

Otavan osayleiskaavan muutos, Tainionniemi

Kaavaluonnos, selostusosa (päivitetty 7.1.2026)



Kuvassa rantamaisemaa suunnittelualueelta Vihakkalanlahden länsirannalta 12.6.2024.

Vireilletulo 8.10.2024

1. OAS ja valmisteluaineisto nähtävillä 8.10.-11.11.2024

2. OAS ja valmisteluaineisto nähtävillä _____ 2026

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksynyt _____

Kaupunginhallitus alustavasti hyväksynyt _____

Kaavaehdotus nähtävillä _____

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt _____



Lönnrotinkatu 7
50100 Mikkeli

www.karttaako.fi

Sisällysluettelo

1	PERUSTIEDOT	2
1.1	Suunnittelualue	2
1.2	Suunnittelutilanne	3
1.21	Maakuntakaava	3
1.22	Yleiskaava	4
1.23	Asema- ja ranta-asemakaavat	5
1.24	Pohjakartta	5
1.25	Rakennusjärjestys	5
1.3	Maanomistus	5
1.4	Maankäyttö ja rakennettu ympäristö	5
1.41	Historia, kulttuuriympäristöt ja muinaismuistot	5
1.42	Nykyinen maankäyttö ja rakennuskanta	6
1.5	Luonnonolot ja maisema	8
2	TAVOITTEET	11
3	YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
4	OSAYLEISKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS JA PERUSTELUT	14
4.1	Kaavan rakenne	14
4.2	Kaavan mitoitus	15
4.3	Kaavan perustelut	16
4.31	Maakuntakaavan huomioon otto	16
4.32	Yleiskaavan sisältövaatimukset	16
5	KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	16
5.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	16
5.2	Vaikutukset luontoon ja maisemaan	17
5.3	Vaikutukset virkistyskäyttöön	17
5.4	Sosiaaliset vaikutukset ja vaikutukset naapureille	17
5.5	Taloudelliset vaikutukset	17
6	KAAVAN TOTEUTTAMINEN	18

Selostuksen liitteet:

Kaavakartta 1:5000 (päivitetty 7.1.2026)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty 7.1.2026)

Luontoinventoinnin raportti (FM biologi Jouko Sipari, 11.9.2025)

1 PERUSTIEDOT

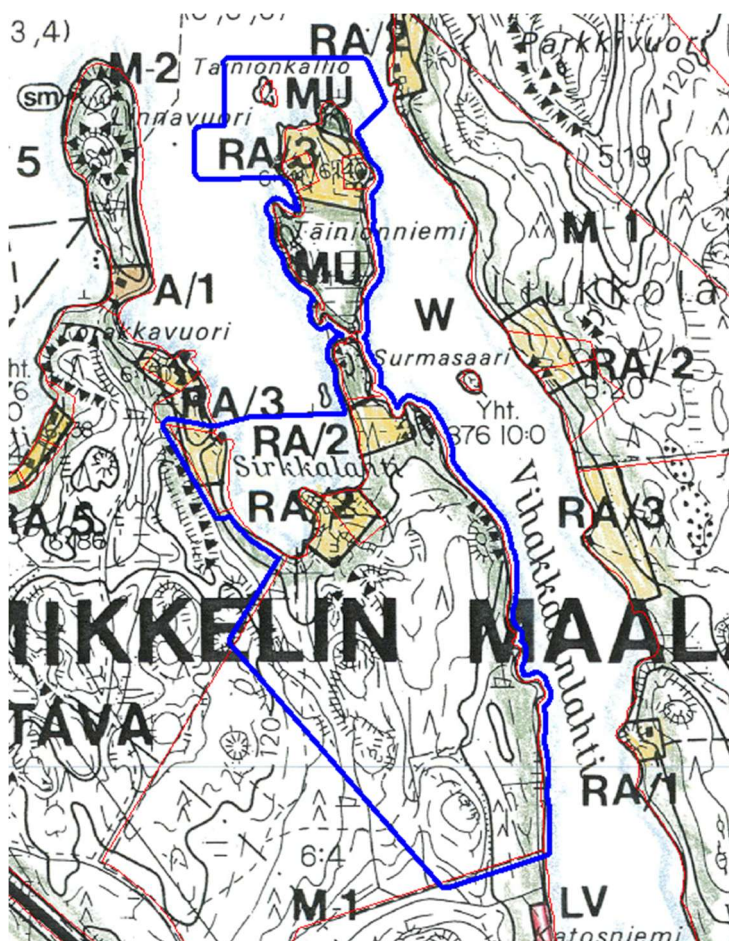
1.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue muodostuu seuraavista tiloista tai niiden osista Mikkelin Otavan alueella:

491-430-6-208 Ala-Lokka
491-430-6-207 (nimetön)
491-430-6-206 Sirkkalahti
491-430-6-140 Kallioniemi
491-430-6-141 Tainio
491-430-6-1 Tainionkallio
491-430-6-210 Menninkäinen
491-876-65-1 Itä-Puulan - Korpijärven osakaskunta

Vesialuetta on mukana teknisistä syistä. Otavan alue sijaitsee Mikkelin kaupungin keskustan länsipuolella ja suunnittelualueelta on reilun 12 kilometrin matka Mikkelin kaupungin keskustaan. Alue sijoittuu pääosin Sirkkalahden ja Vihakkalanlahden väliselle Tainionniemen alueelle. Lahdet ovat osa Puulan suurta vesistöä ja suunnittelualue sijaitsee Puulan kaakkoisosassa.

Luonnoksen ensimmäisen nähtävilläolon jälkeen suunnittelualue laajentui länteen päin tilalle 491-430-6-210 Menninkäinen. Tämän laajennuksen ja tavoitteiden tarkentumisen takia OAS ja päivitetty luonnos asetetaan uudelleen nähtäville.



Tarkempi suunnittelualue ja siihen kuuluvat tilat rajattu sinisellä. Taustalla nykyinen yleiskaava ja punaisella kiinteistörajat.

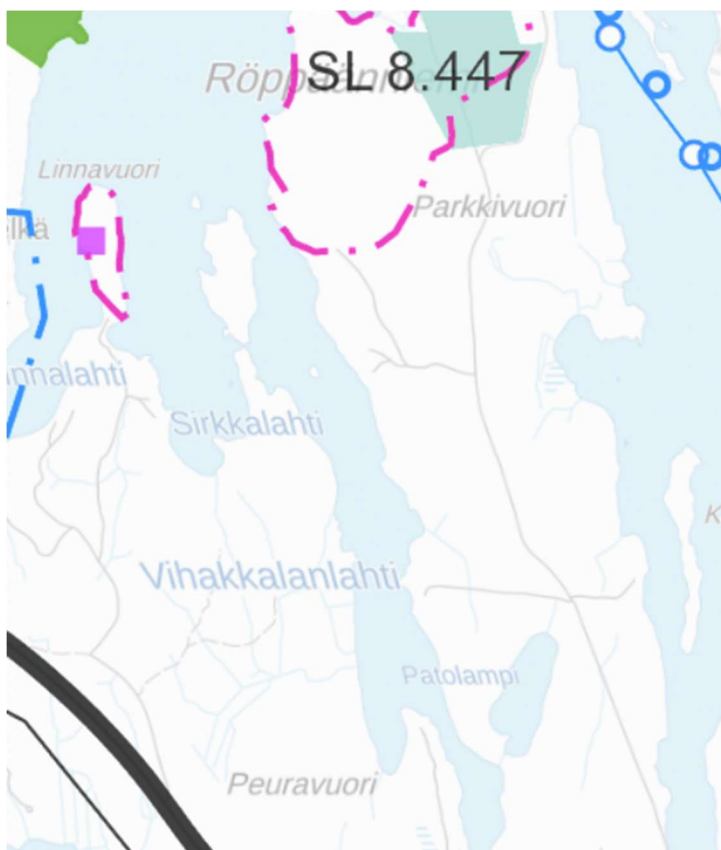
1.2 Suunnittelutilanne

1.21 Maakuntakaava

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

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

Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) sekä vaihemaakuntakaavat 1, 2 ja 4. Ne ovat voimassa yhtä aikaa. Etelä-Savon maakuntavaltuusto hyväksyi viimeisimmän Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaavan 4.12.2024 (§ 28). Lisäksi 3. vaihemaakuntakaava on parhaillaan tekeillä. Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmässä (ks. seuraava kartta) alueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu suunnittelua ohjaavia merkintöjä seuraavasti:

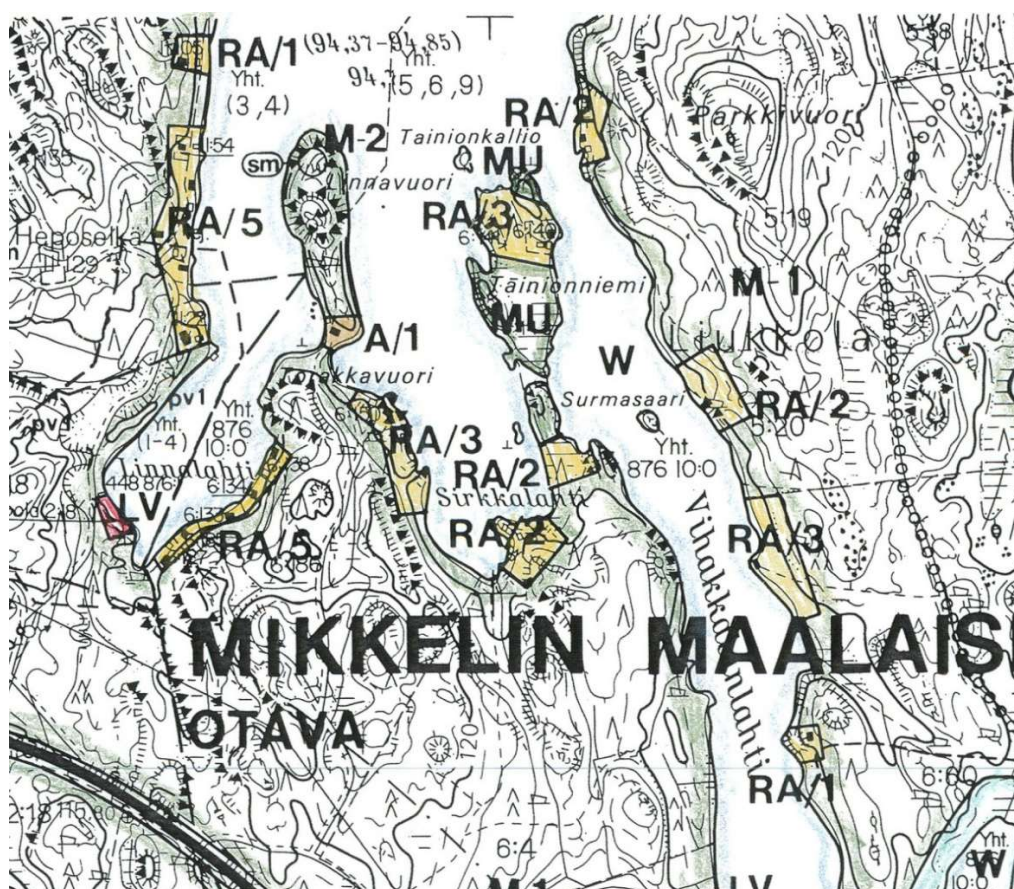


Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä, jossa varsinaisella suunnittelualueella ei ole merkintöjä.

Maakuntakaavayhdistelmässä varsinaisella suunnittelualueella ei ole merkintöjä. Lähistöllä on kuitenkin merkintä ge1 8.507 Heposelän rantakalliot (pinkki katkoviiva). Lisäksi Länsipuolella on muinaisjäännös Otavan linnavuori (liila neliö). Hieman kauempana lännessä on myös pohjavesialue pv 8.272 nimeltään Linnalahti.

1.22 Yleiskaava

Alueella on voimassa kaavanumero 7003 Otavan osayleiskaava. Kaava on hyväksytty Mikkelin maalaiskunnan kunnanvaltuustossa 1.8.1994 § 38 ja vahvistettu Etelä-Savon ympäristökeskuksessa 6.11.1995. Nykyisessä yleiskaavassa suurin osa suunnittelualueesta on joko loma-asuntoaluetta (RA) tai maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU). Sirkkalahden RA/2-alueen rakennuspaikoista molemmat kuuluvat suunnittelualueeseen, samoin eteläisin RA/3-korttelin paikoista. Pohjoisen Tainionniemen RA/3-alueen rakennuspaikoista yksi on tarkoitus siirtää. Keskelle jäävän RA/2-alueen rakentamattomat rakennuspaikat on myös tarkoitus siirtää muualle, esimerkiksi itärannalle Vihakkalanlahdelle. Pohjoispuolen pienessä saarella on rakennuskantaa, mutta saarella ei ole kaavassa merkintää. Loma-asuntoalueiden ja maa- ja metsätalousalueiden lisäksi suunnittelualueen ympärillä on vesialuetta (W).



Nykyinen Otavan yleiskaava, jossa suunnittelualueella ovat voimassa merkinnät RA/2, RA/3 ja MU sekä M-1.

Yleiskaavamerkinnät:

MU	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISEN ALUE, ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA TAI YMPÄRISTÖARVOJA.
W	VESIALUE.
RA/3	LOMA-ASUNTOALUE. NUMERO KIRJAINLIIKUNNAN JÄLJESSÄ OSOITTAA KUINKA MONI YHDEN ASUNNON KÄSITTÄVÄÄ LOMARAKENNUSPAIKKAA ALUEELLE SAA MUODOSTAA. LUKU SISÄLTÄÄ MYÖS KANTATILAN LOMARAKENNUSPAIKKAA TAI SAUNAN.
M-1	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISEN ALUE, JONKA RANTARAKENNUSOIKEUS ON MERKITY KARTALLE. MUILLA KUIN RANTA-ALUEILLA VOI RAKENTAA YLEISESTI HYVÄKSYTYN HAJARAKENNUSOIKEUDEN PUITTEISSA.

1.23 Asema- ja ranta-asemakaavat

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

1.24 Pohjakartta

Yleiskaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen peruskarttarasteria ja vektorimuotoista kiinteistöraja-aineistoa täydennettynä uudella korkeuskäyräkartalla, joka laaditaan laserkeilausaineistosta metrin käyrävilillä. Kaava laaditaan mittakaavassa 1: 5000.

1.25 Rakennusjärjestys

Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 2.6.2025 ja se tuli voimaan 1.7.2025. Rakennusjärjestyksessä on säädetty muun muassa rakennusten sijoittamisesta ja sopeutumisesta ympäristöön.

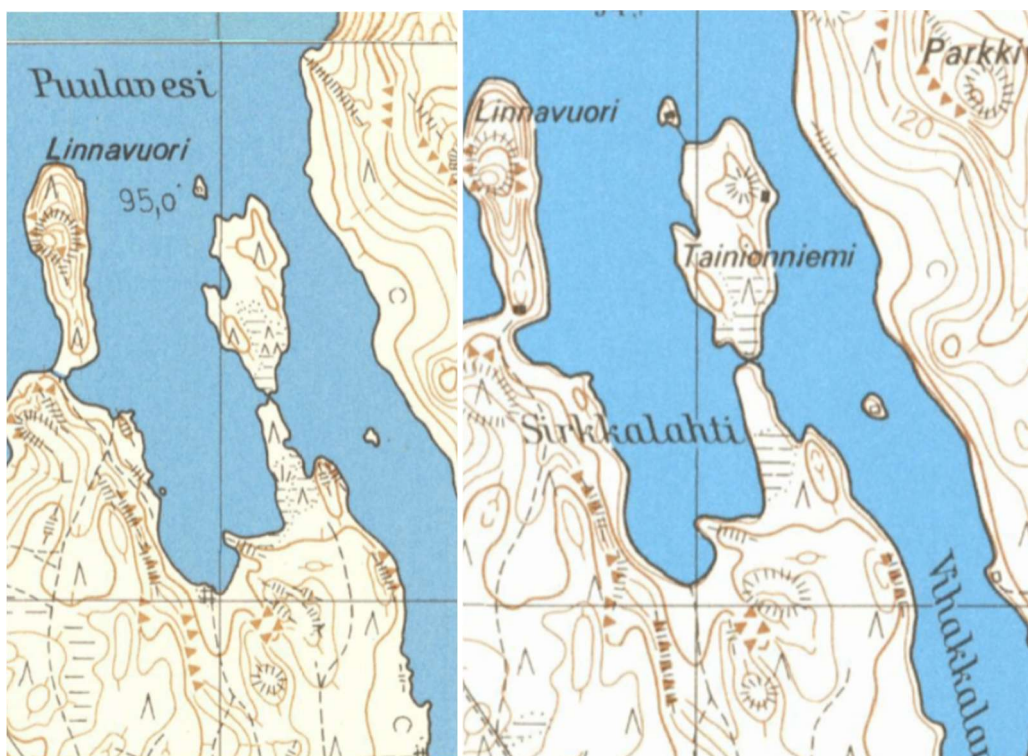
1.3 Maanomistus

Kaavamuutosalue on yksityisessä omistuksessa.

1.4 Maankäyttö ja rakennettu ympäristö

1.41 Historia, kulttuuriympäristöt ja muinaismuistot

Vanhoista kartoista näkyy, että suunnittelualue on ollut rakentamaton vielä vuonna 1960. Ensimmäiset rakennukset ovat ilmestyneet pohjoispuolen saareen sekä Tainionniemen itärannalle vuoteen 1971 mennessä (ks. kuvat alla). Kaupungin tietojen mukaan saareen rakennus olisi rakennettu vuoden 1956 aikana.



Peruskartat vuosilta 1960 (vas.) ja 1971 (oik.) osoittavat, että alueen rakentaminen on alkanut ennen 70-luvun vaihdetta. Lähde: www.vanhatkartat.fi.

Arkeologian tai rakennetun kulttuuriympäristön osalta alueella ei ole todennäköisesti tarpeen tehdä selvityksiä. Hieman suunnittelualueen ulkopuolella on maakuntakaavassa ja yleiskaavassa osoitettu muinaisjäännös Otavan linnavuori. Nykyisten tietojen mukaan alueella ei ole muita muinaismuistoja.

1.42 Nykyinen maankäyttö ja rakennuskanta

Tilat 491-430-6-140, 491-430-6-141 ovat rakennettuja, eikä niille kohdistu kaavassa varsinaisia muutoksia. Pohjoispuolella sijaitseva Tainionkallion saari 491-430-6-1 on rakennettu ja se osoitetaan nykytilanteen mukaisesti kaavaan. Suunnittelualueella on myös yksittäisiä talousrakennuksia Sirkkalahden etelä- ja länsirannoilla.

Sirkkalahdelle ja Vihakkalanlahdelle on olemassa tieyhteys, mutta Tainionniemeen ei ole tieyhteyttä, eikä sellaista ole todennäköisesti helppo alueelle myöskään rakentaa Tainionniemen ja mantereen välialueen alavuuden ja vetisyyden takia.

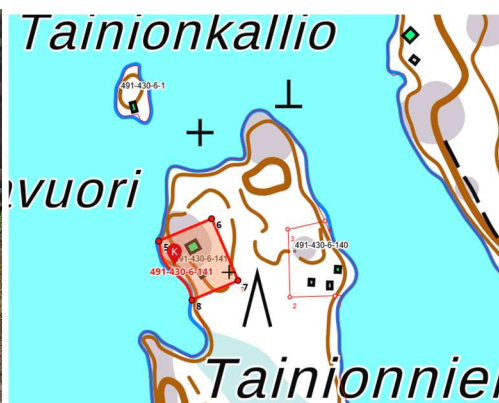
Alla on kuvattu kaava-alueen rakennuskantaa.

TILA TAINIO 491-430-6-414

Tilalle Tainio 491-430-6-141 on rakennettu kesämökki, aittarakennukset sekä grillikatos.



Tainionniemen länsirannan tilan 491-430-6-141 Tainio rakennuksia; vasemmalla kesämökki ja oikealla aittarakennukset (kuvat: Osmo Pienimaa)



Tilan 491-430-6-141 grillikatos (kuva: Osmo Pienimaa). Kartta sijainnista oikealla.

TILA KALLIONIEMI 491-430-6-140

Tilalla Kallioniemi 491-430-6-140 Kallioniemi ranta avautuu itään ja tilalle on rakennettu kesämökki sekä vaja. Rantaan sijoittuu laituri.



Tilan Kallioniemi 491-430-6-140 kesämökki ja vajarakennus (Kuvat: Tapio Loimula)



Tilan Kallioniemi 491-430-6-140 yleiskuva ranta-alueesta sekä laiturirakennelma (Kuvat: Tapio Loimula)

TILA TAINIONKALLIO 491-430-6-1

Tainionkallion saarella Tainionniemen pohjoispuolella on vuonna 1958 rakennusluvan saanut kesämökki ja laiturirakennelmat. Lisäksi paikalla on pieni hirsinen talousrakennus.



Kuvassa Tainionkallion saaren rakennuskantaa, etualalla mökki ja taustalla talousrakennus (Kuvat: Martti Lokka)



Kuvissa Tainionkallion mökki vasemmalla ja talousrakennus oikealla (kuvat: Martti Lokka)

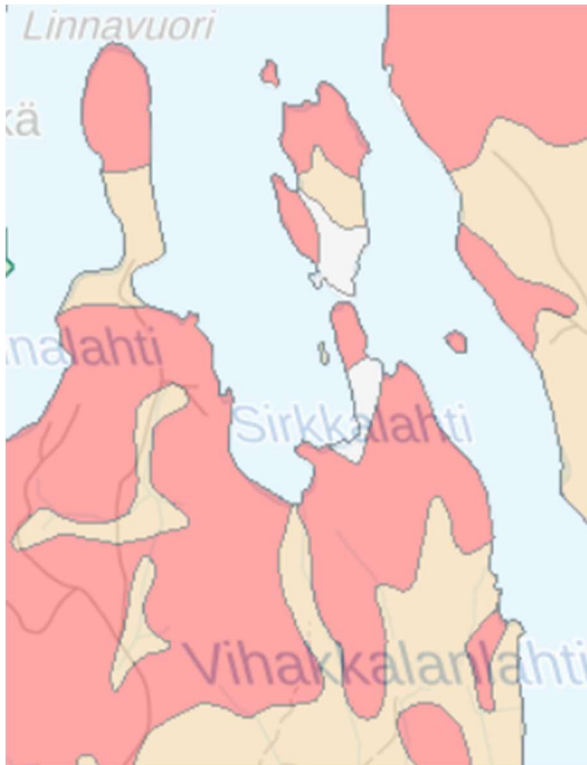
1.5 Luonnonolot ja maisema

Nykyisessä yleiskaavassa tai maakuntakaavassa varsinaisella suunnittelualueella ei ole todettu erityisiä suojeltavia luonto- tai maisema-arvoja. Alueelle on laadittu aikoinaan Otavan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä useita selvityksiä luonnon, maiseman, linnuston ja metsien osalta. Alkuperäisen kaavan selostuksessa (s. 12) todetaan, että Vihakkalanlahti on laaja luonnonmaisema-alue. Varsinaista suojelumerkintää alueella ei kuitenkaan ole. Rantamaisema otetaan huomioon rakennuspaikkojen sijoittelussa ja kaavamääräyksissä. Maisemallisesti paikallisesti merkittävä kallioalue jää rakentamisen ulkopuolelle ja rakennuspaikat siirretään joko sen pohjois- tai eteläpuolelle. Maanomistaja on myös esittänyt Tainionniemen pohjoisosan osittaista suojelemista, jos rakennuspaikat siirretään itärannalle.

Suunnittelualue sijoittuu Puulan rannalle. SYKE:n ylläpitämän Järvimeri-wikin mukaan Puulan pinta-ala on 330 km² ja se on Suomen 13. suurin järvi. Puula on laajoista selistä muodostuva monimuotoinen, niukkaravintainen ja kirkasvetinen järviketju. Sille ovat tunnusomaisia jylhät, karut, kallioiset rannat sekä monin paikoin rannan tuntumassa kasvavat lehtipuuvaltaiset metsät (https://www.jarviwiki.fi/wiki/Puula_14.923.1.001). Otavan osayleiskaavan selostuksessa (s. 22) todetaan vesistön osalta, että Puulan Vihakkalanlahdella on havaittu alkavan rehevöitymisen merkkejä. Vesistöaluetta ei kuitenkaan ole luokiteltu vesiensuojellisesti arvokkaaksi alueeksi.

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle (lähde: www.vesi.fi). Lähin pohjavesialue sijoittuu alueelta länteen päin Linnalahdelle.

Geologian tutkimuskeskuksen maaperäkartalla (ks. kuva alla) näkyy, että suunnittelualueella maaperä on enimmäkseen kalliomaata ja hiekkamoreenia. Alavat ja myös rakennettavuudeltaan haastavimmat kohdat Sirkkalahdella ja Tainionniemen eteläpuolella ovat maaperältään rahkaturvetta.



Maaperäkartalla punaisella kalliomaa (Ka), beigellä hiekkamoreeni (Mr), harmaalla rahkaturve (St). Lähde: <https://gtkdata.gtk.fi/maankamara/>.

Kaavoittajat tekivät alueelle maastokäynnin kesäkuussa 2024, jolloin tarkasteltiin yleispiirteisesti luonnonoloja, maisemaa ja maastonmuotoja sekä pohdittiin rakennuspaikkojen sijoittelua. Kaavan nykyisellä M-1-alueella on suoritettu äskettäin hakkuita ja alueen tieyhteyttä on paranneltu (nykyisin metsätietä). Alla on kuvia maastokäynniltä ja kaavaluonnoksessa esitetyiltä mahdollisilta rakennuspaikoilta:



Metsää suunnittelualueelta (nykyisessä kaavassa M-1). Alueella on tehty harvennushakkuita ja kirjanpainatuhojen torjuntaa viime vuosien aikana.



Kuvissa nykyisen kaavan alavaa M-1 aluetta Sirkkalahden ympäristössä. Maaperäkartassa alueella näkyy rahkaturvetta. Rakentamattomat kaksi RA-paikkaa sijaitsevat Sirkkalahden niemenkärjen molemmin puolin.



Maisemaa Puulalle pohjoiseen päin (vas.) ja Vihakkalanlahden pohjoisosaa (oik.), jonne on mahdollista siirtää Tainionniemen kaksi lomarakennuspaikkaa.



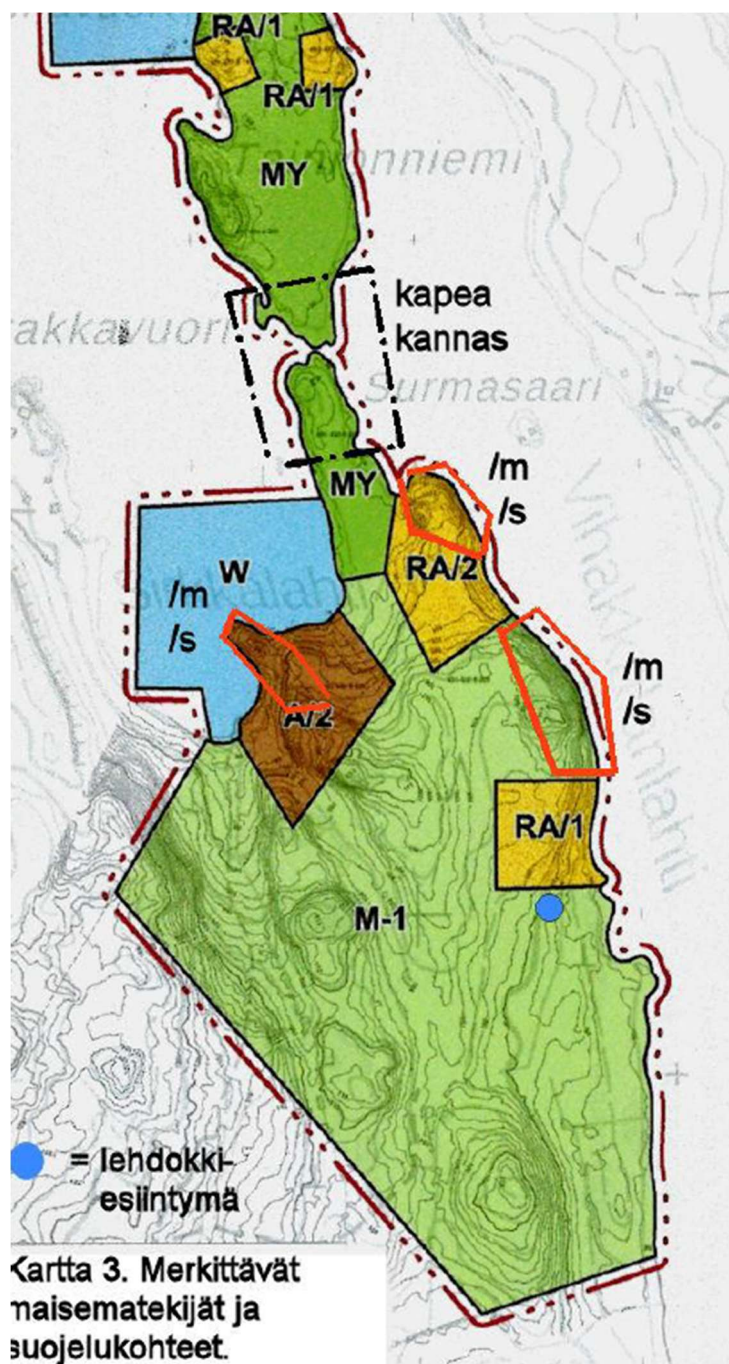
Kumpare/kallio erottaa potentiaaliset pohjoiset ja eteläiset rakennuspaikat toisistaan Vihakkalanlahdella (vas.). Maastoa ja metsää mahdollisella eteläisimmällä rakennuspaikalla (oik.).

Luontoinventointi

Alueelle on tehty uusi luontoinventointi kevään ja kesän 2025 aikana (biologi Jouko Sipari). Raportointi valmistui loppuvuodesta 2025 ja kyseinen raportti löytyy kaavan liitteistä.

Inventoinnissa ei todettu uhanalaisia kasvilajeja, uhanalaisia lintu- tai nisäkäslajeja tai uhanalaisille lajeille soveltuvia elinympäristöjä (direktiivi IV(a)), jotka tulisi ottaa huomioon alueen maankäyttöä suunniteltaessa. Suunnittelualueen kasvilajisto on tavanomaista havumetsävyöhykkeen lajistoa ja dys-oligotrofisten vesien lajistoa eikä aseta rajoituksia alueen maankäytön suunnittelulle.

Vihakkalanlahden rannemetsässä todettu lehdokki on rauhoitettu laji ja lajin esiintymispaikka tulisi jättää nykytilaansa. Suunnittelualueen lintulajisto ei aseta rajoituksia alueen maankäytön suunnitteluun. Liito-oravaa ei todettu suunnittelualueella eikä lajille soveliaita elinympäristöjä todettu. Liito-orava ei aseta rajoituksia alueen maankäytön suunnitteluun. Suunnittelualueella on maisemallisesti merkittäviä kalliomuodostumia, ja näiden kallioalueiden metsät (VT/MT ja CIT) ovat metsälain tarkoittamia niukkapuustoisia kalliometsiä.



Luontoinventoinnin suositukset. Kolme maisemakohdetta ja lehdokkiesiintymä osoitetaan kaavakartalle.

2 TAVOITTEET

Maanomistajat ovat suunnittelemassa rakentamista Sirkkalahdelle. Kyse olisi pysyvästä ympärivuotiseen käyttöön sopivasta rakentamisesta eli ei pelkästään loma-ajan rakentamisesta. Näin ollen molemmat RA/2-korttelin tontit ovat tavoitteena muuttaa ympärivuotiseen asumiseen sopiviksi

merkinnällä A/2. Myöhemmin kaavamuutokseen tuli mukaan myös läntinen tila 491-430-6-210, jonka yksi RA-rakennuspaikka on niin ikään tavoitteena muuttaa ympärivuotiseen asumiseen sopivaksi A-paikaksi.

Edellä mainittujen rakennuspaikkojen pohjoispuolella kaavassa on myös kaksi merkinnällä RA/2 osoitettua rakentamatonta rakennuspaikkaa. Kyseiset paikat on tarkoitus siirtää etelämmäksi toiseen paikkaan saman maanomistajan mailla tilan 491-430-6-207 sisällä, esimerkiksi Vihakkalanlahden länsirannalle.

Pohjoisessa Tainionniemessä tilalla 491-430-6-208 on merkintä RA/3, josta kaavamuutoksessa on tavoitteena siirtää yksi rakennuspaikka. Myös tämä paikka voidaan siirtää esimerkiksi Vihakkalanlahden länsirannalla, tilalle 491-430-6-207. Lisäksi maanomistaja harkitsee niemestä osaa suojeltavaksi. Kaksi muuta Tainionniemen tilaa 491-430-6-140 ja 491-430-6-141 ovat teknisesti mukana kaavamuutosalueessa, mutta niille ei kohdistu muutoksia. Näille tiloille jää molemmille voimaan yksi lomarakennuspaikka (RA/1) nykytilanteen mukaisesti.

Pohjoispuolen saari, jossa on nykyisin olemassa olevaa rakennuskantaa, otetaan mukaan kaavamuutokseen. Saareen osoitetaan nykyinen rakennuspaikka merkinnällä RA-1/1. Kaavaan otetaan teknisten seikkojen vuoksi mukaan myös vesialuetta, joka kuuluu osakaskunnalle.

Alustavan karttatarkastelun perusteella maasto oli paikoitellen haasteellisen näköistä, mutta itäpuolelta Vihakkalanlahdelta löytyi jonkin verran sopivaa rantaa rakennuspaikkojen sijoitteluun. Kaavoittajan maastokäynnin perusteella pohditaan tarkemmin uusia sijainteja kolmelle siirrettävälle tontille. Kaavoituksen aikana laaditaan uusi pohjakartta (korkeuskäyrät, kiinteistörajat yms.).

Alueella huomioidaan luontoarvot maastokäynnin ja vuonna 2025 valmistuneen luontoselvityksen perusteella. Luontoselvityksessä löytyneet kolme paikallisesti arvokasta maisemakohdetta merkitään kaavakartalle, samoin uhanalaisen lehdokin esiintymä Vihakkalanlahdella. Lisäksi suunnittelussa otetaan erityisesti huomioon maisema-arvot sekä vaikutukset vesistöön ja naapureihin.

3 YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Huhtikuussa 2024 käytiin alustavia keskusteluja maanomistajien, kaupungin edustajan ja kaavoittajan kesken. Tällöin sovittiin alustavista tavoitteista ja myös nykyisten kaavojen ja lähtöaineistojen analysointi tapahtui keväällä 2024. Kaavoittajan maastotyöt ja maanomistajien tapaaminen tapahtuivat 12.6.2024. Tällöin myös tarkennettiin tavoitteita ja pohdittiin rakennuspaikkojen sijoittelua maastossa paikan päällä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on tarkemmin esitelty kaavoituksen aikataulu sekä osallistumisen järjestäminen. Kaavaluonnoksen kuulemisvaiheessa (AKL 62 ja 63§) jätettävä palaute otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Viranomaisneuvottelu järjestetään tarpeen mukaan.

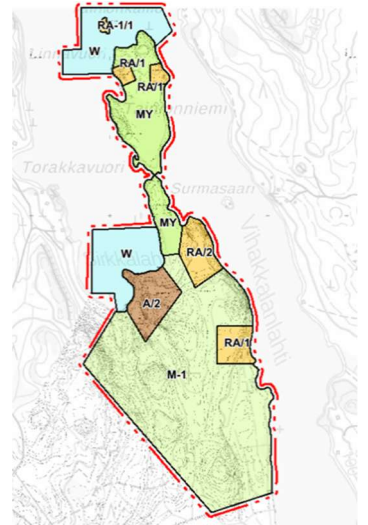
1. Kaavaluonnos

Ensimmäinen kaavaluonnos oli nähtävillä 8.10.-11.11.2024. Siitä saatiin lausuntoja sekä mielipiteitä. Lausuntojen perusteella tehtiin alueen rakennuskannasta kuvaus sekä tehtiin luontoarvojen inventointi alueella kesän 2025 aikana. Lisäksi palautteen perusteella tehtiin rakennuspaikan osalta siirto Vihakkalanlahdella.

Luonnoksen ensimmäisen nähtävilläolon jälkeen suunnittelualue laajentui länteen päin tilalle 491-430-6-210 Menninkäinen. Tämän laajennuksen ja tavoitteiden tarkentumisen takia OAS ja päivitetty luonnos asetetaan uudelleen nähtäville.

Ensimmäisen luonnoksen nähtävilläolon aikana tulleet palautteet on huomioitu päivitettyä luonnosta (7.1.2026) laadittaessa.

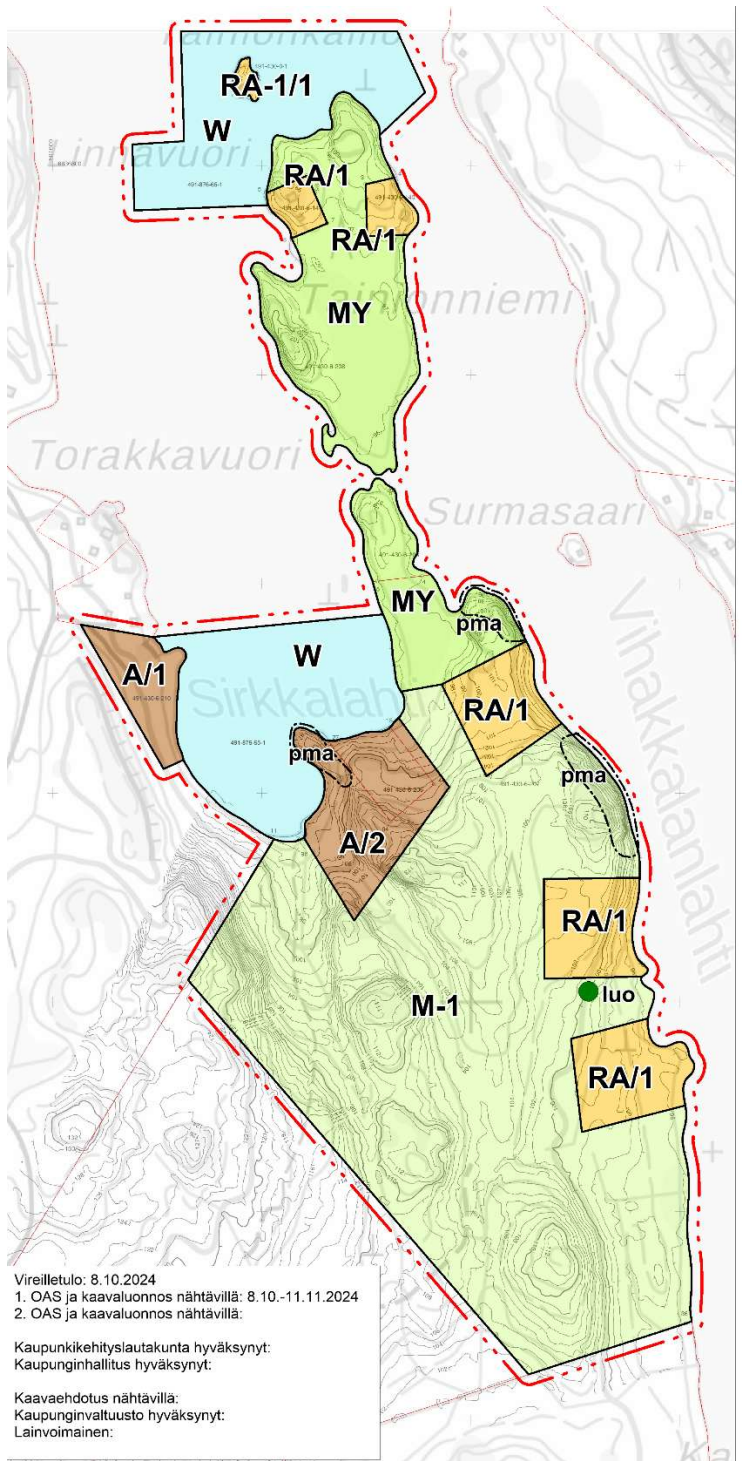
Seuraavaksi päivitetty luonnos ja OAS tulevat uudelleen nähtäville ja niistä on mahdollista antaa palautetta.



4 OSAYLEISKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS JA PERUSTELUT

4.1 Kaavan rakenne

Alla on kuva kaavaluonnoskartasta. Päivitetyssä luonnoksessa on huomioitu luontoselvityksen tulokset (merkinnät luo ja pma) sekä suunnittelualueen laajennus länteen tilalle 491-430-6-210.



7.1.2026 päivitetty kaavaluonnoskartta.

Kaavassa osoitettuja merkintöjä ja määryksiä:

Kaavamerkinnot ja -määräykset



Asuntoalue.
Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 m², eikä se saa ylittää 10 %:a rakennuspaikan pinta-alasta. Numero kirjaintunnuksen jäljessä osoittaa kuinka monta yhden asunnon käsittävää asuinrakennuspaikkaa alueelle saa muodostaa. Luku sisältää myös kantatilan lomarakennuksen tai rantasaunan. Rakennuspaikkojen koko 3000-5000 m² määräytyy jätevesien käsittelymahdollisuuden mukaisesti.



Loma-asuntoalue.
Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 50 m², lisätynä 4 prosentilla rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m². Numero kirjaintunnuksen jäljessä osoittaa kuinka monta yhden asunnon käsittävää lomarakennuspaikkaa alueelle saa muodostaa. Luku sisältää myös kantatilan lomarakennuksen tai saunan.



Loma-asuntoalue, joka sijaitsee maisemallisesti aralla alueella. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikalla saa olla enintään yksi talousrakennus päärakennuksen lisäksi. Numero kirjaintunnuksen jäljessä osoittaa kuinka monta yhden asunnon käsittävää lomarakennuspaikkaa alueelle saa muodostaa.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristö- ja maisema-arvoja.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jonka rantarakennusoikeus on merkitty kartalle. Muilla kuin ranta-alueilla voi rakentaa yleisesti hyväksytyn hajarakennusoikeuden puitteissa.



Vesialue.



Paikallisesti arvokas maisema-alue.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Yleiset määräykset

Tätä rantayleiskaavaa saa käyttää rakentamisluvan myöntämisen perusteena RA, RA-1 ja A-alueilla.

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

Saarissa olevien rakennuspaikkojen osalta kulkuyhteys tulee maanomistajan toimesta selvittää ennen rakentamisluvan myöntämistä.

Vesikäymälän rakentaminen on kielletty alueelle, jonne ei ole kiinteää tieyhteyttä. Kompostikäymälä tai tiivispohjainen kuivakäymälä tulee sijoittaa vähintään 10 metrin päähän keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta.

Keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta 10 - 20 metrin etäisyydelle saa rakentaa tai sijoittaa yhteensä enintään kolme rakennusta tai rakennelmaa, joista enintään kaksi saa olla rakennuksia.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään alla olevan taulukon mukainen sekä sijainnin sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Asuin- tai lomarakennus ja vierasmaja:

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

Yksikerroksinen talousrakennus tai rakennelma:

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

Sauna:

Kerrosala	vähimmäisetäisyys rannasta
25 m ²	10 m
35 m ²	20 m

4.2 Kaavan mitoitus

Kaavamuutoksella osoitetaan:

RA-aluetta 2,9167 hehtaaria

RA-1 aluetta 0,0708 hehtaaria

A-aluetta 2,2154 hehtaaria

MY-aluetta 4,6600 hehtaaria

M-1 aluetta 16,2545 hehtaaria

ja lisäksi W-aluetta 5,9991 hehtaaria

Kaavamuutosalueen koko on yhteensä noin 32,12 hehtaaria.

4.3 Kaavan perustelut

4.31 Maakuntakaavan huomioon otto

Maakuntakaavan sisältö on esitetty kohdassa 1.21. Maakuntakaavayhdistelmän suunnittelualuetta ja sen lähialuetta koskevat merkinnät on otettu huomioon.

4.32 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Suunnittelussa on otettu huomioon myös mitä alueidenkäyttölaki sanoo yleiskaavan sisältövaatimuksista (AKL 39 §). Otavan osayleiskaavan muutoksessa seuraavat sisältövaatimukset on otettu huomioon mm. kaavamääräyksissä. Numerointi (1-9) viittaa AKL 39 §:n 2 mom. numerointiin.

- 1) Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
- 5) Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) Ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen;
- 9) Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

5 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakennuspaikkojen määrä ei alueella lisäännä, vaan kyseessä on ainoastaan paikkojen siirrot tai käyttötarkoituksenmuutokset. Jatkossa maanomistajien tavoitteena on rakentaa alueelle lomarakennuksia ja asuinrakennuksia kaavamuutoksen mukaisesti. Rakentamisen määrä ja liikenne tulevat siis oletettavasti lisääntymään lähivuosina.

Suunnittelualue ei ole kunnallistekniikan piirissä ja tämä on huomioitu kaavan yleisissä määräyksissä. Alueelle on olemassa tieyhteys (lähinnä metsätietä) ja sitä on hyödynnetty kaavaratkaisussa. Ympäristöön asumiseen muutettavilla alueilla (A) määräykset ovat nykyisen yleiskaavan mukaiset.

Alueelta ei löydy nykyisen tiedon valossa muinaismuistoja. Suunnittelualueella ei ole myöskään suojeltua rakennuskantaa tai kulttuuriympäristöjä. Maisemallisesti Tainionniemi on muokkautunut nykyiseen muotoonsa vuosikymmenien aikana aina 1970-luvulta lähtien, jolloin alueelle ilmesivät ensimmäiset lomarakennukset.

5.2 Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Alueella ei ole aiemman yleiskaavoituksen ja maakuntakaavoituksen yhteydessä tai muuten tullut esiin erityisiä luonto- tai maisema-arvoja. Vihakkalanlahti on mainittu aiemman kaavan selostuksessa laajana luonnonmaisema-alueena, mutta alueelle ei ole aiemmin osoitettu varsinaisia suojelumerkintöjä. Uuden luontoselvityksen mukaan Vihakkalanlahden rinnemetsässä todettu lehdokki on rauhoitettu laji ja lajin esiintymispaikka tulee jättää nykytilaansa. Lehdokkiesiintymä on huomioitu kaavassa luo-merkinnällä. Suunnittelualueella on maisemallisesti merkittäviä kalliomuodostumia, ja näiden kallioalueiden metsät ovat metsälain tarkoittamia niukkapuustoisia kalliometsiä. Kyseiset kallioalueet on osoitettu kaavassa paikallisesti arvokkaina maisemakohteina (pma).

Kaavoittaja on maastossa maanomistajien kanssa tarkastellut alueen rakennettavuutta, maastonmuotoja, maisemaa ja luonnonoloja, minkä perusteella on päätetty rakennuspaikkojen sijoittelusta. Kaikki kolme siirrettävää paikkaa tulevat jatkossa sijoittumaan rakennettavuudeltaan paremmille paikoille Vihakkalanlahdella. Sijoittelussa on huomioitu vaikutukset myös naapureiden maisemaan, eikä rakennuspaikkoja ole sijoitettu esimerkiksi suoraan vastarannan lomarakennuksia vastapäätä. Sijoittelua on tarkennettu palautteen perusteella luonnosvaiheen jälkeen.

Kaikki kaavassa osoitettavat rakennuspaikat täyttävät hyvin Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen määräykset rakennuspaikan koosta tai ne ovat vanhoja olemassa olevia rakennuspaikkoja. Kaava-alueelle jää vielä reilusti rakentamiselta vapaata rantaviivaa, joka on osoitettu MY- tai M-1-alueena.

Vaikutukset vesistöön jäävät vähäisiksi, sillä alueelle rakennettaessa tulee jätevesien käsittelyn osalta noudattaa voimassa olevia määräyksiä ja säädöksiä, jotka estävät alueella mahdolliset kielteiset vaikutukset vesistöön.

5.3 Vaikutukset virkistyskäyttöön

Nykyisessä Otavan yleiskaavassa osa suunnittelualueesta on osoitettu merkinnällä MU, johon on sisällytetty ulkoilun ohjaamistarpeen lisäksi myös ympäristöarvot. Kaavamuutoksen aikana on katsottu, että Tainionniemessä kyse on tänä päivänä enemmänkin ympäristöarvoista kuin ulkoilun ohjaamistarpeesta. Siksi kaavamerkinnäksi tulee muutoksen myötä MY. Varsinaista yleistä virkistyskäyttöä alueella ei ole. Jatkossakin M-1- ja MY-alueilla virkistäytyminen on mahdollista jokaisen oikeuksilla, mutta erityistä ohjaamistarvetta tähän ei ole.

5.4 Sosiaaliset vaikutukset ja vaikutukset naapureille

Alueella on jo olemassa jonkin verran loma-asutusta tiloilla 6-140 ja 6-141. Kyseisille tiloille vaikutukset voivat kaavamuutoksen myötä vähentyä, kun yksi rakennuspaikka siirretään näiden tilojen vierestä kauemmas eteläiselle Vihakkalanlahdelle. Vihakkalanlahti, jonne rakennuspaikkoja siirretään, on nykyisin rakentamaton, eikä siellä ole naapureita. Vaikutuksia vastarannan lomarakennuspaikoille on pyritty minimoimaan rakennuspaikkojen sijoittelulla.

5.5 Taloudelliset vaikutukset

Kunnalle ei koidu kaavasta taloudellisia velvoitteita. Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisen kustannuksista. Kun alue tulevaisuudessa rakentuu, voi tästä olla välillisiä positiivisia vaikutuksia paikallisille yrityksille ja työllisyyteen (rakentaminen jne.). Kunnan verotulojen kannalta lomarakennuspaikkojen muuttaminen vakituiseen asumiseen on positiivinen asia.

6

KAAVAN TOTEUTTAMINEN

Maanomistaja toteuttaa alueen rakentamisen omana aikataulun mukaan. Mikkelin kaupunki seuraa toteuttamista rakennusvalvontaprosessissa.



Kaavan laatija:

Karttaako Oy Hanna Nirkko
kaavoitusinsinööri YKS 591
Lönnotinkatu 7, 50100 Mikkeli
p. 045 2533454
etunimi.sukunimi@karttaako.fi



Avustava suunnittelija:

Karttaako Oy Susanna Mäkelä
kaavasuunnittelija FM, YKS 781
p. 045 137 1544
etunimi.sukunimi@karttaako.fi

Mikkelin kaupungin yhteyshenkilö:

Kaavoitusinsinööri Minna Frosti
Maaherrankatu 9-11, 3.krs, PL 33 50101 Mikkeli
p. 040 129 4250
etunimi.sukunimi@mikkeli.fi