

7111



MIKKELI

Paljavesi – Niinivesi rantayleiskaavan muutos

Koskee tiloja Rintala 491–514–2–1 ja Kaisankallio 491–514–2–28

YLEISKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Vireille tulosta ilmoitettu	16.2.2022
Kaupunkikehityslautakunta hyväksynyt	3.5.2022 §62
Kaupunginhallitus hyväksynyt alustavasti	16.5.2022 §217
Nähtäville	25.5.-27.6.2022
Kaupunginhallitus hyväksynyt	
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	
Lainvoimainen	



Alueen sijainti.

RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Suunnittelualue kuuluu 17.6.2002 hyväksyttyyn Paljavesi – Niinivesi rantayleiskaava-alueeseen. Yleiskaavan muutos käsittää osan tilasta Rintala 491–514–2–1 ja tilan Kaisankallio 491–514–2–28.

1.2. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Kernuu järven ranta-alueella noin yhdeksän kilometriä koilliseen Ristiinan kirkonkylästä.

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on ”Paljavesi – Niinivesi rantayleiskaavan muuttaminen osalle tilaa Rintala 491–514–2–1 ja Kaisankallio 491–514–2–28”.

Kaavan muutoksen tavoitteena on siirtää mutapohjaiselta ranta-alueelta (2 RA) loma-asuntoalueen kaksi rakennuspaikkaa moreenipohjaisille ranta-alueille sekä lisäalue tilalle Kaisankallio.

TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Hanke tuli vireille, kun Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikön toimesta naapurialueiden maanomistajia ja muitakin osallisia on kuultu kirjelmällä 16.2.2022. OAS:sta ja luonnoksesta kaavan muutokseksi on osallisilla mahdollisuus antaa lausunto tai esittää mielipiteensä. Ne otetaan huomioon mahdollisuuksien mukaan ehdotusta laadittaessa; ehdotusvaiheessa kuullaan myös osallisia.

Annetuista lausunnoista, mielipiteistä ja muistutuksista kaavan laatija antaa vastineen.

2.2 Yleiskaavan muutos

Kaava-alue käsittää pääosan tilan Rintala 491–514–2–1 ranta-alueesta sekä tilan Kaisankallio 491–514–2–28. Yleiskaavan mukainen 2 RA alue – kaksi rakennuspaikkaa - on tarkoitus siirtää rannaltaan paremmille ranta-alueille. Lisäksi Kaisankallion tilalle varataan lisäalue.

2.3 Kaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun kaavamutoksen hyväksymispäätös on lainvoimainen.

2. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelun oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Voimassa olevan yleiskaavan mukainen 2 RA- alueen ranta on mutapohjainen, sekapuuvaltainen alue. Tilan lähialueen eli 2 RA- alueen ranta on niin mutainen ja huono, että muun muassa tilan sauna/lomarakennus on rakennettu tilan itärannalle – lohkomattomalle 1RA alueelle. Siirron kohteina olevat alueet ovat mäntyvaltaisia, moreenipohjaisia ranta-alueita, kuin myös lisäalue Kaisankallion tilalle.



Ilmakuva suunnittelualueesta

3.1.2. Ympäristön tila, luonnonympäristö

Luonnonolot

Rintalan tilan suunnittelualue on vanhaa mäntyvaltaista sekametsää; etelään ja itään viettävää rinnettä. Alueelta on tehty liito-oravahavaintoja, joten niiden jälkihavaintoja on tehty kaavamutoksen mukaisilla ja niiden lähialueilla sekä otettu valokuvia alueiden puustosta ELY- keskuksen lausunnon 18.3.2022 mukaisesti. Vastineen liitteenä on rakentamiseen tarkoitetuilta alueilta selvitys liito-oravan mahdolliset elinympäristöt. Niitä ei todettu olevan rakentamiseen tarkoitetuilta alueilta.

Vesistöt ja vesitalous

Alue rajoittuu Kernuu järven rantaan. Talousvesi saadaan rakennettavista omista kaivoista.

Maa- ja metsätalous

Siirrettävä loma-asuntoalue 2 RA liitetään viereiseen maa- ja metsätalousalueeseen (M).

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Rintalan tilalla on uudehko omakotitalo ja lähialueilla on lomarakennuksia. Tieyhteys on pääosin rakennettu.

Palvelut

Palvelut saadaan Ristiinan kirkonkylästä ja Mikkelistä.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaava-alueen toteuttaminen tuo rakennusalan työmahdollisuuksia alueelle.

Tekninen huolto

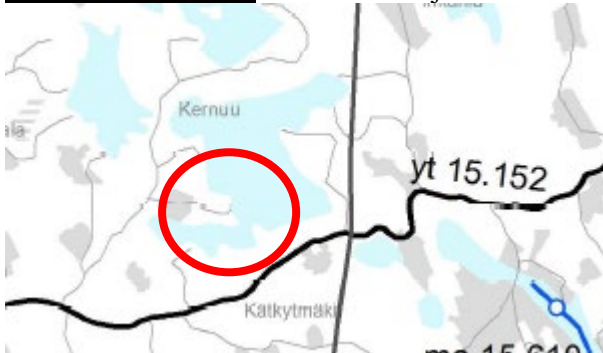
Talousvesi otetaan rakennettavista kaivoista. Harmaat jätevedet imeytetään voimassa olevien määräysten mukaisesti.

3.1.4. Maanomistus

Kaavoitettavan alueen omistaa yksityinen maanomistaja.

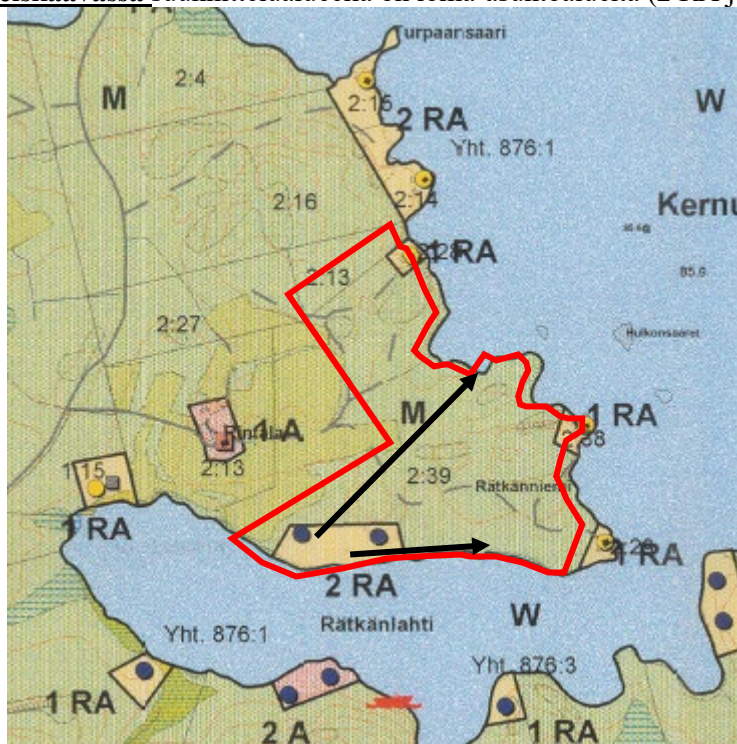
3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Maakuntakaavassa ei ole merkintöjä taikka määräyksiä suunnittelualueelle.



Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti.

3.2.2. Yleiskaavassa suunnittelualueella on loma-asuntoalueita (2 RA ja 1 RA) sekä M- alueita.



Ote rantaosayleiskaavasta. 2 RA rakennuspaikkojen siirtäminen on merkitty nuolilla.

3.3. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- yleiskaavan on Ristiinan kunnanvaltuusto hyväksynyt 17.6.2002.
- Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.5.2017, tullut voimaan 1.7.2017.
- OAS 7.1.2022 ja luonnos 7.1.2022 yleiskaavan muutokseksi.
- ehdotus yleiskaavan muutokseksi 7.1.2022.

4. YLEISKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Kaavan suunnittelun tarve

Kaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajien aloitteesta saada siirrettyä rannoiltaan mutapohjaiset kaksi rakennuspaikkaa toisaalle tilan kovapohjaisille ranta-alueille sekä saada n. 0,12 ha suuruinen lisäalue Kaisankallion rakennetulle rakennuspaikalle.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikkö kirjelmällään 16.2.2022 on kuullut alueen maanomistajia sekä pyytänyt ao. viranomaisten lausunnon OAS:sta ja luonnoksesta 18.3.2022 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, yhdyskuntateknikka, Mikkelin seudun ympäristöpalvelut, kaupunkikehityslautakunta, kaupunginhallitus, ELY-keskus, Etelä-Savon maakuntaliitto ja Suur-Savon Energia Oy.

4.3.2 Vireille tulo

Kaavahanke tuli vireille 16.2.2022, kun Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikkö 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 muuttaa yleiskaavaa niin, että siirretään suunnittelualueella olevat, mutapohjaisille ranta-alueille merkityt kaksi rakennuspaikkaa kovapohjaisille ranta-alueille. Kaisankallion tilan lomarakennus on purkukuntoinen ja se puretaan. Rakennuspaikalle varataan lisäalue, johon uusi rakennus voitaisiin rakentaa.



Luonnos kaavamutoksesta.

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaupungin edustajat ovat suhtautuneet myönteisesti kaavahankkeeseen.

Maanomistajien tavoitteet

Maanomistajien tavoitteena on saada hyväksyttyä ja toteutettua esitetty kaavamuutos.

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. YLEISKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS**5.1 Kaavan rakenne**

Suunnittelualueelle muodostuu neljä 1RA rakennuspaikkaa; kaksi uutta erillistä 1RA-rakennuspaikkaa ja yksi 1RA rakennuspaikka, johon on merkitty lisäalue sekä tilalla oleva, rakennettu 1RA rakennuspaikka. Voimassa olevassa yleiskaavassa oleva loma-asuntoalue 2 RA muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M).

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen rakennuspaikkojen määrää ei lisätä, joten alueen mitoitus ei muutu voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Rakennuspaikkojen kerrosala on rakennusjärjestyksen mukainen, kuten oli myös voimassa olevassa rantayleiskaavassa.

5.1.2 Palvelut

Kaavassa ei ole esitetty palveluja; ne saadaan Ristiinan kirkonkylästä ja Mikkelistä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet

Voimassa olevassa yleiskaavassa 2 RA -alue on rannan mutapohjaisuuden vuoksi huono käytettäväksi rakennuspaikkana. Siirron kohteena olevat alueet puolestaan soveltuvat niin maastonsa kuin myös rantojensa puolesta hyvin rakentamisalueeksi. Alueilla on ollut havaintoja liito-oravista, joten molempien rakentamiseen esitetyillä rakennuspaikoilla ja Kaisankallion lisäalueella on selvitetty puusto ja etsitty jälkihavaintoja. Alueilta ei ole löydetty jälkihavaintoja ja alueilla ei ole suuria haapoja taikka pesäpuina käytettyjä kuusia. Kaikilta alueilta on selostuksen liitteenä valokuvia. Kaavan toteutusta ohjaa kaavamääräykset ja valvoo rakennusvalvonta rakennuslupien yhteydessä.

5.3 Aluevaraukset**5.3.1 Korttelialueet**

Alueella on kaksi uutta ja kaksi voimassa olevassa kaavassa olevaa korttelialuetta (1 RA).

5.3.2 Muut alueet

Muut alue ovat maa- ja metsätalousaluetta (M).

5.4 Kaavan vaikutukset**5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Ihmisen elinoloihin kohdistuvat vaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset (asukkaiden arkielämän laatu, terveys, turvallisuus ja viihtyisyys, erityisryhmät). Ei merkittävää vaikutusta.

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

Rakennuspaikkoja siirretään paremmille ranta-alueille. Ei muutoin 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 pääosin valmiina.

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

Luonnonolot, maisemarakenne, maisemakuva

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Vesistöt ja vesitalous

Vesistön tila ei muutu; jätevesiä ei johdeta vesistöön.

Maa- ja metsätalous

Kaavamuutoksella muodostuva, aikaisemmin rakennuspaikkoina ollut alue liitetään maa- ja metsätalousalueeseen.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Ei merkittäviä vaikutuksia.

5.6 Kaavamerkinnät ja määräykset

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

6. YLEISKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Yleiskaava toteutuu maanomistajien aikataululla

Mikkelissä 11.4.2022

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) 7.1.2022, täydennetty 7.4.2022.
2. Luonnos yleiskaavan muutoksesta 7.1.2022.
3. Vastine 8.3.2022 OAS:sta ja luonnoksesta annetuista lausunnoista
4. Valokuvia suunnittelualueen rakentamiseen osoitetuilta alueilta.
5. Ehdotus yleiskaavan muutokseksi 7.1.2022.

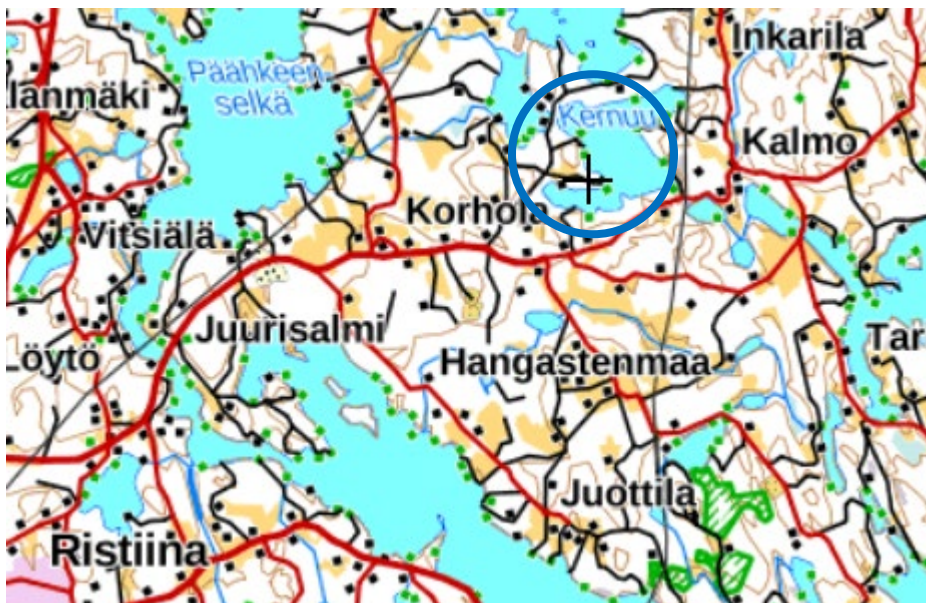
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) 7.1.2022, täydennetty 7.4.2022**MIKÄ ON OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA?**

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?

Suunnittelualue sijaitsee Kernuu järven ranta-alueella. Tila Rintala 491–514–2–1 on muodostunut yhdistämällä viisi tilaa, jotka ovat aikaisemmin erotettu Rintalan kantatilasta. Yleiskaavassa tilan ranta-alueella on yhteensä seitsemän loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikkaa ja yksi asuinrakennusten alue (A) noin 100 metriä rantaviivasta; alueella sijaitsee tilan talouskeskus. Loma-asuntoalueiden rakennuspaikoista neljä on lohko.

Yleiskaavaa halutaan muuttaa niin, että Rätjänlahden mutapohjaiselle rannalle merkityt kaksi RA-rakennuspaikkaa siirretään sora- moreenipohjaisille rannoille sekä 0,202 ha suuruiselle tilalle Kaisankallion 491–514–2–28 merkitään kaavaan n. 0,12 ha suuruisen lisäalue, joka mahdollistaisi uuden lomarakennuksen rakentamisen tasaisemmalle rakentamisalueelle. Vanhan lomarakennuksen alapohja on lahonnut ja rakennus puretaan.



Alueen sijainti.

MIHIN SUUNNITTELULLA PYRITÄÄN?

Voimassa olevassa yleiskaavassa Rintalan tilalla olevat loma-asuntoalue (2 RA) rakennuspaikat ovat mutapohjaisella ranta-alueella. **Tämän vuoksi 2 RA -alue halutaan siirtää ja jakaa kahteen paikkaan Rintalan tilan kovapohjaisille ranta-alueille. Kaisankallion tilalle varataan lisäalue.**

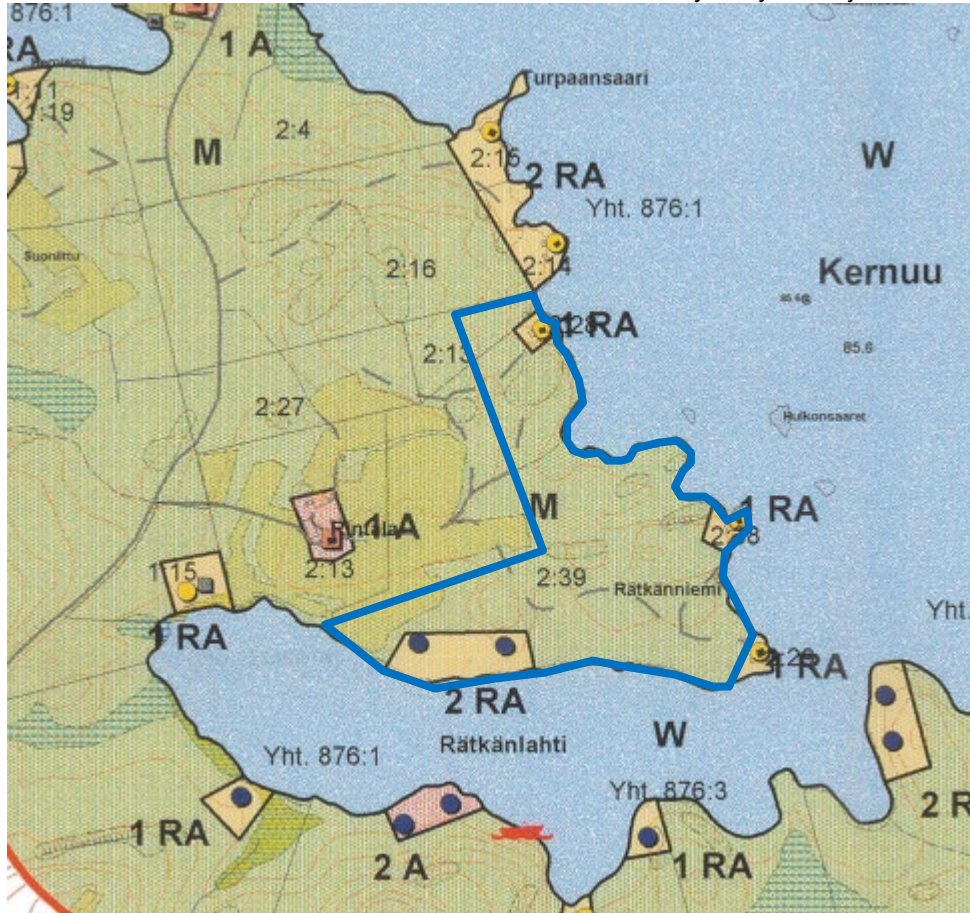
MITÄ SUUNNITELMIA TAUSTALLA?

Maakuntakaava

Alue kuuluu 4.10.2010 hyväksyttyyn Etelä-Savon maakuntakaavaan sekä 1. (3.2.2016) ja 2. (12.12.2016) vaihemaakuntakaavaan. Maakuntakaavassa ei ole suunnittelualueella merkintöjä taikka määräyksiä.

Yleiskaava

Alueelle on voimassa Ristiinan kunnanvaltuuston 17.6.2002 hyväksymä Paljavesi – Niinivesi rantayleiskaava.



Ote Paljavesi – Niinivesi rantayleiskaavasta. Suunnittelualue merkitty sinisellä.

Rakennusjärjestys

Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.5.2017; tullut voimaan 1.7.2017

Liito-oravahavainnot.

Alueella on ollut havaintoja liito-oravista, joten rakentamiseen esitettyjen alueiden osalta tehdään selvitys jälkihavainnoista ja otetaan valokuvia puustosta.

MITÄ JA MITEN VAIKUTUKSIA ARVIOIDAAN?

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

Arviointikohde

Yhdyskuntarakenne

Näkökohta

- alueen asema ja liittyminen kuntarakenteeseen
- maanomistus

Ympäristö

- maisemakuva
- vesistö
- rakennettu ympäristö

Ihmiset

- elinolot ja viihtyisyys

KETKÄ OVAT OSALLISET JA SIDOSRYHMÄT?

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

Maanomistajat, asukkaat

- alueen maanomistajat ja -haltijat

Viranomaiset

- Etelä-Savon ELY-keskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Mikkelin seudun ympäristöpalvelut
- Etelä- Savon pelastustoimi
- Järvi-Suomen Energia Oy

Kaupungin hallintokunnat

- kaupunkikehityslautakunta, rakennustarkastus

MITEN JA MILLOIN VOI OSALLISTUA JA MITEN SUUNNITTELUSTA TIEDOTETAAN?

SUUNNITTELU- VAIHEET	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN	TIEDOTTAMINEN
Talvi- kevät 2022 1.Laatisprosessin käynnistäminen ja luonnos	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos	Aloitusvaihe, 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 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
Kevät 2022 3. Hyväksymisvaihe	Muistutukset ja lausunnot tutkitaan. Kaavaehdotusta korjataan tarvittaessa	Kaavan hyväksyminen kaupunginhallitus > kaupunginvaltuusto	Kaavan hyväksymispäätöksen laillisuudesta voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen	Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan virallisesti.

Aikataulu on viitteellinen ja se tarkentuu prosessin edetessä.

KUKA VALMISTEE?

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

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

MISTÄ SAA TIETOA?

Mikkelin kaupunki
PL 3 50101 Mikkelä

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

Tmi Insinööritoimisto Alpo Leinonen
Mäntypölkönkatu 6N
50170 Mikkelä

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

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

Liitteenä 7.1.2022 päivätty luonnos rantaosayleiskaavan muuttamisesta.

MIKKELI
PALJAVESI - NIINIVESI RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

MITTAKAAVA 1:5 000
Koskee tiloja Rintala 491-514-2-1 ja Kaisankallio 491-514-2-28

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA-MÄÄRÄYKSET

1RA

LOMA-ASUNTOJEN ALUE

Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset.

Luku RA-merkinnän vasemmalle puolella osoittaa alueelle sijoitettavien lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön

 20 m alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

 Alueen raja

 Ohjeellinen tontin/ rakennuspaikan raja.

 Ajoyhteys

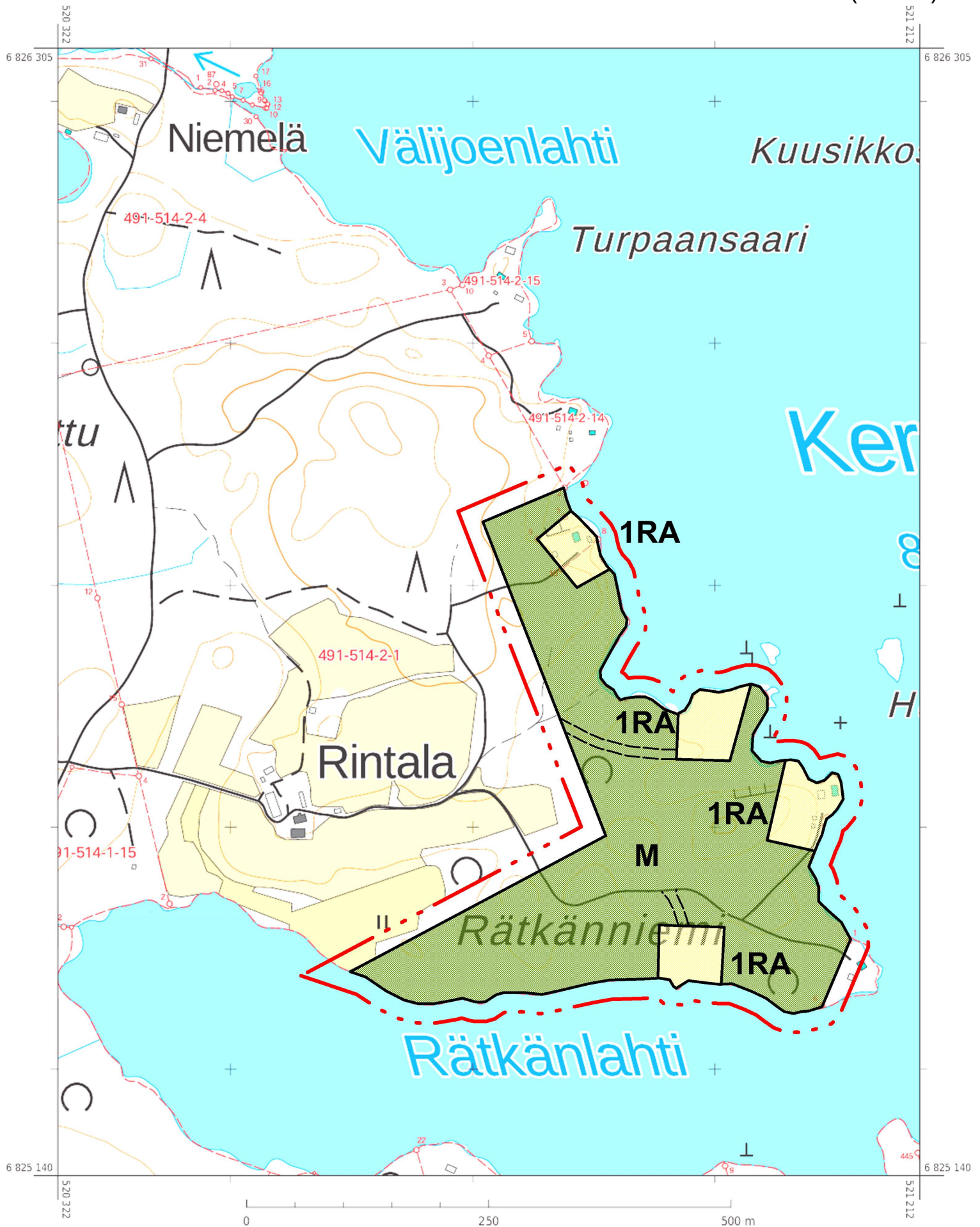
YLEISET MÄÄRÄYKSET

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

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

Mikkelissä 7.1.2022

Alpo Leinonen
rakennus- ja maanmittausinsinööri, YKS 556



Paljavesi-Niinivesi rantayleiskaavan muutos, koskee tiloja Rintala 491–514–2–1 ja Kaisankallio 491–514–2–28. OAS:sta ja luonnoksesta on pyydetty osallisilta lausunto ja mahdolliset mielipiteet kirjelmällä 16.2.2022 18.3.2022 mennessä. OAS:sta ja luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä vastineet niistä.

- 1. Etelä-Savon ELY- keskuksen** lausunnossa 18.3.2022 on esitetty mm., että kaavamuutoshankkeen OAS:ssa on riittävällä tavalla esitetty hankkeen lähtökohdat ja tavoitteet. Kaavamuutoksen eri vaikutukset tulevat OAS:n mukaan arvioituksi. ELY- keskuksella ei ole huomautettavaa OAS:n takia.

Kaksi oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan rakennuspaikkaa on tarkoitus siirtää emätilan sisällä samalle järviolueelle sijoittuvalle ranta-alueelle. Samalla muutoksella laajennetaan hiukan yhden lomarakennuspaikan kokoa, jolloin rakennuspaikan rakennettavuus paranee. Vaikka esitetyllä muutoksella yleiskaavan yksi huomattavan pitkä rakentamaton yhtenäinen rantajakso katkeaa, jää emätilan alueelle vielä riittävästi yhtenäistä vapaata ranta-aluetta jokamiehen oikeuksien ja yleisen virkistyskäytön tarpeisiin. Kaavaratkaisulle ei ole estettä. Ilmakuvatarkastelun perusteella eteläisimmän esitetyn rakennuspaikan kohdalla näyttäisi olevan kookasta lehtipuustoa, mahdollisesti haapojaakin? Luontoarvojen, lähinnä liito-oravan esiintymisen selvittäminen rakentamiseen esitetyillä alueilla on tarpeen.

Vastine:

Rintalan tilasta koilliseen noin 1,5 km järven toisella puolella ja luoteeseen noin 1,0 km Rätjänlahden eteläpuolella on havaintoja liito-oravista.

Kaavaluonnoksen mukaisilla rakennuspaikoilla on selvitetty liito-oravan jälkihavaintoja. Lisäksi on otettu valokuvia rakentamisalueista sen selvittämiseksi, että onko alueilla liito-oravan elinympäristön tarvitsemia suuria haapoja ja kuusia.

Alueilta ei ole todettu liito-oravan tarvitsemia elinympäristöjä eikä jälkihavaintoja.

Vastineen liitteenä on valokuvia ja selvitys siitä, ettei kaavamuutoksen rakentamisalueiksi merkityillä alueilla ole sellaisia luontoarvoja ja ympäristöjä, joissa voisi olla liito-oravan elinympäristöjä.

- 2. Etelä-Savon maakuntaliitolla** ei ole ollut sähköpostissaan 11.3.2022 lausuttavaa kaavamuutoksesta.

Vastine. Ei lausuttavaa.

- 3. Etelä-Savon pelastuslaitos** lausunnossaan 13.3.2022 toteaa, ettei pelastusviranomaisella ole huomautettavaa kaavoitukseen.

Vastine: Ei lausuttavaa.

Edellä olevaan viitaten pyydän, että Paljavesi – Niinivesi rantayleiskaavan muutosehdotus 7.1.2022 voitaisiin hyväksyä asetettavaksi julkisesti nähtäville ja osallisille lausunnoille.

Mikkelissä 9.4.2022

Alpo Leinonen

rakennus- ja maanmittausinsinööri, kaavan laatija

Vakokuvia 1.4. ja 7.4.2022 Kernuu järven ranta-alueilta, rantaosayleiskaavan muutoksen mukaisilta rakennuspaikoilta, tilalla Rintala 491-514-2-1 sekä ELY- keskuksen lausunnon 18.3.2022 mukainen luonto-arvojen selvittäminen; liito-oravan esiintymisen selvittäminen.

Kuten alla olevista valokuvista käy ilmi, kaavamuutoksessa esitetyillä kahdella rakennuspaikalla ja Kaisankallion tilan lisäalueella ei todettu jälkihavaintoja. Rakentamisalueiden puusto on mäntyvaltaista sekametsää, jossa ei ole suuria haapoja ja vain joitain suurehkoja kuusia, eikä niiden juurelta löytynyt liito-oravan papanoita.

Valokuvat 1 – 10 ovat eteläisimmältä rakennuspaikalta ja sen pohjoispuolelta.



Kuva 1. Tieltä tulosuunnasta tontille, puusto mäntyjä, kuusia ja koivuja



Kuva 2. Tiepohja rantaan, rannasta 10 m, tuulenkaatojen kantoja ja oksia



Kuva 3, tontin itäosa, vasemmalla pieni niemi, joka näkyy kaavakartassa, puusto sekametsää, ei isoja haapoja



Kuva 4, koko tontin rantaviiva, pieni niemi näkyy vasemmalla, puusto sekametsää, ei isoja haapoja



Kuva 5, itäpuolella niemessä oleva naapuritontin rajan kohdalta, taustalla joitain isoja haapoja, naapurin rajaan on kaavan mukaiselta rakennuspaikalta noin 100 metriä.



Kuva 6, tontin länsiosa puustoineen. Pieni niemi näkyy oikealla. Ei isoja haapoja, tontille tuleva tie näkyy keskellä kuvaa.



Kuva 7, tontin itäosa puustoineen, ei isoja haapoja



Kuva 8, tontin länsiosa puustoineen, ei isoja haapoja



Kuva 9 Niemessä olevan naapurin rakennuspaikalla olevista haapapuista



Kuva 10 Niemessä, naapurin rakennuspaikkaa lähinnä olevan suurehkon kuusen juuresta, ei liito-oravan jätöksiä.

Kuvat 11–15 ovat pohjoisimmalta rakennuspaikalta.



Kuva 11 pohjoisimpi rakennuspaikka, mäntyvaltaista sekametsää, rannassa leppiä ja koivuja, ei isoja haapoja.



Kuva 12, pohjoisimpi rakennuspaikka, suurin kuusi, ei liito-oravan jätöksiä.



Kuva 13, pohjoisimman rakennuspaikan niemen reuna, sekametsää, ei isoja haapoja tai kuusia



Kuva 14, pohjoisimman rakennuspaikan ranta-alue, polku rantaan lahdessä oikealla



Kuva 15, pohjoisimman rakennuspaikan keskiosan puustoa

[Valokuvat 16–18 ovat Kaisankallion tilan lisäalueeksi tarkoitettulta alueelta.](#)



Kuva 16, Kaisankallion lisäalue, puusto mäntyvaltaista, ei isoja haapoja tai kuusia



Kuva 17, Kaisankallion lisäalue, mäntyvaltaista kuivaa kangasta



Kuva 18, Kaisankallion lisäalue rannasta; leppiä ja pieniä koivuja. Oikealla Kaisankallion sauna.

Mikkelissä 7.4.2022

Alpo Leinonen

MIKKELI
PALJAVESI - NIINIVESI RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

MITTAKAAVA 1:5 000
Koskee tiloja Rintala 491-514-2-1 ja Kaisankallio 491-514-2-28

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA-MÄÄRÄYKSET

1RA

LOMA-ASUNTOJEN ALUE

Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset.

Luku RA-merkinnän vasemalla puolella osoittaa alueelle sijoitettavien lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on varattupääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen.



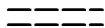
20 m alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.



Alueen raja



Ohjeellinen tontin/ rakennuspaikan raja.



Ajoyhteys

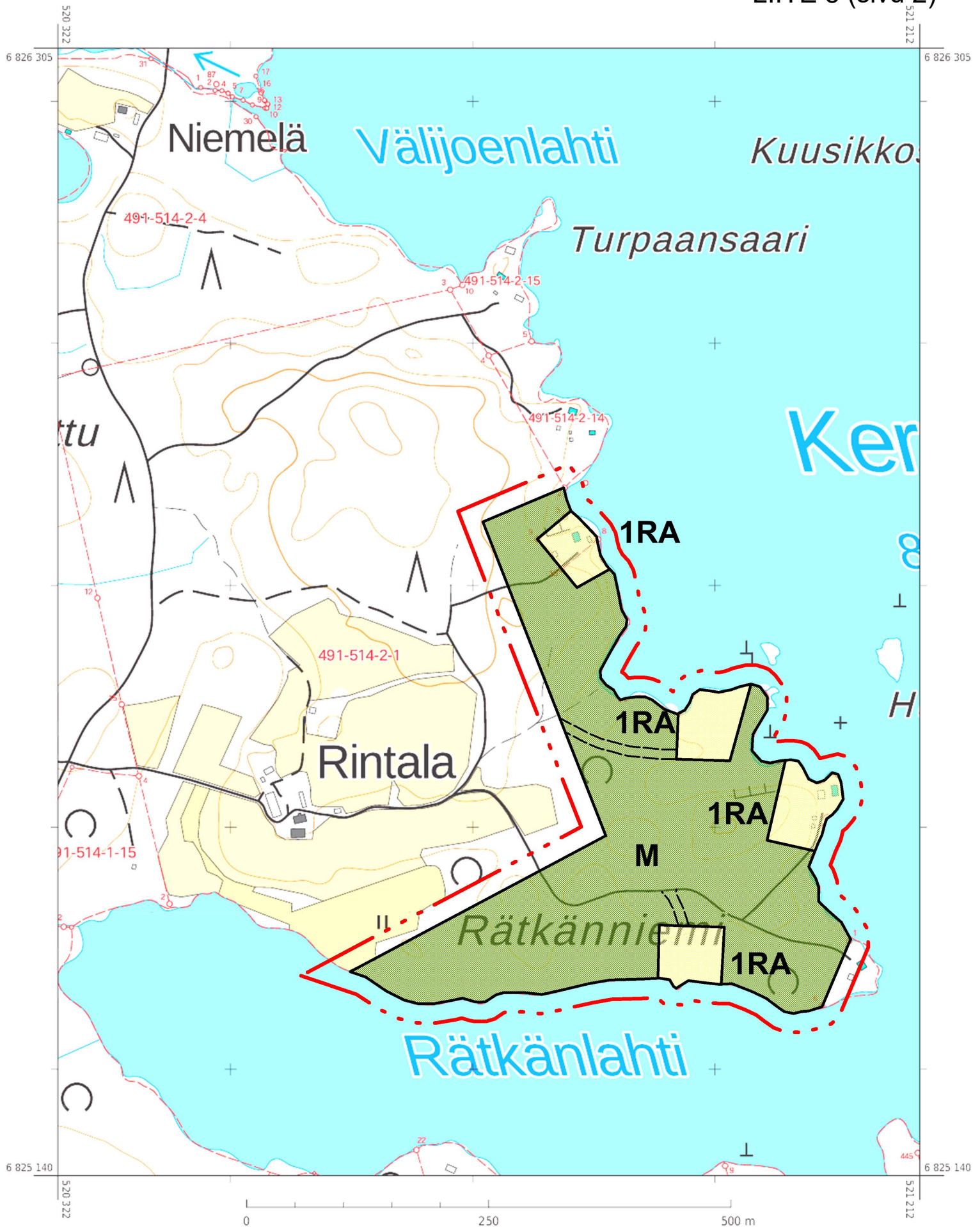
YLEISET MÄÄRÄYKSET

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

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

Mikkelissä 7.1.2022

Alpo Leinonen
rakennus- ja maanmittausinsinööri, YKS 556



MIKKELI				YLEISKAAVAN MUUTOSEHDOTUS		1:5000	
PALJAVESI - NIINIVESI RANTAYLEISKAAVA							
Osa tilasta Rintala 49151421 ja tila Kaisankallio 491-514-2-28							
				VIREILLE TULO		16.2.2022	
				KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA		3.5.2022 §62	
				KAUPUNGINHALLITUS ALUST.		16.5.2022 §217	
				NÄHTÄVILLÄ		25.5.-27.6.2022	
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKIKEHITYS MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE				MUUTOS		KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	
				MUUTOS			
				MUUTOS			
LAAT.	PIIRT.	TARK.	MUUTOS	LAINVOIMAINEN			
MIKKELI 11.4.2022						NUMERO 7111	
ALPO LEINONEN RAKENNUS- JA MAANMITTAUSINSINÖÖRI				MINNA FROSTI KAAVOITUSINSINÖÖRI		DNRO 2022-791	
						LIITE 5	