

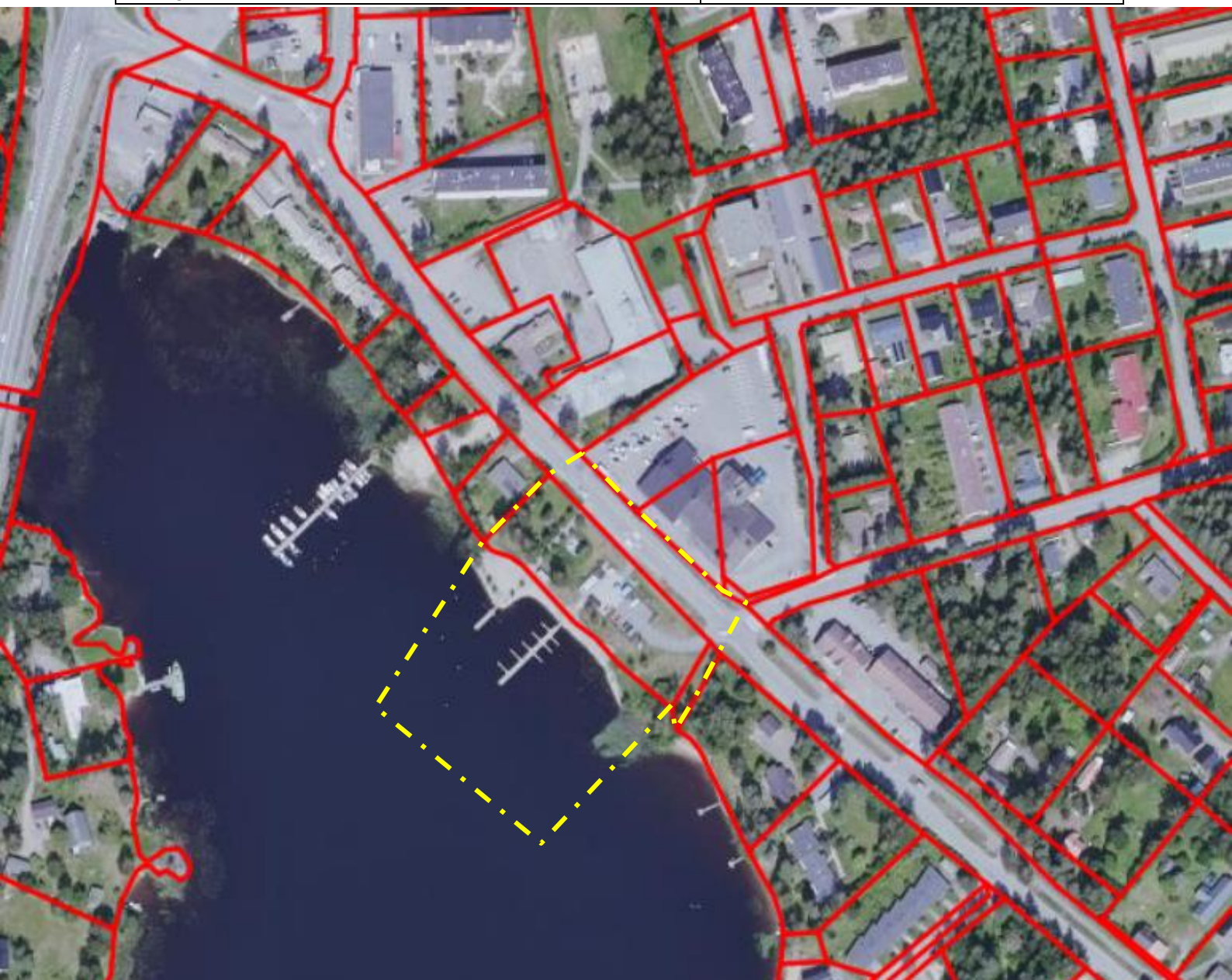
1024



MIKKELIN KAUPUNKI
Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / Kaupunkikehitys
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
PL 33, 50101 Mikkeli
Ari Luotonen
puh. 040 129 5172
e-mail: ari.luotonen@mikkeli.fi

KAUKAANRANTA ASEMAKAAVAN SELOSTUS

VIREILLE TULOSTA ILMOITETTU	25.10.2023
KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT ALUSTAVASTI	10.12.2024 §139
NÄHTÄVILLÄ	18.12.2024- 20.1.2025
KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT	18.2.2025 §17
LAINVOIMAINEN	7.5.2026



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
1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	5
2. Ote ajantasa-asemakaavasta	5
3. Asemakaavan muutosehdotuskartta.....	5
4. Lausunnot ja vastineet	5
5. Kaukaanrannan polttoaineenjakeluaseman havainnekuvat (U-Cont Oy ltd).....	5
6. Ristiinan hulevesijärjestelmäkartta (Ramboll Oy)	5
7. Havainnekuva uudesta laiturista sekä suunnitellusta pohjan ruoppausalasta	5
8. Asemakaavan seurantalomake	5
2. TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaava.....	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen.....	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Suunnittelualueen nykytilan olosuhteet.....	6
3.1.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö.....	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	6
3.1.4 Maanomistus	8
3.2 Suunnittelutilanne.....	8
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	8
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	9
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	9
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	9
4.3.1 Osalliset.....	9
4.3.2 Vireilletulo	9
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	9
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	10
4.4 Asemakaavan tavoitteet.....	10
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	11
5.1 Kaavan rakenne	11
5.1.1 Palvelut.....	11
5.2 Aluevaraukset.....	12
5.2.1 Korttelialueet.....	12
5.2.2 Muut alueet	12
5.3 Kaavan vaikutukset	13
5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	13
5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	14
5.3.3 Muut vaikutukset.....	15
5.4 Ympäristön häiriötekijät.....	16
5.5 Kaavamerkinnot- ja määräykset	16

5.6	Nimistö.....	16
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	16
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	16
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	16
6.3	Toteutuksen seuranta.....	16

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

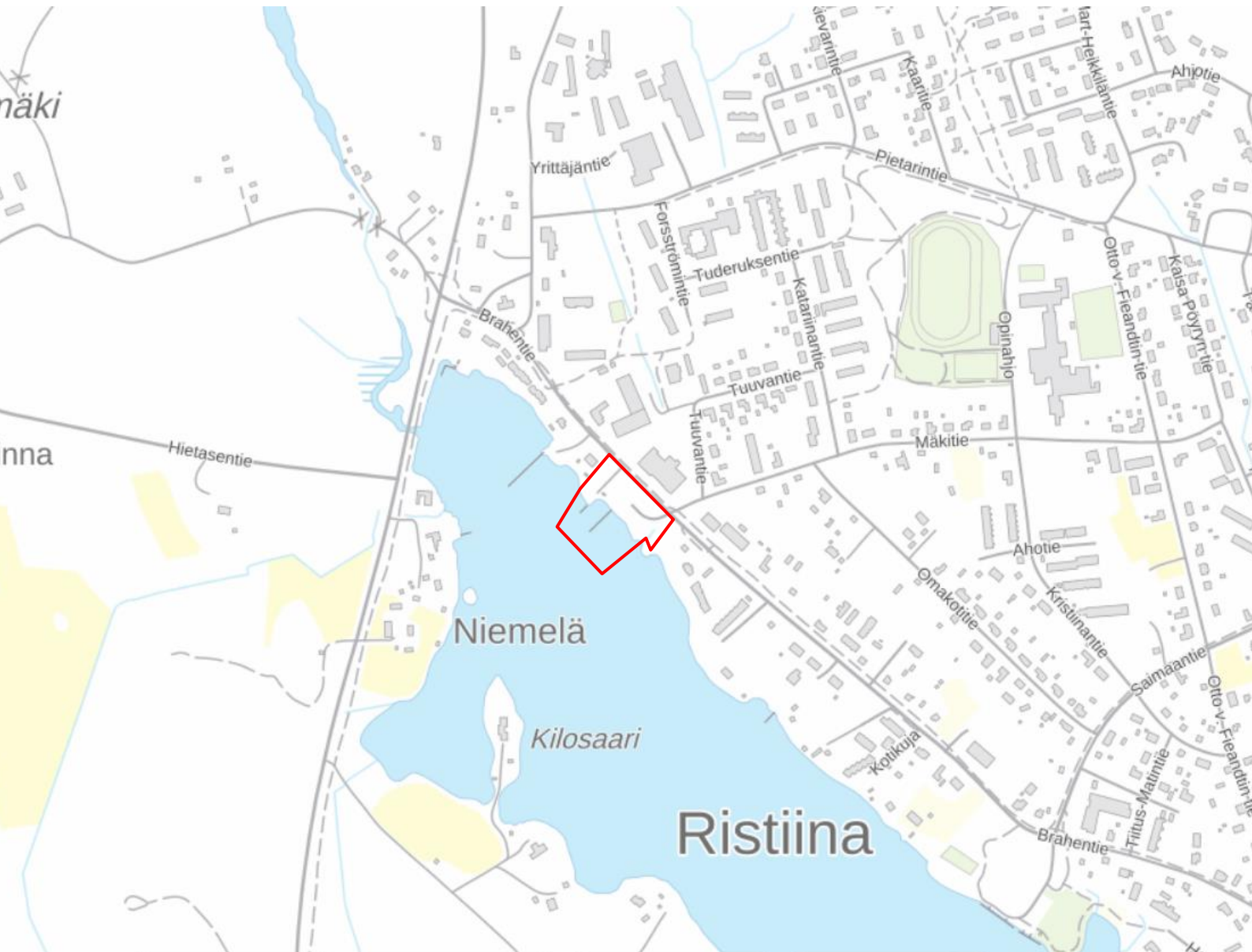
1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Mikkelin kaupungin 60. kaupunginosan (Ristiina) korttelin 129 osaa, kiinteistöjä 491-513-1-17, 491-537-3-148, 491-895-0-4323 sekä 491-876-70-6.

Asemakaavan muutoksella muodostuu osa 60. kaupunginosan korttelia 129 sekä katu-, venesatama-, tori-, lähivirkistys- ja suojaviheraluetta. Kaavan alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee noin 20 kilometrin päässä Mikkelin keskustasta etelään, Ristiinan kaupunginosassa. Kaavamuutosalueen pinta-ala on 1,4878 hehtaaria. Alueen tarkempi sijainti ilmenee alla olevasta kuvasta sekä kansilehdeltä.



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti kaupunkirakenteessa.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on "Kaukaanranta".

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle polttoaineen jakelupisteen sijoittuminen sekä säilyttää suunnittelualueella jo oleva torialue, venesatama-alue, sekä viheralueet, ajoneuvojen pysäköinti sekä nykyiset kulkuyhteydet alueelle. Lisäksi venesatama-alueelle suunnitellaan uutta polttoaineenjake-lulaituria veneilijöille.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Asemakaavan seurantalomake.

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Ote ajantasa-asemakaavasta
3. Asemakaavan muutosehdotuskartta
4. Lausunnot ja vastineet
5. Kaukaanrannan polttoaineenjakualueen havainnekuvat (U-Cont Oy Ltd)
6. Havainnekuva uudesta laiturista ja suunnitellusta pohjan ruoppausalasta
7. Ristiinan hulevesijärjestelmäkartta (Ramboll Oy)
8. Asemakaavan seurantalomake

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavamuutos on käynnistetty kaupungin ja yksityisen tahon aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos (OAS) lähetettiin kirjeellä osallisille sekä asetettiin julkisesti nähtäville 25.10.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä siihen sisältyneestä kaavaluonnoksesta saapui yhteensä 3 mielipidettä ja 9 lausuntoa. Kaavaehdotus hyväksyttiin kaupunkikehityslautakunnassa alustavasti 10.12.2024 §139 ja asetettiin nähtäville kaupungin nettisivuille 18.12.2024- 20.01.2025 väliseksi ajaksi, jolloin kaavaehdotuksesta oli mahdollista jättää muistutuksia. Kaavaehdotuksesta saatiin muistutuksina 7 lausuntoa ja 3 mielipidettä.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle polttoaineen jakelupisteen sijoittuminen, sekä säilyttää alueella olemassa olevat viheralueet lähivirkistysalueena (VL) sekä suojaviheralueena (EV). Nykyinen venesatama-alue (LV) hieman laajenee länteen päin ja torialue suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan supistuu hieman eteläpäädyttyään. Torialueen supistuminen ei kuitenkaan vaikuta käytännössä torin käyttöön, koska varsinainen toritoimintojen alue myyntikojuineen sekä paikoitusalueineen säilyvät muuttumattomina. Lisäksi ajoyhteys Brahentieltä tulevan EN-korttelin kautta torialueen pysäköintialueelle säilyy. Kyseinen ajoyhteys palvelee myös polttoaineenjakualueen toimintoja EN-korttelialueella. Kaavalla osoitetaan uutta rakennusoikeutta venesataman (LV) alueelle 250 k-m². Kaavamutoksessa osoitetaan nykyinen Brahentieltä venesatamaan kulkeva tieyhteys katualueena ja kaava-alueen laajuudelta muutetaan Brahentien yleisen tiealueen osuus (LYT) kaupungin katualueeksi. Nykyinen ajoneuvojen pysäköintialue (p) venesataman pohjoisosissa säilyy ohjeellisella merkinnällä samalla paikalla.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista, kun kaava on saanut lainvoiman.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnittelualan nykytilan olosuhteet

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue koostuu torialueesta, kaava-alueen pohjois- ja etelälaidoilla olevasta puistoalueesta (VP) sekä länsiosassa olevasta nykyisestä venesatama-alueesta (LV). Lisäksi kaava-alue koostuu kaupungin katualueesta Torikujan osalta sekä valtion omistamasta yleisen tiealueen osasta (LYT). Kaava-alueella on ajoneuvojen pysäköintitoiminnot venesataman alueella sekä torialueella. Kulkuyhteys torialueelle ajoneuvojen osalta on järjestetty kauempaa Brahentien kautta erillisestä liittymästä. Kevyellä liikenteellä on yhteys torialueelle Torikujan viereisestä liittymästä. Torikujalta on yhteys venesataman pysäköintialueelle.

3.1.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö

Maisemarakenne, maisema-/ taajamakuva sekä vesistöt

Suunnittelualue kuuluu osana Ristiinan nykyiseen taajamakeskustaan ja sen sekä lähiympäristön maisemakuva koostuu toriaukeasta sen kojuista, pysäköintialueesta ja kadun toisella puolella olevista kaupallisten toimintojen rakennuksista. Alueen lähiympäristö on väljästi rakennettua ja matalaa. Viereinen Saimaan Pökkäänlahden vesistö on keskeinen maisemaelementti kuin myös suunnittelualueella ja sitä ympäröivillä alueilla näkyvä puustoinen viheralue. Siellä täällä rakennusten pihilla myös suunnittelualueen torialueella on hoidetumpaa nurmikkoaluetta. Maisemakuva on avoimempi Pökkäänlahden vesistön (Saimaa) suuntaan ja sulkeutuneempi muihin suuntiin. Suunnittelualueen itäpuolella kulkee alueen historiallinen pääväylä, Brahentie. Suunnittelualueen rannassa on venesataman toimintoja.

Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus sekä -suojelu

Alueen luonnonoloja kuvaa vesistön välitön vaikutus sekä viheralueet suunnittelualueen pohjois- ja eteläosissa. Alueen lähiympäristössä puuston ja muun kasvillisuuden määrä on melko runsas rakentamattomien alueiden, kuten talojen ja teiden välissä. Alueella ei ole luonnon monimuotoisuuden tai luonnonsuojelun kannalta arvokkaita kohteita.

Maa- ja metsätalous

Ei ole.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella sekä asuminen

Alueella ei ole asutustoimintaa eikä kaavamuutoksessa osoiteta alueelle asutusta. Alueen läheisyydessä sijaitsee pientaloasutusta ja hieman kauempana pohjoiseen sijaitsee yksittäisiä pienkerrostaloja.

Yhdyskuntarakenne

Alue sijaitsee yhdyskuntarakenteellisesti keskeisellä paikalla taajamakeskuksessa. Alue on taajaman pääliikenneväylän ja hyvien vesiliikenneyhteyksien äärellä. Alue palvelee ympäröivää aluetta ajoneuvojen pysäköintipaikkana, toripalveluillaan, venesatamatoiminnoillaan sekä virkistyspaikkana.

Palvelut ja työpaikat

Alueella sijaitsee torilla tapahtuvaa tavanomaista kausiluonteista myyntitoimintaa. Alue tarjoaa venesatamapalveluita sekä ajoneuvojen pysäköimistilaa venesataman pohjoisosissa sekä torialueella.

Virkistys ja liikunta

Alueelta on hyvät yhteydet virkistykseen niin vesialueilla kuin noin 1,5 km päässä etelässä sijaitsevalle laajemmalle Linnaniemen metsäalueelle. Suunnittelualueen lähellä ovat myös noin 400 metrin päässä idässä sijaitseva Ristiinan urheilukenttä sekä noin 1,2 km:n päässä sijaitseva Uikkalan uimaranta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella on lähellä Brahentietä aivan venesatamaan johtavan tien varrella muistomerkkialue sekä Astuvan Amatsoni-tilataideteos.

Tekninen huolto

Alueella kulkee hulevesien hallintaan ja johtamiseen liittyviä putkia. Lisäksi alueella kulkee viemäriputkia.

Erityistoiminnat

Suunnittelualueella ei ole tällä hetkellä erityistoimintojen alueita.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei sijaitse ympäristönsuojelua vaativia tai ympäristöhäiriöitä aiheuttavia kohteita/toimintoja.

Sosiaalinen ympäristö

Alue on kokoontumisen ja toripalveluiden kautta tärkeä osa lähialueiden asukkaiden sekä myös matkailijoiden sosiaalista ympäristöä ja tukee myös alueen lähiympäristön palveluita ja sosiaalista ympäristöä.

3.1.4 Maanomistus

Alla olevassa kartassa kaupungin omistamat maa-alueet ovat väritetty sinisellä.



Kuva 2. Maanomistus suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä. Kaupungin maanomistus on osoitettu sinisellä värillä. Suunnittelualue on merkitty kartalle punaisella rajauksella. Suunnittelualue osittain kaupungin, yksityisen sekä valtion omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

Katso OAS, LIITE 1.

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- Maakuntakaava
 - Yleiskaava
 - Asemakaava
- } Voimassa olevat

- Alueelle laadittu asemakaavaehdotus

- Rakennusjärjestys

Mikkelin kaupungin uusi rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2017.

- Tonttijako- ja rekisteri
Tontti- ja kiinteistörekisteriä ylläpitää Mikkelin kaupungin maaomaisuuspalvelut- yksikkö.
- Pohjakartta
Pohjakartta täyttää MRL 54a §:ssä annetut kaavoitusmittausvaatimukset.
Tasokoordinaatisto ETRS-GK27 ja korkeusjärjestelmä N2000.
- Rakennuskiellot
Suunnittelualueella ei ole rakennuskielloja.
- Suojelupäätökset
Suunnittelualueella ei ole suojelupäätöksiä.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Lähialueen asemakaavat ovat vahvistuneet vuosina 1977, 1980, 1984, 1986, 1988 ja 2009.

Alueelle lähtökohtavaiheessa laaditut tai aikaisemmat selvitykset

- Ristiinan kirkonkylän osayleiskaavan (2022) selvitysaineistot (luontoselvitys, kulttuuriympäristöselvitys)
- Ristiinan hulevesijärjestelmän korjaussuunnitelma (Ramboll, 2023)

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutokseen on ryhdytty muuttuneiden maankäyttöisten tarpeiden vuoksi. Ristiinan keskustan alueella on ollut tarve polttoaineenjakeleypaikkojen lisäämiselle erityisesti veneilijöiden näkökulmasta, mihin pyritään kaavamuutoksella vastaamaan.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistynyt Mikkelin kaupungin aloitteesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osalliset selviävät osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, liite 1.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavamuutos on tullut vireille 25.10.2023.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavamuutoksen tullessa vireille 25.10.2023 lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnoskartta keskeisimmille osallisille eli viranomaisille ja naapurikiinteistöjen omistajille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin kaavoituksen nettisivuilla 25.10.2023. 25.10.2023- 27.11.2023 välisenä aikana

viranomaisilla oli mahdollisuus jättää lausuntonsa ja muilla osallisilla mielipiteensä liittyen kaavamuutokseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta saatiin 9 lausuntoa ja 3 mielipidettä.

Kaavaehdotus hyväksyttiin kaupunkikehityslautakunnassa alustavasti 10.12.2024 §139 ja asetettiin nähtäville kaupungin nettisivuille 18.12.2024- 20.01.2025 väliseksi ajaksi, jolloin kaavaehdotuksesta oli mahdollista jättää muistutuksia. Kaavaehdotuksesta saatiin muistutuksina 7 lausuntoa ja 3 mielipidettä.

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.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa asemakaavamuutoksella polttoaineen jakelupisteen sijoittuminen Ristiinan keskustan alueelle ja näin palveluita parantamalla lisätä taajamakeskustan toimintaedellytyksiä sekä vetovoimaa myös matkailijoiden kannalta. Kaavamuutos lisää myös yksityisen elinkeinonharjoittamisen mahdollisuuksia alueella. Kaavamuutoksella edistetään voimassa olevan yleiskaavan (2022) toteutumista. Lisäksi kaupungin tavoitteena on säilyttää olemassa olevat toiminnot kuten torialue, alueen nykyiset viheralueet, venesatama-alue, pysäköintialueet ja ajoyhteydet alueella.

Maanomistajien tavoitteet

Kaupungin tavoitteet kuvattu yllä. Yöveden yksityisen vesiosuuskunnan tavoitteena on olemassa olevien venesatamatoimintojen säilyminen.

Suunnittelutilanteesta sekä alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

S-ryhmän vastuulle jää toteuttaa polttoaineenjaketupiste Ristiinan taajama-/maisemakuvaan soveltuvalla tavalla. Polttoaineenjaketupisteen sijoittumisesta johtuen alueella nykyisin oleva Astuvan amatsoni-patsas joudutaan siirtämään toiseen paikkaan. Liikkeenharjoittaja vastaa vesistöhaittojen ehkäisemisestä. Liikkeenharjoittaja toteuttaa kylmäaseman ja siihen liittyvät rakenteet nestemäisen polttoaineen jakeluaseman ympäristönsuojeluvaatimuksien mukaisesti, mistä säädetään valtioneuvoston asetuksessa 314/2020. Lisäksi liikkeenharjoittajan täytyy huomioida, että säiliötilavuudeltaan 10 m³:n tai sitä suuremman tankkauspuisteen rakentaminen edellyttää valtioneuvoston asetuksen (asetus nestemäisten polttoaineiden jakeluasemien ympäristönsuojeluvaatimuksista 314/2020) noudattamista ja saattaa edellyttää lisäksi ympäristöluvan. Polttoaineen jakelutoimintaan liittyvät ympäristönsuojeluvaatimukset huomioidaan jakeluaseman suunnittelussa ja luvituksessa. Kappaleessa 5.3.2 kerrotaan

tarkemmin millä teknisin ratkaisuin ympäristöriskejä ehkäistään. Maaperän ja pohjavesien suojelua koskevat ympäristönsuojelulaissa pykälät 16 § (maaperän pilaamiskielto) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskielto). Valtioneuvoston asetus nestemäisten polttoaineiden jakeluasemien ympäristönsuojeluvaatimuksista sisältää pykälät maaperän ja pohjaveden suojelusta (6§). S-ryhmä on tulossa kaupungin omistamalle tontille vuokralle, ja laadittavassa kaupungin ja S-ryhmän välisessä maanvuokrasopimuksessa määritellään tarkemmat ehdot polttoainejakelutoiminnan harjoittamisesta sekä mm. vaadittavat tarkemmat selvitykset, joita liikkeenharjoittajan tulee laatia kaava-alueella toteutettavien ruoppausmassojen mahdollisesta pilaantuneisuudesta ja loppusijoittamisesta vuokratun kaava-alueen maantäyttöihin tai suunnittelualueen ulkopuolelle soveltuvaan loppusijoituspaikkaan. Sopimuksessa määritellään myös sopijaosapuolien kustannusvastuut laadittavien selvitysten kustannusten maksusta sekä mm. maankaivuumasojen sekä patsaan siirtokustannuksista. Kaavassa esitetty LV-alue lunastetaan Yöveden osakaskunnalta kaupungille, jotta kaava-alueen kehittäminen ja jatkokäyttö olisi helpompaa.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alue koostuu nykytilassaan torialueesta, joka kaavamuutoksen seurauksena pienentyy. Alkuperäisen kaavan mukainen toritoiminta on kuitenkin keskittynyt torialueen pohjoisosiin, jonka eteläpuolella on toteutunut pysäköintialue ja siten todelliset vaikutukset torialueen toimintoihin ovat vähäiset. Lisäksi kaava-alueella on pohjois- ja etelärajojen vieressä kaksi puistoaluetta. Pohjoisempi puistoalue on nyt laadittavassa kaavamuutoksessa osoitettu lähivirkistysalueena (VL) ja eteläisempi suojaviheralueena (EV). Pohjoisempi lähivirkistysalue (VL) on kaavamuutoksessa hieman laajentunut kaavallisesti, mutta ei todellisuudessa, koska alueella nyt oleva puistoalue on toteutunut laajempaan suhteessa alkuperäisen kaavan samassa kohdassa sijaitsevaan puistoalueeseen (VP) verrattuna ja eteläisempi suojaviheralue (EV) on puolestaan pienentynyt suhteessa voimassa olevan asemakaavan samassa kohdassa sijaitsevaan puistoalueeseen (VP). Kaava-alueella oleva venesatama-alue laajenee hieman länsi- ja eteläosastaan. S-ryhmän tavoitteena on rakentaa uusi laituri venesataman alueelle, jossa on tarkoitus jakaa polttoainetta veneilijöille. Kaavamuutoksen alueella olemassa oleva Brahentien valtion yleisen teialueen osuus muutetaan kaupungin katualueeksi ja pienempi olemassa oleva Torikujan katualue pienenee. Torikujan katualue ei kuitenkaan todellisuudessa pienene, kuin kaavallisesti, koska Torikujan alkuperäisessä voimassa olevassa kaavassa osoitettu leveämpi Torikujan linjaus ei ole toteutunut.

5.1.1 Palvelut

Asemakaava lisää polttoaineen jakelupalveluiden tarjontaa lähialueella ja mahdollistaa suunnittelualueen olemassa olevien palveluiden, kuten venesataman sekä toripalveluiden säilymisen sekä tukee välillisesti muiden lähialueen palveluiden toimintaedellytyksiä.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Kortteleiden käytön periaatteet, perustelut rakentamista ohjaaville kaavamääräyksille

EN

Energiahuollon korttelialue. Alueelle on mahdollista sijoittaa energian-/ polttoaineenjakeleun liittyviä toimintoja. Korttelialueelle sijoittuu kaavamuutoksessa polttoainejakelutoimintoihin liittyvä mittarikenttä sekä näihin liittyviä rakennelmia kuten katoksia. Korttelialueelta tehdään putkia pitkin polttoaineen siirto kaavassa sitovan rakennusalan rajoin merkittyä putkirasitetta pitkin venesataman (LV) alueelle, jossa polttoaineenjakeleu suoritetaan veneilijöille uuden rakennettavan laiturin alueella. Korttelialueella on jouduttu tekemään Brahentien suunnalta tulevan hulevesiputken kulkusuunnan siirto polttoainejakelukeskuksen tieltä kohti kaavassa osoitettua suojaviheraluetta (EV), jossa EN-korttelialueen hulevesien hallinta tapahtuu. EN-korttelialueelle Brahentieltä tulevaa ajoyhteyttä on suoritettu liikenteen turvallisuuden ja sujuvuuden edistämiseksi. Osa EN-korttelialueesta on esitetty ohjeellisena hule-alueena, jonne sijoittuu uusi rakennettava polttoaineenjakeleuaseman katos- ja erotinvesien purku. Korttelialueella säästyy myös suurin osa nykyisestä nurmialueesta, jolla on keskeinen rooli sekä hulevesien hallinnan että alueen maisemakuvan ja viihtyisyyden kannalta.

5.2.2 Muut alueet

LV

Venesataman alue. Venesataman alueelle on osoitettu 250 k-m² rakennusoikeutta, joka voidaan toteuttaa myös kelluvana rakentamisena. Olemassa olevan laiturin läheisyyteen on tarkoitus rakentaa uusi laituri, josta on tarkoitus jakaa polttoainetta veneilijöille ilman että veneestä tarvitsee välillä poistua. Venesataman alueelle merkitään ohjeellisina putkirasitteina polttoaineen siirtoon tarvittavat putkilinjaukset sekä uuden rakennettavan laiturin rakennusala. Venesataman pohjoisosissa säilyy olemassa oleva ajoneuvojen pysäköintialue ohjeellisena aluerajauksena sekä p-merkinnällä.

Torialue

Torialueen rajaus on merkitty ruudutettuna EN-korttelialueen viereen. Torialueella säilyvät siellä aikaisemmin olleet toiminnot sekä torialueen eteläosissa oleva ajoneuvojen pysäköintialue. Kaavallisesti torialue pienenee suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan tulevan uuden EN-korttelin vuoksi.

VL

Lähivirkistysalue. Lähivirkistysalueita on kaava-alueella yksi ja se on osoitettu kaava-alueen pohjoisosissa. Kyseinen pohjoinen VL-alue pienentää nykyisen puistoalueen pinta-alaa venesataman rajan läheisyydestä kiinteistörajojen muuttamiseen liittyvien teknisten toimenpiteiden takia.

EV

Suojaviheralue. Kaava-alueen eteläosissa on osoitettu entinen puistoalue (VP) suojaviheralueena, jolla tapahtuu alueelle tulevan polttoaineenjaketupisteen hulevesien hallinta. Voimassa olevassa kaavassa alue on osoitettu puistoalueena ja sen nykyinen koko pienenee alkuperäiseen verrattuna kiinteistörajoissa tapahtuneiden muutosten vuoksi. Alueen muuttuminen suojaviheralueeksi ei vähennä alueen kasvillisuutta merkittävästi nykytilasta, koska alueen kasvillisuudella on tärkeä tehtävä vesien suodattamisen kannalta. Alueen osoittaminen kaavassa EV-alueena ja osin hule-alerajauksella turvaa alueen kasvillisuuden säilymistä. EV-alueella tapahtuvat muutokset liittyvät putkistojen uudelleensijoittamiseen.

Hule-alue

EN-korttelialueen hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta toteutetaan kaavaehdotukseen lisätyn ohjeellisen hule-alerajauksen alueella, joka sijaitsee pääasiassa suojaviheralueen (EV) päälle sekä osin EN-korttelialueen puolella, koska siellä sijaitsee hulevesien hallinnan teknisiä rakenteita.

Kaava-alueella on osoitettu kaupungin katualueena kaava-alueen leveydeltä Brahentien osuus sekä Torikujan alue lähivirkistysalueen sekä torialueen välissä.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella
Ei vaikutuksia.

Yhdyskuntarakenne ja yhdyskuntatekniikka sekä tekninen huolto ja erityistoiminnot
Kaavamutoksen seurauksena energiahuollon korttelialueelle (EN) rakentuu polttoaineen jakeluun liittyviä teknisiä rakennelmia. EN-korttelialueella olevaa tietä muutetaan kulkemaan suorassa linjassa. Hulevesiputkiston kulkusuuntaa muutetaan EN-korttelialueella kohti EV-alueita, niin ettei se osu polttoaineenjaketupisteeseen liittyviin teknisiin rakennelmiin. Tarkemmin kylmäasemaa ja siihen liittyvää teknistä perustaa kuvataan kappaleessa **5.3.2** (*Vesistöt ja hulevedet; luonnon monimuotoisuus ja luonnonolot sekä luonnonsuojelu*).

Kylmäasemalta (EN-korttelialue) vedetään jakeluputket LV-alueella sijaitsevalle uudelle rakennettavalle laiturille.

Kaupunki- / taajamakuva

Ei merkittäviä vaikutuksia. Keskeisimmät kaupunkikuvaan liittyvät muutokset ovat polttoaineen jakeluun tarvittavat tekniset rakennelmat ja mahdolliset katokset sekä mainospylväät. Erilaiset mainosratkaisut tullaan sovittamaan ympäröivään taajamakuvaan sopiviksi.

Asuminen

Ei vaikutuksia.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kaavamuuotos lisää polttoaineen jakelupalveluita taajamakeskustassa ja näin tukee välillisesti lähialueen palveluiden toimintakykyä sekä matkailijoiden tarpeita. Kaavamuuotos mahdollistaa

suunnittelualueen nykyisten toripalveluiden ja pysäköintialueiden säilymisen sekä venesataman toiminnan.

Virkistys

Kaavamuutos säilyttää suunnittelualueella nykyisistä viheralueista lähivirkistysalueina (VL) pohjoisemman viheralueen, joka voimassa olevassa kaavassa on osoitettu puistoalueena. Kyseinen viheralue pienenee hieman pinta-alaltaan länsiosistaan venesataman alueen rajan läheisyydestä. Kaavallisesti myös eteläisempi voimassa olevassa kaavassa VP-alueena osoitettu alue pienenee, mutta todellisuudessa alue säilyy vihreänä, koska se osoitetaan hulevesien hallinnan alueena sekä osin suojaviheralueena (EV). Virkistystoimintoja lisäävät venesataman toimintojen säilyttäminen ja kehittäminen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavamuutos mahdollistaa alueella nykyisin olevan muistomerkkialueen säilymisen. Astuvan Amatsoni-tilataideteos joudutaan siirtämään- tulevan kylmäaseman alueelta toiseen paikkaan. Patsaan jatkosijoittamisesta päättää Ristiinan aluejohtokunta.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Toiminnalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristölle kokonaisuudessaan eikä ihmisten terveydelle, kun toiminnanharjoittaja on noudattanut aseman rakentamisessa voimassa olevaa lainsäädäntöä kylmäaseman teknisistä vaatimuksista (Katso myös kohta **5.3.2** (*vesistöt ja vesitalous; luonnon monimuotoisuus ja luonnonolot sekä luonnonsojelu*)) ja sekä tehnyt tarvittavat lisäselvitykset ja toimintasuunnitelmat liittyen maankaivuun ja ruoppauksen vuoksi mahdollisesti löydettyihin haitta-aineisiin ja niiden jatkosijoittamiseen. Tarvittavat selvitykset ja suunnitelmat tarkistetaan ja arvioidaan rakennusluvan myöntämisen yhteydessä sekä tarvittavia erityisasiantuntijoita konsultoiden.

Sosiaalinen ympäristö

Ei juurikaan vaikutuksia. Kaavamuutos säilyttää olemassa olevat sosiaalisen ympäristön kannalta olennaisimmat torialueen sekä venesatama-alueen toiminnot.

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, maisemakuva

Kaavamuutos vaikuttaa vähäisesti maisemakuvaan energiahuollon korttelialueelle (EN) rakentuvien teknisten rakennelmien/ katosten ja mainostaulujen seurauksena.

Vesistöt ja hulevedet; luonnon monimuotoisuus ja luonnonolot sekä luonnonsojelu

Ei merkittäviä vaikutuksia. Alueella ei sijaitse pohjavesialueita. Polttoaineenjakuasema rakennetaan palavien nesteiden jakeluasema-standardin SFS 3352 mukaisesti, jolloin soveltamisala vastaa myös vaarallisten kemikaalien käsittelystä ja varastoinnista jakeluasemilla annetun kauppa- ja teollisuusministeriön päätöksen (415/98) sekä nestemäisten polttoaineiden jakeluasemien ympäristönsuojeluvaatimuksista annetun valtioneuvoston asetuksen (314/2020) soveltamisalaa.

Kaikki vaarallisten kemikaalien maanalaiset säiliöt rakennetaan kaksivaippaisina, jolloin sisimmän vaipan vaurioituessa ei kemikaali vielä pääse vapaasti valumaan maaperään, vaan valuu vaippojen väliin. Välitilaa valvotaan paineilmatomaisesti, eli jos vuoto sattuisi tulee vuoto

havaituksi tässä vaiheessa ja siihen voidaan reagoida asianmukaisesti. Vuodoista lähtee yleensä hälytys eteenpäin toimijan omiin järjestelmiin.

Jakeluaseman maanpäällisen osan vuotoihin (polttoainetta valuu tankatessa maanpinnalle) on varauduttu siten että jakeluasema-alueen vedet johdetaan omaan erotinverkostoon, jossa on öljynerotin ja sen jälkeen näytteenotto- ja sulkukaivo. Öljynerotimessa on sulkuventtiilit ja hälyttimet siltä varalta, että kaivon öljytila täyttyy. Kaivot myös tyhjennetään puolen vuoden välein. Näytteenotto-kaivosta ympäristöviranomainen voi seurata jakeluasemalta poistuvan jäteveden laatua, että puhtauskriteerit täyttyvät. Merkittävämpiä polttoainevalumia varten jakeluasema varustetaan imeytysaineella, jota asiakas/ aseman hoitaja voi käyttää polttoaineen imeyttämiseen.

Veneasemaan ei toiminnan luonteesta johtuen (tankkausasema on veden päällä) voida toteuttaa kaikkia maanpäällisen jakeluasemarakenteeseen kuuluvia kiinteitä suojausrakenteita (kalvotuksia). Veneasemalle menevät putket toteutetaan kaksivaippaisina putkina, ja veneasemalle menevä putkisto varustetaan erillisellä sulkukaivolla. Putkistossa on myös ns. lapon esto, magneettiventtiili, eli polttoainetta ei voi valua asemalta venetankkauspaikalle ilman tankkauskäskyä. Jakelumittarin alla on erillinen vuotokaukalo, jossa pidätyskaukalo, joka varustetaan hälyttimellä, joka havaitsee, jos kaukaloon tulee nestettä.

Polttoaineenjakeputkien turvallisuus ja kestävyys tarkastetaan lopullisesti rakennuslupaprosessin aikana. Jakeluasemat rekisteröidään aina ympäristöviranomaisen kautta. Kaavamääräyksiin veloitetaan toiminnanharjoittajaa huolehtimaan sekä laadullisesti ja määrällisesti tontin sisäpuolella muodostuvien, että tontin kautta virtaavien hulevesien viivyttämisestä tontin sisällä ja viereisellä suojaviheralueella (EV) sekä päällystämään polttoaineen jakelu- ja täyttöalue. Osin EN-korttelialueen ja EV-alueelle on osoitettu hulevesien hallinnan alue selkeyden vuoksi. EN-korttelialueen hulevesiä hallitaan myös jakeluaseman katos- ja erotinvesien käsittelypisteellä. Lisäksi ennen rakennusluvan saamista polttoaineenjakeputkimiehen on teetettävä ulkopuolisella konsultilla selvitys kaava-alueella maaperän ruoppauksen aikana löydetyistä mahdollisista haitta-aineista ja niiden jatkosijoittamisen mahdollisuudesta ympäristöturvallisuuden näkökulmasta kaava-alueen maantäydyksissä. Lisäksi on laadittava suunnitelma ruoppausmassojen mahdollisesta poisviennistä kaava-alueen ulkopuoliseen jatkosijoituspaikkaan.

Luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonoloihin ei arvioida yleisellä tasolla aiheutuvan merkittäviä vaikutuksia. Olemassa olevat viheralueet säilyvät pääpiirteittäin alueella.

Luonnonsuojeluun kaavalla ei ole vaikutuksia, koska alueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse luonnonsuojelualueita.

Maa- ja metsätalous
Ei vaikutuksia.

5.3.3 Muut vaikutukset

Kaavamuutos saattaa liikennetilanteesta riippuen aiheuttaa ajoittain liikenteen hidastumista. Brahentien kaava-alueen polttoaineenjakeputkelle kääntyvän ajoneuvoliikenteen vuoksi. Kylmäaseman rakentamisen aikaisia väliaikaisia maisemavaikutuksia tulee kaava-alueelle ja sen lähiympäristöön kaava-alueella tapahtuvan ruoppausmassojen kasaamisen ja kuivattamisen seurauksena.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Koska ennen tulevan polttoainejakelutoiminnan alkamista tehdään toiminnan edellytyksistä ja vaikutuksista riittävät selvitykset ja kylmäasema rakennetaan ympäristöturvallisesti voimassa olevan lainsäädännön (katso kappale 5.3.2) vaatimusten mukaan, ei toiminnan arvioida aiheuttavan alueelle eikä sen lähiympäristöön ympäristöhäiriöitä.

5.5 Kaavamerkinnät- ja määräykset

Liite 3 näyttää asemakaavaehdotuksen. Merkinnät noudattavat pääosin ympäristöministeriön ohjeita.

5.6 Nimistö

Kaavamuuotos ei muuta alueen olemassa olevaa nimistöä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Toteutusta ohjaavat kaavamääräykset ja kaavamerkinnät.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan tultua lainvoimaiseksi.

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakentamisen osalta seuranta tapahtuu Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnan toimesta.

Mikkelissä 00.00.201- (käsittelypäivämäärä päätöksenteossa)

Ari Luotonen
kaavasuunnittelija
puh. 040 129 5172
s-posti: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

Kalle Ränä
asemakaavapäällikkö
puh. 044 794 2525
s-posti: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

LIITTEET

MliDno-2023-399 (10 02 03)

Mikkelin kaupunki

**Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue /
Kaupunkisuunnittelupalvelut
PL 33, 50101 Mikkelä**

MIKKELI

Ari Luotonen

Kaavasuunnittelija p. 040 129 5172

Email: ari.luotonen@mikkeli.fi

KAUKAANRANTA RISTIINA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

29.11.2024



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

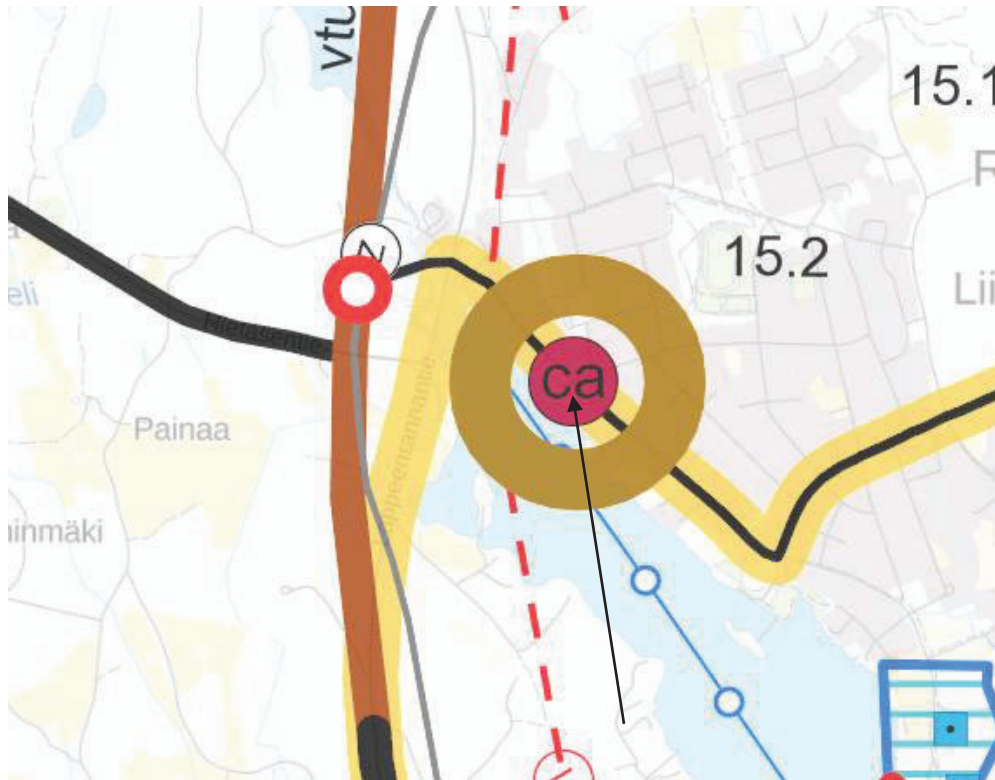
Kaava-alue sijoittuu Ristiinan nykyisen taajamakeskustan alueelle, rajautuen itäosaltaan Brahentiehen, etelä- ja pohjoisosiltaan yksityisiin kiinteistöihin sekä länsiosaltaan Pökkäänlahden vesialueeseen. Kaava-alueen sijainti on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman kansilehdellä. Suunnittelualue käsittää 60. kaupunginosan Ristiinan korttelin 129 kiinteistöt nro. 491-513-1-17, 491-895-0-4323, 491-537-3-148 sekä 491-876-70-6.

2. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa alueelle polttoainejakelupisteen sijoittuminen. Lisäksi kaavatyössä osoitetaan alueen pohjoisosiin lähivirkistysalue (VL), eteläosiin suojaviheralue (EV) sekä länsiosassa venesatama-alue (LV). Suunnittelualueella polttoaineen jakeluun liittyviin toimintoihin varattava alue on osoitettu energiahuollon korttelialueen merkinnällä (EN). EN-korttelialueelle tuleva liikenne järjestyy korttelialueen nykyisestä olemassa olevasta liittymästä ja korttelialueelta lähtevälle liikenteelle tarkoitettu ajoyhteys ratkaistaan kaavaprosessin aikana. EN-korttelialueen pohjoispuolella säilytetään olemassa oleva toriaukio ruutualueen merkinnällä. Toriaukion sekä pohjoisemman lähivirkistysalueen (VL) väliin on osoitettu ajoväylä Brahentieltä venesataman (LV) alueelle. Asemakaavamuutoksessa osoitetaan myös venesatama-alue (LV) sekä venesatama-alueen pohjoisosissa oleva ohjeellinen ajoneuvojen pysäköintipaikka (p).

2.1 Maakuntakaava

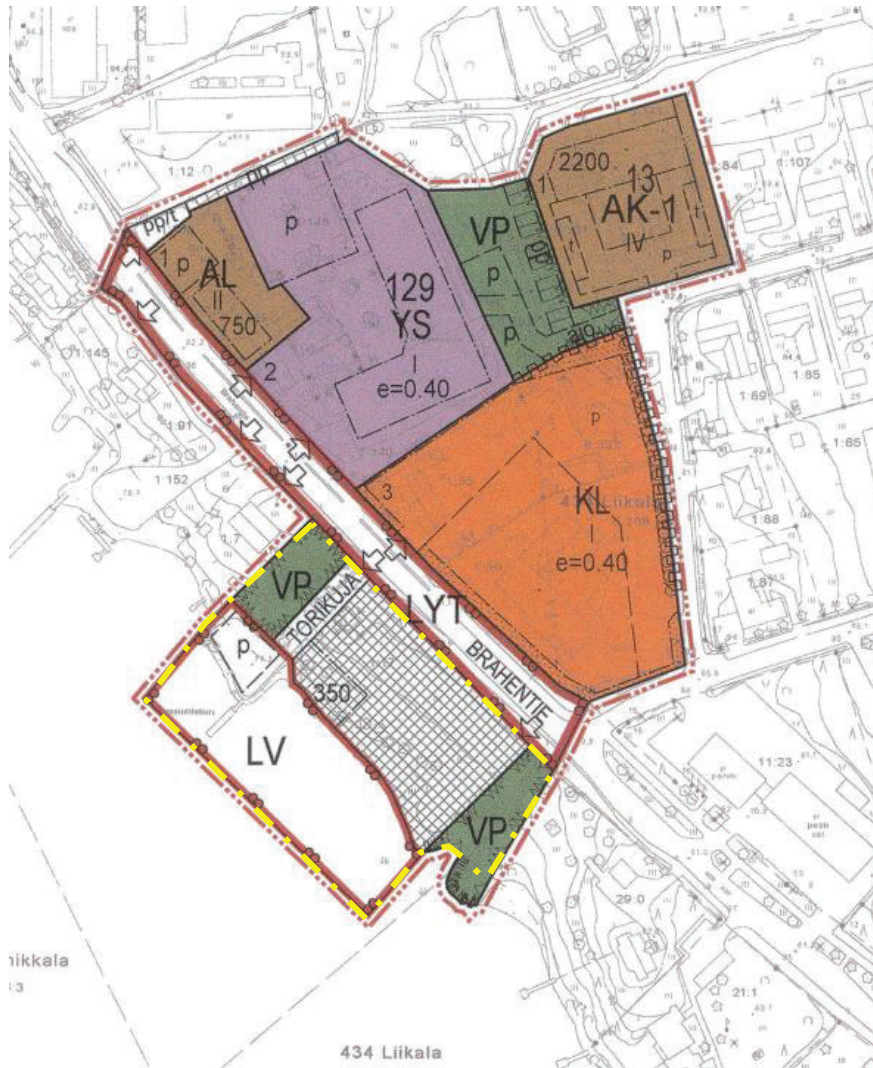
Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) sekä vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 (2016). Alla olevassa karttaotteessa on esitetty maakuntakaavojen yhdistelmä. Suunnittelualue sijoittuu paikalliskeskusten keskustatoimintojen alueelle (ca). Suunnittelualueen itäpuolella matkailutiekse merkitty Brahentien osa. Suunnittelualueen länsipuolella on osoitettu maakuntakaavassa veneilyn pääväylä. Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



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

2.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa vuonna 2022 Ristiinan keskustan osalta hyväksytty Ristiinan kirkonseudun yleiskaava. Suunnittelualueelle on yleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen aluetta (C), jonka kaavamääräyksen mukaan alueella on tarkoitus kehittää keskustaajaman vetovoimaisuutta ja alueelle voi sijoittua vähittäis- ja erikoiskaupan toimintoja. Yleiskaavassa suunnittelualueen itäpuolella kulkee matkailun kannalta tärkeä Brahentien tieyhteys sekä länsipuolella Pökkäänlahdella on veneilylle ja laivaliikenteelle keskeinen kehitettävä vesireittiyhteys. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu mustalla nuolella sekä vaaleansinisellä aluerajauksella.



Kuva 3. Suunnittelualueen voimassa oleva asemakaavatilanne. Suunnittelualueella on voimassa asemakaavamuuos vuodelta 2009. Suunnittelu on osoitettu voimassa olevan asemakaavakartan päälle keltaisella piste-katkoviiva-alueajauksella.

3. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

3.1 Vaikutusten arviointi

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

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

- kaupunkikuvaan ja maisemaan.
- liikenteeseen.

3.2 Lähtötietoina olemassa olevat selvitykset

Kaavahankkeen kannalta tärkeitä tausta-aineistoja ovat:

- Ristiinan kirkonseudun osayleiskaavan (2022) aineistot ja selvitykset.

3.3 Kaavaa varten laadittavat selvitykset

Ei laadittavia selvityksiä.

4. SUUNNITTELUTYÖN OSALLISET

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

- Kaavan ja sen vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yritykset ja elinkeinon harjoittajat
- Viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - Kaupungin hallintokunnat
 - rakennusvalvonta
 - ympäristöpalvelut
 - kaupunkiympäristö
 - Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (alueidenkäyttö ja kaavoitus)
 - Pohjois-Savon liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus ELY
 - Etelä-Savon maakuntaliitto
 - Väylävirasto
 - Museovirasto
 - Riihisaari- Savonlinnan museo
 - Mikkelin kaupungin museot
 - Etelä-Savon pelastuslaitos
 - Mikkelin vesilaitos
 - Etelä-Savon Energia oy
 - Suur-Savon Sähkö Oyj
 - teleoperaattorit

5. KAAVOITUKSESTA TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

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

5.1 Aloitusvaihe

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

Kaupunki voi tarvittaessa neuvotella Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY -keskuksen) kanssa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) riittävydestä ja toteuttamisesta. Osallisella on mahdollisuus esittää ELY -keskukselle neuvottelun käymistä OAS:n riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville. Jos suunnitelma on ilmeisen puutteellinen, ELY -keskuksen on viivytyksettä järjestettävä kunnan kanssa neuvottelu suunnitelman täydennystarpeiden selvittämiseksi. Neuvotteluun on kutsuttava esityksen tehnyt osallinen ja tarpeen mukaan ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaan asia liittyy (MRL 64 §).

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

Aloitusneuvottelu

Ennen kaavatyön käynnistämistä alueen taloyhtiöiden kanssa järjestetään tavoiteneuvottelu, jossa kuullaan alueen asukkaiden ajatuksia ja toiveita kaavatyöhön liittyen.

5.2 Kaavaluonnos, valmisteluvaiheen kuuleminen

Valmisteluvaiheen kuulemisessa 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 tarvittaessa vuorovaikutteinen yleisötilaisuus, jossa esitellään kaavaluonnoksen materiaali. Tilaisuudessa osallisilla on mahdollisuus kommentoida ja arvioida kaavaratkaisua. Kommentit kerätään ylös ja huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa. Tilaisuuden ajankohdasta tiedotetaan kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen yhteydessä.

5.3 Kaavaehdotus

Kaavaluonnosta tarkistetaan saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta asemakaavaehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtäville Mikkelin kaupunkisuunnitteluun sekä kaupungin verkkosivuilla 30 päivän ajaksi. Nähtävillä oloaikana osallisella on mahdollisuus antaa muistutus (MRA 27 §). Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kunnan hallintokunnilta sekä muilta tarpeelliseksi katsottavilta osallisilta. Saatu palaute otetaan huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa hyväksymiskäsittelyä varten. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Yleisötilaisuus

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana järjestetään tarvittaessa luonnosvaiheen yleisötilaisuutta vastaava avoin tilaisuus, jossa esitellään kaavaehdotuksen materiaali. Tilaisuuden ajankohdasta tiedotetaan kaavaehdotuksen nähtäville asettamisen yhteydessä.

5.4 Hyväksymisvaihe ja muutoksenhaku

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 kuluttua Mikkelin kaupunginvaltuuston päätöksestä.

5.5 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.

6. ALUSTAVA AIKATAULU

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

VALMISTELUVAIHE

10 / 2023 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtäville

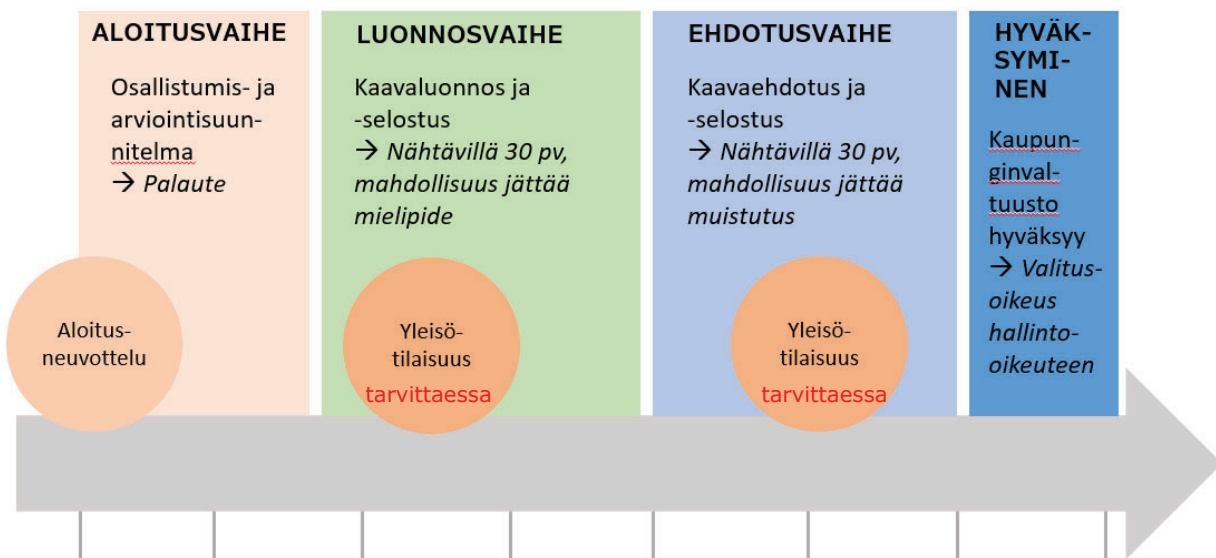
EHDOTUSVAIHE

12 / 2024 Kaavaehdotus nähtäville

HYVÄKSYMINEEN

01 / 2025 Kaavan hyväksyminen

KAAVAPROSESSI



Yhteystiedot

MIKKELIN KAUPUNKI

Verkkosivut: www.mikkeli.fi

KAAVAN VALMISTELIJA

Ari Luotonen

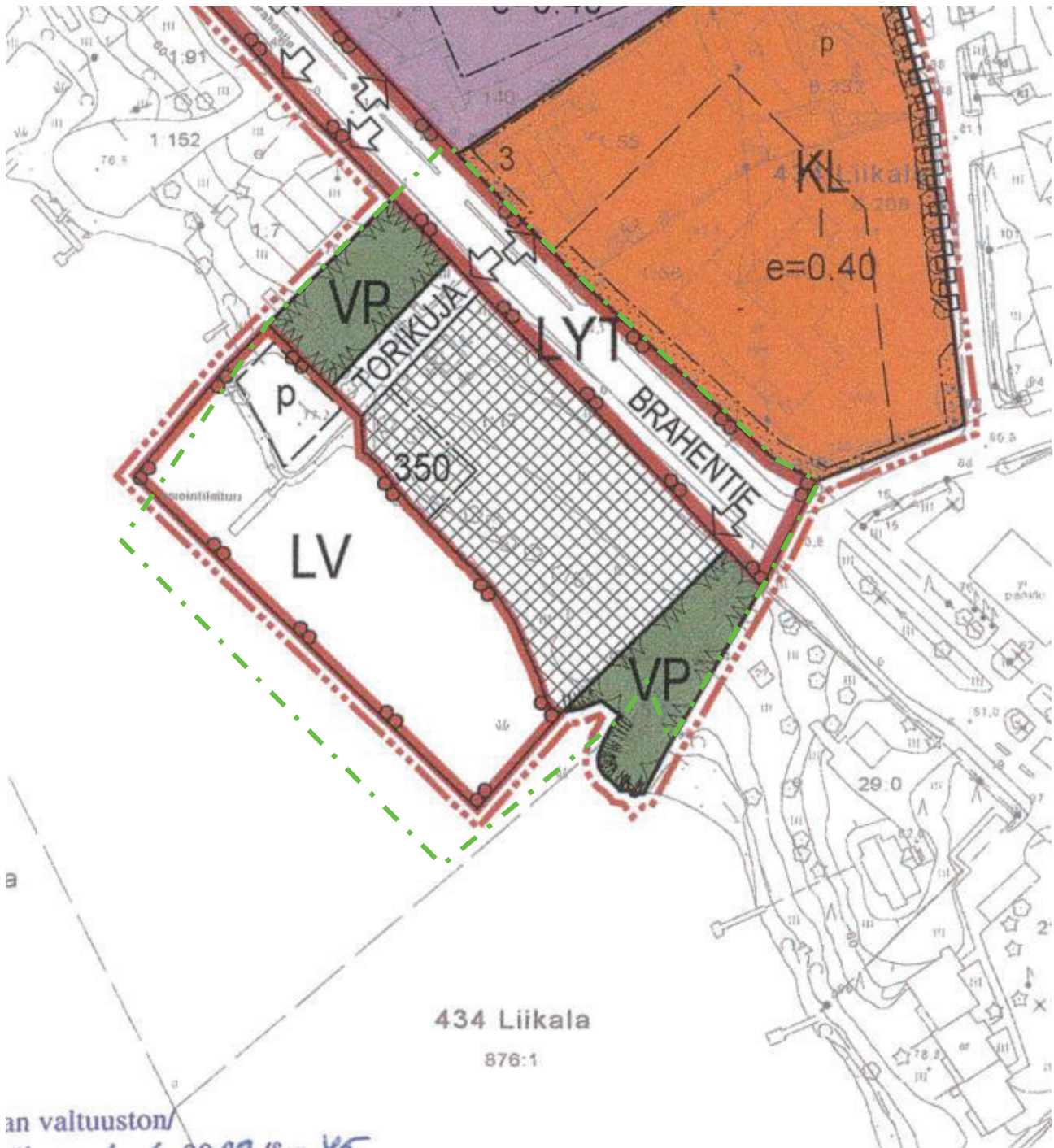
Kaavasuunnittelija

p. 040 129 5172

etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

Maaherrankatu 9-11, 50101 MIKKELI

Päiväys 29.11.2024



Kuva esittää kaukaanrannan kaava-alueella voimassa olevaa asemakaavaa. Voimassa oleva asemakaava on hyväksytty vuonna 2009. Suunnittelualue on esitetty voimassa olevan asemakaavan päällä vaaleanvihreällä pistekatkoviivarajauksella. Suunnittelualueella on voimassa olevan asemakaavan mukaan venesatama-alue (LV), torialue (ruudutettu alue), kaksi puistoaluetta (VP), yleisen tien aluetta (LYT) ja katualuetta. Venesataman alueelle on osoitettu ohjeellinen pysäköimisalue (p).

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:



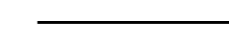
Energiahuollon korttelialue. Korttelialueelle voi sijoittaa mm. polttoaineen jakelutoimintoja. Polttoaineen jakeluun liittyvien rakenteiden sijoittamisessa alle Etelä-Savon ELY-keskuksen määrittelemän Ala-Saimaan alimman sallitun rakennuskorkeuden (+77,8 metriä (N60)), tulee jakeluaseman rakenteiden ympäristöturvallisuus varmistaa teknisellä toteutuksellaan erityisen tarkasti. Korttelialueen maankäyttöön yhteydessä tulee huomioida kaivuumassojen mahdollinen pilaantuneisuus ja mahdollisen pilaantuneen kaivuumassan jatkosijoittaminen ympäristöturvallisesti.



Lähivirkistysalue.



Venesatama-alue. Venesatama-alueelle on osoitettu 250 kerrosneliometriä rakennusoikeutta, jota voidaan käyttää kelluvien rakennusten ja rakennelmien rakentamiseen. Alueelle voidaan sijoittaa polttoaineenjakeleluun tarvittavia teknisiä rakenteita, kuten putkia. Uuden laiturin rakentaminen vaatii Vesilain mukaisen luvan. Uuden laiturin pohjois- ja länsipuolen alueen syväys pitää olla 2,5 metriä ja etelä-lounaispuolisen alueen syväyksen 2 metriä. Rannan ja vedenalaisen pohjasedimentin mahdollinen pilaantuneisuus tulee huomioida aluetta ruopattaessa sekä varmistaa mahdollisesti pilaantuneiden ruoppausmassojen jatkosijoittaminen ympäristöturvallisesti.



Ohjeellinen tontin raja.

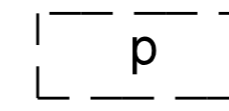


Vahvistusraja. 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

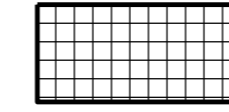


Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

60
RIS
129
250



Ohjeellinen pysäköintialue.



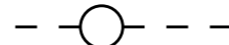
Tori/ aukio.



Ohjeellisen rakennusalan raja.



Sitovan rakennusalan raja.



Putkirasite.



Ohjeellinen hulevesien hallinnan alue.



Suojaviheralue.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT:
Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
- myymälä-, liike- ja toimistotilat 1 ap / 100 kem2.
- Pysäköintialueella on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.
- Pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.
- Pysäköintialueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkuliikenteen ohjaamiseen.
- Maanpäälliset pysäköintialueet on jäsennettävä rakentein tai puu/pensasistutuksin.
- Auton säilytyspaikat saa rakentaa asemakaavassa rakennusoikeuden rajoittamatta.
EN-KORTTELIALUE, TORIALUE, LV-ALUE, VL-ALUE, EV-ALUE JA KATUALUE
- Puiden ja pensaiden valinnassa on kuultava kaupungin puutarhuria.
- Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai oleskeluun, on istutettava ja pidettävä huolittuina kunnossa.
- Kaava-alueella polttoaineenjakeleluun harjoittavan sekä muissa maankäytönmuutoksissa, jotka edellyttävät maankäyttöä tai ranta-alueen ruoppausta, tulee varmistaa että rakentamisvaiheessa syntyvien mahdollisesti haitta-aineita sisältävien maa-ainesten kaivuumassojen mahdollinen uudelleensijoittaminen kaava-alueelle tai sen ulkopuolelle ei aiheuta luonnonympäristön pilaantumisen riskiä eikä haittaa ihmisten terveydelle. Kaava-alueelle suunnitelluissa maanrakennustöissä ja maankäytönmuutoksissa tulee ennen rakentamisen aloittamista olla yhteydessä valvontaviranomaisena toimivaan Etelä-Savon ELY-keskukseen. Mahdollisesti haitta-aineita sisältävä maaperä sekä rannan vedenalainen järvenpohja tulee huomioida myös silloin jos kaava-alueen maankäyttö muuttuu nykyistä herkemäksi.

- 10 § Polttoaineenjakelelasema (mittariasema) sekä siihen liittyvät mainospylonit on toteutettava ympäröivään Ristiinan taajamakuvaan soveltuvalla tyylillä.
- 11 § Torialueelle saa rakentaa ilman rakennuslupaa yhteensä alle 30 k-m2 toritoimintaa palvelevia rakennuksia, kuten myynti- ja kahvilarakennelmia jne.
- 12 § EN-korttelialueelle tulevan polttoaineenjakeleluun on toteutettava polttoaineenjakeleluun mahdolliset mainostukseen tarkoitetut kiinteät rakennelmat ympäröivään maisemakuvaan soveltuvalla tavalla. Polttoaineenjakeleluun kiinteiden rakenteiden pinnolla on mahdollisuuksien mukaan suositettava puuta sekä aseman valaistusta on mahdollisuuksien mukaan himmennettävä häikäisyvaikutuksen vähentämiseksi läheisten asuinkiinteistöjen näkökulmasta.
- 13 § Ennen torialueella mahdollisesti tapahtuvaa maankäyttöä, pienimuotoista (alle 30 k-m2) rakentamista sekä muita maankäytön muutoksia, on oltava yhteydessä Etelä-Savon ELY-keskukseen, joka toimii valvontaviranomaisena.
- 14 § Mikäli rakentaminen aiheuttaa kaava-alueella kaapeleiden siirron tarpeen, on siitä oltava yhteydessä Tella Finland Oy:hin 12 viikkoa ennen siirtotarvetta, sulan maan aikana. Lähtökohtaisesti kaapelsiirtojen kustannuksista vastaavaksi tilaaja. Tarkemmat kartat ja näytöt saa Johtotiedolta.

HULEVESIJÄRJESTELYT

- 15 § Kadut, aukiot, pysäköintialueet sekä korttelien pinat ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava luonnonympäristö huomioon ottaen niin, että pohjavesitasapaino säilyy ja pinta-hulevedet voidaan johtaa niiden puhdistamiselle varatuille lähialueille. Maaston muotoilu ja istutukset tulee sopusuhteissa luonnonympäristöön.
- 16 § Tontin pinta-alasta 10 % on oltava hulevesien imeytymiseen soveltuvaa aluetta. Alueelle on tonttikohdaisesti laadittava hulevesisuunnitelma, jonka hakijan tulee esittää rakennuslupaa haettaessa. Hulevesiä tulee hallita sekä määrällisesti että laadullisesti. Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja imeyttää kattovedet tontilla. Muodostuvien hulevesien määrä tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja.

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT

- 17 § Yleissuunnitelma kuivatuksesta/sadevesien johtamisesta ja käsittelystä ennen vesistöön laskemista, jätevesiviemäröinnistä ja rakennuksen perustamistavoista.
- 18 § Yleissuunnitelma tontin tai alueen kaikista liikennejärjestelyistä ja pysäköinnistä sekä käytöstä johtuvat jalankulun ja pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.
- 19 § Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä pihasuunnitelma piharakenteineen ja yksilöidyin istutuksin.
- 20 § Asemapiirros ja yleiselvitys tontin tai alueen jätehuoltojärjestelystä.
- 21 § Korttelialueelle tulee laatia selvitys sammutusvesihuollon järjestämisestä pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.
- 22 § Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupa-hakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.
- 23 § Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä pihasuunnitelma piharakenteineen ja yksilöidyin istutuksin.
- 24 § Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tontteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.
- 25 § Rakennukset ja rakennelmat ympäristöineen on suunniteltava rakennusluvassa osoitettava ja rakennettava vedenpinnan ylä- ja alapuolisen maaperän ruoppauksen yhteydessä löydetävien haitta-aineiden hydynnettävyydestä kaava-alueen maantäytöissä tai jatkosijoittamismahdollisuuksista kaava-alueen ulkopuolelle.
- 26 § Ulkomainossuunnitelma on laadittava rakennusluvassa yhteydessä.
- 27 § Tulevan polttoaineenjakeleluun harjoittajan on esitettävä ennen rakennusluvansa saamista riittävät selvitykset kaava-alueelta vedenpinnan ylä- ja alapuolisen maaperän ruoppauksen yhteydessä löydetävien haitta-aineiden hydynnettävyydestä kaava-alueen maantäytöissä tai jatkosijoittamismahdollisuuksista kaava-alueen ulkopuolelle.

YLEISTÄ

- 28 § Varastorakennuksen tai autokotoksen saa rakentaa keskinäisellä sopimuksella tontin rajana/naapurin varastorakennukseen kiinni.
- 29 § Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.
- 30 § Toiminta korttelialueilla ei saa aiheuttaa terveydelle, elinympäristölle ja asemakaavan mukaiselle maankäytölle rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien säännösten mukaan haitalliseksi luokiteltavaa määrää melua tai päästöjä ilmaan, maaperään, pohjaveeteen tai vesistöön.



60 RISTIINA



MIKKELI		ASEMAKAAVA/ ASEMAKAAVAN MUUTOS	1:500
Asemakaava koskee: Mikkelin kaupungin 60. kaupunginosan, Ristiinan, korttelin 129 osaa, kiinteistöjä nro. 491-513-1-17, 491-537-3-148, 491-895-0-4323 ja 491-876-70-6, katu-, tori-, venesatama- sekä puisto- aluetta.		Asemakaavalla muodostuu: Mikkelin kaupungin 60. kaupunginosan (Ristiinan) korttelin 129 kiinteistöjen 491-513-1-17, 491-895-0-4323, 491-537-3-148, aluetta sekä 491-876-70-6 aluetta ja lähivirkistys-, suojaviher-, venesatama-, katu- sekä torialuetta.	
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:N VAATIMUKSET.	MIKKELI	VIREILLE TULO	25.10.2023
MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ	JUKKA PIISPA	KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT ALUSTAVASTI	10.12.2024
		NAHTÄVILLÄ	18.12.2024-20.01.2025
		KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA	18.2.2025 §17
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE		LAINVOIMAINEN	
KAUPUNKIKEHITYS MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE		7.5.2026	
LAAT.	Piirt.	Tark.	Muutos
A.L	A.L		
MIKKELI	2022		NUMERO
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ		DNRO	2023-3540 (10 02 03)
KALLE RÄINÄ		1024 LIITE 3	

"Kaukaanranta" saadut lausunnot OAS:sta, kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta	
Lausunto	Vastine
<p>1.A) Riihisaari- Savonlinnan museo (OAS)</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on museon vanha nimi, joka tulee vaihtaa muotoon Riihisaari- Savonlinnan- museo.</p> <p>1.B) Riihisaari-Savonlinnan museo (Kaavaehdotus)</p> <p>Kaavaehdotukseen ei ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.</p>	<p>Asia korjataan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>2.A) Telia Finland Oyj (OAS, kaavaluonnos)</p> <p>Teliällä ei ole huomautettavaa kaavamuu- tokseen.</p> <p>2.B) Telia Finland Oyj (kaavaehdotus)</p> <p>Teliällä on infraa asemakaava-alueella. Mikäli alueen rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen siirtotarvetta, sulan maan aikana. Lähtökohtaisesti siirrot maksaa siirron tilaaja. Tarkemmat kartat ja näytöt saa Johtotiedolta https://johtotietopankki.fi/.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Yhteydenottovaatimus on kirjattu yleismääräykseen 14§.</p>
<p>3. Mikkelin seudun ympäristöpalvelut (OAS, kaavaluonnos)</p> <p>Mikkelin seudun ympäristöpalveluilla ei ole huomautettavaa Kaukaanrannan kaava muutosluonnokseen.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>4. Yksityishenkilö (OAS, kaavaluonnos)</p> <p>Tankkauspuoleen sijainti tulee olla venelaiturin eteläpuolella. Ei alueen pohjoispäässä, jonka välittömässä läheisyydessä sijaitsee rantasauna ja tonttiin kuuluva ranta.</p>	<p>Tankkauspuoleen sijaitsee EN-korttelialueella, joka sijaitsee kaava-alueen kaakkoiskulman lähellä Brahentien vieressä ja laiturin eteläpuolella eikä siten vaikuta viereisten tonttien käyttöön heikentävästi. Tankkauspuoleen tarkempi sijainti itse korttelialueen sisällä tarkentuu kaavaprosessin edetessä.</p>

5.A) Yksityishenkilö (OAS, kaavaluonnos)

5.1.A) Kirjeellä saamani suunnitelman mukaan aiotaan Ristiinan torille tehdä polttoaineen jakelupiste. Palvelisi veneitä ja autoilijoita. Asia kovasti kummastuttaa, bensiiniä saa lähitoltta jo kahdesta pisteestä, ja kolmas on muutaman kilometrin päässä. Autoilun sähköistyessä bensiinin tarve vähenee tulevaisuudessa nopeasti. Veneilijät tarvitsevat polttoainetta, heille on jo valmis paikka Pökkäänlahden päässä, ja kun syväys ei siten riitä, niin sitä on suhteellisen helppo ruopata lisää. Jos mäki haittaa tankkiautojen ajoa, veneet ei tarvitse liukkaan kelin aikaan polttoainetta, ja kesällä ongelmaa ei ole.

5.2.A) Miksi tehdä torista polttoaineasema? Onko ajateltu luontoarvoja? Torin tunnelmaa, miksi pilata tori autojen pöörillä, ei Mikkelin keskustan torille pääse kahvilan viereen tankkaamaan autoa, nyt tämä aiotaan sallia Ristiinassa. Tori on paraatipaikalla keskellä taajamaa, eikä torin tunnelmaan sovi tankkausasema.

5.3.A) Entä ympäristöhaitat, Pökkäänlahden vesi on jo nyt suhteellisen seisovaa ja ruskeaa varsinkin hulevesien valuma-aikaan. Torin ympäristössä pesii loppia ja sorsaperheitä. Torikahvila on ollut hieno paikka kesäpäivinä istuskella kahvikupin äärellä lettujen keura. Kuka viihtyy bensapumppujen vieressä?

5.B) Yksityishenkilö (Kaavaehdotus)

5.1.B) Miksi Ristiinaan tarvitaan vielä yksi autojen tankkauspaikka ja vielä torille? Meillä on täällä Brahentien alkupäässä jo kaksi kylmäasemaa. Voisiko kaunis torimme jäädä mukavaksi virkistys paikaksi paikallisille ja keksäsuksille, ilman että siihen tungetaan

Uuden polttoaineen jakeluaseman rakentaminen on perusteltua sen vuoksi, että Ristiinan alueen veneilijöiltä on tullut toiveita polttoaineen jakelumahdollisuuksien parantamisesta ja uuden jakelupisteiden mahdollistamisesta palvelee laajemmin myös alueella erityisesti kesäisin matkailijain kuin myös paikallisia ihmisiä. Kyseisen polttoaineen jakelupisteiden alueelle tuleva kaavamerkintä (EN, energiahuollon korttelialue) mahdollistaa myös sähköautojen latauspisteiden sijoittamisen tarpeen vaatiessa, millä on myös mahdollisesti tulevaisuudessa ympäristön kannalta myönteisiä vaikutuksia.

Polttoaineaseman mahdolliset negatiiviset ympäristövaikutukset torin olemassa olevaan käyttöön ovat suhteellisen pieniä, koska alue on jo nyt melko vilkkaasti liikennöidyn taajamakeskustan pääväylän, Brahentien vieressä, eikä tankkausaseman toiminta muuta nykyistä alueen melu- tai ilmansaastetasoa merkittävästi. Toritoiminnalle kuten kahviloille ja kioskille jää jatkossakin riittävästi tilaa ja toimintamahdollisuuksia, koska polttoaineen jakeluasema käsittää vain pienehkön alueen torin eteläpuolelta, missä ei tyypillisesti ole torin myyntitoimintaa harjoitettua.

Tulevia mahdollisia ympäristöhaittoja Pökkäänlahden vesistöille, eliöstölle kuten linnuille ja kasvillisuudelle ehkäistään hulevesien määrällisillä ja laadullisilla hallintaratkaisilla kuten kaava-alueen eteläosissa osoitettavalla suojaviheralueella (EV), jolla viivytetään ja imeytetään hulevesiä sekä EN-korttelialueella toteutettavalla polttoainejakeluaseman katos- ja erotinvesien käsittelypisteellä. Lisäksi polttoaineenjakeluasema on suunniteltu täyttämään muut nestemäisen polttoaineen ympäristönsuojeluvaatimuksista määrätyt asetukset.

Katso vastine lausuntoon **5.1.A), 5.2.A) ja 5.3.A).**

<p>väen väkisin huoltoasema. Tilaa kun on aika vähän. Kuka haluaa nauttia torikahvit auton pörrätessä vieressä? Bensiinin käyttö vähenee autoilun sähköistyessä, riittäneekö tulevaisuudessa asiakkaita jo oleville asemille. Missään muualla tankata autoja torilla! ja vielä Saimaan rannalla?</p> <p>5.2.B) Jos veneiden tankkaus on saatava torin rantaan, se riittää, autot voi tankata kauempana. Veneille olisi kyllä luonteva tankkauspaikka varsinaisessa venerannassa, syväyskin riittäisi, ei tarvitse myllätä rantaa uuteen muotoon.</p> <p>5.3.B) Minne jokunen vuosi sitten pystytetty astuvan akka laitettaisi? se on muistuttamassa matkailukohteen tunnetusta Astuvan salmesta.</p>	<p>Katso vastine lausuntoon 5.1.A).</p> <p>Mahdollisesta patsaan siirrosta päättää Ristiinan aluejohtokunta, eikä siihen voi vaikuttaa tällä kaavalla.</p>
<p>6.A) Ristiinan aluejohtokunta (OAS, kaavaluonnos)</p> <p>6.1.A) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma antaa selkeän kuvan suunnittelualueelle tarkoitettuista toiminnoista. Aluejohtokunta kannustaa Mikkelin kaupunkia ryhtymään kaavan vahvistuttua viipymättä toimiin, jotta polttoaineen jakelu veneilijöille käynnistyisi mahdollisimman nopeasti Kaukaanrannassa Ristiinassa.</p> <p>6.2.A) Ristiinan aluejohtokunta kiinnittää edelleen huomionsa seuraaviin suunnitelman yksityiskohtiin: Aluejohtokunta kannustaa Mikkelin kaupunkia ryhtymään kaavan vahvistuttua viipymättä toimiin, jotta polttoaineen jakelu veneilijöille käynnistyisi mahdollisimman nopeasti Kaukaanrannassa Ristiinassa. Samalla aluejohtokunta esittää perustellun vaatimuksensa luontoarvoja kunnioittavan ja ympäristön kannalta turvallisen jakelujärjestelmän rakentamista alueelle. Tästä esittivät huolensa myös monet muut lausunnonantajat kommentoidessaan kaavaluonnoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.</p> <p>Lisäksi aluejohtokunta kiinnittää huomiota autoilijoille suunnatun polttoainejakelun lii-</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Katso vastine lausuntoon 5.3.A), 11.2.A), 11.3.A), 11.4.A) ja 8.1.A), 8.2.A) ja 8.3.A).</p> <p>Katso vastine lausuntoon 13.1), 14.3) ja 5.2.A).</p>

<p>kenteen sujuvuuteen. Palvelulle varattu tila on ahdas ja edellyttää järjestelyjä ja yhteensovittamista paikan muiden toimintojen, kuten mm. torin käytettävyyden kanssa.</p> <p>6.B) Ristiinan aluejohtokunta (Kaavaehdotus)</p> <p>6.1.B) Ristiinan aluejohtokunta kiinnittää edelleen huomionsa seuraaviin suunnitelman yksityiskohtiin: Aluejohtokunta kannustaa Mikkelin kaupunkia ryhtymään kaavan vahvistuttua viipymättä toimiin, jotta polttoaineen jakelu veneilijöille käynnistyisi mahdollisimman nopeasti Kaukaanrannassa Ristiinassa.</p> <p>6.2.B) Samalla aluejohtokunta esittää perustellun vaatimuksensa luontoarvoja kunnioittavan ja ympäristön kannalta turvallisen jakelujärjestelmän rakentamista alueelle. Tästä esitivät huolensa myös monet muut lausunnonantajat kommentoidessaan kaavaluonnoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.</p> <p>6.3.B) Lisäksi aluejohtokunta kiinnittää huomiota autoilijoille suunnatun polttoainejakelun liikenteen sujuvuuteen. Palvelulle varattu tila on ahdas ja edellyttää järjestelyjä ja yhteensovittamista paikan muiden toimintojen, kuten mm. torin käytettävyyden kanssa</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Katso vastine lausuntoon 5.3.A), 11.2), 11.3), 14.3) ja 8.1.A), 8.2.A) ja 8.3.A).</p> <p>Katso vastine lausuntoon 14.1), 14.3) ja 5.2.A).</p>
<p>7. Etelä-Savon pelastuslaitos (OAS, kaavaluonnos)</p> <p>Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole kaavoituksen tässä vaiheessa huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Kaavoituksen edetessä pelastuslaitos antaa tarkemman lausuntonsa, jossa otetaan huomioon mm. kemikaalilainsäädännöstä tulevat määräykset.</p>	<p>Merkitään tiedoksi</p>
<p>8.A) Etelä-Savon ELY-keskus (OAS, kaavaluonnos)</p> <p>8.1.A) Polttoaineen jakelupisteen suunnittelussa ja yksityiskohtaisemmassa sijoittelussa on huomioitava, mitä nestemäisen</p>	<p>Polttoainejakelupisteen suunnitteluvaiheessa on huomioitu erilaisten teknisten piirustusten muodossa vaaditut ympäristönsuojeluvaatimukset. Lisäksi</p>

polttoaineen jakeluaseman ympäristönsuojeluvaatimuksista säädetään valtioneuvoston asetuksessa 314/20203.

8.2.A) Asemakaavoituksen yhteydessä on varmistuttava, että alue soveltuu sekä vene- että ajoneuvoliikennettä palvelevaksi polttoaineenjake-lupisteeksi. Lisäksi kaavamerkinnöin on tarpeellisessa määrin ohjattava jakelutoimintaan liittyvien rakenteiden ja laitteiden sijoittamista maa- ja vesialueelle ja pyrkiä näin minimoimaan haitallisten ympäristövaikutusten riskiä.

8.3.A) Hanke sijoittuu Yöveden ranta-alueelle, joka on osa Ala-Saimaata. ELY-keskuksen määrittämä alin suositeltava rakentamiskorkeus Ala-Saimaalla on +77,80 m (N60) (+harkinnanvarainen aaltoiluvara). Alin suositeltava rakentamiskorkeuden taso vastaa erittäin harvinaisen vesistötulvan korkeutta. Ennalta arvioiden aaltoilun vaikutus nyt puhutulle alueelle on melko vähäinen. Jakeluaseman suunnittelussa tulee huomioida alueen vesistötulvan vaara. Jakeluasemaan liittyvien rakenteiden sijoittaminen em. alimman rakentamiskorkeuden yläpuolelle vähentää vesistön pilaantumisen riskiä, mikä on tarpeen huomioida kaava laadittaessa.

kaavakartalla on osoitettu hulevesienhallinnan alue, jonne tulee hulevesien laadullisen ja määrällisen hallinnan toimintoja. Kaava- ja yleismääräyksissä on myös annettu tarkempia vaatimuksia toiminnalle.

Kaavoituksen käynnistämisen yhteydessä alue on tutkittu soveltuvaksi ympäristöolosuhteiltaan polttoainejakelutoimintaan soveltuvaksi. Jakelutoimintaan liittyvien rakenteiden turvallisuus toteutetaan voimassa olevan lainsäädännön vaatimalla tavalla. Jakelutoimintaan liittyvät rakenteet ja toiminnot toteutetaan niin, että maaperään sekä vesistöön kohdistuvat ympäristöriskit minimoidaan.

Jakeluasemat rakennetaan jakeluasemastandardin SFS-3352 mukaisesti jolloin soveltamisala vastaa myös vaarallisten kemikaalien käsittelystä ja varastoinnista jakeluasemilla annetun kauppa- ja teollisuusministeriön päätöksen (415/98) sekä neste-mäisten polttoaineiden jakeluasemien ympäristönsuojeluvaatimuksista annetun valtioneuvoston asetuksen (314/2020) soveltamisalaa.

Kaikki vaarallisten kemikaalien maanalaiset säiliöt rakennetaan kaksivaippaisina, jolloin sisimmän vaipan vaurioituessa ei kemikaali vielä pääse vapaasti valumaan maaperään, vaan valuu vaippojen väliin. Välitilaa valvotaan paineilmatomaisesti, eli jos vuoto sattuisi tulee vuoto havaituksi tässä vaiheessa ja siihen voidaan reagoida asianmukaisesti. Vuodoista lähtee yleensä hälytys eteenpäin toimijan omiin järjestelmiin.

Jakeluaseman maanpäällisen osan vuotoihin (polttoainetta valuu tankatessa maanpinnalle) on varauduttu siten että jakeluasema-alueen vedet johdetaan omaan erotinverkostoon, jossa on öljynerotin ja sen jälkeen näytteenotto- ja sulkukaivo. Öljynerotuksessa on sulkuventtiilit ja hälyttimet siltä varalta, että kaivon öljytila täyttyy. Kaivot myös tulisi tyhjentää puolen vuoden välein. Näytteenotokaivosta ympäristöviranomaisen voi seurata jakeluasemalta poistuvan jäteveden laatua, että puh-tauskriteerit täyttyvät. Merkittävämpiä polttoai-nevalumia varten jakeluasema varustetaan imeyty-saineella, jota asiakas/ aseman hoitaja voi käyttää polttoaineen imeyttämiseen.

Veneasemaan ei toiminnan luonteesta johtuen (tankkausasema on veden päällä) voida toteuttaa

<p>8.4.A) Suunnittelussa on lisäksi kiinnitettävä huomiota toiminnan sijoittamisen vaikutuksiin taajama- ja maisemakuvaan, ympäristöön maankäyttöön sekä liikenneturvallisuuteen niin maa- kuin vesiliikenteenkin osalta.</p> <p>8.B) Etelä-Savon ELY-keskus (Kaavaehdotus)</p> <p>Etelä-Savon ELY-keskus totesi aiemmassa lausunnossaan, että polttoaineen jakelupisteen suunnittelussa ja yksityiskohtaisemmassa sijoittelussa on huomioitava, mitä nestemäisen polttoaineen jakeluaseman ympäristönsuojeluvaatimuksista säädetään valtioneuvoston asetuksessa 314/2020. Edelleen totesimme, että asemakaavoituksen yhteydessä on varmistuttava, että alue soveltuu sekä vene- että ajoneuvoliikennettä palvelevaksi polttoaineenjakeleupisteeksi. Lisäksi lausimme, että kaavamerkinnoin on tarpeellisessa määrin ohjattava jakelutoimintaan liittyvien rakenteiden ja laitteiden sijoittamista maa- ja vesialueelle ja pyrkiä</p>	<p>kaikkia maanpäällisen jakeluasemarakenteeseen kuuluvia kiinteitä suojausrakenteita (kalvotuksia). Veneasemalle menevät putket toteutetaan kaksi-vaippaisina putkina, ja veneasemalle menevä putkisto varustetaan erillisellä sulkukaivolla. Putkistossa on myös ns. lapon esto, magneettiventtiili, eli polttoainetta ei voi valua asemalta venetankkauspaikalle ilman tankkausikäskyä. Jakelumittarin alla on erillinen vuotokaukalo, jossa pidätyskaukalo, joka varustetaan hälyttimellä, joka havaitsee, jos kaukaloon tulee nestettä. Polttoaineenjakeleuputkien turvallisuus ja kestävyys tarkastetaan lopullisesti rakennuslupaprosessin aikana.</p> <p>Kylmäasema muuttaa taajaman kokonaiskuvaa vain vähän ja lisäksi kaavassa säästetään olemassa olevat viheralueet ja täsmennetään niiden kaavamerkinnojä tarkoituksenmukaisemmiksi mm. hulevesien hallinnan kannalta.</p> <p>Katso myös vastineet lausuntoihin 9.1.), 9.2.), 9.3.), 11.1.A), 11.2.A) ja 11.3.A).</p>
---	--

näin minimoimaan haitallisten ympäristövaikutusten riskiä. Tähän liittyen ELY-keskus esittää vielä tehtäväksi muutamia täsmennyksiä kaavaehdotukseen:

- ELY-keskus katsoo, että LV-alueen rakentamista tulisi ohjata kaavassa esitettyä tarkemmin osoittamalla rakennusalat vähintään jakelutoimintaan liittyvien rakenteiden osalta.
- EN-alueen rakentamisen ohjaamisen suhteen kaava on varsin yleispiirteinen. Rakentamista tulisi ohjata ohjeellisten merkintöjen sijaan täsmällisemmin, etenkin kun on kyse ympäristöriskin sisältävästä toiminnosta.
- Myös torialueen osalta voisi olla tarpeen ohjata rakentamista, kuten voimassa olevassa asemakaavassa on tehty.
- LV-merkinnän määräyksessä todetaan, että rakennusoikeutta voidaan käyttää esimerkiksi kelluvan ravintolan rakennusoikeutena. Määräyksessä ei ole hyvä käyttää esimerkkejä rakennusoikeuden käytöstä, vaan rakennusoikeuden käyttö tulee pyrkiä kuvaavaan rakentamista ohjaten ja rajaten. Voisiko rakennusoikeus olla sallittu veneilyä palvelevien kelluvien rakennusten rakentamiseen?
- Kaava-alueelle on sijoitettu vuonna 2012 Kaukaanrannan torin nurmialueen tasaukseen rannan ruoppauksesta syntyneitä massoja. Alueelle sijoitetut massat sisältävät tutkitusti paikoin lievästi kohonneita (Vna 214/2007, kynnyksarvotason ylittäviä) arseenipitoisuuksia. Kohde on merkittynä maaperän tilan tietojärjestelmään lajiin ”ei puhdistus tarvetta nykyisellä maankäy-

Kaavaehdotusta korjataan lausunnossa ehdotetulla tavalla.

Kaavaehdotusta on korjattu lausunnon mukaisesti muuttamalla polttoainejakelupisteelle varattujen ohjeellisten rakennusalojen rajat sitoviksi.

Torialueen pienimuotoinen (alle 30 k-m²) rakentaminen esimerkiksi toritoimintaa palvelemaan kahvila- ja myyntikäyttöön jne. on huomioitu kaavan yleismääräyksissä.

LV-alueen kaavamääräystä on muutettu muotoon: ”Venesatama-alueelle on osoitettu 250-kerrosneliömetriä rakennusoikeutta, jota voidaan käyttää kelluvien rakennusten ja rakennelmien rakentamiseen.”

<p>töllä”. Lisäksi kohteelle on merkitty järjestelmään toimenpidetarve, jonka mukaan alueella tehtävissä maarakennustöissä ja maankäytön muutoksissa tulee ottaa ennalta yhteyttä valvontaviranomaiseen eli Etelä-Savon ELY-keskukseen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Läjitetty massat ja niiden haitta-aineet tulee huomioida, mikäli alueella tehdään maanrakennustöitä (mm. viemäreiden, vesijohtojen, kaapeleiden kaivu). Lisäksi asia tulee huomioida, mikäli massoja aiotaan siirtää pois kiinteistöltä tai maankäyttö muuttuu nykyistä herkemäksi. - Näiden alueelle aiemmin sijoitettujen läjitysmassojen vuoksi kaavaehdotuksen yleismääräys 9§ tulee laajentaa koskemaan koko kaava-aluetta ja ko. yleismääräykseen tulee lisätä velvoite ottaa alueella tehtävissä maarakennustöissä ja maankäytön muutoksissa ennalta yhteyttä valvontaviranomaiseen eli Etelä-Savon ELY-keskukseen. - Mahdollisissa rannan ruoppauksissa on huomioitava pohjasedimentin mahdollinen pilaantuneisuus. Tämä seikka on tarpeen lisätä venesatama-alueen LV kaavamääräykseen. 	<p>Asia on otettu huomioon kaavan yleismääräyksessä 13§.</p> <p>Asia on huomioitu kaavan yleismääräyksessä 9§ ja 27§.</p> <p>Kaavaehdotuksen 9§:n yleismääräystä sekä LV-alueen kaavamääräystä on täydennetty lausunnon mukaisesti.</p> <p>Asia on korjattu LV-alueen kaavamääräykseen.</p>
<p style="text-align: center;">9. Hönkä ry (OAS, kaavaluonnos)</p> <p>On hyvä, että kaavan eri vaiheissa on mahdollisuus antaa kommentteja, jotka liittyvät Ristiinan alueen palvelutarjontaan ja kehittämiseen.</p> <p>Ristiinassa on nähty suurena palvelupuutteena veneliikenteen polttoainejakelupuuttuminen. Veneliikenne on yksi merkittävä tekijä Ristiinan elinvoiman kannalta.</p> <p>Ristiinan Kehittämisyhdistys Hönkä ry pitää hyvänä, että Mikkelin kaupungin eri tahot ovat hakeneet asiaan ratkaisua eri tahoilta.</p>	

<p>Ristiinan kannalta on hyvä asia, että on löydetty vaihtoehto, joka mahdollistaa veneiden polttoaineenjaketupisteiden toteutuksen.</p> <p>9.1) Hönkä ry näkee tärkeänä, että kaavamuu- toksessa säilytetään olemassa oleva tori- alue, torikaupan mahdollisuus sekä viher- alueet. Huomiota tulee kiinnittää pysäköin- tialueiden riittävyteen /sijaintiin ja turvalli- siin ajoväyliin.</p> <p>9.2) Hönkä ry korostaa ja pitää erittäin tärkeänä ympäristöasioista huolehtimista, sillä tori- alue rajautuu Saimaan vesistöalueeseen.</p> <p>9.3) Hönkä ry esittää, että uuden polttoainejake- lupisteiden ulkoasussa ja sijoittelussa otettaisiin huomioon Ristiinan historia ja maisemaan soveltuvuus (mm. Astuvansalmen kal- liomaalaukset ja Saimaa), jotka ovat osa alueen tunnuspiirteitä ja erityisyyttä. Tori- alueella on jo esimerkiksi taiteilija Anne Mäkeläisen suunnittelema kuusi metriä korkea maamerkkimäinen ”Astuvan amatonsoni”-tilateos.</p>	<p>Asemakaavoituksen yhteydessä on mahdollisuus säilyttää nykyisin olemassa olevat pysäköintimahdollisuudet. Kaavatyön aikana on päätetty suoristaa ja leventää nykyistä kaava-alueen eteläpäässä Brahentieltä EN-korttelialueelle tulevaa ajoväylää, mikä parantaa liikenneturvallisuutta. Viheralueet säilyvät kaavamuu- toksessa, torialue pienenee suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan tulevan EN-korttelialueen osalta, mutta aktiivisen torikaupan alue, jossa on nykyisinkin myyntitoimintaa, säilyy ennallaan.</p> <p>Asemakaavoituksessa pidetään huolta siitä, että polttoaineenjaketupisteiden ympäristö pysyy myös kaupunkikuvallisesti siistinä ja alueella säilytetään riittävässä määrin istutettavan alueen osaa. Vesistön turvallisuus on huomioitu hulevesien hallinnan huomioimisella kaavakartalla ja -määräyksillä sekä polttoaineenjaketupisteiden tarkemmissa rakennus- suunnitelmissa.</p> <p>Kaavan yleismääräyksissä on annettu ohjeita polttoaineenjaketupisteiden fyysisestä ilmeestä ja kuinka sitä voisi sovittaa ympäröivään kaupunkikuvaan.</p>
<p>10.A) Pohjois-Savon ELY-keskus (OAS, kaava- luonnos)</p> <p>10.1.A) Kaavamuu- tos rajautuu Brahentien (maantie 4323). Voimassa olevassa asemakaavassa (v. 2009) Brahentie on osoitettu vanhentuneella LYT-merkinnällä. ELY-keskuksen mukaan nyt käsillä olevassa kaavamuu- toksessa tulisi päivittää myös Brahentietä koskeva merkintä ainakin tonttien 1:17 ja 3:148 väliseltä osuudelta. Brahentie tulisi osoittaa asemakaavassa katuna, koska ELY-keskuksen mukaan tie palvelee pääasiassa</p>	<p>Kaavaehdotukseen tehdään Brahentien tiealueen osalta muutos lausunnossa ehdotetulla tavalla muuttamalla LYT- merkinnällä osoitettu yleisen tien alue kaava-alueen leveydeltä katualueena.</p>

<p>asemakaava-alueen paikallista liikennettä, eikä tietä voida siten osoittaa MRL:n 83.4 §:n mukaan LT-merkinnällä (ks. myös Ristin Sotakoulunrannan asemakaavamuu- toksen katumerkintä Brahentiellä).</p> <p>10.2.A) Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan korttelialueelta lähtevälle liikenteelle tarkoitettu ajoyhteys ratkaistaan kaavaprosessin aikana. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavan erityyppisten toimintojen liikenteen erityispiirteisiin ja keskinäiseen toimivuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kaavaprosessin aikana tulee selvittää eri vaihtoehtoja alueen kulkuyhteyksien järjestämiseksi.</p> <p>10.B) Pohjois-Savon ELY-keskus (Kaavaehdotus)</p> <p>Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen luonnosvaiheessa antama lausunto on otettu huomioon kaavaehdotuksessa. ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.</p>	<p>Katso vastine lausuntoon 9.1), 14.1), 14.3).</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>11.A) Etelä-Savon maakuntaliitto (OAS, kaava-luonnos)</p> <p>11.1.A) Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, että keskeisimpinä vaikutuksia arvioidaan kaupunkikuvaan ja maisemaan sekä liikenteeseen. Toiminnan sijoituspaikan soveltuvuutta arvioitaessa olisi hyvä huomioida toiminnan luonne ja vaikutusten merkittävyys sekä pilaantumisen todennäköisyys ja onnettomuusriski. Lisäksi olisi hyvä huomioida vaikutusalueen herkkyys ympäristön pilaantumiselle, toiminnan merkitys elinympäristön terveellisyyden ja viihtyisyyden kannalta. Samoin olisi hyvä huomioida sijoituspaikan ja vaikutusalueen nykyinen käyttötarkoitus sekä mahdolliset muut sijoituspaikat alueella.</p>	<p>Kaavaprosessiin vireilletulon sekä kaavaprosessin aikana on arvioitu ja arvioidaan, että polttoaineenjakelupisteen vaikutukset tulevat olemaan nimenomaan liikenteeseen sekä kaupunkikuvaan ja maisemaan liittyviä, mutta ovat voimakkuudeltaan melko vähäisiä. Ennen polttoaineenjakelutoiminnan alkamista ja rakennusluvan saamista tarkastetaan, että jakeluaseman tekniset rakenteet vastaavat voimassa olevaa lainsäädäntöä eivätkä aiheuta viranomaisarviointiin perustuen suurella todennäköisyydellä ympäristön pilaantumisen tai terveysriskin vaaraa. Alueelle sijoitettavat rakenteet ovat melko kevyitä ja siten arvioituna ne aiheuttavat melko vähän ympäristön viihtyisyyden laskua, kun lisäksi suurin osa olemassa olevista toiminnoista pystytään säilyttämään kaava-alueella. Kaavan vaikutusalue arvioidaan melko suppeaksi, käsittäen lähinnä kaava-alueen ja hieman ulkopuolista aluetta Brahentien osalta. Kaavaprosessiin alusta lähtien on tutkit-</p>

<p>11.2.A) Alueen rakentuminen vaikuttaa pinta- ja hulevesiin. Rakentamisessa tulee huomioida jakelu- ja täyttöalueiden ulkopuolisten hule- ja pintavesien viivyttäminen tontilla.</p> <p>11.3.A) Säiliötilavuudeltaan 10 m³:n tai sitä suuremman tankkauspisteen rakentaminen edellyttää valtioneuvoston asetuksen (asetus nestemäisten polttoaineiden jakeluasemien ympäristösuojeluvaatimuksista 314/2020) noudattamista ja saattaa edellyttää lisäksi ympäristöluvan.</p> <p>11.4.A) Täyttö- ja jakelualueet tulee päällystää ja niiden pinta- ja hulevedet tulee käsitellä valtioneuvoston asetuksen vaatimusten ja mahdollisen ympäristöluvan määräysten mukaisesti ennen vesistöön päästämistä.</p> <p>11.5.A) Polttoaineen jakelutoimintaan liittyvät ympäristöriskit tulee huomioida jakeluaseman suunnittelussa ja luvituksessa. Maaperän ja pohjavesien suojelua koskevat ympäristönsuojelulaissa pykälät 16 § (maaperän pilaamiskielto) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskielto). Valtioneuvoston asetus nestemäisten polttoaineiden jakeluasemien ympäristönsuojeluvaatimuksista sisältää pykälät maaperän ja pohjaveden suojelusta (6§)</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta käy hyvin selville hankkeen kuvaus ja osalliset sekä aikataulu. Samoin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kuvattu, kuinka hankkeen suunnittelu suhtautuu voimassa oleviin oikeusvaikutteisiin kaavoihin. Hankkeen keskeisimpiä vaikutuksia arvioidaan kaupunkikuvaan ja maisemaan sekä liikenteeseen.</p> <p>11.6.A) Maakuntaliitto kuitenkin toteaa, että vaikutusten arvioinnissa tulisi hankkeen ympäristövaikutukset ja riskit maaperän pilaantumiselle arvioida huolellisesti. Liikenteellisten vaikutusten osalta määrittely tulee tehdä</p>	<p>erilaisia toiminnan sijoituspaikkoja, mutta todettu että nyt ehdotettu mm. rinnekaltevuuden osalta olisi optimaalisempi muihin paikkoihin verrattuna.</p> <p>Kaavamääräyksiin asetetaan velvoite huolehtia alueen ulkopuolelta tulevien hulevesien viivyttämisestä tontilla.</p> <p>Polttoaineenjakuasema rakennetaan palavien nesteiden jakeluasema-standardin SFS 3352 mukaisesti. Jakeluasemat rekisteröidään aina ympäristöviranomaisen kautta.</p> <p>Kaavamääräyksiin veloitetaan huolehtimaan tontin sisäpuolella muodostuvien, että tontin kautta virtaavien hulevesien viivyttämisestä tontin sisällä ja viereisellä suojaviheralueella (EV) sekä päällystämään polttoaineen jakelu- ja täyttöalue.</p> <p>Katso vastine lausuntoon 8.1.A), 8.2.A), ja 8.3.A).</p> <p>Katso vastine lausuntoon nro. 9. Kaavahankkeen liikennevaikutuksia tarkennetaan ja arvioidaan toiminnan luonteen mukaisesti kaavaprosessin edetessä ja suunnitelmien tarkentuessa.</p>
--	--

<p>dä toiminnan luonteen mukaisesti. Vaikutukset ovat erilaiset kylmäaseman kuin huoltoasematoiminnan osalta. Muilta osin maakuntaliitolla ei ole huomautettavaa.</p> <p>11.B) Etelä-Savon maakuntaliitto (Kaavaehdotus)</p> <p>Etelä-Savon maakuntaliitto on tutustunut kaava-asiakirjoihin, eikä sillä ole kommentoitavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>12. Yksityishenkilö (OAS, kaavaluonnos)</p> <p>12.1) Luin Ristiinalaisesta 27.3.2024, että S-ryhmä haluaa toteuttaa Kaukaanrannan torille tankkauspisteen, joka mahdollistaa myös veneiden tankkauksen. Eli Kaukaanrannan torille on valmisteilla kaavamuutos ja kaavaehdotus tulee nähtäville kevään aikana. Esim. ELY-keskus muistutti kaupunkikuvan huomioimisen, miten suunnitellut toiminnot soveltuvat ympäristöön. On pohdittu Astuvan Amatsoni-tilataideteoksen mahdollista siirtämistä. Huolella mietittävä.</p> <p>12.2.) Tämähän kiinnostaa valtavasti, kun tori on jo pieni kooltaan. Tietysti uudistukset ovat tervetulleita, mutta miten se tehdään ja minne. Esim. minuun ei ole oltu yhteydessä. Aikoinaan minulle teoksen suunnitteluvaiheessa kaupungin puolelta suositeltiin toria ja teosta ovat lähteneet tukemaan Ristiinan Yrittäjät, Mikkelin kaupunki, UPM ja Ok Suur-Savo mikä on aivan mahtava asia. Tämä on paikallishistorian kannalta hieno yhteisöllinen asia. Tiedämme, että Astuvansalmen kalliomaalaukset ovat monissa kehittämishankkeissa kärki. Hyvä tuntee kotiseutunsa ja sen historia ja miten kaikki liittyy maakuntaan. Haluan olla mukana asian tiimoilta.</p>	<p>Kaupunkikuva tullaan huomioimaan kaavaehdotuksessa kaavamääräyksissä, jossa edellytetään polttoaineenjakeluaseman sekä siihen liittyvien opastekylttien maisemointia ja tyylin sovittaminen ympäröivään maisemakuvaan sopivaksi.</p> <p>Toimintojen sijoittamisessa on huomioitu mm. tulvariskit, vesistön laadun säilyttäminen sekä olemassa olevan torin toiminnot pysäköintialueineen. Näiden toimintojen toimintaedellytyksiin eikä vesistön tilaan ole tulossa heikennystä. Astuvan Amatsonipatsaan siirrosta päättää Ristiinan aluejohtokunta sekä Mikkelin kaupungin rakennusvalvonta.</p> <p>Kaavoituksen käynnistyessä on lähetetty kaava-alueen välittömille osallisille, eli lähinaapureille kirjeillä osallistumis- ja arviointisuunnitelma MRL 63 §:n mukaisesti. Samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laitettu julkisesti nähtäville kaupungin kaavoituksen verkkosivuille.</p>

<p>13. Järvi-Suomen Energia Oy (Kaavaehdotus)</p> <p>Kaava-alueella on Järvi-Suomen Energia Oy:n 0,4 kV maakaapeleita ja jakokaappi. Mikäli asemakaavan muutos aiheuttaa muutoksia olemassa olevaan sähkönjakeluverkkoon esim. siirto- tai suojaustarpeita, kustannuksista vastaa työn tilaaja.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>14. Yksityishenkilöt (2 hlö:n yhteinen mielipide; kaavaehdotus)</p> <p>14.1) Kaukaanranta on täysin soveltumaton paikka polttoaineen jakelupisteelle. Kaukaanrannan alue on nykyiselläänkin ahdas torille ja sen paikoitusalueelle. Lisärakentaminen vähentää merkittävästi sen viihtyisyyttä.</p> <p>14.2) Kaukaanrannasta 400 metrin päässä on kaksi polttoaineen jakelupistettä. Ristiinan kirkkorannassa on satama, jossa on likasäiliöiden ja pilssivesien tyhjennysmahdollisuudet. Kirkkorannan satamaan johtaa 4,2 metrin vesiväylä. Isommat laivat voivat tankata siellä polttoainetta myös suoraan säiliöautosta. Kirkkorannan jakelupiste vähentää veneliikennettä Pökkäänlahdella, missä sijaitsee Ristiinan uimaranta.</p> <p>14.3) Kaavaehdotuksessa ei ole esitetty tyydyttävää ratkaisua jakeluaseman aiheuttaman autoliikenteen turvallisuuden ja sujuvuuden varmistamiseksi.</p>	<p>Kaavan valmistelun aikana on arvioitu kaupungin sisällä eri asiantuntijoiden kesken, että suunniteltu polttoaineenjakeluaseman tulo EN-korttelialueelle ei muuta merkittävästi maisemakuvaa alueella ja suhteessa sen lähiympäristöön. Myös liikennemäärien ei ole arvioitu lisääntyvän merkittävästi nykytilanteeseen verrattuna. Tämän vuoksi liikenneturvallisuuden ei katsota heikentyvän oleellisesti. Liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden edistämiseksi, voidaan ajoyhteyden läheisyyteen ja / tai muualle kaava-alueelle tai sen lähiympäristöön sijoittaa tarvittavia liikennettä ohjaavia merkkejä ja ajoratamerkintöjä.</p> <p>Alueella asuvien ihmisten keskuudesta on tullut toiveita uudelle polttoaineenjakelupisteelle, johon kaavamuutoksella pyritään vastaamaan. Samalla uusi polttoaineenjakelupiste parantaa Ristiinan taajamakeskustan polttoaineenjakelupisteverkoston. Jakeluaseman sijoittaminen parantaa myös kesäajan matkailijoiden polttoaineensaantia. Polttoaineenjakelupisteen sijoittaminen juuri tähän paikkaan hyödyttää potentiaalisesti myös alueen läheisiä kaupallisia palveluita.</p> <p>Katso vastine kohtaan 14.1). Jakeluasemalle johtava ajoneuvoliittymä on levennetty suhteessa kaupunkikehityslautakunnassa päätöksenteossa olleeseen kaavaehdotuskarttaan. Kaavaehdotuksesta on neuvoteltu myös polttoaineenjakelupisteen teknisiä rakenteita suunnitelleen konsultin sekä Mikkelin kaupungin liikennesuunnittelijan kanssa</p>

<p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kohdassa 2:</p> <p>”EN-korttelialueelle tuleva liikenne järjestyy korttelialueen nykyisestä olemassa olevasta liittymästä ja korttelialueelta lähtevälle liikenteelle tarkoitettu ajoyhteys ratkaistaan kaavaprosessin aikana.”</p> <p>Pohjois-Savon ELY-keskus kirjoittaa kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa (lausunto 10):</p> <p>”Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan korttelialueelta lähtevälle liikenteelle tarkoitettu ajoyhteys ratkaistaan kaavaprosessin aikana. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavan erityyppisten toimintojen liikenteen erityispiirteisiin ja keskinäiseen toimivuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kaavaprosessin aikana tulee selvittää eri vaihtoehtoja alueen kulkuyhteyksien järjestämiseksi.”</p> <p>Vastaus: ”Kaavatyön aikana on päätetty suoristaa ja leventää nykyistä kaava-alueen eteläpäässä Brahentieltä EN-korttelialueelle tulevaa ajoväylää,”</p> <p>Kaavaselostuksen kohdassa 2.2:</p> <p>”ajoyhteys Brahentieltä tulevan EN-korttelin kautta torialueen pysäköintialueelle säilyy. Kyseinen ajoyhteys palvelee myös polttoainejakelupisteen toimintoja EN-korttelialueella.”</p> <p>kohdassa 5.2.1:</p> <p>”EN-korttelialueelle Brahentieltä tulevaa ajoyhteyttä on suoristettu”</p> <p>14.4) Nykyisen ajoyhteyden suoristaminen ei rat-</p>	<p>liikenteen turvallisuuden sekä sujuvuuden osalta ja todettu näiden asioiden olevan kaava-alueen osalta kunnossa.</p> <p>Katso vastine 14.3).</p>
---	--

kaise polttoainejakelun aiheuttaman auto-
liikenteen ongelmaa. Liitteeseen 6 on piir-
retty nykyinen ajoyhteys. Vaikka se oikais-
tisiin suoraksi, polttoaineasemaa ei voi si-
joittaa luonnoksessa olevaan paikkaan.

Pumpuille kääntyvät autot joutuvat aja-
maan vastaan tulevan kaistan yli. Jos poltto-
ainepumpuilla on jo tankkaajat, seuraaville
ei ole häiriötöntä odotuspaikkaa.

Hyväksyttäväksi ehdotettavan kaavan vaiku-
tuksia arvioidaan kaavaselostuksessa muun
muassa seuraavasti:

”Kohta 5.3 Kaavan vaikutukset

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Ei juurikaan vaikutusta. Yksityisen polttoai-
nejakelutoiminnan harjoittajan on teetet-
tävä suunnitellun toiminnan edellyttävät
riittävät selvitykset ennen rakennusluvan
saamista, minkä seurauksena toiminta on
mahdollista ympäristöturvallisesti.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Koska ennen tulevan polttoainejakelutoi-
minnan alkamista tehdään toiminnan edel-
lytyksistä ja vaikutuksista riittävät selvityk-
set, ei toiminnan arvioida aiheuttavan alu-
eelle eikä sen lähiympäristöön ympäristö-
häiriöitä.”

14.5) Kaavaa ei voi hyväksyä, koska ei ole selvi-
tyksiä polttoainejakelutoiminnan edellytyk-
sistä ja vaikutuksista.

Kaukaanranta ei sovellu polttoaineen jake-
lupaikaksi. Se tulee säilyttää nykyisellään
meidän kuntalaisten, kesäasukkaiden ja tu-
ristien virkistyspaikkana. Vaadimme kaava-
ehdotuksen hylkäämistä.

Katso vastine **14.3).**

Toiminnan edellyttämien selvitysten laatiminen
liittyy kaavan hyväksymisen jälkeiseen aikaan, jol-
loin yksityinen toiminnan harjoittaja laatii konsultti-
selvitykset, jotka tarkastetaan ja hyväksytetään
rakennuslupaprosessin aikana. Kaava on mahdollis-
ta hyväksyä etukäteen, kun ehtona rakennusluvan
saamiselle on kuitenkin ennen toiminnan aloitta-
mista tarkemmat selvitykset ruoppausalueen maa-
massojen mahdollisista haitta-ainepitoisuuksista ja
niiden jatkosijoittamisesta.

15) Yksityishenkilöt (12 hlö:n yhteinen mielipide; kaavaehdotus)

Me Mikkelin Ristiinan Yöveden Pökkäänlahden pohjukan vastarannan kiinteistöt, tämän kirjelmän allekirjoittaneet, vastustamme jyrkästi nyt vireillä olevaa Kaukaanrannan kaavamuutoshanketta kiinteistöjemme etujen vastaisena.

15.1) Perustelut vastustamallemme hankkeelle:

Nyt suunnitteilla oleva kaavamuutos pilaa loputkin kapean Pökkäänlahden pohjukan jäljellä olevasta, itärannan puoleisesta rantamaisemasta, jonka itsenäisen Ristiinan kunnan päättäjät vuosien varrella päättivät säästää yleisen virkistyskäytön kohteeksi.

15.2). Vuonna 2009 valmistuneen yleiskaavan myötä alue saatiin rakennettua palvelevaksi puisto-, tori-, kahvila- ja venepaikka-alueeksi, jossa kesäisin niin paikkakuntalaiset, matkailijat kuin veneilijätkin käyvät virkistäytymässä. Nyt suunnitteilla oleva kaava pilaa tämän virkistyspaikan täysin. Me kuntalaisina emme halua nauttia kahvikupposta tai jäätelöä fossiilisten polttoaineiden tuoksun kylästävässä kioskissa, tai istua rantapenkille virkistäytymään - kylmäaseman kupeeseen - nauttimaan vastarannan maisemasta. Virkistysalue ja polttoaineiden kylmäasema eivät millään tavalla sovi yhteen.

15.3) Samalla tontilla autot ja lapset, joita alueella liikkuu paljon, varsinkin kesäisin, on vaarallinen yhdistelmä! S-ryhmän havittelema bisnesidea on ”Ristiina imagon” vastainen, ja nyt esille tuotu kaavamuutosehdotus kylmäaseman mittarikenttineen pilaisi täysin juuri muotoutuneen, jo nyt todella ahtaan ja pienen tori- ja virkistysalueen.

15.4) Pökkäänlahti ”uikkalasta” lähtien pohjukan päin on hyvin kapea. Me vastarannan asukkaat olemme joutuneet kokemaan myös veneilyn haittapuolen. Toivomme rauhallisen ja kohtuullisen veneilyn – vaikkakin se jo nyt tuottaa pieneen kapeaan lahdenpohjukkaan

Katso vastine lausuntoon **14.1).**

Vuonna 2022 hyväksytyssä Ristiinan kirkonkylän keskustan osayleiskaavassa alue on osoitettu C-merkinnällä (keskustatoimintojen alue), jonne voi sijoittua mm. vähittäis- ja erikoistavarakauppaa. Kyseinen suunniteltu polttoaineenjakeletoiminta sopii kaavallisesti alueelle ja tukee jo ennestään alueella olevia kaupallisia palveluita ja on siten hyvin perusteltu. Kaava-alueella suurin osa viheralueesta säästetään ja kylmäaseman viemä tila on verrattain pieni. Lisäksi kaavamuutoksella otetaan huomioon hulevesien hallinta erillisellä hulealuerajauksella ja määrittämällä viereinen alue suo- javiheralueeksi (EV), mikä käsittelee valumavesiä itse kaava-alueelta ja sen ympäristöstä. Kaava-alueella lisäksi merkittävä osa nurmipinta-alasta säilyy, jolla on maiseman viihtyisyyttä ja hulevesien hallintaa edistävä vaikutus.

Katso vastine lausuntoon **14.3) ja 14.1).**

melkoisen määrän veneilijöiden holtittoman roskaamiskulttuurin jätettä – soisi lahdella säilyvän ilman kaavamuutossuunnitelmaan sisältyvää pitkää lisälaituria, joka kohtuuttomasti lisäkuormittaa kapeaa vesiväylää.

15.5) Viime vuosina Pökkäänlahden itä-/vastarannallamme on toteutettu yltiöpäinen rantarakentaminen, jolla tuhottiin totaalisesti vastarantamme metsikkö ja rantakalliot. Rakennusrypystä markkinointiin mm. vastarannan (meidän kiinteistöjemme) kauniilla maisemalla.

15.6) Emme halua kylmäasemaa mahtipontisine ABC-mainoksineen lisäämään runsasta valosaastetta, joka jo nyt valaisee vastarannakin! Vastustamme koko suunnitelmaa, jolla tori- ja virkistysalue - juuri alueelle pystytettyine Astuvan Amatsoni -patsas monumentteineen kaikkineen - tuhottaisiin täysin, samoin viimeinen maisemallinen yleiseen käyttöön tarkoitettu viheralue vastarannallamme. Järvenlahti on kapea ja hankealue on todella lähietäisyydellä kiinteistöistämme. Koko ranta-alue on rakennettu ns. täyteen; torialue on kuntalaisille ja vierailijoille ainoa maisemallinen virkistysalue tässä osassa pitkää kirkonkylän aluetta.

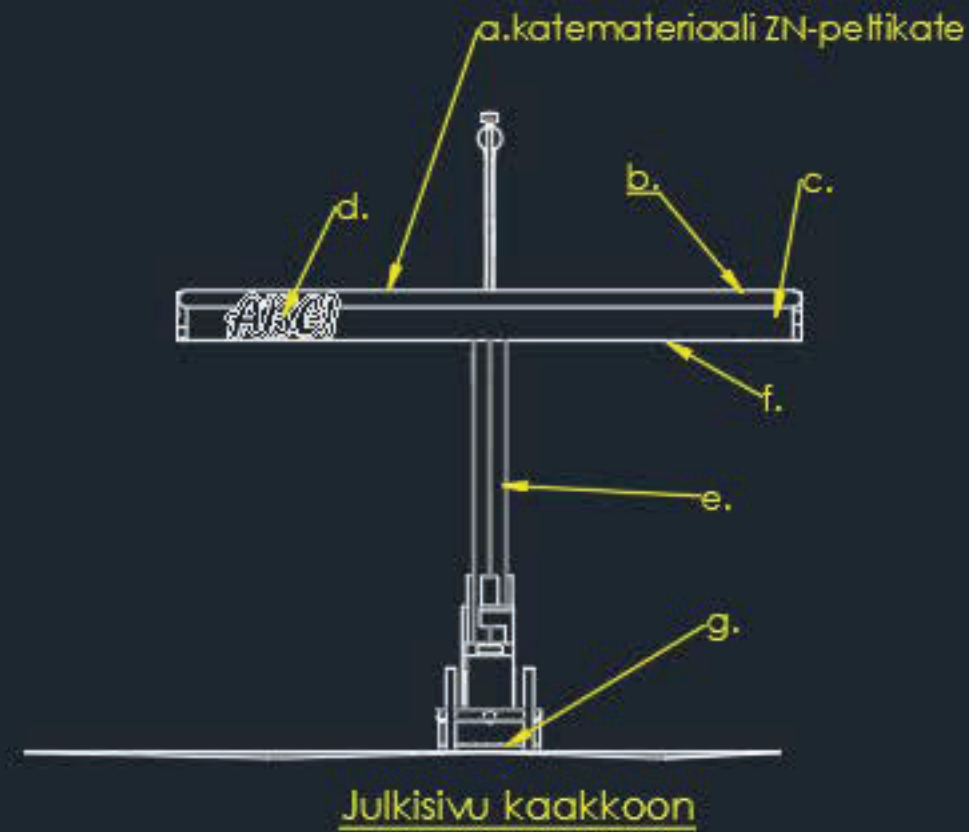
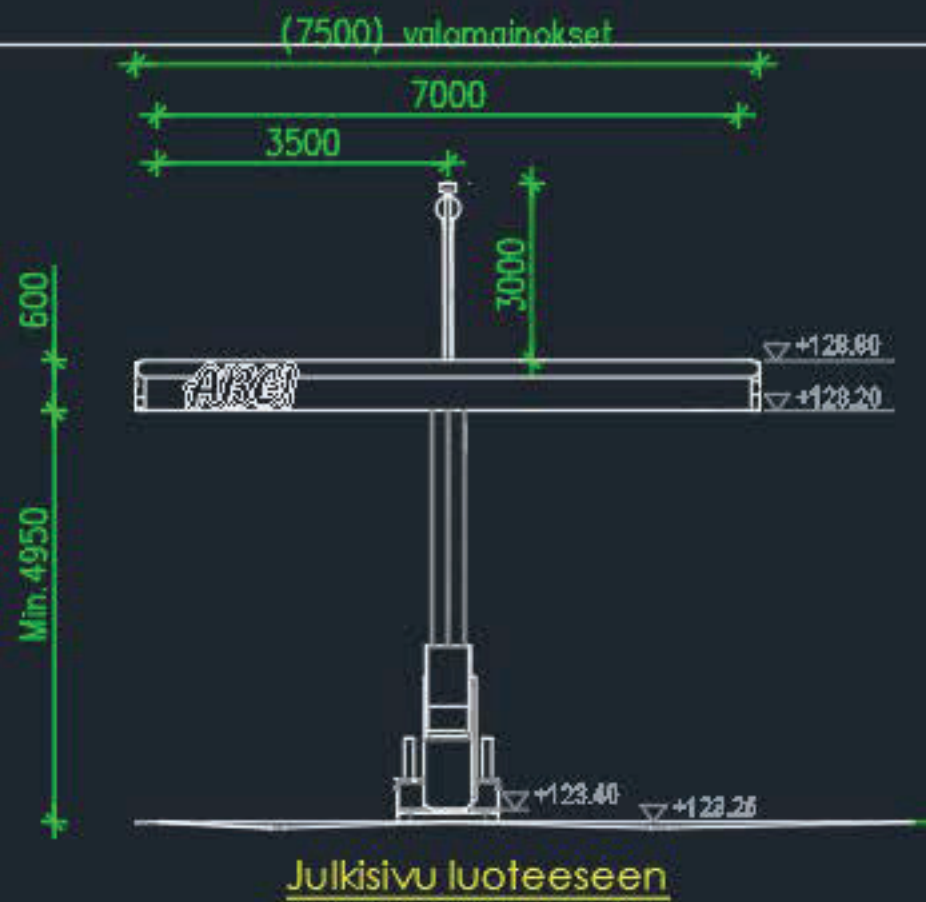
15.7) Ehdotuksemme asian ratkaisemiseksi: S-Marketilla on Ristiinassa laaja pysäköinti-alue, jonka takalaidalla sijaitsevat myös kierrätyspisteet. 2/2 Useilla paikkakunnilla Suomessa S-marketit ovat toteuttaneet kylmäasemansa omalla tontillaan kierrätyspisteiden vieressä, mikä olisi järkevä, ja myös edullisempi, ratkaisu tässäkin tapauksessa. Myös veneilijöiden tarve tulisi toteutettua rantaan sijoitettavan, suojatun polttoainetankki - ratkaisun turvin, tai S-marketin parkkialueelle sijoitetulta kylmäasemalta, itä-länsi -suunnassa maan sisään sijoitetun putken kautta, suoraan rantaan. Näin raskaat rakennustyöt laajemmalla alueella eivät turmelisi ahdasta aluetta, ja tori-

Asia ei liity nyt käynnissä olevaan kaavamuutokseen.

Kylmäasema joudutaan toteuttamaan tyyllisesti yhtenäisesti suhteessa muihin vastaaviin asemiin. Kaavassa on yleismääräyksissä annettu tulevan aseman tyylistä hyvän rakentamistavan suosituksia. Rakenteeltaan kevyen ja pienen kylmäaseman tulo jo ennestään melko rakennetulle alueelle ei heikennä merkittävästi alueen nykyistä maisemakuvaa ja viihtyisyyttä, ottaen sen lisäksi huomioon aseman tuoma hyöty erityisesti kesäajan venematkeilijoille, joilla tällä hetkellä on pulaa riittävästä polttoainejakelusta alueella. Veneilijöiden tilanteen parantaminen nyt suunnitellulla asemalla on erityisen keskeinen, koska he ovat alueen matkailun kannalta olennainen ryhmä. Veneentankkauspaikka kannattaa toteuttaa suunnitelman mukaisesti lähelle muita taajamakeskustan palveluita. Olisi myös riski jättää veneiden tankkauspaikka muiden toimijoiden toteutettavaksi. Lisäksi uusi veneilijöitä sekä autoilijoita palveleva kylmäasema hyödyttää potentiaalisesti lähialueen palveluita, myös toria.

Nykyinen kylmäaseman sijoituspaikka perustuu S-ryhmän harkintaan ja se on katsonut paikan soveltuvaksi. S-ryhmän puolelta on tullut tietoa, että heidän parkkipaikka-alue on liian ahdas nyt suunnitellulle kylmäasemalle. S-marketin pihalle ei ole S-ryhmän mukaan turvallista sijoittaa mittarikenttää, eikä se palvelisi pihaan sijoitettuna veneilijöitä. S-ryhmän mukaan putken vetäminen pihasta rantaan ei olisi realistinen ja toteuttamiskelpoinen vaihtoehto. Veneilijöiden ja autoilijoiden tankkauspaikan sijoittaminen samaan paikkaan hyödyttää myös ympäröiviä kaupallisia toimintoja ja lisää eri toimijoiden välistä kilpailua.

ja virkistysaluekin säästyisivät. Laituritasanne rannan suunnassa paikalla olevien huoltorakennusten edessä palvelisi paremmin veneilijöiden tarpeita monessakin suhteessa, sillä myös veneilijöiden jätekierrätys hoituisi sujuvasti niille tarkoitettuun, polttoaineen jakelulaiturin välittömässä läheisyydessä olevaan vierassataman huoltopisteeseen. Huomautamme että laki on velvoittanut 1.1.2025 lähtien yritykset, joilla on tontillaan yli 20 pysäköintipaikkaa, asentamaan kiinteistöönsä autojen sähkölatauspaikkoja. Missä Ristiinan S-Marketin latauspisteet piileskelevät? Emme kai ole täällä Etelä-Savossa niin vanhanaikaisia, että fossiilisia polttoaineita suositaan enenevässä määrin edelleen? Vaikka kilpailu onkin kovaa ja sallittua, uskomme, että kaksi kylmäasemaa aivan lähietäisyydellä hoitavat fossiilisten polttoaineiden myynnin. S-ryhmän soisimme olevan edellä kävijä, joten toivomme sen keskittyvän enenevässä määrin päästöttömiin vaihtoehtoihin.

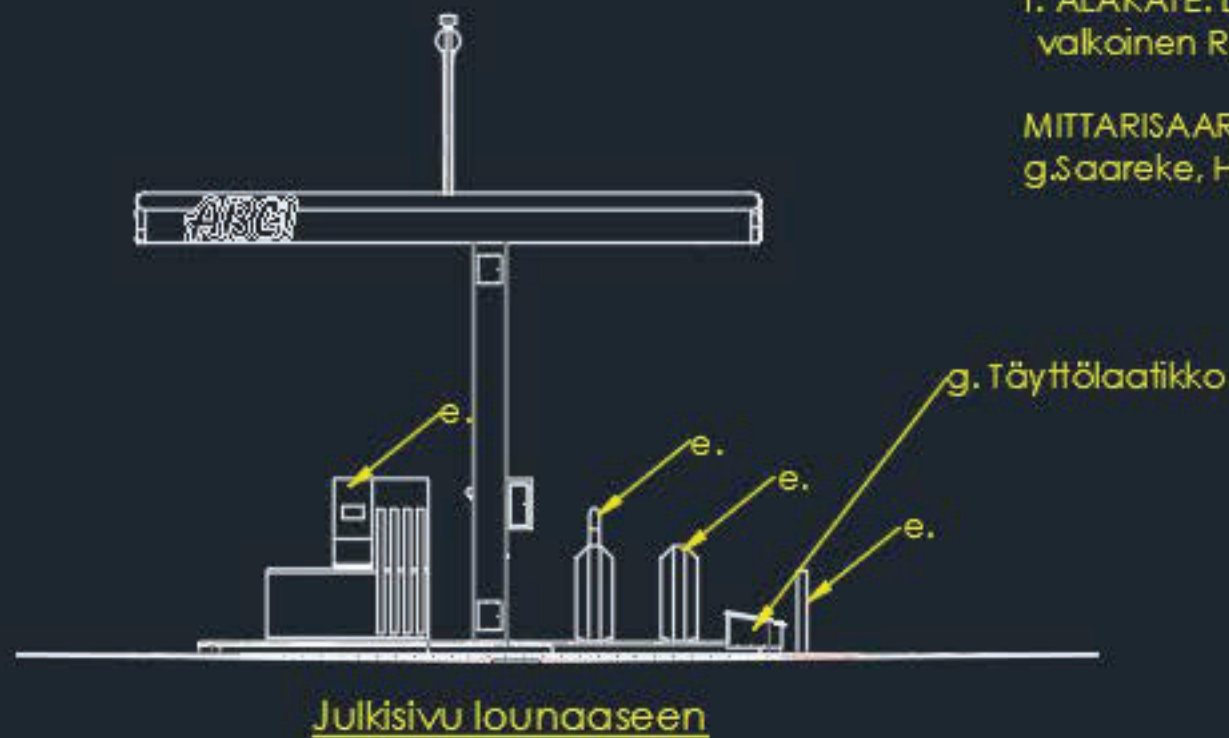


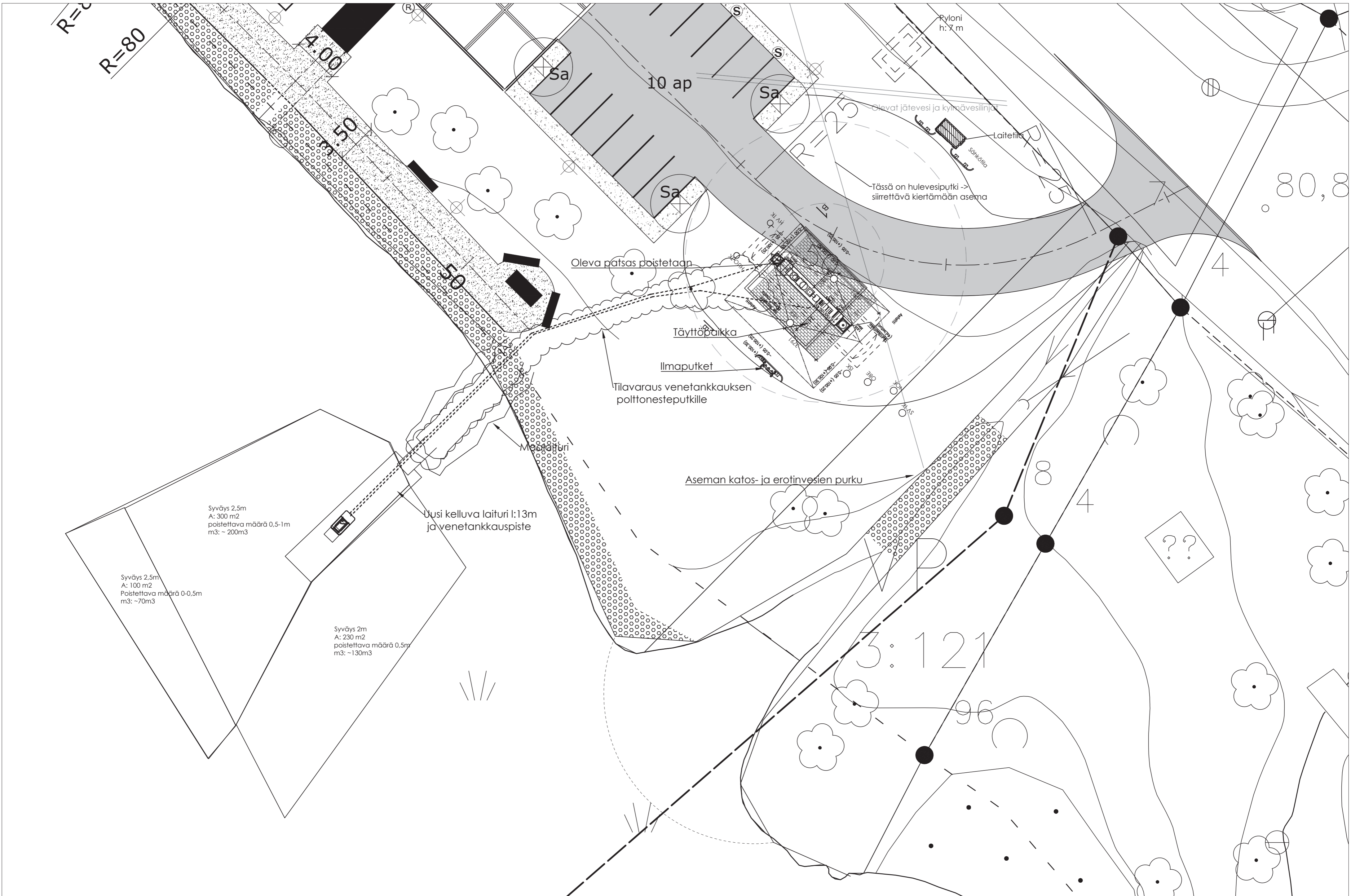
MATERIAALIT/VÄRIT:

- a. Kate materiaali ZN-peltikate
- b. YLÄOSA; Al-profiili, vihreä RAL 6018
- c. ALAOOSA; Al-levy, oranssi RAL 1028
- d. TEKSTIT; valkoinen RAL 9016
- e. Pilari ja varusteet; Teräs; Oranssi RAL 1028
- f. ALAKATE; Lautex (alumiini), valkoinen RR20 (RAL 9016)

MITTARISAAREKE:





- g. Saareke, Harmaa RAL 7031, RST-reunat

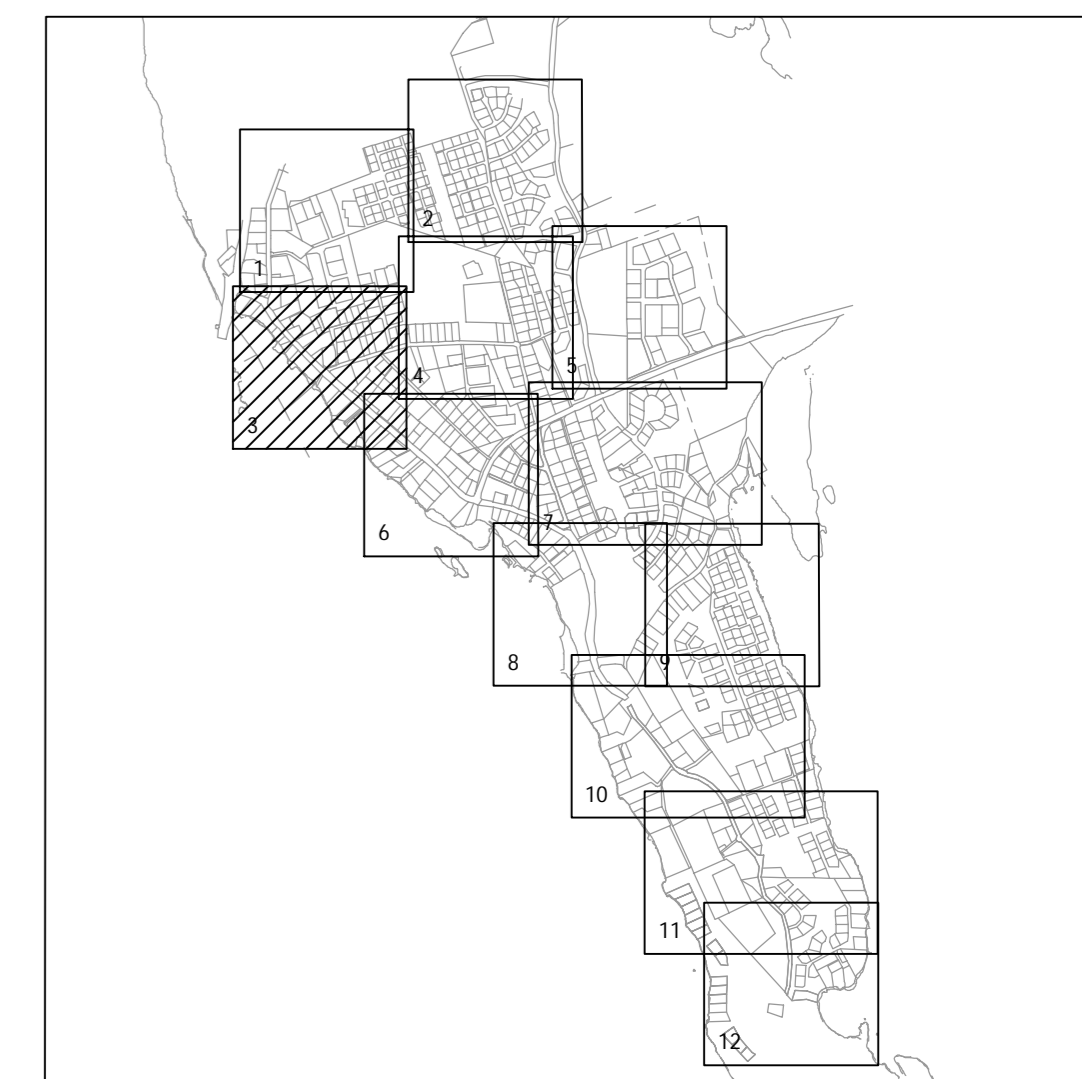
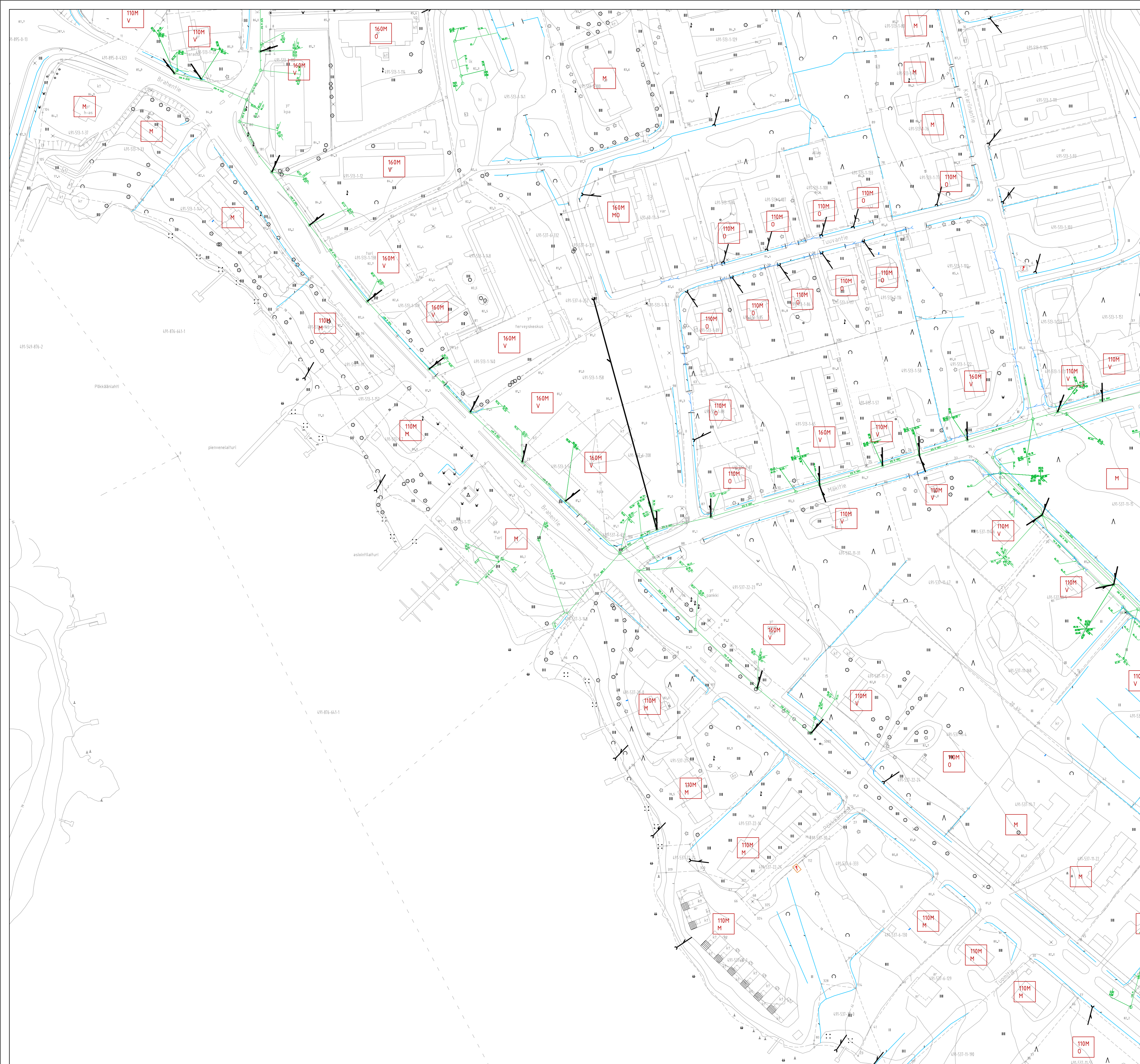




RISTIINAN HULEVESIJÄRJESTELMÄ, Mikkeli

MERKKIEN SELITYKSET

-  kiinteistön liittymäkohta/raja kohta hulevesijärjestelmään, sijainti, koko ja materiaali.
- V= liittymäkohta, liittymä hulevesiviemäriin
- O= raja kohta, liittymä kadun avo-ojaan tai muuhun maarakenteiseen hulevesijärjestelmän osaan
- MO= liittymä maaston avo-ojaan
- M= liittymä maastoon/vesistöön
- Hulevesijärjestelmässä hulevesiviemäri: koko, materiaali, rakennusvuosi, vesijuoksun korkeus
-  Hulevesijärjestelmässä hulevesien johtaminen avo-ojassa, virtaussuunta
-  Rumpu hulevesijärjestelmässä, virtaussuunta
-  Hv suunn.
- Hulevesijärjestelmän parantamiseksi tarvittava hulevesiviemäri



LUONNOS 31.8.2023

Merkki	Muutos	Pv	Suunn.	Tark.
Piir.no RISTIINAN HULEVESISUUNNITELMA			?-3	
Piir.laji YHDYSKUNTAOTEKNIIKKA			Säilytys	
Piir.sisältö SUUNNITELMAKARTTA, ALUEEN HULEVESIJÄRJESTELMÄ			Suhde 1:1000	
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTA- YMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKIYMPÄRISTÖ Maacherankatu 9-11 50100 Mikkeli puh 015-1941			Laat.pv Hyv.pv	
Tark.	Suunn.		Luov.pv	
Hyväks.	Piirt.		Vesilaitos hyv.	

RISTIINAN HULEVESISUUNNITELMA		Suunnitelmapaketti Hulevesijärjestelmä		1:1000
suunn. RAMBOLL	Ramboll Jaakonkatu 33 50130 Mikkeli puh. 040 861 9314	työnro TKA 1510077082	tiivis järjestelmäkarta_ristina.dwg	
svuori 3		piirustus 3	muutos	
hyv. M---		piirt. EeJU	suunn. 31.8.2023	

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

LIITE 8

Kunta	Mikkeli	Täyttämispvm	6.5.2026
Kaavan nimi	Kaukaanranta		
Hyväksymispvm	18.2.2025	Ehdotuspvm	10.12.2024
Hyväksyjä	L - lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	25.10.2023
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	1024
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,4878	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,2049
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,4878

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	1,4878	100,00	250	0,02	0,2049	-100
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1087	7,3	0	0,00	-0,0783	0
R yhteensä						
L yhteensä	1,2195	82,0	250	0,02	0,1236	-100
E yhteensä	0,1596	10,7			0,1596	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	1,4878	100,00	250	0,02	0,2049	-100
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1087	7,3	0	0,00	-0,0783	0
VL	0,1087	100,0	0	0,00	0,1087	0
VP	0,0000	0,0	0		-0,1870	0
R yhteensä						
L yhteensä	1,2195	82,0	250	0,02	0,1236	-100
LYT	0,0000	0,0	0		-0,2416	0
Katuauk./torit	0,2473	20,3	0	0,00	-0,1483	-350
Kadut	0,2584	21,2	0	0,00	0,2584	0
LV	0,7138	58,5	250	0,04	0,2551	250
E yhteensä	0,1596	10,7			0,1596	
EN	0,1302	81,6			0,1302	
EV	0,0294	18,4			0,0294	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						