

MIKKELIN KAUPUNKI

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / Kaupunkikehitys

Maankäyttö ja kaupunkirakenne

PL 33, 50101 Mikkeli

Ari Luotonen

puh. 040 129 5172

e-mail: ari.luotonen@mikkeli.fi



Pietarintien kiertoliittymän asemakaavamuutos ASEMAKAAVAN SELOSTUS (ehdotus)

VIREILLE TULOSTA ILMOITETTU	25.10.2022
KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT	17.1.2023 §10
NÄHTÄVILLÄ	25.1. – 27.2.2023
KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT	
LAINVOIMAINEN	



1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	3
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	3
2. Ote ajantasa-asemakaavasta	3
3. Asemakaavan muutosluonnoskarta.....	3
4. OAS:in ja kaavaluonnoksen palautteet ja vastineet	3
5. Tilastolomake	3
2. TIIVISTELMÄ.....	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.2 Asemakaava	4
3. LÄHTÖKOHDAT	4
3.1 Selvitys suunnittelun oloista.....	4
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	4
3.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö.....	4
3.2.1 Maisemarakenne, maisema-/kaupunkikuva ja luonnonolot.....	4
3.2.2 Luonnon monimuotoisuus ja suojelukohteet	5
3.2.3 Vesitalous	5
3.3 Rakennettu ympäristö	5
3.3.1 Yhdyskuntarakenne, liikenne ja palvelut	5
3.3.2 Asuminen.....	5
3.3.3 Virkistys	5
3.3.4 Tekninen huolto	5
3.3.5 Maanomistus	5
3.4 Suunnittelutilanne	5
3.5 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	12
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1 Osallistuminen ja yhteistyö	13
4.1.1 Osalliset.....	13
4.1.2 Vireilletulo, osallistumien ja vuorovaikutusmenettelyt	13
4.1.3 Viranomaisyhteistyö	13
4.2 Asemakaavan tavoitteet	13
4.2.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	13
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	13
5.1 Aluevaraukset	13
5.1.1 Korttelialueet	13
5.2 Kaavan vaikutukset.....	14
5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	14
5.2.2 Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella.....	14
5.2.3 Vaikutukset liikenteeseen	14
5.2.4 Yhdyskuntatekniikka	14
5.2.5 Kaupunkikuva	14
5.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	14
5.3.1 Maisemarakenne, Maisemakuva, Luonnonolot.....	14
5.3.2 Luonnon monimuotoisuus ja luonnonsuojelu	15
5.3.3 Pienilmasto	15

5.3.4	Vesitalous	15
5.3.5	Maa- ja metsätalous	15
5.4	Kaavamerkinnot- ja määräykset	15
5.5	Nimistö	15
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	15
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	15
6.2	Toteutuksen seuranta	15

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava-alueen muutos koskee Mikkelin kaupungin 60. kaupunginosan Ristiinan kiinteistöjä nro. 491-513-1-152, 491-513-5-46, 491-513-5-47, 491-513-5-49, 491-513-5-97 ja 491-513-5-51.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Ristiinan kirkonkylän entisen keskustan lähellä reilun 20 km:n päässä Mikkelin keskustasta.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on ”Pietarintien kiertoliittymä”.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Pietarintien, Mart-Heikkiläntien ja Otto v. Fieandtin tien risteykseen kiertoliittymä liikenteen turvallisuuden sekä sujuvuuden lisäämiseksi. Kaavatyön tarkoituksena on myös säästää pääasiallisesti katualueen viereiset viheralueet, jotta maakunta- ja yleiskaavassa merkityn tavoitellun viher- ja ulkoilureittiyhteyden jatkuvuus säilyisi. Voimassa olevan yleiskaavan määräyksen mukaan alueella tulee taata puuston ja kasvillisuuden riittävä määrä. Viheralueet merkitään kaava-alueen sisällä katualueen istutettavina osina.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Ote ajantasa-asetuksesta
3. Asemakaavan muutosluonnoskartta
4. OAS:in ja kaavaluonnoksen palautteet ja vastineet
5. Tilastolomake

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavatyö on tullut vireille syksyllä 25.10.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty kirjeellä osallisille ja viranomaisille 25.10.2022.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee Mikkelin kaupungin 60. kaupunginosan, Ristiinan kaupungin katualuetta, sen vieressä olevia kaupungin omistamia virkistys- ja puistoalueita, jotka ovat kiinteistöillä 491-513-5-47, 491-513-5-46 ja 491-513-1-152, Pietarintien, Mart-Heikkiläntien sekä Otto v. Fieandtin teiden risteysaluetta sekä yksityisessä omistuksessa olevaa erillispientalojen korttelialuetta, jonka muodostavat kiinteistöt 491-513-5-49 ja 491-513-5-51, ja joille vahvistetaan päivitettyjen kiinteistörajojen mukaisesti olemassa oleva erillispientalojen korttelialueen kaavamerkintä (AO). Rakennusten sallittua kerroslukua on nostettu voimassa olevan asemakaavan mahdollistamasta yhdestä kerroksesta kahteen kerrokseen. Kaava ei lisää rakennusoikeutta alueella voimassa olevaan kaavaan nähden. Erillispientalojen korttelialueen rajojen päivitys muodostaa uudelleen olemassa olevan korttelialueen nro. 52. Asemakaavassa on osoitettu liikenteen järjestäminen korttelialueille olemassa olevien ajoneuvoliittymien kautta. Kaava-alueella säästettävät olemassa olevat lähivirkistys- ja puistoalueet ovat esitetty kaavakartalla istutettavana katualueen osina. Kaava-alueen pinta-ala on 1,35 ha.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin toimesta. Asemakaavan muutos hyväksytään kaupunkikehityslautakunnassa ja sen toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tullessa lainvoimaiseksi.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelun oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue käsittää kaupungin katualuetta, sekä sen viereistä kaupungin omistamaa puisto- (VP) ja lähivirkistysaluetta (VL). Alueella on yksi erillispientalojen korttelialue. Suunnittelualueen lähiympäristö koostuu väljästi rakennetusta pientaloympäristöstä sekä niiden seassa olevista lähivirkistys-(VL) ja puistoalueista (VP), sekä osin viherrakenteeseen kuuluvista leikkikentistä (VK) sekä urheilu- ja virkistyspalvelualueista (VU).

3.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö

3.2.1 Maisemarakenne, maisema-/kaupunkikuva ja luonnonolot

Suunnittelualue on maisemarakenteeltaan puustoinen ja sen keskialueella risteää kolme eri tietä. Suunnittelualue ja sen lähiympäristö on rakennettu matalasti ja väljästi. Suunnittelualueen läpi kulkee voimassa olevassa Ristiinan kirkonkylän seudun osayleiskaavassa viher- ja ulkoilureittiyhteys. Alue on topografisesti tasamaata.

3.2.2 Luonnon monimuotoisuus ja suojelukohteet

Suunnittelualueella ei sijaitse luonnon monimuotoisuudelle arvokkaita kohteita eikä luonnonsuojelukohteita.

3.2.3 Vesitalous

Hulevesien hallinta järjestetään pääosin imeyttämällä sadevedet säästettävien istutettavien viheralueiden kautta.

3.3 Rakennettu ympäristö

3.3.1 Yhdyskuntarakenne, liikenne ja palvelut

Alue tukeutuu osin olemassa olevaan infraan ja on lähellä taajaman keskustan sekä muita lähialueen palveluita. Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsevat mm. Ristiinan yhtenäiskoulu sekä Ristiinan urheilukenttä. Hieman kauempana Ristiinan vanhassa kuntakeskuksessa sijaitsevat mm. päiväkotia sekä Ristiinan kirkko ja uudessa taajamakeskuksessa S-market ja K-market sekä terveyskeskus. Liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden vuoksi erillispientalojen korttelialueen ja Pietarintien raja on osoitettu ajoneuvoliittymäkieltoalue ja lisäksi risteysalueen kiertoliittymän sivujen lähialueille on jätetty kasvillisuudesta vapaat alueet näkyvyyden mahdollistamiseksi suhteessa risteävään liikenteeseen. Tonteille ajo toteutetaan olemassa olevien liittymäalueiden kautta.

3.3.2 Asuminen

Kaava-alueella on tällä hetkellä erillispientaloasumista yhden kiinteistön alueella. Lisäksi kaava-alueen lähiympäristössä on pientaloasumista.

3.3.3 Virkistys

Kaava-alueella lähimmät suuremmat ja yhtenäisemmät virkistys- ja viheralueet sijaitsevat muutaman sadan metrin päässä kaava-alueen itä- ja pohjoispuolella.

3.3.4 Tekninen huolto

Alue on liittyneenä olemassa olevaan kunnallistekniseen verkostoon johto- ja putkilinjastoja osalta.

3.3.5 Maanomistus

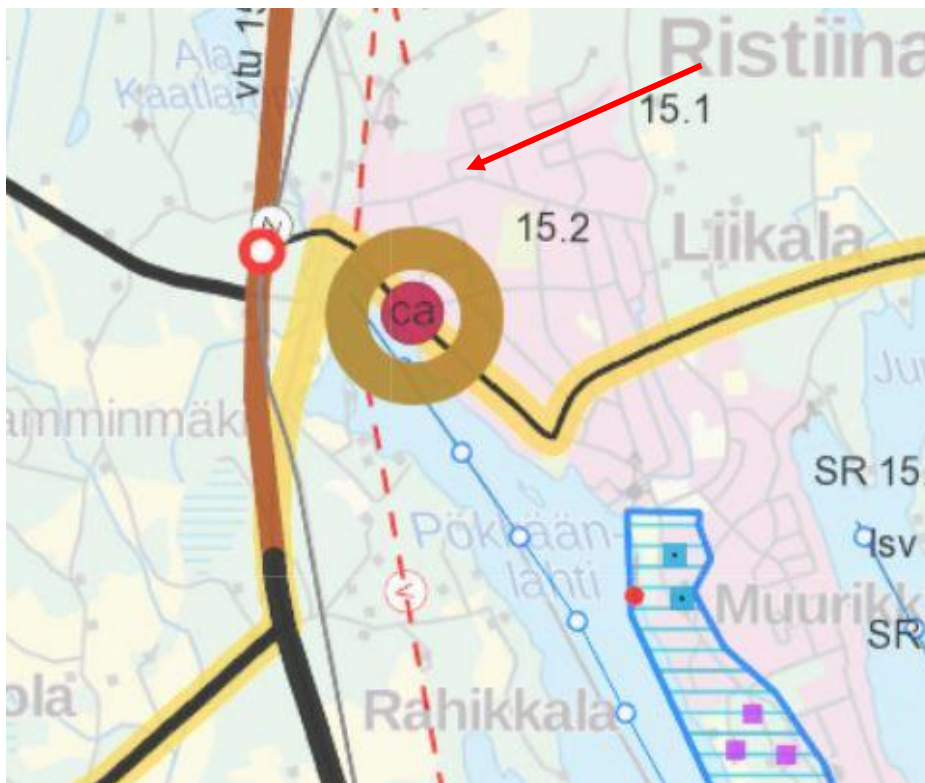
Kaava-alue on pääasiassa kaupungin omistuksessa, mutta alueella on myös yksityistä maanomistusta erillispientalojen korttelialueella.

3.4 Suunnittelutilanne

Ajankohtainen kaavatilanne on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

- **Maakuntakaava**

Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) sekä vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 (2016). Alla olevassa karttaotteesta on esitetty maakuntakaavojen yhdistelmä. Suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueen läheisyyteen. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty alla olevalla kartalla punaisella nuolella. Maakuntakaavassa suunnittelualueen lähelle lounaispuolelle on osoitettu paikalliskeskuksen keskustatoimintojen alue, jonka sijainti on yleispiirteinen. Alueelle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä. Keskustatoimintojen alueiden sijainti ja laajuus on määritettävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alueet muodostavat toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen liikennejärjestelyihin. Alueen käyttöä suunniteltaessa on huomioitava maakuntakaavaselostuksen kohdeluettelossa yksilöidyt valtakunnallisesti ja/ tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet ja alueet sekä muinaisjäännökset.

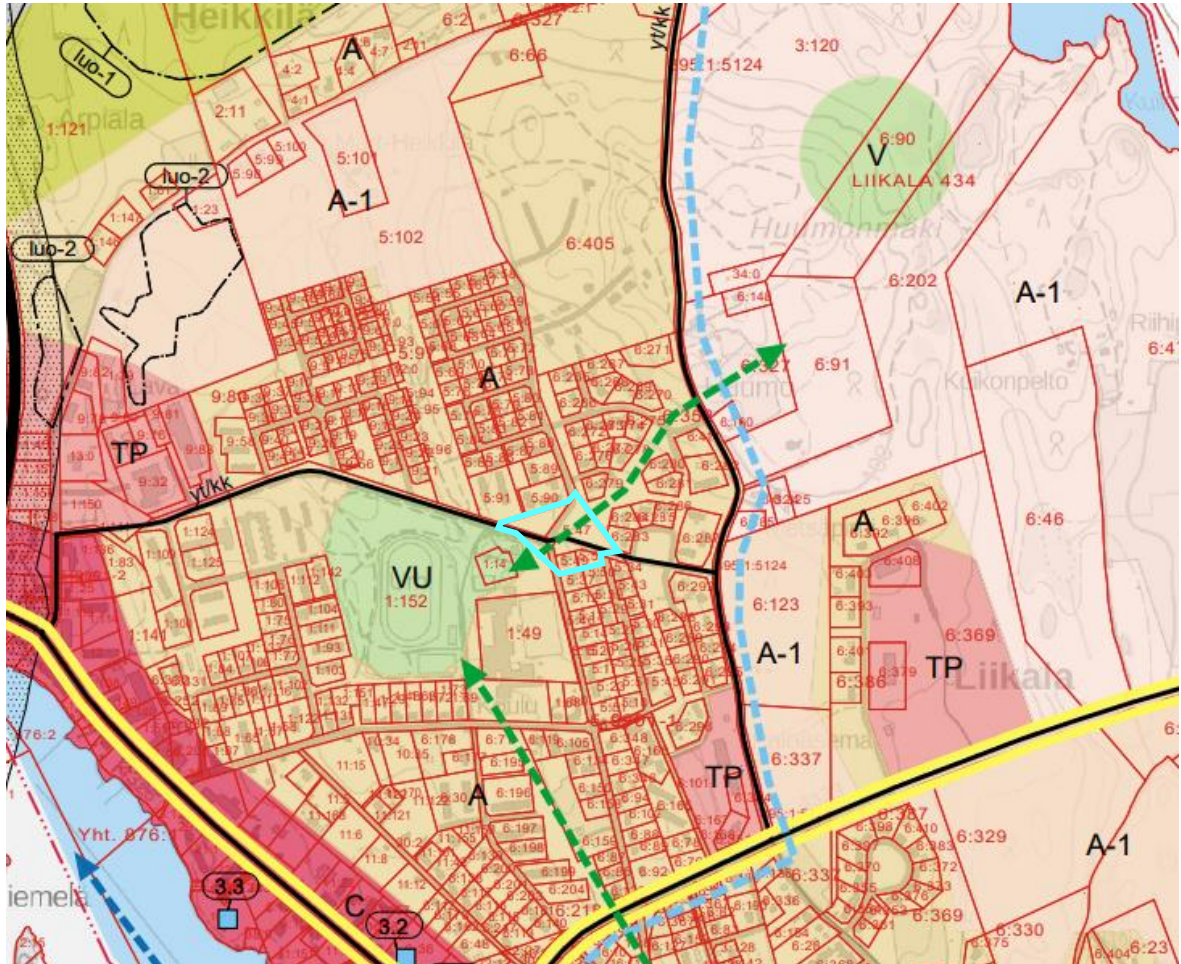


Kuva 1. Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä (2010). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella nuolella.

- **Yleiskaava**

Alueella on voimassa vuonna 2022 lainvoimaiseksi tullut Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaava Ristiinan keskustan osalta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu vaaleansinisellä aluerajauksella. Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa pääkäyttötarkoitukseltaan asumiselle tarkoitettuna alueena ja sen läpi kulkee viher- ja ulkoilureittiyhteys. Asumiselle tarkoitettuna alueella tulee yleiskaavan mukaan pyrkiä rakennuskannan tiivistämiseen sekä rakennustehokkuuden nostamiseen. Yleiskaavan

mukaan aluetta tulee tiivistää ja rakennustehokkuutta nostaa. Viher- ja ulkoilureittiyhteys osoittaa viher-/ virkistysalueiden välisiä ja näitä yhdistäviä tavoitteellisia tai kehitettäviä yhteyksiä, joilla tulee taata puuston ja kasvillisuuden riittävyys. Aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa on turvattava, että viherreittien väliset yhteydet säilyvät.



Kuva 2. Ote Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaavasta (2022) kirkonkylän keskustan osalta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan vaaleansinisellä rajauksella.

- **Asemakaava**

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta asemakaavasta vuodelta 1994. Suunnittelualueen sijainti on merkitty karttaan vaaleansinisellä rajauksella. Suunnittelualueella on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO).



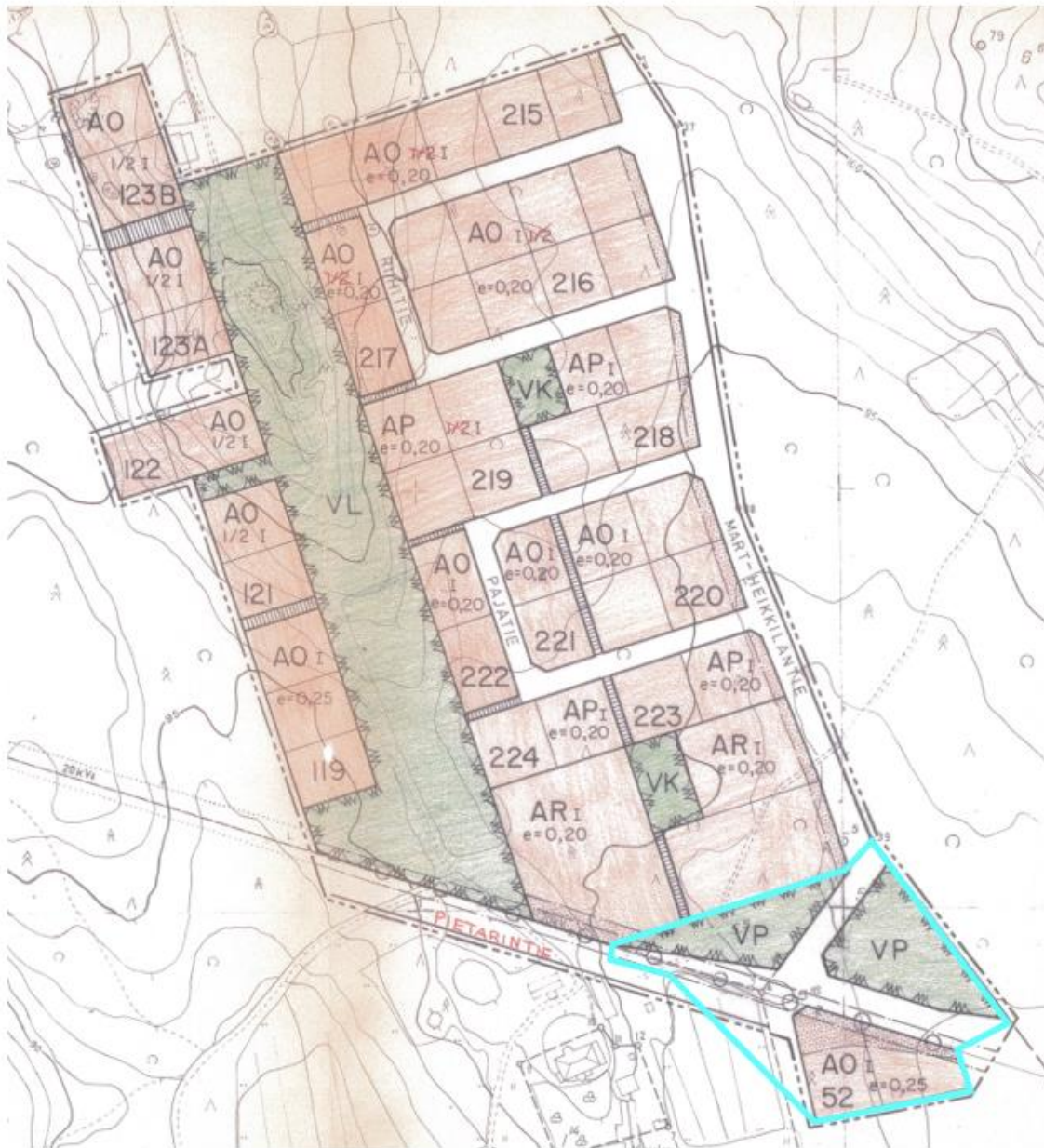
Kuva 3.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta asemakaavasta vuodelta 1989. Suunnittelualueella on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalue (VL), sekä kaupungin katualuetta.



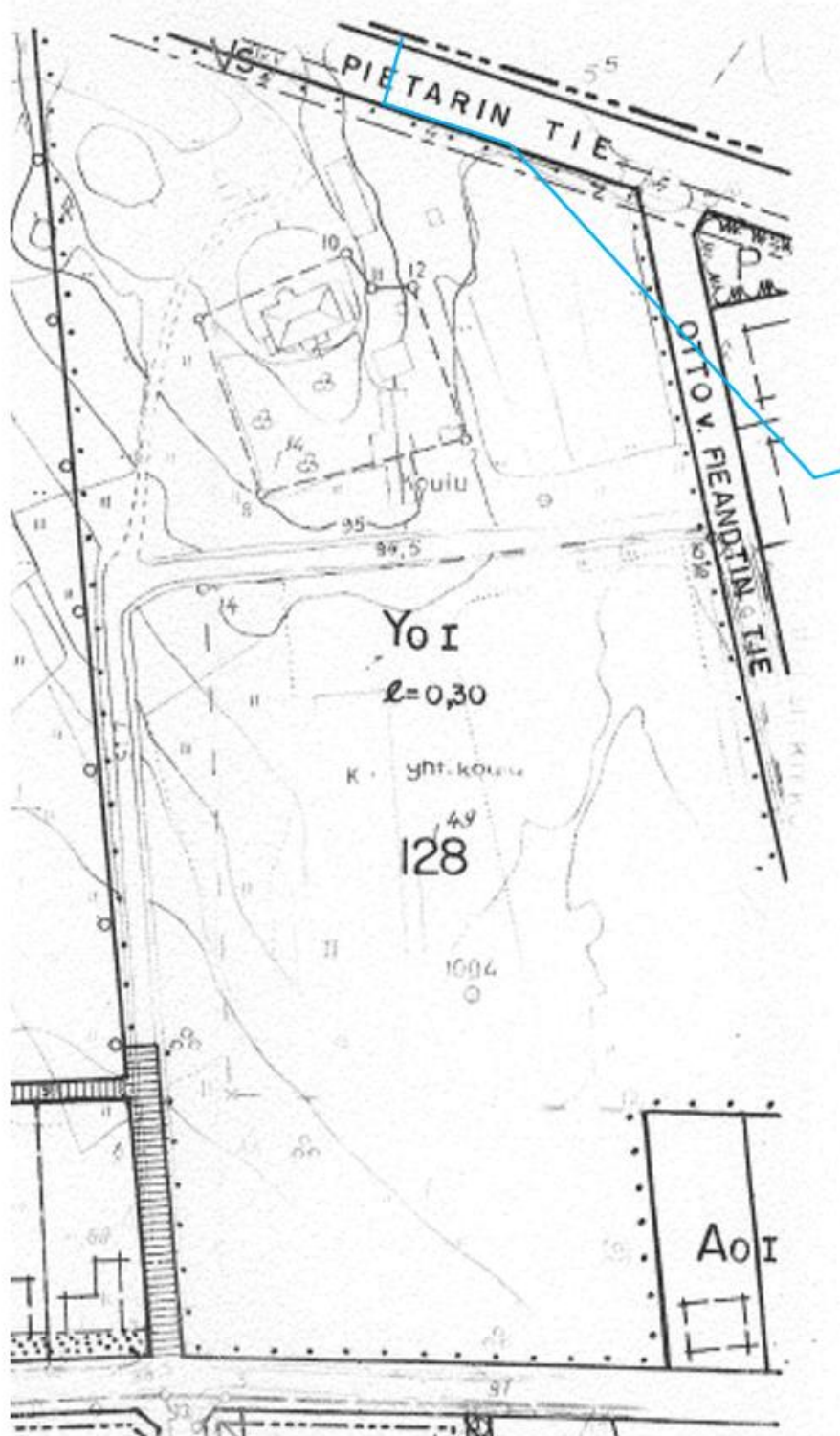
Kuva 4.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta asemakaavasta (1982). Suunnittelualueen sijainti on merkitty karttaan vaaleansinisellä rajauksella. Suunnittelualueella on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu erillispientalojen korttelialuetta (AO) sekä puistoaluetta (VP). Erillispientalojen korttelialueella (AO) sallittu maksimikerrosluku on asetettu yhteen kerrokseen ja rakennusoikeus suhteessa rakennuspaikan pinta-alaan on määritetty $e=0,25$.



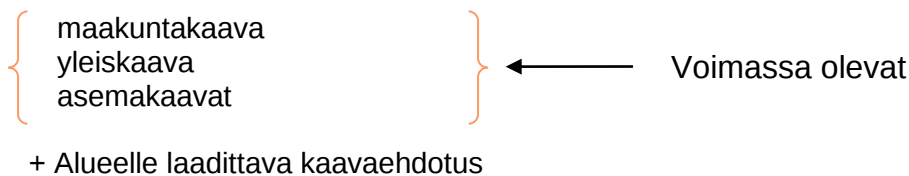
Kuva 5.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta rakennuskaavasta vuodelta 1977. Suunnittelualueen sijainti on merkitty karttaan vaaleansinisellä rajauksella. Suunnittelualueelle on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu osa kaupungin katualueesta Otto v. Fieandtin tien kohdalla.



Kuva 6.

3.5 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset



Rakennusjärjestys

Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2017.

Tonttijako- ja rekisteri

Tontti- ja kiinteistörekisteriä ylläpitää Mikkelin kaupungin maaomaisuuspalvelut- yksikkö.

Pohjakartta

Hyväksyttävä kaavakartta sisältää pohjakartan, joka täyttää MRL 54a §:ssä annetut kaavoitusmittausvaatimukset.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia rakennuskieltoalueita.

Suojelupäätökset

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia suojelupäätöksiä.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

- Osin suunnittelualueella tai sen lähialueella voimassa olevat kaavat ovat valmistuneet vuosina 1977, 1979, 1980, 1982, 1989, 1992, 1994, 2016
- Asemakaavamuutostyö perustuu alueelle hyväksytyihin katusuunnitelmiin.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Osallistuminen ja yhteistyö

4.1.1 Osalliset

Osalliset selviävät osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, liite 1.

4.1.2 Vireilletulo, osallistumien ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavoituksen vireille tulosta on tiedotettu MRL 63§:n mukaisesti. Asemakaavan muutos on tullut vireille 25.10.2022, jolloin osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on laitettu nähtäville.

4.1.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnosta valmisteltaessa on tehty kaupungin sisällä viranomaisten välillä asiantuntijayhteistyötä liikenneturvallisuuteen liittyvien asioiden huomioimiseksi. Lisäksi kaavatyöhön liittyen on kuultu kaupungin ulkopuolisia asiantuntija- ja viranomaistahoja.

4.2 Asemakaavan tavoitteet

4.2.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat sekä suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Suunnittelualueen asemakaavan halutaan parantavan ensisijaisesti liikenneturvallisuuden näkökulmasta haasteelliseksi tunnistettua aluetta. Suunnittelualueen lähellä on myös koulurakennus sekä keskimääräistä enemmän lapsia, jonka vuoksi liikenneturvallisuuden parantaminen on erityisen tärkeää.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Aluevaraukset

5.1.1 Korttelialueet

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Erillispientaloalueena osoitetaan suunnittelualueen eteläosassa oleva yksityisessä omistuksessa oleva korttelialue, jossa sijaitsee kaksi kiinteistöä. Korttelialueen lännen puoleisella kiinteistöllä (nro. 491-513-5-49) sijaitsee yksi rakennus.

5.1.2 Muut alueet

Kaavamuutosalue sisältää lisäksi kunnan omistamaa katualuetta sekä viheraluetta. Viheralueet ovat osoitettu kaavassa katualueeseen kuuluvana istutettavan alueen osana.

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutos voi aikaansaada rakennuskorkeuden maltillisen kasvamisen kaava-alueella. Rakennusoikeus ei erillispientalojen korttelialueilla (AO) muutu suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan nähden.

5.2.2 Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaavamuutos ei lisää väestön määrää suhteessa nykyisen alueella voimassa olevan asemakaavan mahdollistamaan väestömäärään.

5.2.3 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutos lisää alueelle kiertoliittymän sekä siihen liittyvät kevyenliikenteen väylät, joten katualueen määrää. Kaavamuutos parantaa alueen ja sen lähiympäristön liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta sekä kevyen liikenteen että muiden liikkumistapojen osalta. Kiertoliittymän viereisille sivuille jätetään liikenneturvallisuuden vuoksi kasvillisuudesta vapaat alueet risteävän liikenteen havaitsemiseksi. Kaavamuutoksella lisätään myös alueen liikenneturvallisuutta osoittamalla erillispientalokorttelin pohjoisrajalle ajoneuvoliittymäkieltoalue ja järjestämällä ajoyhteydet turvallisempien olemassa olevien liittymien kautta Otto v. Fieandtin tieltä sekä Kaisa Pöyryn tieltä.

5.2.4 Yhdyskuntatekniikka

Alueella on olemassa oleva kunnallistekninen verkosto johto- ja putkilinjastojen osalta, mutta verkosto tulee jonkin verran kaava-alueella lisääntymään ja uusiutumaan kiertoliittymän rakentamisen seurauksena.

5.2.5 Kaupunkikuva

Kaavalla ei ole merkittäviä kaupunkikuvallisia vaikutuksia. Liikennealue sovitetaan ympäröivään maisemaan ja maisemavaikutuksia vähennetään laajoilla istutettavien alueiden osuuksilla.

5.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Ei vaikutusta.

5.3.1 Maisemarakenne, Maisemakuva, Luonnonolot

Kaava vaikuttaa toteutuessaan jonkin verran vireisten puustoisten puisto- (VP) ja lähivirkistysalueen (VL) pinta-alan pienentymiseen. Kaava vaikuttaa maisemakuvaan sekä -rakenteeseen muuttamalla sitä jonkin verran rakennetummaksi katualueen lisääntymisen takia. Suurin osa olemassa olevasta kaava-alueeseen kuuluvasta puisto- ja virkistysalueesta säilyy kaavamuutoksessa istutettavien katualueen osien muodossa.

5.3.2 Luonnon monimuotoisuus ja luonnonsuojelu

Ei vaikutusta.

5.3.3 Pienilmasto

Ei vaikutusta.

5.3.4 Vesitalous

Kaavan toteutumisen seurauksena päällystetyn tien määrä lisääntyy, mikä johtaa hulevesien lisääntymiseen. Hulevesiä on tarkoitus hallita kaava-alueella säästettävän istutettavan viheralueen avulla, joka puhdistaa sen läpi imeytyessään hulevesien epäpuhtauksia.

5.3.5 Maa- ja metsätalous

Ei vaikutusta

5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset

Liite 3 näyttää asemakaavaehdotuksen. Merkinnot noudattavat ympäristöministeriön ohjeita.

5.5 Nimistö

Nimistöön ei tule muutoksia.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Toteutusta ohjaavat kaavan lisäksi alueelle tehdyt katusuunnitelmat.

6.2 Toteutuksen seuranta

Toteutuksen seurannasta rakentamisen osalta vastaa Mikkelin kaupungin rakennusvalvonta.

Mikkelissä 17.1.2023 (käsittelypäivämäärä päätöksenteossa)

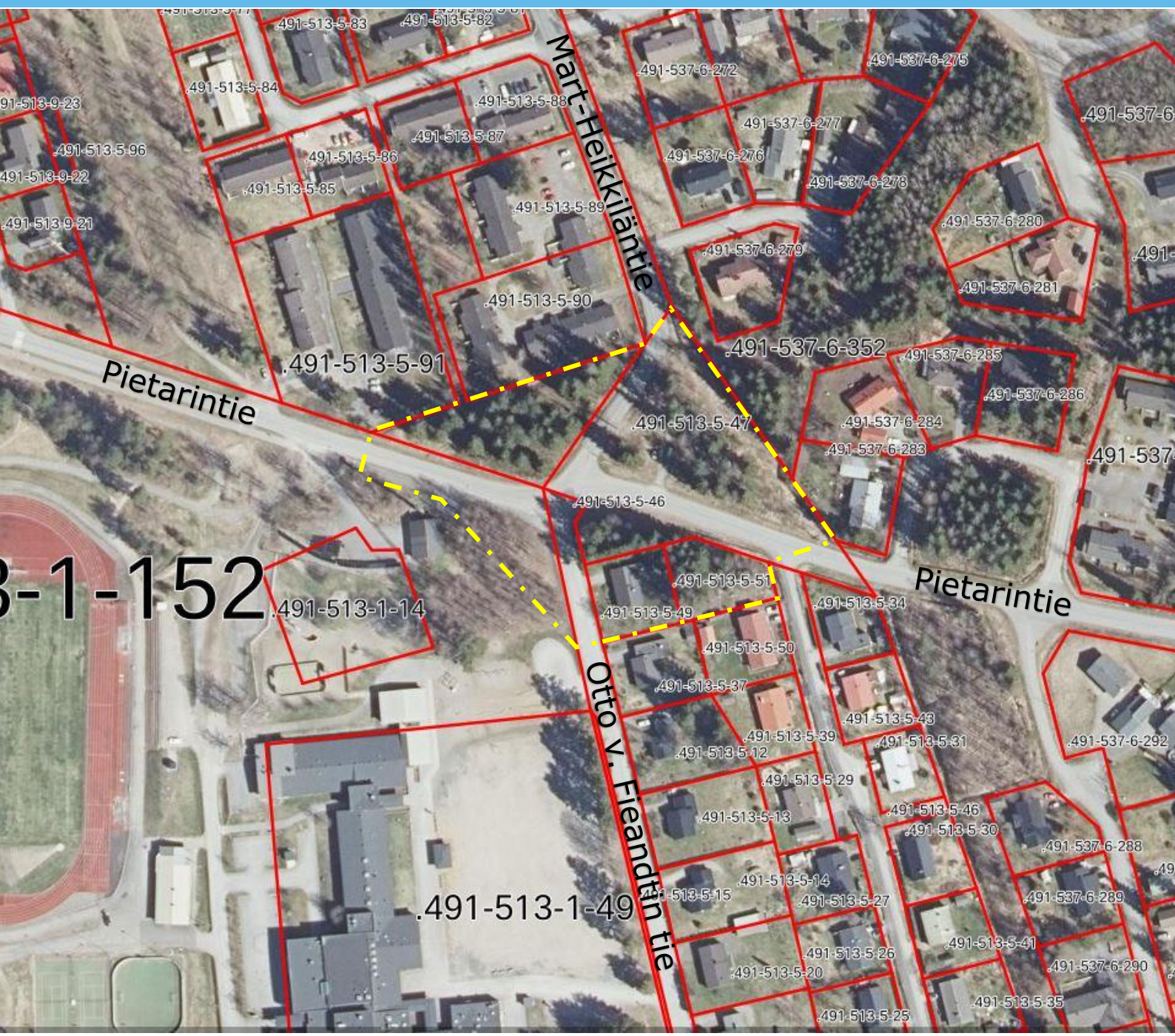
Ari Luotonen
Kaavasuunnittelija

Kalle Räinen
Asemakaavapäällikkö

LIITTEET

MIKKELI

25.10.2022



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

Kaava-alue sijoittuu entisen Ristiinan kunnan kirkonkylän alueelle, noin 20 km:n etäisyydelle Mikkelin keskustasta. Kaava-alueen sijainti on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman kansilehdellä. Kaava-alueen keskusta sijoittuu Pietarintien, Mart-Heikkiläntien, Otto v Fieandtintien risteysalueelle. Suunnittelualue käsittää 60:n kaupunginosan, Ristiinan kiinteistöt nro. 491-513-1-152, 491-513-5-46, 491-513-5-47, 491-513-5-49, 491-513-5-51 ja 491-513-5-97.

2. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Pietarintien, Mart-Heikkiläntien, Otto v Fieandtintien risteysalueelle kiertoliittymä edistämään liikenneturvallisuutta sekä sen sujuvuutta. Kaavamuutoksen kohteena olevat alueet käsittävät käyttötarkoitukseltaan kaupungin katu- ja viheralueita sekä yksityisten tahojen omistuksessa olevaa erillispientaloasumisen korttelialuetta. Kaavassa on tarkoitus vahvistaa olemassa oleva erillispientalojen korttelialue, mutta sallittua maksimikerroslukua nostetaan kahteen kerrokseen. Kaavalla ei lisätä alueen rakennusoikeutta. Kaavassa esitetään erillispientalojen korttelialueelle tonttijako toteutuneen kiinteistöjaotuksen mukaisesti.

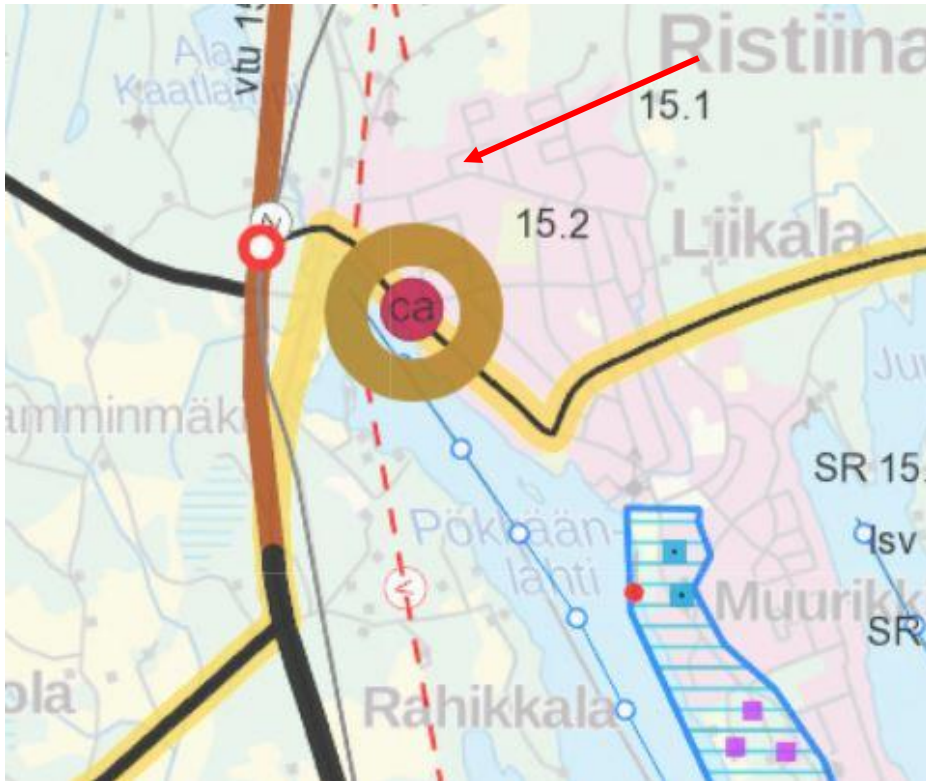
Kaavassa säästyvät viheralueet merkitään katualueiden ympärille istutettavien alueiden osina. Katualueen ympärille osoitettavat viheralueet vähentävät alueen rakentamisen aiheuttamaa vaikutusta maisemakuvaan, säätelevät hulevesiä ja toimivat myös suojaviheralueiden tavoin melua ja saasteita vähentävänä elementtinä ympäröiviin asutettuihin alueisiin nähden.

3. NYKYINEN SUUNNITTELUTILANNE

3.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) sekä vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 (2016). Alla olevassa karttaotteessa on esitetty maakuntakaavojen yhdistelmä. Suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueen läheisyyteen. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty alla olevalla kartalla punaisella nuolella. Maakuntakaavassa suunnittelualueen lähelle lounaispuolelle on osoitettu paikalliskeskuksen keskustatoimintojen alue, jonka sijainti on yleispiirteinen. Alueelle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä. Keskustatoimintojen alueiden sijainti ja laajuus on määritettävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alueet muodostavat toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen liikennejärjestelyihin. Alueen käyttöä suunniteltaessa on huomioitava

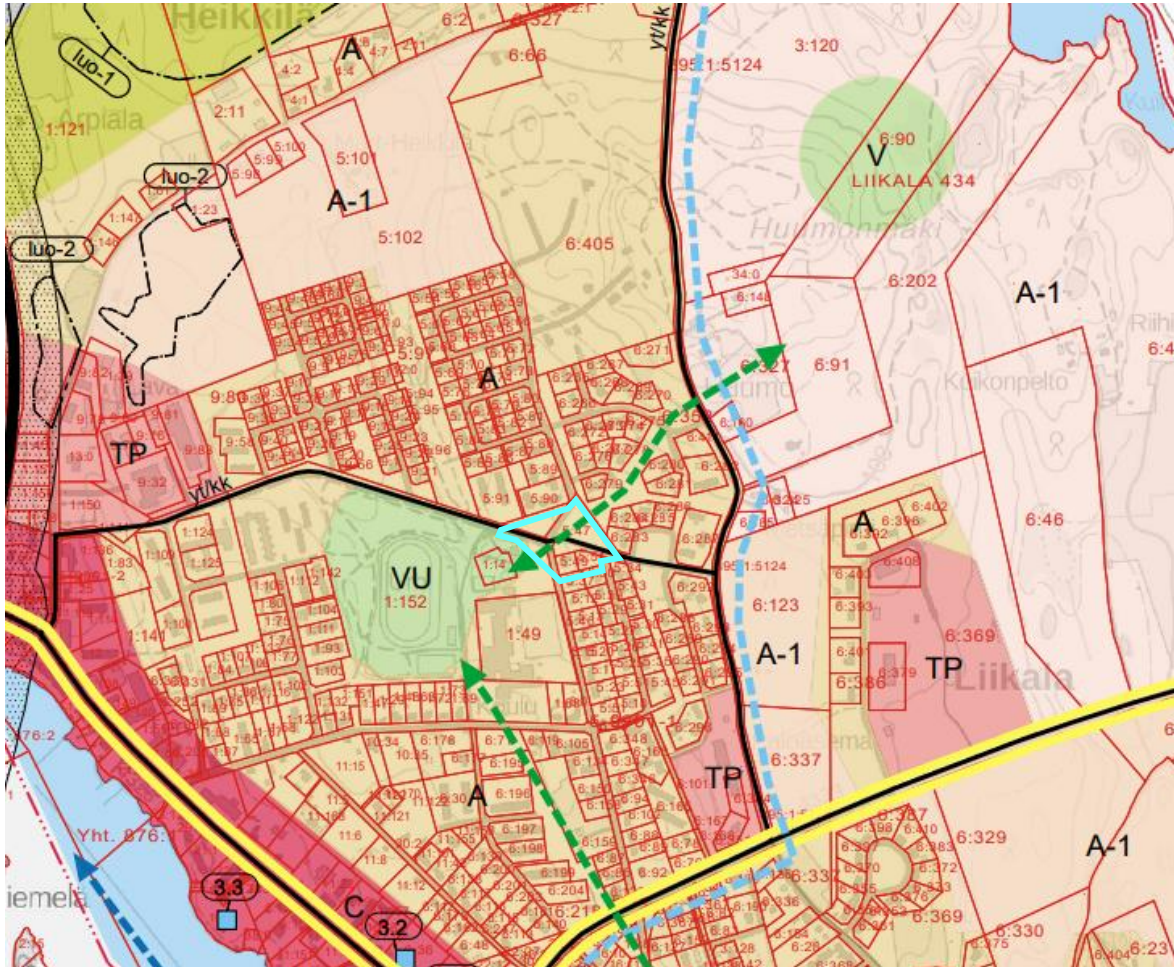
maakuntakaavaselostuksen kohdeluettelossa yksilöidyt valtakunnallisesti ja/ tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet ja alueet sekä muinaisjäännökset.



Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä (2010). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella nuolella.

3.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa vuonna 2022 lainvoimaiseksi tullut Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaava Ristiinan keskustan osalta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu vaaleansinisellä aluerajauksella. Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa pääkäyttötarkoitukseltaan asumiselle tarkoitettuna alueena ja sen läpi kulkee viher- ja ulkoilureittiyhteys. Asumiselle tarkoitettuna alueella tulee yleiskaavan mukaan pyrkiä rakennuskannan tiivistämiseen sekä rakennustehokkuuden nostamiseen. Yleiskaavan mukaan aluetta tulee tiivistää ja rakennustehokkuutta nostaa. Viher- ja ulkoilureittiyhteys osoittaa viher-/ virkistysalueiden välisiä ja näitä yhdistäviä tavoitteellisia tai kehitettäviä yhteyksiä, joilla tulee taata puuston ja kasvillisuuden riittävyys. Aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa on turvattava, että viherreittien väliset yhteydet säilyvät.



Ote Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaavasta (2022) kirkonkylän keskustan osalta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan vaaleansinisellä rajauksella.

3.3 Asemakaavat

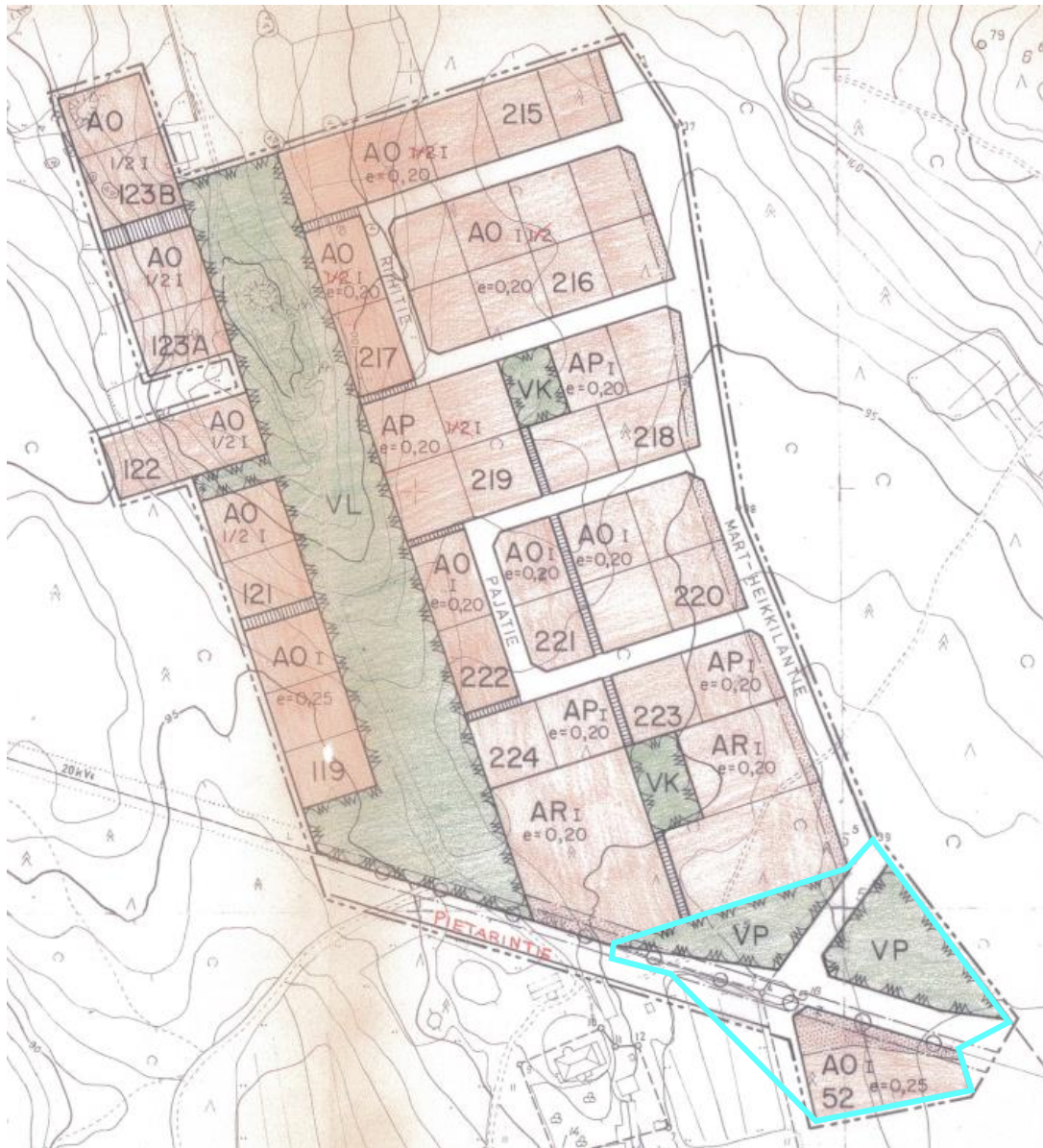
Alueella on voimassa neljä asemakaavaa vuosilta 1994, 1989, 1982 ja 1977.



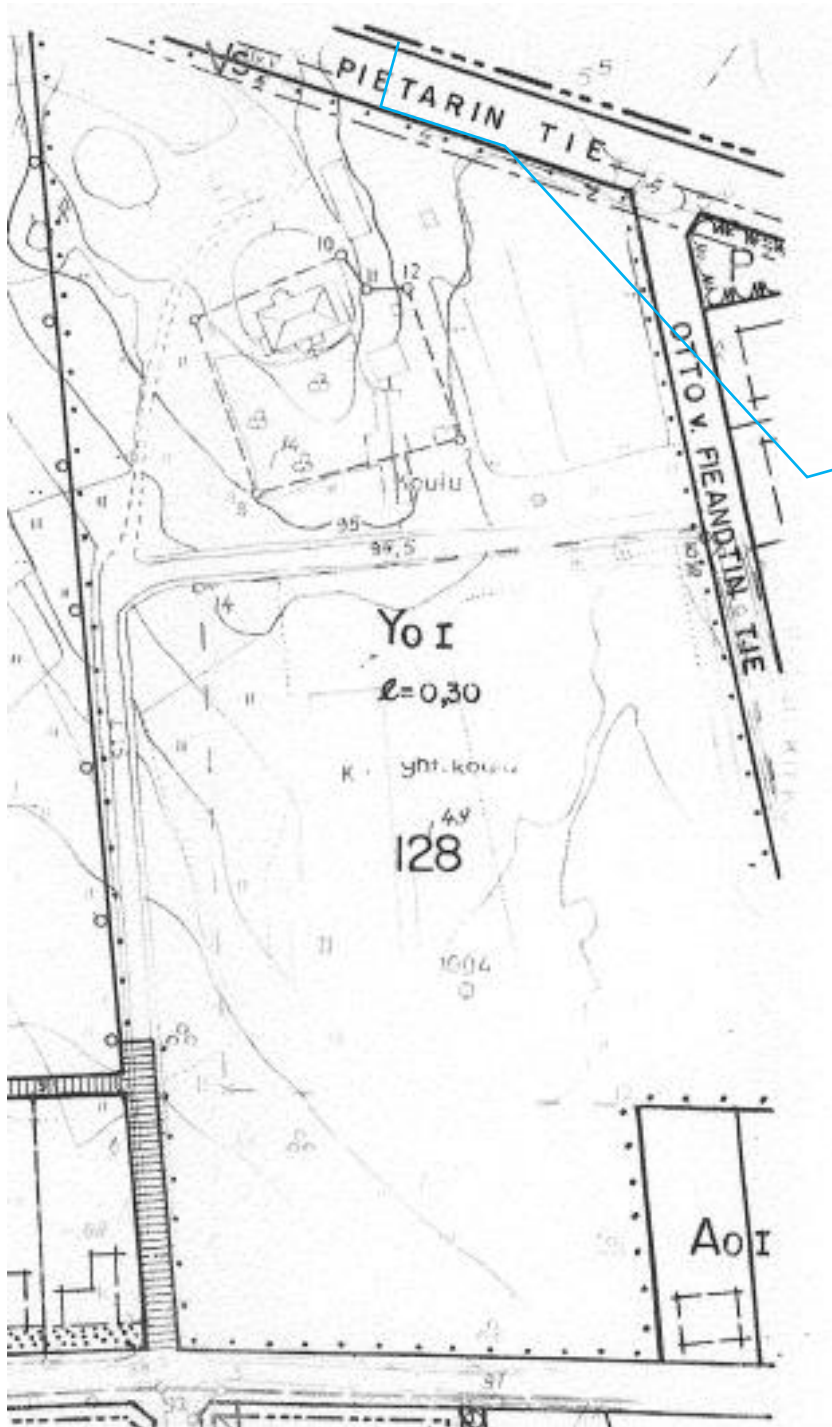
Ote suunnittelualueella voimassa olevasta asemakaavasta vuodelta 1994. Suunnittelualueen sijainti on merkitty karttaan vaaleansinisellä rajauksella. Suunnittelualueella on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO).



Ote suunnittelualueella voimassa olevasta asemakaavasta vuodelta 1989. Suunnittelualueella on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalue (VL), sekä kaupungin katualuetta.



Ote suunnittelualueella voimassa olevasta asemakaavasta (1982). Suunnittelualueen sijainti on merkitty karttaan vaaleansinisellä rajauksella. Suunnittelualueella on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu erillispientalojen korttelialuetta (AO) sekä puistoaluetta (VP). Erillispientalojen korttelialueella (AO) sallittu maksimikerrosluku on asetettu yhteen kerrokseen ja rakennusoikeus suhteessa rakennuspaikan pinta-alaan on määritely $e=0,25$.



Ote suunnittelualueella voimassa olevasta rakennuskaavasta vuodelta 1977.

Suunnittelualueen sijainti on merkitty karttaan vaaleansinisellä rajauksella.

Suunnittelualueelle on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu osa kaupungin katualueesta Otto v. Fieandtin tien kohdalla.

3.4 Maanomistus

Alue on pääasiassa kaupungin omistuksessa, mutta kaava-alueella oleva erillispientalojen korttelialue on yksityisten tahojen omistuksessa.

3.5 Muut hankkeet, suunnitelmat, päätökset

Asemakaava työ on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Ennen kaavatyön alkamista suunnittelualueella on tehty katusuunnitelmat, jotka ohjaavat alueen asemakaavasunnittelua.

KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

3.6 Vaikutusten arviointi

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

Vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön aikana koko kaavaproessin ajan ja se perustuu riittäviin lähtötilanteen tietojen selvittämiseen. Arvioidut vaikutukset kuvataan kaavaselostuksessa. Tässä työssä keskeisimpinä arvioidaan vaikutukset:

- Kaava-alueen liikennejärjestelmään.
- Kaava-alueen viheralueisiin.

3.7 Lähtötietoina olemassa olevat selvitykset

Kaavahankkeen kannalta tärkeitä tausta-aineistoja ovat:

- Ristiinan kirkonkylän seudun oikeusvaikutteisen yleiskaavan (2020) aineistot.
- Alueen katusuunnitelmat.
- Alueen ja sen lähiympäristön voimassa olevat kaavat.

4. SUUNNITTELUTYÖN OSALLISET

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

- Kaavan ja sen vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yritykset ja elinkeinon harjoittajat
- Viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - Kaupungin hallintokunnat

- rakennusvalvonta
- ympäristöpalvelut
- kaupunkiympäristö
- Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (alueiden-käyttö ja kaavoitus)
- Väylävirasto
- Etelä-Savon pelastuslaitos
- Mikkelin vesilaitos
- Etelä-Savon Energia oy
- Suur-Savon Sähkö Oyj
- teleoperaattorit

5. KAAVOITUKSESTA TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaava-suunnitelman nähtävillä olosta valmistelu- ja ehdotusvaiheissa ilmoitetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä sekä kaupungin verkkosivuilla (www.mikkeli.fi).

5.1 Aloitusvaihe

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

Kaupunki voi tarvittaessa neuvotella Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY -keskuksen) kanssa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) 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.

5.2 Kaavaehdotus

Kaavaehdotus valmistellaan saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta, joka asetetaan julkisesti nähtäville Mikkelin kaupunkisuunnitteluun sekä kaupungin verkkosivuille 30 päivän ajaksi. Nähtävillä oloaikana osallisella on mahdollisuus antaa muistutus (MRA 27 §). Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kunnan hallintokunnilta sekä muilta tarpeelliseksi katsottavilta osallisilta. Saatu palaute otetaan huomioon kaavaehdotuksen

valmistelussa hyväksymiskäsittelyä varten. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

5.3 Hyväksymisvaihe ja muutoksenhaku

Asemakaavan hyväksyy Mikkelin kaupunkikehityslautakunta. 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 kuluttua Mikkelin kaupunginvaltuuston päätöksestä.

5.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaprosessin aloitusvaiheessa toimitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi viranomaisosallisille ja tarvittaessa kaavatyön edetessä järjestetään työneuvotteluja viranomaisten kanssa.

6. ALUSTAVA AIKATAULU

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

VALMISTELUVAIHE

10 / 2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtäville

EHDOTUSVAIHE

12 / 2022

HYVÄKSYMINEN

04 / 2023 Kaavan hyväksyminen (Kaupunkikehityslautakunta)

1008 Pietarintien kiertoliittymän asemakaavamuutos

Mikkelin kaupunki

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

25.10.2022

Yhteystiedot

Mikkelin kaupunki

Verkkosivut: www.mikkeli.fi

Kaavan valmistelija

Ari Luotonen

Kaavasuunnittelija

p. 040 129 5172

s-posti: ari.luotonen@mikkeli.fi

Maaherrankatu 9-11, 50101 Mikkeli

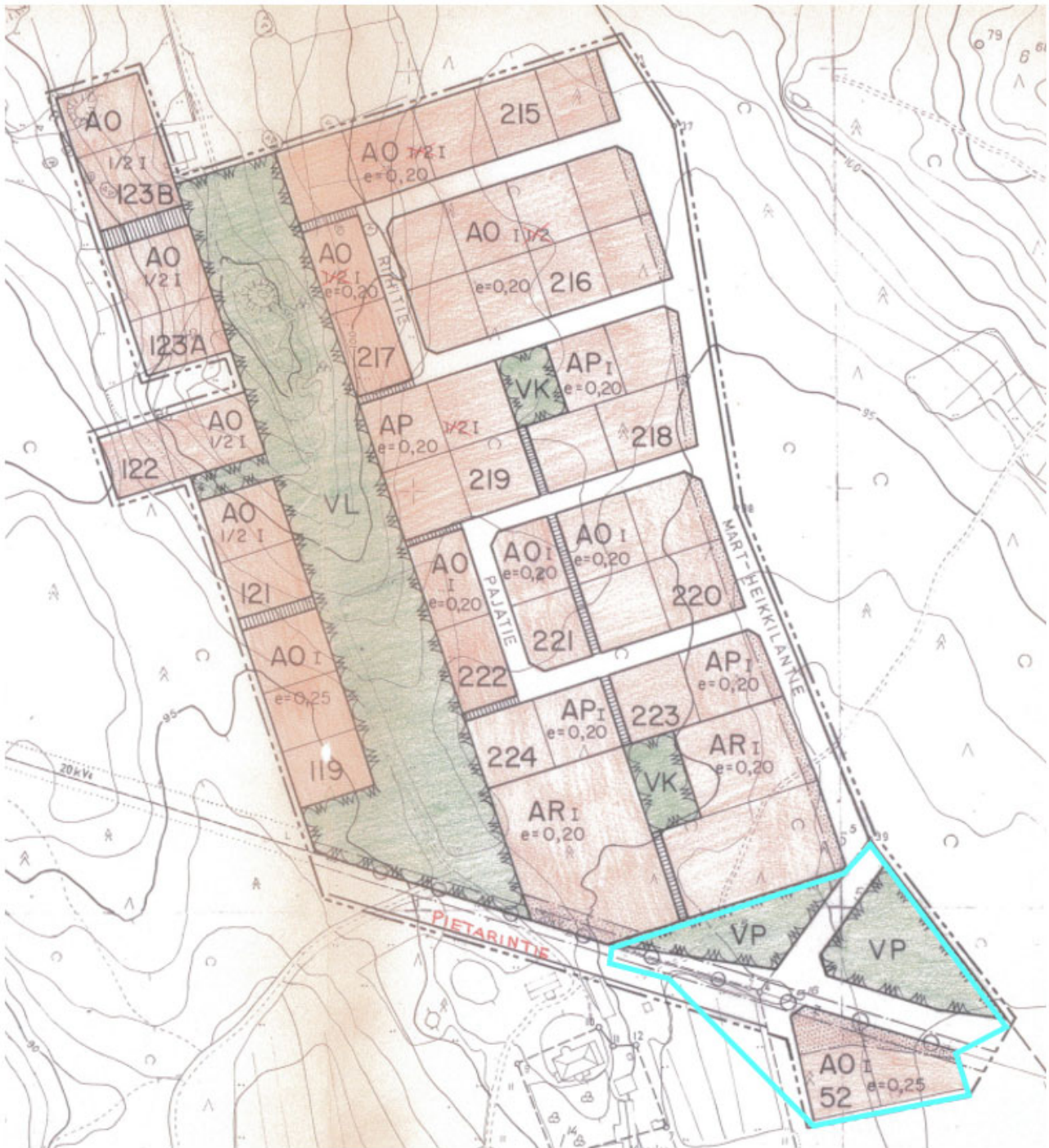
Päiväys 25.10.2022



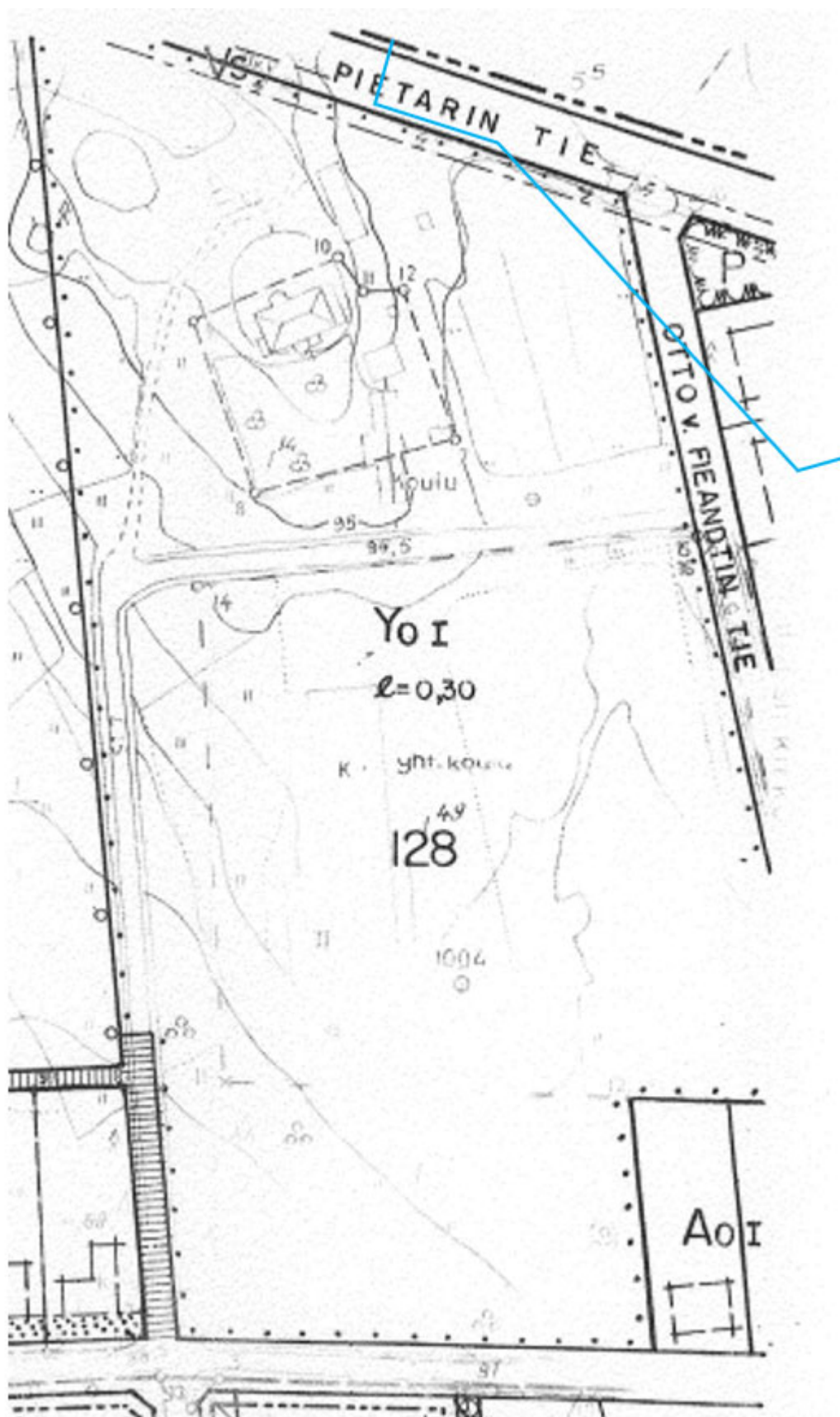
Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava vuodelta 1994.



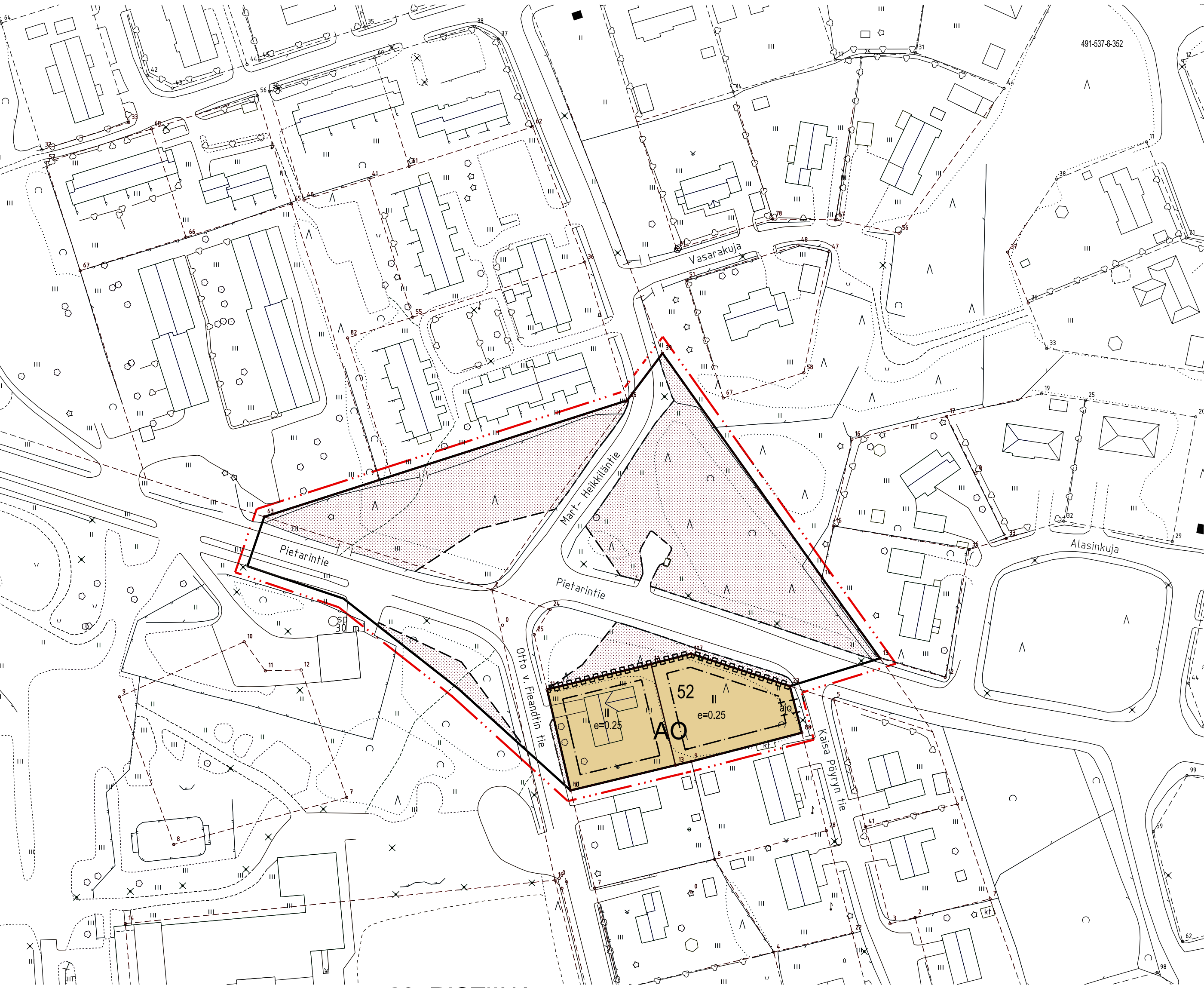
Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava vuodelta 1998.



Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava vuodelta 1982.



Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava vuodelta 1977.



Asemakaavamerkinnyt ja -määräykset:

- AO

Erillispientalojen korttelialue.
- Ohjeellinen istutettavan alueen osa.
- Ajoneuvoliittymäkieltoalue.
- Korttelialueen raja.
- Vahvistusalueen raja
- Ohjeellinen tontin raja.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- 52

Korttelin numero.
- Pietarintie

Kadun nimi.
- II

Roomalainen numero kertoo rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.25

Tehokkuusluku, eli tontilla sijaitsevien rakennusten yhteenlasketun kerrosneliömetrimäärän suhde tontin pinta-alaan.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Ennen hankkeen käynnistämistä tulee varata aika rakennusvalvonnasta rakennushankkeen ennakko- neuvotteluun.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT:

1§ Autopaikkoja tulee varata seuraavasti: Omakotitalot 2 ap/ asunto.

AO KORTTELIALUEET

2§ Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 2 m etäisyydelle naapuritontin, puiston tai katualueen rajasta. Asuinhuoneiden pääikkunoita sisältävän julkisivun tulee olla vähintään 4 metriä naapuritontin rajasta ja 5 m katualueen rajasta. Suoraan kadulle päin aukeavan autotallin tai katoksen etäisyyden katualueen rajasta tulee olla kuitenkin vähintään 6 metriä.

3§ Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida tontin korkeuserot. Rakentaminen tulee sovitaa maastoon.

4§ Rakennuksen julkisivut on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla vaalea peittomaalattu lauta tai kalkkimaalattua rappaus.

5§ Korttelialueiden kattokulmien tulee muodostaa yhtenäinen ja ehyt kokonaisuus. Asuinrakennuksissa tulee olla harja tai taitekatto, kaltevuudeltaan noin 1:1.5 (34 astetta). Muiden rakennusten katon kaltevuuden tulee olla vähintään 1:2 (27 astetta).

6§ Asuinrakennusten kerrosalasta saa enintään 70 % rakentaa yhteen kerrokseen.

7§ Uudisrakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealaatuista, rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus ja sopeutua jo olevaan ympäristöön.

8§ Korttelialueiden väliset tonttien rajat saa aidata puuaidoin tai pensasistutuksin. Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

PIHA JA OLESKELUALUEET

9§ Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja leikkialueiksi, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.

10§ Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin.

11§ Kaikille piha-alueille tulee istuttaa 1-3 puuta.

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT

12§ Rakennuslupaa haettaessa alueelle on tontikohtaisesti laadittava hulevesisuunnitelma. Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja imeyttää kattovedet tontilla. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja mahdollisimman paljon vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.

13§ Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupahakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.

14§ Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.

15§ Rakennukset ympäristöineen on suunniteltava, rakennusluvassa osoitettava ja rakennettava asiantuntevasti niin, että näkyvät liikenneväylille ja ympäröiville alueille ovat tasapainoiset ja siistit.

YLEISTÄ

16§ Varastorakennuksen tai autokatoksen saa rakentaa keskinäisellä sopimuksella tontin rajaan / naapurin varastorakennukseen kiinni.

17§ Toiminta korttelialueilla ei saa aiheuttaa terveydelle, elinympäristölle ja asemakaavan mukaiselle maankäytölle rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien säännösten mukaan haitalliseksi luokiteltavaa määrää melua tai päästöjä ilmaan, maaperään, pohjaveteen tai vesistöön.

18§ Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

MIKKELI		ASEMAKAAVA/ ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:1000
Asemakaava koskee: Mikkelin kaupungin 60. kaupunginosan Ristiinan kiinteistöjälke. 491-513-5-46, 491-513-5-47, 491-513-5-48, 491-513-5-51, 491-513-5-97, 491-513-1-152.		Asemakaavalla muodostuu: 60. kaupunginosan (Ristiinan) kortteli 52 ja katualuetta.		
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.		VIREILLE TULO		25.10.2022
MIKKELI 17.1.2023		KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA		17.1.2023 §10
MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKÖ		KAUPUNGINHALLITUS ALUST.		-
JUKKA PIISPA		NÄHTÄVILLÄ		25.1-27.2.2023
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE		MUUTOS		KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT
KAUPUNKIKEHITYS MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE		MUUTOS		KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT
LAAT.	PIIRI.	TARK.	MUUTOS	
A.L.	A.L.		LAINVOIMAINEN	
MIKKELI 10.01.2023				NUMERO
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ		KALLE RÄINÄ		1008
		DNRO 2023/2289		LIITE 3

[illegible]

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

LIITE 5.1

Kunta	491 Mikkeli	Täyttämispvm	07.01.2023
Kaavan nimi	Pietarintien kiertoliittymä		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	25.10.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	1003
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,3478	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,3478

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,3479	100,0	527	0,04	-0,3410	-149
A yhteensä	0,2107	15,6	527	0,25	-0,0598	-149
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000				-0,0746	
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000				-0,5872	
R yhteensä						
L yhteensä	1,1372	84,4			0,3806	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,3479	100,0	527	0,04	-0,3410	-149
A yhteensä	0,2107	15,6	527	0,25	-0,0598	-149
AO	0,2107	100,0	527	0,25	-0,0598	-149
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000				-0,0746	
YO	0,0000				-0,0746	
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000				-0,5872	
VP	0,0000				-0,2610	
VL					-0,3262	
R yhteensä						
L yhteensä	1,1372	84,4			0,3806	
Kadut	1,1372	100,0			0,3806	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						