



287/15.01.02/2024

Mikkelin kaupunki
Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
PL 33, 50101 Mikkelä
kirjaamo@mikkeli.fi

Lausuntopyyntöne 26.11.2024, asiatusnnum MliDno-2024–2953 (10 02 03)

Lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelma / Asemakaava Mikkelin 60. kaupunginosa (Ristiina), Ketunpesä

Mikkelin kaupunki pyytää lausuntoa Ristiinan (60. kaupunginosa) alueelle laadittavan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaavan nimenä on Ketunpesä.

Suunnittelualue sijaitsee noin 26 kilometriä etelään Mikkelin keskustasta valtateiden 13 ja 15 risteyksessä. Suunnittelualueen pinta-ala on 120 hehtaaria.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueelle teollisuus- ja varastorakennusten sijoittaminen, mukaan lukien merkittäviä vaarallisia kemikaaleja valmistavat tai varastoivat laitokset, energian tuotanto ja varastointi, konesalit yms. datakeskukset sekä vihreän siirtymän hankkeet.

Suunnittelualueella on voimassa Pelloksen osayleiskaava vuodelta 2014, jossa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat merkinnät: teollisuus- ja varastorakennusten reservialue (T/res), maa-ainesten ottoalue ja teollisuus- ja varastorakennusten reservialue (EO, T/res) sekä palvelujen ja hallinnon alue (P), jolle saa sijoittaa huoltoaseman.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan liikenteeseen, luonnonympäristöön, maisemaan, rakennettuun ympäristöön sekä meluun. Alueelle on laadittu luontoselvitys 2024. Lisäksi laaditaan hulevesiselvitys ja kaavatason tasaussuunnitelma, luontoselvityksen päivitys sekä liikenneselvitys.

Maakuntakaavassa suunnittelualueen lounaisosassa sijaitsee maa-ainesten ottoon tarkoitettu alue EO 15.310. Merkinnällä osoitetaan maa-aineslain piiriin kuuluvia maa-ainesten ottamiseen soveltuvia alueita, joiden osalta on selvitetty luonnonsuojelun tavoitteiden, pohjavedenhankinnan ja maa-ainesten ottotoiminnan yhteensopivuuksia.

Maakuntakaavassa on osoitettu Ristiinan Pellokselle teollisuus- ja varastoalueen kohdamerkintä (t), kohdamerkinnällä osoitetaan maakuntakeskuksen, seutukeskusten ja paikalliskeskusten ulkopuolella olevia seudullisesti merkittäviä teollisuusalueita. Ristiinan Pellos sisältää myös Pelloksen taajaman. Alueen kehittäminen, maankäyttö ja rakentaminen edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Suunnittelumääräyksen mukaan alueiden suunnittelussa on sovellettava paikalliskeskukseen kohdamerkinnälle (a) annettuja suunnittelumääräyksiä.

Kohdemerkintä sisältää asumisen, kaupan, matkailun, palvelujen, hallinnon, teollisuus- ja muiden työpaikka- ym. taajamatoimintojen alueita. Samoin siihen sisältyy virkistys-, puisto- ja erityisalueita sekä pääväyliä pienempiä liikennealueita. Lisäksi merkintä sisältää erikseen luetellut arvokkaat luonnon- ja kulttuuriympäristökohteet. Merkintä ei estä maa- ja metsätalouskäytössä olevien alueiden säilyttämistä nykyisessä käytössään. Alueen maankäyttö ja rakentaminen edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja vaikutusten arviointia.

Suunnittelumääräyksen mukaan maakuntakaavan keskusverkon (maakuntakeskus, seutukeskukset ja paikalliskeskukset) yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin:

- kilpailukykyisen tonttitarjonnan varmistamiseen hyödyntämällä ja eheyttämällä olemassa olevaa kaupunki- ja yhdyskuntarakennetta
- seudullisten asiointi- ja palvelualueiden toiminnallisen vuorovaikutuksen kehittämiseen ja tukemiseen
- seudullisten ja paikallisten palvelu-, työpaikka-, teollisuus- ja matkailualueiden mitoitukseen ja toimintojen yhteensovittamiseen kestävä kehityksen periaatteet huomioiden.
- palvelujen ja työpaikkojen saavutettavuuteen julkisella kulkuvälineellä ja kevyen liikenteen avulla
- vapaa-ajan asumisen ja matkailun kytkemiseen kiinteäksi osaksi muuta palvelu- ja yhdyskuntarakennetta
- riittävien virkistysalueiden varaamiseen, virkistysalueiden ja ulkoilureittien seudulliseen jatkuvuuteen sekä yhteyksiin taajamakeskukseen ja palveluihin
- taajamien rakentamattomiin ranta-alueisiin, yhteyksiin luontoon, rantaan ja veteen
- alkutuotannon ja maiseman kannalta merkittävien yhtenäisten peltoalueiden säilyttämiseen tuotannossa
- luonnon, erityisesti järvi- ja rantaluonnon sekä alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön ja/tai maiseman kannalta tärkeiden alueiden ja kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen vaalimiseen ja säilymiseen sekä kestäväan aluetaloudelliseen hyödyntämiseen
- Ilmastonmuutoksen ehkäisyyn ja ilmastonmuutoksesta aiheutuvien haittojen, kuten tulvavaaran lisääntymisen, huomioimiseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava maakuntakaavan kohdeluettelossa yksilöidyt valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet ja alueet sekä muinaisjäännekohteet.

Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointi vyöhykkeen yksityiskohtaiseen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen, kuten asuinalueiden, vilkkaiden liikenneväylien ja sairaaloiden sijoittumista vyöhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydettävä kunnan palo- ja pelastusviranomaisen ja tarvittaessa TUKES:n lausunto

Maakuntakaavan Pelloksen t-kohdemerkinnän voidaan katsoa luovan perustan alueen teollisuuden kehittämiselle ja asemakaavoituksen toteuttamiselle. Etelä-Savossa on vireillä 3. vaihemaakuntakaava, jossa päivitetään myös teknisen huollon aluevarauksia.

Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee Kotka-Mikkeli valtatie 15 (vt. 9.150). Muutoin suunnittelualueella ei ole maakuntakaava merkintöjä. Alueella on voimassa maa-ainesten ottolupia.

Osallisiin olisi hyvä ottaa mukaan myös merkittäviä vaarallisia kemikaaleja valvovat viranomaiset kuten turvallisuus – ja kemikaalivirasto Tukes sekä liikenne- ja viestintävirasto Traficom.

Maakuntaliiton lausunto

Maakuntaliitolla ei ole huomautettava Ketunpesän osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Etelä-Savon maakuntaliitto

Pentti Mäkinen
maakuntajohtaja

Päivi Rahikainen
aluesuunnitteluasiantuntija

Jakelu

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti maakuntaliiton asianhallintajärjestelmässä.