

Kaavaselostus koskee 21.11.2025 päivättyjä kaavakarttoja ja -määräyksiä

Mikkelin kaupunki

Kuolimo – Hanhijärvi rantayleiskaavamuutos

”Emmanranta”

Kaavaselostus

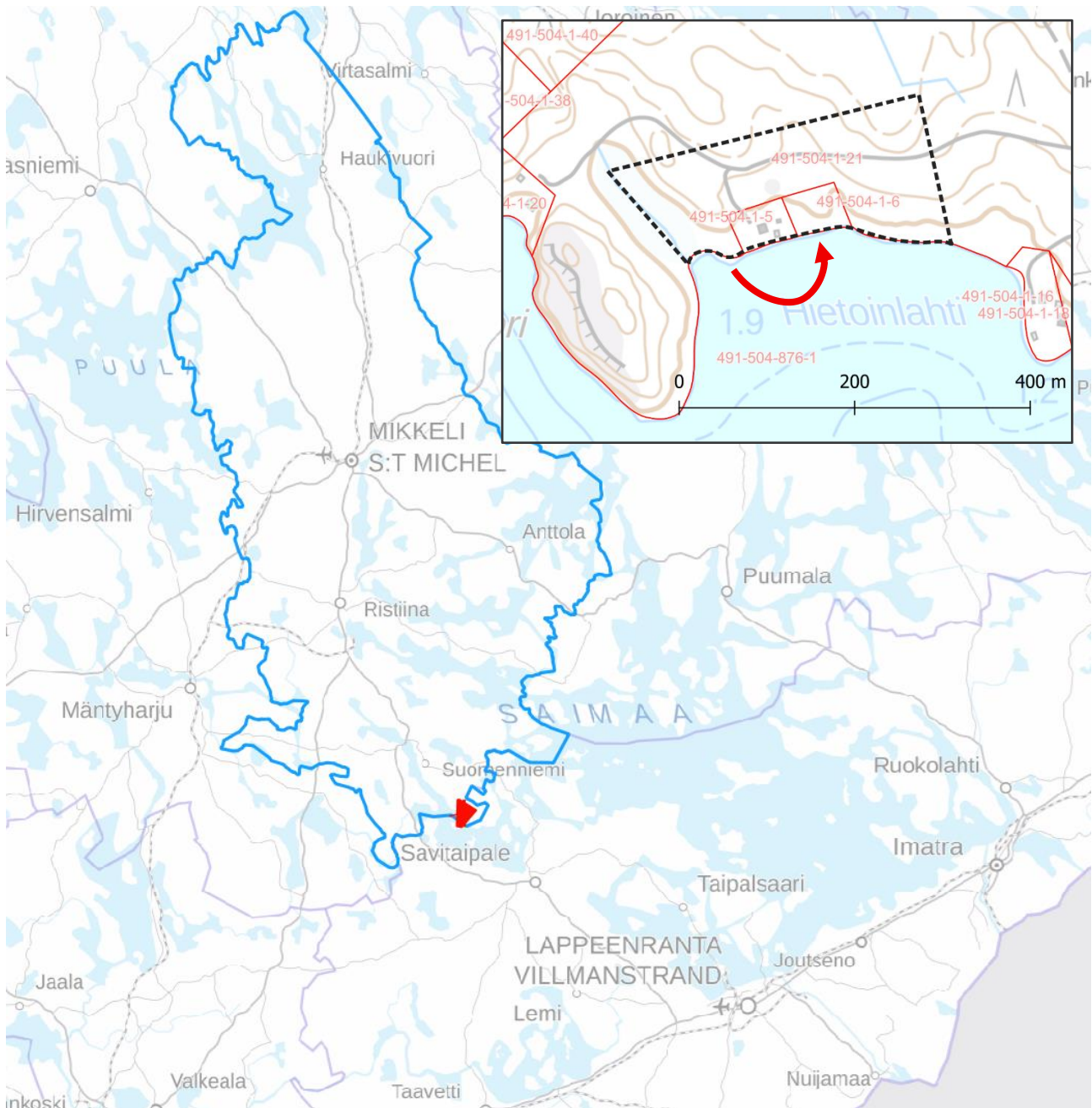
Vireilletulo	
OAS ja kaavaluonnos nähtävillä	
Kaavaehdotus nähtävillä	
Hyväksyminen	
Lainvoimainen	

Sisällysluettelo

1.	Suunnittelualan sijainti ja kuvaus	2
2.	Tavoitteet ja tarkoitus.....	3
3.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	3
3.1.	Kaavaprosessi	3
3.2.	Osalliset.....	4
3.3.	Vaikutustenarviointi ja selvitykset.....	4
4.	Lähtökohdat.....	5
4.1.	Suunnittelutilanne	5
4.2.	Luonto	8
4.3.	Maisema.....	17
4.4.	Rakennettu kulttuuriympäristö	17
4.5.	Arkeologinen kulttuuriperintö	17
4.6.	Yhdyskuntarakenne ja tekninen huolto.....	18
4.7.	Rakennettu ympäristö ja liikenne	18
5.	Kaavan kuvaus ja perustelut	19
6.	Kaavan vaikutukset	21
6.1.	Ympäristövaikutukset.....	21
6.2.	Yhdyskuntataloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset	21
6.3.	Kulttuuriset vaikutukset.....	21
6.4.	Muut vaikutukset.....	21
7.	Kaavan toteutus.....	22
	Liitteet.....	22
	Yhteystiedot.....	23

1. Suunnittelualueen sijainti ja kuvaus

Kaavamuutosalue sijoittuu Mikkelin keskustasta noin 45 km etelään. Lähin taajama on Suomenniemen taajama noin 7 km etäisyydellä. Alue sijoittuu Kuolimojärven rannalle Hietoinlahteen tiloille 491-504-1-21, 491-504-1-5 ja 491-504-1-6. Kaavamuutosalue on kooltaan pieni käsittäen riittävän alueen, joka tarkoituksenmukaisesti mahdollistaa yhden rakennuspaikan siirtämisen rakennetun rakennuspaikan toiselle puolelle.



Kuva 1. Kaavamuutosalueen sijainti Mikkelin kunnan eteläosassa ja kaavamuutosalueen raja on esitetty oikealla ylhäällä mustalla katkoviivalla. Rakennuspaikan siirto on esitetty punaisella nuolella.

2. Tavoitteet ja tarkoitus

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää voimassa olevan kaavan rakentamaton rakennuspaikka noin 100 m itään rakentamiselle paremmin soveltuvalla alueella jo rakennetun rakennuspaikan itäpuolelle. Kaavan mukainen rakennuspaikka ei sovellu rakentamiseen (kuva 1). Kaavassa huomioidaan alkuperäisen Kuolimo-Hanhijärvi alueen osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet sekä voimassa oleva lainsäädäntö.

3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3.1. Kaavaprosessi

Ajankohta	Vaihe	Tiedottaminen / osallistuminen
2026 Helmikuu	Vireilletulo ja valmistelu - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos nähtävillä kaupungin verkkosivuilla 30 vrk	- Kaavan vireilletulosta tiedotetaan kaupungin kotisivuilla - Tiedotuskirje postitetaan naapurimaanomistajille - Osalliset ja kuntalaiset voivat jättää kaavaluonnoksesta kirjallisen mielipiteensä kaavaluonnoksen nähtävilläoloajan kuluessa osoitteeseen kirjaamo@mikkeli.fi - Pyydetään viranomaislausunnot
2026 Maalis - Huhtikuu	Kaavaehdotus nähtävillä - Kaupunkikehityslautakunta - Kaupunginhallituksen päätös kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta - Kaavaehdotus nähtävillä 30 päivän ajan kaupungin verkkosivuilla	- Kuulutus kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta kaupungin verkkosivuilla ja Länsi-Savo -lehdessä - ulkopaikkakuntalaisia naapurimaanomistajia tiedotetaan kirjeitse - Osalliset voivat jättää muistutuksen osoitteeseen kirjaamo@mikkeli.fi - Pyydetään lausunnot viranomaisilta
2026 Kesäkuu	Hyväksyminen - Kaupunginhallitus esittää kaavamuutoksen hyväksymistä kaupunginvaltuustolle - kaupunginvaltuustolla on hyväksymisen toimivalta (hyväksyy tai ei hyväksy kaava-aineistoa)	- Kaavoittajan palautteeseen antamat vastineet ovat osana kaavan hyväksymisaineistoa eli käsitellään + julkaistaan samalla kuin muukin aineisto. Muistuttaneille, jotka ovat osoitetiedon jättäneet ja vastinetta pyytäneet, lähetetään kaavaote viimeistään hyväksymispäätöksestä tiedottamisen yhteydessä. - Muutosta hyväksymispäätökseen voidaan hakea valittamalla Itä-Suomen hallinto- oikeuteen, jonka ratkaisusta on mahdollista valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mikäli KHO antaa valitusluvan.
2026 Kesä	Voimaatulo - Valitusajan umpeuduttua (30 vrk) tarkistetaan, onko kaavamuutoksesta valitettu - Kaavan voimaantulo kuulutetaan	- Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja tarvittaessa Länsi-Savo -lehdessä.

Kaava-asiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos, kaavaehdotus) ovat nähtävillä Kaupungin asiakaspalvelupisteellä kaupungin kirjastossa (Raatihuoneenkatu 6) sekä internetissä: <https://mikkeli.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-2/nahtavilla-olevat-kaavat/rantaosayleiskaavamuutokset/>

Kuulutukset julkaistaan kaupungin kotisivuilla www.mikkeli.fi

3.2. Osalliset

Kaavoitusmenettelyn tulee perustua alueidenkäyttölain (AKL 1 §) mukaan riittävään vuorovaikutukseen osallisten kanssa. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisia voidaan lisätä tarpeen mukaan suunnittelun edetessä. Kaavaprosessin osallisia arvioidaan olevan:

- Maanomistajat ja naapurimaanomistajat
- Kaupungin hallintokunnat (kaupunkikehityslautakunta, kaupunginhallitus ja valtuusto)
- Mikkelin seudun ympäristöpalvelut
- Mikkelin kaupungin rakennusvalvonta
- Lupa- ja valvontavirasto
- Elinvoimakeskus
- Etelä-Savon alueellinen vastuumuseo
- Järvisuomen energia
- Pelastuslaitos

3.3. Vaikutustenarviointi ja selvitykset

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus (AKL 9 §). Selvitykset laaditaan koko siltä alueelta, jolla kaavalla arvioidaan olevan olennaisia vaikutuksia ja kohdennetaan tarvittaessa alueelle, jonne rakennuspaikka aiotaan siirtää. Kaavaprosessissa on tunnistettu kaikki AKL 9 §:ssä esiin tuodut vaikutukset:

1. ympäristövaikutukset
2. yhdyskuntataloudelliset vaikutukset
3. sosiaaliset vaikutukset
4. kulttuuriset vaikutukset
5. muut vaikutukset

Kaavamuuotos on vähäinen eikä sen arvioida aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia em. kohtien 2 – 4 mukaisiin teemoihin. Vireilletulovaiheessa on tunnistettu kriittisimmät mahdolliset vaikutukset ja ne kohdistuvat ympäristövaikutuksiin. Näitä voivat olla vaikutukset erityisiin suojeltaviin eläin- ja kasvilajeihin, arkeologiaan ja maisemaan sekä geologisiin arvoihin. Näiden suojelu perustuu rinnakkaisiin lakeihin, joita ovat luonnonsuojelulaki ja muinaismuistolaki. Esimerkiksi tiettyjen direktiivilajien lisääntymis- ja levähdysalueiden heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulain mukaan kielletty. Näiden osalta selvitetään liito-oravien ja viitasammakoiden mahdollinen esiintyminen. Samoin muinaismuistolain mukaan kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja, joten niiden mahdollinen esiintyminen on selvittävä.

Kaavaprosessin yhteydessä varmistetaan riittävin selvityksin se, että kaava täyttää sille asetut sisältövaatimukset (AKL 73 §). Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että turvataan mm. edellä mainituissa rinnakkaislaeissa esiintuodut erityisarvot. Kaavamuuoksen pienialaisuudesta ja luonteesta johtuen yleiskaavan sisältövaatimukset (AKL 39 §), kuten yhdyskuntarakenteelliset asiat yms. eivät ole keskeisessä roolissa.

Kaavan vaikutustenarviointi täsmentyy kaavaprosessin yhteydessä.

4. Lähtökohdat

Kaavamuutosalueen sijainti on esitetty kohdassa 1. Alue sijoittuu Kuolimojärven rannalle

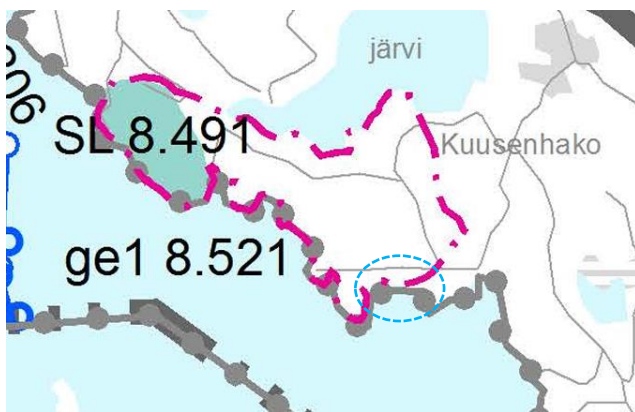
4.1. Suunnittelutilanne

4.1.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Kaavamuutos on luonteeltaan paikallinen. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulevat pääasiassa huomioiduiksi ylemmän asteisten kaavojen ohjausvaikutuksessa. Näitä ovat voimassa oleva maakuntakaava ja yleiskaava, jotka on kuvattu alla.

4.1.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava. Alueelle sijoittuu maakuntakaavan mukainen ge1 – merkintä (Morruuvuoren kallioalue). Lisäksi Kuolimojärvi on osoitettu Natura-alueena. Näihin liittyvät kaavamääräykset on esitetty alla.



Kuva 2. Ote voimassa olevasta Etelä-Savon maakuntakaavasta. Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on rajattu karttaan sinisellä katkoviivalla.



nat NATURA 2000-VERKOSTOON KUULUVA ALUE [MKK]

Merkinnällä osoitetaan Natura 2000-verkoston kuuluvat alueet.



ge1 VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS KALLIOALUE [2.VK]

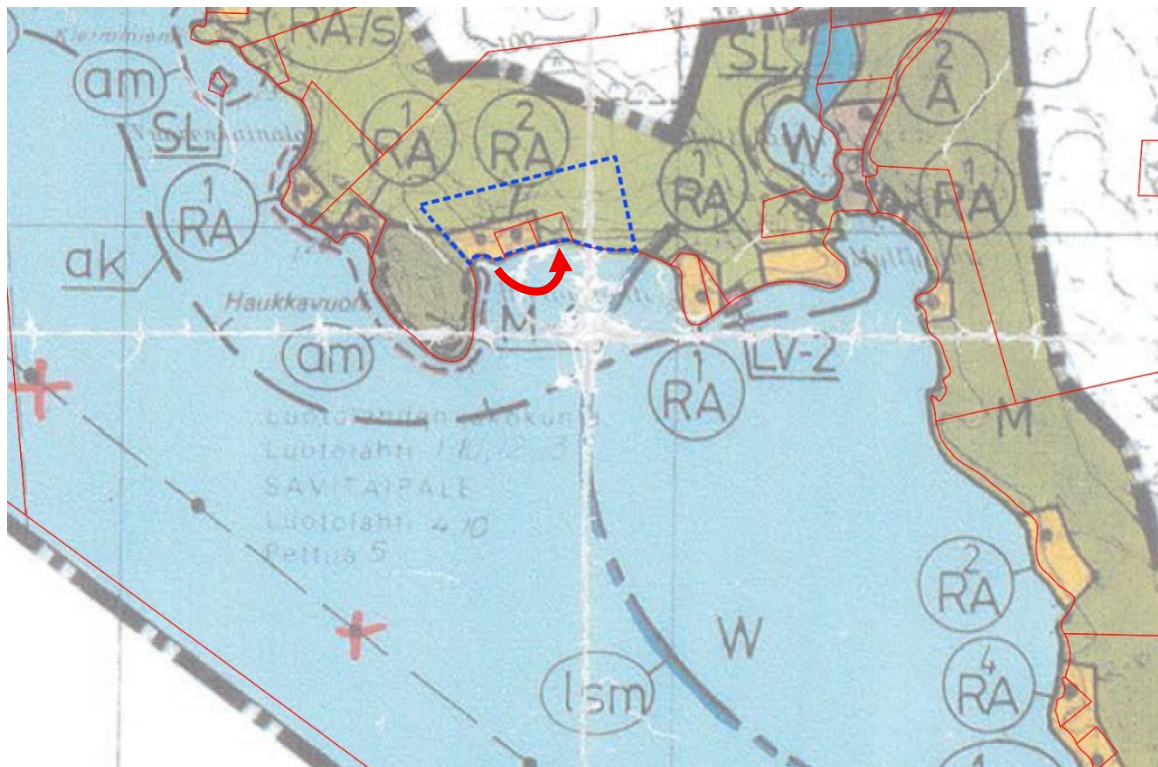
Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaita kallioalueita.

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.

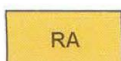
4.1.3 Yleiskaava- ja asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa Kuolimon – Hanhijärven alueen osayleiskaava, joka on hyväksytty Suomenniemen kunnanvaltuustossa 9.8.1998. Kaavamuutosprosessissa muutetaan kyseistä yleiskaavaa.



Kuva 3. Ote voimassa olevasta Kuolimo – Hanhijärvi alueen osayleiskaavasta. Kaavamuutosalue on esitetty kartassa sinisellä katkoviivalla. Rakennuspaikan siirto on osoitettu punaisella nuolella.

Yleiskaavassa kaavamuutosalueelle kohdistuu seuraavat merkinnät ja määräykset



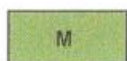
LOMA-ASUNTOJEN ALUE.

ALUE VARATAAN OMARANTAISTEN LOMA-ASUNTOJEN RAKENTAMISEEN. KULLEKIN RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YHDEN LOMA-ASUNNON SEKÄ TARPEELLISET SAUNA- JA TALOUSRAKENNUKSET.

YHDEN RAKENNUSPAIKAN RAKENNUSTEN YHTEENLASKETTU KERROS-ALA SAA OLLA ENINTÄÄN 150 m². RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAN TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 3000 m².

1

LUKU RA-MERKINNÄN YLÄPUOLELLA OSOITTA ALUEELLE SIOJITETAVIEN LOMARAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

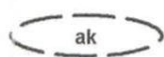
ALUE ON VARATTU PÄÄASIASSA MAA- JA METSÄTALOUSKÄYTTÖÖN.

RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET:

ALUEELLA ON SALLITTU RAKENNUSLAIN 4 §:ssä TARKOITETTU HA-JA-ASUTUSLUONTONIN RAKENTAMINEN LUKUUNOTTAMATTA 200 METRIN SYVYISTÄ RANTAVYÖHYKETTÄ.

RAKENNUSLAIN 31§:n NOJALLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ ALUEELLA ON 200 METRIN SYVYISELLÄ KESKIVEDENKORKEUDEN MUKAISELLA RANTAVYÖHYKKEELLÄ RAKENTAMINEN KIELLETTY.

POIKKEUKSENA ON YLEISKAAVAN VAHVISTAMISHETKELLÄ OLEMAS-
SAOLEVAN TILAN ASUINRAKENNUKSEEN LIITTYVÄN ENINTÄÄN 25
k-m2:N SUURUISEN SAUNARAKENNUKSEN RAKENTAMINEN.



ARVOKAS KALLIOALUE.

Arvokkaan kallioalueen merkintä on tarkennettu myöhemmin valtakunnallisessa inventoinnissa (LIITE 1).
Lisäksi aluetta koskee yleiskaavan seuraavat yleiset määräykset:

RAKENTAMINEN:

RAKENNUSTEN TULEE SOPEUTUA MALLILTAAN, MATERIAALILTAAN, MITTASUHITEILTAAN JA VÄRITYKSEN PUOLESTA LUONNON-MAISEMAAN, EIKÄ NIITÄ SAA SIOJITTA AVOIMILLE RANTA TAI PELTOALUEILLE. UUDET RAKENNUKSET ON PYRITTÄVÄ SIOJITTA-MAAN OLEMASSAOLEVIA RAKENNUSRYHMIEN YHTEYTEEN. VARSINKIN LOMA-ASUNNON SIOJITTAMISESSA ON KIINNITETTÄVÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA MAASTON SOPIVUUTEEN JA RIITTÄVÄN SUOJAPUUSTON JÄÄMISEEN RANTAVIIVAN JA RAKENNUSTEN VÄ-LIIN. RAKENNETUN ALUEEN MAISEMAKUVA ON MUUTOINKIN SÄILYTETTÄVÄ LUONNONMUKAISENA.

TAVANOMAISTEN OMARANTAISTEN LOMARAKENNUSPAIKKOJEN RAKENNUSLUVAT VOIDAAN MYÖNTÄÄ TÄMÄN OSAYLEISKAAVAN PERUSTEELLA. MIKÄLI OLEMASSAOLEVAN RAKENNUSPAIKAN RANTAVIIVAN PITUUS TAI PINTA-ALA EI TÄYTTÄ KUNNAN RAKENNUS-JÄRJESTYKSEN EHTOJA, TULEE RAKENNUSPAIKAN KOKONAISKERROSALA KYSEISELLÄ RAKENNUSPAIKALLA HARKITA TAPAUS-KOHTAISESTI RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ.

RAKENNUSPAIKAT TULEE MERKITÄ MAASTOON KORTTELIALUEITTAIN ENNEN RAKENNUSLUVAN MYÖNTÄMISTÄ, SITEN KUIN SIITÄ ON ERIKSEEN SÄÄDETTY.

RAKENTAMISEEN OSOITETTujen ALUEIDEN RAJOISTA VOIDAAN POIKETA POHJAKARTAN TARKKUUSVAATIMUSTEN PUITTEISSA, TAI MIKÄLI TEIDEN JA RAKENNUSTEN SIOJITTAMINEN JA MAASTO-OLosuhteet sitä edellyttävät.

KUN RANTAVYÖHYKKEELLE HAETAAN RAKENNUS- TAI TOIMENPIDELUPAA HANKKEELLE, JOKA SIOJITTUU VESIVÄYLÄMERKKIEN ALUEELLE, TULEE ENNEN LUVAN MYÖNTÄMISTÄ PYYTÄÄ ASIASTA VESIVÄYLÄSTÄ VASTAAVAN VIRANOMAISEN LAUSUNTO.

M-, M-1- JA SL-ALUEILTA ON RAKENNUSOIKEUS RANTAVYÖHYKKEELTÄ SIIRRETTY MAANOMISTAJAKOHTAISESTI RA-ALUEILLE. M- JA M-1- ALUEIDEN RAKENTAMISESSA NOUDATETAAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSESSÄ OLEVIA MÄÄRÄYKSIÄ, ELLEI KAA-VASSA OLE TOISIN OSOITETTU.

MAANTIETLIKENNE:

VALTATEIDEN TIENVARSIKÄNTÄMISEN OSALTA TULEE OTTAA HUOMIOON, ETTÄ SUOJA-ALUE ON 30 m. UUSIA TONTTILIITTYMIÄ VALTATIELLE EI TULE MUODOSTAA. RAKENNUSTEN JA RAKENTEIDEN OSALTA TULEE OTTAA HUOMIOON LIIKENNEMELU TARVITTA-VILTA OSILTAAN.

VESIHUOLTO:

RAKENNUSLUPAHAKEMUKSISSA ON OSOITETTAVA, ETTÄ PUHDASTA VETTÄ ON SAATAVISSA, JA ETTÄ JÄTEVESISTÄ HUOLEHDI-TAAN SITEN, ETTEI POHJAVESIÄ JA PINTAVESIÄ SAASTUTETA. JÄTEVESIEN KÄSITTELYTAPA ON TUTKITTAVA JOKA RAKENNUS-HANKKEEN YHTEYDESSÄ ERIKSEEN.

RAKENNUSPAIKAN KOKO JA MAAPERÄN LAATU VAIKUTTAVAT JÄTEVESIEN KÄSITTELYTAVAN VALINTAAN. USEAMMAN RAKENNUS-PAIKAN RYHMISSÄ SUOSITELLAAN JÄTEVESIEN YHTEISKÄSITTELYÄ.

VESIHUOLTOSUUNNITELMA JA MAHDOLLISEN VESIKÄYMÄLÄN RAKENTAMINEN ON ESITETTÄVÄ RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ ERIKSEEN HYVÄKSYTTÄVÄKSI. KÄYMÄLÄT JA KOMPOSTIT ON HOIDETTAVA NIIN, ETTEI HAJUA JA MUITAKAAN HAITTOJA SYNNY. KUIVAKÄYMÄLÄÄ EI SAA SIOJITTA 20 m LÄHEMMÄKSI RANTAVIIVAA. KUIVAKÄYMÄLÄ ON VARUSTETTAVA TIIVILLÄ JÄTESÄI-LIÖILLÄ, JOKA ON TYHJENNETTÄVÄ RIITTÄVÄN USEIN HOIDETTUUN KOMPOSTIIN.

KOMPOSTIT JA KOMPOSTOITAVAT KÄYMÄLÄT ON SIOJITETTAVA VÄHINTÄÄN 20 m PÄÄHÄN RANTAVIIVASTA LÄPÄISEMÄTTÖMÄLLE MAAPOHJALLE.

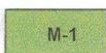
SAUNA- JA MUITA PESUVESIÄ EI SAA PÄÄSTÄÄ SUORAAN VESISTÖÖN, VAAN NE ON IMEYTETTÄVÄ MAAHAN VÄHINTÄÄN 10-15 m PÄÄ-HÄN RANTAVIIVASTA ALUEELLE, JOSSA MAAPERÄ ON TARKOITUKSEEN SOPIVAA JA JONNE TULVAVESI EI NOUSE. ERITYISESTI KAL-LIOPERÄISILLÄ RANTAOSUUKSILLA TÄMÄ TULEE OTTAA HUOMIOON JO RAKENNUSPAIKKAA MUODOSTETTAESSA.

MAISEMA- JA METSÄNHOITO:

MAISEMAA TULEE KÄSITELLÄ SITEN, ETTEI ALUEEN OMINAISPIIRTEITÄ OLEELLISESTI MUUTETA. VARSINKIN VESISTÖN SUUNNALTA TAR-KASTELTUNA MAISEMAKUVA EI SAA RIKKOONTUA. METSÄNHOIDOSSA NOUDATETAAN METSÄKESKUS TAPION ANTAMIA METSÄNHOITO-SUOSITUKSIA. SL-, VR- MY- JA M-1 SEKÄ MU- ALUEILLA TULEE METSÄNHOIDOSSA KIINNITTÄÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA MAISEMA-ARVOIHIN.

M-ALUEILLA PELTOVILJELYÄ, NURMETUSTA TAI MUUTA VASTAAVAA MAANPINNAN KÄSITTELYÄ EI SAA ULOTTA 10 METRIÄ LÄ-HEMMÄKSI RANTAVIIVAA. RANTAVYÖHYKKEELLE ON VARMISTETTAVA RIITTÄVÄN SUOJAVYÖHYKKEEN MUODOSTAMINEN.

Lisäksi kaavamuutosalueen länsipuolelle sijoittuvaan niemeen kohdistuu seuraavat määräykset:



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA.

ALUE ON VARATTU PÄÄASIASSA MAA- JA METSÄTALOUSKAYTTÖÖN.

RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET:

RAKENNUSLAIN 31 §:n NOJALLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ ALUEELLA ON 200 METRIN SYVYISELLÄ KESKIVEDENKORKEUDEN MUKAISELLA RANTAVYÖHYKKEELLÄ RAKENTAMINEN KIELLETTY.

am

ARVOKAS MAISEMA-ALUE.

OHJEELLINEN ALUEAJAUS, JONKA SISÄMAAN PUOLEISTA RAJAA VOIDAAN TARKENTAA METSÄTALOUDEN TOIMENPITEITÄ SUUNNITELTAESSA JA TOTEUTETTAESSA.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET:

RAKENNUSLAIN 135 §:N NOJALLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ ALUEELLA OVAT HAKKUUT SEKÄ YMPÄRISTÖÄ JA MAANKAMARAA MUUTTAAVAT TOIMENPITEET KUTEN KAIVAMINEN, LOUHIMINEN JA TÄYTTÄMINEN KIELLETTYJÄ, LUKUUNOTTAMATTA RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ SALLITTUJA TOIMIA.

am- ALUEIDEN SUUNNITTELUMÄÄRÄYKSET:

am- ALUEILLA RAKENNUSTEN SJOITTELUUN TULEE KIINNITTÄÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA. RAKENNUSTEN TULEE OLLA RIITTÄVÄN KAUKANA RANNASTA JA SUOJAPUUSTOA TULEE JÄTTÄÄ RANNAN JA RAKENNUSTEN VÄLIIN.

Kaavamuutosalueen eteläpuoliselle vesialueelle on osoitettu seuraava merkintä:

Ism

LUONNONARVOILTAAN MERKITTÄVÄ ALUE.

Ism-RAJAUKSELLA OSOITETULLA VESIALUEELLA, SEKÄ ALUEELLA OLEVIA RAKENTAMATTOMIEN SAARTEN JA LUOTOJEN RANTAVYÖHYKKEELLÄ ON UHANALAISTEN JA HARVINAISTEN ELIÖLAJIEN TODETTUJEN PESIMÄ- JA LIKKUMISALUEIDEN, SEKÄ ARVOKKAIDEN MAISEMAKOKONAISUUKSIEN VUOKSI ERITYISTÄ LUONNONSUOJELLISTA ARVOA.

Ism-ALUEELLA RAKENNUSTEN SJOITTELUUN TULEE KIINNITTÄÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA. RAKENNUSTEN TULEE OLLA RIITTÄVÄN KAUKANA RANNASTA JA SUOJAPUUSTOA TULEE JÄTTÄÄ RANNAN JA RAKENNUSTEN VÄLIIN.

Ism-alueen arvot ovat tarkentuneet myöhemmin Natura 2000 -suojelualueena.

4.1.4 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen peruskarttaa sekä kiinteistönrajaelementtiä.

4.1.5 Rakennusjärjestys

Mikkelin kaupungin voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty 2.6.2025.

4.2. Luonto

Luonnonolojen osalta kaavamuutoksen kannalta oleellista on saada vastaus kysymykseen: Onko alueella tai sen ympäristössä sellaisia erityisiä luontoarvoja, jotka olisivat esteenä kaavamuutoksen toteuttamiselle. Tätä on selvitetty alla olevin keinoin ja tuloksin.

Aluksi on tuotu esiin alueen potentiaalisuus tällaisten luontoarvojen esiintymiselle olemassa olevaan aineistoon perustuen. Tämän pohjalta on arvioitu, onko tarpeen laatia tarkempia selvityksiä.

4.2.1 Luonnonsuojelu

Kaavamuutosalue rajautuu vesistöön, joka on Kuolimon Natura 2000 -suojelualue. Kyseisen Natura-alueen erityispiirteet ja arvot on kuvattu alla.

Luonnonpiirteet ja maisema

- **Kuolimojärvi** on poikkeuksellisen karu ja suuri järvi, jonka halki kulkee harjuja, niemiä, hiekkarantoja ja harjusaaria.
- **Geologia:** Graniittia, kiillegneissia, migmatiittia; harjujen ulkopuolella epätasainen moreenipeite.
- **Rajalamminsuo:** Laajin suoalue, sisältää kaksi rehevää lintulampea.
- **Partakoski:** Yhdistää Kuolimon Saimaaseen, tärkeä järvitaimenen kutupaikka.

Ekologia ja lajisto

- **Vesikasvillisuus:** Karua, nuottaruohotyypistä.

- **Rantakasvillisuus:** Kivikko-, somerikko- ja hiekkarantojen lajistoa.
- **Metsät:** Karuja männiköitä, harjuilla puolukka- ja mustikkatyyppejä.
- **Kalasto:** Arvokas, mm. taimen, muikku, siika.
- **Erikoislajit:** Jääkauden reliktejä kuten isonierä ja härkäsimplu.

Merkittävät alueet

- **Luotolahden vuori ja Morruuvuori:** Maisemallisesti merkittäviä kallioalueita.
- **Lehtisensaari:** läkäs sekametsä, luonnontilainen, sisältää korpi-rämepainanteen.
- **Kuitura:** Kivikkoinen metsä, monipuolinen yhdistelmä metsätyyppejä, runsaasti vanhoja lehtipuita.

Suojeluarvo ja uhkatekijät

- **Harvinainen järvityyppi,** monimuotoinen yhdistelmä harjuja, kallioita ja soita.
- **Uhkia:** Rehevöityminen, kalanviljely, hajakuormitus, loma-asutus, metsänhakuut.
- **Erityissuojelu:** Vesistö, kosket, vanhat metsät, yksityismaan luonnonsuojelualueet.

Suojelutavoitteet

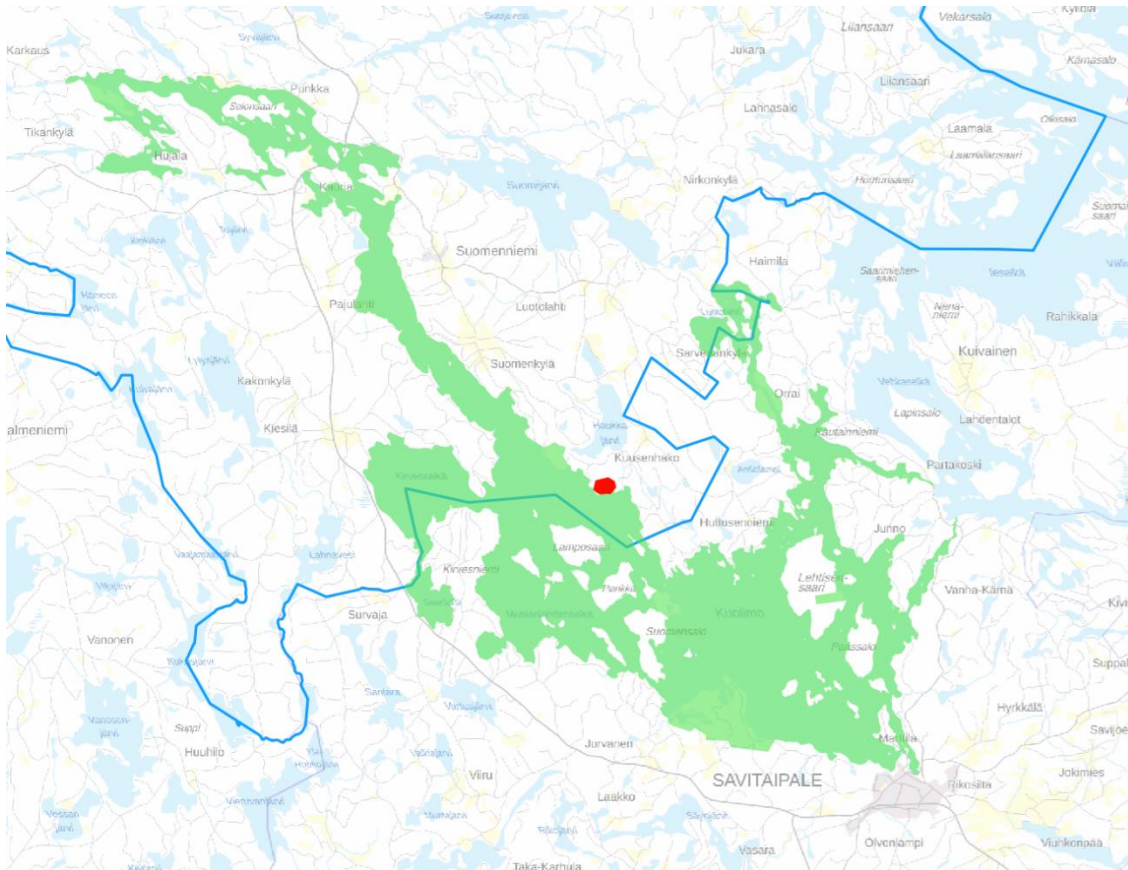
- Luontotyyppien ja lajien säilyttäminen.
- Luonnon prosessien mukainen kehitys.
- Käyttöä ohjaamalla turvataan elinympäristöjen tila.

Natura-alueen suojelun perusteena olevat luontotyypit ovat seuraavat:

Koodi	Nimi	Pinta-ala, ha
3110	hiekkamaiden niukkamineraaliset niukkaravinteiset vedet (Littorelletalia uniflorae)	7580
3160	humuspitoiset järvet ja lammet	10
3210	fennoskandian luonnontilaiset jokireitit	11
7110	keidassuot	32
7140	vaihtumissuot ja rantasuot	2
8220	kasvipeitteiset silikaattikalliot	80
8230	kallioiden pioneerikasvillisuus (Sedo- Scleranthion tai Sedo albi-Veronicion dillenii)	5
9010	borealiset luonnonmetsät	60
9050	borealiset lehdot	2
9060	harjumuodostumien metsäiset luontotyypit	80
91D0	puustoiset suot	20

Suojelun perusteena oleva laji on Saukko.

Natura-alueen tarkempi kuvaus löytyy ympäristöhallinnon [verkkosivuilta](#).



Kuva 4. Kaavamuutosalueen sijainti (punaisella) suhteessa Kuoliimo -Natura 2000 -suojelualueeseen (vihreä). Mikkelin kuntaraja on esitetty sinisellä viivalla.

Morruuvuoren valtakunnallisesti erittäin arvokas kallioalue sijoittuu osin kaavamuutosalueelle, mutta pääosin sen ulkopuolelle. Alue on arvioitu valtakunnallisessa inventoinnissa vuonna 2024 seuraavasti:

Tärkeimpien tekijöiden arviointi:

GEOLOGINEN ARVO: 2

BIOLOGINEN ARVO: 3

MAISEMA ARVO: 2

Muut arvot:

Historialliset arvot: 4

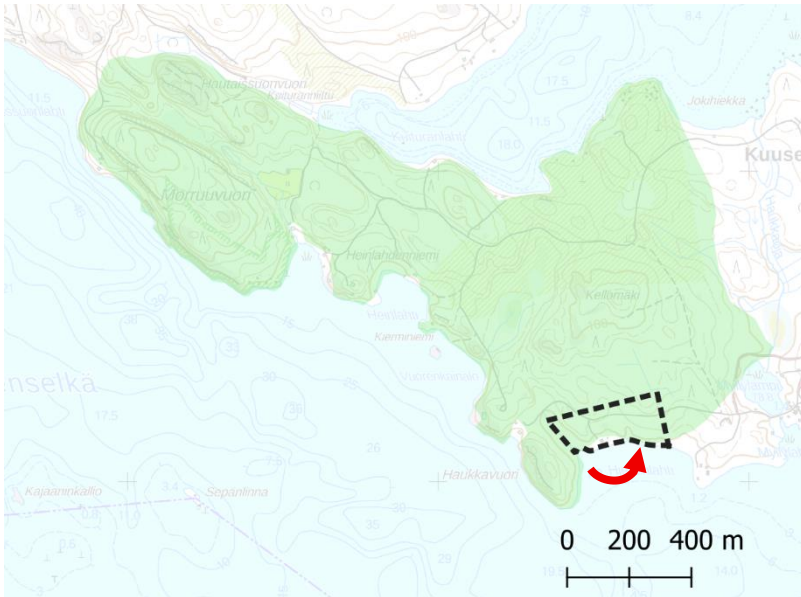
Monikäyttöarvot: 3

Muuttuneisuus: 3

Lähiympäristön arvot: 2

KALLIOALUEEN ARVLUOKKA: 2

Kallioalueen merkittävimmät suojeltavat arvot sijoittuvat Moorruuvuoreen, joka on noin kilometrin etäisyydellä kaavamuutosalueesta. Lähimmät kallioalueen erityisarvot sijoittuvat Haukkavuoreen. Nämä arvot ovat pääasiassa maisemallisia. Kallioalueen tarkempi kuvaus ja arvot on esitetty liitteessä 1.



Kuva 5. Kaavamuutosalueen raja (mustalla) suhteessa valtakunnallisesti arvokkaaseen kallioalueeseen (vihreä).

4.2.2 Luonnonolot

Kaavamuutosalue on kasvupaikkatyybiltään pääosin kuivahkoa kangasta. Alueelle, jonne rakennuspaikka siirretään, on tehty metsänharvennustoimenpiteitä. Nämä ilmenevät alla olevasta kuvasta.



Kuva 6. Kuva kaavamuutosalueelta kohdasta, jonne rakennuspaikka on tarkoitus siirtää. Alueen puuston ikä, laatu ja määrä ovat tuovat riittävällä tavalla esiin sen, että alue ei ole liito-oravan kannalta potentiaalinen.



Kuva 7. Kuva kaavamuutosalueelta kohdasta, jonne rakennuspaikka on tarkoitus siirtää. Alueen ranta on hiekkarantaa. Viitasammakolle otollista ruovikkoa ei ole havaittavissa.



Kuva 8. Kuva on suunnattu rantaan, josta rakennuspaikka on tarkoitus siirtää. Voimassa olevan kaavan mukainen paikka on rannaltaan kaislikkoinen.



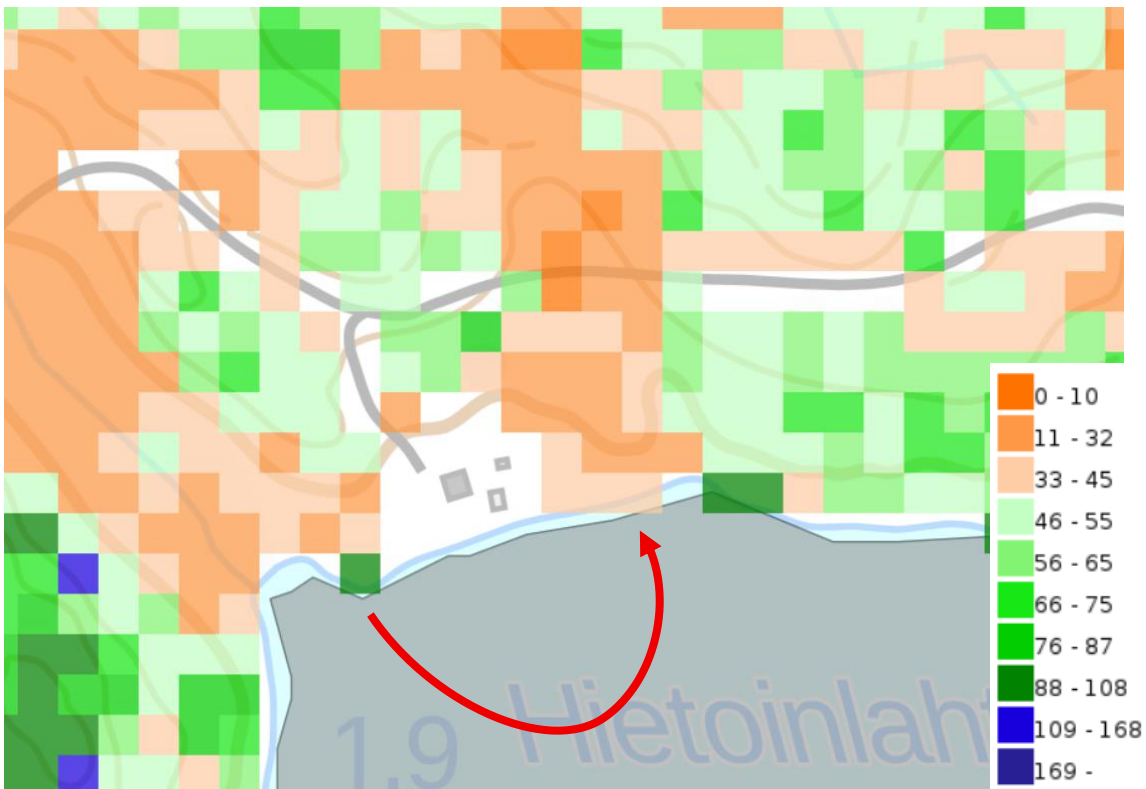
Kuva 9. Kuva kaavamuutosalueelta kohdasta, josta rakennuspaikka on tarkoitus siirtää pois. Alueella on avo-oja.



Kuva 10. Kuva kaavamuutosalueelta kohdasta, josta rakennuspaikka on tarkoitus siirtää. Alue on osin jyrkähkö ja kallioinen.



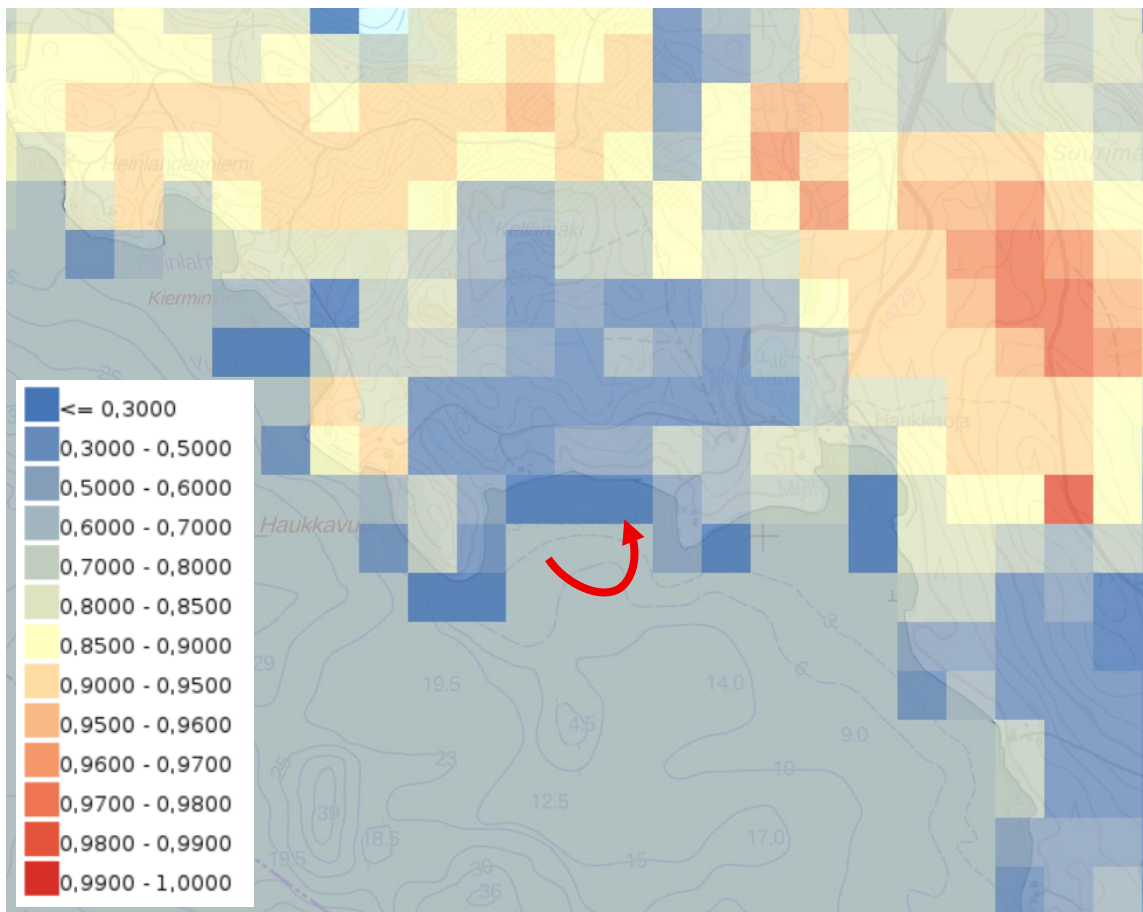
Kuva 11. Ortokuva kaavamuutosalueen ympäristöstä ennen alueen metsänkäsittelytoimia.



Kuva 12. Puuston ikä kaavamuutosalueella vuosissa (Metla 2023). Kaavamuutosalueen puusto on pääosin alle 45 vuoden ikäistä



Kuva 13. Kasvupaikkatyyppi kaavamuutosalueella (Metla 2023)



Kuva 14. Metsien monimuotoisuus: VMA 6 Lahopuupotentiaali – sakot + metsikön kytk + metsälajit + ML10§ + suojelualuekytkeytyvyys kaavamuutosalueella (SYKE 2018). Mitä pienempi luku sitä vähäisempi potentiaali kyseisellä alueella on luonnonmonimuotoisuudelle.

Em. aineistoa on kuvattu alla olevasti aineiston kuvauksessa:

”Monimuotoisuudelle tärkeät metsäalueet 2018 (Zonation) -aineisto koostuu 12 koko metsäisen Suomen kattavasta Zonation-analyysien tulokartasta (pois lukien Ahvenanmaa), jotka kuvaavat Suomen metsien monimuotoisuusarvoja. Aineiston VMA-alkuiset analyysit (6 kpl) kattavat koko Suomen ja AMA-alkuiset analyysit on tehty ELY-keskuksittain (6 kpl jokaiselle keskukselle). Versiot on rakennettu siten, että edellisessä versiossa käytetyt syöttöaineistot ovat mukana myös kaikissa seuraavissa versioissa. Mitä suurempi numeerinen arvo rasterissa on, sitä korkeampi on alueen prioriteetti metsien monimuotoisuuden näkökulmasta. Tulosten hilakoko on 96 x 96 metriä. Tulokset kattavat 15.5.2018 lähtien koko puustoisin Suomen (tämä poiketen raportissa kerrotusta ja aiemmin käytetystä rajauksesta, jossa aineistosta oli poistettu Metsähallitus Metsätalous Oy:n hallinnoimat alueet). Aineisto kuuluu Syken avoimiin aineistoihin (CC BY 4.0)

Lisätietoja:

Tieteellinen julkaisu aineistosta (suositellaan käyttämään aineistoon viittauksen yhteydessä):

Mikkonen, N., Leikola, N., Lehtomäki, J., Halme, P. & Moilanen, A. 2023. National high-resolution conservation prioritisation of boreal forests. *Forest Ecology and Management* 541(121079): 13.
<https://doi.org/10.1016/j.foreco.2023.121079>

Suomenkielinen raportti analyyseistä ja niiden tuloksista: <https://helda.helsinki.fi/handle/10138/234359>
 (Monimuotoisuudelle tärkeät metsäalueet Suomessa - Puustoisten elinympäristöjen monimuotoisuusarvojen Zonation-analyysien loppuraportti)”

Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuu Metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Tämä sijoittuu Haukkavuoren rantakalliolle.



Kuva 15. Metsälain 10 §:n erityisen tärkeät elinympäristöt (Suomen metsäkeskus)

Edellä kuvatun selvityksen perusteella voidaan todeta, että alueella ei ole sellaisia erityisiä ympäristöarvoja, jotka olisivat esteenä kaavamuutoksen toteuttamiselle

4.3. Maisema

Suunnittelualueen maisemallisia arvoja on selvitetty valtakunnallisessa kallioalueiden inventoinnissa. Tämän perusteella lähistön merkittävimmät maisemalliset arvot ovat Haukkavuoren kallion länsipuoliset osuudet. Kaavamuutosalueella ei ole erityisiä maisemallisia arvoja.

4.4. Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelle ei sijoitu suojeltuja rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai vastaavia arvokohteita.

4.5. Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavamuutosalueelta tai sen välittömästä läheisyydestä ei tunneta arkeologisia kohteita. Rakennuspaikka siirretään alueelle, joka on vanhoilla kartoilla (pitäjänkartta 1847, peruskartta 1971) ja ilmakuvassa (1952) asumatonta rantametsää. Maanmittauslaitoksen laserkeilaisaineistossa (5 pistettä/m²) ei erotu arkeologisesti mielenkiintoisia kuoppa- tms. jäännöksiä.

Länsipuolella on kalliomaata (Haukkavuori) ja itäpuolella vanhaa maanottoa, maaperä ko. paikalla on ilmeisesti hienojakoista. Alueen korkeus on 80 +- 2,5 m mpy. Lähialueen tunnetut kivilautiset kohteet ovat korkeuksilla 80–58 m mpy. Tunnetut kivilautiset kohteet ovat vähintään 3,5 km etäisyydellä.

Potentiaali historiallisen ajan muinaisjäännöksille on pieni. Potentiaali esihistoriallisille muinaisjäännöksille on olemassa, mutta potentiaalia pienentää rakennettavaksi varatun alueen pieni koko.

4.6. Yhdyskuntarakenne ja tekninen huolto

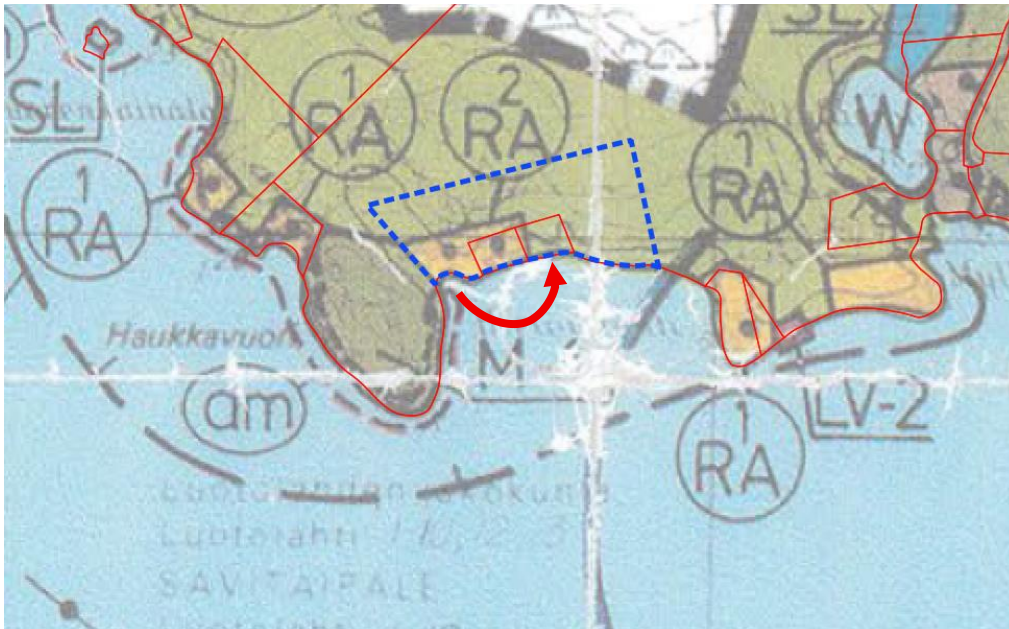
Alue sijoittuu etäälle taajamista eikä alueella ole erityisiä teknisen huollon toimintoja.

4.7. Rakennettu ympäristö ja liikenne

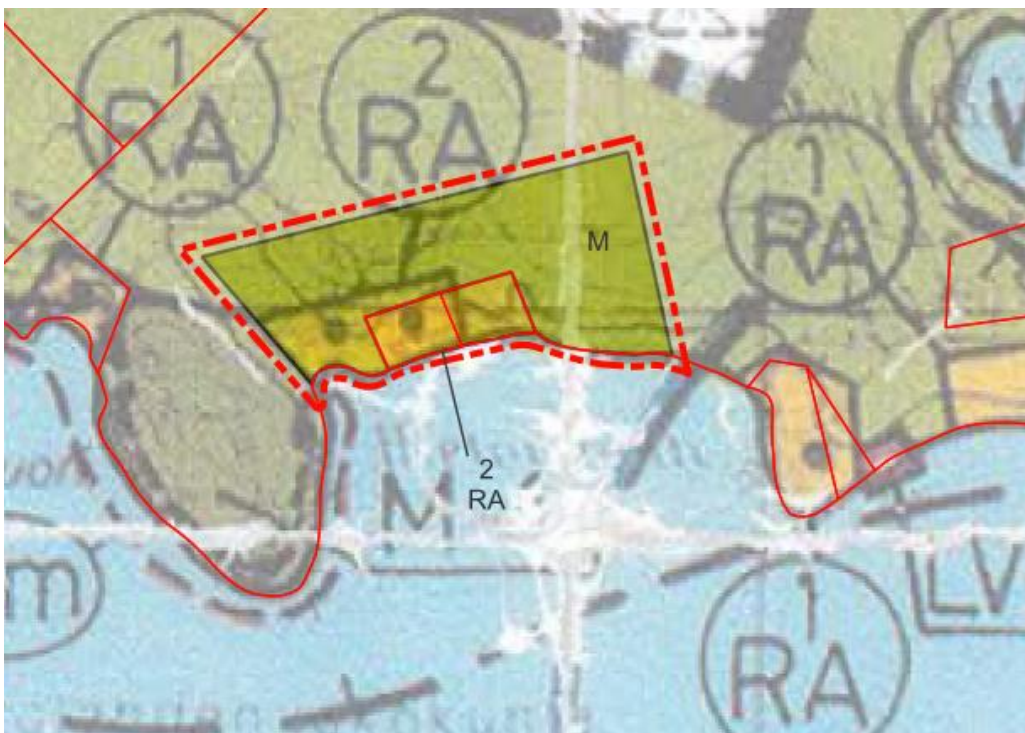
Kaavamuutosalueelle sijoittuu yksi lomarakennus talousrakennuksineen. Muutamien satojen metrien etäisyydelle sijoittuu muita lomarakennuksia. Alueen lähin maantie (14729) on noin 500 m etäisyydellä Myllylahden ympäristössä.

5. Kaavan kuvaus ja perustelut

Kaavamuutoksella siirretään rakentamaton rakennuspaikka rakennetun rakennuspaikan länsipuolelta tämän itäpuolelle alla olevan kuvan mukaisesti. Rakennuspaikka on jo lohkottu maastoon. Samalla molemmat rakennuspaikoista (RA-alue) rajataan muodostetun kiinteistöjaotuksen laajuiseksi. Lohkottujen tilojen koko on noin 3 000 m².



Kuva 16. Kaavamuutoksen kuvaus rakennuspaikan siirtämisestä suhteessa voimassa olevaan kaavaan.



Kuva 17. Kaavaratkaisu voimassa olevan yleiskaavan päällä.

Rakennuspaikka siirretään alavalta huonosti rakentamiseen soveltuvalla alueella alueelle, jossa rakentaminen ei edellytä niin suuria maanmuokkaustoimia ja on näin ollen toteutettavissa vähäisemmin ympäristömuutoksia. Koska muodostetut tilat ovat voimassa olevan kaavan RA-alueesta suppeampi, niin RA-alueen laajuus vähenee voimassa olevan kaavan mukaisesti laajuudesta.

Voimassa olevan kaavan RA-alueen pinta-ala on noin 9 300 m². Kaavamuutoksen jälkeen RA-alueen pinta-ala on 6 150 m². Näin ollen RA-alue vähenee muutoksen myötä noin 3 150 m². Samalla M-alueen pinta-ala kasvaa saman verran.

Kaavamuutoksen yhteydessä säilytetään alkuperäisen kaavan mukaiset kaavamerkinnot ja määräykset, jotta kaavaratkaisussa toteutuu alkuperäisen kaavan suunnitteluperiaatteet ja näin ollen tasapuolisuus naapurimaanomistajiin nähden.

Kaavamuutoksen myötä lähialueen arvokkaimmat kohteet (Haukkakallio) sijoittuvat etäämmälle kaavan mahdollistamasta rakentamisesta ja näin ollen alueen luonto- ja maisema-arvot tulevat nykyistä kaavaa paremmin turvatuiksi.



Kuva 18. Kaavamuutosalue peruskartalla.

6. Kaavan vaikutukset

Kaavaprosessin aikana arvioidaan kaavan toteuttamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (AKL 9 § ja MRA 1 §) selvityksiin ja muuhun kaavoitustyön aikana saatuaan tietoon pohjautuen.

Vaikutustenarviointi on koko kaavaprosessin ajan kestävä menettely ja sen tulee perustua riittäviin lähtötietoihin. Kaavamuutoksen vaikutustenarviointi kohdentuu siihen mitä voimassa oleva kaava mahdollistaa suhteessa kaavamuutokseen.

Vaikutusten arviointia tarkennetaan ja täydennetään kaavan ehdotusvaiheeseen mennessä lopullisten kaavaratkaisujen pohjalta. Luonnosvaiheen selostuksessa on esitetty alustavat vaikutustenarvioinnit. Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia.

Kaavamuutoksen aiheuttamat vaikutukset syntyvät rakennuspaikan siirtämisestä toiseen paikkaan, jonne rakentamista ei aiemmin ollut osoitettu. Lisäksi vaikutuksia aiheuttaa se, että aiemmin rakentamiseen varattu alue muutetaan rakentamattomaksi. Kohdan 3.3 mukaisesti esitetyn vaikutustenarvointisuunnitelman mukainen vaikutustenarviointi on esitetty alla:

6.1. Ympäristövaikutukset

6.1.1 Vaikutukset luonnonsuojelullisiin erityisarvoihin

Rakennuspaikan siirto ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia Kuolimon –Natura 2000 suojelualueen perusteena oleviin arvoihin. Kyseisen alueen suojelulliset erityisarvot jakaantuvat laajalle kaavamuutosalueen ulkopuolelle. Vesistökuormituksen merkittävä lisääntyminen heikentäisi kyseisiä arvoja, mutta kaavamuutos ei aiheuta muutoksia vesistökuormitukseen voimassa olevaan kaavaan verrattuna.

Kaavamuutos ei myöskään aiheuta merkittäviä vaikutuksia valtakunnallisen kallioalueen erityisiin arvoihin, koska erityiset arvot sijoittuvat etäälle kaavamuutosalueen ulkopuolelle. Kaavamuutoksen arvioidaan parantavan kyseisen kallioalueen arvoja rakennuspaikan siirtyessä etäämmälle Haukkavuoren kalliosta, joka on lähin kyseisen suojelualueen erityisarvoista.

6.1.2 Vaikutukset suojeltaviin kasvi- ja eläinlajeihin

Lähtöaineiston ja selvitysten perusteella rakentamiselle varattavalle alueelle ei sijoitu erityisiä suojeltavia kasvi- tai eläinlajeja, joten kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia näihin. Alue, jolta rakennuspaikka siirretään, on potentiaalisempi suojeltaville kasvi- ja eläinlajeille. Näin ollen kaavaratkaisu turvaa voimassa olevaa kaavaa paremmin kyseisiä arvoja.

6.2. Yhdyskuntataloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset

Ei merkittäviä vaikutuksia.

6.3. Kulttuuriset vaikutukset

Lähtöaineiston ja selvitysten perusteella rakentamiselle varattavalle alueelle ei sijoitu ennestään tunnettuja muinaisjäännöksiä ja potentiaali uusien muinaisjäännösten löytymiselle on pieni.

Alueelle tai lähiympäristöön ei sijoitu rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä kulttuurisia vaikutuksia.

6.4. Muut vaikutukset

Ei merkittäviä muita vaikutuksia.

7. Kaavan toteutus

Kaavamuutokseen toteuttaminen riippuu yksityisten maanomistajien halukkuudesta ryhtyä toteuttamaan kaavaa rakennuslupamenettelyn kautta.

Liitteet

1. Valtakunnallisesti arvokas Morruuvuoren kallioalue

Yhteystiedot

Mikkelin kaupunki

Minna Frosti

minna.frosti@mikkeli.fi

puh. 040 129 4250

Konsultti

PlanDisain Oy

Markus Hytönen

markus.hytonen@plandisain.fi

puh. 040 721 7527

www.plandisain.fi

Kaava-aineistot:

<https://mikkeli.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-2/nahtavilla-olevat-kaavat/rantaosayleiskaavamuutokset/>