

1035

MliDno 2026-416 (10 02 03)

Mikkelin kaupunki

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

MIKKELI

Ari Luotonen

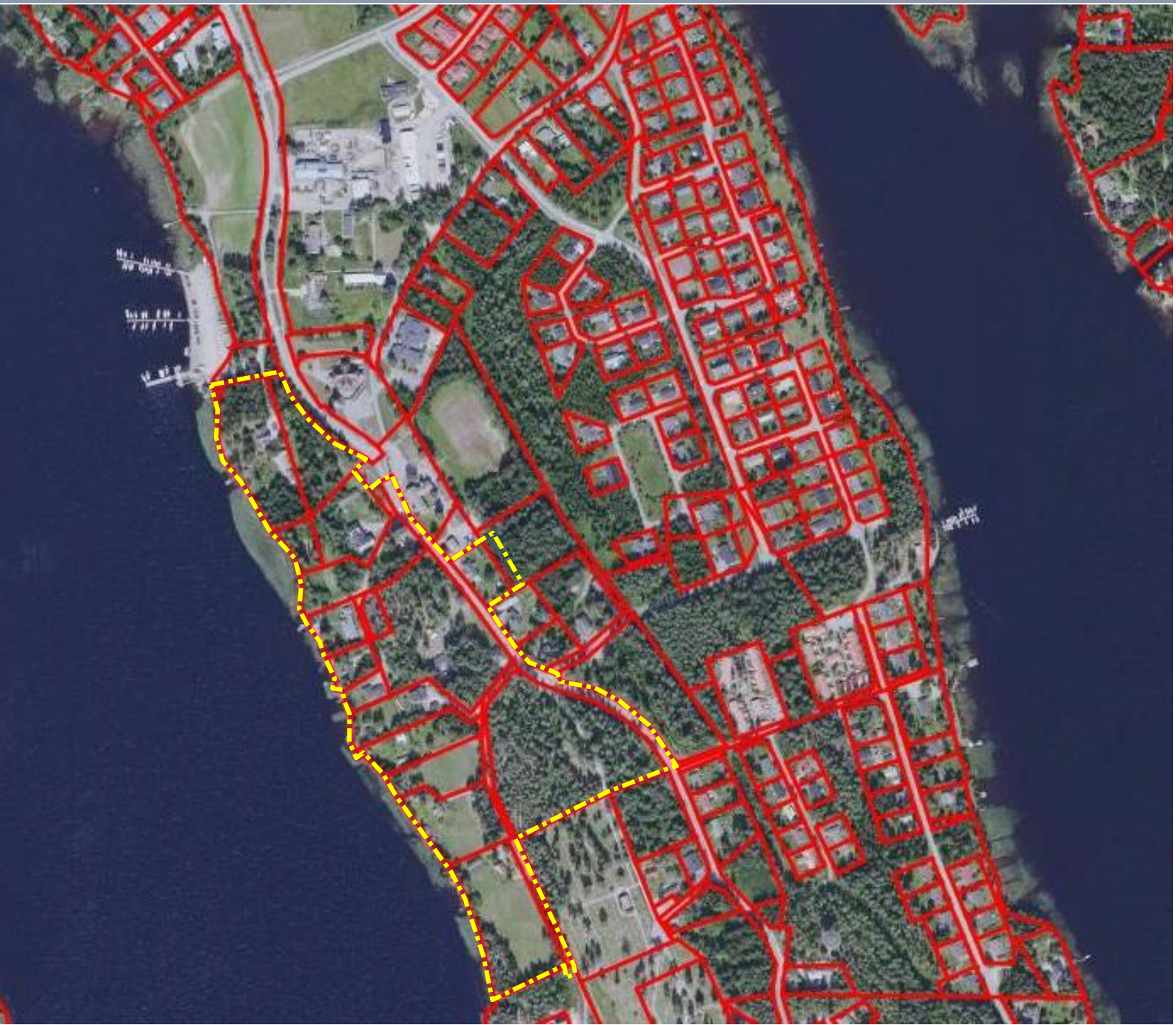
kaavasuunnittelija p. 040 129 5172

S-posti: ari.luotonen@mikkeli.fi

Pappilanranta asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 11.02.2026

Päivitetty 27.03.2026



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 hautausmaalle asti. Rannasta kaava-alueen raja nousee kohti hautausmaan ja yksityisen kiinteistön välissä olevaa katualuetta (Puistopolku), jonka itäraja rajaa kaava-alueen itäosan Puistopolun osalta. Kaava-alue jatkuu itäosiltaan Puistopolkua reunustaen Linnantien ja Puistopolun risteykseen ja sen jälkeen Linnantietä ottaen mukaansa Puistopolku 6:ssa sijaitsevan kiinteistön ja sen ja hieman sen takana olevaa puistoaluetta. Kaava-alueen raja jatkuu Linnantietä ja Brahentietä reunustaen takaisin vanhan pappilarakennuksen kiinteistölle.

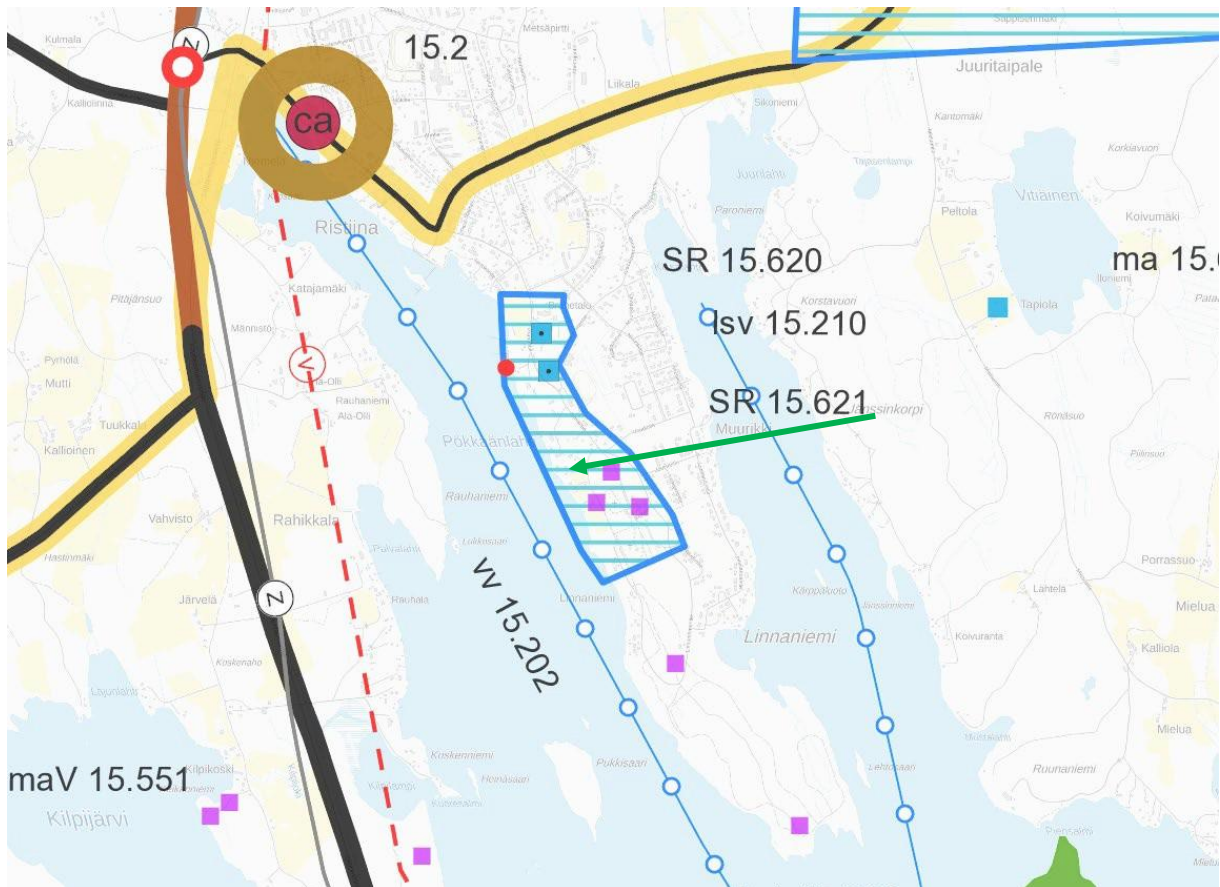
2. TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tavoitteena on kehittää Ristiinan ranta-aluetta pientaloasumisen osalta ja päivittää voimassa olevan asemakaavan kiinteistöjen rakennusoikeuksia. Kaavan tavoitteena on suojella alueen arvot rakennukset (vanha pappilarakennus sekä vanha kansakoulurakennus). Vanhan pappilarakennuksen osalta on tarkoitus suojella myös rakennuksen pihapiiri nykytilassaan suojeltavan alueenoson kaavamerkinnällä. Lisäksi tarkoituksena on turvata kaava-alueen pohjoisosissa lähivirkistys- ja muinaismuistoalueella luontoselvityksessä havaittu viitasammakon elinympäristö omalla suojelumerkinnällään ja päivittää katualueiden rajoja vastaamaan todellista tilannetta maastossa. Katualueille suunnitellaan tarvittaviin paikkoihin riittävät ajoneuvojen kääntöalueet. Katualueiden rajojen päivittämisen vuoksi myös kiinteistöjen rajoja on päivitettävä. Päivitetystä OAS:issa on otettu Puistopolku 6:ssa sijaitseva kiinteistö ja sen takaista puistoaluetta mukaan kaava-alueeseen sekä täydennetty OAS:in perustietoja käytettyjen tausta-aineistojen osalta. Lisäksi viranomaisten lausuntojen perusteella on korjattu tietoja osallisten listaan ja kaavaprosessin kulkuun liittyvään osioon, **lukuun 6** alkaen sivulta 10. OAS:iin on lisätty myös maakuntakaavaan liittyvä kehittämisperiaatekartta.

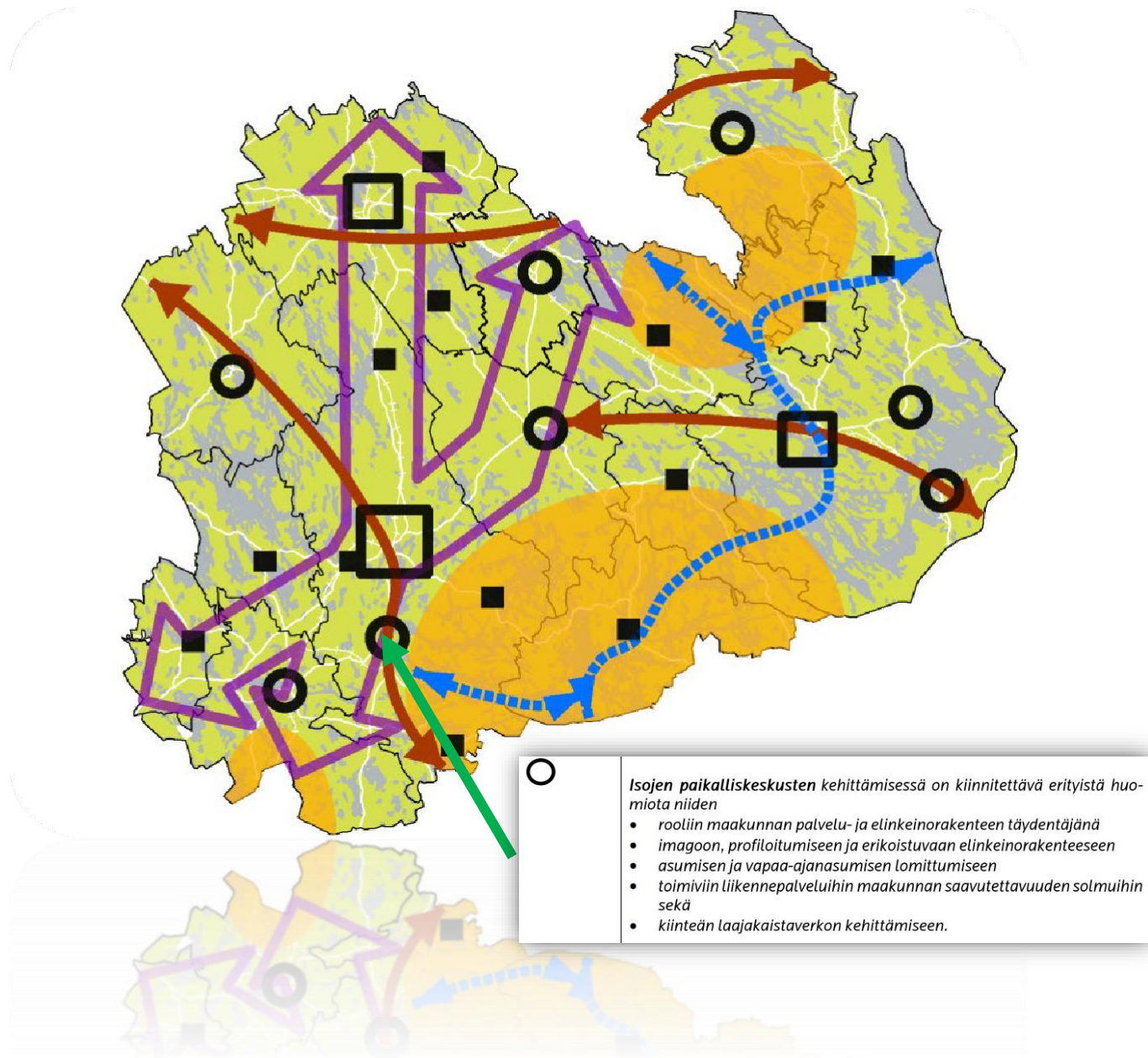
3. NYKYINEN SUUNNITTELUTILANNE

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. Suunnittelualue sijoittuu kulttuuriympäristön ja /tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävälle alueelle (maV).



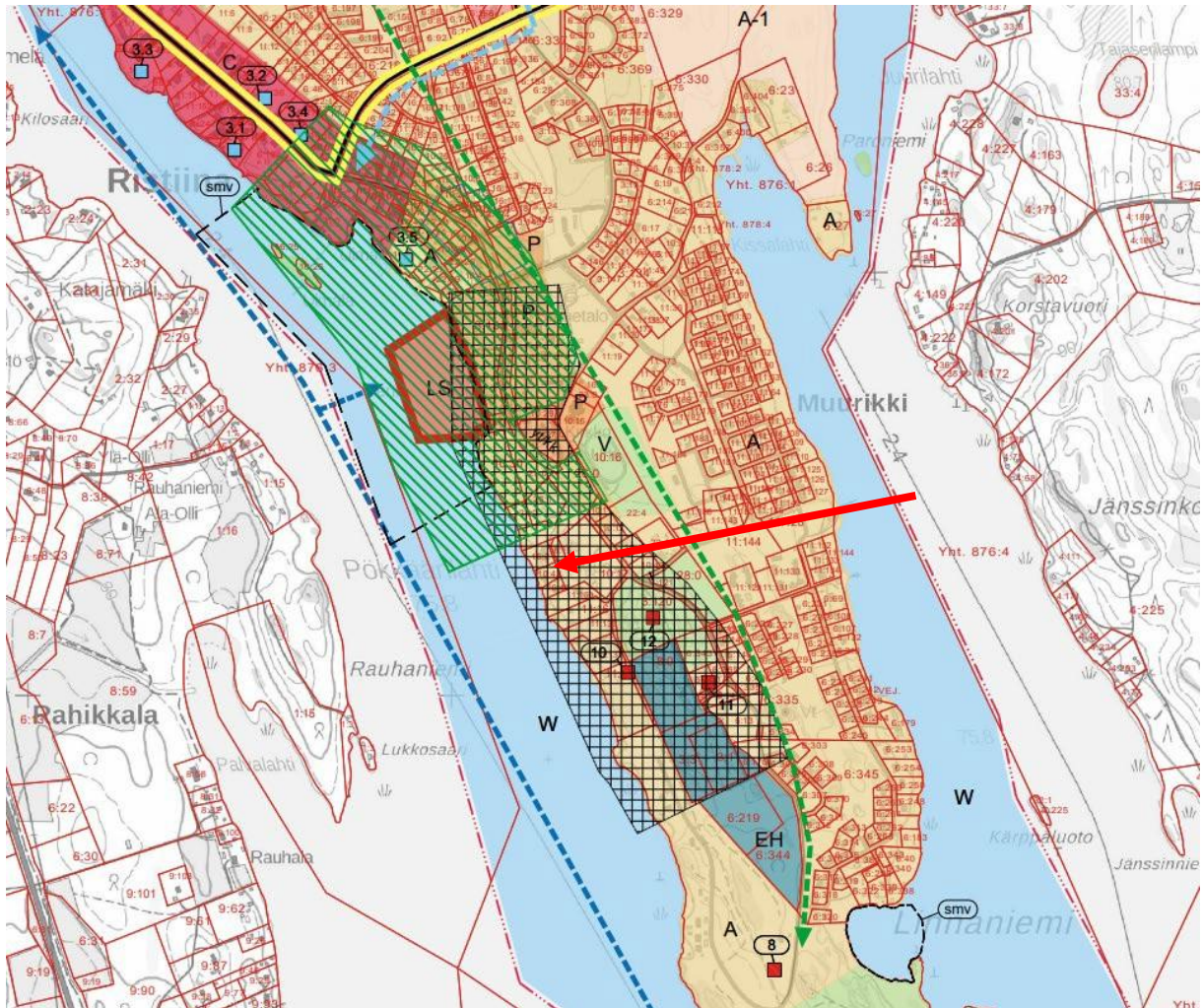
Kuva 1. Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan vihreällä nuolella.



Kuva 2. Yllä oleva karttakuva esittää Etelä-Savon maakuntaliiton maakuntakaavan yhteyteen laadittua kehittämissuunnitelmaa, jossa suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty vihreällä nuolella. Suunnittelualueelle kohdistuu *isojen paikalliskeskusten*-merkintä, joka korostaa keskustan elinvoiman ja vetovoiman sekä maakunnan sisäisen saavutettavuuden kehittämisen periaatteita. Kehittämissuunnitelma-merkintä ja sen sisältö on esitetty karttakuvan alapuolella.

3.2 Yleiskaava

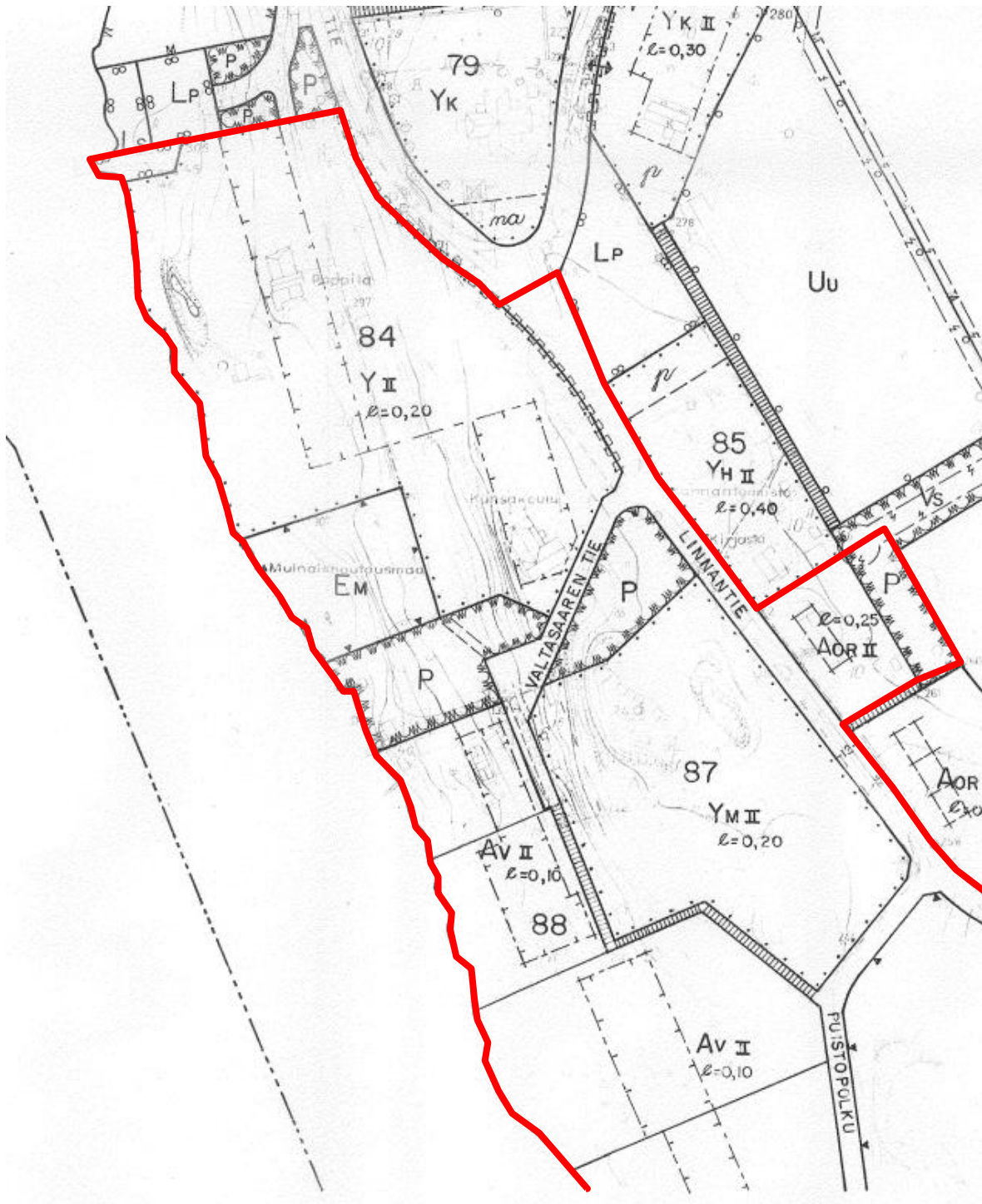
Suunnittelualueella on voimassa Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaava (2022) keskusta-alueen osalta. Suunnittelualueelle on yleiskaavassa osoitettu pääasiassa asumisen aluetta (A). Lisäksi suunnittelualueen pohjoisosa on osoitettu vihreällä vinoviivoituksella matkailupalveluiden kehittämisalueena. Koko suunnittelualue on lisäksi osoitettu valtakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristöalueena (RKY 2009) mustalla ruudutetulla alueella. Suunnittelualueen kautta kulkee yhdystie/ kokoojakuu (Brahentie ja Linnantie).



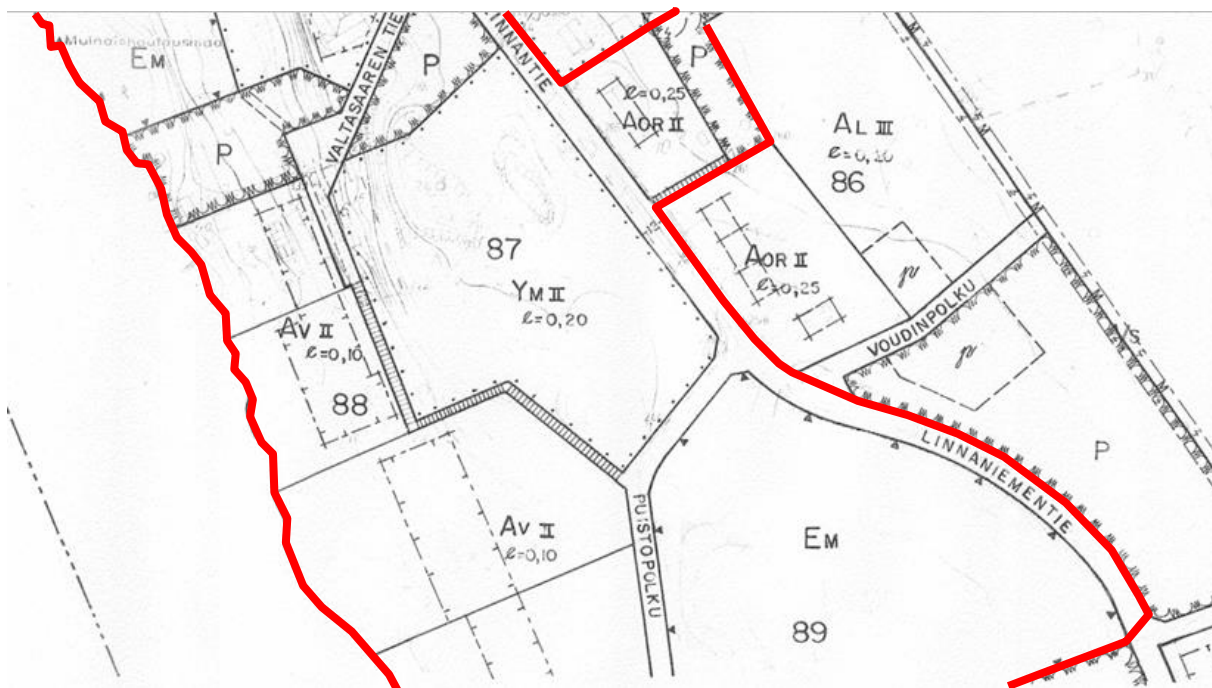
Kuva 3. Ote suunnittelualueella voimassa olevasta yleiskaavasta (2022). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella nuolella.

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 kasvitärharakennusten korttelialue), sekä (AT, maatalojen talousrakennusten korttelialue).



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



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



Kuva 6. Voimassa oleva asemakaava vuodelta 1977. Suunnittelualueen 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. Liikenteenohjaussuunnitelma luodaan katusuunnitelman yhteydessä. Ajoneuvojen kääntymispaikat on suunniteltu suljettujen katujen päihin.

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 saatuun 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).
- Sotakoulunrannan asemakaavamuutoksen hulevesisuunnitelma (Ramboll 2023).
- Ristiinan hulevesijärjestelmän korjaussuunnitelma (Ramboll 2023).
- Ristiinan Sotakoulunrannan asemakaavamuutoksen kulttuurimaisemaselvitys (Teija Ahola, 2023).
- Kulttuuriympäristön paikkatietoaineistot (www.kyppi.fi).
- Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta (ESKU).

4.3 Kaavaa varten laadittavat selvitykset

- Luontoselvitys (liito-oravat, suojellut luontotyypit, sudenkorennot, lepakot ja viitasammakot).
- Kaava-alueen kulttuurimaiseman inventointi (rakennukset ja niiden lähiympäristöt).

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

11.02.2026

- o Mikkelin vesilaitos
- o Etelä-Savon Energia Oy
- o teleoperaattorit
- o Suur-Savon Sähkö Oyj
- o teleoperaattorit
- o asukasyhdistykset
- o Hönkä ry
- o Ristiinan vesiosuuskunta
- o Ristiinan aluejohtokunta
- o Puolustusvoimat

6. KAAVOITUKSESTA TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

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

Kaavasuunnitelman nähtävilläolosta luonnos- ja ehdotusvaiheissa ilmoitetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä (Länsi-Savo) 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. Nähtävilläoloaikana 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.

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 nähtävilläolosta ja voimaan tulosta kuulutetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä.

Nähtävilläoloaikana 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. Nähtävilläolonaikana osallisella on mahdollisuus antaa muistutus (MRA 27 §). Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kunnan hallintokunnilta sekä muilta tarpeelliseksi katsottavilta osallisilta (AKL 65 §).

Palautteiden ja mielipiteiden antaminen OAS:ista, kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta

Palaute kaavoituksesta lähetetään Mikkelin kaupungille ensisijaisesti sähköisesti osoitteeseen **kirjaamo@mikkeli.fi** tai kirjeellä osoitteeseen Maaherrankatu 9-11, 50101 MIKKELI. Mielipiteen voi lähettää myös sähköpostilla kaavan valmistelijoille, joiden yhteystiedot löytyvät OAS:in lopusta.

Yleisötilaisuus

Mikäli katsotaan tarpeelliseksi, kaavaluonnoksen tai kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana järjestetään tilaisuus, jossa esitellään kaavaluonnoksen tai kaavaehdotuksen materiaali. Tilaisuuden ajankohdasta tiedotetaan kaavaluonnoksen tai kaavaehdotuksen nähtäville asettamisen yhteydessä.

6.5 Hyväksymisvaihe ja muutoksenhaku

Käsitellään 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 erikseen Lupa- ja valvontavirastolle, kaikille viranomaisille, jotka ovat antaneet kaavasta lausunnon, sekä niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet sekä niille, jotka ovat jättäneet kaavaehdotuksesta muistutuksen sen nähtävilläolonaikana. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan myös kaavoituksen verkkosivuilla. 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 viranomaisten kanssa.

7. ALUSTAVA AIKATAULU

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

VALMISTELUVAIHE

- 02 / 2026 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 30 päivän ajaksi.
04 / 2026 Viranomaisneuvottelu Mikkelin kaupungin ja Lupa- ja valvontaviraston kanssa.

LUONNOSVAIHE

- 06 / 2026 Kaavaluonnos nähtäville 30 päivän ajaksi.

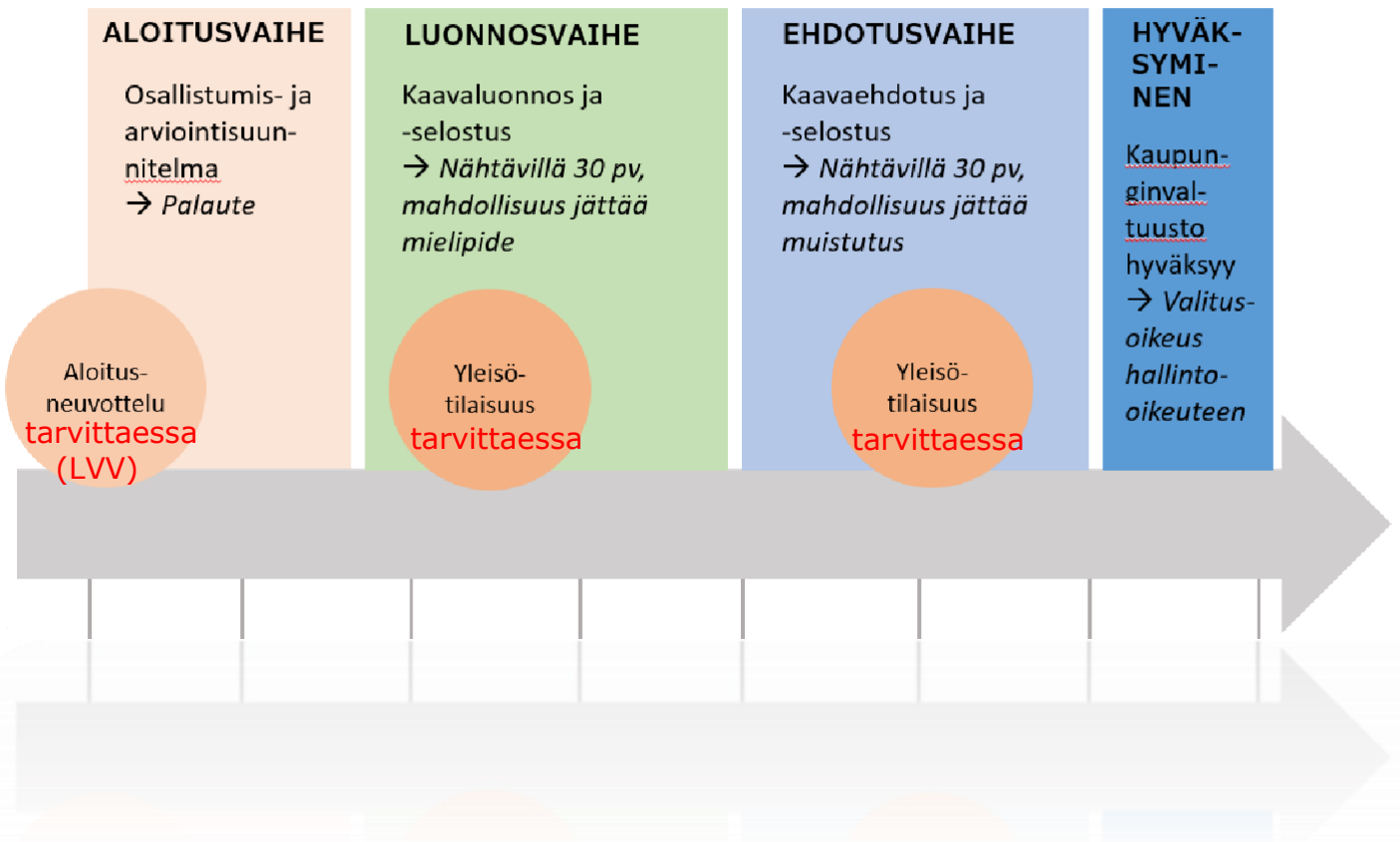
EHDOTUSVAIHE

- 09 / 2026 Kaavaehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi.

HYVÄKSYMINEEN

- 11 / 2026 Kaavaehdotuksen hyväksyminen.

KAAVAPROSESSI



Yhteystiedot

MIKKELIN KAUPUNKI

Verkkosivut: www.mikkeli.fi

Kaavan valmistelijat

Ari Luotonen

Kaavasunnittelija

p. 040 129 5172

etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

Maaherrankatu 9-11, 50101 MIKKELI

Kalle Räinen

Asemakaavapäällikkö

p. 044 794 2525

etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

Maaherrankatu 9-11, 50101 MIKKELI

Päiväys 27.3.2026