

7110



MIKKELI

Yövesi - Louhivesi rantaosayleiskaavan muutos

YLEISKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS 17.5.2022.

Koskee tiloja Kohaniemenmetsä 491-517-1-44 ja Kohaniemen yhteismetsä 491-874-8-1

Vireilletulosta ilmoitettu	19.1.2022
OAS ja kaavamuutosluonnos osallisilla, lausunnot ja mahdolliset mielipiteet	19.1.-21.2.2022
Kaupunkikehityslautakunta käsitellyt, esitys kaupunginhallitukselle	22.3.2022
Kaupunginhallitus hyväksynyt alustavasti	4.4.2022
Kaavamuutosehdotus nähtävillä	13.4.-13.5.2022
Kaupunginhallitus hyväksynyt	30.5.2022 §233
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	
Lainvoimainen	



Alueen sijainti.

RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Suunnittelualue kuuluu 24.5.1999 hyväksytyyn ja 24.1.2003 vahvistettuun Yövesi – Louhivesi rantaosayleiskaava-alueeseen. Yleiskaavan muutos käsittää osaa tiloista Kohaniemenmetsä 491-517-1-44 ja Kohaniemen yhteismetsä 491-874-8-1.

1.2. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Saimaan Louhiveden ja Niiniveden välisellä vesistöosuudella, noin 15 km itään Ristiinan kirkonkylästä.

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on ”Kohaniemenmetsän rantaosayleiskaavan muutos, koskee tiloja Kohaniemenmetsä 491-517-1-44 ja Kohaniemen yhteismetsä 491-874-8-1”.

Kaavan muutoksen tavoitteena on siirtää RA/4 loma-asuntoalue kokonaan sijaintinsa verran itään päin.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Hanke tuli vireille, kun Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikön toimesta naapurialueiden maanomistajia ja muitakin osallisia on kuultu kirjelmällä 19.1.2022. OAS:sta ja luonnoksesta kaavan muutokseksi on osallisilla mahdollisuus antaa lausunto tai esittää mielipiteensä. Ne otetaan huomioon mahdollisuuksien mukaan ehdotusta laadittaessa; ehdotusvaiheessa kuullaan myös osallisia. Ehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 13.4.-13.5.2022.

Annetuista lausunnoista, mielipiteistä ja muistutuksista kaavan laatija antaa vastineen.

2.2 Yleiskaavan muutos

Kaava-alue käsittää erillisen palstan tilasta Kohaniemenmetsä 491-517-1-44 sekä osan tilasta Kohaniemen yhteismetsä 491-874-8-1. Yleiskaavan mukaisen RA/4 alueen katkaisee 4 – 8 metrin syvyinen jokiuoma. Näin ollen koko RA- alue halutaan siirtää viereiselle, samojen omistajien omistamalle tilalle.



Syvä jokiuoma katkaiseen loma-asuntoalueen.

2.3 Kaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun kaavamutoksen hyväksymispäätös on lainvoimainen.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelun oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Voimassa olevan yleiskaavan mukainen RA- alueen katkaisee syvä, useista lammista, mm. Iso-Täkkelistä laskeva puro, joka on syövyttänyt syvän jokiuoman RA- alueelle. Alueen puuston on vanhaa, osittain keloutunutta metsää, jolle on tarkoitus muodostaa METSO-ohjelmaan kuuluva alue. METSO- ohjelmalla turvataan metsien monimuotoisuutta. METSO- ohjelmassa suojelu perustuu maanomistajien vapaaehtoisuuteen ja suojelulla turvataan puuston rakennepiirteiltään edustavia ja lajistoltaan monimuotoisia metsäluonnon elinympäristöjä. Alueen suojelemisesta on alustavasti sovittu ELY-keskuksen kanssa.

RA- alueen siirron kohde on pääosin vanhaa peltoa, jossa on koivumetsää ja hirsinen vanha lato.



Vanhan ladon hirsikehikko koivumetsässä; RA/4 alueen keskiosa.



Lato ja RA/4 alueen länsiosaa.



Koivumetsää suunnittelualan itäosassa.



Ilmakuva suunnittelualueesta. Jokuoman sijainti likimain; merkitty punaisella nuolella ja siirron suunta sinisellä nuolella.

3.1.2. Ympäristön tila, luonnonympäristö

Luonnonolot

Tilan Kohaniemenmetsä 491-517-1-44 alue on vanhaa mäntyvaltaista sekametsää; etelään viettävää rinteä. Siirron kohteena oleva tilan Kohaniemen yhteismetsä 491-874-8-1 alue on entistä peltoa, pääosin koivumetsää.

Vesistöt ja vesitalous

Alue rajoittuu Saimaan vesistöön. Käyttövesi saadaan rakennettavista omista kaivoista.

Maa- ja metsätalous

Siirrettävä loma-asuntoalue muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Naapuritiloilla on lomarakennuksia. Tieyhteys rakennuspaikoille rakennetaan alueen pohjoispuolella olevalta metsäautotieltä.

Palvelut

Palvelut saadaan Mikkelistä.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaava-alueen toteuttaminen tuo rakennusalan työmahdollisuuksia alueelle.

Tekninen huolto

Käyttövesi saadaan järvestä ja rakennettavasta kaivosta. Harmaat jätevedet imeytetään voimassa olevien määräysten mukaisesti.

3.1.4. Maanomistus

Kaavoitettavan alueen omistavat yksityiset maanomistajat.

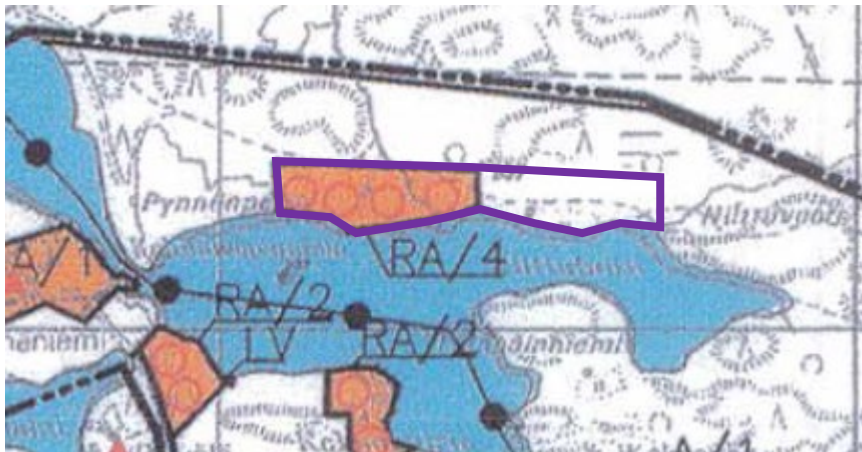
3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaavassa ei ole merkintöjä taikka määräyksiä suunnittelualueelle. Suunnittelualan länsipuolella on Kohaniemenvirrassa Anttolan veneväylä (merkintä vv 8.201).



Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualan sijainti, punainen nuoli.

3.2.2. Yleiskaavassa suunnittelualueella loma-asuntoalue (RA/4) ja maa- ja metsätalousaluetta (M).



Ote rantaosayleiskaavasta; suunnittelualue.

3.2.3. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- yleiskaavan on Ristiinan kunnanvaltuusto hyväksynyt 24.5.1999 ja Etelä-Savon ympäristökeskus vahvistanut 24.1.2003.
- Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.5.2017, tullut voimaan 1.7.2017.
- OAS 29.11.2021 ja luonnos 29.11.2021 yleiskaavan muutokseksi.
- ehdotus yleiskaavan muutokseksi 1.3.2022.

4. YLEISKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Kaavan suunnittelun tarve

4.2 Kaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajien aloitteesta saada siirrettyä osittain rakentamiseen soveltumaton loma-asuntoalue, RA/4 sen viereiselle alueelle M- alueelle.

4.3 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikkö kirjelmällään 19.1.2022 on kuullut alueen maanomistajia sekä pyytänyt ao. viranomaisten lausunnon OAS:sta ja luonnoksesta 21.2.2022 mennessä. Ehdotus oli nähtävänä 13.4.-13.5.2022 välisen ajan.

4.4 Osallistuminen ja yhteistyö

4.4.1 Osalliset

Osallisia ovat naapurikiinteistöjen omistajat ja haltijat, laitokset, yritykset, pelastuslaitos, rakennusvalvonta, yhdyskuntatekniikka ja ympäristö, Mikkelin seudun ympäristöpalvelut, kaupunkikehityslautakunta, kaupunginhallitus, ELY-keskus, Etelä-Savon maakuntaliitto ja Suur-Savon Energia Oy.

4.4.2 Vireilletulo

Kaavahanke tuli vireille 19.1.2022, kun Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikkö lähetti kirjelmän sekä OAS:n ja luonnoksen osallisille.

4.4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kuten kohdassa 2.1 Kaavaprosessin vaiheet. Kaavahankkeesta ilmoitetaan osallisille Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikön toimesta. Osallisille on varattu 19.1.-21.2.2022 välisen aikana tilaisuus antaa lausuntonsa ja esittää mielipiteensä. Kaavamutosehdotus on ollut nähtävä 13.4.-13.5.2022 välisen ajan.

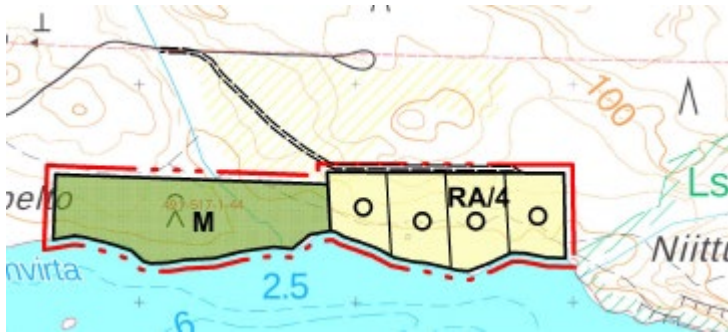
4.4.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

4.5 Yleiskaavan muutoksen tavoitteet

4.5.1 Lähtökohhta-aineiston antamat tavoitteet

Lähtökohhtana on muuttaa yleiskaavaa niin, että siirretään suunnittelualueella oleva osittain rakentamiseen sopimaton loma-asuntoalue (RA/4) sen viereiselle alueelle, sen itäpuolelle. Siirron kohteena oleva alue vanhaa peltoa, jossa kasvaa koivumetsää.



Luonnos kaavamutoksesta.

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaupungin edustajat ovat suhtautuneet myönteisesti kaavahankkeeseen.

Maanomistajien tavoitteet

Maanomistajien tavoitteena on saada hyväksyttyä ja toteututtua esitetty kaavamutos.

4.5.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

OAS- ja luonnosvaiheen jälkeen tavoitteita tarvittaessa tarkennetaan.

4.5.3 Kaavan ratkaisun valinta ja perusteet

Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

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

4.5.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kuten kohdassa 2.1.

5.YLEISKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualueelle muodostuu siirron jälkeen edelleen yksi, pinta-alaltaan likimain samansuuruinen (n, 2,5 ha) loma-asuntoalue (RA/4). Voimassa olevassa yleiskaavassa oleva loma-asuntoalue (RA/4) muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M).

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen loma-asuntoalueelle (RA/4) kuuluu rantaviivaa noin 320 metriä, joka muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi. Siirron kohteena oleva alue; rantaviivaa noin 275 metriä ja pinta-ala n. 2,5 ha.

Mitoitus -rakennuspaikka/ rantakilometri, ei muutu voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Rakennuspaikkojen kerrosalaa esitetään muutettavaksi niin, että 160 k-m²:n sijaan uusi kerrosala olisi 200 k-m².

5.1.2 Palvelut

Kaavassa ei ole esitetty palveluja; ne haetaan Mikkelistä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet

Voimassa olevassa yleiskaavassa RA/4- alue on osittain rakennuskelvotonta syvän jokiuoman vuoksi. Alue soveltuu puustonsa puolesta hyvin METSO- ohjelma mukiseksi suojelualueeksi. Siirron kohde puolestaan soveltuu maastonsa ja puustonsa puolesta hyvin rakentamisalueeksi. Kaavan toteutusta ohjaa kaavamääräykset ja valvoo rakennusvalvonta rakennuslupien yhteydessä.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Alueella on yksi korttelialue (RA/4).

5.3.2 Muut alueet

Muut eli siirrettävä alue muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M).

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 merkittävää vaikutusta. RA/4 alueen vastapäisellä ranta-alueella on loma-asuntoja. Rakennuspaikkojen siirtämisen jälkeen rakennuspaikat sijoittuvat kauemmaksi niistä ja pääosin Tölppäinniemen taakse.

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

Ei merkittävää taikka haitallisia vaikutuksia. Luonnon monimuotoisuus voidaan toteuttaa yleiskaavassa olevan alueen siirtyessä METSO- ohjelmaan. Vesi- ja jätevesihuolto hoidetaan kiinteistökohtaisesti.

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

Ei merkittävää vaikutusta voimassa olevaan kaavaan verrattuna.

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

Kaavan toteutuminen ei lisää autoliikennettä suunnittelualueella. Tieyhteys rakennuspaikoille saadaan rakennettua noin 200 metrin päässä olevalta metsäautotieltä.

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

Kaavalla ei ole kulttuurisia vaikutuksia. Alueella ei ole tiedossa olevia muinaisjäänöksiä.

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

Kaava-alueen rakentamisella on taloudellista vaikutusta.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonolot, maisemarakenne, maisemakuva

Luonnonolot muuttuvat merkittävästi, koska voimassa olevassa yleiskaavassa oleva loma-asuntoalue (RA/4) on tarkoitus saada suojelualueeksi.

Vesistöt ja vesitalous

Vesistön tila ei muutu; jätevesiä ei johdeta vesistöön.

Maa- ja metsätalous

Kaavamuutoksella muodostuva maa- ja metsätalousalue siirtyy METSO-ohjelmaan, joten se ei ole enää talousmetsää.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Ei merkittäviä vaikutuksia.

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 17.5.2022.

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) 22.11.2021.
2. Luonnos yleiskaavan muutoksesta 29.11.2021.
3. Vastine 1.3.2022 OAS:sta ja luonnoksesta annetuista lausunnoista
4. Ehdotus yleiskaavan muutokseksi 1.3.2022.
5. Vastine 17.5.2022 kaavamuutosehdotuksesta annetuista lausunnoista.

MIKKELIN KAUPUNKI

7110

**YÖVEDEN - LOUHIVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTTAMINEN
OSALLE TILAA KOHANIEMEN YHTEISMETSÄ 491-874-8-1 JA OSALLE TILAA
KOHANIEMENMETSÄ 491-517-1-44**

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) 22.11.2021, täydennetty

17.5.2022.

MIKÄ ON OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA?

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön näiden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla.

MISSÄ JA MITÄ ON SUUNNITTEILLA?

Suunnittelualue sijaitsee Saimaan Louhiveden ja Niiniveden välisellä vesistöalueella Kohaniemenvirran itäpuolella. Tilalle Kohaniemenmetsä 491-517-1-44 on yleiskaavaan merkitty loma-asuntoalue (RA/4), jossa on neljä rakennuspaikkaa. Yleiskaavaa halutaan muuttaa niin, että loma-asuntoalue (RA/4) siirretään tilan Kohaniemen yhteismetsän 491-874-8-1 alueelle nykyisen loma-asuntoalueen viereen.



MIHIN SUUNNITTELULLA PYRITÄÄN?

Voimassa olevassa yleiskaavassa loma-asuntoalueella on Iso-Täckelistä ja useasta lammesta laskeva joki. Hyvin syvä jokiuoma katkaisee loma-asuntoalueen niin, että yhtä rakennuspaikkaa ei voi rakentaa, eikä tieyhteyttä voi rakentaa jokiuoman kautta. Lisäksi vireillä on METSO- hanke, jossa ko. loma-asuntoalue jäisi kokonaan METSO-alueelle. **Tämän vuoksi RA/4 alue halutaan siirtää kokonaan viereiselle alueelle.**

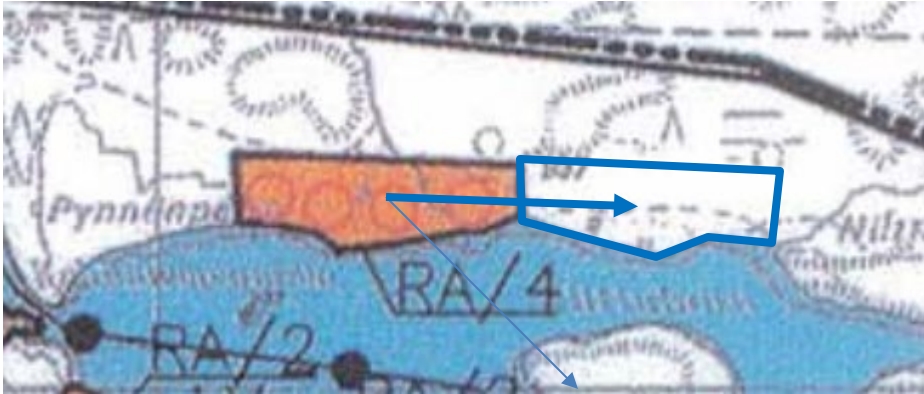
MITÄ SUUNNITELMIA TAUSTALLA?

Maakuntakaava

Alue kuuluu 4.10.2010 hyväksytyyn Etelä-Savon maakuntakaavaan sekä 1. (3.2.2016), 2. (12.12.2016) vaihemaakuntakaavaan. Maakuntakaavassa ei ole suunnittelualueella merkintöjä taikka määräyksiä. Suunnittelualueen länsipuolella olevassa Kohaniemenvirrassa on Anttolan veneväylä (merkintä 8.201).

Yleiskaava

Alueelle on voimassa Ristiinan kunnanvaltuuston 24.5.1999 hyväksymä ja Etelä-Savon ympäristökeskuksen 24.1.2003 vahvistama Yövesi – Louhivesi rantaosayleiskaava.



Ote Yövesi – Louhivesi rantaosayleiskaavasta. **RA/4 siirtäminen viereiselle alueelle.**

Rakennusjärjestys

Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.5.2017; tullut voimaan 1.7.2017

MITÄ JA MITEN VAIKUTUKSIA ARVIOIDAAN?

Odotettavissa olevien vaikutusten esiintyminen ja arviointi tapahtuu asiantuntijoiden, viranomaisten, maanomistajien, asukkaiden ja suunnittelijoiden kanssa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat ja selvitykset, kartat ja ilmakuvat.

Arviointikohde

Yhdyskuntarakenne

Näkökohta

- alueen asema ja liittyminen kuntarakenteeseen
- maanomistus

Ympäristö

- maisemakuva
- vesistö
- rakennettu ympäristö

Ihmiset

- elinolot ja viihtyisyys

KETKÄ OVAT OSALLISET JA SIDOSRYHMÄT?

Osallisia ovat suunnittelualueen ja sen lähistön maanomistajat ja –haltijat sekä asukkaat ja muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Maanomistajat, asukkaat

- alueen maanomistajat ja -haltijat

Viranomaiset

- Etelä-Savon ELY-keskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Mikkelin seudun ympäristöpalvelut
- Etelä-Savon pelastustoimi

Kaupungin hallintokunnat

- kaupunkikehityslautakunta, rakennustarkastus

MITEN JA MILLOIN VOI OSALLISTUA JA MITEN SUUNNITTELUSTA TIEDOTETAAN?

SUUNNITTELU- VAIHEET	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN	TIEDOTTAMINEN
Syksy 2021 1.Laatisprosessin käynnistäminen ja luonnos	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos	Aloituvaihe, kaavoituksen aloittamisesta tiedottaminen	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) riittävyden arviointi. Luonnos ja OAS nähtäville. Mahdollisuus mielipiteiden esittämiseen.	Tiedottaminen; Maankäyttö ja kaupunkirakenne yksikön toimesta kirjeet osallisille ja naapurialueiden maanomistajille Kaupungin kotisivut
Syksy – talvi 2021-2022 2. Ehdotusvaihe	Kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen työstetään kaavaehdotus	Kaupunginhallitus asettaa nähtäville	Ehdotus nähtäville Lausunnot Mahdollisuus muistutusten jättämiseen	Kuuluttaminen, Ilmoitetaan osallisille samoin kuin luonnosvaiheessa Kaupungin kotisivut
Kevät 2022 3. Hyväksymisvaihe	Muistutukset ja lausunnot tutkitaan. Kaavaehdotusta korjataan tarvittaessa	Kaavan hyväksyminen kaupunginhallitus > kaupunginvaltuusto	Kaavan hyväksymispäätöksen laillisuudesta voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen	Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan virallisesti.

Aikataulu on viitteellinen ja se tarkentuu prosessin edetessä.

KUKA VALMISTEE?

Kaavoitustyötä kunnassa ohjaa ja seuraa kaupungin kaavoitustoimi. Käytännön asioista vastaa kaavoitusinsinööri Minna Frosti.

Käytännön suunnittelutyöstä vastaa rakennus- ja maanmittausinsinööri Alpo Leinonen/ Tmi Insinööriyö Alpo Leinonen. .

MISTÄ SAA TIETOA?

Mikkelin kaupunki
PL 3 50101 Mikkelä

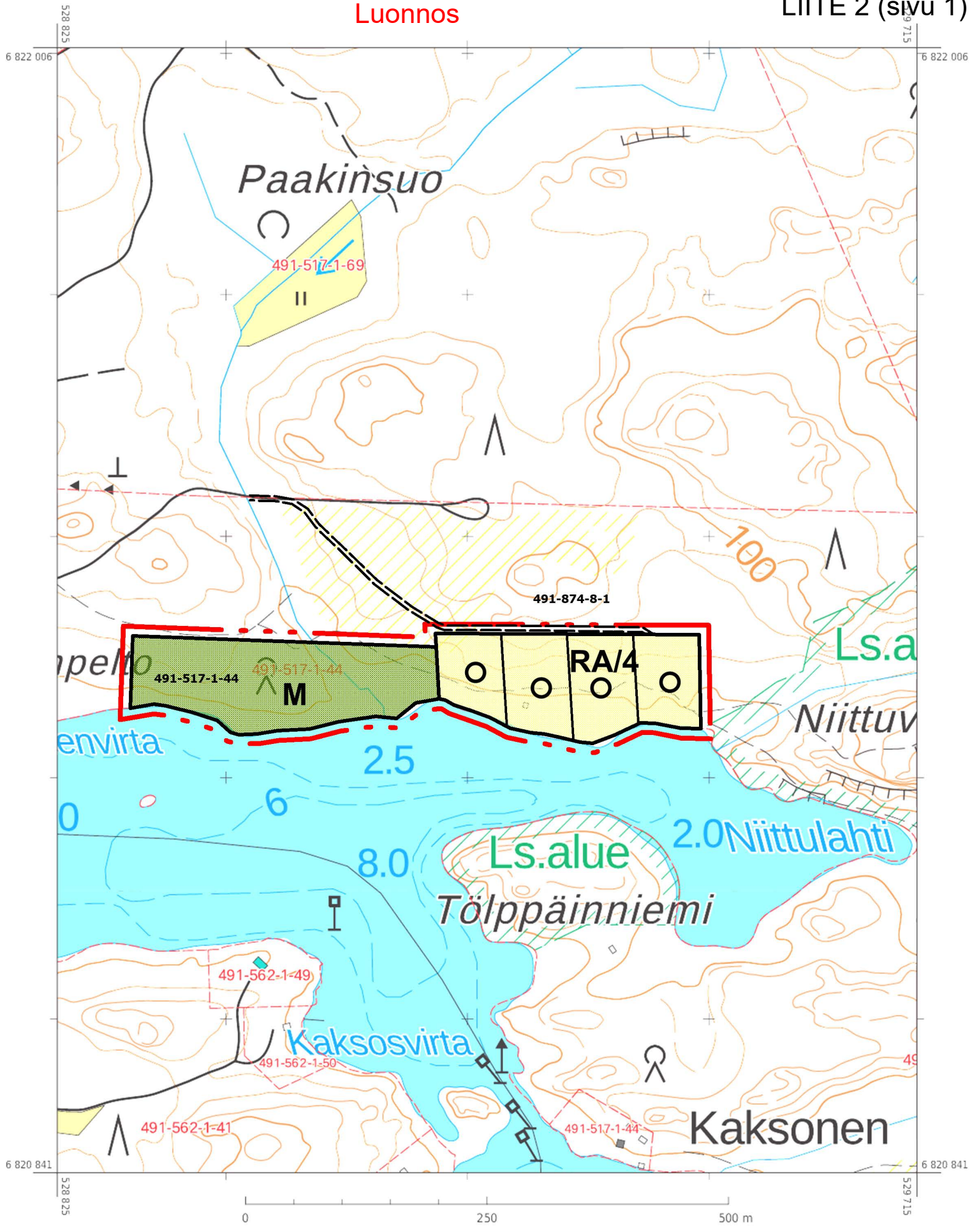
Kaavoitusinsinööri Minna Frosti
minna.frosti@mikkeli.fi
Puh. 040129 4250

Tmi Insinööriyö Alpo Leinonen
Mäntypöllinkuja 6N
50170 Mikkelä

Alpo Leinonen,
rakennus- ja
maanmittausinsinööri
Puh: 0440 555 195
sähköposti: alpo.leinonen@gmail.com

Kaava-aineisto on nähtävillä kaavaprosessin aikana Mikkelin kaupungin kotisivuilla www.mikkeli.fi-> päätöksenteko-> kaupunginhallitus->esityslistat ja pöytäkirjat

Liitteenä 29.11.2021päiväty luonnos rantaosayleiskaavan muuttamisesta.



Koskee tiloja Kohaniemen yhteismetsä 491-874-8-1 ja Kohaniemenmetsä 491-517-1-44

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RA/4

Loma-asuntoalue

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 200 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

○

Ohjeellinen uuden loma-asunnon sijainti



10 m alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.



Alueen raja



Ohjeellinen tontin/ rakennuspaikan raja.



Ajoyhteys

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tätä rantaosayleiskaavaa saa käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena RA- alueilla (MRL 44 § ja 72 § 1 mom). Rakennuspaikkojen koko määräytyy rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakennusten sijoittamisesta määrätyn etäisyyden päähän rantaviivasta, sopeutumisesta ympäristöön ja niiden enimmäismäärästä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Jätevesien käsittelyssä ja jätehuollossa tulee erityislainsäädännön lisäksi noudattaa kunnan rakennusjärjestystä, jätehuoltomääräyksiä sekä ympäristön- ja terveydenhuoltoviranomaisten antamia määräyksiä.

Mikkelissä 1.3.2022

Alpo Leinonen
rakennus- ja maanmittausinsinööri, YKS 556

Yöveden – Louhiveden rantaosayleiskaavan muutos tiloilla Kohaniemen yhteismetsä 491–874–8–1 osa ja Kohaniemenmetsä 491–517–1–44 osa, Saimaan Louhiveden ja Niiniveden välisellä ranta-alueella. OAS:sta ja luonnoksesta on pyydetty osallisilta lausunto ja mahdolliset mielipiteet kirjelmällä 19.1.2022 21.2.2022 mennessä.

OAS:sta ja luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä vastineet niistä.

1. Lausunnonantajan nimi

1.1 Etelä-Savon ELY- keskuksen lausunnossa 16.2.2022 on esitetty mm., että kaavamuuoshankkeen OAS:ssa on riittävällä tavalla kuvattu kaavaprosessin kulku ja periaatteellinen aikataulu sekä osallisten vaikutusmahdollisuudet. Vaikutusten erityisiin luontoarvoihin tulee lisätä arviointikohteeksi. Vuonna 2003 vahvistetun rataosayleiskaavan luontoselvitys ei tarkkuudeltaan ole riittävä asian arvioimiseksi, joten tarkemman luontoselvityksen laatiminen on tarpeen. Uusien rakennuspaikkojen kohdilta olisi hyvä lisätä valokuvia. Voimassa olevien rakennuspaikkojen alueella on vireillä niiden osoittaminen METSO- alueeksi, joten muutoksen lähtökohdaksi on esitetty hyvät maankäyttöön liittyvät perustelut. ELY- keskuksella ei ole käytettävissä olevien tietojen valossa tällä hetkellä huomautettavaa kaavamuutoksen luonnoksen johdosta. ELY- keskuksen sähköpostiviestissä 22.2.2022 on ilmoitettu, että luontoselvityksen tarpeellisuudesta on kaavoitusryhmässä todettu vähän yliampuvaksi, joten selvitystä ei tarvitse laatia.

1.2 Etelä-Savon maakuntaliitto on sähköpostiviestissään 19.1.2022 ilmoittanut, ettei maakuntaliitolla ole ko. kaavaan lausuttavaa.

Vastine

- selostuksessa on valokuvia uusien rakennuspaikkojen alueesta
- luontoselvitystä ei tarvitse tehdä; ELY- keskuksen ilmoitus lausunnon jälkeen 22.2.2022 sekä METSO- ohjelman luonnonsuojeluasiantuntija Arto Hyvärisen lausunto siitä, että siirron kohteena alue on kasvu- paikaltaan kankaan kivennäismaata ja puustoltaan n. 40–50-vuotiaasta metsätaloukskäytössä olevaa mänty-koivu kasvatusmetsää. Nykyisessä kaavassa olevat rakennuspaikat ovat metsälain tarkoittaman erityisen tärkeän elinympäristön (puro) kohdalla. Luontoarvojen kannalta rakennuspaikkojen uusi sijainti korjaa tilannetta oleellisesti.

- ei lausuttavaa

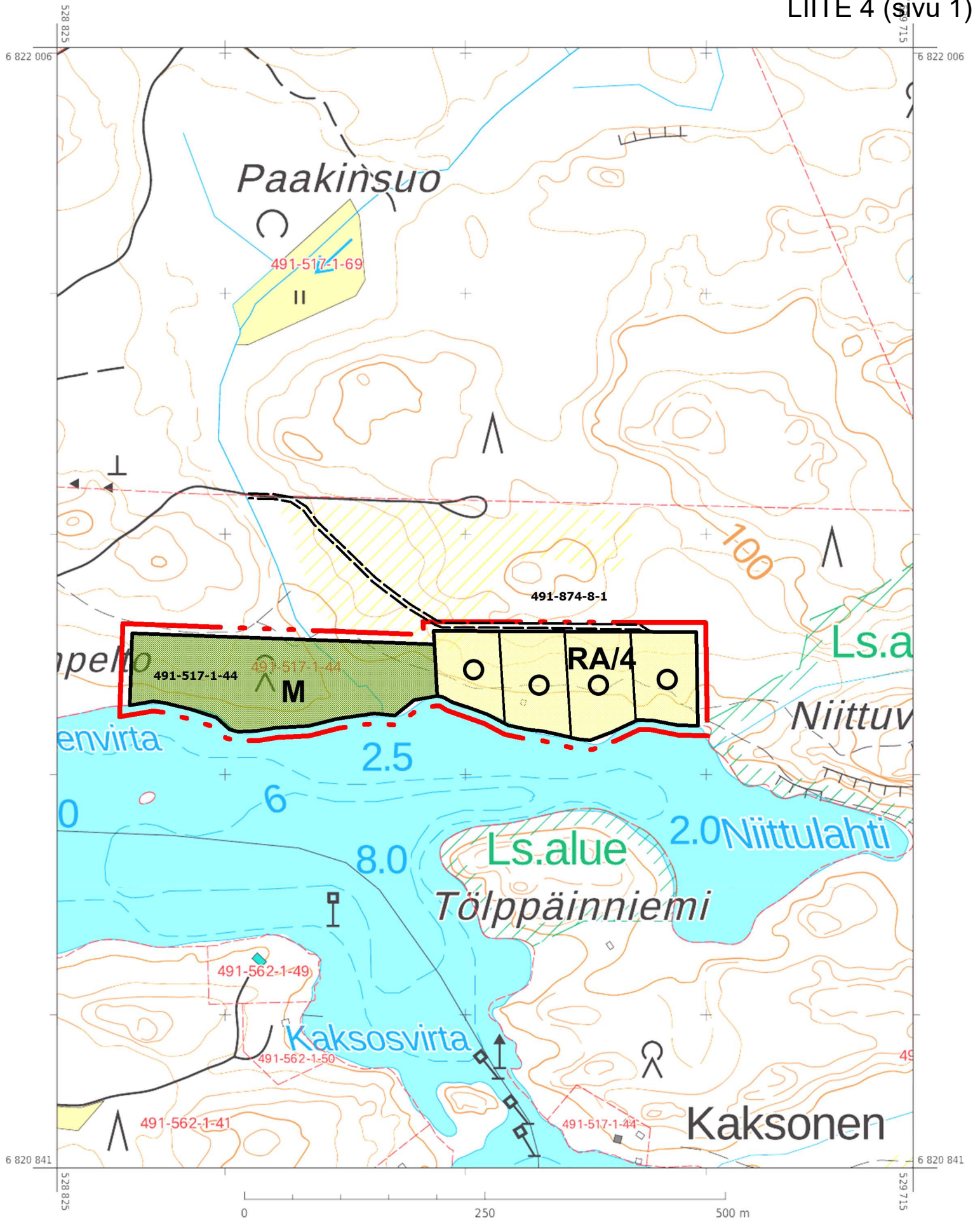
Mikkelissä 1.3.2022



Alpo Leinonen
kaavan laatija

rakennus- ja maanmittausinsinööri

Edellä olevaan viitaten pyydän, että Sairilan yleiskaavan muutosehdotus 1.3.2022 voitaisiin hyväksyä asetettavaksi julkisesti nähtäville.



Koskee tiloja Kohaniemen yhteismetsä 491-874-8-1 ja Kohaniemenmetsä 491-517-1-44

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RA/4

Loma-asuntoalue

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 200 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

○

Ohjeellinen uuden loma-asunnon sijainti



10 m alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.



Alueen raja



Ohjeellinen tontin/ rakennuspaikan raja.



Ajoyhteys

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tätä rantaosayleiskaavaa saa käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena RA- alueilla (MRL 44 § ja 72 § 1 mom). Rakennuspaikkojen koko määräytyy rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakennusten sijoittamisesta määrätyn etäisyyden päähän rantaviivasta, sopeutumisesta ympäristöön ja niiden enimmäismäärästä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Jätevesien käsittelyssä ja jätehuollossa tulee erityislainsäädännön lisäksi noudattaa kunnan rakennusjärjestystä, jätehuoltomääräyksiä sekä ympäristön- ja terveydenhuoltoviranomaisten antamia määräyksiä.

Mikkelissä 1.3.2022

Alpo Leinonen
rakennus- ja maanmittausinsinööri, YKS 556

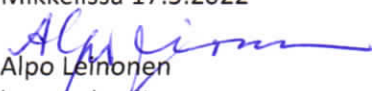
MIKKELI**OSAYLEISKAAVAN
MUUTOSEHDOTUS****1:2000****YÖVEDEN - LOUHIVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS**

Tilat Kohaniemenmetsä 491-517-1-44 (osa) ja Kohaniemen yhteismetsä 491-874-8-1 (osa)

				VIREILLE TULO	19.1.2022
				KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA	22.3.2022 § 48
				KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	4.4.2022 § 154
				NÄHTÄVILLÄ	13.4.-13.5.2022
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKIKEHITYS MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE			MUUTOS	KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	30.5.2022 §233
			MUUTOS	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	
			MUUTOS	LAINVOIMAINEN	
LAAT.	PIIRT.	TARK.	MUUTOS		
MIKKELI	1.3.2022			NUMERO	
				7110	
ALPO LEINONEN	MINNA FROSTI		DNRO		2022-175
RAKENNUS- JA MAANMITTAUSINSINÖÖRI	KAAVOITUSINSINÖÖRI				LIITE

Yöveden – Louhiveden rantaosayleiskaavan muutos tiloilla Kohaniemen yhteismetsä 491–874–8–1 osa ja Kohaniemenmetsä 491–517–1–44 osa, Saimaan Louhiveden ja Niiniveden välisellä ranta-alueella. Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 13.4.-13.5.2022 välisen ajan.

Kaavamuutosehdotuksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä vastineet niistä.

<p>1. Lausunnonantajan nimi</p> <p>1.1 Etelä-Savon ELY- keskus lausunnossaan 13.4.2022 todennut mm., että kaavamuutokselle on esitetty maankäyttöön liittyvät asianmukaiset perustelut; voimassa olevan kaavan mukaisten nyt siirrettäväksi esitettyjen rakennuspaikkojen alue täyttää luonnonarvoiltaan METSO- alueelta vaadittavat kriteerit, ja tähän liittyvä hanke on vireillä. Uusien rakennuspaikkojen alueella ei käytettävissä olevien tietojen mukaan ole erityisiä maisema- tai luontoarvoja, ja vastarannalla olevien rakennuspaikkojen kannalta rakennuspaikat ovat suojaisemmalla alueella. ELY- keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksen takia.</p> <p>1.2 Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole lausunnossaan 17.4.2022 huomautettavaa kaavamuutosehdotukseen.</p>	<p>Vastine</p> <p>- Ei lausuttavaa</p> <p>- Ei lausuttavaa.</p>
<p>Mikkelissä 17.5.2022</p>  <p>Alpo Leinonen kaavan laatija rakennus- ja maanmittausinsinööri</p>	<p><u>Edellä olevaan viitaten pyydän, että Yövesi-Louhivesi 1.3.2022 päivätty rantaosayleiskaavan muutosehdotus voitaisiin hyväksyä.</u></p>