

7085



MIKKELIN KAUPUNKI

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / kaupunkisuunnittelupalvelut

PL 33, 50101 Mikkeli

Jari Ahonen

puh. 044 794 2527

e-mail: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

Yöveden-Louhiveden rantaosayleiskaava laajennus / Ristiina Toijola

VIREILLE TULOSTA ILMOITETTU	7.3.2017
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ LAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT	3.10.2017 § 41
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT ALUSTAVASTI	16.10.2017 § 116
NÄHTÄVILLÄ	26.10. - 27.11.2017
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	29.1.2018 § 46
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	12.2.2018 § 14
LAINVOIMAINEN	29.3.2018



Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	1
1.3	Luettelo selostukseen liiteasiakirjoista	1
2	TIIVISTELMÄ	1
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
2.2	Rantaosayleiskaava	1
3	PERUSTIEDOT	3
3.1	Suunnittelutilanne	3
3.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	3
3.1.2	Maakuntakaava	3
3.1.3	Yleiskaava	5
3.1.4	Asemakaavat	5
3.1.5	Rakennusjärjestys	6
4	SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE	6
4.1	Alueen yleiskuvaus	6
4.2	Rakennettu ympäristö	6
4.3	Luonto ja luonnonympäristö	6
4.4	Kulttuuriympäristö	8
4.5	Maanomistus	8
4.6	Liikenne	8
4.7	Palvelut ja työpaikat	8
4.8	Tekninen huolto	9
4.9	Yhdyskuntarakenne	9
5	SUUNNITTELUN VAIHEET	9
5.1	Rantayleiskaavan suunnittelun tarve	9
5.2	Osallistuminen ja yhteistyö	9
5.2.1	Osalliset	9
5.2.2	Vireilletulo	9
5.2.3	Viranomaisyhteistyö	9
5.3	Tavoitteet	10
5.4	Ranta-alueen mitoitus	10
5.4.1	Yleistavoitteet ja suunnittelu periaatteet	10
5.4.2	Rakennusoikeuden mitoitusperusteet	11
5.4.3	Rakennusoikeuden mitoitusnormit	11
5.4.4	Loma-asutuksen sijoitteluperiaatteet	13
5.4.5	Mitoitusvyöhykkeet ja alueet	13

5.4.6	Mitoitusalueet	15
5.4.7	Emätilojen rakennusoikeus	15
6	RANTAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT	15
6.1	Kaavan rakenne	15
6.2	Aluevaraukset	16
6.2.1	Loma-asuntoalueet	16
6.2.2	Muut alueet	16
6.2.3	Luontoarvot ja kulttuuriympäristö	16
7	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	18
7.1	Yleistä	18
7.2	Valtakunnallisten suunnittelutavoitteiden toteutuminen	18
7.2.1	Toimiva aluerakenne	18
7.2.2	Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu	18
7.2.3	Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat	18
7.2.4	Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto	18
7.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	18
7.4	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	19
7.5	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	19
7.6	Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen	19
7.7	Vaikutukset luonnonmaisemaan	19
7.8	Taloudelliset vaikutukset	19
7.9	Sosiaaliset vaikutukset	19
7.10	Vaikutukset kulttuuriperintöön	20
8	KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	20
9	TOTEUTTAMINEN	20

Liitteet

- Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2: Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio
- Liite 3: Luonnosvaiheen palaute sekä vastine
- Liite 4: Ehdotusvaiheen palaute ja vastine
- Liite 5: Kaavakartta ja -määräykset

5.1.2018

Yöveden-Louhiveden rantaosayleiskaava laajennus /Ristiina ja Toijola

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Rantaosayleiskaavan laajennus koskee Asemakaava koskee tiloja 491-516-3-10 ja 491-516-2-19.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelukohde sijaitsee Mikkelin kaupungissa, Ristiinassa Toijolan kylässä. Kaava-alue sijoittuu Yöveden rannalle, yhdystien 4323 (Suurlahdentie) eteläpuolelle Astuvansalmen alueella.

1.3 Luettelo selostukseen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Aloituskvaiheen viranomaisneuvottelun muistio
3. Luonnosvaiheen palaute sekä vastineet
4. Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet
5. Kaavakartta ja määräykset

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Aloituskvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja luonnosaineisto ovat olleet nähtävillä 7.3.2017 - 6.4.2017.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 26.10.2017. - 27.11.2017.

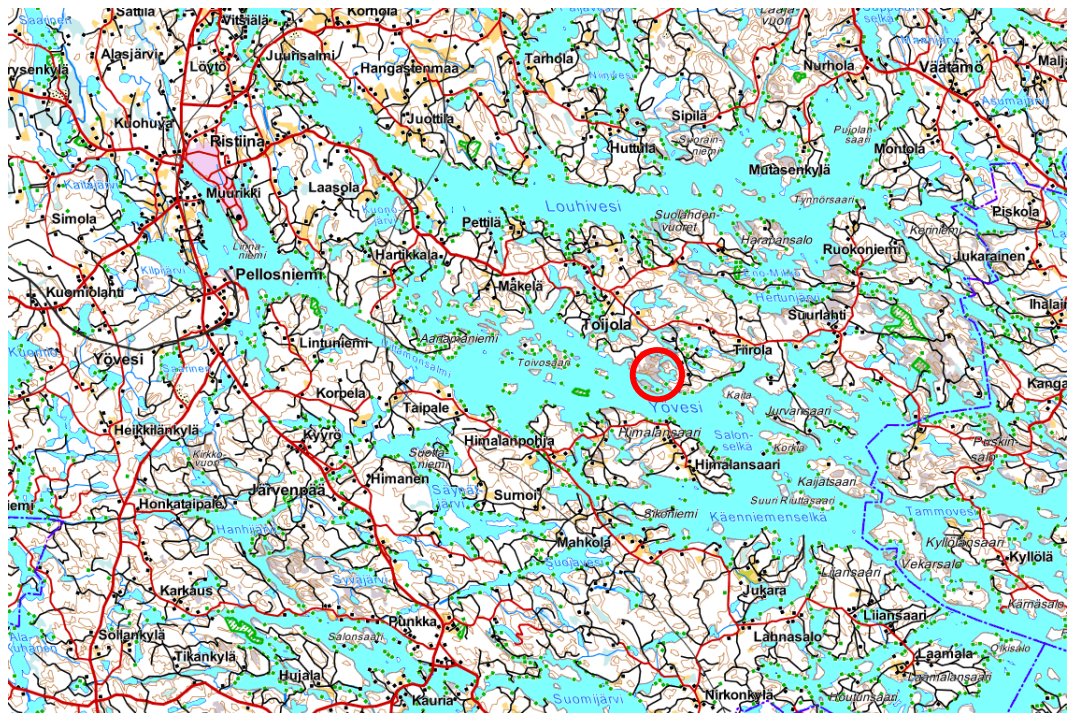
.

2.2 Rantaosayleiskaava

Suunnittelukohde sijaitsee Mikkelin kaupungissa, Ristiinassa Toijolan kylässä. Kaava-alue sijoittuu Yöveden rannalle, yhdystien 4323 (Suurlahdentie) eteläpuolelle. Rantaosayleiskaava laaditaan tiloille 491-516-3-10 (Suontaipale) Himalansaarella ja 491-516-2-19 (Sahinniemi) mantereella.

Alueen likimääräinen sijainti ilmenee alla olevasta kuvasta (kuva1). Kuvassa 2 suunnittelualue on osoitettu suunnittelualan alustava rajausta punaisella katko-
viivalla.

5.1.2018



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti punaisella ympyrällä. Pohjakartta MML maasto-karttarasteri.



Kuva 2. Suunnittelualan likimääräinen rajausta punaisella katkoviivalla. Pohjakartta MML maastokarttarasteri.

5.1.2018

Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa. Maanomistaja on hakenut kaavalaajentamista. Kaupunki on hyväksynyt kaavoituksen käynnistämisen.

3 PERUSTIEDOT

3.1 Suunnittelutilanne

3.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on hyväksynyt valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 13.11.2008. Tavoitteet astuivat voimaan 1.3.2009. www.ymparisto.fi/vat

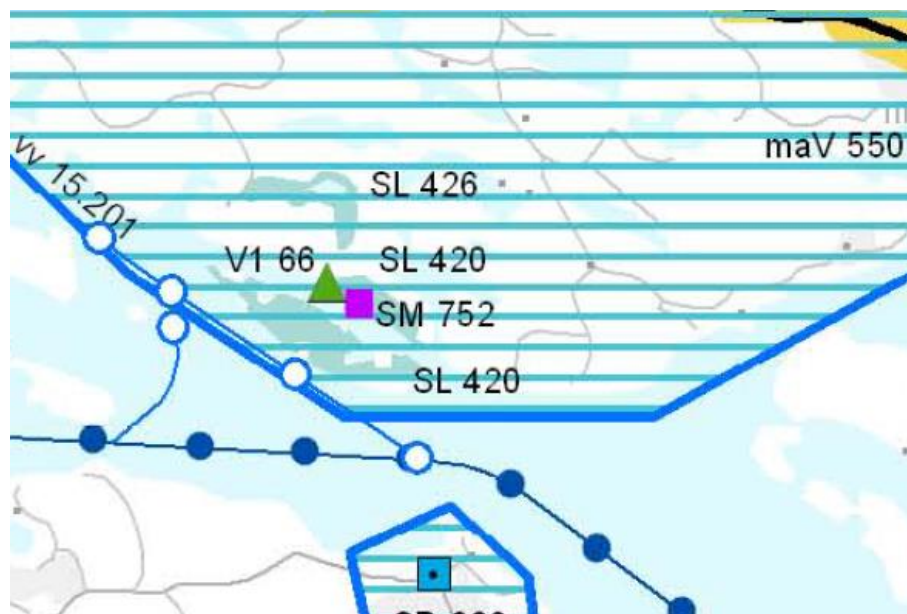
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimiva yhteysverkko ja energiahuolto
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet (VAT Vuoksi)

3.1.2 Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Savon maakuntakaavan 4.10.2010.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty aluemerkinällä (maV) kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue. Lähialueilla on myös kohdemerkinnät V1 (retkisatama), SL (luonnonsuojelu) ja SM (muinaismuistokohde), jotka eivät kuitenkaan koske suunnittelualuetta. Kaavoitettavan alueen eteläpuolella kulkee Kirkkotaipale-Varkaantaipale veneväylä sekä Ristiinan syväväylä.



Kuva 3. Ote maakuntakaavasta

5.1.2018



maV kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue:

Osa-alueen erityisominaisuuksia ilmaiseva merkintä, jolla osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita ja rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Alueeseen sisältyvät yksittäiset arvokohteet on lueteltu ja esitetty kohdeluettelossa.

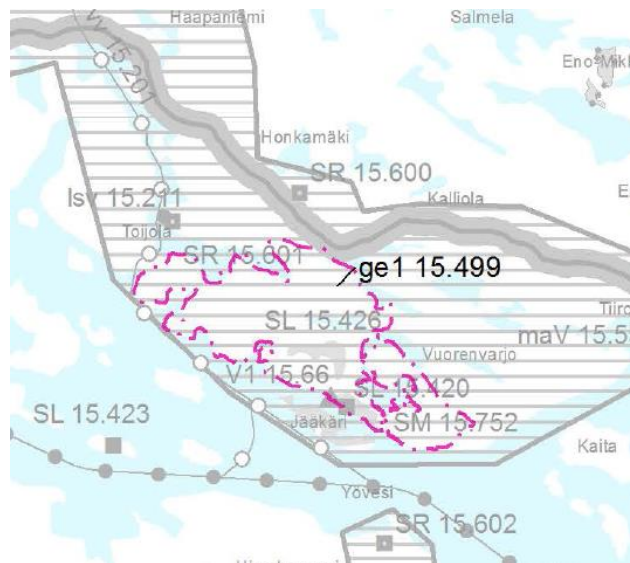
Suunnittelumääräys:

Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen historiallisesti tai ympäristön kannalta arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät, puistot tai maisema-alueet taikka muut niihin verrattavat erityis-arvot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava määräykset maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön osatekijöiden, kokonaisuuden ja ominaislaadun säilyttämiseksi.

Suosituks:

Ympäristöön merkittävästi vaikuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto mu-seoviranomaiselta ja alueelliselta elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselta.

Etelä-Savon maakuntavaltuusto on hyväksynyt kokouksessaan 12.12.2016 Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavan. Maakuntakaavassa suunnittelualueeseen kohdistu ge1-aluevaraus.



ge1 VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS KALLIOALUE

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaita kallioalueita.

Suunnittelumääräys

Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maisemakuvan, luonnonkauneuden, geologisten muodostumien sekä erikoisten luonnonolosuhteiden ja esiintymien säilyminen.

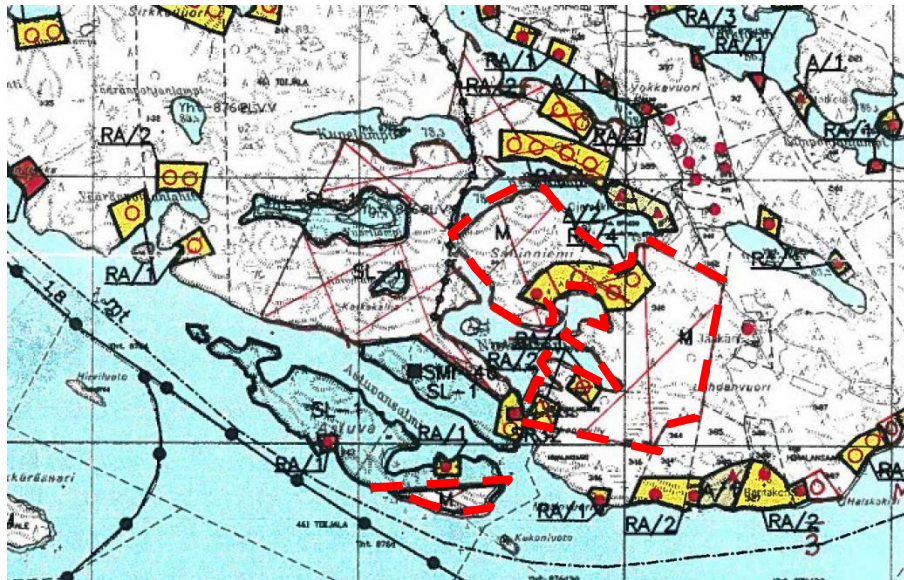
Alueella metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

5.1.2018

3.1.3 Yleiskaava

Suunnittelualuetta ympäröiville alueille on laadittu Yöveden-Louhiveden ranta-osayleiskaava, jonka Ristiinan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 24.5.1999. Etelä-Savon ympäristökeskus vahvisti kaavan 24.1.2003 ja KHO käsitteli sen 31.5.2004 ja ympäristökeskuksen päätös jäi voimaan.

Valtuuston hyväksymä rantayleiskaava kumottiin, koska rakennusoikeutta oli siirretty Yövedeltä pienille vesistöille.



Kuva 4. Ote yleiskaavasta, kaava ei ole voimassa punaisin ruksein merkityillä alueille. Suunnittelualueen likimääräinen raja-
aus on merkitty punaisella katkoviivalla.

Yleiskaavassa alueelle on osoitettu 6 kpl RA-alueita sekä M-alueita.

RA/1

Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu omavarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m².

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

M

Maa- ja metsätalousalue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä rakennuslain 4 §:ssä tarkoitettuun haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa 200 metriä lähemmäksi rantaviivasta.

200 metrin levyisen rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A- ja RA-alueille.

3.1.4 Asemakaavat

Alueella ei ole voimassa olevia asema- tai ranta-
asemakaavoja.

5.1.2018

3.1.5 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty Mikkelin kaupunginvaltuustossa 22.5.2017 § 43 ja se on tullut voimaan 1.7.2017.

4 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

4.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alueen laajuus on noin 57,7 ha. Pinta-alasta 49,5 ha on mantereella ja 8,2 ha saarella. Rantaviivaa on yhteensä 4,65 km.

Suunnittelualue on pääosin maa- ja metsätalousmaisemaa. Kukonniitty-tila rajoittuu Keskilampeen ja Niskalampeen. Länsipuolella on Luhdanvuori. Suunnittelualue on rakentumatonta maa- ja metsätalousaluetta.

4.2 Rakennettu ympäristö

Rakennettu ympäristö muodostuu lähialueiden lomarakentamisesta. Suunnittelualue on rakentamaton.

4.3 Luonto ja luonnonympäristö

Luonto- ja maisemaselvityksen on laatinut FK Jari Kärkkäinen. Maastokäynti on tehty 13.6.2016.

Louhivesi ja Yövesi kuuluvat Vuoksen vesistön Ala-Saimaan alueeseen ja ovat Ristiinan suurimpia vesistöjä. Tunnusomaista Yö- ja Louhiveden vesimaisemalle on kallioisuus, väylämäisyys ja selkävesialueita rikkovat lukuisat saaret. Kulttuuri- maisema-alueita ei ole paljon ja luonnonmaisemaelementit ovat vallitsevina. Rantarakentaminen on paikoin muuttanut rantamaisemaa.

Alue on kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokasta Astuvansaari-Sirkkavuori kallioaluetta.

Suunnittelualue on suurelta osin taimikkoa tai nuorta varttuvaa metsää. Valtapuu on mänty, mutta alueella on myös muutama kuusivaltainen metsäkuvio. Taimikot keskittyvät Kukonmyllyn ja Luhdavuoren länsipuolelle sekä Sahinniemelle.

Kasvillisuus vaihtelee kanervatyypin kalliomänniköstä kuivaan lehtoon. Vallitsevana metsätyyppejä ovat kuivahkot ja tuoreet kankaat.

Suunnittelualueelta on viisi arvokasta luontokohdetta, jotka ilmenevät oheisesta kuvasta. Kohteet ovat mahdollisia Metsälain 10 §:n mukaisia kohteita.

1. Kokonmyllyn saraluhta

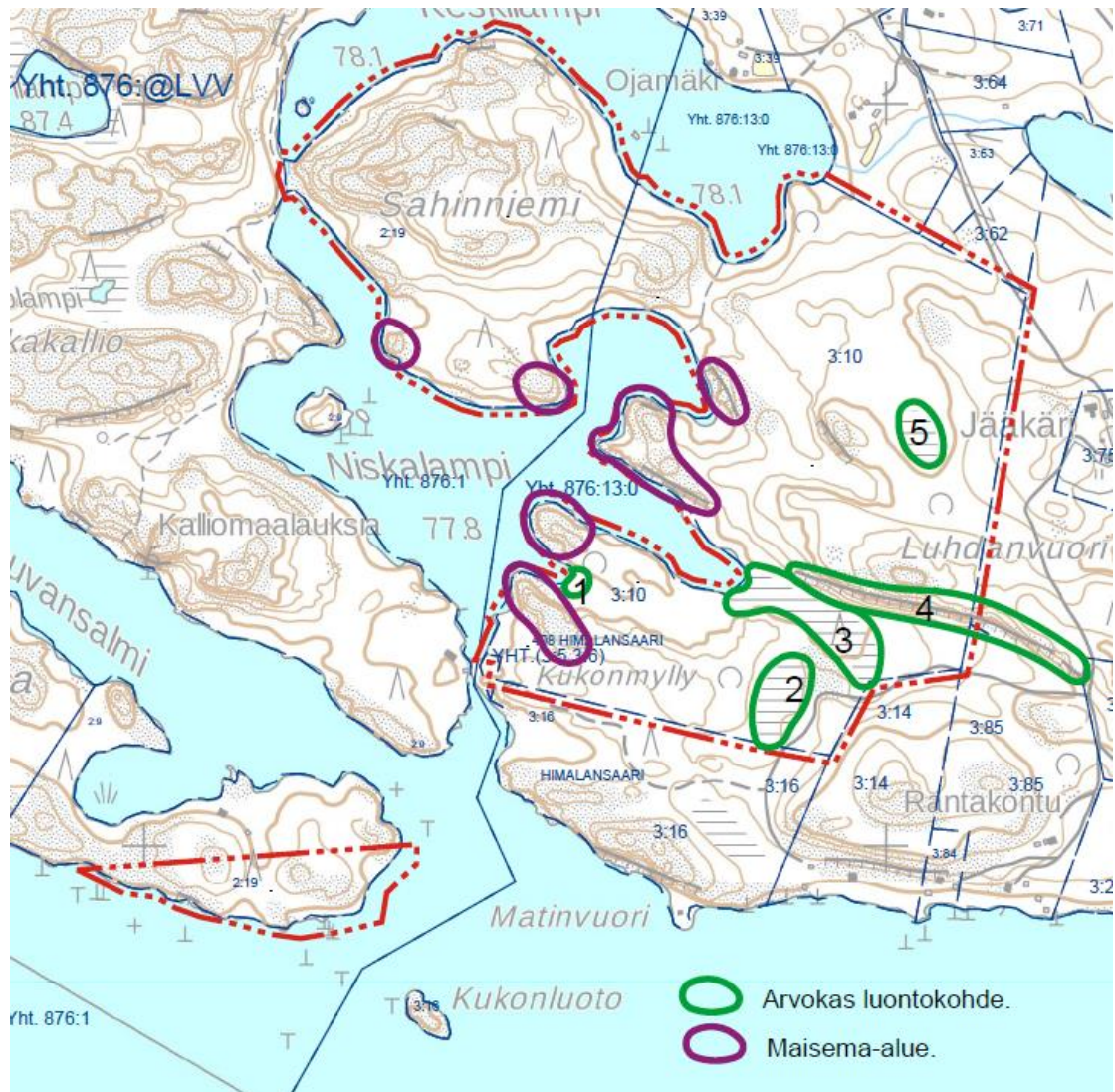
Pienialainen saraluhta, jonka pinta-ala on 0,2 ha. Kasvillisuutta luonnehtivat suomyrtti, viiltosara, jouhisara, pullosara, järviruoko ja kurjenjalka. Luhdan reunalla on tuhkapajukkoa ja se rajautuu tulva-alaaiseen lehtimetsikköön. Kohde on vähäpuustoinen jouto- ja kitumaan suo.

2. Kokonmyllyn korpi ja korpirämesuo

Suon pinta-ala on 0,6 ha. Puusto koostuu hieskoivusta ja männystä. Laidalla on haapaa. Kasvillisuus on tupasvillan luonnehtimaa rämettä, johon on sekoit-

5.1.2018

tunut korpimaisia piirteitä sekä pienialaisesti harvinaista sekä uhanalaista juolasarakorpea. Suo on ohutturpeinen ja mättäinen. Sen kasvistoon kuuluvat mm. pullosara, pallosara, harmaasara, jokapaikansara, kurjanjalka, metsäkorpe ja tuhkapaju. Juolasarakorpi on erittäin uhanalainen luontotyyppi. Kangasrämeet on silmälläpidettävä luontotyyppi.



3. Luhdanvuoren suo
Suon pinta-ala on 1,3 ha. Kasvillisuus on pääosin suursaranevaa. Rannantuntumassa on avoluhtaa, missä kasvaa mm. jouhisaraa, suomyrttiä ja järviruokoa. Luhta rajautuu suomyrttirämeeseen ja korpirämeeseen. Kohteeseen liittyy myös ojitettu korpi, sarakorpi- ja sararämeosat. Keskiravinteisella saranevalla kasvaa mm. villapääluikkaa, rätvänää, pullosaraa, järvikortetta, karpaloa, metsätähteä ja lettorahkasammalta. Kohteella on vähäpuustoinen jouto- ja kitumaan suota. Sarakorvet ja kangasrämeet ovat silmälläpidettäviä luontotyyppejä.
4. Luhdanvuoren kalliojyrkänne ja kuiva lehto
Maisemallisesti edustava kalliojyrkänne. Sen rinteellä on mäntyä, koivua ja haapaa kasvavaa kuivaa puolukka-lillukkatyypin lehtoa. Kuivaa lehtoa luon-

5.1.2018

nehtivat kielo, lillukka, puolukka, mustikka, mansikka, metsäkastikka ja lehtonurmikka. Kohteen pinta-ala on 1,4 ha. Kohteella on vähintään kymmenen metriä korkea jyrkänne ja siihen kuuluva luonnontilan kaltainen alusmetsä. Kuivat keskiravinteiset lehdot on erittäin uhanalainen luontotyyppi.

5. Jääkärin korpi

Vaatimaton ruohokorpi, jonka puustoa on väljennetty. Suon pinta-ala on 0,3 ha. Ruohokorvet ovat vaarantunut luontotyyppi.

Alueella on pieniä kallioisia nimenkärkiä ja rantakallioita, jotka erottuvat maisemassa. Maisemallisesti merkittävät alueet ilmenevät myös oheisesta kartasta.

4.4 Kulttuuriympäristö

Astuva saari on osa "Toijalan kylän historialliset kohteet" valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY).



Astuvansalmen on osa Toijalan kylän historialliset kohteet valtakunnallisesti merkittävästä rakennetun kulttuuriympäristön alueesta (RKY).

4.5 Maanomistus

Kaava-alue on mantereessa yksityisessä omistuksessa. Astuvansaaressa osayleiskaavaehdotukseen merkitty SL alue on ELY:n omistuksessa (maakauppa 11.9.2017)

4.6 Liikenne

Yhdystien 4323 (Suurlahdentie) kulkee kaava-alueen pohjoispuolella noin 2 km päässä. Kaava-alueen sivuitse kulkee Koirasalmentie.

4.7 Palvelut ja työpaikat

Alueella ei ole palveluita tai työpaikkoja.

5.1.2018

4.8 Tekninen huolto

Alueen sivuitse kulkee 20 kV sähkölinja.

4.9 Yhdyskuntarakenne

Alueella on runsaasti lomarakentamista ja hyvät tie- ja vesiliikenneyhteydet sekä jonkin verran virkistyskäyttöä. Astuvansalmen kalliomaalaukset sijaitsevat kaa-voitettavan alueen länsipuolella ja on saavutettavissa vesiteitse tai kaava-alueen vierustaa kulkevan polun kautta.

5 SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Rantayleiskaavan suunnittelun tarve

Yleiskaava on lähtenyt vireille maanomistajan taholta. Tavoitteena on laatia yleiskaava alueelle, jolla ei vielä ole yleiskaavaa.

5.2 Osallistuminen ja yhteistyö

5.2.1 Osalliset

Kaavahankkeessa osallisia ja sidosryhmiä ovat alustavan tarkastelun perusteella ainakin seuraavat tahot:

- alueen sekä viereisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit)
- lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- kaupungin viranomaiset
- Etelä-Savon liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus ELY, Etelä-Savon maakuntaliitto
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.
- Museovirasto ja Savonlinnan maakuntamuseo

5.2.2 Vireilletulo

Vireilletulosta ilmoitettiin samassa yhteydessä, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tullut nähtäville.

5.2.3 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 3.11.2016.

Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään viranomaisilta lausunnot. Viranomaisneuvotteluita järjestetään tarvittaessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja luonnosaineisto ovat olleet nähtävillä 7.3.2017 - 6.4.2017.

Valmisteluaineistosta saatiin lausunnot Etelä-Savon ja Pohjois-Savon ELY-keskukselta, Etelä-Savon liitolta, Mikkelin seudun ympäristöpalveluilta ja Etelä-Savon pelastuslaitokselta. Yhteenvedon lausunnoista ja vastine on kaavaselostuksen liitteenä.

Lausuntojen perusteella Astuva saaren eteläkulma on osoitettu luonnonsuojelu-alueeksi ja kaavaselistusta ja täydennetty.

Kaavamutoksen ehdotus on ollut nähtävillä 26.10.2017 - 27.11.2017.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Etelä-Savon ELY-keskukselta, Etelä-Savon liitolta, Mikkelin rakennusvalvonnalta, Ristiinan aluejohtokunnalta, Museovirastolta ja Etelä-Savon pelastuslaitokselta. Yhteenveto lausunnoista ja vastine on kaavaselistuksen liitteenä.

Lausuntojen perusteella ge-merkinnän kaavamääräystä on täydennetty. Kaavaselistusta on korjattu ja täydennetty.

5.3 Tavoitteet

Rantayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa lomarakentaminen alueelle ja osoittaa kumotun kaavan mukainen rakennusoikeus suunnittelualueen tiloille.

5.4 Ranta-alueen mitoitus

5.4.1 Yleistavoitteet ja suunnittelu periaatteet

Tavoitteena on laatia Louhiveden ja Yöveden alueen ranta-alueelle rakennuslain mukainen osayleiskaava rakennus ja poikkeuslupien, matkailun ja elinkeinojen kehittämisen, ympäristön ja maisemanhoidon perustaksi.

Rantaosayleiskaavan tavoitteena on turvata maanomistajien mahdollisimman tasapuolinen kohtelu rakentamisalueiden mitoituksessa. Rakennusoikeudet tulee osoittaa siten, että maiseman ja luonnon puolesta arvokkaat rannat voidaan säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina ja luonnonympäristölle aiheutunut haitta on mahdollisimman vähäinen. Rakennuspaikat pyritään ensi-sijaisesti osoittamaan mannerrannoille ja suurille saarille. Tavoitteeseen pyritään myös tarpeellisilla kaavamääräyksillä.

Kaavan tulee tukea kylien kehittämistä sekä kehittää ja turvata maa ja metsätalouden harjoittamisen edellytykset. Kaavalla pyritään edistämään ja tukemaan ympäristön ja maisemanhoidon tavoitteita.

Kalastuksen, metsästyksen ja yleisen virkistyskäytön tarpeet huomioimaan osoittamalla tarpeelliset leiriytymis- ja rantautumispaikat, veneiden lasku ja nostopaikat. Kaavassa osoitetaan myös paikallisten asukkaiden tarvitsemat venevalamat ja uimarannat.

Vahvistetuissa maakuntakaavoissa annetut maankäyttötavoitteet tulee osayleiskaavassa ottaa huomioon.

Kaava on laadittava tiiviissä yhteistyössä alueen maanomistajan, paikallisten kylätoimikuntien, kalastuskuntien ja muiden vastaavien yhdistysten sekä viranomaisten kanssa.

Kaavan tulee selkeyttää ja yksinkertaistaa rakennuslupasessio. Osayleiskaavan mukaiselle rakentamiselle voidaan pääsääntöisesti myöntää rakennuslupa suoraan kaavan perusteella.

5.1.2018

Kaavassa tutkitaan loma-asuntoalueiden rajat yleispiirteittäin ja loma-asuntojen määrä tilakohtaisesti. Yksittäisten uusien loma-asuntojen sijainti osoitetaan ohjeellisenä. Lopullinen sijoitus täsmentyy rakennuslupamenettelyn yhteydessä hakijan ja rakennustarkastajan neuvottelun pohjalta.

Kaavassa suunnitellaan pääsääntöisesti vain ranta-alueiden maankäyttöä. Maisemallisesti ja toiminnallisesti rantavyöhykkeestä erillään olevalla maa ja metsätalousalueella säilyy haja-asutusluonteinen oikeus loma-asutusta ja ympärivuotista asutusta varten. Tällaisen alueen etäisyyden rannasta ja loma-asutuksesta tulee olla noin 200 metriä.

5.4.2 Rakennusoikeuden mitoitusperusteet

Mitoitukseen vaikuttavia seikkoja:

- Palveluiden saatavuus
- Infrastruktuurin läheisyys
- Yleiset virkistyskäytön tarpeet
- Maisemalliset arvot
- Rantojen rakennettavuus (suot, jyrkänteet)
- Luonnonolot
- Uhanalaisten eläimien ja harvinaisten kasvien suotuisan suojelullisen tason säilyminen
- Vesilain säädökset
- Metsä tai kasvillisuustyyppien kulutuskestävyys
- Maatilamatkailuun ja lomakylätoimintaan tarkoitettujen alueiden rakennusoikeus määritellään tapauskohtaisesti
- Rakennusjärjestys
- Vesistön sietokyky

Mitoitusnormia ei sovelleta kaavamaisesti. Mitoitusperusteiden tulee vaihdella alueittain tai vyöhykkeittäin alueiden kulutuskestävyyden ja palveluiden läheisyyden perusteella. Myös maisemalliset seikat tulee huomioida. Lopullisesta mitoituksesta ja mitoitusvyöhykkeistä tekee kunnanvaltuusto päätöksen luonto ja maisemaselvityksen perusteella.

5.4.3 Rakennusoikeuden mitoitusnormit

Mitoitusnormina loma-asuntojen lukumäärää laskettaessa käytetään pääsääntöisesti "loma-asuntojen lukumäärä/muunnettu rantakilometri". Alle 20 ha saarilla mitoitus voi perustua myös "maapinta-alaan ha/loma-asunto". Rakennusoikeuden kannalta alue jaetaan kolmeen vyöhykkeeseen.

- A Mannerrannat: 6 - 3 loma-as./muun. rantakilometri
B Yli 20 ha:n saarilla: 5 - 3 loma-as./muun. rantakilometri
C Alle 20 ha:n saarilla 1 loma-as./noin 3 ha saaren maa-alueetta seuraavan taulukon mukaisesti:

Pinta-ala (ha)	15	58	811	1114	1417	1720
rak.oik. (las)	1	2	3	4	5	6

5.1.2018

Rakennusjärjestyksen mukaisesti alle 1 ha:n saarilla ei ole rakennusoikeutta, paitsi mikäli maanomistajilla ei ole muita rakentamiskelpoisia alueita. Maisematekijöiden ja luonnonsuhteiden vaikutus mitoitukseseen arvioidaan kunkin saaren osalta erikseen ja ne saattavat pienentää laskennallista rakentamistehokkuutta.

D Pienillä järvillä ja lammilla mitoituksena pienempi seuraavista mitoitusluvuista: 3 - 4 loma-asuntoa/muunnettu rantakilometri tai 1 loma-asunto/3 - 4 ha lammen vesipinta-alaa. Alle 3 ha lammilla ei pääsääntöisesti ole rakennusoikeutta.

Saarten ja lampien rakennusoikeus jaetaan tilojen kesken ranta-viivan suhteessa.

Em. mitoitusperusteita noudatetaan, jos omistusyksikön koko rakennusoikeus osoitetaan omarantaisina rakennuspaikkoina. Jos rakennusoikeutta sijoitetaan yhteisrantaaisena, lomakylämaisena rakentamisena, voidaan em. mitoitusperusteista poiketa.

Rakennusoikeuden laskemisessa käytetään seuraavia periaatteita:

1) Rantaviiva lasketaan Etelä-Savon maakuntayhtymän kehittämän laskentamallin mukaan. laskentamalli pyrkii ottamaan huomioon kapeiden niemien, lahtien, kannasten ja salmien kohdalla vastarannan ja luontotekijöiden rakentamistoinnille aiheuttamat rajoitukset.

2) Tilasta erotetut loma-asuntotontit, tilan alueelle myönnetty loma-asuntojen rakennusluvut sekä tilaan kuuluvat rannalla sijaitsevat loma-asunnot ja ympäri- vuotiset asunnot lasketaan käytetyksi rakennusoikeudeksi. Nämä osoitetaan kaavassa rakentamisalueiksi. Käytettyyn rakentamisoikeuteen katsotaan kuuluvaksi rakennuslain rantakaavaa koskevien säännöksiin voimaantulon 15.10.1969 jälkeen tilasta rakentamista varten erotetut kiinteistöt. Mikäli kanta-tila on käyttänyt rakennusoikeutta yli alueen suurimman mitoitusnormin, huomioidaan rakennusoikeuden käyttö kantatilalla myös ennen vuotta 1969.

3) Mitoituslaskelmaa tulee pyrkiä noudattamaan maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi mahdollisimman tarkasti. Mikäli kuitenkin ranta soveltuu erityisen hyvin tai huonosti rakentamiseen tai on olemassa muu erityinen syy, voidaan kohtuullisuustekijät huomioon ottaen rakennusoikeuden määrää lisätä tai vähentää.

4) Samalle maanomistajalle kuuluvia alueita käsitellään yhtenä yksikkönä, jota rakennusoikeuslaskelma koskee. Maanomistusyksikön sisällä loma-asuntojen sijoittamista ei ole sidottu kiinteistöyksiköihin: samalle maanomistajalle kuuluvilla alueilla rakennusoikeutta voidaan siirtää saarista mantereelle ja alueelta toiselle.

5) Vesijätön rakennusoikeus kuuluu pääsääntöisesti taustamaan omistajalle lukuun ottamatta alueita, joiden vesijättömaalle on jo rakennettu tai alue on erityisen laaja ja rakennuskelpoinen.

5.4.4 Loma-asutuksen sijoitteluperiaatteet

- 1) Loma-asunnot tulee pyrkiä keskittämään yleensä yhtenäisille rakentamisen piiriin jo kuuluville alueille siten, että vapaaksi jää mahdollisimman suuria, yhteisiä ranta-alueita.
- 2) Loma-asuntoja sijoitettaessa tulee suosia peitteisiä ranta-alueita. Pellot, avokalliot sekä riittävää suojapuustoa vailla olevat rannat, kapeat niemenkärjet pyritään säilyttämään rakentamattomina. Lisäksi tonttien sijoittelussa suositetaan maaperältään sellaisia alueita, jossa voidaan jätevedet imeyttää maaperään.
- 3) Loma-asuntoja sijoitettaessa huomioidaan olemassa olevat sähkölinjat, tiestö ja muu infrastruktuuri, jotta kaavan toteuttaminen vaatisi mahdollisimman vähän uuden rakentamista. Sijoittelussa vältetään alueita, jonne tien tekeminen edellyttää suuria leikkauksia tai massansiirtoja.
- 4) Luonto ja maisemaselvityksen mukaiset erityiskohteet pyritään ottamaan loma-asuntojen sijoittelussa huomioon.
- 5) Loma-asunnot on pyrittävä sijoittamaan siten, että nykyinen luonnonmaisema ja vesilintujen pesimä ja elinmahdollisuudet säilyvät. Rakentaminen on pyrittävä ohjaamaan kalojen kutualueiden ja apajapaikkojen ulkopuolelle.
- 6) Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti.

5.4.5 Mitoitusvyöhykkeet ja alueet

Yleistä

Louhi ja Yöveden alue jakaantuu maisemallisesti moniin vyöhykkeisiin rikkonaisen luonteen takia. Alueella on paljon lahti ja väylävesivyöhykkeitä mutta myös avointa selkävesivyöhykettä. Rannat ovat rakennettavuudeltaan myöskin hyvin erilaisia. Rannoilla on paljon jyrkkiä kallioalueita sekä toisaalta myös alavia suorantoja.

Kaava-alueen rannoille on määritetty mitoitusvyöhykkeet ja rannat on jaettu edelleen mitoitusalueisiin, jotta voidaan laskea tilojen laskennallinen rakennusoikeus tasapuolisesti sekä määrittää luonteeltaan ja luonnonoloiltaan samanlaisille ranta-alueille yhtä suuri rakennusoikeus. Rannat on jaettu mitoitusalueisiin rakennettavuuden, luonnonarvojen, kulutuskestävyyden sekä tiestön ja muun rakennetun infrastruktuurin läheisyyden perusteella. Yksittäisiä mitoitusalueita on melko runsaasti ja ne ovat paikoin melko pienialaisia, koska kaava-alueen rantaviiva on hyvin rikkonainen ja vaihteleva.

Mitoitusperusteiden mukaisesti Louhi ja Yöveden mantereella sekä saarissa on neljä eri vyöhykettä. Mantereella mitoitusnormit vaihtelevat 6 ja 3 sekä saarissa 5 ja 3 rakennuspaikan välillä muunnetulle rantaviivakilometrille. Saarissa käytetään lisäksi myös ns. Pinta-alanormia. Alle 40 ha pienillä vesistöillä käytetään myös vesipinta-alaan perustuvaa mitoitusnormia.

5.1.2018

Mitoitusvyöhykkeet*Manner:*

A1: 6 rakennuspaikkaa kutakin muunnettua rantakilometriä kohden.
Alueisiin ei kohdistu ollenkaan tai kohdistuu vain pienialaisia luonnon tai maisemanarvoja. Rakennuspaikkojen sijoittelulla voidaan välttää arvokkaat luontokohdet. Maisemaekologiselta kapasiteetiltään alueet ovat pääsääntöisesti hyviä. Alueet ovat rakennettavuudeltaan hyviä ja infrastruktuuri on pää-sääntöisesti kunnossa. Alueet sijoittuvat kyläalueiden ja palveluiden läheisyyteen, mikä tulee kyllien kehittymistä. Lisäksi alueet ovat pitkälti jo rakentuneet.

A2: 5 rakennuspaikkaa kutakin muunnettua rantakilometriä kohden.
Alueisiin kohdistuu luonnon ja maisemanarvoja. Rakentamista joudutaan osoittamaan siten, että arvokkaita luonto ja maisemakohteita ei voida täysin välttää. Maisemaekologiselta kapasiteetiltään alueet ovat pääsääntöisesti kohtalaisia tai hyviä.

A3: 4 rakennuspaikkaa kutakin muunnettua rantakilometriä kohden.
Alueisiin kohdistuu laaja-alaisia luonnon ja maisemanarvoja. Rakentamista joudutaan osoittamaan siten, että arvokkaita luonto ja maisemakohteita ei voida välttää. Maisemaekologiselta kapasiteetiltään alueet ovat pääsääntöisesti heikkoja tai kohtalaisia. Rakennettavuus alueilla on pääsääntöisesti kohtalainen tai huono.

A4: 3 rakennuspaikkaa kutakin muunnettua rantakilometriä kohden.
Alueisiin kohdistuu laaja-alaisia luonnon ja maisemanarvoja. Rakentamista joudutaan osoittamaan siten, että arvokkaita luonto ja maisemakohteita ei voida välttää. Maisemaekologiselta kapasiteetiltään alueet ovat huonoja. Rakennettavuus alueilla on huono.

Saaret:

B1: 5 rakennuspaikkaa kutakin muunnettua rantakilometriä kohden.
Alueisiin ei kohdistu ollenkaan tai kohdistuu vain pienialaisia luonnon tai maisemanarvoja. Rakennuspaikkojen sijoittelulla voidaan välttää arvokkaat luontokohdet. Maisemaekologiselta kapasiteetiltään alueet ovat pääsääntöisesti hyviä tai kohtalaisia. Alueet ovat rakennettavuudeltaan hyviä.

B2: 4 rakennuspaikkaa kutakin muunnettua rantakilometriä kohden.
Alueisiin kohdistuu luonnon ja maisemanarvoja. Rakentamista joudutaan osoittamaan siten, että arvokkaita luonto ja maisemakohteita ei voida välttää. Maisemaekologiselta kapasiteetiltään alueet ovat pääsääntöisesti heikkoja tai kohtalaisia. Rakennettavuus alueilla on kohtalainen tai huono.

B3: 3 rakennuspaikkaa kutakin muunnettua rantakilometriä kohden.
Alueisiin kohdistuu laaja-alaisia luonnon ja maisemanarvoja. Rakentamista joudutaan osoittamaan siten, että arvokkaita luonto ja maisemakohteita ei voida välttää. Maisemaekologiselta kapasiteetiltään alueet ovat huonoja. Rakennettavuus alueilla on huono.

5.1.2018

C1: Pinta-alanormin mukaisesti 1 rakennuspaikka kutakin 3 ha kohden
Saaret, jotka ovat alle 20 ha.

Pienet vesistöt (Alle 40 ha):

D1: 4 3 rakennuspaikkaa kutakin muunnettua rantakilometriä kohden tai 1 rakennuspaikka kutakin 4 vesihehtaaria kohden. (Pienempi valitaan)

Pienet vesistöt, joiden sietokyky on vähäinen. Alueiden rakennettavuus on kohdallinen ja niihin ei kohdistu kulttuurimaisema arvojen lisäksi muita luonnonarvoja.

D2: Ei rakennusoikeutta

Lähes umpeen kasvaneet ja kokonaisuudessa suorantaiset pienet lammet. Lammissa ei ole virkistyskäyttöarvoa lomarakentamisen suhteen. Kaikki alle 1 ha lammet vesilain mukaisesti.

5.4.6 Mitoitusalueet

Mitoitusalueet on valittu siten, että luonnonoloiltaan ja muilta lähtökohdiltaan saman mitoitusvyöhykkeen kaikki mitoitusalueet olisivat samanarvoisia jotta maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteutuisi.

5.4.7 Emätilojen rakennusoikeus

Rek.no:461-2-9 ja 408-3-10
Tila: Kukonmylly ja Suontaipale
Rantaviivaa: 8070 + 1450
Muunnettua rantaviivaa: 2718 + 975
Laskennallinen rak.oikeus: 15
Käytetty: 3

	rv	Muun	Käyt	Rom	Lampien kok. pa	Lampien kok.rak. oik/pa	Ko tilojen rakoik/pa
Kuvelampi	790	198		0,59	7,5	1,9	(100%) 2
Kukonjärvi	880	220		0,66	21	2,25	(20%) 1
Keskilampi	2100	775		2,3	13	3,25	(91%) 3
Niskalampi	3100	950	1	2,85	16	4	(100%) 4
Yövesi	1200	575	1	1,72	→		1,72
Astuvansaari	1450	975	1	2,92	→		2,92
Yht.	8070	2718	3	11			14,64

Kaavan hyväksymisen jälkeen tilasta 2-9 on erotettu tila 2-19.

6 RANTAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

6.1 Kaavan rakenne

Kaava-alueelle on osoitettu lomarakennuspaikkoja 6 kpl kumotun kaavan mukaisesti. Koko kaava-alueen pinta-ala on noin 50 ha.

5.1.2018

Tiloilla 2-19 ja 3-10 on rantaviivaa yhteensä noin 3,6 km ja mitoitusrantaviivaa 1,8 km.

Rantayleiskaavan laajennuksessa jää osoittamatta emätilojen rakennusoikeudesta kuusi uutta rakennuspaikkaa. (Muutos 5.1.2018)

Tilojen yhteiseksi rakennustehokkuudeksi tulee 1,7 rakennuspaikkaa todelliselle rantakilometrille ja 3,2 muunnetulle rantakilometrille.

6.2 Aluevaraukset

6.2.1 Loma-asuntoalueet

RA/1 Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m².

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

6.2.2 Muut alueet

M Maa- ja metsätalousalue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä rakennuslain 4 §:ssä tarkoitettuun haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa 200 metriä lähemmäksi rantaviivasta. 200 metrin levyisen rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A- ja RA-alueille.

Rakennuspaikkojen ulkopuoliset alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi.

6.2.3 Luontoarvot ja kulttuuriympäristö

SL-1

Luonnonsuojelualue.

Luonnonsuojelulain nojalla valtion toimesta toteutettava alue.

Astuva saaren eteläkulma on osoitettu Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunnon perusteella luonnonsuojelualueeksi. Alue on määrätty valtion toteutettavaksi. Alue on tullut valtionomistukseen.

sk-1 Valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö

Valtakunnallisesti merkittävän kulttuurihistorialliseen ympäristöön rakennettaessa on ympäristöön merkittävästi vaikuttavista hankkeista neuvoteltava museoviranomaisen kanssa -alueeksi.

Astuva saari on osa "Toijalan kylän historialliset kohteet" valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Alue on osoitettu sk-1-merkinnällä.

Koko kaava-alue on osoitettu maakuntakaavan perusteella sk-1 alueeksi.

ge-1 Valtakunnallisesti arvokas kallioalue (Muutos 5.1.2018)

Alueen maankäyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee erityisesti ottaa huomioon alueen maisemakuvan, luonnonkauneuden ja geologisten muodostumien ominaispiirteet ja pyrkiä välttämään tarpeetonta kaivamista ja louhimista.

Suunnittelualue Astuvan saarta lukuun ottamatta on Astuvansalmi-Sirkkavuori valtakunnallisesti arvokasta kallioaluetta. Alue on merkitty ge-1-alueeksi. Tiet ja rakennukset tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että vältetään tarpeetonta kaivua ja louhimista.

luo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Mahdollinen metsälain 10 §:n tai joku muu ympäristön tai luontoarvoltaan merkityksellinen alue. Alueen ominaispiirteitä ei saa heikentää.

Kaavaan on osoitettu 5 erillistä luo -aluetta. Kaikki alueet ovat mahdollisia metsälain 10 §:n kohteita. Alueet ovat: saraluhta, korpiräme, suursaraneva, kalliojyrkäne (yli 10 m)/kuiva lehto ja vaatimaton korpi.

Yleismääräykset

Kaavassa on annettu seuraavat yleismääräykset:

RA- alueen rakennuspaikkojen rakennusluvut voidaan myöntää yleiskaavan muutoksen perusteella ilman ranta-asemakaavan laadintaa.

Rakennuspaikkojen koosta ja rantaviivan pituudesta sekä maastoon sopivuudesta ja rakennusten etäisyydestä rantaviivasta on säädökset kaupungin rakennusjärjestyksessä.

Uudet rakennuspaikat tulee merkitä maastoon korttelialueittain ennen rakennusluvan myöntämistä. Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa, tai mikäli rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

Maisemaa tulee käsitellä siten, että vesistöstä käsin katsottuna maiseman peruspiirteet eivät oleellisesti muutu. Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskuksen metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

VESI- JA JÄTEHUOLTO

Vesi- ja jätehuolto voidaan hoitaa kiinteistökohtaisesti. Alueen rakennuspaikoille rakennetaan omat kaivot tai vesi johdetaan yhteiskaivoista.

Rakennuspaikoilla sovelletaan jätevesisen käsittelyssä Mikkelin kaupungin ympäristösuojelumääräyksissä tarkoitettua pilaantumiselle herkkien alueiden vaatimustasoa, jossa perusratkaisuna on mustien jätevesien kokoaminen erilliseen tiiviseen vesisäiliöön.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kuiva-/kompostoivaa käymälää, joka tulee sijoittaa vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jä-

tesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin. Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kaupungin jätehuolto-määräysten säädöksiä.

7 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

7.1 Yleistä

Kaavamuutos ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa. Kaavan vaikutukset ovat yleisesti ottaen vähäisiä, sillä kaavalla ainoastaan mahdollistetaan lomatorakentaminen muiden maanomistajien kanssa tasapuolisella tavalla.

Kaavaa laadittaessa on uusien aluevarausten sijoittamisella pyritty minimoimaan haitallisia vaikutuksia luontoon, rakennettuun ympäristöön ja ihmisiin.

7.2 Valtakunnallisten suunnittelutavoitteiden toteutuminen

7.2.1 Toimiva aluerakenne

Osayleiskaava tukee alueen yhdyskuntarakenteen tasapainoista kehittämistä. Kehittäminen perustuu alueen vahvuuksiin ja olemassa olevaan rakenteeseen.

7.2.2 Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Kaavan maankäyttöratkaisu hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Uudet rakentamisalueet sijoittuvat olevan lomarakentamisen rakenteen läheisyyteen.

7.2.3 Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Arvokkaimmat luonto- ja maisemakohteet on jätetty rakentamisen. Uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu Valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristön(RKY) alueelle, eikä sen välittömään läheisyyteen.

7.2.4 Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Osayleiskaavalla hyödynnetään olevaa tiestöä ja energianhuollon verkostoa.

7.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Vaikutukset maa- ja kallioperään

Maaperän osalta merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat uusien rakennuspaikkojen toteuttamiseen rakennuspaikkojen alueella sekä tiestön osalta M-alueella.

Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Hulevesien määrä lisääntyy, kun rakentamista tulee lisää. Tämä lisää pintavesien kuormitusta. Vaikutukset ovat kuitenkin melko vähäiset, koska hulevesien määrä on pieni ja ne on mahdollista imeyttää maaperään rakennuspaikoilla.

Kaava-alue ei sijoitu pohjavesialueelle.

Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon

Kaavassa ei ole osoitettu sellaisia uusia toimintoja, joilla olisi suoraa vaikutusta alueen ilman laatuun tai ilmastoon.

Vaikutukset kasvillisuuteen ja elämistöön

Vaikutukset kasvillisuuteen ja elämistöön ovat vähäiset.. Kaavamuutosalue on ollut metsätalouskäytössä ja siten ihmisen vaikutuksen alaisena jo aiemmin. Kaava ei heikennä luonnon monimuotoisuutta, koska suunnittelualueen luontoarvoiltaan arvokkaimmat alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle arvo ja niiden arvot tulee huomioida metsätaloutta harjoittaessa.

Vaikutukset maa- ja kallioperään.

Rakennuspaikkojen toteuttamiseksi joudutaan muokkaamaan maaperää ja todennäköisesti jonkin verran louhimaan myös kalliota rakennusten pohjien, vesihuolto-linjojen ja teiden alueella.

Vaikutukset ovat hyvin paikallisia ja pieni, eikä sillä ole oleellista merkitystä laajan kallioalueen arvoihin.

7.4 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavalla ei ole vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Kaavan toteuttamisen myötä lisärakentamista tulee lomarakentamisen muodossa.

7.5 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Alue säilyy edelleen pääsääntöisesti maa- ja metsätalousalueena. Lomarakentaminen lisääntyy, mikä on alueen yleinen rakentamisen muoto.

7.6 Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen

Rakentaminen kytkeytyy olevaan tiestöön, joka kestää odotettavissa olevan liikennemäärien kasvun. Kaavalla ei ole osoitettu sellaista uutta toimintaa, joka aiheuttaisi suurta matkatuotosta. Matkatuotoksen määrä ei ylitä 10 matkaa vuorokaudessa. Suurin osa matkoista tapahtuu kesäaikaan.

7.7 Vaikutukset luonnonmaisemaan

Rakentaminen sijoittuu parhaiten rakentamiseen soveltuville paikoille. Luonnonmaisemaltaan arvokkaimmat alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Vaikutukset maisemaan minimoidaan kaavamääräyksillä. Rannassa on säilytettävä suojapuustoa, jolloin maisema säilyy luonnonmukaisempana järveltä päin katsottuna.

7.8 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella on taloudellisia vaikutuksia ainoastaan maanomistajille.

7.9 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutos ei vaikuta yleiseen virkistyskäyttöön. Kaavalla ei ole vaikutusta virkistysalueisiin eikä ulkoilureitteihin. Kaava ei toteutuessaan heikennä alueen sosiaalisen ympäristön turvallisuutta.

Vaikutukset viihtyvyyteen

5.1.2018

Kaava-alueen maankäyttöön ei ole tehty oleellisia muutoksia.

Vaikutukset terveyteen

Uudet asumiseen tarkoitetut alueet on osoitettu siten, että se eivät sijoitu melu-alueelle. Alueella ei ole muutakaan ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa.

7.10 Vaikutukset kulttuuriperintöön

Kaavalla ei ole vaikutusta kulttuuriperinnön säilymiseen.

8 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamääräykset ovat liitteenä. Yleismääräyksissä on ohjeet jäte- ja vesihuollosta ja metsänkäsittelystä sekä yleisiä ohjeita rakentamiseen vaikuttavista seikoista.

9 TOTEUTTAMINEN

Kaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

Kuopiossa 5.1.2018

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy



Timo Leskinen

Aluepäällikkö, DI

MIKKELIN KAUPUNKI
tekninen toimi / kaupunkisuunnittelu
PL 33 , 50101 Mikkeli
puh. 044 794 4114,
e-mail: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi



LOUHIVESI- YÖVESI RANTAYLEISKAAVAN LAAJEN- NUS / Ristiina Toijola) OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

12.1.2017



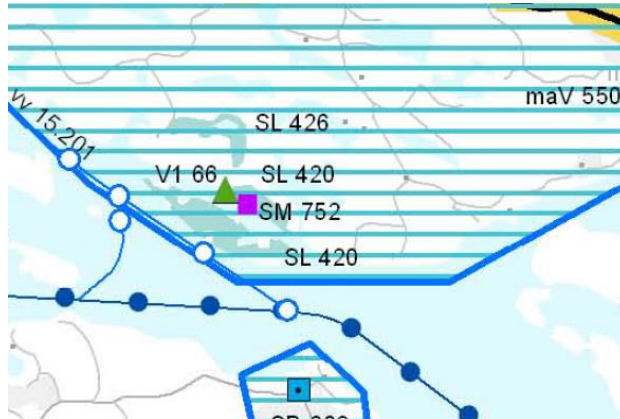
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Microkatu 1, PL 1199, 70211 Kuopio
Aluepäälikkö Timo Leskinen, puh. 040 508 9680, e-mail: timo.leskinen@fcg.fi

TEHTÄVÄ	Rantayleiskaava
SUUNNITTELUKOHDE	Suunnittelukohde sijaitsee Mikkelin kaupungissa, Ristiinassa Yöveden rannalla, yhdystien 4323 (Suurlahdentie) eteläpuolella.
KIINTEISTÖTIEDOT/ OSOITE	Suunnittelualue: tilat 491-516-3-10 (Suontaipale) Himalansaaressa, 491-561-2-19 (Sahinniemi) mantereella Toijolassa.
HAKIJA	Rantayleiskaava on tullut vireille maanomistajan aloitteesta.
SUUNNITTELUN TAVOITE	Tavoitteena on laatia yleiskaava alueelle, jolla ei vielä ole yleiskaavaa.
NYKYTILANNE	Rakennettu ympäristö muodostuu lähialueiden lomarakentamisesta. Suunnittelualue on rakentamaton. Luonnonympäristöltään alue on kalliosta ja pinnamuodoltaan vaihtelevaa.
LÄHTÖTIEDOT/ KAAVATILANNE	Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet (VAT) ovat osa Maankäyttö- ja rakennuslainmukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. VAT – tavoitteiden kokonaisuuksista tässä kaavatyössä erityisesti huomioitavia ovat eheyttävää yhdyskuntarakennetta ja elinympäristön laatua sekä toimivia yhteysverkostoja ja energianhuoltoa koskevat tavoitteet.



Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella katkoviivalla

Etelä-Savon maakuntakaavassa (vahvistettu 4.10.2010) alue on merkitty kohdemerkein maV kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue.



Ote maakuntakaavasta



maV kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue:

Osa-alueen erityisominaisuuksia ilmaiseva merkintä, jolla osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita ja rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Alueeseen sisältyvät yksittäiset arvokohteet on lueteltu ja esitetty kohdeluettelossa.

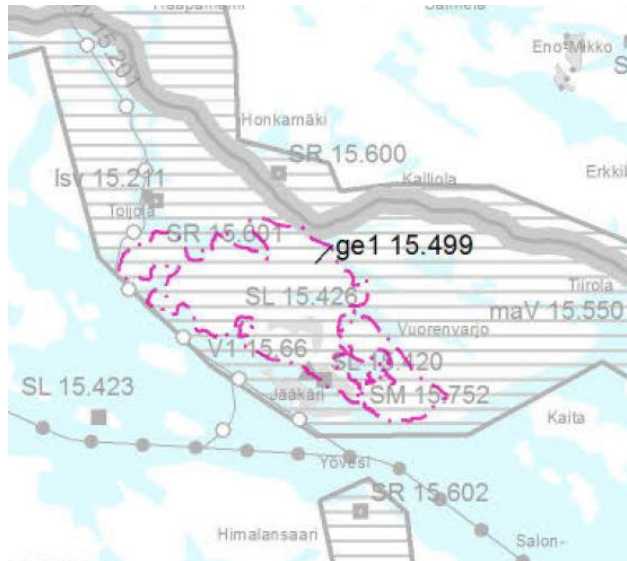
Suunnittelumääräys:

Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen historiallisesti tai ympäristön kannalta arvokkaat rakennukset, rakennusryhmittä, puistot tai maisema-alueet taikka muut niihin verrattavat erityisarvot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava määräykset maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön osatekijöiden, kokonaisuuden ja ominaislaadun säilyttämiseksi.

Suosituks:

Ympäristöön merkittävästi vaikuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta ja alueelliselta ympäristökeskukselta.

Etelä-Savon maakuntavaltuusto on hyväksynyt kokouksessaan 12.12.2016 Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavan. Maakuntakaavassa suunnittelualueeseen kohdistu ge1-aluevaraus.



ge1 VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS KALLIOALUE

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaita kallioalueita.

Suunnittelumääräys

Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maisemakuvan, luonnonkauneuden, geologisten muodostumien sekä erikoisten luonnonolosuhteiden ja – esiintymien säilyminen.

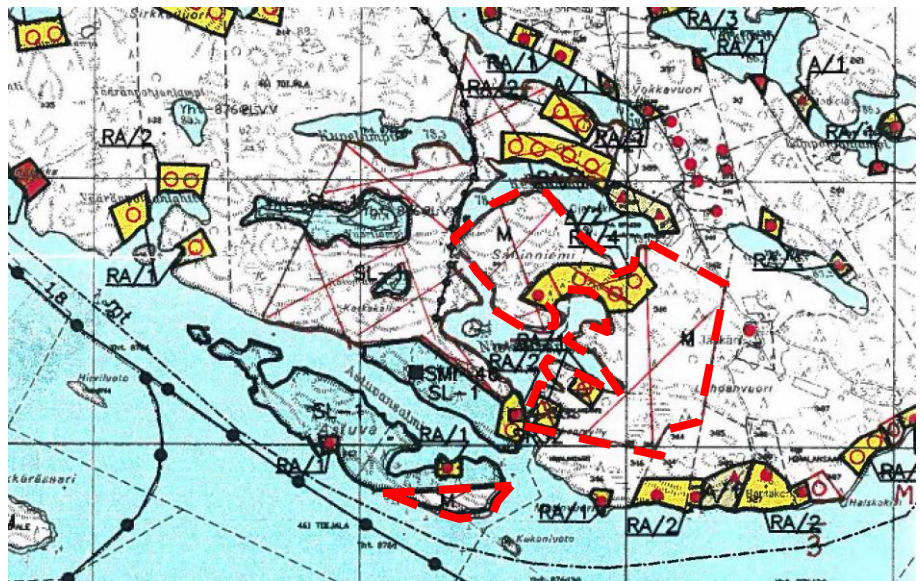
Alueella metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

Yleiskaavat

Suunnittelualuetta ympäröiville alueille on laadittu **Yöveden-Louhiveden rantaosayleiskaava**, jonka Ristiinan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 24.5.1999. Etelä-Savon ympäristökeskus vahvisti kaavan 24.1.2003.

Maanomistaja on valittanut yleiskaavasta ja vaatinut mm., että tiloille tulee osoittaa enemmän rakennusoikeutta ja Astuvansaaren M-alueelle on merkittävä yksi lomarakennuksen rakennuspaikka Keskilammen RA-alueelta. Ympäristökeskus on 24.5.1999 §29 tehnyt ratkaisun, jossa valitus hyväksytään niiltä osin kuin valitus koskee Yövedelle osoitettujen rakennuspaikkojen lukumäärää ja jättänyt kaavan siltä osin vahvistamatta. KHO 31.5.2004 tekemällään päätöksellä pysytti ympäristökeskuksen päätöksen.

Suunnittelualueella ei siis ole voimassa olevia yleiskaavoja, rantayleiskaavoja tai osayleiskaavoja.



Ote yleiskaavasta, kaava ei ole voimassa punaisin ruksein merkityillä alueilla. Suunnittelualueen likimääräinen raja-
aus on merkitty punaisella katkoviivalla.

Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja tai ranta-
asemakaavoja.

Valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY).

Astuva saari on osa "Toijalan kylän historialliset kohteet" valtakunnal-
lisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY).



Astuvansalmen on osa Toijalan kylän historialliset kohteet valtakun-
nallisesti merkittävästä rakennetun kulttuuriympäristön alueesta
(RKY).

MAANOMISTUS

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

ARVIOINTITIEDOT	Hankkeen arviointi tapahtuu kaavoitusprosessin yhteydessä asiantuntijoiden ja osallisten kanssa. Soveltuvien osien arvioidaan vaikutuksia yhteiskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen ja teknisen huollon järjestämiseen, luontoon ja maisemaan, ihmisten elinoloihin sekä yhdyskuntatalouteen. Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavan mukaisen toiminnan kehittymisen vaikutukset mm. maisemaan, luontoarvoihin, rakennettuun ympäristöön sekä liikenteeseen. Tärkeimmät vaikutukset esitetään kaavaselostuksessa. Vaikutusalueena ovat suunnittelualueen lähiympäristö. Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään aikaisempia selvityksiä ja tehdään tarvittavat lisäselvitykset.
LUONTOSELVITYS	Osayleiskaavatyön yhteydessä on tehty luontoselvityksen päivittäminen.
OSALLISET	Osallisia ovat - hakija - alueen sekä viereisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit) - lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset - kaupungin viranomaiset - Etelä-Savon liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus ELY, Etelä-Savon maakuntaliitto, Pohjois-Savon liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus, Museovirasto ja Savonlinnan maakuntamuseo - kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia. Listaa osallisista täydennetään tarvittaessa.
OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN	Rantayleiskaavoituksen alkaminen ilmoitetaan osallisille kirjeellä. Rantayleiskaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, johon voi tutustua myös kaupunkisuunnittelu osastolla (Maaherrankatu 9-11) ja internetissä www.mikkeli.fi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavien neuvotteluin. MRL 66§ mukainen viranomaisneuvottelu ei ole tarpeen, elleivät muut viranomaiset sitä esitä. Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta kuulutetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä sekä muussa kunnassa asuville

maanomistajille tavallisella kirjeellä.

Kaavoitustyön vaiheesta ilmoitetaan kerran vuodessa kaavoituskatsauksessa.

KÄSITTELYAIKATAULU

Tavoiteaikataulu: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan muutoksen luonnos lähetetään tiedoksi osallisille vuodenvaihteessa 2016/ 2017. Kaavaluonnos ja OAS tulevat nähtäville alkuvuodesta 2017, ehdotus teknisessä lautakunnassa ja kaupunginhallituksessa sekä a nähtävillä keväällä 2017. Valtuuston hyväksyntään kaava on tarkoitus viedä syksyllä 2017.

VALMISTELUSTA VASTAA

Mikkelin kaupunki
Jari Ahonen
puh. 044 7942527
sähköposti jari.ahonen@mikkeli.fi

FCG Suunnittelu ja tekniikka
aluepäällikkö, DI Timo Leskinen
puh. 040 508 9680
sähköposti timo.leskinen@fcg.fi

Kirjallinen palaute Mikkelin kaupungin kaupunkisuunnitteluun:
os. PL 278, 50101 MIKKELI tai sähköpostitse toimistosihteerille Kirsi Avelin, kirsi.avelin@mikkeli.fi puh. 015 194 2529.

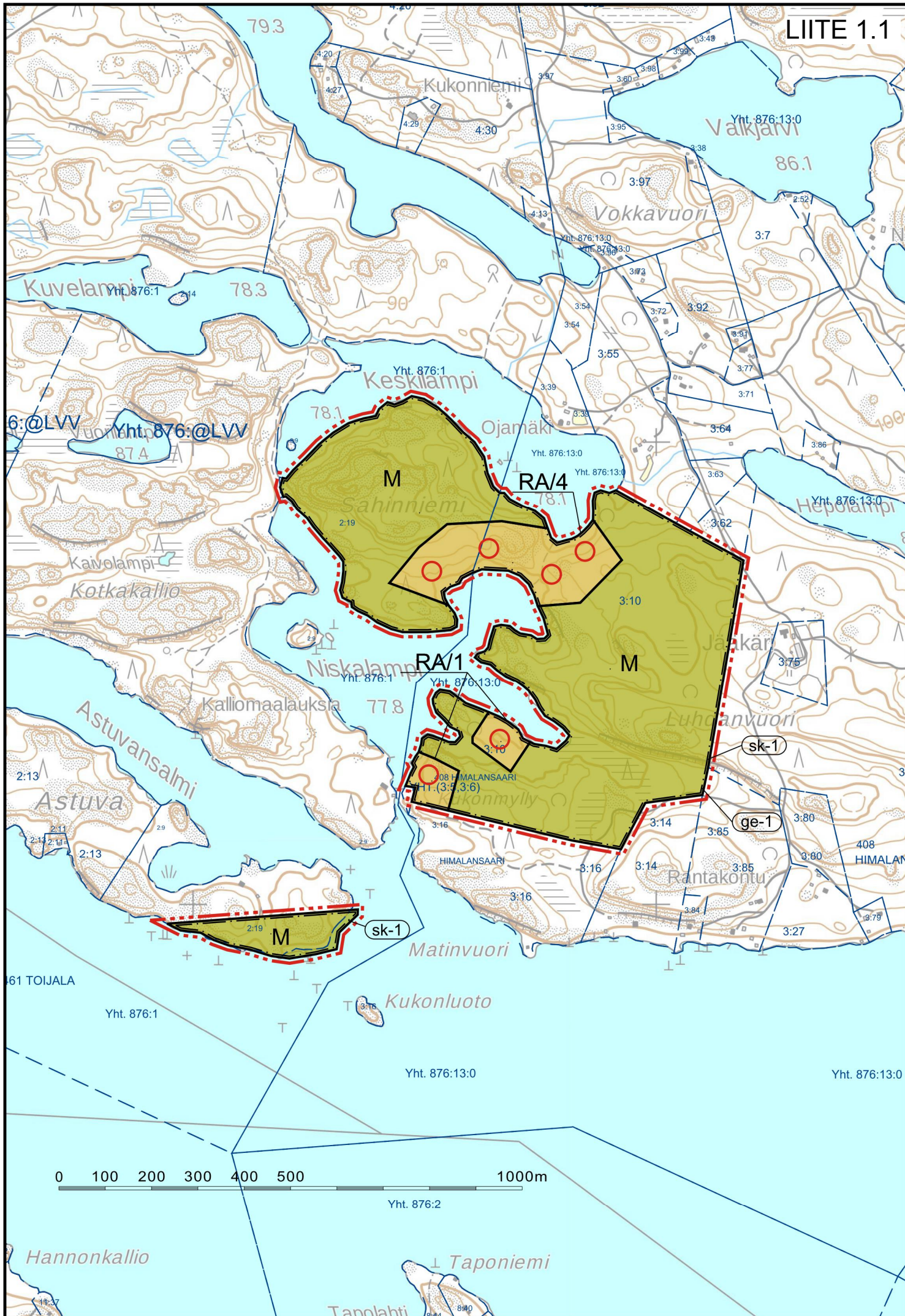
**PÄIVÄYS JA
ALLEKIRJOITUS**

Mikkeli 12.1.2017



Jari Ahonen
Mikkelin kaupunki

Timo Leskinen
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**RA/1****LOMA-ASUNTOALUE.**

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m². Luku RA-merkinnän perässä osoittaa alueelle sijoitettavien lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän.

M**MAA- JA METSÄTALOUSALUE.**

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen. Poikkeuksena 200 m rantavyöhykkeellä on MRL 72 §:n mukainen rakentaminen. Uusia rakennuspaikkoja ei kuitenkaan saa muodostaa 200 metrin rantavyöhykkeelle M-alueelle.



10 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Ohjeellinen uuden loma-asunnon sijainti.

sk-1**VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ.**

Valtakunnallisesti merkittävän kulttuurihistorialliseen ympäristöön rakennettaessa on ympäristöön merkittävästi vaikuttavista hankkeista neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

ge-1**VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS KALLIOALUE.****KAAVAMÄÄRÄYKSET**

RA- alueen rakennuspaikkojen rakennusluvut voidaan myöntää yleiskaavan muutoksen perusteella ilman ranta-asetuksen laadintaa.

Rakennuspaikkojen koosta ja rantaviivan pituudesta sekä maastoon sopivuudesta ja rakennusten etäisyydestä rantaviivasta on säädökset kaupungin rakennusjärjestyksessä.

Uudet rakennuspaikat tulee merkitä maastoon korttelialueittain ennen rakennusluvan myöntämistä. Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa, tai mikäli rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

Maisemaa tulee käsitellä siten, että vesistöstä käsin katsottuna maiseman peruspiirteet eivät oleellisesti muutu. Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskuksen metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

VESI- JA JÄTEHUOLTO

Vesi- ja jätehuolto voidaan hoitaa kiinteistökohtaisesti. Alueen rakennuspaikoille rakennetaan omat kaivot tai vesi johdetaan yhteiskaivoista.

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulakia ja sen nojalla annettuja säädöksiä sekä voimassa olevia kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveyden- ja ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kuiva- /kompostoivaa käymälää, joka tulee sijoittaa vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle.

Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin. Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kaupungin jätehuoltomääräysten säädöksiä.

LOUHIVESI- YÖVESI RANTAYLEISKAAVAN LAAJENNUS /
Ristiina Toijola

Laajennus koskee tiloja 491-516-3-10 (Suontaipale) ja 491-561-2-19 (Sahinniemi).

Kuopiossa 12. tammikuuta 2017



Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI

Mikkelin kaupunginvaltuusto on kokouksessaan _____.201_ §:n kohdalla hyväksynyt tämän rantayleiskaavan.

Mikkelissä . .201_.

MIKKELIN KAUPUNKI LOUHIVESI- YÖVESI RANTAYLEISKAAVAN LAAJENNUS / Ristiina Toijola	kaavan nro: Tekninen lautakunta hyväksynyt _____.201_ § ____ Kaupunginhallitus hyväksynyt alust. _____.201_ § ____ Nähtävillä _____.201_ Kaupunginhallitus hyväksynyt Kaupunginvaltuusto hyväksynyt Lainvoimainen
 Microkatu 1, PL 1199, 70211 Kuopio Puh. 0104090, www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero 1:20000 YKS 546465-P28860 901 Tiedosto Q:\Kuo\P288\P28860_Sahinniemi_ja_Suontaipale_rant\C-suun\C2_tyo\kuvat TIEDOSTO Louhivesi_yovesi_ryk.dwg
Päiväys 12.1.2017 Pääsuunn. Timo Leskinen Hyv.	Suunn./Piirt. Lilian Savolainen/LSa Tarkastaja TIMO LESKINEN Yhteyshenkilö Timo Leskinen

A

S

Leskinen Timo

3.11.2016

Mikkelin kaupunki
Louhivesi-Yövesi rantayleiskaavan laajennus / Ristiina Toijola

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

Aika 3.11.2016 klo 9.00 – 9.45**Paikka** Etelä-Savon ELY-keskus, Mikkelä

Läsnä	Jouni Halme	Etelä-Savon ELY-keskus
	Janne Nulpponen	Etelä-Savon maakuntaliitto
	Jari Ahonen	Mikkelin kaupunki
	Timo Leskinen	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

1 Avaus ja järjestäytyminen

Jouni Halme avasi neuvottelun ja toimi puheenjohtajana. Muistion laatii Timo Leskinen

2 Hankeen ja OAS esittely

Allekirjoittanut esitteli hankkeen ja sen tavoitteet. Todettiin, rakennuspaikkamäärää ei ole tarkoitus muuttaa kumotusta kaavasta.

Alueella on laadittu luontoselvitys kesällä 2016. Alueelta ei löytynyt arvokkaita luontokohteita.

OAS:ään lisättävä 2. vaihemaakuntakaava, joka on menossa hyväksyntään. Kaavassa alueeseen kohdistuu ge-merkintä.

OAS lisätään osalliseksi Museovirasto.

3 Viranomaisten puheenvuorot

Maakuntaliitolla ei ollut huomautettavaa kaavaprojektiin.

Todettiin, että Astuvansalmelle menevä tärkeä polku ei ole suunnittelualueella.

4 Muut asiat

Ei ollut.

5 Päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 9.45.

Muistion laatija Timo Leskinen

Leskinen Timo

1.6.2017

Yövesi-Louhivesi rantayleiskaavan laajennus, Ristiina Toijola**Etelä-Savon pelastuslaitos**

Ei huomautettavaa

Etelä-Savon maakuntaliitto

Ei huomautettavaa

Mikkelin seudun ympäristöpalvelut

Mikkelin kaupungin tekninen toimi I kaupunkisuunnittelu pyytää mahdollisia mielipiteitä kolmesta erillisestä Yövesi-Louhivesi -alueen rantayleiskaavan muutoksesta.

Kaavamuutokset koskevat tiloja Ainola (491-517-1-85), Mustikkaniemi (491-512-2-178) ja Suontaipale {491-516-3-10} ja Sahinniemi (491-561-2-19). Tiloilla Ainola ja Mustikkaniemi kaavamuutoksen kohteena on yksi rakennuspaikka, jonka sijaintia siirretään rakennettavuudeltaan parempaan paikkaan. Tiloilla Suontaipale ja Sahinniemi osoitetaan kaavalla 6 uutta rakennuspaikkaa alueella, joka ennestään on kokonaan rakentamaton ja jolla ei ole voimassa olevaa ranta-asema- eikä rantayleiskaavaa.

Jätevesien käsittelyä koskevaa kaavamääräystä pyydetään täsmentämään kaikkien kolmen kaavamuutosten osalta seuraavasti:

Rantarakennuspaikoilla sovelletaan jätevesien käsittelyssä Mikkelin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä (Mikkelin kaupunginvaltuusto hyväksynyt 11.6.2012 §54) tarkoitettua pilaantumiselle herkkien alueiden vaatimustasoa, jossa perusratkaisuna on mustien jätevesien kokoaminen erilliseen tiiviiseen varastosäiliöön.

Yksittäisten rakennuspaikkojen osalta ei välttämättä ole tarpeen tehdä erillistä luontoselvitystä mutta kaavaselostukseen on tarpeen liittää riittävän tarkka kuvaus sen alueen luonnonoloista, joiden osalta maankäyttö muuttuu, ja tiedustella Etelä-Savon ELY-keskuksesta, onko ympäristöhallinnon uhanalaisrekisterissä merkintöjä ko. alueella.

Suontaipaleen ja Sahainniemen alueella kaavamuutos koskee laajempaa aluetta ja erillinen päivitetty luontoselvitys on tarpeen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitaan, että osayleiskaavatyön yhteydessä on tehty luontoselvityksen päivittäminen mutta luontoselvityksestä ei löytynyt tarkempia tietoja. Milloin luontoselvitys on tehty ja missä se on nähtävillä?

Suurin osa suunnittelualueesta kuuluu Astuvansalmen-Sirkkavuoren arvokkaaseen kallioalueeseen, joka on luokiteltu arvoluokkaan "Hyvin arvokas kallioalue" (Ympäristöhallinnon karttajärjestelmä Karpalo). Maakuntavaltuuston 12.12.2016 hyväksymässä 2. vaihemaa-kuntakaavassa ko. alueella on merkintä gel (valtakunnallisesti arvokas kallioalue). Suunnittelumääräyksenä maakuntakaavassa on mää-
räys: Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maisemakuva, luonnonkauneuden, geologisten muodostumien sekä erikoisten luonnonolosuhteiden ja - esiintymien säilyminen. Kaava-
muutoksen vaikutukset arvokkaaseen kallioalueeseen tulee erikseen arvioida ja Ympäristöpalvelut suosittelee myös viranomaisneuvotte-
lun järjestämistä erityisesti arvokkaaseen kallioalueeseen kohdistuvi-
en vaikutusten arvioimiseksi.

Yöveden alue ei ole saimaannorpan ydinaluetta mutta vuosittain Yö-
veden alueella havaitaan muutamia saimaannorpan pesintöjä. Ranta-
rakentamisaikoina, jotka sijaitsevat saimaannorpan potentiaalisella
pesintäalueella, olisi syytä tarkistaa Metsähallitukselta (Tero Sipilä)
saimaannorppahavainnot (erityisesti pesintätiedot) uusien rakennus-
paikkojen osalta. Metsähallitus on toimittanut saimaannorpan pesin-
tätiedot Mikkelin kaupungille vuonna 2013 (uusimmat tiedot ovat
vuodelta 2012), joten kaavamuutosalueiden osalta uudemmat sai-
maannorpan pesintätiedot olisi syytä tarkistaa. Mikäli rakennuspaik-
kojen läheisyydessä on saimaannorpan pesiä (poikaspesä tai makuu-
pesä) tai karvanvaihtokuvia, olisi syytä tarkistaa Metsohallitukselta
tai Etelä- Savon ely-keskukselta (Arto Ustinov), onko rantarakenta-
minen ristiriidassa saimaannorpan suojelun kanssa tai onko kaavaan
syytä lisätä kaavamääräyksiä, joilla turvataan norpan suojelu.

*Vastine: Jätevesien käsittelyä koskevat kaavamääräys voidaan muut-
taa lausunnossa esitettyyn muotoon.*

*Kaava-alueella on laadittu luontoselvitys, joka raportoidaan kaava-
ehdotuksen selostukseen. Rakennuspaikkojen alueelta ei löytynyt
erityisiä luontoarvoja.*

*Rakennuspaikkojen toteuttaminen ei aiheuta erityistä vaikutuksia
alueen kallioperään. Rakentamisen johdosta alueella ei tarvitse suu-
ria kallioperään kohdistuvia toimenpiteitä. Vaikutukset ovat vähäisiä
ja hyvin pistemäisiä.*

*Kaavalla ei ole osoitettu yhtään uutta rakennuspaikkaa Yöveden ran-
taan. Kaikki rakennuspaikat ovat pienempien vesistöiden rannalla.
Rakennuspaikkojen osoittamisella ei ole vaikutusta saimaannorpan
suojaan.*

Etelä-Savon ELY-keskus

Kaavamuutoksen OAS:sta käy riittävällä tavalla selville sen lähtö-
kohdat, tavoitteet sekä hankkeen vaikutusten arviointi. Osallisten
mahdollisuus osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyyn tulee myös
riittävällä tavalla selville. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympä-
ristökeskuksella (ELY- keskus) ei ole huomautettavaa OAS:n joh-
dosta.

Koska lausuntoasiakirjat eivät sisällä kaavaselostusta eivätkä luontoselvityksen raporttia, perustuu ELY-keskuksen lausunto kaavaluonnoksen karttaan sekä luontoselvityksen karttaliitteisiin eikä näin ollen ole kaikilta osin kattava.

Kaavaselostuksen puuttuessa esitettyjen rakennuspaikkojen määrään ELY-keskus ei ota kantaa. Kaavaselostuksessa tuotaneen jatkossa esille kaava-alueen mitoitus eli rakennuspaikkojen määrä muunnetulle rantakilometrille. ELY-keskuksen käsityksen mukaan mitoituksessa on perusteltua käyttää ympäröivän oikeusvaikutteisen Yövesi - Louhivesi rantayleiskaavan mitoitusastetta ja -normistoa.

Rakennuspaikkojen sijoitukset eivät näyttäisi olevan ristiriidassa alueen luontoselvityksessä esille tulleiden arvokkaiden maisema- tai luontokohteiden kanssa. Luontokohteet tulee luonnollisestikin osoittaa asianmukaisilla merkinnöillä kaavakartalla ja selvityksen sisältö ottaa muutoinkin huomioon kaavaehdotuksen maankäytössä.

Kaava-alueeseen kuuluva Astuvasaaren eteläosa tulee ELY-keskuksen käsityksen mukaan osoittaa samalla SL-merkinnällä, asianmukaisilla määräyksillä varustettuna, kuin pääosa saaresta on Yövesi - Louhivesi rantayleiskaavassa osoitettu. Tätä kaavamerkintää tukee se, että alue sisältyy maakuntakaavassa maV-merkinnällä osoitettuun kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävään alueeseen (maV 15 550; Ristiina - Hurissalo maisematie) ja on myös osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristökohdetta (Toijalan kylän historialliset kohteet). Jos aluetta ei jostain perustellusta syystä osoiteta em. merkinnällä, tulee kaavaluonnoksen sk-1 -aluetta koskevaan määräykseen lisätä maisematyölupavelvoite.

Vastine: Rakennuspaikkojen määrä on laskettu samoilla mitoitusperusteilla kuin ympärillä olevassa Yövesi-Louhivesi rantayleiskaavassa. Rakennuspaikat on osoitettu siten, että alueen luontoarvot säilyvät.

Astuva saaren alue voidaan osoittaa valtion toteutettavaksi suojelualueeksi.

Pohjois-Savon ELY-keskus

Mikkelin kaupungin tekninen toimi on pyytänyt Pohjois-Savon ELY -keskuksen liikenne ja infrastruktuuri-vastuualueen lausunnon vireille tulleen Yövesi-louhivesi rantayleiskaavan muutoksen osallistumis- ja arviointi- suunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta.

Kaavamuutokseen sisältyvät tilat sijoittuvat Yöveden pohjoisrannan (Astuvansalmi) tuntumaan. Kaavaluonnoksessa on osoitettu lähilampien rantaan 6 lomarakennuspaikkaa (RA/1). Alueelta on olemassa oleva yksityistieyhteys yhdystielle 4323 Ristiina-Hurissalo, lähimmät rakennuspaikat ovat siitä noin 1,5 kilometrin päässä.

Liikenteelliset vaikutukset tulee arvioida kaavaselostuksessa, huomioiden uuden maankäytön tavoitetilanteen mukainen liikenteen tuotos.

Vastine: Täydennetään kaavaselostusta liikenteellisten vaikutusten osalta.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Timo Leskinen

aluepäällikkö, DI

5.1.2 Louhivesi-Yövesi rantayleiskaavan laajennus, Ristiina Toijola Vastine kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen

Mikkelin rakennusvalvonta, Ristiinan aluejohtokunta ja Etelä-Savon pelastuslaitos

Ei huomautettavaa.

Museovirasto

Kaava-alueeseen kuuluva Astuvan saaren kaakkoisranta on kaavaehdotuksessa osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL-1) ja valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (sk-1). Kulttuuriympäristömerkintä on paikallaan, sillä kyseinen alue sisältyy RKY-inventoinnin ympäristöön Toijolan kylän historialliset kohteet (joka käsittää muun muassa Astuvansalmen kalliomaalaukset).

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Etelä-Savon maakuntaliitto

Maakuntakaavassa aluetta koskevat valtakunnallisia arvoja osoittavat kulttuuriympäristö-, maisema- ja geologisen muodostuman merkinnät. Merkinnät on huomioitu kaavassa ja rakennuspaikkojen sijoittamisessa. Valtakunnallisesti arvokkaan kallio-alueen osalta kaavasta puuttuu kuitenkin vielä määräys, joka tulee lisätä kaavaan.

Maakuntakaavan ge1-merkintää koskevan suunnittelumääräyksen mukaan *alueenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maisemakuvan, luonnonkauneuden, geologisten muodostumien sekä erikoisten luonnonolosuhteiden ja -esiintymien säilyminen*. Määräys edellyttää, että yleiskaavassa tulee antaa alueen ottotoimintaa sekä rakennusten ja teiden rakentamista ohjaavia määräyksiä. Arvokkaan geologisen muodostuman säilyminen on turvattava. Tämä on tarpeen tällä alueella jo siksi, että Astuvansalmen alue on yksi keskeisistä GEOPark-verkoston matkailullisista kohteista.

Vastine: Lisätään ge-alueen määräys kaavaan: "Alueen maankäyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee erityisesti ottaa huomioon alueen maisemakuvan, luonnonkauneuden ja geologisten muodostumien ominaispiirteet ja pyrkiä välttämään tarpeetonta kaivamista ja louhimista."

5.1.2018

Etelä-Savon ELY-keskus

Kaava-alueen lomarakennuspaikkojen määrä on kaavaselostuksen mukaan johdettu sitä ympäröivän oikeusvaikutteisen Yövesi-Louhivesi rantaosayleiskaavan mitoitustilastosta, tätä lähtökohtaa voidaan pitää näissä oloissa perusteltuna. Kaavaselostuksesta käy selville emätilojen kokonaisrakennusoikeus ja rakennustehokkuus (rakennuspaikkojen määrä muunnetulle rantakilometrille), mutta ei esim. rakennustehokkuutta nyt kaavoituksen kohteena olevan alueen osalta. Tämä seikka on Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) käsityksen mukaan syytä tuoda esille kaavaselostuksessa.

ELY-keskuksen kaavaluonnosvaiheessa antama lausunto luonnonarvojen merkintöjen osalta on otettu riittävällä tavalla huomioon. Rakennuspaikat on sijoitettu asianmukaisesti siten, etteivät ne ole ristiriidassa alueen luontoselvityksessä esille tulleiden arvokkaiden maisema- tai luontokohteiden kanssa.

Lisäksi ELY-keskus yhtyy Etelä-Savon maakuntaliiton lausuntoon koskien valtakunnallisesti arvokkaan kallioalueen (Astuvansalmi-Sirkkavuori) turvaamistarvetta erityisillä kaavamääräyksillä. Kallioalue on syytä lisätä myös kaavaselostuksen luonnonarvoja kuvaavaan kohtaan sekä korjata nimensä osalta muualle selostukseen.

Valtion omistukseen siirtynyt kaava-alueeseen kuuluva Astuva-saaren kaakkoisosaa on johdonmukaisuuden vuoksi osoitettava SL-1 – alueeksi (vrt. voimassa oleva yleiskaava).

Vastine:

Astuva-saaren kaakkoisosaa on osoitettu SL-1 alueeksi kuten lausunnossa on todettu.

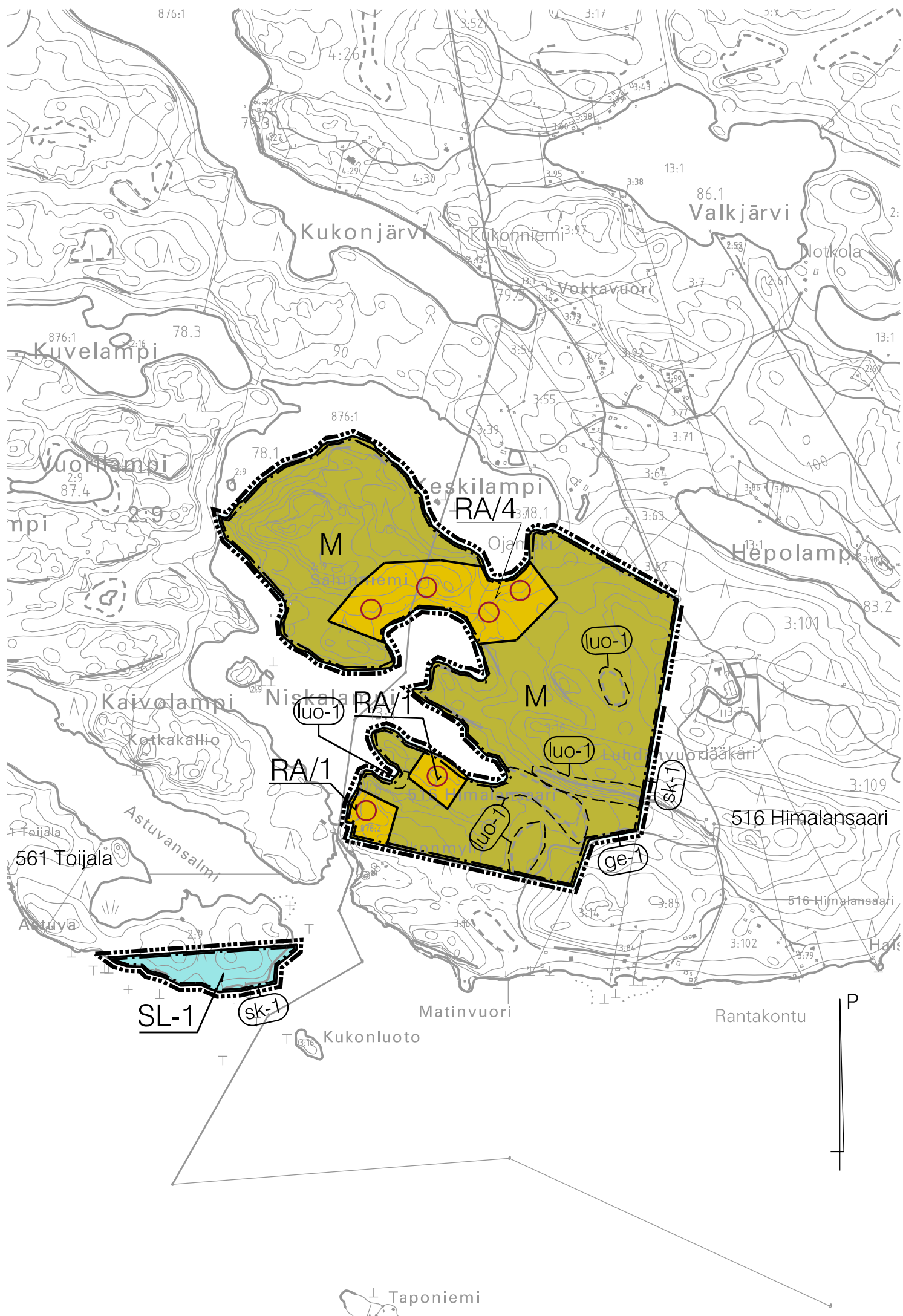
Lisätään kaavaselostukseen lausunnossa esille tuotu rakennustehokkuusluku ja ge-alueita koskeva määräys siten kuin se on esitetty Etelä-Savon liiton vastineessa.

Tilojen yhteiseksi rakennustehokkuudeksi tulee 1,7 rakennuspaikkaa todelliselle rantakilometrille ja 3,2 muunnetulle rantakilometrille.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy



Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI



YLEISKAAVAMERKINNAT JA -MÄÄRÄYKSET:

LOMA-ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m².

Luku RA-merkinnän perässä osoittaa alueelle sijoitettavien lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RA/1

LUONNONSUOJELUALUE.

Luonnonsuojelulain nojalla valtion toimesta toteutettava alue.

SL-1

MAA-JA METSATALOUSALUE.

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Poikkeuksena 200 m rantavyöhykkeellä on MRL 72 § mukainen rakentaminen.

Uusia rakennuspaikkoja ei kuitenkaan saa muodostaa 200 metrin rantavyöhykkeelle M-alueelle.

M



10 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Ohjeellinen uuden loma-asunnon sijainti.



VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ.

Valtakunnallisesti merkittävän kulttuurihistorialliseen ympäristöön rakennettaessa on ympäristöön merkittävästi vaikuttavista hankkeista neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.



VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS KALLIOALUE.

Alueen mankayttöä suunniteltaessa ja toteuttaessa tulee erityisesti ottaa huomioon alueen maisemakuvan, luonnonkauneuden ja geologisten muodostumien ominaispiirteet ja pyrkiä välttämään tarpeetonta kaivamista ja louhimista. (Muutos 5.1.2018)



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TARKEA ALUE.

Mahdollinen metsälain 10 §:n tai joku muu ympäristön tai luontoarvoltaan merkityksellinen alue.

Alueen ominaispiirteitä ei saa heikentää.

KAAVAMÄÄRÄYKSET

RA-alueen rakennuspaikkojen rakennusluvut voidaan myöntää yleiskaavan muutoksen perusteella ilman ranta-asemakaavan laadintaa.

Rakennuspaikkojen koosta ja rantaviivan pituudesta sekä maastoon sopivuudesta ja rakennusten etäisyydestä rantaviivasta on säädökset kaupungin rakennusjärjestyksessä.

Uudet rakennuspaikat tulee merkitä maastoon korttelialueittain ennen rakennusluvan myöntämistä. Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa, tai mikäli rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

Maisemaa tulee käsitellä siten, että vesistöstä käsin katsottuna maiseman peruspiirteet eivät oleellisesti muutu. Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskuksen metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

VESI-JA JA TEHUOLTO

Vesi- ja jätehuolto voidaan hoitaa kiinteistökohtaisesti. Alueen rakennuspaikoille rakennetaan omat kaivot tai vesi johdetaan yhteiskaivoista.

Ranta rakennuspaikoilla sovelletaan jätevesien käsittelyssä Mikkelin ympäristösuojelumääräyksissä tarkoitettua pilaantumisen herkkien alueiden vaatimustasoa, jossa perusratkaisuna on mustien jätevesien kokoaminen erilliseen tiiviiseen varastosäiliöön.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kuiva-/kompostoivaa käymälää, joka tulee sijoittaa vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta läpäisevä mätö mälle maapohjalle. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin. Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kaupungin jätehuoltomääräysten säädöksiä.

MIKKELI				OSAYLEISKAAVA		LIITE 5.3 1:10000	
YÖVEDEN-LOUHIVEDEN ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVAN LAAJENNUS KOSKEE: Mikkelin kaupungin(491) Himalansaaren kylän(516) tilaa Suontaipale 3:10 ja Toijolankylän (561) tilan Sahinniemi 2:19 osaa.							
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ ASETUKSEN N:O 1284/23.12.1999 VAATIMUKSET MIKKELI . .2017 MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI JUKKA PIISPA				VIREILLE TULO 7.3.2017 TEKNINEN LAUTAKUNTA 3.10.2017 § 41 KAUPUNGINHALLITUS ALUST. 16.10.2017 § 116 NÄHTÄVILLÄ 26.10. - 27.11.2017 KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT 29.1.2018 § 46 KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT 12.2.2018 § 14 LAINVOIMAINEN 29.3.2018			
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKISUUNNITTELU			MUUTOS 5.1.2018	KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT 29.1.2018 § 46			29.1.2018 § 46
			MUUTOS				
			MUUTOS				
LAAT.	PIIRT. jk	TARK.	MUUTOS	LAINVOIMAINEN			29.3.2018
MIKKELI 1.6.2017 KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ DI Timo Leskinen ILKKA TARKKANEN						NUMERO 7085	
				DNRO 2017-607		LIITE 5	