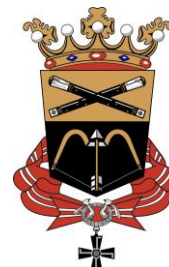


1003



MIKKELIN KAUPUNKI

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / Kaupunkikehitys

Maankäyttö ja kaupunkirakenne

PL 33, 50101 Mikkeli

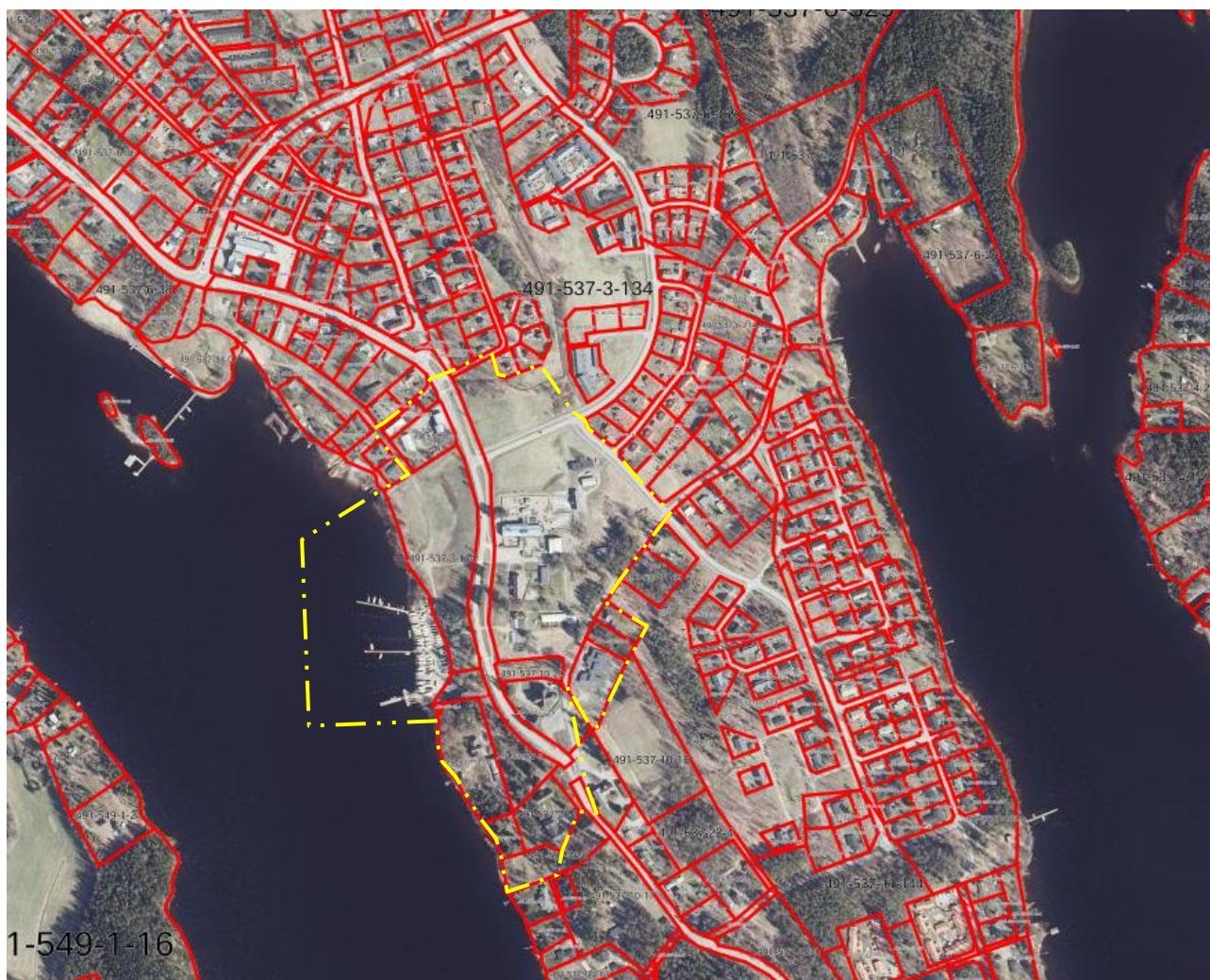
Ari Luotonen

puh. 040 129 5172

s-posti: ari.luotonen@mikkeli.fi

Sotakoulunranta ASEMAKAAVAN SELOSTUS LUONNOS

VIREILLE TULOSTA ILMOITETTU	15.12.2021
KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT	18.10.2022
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT ALUSTAVASTI	
NÄHTÄVILLÄ	
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	
LAINVOIMAINEN	



Sisällys

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	4
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma	5
2. Ote ajantasa-asemakaavasta	5
3. Kaavaluonnoskarta	5
4. OAS:in palautteet ja vastineet.....	5
5. Yleisötilaisuuden palautteet kaavahankkeeseen liittyen	5
6. Ristiinan uuden päiväkodin havainnekuvat	5
7. Tilastolomake	5
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2 Asemakaava	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen.....	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelun oloista.....	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö.....	6
3.1.3 Maisemarakenne ja luonnonolot	6
3.1.4 Luonnon monimuotoisuus, arvokkaat luontokohteet ja luonnonsuojelu	6
3.1.5 Vesistöt ja vesitalous	7
3.1.6 Maa- ja metsätalous	7
3.1.7 Rakennettu ympäristö	7
3.1.8 Väestön rakenne kaava-alueella ja sen lähiympäristössä	25
3.1.8.2 Kaava-alueen rajoista 1 km:n säteellä asuvan väestön ikärakenne.....	28
3.1.9 Yhdyskuntarakenne	28
3.1.10 Kaupunkikuva	28
3.1.11 Asuminen.....	29
3.1.12 Palvelut.....	29
3.1.13 Liikenne ja pysäköinti.....	29
3.1.14 Työpaikat, elinkeinotoiminta.....	30
3.1.15 Virkistys	30
3.1.16 Liikunta	30
3.1.17 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.....	31
3.1.18 Tekninen huolto ja erityistoiminnot.....	31
3.1.19 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	31
3.1.20 Sosiaalinen ympäristö.....	31
3.1.21 Maanomistus	31
3.2 Suunnittelutilanne.....	32
3.2.1 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	33
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	34
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	34
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	34

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	35
4.3.1 Osalliset	35
4.3.2 Vireilletulo	35
4.3.3 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettelyt ja viranomaisyhteistyö	35
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	35
4.4 Asemakaavan tavoitteet	36
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	36
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, esillä olleet suunnitelmavaihtoehdot sekä	37
tavoitteiden tarkentuminen	37
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	38
5.1 Kaavan rakenne	38
5.1.1 Mitoitus	39
5.1.2 Palvelut	40
5.2 Aluevaraukset	40
5.2.1 Korttelialueet	40
5.2.2 Muut alueet	43
5.3 Kaavan vaikutukset	44
5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan sekä sosiaaliseen ympäristöön	44
5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	46
5.4 Kaavamerkinnot- ja määräykset	47
5.5 Nimistö	47
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	47
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus	47
6.2 Toteutuksen seuranta	47

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

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

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

Käsittely:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vireille 15.12.2021

Nähtävillä 15.12.2021 – 21.01.2022.

Nähtävillä (päivitetty OAS) 19.10.2022-28.11.2022

Asemakaavan muutosluonnos

Kaupunkikehityslautakunta: Käsittely 18.10.2022

Nähtävillä: 26.10.2022-28.11.2022

Asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkikehityslautakunta

Kaupunginhallitus

Nähtävillä

Hyväksyminen:

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto

Lainvoimainen

1.2 Kaava-alueen sijainti

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

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on "Sotakoulunranta".

Kaavoituksen tarkoituksena on mahdollistaa suunnittelualueelle monipuolinen, viihtyisä ja vetovoimainen asumisen ja liiketoiminnan, mukaan lukien matkailupalveluiden, venesataman, julkisten palveluiden, seurakuntakeskuksen ja kirkon, sekä viher- ja virkistysalueiden kokonaisuus. Asemakaavatyö on käynnistetty Ristiinan vanhan keskustan muuttuneiden kehitystarpeiden vuoksi. Tarkoituksena on turvata valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurihistoriallisen ympäristön säilyminen sekä suojella siihen kuuluvat arvokkaan omilla kaavamerkinnöillä. Kaavakartalla huomioidaan myös suojelualuemerkinnöin ajantasaisen luontoselvityksen perusteella löydetty arvokkaat luontokohteet kaavaehdotusvaiheessa. Kaava-alueen eteläosissa Pökkäänlahden rannan läheisyydessä on kulttuurihistoriallisesti arvokas muinaismuistoalue, joka toimii samanaikaisesti kaavassa osoitettavana lähivirkistysalueena.

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

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

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

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

Yksityisten kiinteistönomistajien ja kaupungin välille laaditaan maankäyttösopimuksia tarvittaessa.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

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

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta syksyllä 2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty kirjeellä osallisille ja viranomaisille sekä ollut nähtävillä kaupungin kaavoituksen nettisivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty kaava-alueen laajentumisen takia sen eteläosistaan ja se on lähetetty osallisille 19.10.2022 sekä viranomaisille ja asetettu nähtäville kaupungin kaavoituksen nettisivuille 26.10.2022.

2.2 Asemakaava

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

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

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

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin toimesta. Asemakaavan muutos hyväksytään kaupunginvaltuustossa ja sen toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tullessa lainvoimaiseksi. Asemakaavan toteuttamisesta vastaavat kiinteistöjen omistajat ja Mikkelin kaupungin rakennusvalvonta rakennuslupamenettelyn kautta. Tavoitevuosi kaavalle 2023.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelun oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

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

Suunnittelualueella on voimassa viisi asemakaavaa, jotka ovat hyväksytty vuosina 19.10.1998, 20.7.1998, 1984, 1982 ja 1977.

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

3.1.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö

3.1.3 Maisemarakenne ja luonnonolot

Suunnittelualueen maisemarakenne edustaa väljästi rakennettua entistä taajamakeskustaa, jossa historiallisuus on kulttuuriympäristössä vahvasti läsnä, etenkin sen vanhassa sotakoulurakennuksessa, Ristiinan kirkossa sekä muissa suojelluissa rakennuksissa, jotka kuuluvat Ristiinan vanhan kuntakeskuksen mukana valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöalueeseen (RKY 2009). Edellä mainitun vuoksi suunnittelualue on merkittävässä asemassa alueen ja sen lähiympäristön kokonaisuudessa. Maisemarakennetta kuvaa pienet metsikköalueet, tonttivihreä puuston, pensasten, nurmien ja puutarhojen muodossa, sekä laajat avoimemmat niittyalueet. Maisemarakenteessa keskeinen elementti on myös vesistön välitön läheisyys ja toiminnalliselta alueeltaan venesataman alue. Maaperä suunnittelualueella on pääasiassa sora- ja hiekkamoreenia sekä Ristiinan kirkon alueella myös moreenipeitteistä kalliomaata, minkä vuoksi alue soveltuu maaperältään hyvin rakentamiseen.

3.1.4 Luonnon monimuotoisuus, arvokkaat luontokohteet ja luonnonsuojelu

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

Suunnittelualueelta tehdyn luontoselvityksen perusteella suunnittelualueen eteläosissa lähivirkistys- ja muinaismuistoalueen (VL/SM) rantaruovikossa esiintyi Luonnonsuojelulain 49§:n liitteen IV(a) mukainen suojeltava viitasammakkoesiintymä. Kyseinen viitasammakkoesiintymä otetaan huomioon suojelualuemerkinnällä (sl-1) kaavan ehdotusvaiheessa. Edellisessä vuonna 2012 tehdyssä luontoselvityksessä suunnittelualueelta ei löytynyt luonnonsuojelullisesti arvokkaita kohteita. Suunnittelualueen

ulkopuolella sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000-alueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita tai suojeltuja luontotyyppejä.

3.1.5 Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue rajautuu länsiosastaan Saimaaseen kuuluvaan Pökkäänlahden vesistöön.

3.1.6 Maa- ja metsätalous

Alueella ei ole maa- ja metsätaloutta.

3.1.7 Rakennettu ympäristö

Kaava-alue käsittää väljästi rakennetun pääasiassa erillispientalo- ja rivitaloista koostuvan alueen. Suunniteltavan alueen rakennuskanta käsittää rakennuksia vuodesta 1739 vuoteen 2014. Suunnittelualue on pääsoin kaupungin omistuksessa, muita maanomistajia ovat yksityiset tahot ja Mikkelin tuomiokirkkoseurakunta. Alueen keskeisin liikenneväylä on kaava-alueen läpi pohjois- eteläsuunnassa mutkitteleva Brahentie. Suunnittelualueella kuuluu pääosin valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöalueeseen, jonka alueella Brahentien varrella sijaitsevat alueen kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävimmät rakennukset, asemakaavassa suojeltu valtakunnallisesti arvokas entisen sotilasvirkatalon päärakennus (sotakoulu; Puustelli, Uusi Brahenlinna, valm. 1739), joka on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa sekä varjeltu asetuksella 1/561/93, 1471/561/88. Brahentien varrella sijaitsee myös Kirkkolailla suojeltu valtakunnallisesti arvokas Ristiinan kirkko (valm. 1775), sen pihapiiri ja siihen kuuluva kellotapuli ja kivimuuri. Valtakunnallista arvoa on myös kaava-alueella sijaitsevilla Ristiinan entisellä kansakoulurakennuksella (valm. 1882) sekä entisellä pappilarakennuksella (valm. 1946). Alueella on tyyllisesti ja iällisesti vaihtelevaa rakentamista ja tyyppillistä kattomuotoa edustavat harjakatot.

Ristiinan kirkonkylän historiaa

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

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

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

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



Kuva 1. Ristiinan kirkko ja kellotapuli suunnittelualueen eteläpuolelta nähtynä.



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



Kuva 3. Ristiinan entinen sotilasvirkatalorakennus eli "sotakoulurakennus".



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



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



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



Kuvat 7 ja 8. Ristiinan venesatama-aluetta suunnittelualueella.



Kuva 9. Pökkäänlahden aluetta suunnittelualueen eteläpuolelta nähtynä.



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



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



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



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



Kuva 14. Kuva on otettu suunnittelualueen pohjoisosista ja kuvan rakennukset sijaitsevat suunnittelualueen pohjoispuolella.



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



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



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



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



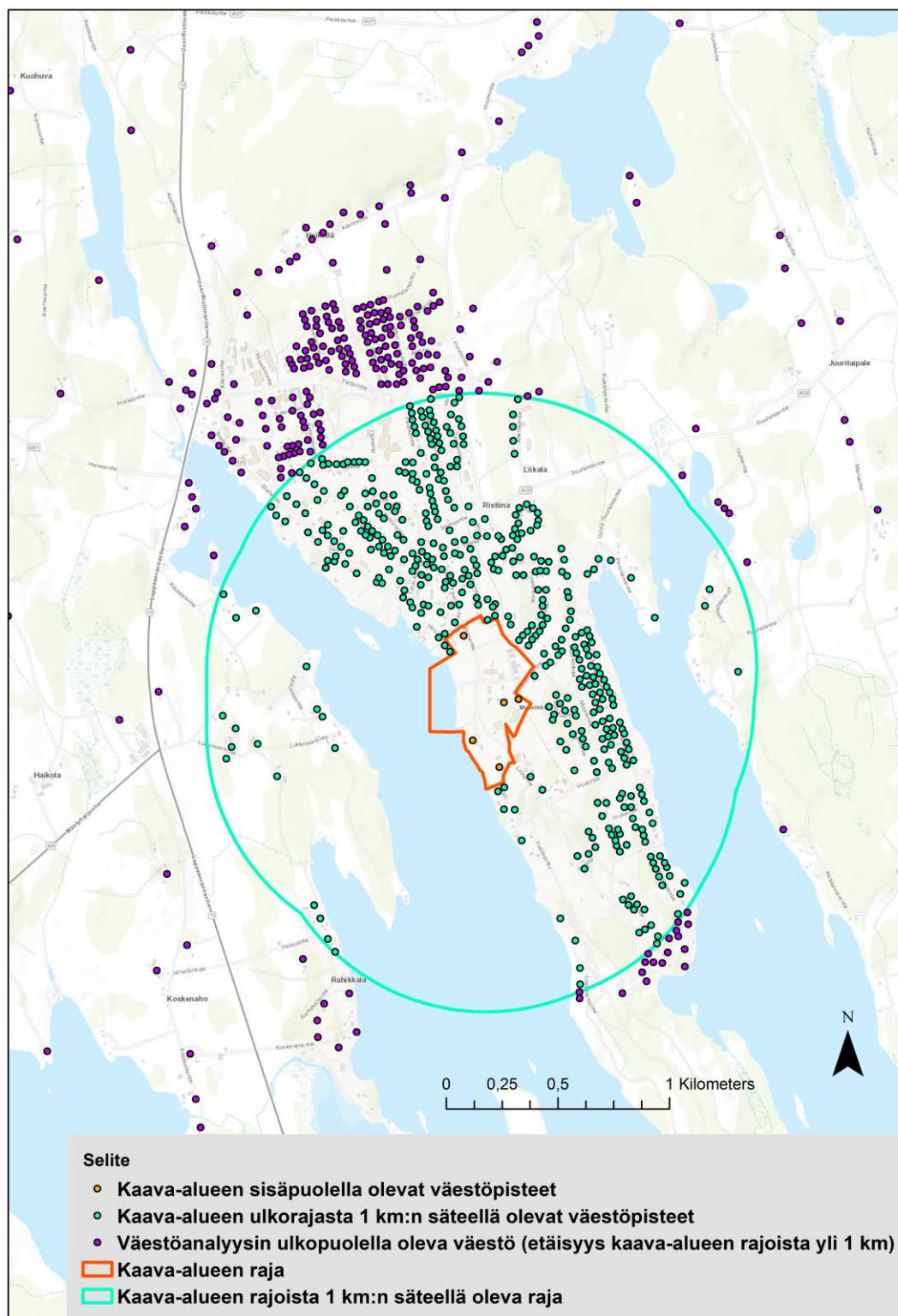
Kuva 19. Kuvassa näkyy aivan nykyisen Ristiinan päiväkodin pohjoispuolisella sijaitsevat kaavamuuoksessa säilytettävät maisemallisesti arvokkaat männyt.

3.1.8 Väestön rakenne kaava-alueella ja sen lähiympäristössä

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

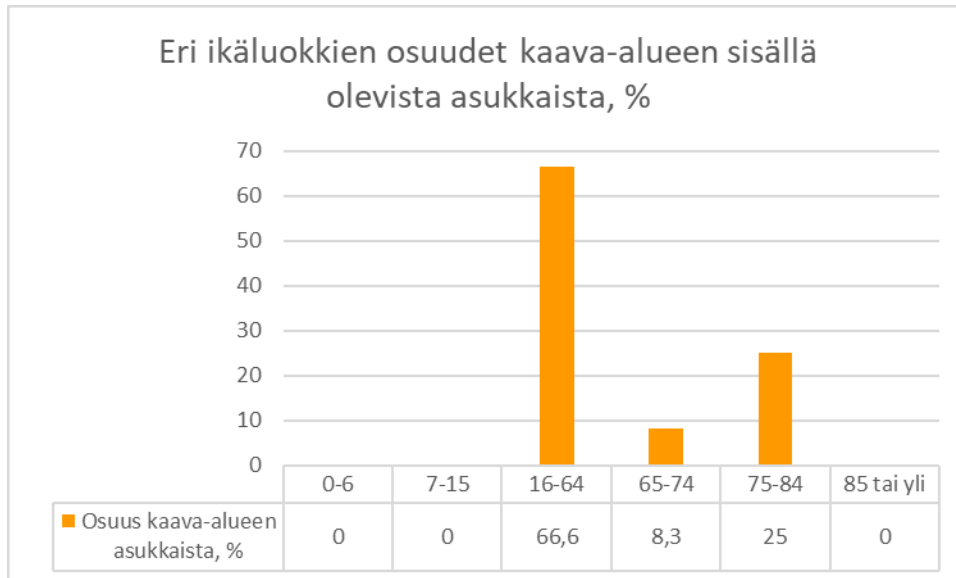
Alla olevassa karttakuvassa esitetään väestön jakautuminen kaava-alueen sisällä, 1 km:n säteellä kaava-alueen rajasta sekä kauempana kuin 1 km:n päässä kaava-alueesta.

Analyysin väestöpisteet ovat tulleet 1 km:n rajauksen sekä kaava-alueen rajauksen sisäpuolelle, jos rakennuksen pinta-alasta, joka sisältää asukkaan, yli puolet sijaitsee 1 km:n rajan sisäpuolella.



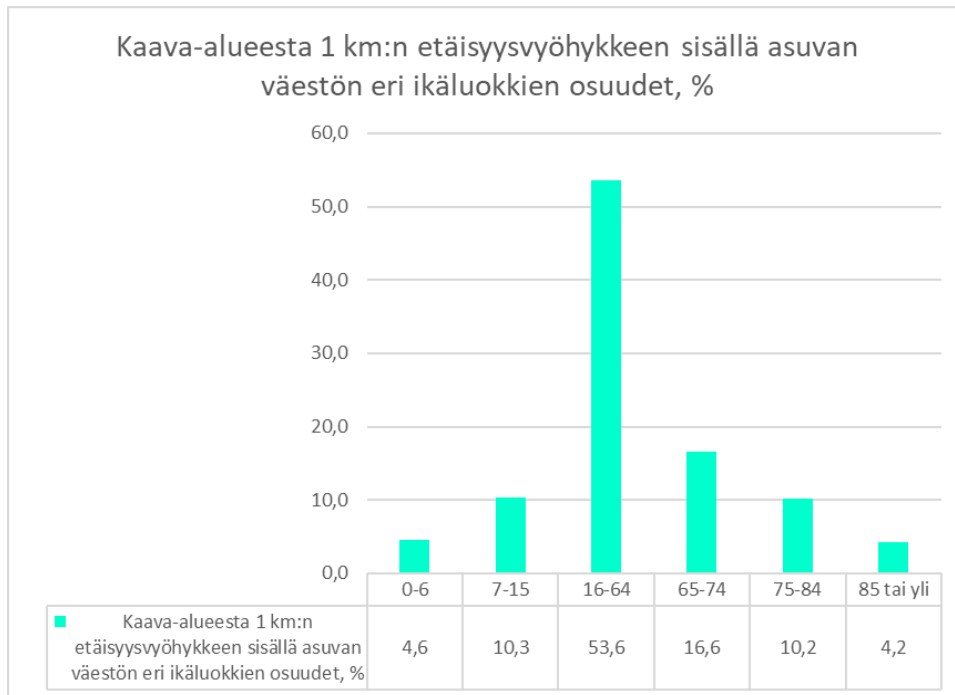
Kuva 20. Karttavisualisointi, joka havainnollistaa väestön jakautumista kaava-alueella ja sen lähiympäristössä.

3.1.8.1 Kaava-alueen sisällä olevan väestön ikärakenne



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

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



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

3.1.9 Yhdyskuntarakenne

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

3.1.10 Kaupunkikuva

Kaupunkikuvaltaan suunnittelualue on monipuolinen ja vaihteleva fyysisen maiseman eri tyyppien, kuten peltojen, metsiköiden, sekä järven läheisyyden osalta sekä rakennusten iän ja tyylin suhteen. Talotyypeiltään suunnittelualue ei ole kovin vaihtelevaa ja muodostuu pääasiassa matalista erillis- ja rivitaloista. Ristiinan kirkko ja sen kellotapulirakennus muodostavat kokonsa, korkeutensa ja rakennustyyliinsä vuoksi suunnittelualueella maisema- ja kaupunkikuvallisen kiinnostuksen kohdan. Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti

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

3.1.11 Asuminen

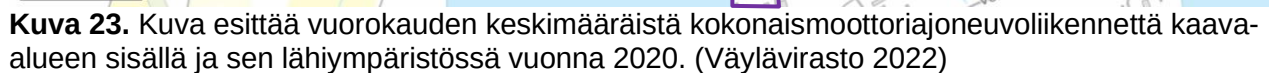
Suunnittelualueen voimassa olevassa asemakaavassa (1977) alueelle on osoitettu yksi asumiselle ja liiketoiminnalle varattu korttelialue Brahentien varteen entisen Etelä-Savon osuusliikkeen/ Ristiinan nuorisotalon paikalle. Lisäksi osittain asumiselle on varattu voimassa olevan asemakaavan (1998) mukaisesti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

3.1.12 Palvelut

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

3.1.13 Liikenne ja pysäköinti

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



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

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

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

3.1.17 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

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

3.1.18 Tekninen huolto ja erityistoiminnot

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

3.1.19 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

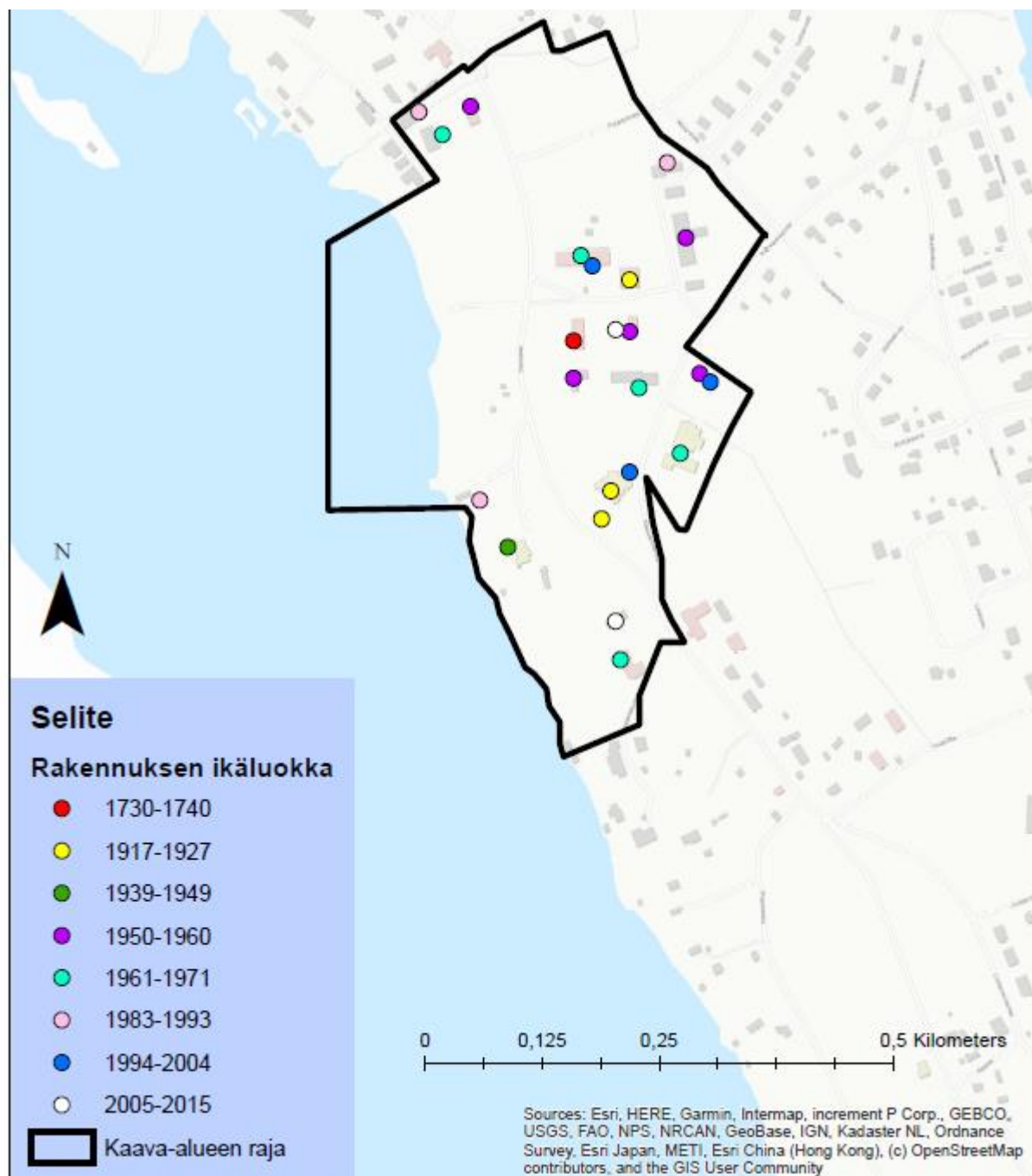
Alueella eikä sen lähiympäristössä esiinny ympäristönsuojelun kohteita tai ympäristöhäiriöitä aiheuttavia alueita.

3.1.20 Sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualueen rakennetut sosiaalisen ympäristön paikat muodostuvat alueen ja sen lähiympäristön julkisista ja yksityisistä palveluista. Ristiinan kirkko ja sotakoulurakennus ovat historiallisesti keskeisiä sosiaalisen ympäristön paikkoja suunnittelualueella. Suunnittelualueella ovat päiväkotit, koirapuistoalue sekä venesatama-alue ovat myös olennainen osa sosiaalista ympäristöä.

3.1.21 Maanomistus

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



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

3.2 Suunnittelutilanne

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

3.2.1 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- maakuntakaava
- yleiskaava
 - Vuonna 2022 lainvoimaiseksi tullut Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaava Ristiinan keskustan osalta.
- asemakaavat (19.10.1998, 20.07.1998, 1984, 1982 ja 1977)
- rakennusjärjestys (vuosi 2017)
- tonttijako- ja rekisteri
 - Tontti- ja kiinteistörekisteriä ylläpitää Mikkelin kaupungin maaomaisuuspalvelut
- pohjakartta
 - Esitetään asemakaavakartan taustalla. Ajantasainen pohjakartta täyttää MRL 54a §:ssä annetut kaavoitusmittausvaatimukset.

Voimassa olevat

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

Kaavamuutoksessa suojeltavat kohteet yllä olevien lisäksi

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

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

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

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

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

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

Alueelle lähtökohtavaiheessa laaditut tai aikaisemmat selvitykset

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

Kaava-alueelle laadittavat tulevat selvitykset:

- Kulttuurimaisemainventointi.
- Maisemaselvitys.
- Rakennushistoriallinen inventointi Brahentie 53:ssa sijaitsevasta entisestä Etelä-Savon osuusliikkeen/ Ristiinan nuorisotalon rakennuksesta.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

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

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Kaavoituksen vireille tulosta on tiedotettu MRL 63§:n mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 15.12.2021. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa on neuvoteltu hankkeesta kevään 2022 aikana. OAS on päivitetty kaava-alueen laajentumisen takia ja asetettu nähtäville mielipiteiden, lausuntojen ja vastineiden, yleisötilaisuuden mielipidekoonnin sekä kaavaluonnoskartan sekä -selostuksen kanssa 26.10.2022-28.11.2022 väliseksi ajaksi.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

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

4.3.1 Osalliset

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

4.3.2 Vireilletulo

Kaavatyön vireilletulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.3.3 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettelyt ja viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeesta on tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on ollut nähtävillä 15.12.2021-21.01.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yhteensä 3 lausuntoa ja 1 mielipide. Kaava-alueen laajentumisen vuoksi päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta pyydetään osallisilta kuten asukkailta, alueen toimijoilta kuten yrityksiltä ja yhdistyksiltä sekä kaavahankkeeseen olennaisesti kuuluvilta viranomaistahoilta mielipiteet ja lausunnot alustavista suunnitelmista.

Kaavatyön aikana luonnosvaiheessa pidettiin asukastilaisuus, jonne kaikki kaavatyöstä kiinnostuneet olivat mahdollisia osallistumaan. Asukastilaisuuteen osallistui noin 25-30 ihmistä. Asukastilaisuudesta tiedotettiin kaupungin verkkosivuilla, Mikkelin kaupunkilehdessä sekä Ristiinan paikallislehdessä. Luonnosvaiheessa yksittäisten ihmisten kanssa on käyty lisäksi erillisiä keskusteluja alustavasta kaavaluonnoksesta, kaavan tavoitteista ja kuultu mielipiteitä. Lisäksi alueen järjestöiltä, kehittämissyhteisöiltä yms. toimijoilta on kysytty mielipiteitä alueen kehittämisestä. Kaavaluonnosvaiheen suunnitelmista pidetään toinen asukastilaisuus syksyn 2022 aikana.

Kaupungin sisäinen asiantuntijayhteistyö

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

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

MRA 66§.

Valmisteltaessa muuta kaavaa, joka koskee valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita tai joka muutoin on yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten, luonnonarvojen tai kulttuuriympäristön kannalta erityisen merkittävä taikka valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, on oltava yhteydessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, seudullisten ja muiden keskeisten tavoitteiden selvittämiseksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on toimitettu mm. Etelä- ja Pohjois-Savon ELY-keskuksille, Museovirastolle, Savonlinnan maakuntamuseolle ja Etelä-Savon maakuntaliitolle. Etelä-Savon ELY-keskuksen kanssa on käyty neuvotteluita mm. kaava-alueen luonto- ja kulttuuriympäristön sekä maisemakuva-arvojen huomioimisesta sekä kaavatyön taustalle laadittavista perusselvityksistä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

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

Osallisten/ Maanomistajien tavoitteet

Osallisten tavoitteet ovat kuvattu alueen kaavamuutoksen asukastilaisuudesta laaditussa yhteenvedossa, jossa on kuvattu osallisten antamat mielipiteet alueen alustavasta kaavaluonnoshahmotelmasta, sekä osin yhdessä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadussa mielipiteessä.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

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

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

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

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

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

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

Muut tavoitteet

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

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavaratkaisussa asuin- ja liiketoimintojen korttelialueet (AL-1 ja AL-2) sijoittuvat Brahentien sekä Puustellin- ja Muurikintien varteen ja näille alueille tulevat painottumaan alueen liiketoiminnot sekä yksityiset palvelut. Rakennustehokkuudeksi asumisen ja liiketoimintojen korttelialueille on kaavassa osoitettu ($e=0.35$). Asumisen- ja liiketoimintojen kiinteässä läheisyydessä sijaitsevat yleisten rakennusten korttelialueet (Y-1, Y-2, Y-3 ja Y-4). Y-1-korttelialueelle on tarkoitus sijoittaa Ristiinan uusi päiväkot. Yleisten rakennusten korttelialueella toimii vanha sotakoulurakennus (Y-4, $e=0.25$), jossa voidaan järjestää mm. alueen asukkaita ja myös matkailijoita palvelevia tilaisuuksia. Lisäksi alueen vanhat toiminnot kuten Ristiinan kirkko on merkitty (Y-2)-merkinnällä sekä Ristiinan seurakuntakeskuksen rakennus (Y-3)-merkinnällä. Alueen olemassa oleva liikenneverkosto sekä kehitettävät kevyenliikenteen yhteydet (pp) tukevat alueen nykyisten ja tulevien palveluiden elinvoimaisuutta ja lisäävät alueen vetovoimaisuutta matkailun näkökulmasta. Kevyen- ja huoltoliikenneyhteyksien (pp/h) kehittäminen on olennaista erityisesti venesataman (LV) alueen kehittymisen sekä siihen läheisesti liittyvien palveluiden kuten yleisen saunan (s) sekä laavurakennuksen (la) toiminnan kannalta. Ajoneuvoliittymät on järjestetty pääasiassa olemassa olevien liittymien kautta. Liikenneturvallisuuden ja osin kaupunkikuvan säilyttämisen vuoksi kaavassa on osoitettu paikoitellen ajoneuvoliittymäkieltoalueita korttelialueiden reunoille Brahentien, Kissalammentien, Muurikintien sekä Puustellintien. Pysäköinti järjestetään korttelin sisäisenä pysäköintinä.

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

Kaava-alueen viher- ja virkistysalueet muodostuvat alueen keskiosan läpi etelästä pohjoiseen suuntautuneista lähivirkistys- (VL-1, VL-2) ja puistoalueista (VP). Kaava-alueen eteläosissa sijaitsee lähivirkistys- ja muinaismuistoalueella (VL/SM) rantaruovikossa luontoselvityksessä havaittu viitasammakkoesiintymä, jolle osoitetaan oma suojele (sl-1)- aluerajausmerkintä sekä suojelumääräys kaavaehdotusvaiheessa. Alueen eteläosissa lähivirkistys- ja muinaismuistoalue sekä puistoalue muodostuvat tiheäpuustoisemmasta viheralueesta. Pökkäänlahden rantaan rajoittuva suurempi lähivirkistysalue (VL-1) käsittää pohjoisen puoliskon osalta maisemakuvan kannalta arvokkaan avoimen maisemapeltoalueen. Kyseisen lähivirkistysalueen eteläpuolisko on puustoisempaa aluetta ja alueelle on merkitty Brahentien varteen ohjeellinen aluerajaus (VL/s) maisemallisesti arvokkaan säästettävän kuusirivistön osalta. Asuin- ja liiketoimintojen korttelialueella (AL-1) on osoitettu säästettäväksi maisemallisesti arvokkaita mäntyjä Brahentien vierestä. Alueen pohjoisosista osoitettu lähivirkistysalue (VL-2) tulee olemaan osittain nykyisen koirapuiston käytössä. Kyseinen lähivirkistysalue (VL-2) koostuu pääosin avoimesta alueesta, lukuun ottamatta puustoisempaa pohjoisosaa. Keskeinen osa viherympäristöä, luonnon monimuotoisuutta sekä kaupunkikuvan laatua ovat korttelialueilla etenkin Brahentien varteen osoitettavat istutettavien alueiden osat.

Kaava-alue on merkittävältä osin valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöaluetta, joka huomioidaan kaavaratkaisussa kaupunki- ja maisemakuvan säilyttämisellä ja kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaimpien rakennusten suojelemisella sr-merkinnöillä. Kaupunki-

ja maisemakuvan säilyminen ratkaistaan maiseman avoimuuden säilyttämisellä mm. lähivirkistysalueella (VL-1) sijaitsevan avoimen maisemapeltoalueen osalta, Brahentien uudisrakennusten linjaamisella samaan linjaan sotakoulurakennuksen kanssa, näkymälinjan jättämisellä sotakoulun itäpuolelta kohti Ristiinan kirkkoa sekä Ristiinan kirkolta Brahentielle. Alueen kaupunkikuva ja viihtyisyys saavutetaan myös korttelialueiden rakennusten keskinäisellä sijoittamisella, maltillisella rakennustehokkuudella, kerroslukurajoituksella sekä kaavaehdotusvaiheessa yksityiskohtaisempien rakennustapaohjeiden laatimisella kaupunkikuvan kannalta keskeisille Brahentien varren korttelialueille.

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

5.1.1 Mitoitus

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

Kuva 25. Taulukko esittää niiden korttelialueilla sijaitsevien tonttien kokonaisrakennusoikeuden kerrosneliömetreinä niiden korttelialueiden osalta, joille on tulossa rakentamista. Myös kortteleiden

kokonaispinta-ala on ilmaistu. Kaavakartalla ilmaistu rakennustehokkuus on ilmaistu korttelitehokkuutena.

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

Tarkempi kaava-alueen mitoitus esitetään asemakaavaehdotusvaiheessa asemakaavan tilastolomakkeella.

5.1.2 Palvelut

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

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Korttelien käytön periaatteet ja perustelut rakentamista ohjaaville kaavamääräyksille.

Suunnittelualueen kulttuurihistoriallinen arvo ja kaupunkikuva huomioiden alueen tulevassa uudessa rakentamisessa pyritään suosimaan harjakattotyyppiä olemassa olevan rakennuskannan tyylisesti. Brahentien varren korttelialueille laaditaan kaavaehdotusvaiheessa yksityiskohtaisemmat rakennustapaohjeet kaupunkikuvan laadun säilyttämiseksi.

AL-1

Asuin- ja liikerakennuksien AL-1-korttelialueella on tarkoitus Brahentien varrella toteuttaa uudisrakentaminen niin, että tulevien rakennusten julkisivulinja noudattaa olemassa olevan sotakoulurakennuksen julkisivua. AL-1-alueiden on tarkoitus palvella tulevaisuudessa erilaisia asumisen ja liiketoiminnan, mukaan lukien matkailu/majoituspalveluiden tarpeita. Korttelialueella on kaavakartalla osoitettu säilytettäväksi muutama maisemakuvan kannalta tärkeää mäntyä Brahentien varrelta. Lisäksi AL-1-korttelialueiden Brahentien puoleisilla reuna-alueilla on osoitettu istutettavan alueen osia kaupunkikuvan laadun, viihtyisyyden sekä luonnon monimuotoisuuden säilymisen vuoksi. Alueelta tullaan purkamaan entinen Ristiinan päiväkotirakennus. Alueella sijaitsee nykyisin Ristiinan päiväkodin toimintaa palveleva leikkialue. Kaavatyössä tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa nykyisen Ristiinan päiväkodin leikkivälineinfran sijaintia samaan (Y-1)-korttelialueeseen Ristiinan tulevan päiväkotirakennuksen kanssa. Brahentien varrella sijaitsevien asumisen ja liiketoiminnan korttelialueilla AL-1 tullaan säilyttämään korttelialueen keskikohdan alueelta sotakoulun itäpuolelta lähtevä näkymälinja Ristiinan kirkolle. Ajoneuvoliikenne on tarkoitus järjestää (AL-1)-alueen olemassa olevan liittymän kautta Brahentien varresta. Pysäköinti järjestetään korttelialueen sisäosissa.

AL-2

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

AO-1, AO-2

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

A-1, A-2

A-1-kaavamerkinnällä osoitetaan korttelialue, jolle on mahdollista rakentaa joustavasti erilaisia pientalotyyppejä. A-1-korttelialueelle on osoitettu hulevesien hallinnan kannalta tarpeellinen putkirasite. (A-2)-kaavamerkinnällä osoitetulle korttelialueelle ei ole tarkoitus osoittaa uutta rakentamista vaan vahvistaa alueen olemassa olevien rakennusten toteutunut asuinkäyttötoiminta, rakennusoikeus sekä olemassa oleva saunarakennus.

Y-1

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

Y-3

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

Y-2

Yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueen kaavamerkinnällä sekä erillisellä suojelumerkinnällä (sr-1) vahvistetaan olemassa olevan suojellun Ristiinan kirkon ja siihen

liittyvien rakennelmien toiminnot. Ristiinan kirkon Y-korttelialueella on osoitettu olemassa olevat laajat istutettavat alueet kirkon ympärillä, jotta näkymät Brahentien suuntaan säilyvät avoimina. Kirkon edustalle on osoitettu olemassa oleva kirkkoa palveleva pysäköintialue.

Y-4

Yleisten rakennusten korttelialue. Alueella osoitetaan sotakoulurakennuksen alue sekä vahvistetaan sotakoulurakennuksen suojelustatus sr-2-merkinnällä. Lisäksi kaavassa on osoitettu korttelialueeseen kuuluva pysäköintialue ja sotakoulurakennusta palveleva ohjeellisesti merkitty rakennusala. Istutettavan alueen osia on osoitettu Brahentien reunassa sekä sisempänä korttelialuetta. Korttelialueella säilytetään maisemakuvallisesti arvokas näkymälinja sotakoulurakennuksen itäpuolelta kohti Ristiinan kirkkoa.

ET

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

Suojelumääräykset

Sr-1

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

Sr-2

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

Sr-3

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

Sr-4

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

Sr-5

Merkinnällä on osoitettu suojeltavaksi valtakunnallisesti arvokas ns. ”Pappila”-rakennus. Itse rakennusta ei juuri havaitse rinteeseen kasvaneen puuston takaa. Paikka on nykyään yksityisomistuksessa. Funktionalistiset tyylipiirteensä säilyttänyt päärakennus on maalattu siniseksi muuttuneen käyttötarkoituksen myötä. Kansanomaisen puurakentamisen perinteitä jatkavista piharakennuksista, aitta-verstas-rakennuksesta sekä rantasaunasta, löytyy samaa selkeälinjaista modernia muotokieltä kuin päärakennuksesta; rakennukset muodostavat tyyllisesti eheän kokonaisuuden.

5.2.2 Muut alueet

VL-1, VL-2

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

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

VP

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

VL/SM

Alue toimii yhdistettynä lähivirkistys- ja muinaismuistoalueena. Alueella sijaitsee muinaismuistoalue, joka on vanha Ristiinan kirkon 1700-luvun lopulla ja 1800-luvun alkupuolella käytössä ollut nk. alahautausmaa. Hautausmaa-alue sijaitsee noin 150 metriä Ristiinan kirkon eteläpuolella Pökkäänlahden itärannan tuntumassa. Hautausmaa-alue on aidattu ja on kooltaan 50 m X 25 m. Hautausmaalla kasvaa vanhoja kuusia ja alueella on eri kokoisia kuopanteita merkkinä hautauksista. Hautoja ei ole merkitty. Paikalla on myös nälkävuosien muistokivi. Osa alueesta kasvaa ruohoa, osa on metsää. Alueen ympärillä on kivipilareihin kiinnitetty kettinkiaita. Hautausmaata reunustavat kookkaat vanhat kuuset, hautarivit muodostavat rannansuuntaisia syviä painaumia. Hautamuistomerkkejä ei ole säilynyt. Aluetta on hoidettu. Alueella ei saa suorittaa maankaivuutöitä, mutta mm. ympäristöhoidollisia kuten tarvittavia metsänhoitotöitä voi alueella suorittaa. Lähivirkistys- ja muinaismuistoalueen rantaruovikon alueelle osoitetaan suojelualuerajaus (sl-1), joka sisältää luontoselvityksessä havaitun suojellun viitasammakon elinympäristön.

LV

Merkinnällä on osoitettu venesataman alue, jossa on tavoitteena kehittää venesataman infraa kuten rakentamalla kaksi uutta laituria sekä aallonmurtajarakennelman jatke. Venesataman läheisyyteen toteutetaan autojen pysäköintialue, joka palvelee myös alueella vierailijoita.

W

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

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan sekä sosiaaliseen ympäristöön

5.3.1.1 Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaava tulee potentiaalisesti lisäämään alueen asukasmäärää nykyiseen verrattuna.

5.3.1.2 Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutoksen johdosta yhdyskuntarakenne tulee suunnittelualueella jonkin verran tiivistymään ja suunnittelualue tulee vahvistumaan toiminnallisesti erityisesti asumisen ja liiketoiminnan suhteen. Yhdyskuntarakenne tulee pysymään tiestöltään melko samanlaisena, tosin uusia kevyenliikenteen yhteyksiä rakennetaan (VL-1)-alueen läpi pohjois-eteläsuunnassa (pp) kohti venesatamaa sekä Linnantieltä puistoalueen (VP) sekä asuinrakentamisen korttelialueen (A-2) läpi lähivirkistys- ja muinaismuistoalueelle (VL/SM). Uusi huoltoajo-/kevyenliikenteen (pp/h) yhteys luodaan Brahentieltä venesatamaan (VL-1)-alueen läpi koillis-kaakkoisuuntaisesti.

5.3.1.3 Kaupunkikuva

Kaavamuutoksella on vaikutuksia suunnittelualueen kaupunkikuvaan korttelialueilla tapahtuvan uudisrakentamisen vuoksi. Kaupunkikuva ja -rakenne muuttuu jonkin verran tiiviimmäksi suhteessa aikaisempaan tilaan. Suunnittelumääräyksillä ja rakennustapaohjeilla ohjataan rakentamista kuitenkin huomioimaan valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ominaispiirteet ja uuden rakentamisen sopivuus vanhojen arvorakennusten lähiympäristöön. Uuden rakentamisen kaupunkikuvallisia vaikutuksia hillitään kaavamerkinnoilla, kuten rakentamistehokkuuden ja rakennusten kerrosluvun rajoituksilla, rakennusalan sijoittelulla korttelialueilla, mm. yhtenäistään rakennusten julkisivulinja suhteessa suojeltavan sotakoulurakennuksen kanssa Brahentien itäreunalla sekä jättäen korttelialueille myös avointa tilaa, minkä vuoksi kaupunki- ja maisemakuvallisesti arvokkaat näkymälinjat pystytään säilyttämään.

5.3.1.4 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistoalueet

Kaavamuutoksessa huomioidaan rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilyminen mm. suojelemalla arvokkaimmat rakennetut kohteet ja uudisrakentamisen sijoittamisella, rakentamistavalla ja -tyylillä sekä massoittelemalla niin, että rakennettujen kohteiden arvokas lähiympäristö sekä laajempi kaupunkikuva eivät heikenny. Kaavassa on otettu huomioon muinaismuistoalueen (Ristiinan kirkon entinen hautausmaa) säilyttäminen Pökkäänlahden rannan tuntumassa yhdistetyllä lähivirkistys-/muinaismuistoalueen (VL/SM)-merkinnällä. Muinaismuistoalueeseen ei kohdistu alueen arvoja heikentävää vaikutusta, koska kyseiselle alueelle ei osoiteta rakentamista. Muinaismuistoalueen viereisille alueille osoitetaan pientaloasuinrakentamista, väljällä rakennustehokkuudella, eikä asuinalueelta tämän vuoksi ole odotettavissa heikentävää vaikutusta muinaismuistoalueen arvojen säilymiselle.

5.3.1.5 Tekninen huolto

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

5.3.1.6 Sosiaalinen ympäristö

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

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

5.3.2.1 Maisemarakenne, maisemakuva

Maisemarakenne ja -kuva pyritään säilyttämään kaavassa uudisrakentamisen ympäristöön soveltuvalla rakennustyyllillä, rakennusalojen sijoittelulla, maltillisella rakennustehokkuudella sekä korttelialueille jätettävien näkymäyhteyksien keinoin. Lisäksi maisemallisesti arvokas peltoalue osoitetaan Brahentien länsipuolella lähivirkistysalueena (VL-1) säästettäväksi. Lähialueella säilytetään myös muita olemassa olevia maisemakuvan kannalta tärkeitä viheralueita nykytilassaan. Maisemakuvaan tulevat keskeisimmät muutokset tulevat uudisrakennusten aiheuttamasta maisemakuvan jonkinasteisesta tiivistymisestä päiväkotirakennukselle varatulla yleisten rakennusten korttelialueella (Y-1) sekä asuin- ja liiketoimintojen korttelialueilla (AL-1).

5.3.2.2 Luonnon monimuotoisuus ja luonnon olot

Kaavatyöllä ei ole vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen. Kaavatyön tavoitteet, alueiden käyttötarkoitukset sekä alueiden rajaukset sovitetaan niin että mm. luontoselvityksessä havaitun suojellun viitasammakkoesiintymän elinolosuhteet säilyvät ennallaan lähivirkistys- ja muinaismuistoalueen (VL/SM) ranta-alueelle sijoittuvalla sl-1-merkinnän alueella. Asemakaavamuutoksella ei ole yleisesti merkittäviä luontovaikutuksia. Alueella ei jouduta tulevan rakentamisen seurauksena kaatamaan merkittävästi olemassa olevaa puustoa.

5.3.2.3 Virkistys

Kaavamuutos mahdollistaa suunnittelualueen pysymisenä merkittävilta osin virkistysalueena. Olemassa olevat virkistysyhteydet säilytetään ja alueelle tulee myös uusia virkistysyhteyksiä. Kaavamuutoksessa on säilytetty voimassa olevan asemakaavan mukainen Brahentien länsipuoleinen sekä Puustellintien pohjoispuoleinen lähivirkistysalue. Lisäksi kaavassa on vahvistettu voimassa olevan asemakaavan puistoalue (P) lähivirkistys- ja muinaismuistoalueen (VL/SM) merkinnällä, sekä turvattu suurelta osin kaavassa merkitsemätön viheralue puistoalueena (VP). Virkistykselle tärkeitä ovat myös itse korttelialueilla säästetyt viheralueet ja osoitetut istutettavan alueen osat.

5.3.2.4 Vesistöt ja vesitalous

Alue ei sijaitse pohjavesialueella tai sen muodostumisalueella.

5.3.2.5 Pienilmasto

Ei vaikutusta.

5.3.2.6 Maa- ja metsätalous

Ei vaikutusta.

5.3.2.7 Luonnonsuojelu

Alueelta on luontoselvityksen perusteella löydetty Pökkäänlahden rantaruovikosta Luonnonsuojelulain 49 §:n liitteen IV(a)-mukainen suojeltava viitasammakkoesiintymä, jonka elinympäristö suojellaan sl-1-aluerajausmerkinnällä.

5.3.2.8 Muut vaikutukset

Alueella joudutaan uuden rakentamisen vuoksi tekemään jonkin verran uutta infraa, josta voi tulla rakentamisen aikaisia maisemavaikutuksia. Toisaalta alue on liittyneenä osittain jo olemassa olevaan infraverkostoon, joka vähentää uuden infran rakentamisen tarvetta ja lisää alueen kehittämisen kokonaistaloudellisuutta.

5.3.2.9 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

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

5.4 Kaavamerkinnot- ja määräykset

Liite 3 näyttää asemakaavaluonnoksen. Merkinnot noudattavat pääosin ympäristöministeriön ohjeita.

5.5 Nimistö

Nimistöön ei tule muutoksia.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan sekä tonttijaon tultua lainvoimaiseksi.

6.2 Toteutuksen seuranta

Rakentamisen osalta seuranta tapahtuu Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnan toimesta.

Mikkelissä 11.10.2022- (käsittelypäivämäärä päätöksenteossa)

Ari Luotonen
kaavasuunnittelija

Kalle Ränä
Asemakaavapäällikkö

LIITTEET

MliDno-2021-4371 (10 02 03)

Mikkelin kaupunki

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

MIKKELI

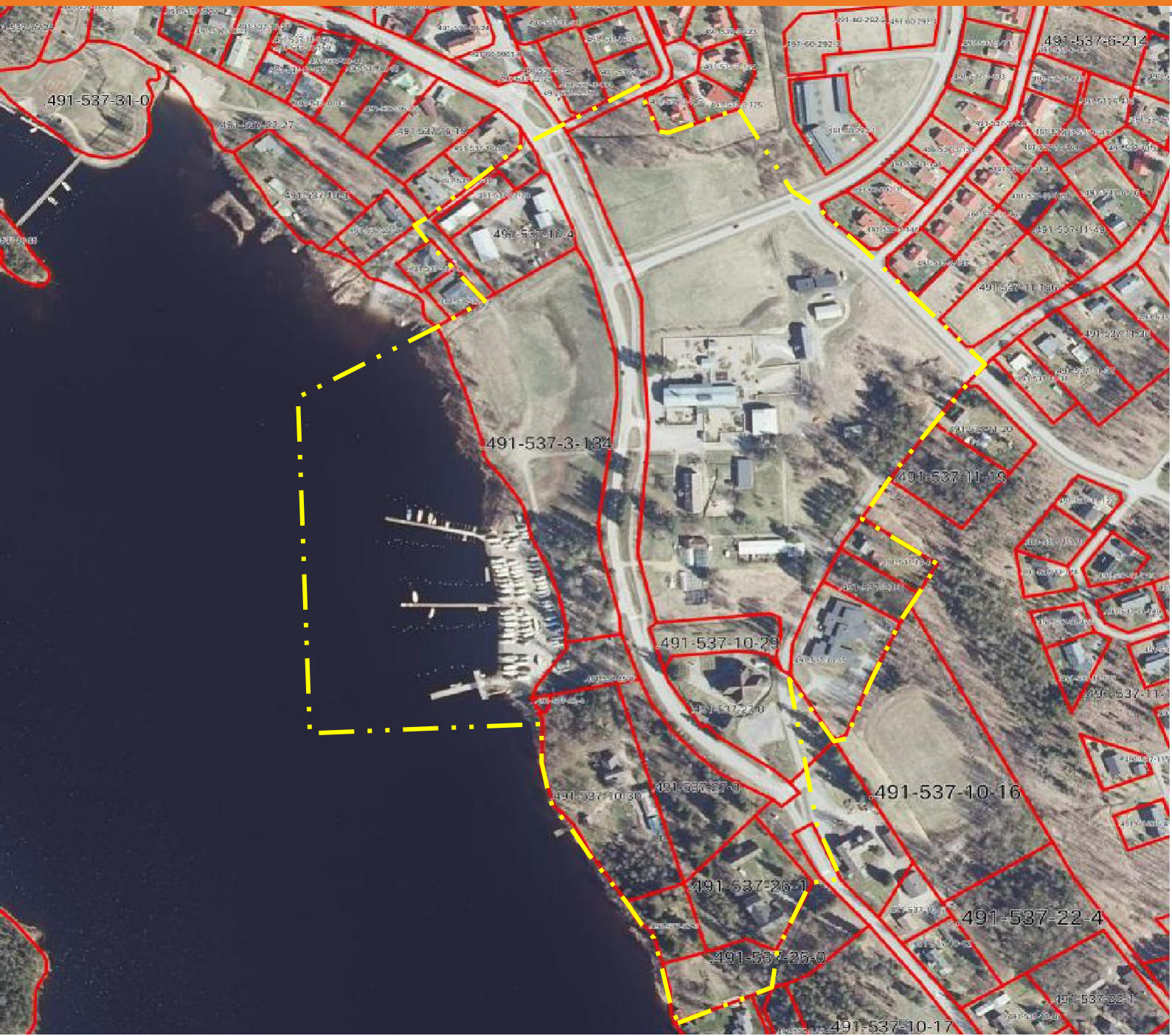
Ari Luotonen

Kaavasuunnittelija p. 040 129 5172

S-posti: ari.luotonen@mikkeli.fi

RISTIINA SOTAKOULUNRANTA ASEMAKAAVANMUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19.10.2022



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

1. SUUNNITTELUALUE

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

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

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

Asemakaavan muutoksen tarkoitus ja tavoitteet

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

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

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

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

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

Asemakaavassa ratkaistaan alueen käyttötarkoitusten lisäksi rakennusoikeuden määrä.

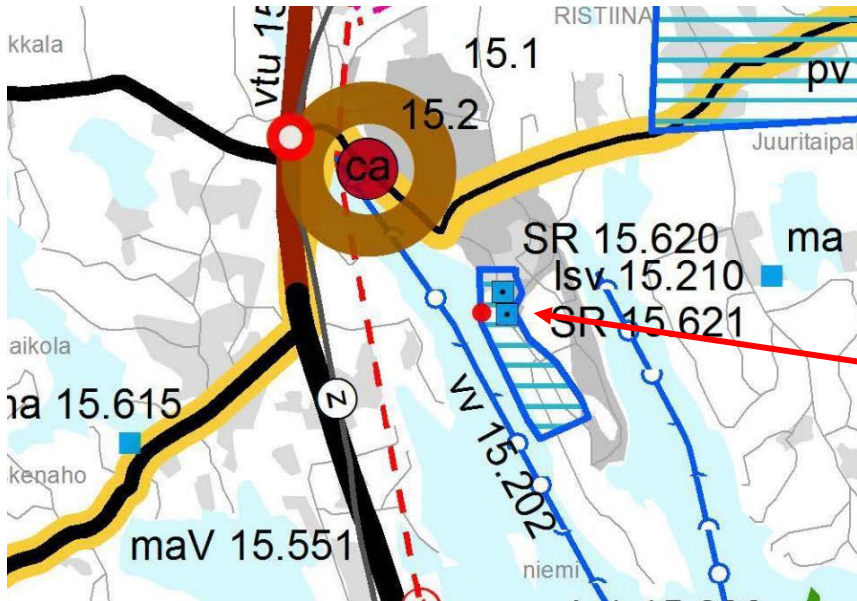
Alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Maankäytösopimuksia laaditaan tarvittaessa.

2. NYKYINEN SUUNNITTELUTILANNE

2.1 Maakuntakaava

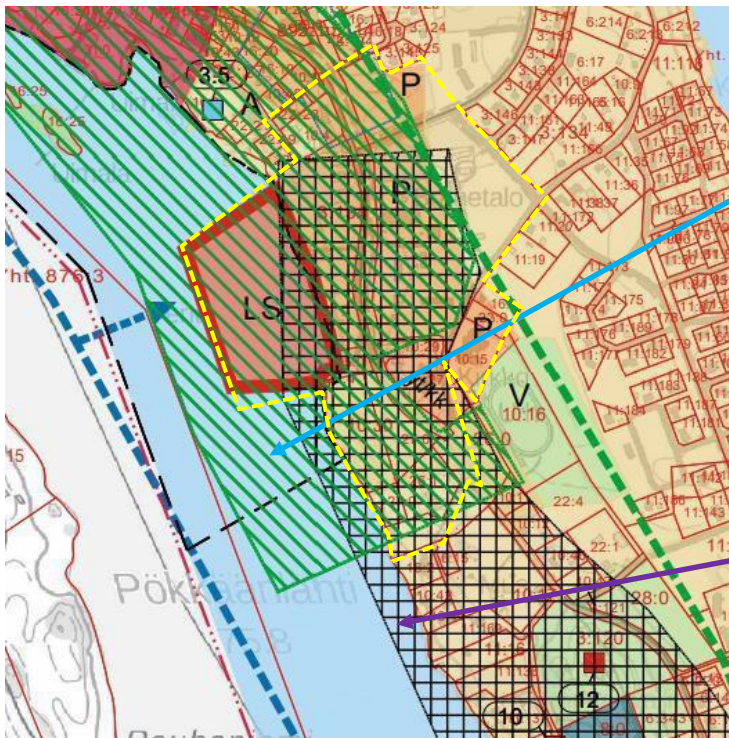
Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) sekä vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 (2016). Alla olevassa karttaotteessa on esitetty maakuntakaavojen yhdistelmä. Suunnittelualue sijoittuu keskustaajaman alueelle (maV 551) ja siihen kuuluvat SR 15.620 (Brahamlinnan emäntäkoulun vanha päärakennus, "sotakoulurakennus")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



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

2.2 Yleiskaava

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



RISTIINAN KESKUSTAAJAMA YLEISKAAVA (Ristiinan keskusta) 2022

LS- Satama-alue, kehitettävä pienvenesatama palveluineen.

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

P PALVELUIDEN JA HALLINNINNON ALUE

Alueelle voidaan sijoittaa julkisia ja yksityisiä palveluita.

yt/kk Yhdistie/kokoojkatu

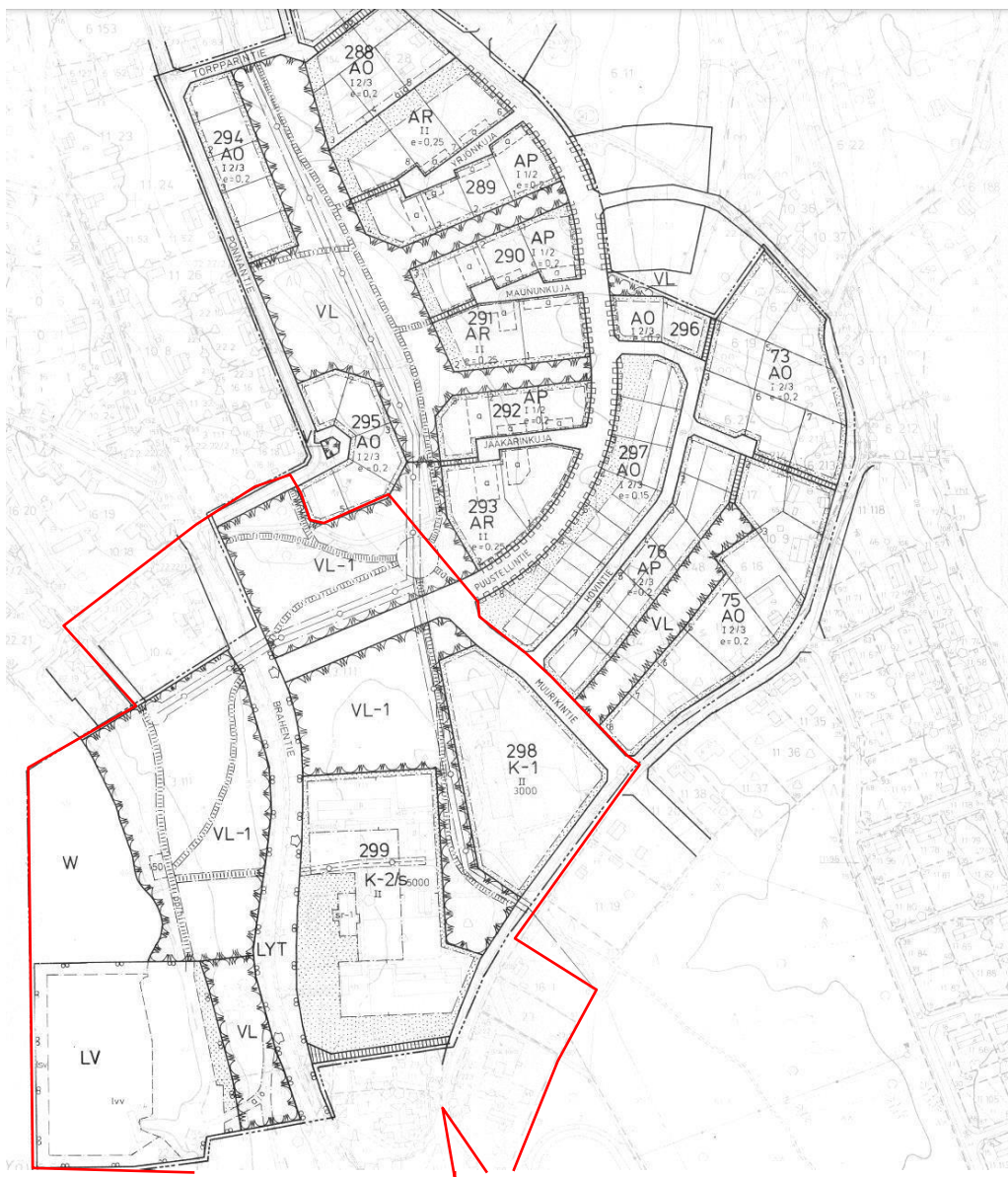
VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖALUE.

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

Kohteet on lueteltu yleiskaavaselistuksessa ja sen liitteessä nro. 10.

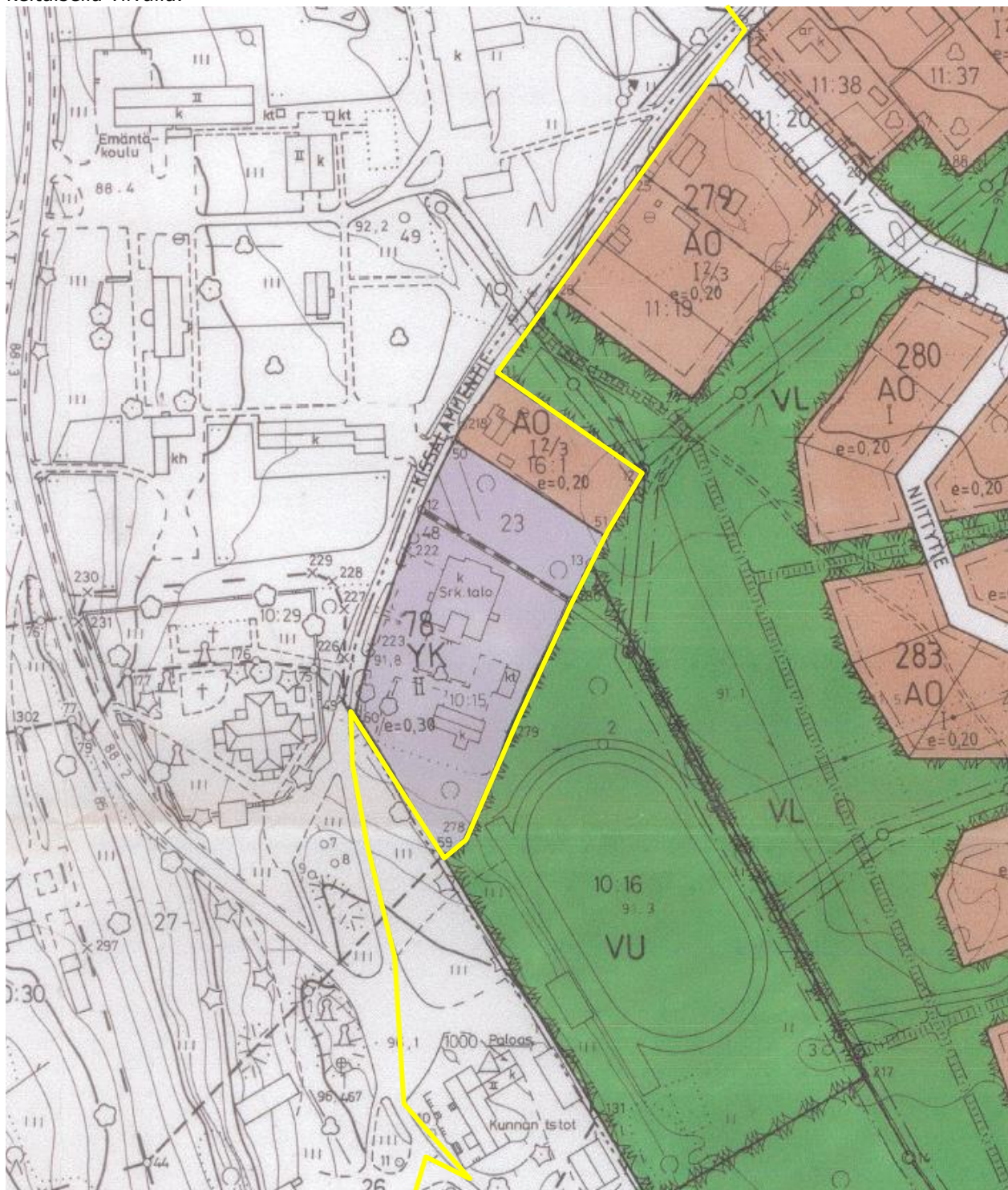
2.3 Asemakaavat

Suunnittelualueella 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 enintään 15% käyttää julkisia palveluja ja 15 % asumista varten (K-2). K-1 Liike ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa ympäristövaikutuksiltaan pääkäyttötarkoitukseen verrattavia työ- ja tuotantotiloja. Alueelle on osoitettu myös lähivirkistysalue (VL), Yleinen tie vierialueineen (LYT), venesatama (LV) sekä vesialuetta (W). Lähivirkistysalueella oleva rakennusala 150 kem. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu voimassa olevalla asemakaavakartalla punaisella rajauksella.



Voimassa oleva asemakaava vuodelta 1998.

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1998 hyväksytty asemakaava. Kaava on voimassa suunnittelualueella kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten (YK)-korttelialueen sekä erillispientalojen (AO)-korttelialueen osalta. Suunnittelualueen likimääräinen raja on merkitty karttaan keltaisella viivalla.



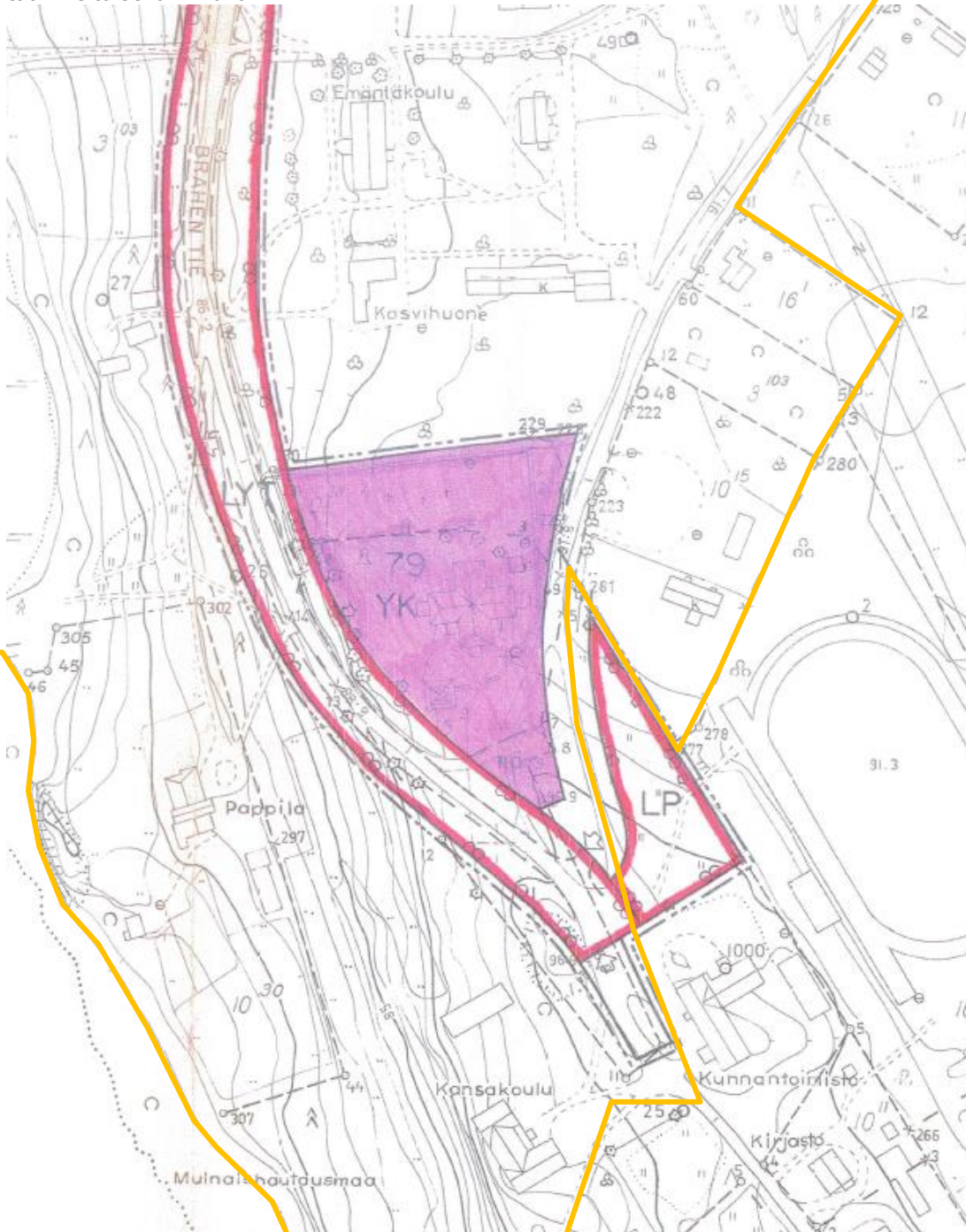
Voimassa oleva asemakaava vuodelta 1998.

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1984 hyväksytty asemakaava. Kaava on voimassa suunnittelualueella asumisen ja liiketoimintojen korttelialueen (AL-2) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueen (ET) osalta. Suunnittelualueen likimääräinen raja on merkitty karttaan keltaisella viivalla.



Voimassa oleva asemakaava vuodelta 1984.

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1982 hyväksytty asemakaava. Asemakaava on voimassa suunnittelualueella kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten (YK)-korttelialueen sekä yleisen pysäköintialueen (LP) osalta. Suunnittelualueen raja on merkitty karttaan keltaisella viivalla.



Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava vuodelta 1982.

2.4 Maanomistus

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

2.5 Muut hankkeet, suunnitelmat, päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Ennen kaavamuutoksen laadintaa on käyty keskusteluita kaavamuutoksen tavoitteista Ristiinassa paikallisen Hönkä Ry kanssa ja muiden paikallisten toimijoiden kanssa. Kaavahankkeeseen liittyen on luonnosvaiheessa järjestetty asukastilaisuus kaavan tavoitteisiin ja alustavaan kaavaluonnokseen liittyen. Tilaisuudessa kerättiin yleisön esittämät kommentit. Kaavaluonnoksesta järjestetään toinen asukastilaisuus syksyn 2022 aikana.

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

KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

2.6 Vaikutusten arviointi

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

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

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

2.7 Lähtötietoina olemassa olevat selvitykset

Kaavahankkeen kannalta tärkeitä tausta-aineistoja ovat:

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

2.8 Kaavaa varten laadittavat selvitykset

Kaavaa varten on laadittu luontoselvitys ja Ristiinan tulevan päiväkodin alueella on tehty pohjatutkimuksia. Lisäksi kaava varten laaditaan maisemaselvitys, kulttuurimaisemainventointi sekä rakennushistoriallinen inventointi Brahentie 53:ssa sijaitsevasta entisestä Etelä-Savon osuusliikkeen/ Ristiinan nuorisotalon rakennuksesta.

3. 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
 - Ristiinan uusi kehittämissyhistys (Hönkä ry)

4. KAAVOITUKSESTA TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

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

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

4.1 Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidetään nähtävillä 30 päivän ajan Mikkelin kaupungin verkkosivuilla sekä kaupunkisuunnittelun tiloissa. Tuona aikana osalliset voivat jättää mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaupunki voi tarvittaessa neuvotella Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskuksen) kanssa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) riittävydestä ja toteuttamisesta. Osallisella on mahdollisuus esittää ELY-keskukselle neuvottelun käymistä OAS:n riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville. Jos suunnitelma on ilmeisen puutteellinen, ELY-keskuksen on viivytyksettä järjestettävä kunnan kanssa neuvottelu suunnitelman

täydennystarpeiden selvittämiseksi. Neuvotteluun on kutsuttava esityksen tehnyt osallinen ja tarpeen mukaan ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaan asia liittyy (MRL 64 §).

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

4.2 Tavoitevaihe

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

4.3 Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa suunnitellaan kaavaratkaisun periaatteet. Laaditaan tarvittaessa kaavaluonnos ja sen valmisteluaineisto pidetään nähtävillä Mikkelin kaupunkisuunnittelussa sekä kaupungin verkkosivuilla vähintään 30 päivän ajan. Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta kuulutetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella 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.

4.4 Kaavaehdotus

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

Yleisötilaisuus

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

4.5 Hyväksymisvaihe ja muutoksenhaku

Käsitellään muistutukset ja lausunnot sekä tarkistetaan kaavaehdotus tarvittaessa. Asemakaavan hyväksyy Mikkelin kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67 § ja MRA 94 §:n mukaisesti. Kaavaehdotuksesta muistutuksen jättäneille ja siinä yhteydessä osoitteensa ilmoittaneille lähetetään vastine. Valtuuston hyväksymispäätös lähetetään heille, jotka ovat sitä pyytäneet. Asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla päätöksestä Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Mikäli valituksia kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä ei jätetä, kaava saa lainvoiman 30 vuorokauden kuluessa Mikkelin kaupunginvaltuuston päätöksestä.

4.6 Viranomaisyhteistyö

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

5. ALUSTAVA AIKATAULU

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

VALMISTELU/ LUONNOSVAIHE

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

EHDOTUSVAIHE

12 / 2022 Kaavaehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi.

HYVÄKSYMINE

02 / 2023 Kaavaehdotuksen hyväksyminen.

Mikkelissä 11.10.2021

Kalle Räinä

Asemakaavapäällikkö
p. 044 794 2525

Ari Luotonen

Kaavasuunnittelija
p. 040 129 5172

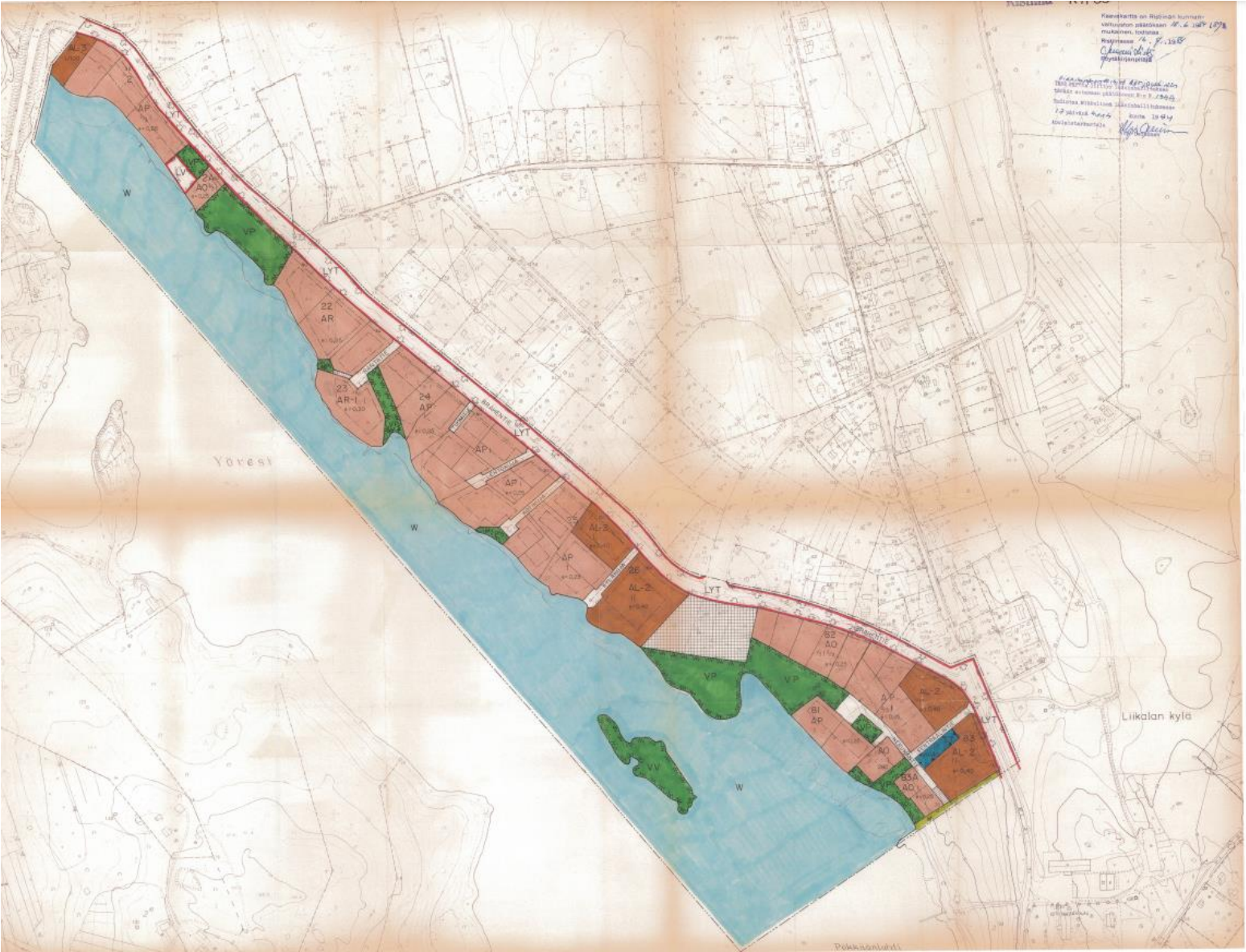
MIKKELIN KAUPUNKI

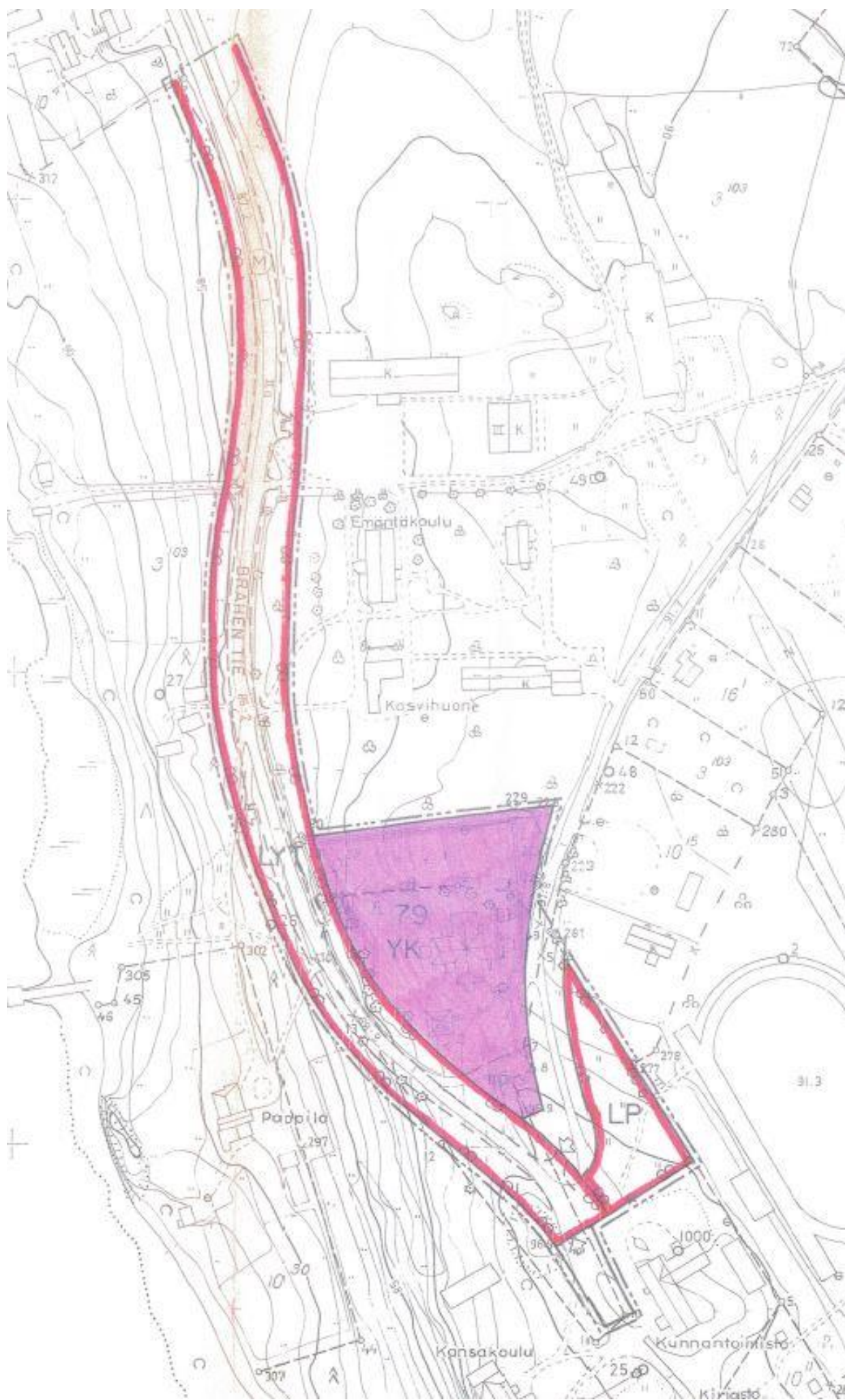
Verkkosivut: www.mikkeli.fi/kaavoitus

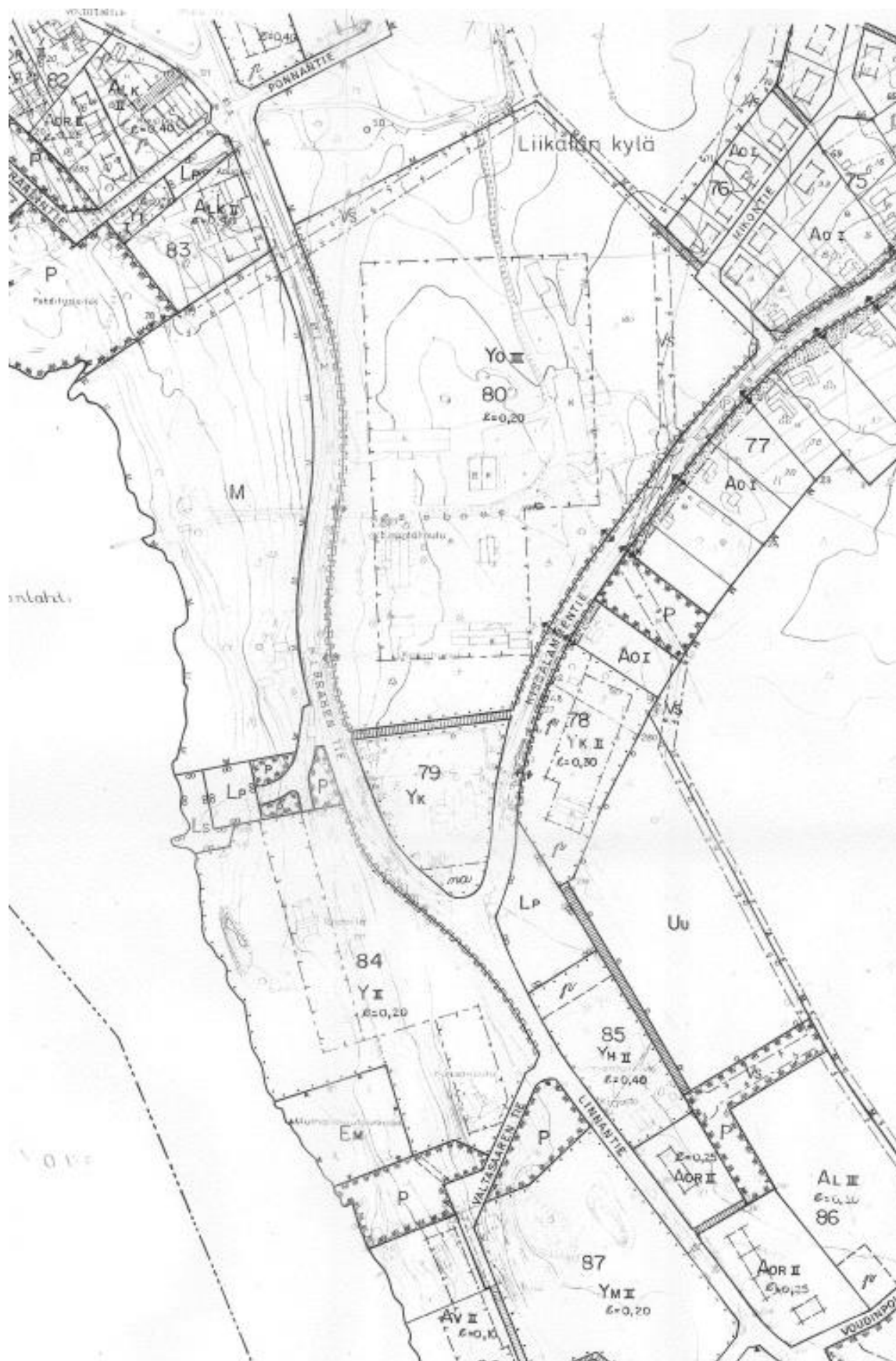
Mielipiteet ja muistutukset toimitetaan kaupungin kirjaamoon kirjaamo@mikkeli.fi

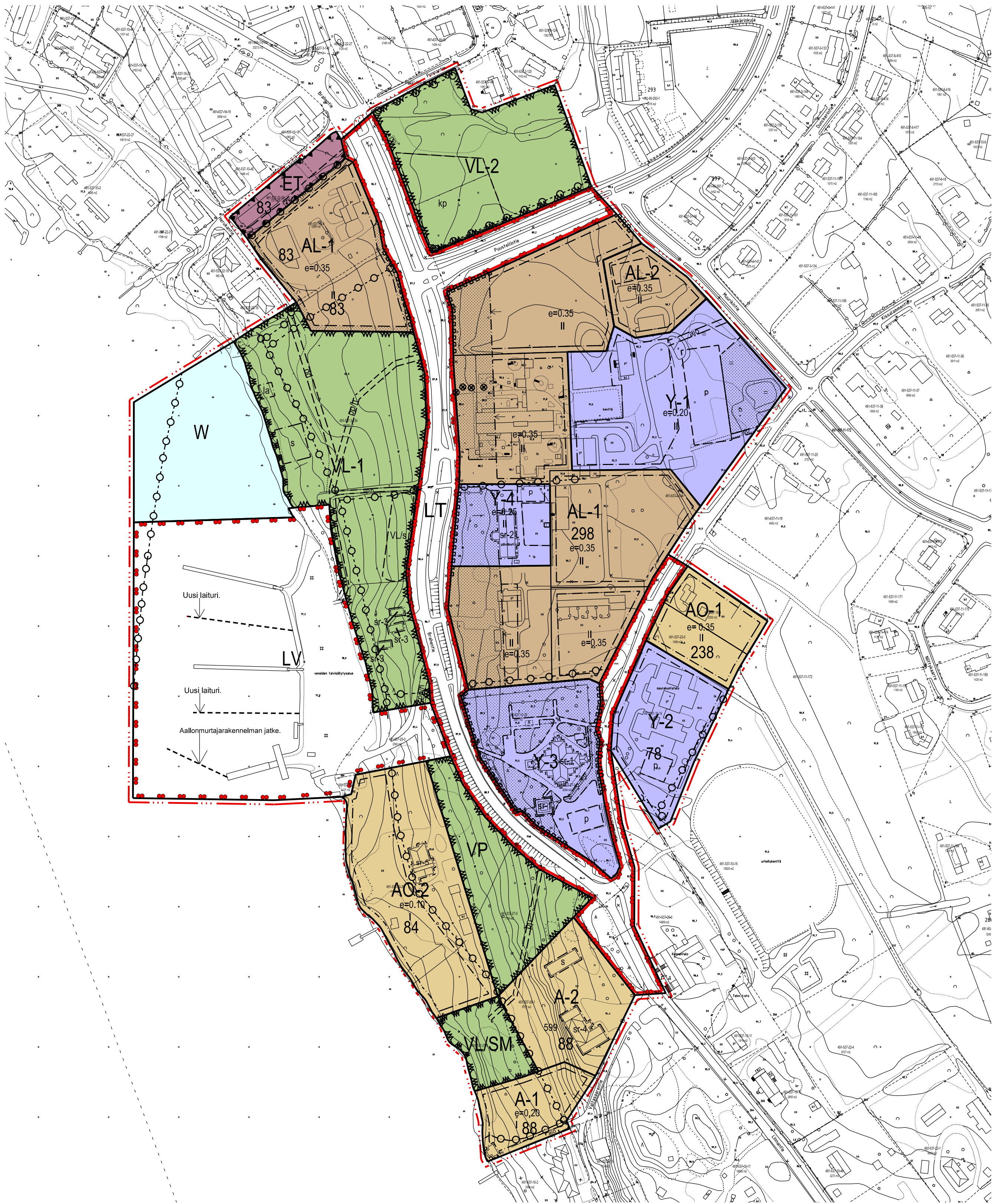












LUONNOS

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

- AL-1 Asuin- ja liiketoimintojen korttialue.
- AL-2 Asuin- ja liiketoimintojen korttialue, jolle on mahdollista sijoittaa varastointia palvelevia rakennuksia ja alueita.
- AO-1 Erillispientalojen korttialue.
- AO-2 Erillispientalojen korttialue.
- A-1 Asuinrakennusten korttialue.
- A-2 Asuinrakennusten korttialue.
- Y-1 Yleisten rakennusten korttialue.
- Y-2 Yleisten rakennusten korttialue.
- Y-3 Yleisten rakennusten korttialue.
- Y-4 Yleisten rakennusten korttialue.
- Lähevirkistysalue.
- Lähevirkistysalue, jolla sijaitsee muinaisjäännösalue (Ristiinan kirkon entinen hautausmaa, nk. "Alahautausmaa"). Alueella ei saa suorittaa maankaivuutöitä, mutta ympäristöhoidollisia toimenpiteitä, kuten välttämättömiä metsänhoitotoimenpiteitä saa suorittaa.
- Puistoalue.
- Venesatama-alue. Alueella saa sijoittaa venesatamaa palvelevia toimintoja, kuten varastorakennelmia tai palvelupisteitä.
- Yleinen tie vierialueineen.
- Vesialue.
- Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitojen alue. Alueelle voidaan sijoittaa telemasto ja muuntamo.
- S Saunarakennuksen ohjeellinen rakennusala.
- la Laavurakennuksen ohjeellinen rakennusala.
- Rakennusala.
- VL/s Lähevirkistysalue, jolla olemassa oleva ympäristö säilytetään.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus tulee rakentaa kiinni.
- Istutettava alueen osa.
- Ohjeellisen alueen osan raja.
- Hulevesien hallintaan tarkoitettu ohjeellinen aluevaraus, jonka alueella tulee säästää riittävästi kasvillisuutta hulevesien suodattamista varten
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Rakennusalueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

RIS

- 76 Korttelin numero.
- Brahentie Kadun nimi.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0,35 Tehokkuusluku eli korttelin rakennuksien yhteenlasketun kerrosneliömetrimäärän suhde korttelin rakennusalueen pinta-alaan.
- 599 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä (k-m2).
- p Autojen pysäköimispaikka.

sr-1,2,3,4,5 Rakennussuojelukohde.

- • • • • Säilytettävä puurivi.
- Maanalainen putki tai johtorastie.
- pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- pp/h Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- ajo Ajoyhteys.
- Katualueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Uusi laitur.
- Uuden laiturin ohjeellinen sijainti.
- Aallonmurtajarakennelman jatke.
- Uuden aallonmurtajarakenteen ohjeellinen sijainti.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT:
 - 1 § Autopaikkoja tulee varata seuraavasti: Asuinitilat 1 ap/ 75 k-m2, Liiketitilat 1 ap / 50 k-m2, toimistot, palvelut 1 ap / 70 k-m2, varastot 1 ap / 200 k-m2.
 - 2 § Rakennuksen pysäköintialueelta ja sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.
 - 3 § Piha- ja pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.
 - 4 § Maanpäälliset pysäköintialueet on jäsennettävä rakentein tai puu / pensasistutuksin enintään 80 autopaikan ryhmiin. Putia tulee olla vähintään 1 kpl / 4 autopaikkaa. Puiden rungon tulee olla istutettaessa vähintään 3 m korkea ja kohiniiselta suojattu. Puiden ja pensaiden valinnassa on kuultava kaupunginpuutarhuria.
- RAKENNUSTAPA
 - 5 § Rakennuksen julkisivut on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
 - 6 § Ulkomainossuunnitelma on laadittava rakennusluvan yhteydessä rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.
 - 7 § Rakennuksen ulkovaistaus on suunniteltava arkkitehtuuria vahvistavina aiheina erillisen suunnitelman mukaisesti rakennussuunnitelun yhteydessä.

LUONNONSUOJELU

- 8 § Alueilla tulee huomioida luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltujen lajien lisääntymis- tai levähdyspaikkojen latvusyhteyden säilyminen sekä näiden lajien elinympäristön säilyttäminen. Alueelta tulee olla latvusyhteys ja / tai metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 126 §:ssä säädetään.
- 9 § KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA Rakennukseen liittyvät jalankulkureitit on sallittua toteuttaa luonnonvaloisina lasikatteisina katettuina ja suljettuina tiloina asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- 10 § LVI-konehuoneet saa rakentaa sallitun kerrosalan lisäksi.
- PIHAT JA OLESKELU- JA ISTUTETTAVAT ALUEET
- 11 § Tonttiliittymien näkemäalueella istutusten tulee olla matalakasvuisia.
- 12 § Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupahakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.
- HULEVESIEN KÄSITTELY
- 13 § Tontilla tulee huolehtia öljyn- ja hiekanerotuksesta siten, että hulevesiin ei joudu merkittävästi haitallisia aineita.
- 14 § Hulevesiä voidaan johtaa katualueilla.
- 15 § Korttialueiden rakennusalueilla tulee varata vähintään 10 % maa-alasta hulevesien hallintaan tarkoitettuihin järjestelyihin.
- TULVAVAARA
- 16 § Alue sijaitsee Salmaan rannan tulvariskialueella. Rakenteissa on varauduttava tulvavaaraan asianmukaisin toimenpitein.
- YLEISTÄ
- 17 § Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.
- 18 § Paloautoreittien sijainti ja kantavuus on sovittava Etelä-Savon pelastuslaitoksen kanssa.
- 19 § Rakennusten väliset etäisyydet ja ryhmittely on mitoitettava siten, että hälytysajoneuvot pääsevät tarvittaessa kaikkiin uloskäytävien ja varalokäytävien läheisyyteen.
- 20 § Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT

- 21 § Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tonttien maaperän puhtaudesta ja sade / perusvesien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamisavasta. Etelä-Savon ympäristökeskuksen vaatimien maanperän pilaantuneisuus-selvityksien mukaan laadittujen puhdistussuunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.
- 22 § Hulevesien hallintasuunnitelma hulevesien kokoamiseksi, käsittelemiseksi ja johtamiseksi sekä toiminnan laajuuden ja luonteen mukaan valmiussuunnitelma hulevesiverkostoon kulkeutuvan öljy- tai kemikaalivuodon varalta. Hulevesisuunnitelma tulee tarvittaessa päivittää huomioiden tonttijako.
- 23 § Yleissuunnitelma tontin tai alueen kaikista liikennejärjestelyistä ja pysäköinnistä, sekä käytöstä johtuvat jalankulun ja pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.
- 24 § Kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymä pihasuunnitelma korttelin tai tontin pintarakenteista ja istutuksista.
- 25 § Liikerakennuksien yleiset mainos- ja opastusratkaisut tontilla ja julkisivuilla.
- 26 § Selvitys sammutusvesihuollon järjestämisestä pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.

MIKKELI		ASEMAKAAVA/ASEMAKAAVAN MUUTOS	1:2000
Asemakaava koskee: Mikkelin kaupungin Ristiinan kirkonkylän kiinteistöjä nro. 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, 491-537-10-30, 491-537-26-1, 491-537-26-0 sekä lähiympäristöä.		Asemakaavalla muodostuu: 60. kaupunginosan (Ristiinan) korttelit 78, 83, 84, 88, 238, 298 ja katu-, virkistys- sekä vesialueita.	
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.		VIREILLE TULO13.12.2021	
MIKKELI...2022		KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA18.10.2022 §121	
MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKO		KAUPUNGINHALLITUS ALUST.-	
JUKKA PIISPA		NÄHTÄVILLÄ26.1-28.11.2022	
MIKKELIN KAUPUNKI		KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE		KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	
KAUPUNKISUUNNITTELU		LAINVOIMAINEN	
LAAT.	PIK.	TARK.	MAUTOS
A.L.	A.L.		
MIKKELI...2022			
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO			
KALLE RAINA			
		DNRO2021-4371 (10 02 03)	NUMERO1003
		LIITE 3	

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

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

Mikkelin Sotakoulunrannan asemakaavan muutoksen yleisötilaisuus

MUISTIO 11.5.2022

Paikka: Ristiinan koulukeskus, Setälä-sali

PVM: 11.5.2022

AIKA: klo 17.00 -18.30

Paikalla: 32 henkilöä

Mikkelin kaupunki:

Maankäyttöjohtaja, Topiantti Äikäs

Asemakaavapäällikkö, Kalle Räinen

Kaavasuunnittelija, Ari Luotonen

1. Tilaisuuden avaus

Topiantti Äikäs avasi tilaisuuden klo 17.00-

2. Esitys

Kaavasuunnittelija Ari Luotonen esitteli Sotakoulunrannan asemakaavan muutoshankkeen.

3. Keskustelu

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

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

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

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

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

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

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

Ari Luotonen, Topiantti Äikäs, Kalle Räinen: Liikenneolosuhteet huomioidaan alueen suunnittelussa ja järjestelyissä niin, että niistä muodostuu tasapainoinen ja turvallinen kokonaisuus. Suunnittelu edistyy kaavaluonnostyön aikana. Maaperäolosuhteet selvittää geoteknisiin tutkimuksiin päiväkodin suunnittelualueen kohdalta. Sotakoulunranta on jäämässä pääosin avoimeksi alueeksi virkistyskäyttöön. Rantaan osoitetaan rakennuspaikka yleiselle saunarakennukselle (150 m²) ja kevyenliikenteen väylä. Laavun paikka ja rakennusalan sijainti tarkentuu luonnosvaiheen aikana. Alueen liikennöinti selvitetään tarkemmin kaavamuutoshankkeen aikana.

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

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

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

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

Henkilö 7: Perunakellarit suojellaan. Voiko hyödyntää muussa käytössä?

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

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

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

Henkilö 11.: Mahdutetaanko satamaan lisää laitureita?

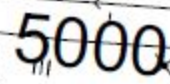
Topiantti Äikäs: Alueelle mahtuisi neljä laituria. Kaava mahdollistaa jo nyt teknisessä mielessä laiturialueiden laajentamisen.

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

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

Tilaisuuden päätös

Topiantti Äikäs päätti tilaisuuden klo 18.30





Tiedoston sijainti: G:\Kuvast\15530 Ristiinan päiväkotin\15530 Ristiinan päiväkotin-KVR\suomen\VE4_A024