

1033

**RISTIINAN UIKKALAN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
ASEMAKAAVAN SELOSTUS**

MIKKELIN KAUPUNKI
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE
KAUPUNKIKEHITYS
MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE

VIREILLE TULOSTA ILMOITETTU	29.5.2024
KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT	
NÄHTÄVILLÄ	
KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT	
LAINVOIMAINEN	

Nea Nykänen

Kaavoittaja, puh. 040 615 3230

etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

PL 33, 50101 MIKKELI



PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot.....	3
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	3
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	3
TIIVISTELMÄ	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2 Asemakaava.....	4
2.3 Asemakaavan toteuttaminen.....	4
LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelun oloista.....	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	5
3.1.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö	9
3.1.4 Maanomistus.....	17
3.2 Suunnittelutilanne.....	18
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	18
ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	18
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	18
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	18
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	19
4.3.1 Osalliset	19
4.3.2 Vireilletulo.....	19
4.3.3 Osallistumien ja vuorovaikutusmenettelyt	19
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	19
4.4 Asemakaavan tavoitteet.....	20
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	20
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	20
4.4.3 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	20
4.4.4 Asemakaavan ratkaisun valinta ja perusteet	20
4.4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	21
ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	21
5.1 Kaavan rakenne	21
5.1.1 Mitoitus.....	24
5.1.2 Palvelut	24
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet.....	24
5.3 Aluevaraukset.....	24
5.3.1 Korttelialueet	24
5.4 Kaavan vaikutukset	27
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	27
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	32
5.5 Ympäristön häiriötekijät.....	32
5.6 Kaavamerkinnot- ja määräykset	33
5.7 Nimistö	36
ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	37
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	37

6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	38
6.3	Toteutuksen seuranta.....	39

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava-alueen muutos koskee Mikkelin 60. kaupunginosaa Ristiinan korttelia 26, osaa korttelista 82, sekä katu-, venesatama-, vesi- ja virkistysalueita.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Mikkelin 60. kaupunginosassa Ristiinassa. Kokonaispinta-alaltaan noin 8,8 hehtaarin suuruinen alue ulottuu Brahentien, Kyläkujan ja Sikosaaren alueelle. Suunnittelualueeseen sisältyy liikerakennusten korttelialue-, osa erillispientalojen korttelialueesta-, lähivirkistysalue-, venesatama- ja uimaranta-alue Sikosaaressa.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on "Ristiinan Uikkala".

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää kaavallisia käyttötarkoituserkintöjä ja määräyksiä niin, että ne vastaavat alueen olemassa olevaa tilannetta ja tarpeita. Lainvoimaisessa kaavassa oleva asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue osoitetaan liikerakennusten korttelialueeksi.

Katuaukio- tai torialue on tarkoitus muuttaa osittain virkistysalueeksi-, liikerakennusten korttelialueeksi-, sekä erillispientalojen korttelialueeksi, jotta ne vastaavat alueen nykyistä tilaa ja maanomistusta.

Alueelle osoitetaan katu-, venesatama- ja uimaranta-alue saareen olemassa olevan tilan mukaisesti. Lisäksi alueelle on tarkoitus osoittaa uusi leikkipaikka ja ottaa käyttöön hulevesien imeytysalue, sekä osoittaa alueelle rakennusoikeutta, jotta se voi kehittyä monipuolisemmaksi ja vetovoimaisemmaksi kokonaisuudeksi.

Tavoitteena on säilyttää alueen vahvuudet virkistysmahdollisuuksien osalta samalla, kun luodaan uusia kaupallisia mahdollisuuksia.

Yksityisten kiinteistönomistajien ja kaupungin välille laaditaan maankäytösopimukset.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Ote ajantasa-asemakaavasta
3. Asemakaavan muutosehdotuskartta
4. Tilastolomake
5. Mielenpitoet ja vastineet
6. Havainnekuvat

TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavatyö on asetettu vireille keväällä 20.5.2024.
Asemakaavamuutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin lähialueen osallisille, yhdistyksille sekä tarvittaville viranomaistahoille 29.5.2024 sekä asetettu nähtäville kaupungin nettisivuille.

Alustavasta kaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausuntoja saatiin yhteensä 10 kappaletta.

Tarkemmat lausunnot, mielipiteet ja vastineet ovat luettavissa asemakaavan selostuksen liitteestä 5.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunkikehityslautakunta.

2.2 Asemakaava

Suunnittelualue on Ristiinan Kirkonkylän seudun yleiskaavan mukaisesti keskustatoimintojen aluetta (C).

Alue sijaitsee vetovoimaisen keskustataajaman kehittämisalueella, sekä vähittäis- ja erikoistavarakaupan sijoittamisalueella.

Alue on matkailupalvelujen- ja vesireittiyhteyksien kehittämisaluetta.

Asemakaavan muutoksen keskeinen sisältö on päivittää kaavallisia käyttötarkoituksimerkintöjä ja määräyksiä vastaamaan paremmin alueen nykytilaa.

Muutoksessa katuaukio- tai torialue muutetaan osittain virkistysalueeksi-, liikerakennusten korttelialueeksi- ja erillispientalojen korttelialueeksi. Alueelle osoitetaan katu-, venesatama- ja uimaranta-alue saareen nykyisen tilanteen mukaisesti.

Alueelle on tarkoitus osoittaa uusi leikkipaikka ja hulevesien imeytysalue, sekä osoittaa alueelle rakennusoikeutta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamisesta vastaavat maanomistajat ja kaupunki.
Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelun oloista

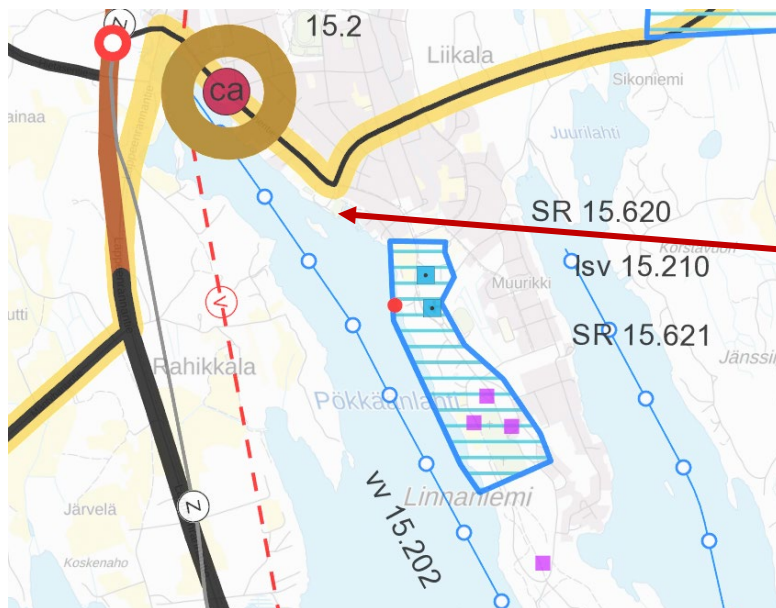
3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Ristiinan keskustataajamassa. Alue muodostaa monipuolisen virkistys- ja vapaa-ajan ympäristön, joka palvelee asukkaita ja vierailijoita.

Suunnittelualueella on voimassa neljä asemakaavaa vuosilta 1981 (kaava numero 14014), 1984 (kaava numero 14022), 1986 (kaava numero 14026), 1988 (kaava numero 14030).

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) sekä vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 (2016). Alla olevassa karttaotteesta on esitetty maakuntakaavojen yhdistelmä. Suunnittelualue sijoittuu keskustataajaman alueelle. Kirkonkylän veneväylät osoitettu maakuntakaavassa vaaleansinisellä palloviivoituksella vv 15.202.

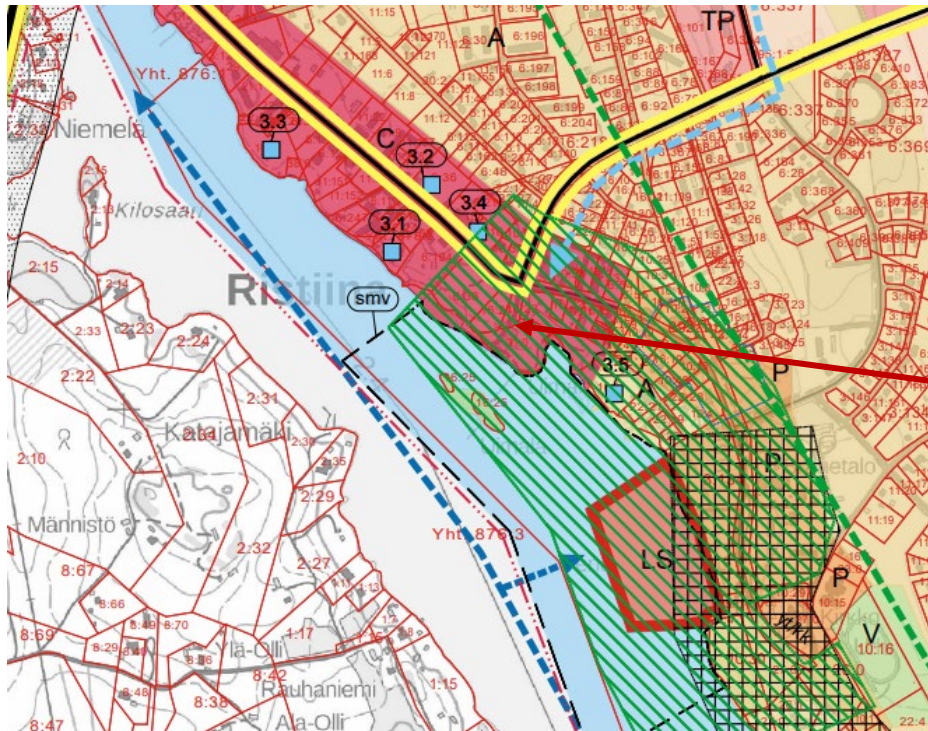


Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella

Ote maakuntakaavasta.

Suunnittelualue on Ristiinan Kirkonkylän seudun yleiskaavan mukaisesti keskustatoimintojen aluetta (C). Alue sijaitsee vetovoimaisen keskustataajaman kehittämisalueella, sekä vähittäis- ja erikoistavarakaupan sijoittamisalueella. Alue on lisäksi matkailupalvelujen ja vesireittiyhteyksien kehittämisalueella.

Ristiinan Kirkonkylän seudun yleiskaava

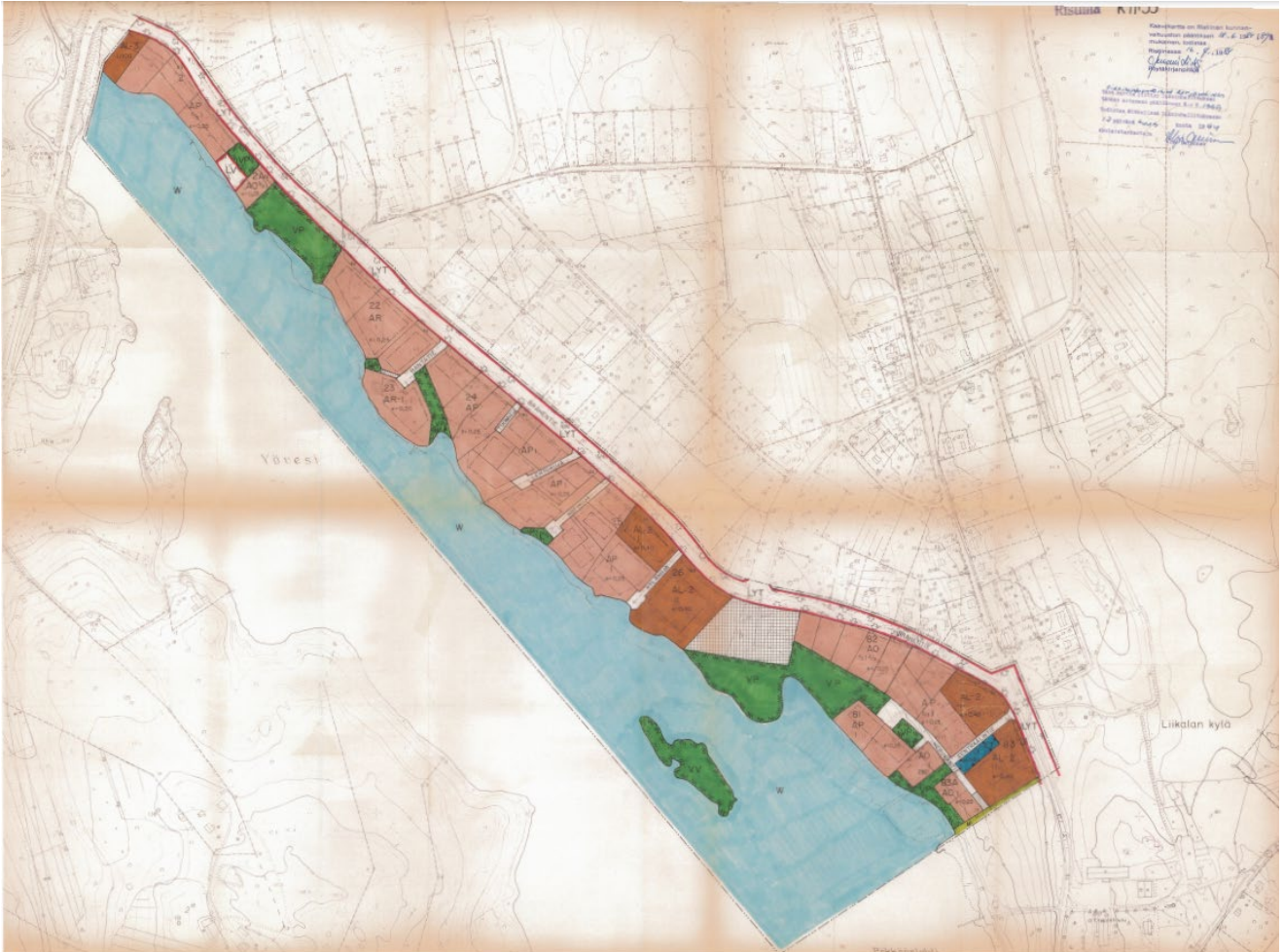


Likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella nuolella.

Ote Ristiinan Kirkonkylän seudun yleiskaavasta.

- c** Keskustatoimintojen alue. Alue sijaitsee Ristiinan keskustaajamassa. Vetovoimaisen keskustaajaman kehittäminen. Vähittäis- ja erikoistavarakaupan sijoittamisalue.
- Matkailupalvelujen kehittämisalue. Matkailun olevien rakenteiden potentiaalien kehittäminen uusilla palveluilla koko seutua palveleviksi
- smv Vedenalaisten muinaismuistojen selvitysalue. Alueella mahdollisesti sijaitsee vedenalaisia muinaisjäännöksiä, jotka tulee inventoida ennen alueella tehtäviä rantojen ja vesistöjen muuttavia toimenpiteitä. Suunnittelusta hankkeessa tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.
- Matkailutie.
- Kehitettävä vesireittiyhteys.

Ajantasakaava



Ote ajantasa-asekaavasta numero 14022, vuodelta 1984.

3.1.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö

Suunnittelualueen maasto viettää etelään päin kohti Pökkäänlahtea. Maanpinta vaihtelee noin +81 ja +77 välillä (N2000).

Maisemarakenne, maisemakuva

Alueen maisemarakenteessa ja maisemakuvassa korostuvat Pökkäänlahden läheisyys sekä puistomainen luonto. Maisemarakenteelle on ominaista maaston vaihtelevuus, mutta alue on kuitenkin maastoltaan melko tasainen.

Maisemakuva on alueella selkeästi vihreä ja puistomainen, mutta kaupunkimainen rakennettu läheinen omakotitalo alue sekä torin- ja venesatama alueen ympäristö

tuovat kerroksellisuutta. Keskeisiä visuaalisia elementtejä ovat Rantapuiston pitkät puiset kävelysillat ja Sikosaaren uimapaikan rakenteet, kuten saareen vievä pitkä silta, laiturit, hyppytorni ja aurinkotuolit. Liikerakennusten korttelialueen metsikkö on sekametsää.



Ristiinan Uikkalan Rantapuiston kävelysilta ja kivipylväät.



Näkymä Brahentieltä päin suunnittelualan KM-korttelialueelle.

Luonnonolot, Luonnon monimuotoisuus

Alueen luontoympäristö on puistomaista aluetta. KM-korttelialueella on sekametsää, Rantapuisto on nurmikko ja niittyä ja siellä kasvaa rauduskoivuja sekä lehtipuita. Luontoselvityksille ei ole tarvetta suunnittelualueen vähäisten muutoksien vuoksi olemassa olevaan tilanteeseen verraten.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue rajautuu eteläpuolelta Saimaaseen kuuluvan Pökkäänlahden vesistöön.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen rakennuskanta koostuu pääosin matalasta rakentamisesta. Rakennukset ovat enimmäkseen yksi- tai kaksikerroksisia, harjakattoisia puurakennuksia, jotka sulautuvat hyvin ympäristön luontoon ja rantamaisemaan.

Kaava-alueella sijaitseva venesatama on tärkeä osa alueen rakennettua ympäristöä. Satamaan kuuluu laiturirakenteet sekä veneiden nosto- ja laskupaikka, jotka palvelevat alueen veneilyharrastajia.



Suunnittelualueen venesatama-alueetta.



Näkymä kohti Sikosaaren uimalaa venesatama-alueelta.

Rantapuisto, Uikkalanpuisto ja Sikosaaren uimaranta muodostavat kaava-alueen laajat virkistysalueet. Ne tarjoavat monipuolisia vaihtoehtoja ulkoiluun ja vapaa-ajan viettoon, kuten erilaiseen urheiluun, lapsien leikkeihin ja muihin virkistystoimiin.

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Ristiinan väkiluku on noin 4 800 asukasta.

Kaupunki- / taajamakuva

Kaupunki- ja taajamakuva suunnittelualueella on monipuolinen yhdistelmä virkistysalueita, asuin-, toimisto- ja liikerakennuksen tiloja ja erillispientalojen asuinrakennuksia. Rakennukset ovat pääosin matalia ja ne soveltuvat hyvin ympäröivään luontoon ja maisemaan.

Alue sijaitsee Ristiinan keskustataajamassa ja on hyvin vetovoimainen ja elinvoimainen ympäristö. Alueella on tilaa sekä yritystoiminnalle että asukkaille ja matkailijoille, tämän ollessa keskustataajaman, matkailupalvelujen ja vesireittien kehittämisaluetta.



Näkymä torialueelta kohti rantaa.



Rantapuiston virkistysaluetta.

Asuminen

Suunnittelualueella asumista on ainoastaan erillispientalojen korttelialueen (AO) osalta yhdellä tontilla. Alueen naapurusto on samaa korttelia ja tehokkuuslukuna on $e=0.25$ ja suurin sallittu kerrosluku on II.

Palvelut, työpaikat ja elintoiminta

Suunnittelualue sijaitsee Ristiinan keskustaajamassa palveluiden ydinalueella. Suunnittelualueen sisäisiä palveluita ovat venesatama-alue, jäätelökioski, uimaranta saarella, lentopallokentät, leikki- ja puistoalueet. Läheisiä palveluita ovat mm. elintarvikekaupat, kahvilat, Kirkonkylän päiväkotia, sosiaali- ja terveysasema, hyvinvointipalvelut, matkailua palveleva yritystoiminta, urheilukenttä, yhtenäiskoulu, kirjasto, vaatekauppa, huoltoasema, rautakauppa ja tanssilava.

Virkistys

Kaava-alueella ja sen lähiympäristössä sijaitsee Rantapuisto, johon on tulossa puistosuunnitelma, sekä hulevesisuunnitelma. Rantapuistosta kulkee puinen pitkä silta kohti Sikosaaren uimapaikkaa.

Sikosaari

Kustavinsodan aikaan vuosina 1788–1790 Venäjää vastaan käydyn sodan aikana saarella on sijainnut ruutikellari ja varusvarasto, jonka suomalaissotilaat ovat kerenneet räjäyttää ennen Ristiinasta vetäytymistään, jotta ne eivät päätyisi vihollisten käsiin.



Kuva Sikosaaren uimalan hyppytorresta.



Sikosaari.



Näkymiä Sikosaaresta.



Kuvaa Sikosaaresta.

Sikosaari toimii alueen uimapaikkana. Sikosaarella sijaitsee erilliset kaksi isoa laituria, joista toisessa on myös hyppytorni. Saarella on pukukopit, ulkokuussi, roskikset, viihtyisät penkkiryhmät sekä aurinkotuoleja.

Rantatorille on rakentunut keltainen puurakennus, joka on kaavan laadintahetkellä taksiyrittäjien käytössä. Rantatorin läheisyydessä sijaitsee matonpesupaikka, jota pitkin pääsee luontopolulle.



Näkymiä suunnittelualan torialueelta ja rakennuksista.

Liikunta

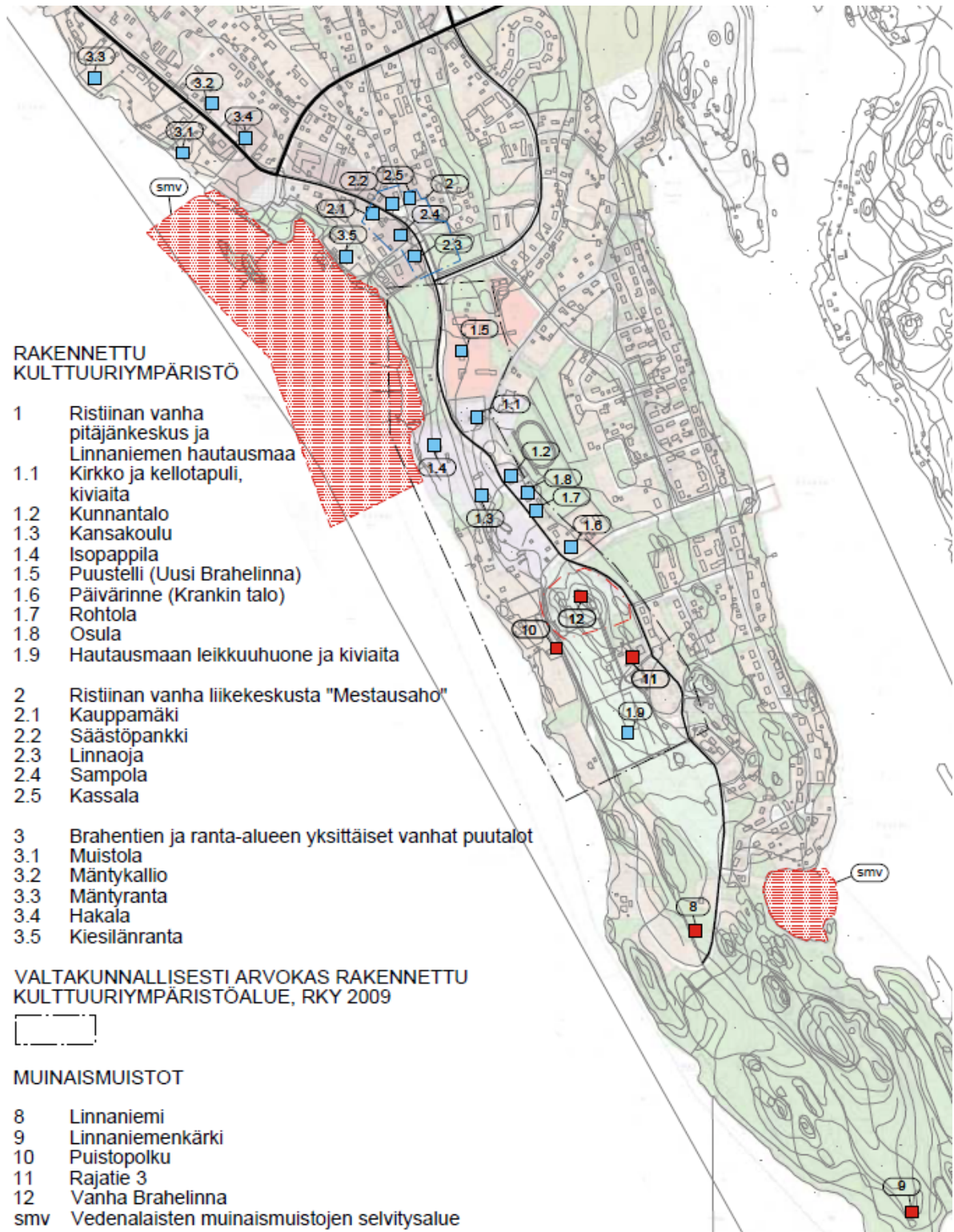
Uikkalanpuistossa on kaksi lentopallokenttää ja Sikosaari toimii alueen uimapaikkana. Rantapuistossa sijaitsee leikkipaikka, joka siirtyy paremmalle sijainnille.



Laajakuva Rantapuiston alueelta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueella sijaitsee vedenalaisten muinaismuistojen selvitysalue (smv). Ristiinan Kirkonkylän seudun yleiskaavan otteessa näkyy kaikki kaava-alueen läheiset rakennetun kulttuuriympäristön kohteet.



Ote Ristiinan keskusta-alueen kulttuuriympäristökohteista.

Tekninen huolto

Alueen tekninen huolto on järjestettävissä.



Näkymä Ristiinan Uikkalan nykyiselle leikkialueelle päin (ei virallinen uimaranta).

3.1.4 Maanomistus



Kartassa kaupungin omistamat maa-alueet rasteroituna.

Suunnittelualueella oleva kortteli numero 26 on yksityisen omistuksessa ja muut yleiset alueet ovat kaupungin omistuksessa. Suomen valtio hallinnoi Brahentietä. Kaupunki on myös vuokrannut määräälaa yksityiselle toimijalle torialueelta. Yöveden osakaskunnalla vesipinta-alan omistajuus.

3.2 Suunnittelutilanne

Suunnittelutilanteen kuvaukset maakuntakaavasta, yleiskaavasta ja ajantasakaavasta löytyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteestä 1, sekä kohdasta 3.1.

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Rakennusjärjestys

Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2017. Uutta rakennusjärjestystä ollaan päivittämässä ja se on tarkoitus hyväksyä keväällä -2025.

Tonttijako- ja rekisteri

Tontti- ja kiinteistörekisteriä ylläpitää Mikkelin kaupungin maankäyttö- ja kaupunkirakenneyksikkö.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää MRL 54a §:ssä annetut vaatimukset. Tasokoordinaatisto ETRS-GK27 ja korkeusjärjestelmä N2000.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Lähialueelle laaditaan asemakaavan muutoksia Kaukaanranta Ristiina (1024). Pappilanrannan asemakaavan muutos on tulossa vireille tulevaisuudessa.

ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Lainvoimaisessa kaavassa oleva asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue osoitetaan liikerakennusten korttelialueeksi. Katuaukio- tai torialue on tarkoitus muuttaa osittain virkistysalueeksi-, liikerakennusten korttelialueeksi-, sekä erillispientalojen korttelialueeksi, jotta ne vastaavat alueen nykyistä tilaa ja maanomistusta. Alueelle osoitetaan myös katu-, venesatama- ja uimaranta saareen olemassa olevan tilan mukaisesti. Lisäksi alueelle on tarkoitus osoittaa uusi leikkipaikka ja ottaa käyttöön hulevesien imeytysalue, sekä osoittaa tori- ja satama-alueelle rakennusoikeutta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistynyt Mikkelin kaupungin aloitteesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osalliset selviävät osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, [liite 1](#).

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutos on tullut vireille 20.5.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja alustavaan luonnokseen on voinut tutustua Mikkelin kaupungin verkkosivustolla 29.5.2024 alkaen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelutyön edetessä.

4.3.3 Osallistumien ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa pidettiin valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä (29.5.2024-31.8.2024) välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on voinut jättää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä siihen asti, kunnes asemakaavan muutosehdotus asetetaan yleisesti nähtäville. Alustavasta kaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausuntoja saatiin yhteensä 10 kappaletta. Tarkemmat lausunnot, mielipiteet ja vastineet ovat luettavissa asemakaavan selostuksen liitteestä 5.

Maankäyttö- ja rakennuslain 52§:n mukaan asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan johtosäännössä siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle. Ristiinan Uikkalan kaavamuutoksen hyväksyy kaupunkikehityslautakunta.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy alustavasti kaavaehdotuksen ja asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Nähtävillä olosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella kaupunkilehdessä.

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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n 2 momentissa tarkoitettu viranomaisneuvottelu järjestetään kaavaa valmisteltaessa, ennen kuin kunta varaa osallisille tilaisuuden

mielipiteen esittämiseen, sekä tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu (MRA 18§).

Kaavan laadintaan ei nähty liittyvän sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden selvittämiseksi MRA 66§:n mukainen viranomaisneuvottelulle olisi ollut tarvetta.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Tavoitteena on kehittää kaava-alueita Ristiinan Kirkonkylän seudun yleiskaavan mukaisesti. Alue sijaitsee keskustatoimintojen alueella (C), vetovoimaisen keskustataajaman kehittämisalueella sekä vähittäis- ja erikoistavarakaupan sijoittamisalueella. Alue on lisäksi matkailupalvelujen ja vesireittiyhteyksien kehittämisalueita.

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on ollut muuttaa alueen maankäyttö vastaamaan alueen olemassa olevaa tilannetta ja tarpeita.

Maanomistajien tavoitteet

Maanomistajien tavoitteena on saada tonteilleen kaavateknisiä muutoksia täydennysrakentamisen ja tontinrajojen suhteen sekä mahdollistaa liiketoimintojen kehittäminen alueelle.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää kaavallisia käyttötarkoituserkintöjä ja määräyksiä niin, että ne vastaavat alueen olemassa olevaa tilannetta ja tarpeita.

4.4.3 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Asemakaavasta ei ole laadittu eri vaihtoehtoja.

4.4.4 Asemakaavan ratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavan muutosehdotus perustuu alueen voimassa olevaan kaavaan ja Ristiinan Kirkonkylän seudun yleiskaavaan. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue osoitetaan liikerakennusten korttelialueeksi. Erillispientalojen korttelialueen tontti laajenee 250 m². Tehokkuusluku ja suurin sallittu kerrokorkeus pysyvät molemmissa kaava-alueen kortteleissa ennallaan. Torialueesta muodostuu osittain virkistysaluetta, katualuetta ja liikerakennusten korttelialuetta. Liikerakennusten korttelialueen rajausta muuttuu sisämaahan päin aikaisemmalle torialueelle mahdollistaen puistoalueen muodostumisen ranta-alueelle. Ranta-alueelle muodostetaan venesatama olemassa olevan tilanteen mukaisesti ja mahdollistetaan uuden laiturin rakentaminen. Tori- ja venesatama-alueelle osoitetaan 100-km² rakennusoikeutta. Rantapuisto- ja uimaranta saassa pysyy ennallaan olemassa olevan kaavan mukaisesti.

4.4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Katso kohta 2.1.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Tavoitteena on parantaa alueen virkistysmahdollisuuksia ja kehittää alueen keskustataajamaa, matkailupalveluja ja vesireittiyhteyksien mahdollisuuksia huomioiden alueen olemassa oleva tilanne ja maanomistus.

Alueen liikennejärjestelyissä on huomioitu huoltoajoväylä Kyläkujan läheisyyteen rakenteellisen toimivuuden kannalta. Istutettavan alueet parantavat alueen viihtyisyyttä ja suojaavat yksityisten kiinteistöjen näkymiä.

Kaavassa on huomioitu alueen virkistyskäyttö ja siihen liittyvät toiminnot, kuten saaren uimaranta, venesatama, leikkipaikka ja hulevesien imeytysalue. Alueen rakennusoikeus on suunniteltu siten, että se mahdollistaa monipuolisen kehityksen, mutta samalla säilyttää alueen avoimuuden ja luonteen.



Näkymä torialueelta KM-korttelialueelle päin.

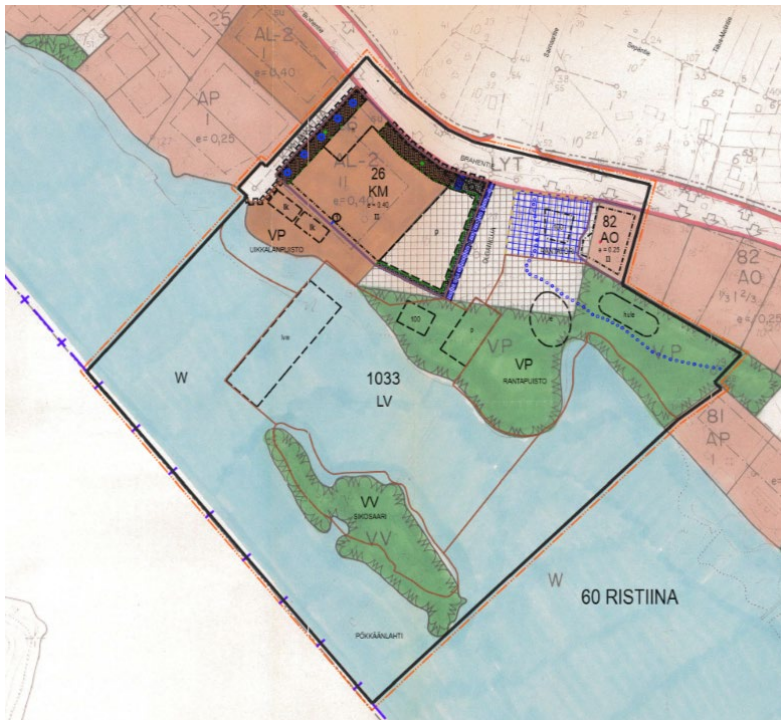
Rakennusten arkkitehtuuri ja materiaali valitaan niin, että ne tukevat alueen luonnonmukaisuutta ja maisemaa. Alueelle mahdollistetaan uuden laiturin sekä huoltorakennusten rakentaminen veneilytoiminnan tueksi. Rakennusten sijoittelu ja hulevesien hallinta suunnitellaan ympäristöä ja maisemaa kunnioittaen. Alueen liikenne- ja kävelyreitit sekä pysäköintialueet tukevat alueen toiminnallista kokonaisuutta.



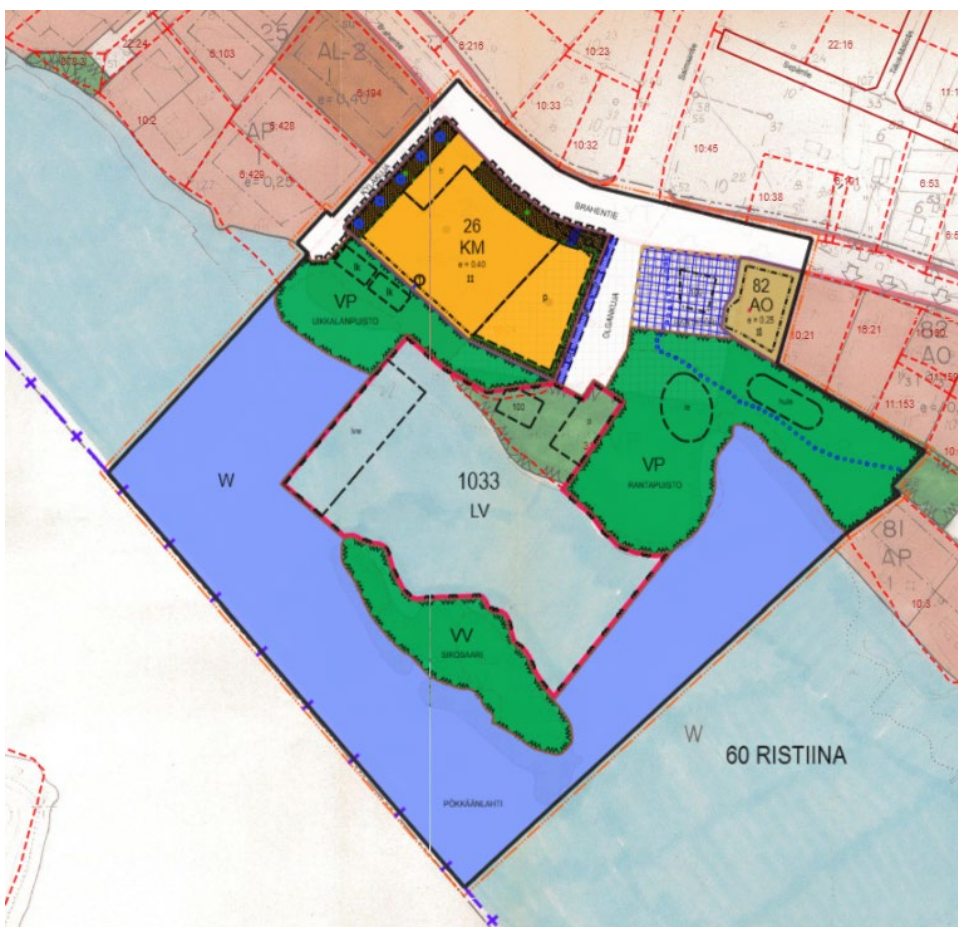
Kävelysillan levähdyspaikat kivimuureineen ja näkymä kohti Sikosaaren siltaa.

Rakennusten sijoittaminen ja suunnittelu tukevat alueen esteettistä ja toiminnallista kokonaisuutta, ja ne tulevat sopeutumaan ympäröivään luontoon ja kaupunkikuvaan. Kaavan muutoksella mahdollistetaan alueen kehittyminen ja elinvoimaisuus, samalla säilyttäen sen nykyiset vahvuudet ja lisäämällä uusia, tarpeellisia toimintoja.

Asemakaavan muutoksessa esitetään sitovan tonttijaon mukaiset rajat. Asemakaavamääräykset- ja merkinnät on tarkistettu.



Ajantasakaava numero 14022 referenssinä asemakaavan muutosehdotuksen alla.



Ajantasakaava numero 14022 ja asemakaavan muutosehdotus sekä kiinteistöjen rajat.

5.1.1 Mitoitus

Alueelle muodostetaan liikerakennusten korttelialue. Liikerakennusten korttelialueelle voidaan sijoittaa kerrosalaltaan korkeintaan 3 582 k-m² suuruinen vähittäiskaupan suuryksikkö. Tehokkuuslukuna rakennusoikeus vastaa korttelialueelle jo osoitettua tehokkuutta. $e=0.40$. Voimassa olevien lähikortteleiden kaavojen tehokkuusluvut vaihtelevat välillä $e=0.25 - e=0.40$. Kerroskorkeuksien osalta luvut ovat II – III. Erillispientalojen korttelialueen osalta rakennusoikeus on 352 k-m² ja viereisen torialueen osalta 100 k-m². Venesatama alueen huoltorakennuksien rakennusoikeus on 100 k-m².

Mitoitus			
Alue	k-m ²	e-luku	Rakennusoikeus
KM-kortteli 26	8954,07	0.40	3 581,62
AO-kortteli 82	1406,53	0.25	351,63
Rantatorin rakennus	100		100
Huoltorakennus (LV)	100		100
			Yht. 4 133,25

Alueen pysäköinti on esitetty ohjeellisena asemakaavan muutosehdotuksessa liikerakennusten korttelialueelle, sekä venesatama-alueelle.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/60 k-m² liike- tai toimitilaa kohti.

Pyöräpaikkoja on osoitettava vähintään 1 pp/100 k-m² liike- tai toimitilaa kohti.

Liikerakennusten korttelialueen pysäköintialuetta voidaan myös käyttää hulevesien käsittelyyn ja niiden viivyttämiseksi esimerkiksi erilaisilla vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla tai viherkaistoilla.

5.1.2 Palvelut

Suunnittelualue sijaitsee Ristiinan keskustaajamassa palveluiden ydinalueella.

Suunnittelualueen sisäisiä palveluita ovat venesatama-alue, jäätelökioski, saaren uimaranta, lentopallokentät, leikki- ja puistoalueet. Läheisiä palveluita ovat mm.

elintarvikekaupat, kahvilat, Kirkonkylän päiväkotia, sosiaali- ja terveysasema, hyvinvointipalvelut, matkailua palveleva yritystoiminta, urheilukenttä, yhtenäiskoulu, kirjasto, vaatekauppa, huoltoasema, rautakauppa ja tanssilava.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet

Voimassa oleva kaava mahdollistaa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelin rakentamisen lähes rantaan saakka ja asemakaavan muutosehdotuksessa liikerakennusten korttelialueen vetäytyessä sisämaahan päin, ranta-alueelle voidaan muodostaa viihtyisää puistoaluetta, joka parantaa ympäristön laatua.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Entinen asuin-, toimisto- ja liikerakennusten korttelialue osoitetaan kaavamerkinnällä (KM), joka mahdollistaa liikerakennusten korttelialueen rakentamisen alueelle.

Katso kohta 5.6. kaavamerkinnät- ja määräykset.

Korttelialueita koskevat kaavamääräykset:

KM (Liikerakennusten korttelialue)

Kortteli 26

Kaava muodostuu liikerakennusten korttelialueesta 26, johon voi sijoittaa kaupan suuryksikön. Korttelissa sijaitsee istutettavat alueen osat, sekä ajoneuvoliittymien kieltoalueet. Alueen huoltoajolle on varattu oma yhteys Brahentieltä, joka on merkitty kaavaluonnokseen ohjeellisella h-aluemerkinnällä. Ajoyhteydet Olgankujalta kaupan tontille on esitetty ohjeellisina. Rakennusoikeutta liikerakennusten korttelialueella on yhteensä 3 581 k-m² ja tehokkuuslukuna on e=0.40. Kortteli on yksityisen omistuksessa.

Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan yli 2000 kerrosneliömetrin suuruista vähittäiskaupan myymälää (MRL 114 §). Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa ei kuitenkaan lueta suuryksiköksi. Lain tarkoittamia suuryksiköitä ovat siten kaikki yli 2000 kerrosneliömetrin myymälät, joissa myydään päivittäistavaraa tai erikoistavaraa paljon tilaa vaativaa erikoistavaraa lukuun ottamatta. Maakuntakaavan tai oikeusvaikutteisen yleiskaavan keskustatoimintojen alueen ulkopuolella vähittäiskaupan suuryksikkö osoitetaan asemakaavassa KM-merkinnällä. Näiden alueiden ulkopuolelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoitusta varten (MRL 58.3 §). Vähittäiskaupan suuryksikön sijoittamiseen maakuntakaavan tai oikeusvaikutteisen yleiskaavan keskustatoimintojen alueelle (C-aluevaraus) ei välttämättä tarvita KM-merkintää, mutta tällaisen merkinnän käyttäminen selkeyden vuoksi on suositeltavaa.

AO (Erillispientalojen korttelialue)

Kortteli 82

Asuinpientalojen korttelialueen tontti laajenee 250 m². Rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 351,63 k-m² ja tehokkuuslukuna on e=0.25 Korttelialueiden suurin kerrosluku on kaksi kerrosta. Tontti on yksityisen omistuksessa.

Alueella on ja/tai sille voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja (omakotitaloja) asumistarkoituksiin. Kaavamääräyksellä voidaan määrätä, mikäli halutaan, että kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden asuinrakennuksen.

LV (Venesatama)

Venesatama

Venesatama alue muodostuu alueen nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti ja mahdollistetaan uuden venelaiturin rakentaminen alueelle.

Merkinnällä osoitetaan venesatamia tai venevalkamia ja näihin liittyviä rakennelmia varten varattavat alueet. Alueen luonteesta riippuen kaavassa käytetään joko venesataman tai venevalkaman nimitystä. Myös vesilentoliikennettä varten varattavat alueet voidaan osoittaa LV merkinnällä, johon liitetään kaavamääräys alueen

käyttämistä vesilentoliikennettä varten. Sellaiset liikennealueet, joille on mahdollista rakentaa (sekä vastaavat erityisalueet), voidaan myös osoittaa korttelialueina. Siten esimerkiksi LV-merkinnän tarkoittama alue voidaan osoittaa myös venesataman korttelialueeksi. Venesatama-alue ja vesialue on syytä rajata niin, että venesatamaa varten varattava maa-alue osoitetaan LV-merkinnällä. Erityismerkinnällä osoitetaan se osa venesataman alueesta, joka on tarkoitus säilyttää vesialueena ja jolle tullaan sijoittamaan venelaitureita, esimerkiksi seuraavasti:

Vesialueena säilytettävä venesatama alueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita (lvw). Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62.1 §:n 5 kohdassa tarkoitetun suurehkon laiturin tai muun vesirajaa muuttavan tai siihen olennaisesti vaikuttavan rakennelman, kanavan, aallonmurtajan tai vastaavan rakentamiseen tarvitaan toimenpidelupa. Lupa ei ole kuitenkaan tarpeen silloin, kun toimenpide perustuu asemakaavaan, jossa rakentamisesta on annettu riittävät määräykset.

Venesataman rakentaminen saattaa asemakaavassa olevista merkinnöistä ja määräyksistä riippumatta edellyttää vesilain mukaista ympäristölupaviraston lupaa.

VP (Puisto)

Virkistysalueet

Rantapuiston kulkusilta sekä matonpesupaikka säilytetään. Uikkalanpuiston lentopallokentät on esitetty alueella ohjeellisina. Alueelle laaditaan hulevesisuunnitelma ja puistosuunnitelma. Leikkipuisto on tarkoitus siirtää sille luontaisempaan paikkaan, joka on esitetty ohjeellisena Rantapuiston alueella ja osoittaa sen tilalle hulevesiallas, joka on merkittynä Rantapuiston itäosaan asemakaavan muutosehdotukseen ohjeellisena.

Merkinnällä osoitetaan sellaiset virkistysalueet, jotka on rakennettu tai on tarkoitus rakentaa puistomaisiksi. Merkintään voidaan liittää määräyksiä puuston säilyttämisestä ja istuttamisesta. Kun puisto- tai muulle virkistysalueelle on tarkoitus rakentaa rakennuksia, rakentamisen määrä ja käyttötarkoitus sekä usein myös rakennusalat osoitetaan kaavassa (tai vähäisen rakentamisen osalta MRA 46 §:n mukaisessa puistosuunnitelmassa). Tavanomaista puistokäytävää huomattavampi tieyhteys tarvitsee oman aluevarauksensa. Myös autopaikkojen sijoittaminen puistoon edellyttää siihen oikeuttavaa kaavamerkintää tai -määräystä. Sijoittamisen edellytyksenä on, ettei alueen käyttäminen kaavassa varattuun tarkoitukseen vaikeudu.

Rantapuiston kulkusilta sekä matonpesupaikka säilytetään. Uikkalanpuiston lentopallokentät on esitetty alueella ohjeellisina. Alueelle laaditaan hulevesisuunnitelma ja puistosuunnitelma. Leikkipuisto on tarkoitus siirtää sille luontaisempaan paikkaan, joka on esitetty ohjeellisena asemakaavan muutosehdotuksessa ja osoittaa tämän tilalle hulevesiallas, joka on merkittynä Rantapuiston itäosaan ohjeellisena.

VV (Uimaranta-alue)

Sikosaaren uimaranta säilyy alueen uimapaikkana.

Uimarannan käyttöä palvelevia pieniä kioskeja, pukusuojia tai vastaavia kevyitä rakennelmia voidaan rakentaa alueelle ilman erillistä kaavamääräystä. Rakennusten rakentamismahdollisuus osoitetaan kaavassa (tai vähäisen rakentamisen osalta MRA 46 §:n mukaisessa puistosuunnitelmassa).

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Liikenne

Huoltoliikenteen sijoittaminen Kyläkujan läheisyyteen on tärkeä elementti alueen toimivan kokonaisuuden luomiseksi. Kyläkuja ei ole rakenteellisesti riittävä huoltoajolle, ja sen kautta kulkeva liikenne häiritsisi viereisen asuinalueen rauhaa. Suunnitelmassa vähäinen huoltoliikenne on osoitettu ohjeellisella (h) merkinnällä ja se ohjataan erilliseen yhteyteen.

Ratkaisu parantaa nykytilannetta, koska uusi liikennejärjestely mahdollistaa paremman erottelun asuin- ja huoltoliikenteen välillä. Lisäksi Kyläkujan ja huoltoajoväylän väliin tulevat istutettavat alueet suojaavat yksityisten kiinteistöjen näkymiä ja parantavat alueen viihtyisyyttä voimassa olevaan kaavan tilanteeseen verraten. Tällä tavalla alueen rakenteellinen toimivuus säilyy, suunnitelmasta tulee toimiva ja se minimoi mahdolliset häiriöt.

Eri liikennemuodot on laskettu kaavan mukaisesti vähittäiskaupan suuryksikölle. Liikennetuotokset laskettu suurella valintamyymälällä. Apuna käytetty ympäristöministeriön julkaisua Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa.

Brahentien (mt 4323) vuoden keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä on 2963 ajoneuvoa/vrk, josta raskaan liikenteen osuus 4 %. Suurella valintamyymälällä arvoitu matkatuotos on noin 900 käyntiä vuorokaudessa, jalan 189 käyntiä (21 %), polkupyörällä 26 käyntiä (12 %) ja henkilöautolla 370 käyntiä (67 %, henkilöauton keskikuormitus päivittäistavaroiden ostosmatkoilla 1,63). Arvoitu huoltoajoliikenteen matkatuotos 6 kuorma-autokäyntiä ja 2 pakettiautokäyntiä vuorokaudessa.



Kuvaa Brahentieltä päin Kyläkujasta.



Näkymää suunnittelualueen Brahentieltä.

Nykyisen kaavan (14022) mukaiselle torialueelle muodostetaan uusi katu nimeltään Olgankuja. Kyseinen tie on rakentunut alueelle jo useita vuosia sitten.



Näkymä Brahentien suunnalta suunnittelualueelle (Olgankuja).

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavan muutos täydentää keskusta-alueiden nykyistä rakennetta ja maankäytöllistä kehitystä.

Kaupunki- / taajamakuva

Kaavamuutos vaikuttaa positiivisesti Ristiinan seudun taajamakuvaan. Suunnittelualueella vallitsee tasapainoinen kaupunkimaisema, joka tarjoaa viihtyisän, toimivan ja elinvoimaisen ympäristön asukkaille, yrityksille ja matkailijoille.

KM-korttelialueen merkintä eli voimassa olevan kaavan (14022) mukaiselle AL-2 korttelialueelle voidaan rakentaa vähittäiskaupan suuryksikkö, joka vaikuttaa alueen taajamakuvaan.

Venesatama alueelle osoitetaan uuden laiturin rakentaminen ja 100 k-m² rakennusoikeutta korostamaan alueen vesistöjen merkitystä virkistyskäytössä.

Alueen suunnittelussa huomioidaan kävelijöiden ja pyöräilijöiden tarpeet, ja katutilat ovat monikäyttöisiä ja viihtyisiä. Kaupunkikuvaa rikastuttavat istuttavat alueet ja viheralueet, jotka tuovat rauhaa ja luonnonläheisyyttä.



Yleispiirteinen karkea havainnekuva Pökkäänlahdelta päin.

Asuminen

Kaavan alueeseen kuuluu pientalojen korttelialueen tontti. Tontilla asuminen on sallittua. Ei merkittävää vaikutusta asumiseen.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kaava sallii kattavasti erilaisia palvelumahdollisuuksia. Asemakaavan muutoksessa osoitettu liikerakennusten korttelialue mahdollistaa uusien kaupallisten palveluiden sijoituksen. Tämä lisää alueen elinvoimaisuutta ja parantaa sen palvelutarjontaa, palvellen niin paikallisia asukkaita kuin alueella vierailevia.

Virkistys ja liikunta

Asemakaavan muutos parantaa suunnittelualueen virkistysmahdollisuuksia ja viihtyisyyttä. Uikkalapuiston lentopallokentät tarjoavat puitteet liikunta- ja harrastustoiminnalle, ja Sikosaari toimii monipuolisena uimapaikkana alueen asukkaille ja vierailijoille. Leikkipaikan siirtäminen paremmalle sijainnille lisää sen saavutettavuutta, turvallisuutta ja käytettävyyttä, mikä parantaa lapsiperheiden viihtyisyyttä alueella.

Venesatama-alueelle sijoitettavat huoltorakennukset tukevat veneilijöiden tarpeita ja parantavat alueen palvelutasoa.

Torialueen säilyttäminen tapahtumapaikkana rikastuttaa kaupunkikulttuuria ja tarjoaa tilan tapahtumien, kuten markkinoiden, näyttelyiden ja kirpputorien järjestämiselle. Tämä lisää alueen elinvoimaisuutta ja yhteisöllisyyttä. Torialueen läheinen asukkaille tärkeä matonpesupaikka säilyy ennallaan.

Alueen kävelyreitit ja kulkusillat kivimuureineen ja pylväineen sulautuvat ympäröivään maisemaan ja parantavat alueen esteettistä ilmettä. Reitit ja rakenteet tekevät alueesta helposti saavutettavan ja lisäävät sen toiminnallisuutta. Penkit ja muut levähdyspaikat tukevat virkistyskäyttöä tarjoamalla mahdollisuuksia rentoutumiseen ja maisemasta nauttimiseen, mikä lisää alueen viihtyisyyttä ja käytettävyyttä.

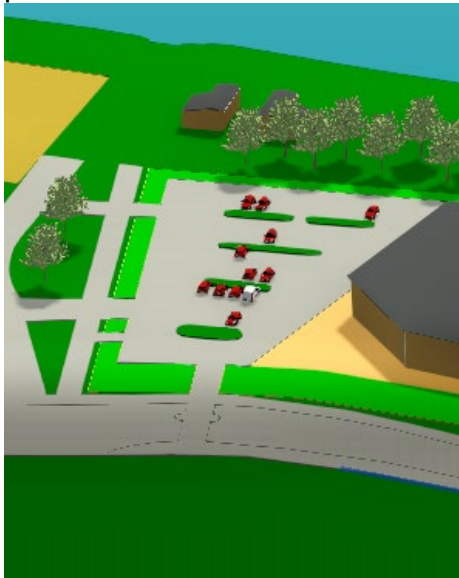
Kaavamuutos tukee suunnittelualan kehitystä monipuolisena virkistys-, palvelu- ja tapahtumaympäristönä, joka palvelee niin paikallisia asukkaita kuin alueella vierailevia.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Ei merkittävää vaikutusta.

Tekninen huolto

Suunnittelualueelle laaditaan hulevesisuunnitelmat. Liikerakennusten korttelialueen pysäköintialuetta voidaan myös käyttää hulevesien käsittelyyn ja niiden viivyttämiseksi esimerkiksi erilaisilla vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla tai viherkaistoilla.



Karkea havainnekuva suuntaa antavista parkkialueen viherkaistoista.

Sosiaalinen ympäristö

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on monipuolistaa suunnittelualan sosiaalista ympäristöä ja alueen elinvoimaisuutta. Kaava mahdollistaa uuden liikerakennuksen rakentamisen sekä huoltorakennusten sijoittamisen alueella.

Alueen sosiaalista ympäristöä elävöittävät monipuoliset virkistysmahdollisuudet, kuten uimaranta, puistoalueet leikki- ja lentopallokenttineen, sekä venesatama huoltorakennuksineen. Torialue säilyy tärkeänä tapahtumapaikkana, joka tukee alueen kaupunkikulttuuria ja yhteisöllisyyttä.

Näiden toiminnallisuuksien avulla suunnittelualueesta luodaan monipuolinen ja houkutteleva kokonaisuus, joka palvelee sekä paikallisia asukkaita että vierailijoita moninaisin tavoin.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Suunnittelualueen kaavamuutoksella ei ole todennettavia vaikutuksia luontoon. Liikerakennusten korttelialueen puustoa joudutaan kaatamaan rakentamisvaiheen aikana. Kaavaan on osoitettu istutettavia alueen osia, jotka lisäävät alueen vehreyttä ja viihtyisyyttä.

Pienilmasto

Ei merkittävää vaikutusta pienilmastoon.

Vesistöt ja vesitalous

Alue ei sijaitse pohjavesialueella tai sen muodostumisalueella.

Maa- ja metsätalous

Ei vaikutusta maa- ja metsätalouteen.

Luonnonsuojelu

Ei vaikutusta luonnonsuojeluun.

Vaikutukset ilmastoon

Alueen rakentamisen myötä puustoa joudutaan osittain poistamaan, mikä vähentää luonnollista hiilinielua. Hyvin suunnitellut viheralueet, kuten puistot ja rantametsiköt, kompensoivat osittain rakentamisen aiheuttamaa hiilijalanjälkeä ja parantaa alueen ilmasto- ja ympäristöystävällisyyttä.

Asemakaavan muutosehdotuksessa suositetaan julkisivumateriaaliksi puuta, joka on hiiltä sitova, ympäristöystävällinen ja uusiutuva luonnonvara, mutta myös muita korkealaatuisia ja ympäristöön soveltuvia materiaaleja voidaan käyttää.

Materiaalivalinta tukee alueen kestävä kehityksen tehostamista ja ilmastoystävällistä rakentamista. Rakentamisvaiheessa syntyy hiilidioksidipäästöjä materiaalien tuotannosta, kuljetuksista ja itse rakentamisesta.


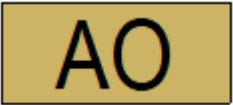






Päästöjä voi vähentää suosimalla energiatehokkaita ratkaisuja, kierrätettyjä materiaaleja sekä suosimalla paikallisia toimitusketjuja.




5.5 Ympäristön häiriötekijät


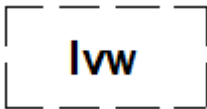
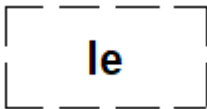


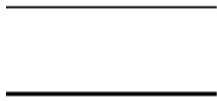
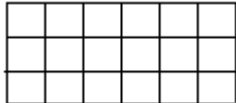

Ei aiheuta merkittävää häiriötä ympäröivälle maankäytölle. Rakentaminen tuottaa väliaikaista häiriötä.

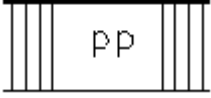
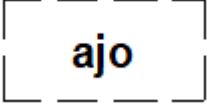
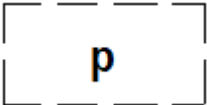
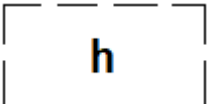
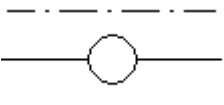
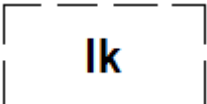


5.6 Kaavamerkinnot- ja määräykset

Liite 3 näyttää asemakaavaehdotuksen. Merkinnot noudattavat pääosin ympäristöministeriön ohjeita.

Kuva	Selitys
	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Puisto.
	Uimaranta-alue.
	Venesatama/Venevalkama.
	Vesialue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva vahvistusraja.
	Kaupunginosan raja.

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
60	Kaupunginosan numero.
RIS	Kaupunginosan nimi.
26	Korttelin numero.
OLGANKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
RANTAPUISTO	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
RANTATORI	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Vesialueena säilytettävä venesatama alueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Katuaukio/Tori.
	Ulkoilureitti.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

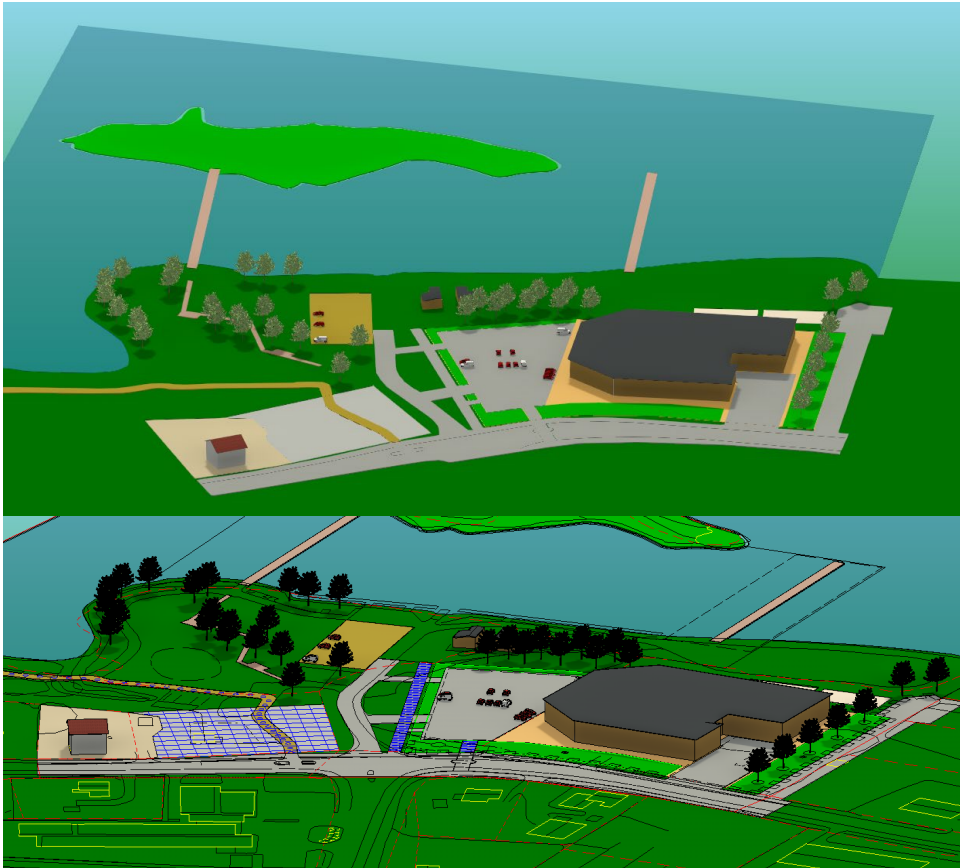
	
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Ohjeellinen lentopallokentän paikka.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Ohjeellinen hulevesien imeytysaltaaksi varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan, imeytetään ja viivytetään kortteli- ja katualueiden hulevesiä.

5.7 Nimistö

Alueelle muodostuu uusi katualue, jonka nimeksi muodostuu alueen historian mukaisesti Olgankuja. Alueelle muodostuu puistoalue nimeltään Uikkalanpuisto, sekä saaren uimarannan nimeksi tulee historiansa mukaisesti Sikosaari.

ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat



Yleispiirteinen hyvin karkea havainnekuva kaava-alueesta lähes maksimaalisilla rakennusoikeuksilla ja laajuuksilla.

Vihreät alueet ovat istutettavan alueen osia. Kyläkujan ja huoltoalueen välissä kulkee istutettava alueen osa, jossa istutettuna puita niille ohjatuille paikoille.



Yleispiirteinen havainnekuva suunnittelualueesta.

Havainnekuvan esityksessä rakennusoikeutta on käytetty 2900 m².

Rakennus on esitetty havainnekuvilla kahteen kerrokseen, minkä asemakaavan muutos mahdollistaisi.

Rakennuksien julkisivut on esitetty puunvärisinä.

Rannan huoltorakennuksille on osoitettu 100 m² rakennusoikeutta.

Ohjeellisella huoltorakennuksien sijoittamisalueella rakennuksia on kaksi kappaletta ja molemmat ovat havainnekuvilla kooltaan 40 m².

Ruskealla värillä esitetty polku kuvastaa luontopolkua.

Ruudukko kuvastaa toria ja harmaat alueet tiealueita.

Ruskea kenttä kuvastaa alueen olemassa olevaa hiekkakenttää, jota käytetään parkkipaikkana.

Beiget suorakaiteen muotoiset alueet ovat olemassa olevia lentopallokenttiä.

Uusi mahdollinen laiturirakenne esitetty ylemmässä havainnekuvasta katsoen ranta-alueen vasemmassa reunassa.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista kaavan saatua lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

Toteutuksen ohjauksesta vastaa Mikkelin kaupungin rakennusvalvonta. Ennen rakennustöiden aloittamista on järjestettävä suunnittelun aloituskokous rakennuttajan, hänen pääsuunnittelijansa, kaupunkisuunnittelun, rakennusvalvonnan, liikennesuunnittelun ja yhdyskuntateknisten ja viheralueista vastaavan yksikön kesken, kunkin mainitun tahon tavoitteiden yhteensovittamiseksi ja laatutasosta sopimiseksi.

Mikkelissä 2.12.2024- (Käsittelypäivämäärä päätöksenteossa 10.12.2024)



Nea Nykänen
Kaavoittaja



Kalle Ränä
Asemakaavapäällikkö

LIITTEET

1033

MliDno-2024-1992 (10 02 03)

Mikkelin kaupunki

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

MIKKELI

Nea Nykänen

Kaavoittaja p. 044 615 3230

S-posti: nea.nykanen@mikkeli.fi

RISTIINAN UIKKALA / ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 28.5.2024



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

Asemakaavan muutoksen alue sijaitsee Mikkelin 60. kaupunginosassa Ristiinassa. Kokonaispinta-alaltaan noin **8,8** hehtaarin suuruinen alue ulottuu Brahentien, Kyläkujan ja Sikosaaren alueelle. Suunnittelualueeseen sisältyy liikerakennusten korttelialue-, erillispientalojen korttelialue, lähivirkistysalue-, venesatama- ja uimaranta Sikosaaressa.

Alueen ohjeellinen sijainti on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman kansilehdellä.

2. TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää kaavallisia käyttötarkoituserkintöjä ja määräyksiä niin, että ne vastaavat alueen olemassa olevaa tilannetta ja tarpeita.

Lainvoimaisessa kaavassa oleva katuaukio- tai torialue on tarkoitus muuttaa osittain virkistysalueeksi ja liikerakennusten korttelialueeksi, sekä asuinpienalojen korttelialueeksi, jotta ne vastaavat alueen nykyistä tilaa ja maanomistusta. Alueelle osoitetaan myös katu-, venesatama- ja uimaranta-alue olemassa olevan tilan mukaisesti. Lisäksi alueelle on tarkoitus osoittaa uusi leikkipaikka ja ottaa käyttöön hulevesien imeytysalue, sekä osoittaa alueelle rakennusoikeutta, jotta se voi kehittyä monipuolisemmaksi ja vetovoimaisemmaksi kokonaisuudeksi.

Tällä lähestymistavalla pyritään säilyttämään alueen nykyiset vahvuudet virkistysmahdollisuuksien suhteen samalla kun luodaan uusia elinvoimaisia kaupallisia mahdollisuuksia.

Asemakaavahanke on tullut vireille kaupungin toimesta.

3. NYKYINEN SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet (VAT) ovat osa Maankäyttö- ja rakennuslainmu-
kaista
alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti
merkittävien seikkojen huomioon ottaminen kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toimin-
nassa.

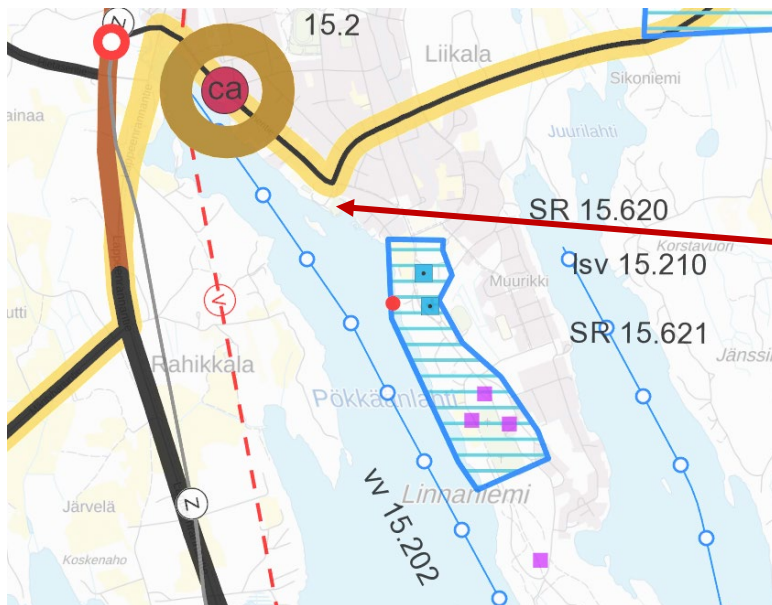
Valtioneuvosto antoi päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja
se tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön pe-
rusteella seuraaviin kokonaisuuksiin, joista jokaista tarkastellaan suunnittelun yhteydessä.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien
kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet,
joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti
merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

3.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) sekä vaihemaakuntakaavat 1 ja 2
(2016). Alla olevassa karttaotteesta on esitetty maakuntakaavojen yhdistelmä. Suunnittelualue si-
joittuu keskustaajaman alueelle. Kirkonkylän veneväylät osoitettu maakuntakaavassa vaaleansini-
sellä palloviivoituksella vv 15.202.

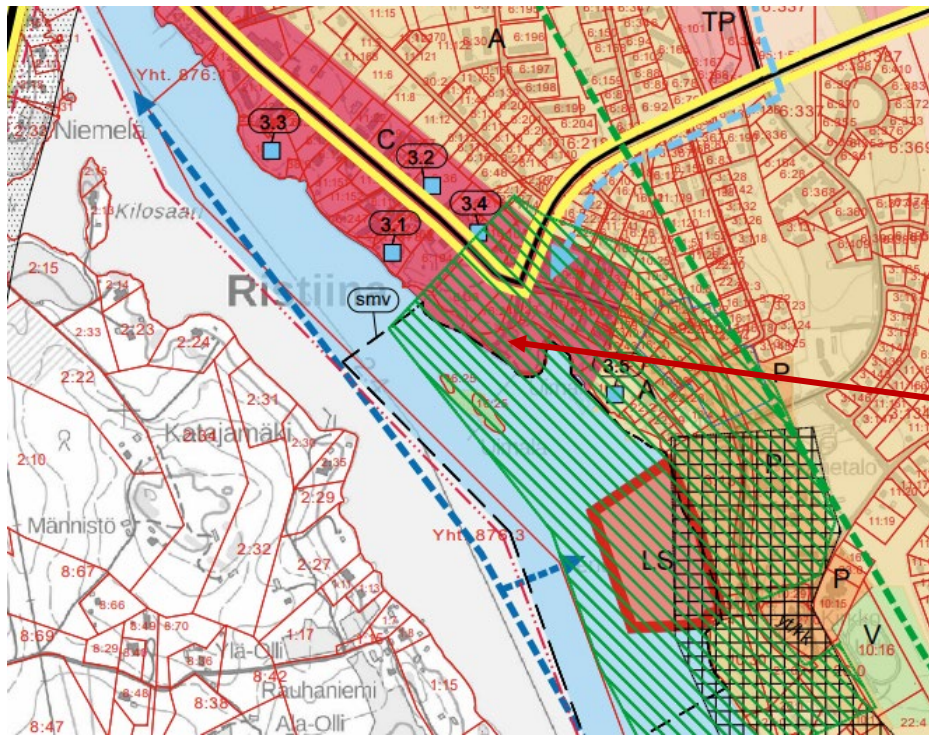


*Ote Etelä-Savon maakunta-
kaavayhdistelmästä. Suunnit-
telualueen likimääräinen si-
jainti on merkitty karttaan pu-
naisella nuolella.*

Kuva: Ote maakuntakaavasta.

3.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaava, joka on tullut lainvoimaiseksi Ristiinan keskusta-alueen osalta 12.01.2022.

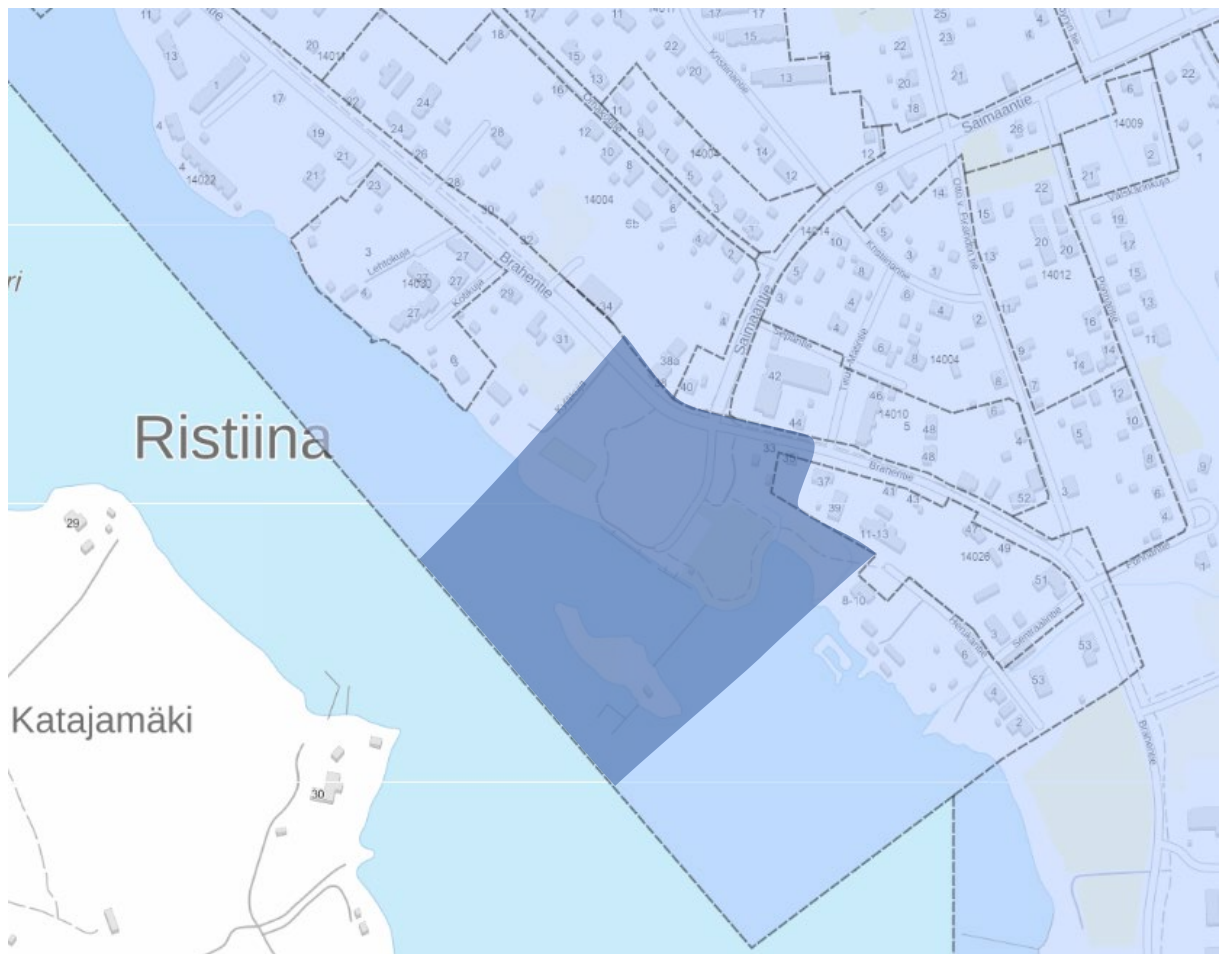


Likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella nuolella.

Kuva: Ote Ristiinan Kirkonkylän seudun yleiskaavasta.

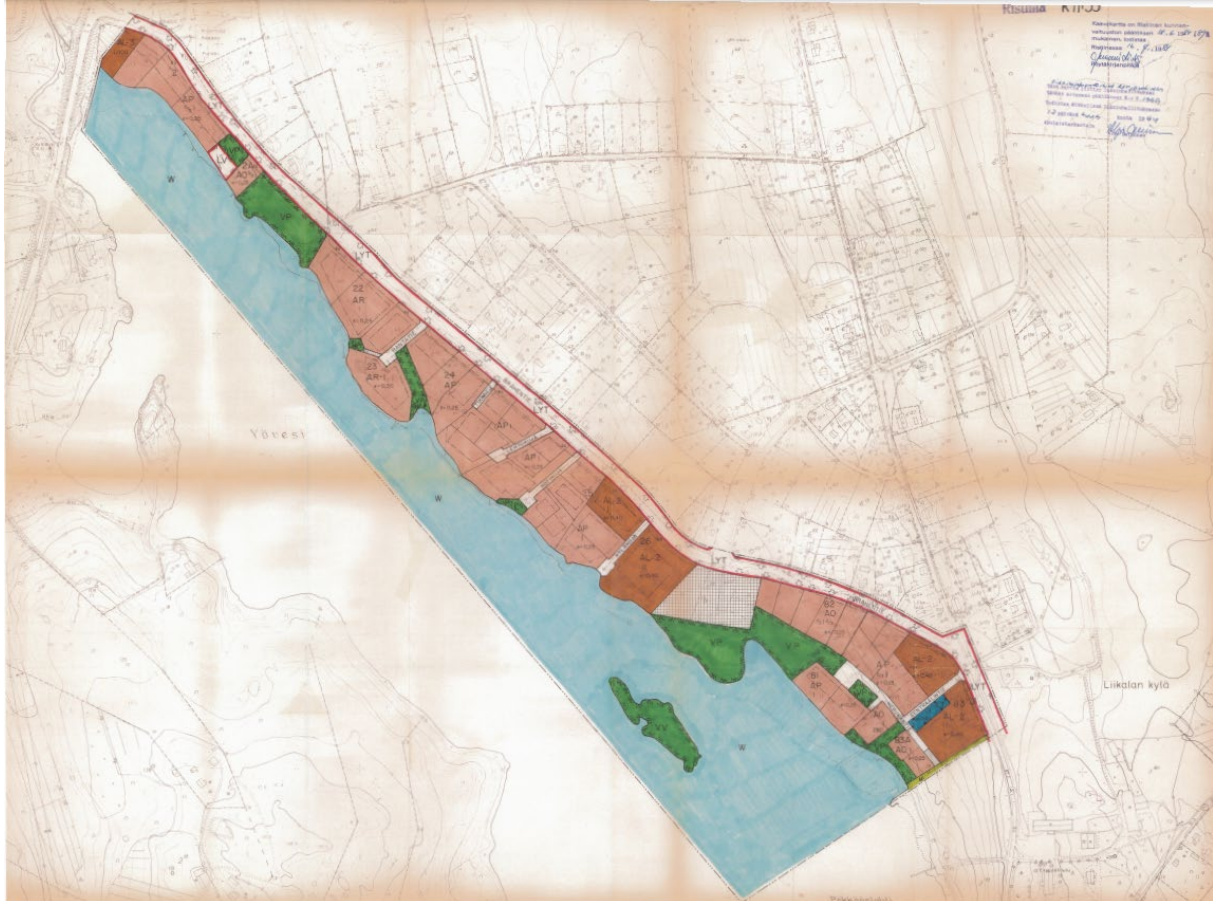
- c** Keskustatoimintojen alue. Alue sijaitsee Ristiinan keskustaajamassa. Vetovoimaisen keskustaajaman kehittäminen. Vähittäis- ja erikoistavarakaupan sijoittamisalue.
- Matkailupalvelujen kehittämisalue. Matkailun olevien rakenteiden potentiaalien kehittäminen uusilla palveluilla koko seutua palveleviksi
- smv Vedenalaisten muinaismuistojen selvitysalue. Alueella mahdollisesti sijaitsee vedenalaisia muinaisjäännöksiä, jotka tulee inventoida ennen alueella tehtäviä rantojen ja vesistöjen muuttavia toimenpiteitä. Suunnittelusta hankkeessa tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.
- Matkailutie.
- Kehitettävä vesireittiyhteys.

3.3 Asemakaavat



Kuva: Ote Mikkelin kaupungin kaavaindeksistä ja tummennus viitteellisestä suunnittelualueesta.

Alueella on voimassa oleva 17.09.1984 vahvistettu asemakaava (14022). Alue on: asuinpienalojen korttelialuetta (AP). Tehokkuusluku $e=0,25$ ja suurin sallittu kerrosluku 2/3 I. Rivitalojen korttelialue (AR). Erillispientalojen korttelialue (AO). Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL-2) joissa kerrosluku II ja tehokkuus $e=0,40$. Yleinen tie vierialueineen (LYT). Saaret uimaranta-alue (VV), Katuaukio tai tori rasterikuvioituna. Venevalkama (LV). Puisto (VP) ja vesialue (W).



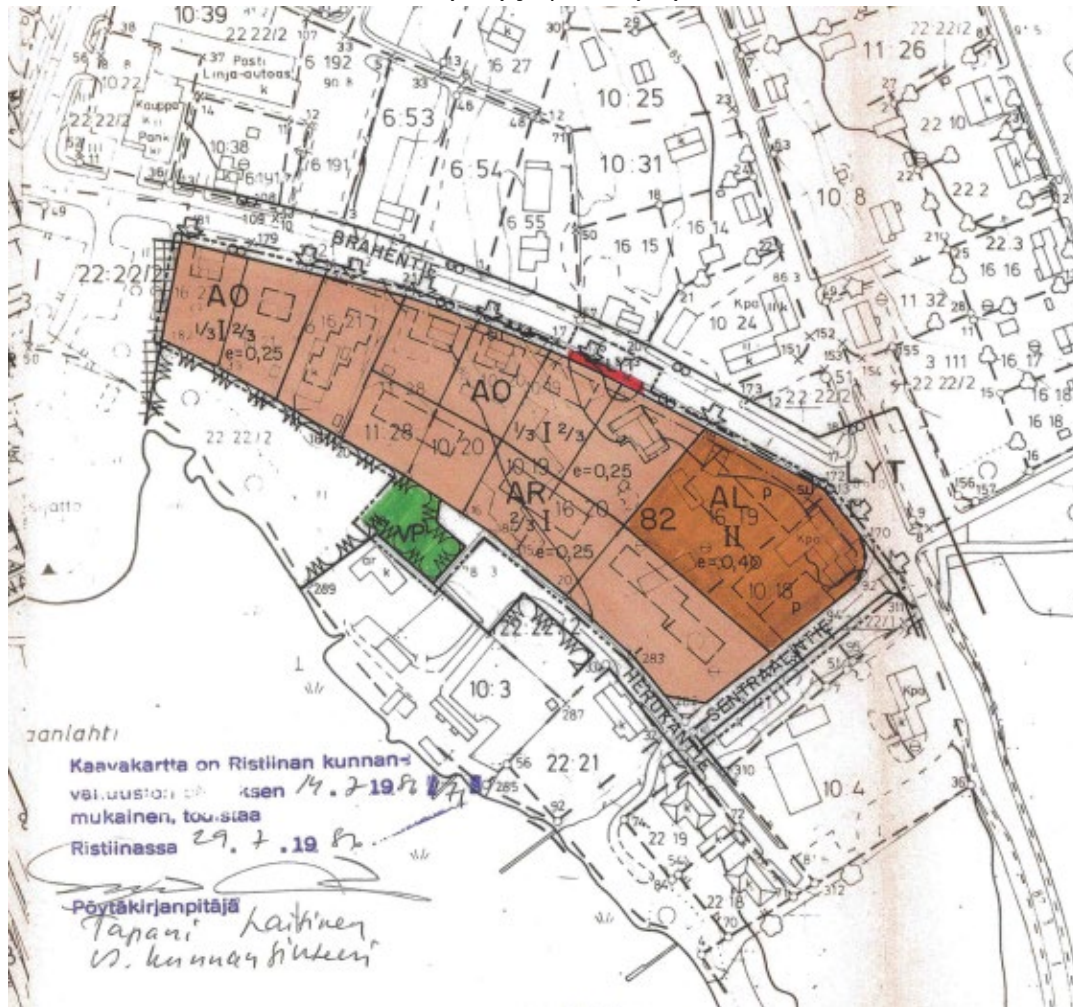
Kuva: Asemakaavasta numero 14022, vuodelta 1984.

Alueella on voimassa oleva 14.7.1986 vahvistettu asemakaava (14026).

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR).

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL).

Erillispientalojen korttelialue (AO). Tehokkuusluku korttelissa on $e=0,25$ ja korkein sallittu kerros-
luku on I. Yleinen tie vierialueineen (LYT) ja puisto (VP).



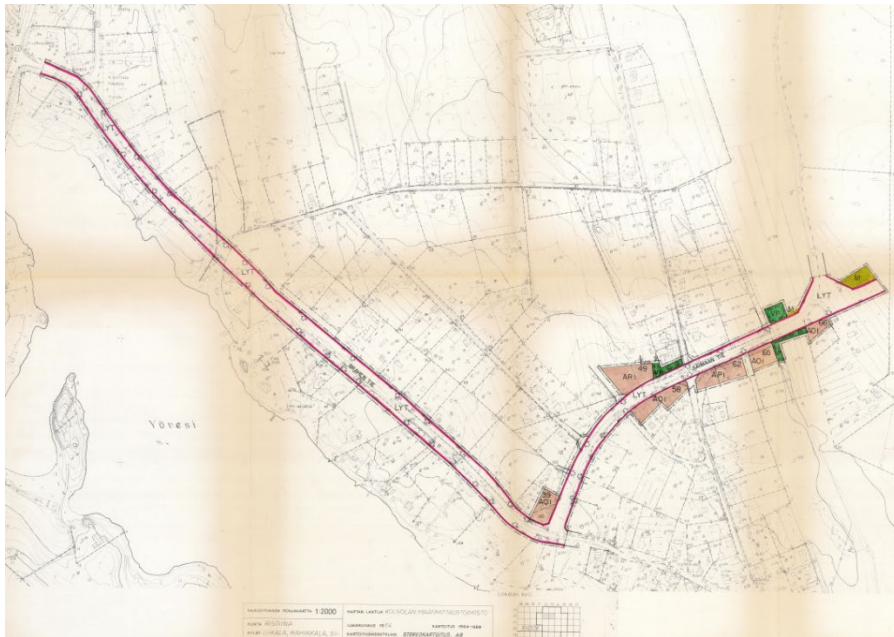
KUVA: Asemakaavasta numero 14026, vuodelta 1986.

Alueella on voimassa oleva 25.1.1988 vahvistettu asemakaava (14030). Asuinpientalojen korttelialue (AP). Tehokkuusluku $e=0,20$ ja korkein sallittu kerrosluku on I. Puisto (VP) ja vesialue (W).



Kuva: Asekaavasta numero 14030, vuodelta 1988.

Alueella on voimassa oleva 30.10.1981 vahvistettu asemakaava 14014. Yleinen tie vierialueineen (LYT). Erillispientalojen korttelialue (AP). Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR). Erillispientalojen korttelialue (AO). Rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on I. Maa- ja metsätalousalue (M).



Kuva: Asemakaavasta 14014, vuodelta 1981.

3.4 Maanomistus

Suunnittelualueella oleva kortteli numero 26 on yksityisen omistuksessa. Korttelissa numero 82 sijaitseva tontti on yksityisen omistuksessa. Muut yleiset alueet ovat kaupungin omistuksessa. Suomen valtio hallinnoi Brahentietä. Kaupunki on myös vuokrannut määräalaa yksityiselle toimijalle. Yöveden osakaskunnalla vesipinta-alan omistajuus.

3.5 Maankäyttösopimus

Asemakaavan toteuttamiseksi laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimuksia.

4. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

4.1 Vaikutusten arviointi

Kaavaprosessin aikana arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (MRL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutusten arviointi perustuu selvityksiin ja muuhun kaavoitus-työn aikana saatuun tietoon.

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

4.2 Lähtötietoina olemassa olevat selvitykset

- Kantakaupungin osayleiskaavan 2040 selvitystyöt
- Ristiinan hulevesijärjestelmän kuvaus (2023)

4.3 Kaavaa varten laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Rantarajankänti
- Hulevesisuunnitelma
- Puistosuunnitelma

5. 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 suunnitteluyön 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
 - Alueellinen vastuumuseo / Riihisaari – Savonlinnan museo
 - Etelä-Savon pelastuslaitos
 - Mikkelin vesilaitos
 - Etelä-Savon Energia Oy
 - Teleoperaattorit
 - Hönkä Ry
 - Ristiinan aluejohtokunta
 - Mikkelin yrittäjät ry
 - Etelä-Savon Yrittäjät

6. KAAVOITUKSESTA TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

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

Kaavasunnitelman nähtävillä olosta ilmoitetaan ehdotusvaiheessa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä sekä kaupungin verkkosivuilla (www.mikkeli.fi).

6.1 Aloitusvaihe OAS ja kaavaluonnos

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

Kaupunki voi tarvittaessa neuvotella Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) kanssa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) riittävydestä ja toteuttamisesta. Osallisella on mahdollisuus esittää ELY-keskukselle neuvottelun käymistä OAS:n riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville. Jos suunnitelma on ilmeisen puutteellinen, ELY-keskuksen on viivytyksettä järjestettävä kunnan kanssa neuvottelu suunnitelman täydennystarpeiden selvittämiseksi. Neuvotteluun on kutsuttava esityksen tehnyt osallinen ja tarpeen mukaan ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaan asia liittyy (MRL 64 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnittelutyön aikana. Jos osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulee oleellisia muutoksia, niistä tiedotetaan erikseen.

6.2 Valmisteluvaihe

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

6.3 Kaavaehdotus

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville Mikkelin kaupunkisuunnitteluun sekä kaupungin verkkosivuille 30 päivän ajaksi. Nähtävillä oloaikana osallisella on mahdollisuus antaa muistutus (MRA 27 §). Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kunnan hallintokunnilta sekä muilta tarpeelliseksi katsottavilta osallisilta (MRL 65 §). Saatu palaute otetaan huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa hyväksymiskäsittelyä varten. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Yleisötilaisuus

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

6.4 Hyväksymisvaihe ja muutoksenhaku

Käsitellään muistutukset ja lausunnot sekä tarkistetaan kaavaehdotus tarvittaessa. Asemakaavan hyväksyy Mikkelin kaupunkikehityslautakunta. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67 § ja MRA 94 §:n mukaisesti. Kaavaehdotuksesta muistutuksen jättäneille ja siinä yhteydessä osoitteensa ilmoittaneille lähetetään vastine. Kaupunkikehityslautakunnan 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 kaupunkikehityslautakunnan hyväksymispäätöksestä ei jätetä, kaava saa lainvoiman 30 vuorokauden kuluttua Mikkelin kaupunginvaltuuston päätöksestä.

6.5 Viranomaisyhteistyö

Kaavaprosessin aloitusvaiheessa toimitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi viranomaisosallisille ja tarvittaessa järjestetään Mikkelin kaupungin ja Etelä-Savon ELY-keskuksen kanssa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. Kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asianomaisilta viranomaisilta. Ehdotusvaiheessa järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Tarvittaessa kaavatyön edetessä järjestetään työneuvotteluja viranomaisten kanssa.

7. ALUSTAVA AIKATAULU

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

VALMISTELUVAIHE

5–8 / 2024 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä.

EHDOTUSVAIHE

11 / 2024 Kaavaehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi.

HYVÄKSYMINEN

01 / 2025 Kaavan hyväksyminen

MIKKELIN KAUPUNKI

Verkkosivut: www.mikkeli.fi
Mikkelissä 28.5.2024



Nea Nykänen
Kaavoittaja
p. 040 615 3230

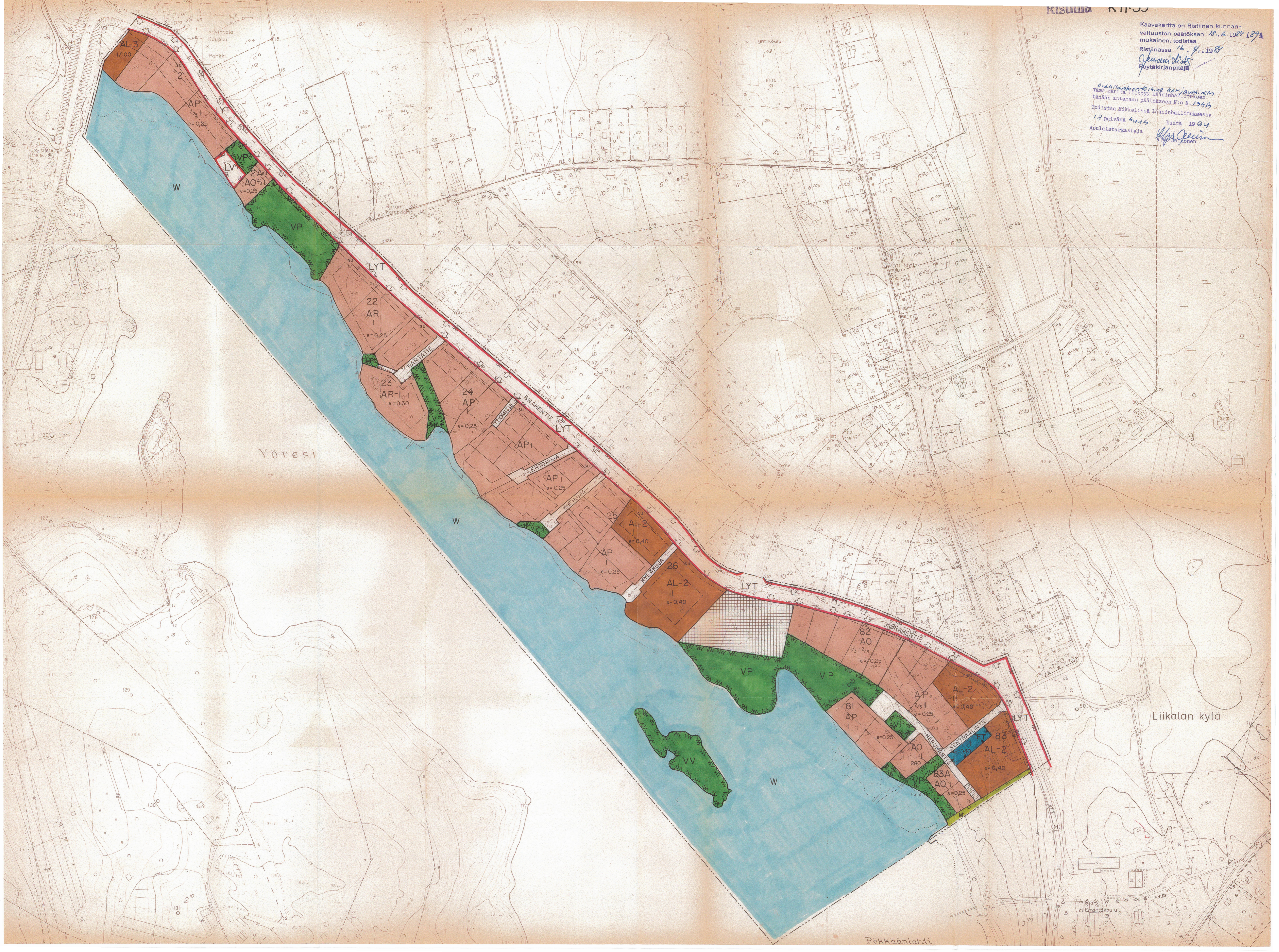


Kalle Räinen
Asemakaavapäällikkö
p. 044 794 2525

Kisuuna K11-33

Kaavakartta on Ristinän kunnan-
valtuuston päätöksen 18.6.1984 1894
mukainen, todistaa,
Ristinassa 16.7.1984
Jouko Oksa
Pöytäkirjanpitäjä

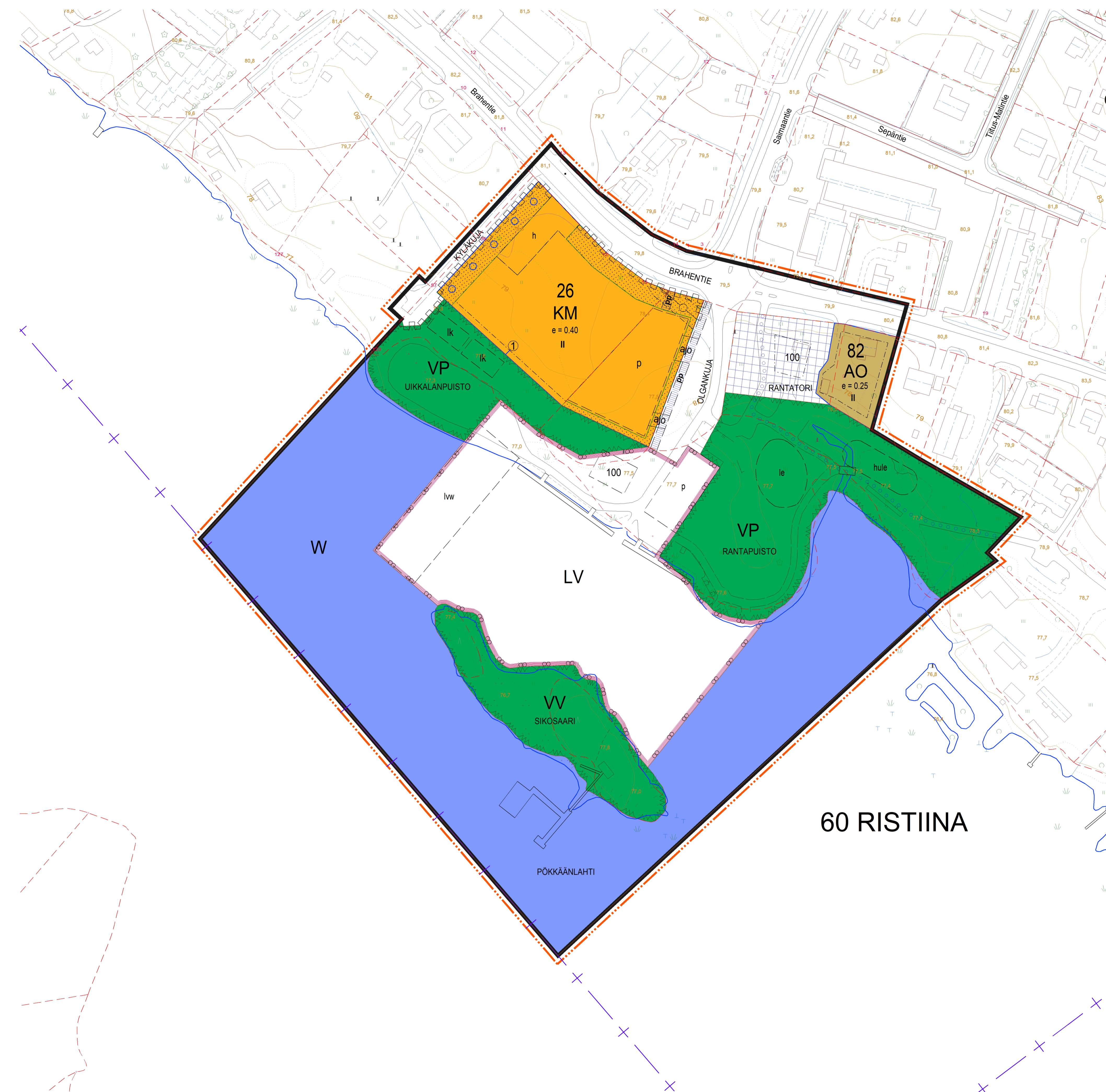
Oikaisuvaikutusajan
Tämä kaavakartta on otettu voimaan
tänään antamalla päätöksellä N:o 1396
Todistaa Mikkelissä lääninhallituksessa
17 päivänä 4/15 kuuta 1984
Apulaistarkastaja *Matti Oksanen*



Yövesi

Liikalan kylä

Pökäänlahti



ASEMAKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET

- KM Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
- AO Erillispienalojen korttelialue.
- VP Puisto.
- W Uimaranta-alue.
- LV Venesatama/Venevalkama.
- W Vesialue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva vahvistusraja.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijako mukaisen tontin raja ja numero.
- 60 Kaupunginosan numero.
- RIS Kaupunginosan nimi.
- 26 Korttelin numero.
- OLGANKUJA Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- RANTAPUISTO Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- RANTATORI Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 100 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 0.40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- lvw Vesialueena säilytettävä venesatama alueen osa, jolle saa sijoittaa venealureita.
- le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- Katuaukio/Tori.
- Ulkoilureitti.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- ajo Ohjeellinen ajoyhteys.
- p Ohjeellinen pysäköimispaikka.

- h Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoilokenteelle varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- lk Ohjeellinen lentopalkentän paikka.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- hule Ohjeellinen hulevesien imeytysaltaaksi varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan, imeytetään ja viivytetään korttel- ja katualueiden hulevesiä.

YLEISMÄÄRÄYKSET

- AUTOPAIKAT**
- 1 § Autopaikkoja on rakennettava todellista tarvetta vastaava määrä, kuitenkin vähintään 1 ap/60 k-m² liike- tai toimitilaa kohti.
 - 2 § Polkupyöräpaikkoja on osoitettava vähintään 1 pp/100 k-m² liike- tai toimitilaa kohti.
- KM-KORTTELIALUE**
- 3 § Uudisrakennusten tulee sopeutua ympäristön maisemakuvaan. Julkisivumateriaalina tulee ensisijaisesti käyttää putaa. Myös muita korkealaatuisia ja ympäristöön soveltuvia materiaaleja voi käyttää.
 - 4 § Katuliittymän puoleiselle tontin osalle ei saa sijoittaa istutuksia ja rakenteita, jotka rajoittavat vapaata näkemää liittymässä.
 - 5 § Pysäköintipaikoille tulee osoittaa istutettavia alueita, jotka parantavat alueen viihtyisyyttä ja maisemallista laatua.
- HULEVESIEN KÄSITTELY**
- 6 § KM- ja AO-kortteleissa tulee laatia rakennusluupihakemuksen yhteydessä hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää tulvareitit. KM-korttelialueella tapahtuva lumien varastointi tulee hoitaa niin, että perustukset pysyvät kuivina.
- YLEISTÄ**
- 7 § Ennen rakennustöiden aloittamista on järjestettävä suunnittelun aloituskokous rakennuttajan, hänen pääsuunnittelijansa, kaupunkisuunnittelun, rakennusvalvonnan, liikennesuunnittelun ja yhdyskuntateknisten ja viheralueista vastaavan yksikön kesken, kunkin mainitun tahon tavoitteiden yhteensovittamiseksi ja laatusotasista sopimiseksi.
 - 8 § Teknisten rakennusten ulkomuodon, värityksen ja materiaalien tulee sopeutua ympäristön ja maiseman arkkitehtoniseen luonteeseen.
 - 9 § Pelastusteiden sijainti ja kantavuus on sovitettava Etelä-Savon pelastuslaitoksen kanssa.

MIKKELIN KAUPUNKI
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE
 MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE

491 1033	ASEMAKAAVA/ASEMAKAAVAN MUUTOS	1: 1000
-----------------	--------------------------------------	----------------

ASEMAKAAVA KOSKEE:

Mikkelin 60. kaupunginosaa (Ristiina) kortteli 26 ja 82 sekä katu-, venesatama-, vesi- ja virkistysalueita.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

Mikkelin 60. kaupunginosan (Ristiina) kortteli 26, osa korttelista 82 sekä katu-, venesatama-, vesi- ja virkistysalueet.

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

<small>KAAVAN NIMI</small> Ristiinan Uikkalan asemakaavan muutos	<small>KAAVAN NUMERO</small> 1033
<small>VIRELLE TULO</small> 20.5.2024	<small>KAUPUNGINERITYS- LAUTAKUNTA</small>
<small>NÄHTÄVILLÄ</small>	<small>KAUPUNGINHALLITUS</small>
<small>KAUPUNGINVALTUUSTO</small>	<small>LAIVOMOAINEN</small>
<small>MUUTOS</small>	<small>DNRO</small> 2024-1992
<small>SUUNNITTELUVAATIMUKSET</small> Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset	<small>LIITE 3</small> Nea Nykänen
<small>Tasokoordinaatisto ETRS-GK27</small> Korkeusjärjestelmä N2000	<small>PIIRTÄJÄ</small>
<small>MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ</small> Jukka Piispa	<small>ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ</small> Kalle Räänä

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Mikkeli	Täyttämispvm	1.12.2024
Kaavan nimi	Ristiinan Uikkala		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	20.5.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	1033
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	8,8060	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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	8,8060	100,00	200	0,00	0,0000	200
A yhteensä	0,1407	1,6				
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,8954	10,2				
T yhteensä						
V yhteensä	1,9620	22,3				
R yhteensä						
L yhteensä	2,6709	30,3	200	0,01		200
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	3,1370	35,6				

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	8,8060	100,00	200	0,00	0,0000	200
A yhteensä	0,1407	1,6				
AO	0,1407	100,0				
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,8954	10,2				
KM	0,8954	100,0				
T yhteensä						
V yhteensä	1,9620	22,3				
VP	1,5235	77,7				
VV	0,4385	22,3				
R yhteensä						
L yhteensä	2,6709	30,3	200	0,01		200
LV	1,7650	66,1	100	0,01		100
Kadut	0,7072	26,5				
Katuauk./torit	0,1987	7,4	100	0,05		100
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	3,1370	35,6				
W	3,1370	100,0				

<p>1. Telia Company (OAS)</p> <p>1.1 Teliällä ei ole huomautettavaa kaavamuu- tokseen.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>2. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympä- ristökeskus ESAELY (OAS)</p> <p>2.1 Rakentamaton alueen osa on melko pieni, eikä sen vuoksi ole tarpeen tehdä erillistä luontoselvitystä. Rakentamattoman alu- een osan kuvaus on kuitenkin tarpeen kir- jata kaavaselostukseen ja tarvittaessa huomioida mahdolliset erityiset luonnon- arvot kaavaratkaisussa. Muilta osin Etelä- Savon ELY-keskuksella ei ole kommentoi- tavaa kaavahankkeen suhteen.</p>	<p>Kaavaselostuksessa kuvataan rakentamattomat alueet ja otetaan huomioon mahdolliset erityiset luonnonarvot.</p>
<p>3. Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ym- päristökeskus POSELY (OAS)</p> <p>3.1 Alustavan kaavaluonnoksen mukaan liike- rakennusten korttelialueelle (KM) on mah- dollista sijoittaa vähittäiskaupan suuryk- sikkö. Liikerakennusten korttelialue sijoit- tuu voimassa olevan maakuntakaavan keskustaajaman alueelle (ca) ja yleiskaa- van keskustatoimintojen alueelle (C). Kaavatyössä tulee laskea kaavaratkaisujen mahdollistama liikennetuotos eri liikenne- muotojen osalta.</p> <p>3.2 Alustava kaavaluonnos rajautuu Brahen- tien (maantiet 4323 ja 15114) tiealueen eteläpuolelle. Voimassa olevassa asema- kaavassa Brahentietä (LYT) on sallittu kolme ajoneuvoliittymää suunnittelualu- eelle. Mikäli kaavamutoksessa on tar- peen muuttaa voimassa olevan kaavan mukaisia kulkuyhteyksiä Brahentietä suunnittelualueelle, tulee Brahentien tie- alue ottaa kaavaan mukaan. Kaava-alueen ulkopuolelle esitetty ajoneuvoliitty- mänuoli ei ole sitova, eikä myöskään liitty- mäkieltoaluemerkinä, koska Brahentie</p>	<p>Eri liikennemuodot on laskettu kaavan mukaisesti vähittäiskaupan suuryksikköille. Liikennetuotokset laskettu suurella valintamäärällä. Arviot ks. kohta 5.4.1 liikenne selostuksesta.</p> <p>Brahentie ja Kyläkuja otettu mukaan kaavaan. Alueella on jo olemassa oleva rakentunut liittymä Olgankujalta. Kaavassa 14022 osoitetut liittymät eivät ole enää kovin toimintakelpoisia.</p>

<p>on voimassa olevassa asemakaavassa yleisen tien aluetta vierialueineen (LYT). ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Brahentie tulee osoittaa asemakaavassa katuna MRL 83.4 §:n mukaisesti. Katumerkinnällä ei ajoneuvoliittymien paikat vahvistu kaavan yhteydessä, vaan uusien/muuttuvien ajoneuvoliittymien sijainnit ratkaistaan Pirkanmaan ELY-keskukselta haettavalla liittymälupapäätöksellä.</p> <p>3.3 Alustavan kaavaluonnoksen länsireunassa tai aivan kaava-alueen ulkopuolella on tuoreiden ilmakuvien perusteella ajoyhteys (Kyläkuja) Brahentieltä kiinteistöille 491-537-6- 428 ja 6:429. Alustavassa kaavaluonnoksessa on esitetty uusi ajoyhteys Brahentieltä Kyläkujan läheisyydestä, mutta kaava-alueen länsireunaan on osoitettu istutettava alueen osa, jossa on säilytettävä puurivi sekä liittymäkieltomerkintä Brahentielle. Mainitut merkinnät viittaavat siihen, ettei kaava-alueelle osoitettu uusi ajoneuvoliittymä palvele edellä mainituille kiinteistöille kulkemista. ELY-keskus ei lähtökohtaisesti pidä perusteltuna hyvin lähekkäin sijoitettavia ajoneuvoliittymiä. Kaavaselostuksessa on syytä avata olemassa olevia ja perustella tulevia kulkuyhteyksiä suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä sekä pohtia näiden yhteiskäytön mahdollisuuksia.</p>	<p>Viereinen liittymä palvelisi huoltoajoa ja asiakasliikenne kulkisi Olgankujalta toimivan kokonaisuuden rakentumiseksi. Kyläkuja ei ole rakenteeltaan riittävän suuri huoltoliikenteen ajettavaksi. Kyläkujan kiinteistöjen asukkaat toivovat saavansa tien ja korttelin väliin suojavyöhykettä. Kyläkujan läheinen uusi liittymä mahdollistaisi lastausalueen sujuvan- ja vähäisen huoltoliikenteen.</p> <p>Ajoyhteys Kyläkujan viereltä mahdollistaa sujuvan ja turvallisen liikenteen huoltoajolle ilman, että se häiritsee asuinalueen elämää.</p> <p>Tämä palvelisi paremmin läheisiä kiinteistöjen omistajia, sillä väliin tulisi uuden kaavan mukaisesti istutettava alueen osa, sekä puurivistö, joka suojaa näkymää liikerakennuksen korttelialueelta ja parantaisi tilannetta alueen olemassa olevaan kaavaan verraten.</p>
<p>4. Etelä-Savon pelastuslaitos (OAS)</p> <p>4.1 Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa tässä vaiheessa ja lausuu tarvittaessa kaavoituksen edetessä.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>5. Savonlinnan kaupunki Riihisaari – Savonlinnan museo (OAS)</p> <p>5.1 Alueelle ei sijoitu maiseman tai rakennetun ympäristön osalta tunnettuja arvokohteita tai -alueita. Arkeologisen</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

<p>kulttuuriperinnön osalta kaavaluonnoksesta ei ole huomautettavaa.</p>	
<p>6. Ristiinan aluejohtokunta (OAS)</p> <p>6.1 Ristiinan aluejohtokunnan kokousrytmitys ei mahdollista asian tavanomaista käsittelyä vaan käsittely on tehty sähköpostikokouksessa. Lausunnot ovat valmistelleet puheenjohtajat ja sihteeri. Osallisuus- ja arviointisuunnitelma antaa selkeän kuvan tavoitellusta osallisuuden toteuttamisesta ja riittävät tiedot alustavan kaavaluonnoksen arvioinnille. Ristiinan aluejohtokunta kiinnittää huomionsa seuraaviin suunnitelman yksityiskohtiin: 1) Rantapuiston (VP-merkintä) alueella on erityisesti lapsiperheiden suosima uimapaikka, joka esitetyllä kaavamerkinnällä on poistumassa. Hulevesien valuma-alueena uimapaikka on ongelmallinen, mutta vastaavalle, pienille lapsille soveltuvalla, uimapaikalle on pitäjän keskustassa selkeä tarve. Aluejohtokunta pitää tärkeänä, että poistuvan uimapaikan tilalle pienille lapsille soveltuva uimapaikka osoitetaan toisaalta pitäjän keskustan alueelta. Varsinaisessa Uikkalan uimapaikalla pienet lapset jäävät isojen alle.</p> <p>6.2 2) Vastaavalle alueelle on osoitettu leikki- ja oleskelualue (le), joka toimiakseen tarkoituksenmukaisesti edellyttää asianmukaista leikkipaikkavarustusta.</p> <p>6.3 3) Samalla alueella toimii erittäin suosittu matonpesupaikka, jonka toiminta myös tulevaisuudessa tulee turvata.</p> <p>6.4 4) Vähittäiskaupan suuryksikkömerkintä (KM) on erittäin mahdollistava. Tämä tarkoittaa, että paikalle tulevaisuudessa sijoituvan yrittäjän kanssa tulee varmistua tarkemmin rakennusmääräyksin mm. Saimaan näkymän säilymisestä, paikallisista luontovaikutuksista sekä kirkonkylän vehreydestä. Vehreydellä ja puustoa säilyttämällä voidaan vaikuttaa ihmisten viihtyvyyteen eritoten kesäkuumalla ja luonnon monimuotoisuuteen. Mahdollinen liikeraennus tulee toteuttaa mahdollisimman</p>	<p>Sikosaaren uimala toimii alueen uimapaikkana. Kyseinen ranta-alue ei ole soveltuva uimapaikaksi. Ks. kohta 9.1.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Alue tullaan säilyttämään.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

<p>pienin luontovaikutuksin - parhaassa tapauksessa niin, että tontille mahtuisi jatkossakin myös pieni metsäalue.</p> <p>6.5 5) Venesatama/venevalkama (LV) alueelle ei tule sijoittaa nykyistä enempää kiinteitä rakennuksia, koska alue toimii pitäjän vetovoimaisena tapahtuma-aukiona. Mm. Ristiinan Markkinat ja monet muut tapahtumat toteutuvat kyseisellä alueella, joiden järjestämistä alueen kiinteä rakentaminen vaikeuttaisi.</p>	<p>Asemakaavan muutokset eivät estä torin pitämistä tapahtumapaikkana. Rakennusoikeuden määrä on niin vähäinen, että sillä ei ole merkittävää vaikutusta tapahtumien järjestämiseen. Rakentaminen pystyisi parhaimmassa tapauksessa palvelemaan erilaisia tapahtumia ja veneilijöiden huoltopalveluita alueella.</p>
<p>7. Yksityishenkilöiden muistutus</p> <p>7.1 Kyseinen hanke liikerakennuksen rakentamiseksi sekä laajoine puistoalueineen ja venesatamineen on hyvä ja kannatettava hanke sekä vahvistaa kirkonkylän elinvoimaisuutta merkittävästi.</p> <p>Me hankkeen länsipuolella ovat, lähialueen rakennuspaikkojen omistajat: Juuri käyttöönotetun uuden omakotitalon omistaja tilalla xxx, rakentamattoman rakennuspaikan xxx omistaja xxx ja rakennuspaikka xxx omistaja xxx, vaadimme, että kaavaa muutetaan ja siinä otetaan huomioon seuraavaa: Suunnitellulle liikerakennukselle, vähittäiskaupan suuryksikölle kaavaan ei ole merkitty rakennusalan rajaa, joten suunniteltu liikerakennus voisi tulla jopa 20 metrin etäisyydelle Kyläkujasta ja erittäin lähelle rakenteilla olevaa talousrakennusta ja juuri valmistunutta omakotitaloa. Kädelle vielä rakentamattomalle AP- rakennuspaikoille liikerakennus tulisi vielä lähemmäksi.</p> <p>7.2 Liikerakennukselle on osoitettu ajoneuvoliittymä Kyläkujasta noin 20 metrin etäisyydelle ja todennäköinen liittymä tulee Kipparikujalle.</p> <p>Liittymän sijainti ja se, ettei liikerakennukselle ole osoitettu rakennusala rajaa Kyläkujan puoleisella tontin osalla, tarkoittaa käytännössä sitä, että rakennusta palveleva tavaraliikenne, tavaroiden purku, jäähdytyslaitteet, jätekatokset yms. tulevat juuri rakennuksen Kyläkujan puoleiselle osalle. Näistä aiheutuisi merkittävää</p>	<p>Nykyinen olemassa oleva asemakaava 14022 mahdollistaa rakentamista lähemmäksi Kyläkujan varrella sijaitsevia kiinteistöjä, mitä asemakaavan muutoksessa on esitetty.</p> <p>Kyläkujan kiinteistöjen rakennuksien ja liikerakennuksen välillä ei tule olemaan rakennusjärjestyksen ja lain asettamien etäisyyksien alta olevaa metrimäärää.</p> <p>Etäisyydet yleensä: Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava asemakaava-alueella vähintään 8 metrin etäisyydelle naapurin rakennuksista ja vähintään 4 metrin etäisyydelle tontin rajoista.</p> <p>57 § Rakennuksen etäisyys Harkittaessa rakennushankkeen sijoittumista ja rakennuspaikan soveltuvuutta on huolehdittava vaarallisista aineista aiheutuvan suuronnettomuusvaaran torjumiseksi riittävästä suojaetäisyyksistä. Palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitseamalla maalla. Rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kymmentä metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitseamalla maalla, ellei siihen ole erityistä syytä.</p>

<p>meluhaittaa meidän tonteillemme, eikä se ole esteettisestikään hyvä asia.</p> <p>7.3 Edellä olevaan viitaten vaadimme, että kaavaehdotus korjataan seuraavasti: -Ajoneuvoliittymää siirretään kaavamerkintä ”katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää” viereen. -Asiakasliikenne ja tavarankuljetukset tulisi järjestää Kipparinkujan ja P-alueen kautta. -Istutettavaa alueen osaa/ säilytettävä/ istutettava puurivi aluetta laajennetaan kaavaan merkityn ajoneuvoliittymän kohdalle saakka, jolloin saadaan istutuksilla etäisyyttä ja näkösuojaakin omistamiimme rakennuspaikkoihin sekä juuri rakennettuihin ja rakennettaviin rakennuksiin. -Suunnitellun liikerakennuksen riittävä etäisyys Kyläkujasta ja tonteistamme pitää varmistaa merkitsemällä rakennusalan raja ainakin Kyläkujan puoleiselle tontin osalle ”Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää” tasalle.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Asiakasliikenne ja tavaraliikenne halutaan erottaa rakenteellisen toimivuuden takia.</p> <p>Voimassa oleva kaava 14022 mahdollistaa rakentamisen lähemmäksi Kyläkujalla sijaitsevia kiinteistöjä. Alustavassa luonnoksessa tilannetta pyritään parantamaan sillä, että välille on osoitettu istutettavan alueen osa, jossa säilytettävät/ istutettavat puurivit.</p> <p>Rakennusjärjestyksen ja lain edellyttämiä etäisyyksimääräyksiä tullaan noudattamaan. Ks. kohta 7.1.</p>
<p>8. Yksityishenkilön mielipide</p> <p>8.1 Onko koko alustavassa kaavaluonnoksessa ruskealla merkitty alue myyty toistaiseksi tuntematonta käyttötarkoitusta varten yksityiselle Mikkelin Nostajat Oy:lle? Siis alueet Rn. 491-537-6-38 ja 491-537-16-24? Meille vanhoille ristiinalaisille alueen myynti selvisi vasta Länsi-Savo-lehden 2.8.2024 numerosta. Siksi olisi nyt yrittäjälle saatava vahvistetuksi kaava, mikä antaisi sille vapaat kädet käyttää ja rakentaa alue ”vähittäiskaupan suuryksikön” suojan antavalla kaavalla täysin omiin tarkoituksiinsa? Millaisiin käyttötarkoituksiin? Lähinnä yrityksen nimestä tulee mieleeni tulee veneiden nosto ja varastointi!? Tai suurten nostureiden varikkoalue? Jokainen ymmärtää, millaiseksi vielä tällä hetkellä niin kaunis, rauhallinen ja osin jopa luonnonmukainen alue muuttuu, kun grynderi-tyyppiset yrittäjät ovat asialla. Silloin puhuu vain ja ainoastaan raha. Rakennetaan sellaista mikä tuottaa firmalle</p>	<p>Tällä hetkellä kaavaehdotus mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksikön rakentamisen. Tällaisen kaavan hyväksyminen antaisi yrittäjälle joustavuutta kehittää alue kaupallisiin tarkoituksiin. Kaavoitusprosessissa otetaan huomioon ympäristövaikutukset ja paikallisyhteisön näkemykset.</p> <p>Ympäristönsuojelun ja alueen kehittämisen näkökohdat ovat keskeisiä tekijöitä kaavoitusprosessissa. Kaavan tavoitteena on tukea kestävä kehitystä ottaen huomioon alueen luontoarvot ja asukkaiden tarpeet. Veneiden talvivarastoinnin osalta huomioimme huolenaiheet, ja ratkaisuja etsitään yhteensopivuuden varmistamiseksi alueen luonteen kanssa. Kaikissa toimenpiteissä noudatetaan ympäristösäädöksiä.</p>

<p>parhaiten - ja maisema- ja muut elämänarvot unohdetaan kokonaan! Lisääntynyt veneily tuo Uikkalan aluelle omat haasteensa.</p> <p>8.2 Pienveneet toki tarvitsevat laituripaikkansa. Satamaalue on haaste myös ympäristön kannalta. Pienveneillä ei tarvitse olla septitankkeja, mutta myös veneiden huolto, pesu ja ylivaluvat moottoriöljyt ovat suuri vaara puhtaalle järvivedelle. Uimalan läheisyys on suuri haaste! Lisärakentaminen hävittäisi varmasti Brahentien varren ainoan jäljellä olevan rantametsän. Sellaista ei saa tapahtua! Asemakaava-suunnitelman mukaisella muutoksella palveltaiisiin vain yrittäjää, jonka aikeista ja suunnitelmista ei ole tietoa eikä varmuutta. Mitään vähittäiskaupan suuryksikköä tähän Saimaan Pöykkäänlahden ranta-alueelle ei saa rakentaa! Ristiinassa on vähittäiskauppoja jo tarpeeksi asukasmäärään nähden. Odotettavissa ei sillä saralla ole kasvua. Mitään "tokmanneja" tai muita ns. krääsäkauppoja tai muuta nimikkeen alle mahtuvia yrityksiä ei tälle "Ristiinan keuhkoiksi" usein kuvatulle vapaa-ajan alueelle kaivata. Ranta-aluetta pitää kehittää vain ottamalla huomioon alueen ihmiset, heidän vapaa-ajankäyttönsä ja pienveneiden laituripaikat. Veneiden talvi-varastointia ei missään tapauksessa saa alueelle sallia. Onhan Ristiinan Kirkkoranta jo näillä rätkikattotalvehtijoilla katettu! Kaunista, vai?</p> <p>8.3 Päätelmä: * Vastustan jyrkästi kyseisen asemakaavaehdotuksen hyväksymistä. * Kaavaehdotuksessa mainittua vähittäiskaupan suuryksikön eli yli 2000 m²:n suuruisen kaupparakennuksen rakennusoikeutta tälle alueelle ei tule myöntää. * Uikkalan alueelle ei saa myöntää suurten veneiden ja laivojen laituripaikkoja. Niiden paikka joko Kirkkorannassa tai Pelloksen syväväylän satamassa. * Ristiinan kirkonkylän seudun voimassa olevaa yleiskaavaa (12.1.2022) on noudatettava. Siinä on määritelty Matkailupalveluiden kehittämisalue, joka on kooltaan paljon laajempi ja jonne on syytä sijoittaa keskitetysti koko alueen veneilyn ympäristöhuolto</p>	<p>Ks 8.1.</p> <p>Suunnittelualue on Ristiinan Kirkonkylän seudun yleiskaavan mukaisesti keskustatoimintojen aluetta (C). Alue sijaitsee vetovoimaisen keskustatajan kehittämisalueella, sekä vähittäis- ja erikoistavarakaupan sijoittamisalueella. Lisäksi alue on matkailupalvelujen kehittämisaluetta. Kaavamuutoksella parannetaan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja kaupallisten palveluiden järjestämistä Ristiinan seudulla.</p> <p>Nykyinen kaava mahdollistaa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen rakentumisen lähes rantaan saakka. Korttelia on vedetty sisämaahan päin ja ranta-alueelle muodostuu viihtyisiä virkistys- ja puistoalueita, jolloin alueen tilanne parantuu nykyisen voimassa olevan kaavan tilanteeseen verraten. Nykyisen kaavan torialue jakautuu kaavallisesti olemassa olevan tilan mukaisesti muodostaen katualuetta, liikerakennusten korttelialuetta pois ranta-alueelta päin ja lisää puistoaluetta. Alueen veneilytoiminta on vakiintunutta. Ristiinan kirkonkylän voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti alueen kehittämisessä huomioidaan matkailupalveluiden ja vesireittien kehittämisalueiden tarpeet.</p>
--	--

<p>(septitankkien tyhjennys, puhdas käyttövesi, viemäröinti).</p>	
<p>9. Ristiinan Kehittämisyhdistys Hönkä ry</p> <p>9.1 Ristiinan Kehittämisyhdistys Hönkä ry on käsitellyt asiaa yhdistyksen hallituksessa. Ristiinan Kehittämisyhdistys Hönkä ry:n vastaus lausuntopyyntöön Ristiinan Kehittämisyhdistys Hönkä ry näkee tärkeänä, että Ristiinan kaavoituksen eri vaiheissa on mahdollisuus antaa kommentteja, jotka liittyvät Ristiinan alueen palvelutarjontaan ja kehittämiseen. Ristiinassa nähdään hyvänä palveluiden lisääminen ja alueen kehittäminen, lisäksi Ristiinan Kehittämisyhdistys Hönkä ry pitää hyvänä, että Mikkelin kaupungin eri tahot hakevat ratkaisuja asian suhteen eri toimijoiden kanssa. Ristiinan kehittymisen kannalta on tärkeää, että kaavoitusta tarkennetaan Ristiinan keskustassa ja mahdollistetaan kaupallista- ja asuinrakentamista sekä huomioidaan matkailun ja veneilyn tarpeet ja kehittäminen. Hönkä ry lausuu seuraavaa</p> <p>9.2</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uikkalan kaavamuutoksessa säilytetään olemassa olevaa rakennettua puisto- ja viheraluetta , jossa on mm. puusilta ja Astuvansalmen maalausten mukaisesti kuvitettut kivi pylväät. • Pitäjäläisten matonpesupaikka sekä lentopallokenttä tulee säilyttää alueella. • Uusi lasten leikkipaikka nähdään hyvänä alueen käytön kannalta. • Lisäksi lasten uimapaikan tulee säilyä alueella. • Huomiota tulee kiinnittää pysäköintialueiden riittävyteen /sijaintiin ja turvallisiin ajoväyliin. • Suunnittelualueella on pidetty erilaisia tapahtumia, kuten Ristiinan markkinat. Tapahtumien pitomahdollisuus alueella tulee turvata edelleen. Lisäksi Hönkä ry esittää, että uuden rakentamisessa otettaisiin huomioon alueelle leimalliset tunnuspiirteet kuten Saimaan näkyvyyden säilyttäminen sekä Ristiinan historiaan ja maisemaan soveltuvuus (esim. Astuvansalmen kalliomaalaukset ja Saimaa). Hönkä ry 	<p>Kyseinen ranta-alue ei ole soveltuva uimapaikaksi. Kyseiselle paikalle on osoitettu uintikielto loppukesällä 2024, sillä vedessä voi olla terveydelle haitallisia ulosteperäisiä bakteeripitoisuuksia.</p> <p>Säilytetään.</p> <p>Säilytetään.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Ks. kohta 9.1.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Alueen muutokset eivät vaaranna tapahtumien järjestämisen mahdollisuutta myös jatkossa. Alueen leimalliset tunnuspiirteet, sekä ympäristöasiat tullaan ottamaan huomioon. Julkisivuista annetaan tarkempia määräyksiä asemakaavan yhteydessä, jotta ne soveltuvat maisemaan.</p>

<p>korostaa myös ympäristöasioista huolehtimisen tärkeyttä.</p>	
<p>10. Yksityishenkilöiden mielipide</p> <p>10.1 Huomautuksia alustavasta luonnoksesta Koko kyseinen alue tulee säilyttää virkistys- ja vapaa-ajan käytössä. Sinne ei sovi kaupan suuryksikkö. Vähittäiskaupan suuryksikkö aiheuttaisi päivittäisen kuorma/rekka-autoliikenteen tarpeen sekä runsaan asiakkaiden henkilöautoliikenteen tarpeen. Kaupan rakentaminen tavarankuljetusta varten ja jätelaatikoiden rumentaisi alueen maiseman. Erityisesti rannalta päin nähty kaunis näkymä on vieraille alueen käyntikortti ja asukkaille virkistys- ja vapaa-ajan lähde.</p>	<p>Ks kohta 8.1, 8.2 ja 9.2.</p>

