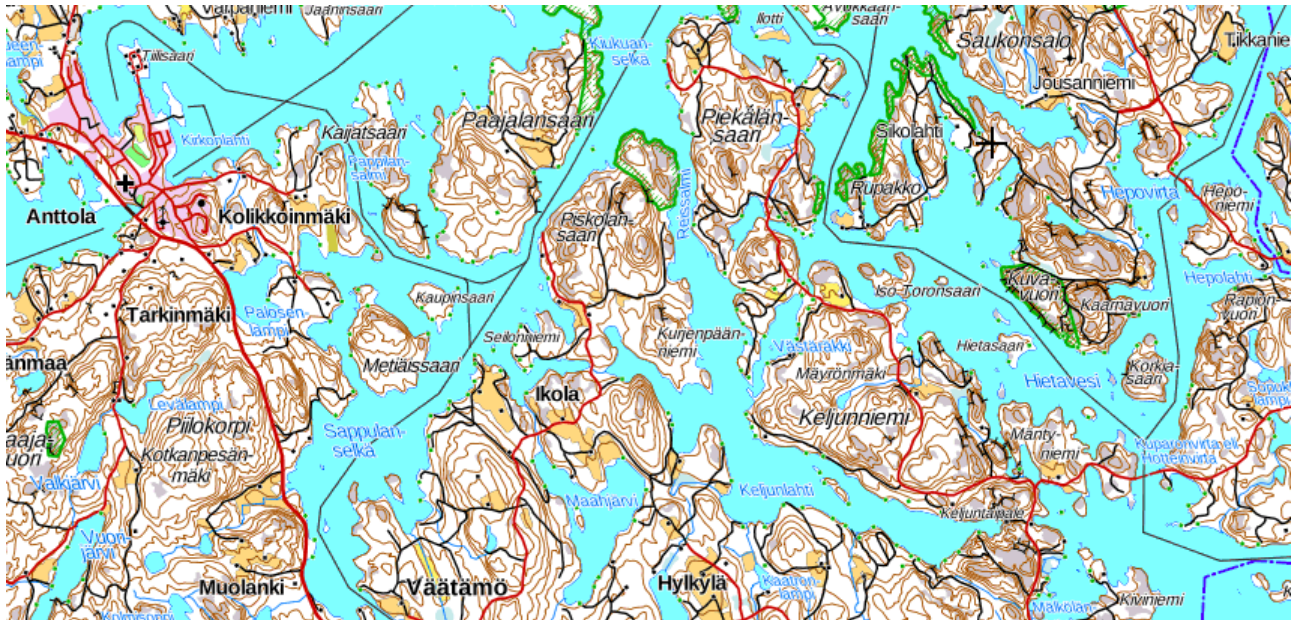


INSINÖÖRITOIMISTO ALPO LEINONEN OY
Mäntypöllinkuja 6N
50170 MIKKELI



LUONTERIN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS 1:5000
PIEKÄLÄNSAARI, Syvälahti
YLEISKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Vireilletulosta ilmoitettu	27.11.2018
Kaupunkiympäristölautakunta hyväksynyt	
Nähtävillä	
Kaupunginhallitus hyväksynyt	
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	
Lainvoimainen	



Alueen sijainti

RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Luonterin rantayleiskaava on hyväksytty 10.6.1996. Yleiskaavan muutos käsittää osa tilasta Syvälahti 491–483-6-104.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Mikkelin Anttolan taajamasta noin 6 km itään Saimaan vesistöön kuuluvan Luonterin Kiukuanselän ranta-alueella.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on ”Luonterin rantayleiskaavan muutos 1:5000, Piekälänsaari, Syvälahti”.

Kaavan tavoitteena on muuttaa yksi RA- rakennuspaikka viereiseen alueeseen kuuluvaksi maa- ja metsätalousalueeksi (M-1).

TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Hanke on tullut vireille neuvottelussa maanomistajan ja kaupunkisuunnittelun/kaavoituspäällikkö Ilkka Tarkkasen kanssa. Naapurialueiden maanomistajia ja muitakin osallisia kuullaan kaupunkisuunnittelun toimesta. OAS ja ehdotus kaavan muutokseksi ovat julkisesti nähtävillä 27.11.2018—7.1.2019 välisen ajan ja niistä ei ole annettu lausuntoja eikä muistutuksia.

Kaupunkiympäristölautakunta käsitteli kaavaehdotusta x.x.2019, kaupunginhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen x.x.2019 ja kaupunginvaltuusto x.x.2019.

2.2 Yleiskaavan muutos

Kaava-alue käsittää Syvälahden tilasta noin 1,0 ha määräalan. Alueelle on tieyhteys.

2.3 Kaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttamiselle ei ole tarvetta, koska alueella vuokramaalla olleet rakennukset on jo purettu ja purkujätteet on kuljetettu pois. Alue muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M-1).

LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelun oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Entinen rakennuspaikka on loivahkoa, metsäistä rinnettä.

3.1.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö

Luonnonolot

Yleiskaava-alueella on ensimmäiset luontoinventoinnit tehty 1970- luvun alussa, jolloin aloitettiin Etelä-Savon seutukaavoitus. Yleiskaavatyön yhteydessä on tehty luontoselvitys; Mikkelin seudun ympäristökeskus, Timo J. Lehtonen vuonna 1995. Luontoselvityksen mukaan suunnittelualueella ei ole arvokkaita luontokohteita.



Ote luontoselvityksestä/- inventoinnista

Vesistöt ja vesitalous

Alue rajoittuu Saimaan vesistön Luonterin Kiukuanselän ranta-alueeseen.

Maa- ja metsätalous

Alueen rakennukset on purettu ja alue muutetaan maa- ja metsätaloustalouteen; metsäalueeksi.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Lähialueella on lomarakennuksia; tieyhteys alueelle on valmiina.

Palvelut

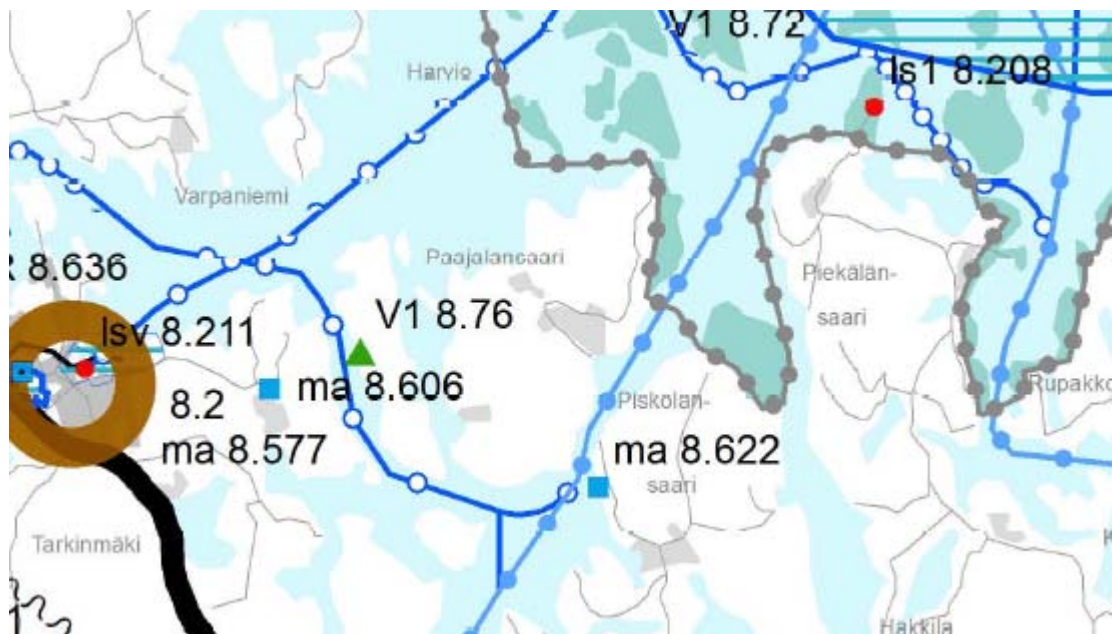
Palvelut saadaan Anttolan taajamasta ja Mikkelistä.

3.1.4 Maanomistus

Kaavoitettava alue on yksityisomistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaavassa suunnittelualueella ei ole merkintöjä tai määräyksiä.



Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualue merkitty punalla.

3.2.2 Rantayleiskaavassa suunnittelualue käsittää RA- rakennuspaikan. Viereinen alue on maa- ja metsätaloustaloutta (M-1).



Ote voimassa olevasta rantayleiskaavasta. Suunnittelualue merkitty nuolella.

3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- yleiskaava on hyväksytty 10.6.1996.
- Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.5.2017, tullut voimaan 1.7.2017.

YLEISKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Kaavan suunnittelun tarve

Kaavan muuttamiseen on ryhdytty maanomistajien aloitteesta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavahanke on käynnistynyt maanomistajien ja kaupunkisuunnittelupalvelut yhteydenotoilla; maanomistaja – Ilkka - Tarkkanen 30.8.2018.

Katso kohta 2.1.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat naapurikiinteistöjen omistajat ja haltijat, laitokset, yritykset, pelastuslaitos, rakennusvalvonta, yhdyskuntatekniikka ja ympäristö, ympäristöpalvelut, kulttuuri- ja liikuntapalvelut, kaupunkiympäristölautakunta, kaupunginhallitus, ELY-keskus, maakuntaliitto, ESE, teleoperaattorit (OAS:ssa) ja Anttolan aluejohtokunta.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavahanke tuli vireille 30.8.2018.

4.3.3 Osallistumien ja vuorovaikutusmenettelyt

Kuten kohdassa 2.1 Kaavaprosessin vaiheet. Kaavahankkeesta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnittelupalvelujen toimesta lähettämällä 27.11.2018 päivätty ehdotus asiakirjoineen sekä kirjelmä, jonka mukaan heille oli varattu 30 pv aikaa esittää lausuntonsa ja mielipiteensä. Lausuntoja tai muistutuksia muutoksesta ei ole saatu.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisten antamat lausunnot: Ei ole lausuntoja.

4.4 Rantayleiskaavan muutoksen tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Lähtökohtana on muuttaa rantayleiskaavaa niin, että RA- rakennuspaikka muutetaan ja liitetään viereiseen maa- ja metsätalousalueeseen (M-1).

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaupungin edustaja on neuvottelussa todennut, että kaupunki suhtautuu myönteisesti hankkeeseen, mutta maanomistajaa on neuvottu tiedostamaan rakennusoikeuden poistamisen taloudelliset vaikutukset.

Maanomistajien tavoitteet

Maanomistajan tavoitteena on saada hyväksyttyä ja toteutettua esitetty kaavan muutos.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Alueen rakennukset on purettu ja rakennusjätteet on viety pois. Alue muuttuu muutamassa vuodessa metsätalousalueeksi. M-1 kaavamääräys on samansisältöinen viereisen alueen kanssa.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Ei ole tullut esille mitään ehdotuksesta poikkeavaa.

4.4.3 Kaavan ratkaisun valinta ja perusteet

Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa

4.4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kuten kohdassa 2.1.

RANTAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavan muutoksessa oleva yksi rakennuspaikka muutetaan M- 1 -alueeksi.

5.1.1 Mitoitus

Mitoitus alueella pienenee RA- rakennuspaikan poistamisen vuoksi.

5.1.2 Palvelut

Kaavassa ei ole esitetty palveluja.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet

Suunnittelualue liittyy viereiseen metsätalousalueeseen maanomistajan tahdon mukaisesti, joten jatkosuunnitteluohjeita ei tarvita.

5.3 Aluevaraukset

5.3.2 Muut alueet

Alueen muutettaessa maa- ja metsätalousalueeksi, alueen rantayleiskaavan mukainen rakennusoikeus poistuu.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ihmisen elinoloihin kohdistuvat vaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset (asukkaiden arkielämän laatu, terveys, turvallisuus ja viihtyisyys, erityisryhmät)

Ei vaikutuksia.

Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset (pinta- ja pohjavedet, maaperä, vesistöt, luonnon monimuotoisuus, luonnonvarat, kasvillisuus, eläimistö, ilma, melu)

Alueen rakennukset on purettu ja metsätalousalueena se on käytettävissä vapaa-alueenakin.

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset (väestön määrä, ikärakenne, työllisyys, palvelut, taajamarakenteen leviäminen)

Ei vaikutusta.

Liikenteelliset vaikutukset (liikenneturvallisuus, julkinen liikenne, kevyt liikenne, liittymät ja pysäköinti).

Ei vaikutusta.

Kulttuuri ja muut vaikutukset (rakennuskulttuuri, maisema- ja kaupunkikuva, kulttuuripalvelujen tarjonta).

Kaavalla ei ole kulttuurisia vaikutuksia.

Taloudelliset vaikutukset (yhdyskuntatekniset ja teiden rakennuskustannukset, talonrakennuskustannukset, palvelujen järjestäminen).

Ei vaikutuksia.

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonolot, maisemarakenne, maisemakuva

Luonnonolot muuttuvat: rakennuspaikka muuttuu metsämaaksi.

Vesistöt ja vesitalous

Vesistön tila ei muutu.

Maa- ja metsätalous

Metsien käsittely tapahtuu edelleen metsäsuunnitelman mukaisesti ottaen huomioon erityisesti rantavyöhykkeen metsien käsittely.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Saimaan vesiliikenteelle ei vaikutusta.

5.6 Kaavamerkinnät ja määräykset

Kaavakartassa olevat kaavamääräykset ja merkinnät noudattavat voimassa olevan rantayleiskaavan ja ympäristöministeriön merkkipäätöksen mukaisia kaavamääräyksiä.

YLEISKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Rantayleiskaavan muutos on jo toteutunut, koska rakennukset on purettu.

Mikkelissä 22.1.2019

Jari Ahonen
Kaavoitusinsinööri
puh. 044 794 2527
jari.ahonen@mikkeli.fi

Alpo Leinonen

Alpo Leinonen
Rakennus- ja maanmittausinsinööri
puh. 0440 555 195
alpoe.leinonen@gmail.com

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 19.10.2018, muutettu 23.11.2018.
2. Ehdotus rantayleiskaavan muutokseksi 22.1.2019

Tekninen toimi / kaupunkisuunnittelu
 PL 278, 50101 Mikkeli
 Jari Ahonen
 Kaavoitusinsinööri puh. +358 447 942 527
 e-mail: jari.ahonen@mikkeli.fi

MIKKELIN KAUPUNKI



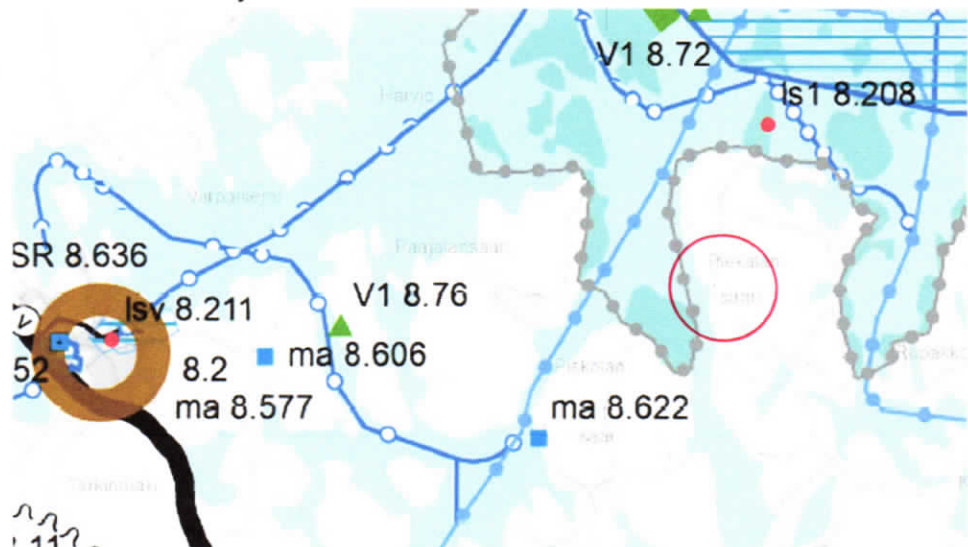
LUONTERIN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS 1: 5000 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA PIEKÄLÄNSAARI



TEHTÄVÄ	Yleiskaavan muuttaminen.
SUUNNITTELU KOHDE	Suunnittelualue sijaitsee Piekälänsaaren länsirannalla Saimaan vesistöön kuuluvan Kiukuanselän ranta-alueella, noin 6 km Anttolan taajamasta itään. Alueen sijainti on esitetty OAS:n kansilehdessä.
KIINTEISTÖTIE- DOT/OSOITE	Rantayleiskaavassa tilan Syvälahti 491–483-6-104 eteläosassa on RA- rakennuspaikka. RA- rakennuspaikan lähialue on maa- ja metsätalousaluetta (M-1), jolta rakennusoikeus on siirretty muille alueille. Metsän käsittelyssä on maisemalliset tekijät otettava huomioon. Osoite; Parkanontie, 52100 Anttola.
	Yleiskaavan muutos on tullut vireille Leena Helistön aloitteesta.
SUUNNITTELUN TAVOITE	Tavoitteena on muuttaa yksi RA- rakennuspaikka maa- ja metsätalousalueeksi (M-1). Rakennuspaikalla on ollut lomarakennus vuokramaalla. Vuokra-aika on päättynyt ja rakennus on purettu.

LÄHTÖTIEDOT/
NYKYTILANNE

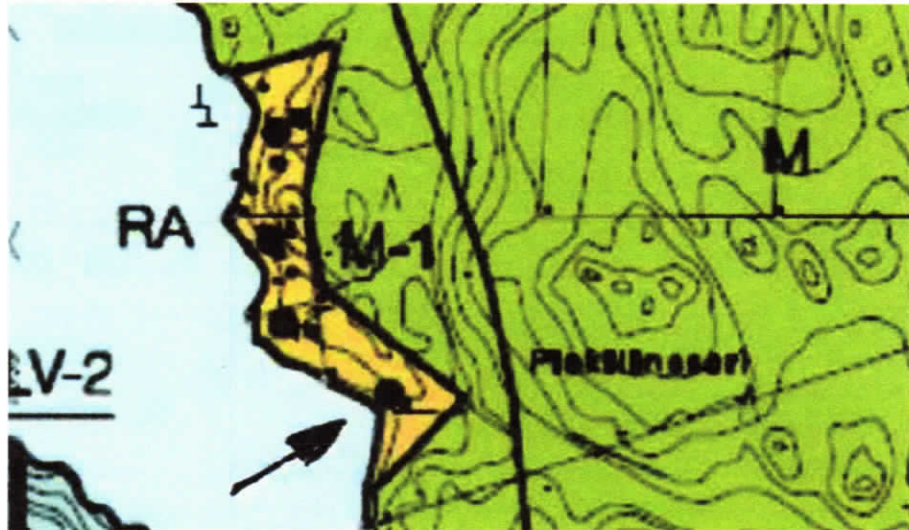
Maakuntakaavassa (vahvistettu 4.10.2010) suunnittelualueella ei ole merkintöjä eikä kaavamääräyksiä.



Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä

Yleiskaava

Alueella on 10.6.1996 hyväksytty Luonterin rantayleiskaava.



Ote rantayleiskaavasta, suunnittelualue merkitty nuolella.

Ranta-asemakaava.

Alueella ei ole ranta-asemakaavaa.

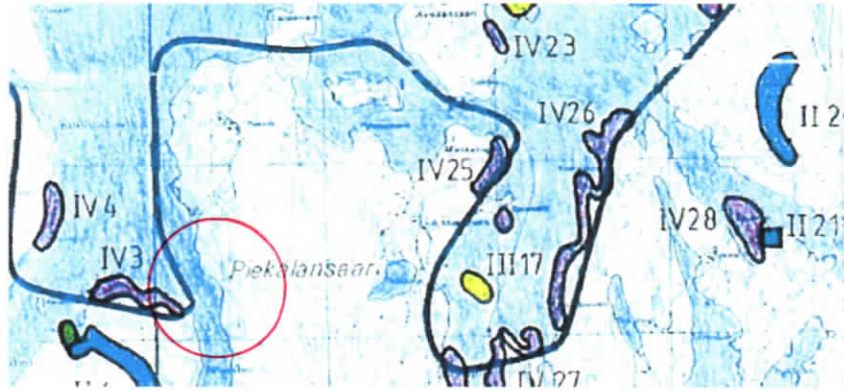
MAANOMISTUS

Tilan Syvälahti 491–483 -6 - 104 omistaa Leena Helistö.

ARVIOINTITIE-
DOT

Hankkeen arviointi tapahtuu kaavoitusprosessin yhteydessä asiantuntijoiden ja osallisten kanssa.

Alueella on tehty luontoselvityksiä rantayleiskaavatyön yhteydessä (Mikkelin seudun ympäristökeskus 1995, Timo J. Lehtonen). Luontoselvityksen/-inventoinnin mukaan alueella ei ole suojeltuja luontokohteita.



Ote luontoselvityksen/-inventoinnin kartasta, muutosalue merkitty punaisella.

OSALLISET

Osallisia ovat

- hakija
- viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit)
- lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- kaupungin viranomaiset
- Etelä-Savon liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus ELY
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Suur-Savon Sähkö Oyj
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Yleiskaavan muutostyön alkaminen ilmoitetaan osallisille kaupungin toimesta.

Yleiskaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, johon voi tutustua myös kaupunkisuunnittelussa (Maaherrankatu 9-11) ja internetissä www.mikkeli.fi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavissa neuvotteluissa.

Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta kuulutetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä.

KÄSITTELYAIKA TAULU

Tavoiteaikataulu: OAS ja ehdotus kaupunkiympäristölautakunnassa ja julkisesti nähtävänä syksyllä 2018 sekä kaupunginhallituksessa ja kaupunginvaltuustossa sen jälkeen.

VALMISTELUS-
TA VASTAAVAT

Jari Ahonen
Kaavoitusinsinööri puh. +358 447 942 527
e-mail: jari.ahonen@mikkeli.fi

Insinööritoimisto Alpo Leinonen Oy
Alpo Leinonen
rakennus- ja maanmittausinsinööri
Mäntypölinkuja 6N, 50170 Mikkeli
puhelin 0440 555 195
sähköposti alpo.leinonen@gmail.com

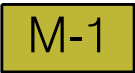
19.10.2018, muutettu 23.11.2018 *Alpo Leinonen*

Liitteet: - ehdotus 19.10.2018, muutettu 23.11.2018

LUONTERIN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS PIEKÄLÄ, SYVÄLAHTI

Mikkelin kaupungin(491) Maljala (483) tilan Syvälahti 6:104 osa.

MERKINTÖJEN SELITYKSET



Maa-ja metsätalousalue, jolta rakennusoikeus on siirretty muille alueille. Metsän käsittelyssä on maisemalliset tekijät otettava huomioon.



10 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

MIKKELI				OSAYLEISKAAVAN MUUTOS 1:5000		
LUONTERIN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS PIEKÄLÄ, SYVÄLAHTI						
Mikkelin kaupungin (491) Maljala (483) tilan Syvälahti 6:104 osa.						
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JATOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKISUUNNITTELU				VIREILLE TULO 27.11-2018		
				KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA		
				KAUPUNGINHALLITUS ALUST.		
				NÄHTÄVILLÄ		
				KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT		
				KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT		
				LAINVOIMAINEN		
LAAT.	PIIRT. jk	TARK.	MUUTOS			
MIKKELI 22.1.2019				INSINÖÖRITOIMISTO ALPO LEINONEN OY		NUMERO
KAARVOITUSPÄÄLLIKKÖ				ALPO LEINONEN		7093
ILKKA TARKKANEN				DNRO 2018-2486		LIITE 2

