

1033

MliDno-2024-1992 (10 02 03)

Mikkelin kaupunki

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

MIKKELI

Nea Nykänen

Kaavoittaja p. 044 615 3230

S-posti: nea.nykanen@mikkeli.fi

RISTIINAN UIKKALA / ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 28.5.2024



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

Asemakaavan muutoksen alue sijaitsee Mikkelin 60. kaupunginosassa Ristiinassa. Kokonaispinta-alaltaan noin **8,5** hehtaarin suuruinen alue ulottuu Brahentien, Kyläkujan ja Sikosaaren alueelle. Suunnittelualueeseen sisältyy liikerakennusten korttelialue-, lähivirkistysalue-, venesatama- ja uimaranta Sikosaassa.

Alueen ohjeellinen sijainti on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman kansilehdellä.

2. TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää kaavallisia käyttötarkoituserkintöjä ja määräksiä niin, että ne vastaavat alueen olemassa olevaa tilannetta ja tarpeita.

Lainvoimaisessa kaavassa oleva katuaukio- tai torialue on tarkoitus muuttaa osittain virkistysalueeksi ja liikerakennusten korttelialueeksi, jotta ne vastaavat alueen nykyistä tilaa ja maanomistusta. Alueelle osoitetaan myös katu-, venesatama- ja uimaranta-alue olemassa olevan tilan mukaisesti. Lisäksi alueelle on tarkoitus osoittaa uusi leikkipaikka ja ottaa käyttöön hulevesien imeytysalue, sekä osoittaa alueelle rakennusoikeutta, jotta se voi kehittyä monipuolisemmaksi ja vetovoimaisemmaksi kokonaisuudeksi.

Tällä lähestymistavalla pyritään säilyttämään alueen nykyiset vahvuudet virkistysmahdollisuuksien suhteen samalla kun luodaan uusia elinvoimaisia kaupallisia mahdollisuuksia.

Asemakaavahanke on tullut vireille kaupungin toimesta.

3. NYKYINEN SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet (VAT) ovat osa Maankäyttö- ja rakennuslainmuokauskaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

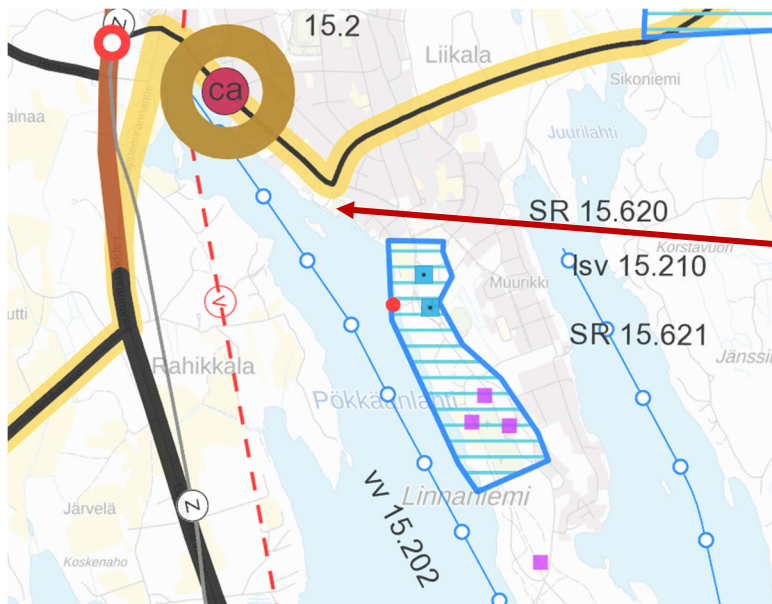
Valtioneuvosto antoi päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja se tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin, joista jokaista tarkastellaan suunnittelun yhteydessä.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

3.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) sekä vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 (2016). Alla olevassa karttaotteesta on esitetty maakuntakaavojen yhdistelmä. Suunnittelualue sijoittuu keskustaajaman alueelle. Kirkonkylän veneväylät osoitettu maakuntakaavassa vaaleansinisellä palloviivoituksella vv 15.202.

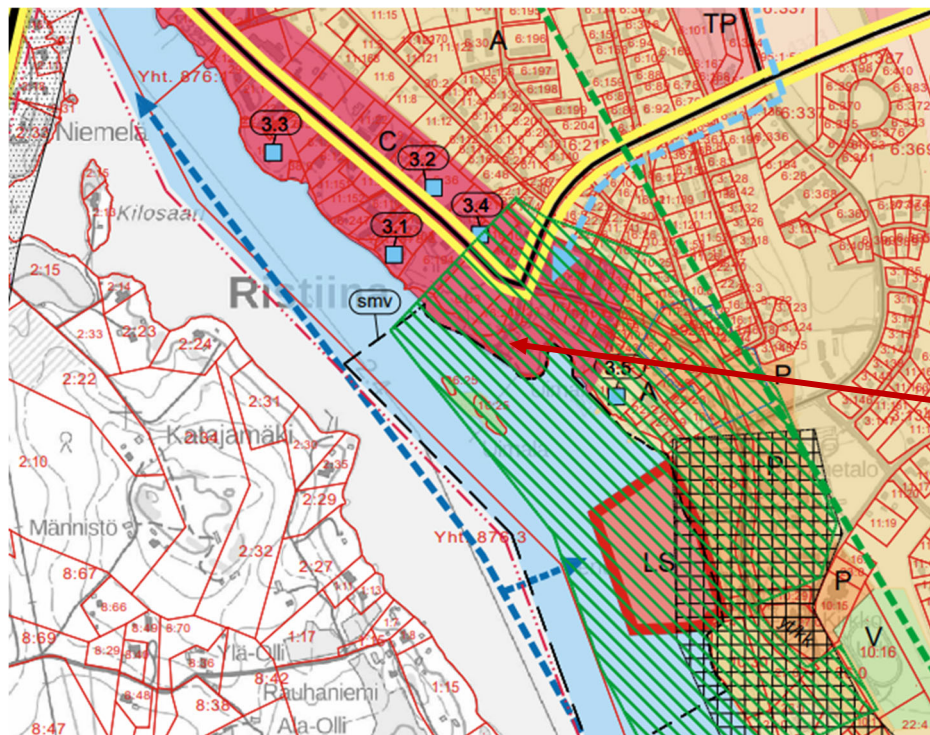


Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella nuolella.

Kuva: Ote maakuntakaavasta.

3.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaava, joka on tullut lainvoimaiseksi Ristiinan keskusta-alueen osalta 12.01.2022.

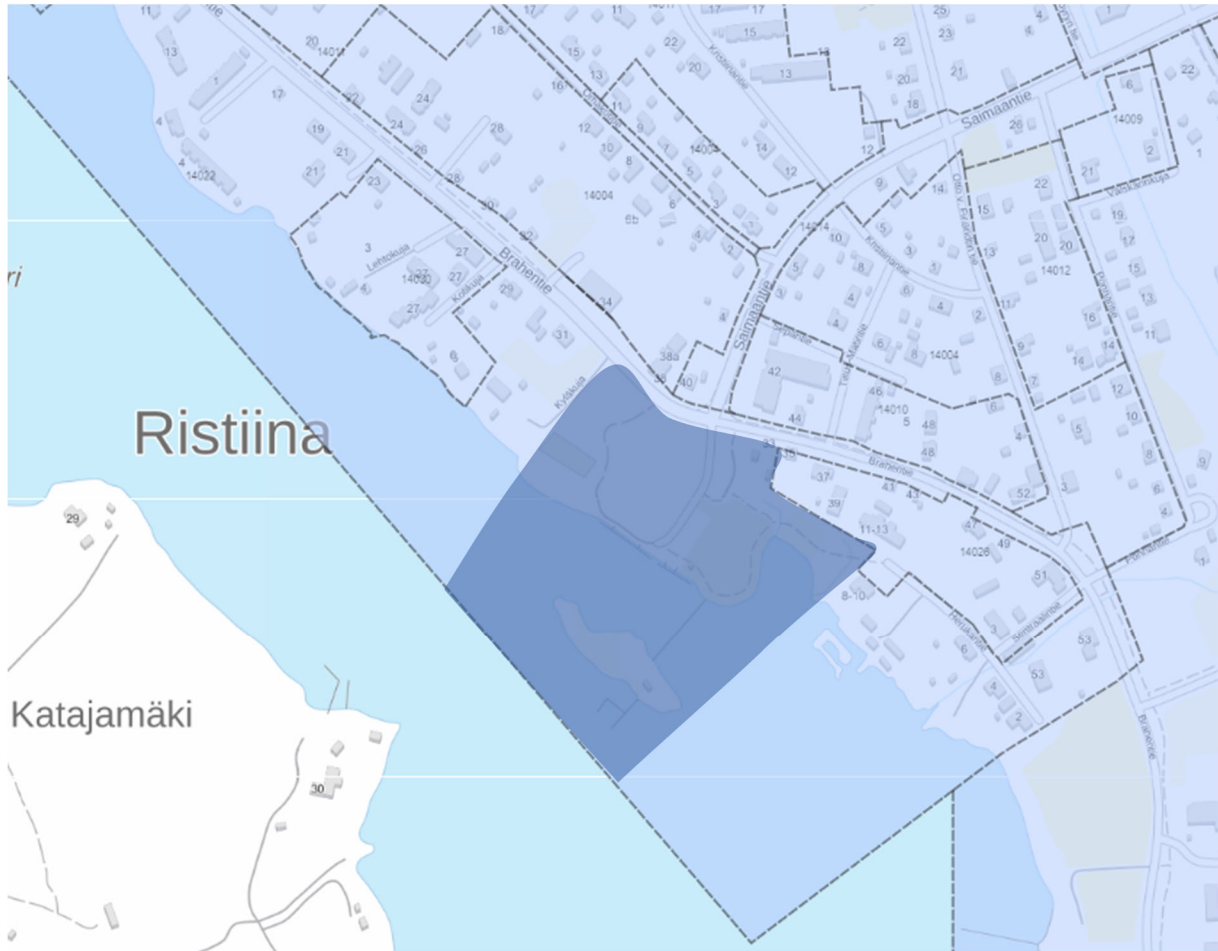


Likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella nuolella.

Kuva: Ote Ristiinan Kirkonkylän seudun yleiskaavasta.

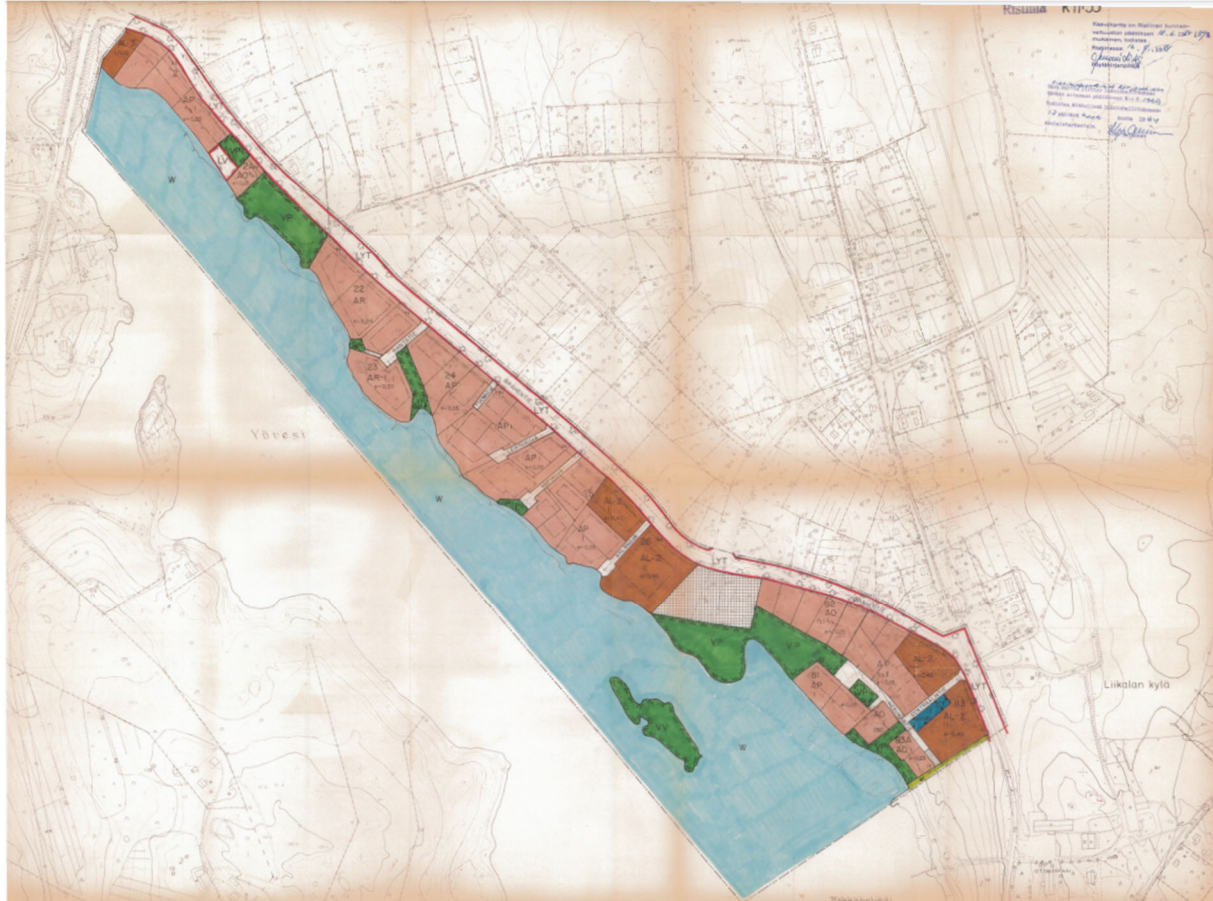
- c** Keskustatoimintojen alue. Alue sijaitsee Ristiinan keskustaajamassa. Vetovoimaisen keskustaajaman kehittäminen. Vähittäis- ja erikoistavarakaupan sijoittamisalue.
- Matkailupalvelujen kehittämisalue. Matkailun olevien rakenteiden potentiaalien kehittäminen uusilla palveluilla koko seutua palveleviksi
- smv Vedenalaisten muinaismuistojen selvitysalue. Alueella mahdollisesti sijaitsee vedenalaisia muinaisjäännöksiä, jotka tulee inventoida ennen alueella tehtäviä rantojen ja vesistöjen muuttavia toimenpiteitä. Suunnittelusta hankkeessa tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.
- Matkailutie.
- Kehitettävä vesireittiyhteys.

3.3 Asemakaavat



Kuva: Ote Mikkelin kaupungin kaavaindeksistä ja tummennus viitteellisestä suunnittelualueesta.

Alueella on voimassa oleva 17.09.1984 vahvistettu asemakaava (14022). Alue on: asuinpienalojen korttelialuetta (AP). Tehokkuusluku $e=0,25$ ja suurin sallittu kerrosluku 2/3 I. Rivitalojen korttelialue (AR). Erillispientalojen korttelialue (AO). Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL-2) joissa kerrosluku II ja tehokkuus $e=0,40$. Yleinen tie vierialueineen (LYT). Saaret uimaranta-alueita (VV), Katuaukio tai tori rasterikuvioituna. Venevalkama (LV). Puisto (VP) ja vesialue (W).



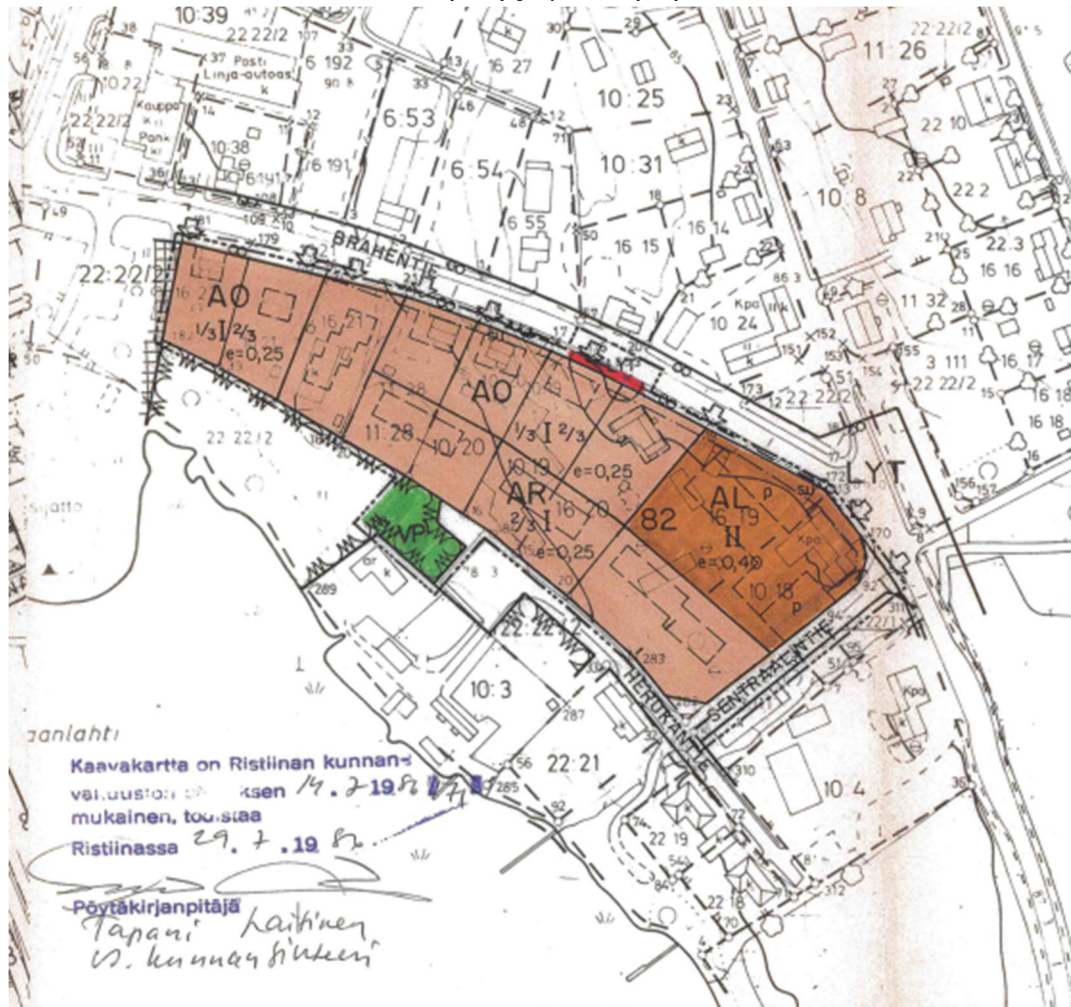
Kuva: Asemakaavasta numero 14022, vuodelta 1984.

Alueella on voimassa oleva 14.7.1986 vahvistettu asemakaava (14026).

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR).

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL).

Erillispientalojen korttelialue (AO). Tehokkuusluku korttelissa on $e=0,25$ ja korkein sallittu kerros-
luku on I. Yleinen tie vierialueineen (LYT) ja puisto (VP).



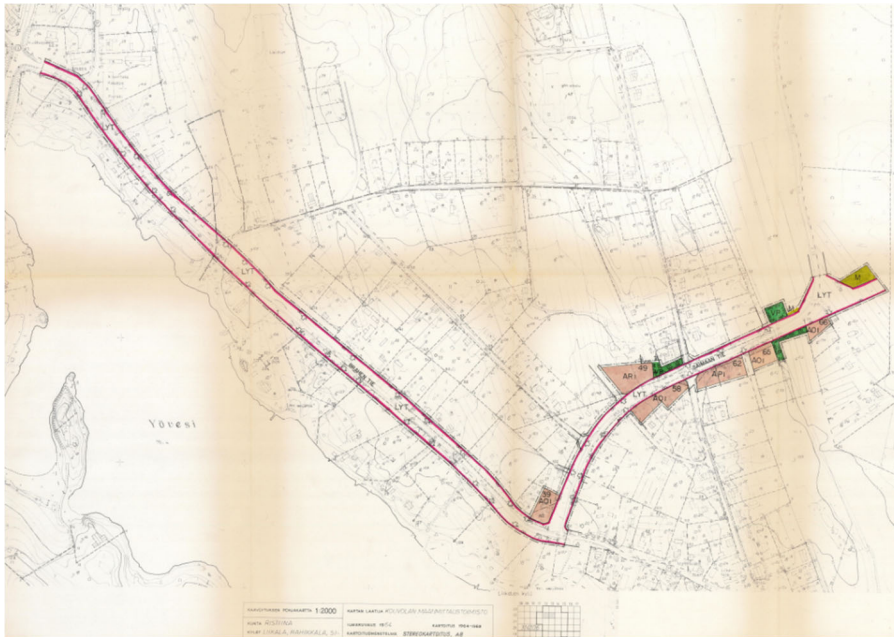
KUVA: Asemakaavasta numero 14026, vuodelta 1986.

Alueella on voimassa oleva 25.1.1988 vahvistettu asemakaava (14030). Asuinpientalojen korttelialue (AP). Tehokkuusluku $e=0,20$ ja korkein sallittu kerrosluku on I. Puisto (VP) ja vesialue (W).



Kuva: Asekaavasta numero 14030, vuodelta 1988.

Alueella on voimassa oleva 30.10.1981 vahvistettu asemakaava 14014. Yleinen tie vierialueineen (LYT). Erillispientalojen korttelialue (AP). Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR). Erillispientalojen korttelialue (AO). Rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on I. Maa- ja metsätalousalue (M).



Kuva: Asemakaavasta 14014, vuodelta 1981.

3.4 Maanomistus

Suunnittelualueella oleva kortteli numero 26 on yksityisen omistuksessa ja muut yleiset alueet ovat kaupungin omistuksessa. Suomen valtio hallinnoi Brahentietä. Kaupunki on myös vuokrannut määrääalaa yksityiselle toimijalle. Yöveden osakaskunnalla vesipinta-alan omistajuus.

3.5 Maankäyttösopimus

Asemakaavan toteuttamiseksi laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimuksia.

4. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

4.1 Vaikutusten arviointi

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

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

4.2 Lähtötietoina olemassa olevat selvitykset

- Kantakaupungin osayleiskaavan 2040 selvitystyöt
- Ristiinan hulevesijärjestelmän kuvaus (2023)

4.3 Kaavaa varten laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Rantarajankänti
- Hulevesisuunnitelma
- Puistosuunnitelma

5. 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
 - Alueellinen vastuumuseo / Riihisaari – Savonlinnan museo
 - Etelä-Savon pelastuslaitos
 - Mikkelin vesilaitos
 - Etelä-Savon Energia Oy
 - Teleoperaattorit
 - Hönkä Ry
 - Ristiinan aluejohtokunta
 - Mikkelin yrittäjät ry
 - Etelä-Savon Yrittäjät

6. KAAVOITUKSESTA TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

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

Kaavasunnitelman nähtävillä olosta ilmoitetaan ehdotusvaiheessa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä sekä kaupungin verkkosivuilla (www.mikkeli.fi).

6.1 Aloitusvaihe OAS ja kaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos pidetään nähtävillä 30 päivän ajan Mikkelin kaupungin verkkosivuilla sekä maankäyttö- ja kaupunkirakenneyksikön tiloissa. Nähtävillä oloaikana osallisella on mahdollisuus jättää mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta (MRA 30 §). Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kunnan hallintokunnilta sekä muilta tarpeelliseksi katsottavilta osallisilta.

Kaupunki voi tarvittaessa neuvotella Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) 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.

6.2 Valmisteluvaihe

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

6.3 Kaavaehdotus

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville Mikkelin kaupunkisuunnitteluun sekä kaupungin verkkosivuille 30 päivän ajaksi. Nähtävillä oloaikana osallisella on mahdollisuus antaa muistutus (MRA 27 §). Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kunnan hallintokunnilta sekä muilta tarpeelliseksi katsottavilta osallisilta (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 avoin tilaisuus, jossa esitellään kaavaehdotuksen materiaali. Tilaisuuden ajankohdasta tiedotetaan kaavaehdotuksen nähtäville asettamisen yhteydessä.

6.4 Hyväksymisvaihe ja muutoksenhaku

Käsitellään muistutukset ja lausunnot sekä tarkistetaan kaavaehdotus tarvittaessa. Asemakaavan hyväksyy Mikkelin kaupunkikehityslautakunta. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67 § ja MRA 94 §:n mukaisesti. Kaavaehdotuksesta muistutuksen jättäneille ja siinä yhteydessä osoitteensa ilmoittaneille lähetetään vastine. Kaupunkikehityslautakunnan 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 kaupunkikehityslautakunnan hyväksymispäätöksestä ei jätetä, kaava saa lainvoiman 30 vuorokauden kuluttua Mikkelin kaupunginvaltuuston päätöksestä.

6.5 Viranomaisyhteistyö

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

7. ALUSTAVA AIKATAULU

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

VALMISTELUVAIHE

5-8 / 2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä.

EHDOTUSVAIHE

9 / 2024

Kaavaehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi.

HYVÄKSYMINEN

11 / 2024

Kaavan hyväksyminen

MIKKELIN KAUPUNKI

Verkkosivut: www.mikkeli.fi

Mikkelissä 28.5.2024



Nea Nykänen
Kaavoittaja
p. 040 615 3230



Kalle Räinen
Asemakaavapäällikkö
p. 044 794 2525