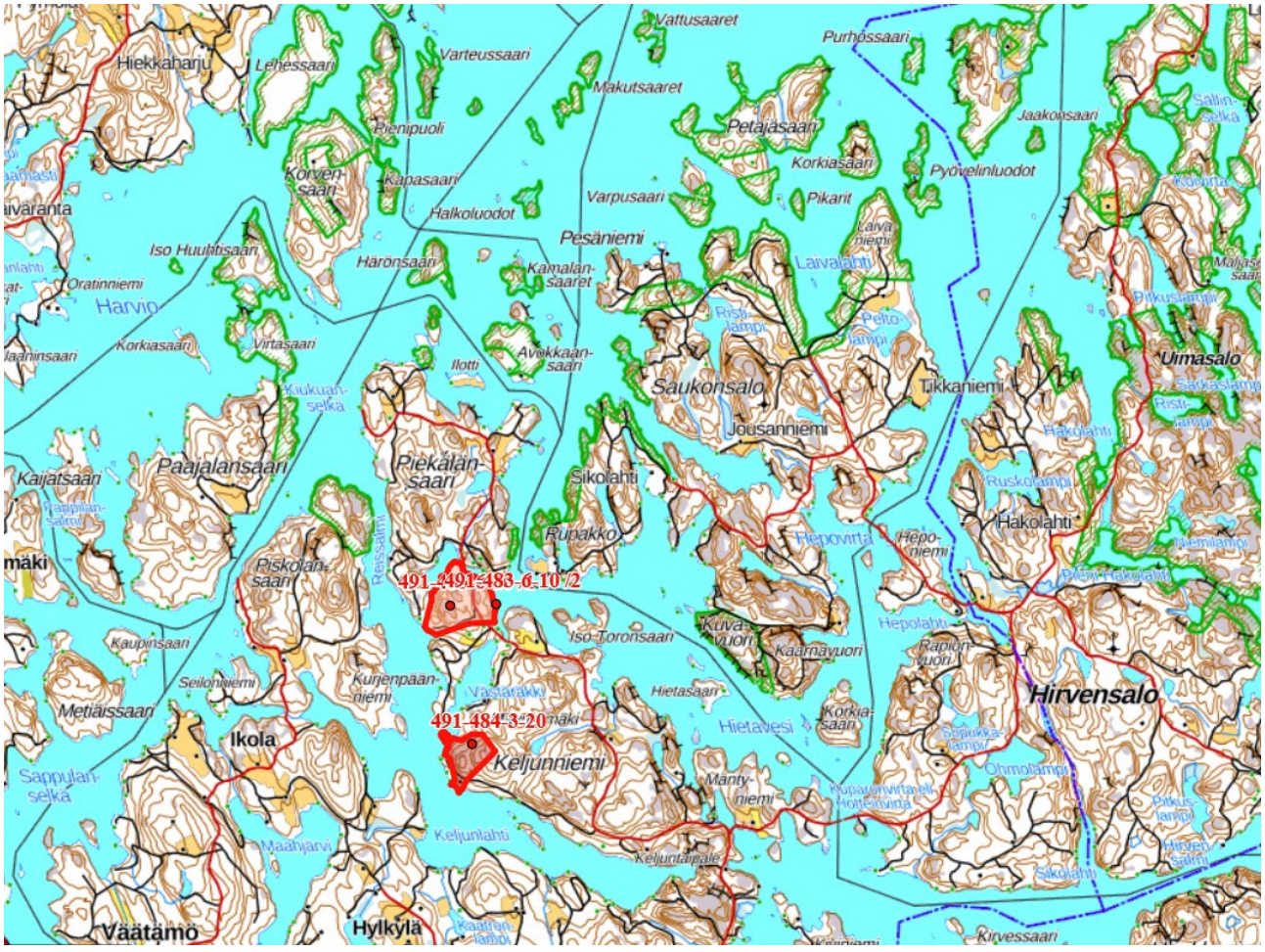
MIKKELIN KAUPUNKI
Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / Kaupunkikehitys
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
PL 33, 50101 Mikkeli
Ilkka Tarkkanen
Kaupunginarkkitehti, puh. +358 50 311 7130
e-mail: ilkka.tarkkanen@mikkeli.fi

7102

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

YLEISKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, 3.6.2020, päivitetty 15.12.2020

Vireilletulosta ilmoitettu	**3.6.2020**
Kaupunkiympäristölautakunta hyväksynyt	
Kaupunginhallitus hyväksynyt alustavasti	
Nähtäville	
Kaupunginhallitus hyväksynyt	
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 Särensyvä 491–483-6-10 ja Suoverniemi I 491–484-3-20.

1.2 Kaava-alueen sijainti

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

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on ”Luonterin rantayleiskaavan muutos, Piekälänsaaressa Kaivannonlahden ja Suusalmen ranta-alueilla, tiloilla Särensyvä 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 Kaavamuutos 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.

2.2 Yleiskaavan muutos

Kaava-alue käsittää yleiskaavassa olevan RA- rakennuspaikan, jonka rakennusoikeus on tarkoitus siirtää tilalta Särensyvä 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 kaavamuutoksen hyväksymispäätös on lainvoimainen.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelun oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Yleiskaavan mukainen RA-rakennuspaikka on merkitty jyrkähköön rinteeseen kapean Kaivannonlahden rannalle sähkölinjan viereen. Alueelle on suurten korkeuserojen ja rinteen 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.

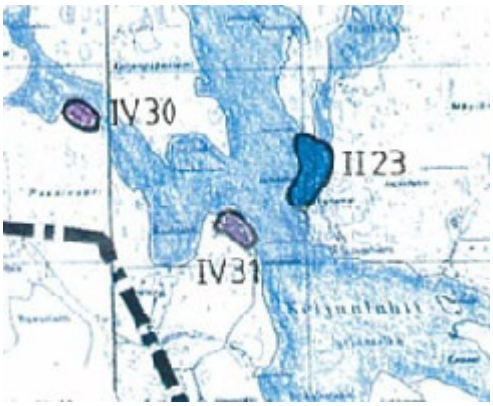
Kuva 1 niemeen suunnitellusta rakentamisalueesta Suusalmelle päin.

Kuva 2 niemeen 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 lajistollisestri 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

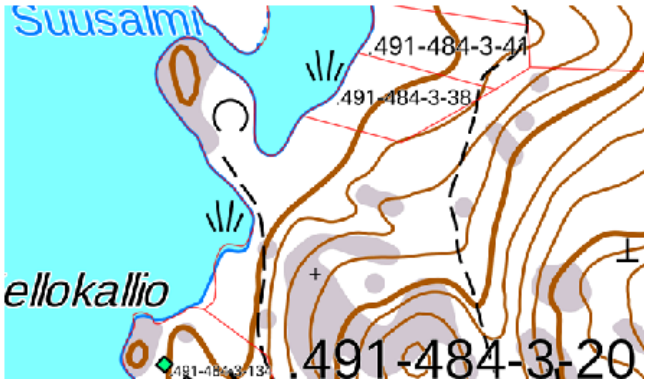
Kaava-alueen toteuttaminen tuo rakennusalan työmahdollisuuksia alueelle.

Tekninen huolto

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

3.1.4 Maanomistus

Kaavoitettavan alueen omistaa yksityinen maanomistaja.



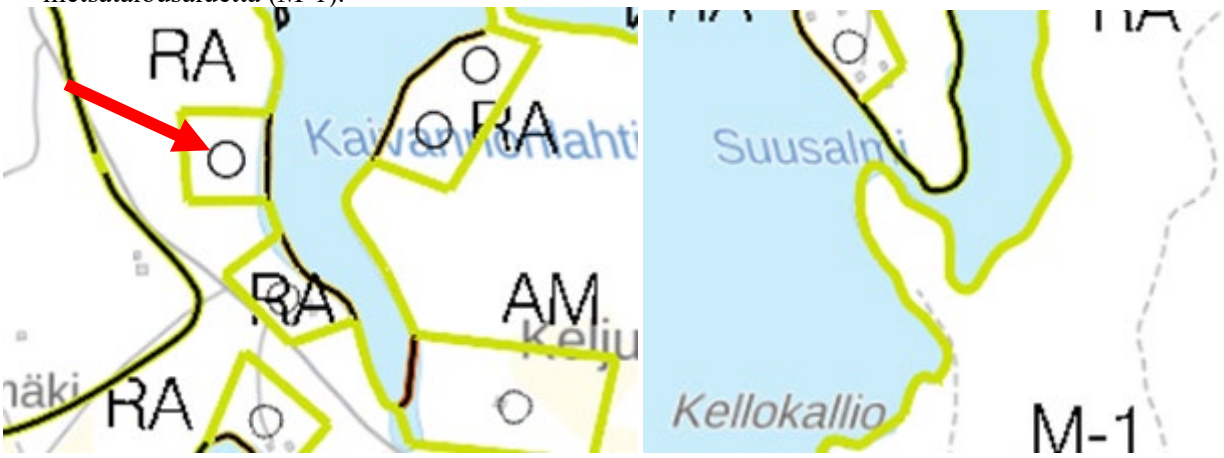
Suunniteltu rakentamisalue tilalla Suoverniemi I.

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 maa-metsätalousaluetta (M-1).



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

3.2.3 **Kaava-aluetta 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 x.x.2020–x.x.2020 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 kaavamuutos, 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

5.4.1Vaikutukset 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. Tieyhteys 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 kaavamuutokseen merkitty luo-merkintä; *luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä kohde, jonka ominaispiirteitä ei saa heikentää.* Lisäksi suunnittelualueen niemen kallioinen 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 kaavamuutosta 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

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

Alpo Leinonen
Alpo Leinonen
Rakennus- ja maanmittausinsinööri
puh. 0440 555 195
alpoe.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. Kaavaprosessin aikana saatu palaute ja vastineet niihin.

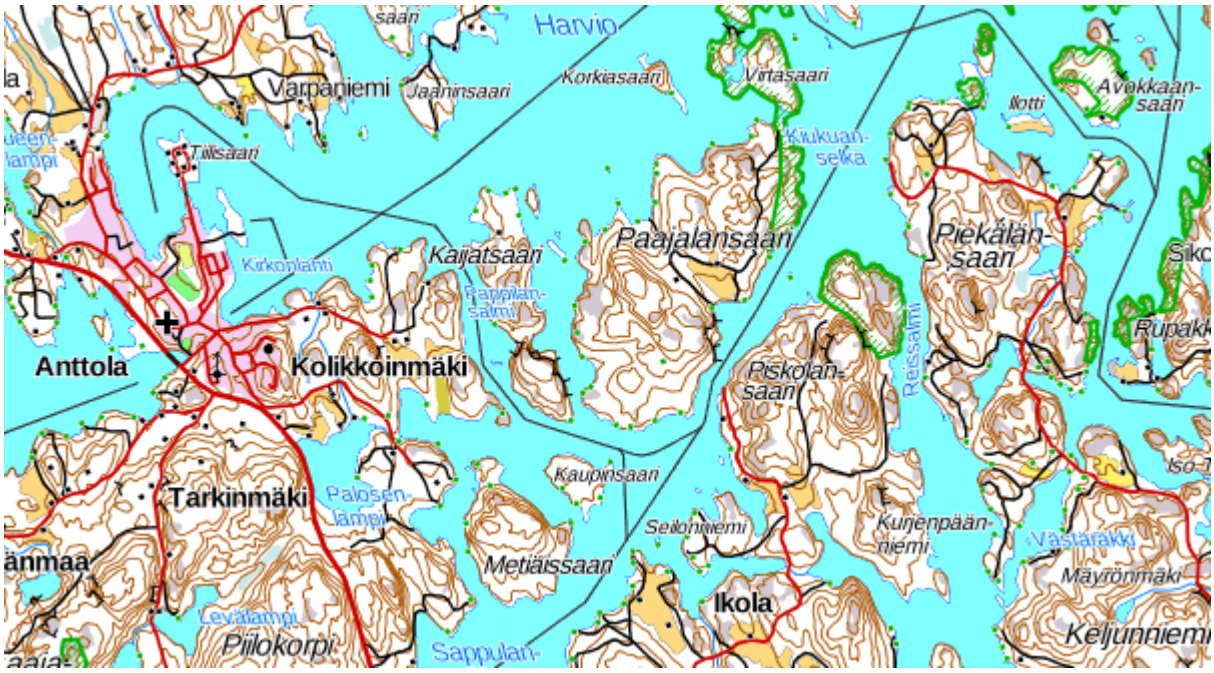
LIITE 1

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 Piekälänsaaressa, 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 Suoverniementie 191 Anttola.

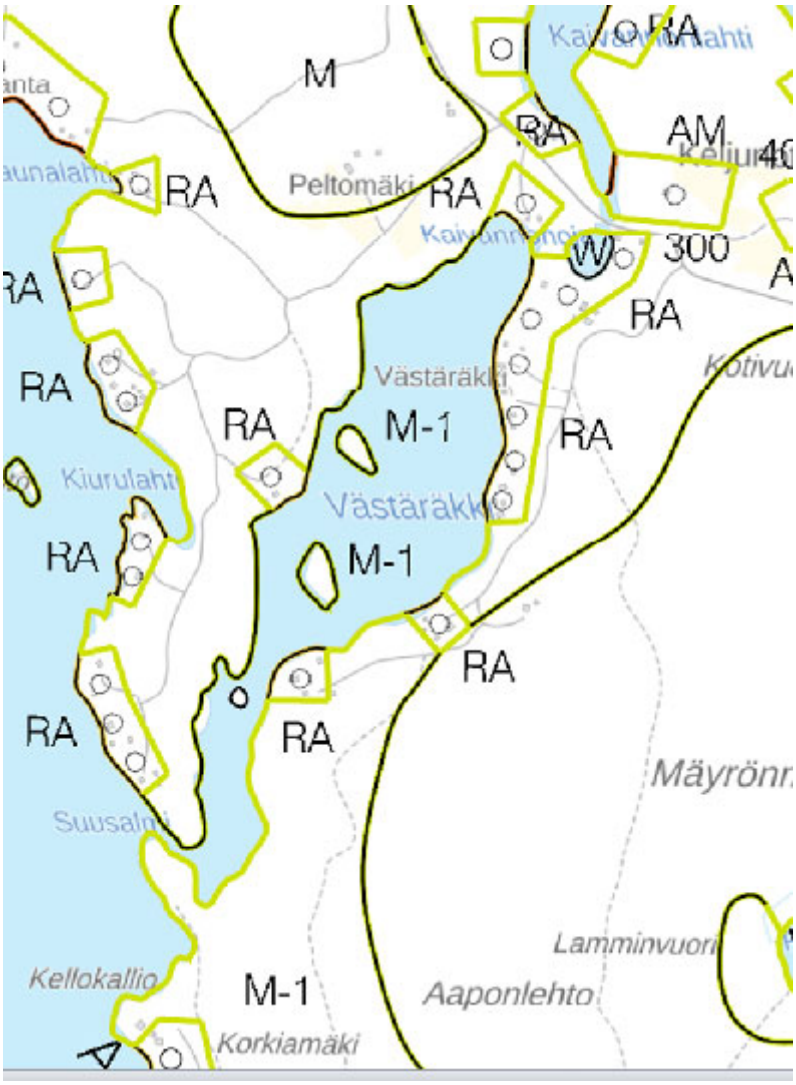
SUUNNITTELUN TAVOITE

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

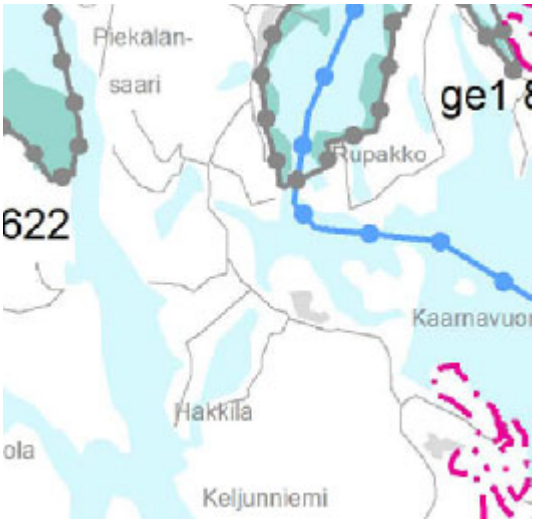
<u>Yleiskaava</u>

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 **alpoe.leinonen@gmail.com**

3.4.2020, täydennetty 25.8.2020 Alpo Leinonen

LUONNOS

KARTTATULOSTE

1:5 000

MML MAANMITTAUSLAITOS

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

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

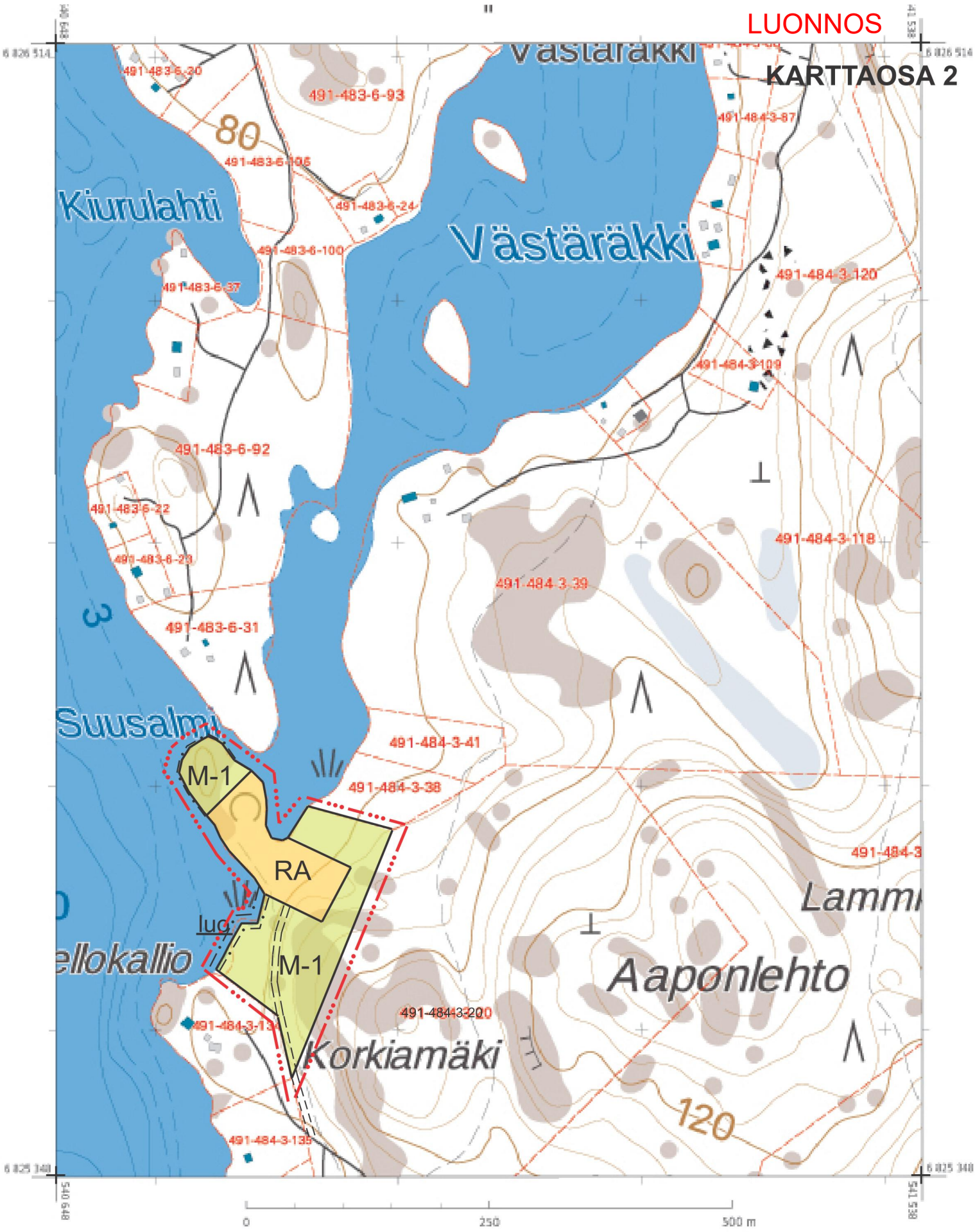
VAROITUS: Ei navigointikäyttöön. Virasto ei ole tarkistanut tämän tuotteen tietoja, eikä se ota vastuuta tietojen oikeellisuudesta tai valmistuksen jälkeisistä muutoksista.

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

Tulostettu 5.1.2020

LUONNOS

KARTTAOSA 2



KARTTATULOSTE

1:5 000

MML MAANMITTAUSLAITOS

Korkeuskäyrävälit: 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 selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta.

Tulostettu 18.12.2019

LUONNOS

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

LUONNOS

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	MUUTOS

LAAT.	PIIRT.	TARK.

3.6.2020

RAKENNUS- JA MAANMITTAUSINSINÖÖRI ALPO LEINONEN

KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ ILKKA TARKKANEN

ALPO LEINONEN

DNRO

NUMERO
7102

LIITE 2

KARTTAOSA 1

KARTTATULOSTE
1:5 000

MML MAANMITTAUSLAITOS

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

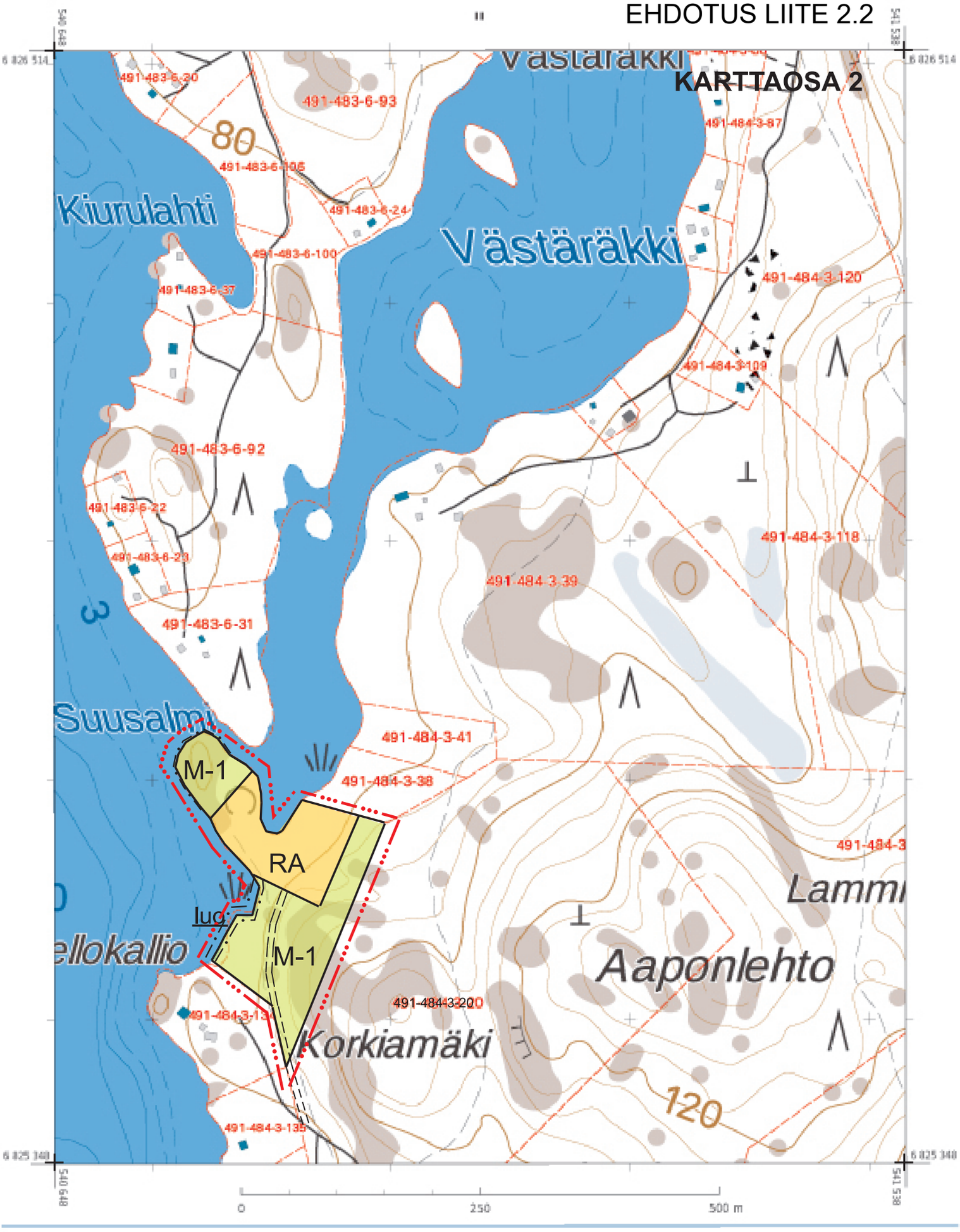
Maastotiedot © Maanmittauslaitos
Kiinteistötiedot © Maanmittauslaitos ja kunnat
Merikartta-aineistot © Liikenne- ja viestintävirasto
Syvyystiedot © Suomen ympäristökeskus

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 selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta.

Tulostettu 5.1.2020

KARTTAOSA 2



KARTTATULOSTE

1:5 000

MML MAANMITTAUSLAITOS

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 selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta.

Tulostettu 18.12.2019

MIKKELI

LUONTERIN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

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.

Rakaentamisessa ym. toiminnassa noudatetetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Mikkelissä 11.8. 2020

Alpo Leinonen

rakennus- ja maanmittausinsinööri

M I K K E L I

LUONTERIN
RANTAYLEISKAAVAN
MUUTOS EHDOTUS

1:5000

Piekälänsaari, Kaivannonlahti ja Suusalmi
Koskee tiloja: 491-483-6-10 Särensyvä ja 491-484-3-20 Suoverniemi I

VIREILLE TULO 3.6.2020

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA

KAUPUNGINHALLITUS ALUST.

NÄHTÄVILLÄ

KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

LAINVOIMAINEN

MIKKELIN KAUPUNKI
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE
KAUPUNKIKEHITYS
MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE

MUUTOS
MUUTOS
MUUTOS
MUUTOS

LAAT.	PIIRT.	TARK.

MIKKELI 15.12.2020

RAKENNUS- JA MAANMITTAUSINSINÖÖRI ALPO LEINONEN

KAUPUNGINARKKITEHTI ILKKA TARKKANEN

ALPO LEINONEN

DNRO 2020-1151

NUMERO 7102

LIITE 2

LIITE 3

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

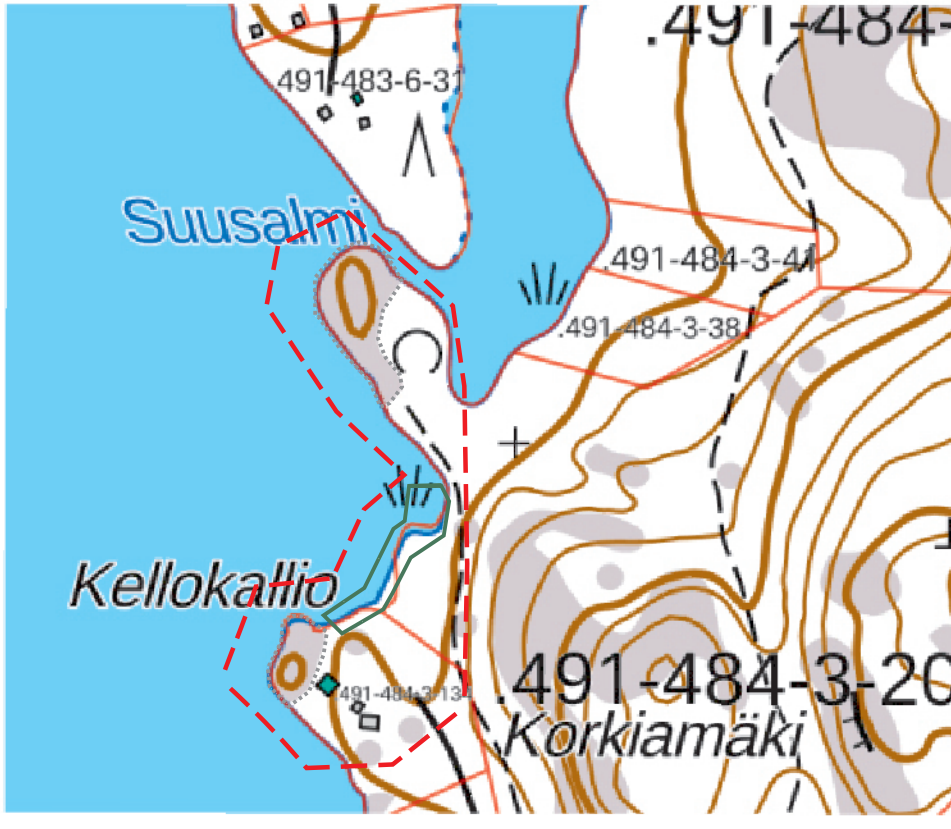
Kuva 5, rantaa luo- alueen keskikohdalla.

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

1. Lausunnonantajan nimi	Vastine
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	– Luontoselvityksessä/- 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.
1.2 **Etelä-Savon maakuntaliitto** ei ole antanut lausuntoa yleiskaavamuutoksesta.	- ei lausuttavaa
1.3 **Mikkelin seudun ympäristöpalvelut** on lausunnossaan30.7.2020 todennut mm., että alueen luontoselvitys on jo vanha. Alueen luontoarvot olisi syytä tarkistaa ja arvioida, onko rakentaminen mahdollista toteuttaa mahdollisia luontoarvoja heikentämättä. Kaavaluonnoksen luo- alue on pienempi kuin vanhassa luontoselvityksessä luonnon ja maisema-arvoiltaan arvokkaaksi rajattu alue.	- luontoselvityksen 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.
1.4 Naapurialueiden maanomistajien mielipiteet:	
Raimo ja Inkeri Lammetvuori esittävät sähköpostissaan 10.7.2020 mm. etteivät vastusta tontin lisäämistä Västäräkin alueelle. Ehtona on, ettei tieyhteys tontille saa kulkea omistamamme maa-alueen kautta.	- Kaavakartaan on osoitettu uusi tieyhtye hakijan maa-alueen kautta.
Marja Liikanen esittää mm., että muutosta on yritetty aikaisemmin, hakija on ilmoittanut, että ei tule tiekulkuoikeutta	- Kulku kaavanmuutoksessa esitetylle rakennuspaikalle tehdään hakijan omis-

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.	taman tilan kautta, kuten kaavaluonnokseen on merkitty. Uudelle rakennuspaikalle on tarkoitus rakentaa sauna niemen puolelle ja päärakennus mantereen 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.
	Edellä olevaan viitaten pyydän, että yleiskaavan muutosehdotus voitaisiin hyväksyä.
Mikkelissä 25.8.2020	
Alpo Leinonen	
kaavan laatija	
rakennus- ja maanmittausinsinööri	