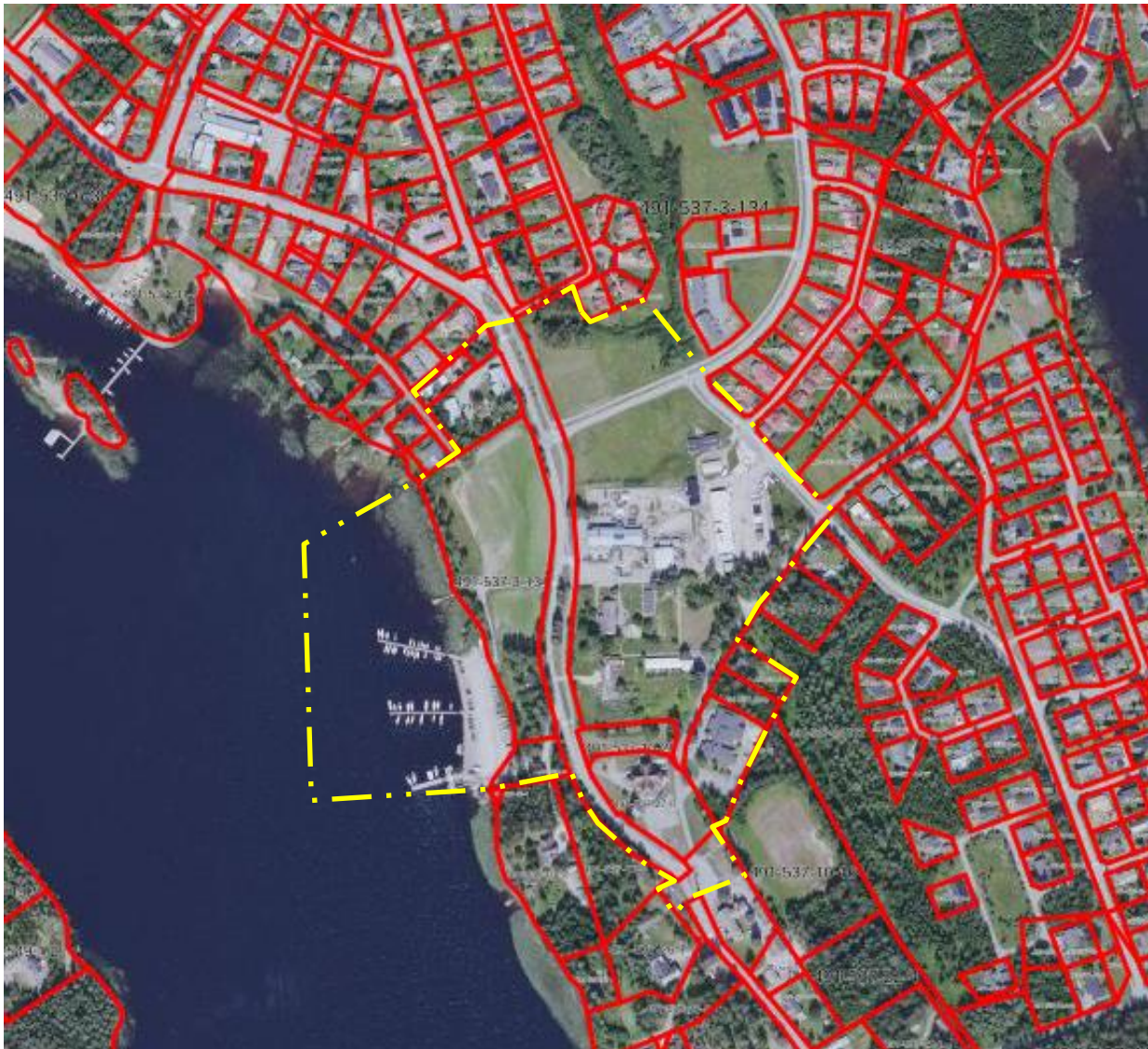
1003

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/ ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS EHDOTUS

VIREILLE TULOSTA ILMOITETTU	19.10.2022
KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT	29.08.2023 §93
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT ALUSTAVASTI	04.09.2023 §270
NÄHTÄVILLÄ	13.09.- 16.10.2023
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	3.6.2024 §175
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	
LAINVOIMAINEN	



Sisällys

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 Tunnistetiedot.....	4
1.2 Kaava-alueen sijainti	4
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	4
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	6
2. TIIVISTELMÄ.....	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2 Asemakaava	6
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	7
3. LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Selvitys suunnittelun oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö	7
3.1.3 Maisemarakenne ja luonnonolot	7
3.1.4 Luonnon monimuotoisuus, arvokkaat luontokohteet ja luonnonsuojelu.....	8
3.1.5 Vesistöt ja vesitalous	8
3.1.6 Maa- ja metsätalous.....	8
3.1.7 Rakennettu ympäristö	8
3.1.8 Väestön rakenne kaava-alueella ja sen lähiympäristössä	18
3.1.8.1 Kaava-alueen sisällä olevan väestön ikärakenne.....	20
3.1.8.2 Kaava-alueen rajoista 1 km:n säteellä asuvan väestön ikärakenne.....	20
3.1.9 Yhdyskuntarakenne, liikenne ja pysäköinti	21
3.1.10 Kaupunkikuva.....	21
3.1.11 Asuminen	21
3.1.12 Palvelut	21
3.1.13 Työpaikat, elinkeinotoiminta	22
3.1.14 Virkistys.....	22
3.1.15 Liikunta.....	22
3.1.16 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.....	23
3.1.17 Tekninen huolto ja erityistoiminnot	23
3.1.18 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	23
3.1.19 Sosiaalinen ympäristö	23
3.1.20 Maanomistus	23
3.2 Suunnittelutilanne.....	24
3.2.1 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	25
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	26
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	26
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	26
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	27
4.3.1 Osalliset.....	27
4.3.2 Vireilletulo	27
4.3.3 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettelyt ja viranomaisyhteistyö	27
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	28
4.4 Asemakaavan tavoitteet	28
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	28
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, esillä olleet suunnitelmavaihtoehdot sekä	

tavoitteiden tarkentuminen	29
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	30
5.1 Kaavan rakenne.....	30
5.2 Mitoitus	32
5.3 Palvelut.....	33
5.4 Aluevaraukset	33
5.4.1 Korttelialueet.....	33
5.4.2 Muut alueet.....	36
5.5 Kaavan vaikutukset.....	36
5.5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan sekä sosiaaliseen ympäristöön .	36
5.5.1.1 Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella.....	37
5.5.1.2 Yhdyskuntarakenne.....	37
5.5.1.3 Rakennettu kulttuuriympäristö, kaupunkikuva ja muinaismuistoalueet	37
5.5.1.4 Tekninen huolto	38
5.5.1.5 Sosiaalinen ympäristö	38
5.5.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	38
5.5.2.1 Maisemakuva ja -rakenne.....	38
5.5.2.2 Luonnon monimuotoisuus, luonnonsuojelu ja luonnon olot	38
5.5.2.3 Virkistys	39
5.5.2.4 Vesistöt ja vesitalous.....	39
5.5.2.5 Pienilmasto	39
5.5.2.6 Maa- ja metsätalous.....	39
5.5.2.7 Muut vaikutukset	39
5.5.2.8 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	39
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	39
5.7 Nimistö.....	39
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	40
6.5 Toteuttamisen ajoitus ja oikeusvaikutukset	40
6.6 Toteutuksen seuranta	40
Liitteet.....	41

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, 491-537-25-0, 491-876-70-6, 491-537-22-4., sekä osittain kiinteistöä nro. 491-537-26-0.

Kaavan numero: 1003
Kaavan laatija: Kaavasuunnittelija 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) 19.10.2022-28.11.2022

Asemakaavan muutosluonnos

Kaupunkikehityslautakunta: Käsittely 18.10.2022

Nähtävillä: 26.10.2022-28.11.2022

Asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkikehityslautakunta: Käsittely 29.08.2023

Kaupunginhallitus

Nähtävillä: 13.9.- 16.10.2023

Hyväksyminen:

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto

Lainvoimainen

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Mikkelin keskustorilta noin 20,5 kilometriä etelään. Kaava-alue on Ristiinan 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, venesataman, julkisten palveluiden, seurakuntakeskuksen ja kirkon, sekä viher- ja virkistysalueiden kokonaisuus. Asuin- ja liiketoimintojen korttelialueiden osoittamisella mahdollistetaan myös matkailuun liittyvien palveluiden sijoittuminen, kuten majoitus-, kahvila- ja ravintolatoiminta. Asemakaavatyö on

käynnistetty Ristiinan vanhan keskustan muuttuneiden kehitystarpeiden vuoksi. Tarkoituksena on turvata valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurihistoriallisen ympäristön säilyminen sekä suojella siihen kuuluvat arvokkaat rakennukset omilla suojelumerkinnöillä.

Korttelialueiden rakennusalojen keskinäisellä alueellisella sijoittelulla, maltillisella rakennustehokkuudella sekä rakennuskorkeudella pystytään säilyttämään alueella nykyisen kaltainen viihtyisä ja kulttuurihistoriallisesti arvokas 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- ja puistoalueilla. Asemakaavamuutoksessa osoitetut viher- ja virkistysalueet toteuttavat voimassa olevan Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaavassa kirkonkylän keskustan osalta merkittyä 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 olevien yhteyksien sijainteja.

Alueen toimijoiden ja museoviranomaisten kanssa käytyjen keskustelujen perusteella venesataman itäpuolella sijaitsevien kolmen kaavassa suojeltavan rantakellarirakennuksen jatkokäyttäminen mm. kesäkahvilatoimintaan on mahdollista.

Tavoitteena on kehittää venesatamaa myös uusien laituri- sekä aallonmurtajarakennelmien osalta, sekä mahdollistaa venesatama-alueelle mm. pienimuotoisen huolto-/ varastorakennuksen rakentaminen. Venesatama-alueen kehittämisellä on keskeinen vaikutus Ristiinan vanhan keskustan matkailullisen vetovoiman ja aktiviteetin lisäämisen kannalta. Kaavatyön aikana on käyty keskusteluja myös Ristiinan kehittämissyhdistyksen Hönkä ry:n kanssa venesataman viereisen lähivirkistysalueen ranta-alueen kehittämisestä, joiden tuloksena on kaavassa päätetty osoittaa rannan tuntumaan uusi yleinen sauna- sekä laavurakennus.

Yksityisten kiinteistönomistajien ja kaupungin välille laaditaan maankäytösopimuksia tarvittaessa.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Ote ajantasa- asemakaavasta
3. Kaavaehdotuskartta
4. OAS:in palautteet ja vastineet
5. Yleisötilaisuuden palautteet kaavahankkeeseen liittyen
6. Kaavatyöstä järjestetyn kaavakävelytilaisuuden kommentit
7. Luontoselvitys (viitasammakot)
8. Hulevesisuunnitelma
9. Kulttuurimaisemainventointi
10. Rakennusinventointi (Brahentie 53)
11. Ristiinan uuden päiväkodin havainnekuvat
12. Rakennustapaohjeet (Tengbom Oy)
13. 3D-havainnekuvat uudisrakentamisesta
14. Tilastolomake

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta syksyllä 2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty kirjeellä osallisille ja viranomaisille sekä asetettu nähtäville kaupungin kaavoituksen nettisivuille 19.10.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty kaava-alueen laajentumisen takia sen eteläosistaan ja se on lähetetty osallisille 19.10.2022 sekä viranomaisille ja asetettu nähtäville kaupungin kaavoituksen nettisivuille 26.10.2022. Kaavaluonnos oli nähtävillä 26.10.2022- 28.11.2022. Kaavaehdotus oli nähtävillä 13.9.- 16.10.2023. Kaavaehdotuksesta poistettiin hallituksen hyväksymiskäsittelyä varten kaava-alueen eteläosista AO-2-korttelialue, VP-alue, VL-alue, A-1- ja A-2-korttelialue sekä VL/SM-alue. Näiden poistettujen alueiden maankäyttö ratkaistaan erillisen asemakaavamutoksen yhteydessä myöhemmin. Kaavakartalla on osoitettu mustalla ruksitulla alueella se alue, jota ei muun kaava-alueen hyväksymiskäsittelyn yhteydessä käsitellä / hyväksytä.

2.2 Asemakaava

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 19 hehtaaria. Kaavalla muodostuu kaksi asuin- ja liiketoiminnan korttelialuetta (AL-1, AL-2), yksi erillispientalojen korttelialuetta (AO-1), neljä yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-1, Y-2, Y-3 ja Y-4), kaksi lähivirkistysaluetta (VL), venesatama-alue (LV), vesialuetta (W), sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET). Lisäksi kaava muodostuu pääliikenneväyliensä osalta kaupungin katualueeksi osoitetusta alueesta.

Asemakaavassa osoitetaan suojelumääräykset sotakoulurakennukselle (Uusi-Brahelina) Y-4-korttelialueella, Ristiinan kirkolle ja kellotapulirakennukselle Y-3-korttelialueella sekä kolmelle vanhalle VL-alueella sijaitsevalle rantakellarirakennukselle. Rantakellarirakennuksista suojellaan niiden ulkoasu. Myöhemmin erillisen asemakaavamutoksen yhteydessä on tarkoitus suojella entinen kansakoulurakennus sr-4-merkinnällä ja entinen pappilarakennus sekä sen

talusrakennus sr-5-merkinnällä sekä siihen kuuluva pihapiiri s-alueajauksella.

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

Kaavamuuotos lisää samanaikaisesti uuden asemakaavoitettavan alueen pinta-alaa venesataman alueen (LV) laajentumisen vuoksi suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan.

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 kaavalle on 2024.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelun oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on väljästi sekä matalasti rakentunutta pääasiassa pientalojen aluetta, lukuun ottamatta Ristiinan kirkko- ja kellotapulirakennusta, jotka erottuvat ympäristöstään korkeampina rakennuksina alueen maisemallisina maamerkkeinä. 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 viisi asemakaavaa, jotka ovat hyväksytyt vuosina 19.10.1998, 20.7.1998, 1984, 1982 ja 1977.

Suunnittelualue ja sen lähiympäristö on hyvin säilynyttä ja tyyllisesti sekä ajallisesti kerrostunutta rakennuskokonaisuutta.

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. Suunnittelualueella keskeisiä maisemallisia elementtejä ovat myös maisematilan avonaisuus, vesistön välitön läheisyys ja venesatama toimintoineen. Maaperä suunnittelualueella on pääasiassa sora- ja

hiekkamoreenia sekä Ristiinan kirkon alueella myös moreenipeitteistä kalliomaata, minkä vuoksi alue soveltuu maaperältään hyvin rakentamiseen.

3.1.4 Luonnon monimuotoisuus, arvokkaat luontokohteet ja luonnonsuojelu

Alueen luontoympäristö on kulttuurihistoriansa sekä rakentamisen väljyyden vuoksi maaseutumaista. Luontoympäristö on hoidetumpaa mm. Ristiinan kirkon, päiväkodin ja sotakoulun lähistöllä. Suunnittelualan ulkopuolella luontoselvityksen perusteella, alueen eteläosissa lähivirkistys- ja muinaismuistoalueen (VL/SM) rantaruovikossa löytyi Luonnonsuojelulain 49§:n 1 mom:n liitteen IV(a) mukainen suojeltava viitasammakoesiintymä. Kyseinen viitasammakoesiintymä otetaan huomioon suojelualuumerkinnällä sekä sitovalla aluerajauksella (sl-1). Edellisessä vuonna 2012 tehdyssä luontoselvityksessä suunnittelualueelta ei löytynyt luonnonsuojelullisesti arvokkaita kohteita. Suunnittelualan ulkopuolella sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000-alueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita tai suojeltuja luontotyyppejä.

3.1.5 Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue 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. Suunnitteluala on pääsoin kaupungin omistuksessa, muita maanomistajia ovat yksityishenkilöt ja organisaatiot kuten yritykset ja Mikkelin tuomiokirkkoseurakunta. Alueen keskeisin liikenneväylä on kaava-alueen läpi pohjois- eteläsuunnassa mutkitteleva Brahentie. Suunnitteluala kuuluu pääosin valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöalueeseen, jonka alueella Brahentien varrella sijaitsevat alueen arvokkaimmat rakennukset: asemakaavassa suojeltu valtakunnallisesti arvokas entisen sotilasvirkatalon päärakennus ns. sotakoulurakennus (Puustelli, Uusi Brahenlinna, valm. 1739), joka on myös varjeltu asetuksella 1/561/93, 1471/561/88. Brahentien varrella sijaitsee myös Kirkkolaila suojeltu valtakunnallisesti arvokas Ristiinan kirkko (valm. 1775), sen pihapiiri ja siihen kuuluva kellotapuli ja kivimuuri. Valtakunnallista arvoa on myös Brahentien ja Linnantien läheisyydessä sijaitsevilla Ristiinan entisellä kansakoulurakennuksella (valm. 1882) sekä entisellä pappilarakennuksella (valm. 1946). Alueella on tyylillisesti ja iällisesti vaihtelevaa rakentamista ja tyyppillistä kattomuotoa edustavat harjakatot.

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 maaseutualueilta alkoi muuttaa ihmisiä palvelukeskittymien äärelle. Ensimmäinen kerrostalo valmistui Kääriäisenkulmaan vuonna 1968.

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



Kuva 1. Ristiinan kirkko ja kellotapuli etelästä päin nähtynä.



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



Kuva 3. Ristiinan entinen sotilasvirkatalorakennus eli "sotakoulurakennus". koillisesta päin nähtynä.



Kuva 4. Yksi kolmesta suunnittelualueen venesataman edustalla olevista vanhoista rantakellarirakennuksista, joiden ulkoasu on tarkoitus suojella asemakaavamuutoksen yhteydessä. Kuva otettu venesataman suunnasta.



Kuvat 5. ja 6. Ristiinan venesatama-alueita suunnittelualueella.



Kuva 7. Pökkäänlahden aluetta suunnittelualan eteläpuolelta nähtynä.



Kuva 8. 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 9. Kuvan vasemmalle puolelle on kaavassa osoitettu sotakoulurakennukselle tarkoitettu lisärakennusala.



Kuva 10. Suunnittelualueella venesataman lähellä olevaa lähivirkistysaluetta. Kuvassa näkyvälle alueelle suunnitellaan sijoittuvan tuleva yleinen saunarakennus sekä kevyenliikenteen reittejä, joilla myös huoltoajoliikenne on mahdollinen. Alue tullaan säilyttämään avoimena.



Kuva 11. Näkymä Brahentien länsipuolen lähivirkistysalueelta kohti nykyistä päiväkotia, sotakoulurakennusta ja Ristiinan kirkkoa. Kuvan oikean reunan läheisyydessä näkyy osittain Brahentien varrella säästettävää maisemallisesti arvokasta kuusirivistöä, sekä maisemallisesti arvokkaat kaavassa säästettävät männyt kuvan vasemmalla puolella Ristiinan entisen päiväkodin vieressä.



Kuva 12. Kuva on otettu suunnittelualueen pohjoisosista ja kuvan rakennukset sijaitsevat suunnittelualueen pohjoispuolella.



Kuva 13. Kuva esittää entisen Ristiinan päiväkodin pohjoispuolista voimassa olevan asemakaavan lähivirkistysaluetta, joka on tällä hetkellä niittyaluetta. Alue on kaavamutoksessa esitetty asumisen ja liiketoimintojen korttelialueena (AL-1), mutta alueen reunoilla säilytetään laajat istutettavan alueen osat.



Kuva 14. Kuvassa näkyy suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitseva entinen Etelä-Savon Osuusliikkeen myymälärakennus. Korttelialue on merkitty asemakaavamutoksessa asumisen ja liiketoimintojen korttelialueena (AL-1).



Kuva 15. Kuvassa näkyy entinen Ristiinan päiväkotirakennus ja sen pysäköintialuetta eteläpuolelta katsottuna.



Kuva 16. Kuvassa näkyy entisen Ristiinan päiväkodin piha-alueita pohjoispuolelta katsottuna.



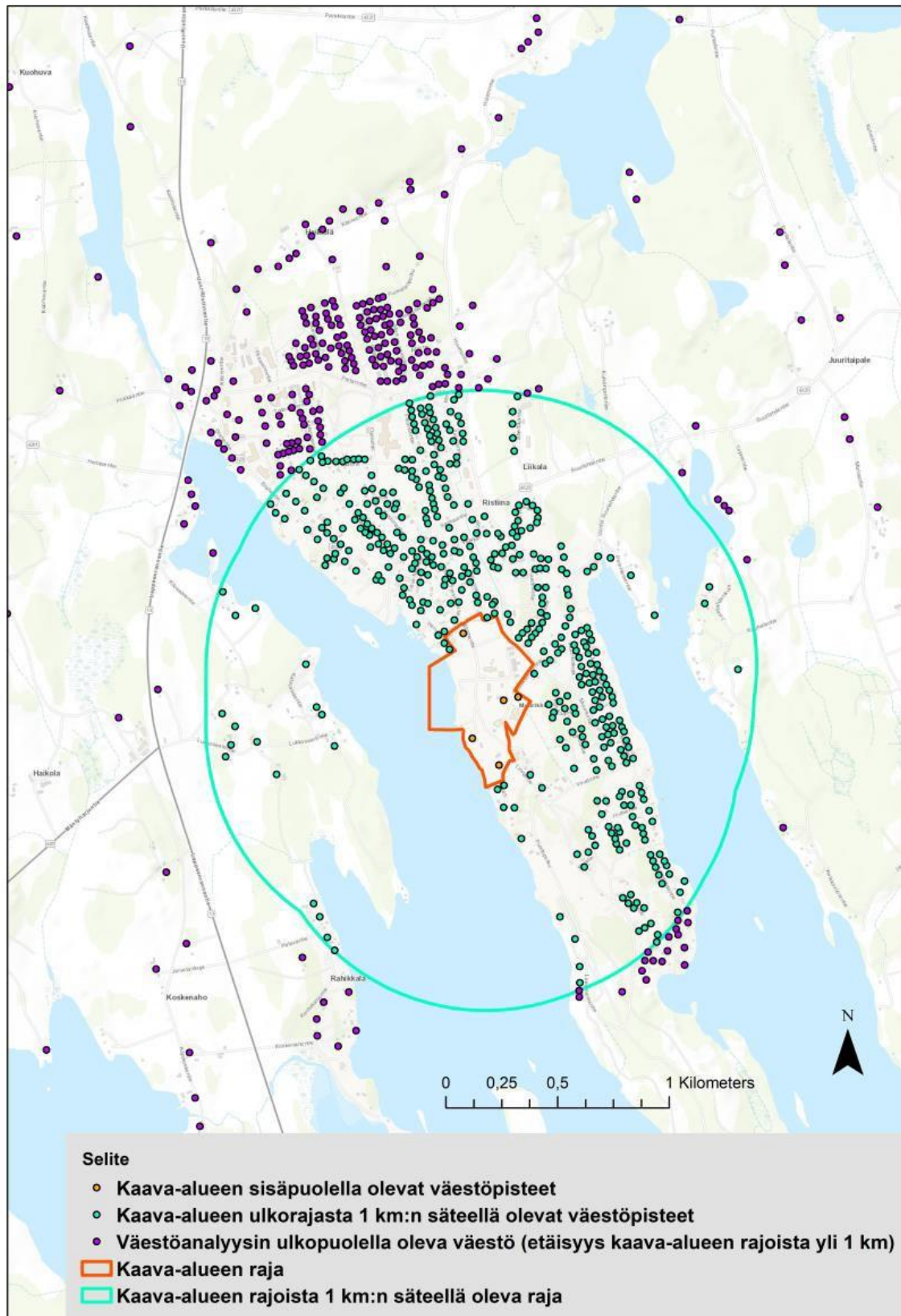
Kuva 17. Kuvassa näkyy entisen Ristiinan päiväkodin pohjoispuolella sijaitsevat kaavamuutoksessa säilytettävät maisemallisesti arvokkaat männyt.

3.1.8 Väestön rakenne kaava-alueella ja sen lähiympäristössä

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.

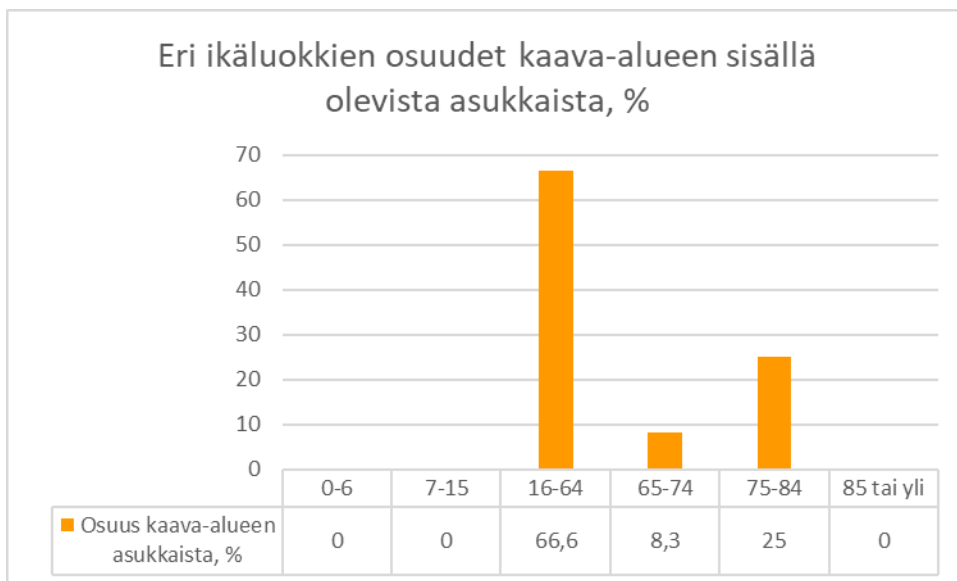
Alla olevassa karttakuvassa esitetään väestön jakautuminen kaava-alueen sisällä, 1 km:n säteellä kaava-alueen rajasta sekä kauempana kuin 1 km:n päässä kaava-alueesta.

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.



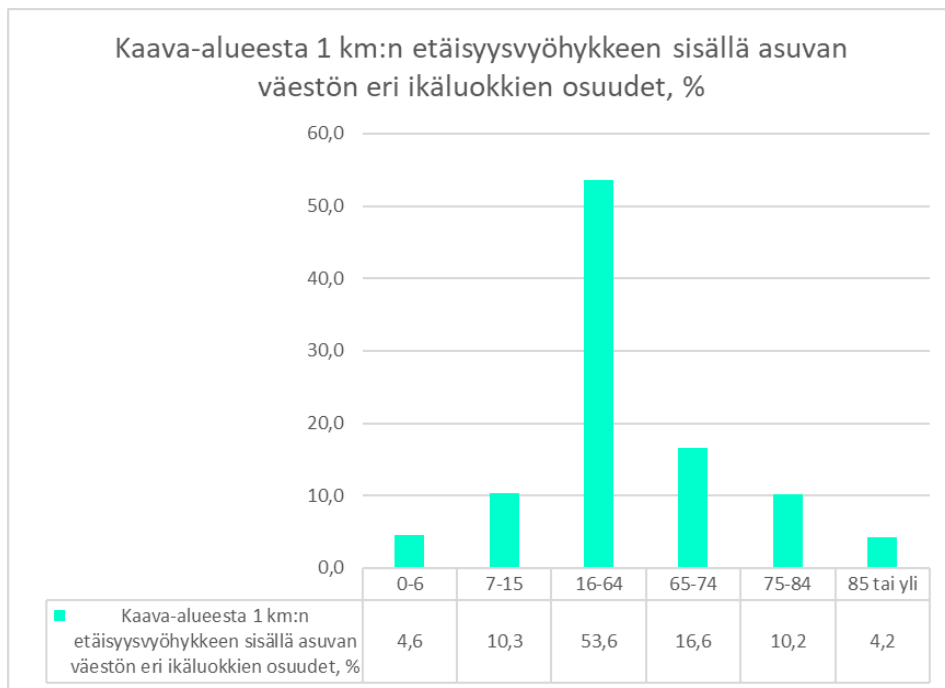
Kuva 18. Kuva esittää väestön jakautumista kaava-alueella ja sen lähiympäristössä.

3.1.8.1 Kaava-alueen sisällä olevan väestön ikärakenne



Kuva 19. Pylväsdiagrammi, joka havainnollistaa eri ikäluokkien osuudet kaava-alueen sisällä olevista asukkaista, %.

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



Kuva 20. Pylväsdiagrammi, joka havainnollistaa eri ikäluokkien osuudet (%) 1 km:n etäisyysvyöhykkeen sisällä kaava-alueen ulkorajoista laskien.

3.1.9 Yhdyskuntarakenne, liikenne ja pysäköinti

Suunnittelualue on entisen Ristiinan kunnan keskus, josta kertovat osaltaan suunnittelualueella olevat vanhat arvorakennukset Puustelli (Sotakoulurakennus), Ristiinan kirkko, vanha kansakoulurakennus sekä pappilarakennus. Nykyisin yhdyskuntarakenteen toiminnallinen painopiste on siirtynyt palveluiden osalta jonkin verran pohjoiseen. Alue sijaitsee pääasiallisesti valmiin infran äärellä.

Alue on saavutettavissa Mikkelin keskustasta hyvin autolla sekä linja-autolla, koska etäisyyttä Mikkelin keskustaan on noin 20 km. Pysäköinti järjestetään alueella tonttien sisäisenä pysäköintinä. Liikenne on suunnittelualueen teillä melko rauhallista. Kuvassa 21 on ote Väyläviraston liikennemääräkartasta suunnittelualueen ja sen läheisiltä teiltä. Raskaiden ajoneuvojen keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä Brahentienellä oli 39 ajoneuvoa vuonna 2020. Kartan ohella esitetyssä selitteessä näkyy keskimääräiset vuorokausiliikennemäärät kaiken ajoneuvoliikenteen osalta.

3.1.10 Kaupunkikuva

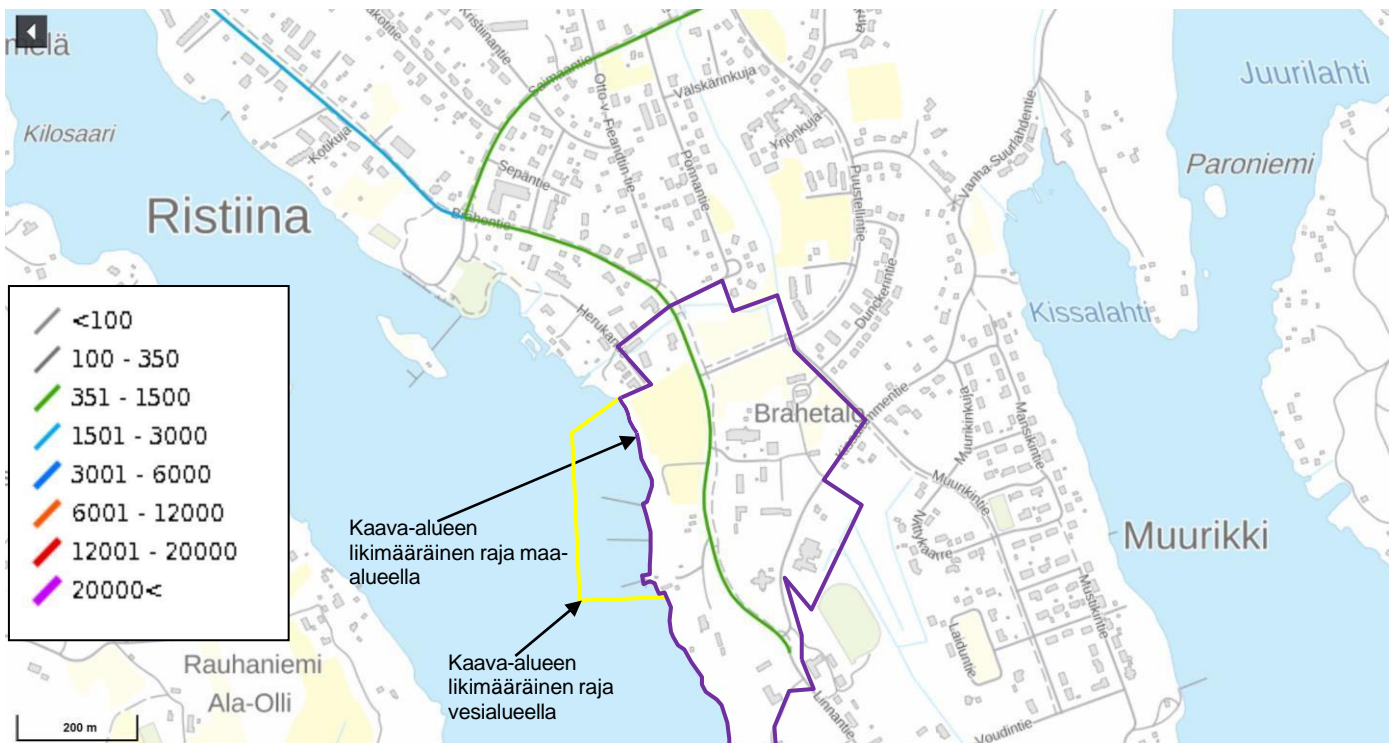
Kaupunkikuvaltaan suunnittelualue on monipuolinen ja vaihteleva fyysisen maiseman eri tyyppien, kuten peltojen, metsiköiden, järven läheisyyden osalta sekä rakennusten iän ja tyylin suhteen. Talotyypeiltään suunnittelualue ei ole kovin vaihtelevaa ja muodostuu pääasiassa pientaloista.

3.1.11 Asuminen

Suunnittelualueen voimassa olevassa asemakaavassa (1977) alueelle on osoitettu yksi asumiselle ja liiketoiminnalle varattu korttelialue Brahentien varteen entisen Etelä-Savon osuusliikkeen/ Ristiinan nuorisotalon paikalle. Lisäksi osittain asumiselle on varattu voimassa olevan asemakaavan (1998) mukaisesti K-2-kaavamerkinnän osoittamalle liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa käyttää kerrosalasta asumiselle enintään 15 %. Toisessa vuodelta 1998 voimassa olevassa asemakaavassa on suunnittelualueelle osoitettu asumista Kissalammentien varrelle erillispientalojen korttelialueen AO-merkinnällä. Asumista on kaava-alueella tällä hetkellä viiden rakennuksen osalta.

3.1.12 Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu palveluihin, jotka sijaitsevat tällä hetkellä pääasiassa Ristiinan nykyisessä toiminnallisessa keskustassa suunnittelualueen pohjoispuolella. Suunnittelualueen läheisiä palveluita ovat mm. Ristiinan terveysasema, Ristiinan yhtenäiskoulu, huoltoasema, hyvinvointipalvelut, päivittäistavarakaupat, ravintolat, parturi sekä kesäisin matkailua palveleva yritystoiminta. Itse suunnittelualueen palveluita ovat mm. Ristiinan kirkko ja siihen läheisesti liittyvä Ristiinan seurakuntakeskus, päiväkotit, sotakoulurakennus tapahtumatilana, venesatama-alue ja koirapuisto. Osa alueen palveluista saatetaan toteuttaa yhteistyössä naapurikuntien kanssa.



Kuva 21. Kuva esittää vuorokauden keskimääräistä kokonaismoottoriajoneuvoliikennettä kaava-alueen sisällä ja sen lähiympäristössä vuonna 2020. (Väylävirasto 2022)

3.1.13 Työpaikat, elinkeinotoiminta

Alue tukeutuu osin oman taajaman työpaikkoihin, kuin sen ulkopuolisiin esim. Mikkelin keskusta-alueen työpaikkoihin. Suunnittelualueen lähiympäristön merkittävämpiä suurempia työnantaja ovat Ristiinan taajamaan kuuluvan Pelloksen UPM-Kymmene Wood Oy:n vaneritehdas, sekä elintarviketuotannon, tutkimus- ja kehitystoiminnan, matkailualan sekä hyvinvointipalvelualan työnantajat.

3.1.14 Virkistys

Suunnittelualue tarjoaa luontaisia virkistäytymisen paikkoja niin metsä-, kuin avonaisten maisemapelto- sekä vesialueiden osalta. Lähialueen laajemmat metsäisemmät virkistysalueet sijaitsevat Linnaniemessä.

3.1.15 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.

3.1.16 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alue on suurelta osin valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöaluetta (RKY 2009). Suunnittelualueella on muinaismuistoalue alueen eteläosissa Pöykkäänlahden rannan tuntumassa. Alue on Ristiinan kirkon entinen hautausmaa ja se on aidattu. Muinaismuistoalueen säilyminen turvataan yhdistetyllä lähivirkistys- ja muinaismuistoalueen kaavamerkinnällä. Muinaismuistoalueella ei saa suorittaa maankaivuutöitä, mutta ympäristöhoidolliset toimenpiteet, kuten metsänhoito ovat alueella sallittuja.

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 arvokkaaseen rakennuskantaan vaikuttavista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseoviranomaisen lausunto sekä kuultava Mikkelin kaupungin kaavoitusta.

3.1.17 Tekninen huolto ja erityistoiminnot

Suunnittelualue on liitetty kaupungin kunnallistekniseen verkostoon. Mikkelin vesilaitos vastaa Ristiinan taajaman vesihuollosta. Suunnittelualueelle sijoittuvan muuntamon sekä telemaston sijainti on osoitettu kaavassa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten merkinnällä (ET). Suunnittelualue sijaitsee merkittävältä osin valmiin infran äärellä.

3.1.18 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

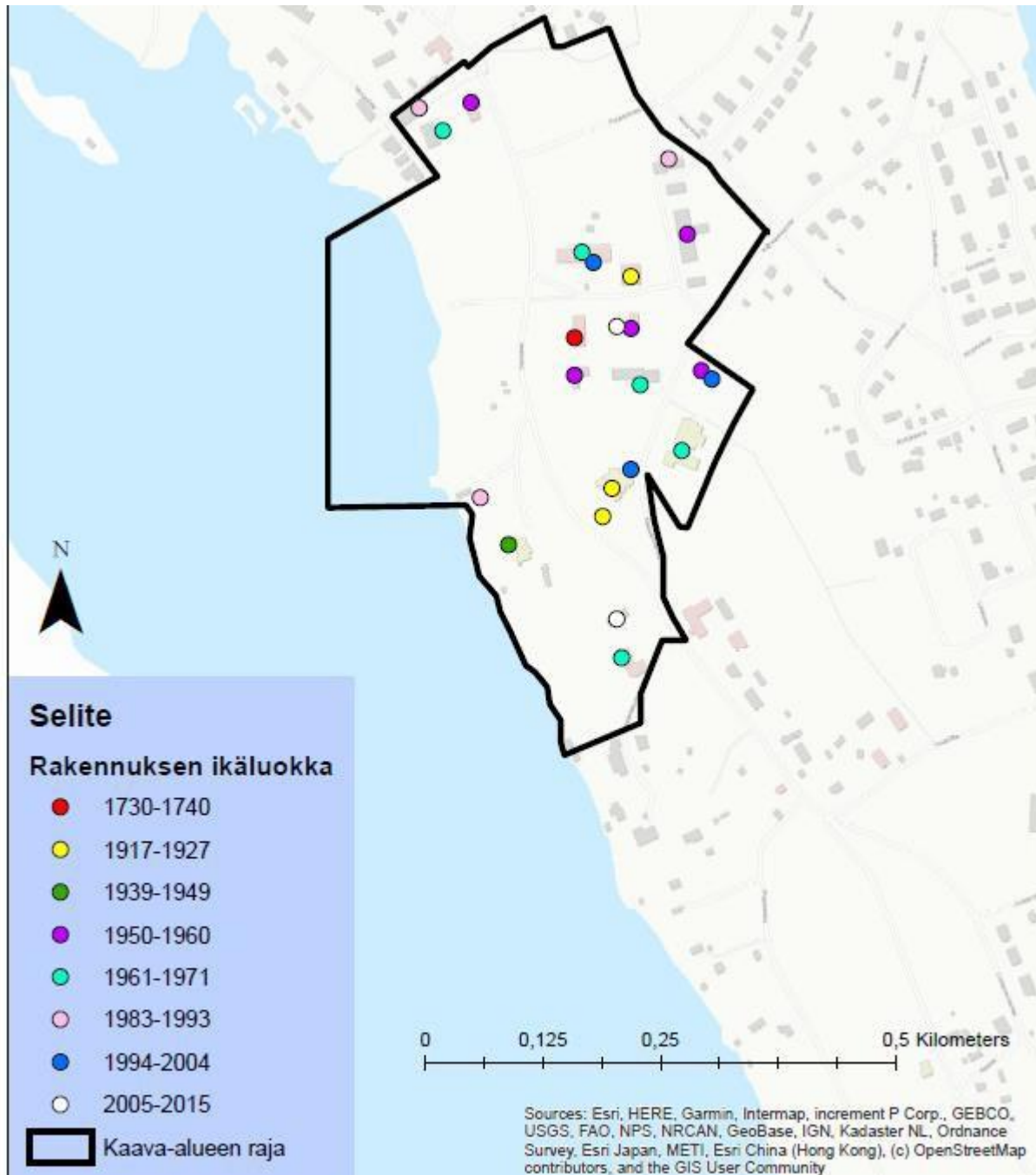
Alueella eikä sen lähiympäristössä esiinny ympäristönsuojelun kohteita tai ympäristöhäiriöitä aiheuttavia alueita.

3.1.19 Sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualueen rakennetut sosiaalisen ympäristön paikat muodostuvat alueen ja sen lähiympäristön julkisista ja yksityisistä palveluista, esimerkiksi päiväkodista, Ristiinan kirkosta ja sen seurakuntatalosta sekä sotakoulurakennuksessa järjestettävistä tapahtumista ja toiminnoista. Kirkko ja sotakoulurakennus ovat olleet sekä historiallisesti että nykyään merkittävä osa alueen sosiaalisia toimintoja. Alue on palveluiltaan monipuolisemman kaava-alueen pohjoispuolisen uudemman taajamakeskustan läheisyydessä.

3.1.20 Maanomistus

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



Kuva 22. Karttakuva esittää eri ikäisten rakennusten sijoittumisen kaava-alueella.

3.2 Suunnittelutilanne

Kaavaehdotus on menossa seuraavaksi kaupunginhallituksen sekä -valtuuston hyväksyttäväksi sekä kommentoitavaksi.

3.2.1 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- maakuntakaava
- yleiskaava
 - Vuonna 2022 lainvoimaiseksi tullut Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaava Ristiinan keskustan osalta.
- asemakaavat (19.10.1998, 20.07.1998, 1984, 1982 ja 1977)
- 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

- Alueelle laadittava asemakaavamuutos
- rakennuskiellot
 - Alueella ei ole rakennuskielloja.
- suojelukohteet
 - Ristiinan kirkko, kellotapuli ja kivimuuri (Kirkkolaki; Valtakunnallisesti arvokas).
 - Puustelli, Uusi Brahenlinna (nk. Sotakoulurakennus) (Asemakaavassa suojeltu sekä varjeltu asetuksella 1/561/93, 1471/561/88; valtakunnallisesti arvokas).

Kaavamuutoksessa suojeltavat kohteet yllä olevien lisäksi

- Ristiinan entinen kansakoulurakennus (valtakunnallisesti arvokas).
- Ristiinan entinen pappilarakennus (valtakunnallisesti arvokas).
- kolme rantakellarirakennusta venesataman itäpuolella.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

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

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Käyttötarkoitukset lähiympäristön voimassa olevissa kaavoissa ovat pääasiassa erillispientalojen ja rivitalojen korttelialueita, sekä osin asuinkerrostalojen korttelialueita, lähivirkistys- ja puistoalueita sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden alueita. Lisäksi lähiympäristön kaavoista löytyy myös asuin- ja liiketoimintojen korttelialueita sekä yleisten rakennusten korttelialuetta. Itse suunnittelualan voimassa olevissa asemakaavoissa käyttötarkoitusaluet muodostuvat erillispientalojen, asuin- ja liikerakennusten, yleisten rakennusten, kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten, yhdyskuntateknisen

huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten, yleisen pysäköintialueen sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta. Lisäksi suunnittelualueella voimassa olevissa kaavoissa on lähivirkistysaluetta, puistoaluetta, vesialuetta, venesatama-aluetta, yleistä tiealuetta vierialueineen sekä muinaismuistoalue. Lähiympäristön kaavat ovat hyväksytyt vuosina (1991/14038.2), (1998/14041), (1982/14016), (1981/14012), (1986/14026), (1984/14022), (1977/14004), (1980/14010), (2004/14043) ja (1980/14009). Suluissa oleva jälkimmäinen numero on kaavan tunnus.

Alueelle lähtökohtavaiheessa laaditut tai aikaisemmat selvitykset

- Ristiinan kirkonseudun strategisen osayleiskaavan arkeologinen inventointi (Museovirasto 2018).
- Emätilaselvitys (Ramboll Finland Oy, FM Elina Saine, 2014).
- Luontoselvitys (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2012/2013, (Ristiinan kirkonkylän seudun osayleiskaava).
- Luontoselvitys liito-oravien, viitasammakoiden ja korentojen osalta (Faunatica 2022).
- Kulttuuriympäristöselvitys (FM Teija Ahola, 2011).

Kaavaehdotusta varten laadittavat selvitykset:

- Kulttuurimaisemainventointi (FM Teija Ahola, 2023).
- Rakennushistoriallinen inventointi Brahentie 53:ssa sijaitsevasta entisestä Etelä-Savon osuusliikkeen/ Ristiinan nuorisotalon rakennuksesta (FM Teija Ahola, 2023).
- Hulevesien hallinnan suunnitelma kaava-alueelle (Ramboll 2023)
- Rakennustapaohjeet Brahentien varren korttelialueille (AL-1, AL-2 ja Y-4 + VL-alueen saunarakennus).

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueen asemakaavamuutostyö on päätetty käynnistää kaupungin aloitteesta 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

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 päivitettiin kaava-alueen laajentumisen takia eteläosistaan ja asetettiin nähtäville mielipiteiden,

lausuntojen ja vastineiden, yleisötilaisuuden mielipidekoonnin sekä kaavaluonnoskartan sekä -selostuksen kanssa 26.10.2022-28.11.2022 väliseksi ajaksi.

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 (Hönkä ry), yrittäjät ja elinkeinonharjoittajat, asukasyhdistykset, kaupungin viranomaiset (rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut, kaavoitus), Etelä-Savon ELY-keskus (Alueiden käyttö ja kaavoitus), Etelä-Savon maakuntaliitto, Pohjois-Savon ELY-keskus (Liikennevastuualue), 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 3 lausuntoa ja 1 mielipide. Kaava-alueen laajentumisen vuoksi, päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta pyydettiin osallisilta kuten asukkailta, alueen toimijoilta kuten yrityksiltä ja yhdistyksiltä sekä kaavahankkeeseen olennaisesti kuuluvilta viranomaistahoilta mielipiteet ja lausunnot alustavista suunnitelmista.

Kaavatyön aikana luonnosvaiheessa pidettiin asukastilaisuus. Asukastilaisuuteen osallistui noin 25-30 ihmistä. Asukastilaisuudesta tiedotettiin kaupungin verkkosivuilla, Mikkelin kaupunkilehdessä sekä Ristiinan paikallislehdessä. Luonnosvaiheen kaavasuunnitelmasta on kuultu mielipiteitä kaavatyön osallisilta kuten asukkailta, alueen järjestöiltä, kehittämissyhteisöiltä sekä eri viranomaistahoilta. Kaavaluonnos liitteineen oli nähtävillä 26.10.2022- 28.11.2022. Luonnosvaiheen suunnitelmista saatiin yhteensä 7 lausuntoa. Kaavaluonnosvaiheen suunnitelmista järjestettiin osallistava kaavakävelytilaisuus Ristiinassa, jossa kuljettiin kaava-alue läpi ja esiteltiin eri alueille suunniteltua maankäyttöä. Tilaisuuteen osallistui noin 30 ihmistä. Kaavakävelytilaisuudesta saatiin palautteita 7 kappaletta. Kaavaehdotus oli kaupunkikehityslautakunnan käsittelyssä 29.8.2023. Kaavaehdotus oli nähtävillä 13.9.- 16.10.23 välisenä aikana. Lausuntoja kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä 4 kappaletta.

Kaupungin sisäinen asiantuntijayhteistyö

Kaavatyöhön liittyen on käyty kaupungin sisäisiä keskusteluja eri viranomaistahojen välillä liittyen mm. liikenne- ja yhdyskuntateknisiin järjestelyihin, hulevesien hallintaan 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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on toimitettu Etelä- ja Pohjois-Savon ELY-keskuksille, Museovirastolle, Savonlinnan maakuntamuseolle, Etelä-Savon maakuntaliitolle, Järvi-Suomen Energia Oy:lle sekä Etelä-Savon pelastuslaitokselle. 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 käyttötoiminnoiltaan monipuolinen alue, joka pitää sisällään asumista, liiketoimintaa, Ristiinan kirkon ja seurakuntatalon toimintoja, sekä julkishallinnollisia toimintoja, kuten päiväkodin sekä virkistyspalveluita kuten venesataman, rantasaunan ja -laavun. Kaupungin tavoitteena on säilyttää alueen kehittämisestä huolimatta valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset arvot sekä luonto-, maisema- ja virkistysarvoltaan korkeat alueet. Keskeisenä suunnittelualuetta ja myös laajempaa ympäristöä palvelevana tavoitteena on kehittää venesataman aluetta kahden uuden pistolaiturin ja aallonmurtajarakennelman osalta sekä mahdollistaa venesatama-alueella sitä palvelevaa pienimuotoista rakentamista. Tarkoituksena on myös säilyttää avoimia niittyalueita, mikä lisää alueen vetovoimaa matkailun näkökulmasta.

Osallisten/ Maanomistajien tavoitteet

Osallisten tavoitteet ovat kuvattu alueen kaavamutoksen asukastilaisuudesta laaditussa yhteenvedossa, jossa on kerrottu osallisten antamat mielipiteet alueen alustavasta kaavaluonnoshahmotelmasta. Lisäksi yksittäiset osalliset ovat antaneet palautetta alustavista kaavan tavoitteista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä kaavaluonnokseen liittyvissä mielipiteissä.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kaava-alueen suunnittelussa otetaan erityisesti huomioon alueen valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön kaupunki- ja maisemakuva sekä siihen sisältyvien 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 ekologiselta arvoltaan korkea viitasammakkoesiintymä omalla

suojelualuumerkinnällä.

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.

Kaavaehdotuksessa on muutettu osa kaava-alueen eteläosissa luonnosvaiheessa A-1-korttelialueena toimivasta alueenosasta lähivirkistysalueeksi (VL), jotta virkistys- ja huoltoyhteys yhdistetylle virkistys- ja muinaismuistoalueelle (VL/SM) mahdollistuu. Lisäksi kaava-aluetta on pienennetty aikaisemman A-1-korttelialueen eteläiseltä sivulta, jotta ajoneuvojen kääntäminen olisi erityisesti isompien ajoneuvojen osalta helpompaa. Ehdotusvaiheen nähtävillä oloajan jälkeen on tullut tarve A-1-korttelialueen tontin käytön järkevyyden kannalta, että Yöveden vesiosuuskunnan omistamalta A-1-korttelialueen länsipuolen edustan vesijättömaa liitetään rantaviivaan asti nykyiseen A-1-korttelialueeseen.

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

Asemakaavasta on päätetty poistaa kaava-alueen eteläosista hallituksen hyväksymiskäsittelyä varten AO-1, A-1-, sekä A-2-korttelialueet sekä VP-, VL- sekä VL/SM-alueet, koska näiden alueiden maankäyttö ratkaistaan erillisessä asemakaavamuutoksessa myöhemmin. A-1-korttelialueen osalta prosessia viivytetään mahdolliset tehtävät maakaupat Yöveden osakaskunnan kanssa.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Suunnittelualan valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön ja siihen kuuluvien arvokkaiden rakennusten säilyttäminen on kaavatyön tärkein laadullinen tavoite, jonka saavuttamiseksi on teetetty kaavatyön taustalle asemakaavan yhteydessä hyväksyttävät rakentamistapaohjeet, jotka ovat kaavamääräysten kanssa oikeudellisesti velvoittavia. Kaupunkikuvan laadullisten ominaisuuksien säilyttämisessä tarkastellaan mm. Brahentien varren itäpuolisten uudisrakennusten julkisivujen suunnittelemisen samaan linjaan vanhan sotakoulurakennuksen julkisivun kanssa. Lisäksi kaupunkikuvan laatu on huomioitu myös rakennustehokkuuden ja kerroslukusäätelyn sekä korttelien rakennusalojen keskinäisen sijoittelun keinoin. Rakennustapaohjeet määräävät tarkemmin tulevan uuden rakentamisen arkkitehtuurista. 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 mm. Ristiinan kirkolta kaava-alueen pohjoisosaan sekä maisemapellolta kohti Ristiinan kirkkoa. Arvokkaimmat rakennetut kohteet ovat kaavassa osoitettu suojelumerkinnällä ja myös AO-2-korttelialueella kaava-alueen rannan tuntumasta suojeltavan pappilarakennuksen pihapiiri on osoitettu säilytettäväksi. 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 päiväkodille 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 suunniteltu rakentaminen aloitetaan ennen kuin laadittava asemakaavamuutos saa lainvoiman ja sen alueellinen sijoittuminen on vastoin voimassa olevan asemakaavan määräyksiä.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavaratkaisussa asuin- ja liiketoimintojen korttelialueet (AL-1 ja AL-2) sijoittuvat Brahentien sekä Puustellin- ja Muurikintien varteen ja näille alueille tulevat painottumaan alueen kaupallinen toiminta ja yksityiset palvelut. Asumisen- ja liiketoimintojen kiinteässä läheisyydessä sijaitsevat yleisten rakennusten korttelialueet (Y-1, Y-2, Y-3 ja Y-4). Y-1-korttelialueelle on tarkoitus sijoittaa Ristiinan uusi päiväkotia. Yleisten rakennusten korttelialueella (Y-4) toimii vanha sotakoulurakennus, jossa voidaan järjestää mm. alueen asukkaita ja myös matkailijoita palvelevia tilaisuuksia sekä näyttelyitä. Alueen vanhat toiminnot kuten Ristiinan kirkko on merkitty Y-3-merkinnällä sekä Ristiinan seurakuntakeskuksen rakennus Y-2-merkinnällä. Alueen olemassa oleva liikenneverkosto sekä kehitettävät kaava-alueen uudet sisäiset kevyenliikenteen yhteydet (pp) tukevat alueen saavutettavuutta eri kulkumuotojen osalta ja lisäävät alueen vetovoimaisuutta matkailun ja virkistykseen näkökulmasta. Kevyen- ja huoltoliikenneyhteyksien (pp/h) osoittaminen 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, Muurikintien ja Puustellintien.

Kaavaratkaisu tukee erilaisia asumistapoja mm. erillispientalojen, rivitalojen ja paritalojen osalta. Asumisen- ja liiketoimintojen korttelialueilla (AL-1, AL-2) sekä sen läheisellä erillispientalojen AO-1-korttelialueella rakentamisen tehokkuus on suurempaa.

Kaava-alueen viher- ja virkistysalueet muodostuvat lähivirkistysalueista (VL).

Pökkäänlahden rantaan rajoittuva suurempi lähivirkistysalue (VL) käsittää pohjoisen puoliskon osalta maisemakuvan kannalta tärkeän avoimen niittyalueen. Kyseisen lähivirkistysalueen eteläpuolisko on puustoisempaa aluetta ja alueelle on merkitty ohjeellinen aluerajaus (VL/s), joka tarkoittaa maisemallisesti arvokasta säilytettävää puustoaluetta. Asuin- ja liiketoimintojen korttelialueella (AL-1) on osoitettu säästettäväksi maisemallisesti arvokkaita mäntyjä Brahentien vierestä Ristiinan entisen päiväkodin pohjoispuolelta sekä nk. entisen asuntolarakennuksen eteläpuolelta. Alueen pohjoisosissa Brahentien itäpuolella osoitettu pienempi lähivirkistysalue (VL) tulee olemaan osittain nykyisen koirapuiston käytössä. Kyseinen lähivirkistysalue koostuu pääosin avoimesta niittyalueesta, lukuun ottamatta puustoisempaa pohjoisosaa. Keskeinen osa viherympäristöä, luonnon monimuotoisuutta sekä kaupunkikuvan laatua ovat korttelialueilla Brahentien ja Puustellintien varteen osoitettavat laajat istutettavien alueiden osat. Kaavakartalla on esitetty ohjeellisia hule-alueerajauksia AL-1

ja VL-alueilla, joilla on tarpeen toteuttaa hulevesien määrällisen ja laadullisen hallinnan ratkaisuja. Hule-aluerajaukset perustuvat kaavatyötä varten laadittuun hulevesien hallinnan suunnitelmaan.

Kaava-alue on merkittävältä osin valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöaluetta, joka huomioidaan kaavaehdotuksessa kaupunki- ja maisemakuvan säilyttämisellä ja kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaimpien rakennusten suojelemisella sr-merkinnöillä ja tarvittavilla korttelialueiden sisäisillä aluesuojelumerkinnöillä ja -rajauksilla. Lisäksi maiseman avoimuus säilytetään laajalti mm. lähivirkistysalueella (VL) sijaitsevan avoimen niittyalueen osalta, Brahentien uudisrakennusten linjaamisella samaan linjaan sotakoulurakennuksen kanssa sekä avoimien näkymälinjojen säilyttämisellä Ristiinan kirkolta Brahentielle ja maisemapellolle. Alueen kaupunkikuva ja viihtyisyys saavutetaan myös korttelialueiden rakennusalojen keskinäisellä sijoittamisella, maltillisella rakennustehokkuudella, kerroslukurajoituksella sekä yksityiskohtaisempien rakennustapaohjeiden laatimisella AL-1-korttelialueelle sekä AL-2- ja Y-4-korttelialueelle.

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

5.2 Mitoitus

Aluevaraus (kortteli)	Merkinnän selitys	Rakennusoikeus/ k-m ²	Pinta-ala/ m ²
AL-1	Asuin- ja liiketoimintojen korttelialue.	9 700	36 094
AL-2	Asuin- ja liiketoimintojen korttelialue, jolla saa harjoittaa varastointia.	1 120	3 200
AO-1	Erillispientalojen korttelialue.	1 418	4 053
Y-1	Yleisten rakennusten korttelialue.	2 769	13 847
Y-4	Yleisten rakennusten korttelialue.	863	5 756
VL	Lähivirkistysalue	267	35 771
LV	Venesatama-alue	200	33 548
Yhteensä		16 337	132 269

Kuva 23. Taulukko esittää niiden korttelialueilla sijaitsevien tonttien yhteismäärällisen kokonaisrakennusoikeuden kerrosneliömetreinä niiden korttelialueiden osalta, joille on tulossa rakentamista. Myös kortteleiden kokonaispinta-ala on ilmaistu. Kaavakartalla rakennustehokkuus on ilmaistu tonttitehokkuutena.

Kaava-alueen autopaikat mitoitetaan seuraavasti: asuintilat 1 ap/ 75 k-m², liiketilat 1 ap/ 50 k-m², toimistot, palvelut 1 ap/ 70 k-m², varastot 1 ap/ 200 k-m².

Tarkempi kaava-alueen mitoitus esitetään asemakaavan tilastolomakkeella.

5.3 Palvelut

Suunnittelualueelle tulee kaavan toteutuessa muodostumaan sekä yksityisiä että julkisia palveluita. Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevien julkisten ja yksityisten palveluiden säilymisen alueella.

5.4 Aluevaraukset

5.4.1 Korttelialueet

Kortteleiden käytön periaatteet ja perustelut rakentamista ohjaaville kaavamääräyksille.

Suunnittelualueen kulttuurihistoriallinen arvo ja kaupunkikuva huomioiden, alueen tulevassa uudisrakentamisessa määrätään rakennusten kattotyyppiä harjakatot olemassa olevan rakennuskannan mukaisesti. Kaavatyön taustalle laaditut rakennustapaohjeet kaava-alueen AL-1, AL-2, Y-4-korttelialueelle sekä VL-alueelle sijoittuvan rantasaunan osalta ohjaavat tarkemmin tulevan rakentamisen tyyliä.

AL-1

Asuin- ja liikerakennuksien AL-1-korttelialueella on tarkoitus Brahentien varrella toteuttaa uudisrakentaminen niin, että tulevien rakennusten julkisivulinja noudattaa olemassa olevan sotakoulurakennuksen julkisivua. Tulevien uudisrakennusten julkisivun sijainti on osoitettu nuolella rakennusalueen rajaan kiinni. AL-1-korttelialueiden on tarkoitus palvella tulevaisuudessa erilaisia asumisen ja liiketoiminnan, mukaan lukien matkailu/majoituspalveluiden tarpeita. AL-1-korttelialue on jaettu kuuteen tonttiin. Brahentien ja Puustellintien kulmaan Puustellintien eteläpuolella olevalle AL-1-korttelialueen tontille on osoitettu ohjeellisella rajauksella tulevalle uudelle rakennukselle alustava piha-alueen sijainti leikki- ja oleskelualueen kaavamerkinnällä. Rakennustehokkuus vaihtelee korttelin eri tonteilla, ollen Brahentien länsipuolen AL-1-korttelissa $e=0,30$, Brahentien itäpuolisilla AL-1-korttelialueen tonteilla rakennustehokkuus on vaihtelevasti joko $e=0,20$, $e=0,25$ tai $e=0,30$. Rakentamisen maksimikerrosluku on asetettu olemassa olevan kaupunkikuvan luonteen säilyttämiseksi kahteen kerrokseen. Brahentien länsipuoleisella AL-1-korttelialueen pohjoisrajalla sekä ET-korttelialueen etelärajalla on osoitettu hulevesien hallinnan kannalta tärkeä valuma-alue ohjeellisella aluerajauksella sekä hule-merkinnällä. Lisäksi toinen ohjeellinen hule-alue-alue on merkitty AL-1-korttelialueella Puustellintien eteläpuolelle. Hule-alueilla on tarkoitus toteuttaa hulevesien määrälliseen ja laadulliseen hallintaan liittyviä rakenteita.

AL-1-korttelialueella on kaavakartalla osoitettu säilytettäväksi muutama maisemakuvan kannalta tärkeä mänty Brahentien varrelta. Lisäksi korttelialueiden Brahentien puoleisilla reuna-alueilla on osoitettu laajoja istutettavan alueen osia kaupunkikuvan laadun, viihtyisyyden sekä luonnon monimuotoisuuden säilymisen vuoksi. Alueelta tullaan purkamaan entinen Ristiinan päiväkotirakennus. Alueella sijaitsee nykyisin Ristiinan päiväkodin toimintaa palveleva leikkialue. AL-1-korttelialueen rakentuessa Ristiinan vanhan päiväkodin leikkialueen kohdalta, on olemassa olevaa leikkivälineinfraa mahdollisuus siirtää soveltuvin osin Y-1-korttelialueelle uuden päiväkodin yhteyteen. Ajoneuvoliikenne on tarkoitus järjestää AL-1-korttelialueelle olemassa olevien liittymien kautta Brahentien, Muurikintien ja Kissalammentien varresta. Korttelialueelle on varattu pysäköintitilaa tarvittaessa myös linja-autoille.

AL-2

Asuin- ja liiketoimintojen korttelialueella AL-2-korttelialue, mahdollistetaan asuin- ja liiketoimintakäytön lisäksi myös rakennuksia ja alueita varastointitoimintaa varten. Rakennustehokkuus korttelialueella on $e=0,35$. Maksimikerrosluku on korttelialueella kaksi kerrosta.

AO-1

Merkinnällä osoitetaan erillispientalojen korttelialue. AO-1-korttelialueella rakennustehokkuus on säädetty $e=0,35$ ja maksimikerrosluku kahteen kerrokseen.

Y-1

Yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueelle sijaitsee 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. Korttelialueen rakennustehokkuus on asetettu $e=0,20$:een ja maksimikerrosluku kahteen kerrokseen. Korttelialueella on huomioitu liikenteen turvallisuus ja sujuvuus erottamalla kevyt- ja autoliikenne toisistaan sekä osoittamalla korttelialueelle tuleva ja sieltä lähtevä liikenne eri reittejä pitkin. Kaavaselostuksen liitteenä oleva yksityiskohtainen asemapiirustus toimii perustana tarkemmalle rakennussuunnittelulle tulevaisuudessa.

Y-2

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

Y-3

Yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueen kaavamerkinnällä sekä erillisellä suojelumerkinnällä (sr-1) vahvistetaan olemassa olevan valtakunnallisesti arvokkaan suojellun Ristiinan kirkon ja siihen liittyvien rakennelmien kuten kellotapulin ja kivimuurin säilyminen. Ristiinan kirkon Y-korttelialueella on osoitettu olemassa olevat laajat istutettavat alueet kirkon ympärillä, jotta näkymät Brahentien suuntaan säilyvät avoimina. Korttelialueelle ei osoiteta uutta rakennusoikeutta.

Y-4

Yleisten rakennusten korttelialue. Alueella osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaan suojellun sotakoulurakennuksen alue sekä vahvistetaan sotakoulurakennuksen suojelustatus sr-2-merkinnällä. Lisäksi kaavassa on osoitettu sotakoulurakennusta palveleva ohjeellisesti merkitty lisärakennusala. Rakennustehokkuudeksi on asetettu $e=0,15$. Istutettavan alueen

osia on osoitettu Brahentien reunassa sekä sisempänä korttelialuetta.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle sijoittuvat muuntamo sekä telemasto. Korttelin etelärajalla kulkee osittain hulevesien hallinnan kannalta tärkeä valumaoja, joka on merkitty ohjeellisella aluerajauksella ja hulemerkinnällä.

LPA

Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta on osoitettu ajoyhteys Ristiinan kunnantalon kiinteistölle, Kissalammentien ja Brahentien risteykseen sekä korttelialueen itäpuolella sijaitsevalle urheilukenttäalueelle. Korttelialueella on myös sen itärajalla osoitettu säästettäväksi puustoinen alue istutettavan alueen osa-aluemerkinnällä. Korttelialue palvelee pääasiassa Ristiinan kirkkoa sekä Ristiinan seurakuntakeskusta.

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 sotakoulurakennus (Puustelli, Uusi Brahelinna). Kaavamuutoksessa suojelustatus vahvistetaan.

Sr-3

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

5.4.2 Muut alueet

VL

Suunnittelualueella on kaksi erillistä lähivirkistysaluetta. Laajempi lähivirkistysalue on Brahentien länsipuolella, joka käsittää pääasiassa laajemman niittyalueen (maisemapelto), joka säilyy kaavamuutoksessa, mutta myös puustoista aluetta alueen eteläosissa. Alueella on tarkoitus toteuttaa matkailupalveluiden kehittämistä tukeva yleisen saunan sekä laavurakennuksen aluevaraus Pökkäänlahden rannan tuntumaan lähelle venesatama-alueetta. Rakennusoikeutta saunarakennukselle (s) ja siihen liittyville rakenteille on osoitettu 250 k-m². Saunarakennuksen läheisyydessä sijaitsevalle laavurakennukselle (la) on osoitettu rakennusoikeutta 17 m². Alueella toteutetaan kevyenliikenteen väylä alueen läpi pohjois-eteläsuuntaisesti asuinalueelta Herukantieltä kohti venesatama-alueetta sekä yhdistetyt kevyen- ja huoltoliikenteen väylät alueen koillis- ja itäosista Brahentieltä kohti venesatama-alueetta. Lähivirkistysalueen kautta kulkevat kevyenliikenteen sekä huoltoajoliikenteen väylät toteutetaan hiekkapäällysteisinä. Venesataman edustalla lähivirkistysalueen puolella on kolme vanhaa kaavassa suojeltavaa rantakellarirakennusta. Alueella on osoitettu säilytettäväksi ohjeellisella (VL/s)- aluerajausmerkinnällä maisemallisesti arvokas puustoalue. Alueella sallitaan puuston ja muun kasvillisuuden hoitotoimenpiteet sekä virkistyskäyttö. Pienemmällä Brahentien itäpuolisella lähivirkistysalueella on osoitettu olemassa oleva koirapuistoalue (kp). Kaavamuutoksessa alueen avoimuus mutta myös olemassa oleva puusto säilytetään. Brahentien itäpuolisella lähivirkistysalueella osoitetaan myös laajempi hulevesien määrällisille ja laadullisille hallintarakenteille varattava ohjeellinen hule-aluerajaus, jonka toteuttaminen ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

LV

Merkinnällä on osoitettu venesataman alue, jossa on tavoitteena kehittää venesataman infraa kuten rakentamalla kaksi uutta laituria sekä aallonmurtajarakennelman jatke. Venesataman alueelle osoitetaan noin 200 k-m² rakennusoikeutta ohjeellisella aluerajauksella erilaista huoltoa ja varastointia palvelevia tarkoituksia varten. Alueelle on tarkoitus rakentaa pesuvesien keräyskaivot öljynerotuskaivoineen sekä päällystää satama-alueen kenttä.

W

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

Lisäksi kaava-alue muodostuu kaupungin katualueeksi osoitettavasta alueesta.

5.5 Kaavan vaikutukset

5.5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan sekä sosiaaliseen ympäristöön

5.5.1.1 Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaava tulee potentiaalisesti lisäämään alueen asukasmäärää nykyiseen verrattuna.

5.5.1.2 Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutoksen johdosta yhdyskuntarakenne tulee suunnittelualueella jonkin verran tiivistymään ja alue tulee vahvistumaan toiminnallisesti erityisesti asumisen ja liiketoiminnan suhteen. Yhdyskuntarakenne tulee pysymään tiestöltään melko samanlaisena, tosin uusia kevyenliikenteen yhteyksiä rakennetaan Brahentien länsipuoleisen VL-alueen läpi pohjois-eteläsuunnassa (pp) kohti venesatamaa. Uusi huoltoajo-/kevyenliikenteen (pp/h) yhteys osoitetaan Brahentieltä venesatamaan VL-alueen läpi koillis-kaakkosuuntaisesti. Kaavamuutoksella on vaikutuksia suunnittelualueen yhdyskuntarakenteeseen korttelialueilla tapahtuvan uudisrakentamisen vuoksi. Asuin- ja liikerakennuksien korttelialueilla (AL-1) maksimirakennustehokkuutta on pienennetty $e=0,30$:een ja paikoin $e=0,25$:een ja $e=0,20$:een aikaisemmasta kaavaluonnoksesta esitetystä $e=0,35$ rakennustehokkuudesta, mikä vähentää tulevan uuden rakentamisen kaupunkikuvallisia vaikutuksia. Uudisrakentamisen vuoksi kaava-alueen liikennemäärät tulevat jonkin verran lisääntymään. Liikenneturvallisuus on huomioitu kaavateknisesti mm. ajoneuvoliittymäkieltoalueiden osoittamisella soveltuvien osien korttelialueiden reunoille.

5.5.1.3 Rakennettu kulttuuriympäristö, kaupunkikuva ja muinaismuistoalueet

Kaavamuutoksessa huomioidaan rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilyminen mm. suojelemalla arvokkaimmat rakennetut kohteet ja uudisrakentamisen sijoittamisella, rakentamistavalla ja -tyylillä sekä massoittelemalla niin, että rakennettujen kohteiden arvokas lähiympäristö sekä laajempi kaupunkikuva eivät heikenny. Kaava-alueen keskeisimmillä AL-1- ja Y-1-korttelialueilla kerrosluku on rajoitettu maksimissaan kahteen kerrokseen ja suojellun sotakoulurakennuksen Y-4-korttelialueella vielä tiukemmin yhteen kerrokseen, mikä hillitsee avoimuuden tunteen sekä näkymäyhteyksien kaventumista.

Tulevien potentiaalisten uudisrakennusten sijoittumista suhteessa olemassa olevaan ympäristöön ja rakennuksiin on havainnollistettu kaavaselostuksen liitteenä olevissa 3D-havainnekuviissa. Rakennusten väliin on jätetty kaavassa myös tilaa, jotta alueelle kulttuurihistoriallisesti ominainen avoimuuden tunne säilyisi. Maisemallisesti tärkeät näkymälinjat ovat säilytetty kaavassa ja alueen keskeisimmät maamerkit, kuten Ristiinan kirkko ja kellotapuli, sotakoulurakennus sekä Brahentien länsipuoleinen maisemapelto ovat tunnistettavissa alueelle saavuttaessa pohjoisesta Brahentietä pitkin.

Suunnittelumääräyksillä ja rakennustapaohjeilla ohjataan rakentamisen tyyliä tarkemmin niin, että valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ominaispiirteet ja uuden rakentamisen sopivuus vanhojen arvokkaiden rakennusten lähiympäristöön tulevat huomioiduiksi. Uuden rakentamisen kaupunkikuvallisia vaikutuksia hillitään lisäksi rakentamistehokkuuden säätelyllä ja rakennusalan sijoittelulla korttelialueilla, mm. yhtenäistämällä rakennusten julkisivulinjat suhteessa suojeltavan sotakoulurakennuksen kanssa Brahentien itäreunalla. Kaavatyössä on vaikutusten arvioinnissa otettu huomioon aikaisempaa Ristiinan kirkonkylän osayleiskaavaa varten laaditun Ristiinan kulttuuriympäristöselvitystä (Ahola, 2011) täydentävän kulttuurimaisemainventoinnin (Ahola, 2023) tulokset.

5.5.1.4 Tekninen huolto

Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniseen verkostoon ja sen lisäksi alueella mahdollistetaan muuntamon sekä telemaston toiminta ET-korttelialueella.

5.5.1.5 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.

5.5.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

5.5.2.1 Maisemakuva ja -rakenne

Ks. myös luku 5.5.1.3. Maisemarakenteen ja -kuvan arvot otetaan kaavatyössä huomioon säästämällä maisemallisesti arvokas peltoalue Brahentien länsipuolella- lähivirkistysalueena (VL). Sotakoulurakennuksen lähellä Y-4-korttelialueella kasvavat maisemallisesti arvokkaat kuuset tulevat säilytetyksi korttelialueiden reunoilla sijaitsevien istutettavien alueenosien avulla. Lähellä sotakoulurakennusta Brahentien länsipuolella VL-alueella sijaitsee myös maisemallisesti arvokasta puustoa, joka on otettu huomioon ohjeellisella VL/s-aluerajausmerkinnällä. VL/s-merkinnällä voidaan säilyttää kyseinen puustoalue, mutta se sallii myös alueella toteutettavat kasvillisuuden hoitotoimenpiteet. VL-alueella maisemakuvan vehreys säilyy nykytilassaan. Maisemarakenne ja -kuva muuttuvat rakennetummaksi suhteessa aikaisempaan tilaan ja olennaisimmat muutokset tulevat uudisrakennusten aiheuttamasta alueen tiivistymisestä päiväkotirakennukselle varatulla yleisten rakennusten korttelialueella (Y-1) sekä asuin- ja liiketoimintojen korttelialueiden (AL-1) rakentumisella.

5.5.2.2 Luonnon monimuotoisuus, luonnonsuojelu ja luonnon olot

Suunnittelualueen ulkopuolelta on luontoselvityksen perusteella löydetty Pökkäänlahden rantaruovikosta Luonnonsuojelulain 49 §:n liitteen IV(a)-mukainen suojeltava viitasammakkoesiintymä, jonka elinympäristö suojellaan sl-1-aluerajausmerkinnällä. Suojelualue tullaan ottamaan huomioon myöhemmin erillisen asemakaavatyön yhteydessä. Kaavatyöllä ei ole vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen. Kaavatyön tavoitteet, alueiden käyttötarkoitukset sekä alueiden rajaukset sovitetaan niin että mm. luontoselvityksessä havaitun suojellun viitasammakkoesiintymän elinolosuhteet säilyvät ennallaan lähivirkistys- ja muinaismuistoalueen (VL/SM) ranta-alueelle sijoittuvalla sl-1-merkinnän alueella. Asemakaavamuutoksella ei ole yleisesti merkittäviä luontovaikutuksia. Alueella ei jouduta tulevan rakentamisen seurauksena kaatamaan merkittävästi olemassa olevaa puustoa.

5.5.2.3 Virkistys

Kaavamuutos mahdollistaa suunnittelualueen pysymisenä merkittävilta osin virkistysalueena. Olemassa olevat virkistysalueiden kautta kulkevat kevyenliikenteen yhteydet säilytetään ja paikoitellen viheralueille tulee myös uusia kevyenliikenteen yhteyksiä. Virkistykselle tärkeitä ovat myös itse korttelialueilla säästetyt viheralueet ja istutettavan alueen osat.

5.5.2.4 Vesistöt ja vesitalous

Alue ei sijaitse pohjavesialueella tai sen muodostumisalueella. Kaavan toteutuessa uuden rakentamisen seurauksena pinnoitetun maa-alan määrä lisääntyy, mikä lisää myös hulevesien määrää alueella. Hulevesien hallintaa toteutetaan olemassa olevien putkien ja ojien avulla sekä mahdollisten uusien rakennettavien putkien ja viivästysaltaiden avulla, mitkä perustuvat alueelle laadittavaan hulevesisuunnitelmaan. Kaavaehdotuskarttaan on osoitettu ohjeellisia hule-alue-rajauksia, joilla on kaava-alueelle laaditun hulevesisuunnitelman perusteella tarpeellista toteuttaa hulevesien määrään ja laatuun vaikuttavia hallintatarkoituksia erilaisin rakentein. Lisäksi alueella säilyvä olemassa oleva kasvillisuus tulee sitomaan merkittävän osan syntyvästä hulevedestä.

5.5.2.5 Pienilmasto

Ei vaikutusta.

5.5.2.6 Maa- ja metsätalous

Ei vaikutusta.

5.5.2.7 Muut vaikutukset

Alueella joudutaan uuden rakentamisen vuoksi tekemään jonkin verran uutta infraa, josta tulee jonkin verran rakentamisen aikaisia maisema- sekä meluvaikutuksia. Toisaalta alue on liittynyt osittain jo olemassa olevaan infraverkostoon, joka vähentää uuden infran rakentamisen tarvetta ja lisää alueen kehittämisen kokonaistaloudellisuutta.

5.5.2.8 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa eikä ympäristönsuojelun tarvetta, eikä alueen rakennuttua siellä esiinny ympäristöstä johtuvia häiriötekijöitä. Alueen rakentuessa liikennemelu tulee jonkin verran lisääntymään.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Liite 3 näyttää asemakaavaehdotuksen. Merkinnot noudattavat pääosin ympäristöministeriön ohjeita.

5.7 Nimistö

Nimistöön ei tule muutoksia.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.5 Toteuttamisen ajoitus ja oikeusvaikutukset

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan sekä tonttijaon tultua lainvoimaiseksi. Kaavan taustalle laaditut rakentamistapaohjeet hyväksytään samaan aikaan asemakaavamuutoksen hyväksymisen yhteydessä ja siten rakentamistapaohjeiden sisältö on luonteeltaan velvoittavampi kuin jos niitä ei hyväksyttäisi asemakaavamuutoksen hyväksymisen yhteydessä.

6.6 Toteutuksen seuranta

Rakentamisen osalta seuranta tapahtuu Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnan toimesta.

Mikkelissä 11.10.2022- (käsittelypäivämäärä päätöksenteossa)

Ari Luotonen
kaavasuunnittelija

Kalle Räinen
Asemakaavapäällikkö

LIITTEET

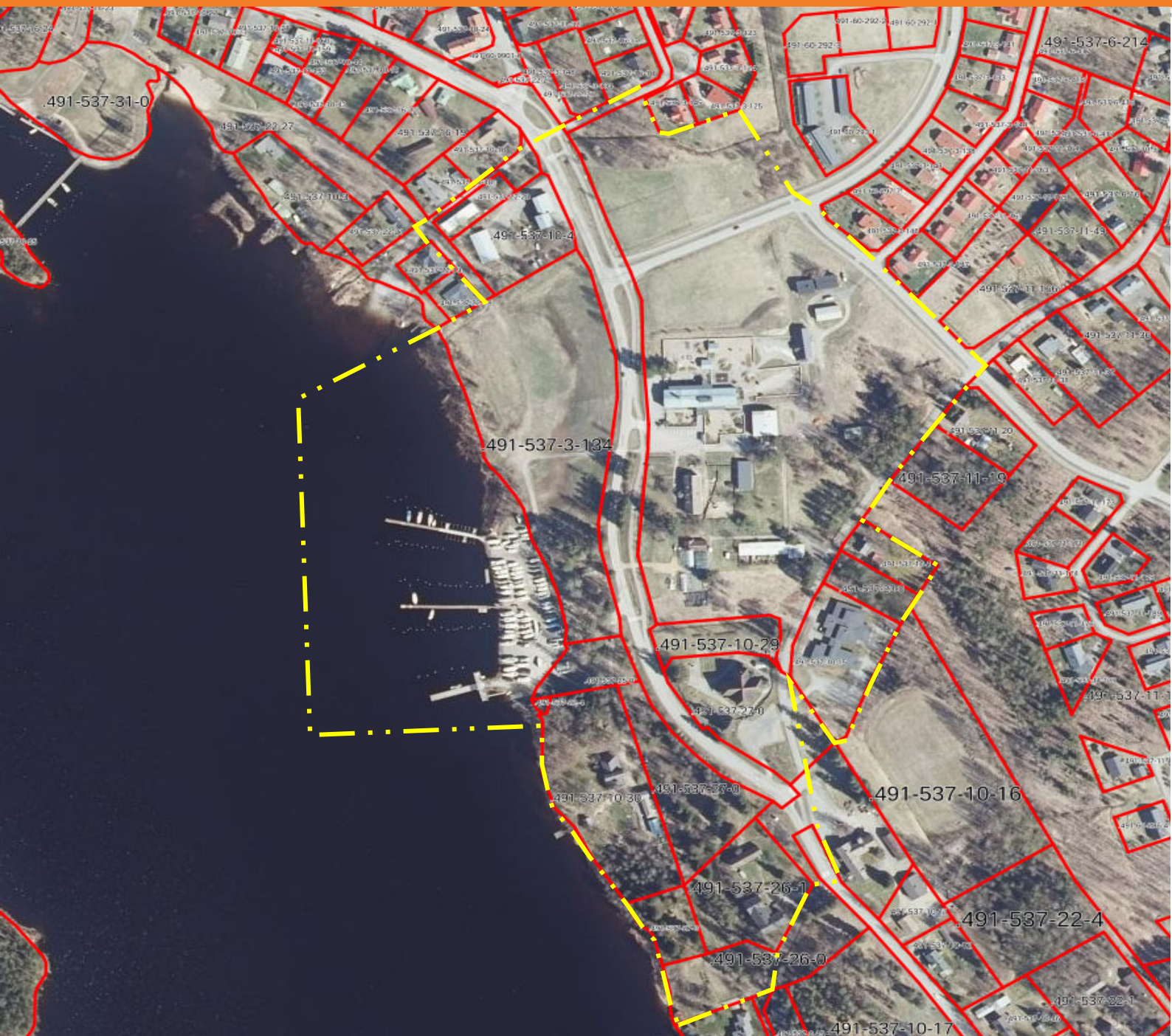
MliDno-2021-4371 (10 02 03)

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

MIKKELI

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

RISTIINA SOTAKOULUNRANTA ASEMAKAAVANMUUTOS
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19.10.2022 (päivitetty)



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.

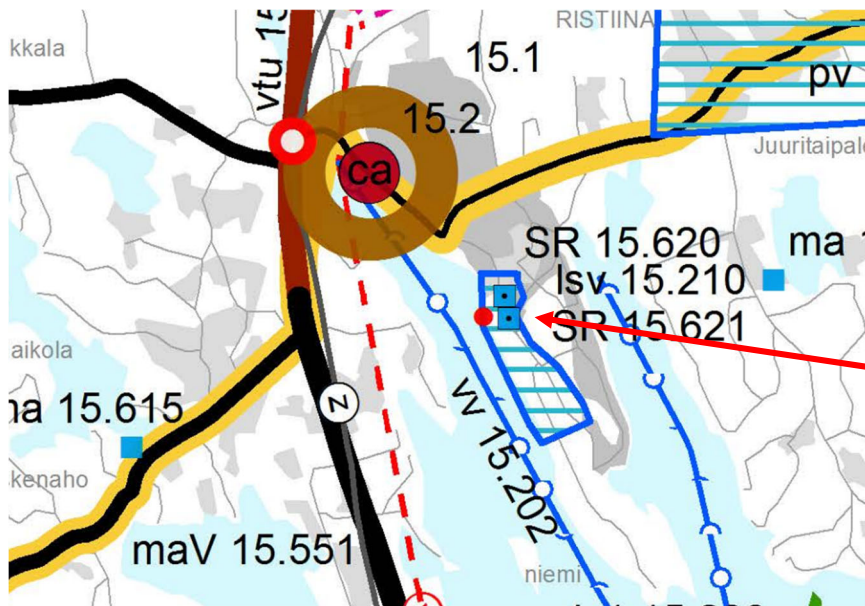
Alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Maankäyttösopimuksia laaditaan tarvittaessa.

2. NYKYINEN SUUNNITTELUUTILANNE

2.1 Maakuntakaava

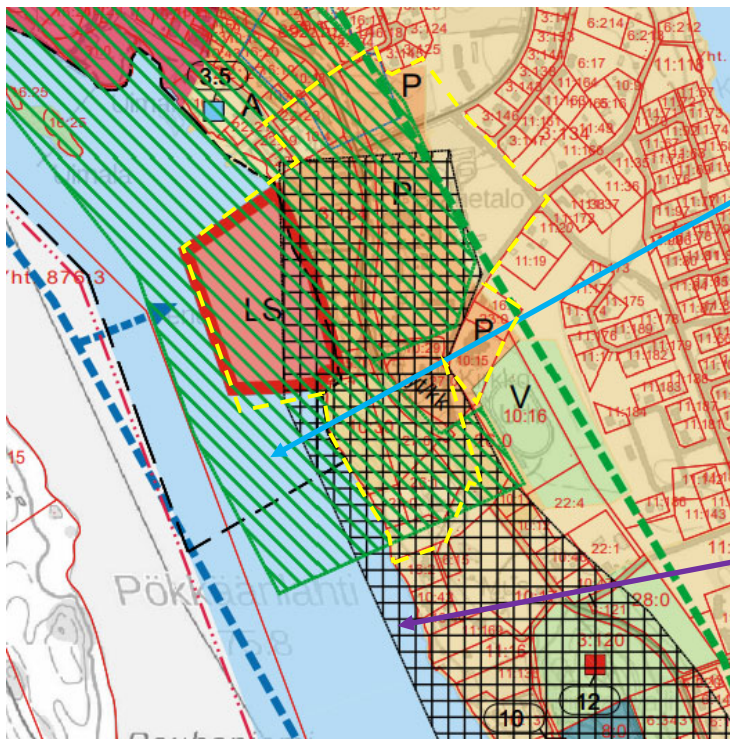
Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) sekä vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 (2016). Alla olevassa karttaotteessa on esitetty maakuntakaavojen yhdistelmä. Suunnittelualue sijoittuu keskustaajaman alueelle (maV 551) ja siihen kuuluvat SR 15.620 (Brahenninnan emäntäkoulun vanha päärakennus, "sotakoulurakennus")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



Ote Etelä-Savon maakunta-kaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella nuolella.

2.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaava, joka on tullut lainvoimaiseksi Ristiinan keskusta-alueen osalta 12.01.2022. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty yleiskaavakartalle keltaisella katkoviivarajauksella.



RISTIINAN KESKUSTAAJAMA YLEISKAAVA (Ristiinan keskusta) 2022

LS- Satama-alue, kehitettävä pienvenesatama palveluineen.

MATKAILUPALVELUIDEN KEHITTÄMISALUE Matkailun olevien rakenteiden potentiaalien kehittäminen ja täydentäminen uusilla palveluilla koko seutua palvelevaksi.

P PALVELUIDEN JA HALLINNINNON ALUE

Alueelle voidaan sijoittaa julkisia ja yksityisiä palveluita.

yt/kk Yhdistie/kokoojakatu

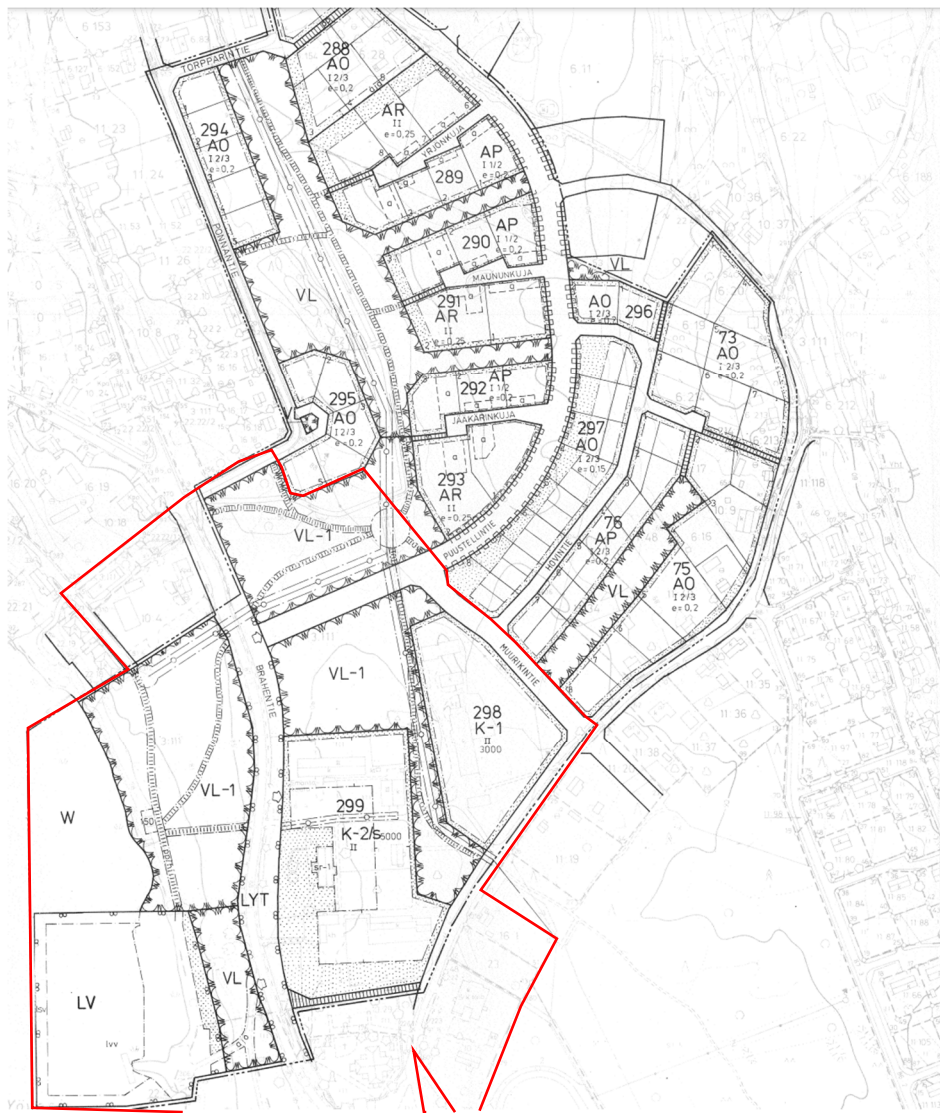
VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖALUE.

Ristiinan vanha kuntakeskus, RKY 2009. Alueen arvot on kuvattu kaavaselostuksessa. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa on huolehdittava sen erityisten arvojen säilymisestä. Toimenpiteet tulee sopeuttaa alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Merkittävistä aluetta koskevista ja kaikista kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Kohteet on lueteltu yleiskaavaselostuksessa ja sen liitteessä nro. 10.

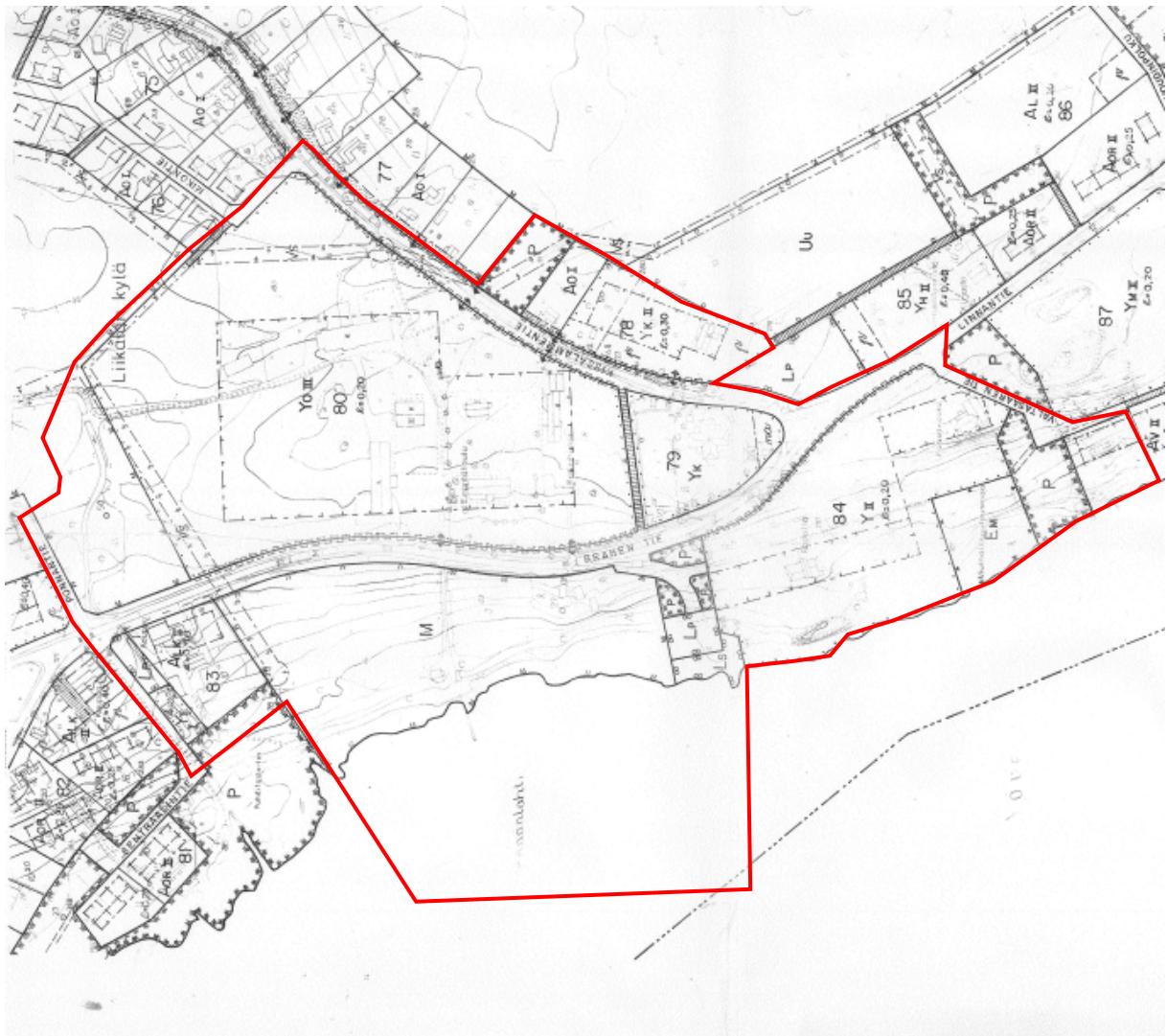
2.3 Asemakaavat

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 kaavoitus-työn 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.

HYVÄKSYMENEN

02 / 2023 Kaavaehdotuksen hyväksyminen.

Mikkelissä 11.10.2021

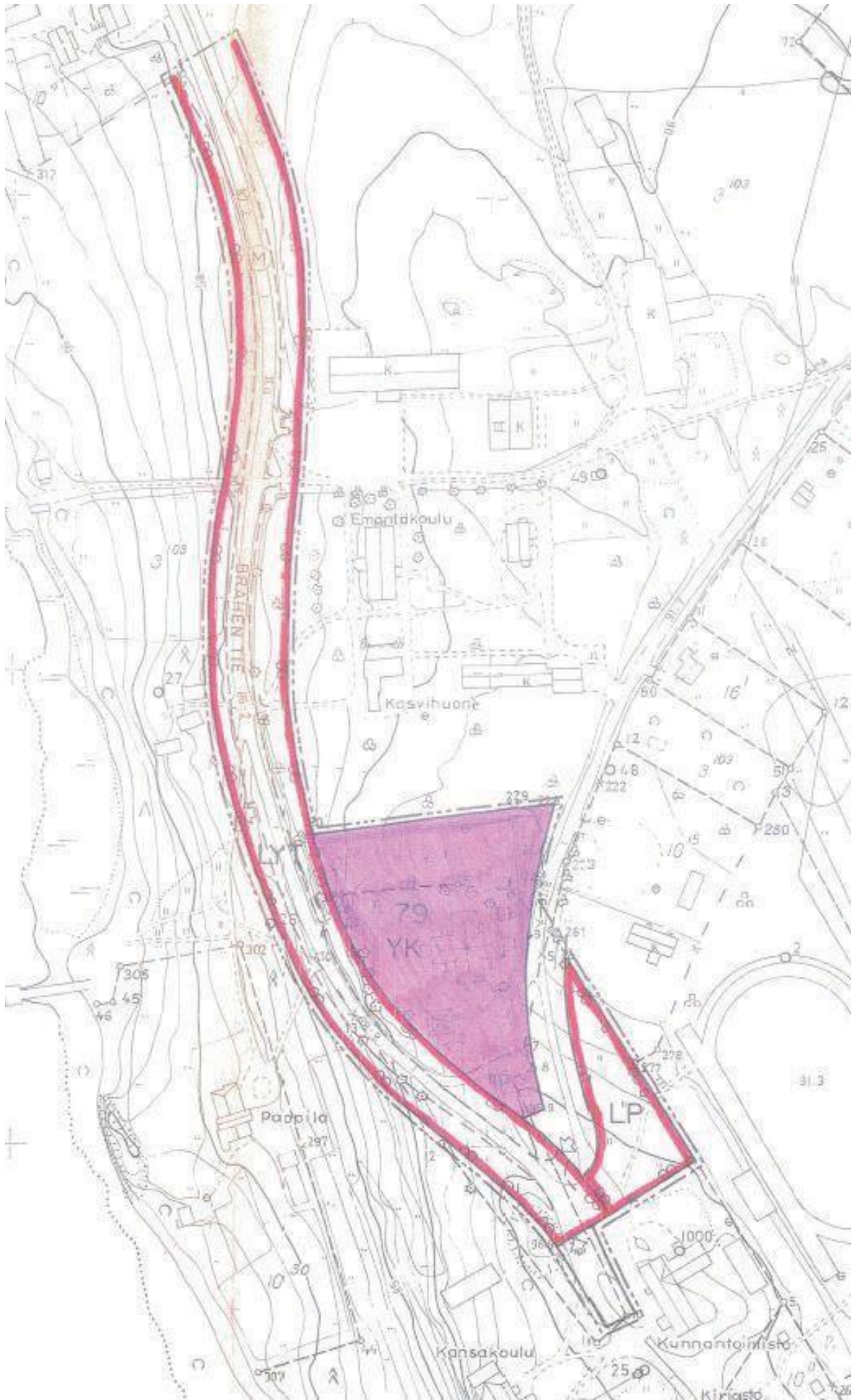
Kalle Räinen
Asemakaavapäällikkö
p. 044 794 2525

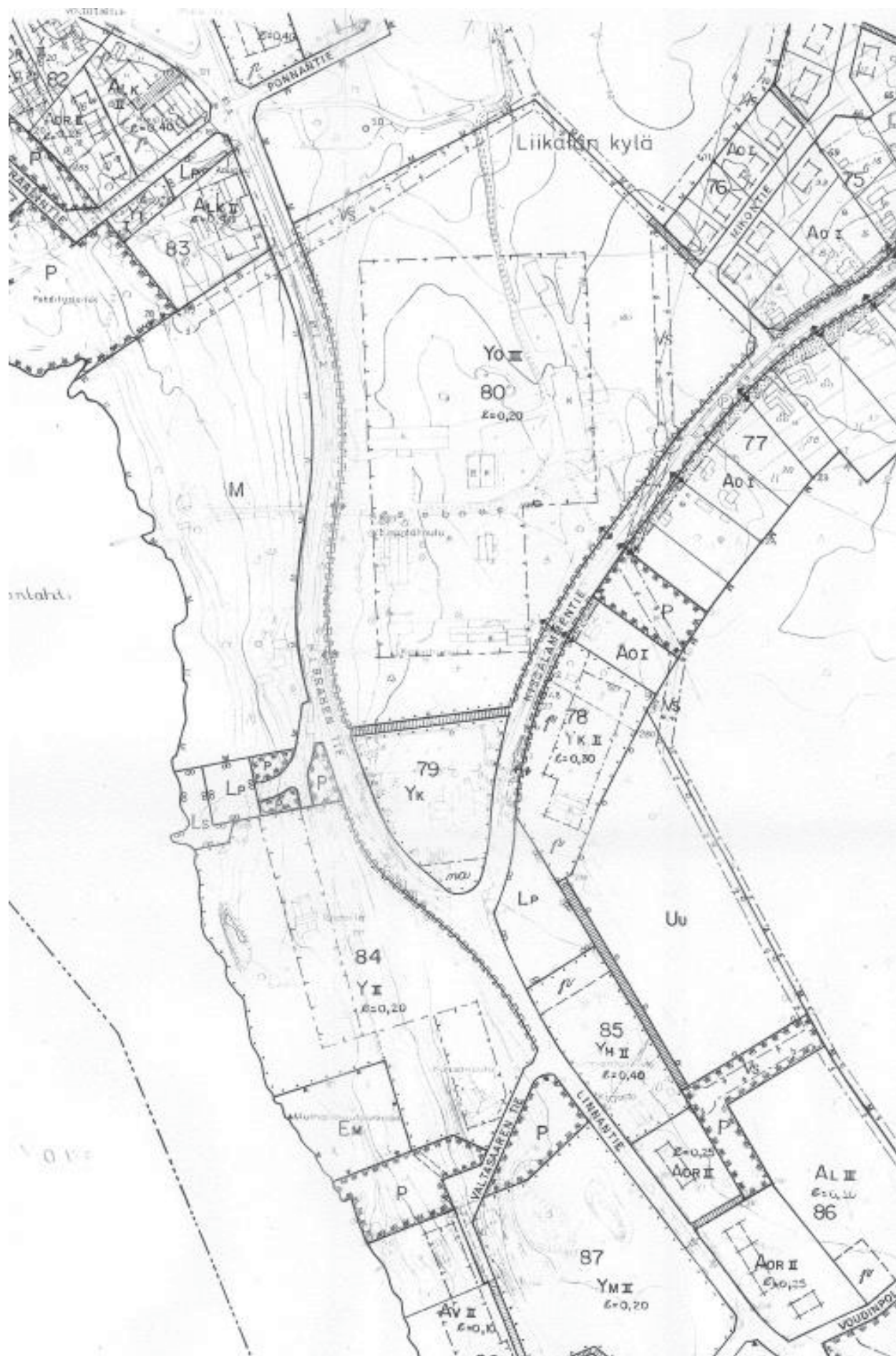
Ari Luotonen
Kaavasuunnittelija
p. 040 129 5172

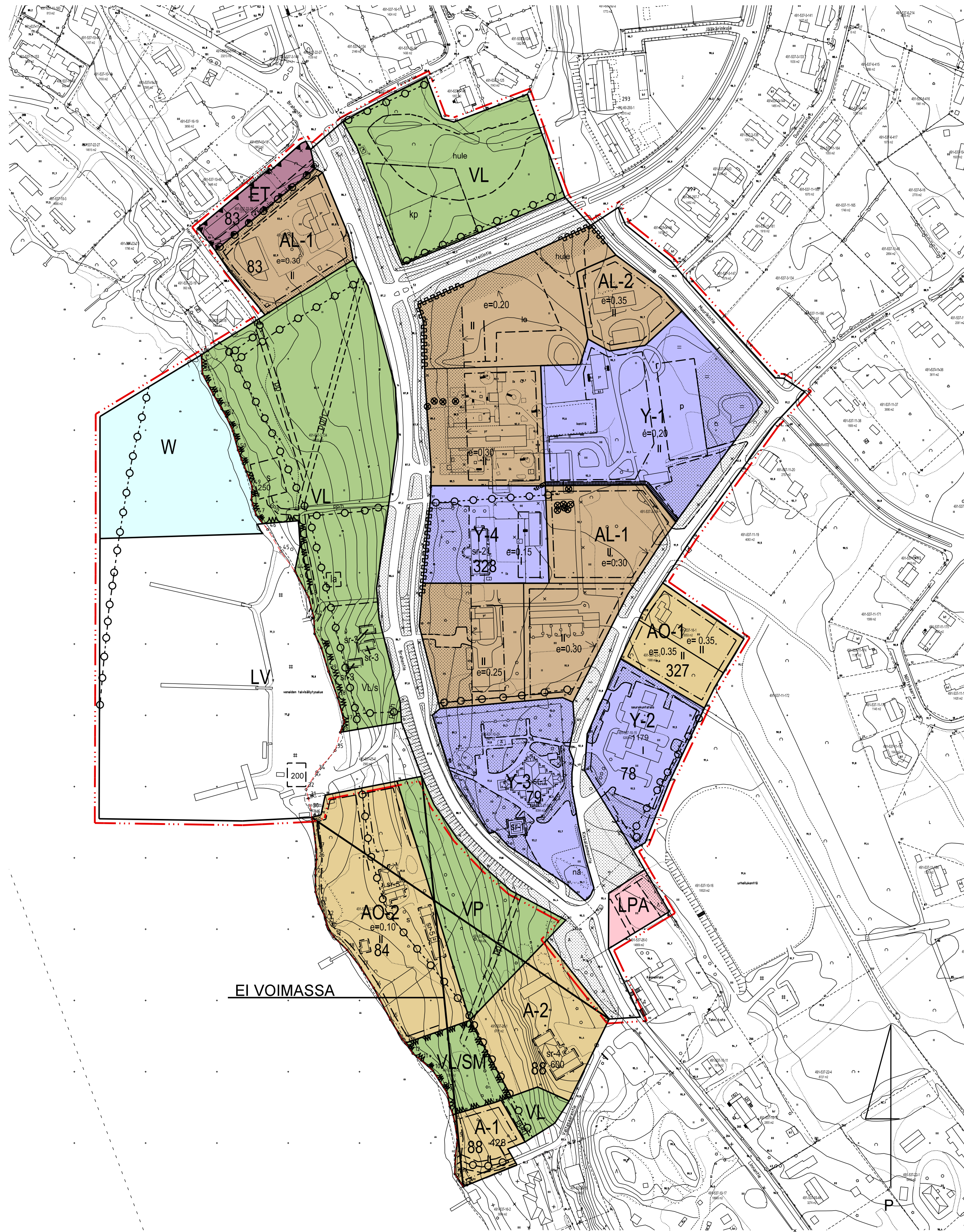
MIKKELIN KAUPUNKI

Verkkosivut: www.mikkeli.fi/kaavoitus

Mielipiteet ja muistutukset toimitetaan kaupungin kirjaamoon kirjaamo@mikkeli.fi







EL VOIMASSA

60 Ristiina

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

- AL-1** Asuin- ja liikekäyttöjen korttelialue. Korttelialueella sallitaan maksimissaan kaksikerroksisten asuin- ja liikerakennusten rakentaminen. Rakentamisen tontteihokkuus on korttelialueen eri tontilla joko e=0,20, e=0,25 tai e=0,30. Korttelialueen maankäyttö ohjaavat erilliset sivat rakennustapaohjeet (rakentamisen tyylit, istutukset ja valaistus). Alueen pysäköinti tulee järjestää tonttien sisäosissa rakennusten takana mahdollisimman pihossa maasekavasta ja pysäköintialueet tulee maasekavasta istutuksiin.
- AL-2** Asuin- ja liikekäyttöjen korttelialue, jolle on mahdollista sijoittaa varastointia palvelevia rakennuksia ja alueita. Rakentaminen sallitaan maksimissaan kahden kerroksen tontteihokkuudella e=0,35. Korttelialueella on laadittu erilliset sivat maankäyttöä ohjaavat rakennustapaohjeet (rakentamisen tyylit, istutukset ja valaistus).
- AO-1** Erillispienalojen korttelialue. Korttelialueella sallitaan maksimissaan kaksikerroksisten erillispienalojen rakentaminen tontteihokkuudella e=0,35.
- AO-2** Erillispienalojen korttelialue. Korttelialueella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas suojeleva pappilarakennus sekä sen talousrakennus (sr-5). Korttelialueella on osoitettu sitova aluesuojelumerkintä (s), jolla turvataan pappilarakennuksen pihapiirin nykytilan säilyminen. Aluesuojelumerkinnän sisäin jäävät itse pappilan päärakennuksen, sekä talous- ja saunarakennuksen lisäksi avoimet pihapiirit. Aluesuojelumerkinnällä turvataan pappilan pihapiirin nykytilan säilyminen lämpösuojelun. Pöytäkäytävien vesistö suuntaan. Korttelialueella varsinaisen uudisrakentamisen on sallittu kaudoilla erillisellä rakentamisella korttelin pohjoisosissa. Uudisrakentamisen tulee soveltaa tyylillisesti viereisen suojelellun pappilarakennuksen sekä sen pihapiirin tyyliin. Aluesuojeluvuoroksen (s) sisällä vain olemassa olevia rakennuksia palvelevien rakennusten rakentaminen on sallittu ja kyseisen suojeleluuvarauksen sisällä olevien nykyisten rakennusten muutos- purku- ja uudisrakentamissuunnitelmissä yhteydessä tulee pyrkiä lausunnottu alueellista vastuusesta (Riitisääri-Savonlinnan museo), Etelä-Savon ELY-keskuksesta sekä Mikkelin kaupungin kaavoitusyksiköltä. Rakentamistehokkuutena korttelialueella on e= 0,10 ja maksimikerroskuu 2.
- A-1** Asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueella voi sijoittaa laajemmin erilaisia pientalotyyppejä, kuten erillispienaloja, rivitalo tai paritalo. Rakentamisen maksimikerroskuu on kaksi kerrosta ja rakennusokaisu on osoitettu kintänsä 428 kerrosneliometriä. Korttelialueella on osoitettu hulevesiputki/-oja varaus pallioivamerkinällä korttelialueen eteläosissa.
- A-2** Asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas suojeleva kansakoulurakennus. Korttelin piharakennuksen ukokasu ja tyylit tulee säilyttää siltä osin ettei pihapiirin arvokas maasekavasta häiriini. Mahdollisista piharakennuksen muutos- korjaus- purku- ja uudisrakentamissuunnitelmissä sekä piharakennuksen muutos- korjaus- purku- ja uudisrakentamissuunnitelmissä tulee pyrkiä Etelä-Savon ELY-keskuksen ja alueellisen vastuusestoviranomaisen (Riitisääri-Savonlinnan museo) sekä Mikkelin kaupungin kaavoitusyksikön lausunto. Korttelialueella ei osoiteta lisää rakennusokaisuun vaan sille on vahvistettu toteutunut rakennusokaisu 600 kerrosneliometriä.
- Y-1** Yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueella sijoitetaan uusi päiväkotirakennus.
- Y-2** Yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueella sijaitsee Ristiinan seurakuntakeskus. Tontin tulevassa maankäytössä tulee huomioida ympäristön ominaispiirteiden säilyminen ja uudisrakentamisen sopeuttaminen kulttuuristorallisesti arvokkaan rakennuksen ympäristön mittasuhteiden, materiaalien ja värtäyksen osalta.
- Y-3** Yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueella sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaita rakennuksia: Ristiinan kirkko ja kellostalon rakennus, mikä ovat kirkkolain nojalla suojelettavia rakennuksia, joiden korjaus- ja muutostöistä on pyydyttävä Museoviraston lausunto. Lisäksi kirkkolain suojelettaviksi sovelletaan myös kirkkohöyry, sen ja hautausmaahan sijaan ja portin sekä sankarihautausmaahan.
- Y-4** Yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueella sijaitsee asemakaavassa suojelettu ja asetuksella 1/561, 1471/561/88 varjeltu valtakunnallisesti arvokas nk. sotakoulurakennus (Uusi Braheina: Puustelli). Puustelliin eli sotilasvirkatalon piharakennuksen etupihalla ja ns. Kirkkokäytävällä on jätettävä väliaikaisia, jotka säilyminen tulee turvata korttelin alueen tulevassa maankäytössä. Korttelialueen maankäyttöä (rakentamisen tyylit, istutukset ja valaistus) ohjaavat erilliset sivat rakentamistapaohjeet.
- Lähi- ja keskisuojelualue.** Maisemallisesti arvokas niityalue. Alue tulee säilyttää avoimena. Braheintien tiloilla sijaitseva VL-alueella sijaitsee olemassa oleva korapuisto (kp), joka säilytetään alueella. Alueella olemassa oleva puusto tulee säilyttää.
- Lähi- ja keskisuojelualue.** Jolla sijaitsee muinaismuistolain 25/63 suojelmaa kintä muinaisjäänös, Ristiinan kirkon entinen hautausmaa nr. "Alahautausmaa". Muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vähingöittäminen ja muu lähökseen kajoaminen on kielletty ilman lain nojalla annettua lupaa. Alueella ei saa suorittaa maankäyttöä, ja ympäristönsuojelusta toimenpiteistä on pyydyttävä alueellisen vastuuseen lausunto.
- Puistoalue.**
- LV** Venesatama-alue. Alueella saa sijoittaa 200 k-m2 venesatamaa palvelevia pienimuotoisia toimintoja, kuten varastorakennelmaa.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue. Korttelialue on tarkoitettu ensisijaisesti Ristiinan seurakunnan käyttöön. Korttelialueen tilaerulla oleva vanha kiviäidin osuus tulee säilyttää.
- W** Vesialue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitojen alue. Alueella voidaan sijoittaa telomasto ja muutanto.
- S** Saunarakennuksen ohjeellinen rakennusala. Rakennusokaisuutena on osoitettu 250 kerrosneliometriä. Saunarakennuksen tulee tyyli on määritelty tarkemmin kaavaehdotuksen taustalla laadituissa rakennustapaohjeissa.
- ja** Laavurakennuksen ohjeellinen rakennusala.
- SL-1** Luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa sekä luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittu suojelellun ekolajin (viltsammakko) lisääntymis- ja levätyyspaikka, jonka häviämisen tai heikentämisen on LSL 49 §:n mukaan kielletty. Kaikki tontit, jotka heikentävät vesialueen ekologiatiaa ova LSL 49 §:n mukaan kiellettyjä. Tämä koskee myös ma-alueella osa-alueittain sijaitsevia, jotka heikentävät tehtävää toimenpiteitä, jotka eivät saa heikentää vedenlaatua nykytilasta. Rakennusala.
- VL/s** Lähi- ja keskisuojelualue, jolla olemassa oleva ympäristö säilytetään.
- Nuoli** osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus tulee rakentaa kintin.
- Istutettava alueen osa.**
- Ohjeellisen alueen osan raja.**
- kp** Kotirapusto.
- hule** Hulevesien määrälliseen ja laadulliseen hallintaan tarkoitettu ohjeellinen aluevaraus, jonka alueella tulee säilyttää riittävästi kasvillisuutta hulevesien suodattamista varten.
- na** Näkemäalue.
- le** Leikki- ja oleskelualue.
- 3 m** kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**
- Ohjeellinen tontin raja.**
- Rakennusalueen raja.**
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**
- Kaupunginosan nimi (Ristiina).**
- Korttelin numero.**
- Kadun nimi.**
- RIS 328** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroskuun.
- e=0,35** Tehokkuusluku eli korttelin rakennuksen yhteenlasketun kerrosneliometriäärän suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.
- 600** Rakennusokaisu kerrosneliometriä (k-m2).

sr-1,2,3,4,5

S

- Säätettävä puu.
- ○ ○ ○ ○ Maanalaisten putki tai johtoraste.
- pp --- Keuyen liikenteen ohjeellinen yhteys.
- pp/h --- Ohjeellinen jalankuuyhteys.
- pp/h --- Keuyen liikenteen yhteys, jolla huoltoajo on sallittu.
- ||||| Kataluueen osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittimää.

YLEISMÄÄRÄYKSET

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

- 1 § Autoaikoja tulee varata seuraavasti: Asuntilat 1 ap/ 75 k-m2, Liiketilat 1 ap/ 50 k-m2, toimistot, palvelut 1 ap/ 70 k-m2, varastot 1 ap/ 200 k-m2.
- 2 § Rakennuksen pysäköintialueita ja sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autoaikoja.
- 3 § Pihaa ja pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspaisteisiin.
- 4 § Maanpäälliset pysäköintialueet on jäseneltävä 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 ja kolmihaarista suojelettu. Puiden ja pensaiden valinnassa on kuultava kaupunginpuutarhia. Pysäköintialueet tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa pihlloon katukavasta tonttien sisäosin rakennusten taakse.

RAKENNUSTAPA

- 5 § Maanpäälliset pysäköintialueet on jäseneltävä 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 ja kolmihaarista suojelettu. Puiden ja pensaiden valinnassa on kuultava kaupunginpuutarhia.
- 6 § Ulkomainossuunnitelma on laadittava rakennusluvan yhteydessä rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavana aiheina.
- 7 § Rakennuksen ulkovaalaus on suunniteltava arkkitehtuuria vahvistavana aiheina erillisen suunnitelman mukaisesti rakennusluvan yhteydessä.
- 8 § Uusien rakennettävien rakennusten kattojen tulee olla harjakattomuotoisia.
- 9 § Alueella laadittu rakennustapaohjeet tulee ottaa huomioon sitovina AL-1, AL-2 sekä Y-4 korttelialueiden uudisrakentamisessa sekä VL-alueella rantasaunaa suunniteltaessa.
- 10 § Alueilla tulee huomioida luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojelettujen lajin lisääntymis- ja levätyyspaikkojen latvusyhteyksien säilyminen sekä näiden lajin elinympäristöjen säilyttäminen. Alueilla tulee olla latvusyhteys ja / tai metsäkäyttöä laajemmin vihervarustin. Maisemaa muuttava maanrakennus, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvarasta siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.
- 11 § Kaava-alue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (Ristiinan vanha kuntasuus, RYK 2009). Erityistä huomiota tulee kiinnittää siihen, että uudisrakentaminen sopeutuu taajamakuvaan, kulttuurimaisemaan, ja rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin. Uudisrakentamisen tulee sopeutua sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteiden, materiaalin ja värtäyksen puolesta rakennettuun ympäristöön. Etelä-Savon alueelliseen vastuualueelle on varattava tilaisuus lausunnon antamisen ennen lupapäätöksen antamista.

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

- 12 § Rakennukseen liittyvät jalankuureitit on sallittu toteuttaa luonnonsuojelun lasikatteisina kateittuna ja suljettuina tiloina asemakaavakarttaan merkityn rakennusalueen lisäksi.
- 13 § LVI-konehuoneet saa rakentaa sallitun kerrosalan lisäksi.
- 14 § Tonttiilmiymin näkemäalueilla istutusten tulee olla matalakasvuisia.
- 15 § Tonttien luskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupahakemuksen liitteessä sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.

HULEVESIEN KÄSITTELY

- 16 § Tontilla tulee huolehtia öljyn- ja hiekkanerotuksesta siten, että hulevesiin ei joudu merkittävää haitallisia aineita.
- 17 § Hulevesiä voidaan johtaa kataluueilla.
- 18 § Tontille tulee jättää riittävästi pinta-ala vesien imeytämiseen tai muuhun laadunhallintaan tarvittavia rakenteita varten noin 2-5 % tontin pinta-alaista, jos tontin vedet kerätään samaan pisteeseen. Hulevesien hallinta voidaan toteuttaa esimerkiksi viherrakenteella tontin hulevesien purkupaisten luona. Viherrakenteille on tarpeellista jättää hieman enemmän alaa, koska 2-5 % alaa on nk. vesipiirran tarvealaa.
- 19 § Tonttien hulevesien hallinnan määrällisenä kriteerinä voidaan käyttää myös seuraavaa: hulevesiä on viydyttävä tai imeytettävä tonttikohdasta 1 m3 / 100 m2 läpäsäätöä pinta kohden.

TULVAVAARA

- 20 § Alue sijaitsee Saimaan rannan tulvariskialueella. Rakenteissa on varauduttava tulvaavaan asiantuntemuksien toimenpitein.

YLEISTÄ

- 21 § Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisen hyväksymällä tavalla.
- 22 § Paloautoreittien sijainti ja kantavuus on sovitettava Etelä-Savon pelastuslaitoksen kanssa.
- 23 § Rakennusten väliset etäisyydet ja ryhmittely on mitoitettava siten, että hälytysajoneuvot pääsevät tarvittaessa kaikkien uloskäytävien ja varauskäytävien läheisyyteen.
- 24 § Tälle asemakaava-alueella laaditaan erillinen sitova tonttijako.
- 25 § Työmaa- ja hulevesien hallintaa koskien rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää suunnitelma valumavesien hallinnasta rakennusajankana ja sen jälkeen.
- 26 § Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tonttien maaperän puhtuudesta ja sade- / penusvesien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamistavasta. Etelä-Savon ympäristökeskuksen vaatimien maaperän pilantuneisuusselvityksen mukaan laadittujen puhdistussuunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.
- 27 § Hulevesien hallintasuunnitelma hulevesien kokoamiseksi, käsittelemiseksi ja johtamiseksi sekä toiminnan laajuuden ja luonteen mukaan valmistussuunnitelma hulevesiverkoston kukeutuvan öljy- tai kemikaalivuodon varalta. Hulevestuunnitelma tulee tarvittaessa päivittää huomioiden tonttijako.

- 28 § Yleissuunnitelma tontin tai alueen kaikista liikennejärjestelyistä ja pysäköinnistä, sekä käytöstä johtuvat jalankulun ja pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.
- 29 § Kaupungin vihervarustaan vastaava yksikön hyväksymä pihasuunnitelma korttelin tai tontin piharakenteista ja istutuksista.
- 30 § Liikerakennuksen yleiset mainos- ja opastusratkaisut tonteilla ja julkisivuilla.
- 31 § Selvitys sammutusvesihuollon järjestämisestä pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Suojeleva rakennus, tai sen osa, jota ei saa purkaa, eikä sinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vähentävät sen rakennustaloudellista tai historiallista arvoa. Suojelettujen rakennusten lähiympäristö tulee myös säilyttää. Muutos- ja korjaushankkeista tulee pyrkiä kaupunkisuunnittelun, alueellisen vastuuseen Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä. Kirkon ja sen tapulin osalta tulee muutos- ja korjaushankkeissa pyrkiä lausunnot Museovirastolta.

Suojeleva alueen osa. Alueajaus käsittää vanhan suojelettavan pappilarakennuksen pihapiirin ja alue tulee pitää akuperäisessä tilassaan hoidettuna ja siistinä. Alueajauksen sisäpuolella saa uudisrakentaa korkeintaan nykyistä pihapiirin päätalousta ja saunarakennusta palvelevia pienimuotoisia rakennelmia. Olemassa olevien rakennusten muutos- ja korjaustöissä sekä uudisrakentamisen yhteydessä tulee pyrkiä alueellisen vastuuseen sekä Mikkelin kaupungin kaavoitusyksikön lausunto. Rakentamisen tulee sopeutua pihapiirin kulttuuristorallisesti arvokkaan ympäristöön.

MIKKELI		ASEMKAAVA/ASEMKAAVAN MUUTOS	1:2000
Asemakaava koskee: Mikkelin kaupungin Ristiinan kiinteistöjä nro. 491-537-22-134, 491-537-10-4, 491-537-22-28, 491-537-10-29, 491-537-22-0, 491-537-10-5, 491-537-22-4, osittain kiinteistöä 491-537-26-0 sekä lähiympäristöä.		Asemakaavan muodostuu: 60. kaupunginosan (Ristiinan) kortteilit 78, 83, 327, 328 ja katu-, viher- sekä vesialueita.	
POHJAKARTTA TÄYTTÄ MAAKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54 §:N VAATIMUKSET.		VIREILLE TULO	19.10.2022
MIKKELI ..2018		KAUPUNKIHEITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT.	29.08.2023 §93
MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI	JUKKA PIIPSA	KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	04.09.2023 §270
		NAHTAVILLA	13.09. - 16.10.2023
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKISUUNNITTELUKALVELUT		KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	3.6.2024 §175
LAAT.	MIKKELI	MAK.	MIKKELI
AL	AL	MIKKELI	MIKKELI
MIKKELI 22.08.2023		LAIVOIMAINEN	
ASEMKAAVAPÄÄLLIKKÖ KALLE RAINA		NUMERO	1003
		DNRO	2021-4371 (10 02 03)
		LITE	3

Sotakoulunrannan kaavamuutoksen OAS:sta, kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta saadut lausunnot vastineineen	
Lausunto	Vastine
<p>1.a) Telia Finland Oyj (OAS) Teliällä ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen.</p> <p>1.b) Telia Finland Oyj (luonnosvaihe)</p> <p>Ilmeisesti osana suunnitelmaa on mahdollistaa koulu rakentaminen Kissalammentien ja Muurikintien risteykseen. Tontin poikki kulkee Telian kaapeli, joten kaapelisiirrolle on tarvetta, kun toteutus lähestyy. Pyydänkin siis olemaan riittävän ajoissa Teliaan yhteydessä, jos suunnitelmat niin pitkälle menevät.</p>	<p>Merkitään tiedoksi</p> <p>Alueen rakentamisen lähestyessä kaupunki on yhteydessä Telia Finland Oyj:hin.</p>
<p>2.a) Savonlinnan museo (Savonlinnan kaupunki) (OAS)</p> <p>2.1 a) 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 a) 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 rakennuttama Brahentie 53 olisi</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 suojelumerkinnöillä sr-1, 2, 3, 4, 5), mikä turvaa näiden rakennusten säilymisen ja arvot.</p> <p>Kaava- alue tullaan selvittämään uudempien rakennusten osalta alueella suoritettavan kulttuurimaisemaintoiminnan 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</p>

myös hyvä ottaa tarkempaan tarkasteluun

2.b) Savonlinnan museo (Savonlinnan kaupunki) (luonnosvaihe)

2.1 b)

Alueelta on tehty yleiskaavatasoinen kulttuuriympäristöselvitys 2011 (Ahola). Alueelta laaditaan vielä kulttuurimaisemainventointi, maisemaselvitys sekä Brahentie 53:n rakennusinventointi. Kaava-aineiston mukaan selvityksen tulokset otetaan huomioon kaavan ehdotusvaiheen aikana. Selvitysten valmistuttua kaavaratkaisuihin pystyy ottamaan vielä paremmin kantaa.

Maisemaselvitys tuonee asiaan selville, mutta AL-1 alueen laajentamisen mielekkyyttä peltoalueelle ja järvinäkymän mahdollista heikentymistä Puustellintieltä on hyvä vielä pohtia. Aholan kulttuuriympäristöselvityksen (2011) mukaan Mestausahon ja puustellin välinen avara maisema on Ristiinan vanhan kuntakeskuksen kokonaisuuden kannalta tärkeä.

2.2 b)

Noin puustellin kohdalla tien länsipuolella on kuusirivistö merkitty VL/s-merkinnällä, mutta sijoittuuko tien itäpuolelle Brahentien ja kevyen liikenteen väylän väliin myös maisemallisesti arvokasta kuusirivistöä?

2.3 b)

RKY-alueelle osoitetaan uudisrakentamista ja erityistä tarkkuutta ja harkintaa tulee osoittaa rakennusten sopeutumisessa alueelle ja kaupunkikuvaan. Kaavaselostuksen mukaan kaupunkikuvan kannalta keskeisille Brahentien varren korttelialueille laaditaan kaavaehdotusvaiheessa yksityiskohtaisemmat rakennustapaohjeet, mikä auttaa muutoksen hallintaan.

rakennusinventoinnin kautta rakennuksen mahdolliset kulttuurihistorialliset arvot, jotka otetaan kaavaehdotusvaiheen kaavakartalla ja -selostuksessa huomioon.

Merkitään tiedoksi. Ehdotusvaiheessa päätettiin, että maisemaselvityksen korvaa kaavatyössä kulttuurimaisemainventointi, eikä erillistä maisemaselvitystä ole tarvetta laatia.

Kaavaehdotuksesta on poistettu peltoaukean puolelle menevä AL-1-kortteli-alueen osa.

Brahentien ja kevyenliikenteen väylän välillä oleva kuusirivistö säilyy alueelle osoitettavan istutettavan alueen osan ansiosta, eikä välttämättä omaa aluemerkintää ole tarpeen osoittaa.

Merkitään tiedoksi; ks. vastine lausuntoon 2.4.

2.4 b)

Rakennussuojelumerkinnöissä tulee tuoda ilmi, ettei rakennuksia saa purkaa, muutoksista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto (kirkon ja tapulin kohdalla Museoviraston lausunto) eikä rakennusten kulttuurihistoriallisia arvoja saa heikentää/ arvokkaan luonteen tulee säilyä. RKY-alueen on hyvä näkyä myös kaavakartalla tai yleismääräyksissä.

2.5 b)

Puustellin, kirkon alueen, pappilan ja kansakoulun tonteille tulee harkita myös esim. aluemerkintää /s tai tarkentavia määräyksiä kaavamerkintöihin. Kirkon alueeseen kuuluu vanhaa kiviaitaa ja puustelliin puistomainen eduspiha ja jäänteitä kiviaidasta, joiden varjelua istutettava alueen osa -merkintä osaltaan edistää. Pappilan tonttiin kuuluu piharakennuksia, jotka muodostavat kokonaisuuden päärakennuksen kanssa (Ahola 2011, 55). Pappilan ja järven väliin on osoitettu rakennusala, jossa tulee ottaa huomioon pappilan ja sen piharakennusten kokonaisuus uudisrakennusten sijoittelussa. Entisen kansakoulu-rakennuksen pihapiiriin kuuluu oleellisena osana 1930-luvun ulkorakennus.

2.6 b)

Ristiinan vanha hautausmaa, ns. Alahautausmaa, on huomioitu kaavassa merkinnällä VL/SM (lähivirkistysalue, jolla sijaitsee muinaisjäännösalue) ja kaavamääräyksellä, ettei alueella saa suorittaa maankaivuutöitä, mutta ympäristöhoidollisia toimenpiteitä, kuten välttämättömiä metsänhoidollisia

Kaavamääräyksiä tarkennetaan siten, että rakennusten purkaminen kielletään. Sr-määräykseen tullaan lisäämään, että suojeltavien rakennusten muutosta ja korjaushankkeista tulee pyytää kaupunkisuunnittelun ja alueellisen vastuumuseon lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä ja erikseen kirkon ja tapulin osalta määrätään muutos- ja korjaushankkeita edeltävä lausuntopyyntövaade Museovirastolta. RKY-alueen arvot säilyvät myös Brahentien varren korttelialueille laadittavien yksityiskohteisempien rakennustapaohjeiden vuoksi, jotka ohjaavat tarkemmin tulevan rakentamisen hyvän kaupunkikuvallisen laadun toteutumista. Lisäksi alueen yleisenä suunnitteluperiaatteena on ollut maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaiden näkymälinjojen sekä väljyyden säilyminen alueella. Rakennusten kerrosluku sekä rakennusoikeus ovat säädetty korttelialueilla maltillisiksi.

Puustelli, Kirkko, pappila sekä kansakoulu tulevat riittävästi suojelluksi näiden rakennuksien päälle osoitettavalla sr-merkinnällä. Kaavamääräyksiin sekä selostukseen lisätään lisätieto, että myös näillä merkinnöillä osoitettavien rakennusten lähiympäristö tulee säilyttää.

Kaavamääräystä tullaan tarkentamaan ehdotetulla tavalla.

toimenpiteitä, saa suorittaa. Savonlinnan museo esittää kaavamääräystä tarkennettavaksi niin, että siinä on maininta muinaismuistolaista sekä sen mukainen yksityiskohtaisempi suojelumääräys: ”*Lähivirkistysalue, jolla sijaitsee muinaismuistolain 295/63 suojelema kiinteä muinaisjäännös. Muinaisjäännöksen kairaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu jäännökseen kajoaminen on kielletty ilman lain nojalla annettua lupaa. Ympäristönhoidollisista toimenpiteistä on pyydetävä alueellisen vastuumuseon lausunto*”.

2 c. Savonlinnan museo (Savonlinnan kaupunki) (ehdotusvaihe)

2.1 c)

Entisen sotilasvirkatalon, eli Puustellin etupihalla on vanhaa säilynyttä kiviaitaa, jonka huomioiminen on hyvä tuoda erikseen ilmi kaavamääräyksissä, kuten myös urheilukentän luona olevan kiviaidan huomioiminen.

2.2 c)

Entisen kansakoulun ja pappilan pihapiirissä on vanhoja piharakennuksia, joiden säilymistä edistetään päärakennuksia koskevan sr-kaavamerkinnän määräyksellä ”suojeltujen rakennusten lähiympäristö tulee myös säilyttää”. Oman suojelumerkinnän osoittaminen myös ulkorakennuksille edistää paremmin piharakennusten ja alkuperäisten kokonaisuuksien säilymistä.

Entisen sotilasvirkatalon (Puustelli) korttelialueen (Y-4) sekä urheilukenttää lähinnä olevan LPA-korttelialueen kaavamääräystä täydennetään lausunnon mukaisesti.

Kaavaehdotuksesta on päätetty poistaa ehdotusvaiheessa nähtävillä oloaikana ollut kaava-alueen eteläosa, johon kuuluvat entiset pappilan ja kansakoulun rakennukset. Suojeluvaatimukset tullaan ottamaan tälle alueelle huomioon myöhemmin kyseiselle alueelle laadittavalla erillisessä asemakaavamuutoksessa.

Mikkelin kaupungin kaavoitus katsoo, että sr-kaavamerkinnän määräys säilyttää suojeltujen rakennusten lähiympäristö on riittävä turvaamaan korttelialueen arvokkaan kulttuurihistoriallisen luonteen. Kaavaehdotuksessa on kuitenkin tarkennettu kaavamääräystä muotoon ”korttelin piharakennuksen ulkoasu ja tyyli tulee säilyttää siltä osin, ettei pihapiirin arvokas maisemakuva häiriinny. Mahdollisista piharakennuksen muutos-, korjaus-, purku- ja uudisrakentamissuunnitelmista sekä päärakennuksen muutos- ja korjaussuunnitelmista tulee pyytää Etelä-Savon ELY-keskuksen ja alueellisen vastuumuseoviranomaisen (Riihisaari-Savonlinnan museo) sekä Mikkelin kaupungin kaavoitusyksikön lausunto.” Mikkelin kaupungin kaavoitus vetoaa

2.3 c)

Brahentie 53 edustaa SOK:n rakennustoimistossa maaseudulle suunniteltuja myymälätyyppejä 50-luvun alkupuolelta. Rakennuksen rakennusaikainen tyyli ja luonne ovat säilyneet joistain muutoksista huolimatta ja se on osa kulttuurihistoriallisesti arvokasta maisemakokonaisuutta. Kohteen merkitys ympäristössään on huomioitu myös yleiskaavassa (2022). Kohteen purkamisen mahdollistaminen jättämällä kohde ilman säilyttävää kaava-merkintää heikentää Mestausahon vanhan liikekeskustan historiallista luonnetta ja yhtenäisyyttä, ja museo esittääkin kohteelle suojelumerkintää.

2.4 c)

Y-3-alueen kaavamääräystä tulee tarkentaa, että korttelialueella sijaitsee kirkkolain nojalla suojellut kirkolliset rakennukset kirkko ja tappelitali, ja määräykseen pitää lisätä lausuntopyyntövelvoite Museovirastolta aluetta koskevista toimenpiteistä, koska myös kirkkopihalla, sen ja hautausmaan aitaan ja porttiin sekä sankarihautausmaahan sovelletaan, mitä kirkollisesta rakennuksesta säädetään.

2.5 c)

Alueelle ollaan laatimassa rakennustapaohjeet, jotka eivät ole ehtineet vielä valmistua. Asemakaavan määräyksissä tulee olla maininta ohjeista ja niiden huomioimisesta alueella. Museolle tulee varata lausuntomahdollisuus ennen rakennustapaohjeiden hyväksymistä.

Rakennustapaohjeet laaditaan Puustellintien eteläpuoliselle AL-1-alueelle, AL-2-alueelle sekä Y-4-alueelle. Rannalla sijaitsevien AO-2-, A-1- ja VL-alueilla ei ohjata uudisrakentamista ollenkaan, paitsi harjakattojen osalta, eivätkä alueet kuulu rakennustapaohjeeseen. Museo kannattaa Etelä-Savon ELY-

päätöksessään myös alueelta laadittuun kulttuurimaisemainventointiin, joka ei ottanut kantaa kyseisten piharakennusten suojelemisen välttämättömyyteen. Katso pappilarakennuksen osalta vastine kohdasta **2.5. c)**

Mikkelin kaupungin kaavoitus ei näe välttämättömänä suojella Brahentie 53:ssa sijaitsevaa rakennusta, koska alueelta laadittu kulttuurimaisemainventointi ei ottanut kantaa sen suojelemisen välttämättömyydestä. Korttelialueen mahdollisen uudisrakentamisen tapauksessa kaavatyön taustalle laaditut rakennustapaohjeet ohjaavat rakentamisen tyyliä sopeutumaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen taajamakuvaan.

Y-3-korttelialueen kaavamääräystä täydennetään lausuntopyyntön mukaisesti.

Yleismääräyksiä ja asemakaavamääräyksiä täydennetään lausuntopyyntön mukaisesti.

A-1-korttelialueen osalta ei ole kulttuurimaisemainventoinnin osalta havaittu merkittäviä arvoja ja tuleva rakentaminen on maltillista kaavaehdotuksen määräysten mukaisesti. VL-alueelle on laadittu saunarakennuksen osalta rakennustapaohjeet, mikä varmistaa

<p>keskuksen lausunnossaan (13.10.2023) esittämää lisäystä kaavan yleismääräyksiin uudisrakentamisen sopeutumisesta rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, ja yhtyy myös ELY-keskuksen lausunnon muihin huomioihin.</p> <p>2.6 c) Uuden päiväkodin suunnitelmat ovat muuttaneet pulpettikattoisesta L-rakennuksesta. Onko kaavaselostuksen liitteenä olevien vanhan havainnekuvan ja asemapiirroksen lisäksi tarpeen enää lisätä selostukseen kuvat myös uudemmassa versiossa?</p> <p>2.7 c) Kaava-alueen eteläosissa Pökkäänlahden rannan läheisyydessä on muinaismuistolailla 295/63 suojeltu Ristiinan kirkon vanha hautausmaa (Alahautausmaa, Museoviraston muinaisjäännösrekisterin tunnus 1000034630), joka toimii samanaikaisesti kaavassa osoitettavana lähivirkistysalueena. Muinaisjäännösalue on osoitettu asianmukaisella suojelumerkinnällä.</p> <p>2.8 c) Museovirasto katsoo, että tarvetta arkeologille inventoinneille ei ole.</p>	<p>tulevan saunan tyylin sopeutumisen ympäröivään maisemakuvaan. AO-2-korttelialueelle on merkitty kaavaehdotukseen talousrakennuksen osalta sr-5-suojelumerkintä sekä pihapiirin ympärille laajempi aluesuojelu s-merkintä, jolla turvataan pappilarakennuksen pihapiirin säilyminen nykytilassaan. Korttelialueella varsinainen uudisrakentaminen on sallittu korttelialueen pohjoisosissa kahdella rakennusosalalla ja muulla osalla korttelialuetta uudisrakentamista, sekä rakennusten muuttamista on säädelty tiukemmin. Lisäksi kaavamääräyksissä on veloitettu uudis-, muutos- tai purkusuunnitelmia ennen kuulemaan viranomaislausunnot alueelliselta vastuumuseolta (Riihisaari-Savonlinnan museo), Etelä-Savon ELY-keskukselta sekä Mikkelin kaupungin kaavoitusyksiköltä.</p> <p>Kaavaselostukseen lisätään uusien suunnitelmien mukaiset havainnekuvat ja asemapiirros päiväkodista.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>3.a) Etelä-Savon ELY-keskus (OAS)</p> <p>3.1 a) Rakentamista yksityiskohtaisesti ohjaava kaava edellyttää joiltain osin tarkempia selvityksiä, joita ELY:n mukaan ei ole vielä tehty. Tarkempi täydennysselvitys tarvitaan pihapiirien (osa</p>	<p>Katso vastine 2.2. a)</p>

sisältyy jo yleiskaavaa varten laadittuun kulttuuriympäristöselvitykseen (2011), rakennelmien sekä rakenteiden osalta, josta käy ilmi kaava-alueen kaikki kulttuurihistorialliset ominaispiirteet.

3.2 a)

Suunnittelualueen maisemalliset ominaispiirteet edellyttävät yksityiskohtaisemman maisemaselvityksen laatimista, jotta uudisrakentamista voidaan osoittaa siten, että se tukee alueen erityisarvoja. Näitä maisema-arvoja on tuotu esille mm. Etelä-Savon kulttuuriperintörekisterissä (ESKU) sekä yleiskaavaa varten laaditussa kulttuuriympäristöselvityksessä (2011).

3.3 a)

Museovirastolta on syytä varmistaa tarve vedenalaisen arkeologisen selvityksen laatimisen tarpeelle satama-alueen osalta.

3. b) Etelä-Savon ELY-keskus (luonnosvaihe)

Ristiinan kirkonkylän strategisessa yleiskaavassa asemakaavanmuutosalueelle osoitetut alueen pääkäyttötarkoitukset ovat, yleiskaavan tarkoitus ja suunnittelutarkkuus huomioon ottaen, olleet riittävällä tavalla ohjeena asemakaavatyölle. Asemakaavatyö strategisen yleiskaavan alueella vaatii luonnollisestikin huomattavan paljon tarkempia selvityksiä ja mm. vaikutusten arviointia, joista Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) lausuu jäljempänä.

3.1 b)

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvoja ja nykyistä kaavatilannetta on käyty kattavasti läpi Savonlinnan museon lausunnossa 28.11.2022.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaavatyön pohjana on ollut vuonna

Kaavatyössä maisemalliset ominaispiirteet otetaan huomioon jo olemassa olevan yleiskaavaa varten laaditun kulttuuriympäristöselvityksen (2011), Etelä-Savon kulttuuriperintörekisterin (ESKU) sekä kaava-alueelle laadittavan kulttuurimaisemainventoinnin sekä erillisen maisemaselvityksen tietojen perusteella.

Kaavatyössä on otettu yhteys Savonlinnan museoon vedenalaisen arkeologisen selvityksen laatimisen tarpeesta satama-alueen osalta ja mahdollisen selvityksen tulokset tullaan ottamaan asemakaavaehdotusvaiheessa huomioon.

2011 yleiskaavoitusta varten tehty kulttuuriympäristöselvitys. Vastineista käy ilmi, että selvitystä ollaan täydentämässä sekä kulttuurimaisemainventoinnilla että Brahentie 53:n eli entisen osuuskaupan osalta.

Kaavatyössä hyödynnetyt selvitykset tulee esittää kaavaselostuksessa. Jos selvityksiä ei voi laittaa kaavan liitteiksi, tulee niiden keskeiset tulokset vähintään referoida kaavaselostuksessa ja selvästi kertoa, mikäli rakennusperintöä koskevat inventoinnit kokonaisuudessaan ovat nähtävissä Etelä-Savon kulttuuriperintötietokannassa (ESKU). ELY-keskus arvioi selvityksiä, niiden riittävyttä ja kaavatyössä tehtyjä kohdevalintoja paremmin vasta selvitysten valmistuttua.

Kaavakartan selitysosasta puuttuu sr-määräyksen määräysteksti.

Luontevaa olisi siirtää kohdenumerointi itse määräyksestä määräyksen indeksiksi, mikäli kohteet halutaan kartalla numeroida. Mm. rakennettua kulttuuriympäristöä koskevien määräysten osalta on hyvä pyytää Savonlinnan museon ja tarvittaessa ELY-keskuksen kommentit ennen ehdotusvaihetta.

Ns. sotakoulun rakennuksessa on menossa mittavat kunnostustyöt, joissa mm. rakennuksen alkuperäinen pohjakaava on palautettu. Kaavatyössä on syytä miettiä, onko rakennuksen sisätiloilla sellaisia arvoja, jotka tulisi ottaa kaavallisen suojelun piiriin.

Kaavatyötä varten laaditut selvitykset tullaan esittämään kaavaselostuksen liitteinä ja niiden tulokset esitetään kiteytetysti kaavaselostuksessa. Rakennusinventointien tulokset ovat valmistuneet ja luettavissa Etelä-Savon kulttuuriperintötietokannassa (ESKU). Kaavaselostuksen liitteenä esitetään myös rakennusinventoinneista laaditut työ-/kohderaportoinnit/ -kuvaukset.

Kaavamääräystä tarkennetaan kyseisen merkinnän osalta.

Kaavamerkinnät indeksoidaan kaavakartalle ja kaavamerkintäluetteloon. Suojellut rakennukset yksilöidään samoilla indekseillä kuin kaavakartalla ja kuvataan selostuksessa. Ennen kaavaehdotusta keskustellaan vielä tarkemmin Savonlinnan museon ja tarvittaessa ELY-keskuksen kanssa rakennettua kulttuuriympäristöä koskevien määräysten tarkemmasta sisällöstä.

Sotakoulun sisätilojen mahdollisesta suojelutarpeesta on keskusteltu Savonlinnan museon kanssa ja keskustelujen lopputuloksena todettiin, että sisätiloja ei tarvitse erikseen suojella suojelumääräyksessä vaan yleinen suojelumääräys rakennuksen tai sen osan purkamisesta riittää. Lisäksi yleisessä suojelumääräyksessä esitetään, että rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vähentävät sen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Myös suojeltavien rakennusten lähiympäristö määrätään säilytettäväksi.

Kaavaselostuksessa tuodaan esille uudisrakentamisen sopeuttamista olemassa olevaan rakennuskantaan, mutta tavoite ei ole vielä edennyt kaavamääräyksiin saakka. Kaavamääräykset sisältävät toistaiseksi hyvin vähän rakentamista ohjaavia määräyksiä, esimerkiksi selostuksessa mainittua harjakattoa (s. 37, 4.4.2) ei edellytetä määräyksissä.

Kaava-alueella rakennusalat ovat varsin suuria ja ohjaavat rakentamista vain hyvin väljästi. Esimerkiksi maisemallisesti keskeisellä paikalla, RKY-alueella sijaitsevien emäntäkoulun 1960-luvun rakennusten tilalle on osoitettu yksi mittava rakennusala. Alueen RKY-arvo huomioiden paikka edellyttää tarkempaa asemakaavallista suunnittelua ja ohjausta. Kaavanmahdollistama rakentaminen tulee osoittaa havainnekuvin. Tarpeen voisi olla myös kaavaselostuksessa ilmoittaa tonttikohtaiset rakennusoikeudet. Myös nykyisessä asemakaavassa avoimena peltoaukeana pidettäväksi osoitetulla alueella Puustelintien ja Brahentien välissä on osoitettu rakentamista. Muutos on varsin merkittävä ja sen toteutuskelpoisuutta on hyvä tutkia niin ikään havainnekuvin.

3.2 b) Luontoselvitys

Ranta-alueilla on tehty luontoselvitys keväällä 2022. Siinä todettiin viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka virkistys- ja muinaisjäännösalueen kohdalla rantaruovikossa. Kohde tulee osoittaa kaavakartalla ja sille tulee muotoilla asianmukainen kaavamääräys. Ote luontoselvityksen kartasta on syytä liittää osaksi kaavaselostusta. Kaavaluonnoksen yleismääräyksissä on kohta (10§), joka viittaa liito-oravan esiintymiseen alueella. Tällä viitataan ilmeisesti luontoselvityksen yhteydessä todettuihin potentiaalisiin liito-orava-alueisiin. Tämä seikka edellyttää täsmentämistä kaavaselostukseen ja kaavakartalle.

Kaavamääräyksiä täydennetään ehdotusvaiheeseen myös mm. rakennusten harjakattovaatimuksen osalta. Rakentamisen ohjaamisen tarkempien määrittelyjen osalta ollaan yhteydessä Savonlinnan vastuumuseoon.

Kaava-alueella rakennusalat ovat merkitty varmuuden vuoksi mahdollisimman suuriksi tulevien toimintojen mahdollisen suuremmankin tilantarpeen täyttämiseksi, mutta tulevaisuudessa mahdollisesti toteutuva rakentaminen ei välttämättä vaadi koko rakennusalan osoittamaa tilaa. Kaavamerkintöjen ja -määräyksiä riittävästä rakentamisen ohjausvaikutuksesta RKY-alueella keskustellaan Savonlinnan vastuumuseon asiantuntijoiden kanssa. Kaavakartalle on ehdotusvaiheeseen lisätty tonttikohtaiset rakennusoikeudet. Kaavaa varten on laadittu karkeat 3D-havainnekuvat, joissa uudet rakennukset on esitetty niin että tonttien maksimirakennusoikeus on käytetty. Rakennusten korkeus on esitetty suuntaa antavana. Uudet rakennukset ovat esitetty valkoisena ja vanhat tummina.

Viitasammakon elinympäristö (lisääntymis- ja levähdyspaikat) on esitetty kaavaehdotuskartalla omalla aluerajauksella, suojelumerkinnällä (sl-1) sekä siihen liitettyllä elinympäristön ja -olosuhteiden suojelumääräyksellä. Luontoselvityksen kohdekartta viitasammakon elinympäristöstä esitetään kaavaselostuksen liitemateriaalissa. Kaavakartan yleismääräyksen kohdassa 8§ viitataan tässä yhteydessä viitasammakkoon. Kaavaa varten laaditussa ajantasaisessa luontoselvityksessä ei havaittu liito-oravan esiintymistä. Luontoselvityksessä todettiin, että rannan metsät ovat liito-oravalle optimaalisia tai suboptimaalisia elinympäristöjä, joten liito-oravan esiintyminen paikalla jonain toisena vuotena on hyvin mahdollista. Kyseinen yleismääräyksen 10§ on tiedoksi

3.3 b)
Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutusten arviointiin on toistaiseksi kirjattu hyviä tavoitteita, jotka tosin eivät vielä juurikaan näy kaavakartalla. Kaavan mahdollistamia vaikutuksia ei kuitenkaan juurikaan arvioida. Kaavaluonnoksen aineistossa ei ole lainkaan havainnekuvia, jotka tämän laatusilla alueilla ovat tarpeen, pulpettikattoisia päiväkodin (kaavaselostuksen tavoitteiden vastaisia?) kuvia lukuun ottamatta. Vaikutusten arviointi tulee luonnollisestikin tehdä kaavan maksimivaikutuksilla.

3.4 b)
Muuta kaavamerkinnöistä

Ranta-alueelle osoitettujen saunan ja laavun rakennusalueet ovat kaavakartalla ja määräyksissä osoitettu asiallisesti sitovalla merkinnällä, joten määräyksen selityksestä pitänee poistaa sana ohjeellinen.

Kaavakartalla oleva merkintä kp (koirapuisto?) tulee lisätä kartan selitysosaan.

Lisäksi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tulevan rakentamisen tueksi on syytä harkita rakentamistapaohjeiden laatimista.

tulevaisuudessa tapahtuvaa maankäytönsuunnittelua varten, että se kattaa kaikki luonnonsuojelulain 49§:ssä merkittyjen suojeltavien lajien huomioon ottamisen vaateen.

Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia tarkennetaan ehdotusvaiheeseen. Kaavaehdotusvaihetta varten on laadittu kaavan mahdollistamista uusista rakennuksista ja mitoituksista 3D-havainnekuvat. Kaavakartan yleismääräyksiä sekä kaavaselostusta korjataan sen salimien uusien rakennuksien kattomuotojen osalta niin, että kaikilla muilla korttelialueilla paitsi päiväkodin Y-1-korttelialueella uusien rakennusten kattomuotojen tulee olla harjakattoja.

Kaavakartalle on ehdotusvaiheeseen osoitettu saunan ja laavun rakennusalueet ohjeellisin rajauksin, koska kaavan laatimisvaiheessa ei vielä tiedetä rakennusteknisesti parasta rakentamispaikkaa kyseisille rakennuksille, mutta osoitetut alueet suuntaa antavia. Saunan rakennusalueelle tullaan osoittamaan myös rakennusoikeus kerrosneliömetrilukemana 180 k-m².

Koirapuiston kp-merkintä lisätään kaavamerkintöjen ja -määräysten luetteloon kaavakartan yhteyteen.

Kaavaehdotusvaiheeseen laaditaan kaavaselostuksen liitemateriaaliksi yksityiskohtaisemmat rakentamistapaohjeet Brahentien varrella oleville korttelialueille uudisrakentamisen tueksi.

3.5 Etelä-Savon ELY-keskus (ehdotusvaihe)

ELY-keskus on antanut lausunnon kaavan valmisteluaineistosta 14.12.2022. Ko. lausunnossa esille otettuja asioita on huomioitu pääosin hyvin kaavaehdotuksessa. Luonnosvaiheen jälkeen kaava-aineistoa on täydennetty asemakaavatasoisella kulttuurimaisemaselvityksellä (Selvitystyö Ahola 5.6.2023), jonka pohjalta on mahdollista arvioida rakennettuun ympäristöön liittyvät suojelutavoitteet ja kaavaratkaisun kulttuuriympäristön arvoihin kohdistuvat vaikutukset. Hyvin laaditun selvityksen sisältöä ei ole huomioitu kaavaehdotuksessa riittävällä tavalla. Rakennetun kulttuuriympäristön arvojen osalta ELY-keskus esittää kaavaan tehtäväksi vielä seuraavat täsmennykset:

- 3.6 c) Asemakaavan Ristiinan kirkkoa ja kellotapulia koskevaa kaavamerkintää tulee vielä täsmentää maininnalla, että ko. rakennukset ovat Kirkkolain nojalla suojeltuja kirkollisia rakennuksia, joiden korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Museoviraston lausunto. Lisäksi Y-3-korttelin kaavamääräyksissä tulee huomioida, että Kirkkolain suojelusäännöksiä sovelletaan myös kirkkopihaan, sen ja hautausmaan aitaan ja porttiin sekä sankarihautausmaahan.

Kulttuuriympäristöselvityksessä nostetaan esille kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka tulee huomioida kaavaehdotuksessa suojelumerkinällä:

- 3.7 c)
- Linnanoja (491-537-10-4) päärakennus on osa vanhalle kauppapaikalle ja tienristeykseen rakentunutta kylän liikekeskusta ja merkityksellinen miljöön historiallisen luonteen ja yhtenäisyyden kannalta.

Kaavamääräyksiä on Ristiinan kirkon sekä kellotapulirakennuksen osalta korjattu lausunnon mukaisesti kaavaehdotukseen.

Linnanojan kiinteistön (491-537-10-4) päärakennusta ei ole päädytty kaavaehdotuksessa erikseen suojelemaan, koska kaava-alueen ydinkorttelialueille, joihin kyseinen Linnanojan kiinteistön päärakennus kuuluu, laaditaan yksityiskohtaisemmat rakennustapaohjeet, jotka turvaavat mahdollisesti kiinteistön alueella tapahtuvan uudisrakentamisen tyylin soveltumisen osaksi arvokasta kulttuurimaisemaa. Kaavaehdotusta varten laadituissa kulttuurimaisemaselvityksessä eikä rakennusinventoinnissa tullut kyseisen rakennuksen osalta ilmi erityisiä suojelutarpeita.

3.8 c)

- Ristiinan pappilan (491-537-10-30) päärakennuksen lisäksi suojelumerkintä tulisi osoittaa sauna- ja piharakennuksille. Kansanomaisen puurakentamisen perinnettä jatkavista piharakennuksista, aitta-verstasrakennuksesta, sekä rantasaunasta, löytyy samaa selkeälinjaista modernia muotokieltä kuin päärakennuksista; rakennukset muodostavat tyyllisesti eheän kokonaisuuden.

3.9 c)

- Kirkonkylän kansakoulun piharakennus ja rantasauna, jotka ovat osa säilynyttä koulumiljöötä.

3.10 c)

- Puustellin eli sotilasvirkatalon päärakennuksen etupihalla ja ns. Kirkkoaukiolla on pieni osuus säilynyt vanhasta kiviaidasta, jonka säilyminen tulee huomioida asemakaavassa.

3.11 c)

- Ristiinan seurakuntakodilla (491-537-10-15) ja sen tontilla on huomattavia vaikutuksia arvokkaan kirkkoaukion kyläkuvaan. Tontin kaavamääräyksessä tulee huomioida ympäristön ominaispiirteiden säilyttäminen ja uudisrakentamisen sopeuttaminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön

Katso myös vastine lausuntokohtaan **2.2. c)**. Kaavaehdotuksessa on esitetty kaavakartalla suojeltavaksi pappilan (491-537-10-30) päärakennuksen lisäksi suojelumerkintä viereiselle piha-/talousrakennukselle. Saunarakennukselle ei ole esitetty erillistä suojelumerkintää, mutta päärakennuksen, sekä piha-/ ja saunarakennuksen ympärille on rajattu sitova aluesuojelumerkintä, jonka sisäpuolella ei saa tehdä uudisrakentamista. Kaavamääräyksessä edellytetään olemassa olevan pihapiirin alueen ja luonteen säilymistä. Pienimuotoinen olemassa olevia rakennuksia palvelevien rakenteiden rakentaminen on sallittu. Kyseisten rakennusten korjaus-, purkamis- ja uudisrakentamissuunnitelmien yhteydessä on pyydettävä lausunnot alueelliselta vastuumuseolta (Riihisaari-Savonlinnan museo), Etelä-Savon ELY-keskukselta sekä Mikkelin kaupungin kaavoitusyksiköltä.

Kirkonkylän kansakoulun piharakennusta ja rantasaunaa ei suojella, mutta kansakoulun piharakennuksen osalta kaavamääräyksessä edellytetään mahdollisten muutos-, purku- ja uudisrakentamissuunnitelmien osalta, että uudisrakentaminen soveltuu tyyliään suojeltavan kansakoulun päärakennuksen ja pihapiirin maisemaan. Lisäksi näiden suunnitelmien yhteydessä edellytetään lausuntopyyntöjä alueelliselta vastuumuseolta (Riihisaari-Savonlinnan museo), Etelä-Savon ELY-keskukselta sekä Mikkelin kaupungin kaavoitusyksiköltä.

Kaavaehdotuksessa kyseisen korttelialueen (Y-4) kaavamääräykseen on laitettu vaatimus säilyttää sotakoulurakennuksen edessä ns. Kirkkoaukiolla oleva kiviaidan osuus.

Kaavaehdotukseen on Ristiinan seurakuntakeskuksen kiinteistön (491-537-10-15) korttelialueen (Y-2) kaavamääräyksiä on korjattu lausunnossa esitetyllä tavalla.

mittasuhteiden, materiaalien ja värityksen suhteen.

3.12 c)

Kaavassa mahdollistetaan merkittävää uudisrakentamista valtakunnallisesti merkittävään Ristiinan vanhan kuntakeskuksen rakennettuun kulttuuriympäristöön, minkä vuoksi alueelle osoitettavan uudisrakentamisen sijoittamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Edellä mainitun vuoksi kaavan yleismääräyksiin esitetään annettavaksi seuraavansisältöinen määräys: ”Kaava-alue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (Ristiinan vanha kuntakeskus, RKY 2009). Eri-tyistä huomiota tulee kiinnittää siihen, että uudisrakentaminen sopeutuu taajamakuvaan, kulttuurimaisemaan, ja rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin. Uudisrakentamisen tulee sopeutua sijoittelun, mittakaavan, mittasuhteiden, materiaalin ja värityksen puolesta rakennettuun ympäristöön. Etelä-Savon alueelliselle vastuuseolle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen lupapäätöksen antamista.”

3.13 c)

Kaavaselostuksen yhteydessä mainitaan, että asemakaavan yhteydessä laaditaan rakennustapaohjeet. Rakentamistapaohjeiden laadinta valtakunnallisesti merkittävään Ristiinan vanhan kuntakeskuksen rakennettuun kulttuuriympäristöön on tarpeellinen ratkaisu. Kaavaselostuksessa on kerrottu kuitenkin, että rakentamistapaohjeet käsittäisivät ainoastaan osan kaava-alueesta. ELY-keskus esittää, että rakennustapaohjeet laadittaisiin kaavaselostuksessa mainittua laajemmalle alueelle. Tällöin voidaan varmistua nyt esitettyä paremmin uudis- ja täydennysrakentamisen soveltuvuudesta arvokkaaseen ympäristöönsä. Lisäksi rakennustapaohjeet tulee hyväksyä asemakaavan hyväksymisen yhteydessä ja niiden huomiointiin alueelle rakentamisessa tulee viitata asemakaavamääräyksissä. ELY-keskus edellyttää, että rakennustapaohjeet toimitetaan ELY-keskukselle lausuttavaksi ennen niiden hyväksymistä.

Kaavaehdotuksessa on edelleen ohjattu varsin väljästi uudisrakentamista

Kaavaehdotuksen yleismääräyksiä on täydennetty lausunnossa vaaditulla tavalla.

Rakennustapaohjeet on päätetty laatia kaava-alueen AL-1, AL-2 sekä Y-4-korttelialueelle sekä VL-alueelle sijaitsevan rantasaunan osalta koko kaava-alueen sijasta, koska Brahentien varren ja sen lähialueen korttelit nähdään keskeisimpänä alueena, jolla rakennustapaohjeet mahdollistavat uudisrakentamisen ja istutettujen viheralueiden tyylin toteuttamisen alueen valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön arvot huomioon ottaen tavalla. Rakennustapaohjeista pyydetään lausunnot Etelä-Savon ELY-keskukselta sekä Riihisaari-Savonlinnan museolta ennen niiden hyväksymiskäsittelyä. Rakennustapaohjeet hyväksytään myös asemakaavan hyväksymisen yhteydessä, jolloin niiden luonne muuttuu sitovammaksi.

Kaava-alueen muissa osissa, joilla kulttuurihistoriallista arvoa olevia

<p>valtakunnallisesti merkittävässä Ristiinan vanhan kuntakeskuksen rakennetussa kulttuuriympäristössä. Edellä esitetyn yleismääräyksen ja rakennustapaohjeiden laadinnan lisäksi varsinaista kaavaratkaisua tulisi vielä täsmentää juuri uudisrakentamisen ohjaamisen kannalta. Etenkin suojelurakennusten kanssa samoille tonteille ja niiden välittömään läheisyyteen sijoittuvan lisärakentamisen sekä rannan tuntumaan mahdollistetun uudisrakentamisen osalta kortteleissa 84 ja 88 ja VL-alueella on kaavaehdotus alueen arvoihin nähden kovin yleispiirteinen.</p> <p>Etenkin ranta-alueen osalta kaavaratkaisua tulee vielä kehittää uudisrakentamista yksityiskohtaisemmin ohjaten valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen turvaamiseksi.</p>	<p>rakennuksia ja niiden pihapiirejä löytyy, arvojen säilyminen on huomioitu erityisin kaavamerkinnoin ja -määräyksin.</p> <p>Suojelurakennuksia sisältävillä kortteli-alueilla kulttuuriarvojen turvaaminen huomioidaan maltillisella rakennusoi-keuden määrittämisellä sekä tiukalla kerroslukurajoituksella. Kaavaratkaisussa on huomioitu myös maiseman riittävä avoimuuden ja näkymälinjojen säilyminen. Lisäksi rannan tuntumassa AO-2-korttelialueella (kortteli 84) kulttuurihistoriallisesti arvokkaan suojeltavan pappilarakennuksen ja sen talousrakennuksen pihapiirin säilyminen turvataan kaavakarttaan merkityllä sitovalla korttelialueen sisäisellä aluesuojelurajauksella, jonka sisällä merkittävää uudisrakentamista ei sallita, ainoastaan olemassa olevia rakennuksia palvelevien rakenteiden rakentaminen sallitaan. Kyseisen korttelialueen varsinaisilla uudisrakennusaloilla korttelin pohjoisosissa edellytetään kaavamääräyksissä, että rakentaminen soveltuu viereisen suojeltavan pappila- ja talousrakennuksen sekä muun pihapiirin maisemakuvaan. Entisen kansakoulurakennuksen korttelialueella (A-2) lisärakentamista ei ole osoitettu. Katso myös vastine lausuntokohtaan 3.9 c)</p>
<p>4. Mikkelin seudun ympäristöpalvelut (ehdotusvaihe)</p> <p>Mikkelin seudun ympäristöpalveluilla ei ole lausuttavaa Sotakoulunrannan asemakaavamuutoksesta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>6. Ristiinan pursiseura (luonnosvaihe)</p> <p>6.1 Edustamani Ristiinan Pursiseura ry: on Ristiinassa toimiva veneilyseura, missä on yli 300 jäsentä. Kaava-alueella sijaitseva satama on seuramme kotisatama. Seuramme myös ylläpitää satamaa Mikkelin kaupungin kanssa tehdyn sopimuksen mukaisesti. Ristiinan Pursiseura ry:n puolesta kommentoisin nähtävillä olevaa asemakaavaehdotusta seuraavasti: Sataman osalta (LV) kaavaluonnos on varsin hyvä. Pidämme hyvänä, että LV-aluetta on laajennettu pohjoiseen. Laajennus mahdollistaa tarvittaessa myös hieman rannan täyttöä</p>	<p>Laiturirakenteiden väli ja asettelu ovat ohjeellisia merkintöjä asemakaavassa ja tarkempi alueelle soveltuva laituriväli sekä asento ratkaistaan tarkemmassa rakennussuunnitteluvaiheessa.</p>

ja satamakentän laajentamista. Kaava mahdollistaa lisälaiturit. Luonnoksen mukaisesti nykyisten laitureiden väliin ne tuskin mahtuvat, mutta jos nykyisiä laitureita hieman siirretään ja suunnataan toisin, uudet laiturit saadaan mahtumaan. Kaava mahdollistaa myös raskaan aallonmurtajalaiturin jatkeen. Asentaisimme sen kuitenkin suoraan jatkeena nykyiselle laiturille tai vain hieman taittaen.

6.2

Kaava mahdollista myös kevyen rakentamisen (satamarakenteita) alueelle. Tarkoituksenmukaista on myös päällystää kenttä ja asentaa asianmukaiset pesuvesien keräyskaivot öljynerotuskaivoineen. Veneiden talvisäilytys on otettu kaavassa huomioon. Hienoa

6.3

Hieman mietityttää tuo kaavan mukainen yhteys Brahentielle. Nykyinen tie leikkaa VL-1 aluetta? Saako olla? Mäki satamasta tielle on nyt jo niin jyrkkä, että jos suurempia veneitä siirretään maantiekuljetuksena merelle, toiseen vesistöön tai talvisäilytöön muualle, suorilla laveteilla reitti on haastava. Kaavan mukainen suora liittymä Brahentielle on tästä syystä meidän mielestämme mahdoton. Paras ratkaisu olisi, jos esimerkiksi pohjoisen kautta pääsisi loivempaa reittiä pitkin rekalla satamasta liikenneväylille. Reitti voisi olla ns. huoltotie, kevyen liikenteen raitti tms., mitä voisi poikkeustilanteessa käyttää raskaimpien veneiden siirtämiseen. Normaaliin päivittäiseen käyttöön nykyinen reitti on riittävä.

6.4

Suunnitellun saunan paikka kaavassa on hyvä. Se on hieman pohjoisempaa kuin missä vanha emäntäkoulun palanut sauna oli. On hyvä, että sauna ei ole aivan satama-alueen vieressä, mikäli kenttää joskus tullaan laajentamaan kaavan LV-alueen rajalle asti. Saunarakennukselle tulee varata riittävästi rakennusoikeutta, josko siihen joskus vaikka ravintola?

Satama-alueelle tuleva kentän päällyste (esim. asfaltti) sekä pesuvesien keräyskaivot ja niiden sijoittuminen ratkaistaan tarkemmin rakennuslupavaiheessa.

Kaavaan merkitty ajoyhteys VL-1-alueen halki Brahentielle on kaavan tavoitteiden mukainen. Kaavassa osoitettu olemassa oleva pohjoispuoleinen pp/h-merkinnällä merkitty viistosti VL-1-alueen halkova kevyttä ja huoltoajoliikennettä palveleva yhteys voi soveltua myös rinnekaltevuudeltaan raskaampien veneiden siirtämiseen.

Saunan rakennusalalle tullaan osoittamaan lisää rakennusoikeutta, jolloin uusi kokonaisrakennusoikeus on 180 km². Tarkoituksena on, että rakennusala palvelee saunan toimintoja ja varsinaisten ravintoloiden ja muiden palveluiden alue sijaitsee Brahentien itäpuolella AL-1-korttelialueella.

<p>7. Väylävirasto (ehdotusvaihe)</p> <p>Kaava-alueella ei sijaitse Väyläviraston hallinnoimia vesiväyliä tai niiden kiinteitä turvalaitteita, joten Väylävirastolla ei ole lausuttavaa kaava-asiaan. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>9. Järvi-Suomen Energia Oy (luonnosvaihe)</p> <p>9.1 Järvi-Suomen Energialla on kyseisellä kaavamuutosalueella sähköverkkoa. Sähköverkon rakenne on maakaapelia jännitetasoilla 20kV ja 0,4kV. Lisäksi alueella tai sen välittömässä läheisyydessä on maanpäällisinä rakenteina jakokaappeja ja puistomuuntamoita. Mikäli kaavan muutos aiheuttaa muutoksia olemassa olevaan sähköverkkoon esim. siirto tai suojaustarpeita, kustannuksista vastaa työn tilaaja.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>10. Etelä-Savon pelastuslaitos (luonnosvaihe)</p> <p>10.1 Päiväkodin tontin turvallinen jätto- ja noutoliikenne ja sen mahdollistaminen tulee huomioida jo kaavassa.</p> <p>10.2 Pelastuslain (379/2011) 30 §:n mukaan kunnan velvollisuus on huolehtia alueellaan sammutusveden hankinnasta pelastuslaitoksen tarpeisiin. Sammutusvesipisteen tulisi olla 300 metrin säteellä kaava-alueen kiinteistöistä. Kaavoituksen yhteydessä olisi syytä selvittää löytyykö riittävän tehokas vesiasema kaava-alueen sisältä tai sen välittömästä läheisyydestä. Uusien, korjattavien tai</p>	<p>Kaavassa on huomioitu päiväkodin turvalliset jätto- ja noutoalueet.</p> <p>Kaava-alueella sijaitsee kolme olemassa olevaa sammutusvesipistettä, jotka sijaitsevat 300 metrin säteellä sammutusvesipisteistä.</p>

<p>poistettavien palopostien ja vesiasemien sijoituksesta ja tarpeellisuudesta päättää pelastusviranomainen.</p> <p>10.3 Mikäli kaava mahdollistaa rakentamisen, joka vaatii automaattisia sammutuslaitteistoja, tulee alueen vesijohtoverkoston mitoituksessa huomioida sammutusjärjestelmien vaatima vedentarve sekä mahdollisuus kaksoisvarmistettuun vesilähteeseen (rengasvesijohto), ettei rakennuksiin tarvitse tehdä sammutuslaitteistolle erikseen vesiallasta tai -säiliötä.</p>	<p>Kaava mahdollistaa rakentamisen, joka vaatii automaattisia sammutuslaitteistoja ja rakennukset pystytään liittämään kaksoisvarmistettuun vesilähteeseen (rengasvesijohto).</p>
<p>11. Etelä-Savon maakuntaliitto (luonnosvaihe)</p> <p>Etelä-Savon maakuntaliitto kiittää Mikkelin kaupunkia lausuntopyynnöstä ja toteaa, että maakuntakaavan merkinnät on huomioitu hyvin kaavaratkaisussa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>12. Yksityinen henkilö (OAS)</p> <p>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 kaavamuuтокseen ja muuttaa merkintää, koska kiinteistöni on täysin yksityisessä käytössä. Lisäksi kiinteistöni kautta kulkee kaupungin vesi- ja viemäri linja, jolle ei ole perustettu rasitetta kiinteistöni kohdalle.</p>	<p>Kaavatyössä on jätetty kiinteistön ympärille viheraluetta, joten kiinteistön rajat pysyvät rakentamiselta vapaana sekä puistomaisuus alueella säilyy. Kiinteistö on otettu mukaan kaavamuuтокseen kaava-alueen laajentumisen vuoksi ja kiinteistön alueen käyttötarkoituksmerkintää on päivitetty vastaamaan olemassa olevaa toteutunutta tilannetta. Kaavatyössä on kaavakartalle merkitty myös vesi- ja viemäri linjalle oma rasite-merkintä.</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-aluetta 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-aluetta tarkastellaan herkällä 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? Ammatillaiset 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. Kaavatyo 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

Palautteet 14.6.2023 sotakoulunrannan asemakaavasta järjestetystä kaavakävelystä

Kysymykset

1. Mitä hyvää koit kaavakävelyssä olleen?

10 Erittäin hyvä toimintatapa uutta kaavaa esiteltäessä paikallisesti. Kovaäänisen käyttö oli myös erittäin hyvä oivallus. Läsnäolijoille jaettu paperinen läpyskä oli myös hyvä, joskin vaatii vielä muokkausta (kartta liian pieni, kaavamerkinnot olisivat vaatineet selitykset AL1, Y4 etc.) Lämpimänä päivänä juomien tarjoaminen oli kanssa hyvä oivallus.

9 Kiitos kaavakävelystä kaikkein tietoisin

3 Palautetta kaavasta: Brahelinnan (sotakoulun yhteyteen) huomioitava riittävästi paikoitustilaa tulville kalliotaidekeskuksen asiakkaille (henkilöauto, bussi ja karavaanari paikoitusta), Uuden päiväkodin yhteyteen leikkipaikka, joka voi toimia myös päiväkotitoiminnan ulkopuolella muitten käytössä. Suunnittelussa voisi huomioida kalliotaiteen, kulttuurihistorian ja jota voitaisiin hyödyntää myös kalliotaidekeskuksen toiminnoissa. Sotakoulun rannan saunan rakentamisessa pitää ajatella isommin; paikallinen Wau ei riitä, kun viereen suunnitellaan jatkossa kansainvälistä kiinnostusta herättävä kalliotaidekeskus. Tähän olisi helposti yhdistettävissä laadukasta saunomiskulttuuria (UNESCON aineetonta kulttuuriperintöä) sekä kesällä että talvella. Sataman asfaltoitu venesäilytyspaikka on suunniteltava niin, että sille on kesän ajalle mahdollista suunniteltava myös käyttöä. Vanhan hautausmaan viereisen tontin vanha saunarakennuksen voisi siirtää lautalle ja käyttää saunalauttana.

8 Sai hyvin selvyyden kaava-alueesta ja mitä mihinkin suunniteltiin. Sai suoran yhteyden kaavottajien ja kuntalaisten välillä

2. Miten kehittäisit tilaisuutta?

-3 Kuuluvuutta pitäisi parantaa

-1 -

-5 En osaa sanoa. Sateella kävely olisi ollut vähän huonompi juttu. Itse keskityin enemmän tien rakentamiseen. Rantapolku tai Rantaraitti (kävely ja polkupyörät) aina Rantapuistoon saakka olisi hyvä toteuttaa. Polku yhdistäisi nopean kulun mm. leikkipuistoon, uikkalaan. ruokaravintoloihin ja säästöhalliin ja päinvastoin. Puskat pois pian rannalta ja muualtakin. Järven tulee näkyä. Olemassa olevat kouvut, penkit ja ehkä koristepensaita polun varteen. Venesatamaan tarvitaan jo parannusta ja hyvä kun on suunnitelmissa.

-6 -Isompi kartta ja siihen merkkien selitykset -Tilaisuuteen osallistuvien esittäytyminen (nyt jäi muu kaupungin bussista tullut joukkue tuntemattomaksi) -Tilaisuuden kävelyttäjän kaavan esittely tulisi pohjautua enemmän maastoon kuin paperiseen läpyskään. ("Tässä tuon koivikon reunasta tulee tie ja...") -Kaavasta kerrottaessa vältetään alan termien käyttöä (slangai) tai ainakin ne tulisi selittää kuulijoille

Mikkelin luontoselvitykset vuonna 2022: Ristiinan Sotakoulunranta

Juha Kinnunen & Marko Nieminen



Mikkelin luontoselvitykset vuonna 2022: Ristiinan Sotakoulunranta

Juha Kinnunen & Marko Nieminen

Sisälllys

JOHDANTO JA MENETELMÄT	2
Menetelmät	3
TULOKSET	5
Luontotyytit	5
Uhanalaiset lajit.....	5
Liito-orava	5
Sudenkorennot.....	5
Viitasammakko.....	5
JOHTOPÄÄTÖKSET	9
KIRJALLISUUS	11

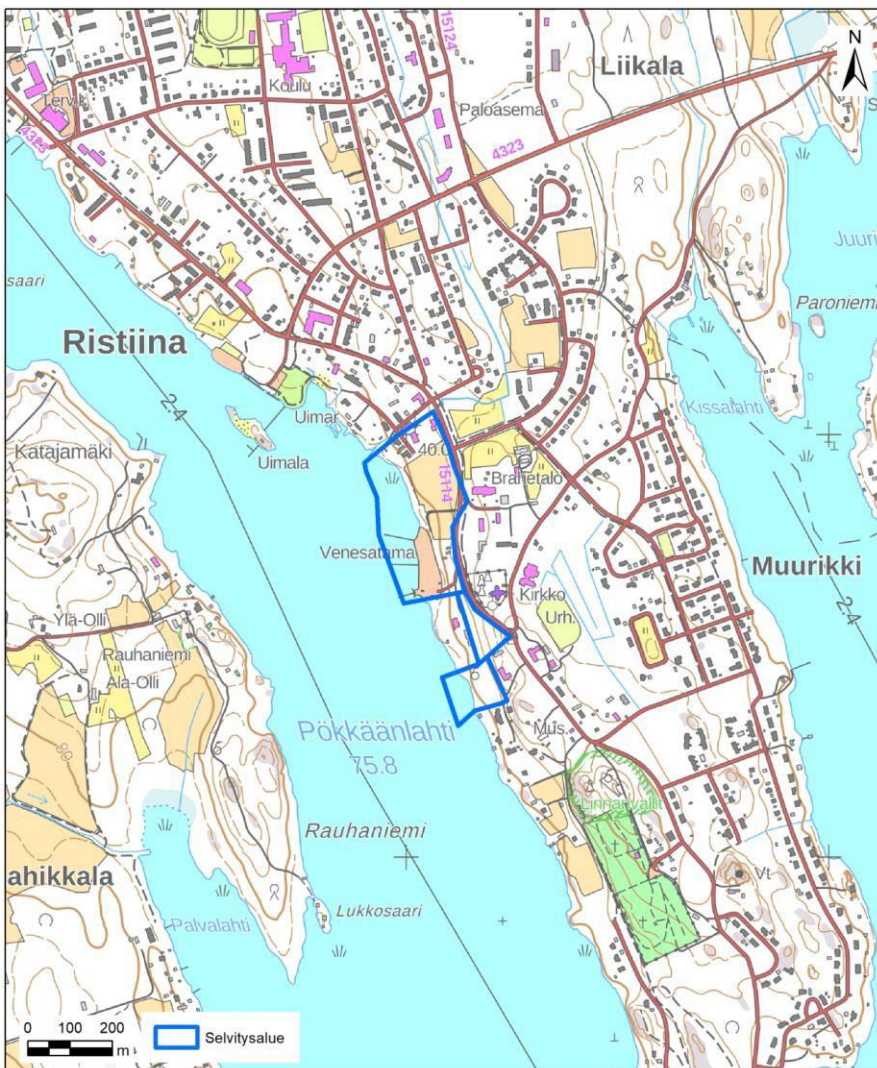
Ilmakuvat, pohjakartat © Maanmittauslaitos

Johdanto

Faunatica Oy teki Mikkelin kaupungin (maankäyttö ja kaupunkirakenne) tilauksesta asemakaavatasoisen luontoselvityksen Ristiinan Sotakoulunrannan alueella (n. 10 ha) vuonna 2022 (kuva 1). Työhön sisältyi:

- luontoarvoselvitys (erityisesti huomioitavat luontotyytit ja lajit)
- luonnonsuojelulain 49 §:n lajien esiintymisselvitys (liito-orava, sudenkorennot, viitasammakko).

Selvitysalue oli osa aiempaa Ristiinan luontoselvitystä (Vauhkonen & Nironen 2014).



Kuva 1. Selvitysalueen rajaus.

Menetelmät

Taustatiedoiksi hankittiin Laji.fi-portaalin havaintotiedot uhanalaisista ja muista erityisesti huomioitavista lajeista (pl. linnut) sekä haitallisten vieraslajien havainnot. Merkittäviähavaintoja ei ollut.

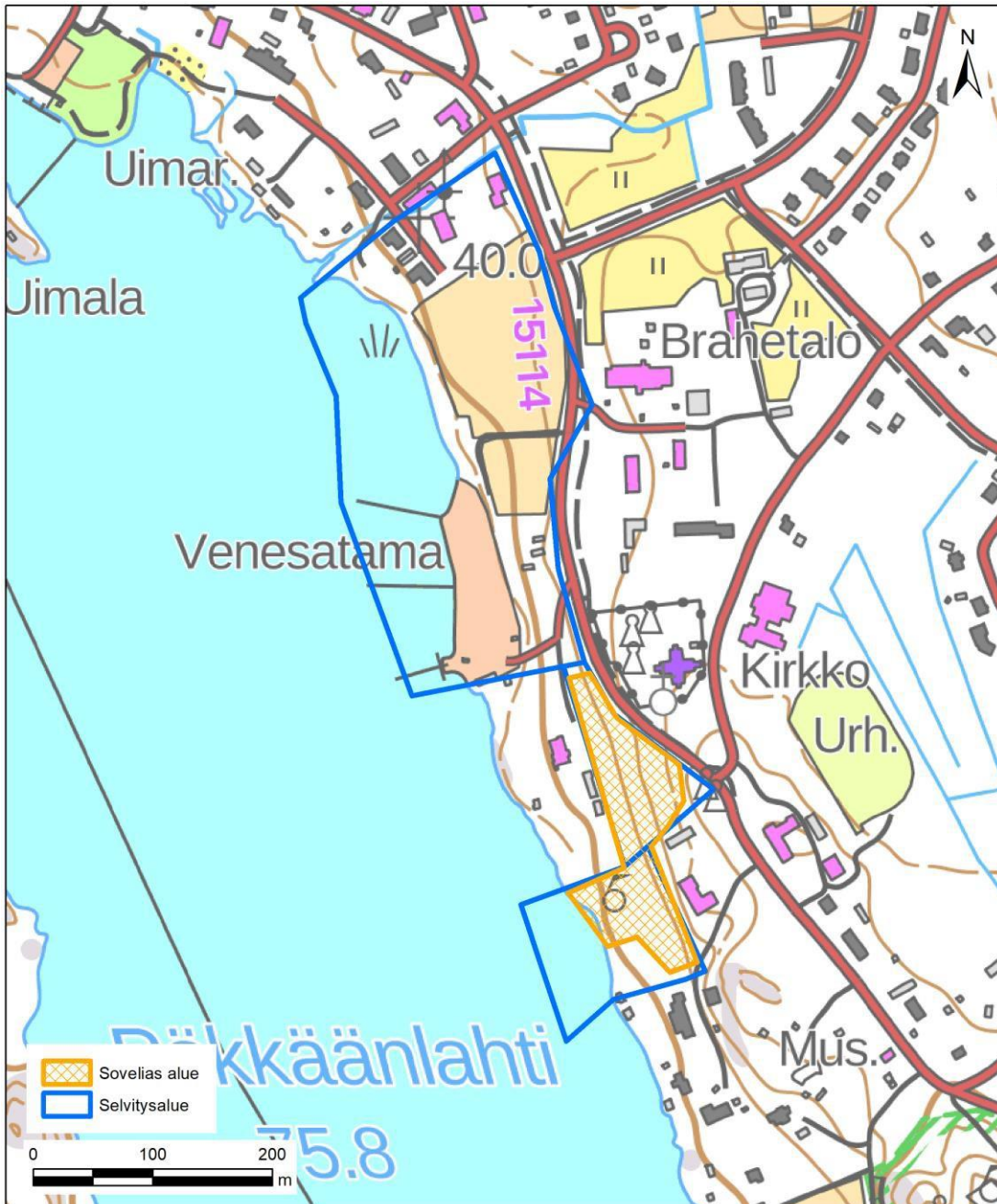
Maastossa paikannettiin uhanalaiset, luonnonsuojelulain ja vesilain mukaiset luontotyypit sekä metsälain mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt ja muut luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet. Selvitysalue käytiin maastossa kävellen kattavasti läpi riittävällä tarkkuudella, jotta mikään kartoitettavan alueen kohta ei jäänyt katveeseen. Kartoituksen teki FM Juha Kinnunen kesäaikaan 10.7.2022, jolloin kasvilajisto on kattavimmin havaittavissa ja luontotyyppien ja niiden arvon määrittäminen on luotettavaa.

Liito-oravaselvityksen tavoitteena oli kartoittaa lajin elinpiirien ydinalueet ja lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä arvioida liito-oravan liikkumisreitit. Maastokäynnillä 21.5.2022 (FM Juha Kinnunen) paikannettiin liito-oravalle sopivat metsäkuviot, joiden sisällä edettiin siten, että saatiin kattava kuva puustosta sekä kuvioiden laadusta liito-oravalle. Selvitys tehtiin liito-oravan havaitsemisen kannalta optimaaliseen aikaan. Liito-oravan ulostepapanoita etsittiin mahdollisten oleskelu- ja ruokailupuiden ja puuryhmien alta. Papanoiden löytämiseksi järeät kuuset, haavat ja muut lehtipuut tarkastettiin järjestelmällisesti. Mahdolliset pesäpaikat (maasta näkyvät sopivat kolot, pöntöt ja oravan risupesät) ja soveliaat kulkureitit kirjattiin muistiin. Lisäksi etsittiin erilaisia muita merkkejä liito-oravan paikallaolosta: papanoita, virtsajälkiä, pesimiseen viittaavia merkkejä (karvat, pesäainekset) ja lehtisyönnöksiä (toukokuun puolivälistä lähtien). Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat selvitettiin ja määriteltiin ensisijaisesti ympäristöministeriön julkaisun mukaisesti (Nieminen 2017).

Luontodirektiivin liitteessä IV mainittujen sudenkorentojen (potentiaalisia lajeja ovat lumme-, siro- ja täplälampikorento) esiintyminen ja lajeille potentiaaliset alueet selvitti FT Marko Nieminen 29.6. klo 13:30–13:55 (klo 13:30 lämpötila 27 °C, pilvisyys 0/8, tuuli 1–4 m/s SW; erinomaiset olosuhteet) ja 13.7.2022 klo 13:50–14:20 (klo 13:50 lämpötila 23 °C, pilvisyys 5/8 (pääosin aurinkoista), tuuli 1–5 m/s SW; hyvät olosuhteet). Kunkin maastokäynnin aikana havainnoitiin aikuisia sudenkorentoja tavallisten ja lähitarkennuskiikareiden avulla Pökkäänlahden rannoilla eri pisteistä. Koska vain pieni osa olennaisista paikoista saatiin havainnoitua rannalta käsin, käytettiin toisella käynnillä kaukoputkea ruovikon ulkoreunan inventointiin.

Viitasammakon lisääntymispaikat kartoitti FT Marko Nieminen maastokäynnillä 17.5.2022 klo 22:00–22:40 melko hyvissä sääoloissa (klo 22:00 lämpötila 7 °C, pilvisyys 8/8, tuuli 0–2 m/s NW) lajin soidinaikaan. Työ tehtiin ympäristöministeriön ohjeistuksen mukaisesti (Nieminen & Ahola

2017). Maastotyössä kierrettiin selvityskohde varovasti edeten rantoja seuraillen, ja esiintymisen selvitetiin kuuntelemalla lajityypillisiä soidinääniä.



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

Tulokset

Luontotyypit

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

Rannan metsät ovat olleet ihmiskäytössä ja vahvan kulttuurivaikutuksen kohteena pitkään. Merkkejä luonnontilaisuudesta tai luonnontilan kaltaisuudesta ei ole. Tällaisia voisivat olla vanha elävä puusto, eri-ikäinen elävä puusto, useiden puulajien esiintyminen, kuolleen pystypuuston esiintyminen, maapuuston esiintyminen ja jatkumoiden esiintyminen (maajatkumo: koskematon kenttäkerros; puujatkumo: eri-ikäinen ja erirakenteinen puusto; maapuujatkumo: jatkuva puuston kaatuminen maapuiksi).

Uhanalaiset lajit

Uhanalaisia lajeja ei tavattu.

Liito-orava

Merkkejä liito-oravan esiintymisestä ei löydetty.

Rannan metsät ovat liito-oravalle optimaalisia tai suboptimaalisia (kuva 2), joten liito-oravan esiintyminen paikalla jonain toisena vuotena on hyvin mahdollista.

Sudenkorennot

Pohjoisimman venelaiturin vieressä havaittiin yksi lummelampikorentokoiras 29.6.2022 (kuvat 3 & 4).

Viitasammakko

Viitasammakkoita pulputti 17.5.2022 selvitykseen sisältyneen eteläisemmän ranta-alueen kohdalla, yhteensä äänessä oli kymmenenkunta koirasta (kuva 5).



Kuva 3. Lummelampikorentohavainto.



Kuva 4. Lummelampikorenon havaintopaikka (kuvan etuala eli murskeen ja tiheämmän ruovikon välinen alue) ja havaittu yksilö.



Kuva 5. Viitasammakkohavainnot.

Johtopäätökset

Lummelampikorennosta tehtiin havainto yksittäisestä koiraasta ensimmäisellä selvityskäynnillä. Ranta-alue venelaitureista pohjoiseen on ainakin kohtalaisesti lajille soveliaista elinympäristöä, mutta tulkitsemme löydön satunnaishavainnoksi eli sopivaa lisääntymispaikkaa etsineeksi yksilöksi, koska toisella selvityskäynnillä lajia ei enää havaittu. Tämän vuoksi alueelle ei rajattu lajin lisääntymis- tai levähdyspaikkaa.

Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisesti kiellettyä, joten laji tulee huomioida kaavasuunnittelussa. Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikat määritellään seuraavasti (Saarikivi 2017):

”Lajin esiintymispaikoilla lisääntymispaikaksi voidaan tulkita ne vesialueen osat, joissa koirilla on lisääntymisreviirit, joissa pariutuminen ja kutu tapahtuvat ja joissa nuijapäät elävät. Soidintaminen riittää osoittamaan lisääntymispaikan olemassaolon. Levähdyspaikkaan kuuluvat päivälepapaikat esim. kasvillisuuden suojissa ja talvehtimispaikat sekä maa- että vesiympäristössä. Kutualueilla olevia talvehtimispaikkoja lukuun ottamatta levähdyspaikat eivät kuitenkaan ole yksiselitteisesti määriteltävissä. Lisääntymis- ja levähdyspaikan välittömässä läheisyydessä tulee olla levähdyspaikaksi ja ravinnonhakuun soveltuvaa ympäristöä, jonka rajaus on harkittava tapauskohtaisesti.”

Sotakoulunrannan selvitysalueen eteläisemmällä ranta-alueella on viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka. Kaikki toimet, jotka voivat heikentää vesialueen ekologista tilaa, ovat luonnonsuojelulain perusteella kiellettyjä. Tämä tulee huomioida myös maa-alueella tehtävissä toimissa, ettei esim. vedenlaatu heikkene nykyisestä. Toki kyseessä on suuren vesistön pieni osa, joten paikallisilla toimilla on yleensä vain vähäinen merkitys.

Viitasammakon elinvaatimukseen kuuluu myös soveliaan maaympäristön esiintyminen lisääntymispaikan ympäristössä, sillä viitasammakot elävät lisääntymiskauden jälkeen maaympäristöissä. Aikuiset viitasammakot voivat liikkua kilometrinkin päähän lisääntymispaikasta, mutta tavallisimmin ne elävät todennäköisesti muutaman sadan metrin säteellä siitä (Elmberg 2008). Maa-alueilla levähdyspaikat eivät kuitenkaan ole yksiselitteisesti määriteltävissä (Saarikivi 2017). Pelkän lisääntymispaikan säilyttäminen ei siten ole mahdollista heikentämättä lisääntymispaikkaa, vaan sen heikentämättömyyden (ekologisen toiminnallisuuden) varmistamiseksi tulee myös lisääntymispaikan ympäristössä olevat lajille soveliaat, kosteapohjaiset maa-alueet säästää ainakin pääosin muutoksilta. Sovelias maaympäristö jatkuu selvitysalueen ulkopuolelle pohjoisen suuntaan.

Muutoin ei esille tullut sellaisia luontoarvoja, jotka tulisi huomioida kaavasuunnittelussa.

Muista luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeista saukon esiintyminen ajoittain Sotakoulunrannalla on mahdollista, mutta voimakas ihmisen läsnäolo lähes ympäri vuorokauden ehkäisee saukon pysyvämpää asettumista paikalle. Saukon elinpiirin osana (saalistusalueena) Sotakoulunranta on mahdollinen, mutta ei lisääntymis- tai levähdyspaikkana. Lepakoiden esiintyminen selvitysalueella on todennäköistä. Todennäköisimpiä lajeja ovat pohjanlepakko (*Eptesicus nilssonii*, metsät) ja vesisiippa (*Myotis daubentonii*, rannat). Suosittelemme lepakoiden esiintymisen selvittämistä, mikäli alueella kaavaillaan maankäytön muutoksia.

Kirjallisuus

- Luonnonsuojeluasetus 1997/2005/2013/2021: 14.2.1997 annettu luonnonsuojeluasetus (160/1997), 17.11.2005 annettu muutos (913/2005), 1.7.2013 alkaen voimassa oleva muutos (471/2013) ja 28.6.2021 alkaen voimassa oleva muutos (521/2021)
[<http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1997/19970160>; <http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2005/20050913>; <http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2013/20130471>; <https://finlex.fi/fi/laki/alkup/2021/20210521>].
- Luonnonsuojelulaki 1996: 20.12.2006 annettu luonnonsuojelulaki (1096/1996)
[<http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1996/19961096>] ja luonnonsuojelulain perustelut (HE 79/1996)
[<http://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/1996/19960079>].
- Mäkelä, K. & Salo, P. 2021: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. – Suomen ympäristökeskuksen raportteja 47 | 2021
- Nieminen & Ahola (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017.
- Saarikivi, J. 2017: Viitasammakko (*Rana arvalis* Nilsson, 1842). – Teoksessa: Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017, s. 90–96. Ympäristöministeriö, Helsinki.
- Vauhkonen, M. & Nironen, M. 2014: Ristiinan kuntakeskuksen seudun yleiskaava. Pohjoisosan luontoselvitys 2012. – Enviro Oy. 44 s.

Vastaanottaja
Kalle Räinen
Mikkelin kaupunki

Asiakirjatyyppi
Yleissuunnitelmaraportti

Päivämäärä
1.6.2023

Viite
1510077083

**SOTAKOULUNRANNAN ASEMAKAAVA,
RISTIINA
HULEVESISUUNNITELMA**

Päivämäärä **1.6.2023**
Tarkastus **1.6.2023**
Laatija **Marjo Valtanen, Iris Nieminen, Aarni-Matti Mäntyselkä**
Tarkastaja **Mika Valkonen**
Hyväksyjä **Kalle Räinen**
Kuvaus **Hulevesisuunnitelma**

Viite **1510077083**

Sisältö

1.	johdanto	1
2.	suunnittelualan kuvaus	1
3.	valuma-alueet ja virtausreitit	3
4.	nykytilan vesitaseet	7
5.	Hulevesien laatu	8
6.	vesien johtaminen ja käsittely	9
7.	Kaavamääräykset	9
8.	Yhteenveto	10

LIITTEET

Piirustusno	Nimi	Päiväys
HULE-001	Nykyiset virtausreitit	19.5.2023
HULE-002	Suosittelut hulevesien ohjaussuunnat -	30.5.2023
HULE-003	Ehdotettu hulevesien hallintaratkaisun alue	30.5.2023

1. JOHDANTO

Sotakoulunrannan alueen kaavamuutoksen tarkoituksena on kehittää Ristiinan vanhan kuntakeskuksen aluetta monipuolisesti asumisen, liike-/matkailutoiminnan, julkisten palveluiden, venesataman sekä luonto-/virkistysalueiden kokonaisuutena. Keskeinen kaavahankkeen tavoite on turvata valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristöalueen säilyminen kaava-alueella. Alue tulee tiivistymään uusien rakennettavien asuin- ja liiketoimintojen korttelialueiden, yleisten rakennusten korttelialueiden sekä pientaloasuinkorttelialueiden osalta.

Hulevesisuunnitelmassa huomioidaan koko kaava-alueen muodostamat hulevedet sekä sinne muualta ohjautuvat hulevedet. Hulevesien laatua tarkastellaan kaava-alueella. Suunnittelualueen koko on 21,9 hehtaaria.

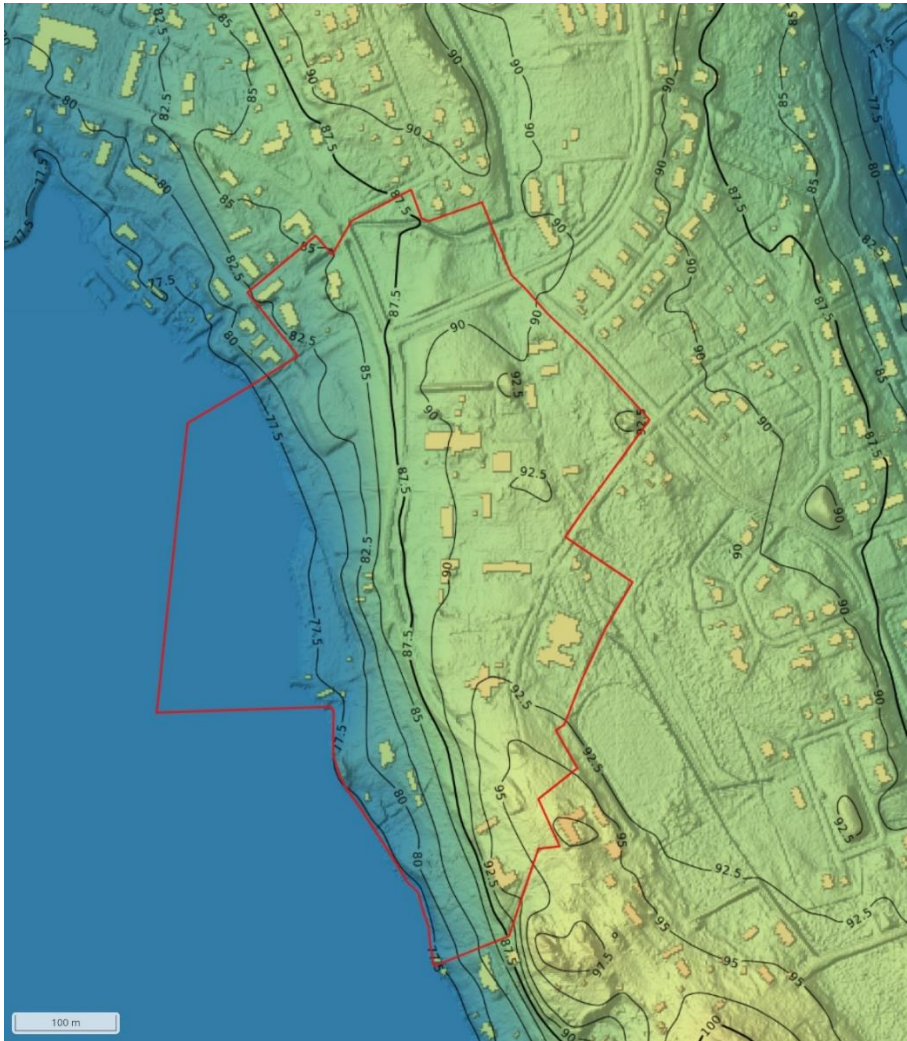
Työssä on käytetty koordinaattijärjestelmää ETRS-GK27 ja korkeusjärjestelmää N2000.

2. SUUNNITTELUALUEEN KUVAUS

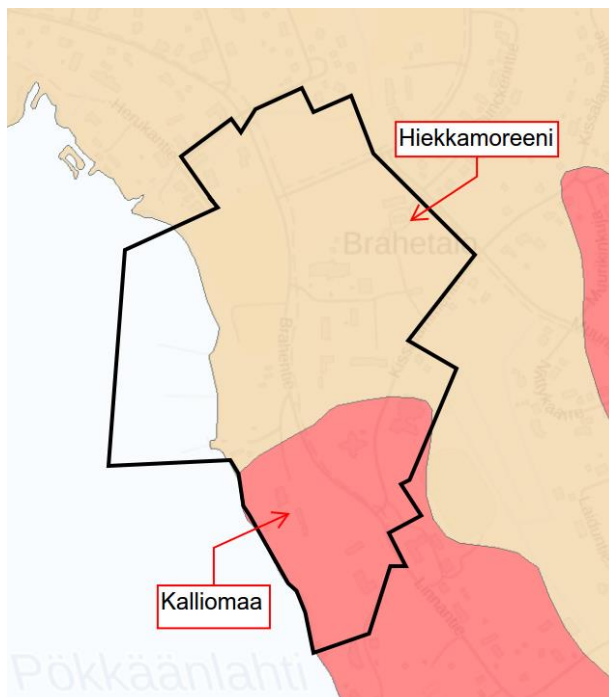
Suunnittelualue (kuva 1) sijaitsee Ristiinassa Brahentien varrella. Nykyisellään suunnittelualueella on peltoja, metsää ja muutamia rakennuksia (esimerkiksi Ristiinan kirkko ja Brahetalo). Alueella on myös Ristiinan vierasvenelaituri. Länsisuunnassa alue rajautuu Pökkäänlahteen. Alueen korkeustaso vaihtelee +77,5...+92,5 m välillä ja viettää länteen kohti Pökkäänlahtea. Alueella tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita tai natura2000-kohteita. Alueella ei ole myöskään pohjavesialueita. Maaperältään alue on hiekkamoreenia sekä eteläosassa kalliomaata (kuva 3). Hiekkamoreenialueet soveltuvat hyvin hulevesien imeyttämiseen tonteilla.



Kuva 1 Suunnittelualueen (punainen raja) nykyinen maankäyttö (Maanmittauslaitos 2023)



Kuva 2 Suunnittelualueen (punainen raja) topografiakartta (Scalgo 2023)

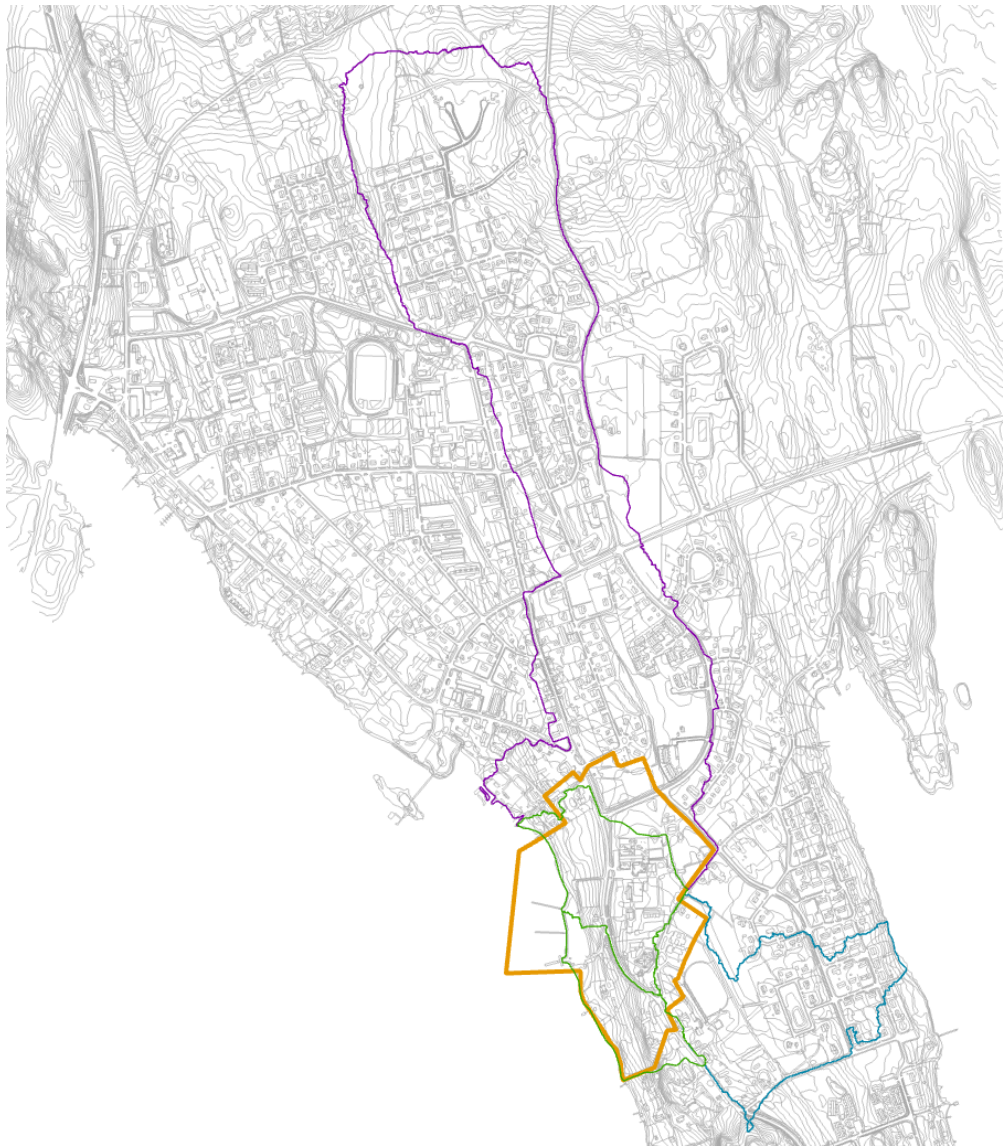


Kuva 3 Maaperälajit mustalla rajatulla suunnittelualueella (Maanmittauslaitos 2022)

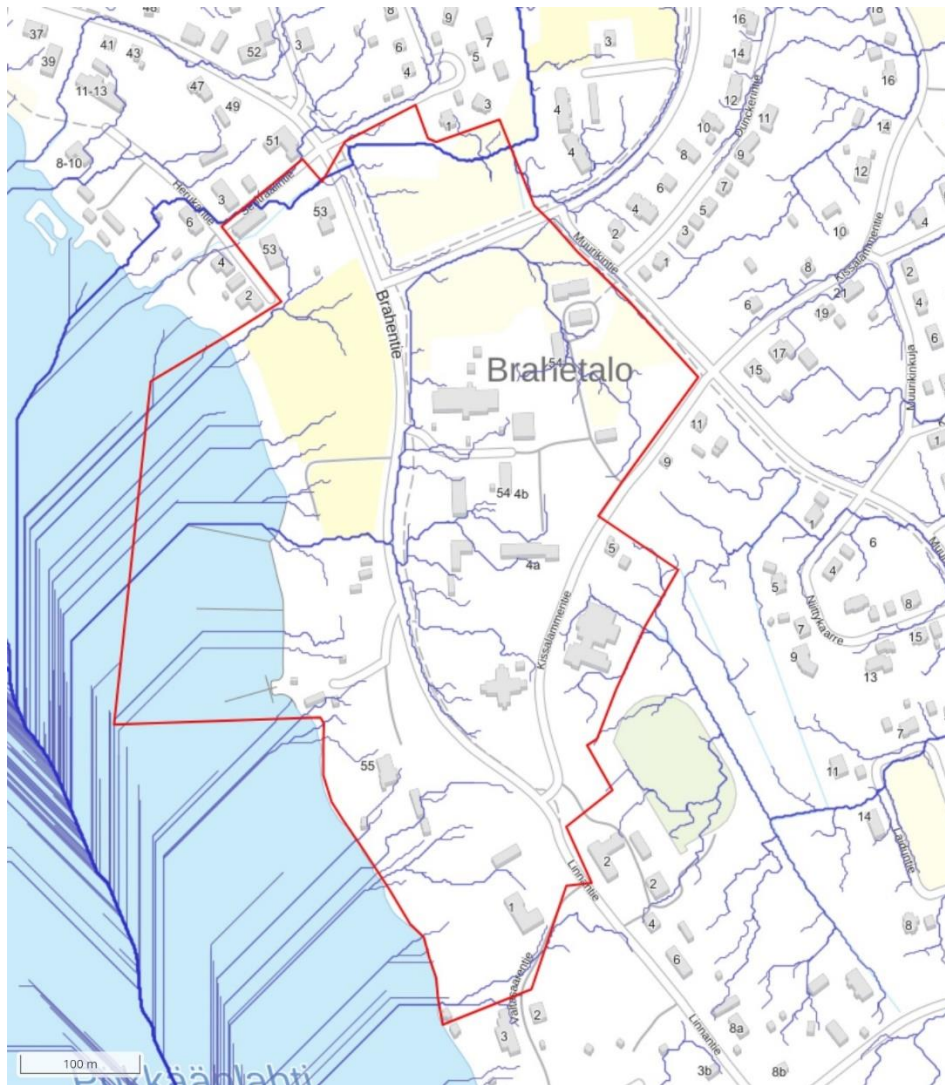
3. VALUMA-ALUEET JA VIRTAUSREITIT

Sotakoulunrannan asemakaava-alue sijaitsee Pökkäänlahden Itäpuolella ja alueen hulevedet laskevat Pökkäänlahteen. Valuntareitit Pökkäänlahteen ovat esitetty kuvassa 5. Selvitysalueen pohjoisosan läpi laskee oja, joka kuljettaa hulevesiä kuvassa 4 olevalta violetilla rajatulta alueelta noin 1,8 kilometrin päästä suunnittelualueesta. Lisäksi suunnittelualueelle laskee eteläpuolelta pieneltä alueelta hulevesiä. Valuntareitit Pökkäänlahtea pitkin kohti Saimaan Yövetä on esitetty kuvassa 5.

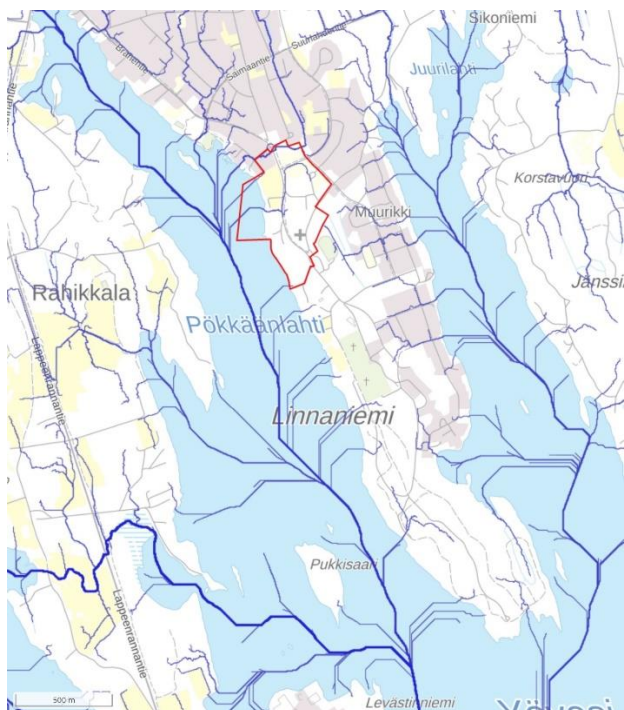
Suunnittelualueen länsiranta on vesistötulva-aluetta. Vesistötulvan laajuus kerran 100 vuodella toistuvalla vesistötulvalla on esitetty kuvassa 7. Kuvassa 7 on esitetty myös yli 10 cm korkuisen vesipinnan tulva-alueet 20 mm sateella. 20 mm sateella yli 10 cm korkuinen vedenpinta ylittyy lähinnä Brahetalon pohjoispuolella, alueen läpi kulkevan tien läheisyydessä sekä alueen itäosissa.



Kuva 4 Valuma-alueet, jotka on otettu huomioon valuma-alue selvityksessä. Suunnittelualueelle (oranssi raja) kokonaan hulevetensä laskevat valuma-alueet on rajattu vihreällä. Lilalla on rajattu valuma-alue, joka laskee vetensä suunnittelualueen läpi uomaa pitkin. Alueet, jotka laskevat hulevetensä suunnittelualueen ulkopuolelle idän suuntaan, on merkitty sinisellä.



Kuva 5 Valutareit suunnittelualueella sinisellä (SCALGO 2023). Suunnittelualueen rajausta punaisella.



Kuva 6 Valutareit suunnittelualueelta läheisiin vesistöihin sinisellä (SCALGO 2023). Suunnittelualueen rajausta punaisella.

Valuma-alue selvityksessä tarkasteltava alue jaettiin yhteensä kuuteen valuma-alueeseen, joista varsinaiseen suunnittelualueeseen kuuluvat valuma-alueet VA1, VA2, VA3 ja VA 4 (kuva 8). Valuma-alueet VA5 ja VA6 ovat suunnittelualueen ulkopuolella, mutta ainakin osa niiden hulevesistä kulkeutuu suunnittelualueen kautta Pökkäänlahteen. Nykytilanteessa alueella ei ole kattavaa hulevesiverkostoa, vaan vedet valuvat maastoon, pitkin pintoja ja avo-ojissa lopulta järveen. Alueen pohjois- ja eteläpuolella on olemassa olevaa hulevesiverkostoa, jotka on otettu huomioon Valuma-alueiden 5 ja 6 määrittämisessä. Maastokatselmuksella on lisäksi tarkennettu valuma-alueiden rajoja ja virtausreitit.



Kuva 8 Osavaluma-alueet VA1-VA6 (sininen rajaus) sekä hulevesien virtassuunnat niiden sisällä. suunnittelualueen rajaus on punaisella.

4. NYKYTILAN VESITASEET

Suunnittelualueen hulevesimäärien laskelmissa on käytetty mitoitussadetta, joka on esitetty alla olevassa taulukossa 1. Mitoitussateessa on käytetty ilmastonmuutoskerrointa (+20 %), joka kuvaa ilmastonmuutoksen vaikutusta hulevesimäärien lisääntymisessä. Käytettävän mitoitussateen kes-
ton arvioimiseen käytettiin valuma-alueen pisintä valuntareittiä sekä pienehköä virtausnopeutta perustuen siihen, että vesiä ohjataan paljon avo-ojissa. Sademäärä ja sateen rankkuus on valittu määritetyn mitoitussateen avulla Kuntaliiton hulevesioppaasta (2012).

Valumakertoimet perustuvat maankäyttömuotojen tyyppillisiin valuntakertoimiin, sillä kaavan osalta vettä läpäisemättömän pinta-alan määrä ei ole vielä selvillä. Valuma-alueiden maankäyttömuodot ja valuntakertoimet nykytilanteessa on määritelty Corine maanpeite 2018 aineiston perusteella. Tulevan kaava-alueen valuntakertoimet on määritetty kaavaluonnoksen maankäyttömuotojen pohjalta. Valumakertoimen φ , alueen pinta-alan A ja mitoitussateen rankkuuden i perusteella laskettiin muodostuva hulevesivirtaama Q nykyisessä ja kaavamuutoksen jälkeisessä tilanteessa seuraavasti:

$$Q = \varphi * A * i$$

Valuma-alueiden virtaamat nykytilanteessa ja kaavamuutoksen jälkeisessä tilanteessa on esitetty taulukossa 2. Kaava-alue kattaa kokonaan valuma-alueet 2, 3 ja 4 sekä lähes kokonaan valuma-alueen 1. Valuma-alue 1 puuttuvan osan laskemiseen on käytetty nykytilanteen valuntakertoimia. Valuma-alueet 5 ja 6 eivät sisälly kaava-alueeseen, joten niiden virtaamat pysyvät ennallaan.

Taulukko 1 Suunnittelualueella käytetty mitoitussade

Toistuvuus	Kesto [min]	Sademäärä [mm]	Rankkuus [l/s/ha]
Kerran 5 vuodessa (+20 %)	60	23,04	64

Taulukko 2 Osavaluma-alueiden hulevesivirtaamat ja -kertymät nykytilanteessa ja kaavamuutoksen jälkeen kerran viidessä vuodessa toistuvalla mitoitussateella.

Alue	Nykytilan virtaama [l/s]	Nykytilan kertymä [m ³]	Tulevan tilanteen virtaama [l/s]	Tulevan tilanteen kertymä [m ³]	Muutos virtaa- massa [l/s]	Muutos kerty- mässä [m ³]
VA1	198	712	200	720	2	8
VA2	81	292	147	530	66	238
VA3	77	276	118	424	41	148
VA4	39	142	65	233	26	92
VA5	1543	5554	1543	5553	0	0
VA6	17	62	17	62	0	0
YHTEENSÄ	1955	6681	2090	7522	135	841

5. HULEVESIEN LAATU

Hulevesien laatua tarkasteltiin StormTac-ohjelmalla, joka on ruotsalainen ohjelma ja jota käytetään Ruotsissa lähes kaikissa vastaavissa hulevesisuunnitelmissa. Myös Suomessa ohjelmasta on hyötyä hulevesien laadun arvioinnissa erityisesti sellaisilla alueilla, joilla hulevesien laatua ei ole mitattu, tai alueella halutaan tarkastella tulevan maankäytön muutoksista johtuvan huleveden laatua.

Vesien laatua tarkasteltiin nykytilanteessa sekä tulevassa tilanteessa jokaisella kaava-alueen osavalmu-alueella. Ulkopuolisten hulevesien laatua ei tarkasteltu eikä hulevesien laatu tule muuttumaan kuin kaava-alueella. Taulukossa 3. on esitetty alueille arvioituja haitta-aineiden pitoisuuksia tyypillisimmille kaupunkialueiden hulevesien haitta-aineille. Pitoisuuksia verrattiin StormTac-ohjelmassa ruotsalaisiin raja-arvoihin (mahdollisia vesistövaikutuksia) ja useiden aineiden raja-arvot ylittyivät ainakin hieman sekä nykytilanteessa että tulevassa tilanteessa. Nykytilanteen ja tulevan tilanteen pitoisuudet eivät poikenneet suuresti toisistaan, mutta hulevesien määrän kasvaessa haitta-aineiden kokonaiskuorma alueella kasvaa 13-26 % haitta-aineesta riippuen (taulukko 4.)

Taulukko 3. Hulevesien haitta-aineiden pitoisuuksia kaava-alueen osavalmu-alueilla VA1-VA4 StormTac-ohjelmalla määritettynä. Harmaa ruutu tarkoittaa ruotsalaisten raja-arvojen ylitystä. PAH-yhdisteille ja kloridille ei ole StormTac-ohjelmassa raja-arvoa.

		P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	SS	Oil	PAH16	Cl
		µg/l	µg/l	µg/l	µg/l	µg/l	µg/l	µg/l	µg/l	mg/l	µg/l	µg/l	mg/l
Nykytila	VA1	190	1600	12	21	100	0,61	6,7	6,9	61	830	0,54	25
	VA2	180	1700	11	17	82	0,59	4,5	5,4	59	660	0,39	21
	VA3	180	1400	11	23	120	0,66	7,6	8,3	58	100	0,57	28
	VA4	220	1500	13	20	98	0,68	4,3	6,5	67	860	0,49	26
Tuleva tilanne	VA1	200	1500	13	22	110	0,62	7,5	7,4	68	890	0,59	27
	VA2	200	1500	13	21	100	0,63	6,3	7,0	67	860	0,54	26
	VA3	190	1500	11	21	110	0,59	6,5	7,1	59	840	0,54	28
	VA4	210	1600	13	23	110	0,63	9,7	7,9	72	930	0,65	28
Raja-arvo		160	2000	8	18	75	0,4	10	15	40	400	--	--

Taulukko 4 Hulevesien haitta-aineiden vuosikuormituksia (kg/vuosi) kaava-alueen osavalmu-alueilla VA1-VA4 StormTac-ohjelmalla määritettynä sekä muutos (%) kuormituksessa nykytilasta tulevaan tilanteeseen.

		kg/vuosi											
		P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	SS	Oil	PAH16	Cl
Nykytila	VA1	5,8	48,0	0,37	0,62	3,0	0,018	0,20	0,21	2000	25,0	0,016	760
	VA2	2,2	22,0	0,14	0,22	1,0	0,007	0,059	0,067	780	8,3	0,005	260
	VA3	2,3	18,0	0,14	0,29	1,5	0,009	0,099	0,11	770	13,0	0,007	360
	VA4	1,3	9,0	0,077	0,12	0,58	0,004	0,026	0,039	400	5,1	0,003	160
	YHT.	11,6	97,0	0,727	1,3	6,1	0,038	0,384	0,426	3950	51,4	0,031	1540
Tuleva tilanne	VA1	6,4	49,0	0,41	0,71	3,4	0,020	0,24	0,24	2200	29,0	0,019	870
	VA2	3,6	27,0	0,23	0,37	1,8	0,011	0,11	0,13	1200	16,0	0,010	470
	VA3	2,9	22,0	0,16	0,32	1,6	0,009	0,098	0,11	890	13,0	0,008	420
	VA4	1,6	13,0	0,11	0,19	0,89	0,005	0,069	0,063	570	7,4	0,005	220
	YHT.	14,5	111	0,91	1,6	7,7	0,045	0,517	0,543	4860	65,4	0,042	1980
Muutos (%) nykytila / tuleva tilanne	%												
	YHT.	20	13	20	21	21	16	26	22	19	21	26	22

6. VESIEN JOHTAMINEN JA KÄSITTELY

Suunnittelualueen topografia ja muoto vaikuttavat siihen, että nykytilanteessa vedet johtuvat pääosin länteen päin rannan suuntaan vesistöön useammasta purkupisteestä sekä myös hajaantuneena pintavaluntana. Tällöin keskitetty hulevesien hallinta tulevassakin tilanteessa on haasteellista. Tulevan kaava-alueen rakennusten ja teiden sijoittumisesta ei ole vielä tietoa, mutta alueen luonnolliset pintavaluntareitit (Liitteet HULE 001 ja 002) ja tulva-alueet (kuva 7) on syytä ottaa huomioon kaavatyön edetessä mm. rakennusten ja katujen sijoittelussa. Liitteessä HULE 002 on esitetty, mihin eri kaava-alueilta vedet on suositeltavaa johtaa kultakin tontilta, jos hyödynnetään nykyisiä hulevesien johtumisreittejä ja maastonmuotoja. Jotta näiden reittien kapasiteettia ei tarvitsisi kasvattaa, olisi erityisesti kaava-alueen idänpuoleisilla tonteilla suositeltavaa viivyttaa virtamaa tai vähentää hulevesiä esim. imeyttämällä. Suurin osa pohjoispuolen kaava-alueesta (maaperä hiekkamoreenia) sopii imeyttämiseen ja esim. kattovedet voidaan yleensä turvallisesti imeyttää. Länsipuolella kaava-alueelta vedet voivat laskea pintavaluntana alas maastoon ja edelleen vesistöön, sillä vastaanottavaa verkostoa ja tulvavaaraa ei ole.

Sekä virtausnopeuden hillitsemiseksi että huleveden laadun parantamiseksi suositellaan vesien johtamista avouomissa, jotka tulee kuitenkin eroosiosuojata riittävän hyvin, jotta vesistökuormitus ei kasva eroosion vuoksi. Tähän liittyen on kaavassa hyvä varata uomastolle tilaa esim. katujen reunaan. Tonteille varataan tilaa viherrakenteille, joihin vesiä voidaan imeyttää tai joissa vesiä viivytetään. Rakenteissa on oltava myös ylivuoto hulevesiverkostoon/-uomaan. Menetelmillä voidaan sekä parantaa vedenlaatua että myös vähentää veden määrää, jotta nykyisten uomien kapasiteettia ei tarvitsisi kasvattaa. Imeytystä ja vesien viivytystä tonteilla suositellaan erityisesti kaavaluonnoksen idänpuoleisilla alueilla: VL-2, AL-2, Y-1, AL-1, AO-1, Y-3, Y-2 ja LPA (ks. alueiden sijainti liitteestä HULE 002). Muut alueet sijaitsevat lähellä vesistöä, jolloin hulevesien viivytämien ei ole oleellista, mutta vesien laatua voidaan toki ranta-alueillakin alueilla parantaa hyvin suunnitelluin avuomin tai viherrakenteiden ja imeyttämisen avulla.

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee suuri 78 ha kokonainen valuma-alue, jonka hulevedet johtuvat kaava-alueen lävitse uomaa pitkin. Tämän kokoisen valuma-alueen hulevesien laadunhallinnan rakenne tarvitsee pinta-alaa n. 1,5-3 ha, jotta rakenteesta olisi selkeää hyötyä vesien laadun parantamisessa. Tämä pinta-ala ei mahdu nykyiselle kaava-alueelle kokonaan, mutta kokonaispinta-alan sijoittelusta (n. 1 ha) on esitetty ehdotus liitteessä HULE 003. Kyseinen alue voidaan esimerkiksi alustavasti varata hulevesien hallintaan ja myöhemmissä suunnitteluvaiheissa varmistaa sen soveltuvuus hulevesien hallintaan mm. maaperän ja maanalaisen infran osalta. Hulevesiverkosto on jo otettu sijoittelussa huomioon. Kohteeseen soveltuu alustavasti kasvitettu tulvatasanne, kosteikko tai laskeutusallastyypinen ratkaisu, mutta seuraavissa suunnitelmavaiheissa näiden toteutettavuus on tarkistettava.

Työmaavesien käsittely on tärkeä huomioida alueen rakentamisvaiheessa ja jo kaavamääräyksissä. Työmaat ovat lyhytkestoisia, mutta haitta-ainekuorma on moninkertainen, esim. kiintoainekuorma voi olla jopa kymmenkertainen rakentamisen jälkeiseen aikaan verraten. Vesien hallinnan lisäksi ensisijainen toimenpide työmaavesien laadun parantamisessa on huomioida työmaakulttuuri ja vähentää työmaan roskaantumista sekä kaivettavien ja varastoitavien maamasojen huuhtoutumista hulevesiin.

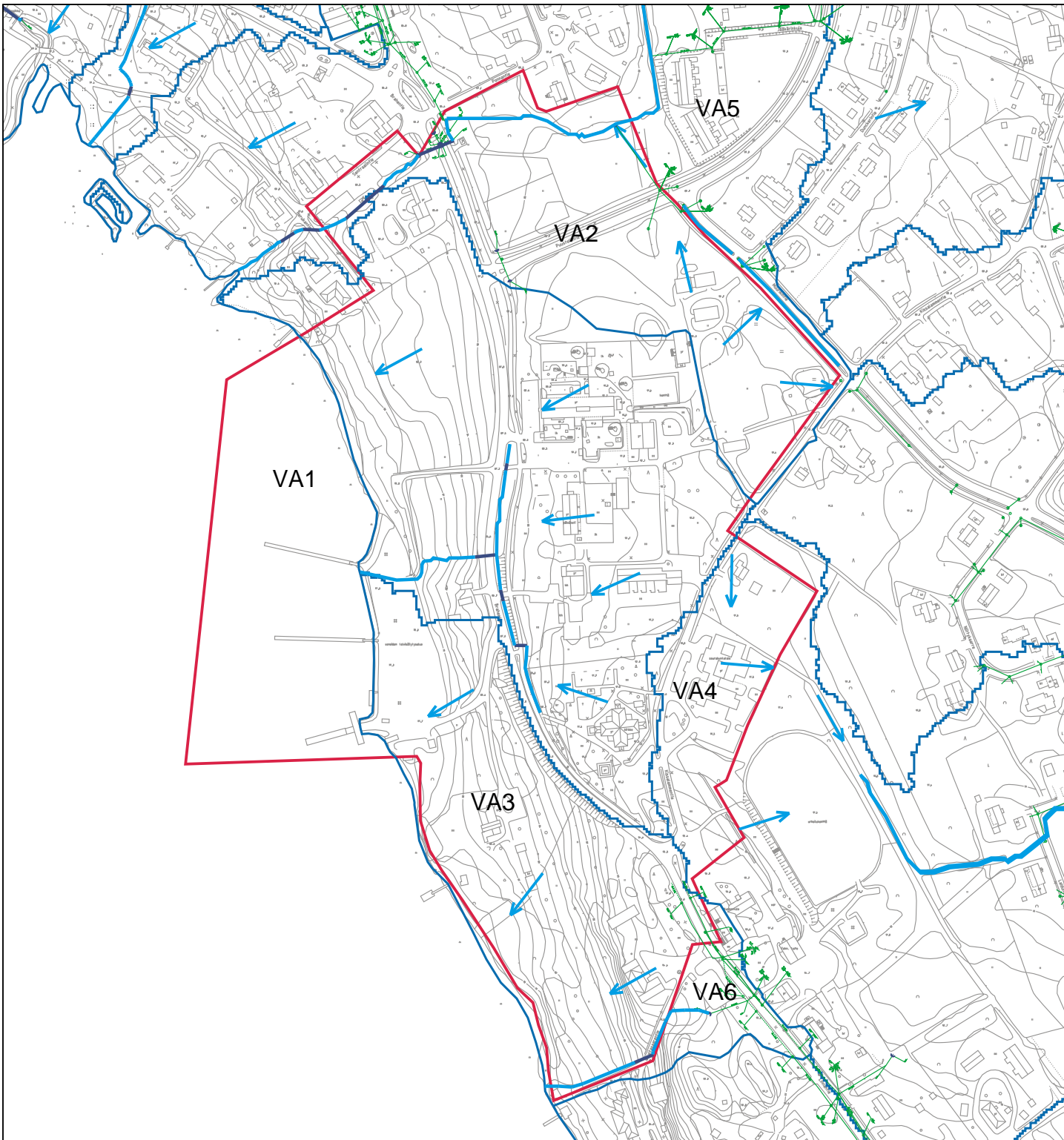
7. KAAVAMÄÄRÄYKSET

Tonteille voidaan asettaa hulevesien viivytys-/imeytys-/käsittelyvaatimukseksi yleisesti kaavoissa käytetty ”viivytettävä tai imeytettävä tonttikohtaisesti 1 m³ / 100 m² läpäisemättömää pintaa kohden”, mikä on tässä vaiheessa alueen suunnittelua hyvä ratkaisu, kun läpäisemättömän pinnan määrä ei ole vielä selvillä. Tämä koskee erityisesti alueita VL-2, AL-2, Y-1, AL-1, AO-1, Y-3, Y-2 ja LPA (ks. alueiden sijainti liitteestä HULE 002), jotka eivät ole uoman tai järven välittömässä läheisyydessä. Jos tontille halutaan osoittaa riittävästi pinta-alaa vesien imeyttämiseen tai muuhun laadunhallintaan, tarvitsee ladunhallinnan rakenne pinta-alaltaan n. 2-5 % valuma-alueensa alasta eli esimerkiksi tontin alasta, jos tontin vedet kerätään samaan pisteeseen. Täten tontin pinta-alasta voidaan kaavassa määrätä jätettäväksi 2-5 % vihreää pintaa hulevesien hallintaan tontin hulevesien purkupisteelle. Ala on nk. vesipinnan tarvitsema ala, joten mahdollisille ympäröiville viherreunuksille kannattaa varata hieman lisätilaa.

Työmaavesien hallintaa ja hulevesien hallintaa koskien voidaan kaavassa määrätä esim. seuraavasti: *Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää suunnitelma valumavesien hallinnasta rakennusaikana ja sen jälkeen.*

8. YHTEENVETO

Kaavamuutoksen myötä suunnittelualueen rankkasateesta aiheutuvien hulevesien kokonaismäärä ja virtaama kasvaa kerran viidessä vuodessa toistuvalla mitoitussateella n. 34 % ja hulevesien haitta-aineiden vuosittaiset kuormat kasvavat n. 13-26 % haitta-aineesta riippuen. Hulevesien laatu on jo nykytilanteessa heikohkoa, jolloin vesien laadunhallintaa suositellaan. Myös vesien viivytystä tai imeyttämistä suositellaan erityisesti suunnittelualueen idänpuoleisilla alueilla, jotta nykyisten virtausreittien kapasiteettia ei tarvitse kasvattaa. Vesien johtamista suositellaan avouomissa virtausnopeuden hidastamiseksi ja vedenlaadun parantamiseksi. Myös työmaavesien hallinta on tärkeää vesistökuormituksen vähentämiseksi.

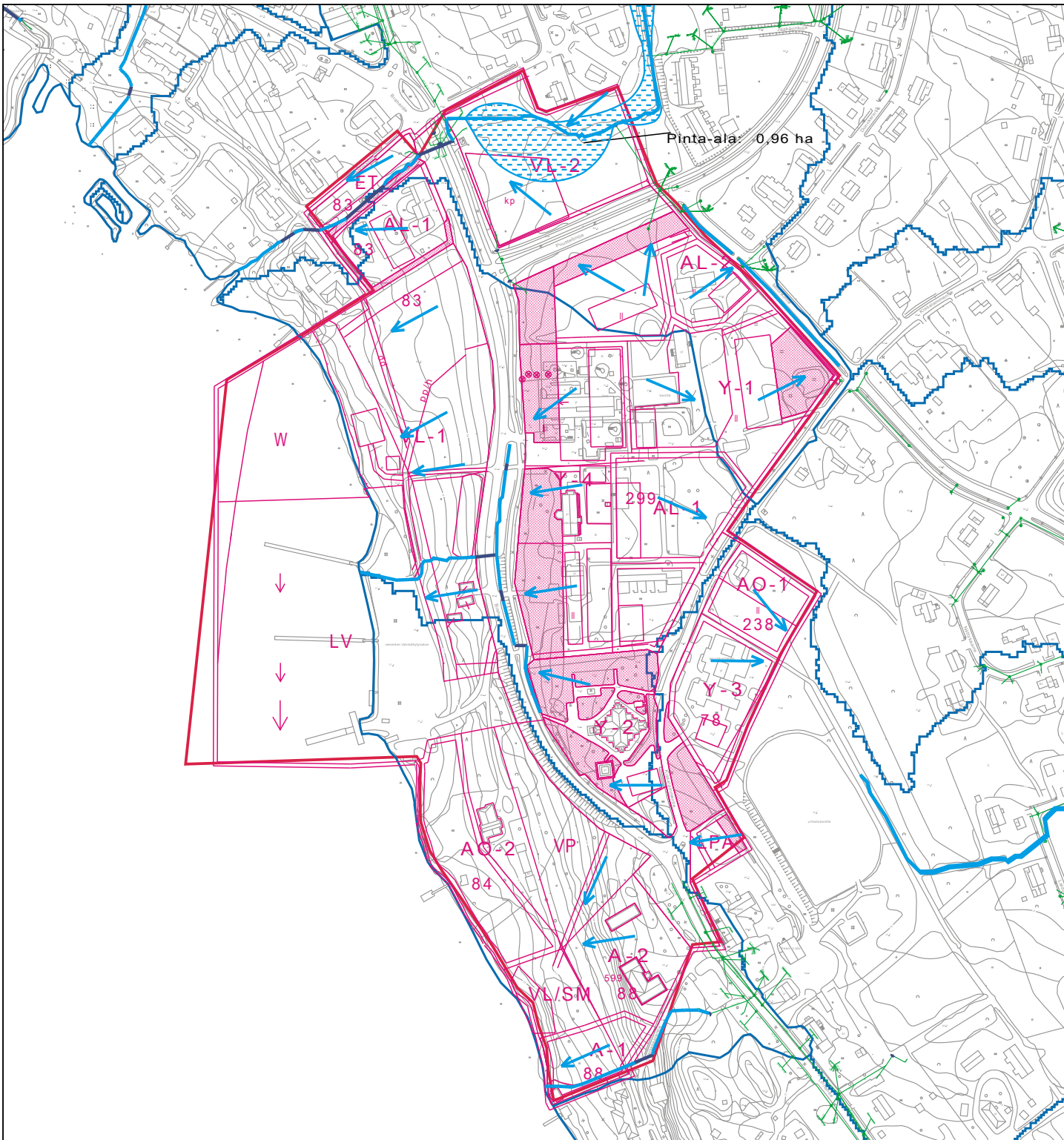


MERKINNÄT:

- Virtausreitti
- Maanalainen virtausreitti
- Hv-verkosto
- Valuma-alueen raja
- ← Valunnan suunta
- Suunnittelualueen raja

LUONNOS 19.5.2023

KAUPUNGIN OSA-ALUE		kortteli / tontti
Ristina, Sotakoulunranta		
Sotakoulunranta		
Nykyiset virtausreitit Asemapiirustus		
MC	PROJEKTINUMERO	PIIRUSTUS
---	1510077083	HULE-001
TASOKOODINAASTO:		KORKEUSJÄRJESTELMÄ:
ETRS GK27		N2000
RAMBOLL		
Ramboll Finland Oy PL 25, Itäsehläntiekuja 3 02601 ESPOO puh. 020 755 611		
TARK.	19.5.2023	Marjo Valtanen
LAAT.	19.5.2023	Iiris Nieminen

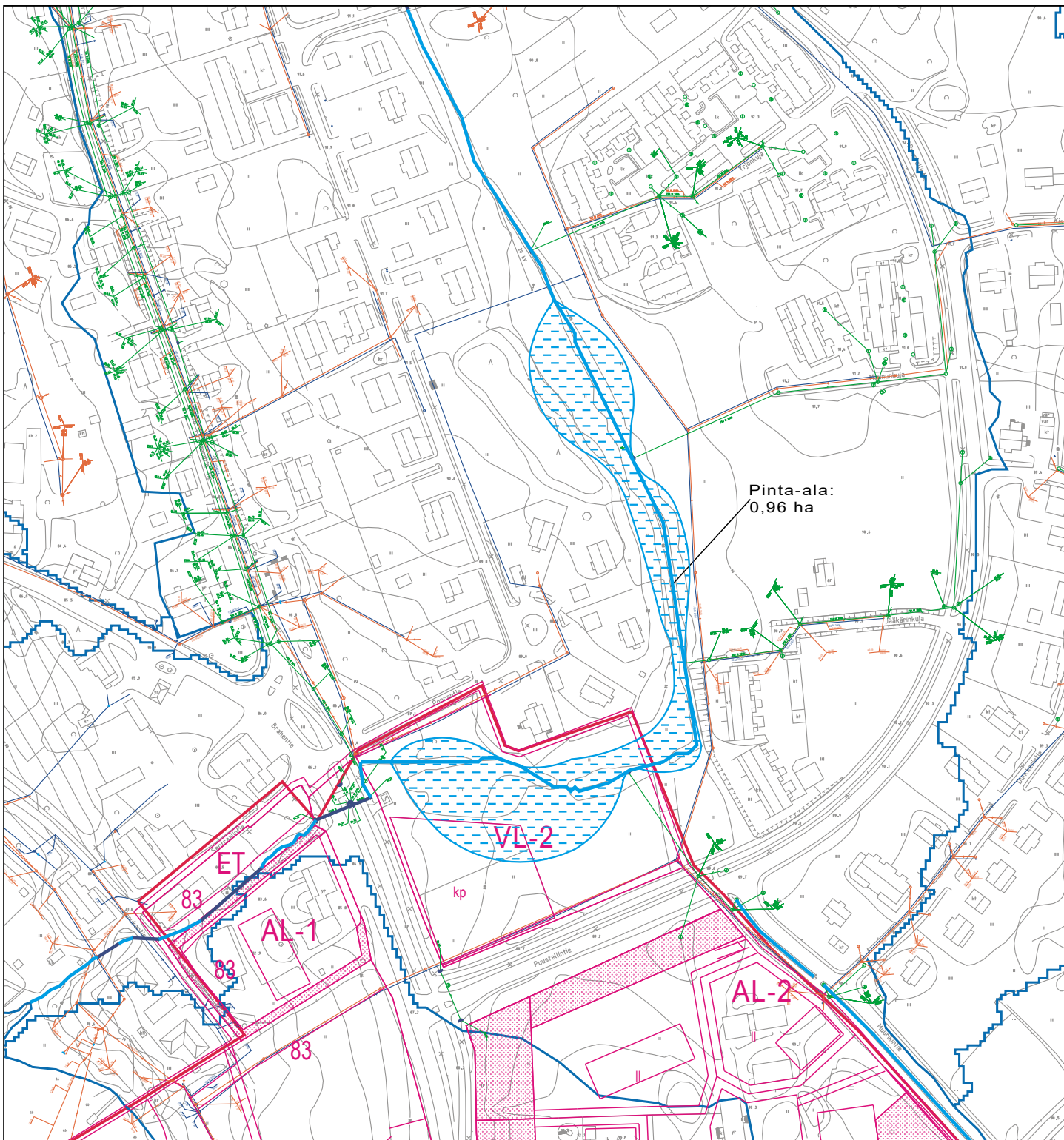


MERKINNÄT:

- Virtausreitti
- Maanalainen virtausreitti
- Hv-verkosto
- Valuma-alueen raja
- ← Valunnan suunta
- Asemakaavakartta
- Suunnittelualueen raja
- Ehdotettu hallintaratkaisun alue

LUONNOS 30.5.2023

KAUP OSA, OSA-ALUE		kortteli / tontti
Ristiina, Sotakoulunranta		
Sotakoulunranta		
Suositellut hulevesien ohjaussuunnat Asemapiirustus		
MK	PROJEKTINUMERO	PIIRUSTUS
--	1510077083	HULE-002
TASKOORDINAATISTO: ETRS GK27		KORKEUSJÄRJESTELMA: N2000
Ramboll Finland Oy PL 25, Itähallintokuja 3 02601 ESPOO puh. 020 755 611		TARKK 19.5.2023 Marjo Valtanen LAAT 19.5.2023 Iiris Nieminen



MERKINNÄT:

- Virtausreitti
- Maanalainen virtausreitti
- Hv-verkosto
- Vj-verkosto
- Jv-verkosto
- Valunnan suunta
- Asemakaavakartha
- Ehdotettu hallintaratkaisun alue
- Suunnittelualueen raja

Pinta-ala:
0,96 ha

LUONNOS 19.5.2023

KAUPUNSI, OSA-ALUE		kortteli / tontti						
Ristina, Sotakoulunranta								
Sotakoulunranta								
Ehdotettu hulevesien hallintaratkaisun alue Asemapiirustus								
NR	PROJEKTINUMERO	PIIRUSTUS						
---	1510077083	HULE-003						
TASOKOORDINAATTO: ETRS GK27								
KORKEUSJÄRJESTELMÄ: N2000								
Ramboll Finland Oy PL 25, Itsehallintokuja 3 02601 ESPOO puh. 020 755 611		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30px; font-size: x-x-small;">TARK.</td> <td style="font-size: x-x-small;">19.5.2023</td> <td style="font-size: x-x-small;">Marjo Valtanen</td> </tr> <tr> <td style="font-size: x-x-small;">LAAT.</td> <td style="font-size: x-x-small;">19.5.2023</td> <td style="font-size: x-x-small;">Iliris Nieminen</td> </tr> </table>	TARK.	19.5.2023	Marjo Valtanen	LAAT.	19.5.2023	Iliris Nieminen
TARK.	19.5.2023	Marjo Valtanen						
LAAT.	19.5.2023	Iliris Nieminen						

Ristiinan Sotakoulunranta



Raportti 5.6.2023

Selvitystyö Ahola, FM Teija Ahola

Tilaaaja: Mikkelin kaupunki

Sisällys

1	Johdanto	5
2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
3	Maiseman peruspiirteet	7
4	Ristiinan kuntakeskuksen luonne	8
5	Kirkonkylän vanha keskusta ennen ja nyt	9
6	Kylämaiseman luonne ja tilat	12
6.1	Maisemakuva	12
6.2	Kirkonseutu ja vesistö	14
6.3	Kirkkoranta	15
6.4	Kirkkomaa ja pappila	16
6.5	Kirkon ja kunnantalon aukio	19
6.6	Puustelli ja vanhat pellot	24
6.7	Mestausaho, vanha kauppapaikka	31
7	Arviointi	32
8	Lähteet	33

Kansikuva: Teija Ahola 2023



Kuva: Asemakaavamuutoksen suunnittelualue osoitettu punaisella. / Mikkelin kaupungin karttapalvelu. Taustakartta.

HANKKEEN PERUSTIEDOT

Työ	Kulttuurimaisemaselvitys; 2011 tehdyn rakennusinventointi täydennys
Käyttö	Asemakaavan muutos: Sotakoulunranta nro 1003
Kohde	Ristiinan vanha kirkonkylän keskus
Tyyppi	Kirkonkylä ja rantamaisema, n. 20,7 ha
Kylä	Liikala
Kunta	Mikkelin kaupunki
Sijainti	Brahentie 53– Valtasaarentie -välillä, Ristiina
Mk-kaava	Etelä-Savon maakuntakaava (2010) ja vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 (2016): maV 551 Ristiinan kirkonkylä (RKY-alue) sisältäen kohteet entinen kansakoulu ja Isopappila; SR 620 Sotakoulu, SR 621 Kirkko ja kellotapuli
Yleiskaava	Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaava/Kirkonkylän strateginen yleiskaava, hyv. 7.12.2020, LV 12.1.2022: Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristöalue: Ristiinan vanha kuntakeskus; Paikallisesti tai maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen rakennuskohde: Ristiinan vanha liikekeskusta Mestausaholla
Asemakaava	Viisi voimassa olevaa kaavaa. Yksi sr-merkintä: Sotakoulu.
Erityislait	Kirkkolaki 1993/1954: Kirkko, tapuli, kiviaita Asetus 480/85, varjelu (ei LaRS-päätöstä): Uusi Brahelinna
Tilaaaja	Mikkelin kaupunki, kaupunkisuunnittelupalvelut
Yhteyshlö	Kaavasuunnittelija Ari Luotonen
Inventoija	FM Teija Ahola, Selvitystyö Ahola, Mikkelä
Aineistot	Kulttuurimaisemaraportti 2.6.2023 Selvitysalueella sijaitsevat alue- ja kohdeinventoinnit ESKUssa: Ristiinan vanha kuntakeskus id 10164 , alue Ristiinan kirkko ja kellotapuli id 20220 Ristiinan pappila id 20365 Ristiinan entinen kansakoulu id 20225 Brahelinnän emäntäkoulu id 20221 Mestausahon liikekeskusta id. 10676, alue Linnanoja id. 23105 (Inventoinnin työkertomus 1.2.2023) Ristiinan seurakuntatalo UUSI

Valokuvat (jpg.) 2011 ja 2023.

Valokuvien käyttöoikeudet

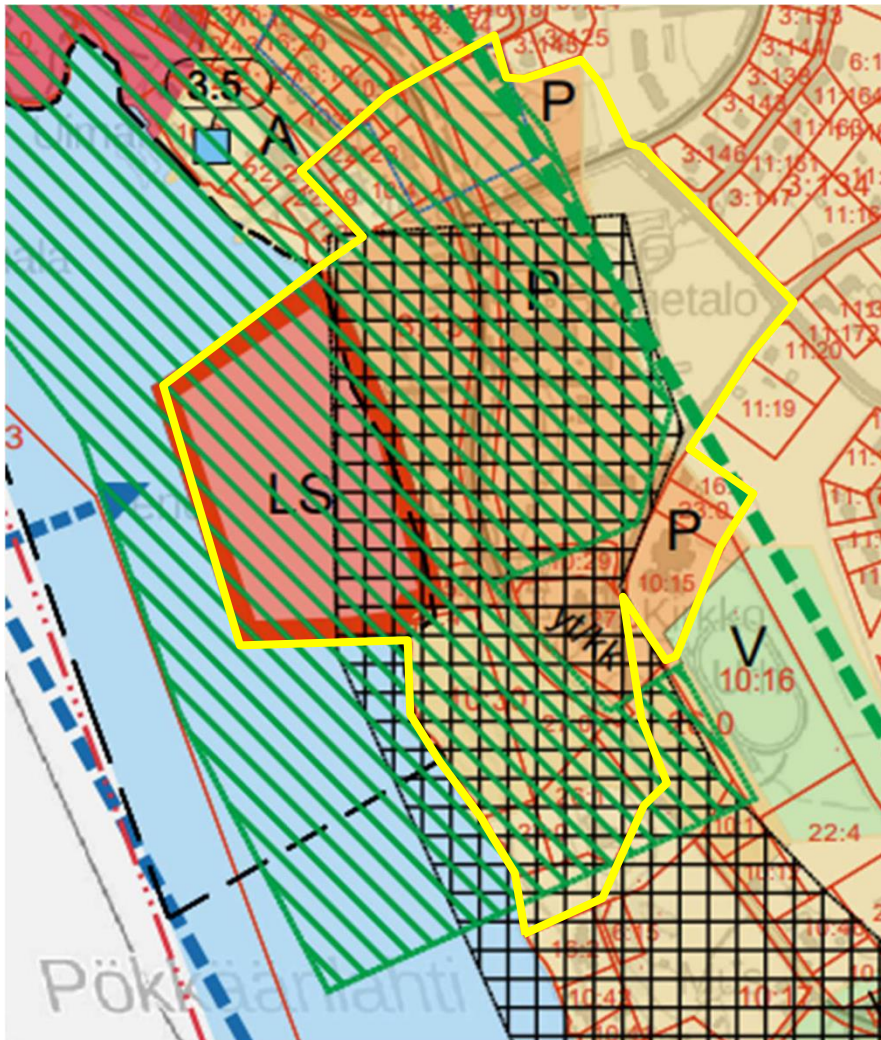
Tilaaaja saa oikeudet käyttää valokuvia omissa julkaisuissaan.

Kuvaaja ilmoitettava: Teija Ahola, Selvitystyö Ahola.



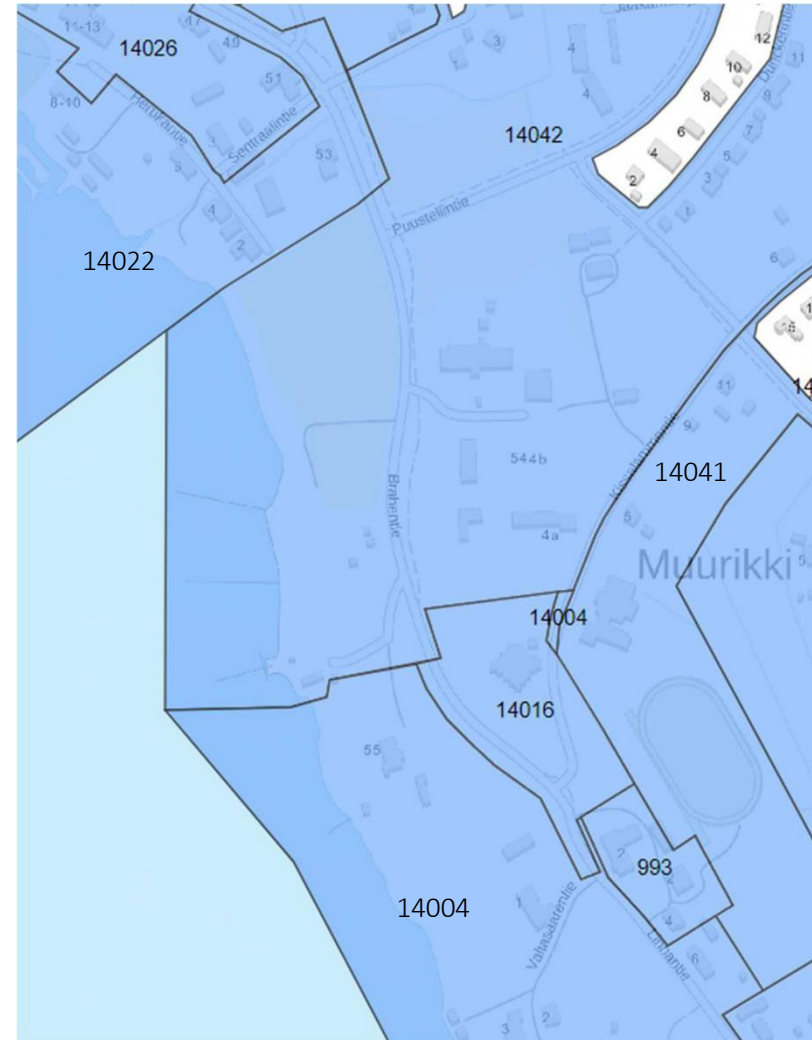
Kuva: Sotakoulunrannan asemakaavamuutoksen aluerajaus. / OAS 19.10.2022.

YLEISKAAVATILANNE



Kuva: Asemakaavamuutoksen suunnittelualue osoitettu keltaisella. / Osasuurennos voimassa olevasta Kirkonkylän strategisesta yleiskaavasta (2022). **Musta ruudutus** = valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristöalue: Ristiinan vanha kuntakeskus; **Sininen viiva** = Paikallisesti tai maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen rakennuskohde: Ristiinan vanha liikekeskusta "Mestausaho", **Vihreä vinoviivoitus** = Matkailupalveluiden kehittämisalue; **LS** = Satama-alue, kehitettävä pienvenesatama; **P** Palveluiden ja hallinnon alue.

ASEMAKAAVATILANNE



14004 1977: suojelumääräyksiä: Kirkko ja tapuli, Brahelinnan virkatalo, kortteli 87:n kotiseutumuseoalue ja kortteleitten 79 ja 84-87 aluekokonaisuus; Em alahautausmaa
 14016 1982: - kaava ei avaudu karttapalvelussa, **tarkistettava**
 14022 1984: ei rakennussuojelumerkintöjä, ei inventointeja
 14041 1998: ei rakennussuojelumerkintöjä, ei inventointeja
 14042, 1998: suojelumääräyksiä: sr-1 sotakoulu, K-2/s sotakoulun tonttialue / Asemakaavaindeksi, Mikkelin kaupunki 18.4.2023

1 Johdanto

Asemakaavan muutos

Mikkelin kaupungin Ristiinassa, vanhan kuntakeskuksen alueella, on käynnissä asemakaavan muutos ja kaava-alueen laajentuminen (Ristiinan sotakoulunranta nro 1003). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 19.10.2022.

Asemakaavatyö on käynnistetty Ristiinan vanhan keskustan muuttuneiden kehitystarpeiden vuoksi. Kaavoituksen tarkoituksena¹ on mahdollistaa suunnittelualueelle monipuolinen, viihtyisä ja vetovoimainen asumisen ja liiketoiminnan, mukaan lukien matkailupalveluiden, venesataman, julkisten palveluiden, seurakuntakeskuksen ja kirkon sekä viher- ja virkistysalueiden kokonaisuus. Kaavalla turvataan valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurihistoriallisen ympäristön säilyminen sekä suojellaan siihen kuuluvat arvorakennukset omilla kaavamerkinnöillä.

Työn ohjaus ja painopisteet

Kulttuurimaisemaselvityksen tarkoitus on valottaa Ristiinan vanhan kirkonkyläalueen maisemakuvan muotoutumista ja nykytilaa määrittellä sekä tehdä tulkinta maiseman arvopiiirteistä ja muutosherkkydestä. Suunnittelun tulisi huomioida maiseman ajallinen syvyys.

Selvityksessä otettiin huomioon Etelä-Savon ELY:n lausunnot kaavan OAS:sta (21.1.2022) sekä kaavaluonnoksesta (14.12.2022). Kulttuurimaisema-analyysi täydentää alueelta 2011 tehtyä selvitystä Ristiinan rakennetusta kulttuuriympäristöstä. Lisäksi Ristiinan rakennusinventointeja päivitettiin ja täydennettiin tarpeellisilta osin pihapiirejä, rakennelmia ja rakenteita koskevilla tiedoilla ja arvioinneilla asemakaavamuutoksen suunnittelualueen laajuudelta. Helmikuussa 2023 valmistui erillinen Brahentie 53:sta (E-S Osuuskauppa) tehty rakennusinventoinnin työkertomus.

Työmenetelmät

Kulttuurimaisemaselvityksessä tarkastellaan suunnittelualueen kulttuurivaikutteisen maiseman luonnetta, siitä löytyvää historiallista kerroksellisuutta ja maisematiloja.

Maisemahistoriallisella tarkastelulla selvitettiin maankäytön sekä maiseman muotoutumisen historiaa. Selvityksen avulla osoitettiin alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita historialliseen jatkuvuuteen ja kerroksellisuuteen perustuen.

Lähtöaineistona kulttuurimaiseman vaiheiden selvittämiseen käytettiin vanhoja karttoja ja ilmakuvia sekä asemakaavoja, aikaisempaa kulttuuriympäristöselvitystä ja rakennusinventointeja. Alueelle tehtiin kaksi maastokäyntiä, jolloin aluetta dokumentoitiin valokuvaamalla. Raportissa esitetyt tiedot kulttuurimaiseman nykytilasta, sen historiallisuudesta ja visuaalisuudesta, perustuvat maastossa tehtyihin silmämääräisiin havaintoihin.

Työn tulokset koottiin kulttuurimaisemaraportiksi. Lisäksi Etelä-Savon kulttuuriperintötietokannassa olevien alue- ja kohdelomakkeiden tietoja korjattiin tai täydennettiin, ja uusi kohdelomake luotiin Ristiinan seurakuntakeskuksesta.

¹ Sotakoulunranta. Asemakaavan selostus, luonnos.

2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

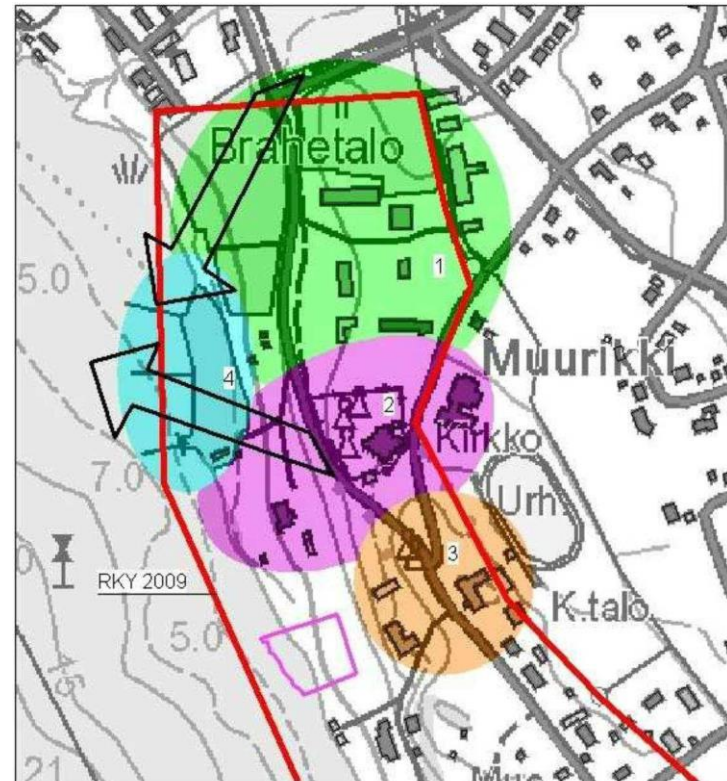
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet linjaavat alueidenkäyttöä valtakunnallisesti merkittävissä asioissa. Valtioneuvosto päätti tavoitteista ensimmäisen kerran vuonna 2000. Niitä tarkistettiin osittain vuonna 2008 sekä uudistettiin kokonaan vuonna 2017.

Sotakoulunrannan asemakaavan muutoksen suunnittelualueesta osa sisältyy valtakunnallisesti merkittävään aluekokonaisuuteen ”Ristiinan vanha kuntakeskus”, ja tätä aluetta koskevat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kulttuuri- ja luonnonperintöä koskevat erityistavoitteet. Niiden mukaan alueidenkäytössä on tunnistettava alueet ja ottaa huomioon siten, että niiden arvot turvataan.

Vanhan kirkonkyläalueen valtakunnallinen merkittävyys perustuu RKY-sivuston kohdekuvausten mukaan alueen tiettyä aikaa kuvaaviin piirteisiin eli edustavuuteen sekä rakennetun ympäristön ja maisemien tilaan, jossa ilmenee hyvin alueen käytön historia ja jatkuvuus: ”Ristiinan vanhassa keskustassa kuvastuu kirkon ja pitäjän hallintohistoria tavalla, joka 1900-luvun kasvun myötä on hävinnyt useimmista kirkonkylästä.” Merkittävänä pidetään myös vanhan kirkonseudun maisemallista eheyttä: ”Kirkonkylän uusi liikerakentaminen ja tehokkaat liikenneväylät ovat selkeästi erillään historiallisesta keskustasta.”

Valtakunnallisesti merkittäväksi luokitellun rakennetun kulttuuriympäristön aluerajauksen sisältä kaikki rakennukset yksistään eivät ole valtakunnallisesti arvokkaita eivätkä välttämättä omaa maakuntatasollakaan erityisiä historiallisia tai rakennustaiteellisia merkityksiä, mutta niillä voi olla iso rooli valtakunnallisen alueen kulttuurihistoriallisen edustavuuden tai miljööneheyden muodostumisessa. RKY-alueen kohdekuvauksessa lopussa on tyyppitelty alueen arvoluonnetta asiasanoin: kirkko; koulu; kylä; linnoitus; muinaisjäännös; muu hallintorakennus; pappila (nähtävästi em. luettelon muu hallintorakennus viittaa sotakouluun eli entinen everstin virkatalon päärakennukseen). Kyseiset tekijät ovat tärkeitä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön historiallisten ja kyläkuvallisten arvojen kannalta. Ympäristöön sisältyy myös Pöckäänlahden puolella toimiva

koti- ja vierasvenesatama, joka jatkaa vanhan kirkkorannan ja entisen laivalaiturin vuosisataista maankäyttöä ja liikenteellistä merkitystä. Kaikki edellä mainitut historialliset elementit eli kirkon ja tapulin lisäksi myös pappila, kansakoulutalo ja sotakoulu ovat Etelä-Savon kulttuuriperintötietokannan (ESKU) arvoluokituksessa luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaiksi kulttuuriympäristökohteiksi.



- | | | |
|--|--|---|
| 1 Puustelli / Oppilaitos
- Virkatalo
- Kirkonseudun vanhinta peltomaisemaa | 2 Kirkkomaa
- Kirkko ja tapuli
- Isopappila
- Vanhan pitäjänkeskuksen tunnusrakennukset | 3 Kirkonaukio
- Kunnantalo
- Ensimmäinen kansakoulu |
| | | 4 Kirkkoranta |

Karttakuvaan on rajattu neljä eri lähtökohdista kehittyneitä osa-alueita, joissa kussakin on säilynyt joko alueen historiallinen avainkohde tai käyttö. Tarkastelu rajoittuu osayleiskaavan suunnittelualueelle.

/ Karttakuva, Selvitystyö Ahola 27.9.2011.

3 Maiseman peruspiirteet

Suomi on jaettu kymmeneen eri maisemamaakuntaan, joista osa jakautuu edelleen seutuihin. Jako ilmentää kulttuurimaisemille ominaisia alueellisia piirteitä ja maisemien vaihtelevuutta. Maisemamaakuntien jaon on laatinut ympäristöministeriön maisema-aluetyöryhmä (1993). Ristiina sijaitsee Itäisen Järvi-Suomen maisemamaakunnassa, sen Suur-Saimaan seudulla. Suur-Saimaan seutua kuvataan vesien hallitsemaksi alueeksi, jossa on sekä laajoja selkävesiä että sokkeloisia reittivesiä, joissa salmet kapenevat jokimaisiksi.

Ristiinan kirkonkylä on muodostunut Vuoksen vesistöalueen länsilaidalle, Saimaan luoteisten lahtien äärelle. Taajama rajautuu lännessä Pökkäänlahteen ja idässä Kissalahteen. Rantakylän pääraitti seurailee noin 2,5 km matkan Pökkäänlahden rantaa. Ensimmäiset tiiviit asuinalueet kaavoitettiin kahden vanhan tien (Huumontien ja Brahentien) välialueelle niemen keskiosiin. Tämän vuosituhannen puolella kaava-alue on laajentunut pohjoiseen, itään Kissakosken rannalla ja Linnaniemen kärkeä kohden. Rakentaminen, tiet ja korttelit, noudattelivat pitkään maiseman pääsuuntausta, mutta uusimmilla alueilla on rakennettu myös lenkkikatuja ja poikittaiskatuja. Niistä useimmat ovat asuntokatuja, mutta uusi Puustellintie, joka saapuu suunnittelualueelle vanhan peltoalueen poikki, toimii kokoojakatuna.

Suunnittelualueella kallioperä on pääasiassa kiillegneisiä, joka on yleinen koko kunnan alueella. Vielä avoinna olevat vanhat pellot ja virkatalon ympäristö on maaperältään hiekkamoreenia, joka ennen kirkkomaata muuttuu kalliomaaksi. Monin paikoin on kalliopaljastumia.

Kirkonkylätaajamassa maaston muodot jyrkkenevät kaakkoon eli niemenkärkeä kohden. Taajaman pohjoispäässä, nykyisessä palvelukeskustassa, raitti eli Brahentie kulkee suurelta osin reilussa 80 m mpy tasossa. Ensimmäinen selvä nyppylä on Mestausahon kohdalla, jossa nousua on reilu 5 m. Kirkolle mentäessä on edessä jyrkkä mäki ja aukiolle saavuttaessa ollaan jo 95 m mpy tasolla. Suunnittelualueen ulkopuolella, noin 100 m kirkosta kaakkoon, sijaitseva Brahelinna on vanhan kirkonkylän korkeimmalla mäellä n. 113–115 m mpy.



Kuva: Brahentie nousee kirkonmäelle loivasti kaartuen. Tapulin alapuolella on matala kallioleikkaus. Mäen päällä on näkyvissä avokallioita.



Kuva: Puustellintie rakennettiin 2000-luvun alussa virkataloon rajautuvan vanhan peltoalueen poikki uudeksi kokoojakaduksi Kissalammentien ja Saimaantien väliin. Kuvassa oikealla näkyy Mestausahon liikerakennuksia.

4 Ristiinan kuntakeskuksen luonne

Ristiinan keskusta on aluerakenteeltaan nauhamainen. Satama löytyy vanhasta kirkkorannasta, muut vene- ja asioimislaiturit keskittyvät rantaraitin kauppaympäristöihin.

Taajama-alueelta on tunnistettavissa kolme eri-ikäistä palvelukeskustaa.

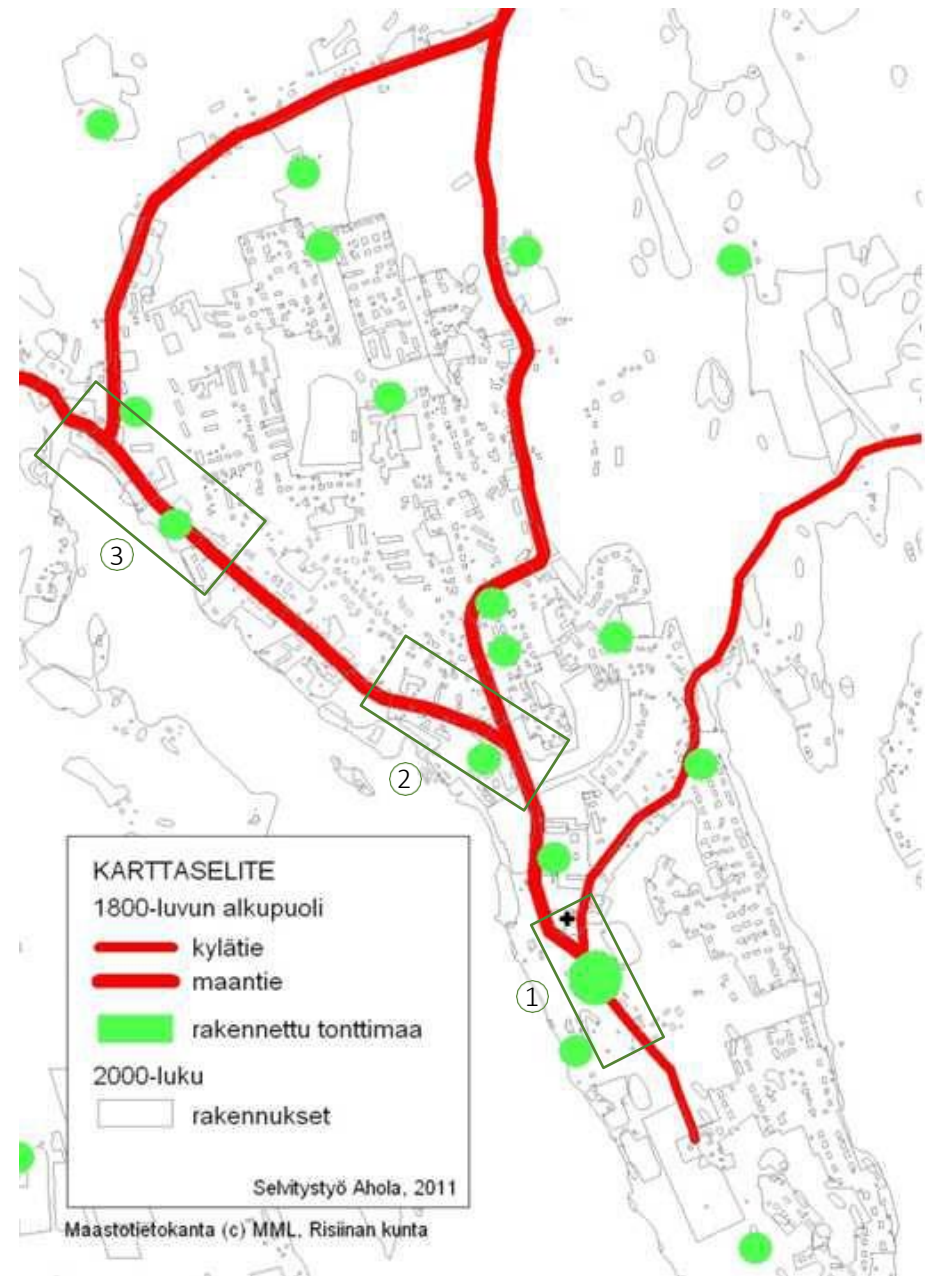
1) Vanhin keskusta on taajaman eteläpäässä kirkonaukion luona. Alueella on kirkko ja hautausmaa sekä edelleen kesäisin matkailua palvelevaa yritystoimintaa, kuten teatteri ja kahvila. Kirkonseudulla on säilynyt myös paikallishistoriallisesti arvokkaita rakennuksia: entinen kunnantalo ja paloasema, yksityisomistukseen siirtyneet kirkonkylän kansakoulutalo ja kirkkoherranpappila sekä asutokäytössä oleva entinen apteekki.

2) Toinen, selkeämmin kaupan ympäristöksi luonnehdittava alue sijaitsee nk. Mestausaholla, joka kuuluu kirkonseudun vanhimpiin kauppapaikkoihin. Päivittäistavarakaupat ovat hävinneet, mutta liiketoiminta käsittää edelleen pitsagrillin ja muutaman erikoisliikkeen. Tähän alueeseen liittyy luoteessa isokokoinen liiketalo ja linja-autoasema sekä rantapuisto venelaitureineen.

3) Nykyään kaupalliset toiminnot keskittyvät valtatie 13 ja Brahentien liittymän lähelle (Kääriäisenkulma) ja jonkin matkaa Brahentietä etelään, Mäkيتين risteykseen. Alueella on päivittäistavarakaupat, erikoisliikkeitä, ravintolapalveluita sekä kunnalliset terveystalot, kuin myös uusi rantatori ja pistäytymislaituri.

Ristiinan kylätaajamakuva periaatteet luotiin arkkitehti Salme Setälän* 1939 laatimassa kirkonkylän rakennussuunnitelmassa (vahv. Lh. 14.2.1944). Siinä ohjattiin rakentamisen painopiste Kääriäisenkulman ja Mestausahon väliselle alueelle.

* Salme Setälä nimitettiin 1929 ylimääräiseksi arkkitehdiksi Yleisten rakennusten ylihallitukseen, ja virkaura jatkui aina vuoteen 1961. Pääasiassa hän hoiti kaavoitustehtäviä ja teki yli kolmekymmentä rakennuskaavaa eri puolille Suomea.

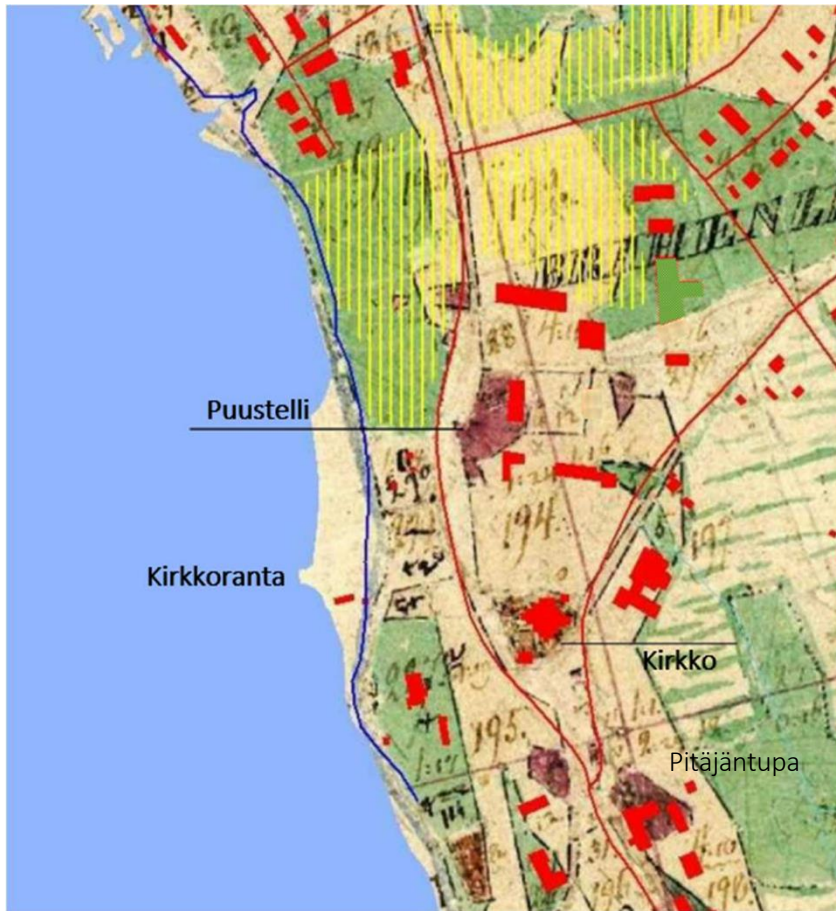


Kuva: Tiestö ja asutus 1800-luvun alkupuolella. / Ahola 2011.

5 Kirkonkylän vanha keskusta ennen ja nyt

Kylämaisemahistoriaa koskeva selvitys perustuu suurelta osin historiallisten karttojen tarkasteluun, muun muassa paikkatietomenetelmiä hyödyntäen.

Kirkonseutu 1820-luvulla

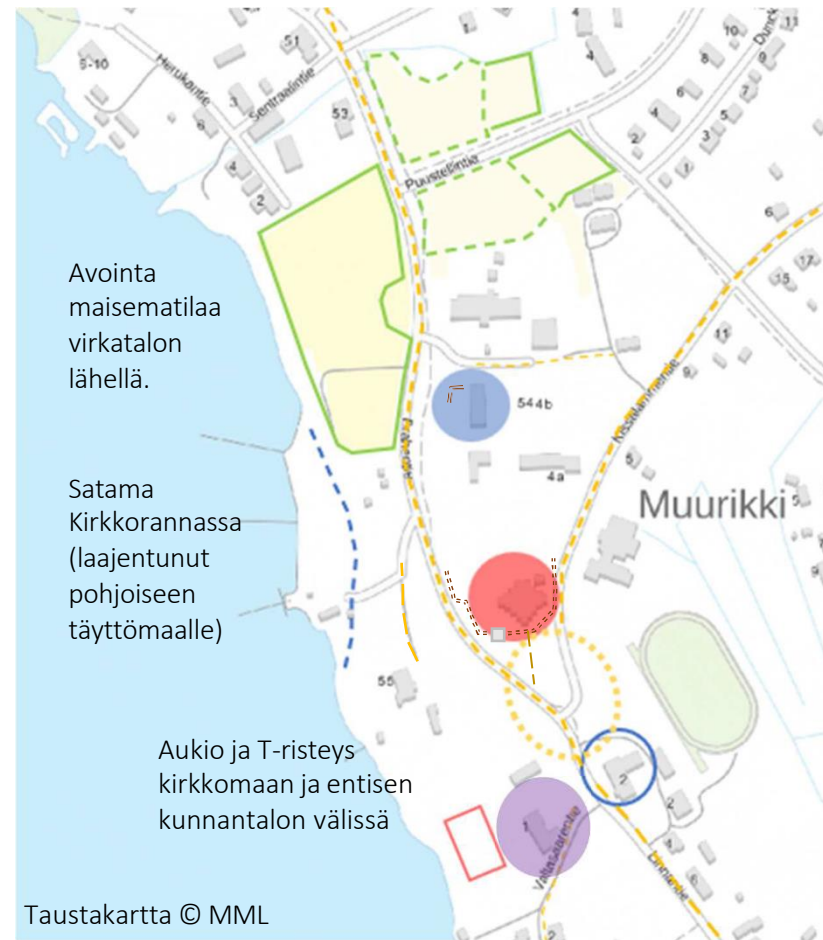


Kuva: 2000-luvulta rakennukset, tiestöä ja entistä peltomaata on asemoitu isojakokartan päälle.

1800-luku: Mustin viivoin rajatut vaaleankeltaiset alueet ovat peltoja, vihreät alueet ovat niittyjä/laitumia, punaruskeat alueet rakennus/asuntotontteja ja sininen viiva vanha ranta (77,7 m mpy korkeuskäyrä).

2000-luku: Punaisella rakennuskanta ja tiestö, keltaisella pystyviivoituksella rakentamattomat peltomaat ja sinisellä nykyinen vesistö.

Historiallisen jatkuvuuden ilmeneminen



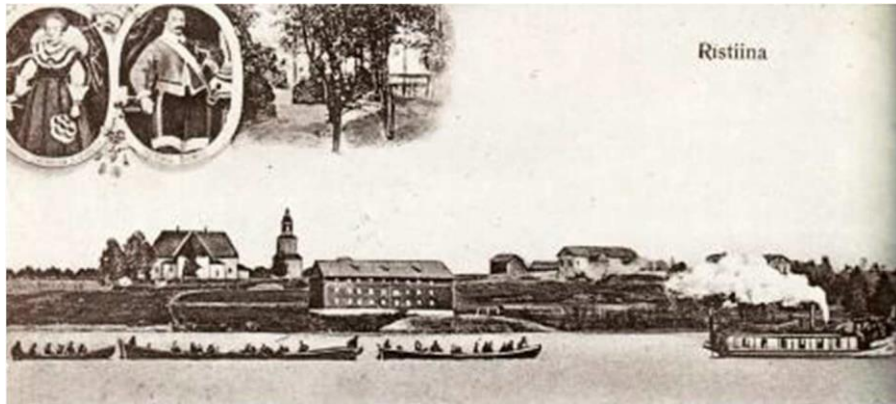
Kuva: Nykyisessä kylämaisemassa säilyneitä 1800-luvun elementtejä:

Punainen = Kirkkomaa, kirkko ja tapuli sekä käytöstä poistunut alahautausmaa rannassa. **Ruskea kaksoiskatoviiva** = kiviaita (jäljellä olevat)

Sininen = Virkatalon (puustelli, emäntäkoulu) päärakennus; **Sininen viiva** = Maallisen hallintorakennuksen paikka, 1900-luvun alun kunnantalo on suunnilleen purettu pitäjätuvan paikalla.

Keltaiset katoviivat = Vanhat päätiät ja sivutiät sekä kirkon ja kunnantalon välinen aukio (ja tienristeys, mutta muutettuna)

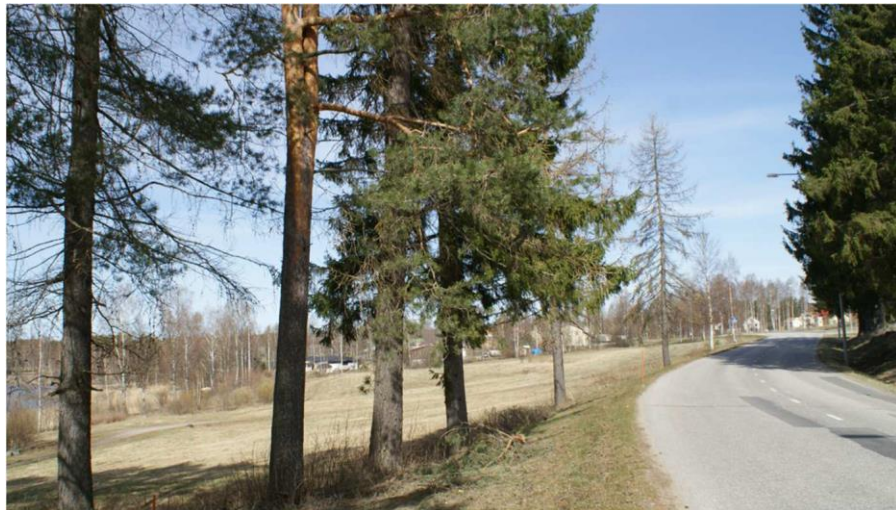
Vihreä viiva = avoimena säilynyt niitty; **Vihreä katoviiva** = niittynä säilynyt pelto



Kuva: Postikorttikuva Ristiinan kirkonkylästä 1900-luvun alkuvuosina. Maisema on hyvin avara. Yksittäisiä puita on kirkkomaalla. Oikeassa reunassa näkyy koulu ja alahautausmaan kuusia. Etualalla kyntää Yövetä 'Ristiina'-tervahöyryn vetämä kirkkovenesaattue. Kuvassa näkyy myös kolmikerroksinen viljamakasiini (Carl Ludvig Engel). Osa rakennuksen hirsistä käytettiin samoille kohdin rakennettuun pappilarakennukseen. /Perinnealbumi, 1981. Kuva saatu M. Viuhkonen.



Kuva: Kirkon ja kunnantalon välistä **aukiota** kuvattuna 1900-luvun puolivälin paikkeilla. Etualalla näkyy viljamakasiini, jonka paikalle on sittemmin tuotu käytöstä poistettu loisto. Tiet ovat päällystämättömiä ja kirkon edustan nurmialue on nykyistä laajempi. /Perinnealbumi, 1981. Kuvan om. Lempi Partio

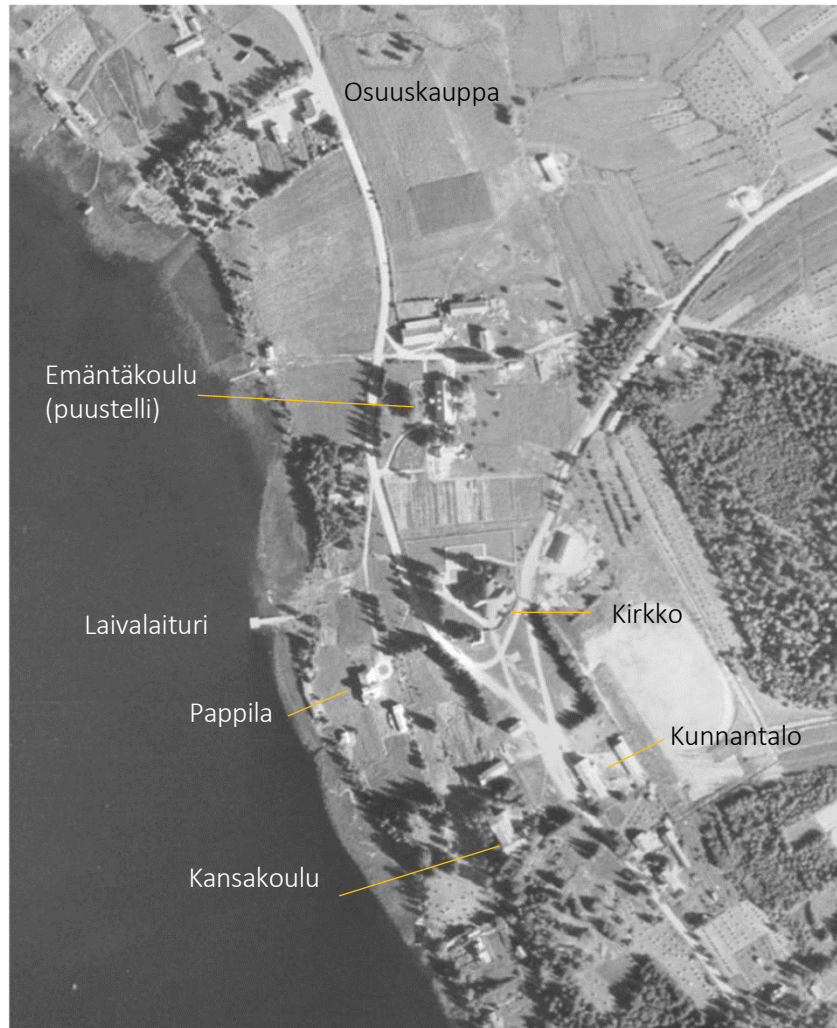


Kuva: Vanhat talotontit ja **maatalousmaat** olivat keskittyneet kirkolle vievän tien varteen. Virkatalon luona on viimeiset avoimena säilyneet entiset maatalousmaat. Ne erottavat vanhan kirkonkylän tiivistä rakennetusta taajamanosasta. / Ahola 2011.



Kuva: **Kirkkoaukiolla** risteävien kulkuväylien määrää on supistettu ja jäljellä jäävät on asfaltoitu. Linnantien ja Brahentien varteen on tehty kevyenliikenteenväylä. Kunnantalon aikaan pihaa laajennettiin autopysäköintiä varten.

Kirkonseutu 1900-luvun puolivälin paikkeilla



Kuva: Ilmakuva 1952 © MML.

Historiallisen jatkuvuuden ilmeneminen



Taustakartta © MML

Kuva: Nykyisessä kylämaisemassa säilyneitä elementtejä 1900-luvun alkupuoliskolta:
Punainen = Isopappilan rakennukset; **Sininen** = Kunnantalorakennus
Violetti = Kansakoulun rakennukset; **Ruskea** = Osuuskauppatalo
Ruskea kaksoiskatkoviiva = kiviaita; **Vihertävä katkoviiva** = kulkuväylä
Vihreä pallo = Vanhoja kuusipuita; **Vihreä alue** = Vanha männikkö
Musta nuoliviiva = Rakennusmassan/katonharjun suunta sama kuin virkatalon aikaisissa talouspihan rakennuksissa

6 Kylämaiseman luonne ja tilat

Maisemakuva

Analyysi kirkonseudun kulttuurimaiseman luonteesta keväällä 2023.

MAISEMATILAT

- Avoin tila, yhtenäinen
- Avoin tila, täytemaalla
- Puoliavoin tila, rakennettu
- Puoliavoin tila
- Puoliavoin tila, pirstaloitunut
- Suljettu tila, metsäinen
- Avoin välitila (taajaman eri osia erottava)
- Puurivi tilanjakajana
- Solmukohta, historiallinen ja maisemallinen

Maisemahäiriö tilojen rajavyöhykkeillä



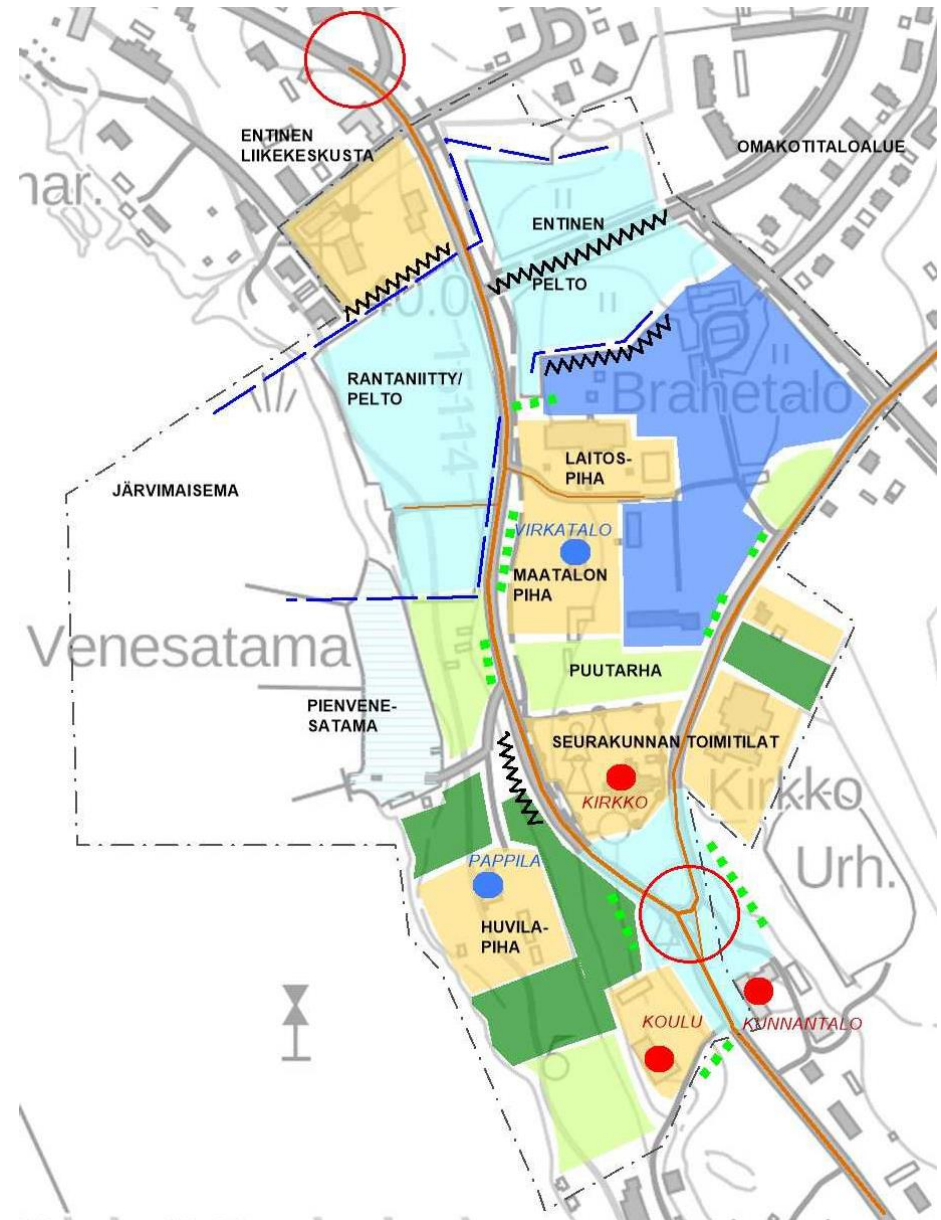
TUNNUSRAKENNUKSET

- Kyläkuvallinen kokonaisuus
- Yksittäinen

VANHAT TIET

- Vanha maantie
- Kylätie
- Kuja

ALUERAJAUS





Kuva: Virkataloon kuuluneet maatalousmaat ovat jääneet niityiksi, jotka nykyään muodostavat tärkeän avoimen tilan arvokkaan kirkonseudun ja nuoremman nauhataajaman välille, eräänlaisen saapumismaiseman vanhaan kirkonkylään.



Kuva: Kansakoulutalon vierestä kulkeva kylätie avaa näkymän järvelle. Puusto on vallannut vanhoja viljelys- ja laidunmaita koulun ja pappilan ympäristössä, ja järvi tulee vain hetkittäin näkyville.



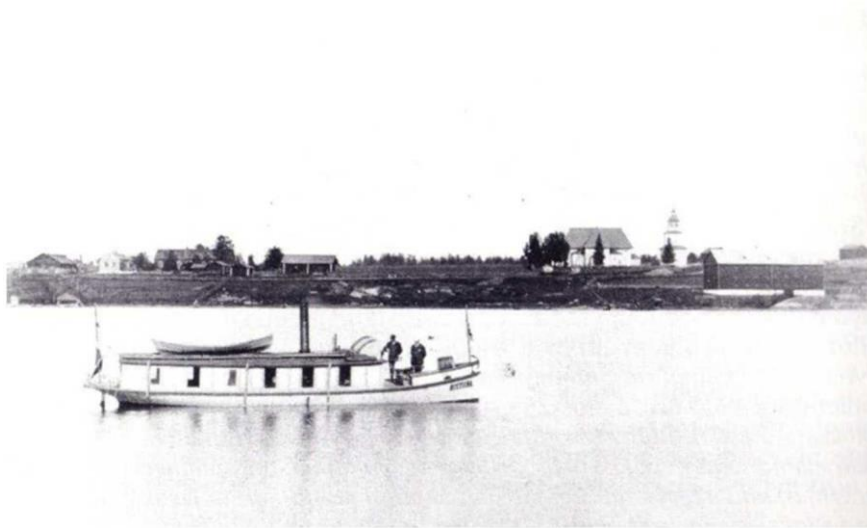
Kuva: Kunnantalo ja kirkko ovat aukion vastakkaisilla puolilla.



Kuva: Vanha kulkureitti puustellin peltojen poikki rantaan, jonne on äskettäin valmistunut kota paikalle, jossa on ennenkin ollut rantarakennuksia.

Kirkonseutu ja vesistö

Kirkkorannan avointa maisemaa 1901



Kuva: 1900-luvun alussa vanhan kirkonkylän maisemat ovat avarat. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset – virkatalo eli puustelli sekä kirkko ja kellotapuli – näkyvät vesistömaisemassa. Peltoa on tien takana ja virkatalon edessä. Rannassa on venevaja. Kellarimäen jyrkkä rinne on puuton, rinteessä näkyy pieniä rakennuksia, oletettavasti kellareita. Isopappilan tontilla on kookas kruunun viljavarasto. Kirkkomaalla on muutamia 1800-luvun jälkipuolella istutettuja koivu- ja kuusipuita. / Risto Tikan kokoelma. MMA

TILANNE 2023:

Kirkon ja tapulin sekä puustellin maisemallinen asema Pökkäänlahden vesistömaisemassa on vähentynyt sataman ja pappilan kohdalla rannassa tapahtuneen rakentamisen ja kasvillisuuden runsastumisen myötä. Maisemien sulkeutumisen vuoksi jäljellä olevalla rakentamattomalla rantaniityllä on arvoa rantakylän raitin ja rannan maisemallisen yhteyden säilymisessä.

Kirkkorannan satama ja puuston muodostama siluetti 2000-luvulla



Kuva: Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset eivät näy vesistömaisemassa. Virkatalon päärakennuksen ja sen viereen rakennettujen opistorakennusten edustalla on edelleen rakentamatonta peltomaata. Mäen päältä nousee esille 1960-luvun punatiilinen koulukeskus. Kirkkorannan yläpuolisessa rinteessä kasvava puusto peittää näkymät kirkkomaalle ja virkatalolle. Vanhimmat istutukset on tehty 1915. Kellarimäen rinteessä on männikköä. Kasvillisuutta on tullut myös kruunun viljavaraston paikalle 1940-luvulla rakennetun Isopappilan ympärille. Vanhat rantarakennukset ovat hävinneet lukuun ottamatta ylempänä rinteessä olevaa kolmea maakellaria. / Kuva 2011; Sen jälkeen on rinteiden peitteisyysaste säilynyt samana.

Kirkkoranta

Kirkkoranta n. 1920.



Kuva: Ristiinan kirkolta johti polku alas rantaan. Vesi alhaalla, etualalla puulaituri. Näillä kohdin sijaitsi myöhemmin laivalaituri. / Perinnealbumi, 1981 – H. Liikanen.

Kirkonrannassa rantaviivaa on muutettu 1900-luvun jälkipuoliskolla. Nykyinen veneiden talvisäilytyskenttä on tehty täytemaalle, osin ruoppausmaista. Hirsiarkulle perustettu laivalaituri on purettu ja nykyinen varustelulaituri rakennettu 1900-luvun jälkipuolella, vanhan paikan lähelle. Uusimmat kotisataman laitureista on 2000-luvulta.

TILANNE 2023: Ristiinan venesatama jatkaa Kirkkorannan historiallista käyttöä rantautumispaikkana. Kirkkoaidassa on portti vanhalla paikallaan, mutta suoraa yhteyttä kirkkopihasta rantaa ei enää ole. Autoliikennettä ajatellen perusparannetut kadut leikkaavat maastoa. Venesatamaan kuljetaan kruununmakasiinille, sittemmin pappilaan, johtavan tien kautta; liittymä Brahentiehen on alkuperäistä hieman jyrkempi. Avoin rinne on muuttunut metsäiseksi.



Kuva: Näkymä kirkkopihasta portin yli Pökkäänlahden suuntaan. Kesäaikana järvi jää pitkälti piiloon lehti- ja havupuiden taakse.



Kuva: Ristiinan venesataman varustelulaituri. Vanha laivalaituri sijaitsi kuvassa näkyvän kirkkovenevajan vasemmalla puolella.

Kirkkomaa ja pappila

Kirkkomaa rakennuksineen 1900-luvun vaihteen tienoilla



Kuva: Ristiinan kirkko ja kellotapuli sekä kiviaita ja kyläraitti n. 1880–1920 kuvattuna kruununmakasiinin suunnasta. Kuvan vasemmassa reunassa näkyy kellarin kattoa ja kirkkomaan vanhan pohjoisrajan kiviaitaa. / Museovirasto, Historian kuvakokoelma

TILANNE 2023: 1770-luvulla rakennettu kirkko sijaitsee alkuperäisellä, kiviaidan ympäröimällä nurmipintaisella kirkkomaalla, jossa alueen aikaisempaa hautausmaakäyttöä ei enää havaitse. Tilalla on viime sotien sankarihauta-alue. Edellisen puukirkon aikainen, 1750-luvulla rakennettu, kellotapuli nousee kirkonmäen maamerkiksi. Aukion puoleisella eduspihalla nurmialueiden ja kulkureittien määrä on supistunut ja hiekkapintainen paikoitusalue laajentunut.



Kuva: Kirkko ja kellotapuli aukion pohjoisreunalla. Risteysalue on hiekkapintainen ja kenttämäinen. / Museovirasto, Rakennushistorian kuvakokoelma. Kuvaaja Elias Härö 1964.



Kuva: Kirkko ja kellotapuli keväällä 2023. Risteys ja kadut ovat päällystettyjä.

KIRKKO

Rakennustunnus 1024056889

Tyyppi Ristikirkko, puukirkko

Suunnittelija kirkonrakentaja Eskil Collenius (Paavo Koponen)

Ajoitus 1775

Käyttö 2023 Kirkollinen

Dokumenttiarvot Hirsirunkoinen tasavartinen ristikirkko on maakunnan vanhimpia kirkkoja. Aumakattonen, korkeaseinäinen kirkko on katettu paanuin. Sakaroiden päädyissä on pienet eteishuoneet. Kirkkosalia kattaa puinen tynnyriholvi, ristikeskuksessa kulmikas kupu. Ristiinan kirkko edustaa puukirkkorakentamista ajalta ennen tiukkaa keskusjohtoista ohjausta. Kirkonrakentaja Eskil Collenius rakensi Itä-Suomeen viidenkymmenen vuoden aikana useita puisia ristikirkkoja. Hänen varsin laajasta tuotannostaan on parhaiten alkuperäisessä asussaan säilynyt vain Ristiinan ristikirkko. Kirkkorakennukseen 1840-luvulla tehdyt korjaukset mestaroi Taavetti Rahikainen, viimeinen Savitaipaleen Rahikkalan kylän tunnetuista kirkonrakentajista.

KELLOTAPULI

Rakennustunnus 102405689A

Tyyppi Kolminivelinen nelikulmainen kellotapuli

Suunnittelija August Sorsa

Ajoitus 1752–53

Käyttö 2023 Kirkollinen

Dokumenttiarvot Kellotapuli on edellisen puukirkon ajoilta, ja kirkonrakentaja August Sorsan suunnittelema. Kiviaidan katkaisevassa tapulissa on läpikuljettava eteinen.

Miljööarvot Ristiinan kirkollinen keskus on sijainnut nykyisellä paikallaan jo hieman yli 370 vuotta. Nykyinen kirkko on järjestyksessä toinen, samoin hieman sitä vanhempi kellotapuli. Kirkkomaan rakennuksineen on Uuden Brahelinnan puustellin luota alkavan raitin kohokohta, etenkin kellotapuli on vaikuttava katseenvangitsija loivasti kirkkoaukealla nousevan Brahentien sisämutkassa. Kirkkomaalla ei ole merkittävästi puustoa, joten rakennukset tuleva hyvin esille. Kirkkomaata rajaa matala kiviaita kolmella katoksellisella puuportilla.



Kuva: Kirkkotarhan eli hautausmaan käyttöä rajoitettiin alahautausmaan perustamisen jälkeen 1700-luvun lopussa, ja sukuhautoihin sallitus hautaukset loppuivat 1800-luvun kuluessa nykyisen hautausmaan perustamisen (1844) jälkeen; vanhalta ajalta on säilynyt vain muutama hautakivi lähellä kirkkoa. Hautausmaata ympäröivä kiviaita on vanhimmilta osin 1800-luvulta, sitä ennen aita oli ollut ainakin osittain puinen. Kirkkomaan kivikellarin kohdilta alkanut vanha pohjoissivun aita on siirretty/rakennettu, kun sankarihauta-alue perustettiin lisämaalle; sankarimuistomerkki 1951 (I. Wirkkala). Lisämaan maantien puoleinen kiviaita on puustellin vanhaa peltoaitaa.

Arviointi Kirkolla, kellotapulilla ja entisillä pappilan rakennuksilla on merkitystä valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön ja vanhan kirkonseudun kulttuurimaiseman historiallisen todistusvoiman ja puurakentamisesta syntyvän visuaalisen harmonian kannalta. Jo kauan sitten hautausmaakäytöstä pois jääneen kirkkotarhan hautamuistomerkit ja haudat liittyvät ensisijaisesti menneisiin sotiin. Suomessa lähes kaikki viime sodissa kaatuneet sotilaat haudattiin kotiseutunsa hautausmailla. Yhtenäinen sankarihauta-alue sijoitettiin arvokkaalle paikalle, mikäli mahdollista lähelle kirkkoa, usein juuri vanhoihin kirkkotarhoihin, kuten Ristiinassa. Kirkkomaalla on myös vuoden 1918 sodassa valkoisten puolella kaatuneiden muistokivi vuodelta 1920, mutta ei hautoja.

PAPPILA

Rakennustunnus 1033782763

Tyyppi Kirkkoherranpappila ”Isopappila”

Suunnittelija Martti Välikangas, arkkitehti

Ajoitus 1946

Käyttö 2023 Asuminen (yksityinen)

Dokumenttiarvot Ristiinan seurakunnan entinen pappilarakennus on edustava esimerkki jälleenrakennuskauden traditionaalisesta modernismista. Rakennuksessa huomio kiinnittyy massoitteeluun ja kattomuotojen vaihteluun. Rakennuksessa on perinteisiä puupappilan elementtejä, kuten rungon pitkänomaisuus, ristipääty ja veranta, mutta epäsymmetrisesti sommiteltuina. Yleistä kulmikkautta keventävät muutamat pienet pyöreät yksityiskohdat: pyöröikkunat ja pylväät verannalla ja katoksessa. Rakennuksen hirsirunkoon on käytetty paikalta puretun, 1831 rakennetun, kruununmakasiinin seinähirsiiä (makasiini oli suuri, lähes 40 m pitkä). Miljööarvot Entinen pappila ei tällä hetkellä vaikuta suoraan kirkonseudun kyläkuvaan raitin ja pihan välille kasvaneen puuston vuoksi. Sen sijaan tämä Rantapappilaksikin kutsutun paikan pihapiiri on merkittävä kohokohta kirkonkylän rantamaisemassa. Alkuperäinen kokonaisuus käsittää päärakennuksen lisäksi rantasaunan ja luhtiaitan, jotka molemmat ovat hakanurkkaisia hirsirakennuksia ja talon tyyliä mukailevia. Pihapiirin lisärakentaminen on tehty alkuperäistä rakennustapaa arvostaen.



Kuva: Päärakennuksen julkisivu kirkon suuntaan.



Kuva: Rantasauna.

Kuva vasemmalla: Luhtiaitta ja varasto.

Kirkon ja kunnantalon aukio



Kuva: Ristiinan kirkonkylää 1930-luvun lopulla. Kirkon ja kunnantalon välisellä aukiolla näkyvät vanhat tielinjaukset sekä pienet makasiinit ja rannassa suuri kruununmakasiini. Kunnantalon ulkorakennuksen nurkalta alkaa pitkä kiviaita. Nuorehkoja kuusiryhmiä näkyy niillä kohdin, joissa nyt on aukion vanhimmat kuuset. Kirkkotarha on vielä vanhassa koossaan. Kuvan oikeassa reunassa näkyy puustellin aitta nykyisen kasvihuoneen paikalla. Kirkkorannassa on laivalaituri. /Perinnealbumi, 1981 - H. Loponen.

TILANNE 2023: Ristiinan kunnantalo on myyty yksityiskäyttöön; kunta on vuodesta lähtien kuulunut Mikkelin kaupunkiin. Kirkko ja sen lähelle rakennettu moderni seurakuntakeskus kuuluvat Mikkelin seurakunnan kiinteistöihin. Kunnantalon vieressä on säilynyt asuinkäyttöön siirtynyt suuri puinen kansakoulutalo. Vanhan risteyksen muotoa on hieman muutettu ja kadut päällystetty. Maisema aukion ympärillä on sulkeutunut voimakkaasti. Ympäristössä erottuvat 1900-luvun alussa istutetut kuusirivit. Muutoksista huolimatta kylämaisemassa kuvastuu edelleen kirkon ja kunnallishallinnon historia tavalla, joka viime vuosisadan aikana on hävinnyt useimmista kirkonkylästä.



Kuva: Näkymä etelästä kunnantalon ohi kirkolle. Pystysäleaitoja raitin varrella ja koulun ohi rantaan johtavan tien reunassa. Kellotapulien edessä on manttaalikunnan viljamakasiini. / Perinnealbumi, 1981 – Kuva 1930-luvulta, H. Liikanen



Kuva: Näkymä vanhan kunnantalon edestä kirkolle. Manttaalikunnan viljamakasiinin paikalle on tuotu loistokoku.



Kuva: Näkymä kirkon ja Kissalammentien suuntaan loiston suunnalta.



Kuva: Kirkon kiviaitaa ja katosportti.



Kuva: Mäenlaen länsisivulla sijaitsevan vanhan kouluntontin eduspiha muodostaa korkeiden kuusirivistöjen rinnalle tunnelmallisen viherympäristön lehtipuineen.



Kuva: Peltokivistä ladottua kiviaitaa aukion urheilukentän puoleisella reunalla.

KIRKONKYLÄN KANSAKOULU

Rakennustunnus 1024056867

Tyyppi Kansakoulutalo

Suunnittelija (opettaja Matti Markkunen)

Ajoitus 1882

Käyttö 2023 Asuminen (yksityinen)

Dokumenttiarvot Entinen puukoulu edustaa maalauskansakoulurakentamista 1880-luvun alusta eli ajalta ennen ensimmäistä kouluja varten tehtyä mallipiirustuskokoelmaa. Tyyllisesti kyseessä on 1800-luvun puurakentamista hallinneiden kertaustyylien edustaja, mm. julkisivuihin on tehty koristeellinen listoitus, joka erottaa erisuuntaisella laudoituksella verhoiltuja seinäpintoja, ja korkeissa ikkunoissa on näyttävä palkisto-otsikko. Pihapiirissä on säilynyt 1930-luvun ulkorakennus, jossa talous- ja varastotiloja sekä ulkohuoneet. Valtasaarentien varrella, rannassa, on koulun vanha hirsisauna 1900-luvun vaihteesta.

Miljöörärvot 1800-luvun loppupuolen koulutalo muodostaa sitä vastapäätä sijaitsevan entisen kunnantalon kanssa mittakaavallisesti vaikuttavan puurakennusparin. Koulutalon ja raitin välissä on hoidettu nurmipiha puu- ja pensasistutuksin.

Arviointi: Vanhan pitäjänkeskuksen solmukohtana on kirkkoaukio, jonka kyläkuvallisen eheyden ja historiallisen edustavuuden keskeisiä tekijöitä ovat kirkko ja kellotapuli, vanha kunnantalon ja pitäjän ensimmäinen varsinainen kansakoulurakennus.

Aukiota rajaavia elementtejä ovat 1910-luvulla istutetut kuusirivit hevospuomin luona ja urheilukentän reunalla; jälkimmäisen juurella on säilynyt vanhaa kiviaitaa.

Luonnonympäristön ominaispiirteisiin lukeutuvat monet kalliopaljastumat, joista yhdelle aukiota reunustavalle on siirretty purjehtijain muistomerkiksi kahdeksankulmainen loistokoku Liiansaaren kärjestä, Lammaskiveltä.



Kuva: Entinen kansakoulutalo 1880-luvulta. Ulko-ovet ja betoniportaatt ajoittunevat 1900-luvun keskivaiheilla, ja ikkunoissa on saattanut olla alun perin jakopuitteita. Avoveranta on palautettu 2010-luvulla.



Kuva: Koulun rannassa on edelleen pieni kotiviljelmä ja marjapensaita sekä kunnostettuna koulun vanha sauna.



Kuva: Kansakoulutalo on perustettu jyrkän rinteän reunalle. Rannassa on historiallisen ajan kiinteäksi muinaisjäänneksi luokiteltu ”alahautausmaa”, käytössä 1789–1843. Pyöreä kivi on 1968 pystytetty muistokivi: ”Nälkään ja polttotautiin menehtyneiden ristiinalaisten ja vaeltajien viimeinen leposija koettelemusten vuosilta 1867–68. Ristiinan seurakunta, Ristiina-seura 1968.”



Kuva: Käytöstä poistettua hautausmaata ympäröi kivipilareiden kannattelema kettinkiaita. Hautuumaan rajoilla on vanhoja kookkaita metsäkuusia.

KISSALAMMENTIE (RKY 2009 -alueen ulkopuolella)



Kuva: Kissalammentie on kapea päällystetty asuntokatu.



Kuva: T. Ahtiaisen tontille on myönnetty rakennuslupa 10.8.1956 omakotitalon rakentamiseen: As-tyyppi A 7 1952, Sign. arkkitehdit Toivo Anttila ja Jouko Arola. Maatalousseurojen Keskusliitto. Asutusvaliokunta. ; alkuperäisessä tyyppiinrakennuksessa talon kulmalla oli avokuisti.

SEURAKUNTAKESKUS

Rakennustunnus 103378261L

Tyyppi Kokoontumisrakennus, kirkollinen

Suunnittelija Arkkitehtitoimisto Esa Malmivaara 1970,
peruskorjaus ja laajennus arkkitehtitoimisto
Jaakko Merenmies ky 2002

Ajoitus 1971, laajennus 2003

Käyttö 2023 Seurakuntakeskus

Arviointi Seurakuntakotia on laajennettu lähes alkuperäistä vastaavan kokoisella lisärakennuksella. Hankkeen yhteydessä vanhan osan julkisivujen pinnat ja väritys yhdenmukaistettiin uudisosan tyyliin, jota luonnehtivat 2000-luvulla suosittu sileät vaalea pinnat, vaalean ja tumman kontrasti, suuret ikkunat ja lasinen yhdyskäytävä sekä kattojen korotusosat.



Kuva: Ristiinan seurakuntakeskus Kissalammentielle kirkkomaan vieressä.



Kuva: Ortokuva 2020 © MML

Puustelli ja vanhat pellot

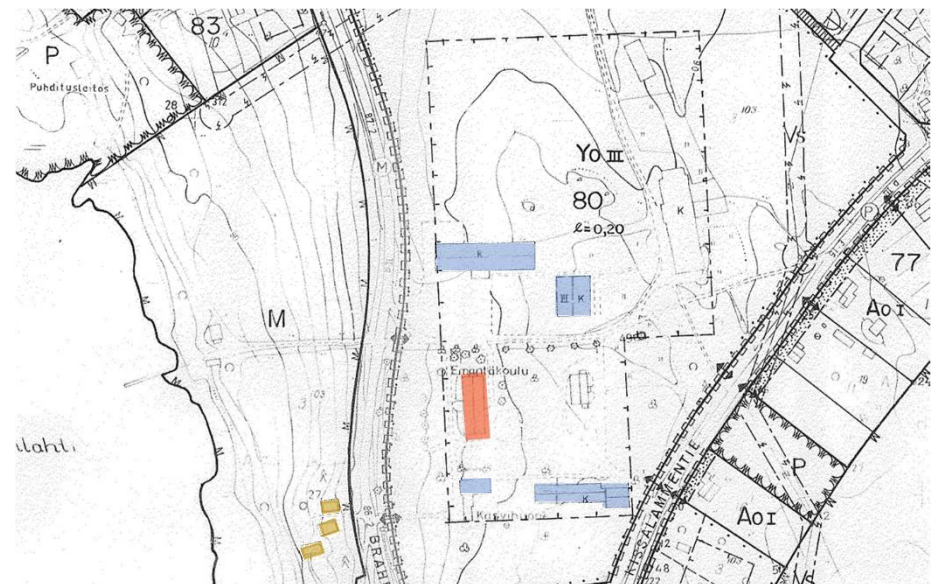


Kuva: Viistokuvassa näkyy puustellin pihapiiriä emäntäkoulun aikaan 1950–1960-lukujen taitteen tietämissä. Päärakennuksen ja kirkkomaan välissä on puutarha ja sinne tehty rakennus ja kasvihuone aittarivin tilalle. Päärakennuksen itäpuolelle on rakennettu asuntola ja sen koillispuolella uusi navetta. / Viistokuva, Keijo Kääriäinen. Ristiina-Seuran kokoelmat.

TILANNE 2023: Virkatalon aikaisesta pihapiiristä on säilynyt ainoastaan vanha hirsirunkoinen päärakennus, ja Kellarimäen rinteessä, vanhojen havu- ja lehtipuiden katveessa, kolme kiviseinäistä katettua maakellaria. Muu rakennuskanta on emäntäkoulun ajoilta tai sitä nuorempaa. Päärakennuksen ja vanhan tien välinen eduspiha on puistomainen, etupihaa reunustaneesta kiviäidasta on jäljellä rippeet.



Kuva: Kaavakarttaan lisätty väreillä edelleen jäljellä olevat rakennukset virkatalon vanhasta pihapiiristä. / Kirkonkylän rakennuskaava 1944.



Kuva: Kaavakarttaan lisätty sinisellä edelleen jäljellä olevat rakennukset emäntäkoulua varten rakennetusta pihapiiristä. / Asemakaavan muutos 1977.



Kuva: Avointa maisemaa virkatalon länsipuolella. Oikealla ylhäällä näkyy emäntäkoulun päärakennuksen päätyä. Kuvattu sataman suunnalta.



Kuva: Näkymä virkatalon suunnalta Mestausahon suuntaan. Entisen emäntäkoulun päärakennuksen nurkalla sijaitsevat männyt ovat kiintopiste ja taajamatilan muutosta osoittava maisemaelementti.



Kuva: Kevyen liikenteen väylä on rakennettu 2000-luvun alkuvuosina Brahentietä reunustavan kuusirivin itäpuolelle. Tienpuoleisella pitkällä sivulla on säilynyt vanha kuistimalli eli monilappeinen avokuisti.



Kuva: Puustellintie leikkaa vanhan peltoaukean. Vasemmalla emäntäkoulun eli päiväkodin rakennuksia ja niiden pohjoispuolelle kasattu maavalli.

PUUSTELLIN PÄÄRAKENNUS

Rakennustunnus 1031003336

Tyyppi Sotilasvirikatalon päärakennus

Suunnittelija Oletettavasti mallipiirustuksen pohjalta

Ajoitus 1739, siirretty 1799

Dokumenttiarvot Vanha 1700-luvun hirsitalo on ollut Savon jalkaväkirykmentin komentajan virikatalon, everstin puustellin, päärakennus. Ennen siirtoa nykyiselle paikalle, pihan itäreunalle, rakennuksen tiloissa oli toiminut joitakin vuosia Suomen ensimmäinen sotakoulu. Virikatalossa on asunut useita 1700- ja 1800-luvun alun sotilasmerkkihenkilöitä. Se on ollut kestikievarina ja emäntäkouluna. Puustellia on remontoitu monet kerrat, mutta siten, että ulkoasussa on säilynyt kerroksellisuutta ja perinteisen puukäsityön jälki. Käynnissä olevia korjaustöitä varten on tehty tarkat rakennustutkimukset.

Miljööarvot Virikatalon jäljellä olevat sijoittuvat virikatalon ja liikerakennuksista muodostavan Mestausahon välille. Kookas puutalo ja sitä vastapäätä olevat kuuset ja kellarimäen metsikkö muodostavat eräänlaisen portin vanhaan kirkonkylään. Arvokkuutta ja julkisen rakennuksen luonnetta virikatalon päärakennukselle, samoin kuin kunnantalolle ja kansakoulutalolle, antaa raitin puoleisessa julkisivussa oleva pääkuisti; ratkaisuilla on vaikutusta myös kyläraitin ilmeelle.

Arviointi Puustellin päärakennuksella ja sen pihapiirillä, erityisesti puutalon ja kirkon välisellä alueella, on merkittävyttä valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön ja vanhan kirkonseudun kulttuurimaiseman historiallisen todistusvoiman ja perinteisestä puurakentamisesta syntyneen visuaalisen harmonian kannalta.

Kellarimäki on saanut nimensä virikatalon vanhoista kellareista. Kyseessä on entinen jyrkähkö rantarinne ja siellä nykyistä puustoa vanhemmat kolme kivikellaria. Mäntypuuvaltainen puusto muodostaa maisemallisesti hienon reunan avoimelle rantaniitylle.



Kuva: Puustellin päärakennus ja päiväkodin leikkipihoja.



Kuva: Puustellin päärakennuksen pohjoispääty ja raitille avautuva pääfasadi.



Kuva: Kellarimäen kivikellarit.



Kuva: Emäntäkoulun aikainen puutarharakennus on rapistunut. Edelleen kesäisin tontilla on yksityisen puutarha-alan yrittäjän kukka- ja taimimyyntiä.



Kuva: Kellarimäen komeaa puustoa ja kivikellarit kuvattuna kirkkomaalta.



Kuva: Puustellin päärakennuksen etupihalla on jäljellä pieni pätkä vanhasta kiviaidasta.

EMÄNTÄKOULUN PÄÄRAKENNUS JA ASUINRAKENNUKSET

Ristiinassa toimi vuosina 1951-1992 valtion omistama Brahelinnan emäntäkoulu/ kotitalousoppilaitos. Opetusta järjestettiin ensin vanhan puustellin rakennuksessa. Tilanhoitajan asuinrakennus valmistui 1952 (puinen, purettu) ja opetusikäytössä ollut navetta 1957 (purettu, vaurioitu tulipalossa). Vuonna 1967 valmistui uusi päärakennus, opettajien rivitalo ja oppilasasuntola samaan pihapiiriin. Oppilaitoksen pääkerroksen tilaratkaisu perustuu sydänseinään, osittaiseen keskikäytävään ja sen päätteenä oleviin suurin huonetiloihin. Oppilasasuntola on pohjaltaan lähes neliö. Rakennuksen liikenne on järjestetty kahteen rinnakkaiseen keskikäytävään ja yhteen kierreportaaseen. Rivitalossa on neljä kaksiota ja yksi kolmio (johtajaopettajalle).

Teräsbetoni- ja tiilirakenteisten rakennusten julkisivut olivat valmistuessaan puhtaaksimuurattu harjatusta punatiilestä tummin saumoin, ikkunapilarit ja räystäät olivat vaaleaa Minerit-levyä ja sokkeli harmaaksi maalattua betonia. Vesikate tehtiin pellistä. Oppilasasuntolan ja rivitalon julkisivuihin ei ole tehty isompia muutoksia. Päärakennuksen pohjoisjulkisivuun on tehty teräsrunkoinen luhti, eteläjulkisivussa jatkettu avokatosta ja katolle on rakennettu teknistä tilaa. Ikkunat on uusittu, ja osaan on muutettu puitejako. Ikkunoiden välipilareihin tehdyt muutokset rikkovat paikka paikoin nauhaikkunoiden säännöllistä rytmiä. Päärakennus on toiminut välillä liiketilana, päiväkotikiinteistötiloihin 2009. Oppilasasuntola on tyhjiillään, rivitalo on asuntokäytössä.

Rakennustunnus 1020776691

Tyyppi Kotitalousoppilaitoksen päärakennus

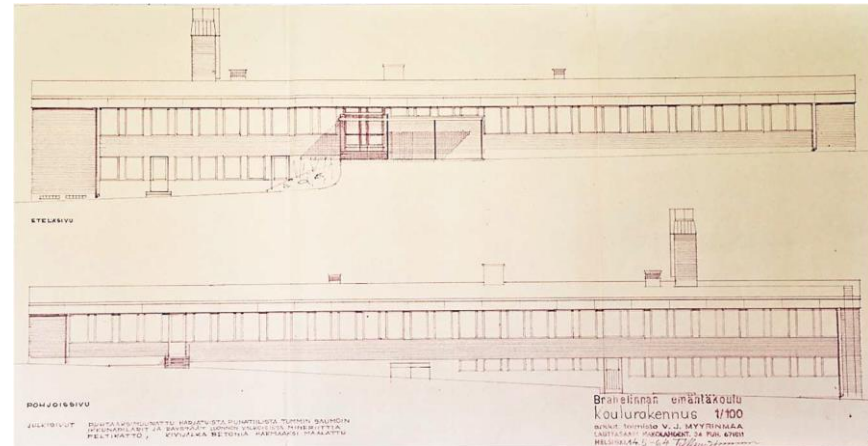
Rakennuttaja Suomen valtio

Suunnittelija Arkkitehtitoimisto V. J. Myyrinmaa, Helsinki 1964

Ajoitus 1967

Dokumenttiarvot Emäntäkoulut ovat olleet maataloushallituksen valvonnan alaisia oppilaitoksia. Niitä koskeva asetus annettiin 1929. Brahelinnan emäntäkoulu perustettiin 1950-luvun alussa, vuosikymmenen lopussa maassa toimi 25 emäntäkoulua.

Miljööarvot Modernit tiilipintaiset rakennukset on sommiteltu virkatalon vanhaa suorakaiteen muotoista pihamuotoa jatkaen.



Kuva: Brahelinnan emäntäkoulun julkisivupiirustukset./ Koulurakennus 1964. Arkkitehti V. J. Myyrinmaalla (1910-2007) oli oma arkkitehtitoimisto 1953–1969. Brahelinnan emäntäkoulun hän suunnitteli aikana, jolloin hän toimi myös Rakennushallituksen toimistoarkkitehtina, vuonna 1966 hän siirtyi Kouluhallituksen yliarkkitehdiksi, josta virasta siirtyi eläkkeelle 1977.



Kuva: Emäntäkoulun päärakennus on rungoltaan suorakaiteen muotoinen ja loivalla harjakatolla varustettu.

Arviointi Emäntäkoulun rakennukset ovat aikansa tyyppillisiä, pääosin punatiilijulkisivuista matalaa rakentamista. Rakennuksissa ei ole havaittavissa erityisen yksilöllisiä piirteitä. Uutta käyttötarkoitusta palveleva lisärakentaminen on tuonut lisäelementtejä koulurakennuksen ulkoasuun. Asuinrakennuksiin ei ole tehty julkisivumuutoksia.



Kuva: Pohjoissivulle on rakennettu jälkeen päin nykyinen katettu luhti.



Kuva: Opiskelija-asuntola.



Kuva: Opiskelija-asuntola.



Kuva: Opettajien rivitalo.



Kuva: Päiväkodille tehty parakkirakennus ja emäntäkoulun opiskelija-asuntola.



Kuva: Uudempaa rakennuskantaa vanhan pihapiirin ulkopuolella.



1966 - 1987
Mestausahon
kohdalle
rantaan
kaavoitettu
asuntotontteja.
Virkatalon piha-
piirin tie- ja
käytäväverkosto
supistunut.

PK kartoitus 1966, julk. 1970



PK kartoitus 1984, julk. 1987

1987 – 2020
Peltoala
pienentynyt.
Puustellintie
rakennettu.
Ristiinan
satama
rakennettu.



Nykytilanne (2020).

Mestausaho, vanha kauppapaikka

Vanhan kyläkeskustan ja muun taajaman väliin jäävän avoimen maisematilan pohjoisreunalla siirrytään Mestausaholle, jossa liiketoimintaa on harjoitettu 1860-luvulta lähtien. Y-risteyksen ja Otto v. Fieandtin tien reunalla olevat tontit perustuvat arkkitehti Salme Setälän 1939 laatimaan asemakaavaan (vahv. 1944). Suurin osa aukion liikerakennuksista, Etelä-Savon Osuuskaupan talo mukaan lukien, ajoittuu 1950-luvulle. Entisen ESO:n talossa on säilynyt rakennusaikainen tyyli ja luonne, mutta julkisivuissa erottuvat muutokorjausten ja lisärakentamisen jäljet sekä kunnossapitokorjausten ajankohtaisuus.

Rakennustunnus 1032837263

Tyyppi Liikerakennus

Rakennuttaja Etelä-Savon Osuusliike r.l. (Etelä-Savon Osuuskauppa)

Suunnittelija SOK:n rakennusosasto (sign. P. T.), muutospirustus
rakennusmestari P. Siltanen, Ristiina 1956

Ajoitus n. 1956

Dokumenttiarvot Etelä-Savon Osuuskaupan rakennuttama (Linnanajan) liiketalo edustaa SOK:n rakennustoimistossa maaseudulle suunniteltuja pienmyymälätyyppejä.

Miljööarvot Kauppapaikkana hiljentynyt Mestausahon pienimuotoinen liikekeskusta on yksi pitkän nauhamaisen kirkonkylätaajaman solmukohdista. Sen vahvuutena on aukion tilallinen selkeys sekä taajamakuvan toiminnallinen ja mittakaavallinen yhtenäisyys. Mestausaholla kyläkuvan yhtenäisyys perustuu jälleenrakennuskaudelle tyypilliseen rakennustapaan.

Arviointi Kokonaisuutena pieni liikeaukio kuvastaa hyvin 1950-luvun rakennustapaa ja toteuttaa kirkonkylätaajaman ensimmäistä asemakaavaa. Linnanajan tontti on alueen vanhimpia, nykyistä liiketaloa edelsi hirsinen kaupparakennus 1910-luvulta. Y-risteyksen kyläkuvan kannalta keskeisimpiä rakennuksia ovat entiset pankkitalot 50-luvulta sekä puinen kauppatalo 1800-luvulta.



Kuva: Osuuskauppatalo on lautarunkoinen ja rapattu. Asuntopuolelta on alakerroksen ikkunoita suurennettu ja toimistohuoneen sisäänkäynti poistettu.






Kuva: Säästöpankkitalo ja osuuskassan talo (oikealla).

7 Arviointi

Karttaan on merkitty kirkonseudun kulttuurimaisematekijöitä, jotka ovat kirkonseudun kulttuurimaiseman dokumentti- ja miljöoarvojen kannalta oleellisia. Dokumenttiarvoilla tarkoitetaan, että tekijä on arvokas todiste historiasta, ja sillä on myös tietoa eli se auttaa menneen vaikutusten ymmärtämistä. Miljöoarvoa on tekijällä, joka rikastuttaa kulttuurimaiseman visuaalista ilmettä, luo eheyttä, harmoniaa tai monipuolisuutta.

Lisäksi on osoitettu muutamia alueita, joiden kohdalla on ajankohtaista ohjata maankäyttöllisiä ratkaisuja, jotta ne tukevat toiminnan ja maisemiarvojen yhteensovittamista kulttuurihistoriallisesti merkittävän miljööh eheyden turvaamisen näkökulmasta.

Rakennukset

-  Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaita
-  Pihapiirin muodostajia
-  Osa nuorempaa kaupallista keskusta



Tilaelementtejä

-  Vanhat liikenneväylät
-  Kujat
-  Avoin tila
-  Avoin tila
-  Pieni metsikkö
-  Puurivi, yksittäisiä isoja puita
-  Istutettu viheralue
-  Puurivi tilanjakajana
-  Avoin väli-tila (taajaman eri osia erottava)
-  Solmukohta, historiallinen ja maisemallinen



Näkymälinjat

-  Kirkonmäen aukio
-  Näkymälinja
-  Sekundääri näkymälinja

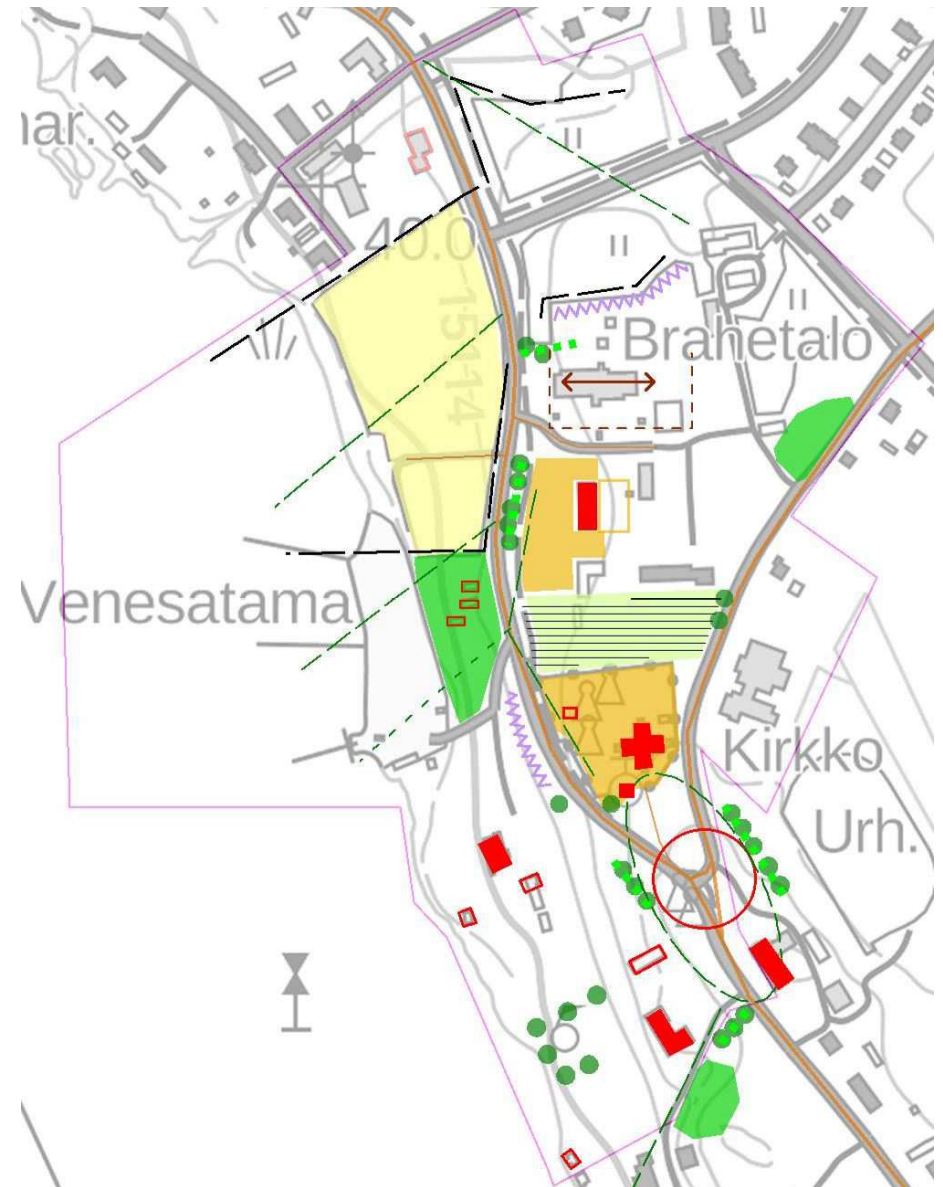
Sotakoulun alue

-  Entinen talouspiha
-  Entinen talouspiha; massoittelu ja harjansuunta

Kehitettäviä alueita

-  Entistä kotiviljelmä/puutarha-alueita
-  Maisemasta poikkeava rakennettu reuna tai epämääräinen tilaa sulkeva reuna

ALUERAJAUS



8 Lähteet

ARKISTOT

Mikkelin kaupungin arkisto

Rakennusluvat

Ristiinan rakennussuunnitelma 1944. Suunnitelma Salme Setälä, Helsingissä 1939.

KANSALLISARKISTO

Isojakokartta 1827: Brahelinna Pyrhölä nro 1, myöh. Liikala nro 3.

KIRJAT JA RAPORTIT

Ahola, Teija 2011. Ristiina, Kirkonkylän osayleiskaava ja Löydön kyläyleiskaava, Kulttuuriympäristöselvitys. Ristiinan kunta.

Perinnealbumi. Etelä-Savo, Osa 2. 1981. Kuopio : Kimy-kustannus, 1981

Ristiinan Brahelinna eilen, tänään, huomenna. Helsingin yliopisto. Ruralia-Instituutti. Raportteja 167. 2017.

Wirilander, Hannele 1989. Ristiinan historia I. Ristiinan kunta.

Wirilander, Hannele, 1994. Ristiinan historia II. Kunnallisuudistuksesta sotien jälkeiseen aikaan.

WWW-SIVUT

Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta. ESKU. Etelä-Savon maakuntaliitto.

< <https://www.esku.fi/asp/default.aspx>>

Historialliset ilmakuvat. Maanmittaushallitus. Paikkatietoikkuna.

Ilmakuva 1952 ja 1920.

<<https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>>

Mikkelin karttapalvelu. Asemakaavat.

< <https://kartta.mikkeli.fi/kartta/>>

Museovirasto. RKY Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Mikkel: Ristiinan vanha kuntakeskus.

< http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1929>

Naisarkkitehti kiinnostaa -sarja: Salme Setälä. Arkkitehtuurimuseo.

Uutiskirjeet.

< <https://www.mfa.fi/uutiskirjeet/naisarkkitehti-kiinnostaa/naisarkkitehti-kiinnostaa-salme-setala/>>

Valokuvia Suomesta. Ristiina. Toteutus, kuvien ja tietojen vienti: "Svala & Joutsi".

< <http://www.jukkajoutsi.com/mikkeli25.html> >

Vanhat painetut kartat. Maanmittauslaitos. Peruskartta, lehti 3141 06, painettu 1970 ja 1987.

< <http://vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi/>>



Kuva: Linnanjoen sijainti merkitty punaisella. / Liikalan (Pyrhölä) everstin virkatalon maat mitattu 1781-1828, 1851. Maanmittauslaitoksen arkisto.



Raportti 1.2.2023

Selvitystyö Ahola, FM Teija Ahola
Tilaja: Mikkelin kaupunki

Sisällys

1	Johdanto	4
2	Kaupparakennus Ristiinan kyläraitilla	5
3	Kohteen kuvaus.....	10
3.1	Tekniset tiedot	10
3.2	Arviointi.....	14
4	Lähteet.....	15



Kuva: Kohde merkitty punaisella. / Mikkelin kaupungin karttapalvelu.
Taustakartta.

Kansikuva: Teija Ahola 2005.

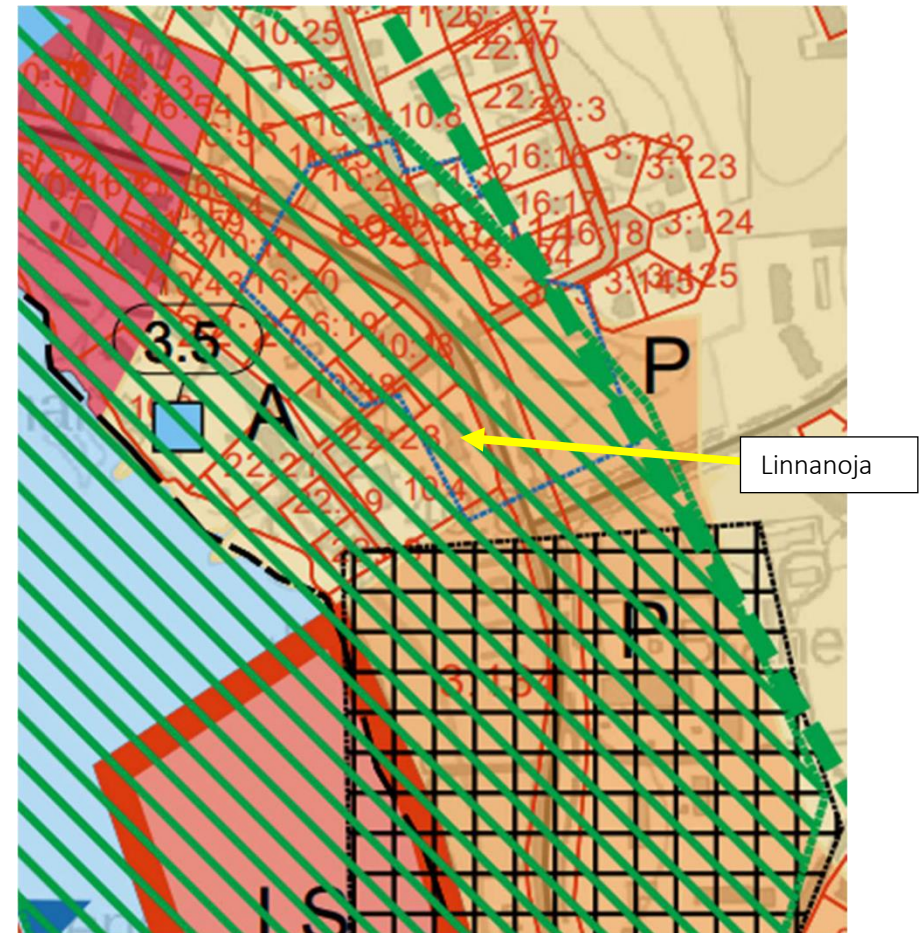
HANKKEEN PERUSTIEDOT

Työ	Rakennusinventointi
Käyttö	Asemakaavan muutos
Kohde	Linnanoja, entinen osuuskauppatalo ja nuorisotalo
Tyyppi	Liike-elämä
Tila	491-537-10-4
Kylä	Liikala
Kunta	Mikkelin kaupunki
Sijainti	Brahentie 53, 52300 Ristiina
Yleiskaava	Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaava/Kirkonkylän strateginen yleiskaava, hyv. 7.12.2020: P oranssi alue: Palvelujen ja hallinnon alue, Sininen viiva: Paikallisesti tai maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen rakennuskohde: Ristiinan vanha liikekeskusta "Mestausaho", Vihreä vinoviiva: Matkailupalvelujen kehittämialue.
Asemakaava	Ristiinan kirkonkylän rakennuskaava Pökkäänlahden vesialueella 14022, Lh. 17.9.1984: kortteli 83, AL-2 II, e=0,40.
Tilaaaja	Mikkelin kaupunki, kaupunkisuunnittelupalvelut
Yhteyshlö	Kaavasuunnittelija Ari Luotonen
Inventoija	FM Teija Ahola, Selvitystyö Ahola, Mikkelä
Aineistot	Kohde- ja rakennuslomake ESKUssa: Linnanoja id. 23105 ja Mestausahon liikekeskusta id. 10676 Inventoinnin työkertomus 1.2.2023 Valokuvat (jpg.) 2005 ja 2023.

Valokuvien käyttöoikeudet

Tilaaaja saa oikeudet käyttää valokuvia omissa julkaisuissaan.

Kuvaaja ilmoitettava: Teija Ahola, Selvitystyö Ahola.



Kuva: Osasuurennos voimassa olevasta Kirkonkylän strategisesta yleiskaavasta (2020). Nuolella osoitettu inventointikohde jää valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristöalueen ulkopuolelle (musta ruudutus).

1 Johdanto

Rakennusinventointi on laadittu asemakaavamuutoksen perusselvitykseksi. Pääkohteena on entinen osuuskaupan toimitalo, Linnanoja, joka on nykyään yksityisomistuksessa ja taloa vuorataan asumis-, liike- ja varastotoimintaan. Lisäksi tarkastellaan Linnanojan lähiympäristöä, Mestausahoa.

Asemakaavan muutos

Rakennusinventointikohte sijoittuu Mikkelin kaupungin Ristiinaan, vanhan kuntakeskuksen alueelle, jossa on käynnissä asemakaavan muutos ja kaava-alueen laajentuminen (Ristiinan sotakoulunranta nro 1003). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 19.10.2022.

Rakennusinventoinnin kohteena olevan Linnanoja-nimisen kiinteistön kohdalla on voimassa 1984 laadittu asemakaava. Linnanojan tontti on osoitettu asumisen ja liiketoimintojen korttelialueeksi (AL-2). Sen pohjoisreunalla on lisäksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET). Tontille ei ole merkitty ohjeellisia rakennusaloja.

Kaavoituksen tarkoituksena¹ on mahdollistaa suunnittelualueelle monipuolinen, viihtyisä ja vetovoimainen asumisen ja liiketoiminnan, mukaan lukien matkailupalveluiden, venesataman, julkisten palveluiden, seurakuntakeskuksen ja kirkon sekä viher- ja virkistysalueiden kokonaisuus. Asemakaavatyo on käynnistetty Ristiinan vanhan keskustan muuttuneiden kehitystarpeiden vuoksi. Tarkoituksena on turvata valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurihistoriallisen ympäristön säilyminen sekä suojella siihen kuuluvat arvorakennukset omilla kaavamerkinnöillä.

Kuva oikealla: Osasuurenno voimassa olevasta asemakaavasta (Lh. 17.9.1984).

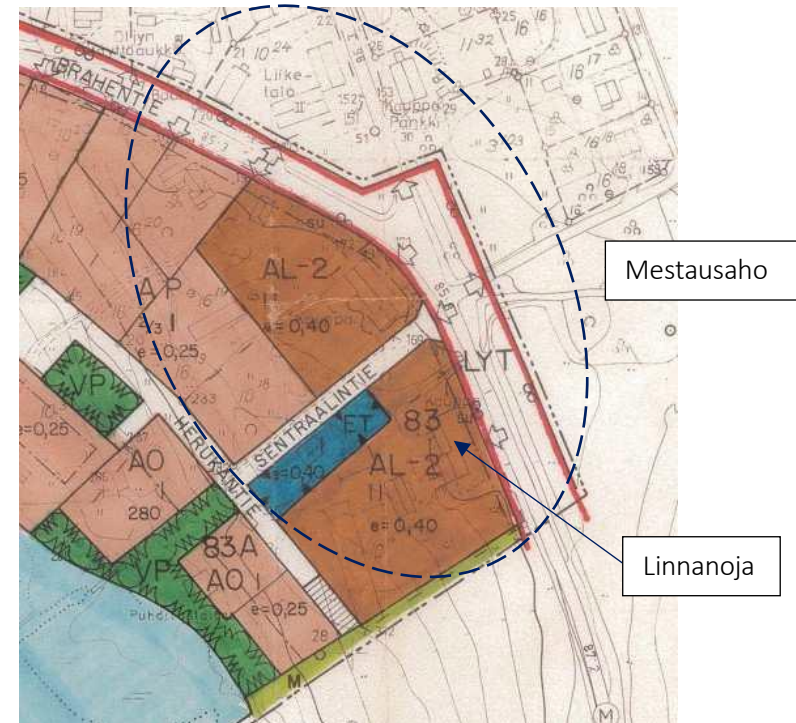
¹ Sotakoulunranta. Asemakaavan selostus, luonnos.

Rakennusinventointi

Rakennusinventoinnin tuloksena on kuvaus kohteen nykytilasta ja tietoa siitä, miten olemassa oleva tilanne rakennuspaikalla ja lähiympäristössä on muodostunut.

Nykytilan kuvaus perustuu paikan päällä tehtyihin havaintoihin. Vuonna 2011 tehdyn kulttuuriympäristöselvityksen aluetta koskevat tiedot tarkistettiin.

Raportissa käydään läpi alueen vaiheita valokuvien ja karttojen sekä esitellään rakennuksen ominaispiirteet. Etelä-Savon kulttuuriperintötietokantaan luotiin Linnanojasta kohde- ja rakennuslomakkeet ja Mestausahosta aluelomake.



2 Kaupparakennus Ristiinan kyläraitilla

Ristiinan kyläraitti

Ristiinan keskusta on aluerakenteeltaan nauhamainen. Rantakylän pääraitti kulkee pitkän niemen suuntaisesti Pökkäänlahden itärannalla. Satama löytyy vanhasta kirkkorannasta, muut vene- ja asioimislaiturit keskittyvät rantaraitin kauppaympäristöihin.

Taajama-alueelta on tunnistettavissa kolme eri-ikäistä palvelukeskustaa.

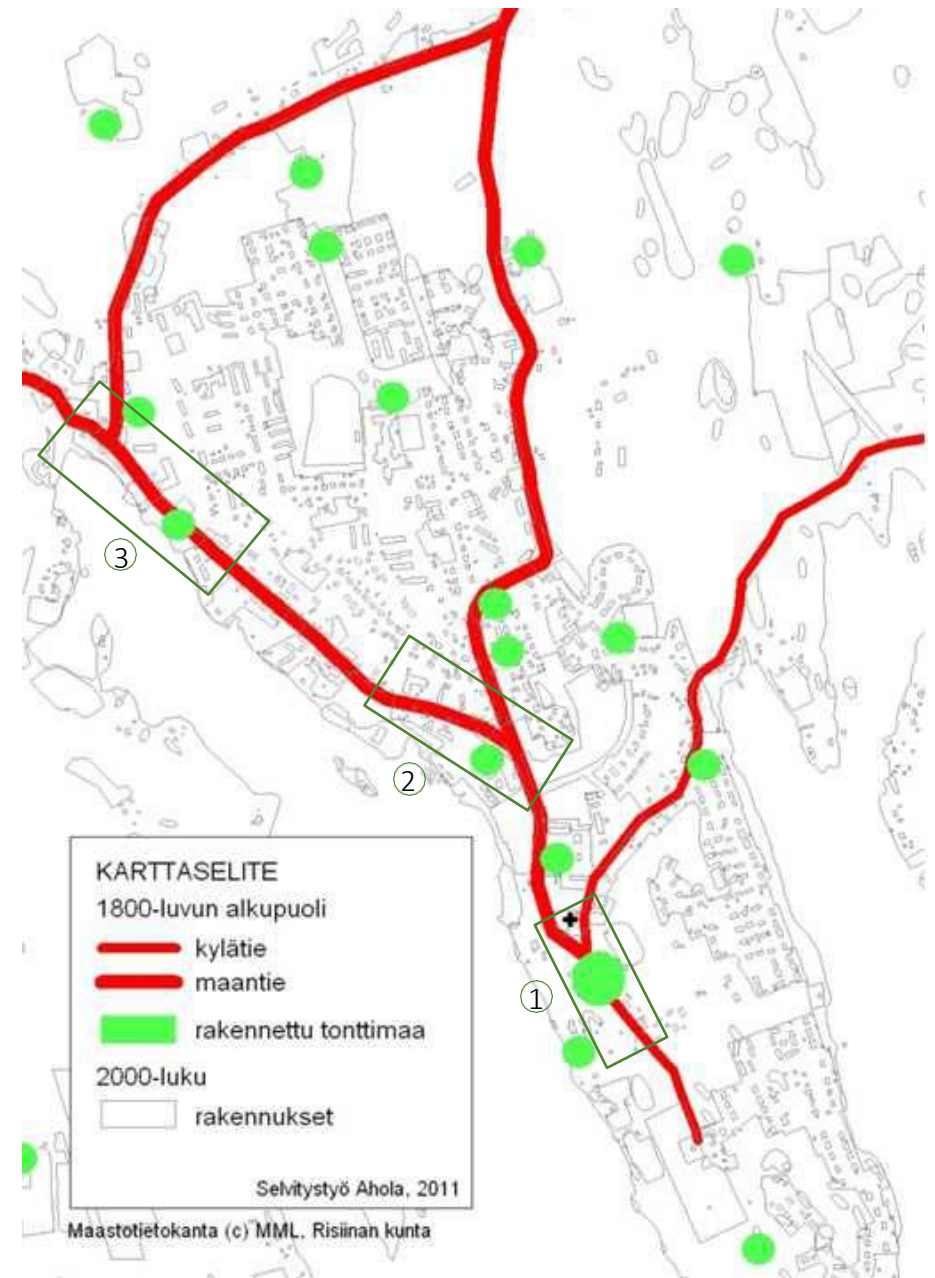
1) Vanhin keskusta on taajaman eteläpäässä kirkonaukion luona. Alueella on kirkko ja hautausmaa sekä edelleen kesäisin matkailua palvelevaa yritystoimintaa, kuten teatteri ja kahvila.

2) Toinen, selkeämmin kaupan ympäristöksi luonnehdittava alue sijaitsee nk. Mestausaholla, joka kuuluu kirkonseudun vanhimpiin kauppapaikkoihin. Päivittäistavarakaupat ovat hävinneet, mutta liiketoiminta käsittää edelleen pitsagrillin ja muutaman erikoisliikkeen. Tähän alueeseen liittyy luoteessa isokokoinen liiketalo ja linja-autoasema sekä rantapuisto venelaitureineen.

3) Nykyään kaupalliset toiminnot keskittyvät valtatie 13 ja Brahentien liittymän lähelle (Kääriäisenkulma) ja jonkin matkaa Brahentietä etelään, Mäkitien risteykseen. Alueella on päivittäistavarakaupat, erikoisliikkeitä, ravintolapalveluita sekä kunnalliset terveystilat, kuin myös uusi rantatori ja pistäytymislaituri.

Ristiinan kylätaajamakuvan periaatteet luotiin arkkitehti Salme Setälän* 1939 laatimassa kirkonkylän rakennussuunnitelmassa (vahv. Lh. 14.2.1944). Siinä ohjattiin rakentamisen painopiste Kääriäisenkulman ja Mestausahon väliselle alueelle.

* Salme Setälä nimitettiin 1929 ylimääräiseksi arkkitehdiksi Yleisten rakennusten ylihallitukseen, ja virkaura jatkui aina vuoteen 1961. Pääasiassa hän hoiti kaavoitustehtäviä ja teki yli kolmekymmentä rakennuskaavaa eri puolille Suomea.



Kuva: Tiestö ja asutus 1800-luvun alkupuolella. / Ahola 2011.



Kuva: Ilmakuva 1952 © MML. Vanha hirsirunkoinen liiketalo.



Kuva: Ilmakuva 2020 © MML. Nykyinen 1950-luvun liiketalo.



← 1966
Linnanoja
sijaitsee
virtavesiuoman
ja pellon välissä.
Tontilla on
nykyisen
kauppatalon
lisäksi vanhat
piharakennukset.

PK kartoitus 1966, julk. 1970



← 1984
Linnanojan
tontin ja rannan
väliin on
rakennettu
pientaloja ja kuja
pohjoispuolelle.
Uusi pihavarasto.

PK kartoitus 1984, julk. 1987



Nykytilanne (2020).

Mestausaho, vanha kauppapaikka

Risteysalueen vanhimmat kauppapaikat ovat Brahentien länsireunalla.

Kauppamäki-nimisellä kiinteistöllä on säilynyt kookas hirsirunkoinen kauppatalo, jossa on toiminut kylän ensimmäisiin kauppiaisiin lukeutuvan Niirasen maakauppa ja myöhemmin, 1890-luvulta 1970-luvulle, Liukkosen sekatavarakauppa. Kaupparakennuksen vanhempi osa lienee 1860-luvulta. Rakennusta on myöhemmin jatkettu, mahdollisesti vuoteen 1906 (rhr) mennessä tai hieman aikaisemmin. Kauppatalo on kokonaisuutena hyvin säilynyt, ulkoasussa on paljon vanhaa ja alkuperäistä. Uudemman vinkkelin pihapuoleinen lasiveranta korvattiin nykyisellä umpinaisella sosiaalitalit käsittävällä umpikuistilla 1970-luvulla. Päärakennuksen kanssa samassa pihapiirissä on kaupan vanha makasiini sekä 1950-luvulla rakennettu piharakennus.



Kuva: Kauppamäki.

Vanhalla Tikan kauppapaikalla, Linnanojan kiinteistöllä, on nykyään kaksikerroksinen, harjakattoinen ja julkisivuiltaan rapattu lautarunkoinen liiketalo, jonka Etelä-Savon Osuusliike r.l. rakennutti 1956. Rakennuksessa on nykyään vuokrattavaa varastotilaa ja kirpputori. Välillä entiset liiketilat toimivat nuorisotiloina.



Kuva: Mestausahon risteys pohjaa ikivanhaan Mikkeli-Lappeentien ja rantatien risteykseen (merkitty 1700-luvun karttoihin). Suurelle Savontielle oikaistiin lahden yli tai pohjoisempaa Heikkilän kautta (Kitereentie).

Kioskin ja Linnanojan väliin jäävälle tontille valmistui nykyinen liikerakennus 1955, rakennuttajana Osuusliike Savonseutu. Monimuotoisen rakennuksen sisältämät asunto-, myymälä- ja varastotilat erottuvat hyvin kokonaishahmosta, mikä oli hyvin tyypillistä sotien jälkeiselle rakentamiselle. Tässäkin rakennuksessa on nykyään kirpputori.

Y-risteykseen muodostuvan aukion reunalla ja Otto v. Fieandtin tien reunalla olevat tontit perustuvat Setälän asemakaavaan. Entinen säästöpankkitalo on massoiteltu kulmatontille kahteen kulmittain olevaan harjakattoiseen osaan. Rakennuskompleksi on vaikuttava tienäkymän päate sekä aukion

tunnusrakennus. Aukion itäpuolella on mittakaavallisesti ja tyyliään edellistä täydentävä osuuspankkitalo Kassala. Molemmat rakennukset ovat valmistuneet 1954.

Ristiinan pitäjän osuuskauppa

Ristiinan pitäjän Osuuskauppa oli perustettu 1906 ja kaksikymmentä vuotta myöhemmin (1927) yhdistetty Mikkelin maalaiskunnassa toimivaan Hietasen Osuuskauppaan. Jälkimmäinen oli perustettu 1915. Molemmat osuuskaupat olivat SOK:n ja Pellervo-Seuran jäseniä. Vuonna 1932 kaupan nimeksi tuli Etelä-Savon Osuusliike r.l, ja 1950-luvulla Etelä-Savon Osuuskauppa. Viimeistään 1972 on Etelä-Savon Osuuskauppa liitetty mikkeliläiseen Osuuskauppa Suur-Savoon.

Ristiinan pitäjän Osuuskauppa r.l. aloitti toimintansa Heikkilän kylän Aholan talossa 1907. Sieltä päämyymälän toiminta siirrettiin kesällä 1913 ensin vuokralle Taavi Valkosen omistamaan Päivärantaan, kunnes talo 1917 ostettiin omaksi. Vuonna 1919 päämyymälä muutti lähemmäksi kirkkoa, Mestausaholla sijainneeseen vanhaan Tikan kauppakartanoon, jonka paikalle Etelä-Savon Osuusliike rakennutti nykyinen rapatun liike- ja asuinrakennuksen. Kauppakiinteistö ja tontti siirtyi Ristiinan kunnan omistukseen 1986.

Osuuskauppojen historiaa

Suomessa osuuskauppaliike jakautui 1910-luvun lopulla puolueettomaan (SOK) ja edistykselliseen (KK, OTK) osuuskauppaliikkeeseen. Kummallakin ryhmällä oli omat rakennusosastonsa, joissa suunniteltiin keskusliikkeiden omia rakennuksia, konttoreita, varastoja ja tuotantolaitoksia sekä paikallisosuuskauppojen myymälöitä ja varastoja. Suomalaisten osuuskauppaliikkeiden suunnittelu oli keskusjohtoista, yhtenäistä ja laadukasta.



Kuva: Näkymä Puustellintieltä Mestausaholle. Etualalla inventointikohde.



Kuva: Näkymä Sentraalintieltä Linnanojan ohi Puustellintien suuntaan.



Kuva: Kuvaussuunnat. / Mikkelin kaupungin karttapalvelu. Taustakartta.



Kuva: Näkymä Mestausahon risteyksestä Osuusliike Savonseudun rakennuksen ohi Puustellintien suuntaan.



Kuva: Näkymä Linnanojan tontin kaakkoiskulman ohi ja rantaniityn yli satamaan ja järvelle.



Kuva: Sentraalintien asuintaloja.

3 Kohteen kuvaus

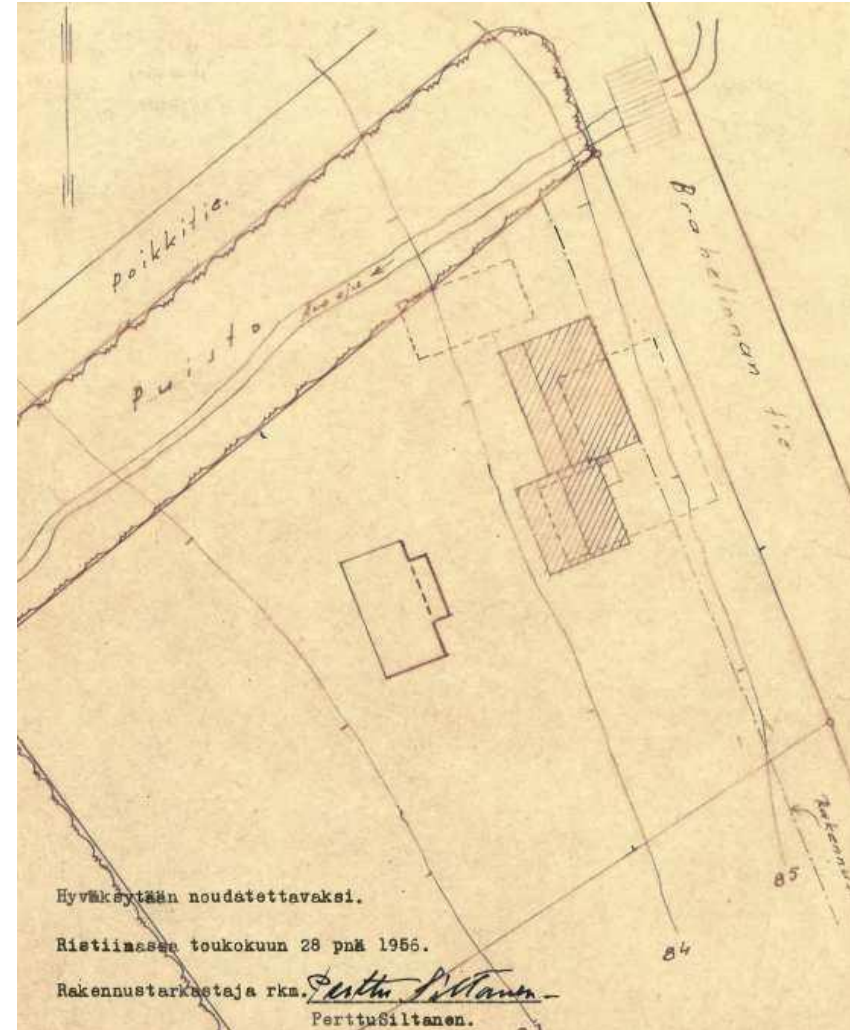
Tekniset tiedot

Rakennus	Liikerakennus
Tunnus	1032837263
Nykykäyttö	Varastointi, kirpputori, asuinhuoneistoja
RHR	119 Myymälärakennukset
Alkup. käyttö	Osuuskaupan sivumyymälä asuinhuoneistoin
Suunnittelija	SOK:n rakennusosasto (sign. P. T.), muutospirustus rakennusmestari P. Siltanen, Ristiina 1956
Rakennusaika	n. 1956
Kerrosluke	I½-II
Kerrosala	669 m ²
Tilavuus	1471 m ³
Lämmitys	Vesikeskuslämmitys
Katto	Harjakatto, epäsymmetrinen harjakatto; saumattu palapelti
Runko	Rankorakenne, pilarit (putkitolat, betoni); vaakarakenteet: betoni ja puu
Julkisivut	Karkea roiskerappaus (rappausverkko)
Sokkeli	Säästöbetoni, rappaus ja maalaus
Ulkovärit	Kellertävä (s), valkoinen (i, l), harmaa (s)
Ikkunat	Puu, sisään-ulos-aukeavat.

Rakennushistoria

Etelä-Savon Osuusliike r.l. (myöh. Etelä-Savon Osuuskauppa) haki toukokuussa 1956 rakennuslupaa lautarunkoiselle liikerakennukselle. Rakennuspiirustukset oli laadittu SOK:n rakennusosastolla, mutta kunnan rakennustarkastaja teki niihin ilmeisesti vähäisiä muutoksia.

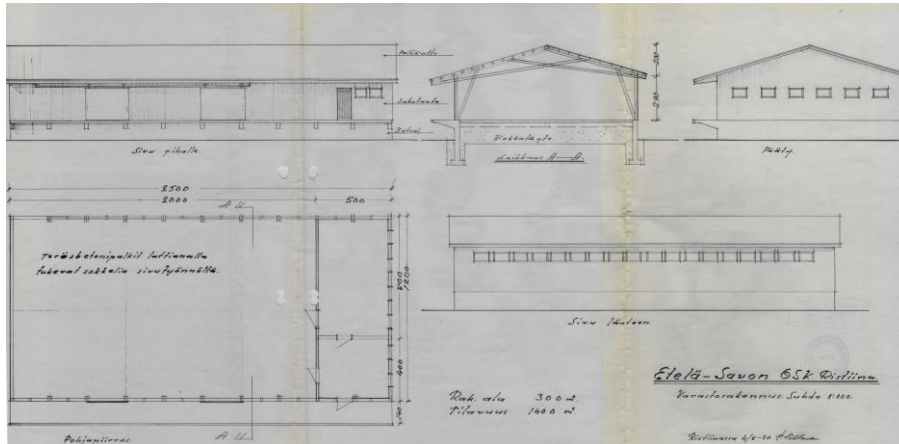
1956 Ristiinan myymälän rakennushanke sai luvan toukokuussa. Tontilla oli ennestään Ristiinan pitäjän Osuuskauppa r.l:n käytössä vuodesta 1919 ollut vanha Tikan kauppatalo sekä pihalla pienempi asuinrakennus ja ulkorakennus. Uuteen liikerakennukseen tuli siirtomaa-talous-rauta -osasto,



Kuva: Asemapiirros Ristiinan Etelä-Savon Osuuskaupan tontista vuodelta 1956. MKA

ruokatavaraosasto, kangas- ja kirjaosasto sekä asuinhuoneistoja, autotalli, kattilahuone puuvarastoineen ja saunatilat.

Varastorakennus 1032837274. Etelä-Savon Osuuskauppa (ESO) sai rakennusluvan pihaan rakennettavalle puiselle varastorakennukselle syksyllä 1970. Rakennuspiirustukset laati kunnan rakennusmestari Pauli Siltanen. Varasto valmistui 1972. Tontilla oli edelleen kauppatalon lisäksi vanha asuinrakennus ja varastoja; ne on sittemmin purettu pois.

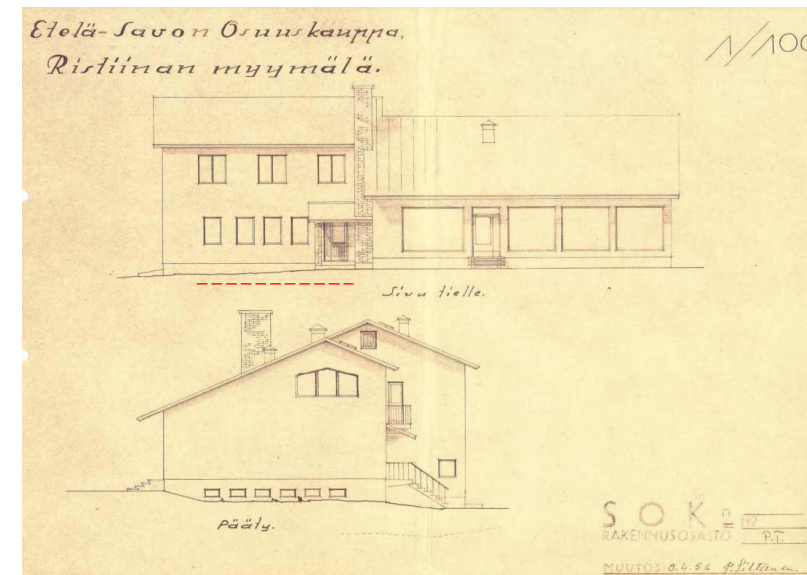


Kuva: Varastorakennuksen piirustus 1970.



Kuva: Varastorakennus, jossa on toiminut mm. pyöräkorjaamo.

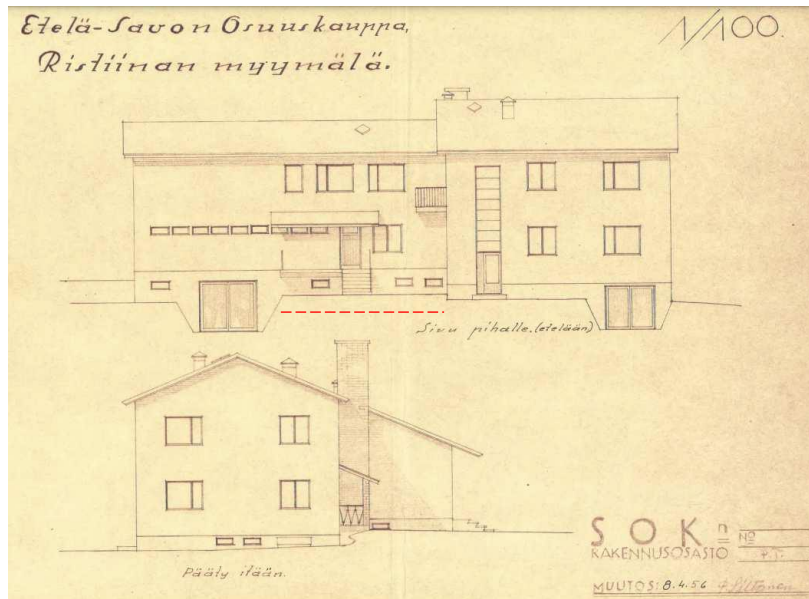
Säilyneisyys



Kuva: Julkisivupiirustus 1956.



Kuva: Julkisivu tielle eli itään. Muutoksia kokenut osa merkitty punaisella. Alun perin massoittelu ja sisäänkäyntien tyylilimensi tilojen erilaista käyttöä.



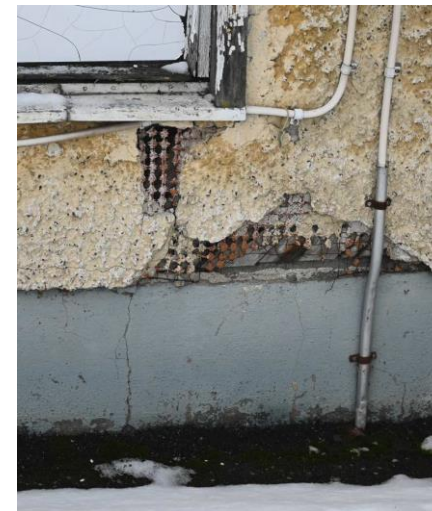
Kuva: Julkisivupiirustus 1956.



Kuva: Julkisivu tielle eli itään. Lasiukollinen paneeloitu puuovi pitkällä vetimellä ja jaottomat smyggilautojen rajaamat näyteikkunat alkuperäisessä koossaan.



Kuva: Julkisivu länteen. Lastaussillan kohta on kokenut muutoksia. Kellarikerroksen varastotila on liikekäytössä.



Kuva: Karkean roiskerappauksen ja vinolaudoituksen välissä on rabsitz-rappausverkko.



Kuva: Alkuperäinen paneeliovi.

Arviointi

Paikallishistoria (kirkonkylän aluerakenne)

Otto v. Fieandtin tien ja Brahentien risteyspaikalla sinänsä on pitkä historia vanhan Mikkelin tien ja rantatien yhtymäkohtana. Linnanojan tontin eteläpuoliset pellot ovat kuuluneet Brahelinnan virkatalolle.

Mestausahon aukiolla liiketoimintaa on harjoitettu 1860-luvulta lähtien; toiminnan pitkäikäisyydestä kertoo Brahentie 47:ssä säilynyt Kauppamäen puutalo 1800-luvulta. Risteyksen vanhimpiin liiketontteihin lukeutuu myös kohteena oleva Linnanoja, jossa nykyistä liiketaloa edelsi hirsinen kaupparakennus. Mestausahon muut liiketalot, Linnanoja mukaan lukien, ajoittuvat 1950-luvulle. Ne toteuttavat arkkitehti Salme Setälän laatimaa Ristiinan kirkonkylän rakennussuunnitelmaa vuodelta 1944.

Taajamakuva

Ristiinan kirkon seutu vanhoine hallinto- ja palvelurakennuksineen on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, joka muodostaa edelleenkin maisemallisesti yhtenäisen perinteisen savolaisen kirkonkyläkokonaisuuden. Alueen pohjoisena reunana sijaitsee kauppapaikkana hiljentynyt Mestausahon pienimuotoinen liikekeskusta, yksi nauhamaisen kirkonkylätaajaman solmukohtista. Sen vahvuutena on aukion tilallinen selkeys sekä taajamakuvan toiminnallinen ja mittakaavallinen yhtenäisyys.

- Linnanoja on osa tätä vanhan liikenteellisen solmukohdan kulttuuriympäristöä ja sen myötä merkityksellinen miljööhistoriallisen luonteen ja yhtenäisyyden säilymisen kannalta.

KARTAN SELITYS

Avoin välitila = Vanha avoimena säilynyt niitty erottaa eri aikakausina rakentuneet taajamanosat. Vesistöä ja vanhaa peltoa yhdistävä avoin tila toimii saapumismaisemana valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön.

Ruskea katkoviiva = Kirkonkylän pääraitti

Vihreä ympyrä = Mestausahon tunnusrakennus

Punainen ympyrä = Vanhan kuntakeskuksen tunnusrakennus

Arkkitehtuuri

Arvioinnin kohteena oleva rapattu puutalo on osuustoiminnallisen kaupan rakennusperintöä 1950-luvun jälkipuolelta. Se edustaa SOK:n rakennustoimistossa maaseudulle suunniteltuja myymälätyyppejä. Liike- ja asuinhuoneistoja käsittäneessä talossa on ajalleen tavanomainen massoittelu, rinneratkaisu ja pelkistetty ulkoasu. Talo on toteutettu harjakattoisena, rankorakenteisena ja rapattuna. Rakennusaikainen tyyli ja luonne on säilynyt, mutta julkisivuissa erottuvat muutoskorjausten ja lisärakentamisen jäljet sekä kunnossapitokorjausten ajankohtaisuus.

KARTTA



Kuva: Mikkelin kaupungin karttapalvelu. Taustakartta.

4 Lähteet

ARKISTOT

Mikkelin kaupungin arkisto

Rakennusluvut

Ristiinan rakennussuunnitelma 1944. Suunnitelma Salme Setälä, Helsingissä 1939.

KIRJAT JA RAPORTIT

Ahola, Teija 2011. Ristiina, Kirkonkylän osayleiskaava ja Löydön kyläyleiskaava, Kulttuuriympäristöselvitys. Ristiinan kunta.

Ristiinan Brahelinna eilen, tänään, huomenna. Helsingin yliopisto. Ruralia-Instituutti. Raportteja 167. 2017.

Wirilander, Hannele 1989. Ristiinan historia I. Ristiinan kunta.

Wirilander, Hannele, 1994. Ristiinan historia II. Kunnallisuudistuksesta sotien jälkeiseen aikaan.

WWW-SIVUT

Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta. ESKU. Etelä-Savon maakuntaliitto.
< <https://www.esku.fi/asp/default.aspx>>

Historialliset ilmakuvat. Maanmittaushallitus. Paikkatietoikkuna.

Ilmakuva 1952 ja 1920.

< <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>>

Mikkelin karttapalvelu. Asemakaavat.

< <https://kartta.mikkeli.fi/kartta/>>

Museovirasto. RKY Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Mikkelä: Ristiinan vanha kuntakeskus.

< http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1929>

Naisarkkitehti kiinnostaa -sarja: Salme Setälä. Arkkitehtuurimuseo. Uutiskirjeet.

< <https://www.mfa.fi/uutiskirjeet/naisarkkitehti-kiinnostaa/naisarkkitehti-kiinnostaa-salme-setala/>>

Osuustoimintasanasto. Pellervo osuustoimintakeskus.

< <https://pellervo.fi/tietoa-osuustoiminnasta/osuustoimintasanasto/#koo>>

Peruskartta, lehti 3141 06, painettu 1970 ja 1987. Vanhan painetut kartat. Maanmittauslaitos.

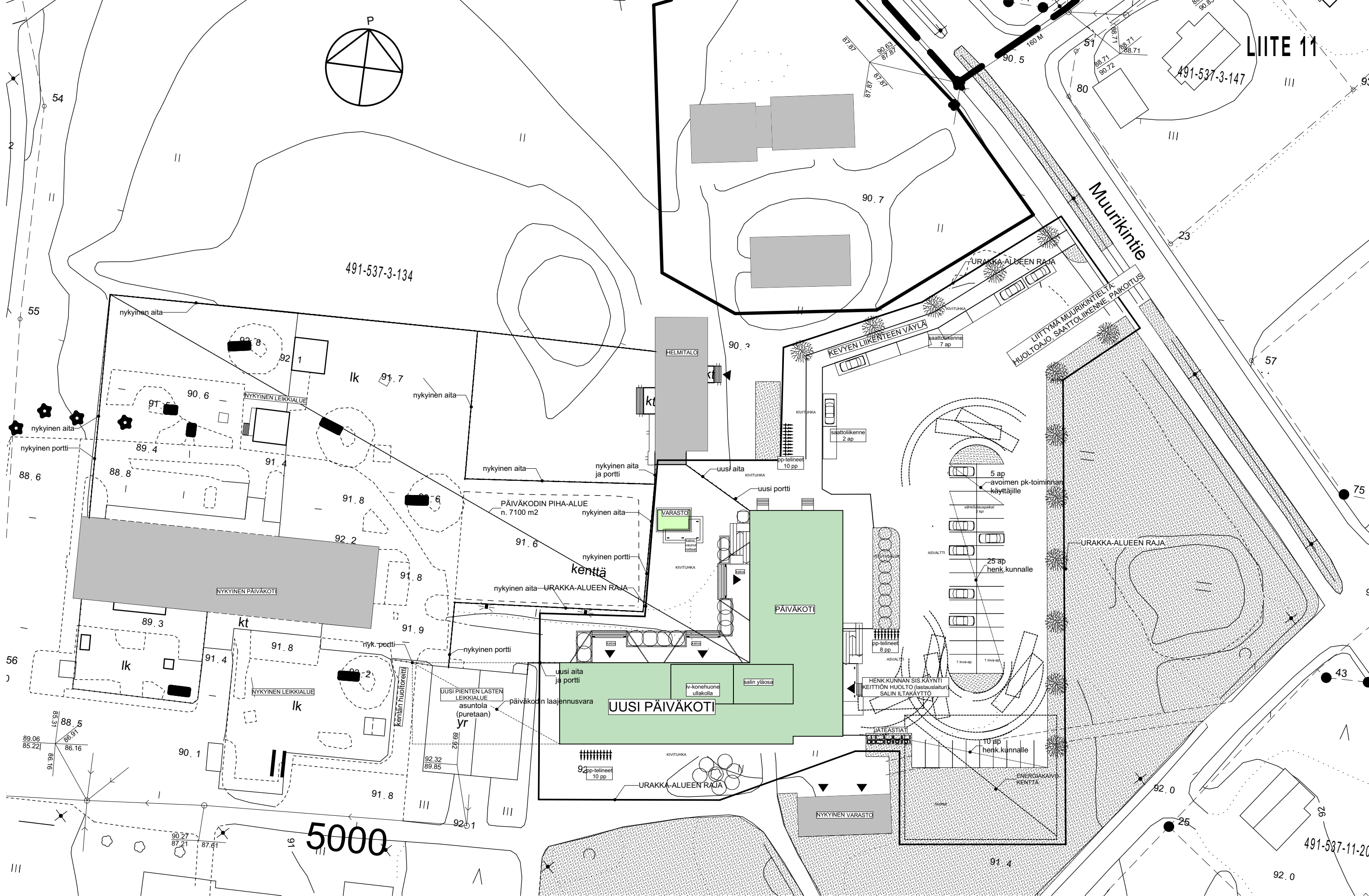
< <http://vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi/>>

Suullista tietoa

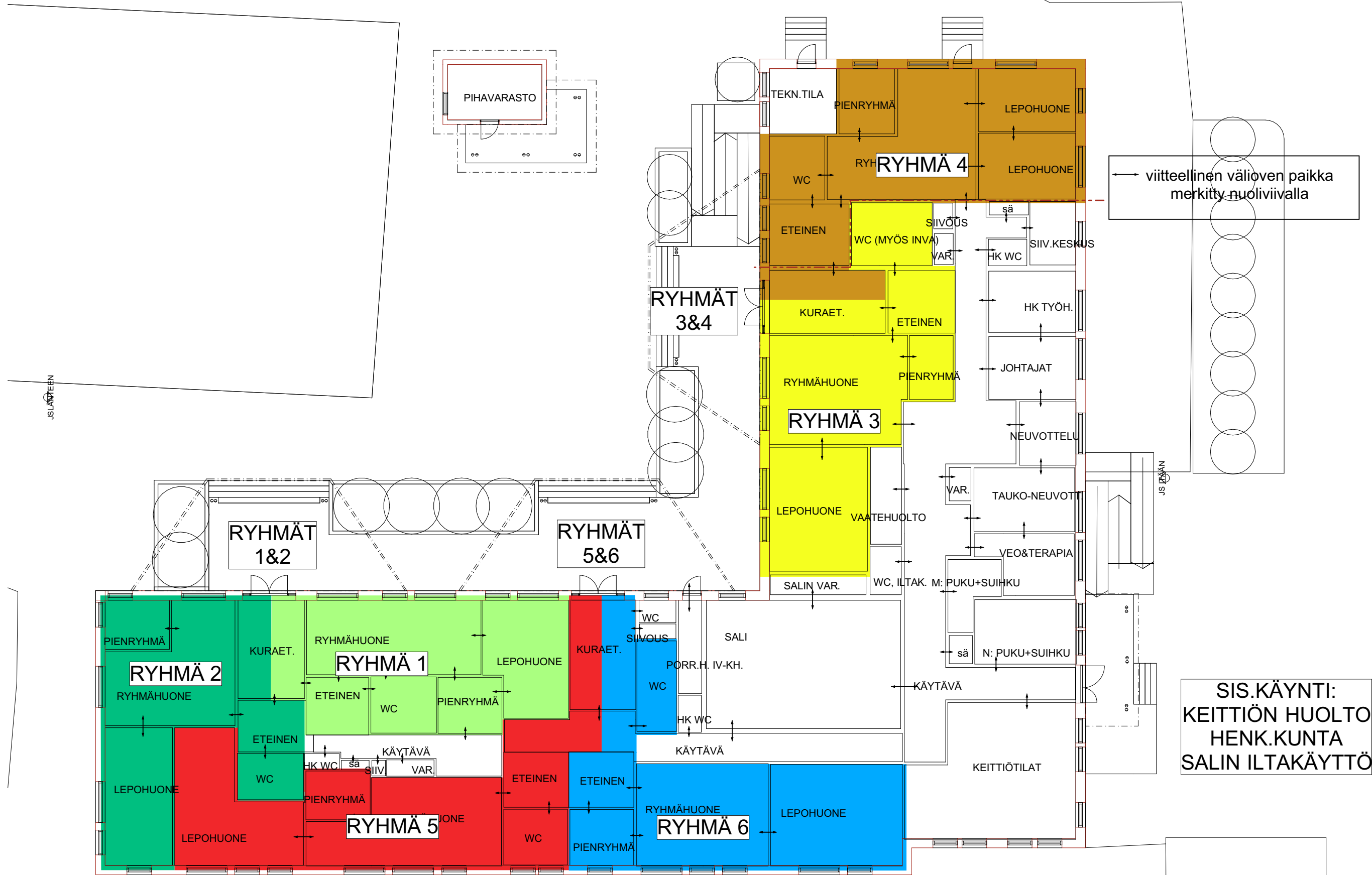
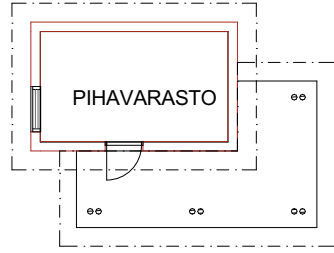
Hämäläinen, Pinja 2023



Kuva: Linnanojan sijainti merkitty punaisella. / Liikalan (Pyrhölä) everstin virkatalon maat mitattu 1781-1828, 1851. Maanmittauslaitoksen arkisto.



JS POHJOISEEN



viitteellinen välioven paikka merkitty nuoliviivalla

SIS.KÄYNTI:
KEITTIÖN HUOLTO
HENK.KUNTA
SALIN ILTAKÄYTTÖ

1:200

Tiedoston sijainti: G:\Kuvaark151539 Ristiinan päiväkotil151539 Ristiinan päiväkoti- KVR-luonnos VE4 AC24.



1:200

Tiedoston sijainti: G:\Kuvaark15\539 Ristiinan päiväkotil\1539 Ristiinan päiväkoti- KVR-luonnos VE4 AC24.



Tiedoston sijainti: G:\Kuvaark151539 Ristiinan päiväkotil151539 Ristiinan päiväkoti- KVR-luonnos VE4 AC24.



Tiedoston sijainti: G:\Kuvaark151539 Ristiinan päiväkotiiL151539 Ristiinan päiväkoti- KVR-luonnos VE4 AC24.



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



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



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



Tiedoston sijainti: G:\Kuvaark151539 Ristiinan päiväkotil151539 Ristiinan päiväkoti- KVR-luonnos VE4 AC24.

BRAHENTIEN VARREN KORTTELIALUEEET
RAKENNUSTAPA-OHJEET

Mikkelin kaupunki
17.5.2024

SISÄLLYS

1	JOHDANTO	3	4	TONTTIEN JÄRJESTELYT	13
1.1	Alueen kuvaus	3	4.1	Yleistä	13
1.2	Ohjeen kuvaus	3	4.2	Istutettava alue ja pihojen kasvillisuus	14
			4.2.1	Oleva puusto ja kasvillisuus	14
			4.2.2	Istutettava puusto	14
			4.2.3	Muu kasvillisuus	15
2	NYKYINEN RAKENNUSKANTA	4	4.3	Tonttien rajaaminen	15
2.1	Yleistä	4	4.4	Pysäköinti	15
2.2	Suojellut rakennukset	5	4.5	Pintarakenteet	15
	2.2.1 Sotakoulurakennuksen muutos- ja korjaustyöt	5	4.6	Kalusteet	15
2.3	Muut nykyiset rakennukset	7	5	JULKISIVU- JA PIHAVALAISTUS	16
	2.3.1 Osuuskaupparakennuksen muutos- ja korjaustyöt	7	5.1	Yleistä	16
	2.3.2 Puutarharakennuksen muutos- ja korjaustyöt	8	5.2	Julkisivuvalaistus	16
	2.3.3 Muun rakennuskannan muutos- ja korjaustyöt	8	5.3	Pihavalaistus	16
3	UUDISRAKENTAMINEN	9	6	LIIEKILVET JA MAINOKSET	17
3.1	Yleistä	9	6.1	Yleistä	17
3.2	Osuuskaupan kortteli (AL-1)	9	6.2	Liikekilvet	17
3.3	Sotakoulun kortteli (AL-1, AL-2, Y-4)	9	6.3	Mainokset	17
	3.3.1 Yhteiset periaatteet uudisrakentamiselle	9			
	3.3.2 Talousrakennukset ja katokset	11			
	3.3.3 Brahentien varren rakentaminen	12			
	3.3.4 Kissalammentien varren rakentaminen	12			
	3.3.5 Muurikintien varren rakentaminen	12			
3.4	VL-korttelialue	12			

1 JOHDANTO

1.1 ALUEEN KUVAUS

Kaava-alue sijoittuu Mikkelin Ristiinassa sijaitsevan Brahentien varrelle, Yöveden (Saimaa) rantaan. Alue on väljästi ja matalasti rakentunutta lukuun ottamatta Ristiinan kirkkoa torneineen, jotka erottuvat ympäristöstään korkeampina maamerkkirakennuksina. Rakentaminen on pääosin asuinrakentamista, osin myös julkisten palveluiden rakentamista. Alueella on paljon hoidettuja viheralueita sekä kaavoitettuina puistoina että osana tontteja. Lisäksi alueelle sijoittuu pieni venesatama.

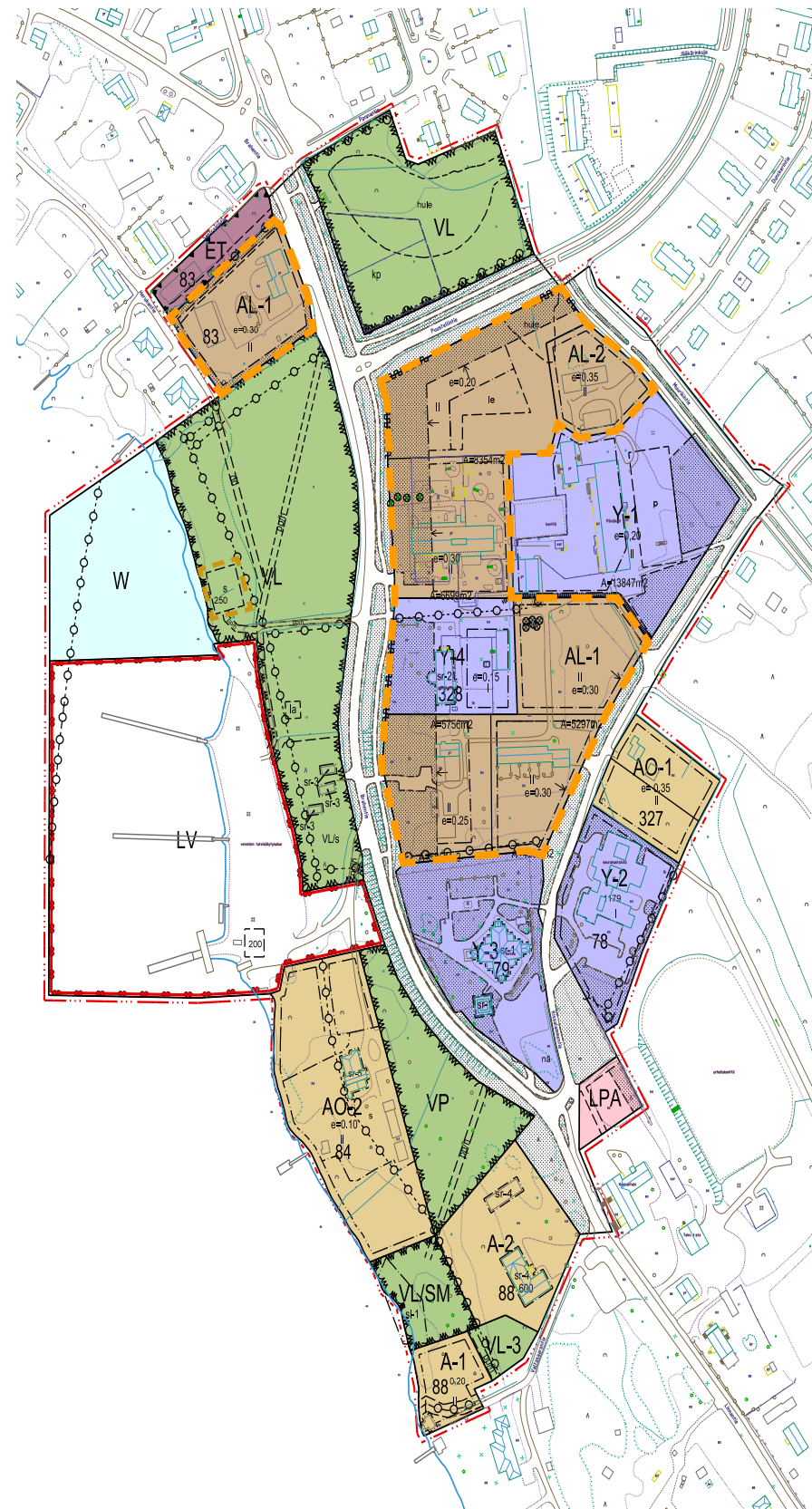
Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) ”Ristiinan vanha kuntakeskus”. RKY-sivuston kohdekuvausten sekä alueelle laaditun kulttuurimaisemainventoinnin (Ahola 2023) mukaan kirkonkylän alueen valtakunnallinen merkittävyys perustuu alueen tiettyä aikaa kuvaaviin piirteisiin eli edustavuuteen sekä rakennetun ympäristön ja maisemien tilaan, jossa ilmenee hyvin alueen käytön historia ja jatkuvuus: ”Ristiinan vanhassa keskustassa kuvastuu kirkon ja pitäjän hallintohistoria tavalla, joka 1900-luvun kasvun myötä on hävinnyt useimmista kirkonkylästä.” Merkittävänä pidetään myös vanhan kirkonseudun maisemallista eheyttä: ”Kirkonkylän uusi liikerakentaminen ja tehokkaat liikenneväylät ovat selkeästi erillään historiallisesta keskustasta.”

Kirkkoaukion ympärillä kunnan hallintohistoriasta kertovan kokonaisuuden muodostavat kirkko ja kellotorni, kunnantalo, kansakoulu sekä rannassa sijaitseva pappila. Rakennustapaohjeiden alueelle sijoittuu suojeltu sotakoulurakennus.

1.2 OHJEEN KUVAUS

Rakennustapaohjeet täydentävät Mikkelin Sotakoulunrannan asemakaavaa ja sijoittuvat oheisen kuvan mukaisille Brahentien varren korttelialueille (AL-1, AL-2, Y-4) sekä lähivirkistysalueelle uudisrakentamisen osalta.

Ohjeen tarkoituksena on määritellä korttelialueiden



Kuva 1 Ote asemakaavakartasta, johon on merkitty oranssilla rakennustapaohjeen korttelialueet.

rakentamisen yleinen laatutaso sekä täydentää asemakaavan kaupunkikuvaa ja toiminnallisuutta koskevia määräyksiä. Ohjeen tavoitteena on pitää huoli siitä, että rakentamiseen liittyvät toimenpiteet soveltuvat valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja että suojeltujen rakennusten arvot säilyvät. Sisältö on jaettu seraavanlaisiin kokonaisuuksiin:

- Vanha rakennuskanta ja sen käsittely
- Uudisrakentaminen
- Tonttien järjestelyt
- Julkisivu- ja pihavalaistus
- Liikekilvet ja mainokset

Ohjeessa määritellään reunaehdot suunnittelulle ja annetaan lisäksi suosituksia ja ideoita alueen kehittämistä varten. Kussakin kappaleessa tärkeimmät määräykset on korostettu tekstissä laatikoilla rakennustapaohjeiden selkeyttämiseksi.

2 NYKYINEN RAKENNUSKANTA

2.1 YLEISTÄ

Rakennustapaohjeet kattavan alueen nykyinen rakennuskanta on historiallisesti kerroksellista. Sotakoulun korttelissa vanhin rakennuksista on asemakaavassa suojeltu sotakoulurakennus (sr-2) vuodelta 1739 (siirretty 1799). Muut alueen rakennukset ovat pääasiassa 1950-1980-luvuilta: Emäntäkoulun kokonaisuuteen liittyvät päärakennus ja asuntola (1967), sotakoulun eteläpuolella sijaitseva pieni puutarharakennus (1950-luku) ja viereinen rivitalo (1967) sekä Muurikintien ja Puustellintien kulmassa sijaitsevat varistorakennukset (1970-1980-luku). Lisäksi sotakoulurakennuksen itäpuolella sijaitsee pieni parakkirakennus. Emäntäkoulun päärakennusta ja asuntolaa oltiin rakennustapaohjeita tehtäessä (joulukuu 2023-huhtikuu 2024) purkamassa.

Osuuskaupparakennuksen korttelissa sijaitsee osuuskaupparakennus (n. 1956) sekä pihan perällä varastorakennus (1972).

Olemassa oleva rakennuskanta on pienimittakaavaista purettavaa emäntäkoulun päärakennusta lukuun ottamatta. Rakennuksissa on harjakatto, julkisivumateriaalina maalattu puulaudoitus, tiili tai rappaus. Rakennusten värimaailma koostuu neutraaleista sävyistä: harmaan eri sävyt, valkoinen, vaalea keltainen, punamulta sekä punainen tiili ovat alueella tyypillisiä.

Arvokkain alueen rakennuksista on sotakoulurakennus, jonka erityisasema alueella ja katukuvassa tulee säilyttää. Myös osuuskaupparakennus muodostaa osan Mesausahon pienimuotoisen liikekeskuksen kokonaisuutta kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevien rakennusten kanssa, mikä tulee huomioida alueen ja rakennuksen jatkosuunnittelussa.



- Kuva 2 Alueen ja lähiympäristön rakennuksissa toistuvat luonnolliset värit: harmaan eri sävyt, valkoinen, vaalea keltainen, punamulta ja punainen tiili. Rakennuksia yhdistää myös pienimuotoinen mittakaava sekä harjakatto katto-
muotona. Vasemmalla ylhäällä puutarharakennus ja sotakoulurakennus.
- Kuva 3 Oikealla ylhäällä osuuskaupparakennus.
- Kuva 4 Vasemmalla alhaalla opettajien rivitalo.
- Kuva 5 Oikealla alhaalla varistorakennukset Muurikintien ja Puustellintien kulmassa. Kuvat 2 ja 3 Tengbom/joulukuu 2023, kuvat 4 ja 5 Mikkelin kaupunki/huhtikuu 2024.

2.2 SUOJELLUT RAKENNUKSET

Asemakaavassa suojeltuja rakennuksia alueella on sotakoulurakennus (sr-2).

Suojelumääräys (sr-2): Suojeltava rakennus, tai sen osa, jota ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vähentävät sen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Suojeltujen rakennusten lähiympäristö tulee myös säilyttää. Muutos- ja korjaushankkeista tulee pyytää kaupunkisuunnittelun, alueellisen vastuumuseon sekä Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä.

Kaavamääräyksen mukaisesti sotakoulurakennusta tai sen osia ei tule purkaa.

2.2.1 Sotakoulurakennuksen muutos- ja korjaustyöt

Sotakoulurakennuksesta on laadittu kattava rakennushistoria- ja inventointikertomus (Riukulehto, Rantanen, Luostarinen 2017), jossa käydään läpi rakennuksen historiaa, toteutettuja muutoksia sekä rakennuksen säilyneisyyttä. Asemakaavamääräyksen mukaisesti muutos- ja korjaushankkeista tulee pyytää kaupunkisuunnittelun, alueellisen vastuumuseon sekä Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sotakoulurakennuksen muutos- ja korjaustyöt on toteutettava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen.

Sotakoulurakennuksen julkisivuissa ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka muuttavat sen ominaispiirteitä. Vanhat rakennusosat pyritään ensisijaisesti korjaamaan ja kunnostamaan. Jos vanhoja rakennusosia täytyy uusia, tulee

käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja sekä perinteisiä menetelmiä. Jos rakennuksessa on aiemmin tehty rakennuksen tyyliin sopimattomia muutoksia, on ne rakennuksen korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään tai muulla rakennukseen sopivalla tavalla.

Sisätiloissa voidaan tarvittaessa tehdä pienimuotoisia toiminnan vaatimia muutoksia. Tällöinkin tulee pyrkiä ensisijaisesti säilyttämään vanhan rakennuksen ratkaisut ja luonne, kuitenkin mahdollistaen rakennuksen käytön jatkuvuus. Tilanjakoa ei saa oleellisesti muuttaa, ellei se tarkoita paluuta rakennuksen alkuperäiseen tilajakoon. Rakennukseen toivotaan käyttöä, joka vaatii mahdollisimman vähän muutoksia rakennuksen arkkitehtuuriin. Myös sisätiloissa tulee pyrkiä säilyttämään vanhat rakennusosat tai tarvittaessa korvata ne alkuperäisiä vastaavilla materiaaleilla.



Kuva 6 Sotakoulurakennus joulukuussa 2023. Kuva Tengbom.



Kuva 7 Sotakoulurakennus huhtikuussa 2024. Kuva Mikkelin kaupunki.

Sotakoulurakennus on ollut historiallisesti keskeinen rakennus maisemassa kirkkoaukion pohjoispuolella. Sen erityisasema maisemassa ja Brahentien suuntaan tulee myös alueen täydennysrakentamisen myötä säilyttää.

Sotakoulurakennuksen ja uuden rakentamisen väliin tulee varata tarpeeksi tilaa rakennuksen kaikilla puolilla ja keskeiset näkymät alueen sisällä sotakoulurakennuksen ohi kirkolle säilyttää. Tarkemmat ohjeet uudisrakentamisen sijoittumisesta sotakoulurakennuksen läheisyydessä on annettu uudisrakentamista koskevan kappaleen yhteydessä.



Kuva 9 Näköakseli korttelin sisällä sotakoulurakennuksen ohi kirkolle tulee säilyttää. Kuva Mikkelin kaupunki/huhtikuu 2024.



Kuva 8 Sotakoulurakennuksen ympärille tulee jättää tilaa. Kuva Mikkelin kaupunki.



Kuva 10 Näköakseli sotakoulurakennuksen ohi kirkolle talvella. Kuva Tengbom/joulukuu 2023.

2.3 MUUT NYKYISET RAKENNUKSET

Emäntäkoulun pää- ja asuntolarakennus ollaan purkamassa alueelta. Myöskään muuhun nykyiseen rakennuskantaan (lukuun ottamatta edellisessä kappaleessa käsiteltyä sotakoulurakennusta) ei kohdistu suojelumääräyksiä tai seikkoja, jotka estäisivät sen purkamisen.

Osuuskaupparakennuksen mahdollisen purkamisen ja korttelialueelle sijoittuvan uudisrakentamisen tapauksessa uudisrakentaminen tulee sovittaa Mestausahon korttelialueen ja kokonaisuuden maisemakuvaan sekä rakennustyyliin.

2.3.1 Osuuskaupparakennuksen muutos- ja korjaustyöt

Osuuskaupparakennuksesta ja sen lähiympäristöstä on laadittu rakennusinventointi (Ahola 2023), jossa käydään lyhyesti läpi Mestausahon liikekeskuksen kokonaisuus sekä rakennuksessa toteutetut muutokset.

Osuuskaupparakennuksen muutos- ja korjaustyöt on toteutettava niin, että rakennuksen julkisivujen yleisilme säilyy. Julkisivujen keskeisiä ominaispiirteitä, kuten värimaailmaa, rappausta julkisivumateriaalina tai kattomuotoa ja -materiaalia ei saa muuttaa. Muutoksia ei suositella myöskään myymäläosan Brahentien puoleiseen julkisivuun, jossa julkisivuaukotus on säilynyt alkuperäisenä. Asuinpuolella sekä rakennuksen pihanpuoleisella

julkisivulla, jossa on jo toteutettu myöhempiä muutoksia 1. kerroksen ikkunoihin ja sisäänkäynteihin on mahdollista toteuttaa pienimuotoisia muutoksia julkisivuaukotukseen. Tällöinkin muutokset tulee sovittaa rakennuksen yleisilmeeseen.

Osuuskaupparakennusta on mahdollista laajentaa eteläpuolella. Laajennus tulee sovittaa rakennuksen yleisilmeeseen ja julkisivumateriaaleihin.

Osuuskaupparakennuksen säilyessä täydennysrakentamista on mahdollista sijoittaa tontin takaosaan. Niin täydennys- kuin mahdollisen uudisrakentamisen rakennustapaohjeet ja periaatteet on käsitelty tarkemmin seuraavassa kappaleessa.



Kuva 11 Osuuskaupparakennus vuonna 1956 valmistumisensa jälkeen. Kuvalähde Ristina-seura, valokuvaaja Olli Kervinen.



Kuva 12 Rakennuksen 1950-luvulta säilyneet ominaispiirteet tulee säilyttää muutos- ja korjaustyöissä. Kuva Tengbom/joulukuu 2023.

2.3.2 Puutarharakennuksen muutos- ja korjaustyöt

Emäntäkoulun aikaan 1950-luvulla rakennettu puutarharakennus muodostaa osan sotakoulurakennuksen arvokasta ympäristöä niin Brahentien puolelta kuin korttelin sisällä. Puutarharakennuksen muutos- ja korjaustyöt on sovitettava rakennuksen ominaispiirteisiin. Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

2.3.3 Muun rakennuskannan muutos- ja korjaustyöt

Muun rakennuskannan muutos- ja korjaustöissä tulee huomioida ympäristön ominaispiirteiden säilyminen ja muutosten sopeuttaminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön mittasuhteiden, materiaalien ja värityksen osalta.

Nykyisen rakennuskannan värimaailma koostuu neutraaleista sävyistä: harmaan eri sävyt, valkoinen, vaalea keltainen, punamulta sekä punainen tiili. Myös rakennusten muutos- ja korjaustöissä tulee käyttää alueelle tyypillisiä, luonnollisia sävyjä. Rakennusten kattomuotoa ei saa muuttaa.

Mahdollisissa korotuksissa ja laajennuksissa tulee seurata uudisrakentamisen periaatteita, jotka on käsitelty uudisrakentamista koskevan kappaleen yhteydessä.



Kuva 13 Puutarharakennus muodostaa tällä hetkellä osan sotakoulurakennuksen ja kirkon arvokasta ympäristöä. Kuva Tengbom/joulukuu 2023.



Kuva 14 Puutarharakennus kuvattuna 1950-luvulla. Kuvalähde Ristiina-seura, valokuvaaja Olli Kervinen.

3 UUDISRAKENTAMINEN

3.1 YLEISTÄ

Asemakaavassa uudisrakentamiseen liittyen on määrätty rakennusaloja sekä osalle rakennusaloista sivu, johon rakennus tulee rakentaa kiinni. Lisäksi uudisrakentamisen laadusta on määrätty, että kaikkien uusien rakennusten kattojen tulee olla harjakattomuotoisia.

Seuraavissa kappaleissa on annettu lisäohjeita uudisrakentamisen suunnitteluun.

3.2 OSUUSKAUPAN KORTTELI (AL-1)

Entisen Osuuskaupparakennuksen korttelissa uudisrakentaminen on vapaampaa kuin muualla rakennustapaohjeen alueilla, mutta rakentamisen tyyli tulee pyrkiä sovitamaan Mestausahon korttelialueen maisemakuvaan sekä rakennustyyliin. Korttelissa suositellaan Osuuskaupparakennuksen säilymistä Brahentien varteen näyttävänä julkisivuna. Rakennuksen laajentaminen tai purkaminen on kuitenkin myös mahdollista.

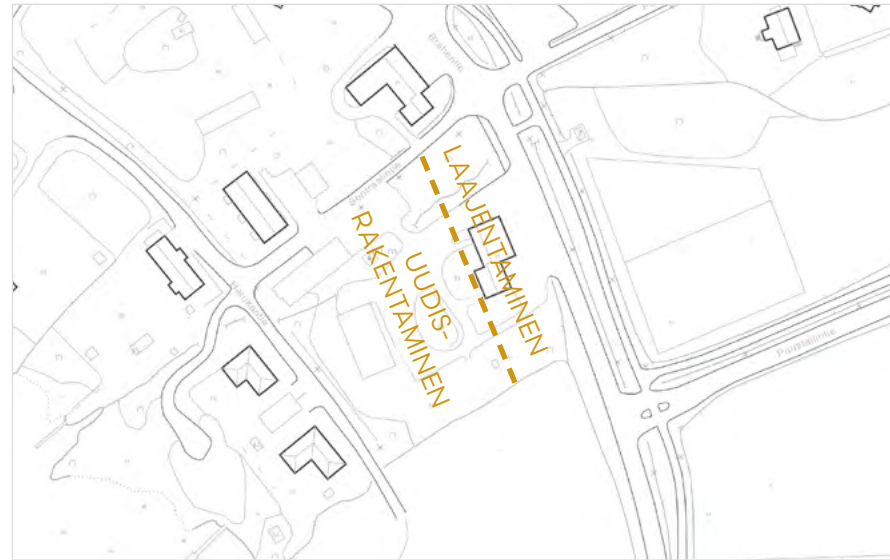
Tilanteessa, jossa Osuuskaupparakennus säilyy uudisrakentaminen tulee sijoittaa Osuuskaupparakennuksen taakse (lounaispuolelle) Brahentieltä tarkasteltuna ja rakennuksen/rakennusten harjakorkeus ei saa ylittää Osuuskaupparakennuksen harjakorkeutta.

Uudisrakentamisen materiaalit on vapaasti valittavissa, kunhan rakentaminen soveltuu muodoltaan, massaltaan, materiaaleiltaan sekä väritykseltään ympäröivään rakennuskantaan sekä erityisesti Osuuskaupparakennuksen pihapiiriin.

Rakentamisessa tulee suosia luonnollisia värisävyjä, mutta muuten väritys on vapaata.

Luonnollisia värejä rakentamisessa ovat esimerkiksi valkoisen, harmaan, mustan, ruskean tai punamullan eri sävyt.

Ohjeista Osuuskaupparakennuksen laajentamiseksi on kerrottu tarkemmin kappaleessa 2.3.1.



Kuva 15 Osuuskaupan korttelin suunnitteluperiaatteita tilanteessa jossa rakennus säilyy.

Tilanteessa, jossa Osuuskaupparakennus puretaan ja korvataan täysin uudisrakentamisella, pätee seuraavat ohjeet.

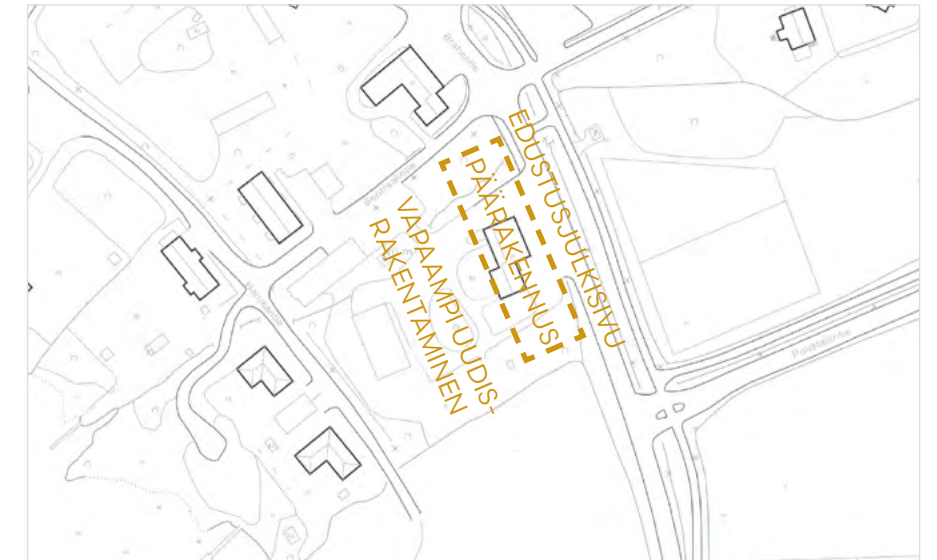
Pihapiirin päärakennus tulee sijoittaa Brahentiehen rajautuvaan rakennusalaan kiinni ja rakennuksen julkisivun Brahentielle tulee olla edustava.

Uudisrakentamisen materiaalit on vapaasti valittavissa, kunhan rakentaminen soveltuu muodoltaan, massaltaan, materiaaleiltaan sekä väritykseltään ympäröivään rakennuskantaan sekä Mestausahon rakentamistyyliin ja maisemakuvaan. Rakennusten tulee olla harjakattoisia, kattokulma väliltä 20° – 45°.

Rakentamisessa tulee suosia luonnollisia värisävyjä, mutta muuten väritys on vapaata.

Luonnollisia värejä rakentamisessa ovat esimerkiksi valkoisen, harmaan, mustan, ruskean tai punamullan eri sävyt.

Rakentamisen harjakorkeus on vapaammin päätettävissä soveltumisen ympäröivään rakennuskantaan, Mestausahon rakentamistyyliin ja maisemakuvaan huomioiden.



Kuva 16 Osuuskaupan korttelin suunnitteluperiaatteita tilanteessa, jossa Osuuskaupparakennus puretaan.

3.3 SOTAKOULUN KORTTELI (AL-1, AL-2, Y-4)

3.3.1 Yhteiset periaatteet uudisrakentamiselle

Uudisrakentamisen tulee soveltua muodoltaan, massaltaan, materiaaleiltaan sekä väritykseltään ympäröivään rakennuskantaan. Korttelissa tulee välttää pitkiä ja monotonisia sekä liian syviä ja mittasuhteiltaan muuten epätyypillisiä rakennusmassoja.

Yksittäisten rakennusten maksimipituus on 50 metriä ja maksimirunkosyvyys 13 metriä. Rakennusten mittasuhteissa tulee mieltä myös muuntojoustavuutta ja erilaisen käyttötarkoitusten mahdollistamista, minkä vuoksi esimerkiksi syvät, ikkunattomat rakennusmassat eivät ole sallittuja.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja harja- ja räystäskorkeudet tulee sovitaa ympäröivän rakennuskannan korkeusmaailmaan. Kattokulma tulee olla väliltä 20° – 45°.

Poikkeuksena tästä on kirkko torneineen, joidenka tulee jäädä korkeutensa puolesta alueen hallitsevimiksi elementeiksi ja joille uuden rakentamisen tulee olla alisteista.

Rakennusten harjasuunta tulee pääosin olla rakennuksen pitkän julkisivun suuntainen, paitsi jos rakennuksen mittasuhteet ovat pienemmät kuin 3:4.

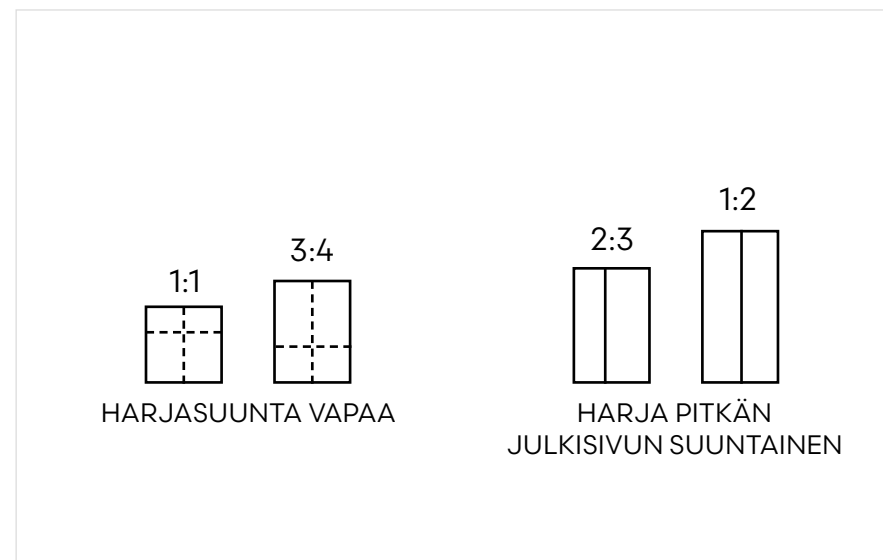
Uudisrakentamisen toivotaan edustavan aikakautensa rakentamistapaa ja arkkitehtuuria eikä olevan ns. uusvanhaa tuotantoa.

Pitämällä kiinni aikakaudelle tyypillisestä rakentamisesta alueella saadaan pysymään historiallista kerroksellisuutta. Modernin puurakentamisen nykyaikainen ilme syntyykin selkeistä rakennusmassoista ja aukotuksesta, yhtenäisistä julkisivupinnoista sekä yksinkertaisuudesta detaljiikassa.

Rakennusten julkisivuissa tulee välttää umpinaisuutta sekä monotonisuutta. Pitkät julkisivut tulee jäsenellä esimerkiksi ikkuna- ja oviaukotuksin, materiaali- ja väriksittelyn muutoksin tai rakentamiskorkeuden muutoksin (I/II-kerroksisuus). Kuitenkin esimerkiksi moniruutuiset ikkunat tai liika koristeellisuus ikkunoiden ja ovien pielissä ovat kiellettyjä modernin ilmeen saavuttamiseksi. Julkisivujen käsittelyssä tulee pyrkiä mahdollisimman selkeisiin ja pelkistettyihin ratkaisuihin.



Kuva 17 Esimerkki modernista ikkunadetaljiikasta.
Kuva: Kuvio Oy.



Kuva 18 Kaaviokuva harjasuunnan määräytymisestä.

Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin puuta. Suositeltu julkisivupinta on puuverhous. Mikäli julkisivupinta on hirsi- tai muu raakapuupinta, tulee pinnan olla mahdollisimman moderni/sileä. Pyöröhirsi- tai pitkänurkkaratkaisut ovat kiellettyjä.

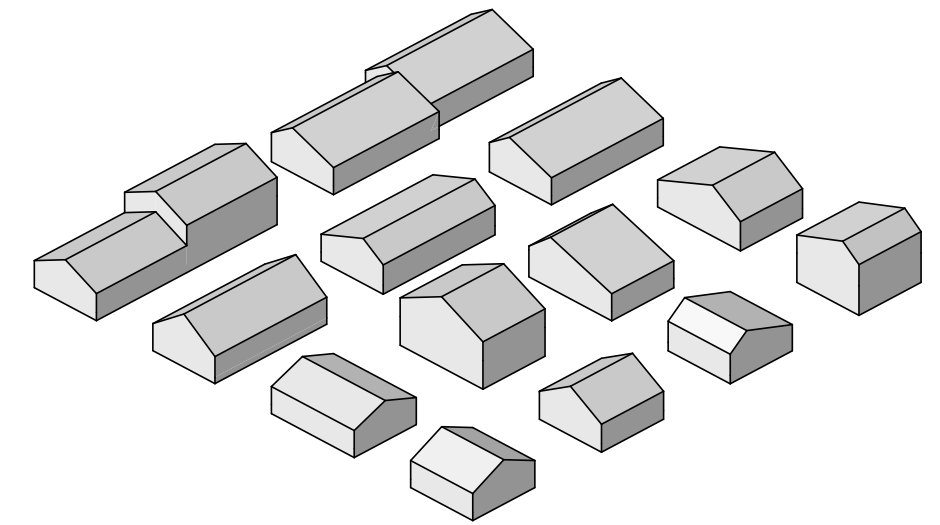
Uudisrakentamisessa tulee suosia luonnollisia värisävyjä, mutta muuten väriä on vapaata. Saman pihapiirin rakennusten tulee olla yhtenäisiä ja saman sävyisiä.

Luonnollisia värejä rakentamisessa ovat esimerkiksi valkoisen, harmaan, mustan, ruskean tai punamullan eri sävyt (Kuva 13).

Kattomateriaali on vapaa, mutta katon väriä tulee olla harmaan/mustan sävyinen ja samaan pihapiiriin kuuluvien rakennusten kattojen tulee olla samanväriset ja -materiaaliset.

Tonteille tulee muodostaa rakennusryhmien suojiin jääviä sisäpihoja/pihapiirejä. Erityisesti Brahentien suuntaisesti kulkevalle akselille tulee jättää avonaisesti kulkeva pihapiirien sarja, josta avautuu näkymät kirkon ja kirkontornin suuntaan.

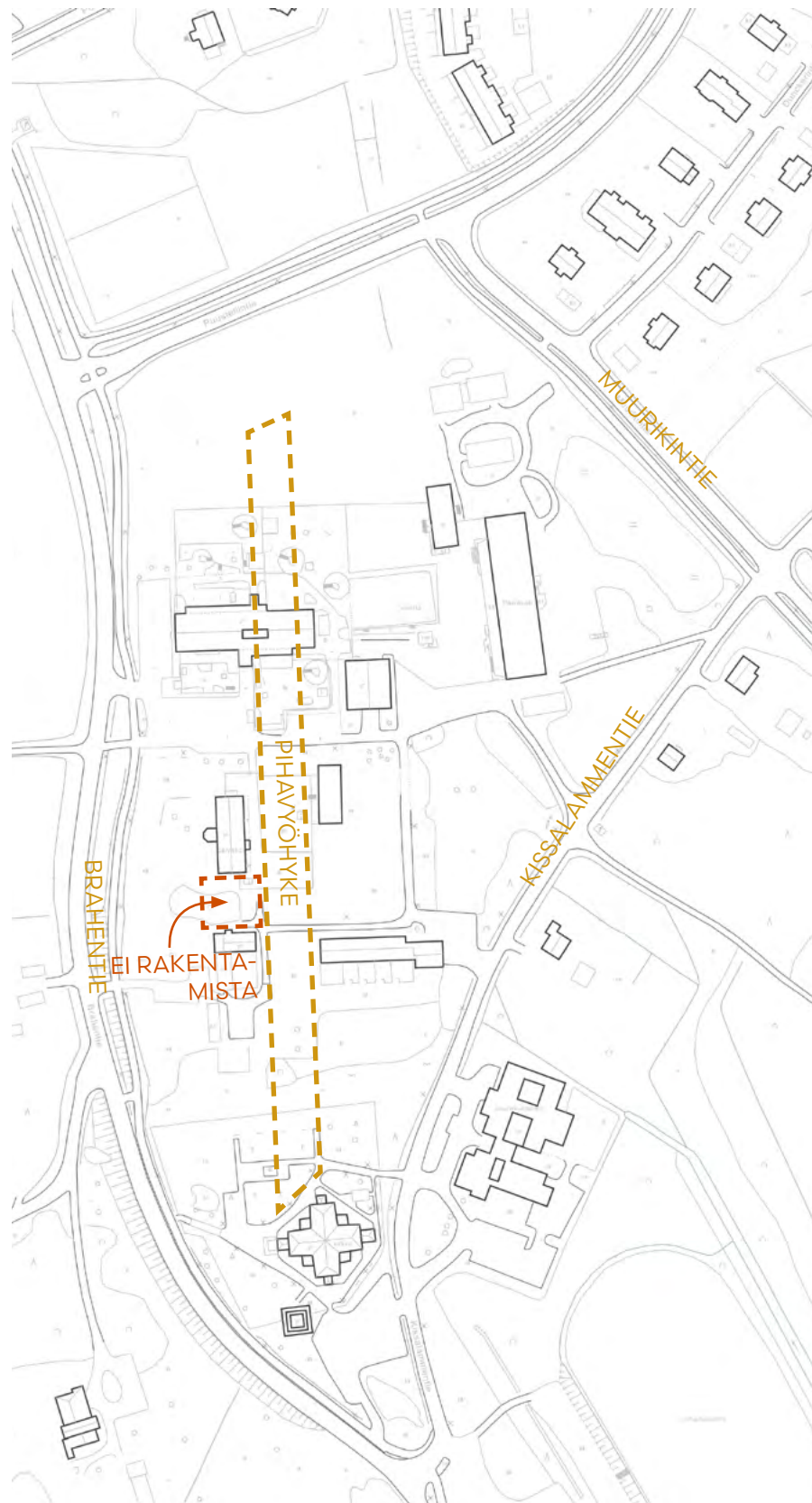
Sotakoulurakennuksen ja uuden rakentamisen väliin tulee



Kuva 19 Esimerkkejä alueen rakennusten massoitte-
lusta ja harjasuuntien määräytymisestä.



Kuva 20 Esimerkkejä alueella käytettävistä värisävyis-
tä.



Kuva 21 Sotakoulun korttelin suunnitteluperiaatteita.



Kuva 22 Esimerkki pihapiiristä yhtenäisine rakennuksineen. Kuva: Tengbom.

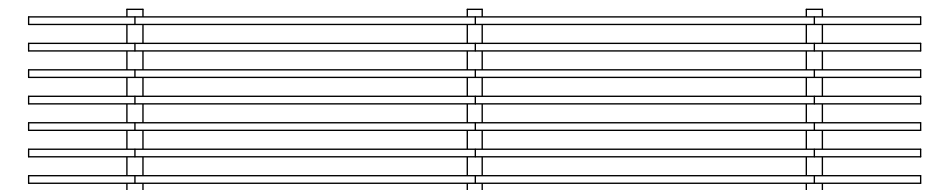
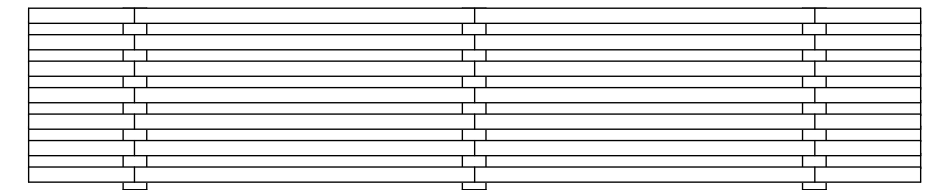
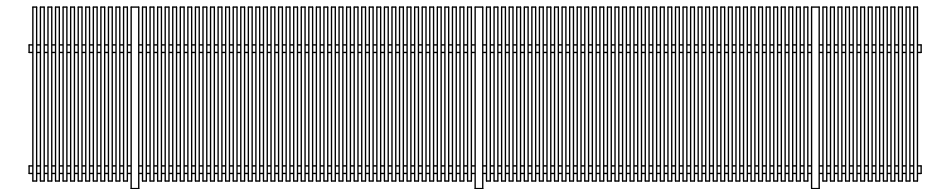
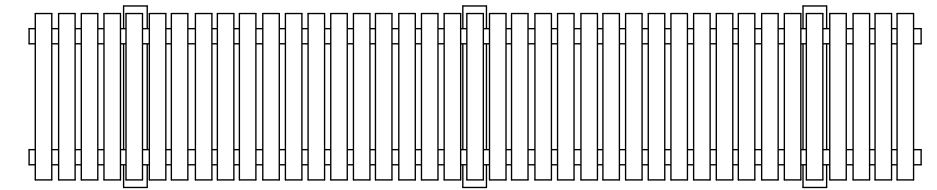
varata tarpeeksi tilaa. Sotakoulurakennuksen eteläpuolisella tontilla uuden rakentamisen ei tulisi sijoittua nykyisen puutarharakennuksen pohjoisjulkisivua lähemmäksi. Sotakoulurakennuksen tontin itäpuolelle voidaan sijoittaa pienimuotoisia tuki- tai varstorakennuksia pihapiirimäisesti. Näkömäkseli korttelin sisällä sotakoulurakennuksen vierestä kirkolle tulee säilyttää, mikä tulee huomioida uusien rakennuksen sijoittelussa. Rakennusten tulee mitataaavaltaan olla alisteisia sotakoulurakennukselle.

Pihapiirien rajaaminen aidoilla on pääosin sallittua (pl. Brahentien suunta).

Aitamateriaalina tulee käyttää puuta ja aitojen tulee soveltua muotoilultaan sekä väritykseltään ympäröivään rakennuskantaan. Aidoilla ei saa peittää näkymiä alueella ja aidan maksimikorkeus on 1200 mm.

3.3.2 Talousrakennukset ja katokset

Taloussrakennusten, katosten (auto-, polkupyörä- ja jätekatokset) ja muiden piharakennusten (esim. leikkimökit) tulee soveltua muodoltaan, massaltaan, materiaaleiltaan sekä väritykseltään pihapiirin muuhun rakennuskantaan ja kaiken rakentamisen tulee olla kussakin pihapiirissä yhtenäistä. Talous-, piharakennusten ja katosten tulee olla päärakennuksille alisteisia, eli ne



Kuva 23 Esimerkkejä alueelle soveltuvista aitatyypeistä.

eivät saa olla päärakennuksia suurempia muodoltaan tai korkeampia harja-/räystäskorkeudeltaan.

Myös talous-, piharakennusten ja katosten sijoittelussa tulee huomioida pihapiirien muodostuminen sekä kirkon suuntaisen näkömäkselin säilyminen. Talous-, piharakennukset ja katokset eivät saa muodostaa tieympäristöön rajaavaa elementtiä / hallita katunäkymää.

Jäteastioiden sijoittelu pihaille ilman katosta on kiellettyä. Jäteastiat tulee sijoittaa katoksiin tai rakennusten yhteyteen.

3.3.3 Brahentien varren rakentaminen

Uudisrakennusten julkisivujen Brahentielle tulee olla edustavia. Em. puolelle voidaan sijoittaa julkisempia sisäänkäyntejä, mutta ns. arkiteiset tai vilvoittelukuistit tulee sijoittaa pihan puolelle. Mahdolliset parvekkeet tai terasit Brahentien suuntaan tulee olla sisäänvedettyjä. Katto-lyhdyt ja -ikkunat Brahentien suuntaan ovat sallittuja.

Tonttien aitaaminen tai rajaaminen rakennetuilla aidoilla tai tiheillä pensasaidoilla on Brahentien suuntaan kiellettyä.

Piharakennuksia ei saa sijoittaa Brahentien suuntaisen rakennusalan rajaan kiinni.

3.3.4 Kissalammentien varren rakentaminen

Pihapiirin rakennuksista vähintään yhden tulee rakentaa kiinni Kissalammentien varteen. Muut rakennuksista voivat sijoittua myös pihan perälle, jotta muodostuu pihapiirejä.

Yhtenäisen pihapiirin muodostaminen tontille on suotavaa.

3.3.5 Muurikintien varren rakentaminen

Yhtenäisen pihapiirin muodostaminen tontille on suotavaa.

3.4 VL-KORTTELIALUE

VL-korttelialueelle on osoitettu rakennusala, johon on varattu 250 kerrosneliömetrin verran rakennusoikeutta uutta saunarakennusta varten. Saunarakennuksen muoto ja massoittelu voi olla muuta alueen rakentamista vapaampaa ja olisikin suotavaa, että saunarakennus erottuisi arkitehtonisesti muusta rakentamisesta. Liiallisen korkeaa rakentamista tulee kuitenkin välttää.

Rakennus voi koostua yhdestä tai useammasta massasta, esimerkiksi pukuhuoneet tai mahdollinen puuvarasto voivat sijaita irrallaan itse saunaosasta. Mikäli näin on, tulee massat yhdistää toisiinsa yhtenäisten katosten ja terassin avulla.

Harjakaton lisäksi myös pulpettikatto, murrettu harjakatto tai aumakatto ovat hyväksytyjä ratkaisuja saunarakennuksessa. Saunarakennuksen julkisivumateriaalin suositellaan olevan puuta, mutta se voi perustellusta syystä (esim. paloturvallisuus) olla myös osin jotain muuta. Julkisivumateriaaliksi voidaan hyväksyä myös ilman kierrätysperusteella mikä tahansa muu materiaali, mikäli materiaalina hyödynnetään esimerkiksi muualta puretun rakennuksen materiaaleja.

Väriykseltään saunarakennus voi olla muun uudisrakentamisen kaltaisesti luonnollisen sävyistä tai vaihtoehtoisesti saunarakennuksessa voidaan hyödyntää myös käsittelemättömiä/vähäisesti käsiteltyjä puupintoja, kuten esimerkiksi öljyttyä, lämpökäsiteltyä, tai modifioitua (mm. OrganoWood, Accoya, Kebony) puuta.



Kuva 24 Esimerkki saunarakennuksen massoittelusta ja arkkitehtuurista. (Huom: kuvan rakennus ei saunakäytössä.) Kuva: Mads Frederik



Kuva 25 Esimerkki saunarakennuksen massoittelusta ja arkkitehtuurista. AI-generoitu kuva.

4 TONTTIEN JÄRJESTELYT

4.1 YLEISTÄ

Ristiinan Brahelinnan eli ns. Sotakoulurakennuksen historiasta, nykytilasta ja tulevaisuudesta kertovassa selvityksessä (Riukulehto, Rantanen, Luostarinen, 2017) kerrotaan Brahelinnan miljöön 1700-luvulla eroavan huomattavasti alueen aikalaispihoista, jotka olivat vapaamuotoisempia ja vaihtelevampia Brahelinnan pihan ollessa suoralinjaisuudessaan sotilallisen ankara. Pihapiirin nurkat jätettiin avoimiksi, jotta naapuriin pääsi kurkistamaan. Uteliaisuus oli savolainen ”hyve”.

Tonttien järjestelyllä uudisrakentamisen yhteydessä voidaan edesauttaa kulttuurimaiseman arvojen säilymistä erityisesti Brahentien varrella. Arvokkaiden rakennusten roolia ja historiallista ympäristöä tulisi korostaa uudisrakennusten ja sivurakennusten perinteisen mallin mukaisella sijoittelulla ja rakentamistavalla sekä perinteisellä kasvillisuudella. Uudisrakentamisen periaatteista on kerrottu enemmän raportin kappaleessa 3.

Asemakaavassa on Brahentien ja Puustellintien varteen merkitty noin 20-30 metriä leveä istutettava alueen osa, jonka reunaan uudisrakennusten julkisivut tulee rakentaa kiinni. Rakennusten muodostama pihapiiri, avoimuus ja puutarhamaisuus sekä näkymät järvelle ja kirkolle ovat piha-alueiden kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä, jotka tulee huomioida aluetta kehitettäessä. Jos näkymät järvelle ovat vaarassa kasvaa umpeen, voidaan rannan puolella suorittaa harkittuja maisemanhoitotoimenpiteitä ja vesakon poistoa.

Historialliset rakenteet, kuten vanhan kiviaidan jäänteet tulee säilyttää tonteilla ja niitä voidaan korostaa osana kulttuurihistoriallista ympäristöä. Kiviaita suosittellaan pidettävän näkyvillä ja suojassa ympäröivältä kasvillisuudelta.



Kuva 26 Brahentien ympäristölle on tyypillistä puoli-avoin puutarhamainen ympäristö ja järvinäkymät. Kuva Mikkelin kaupunki 2024.



Kuva 28 Kirkko on keskeinen elementti piha-alueiden näkymissä. Kuva Mikkelin kaupunki 2024.



Kuva 27 Sotakoulun ympäristöä keväällä 2024. Kuva Mikkelin kaupunki 2024.



Kuva 29 Vanha kivimuuri on osa alueen kulttuurihistoriaa ja se tulee säilyttää. Kuva Mikkelin kaupunki 2024.

4.2 ISTUTETTAVA ALUE JA PIHOJEN KASVILLISUUS

Tien ja tonttien rajalle merkityn istutettavan alueen luonteen tulee olla puoliavoin ja puutarhamainen.

Perinteiselle rakentamiselle on tyypillistä, että rakennukset näkyvät tiemaisemassa, joten tiheää ja peittävää kasvillisuutta tulee välttää.

Istutettavalla alueen osalla ja piholla oleva kasvillisuus tulee istuttaa luonnonmukaisiin ryhmiin. Jos halutaan käyttää pensasaitoja, tulisi niiden olla matalia, alle 1,5m korkuisia. Kasvillisuuden osalta tulee suosia alueelle tyypillisiä kotimaisia ja kestäviä lajeja.

4.2.1 Oleva puusto ja kasvillisuus

Kaikki tonteilla ja Brahentien ympäristössä kasvavat suurikokoiset puut ja mahdolliset vanhat, mutta elinvoimaiset hedelmäpuut ja puutarhakasvit tulee säilyttää. Alueella on ollut paljon puutarhakasvillisuutta ja marjapuutarha. Alueesta tehdyn selvityksen mukaan marjapuutarha saavutti huippunsa 1920-luvulla. Siellä oli 50 omenapuu- ta sekä 100 viinimarja- ja 50 karviaispensasta. Lisäksi oli ryytimaa ja 1986 perustettu humalisto. Emäntäkoulun on ollut helppo asettua puutarhan hoidolle valmiiksi pe- dattuun miljööseen, jonne perustettiin vielä perennoja ympäröivä vesilammikko, hiekkakäytäviä ja suihkulähde. Isommat rakennelmat, kuten kasvihuoneet, ovat hävin- neet. Joitakin päärynä- ja kirsikkapuita on säilynyt kirkon läheisyydessä. (Riukulehto, Rantanen, Luostarinen, 2017) Kasvillisuuden kunto tulisi kartoittaa.

4.2.2 Istutettava puusto

Uuden kasvillisuuden osalta tulee käyttää perinteisiä ja alueelle tyypillisiä paikallisia puulajeja.

Näitä ovat mm. mänty, kuusi, koivu, pihlajat, tuomi, ome- napuut, kirsikkapuut sekä pihojen kohokohtina jalopuut, kuten vaahtera, lehmukset ja tammi. Puiden istutusetai- syyden tulee olla tarpeeksi suuri, vähintään 5-10 metriä, jolloin ympäristö pysyy puoliavoimena.



Kuva 30 Brahentien ympäristöä, jossa yksittäiset puut muodostavat puistomaisen ympäristön. Kuva Teija Ahola, Selvitystyö Ahola 2023.



Kuva 31 Alueelle tyypillistä puustoa: taustalla kook- kaita mäntyjä ja kuusia, etualalla tammi. Kuva Tengbom/joulukuu 2023.



Kuva 32 Alueella on sijainnut perinteinen omena- ja marjapuutarha. Kuvassa Brahelinnan emän- täkoulun naiset vuonna 1951. Kuva Ristii- na-seura, valokuvaaja Olli Kervinen.



Kuva 33 Puutarharakennuksen ympäristössä kasvaa edelleen mm. vanhoja hedelmäpuita. Kuva Mikkelin kaupunki 2024.

4.2.3 Muu kasvillisuus

Tonteille tulee istuttaa alueelle tyypillisiä perinteisiä puutarhakasveja, kuten pensasruusut, pihasyreeni, herukat ja vanhat angervokannat sekä alueen käytöstä muistuttavia marjapensaita, kuten puna- ja mustaherukkaa. Perennoista perinteisiä ovat mm. kurjenmiekkä, päivänkakkara ja akileijat. Perinteisestä puutarhakasvillisuudesta voi hankkia tietoa mm. Pentti Alangon tai Eva Ruoffin teoksista.

Vieraslajeja ja voimakkaasti leviäviä lajeja ei saa istuttaa alueelle.

Kasvien sijoittamisessa ja pihasuunnitelmissa tulee pyrkiä luonnonmukaisiin ja vapaamuotoisiin istutusryhmiin, jotka muodostavat puoliavointa ja puistomaista ympäristöä.

VL-alueella sijaitsevan saunan piha-alue tulee toteuttaa mahdollisimman luonnonmukaisena alueelle tyypillistä kasvillisuutta käyttäen. Rannan puolella tulee säilyttää puustoa, jotta maiseman siluetti säilyy yhtenäisenä.

4.3 TONTTIEN RAJAAMINEN

Brahentien puolella tontteja ei tule rajata rakennetuilla aidoilla tai tiheillä pensasaidoilla. Rakennukset sijoitetaan kiinni tienpuoleisen istutettavaan alueeseen, jonka luonne tulisi olla alueelle tyypillisesti puoliavoin ja puistomainen. Perinteisiä puuaitoja voidaan halutessa käyttää pihojen välisillä alueilla kuitenkin niin, etteivät ne peitä pitkiä näkymiä kirkolle. Aitojen rakentamistapaohjeita on annettu tarkemmin raportin kappaleessa 3.

4.4 PYSÄKÖINTI

Pysäköintipaikat eivät saa muodostaa tieympäristöön rajaavaa elementtiä tai hallita katunäkymää.

Brahentien puolella pysäköintipaikat tulee sijoittaa piha-piireihin tai rakennusten itäpuolelle sekä Osuuskaupan korttelissa Osuuskaupparakennuksen lounaispuolelle.

Yli kolmen auton pysäköintipaikat tulee rajata piha-alueista ja rakentamisesta kasvillisuudella. Laajemmilla pysäköintialueilla autopaikkojen väliin tulee istuttaa puita vähintään yksi puu neljää autopaikkaa kohden.

Pysäköintialueiden yhteyteen on suositeltavaa suunnitella kasvillisuus ja kivipintainen hulevesien imeytyspainanne biosuodattavilla maakerroksilla.

VL-alueella sijaitsevan saunan pysäköintipaikat tulee sijoittaa sataman puolelle niin etteivät ne erotu maisemassa järvelle päin. Pysäköintipaikat tulee maisemoida puilla ja pensailta.

4.5 PINTARAKENTEET

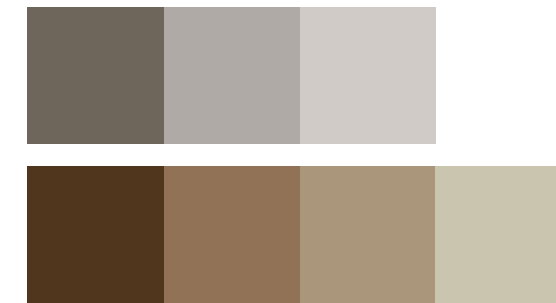
Pihojen pintarakenteet ovat perinteisesti olleet pääosin nurmea ja soraa. Uudisrakentamisessa tulee suosia näitä materiaaleja ja lisäksi voidaan käyttää puolilämpäiseviä pinnoitteita kuten kivituhkaa.

Jos piholle halutaan kiveyksiä, tulisi suosia luonnonkiviä, kuten mukulakiveä, nupukiveä tai liuskekiviä. Kiveyksiin voidaan tehdä ruohosaumauksia, jolloin ne sopivat paremmin perinteiseen ympäristöön. Pinnoitteiden värimaailman tulee olla neutraali, kuten harmaan ja ruskean sävyt, ja sopia rakennusten väreihin.

Pihojen asfaltointia ei suositella etenkään Brahentien puolella. Jos sisäpihoille halutaan asfalttia, se ei saa olla pihan pääasiallinen pintamateriaali.

4.6 KALUSTEET

Taloyhtiöiden yhteisten leikki- ja oleskelualueiden kalusteissa suositellaan käytettävän luonnonmukaisia materiaaleja kuten puuta ja neutraaleja sävyjä. Kalusteiden tyylin tulee olla moderni ja sopia rakennusten arkkitehtuuriin. Uusvanhaa tyyliä tulee välttää.



Kuva 34 Esimerkkejä alueen pintarakenteissa, -materiaaleissa ja kalusteissa käytettävistä värisävyistä.

5 JULKISIVU- JA PIHAVALAISTUS

5.1 YLEISTÄ

Alueen valaistuksen tulee olla pikemminkin tunnelmaa luovaa kuin voimakasta valaistusta. Kaikessa valaistuksessa tulee ottaa huomioon valaisimien energiatehokkuus, hajavalon määrä sekä oikea-aikainen käyttö, esimerkiksi ajastimien tai liiketunnistimien avulla.

Valon värisävyn tulee olla neutraali (n. 3000 – 4000 K) ja luonnollinen, kaikenlaiset värivalot on kielletty niin julkisivujen kuin pihojen valaistuksessa (pl. kausiluonteiset jouluvalot).

5.2 JULKISIVUVALAISTUS

Brahentien varren julkisivuja tulee korostaa ja ns. esitellä julkisivuvalaistuksella. Erityisesti sotakoulurakennuksen Brahentien puoleinen julkisivu tulee valaista niin, että rakennuksen asema ja arkkitehtuuri korostuu katukuvassa myös pimeään aikaan.

Sotakoulurakennuksessa julkisivuvalaisimia ei saa kiinnittää rakennuksen julkisivuille, vaan valaiseminen on pääsääntöisesti ratkaistava siten, etteivät valaisinlaitteiden sijoitus ja kiinnitys vaurioita itse rakennusta tai rakenteita. Valaistuksen ja valaisinlaitteiden tulee olla alisteisia alkuperäiselle arkkitehtuurille.

Muussa Brahentien varren rakentamisessa julkisivuvalaistus on vapaampaa ja voi olla joko julkisivuun kiinnitettyä tai maahan sijoitettua. Valaisinten sävyn tulee soveltua julkisivujen arkkitehtuuriin ja värisävyihin. Valaisinten sävyissä tulee suosia neutraaleja, harmaan sävyjä.

Julkisten tilojen ja toimintojen (esim. sauna, liiketilat) kohdalla valaistusta suositellaan lisättävän julkisen toiminnan houkuttelevuuden ja havaittavuuden parantamiseksi. Julkisten tilojen valaistus ulkotilaan voidaan järjestää myös esimerkiksi isommilla, sisätiloista valoa läpikuultavilla ikkunoilla tai lasisilla seinäelementeillä.

5.3 PIHAVALAISTUS

Pihavalaistuksen tulee olla hillittyä ja maltillista. Esimerkiksi valaisimien maksimikorkeutta ei ole määritelty, mutta tarpeettoman suuria ja korkeita valaisinmalleja tulee välttää. Pihavalaisimissa tulee suosia yksinkertaisia, detajjikaltaan nykyaikaisia/ajattomia sekä minimalistisiä valaisinmalleja. Hajavalon määrään on kiinnitettävä huomiota.

Valaisinmallien valinnassa tulee huomioida pihapiirin värimaailma ja arkkitehtuuri. Myös pihavalaisinten sävyissä tulee suosia neutraaleja, harmaan sävyjä. Perustelluissa tapauksissa, jos esimerkiksi pihapiirin rakennukset ovat ruskeita, voidaan valaisinten sävy valita tähän soveltuen myös ruskeaksi.



Kuva 35 Esimerkkikuva julkisivuvalaisimen tyylistä. AI-generoitu kuva.



Kuva 36 Esimerkkikuva pihavalaisimen tyylistä. AI-generoitu kuva.

6 LIIKEKILVET JA MAINOKSET

6.1 YLEISTÄ

Ulkomainossuunnitelma on laadittava rakennusluvan yhteydessä. Samassa rakennuksessa pitää pyrkiä yhteisiin liikekilpiin ja mainoksiin.

6.2 LIIKEKILVET

Liikekilpien tulee olla hillityn kokoisia ja värisiä. Niiden koko ja sijoittelu tulee sovittaa rakennusten kokoon, julkisivuihin ja arkkitehtuuriin.

Liikekilvet voidaan kiinnittää suoraan julkisivupintaan tai kohtisuoraan seinää vastaan kiinnitettävän metallituen varaan. Liikekilpien maksimikoko on 750x500. Riippuvat liikekilvet saavat ulottua enintään 900 mm julkisivun pinnasta. Irtokirjaimien maksimikorkeus on 200 mm.

Sallittuja materiaaleja ovat metallilevy, puulevy sekä akryyli (väritön tai läpikuultava valkoinen). Irtokirjaimet ja liikekyltit voidaan valaista hillityllä kohdevalaistuksella.

Sotakoulurakennuksen julkisivuihin kiinnitettäviin liikekilpiin on kiinnitettävä erityistä huomiota ja liikekilvet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin. Kilpien tulee olla pienikokoisia ja yleisvaikutelmaltaan keveitä. Sotakoulurakennuksen liikekilvissä sallittuja materiaaleja ovat metallilevy, puulevy, emali sekä takorauta. Liikekilpien kiinnitys ei saa aiheuttaa vaurioita julkisivuille.

6.3 MAINOKSET

Mahdollisten alueelle sijoitettavien mainosten tulee olla hillittyjä ja rakennusten arkkitehtuuriin soveltuvia. Mainokset tulee kiinnittää rakennusten julkisivuille, pois lukien sotakoulurakennus, jonka seinään tai ikkunoihin ei tule kiinnittää mainoksia.

Seuraavanlaiset mainokset alueella on kiellettyjä:

- korkeat mainostornit (yli 1800 mm)
- mainoslaatikot
- digitaaliset näytöt
- mainoslakanat
- kattomainokset

Siirrettävien mainosten osalta suositellaan käytettävän A-telineitä. Telineen mainosalueen koko saa olla enintään 0,5 m² ja telineen korkeus enintään 1200 mm. Telineestä ei saa aiheutua haittaa muulle liikenteelle.

Ikkunateippaukset saavat peittää korkeintaan puolet ikkunan pinta-alasta. Kirkkaita värejä ja värikalvoja tulee välttää.

Markiisit eivät ole sallittuja alueella.



Kuva 38 Esimerkkikuva A-telineestä. Adobe Stock.

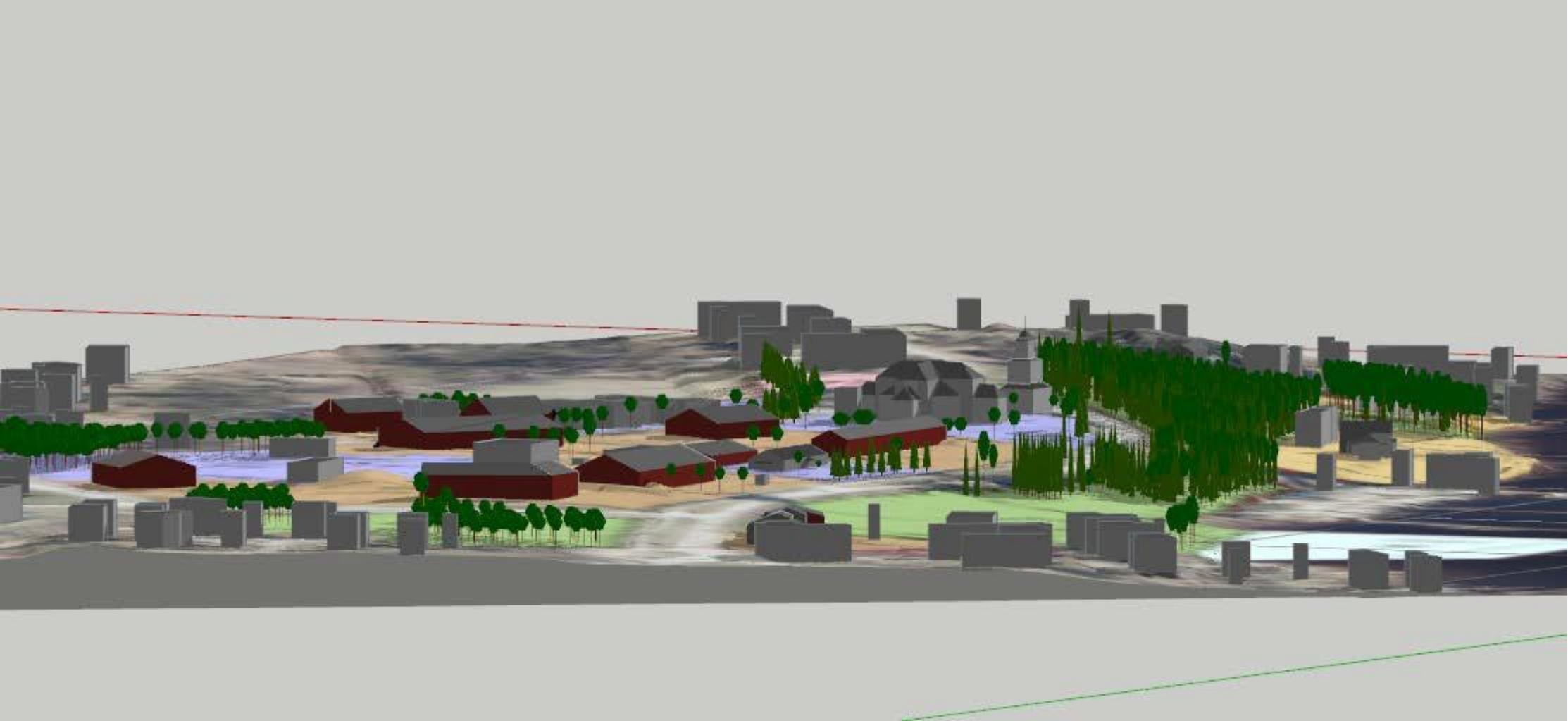


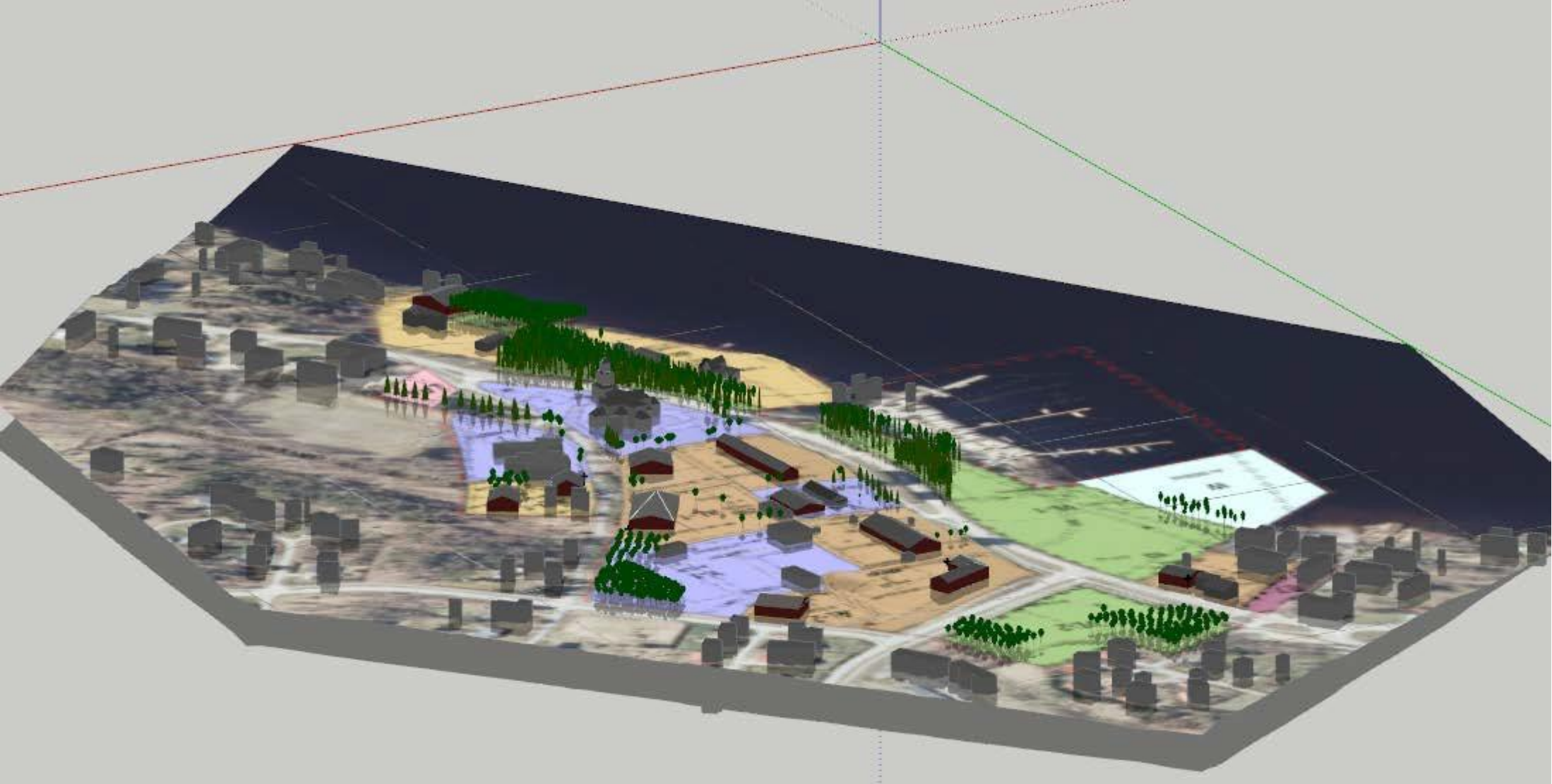
Kuva 37 Esimerkkikuva riippuvan liikekilven tyylistä. Adobe Stock.



Kuva 39 Esimerkkikuva seinään kiinnitettävästä liikekilvestä. AI-generoitu kuva.

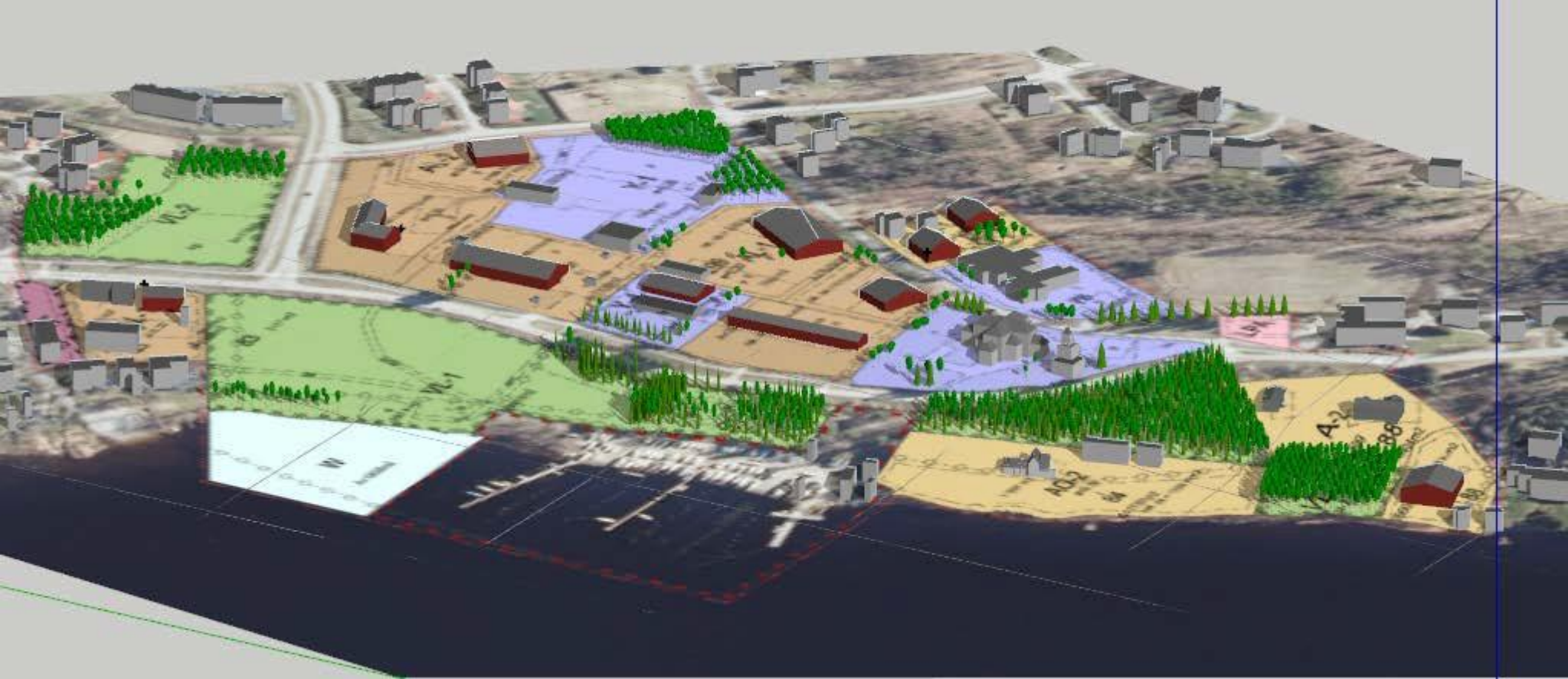














Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	491 Mikkelin	Täyttämispvm	29.05.2024
Kaavan nimi	Sotakoulunranta		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	1003
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	19,3271	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,9455
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	19,3271

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	19,3271	100,0	19379	0,10	-1,2727	533
A yhteensä	4,3347	22,4	13407	0,31	3,5636	10742
P yhteensä						
Y yhteensä	3,5130	18,2	5772	0,16	-0,3885	-2676
C yhteensä						
K yhteensä					-3,7227	-8000
T yhteensä						
V yhteensä	3,5771	18,5			-2,0139	267
R yhteensä						
L yhteensä	6,6739	34,5	200	0,00	0,9347	200
E yhteensä	0,1877	1,0			0,9423	
S yhteensä					-0,3989	
M yhteensä						
W yhteensä	1,0407	5,4			-0,1893	

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

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	5	1398	3	121

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	19,3271	100,0	19379	0,10	-1,2727	533
A yhteensä	4,3347	22,4	13407	0,31	3,5636	10742
AO	0,4053	9,4	2587	0,64	0,1953	2167
AL	3,9294	90,6	10820	0,28	3,3683	8575
P yhteensä						
Y yhteensä	3,5130	18,2	5772	0,16	-0,3885	-2676
Y	3,5130	100,0	5772	0,16	-0,3885	-2676
C yhteensä						
K yhteensä					-3,7227	-8000
K-1					-1,3443	-3000
K-2/s					-2,3784	-5000
T yhteensä						
V yhteensä	3,5771	18,5			-2,0139	267
VL	3,5771	100,0			-2,0139	267
R yhteensä						
L yhteensä	6,6739	34,5	200	0,00	0,9347	200
LYT					-1,6396	
Kadut	3,1853	47,7			1,5457	
LV	3,3548	50,3	200	0,01	1,1348	200
LP					-0,2400	
LPA	0,1338	2,0			0,1338	
E yhteensä	0,1877	1,0			0,9423	
EM					-0,5347	
ET	0,1877	100,0			1,4770	
S yhteensä					-0,3989	
SM					-0,3989	
M yhteensä						
W yhteensä	1,0407	5,4			-0,1893	
W	1,0407	100,0			-0,1893	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	5	1398	3	121
Asemakaava	3	121	3	121
Ei-asekaava	2	1277	0	0