

MIKKELIN KAUPUNKI

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / Kaupunkikehitys

Maankäyttö ja kaupunkirakenne

PL 33, 50101 Mikkeli

Minna Frosti

Kaavoitusinsinööri puh. +358 40 129 4250

e-mail: minna.frosti@mikkeli.fi

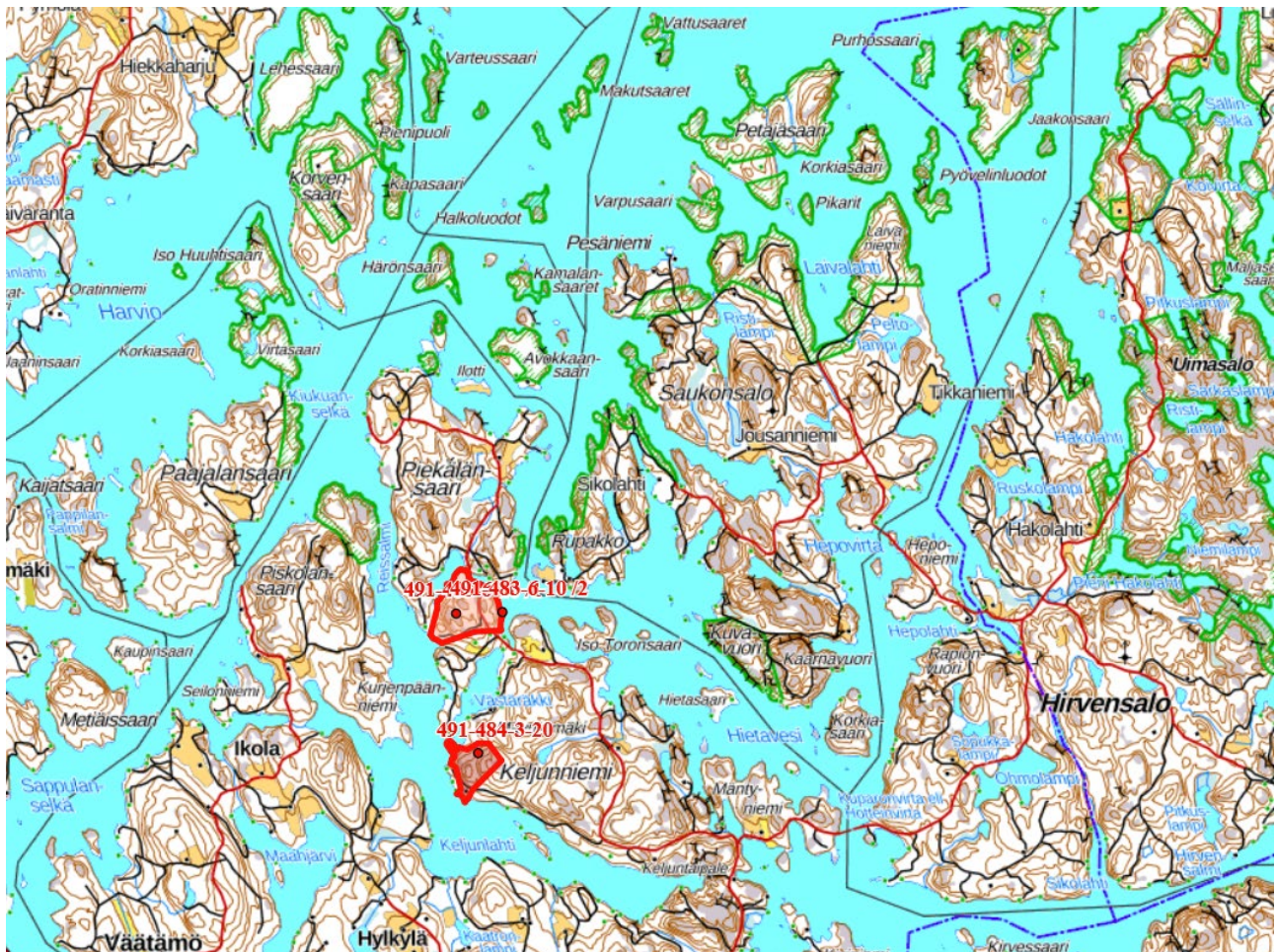
7102



Luonterin rantayleiskaavan muutos, Anttolan Piekälänsaassa, Kaivannonlahden ja Suusalmen ranta-alueilla. Koskee tiloja Särensylvä 491–483-6-10 ja Suoverniemi I 491–484-3-20.

YLEISKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, 3.6.2020, päivitetty 15.12.2020, 23.2.2021

Vireilletulosta ilmoitettu	3.6.2020
Kaupunkiympäristölautakunta hyväksynyt	15.12.2020 § 156
Kaupunginhallitus hyväksynyt alustavasti	11.1.2021 § 10
Nähtäville	20.1. - 19.2.2021
Kaupunginhallitus hyväksynyt	22.3.2021 § 123
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	
Lainvoimainen	



Alueen sijainti

Sisällysluettelo

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
2.	TIIVISTELMÄ	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
3.	LÄHTÖKOHDAT	3
3.1	Selvitys suunnittelun oloista.....	3
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	3
3.1.2	Ympäristön tila, luonnonympäristö	5
3.1.3	Rakennettu ympäristö	5
3.1.4	Maanomistus	5
3.2	Suunnittelutilanne	6
3.2.3	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	6
4.	YLEISKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET	7
4.1	Kaavan suunnittelun tarve.....	7
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	7
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	7
4.3.1	Osalliset	7
4.3.2	Vireilletulo	7
4.4	Yleiskaavan muutoksen tavoitteet	7
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	7
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	7
4.4.3	Kaavan ratkaisun valinta ja perusteet.....	7
4.4.4	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	7
	Kuten kohdassa 2.1.....	7
5.	YLEISKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS	8
5.1	Kaavan rakenne	8
5.1.2	Palvelut	8
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet	8
5.3.2	Muut alueet	8
5.4	Kaavan vaikutukset.....	8
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	8
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	9
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	9
5.6	Kaavamerkinnät ja määräykset.....	9
6.	YLEISKAAVAN TOTEUTUS	9
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus.....	9

RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Anttolan alueen Luonterin rantayleiskaava on hyväksytty 10.6.1996 ja vahvistettu 12.6.1998. Yleiskaavan muutos käsittää tiloja Särensylvä 491–483-6-10 ja Suoverniemi I 491–484-3-20.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Piekälänsaarella Kaivannonlahden ja Suusalmen ranta-alueilla Anttolan kirkonkylästä noin 6 km itään.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on ”Luonterin rantayleiskaavan muutos, Piekälänsaarella Kaivannonlahden ja Suusalmen ranta-alueilla, tiloilla Särensylvä ja Suoverniemi I.”.

Kaavan tavoitteena on siirtää RA- rakennuspaikka ja rakennusoikeus Kaivannonlahden ranta-alueelta Suusalmen ja Västäräkin väliselle ranta-alueelle.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 12.6.1998 Luonterin rantayleiskaava vahvistetaan
- 1993–94 laaditaan alueen luontoinventointi, Timo.J. Lehtonen, Mikkelin seudun ympäristökeskus
- 1.7.2017 Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys astuu voimaan
- 3.6.2020 Kaavamuuotos vireille
- 3.6.2020 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) toimitettu
- 3.6 – 3.7.2020 OAS nähtävillä. Määräaikaan mennessä saapui 2 lausuntoa ja 2 mielipidettä. Kaavaprosessin aika saatu palaute ja vastineet niihin on luettavissa selostuksen liitteessä.
- 15.12.2020 Kaavan muutosehdotus Kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi.
- Kaupunginhallitus hyväksynyt kaavan muutosehdotuksen alustavasti 11.1.2021.
- Kaavan muutosehdotus nähtävillä 20.1. - 19.2.2021.
- Kaupunginhallitus hyväksynyt kaavan muutoksen 22.3.2021.

2.2 Yleiskaavan muutos

Kaava-alue käsittää yleiskaavassa olevan RA- rakennuspaikan, jonka rakennusoikeus on tarkoitus siirtää tilalta Särensylvä 491–483-6-10 saman maanomistajan omistamalle tilalle Suoverniemi I 491–484-3-20. Voimassa olevan yleiskaavan RA- rakennuspaikka muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M-1).

2.3 Kaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen alkaa sen jälkeen, kun kaavamutoksen hyväksymispäätös on lainvoimainen.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelun oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Yleiskaavan mukainen RA-rakennuspaikka on merkitty jyrkähkään rinteeseen kapean Kaivannonlahden rannalle sähkölinjan viereen. Alueelle on suurten korkeuserojen ja rinteiden vuoksi hyvin vaikea saada tieyhteys ja turvallinen liittymä Piekälänsaarentielle. Suunnitelman mukainen siirretty rakennuspaikka on Suusalmen ranta-alueella sukutilan päärakennuksen ja sukulaisten kesäpaikan läheisyydellä oleva niemi ja mannerranta, johon on vanhan tieuran kautta mahdollisuus saada tieyhteys.



Kuva 1 niemen suunnitellusta rakentamisalueesta Suusalmelle päin.



Kuva 2 niemen suunnitellusta rakennuspaikasta Västäräkkiin päin.

3.1.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö

Luonnonolot

Siirron kohteena olevalla alueella on mäntyvaltainen sekametsä. Yleiskaavatyön yhteydessä on tehty luontoinventointi. Sen mukaan Suusalmen alue kuuluu Kasvillisuudeltaan arvokkaat kohteet II 23.



Selostuksen liitteenä suurempimittakaavainen kuva.

Luontoselvityksessä todetaan seuraavaa:

II 23 Västäräkin eteläosa/Kellokallio

Maisemallisesti ja kasvillisuudeltaan arvokkain alue on Kellokallio ja sen pohjoispuoleinen lahdenpoukama. Vedestä löytyi runsaasti harvinaisia uposkasveja, raania ja rantakalliolta Etelä-Savossa harvinaisehkoa kalliokohokkia. Kallioiden jäkälä- ja sammalpeitteet ovat myös lajistollisesti edustavia.

Vesistöt ja vesitalous

Alue rajoittuu Saimaan vesistöön. Käyttövesi saadaan järvestä tai rakennettavasta kaivosta ja jätevesien käsittely tehdään asiasta annettujen määräysten mukaisesti.

Maa- ja metsätalous

Siirrettävä rakennuspaikka jää maa- ja metsätalousalueeksi.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Lähialueella on lomarakennuksia; alueelle on tie pääosin valmiina.

Palvelut

Palvelut saadaan Anttolan kirkonkylästä ja Mikkelistä.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaava-alueen toteuttaminen tuo rakennusalan työmahdollisuuksia alueelle.

Tekninen huolto

Vesi- ja jätehuolto voidaan hoitaa kiinteistökohtaisesti. Rakennuspaikalle rakennetaan oma kaivo.

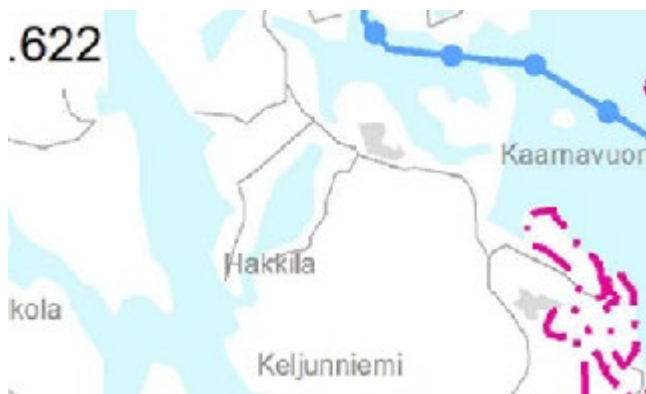
3.1.4 Maanomistus

Kaavoitettavan alueen omistaa yksityinen maanomistaja.



3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaavassa ei ole merkintöjä taikka määräyksiä ko. alueilla.



Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä.

3.2.2 Yleiskaavassa suunnittelualueet käsittävät lomarakennuksen rakennuspaikan (RA) sekä maametsätalousaluetta (M-1).



Kartta vasemmalla; ote yleiskaavasta, siirrettävä rakennuspaikka osoitettu nuolella.
Kartta oikealla; ote yleiskaavasta, alue, johon rakennuspaikka siirretään.

3.2.3 **Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset**
katso kohta 2.1

4. YLEISKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Kaavan suunnittelun tarve

Kaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajan aloitteesta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavahanke käynnistyy kaupunkisuunnittelupalvelujen kirjelmällä, jolla kuullaan alueen maanomistajia sekä pyydetään ao. viranomaisten lausunto OAS:sta ja luonnoksesta, jotka ovat olleet nähtävänä 3.6.–3.7.2020. Ehdotus on ollut nähtävänä 20.1. – 19.2.2021 välisen ajan. Katso myös 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, kaupunkiympäristölautakunta, kaupunginhallitus, ELY-keskus, Etelä-Savon maakuntaliitto ja alueelliset energiayhtiöt.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavahanke tuli vireille, kun kaupunkisuunnittelupalvelu lähetti 3.6.2020 päivätyn kirjelmän, OAS:n ja luonnoksen osallisille.

4.3.3 Osallistumien ja vuorovaikutusmenettelyt

Kuten kohdassa 2.1 Kaavaprosessin vaiheet. Kaavahankkeesta ilmoitetaan osallisille kaupunkisuunnittelupalvelujen toimesta. Heille varataan 30 pv aikaa esittää lausuntonsa ja mielipiteensä.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö ja mahdolliset neuvottelut järjestetään kaavaprosessin aikana tarvittaessa.

4.4 Yleiskaavan muutoksen tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Lähtökohtana on muuttaa yleiskaavaa niin, että jyrkkään rinteeseen ja kapean Kaivannonlahden rannalle yleiskaavaan merkitty rakennuspaikka siirretään Suusalmen ranta-alueelle.

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaupungin edustaja on keskustelussa todennut, että kaupunki suhtautuu myönteisesti hankkeeseen.

Maanomistajien tavoitteet

Maanomistajan tavoitteena on saada hyväksytty ja toteutettua esitetty kaavamuuotos, koska voimassa olevaan kaavaan merkittyä rakennuspaikkaa on erittäin hankala toteuttaa

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

OAS- ja luonnosvaiheen jälkeen tavoitteita tarkennetaan. Luontoselvityksen kohdetta Västäräkin eteläosa/Kellokallio II 23 selvennetään laatimalla suurempimittakaavaiselle kartalle alueella olevat luonto- ja maisemakohteet.

4.4.3 Kaavan ratkaisun valinta ja perusteet

Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Lausunnoissa ja mahdollisissa muistutuksissa esitetyt asiat otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

4.4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kuten kohdassa 2.1.

5. YLEISKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavaa on tarkoitus muuttaa vain siirrettävän rakennuspaikan ja siirron kohteena olevan alueen osalta. Yleiskaavassa olevan rakennuspaikan alue muutetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1).

5.1.1 Mitoitus

Mitoitus alueella ei muutu, koska muutoksella siirretään ja korvataan voimassa olevassa kaavassa oleva lomarakennuksen rakennuspaikka. Näin ollen rakennuspaikkojen määrä ja rakennusoikeus pysyvät samana myös muutoksen jälkeen. Siirron kohteena olevat tilat omistaa kaavamuutoksen hakija.

5.1.2 Palvelut

Kaavassa ei ole esitetty palveluja; ne haetaan Anttolan kirkonkylästä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet

Rakennusjärjestyksessä on yksityiskohtaiset määräykset rakennusten sijoittamisesta rakennuspaikalle ja rakennusoikeuden määrä sekä määräykset maiseman säilyttämisestä ja rakennusten etäisyydestä rantaviivasta.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Uusi korttelialue muodostuu muutoksessa Suusalmen alueelle.

5.3.2 Muut alueet

Voimassa oleva rakennuspaikka muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi. Suusalmen alueen rakennuspaikan viereiset alueet säilyvät maa- ja metsätalousalueen (M-1).

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

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

Ei vaikutusta. Uusi rakennuspaikka sijoittuu ranta-alueelle, joka on rakennettavuudeltaan hyvä.

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

Ei vaikutusta. Vesi- ja jätevesihuolto sekä jätehuolto hoidetaan kiinteistökohtaisesti.

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

Ei vaikutusta voimassa olevaan kaavaan verrattuna.

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

Kaavan toteutuminen ei lisää autoliikennettä tilojen alueelle. Tieyhteys suunnitellulle rakennuspaikalle on valmiina rakennetun yksityistien kautta. Tieyhteys saadaan rakennettua liikenteellisesti turvalliseen paikkaan verrattuna siirron kohteena olevaa rakennuspaikkaa.

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

Kaavalla ei ole kulttuurisia vaikutuksia.

Taloudelliset vaikutukset (yhdyskuntatekniset ja teiden rakennuskustannukset, talonrakennus-
kustannukset, palvelujen järjestäminen).

Kaava-alueen rakennuspaikan rakentamisella ei ole taloudellista vaikutusta verrattuna voimassa olevaan kaavaan, koska kaavan rakennusoikeus ei muutu. Tiesyhteys rakennetaan siinä vaiheessa, kun muutosalueelle rakennetaan. Rakentaminen toteutetaan yksityiselle maalle yksityisten toimesta, joten kunnalle ei aiheudu yhdyskuntateknisiä kustannuksia.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonolot, maisemarakenne, maisemakuva

Luonnonolot eivät muutu. Luontoinventoinnin mukaan Västäräkin eteläosa/Kellokallio on maisemallisesti ja kasvillisuudeltaan arvokas alue II 23; Kellokallio ja sen pohjoispuoleinen lahdenpoukama. Kellokallion alue kuuluu Suusalmen eteläpuolella olevaan rakennettuun tilaan 491–484-3-13. Suunnittelualueella olevan lahdenpoukaman kohdalle on kaavamutokseen merkitty luomerkintä; *luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä kohde, jonka ominaispiirteitä ei saa heikentää*. Lisäksi suunnittelualueen niemen kalliainen pohjoisosa, noin 80 metrin pituudelta, on merkitty maa- ja metsätalousalueeksi (M-1), jonka metsänkäsittelyssä on maisemalliset tekijät otettava huomioon. Alueesta on suurempimittakaavaiselle kartalle piirretty luontoinventoinnin kohteet.

Näin ollen luonnonolot, maisemarakenne ja maisemakuva on otettu huomioon kaavamutosta laadittaessa.

Vesistöt ja vesitalous

Vesistön tila ei muutu; jätevesiä ei johdeta vesistöön.

Maa- ja metsätalous

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

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Ei vaikutusta.

5.6 Kaavamerkinnät ja määräykset

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

6. YLEISKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Yleiskaava toteutuu maanomistajien aikataululla.

Mikkelissä 3.6.2020, täydennetty 15.12.2020, 23.2.2021



Ilkka Tarkkanen
Kaupunginarkkitehti
puh. 050 311 7130
ilkka.tarkkanen@mikkeli.fi

Minna Frosti
Kaavoitusinsinööri
puh. 040 129 4250
minna.frosti@mikkeli.fi

Alpo Leinonen

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

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), sisältää kaavaluonnoksen 3.4.2020
2. Ehdotus yleiskaavan muutokseksi 15.12.2020.
3. Valokuvia kohteesta, erityisesti Kellokallion pohjoispuolen lahdenpoukamasta.
4. Kartta luontoinventointikohteen Västäräkin eteläosa II 23 alueesta.
5. OAS ja luonnosvaiheen ajalta saapuneet lausunnot ja muistutukset 25.8.2020
6. Nähtävilläolo vaiheen ajalta saapuneet lausunnot ja vastineet 23.2.2021

7102



MIKKELIN KAUPUNKI

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelupalvelut
PL 33, 50101 Mikkeli

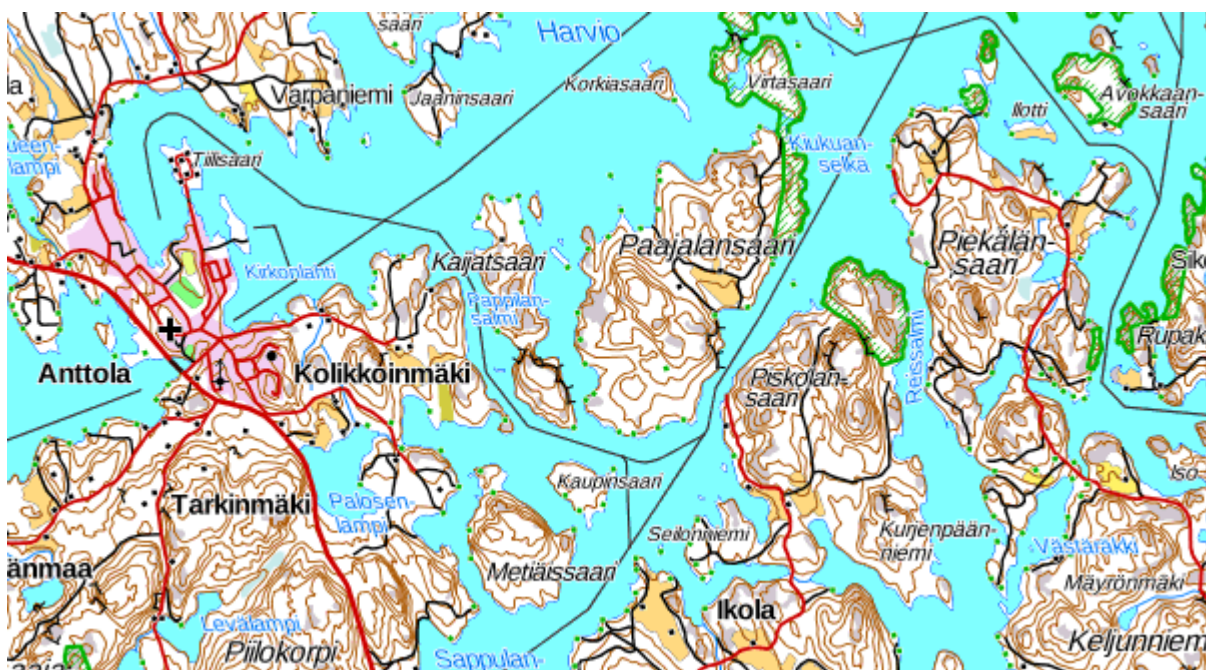
Ilkka Tarkkanen

Kaavoituspäällikkö, puh. +358 50 311 7130

e-mail: ilkka.tarkkanen@mikkeli.fi

Luonterin rantayleiskaavan muutos, Anttolan, Kaivannonlahden ja Suusalmen ranta-alueilla tiloilla Särensyvä 491–483-6-10 ja Suoverniemi I 491–484-3-20.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



TEHTÄVÄ

Yleiskaavan muuttaminen.

SUUNNITTELUKOHDE

Suunnittelualue on kahdessa osassa ja ne sijaitsevat Anttolan Piekälänsaarella, Kaivannonlahden ja Suusalmen ranta-alueilla, noin 6 km itään Anttolan kirkonkylästä. Alueen sijainti on esitetty OAS:n kansilehdessä.

KIINTEISTÖTIEDOT/ OSOITE

Suunnittelualueet käsittävät ranta-alueet: Kaivannonlahden rannalla tilalla Särensyvä 491–483-6-10 ja Suusalmen ja Västäräkin välisellä alueella tilalla Suoverniemi I 491–484-3-20. Osoitteet; Piekälänsaarentie 474 ja Suovernientie 191 Anttola.

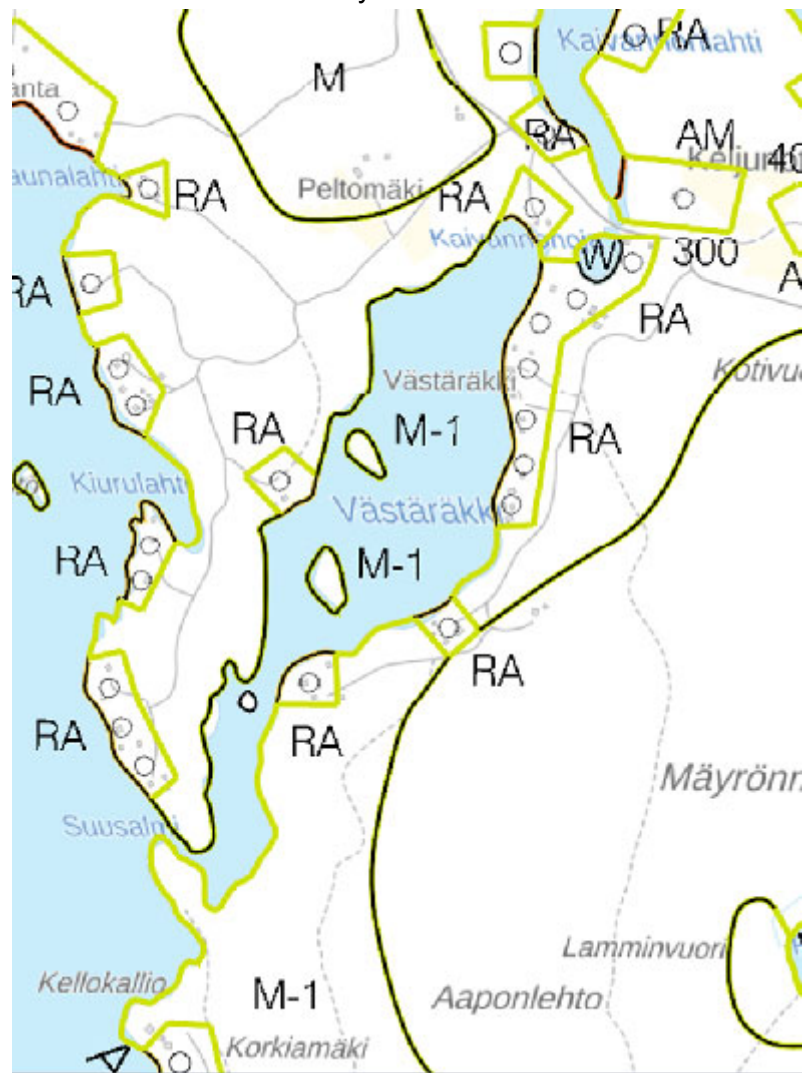
SUUNNITTELUN TAVOITE

Tavoitteena on siirtää Kaivannonlahden ranta-alueella olevan RA-rakennuspaikan rakennusoikeus ja rakennuspaikka Västäräkin ja Suusalmen väliselle ranta-alueelle. Siirrettävä rakennuspaikka on voimassa olevassa yleiskaavassa kapean Kaivannonlahden ranta-alueella, pääosin jyrkässä rinteessä sähkölinjan vieressä, jonne on erittäin vaikea saada rakennettua tieyhteys. Suusalmen alue on sukutilan päärakennuksen ja sukulaisten kesäpaikkojen läheisyydessä; tiepohja valmiina tieyhteyden rakentamista varten, lähimpään naapuriin on noin 200 metriä.

LÄHTÖTIEDOT/ NYKYTILANNE

Yleiskaava

Alueella on voimassa 10.6.1996 hyväksytty ja 12.6.1998 vahvistettu Luonterin rantayleiskaava. .



Ote rantayleiskaavasta.

Maakuntakaavassa suunnittelualueella ei ole merkintöjä taikka määräyksiä.



Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä

MAANOMISTUS

Alueet omistaa yksityinen maanomistaja.

ARVIOINTITIEDOT

Hankkeen arviointi tapahtuu kaavoitusprosessin yhteydessä asiantuntijoiden ja osallisten kanssa.

OSALLISET

Osallisia ovat

- alueen maanomistaja ja -haltijat
- viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit)
- lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- kaupungin viranomaiset
- Etelä-Savon ELY- keskus, Etelä-Savon maakuntaliitto, Etelä-Savon Energia Oy, Suur-Savon Sähkö Oyj
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

OSALLISTUMISEN JA
VUOROVAIKUTUKSEN
JÄRJESTÄMINEN

Yleiskaavan muutostyön alkaminen ilmoitetaan osallisille kaupunkisuunnittelun 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 sovittavin neuvotteluin.

Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta kuulutetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä.

KÄSITTELYAIKATAULU

Tavoiteaikataulu: OAS ja luonnos julkisesti nähtävänä keväällä 2020, ehdotus kaupunkiympäristölautakunnassa ja julkisesti nähtävänä kesällä – syksyllä 2020 sekä kaupunginhallituksessa ja kaupunginvaltuustossa syksyllä 2020.

VALMISTELUSTA VASTAAVAT

[Ilkka Tarkkanen](#)
Kaavoituspäällikkö
puh. +358 50 311 7130
e-mail: ilkka.tarkkanen@mikkeli.fi

Insinööritoimisto Alpo Leinonen Oy
Alpo Leinonen
rakennus- ja maanmittausinsinööri, YKS 556
Mäntypöllinkuja 6N, 50170 Mikkeli
puhelin 0440 555 195
sähköposti alpo.e.leinonen@gmail.com

3.4.2020, täydennetty 25.8.2020 *Alpo Leinonen*



KARTTATULOSTE

1:5 000



Korkeuskäyräväli: 5 m
 Korkeusjärjestelmä: N60
 Tasokoordinaatisto: ETRS-TM35FIN

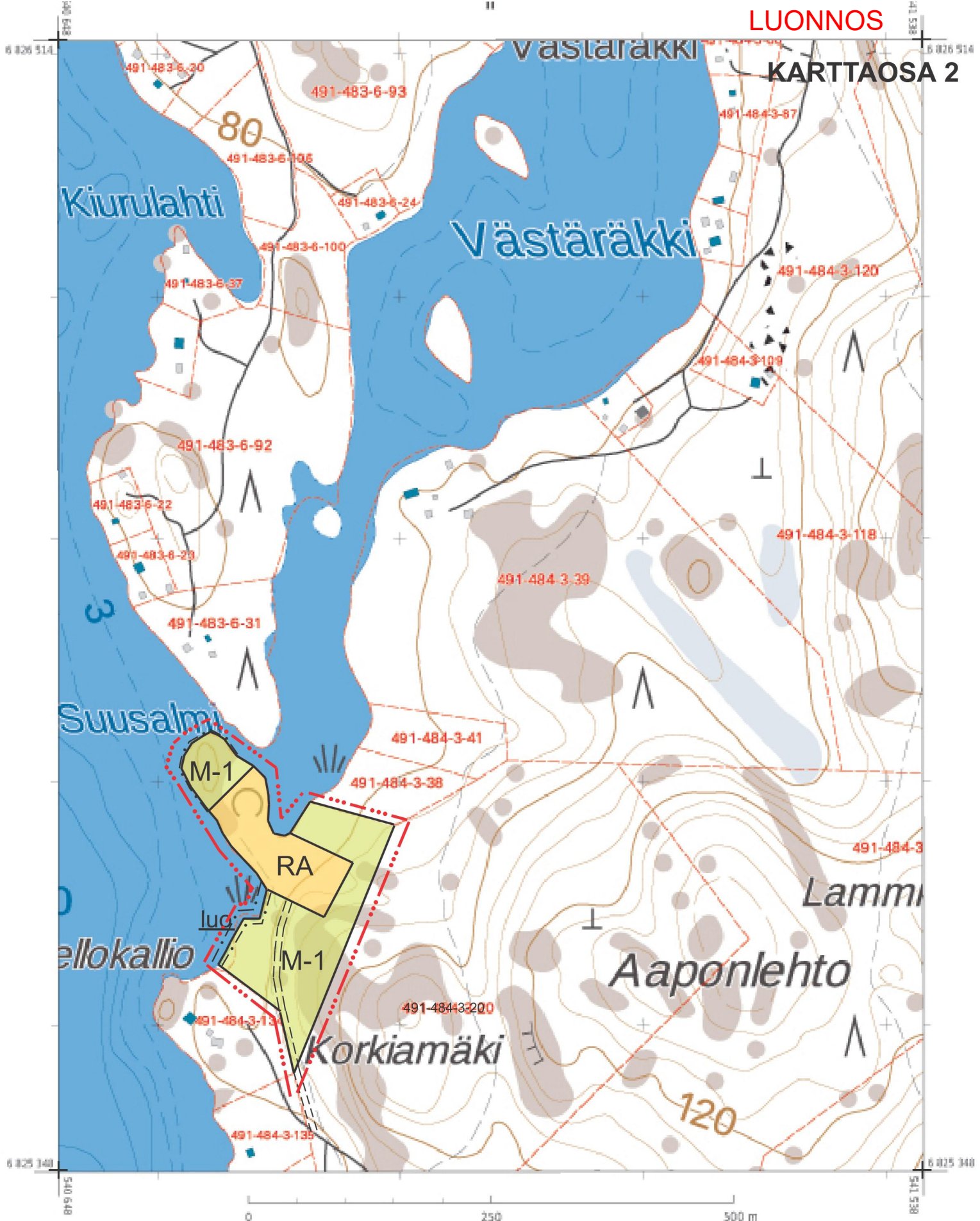
Maastotiedot © Maanmittauslaitos
 Kiinteistötiedot © Maanmittauslaitos ja kunnat
 Merikartta-aineistot © Liikenne- ja viestintävirasto
 Syvyystiedot © Suomen ympäristökeskus

VAROITUS: Ei navigointikäyttöön. Virasto ei ole tarkistanut tämän tuotteen tietoja, eikä se ota vastuuta tietojen oikeellisuudesta tai valmistuksen jälkeisistä muutoksista.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selvää toimitusasiakirjoista ja maastosta.

Tulostettu 5.1.2020





KARTTATULOSTE

1:5 000



Korkeuskäyrävälä: 5 m
 Korkeusjärjestelmä: N60
 Tasokoordinaatisto: ETRS-TM35FIN

Maastotiedot © Maanmittauslaitos
 Kiinteistötiedot © Maanmittauslaitos ja kunnat
 Merkkikartta-aineistot © Liikenne- ja viestintävirasto
 Syvyystiedot © Suomen ympäristökeskus

VAROITUS: Ei navigointikäyttöön. Virasto ei ole tarkistanut tämän tuotteen tietoja, eikä se ota vastuuta tietojen oikeellisuudesta tai valmistuksen jälkeisistä muutoksista.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta.

Tulostettu 18.12.2019



MIKKELI

LUONTERIN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOSLUONNOS

PIEKÄLÄNSAARI, KAIVANNONLAHTI JA SUUSALMI

Tilat: Särensyvä 491-483-6-10 ja Suoverniemi I 491-484-3-20

1:5000, kaksi karttaosaa

Merkkien selitykset:

 RA

Loma-asuntoalue

 M-1

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

 Luo

Luonnon monimuotuisen kannalta tärkeä kohde, jonka ominaispiirteitä ei saa heikentää.



Rantayleiskaava-alueen muutoksen raja.

Mikkelissä 3.6.2020

Alpo Leinonen

rakennus- ja maanmittausinsinööri

MIKKELI			LUONTERIN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS 1:5000 LUONNOS	
Piekälänsaari, Kaivannonlahti ja Suusalmi Koskee tiloja: 491-483-6-10 Säresyvä ja 491-484-3-20 Suoverniemi I.				
			VIREILLE TULO KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA KAUPUNGINHALLITUS ALUST. NÄHTÄVILLÄ KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT LAINVOIMAINEN	
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JATOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT			MUUTOS	
			MUUTOS	
			MUUTOS	
LAAT.	PIIRT.	TARK.	MUUTOS	
3.6.2020 RAKENNUS- JA MAANMITTAUSINSINÖÖRI ALPO LEINONEN			KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ ILKKA TARKKANEN	NUMERO 7102 LIITE 2
			ALPO LEINONEN DNRO	



KARTTATULOSTE

1:5 000

Korkeuskäyräväli: 5 m
 Korkeusjärjestelmä: N60
 Tasokoordinaatisto: ETRS-TM35FIN

Maastotiedot © Maanmittauslaitos
 Kiinteistö tiedot © Maanmittauslaitos ja kunnat
 Merkkikartta-aineistot © Liikenne- ja viestintävirasto
 Syvyystiedot © Suomen ympäristökeskus

VAROITUS: Ei navigointikäyttöön. Virasto ei ole tarkistanut tämän tuotteen tietoja, eikä se otta vastuuta tietojen oikeellisuudesta tai valmistuksen jälkeisistä muutoksista.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta.

Tulostettu 5.1.2020





KARTTATULOSTE

1:5 000



Korkeuskäyräväli: 5 m
 Korkeusjärjestelmä: N60
 Tasokoordinaattisto: ETRS-TM35FIN

Maastotiedot © Maanmittauslaitos
 Kiinteistö tiedot © Maanmittauslaitos ja kunnat
 Merkkarit-aineistot © Liikenne- ja viestintävirasto
 Syvyystiedot © Suomen ympäristökeskus

VAROITUS: Ei navigointikäyttöön. Virasto ei ole tarkistanut tämän tuotteen tietoja, eikä se ota vastuuta tietojen oikeellisuudesta tai valmistuksen jälkeisistä muutoksista.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta.

Tulostettu 18.12.2019



MIKKELI**LUONTERIN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS****PIEKÄLÄNSAARI, KAIVANNONLAHTI JA SUUSALMI**

Tilat: Särensylvä 491-483-6-10 ja Suoverniemi I 491-484-3-20

1:5000, kaksi karttaosaa

Merkkien selitykset: RA

Loma-asuntoalue

 M-1

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

 luo

Luonnon monimuotuisen kannalta tärkeä kohde, jonka ominaispiirteitä ei saa heikentää.



Rantayleiskaava-alueen muutoksen raja.

Rakentamisessa ym. toiminnassa noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Kysymyksessä on oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava, jota voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena maankäyttö- ja rakennuslain 44 § ja 72 § 1 mom. mukaisesti.

Mikkelissä 11.8.2020

Alpo Leinonen

rakennus- ja maanmittausinsinööri

MIKKELI				LUONTERIN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS EHDOTUS	1:5000
Piekälänsaari, Kaivannonlahti ja Suusalmi Koskee tiloja: 491-483-6-10 Särensylvä ja 491-484-3-20 Suoverniemi I					
				VIREILLE TULO	3.6.2020
				KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	15.12.2020 §156
				KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	11.1.2021 § 10
				NÄHTÄVILLÄ	20.1. - 19.2.2021
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKIKEHITYS MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE				MUUTOS 23.2.2021	KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT 22.3.2021 § 123
				MUUTOS	
				MUUTOS	
LAAT.	PIIRT.	TARK.	MUUTOS	LAINVOIMAINEN	
MIKKELI 15.12.2020				ALPO LEINONEN	
RAKENNUS- JA MAANMITTAUSINSINÖÖRI		KAUPUNGINARKKITEHTI		NUMERO	
ALPO LEINONEN		ILKKA TARKKANEN		7102	
				DNRO 2020-1151	LIITE 2

Liite selostukseen. Kuvia rakennuspaikasta ja sen rannasta.



Kuva 1, luo- alueen ranta.



Kuva 2, rakennuspaikan ranta länteen.



Kuva 3, luo- alueen ja RA- alueen rajalta etelään päin.



Kuva 4, rannan kasvillisuutta luo-alue keskellä



Kuva 5, rantaa luo- alueen keskikohdalla.



Kuva 6, RA- alueelta Västäräkkiin päin.



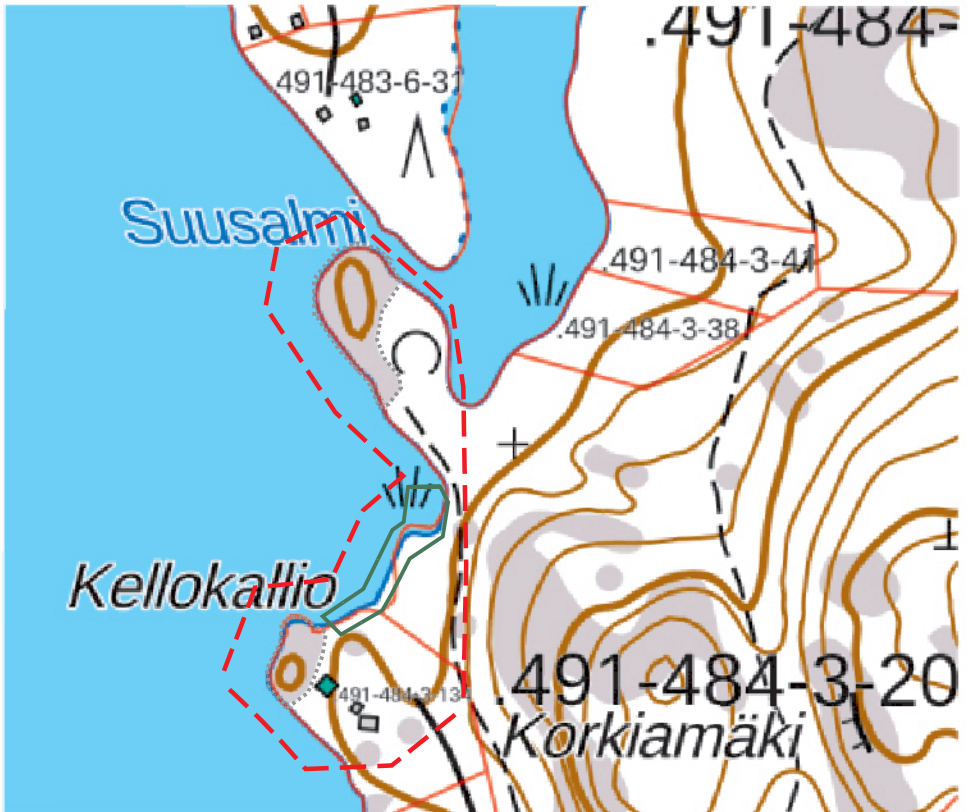
Kuva 7, RA- alueelta, saunan likimääräinen paikka.



Kuva 8, RA- alueen rannasta Kellokalliolle päin.



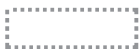
Kuva 9, Kellokallion tilan rajasta pohjoiseen. Takana RA- alue, niemi.



Luontoinventoinnin alue; Västäräkin eteläosa/Kellokallio II 23 sekä siinä olevat luontokohteet.



Luontoinventoinnin alue II 23



Kellokallion ja niemen kallioalueet



Kellokallion pohjoispuolinen lahdenpoukama



LUONTERIN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS; OAS:ta ja luonnoksesta on pyydetty osallisilta lausunto ja mahdolliset muistutukset kirjelmällä 3.6.2020 3.7.2020 mennessä.

TILAT: Särensylvä 491–483-6-10 ja Suoverniemi I 491–484-3-20. OAS:sta ja luonnoksesta saadut lausunnot ja vastineet niistä.

1. Lausunnonantajan nimi

1.1 **Etelä-Savon ELY- keskuksen** lausunnossa 20.7.2020 on esitetty mm., että vuosina 1993–1994 tehtyä luotoselvitystä (luontoinventointia) on syytä täsmentää esim. paremmalla kuvamateriaalilla ja kohteen II 23 rajaustulkintaa voisi esittää suurempimittakaavaisella kartalla. Uutta RA- rakennuspaikkaa esitetään kavennettavaksi mantereen suuntaa. Kaavamääräyksiin voisi tarkennuksena lisätä maininnan, että rakentamisessa ym. toiminnassa noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä

1.2 **Etelä-Savon maakuntaliitto** ei ole antanut lausuntoa yleiskaavamuutoksesta.

1.3 **Mikkelin seudun ympäristöpalvelut** on lausunnossaan 30.7.2020 todennut mm., että alueen luotoselvitys on jo vanha. Alueen luontoarvot olisi syytä tarkistaa ja arvioida, onko rakentaminen mahdollista toteuttaa mahdollisia luontoarvoja heikentämättä. Kaavaluonnoksen luo- alue on pienempi kuin vanhassa luotoselvityksessä luonnon ja maisema-arvoiltaan arvokkaaksi rajattu alue.

1.4 Naapurialueiden maanomistajien mielipiteet:

Raimo ja Inkeri Lammetsuori esittävät sähköpostissaan 10.7.2020 mm. etteivät vastusta tontin lisäämistä Västäräkin alueelle. Ehtona on, ettei tieyhteys tontille saa kulkea omistamamme maa-alueen kautta.

Marja Liikanen esittää mm., että muutosta on yritetty aikaisemmin, hakija on ilmoittanut, että ei tule tiekulkuoikeutta

Vastine


– Luotoselvityksessä/- inventoinnissa ei ole tarkempaa kartta, mutta kaavoittaja on laatinut suurempi mittakaavaisen kartan, jossa on osoitettu luontoinventoissa tarkoitetut kohteet; alue II 23, Kellokallion ja niemen kallioalueet ja Kellokallion pohjoispuolinen lahdenpoukama. RA - rakennuspaikkaa kavennetaan niemessä mantereelle päin ja mantereella sitä laajennetaan Västäräkkiin päin. Kaavamääräyksiin lisätään, että rakentamisessa ym. toiminnassa noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä. Selostukseen liitetään valokuvia alueesta.

- ei lausuttavaa

- luotoselvityksen kartta on hyvin pienimittakaavainen, joten sen aluerajaus on hyvin suurpiirteinen. Kaavaselostukseen liitetään suurempimittakaavainen kartta, johon on voitu tarkemmin rajan alueen II 23 luontoarvot. Lahdenpoukama on luontoinventoinnin mukainen kasvillisuudeltaan arvokas vesialue ja se on merkitty luo- alueeksi. Ympäristöpalvelupäällikkö on käynyt alueella 25.8.2020 ja puolestaan hyväksynyt luomerkinnän riittävän turvaamaan luontoarvot.

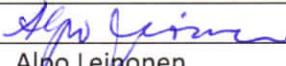
- Kaavakarttaan on osoitettu uusi tieyhteys hakijan maa-alueen kautta.

- Kulku kaavanmuutoksessa esitetulle rakennuspaikalle tehdään hakijan omis-

<p>omistamani tilan kautta. Jos kaava hyväksytään, edellytämme, että tieyhteys tulee kulkemaan päätilan maiden kautta. Lisäksi Marja Liikanen esittää, että hakija on vakuuttanut kyseisen rakennuspaikan ja allekirjoittaneen mökin väliseksi matkaksi tulee minimi 250 metriä.</p>	<p>taman tilan kautta, kuten kaavaluonnokseen on merkitty. Uudelle rakennuspaikalle on tarkoitus rakentaa sauna niemen puolelle ja päärakennus mantereeseen Västäräkin puoleiselle osalle rakennuspaikkaa. Niemen leveys noin 50- 55 metriä, mahdollista rakennusjärjestyksen mukaan vain saunan sijoittamisen niemen alueelle, kuten hakijalla on tarkoituskin tehdä. Etäisyydet Marja Liikasen mökkiin tulisi olemaan saunasta yli 230 metriä ja päärakennuksesta noin 250 metriä. Alueella on hyvä näkösuojaakin antava puusto. Etäisyydet tarkentuvat aikanaan rakennusluvan yhteydessä.</p>
	<p><u>Edellä olevaan viitaten pyydän, että yleiskaavan muutosehdotus voitaisiin hyväksyä.</u></p>
<p>Mikkelissä 25.8.2020</p>	
	
<p>Alpo Leinonen</p>	
<p>kaavan laatija</p>	
<p>rakennus- ja maanmittausinsinööri</p>	

LUONTERIN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS; kaavamuutoksen ehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 20.1.-19.2.2021 välisen ajan.

TILAT: Särensylvä 491-483-6-10 ja Suoverniemi I 491-484-3-20. Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot sekä vastineet niistä.

<p>1. Lausunnonantajan nimi</p> <p>1.1 Etelä-Savon ELY- keskuksen lausunnossa 10.2.2021 on esitetty, että yleiskaavan muutoshankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavamuutoksen alustavasta luonnoksesta antamien lausuntojen sisältö on riittäväällä tavalla ohjannut kaavamuutoksen ehdotuksen lopputulosta. ELY- keskuksella ei ole huomautettavaa kaavamuutoksen ehdotuksen takia.</p> <p>1.2 Etelä-Savon pelastuslaitoksella lausunnossaan 27.1.2021 ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.</p>	<p>Vastine</p> <p>- ei lausuttavaa</p> <p>- ei lausuttavaa</p>
	<p><u>Edellä olevaan viitaten pyydän, että yleiskaavan muutosehdotus voitaisiin hyväksyä.</u></p>
<p>Mikkelissä 23.2.2021</p>	
<p> Alpo Leinonen</p>	
<p>kaavan laatija</p>	
<p>rakennus- ja maanmittausinsinööri</p>	