

Tmi Insinööri Alpo Leinonen

2.6.2022

Mäntypöllinkuja 6N, 50170 Mikkeli

e-mail: alpoe.leinonen@gmail.com

Kilpuinsaaren ranta-asetakaavan laatiminen ja Korteniemen ranta-asetakaavan muuttaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 6 §:n mukaan kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joihin oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lain 62 §:n nojalla alueen maanomistajilla ja muilla 6 §:ssä tarkoitetuille tahoille (osallinen) on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiassa.

Kaavan laatija ilmoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti otsikossa mainitun ranta-asetakaavan laatimisesta ja ranta-asetakaavan muutoksesta, joka koskee tiloja Salakkaniemi 491-436-2-69 ja Korteniemi II 491-436-2-78.

Kilpuinsaareen on tavoitteena laatia ranta-asetakaava, jossa poistetaan toinen yleiskaavassa oleva lomarakennuksen rakennuspaikka ja muutetaan Korteniemen ranta-asetakaavaa lisäämällä kaavaan uusi rakennuspaikka, jossa on vastaavan suuruinen rakennusoikeus kuin voimassa olevassa ranta-asetakaavassakin on.

Liitteenä on luonnos ranta-asetakaavaksi määräyksineen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä alustava kaavaselostus.

Pyydän mahdolliset mielipiteet sekä lausunnot 29.7.2022 mennessä Alpo Leinoselle alla olevaan sähköpostiosoitteeseen sekä Mikkelin kaupungille kirjaamo@mikkeli.fi

Tietoa kaavoituksesta:

**Kaavan laatija: Tmi Insinööri Alpo Leinonen, p. 0440 555 195,
alpoe.leinonen@gmail.com**

Mikkelin kaupunki:

Kaavoitusinsinööri Minna Frosti, puh. 040 129 4250

Toimistosihtööri Kirsi Avelin, puh. 040 1294 792


Alpo Leinonen

kaavan laatija

rakennus- ja maanmittausinsinööri, YKS 556.

**RANTA-ASEMAKAAVAN LAATIMINEN TILALLE SALAKKANIEMI 491-436-2-69
JA KORTENIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS TILALLE KORTENIEMI
II 491-436-2-78**

MliDno-2022-2721

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) 9.5.2022.**MIKÄ ON OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA?**

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

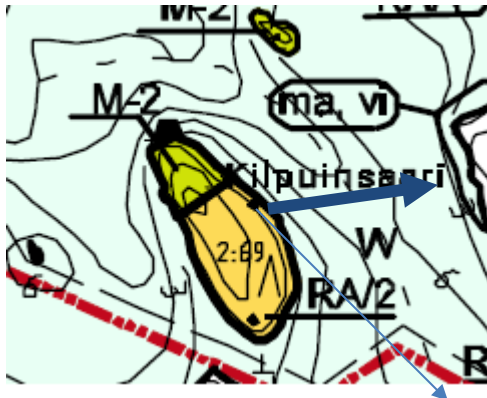
MISSÄ JA MITÄ ON SUUNNITTEILLA?

Suunnittelualueet sijaitsevat Puulaveden Likoselän Kilpuinsaassa ja Purunlahdessa.

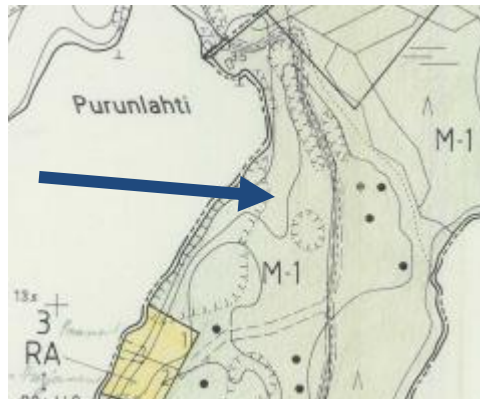
Kilpuinsaassa tilalla Salakkaniemi on yleiskaavassa maa- ja metsätalousaluetta, joka rakennusoikeus on käytetty tai siirretty muualle (M-2) ja loma-asuntoalue (RA/2), jolle saa muodostaa kaksi yhden asunnon käsittävää lomarakennuspaikkaa. RA/2 alueella on kaksi lomarakennusta. Kilpuinsaaseen laaditaan ranta-asemakaava, johon merkitään loma-asuntojen korttelialueelle yksi lomarakennuksen rakennuspaikka (RA) ja muu osa saarta maa-metsätalousalueeksi (M-1) alueeksi.

Kilpuinsaassa oleva toinen lomarakennus on purkukuntoinen ja sen rakennusoikeus halutaan siirtää Purunlahden ranta-alueelle

Purunlahdessa tilalla Korteniemi II on Korteniemen ranta-asemakaavassa loma-asuntojen korttelialueita (RA) ja maa- ja metsätalousaluetta (M-1). Yleiskaavassa suunnittelualaue on M-1-alue; maisemallisesti merkittävä alue. Alueella ei saa suorittaa avohakkuita. Alueella esiintyvää lehtipuustoa tulisi suojata ja pystyyn kuolleiden puiden hävittämistä tulee välttää.



Kilpuinsaari, tilaa Salakkaniemi,
siirrettävä rakennuspaikan alue.



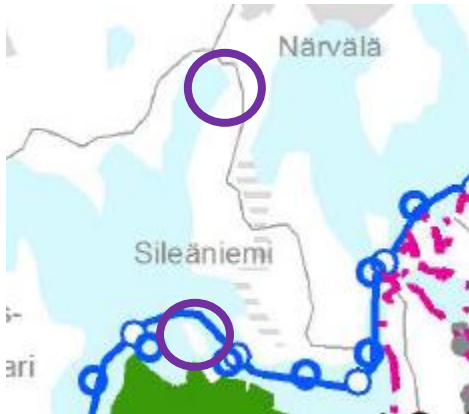
Purunlahden alue, tilaa Korteniemi II, siirron kohde

MIHIN SUUNNITTELLA PYRITÄÄN?

Kilpuinsaaren toisen, purettavan loma-asunnon rakennusoikeus siirretään Purunlahteen. Siirto toteutetaan laatimalla Kilpuinsaaseen ranta-asemakaava ja muutetaan Korteniemen ranta-asemakaavaa; kuten yllä on kuvattu. Pieneen (n. 1,4 ha) Kilpuinsaaseen jää vain yksi lomarakennus.

MITÄ SUUNNITELMIA TAUSTALLA?**Maakuntakaava**

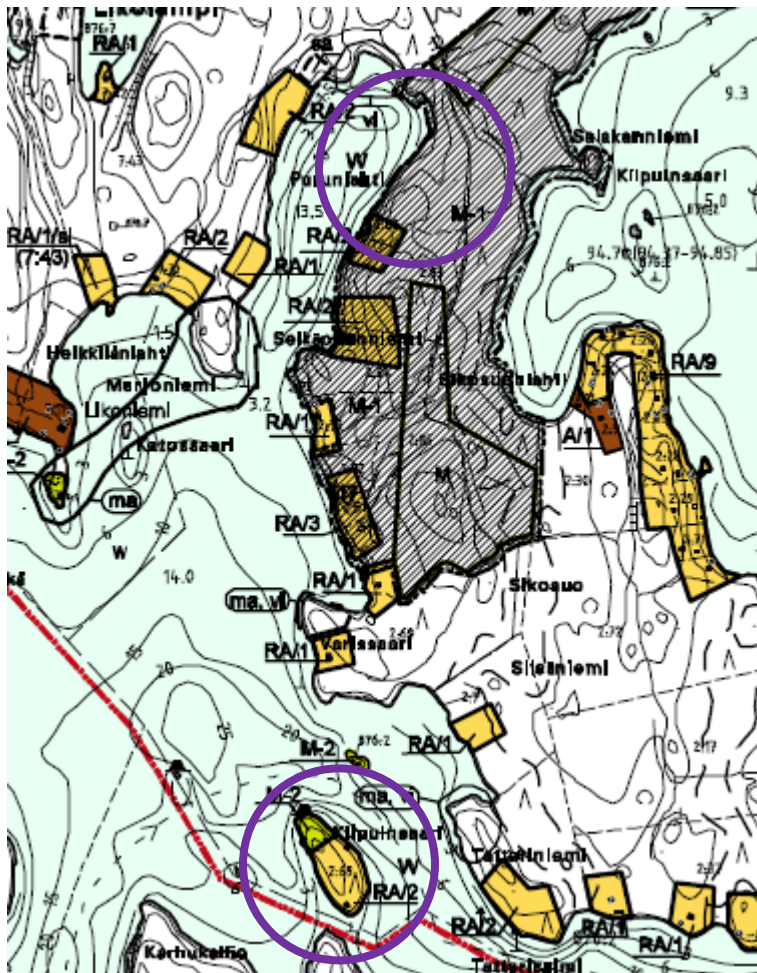
Alue kuuluu 4.10.2010 hyväksyttyyn Etelä-Savon maakuntakaavaan sekä 1. (3.2.2016) ja 2. (12.12.2016) vaihemaaakuntakaavaan. Maakuntakaavassa ei ole suunnittelualaueella merkintöjä taikka määräyksiä. Kilpuinsaaren pohjoispuolella on veneväylä (Puulan venereitit vv 3.200).



Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueet: Kilpuinsaari on etelämpänä ja Purunlahti pohjoisempana.

Yleiskaava

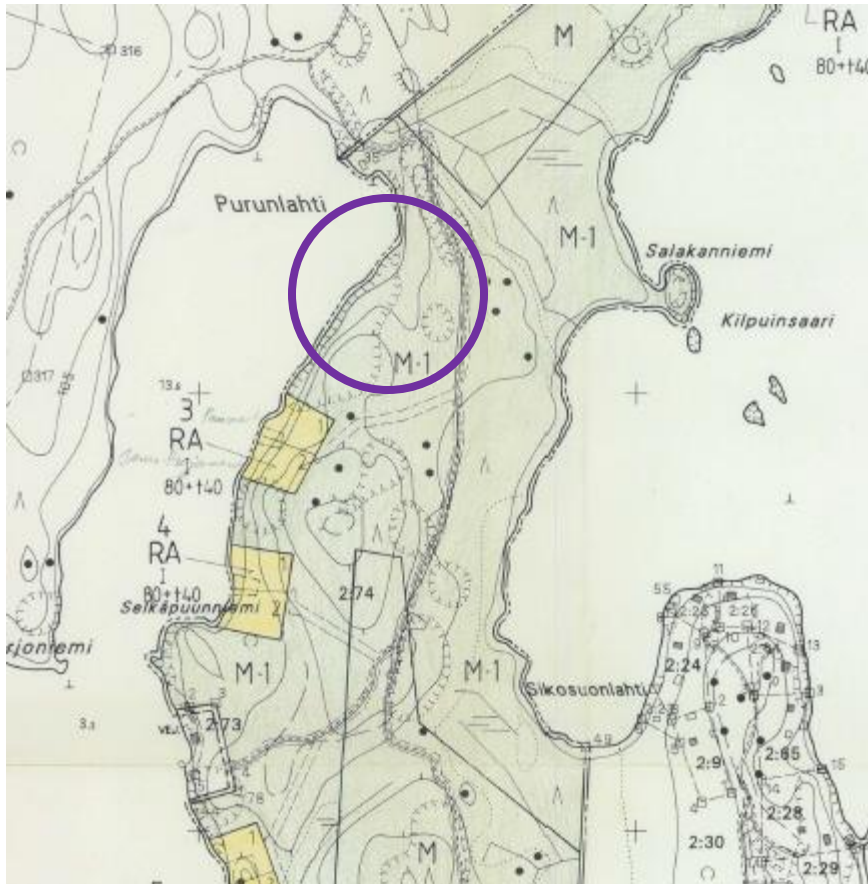
Alueelle on voimassa Mikkelin kaupunginvaltuuston 10.3.2008 hyväksymä Korpijärvi, Yläne, Puulavesi ym. vesistöjen rantaosayleiskaava sekä Otavan osayleiskaavan muutos.



Ote yleiskaavasta. Rasteroitu alue on Kortenien ranta-asemakaava-alue. Ympyrät - siirrettävä paikka rantaosayleiskaavassa Kilpuinsaarella ja siirron kohde ranta-asemakaavassa Purunlahdessa.

Ranta-asemakaava

Alue, johon rakennuspaikka siirretään, kuuluu Mikkelin maalaiskunnan kunnanvaltuuston 14.12.1998 hyväksymään Korteniemien ranta-asemakaavaan. Kaava on vahvistettu 15.4.1999.



Ote ranta-asemakaavasta. Siirron kohde.

Rakennusjärjestys

Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.5.2017; tullut voimaan 1.7.2017.

MITÄ JA MITEN VAIKUTUKSIA ARVIOIDAAN?

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

Arviointikohde

Yhdyskuntarakenne

Näkökohta

- alueen asema ja liittyminen kuntarakenteeseen
- maanomistus

Ympäristö

- maisemakuva
- vesistö
- rakennettu ympäristö
- elinolot ja viihtyisyys

Ihmiset

KETKÄ OVAT OSALLISET JA SIDOSRYHMÄT?

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

Maanomistajat, asukkaat

- alueen maanomistajat ja -haltijat

Viranomaiset

- Etelä-Savon ELY-keskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Mikkelin seudun ympäristöpalvelut
- Etelä- Savon pelastustoimi
- Järvi-Suomen Energia Oy
- Riihisaari-Savonlinnan museo/ Etelä-Savon alueellinen vastuumuseo

Kaupungin hallintokunnat

- kaupunkikehityslautakunta, rakennustarkastus

MITEN JA MILLOIN VOI OSALLISTUA JA MITEN SUUNNITTELUSTA TIEDOTETAAN?

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

Aikataulu on viitteellinen ja se tarkentuu prosessin edetessä.

KUKA VALMISTEE?

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

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

MISTÄ SAA TIETOA?

Mikkelin kaupunki
PL 3 50101 Mikkeli

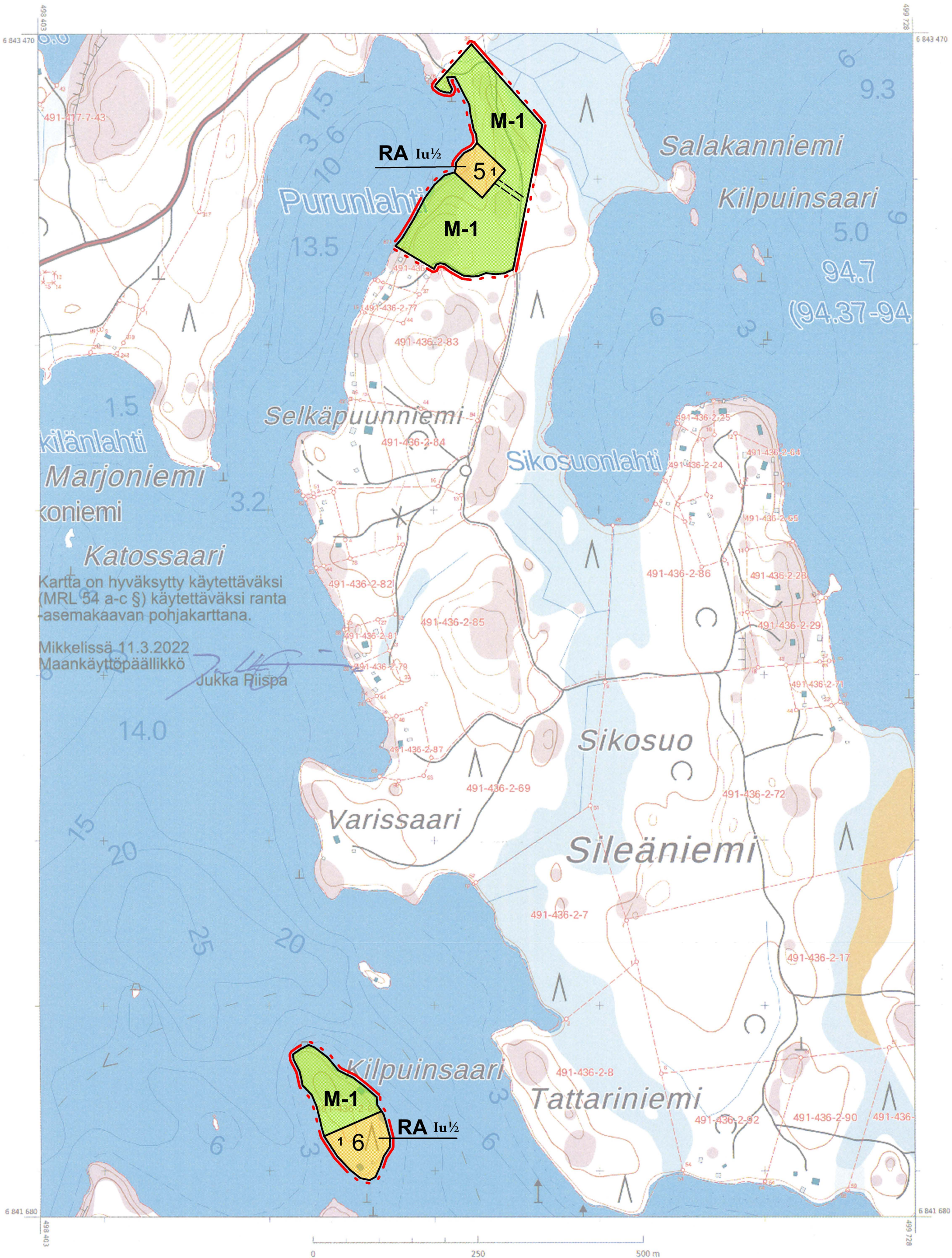
Kaavoitusinsinööri Minna Frosti
minna.frosti@mikkeli.fi
Puh. 040 129 4250

Tmi Insinööritö Alpo Leinonen
Mäntypölinkuja 6N
50170 Mikkeli

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

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

Liitteenä 27.5.2022 päivätty luonnokset rantaosayleiskaavan ja ranta-asemakaava muutoksista.



KILPUINSAAREN RANTA-ASEMAKAAVA JA KORTENIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS
Mittakaava 1:5 000
Koskee tiloja Salakkaniemi 491-436-2-69 ja Korteniemi II 491-436-2-78

RANTA-ASEMAKAAVAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET.

RA	Loma-asuntojen korttelialue Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden lomarakennuksen sekä saunan ja muita talousrakennuksia siten, että muiden talousrakennusten lukumäärä on enintään kaksi.
M-1	Maa- metsätalousalue. Maisemallisesti merkittävä alue. Alueella ei saa suorittaa avohakkuuta. Alueella esiintyvää lehtipuustoa tulisi suosia ja pystyyn kuolleiden puiden hävittämistä tulisi välttää
	5 m alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
	Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja
5	Korttelin numero.
1	Rakennuspaikan numero.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Iu1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Ohjeellinen tiealue
80+140	Lukusarja osoittaa rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden. Ensimmäinen luku osoittaa sallitun loma-asuntokerroksalan neliömetrimäärän ja toinen luku kaikkien erillisten talousrakennusten sallitun kerroksalan neliömetrimäärän.
	Kilpuinsaaressa M-1 -alueella oleva lomarakennus on purettava ennen korttelin 5 rakennuspaikalle 1 rakennettavan lomarakennuksen rakennusluvan myöntämistä

Mikkelissä 27.5.2022

Alpo Leinonen, rakennus- ja maanmittausinsinööri, YKS 556

5108



MIKKELI

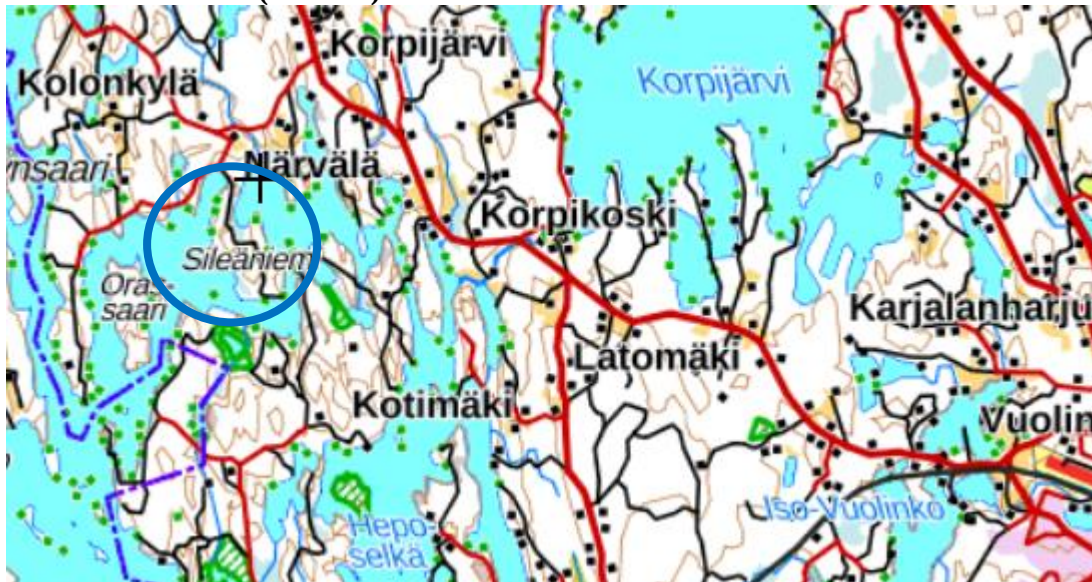
Kilpuinsaaren ranta-asemakaava ja Kortenien ranta-asemakaavan muutos.

Koskee tiloja Salakkaniemi 491–436–2–69 ja Kortenieni II 491-436-2-78

RANTAKAAVAN JA RANTA-ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Vireille tulosta ilmoitettu	2.6.2022
Kaupunkikehityslautakunta hyväksynyt	
Kaupunginhallitus hyväksynyt alustavasti	
Nähtävillä	
Kaupunginhallitus hyväksynyt	
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	
Lainvoimainen	

MliDno-2022–2721 (10 02 03)



Alueen sijainti.

RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Suunnittelualueet kuuluvat Korpiljärvi, Yläne, Puulavesi ym. vesistöjen rantaosayleiskaavaan sekä Otavan osayleiskaavan muutokseen, joka on hyväksytty 10.3.2008. Lisäksi Kortenien tilalla on 14.12.1998 hyväksytty Kortenien ranta-asemakaava.

1.2. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alueista Salakkaniemen tilaan kuuluva Kilpuinsaari on Puulaveden Likoselällä ja Kortenien tilan muutettava rantakaava-alue Purunlahdessa. Alueet ovat noin 15 kilometriä luoteeseen Mikkelin keskustasta.

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on ”Kilpuinsaaren ranta-asemakaava ja Kortenien ranta-asemakaavan muutos, tilat Salakkaniemi 491–436–2–69 ja Kortenieni II 491-436-2-78”.

Kaavan muutoksen tarkoituksena on laatia Kilpuinsaareen ranta-asemakaava ja siirtää saarella oleva toinen rakennuspaikka Korteniemen ranta-asemakaava-alueelle.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Hanke tuli vireille, kun kaavan laatijan toimesta naapurialueiden maanomistajia ja muitakin osallisia lähetti kirjelmän 2.6.2022 liitteineen. OAS:sta ja luonnoksesta kaavan muutokseksi on osallisilla mahdollisuus antaa lausunto tai esittää mielipiteensä. Ne otetaan huomioon mahdollisuuksien mukaan ehdotusta laadittaessa; ehdotusvaiheessa kuullaan myös osallisia. Annetuista lausunnoista, mielipiteistä ja muistutuksista kaavan laatija antaa vastineen.

2.2 Kilpuinsaaren ranta-asemakaava ja Korteniemen ranta-asemakaavan muutos

Kaava-alueet käsittävät Salakkaniemen tilaan kuuluvalla Kilpuinsaarelle ranta-asemakaavan laatimisen. Saarella olevista rakennuspaikoista toinen muutetaan M-1 alueeksi ja siirretään Purunlahteen Korteniemen tilalle. Korteniemen tilaan kuuluvan Korteniemen ranta-asemakaavaa muutetaan niin, että sen M-1 alueelle siirretään Kilpuinsaaresta em. rakennuspaikka (RA).

2.3 Kaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun kaavamuutoksen hyväksymispäätös on lainvoimainen.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelun oloista

3.1.1 Alueiden yleiskuvaus

Voimassa olevassa yleiskaavassa Kilpuinsaarella on loma-asuntoalue (RA/2). Kilpuinsaarella oleva siirrettävän rakennuspaikan rakennukset ovat purkukuntoisia. Saaren koko on n. 1,4 ha ja saareen jää yksi n. 0,4 ha suuruinen rakennuspaikka. Muu osa saaresta merkitään M-1 alueeksi.

Korteniemen alueen yleiskaava on ranta-asemakaavan mukainen. Ranta-asemakaavassa on kahdeksan rakennuspaikkaa ja yksi aikaisemmin lohkottu rakennuspaikka eli yhteensä yhdeksän rakennuspaikkaa. Tämä tarkoittaa 3,5 rakennuspaikan lisääntymisen 3,8 rakennuspaikkaan 2,6 todellista rantakilometriä kohden. Molemmat alueet ovat mäntyvaltaisia talousmetriä



Kilpuinsaari. Purettavan rakennuksen sijainti.
Ilmakuvat suunnittelualueista.



Purunlahti. Siirron kohde, rakennuspaikkaa likimain.



Kuva 1. Kilpuinsaaren purettavat rakennukset likimain rantaviivassa.

.3.1.2. Ympäristön tila, luonnonympäristö

Luonnonolot

Molemmilla alueilla on mäntyvaltaista sekametsää. Siirrettävällä alueella on jonkin verran lehtipuita, lähinnä koivuja, mutta ei pystyyn kuolleita puita. (kts. Ranta-asemakaavan M-1 alueen kaavamääräys).



Kuva 2. Rakennuspaikan keskeltä luoteeseen päin.

Vesistöt ja vesitalous

Alueet rajoittuvat Puulaveden rantaan. Talousvesi saadaan rakennettavasta omasta kaivosta.

Maa- ja metsätalous

Siirrettävän loma-asuntoalueen RA/2 rakennuspaikka liitetään viereiseen maa- ja metsätalousalueeseen (M-1).

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Kilpuinsaassa on kaksi lomarakennusta, josta toinen siirretään kaavamuutoksella Purunlahteen. Tieyhteys on siirron kohteena olevan alueen vieressä.

Palvelut

Palvelut saadaan Mikkelistä.

Yleiskaavassa on Kilpuinsaaressa loma-asuntoalue (RA/2) ja maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-2) ja rasteroitu Kortenien ranta-asemakaava-alue Purunlahden alueella. Rakennuspaikan siirto merkitty sinisellä nuolella.

3.3. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- yleiskaavan on hyväksytty 10.3.2008 ja tullut voimaan 26.6.2008.
- Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.5.2017, tullut voimaan 1.7.2017.
- OAS 9.5.2022 ja luonnos 27.5.2022 ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos.
- ehdotus yleiskaavan muutokseksi x.x.2022.

4. RANTA-ASEMAKAAVAN JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Kaavan suunnittelun tarve

Kaavojen laatimiseen on ryhdytty maanomistajien aloitteesta saada siirrettyä Kilpuinsaaressa olevan purkukuntoisen lomarakennuksen rakennusoikeus Purunlahteen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laatija on kirjelmällään 2.6.2022 on kuullut alueen maanomistajia sekä pyytänyt ao. viranomaisien lausunnon OAS:sta ja luonnoksesta 29.7.2022 mennessä. Ehdotus oli nähtävänä x.x. — x.x.2022 välisen ajan.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

4.3.2 Vireilletulo

Kaavahanke tuli vireille 2.6.2022, kun kaavan laatija lähetti kirjelmän sekä OAS:n ja luonnoksen osallisille.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

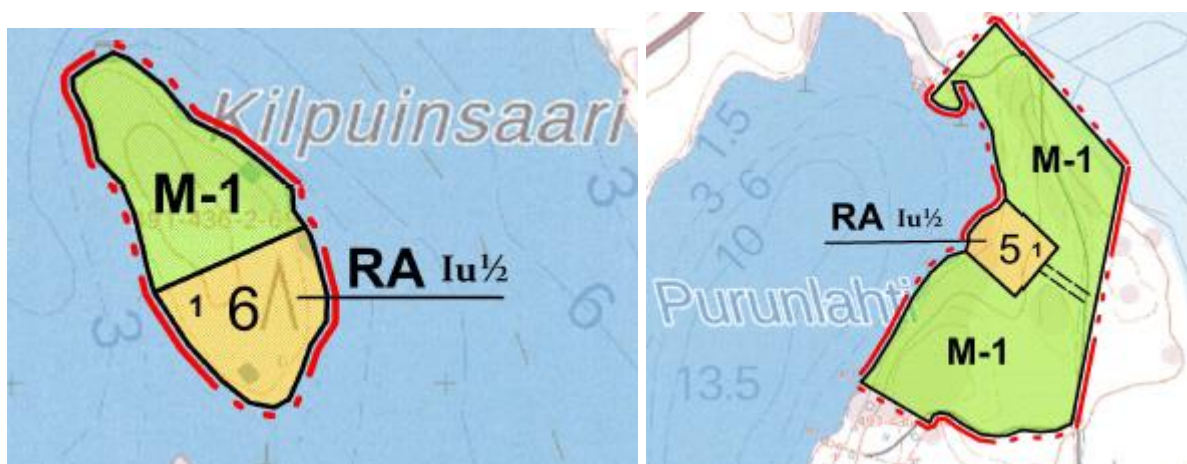
4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

4.4 Yleiskaavan muutoksen tavoitteet

4.4.4 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Lähtökohtana on laatia ranta-asemakaava Kilpuinsaareen ja siirtää siellä olevan lomarakennuksen rakennusoikeus Purunlahteen, jossa muutetaan Kortenien ranta-asemakaavaa.



Luonnokset; ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos.

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaupungin edustajat ovat suhtautuneet myönteisesti kaavahankkeeseen.

Maanomistajien tavoitteet

Maanomistajien tavoitteena on saada hyväksyttyä ja toteutettua esitetty ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos.

4.4.5 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

OAS- ja luonnosvaiheen jälkeen tavoitteita tarvittaessa tarkennetaan.

4.4.6 Kaavan ratkaisun valinta ja perusteet

Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

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

4.4.7 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kuten kohdassa 2.1.

5. RANTA-ASEMAKAAVAN JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualueelle muodostuu yksi (RA) rakennuspaikkaa sekä maa- ja metsätalousalueita (M-1).

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen rakennuspaikkojen määrää ei lisätä, joten alueen mitoitus ei muutu voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Rakennuspaikkojen kerrosala määrä on Kortenien ranta-asemakaavan mukainen.

Suunnittelualueet	pinta-ala, ha	rakennusoikeus krs-m²
<i>Kortenien ranta-asemakaavan muutos</i>		
Kortteli 5, rakennuspaikka 1	0,70	80 (loma-asunto) +140 (talousrakennukset)
M-1 alue	<u>3,10</u>	<u>0</u>
	3,80	80 + 140
<i>Kilpuinsaaren ranta-asemakaava</i>		
Kortteli 6, rakennuspaikka 2	0,40	80 (loma-asunto) +140 (talousrakennukset)
M-1, Purunlahdessa	<u>1,0</u>	<u>0</u>
	1,40	80 + 140

Palvelut

Kaavassa ei ole esitetty palveluja; ne saadaan Mikkelistä.

5.1 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet

Voimassa olevassa yleiskaavassa, pienessä Kilpuinsaassa oleva toinen purettava lomarakennus on tarkoituksenmukaista korvata uudella lomarakennuksella paikalla. Korteniemen ranta-asemakaavan mitoitus lisääntyy 3,5 rakennuspaikasta 3,8 rakennuspaikkaan rantakilometriä kohden, joten se täyttää rantarakentamiselle asetetut mitoitusnormit. Siirron kohteena oleva alue puolestaan soveltuvat niin maastonsa

kuin myös rannan laadun ja ympäristönsä puolesta hyvin rakentamisalueeksi.

Kaavan toteutusta ohjaa kaavamääräykset ja valvoo rakennusvalvonta rakennuslupien yhteydessä.

5.2 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Alueella on kaksi uutta korttelialuetta (RA).

5.2.2 Muut alueet

Muut alue ovat maa- ja metsätalousaluetta (M-1).

5.3 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ihmisen elinoloihin kohdistuvat vaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset (asukkaiden arkielämän laatu, terveys, turvallisuus ja viihtyisyys, erityisryhmät). Ei merkittävää vaikutusta. Saassa olevan loma-asunnon käyttäminen on huomattavasti hankalampaa kuin mantereella olevan loma-asunnon käyttäminen.

Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset (pinta- ja pohjavedet, maaperä, vesistöt, luonnon monimuotoisuus, luonnonvarat, kasvillisuus, eläimistö, ilma, melu). Ei merkittäviä taikka haitallisia vaikutuksia. Vesi- ja jätevesihuolto hoidetaan kiinteistökohtaisesti.

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset (väestön määrä, ikärakenne, työllisyys, palvelut, taajamarakenteen leviäminen). Ei merkittävää vaikutusta voimassa olevaan kaavaan verrattuna.

Liikenteelliset vaikutukset (liikenneturvallisuus, julkinen liikenne, kevyt liikenne, liittymät ja pysäköinti). Kaavan toteutuminen ei lisää autoliikennettä suunnittelualueella. Tieyhteys rakennuspaikoille on valmiina. Veneliikenne pienenee, kun saaresta poistuu loma-asunto.

Kulttuuri ja muut vaikutukset (rakennuskulttuuri, maisema- ja kaupunkikuva, kulttuuripalvelujen tarjonta). Kaavalla ei ole kulttuurisia vaikutuksia. Alueella ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä.

Taloudelliset vaikutukset (yhdyskuntatekniset ja teiden rakennuskustannukset, talonrakennuskustannukset, palvelujen järjestäminen). Kaava-alueen rakentamisella on taloudellista vaikutusta.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonolat, maisemarakenne, maisemakuva

Ei merkittäviä vaikutuksia. Saaren rannasta poistetaan näkyvältä paikalta lomarakennus talousrakennuksineen.

Vesistöt ja vesitalous

Vesistön tila ei muutu; jätevesiä ei johdeta vesistöön.

Maa- ja metsätalous

Ranta-asetakaavalla poistuva rakennuspaikkoina liitetään maa- ja metsätalousalueeseen.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Ei muita merkittäviä vaikutuksia kuin, että veneliikenne vähenee.

5.6 Kaavamerkinnät ja määräykset

Kaavakartassa olevat kaavamääräykset ja merkinnät noudattavat voimassa olevan ranta-asetakaavan ja ympäristöministeriön merkkipäätöksen mukaisia kaavamääräyksiä.

6. YLEISKAAVAN TOTEUTUS**6.1 Toteuttaminen ja ajoitus**

Yleiskaava toteutuu maanomistajien aikataululla

Mikkelissä 2.6.2022

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

Alpo Leinonen

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

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 9.5.2022.
2. Luonnos yleiskaavan muutoksesta 27.5.2022.
3. Vastine x.x.2022 OAS:sta ja luonnoksesta annetuista lausunnoista
4. Ehdotus yleiskaavan muutokseksi x.x.2022.
5. Vastine kaavaehdotuksesta ja kaavan muutoksesta annettuihin lausuntoihin x.x.2022.