

MliDno-2021-4371 (10 02 03)

Mikkelin kaupunki

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

MIKKELI

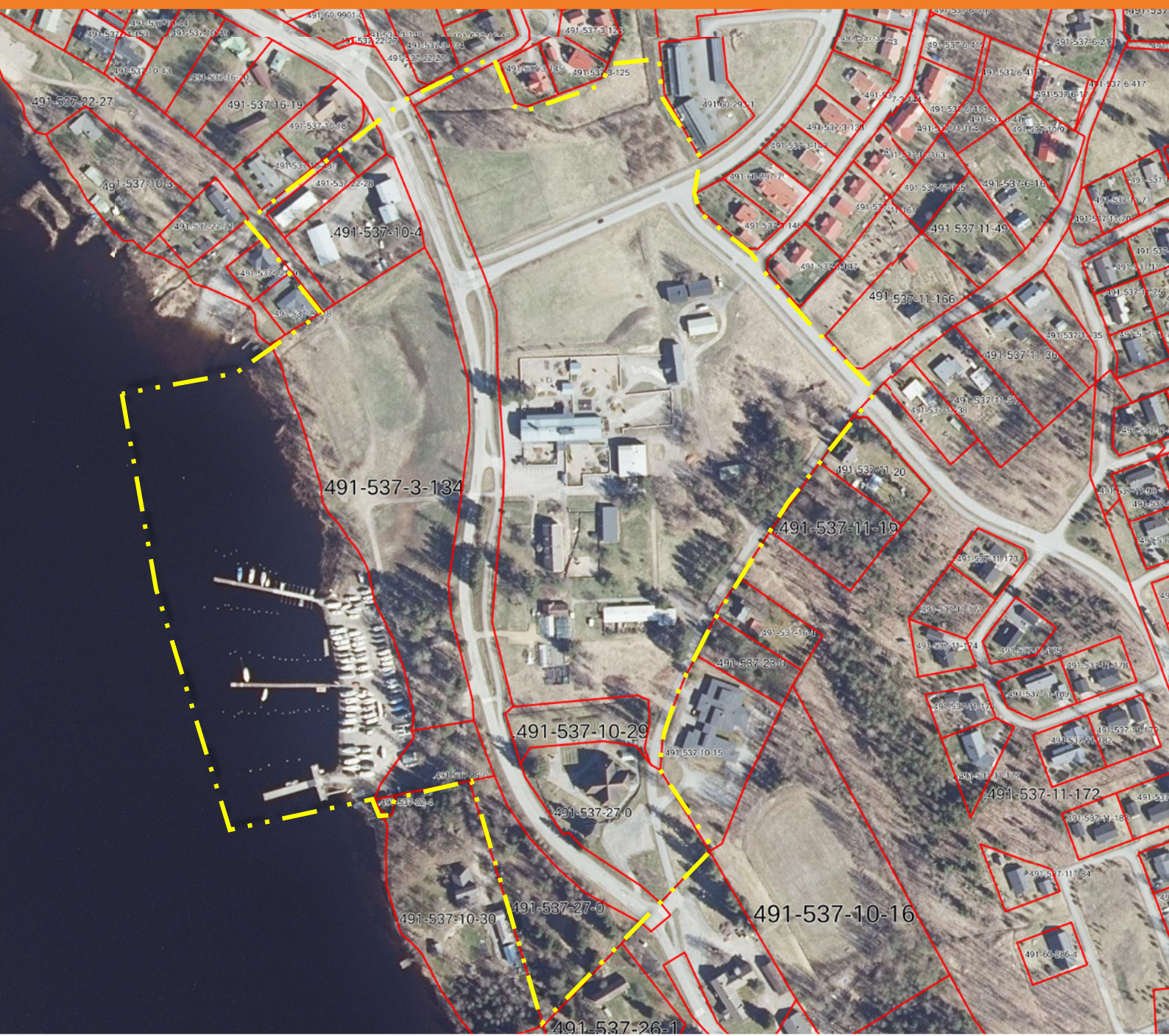
Kalle Räinen

Asemakaavapäällikkö p. 044 794 2525

S-posti: kalle.raina@mikkeli.fi

RISTIINA SOTAKOULUNRANTA ASEMAKAAVANMUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.12.2021



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

1. SUUNNITTELUALUE

Asemakaavanmuutos laaditaan ilmakuvassa rajatulle, n. 19 ha:n suuruiselle alueelle, jossa sijaitsee Ristiinan vanha pitäjänkeskusta.

Aluekokonaisuus käsittää kirkollisten rakennusten lisäksi hallinto- ja palvelurakennuksia ja muuta rakennuskantaa eri vuosisadoilta. Alue on arvotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Pötkäänlahden rannassa sijaitseva laivaranta on historiallinen satamapaikka, joka palvelee huvineiden kotivenesatamana.

Suunnittelualue käsittää tilat; 491-537-3-134, 491-537-10-4, 491-537-22-28, 491-537-10-29, 491-537-27-0, 491-537-25-0, 491-876-64-1, 491-537-22-4.

Asemakaavan muutoksen tarkoitus ja tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tukea Ristiinan vanhan kuntakeskuksen kehittämistä vetovoimaiseksi ja laadukkaaksi julkisten palveluiden sekä matkailupalveluiden muodostamaksi keskitymäksi. Lisäksi mahdollistetaan asuin- ja liiketoimintojen sijoittuminen alueelle. Mikkelin kaupungin tavoitteena on siirtää Ihastjärven entinen koulurakennus vanhan päiväkodin kupeeseen nykyiselle lähivirkistysalueelle.

Satama-alueen kehittämistarpeet huomioidaan suunnittelun yhteydessä ja ranta-alueelle tutkitaan yleisen saunarakennuksen paikkaa.

Kaavamuutoksessa osoitetaan tarpeelliset suojelumääräykset huomioiden valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö.

Asemakaavassa ratkaistaan kaavallisten käyttötarkoitusten lisäksi kokonaisrakennusoikeuden määrä sekä liikenteelliset järjestelyt.

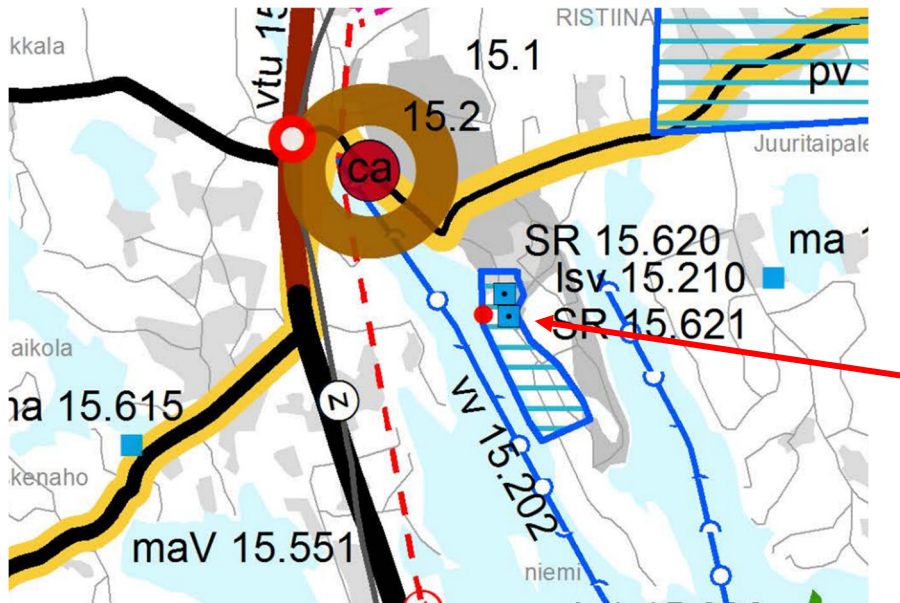
Alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Maankäytösopimuksia laaditaan tarvittaessa.

2. NYKYINEN SUUNNITTELUTILANNE

2.1 Maakuntakaava

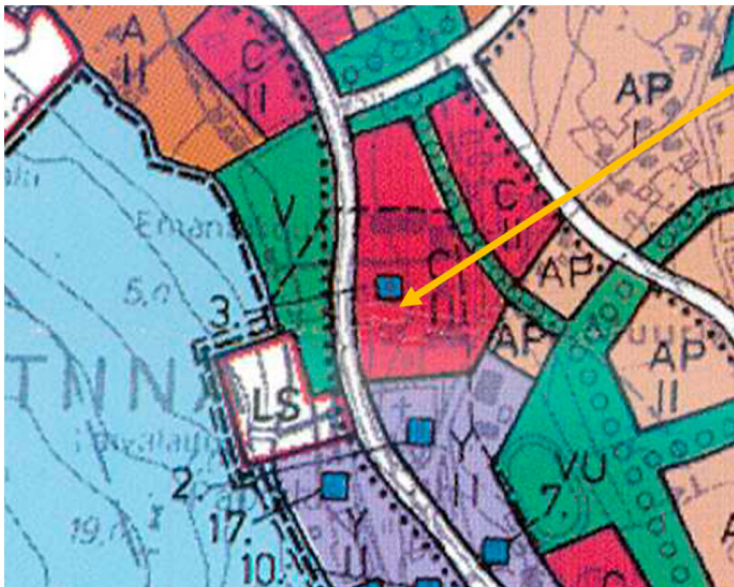
Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) sekä vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 (2016). Alla olevassa karttaotteessa on esitetty maakuntakaavojen yhdistelmä. Suunnittelualue sijoittuu keskustaajaman alueelle (maV 551) ja siihen kuuluvat SR 15.620 (Brahennlinnan vanha-koulu) ja lsv 15.210 Kirkonkylä.



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

2.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa vuonna 31.5.1993 hyväksytty Kirkonkylän Pellosniemen osayleiskaava. Uudempi Ristiinan keskustaajaman yleiskaava on hyväksytty 7.12.2020. Yleiskaavasta on valittu ja se odottaa lopullista korkeimman hallinto-oikeuden päätöstä.



Ristiinan Kirkonkylän Pellosniemen osayleiskaava 1993

C keskustatoimintojen alue

V Virkistysalue

Y Julkisten palveluiden ja hallinnon alue.

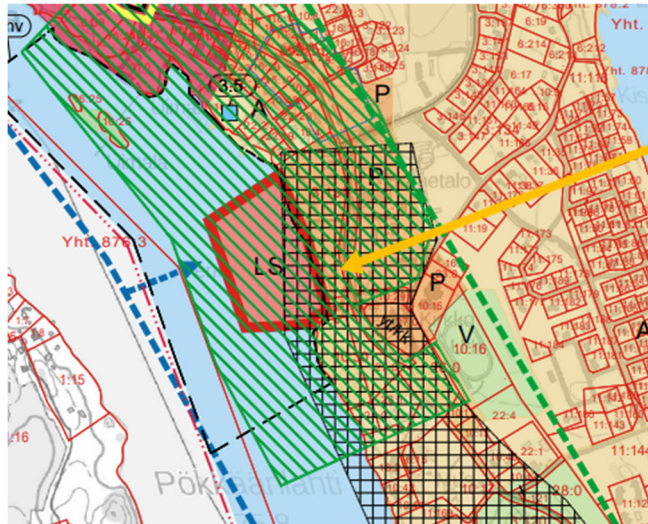
Kevyenliikenteen väylä-

Virkistysreitti.

LS Satama-alue.

"

.



RISTIINAN KESKUSTAAJAMA YLEIS-KAAVA 2020 (ODOTTAA KHO:n päätöstä)

LS- Satama-alue, kehitettävä pienvene-satama palveluineen.

MATKAILUPALVELUIDEN KEHITTÄMIS-ALUE Matkailun olevien rakenteiden potentiaalien kehittäminen ja täydentäminen uusilla palveluilla koko seutua palvelevaksi.

P PALVELUIDEN JA HALLINNINNON ALUE

Alueelle voidaan sijoittaa julkisia ja yksityisiä palveluita.

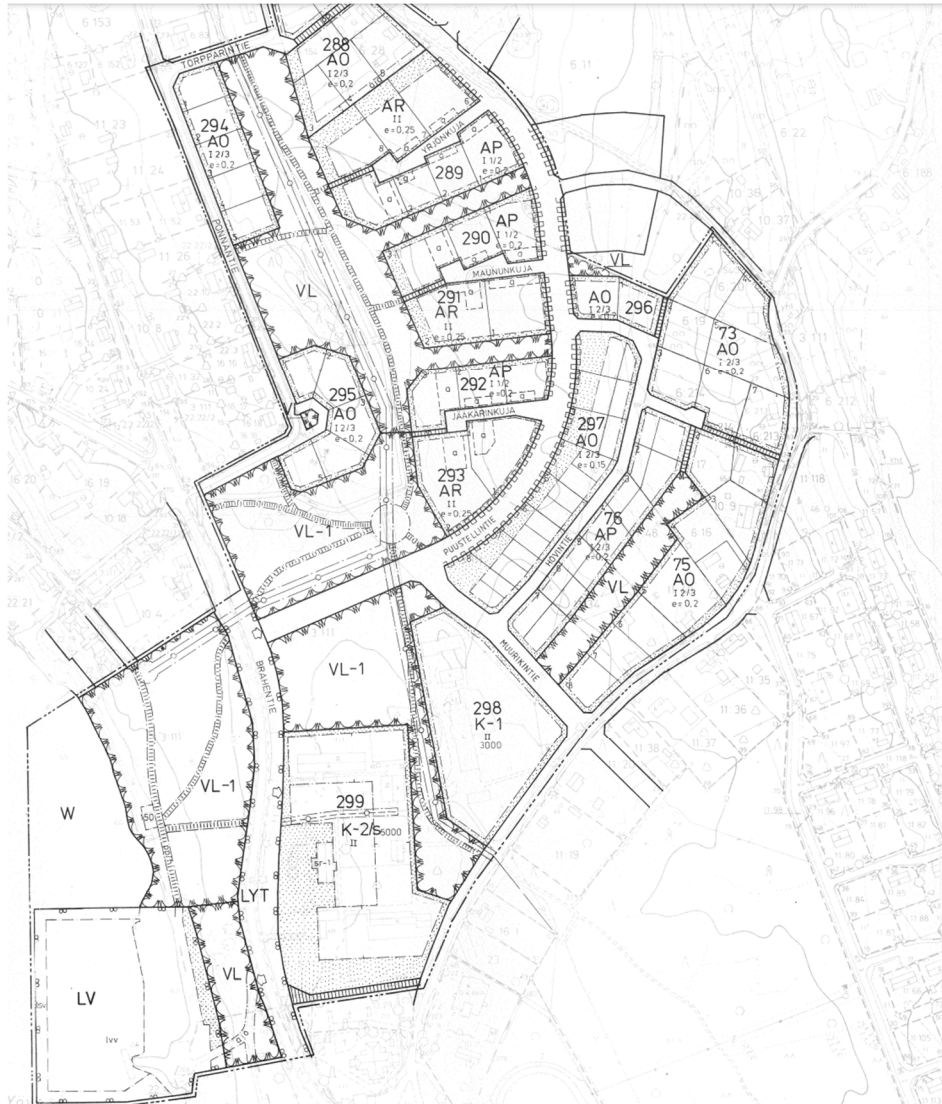
yt/kk Yhdystie/kokoojakatu

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 koske-

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 myös ympäristövaikutuksiltaan pääkäyttötarkoitukseen verrattavia työ- ja tuotantotiloja. Lähivirkistysalue(VL). Yleinen tie vierialueineen (LYT). Venesatama (LV). Lähivirkistysalueella oleva rakennusala 150 kem.



Voimassa oleva asemakaavan muutos vuodelta 1968.

2.4 Maanomistus

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

2.5 Muut hankkeet, suunnitelmat, päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistynyt Mikkelin kaupungin aloitteesta. Ennen kaavamuutoksen laadintaa on käyty keskusteluja kaavamuutoksen tavoitteista kaupungin tilapalveluiden ja Hönkä Ry:n sekä muiden Ristiinalaisten toimijoiden kanssa. Suunnittelualueen rajaus ovat hahmoteltu keskustelujen myötä ja kaavalle on annettu kutsumanimi "Sotakoulunranta, jota on mm. ehdotettu yleisötilaisuudessa. Nimellä viitataan alueella toimineeseen Sotilasvirkataloon.

3. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

3.1 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.

3.2 Lähtötietoina olemassa olevat selvitykset

Kaavahankkeen kannalta tärkeitä tausta-aineistoja ovat:

- Ristiinan keskustaajaman (2020) yleiskaavan selvitysaineistot.

3.3 Kaavaa varten laadittavat selvitykset

Kaavaa varten laaditaan muita selvityksiä, kun alueen suunnittelu edistyy.

4. SUUNNITTELUTYÖN OSALLISET

Kaavoitusmenettelyn tulee perustua riittävään vuorovaikutukseen osallisten kanssa ja myös tätä kautta saatavaan asiantuntemukseen (MRL 1 §). Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Alla on lueteltu suunnittelutyön keskeiset osalliset:

- Kaavan ja sen vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yritykset ja elinkeinon harjoittajat
- Viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - Kaupungin hallintokunnat
 - rakennusvalvonta
 - ympäristöpalvelut
 - kaupunkiympäristö
 - Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (alueidenkäyttö ja kaavoitus)
 - Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus (liikennevastuualue)
 - Etelä-Savon maakuntaliitto
 - Väylävirasto
 - Museovirasto
 - Alueellinen vastuumuseo / Savonlinna
 - Etelä-Savon pelastuslaitos
 - Mikkelin vesilaitos
 - Etelä-Savon Energia Oy
 - Suur-Savon Sähkö Oyj
 - teleoperaattorit

5. 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 valmistelu- ja ehdotusvaiheissa ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla (www.mikkeli.fi).

5.1 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) riittävyydestä ja toteuttamisesta. Osallisella on mahdollisuus esittää ELY-keskukselle neuvottelun käymistä OAS:n riittävyydestä 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.

5.2 Tavoitevaihe

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

5.3 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 kirjeellä.

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.

5.4 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.

5.5 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.

5.6 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 kaavatyön edetessä järjestetään työneuvotteluja viranomaisten kanssa.

6. ALUSTAVA AIKATAULU

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

VALMISTELUVAIHE

11 / 2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 30 päivän ajaksi.

LUONNOSVAIHE

1-5 / 2022 Kaavaluonnos nähtäville 30 päivän ajaksi.

EHDOTUSVAIHE

10-11 / 2022 Kaavaehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi.

HYVÄKSYMINE

/ 2023 Kaavan hyväksyminen.

Mikkelissä 15.12.2021

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