

MliDno-2026-416 (10 02 03)

Mikkelin kaupunki

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

MIKKELI

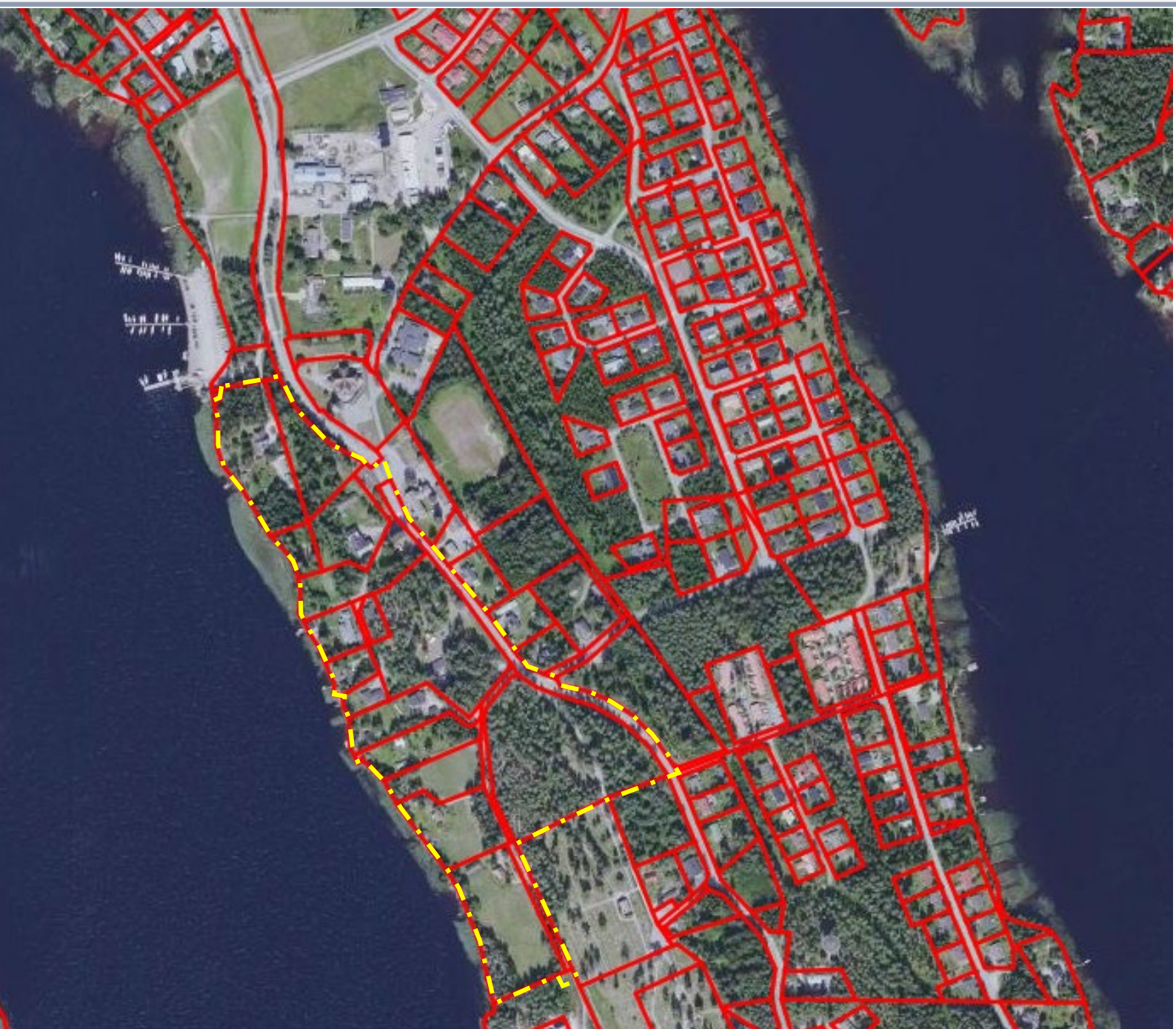
Ari Luotonen

kaavasuunnittelija p. 040 129 5172

S-posti: ari.luotonen@mikkeli.fi

Pappilanranta asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 11.02.2026



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

1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee hieman Ristiinan vanhan kuntakeskuksen eteläpuolella Pökkäänlahden ranta-alueella. Pohjoisessa suunnittelualue alkaa Ristiinan kirkon läheisen vanhan pappilarakennuksen luota jatkuen etelään käsittäen vanhan pappila- ja kansakoulurakennuksen väliin jäävän puistoalueen, itse vanhan kansakoulun kiinteistön, sekä rannassa sijaitsevan yhdistetyn lähivirkistys- ja muinaismuistoalueen sekä kyseisen alueen eteläpuolella olevan asuinkorttelialueen. Kaava-alueeseen kuuluu myös kyseisen ranta-asuinkorttelialueen itäpuolella oleva lähivirkistysalue. Kaava-alue rajautuu länsirajaltaan Pökkäänlahden rantaviivan mukaan ja jatkuu etelän suuntaan Ristiinan seurakunnan hautausmaan länsipuolella olevalle kiinteistölle asti. Rannasta kaava-alueen raja nousee kohti hautausmaan ja yksityisen kiinteistön välissä olevaa katualuetta (Puistopolku). Kaava-alueen itäraja raja kulkee Puistopolun itärajaa pitkin aina seurakunnan hautausmaan pohjoisrajaan asti, josta raja jatkaa itään päin reunustaen hautausmaan pohjoisrajaa. Tästä eteenpäin raja kulkee kaupungin omistaman puustoisien viheralueiden läpi kohti Linnaniementietä, jonka itäistä reunaa raja mukailee hetken ajan, jonka jälkeen rajaa kulkee Linnantien itärajaa pitkin hieman entisen Ristiinan kunnantalon ohi, josta raja kääntyy länteen. Tästä eteenpäin raja kulkee Brahentien länsireunaa pitkin vanhan kansakoulurakennuksen ohi ja palaa entisen pappilarakennuksen kiinteistörajaa mukaillen lähtöpisteeseen.

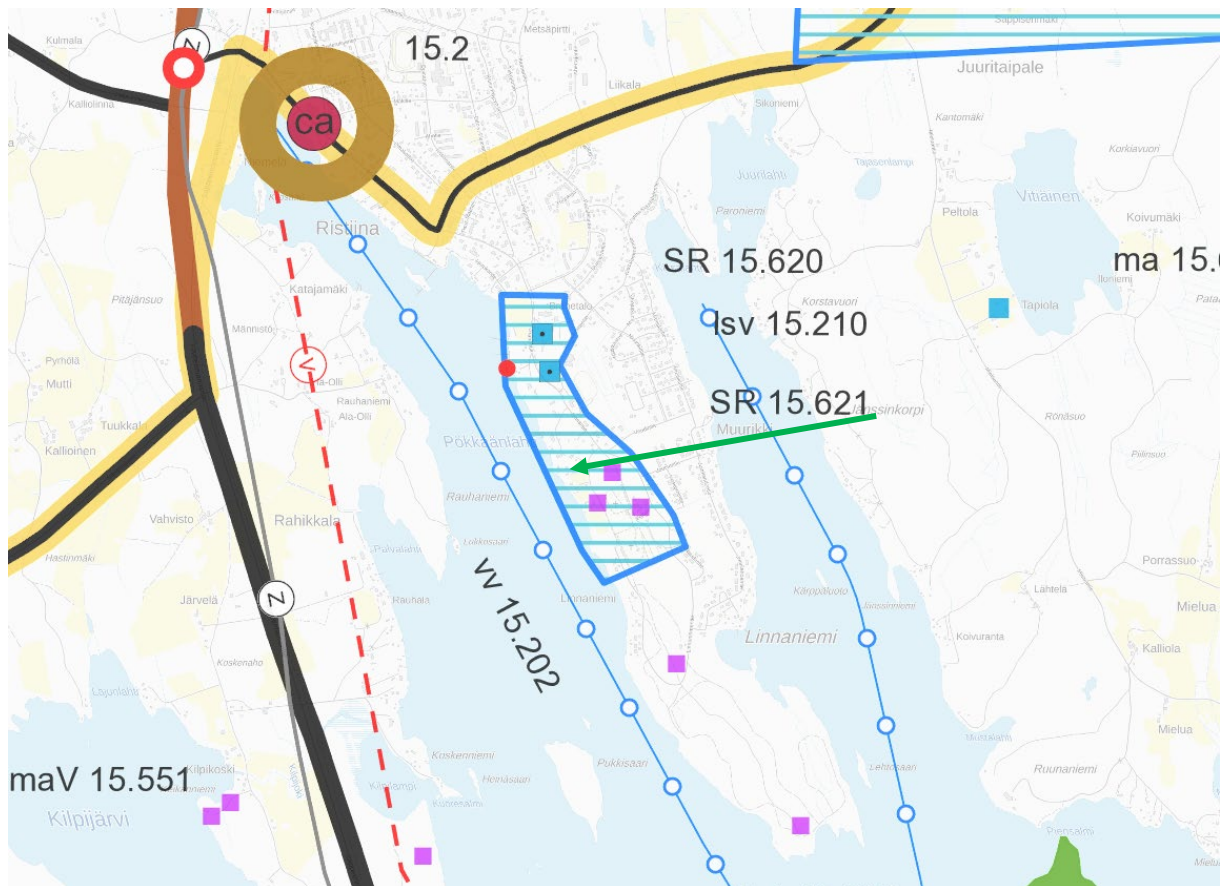
2. TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tavoitteena on kehittää Ristiinan ranta-aluetta pientaloasumisen osalta ja päivittää voimassa olevan asemakaavan kiinteistöjen rakennusoikeuksia vastaamaan nykyhetken tarpeita. Kaavan tavoitteena on suojella alueen arvokkeat rakennukset (vanha pappilarakennus, vanha kansakoulurakennus sekä nykyinen Gränna-talo, Savutupa ja Tarkk` ampujan aitta). Lisäksi tarkoitus on suojella alueelta löytyvät muinaismuistokohteet, kuten Brahenlinnan rauniot ja Alahautausmaa. Myös Ristiinan kesäteatterin toiminnot säilyvät nykyisellään. Vanhan pappilarakennuksen osalta on tarkoitus suojella myös rakennuksen pihapiiri nykytilassaan suojeltavan alueenosan kaavamerkinällä. Lisäksi tarkoituksena on turvata kaava-alueen pohjoisosissa lähivirkistys- ja muinaismuistoalueella luontoselvityksessä havaittu viitasammakon elinympäristö omalla suojelumerkinnällään ja päivittää katualueiden rajoja vastaamaan todellista tilannetta maastossa. Myös viheralueiden määrä säilyy nykyisessä laajuudessaan, lukuun ottamatta vanhan kansakoulurakennuksen länsipuolelle tulevan uuden asuintontin aluetta. Katualueille suunnitellaan tarvittaviin paikkoihin riittävät ajoneuvojen kääntöalueet. Katualueiden rajojen päivittämisen vuoksi myös kiinteistöjen rajoja on päivitettävä.

3. NYKYINEN SUUNNITTELUTILANNE

3.1 Maakuntakaava

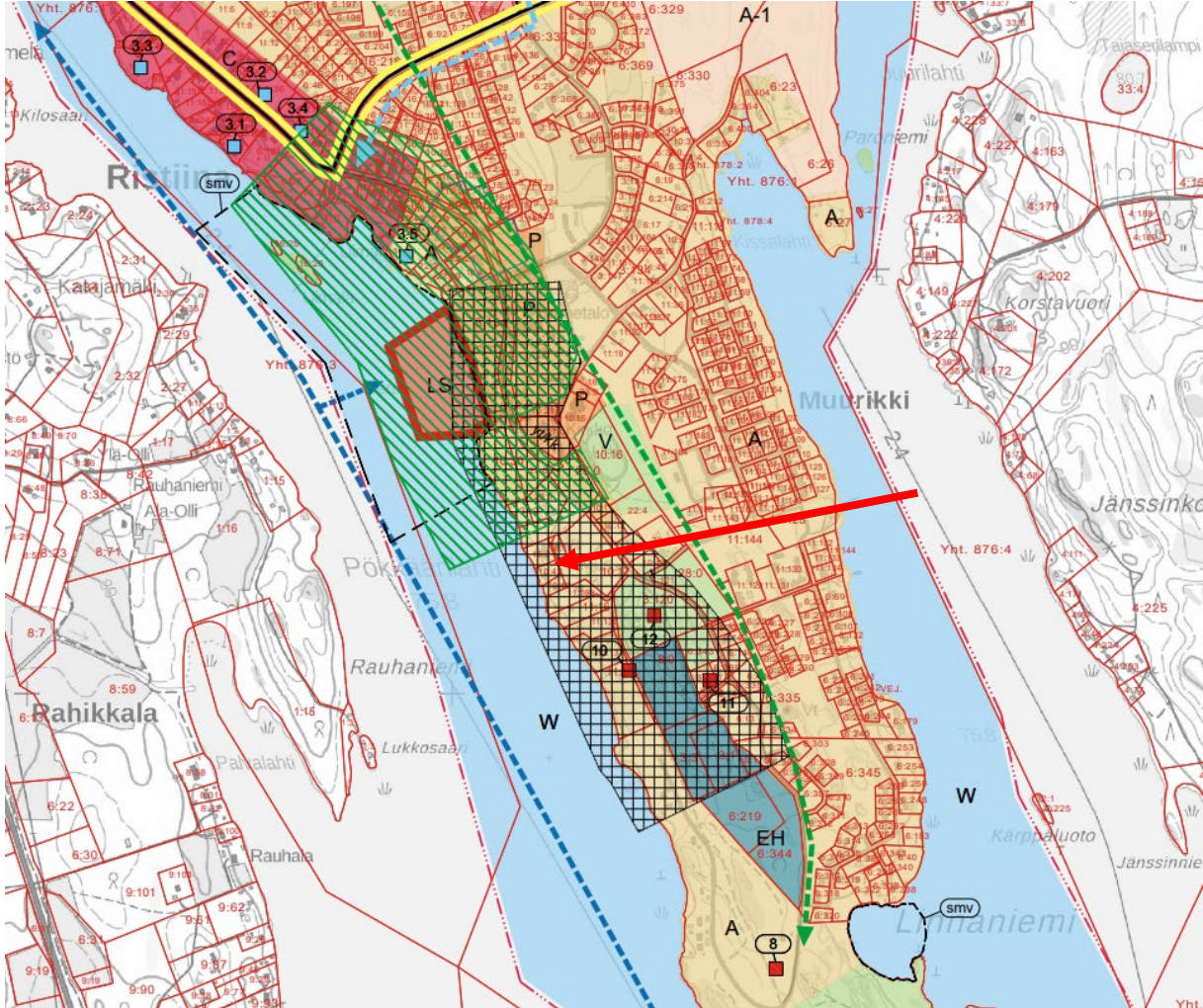
Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) sekä vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 (2016). Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavassa sinisellä aluerajauksella ja vaakaviivituksella merkityn alueen sisälle ja sisältyy siten kulttuuriympäristön ja / tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävään alueeseen (ma). Suunnittelualueeseen kuuluu maakuntakaavassa merkityt kaksi valtakunnallisesti arvokasta rakennusta, entinen pappilarakennus sekä entinen kansakoulurakennus.



Kuva 1. Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan vihreällä nuolella.

3.2

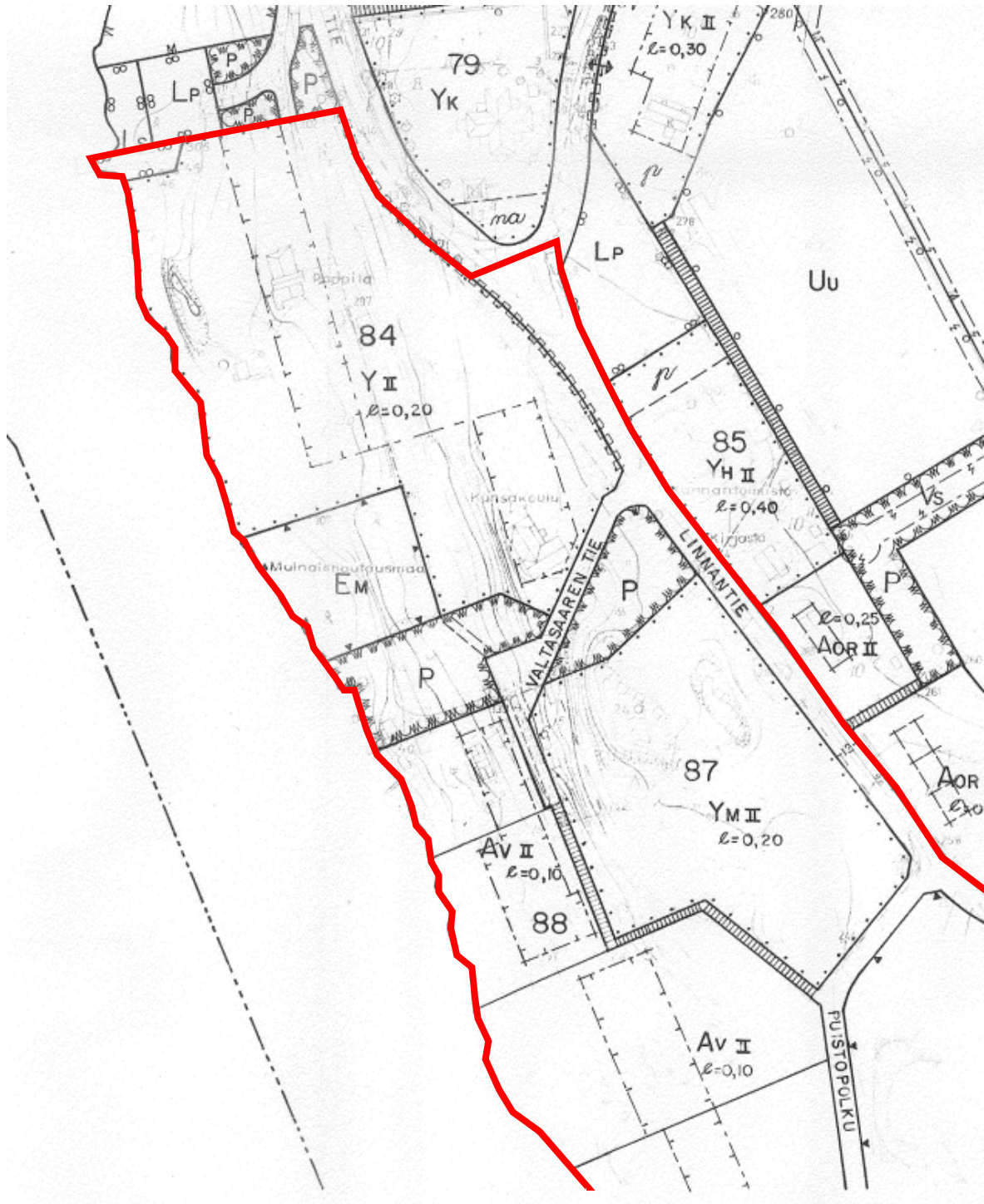
Suunnittelualueella on voimassa Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaava (2022) keskusta-alueen osalta. Suunnittelualueelle on yleiskaavassa osoitettu pääasiassa asumisen aluetta (A) sekä virkistys- ja retkeilyaluetta (V). Lisäksi suunnittelualueen pohjoisosa on osoitettu vihreällä vino- viivoituksella matkailupalveluiden kehittämisaikana. Koko suunnittelualue on lisäksi osoitettu valtakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristöalueena (RKY 2009) mustalla ruudutetulla alueella. Suunnittelualueelle on yleiskaavassa merkitty kaksi muinaismuistokohdetta punaisella neiliöllä, joista eteläisin Puistopolun varressa oleva on uusimman tarkentuneen tiedon perusteella jo poistettu muinaismuistokohde. Suunnittelualueen kautta kulkee yhdystie/ kokoojajakatu (Branhentie ja Linnantie).



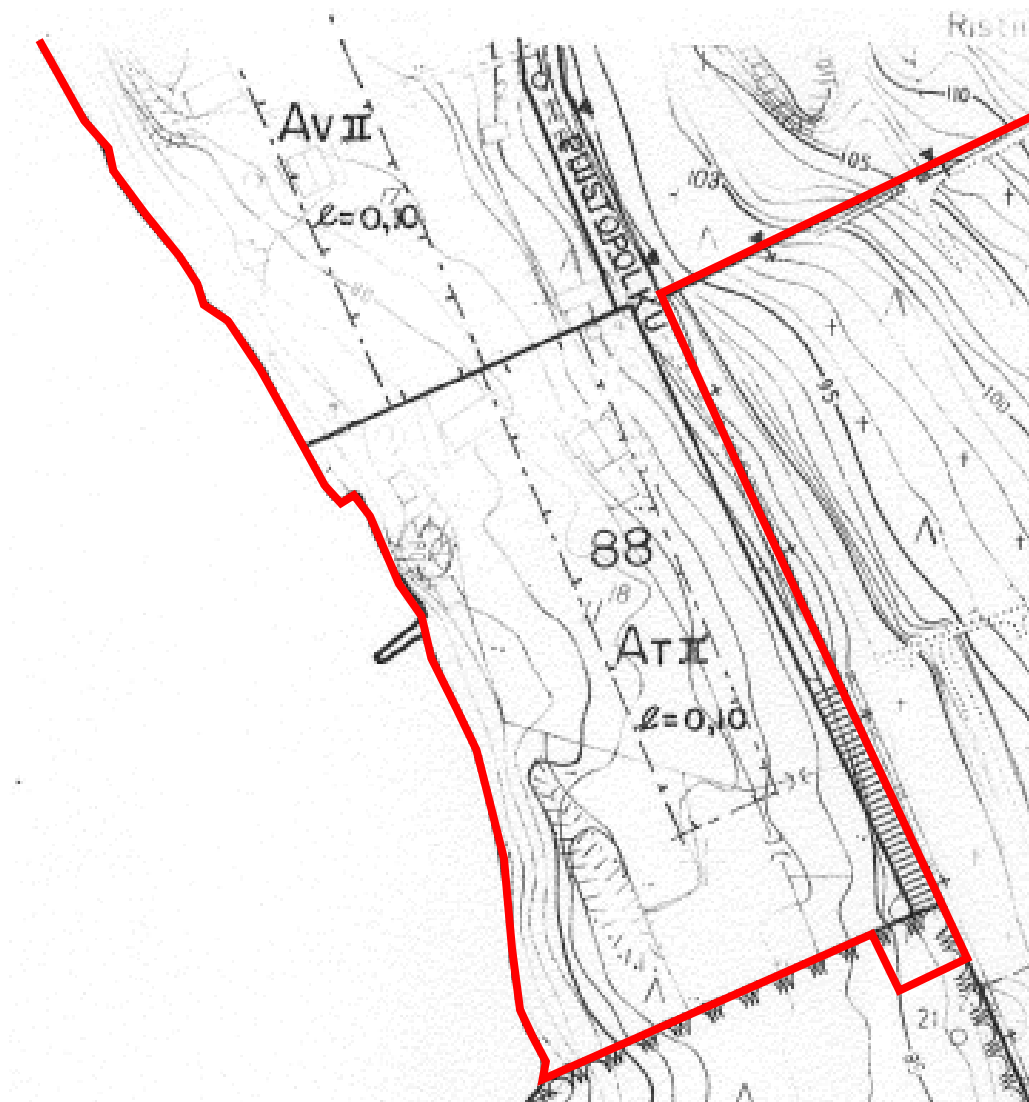
Kuva 2. Ote suunnittelualueella voimassa olevasta yleiskaavasta (2022). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella nuolella.

3.3 Asemakaavat

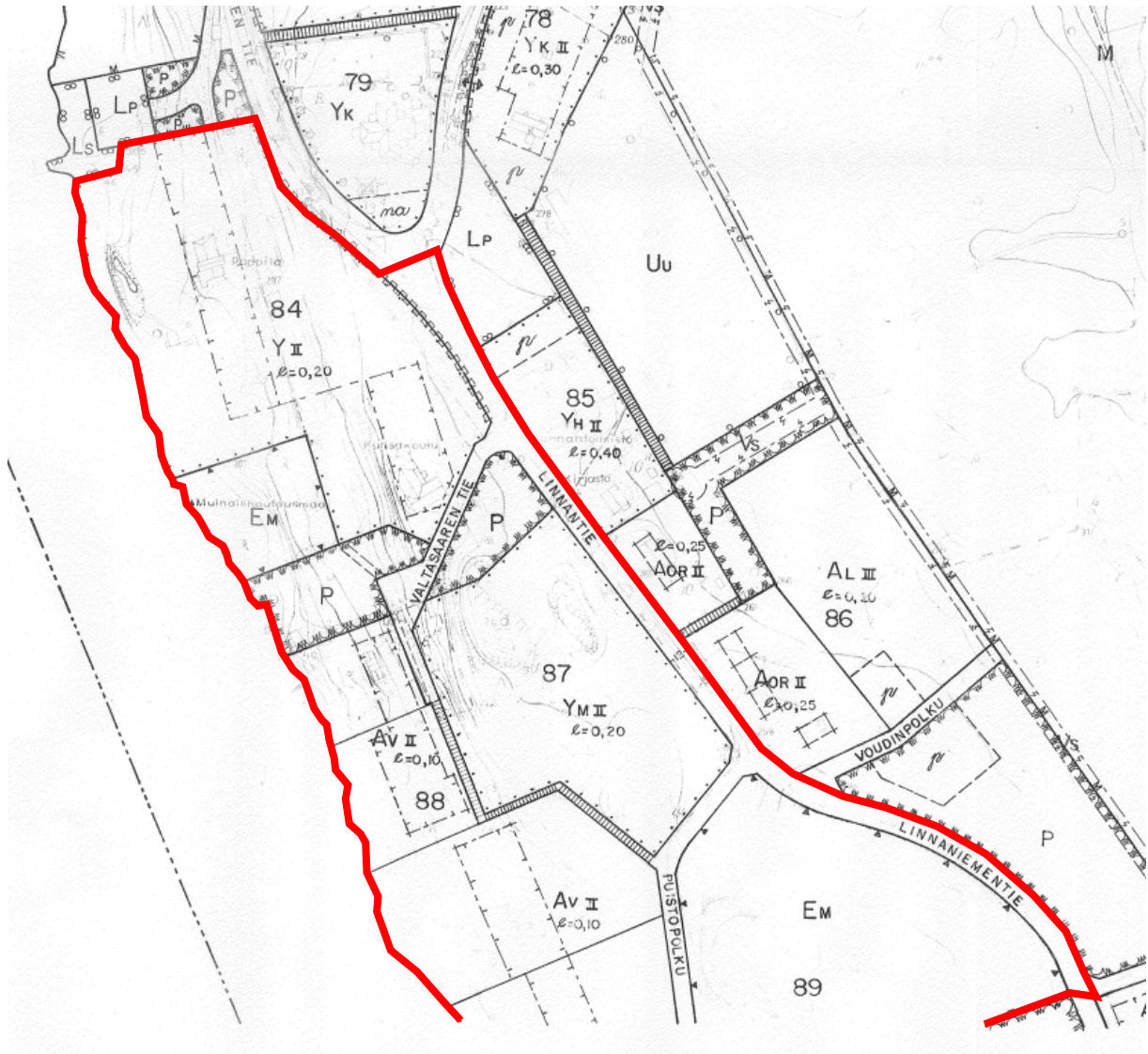
Suunnittelualueella on voimassa asemakaava vuodelta 1977. Voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu kaavamerkintöinä (Y, yleisten rakennusten korttelialue), (EM, muinaismuistojen alue), (P, puistoalue), katualuetta, (YM, museoiden ja niihin verrattavien rakennusten korttelialue), (aV, asunto- ja kasvitärhärakennusten korttelialue), sekä (AT, maatalojen talousrakennusten korttelialue). Rakennusoikeus suunnittelualueella vaihtelee voimassaolevan asemakaavan perusteella $e=0,1-0,2$.



Kuva 3. Voimassa oleva asemakaava vuodelta 1977. Suunnittelualueen likimääräinen raja on esitetty punaisella viivalla.



Kuva 4. Voimassa oleva asemakaava vuodelta 1977. Suunnittelualueen likimääräinen raja on esitetty punaisella viivalla.



Kuva 5. Voimassa oleva asemakaava vuodelta 1977. Suunnittelualueen likimääräinen raja on esitetty punaisella viivalla.

3.4 Maanomistus

Suunnittelualue on pääasiassa yksityisen omistuksessa, mutta alueella on myös kaupungin maanomistusta Ristiinan entisen kunnantalon kiinteistön sekä yleisten alueiden osalta.

3.5 Muut hankkeet, suunnitelmat, päätökset

Kaavamuutoksessa suunnitellaan uuden rakennettavan vesijohdon linjaus uusien lohkontavien kiinteistöjen osalta.

3.6 Maankäyttösopimus

Maanomistajien ja kaupungin välille laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimuksia.

4. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

4.1 Vaikutusten arviointi

Kaavaprosessin aikana arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (AKL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutusten arviointi perustuu selvityksiin ja muuhun kaavoitustyön aikana saatuu tietoon.

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

Keskeisimpien kaavan vaikutusten arvioidaan kohdistuvan yhdyskuntateknisen infran rakentamiseen ja sijoittamiseen, luontoympäristöön sekä kulttuurimaisemaan.

4.2 Lähtötietoina olemassa olevat selvitykset

- Ristiinan kirkonkylän keskustan osayleiskaavan selvitykset.
- Luontoselvitys (Faunatica 2022)
- Ristiinan Sotakoulunrannan asemakaavamuutoksen hulevesisuunnitelma (Ramboll 2023)
- Ristiinan hulevesijärjestelmän korjaussuunnitelma (Ramboll 2023)
- Ristiinan Sotakoulunrannan asemakaavamuutoksen kulttuurimaisemaselvitys (FM, Teija Ahola 2023)

4.3 Kaavaa varten laadittavat selvitykset

- Tarkentuu kaavaprosessin edetessä.

5. SUUNNITTELUTYÖN OSALLISET

Kaavoitusmenettelyn tulee perustua riittävään vuorovaikutukseen osallisten kanssa ja myös tätä kautta saatavaan asiantuntemukseen (AKL 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
 - Lupa- ja valvontavirasto
 - Itä-Suomen elinvoimakeskus
 - Etelä-Savon maakuntaliitto
 - Alueellinen vastuumuseo / Riihisaari – Savonlinnan museo
 - Mikkelin kaupungin museot
 - Etelä-Savon pelastuslaitos
 - Mikkelin vesilaitos
 - Etelä-Savon Energia Oy
 - teleoperaattorit
 - asukasyhdistykset
 - Hönkä ry

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).

Kaavas suunnitelman nähtävillä olosta valmistelu- ja ehdotusvaiheissa ilmoitetaan 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 kaupunkisuunnittelun 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 lupa- ja valvontaviraston (LVV) kanssa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) riittävydestä ja toteuttamisesta. Osallisella on mahdollisuus esittää Lvv:lle neuvottelun käymistä OAS:n riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville. Jos suunnitelma on ilmeisen puutteellinen, Lvv:n 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 (AKL 64 §).

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

6.2 Tavoitevaihe

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

6.3 Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa suunnitellaan kaavaratkaisun periaatteet. Laaditaan tarvittaessa kaavaluonnos ja sen valmisteluaineisto pidetään nähtävillä Mikkelin kaupunkisuunnittelun tiloissa sekä kaupungin verkkosivuilla vähintään 30 päivän ajan. Kaavaluonnos pidetään nähtävillä myös Mikkelin kaupungin pääkirjaston asiointipisteellä (Raatihuoneenkatu 6).

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.

6.4 Kaavaehdotus

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville Mikkelin kaupunkisuunnittelun tiloihin, kaupungin verkkosivuille ja Mikkelin kaupungin pääkirjaston asiointipisteelle (Raatihuoneenkatu 6) 30 päivän ajaksi. Nähtävillä oloaikana osallisella on mahdollisuus antaa muistutus (MRA 27 §). Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kunnan hallintokunnilta sekä muilta tarpeelliseksi katsottavilta osallisilta (AKL 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.

6.5 Hyväksymisvaihe ja muutoksenhaku

Käsittellään muistutukset ja lausunnot sekä tarkistetaan kaavaehdotus tarvittaessa. Asemakaavan hyväksyy Mikkelin kaupunkikehityslautakunta. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan AKL 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 kaupunkikehityslautakunnan päätöksestä.

6.6 Viranomaisyhteistyö

Kaavaprosessin aloitusvaiheessa toimitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi viranomaisosallisille ja tarvittaessa järjestetään Mikkelin kaupungin ja Lupa- ja valvontaviraston kanssa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. Kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asianomaisilta viranomaisilta. Ehdotusvaiheessa järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Tarvittaessa kaavatyön edetessä järjestetään erillisiä työneuvotteluja viranomaisien kanssa.

7. ALUSTAVA AIKATAULU

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

VALMISTELUVAIHE

02 / 2026 – 03 / 2026 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 30 päivän ajaksi.

LUONNOSVAIHE

04 / 2026- 05/ 2026 Kaavaluonnos nähtäville 30 päivän ajaksi.

EHDOTUSVAIHE

08 / 2026 Kaavaehdotuksen hyväksyminen.

Ari Luotonen
Kaavasuunnittelija
p. 040 129 5172

Kalle Räinen
Asemakaavapäällikkö
p. 044 794 2525

MIKKELIN KAUPUNKI

Verkkosivut: www.mikkeli.fi
Mikkelissä 11.02.2026