



s-posti: ari.luotonen@mikkeli.fi

ASEMAKAAVAN/ ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS EHDOTUS

VIREILLE TULOSTA ILMOITETTU	15.12.2021
KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT	29.8.2023 §93 (alust. 18.10.2022 §121)
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
2. TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaava	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	6
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	7
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	17
3.1.8.1 Kaava-alueen sisällä olevan väestön ikärakenne.....	19
3.1.8.2 Kaava-alueen rajoista 1 km:n säteellä asuvan väestön ikärakenne	19
3.1.9 Yhdyskuntarakenne, liikenne ja pysäköinti	20
3.1.10 Kaupunkikuva.....	20
3.1.11 Asuminen	20
3.1.12 Palvelut	20
3.1.13 Työpaikat, elinkeinotoiminta	21
3.1.14 Virkistys	21
3.1.15 Liikunta.....	21
3.1.16 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.....	22
3.1.17 Tekninen huolto ja erityistoiminnot	22
3.1.18 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	22
3.1.19 Sosiaalinen ympäristö	22
3.1.20 Maanomistus	22
3.2 Suunnittelutilanne.....	23
3.2.1 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	24
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	25
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	25
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	25
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	26
4.3.1 Osalliset	26
4.3.2 Vireilletulo	26
4.3.3 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettelyt ja viranomaisyhteistyö	26
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	27

4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	27
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	27
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, esillä olleet suunnitelmavaihtoehdot sekä tavoitteiden tarkentuminen	28
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	29
5.1	Kaavan rakenne.....	29
5.1.1	Mitoitus	31
5.1.2	Palvelut.....	32
5.2	Aluevaraukset	32
5.2.1	Korttelialueet.....	32
5.2.2	Muut alueet.....	35
5.3	Kaavan vaikutukset.....	37
5.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan sekä sosiaaliseen ympäristöön ..	37
5.3.1.1	Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella	37
5.3.1.2	Yhdyskuntarakenne.....	37
5.3.1.3	Rakennettu kulttuuriympäristö, kaupunkikuva ja muinaismuistoalueet	38
5.3.1.4	Tekninen huolto	38
5.3.1.5	Sosiaalinen ympäristö	38
5.3.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	39
5.3.2.1	Maisemakuva ja -rakenne.....	39
5.3.2.2	Luonnon monimuotoisuus, luonnonsuojelu ja luonnon olot	39
5.3.2.3	Virkistys	39
5.3.2.4	Vesistöt ja vesitalous.....	39
5.3.2.5	Pienilmasto	40
5.3.2.6	Maa- ja metsätalous.....	40
5.3.2.7	Muut vaikutukset	40
5.3.2.8	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	40
5.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	40
5.5	Nimistö.....	40
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	40
6.3	Toteuttaminen ja ajoitus	40
6.4	Toteutuksen seuranta	40

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, 491-895-1-5114, 491-537-26-1, sekä osittain kiinteistöä nro. 491-537-26-0.

Kaavan numero: 1003
Kaavan laatija: Kaavasuunnittelija 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: Käsittely 29.08.2023

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 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, venesataman, julkisten palveluiden, seurakuntakeskuksen ja kirkon, sekä viher- ja virkistysalueiden kokonaisuus. Asuin- ja liiketoimintojen korttelialueiden osoittamisella mahdollistetaan myös matkailuun liittyvien palveluiden sijoittuminen, kuten majoitus-, kahvila- ja ravintolatoiminta. Asemakaavatyö on käynnistetty Ristiinan vanhan keskustan muuttuneiden kehitystarpeiden vuoksi. Tarkoituksena on turvata valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurihistoriallisen ympäristön säilyminen sekä suojella siihen kuuluvat arvokkaat rakennukset omilla suojelumerkinnöillä. Kaavakartalla huomioidaan suojelumerkinnällä lisäksi ajantasaisen luontoselvityksen perusteella löydetty arvokas luontokohde. Kaava-alueen eteläosissa Pököänlahden rannan läheisyydessä on kulttuurihistoriallisesti arvokas muinaismuistoalue, joka toimii samanaikaisesti kaavassa osoitettavana lähivirkistysalueena.

Korttelialueiden rakennusalojen keskinäisellä alueellisella sijoittelulla, maltillisella rakennustehokkuudella sekä rakennuskorkeudella pystytään säilyttämään alueella nykyisen kaltainen viihtyisä ja kulttuurihistoriallisesti arvokas 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- ja 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 olevien yhteyksien sijainteja.

Alueen toimijoiden ja museoviranomaisten kanssa käytyjen keskustelujen perusteella venesataman itäpuolella sijaitsevien kolmen kaavassa suojeltavan rantakellarirakennuksen jatkokäyttäminen mm. kesäkahvilatoimintaan on mahdollista.

Tavoitteena on kehittää venesatamaa myös uusien laituri- sekä aallonmurtajarakennelmien osalta, sekä mahdollistaa venesatama-alueelle mm. pienimuotoisen huolto-/ varistorakennuksen rakentaminen. Venesatama-alueen kehittämisellä on keskeinen vaikutus Ristiinan vanhan keskustan matkailullisen vetovoiman ja aktiviteetin lisäämisen kannalta. Kaavatyön aikana on käyty keskusteluja myös Ristiinan kehittämissyhdistyksen Hönkä ry:n kanssa venesataman viereisen lähivirkistysalueen ranta-alueen 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-asetuksesta
3. Kaavaehdotuskartta
4. OAS:in palautteet ja vastineet
5. Yleisötilaisuuden palautteet kaavahankkeeseen liittyen
6. Kaavatyöstä järjestetyn kaavakävelytilaisuuden kommentit
7. Luontoselvitys (viitasammakot)
8. Hulevesisuunnitelma
9. Kulttuurimaisemainventointi
10. Rakennusinventointi (Brahentie 53)
11. Ristiinan uuden päiväkodin havainnekuvat
12. 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 asetettu nähtäville kaupungin kaavoituksen nettisivuille 15.12.2022. 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. Kaavaluonnos oli nähtävillä 26.10.2022- 28.11.2022.

2.2 Asemakaava

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 22 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), neljä yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-1, Y-2, Y-3 ja Y-4), lähivirkistysaluetta (VL), yksi lähivirkistys- ja muinaismuistoalue (VL/SM), puistoaluetta (VP), venesatama-alue (LV), vesialuetta (W), sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET). Lisäksi kaava muodostuu pääliikenneväyliensä osalta kaupungin katualueeksi osoitetusta alueesta.

Asemakaavassa osoitetaan suojelumääräykset sotakoulurakennukselle (Uusi-Brahelinna) Y-4-korttelialueella, Ristiinan entiselle kansakoulurakennukselle A-2-korttelialueella, entiselle pappilarakennukselle AO-2-korttelialueella, Ristiinan kirkolle ja kellotapulirakennukselle Y-3-korttelialueella sekä kolmelle vanhalle VL-alueella sijaitsevalle rantakellarirakennukselle. Rantakellarirakennuksista suojellaan niiden ulkoasu.

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

Kaavamuuotos lisää samanaikaisesti uuden asemakaavoitettavan alueen pinta-alaa venesataman alueen (LV) laajentumisen vuoksi suhteessa voimassa olevaan

asemakaavaan.

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 pääasiassa pientalojen aluetta, lukuun ottamatta Ristiinan kirkko- ja kellotapulirakennusta, jotka erottuvat ympäristöstään korkeampina rakennuksina alueen maisemallisina maamerkkeinä. 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 hyväksytyt vuosina 19.10.1998, 20.7.1998, 1984, 1982 ja 1977.

Suunnittelualue ja sen lähiympäristö on hyvin säilynyttä ja tyyllisesti sekä ajallisesti kerrostunutta rakennuskokonaisuutta.

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. Suunnittelualueella keskeisiä maisemallisia elementtejä ovat myös maisematilan avonaisuus, vesistön välitön läheisyys ja venesatama toimintoihin. 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. Luontoympäristö on hoidetumpaa mm. Ristiinan kirkon, päiväkodin ja sotakoulun lähistöllä. Suunnittelualueelta tehdyn luontoselvityksen perusteella, alueen eteläosissa lähivirkistys- ja muinaismuistoalueen (VL/SM) rantaruovikossa löytyi Luonnonsuojelulain 49§:n 1 mom:n liitteen IV(a) mukainen suojeltava viitasammakkoesiintymä. Kyseinen viitasammakkoesiintymä otetaan huomioon suojelualuemerkinnällä sekä sitovalla aluerajauksella (sl-1). 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 yksityishenkilöt ja organisaatiot kuten yritykset ja Mikkelin tuomiokirkkoseurakunta. Alueen keskeisin liikenneväylä on kaava-alueen läpi pohjois- eteläsuunnassa mutkitteleva Brahentie. Suunnittelualue kuuluu pääosin valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöalueeseen, jonka alueella Brahentien varrella sijaitsevat alueen arvokkaimmat rakennukset: asemakaavassa suojeltu valtakunnallisesti arvokas entisen sotilasvirkatalon päärakennus (sotakoulu; Puustelli, Uusi Brahenlinna, valm. 1739), joka on myös varjeltu asetuksella 1/561/93, 1471/561/88. Brahentien varrella sijaitsee myös Kirkkolaila suojeltu valtakunnallisesti arvokas Ristiinan kirkko (valm. 1775), sen pihapiiri ja siihen kuuluva kellotapuli ja kivimuuri. Valtakunnallista arvoa on myös Brahentien ja Linnantien läheisyydessä sijaitsevilla Ristiinan entisellä kansakoulurakennuksella (valm. 1882) sekä entisellä pappilarakennuksella (valm. 1946). Alueella on tyylillisesti ja iällisesti vaihtelevaa rakentamista ja tyypillistä 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 terveystalvelut. Myös erikoiskaupan toimintoja on sekä lähempänä Mäkitietä että valtatie 13:sta. Nykyisin nk. Kääriäisenkulmalla Brahentien ja valtatie 13 risteyksessä sijaitsee mm. huoltamo- ja ravintolatoimintaa.



Kuva 1. Ristiinan kirkko ja kellotapuli etelästä päin nähtynä.



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



Kuva 3. Ristiinan entinen sotilasvirkatalorakennus eli "sotakoulurakennus". koillisesta päin nähtynä.



Kuva 4. Yksi kolmesta suunnittelualueen venesataman edustalla olevista vanhoista rantakellarirakennuksista, joiden ulkoasu on tarkoitus suojella asemakaavamuutoksen yhteydessä. Kuva otettu venesataman suunnasta.



Kuvat 5. ja 6. Ristiinan venesatama-aluetta suunnittelualueella.



Kuva 7. Pökkäänlahden aluetta suunnittelualueen eteläpuolelta nähtynä.



Kuva 8. Kaava-alueen eteläosan tuleva rantaan rajoittuva asuinkorttelialue (A-1) Valtasaarentien vieressä. Kuvassa edesspäin näkyvän puuston takana on yhdistetty lähivirkistys- ja muinaismuistoalue (VL/SM), jonka ranta-alueella sijaitsee suojeltava viitasammakkoalue.



Kuva 9. Kuvan vasemmalle puolelle on kaavassa osoitettu sotakoulurakennukselle tarkoitettu lisärakennusala.



Kuva 10. 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 11. Näkymä Brahentien länsipuolen lähivirkistysalueelta kohti nykyistä päiväkotia, sotakoulurakennusta ja Ristiinan kirkkoa. Kuvan oikean reunan läheisyydessä näkyy osittain Brahentien varrella säästettävää maisemallisesti arvokasta kuusirivistöä, sekä maisemallisesti arvokkaat kaavassa säästettävät männyt kuvan vasemmalla puolella Ristiinan nykyisen päiväkodin vieressä.



Kuva 12. Kuva on otettu suunnittelualueen pohjoisosista ja kuvan rakennukset sijaitsevat suunnittelualueen pohjoispuolella.



Kuva 13. Kuva esittää nykyisen Ristiinan päiväkodin pohjoispuolista voimassa olevan asemakaavan lähivirkistysaluetta, joka on tällä hetkellä niittyaluetta. Alue on kaavamuutoksessa esitetty asumisen ja liiketoimintojen korttelialueena (AL-1), mutta alueen reunoilla säilytetään laajat istutettavan alueen osat.



Kuva 14. Kuvassa näkyy suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitseva entinen Etelä-Savon Osuusliikkeen myymälärakennus. Korttelialue on merkitty asemakaavamuutoksessa asumisen ja liiketoimintojen korttelialueena (AL-1).



Kuva 15. Kuvassa näkyy nykyinen Ristiinan päiväkotirakennus ja sen pysäköintialuetta eteläpuolelta katsottuna.



Kuva 16. Kuvassa näkyy nykyisen Ristiinan päiväkodin piha-aluetta pohjoispuolelta katsottuna.



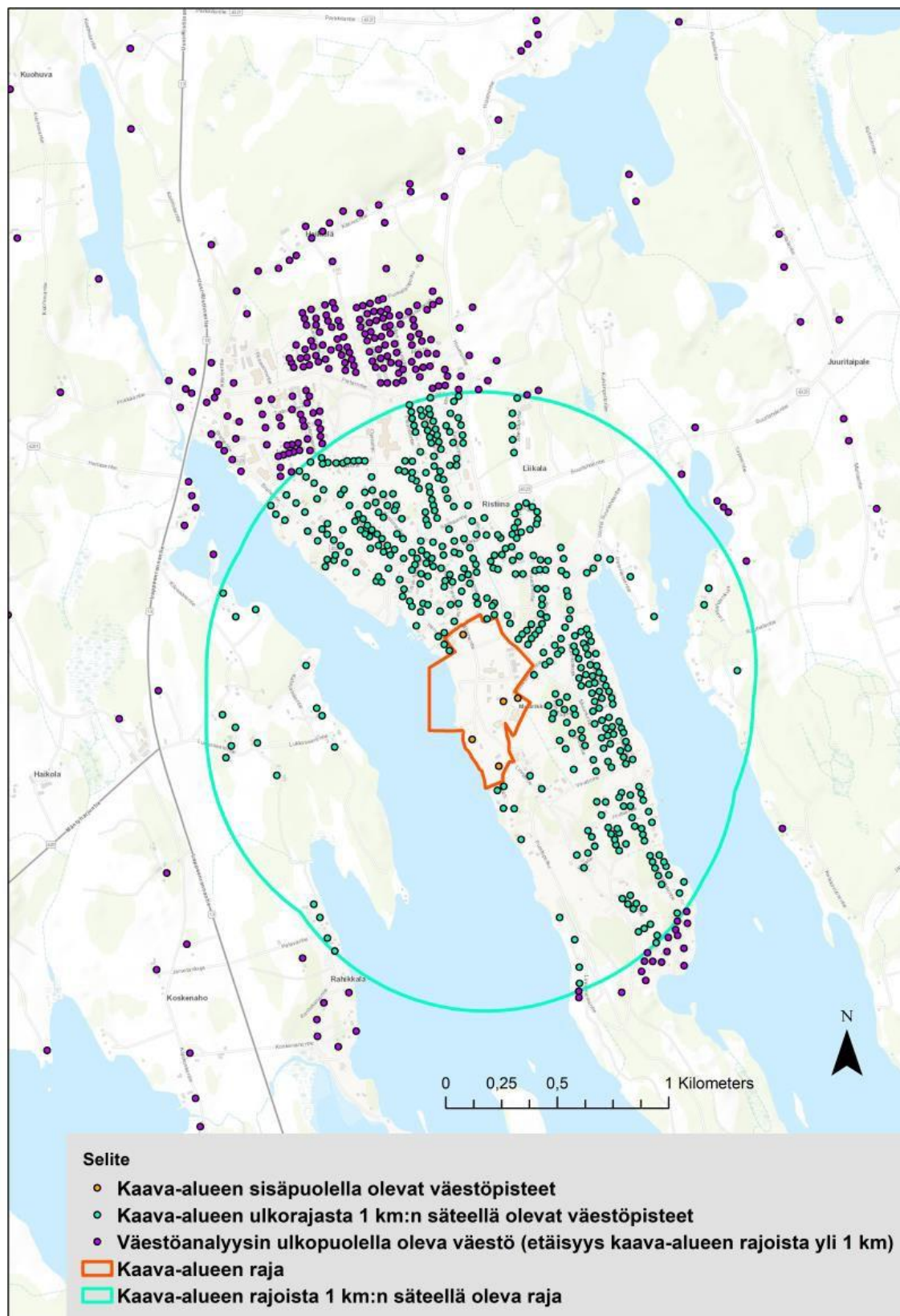
Kuva 17. Kuvassa näkyy nykyisen Ristiinan päiväkodin pohjoispuolisella sijaitsevat kaavamuutoksessa säilytettävät maisemallisesti arvokkaat männyt.

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.

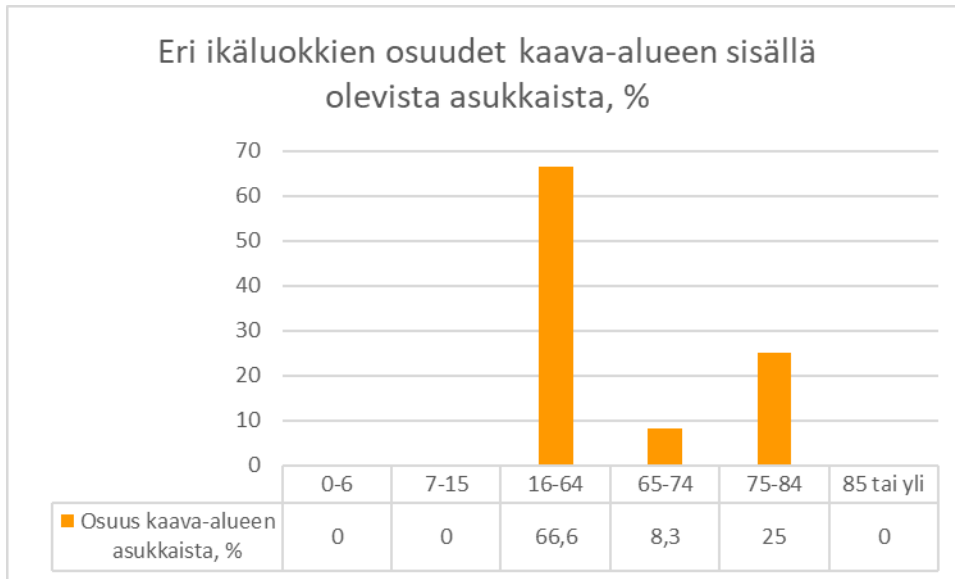
Alla olevassa karttakuvassa esitetään väestön jakautuminen kaava-alueen sisällä, 1 km:n säteellä kaava-alueen rajasta sekä kauempana kuin 1 km:n päässä kaava-alueesta.

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.



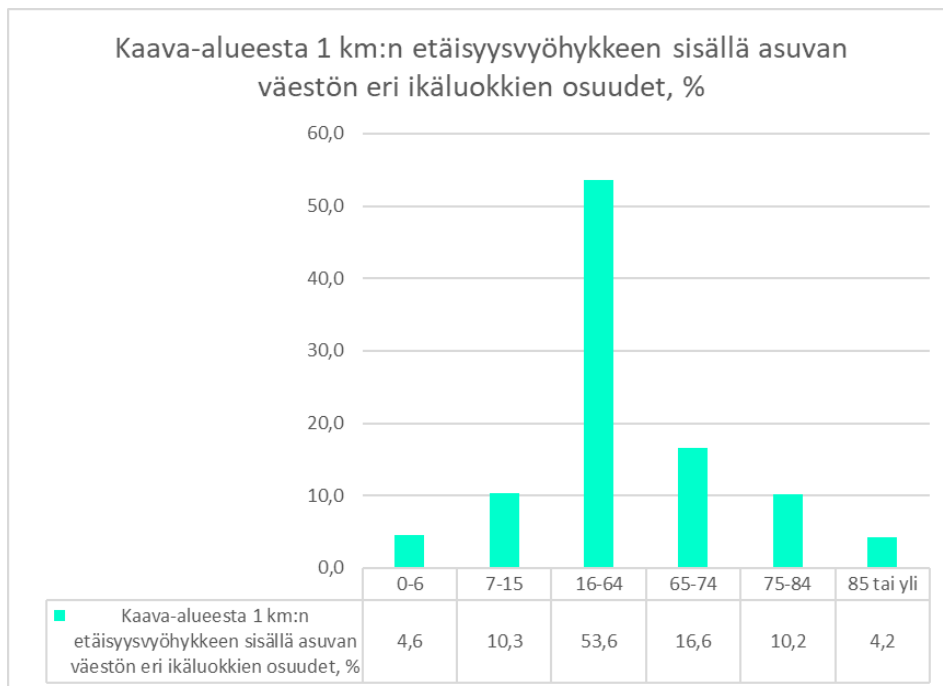
Kuva 18. Kuva esittää väestön jakautumista kaava-alueella ja sen lähiympäristössä.

3.1.8.1 Kaava-alueen sisällä olevan väestön ikärakenne



Kuva 19. 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 20. Pylväsdiagrammi, joka havainnollistaa eri ikäluokkien osuudet (%) 1 km:n etäisyysvyöhykkeen sisällä kaava-alueen ulkorajoista laskien.

3.1.9 Yhdyskuntarakenne, liikenne ja pysäköinti

Suunnittelualue on 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.

Alue on saavutettavissa Mikkelin keskustasta hyvin autolla sekä linja-autolla, koska etäisyyttä Mikkelin keskustaan on noin 20 km. Pysäköinti järjestetään alueella tonttien sisäisenä pysäköintinä. Liikenne on suunnittelualueen teillä melko rauhallista. Kuvassa 21 on ote Väyläviraston liikennemääräkartasta suunnittelualueen ja sen läheisiltä teiltä. Raskaiden ajoneuvojen keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä Brahentienellä oli 39 ajoneuvoa vuonna 2020. Kartan ohella esitetyssä selitteessä näkyy keskimääräiset vuorokausiliikennemäärät kaiken ajoneuvoliikenteen osalta.

3.1.10 Kaupunkikuva

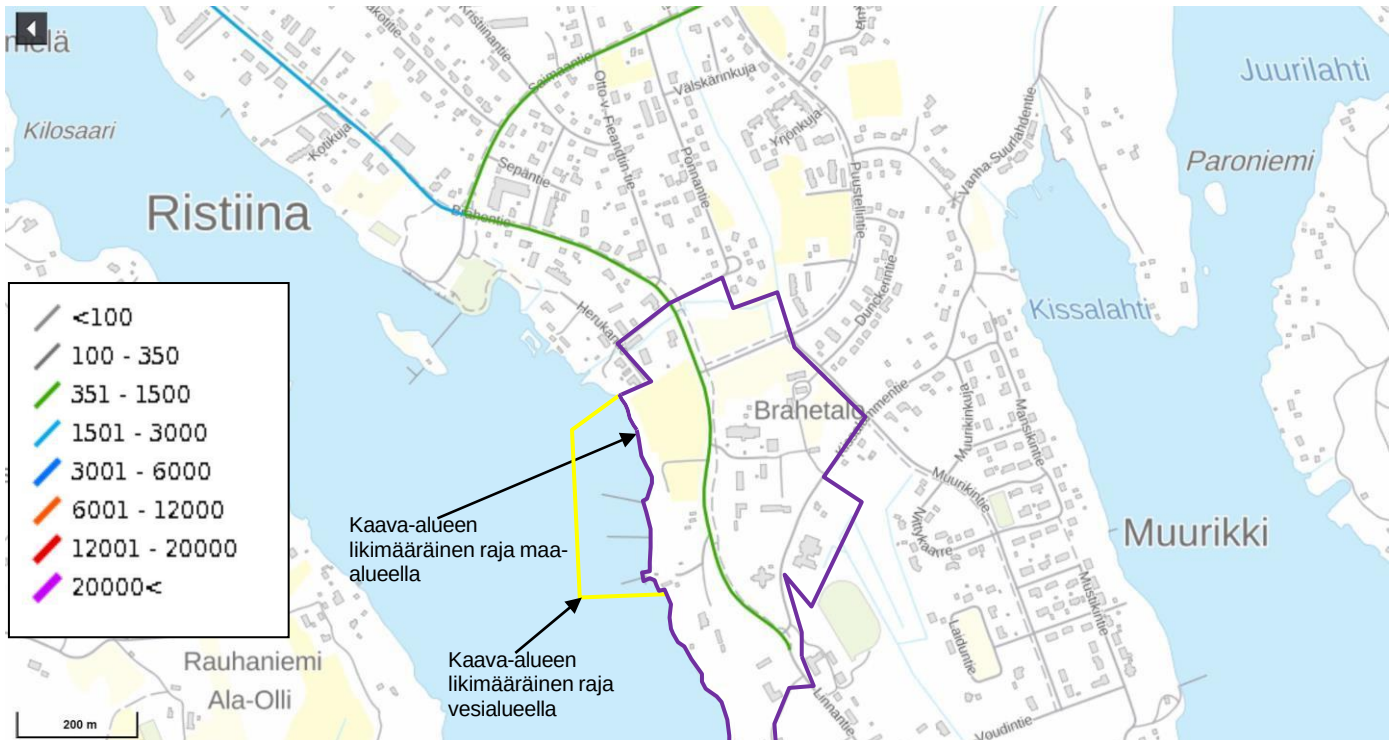
Kaupunkikuvaltaan suunnittelualue on monipuolinen ja vaihteleva fyysisen maiseman eri tyyppien, kuten peltojen, metsiköiden, järven läheisyyden osalta sekä rakennusten iän ja tyylin suhteen. Talotyypeiltään suunnittelualue ei ole kovin vaihtelevaa ja muodostuu pääasiassa pientaloista.

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 korttelialue, 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 tällä hetkellä 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, päiväkot, sotakoulurakennus tapahtumatilana, venesatama-alue ja koirapuisto. Osa alueen palveluista saatetaan toteuttaa yhteistyössä naapurikuntien kanssa.



Kuva 21. Kuva esittää vuorokauden keskimääräistä kokonaismoottoriajoneuvoliikennettä kaava-alueen sisällä ja sen lähiympäristössä vuonna 2020. (Väylävirasto 2022)

3.1.13 Työpaikat, elinkeinotoiminta

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.

3.1.14 Virkistys

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

3.1.15 Liikunta

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.

3.1.16 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alue on suurelta osin valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöaluetta (RKY 2009). 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.

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 arvokkaaseen rakennuskantaan vaikuttavista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseoviranomaisen lausunto sekä kuultava Mikkelin kaupungin kaavoitusta.

3.1.17 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.

3.1.18 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

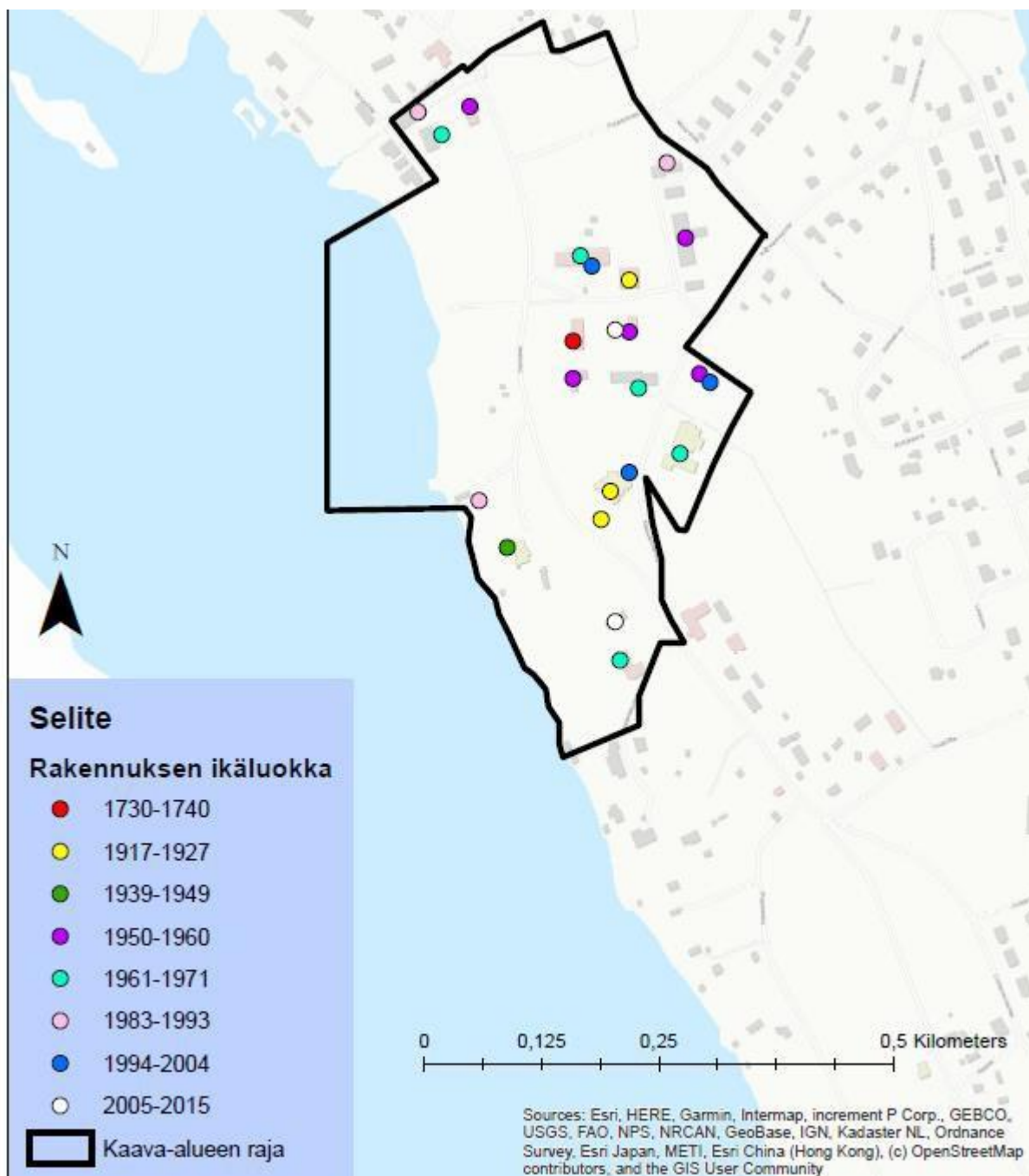
Alueella eikä sen lähiympäristössä esiinny ympäristönsuojelun kohteita tai ympäristöhäiriöitä aiheuttavia alueita.

3.1.19 Sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualueen rakennetut sosiaalisen ympäristön paikat muodostuvat alueen ja sen lähiympäristön julkisista ja yksityisistä palveluista, esimerkiksi päiväkodista, Ristiinan kirkosta ja sen seurakuntatalosta sekä sotakoulurakennuksessa järjestettävistä tapahtumista ja toiminnoista. Kirkko ja sotakoulurakennus ovat olleet sekä historiallisesti että nykyään merkittävä osa alueen sosiaalisia toimintoja. Alue on palveluiltaan monipuolisemman kaava-alueen pohjoispuolisen uudemman taajamakeskustan läheisyydessä.

3.1.20 Maanomistus

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



Kuva 22. Karttakuva esittää eri ikäisten rakennusten sijoittumisen kaava-alueella.

3.2 Suunnittelutilanne

Katso luonnosvaiheen aikana päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) selostuksen Liitteestä 1.

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 rantakellarirakennusta venesataman itäpuolella.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

- Kaavan luonnosvaiheen aikana 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 suunnittelualan 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 muinaismuistoalue. 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 (Museovirasto 2018).
- Emätilaselvitys (Ramboll Finland Oy, FM Elina Saine, 2014).
- Luontoselvitys (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2012/2013, (Ristiinan kirkonkylän seudun osayleiskaava).
- Luontoselvitys liito-oravien, viitasammakoiden ja korentojen osalta (Faunatica 2022).
- Kulttuuriympäristöselvitys (FM Teija Ahola, 2011).

Kaavaehdotusta varten laadittavat selvitykset:

- Kulttuurimaisemainventointi (FM Teija Ahola, 2023).
- Rakennushistoriallinen inventointi Brahentie 53:ssa sijaitsevasta entisestä Etelä-Savon osuusliikkeen/ Ristiinan nuorisotalon rakennuksesta (FM Teija Ahola, 2023).
- Hulevesien hallinnan suunnitelma kaava-alueelle (Ramboll 2023)
- Rakennustapaohjeet Brahentien varren korttelialueille (AL-1 Puustellintien eteläpuoli, AL-2 ja Y-4).

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueen asemakaavamuutostyö on päätetty käynnistää kaupungin aloitteesta 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

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 päivitettiin kaava-alueen laajentumisen takia eteläosistaan ja asetettiin 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 (Hönkä ry), yrittäjät ja elinkeinonharjoittajat, asukasyhdistykset, kaupungin viranomaiset (rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut, kaavoitus), Etelä-Savon ELY-keskus (Alueiden käyttö ja kaavoitus), Etelä-Savon maakuntaliitto, 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 pyydettiin osallisilta kuten asukkailta, alueen toimijoilta kuten yrityksiltä ja yhdistyksiltä sekä kaavahankkeeseen olennaisesti kuuluvilta viranomaistahoilta mielipiteet ja lausunnot alustavista suunnitelmista.

Kaavatyön aikana luonnosvaiheessa pidettiin asukastilaisuus. Asukastilaisuuteen osallistui noin 25-30 ihmistä. Asukastilaisuudesta tiedotettiin kaupungin verkkosivuilla, Mikkelin kaupunkilehdessä sekä Ristiinan paikallislehdessä. Luonnosvaiheen kaavasunnitelmasta on kuultu mielipiteitä kaavatyön osallisilta kuten asukkailta, alueen järjestöiltä, kehittämisyhdistykseltä sekä eri viranomaistahoilta. Kaavaluonnos liitteineen oli nähtävillä 26.10.2022- 28.11.2022. Luonnosvaiheen suunnitelmista saatiin yhteensä 7 lausuntoa ja 2 mielipidettä. Kaavaluonnosvaiheen suunnitelmista järjestettiin osallistava kaavakävelytilaisuus Ristiinassa, jossa kuljettiin kaava-alue läpi ja esiteltiin eri alueille suunniteltuja käyttötarkoituksia ja maankäyttöä. Tilaisuuteen osallistui noin 30 ihmistä. Kaavakävelytilaisuudesta saatiin palautteita 7 kappaletta.

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 Etelä- ja Pohjois-Savon ELY-keskuksille, Museovirastolle, Savonlinnan maakuntamuseolle, Etelä-Savon maakuntaliitolle, Järvi-Suomen Energia Oy:lle sekä Etelä-Savon pelastuslaitokselle. Etelä-Savon ELY-keskuksen kanssa on käyty neuvotteluja mm. kaava- alueen luonto- ja kulttuuriympäristön sekä maisemakuvan 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, Ristiinan kirkon ja seurakuntatalon toimintoja, sekä julkishallinnollisia toimintoja, kuten päiväkodin sekä virkistyspalveluita kuten venesataman, rantasaunan ja -laavun. Kaupungin tavoitteena on säilyttää alueen kehittämisestä huolimatta valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset arvot sekä luonto-, maisema- ja virkistysarvoltaan korkeat alueet. Keskeisenä suunnittelualuetta ja myös laajempaa ympäristöä palvelevana tavoitteena on kehittää venesataman aluetta kahden uuden pistolaiturin ja aallonmurtajarakennelman osalta sekä mahdollistaa venesatama-alueella sitä palvelevaa pienimuotoista rakentamista. Tarkoituksena on myös säilyttää avoimia niittyalueita, mikä lisää alueen vetovoimaa matkailun näkökulmasta.

Osallisten/ Maanomistajien tavoitteet

Osallisten tavoitteet ovat kuvattu alueen kaavamutoksen asukastilaisuudesta laaditussa yhteenvedossa, jossa on kerrottu osallisten antamat mielipiteet alueen alustavasta kaavaluonnoshahmotelmasta. Lisäksi yksittäiset osalliset ovat antaneet palautetta alustavista kaavan tavoitteista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä kaavaluonnokseen liittyvissä mielipiteissä.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kaava-alueen suunnittelussa otetaan erityisesti huomioon alueen valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön kaupunki- ja maisemakuva sekä siihen sisältyvien 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 ekologiselta arvoltaan korkea 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.

Kaavaehdotuksessa on muutettu osa kaava-alueen eteläosissa luonnosvaiheessa A-1-korttelialueena toimivasta alueenosasta puistoalueeksi (VP), jotta virkistys- ja huoltoyhteys yhdistetylle virkistys- ja muinaismuistoalueelle (VL/SM) turvautuu. Lisäksi kaava-aluetta on pienennetty aikaisemman A-1-korttelialueen eteläiseltä sivulta, jotta ajoneuvojen kääntäminen olisi erityisesti isompien ajoneuvojen osalta helpompaa.

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 mm. Ristiinan kirkolta kaava-alueen pohjoisosaan sekä maisemapellolta kohti Ristiinan kirkkoa. 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 suunniteltu rakentaminen aloitetaan ennen kuin laadittava asemakaavamuutos saa lainvoiman ja sen alueellinen sijoittuminen 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 kaupallinen toiminta ja yksityiset palvelut. 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 päiväkotito. Yleisten rakennusten korttelialueella (Y-4) toimii vanha sotakoulurakennus, jossa voidaan järjestää mm. alueen asukkaita ja myös matkailijoita palvelevia tilaisuuksia sekä näyttelyitä. Alueen vanhat toiminnot kuten Ristiinan kirkko on merkitty Y-3-merkinnällä sekä Ristiinan seurakuntakeskuksen rakennus Y-2-merkinnällä. Alueen olemassa oleva liikenneverkosto sekä kehitettävät kaava-alueen uudet sisäiset kevyenliikenteen yhteydet (pp) tukevat alueen saavutettavuutta eri kulkumuotojen osalta ja lisäävät alueen vetovoimaisuutta matkailun ja virkistuksen näkökulmasta. Kevyen- ja huoltoliikenneyhteyksien (pp/h) osoittaminen 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. Myös VP-alueiden kautta on osoitettu kevyen- ja huoltoliikenteen yhteyksiä yhdistetylle lähivirkistys- ja muinaismuistoalueelle (VL/SM). Liikenneturvallisuuden ja osin kaupunkikuvan säilyttämisen vuoksi kaavassa on osoitettu paikoitellen ajoneuvoliittymäkieltoalueita korttelialueiden reunoille Brahentien, Muurikintien sekä Puustellintien.

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 on suurempaa verrattuna muihin pelkästään asumiselle tarkoitettuihin alueisiin (A-1 ja A-2) sekä (AO-2). A-2-korttelialueella vahvistetaan nykyinen asuintoiminta ja rakennusoikeus, eikä sinne osoiteta uutta rakennusoikeutta.

Kaava-alueen viher- ja virkistysalueet muodostuvat alueen keskiosan läpi etelästä pohjoiseen suuntautuneista lähivirkistys- (VL) 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 kaavaehdotukseen. Alueen eteläosissa lähivirkistys- ja muinaismuistoalue sekä puistoalueet muodostuvat tiheäpuustoisemmasta viheralueesta.

Pökkäänlahden rantaan rajoittuva suurempi lähivirkistysalue (VL) käsittää pohjoisen puoliskon osalta maisemakuvan kannalta tärkeän avoimen niittyalueen. Kyseisen lähivirkistysalueen eteläpuolisko on puustoisempaa aluetta ja alueelle on merkitty ohjeellinen aluerajaus (VL/s), joka tarkoittaa maisemallisesti arvokasta säilytettävää puustoaluetta. Asuin- ja liiketoimintojen korttelialueella (AL-1) on osoitettu säästettäväksi maisemallisesti arvokkaita mäntyjä Brahentien vierestä Ristiinan nykyisen päiväkodin pohjoispuolelta. Alueen pohjoisosissa Brahentien itäpuolella osoitettu pienempi lähivirkistysalue (VL) tulee olemaan osittain nykyisen koirapuiston käytössä. Kyseinen lähivirkistysalue koostuu pääosin avoimesta niittyalueesta, lukuun ottamatta puustoisempaa pohjoisosaa. Pienempi puistoalueista (VP), kaava-alueen eteläosissa, on muutettu kaavaehdotukseen kaavaluonnoksessa esitetystä A-1-korttelialueen itäosasta lähivirkistysalueeksi osin alueen rakennettavuutta vaikeuttavan jyrkän topografian vuoksi ja myös siksi että kulku- ja huoltoyhteys läheiselle lähivirkistys- ja muinaismuistoalueelle olisi helpompi toteuttaa. Keskeinen osa viherympäristöä, luonnon

monimuotoisuutta sekä kaupunkikuvan laatua ovat korttelialueilla Brahentien ja Puustellintien varteen osoitettavat laajat istutettavien alueiden osat. Kaavakartalla on esitetty ohjeellisia hule-alue-eräjäyksiä AL-1 ja VL-alueilla, joilla on tarpeen toteuttaa hulevesien määrällisen ja laadullisen hallinnan ratkaisuja. Hule-alue-eräjäykset perustuvat kaavatyötä varten laadittuun hulevesien hallinnan suunnitelmaan.

Kaava-alue on merkittävältä osin valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöaluetta, joka huomioidaan kaavaehdotuksessa kaupunki- ja maisemakuvan säilyttämisellä ja kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaimpien rakennusten suojelemisella sr-merkinnöillä. Kaupunki- ja maisemakuvan turvaaminen ratkaistaan maiseman avoimuuden säilyttämisellä mm. lähivirkistysalueella (VL) sijaitsevan avoimen niittyalueen osalta, Brahentien uudisrakennusten linjaamisella samaan linjaan sotakoulurakennuksen kanssa sekä avoimien näkymälinjojen säilyttämisellä Ristiinan kirkolta Brahentielle ja maisemapellolle. Alueen kaupunkikuva ja viihtyisyys saavutetaan myös korttelialueiden rakennusalojen keskinäisellä sijoittamisella, maltillisella rakennustehokkuudella, kerroslukurajoituksella sekä yksityiskohtaisempien rakennustapaohjeiden laatimisella Puustellintien eteläpuolisille AL-1-korttelialueelle sekä AL-2- ja Y-4-korttelialueelle.

Kaava-alueella on otettu huomioon myös yhdyskuntateknisen huollon (ET) vaatimat alueet kaava-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.	9 700,1	36 094
AL-2	Asuin- ja liiketoimintojen korttelialue, jolla saa harjoittaa varastointia.	1 119,6	3 200
AO-1	Erillispientalojen korttelialue.	1 418,5	4 053
AO-2	Erillispientalojen korttelialue.	1 159,7	11 597
A-1	Asuinrakennusten korttelialue.	427,6	2138
Y-1	Yleisten rakennusten korttelialue.	2 769,4	13 847
Y-4	Yleisten rakennusten korttelialue.	863,4	5 756
Yhteensä		17 458,3	76 854

Kuva 23. Taulukko esittää niiden korttelialueilla sijaitsevien tonttien yhteismäärällisen kokonaisrakennusoikeuden kerrosneliömetreinä niiden korttelialueiden osalta, joille on tulossa rakentamista. Myös kortteleiden kokonaispinta-ala on ilmaistu. Kaavakartalla rakennustehokkuus on ilmaistu tonttitehokkuutena.

Kaava-alueen autopaikat mitoitetaan seuraavasti: asuintilat 1 ap/ 75 k-m², liiketilat 1 ap/ 50 k-m², toimistot, palvelut 1 ap/ 70 k-m², varastot 1 ap/ 200 k-m².

Tarkempi kaava-alueen mitoitus esitetään 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

Kortteleiden käytön periaatteet ja perustelut rakentamista ohjaaville kaavamääräyksille.

Suunnittelualueen kulttuurihistoriallinen arvo ja kaupunkikuva huomioiden, alueen tulevassa uudisrakentamisessa määrätään rakennusten kattotyyppiä harjakatot olemassa olevan rakennuskannan mukaisesti. Myöhemmin laadittavat rakennustapaohjeet kaava-alueen ydinkorttelialueille ohjaavat tarkemmin tulevan rakentamisen tyyliä.

AL-1

Asuin- ja liikerakennuksien AL-1-korttelialueella on tarkoitus Brahentien varrella toteuttaa uudisrakentaminen niin, että tulevien rakennusten julkisivulinja noudattaa olemassa olevan sotakoulurakennuksen julkisivua. Tulevien uudisrakennusten julkisivun sijainti on osoitettu nuolella rakennusalueen rajaan kiinni. AL-1-korttelialueiden on tarkoitus palvella tulevaisuudessa erilaisia asumisen ja liiketoiminnan, mukaan lukien matkailu/majoituspalveluiden tarpeita. AL-1-korttelialue on jaettu kuuteen tonttiin. Brahentien ja Puustellintien kulmaan Puustellintien eteläpuolella olevalle AL-1-korttelialueen tontille on osoitettu ohjeellisella rajauksella tulevalle uudelle rakennukselle alustava piha-alueen sijainti leikki- ja oleskelualueen kaavamerkinnällä. Rakennustehokkuus vaihtelee korttelin eri tonteilla, ollen Brahentien länsipuolen AL-1-korttelissa $e=0,30$, Brahentien itäpuolisilla AL-1-korttelialueen tonteilla rakennustehokkuus on vaihtelevasti joko $e=0,20$, $e=0,25$ tai $e=0,30$. Rakentamisen maksimikerrosluku on asetettu olemassa olevan kaupunkikuvan luonteen säilyttämiseksi kahteen kerrokseen. Brahentien länsipuoleisella AL-1-korttelialueen pohjoisrajalla sekä ET-korttelialueen etelärajalla on osoitettu hulevesien hallinnan kannalta tärkeä valuma-alue ohjeellisella aluerajauksella sekä hule-merkinnällä. Lisäksi toinen ohjeellinen hule-alue-alue on merkitty AL-1-korttelialueella Puustellintien eteläpuolelle. Hule-alueilla on tarkoitus toteuttaa hulevesien määrälliseen ja laadulliseen hallintaan liittyviä rakenteita.

AL-1-korttelialueella on kaavakartalla osoitettu säilytettäväksi muutama maisemakuvan kannalta tärkeä mänty Brahentien varrelta. Lisäksi korttelialueiden Brahentien puoleisilla reuna-alueilla on osoitettu laajoja 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. AL-1-korttelialueen rakentuessa Ristiinan vanhan päiväkodin leikkialueen kohdalta, on olemassa olevaa leikkivälineinfraa mahdollisuus siirtää soveltuvin osin Y-1-korttelialueelle uuden päiväkodin yhteyteen. Ajoneuvoliikenne on tarkoitus järjestää AL-1-korttelialueelle olemassa olevien liittymien kautta Brahentien, Muurikintien ja Kissalammentien varresta. Korttelialueelle on varattu pysäköintitilaa tarvittaessa myös linja-autoille.

AL-2

Asuin- ja liiketoimintojen korttelialueella AL-2-korttelialue, mahdollistetaan asuin- ja liiketoimintakäytön lisäksi myös rakennuksia ja alueita varastointitoimintaa varten. Rakennustehokkuus korttelialueella on $e=0,35$. Maksimikerrosluku on korttelialueella kaksi kerrosta.

AO-1, AO-2

Merkinnällä osoitetaan erillispientalojen korttelialueet. Rakennustapa kyseisillä korttelialueilla on matalaa ja väljää. Rantaan rajoittuvalla AO-2-korttelialueella rakennustehokkuus on pienempi verrattuna Kissalammentien varrella sijaitsevaan AO-1-korttelialueeseen. AO-1-korttelialueella rakennustehokkuus on säädetty $e=0,35$ ja maksimikerrosluku kahteen kerrokseen.

A-1, A-2

A-1-kaavamerkinnällä osoitetaan korttelialue, jolle on mahdollista rakentaa joustavasti erilaisia pientalotyyppisiä. Rakennustehokkuus on asetettu $e=0,20$:een ja maksimikerrosluku kahteen kerrokseen. A-1-korttelialueelle on osoitettu hulevesien hallinnan kannalta tarpeellinen putkirasite sekä osittain korttelin eteläsivuun autojen kääntöpaikka, josta pystyy toteuttamaan myös ajoyhteyden A-1-korttelialueen eteläpuolella sijaitsevalle kiinteistölle 491-537-16-2. 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. Korttelialueen rakennustehokkuus on asetettu $e=0,20$:een ja maksimikerrosluku kahteen kerrokseen. Korttelialueella on huomioitu liikenteen turvallisuus ja sujuvuus erottamalla kevyt- ja autoliikenne toisistaan sekä osoittamalla korttelialueelle tuleva ja sieltä lähtevä liikenne eri reittejä pitkin. Kaavaselostuksen liitteenä oleva yksityiskohtainen asemapiirustus toimii perustana tarkemmalle rakennussuunnittelulle tulevaisuudessa.

Y-2

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

Y-3

Yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueen kaavamerkinnällä sekä erillisellä suojelumerkinnällä (sr-1) vahvistetaan olemassa olevan valtakunnallisesti arvokkaan suojellun Ristiinan kirkon ja siihen liittyvien rakennelmien kuten kellotapulin ja kivimuurin säilyminen. Ristiinan kirkon Y-korttelialueella on osoitettu olemassa olevat laajat istutettavat alueet kirkon ympärillä, jotta näkymät Brahentien suuntaan säilyvät avoimina. Korttelialueelle ei osoiteta uutta rakennusoikeutta.

Y-4

Yleisten rakennusten korttelialue. Alueella osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaan suojellun sotakoulurakennuksen alue sekä vahvistetaan sotakoulurakennuksen suojelustatus sr-2-merkinnällä. Lisäksi kaavassa on osoitettu sotakoulurakennusta palveleva ohjeellisesti merkitty lisärakennusala. Rakennustehokkuudeksi on asetettu $e=0,15$. Istutettavan alueen osia on osoitettu Brahentien reunassa sekä sisempänä korttelialuetta.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle sijoittuvat muuntamo sekä telemasto. Korttelin etelärajalla kulkee osittain hulevesien hallinnan kannalta tärkeä valumaoja, joka on merkitty ohjeellisella aluerajauksella ja hulemerkinnällä.

LPA

Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta on osoitettu ajoyhteys Ristiinan kunnantalon kiinteistölle, Kissalammentien ja Brahentien risteykseen sekä korttelialueen itäpuolella sijaitsevalle urheilukenttäalueelle. Korttelialueella on myös sen itärajalla osoitettu säästettäväksi puustoinen alue istutettavan alueen osa-aluemerkinnällä. Korttelialue palvelee pääasiassa Ristiinan kirkkoa sekä Ristiinan seurakuntakeskusta.

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). Kaavamuutoksessa suojelustatus vahvistetaan.

Sr-3

Merkinnällä on osoitettu ulkoasultaan suojeltaviksi venesataman itäpuolella Pökkäänlahden itärannalla lähivirkistysalueen (VL-1) rinteessä sijaitsevat kolme vanhaa rantakellarirakennusta. Rakennusten jatkokäyttöä selvitetään mm. mahdollista kesäkahvilatoimintaa varten.

Sr-4

Merkinnällä on osoitettu suojeltavaksi valtakunnallisesti arvokas Ristiinan entinen kansakoulurakennus. Arkkitehtonisesti hyvin säilynyt puukoulu edustaa varhaista maalaiskansakoulurakentamista. 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

Suunnittelualueella on kaksi erillistä lähivirkistysaluetta ja kolmas toimii yhdistettynä lähivirkistys- sekä muinaismuistoalueena (VL/SM). Laajempi lähivirkistysalue on Brahentien länsipuolella, joka käsittää pääasiassa laajemman niittyalueen (maisemapelto), joka säilyy kaavamuutoksessa, mutta myös puustoista aluetta alueen eteläosissa. Alueella on tarkoitus toteuttaa matkailupalveluiden kehittämistä tukeva yleisen saunan sekä laavurakennuksen aluevaraus Pökkäänlahden rannan tuntumaan

lähelle venesatama-aluetta. Rakennusoikeutta saunarakennukselle (s) ja siihen liittyville rakenteille on osoitettu 250 k-m². Saunarakennuksen läheisyydessä sijaitsevalle laavurakennukselle (la) on osoitettu rakennusoikeutta 17 m². Alueella toteutetaan kevyenliikenteen väylä alueen läpi pohjois-eteläsuuntaisesti asuinalueelta Herukantieltä kohti venesatama-aluetta sekä yhdistetyt kevyen- ja huoltoliikenteen väylät alueen koillis- ja itäosista Brahentieltä kohti venesatama-aluetta. Lisäksi alueen eteläosissa osoitetaan olemassa oleva ajoyhteys kevyen- ja huoltoliikenteen yhteytenä (pp/h). Lähivirkistysalueen kautta kulkevat kevyenliikenteen sekä huoltoajoliikenteen väylät toteutetaan hiekkapäälysteisinä. Venesataman edustalla lähivirkistysalueen puolella on kolme vanhaa kaavassa suojeltavaa rantakellarirakennusta. Alueella on osoitettu säilytettäväksi ohjeellisella (VL/s)- aluerajausmerkinnällä maisemallisesti arvokas puustoalue. Alueella sallitaan puuston ja muun kasvillisuuden hoitotoimenpiteet sekä virkistyskäyttö. Pienemmällä Brahentien itäpuolisella lähivirkistysalueella on osoitettu olemassa oleva koirapuistoalue (kp). Kaavamuutoksessa alueen avoimuus mutta myös olemassa oleva puusto säilytetään. Brahentien itäpuolisella lähivirkistysalueella osoitetaan myös laajempi hulevesien määrällisille ja laadullisille hallintarakenteille varattava ohjeellinen hule-aluerajaus, jonka toteuttaminen ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

VP

Brahentien varressa sijaitsevalla puistoalueella kulkee ohjeellinen kevyen- ja huoltoliikenteen väylä kohti Pökkäänlahden rannalla sijaitsevaa lähivirkistys- ja muinaismuistoaluetta (VL/SM). Alueen puusto on tiheäkasvuista. Toinen pienempi puistoalue on osoitettu kasvillisuudeltaan tiheälle ja topografisesti jyrkälle alueelle Valtasaarentien kulmaan kaava-alueen eteläosiin. Puistoalueen läpi kulkee kevyen- ja huoltoajoliikenteen yhteys lähivirkistys- ja muinaismuistoalueelle. Pienemmän puistoalueen eteläraja on vedetty sisäänpäin katualueen reunasta, jotta katualueesta on saatu riittävän leveä kaista Valtasaarentiellä liikkuvien ajoneuvojen kääntämistä varten.

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 merkinä 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 painaumuksia. Hautamuistomerkkejä ei ole säilynyt. Aluetta on hoidettu. Alueella ei saa suorittaa maankaivuutöitä, mutta mm. ympäristönhoidollisia kuten tarvittavia metsänhoitotöitä voi alueella suorittaa. Lähivirkistys- ja muinaismuistoalueen rantaruovikon alueelle osoitetaan suojelualuerajaus (sl-1), joka sisältää luontoselvityksessä havaitun suojellun (LSL 49§, 1 mom.) viitasammakon elinympäristön.

LV

Merkinnällä on osoitettu venesataman alue, jossa on tavoitteena kehittää venesataman infraa kuten rakentamalla kaksi uutta laituria sekä aallonmurtajarakennelman jatke. Venesataman alueelle osoitetaan noin 200 m² rakennusoikeutta ohjeellisella aluerajauksella erilaista huoltoa ja varastointia palvelevia tarkoituksia varten. Alueelle on tarkoitus rakentaa pesuvesien keräyskaivot öljynerotuskaivoineen sekä päällystää satama-alueen kenttä.

W

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

Lisäksi kaava-alue muodostuu kaupungin katualueeksi osoitettavasta alueesta.

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 alue tulee vahvistumaan toiminnallisesti erityisesti asumisen ja liiketoiminnan suhteen. Yhdyskuntarakenne tulee pysymään tiestöltään melko samanlaisena, tosin uusia kevyenliikenteen yhteyksiä rakennetaan Brahentien länsipuoleisen VL-alueen läpi pohjois-eteläsuunnassa (pp) kohti venesatamaa. Uusi huoltoajo-/kevyenliikenteen (pp/h) yhteys osoitetaan Brahentieltä venesatamaan VL-alueen läpi koillis-kaakkosuuntaisesti, sekä kaava-alueen eteläosassa kummankin VP-alueen läpi.

Kaavamuutoksella on vaikutuksia suunnittelualueen yhdyskuntarakenteeseen korttelialueilla tapahtuvan uudisrakentamisen vuoksi. Asuin- ja liikerakennuksien korttelialueilla (AL-1) maksimirakennustehokkuutta on pienennetty $e=0,30$:een ja paikoin $e=0,25$:een ja $e=0,20$:een aikaisemmasta kaavaluonnoksesta esitetystä $e=0,35$ rakennustehokkuudesta, mikä vähentää tulevan uuden rakentamisen kaupunkikuvallisia vaikutuksia. Uudisrakentamisen vuoksi kaava-alueen liikennemäärät tulevat jonkin verran lisääntymään. Liikenneturvallisuus on huomioitu kaavateknisesti mm. ajoneuvoliittymäkieltoalueiden osoittamisella soveltuvien osien korttelialueiden reunoille.

5.3.1.3 Rakennettu kulttuuriympäristö, kaupunkikuva ja muinaismuistoalueet

Kaavamuutoksessa huomioidaan rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilyminen mm. suojelemalla arvokkaimmat rakennetut kohteet ja uudisrakentamisen sijoittamisella, rakentamistavalla ja -tyylillä sekä massoittelulla niin, että rakennettujen kohteiden arvokas lähiympäristö sekä laajempi kaupunkikuva eivät heikenny. Kaava-alueen keskeisimmillä AL-1- ja Y-1-korttelialueilla kerrosluku on rajoitettu maksimissaan kahteen kerrokseen ja suojellun sotakoulurakennuksen Y-4-korttelialueella vielä tiukemmin yhteen kerrokseen, mikä hillitsee kaupunkikuvan peittävyyttä. Tulevien potentiaalisten uudisrakennusten sijoittumista suhteessa olemassa olevaan ympäristöön ja rakennuksiin on havainnollistettu kaavaselostuksen liitteenä olevissa 3D-havainnekuville. Rakennusten väliin on jätetty kaavassa myös tilaa, jotta alueelle kulttuurihistoriallisesti ominainen avoimuuden tunne säilyisi. Maisemallisesti tärkeät näkymälinjat ovat säilytetty kaavassa ja alueen keskeisimmät maamerkit, kuten Ristiinan kirkko ja kellotapuli, sotakoulurakennus sekä Brahentien länsipuoleinen maisemapelto ovat tunnistettavissa alueelle saavuttaessa pohjoisesta Brahentietä pitkin.

Suunnittelumääräyksillä ja rakennustapaohjeilla ohjataan rakentamisen tyyliä tarkemmin niin, että valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ominaispiirteet ja uuden rakentamisen sopivuus vanhojen arvoteknisten lähiympäristöön tulevat huomioiduiksi. Uuden rakentamisen kaupunkikuvallisia vaikutuksia hillitään lisäksi rakentamistehokkuuden säätelyllä ja rakennusalan sijoittelulla korttelialueilla, mm. yhtenäistämällä rakennusten julkisivulinjat suhteessa suojeltavan sotakoulurakennuksen kanssa Brahentien itäreunalla. Kaavatyössä on vaikutusten arvioinnissa otettu huomioon aikaisempaa Ristiinan kirkonkylän osayleiskaavaa varten laaditun Ristiinan kulttuuriympäristöselvitystä (Ahola, 2011) täydentävän kulttuurimaisemaintoinnin (Ahola, 2023) tulokset.

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, matalalla rakennustehokkuudella, eikä asuinalueelta tämän vuoksi ole odotettavissa heikentävää vaikutusta muinaismuistoalueen arvojen säilymiselle.

5.3.1.4 Tekninen huolto

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

5.3.1.5 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 tarkoitettua sotakoulurakennuksen toiminnan sekä seurakunnan ja kirkon toiminnot. Sosiaalista ympäristöä elävöittävät myös mahdolliset majoituspalvelut ja pysyvän asutuksen toiminnot ja näitä palvelevat kahvila- ja ravintolapalvelut.

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

5.3.2.1 Maisemakuva ja -rakenne

Ks. myös luku 5.3.1.3. Maisemarakenteen ja -kuvan arvot otetaan kaavatyössä huomioon säästämällä maisemallisesti arvokas peltoalue Brahentien länsipuolella-lähivirkistysalueena (VL). Sotakoulurakennuksen lähellä Y-4-korttelialueella kasvavat maisemallisesti arvokkaat kuuset tulevat säilytetyksi korttelialueiden reunoilla sijaitsevien istutettavien alueenosien avulla. Lähellä sotakoulurakennusta Brahentien länsipuolella VL-alueella sijaitsee myös maisemallisesti arvokasta puustoa, joka on otettu huomioon ohjeellisella VL/s-aluerajausmerkinnällä. VL/s-merkinnällä voidaan säilyttää kyseinen puustoalue, mutta se sallii myös alueella toteutettavat kasvillisuuden hoitotoimenpiteet. VL-alueella maisemakuvan vehreys säilyy nykytilassaan. Maisemarakenne ja -kuva muuttuvat rakennetummaksi suhteessa aikaisempaan tilaan ja olennaisimmat muutokset tulevat uudisrakennusten aiheuttamasta alueen tiivistymisestä päiväkotirakennukselle varatulla yleisten rakennusten korttelialueella (Y-1) sekä asuin- ja liiketoimintojen korttelialueiden (AL-1) rakentumisella. Maisemakuva muuttuu lisäksi potentiaalisesti rakennetummaksi pääasiallisesti asumisen toiminnoille varatuilla AO-1-, AO-2- sekä A-1-korttelialueilla.

5.3.2.2 Luonnon monimuotoisuus, luonnonsuojelu ja luonnon olot

Alueelta on luontoselvityksen perusteella löydetty Pötkäänlahden rantaruovikosta Luonnonsuojelulain 49 §:n liitteen IV(a)-mukainen suojeltava viitasammakoesiintymä, jonka elinympäristö suojellaan sl-1-aluerajausmerkinnällä. Kaavatyöllä ei ole vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen. Kaavatyön tavoitteet, alueiden käyttötarkoitukset sekä alueiden rajaukset sovitetaan niin että mm. luontoselvityksessä havaitun suojellun viitasammakoesiintymän 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 merkittävältä osin virkistysalueena. Olemassa olevat virkistysalueiden kautta kulkevat kevyenliikenteen yhteydet säilytetään ja paikoitellen viheralueille tulee myös uusia kevyenliikenteen yhteyksiä. Virkistykselle tärkeitä ovat myös itse korttelialueilla säästetyt viheralueet ja istutettavan alueen osat.

5.3.2.4 Vesistöt ja vesitalous

Alue ei sijaitse pohjavesialueella tai sen muodostumisalueella. Kaavan toteutuessa uuden rakentamisen seurauksena pinnoitetun maa-alan määrä lisääntyy, mikä lisää myös hulevesien määrää alueella. Hulevesien hallintaa toteutetaan olemassa olevien putkien ja ojien avulla sekä mahdollisten uusien rakennettavien putkien ja viivästysaltaiden avulla, mitkä perustuvat alueelle laadittavaan hulevesisuunnitelmaan. Kaavaehdotuskarttaan on osoitettu ohjeellisia hule-aluerajauksia, joilla on kaava-alueelle laaditun hulevesisuunnitelman perusteella tarpeellista toteuttaa hulevesien määrään ja laatuun

vaikuttavia hallintaratkaisuja erilaisin rakentein. Lisäksi alueella säilyvä olemassa oleva kasvillisuus tulee sitomaan merkittävän osan syntyvästä hulevedestä.

5.3.2.5 Pienilmasto

Ei vaikutusta.

5.3.2.6 Maa- ja metsätalous

Ei vaikutusta.

5.3.2.7 Muut vaikutukset

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

5.3.2.8 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa eikä ympäristönsuojelun tarvetta, eikä alueen rakennuttua siellä esiinny ympäristöstä johtuvia häiriötekijöitä. Alueen rakentuessa liikennemelu tulee jonkin verran lisääntymään.

5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Liite 3 näyttää asemakaavaluonnoksen. Merkinnot noudattavat pääosin ympäristöministeriön ohjeita.

5.5 Nimistö

Nimistöön ei tule muutoksia.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.3 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan sekä tonttijaon tultua lainvoimaiseksi.

6.4 Toteutuksen seuranta

Rakentamisen osalta seuranta tapahtuu Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnan toimesta.

Mikkelissä 22.08.2023- (käsittelypäivämäärä päätöksenteossa)

Ari Luotonen
kaavasuunnittelija

Kalle Räinen
Asemakaavapäällikkö

LIITTEET

MliDno-2021-4371 (10 02 03)

Mikkelin kaupunki

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

MIKKELI

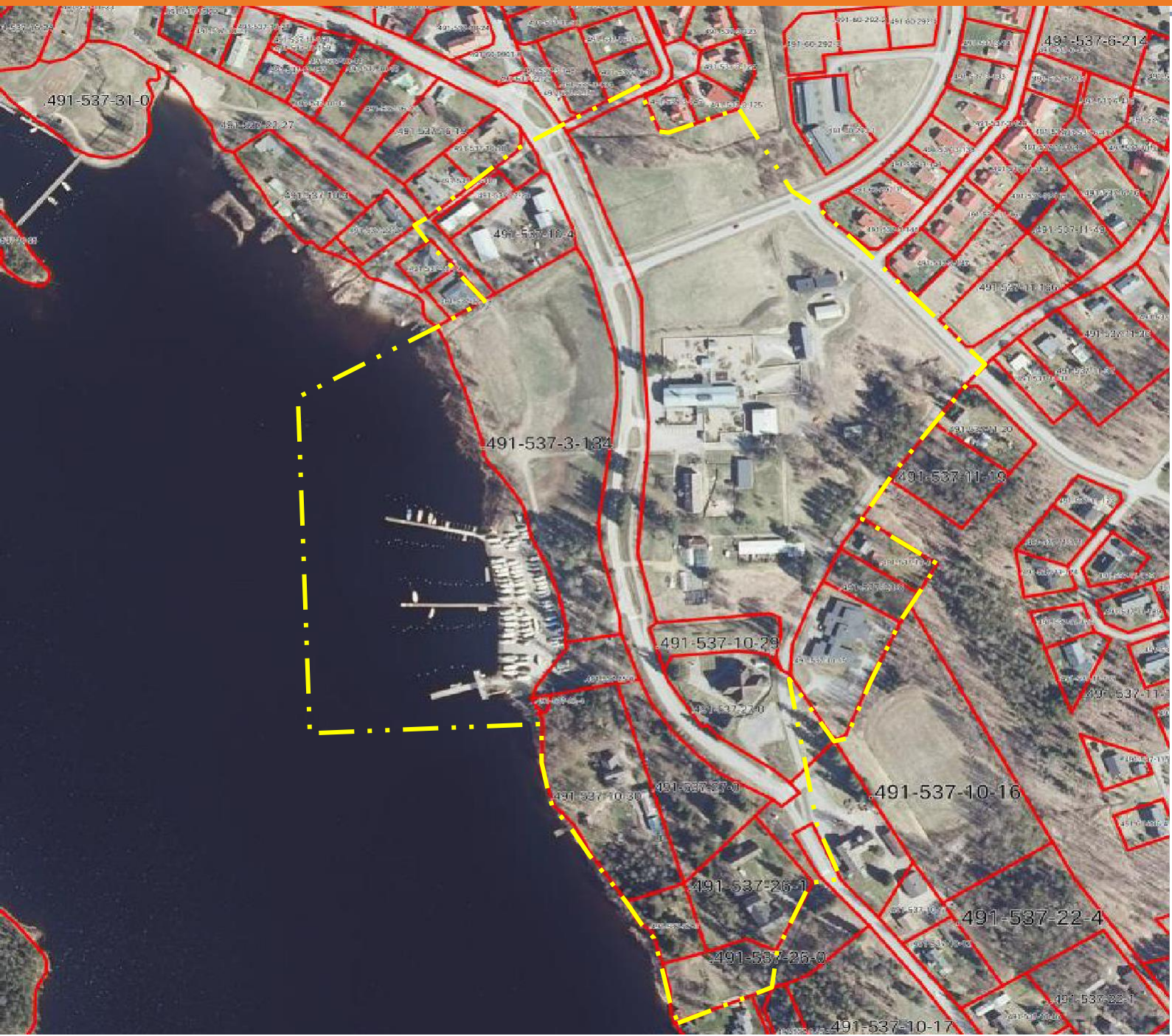
Ari Luotonen

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, 491-895-1-5114, 491-537-22-4

Suunnittelualue on pinta-alaltaan n. 22 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.

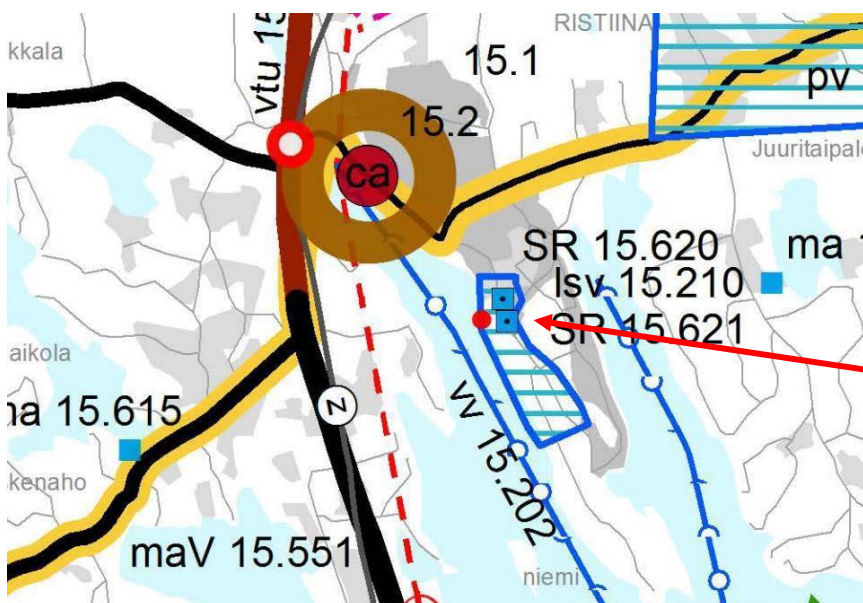
Alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Maankäytösopimuksia laaditaan tarvittaessa.

2. NYKYINEN SUUNNITTELUKÄYTTÖ

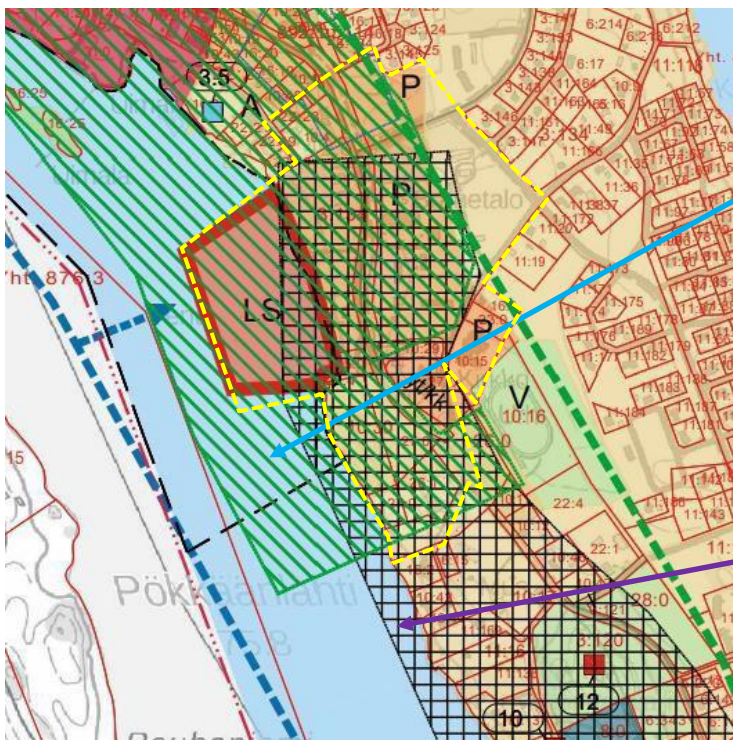
2.1 Maakuntakaava

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. Suunnit-
telualueen likimääräinen si-
jainti on merkitty karttaan pu-
naisella nuolella.*

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.



LS- Satama-alue, kehitettävä pienvenesatama palveluineen.

**MATKAILUPALVELUIDEN KEHITTÄMIS-
ALUE** Matkailun olevien rakenteiden po-
tentiaalien kehittäminen ja täydentämi-
nen uusilla palveluilla koko seutua pal-
velevaksi.

PALVELUIDEN JA HALLINNINNON
ALUE

Alueelle voidaan sijoittaa julkisia ja yksityisiä palveluita.

yt/kk Yhdystie/kokoojaku

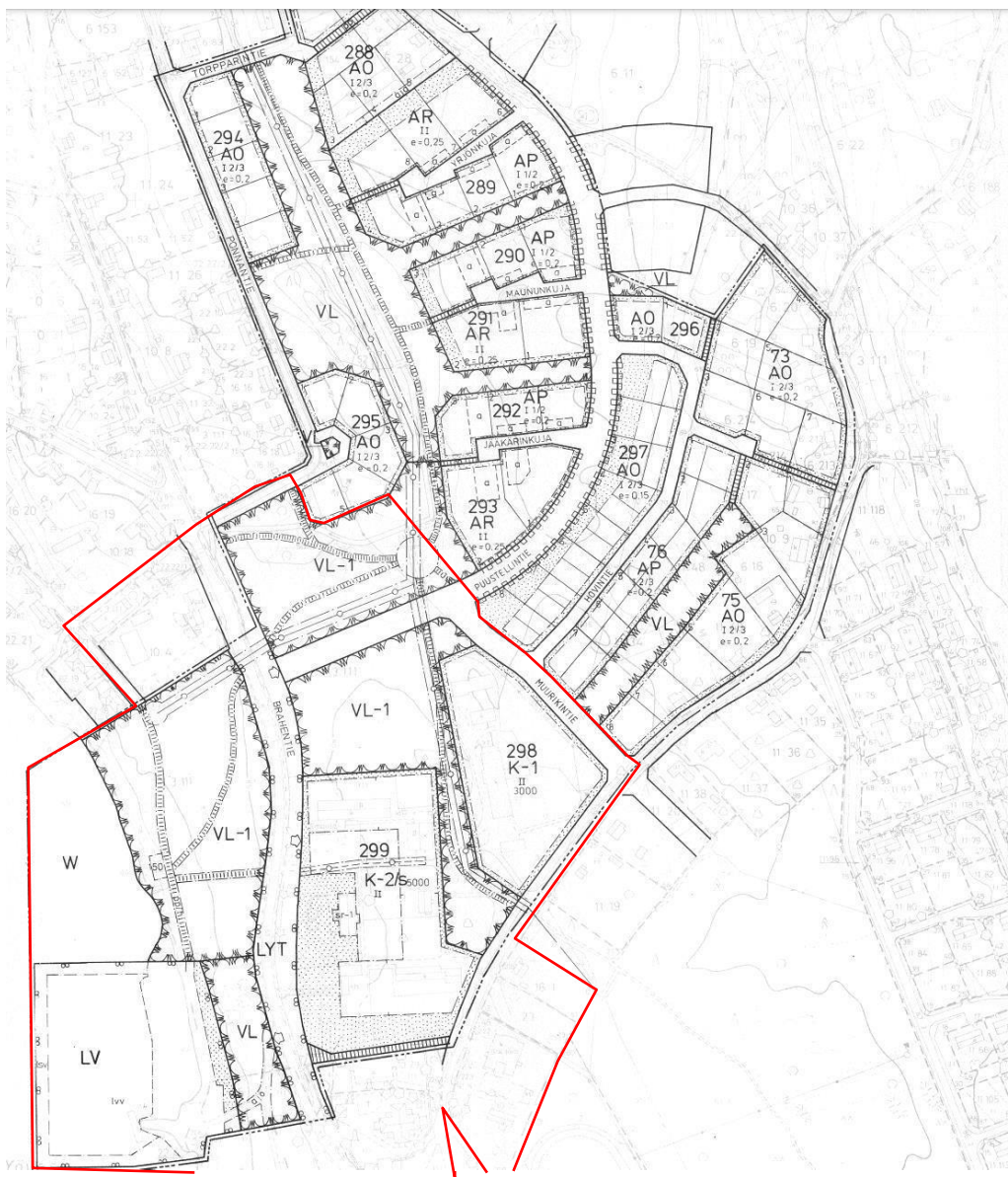
VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RA-
KENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖALUE.

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

Kohteet on lueteltu yleiskaavaselostuksessa 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.

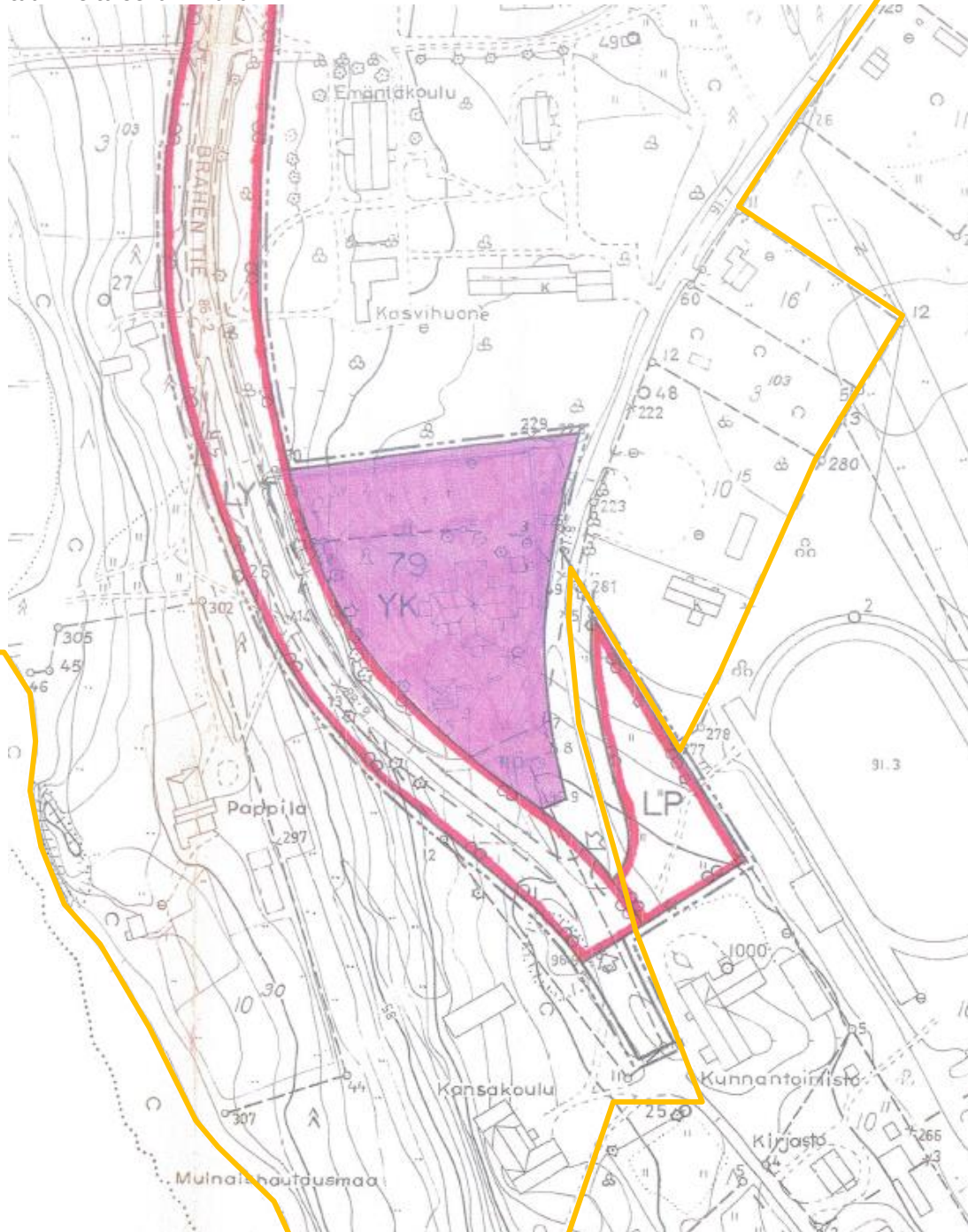
Voimassa oleva asemakaava vuodelta 1998.

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.
- 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).

Kaavas suunnitelman 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

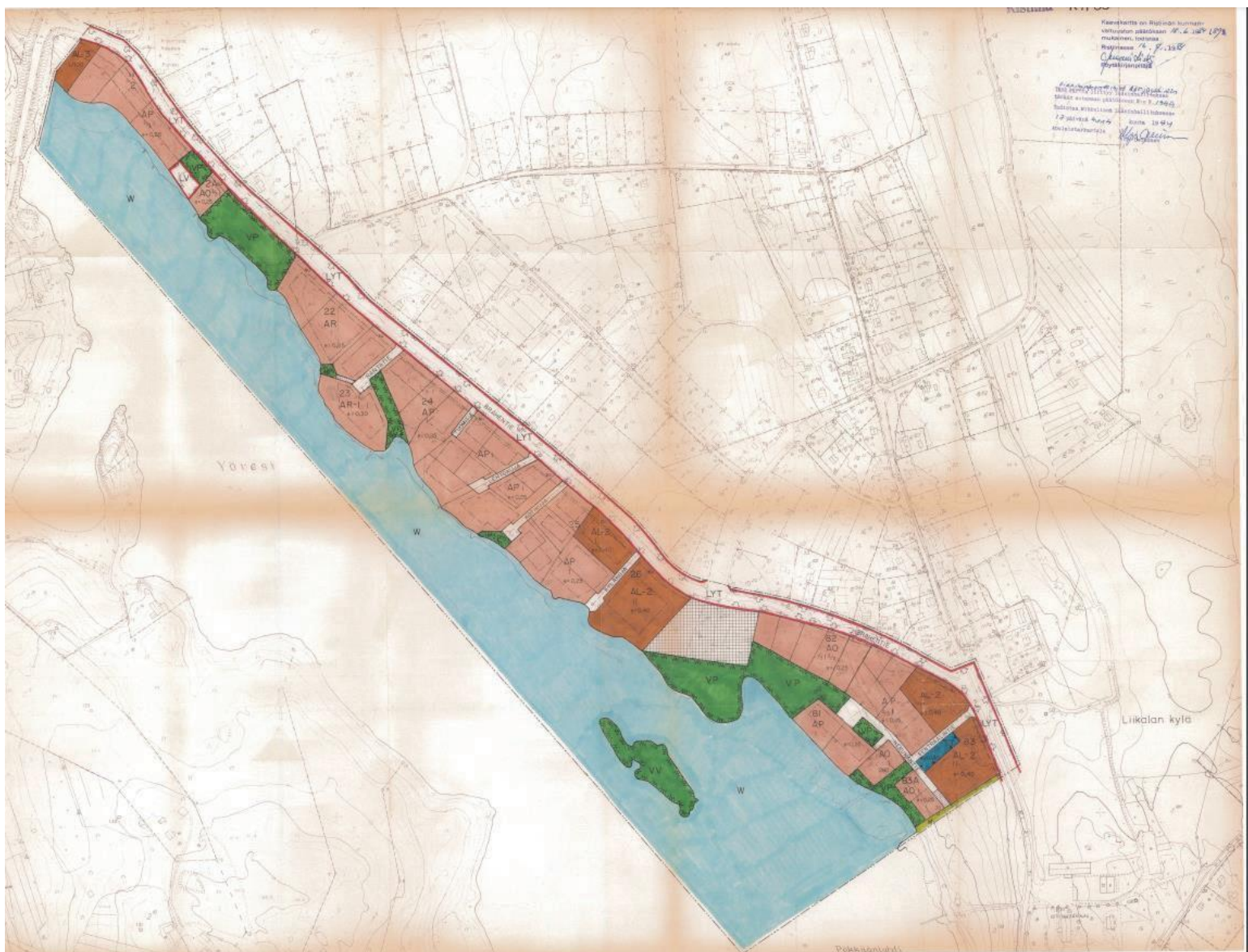
MIKKELIN KAUPUNKI

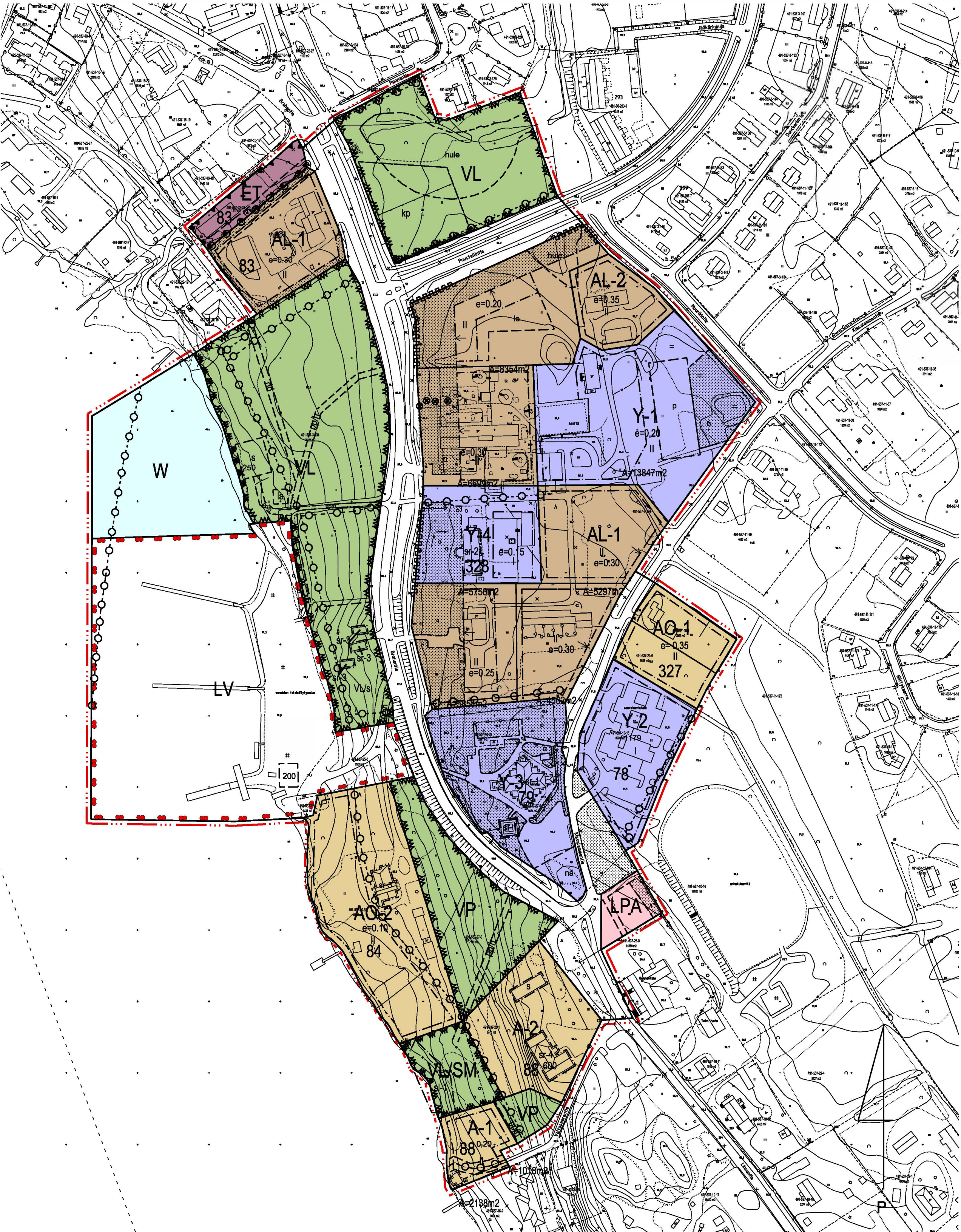
Verkkosivut: www.mikkeli.fi/kaavoitus

Mielipiteet ja muistutukset toimitetaan kaupungin kirjaamoon kirjaamo@mikkeli.fi









Asemakaavamerkinntät 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. Korttialueella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas pappilarakennus.
- A-1

Asuinrakennusten korttialue. Korttialueelle voi sijoittaa laajemmin erilaisia pientalotyyppjeä, kuten erillispientalo, rivitalo tai paritalo.
- A-2

Asuinrakennusten korttialue. Korttialueella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas suojeltava kansakoulurakennus.
- Y-1

Yleisten rakennusten korttialue. Korttialueelle sijoittuu Ristiinan uusi päiväkotirakennus.
- Y-2

Yleisten rakennusten korttialue. Korttialueella sijaitsee Ristiinan seurakuntakeskus.
- Y-3

Yleisten rakennusten korttialue. Korttialueella sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaat suojeltavat Ristiinan kirkko ja kielitapulirakennus. Myös korttialuetta reunustava kivimuuri kuuluu suojelun piiriin.
- Y-4

Yleisten rakennusten korttialue. Korttialueella sijaitsee asemakaavassa suojeltu ja asetuksella 1/561, 1471/561/88 varjeltu valtakunnallisesti arvokas nk. sotakoulurakennus (Uusi Brahelinna; Puustelli)
- Lähiavikistysalue. Maisemallisesti arvokas niittialue. Alue tulee säilyttää avoimena. Brahenetin itäpuolisella VL-alueella sijaitsee olemassa oleva koirapuisto (kp), joka säilytetään alueella. Alueella olemassa oleva puusto tulee säilyttää.
- Lähiavikistysalue, jolla sijaitsee muinaismuistolain 295/63 suojelema kiinteä muinaisjäännös, Ristiinan kirkon entinen hautausmaa, nk. "Auhajausmaa". Muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu jäännöksen kajoaminen on kielletty ilman lain nojalla annettua lupaa. Alueella ei saa suorittaa maankäyttöä, ja ympäristönsuojelusta toimenpiteistä on pyydettyä alueellisen vastuunseon lausunto.
- Puistoalue.
- LV

Venesatama-alue. Alueelle saa sijoittaa 200 k-m2 venesatamaa palvelevia pienimuotoisia toimintoja, kuten varastorakennelmin.
- LPA

Autopaikkojen korttialue. Korttialue on tarkoitettu ensisijaisesti Ristiinan seurakunnan käyttöön.
- W

Vesialue.
- ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle voidaan sijoittaa telemasto ja muuntamo.
- S

Saunarakennuksen ohjeellinen rakennusala.
- la

Laavurakennuksen ohjeellinen rakennusala.
- sl-1

Luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa sekä luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittuun suojeluun eläölajin (vittasammakko) lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen tai heikentäminen on LSL 49 §:n mukaan kielletty. Kaikki toimet, jotka heikentävät vesialueen ekologista tilaa ovat LSL 49 §:n mukaan kiellettyjä. Tämä koskee myös maa-alueella osa-aluearvauksen sisällä että sen läheisyydessä tehtäviä toimenpiteitä, jotka eivät saa heikentää vedenlaatua nykytilasta.
- Rakennusala.
- VL/s

Lähiavikistysalue, jolla olemassa oleva ympäristö säilytetään.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus tulee rakentaa kiinni.
- Istutettava alueen osa.
- Ohjeellisen alueen osan raja.
- kp

Koirapuisto.
- huile

Hulevesien hallintaan tarkoitettu ohjeellinen aluevaraus, jonka alueella tulee säästää riittävästi kasvillisuutta hulevesien suodattamista varten
- na

Näkemäalue.
- le

Leikki- ja oleskelualue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Rakennusalueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Kaupunginosan nimi (Ristiina).
- 328

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 tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.
- 800

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä (k-m2).
- sr-1,2,3,4,5

Suojeltava rakennus, tai sen osa, jota ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vähentävät sen rakennustateellista tai historiallista arvoa. Suojeltujen rakennusten lähiympäristö tulee myös säilyttää. Muutos- ja korjaushankkeista tulee pyytää kaupunkisuunnittelun ja alueellisen vastuunseon lausunto ennen rakennuslupan myöntämistä. Kirkon ja sen tapulin osalta tulee muutos- ja korjaushankkeissa pyytää lausunnot Museovirastolta. Säilytettävä puunvi.
- Maanalaisten putki tai johtoraisite.
- pp

Keven liikenteen ohjeellinen yhteys.
- pp/h

Keven liikenteen yhteys, jolla huoltoajot on sallittu.
- Katualueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennää.

YLEISMÄÄRÄYKSET

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

- 1 §

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
Asuintilat 1 ap/ 75 k-m2. Liiketilat 1 ap/ 50 k-m2, toimistot, palvelut 1 ap/ 70 k-m2, varastot 1 ap/ 200 k-m2.
- 2 §

Rakennuksen pysäköintialueita ja sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästä polkupyöräpaikoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.
- 3 §

Piha- ja pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

- 4 §

Maanpäälliset pysäköintialueet on jäsenneiltävä rakentein tai puu- / pensasistutuksiin enintään 80 autopaikan ryhmiin. Puita tulee olla vähintään 1 kpl / 4 autopaikkaa. Puiden rungon tulee olla istutettaessa vähintään 3 m korkeaa ja kolhimiselta suojattu. Puiden ja pensaiden valinnassa on kuultava kaupunginpuutarhuria.

RAKENNUSTAPA

- 5 §

Maanpäälliset pysäköintialueet on jäsenneiltävä rakentein tai puu- / pensasistutuksiin enintään 80 autopaikan ryhmiin. Puita tulee olla vähintään 1 kpl / 4 autopaikkaa. Puiden rungon tulee olla istutettaessa vähintään 3 m korkeaa ja kolhimiselta suojattu. Puiden ja pensaiden valinnassa on kuultava kaupunginpuutarhuria.
- 6 §

Ulkomainossuunnitelma on laadittava rakennuslupan yhteydessä rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.
- 7 §

Rakennuksen ulkovalaistus on on suunniteltava arkkitehtuuria vahvistavina aiheina erillisen suunnitelman mukaisesti rakennussuunnittelun yhteydessä.
- 8 §

Uusien rakennettavien rakennusten kattojen tulee olla harjakattomuotoisia.
- 9 §

Alueilla tulee huomioida luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltujen lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen latvusyhteyksien säilyminen sekä näiden lajien elinympäristöjen säilyttäminen. Alueilla tulee olla latvusyhteys ja / tai metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraisista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

- 10 §

Rakennukseen liittyvät jalankulkureitit on sallittua toteuttaa luonnonvaloisaina lasikattaisina katettuina ja suljettuina tiloia asemakaavakartan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- 11 §

LVI-konehuoneet saa rakentaa sallitun kerroslalan lisäksi.
- PIHAT, OLESKELU- JA ISTUTETTAVAT ALUEET
- 12 §

Tonttiilmiöiden näkemäalueilla istutusten tulee olla matalakasvuisia.
- 13 §

Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupahakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.
- HULEVESIEN KÄSITTELY
- 14 §

Tontilla tulee huolehtia öljyn- ja hiekanerotuksesta siten, että hulevesiin ei joudu merkittävästi haitallisia aineita.
- 15 §

Hulevesiä voidaan johtaa katualueilla.
- 16 §

Tontille tulee jättää riittävästi pinta-alaa vesien imeytymiseen tai muuhun laadunhallintaan tarvittavia rakenteita varten noin 2-5 % tontin pinta-alasta, jos tontin vedet kerätään samaan pisteeseen. Hulevesien hallinta voidaan toteuttaa esimerkiksi viherakenteilla tontin hulevesien purkupisteiden luona. Viherreunuksille on tarpeellista jättää hieman enemmän alaa, koska 2-5 % ala on nk. vesipinnan tarvitsema ala.
- 17 §

Tonttien hulevesien hallinnan määrällisenä kriteerinä voidaan käyttää myös seuraavaa: hulevesiä on viivytettävä tai imeytettävä tonttikohdasta 1 m3 / 100 m2 läpiseemätöntä pintaa kohden.

TULVAVAARA

- 18 §

Alue sijaitsee Saimaan rannan tulvariskialueella. Rakenteissa on varauduttava tulvavaaraan asianmukaisin toimenpitein.

YLEISTÄ

- 19 §

Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tontteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.
- 20 §

Paloautoreittien sijainti ja kantavuus on sovittava Etelä-Savon pelastuslaitoksen kanssa.
- 21 §

Rakennusten väliset etäisyydet ja ryhmittely on mitoitettava siten, että hälytysajoneuvot pääsevät tarvittaessa kaikkien uloskäytävien ja varauskäytävien läheisyyteen.
- 22 §

Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

YLEISTÄ

- 23 §

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 maaperän pilaantuneisuusselvityksen mukaan laadittujen puhdistussuunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.
- 24 §

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.
- 25 §

Yleissuunnitelma tontin tai alueen kaikista liikennejärjestelyistä ja pysäköinnistä, sekä käytöstä johtuvat jatkankulun ja pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.
- 26 §

Kaupungin viheralueista vastaavan yksikön hyväksymä pihasuunnitelma kortteille tai tontin piharakenteista ja istutuksista.
- 27 §

Liikerakennuksien yleiset mainos- ja opastusratkaisut tontteilla ja julkisivuilla.
- 28 §

Selvitys sammutusvesihuollon järjestämisestä pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.

MIKKELI		ASEMAKAAVA/ ASEMAKAAVAN MUUTOS	1:2000
Asemakaava koskee: Mikkelin kaupungin Ristiinan 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, 491-537-64-1, 491-537-22-4, 491-537-10-30, 491-537-28-1, 491-537-28-0 sekä lähiympäristöä.		Asemakaavalla muodostuu: 60. kaupunginosan (Ristiinan) kortteilit 78, 83, 84, 88, 327, 328 ja katu-, virkistys- sekä vesialueita.	
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.		VIREILLETULO	15.12.2021
MIKKELI .2023		KAUPUNKIKEHITYSLAUTA HYVÄKSYNYT	18.10.2022 §121 29.08.2023 §93
MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKÖ		JUKKA PIISPA	
MIKKELIN KAUPUNKI		MUUTOS	
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE		MUUTOS	
KAUPUNKISUUNNITTELU		MUUTOS	
LAAT.	PIIRT.	TARK.	MUUTOS
A.L	A.L		
MIKKELI .22.08.2023		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ	
		KALLE RÄINÄ	
		DNRO 2021-4371 (10.02.03)	
		NUMERO	
		1003	
		LIITE 3	

Sotakoulunrannan kaavamuutoksen OAS:sta ja luonnoksesta saadut lausunnot vastineineen	
Lausunto	Vastine
1.a) Telia Finland Oyj (OAS) Teliällä ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen. 1.b) Telia Finland Oyj (luonnosvaihe) Ilmeisesti osana suunnitelmaa on mahdollistaa koulu rakentaminen Kissalammentien ja Muurikintien risteykseen. Tontin poikki kulkee Telian kaapeli, joten kaapelisiirrolle on tarvetta, kun toteutus lähestyy. Pyydänkin siis olemaan riittävän ajoissa Teliaan yhteydessä, jos suunnitelmat niin pitkälle menevät.	Merkitään tiedoksi Alueen rakentamisen lähestyessä kaupunki on yhteydessä Telia Finland Oyj: hin.
2.a) Savonlinnan museo (Savonlinnan kaupunki) (OAS) 2.1 a) 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 a) 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 rakennut-	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 kulttuuri- maisemainventoinnin 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 kaavahdotusvaiheen kaavakartalla ja -selostuksessa

tama Brahentie 53 olisi myös hyvä ottaa tarkempaan tarkasteluun

2.b) Savonlinnan museo (Savonlinnan kaupunki) (luonnosvaihe)

2.1 b)

Alueelta on tehty yleiskaavatasoinen kulttuuriympäristöselvitys 2011 (Ahola). Alueelta laaditaan vielä kulttuurimaisemainventointi, maisemaselvitys sekä Brahentie 53:n rakennusinventointi. Kaava-aineiston mukaan selvityksen tulokset otetaan huomioon kaavan ehdotusvaiheen aikana. Selvitysten valmistuttua kaavaratkaisuihin pystyy ottamaan vielä paremmin kantaa.

Maisemaselvitys tuonee asiaan selvyyttä, mutta AL-1 alueen laajentumisen mielekkyyttä peltoalueelle ja järvinäkymän mahdollista heikentymistä Puustelintieltä on hyvä vielä pohtia. Aholan kulttuuriympäristöselvityksen (2011) mukaan Mestausahon ja puustellin välinen avara maisema on Ristiinan vanhan kuntakeskuksen kokonaisuuden kannalta tärkeä.

2.2 b)

Noin puustellin kohdalla tien länsipuolella on kuusirivistö merkitty VL/s-merkinnällä, mutta sijoittuuko tien itäpuolelle Brahentien ja kevyen liikenteen väylän väliin myös maisemallisesti arvokasta kuusirivistöä?

2.3 b)

RKY-alueelle osoitetaan uudisrakentamista ja erityistä tarkkuutta ja harkintaa tulee osoittaa rakennusten sopeutumisessa alueelle ja kaupunkikuvaan. Kaavaselostuksen mukaan kaupunkikuvan kannalta keskeisille Brahentien varren korttelialueille laaditaan kaavaehdotusvaiheessa yksityiskohtaisemmat rakennustapaohjeet, mikä auttaa muutoksen hallintaan.

huomioon.

Merkitään tiedoksi. Ehdotusvaiheessa päätettiin, että maisemaselvityksen korvaa kaavatyössä kulttuurimaisemainventointi, eikä erillistä maisemaselvitystä ole tarvetta laatia.

Kaavaehdotuksesta on poistettu peltoaukean puolelle menevä AL-1-korttelialueen osa.

Brahentien ja kevyenliikenteen väylän välillä oleva kuusirivistö säilyy alueelle osoitettavan istutettavan alueen osan ansiosta, eikä välttämättä omaa aluemarkintaa ole tarpeen osoittaa.

Merkitään tiedoksi; ks. vastine lausuntoon 2.4.

2.4 b)

Rakennussuojelumerkinnöissä tulee tuoda ilmi, ettei rakennuksia saa purkaa, muutoksista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto (kirkon ja tapulin kohdalla Museoviraston lausunto) eikä rakennusten kulttuurihistoriallisia arvoja saa heikentää/ arvokkaan luonteen tulee säilyä. RKY-alueen on hyvä näkyä myös kaavakartalla tai yleismääräyksissä.

Kaavamääräyksiä tarkennetaan siten, että rakennusten purkaminen kielletään. Sr- määräykseen tullaan lisäämään, että suojeltavien rakennusten muutos- ja korjaushankkeista tulee pyytää kaupunkisuunnittelun ja alueellisen vastuumuseon lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä ja erikseen kirkon ja tapulin osalta määrätään muutos- ja korjaushankkeita edeltävä lausuntopyyntövaade Museovirastolta. RKY-alueen arvot säilyvät myös Brahentien varren korttelialueille laadittavien yksityiskohtaisempien rakennustapaohjeiden vuoksi, jotka ohjaavat tarkemmin tulevan rakentamisen hyvän kaupunkikuvallisen laadun toteutumista. Lisäksi alueen yleisenä suunnitteluperiaatteena on ollut maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaiden näkymälinjojen sekä väljyyden säilyminen alueella. Rakennusten kerrosluku sekä rakennusoikeus ovat säädetty korttelialueilla maltillisiksi.

2.5 b)

Puustellin, kirkon alueen, pappilan ja kansakoulun tonteille tulee harkita myös esim. aluemarkintaa /s tai tarkentavia määräyksiä kaavamerkintöihin. Kirkon alueeseen kuuluu vanhaa kivaitaa ja puustelliin puistomainen eduspiha ja jäänteitä kiviaidasta, joiden varjelua istutettava alueen osa -merkintä osaltaan edistää. Pappilan tonttiin kuuluu piharakennuksia, jotka muodostavat kokonaisuuden päärakennuksen kanssa (Ahola 2011, 55). Pappilan ja järven väliin on osoitettu rakennusala, jossa tulee ottaa huomioon pappilan ja sen piharakennusten kokonaisuus uudisrakennusten sijoittelussa. Entisen kansakoulurakennuksen pihapiiriin kuuluu oleellisena osana 1930-luvun ulkorakennus.

Puustelli, Kirkko, pappila sekä kansakoulu tulevat riittävästi suojelluksi näiden rakennuksien päälle osoitettavalla sr-merkinnällä. Kaavamääräyksiin sekä selostukseen lisätään lisätieto, että myös näillä merkinnöillä osoitettavien rakennusten lähiympäristö tulee säilyttää.

2.6 b)

Ristiinan vanha hautausmaa, ns. Alahautausmaa, on huomioitu kaavassa merkinnällä VL/SM (lähivirkistysalue, jolla sijaitsee muinaisjäännösalue) ja kaavamääräyksellä, ettei alueella saa suorittaa maankaivuutöitä, mutta ympäristöhoidollisia toimenpiteitä, kuten välttämättömiä metsänhoidollisia toimenpiteitä, saa suorittaa. Savonlinnan museo esittää kaavamääräystä tarkennettavaksi niin, että siinä on maininta muinaismuistolaista sekä sen mukainen yksityiskoh-

Kaavamääräystä tullaan tarkentamaan ehdotulla tavalla.

taisempi suojelumääräys: ”<i>Lähivirkistys-alue, jolla sijaitsee muinaismuistolain 295/63 suojelema kiinteä muinaisjäännös. Muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu jäännökseen kajoaminen on kielletty ilman lain nojalla annettua lupaa. Ympäristöhoidollisista toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto</i>”.	
3.a) Etelä-Savon ELY-keskus (OAS) 3.1 a) 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 a) Suunnittelualueen maisemalliset ominaispiirteet edellyttävät yksityiskohtaisemman maisemaselvityksen laatimista, jotta uudisrakentamista voidaan osoittaa siten, että se tukee alueen erityisarvoja. Näitä maisema-arvoja on tuotu esille mm. Etelä-Savon kulttuuriperintörekisterissä (ESKU) sekä yleiskaavaa varten laaditussa kulttuuriympäristöselvityksessä (2011). 3.3 a) Museovirastolta on syytä varmistaa tarve vedenalaisen arkeologisen selvityksen laatimisen tarpeelle satama-alueen osalta. 3. b) Etelä-Savon ELY-keskus (luonnosvaihe) Ristiinan kirkonkylän strategisessa yleiskaavassa asemakaavanmuutosalueelle osoitetut alueen pääkäyttötarkoitukset ovat, yleiskaavan tarkoitus ja suunnittelu-	Katso vastine 2.2. a) Kaavatyössä maisemalliset ominaispiirteet otetaan huomioon jo olemassa olevan yleiskaavaa varten laaditun kulttuuriympäristöselvityksen (2011), Etelä-Savon kulttuuriperintörekisterin (ESKU) sekä kaava-alueelle laadittavan kulttuurimaisemainventoinnin 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.

tarkkuus huomioon ottaen, olleet riittävällä tavalla ohjeena asemakaavatyölle. Asemakaavatyö strategisen yleiskaavan alueella vaatii luonnollisestikin huomattavan paljon tarkempia selvityksiä ja mm. vaikutusten arviointia, joista Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) lausuu jäljempänä.

3.1 b)

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvoja ja nykyistä kaavatilannetta on käyty kattavasti läpi Savonlinnan museon lausunnossa 28.11.2022.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaavatyön pohjana on ollut vuonna 2011 yleiskaavoitusta varten tehty kulttuuriympäristöselvitys. Vastineista käy ilmi, että selvitystä ollaan täydentämässä sekä kulttuurimaisemainventoinnila että Brahentie 53:n eli entisen osuuskaupan osalta.

Kaavatyössä hyödynnetyt selvitykset tulee esittää kaavaselostuksessa.

Jos selvityksiä ei voi laittaa kaavan liitteiksi, tulee niiden keskeiset tulokset vähintään referoida kaavaselostuksessa ja selvästi kertoa, mikäli rakennusperintöä koskevat inventoinnit kokonaisuudessaan ovat nähtävissä Etelä-Savon kulttuuriperintötietokannassa (ESKU). ELY-keskus arvioi selvityksiä, niiden riittävyyttä ja kaavatyössä tehtyjä kohdevalintoja paremmin vasta selvitysten valmistuttua.

Kaavakartan selitysosasta puuttuu sr-määräyksen määräysteksti.

Luontevaa olisi siirtää kohdenumerointi itse määräyksestä määräyksen indeksiksi, mikäli kohteet halutaan kartalla numeroida. Mm. rakennettua kulttuuriympäristöä koskevien määräysten osalta on hyvä pyytää Savonlinnan museon ja tarvittaessa ELY-

Kaavatyötä varten laaditut selvitykset tullaan esittämään kaavaselostuksen liitteinä ja niiden tulokset esitetään kiteytetysti kaavaselostuksessa. Rakennusinventointien tulokset ovat valmistuneet ja luettavissa Etelä-Savon kulttuuriperintötietokannassa (ESKU). Kaavaselostuksen liitteenä esitetään myös rakennusinventoinneista laaditut työ-/kohderaportoinnit/ -kuvaukset.

Kaavamääräystä tarkennetaan kyseisen merkinnän osalta.

Kaavamerkinnot indeksoidaan kaavakartalle ja kaavamerkintäluetteloon. . Suojellut rakennukset yksilöidään samoilla indekseillä kuin kaavakartalla ja kuvataan selostuksessa. Ennen kaavaehdotusta keskustellaan vielä tarkemmin Savonlinnan museon ja tarvittaessa ELY-keskuksen kanssa rakennettua kulttuuriympä-

keskuksen kommentit ennen ehdotusvaihetta. Ns. sotakoulun rakennuksessa on menossa mittavat kunnostustyöt, joissa mm. rakennuksen alkuperäinen pohjakaava on palautettu. Kaavatyössä on syytä miettiä, onko rakennuksen sisätiloilla sellaisia arvoja, jotka tulisi ottaa kaavallisen suojelun piiriin. Kaavaselostuksessa tuodaan esille uudisrakentamisen sopeuttamista olemassa olevaan rakennuskantaan, mutta tavoite ei ole vielä edennyt kaavamääräyksiin saakka. Kaavamääräykset sisältävät toistaiseksi hyvin vähän rakentamista ohjaavia määräyksiä, esimerkiksi selostuksessa mainittua harjakattoa (s. 37, 4.4.2) ei edellytetä määräyksissä. Kaava-alueella rakennusalat ovat varsin suuria ja ohjaavat rakentamista vain hyvin väljästi. Esimerkiksi maisemallisesti keskeisellä paikalla, RKY-alueella sijaitsevien emäntäkoulun 1960-luvun rakennusten tilalle on osoitettu yksi mittava rakennusala. Alueen RKY-arvo huomioiden paikka edellyttää tarkempaa asemakaavallista suunnittelua ja ohjausta. Kaavanmahdollistama rakentaminen tulee osoittaa havainnekuvin. Tarpeen voisi olla myös kaavaselostuksessa ilmoittaa tonttikohtaiset rakennusoikeudet. Myös nykyisessä asemakaavassa avoimena peltoaukeana pidettäväksi osoitetulla alueelle Puustellintien ja Brahentien välissä on osoitettu rakentamista. Muutos on varsin merkittävä ja sen toteutuskelpoisuutta on hyvä tutkia niin ikään havainnekuvin.	ristöä koskevien määräysten tarkemmasta sisällöstä. Sotakoulun sisätilojen mahdollisesta suojelutarpeesta on keskusteltu Savonlinnan museon kanssa ja keskustelujen lopputuloksena todettiin, että sisätiloja ei tarvitse erikseen suojella suojelumääräyksessä vaan yleinen suojelumääräys rakennuksen tai sen osan purkamisesta riittää. Lisäksi yleisessä suojelumääräyksessä esitetään, että rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vähentävät sen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Myös suojeltavien rakennusten lähiympäristö määrätään säilytettäväksi. Kaavamääräyksiä täydennetään ehdotusvaiheeseen myös mm. rakennusten harjakattovaatimuksen osalta. Rakentamisen ohjaamisen tarkempien määrittelyjen osalta ollaan yhteydessä Savonlinnan vastuumuseoon. Kaava-alueella rakennusalat ovat merkitty varmuuden vuoksi mahdollisimman suuriksi tulevien toimintojen mahdollisen suuremmankin tilantarpeen täyttämiseksi, mutta tulevaisuudessa mahdollisesti toteutuva rakentaminen ei välttämättä vaadi koko rakennusalan osoittamaa tilaa. Kaavamerkintöjen ja -määräyksien riittävästä rakentamisen ohjausvaikutuksesta RKY-alueella keskustellaan Savonlinnan vastuumuseon asiantuntijoiden kanssa. Kaavakartalle on ehdotusvaiheeseen lisätty tonttikohtaiset rakennusoikeudet. Kaavaa varten on laadittu karkeat 3D-havainnekuvat, joissa uudet rakennukset on esitetty niin että tonttien maksimirakennusoikeus on käytetty. Rakennusten korkeus on esitetty suuntaa antavana. Uudet rakennukset ovat esitetty valkoisena ja vanhat tummina.
---	---

3.2 b)

Luontoselvitys

Ranta-alueilla on tehty luontoselvitys keväällä-kesällä 2022. Siinä todettiin viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka virkistys- ja muinaisjäännösalueen kohdalla rantaruovikossa. Kohde tulee osoittaa

kaavakartalla ja sille tulee muotoilla asianmukainen kaavamääräys. Ote luontoselvityksen kartasta on syytä liittää osaksi kaavaselistusta.

Kaavaluonnoksen yleismääräyksissä on kohta (8§), joka viittaa liito-oravan esiintymiseen alueella. Tällä viitataan ilmeisesti luontoselvityksen yhteydessä todettuihin potentiaalsiin liito-orava-alueisiin. Tämä seikka edellyttää täsmentämistä kaavaselistukseen ja kaavakartalle.

Viitasammakon elinympäristö (lisääntymis- ja levähdyspaikat) ovat esitetty kaavaehdotuskartalla omalla aluerajauksella, suojelumerkinnällä (sl-1) sekä siihen liitettyä elinympäristön ja -olosuhteiden suojelumääräyksellä. Luontoselvityksen kohdekartta viitasammakon elinympäristöstä esitetään kaavaselistuksen liitemateriaalissa. Kaavakartan yleismääräyksen kohdassa 8§ viitataan tässä yhteydessä viitasammakkoon. Kaavaa varten laaditussa ajantasaisessa luontoselvityksessä ei havaittu liito-oravan esiintymistä. Luontoselvityksessä todettiin, että rannan metsät ovat liito-oravalle optimaalisia tai suboptimaalisia elinympäristöjä, joten liito-oravan esiintyminen paikalla jonain toisena vuotena on hyvin mahdollista. Kyseinen yleismääräyksen 8§ on tiedoksi tulevaisuudessa tapahtuvaa maankäytönsuunnittelua varten, että se kattaa kaikki luonnonsuojelulain 49§:ssä, 1 mom:ssa merkittyjen suojeltavien lajien huomiointon ottamisen vaateen.

3.3 b)

Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutusten arviointiin on toistaiseksi kirjattu hyviä tavoitteita, jotka tosin eivät vielä juurikaan näy kaavakartalla. Kaavan mahdollistamia vaikutuksia ei kuitenkaan juurikaan arvioida. Kaavaluonnoksen aineistossa ei ole lainkaan havainnekuvia, jotka tämän laatuilla alueilla ovat tarpeen, pulpettikattoisia päiväkodin (kaavaselistuksen tavoitteiden vastaisia?) kuvia lukuun ottamatta. Vaikutusten arviointi tulee luonnollisestikin tehdä kaavan maksimivaikutuksilla.

Kaavaselistuksen vaikutusten arviointia tarkennetaan ehdotusvaiheeseen. Kaavaehdotusvaihetta varten on laadittu kaavan mahdollistamista uusista rakennuksista ja mitoituksista 3D-havainnekuvat. Kaavakartan yleismääräyksiä sekä kaavaselistusta korjataan sen sallimien uusien rakennuksien kattomuotojen osalta niin, että kaikilla muilla korttelialueilla paitsi päiväkodin Y-1-korttelialueella uusien rakennusten kattomuotojen tulee olla harjakattoja.

3.4 b)

Muuta kaavamerkinnöistä

Ranta-alueelle osoitettujen saunan ja laavun rakennusalueet ovat kaavakartalla ja

Kaavakartalle on ehdotusvaiheeseen osoitettu saunan ja laavun rakennusalueet ohjeellisin

määräyksissä osoitettu asiallisesti sitoval- la merkinnällä, joten määräyksen selityk- sestä pitänee poistaa sana ohjeellinen. Kaavakartalla oleva merkintä kp (koira- puisto?) tulee lisätä kartan selitysosaan. Lisäksi ELY-keskuksen näkemyksen mu- kaan tulevan rakentamisen tueksi on syy- tä harkita rakentamistapaohjeiden laati- mista.	rajauksin, koska kaavan laatimisvaiheessa ei vielä tiedetä rakennusteknisesti parasta raken- tamispaikkaa kyseisille rakennuksille, mutta osoitetut alueet suuntaa antavia. Saunan ra- kennusosalalle tullaan osoittamaan myös raken- nusoikeus kerrosneliömetrilukemana 180 k-m2. Koirapuiston kp-merkintä lisätään kaavam- kintojen ja -määräysten luetteloon kaavakartan yhteyteen. Kaavaehdotusvaiheeseen laaditaan kaava- selostuksen liitemateriaaliksi yksityiskohtai- semmat rakentamistapaohjeet Brahentien var- rella oleville korttelialueille uudisrakentamisen tueksi.
4. Pohjois-Savon ELY-keskus (luonnosvaihe) 4.1 Kaavaluonnoksessa Brahentie, Puustel- lintie ja Kissalammentie on osoitettu LT- alueena (yleinen tie vierialueineen). Kaavaselostuksen aluevarauksia koske- vassa osuudessa 5.2 ei kuitenkaan mai- nita LT-aluetta ollenkaan. Lisäksi kaava- kartalle on virheellisesti osoitettu LT- alueen rajalla katualueen liittymäkielto- alueita. ELY-keskus huomauttaa, että Brahentie ei täytä Maankäyttö ja raken- nuslain 83 §:n 4 momentin vaatimuksia, jotta se voitaisiin osoittaa liikennealuee- na. Puustellintie ja Kissalammentie ovat jo entuudestaan kaupungin omistamia katuja. Näin ollen Brahentie, Puustellin- tie ja Kissalammentie tulee osoittaa kaa- vassa katualueena. 4.2 Hulevesiä koskevissa kaavamääräyksi- ssä mainitaan, että hulevesiä voidaan joh- taa katualueilla. ELY-keskus muistuttaa, että niin kauan, kun Brahentie on hallin- nollisesti valtion omistama maantie, ei lähtökohtaisesta viereisten tonttien hule- vesiä saa johtaa Brahentien sivuojiin tai kuivatusjärjestelmiin.	Merkitään tiedoksi. Kaavaratkaisua korjataan lausunnon mukaisesti ehdotusvaiheeseen. Mikkelin kaupunki vetoaa korkeimman hallinto- oikeuden antamaan päätökseen, joka liittyy lähikiinteistöjen hulevesien poisjohtamiseen toisen maalla olevan ojan tai puron kautta. Ve- silain 5 luvun 7 §:n 1 momentin mukaan ojituks- essa on noudatettava, mitä 2 luvun 7 ja 8 §:ssä säädetään. Ojitus on lisäksi toteutettava

5. Ristiinan pursiseura (luonnosvaihe) 5.1 Edustamani Ristiinan Pursiseura ry: on Ristiinassa toimiva veneilyseura, missä on yli 300 jäsentä. Kaava-alueella sijaitseva satama on seuramme kotisatama. Seuramme myös ylläpitää satamaa Mikkelin kaupungin kanssa tehdyn sopimuksen mukaisesti. Ristiinan Pursiseura ry:n puolesta kommentoisin nähtävillä olevaa asemakaavaehdotusta seuraavasti: Sataman osalta (LV) kaavaluonnos on varsin hyvä. Pidämme hyvänä, että LV-aluetta on laajennettu pohjoiseen. Laajennus mahdollistaa tarvittaessa myös hieman rannan täyttöä ja satamakentän laajentamista. Kaava mahdollistaa lisälaiturit. Luonnoksen mukaisesti nykyisten laitureiden väliin ne tuskin mahtuvat, mutta jos nykyisiä laitureita hieman siirretään ja suunnataan toisin, uudet laiturit saadaan mahtumaan. Kaava mahdollistaa myös raskaan aallonmurtajalaiturin jatkeen. Asentaisimme sen kuitenkin suoraan jatkeena nykyiselle laiturille tai vain hieman taittaen. 5.2 Kaava mahdollista myös kevyen rakentamisen (satamarakenteita) alueelle. Tarkoituksenmukaista on myös päälly-	niin, ettei toiselle kuuluvalla alueella aiheudu vahingollista vettymistä tai muuta edunmenetystä. Ojan tekeminen toisen maalle tai veden johtaminen toisen ojaan edellyttää tarpeellista käyttöoikeutta, joka voidaan saavuttaa joko ojittajan ja maanomistajan keskinäisellä sopimuksella tai viranomaisen päätöksellä. Oikeus johtaa vettä toisen putkiojaan voidaan antaa vain, jos veden johtaminen pois muutoin ei ole mahdollista ilman kohtuuttomia kustannuksia. Mikkelin kaupunki katsoo, että kyseisellä Brahentien varren kiinteistöjen alueilta ei ole mahdollista siirtää hulevesiä kulkemaan kokonaan muita reittejä pitkin ilman kohtuuttomia kustannuksia. Mikkelin kaupunki perustelee hulevesien osittaista ohjaamista Brahentien varren ojaan myös sillä, että toiminta on ollut jo pidemmän aikaa vakiintunutta ja tämän vuoksi toimintaa voidaan pitää valtion ja kaupungin väliseen pitkäaikaiseen sopimukseen rinnastettavana. Laiturirakenteiden väli ja asettelu ovat ohjeellisia merkintöjä asemakaavassa ja tarkempi alueelle soveltuva laituriväli sekä asento ratkaistaan tarkemmassa rakennussuunnitteluvaiheessa. Satama-alueelle tuleva kentän päällyste (esim. asfaltti) sekä pesuvesien keräyskaivot ja niiden sijoittuminen ratkaistaan tarkemmin rakennus-
---	--

tää kenttä ja asentaa asianmukaiset pesuvesien keräyskaivot öljynerotuskaivoineen. Veneiden talvisäilytys on otettu kaavassa huomioon. Hienoa 5.3 Hieman mietityttää tuo kaavan mukainen yhteys Brahentielle. Nykyinen tie leikkaa VL-1 aluetta? Saako olla? Mäki sata-masta tielle on nyt jo niin jyrkkä, että jos suurempia veneitä siirretään maantiekuljetuksena merelle, toiseen vesistöön tai talvisäilytöön muualle, suurilla laveteilla reitti on haastava. Kaavan mukainen suora liittymä Brahentielle on tästä syystä meidän mielestämme mahdoton. Paras ratkaisu olisi, jos esimerkiksi pohjoisen kautta pääsisi loivempaa reittiä pitkin rekalla satamasta liikenneväylille. Reitti voisi olla ns. huoltotie, kevyen liikenteen raitti tms., mitä voisi poikkeustilanteessa käyttää raskaimpien veneiden siirtämiseen. Normaaliin päivittäiseen käyttöön nykyinen reitti on riittävä. 5.4 Suunnitellun saunan paikka kaavassa on hyvä. Se on hieman pohjoisempaa kuin missä vanha emäntäkoulun palanut sauna oli. On hyvä, että sauna ei ole aivan satama-alueen vieressä, mikäli kenttää joskus tullaan laajentamaan kaavan LV-alueen rajalle asti. Saunarakennukselle tulee varata riittävästi rakennusoikeutta, josko siihen joskus vaikka ravintola?	lupavaiheessa. Kaavaan merkitty ajoyhteys VL-1-alueen halki Brahentielle on kaavan tavoitteiden mukainen. Kaavassa osoitettu olemassa oleva pohjoispuoleinen pp/h-merkinnällä merkitty viistosti VL-1-aluetta halkova kevyttä ja huoltoajoliikennettä palveleva yhteys voi soveltua myös rinnekaltevuudeltaan raskaampien veneiden siirtämiseen. Saunan rakennusosalalle tullaan osoittamaan lisää rakennusoikeutta, jolloin uusi kokonaisrakennusoikeus on 180 k-m². Tarkoituksena on, että rakennusala palvelee saunan toimintoja ja varsinaisten ravintoloiden ja muiden palveluiden alue sijaitsee Brahentien itäpuolella AL-1-korttelialueella.
6. Ristiinan kehittämisyhdistys Hönkäry (luonnosvaihe) 6.1 Satama-alue on laajenemassa uuteen Ristiinan keskustaan päin; laitureiden lisäystä pidetään hyvänä asiana, mutta tuleeko liian lähelle aiottua saunan paikkaa. 6.2 Esitetyssä luonnoksessa kartalla olemassa oleva saunan rakennuspaikka ei ole oikealla paikalla, vanhassa kaavassa rakennusoikeus on 150m².	Laiturialueiden sijoittuminen on selvitetty kaavan valmisteluvaiheessa niin, että kaavaluonnoksessa osoitettu laiturialueiden sijoittuminen ei häiritse saunan toimintoja. Kaavassa saunan rakennusala on esitetty ohjeellisena ja sen sijainti voi vielä tarkentua tarkemmassa rakennussuunnitteluvaiheessa. Saunan rakennusoikeudeksi on osoitettu kaa-

6.3 Vanhan kaavan paikka on hyvä, lähellä rantaa, jos saunan paikkaa muutetaan, mahdollistaako se rakentamisen yhtä lähelle rantaa, kuin nyt olemassa oleva paikka, jos ei, paikka pitää säilyttää entisellä paikalla. 6.4 Alustavissa kaavakeskusteluissa on tuotu esille isomman sauna/kahvila/ravintolarakennuksen rakentaminen, sen mahdollistava rakentaminen olisi merkittävä kaavaan oikealla kaavamerkinnällä rantaan, sulkematta maisemapellon näkymää 6.5 Kotalaavun paikka ei ole oikein kartassa, liian pohjoisessa. Kotalaavun sijoituspaikan tulisi olla lähempänä satamaa, jotta se palvelee myös Pursiseuraa. Nyt se on väliaikaisesti sijoitettu vanhassa kaavassa olevan saunan rakennuspaikan eteläiseen kärkeen. 6.6 Lisäksi kannetaan huolta vesi- ja viemäriiliittymän mahdollisesta jatkokäytöstä, jos tulee muutoksia alueeseen. 6.7 Kaavamerkinnän pitäisi mahdollistaa Sotakoulun rannassa myös kevyempien rakennuksien vajat, aitat ym. rakentaminen 6.8 Kulun suunnan muutos on hyvä ajatellen mäkeä laskevia lapsia 6.9 Lisäksi tulevaisuuteen katsova kaavoitus alueella, onko p-tilaa riittävästi tulevaisuuden tarpeita ajatellen, busseja ja autoja varten, koska alue kehittyy matkailualueena.	vaehdotuksessa 250 k-m2. Kaavaehdotuksessa esitettävä tulevan saunan ohjeellinen sijainti on esitetty suunnilleen nykyisen paikan lähelle, mutta saunan sijoittumisen tarkempi sijainti päätetään vasta yksityiskohtaisemmassa rakennussuunnitteluvaiheessa, jossa tutkitaan saunan tarkempi sijainti mm. rakennusteknisesti optimaalisimpaan paikkaan. Kaavassa on tarkoituksena, että rantaan tuleva saunarakennuksen rakennusala palvelee saunan toimintoja ja varsinaiset kahvila- ja ravintolatoiminnot sijoittuvat pääasiassa Brahentien itäpuolelle AL-1-korttelialueelle, lukuun ottamatta VL-1-alueella olevien sr-1-merkinnällä osoitettujen rantakellarirakennusten mahdollinen käyttö kesäaikaan kahvilatoiminnassa. Kotalaavun rakennusalan sijainti on esitetty ohjeellisenä ja sen sijainti voi muuttua vielä etelämmäksi, mikäli tarkemmassa rakennussuunnitteluvaiheessa se nähdään tarpeelliseksi. Nyt sijainti on esitetty reilun 20 metrin päähän saunan pohjoispuolelle, jotta toimintojen ominainen luonne ja rauhallisuus säilyisivät alueella. Vesi- ja viemäriiliittymien jatkokäyttö ja uusien rakentaminen ratkaistaan tarkemmassa rakennussuunnitteluvaiheessa. VL-alueella on mahdollista rakentaa vain virkistystä palvelevaa pienimuotoisia rakennuksia ja rakennelmia ja venesataman (LV) alueelle venesatamaa palvelevia pienimuotoisia rakennelmia. Vähäistä suurempi poikkeaminen näiden kaavamerkintöjen mahdollistamasta rakentamisesta ratkaistaan poikkeamispäätöksellä. Merkitään tiedoksi. Alueelle on mitoitettu rakennusoikeuteen nähdessä riittävästi autojen pysäköintitilaa ja ohjeelliset pysäköintialueet on merkitty p-merkinnöin kaavaehdotukseen.
--	--

6.10 Toivomme vielä lisää vuoropuhelua ehdotusvaiheen tarkennuttua.	Kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana voi jättää mielipiteitä ehdotusvaiheen suunnitelmista. Kaavaehdotusvaiheessa kaava-alueella järjestetään kävely-/ esittelykierros kaava-alueella tapahtuvasta tulevasta rakentamisesta ja alueen kehittämisestä.
7. Järvi-Suomen Energia Oy (luonnosvaihe) 7.1 Järvi-Suomen Energialla on kyseisellä kaavamuutosalueella sähköverkkoa. Sähköverkon rakenne on maakaapelia jännitetasoilla 20kV ja 0,4kV. Lisäksi alueella tai sen välittömässä läheisyydessä on maanpäällisinä rakenteina jakokaappeja ja puistomuuntamoita. Mikäli kaavan muutos aiheuttaa muutoksia olemassa olevaan sähköverkkoon esim. siirto tai suojaustarpeita, kustannuksista vastaa työn tilaaja.	Merkitään tiedoksi.
8. Etelä-Savon pelastuslaitos (luonnosvaihe) 8.1 Päiväkodin tontin turvallinen jättö- ja noutoliikenne ja sen mahdollistaminen tulee huomioida jo kaavassa. 8.2 Pelastuslain (379/2011) 30 §:n mukaan kunnan velvollisuus on huolehtia alueellaan sammutusveden hankinnasta pelastuslaitoksen tarpeisiin. Sammutusvesipisteen tulisi olla 300 metrin säteellä kaava-alueen kiinteistöistä. Kaavoituksen yhteydessä olisi syytä selvittää löytyykö riittävän tehokas vesiasema kaava-alueen sisältä tai sen välittömästä läheisyydestä. Uusien, korjattavien tai poistettavien palopostien ja vesiasemien sijoituksesta ja tarpeellisuudesta päättää pelastusviranomainen. 8.3 Mikäli kaava mahdollistaa rakentamisen, joka vaatii automaattisia sammutuslaitteistoja, tulee alueen vesijohtoverkoston mitoituksessa huomioida sammutusjärjestelmien vaatima vedentarve sekä mahdollisuus kaksoisvarmistettuun vesilähteeseen (rengasvesijohto), ettei rakennuksiin tarvitse tehdä sammutuslaitteistolle erikseen vesiallasta tai -säiliötä.	Kaavassa on huomioitu päiväkodin turvalliset jättö- ja noutoalueet. Kaava-alueella sijaitsee kolme olemassa olevaa sammutusvesipistettä, jotka sijaitsevat 300 metrin säteellä sammutusvesipisteistä. Kaava mahdollistaa rakentamisen, joka vaatii automaattisia sammutuslaitteistoja ja rakennukset pystytään liittämään kaksoisvarmistettuun vesilähteeseen (rengasvesijohto).

9. Etelä-Savon maakuntaliitto (luonnosvaihe) 9.1 Etelä-Savon maakuntaliitto kiittää Mikkelin kaupunkia lausuntopyynnöstä ja toteaa, että maakuntakaavan merkinnät on huomioitu hyvin kaavaratkaisussa.	Merkitään tiedoksi.
10. Yksityinen henkilö (OAS) 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 viemäriinja, jolle ei ole perustettu rasitetta 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 viemäriinjalalle 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 päiväkot 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 selvitetään geoteknisin tutkimuksin päiväkodin suunnittelualueen kohdalta. Sotakoulunranta on jäämässä pääosin avoimeksi alueeksi virkistyskäyttöön. Rantaan osoitetaan rakennuspaikka yleiselle saunarakennukselle (150 kem²) 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

Palautteet 14.6.2023 sotakoulunrannan asemakaavasta järjestetystä kaavakävelystä

Kysymykset

1. Mitä hyvää koit kaavakävelyssä olleen?

10

Erittäin hyvä toimintatapa uutta kaavaa esiteltäessä paikallisesti. Kovaaänisen käyttö oli myös erittäin hyvä oivallus. Läsnäolijoille jaettu paperinen läpyskä oli myös hyvä, joskin vaatii vielä muokkausta (kartta liian pieni, kaavamerkinnot olisivat vaatineet selitykset AL1, Y4 etc.) Lämpimänä päivänä juomien tarjoaminen oli kanssa hyvä oivallus.

9

Kiitos kaavakävelystä kaikkein tietoisuuteen

3

Palautetta kaavasta: Brahelinnan (sotakoulun yhteyteen) huomioitava riittävästi paikoitustilaa tulville kalliotaidekeskuksen asiakkaille (henkilöauto, bussi ja karavaanari paikoitusta), Uuden päiväkodin yhteyteen leikkipaikka, joka voi toimia myös päiväkotitoiminnan ulkopuolella muitten käytössä. Suunnittelussa voisi huomioida kalliotaiteen, kulttuurihistorian ja jota voitaisiin hyödyntää myös kalliotaidekeskuksen toiminnoissa. Sotakoulun rannan saunan rakentamisessa pitää ajatella isommin; paikallinen Wau ei riitä, kun viereen suunnitellaan jatkossa kansainvälistä kiinnostusta herättävä kalliotaidekeskus. Tähän olisi helposti yhdistettävissä laadukasta saunomiskulttuuria (UNESCON aineetonta kulttuuriperintöä) sekä kesällä että talvella. Sataman asfaltoitu venesäilytyspaikka on suunniteltava niin, että sille on kesän ajalle mahdollista suunniteltava myös käyttöä. Vanhan hautausmaan viereisen tontin vanha saunarakennuksen voisi siirtää lautalle ja käyttää saunalauttana.

8

Sai hyvin selvyyden kaava-alueesta ja mitä mihinkin suunniteltiin. Sai suoran yhteyden kaavottajien ja kuntalaisten välillä

2. Miten kehittäisit tilaisuutta?

-3 Kuuluvuutta pitäisi parantaa

-1 -

-5 En osaa sanoa. Sateella kävely olisi ollut vähän huonompi juttu. Itse keskityin enemmän tien rakentamiseen. Rantapolku tai Rantaraitti (kävely ja polkupyörät) aina Rantapuistoon saakka olisi hyvä toteuttaa. Polku yhdistäisi nopean kulun mm. leikkipuistoon, uikkalaan. ruokaravintoloihin ja säästöhalliin ja päinvastoin. Puskat pois pian rannalta ja muualtakin. Järven tulee näkyä. Olemassa olevat kouvut, penkit ja ehkä koristepensaita polun varteen. Venesatamaan tarvitaan jo parannusta ja hyvä kun on suunnitelmissa.

-6 -Isompi kartta ja siihen merkkien selitykset -Tilaisuuteen osallistuvien esittäytyminen (nyt jäi muu kaupungin bussista tullut joukkue tuntemattomaksi) -Tilaisuuden kävelyttäjän kaavan esittely tulisi pohjautua enemmän maastoon kuin paperiseen läpyskään. ("Tässä tuon koivikon reunasta tulee tie ja...") -Kaavasta kerrottaessa vältetään alan termien käyttöä (slangai) tai ainakin ne tulisi selittää kuulijoille

Mikkelin luontoselvitykset vuonna 2022: Ristiinan Sotakoulunranta

Juha Kinnunen & Marko Nieminen



Mikkelin luontoselvitykset vuonna 2022: Ristiinan Sotakoulunranta

Juha Kinnunen & Marko Nieminen

Sisällys

JOHDANTO JA MENETELMÄT	2
Menetelmät	3
TULOKSET	5
Luontotyytit	5
Uhanalaiset lajit.....	5
Liito-orava	5
Sudenkorennot.....	5
Viitasammakko.....	5
JOHTOPÄÄTÖKSET	9
KIRJALLISUUS	11

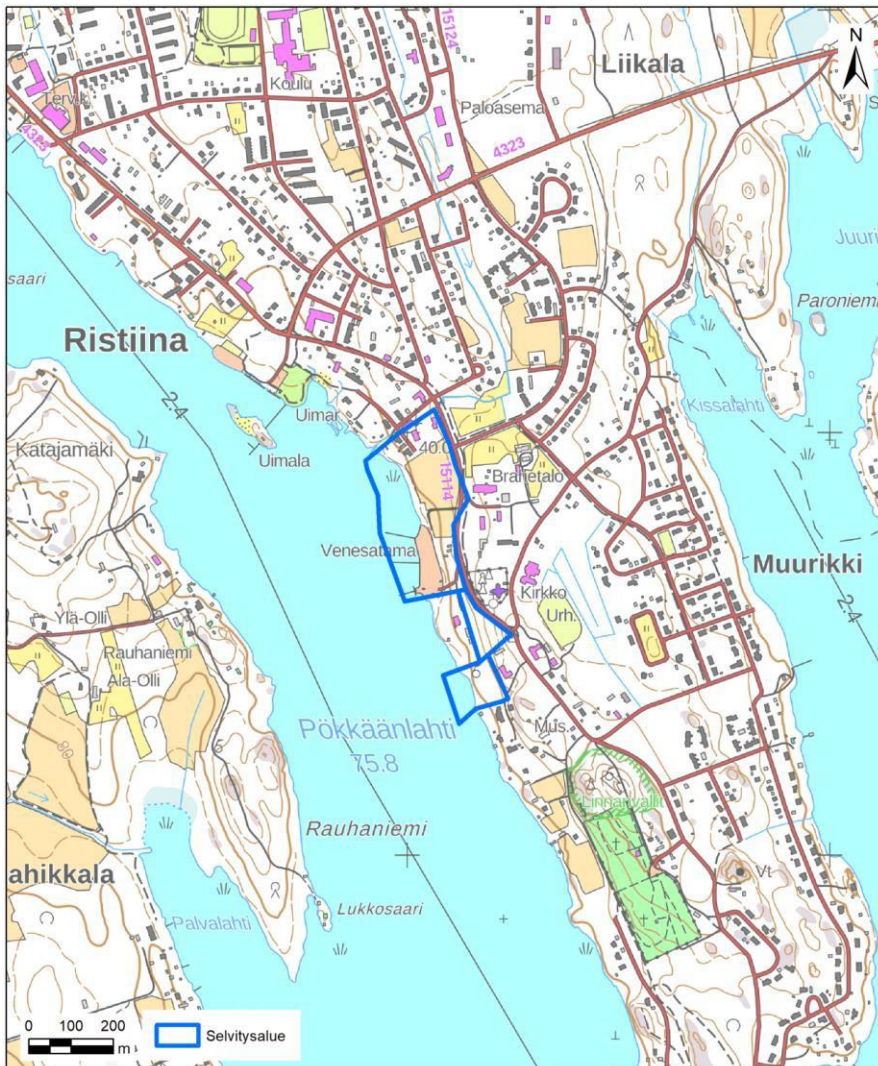
Ilmakuvat, pohjakartat © Maanmittauslaitos

Johdanto

Faunatica Oy teki Mikkelin kaupungin (maankäyttö ja kaupunkirakenne) tilauksesta asemakaavatasoisen luontoselvityksen Ristiinan Sotakoulunrannan alueella (n. 10 ha) vuonna 2022 (kuva 1). Työhön sisältyi:

- luontoarvoselvitys (erityisesti huomioitavat luontotyytit ja lajit)
- luonnonsuojelulain 49 §:n lajien esiintymisselvitys (liito-orava, sudenkorennot, viitasammakko).

Selvitysalue oli osa aiempaa Ristiinan luontoselvitystä (Vauhkonen & Nironen 2014).



Kuva 1. Selvitysalueen rajaus.

Menetelmät

Taustatiedoiksi hankittiin Laji.fi-portaalin havaintotiedot uhanalaisista ja muista erityisesti huomioitavista lajeista (pl. linnut) sekä haitallisten vieraslajien havainnot. Merkittäviähavaintoja ei ollut.

Maastossa paikannettiin uhanalaiset, luonnonsuojelulain ja vesilain mukaiset luontotyytit sekä metsälain mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt ja muut luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet. Selvitysalue käytiin maastossa kävellen kattavasti läpi riittävällä tarkkuudella, jotta mikään kartoitettavan alueen kohta ei jäänyt katveeseen. Kartoituksen teki FM Juha Kinnunen kesäaikaan 10.7.2022, jolloin kasvilajisto on kattavimmin havaittavissa ja luontotyyppien ja niiden arvon määrittäminen on luotettavaa.

Liito-oravaselvityksen tavoitteena oli kartoittaa lajin elinpiirien ydinalueet ja lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä arvioida liito-oravan liikkumisreitit. Maastokäynnillä 21.5.2022 (FM Juha Kinnunen) paikannettiin liito-oravalle sopivat metsäkuviot, joiden sisällä edettiin siten, että saatiin kattava kuva puustosta sekä kuvioden laadusta liito-oravalle. Selvitys tehtiin liito-oravan havaitsemisen kannalta optimaaliseen aikaan. Liito-oravan ulostepapanoita etsittiin mahdollisten oleskelu- ja ruokailupuiden ja puuryhmien alta. Papanoiden löytämiseksi järeät kuuset, haavat ja muut lehtipuut tarkastettiin järjestelmällisesti. Mahdolliset pesäpaikat (maasta näkyvät sopivat kolot, pöntöt ja oravan risupesät) ja soveliaat kulkureitit kirjattiin muistiin. Lisäksi etsittiin erilaisia muita merkkejä liito-oravan paikallaolosta: papanoita, virtsajälkiä, pesimiseen viittaavia merkkejä (karvat, pesäainekset) ja lehtisyönnöksiä (toukokuun puolivälistä lähtien). Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat selvitettiin ja määriteltiin ensisijaisesti ympäristöministeriön julkaisun mukaisesti (Nieminen 2017).

Luontodirektiivin liitteessä IV mainittujen sudenkorentojen (potentiaalisia lajeja ovat lumme-, siro- ja täplälampikorento) esiintyminen ja lajeille potentiaaliset alueet selvitti FT Marko Nieminen 29.6. klo 13:30–13:55 (klo 13:30 lämpötila 27 °C, pilvisyys 0/8, tuuli 1–4 m/s SW; erinomaiset olosuhteet) ja 13.7.2022 klo 13:50–14:20 (klo 13:50 lämpötila 23 °C, pilvisyys 5/8 (pääosin aurinkoista), tuuli 1–5 m/s SW; hyvät olosuhteet). Kunkin maastokäynnin aikana havainnoitiin aikuisia sudenkorentoja tavallisten ja lähitarkennuskiikareiden avulla Pökkäänlahden rannoilla eri pisteistä. Koska vain pieni osa olennaisista paikoista saatiin havainnoitua rannalta käsin, käytettiin toisella käynnillä kaukoputkea ruovikon ulkoreunan inventointiin.

Viitasammakon lisääntymispaikat kartoitti FT Marko Nieminen maastokäynnillä 17.5.2022 klo 22:00–22:40 melko hyvissä sääoloissa (klo 22:00 lämpötila 7 °C, pilvisyys 8/8, tuuli 0–2 m/s NW) lajin soidinaikaan. Työ tehtiin ympäristöministeriön ohjeistuksen mukaisesti (Nieminen & Ahola

2017). Maastotyössä kierrettiin selvityskohde varovasti edeten rantoja seuraillen, ja esiintyminen selvitettiin kuuntelemalla lajityypillisiä soidinääniä.



Kuva 2. Tässä selvityksessä havaitut liito-oravalle soveliaat elinympäristöt.

Tulokset

Luontotyytit

Uhanalaisia, luonnonsuojelulain tai vesilain luontotyyppijä taikka metsälaissa mainittuja erityisen tärkeitä elinympäristöjä ei tavattu.

Rannan metsät ovat olleet ihmiskäytössä ja vahvan kulttuurivaikutuksen kohteena pitkään. Merkkejä luonnontilaisuudesta tai luonnontilan kaltaisuudesta ei ole. Tällaisia voisivat olla vanha elävä puusto, eri-ikäinen elävä puusto, useiden puulajien esiintyminen, kuolleen pystypuuston esiintyminen, maapuuston esiintyminen ja jatkumoiden esiintyminen (maajatkumo: koskematon kenttäkerros; puujatkumo: eri-ikäinen ja erirakenteinen puusto; maapuujatkumo: jatkuva puuston kaatuminen maapuiksi).

Uhanalaiset lajit

Uhanalaisia lajeja ei tavattu.

Liito-orava

Merkkejä liito-oravan esiintymisestä ei löydetty.

Rannan metsät ovat liito-oravalle optimaalisia tai suboptimaalisia (kuva 2), joten liito-oravan esiintyminen paikalla jonain toisena vuotena on hyvin mahdollista.

Sudenkorennot

Pohjoisimman venelaiturin vieressä havaittiin yksi lummelampikorentokoiras 29.6.2022 (kuvat 3 & 4).

Viitasammakko

Viitasammakoita pulputti 17.5.2022 selvitykseen sisältyneen eteläisemmän ranta-alueen kohdalla, yhteensä äänessä oli kymmenenkunta koirasta (kuva 5).



Kuva 3. Lummelampikorentohavainto.



Kuva 4. Lummelampikorennon havaintopaikka (kuvan etuala eli murskeen ja tiheämmän ruovikon välinen alue) ja havaittu yksilö.



Kuva 5. Viitasammakkohavainnot.

Johtopäätökset

Lummelampikorennosta tehtiin havainto yksittäisestä koiraasta ensimmäisellä selvityskäynnillä. Ranta-alue venelaitureista pohjoiseen on ainakin kohtalaisesti lajille soveliaista elinympäristöä, mutta tulkitsemme löydön satunnaishavainnoksi eli sopivaa lisääntymispaikkaa etsineeksi yksilöksi, koska toisella selvityskäynnillä lajia ei enää havaittu. Tämän vuoksi alueelle ei rajattu lajin lisääntymis- tai levähdyspaikkaa.

Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisesti kiellettyä, joten laji tulee huomioida kaavasuunnittelussa. Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikat määritellään seuraavasti (Saarikivi 2017):

”Lajin esiintymispaikoilla lisääntymispaikaksi voidaan tulkita ne vesialueen osat, joissa koiraille on lisääntymisreviirit, joissa pariutuminen ja kutu tapahtuvat ja joissa nuijapäät elävät. Soidintaminen riittää osoittamaan lisääntymispaikan olemassaolon. Levähdyspaikkaan kuuluvat päivälepopaikat esim. kasvillisuuden suojissa ja talvehtimispaikat sekä maa- että vesiympäristössä. Kutualueilla olevia talvehtimispaikkoja lukuun ottamatta levähdyspaikat eivät kuitenkaan ole yksiselitteisesti määriteltävissä. Lisääntymis- ja levähdyspaikan välittömässä läheisyydessä tulee olla levähdyspaikaksi ja ravinnonhakuun soveltuvaa ympäristöä, jonka raja-alue on harkittava tapauskohtaisesti.”

Sotakoulunrannan selvitysalueen eteläisemmällä ranta-alueella on viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka. Kaikki toimet, jotka voivat heikentää vesialueen ekologista tilaa, ovat luonnonsuojelulain perusteella kiellettyjä. Tämä tulee huomioida myös maa-alueella tehtävissä toimissa, ettei esim. vedenlaatu heikkene nykyisestä. Toki kyseessä on suuren vesistön pieni osa, joten paikallisilla toimilla on yleensä vain vähäinen merkitys.

Viitasammakon elinvaatimuksiin kuuluu myös soveliaan maaympäristön esiintyminen lisääntymispaikan ympäristössä, sillä viitasammakot elävät lisääntymiskauden jälkeen maaympäristöissä. Aikuiset viitasammakot voivat liikkua kilometrinkin päähän lisääntymispaikasta, mutta tavallisimmin ne elävät todennäköisesti muutaman sadan metrin säteellä siitä (Elmberg 2008). Maa-alueilla levähdyspaikat eivät kuitenkaan ole yksiselitteisesti määriteltävissä (Saarikivi 2017). Pelkän lisääntymispaikan säilyttäminen ei siten ole mahdollista heikentämättä lisääntymispaikkaa, vaan sen heikentämättömyyden (ekologisen toiminnallisuuden) varmistamiseksi tulee myös lisääntymispaikan ympäristössä olevat lajille soveliaat, kosteapohjaiset maa-alueet säästää ainakin pääosin muutoksilta. Sovelias maaympäristö jatkuu selvitysalueen ulkopuolelle pohjoisen suuntaan.

Muutoin ei esille tullut sellaisia luontoarvoja, jotka tulisi huomioida kaavasuunnittelussa.

Muista luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeista saukon esiintyminen ajoittain Sotakoulunrannalla on mahdollista, mutta voimakas ihmisen läsnäolo lähes ympäri vuorokauden ehkäisee saukon pysyvämpää asettumista paikalle. Saukon elinpiirin osana (saalistusalueena) Sotakoulunranta on mahdollinen, mutta ei lisääntymis- tai levähdyspaikkana. Lepakoiden esiintyminen selvitysalueella on todennäköistä. Todennäköisimpiä lajeja ovat pohjanlepakko (*Eptesicus nilssonii*, metsät) ja vesisiippa (*Myotis daubentonii*, rannat). Suosittelemme lepakoiden esiintymisen selvittämistä, mikäli alueella kaavaillaan maankäytön muutoksia.

Kirjallisuus

- Luonnonsuojeluasetus 1997/2005/2013/2021: 14.2.1997 annettu luonnonsuojeluasetus (160/1997), 17.11.2005 annettu muutos (913/2005), 1.7.2013 alkaen voimassa oleva muutos (471/2013) ja 28.6.2021 alkaen voimassa oleva muutos (521/2021)
[<http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1997/19970160>; <http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2005/20050913>; <http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2013/20130471>; <https://finlex.fi/fi/laki/alkup/2021/20210521>].
- Luonnonsuojelulaki 1996: 20.12.2006 annettu luonnonsuojelulaki (1096/1996)
[<http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1996/19961096>] ja luonnonsuojelulain perustelut (HE 79/1996)
[<http://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/1996/19960079>].
- Mäkelä, K. & Salo, P. 2021: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. – Suomen ympäristökeskuksen raportteja 47 | 2021
- Nieminen & Ahola (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017.
- Saarikivi, J. 2017: Viitasammakko (*Rana arvalis* Nilsson, 1842). – Teoksessa: Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017, s. 90–96. Ympäristöministeriö, Helsinki.
- Vauhkonen, M. & Nironen, M. 2014: Ristiinan kuntakeskuksen seudun yleiskaava. Pohjoisosan luontoselvitys 2012. – Enviro Oy. 44 s.

Vastaanottaja

Kalle Räinen
Mikkelin kaupunki

Asiakirjatyyppi

Yleissuunnitelmaraportti

Päivämäärä

1.6.2023

Viite

1510077083

SOTAKOULUNRANNAN ASEMAKAAVA, RISTIINA HULEVESISUUNNITELMA

Päivämäärä **1.6.2023**
Tarkastus **1.6.2023**
Laatija **Marjo Valtanen, Iris Nieminen, Aarni-Matti Mäntyselkä**
Tarkastaja **Mika Valkonen**
Hyväksyjä **Kalle Räinen**
Kuvaus **Hulevesisuunnitelma**

Viite **1510077083**

Sisältö

1.	johdanto	1
2.	suunnittelualueen kuvaus	1
3.	valuma-alueet ja virtausreitit	3
4.	nykytilan vesitaseet	7
5.	Hulevesien laatu	8
6.	vesien johtaminen ja käsittely	9
7.	Kaavamääräykset	9
8.	Yhteenveto	10

LIITTEET

Piirustusnro	Nimi	Päiväys
HULE-001	Nykyiset virtausreitit	19.5.2023
HULE-002	Suosittelut hulevesien ohjaussuunnat -	30.5.2023
HULE-003	Ehdotettu hulevesien hallintaratkaisun alue	3019.5.2023

1. JOHDANTO

Sotakoulunrannan alueen kaavamuutoksen tarkoituksena on kehittää Ristiinan vanhan kuntakeskuksen aluetta monipuolisesti asumisen, liike-/matkailutoiminnan, julkisten palveluiden, venesataman sekä luonto-/virkistysalueiden kokonaisuutena. Keskeinen kaavahankkeen tavoite on turvata valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristöalueen säilyminen kaava-alueella. Alue tulee tiivistymään uusien rakennettavien asuin- ja liiketoimintojen korttelialueiden, yleisten rakennusten korttelialueiden sekä pientaloasuinkorttelialueiden osalta.

Hulevesisuunnitelmassa huomioidaan koko kaava-alueen muodostamat hulevedet sekä sinne muualta ohjautuvat hulevedet. Hulevesien laatua tarkastellaan kaava-alueella. Suunnittelualueen koko on 21,9 hehtaaria.

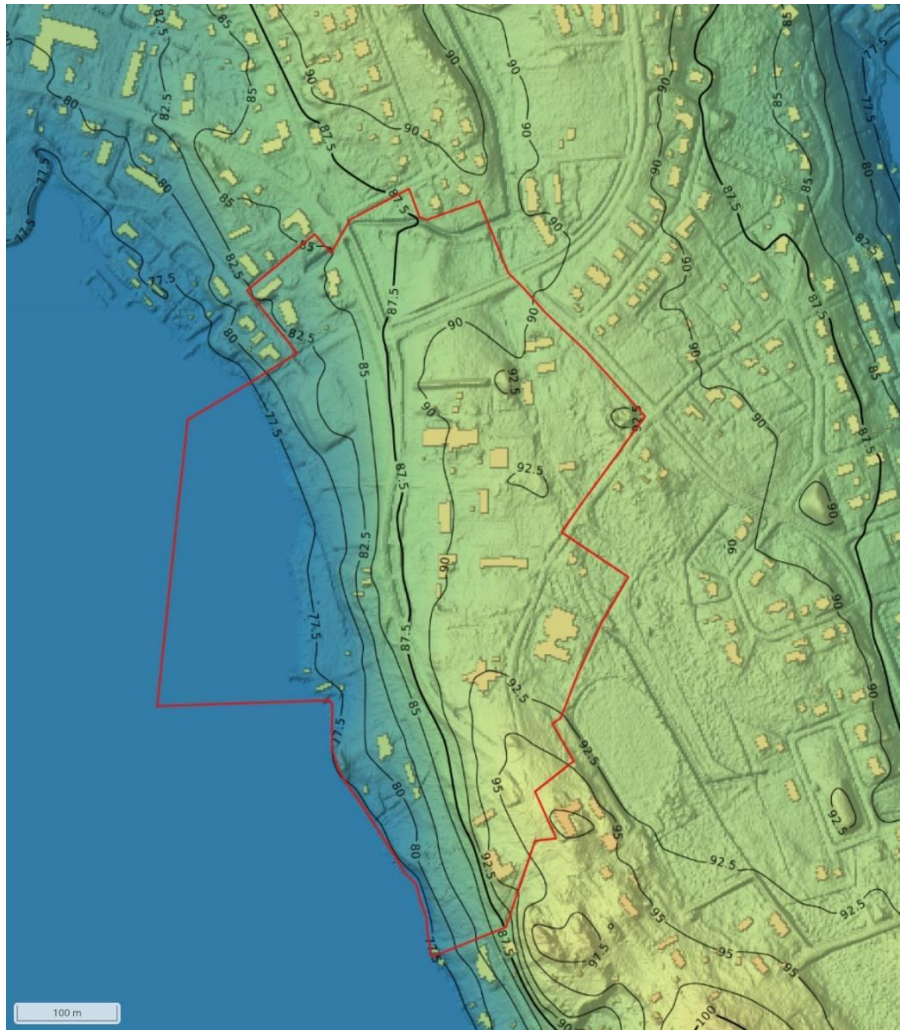
Työssä on käytetty koordinaattijärjestelmää ETRS-GK27 ja korkeusjärjestelmää N2000.

2. SUUNNITTELUALUEEN KUVAUS

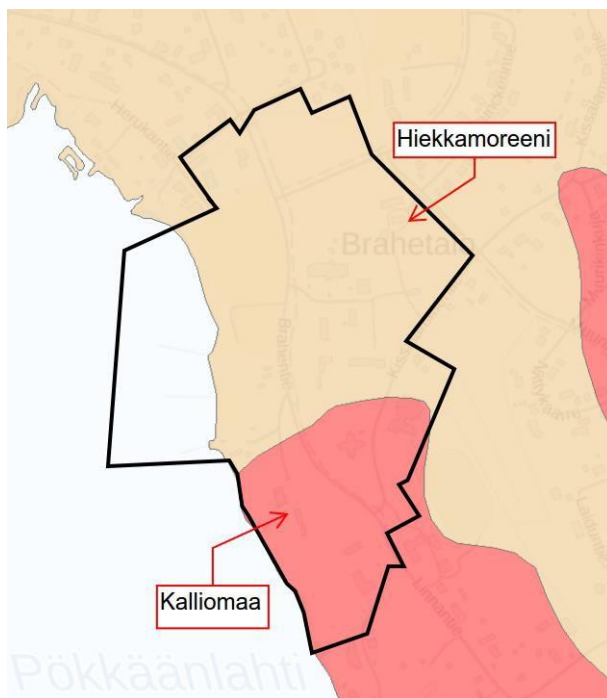
Suunnittelualue (kuva 1) sijaitsee Ristiinassa Brahentien varrella. Nykyisellään suunnittelualueella on peltoja, metsää ja muutamia rakennuksia (esimerkiksi Ristiinan kirkko ja Brahetalo). Alueella on myös Ristiinan vierasvenelaituri. Länsisuunnassa alue rajautuu Pökkäänlahteen. Alueen korkeustaso vaihtelee +77,5...+92,5 m välillä ja viettää länteen kohti Pökkäänlahtea. Alueella tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita tai natura2000-kohteita. Alueella ei ole myöskään pohjavesialueita. Maaperältään alue on hiekkamoreenia sekä eteläosassa kalliomaata (kuva 3). Hiekkamoreenialueet soveltuvat hyvin hulevesien imeyttämiseen tonteilla.



Kuva 1 Suunnittelualueen (punainen rajaus) nykyinen maankäyttö (Maanmittauslaitos 2023)



Kuva 2 Suunnittelualueen (punainen raja) topografiakartta (Scalgo 2023)

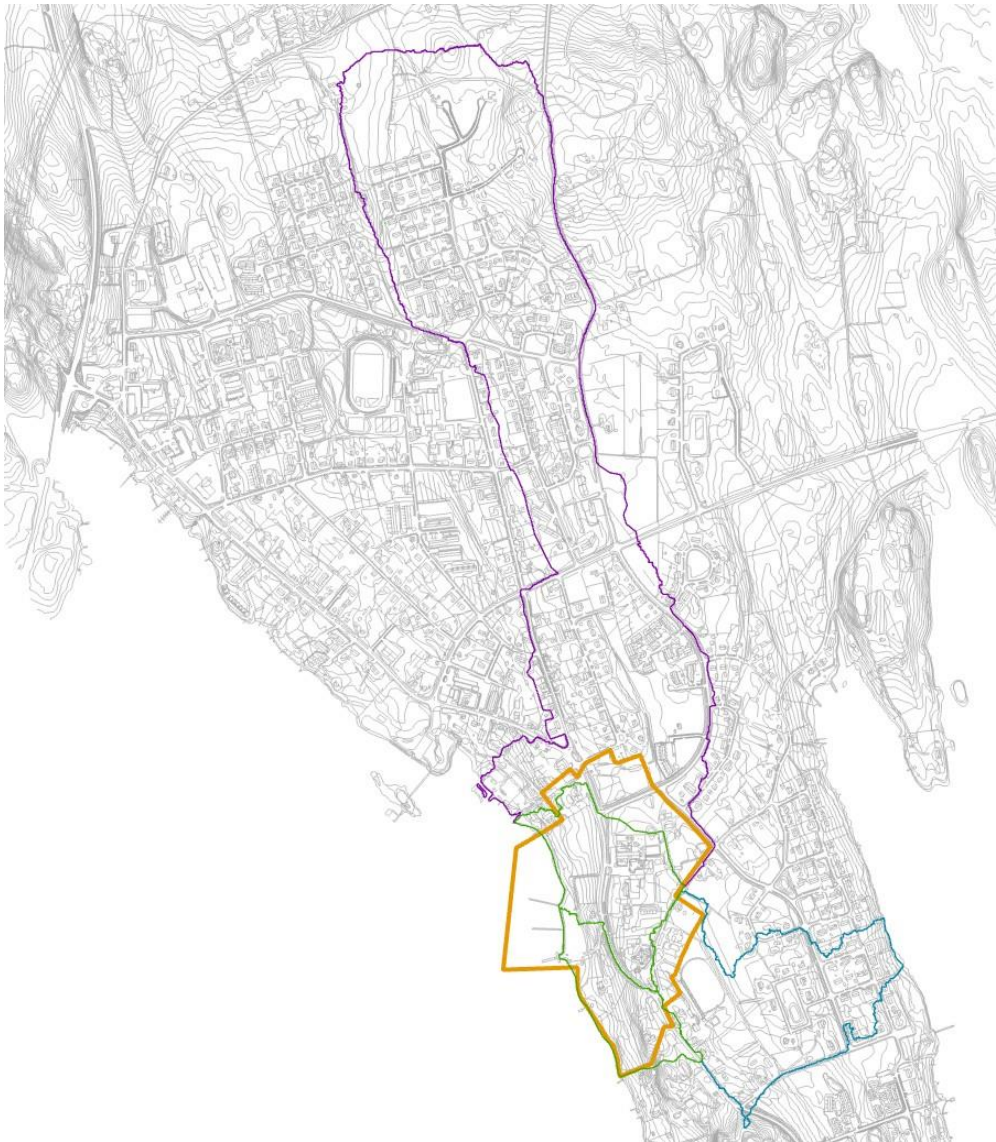


Kuva 3 Maaperälajit mustalla rajatulla suunnittelualueella (Maanmittauslaitos 2022)

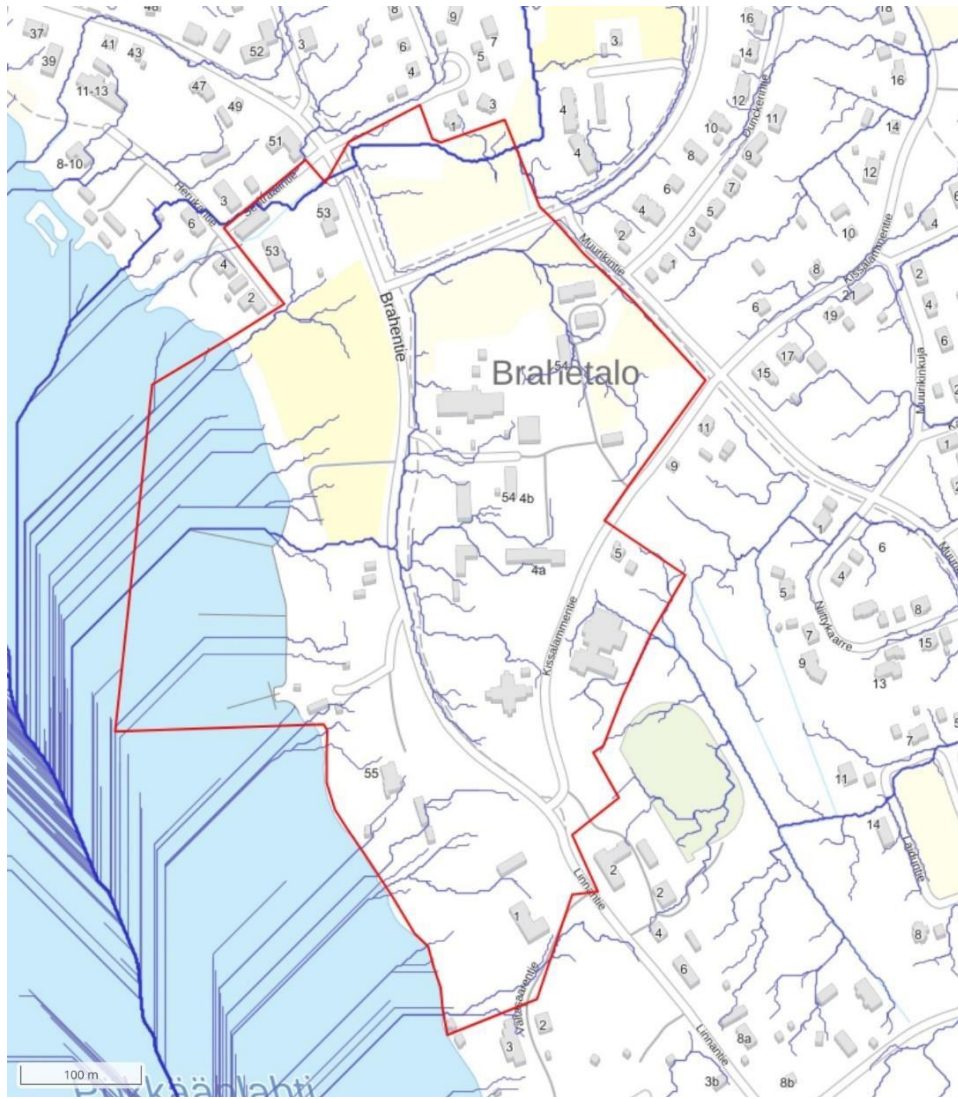
3. VALUMA-ALUEET JA VIRTAAUSREITIT

Sotakoulunrannan asemakaava-alue sijaitsee Pökkäänlahden Itäpuolella ja alueen hulevedet laskevat Pökkäänlahteen. Valuntareitit Pökkäänlahteen ovat esitetty kuvassa 5. Selvitysalueen pohjoisosan läpi laskee oja, joka kuljettaa hulevesiä kuvassa 4 olevalta violetilla rajatulta alueelta noin 1,8 kilometrin päästä suunnittelualueesta. Lisäksi suunnittelualueelle laskee eteläpuolelta pieneltä alueelta hulevesiä. Valuntareitit Pökkäänlahtea pitkin kohti Saimaan Yöveltä on esitetty kuvassa 5.

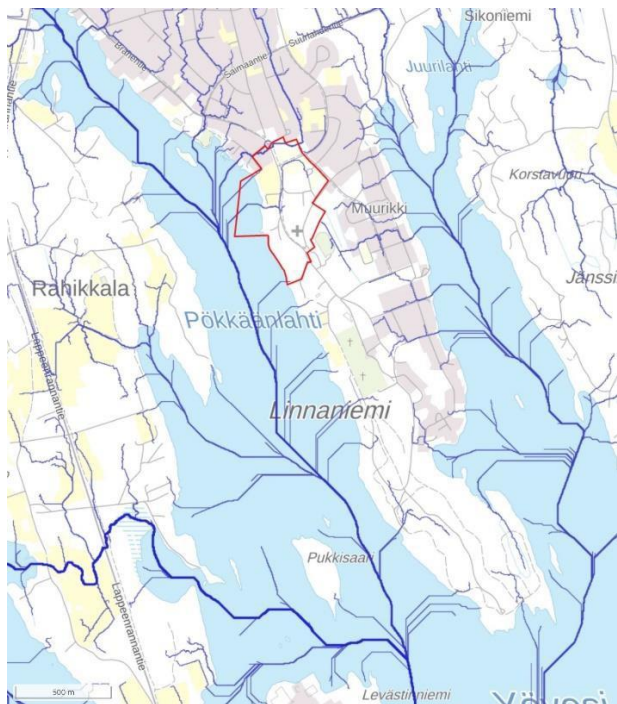
Suunnittelualueen länsiranta on vesistötulva-aluetta. Vesistötulvan laajuus kerran 100 vuodella toistuvalla vesistötulvalla on esitetty kuvassa 7. Kuvassa 7 on esitetty myös yli 10 cm korkuisen vesipinnan tulva-alueet 20 mm sateella. 20 mm sateella yli 10 cm korkuinen vedenpinta ylittyy lähinnä Brahetalon pohjoispuolella, alueen läpi kulkevan tien läheisyydessä sekä alueen itäosissa.



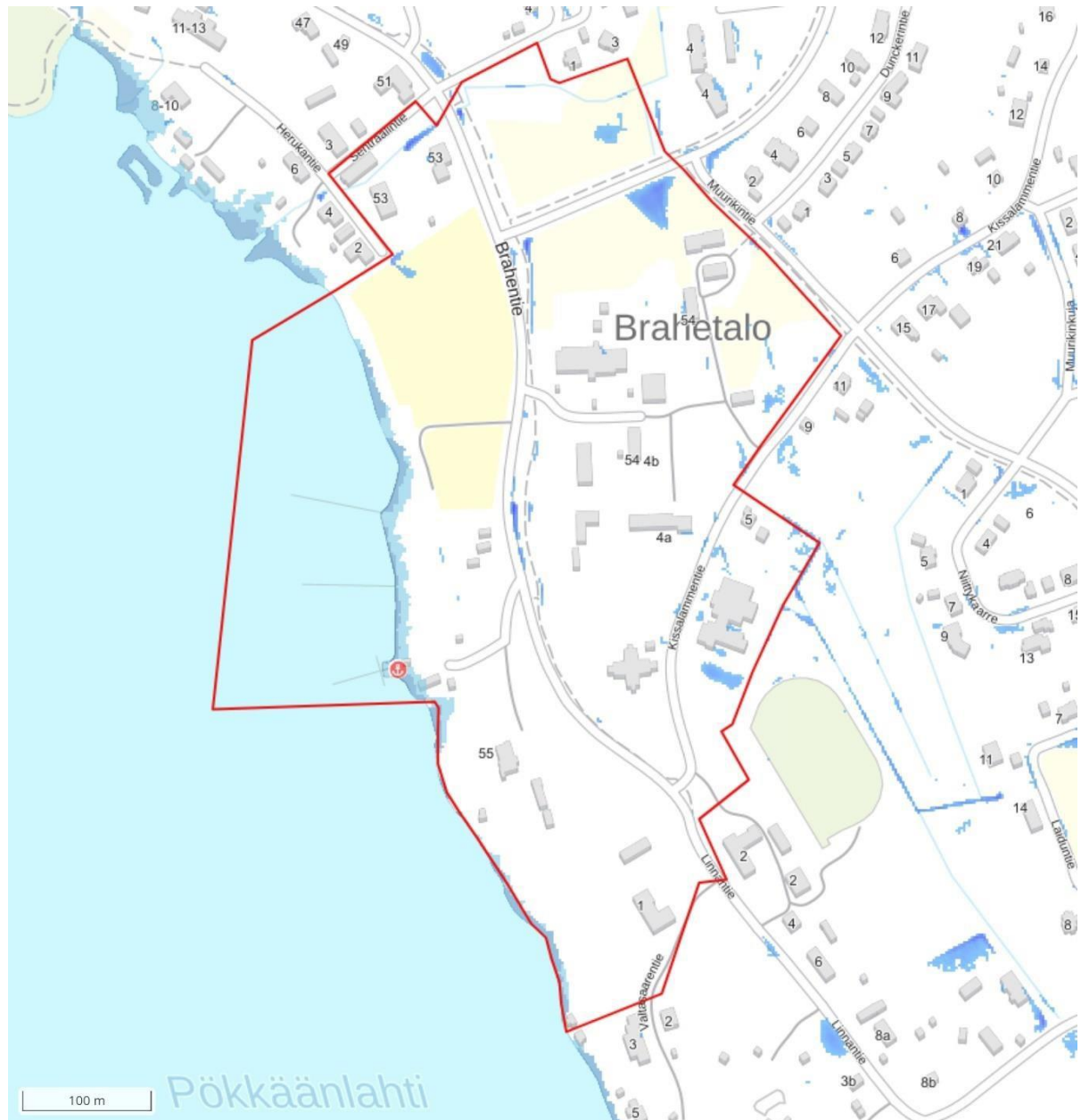
Kuva 4 Valuma-alueet, jotka on otettu huomioon valuma-alue selvityksessä. Suunnittelualueelle (oranssi raja) kokonaan hulevetensä laskevat valuma-alueet on rajattu vihreällä. Lilalla on rajattu valuma-alue, joka laskee vetensä suunnittelualueen läpi uomaa pitkin. Alueet, jotka laskevat hulevetensä suunnittelualueen ulkopuolelle idän suuntaan, on merkitty sinisellä.



Kuva 5 Valuntareitit suunnittelualueella sinisellä (SCALGO 2023). Suunnittelualueen rajausta punaisella.



Kuva 6 Valuntareitit suunnittelualueelta läheisiin vesistöihin sinisellä (SCALGO 2023). Suunnittelualueen rajausta punaisella.



Kuva 7 Tulva-alueet (sinisen sävyillä) 20 mm sateella 10 cm korkuisen vesipinnan ylittyessä sekä ranta-alueella kerran 100 vuodessa toistuvalla vesistötulvalla (Scalco 2023). suunnittelualueen rajausta punaisella. Tulva-alueet on hyvä huomioida rakentamisen sijoittelussa. Tulva-alueet täytettäessä hulevesille on suositeltava olla varastotilavuutta saman verran, tai vedet tulee käsitellä muuten tai johtaa tehokkaasti pois.

Valuma-alue selvityksessä tarkasteltava alue jaettiin yhteensä kuuteen valuma-alueeseen, joista varsinaiseen suunnittelualueeseen kuuluvat valuma-alueet VA1, VA2, VA3 ja VA 4 (kuva 8). Valuma-alueet VA5 ja VA6 ovat suunnittelualueen ulkopuolella, mutta ainakin osa niiden hulevesistä kulkeutuu suunnittelualueen kautta Pökkäänlahteen. Nykytilanteessa alueella ei ole kattavaa hulevesiverkostoa, vaan vedet valuvat maastoon, pitkin pintoja ja avo-ojissa lopulta järveen. Alueen pohjois- ja eteläpuolella on olemassa olevaa hulevesiverkostoa, jotka on otettu huomioon Valuma-alueiden 5 ja 6 määrittämisessä. Maastokatselmuksella on lisäksi tarkennettu valuma-alueiden rajoja ja virtausreitit.



Kuva 8 Osavaluma-alueet VA1-VA6 (sininen rajaus) sekä hulevesien virtassuunnat niiden sisällä. suunnittelualueen rajaus on punaisella.

4. NYKYTILAN VESITASEET

Suunnittelualueen hulevesimäärien laskelmissa on käytetty mitoitussadetta, joka on esitetty alla olevassa taulukossa 1. Mitoitussateessa on käytetty ilmastonmuutoskerrointa (+20 %), joka kuvaa ilmastonmuutoksen vaikutusta hulevesimäärien lisääntymisessä. Käytettävän mitoitussateen kes-
ton arvioimiseen käytettiin valuma-alueen pisintä valuntareittiä sekä pienehköä virtausnopeutta perustuen siihen, että vesiä ohjataan paljon avo-ojissa. Sademäärä ja sateen rankkuus on valittu määritetyn mitoitussateen avulla Kuntaliiton hulevesioppaasta (2012).

Valumakertoimet perustuvat maankäyttömuotojen tyypillisiin valuntakertoimiin, sillä kaavan osalta vettä läpäisemättömän pinta-alan määrä ei ole vielä selvillä. Valuma-alueiden maankäyttömuodot ja valuntakertoimet nykytilanteessa on määritelty Corine maanpeite 2018 aineiston perusteella. Tulevan kaava-alueen valuntakertoimet on määritetty kaavaluonnoksen maankäyttömuotojen pohjalta. Valumakertoimen φ , alueen pinta-alan A ja mitoitussateen rankkuuden i perusteella laskettiin muodostuva hulevesivirtaama Q nykyisessä ja kaavamuutoksen jälkeisessä tilanteessa seuraavasti:

$$Q = \varphi * A * i$$

Valuma-alueiden virtaamat nykytilanteessa ja kaavamuutoksen jälkeisessä tilanteessa on esitetty taulukossa 2. Kaava-alue kattaa kokonaan valuma-alueet 2, 3 ja 4 sekä lähes kokonaan valuma-alueen 1. Valuma-alue 1 puuttuvan osan laskemiseen on käytetty nykytilanteen valuntakertoimia. Valuma-alueet 5 ja 6 eivät sisälly kaava-alueeseen, joten niiden virtaamat pysyvät ennallaan.

Taulukko 1 Suunnittelualueella käytetty mitoitussade

Toistuvuus	Kesto [min]	Sademäärä [mm]	Rankkuus [l/s/ha]
Kerran 5 vuodessa (+20 %)	60	23,04	64

Taulukko 2 Osavaluma-alueiden hulevesivirtaamat ja -kertymät nykytilanteessa ja kaavamuutoksen jälkeen kerran viidessä vuodessa toistuvalla mitoitussateella.

Alue	Nykytilan virtaama [l/s]	Nykytilan kertymä [m³]	Tulevan tilanteen virtaama [l/s]	Tulevan tilanteen kertymä [m³]	Muutos virtaa- massa [l/s]	Muutos kerty- mässä [m³]
VA1	198	712	200	720	2	8
VA2	81	292	147	530	66	238
VA3	77	276	118	424	41	148
VA4	39	142	65	233	26	92
VA5	1543	5554	1543	5553	0	0
VA6	17	62	17	62	0	0
YHTEENSÄ	1955	6681	2090	7522	135	841

5. HULEVESIEN LAATU

Hulevesien laatua tarkasteltiin StormTac-ohjelmalla, joka on ruotsalainen ohjelma ja jota käytetään Ruotsissa lähes kaikissa vastaavissa hulevesisuunnitelmissa. Myös Suomessa ohjelmasta on hyötyä hulevesien laadun arvioinnissa erityisesti sellaisilla alueilla, joilla hulevesien laatua ei ole mitattu, tai alueella halutaan tarkastella tulevan maankäytön muutoksista johtuvan huleveden laatua.

Vesien laatua tarkasteltiin nykytilanteessa sekä tulevassa tilanteessa jokaisella kaava-alueen osavalmu-alueella. Ulkopuolisten hulevesien laatua ei tarkasteltu eikä hulevesien laatu tule muuttumaan kuin kaava-alueella. Taulukossa 3. on esitetty alueille arvioituja haitta-aineiden pitoisuuksia tyypillisimmille kaupunkialueiden hulevesien haitta-aineille. Pitoisuuksia verrattiin StormTac-ohjelmassa ruotsalaisiin raja-arvoihin (mahdollisia vesistövaikutuksia) ja useiden aineiden raja-arvot ylittyivät ainakin hieman sekä nykytilanteessa että tulevassa tilanteessa. Nykytilanteen ja tulevan tilanteen pitoisuudet eivät poikenneet suuresti toisistaan, mutta hulevesien määrän kasvassa haitta-aineiden kokonaiskuorma alueella kasvaa 13-26 % haitta-aineesta riippuen (taulukko 4.)

Taulukko 3. Hulevesien haitta-aineiden pitoisuuksia kaava-alueen osavalmu-alueilla VA1-VA4 StormTac-ohjelmalla määritettynä. Harmaa ruutu tarkoittaa ruotsalaisten raja-arvojen ylitystä. PAH-yhdisteille ja kloridille ei ole StormTac-ohjelmassa raja-arvoa.

		P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	SS	Oil	PAH16	Cl
		µg/l	µg/l	µg/l	µg/l	µg/l	µg/l	µg/l	µg/l	mg/l	µg/l	µg/l	mg/l
Nykytila	VA1	190	1600	12	21	100	0,61	6,7	6,9	61	830	0,54	25
	VA2	180	1700	11	17	82	0,59	4,5	5,4	59	660	0,39	21
	VA3	180	1400	11	23	120	0,66	7,6	8,3	58	100	0,57	28
	VA4	220	1500	13	20	98	0,68	4,3	6,5	67	860	0,49	26
Tuleva tilanne	VA1	200	1500	13	22	110	0,62	7,5	7,4	68	890	0,59	27
	VA2	200	1500	13	21	100	0,63	6,3	7,0	67	860	0,54	26
	VA3	190	1500	11	21	110	0,59	6,5	7,1	59	840	0,54	28
	VA4	210	1600	13	23	110	0,63	9,7	7,9	72	930	0,65	28
Raja-arvo		160	2000	8	18	75	0,4	10	15	40	400	--	--

Taulukko 4 Hulevesien haitta-aineiden vuosikuormituksia (kg/vuosi) kaava-alueen osavalmu-alueilla VA1-VA4 StormTac-ohjelmalla määritettynä sekä muutos (%) kuormituksessa nykytilasta tulevaan tilanteeseen.

		kg/vuosi											
		P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	SS	Oil	PAH16	Cl
Nykytila	VA1	5,8	48,0	0,37	0,62	3,0	0,018	0,20	0,21	2000	25,0	0,016	760
	VA2	2,2	22,0	0,14	0,22	1,0	0,007	0,059	0,067	780	8,3	0,005	260
	VA3	2,3	18,0	0,14	0,29	1,5	0,009	0,099	0,11	770	13,0	0,007	360
	VA4	1,3	9,0	0,077	0,12	0,58	0,004	0,026	0,039	400	5,1	0,003	160
	YHT.	11,6	97,0	0,727	1,3	6,1	0,038	0,384	0,426	3950	51,4	0,031	1540
Tuleva tilanne	VA1	6,4	49,0	0,41	0,71	3,4	0,020	0,24	0,24	2200	29,0	0,019	870
	VA2	3,6	27,0	0,23	0,37	1,8	0,011	0,11	0,13	1200	16,0	0,010	470
	VA3	2,9	22,0	0,16	0,32	1,6	0,009	0,098	0,11	890	13,0	0,008	420
	VA4	1,6	13,0	0,11	0,19	0,89	0,005	0,069	0,063	570	7,4	0,005	220
	YHT.	14,5	111	0,91	1,6	7,7	0,045	0,517	0,543	4860	65,4	0,042	1980
Muutos (%) nykytila / tuleva tilanne		%											
	YHT.	20	13	20	21	21	16	26	22	19	21	26	22

6. VESIEN JOHTAMINEN JA KÄSITTELY

Suunnittelualueen topografia ja muoto vaikuttavat siihen, että nykytilanteessa vedet johtuvat pääosin länteen päin rannan suuntaan vesistöön useammasta purkupisteestä sekä myös hajaantuneena pintavaluntana. Tällöin keskitetty hulevesien hallinta tulevassakin tilanteessa on haasteellista. Tulevan kaava-alueen rakennusten ja teiden sijoittumisesta ei ole vielä tietoa, mutta alueen luonnolliset pintavaluntareitit (Liitteet HULE 001 ja 002) ja tulva-alueet (kuva 7) on syytä ottaa huomioon kaavatyön edetessä mm. rakennusten ja katujen sijoittelussa. Liitteessä HULE 002 on esitetty, mihin eri kaava-alueilta vedet on suositeltavaa johtaa kultakin tontilta, jos hyödynnetään nykyisiä hulevesien johtumisreittejä ja maastonmuotoja. Jotta näiden reittien kapasiteettia ei tarvitsisi kasvattaa, olisi erityisesti kaava-alueen idänpuoleisilla tonteilla suositeltavaa viivyttaa virtamaa tai vähentää hulevesiä esim. imeyttämällä. Suurin osa pohjoispuolen kaava-alueesta (maaperä hiekkamoreenia) sopii imeyttämiseen ja esim. kattovedet voidaan yleensä turvallisesti imeyttää. Länsipuolella kaava-aluetta vedet voivat laskea pintavaluntana alas maastoon ja edelleen vesistöön, sillä vastaanottavaa verkostoa ja tulvavaaraa ei ole.

Sekä virtausnopeuden hillitsemiseksi että huleveden laadun parantamiseksi suositellaan vesien johtamista avouomissa, jotka tulee kuitenkin eroosiosuojata riittävän hyvin, jotta vesistökuormitus ei kasva eroosion vuoksi. Tähän liittyen on kaavassa hyvä varata uomastolle tilaa esim. katujen reunaan. Tonteille varataan tilaa viherrakenteille, joihin vesiä voidaan imeyttää tai joissa vesiä viivytetään. Rakenteissa on oltava myös ylivuoto hulevesiverkostoon/-uomaan. Menetelmillä voidaan sekä parantaa vedenlaatua että myös vähentää veden määrää, jotta nykyisten uomien kapasiteettia ei tarvitsisi kasvattaa. Imeytystä ja vesien viivytystä tonteilla suositellaan erityisesti kaavaluonnoksen idänpuoleisilla alueilla: VL-2, AL-2, Y-1, AL-1, AO-1, Y-3, Y-2 ja LPA (ks. alueiden sijainti liitteestä HULE 002). Muut alueet sijaitsevat lähellä vesistöä, jolloin hulevesien viivytämien ei ole oleellista, mutta vesien laatua voidaan toki ranta-alueillakin alueilla parantaa hyvin suunnitelluin avuomin tai viherrakenteiden ja imeyttämisen avulla.

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee suuri 78 ha kokonainen valuma-alue, jonka hulevedet johtuvat kaava-alueen lävitse uomaa pitkin. Tämän kokoisen valuma-alueen hulevesien laadunhallinnan rakenne tarvitsee pinta-alaa n. 1,5-3 ha, jotta rakenteesta olisi selkeää hyötyä vesien laadun parantamisessa. Tämä pinta-ala ei mahdu nykyiselle kaava-alueelle kokonaan, mutta kokonaispinta-alan sijoittelusta (n. 1 ha) on esitetty ehdotus liitteessä HULE 003. Kyseinen alue voidaan esimerkiksi alustavasti varata hulevesien hallintaan ja myöhemmissä suunnitteluvaiheissa varmistaa sen soveltuvuus hulevesien hallintaan mm. maaperän ja maanalaisen infran osalta. Hulevesiverkosto on jo otettu sijoittelussa huomioon. Kohteeseen soveltuu alustavasti kasvitettu tulvatasanne, kosteikko tai laskeutusallastyypinen ratkaisu, mutta seuraavissa suunnitelmavaiheissa näiden toteutettavuus on tarkistettava.

Työmaavesien käsittely on tärkeä huomioida alueen rakentamisvaiheessa ja jo kaavamääräyksissä. Työmaat ovat lyhytkestoisia, mutta haitta-ainekuorma on moninkertainen, esim. kiintoainekuorma voi olla jopa kymmenkertainen rakentamisen jälkeiseen aikaan verraten. Vesien hallinnan lisäksi ensisijainen toimenpide työmaavesien laadun parantamisessa on huomioida työmaakulttuuri ja vähentää työmaan roskaantumista sekä kaivettavien ja varastoitavien maamassojen huuhtoutumista hulevesiin.

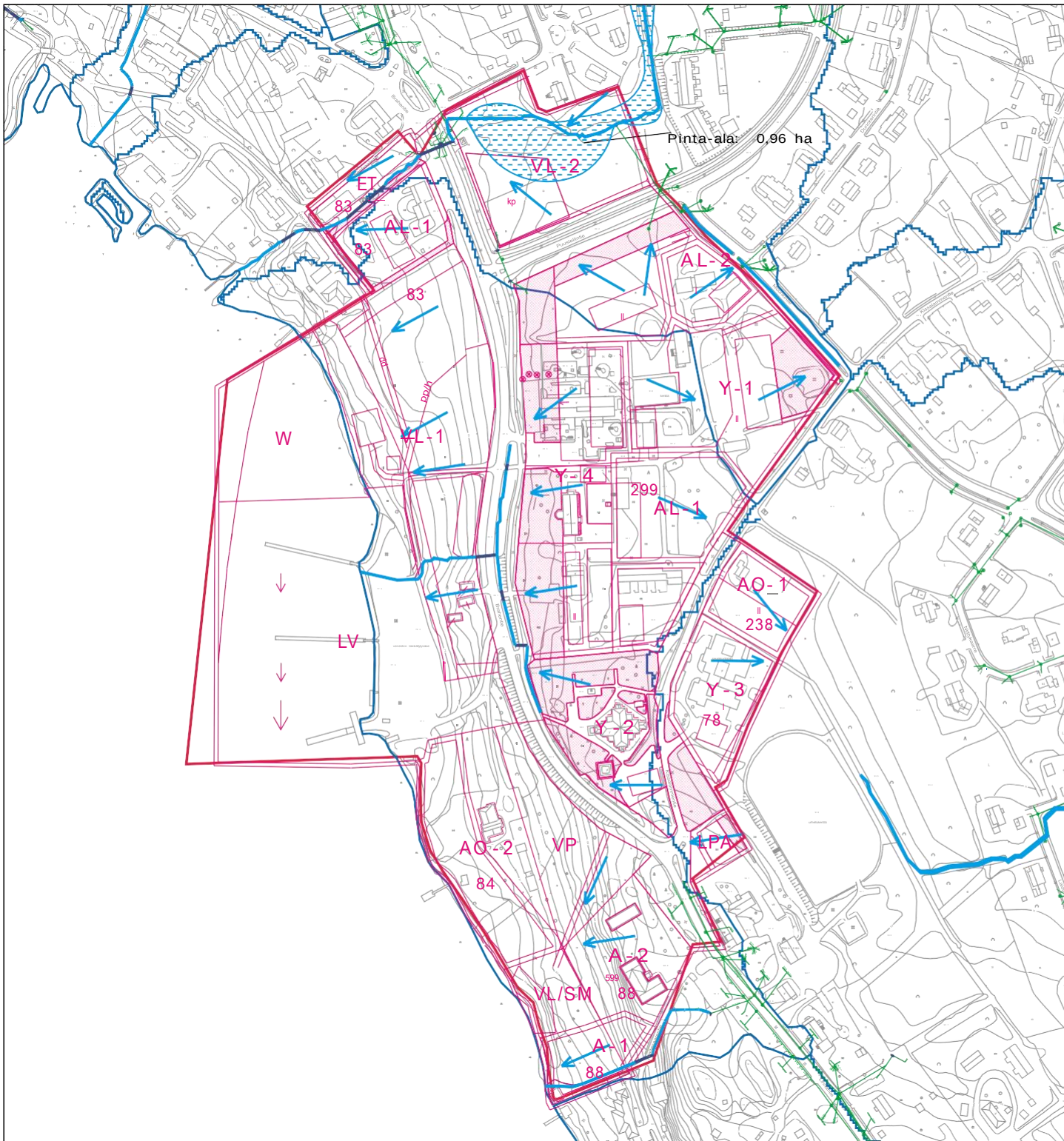
7. KAAVAMÄÄRÄYKSET

Tonteille voidaan asettaa hulevesien viivytys-/imeytys-/käsittelyvaatimukseksi yleisesti kaavoissa käytetty ”viivytettävä tai imeytettävä tonttikohtaisesti 1 m³ / 100 m² läpäisemäntöntä pintaa kohden”, mikä on tässä vaiheessa alueen suunnittelua hyvä ratkaisu, kun läpäisemättömän pinnan määrä ei ole vielä selvillä. Tämä koskee erityisesti alueita VL-2, AL-2, Y-1, AL-1, AO-1, Y-3, Y-2 ja LPA (ks. alueiden sijainti liitteestä HULE 002), jotka eivät ole uoman tai järven välittömässä läheisyydessä. Jos tontille halutaan osoittaa riittävästi pinta-alaa vesien imeyttämiseen tai muuhun laadunhallintaan, tarvitsee ladunhallinnan rakenne pinta-alaltaan n. 2-5 % valuma-alueensa alasta eli esimerkiksi tontin alasta, jos tontin vedet kerätään samaan pisteeseen. Täten tontin pinta-alasta voidaan kaavassa määrätä jätettäväksi 2-5 % vihreää pintaa hulevesien hallintaan tontin hulevesien purkupisteelle. Ala on nk. vesipinnan tarvitsema ala, joten mahdollisille ympäröiville viherreunoille kannattaa varata hieman lisätilaa.

Työmaavesien hallintaa ja hulevesien hallintaa koskien voidaan kaavassa määrätä esim. seuraavasti: *Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää suunnitelma valumavesien hallinnasta rakennusaikana ja sen jälkeen.*

8. YHTEENVETO

Kaavamuutoksen myötä suunnittelualueen rankkasateesta aiheutuvien hulevesien kokonaismäärä ja virtaama kasvaa kerran viidessä vuodessa toistuvalla mitoitussateella n. 34 % ja hulevesien haitta-aineiden vuosittaiset kuormat kasvavat n. 13-26 % haitta-aineesta riippuen. Hulevesien laatu on jo nykytilanteessa heikohkoa, jolloin vesien laadunhallintaa suositellaan. Myös vesien viivyttämistä tai imeyttämistä suositellaan erityisesti suunnittelualueen idänpuoleisilla alueilla, jotta nykyisten virtausreittien kapasiteettia ei tarvitse kasvattaa. Vesien johtamista suositellaan avouomissa virtausnopeuden hidastamiseksi ja vedenlaadun parantamiseksi. Myös työmaavesien hallinta on tärkeää vesistökuormituksen vähentämiseksi.

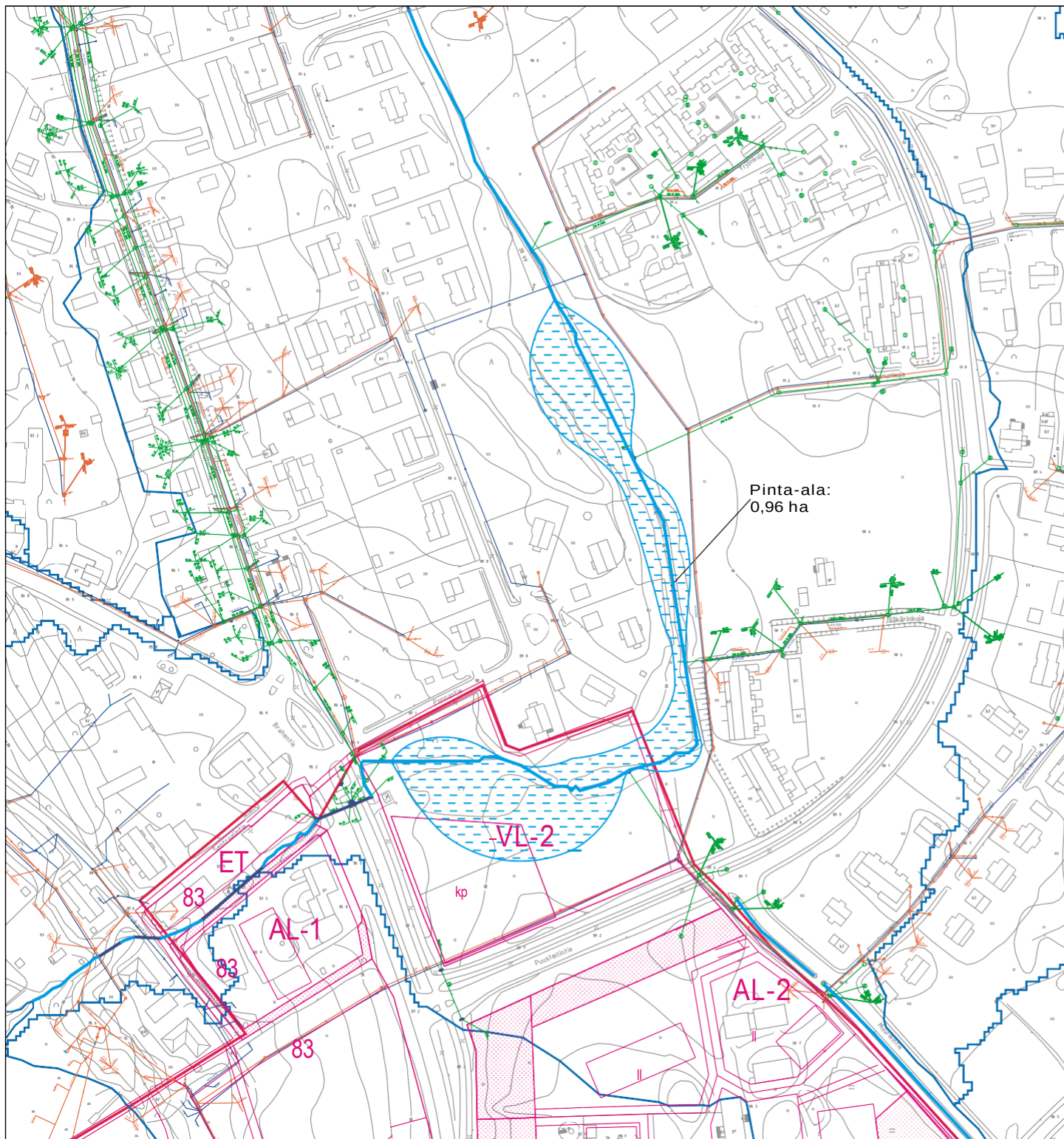


MERKINNÄT:

- Virtausreitti
- Maanalainen virtausreitti
- Hv-verkosto
- Valuma-alueen raja
- ← Valunnan suunta
- Asemakaavakartta
- Suunnittelualan raja
- Ehdotettu hallintaratkaisun alue

LUONNOS 30.5.2023

KAUP OSA, OSA-ALLUE		kortteeli / kortti	
Ristiina, Sotakoulunranta			
Sotakoulunranta			
Suositellut hulevesien ohjaussuunnat Asemapiirustus			
MK:	PROJEKTINUMERO	PIIRUSTUS	
- -	151007.7083	HULE-002	
		TASOKOORDINAATISTO: ETRS GK27	
		KORKEUSJÄRJESTELMÄ: N2000	
		Ramboll Finland Oy PL 25, Itähallintokatu 3 00660 ESPOO puh. 020 755 611	
TARK.	19.5.2023	Marjo Valtanen	
LAAT.	19.5.2023	Iiris Nieminen	



MERKINNÄT:

- Virtausreitti
- Maanalainen virtausreitti
- Hv-verkosto
- Vj-verkosto
- Jv-verkosto
- Valunnan suunta
- Asemakaavakartta
- Ehdotettu hallintaratkaisun alue
- Suunnittelualueen raja

Pinta-ala:
0,96 ha

LUONNOS 19.5.2023

KAUPUNSI, OSA-ALUE		kortti / taitti	
Ristina, Sotakoulunranta			
Sotakoulunranta			
Ehdotettu hulevesien hallintaratkaisun alue			
Asemapiirustus			
PK	PROJEKTI	PIIRUSTUS	
---	1510077083	HULE-003	
TASOKOORDINAATTO:		ETRS GK27	
KORKEUSJÄRJESTELMÄ:		N2000	
RAMBOLL			
Ramboll Finland Oy PL 25, Itsehallintokuja 3 02601 ESPOO puh. 020 755 611		TARK.	19.5.2023 Marjo Valtanen
		LAAT.	19.5.2023 Iiris Nieminen

Ristiinan Sotakoulunranta



Raportti 5.6.2023

Selvitystyö Ahola, FM Teija Ahola

Tilaaaja: Mikkelin kaupunki

Sisällys

1	Johdanto	5
2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	6
3	Maiseman peruspiirteet	7
4	Ristiinan kuntakeskuksen luonne	8
5	Kirkonkylän vanha keskusta ennen ja nyt.....	9
6	Kylämaiseman luonne ja tilat.....	12
6.1	Maisemakuva	12
6.2	Kirkonseutu ja vesistö.....	14
6.3	Kirkkoranta.....	15
6.4	Kirkkomaa ja pappila	16
6.5	Kirkon ja kunnantalon aukio	19
6.6	Puustelli ja vanhat pellot	24
6.7	Mestausaho, vanha kauppapaikka	31
7	Arviointi.....	32
8	Lähteet.....	33

Kansikuva: Teija Ahola 2023



Kuva: Asemakaavamuutoksen suunnittelualue osoitettu punaisella. / Mikkelin kaupungin karttapalvelu. Taustakartta.

HANKKEEN PERUSTIEDOT

Työ	Kulttuurimaisemaselvitys; 2011 tehdyn rakennusinventointi täydennys
Käyttö	Asemakaavan muutos: Sotakoulunranta nro 1003
Kohde	Ristiinan vanha kirkonkylän keskus
Tyyppi	Kirkonkylä ja rantamaisema, n. 20,7 ha
Kylä	Liikala
Kunta	Mikkelin kaupunki
Sijainti	Brahentie 53– Valtasaarentie -välillä, Ristiina
Mk-kaava	Etelä-Savon maakuntakaava (2010) ja vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 (2016): maV 551 Ristiinan kirkonkylä (RKY-alue) sisältäen kohteet entinen kansakoulu ja Isopappila; SR 620 Sotakoulu, SR 621 Kirkko ja kellotapuli
Yleiskaava	Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaava/Kirkonkylän strateginen yleiskaava, hyv. 7.12.2020, LV 12.1.2022: Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristöalue: Ristiinan vanha kuntakeskus; Paikallisesti tai maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen rakennuskohde: Ristiinan vanha liikekeskusta Mestausaholla
Asemakaava	Viisi voimassa olevaa kaavaa. Yksi sr-merkintä: Sotakoulu.
Erityislait	Kirkkolaki 1993/1954: Kirkko, tapuli, kiviaita Asetus 480/85, varjelu (ei LaRS-päätöstä): Uusi Brahelinna
Tilaaja	Mikkelin kaupunki, kaupunkisuunnittelupalvelut
Yhteyshlö	Kaavasuunnittelija Ari Luotonen
Inventoija	FM Teija Ahola, Selvitystyö Ahola, Mikkelä
Aineistot	Kulttuurimaisemaraportti 2.6.2023 Selvitysalueella sijaitsevat alue- ja kohdeinventoinnit ESKUssa: Ristiinan vanha kuntakeskus id 10164 , alue Ristiinan kirkko ja kellotapuli id 20220 Ristiinan pappila id 20365 Ristiinan entinen kansakoulu id 20225 Brahelinnan emäntäkoulu id 20221 Mestausahon liikekeskusta id. 10676, alue Linnanoja id. 23105 (Inventoinnin työkertomus 1.2.2023) Ristiinan seurakuntatalo UUSI

Valokuvat (jpg.) 2011 ja 2023.

Valokuvien käyttöoikeudet

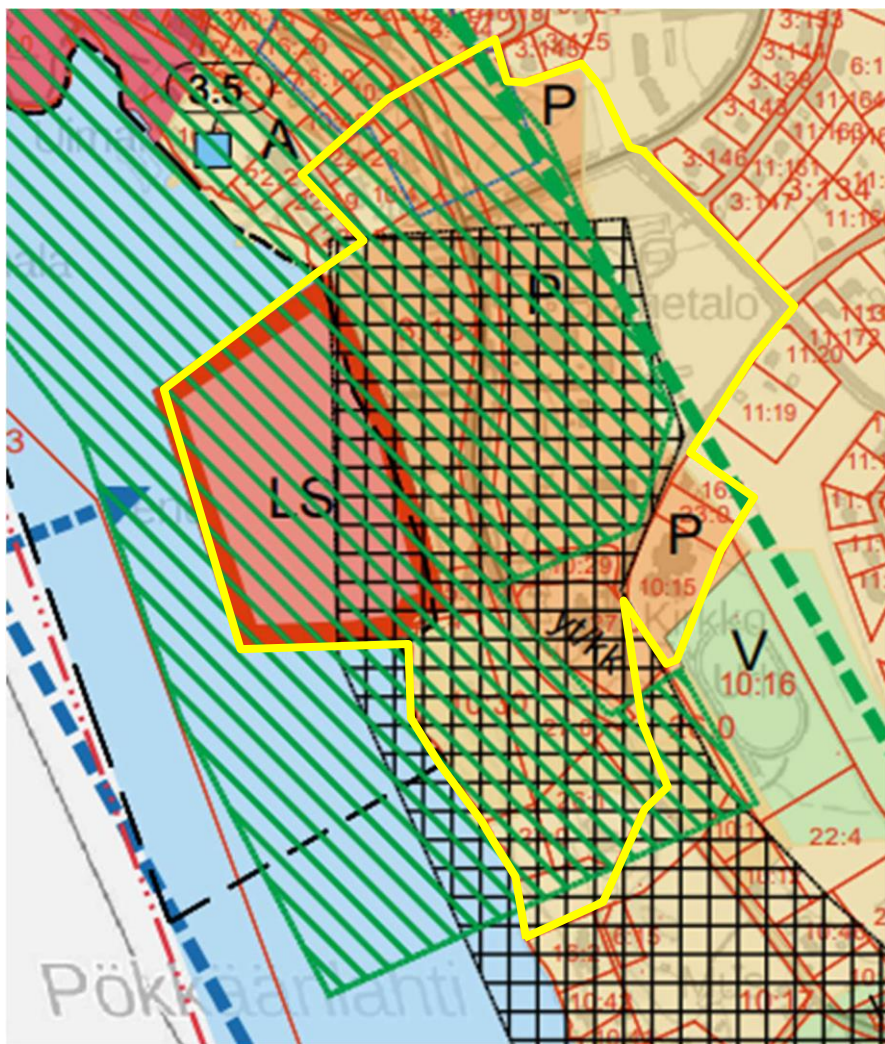
Tilaaja saa oikeudet käyttää valokuvia omissa julkaisuissaan.

Kuvaaja ilmoitettava: Teija Ahola, Selvitystyö Ahola.



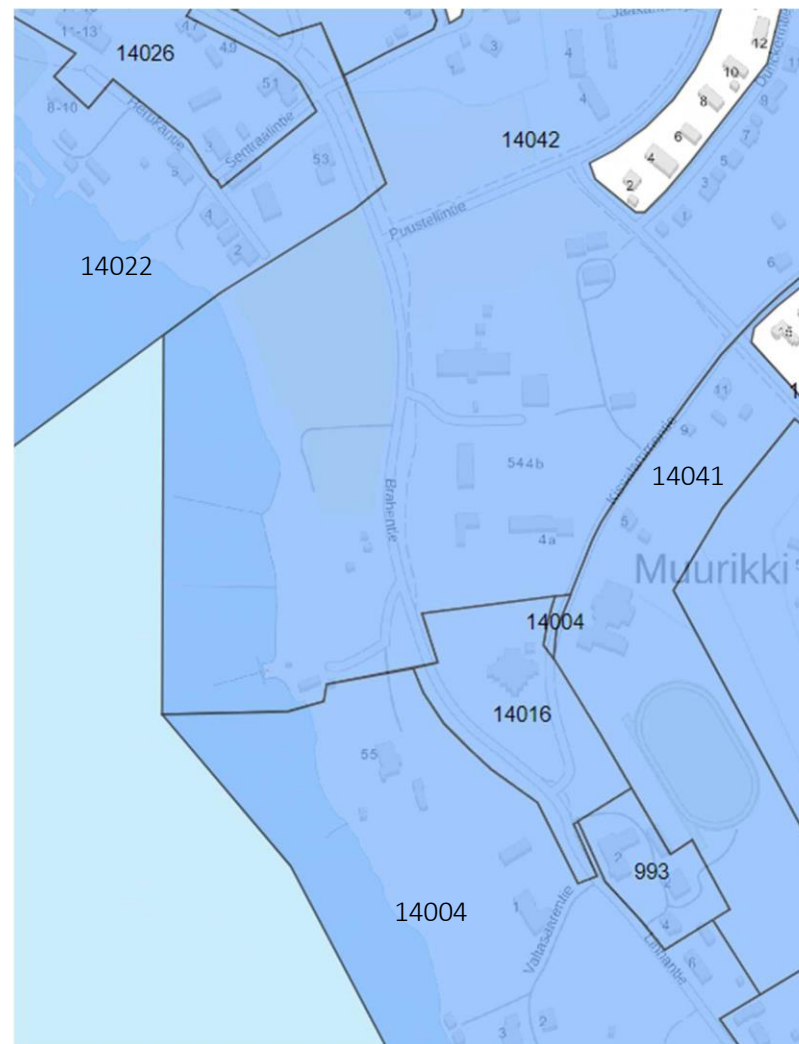
Kuva: Sotakoulunrannan asemakaavamuutoksen aluerajaus. / OAS 19.10.2022.

YLEISKAAVATILANNE



Kuva: Asemakaavamuutoksen suunnittelualue osoitettu keltaisella. / Osasuurennos voimassa olevasta Kirkonkylän strategisesta yleiskaavasta (2022). **Musta ruudutus** = valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristöalue: Ristiinan vanha kuntakeskus; **Sininen viiva** = Paikallisesti tai maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen rakennuskohde: Ristiinan vanha liikekeskusta "Mestausaho", **Vihreä vinoviivoitus** = Matkailupalveluiden kehittämisalue; **LS** = Satama-alue, kehitettävä pienvenesatama; **P** Palveluiden ja hallinnon alue.

ASEMAKAAVATILANNE



14004 1977: suojelumääräyksiä: Kirkko ja tapuli, Brahelinnan virkatalo, kortteli 87:n kotiseutumuseoalue ja kortteleitten 79 ja 84-87 aluekokonaisuus; Em alahautausmaa
14016 1982: - kaava ei avaudu karttapalvelussa, **tarkistettava**
14022 1984: ei rakennussuojelumerkintöjä, ei inventointeja
14041 1998: ei rakennussuojelumerkintöjä, ei inventointeja
14042, 1998: suojelumääräyksiä: sr-1 sotakoulu, K-2/s sotakoulun tonttialue
/ Asemakaavaindeksi, Mikkelin kaupunki 18.4.2023

1 Johdanto

Asemakaavan muutos

Mikkelin kaupungin Ristiinassa, vanhan kuntakeskuksen alueella, on käynnissä asemakaavan muutos ja kaava-alueen laajentuminen (Ristiinan sotakoulunranta nro 1003). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 19.10.2022.

Asemakaavatyö on käynnistetty Ristiinan vanhan keskustan muuttuneiden kehitystarpeiden vuoksi. Kaavoituksen tarkoituksena¹ on mahdollistaa suunnittelualueelle monipuolinen, viihtyisä ja vetovoimainen asumisen ja liiketoiminnan, mukaan lukien matkailupalveluiden, venesataman, julkisten palveluiden, seurakuntakeskuksen ja kirkon sekä viher- ja virkistysalueiden kokonaisuus. Kaavalla turvataan valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurihistoriallisen ympäristön säilyminen sekä suojellaan siihen kuuluvat arvorakennukset omilla kaavamerkinnöillä.

Työn ohjaus ja painopisteet

Kulttuurimaisemaselvityksen tarkoitus on valottaa Ristiinan vanhan kirkonkyläalueen maisemakuvan muotoutumista ja nykytilaa määritellä sekä tehdä tulkinta maiseman arvopiiirteistä ja muutosherkyydestä. Suunnittelun tulisi huomioida maiseman ajallinen syvyys.

Selvityksessä otettiin huomioon Etelä-Savon ELY:n lausunnot kaavan OAS:sta (21.1.2022) sekä kaavaluonnoksesta (14.12.2022). Kulttuurimaisema-analyysi täydentää alueelta 2011 tehtyä selvitystä Ristiinan rakennetusta kulttuuriympäristöstä. Lisäksi Ristiinan rakennusinventointeja päivitettiin ja täydennettiin tarpeellisilta osin pihapiirejä, rakennelmia ja rakenteita koskevilla tiedoilla ja arvioinneilla asemakaavamuutoksen suunnittelualueen laajuudelta. Helmikuussa 2023 valmistui erillinen Brahentie 53:sta (E-S Osuuskauppa) tehty rakennusinventoinnin työkertomus.

Työmenetelmät

Kulttuurimaisemaselvityksessä tarkastellaan suunnittelualueen kulttuurivaikutteisen maiseman luonnetta, siitä löytyvää historiallista kerroksellisuutta ja maisematiloja.

Maisemahistoriallisella tarkastelulla selvitettiin maankäytön sekä maiseman muotoutumisen historiaa. Selvityksen avulla osoitettiin alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita historialliseen jatkuvuuteen ja kerroksellisuuteen perustuen.

Lähtöaineistona kulttuurimaiseman vaiheiden selvittämiseen käytettiin vanhoja karttoja ja ilmakuvia sekä asemakaavoja, aikaisempaa kulttuuriympäristöselvitystä ja rakennusinventointeja. Alueelle tehtiin kaksi maastokäyntiä, jolloin aluetta dokumentoitiin valokuvaamalla. Raportissa esitetyt tiedot kulttuurimaiseman nykytilasta, sen historiallisuudesta ja visuaalisuudesta, perustuvat maastossa tehtyihin silmämääräisiin havaintoihin.

Työn tulokset koottiin kulttuurimaisemaraportiksi. Lisäksi Etelä-Savon kulttuuriperintötietokannassa olevien alue- ja kohdelomakkeiden tietoja korjattiin tai täydennettiin, ja uusi kohdelomake luotiin Ristiinan seurakuntakeskuksesta.

¹ Sotakoulunranta. Asemakaavan selostus, luonnos.

2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

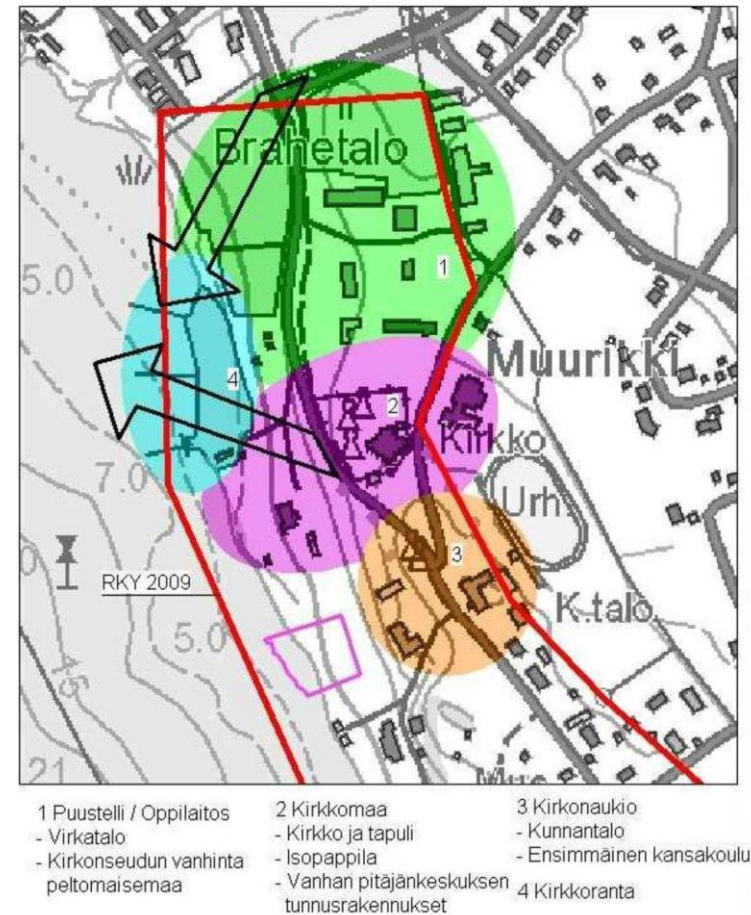
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet linjaavat alueidenkäyttöä valtakunnallisesti merkittävissä asioissa. Valtioneuvosto päätti tavoitteista ensimmäisen kerran vuonna 2000. Niitä tarkistettiin osittain vuonna 2008 sekä uudistettiin kokonaan vuonna 2017.

Sotakoulunrannan asemakaavan muutoksen suunnittelualueesta osa sisältyy valtakunnallisesti merkittävään aluekokonaisuuteen ”Ristiinan vanha kuntakeskus”, ja tätä aluetta koskevat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kulttuuri- ja luonnonperintöä koskevat erityistavoitteet. Niiden mukaan alueidenkäytössä on tunnistettava alueet ja ottaa huomioon siten, että niiden arvot turvataan.

Vanhan kirkonkyläalueen valtakunnallinen merkittävyys perustuu RKY-sivuston kohdekuvausten mukaan alueen tiettyä aikaa kuvaaviin piirteisiin eli edustavuuteen sekä rakennetun ympäristön ja maisemien tilaan, jossa ilmenee hyvin alueen käytön historia ja jatkuvuus: ”Ristiinan vanhassa keskustassa kuvastuu kirkon ja pitäjän hallintohistoria tavalla, joka 1900-luvun kasvun myötä on hävinnyt useimmista kirkonkylästä.” Merkittävänä pidetään myös vanhan kirkonseudun maisemallista eheyttä: ”Kirkonkylän uusi liikerakentaminen ja tehokkaat liikenneväylät ovat selkeästi erillään historiallisesta keskustasta.”

Valtakunnallisesti merkittäväksi luokitellun rakennetun kulttuuriympäristön aluerajauksen sisältä kaikki rakennukset yksistään eivät ole valtakunnallisesti arvokkaita eivätkä välttämättä omaa maakuntatasollakaan erityisiä historiallisia tai rakennustaiteellisia merkityksiä, mutta niillä voi olla iso rooli valtakunnallisen alueen kulttuurihistoriallisen edustavuuden tai miljööneheyden muodostumisessa. RKY-alueen kohdekuvauksessa lopussa on tyypitelty alueen arvoluonnetta asiasanoin: kirkko; koulu; kylä; linnoitus; muinaisjäännös; muu hallintorakennus; pappila (nähtävästi em. luettelon muu hallintorakennus viittaa sotakouluun eli entinen everstin virkatalon päärakennukseen). Kyseiset tekijät ovat tärkeitä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön historiallisten ja kyläkuvallisten arvojen kannalta. Ympäristöön sisältyy myös Pököänlahden puolella toimiva

koti- ja vierasvenesatama, joka jatkaa vanhan kirkkorannan ja entisen laivalaiturin vuosisataista maankäyttöä ja liikenteellistä merkitystä. Kaikki edellä mainitut historialliset elementit eli kirkon ja tapulin lisäksi myös pappila, kansakoulutalo ja sotakoulu ovat Etelä-Savon kulttuuriperintötietokannan (ESKU) arvoluokituksessa luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaiksi kulttuuriympäristökohteiksi.



Karttakuvaan on rajattu neljä eri lähtökohdista kehittyneitä osa-alueita, joissa kussakin on säilynyt joko alueen historiallinen avainkohde tai käyttö. Tarkastelu rajoittuu osayleiskaavan suunnittelualueelle.

/ Karttakuva, Selvitystyö Ahola 27.9.2011.

3 Maiseman peruspiirteet

Suomi on jaettu kymmeneen eri maisemamaakuntaan, joista osa jakautuu edelleen seutuihin. Jako ilmentää kulttuurimaisemille ominaisia alueellisia piirteitä ja maisemien vaihtelevuutta. Maisemamaakuntien jaon on laatinut ympäristöministeriön maisema-alue työryhmä (1993). Ristiina sijaitsee Itäisen Järvi-Suomen maisemamaakunnassa, sen Suur-Saimaan seudulla. Suur-Saimaan seutua kuvataan vesien hallitsemaksi alueeksi, jossa on sekä laajoja selkäviesiä että sokkeloisia reittiviesiä, joissa salmet kapenevat jokimaisiksi.

Ristiinan kirkonkylä on muodostunut Vuoksen vesistöalueen länsilaidalle, Saimaan luoteisten lahtien äärelle. Taajama rajautuu lännessä Pökkäänlahteen ja idässä Kissalahteen. Rantakylän pääraitti seurailee noin 2,5 km matkan Pökkäänlahden rantaa. Ensimmäiset tiiviit asuinalueet kaavoitettiin kahden vanhan tien (Huumontien ja Brahentien) välialueelle niemen keskiosiin. Tämän vuosituhannen puolella kaava-alue on laajentunut pohjoiseen, itään Kissakosken rannalla ja Linnaniemen kärkeä kohden. Rakentaminen, tiet ja korttelit, noudattelivat pitkään maiseman pääsuuntausta, mutta uusimmilla alueilla on rakennettu myös lenkkikatuja ja poikittaiskatuja. Niistä useimmat ovat asuntokatuja, mutta uusi Puustellintie, joka saapuu suunnittelualueelle vanhan peltoalueen poikki, toimii kokoojakatuna.

Suunnittelualueella kallioperä on pääasiassa kiillegneissistä, joka on yleinen koko kunnan alueella. Vielä avoinna olevat vanhat pellot ja virkatalon ympäristö on maaperältään hiekkamoreenia, joka ennen kirkkomaata muuttuu kalliomaaksi. Monin paikoin on kalliopaljastumia.

Kirkonkylätaajamassa maaston muodot jyrkkenevät kaakkoon eli niemenkärkeä kohden. Taajaman pohjoispäässä, nykyisessä palvelukeskustassa, raitti eli Brahentie kulkee suurelta osin reilussa 80 m mpy tasossa. Ensimmäinen selvä nyppylä on Mestausahon kohdalla, jossa nousua on reilu 5 m. Kirkolle mentäessä on edessä jyrkkä mäki ja aukiolle saavuttaessa ollaan jo 95 m mpy tasolla. Suunnittelualueen ulkopuolella, noin 100 m kirkosta kaakkoon, sijaitseva Brahelinna on vanhan kirkonkylän korkeimmalla mäellä n. 113–115 m mpy.



Kuva: Brahentie nousee kirkonmäelle loivasti kaartuen. Tapulin alapuolella on matala kallioleikkaus. Mäen päällä on näkyvissä avokallioita.



Kuva: Puustellintie rakennettiin 2000-luvun alussa virkataloon rajautuvan vanhan peltoalueen poikki uudeksi kokoojakaduksi Kissalammentien ja Saimaantien väliin. Kuvassa oikealla näkyy Mestausahon liikerakennuksia.

4 Ristiinan kuntakeskuksen luonne

Ristiinan keskusta on aluerakenteeltaan nauhamainen. Satama löytyy vanhasta kirkkorannasta, muut vene- ja asioimislaiturit keskittyvät rantaraitin kauppaympäristöihin.

Taajama-alueelta on tunnistettavissa kolme eri-ikäistä palvelukeskustaa.

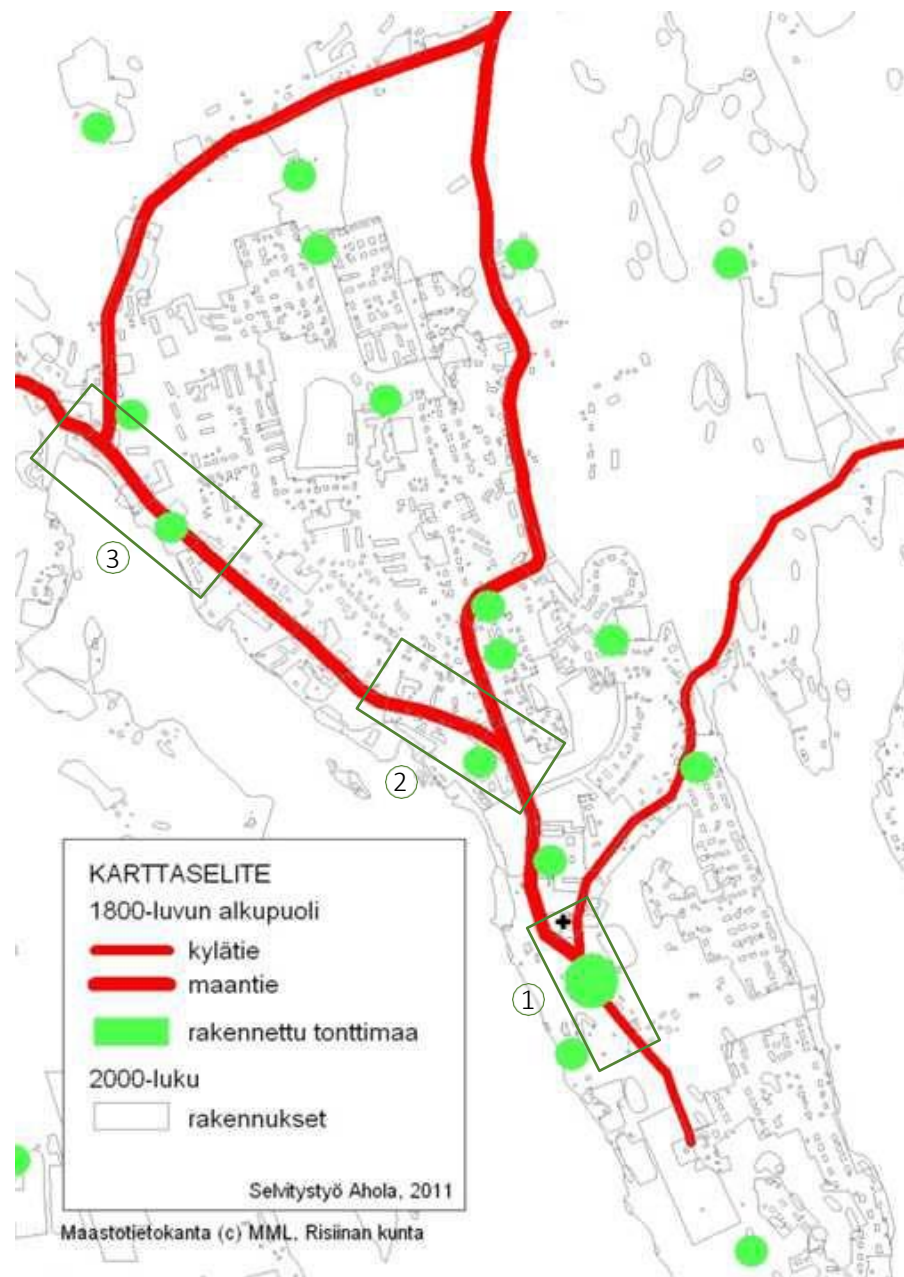
1) Vanhin keskusta on taajaman eteläpäässä kirkonaukion luona. Alueella on kirkko ja hautausmaa sekä edelleen kesäisin matkailua palvelevaa yritystoimintaa, kuten teatteri ja kahvila. Kirkonseudulla on säilynyt myös paikallishistoriallisesti arvokkaita rakennuksia: entinen kunnantalo ja paloasema, yksityisomistukseen siirtyneet kirkonkylän kansakoulutalo ja kirkkoherranpappila sekä asutokäytössä oleva entinen apteekki.

2) Toinen, selkeämmin kaupan ympäristöksi luonnehdittava alue sijaitsee nk. Mestausaholla, joka kuuluu kirkonseudun vanhimpiin kauppapaikkoihin. Päivittäistavarakaupat ovat hävinneet, mutta liiketoiminta käsittää edelleen pitsagrillin ja muutaman erikoisliikkeen. Tähän alueeseen liittyy luoteessa isokokoinen liiketalo ja linja-autoasema sekä rantapuisto venelaitureineen.

3) Nykyään kaupalliset toiminnot keskittyvät valtatie 13 ja Brahentien liittymän lähelle (Kääriäisenkulma) ja jonkin matkaa Brahentietä etelään, Mäkitien risteykseen. Alueella on päivittäistavarakaupat, erikoisliikkeitä, ravintolapalveluita sekä kunnalliset terveyspalvelut, kuin myös uusi rantatori ja pistäytymislaituri.

Ristiinan kylätaajamakuva periaatteet luotiin arkkitehti Salme Setälän* 1939 laatimassa kirkonkylän rakennussuunnitelmassa (vahv. Lh. 14.2.1944). Siinä ohjattiin rakentamisen painopiste Kääriäisenkulman ja Mestausahon väliselle alueelle.

* Salme Setälä nimitettiin 1929 ylimääräiseksi arkkitehdiksi Yleisten rakennusten ylihallitukseen, ja virkaura jatkui aina vuoteen 1961. Pääasiassa hän hoiti kaavoitustehtäviä ja teki yli kolmekymmentä rakennuskaavaa eri puolille Suomea.

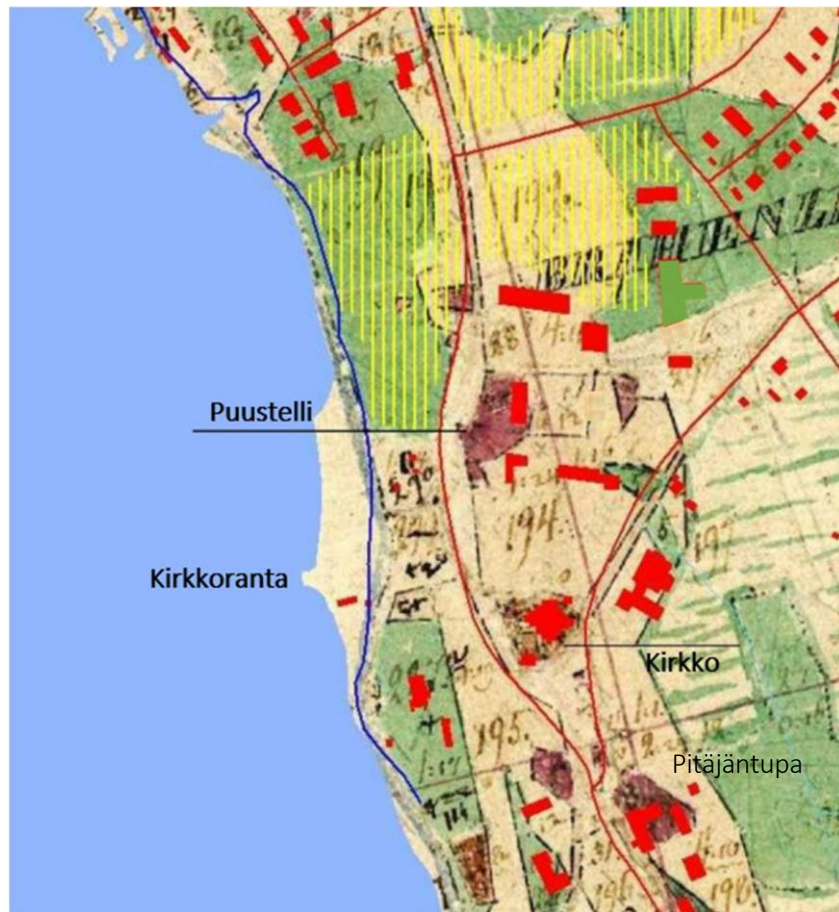


Kuva: Tiestö ja asutus 1800-luvun alkupuolella. / Ahola 2011.

5 Kirkonkylän vanha keskusta ennen ja nyt

Kylämaisemahistoriaa koskeva selvitys perustuu suurelta osin historiallisten karttojen tarkasteluun, muun muassa paikkatietomenetelmiä hyödyntäen.

Kirkonseutu 1820-luvulla



Kuva: 2000-luvulta rakennukset, tiestöä ja entistä peltomaata on asemoitu isojakokartan päälle.

1800-luku: Mustin viivoin rajatut vaaleankeltaiset alueet ovat peltoja, vihreät alueet ovat niittyjä/laitumia, punaruskeat alueet rakennus/asuntotontteja ja sininen viiva vanha ranta (77,7 m mpy korkeuskäyrä).

2000-luku: Punaisella rakennuskanta ja tiestö, keltaisella pystyviivoituksella rakentamattomat peltomaat ja sinisellä nykyinen vesistö.

Historiallisen jatkuvuuden ilmeneminen



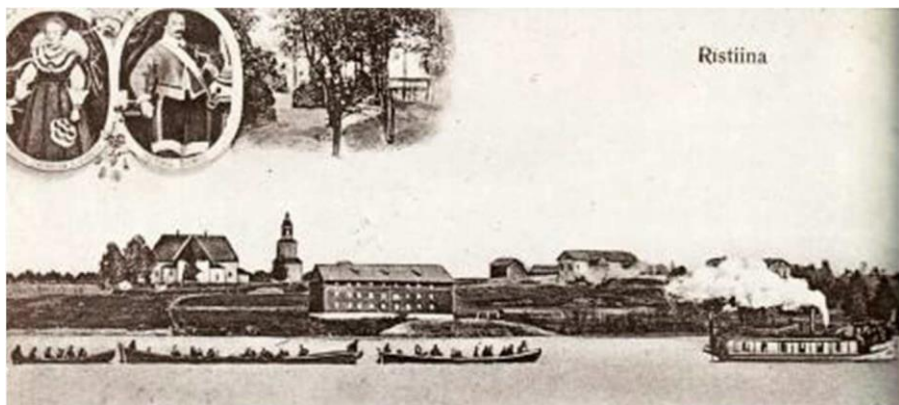
Kuva: Nykyisessä kylämaisemassa säilyneitä 1800-luvun elementtejä:

Punainen = Kirkkomaa, kirkko ja tapuli sekä käytöstä poistunut alahautausmaa rannassa. **Ruskea kaksoiskatoviiva** = kiviaita (jäljellä olevat)

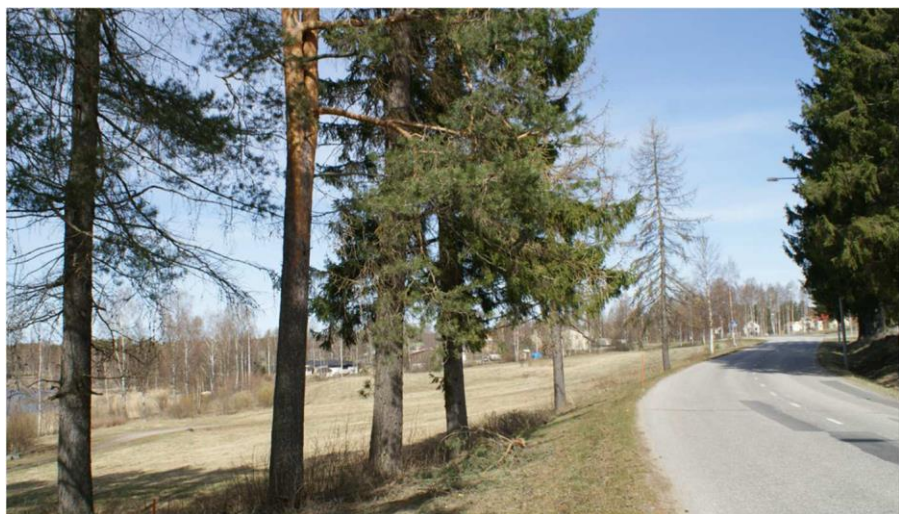
Sininen = Virkatalon (puustelli, emäntäkoulu) päärakennus; **Sininen viiva** = Maallisen hallintorakennuksen paikka, 1900-luvun alun kunnantalo on suunnilleen puretun pitäjätuvan paikalla.

Keltaiset katkoviivat = Vanhat päätiets ja sivutiets sekä kirkon ja kunnantalon välinen aukio (ja tienristeys, mutta muutettuna)

Vihreä viiva = avoimena säilynyt niitty; **Vihreä katkoviiva** = niittynä säilynyt pelto



Kuva: Postikorttikuva Ristiinan kirkonkylästä 1900-luvun alkuvuosina. Maisema on hyvin avara. Yksittäisiä puita on kirkkomaalla. Oikeassa reunassa näkyy koulu ja alahautausmaan kuusia. Etualalla kyntää Yövetä 'Ristiina'-tervahöyryn vetämä kirkkovenesaattue. Kuvassa näkyy myös kolmikerroksinen viljamakasiini (Carl Ludvig Engel). Osa rakennuksen hirsistä käytettiin samoille kohdin rakennettuun pappilarakennukseen. /Perinnealbumi, 1981. Kuva saatu M. Viuhkonen.



Kuva: Vanhat talotontit ja **maatalousmaat** olivat keskittyneet kirkolle vievän tien varteen. Virkatalon luona on viimeiset avoimena säilyneet entiset maatalousmaat. Ne erottavat vanhan kirkonkylän tiivistä rakennetusta taajamanosasta. / Ahola 2011.

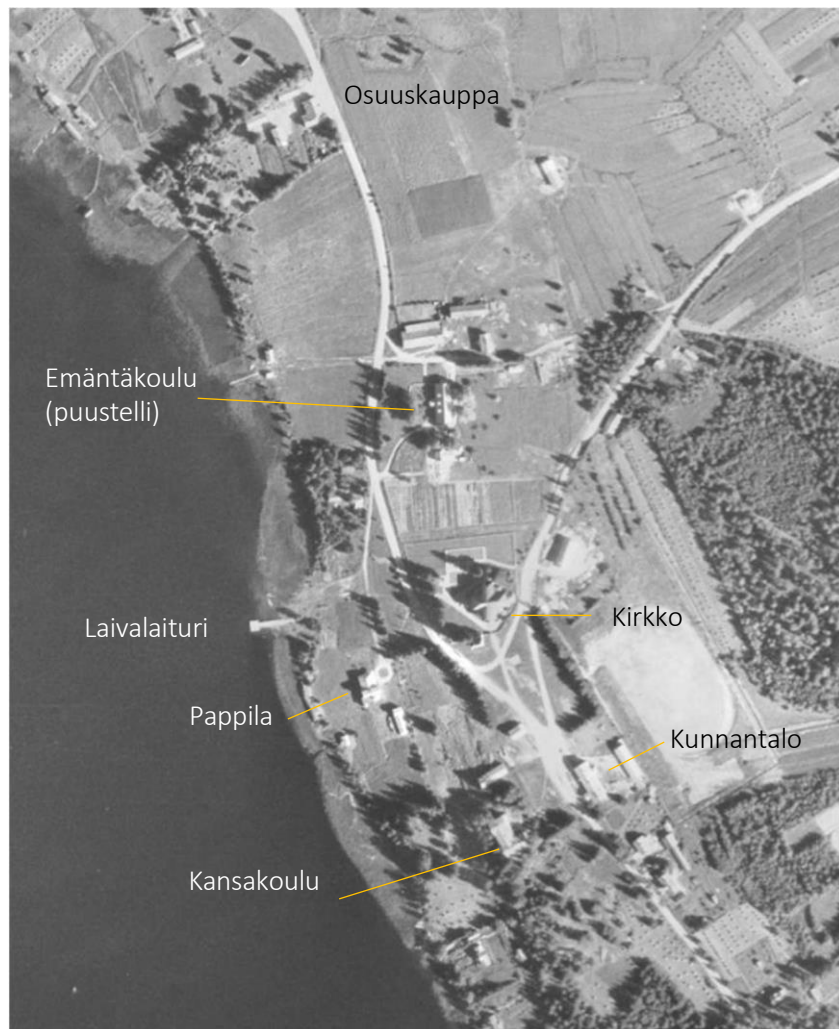


Kuva: Kirkon ja kunnantalon välistä **aukiota** kuvattuna 1900-luvun puolivälin paikkeilla. Etualalla näkyy viljamakasiini, jonka paikalle on sittemmin tuotu käytöstä poistettu loisto. Tiet ovat päällystämättömiä ja kirkon edustan nurmialue on nykyistä laajempi. /Perinnealbumi, 1981. Kuvan om. Lempi Partio



Kuva: **Kirkkoaukiolla** risteävien kulkuväylien määrää on supistettu ja jäljellä jäävät on asfaltoitu. Linnantien ja Brahentien varteen on tehty kevyenliikenteenväylä. Kunnantalon aikaan pihaa laajennettiin autopysäköintiä varten.

Kirkonseutu 1900-luvun puolivälin paikkeilla



Kuva: Ilmakuva 1952 © MML.

Historiallisen jatkuvuuden ilmeneminen



Taustakartta © MML

Kuva: Nykyisessä kylämaisemassa säilyneitä elementtejä 1900-luvun alkupuoliskolta:

Punainen = Isopappilan rakennukset; **Sininen** = Kunnantalorakennus

Violetti = Kansakoulun rakennukset; **Ruskea** = Osuuskauppatalo

Ruskea kaksoiskatoviiva = kiviaita; **Vihertävä katoviiva** = kulkuväylä

Vihreä pallo = Vanhoja kuusipuita; **Vihreä alue** = Vanha männikkö

Musta nuoliviiva = Rakennusmassan/katonharjun suunta sama kuin virkatalon aikaisissa talouspihan rakennuksissa

6 Kylämaiseman luonne ja tilat

Maisemakuva

Analyysi kirkonseudun kulttuurimaiseman luonteesta keväällä 2023.

MAISEMATILAT

-  Avoin tila, yhtenäinen
-  Avoin tila, täytemaalla
-  Puoliavoin tila, rakennettu
-  Puoliavoin tila
-  Puoliavoin tila, pirstaloitunut
-  Suljettu tila, metsäinen
-  Avoin välitila (taajaman eri osia erottava)
-  Puurivi tilanjakajana
-  Solmukohta, historiallinen ja maisemallinen

Maisemahäiriö tilojen rajavyöhykkeillä



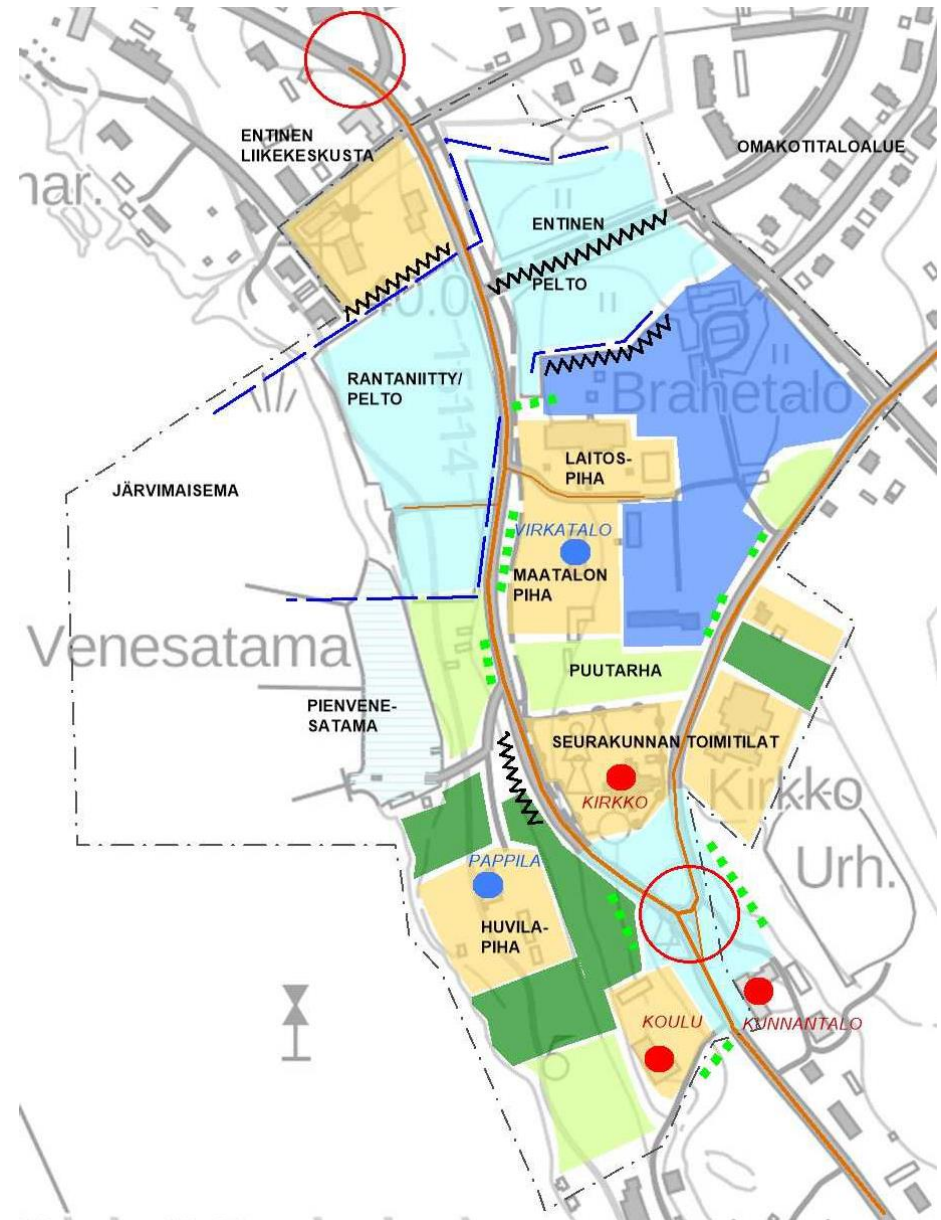
TUNNUSRAKENNUKSET

-  Kyläkuvallinen kokonaisuus
-  Yksittäinen

VANHAT TIET

-  Vanha maantie
-  Kylätie
-  Kuja

ALUERAJAUS





Kuva: Virkataloon kuuluneet maatalousmaat ovat jääneet niityiksi, jotka nykyään muodostavat tärkeän avoimen tilan arvokkaan kirkonseudun ja nuoremman nauhataajaman välille, eräänlaisen saapumismaiseman vanhaan kirkonkylään.



Kuva: Kansakoulutalon vierestä kulkeva kylätie avaa näkymän järvelle. Puusto on vallannut vanhoja viljelys- ja laidunmaita koulun ja pappilan ympäristössä, ja järvi tulee vain hetkittäin näkyville.



Kuva: Kunnantalo ja kirkko ovat aukion vastakkaisilla puolilla.



Kuva: Vanha kulkureitti puustellin peltojen poikki rantaan, jonne on äskettäin valmistunut kota paikalle, jossa on ennenkin ollut rantarakennuksia.

Kirkonseutu ja vesistö

Kirkkorannan avointa maisemaa 1901



Kuva: 1900-luvun alussa vanhan kirkonkylän maisemat ovat avarat. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset – virkatalo eli puustelli sekä kirkko ja kellotapuli – näkyvät vesistömaisemassa. Peltola on tien takana ja virkatalon edessä. Rannassa on venevaja. Kellarimäen jyrkkä rinne on puuston, rinteessä näkyy pieniä rakennuksia, oletettavasti kellareita. Isopappilan tontilla on kookas kruunun viljavarasto. Kirkkomaalla on muutamia 1800-luvun jälkipuolella istutettuja koivu- ja kuusipuita. / Risto Tikan kokoelma. MMA

TILANNE 2023:

Kirkon ja tapulin sekä puustellin maisemallinen asema Pökkäänlahden vesistömaisemassa on vähentynyt sataman ja pappilan kohdalla rannassa tapahtuneen rakentamisen ja kasvillisuuden runsastumisen myötä. Maisemien sulkeutumisen vuoksi jäljellä olevalla rakentamattomalla rantaniityllä on arvoa rantakylän raitin ja rannan maisemallisen yhteyden säilymisessä.

Kirkkorannan satama ja puuston muodostama siluetti 2000-luvulla



Kuva: Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset eivät näy vesistömaisemassa. Virkatalon päärakennuksen ja sen viereen rakennettujen opistorakennusten edustalla on edelleen rakentamatonta peltomaata. Mäen päältä nousee esille 1960-luvun punatiilinen koulukeskus. Kirkkorannan yläpuolisessa rinteessä kasvava puusto peittää näkymät kirkkomaalle ja virkatalolle. Vanhimmat istutukset on tehty 1915. Kellarimäen rinteessä on männikköä. Kasvillisuutta on tullut myös kruunun viljavaraston paikalle 1940-luvulla rakennetun Isopappilan ympärille. Vanhat rantarakennukset ovat hävinneet lukuun ottamatta ylempänä rinteessä olevaa kolmea maakellaria. / Kuva 2011; Sen jälkeen on rinteiden peitteisyysaste säilynyt samana.

Kirkkoranta

Kirkkoranta n. 1920.



Kuva: Ristiinan kirkolta johti polku alas rantaan. Vesi alhaalla, etualalla puulaituri. Näillä kohdin sijaitsi myöhemmin laivalaituri. / Perinnealbumi, 1981 – H. Liikanen.

Kirkonrannassa rantaviivaa on muutettu 1900-luvun jälkipuoliskolla. Nykyinen veneiden talvisäilytyskenttä on tehty täytemaalle, osin ruoppausmaista. Hirsiaarkulle perustettu laivalaituri on purettu ja nykyinen varustelulaituri rakennettu 1900-luvun jälkipuolella, vanhan paikan lähelle. Uusimmat kotisataman laitureista on 2000-luvulta.

TILANNE 2023: Ristiinan venesatama jatkaa Kirkkorannan historiallista käyttöä rantautumispaikkana. Kirkkoaidassa on portti vanhalla paikallaan, mutta suoraa yhteyttä kirkkopihasta rantaa ei enää ole. Autoliikennettä ajatellen perusparannetut kadut leikkaavat maastoa. Venesatamaan kuljetaan kruununmakasiinille, sittemmin pappilaan, johtavan tien kautta; liittymä Brahentiehen on alkuperäistä hieman jyrkempi. Avoin rinne on muuttunut metsäiseksi.



Kuva: Näkymä kirkkopihasta portin yli Pökkäänlahden suuntaan. Kesäaikana järvi jää pitkälti piiloon lehti- ja havupuiden taakse.



Kuva: Ristiinan venesataman varustelulaituri. Vanha laivalaituri sijaitsi kuvassa näkyvän kirkkovenevajan vasemmalla puolella.

Kirkkomaa ja pappila

Kirkkomaa rakennuksineen 1900-luvun vaihteen tienoilla



Kuva: Ristiinan kirkko ja kellotapuli sekä kiviaita ja kyläraitti n. 1880–1920 kuvattuna kruununmakasiinin suunnasta. Kuvan vasemmassa reunassa näkyy kellarin kattoa ja kirkkomaan vanhan pohjoisrajan kiviaitaa. / Museovirasto, Historian kuvakokoelma

TILANNE 2023: 1770-luvulla rakennettu kirkko sijaitsee alkuperäisellä, kiviaidan ympäröimällä nurmipintaisella kirkkomaalla, jossa alueen aikaisempaa hautausmaakäyttöä ei enää havaitse. Tilalla on viime sotien sankarihauta-alue. Edellisen puukirkon aikainen, 1750-luvulla rakennettu, kellotapuli nousee kirkonmäen maamerkiksi. Aukion puoleisella eduspihalla nurmialueiden ja kulkureittien määrä on supistunut ja hiekkapintainen paikoitusalue laajentunut.



Kuva: Kirkko ja kellotapuli aukion pohjoisreunalla. Risteysalue on hiekkapintainen ja kenttämäinen. / Museovirasto, Rakennushistorian kuvakokoelma. Kuvaaja Elias Härö 1964.



Kuva: Kirkko ja kellotapuli keväällä 2023. Risteys ja kadut ovat päällystettyjä.

KIRKKO

Rakennustunnus 1024056889

Tyyppi Ristikirkko, puukirkko

Suunnittelija kirkonrakentaja Eskil Collenius (Paavo Koponen)

Ajoitus 1775

Käyttö 2023 Kirkollinen

Dokumenttiarvot Hirsirunkoinen tasavartinen ristikirkko on maakunnan vanhimpia kirkkoja. Aumakattoinen, korkeaseinäinen kirkko on katettu paanuin. Sakaroiden päädyissä on pienet eteishuoneet. Kirkkosalia kattaa puinen tynnyriholvi, ristikeskuksessa kulmikas kupu. Ristiinan kirkko edustaa puukirkkorakentamista ajalta ennen tiukkaa keskusjohtoista ohjausta. Kirkonrakentaja Eskil Collenius rakensi Itä-Suomeen viidenkymmenen vuoden aikana useita puisia ristikirkkoja. Hänen varsin laajasta tuotannostaan on parhaiten alkuperäisessä asussaan säilynyt vain Ristiinan ristikirkko. Kirkkorakennukseen 1840-luvulla tehdyt korjaukset mestaroi Taavetti Rahikainen, viimeinen Savitaipaleen Rahikkalan kylän tunnetuista kirkonrakentajista.

KELLOTAPULI

Rakennustunnus 102405689A

Tyyppi Kolminivelinen nelikulmainen kellotapuli

Suunnittelija August Sorsa

Ajoitus 1752–53

Käyttö 2023 Kirkollinen

Dokumenttiarvot Kellotapuli on edellisen puukirkon ajoilta, ja kirkonrakentaja August Sorsan suunnittelema. Kiviaidan katkaisevassa tapulissa on läpikuljettava eteinen.

Miljööarvot Ristiinan kirkollinen keskus on sijainnut nykyisellä paikallaan jo hieman yli 370 vuotta. Nykyinen kirkko on järjestyksessä toinen, samoin hieman sitä vanhempi kellotapuli. Kirkkomaan rakennuksineen on Uuden Brahelinnan puustellin luota alkavan raitin kohokohta, etenkin kellotapuli on vaikuttava katseenvangitsija loivasti kirkkoaukealla nousevan Brahentien sisämutkassa. Kirkkomaalla ei ole merkittävästi puustoa, joten rakennukset tuleva hyvin esille. Kirkkomaata rajaa matala kiviaita kolmella katoksellisella puuportilla.



Kuva: Kirkkotarhan eli hautausmaan käyttöä rajoitettiin alahautausmaan perustamisen jälkeen 1700-luvun lopussa, ja sukuhautoihin sallitus hautaukset loppuivat 1800-luvun kuluessa nykyisen hautausmaan perustamisen (1844) jälkeen; vanhalta ajalta on säilynyt vain muutama hautakivi lähellä kirkkoa. Hautausmaata ympäröivä kiviaita on vanhimmilta osin 1800-luvulta, sitä ennen aita oli ollut ainakin osittain puinen. Kirkkomaan kivikellarin kohdilta alkanut vanha pohjoissivun aita on siirretty/rakennettu, kun sankarihauta-alue perustettiin lisämaalle; sankarimuistomerkki 1951 (I. Wirkkala). Lisämaan maantien puoleinen kiviaita on puustellin vanhaa peltoaitaa.

Arviointi Kirkolla, kellotapulilla ja entisillä pappilan rakennuksilla on merkitystä valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön ja vanhan kirkonseudun kulttuurimaiseman historiallisen todistusvoiman ja puurakentamisesta syntyvän visuaalisen harmonian kannalta. Jo kauan sitten hautausmaakäytöstä pois jääneen kirkkotarhan hautamuistomerkit ja haudat liittyvät ensisijaisesti menneisiin sotiin. Suomessa lähes kaikki viime sodissa kaatuneet sotilaat haudattiin kotiseutunsa hautausmaille. Yhtenäinen sankarihauta-alue sijoitettiin arvokkaalle paikalle, mikäli mahdollista lähelle kirkkoa, usein juuri vanhoihin kirkkotarhoihin, kuten Ristiinassa. Kirkkomaalla on myös vuoden 1918 sodassa valkoisten puolella kaatuneiden muistokivi vuodelta 1920, mutta ei hautoja.

PAPPILA

Rakennustunnus 1033782763

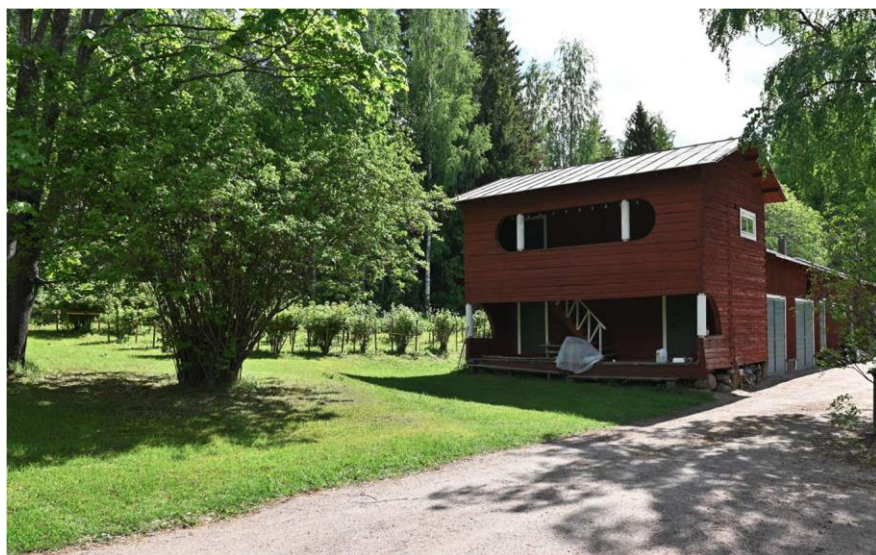
Tyyppi Kirkkoherranpappila ”Isopappila”

Suunnittelija Martti Välikangas, arkkitehti

Ajoitus 1946

Käyttö 2023 Asuminen (yksityinen)

Dokumenttiarvot Ristiinan seurakunnan entinen pappilarakennus on edustava esimerkki jälleenrakennuskauden traditionaalisesta modernismista. Rakennuksessa huomio kiinnittyy massoitteeluun ja kattomuotojen vaihteluun. Rakennuksessa on perinteisiä puupappilan elementtejä, kuten rungon pitkänomaisuus, ristipääty ja veranta, mutta epäsymmetrisesti sommiteltuina. Yleistä kulmikkuutta keventävät muutamat pienet pyöreät yksityiskohdat: pyöröikkunat ja pylväät verannalla ja katoksessa. Rakennuksen hirsirunkoon on käytetty paikalta puretun, 1831 rakennetun, kruununmakasiinin seinähirsiiä (makasiini oli suuri, lähes 40 m pitkä). Miljööarvot Entinen pappila ei tällä hetkellä vaikuta suoraan kirkonseudun kyläkuvaan raitin ja pihan välille kasvaneen puuston vuoksi. Sen sijaan tämä Rantapappilaksikin kutsutun paikan pihapiiri on merkittävä kohokohta kirkonkylän rantamaisemassa. Alkuperäinen kokonaisuus käsittää päärakennuksen lisäksi rantasaunan ja luhtiaitan, jotka molemmat ovat hakanurkkaisia hirsirakennuksia ja talon tyyliä mukailevia. Pihapiirin lisärakentaminen on tehty alkuperäistä rakennustapaa arvostaen.



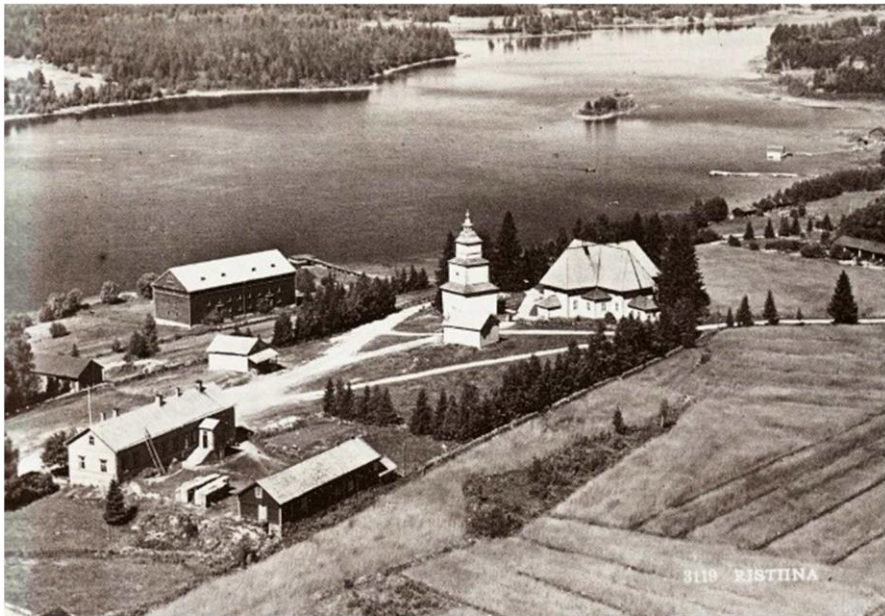
Kuva: Päärakennuksen julkisivu kirkon suuntaan.



Kuva: Rantasauna.

Kuva vasemmalla: Luhtiaitta ja varasto.

Kirkon ja kunnantalon aukio



Kuva: Ristiinan kirkonkylää 1930-luvun lopulla. Kirkon ja kunnantalon välisellä aukiolla näkyvät vanhat tielinjaukset sekä pienet makasiinit ja rannassa suuri kruununmakasiini. Kunnantalon ulkorakennuksen nurkalta alkaa pitkä kiviaita. Nuorehkoja kuusiryhmiä näkyy niillä kohdin, joissa nyt on aukion vanhimmat kuuset. Kirkkotarha on vielä vanhassa koossaan. Kuvan oikeassa reunassa näkyy puustellin aitta nykyisen kasvihuoneen paikalla. Kirkkorannassa on laivalaituri. /Perinnealbumi, 1981 - H. Loponen.

TILANNE 2023: Ristiinan kunnantalo on myyty yksityiskäyttöön; kunta on vuodesta lähtien kuulunut Mikkelin kaupunkiin. Kirkko ja sen lähelle rakennettu moderni seurakuntakeskus kuuluvat Mikkelin seurakunnan kiinteistöihin. Kunnantalon vieressä on säilynyt asuinkäyttöön siirtynyt suuri puinen kansakoulutalo. Vanhan risteyksen muotoa on hieman muutettu ja kadut päällystetty. Maisema aukion ympärillä on sulkeutunut voimakkaasti. Ympäristössä erottuvat 1900-luvun alussa istutetut kuusirivit. Muutoksista huolimatta kylämaisemassa kuvastuu edelleen kirkon ja kunnallishallinnon historia tavalla, joka viime vuosisadan aikana on hävinnyt useimmista kirkonkylästä.



Kuva: Näkymä etelästä kunnantalon ohi kirkolle. Pystysäleaitoja raitin varrella ja koulun ohi rantaan johtavan tien reunassa. Kellotapulien edessä on manttaalikunnan viljamakasiini. / Perinnealbumi, 1981 – Kuva 1930-luvulta, H. Liikanen



Kuva: Näkymä vanhan kunnantalon edestä kirkolle. Manttaalikunnan viljamakasiinin paikalle on tuotu loistokoju.



Kuva: Näkymä kirkon ja Kissalammentien suuntaan loiston suunnalta.



Kuva: Kirkon kiviaitaa ja katosportti.



Kuva: Mäenlaen länsisivulla sijaitsevan vanhan kouluntontin eduspiha muodostaa korkeiden kuusirivistöjen rinnalle tunnelmallisen viherympäristön lehtipuineen.



Kuva: Peltokivistä ladottua kiviaitaa aukion urheilukentän puoleisella reunalla.

KIRKONKYLÄN KANSAKOULU

Rakennustunnus 1024056867

Tyyppi Kansakoulutalo

Suunnittelija (opettaja Matti Markkunen)

Ajoitus 1882

Käyttö 2023 Asuminen (yksityinen)

Dokumenttiarvot Entinen puukoulu edustaa maalaiskansakoulurakentamista 1880-luvun alusta eli ajalta ennen ensimmäistä kouluja varten tehtyä mallipiirustuskokoelmaa. Tyyllisesti kyseessä on 1800-luvun puurakentamista hallinneiden kertaustyylien edustaja, mm. julkisivuihin on tehty koristeellinen listoitus, joka erottaa erisuuntaisella laudoituksella verhoiltuja seinäpintoja, ja korkeissa ikkunoissa on näyttävä palkisto-otsikko. Pihapiirissä on säilynyt 1930-luvun ulkorakennus, jossa talous- ja varastotiloja sekä ulkokuoneet. Valtasaarentien varrella, rannassa, on koulun vanha hirsisauna 1900-luvun vaihteesta.

Miljööarvot 1800-luvun loppupuolen koulutalo muodostaa sitä vastapäätä sijaitsevan entisen kunnantalon kanssa mittakaavallisesti vaikuttavan puurakennusparin. Koulutalon ja raitin välissä on hoidettu nurmipiha puu- ja pensasistutuksin.

Arviointi: Vanhan pitäjänkeskuksen solmukohtana on kirkkoaukio, jonka kyläkuvallisen eheyden ja historiallisen edustavuuden keskeisiä tekijöitä ovat kirkko ja kellotapuli, vanha kunnantalon ja pitäjän ensimmäinen varsinainen kansakoulurakennus.

Aukiota rajaavia elementtejä ovat 1910-luvulla istutetut kuusirivit hevospuomin luona ja urheilukentän reunalla; jälkimmäisen juurella on säilynyt vanhaa kiviaitaa.

Luonnonympäristön ominaispiirteisiin lukeutuvat monet kalliopaljastumat, joista yhdelle aukiota reunustavalle on siirretty purjehtijain muistomerkiksi kahdeksankulmainen loistokoku Liiansaaren kärjestä, Lammaskiveltä.



Kuva: Entinen kansakoulutalo 1880-luvulta. Ulko-ovet ja betoniportaat ajoittunevat 1900-luvun keskivaiheilla, ja ikkunoissa on saattanut olla alun perin jakopuitteita. Avoveranta on palautettu 2010-luvulla.



Kuva: Koulun rannassa on edelleen pieni kotiviljelmä ja marjapensaita sekä kunnostettuna koulun vanha sauna.



Kuva: Kansakoulutalo on perustettu jyrkän rinteän reunalle. Rannassa on historiallisen ajan kiinteäksi muinaisjäänneksi luokiteltu ”alahautausmaa”, käytössä 1789–1843. Pyöreä kivi on 1968 pystytetty muistokivi: ”Nälkään ja polttotauteihin menehtyneiden ristiinalaisten ja vaeltajien viimeinen leposija koettelemusten vuosilta 1867–68. Ristiinan seurakunta, Ristiina-seura 1968.”



Kuva: Käytöstä poistettua hautausmaata ympäröi kivipilareiden kannattelema kettinkiaita. Hautuumaan rajoilla on vanhoja kookkaita metsäkuusia.

KISSALAMMENTIE (RKY 2009 -alueen ulkopuolella)



Kuva: Kissalammentie on kapea päällystetty asutokatu.



Kuva: T. Ahtiaisen tontille on myönnetty rakennuslupa 10.8.1956 omakotitalon rakentamiseen: As-tyyppi A 7 1952, Sign. arkkitehdit Toivo Anttila ja Jouko Arola. Maatalousseurojen Keskusliitto. Asutusvaliokunta. ; alkuperäisessä tyyppipiirustuksessa talon kulmalla oli avokuisti.

SEURAKUNTAKESKUS

Rakennustunnus 103378261L

Tyyppi Kokoontumisrakennus, kirkollinen

Suunnittelija Arkkitehtitoimisto Esa Malmivaara 1970,
peruskorjaus ja laajennus arkkitehtitoimisto
Jaakko Merenmies ky 2002

Ajoitus 1971, laajennus 2003

Käyttö 2023 Seurakuntakeskus

Arviointi Seurakuntakotia on laajennettu lähes alkuperäistä vastaavan kokoisella lisärakennuksella. Hankkeen yhteydessä vanhan osan julkisivujen pinnat ja väritys yhdenmukaistettiin uudisosan tyyliin, jota luonnehtivat 2000-luvulla suosittu sileät vaalea pinnat, vaalean ja tumman kontrasti, suuret ikkunat ja lasinen yhdyskäytävä sekä kattojen korotusosat.



Kuva: Ristiinan seurakuntakeskus Kissalammenttiellä kirkkomaan vieressä.



Kuva: Ortokuva 2020 © MML

Puustelli ja vanhat pellot

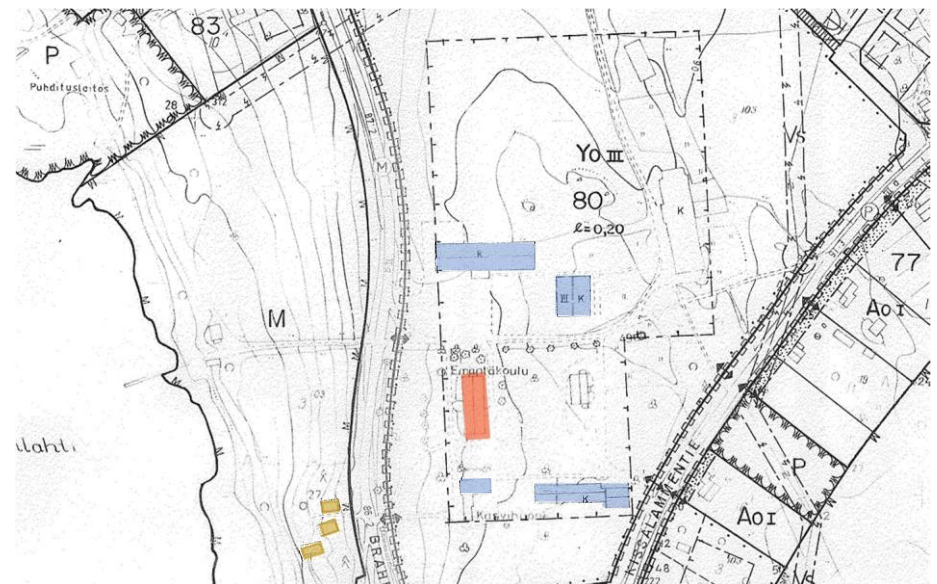


Kuva: Viistokuvassa näkyy puustellin pihapiiriä emäntäkoulun aikaan 1950–1960-lukujen taitteen tietämissä. Päärakennuksen ja kirkkomaan välissä on puutarha ja sinne tehty rakennus ja kasvihuone aittarivin tilalle. Päärakennuksen itäpuolelle on rakennettu asuntola ja sen koillispuolella uusi navetta. / Viistokuva, Keijo Kääriäinen. Ristiina-Seuran kokoelmat.

TILANNE 2023: Virkatalon aikaisesta pihapiiristä on säilynyt ainoastaan vanha hirsirunkoinen päärakennus, ja Kellarimäen rinteessä, vanhojen havu- ja lehtipuiden katveessa, kolme kiviseinäistä katettua maakellaria. Muu rakennuskanta on emäntäkoulun ajoilta tai sitä nuorempaa. Päärakennuksen ja vanhan tien välinen eduspiha on puistomainen, etupihaa reunustaneesta kiviäidasta on jäljellä rippeet.



Kuva: Kaavakarttaan lisätty väreillä edelleen jäljellä olevat rakennukset virkatalon vanhasta pihapiiristä. / Kirkonkylän rakennuskaava 1944.



Kuva: Kaavakarttaan lisätty sinisellä edelleen jäljellä olevat rakennukset emäntäkoulua varten rakennetusta pihapiiristä. / Asemakaavan muutos 1977.



Kuva: Avointa maisemaa virkatalon länsipuolella. Oikealla ylhäällä näkyy emäntäkoulun päärakennuksen päätyä. Kuvattu sataman suunnalta.



Kuva: Näkymä virkatalon suunnalta Mestausahon suuntaan. Entisen emäntäkoulun päärakennuksen nurkalla sijaitsevat männyt ovat kiintopiste ja taajamatilan muutosta osoittava maisemaelementti.



Kuva: Kevyen liikenteen väylä on rakennettu 2000-luvun alkuvuosina Brahentietä reunustavan kuusirivin itäpuolelle. Tienpuoleisella pitkällä sivulla on säilynyt vanha kuistimalli eli monilappeinen avokuisti.



Kuva: Puustellintie leikkaa vanhan peltoaukean. Vasemmalla emäntäkoulun eli päiväkodin rakennuksia ja niiden pohjoispuolelle kasattu maavalli.

PUUSTELLIN PÄÄRAKENNUS

Rakennustunnus 1031003336

Tyyppi Sotilasvirkatalon päärakennus

Suunnittelija Oletettavasti mallipiirustuksen pohjalta

Ajoitus 1739, siirretty 1799

Dokumenttiarvot Vanha 1700-luvun hirsitalo on ollut Savon jalkaväkirykmentin komentajan virkatalon, everstin puustellin, päärakennus. Ennen siirtoa nykyiselle paikalle, pihan itäreunalle, rakennuksen tiloissa oli toiminut joitakin vuosia Suomen ensimmäinen sotakoulu. Virkatalossa on asunut useita 1700- ja 1800-luvun alun sotilasmerkkihenkilöitä. Se on ollut kestikievarina ja emäntäkouluna. Puustellia on remontoitu monet kerrat, mutta siten, että ulkoasussa on säilynyt kerroksellisuutta ja perinteisen puukäsityön jälki. Käynnissä olevia korjaustöitä varten on tehty tarkat rakennustutkimukset.

Miljööarvot Virkatalon jäljellä olevat sijoittuvat virkatalon ja liikerakennuksista muodostavan Mestausahon välille. Kookas puutalo ja sitä vastapäätä olevat kuuset ja kellarimäen metsikkö muodostavat eräänlaisen portin vanhaan kirkonkylään. Arvokkuutta ja julkisen rakennuksen luonnetta virkatalon päärakennukselle, samoin kuin kunnantalolle ja kansakoulutalolle, antaa raitin puoleisessa julkisivussa oleva pääkuisti; ratkaisuilla on vaikutusta myös kyläraitin ilmeelle.

Arviointi Puustellin päärakennuksella ja sen pihapiirillä, erityisesti puutalon ja kirkon välisellä alueella, on merkittävyttä valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön ja vanhan kirkonseudun kulttuurimaiseman historiallisen todistusvoiman ja perinteisestä puurakentamisesta syntyneen visuaalisen harmonian kannalta.

Kellarimäki on saanut nimensä virkatalon vanhoista kellareista. Kyseessä on entinen jyrkähkö rantarinne ja siellä nykyistä puustoa vanhemmat kolme kivikellaria. Mäntypuuvaltainen puusto muodostaa maisemallisesti hienon reunan avoimelle rantaniitylle.



Kuva: Puustellin päärakennus ja päiväkodin leikkipihoja.



Kuva: Puustellin päärakennuksen pohjoispääty ja raitille avautuva pääfasadi.



Kuva: Kellarimäen kivikellarit.



Kuva: Emäntäkoulun aikainen puutarharakennus on rapistunut. Edelleen kesäisin tontilla on yksityisen puutarha-alan yrittäjän kukka- ja taimimyyntiä.



Kuva: Kellarimäen komeaa puustoa ja kivikellarit kuvattuna kirkkomaalta.



Kuva: Puustellin päärakennuksen etupihalla on jäljellä pieni pätkä vanhasta kiviaidasta.

EMÄNTÄKOULUN PÄÄRAKENNUS JA ASUINRAKENNUKSET

Ristiinassa toimi vuosina 1951-1992 valtion omistama Brahenlinnan emäntäkoulu/ kotitalousoppilaitos. Opetusta järjestettiin ensin vanhan puustellin rakennuksessa. Tilanhoitajan asuinrakennus valmistui 1952 (puinen, purettu) ja opetuskäytössä ollut navetta 1957 (purettu, vaurioitu tulipalossa). Vuonna 1967 valmistui uusi päärakennus, opettajien rivitalo ja oppilasasuntola samaan pihapiiriin. Oppilaitoksen pääkerroksen tilaratkaisu perustuu sydänseinään, osittaiseen keskikäytävään ja sen päätteenä oleviin suurin huonetiloihin. Oppilasasuntola on pohjaltaan lähes neliö. Rakennuksen liikenne on järjestetty kahteen rinnakkaiseen keskikäytävään ja yhteen kierreportaaseen. Rivitalossa on neljä kaksiota ja yksi kolmio (johtajaopettajalle).

Teräsbetoni- ja tiilirakenteisten rakennusten julkisivut olivat valmistuessaan puhtaaksimuurattu harjatusta punatiilestä tummin saumoin, ikkunapilarit ja räystäät olivat vaaleaa Minerit-levyä ja sokkeli harmaaksi maalattua betonia. Vesikate tehtiin pellistä. Oppilasasuntolan ja rivitalon julkisivuihin ei ole tehty isompia muutoksia. Päärakennuksen pohjoisjulkisivuun on tehty teräsrunkoinen luhti, eteläjulkisivussa jatkettu avokatosta ja katolle on rakennettu teknistä tilaa. Ikkunat on uusittu, ja osaan on muutettu puitejako. Ikkunoiden välipilareihin tehdyt muutokset rikkovat paikka paikoin nauhaikkunoiden säännöllistä rytmiä. Päärakennus on toiminut välillä liiketilana, päiväkotikiinnitys tiloihin 2009. Oppilasasuntola on tyhjiillään, rivitalo on asuntokäytössä.

Rakennustunnus 1020776691

Tyyppi Kotitalousoppilaitoksen päärakennus

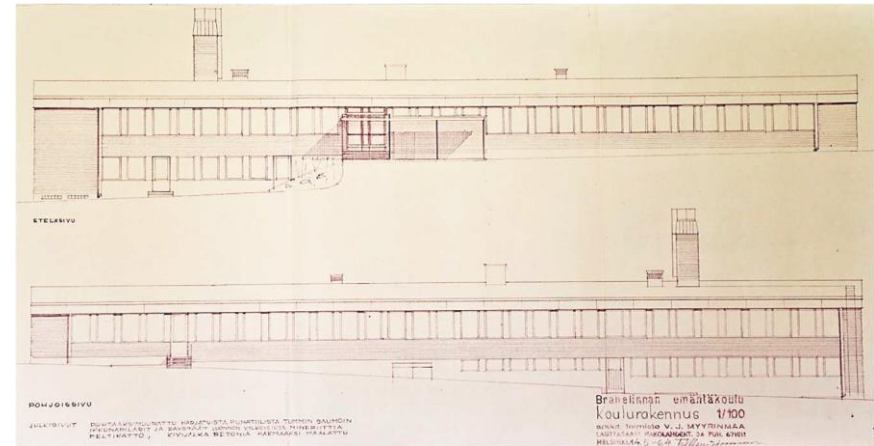
Rakennuttaja Suomen valtio

Suunnittelija Arkkitehtitoimisto V. J. Myyrinmaa, Helsinki 1964

Ajoitus 1967

Dokumenttiarvot Emäntäkoulut ovat olleet maataloushallituksen valvonnan alaisia oppilaitoksia. Niitä koskeva asetus annettiin 1929. Brahenlinnan emäntäkoulu perustettiin 1950-luvun alussa, vuosikymmenen lopussa maassa toimi 25 emäntäkoulua.

Miljööarvot Modernit tiilipintaiset rakennukset on sommiteltu virkatalon vanhaa suorakaiteen muotoista pihamuotoa jatkaen.



Kuva: Brahelinann emäntäkoulun julkisivupiirustukset./ Koulurakennus 1964. Arkkitehti V. J. Myyrinmaalla (1910-2007) oli oma arkkitehtitoimisto 1953–1969. Brahelinann emäntäkoulun hän suunnitteli aikana, jolloin hän toimi myös Rakennushallituksen toimistoarkkitehtina, vuonna 1966 hän siirtyi Kouluhallituksen yliarkkitehdiksi, josta virasta siirtyi eläkkeelle 1977.



Kuva: Emäntäkoulun päärakennus on rungoltaan suorakaiteen muotoinen ja loivalla harjakatolla varustettu.

Arviointi Emäntäkoulun rakennukset ovat aikansa tyyppillisiä, pääosin punatiilijulkisivuista matalaa rakentamista. Rakennuksissa ei ole havaittavissa erityisen yksilöllisiä piirteitä. Uutta käyttötarkoitusta palveleva lisärakentaminen on tuonut lisäelementtejä koulurakennuksen ulkoasuun. Asuinrakennuksiin ei ole tehty julkisivumuutoksia.



Kuva: Pohjoissivulle on rakennettu jälkeen päin nykyinen katettu luhti.



Kuva: Opiskelija-asuntola.



Kuva: Opiskelija-asuntola.



Kuva: Opettajien rivitalo.



Kuva: Päiväkodille tehty parakkirakennus ja emäntäkoulun opiskelija-asuntola.



Kuva: Uudempaa rakennuskantaa vanhan pihapiirin ulkopuolella.



PK kartoitus 1966, julk. 1970

1966 - 1987
Mestausahon
kohdalle
rantaan
kaavoitettu
asuntotontteja.
Virkatalon piha-
piirin tie- ja
käytäväverkosto
supistunut.



PK kartoitus 1984, julk. 1987

1987 – 2020
Peltoala
pienentynyt.
Puustellintie
rakennettu.
Ristiinan
satama
rakennettu.



Nykytilanne (2020).

Mestausaho, vanha kauppapaikka

Vanhan kyläkeskustan ja muun taajaman väliin jäävän avoimen maisematilan pohjoisreunalla siirrytään Mestausaholle, jossa liiketoimintaa on harjoitettu 1860-luvulta lähtien. Y-risteyksen ja Otto v. Fieandtin tien reunalla olevat tontit perustuvat arkkitehti Salme Setälän 1939 laatimaan asemakaavaan (vahv. 1944). Suurin osa aukion liikerakennuksista, Etelä-Savon Osuuskaupan talo mukaan lukien, ajoittuu 1950-luvulle. Entisen ESO:n talossa on säilynyt rakennusaikainen tyyli ja luonne, mutta julkisivuissa erottuvat muutoskorjausten ja lisärakentamisen jäljet sekä kunnossapitokorjausten ajankohtaisuus.

Rakennustunnus 1032837263

Tyyppi Liikerakennus

Rakennuttaja Etelä-Savon Osuusliike r.l. (Etelä-Savon Osuuskauppa)

Suunnittelija SOK:n rakennusosasto (sign. P. T.), muutospirustus
rakennusmestari P. Siltanen, Ristiina 1956

Ajoitus n. 1956

Dokumenttiarvot Etelä-Savon Osuuskaupan rakennuttama (Linnanojan) liiketalo edustaa SOK:n rakennustoimistossa maaseudulle suunniteltuja pienmyymälätyyppejä.

Miljööarvot Kauppapaikkana hiljentynyt Mestausahon pienimuotoinen liikekeskusta on yksi pitkän nauhamaisen kirkonkylätaajaman solmukohdista. Sen vahvuutena on aukion tilallinen selkeys sekä taajamakuvan toiminnallinen ja mittakaavallinen yhtenäisyys. Mestausaholla kyläkuvan yhtenäisyys perustuu jälleenrakennuskaudelle tyypilliseen rakennustapaan.

Arviointi Kokonaisuutena pieni liikeaukio kuvastaa hyvin 1950-luvun rakennustapaa ja toteuttaa kirkonkylätaajaman ensimmäistä asemakaavaa. Linnanojan tontti on alueen vanhimpia, nykyistä liikealaa edelsi hirsinen kaupparakennus 1910-luvulta. Y-risteyksen kyläkuvan kannalta keskeisimpiä rakennuksia ovat entiset pankkitalot 50-luvulta sekä puinen kauppatalo 1800-luvulta.



Kuva: Osuuskauppatalo on lautarunkoinen ja rapattu. Asuntopuolelta on alakerroksen ikkunoita suurennettu ja toimistohuoneen sisäänkäynti poistettu.



Kuva: Säästöpankkitalo ja osuuskassan talo (oikealla).

7 Arviointi

Karttaan on merkitty kirkonseudun kulttuurimaisematekijöitä, jotka ovat kirkonseudun kulttuurimaiseman dokumentti- ja miljöoarvojen kannalta oleellisia. Dokumenttiarvoilla tarkoitetaan, että tekijä on arvokas todiste historiasta, ja sillä on myös tietoarvoa eli se auttaa menneen vaikutusten ymmärtämistä. Miljöoarvoa on tekijällä, joka rikastuttaa kulttuurimaiseman visuaalista ilmettä, luo eheyttä, harmoniaa tai monipuolisuutta.

Lisäksi on osoitettu muutamia alueita, joiden kohdalla on ajankohtaista ohjata maankäytöllisiä ratkaisuja, jotta ne tukevat toiminnan ja maisemiarvojen yhteensovittamista kulttuurihistoriallisesti merkittävän miljöön eheyden turvaamisen näkökulmasta.

Rakennukset

-  Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaita
-  Pihapiirin muodostajia
-  Osa nuorempaa kaupallista keskustaa

Tilaelementtejä

-  Vanhat liikenneväylät
-  Kujat
-  Avoin tila
-  Avoin tila
-  Pieni metsikkö
-  Puurivi, yksittäisiä isoja puita
-  Istutettu viheralue
-  Puurivi tilanjakajana
-  Avoin väli-tila (taajaman eri osia erottava)
-  Solmukohta, historiallinen ja maisemallinen

Näkymälinjat

-  Kirkonmäen aukio
-  Näkymälinja
-  Sekundääri näkymälinja

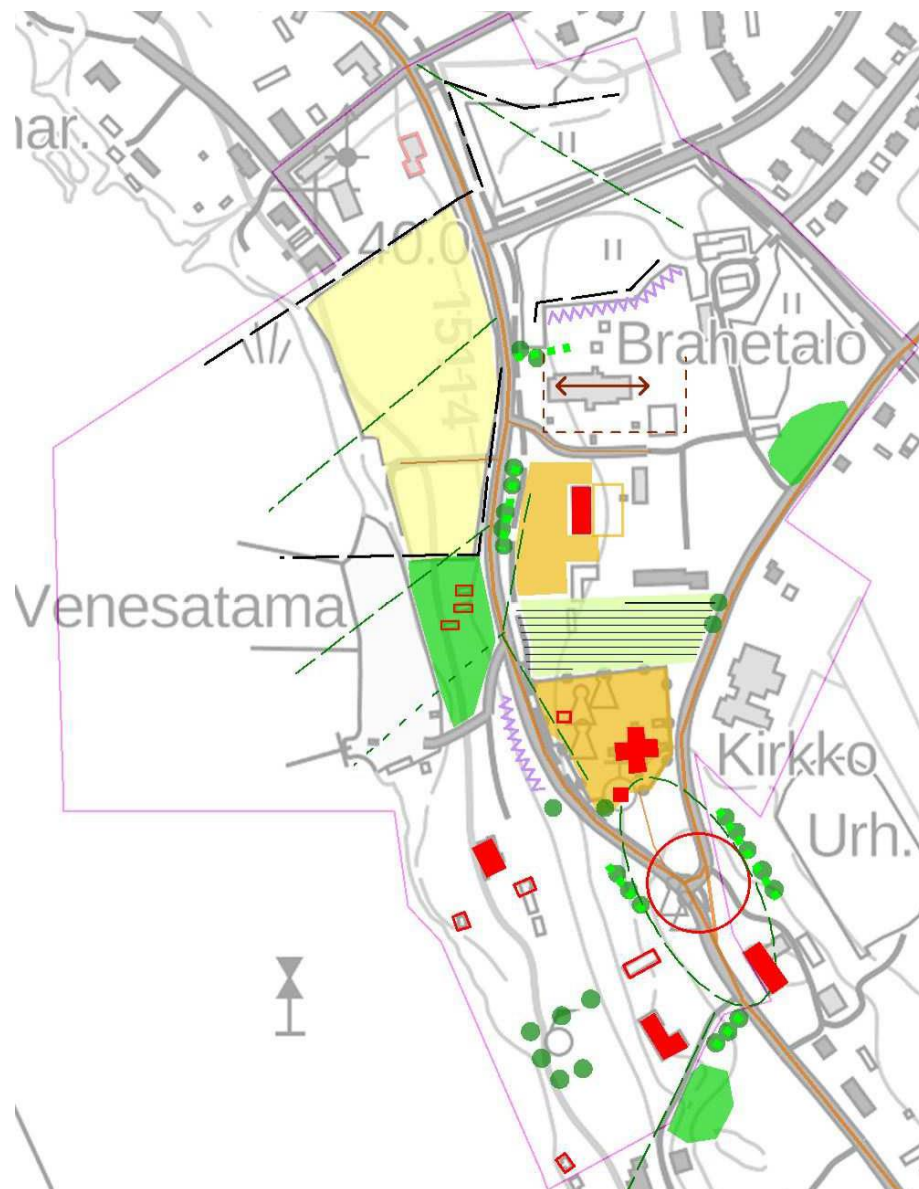
Sotakoulun alue

-  Entinen talouspiha
-  Entinen talouspiha; massoittelu ja harjansuunta

Kehitettäviä alueita

-  Entistä kotiviljelmä/puutarha-alueita
-  Maisemasta poikkeava rakennettu reuna tai epämääräinen tilaa sulkeva reuna

ALUERAJAUS



8 Lähteet

ARKISTOT

Mikkelin kaupungin arkisto

Rakennusluvat

Ristiinan rakennussuunnitelma 1944. Suunnitelma Salme Setälä, Helsingissä 1939.

KANSALLISARKISTO

Isojakokartta 1827: Brahelinna Pyrhölä nro 1, myöh. Liikala nro 3.

KIRJAT JA RAPORTIT

Ahola, Teija 2011. Ristiina, Kirkonkylän osayleiskaava ja Löydön kyläyleiskaava, Kulttuuriympäristöselvitys. Ristiinan kunta.

Perinnealbumi. Etelä-Savo, Osa 2. 1981. Kuopio : Kimy-kustannus, 1981

Ristiinan Brahelinna eilen, tänään, huomenna. Helsingin yliopisto. Ruralia-Instituutti. Raportteja 167. 2017.

Wirilander, Hannele 1989. Ristiinan historia I. Ristiinan kunta.

Wirilander, Hannele, 1994. Ristiinan historia II. Kunnallisuudistuksesta sotien jälkeiseen aikaan.

WWW-SIVUT

Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta. ESKU. Etelä-Savon maakuntaliitto.

< <https://www.esku.fi/asp/default.aspx> >

Historialliset ilmakuvat. Maanmittaushallitus. Paikkatietoikkuna.

Ilmakuva 1952 ja 1920.

<<https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>>

Mikkelin karttapalvelu. Asemakaavat.

< <https://kartta.mikkeli.fi/kartta/> >

Museovirasto. RKY Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Mikkeli: Ristiinan vanha kuntakeskus.

< http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1929 >

Naisarkkitehti kiinnostaa -sarja: Salme Setälä. Arkkitehtuurimuseo.

Uutiskirjeet.

< <https://www.mfa.fi/uutiskirjeet/naisarkkitehti-kiinnostaa/naisarkkitehti-kiinnostaa-salme-setala/> >

Valokuvia Suomesta. Ristiina. Toteutus, kuvien ja tietojen vienti: "Svala & Joutsi".

< <http://www.jukkajoutsi.com/mikkeli25.html> >

Vanhat painetut kartat. Maanmittauslaitos. Peruskartta, lehti 3141 06, painettu 1970 ja 1987.

< <http://vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi/> >



Kuva: Linnanojan sijainti merkitty punaisella. / Liikalan (Pyrhölä) everstin virkatalon maat mitattu 1781-1828, 1851. Maanmittauslaitoksen arkisto.



Raportti 1.2.2023

Selvitystyö Ahola, FM Teija Ahola
Tilaaaja: Mikkelin kaupunki

Sisällys

1	Johdanto	4
2	Kaupparakennus Ristiinan kyläraitilla	5
3	Kohteen kuvaus.....	10
3.1	Tekniset tiedot	10
3.2	Arviointi.....	14
4	Lähteet.....	15



Kuva: Kohde merkitty punaisella. / Mikkelin kaupungin karttapalvelu. Taustakartta.

Kansikuva: Teija Ahola 2005.

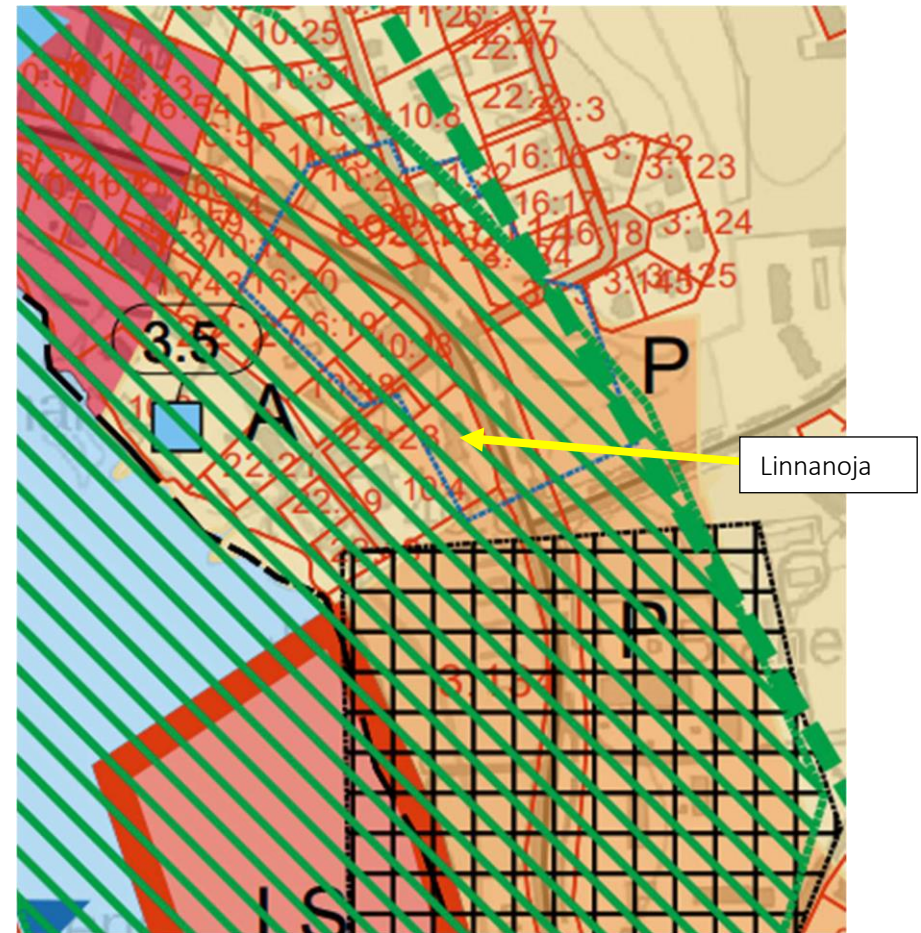
HANKKEEN PERUSTIEDOT

Työ	Rakennusinventointi
Käyttö	Asemakaavan muutos
Kohde	Linnanoja, entinen osuuskauppatalo ja nuorisotalo
Tyyppi	Liike-elämä
Tila	491-537-10-4
Kylä	Liikala
Kunta	Mikkelin kaupunki
Sijainti	Brahentie 53, 52300 Ristiina
Yleiskaava	Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaava/Kirkonkylän strateginen yleiskaava, hyv. 7.12.2020: P oranssi alue: Palvelujen ja hallinnon alue, Sininen viiva: Paikallisesti tai maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen rakennuskohde: Ristiinan vanha liikekeskusta ”Mestausaho”, Vihreä vinoviiva: Matkailupalvelujen kehittämisalue.
Asemakaava	Ristiinan kirkonkylän rakennuskaava Pökkäänlahden vesialueella 14022, Lh. 17.9.1984: kortteli 83, AL-2 II, e=0,40.
Tilaaja	Mikkelin kaupunki, kaupunkisuunnittelupalvelut
Yhteyshö	Kaavasuunnittelija Ari Luotonen
Inventoija	FM Teija Ahola, Selvitystyö Ahola, Mikkeli
Aineistot	Kohde- ja rakennuslomake ESKUssa: Linnanoja id. 23105 ja Mestausahon liikekeskusta id. 10676 Inventoinnin työkertomus 1.2.2023 Valokuvat (jpg.) 2005 ja 2023.

Valokuvien käyttöoikeudet

Tilaaja saa oikeudet käyttää valokuvia omissa julkaisuissaan.

Kuvaaja ilmoitettava: Teija Ahola, Selvitystyö Ahola.



Kuva: Osasuurennos voimassa olevasta Kirkonkylän strategisesta yleiskaavasta (2020). Nuolella osoitettu inventointikohde jää valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristöalueen ulkopuolelle (musta ruudutus).

1 Johdanto

Rakennusinventointi on laadittu asemakaavamuutoksen perusselvitykseksi. Pääkohteena on entinen osuuskaupan toimitalo, Linnanoja, joka on nykyään yksityisomistuksessa ja taloa vuorataan asumis-, liike- ja varastotoimintaan. Lisäksi tarkastellaan Linnanojan lähiympäristöä, Mestausahoa.

Asemakaavan muutos

Rakennusinventointikohde sijoittuu Mikkelin kaupungin Ristiinaan, vanhan kuntakeskuksen alueelle, jossa on käynnissä asemakaavan muutos ja kaava-alueen laajentuminen (Ristiinan sotakoulunranta nro 1003). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 19.10.2022.

Rakennusinventoinnin kohteena olevan Linnanoja-nimisen kiinteistön kohdalla on voimassa 1984 laadittu asemakaava. Linnanojan tontti on osoitettu asumisen ja liiketoimintojen korttelialueeksi (AL-2). Sen pohjoisreunalla on lisäksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET). Tontille ei ole merkitty ohjeellisia rakennusaloja.

Kaavoituksen tarkoituksena¹ 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 arvorakennukset omilla kaavamerkinnöillä.

Kuva oikealla: Osasuurennos voimassa olevasta asemakaavasta (Lh. 17.9.1984).

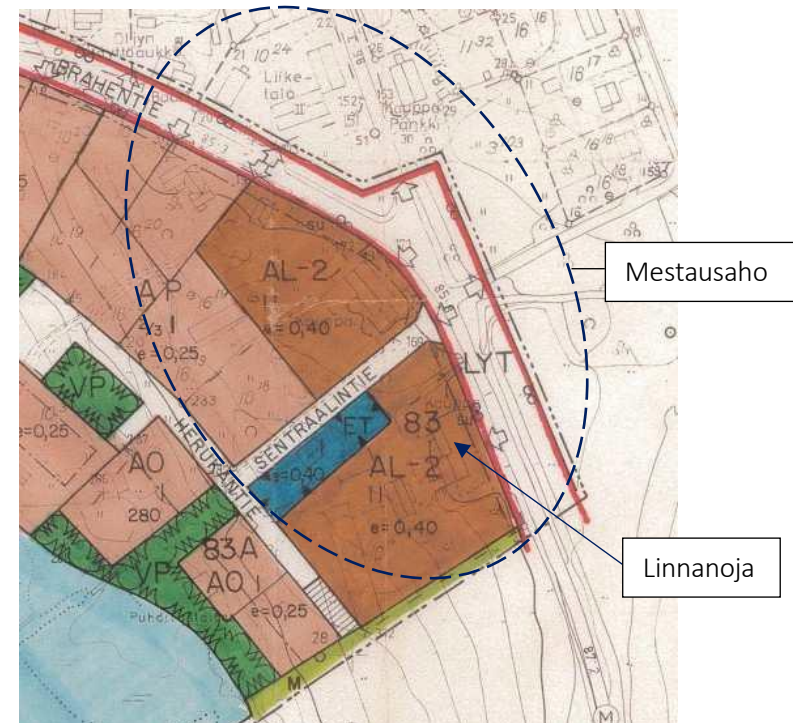
¹ Sotakoulunranta. Asemakaavan selostus, luonnos.

Rakennusinventointi

Rakennusinventoinnin tuloksena on kuvaus kohteen nykytilasta ja tietoa siitä, miten olemassa oleva tilanne rakennuspaikalla ja lähiympäristössä on muodostunut.

Nykytilan kuvaus perustuu paikan päällä tehtyihin havaintoihin. Vuonna 2011 tehdyn kulttuuriympäristöselvityksen aluetta koskevat tiedot tarkistettiin.

Raportissa käydään läpi alueen vaiheita valokuvien ja karttojen sekä esitellään rakennuksen ominaispiirteet. Etelä-Savon kulttuuriperintötietokantaan luotiin Linnanojasta kohde- ja rakennuslomakkeet ja Mestausahosta aluelomake.



2 Kaupparakennus Ristiinan kyläraitilla

Ristiinan kyläraitti

Ristiinan keskusta on aluerakenteeltaan nauhamainen. Rantakylän pääraitti kulkee pitkän niemen suuntaisesti Pökkäänlahden itärannalla. Satama löytyy vanhasta kirkkorannasta, muut vene- ja asioimislaiturit keskittyvät rantaraitin kauppaympäristöihin.

Taajama-alueelta on tunnistettavissa kolme eri-ikäistä palvelukeskustaa.

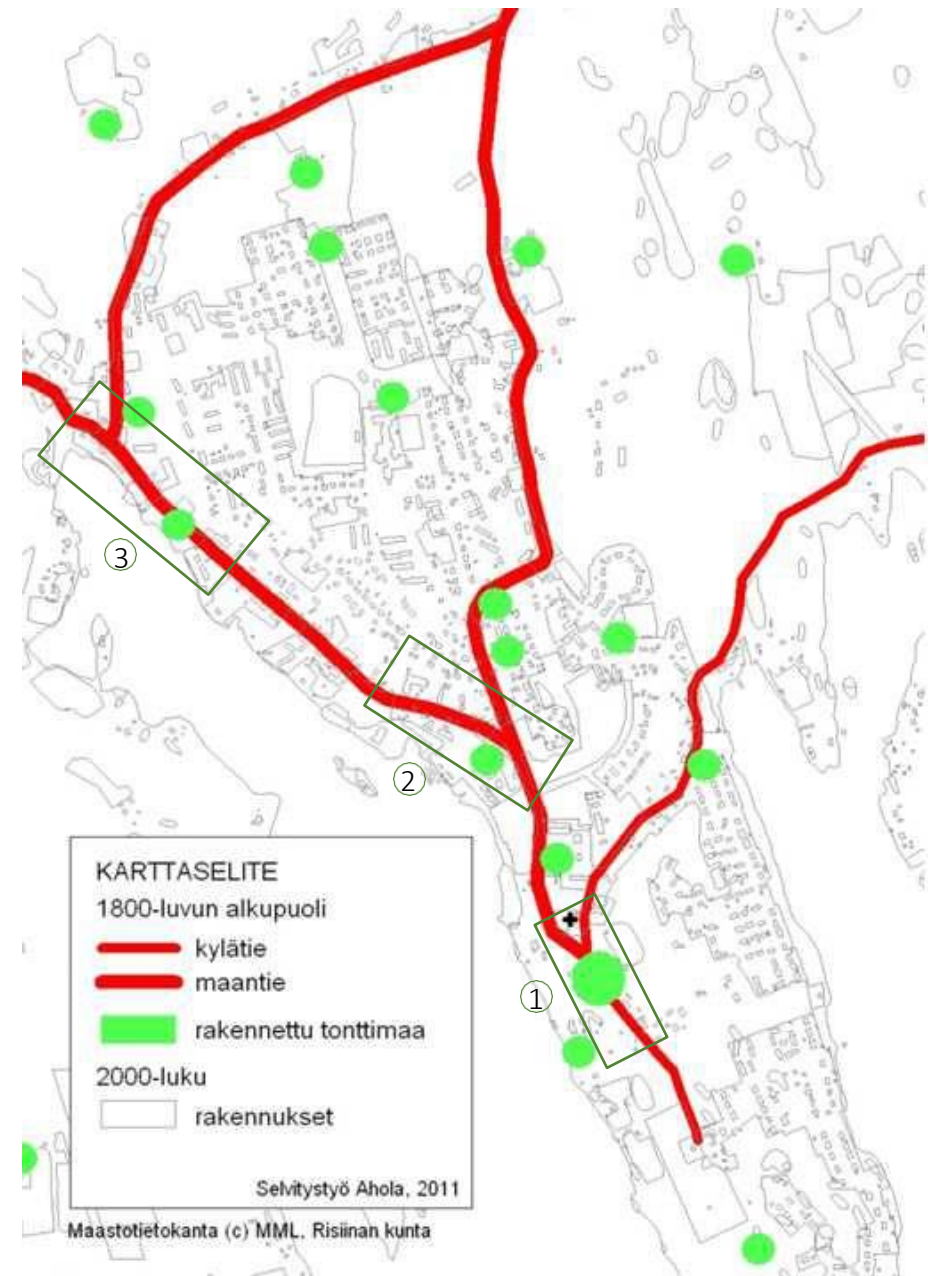
1) Vanhin keskusta on taajaman eteläpäässä kirkonaukion luona. Alueella on kirkko ja hautausmaa sekä edelleen kesäisin matkailua palvelevaa yritystoimintaa, kuten teatteri ja kahvila.

2) Toinen, selkeämmin kaupan ympäristöksi luonnehdittava alue sijaitsee nk. Mestausaholla, joka kuuluu kirkonseudun vanhimpiin kauppapaikkoihin. Päivittäistavarakaupat ovat hävinneet, mutta liiketoiminta käsittää edelleen pitsagrillin ja muutaman erikoisliikkeen. Tähän alueeseen liittyy luoteessa isokokoinen liiketalo ja linja-autoasema sekä rantapuisto venelaitureineen.

3) Nykyään kaupalliset toiminnot keskittyvät valtatie 13 ja Brahentien liittymän lähelle (Kääriäisenkulma) ja jonkin matkaa Brahentietä etelään, Mäkitien risteykseen. Alueella on päivittäistavarakaupat, erikoisliikkeitä, ravintolapalveluita sekä kunnalliset terveyspalvelut, kuin myös uusi rantatori ja pistäytymislaituri.

Ristiinan kylätaajamakuvan periaatteet luotiin arkkitehti Salme Setälän* 1939 laatimassa kirkonkylän rakennussuunnitelmassa (vahv. Lh. 14.2.1944). Siinä ohjattiin rakentamisen painopiste Kääriäisenkulman ja Mestausahon väliselle alueelle.

* Salme Setälä nimitettiin 1929 ylimääräiseksi arkkitehdiksi Yleisten rakennusten ylihallitukseen, ja virkaura jatkui aina vuoteen 1961. Pääasiassa hän hoiti kaavoitustehtäviä ja teki yli kolmekymmentä rakennuskaavaa eri puolille Suomea.



Kuva: Tiestö ja asutus 1800-luvun alkupuolella. / Ahola 2011.



Kuva: Ilmakuva 1952 © MML. Vanha hirsirunkoinen liiketalo.



Kuva: Ilmakuva 2020 © MML. Nykyinen 1950-luvun liiketalo.



PK karttoitus 1966, julk. 1970

← 1966
Linnanoja
sijaitsee
virtavesiuoman
ja pellon välissä.
Tontilla on
nykyisen
kauppatalon
lisäksi vanhat
piharakennukset.



PK karttoitus 1984, julk. 1987

← 1984
Linnanojan
tontin ja rannan
välille on
rakennettu
pientaloja ja kuja
pohjoispuolelle.
Uusi pihavarasto.



Nykytilanne (2020).

Mestausaho, vanha kauppapaikka

Risteysalueen vanhimmat kauppapaikat ovat Brahentien länsireunalla.

Kauppamäki-nimisellä kiinteistöllä on säilynyt kookas hirsirunkoinen kauppatalo, jossa on toiminut kylän ensimmäisiin kauppiaisiin lukeutuvan Niirasen maakauppa ja myöhemmin, 1890-luvulta 1970-luvulle, Liukkosen sekatavarakauppa. Kaupparakennuksen vanhempi osa lienee 1860-luvulta. Rakennusta on myöhemmin jatkettu, mahdollisesti vuoteen 1906 (rhr) mennessä tai hieman aikaisemmin. Kauppatalo on kokonaisuutena hyvin säilynyt, ulkoasussa on paljon vanhaa ja alkuperäistä. Uudemman vinkkelin pihapuoleinen lasiveranta korvattiin nykyisellä umpinaisella sosiaalitalat käsittävällä umpikuistilla 1970-luvulla. Päärakennuksen kanssa samassa pihapiirissä on kaupan vanha makasiini sekä 1950-luvulla rakennettu piharakennus.



Kuva: Kauppamäki.

Vanhalla Tikan kauppapaikalla, Linnanojan kiinteistöllä, on nykyään kaksikerroksinen, harjakattoinen ja julkisivultaan rapattu lautarunkoinen liiketalo, jonka Etelä-Savon Osuusliike r.l. rakennutti 1956. Rakennuksessa on nykyään vuokrattavaa varastotilaa ja kirpputori. Välillä entiset liiketilat toimivat nuorisotiloina.



Kuva: Mestausahon risteys pohjaa ikivanhaan Mikkeli-Lappeentien ja rantatien risteykseen (merkitty 1700-luvun karttoihin). Suurelle Savontielle oikaistiin lahden yli tai pohjoisempaa Heikkilän kautta (Kitereentie).

Kioskin ja Linnanojan väliin jäävälle tontille valmistui nykyinen liikerakennus 1955, rakennuttajana Osuusliike Savonseutu. Monimuotoisen rakennuksen sisältämät asunto-, myymälä- ja varastotilat erottuvat hyvin kokonaishahmosta, mikä oli hyvin tyypillistä sotien jälkeiselle rakentamiselle. Tässäkin rakennuksessa on nykyään kirpputori.

Y-risteykseen muodostuvan aukion reunalla ja Otto v. Fieandtin tien reunalla olevat tontit perustuvat Setälän asemakaavaan. Entinen säästöpankkitalo on massoiteltu kulmatontille kahteen kulmittain olevaan harjakattoiseen osaan. Rakennuskompleksi on vaikuttava tienäkymän pääte sekä aukion

tunnusrakennus. Aukion itäpuolella on mittakaavallisesti ja tyyliään edellistä täydentävä osuuspankkitalo Kassala. Molemmat rakennukset ovat valmistuneet 1954.

Ristiinan pitäjän osuuskauppa

Ristiinan pitäjän Osuuskauppa oli perustettu 1906 ja kaksikymmentä vuotta myöhemmin (1927) yhdistetty Mikkelin maalaiskunnassa toimivaan Hietasen Osuuskauppaan. Jälkimmäinen oli perustettu 1915. Molemmat osuuskaupat olivat SOK:n ja Pellervo-Seuran jäseniä. Vuonna 1932 kaupan nimeksi tuli Etelä-Savon Osuusliike r.l, ja 1950-luvulla Etelä-Savon Osuuskauppa. Viimeistään 1972 on Etelä-Savon Osuuskauppa liitetty mikkeliläiseen Osuuskauppa Suur-Savoon.

Ristiinan pitäjän Osuuskauppa r.l. aloitti toimintansa Heikkilän kylän Aholan talossa 1907. Sieltä päämyymälän toiminta siirrettiin kesällä 1913 ensin vuokralle Taavi Valkosen omistamaan Päivärantaan, kunnes talo 1917 ostettiin omaksi. Vuonna 1919 päämyymälä muutti lähemmäksi kirkkoa, Mestausaholla sijainneeseen vanhaan Tikan kauppakartanoon, jonka paikalle Etelä-Savon Osuusliike rakennutti nykyinen rapatun liike- ja asuinrakennuksen. Kauppakiinteistö ja tontti siirtyi Ristiinan kunnan omistukseen 1986.

Osuuskauppojen historiaa

Suomessa osuuskauppaliike jakautui 1910-luvun lopulla puolueettomaan (SOK) ja edistykselliseen (KK, OTK) osuuskauppaliikkeeseen. Kummallakin ryhmällä oli omat rakennusosastonsa, joissa suunniteltiin keskusliikkeiden omia rakennuksia, konttoreita, varastoja ja tuotantolaitoksia sekä paikallisosuuskauppojen myymälöitä ja varastoja. Suomalaisten osuuskauppaliikkeiden suunnittelu oli keskusjohtoista, yhtenäistä ja laadukasta.



Kuva: Näkymä Puustellintieltä Mestausaholle. Etualalla inventointikohde.



Kuva: Näkymä Sentraalintieltä Linnanojan ohi Puustellintien suuntaan.



Kuva: Kuvaussuunnat. / Mikkelin kaupungin karttapalvelu. Taustakartta.



Kuva: Näkymä Mestausahon risteyksestä Osuusliike Savonseudun rakennuksen ohi Puustellintien suuntaan.



Kuva: Näkymä Linnanojan tontin kaakkoiskulman ohi ja rantaniityn yli satamaan ja järvelle.



Kuva: Sentraalintien asuintaloja.

3 Kohteen kuvaus

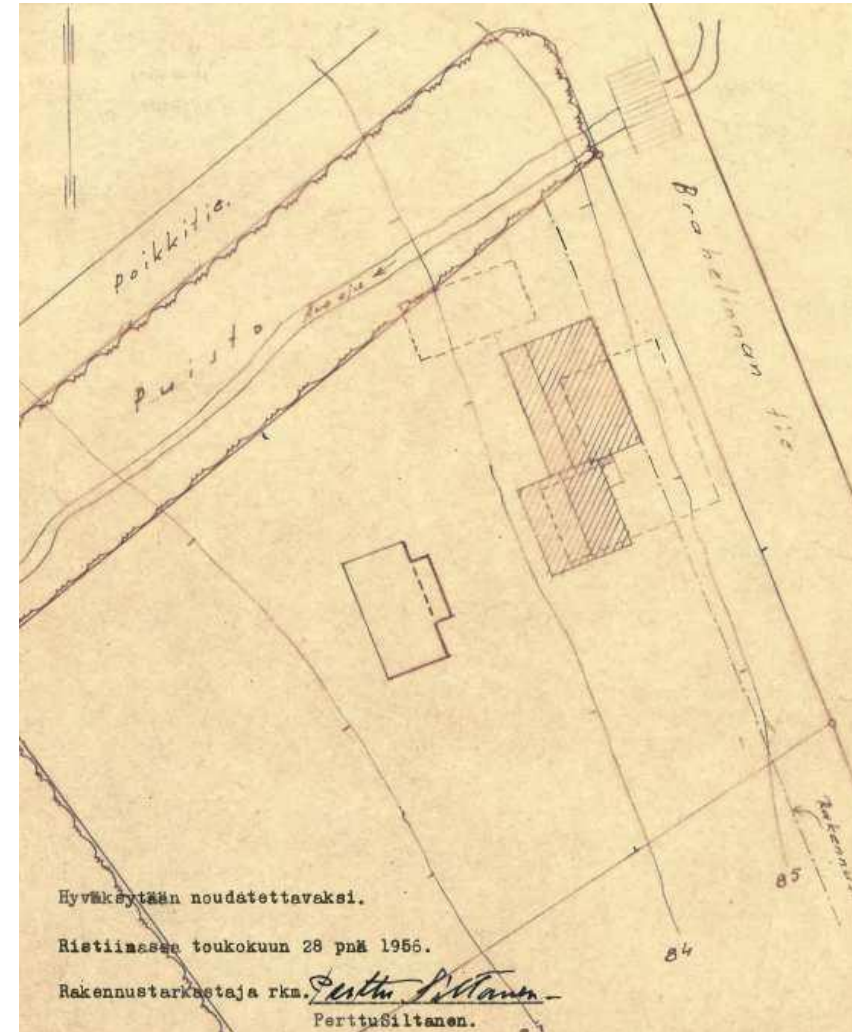
Tekniset tiedot

Rakennus	Liikerakennus
Tunnus	1032837263
Nykykäyttö	Varastointi, kirpputori, asuinhuoneistoja
RHR	119 Myymälärakennukset
Alkup. käyttö	Osuuskaupan sivumyymälä asuinhuoneistoin
Suunnittelija	SOK:n rakennusosasto (sign. P. T.), muutospirustus rakennusmestari P. Siltanen, Ristiina 1956
Rakennusaika	n. 1956
Kerrosluku	I½-II
Kerrosala	669 m ²
Tilavuus	1471 m ³
Lämmitys	Vesikeskuslämmitys
Katto	Harjakatto, epäsymmetrinen harjakatto; saumattu palapelti
Runko	Rankorakenne, pilarit (putkitolat, betoni); vaakarakenteet: betoni ja puu
Julkisivut	Karkea roiskerappaus (rappausverkko)
Sokkeli	Säästöbetoni, rappaus ja maalaus
Ulkovärit	Kellertävä (s), valkoinen (i, l), harmaa (s)
Ikkunat	Puu, sisään-ulos-aukeavat.

Rakennushistoria

Etelä-Savon Osuusliike r.l. (myöh. Etelä-Savon Osuuskauppa) haki toukokuussa 1956 rakennuslupaa lautarunkoiselle liikerakennukselle. Rakennuspiirustukset oli laadittu SOK:n rakennusosastolla, mutta kunnan rakennustarkastaja teki niihin ilmeisesti vähäisiä muutoksia.

1956 Ristiinan myymälän rakennushanke sai luvan toukokuussa. Tontilla oli ennestään Ristiinan pitäjän Osuuskauppa r.l:n käytössä vuodesta 1919 ollut vanha Tikan kauppatalo sekä pihalla pienempi asuinrakennus ja ulkorakennus. Uuteen liikerakennukseen tuli siirtomaa-talous-rauta -osasto,

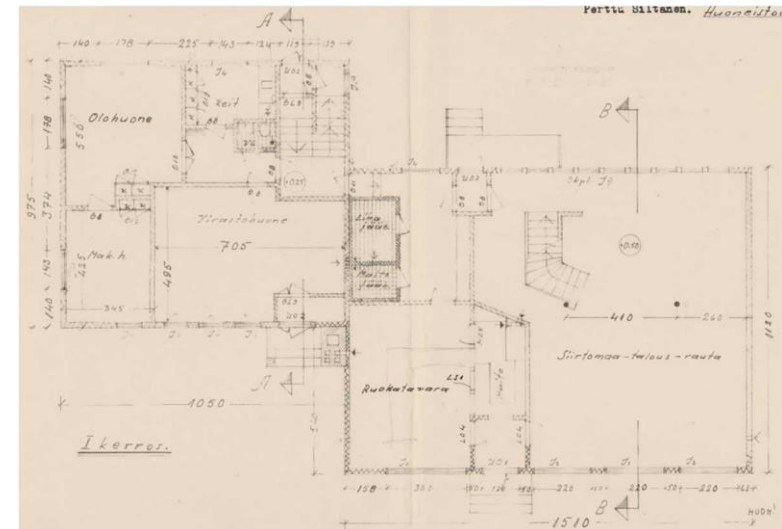
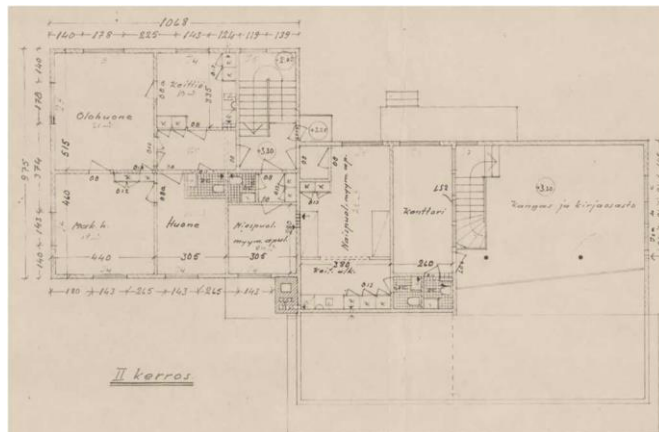
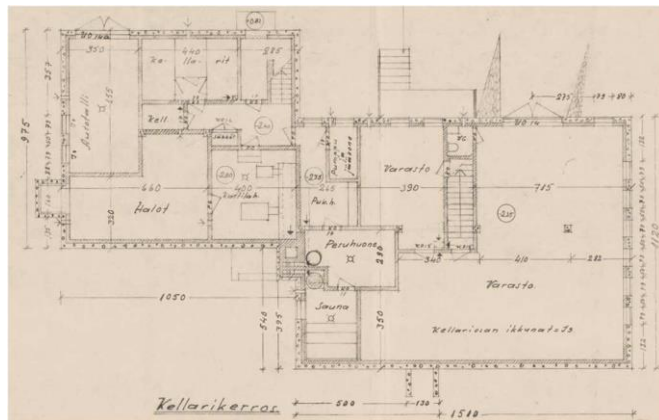


Kuva: Asemapiirros Ristiinan Etelä-Savon Osuuskaupan tontista vuodelta 1956. MKA

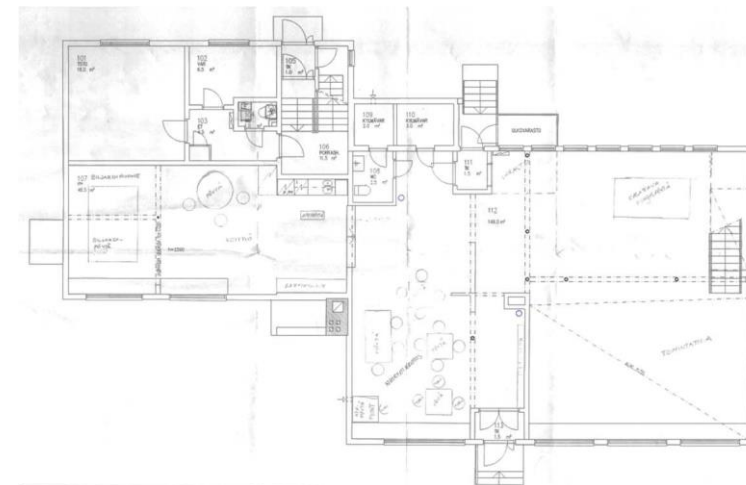
ruokatavaraosasto, kangas- ja kirjaosasto sekä asuinhuoneistoja, autotalli, kattilahuone puuvarastoiheen ja saunatilat.

2008 Rakennuksen liiketilojen käyttötarkoituksen muutos kokoontumistiloiksi (nuorisotalo) toteutettiin 2008 (suunnittelija Arkkitehtitoimisto Toivonen & Sajaniemi Oy, RL 08-242). Rakennustyöt valmistuivat 2009.

Käyttötarkoituksmuutokseen liittyvän saneerauksen yhteydessä purettiin myymäläpuolen 1. kerroksesta lähes kaikki väliseinät ja vanha yläkerran liikehuoneistoon ja konttoriin nouseva porras. Uusi porras tehtiin päätyseinän viereen. Yläkerrassa tilajako säilytettiin ennallaan. Asuntopuolella huoneistojen tilajakoon ei tehty yhtä laajoja muutoksia; alakerrassa yhdistettiin kaksi huonetta.

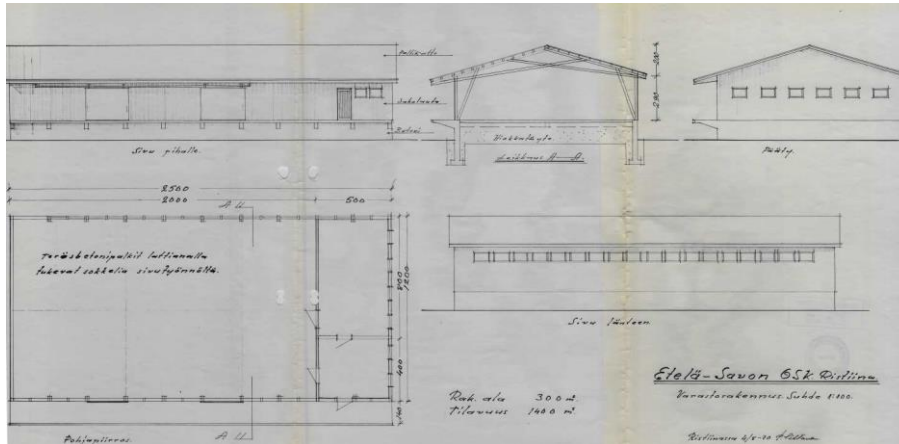


Kuvat: Pohjapiirustukset vuodelta 1956.



Kuva: I-kerros 2008. Viimeisin muutospiirustus.

Varastorakennus 1032837274. Etelä-Savon Osuuskauppa (ESO) sai rakennusluvan pihaan rakennettavalle puiselle varastorakennukselle syksyllä 1970. Rakennuspiirustukset laati kunnan rakennusmestari Pauli Siltanen. Varasto valmistui 1972. Tontilla oli edelleen kauppatalon lisäksi vanha asuinrakennus ja varastoja; ne on sittemmin purettu pois.

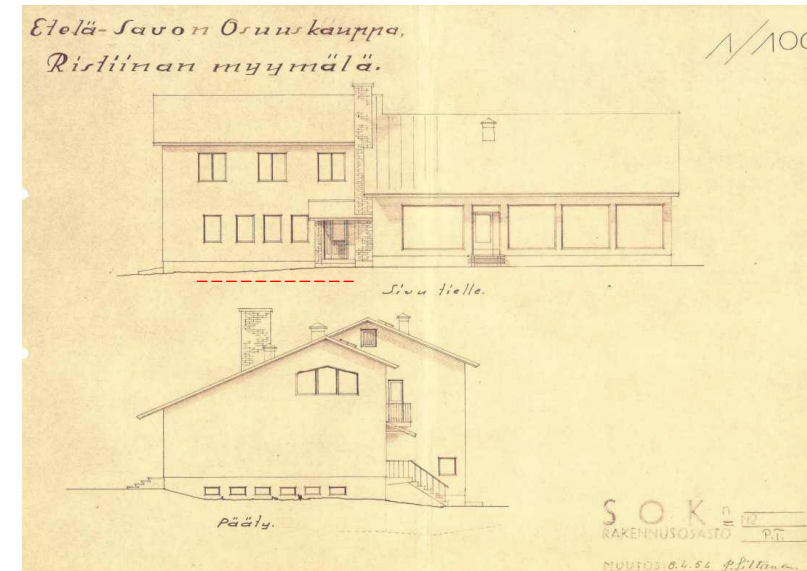


Kuva: Varastorakennuksen piirustus 1970.



Kuva: Varastorakennus, jossa on toiminut mm. pyöräkorjaamo.

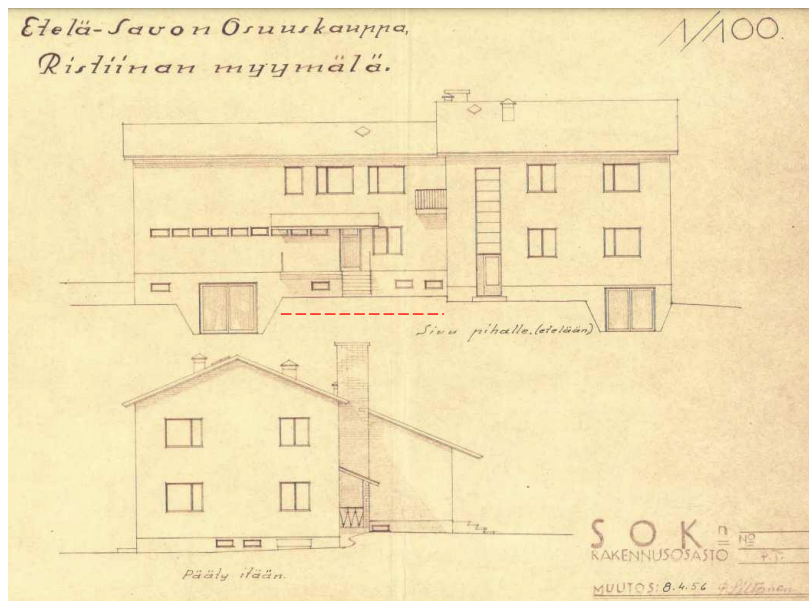
Säilyneisyys



Kuva: Julkisivupiirustus 1956.



Kuva: Julkisivu tielle eli itään. Muutoksia kokenut osa merkitty punaisella. Alun perin massoittelu ja sisäänkäyntien tyyli ilmensi tilojen erilaista käyttöä.



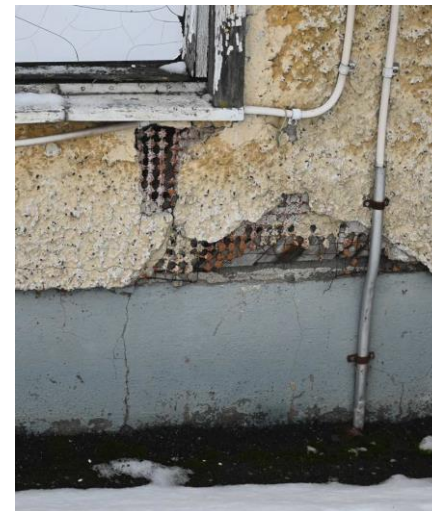
Kuva: Julkisivupiirustus 1956.



Kuva: Julkisivu länteen. Lastaussillan kohta on kokenut muutoksia. Kellarikerroksen varastotila on liikekäytössä.



Kuva: Julkisivu tielle eli itään. Lasiaukollinen paneeloitu puuovi pitkällä vetimellä ja jaottomat smyggilautojen rajaamat näyteikkunat alkuperäisessä koossaan.



Kuva: Karkean roiskerappauksen ja vinolaudoituksen välissä on rabbit-rappausverkko.



Kuva: Alkuperäinen paneeliovi.

Arviointi

Paikallishistoria (kirkonkylän aluerakenne)

Otto v. Fieandtin tien ja Brahentien risteyspaikalla sinänsä on pitkä historia vanhan Mikkelin tien ja rantatien yhtymäkohtana. Linnanojan tontin eteläpuoliset pellot ovat kuuluneet Brahelinnan virkatalolle.

Mestausahon aukiolla liiketoimintaa on harjoitettu 1860-luvulta lähtien; toiminnan pitkäikäisyydestä kertoo Brahentie 47:ssä säilynyt Kauppamäen puutalo 1800-luvulta. Risteyksen vanhimpiin liiketontteihin lukeutuu myös kohteena oleva Linnanoja, jossa nykyistä liiketaloa edelsi hirsinen kaupparakennus. Mestausahon muut liiketalot, Linnanoja mukaan lukien, ajoittuvat 1950-luvulle. Ne toteuttavat arkkitehti Salme Setälän laatimaa Ristiinan kirkonkylän rakennussuunnitelmaa vuodelta 1944.

Taajamakuva

Ristiinan kirkon seutu vanhoine hallinto- ja palvelurakennuksineen on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, joka muodostaa edelleenkin maisemallisesti yhtenäisen perinteisen savolaisen kirkonkyläkokonaisuuden. Alueen pohjoisena reunana sijaitsee kauppapaikkana hiljentynyt Mestausahon pienimuotoinen liikekeskusta, yksi nauhamaisen kirkonkylätaajaman solmukohdista. Sen vahvuutena on aukion tilallinen selkeys sekä taajamakuvaan toiminnallinen ja mittakaavallinen yhtenäisyys.

- Linnanoja on osa tätä vanhan liikenteellisen solmukohdan kulttuuriympäristöä ja sen myötä merkityksellinen miljööhistoriallisen luonteen ja yhtenäisyyden säilymisen kannalta.

KARTAN SELITYS

Avoim välitila = Vanha avoimena säilynyt niitty erottaa eri aikakausina rakentuneet taajamanosat. Vesistöä ja vanhaa peltoa yhdistävä avoin tila toimii saapumismaisemana valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön.

Ruskea katkoviiva = Kirkonkylän pääraitti

Vihreä ympyrä = Mestausahon tunnusrakennus

Punainen ympyrä = Vanhan kuntakeskuksen tunnusrakennus

Arkkitehtuuri

Arvioinnin kohteena oleva rapattu puutalo on osuustoiminnallisen kaupan rakennusperintöä 1950-luvun jälkipuolelta. Se edustaa SOK:n rakennustoimistossa maaseudulle suunniteltuja myymälätyyppejä. Liike- ja asuinhuoneistoja käsittäneessä talossa on ajalleen tavanomainen massoittelu, rinneratkaisu ja pelkistetty ulkoasu. Talo on toteutettu harjakattoisena, rankorakenteisena ja rapattuna. Rakennusaikainen tyyli ja luonne on säilynyt, mutta julkisivuissa erottuvat muutoskorjausten ja lisärakentamisen jäljet sekä kunnossapitokorjausten ajankohtaisuus.

KARTTA



Kuva: Mikkelin kaupungin karttapalvelu. Taustakartta.

4 Lähteet

ARKISTOT

Mikkelin kaupungin arkisto

Rakennusluvut

Ristiinan rakennussuunnitelma 1944. Suunnitelma Salme Setälä, Helsingissä 1939.

KIRJAT JA RAPORTIT

Ahola, Teija 2011. Ristiina, Kirkonkylän osayleiskaava ja Löydön kyläyleiskaava, Kulttuuriympäristöselvitys. Ristiinan kunta.

Ristiinan Brahelinna eilen, tänään, huomenna. Helsingin yliopisto. Ruralia-Instituutti. Raportteja 167. 2017.

Wirilander, Hannele 1989. Ristiinan historia I. Ristiinan kunta.

Wirilander, Hannele, 1994. Ristiinan historia II. Kunnallisuudistuksesta sotien jälkeiseen aikaan.

WWW-SIVUT

Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta. ESKU. Etelä-Savon maakuntaliitto.
< <https://www.esku.fi/asp/default.aspx> >

Historialliset ilmakuvat. Maanmittaushallitus. Paikkatietoikkuna.
Ilmakuva 1952 ja 1920.
< <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/> >

Mikkelin karttapalvelu. Asemakaavat.
< <https://kartta.mikkeli.fi/kartta/> >

Museovirasto. RKY Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Mikkelä: Ristiinan vanha kuntakeskus.
< http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1929 >

Naisarkkitehti kiinnostaa -sarja: Salme Setälä. Arkkitehtuurimuseo. Uutiskirjeet.

< <https://www.mfa.fi/uutiskirjeet/naisarkkitehti-kiinnostaa/naisarkkitehti-kiinnostaa-salme-setala/> >

Osuustoimintasanasto. Pellervo osuustoimintakeskus.

< <https://pellervo.fi/tietoa-osuustoiminnasta/osuustoimintasanasto/#koo> >

Peruskartta, lehti 3141 06, painettu 1970 ja 1987. Vanhan painetut kartat. Maanmittauslaitos.

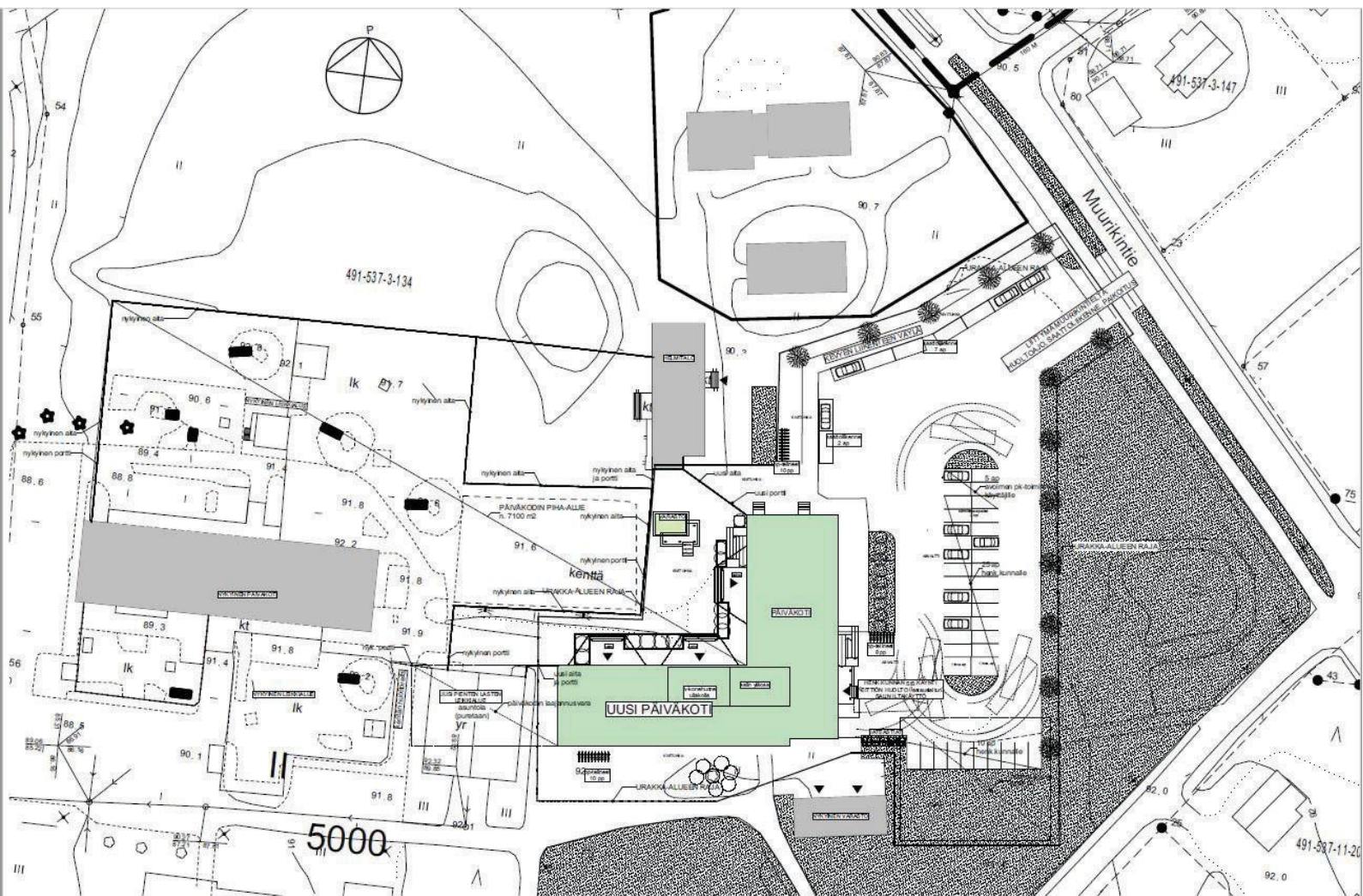
< <http://vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi/> >

Suullista tietoa

Hämäläinen, Pinja 2023

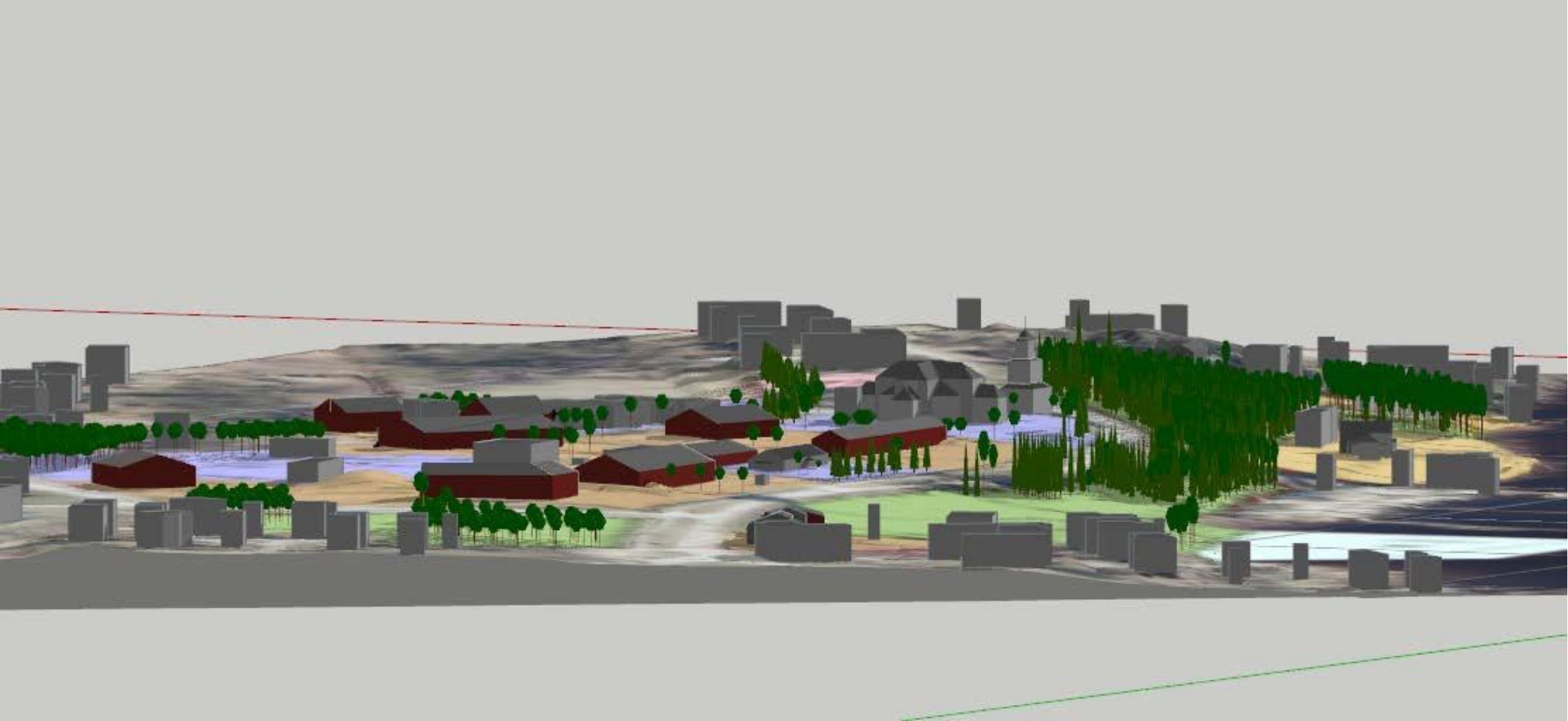


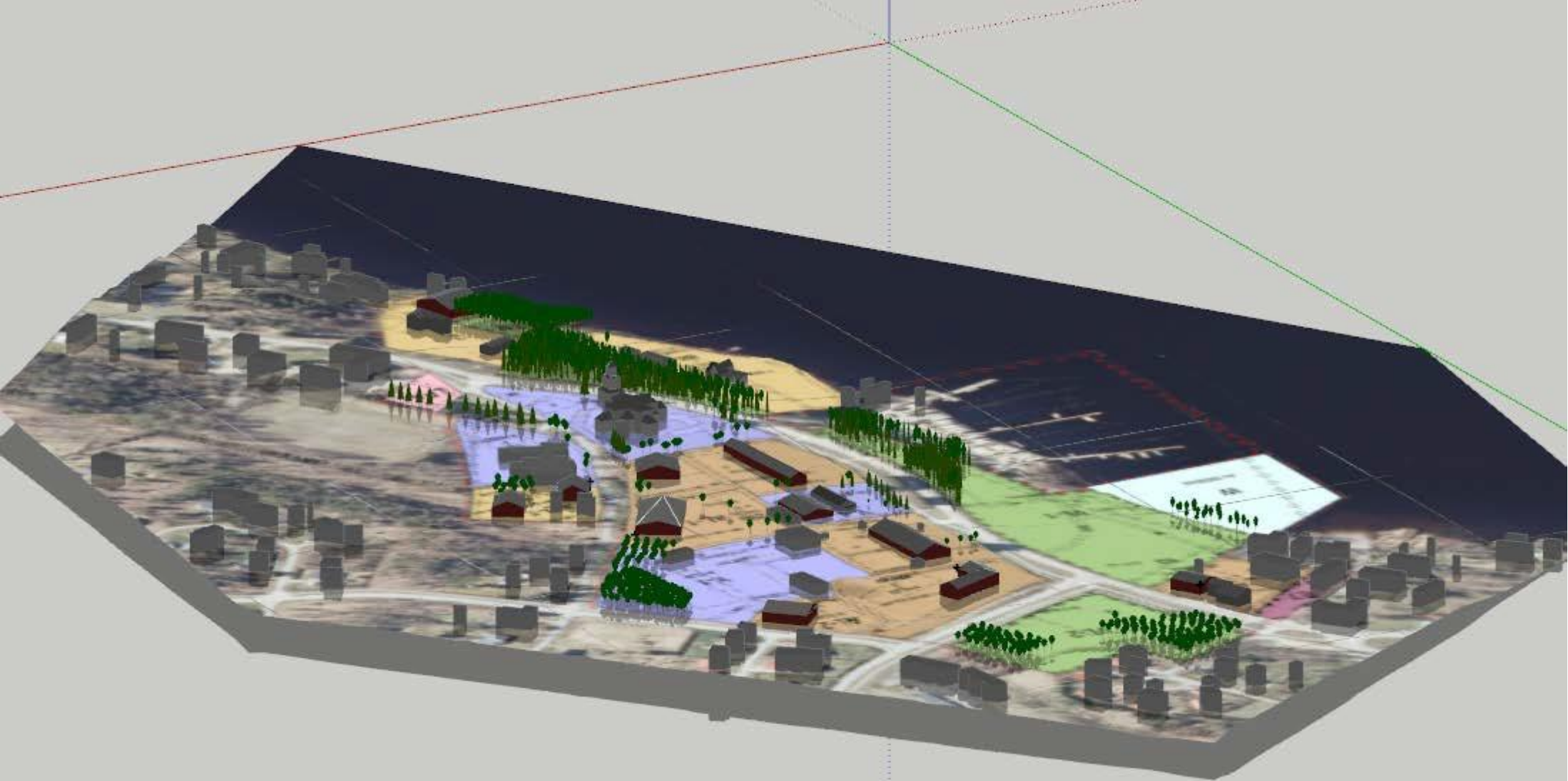
Kuva: Linnanojan sijainti merkitty punaisella. / Liikalan (Pyrhölä) everstin virkatalon maat mitattu 1781-1828, 1851. Maanmittauslaitoksen arkisto.



















Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	491 Mikkeli	Täyttämispvm	21.08.2023
Kaavan nimi	Sotakoulunranta		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	1003
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	21,9408	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	21,9408

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	21,9408	100,0	17819	0,08	1,0342	1529
A yhteensä	6,3485	28,9	11847	0,19	5,6002	11738
P yhteensä						
Y yhteensä	3,5130	16,0	5772	0,16	-0,3885	-2676
C yhteensä						
K yhteensä					-3,7227	-8000
T yhteensä						
V yhteensä	4,7192	21,5			-1,2014	267
R yhteensä						
L yhteensä	6,1219	27,9	200	0,00	0,3827	200
E yhteensä	0,1877	0,9			0,9423	
S yhteensä					-0,3989	
M yhteensä						
W yhteensä	1,0505	4,8			-0,1795	

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	8	2327	5	1050

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	21,9408	100,0	17819	0,08	1,0342	1529
A yhteensä	6,3485	28,9	11847	0,19	5,6002	11738
A-1	0,2138	3,4	428	0,20	0,2138	428
A-2	0,6404	10,1	599	0,09	0,6404	599
AO	1,5649	24,6			1,3777	2136
AL	3,9294	61,9	10820	0,28	3,3683	8575
P yhteensä						
Y yhteensä	3,5130	16,0	5772	0,16	-0,3885	-2676
Y	3,5130	100,0	5772	0,16	-0,3885	-2676
C yhteensä						
K yhteensä					-3,7227	-8000
K-1					-1,3443	-3000
K-2/s					-2,3784	-5000
T yhteensä						
V yhteensä	4,7192	21,5			-1,2014	267
VL/SM	0,2660	5,6			0,2660	
VP	0,7149	15,1			0,3835	
VL	3,7383	79,2			-1,8509	267
R yhteensä						
L yhteensä	6,1219	27,9	200	0,00	0,3827	200
LYT					-1,6396	
Kadut	2,6026	42,5			0,9630	
LV	3,3855	55,3	200	0,01	1,1655	200
LP					-0,2400	
LPA	0,1338	2,2			0,1338	
E yhteensä	0,1877	0,9			0,9423	
EM					-0,5347	
ET	0,1877	100,0			1,4770	
S yhteensä					-0,3989	
SM					-0,3989	
M yhteensä						
W yhteensä	1,0505	4,8			-0,1795	
W	1,0505	100,0			-0,1795	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	8	2327	5	1050
Asemakaava	6	1390	5	1050
Ei-asemakaava	2	937	0	0