

Mikkelin kaupunki

Otava

Susiniemi 491-430-5-13

SUSINIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Selostusosa 10.3.2021 (kaavaehdotus)



Heikinkatu 7
48100 Kotka
045 2533454
hanna.nirkko@karttaako.fi

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alueen määrittely ja sijainti

Kaavamuutosalue muodostuu Mikkelin kaupungin Liukkolan kylän Susiniemen tilan 491-430-5-13 ranta—alueen osasta. Kaavamuutosta laaditaan alueella, joka sijaitsee Otavan taajaman luoteispuolella Susiniemen pohjoiskärjessä Akkalan kylää vastapäätä Puulan vesistöllä. Alueelle on Mikkelin keskustasta matkaa noin 18 kilometriä.

Alueen eteläpuolella sijaitsee Susiniemen leirikeskus, jonka toimintojen ulkopuolelle tämä kohde kuitenkin sijoittuu. Kohde on entinen Mikkelin kaupungin leirimaja ja kaavoitettavan alueen sisään jää myös Kurkikallion laavu.



1.2 Työn tarkoitus ja keskeiset tavoitteet

Kaavoitettavasta alueesta entisen Mikkelin kaupungin leirimajan alue on myyty (voimassa olevan ranta-asetuksen korttelin 1, R-3 alue ja osa V-2 virkistysaluetta) ja tämän alueen tavoitteena on osoittaa leirimajan alue asuinrakentamisen käyttöön. Susiniemen laavun alue halutaan edelleen jättää yleiseen virkistyskäyttöön ja se erotetaan ns. tonttialueesta virkistysalueeksi. Lisäksi osoitetaan alueelle ohjeellinen polkuverkosto laavun saavutettavuuden varmistamiseksi.

1.3 Luettelo selostukseen liittyvistä asiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- Ote maakuntakaavan taustaselvityksestä "Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Etelä-Savossa ja Päijät-Hämeen itäosassa" Jukka Husa, Jari Teeriaho; SYKE, Luontoyksikkö
- Tilastolomake
- Ranta-asetuskartta 1:2000 merkintöineen ja määräyksineen

1.4 Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Kaava-alueen määrittely ja sijainti	2
1.2	Työn tarkoitus ja keskeiset tavoitteet.....	2
1.3	Luettelo selostukseen liittyvistä asiakirjoista	2
1.4	Sisällysluettelo.....	3
2	LÄHTÖKOHDAT.....	4
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
2.1.1	Luonnonympäristö ja maisema	4
2.1.2	Rakennettu ympäristö.....	4
2.1.3	Arkeologia.....	6
2.1.4	Maanomistus.....	6
2.2	Suunnittelutilanne.....	6
2.2.1	Maakuntakaava	6
2.2.2	Osayleiskaava	7
2.2.3	Ranta-asemakaava	7
2.2.4	Rakennusjärjestys.....	8
2.2.5	Rakennuskiellot ja poikkeamisluvat	8
2.2.6	Pohjakartta	8
3	RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	8
3.1	Aiemmat käsittelyvaiheet ja päätökset	8
3.2	Ranta-asemakaavan tavoitteet.....	8
3.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	8
3.4	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	9
4	RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	12
4.1	Yhteenveto ja mitoitus.....	12
4.1.1	Kokonaismitoitus	12
4.2	Aluevaraukset.....	12
4.2.1	Korttelialue A.....	12
4.2.2	Tie- ja liikennealueet	12
4.2.3	Virkistysalueet	12
4.3	Tekninen huolto	13
4.3.1	Vesihuolto.....	13
5	KAAVAN VAIKUTUKSET	13
5.1	Suhde maakuntakaavaan	13
5.2	Suhde voimassa olevaan yleiskaavaan.....	14
5.3	Vaikutus luonnonarvoihin ja maisemakuvaan	14
5.4	Vaikutus yleiseen virkistykseen.....	14
5.5	Vaikutukset liikenteeseen ja ympäristön häiriötekijät	14
5.6	Vaikutuksen lähialueen asukkaisiin ja yhdyskuntarakenteeseen	14
5.7	Vaikutukset vesistöön	15
5.8	Taloudelliset vaikutukset ja kaavan toteuttaminen.....	15

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

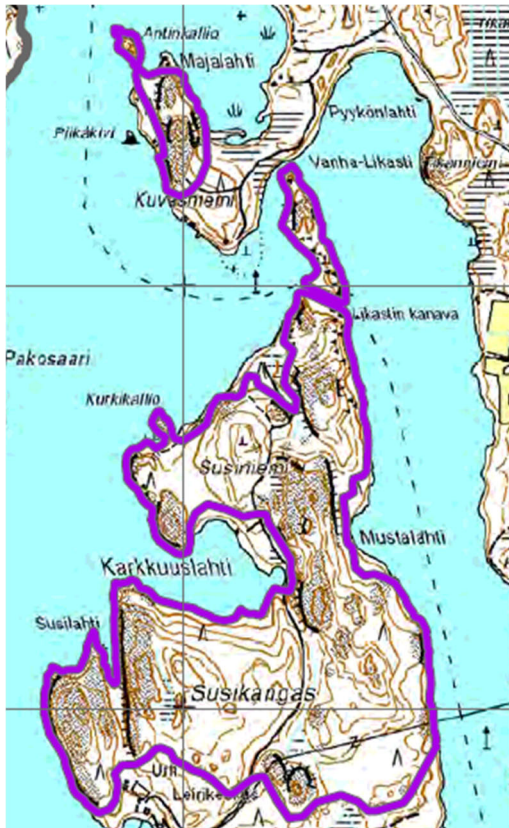
2.1.1 Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualan pinta-ala on noin 1,7 ha. Alue rajautuu luoteessa ja pohjoisessa Puulaveteen ja muilta osin aluetta ympäröivään Susiniemen pohjoiskärjen metsäalueeseen. Alueelle kulkee tieyhteys Susiniemen eteläosista ja päättyy koillis-kaakkoisuuntaisena entisen retkimajan rakennuspaikan rajalle ja edelleen sen piha-alueelle. Tien vieressä lähellä leirimajaa sijaitsevat olemassa olevat parkkialueet, jotka ovat olleet sekä retkimajan, että laavun käyttäjien käytettävissä.

Entinen retkimaja sijaitsee suunnittelualan keskellä, laavu sen länsipuolella Kurkikallion alueella. Entisen retkimajan ympäristö on järeää havupuuvältaista talousmetsää.

Nyt olevalla ranta-asemakaavan muutosta koskevalla jo rakennetulla alueella ei arvioitu olevan sellaisia luontokohteita, elinympäristöjä tai lajistoa, jotka edellyttäisivät luontoselvityksen

päivittämistä. Susiniemen luontoselvityksessä v. 2000 (Timo J. Lehtonen) suunnittelualueella Kurkikallion alue on todettu arvokkaaksi luontokohteeksi (AL 3; Kurkikallio ja sen eteläiset maisemakalliot).



KUVA: Arvokkaat kallioalueet

Alueelle on laadittu selvitys (maakuntakaavan taustaineistoa) ”Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Etelä-Savossa ja Päijät-Hämeen itäosassa” (Suomen ympäristökeskus, luonto- ja maankäyttösikkö) alueen geologisista arvoista, jotka keskittyvät luonnon- ja maisemallisiin arvoihin. Selvityksen perusteella alueella varsinkin Susiniemen länsiosan kalliojyrkäne on maisemallisesti merkittävä. Raportin mukaan ”Susikankaan rantajyrkänteet näkyvät puolestaan avokallioisina laajalle alueelle pitkin Heposelän vesistöä.” Lisäksi raportin mukaan ”Susikankaalla Susilahden pohjukasta etelään on kahden kukkulan välissä kallioseinämän reunustama kurumainen kalliomuoto, joka on maisemallisesti avara. Seinämä nousee vedestä 5–13 metriä korkeana, lähes pystysuorana silokalliona, joka kaartuu yläosastaan tasaiseksi laeksi. Paikoin seinämälle on onnistunut juurtumaan mäntyjä, jotka ovat jo iäkkäitä, vääraöksaisia ja lakkapäisiä.”

2.1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee entinen Mikkelin kaupungin retkimaja, siihen liittyvä ulkorakennus ja jätevesien imeytyskenttä sekä Kurkikallion sijaitseva laavu. Rakennuksilla ei rakennushistoriallisia arvoja.



KUVAT: Entinen retkeilymaja sekä piha-alueen varasto



KUVAT: Entisen retkeilymajan pihapiirin lounaislaidalla oleva jv- imeytysalue sekä Kurkikallion laavu

Retkeilyalueelle on aiemmin kulkenut polkuyhteys retkeilymajan pihapiiristä, mutta polulle on muodostunut vaihtoehtoinen yhteys läheltä alueelle kulkevaa autotien päätä, jolla sijaitsee parkkialue. Alueelle on retkeilymajan rakentamisen yhteydessä rakennettu hyvä tieyhteys.

Palvelut

Susiniemen alue sijoittuu Otavan taajaman luoteispuolelle, mutta kulku alueelle lähtee Otava-Hirvensalmen tieltä Otavan länsipuolelta (Susiniementie).

Susiniemen pohjoiskärjen tuntumassa on Mikkelin tuomiokirkkoseurakunnan ylläpitämä Susiniemen leirikeskus. Leirikeskuksen palveluista sanotaan leirikeskuksen internet-sivuilla (<https://www.mikkelintuomiokirkkoseurakunta.fi/leirikeskukset/susiniemen-leirikeskus>) seuraavaa:

”Nykyaikainen leirikeskus käsittää päärakennuksen, rantasaunan, kodan ja pyöröhirsisen saunamajan. Päärakennuksessa on majoitustilaa 64 henkilölle sekä kolme kokoustilaa, jotka voidaan yhdistää.

Leirikeskuksen piha-alueen pelikentät soveltuvat hyvin ulkopeleihin ja leikkeihin. Ympäristön polut antavat mahdollisuuden tutustua paikalliseen luontoon ja sen saloihin.

Seurakunnan oman leiritoiminnan lisäksi Susiniemen tilat soveltuvat erinomaisesti kokous- koulutus- ja virkistyspäivien viettoon. Puulan ranta koivikkoineen, sauna, laineiden liplatus, hiljaisessa metsässä kauas kantava tikan koputus... siinä oivalliset puitteet rentoutumiseen tai työyhteisön tulokselliseen koulutuspäivään.”

Etäisyys Otavan taajaman palveluille (mm. kaupungin palvelut) on Susiniemen alueelta noin 7 km. Mikkelin kaupungin keskustaan on matkaa noin 18 km.

2.1.3 Arkeologia

Alueella ei ole tiedossa arkeologisia kohteita tai alueita tai mahdollisia kohteita tai alueita. (Museovirasto; Kulttuuriympäristön palveluikkuna, 28.9.2020).

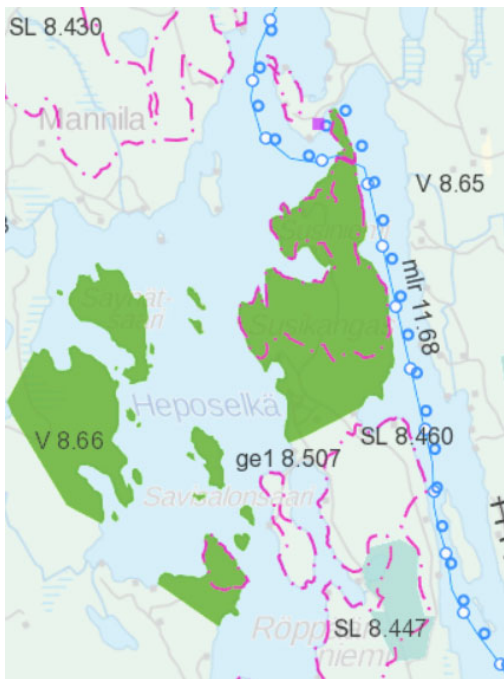
2.1.4 Maanomistus

Entinen retkeilymaja on nykyisin yksityisomistuksessa (kaupunkikirja), sitä ympäröivä metsäalue (491-430-5-13) on Mikkelin kaupungin omistuksessa. Kurkikallion laavun kallioalue sijoittuu kiinteistötietojärjestelmän mukaan yhteiselle vesialueelle 491-876-65-1.

2.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja niihin liittyvät erityiskysymykset on käsitelty maakuntakaavoituksen ja yleiskaavatyön yhteydessä.

2.2.1 Maakuntakaava

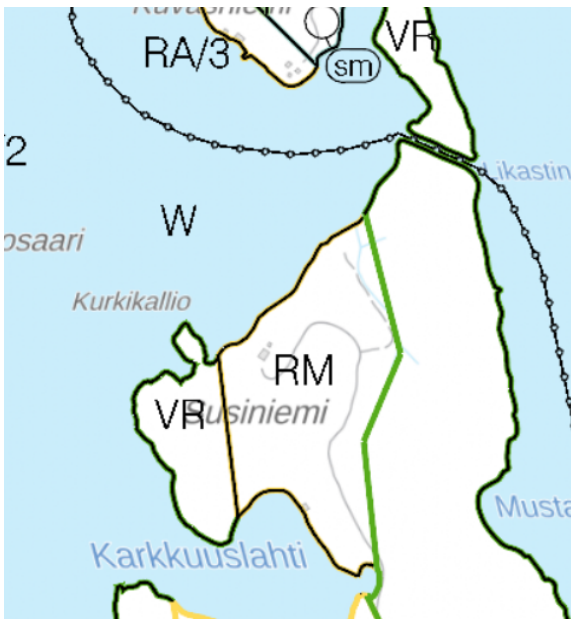


Kyseinen ranta-alue ei kuulu valtakunnallisiin suojelu-ohjelmiin. Voimassa olevassa Etelä-Savon Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu Susiniemen pohjoisosassa merkinnällä **V 8.65**, Susiniemen virkistysalue (mk 2010) ja **ge1 8.507** Heposelän rantakalliot (mk 2016). Susiniemen kärjessä, suunnittelualan lähistöllä olevan Likastin kanavan kautta on osoitettu maakuntakaavassa myös merkinnät **vv 3.200** Puulan venereitti ja **mlr 11.68** Naarajoen melontareitti. Kaksi viimeisintä merkintää eivät sijoitu suunnittelualueelle.

KUVA: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

2.2.2 Osayleiskaava

Alueella on voimassa Otavan osayleiskaava v. 2005 (vahv. Etelä-Savon ympäristökeskus 6.11.1995). Alla ote kyseisen yleiskaavasta merkintöjen selityksineen.



RM Matkailupalvelujen alue

VR Ulkoilu- ja retkeilyalue

2.2.3 Ranta-asemakaava

Alueelle on laadittu ranta-asemakaava ensimmäisen kerran 25.9.1979. Tämä ranta-asemakaava on muutettu leirikeskusta koskevien uusien suunnitelmien vuoksi. Nyt voimassa oleva Susiniemen ranta-asemakaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 10.12.2001. Alla ote kaavasta, muutosalue sinisellä rajattu.



VIRKISTYSALUE. ALUETTA HOIDETAAN LUONNON MONIMUOTOISUUS JA VIRKISTYSKÄYTTÖ HUOMIOON OTTAEN. METSIEN UUDISTAMISESSA KÄYTETÄÄN ENSISIJAISESTI LUONTAISTA MENETELMÄÄ. UUDISTAMISEN YHTEYDESSÄ KÄYTETÄÄN KOHTEESEEN SOVELTUVAA MAHDOLLISIMMAN KEVYTTÄ MAANPINNAN KÄSITTELYTAPAA.



LEIRIKESKUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

2.2.4 Rakennusjärjestys

Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys on astunut voimaan 1.4.2017.

2.2.5 Rakennuskiellot ja poikkeamisluvat

Alueelle ei ole tehty eikä ole vireillä rakennuskieltopäätöksiä, eikä poikkeamislupia.

2.2.6 Pohjakartta

Asemakaavamuutoksen pohjakarttana käytetään alueen maastotietokanta-aineistoa, jossa näkyvät korkeuskäyrät, rakennukset sekä tiestö ajantasaisena. Maastotietokanta-aineistoa on täydennetty kiinteistöjärjestelmän kiinteistöraja-aineistolla.

3 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Aiemmat käsittelyvaiheet ja päätökset

Alueella suoritettiin useita maastokatselmuksia keväällä ja alkukesästä 2020. Lisäksi asiasta neuvoteltiin kaupunkisuunnittelun kanssa keväällä 2020.

- Kaavoittaja toimitti **osallistumis- ja arviointisuunnitelman** sekä kaavaluonnoksen kaupungille huhtikuussa 2020 (MRL 74§).
- Kaavoituksen vireillepanosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä alustavasta **kaavaluonnoksesta** tiedotettiin kirjeitse lähialueen maanomistajille (MRL 62 ja 63§). Suunnitelmat pidettiin nähtävillä kaupungintalolla ja kaupungin nettisivuilla 1.4.2020 - 4.5.2020 (yksi huomautus). Lisäksi pyydettiin viranomaislausunnot, joita saapui 2 kpl (vastineet kohdassa 3.4).
- **Asemakaavaehdotus** on korjattu kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella. Kaavaehdotus asetetaan vielä yleisesti nähtäville (MRA 27§) ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot ja siihen tehdään mahdolliset korjaukset.
- Kaupunkiympäristölautakunnan on tarkoitus hyväksyä asemakaavaehdotus (MRL 52§, Mikkelin kaupungin hallintosääntö 1.7.2018, 33 §). Arvioitu aika on kesällä 2021.

3.2 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Mikkelin kaupungin aloitteesta laadittavan kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle yksi tavanomainen omarantainen erillispientalon rakennuspaikka nykyisen leirikeskusrakennusten (R-3) korttelialueelle. Lisäksi osa leirikeskusrakennusten korttelialuetta muutetaan virkistysalueeksi ympäröivän käyttötarkoituksen mukaisesti.

Kaavaluonnoksen kuulemisvaiheen aikana osallisilta saatu palaute on pyritty ottamaan huomioon kaavan jatkokäsittelyssä.

3.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumista ja vuorovaikutusta sekä mm. osalliset on kuvattu tarkemmin liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

3.4 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä sekä kaupungin nettisivuilla sekä kaupungin virastotalolla 1.4. - 4.5.2020. Kaavaluonnoksesta on tiedotettu lähimmille naapureille lähetetyllä kirjeellä, jonka liitteenä on ollut kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kaavaluonnoksesta on pyydetty lausunnot Mikkelin seudun ympäristöpalveluilta, Rakennusvalvonnalta, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja Etelä-Savon maakuntaliitolta.

Kaavaluonnoksesta on saatu kaksi viranomaislausuntoa ja yksi huomautus. Seuraavassa on esitetty lyhyet yhteenvedot palautteesta, kaavan laatijan vastineet on *kursivoitu*.

Etelä-Savon maakuntaliitto 24.4.2020

Vuonna 2016 päivitettyssä Etelä-Savon maakuntakaavassa kaavamuuotosalue on maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävää virkistysaluetta (V 8.65 Susiniemi) sekä valtakunnallisesti arvokasta kallioaluetta (ge1 8.507 Heposelän rantakalliot). Aiemmin Susiniemessä on toiminut seurakunnan leirikeskus, mikä on ollut osaperusteena alueen osoittamisessa maakuntakaavaan virkistysalueeksi.

Suunnittelualueella on voimassa Otavan yleiskaava eikä maakuntakaava siten ohjaa asemakaavan laatimista. Asema- ja yleiskaavaa tuoreemman maakuntakaavan selvitykset tulee kuitenkin huomioida kaavamuuotosta laadittaessa, mikä puheena olevan kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta käykin ilmi.

Maakuntaliitolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Mikäli Susiniemeä ei aiota käyttää leirikeskustoimintaan tai virkistysmatkailuun tulevaisuudessakaan, katsoo maakuntaliitto, että koko Susiniemen maankäytön periaatteet tulisi ensin ratkaista yleiskaavatasolla.

Vastine:

Susiniemen leirikeskustoiminta sekä virkistysalueen statukset eivät ole alueella näillä näkymin ainakaan poistumassa, joten niiltä osin muutostarpeita yleiskaavalla ei ole. Muilta osin mahdollisia yleiskaavaan liittyviä muutostarpeita mm. mitoituksen osalta on tuotu esiin tämän kaavamuuotuksen yhteydessä ja niiden mahdollisesta käynnistämisestä tulevaisuudessa päättää kaupunki oman aikataulunsa mukaisesti. Muilta osin merkitään maakuntaliiton lausunto tiedoksi.

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 20.4.2020

Ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) käy riittävällä tavalla selville hankkeen lähtökohdat ja tavoite. Osallisten vaikutusmahdollisuudet tulevat myös riittävällä tavalla turvatuiksi. Kaavamuuotoshankkeen oleelliset vaikutukset tulevat pääosin arvioiduiksi, joskin kaavamuuotoksen tulevan maankäytön suhdetta tulee arvioida myös suhteessa maakuntakaavan varauksiin. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella (ELY-keskus) ei ole muuta huomautettavaa OAS:n johdosta.

ELY-keskuksella ei ole tiedossa, että juuri kyseisellä alueella olisi erityisiä maisema- tai luontoarvoja, jotka olisivat lähtökohtaisesti esteenä alueen kaavamuuotoksen mukaiselle käytölle. Alueellehan on jo aiemmin tieyhteys ja sille on rakennettu noin 130 m² suuruinen leirikeskusrakennus sekä talousrakennus. Kun aluetta on jo aiemmin käytetty rakentamiseen, on

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan sangen todennäköistä, ettei kaavamuutoksen mukainen rakentaminen ja alueen uusi käyttötarkoitus aiheuta merkittäviä ympäristö- tai muita haittoja.

Vastine:

Kaavamuutoksen maankäytön muutosta tullaan arvioimaan myös maakuntakaavan varausten näkökulmasta. Yksittäisenä muutoksena tarkasteltuna voidaan alustavasti arvioida, etteivät alueen maakuntakaavalliset tavoitteet muutoksen johdosta vaarannu. Muilta osin merkitään ELY-keskuksen lausunto tiedoksi.

Yksityinen maanomistaja 29.4.2020.

Huomauttaja kritisoi kaavaratkaisua varsinkin siitä näkökulmasta, että kaavamuutos laaditaan pistemäisenä ratkaisuna leirimajakiinteistön myynnin jälkeen, eikä asiaa ole tuotu riittävällä tavalla esiin tarjouspyyntövaiheessa. Vuorovaikutuksen alaisena huomauttaja haluaa tuoda esille seuraavat seikat:

1. aluetta tulee tarkistella isompana kokonaisuutena tai kaupungilta tulee saada sitoumus siitä, että kaikki maanomistajia kohdellaan tasavertaisesti jatkossa heidän halutessaan kaavoitusta omille maille.

Vastine: Kaupungin ajatus on se, että alue tulee kokonaisuutena (yleiskaava) tutkittavaksi kaupungin myöhemmin päättämässä vaiheessa.

2. kaava-alueella oleva virkistyskäyttö tulee selvittää kirjeessänne kuvattua tarkemmin

Vastine: kaava-alueen virkistyskäyttöä arvioidaan tarkemmin kaavaselostuksessa

3. kaava-alueella olevalle laavulle tulee järjestää esteetön kulku tarvittavine pysäköintitiloineen opastusta unohtamatta

Vastine: kaavaehdotuksessa esitetään kaksi vaihtoehtoista ohjeellista kulkuyhteyttä laavulle. Kaupungin liikuntatoimi asentaa kyltit parkki-alueen alkuperäisen kaavan mukaiselle alueelle, joka on pysäköintitarkoitukseen osoitettu. Liikuntatoimi myös toteuttaa ja merkitsee kulkuyhteyden tai vaihtoehtoisia kulkuyhteyksiä laavulle viimeistään, kun kaava on saanut lainvoiman.

4. mahdolliselle rakennuspaikalle tulee kaavatyössä määrätä velvoitteet liittyä kunnalliseen vesi ja viemäriverkostoon sekä muille vastaaville hankkeille mahdollistaa sama eli vesilaitoksen toiminta- aluetta tulee laajentaa.

Vastine: Vesilaitoksen toiminta-alueen laajentamisen harkinta ja siten velvoite liittyä kunnallistekniseen verkostoon tulee arvioidavaksi tulevaisuudessa laajemman yleiskaavatyön yhteydessä.

Lopuksi haluan muistuttaa siitä, että jatkossa mahdollisissa virallisissa kuulemisissa jokaiselle kiinteistönomistajalle tulee lähettää oma, erillinen kuulemiskirje. Nyt osa vuorovaikutteisista henkilöistä ei ole saanut ao. kirjettä. Näin mahdollisuus lausua saattaa olla etukäteen rajattu – jopa tarkoituksenmukaisesti?

Vastine: Lähikiinteistöjen omistajia on tiedotettu kirjeitse kaavamuutoksesta, vaikka lain mukaan kirjeitse tiedottaminen ei ole välttämätöntä kuin kaavaehdotusvaiheessa ja niille, jotka ovat

ulkopaikkakuntalaisia. Mikäli kiinteistöllä on useita omistajia, lain mukaan kirje pääsääntöisesti postitetaan vain yhdelle omistajista, jolla on tiedotusvelvollisuus muille omistajille. Kaupunki on kuitenkin postittanut kirjeen tässä tapauksessa niin Mikkelissä asuville kuin myös niille kiinteistön yhteisomistajille, jotka asuvat eri osoitteissa. Tiedottaminen on siten hoidettu maankäyttö- ja rakennuslain määrittelemällä tavalla ja sen määrittämää minimivaatimustasoa huomattavasti kattavammin. Asiasta tiedotetaan myös kaavaehdotusvaiheessa uudestaan.

Edellä on vain tiivistelmät huomautuksesta. Tarkemmat tiedot löytyvät alkuperäisestä huomautuksesta. Kaavaprosessi on vuorovaikutuksen ja tiedottamisen osalta edennyt lain mukaisesti. Kaavaehdotuksesta voi seuraavaksi jättää muistutuksia nähtävillä olon aikana (arviolta kevät 2021).

4 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Yhteenveto ja mitoitus

4.1.1 Kokonaismitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 1,7 ha.

Ranta-asemakaavan pinta-alat jakaantuvat eri käyttötarkoituksiin seuraavasti:

Alue	Kortteli	m ²	e	Rakennusoikeus, k-m ²
A	1	6 238	0,06	400
V-2		10 614		
Yht.		16 852	0,02	400

Kaavalla esitetään suunnittelualueelle rakennusoikeutta 400 k-m² alueelle aikaisemman ranta-asemakaavan, laaditun yleiskaavan, ympäristönäkökohtien, maastotarkastelujen ja rakennusjärjestyksen määräyksien mukaisesti. Alueen kokonaistehokkuus säilyy edelleen erittäin alhaisena (e=0,02).

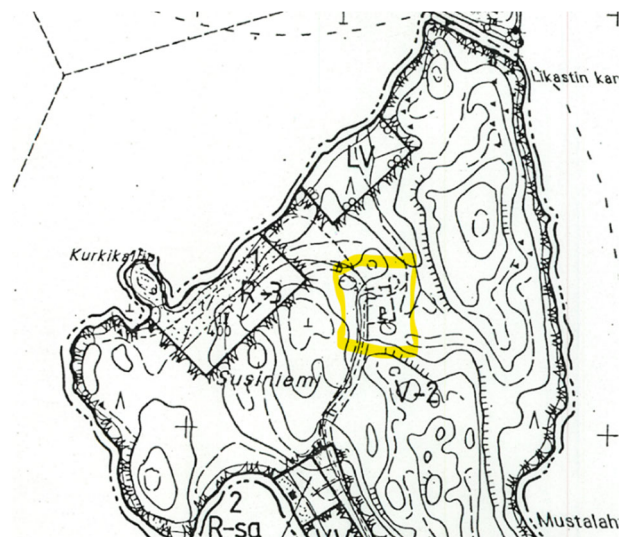
4.2 Aluevaraukset

4.2.1 Korttelialue A

Alueelle entisen majarakennuksen pihapiirin ympäristöön on osoitettu asuinrakennusten korttelialuetta merkinnällä A. Korttelialue on tarkoitettu omarantaisten asuinrakennusten rakentamiseen. Korttelialueen vesistön puoleinen sivu on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi. Se turvaa rakennuksen maisemaan sulautumisen jatkossakin. Korttelialueen pohjoiskulmalle on osoitettu ohjeellinen saunan sijoittumisalue. Tässä saunan sijoittuminen mahdollistaa ilta-auringon osumisen alueelle. Saunan taakse jää jyrkkä kallioalue.

4.2.2 Tie- ja liikennealueet

Tiealueet on osoitettu pääosin olemassa olevan tilanteen mukaisesti ohjeellisina ajoyhteyksinä. Laavulle kulkeva ohjeellinen polkuverkosto ohjataan pois asuinkorttelialueelta ja sen välittömästä läheisyydestä. Alkuperäisessä Susiniemen kaavassa kaavamuuotosalueen itäpuolelle on osoitettu ohjeellinen parkkialue, jota voidaan hyödyntää laavurekkeilijöiden parkkialueena. Kaavamuutos ei ulotu parkkialueeseen.



Kuvassa keltaisella ympyröity ohjeellinen parkkialue

4.2.3 Virkistysalueet

Asuinkorttelin ympäröivä alue on osoitettu **virkistysalueena V-2**.

Kurkikallion alueelle saa sijoittaa laavurakennelman. Nykyisen laavun kohdalle on kaavassa osoitettu ohjeellinen laavun sijoituspaikka (la). Alueen osalla on osoitettu merkintä ge1,

valtakunnallisesti arvokas kallioalue. Maa- ja kiviainesten ottaminen ja alueen korkeusolosuhteiden muuttaminen on kiellettyä. Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon maisemakuvan, luonnonkauneuden, geologisten muodostumien sekä erikoisten luonnonolosuhteiden ja -esiintymien säilyminen.

4.3 Tekninen huolto

4.3.1 Vesihuolto

Alueella on kiinteistökohtainen vesihuoltoratkaisu.

Kaavaan sisältyy seuraavat vesi- ja jätehuoltoa koskevat määräykset:

Vesi- ja jätevesihuolto voidaan hoitaa kiinteistökohtaisesti. Alueelle rakennetaan omat kaivot, tai vesi johdetaan yhteiskaivoista.

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulakia ja sen nojalla annettuja säädöksiä sekä voimassa olevia kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveyden- ja ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita. Rantarakennuspaikoilla sovelletaan jätevesien käsittelyssä Mikkelin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä tarkoitettua pilaantumiselle herkkien alueiden vaatimustasoa, jossa perusratkaisuna on mustien jätevesien kokoaminen erilliseen tiiviiseen varastosäiliöön. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kunnan jätehuoltomääräysten säädöksiä.

5 KAAVAN VAIKUTUKSET

5.1 Suhde maakuntakaavaan

Maakuntakaavassa alue on osoitettu virkistäytymisalueeksi ja sillä on erityistä geologista merkitystä.

Pääosa maankäytöstä alueella tulee edelleen olemaan maakuntakaavan mukaisesti virkistys. Laavun paikka ja sille johtavat polut edistävät alueen virkistyskäyttöä. Laavun käytön ja virkistyksen kannalta tärkeä autojen pysäköintialue on osoitettu alkuperäisessä kaavassa ja pysäköintialueelta on mahdollista viitoittaa uusi polkureitti laavulle. Retkeilymajan alue on jo aiemmin rakentunut ja siirtynyt sittemmin yksityiseen omistukseen. Suurin osa koko Susiniemen kärjestä jää edelleen maakuntakaavan mukaisesti virkistyskäyttöön. Vaikka alueella yksittäisellä rakennuspaikalla sallitaan pysyvä asuminen, se ei vaaranna alueella maakuntakaavan tavoitteita. Kyse ei myöskään ole sellaisesta kaavamuutoksesta, joka toteutuessaan aiheuttaisi ympäristölle erityisiä haittoja tai muutoinkaan kyse ei ole merkittävästä muutoksesta verrattuna alueen nykyiseen käyttöön.

Alueen geologiset arvot on kaavassa huomioitu erityisellä kaavamääräyksellä, joka koskee koko kaava-aluetta. Kaavamääräyksellä alueella maa- ja kiviainesten ottaminen sekä korkeusolosuhteiden muuttaminen on kiellettyä. Lisäksi määräyksellä on turvattu mm. erityisten luonnonmuodostelmien säilyminen. Alueella on mm. siirtolohkareita, ja kalliopaljastumia, joita määräys erityisesti suojelee ja siten myös toteuttaa alueella maakuntakaavan ohjausvaikutusta.

5.2 Suhde voimassa olevaan yleiskaavaan

Kaavaehdotus poikkeaa A-aluevarauksen osalta voimassa olevasta osayleiskaavasta. Yleiskaavassa alue on osoitettu RM-matkailualuemerkinnällä.

Alueelle on kuitenkin osoitettu vain yksittäinen lomarakennuspaikka, joten aluerakennetta kokonaisuudessaan tarkastelemalla ei yksittäisellä rakennuspaikalla ole merkittäviä vaikutuksia alueen yleiskaavassa osoitettuun maankäyttöön. Pääosa alueesta on osoitettu virkistykseen, mikä on taas maakuntakaavan mukainen tavoitetila. Tulevaisuudessa tehtävän yleiskaavan tarkistuksen yhteydessä selvitetään laajemmin alueen mitoitus ja pohditaan myös käyttötarkoitusta laajemmin.

5.3 Vaikutus luonnonarvoihin ja maisemakuvaan

Kaavaratkaisulla suunniteltu käyttö ei ainakaan huononna alueen maisemakuvallista merkitystä verrattuna aikaisempaan kaavaratkaisuun. Varsinainen rakentamisalueeksi varattu alue pienenee uudella kaavaratkaisulla merkittävästi ja rakennusten sijoittelu siten voidaan toteuttaa hallitummin ja pienemmillä maisemallisilla muutoksilla, kuin mitä aikaisempi kaavaratkaisu olisi antanut mahdollisuuden. Muutoin kaavaratkaisu ei merkittävästi poikkea aikaisemmasta ratkaisusta, esimerkiksi rakennusoikeuden kokonaismäärä pysyy ennallaan. Istutettava alueen osa on edelleen jätetty rantaviivan ja rakennusten väliin, mikä edistää maisemaan sovittamista.

Istutettavan alueen osan sisään on esitetty rantasaunan rakennusala. Se sijoittuu matalaan asemaan verrattuna nykyiseen pihapiiriin, joten maisemallisesti sauna pystytään hyvin sovittamaan maisemaan.

5.4 Vaikutus yleiseen virkistykseen

Kaava-alueen osa, jolla laavu sijaitsee sekä rakennuspaikan ympäristö osoitetaan edelleen virkistyskäyttöön. Virkistyskäyttö pysyy alueella edelleen pääsääntönä. Tilanne ei vallitsevaan tilanteeseen nähden siten muutu juurikaan. Virkistyskäytön kannalta tärkeä polkuyhteydet ja pysäköinti laavulle pystytään edelleen säilyttämään alueella.

Vapaaseen rantaan ei kaavaratkaisulla ole vaikutusta ja käytännössä tilanne jopa parantuu aikaisempaan kaavaratkaisuun verrattuna, kun rakennuspaikan koko pienenee.

5.5 Vaikutukset liikenteeseen ja ympäristön häiriötekijät

Kaavahankkeen osalta liikennevaikutukset ovat hyvin pienet. Retkeilymajana toimimisen aikana on alueella ollut mahdollisuus ympärivuotiseen käyttöön ja laavulle on ollut liikennettä ympäri vuoden aikaisemminkin. Tämän suhteen vaikutukset aikaisempaan ovat hyvin pienet.

Laavun käytöstä saattaa aiheutua savunhajua ja puheensorinaa asuinkortteliin, mutta laavun sijainti on ollut tiedossa kiinteistön omistajille. Pysäköinti ja polkuverkosto pyritään siirtämään pois asuinkorttelin välittömästä läheisyydestä, joten se rauhoittaa osaltaan asumisrauhaa.

5.6 Vaikutuksen lähialueen asukkaisiin ja yhdyskuntarakenteeseen

Lähiympäristö on virkistysaluetta, joten välitöntä vaikutusta naapurustoon ei kaavalla ole. Uutta rakentamista ei alueelle olla sallimassa aikaisempaa kaavaa enempää, joten vaikutukset tältä osin jäävät pieneksi. Asuinrakentamisen salliminen alueelle aiheuttaa jonkin verran yhdyskuntarakenteen hajautumista, mutta yksittäisen rakennuspaikan ollessa kyseessä,

vaikutukset jäävät pieneksi. Alueella toimivan leirikeskusten toiminta on kuitenkin ympärivuotista, joten siltä osin korttelissa vakituisen asumisen salliminen ei vallitsevaa tilannetta muuta merkittävästi.

5.7 Vaikutukset vesistöön

Kaavaratkaisu ei poikkea aikaisemmasta kaavaratkaisusta mitoituksen osalta, joten vesistön kantokyvyn kannalta kaavaratkaisu ei poikkea aikaisemmasta. Asumisen haitallisia vaikutuksia on pyritty minimoimaan kaavamääräyksillä, jotka koskevat vesihuoltoratkaisuja ja erityisesti jätevesien käsittelyä.

5.8 Taloudelliset vaikutukset ja kaavan toteuttaminen

Maanomistajat toteuttavat kaavaa rakentamalla aluetta harkintansa mukaan. Kaupunki seuraa kaavan toteuttamista rakennuslupamenettelyn yhteydessä rakennusvalvonnan avulla.

KARTTAAKO OY



Hanna Nirkko
Kaavoitusinsinööri



Jarmo Mäkelä
DI

Heikinkatu 7
48100 Kotka

hanna.nirkko@karttaako.fi

MIKKELIN KAUPUNKI

Kaavoitusinsinööri Minna Frosti
Maaherrankatu 9-11, 3.krs
PL 33
50101 Mikkeli
p. 040 129 4250
minna.frosti@mikkeli.fi

Liitteet:	Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.4.2020, päivitetty 10.3.2021
	Liite 2	Kaavaehdotus 10.3.2021
	Liite 3	Asemakaavan seurantalomake
	Liite 4	Vastineet ehdotusvaiheen palautteesta 7.6.2021

MIKKELI

SUSINIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 1.4.2020
(päivitetty 10.3.2021)

Alla oleva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 1.1.2000 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain sisältämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimista koskevan 63 §:n hengessä.

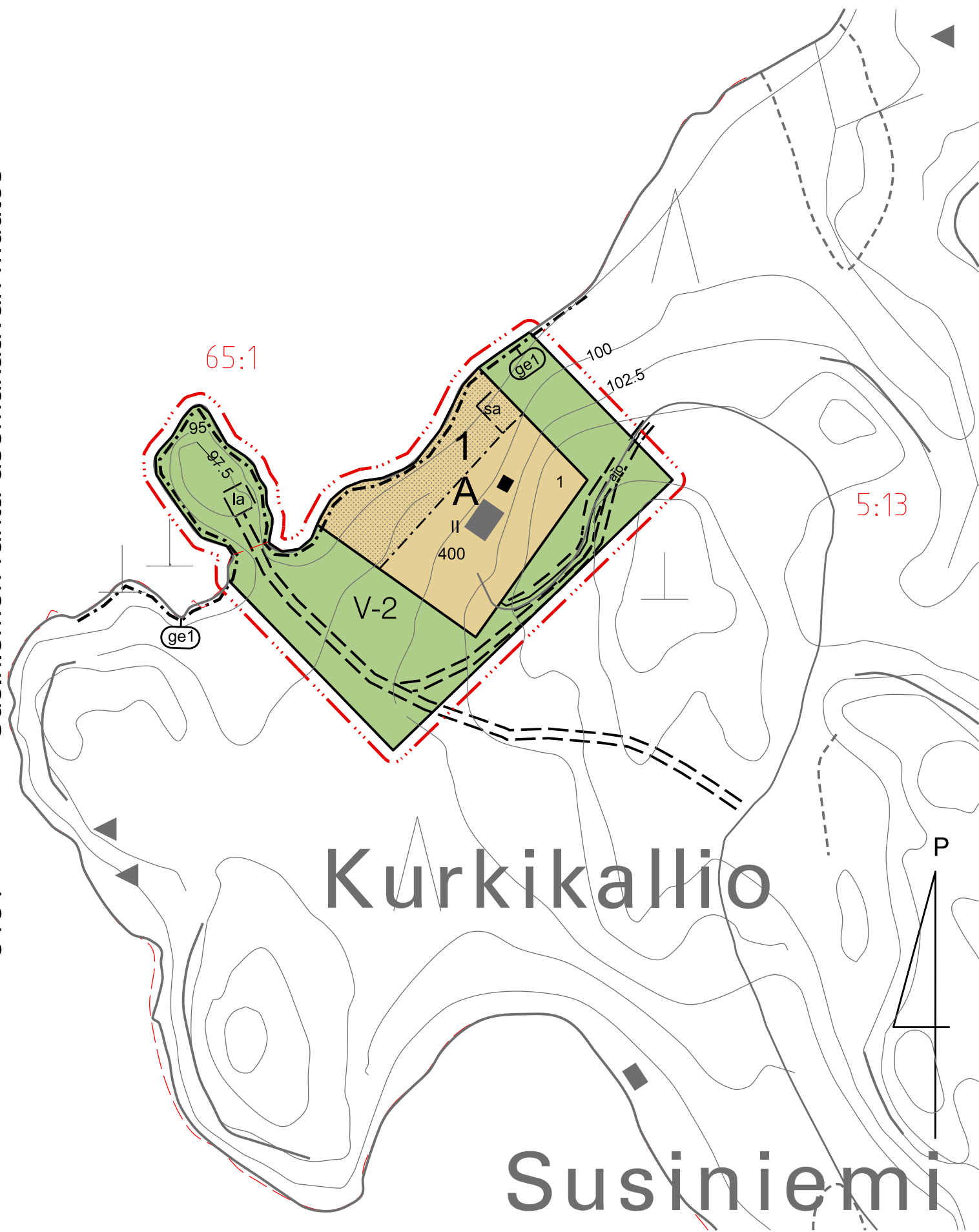
<p>Alue ja suunnittelun kohde:</p>	<p>Kaavoitettava alue muodostuu Mikkelin kaupungin omistaman Susiniemen tilan 491-430-5-13 osasta. Susiniemen tilasta on myyty noin 5000 m²:n määräala, joka tullaan lohkomään omaksi tilakseen ja kaavamuuotos koskee pääosin myytyä määräalaa ja sen lähiympäristöä. Kaavamuuoksen ranta-alue sijaitsee Otavan taajaman pohjoispuolella, Puulan Heposelän itäosassa, noin 18 km Mikkelin keskustasta länteen. Yleissilmäyskartta suunnittelualueesta on selostusosan alussa.</p>
<p>Alueen suunnittelutilanne:</p>	<p>Kyseinen ranta-alue ei kuulu valtakunnallisiin suojeluohjelmiin. Voimassa olevassa Etelä-Savon Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu Susiniemen pohjoisosa merkinnällä V 8.65, Susiniemen virkistysalue ja ge1 8.507 Heposelän rantakalliot. Susiniemen kärjessä, suunnittelualueen lähistöllä olevan Likastin kanavan kautta on osoitettu maakuntakaavassa myös merkinnät vv 3.200 Puulan venereitti ja mlr 11.68 Naarajoen melontareitti.</p> <p>Alueella on voimassa Susiniemen ranta-asemakaava (muutos v. 2001). Alueelle on myös laadittu vuonna 1995 voimaan tullut Otavan osayleiskaava v 2005. Otavan osayleiskaavassa v. 2005 alue on osoitettu merkinnällä RM, Matkailupalvelujen alue.</p> <p>Koska maakuntakaava on laadittu yleiskaavan jälkeen, tulee kaavamuuotuksessa ottaa huomioon soveltuvien osien maakuntakaavan aluevaraukset ja arvioida mahdollisia yleiskaavallisia vaikutuksia.</p> <p>Otteet maakuntakaavasta, yleiskaavasta ja voimassa olevasta asemakaavasta on osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä 1.</p>
<p>Alustavat tavoitteet:</p>	<p>Mikkelin kaupungin aloitteesta laadittavan kaavamuuoksen tavoitteena on osoittaa alueelle yksi tavanomainen omarantainen erillispientalon rakennuspaikka nykyisen leirikeskusrakennusten (R-3) korttelialueelle. Lisäksi osa leirikeskusrakennusten korttelialuetta muutetaan virkistysalueeksi ympäröivän käyttötarkoituksen mukaisesti. Kaavamuuotuksella tullaan ottamaan huomioon erityisesti lähiympäristön maakunnallisesti merkittävät virkistys- ja maisemalliset arvot, jotka on huomioitu v. 2010 ja 2016 vahvistetuissa</p>

<p>Mielipiteen esittäminen:</p> <p>Kaupungin yhteystiedot:</p>	<p>maakuntakaavan vaihekaavoissa.</p> <p>Suunnitelman nähtävillä olon aikana lähialueen asukkailla, maanomistajilla ja yhteisöillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa (osalliset) on mahdollisuus esittää oma mielipiteensä kaavoitustyön lähtökohdista. Osalliset voivat esittää kysymyksiä ja toivomuksia kaavoittajalle myös virallisten nähtävillä oloaikojen ulkopuolella koko kaavoitusprosessin ajan.</p> <p>Mikkelin kaupunki Kaavoitusinsinööri Minna Frosti Maaherrankatu 9-11, 3.krs PL 33 50101 Mikkelä p. 040 129 4250 minna.frosti@mikkeli.fi</p>
<p>Asemakaavan ympäristövaikutusten arviointi</p>	<p>Suunnittelun eri vaiheissa pyritään selvittämään kaavan tulevia ympäristövaikutuksia ja niiden merkittävyyttä sekä mahdollisten kielteisten vaikutusten minimoimista. Erityistä huomiota kiinnitetään:</p> <ul style="list-style-type: none"> · alueen virkistyskäyttöön ja kallioalueisiin · alueen maisemallisiin arvoihin · yhdyskuntarakenteeseen · lähialueella asuviin ja maata omistaviin · alueen vesistön tilaan
<p>Aluetta koskevat selvitykset:</p>	<p>Alueen pienialaisuuden vuoksi suunnittelun pohjana käytetään jo valmistuneita selvityksiä ja viranomaistietokantoja. Lisäksi tukeudutaan maakuntakaavan tietoihin mm. kallioalueiden ja virkistysalueiden osalta.</p> <p>Olemassa olevat selvitykset:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Susiniemen luontoselvitys v. 2000

<p>Osalliset</p>	<p>Osallisia ovat kaikki, jotka kokevat kuuluvansa kaavan vaikutuspiiriin. Näistä mainittakoon mm. seuraavat:</p> <p>Asukkaat ja yhdistykset</p> <ul style="list-style-type: none"> · lähialueen asukkaat ja kesäasukkaat · lähialueen maa- ja metsätalouden harjoittajat ym. maanomistajat · vesialueen osakaskunnat ja kylätoimikunta <p>Luottamuselimet</p> <ul style="list-style-type: none"> · kaupunginvaltuusto, kaupunginhallitus · kaupunkiympäristölautakunta, Mikkelin seudun ympäristölautakunta <p>Viranomaiset ja muut yhteistyötahot</p> <ul style="list-style-type: none"> · Etelä-Savon maakuntaliitto · Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus · Mikkelin seudun ympäristöpalvelut
<p>Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen:</p>	<p>Alueella järjestetään maastokatselmus keväällä 2020. Lisäksi asiasta neuvotellaan tarvittaessa viranomaisten kanssa kaavaprosessin edetessä.</p> <ul style="list-style-type: none"> · Kaavoituksen vireillepanosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta tiedotetaan paikallislehdessä ja kirjeitse lähialueen maanomistajille (MRL 62 ja 63§). Suunnitelmat pidetään nähtävillä kaupungintalolla. Lisäksi pyydetään viranomaislausunnot. · Asemakaavaehdotus korjataan kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella. Kaavaehdotus asetetaan vielä yleisesti nähtäville (MRA 27§) ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot, mahdolliset korjaukset. Tarpeen mukaan järjestetään viranomaisneuvottelu. · Kaupunkiympäristölautakunnan on tarkoitus hyväksyä asemakaavaehdotus (MRL 52§, Mikkelin kaupungin hallintosääntö 1.7.2018, 33 §). Arvioitu aika on kesällä 2021.

Susiniemen ranta-asemakaavan muutos

5101



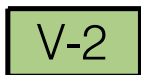
Kurkikallio

Susiniemi

MERKINTÖJEN SELITYKSET



Asuinrakennusten korttelialue.
Alue on tarkoitettu omarantaisten asuntojen rakentamiseen.



Virkistysalue.
Aluetta hoidetaan luonnon monimuotoisuus ja virkistyskäyttö huomioon ottaen.
Metsien uudistamisessa käytetään ensisijaisesti luontaista menetelmää.
Uudistamisen yhteydessä käytetään kohteeseen soveltuvaa mahdollisimman kevyttä maanpinnan käsittelytapaa.



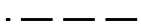
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

1

Korttelin numero.

1

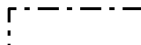
Ohjeellinen tontin numero.

400

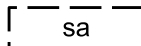
Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.

II

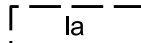
Kerrosluku.



Rakennusala.



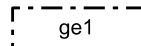
Ohjeellinen saunan rakennusala. Saunan rakennusoikeus enintään 25 m².



Ohjeellinen laavun sijoituspaikka.



Istutettava alueen osa.



Valtakunnallisesti arvokas kallioalue.
Maa- ja kiviainesten ottaminen ja alueen korkeusolosuhteiden muuttaminen on kiellettyä.
Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon maisemakuvan, luonnonkauneuden, geologisten muodostumien sekä erikoisten luonnonolosuhteiden ja -esiintymien säilyminen.



Ohjeellinen ajoyhteys,



Ohjeellinen ulkoilureitti.

KAAVAMÄÄRÄYKSET

Maisemaa tulee käsitellä siten, että vesistöistä käsin katsottuna maiseman peruspiirteet eivät oleellisesti muutu.
Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskuksen metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

VESI-JA JÄTEHUOLTO

Vesi- ja jätehuolto voidaan hoitaa kiinteistökohtaisesti. Alueen rakennuspaikoille rakennetaan oma kaivo tai vesi johdetaan yhteiskaivoista.
Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulakia ja sen nojalla annettuja säädöksiä sekä kulloinkin voimassa olevia kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveyden- ja ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita.
Rantarakennuspaikoilla noudatetaan jätevesien käsittelyssä rakentamisajankohtana voimassa olevaa Mikkelin kaupungin ympäristönsuojelumääräysten pilaantumiselle herkkien alueiden vaatimustasoa.
Perusratkaisuna on mustien jätevesien kokoaminen erilliseen tiiviiseen varastosäiliöön.
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kaupungin jätehuoltomääräysten säädöksiä.

MIKKELI

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

SUSINIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Mikkelin kaupungin(491) Liukkolan kylän (430) tilan Susiniemi 5:13 osaa sekä yhteistä vesialuetta (876) 65:1.

				VIREILLE TULO	1.4.2020
				KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	23.3.2021 § 47
				KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	29.3.2021 § 140
				NÄHTÄVILLÄ	21.4. - 21.5.2021
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE			MUUTOS	KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	
			MUUTOS	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	
			MUUTOS	LAINVOIMAINEN	
LAAT. hn	PIIRT. jk/lt	TARK.	MUUTOS		
MIKKELI	10.3.2021				NUMERO
KAAVOITUSINSINÖÖRI		KAAVOITUSINSINÖÖRI			5101
HANNA NIRKKO		MINNA FROSTI		DNRO 2020-724	

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	491 Mikkeli	Täyttämispvm	12.03.2021
Kaavan nimi	Susiniemen ranta-asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	01.04.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,6851	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,6851

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 0,32

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 1 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	1,6851	100,0	400	0,02	0,0000	0
A yhteensä	0,6238	37,0	400	0,06	0,6238	400
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,0613	63,0	0		1,0613	0
R yhteensä					-1,6851	-400
L yhteensä						
E yhteensä						
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					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,6851	100,0	400	0,02	0,0000	0
A yhteensä	0,6238	37,0	400	0,06	0,6238	400
A	0,6238	100,0	400	0,06	0,6238	400
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,0613	63,0	0		1,0613	0
V-2	1,0613	100,0	0		1,0613	0
R yhteensä					-1,6851	-400
R-3					-1,6851	-400
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Mikkelin kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 29.3.2021 § 140 alustavasti hyväksyä laaditun Susiniemen ranta-asemakaavan muutos ehdotuksen sekä asettaa Susiniemen ranta-asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville 21.4 – 21.5.2021 väliseksi ajaksi kaupungin yhteispalvelupisteeseen. Kaava-aineistot ovat olleet esillä myös kaupungin nettisivuilla www.mikkeli.fi -> Päätöksenteko-> Esityslistat ja pöytäkirjat ->Kaupunginhallitus ->29.3.2020 kokous § 140. Kaava-asiasta on voinut nähtävillä olon aikana jättää muistutuksen.

Kuulutus nähtäville asettamisesta julkaistiin 21.4.2021 Mikkelin kaupunkilehdessä ja kaupungin nettisivuilla. Ulkopaikkakuntalaisia tilojen omistajia on lisäksi tiedotettu kirjeitse.

Lausunnot kaavaehdotuksesta pyydettiin Etelä-Savon ELY-keskukselta, Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnasta, Etelä-Savon pelastuslaitokselta ja Mikkelin seudun ympäristöpalveluilta. Lisäksi kuultiin Väylävirastoa.

Asiakirjoista saapui kaksi lausuntoa. Yhtään muistutusta ei jätetty.

Seuraavassa lausunnot referoituna sekä kaavan laatijan vastineet.

Etelä-Savon ELY-keskus 25.5.2021. Kun kyseessä on jo aiemmin rakennuskäytössä oleva alue, ei kaavamutoksella osoitettu uusi käyttötarkoitus aiheuta erityisiä haitallisia muutoksia rantamaisemaan tai alueen luonnonolosuhteisiin. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa kaavamutoksen ehdotuksen takia.

VASTINE. Merkitään lausunto tiedoksi.

Väylävirasto 17.5.2021 Väylävirasto on tutustunut kaavaehdotukseen vesiväylien näkökulmasta. Väyläviraston ylläpitämä Puulaveden venereitteihin kuuluva Otava - Kekkolanmiemi – Kangasniemi väylä kiertää Susiniemen niemen pohjoispuolella sijaitsevan Likastin kanavan kautta. Väylävirastolla ei ole huomauttamista ehdotukseen.

VASTINE: Merkitään lausunto tiedoksi.