

MliDno-2021-4371 (10 02 03)

Mikkelin kaupunki

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

MIKKELI

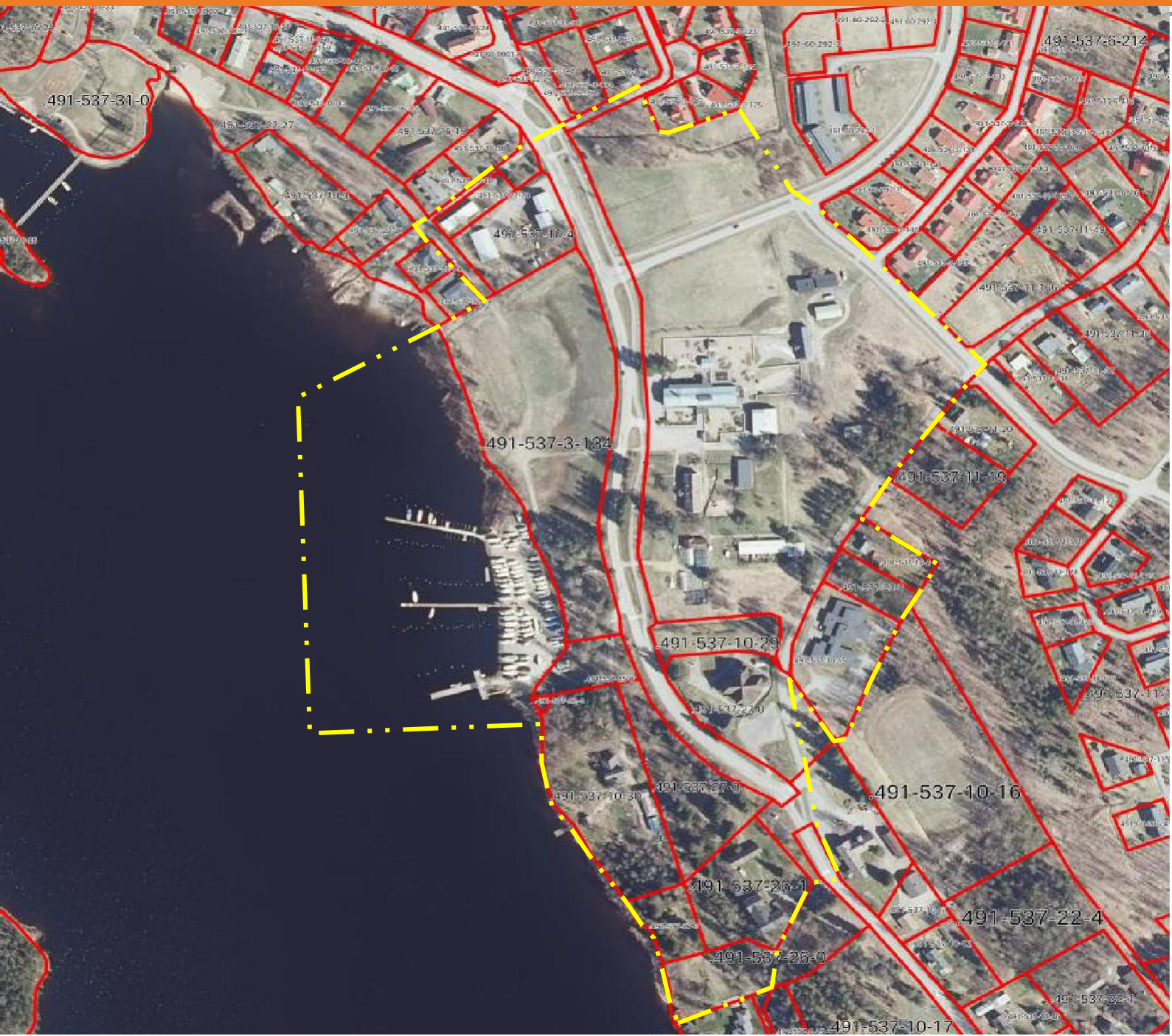
Ari Luotonen

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 näkymäyhteydet.

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. Merkitsevänä toimijana alueella on kaupungin tilapalvelut.

Asemakaavassa ratkaistaan alueen käyttötarkoitusten lisäksi rakennusoikeuden määrä.

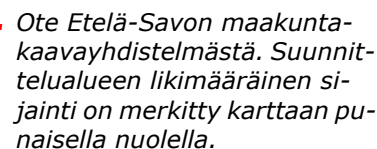
Alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Maankäytösopimuksia laaditaan tarvittaessa.

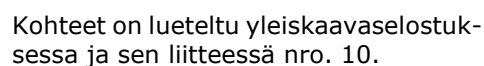
2. NYKYINEN SUUNNITTELUKILAILANNE

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.

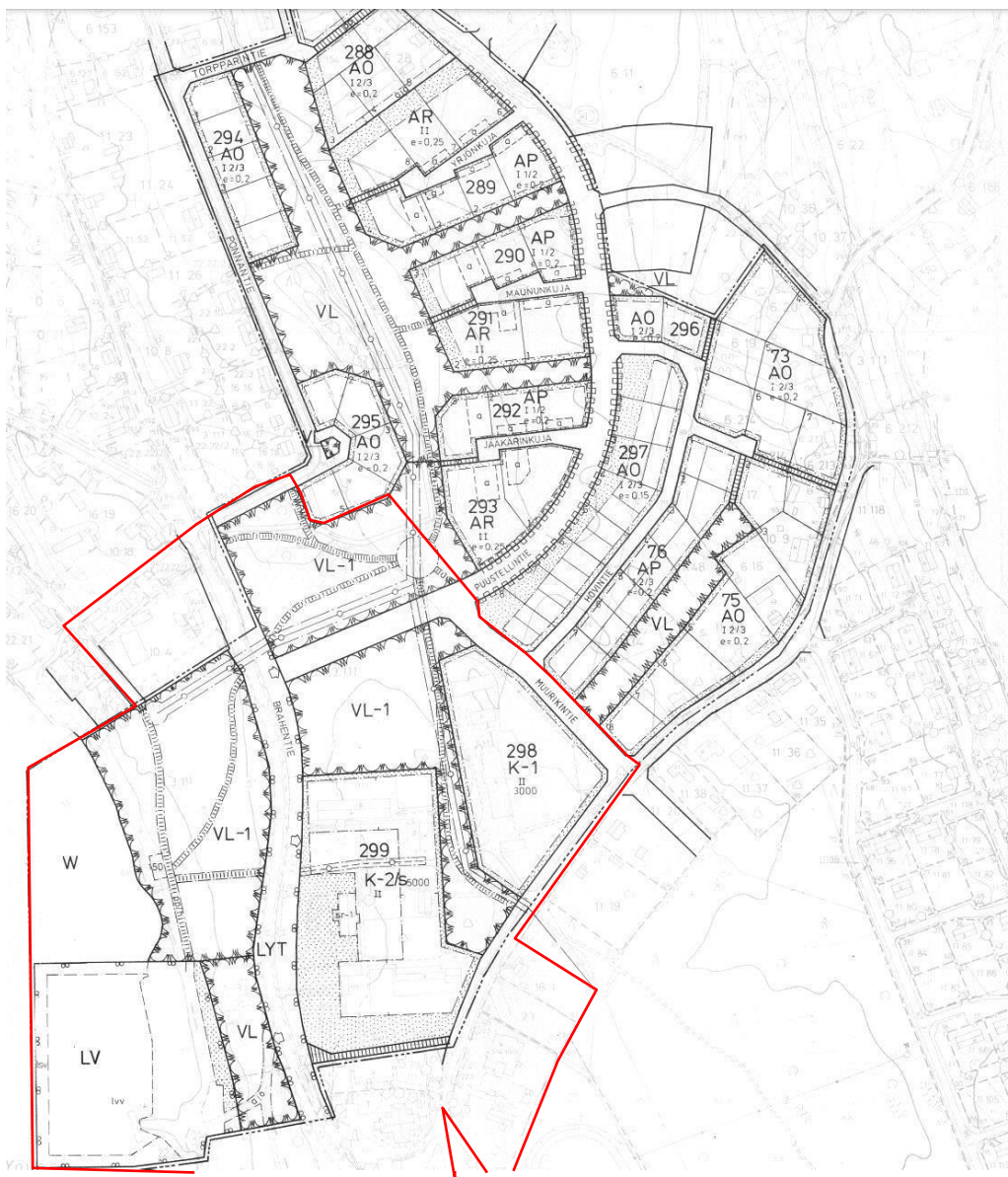


Alueella on voimassa Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaava, joka on tullut lainvoimaiseksi Ristiinan keskusta-alueen osalta 12.01.2022. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty yleiskaavakartalle keltaisella katkoviivaraajauksella.



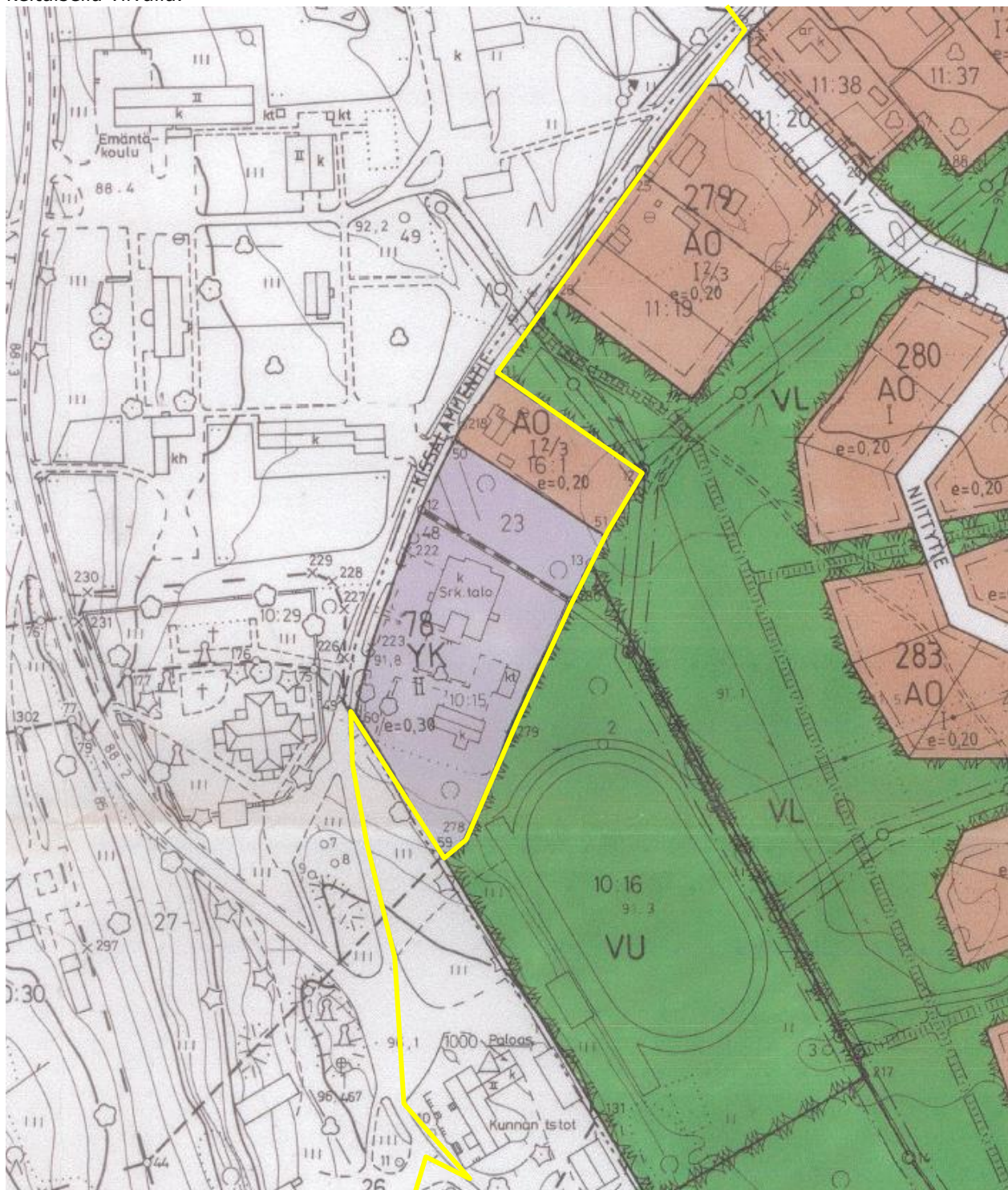
2.3 Asemakaavat

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.



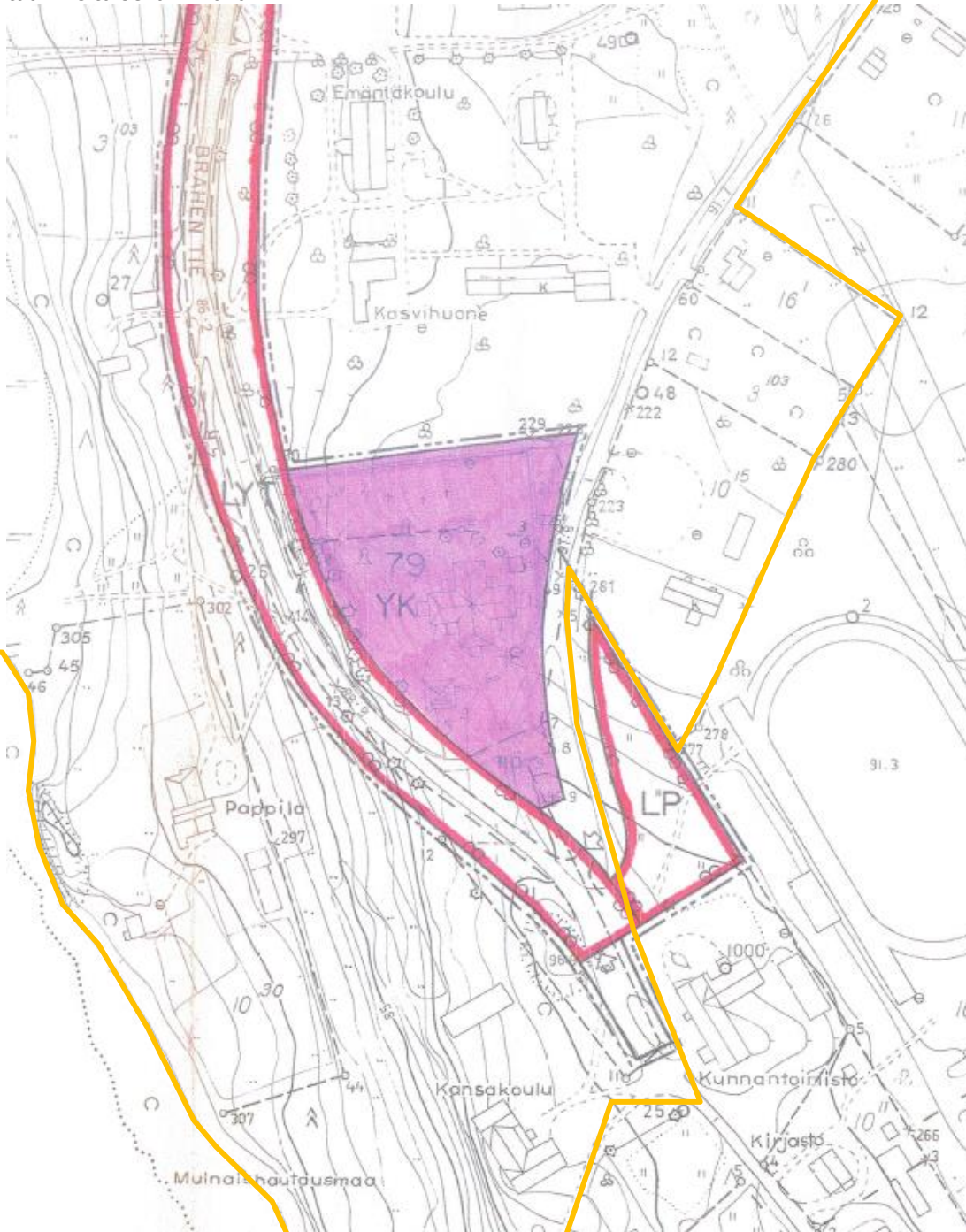
Voimassa oleva asemakaava vuodelta 1998.

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)-kortteli-alueen 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.
- Liikenneverkkoon.

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