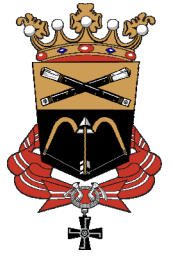


7105

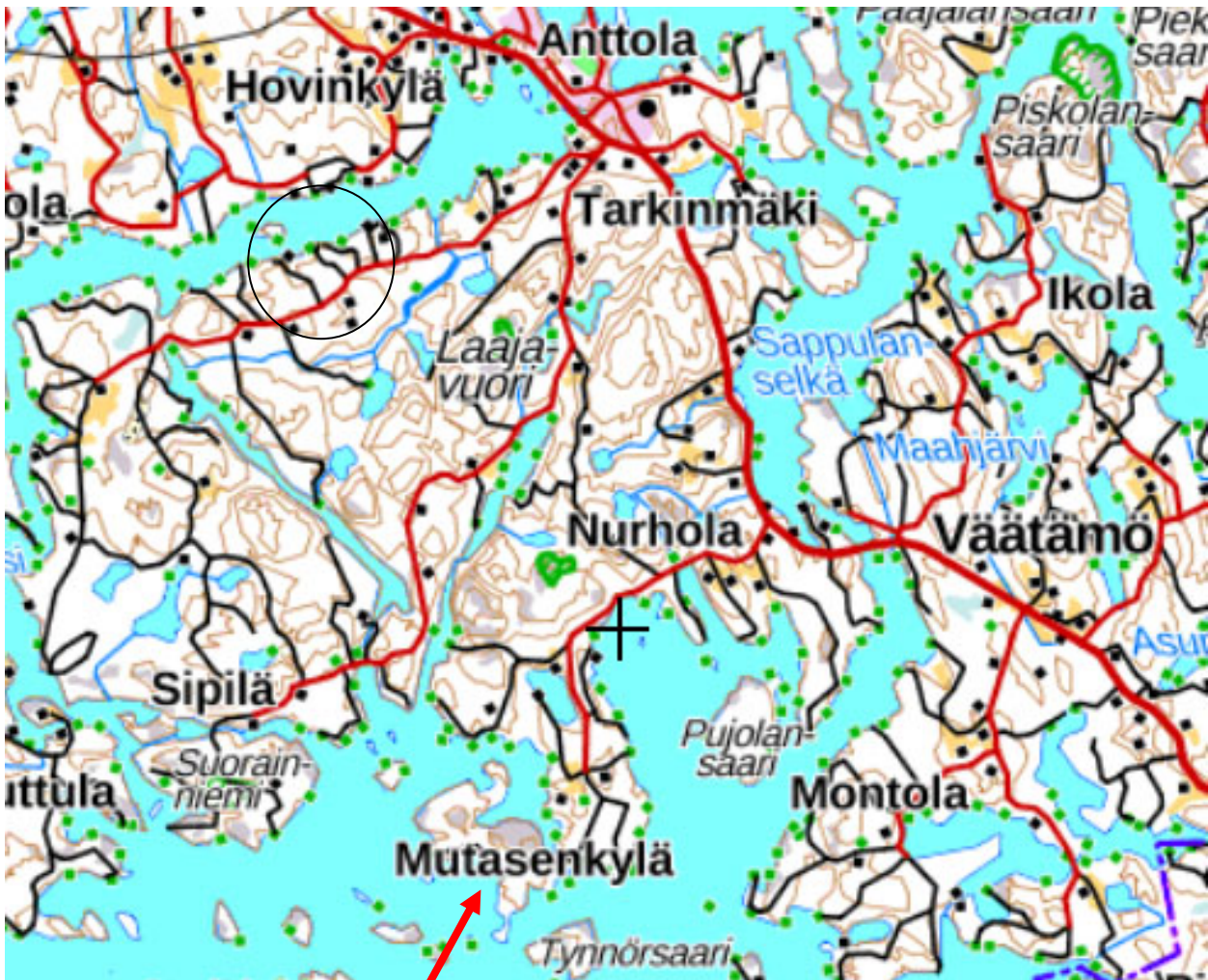


MIKKELI

ANTTOLAN ETELÄISEN YLEISKAAVAN MUUTOS, KAPALAHTI

YLEISKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
Koskee tilaa Kapalahti 491-477-2-8

Vireilletulosta ilmoitettu	14.4.2021
Kaupunkiympäristölautakunta hyväksynyt	25.5.2021 § 80
Kaupunginhallitus hyväksynyt alustavasti	
Nähtäville	
Kaupunginhallitus hyväksynyt	
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	
Lainvoimainen	



Alueen sijainti

RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Suunnittelualue kuuluu 19.6.2000 hyväksytyyn Anttolan eteläisen yleiskaavan alueeseen. Yleiskaavan muutos käsittää osaa tilasta Kapalahti 491-477-2-8.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Louhiveden Kapalahdenschelän pohjoisrannalla, noin 8 kilometriä etelään Anttolan kirkonkylästä.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on ”**Anttolan eteläisen yleiskaavan muutos, Kapalahti.**”

Kaavan muutoksen tavoitteena on siirtää yksi loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikka maa- ja metsätalousalueelle (M-1) ja muuttaa siirrettävän rakennuspaikan alue maa- ja metsätalousalueeksi.

TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Hanke tuli vireille, kun Maankäyttö ja kaupunkirakennepäätös yksikön toimesta naapurialueiden maanomistajia ja muitakin osallisia on kuultu kirjelmällä 14.4.2021. OAS:sta ja luonnoksesta kaavan muutokseksi on osallisilla ollut mahdollisuus antaa lausunto tai esittää mielipiteensä. Ne otetaan huomioon mahdollisuuksien mukaan ehdotusta laadittaessa; ehdotusvaiheessa kuullaan myös osallisia. Annetuista lausunnoista, mielipiteistä ja muistutuksista kaavan laatija antaa vastineen.

2.2 Yleiskaavan muutos

Kaava-alue käsittää Louhiveden Kapaselänlahden ranta-alueen, jossa ei ole rakennuksia. Kaavamuutos toteutetaan sen vuoksi, että siirrettävän loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikalla on Paasiniementie ja sen siirtämistä vaikeuttaa alueen jyrkkyys ja kallioisuus.



Oten yleiskaavasta. Siirto osoitettu punaisella nuolella.

2.3 Kaavan toteuttaminen

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

LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelun oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alueen rakennuspaikkoja ei ole rakennettu. Siirron kohteena olevan maa- ja metsätalousalueen edessä rannassa on yleiskaavan mukaan apajapaikka (A). Kaavamääräyksen mukaan alueelle ei saa rakentaa

nuotan vetoa vaikeuttavia rakenteita. Osakaskunnan 491-477-876-1 edustajien kanssa on keskusteltu 1.4.2021. Apajapaikkaa ei ole käytetty vuosiin, mutta merkintä halutaan säilyttää. Osakaskunta hyväksyy tavanomaisen laiturin rakentamisen rantaan.

3.1.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö

Luonnonolot



Alueella on mäntyvaltaista sekametsää sekä osittain taimikkoa; etelään viettävää rинnettä.

Vesistöt ja vesitalous

Alue rajoittuu Saimaaseen. Käyttövesi saadaan rakennettavasta omasta kaivosta.

Maa- ja metsätalous

Loma-asuntoalueen ulkopuolinen alue on maa- ja metsätalousaluetta (M-1).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Alueen rakennuspaikkoja ei ole rakennettu. Tieyhteys on valmiina Paasniementielle.

Palvelut

Palvelut saadaan Anttolan kirkonkylästä ja Mikkelistä.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaava-alueen toteuttaminen tuo rakennusalan työmahdollisuuksia alueelle.

Tekninen huolto

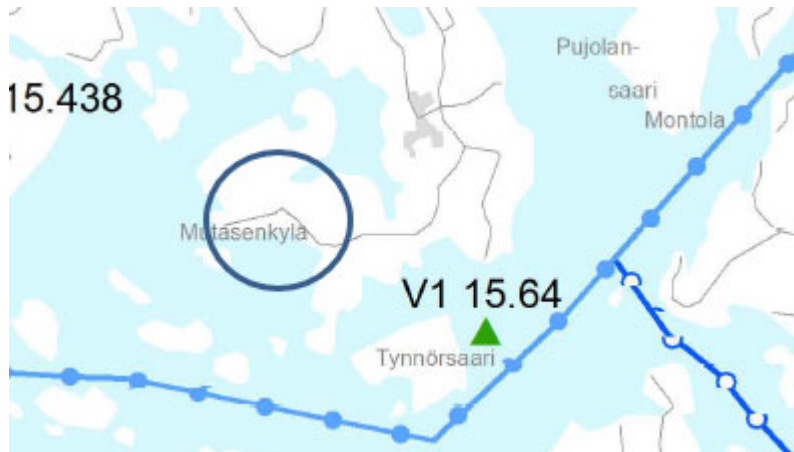
Käyttövesi saadaan järvestä ja rakennettavasta kaivosta. Harmaat jätevedet imeytetään voimassa olevien määräysten mukaisesti. Rakennuspaikoille suositellaan kuivakäymälää.

3.1.4 Maanomistus

Kaavoitettavan alueen omistaa yksityiset maanomistajat.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaavassa ei ole merkintöjä taikka määräyksiä suunnittelualueelle.



Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä.

3.2.2 Yleiskaavassa suunnittelualueella on loma-asuntoaluetta (RA) ja maa- ja metsätalousaluetta (M-1).



Ote yleiskaavasta

3.2.3 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- yleiskaava on hyväksytty 19.6.2000.
- Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.5.2017, tullut voimaan 1.7.2017.
- OAS 29.3.2021 ja luonnos 29.3.2021 yleiskaavan muutokseksi.
- ehdotus yleiskaavan muutokseksi 15.5.2021.

4. YLEISKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Kaavan suunnittelun tarve

Kaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajien aloitteesta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikkö kirjelmällään 14.4.2021 on kuullut alueen maanomistajia sekä pyytänyt ao. viranomaisten lausunnon OAS:sta ja luonnoksesta 14.5.2021 mennessä. Ehdotus oli nähtävänä x.x. —x.x.2021 välisen ajan.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

4.3.2 Vireilletulo

Kaavahanke tuli vireille 14.4.2021, kun Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikkö lähetti kirjelmän sekä OAS:n ja luonnoksen osallisille.

4.3.3 Osallistumien ja vuorovaikutusmenettelyt

Kuten kohdassa 2.1 Kaavaprosessin vaiheet. Kaavahankkeesta ilmoitetaan osallisille Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikön toimesta. Osallisille varataan 30 pv aikaa esittää lausuntonsa sekä mielipiteensä tai muistutuksensa.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään kaavaprosessin aikana tarvittaessa.

4.4 Yleiskaavan muutoksen tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Lähtökohtana on muuttaa yleiskaavaa niin, että siirretään 1 loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikka noin 200 metriä luoteeseen maa- ja metsätalousalueelle (M-1) ja muutetaan siirrettävä rakennuspaikka maa- ja metsätalousalueeksi. Siirrettävällä rakennuspaikalla on Paasniementie, jota ei voi siirtää maaston jyrkkyyden ja kallioisuuden vuoksi.



Luonnos kaavamuutokseksi.



Ehdotus kaavamuutokseksi.

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaupungin edustajat ovat suhtautuneet myönteisesti kaavahankkeeseen.

Maanomistajien tavoitteet

Maanomistajan tavoitteena on saada hyväksytty ja toteutettua esitetty kaavamuutos, jonka jälkeen kaikki alueen rakennuspaikat ovat toteuttamiskelpoisia.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

OAS- ja luonnosvaiheen jälkeen tavoitteita tarkennetaan.

4.4.3 Kaavan ratkaisun valinta ja perusteet

Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

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

4.4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kuten kohdassa 2.1.

YLEISKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualueella on vain loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikkoja. Muu alue on maa- ja metsätalousaluetta. (M-1).

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen rakennuspaikkojen määrä ei muutu. Muutosalueella on rantaviivaa n. 0,28 kilometriä, josta RA- alueella noin 0,14 km ja maa- ja metsätalousalueella myös 0,14 km.

5.1.2 Palvelut

Kaavassa ei ole esitetty palveluja; ne haetaan Anttolan kirkonkylästä ja Mikkelistä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet

Kaavan toteutusta ohjaa kaavamääräykset ja valvoo rakennusvalvonta rakennuslupien yhteydessä.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Siirrettävä rakennuspaikka on osa olevaa korttelialuetta.

5.3.2 Muut alueet

Muut alueet säilyvät maa- ja metsätalousalueena.

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 merkittävää vaikutusta.

Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset (pinta- ja pohjavedet, maaperä, vesistöt, luonnon monimuotoisuus, luonnonvarat, kasvillisuus, eläimistö, ilma, melu)
Ei merkittävää taikka haitallisia vaikutuksia. Apajapaikan vaikutusta rakennuspaikan käyttämiseen ja rakentamiseen selvitetään osakaskunnan kanssa. Vesi- ja jätevesihuolto hoidetaan kiinteistökohtaisesti.

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset (väestön määrä, ikärakenne, työllisyys, palvelut, taajamarakenteen leviäminen)
Ei vaikutusta voimassa olevaan kaavaan verrattuna, koska oleva rakennuspaikka siirtyy noin 200 metriä samalla ranta-alueella.

Liikenteelliset vaikutukset (liikenneturvallisuus, julkinen liikenne, kevyt liikenne, liittymät ja pysäköinti).
Kaavan toteutuminen lisää autoliikennettä tilan alueelle.

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.

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonolot, maisemarakenne, maisemakuva

Luonnonolot, maisemarakenne ja maisemakuva eivät muutu merkittävästi; alueen mitoitus taikka rakennuspaikkoihin kuuluvan rantaviivan pituus ei muutu.

Vesistöt ja vesitalous

Vesistön tila ei muutu; jätevesiä ei johdeta vesistöön.

Maa- ja metsätalous

Metsien käsittely tapahtuu edelleen metsäsuunnitelman mukaisesti.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Ei merkittäviä vaikutuksia.

5.6 Kaavamerkinnot ja määräykset

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

YLEISKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Yleiskaava toteutuu maanomistajien aikataululla

Mikkelissä 15.5.2021.

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

Alpo Leinonen

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

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 29.3.2021.
2. Ehdotus yleiskaavan muutokseksi 15.5.2021.
3. Vastine OAS:sta ja luonnoksesta annetuista lausunnoista 17.5.2021

7105



MIKKELIN KAUPUNKI

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / Kaupunkikehitys

Maankäyttö ja kaupunkirakenne

PL 33, 50101 Mikkeli

Minna Frosti

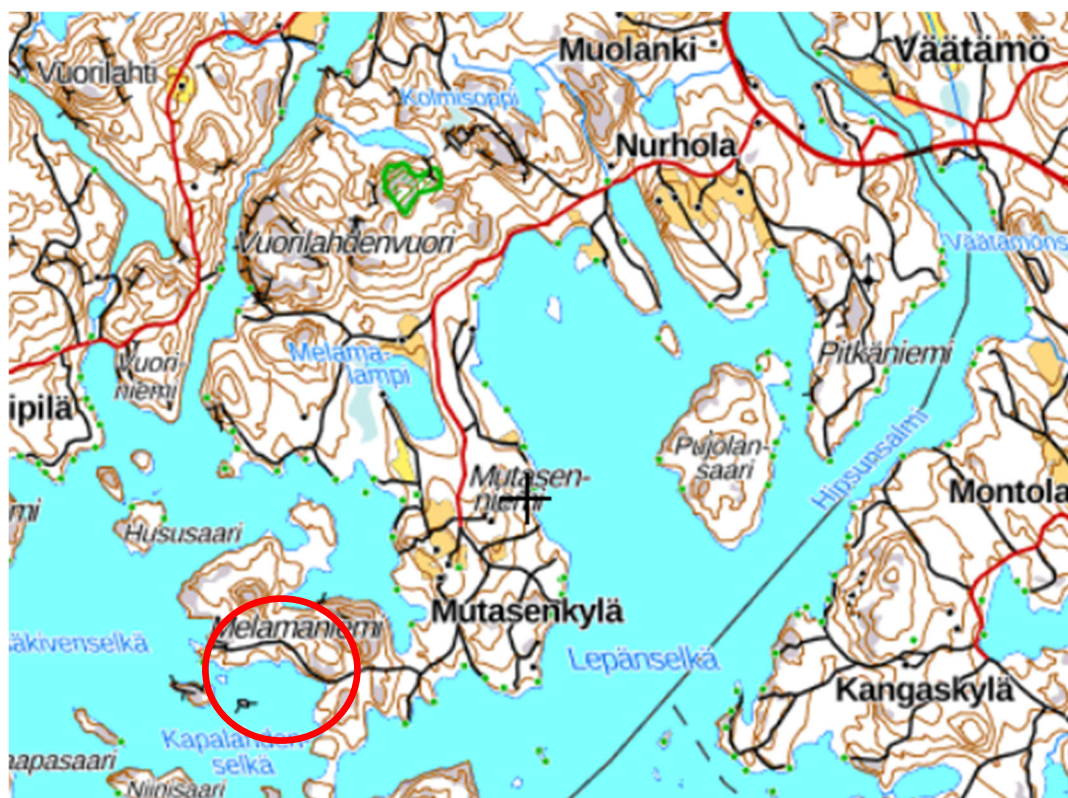
Kaavoitusinsinööri, puh. 040 129 4250

e-mail: minna.frosti@mikkeli.fi

ANTTOLAN ETELÄISEN YLEISKAAVAN MUUTOS

Osa tilaa Kapalahti 491-477-2-8

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



TEHTÄVÄ

Yleiskaavan muuttaminen.

SUUNNITTELUKOHDE

Suunnittelualue sijaitsee Louhiveden Kapalahdensenlän pohjoisrannalla, noin 8 km etelään Anttolan kirkonkylästä. Alueen sijainti on esitetty OAS:n kansilehdessä.

KIINTEISTÖTIEDOT/ OSOITE

Suunnittelualue käsittää ranta-alueen, jossa ei ole vielä loma-asutusta. Muutosalue käsittää määräalan Kapalahden tilasta 491-477-2-8. Osoite; Paasniementie 134, Anttola.

SUUNNITTELUN TAVOITE

Tavoitteena on siirtää loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikka noin 200 metriä maa- ja metsätalousalueelle (M-1) ja muuttaa

siirrettävä rakennuspaikka maa- ja metsätalousalueeksi.
Siirrettävällä rakennuspaikalla on Paasnimentie, jota ei voi siirtää maaston jyrkkyyden ja kallioisuuden vuoksi.

LÄHTÖTIEDOT/
NYKYTILANNE

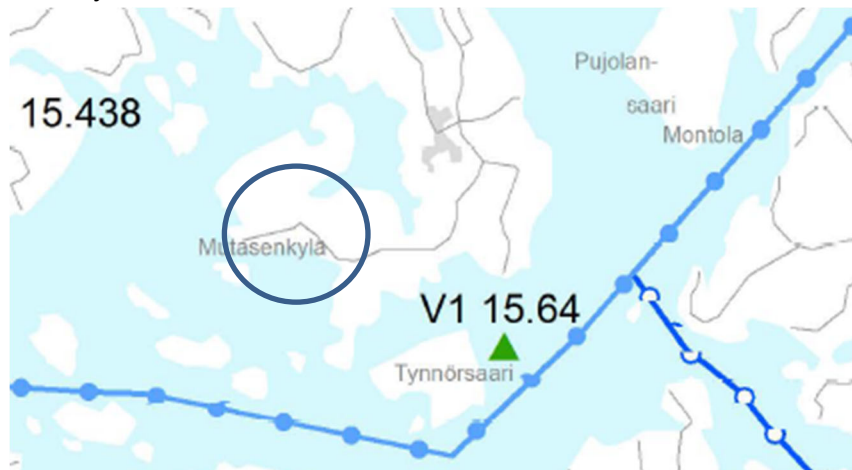
Yleiskaava

Alueella on voimassa 19.6.2000 hyväksytty Anttolan eteläinen yleiskaava.



Ote yleiskaavasta. Siirto osoitettu punaisella nuolella.

Maakuntakaavassa suunnittelualueella ei ole merkintöjä taikka määräyksiä.



Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä

MAANOMISTUS

Alueen omistavat yksityiset maanomistajat.

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, 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 kaupunkisuunnittelupalvelussa (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 tiedoksi osallisille keväällä 2021, ehdotus kaupunkiympäristölautakunnassa ja julkisesti nähtävänä kesällä – syksyllä 2021 sekä kaupunginhallituksessa ja kaupunginvaltuustossa syksyllä 2021.

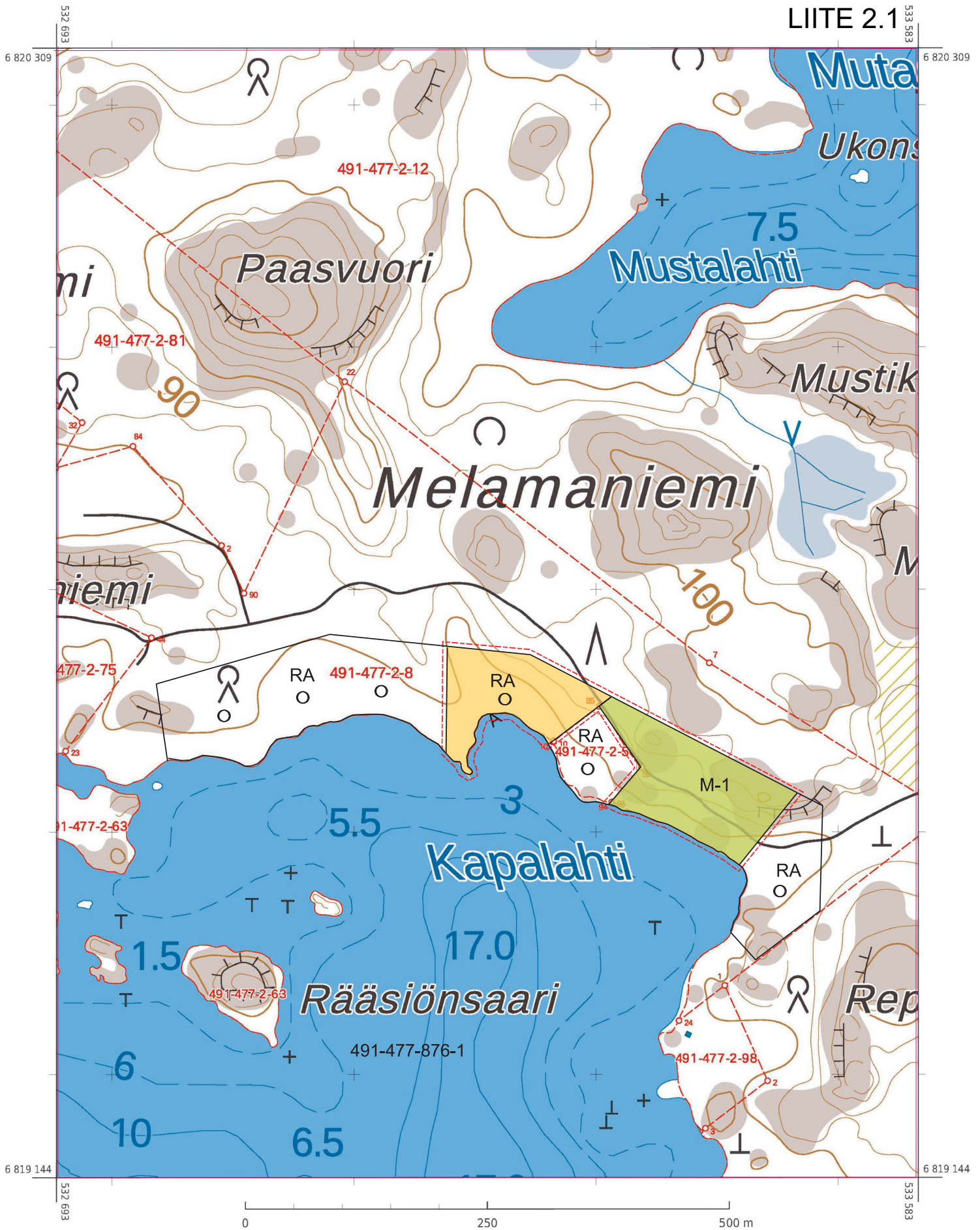
VALMISTELUSTA VASTAAVAT

Minna Frosti
Kaavoitusinsinööri
puh. 040 129 4250
e-mail: minna.frosti@mikkeli.fi

Tmi Insinööri Alpo Leinonen
Alpo Leinonen
rakennus- ja maanmittausinsinööri, YKS 556
Mäntypöllinkuja 6N, 50170 Mikkeli
puhelin 0440 555 195
e-mail: alpo.e.leinonen@gmail.com

29.3.2021 Alpo Leinonen

Liitteet: - Luonnos 29.3.2021 yleiskaavan muutokseksi



KARTTATULOSTE

1:5 000



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

Maastotiedot © Maanmittauslaitos
 Kiinteistö tiedot © Maanmittauslaitos ja kunnat
 Merikartta-aineistot © Liikenne- ja viestintävirasto
 Syvyydetiedot © 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 22.3.2021



MIKKELI

ANTTOLAN ETELÄISEN YLEISKAAVAN MUUTOS

Koskee tilan Kapalahti 491-477- 2-8 osaa

Mittakaava 1:5000

Kaavamerkinnot ja -määräykset:

Tämän yleiskaavan perusteella saadaan myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n ja 72 §:n 1 momentin mukaisesti rakennuslupa yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen ranta-alueella. M-alue on oikeusvaikutukseton.

----- 5 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

———— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

RA Loma-asuntoalue.

M-1 Maa- ja metsätalousalue. Alueelle ei saa rakentaa, lukuunottamatta maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 3 mom. mukaista rakentamista.

○ Ohjeellinen uusi rakennuspaikka. Lukumäärä ilmaisee rakennuspaikkojen enimmäismäärän kortteleittain ja tiloittain.

∩
A Apajapaikka. Alueelle ei saa rakentaa nuotan vetoa vaikeuttavia rakenteita.

———— Yhdystie.

Rakentamisessa ym. toiminnassa noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Mikkelissä 15.5.2021

Alpo Leinonen
rakennus- ja maanmittausinsinööri, YKS 556

MIKKELI			YLEISKAAVAN MUUTOS	1:5000	
<p>ANTTOLAN ETELÄINEN YLEISKAAVA Mikkelin kaupungin (491) Huttulan kylän (477) tilaa 2:8 Kapalahti.</p>					
			VIREILLE TULO	14.4.2021	
			KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	25.5.2021 § 80	
			KAUPUNGINHALLITUS ALUST.		
			NÄHTÄVILLÄ		
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKIKEHITYS MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE			MUUTOS		
			MUUTOS	KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	
			MUUTOS	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	
LAAT.	PIIRT.	TARK.	MUUTOS	LAINVOIMAINEN	
MIKKELI	15.5.2021				NUMERO 7105
ALPO LEINONEN RAKENNUS- JA MAANMITTAUSINSINÖÖRI	MINNA FROSTI KAAVOITUSINSINÖÖRI	DNRO 2021-1658			LIITE 2

ANTTOLAN ETELÄISEN YLEISKAAVAN MUUTOS; OAS:ta ja luonnoksesta on pyydetty osallisilta lausunto ja mahdolliset muistutukset kirjelmällä 14.4.2021 14.5.2021 mennessä.

TILA: Kapalahti 491-477-2-8, Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ja luonnoksesta saadut lausunnot ja vastineet niistä.

1. Lausunnonantajan nimi

1.1 Etelä-Savon ELY- keskuksen lausunnossa 17.5.2021 on esitetty mm., että OAS:ssa on esitetty hankkeen lähtökohdat ja tavoitteet sekä kaavaprosessin kulku. Siitä käy selville osalliset ja heidän vaikutusmahdollisuudet sekä hankkeen oleellimmat; luontoarvoihin ja maisemaan kohdistuvat muutokset. ELY- keskuksella ei ole lausuttavaa OAS:n takia.

Tilan rakennuspaikkojen määrä ei muutu, rakentamiseen osoitetulla paikalla ei ole myöskään erityisiä luontoarvoja eikä erityisiä maisema-arvoja. Vapaan rannan osuus ei vähene ja rakennuspaikan siirto rakentamiseen paremmin soveltuvalla alueella on perusteltu. ELY- keskuksella ei ole tässä vaiheessa huomauttamista luonnoksessa esitetyn maankäytön takia.

1.2 Etelä-Savon maakuntaliitolla, sähköpostin 14.4.2021 mukaan, ei ole lausuttavaa yleiskaavamuutoksesta.

1.3 Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole lausunnossaan 18.4.2021 huomautettavaa rantaosayleiskaavan muuttamisesta.

1.4 Naapurialueiden maanomistajat, tilat 491-477-2-8 ja -2-12, mielipiteet: Pitävät tärkeänä uudella rakennuspaikalla olevan apajapaikan säilyttämistä. Kalastuksella ja nuotanvedolla on ollut erittäin tärkeä merkitys Mutasen kylän elinolosuhteisiin. Näitä kulttuuriarvoja on vaalittava huolella.

Vastine

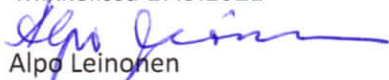
- ei lausuttavaa.

- ei lausuttavaa.

- ei lausuttavaa

- yleiskaavassa oleva apajapaikka säilytetään eli merkitään myös kaavamuutokseen. Asiasta on sovittu osakaskunnan kanssa ja maanomistaja on sen hyväksynyt.

Mikkelissä 17.5.2021



Alpo Leinonen
kaavan laatija

rakennus- ja maanmittausinsinööri

Edellä olevaan viitaten pyydän, että yleiskaavan 29.3.2021 päivätty muutosehdotus hyväksyttäisiin.