

MIKKELI

Kaavanro 5104

Timo Suutarisen yhteismetsä 491-874-6-1 (osa), Kallioniemi 491-442-3-1, Jakoperä 3-13, Päiväranta 3-15, Kuikkapoukama 3-27 ja Kimmola 3-31

KAAVASELOSTUS

KÄTKYTNIEMEN RANTA - ASEMAKAAVA

Kaavaehdotus 19.11.2021

Kaupunkikehityslautakunta hyväksynyt 22.2.2022 §33

Kaupunginhallitus hyväksynyt 14.3.2022 §114

Nähtävillä 23.3. - 25.4.2022

Kaupunginhallitus hyväksynyt 30.5.2022 §234



Suunnittelualueen pohjoisosan maisemallisesti tärkeä lahti ja jyrkänne

Karttaako

DI Jarmo Mäkelä
Heikinkatu 7, 48100 Kotka
p. 0400 220082
jarmo.makela@karttaako.fi

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Sijainti ja alue.....	3
1.2	Kaavan tarkoitus ja tavoitteet	3
2	LÄHTÖKOHDAT	4
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
2.11	Luonnonympäristö ja maisema	4
2.111	Aiemmat selvitykset ja päätökset	5
2.12	Pohjavesi.....	7
2.13	Rakennettu ympäristö	7
2.131	Kulttuuriympäristöt	7
2.132	Muinaisjäännökset	7
2.133	Historiallinen kartta-aineisto	7
2.134	Rakennuskanta ja rakennettu ympäristö	7
2.14	Kunnallistekniikka	7
2.15	Maanomistus	8
2.2	Suunnittelutilanne	8
2.21	Maakuntakaava ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	8
2.22	Yleiskaava.....	9
2.23	Asemakaava.....	9
2.24	Pohjakartta.....	9
2.25	Rakennusjärjestys	9
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	10
3.1	Kaavan vireille tulo	10
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	10
3.21	Osalliset.....	10
3.22	Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt.....	10
3.3	Ranta-asemakaavan tavoitteet.....	10
3.31	Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet	10
3.32	Maakuntakaavan ja yleiskaavan asettamat tavoitteet	11
3.33	Maanomistajan asettamat tavoitteet.....	11
3.4	Tutkitut vaihtoehdot	11
3.5	Yleiskaavallinen tarkastelu.....	11
3.6	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	12
4	RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	14
4.1	Mitoituksen perusteet.....	14
4.11	Alueen mitoituksen perusteet	14
4.2	Kaavan mitoitus	14
4.3	Aluevaraukset.....	14
4.31	Korttelialueet.....	14
4.311	Loma-asuntojen korttelialue	14
4.32	Maa- ja metsätalousalueet	16
4.321	Metsätalousalue	16
4.33	Liikennealueet ja kulkuyhteydet	16
4.331	Tiet.....	16
5	KAAVAN VAIKUTUKSET	17
5.1	Suhde maakuntakaavaan ja yleiskaavaan	17
5.2	Luontoarvot ja maisema	17

5.3	Liikenteelliset vaikutukset.....	17
5.4	Alueen virkistystarpeiden suuntautuminen.....	17
5.5	Sosiaaliset vaikutukset	18
5.6	Taloudelliset vaikutukset	18
6	RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	18

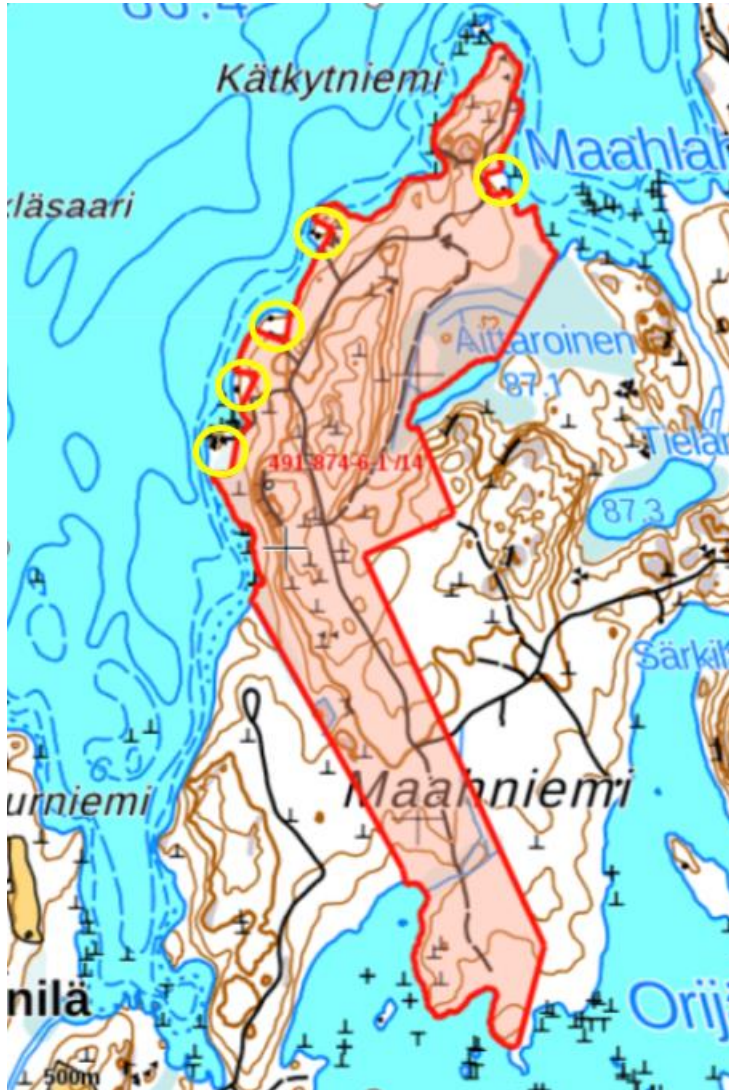
Kaavaselostuksen liitteinä ovat:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 29.6.2021 (päivitetty 19.11.2021)
- Kätkyntien ranta-asemakaavan luontoselvitys (Ekotoni Ky, Jari Hietaranta 26.11.2020)
- Ranta-asemakaavan seurantalomake
- Kaavanlaatijan vastine ehdotusvaiheen kuulemisesta

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Sijainti ja alue

Suunnittelualue muodostuu Timo Suutarisen yhteismetsän (491-874-6-1) yhden palstan Syysjärven, Orijärven ja Aittaroinen-nimisen lammen ranta-alueista Maahniemessä. Yhteismetsällä ei ole muita palstoja lähialueella tai -vesistöillä. Kyseinen palsta liitettiin yhteismetsään 30.12.2020, entisen tilan nimi oli Pekkola 491-442-3-33 (pinta-ala noin 68 hehtaaria). Mukana kaavassa ovat myös kaikki viisi edellisen palstan ”sisään” jäävää lohkotilaa, rakennetut lomarakennuspaikat: 491-442-3-1 Kallioniemi, 3-13 Jakoperä, 3-15 Päiväranta, 3-27 Kuikkapoukama ja 3-31 Kimmola. Ranta-asemakaavaan otetaan mukaan ranta-alueet korkeintaan 200 metrin etäisyydeltä rantaviivasta, pinta-ala n. 35 ha.



Suunnittelualueen sijainti punaisella, keltaisella ympyröity lohkotilat (© maanmittauslaitos.fi).

1.2 Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

Kaavatyön ensisijaisena tavoitteena on osoittaa alueen jäljellä oleva rantarakennusoikeus lomarakennuspaikkoina alueella todettuja ympäristöarvoja ja nykyistä aluerakennetta kunnioittaen.

Mikkelin kaupungin nettisivuilta:

”Keskeinen tavoite rantarakennusoikeuden määrittämisessä on maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Rantarakentamisoikeus on riippuvainen rannan laadusta, muodosta ja ranta-alueen edessä olevasta vapaasta vesistönäkymästä.

Rakentamiseen oikeuttava mitoittava rantaviiva muunnetaan todellisesta rantaviivasta vähentämällä rantaviivan pituudesta kapeiden lahtien ja niemiä osuudet sovituin kertoimin. Mitoituksena käytetään suurilla järvillä (Saimaa, Puula) 5 rakennuspaikkaa /muunnettu rantaviivakilometri. Pienimmillä järvillä käytetään mitoituslukuna 4 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri.”

Kaupungin toimittamien mitoituslaskelmien mukaisesti yhteismetsän palstalla on kuuden lohkotun rakennuspaikan jälkeen jäljellä **neljä uutta rakennuspaikkaa**:

kiintu	mitluku	mitrv	rak	huom
491-442-3-12		4	0	1 saari, n.1400 m2
491-442-3-13		4	89	1
491-442-3-15		4	75	1
491-442-3-27		4	55	1
491-442-3-31		4	108	1
491-442-3-32 Nyk. 3-1		4	99	1
491-442-3-33/syysj		4	1699	0
491-442-3-33/alaj.		4	345	0
yht.			2470	6
			1000/4=250	
	Lask. Rak.o		9,88	
	jälj.		3,88	

Tila 491-442-3-33 nykyisin siis osa tilaa 491-874-6-1 (alaj. = Orijärvi/Alajärveä, kaikki muut Syysjärvellä)

Muita huomioitavia seikkoja:

- luontoselvityksen arvokohteet
- nykyisen kiinteistöjaotuksen huomiointi alue- ja tonttirajauksissa
- pohjakartan tarkistus ja hyväksyttäminen kaupungilla
- tavoitteet on päivitetty luonnoksen palautteen ja maastokäynnin (syksy 2021) perusteella.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

2.11 Luonnonympäristö ja maisema

Maastotarkastelu mm. maiseman osalta on suoritettu syksyllä 2020 ja 2021. Suunnittelualue on pääosin metsäaluetta, jonka lomaan olemassa olevat rakennuspaikat jäävät hyvin luonnollisesti. Osa alueen rannoista on jo rakennettuja ja uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa huomioidaan jo olemassa oleva rakennuskanta ja maasto-olosuhteet.

Rannat ovat alueella maastoltaan vaihtelevia ja korkeuseroja alueelta löytyy, osin merkittäviäkin kalliojyrkänteitä on alueelle sijoittunut. Mm. Kaarnavuori suunnittelualueen keskivaiheilla sekä pohjoisemmassa Maahniemen kärkiosan juurella, länteen avautuvalla rantaosalla löytyy jyrkkä kallioalue, joka laskeutuu näyttävästi rantaan (ks. kansikuva). Vastarannalta kallio erottuu hyvin. Myös alavia kohtia löytyy ranta-alueelta. Rannan edustalta löytyy ainakin suunnittelualueen eteläosasta ja pohjoisesta kärjestä kivikkoista osaa, mutta toisaalta löytyy myös ns. hyviä mökkirantoja. Isoja siirtolohkareita löytyy alueelta, kuten myös louhikkoista aluetta. Metsät vaihtelevat iäkkästä havumetsästä lehtipuuvaltaiseen nuoreen metsään. Alavia taimikkometsiäkin löytyy. Metsät ovat pääsääntöisesti talousmetsää, ja alueen keskivaiheilla kulkevan Maahniementien jyrkän mutkan kohdilla on tehty viime syksyn aikana laajahko avohakkuu.



Kuvissa näkyy niemi, jossa jyrkänne sijaitsee kuvan oikeassa laidassa vastarannalla.



Kuvissa vasemmalla alueen taimikkoa sekä hakkuualueutta

2.111 Aiemmat selvitykset ja päätökset

- Kätkyntniemen ranta-asemakaava; luontoselvitys, Ekotoni Oy 26.11.2020

Luontoselvityksestä:

”Luontoselvityksen tavoitteena oli selvittää Mikkelin kaupungin Maahniemessä sijaitsevan ranta-asemakaava-alueen luontoarvot. Selvityksessä arvioitiin löydettyjen arvojen merkittävyttä rantarakentamisen näkökulmasta, ja mahdollista vaikutusta rantarakentamisen määrään ja sijoitteluun, erityisiä luonto- tai maisema-arvoja.

Luontoselvityksen maastotyöskentely toteutettiin 12.8.2020. Maastohavainnot koottiin ja rajattiin maastokartalle. Lisäksi aluetta valokuvattiin ja havainnot talletettiin sanelukooneelle. Alueelta otettiin runsaasti valokuvia.

Uhanalaisuus ja suojelu

Luontoselvityksessä ei tullut esiin sellaisia luontoarvoja tai luontotyyppisiä, jotka edellyttäisivät LSL mukaisen luonnonsuojelualueen perustamista. Kaava-alueen kasvillisuus on tavanomaista kuusivaltaista talousmetsää; pääosin nuorta kasvatusmetsää, taimikoita tai harvennushakkuualueita ja vain paikoin varttunutta löytyy varttunutta puustoa; Maahlahden puoleinen ranta-alue. Ihmistoiminnan vaikutus näkyy selvästi. Lehti- ja lahopuuston määrä on kauttaaltaan niukkaa.

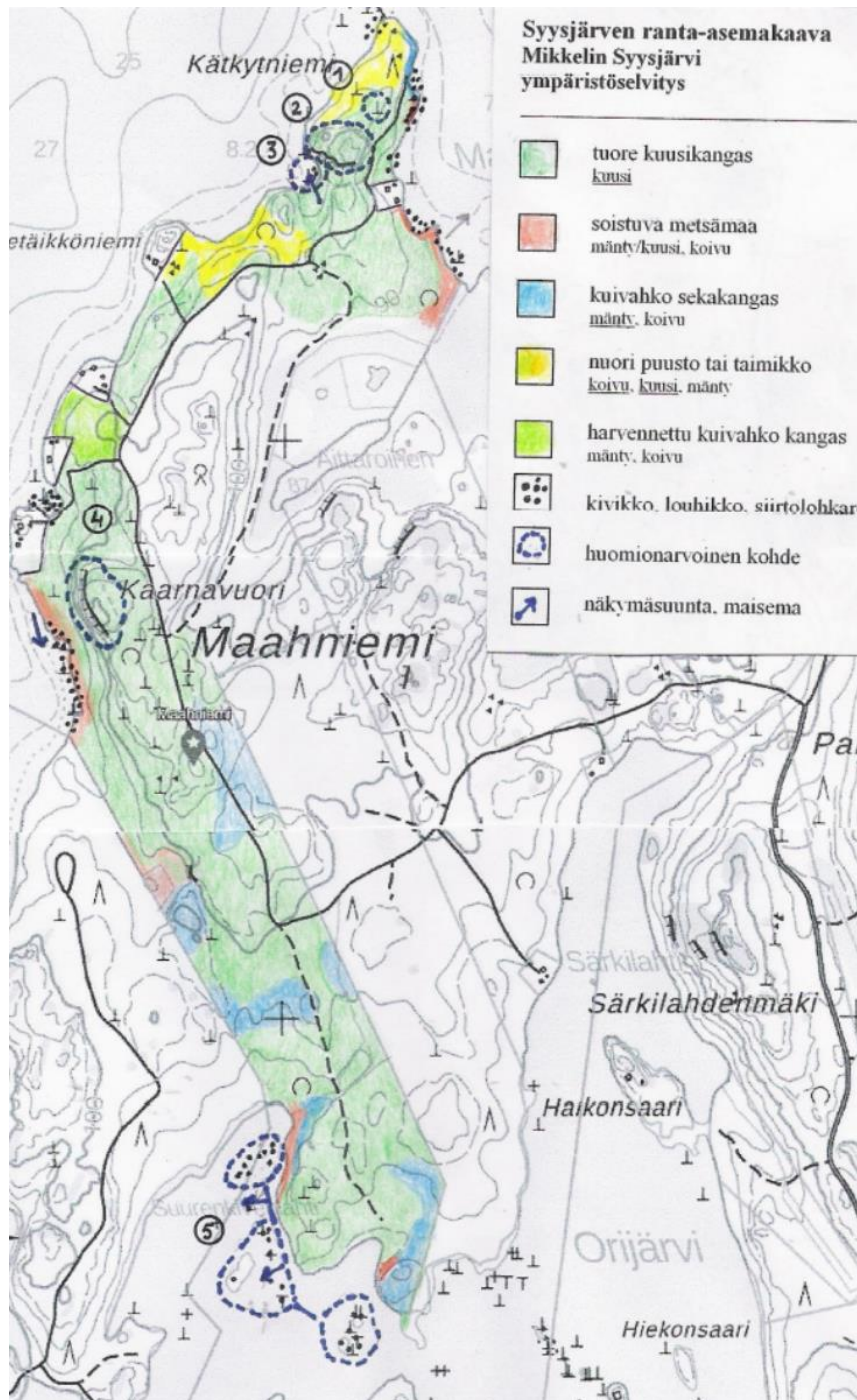
Vesi- ja metsälain mukaiset kohteet

Kätkyntniemen kalliojyrkännettä voidaan luonnehtia metsälain mukaisesti kalliojyrkännekohteeksi ja karut varjoisat kalliojyrkännekohteet ovat Etelä-Suomessa on arvioitu NT-luokkaan (Near Threatened). Kaarnavuoren länsirinne on samantyyppinen rinnealue mutta kauttaaltaan loivempi kuin em. Kätkyntniemen selänne. Alueella ei myöskään ole muita metsälain mukaisia kohteita tai muita Etelä-Suomessa uhanalaisia huomionarvoisia luontotyyppisiä. Myöskään vesilain mukaisia elinympäristöjä ei kaavoitettavalta alueelta löydy.

Lajisto

Laji-inventoinneissa löydettiin vain tavanomaista lajistoa. Myös alueen linnusto on kangasmetsille tavanomaista ja verraten niukkaa. Vesilinnustolle sen sijaan rantakaava-alueen eteläosan lohkareikot ja pienet luodot ovat huomionarvoisia pesimäympäristöjä lokkilinnustolle.”

Yhteenvetona selvityksestä voidaan todeta, että Kätkytieniemien kalliojyrkännealue lähiympäristöineen (nro 2) tulisi jättää rantarakentamisen ulkopuolelle. Myös em. jyrkännealueen lähellä sijaitseva kapea lahti (nro 3) ja iso siirtolohkare (nro 1) tulisi jättää rakentamisen ulkopuolelle. Kaarnavuoren jyrkänne ja kallion lakialue (nro 4) eivät myöskään sovellu rakentamiseen. Pienet lohkareikot ja luodot alueen eteläosassa tulisi merkitä linnustollisesti huomionarvoisina alueina (nro 5), vaikka rakentamista niille ei voidakaan osoittaa (ks. kartta). Luontoselvitys on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä.



2.12 Pohjavesi

Alue ei ole vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta.

2.13 Rakennettu ympäristö

2.131 Kulttuuriympäristöt

- RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston 22.12.2009 päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

- Vanhatkartat.fi -sivusto

Alue on ollut rakentamaton vielä ainakin vuoden 1969 karttojen perusteella. Vuoden 1987 kartassa näkyvät jo Petäikköniemen ja Kaarnavuorenlahden rakennuspaikat rakennettuina.

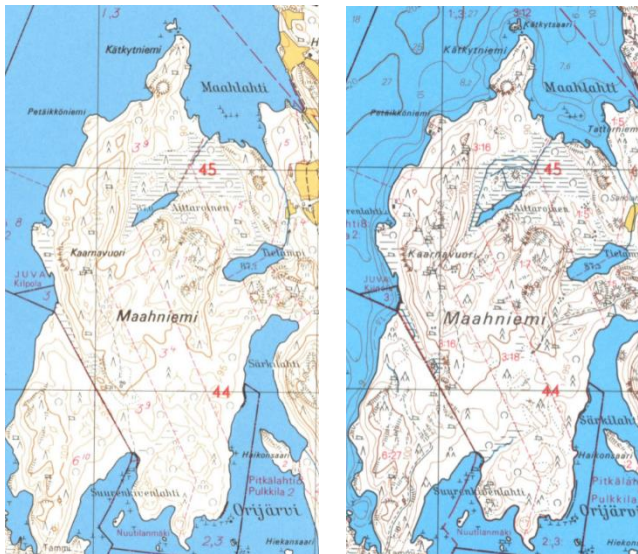
Suunnittelualueeseen ei kohdistu kulttuuriympäristöarvoja.

2.132 Muinaisjäänökset

- Museoviraston muinaisjäänösrekisteri, Kyppi -palveluikkuna.

Suunnittelualueella ei ole todettu kiinteitä muinaisjäänöksiä.

2.133 Historiallinen kartta-aineisto



Vuoteen 1969 saakka peruskartassa suunnittelualue on rakentamaton, mutta vuoden 1987 kartta-aineistossa rakennettuja rakennuspaikkoja on ollut jo Petäikköniemen ja Kaarnavuorenlahden alueella. Kartta-aineiston perusteella alueelle ei ole tuolloin ollut varsinaista tieyhteyttä.

Kuvissa vuoden 1969 kartta vasemmalla ja vuoden 1987 oikealla

2.134 Rakennuskanta ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen rakennuspaikoista rakennettuja ovat kaikki lohkotilat 3-1 Kallioniemi, 3-13 Jakoperä, 3-15 Päiväranta, 3-27 Kuikkapoukama ja 3-31 Kimmola.

2.14 Kunnallistekniikka

Alueella ei ole keskitettyä kunnallistekniikkaa.

2.15 Maanomistus

Suunnittelualueet ovat yksityisessä omistuksessa.

2.2 **Suunnittelutilanne**

2.21 Maakuntakaava ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Tällä päätöksellä valtioneuvosto korvasi vuonna 2000 tekemän ja vuonna 2008 tarkistamansa päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteutumista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat pääasiassa kaavoituksen kautta. Maakuntakaavoituksella on tässä keskeinen rooli. Nyt käsiteltävää kaavahanketta koskevat tavoitteet ovat lähinnä:

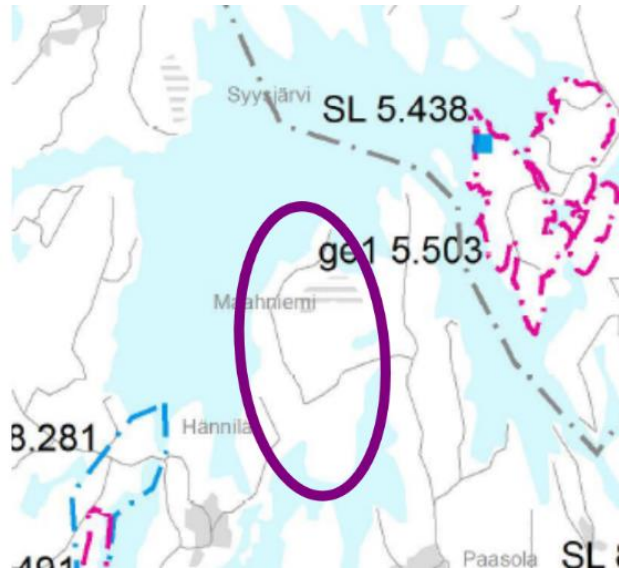
- *Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittäväille ja monipuoliselle asuntotuotannolle.*
- *Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.*
- *Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.*
- *Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.*

Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka kattaa usean kunnan alueen. Maakuntakaava esittää alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoittaa maakunnan kehittämiselle tarpeellisia alueita. Maakuntakaavan laadinnasta vastaa Mikkelissä Etelä-Savon maakuntaliitto.

Maakuntakaava toimii ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavoja ja asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

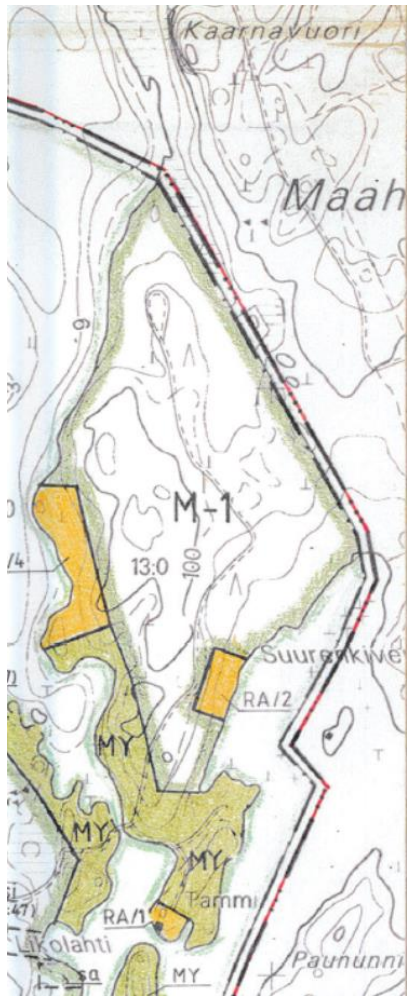
Etelä-Savoon on laadittu kaikkiaan kolme maakuntakaavaa. Ne ovat voimassa yhtä aikaa. Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmässä alueelle ei ole osoitettu suunnittelua ohjaavia merkintöjä.



2.22 Yleiskaava

Kätkyntien varsinaisella suunnittelualueella ei ole myöskään **yleiskaavaa**.

Välittömästi suunnittelualueen lounaispuolella on voimassa 30.10.2000 hyväksytty Syysjärven-Toplasen rantaosayleiskaava, jossa tilan lähistölle on osoitettu maa- ja metsätaloustalusta aluetta (M) sekä kauemmaksi tavanomaista lomarakentamista (RA).



Ote Syysjärvi-Toplasen rantaosayleiskaavasta. Suunnittelualueella ei ole yleiskaavaa.

2.23 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa.

2.24 Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana käytetään maastokarttaa laserkeilausaineistolla täydennettynä.

2.25 Rakennusjärjestys

Kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2017. Rakennusjärjestyksessä on säädetty muun muassa rakennusten sijoittamisesta ja sopeutumisesta ympäristöön. Lomarakennuksen ja omakotitalon etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla 30–50 metriä rakennuksen koosta riippuen sekä sijainnin sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Kaavan vireille tulo

Kaava on tullut vireille 8.9.2021, jolloin luonnos ja OAS nähtäville.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

3.21 Osalliset

Osallisia ovat alueen omistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §). Osallisia ovat tässä hankkeessa ennen muuta:

- Viranomaiset: Etelä-Savon ELY-keskus, Etelä-Savon maakuntaliitto, Mikkelin seudun ympäristöpalvelut, Riihisaari-Savonlinnan museo, Etelä-Savon pelastuslaitos
- Naapuritilojen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Mikkelin kaupungin toimielimet ja hallintokunnat: Kaupunkikehityslautakunta, kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto.

3.22 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnos oli nähtävillä 8.9.-11.10.2021 ja siitä pyydettiin lausunnot Mikkelin seudun ympäristöpalveluilta, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskukselta, Etelä-Savon maakuntaliitolta, pelastuslaitokselta sekä Savonlinnan maakuntamuseolta (Riihisaaren museo).

Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotettiin kaupungin virallisella ilmoitustaululla julkaisulla kuulutuksella sekä lähimmille naapureille postitetulla kirjeellä.

Tarkemmin osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyjä on kuvattu kaavan ohjelmointia varten laaditussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

3.3 Ranta-asemakaavan tavoitteet

3.31 Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet

Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueiden käytön tavoitteista 14. joulukuuta 2017 ja tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain sekä –asetuksen mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, johon kuuluvat lisäksi maakunta-kaava, yleiskaava ja asemakaava. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet täsmentävät maankäyttö- ja rakennuslain yleisiä tavoitteita ja niistä johdettuja kaavojen sisältövaatimuksia valtakunnallisesta näkökulmasta. Ranta-asemakaavassa on huolehdittava valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (MRL 24§).

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

3.32 Maakuntakaavan ja yleiskaavan asettamat tavoitteet

Maakuntakaavassa alueelle ei ole asetettu erityisiä tavoitteita.

Lähialueen maastokarttaa sekä lähialueen yleiskaavaa tarkastellessa voidaan kuitenkin todeta sen olevan tavanomaista loma-asumispainotteista ranta-aluetta. Suunnittelun alaisen alueen voidaan sen perusteella katsoa olevan luonteeltaan hyvin samantyyppistä aluetta ja siten tavoitteeltaan lähialuetta ja lähialueen kaavatilannetta vastaavaa.

Koska alueella ei ole voimassa yleiskaavaa, on kaavatyön yhteydessä tehty yleiskaavallinen tarkastelu, jossa on selvitetty asemakaavan sisältövaatimusten toteutumisen lisäksi yleiskaavan sisältövaatimusten toteutumista (kohta 3.5).

3.33 Maanomistajan asettamat tavoitteet

Kaavan laatiminen on käynnistetty alueen kantatilan maanomistajan aloitteesta. Tavoitteena on osoittaa alueelle yleisten mitoitusperusteiden mukainen rakennusoikeus. Jo rakennettujen rakennuspaikkojen osalta tavoitteena on osoittaa rakennuspaikat niiden nykyisten käyttötarkoitusten mukaisesti lomarakentamisen rakennuspaikkoina.

Alue suunnitellaan pääosin loma-asumisen käyttöön lähialueen yleiskaavaratkaisujen sekä asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Alueen tehokkuutta pyritään nostamaan vastaamaan rakentamisen kasvaneita vaatimuksia sekä ympäröivän yleiskaavan ja kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaista tasoa.

Tavoitteena on sijoittaa alueelle edelleen loma-asumista ja sitä ympäröivää maa- ja metsätaloustalouteen varttua aluetta.

3.4 Tutkitut vaihtoehdot

Alueen kaava ei ole ollut luonteeltaan sellainen tiivis suunnitelma, jossa maankäytön vaihtoehtoja olisi ollut tarpeen tarkastella. Vaihtoehtoja rakennuspaikkojen sijoittelussa on ohjannut paremminkin maastonmuotoon, näkyymiin, naapureihin ja rakennettavuuteen vaikuttavat seikat.

3.5 Yleiskaavallinen tarkastelu

MRL 54 §:n mukaan alueella, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Asemakaava täyttää yleiskaavan sisältövaatimukset seuraavin perustein:

1. Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Alue on varattu pääsääntöisesti lomarakentamista ja maa- ja metsätaloutta varten, kuten valtaosa lähiympäristöstäkin. Alue on mitoitettu vallitsevan yleisen mitoitusperiaatteen mukaisesti.

2. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Alueella on jo vastaavaa lomarakentamista ja alueelle suuntautuva uusi rakentaminen on pyritty sijoittamaan jo olemassa olevien rakennuspaikkojen ja tieyhteyksien välittömään läheisyyteen niiltä osin, kuin se maasto-olosuhteiden kannalta on ollut mahdollista.

3. Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Alue on tavanomaista lomarakentamisen ja maa- ja metsätalouden aluetta, jonne palvelurakenteen ulottaminen ei ole tarpeen.

4. Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti kevyenliikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla.

Alue on tavanomaista lomarakentamisen ja maa- ja metsätalouden aluetta, jossa liikenteellinen kehittäminen ei ole tarpeen. Energia-, vesi- ja jätehuolto hoidetaan pääsääntöisesti kiinteistökohtaisesti, kuten muillakin vastaavilla alueilla.

5. Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen ympäristöön.

Ranta-asemakaava sijoittuu sellaiselle alueelle, jossa virkistysmahdollisuuksia jää kaavan sisäiselle ja ulkopuoliselle alueelle runsaasti.

6. Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Alueella ei käsitellä suoranaisesti elinkeinoelämään liittyviä kysymyksiä. Alueen rakentuminen saattaa pieneltä osin edistää paikallisia elinkeinoja (rakennus- ja maansiirtoliikkeit), mutta kokonaisuuden kannalta niillä on vain pieni välillinen merkitys.

7. Ympäristöhaittojen vähentäminen

Mahdollisia ympäristöhaittoja lievennetään kaavamääräyksillä.

8. Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Alueelle on laadittu luontoselvitys, jonka perusteella kyseiset arvot on tunnustettu ja osoitettu tarpeellisin osin myös kaavaratkaisussa. Arvot ovat vaikuttaneet ennen kaikkea uusien rakennuspaikkojen sijoittumiseen ja ne on kaavaratkaisussa pystytty pitämään maankäytön muutosten ulkopuolella.

9. Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Omaehtoiseen virkistykseen jää riittävästi lähistöltä alueita, jotka ovat käytössä tavanomaisen jokamiehenoikeuden perusteella.

Johtopäätökset

Vaikuttaisi siltä, että ranta-asemakaava ei edellytä alueelle yleiskaavan laatimista. Ranta-asemakaavassa on pystytty ottamaan pääsääntöisesti yleiskaavalliset tavoitteet huomioon tarpeellisilta osin. Alue on mitoitettu yleisten kaupungin alueella voimassa olevien mitoitusperiaatteiden mukaisesti.

Suunnittelualue muodostaa ranta-asemakaavan toteutumisen myötä hyvän elinympäristön eikä se vaaranna tai vaikeuta muiden alueella olevien maanomistajien mahdollisuuksia käyttää omaa maataan tavanomaiseen rantarakentamiseen tai muulla alueelle ominaisella tavalla.

3.6 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville syksyllä 2021 ja siitä pyydettiin viranomaislausunnot. Kaavaluonnoksesta osalliset saivat esittää mielipiteitä. Viranomaislausuntoihin sekä osallisten mielipiteisiin on annettu vastineet alla.

Etelä-Savon pelastuslaitos 14.9.2021. Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

VASTINE: Merkitään lausunto tiedoksi.

Riihisaari – Savonlinnan museo 7.10.2021. Suunnitelma-alueelta ei tunneta muinaismuistolain mukaisia muinaisjäänöksiä, maisema-alueita tai muita kulttuuriperintökohteita. Savonlinnan maakuntamuseo mainitaan OAS:massa osallisena ja uusi nimi (Riihisaari – Savonlinnan museo) tulee muuttaa OAS:maan.

VASTINE: Muutetaan nimi OAS:maan lausunnossa esitettyllä tavalla. Muilta osin merkitään lausunto tiedoksi.

Etelä-Savon ELY-keskus 8.10.2021. Kaavamuutoksen merkitykseen nähden sen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) käy riittävällä tavalla selville hankkeen lähtökohdat sekä tavoitteet. Osalliset ja heidän vaikutusmahdollisuutensa kaavaprosessin aikana on

myös esitetty hyvin OAS:ssa. Kaavan erilaiset mahdolliset vaikutus ja niiden arviointikohteet tulevat kattavasti esille OAS:sta. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta (ELYkeskus) ei ole huomautettavaa OAS:n takia.

OAS:n liitteenä oleva ranta-asemakaavaluonnos näyttää karttatarkastelun perusteella olevan rantarakentamisen mitoitukseltaan tavanomainen ja siten maanomistajien tasapuolisuuden kannalta ELY-keskuksen näkemyksen mukaan hyväksyttävä. Myös rakennuspaikkojen sijoituksessa sekä muussakin maankäytössä on alueelta laadittu 26.10.2020 päivätty luontoselvitys otettu asianmukaisesti huomioon.

VASTINE: Merkitään lausunto tiedoksi.

Asila 6 osakaskunta 22.9.2021. Osakaskunta pitää Syysjärven puolen kaavaratkaisua hyvänä eikä sillä ole huomautettavaa sen suhteen.

Alajärven Suurenkivenlahdella on osakaskunnan mukaan virkistystoimintaa sekä osakaskunta on tarjonnut osakkailleen alueillaan metsästysmahdollisuuden ja Suurenkivenlahti on tarjonnut turvallisen mahdollisuuden harjoittaa tällaista toimintaa sen asumattomuuden takia. Luonnoksen kaavaratkaisulla vastaava toiminta Suurenkivenlahdella vaikeutuisi. Alueella on osakaskunnan mukaan myös linnuston pesimisen ja vaarantuneen lajin esiintymisen kannalta merkitystä.

Osakaskunta esittää, että Suurenkivenlahtea ei sen pienen koon vuoksi sekä huomautuksessa esitettyjen arvojen takia tulisi osoittaa rantarakentamisen piiriin.

VASTINE: Tehdään huomautuksen perusteella kaavaratkaisuun muutos, jossa siirretään yksi rakennuspaikka Alajärveltä Syysjärvelle. Muihin väliköihin ei Syysjärvelle enää saa rakennuspaikkoja naapureita häiritsemättä tai maasto-olosuhteiden vuoksi.

Alajärvelle jää yksi rakennuspaikka, mikä on myös vesistökohtaisen mitoituksen mukainen ratkaisu (1,38 rp.). Rakennuspaikka on siirretty kaakon suuntaan aivan eteläiseen niemeen, missä on myös hyvä rakennuspaikka. Näin tämän kaavaratkaisun alueella jäisi Suurenkivenlahdelle suurempi vapaan rantaviivan jakso.

Syysjärvi- Toplasen rantaosayleiskaavassa (valmistunut vuonna 2000) on Suurenkivenlahdelle jo aiemmin osoitettu rakennuspaikkoja, jotka ovat tosin vielä toistaiseksi rakentamattomia.

Yksityinen maanomistaja 7.10.2021. Suunnitelman mukaan kaksi uutta rakennuspaikkaa olisi tulossa Alajärven puolelle. Elokuussa 2020 tehdyn luontoselvityksen mukaan juuri sillä kohdalla rannan tuntumassa on linnustollisesti huomionarvoiset alueet, (nro 5). Omien havaintojemme mukaan Suurenkivenlahdella on monipuolinen vesilintukanta ja vielä harvinaisena rakentamattomana alueena suuri arvo myös muille eläimille, kuten myös ihmisille virkistyspaikkana. Toivomme, että kyseiset luontoarvot otettaisiin huomioon ja Alajärven Suurenkivenlahdelle ei uusia rakennuspaikkoja kaavoitettaisi. Jos näin tapahtuisi haluaisimme myös, että rantaosayleiskaavassa olevat kaksi Alajärven lomarakennuspaikkaa omistamaltamme Maahniemen tilalta otettaisiin kaavasta pois. Tällä voisi varmistaa, että kyseinen lahti pysyisi rakentamattomana jatkossakin.

VASTINE: KS. vastine edellisestä kohdasta.

4 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Mitoituksen perusteet

4.11 Alueen mitoituksen perusteet

Alue suunnitellaan alueella jo toteutunut maankäyttö huomioiden loma-asutuksen ja maa- ja metsätalouden käyttöön. Rakennuspaikkojen rakennusoikeudet osoitetaan lähialueella voimassa olevan yleiskaavan sekä rakennusjärjestyksen asettamaa tavoitetta kohden. Rakennusoikeuden määrään vaikuttavat myös rakennuspaikkakohtaiset ominaispiirteet (mm. rakennuspaikan koko ja olemassa oleva rakennuskanta).

Alueen mitoitus perustuu kaupungin alueella yleisesti voimassa oleviin mitoitusperusteisiin. Mikkelin kaupungin yleisenä ohjeena on mitoituksen suhteen pienten (muiden vesien kuin Saimaan) osalta 4 rp. rantaviivakilometri.

4.2 Kaavan mitoitus

Kaava-alueen maapinta-ala on kaavassa muodostettujen tietokantojen perusteella 35,23 ha. Suunnittelualueella on rantaviivaa 2,93 km (josta mitoittavaa rantaviivaa noin 2,47 km) ja omarantaisten rakennuspaikkojen lukumäärä on 9 kpl. Ei omarantaisia rakennuspaikkoja ei alueelle osoiteta ollenkaan. Ranta-asemakaavan maapinta-alat jakaantuvat RA – ja M-alueisiin. Lisäksi on osoitettu maisemakohteita osa-alueina.

RA-kortteleita osoitetaan kaavaan yhteensä 6 kpl ja ne poikkeavat toisistaan maaston ja tonttikoon- ja lukumäärän perusteella.

Kaavan rakennusoikeus ja rakentamistehokkuus taulukkona:

Kortteli	Aluevaraus	Pinta-ala ha	Rakennusoikeus k-m ²	Rakentamistehokkuus e=
1	RA, tontti 1	0,2553	200	0,08
2	RA, tontti 1	0,5497	250	0,05
	RA, tontti 2	0,5192	250	0,05
	RA, tontti 3	0,6449	250	0,04
	RA, tontti 4	0,2134	200	0,09
3	RA, tontti 1	0,3801	200	0,05
4	RA, tontti 1	0,3004	200	0,07
5	RA, tontti 1	0,6213	250	0,04
6	RA, tontti 1	0,5218	250	0,05
	M	31,22	0	0
	YHTEENSÄ	35,2261	2050	0,006

Taulukko osoittaa, että RA-alueiden rakentamistehokkuus jää melko alhaiseksi, joten korttelialueille jää riittävästi vapaa-aluetta. Korttelialueilla on yhteensä 9 tonttia.

Suunnittelualueen kokonaistehokkuus jää hyvin pieneksi (0,006).

4.3 Aluevaraukset

4.31 Korttelialueet

4.311 Loma-asuntojen korttelialue.

Kaavassa on 6 loma-asuntojen korttelialuetta, joiden tonttikohtainen rakennusoikeus vaihtelee 200-250 k-m² välillä. Alhaisemman rakennusoikeuden saavat tontit, jotka alittavat kooltaan 5000 m².

Kullekin tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen sekä sauna- ja muita talousrakennuksia siten, että talousrakennusten lukumäärä on yhteensä enintään neljä. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi vähäisempää rakennelmaa, kunhan rakennuspaikan sallittu kokonaiskerrosala ei ylitä.

Korttelialueen 2 rakentamattomia alueita (tontit 1-3 idästä länteen päin, vasemmalla itäisin tontti nro 1):



Lisäksi kaavassa on annettu yleisiä määräyksiä, mm. rakentamisetäisyyksistä rantaviivaan nähden, rakennusten sopeutumisesta ympäristöön sekä määräyksiä jätevesien ja hulevesien suhteen. Yleiset määräykset määräävät seuraavaa:

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Asuin- tai lomarakennuksen ja vierasmajan etäisyydet rannasta:

Kerrosala	vähimmäisetäisyys rannasta
enintään 120 m ²	30 m
yli 120 m ² - enintään 200 m ²	40 m
yli 200 m ²	50 m

Yksikerroksinen talousrakennus tai rakennelma:

Kerrosala	vähimmäisetäisyys rannasta
enintään 15 m ²	10 m
yli 15 m ² - enintään 25 m ²	20 m
yli 25 m ²	30 m

Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 m² ja pohjapinta-alaan laskettavat katokset enintään 15 m² sekä parven sisäkorkeus alle 1600 mm, saa rakentaa vähintään 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, mikäli rakennus muuten sopeutuu ympäristöön.

Saunan, jonka kerrosala on enintään 35 m² ja pohjapinta-alaan laskettavat katokset ja terassit yhteensä enintään 20 m² sekä parven sisäkorkeus alle 1600 mm, saa rakentaa 20 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, mikäli rakennus muuten sopeutuu ympäristöön.

Alueella on noudatettava rakennuksen koon, mittasuhteiden, materiaalin ja väriyksen suhteen yhtenäistä rakentamistapaa samalla tontilla. Rinteeseen rakennettaessa tulee välttää isoja pengerryksiä, leikkauksia ja korkeita sokkeleita.

Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää sekä rantaviivan ja rakennusalan välinen vyöhyke on pidettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

Rakennuksen alapohjan kosteudesta tai vedestä vaurioituvan alimman osan on oltava vähintään 88,1 metrin korkeudella Syysjärvellä ja 87,25 metrin korkeudella Orijärvellä (N2000). Tämän lisäksi on huomioitava aaltoiluvara.

Hulevesien käsittelyssä ja kunnallistekniikan suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesiensuojelulliseen näkökulmaan. Hulevesistä ja viemäriveriesien johtamisesta on esitettävä tarkemmat suunnitelmat alueen jatkosuunnittelun ja rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Hulevesien käsittely tulee tapahtua kiinteistökohtaisesti.

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulakia ja sen nojalla annettuja säädöksiä ja voimassa olevia kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveyden- ja ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Jätevedet tulee käsitellä sellaisella tekniikalla, ettei jätevesistä missään olosuhteissa aiheudu haittaa tai vaaraa pohjavesistölle tai järvien veden laadulle.

4.32 Maa- ja metsätalousalueet

4.321 Metsätalousalue.

Alue on tavanomaista maa- ja metsätalousaluetta, jolle ei ole osoitettu erillistä määräystä. Maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu osa-aluemerkintöinä maisemallisesti merkittävät alueet (jyrkännealueet ja yksi siirtolohkare).



Kaarnavuoren jylhää maisemaa, kaavassa ma-alueita



Rakentamattomaksi jäävää Aittaroisen lammen rantaa

4.33 Liikennealueet ja kulkuyhteydet

4.331 Tiet

Alueella olevat tieyhteydet on osoitettu ohjeellisina tieyhteyksinä. Uusia tieyhteyksiä tarvitaan hyvin vähän. Vain alueen eteläisimmälle tontille tarvitaan kokonaan uutta tietä, joka sekkin noudattelee alueelta jo löytyvää metsäuraa.

5 KAAVAN VAIKUTUKSET

5.1 Suhde maakuntakaavaan ja yleiskaavaan

Maakuntakaavan huomioon otto

Maakuntakaavan sisältö on esitetty kohdassa 2.21.

Maakuntakaavayhdistelmässä ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

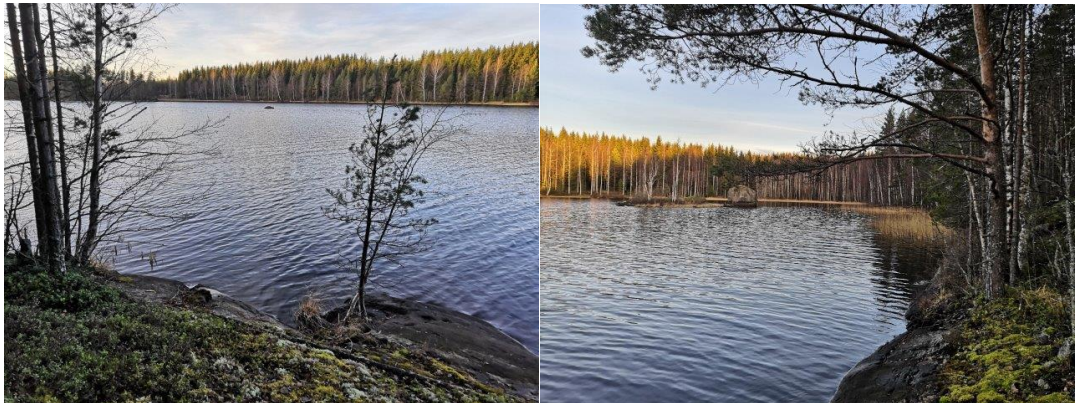
Yleiskaavan huomioon otto

Alueella ei ole yleiskaavaa, mutta yleiskaavallinen tarkastelu on tehty (ks. tarkastelu kaavaselostuksen kohdassa 3.5.).

5.2 Luontoarvot ja maisema

Luontoselvityksessä ei ole todettu erityisiä kaavaa ehdottomasti rajoittavia tekijöitä. Alueella todetut maisemalliset arvot on huomioitu kaavassa omilla merkinnöillään ja maisemalliset arvot ovat ohjanneet rakentamista maisemakohteiden ulkopuolelle.

Huomautuksissa oli esitetty mielipiteitä Suurenkivenlahden linnustollisesta ja virkistykseen kohdistuvasta merkityksestä. Siitä syystä kompromissina alueelle on osoitettu ainoastaan sieltä muodostuva rakennusoikeus, eli yksi rakennuspaikka aiemmasta kaavaluonnoksesta poiketen. Rakennuspaikka on myös siirretty eteläisen niemenkärjen alueelle, jolloin edellistä kaavaratkaisua pidempi osa Suurenkivenlahden rantaviivasta jäisi rakentamisen ulkopuolelle ja palvelemaan omaehtoista virkistäytymistä, M-alueita:



5.3 Liikenteelliset vaikutukset

Kaavaratkaisu nojautuu jo olemassa olevaan tieverkkoon. Uusia liittymiä tai tieyhteyksiä ei ole juuri tarpeen rakentaa uusien rakennuspaikkojen tieliittymiä lukuun ottamatta.

5.4 Alueen virkistystarpeiden suuntautuminen

Kaavan taustamaa ja välialueet on osoitettu metsätalousalueena, joka soveltuu omaehtoiseen virkistäytymiseen jatkossakin. Vesistöllä tapahtuva virkistäytyminen on perinteisesti suuntautunut muualle, kuin asutuksen tai loma-asutuksen välittömään läheisyyteen. Sellaiseen tarkoitukseen suuntautuvat alueet tulevat nykyisen kaavaratkaisun myötä luonnollisesti jonkin verran supistumaan, mutta toisaalta rakentaminen on pyritty mahdollisuuksien mukaan sijoittamaan ryhmiin, jolloin on mahdollistunut pidemmät vapaan rannan jaksot. Vapaan rannan merkittävä jakso on ainakin Kätkyntien kärjen länsirannalla. Siellä sijaitsee myös maisemallista merkitystä omaavat luontoselvityksessäkin esillä olleet kohteet. Myös Alajärvelle Suurenkivenlahdelle jää merkittävä vapaan rannan jakso.

Lisäksi kaava-alueen keskellä sijaitseva Aittaroinen-niminen lampi on jätetty rakentamisen ulkopuolelle ja palvelemaan jokamiehenoikeuteen perustuvaa virkistäytymistä.

5.5 Sosiaaliset vaikutukset

Osa kaava-alueen rakennuspaikoista ovat olleet jo pitkään rakennettuja. Alueen rakennuspaikkojen lukumäärä kasvaa kaavaratkaisulla samalle tasolle, kuin mitä se todennäköisesti olisi ollut esimerkiksi alueen yleiskaavassa. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on alueella osoitettu maltillisena. Jo rakennettujen rakennuspaikkojen osalta kasvu saattaa aiheuttaa muutoksia rakennuspaikalla esim. lisääntyvän rakennuskannan tai rakennusten laajenemisen myötä. Sosiaaliset vaikutukset ja mahdolliset häiriöt naapureille jäävät silti hyvin pieniksi kaavan myötä. Rakennuspaikkojen osalta on pyritty erityisesti ottamaan huomioon naapuruston mielipiteet ja näkemykset uusien rakennuspaikkojen sijoittelusta.

5.6 Taloudelliset vaikutukset

Kaava ei aiheuta kaupungille taloudellisia velvoitteita. Rakennuspaikkakohtaiset muutokset ja niiden kustannukset jäävät maanomistajien vastuulle.

6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavan toteuttamisesta ja toteuttamisen aikataulusta vastaavat kiinteistönomistajat itse oman aikataulunsa ja tarpeidensa mukaan.

Kaupunki seuraa kaavan toteuttamista osaltaan rakennusvalvonnan lupaharkinnan kautta.

Kotkassa 19.11.2021



Jarmo Mäkelä
DI, YKS 125

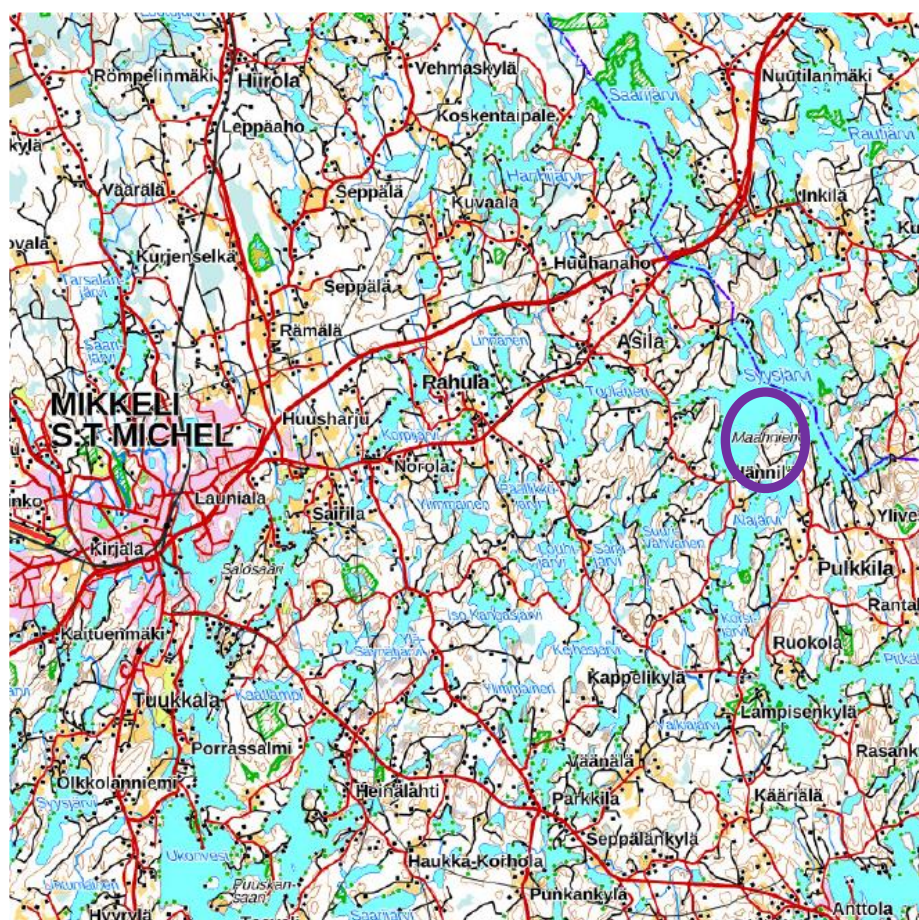


Hanna Nirkko
kaavoitusinsinööri, YKS 591

MIKKELI

Kaavanro 5104

Kätkyntniemen ranta-asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 29.6.2021
(päivitetty 19.11.2021)

Yleissilmäyskartta suunnittelualueen seudullisesta sijainnista
Copyright Maanmittauslaitoksen karttapaikka

DI Jarmo Mäkelä
Heikinkatu 7
48100 Kotka
0400 220082
jarmo.makela@karttaako.fi

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN ANTAMAT LÄHTÖKOHDAT MRL 62§ ja 63§ SEKÄ MRA 30§

A) Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

B) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

C) Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavissa Mikkelin kaupunkisuunnittelusta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta suoraan kaavan laatijalle: Karttaako Oy:n Jarmo Mäkelälle (0400) 220 082 tai kaupungin kaavoitusinsinöörille (yhteystiedot kohta 6). Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään koko suunnitteluprosessin ajan aina tarpeen mukaan. Kaupungin yleinen prosessikaavio kaavoituksessa osallistumiseen:

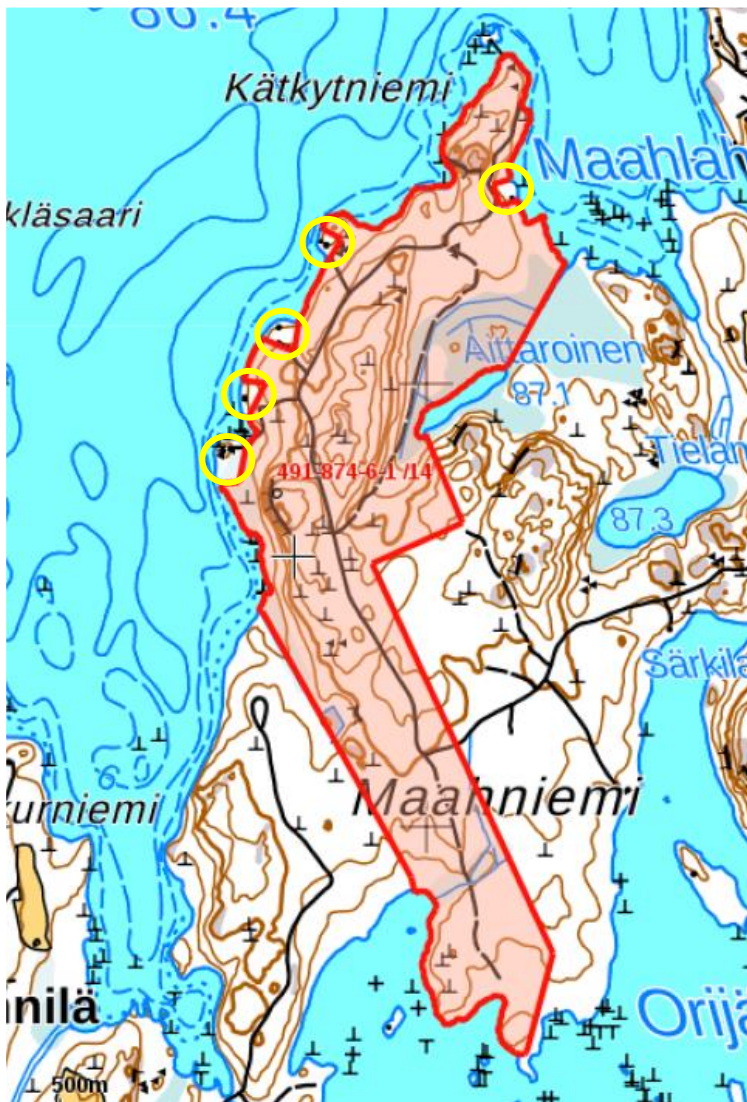


KÄTKYJNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia. Siinä esitellään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista (MRL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitettu lähialueen asukkaita, työntekijöitä, järjestöjä, kaupungin ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten.

1. TAUSTAA JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Suunnittelualue muodostuu Timo Suutarisen yhteismetsän (491-874-6-1) yhden palstan Syysjärven, Orijärven ja Aittaroinen-nimisen lammen ranta-alueista Maahniemessä. Yhteismetsällä ei ole muita palstoja lähialueella tai -vesistöillä. Kyseinen palsta liitettiin yhteismetsään 30.12.2020, entisen tilan nimi oli Pekkola 491-442-3-33 (pinta-ala noin 68 hehtaaria). Mukana kaavassa ovat myös kaikki viisi edellisen palstan ”sisään” jäävää lohkotilaa, rakennetut lomarakennuspaikat: 491-442-3-1 Kallioniemi, 3-13 Jakoperä, 3-15 Päiväranta, 3-27 Kuikkapoukama ja 3-31 Kimmola. Ranta-asemakaavaan otetaan mukaan ranta-alueet korkeintaan 200 metrin etäisyydeltä rantaviivasta, pinta-ala n. 40 ha.



Lohkotilat keltaisella ympyrällä

Kaavatyön ensisijaisena tavoitteena on osoittaa alueen jäljellä oleva rantarakennus-oikeus lomarakennuspaikkoina ympäristöarvoja ja nykyistä aluerakennetta kunnioittaen.

Kaupungin nettisivuilta: ”Keskeinen tavoite rantarakennusoikeuden määrittämisessä on maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Rantarakentamisoikeus on riippuvainen rannan laadusta, muodosta ja ranta-alueen edessä olevasta vapaasta vesistönäkymästä.

Rakentamiseen oikeuttava mitoitettava rantaviiva muunnetaan todellisesta rantaviivasta vähentämällä rantaviivan pituudesta kapeiden lahtien ja niemien osuudet sovituin kertoimin. Mitoituksena käytetään suurilla järvillä (Saimaa, Puula) 5 rakennuspaikkaa /muunnettu rantaviivakilometri. Pienimmillä järvillä käytetään mitoituslukuna 4 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri.”

Kaupungin toimittamien mitoituslaskelmien mukaisesti yhteismetsän palstalla on kuuden lohkotun rakennuspaikan jälkeen jäljellä **neljä uutta rakennuspaikkaa**:

kiintu	mitluku	mitrv	rak	huom
kt 14-417-3-9				
491-442-3-12		4	0	1 saari, n.1400 m2
491-442-3-13		4	89	1
491-442-3-15		4	75	1
491-442-3-27		4	55	1
491-442-3-31		4	108	1
491-442-3-32 Nyk. 3-1		4	99	1
491-442-3-33/syysj		4	1699	0
491-442-3-33/alaj.		4	345	0
yht.			2470	6

	1000/4=250
Lask. Rak.o	9,88
jälj.	3,88

Tila 491-442-3-33 nykyisin siis osa tilaa 491-874-6-1 (alaj. = Orijärvi/Alajärveä, kaikki muut Syysjärvellä)

Muita huomioitavia seikkoja:

- luontoselvityksen arvokohteet
- nykyisen kiinteistöjaotuksen huomiointi alue- ja tonttirajauksissa
- pohjakartan tarkistus ja hyväksyttäminen kaupungilla
- tavoitteet on päivitetty luonnoksen palautteen ja maastokäynnin (syksy 2021) perusteella

2. SUUNNITTELUN KOHDEALUE JA NYKYINEN TILANNE

Varsinaisena suunnittelukohteena on edellä listatut yksityisten maanomistajien omistamat ranta-alueet Syysjärvellä ja Orijärvellä sekä pienellä Aittaroisen lammella. Pinta-alaa on suunnittelualueella yhteensä noin 40 hehtaaria ja todellista rantaviivaa noin 3370 metriä (2400+670+300 metriä). Ranta-asemakaavan suunnittelualue tarkentuu vielä mahdollisesti maastokäyntien ja kuulemisten perusteella prosessin aikana. Asemakaavan ns. vaikutusalue on jonkin verran edellistä laajempi.

3. ALUEEN VOIMASSA OLEVAT SUUNNITELMAT

Valtioneuvosto päätti **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista** 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat pääasiassa kaavoituksen kautta. Maakuntakaavoituksella on tässä keskeinen rooli. Nyt käsiteltävää kaavahanketta koskevat tavoitteet ovat lähinnä:

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka kattaa usean kunnan alueen. Maakuntakaava esittää alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoittaa maakunnan kehittämiseksi tarpeellisia alueita. Maakuntakaavan laadinnasta vastaa Mikkelissä Etelä-Savon maakuntaliitto.

Maakuntakaava toimii ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavoja ja asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

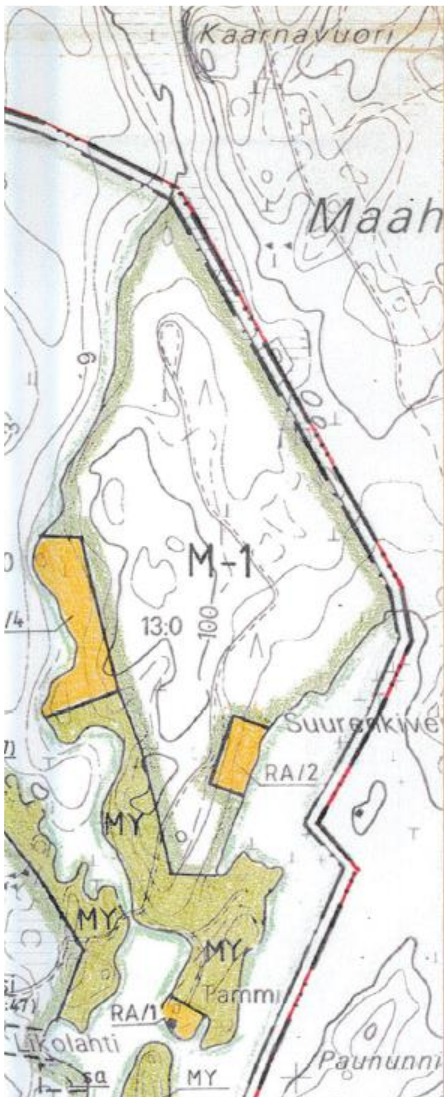
Etelä-Savoon on laadittu kaikkiaan kolme maakuntakaavaa. Ne ovat voimassa yhtä aikaa.

Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmässä (ks. viereinen kartta) alueelle ei ole osoitettu suunnittelua ohjaavia merkintöjä:

Ote maakuntakaavayhdistelmästä



Kätkyntiemen varsinaisella suunnittelualueella ei ole myöskään **yleiskaavaa**.



Välittömästi suunnittelualueen lounaispuolella on voimassa 30.10.2000 hyväksytty Syysjärven-Toplasen rantaosayleiskaava, jossa tilan lähistölle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) sekä kauemmaksi tavanomaista lomarakentamista (RA).

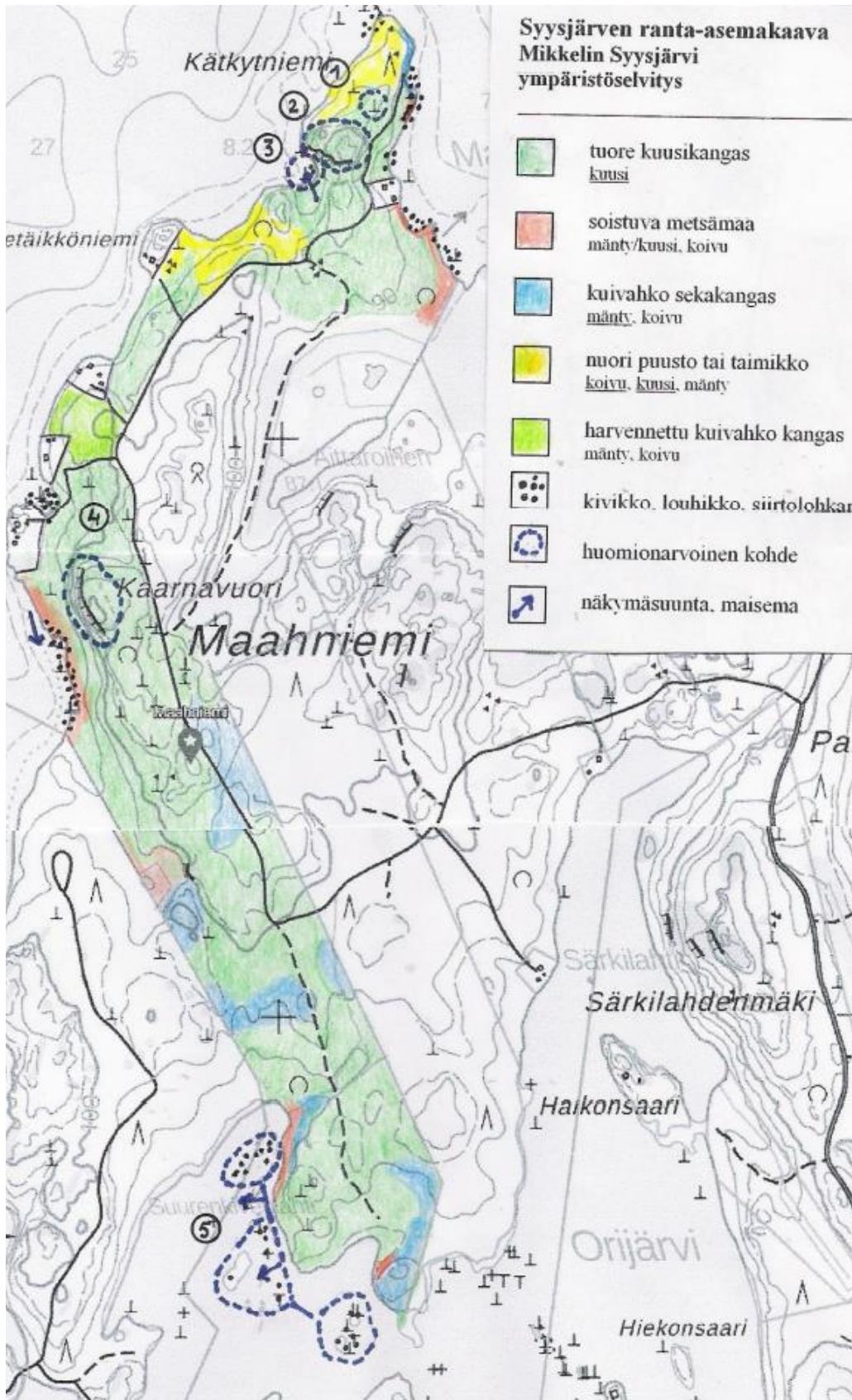
Ote Syysjärven-Toplasen rantaosayleiskaavasta

Kaupungin **rakennusjärjestys** on tullut voimaan 1.7.2017. Rakennusjärjestyksessä on säädetty muun muassa rakennusten sijoittamisesta ja sopeutumisesta ympäristöön. Lomarakennuksen ja omakotitalon etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla 30–50 metriä rakennuksen koosta riippuen sekä sijainnin sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Kaavan **pohjakarttana** käytetään maastokarttaa laserkeilausaineistolla täydennettynä. Pohjakartan vaatimuksista ja täydentämisestä / hyväksymisestä / keskustellaan vielä prosessin aikana kaupungin kanssa.

Alueelle on laadittu **luontoselvitys** elokuussa 2020. Yhteenvedon selvityksestä voidaan todeta, että Kätkyntiemen kalliojyrkännealue lähiympäristöineen (nro 2) tulisi jättää rantarakentamisen ulkopuolelle. Myös em. jyrkänneen lähellä sijaitseva kapea lahti (nro 3) ja iso siirtolohkare (nro 1) tulisi jättää rakentamisen ulkopuolelle. Kaarnavuoren jyrkänne ja kallion lakialue (nro 4) eivät myöskään sovellu rakentamiseen. Pienet lohkareikot ja luodot

alueen eteläosassa tulisi merkitä linnustollisesti huomionarvoisina alueina (nro 5), vaikka rakentamista niille ei voidakaan osoittaa (ks. seuraava kartta).



Ote luontoselvityksen kartasta, raportti liitteenä

4. ASEMAKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOIMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

” Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”

Kätkyntniemen ranta-asemakaava-alueen suunnittelun eri vaiheissa pyritään selvittämään asemakaavan muutoksen tulevia vaikutuksia ja niiden merkittävyyttä sekä mahdollisten kielteisten vaikutusten minimoimista. Erityistä huomiota kiinnitetään:

1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
 - uudisrakentamisen suhde jo rakennettuun ympäristöön
2. Taloudelliset vaikutukset
 - vetovoimaisten rakennuspaikkojen muodostaminen
 - metsätalouden elinvoimaisuus
 - yhdyskuntatekniikka
 - palveluiden järjestäminen
3. Ympäristölliset vaikutukset
 - vaikutus maisemakuvaan
 - vaikutus luontoarvoihin ja luonnon monimuotoisuuteen
 - vaikutukset pohjaveteen, vesistöihin ja pienilmastoon
4. Kulttuurilliset vaikutukset
 - vaikutukset kulttuurihistoriallisiin arvokohteisiin
 - vaikutukset järvimaisemaan
 - muinaismuistot
5. Liikenteelliset vaikutukset
 - liittymät yleisille teille
 - tieverkon toimivuus ja venereitit
6. Sosiaaliset vaikutukset
 - turvallisuus ja viihtyisyys
 - virkistyskäyttö, ulkoilureitit, venepaikat

5. OSALLISET

Osallisia ovat kaikki, jotka kokevat kuuluvansa kaavan vaikutuspiiriin. Näistä mainittakoon mm. seuraavat:

Asukkaat, yritykset ja yhdistykset

- kaava-alueen ja lähialueiden asukkaat, maanomistajat sekä työntekijät
- kylätoimikunnat, yhdistykset yms.
- vesialueiden osakaskunnat

Luottamuselimet ja kaupungin organisaatio

- kaupunkikehityslautakunta
- kaupunginvaltuusto ja kaupunginhallitus (tarvittaessa)

Viranomaiset ja muut yhteistyötahot

- Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Mikkelin seudun ympäristöpalvelut
- Riihisaari - Savonlinnan museo
- Etelä-Savon pelastuslaitos

6. YHTEYSTIEDOT

Kaavan laatija:

Karttaako Oy / DI Jarmo Mäkelä

Heikinkatu 7

48100 Kotka

p. 0400 220082, sähköposti: jarmo.makela@karttaako.fi

Mikkelin kaupungin yhteyshenkilö:

Kaavoitusinsinööri Minna Frosti

Maaherrankatu 9-11, 3.krs

PL 33

50101 MIKKELI

p. 040 129 4250, sähköposti: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

7. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavahankkeen taustoja on selvitetty suunnitelman alussa.

Nykyisten kaavojen ja lähtöaineistojen analysointi ja mitoituksen tarkistus sekä maastotyöt/ pohjakartan täydennykset tapahtuivat pääosin loppukesällä – syksyllä 2020, olemassa olevia tietoja täydentävä luontoselvitys. Alueen liittäminen yhteismetsään. Neuvottelut maanomistajien kanssa keväällä - alkukesällä 2021.

- Kaavoittaja toimitti **osallistumis- ja arviointisuunnitelman** (OAS) ja kaavaluonnoskartan kaupungille elokuussa 2021. Ranta-asemakaavan **vireilletulosta** (MRL 63§) ja OAS:masta nähtävilläolosta (MRL 62 §) tiedotettiin osallisille toimitetuilla kirjeellä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla ja kaavakartalla. Viranomaisille toimitettiin lausuntopyynnöt.

- **Kaavaluonnos ja OAS asetettiin yleisesti nähtäville** ja osallisilla oli mahdollisuus antaa niistä palautetta (huomautus) 8.9.-11.10.2021 välisenä aikana.

- Työneuvottelut pidettiin kaupungin kaavaohjauksen kanssa sähköpostitse syksyllä 2021/ kaupungin ja maanomistajien tarkennetut tavoitteet on otettu mukaan kaavaehdotukseen.

-> Kaavaehdotus on laadittu saadun palautteen perusteella ja toimitetaan kaupungille loppuvuodesta 2021.

- **Kaavaehdotus** asetetaan kaupunkikehityslautakunnan ja / tai kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen yleisesti nähtäville (MRA 27§) ja siitä pyydetään vielä tarvittavat lausunnot (arviolta helmikuussa 2022). Osallisilla on mahdollisuus antaa siitä palautetta (muistutus). Kaavanlaatijan vastineet palautteesta ja mahdolliset tarkistukset kaavaratkaisuun.

- Kaupunginvaltuuston tai lautakunnan/hallituksen (kaupungin johtosäännön mukaisesti) on tarkoitus hyväksyä asemakaavaehdotus (kevättalvella 2022).

- Mahdollisuus valitukseen hyväksymispäätöksestä (Itä-Suomen hallinto-oikeus/ Korkein hallinto-oikeus).

KÄTKYTNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA
MIKKELI

LUONTOSELVITYS



EKOTONI KY
SORA JA BETONI SUUTARINEN KY

26.11 2020

KÄTKYTNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

MIKKELIN KAUPUNKI

1. Tausta ja tavoitteet
2. Luontoselvityksen suorittaminen
3. Luontoselvitys
4. Huomionarvoiset kohteet ja alueet

liite: luontokartta

Ekotoni Ky
Y-tunnus 1016290-0
Vitikkalantie 4, 21570 SAUVO
GSM 0400 479740
jari.hietaranta@ekotoni.fi

kaikki kuvat: Jari Hietaranta
kansikuva: Kaarnavuorenlahden ranta-alueita

1. Tausta ja tavoitteet

Luontoselvityksen tavoitteena oli selvittää Mikkelin kaupungin Maahniemessä sijaitsevan ranta-
asemakaava-alueen luontoarvot. Selvityksessä arvioitiin löydettyjen arvojen merkittävyyttä
rantarakentamisen näkökulmasta, ja mahdollista vaikutusta rantarakentamisen määrään ja
sijoitteluun.

2. Luontoselvityksen suorittaminen

Luontoselvityksen maastotyöskentely toteutettiin 12.8.2020. Maastossa käveltiin koko kaavoitettava
alue. Kaikkiaan maastokäyntiin käytettiin aikaa 8.5 h. Lisäksi maastossa käytössä oli alueen
ilmakuva- ja maastokartat (ladattu 10.8.2020 www.kansalaisenkarttapaikka.fi).

Lakikohteiden osalta maastokäynnillä huomiota kiinnitettiin metsä- ja vesilain mukaisten
luontotyyppien esiintymiseen, alueellisesti uhanalaisten luontotyyppien esiintymiseen sekä muihin
huomionarvoisiin luontokohteisiin (viite). Huomiota kiinnitettiin lisäksi puuston luonnontilaisuuteen,
moni-ikäisyyteen, laho- ja lehtipuuston määrään. Lajitasolla huomiota kiinnitettiin mahdollisten DIR-
ja LUO lajien esiintymiseen. Erityistä linnustonselvitystä ei toteutettu epäedullisen maastoajankohdan
takia, mutta lajistosta tehtiin havaintoja maastokäynnin yhteydessä sekä tarkistettiin aikaisempia
havaintoja (www.tiira.fi).

Maastohavainnot koottiin ja rajattiin maastokartalle. lisäksi aluetta valokuvattiin ja havainnot
talletettiin sanelukoneelle. Alueelta otettiin runsaasti valokuvia, joista osaa on käytetty tässä
raportissa. osa kuvien ottopaikoista merkittiin myös GPS-laitteella ja kuvien ottopaikkoja on myös
esitetty raportissa. maastossa tehtiin myös lajitason kasvi-inventointeja. Kasvilistojen avulla voidaan
alueen lajistoa kuvata tarkemmin. Kasvilajien yleisyyttä arvioitiin eräillä alueilla seuraavasti
kuusiportaisella asteikolla, jossa:

- 1 = yksittäinen havainto kasvilajista
- 2 = kasvia kasvaa niukasti siellä täällä
- 3 = kasvia niukasti jokseenkin koko näytealalla
- 4 = kasvia on runsaasti koko alalla, mutta ei laajaa, yhtenäistä kasvustoa (peittävyys 10–50 %)
- 5 = kasvilaji esiintyy massalajina (peittävyys 50–75 %)
- 6 = kasvilaji esiintyy erittäin runsaana massalajina (peittävyys yli 75 %)

Vesikasvien, heinien ja sarojen kohdalla saattaa esiintyä puutteita. Maastossa ei systemaattisesti
havainnoitu nilviäis-, hyönteis-, sieni – tai jäkälälajistoa.

2. Luontoselvitys

Luontotyytit ja kasvillisuus

Ranta-asemakaava-alueen metsäkasvillisuus on pääosin ihmistoiminnan muokkaamaa talousmetsää.
maapuita tai pystykeloja on vähäisesti. Puusto on pääosin yksilätkuksista. Lehtipuuston osuus
puustosta on vähäinen. Ranta-asemakaava-alueella tai sen läheisyydessä on olemassa olevaa loma-
tai ympärivuotista asutusta. Mäntyvaltaiset tuoret tai kuivahkot kankaat tai kuusi - mänty valtaiset
sekapuustot ovat vallitseva metsätyyppi. Mustikka- ja puolukka yhdessä variksenmarjan kanssa
muodostavat yleensä valtaosan kenttäkerroksen lajistosta. Paikoin kuusikko on niin tiheää, että
kenttäkerroksen lajisto uupuu lähes kokonaan. Siellä täällä kenttäkerroksen lajisto jo lehtomaisen
kankaan suuntaan. Soistumista esiintyy pienialaisesti rantojen läheisyydessä.

Kaarnavuoren eteläpuolella kohdalla ranta-alueen puusto on lähes puhdasta nuorehkoa tasaikäistä kuusikkoa (ks. kuva 1 alla). Muita puulajeja ei juuri esiinny.



Kuva 1. Kaarnavuoren alueen puhdasta tuoretta kuusikangasta. Lehtipuustoa ei ole lainkaan.



Kuva 2. Kaarnavuoren eteläpuolen kivistä..louhikkoista rantavyöhykettä. Vyöhyke on lievästi soistuvaa. Mänty ja koivu muodostavat valtapuuston.

Kenttäkerros on sammaloitunut; siellä täällä on metsätähteä, oravanmarjaa, korpi-imarretta, mustikkaa jne. Etelämpänä ranta lievästi soistuvaa ja turvepohjaista. Suopursu on valtalaji. Ranta on lohkarainen ja kivinen. rantavyöhykkeen takana (noin 15 m rannasta) alkaa nuorta sekapuustoa kasvava alue. Kasvillisuus jatkuu samanlaisena aina keskiosan eteläosaan asti (ks. kuva 2 yllä).

Kaarnavuoresta pohjoiseen aina Petäikköniemeen asti on jo rakennettuja loma-asunto kiinteistöjä. Kasvillisuus vaihtelee tontin 491-442-3-31 pohjoispuolen lähes puhtaasta tuoreesta kuusikankaasta harvennetusta mänty-koivu sekakankaasta lähes puhtaaseen Petäikköniemen tonttien pohjoispuolen nuoreen koivikkoon ja nuoreen sekapuustoon.

Calluna vulgaris, kanerva 1
Vaccinium myrtillus mustikka 3
Vaccinium vitis-idaea, puolukka 2
Empetrum nigrum, variksenmarja 1
Pteridium aquilinum, sananjalka 1

Luzula pilosa kevätpiippo 1
Trientalis europaea metsätähti 1
Melampyrum pratense kangasmaitikka 1-2
Linnaea borealis vanamo 1
Pyrola sp., talvikki 1
Solidago virgaurea, kultapiisku 1
Deschampsia flexuosa, metsälauha 1
Linnaea borealis, vanamo 1
Agrostis capillaris, nurmirölli 1
Calamagrostis arundinaceae, metsäkastikka 1

Kun siirrytään kohti Kätkytniemeä, muuntuu puusto kookasta kuusta kasvavaksi tuoreeksi kuusikankaaksi. Lehtipuuta on niukalti; jonkin verran nuorta koivua ja haapaa (ks. kuva 2 seur.sivu). Puusto on noin 60 -70 vuotiasta. Kuusikko ”päätyy” massiiviseen itä-länsi suuntaiseen kallioselänteeseen. Selänteen etupuolella on pieni lohkareinen lahdelma. Selänteen juurella on edellä mainittujen lajien lisäksi mm metsävirnaa ja metsäorvokkia ja karhunputkea.



Kuvat 3ab. Kätkytniemen eteläosan tuoretta kuusikangasta. Puusto jatkuu samantyyppisenä aina Kätkytniemen kallioselänteeseen asti.

Kätkytniemen kallioselänne (inventointikartta nro 2) on karu itä-länsisuuntainen ja varjoisa, koska edessä oleva puusto varjostaa sitä tehokkaasti. Selänteellä on runsaasti sammalia mm kynsisammalia, hiirenhätäsammalta ja palmikkosammalia. Kätkytniemellä edellä mainitun kallioselänteen pohjoispuolella on lajistossa mm:

Vaccinium vitis-idaea, puolukka 2-3
Solidago virgaurea, kultapiisku 1
Deschampsia flexuosa, metsälauha 1
Linnaea borealis, vanamo 1
Vaccinium myrtillus, mustikka 2-3
Empetrum nigrum, variksenmarja 1-2
Calamagrostis arundinaceae, metsäkastikka 1
Calluna vulgaris, kanerva, 2-3
Melampyrum pratense, kangasmaitikka 2

Kätkytniemellä on toteutettu harvennushakkuita, myös Maahlahden puoleisella rannalla. Jokunen iso haapa kasvaa rannan tuntumassa. Muilta osin puusto koostuu männystä ja koivusta. Kenttäkerroksessa on puolukkaa ja mustikkaa ja jonkin verran hakkuiden myötä ilmaantunutta heinälajistoa. Maapuita tai pystykeloja ei esiinny (ks. kuvat 4ab seur. sivu).

Kätkytniemen pohjoispäässä on nuorta taimikkoa ja lähempänä edellä mainittua kallioselännettä on metsätyyppi tuoretta kuusikangasta; mustikka, metsälvejuuri, kallioimarre, korpi-imarre, tesma, kultapiisku, metsäorvokki, metsätähti jne.

Maahlahden puoleisella rannalla kiinteistön 491-442-3-27; (ei kuulu kaava-alueeseen) pohjois- ja eteläeteläpuolella metsätyyppi on selvää tuoretta kuusikangasta. Kuusen ohella esiintyy jonkin verran koivua ja mäntyä ja pensaskerroksessa on joitain pihlajan taimia. Maapuita tai pystykeloja ei esiinny. Puusto on yksikerroksista (ks. kuvat 5 ja 6ab alla).

Lähempänä Maahlahden pohjukan läheistä rantaa muuntuu maaperä kosteampaan suuntaan, ja puolukka sekä erityisesti suopursu runsastuvat mustikan kustannuksella. Ranta-alue on alavaa, mutta kuitenkin myös tällä rannan osa-alueella kivinen ja lohkareinen. Mänty ja koivu runsastuvat rannan läheisyydessä ja tyyppiltään metsäkasvillisuus on lievästi rämemäinen. Tämäntyyppisenä kasvillisuus jatkuu etelään aina suunnittelualueen rajalle asti (ks. kuvat 7ab).



Kuvat 4ab. Kätkyntiemen Maahlahden puolesta rantaa. Puusto on pääosin harvennettua tuoretta kangasta.



Kuva 5. Maahlahden puoleisen rannan tasaikäistä tuoretta kuusikangasta.



Kuvat 6ab. Vasemmalla Maahlahden puoleista kuusikangasta, oikealla kivistä rantavyöhykettä.

Rantakaava-alueen eteläosan inventointi aloitettiin Suurenkivenlahteen laskevalta ojalta. Ojan ympärillä on kapea vyöhyke, jossa muuta ympäristöä runsaammin raitaa, kiiltolehtipajua,

harmaaleppää ja koivua. Muusta kenttäkerroksen lajistosta mainittakoon viinimarja (*sp.*), metsäkorte, korpi- ja metsäimarre, kultapiisku, hiirenvirna ja mesiangervo. Ojassa ei inventointiajankohtana ollut vettä. Ojan eteläpuolella metsäkasvillisuus on aina niemialueen eteläosiin asti kuusivaltaista mustikka tuoretta kangasta. Kenttäkerroksen lajisto on paikoin niukkaa, mutta yleisesti esiintyy mustikkaa, metsätähteä, oravanmarjaa, sananjalkaa, lillukkaa, vanamoaa, riidenliekoa, metsälauhaa. Pohjakerroksen sammallajisto on peittävä laajasti pohjaa ja lajistossa esiintyy ainakin kynsi-, karhun- ja seinäsammalta. Puusto on melko yksilätyksistä ja maapuita tai keloja ei esiinny.

Kapeaa lahdelmaa kiertää kapea pajuvyö, jossa myös jonkin verran harmaaleppää ja paatsamaa valtapuu kuusen ohella. Korpi-imarretta, metsälauhaa, vanamoaa, käenkaalta, lillukkaa ja tesmaa esiintyy pajuvyöhykkeellä ja sen takana. Suurenkivenlahden puolella ranta on kivinen ja lohkarainen. Metsälauhaa, vanamoaa, mustikkaa, puolukkaa esiintyy lahtea reunustavalla rinteellä. Puusto on harvaa mäntyvaltaista kuivahkoa kangasta. Maapuita tai lehtipuuta ei esiinny (*ks.* kuvat 7ab).



Kuvat 7ab. Vasemmalla eteläosan kapean lahden saraikkovyö ja oikealla tausta-alueen tuoretta kuusikangasta.



Kuva 8. Suurenkivenlahden puoleista rantaa.

Lahtea kiertää vesialueen puolella kapea saraikko, jossa mm jokapaikansaraa, keltasaraa (*ks.* kuva 7a yllä). Lahdelman kaakkoispuolen niemellä on puusto tuoretta kuusi-mänty-koivu sekapuustoa. Lehtipuustoa esiintyy muuta kaava-aluetta runsaammin. Maapuita tai pystykeloja ei kuitenkaan esiinny.

Suurenkivenlahdella ranta-alueen puusto muuntuu tuoreesta kuusikankaasta tuoreeksi kuusi-mänty sekapuustoksi. Maapuita tai pystykeloja ei ole (*ks.* kuva 8 ja kuvat 9ab alla).



Kuvat 9ab. Kuvissa Suurenkivenlahden tuoretta kangasta.

Linnusto

Inventointiajankohta ei ollut sovelias linnuston kartoitukseen. Varpuslinnusto oli ottoalueella lajistoltaan ja tiheydeltään alueelle varsin tavanomaista eli niukahkoa. Lajistoon ottoalueella lukeutuvat (monet esiintyivät monessa paikassa) ainakin metsäkirvinen, punarinta, kulorastas, laulurastas, sirittäjä, pajulintu, harmaasiippo, hömö-, töyhtö- ja talitiainen, peippo, vihervarpunen sekä punatulkku, harmaa- ja kirjosiippo, peippo sekä vihervarpunen.

Lajikohtaisista havainnoista mainittakoon lisäksi teeri, joka havaittiin Maahlahden puolen ranta-alueen suopursurannalta. Samalla rannalla hieman pohjoisempana punajalkaviklo. Rantakaava-alueen eteläosan Suurenkivenlahdella ja pienemmän lahden edustan vedestä pistävät lohkareet, ja pienet luodot ovat soveliaita pesimäpaikkoja lokkilinnustolle. Alueella kierteli ainakin harmaalokkeja, kalatiiroja ja pikkulokkeja.

Geologia ja geomorfologia

Rantakaava-alue on kauttaaltaan kivinen ja lohkareinen. Ne ovat peruja Varsinaisia geomorfologisia muodostumia ei esiinny, mutta paikoin kuten esimerkiksi Maahlahden puoleisella rannalla ja Syväkivenlahdella lohkareet muodostavat kauniita näkymiä. Eloperäinen aines (turve) peittää maaperää Maahlahden puolella ja Petäikköniemen eteläpuolella. Huomionarvoisin geologinen muodostuma on Kätkytniemen eteläosan karu varjoisa kalliojyrkänne- ja kallioseinämä, jossa pystysuoran seinämän korkeus on 5 - 10 m luokkaa. Toinen huomionarvoinen geologinen muodostuma on Kaarnavuori, jonka länteen viettävä rinne on myös jyrkähkö. Kolmantena mainittakoon iso siirtolohkare Kätkytniemellä.

Glasifluviaalisia tai fluviaalisia muodostumia ei esiinny. Maaperä on moreenia. Moreenimuodostumia ei myöskään esiinny muutamaa pienialaista ja matalaa ablaatiomoreenikumpareta lukuun ottamatta.

Hydrologia

Ranta-asemakaava-alueella ei ole luonnontilaisia tai pysyviä vedenjuoksu-uomia. Maahlahteen ja Suurenkivenlahden laskevat uomat ovat kaivettuja ojia ja ei-pysyviä.

Maisema, näkymät

Ranta-asemakaava-alueella on muutamia maisemakuvallisesti kauniita paikkoja ja näkymäsuuntia. Kätkytniemen seinämän lähellä on kaunis lohkareinen lahti. Myös Maahlahden suuntaan Kätkytniemeltä avautuu kauniita näkymäsuuntia. Kaarnavuoren eteläpuolella on myös kaunista lohkareista rantavyöhykettä.

4. Huomionarvoiset kohteet ja alueet

Uhanalaisuus ja suojelu

Luontoselvityksessä ei tullut esiin sellaisia luontoarvoja tai luontotyyppejä, jotka edellyttäisivät LSL mukaisen luonnonsuojelualueen perustamista. Kaava-alueen kasvillisuus on tavanomaista kuusivaltaista talousmetsää; pääosin nuorta kasvatusmetsää, taimikoita tai harvennushakkuualueita ja vain paikoin varttunutta löytyy varttunutta puustoa; Maahlahden puoleinen ranta-alue. Ihmistoiminnan vaikutus näkyy selvästi. Lehti- ja lahoppuuston määrä on kauttaaltaan niukkaa.

Vesi- ja metsälain mukaiset kohteet

Kätkyntniemen kalliojyrkännettä voidaan luonnehtia metsälain mukaisesti kalliojyrkännekohteeksi ja karut varjoiset kalliojyrkänteet ovat Etelä-Suomessa on arvioitu NT-luokkaan (*Near Threatened*). Kaarnavuoren länsirinne on samantyyppinen rinnealue mutta kauttaaltaan loivempi kuin em. Kätkyntniemen selänne. Alueella ei myöskään ole muita metsälain mukaisia kohteita tai muita Etelä-Suomessa uhanalaisia huomionarvoisia luontotyyppejä. Myöskään vesilain mukaisia elinympäristöjä ei kaavoitettavalta alueelta löydy.

Lajisto

Laji-inventoinneissa löydettiin vain tavanomaista lajistoa. Myös alueen linnusto on kangasmetsille tavanomaista ja verraten niukkaa. Vesilinnustolle sen sijaan rantakaava-alueen eteläosan lohkariekot ja pienet luodot ovat huomionarvoisia pesimäympäristöjä lokkilinnustolle.

Yhteenvedona voidaan todeta, että Kätkyntniemen kalliojyrkännealue lähiympäristöineen (nro 2) tulisi jättää rantarakentamisen ulkopuolelle. Myös em. jyrkänten lähellä sijaitseva kapea lahti (nro 3) ja iso siirtolohkare (nro 1) tulisi jättää rakentamisen ulkopuolelle. Pienet lohkariekot ja luodot alueen eteläosassa tulisi merkitä linnustollisesti huomionarvoisina alueina (nro 5), vaikka rakentamista niille ei voidakaan osoittaa.

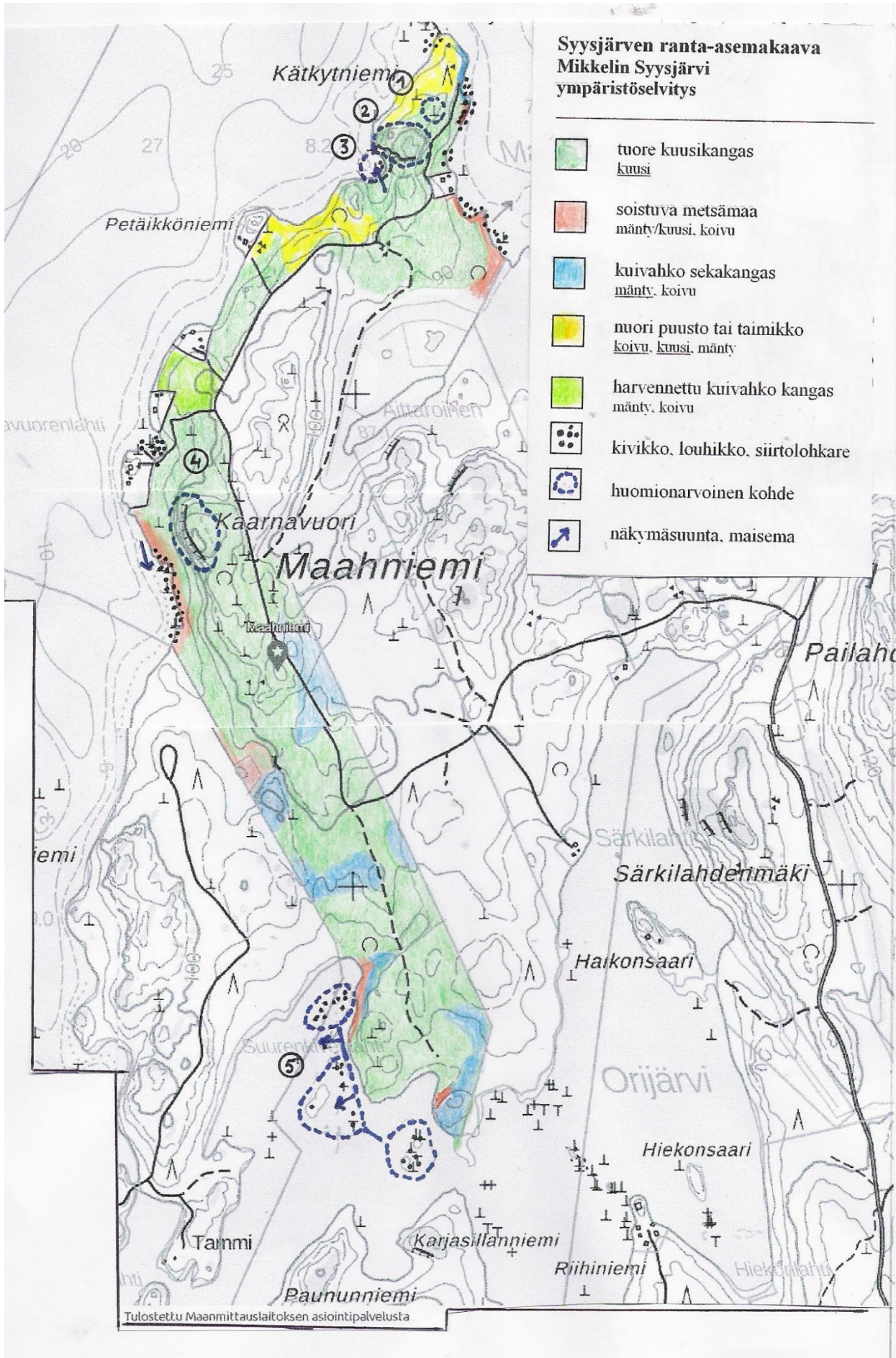
kohde nro 1	iso siirtolohkare	MT + <i>ge</i> -rajaus
kohde nro 2	kalliojyrkänne	MY + <i>ge</i> -rajaus
kohde nro 3	näkymä, pienmaisema	MT + <i>ma</i> -rajaus
kohde nro 4	jyrkkä rinne	MT + <i>ge</i> -rajaus
kohde nro 5	lohkariekot ja pienet luodot	<i>lin</i> -rajaus

26. marraskuuta 2020

Jari Hietaranta
EKOTONI KY

Syysjärven ranta-asemakaava
Mikkelin Syysjärvi
ympäristöselvitys

-  tuore kuusikangas
kuusi
-  soistuva metsämaa
mänty/kuusi, koivu
-  kuivahko sekakangas
mänty, koivu
-  nuori puusto tai taimikko
koivu, kuusi, mänty
-  harvennettu kuivahko kangas
mänty, koivu
-  kivikko, louhikko, siirtolohkare
-  huomionarvoinen kohde
-  näkymäsuunta, maisema



Tulostettu Maanmittauslaitoksen asiointipalvelusta

MIKKELIN KAUPUNKI

KÄTKYTNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

Tarkennus liito-oravan esiintymiseen korttelialueilla 2 ja 6

Ympäristöhallinnon ohjaus liito-oravan huomioimiseksi

Ympäristöministeriö (2005) on ohjeistanut liito-oravien liikkumisesta kaavoitusta koskevassa ohjeessa todetaan seuraavaa: ”Liito-oravan elinmahdollisuuksille on välttämätöntä, ei yksinomaan pesäpaikkojen tai ravintopuiden säilyminen, vaan myös se, että orava pystyy suojautumaan ja liikkumaan alueelta toiselle ravinnonhaussaansa ja lisääntymisaikana. Siksi liito-orava-alueille tulisi jättää metsänkäsittelyssä (olipa kaavan aluevaraus M-alue tai mahdollisesti rakentamisalueen osa) liikkumiseen ja suojautumiseen soveltuvia puita sekä ravintoa tarjoavia lehtipuita. Lisääntymis- ja levähtämispaikan ympäristöön tulee jättää vähintään 10–15 metrin suuruinen käsittelemätön vyöhyke. Kulkuyhteyspuiksi voidaan jättää ylimpiin latvuskerroksiin kuuluvia, liito-oravalle suojaa antavia puita ja niiden myrskynkestävyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Liito-orava kykenee liitämään 20–30 metriä leveiden aukeiden alojen yli. Liidon pituuteen vaikuttavat luonnollisesti puuston korkeus ja maaston korkeuserot. Kulkuyhteys voidaan muodostaa puista myös siten, että puut ovat korkeintaan puun pituuden etäisyydellä toisistaan. Tässä ohjeessa esitetyt metrimäärät ovat ohjeellisia ja niitä tulee arvioida kunkin tilanteen olosuhteiden mukaan niin, että riittävä liikkuminen on mahdollista.”

Maa- ja metsätalousministeriö on puolestaan ohjeistanut: ”Metsikkökuvion tasolla luonnonsuojelulain 49 §:n mukainen hävittämis- ja heikentämiskiellon huomioonottava rajausta voitaisiin esimerkiksi tehdä siten, että koskematta jätetään liito-oravan lisääntymiseen tai levähtämiseen käyttämästä puusta 10–15 m säteeltään oleva vyöhyke. Lisääntymis- ja levähdyspaikan pinta-ala olisi tällöin 300–700 neliometriä”. Rajauksen pinta-alan pienuutta perustellaan sillä, että KHO on ratkaisullaan (KHO:2002:78, KHO:2003:38) katsonut, että lisääntymis- ja levähdyspaikat eivät ole alueellisesti kovin suuria ja että eduskunnan ympäristövaliokunta on mietinnössään (YmVM 6/2004 vp - HE 76/2003 vp) todennut, että lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat useimmiten varsin pienialaisia.

1. Liito-orava

Liito-orava (*Pteromys volans* L.) oli vuoden 2000 uhanalaisten eläinten ja kasvien seurantatoimikunnan mietinnössä määritelty uhanalaisluokituksestaan vaarantuneeksi (VU) lajiksi. Laji on Suomessa rauhoitettu luonnonsuojelulain mukaan. Vuoden 2010 uhanalaisuusarvioinnissa (Rassi ym. 2010) liito-orava luokiteltiin Suomessa edelleen vaarantuneeksi (VU) lajiksi. Vuonna 2015 tehdyssä nisäkkäiden uhanalaisuuden arvioinnissa, (Liukko ym. 2016) liito-oravaa ei enää katsottu uhanalaiseksi, vaan silmälläpidettäväksi (NT) lajiksi. Luokka muutettiin, koska seurantatietojen mukaan populaation pieneneminen on ollut kymmenen vuoden aikana alle 30 %. Laaja yksimielisyys vallitsee liito-oravan taantumisen syistä. Ne ovat metsien uudistamis- ja hoitotoimet, puulajisuhteiden muutokset sekä vanhojen metsien ja kookkaiden puiden väheneminen (Rassi ym. 2010). Vuonna 2019 liito-orava sijoitettiin uudelleen luokkaan vaarantuneet (VU)

Suomen liityttyä EU:n merkittiin liito-orava unionin elinympäristödirektiivin II liitteeseen ensisijaisesti suojeltavaksi lajiksi, jonka ylläpito edellyttää erityisten suojelualueiden osoittamista ja jonka lisääntymis- ja muiden elinalueiden hävittäminen on kielletty (Neuvoston direktiivi 92/43/ETY). Suomi lienee Baltian maiden ohella ainoita EU:n jäsenvaltioita, joiden alueella lajia esiintyy. Tästä syystä liito-orava on ns. erityisvastuulaji Suomelle. Luonnonsuojelulain 49 § tarkoittamat liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat muodostuvat käytännössä pesäpuista (kolopuut, risupesäpuut, pöntöt), muista liito-oravan käyttämisestä puista (joiden tyveltä löytyy papanoita) sekä niitä ympäröivistä tarpeellisista metsän osista. Lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat siten aluemaisia ja määrittelevät sen alueen, jonka liito-orava tarvitsee lisääntyäkseen ja säilyäkseen rajatulla metsäkuviolla pitkällä aikavälillä (Hanski 2003).

2. Lajinomainen käyttäytyminen

Liito-orava on hieman oravaa pienempi, läpi vuoden harmaaturkkinen ja hyvin yöelämään sopeutunut koloissa pesivä jrsijä. Se pesii kernaasti myös lintupöntöissä ja vaikka ullakolla. Yöelämän ja äänettömyyden takia lajista on vaikea tehdä havaintoja ja se saattaa elää alueella jopa vuosikausia kenenkään tästä tietämättä. Liito-oravan etu- ja takaraajoja yhdistää ihopoimu, jonka avulla eläin kykenee liitämään kymmeniä metrejä puusta toiseen. Pisimmät mitatut liitomatkat ovat olleet 60–70 m, tavallisimmin noin 40 m. Radiolähetintutkimuksissa ei ole havaittu eläinten siirtyvän paikasta toiseen maata tai rakennuksia pitkin. Joskus liito saattaa joskus jäädä lyhyeksi, jolloin eläin jatkaa muutaman metrin loikkimalla lähimpään puuhun.

Kesällä liito-orava käyttää ravinnokseen pääasiassa lehtipuiden, erityisesti haavan ja leppien, lehtiä. Syksyllä ja talvella ravintona ovat lepän ja koivun norkot sekä kuusten silmut. Talveksi liito-oravat varastoivat lehtipuiden norkkoja useimmiten ravintolähteen lähistöllä kasvavien kuusten oksille. Varastoja voi löytää myös luonnonkoloista tai linnunpöntöistä.

3. Levinneisyys ja esiintyminen

Liito-oravan levinneisyysalue ulottuu Suomesta ja Baltian maista halki Siperian taigan aina Sahalinille ja Japaniin asti yhtenäisenä vyöhykkeenä. Baltiassa laji on yleinen. Laji ei siis esiinny Pohjanlahden länsipuolella, ja sitä voidaan hyvin pitää siperialaiseen faunatyyppiin kuuluvana. Levinneisyysalueen lajia voidaan pitää alueellisesti hyvinkin yhtenäisenä, joskin ilmeisesti ainakin paikoin melko harvalukuisena esiintyvänä lajina. Levinneisyyskuvan perusteella lajin säilyminen ei ole kovinkaan uhattuna, ei ainakaan globaalisti, sillä esiintymisalue on laaja ja kanta runsas (globaalikanta luokiteltu elinvoimaiseksi, LC). Arviot Suomen liito-oravakannasta vaihtelevat kovasti. On todennäköistä, että esiintymisessä esiintyy syklisiä vaihtelua etenkin esiintymisalueen pohjoisosissa. Suurimmat yksilömääräarviot Suomessa ovat olleet noin 140 000–150 000 naarasta ja yhtä monta urosta. Myös arvioita vain noin 70 000 naaraasta on esitetty.

Suomessa liito-oravan esiintyminen on laikuittaista ja epätasaisesti jakaantunutta, mutta on ilmeistä, että sen yksilömäärät ovat kuitenkin huomattavasti aiemmin luultua isompia. Liito-oravan esiintyminen tunnetaan yhä aika huonosti. Jokisen (2012) raportin mukaan liito-oravan tiedetään esiintyvän tai esiintyneen ainakin 344 Natura 2000 -alueella (rekisterin tilanne 2010). Liito-oravan esiintymisalueella Etelä-Suomessa metsistä on kuitenkin tiukan suojelun piirissä vain noin 2 % (Metsäntutkimuslaitos 2014), joten valtaosa Suomen liito-oravakannasta elää edelleen talousmetsissä vailla sen kummempaa suojelua.

Viime aikoina liito-orava on runsastunut ja levittäytynyt uusille esiintymisalueille monilla alueilla. Erityisesti esiintymisalueensa pohjoisosissa laji kuitenkin lienee harvinaistunut jossain määrin ja pääsyynä voidaan pitää laajamittaista metsähoitoa, joka tehokkaasti poistaa pystypökkelöt ja lahopuut sekä vanhan lehtipuuston. Vaikka laji on vaarantunut luokituksestaan, ei sen tilannetta Suomessa kuitenkaan voi pitää mitenkään toivottomana, sillä kuten edellä jo viitattiin, vasta viime vuosina on opittu etsimään oikeanlaisia merkkejä lajin esiintymisestä.

On selvää, että liito-oravan vaarantunut- statuksesta johtuen sen tunnettujen esiintymien merkitys kannan säilymiselle tulee selvittää ja ihmistoiminnan mahdolliset vaikutukset näillä esiintymillä tai niiden lähialueilla arvioida aina riittävän tarkasti. Hynysen (2010) väitöskirja osoitti, että hakkuutoiminnankin läheisyydessä olevien ja täysin rauhallisten alueiden liito-oravien menestyksessä ei havaittu olevan eroja. Hynysen (2010) mukaan toimenpidealueiden väliin jätetyillä suojavyöhykkeillä on suuri merkitys liito-oravan viihtymiselle.

2. Elinympäristökologiaa

Liito-oravan pääbiotooppina voidaan pitää vanhaa sekametsää. Se on ns. ”vanhan metsän” laji, joka tarkoittaa liito-oravan kohdalla ennen kaikkea sitä, että elinympäristövaatimukset koostuvat kokoelmasta

sellaisia metsän rakenteellisia ominaisuuksia, jotka todennäköisemmin esiintyvät samalla paikalla nimenomaan luontaisen sukkessio- eli kehityskierron läpikäyneessä metsässä.

Liito-orava suosii siis puustoltaan varttuneita tai iäkkäitä kuusivaltaisia metsiä, joissa on suojaa tarjoavia järeitä kuusia, koloaapoja suoja- ja pesäpaikoiksi sekä ruokailua varten lehtipuita, kuten koivuja, haapoja ja leppiä. Ruokailuun sopivat myös varttuneen kuusimetsän lähellä kasvavat lehtipuustoiset nuoret metsät, peltojen ja hakkuuaukeiden reunat sekä järvenrantalepikot. Kuopiossa tehdyissä radiolähetintutkimuksissa on havaittu, että liito-oravat voivat elää ja lisääntyä myös asutuksen lomassa olevissa metsiköissä, mikäli ne ovat pinta-alaltaan riittävän suuria (vähintään pari hehtaaria) ja puustoltaan sopivia (Mäkeläinen & Hanski, julkaisematon). Oleellisia ovat myös puustoiset kulkuyhteydet metsiköiden välillä. Liito-oravat voivat öisin käydä ruokailemassa esimerkiksi omakotialueiden pihapuissa. Jossain määrin uudet viimeaikaiset yksilömäärän arviot antavat kyllä aiheen olettaa, että laji tulee kyllä toimeen myös selvissä kasvatusmetsissä.

Liito-oravan elinpiirillä tulisi olla useita koloja, pönttöjä tai muita pesäpaikkoja. Mieluiten laji valitsee luonnonkoloista käpytikan kolojen kokoiset, koska niihin eivät sen vihollisista näätä tai isoimmat lajit enää mahdu. Näin ollen voidaan sanoa, että tikkojen ja liito-oravan esiintymisellä on yhteys, etenkin, jos luonnonkoloja eli keloja on vähän saatavilla. Liito-oravat eivät voi todennäköisesti juurikaan valita koloja kovin tarkkaan vaan käyttävät lähes kaikenlaisia omalta elinpiiriltään löytyviä koloja. On myös huomattava, että tikat (pohjantikkaa ehkä lukuun ottamatta) tekevät kolojaan mieluiten juuri haapaan. Vaikka siis liito-orava suosii luonnonkoloja, tavataan sitä pesimässä pihojen kottaraispöntöissä ja metsien pöntöissä (esim. varpuspöllön) ja joskus se käyttää oravanpesiä ja jopa ullakoita ja välikattoja. Lisäksi voidaan todeta, että vaikka liito-oravan ”optimaalisen elinympäristön” vaatimukset tunnetaan ja joita on edellä kuvattu, on havaittu alueittaista vaihtelua; sille saattaa kelvata tavallisen oloinen kuusivaltainen talousmetsäkin, kunhan siellä kasvaa joitakin pesä- tai ruokailupuiksi sopivan suuria lehtipuita. ”Optimaalinenkin” elinympäristö voi olla tyhjä. On ilmeistä, että siellä missä viirupöllöjä on runsaasti, vain kaikkein laadukkaimmat asuinalueet tulevat kysymykseen. Toisaalta taas alueilla, joilla pöllöistä ei ole haittaa, kelpaa liito-oravalle vaatimattomampikin elinalue.

Metsä voi olla vanhaa iältään, mutta metsikön sisärakenne ilmeisesti ratkaisee liito-oravan viihtymisen. Puuston iällä ei siis sinällään ole suurta merkitystä. Liito-oravaa tavataan menestyksellisesti pesimästä esimerkiksi varttuneen kasvatusmetsän ikäisistä pihoista ja puutarhoista. Se ei siis sinällään karta myöskään ihmistä, jos sopivaa ”metsärakennetta” on tarjolla. Esimerkiksi Kuopion kaupungin alueella tehdyssä tutkimuksessa (ref. Heikkinen 2014) havaittiin, että liito-oravaa tavataan kaupunkialueella varsin pienissäkin metsälaikuissa ja laji liikkuu yllättävän suoraviivaisesti metsälaikkujen välillä. Tämä tarkoittaa sitä, että liito-orava voi käyttää puustoltaan ”heikkoa aluetta” siirtymiseen toiselle alueelle vaikka ”puustoltaan parempaa” kiertoyhteyttä olisi saatavilla. Tämä ilmeisesti selittää myös sen, että taajamametsissä ja jopa kaupunkialueilla liitäjää tavataan siellä täällä.

On huomattava, että liito-orava esiintyy luonnonmetsissäkin laikuittaisesti eikä mitenkään kattavasti. Luonnonmetsästä liito-oravalle sopivimmat laikut ovat löytyneet paitsi vähitellen puu kerrallaan uudistuneista ja metsäpaloista usean sadan vuoden ajan säästyneistä ikikuusikoista, myös alueilta, joilla metsäpalovaiheen jälkeisen lehtipuuvaiheen koivut, haavat ja lepät ovat reilun sadan vuoden iässä alkaneet rapistua ja tiivis kuusikko on alkanut syntyä lehtipuuston alle.

Mikään peto ei ole liito-oravaan erikoistunut, mutta suuremmat pöllölajit sekä näätä ja kanahaukka sitä ainakin saalistavat. Asutuksen läheisyydessä myös kissat verottavat jossain määrin liito-oravia.

3. Kulkuyhteydet

Maassa laji on erittäin avuton ja helppo saalis lukuisille eri pedoille. Tästä syystä liito-orava karttaa tarkasti joutumasta avomaalle, ja tämän vuoksi melko kapeatkin puuttomat väylät (leveimmät tie- ja voimalinjat, hakkuualueet, joet, vesistöt, laajat pelto- ja pihapiirit ja yhtenäiset rakennetut alueet) voivat käytännössä olla tehokkaita leviämiseiteitä. Laajemmin tarkasteltuna juuri maankäytön muutoksilla, siis puiden poistaminen niin, että liito puusta toiseen ei onnistu, on tärkeä merkitys elinkykyisen liito-oravapopulaatioiden säilymisessä ja häviämisessä. Ongelma ei ole niinkään ihmistoiminta yleensä vaan puuston laaja poisto.

Esiintymisalueiden välillä tulee olla levittäytymiseen ja liikkumiseen sopivia metsäyhteyksiä aivan kuten yksittäinenkin eläin tarvitsee elinpiirinsä sisällä latvusyhteyksiä pesänsä ja ruokailu- ja suojapaikkojen välillä.

Aikuinen liito-orava pystyy ylittämään liittämällä 40–50 metriä leveän aukean, mikäli sen molemmin puolin kasvaa riittävän korkeaa puustoa. Aukean ylittämiskyky tai -halukkuus eroaa oleellisesti sukupuolten ja ikäryhmien välillä. Aikuinen naaras (vuoden vanha tai sitä vanhempi), joka on asettunut lisääntymispaikalleen, ei lähde ylittämään em. leveitä aukkoja, kun taas aikuiset koiraat ja nuoret yksilöt voivat niin tehdä. Liikkumiskapasiteetti, samoin kuin aukean ylittämishalukkuus, riippuu todennäköisesti eläimen sen hetkisestä tilasta (esim. suhteessa lisääntymisaikaan tai vuodenaikaan). Kyky, tarve ja mahdollisuudet ylittää aukeita riippuvat yksilöstä, iästä, sukupuolesta ja motivaatiosta (esimerkiksi aukean toisella puolella on naaras) sekä aukean leveydestä, sitä reunustavasta puustosta ja maaston pinnanmuodoista. Yksittäisten havaintojen ja tilanteiden perusteella ei voi tehdä johtopäätöksiä siitä, minkä levyisen aukean liito-orava pystyy aina ylittämään (mm Vauhkonen 2017).

4. Lisääntymis- ja levähdyspaikat

Aikuiset liito-oravat elävät koko ikänsä samalla alueella, jonne ne ovat nuoruusvaiheen levittäytymisen (dispersaali) jälkeen asettuneet, eli liito-oravat ovat paikkauskollisia. Nuoret naaraat ja suuri osa koiraista siirtyy syntymäkesänsä loppupuolella pois emonsa elinpiiriltä. Ne asettuvat elo–syyskuussa löytämälleen uudelle alueelle, jossa ne viettävät syksyn ja talven. Jotta uusi alue kelpaisi liito-oravalle, siellä täytyy olla lajin kannalta tärkeät metsän elementit. Tällä alueella naaras viettää talven ja mahdollisesti lisääntyy seuraavana keväänä. Liito-oravan lisääntymispaikka on se alue, jolla naaras pystyy viettämään talven ja saamaan poikasia keväällä. Liito-oravat lepäävät pesissä, joten liito-oravan kannalta levähdyspaikka ja pesäpaikka tarkoittavat käytännössä samaa asiaa. Lisääntymispaikkaa ja ruokailupaikkaa ei voi pitää toisistaan erillisinä alueina, sillä seurannoista saadut tulokset osoittavat, että lisääntymiseen sopiva habitaatti on tietyiltä osiltaan myös ruokailuhabitaattia. Jokaisella liito-oravayksilöllä on vuoden aikana käytössä useita pesiä.

Liito-oravan elinpiiriin kuuluu myös useita vaihtopesiä, jopa 8 kappaletta. Aikuisen naaraan elinpiiri on yleensä 4–10 ha (enintään noin 350 m kanttinsa oleva alue), mutta voinee olla kyllä huomattavasti pienempikin ainakin urbaanialueilla. Koiraan elinpiiri on huomattavasti laajempi, keskimäärin noin 60 ha (700–800 m kanttinsa oleva alue). Liito-oravan papanat eivät kerro yksilöiden lukumäärää, sukupuolta tai ikää. Papanoista voidaan päätellä vain se, että liito-orava on liikkunut alueella ja mahdollisesti ruokaillut ja/tai viettänyt aikaansa kolossa, risupesässä tai tiheäoksisessa kuusessa. Jätösten löytöpaikat ja määrä vaihtelevat samallakin alueella kevästä toiseen. Kaikista liito-oravan kannalta optimaalisistakaan elinympäristöistä ei välttämättä löydy jätöksiä joka vuosi.

5. Liito-oravan huomioiminen maankäytössä

Tässä yhteydessä tarkastellaan Mikkelin Kätkytniemen ranta-asemakaavan yhteydessä kahta korttelialuetta; kortteleita 2 ja 6. Ne molemmat on laadittavassa ranta-asemakaavassa osoitettu lomarakentamiseen.

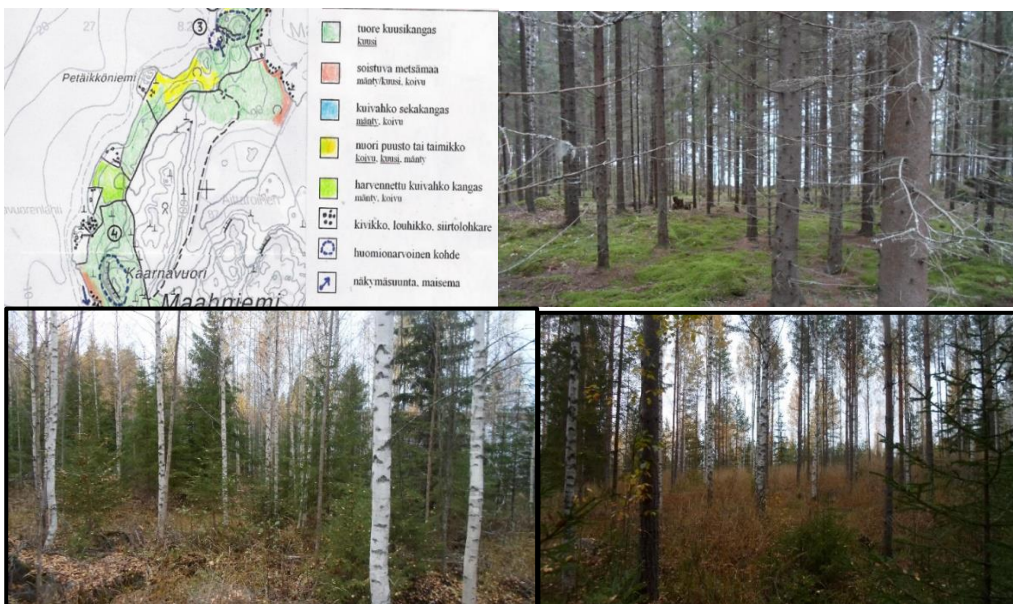
5.1 Loma-asuntoalue RA/2 (4 tonttia) Petäikköniemen pohjoispuolella

Kaarnavuoresta pohjoiseen aina Petäikköniemeen asti on jo rakennettuja loma-asuntokiinteistöjä. Kasvillisuus vaihtelee tontin 491–442–3–31 pohjoispuolen lähes puhtaasta tuoreesta kuusikankaasta harvennettuun mänty-koivu sekakankaaseen. Petäikköniemen korttelialueella kasvillisuus on puhdasta harvennettua nuorta koivikkoa ja nuorta kasvatusmetsän ikäistä sekapuustoa. Aivan eteläisimmälle tontille ulottuu puhdasta kuusikkoa. Korttelialueen pohjoisimman tontin reunoilta alkaa tuore kuusikangas, mikä jatkuu aina suunnittelualan pohjoisosaan.

Lehtipuuta on liito-oravan kannalta korttelialuetta ympäröivissä tuoreissa kuusikankaissa hyvin niukalti. Samoin liito-oravalle tärkeitä tikkojen tekemiä koloja ja lahoppua ei ole; vain jonkin verran nuorta koivua ja haapaa aluspuuna. Kuuset ovat noin 60 -70 vuotiaita. Tämän tapaiset kuusikot eivät liito-oravan elinympäristövaatimusten kannalta ole mitenkään optimaaliset -puuttuvan kookkaan ja iäkkään lehtipuuston (ravinto ja pesäkolot) puuttumisen johdosta. Korttelialueen keskellä sijaitseva nuorta koivua kasvava alue, voisi jossain määrin tulla kyseeseen ruokailualueena, vaikka sitäkään ei voida pitää metsän sisäisen rakenteen kannalta mitenkään otollisena liito-oravalle. Tässä yhteydessä voidaan edellä olevaan viitaten, että ihminen (lomarakentaminen) ei suoranaisesti uhkaa liito-oravia; päinvastoin: lintupöntöt ja varsinaiset liito-oravapöntöt auttavat lajia säilymään. Ihmisten rakennukset voivat myös tarjota pesäpaikkoja.

Ravinnossaan liito-orava on täysin riippuvainen lehtipuusta, mutta todennäköisesti ravintovalikoima vaihtelee aika lailla. Talvella pääasialliset ravintokasvit ovat koivu ja leppä. Niistä liito-orava syö norikkoja, joita se kokoaa varastoksi kuusen oksille. Keväällä laji käyttää yhä enenevässä määrin kuusen silmuja. Kesäravinto koostuu pääasiassa lehtipuiden (leppä, haapa) lehdistä ja koivun siemenistä sekä marjoista ja pähkinöistä etenkin Baltian alueella. Ravinnon lähde voi myös näkyä papanoiden värissä.

Lajin elinympäristövaatimuksista puhuttaessa on syytä erottaa toisistaan vaatimukset, jotka koskevat: 1) elinympäristön rakenteellisia vaatimuksia ja 2) sopivan elinympäristön pinta-alan vähimmäisvaatimuksia. Korttelialueen RA/2 osalla elinympäristönrakenteelliset vaatimukset eivät oikein täyty, mutta pinta-alallisesti tarkastelualue Kaarnavuorelta aina niemen kärkialueelle asti on riittävä.

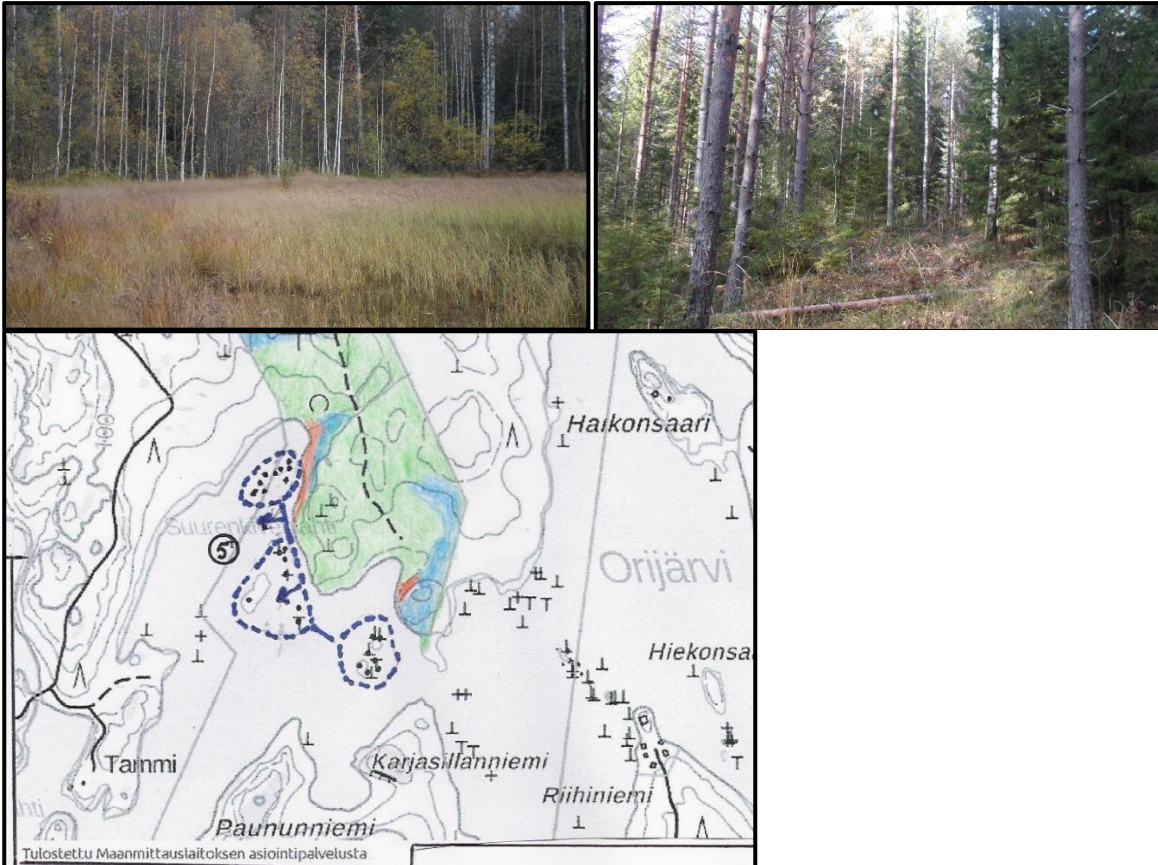


Kuvat 1abcd. Yllä vasemmalla ote luontoselvityksestä, yllä oikealla korttelialueen pohjoisreunaa ja kuvat alla: loma-asuntokorttelialueen nuorta koivikkoa/sekapuustoa.

Yhteenveto: Korttelialueella ei maastokäyntien yhteydessä löydetty merkkejä liito-oravan esiintymisestä alueella. Metsäkasvillisuuden rakenne tarjoaa niukasti edellytyksiä liito-oravan suosimalle elinympäristölle.

5.2 Loma-asuntoalue RA/6 (1 tontti) suunnittelualueen eteläkärki

Loma-asuntoalueella, eteläosan lahdelman kaakkoispuolen niemellä, on puusto tuoretta kuusi-mänty-koivu sekapuustoa. Korttelialueella kasvillisuus on nuorta kasvatusmetsän ikäistä sekapuustoa. Lehtipuustoa esiintyy muuta kaava-aluetta runsaammin, mutta maapuita tai pystykeloja ei kuitenkaan esiinny. Puusto on kauttaaltaan iältään nuorehkoa kasvatuspuustoa.



Kuvat 2abc. Kuvat yllä korttelialueen puustoa. Kuva alla ote luontoselvityksestä. Korttelialue on ympyröity. Puusto on mänty-kuusi-koivu sekapuustoa.

Liito-oravalle tärkeitä tikkojen tekemiä koloja ei ole; vain jonkin verran nuorta koivua sekapuuna. Haapa ja lepät uupuvat lähes kokonaan. Korttelialue voisi jossain määrin tulla kyseeseen ruokailualueena, vaikka sitäkään ei voida pitää metsän sisäisen rakenteen kannalta mitenkään otollisena liito-oravalle. Maastokäynnillä ei havaittu merkkejä liito-oravasta.

Yhteenveto: Korttelialueella ei maastokäyntien yhteydessä löydetty merkkejä liito-oravan esiintymisestä alueella. Metsäkasvillisuuden rakenne tarjoaa niukasti edellytyksiä liito-oravan suosimalle elinympäristölle.

6. Joitain huomioita

Tyypillinen liito-oravan elinympäristö poikkeaa tutkimusten mukaan suhteellisen paljon keskiverto talousmetsästä so. elinympäristöistä, joita tässä työssä tarkasteltiin (korttelialueet 2 ja 6).

Tärkeä havaittu ero on se, että puuston keskikuutiomäärä on suurempi. Tämä ei johdu suuremmasta runkojen määrästä vaan siitä, että suuria puita on havaittu olevan enemmän liito-oravan asuttamissa ympäristöissä. Erikoistuneen ravinnonkäytön vuoksi liito-oravan elinpiirillä on tavallisesti runsaasti isoja lehtipuuyksilöitä, ja huomioon ottaen kookkaiden haapojen varsin vähäisen määrän tarkastelluilla korttelialueilla (voidaan yleistää koskemaan koko ranta-asemakaava-alueetta), niiden runsaus on liito-oravan asuinpaikoilla silmiinpistävä.

Lajin elinpaikat sijaitsevat suhteellisen rehevillä asuinpaikoilla eli ne ovat sinällään keskimääräistä lehtipuu- ja kuusivaltaisempia ja muutenkin: puuston laji-, koko- ja ikäjakauma on yleensä monipuolisempi kuin muilla alueilla. Lisäksi on eduksi, mikäli elinpiiriltä löytyy pieniä aarin tai kahden laajuisia puuttomia aukkoja muuten tiheäpuustoisen metsän sisältä. Näitä kriteereitä eivät tarkastellut korttelialueet täytä.

Ihmistoiminnan vaikutus liito-oravien elinpiiriin on tutkimusten mukaan vaihdellut runsaasti. Liito-oravia esiintyy luonnonmetsistä talousmetsiin ja aina taajamien lähipuistoihin ja taajamametsiin asti. Lyhyesti voidaan sanoa, että se ei karta asutusta tai tiestöä eikä välttämättä häiriinny pienimuotoisista metsähoitotoimistakaan, mikäli elinympäristön oleelliset piirteet ovat edustavasti läsnä ja säilyvät kelvollisina ihmisen aiheuttamasta ympäristömuutoksesta huolimatta. Tämä tarkoittaa sitä, että esimerkiksi ranta-alueilla väljä rakentaminen on hyvin mahdollista, jos samalla huolehditaan edellä kuvattujen elinympäristöön liittyvien rakenteellisten ominaisuuksien säilymisestä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää puuston ja pensaskerroksen käsittelyyn ja siihen, että kulkureitit säilyvät ja näillä puiden latvayhteys säilyy. Tunnetaan esimerkiksi tapauksia, joissa liito-orava pesi pöntössä pihapiirin koivuissa, ja josta ainoa yhteys metsäalueelle kulki kapeaa koivukujannetta pitkin tai ylitti 50 m leveän maantien.

15. huhtikuuta 2022

EKOTONI KY

Jari Hietaranta

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	491 Mikkeli	Täyttämispvm	18.05.2022
Kaavan nimi	Kätkyntien ranta-asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	22.02.2022
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	21.09.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	35,2261	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	35,2261
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	2,93	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	9	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	9	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	35,2261	100,0	2050	0,01	35,2261	2050
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	4,0061	11,4	2050	0,05	4,0061	2050
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	31,2200	88,6	0		31,2200	0
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	35,2261	100,0	2050	0,01	35,2261	2050
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	4,0061	11,4	2050	0,05	4,0061	2050
RA	4,0061	100,0	2050	0,05	4,0061	2050
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	31,2200	88,6	0		31,2200	0
M	31,2200	100,0	0		31,2200	0
W yhteensä						

Mikkelin kaupunki

Kätkyntniemen ranta-asemakaava

Liite selostusosaan

Kaavanlaatijan vastine ehdotusvaiheen kuulemisesta

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville 23.3. -25.4.2022 ja siitä pyydettiin tarvittavat viranomaislausunnot. Kaavaehdotuksesta osalliset saivat esittää mielipiteitä (muistutuksia ei jätetty). Kahteen annettuun viranomaislausuntoon on annettu vastineet alla.

Etelä-Savon pelastuslaitos 27.3.2022. Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

VASTINE: Merkitään lausunto tiedoksi.

Etelä-Savon ELY-keskus 12.4.2022. Kuten Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausunnossaan totesi, on kaavassa rakentamisen mitoitus ja sen sijoittelu noudattanut hyvin rantarakentamisen suunnitteluperiaatteita. Kaavaehdotuksen selostuksessa on pääosin riittävällä tavalla ja asianmukaisesti arvioitu ehdotetun kaavaratkaisun vaikutuksia.

Korttelin 2 rakennuspaikalle 3 on osoitettu rantaviivaa huomattavan mittavasti, noin 140-150 metriä. Rakennuspaikan rakennusaluetta ei ole rajattu. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan nyt kaavaehdotuksen mukaisen rakennuspaikan länsiosan maaston korkein kohta, jonka mahdollisia maisemallisia erityisarvoja ei kaavan luonto- ja maisemaselvityksessä ole erikseen arvioitu, näyttäisi karttatarkastelun perusteella olevan syytä jättää rakentamisen ulkopuolelle. Toisaalta tämä ratkaisu johtaisi osaltaan myös siihen, että rakennuspaikalle tulevat rakennukset sijoittuisivat tälläkin rakennuspaikalla selkeämmin tulevan lomarakennuksen kanssa samaan pihapiiriin.

ELY-keskuksella ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksen takia.

VASTINE: Kyseinen rakennuspaikka (nro 3) on muodoltaan hieman haasteellinen, kuten lausunnossa todetaankin. Toisaalta rakennuspaikan sijoittelu nykyisen rakennuspaikan (nro 4) yhteyteen on perusteltua, jotta korttelialue säilyy yhtenäisenä. Rakennuspaikan 3 keskellä on alavampi kohta, joka todennäköisesti yhdessä kaavamääräyksessä annettujen rakentamisen etäisyyksien kanssa ohjailee rakennuspaikan käyttöä jatkossa siten, että päärakennus tulee sijoittumaan alueen kaakkoisosaan lähelle nykyistä tieyhteyttä. Sauna olisi vain näin ollen mahdollista sijoittaa lähemmäs niemen kärkeä rannaltaan paremmalle alueelle. Yleiset kaavamääräykset turvaavat sen, ettei ratkaisulla vaaranneta alueen tavanomaisia maisemallisia arvoja.

Kaava-alueen maisemallisia arvoja on jo tutkittu alkuperäisessä luontoselvityksessä ja arvokohteet otettu huomioon mm. korttelin 2 koillispuolella. Esitetyllä korttelialueella 2 ei ole erityisiä maisema-arvoja luontoselvityksen tai muiden kaavoittajan suorittamien maastotarkasteluiden perusteella. Luontoselvityksen karttaesityksessä Petäikköniemen pohjoiskärki on epähuomiossa jäänyt kartan ulkopuolelle, vaikka selvitys kohdistui myös kyseiselle alueelle (ks. myös seuraava kohta ja liite A).

ELY-keskuksen kanssa käydyissä epävirallisissa neuvotteluissa on myös sivuttu liito-oravan mahdollista esiintymistä kyseisellä alueella.

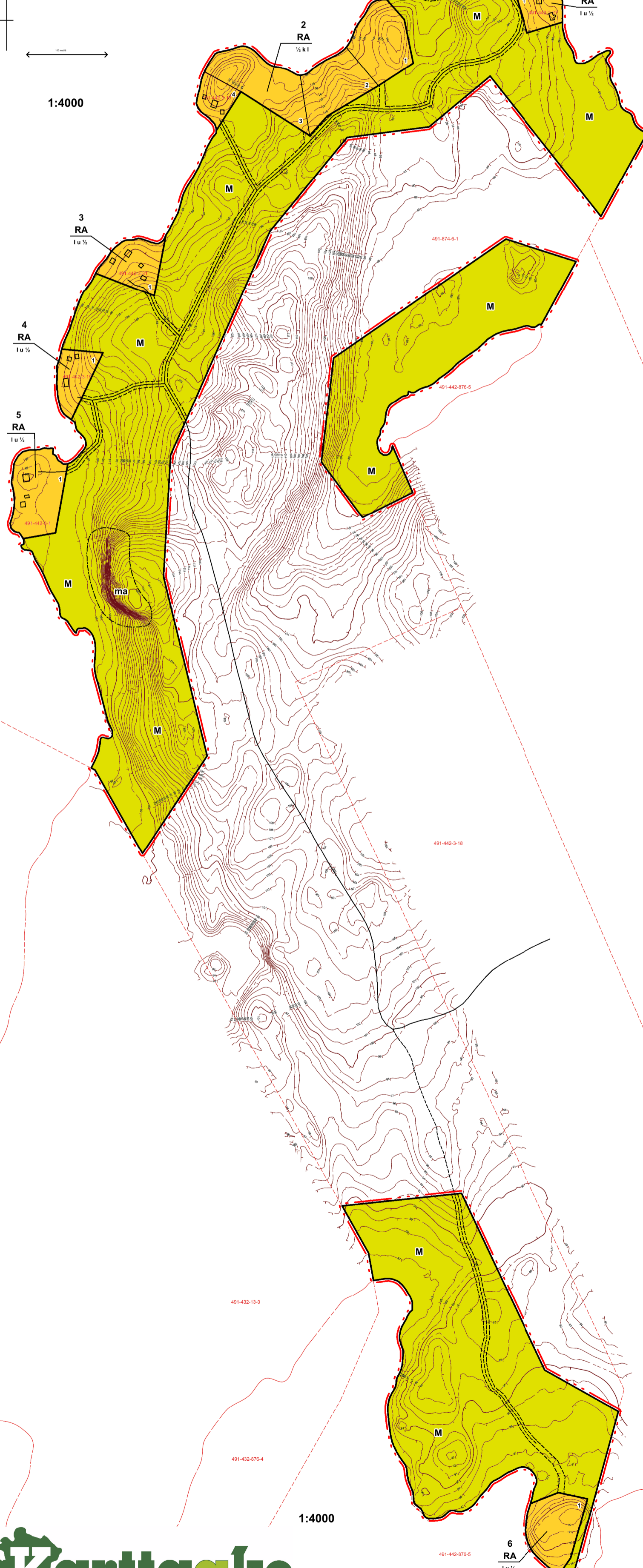
VASTINE: Liito-oravan mahdollista esiintymistä on tarkennettu keväällä 2022 alueen luontoselvityksen laatijan Jari Hietarannan toimesta (ks. liite A).

Kaavaehdotuksesta annettu palaute ei anna tarvetta muuttaa kaavaratkaisua. Prosessissa voidaan seuraavaksi edetä ranta-asemakaavan hyväksyntään.

Kotkassa 9.5.2022



DI Jarmo Mäkelä / KARTTAAKO OY



- RA** Loma-asuntojen korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen sekä sauna- ja muita talousrakennuksia siten, että talousrakennusten lukumäärä on enintään neljä (kokonaisrakennusoikeus 250 k-m²). Alle 5000 m² tonteilla kokonaisrakennusoikeus on 200 k-m². Vähäisempiä rakennelmia saa tontilla olla edellä mainittujen lisäksi kaksi, kun sallittu tontin kerrosala ei ylitä.
- M** Maa- ja metsätalousalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Ohjeellinen tieyhteys.
- 2** Korttelin numero.
- 2** Tontin numero.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- I u ½** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- ½ k I** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- ma** Maisemallisesti arvokas alue. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Asuin- tai lomarakennuksen ja vierasmajan etäisyydet rannasta:

Kerrosala	vähimmäisetäisyys rannasta
enintään 120 m ²	30 m
yli 120 m ² - enintään 200 m ²	40 m
yli 200 m ²	50 m

Yksikerroksinen talousrakennus tai rakennelma:

Kerrosala	vähimmäisetäisyys rannasta
enintään 15 m ²	10 m
yli 15 m ² - enintään 25 m ²	20 m
yli 25 m ²	30 m

Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 m² ja pohjapinta-alaan laskettavat katokset enintään 15 m² sekä parven sisäkorkeus alle 1600 mm, saa rakentaa vähintään 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, mikäli rakennus muuten sopeutuu ympäristöön. Saunan, jonka kerrosala on enintään 35 m² ja pohjapinta-alaan laskettavat katokset ja terassit yhteensä enintään 20 m² sekä parven sisäkorkeus alle 1600 mm, saa rakentaa 20 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, mikäli rakennus muuten sopeutuu ympäristöön.

Alueella on noudatettava rakennuksen koon, mittasuhteiden, materiaalin ja värityksen suhteen yhtenäistä rakentamistapaa samalla tontilla. Rinteeseen rakennettaessa tulee välttää isoja pengeryksia, leikkauksia ja korkeita sokkeleita.

Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää sekä rantaviivan ja rakennusalan välinen vyöhyke on pidettävä mahdollisimman luonnontilaisena.

Rakennuksen alapohjan kosteudesta tai vedestä vaurioituvan alimman osan on oltava vähintään 88,1 metrin korkeudella Syysjärvellä ja 87,25 metrin korkeudella Orijärvellä (N2000). Tämän lisäksi on huomioitava aaltoiluvara.

Hulevesien käsittelyssä ja kunnallistekniikan suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesiensuojelliseen näkökulmaan. Hulevesistä ja viemäriverien johtamisesta on esitettävä tarkemmat suunnitelmat alueen jatkosuunnittelun ja rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Hulevesien käsittely tulee tapahtua kiinteistökohtaisesti.

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulakia ja sen nojalla annettuja säädöksiä ja voimassa olevia kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveyden- ja ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Jätevedet tulee käsitellä sellaisella tekniikalla, ettei jätevesistä missään olosuhteissa aiheudu haittaa tai vaaraa pohjavesistölle tai järvien veden laadulle.

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 8.9.-11.10.2021.
Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) xxxxxxxx.

Hyväksytty valtuustossa _____

DI Jarmo Mäkelä / Karttaako Oy
Heikinkatu 7
48100 Kotka

0400-220082
jarmo.makela@karttaako.fi
www.karttaako.fi