MIKKELI

Kaavanro 7122

Otavan osayleiskaavan muutos, Tainionniemi

Kaavaehdotus, selostusosa (9.4.2026)



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 3.2.-6.3.2026 (jatkettu 16.3.2026)

Kaupunkikehityslautakuntakunta hyväksynyt 21.4.2026 42
Kaupunginhallitus 28.4.2026 § 124

Kaavaehdotus nähtävillä 6.5.-8.6.2026
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt_____

Karttaako

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 12
3 YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 12
3.1 Kaavaluonnoksesta annettu palaute ja tavoitteiden tarkentuminen 13
4 OSAYLEISKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS JA PERUSTELUT 20
4.1 Kaavan rakenne 20
4.2 Kaavan mitoitus 21
4.3 Kaavan perustelut 23
4.31 Maakuntakaavan huomioon otto 23
4.32 Yleiskaavan sisältövaatimukset 23
5 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI 23
5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen 23
5.2 Vaikutukset luontoon ja maisemaan 24
5.3 Vaikutuksen ilmastoon, vesistöön ja vesitalouteen 24
5.4 Vaikutukset liikenteeseen 25
5.5 Vaikutukset virkistyskäyttöön 25
5.6 Sosiaaliset vaikutukset ja vaikutukset naapureille 25
5.7 Taloudelliset vaikutukset 25
6 KAAVAN TOTEUTTAMINEN 26

Selostuksen liitteet:
Kaavakartta 1:5000 (päivitetty 9.4.2026)
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty 9.4.2026)
Luontoinventoinnin raportti (FM biologi Jouko Sipari, 11.9.2025)
Kaavaluonnoksen (1. luonnos) palaute ja vastineet 29.9.2025
Mikkeli Tainionniemi ehdotus vastineet 25062026

1 PERUSTIEDOT

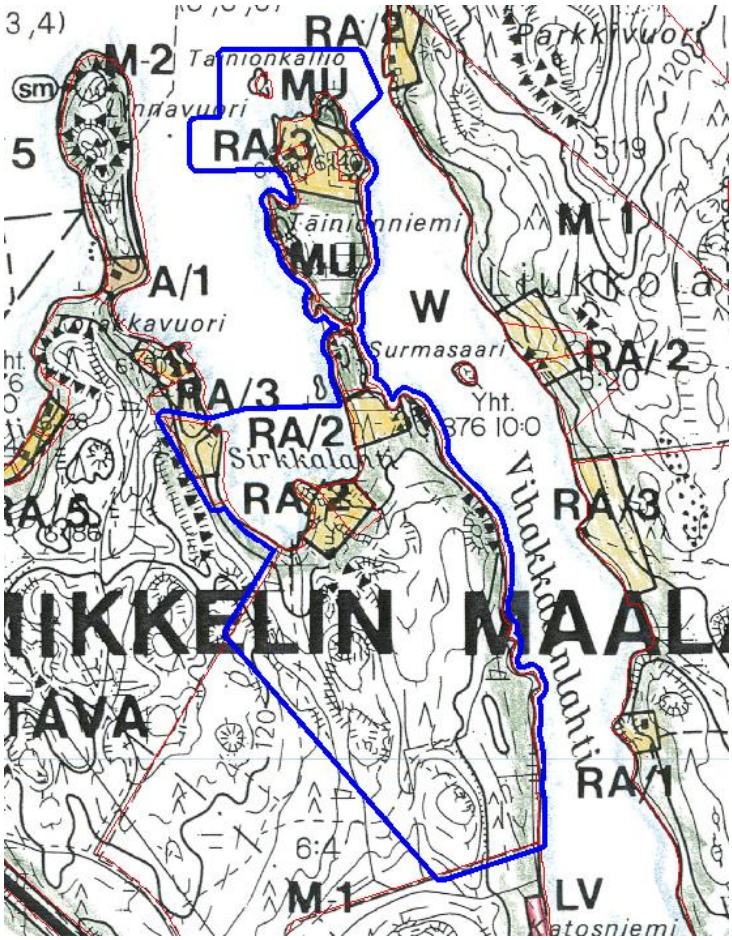
1.1 Suunnittelualue

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.

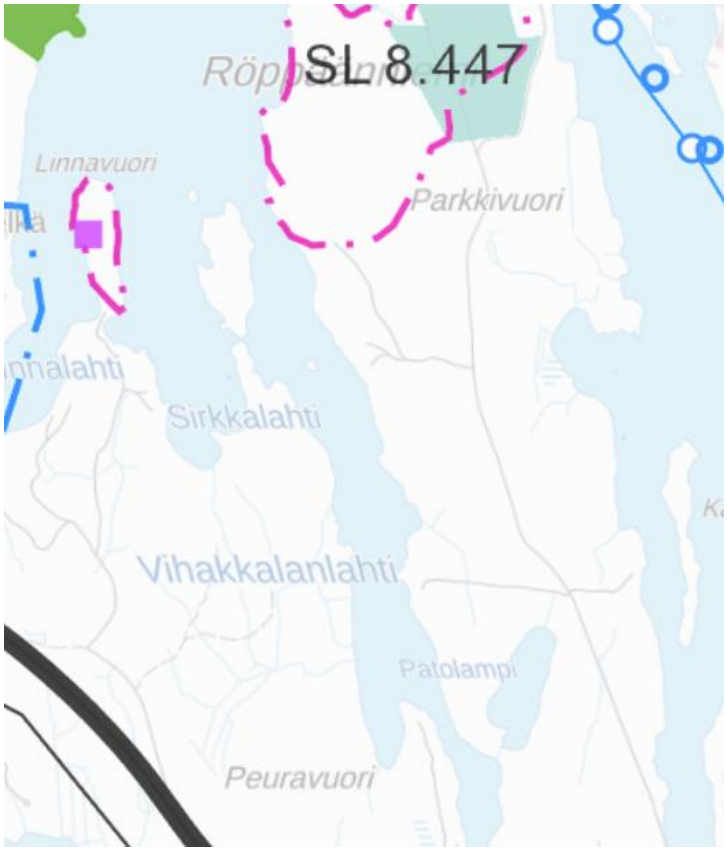
1.2 Suunnittelutilanne

1.21 Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka kattaa usean kunnan alueen. Maakuntakaava esittää alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoittaa maakunnan kehittämiselle tarpeellisia alueita. Maakuntakaavan laadinnasta vastaa Mikkelissä 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.

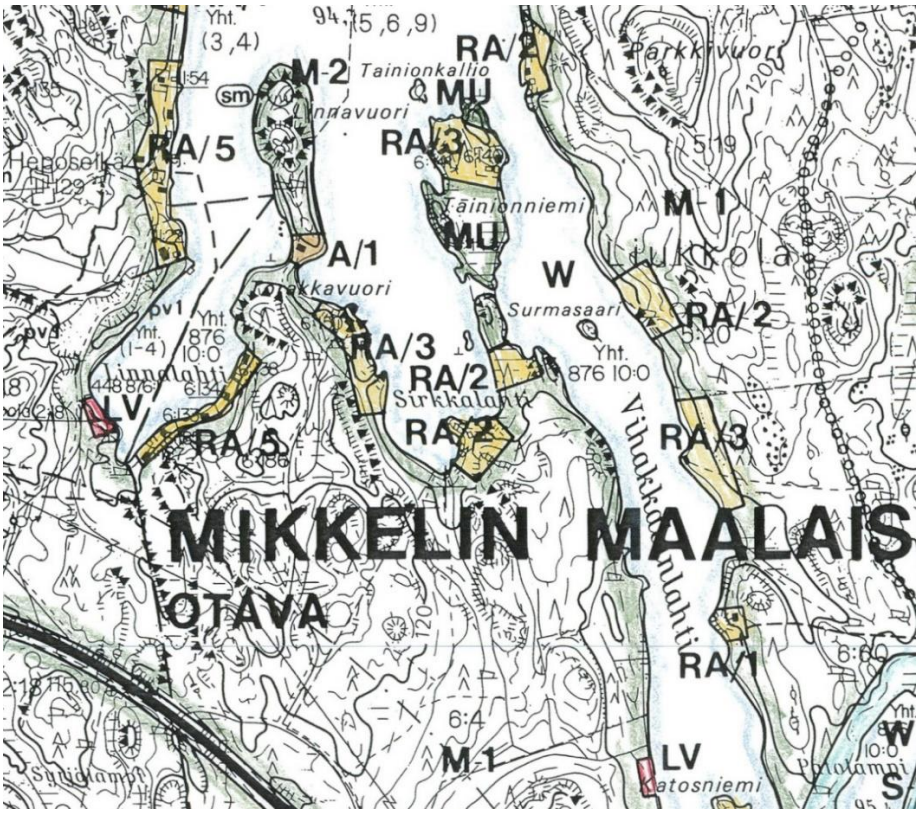
Maakuntakaavayhdistelmässä varsinaisella suunnittelualueella ei ole merkintöjä. Lähistöllä on kuitenkin merkintä ge1 8.507 Heposelän rantakalliot (pinkki katkoviiva). Lisäksi Länsipuolella on muinaisjäännös Otavan linnavuori (liila neliö). Hieman kauempana lännessä on myös pohjavesialue pv 8.272 nimeltään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

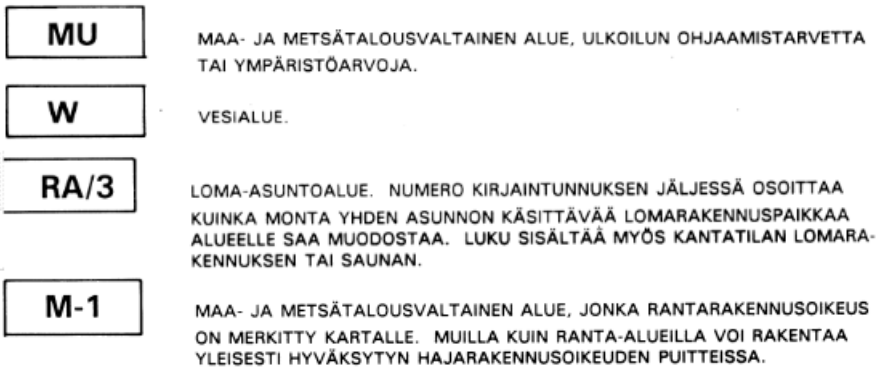
Pohjoispuolen pienessä saaressa on rakennuskantaa, mutta saaressa ei ole kaavassa merkintää. Saarten osalta mitään tavoiteasettelua ei mainita Otavan yleiskaavan v. 2005 selostuksessa. Tainionkallion-saaren rakennuspaikan puuttumisen osalta on oletettavaa, että kyseessä on kaavan virhe. Virhe saattaa olla syntynyt siksi, että kaavan pohjalla oleva peruskartta-aineisto on rakennusten osalta puutteellinen. Mahdollisesti näin on myös viereisen Surmasaaren osalta. Otavan kaava-aineiston analyysissä huomattiin, että saman vesistön pohjoisosassa ja länsipuolella olevissa saarissa on RA-merkintä niiltä osin, kuin rakennuksia saarten osalta kaavan pohjana olevalta peruskartasta löytyy. Muilta osin RA-merkinnät puuttuvat. Tätä on kuitenkin vaikeaa luotettavasti dokumentoida, sillä alkuperäisessä kaavaselostuksessa tätä ei ole millään tavalla avattu. On kuitenkin kiistatonta, että osalla saarista löytyy RA-merkintä ja osalta se puuttuu. Tainionkallion osalta on tiedossa, että rakennuksilla on kuitenkin rakennuslupa olemassa, joten rakennuspaikan osoittaminen saareen on perusteltua myös maanomistajan omaisuuden turvaamisen kannalta.

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:



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 käyrävälillä. 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. Rakennusjärjestyksestä on tavoitteena johtaa kaavamääräyksiin mm. rakentamisetäisyydet rantaviivasta.

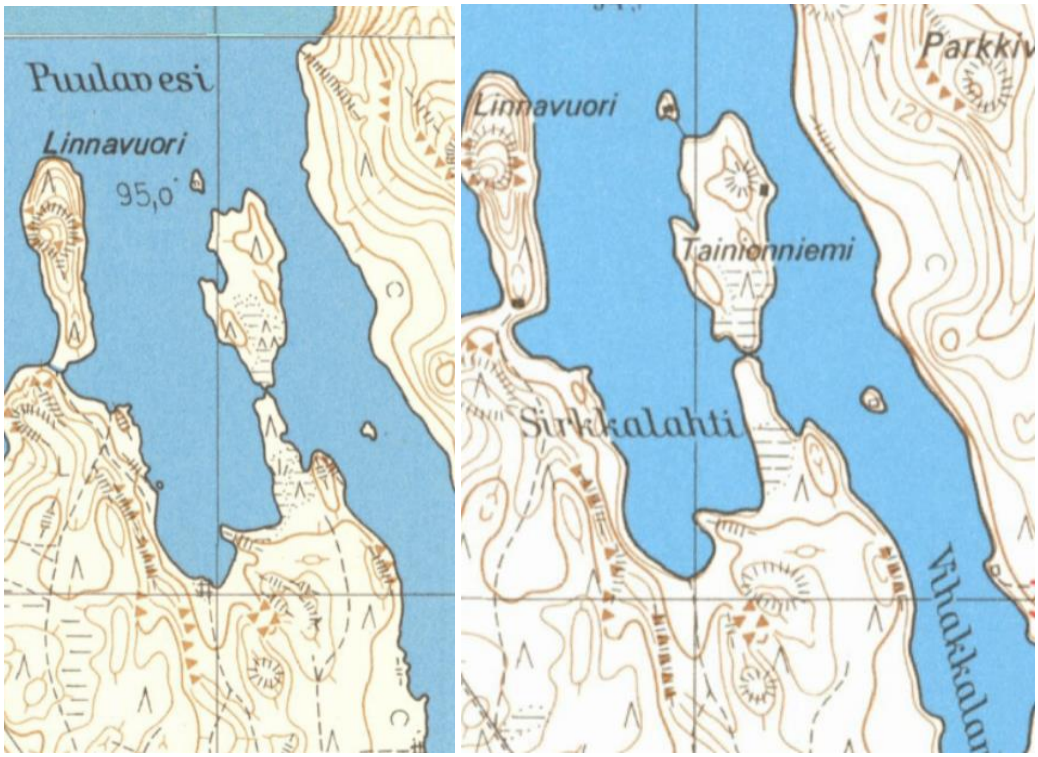
1.3 Maanomistus

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.

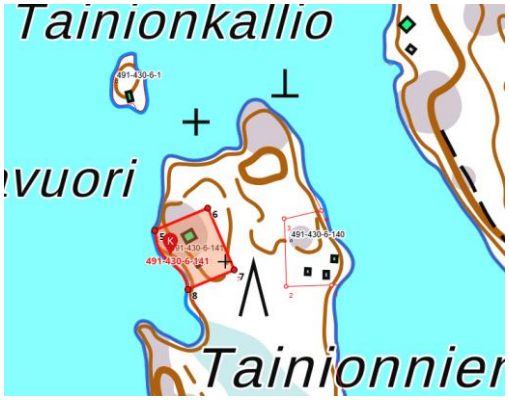
Alla on kuvattu kaava-alueen rakennuskantaa.

TILA TAINIO 491-430-6-141

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 aitta-rakennukset (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 kesä-mökki sekä vaja. Rantaan sijoittuu laituri.




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



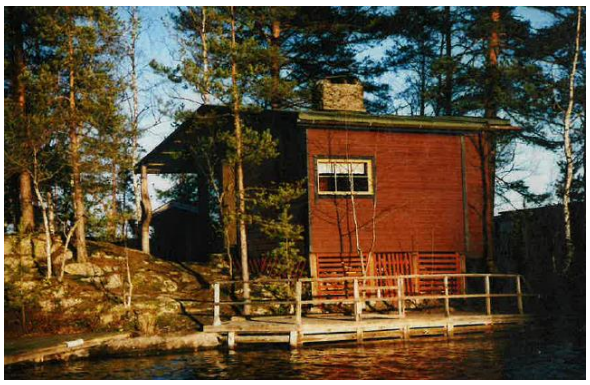
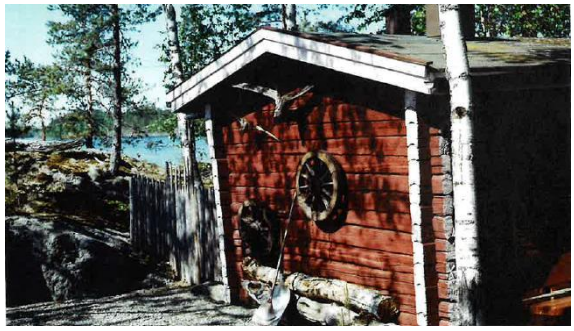

Tilan Kallioniemi 491-430-6-140 yleiskuva ranta-alueesta sekä laiturirakennelma (Kuvat: Tapio Loimula)

TILA TAINIONKALLIO 491-430-6-1

Tainionkallion saaressa 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

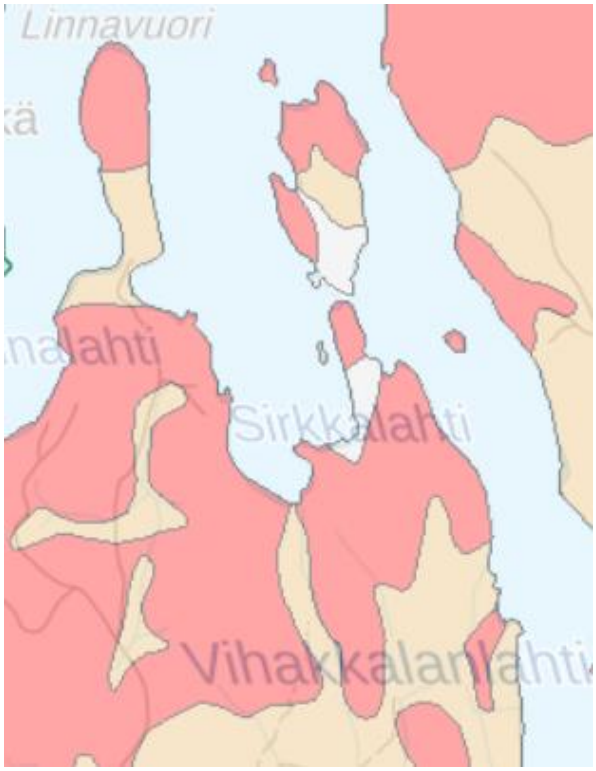
Nykyisessä yleiskaavassa tai maakuntakaavassa varsinaisella suunnittelualueella ei ole todettu erityisiä suojeltavia luonto- tai maisema-arvoja. Alueelle on laadittu aikoinaan Otavan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä useita selvityksiä luonnon, maiseman, linnuston ja metsien osalta. Alkuperäisen kaavan 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, niukkaravinteinen 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 vesiensuojelullisesti 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 haastavammat 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.

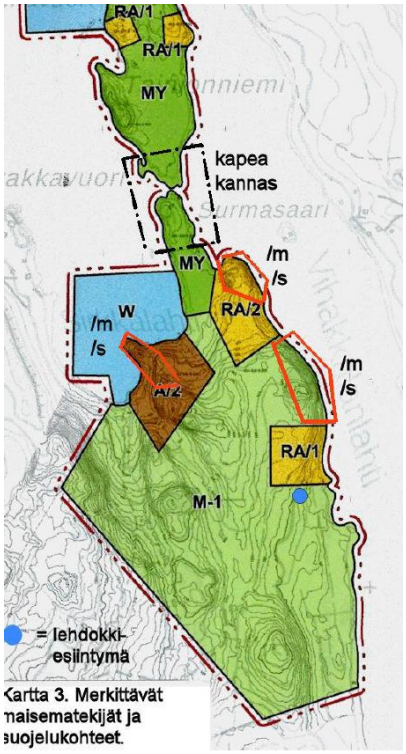


Kumpare/kallio erottaa potentiaaliset pohjoiset ja eteläiset rakennuspaikat toisistaan Vihakkalanlahdella (vas.). Maastoa ja metsää mahdollisella eteläisimmällä rakennuspaikalla (oik.).

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 rinnemetsässä 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 ClT) 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 pelkästä 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 sekä palautteen perusteella pohditaan tarkemmin uusia sijainteja kolmelle siirrettävälle tontille.

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.

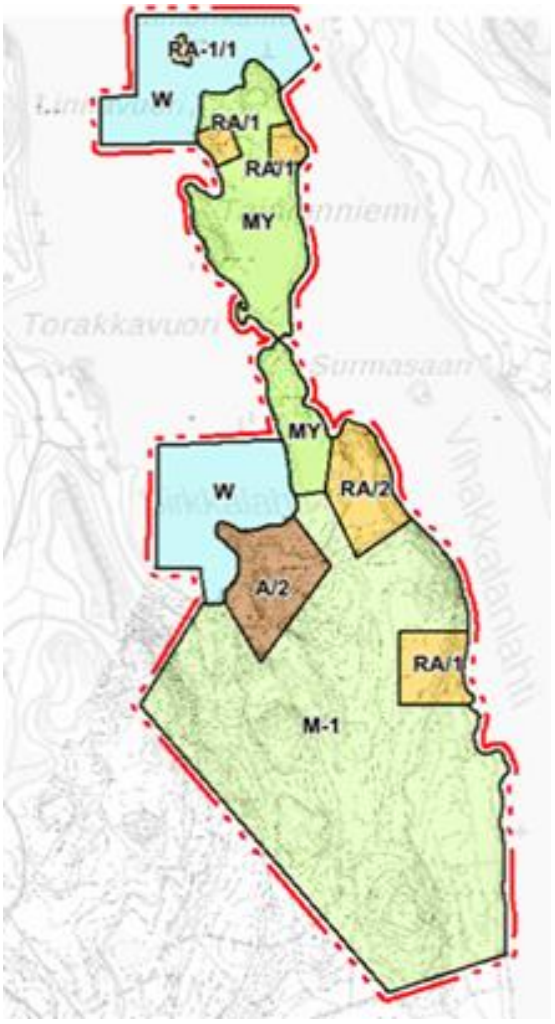
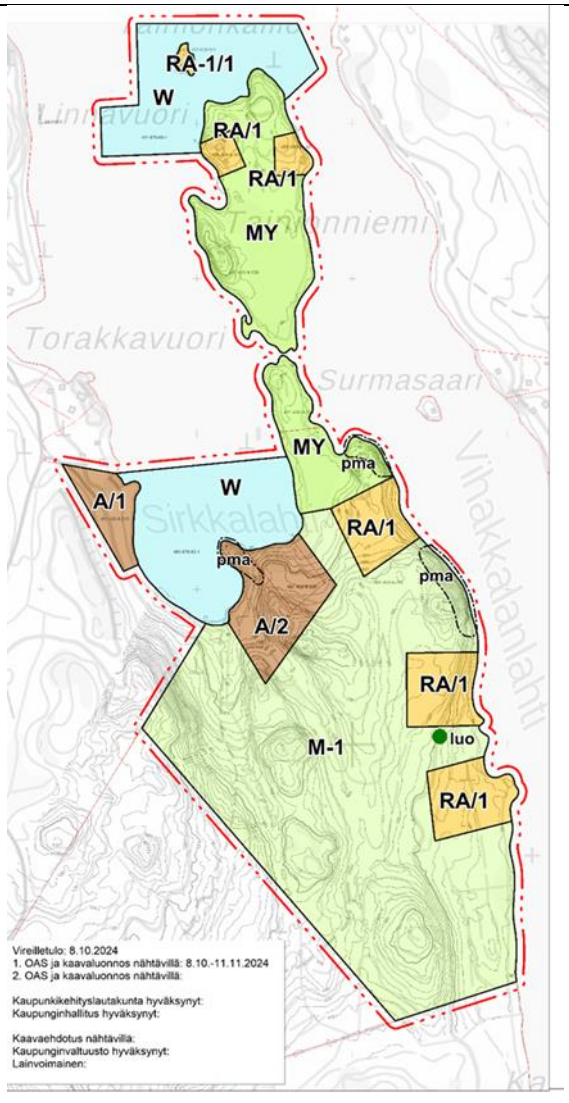
1. Kaavaluonnos

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.

Päivitetty luonnos ja OAS asetettiin uudelleen nähtäville ja niistä on ollut mahdollista antaa palautetta.

1. kaavaluonnos	2. kaavaluonnos
	

3.1 Kaavaluonnoksesta annettu palaute ja tavoitteiden tarkentuminen

1. kaavaluonnos

1. kaavaluonnoksen palaute, kts. liite.

2. kaavaluonnos

Mikkelin kaupunki asetti Tainionniemen osayleiskaavan muutoksen päivitetyn kaavaluonnoksen kaava-asiakirjat sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaluonnoksesta jätettiin kuulemisaikana (3.2. – l6.3.2026) 5 lausuntoa ja 3 huomautusta. Lausuntojen ja huomautusten sisältö on esitetty *kursivoituna* seuraavassa lyhyesti (ks. tarkemmin palautteen sisältö alkuperäisistä lausunnoista ja huomautuksista). Kaavanlaatijan vastineet ovat tiivistelmien jälkeen.

1. **Etelä-Savon pelastuslaitoksen lausunto 7.2.2026**
   Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa kaavoituksesta päivitetyt OAS ja kaavaluonnos selostuksineen).

   Vastine: Merkitään tiedoksi.

2. **Riihisaari – Savonlinnan museon (alueellinen vastuumuseo) lausunto 12.2.2026**

   Rakennuspaikkojen määrä ei alueella lisäänny, vaan kyseessä on ainoastaan paikkojen siirrot tai käyttötarkoituksenmuutokset sekä nykyisen käytön osoittaminen. Kolme paikallisesti arvokasta maisemakohdetta on merkitty kaavakartalle. Alueen rakennuskantaa on esitelty selostuksessa kuvin. Alueelle on tehty joitain lomarakennuksia ja talousrakennuksia 1950-luvun lopulta alkaen. Kuvien perusteella rakennukset ovat ajalleen tyypillisiä. Kaavaluonnokseen ei ole huomautettavaa.

   Tainionniemestä länteen, Sirkkalahden vastarannalla, on muinaismuistolailla suojeltu Otavan Linnavuori. Kaavamuutoksella ei kuitenkaan ole siihen vaikutusta eikä myöskään maisemakuvassa tapahdu kaavamuutoksen takia oleellisia muutoksia.

   Vastine: Merkitään tiedoksi.

3. **Telia Finland Oyj:n lausunto 16.2.2026**
   Telia Finland Oyj:llä ei kohteeseen lausuttavaa.

   Vastine: Merkitään tiedoksi.

4. **Itä-Suomen elinvoimakeskuksen lausunto 18.2.2026**
   Itä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ei ole lausuttavaa Otavan yleiskaavan muutoksen / Tainionniemi OAS:iin ja luonnokseen.

   Vastine: Merkitään tiedoksi.

5. Lupa- ja valvontaviraston lausunto 5.3.2026

   Kaava-aineisto
   Kaavaprosessin kuvaus on kovin yleispiirteinen; osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) tulee esittää selkeämmin millä tavalla ja minne osallinen voi jättää mielipiteensä/muistutuksensa sekä mainita kaupungin viralliset ilmoituslehdet nimeltä. Kaavan vireille tulosta lienee ilmoitettu muillakin keinoin, kuin kirjeellä (OAS, sivu 11). OAS:ssa tulee avata prosessin kannalta oleelliset säännökset (esim. kuinka ja keille kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan) ja kuinka kaavoituksen vaiheista tiedotetaan.
   Kaavaselostuksessa tulee myös mainita mihin kaavaluonnoksessa esitetyt rakennusoikeudet, etäisyydet rantaviivaan ym. määräykset perustuvat. Kaavan mitoitus on syytä kuvailla rantayleiskaavoituksen periaatteiden mukaisesti rakennuspaikkoina muunnettua rantaviivakilometriä kohden.

   Vastine: Tarkistetaan, että OAS on selkeä ja kaavaprosessin kuvaus riittävä. Kaavaselostukseen on lisätty maininta, että rakennusoikeudet, etäisyydet yms. perustuvat lähtökohtaisesti kaupungin

tuoreimpaan rakennusjärjestykseen Mitoituksen lähtökohdat ja perustelut on avattu kaavaselostukseen.

Kaavaluonnos
Tainionkallion saareen osoitettavan rakennuspaikan osalta kaava-aineistosta saa käsityksen, että kyseessä on voimassa olevaa kaavaa laadittaessa tapahtuneen virheen korjaamisesta. Uuden rakennuspaikan osoittaminen edellyttää kantatilatarkasteluun ja alkuperäisiin kaavoitusperiaatteisiin nojautuvaa perustelua, mikä nyt puuttuu aineistosta. Kyseinen saari, joka on osoitettu kaavaluonnoksessa lomarakennuspaikaksi (RA-1), on pinta-alaltaan vain 708 m2 eikä siten täytä rakentamislaissa (Rakl 751/2023) rakennuspaikalle asetettuja edellytyksiä (mm. rakennuspaikan vähimmäiskoko 1000 m2, 45 §). Suunnittelualueen itäpuolella Vihakkalanlahdessa on samaa kokoluokkaa oleva Surmasaari, jossa on yleisen paikkatietoaineiston (LIITERI) mukaan myös kaksi rakennusta, mutta jota ei myöskään ole osoitettu rantayleiskaavassa rakennuspaikaksi. Alkuperäisen kaavan aineistosta on syytä varmistaa, onko pienet jo rakennetut saaret jätetty tarkoituksella ilman rakennuspaikkaa, kuten useissa kaavoissa on ollut tapana. Mikäli näin on, ei Tainionkalliotakaan tule osoittaa rakennuspaikaksi.

Vastine: Otavan osayleiskaavassa on käytetty ns. Etelä-Savon mallia vastaavaa rantamitoituksen periaatetta, jossa todellisesta rantaviivan pituudesta saadaan mitoittava rantaviiva käyttäen lahtien, niemien ja saarten leveyteen perustuvia kertoimia. Osayleiskaavan mitoituksen mukaan 100–200 metriä leveällä lahdella mitoittavaan rantaviivaan otetaan huomioon 75 % todellisesta rantaviivasta. Kapeammissa lahdissa rantaviivaa otetaan huomioon vielä vähemmän. Otavan yleiskaavan mitoitusperusteet on liitetty kaavaselostukseen. Lasketut mitoitustiedot ovat olleet käytettävissä vesistökohtaisesti ja ne liitetään kaava-aineistoon. Lisäksi alueelle on tarkistettu mitoituksen oikeudenmukaisuus laskutoimituksella.

Kaavan perustelut ja vaikutusten arviointi ovat puutteellista. Kaavaselostuksessa tulee arvioida vaikutuksia myös alueelle osoitettavan pysyvän asutuksen osalta (esim. kuinka palvelut ovat saavutettavissa, millaiset kulkuyhteydet alueelle on ml. kevyt liikenne, vaikutukset kuntatalouteen, sähkönsaanti ja vesihuolto, ilmastonmuutos). Mainittakoon, että kunnalle voi koitua kaavasta taloudellisia velvoitteita esim. koulukyytien ym. ympärivuotisen asumisen palveluiden järjestämisen osalta.

Vastine: Selostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty pysyvän asutuksen osalta. Kaupunki on myöntänyt alueelle poikkeamisluvan Sirkkalahdelle vakituisen asuinrakennuksen rakentamiseksi (läntisempi rakennuspaikka).

Kaavamuutoksen alueelle on laadittu luontoselvitys (Sipari 2025), joka on kaavan tarpeisiin riittävä. Kaava-alueelta ei havaittu sellaisia luontoarvoja, jotka rajoittaisivat kaavan laadintaa. Kaavakartalle on merkitty valkolehdokin esiintymä luontokohteena (luo). Luontokohdemerkinnälle on aina syytä lisätä soveltuva kaavamääräys, jolla varmistetaan kohteen säilyminen tai ominaispiirteiden heikentymättömyys. Tässä tapauksessa voidaan kaavamääräyksessä esimerkiksi viitata luonnonsuojelulakiin (9/2023) seuraavasti: "Luonnonsuojelulailla rauhoitetun (LSL 74 §) valkolehdokin esiintymä. Rauhoitettua kasvilajia ei saa poimia, kerätä, leikata irti, ottaa juurineen eikä hävittää."
Myös MY- ja pma -merkintöihin tulee lisätä tarvittavat määräykset alueiden arvojen ja ominaispiirteiden säilyttämisestä. Kaavamääräyksissä olisi hyvä mainita alin suositeltava rakentamiskorkeus; ainakin kaavaselostuksessa asia tulee tuoda esiin rakennuspaikkojen toteuttamisen näkökulmasta.

Vastine: Lausunnossa mainitut täydennykset on lisätty määräyksiin (luo, MY, pma, alin rakentamiskorkeus).

1. Huomautus A 26.2.2026
Osalliset vastustavat jyrkästi Otavan osayleiskaavan muutosta. Kaavamuutosluonnoksessa ei ole osallisten mielestä esitetty puolueettomia tai kestäviä perusteita kaavan muuttamiselle.

Kaavamuutoksen tavoitteet kohdistuvat käytännössä taloudellisen edun tuottamiseen kaavamuutosta hakeville maanomistajille, ilman vesistön kantokyvyn arviointia ja huomioita ympäristönsuojelusta sekä ilman alueidenkäyttölain 9 §:n edellyttämää riittävää vaikutusten arviointia Vihakkalanlahden itärannan maanomistajiin. Huomautuksen liitteenä on karttoja ja kuvia alueelta.

Osallisten mukaan pahimmillaan kaavamuutoksessa lisättävä rantarakentaminen voi heikentää vesistön tilaa siinä määrin, että sen käyttö kesäkuukausina vaikeutuu, mikä on ristiriidassa niiden lähtötietojen kanssa, joiden perusteella osalliset ovat tehneet alueelle investointeja vuodesta 2014 lähtien. Kaavamuutoksella aiheutetaan merkittävä taloudellinen haitta alueen nykyisille asukkaille, vaarantaen samalla ympäristön kestävän kehityksen edellytykset. Lisäksi huolta herättää kaavamuutosta ajavien maanomistajien kytkökset Mikkelin seudun päätöksentekoon.
Kaiken kaikkiaan kaavamuutosluonnoksen selvitystyö on rajattu kaavamuutoksesta hyötyviin maanomistajiin, jättäen ulkopuolelle sen tuomat haittavaikutukset. Tämä on ristiriidassa alueidenkäyttölain 9 §:n kanssa. Selostusosan päivitetyssä versiossa ei ole esitetty yhteenvetoa muutokseen kriittisesti suhtautuvien maanomistajien aiemmista vastineista. Päätöksenteon pohjana oleva aineisto antaa yksipuolisen kuvan muutoksen vaikutuksista, eikä siinä esitetä tasapuolista arviota haitallisista vaikutuksista.

Osalliset vaativat osayleiskaavan muutosluonnoksen hylkäämistä asiakirjassa mainituin perustein (ks. yksityiskohtaiset perustelut huomautuksesta). Mikäli tästä huolimatta kaavan muutosprosessia jatketaan, osalliset vaativat vaikutusten arviointia koko siltä alueelta, jolle muutos vaikuttaa. Lisäksi he vaativat, että Surmasaaren rakennettu kiinteistö huomioidaan kaavamuutoksen selvityksessä ja se tuodaan näkyväksi osaksi kaavamuutoksen vaikutuksenarviointia. Surmasaaren tulisi myös kohdistaa selvitys sen rakennuskannasta, sekä niiden vaikutuksista kaavamerkintöihin, kuten nyt on tehty Tainionkallion kohdalla.

Vastine: Alueelle on laadittu uusi luontoselvitys vuonna 2025 ja sen perusteella on huomioitu alueelta löydetyt maisema- ja luontoarvot. Huomauttajien tilaa vastapäätä on osoitettu kaavaehdotuksessa paikallisesti merkittävä maisema-alue (merkintä pma). Vaikutukset vastarannan naapureille on siis jo pyritty minimoimaan rakennuspaikkojen sijoittelussa. Alkuperäisessä kaavaratkaisussa 2 RA-rakennuspaikkaa on osoitettu hyvin alavalle paikalle Tainionniemen eteläpuolelle. Näiden siirto paremmin rakentamiselle soveltuvaan maastoon on perusteltu. Tainionniemeen ei ole tieyhteyttä, joten myös sieltä siirto mantereelle tieyhteyksien ulottuviin on perusteltu.

Nyt sijoitetulla rakentamisella ei ole todennäköisesti huomattavaa heikentävää vaikutusta vesistön tilaan, sillä rakennuspaikkojen kokonaismäärä alueella ei kasva, eikä kaavalla suunnitella alueelle poikkeuksellista tai erityisesti päästöjä aiheuttavaa toimintaa. Ainoastaan kaavassa jo osoitettujen rakennuspaikkojen sijoittelua muutetaan paremmin rakentamiseen soveltuville alueille. Yleisesti sanotaan, että vesistöjen kuormituksen suurimmat vaikuttavat tekijät ovat maatalous sekä metsätalous sekä teollisuus. Yhtenä seikkana on esiin nostettu myös rantarakennuspaikkojen jätevesien sekä hulevesien puutteellinen käsittely, joka koskee nimenomaan vanhoja jo rakennettuja rakennuspaikkoja, joissa on puutteelliset jätevesien ja hulevesien käsittelyjärjestelmät. Nyt kaavamuutoksella käsiteltävät rakennuspaikat ovat vielä rakentamattomia ja kaavamääräyksissä ja kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä on määrätty jätevesien käsittelystä rakennuspaikkojen osalta niin, ettei tarpeetonta kuormitusta synny vesistöihin, joten riskit rehevöitymisen lisääntymiseksi hule- tai jätevesien osalta ovat pienet.

Surmasaari ei ole mukana kaavamuutoksessa eikä siihen siten voida vaikuttaa kaavaprosessin yhteydessä. Saarella on myös eri maanomistaja kuin kaavamuutosalueella.

Ks. myös vastineet Lupa- ja valvontavirastolle ja huomautukseen 2.

2. Huomautus B 5.3.2026

Huomautuksia tuli samoilta osallisilta 2kpl. Tässä on huomioitu molempien 5.3.2026 päivättyjen huomautusten ja liitteiden sisältö.

Huomautus 1a)
Osallinen lähetti jo 28.10.2024 palautteen, jossa vastusti Vihakkalanlahden länsirannan kaavoitusta ja rakentamista. Osallisen kiinteistö on suoraan vastapäätä Vihakkalanlahden itärannalla. Uudessa luonnoksessa tilanne on osallisen kannalta entistä huonompi; maanomistaja suunnittelee vielä lisää rakentamista Vihakkalanlahden länsirannalle. Osallisten aiempia vastineita ei ole otettu huomioon lainkaan. Nyt lähetetyt materiaalit ovat vaikeasti luettavia, koska tekstissä mainittujen tilojen rekisteritunnuksia ei näy yhdessäkään kartassa. Lisäksi suunnitelman kartta on rajattu juuri siten, että Vihakkalanlahdella vastarannan rakennuskantaa ja jo aikaisemmin kaavoitettuja rakennuspaikkoja ei näy.

<u>Luontoarvot</u>
Vihakkalanlahden länsirannan rakentamisen vaikutusta vastapäiseen itärantaan (Susiniemi) ei mainita missään. Vihakkalanlahti on hyvin kapea ja alue muodostaa yhtenäisen melko luonnonvaraisena säilyneen kokonaisuuden. Näitä rantoja (itä- ja länsiranta) ja vesialuetta niiden välissä ei voi erottaa toisistaan aluetta tarkasteltaessa. Vihakkalanlahti on jo alkanut rehevöityä.

<u>Vaikutukset virkistyskäyttöön</u>
Oleskelu ja vapaa-ajan vietto osallisen mökillä ja myös kaavoitetuilla kolmella muulla tontilla, ei kaavamuutoksen toteutuessa enää vastaa loma-asunnon olosuhteita. Erittäin kapean vesialueen ja suoran näköyhteyden takia kaava on tältä osin alueen aikaisemman kaavan luonteen vastainen. Tässä kaavamuutoksessa yksi tontti RA/1 on sijoitettu suoraan osallisen kesämökkiä vastapäätä ja toinen RA/1 kolmea muuta osallisen tonttia vastapäätä ja tekstissä (5.4) kerrotaan, että Vihakkalanlahti on rakentamaton eikä naapureita ei ole (?). Liitteenä on havainnekartta vesialueen välimatkoista ja Susiniemen tonttien sijainnista. Osallisen tonteilla yksityisyys menetetään täysin suoran näköyhteyden takia ja tämä koskee myös ranta-alueiden käyttöä yksityisenä oleskelupaikkana, joka myös muuttuu mahdottomaksi.

<u>Taloudelliset tekijät</u>
Toteutuessaan kaavamuutos ja siitä seuraavat yllä mainitut seikat vähentävät oleellisesti osallisen kiinteistön ja sille jo aikaisemmin kaavoitettujen vapaa-ajan tonttien arvoa.

Huomautus 1b)

Osalliset vastustavat kaavaluonnoksessa esitettyä uusien loma-asuntoalueiden (RA/1) sijoittamista Vihakkalanlahden länsirannalle (tila 491-430-6-207) sekä loma-asuntoalueiden muuttamista asuntoalueiksi (A/1 ja A/2).

<u>1. Virheellinen vaikutusten arviointi ja naapuruston sivuuttaminen</u>
Kaavaselostuksessa (kohta 5.4) väitetään virheellisesti, että Vihakkalanlahti, jonne rakennuspaikkoja siirretään, on nykyisin rakentamaton eikä siellä ole naapureita. Tämä väite on perätön: osallisten kiinteistöt sijaitsevat suoraan suunniteltuja rakennuspaikkoja vastapäätä. Vihakkalanlahti on kyseisessä kohdassa kapeimmillaan vain 119 metriä, mikä tekee vastarannan asukkaista välittömiä osallisia, joiden olosuhteisiin kaava vaikuttaa huomattavasti.

<u>2. Rakentamisen intensiteetti kapeassa vesistössä</u>
Suunnitelluissa RA/1-kortteleissa rakennusten yhteenlaskettu kerrosala voi olla jopa 900 m². Saunarakennus (25–35 m²) saadaan sijoittaa vain 10–20 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Vain 119–140 metrin leveässä lahden osassa näin suuri rakennusoikeus ja rannan välitön läheisyys tuhoavat nykyisen rauhallisen luonnonmaiseman sekä poistavat yksityisyyden suojan molemmin puolin rantaa.

Vaikutus on erityisen kriittinen lomarakennus 20 kohdalla (pohjoisin RA/1) sekä lomarakennus 16 ja saunan kohdalla (eteläiset RA/1-korttelit).

3. Maisema- ja luontoarvojen turvaaminen (pma ja luo)
Vihakkalanlahden länsirannalle on osoitettu kolme paikallisesti arvokasta maisemakohdetta (pma), jotka ovat jyrkkiä kalliomuodostumia. Myös itäpuolen rantojen maisemakohteet (merkitsemättä) ovat näin vaarassa. Alueella on todettu myös rauhoitetun lehdokin esiintymä (luo), joka sijaitsee aivan eteläisimmän RA/1-paikan vieressä. Uuden rakentamisen keskittäminen näiden arvoalueiden väliin kapeassa lahden pohjukassa on ristiriidassa yleisten määräysten kanssa, jotka edellyttävät maiseman luonnonmukaisuuden säilymistä.

4. Vesistön rehevöityminen ja ympäristövaikutukset
Kaavaselostuksessa (s. 8) myönnetään, että Vihakkalanlahdella on havaittu jo alkavan rehevöitymisen merkkejä. Rakentamisen tehostaminen (RA- ja A-alueet) lisää ravinnekuormitusta ja maaston kulumista kapeassa lahden osassa, jossa veden vaihtuvuus on heikkoa.

5. A-alueiden (A/1 ja A/2) kumulatiivinen haitta
Loma-asuntoalueiden muuttaminen asuntoalueiksi (A) kasvattaa rakennusoikeuden 1200 m²:iin ja lisää ympärivuotista melu- ja valohaittaa kapealla vesialueella.

Vaatimukset
1. RA/1-rakennuspaikkojen poisto tai siirto: Osalliset vaativat, että Vihakkalanlahden länsirannan rakennuspaikkoja siirretään pois lahden kapeimmista kohdista tai niiden määrää vähennetään merkittävästi. Alue tulee säilyttää MY- tai M-1 -merkinnällä.
2. Vaikutusten uudelleenarviointi: Kaavaselostus on korjattava vastaamaan todellisuutta vastarannan naapuruston osalta, ja lahden kapeuden (119-140 m) aiheuttamat haitat on selvitettävä perusteellisesti.

Vastine: Alueelle on laadittu uusi luontoselvitys vuonna 2025 ja sen perusteella on huomioitu alueelta löydetyt maisema- ja luontoarvot. Vastarannalle osoitetaan kaavaehdotuksessa paikallisesti merkittävä maisema-alue (merkintä pma). Vaikutukset vastarannan naapureille on jo pyritty minimoimaan rakennuspaikkojen sijoittelussa. Kaavakartta osoittaa kaavamuutosalueen, ei sen ympäröiviä alueita. Alueen kaavatilanne, eli tilanne myös vastarannan osalta, on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 1.22.

AKL 39 § 4 momentin mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa. Jos naapurikiinteistöltä tai lähialueelta kuuluu normaaleja elämisen ääniä tai näkyy valoja, niitä ei ole oikeuskäytännössä laskettu kohtuuttomaksi haitaksi. Yleiskaavaan siis voidaan merkitä rakennuspaikkoja, joissa rakennukset näkyvät vastapäisille kiinteistöille ja vaikka niiden käytöstä aiheutuu ääntä.
Mikkelin kaupungin mukaan Otavan osayleiskaavassa on käytetty ns. Etelä-Savon mallia vastaavaa rantamitoituksen periaatetta, jossa todellisesta rantaviivan pituudesta saadaan mitoittava rantaviiva käyttäen lahtien, niemien ja saarten leveyteen perustuvia kertoimia. Osayleiskaavan mitoituksen mukaan 100–200 metriä leveällä lahdella mitoittavaan rantaviivaan otetaan huomioon 75 % todellisesta rantaviivasta. Kapeammissa lahdissa rantaviivaa otetaan huomioon vielä vähemmän. Kertoimilla pyritään siihen, ettei kapeisiin lahtiin tai niemiin tulisi liikaa rakennuspaikkoja. Mitoitus ei määrittele rantarakennuspaikkojen etäisyyksiä toisistaan vaan rakennuspaikkojen määrän. Vaikka pyrkimyksenä on välttää rakennuspaikkojen sijoittuminen vastakkain, kaava-alueella on useita tällaisia rakennuspaikkoja.

Kaavaratkaisussa on käytetty kokonaisharkintaa, jossa rakennuspaikkoja on siirretty paremmin rakennettavissa ja saavutettavissa oleviin sijainteihin. Rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan vastarannan asutus ja kaavatilanne huomioiden vähemmän kapeisiin kohtiin, huomioiden kuitenkin myös

rakennettavuus ja todetut luonnonarvot. Viranomaiset valvovat luonnonarvojen osalta tarpeellisilta osin niiden huomioimisen yleiskaavassa. Näiden osalta on myös tehty tarkennuksia kaavaratkaisuun määräysten muotoilun osalta.

Ks. myös vastineet Lupa- ja valvontavirastolle ja huomautukseen 1.

3. Huomautus 15.3.2026

Osalliset kuulivat asiasta mökkinaapureiltaan, eivätkä olleet saaneet päivitettyjä asiakirjoja, koskien Otavan osayleiskaavan muutosta. Asiakirjat oli jostain syystä lähetetty vanhaan osoitteeseen, joskaan niitä ei ollut sinne ilmestynyt. Pyynnöstä osalliset saivat kuitenkin asiakirjat tutustuttavaksi 9.3.2026, joten heille annettiin viikko aikaa tutustua niihin ja esittää mahdolliset mielipiteet 16.3.2026 mennessä.

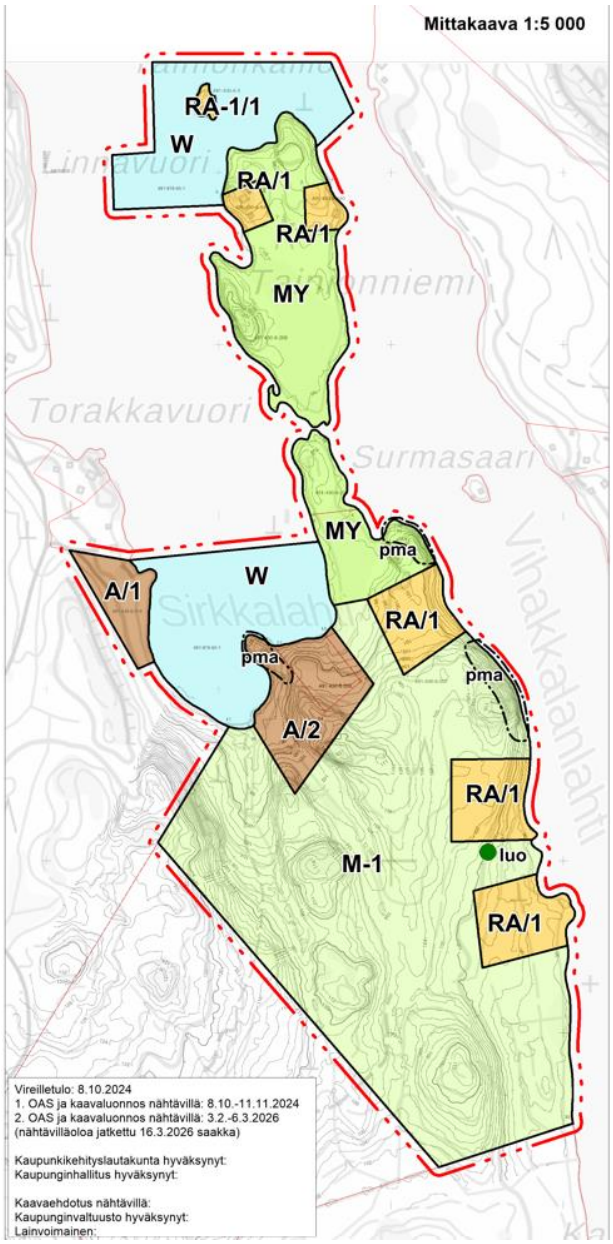
Osalliset ovat tutustuneet asiakirjoihin ja jo aikaisemminkin tehtyjen selvittelyiden osalta, vastustavat jyrkästi Otavan osayleiskaavan (Tainionniemi, kaavanumero 7122) muutosta. Osalliset yhtyvät täydellisesti ja ovat samaa mieltä mökkinaapureidensa 26.2.2026 laatimaan huomautukseen (huomautus 1), joka on huomautuksen liitteenä. Osalliset vaativat myös, että jo 3.11.2024 lähetetty lausunto otetaan huomioon asiaa käsiteltäessä.

Vastine: Ks. vastine huomautukseen 1, joka oli sisällöltään sama. Osallisten aiempi huomautus on myös otettu huomioon.

4 OSAYLEISKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS JA PERUSTELUT

4.1 Kaavan rakenne

Alla on kuva kaavaehdotuskartasta. Kaavaehdotuskarttaan ei ole tehty muutoksia verrattuna kaavaluonnoksen 2. versioon. Kaavaselostukseen on lisätty perusteluita ja vaikutusarviota on täsmennetty kaavaluonnokseen verrattuna



Kaavassa osoitettuja merkintöjä ja määräyksiä:



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, lisättynä 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. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde. Luonnonsuojelulailla rauhoitetun (LSL 74 §) valkolehdokin esiintymä. Rauhoitettua kasvilajia ei saa poimia, kerätä, leikata irti, ottaa juurineen eikä hävittää.

Yleiset määräykset

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

Jätevesien käsittelyssä ja jätehuollossa tulee erityislainsäännön lisäksi noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä, jätehuoltomääräyksiä sekä ympäristön- ja terveydensuojeluviranomaisten antamia määräyksiä. Rantarakennuspaikoilla jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa Mikkelin ympäristönsuojelumääräysten mukaista pilaantumiselle herkkien alueiden vaatimustasoa, jossa perusratkaisuna on jätevesien kokoaminen tiiviiseen varastosäiliöön

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. Vesistön alin suositeltava rakentamiskorkeus on otettava huomioon rakennuksen korkeusasemaa suunniteltaessa.

Asuin- tai lomarakennus ja vierasmaja:

Kerrosala	vähimmäisetäisyys rannasta
enintään 120 m2	30 m
yli 120 m2-enintään 200 m2	40 m
yli 200 m2	50 m

Yksikerroksinen talousrakennus tai rakennelma:

Kerrosala	vähimmäisetäisyys rannasta
enintään 15 m2	10 m
yli 15 m² - enintään 25 m2	20 m
yli 25 m2	30 m

Sauna:

Kerrosala	vähimmäisetäisyys rannasta
25 m2	10 m
35 m2	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.
Rantarakentamisen mitoitusperusteet noudattavat alkuperäistä yleiskaavan mitoitusta. Otavan yleiskaavan mitoitus on esitetty alkuperäisessä kaava-aineistossa vesistökohtaisesti, joten tilakohtaista mitoitusta ei ole ollut saatavilla. Mitoitusperusteet on kuitenkin esitetty alkuperäisen yleiskaavan aineistossa.

RANTARAKENNUSOIKEUTTA MITOITTAVAN RANNNAN LASKENTAPERUSTE:

Rannan pituus mitataan 1:10 000 rekisterikartalta

Rannasta otetaan huomioon:

100 %	KUN VESISTÖN / NIEMEN / SAAREN LEVEYS ON		YLI 200 METRIÄ
75 %	-"-	-"-	100 - 200 M
50 %	-"-	-"-	50 - 100 M
25 %	-"-	-"-	ALLE 50 M

PERUSTELUT:

* Alle 50 m leveissä lahdissa ja salmissa ei vastarannan häiriöitä voida poistaa pelkästään limittämällä, vaan väljyyttä tarvitaan enemmän. Käytetään kerrointa 0,25.

* 50 - 100 m leveissä lahdissa ja salmissa on vastarannan häiriö vielä selvästi olemassa, mutta voidaan katsoa, että käyttämällä korkeintaan puolet rannasta, vastarannan edut on turvattu. Käytetään kerrointa = 0,5.

* Käytännössä ja myös oikeustapauksissa on voitu havaita, että vielä n. 200 metrin päässä oleva loma-asunto on otettavarajoittavana tekijänä huomioon. Käytetään kerrointa 0,75.

PUULALLA ON LASKETTU 5 RAKENNUSPAIKKAA / MITOITTAVA RANTAKILOMETRI

MUILLA YLI 3 HA:N JÄRVILLÄ LASKETAAN 4 RAKENNUSPAIKKAA / MITOITTAVA RANTAKILOMETRI

Kuvakaappaus Otavan yleiskaavan V. 2005 selostuksen liite nro 13 (Rantarakentamisen mitoitusperiaatteet 29.4.1994)

Otavan osayleiskaavassa on käytetty ns. Etelä-Savon mallia vastaavaa rantamitoituksen periaatetta, jossa todellisesta rantaviivan pituudesta saadaan mitoittava rantaviiva käyttäen lahtien, niemien ja saarten leveyteen perustuvia kertoimia. Osayleiskaavan mitoituksen mukaan 100–200 metriä leveällä lahdella mitoittavaan rantaviivaan otetaan huomioon 75 % todellisesta rantaviivasta. Kapeammissa lahdissa rantaviivaa otetaan huomioon vielä vähemmän.

Koska varsinaista tilakohtaista mitoitustaulukkoa ei ole ollut saatavilla, on laskutoimituksella varmistettu alueen rakennuspaikkojen määrän oikeellisuus.

Omaksi kantatilakokonaisuudekseen on luettava tilat 491-430-6-207 (nimetön) sekä 491-430-6-206 Sirkkalahti. Näistä muodostuu todellista rantaviivaa noin 1300 metriä, ja siitä muunnettua rantaviivaa noin 950 metriä. Mitoituksella 5 rp/muunnettu rv:aa se tarkoittaa 4,75 rakennuspaikkaa, joka pyöristyy viiteen rakennuspaikkaan.

Tilakokonaisuutena omaksi kokonaisuudekseen luetaan 491-430-6-208 Ala-Lokka, 491-430-6-140 Kallioniemi ja 491-430-6-141 Tainio. Lisäksi tähän kokonaisuuteen voidaan lukea myös saari Tainionkallio 491-430-6-1 sekä 491-430-6-2 Surmasaari, joka ei ole kaavamuutoksessa mukana. Tämä kantatilakokonaisuuden todellisen rantaviivan pituus on noin 1200 metriä ilman saarten rantaviivaa. Muunnetun rantaviivan pituus on noin 890 metriä ja tarkoittaa rakennusoikeutena 4,45 rp. Yhteensä rakennusoikeutta alueella tällä laskukaavalla tulee 9,2 rakennuspaikkaa, joka pyöristyy 9 kpl rakennuspaikkoja. Jos saaret ja rasittavat tilan lasketaan mukaan, alueella on yhteensä 9 rakennuspaikkaa, joten mitoitus on Otavan yleiskaavan periaattein alueelle perusteltu. 9 rakennuspaikasta jo rakennetut ovat Tainionkallio, Surmasaari, Kallioniemi sekä Tainio.

4.3 Kaavan perustelut

4.31 Maakuntakaavan huomioon otto

Maakuntakaavan sisältö on esitetty kohdassa 1.21. Maakuntakaavayhdistelmän suunnittelualuetta koskevat merkinnät on otettu huomioon kaavaratkaisussa.

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;
Alueelle ei osoiteta uutta rakentamista, vaan sitä järjestellään yhdyskuntarakenteen toimivuuden, taloudellisuuden ja ekologisen kestävyyden kannalta parempiin paikkoihin.
2) Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
Alue sijoittuu Otavan taajaman läheisyyteen.
3) Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
Alue sijoittuu Otavan taajaman läheisyyteen, jossa palvelut ovat hyvin saavutettavissa.
4) Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
Hirvensalmentiellä on mahdollisuus joukkoliikenteen hyväksikäyttöön. Otavan taajamasta on myös mahdollista liikkua kaupunkikeskustaan bussilla.
5) Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
Alueelle hakeutuu ihmisiä, jotka haluavat asua luonnon lähellä.
6) Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
Alueelle ei osoiteta elinkeinotoimintaa.
7) Ympäristöhaittojen vähentäminen;
Alueelle ei sijoiteta sellaista maankäyttöä, jolla olisi erityistä ympäristöhaittaa. Asumisen osalta kaavamääräyksin turvataan ympäristön tila (hulevesi- ja jätevesimääräykset).
8) Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen;
Luontoselvityksessä esiintuodut maisema- ja luonnonnarvot turvataan kaavaratkaisussa. Rakennetun ympäristön ja naapurien kannalta on kaavamääräyksin pyritty ohjaamaan rakentamista niin, ettei se sijoitu rantaviivan läheisyyteen.
9) Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.
Alueelle jää edelleen merkittävästi vapaata rantaa. Se on myös turvattu siten, että alueelle ei osoiteta ns. uutta rakentamista, joka ei olisi jo olemassa olevaa, taikka jo kaavassa kertaalleen osoitettua. Vapaat rannat ja laajat ympäröivät metsäalueet sekä vesistö toimivat luontaisina virkistysalueina.

5 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen

Rakennuspaikkojen määrä ei alueella lisäänny, 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, mutta hyvin maltillisesti. Varsinaista uutta, ennen

osoittamatonta rakentamista alueelle ei osoiteta. Sirkkalahden läntisemmälle rakennuspaikalle on myönnetty poikkeamislupa omakotitalon rakentamiseksi.

Otavan taajaman palvelut ovat kohtuullisen matkan päässä ja saavutettavissa auton lisäksi myös esimerkiksi polkupyöräillen tai kävellen.

Suunnittelualue ei ole kunnallistekniikan piirissä ja tämä on huomioitu kaavan yleisissä määräyksissä. Alueelle on olemassa tieyhteys ja sitä on hyödynnetty kaavaratkaisussa. Tieyhteyttä on parannettu lähiaikoina. Ympärivuotiseen 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 ilmestyivät 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) ja ne jätetään rakentamisen ulkopuolelle.

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 ensimmäisen 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.

ja sopeutumisesta ympäristöön. Rakennusjärjestyksestä on tavoitteena johtaa kaavamääräyksiin mm. rakentamisetäisyydet rantaviivasta.

5.3 Vaikutuksen ilmastoon, vesistöön ja vesitalouteen

Kaavalla ei osoiteta sellaisia toimintoja, joilla olisi merkittävää negatiivista vaikutusta ilmastoon. Kaavassa osoitetaan tavanomaisia omarantaisia rakennuspaikkoja (asuminen ja vapaa-ajan asuminen). Rakennuspaikkojen määrä pysyy samana, kuin alkuperäisessä kaavaratkaisussa.

Vaikutukset vesistöön jäävät vähäisiksi, sillä alueelle rakennettaessa tulee jätevesien käsittelyn osalta noudattaa voimassa olevia määräyksi ja säädöksiä, jotka estävät alueella mahdolliset kielteiset ja kuormittavat vaikutukset vesistöön. Rakentamisen määrä pysyy samana kuin

alkuperäisessä kaavassa, joten kuormittava vaikutus mm. kiintoaineksen muodossa pysynee alkuperäistä kaavaa vastaavalla tasolla.

Rakentamisetäisyydet ja rakentamisen määrä on uudistettu vastaamaan kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä.

5.4 Vaikutukset liikenteeseen

Alueelle kulku tapahtuu Hirvensalmentieltä kääntyvän Linnalahdentien kautta. Linnalahdentieltä on tehty liittymä ja uusi tieyhteys alueelle. Liikenteelliset vaikutukset eivät ole merkittäviä, sillä alueelle ei osoiteta varsinaisesti uutta rakentamista. Alueelle osoitetaan kaksi vakituisen asumisen rakennuspaikkaa Sirkkalahden puolelle, ja niiden osalta liikenne tulee olemaan todennäköisesti ympärivuotista.

Mikkelin kaupunki on perustellut aiemmin poikkeamisluvan myöntämistä Sirkkalahden alueelle (Lupa- ja valvontajaosto 25.9.2025 § 12) seuraavasti; Mikkelin kaupunki on suurimmalta osaltaan harvaan asuttua haja-asutusaluetta. Kevyen liikenteen väyliä on ollut mahdollista rakentaa vain taajamiin ja niiden läheisyyteen. Suurimmassa osassa kaupunkia pyöräily ja jalankulku tapahtuu maanteiden pientareita ja yksityisteitä pitkin eikä kevyen liikenteen väylien rakentaminen kaikkien saavutettavaksi ole taloudellisesti eikä ympäristön kannalta järkevää. Kaupungin tarjoamia palveluja on saatavissa n. 3,5 km päässä Otavan taajamassa, jonne on mahdollista kulkea oikein varustautuneena myös jalan tai pyörällä. Joukkoliikennettä on haja-asutusalueilla yleensä vain pääväylillä ja tyypillisesti vain muutaman kerran päivässä. Joukkoliikenteen vähäisyys tai kevyenliikenteen väylien puuttuminen ei ole perusteltu syy olla myöntämättä poikkeamislupaa, koska tilanne on sama suurimmalla osalla haja-asutusalueen asukkaista.

5.5 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.

5.6 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 länsirannaltaan rakentamaton. Vastarannalla Vihakkalanlahden itärannalla on loma-asutusta ja yleiskaavassa myös rakentamattomia rakennuspaikkoja. Nämä on huomioitu sijoittelussa ja on vältetty rakennuspaikkojen sijoittelua lahden kapeimmalle kohdalle. Kaavaluonnoksesta Surmasaaren edustalla ollut rakennuspaikka sijoitettiin etelämmäksi, koska Surmasaareen olisi jäänyt etäisyyttä lähimmillään noin 70 metriä. Nyt etäisyyttä vastarannalle jää noin

Vaikutuksia vastarannan lomarakennuspaikoille on pyritty siis minimoimaan rakennuspaikkojen sijoittelulla, mutta maisemaan toki on odotettavissa muutosta aikaisempaan tilanteeseen verrattuna.

5.7 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.). Kunnalle voi tulevaisuudessa tulla velvoitteita asuinrakennuspaikkojen osalta mm. koulukyytien järjestämisestä, ja sitä kautta kuluja. 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.



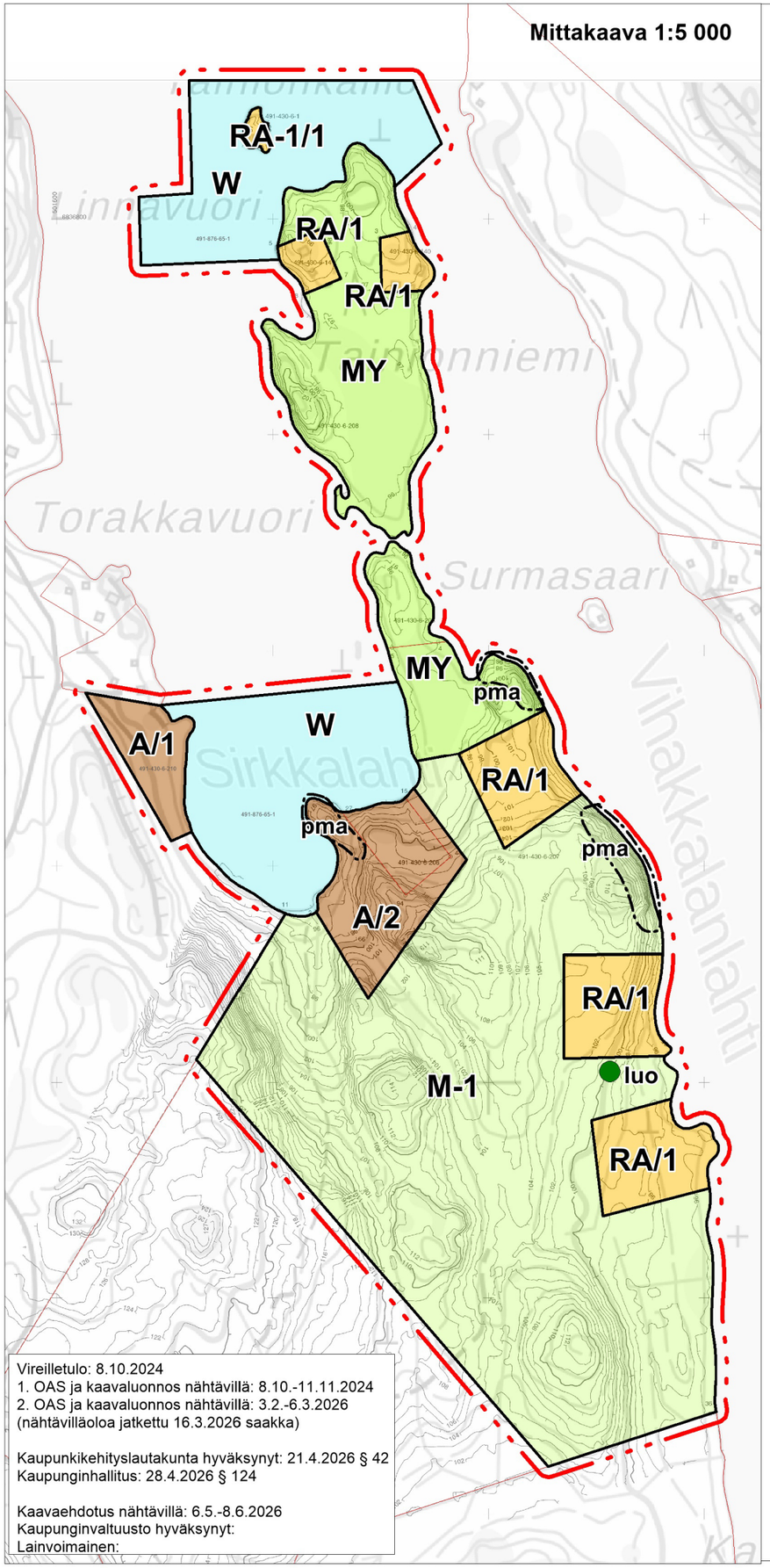


Kaavan laatija:
Karttaako Oy Hanna Nirkko
kaavoitusinsinööri YKS 591
Lönnrotinkatu 7, 50100 Mikkeli
p. 045 2533454
etunimi.sukunimi@karttaako.fi

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

Mittakaava 1:5 000



Vireilletulo: 8.10.2024
1. OAS ja kaavaluonnos nähtävillä: 8.10.-11.11.2024
2. OAS ja kaavaluonnos nähtävillä: 3.2.-6.3.2026
(nähtävilläoloa jatkettu 16.3.2026 saakka)

Kaupunkikehityslautakunta hyväksynyt: 21.4.2026 § 42
Kaupunginhallitus: 28.4.2026 § 124

Kaavaehdotus nähtävillä: 6.5.-8.6.2026
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt:
Lainvoimainen:

Kaavamerkinnät ja -määräykset

A/1 — 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.

RA/1 — Loma-asuntoalue.
Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 50 m2, lisättynä 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.

RA-1/1 — 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.

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

M-1 — Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jonka rantarakennusoikeus on merkitty kartalle. Muilla kuin ranta-alueilla voi rakentaa yleisesti hyväksytyn hajarakennusoikeuden puitteissa.

W — Vesialue.

pma — Paikallisesti arvokas maisema-alue. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää.

luo — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde. Luonnonsuojelulailla rauhoitetun (LSL 74 §) valkolehdokin esiintymä. Rauhoitettua kasvilajia ei saa poimia, kerätä, leikata irti, ottaa juurineen eikä hävittää.

Yleiset määräykset

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

Jätevesien käsittelyssä ja jätehuollossa tulee erityislainsäännön 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. Vesistön alin suositeltava rakentamiskorkeus on otettava huomioon rakennuksen korkeusasemaa suunniteltaessa.

Asuin- tai lomarakennus ja vierasmaja:

Kerrosala	vähimmäisetäisyys rannasta
enintään 120 m2	30 m
yli 120 m2-enintään 200 m2	40 m
yli 200 m2	50 m

Yksikerroksinen talousrakennus tai rakennelma:

Kerrosala	vähimmäisetäisyys rannasta
enintään 15 m2	10 m
yli 15 m² - enintään 25 m2	20 m
yli 25 m2	30 m

Sauna:

Kerrosala	vähimmäisetäisyys rannasta
25 m2	10 m
35 m2	20 m

Mikkelin kaupunki
Otavan osayleiskaavan muutos - Tainionniemi

Kaavamuutos koskee tiloja 491-430-6-208, 491-430-6-207, 491-430-6-206, 491-430-6-140, 491-430-6-141, 491-430-6-210 ja 491-430-6-1, sekä yhteistä vesialuetta 491-876-65-1

Kaavan laatija:
Karttaako Oy Hanna Nirkko
kaavoitusins. YKS 591
Lönnrotinkatu 7, 50100 Mikkeli
p. 045 2533454

Susanna Mäkelä
Kaavasuunnittelija FM, YKS 781
p 045 1371544

etunimi.sukunimi@karttaako.fi

Mikkelin kaupunki:
kaavoitusins. Minna Frosti
Maaherrankatu 9-11, 3. krs,
PL 33, 50100 Mikkeli
p. 040 1294250

etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

Kaavaehdotus
9.4.2026

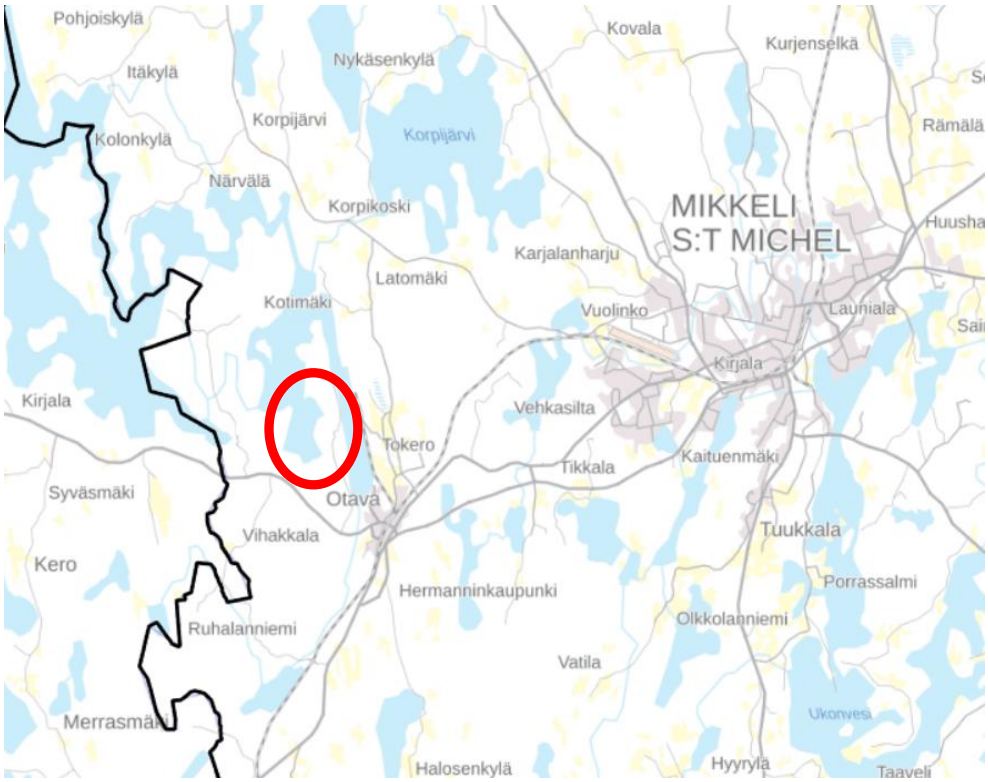
Karttaako

MIKKELI

Kaavanro 7122

Otavan osayleiskaavan muutos, Tainionniemi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.1.2026
(päivitetty 9.4.2026, 12.8.2026)



Yleissilmäyskartta suunnittelualueen (rajattu punaisella) seudullisesta sijainnista. Lähde: Mikkelin karttapalvelu, 2024.

Karttaako

Lönnrotinkatu 7
50100 Mikkeli

www.karttaako.fi

ALUEIDENKÄYTTÖLAIN ANTAMAT LÄHTÖKOHDAT AKL 62§ ja 63§ SEKÄ MRA 30§

A) Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään *(osallinen),* on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

B) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta 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. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

C) Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavissa Mikkelin kaupunkisuunnittelusta. Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään koko suunnitteluprosessin ajan aina tarpeen mukaan.

Suunnittelu	Päätöksenteko	Osallistuminen
Aloitusvaihe		
Kaavoitustarpeen arviointi	Päätös kaavan laadinnasta	
Suunnittelun ohjelmointi Alustavat tavoitteet Selvitystarpeet, aluerajaus Vaikutusarviointien laajuus Osallistumis- ja arviointi-suunnitelma (OAS)		Aloitusvaiheen viranomais-neuvottelu
	OAS:n käsittely	Ilmoitus vireilletulosta OAS:sta tiedottaminen
Valmisteluvaihe		
Tavoitteiden tarkennus Perusselvitysten laadinta ja täydentäminen Kaavaratkaisun periaatteet ml. mitoitusperiaatteet Vaihtoehdot Vaikutusten selvittäminen ja arviointi		Osallistumistilaisuuksia ja viran-omaisyhteistyötä kaavan merkit-tävyyden mukaan Palaute vaihtoehdoista
	Mitoitusperiaatteiden käsittely Kehitettävän vaihtoehdon valinta palaute huomioon ottaen	
Kaavaluonnos valmistuu	Kaavaluonnoksen asettaminen nähtäville	Kaavaluonnos nähtävillä Mielipiteet (ja lausunnot)
Palautteen käsittely Kaavaehdotuksen laadinta		Osallistumistilaisuuksia ja viranomaisyhteistyötä tarpeen mukaan
Ehdotusvaihe		
	Kaavaehdotuksen asettaminen nähtäville	Kaavaehdotus nähtävillä Muistutukset Lausunnot
Yhteenveto muistutuksista ja lausunnoista Muutosehdotukset		Ehdotusvaiheen viranomais-neuvottelu Vastaus muistutusten tekijöille (pyydettäessä)
Kaavaehdotuksen tarkistaminen	(tarvittaessa uudelleen nähtäville)	(uusi nähtävillä olo jne.)
Hyväksymisvaihe		
	Kaavan hyväksyminen kunnanvaltuustossa	Tiedottaminen kaavan hyväksymisestä (Muutoksenhaku) Kuulutus voimaantulosta

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia. Siinä esitellään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista (AKL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitettu lähialueen asukkaita, työntekijöitä, järjestöjä, kaupungin ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten.

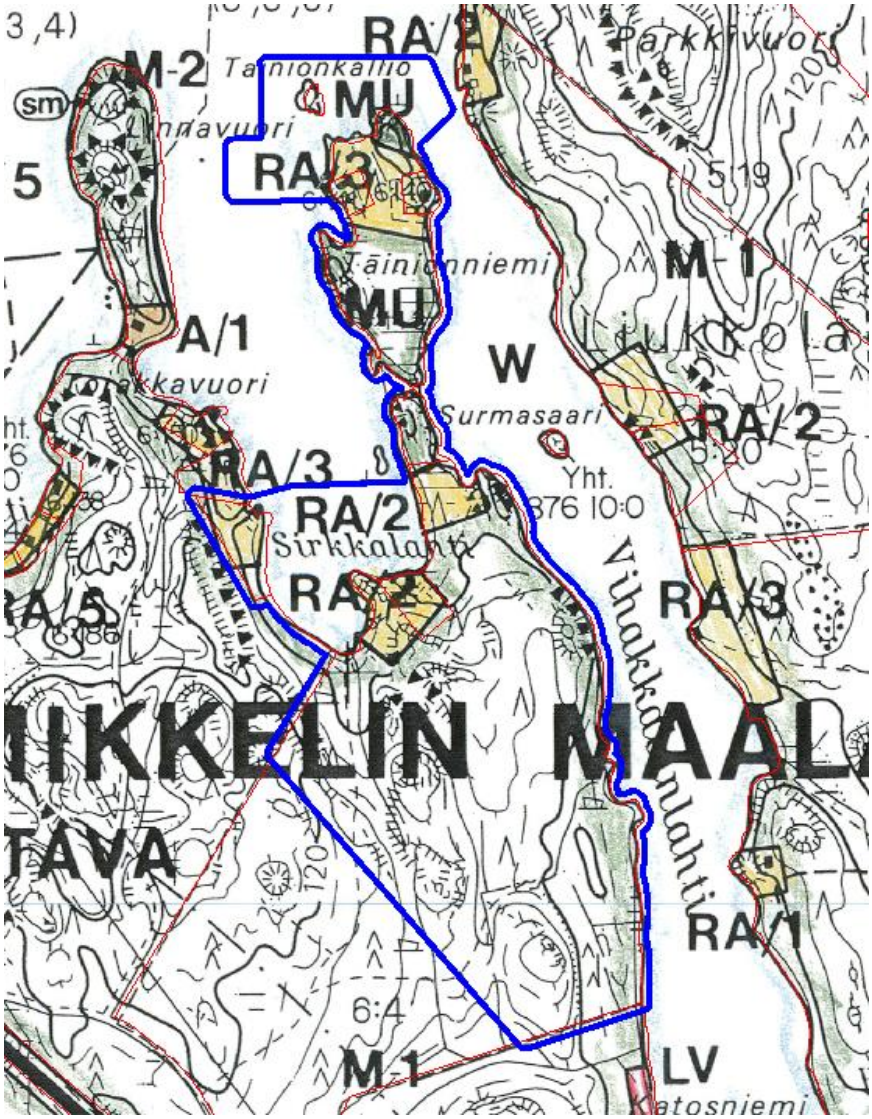
1. TAUSTAA JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

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.

Kaavatyön tavoitteet

Maanomistajat ovat suunnittelemassa rakentamista Sirkkalahdelle (ks. kuva yllä). Kyse olisi pysyvästä ympärivuotiseen käyttöön sopivasta rakentamisesta eli ei pelkästä 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

www.karttaako.fi

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 tilan itäpuolelta Vihakkalanlahdelta löytyi jonkin verran sopivaa rantaa rakennuspaikkojen sijoitteluun. Kaavoittajan maastokäynnin perusteella pohdittiin tarkemmin uusia sijainteja kolmelle siirrettävälle tontille. Kaavoituksen aikana on laadittu 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.

2. SUUNNITTELUN KOHDEALUE JA NYKYINEN TILANNE

Varsinaisena suunnittelukohteena ovat yksityisten maanomistajien omistamat tilat, jotka on mainittu kohdassa 1. Lisäksi mukana on yhteistä vesialuetta kaavateknisistä syistä. Pinta-alaa koko suunnittelualueella on yhteensä noin 32 hehtaaria ja todellista rantaviivaa reilut 2,2 kilometriä. Yleiskaavan vaikutusalue on jonkin verran edellistä laajempi.

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

3. ALUEEN VOIMASSA OLEVAT SUUNNITELMAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet – VAT

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat pääasiassa kaavoituksen kautta. Maakuntakaavoituksella on tässä keskeinen rooli. Nyt käsiteltävää kaavahanketta koskevat tavoitteet ovat lähinnä:

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

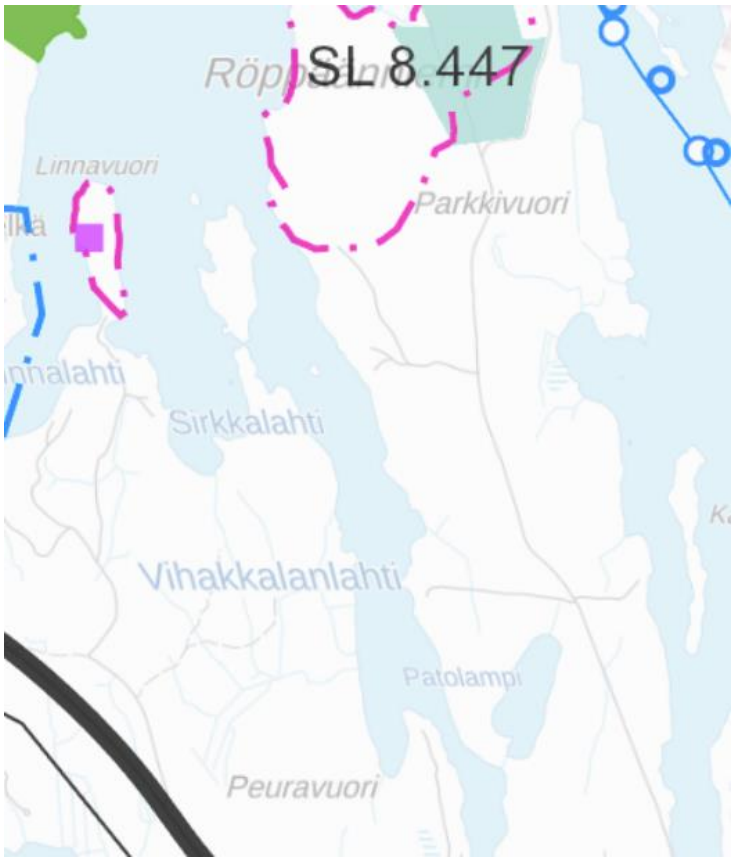
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka kattaa usean kunnan alueen. Maakuntakaava esittää alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoittaa maakunnan kehittämiselle tarpeellisia alueita. Maakuntakaavan laadinnasta vastaa Mikkelissä 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. 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:



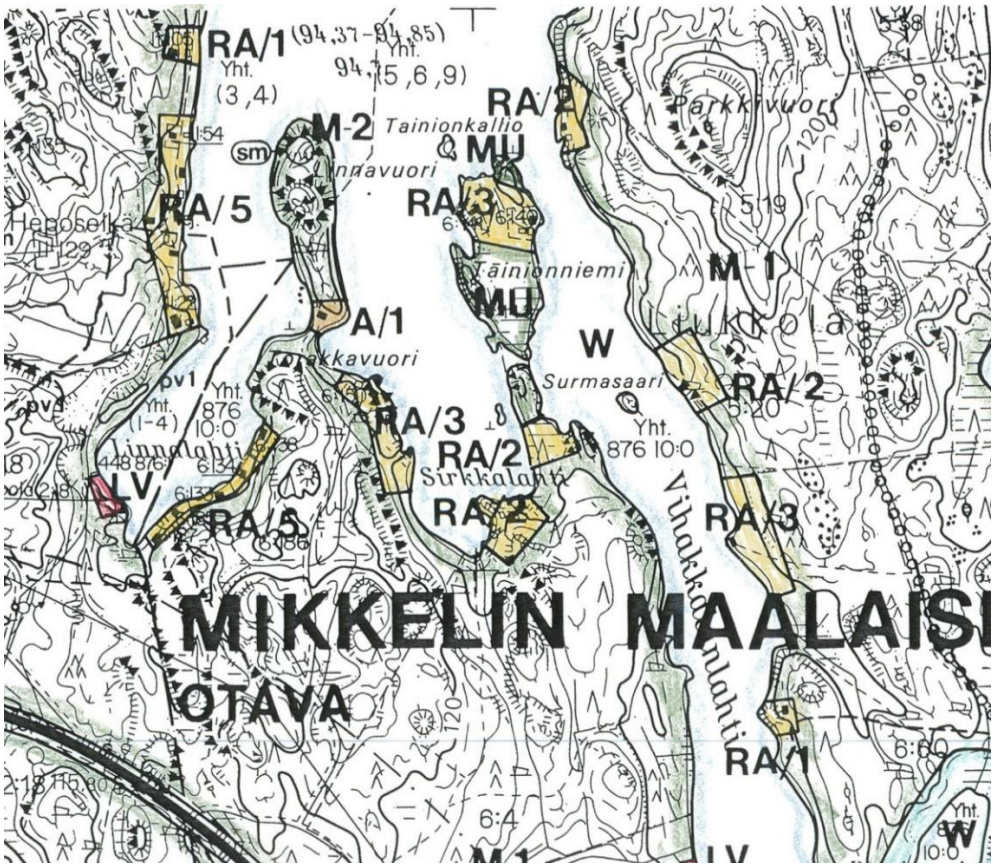
Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä, jossa varsinaisella suunnittelualueella ei ole merkintöjä.

www.karttaako.fi

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.

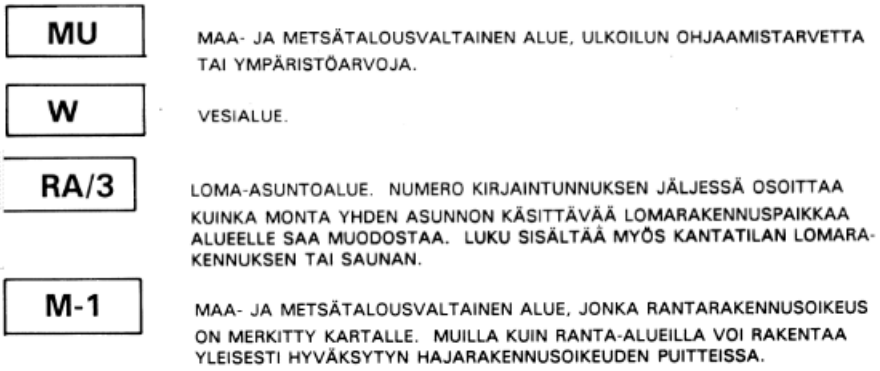
Yleiskaava

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 saaressa on rakennuskantaa, mutta saaressa 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.

Yleiskaavamerkinnät:



Asemakaava
Alueelle ei ole voimassa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

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.

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

Yhdyskuntatekniikka
Suunnittelualue ei ole keskitetyn kunnallistekniikan piirissä.

Väylät ja reitit
Suunnittelualueen eteläpuolella kulkee Hirvensalmentie. Hirvensalmentieltä kulkevat yksityiset tiet sekä Sirkkalahdelle että Vihakkalanlahdelle.

Hieman alueen ulkopuolelle jää Puulalla kulkeva venereitti Otava - Kekkolanniemi – Kangasniemi.

Selvitykset
Alueelle on laadittu aikoinaan Otavan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä selvityksiä luonnon ja maiseman osalta. Nykyisessä yleiskaavassa tai maakuntakaavassa varsinaisella suunnittelualueella ei ole todettu erityisiä luonto- tai maisema-arvoja. Luonnon ja maiseman osalta taustatiedot tarkentuivat keväällä 2024 kaavoittajan maastokäynnillä. Luonnosvaiheen jälkeen laadittiin uusi luontoselvitys kesällä 2025 (biologi Jouko Sipari, raportti 11.9.2025), joka löytyy kaavan liitteistä. Luontoselvityksen tulokset otetaan huomioon kaavaratkaisussa.

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.

Suunnittelualue, jolle muutokset kohdistuvat on tällä hetkellä suurimmaksi osaksi rakentamatonta, lukuun ottamatta Sirkkalahden yksittäisiä talousrakennuksia. Tainionniemen rakennuskanta sijoittuu lähinnä naapureiden tiloille 491-430-6-140 ja 491-430-6-141, jotka ovat kaavassa mukana teknisistä syistä.

4. YLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOIMINEN

Alueidenkäyttölaki 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

”*Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”*

Yleiskaavoituksen yhteydessä pyritään selvittämään kaavamuutoksen tulevia vaikutuksia ja niiden merkittävyyttä sekä mahdollisten kielteisten vaikutusten minimoimista. Erityistä huomiota kiinnitetään:

1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
   - uudisrakentamisen suhde jo rakennettuun ympäristöön

2. Taloudelliset vaikutukset
   - vetovoimaisen alueen muodostaminen
   - yhdyskuntatekniikka

3. Ympäristölliset vaikutukset
   - vaikutus maisemakuvaan
   - vaikutus luontoarvoihin ja luonnon monimuotoisuuteen
   - vaikutukset pohjaveteen, vesistöihin ja pienilmastoon

4. Kulttuurilliset vaikutukset
   - vaikutukset muinaismuistokohteisiin
   - vaikutukset järvimaisemaan

5. Liikenteelliset vaikutukset
   - liittymät yleisille teille

6. Sosiaaliset vaikutukset
   - turvallisuus ja viihtyisyys
   - virkistyskäyttö, ulkoilureitit, venepaikat
   - vaikutukset naapureihin

5. OSALLISET

Osallisia ovat kaikki, jotka kokevat kuuluvansa kaavan vaikutuspiiriin. Näistä mainittakoon mm. seuraavat:

Asukkaat, yritykset ja yhdistykset

- kaupungin jäsenet
- kaava-alueen ja lähialueiden asukkaat, maanomistajat sekä työntekijät
- kylätoimikunnat, yhdistykset yms.
- vesialueen osakaskunta

Luottamuselimet ja kaupungin organisaatio

- kaupunkikehityslautakunta
- kaupunkisuunnittelu ja rakennusvalvonta
- kaupunginvaltuusto ja kaupunginhallitus

Viranomaiset ja muut yhteistyötahot

- Lupa- ja valvontavirasto
- Itä-Suomen elinvoimakeskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Mikkelin seudun ympäristöpalvelut
- Riihisaari - Savonlinnan museo
- Etelä-Savon pelastuslaitos
- väylävirasto
- verkkoyhtiöt

6. YHTEYSTIEDOT

Kaavan laatija:
Karttaako Oy Hanna Nirkko
kaavoitusinsinööri, YKS 591
Lönnrotinkatu 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

7. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavahankkeen taustoja on selvitetty suunnitelman alussa.

Keskustelut maanomistajien, kaupungin edustajan ja kaavoittajan kesken huhtikuussa 2024. Sovittiin alustavista tavoitteista.

Nykyisten kaavojen ja lähtöaineistojen analysointi keväällä 2024.

Kaavoittajan maastotyöt ja maanomistajien tapaaminen 12.6.2024.

- Kaavoittaja toimitti osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavan valmisteluaineiston kaupungille loppukesästä 2024. Kaavan vireilletulosta ja OAS:man nähtävilläolosta (AKL 62 §) on tiedotetty naapureille toimitettavilla kirjeillä. Viranomaisille toimitettiin lausuntopyynnöt. Kaava-aineisto on jukaistu kaupungin verkkosivuilla: https://mikkeli.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-2/nahtavilla-olevat-kaavat/rantaosayleiskaavamuutokset/ sekä lähetetty naapureille.

- OAS ja valmisteluaineisto asetettiin yleisesti nähtäville 8.10.-11.11.2024 ja osallisilla on ollut mahdollisuus antaa niistä palautetta (huomautus).

- Työneuvottelut nähtävilläolon jälkeen kaupungin kaavaohjauksen ja maanomistajien kanssa.

- Luontoselvitys laaditaan kesällä 2025. Tavoitteiden tarkentuminen ja suunnittelualueen laajennus syksyllä 2025.

- Päivitetty OAS ja valmisteluaineisto on asetettu uudelleen yleisesti nähtäville ja osallisilla on ollut mahdollisuus antaa niistä palautetta (huomautus) alkuvuonna 2026. Aineisto on ollut nähtävissä Mikkelin kaupungin sivuilla: https://mikkeli.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-2/nahtavilla-olevat-kaavat/rantaosayleiskaavamuutokset/. Aineisto ja tiedot nähtävilläolosta on lähetetty naapureille. Viranomaisilta on pyydetty lausunnot.

- Kaavaehdotus on laadittu saadun palautteen perusteella ja on toimitettu kaupungille keväällä 2026.

- Kaavaehdotus on asetettu kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen yleisesti nähtäville ja siitä on pyydetty tarvittavat lausunnot (alkukesä 2026). Osallisilla on ollut mahdollisuus antaa siitä palautetta (muistutus). Vastineet palautteesta on kirjattu kaavaselostukseen erilliseksi liitteeksi. Kaavaratkaisuun ei tullut muutoksia. Kaavan osallisia sekä lähimpiä naapureita on tiedotettu nähtävilläolosta kirjeitse. Lisäksi on julkaistu kuulutus Länsi-Savo lehdessä sekä kaupungin verkkosivuilla ja lisäksi on julkaistu kuulutus kaupungin kotisivuilla www.

mikkeli.fi. Aineisto oli nähtävissä Mikkelin pääkirjaston asiointipisteessä (Raatihuoneenkatu 6) sekä kaupungin sivuilla: https://mikkeli.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-2/nahtavilla-olevat-kaavat/rantaosayleiskaavamuutokset/.

- Kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston on tarkoitus hyväksyä yleiskaavaehdotus (arviolta loppukesä/alkusyksy 2026). Kaavan hyväksymispäätös julkaistaan kaupungin verkkosivuilla ja niille osallisille, jotka ovat sitä mahdollisesti pyytäneet, ilmoitetaan myös erikseen kaavan hyväksymispäätöksestä.

- Mahdollisuus kunnallisvalitukseen kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä (Itä-Suomen hallinto-oikeus/Korkein hallinto-oikeus).

- Lainvoimaisuudesta tiedotetaan kaupungin kotisivuilla www.mikkeli.fi ja tarvittaessa kuulutetaan Länsi-Savossa ja kaupungin verkkosivuilla.

MIKKELI

Tainionniemen suunnittelualue

LUONTOINVENTOINTI



Jouko Sipari

Sisällysluettelo

Johdanto 3

Suunnittelualueen kuvaus 3

Suunnittelualueen biotoopit ja kasvillisuus 4

a) Tainionniemi 4

b) Sirkkalahti 5

c) Vihakkalanlahden kalliorannat 7

d) Suunnittelualueen etelä- ja keskiosa 8

Johtopäätökset ja suositukset 9

LIITTEET

Kansikuva: Tainionniemen itärannan jyrkkää rantakalliota Surmasaaren kohdalta.

Johdanto

Mikkelin Tainionniemen suunnittelualueella tehtiin luontoinventointi osayleiskaavan muutosta varten kesäkuun puolivälissä 2025 (LIITTEET, Kartta 1.). Inventoinnin tavoitteena oli selvittää alueen kasvi-, lintu- ja nisäkäslajisto - erityisesti lepakoiden ja liito-oravan (direktiivin IV(a) lajeja) mahdollista esiintymistä alueella, sekä tunnistaa suunnittelualueen muut mahdolliset arvokkaat luontokohteet.

Erityisesti huomioitavia luontoarvoja ovat:
* Luonnonsuojelulain (9/2023) mukaiset arvokkaat luontotyypit
* Vesilain (587/2011) mukaiset arvokkaat luontotyypit
* Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit (Kontula & Raunio 2018)
* EU:n luontodirektiivin (92/42/ETY) arvokkaat luontotyypit
* Metsälain (1093/1996) mukaiset arvokkaat luontotyypit
* EU:n luontodirektiivin (92/42/ETY) II- ja IV-liitteiden lajit
* EU:n lintudirektiivin (92/42/ETY) liitteen I lajit
* Erityisesti ja kiireellisesti suojeltavat sekä rauhoitetut lajit
* Petolintujen pesäpuut
* Uhanalaiset ja silmälläpidettävät lajit (Hyvärinen ym. 2019)
* Suomen kansainväliset vastuuluontotyypit ja -lajit
* Alueellisesti tärkeät luontotyypit ja lajit
* Ekologiset yhteydet ja kokonaisuudet
* Erityiset luonnonmuodostelmat
* Muut monimuotoisuutta edistävien tai tukevien lajien tai luontotyyppien esiintymät

Suunnittelualueen kuvaus

Suunnittelualueen eteläosa on jyrkkäprofiilista metsän peittämää kallioselännettä, joka laskee pohjoisessa Sirkkalahden tasalla lähes vedenpinnan tasoon ja jatkuu kapeana, matalana ja osin soisena niemenä (Tainionniemi) Linnavuoren tasalle asti. Matalaprofiilinen Tainionniemi jakaa vesialueen kahteen kapeaan väylään, itäpuolen jyrkkärantaiseen Vihakkalanlahteen ja länsipuolen Sirkkalahteen.

Tainionniemi on muodostunut, kun pienet kalliosaaret ja niiden välinen vedenpinnan tasalla oleva kallioselänne ovat maatuneet kiinni toisiinsa sekä mantereeseen. Niemen kärki on kallioinen mutta niemen eteläosa on kapeaa matalanveden soistumaa. Rämeen kapeimmasta kohdasta on kaivettu pari metriä leveä oja, joka yhdistää Vihakkalanlahden ja Sirkkalahden toisiinsa. Tainionniemen itärannat ovat kivisiä, rantaterassi on kapea ja laskee jyrkästi. Etelämpänä Vihakkalanlahdella rantakalliot kohoavat vedestä jyrkkinä ja terassittomana ja aivan suunnittelualueen eteläosassa rannat mataloituvat jälleen. Tainionniemen länsiranta on loivemmin laskevaa kivistä rantaa, joka päättyy matalaan lahteen Sirkkalahden itäosassa. Sirkkalahden länsiosa on matalaa hiekkarantaa. Kapea kallioniemi jakaa Sirkkalahden perukan kahteen hieman erilaiseen osaan.

Sirkkalahden eteläpuolen metsissä on useita jyrkkärinteisiä kalliomäkiä, joista jylhimmät ovat Vihakkalanlahden puolella. Etelään päin mentäessä kallioperän profiili loivenee ja kallioperän päällä on moreenipatja. Suunnittelualueen kalliomäkien metsät ovat talousmetsiä (ohuthumuksisia tuoreita kankaita). Suunnittelualueen eteläosassa Vihakkalanlahden rinnemetsät sekä Sirkkalahden eteläpuolen metsät ovat paikoin lehtomaisia.

Suunnittelualueen biotoopit ja kasvillisuus

Suunnittelualueen kasvillisuuden inventointi ja luontotyyppiselvitys toteutettiin kesäkuun puolivälissä, jolloin selvitettiin myös linnustoa ja mahdollista liito-oravan esiintymistä alueella. Biotooppien ryhmittely tekstissä vastaa alueiden ryhmittelyä kartalla (LIITTEET, Kartta 2.).

a) Tainionniemi

Tainionniemi on muodostunut pienialaisista kalliosaarista, joiden väliset matalat rantavedet ovat maatuneet soistumalla yhdeksi kokonaisuudeksi. Niemen kärki on hieman laajempi kalliosaarekkeiden kokonaisuus ja sen kärjessä on pieni kalliosaari Tainionkallio. Tainionniemen kärki ja Tainionkallio on rakennettu. Tainionniemen kärki on metsän peittämää MT-männikköä. (Kuva 1.) Niemen kasvilajisto todettiin tavanomaiseksi kangasmetsien lajistoksi. Niemen rantavyöhykkeessä oli todettavissa rämeille ja dystrofisille rannoille tyypillistä lajistoa. Niemen länsirantaa kiertää harvahko järviruo'on ja ulpukoiden muodostama vyöhyke, joka ulottuu niemen eteläpäässä olevaan lahteen asti (Kuva 2.). Niemen länsirantaan on maatunut kiinni pieni luoto, jolla todettiin kuikan pesintä. Niemen itäranta on jyrkempi ja sillä oli todettavissa niukemmin saroja, järviruokoa ja ulpukkaa (Kuva 3.).



Kuva 1. Tainionniemen kärjen kalliomäet ovat yhteen maatuneita kalliosaaria.



Kuva 2. Tainionniemen länsirantaa etelään päin (Sirkkalahteen) kuvattuna.



Kuva 3. Tainionniemen soista itärantaa. Kuva kaakosta. Kuvassa myös pesivä kalalokki.



Kuva 4. Tainionniemen kapea eteläosa on matalanveden soistumaa (isovarpurämettä).

Tainionniemen kärjestä etelään päin mentäessä niemi kapenee ja muuttuu soiseksi. Matalanveden soistuminen on liittänyt kalliosaaret paitsi toisiinsa myös mantereeseen, jolloin on muodostunut Tainionniemi. Niemen kapea eteläosa on isovarpurämettä (Kuva 4.). Soistuman kapeimmasta

kohdasta on kaivettu pari metriä leveä oja Vihakkalanlahden ja Sirkkalahden välille. Lajistoltaan Tainionniemen soistunut eteläosa on tavanomaista rämelajistoa (mm. suopursu, juolukka, suokukka, vaivaiskoivu, variksenmarja, tupasvilla sekä pienissä allikoissa mm. mutaluikka, rahkasara, iso- ja pikkukarpalo). Niemen soisen osan molemmilla rannoilla kasvilajisto todettiin tyypilliseksi dystrofisten rantojen lajistoksi (mm. siniheinä, viiltosara, piukkasara, jouhisara, suoputki ja myrtti). Ranta- ja vesikasvilajisto indikoi eu-dystrofista/dys-oligotrofista vettä. Rauhoitettuja tai uhanalaisia kasvilajeja ei todettu.

Tainionniemen ja sen rämeen linnusto todettiin tavanomaiseksi (peippo, mustarastas, käpytikka, vihervarpunen ja niemen kärjen mökkipihalla kirjosieppo). Rantojen lajisto todettiin myös tavanomaiseksi (rantasipi, länsirannalla pesivä kuikka ja itärannalla pesivä kalalokki sekä sinisorsapariskunta). Uhanalaisia lintulajeja ei todettu. Suunnittelualueella Tainionniemi ei ole liito-oravalle soveliasta elinympäristöä eikä lajia tai merkkejä sen oleskelusta todettuTainionniemessä.

Tainionniemen biotoopit (luontotyypit) ovat tavanomaisia Itä-Suomen järvialueilla. Niemen biotoopit eivät ole luonnontilassa (mm. mökkirakentaminen, polkuverkosto ja rämeen katkaiseva isohko oja), jonka vuoksi Tainionniemen luonnonympäristönä ei ole alueellisesti erityisen merkittävä eikä Tainionniemen alueella todettu merkittäviä maisemallisia tekijöitä.

b) Sirkkalahti

Sirkkalahden jakaa kahteen osaan laakea ja kapea kallioniemi (Kuva 5.), jonka päällä kasvaa niukkapuustoinen kalliomännikkö (ClT) (Kuva 6.). Niemen itäpuolen lahti on melko matala ja rannoiltaan osin kivinen (Kuva 7.). Itäpuolen lahdella kasvaa mm. jouhisaraa ja melko paljon järviruokoa, joka indikoi ravinteisuutta. Lahden lajisto viittaa eu-dystrofiseen veteen. Kallioniemen länsipuolella on loivasti syvenevä hiekkapohjainen lahti (Kuva 8.). Lahden perukassa kasvaa mm. jouhi- ja viiltosaraa, hieman ulpukkaa ja pieni kurjenmiekkakasvusto lahteen laskevan metsäojan suulla. Vesikasvilajistoa ei juuri todettu (vain yksittäisiä ruskoärviöitä). Niukka ranta- ja vesikasvilajisto indikoi oligotrofista vettä.

Sirkkalahden rantametsät ovat kallioisia ja profiililtaan vaihtelevia. Metsät ovat talousmetsiä ja osin hakattuja. Kalliomäkien juurten lajisto indikoi lehtomaisuutta (OMT) ja notkelmien ojitusten ympärillä oli todettavissa korpimaisuutta. Sirkkalahden perukan kallioniemi jatkuu korkeana kallioharjanteena n. 100 m rannasta etelään. Kallioharjanne on ClT-männikköä (Kuvat 9. ja 10.), joka etelämpänä muuttuu kumpuilevaksi kalliomaastoksi MT-männiköineen. Kallioharjanteen sivuilla metsä on kuusivaltaista (MT/OMT). Harjanteen itäsivun kuusivaltaisen metsän (OMT) kenttäkerroslajisto todettiin monipuoliseksi, ja lähellä rantaa todettiin runsaasti mm. maariankämmekkää. Uhanalaisia kasvilajeja ei kuitenkaan todettu.

Sirkkalahden alue ei ole liito-oravalle soveliasta elinympäristöä eikä lajia tai merkkejä sen oleskelusta alueella todettu. Sirkkalahden alueen linnusto todettiin tavanomaiseksi havumetsien ja reittivesien rantojen lajistoksi (mm. punarinta, mustarastas, peippo, käpytikka, vihervarpunen, avohakkuulla pajulintu ja rannoilla västäräkki sekä rantasipi). Uhanalaisia lintulajeja ei todettu.



Kuva 5. Sirkkalahden perukan jakaa kahtia maisemallisesti merkittävä kallioniemi.



Kuva 6. Niemi kasvaa metsälain tarkoittamaa harvapuustoista kalliomännikköä (ClT).



Kuva 7. Kallioniemen itäpuolen matalaa lahtea. Lahden perukassa on rantasoistuma.



Kuva 8. Kallioniemen länsipuolen lahti on matalaa hiekkapohjaista oligotrofista vettä.



Kuva 9. Niemen harvapuustoinen kallioharjanne (ClT-männikköä) jatkuu etelään metsään sisään.



Kuva 10. Sirkkalahden eteläpuolen metsässä kallioharjanne kapenee ja nousee korkeammalle.

Sirkkalahden perukan kallioniemi ja sen jatke rantametsässä ovat maisemallisesti merkittävä kokonaisuus (LIITTEET, Kartta 3.). Kallioharjanteen päällä kasvava mäntymetsä (ClT-männikköä) on metsälain tarkoittamaa harvapuustoista kalliometsää. Kallioharjanne tulisi näistä syistä jättää nykytilaansa.

c) Vihakkalanlahden kalliorannat

Suunnittelualueen itäranta Vihakkalanlahdella muodostuu korkeista ja jyrkistä silokalliorannoista (kansikuva, Kuvat 11. ja 12.). Kallion alla ei todettu rantaterassia lainkaan tai se oli hyvin kapea ja kivinen. Vesikasveja ei kalliorannoilla todettu kuin satunnaisesti (mm. ulpukka ja jouhisaraa). Kalliot ovat metsän peittämiä harvapuustoisia mäntymetsiä (ClT-, VT- ja paikoin MT-männiköitä) (Kuvat 13. ja 14.). Humuskerros kallioiden lakien metsissä todettiin hyvin ohueksi. Rantojen ja metsien kasvilajisto todettiin kallioalueella tavanomaiseksi, uhanalaisia kasvilajeja ei todettu. Vihakkalanlahden kalliometsät ovat metsälain tarkoittamia harvapuustoisia kalliometsiä ja ne ovat myös alueellisesti merkittäviä maisematekijöitä. Tästä syystä nämä kalliot ja kalliometsät tulisi jättää nykytilaansa (LIITTEET, Kartta 3.).

Vihakkalanlahden kalliorantojen metsät eivät ole liito-oravalle soveliasta elinympäristöä eikä lajia tai merkkejä lajin oleskelusta todettu alueella. Kallioalueen niukka linnusto todettiin tavanomaiseksi havumetsien lajistoksi (peippo ja mustarastas) eikä uhanalaisia lintulajeja todettu.



Kuva 11. Vihakkalanlahden kalliomännikköä pohjoisella jyrkänteellä (LIITTEET, Kartta 3.)



Kuva 12. Vihakkalanlahden kalliomännikköä eteläisellä jyrkänteellä (LIITTEET, Kartta 3.)



Kuva 13. Vihakkalanlahden lakimännikköä (VT) pohjoisella jyrkänteellä (LIITTEET, Kartta 3.).



Kuva 14. Vihakkalanlahden lakimännikköä (VT) eteläisellä jyrkänteellä (LIITTEET, Kartta 3.).

d) Suunnittelualueen etelä- ja keskiosa

Suunnittelualueen keskiosa on kumpuilevaa kalliomaastoa laakeine notkelmineen. Maisemaprofiili loivenee suunnittelualueen etelärajaa kohti mentäessä. Kalliomäkien laet ovat mäntyvaltaisia (MT) ja notkelmat kuusivaltaisia (MT, OMT) tai sekametsiä (OMT) (Kuva 15.). Suunnittelualueen eteläosassa ja länsireunassa on tehty avohakkuita ja eteläosan metsissä on myös uusia ajouria (Kuva 16.). Puusto alueella on keski-ikäistä ja kolopuita todettiin niukasti. Vihakkalanlahteen viettävät rinnemetsät ovat kuusivaltaisia tai sekapuustoisia lehtomaisia (OMT) talousmetsiä (Kuva 17.). Rinnemetsien lajistossa todettiin mm. nuokkuhelmikkää ja lehdokkia (laji on rauhoitettu) (LIITTEET, Kartta 3).

Aivan suunnittelualueen eteläosassa Vihakkalanlahden rantaterassit ovat leveitä ja kivisiä (Kuva 18.). Eteläosassa rantavyöhykkeen niukka kasvilajisto indikoi dys-oligotrofista vettä (mm. jouhisara, ulpukka ja viiltosara).



Kuva 15. Suunnittelualueen keskiosan kumpuilevaa kalliometsää (MT).



Kuva 16. Sirkkalahden eteläpuolen avohakkuu (AthOT) Sirkkalahdelle päin kuvattuna.



Kuva 17. Suunnittelualueen eteläosan Vihakkalanlahteen viettävää rinnemetsää (OMT).



Kuva 18. Suunnittelualueen eteläosassa Vihakkalanlahden rannat ovat loivia.

Johtopäätökset ja suositukset

Inventoinneissa 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 rinnemetsässä todettu lehdokki on rauhoitettu laji ja lajin esiintymispaikka tulisi jättää nykytilaansa (LIITTEET, Kartta 3.). 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 (Vihakkalanlahti ja Sirkkalahti, LIITTEET, Kartta 3.), ja näiden kallioalueiden metsät (VT/MT ja ClT) ovat metsälain tarkoittamia niukkapuustoisia kalliometsiä.

Suositukset:

Vihakkalanlahden rinnemetsässä todettu lehdokki on rauhoitettu laji ja sen esiintymispaikka tulisi jättää nykytilaansa (LIITTEET, Kartta 3.).

Suunnittelualueella alueellisesti arvokkaita luontotyyppejä ovat Vihakkalanlahden korkeat rantakalliot ja Sirkkalahden kallioniemi. Kyseiset kalliot ovat myös metsälain tarkoittamia niukkapuustoisia kallioita, jonka vuoksi kalliot tulisi jättää nykytilaansa (Kartta 3.). Tainionniemen eteläosa tulisi kapeutensa vuoksi jättää nykytilaansa (rantarakentamisen ulkopuolelle) (LIITTEET, Kartta 3.).

Tampereella 11.9.2025

_____

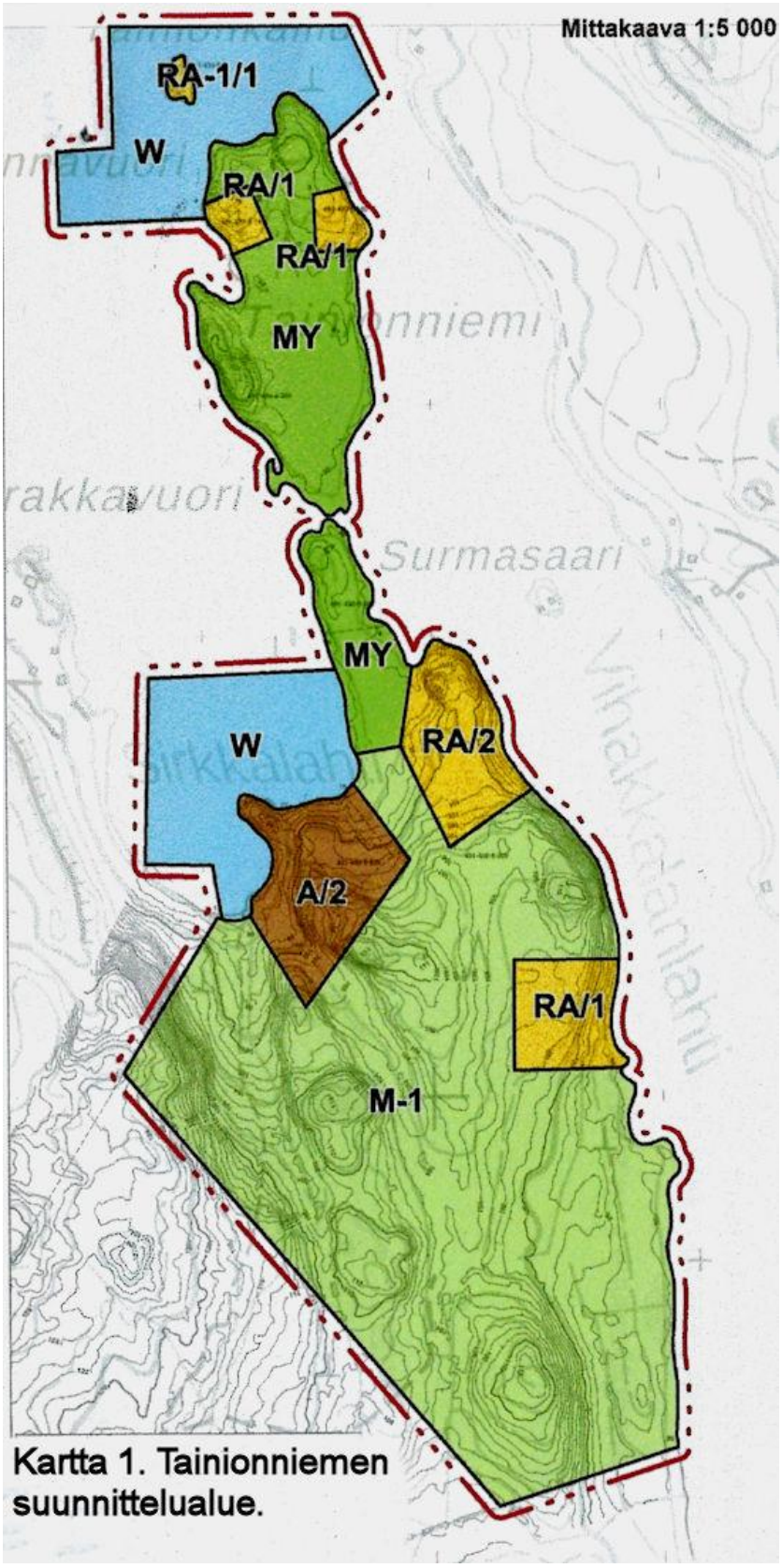
Jouko Sipari

Jouko Sipari, FM biologi

Katajikonkatu 1 F 19
33820 Tampere

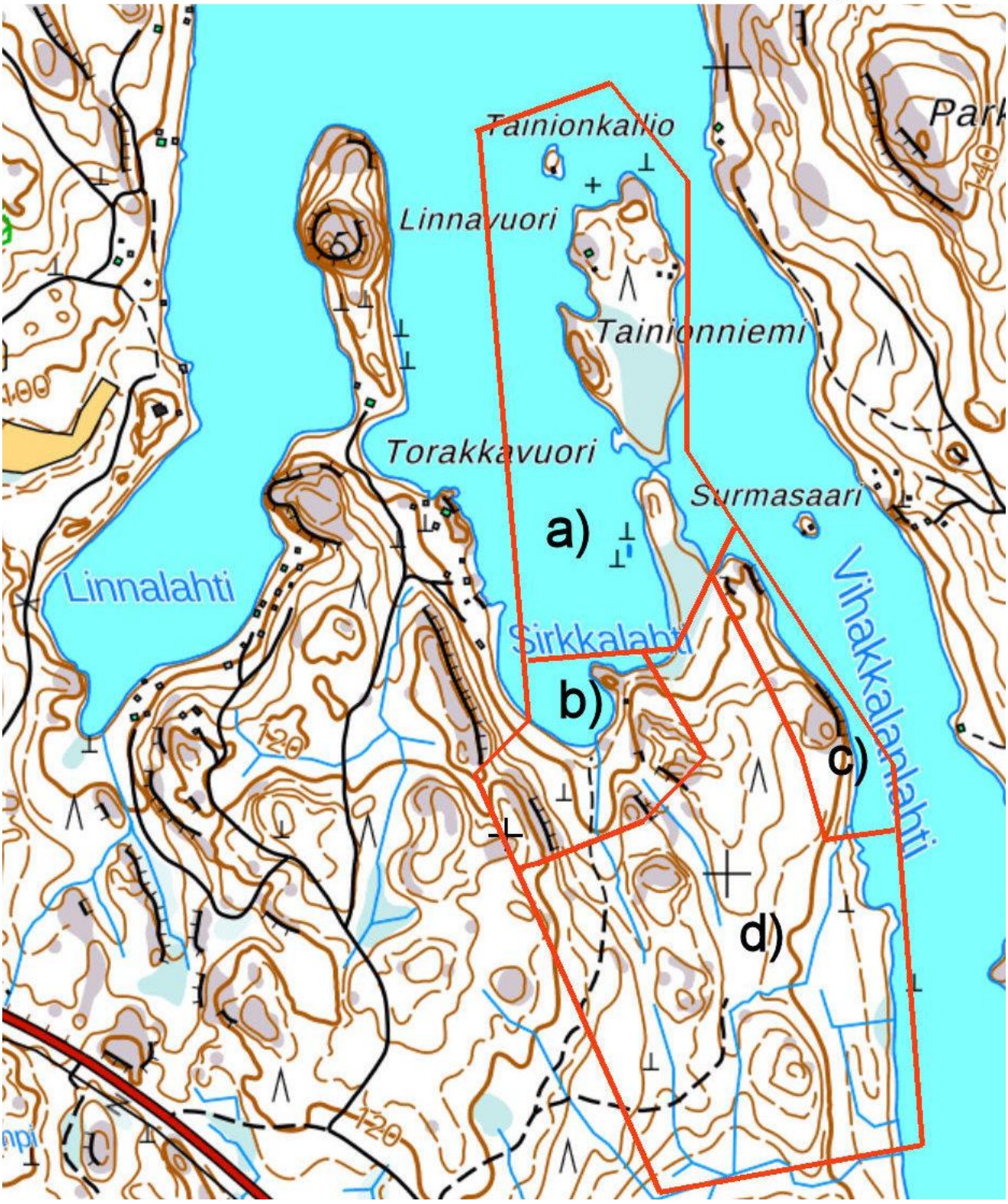
jouko.sipari@saunalahti.fi
+358 4070 44750

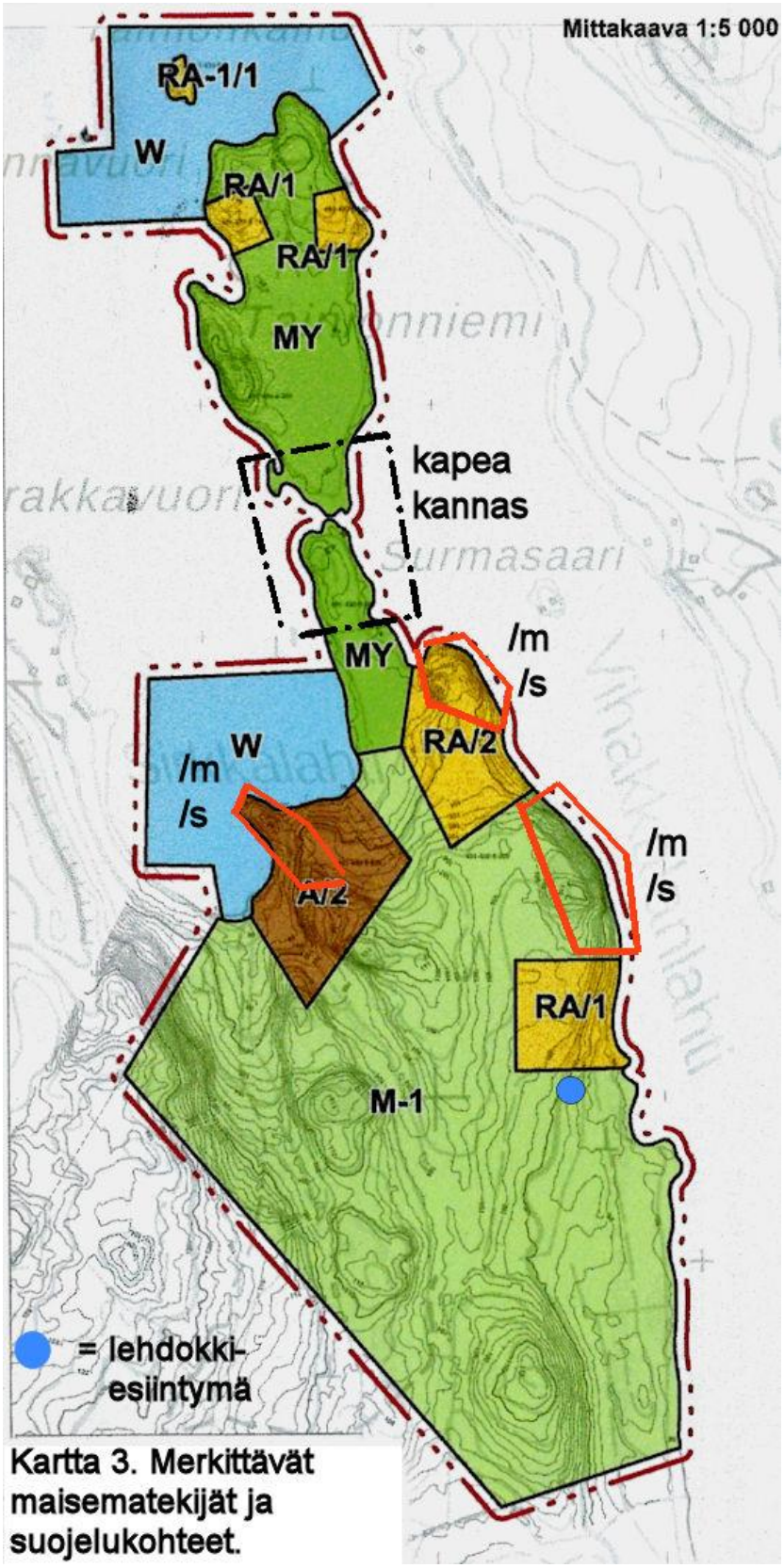
LIITTEET



Kartta 1. Tainionniemen suunnittelualue.

Kartta 2. Suunnittelualueen osa-alueet maisematyypeittäin.





Kartta 3. Merkittävät maisematekijät ja suojelukohteet.

MIKKELIN KAUPUNKI

Otavan osayleiskaavan muutos, Tainionniemi
(Kaavaluonnos 26.8.2024)

Vastine luonnosvaiheen palautteesta 29.9.2025

Mikkelin kaupunki asetti Tainionniemen osayleiskaavan muutoksen kaavaluonnoksen kaava-asiakirjat sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaluonnoksesta jätettiin kuulemisaikana (8.10.-11.11.2024) 5 lausuntoa ja 7 huomautusta. Lausuntojen ja huomautusten sisältö on esitetty *kursivoituna* seuraavassa lyhyesti (ks. tarkemmin palautteen sisältö alkuperäisistä lausunnoista ja huomautuksista). Kaavanlaatijan vastineet ovat tiivistelmien jälkeen.

1. Järvi-Suomen Energia Oy:n lausunto 11.10.2024

Ei huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

2. Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunto 31.10.2024

Maakuntakaavassa ei ole alueen suunnittelua ohjaavia merkintöjä. Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n mukaan: Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-asemakaava) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Kaavaratkaisun em. säädöksen mukaisuuden varmistamiseksi on esitettävien rakennuspaikkojen siirtokohteiden osalta tarpeen tehdä biologin maastokäynti ja dokumentoida tämä kaavaselostukseen.

Kaavamääräyksissä on huomioitu hyvin vuoden 2025 alusta voimaan tulevan rakentamislain edellyttämät täsmennykset rakentamisen ohjaamiseen.

Vastine: Kaava-alueella on tehty uusi luontoselvitys luonnosvaiheen jälkeen kevät/kesä 2025 (biologi Jouko Sipari, ks. raportti liitteenä). Luontoselvityksen tulokset on huomioitu kaavaehdotuksessa. Selvityksessä alueelta löydettiin uhanalaisen lehdokin esiintymä, joka jätetään rakennuspaikkojen ulkopuolelle. Lisäksi selvityksessä esille nousseet Vihakkalanlahden korkeat rantakalliot ja Sirkkalahden kallioniemi ovat metsälain tarkoittamia niukkapuustoisia kallioita, joilla on myös maisemallista arvoa. Kyseiset alueet jäävät rakentamisen ulkopuolelle ja ne osoitetaan omilla merkinnöillään.

3. Etelä-Savon pelastuslaitoksen lausunto 06.11.2024

Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa kaavoituksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

4. Riihisaari – Savonlinnan museon (alueellinen vastuumuseo) lausunto 8.11.2024

Kaava-alueella sijaitsee joitain rakennuksia, joista vanhimmat on rakennettu ilmeisesti 1960-1970-luvulla. Kaavaselostuksessa on hyvä avata hieman tarkemmin esim. valokuvin millaisista rakennuksista on kyse.

Tainionniemestä länteen, Sirkkalahden vastarannalla, on muinaismuistolailla suojeltu Otavan Linnavuori. Kaavamuutoksella ei kuitenkaan ole siihen vaikutusta eikä myöskään maisemakuvassa tapahdu oleellisia muutoksia.

Vastine: Täydennetään selostusta rakennuskannan kuvauksen osalta. Muilta osin merkitään tiedoksi.

5. Mikkelin seudun ympäristöpalvelujen lausunto 11.11.2024

Aikaisemmin tehtyjen selvitysten laatu ja niissä tehdyt havainnot sekä mahdollisesti rajatut maisemallisesti tai luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet tulisi kuvata tarkemmin kaavamuutoksen kaavaselostuksessa. Kun aiemmin tehtyjen luontoselvitysten laatu ja sisältö ovat tarkemmin tiedossa, on mahdollista arvioida, onko tarpeen tehdä uusia luonto- ja maisemaselvityksiä.

Mikkelin seudun ympäristöpalvelut on tarkastanut aluetta koskevat lajitiedot Lajitietokeskuksen ylläpitämästä viranomaisportaalista. Viranomaisportaalissa ei ollut merkintöjä alueelta tehdyistä uhanalaisten lajien havainnoista.

MU merkinnän muuttaminen MY merkinnäksi on perusteltua. Kaavaselostuksessa tulisi kuitenkin kuvata tarkemmin MY merkinnän perusteena olevat erityiset luonnonarvot. Ympäristöpalvelut pitää hyvänä, että maanomistaja on harkinnut osan alueen suojelemista; olisiko suojelualuevaraus mahdollista osoittaa myös kaavassa?

Jätevesien käsittelyä koskevaa yleismääräystä pyydetään täsmentämään seuraavasti: ”Rantarakennuspaikoilla jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa Mikkelin ympäristönsuojelumääräysten mukaista pilaantumiselle herkkien alueiden vaatimustasoa, jossa perusratkaisuna on jätevesien kokoaminen tiiviiseen varastosäiliöön”.

Terveydenhuoltoviranomainen pyydetään muuttamaan terveydensuojeluviranomaiseksi.

Vastine: Alueelle on tehty luonnosvaiheen jälkeen uusi luontoselvitys (ks. liite ja vastine ELY:lle). MY-alueen luonnonarvot on selostettu luontoselvityksessä. Täsmennetään jätevesiä koskevaa yleistä määräystä lausunnon mukaisesti. Muutetaan asiakirjoihin terveydenhuoltoviranomainen terveydensuojeluviranomaiseksi.

1. Huomautus 28.10.2024

Huomautus koskee etenkin Vihakkalanlahdelle suunniteltuja rakennuspaikkoja RA/1 ja RA/2. Huomauttaja omistaa metsätilan rakennuksineen Susiniemessä (Poikkiranta 6-60) kapean Vihakkalanlahden rannalla. Tilan vuokrattuna ollut vanhempi mökki sijaitsee kutakuinkin vastapäätä Tainionniemelle suunniteltua RA/1 rakennuspaikkaa. Huomauttaja vastustaa rakennuspaikkojen kaavoittamista Vihakkalanlahden itärannalle seuraavista syistä:

1. Ympäristö ja eläimistö eivät kestä lisääntyvää rakentamista kapean lahden rannoille.

2. Varsinkin karttaan merkitty RA/1 tulee liian lähelle omaa mökkiä ja myös jo kaavoitettuja rakennuspaikkoja huomauttajan maalla, koska lahti on todella kapea ja mökkiläisten aktiviteetti kohdistuu järvelle päin.

Vastine: Alueelle on laadittu uusi luontoselvitys vuonna 2025 ja sen perusteella on huomioitu alueelta löydetyt maisema- ja luontoarvot. Huomauttajan tilaa vastapäätä osoitetaan kaavaehdotuksessa paikallisesti merkittävä maisema-alue (merkintä pma). Vaikutukset vastarannan naapureille on pyritty minimoimaan rakennuspaikkojen sijoittelussa.

2. Huomautus 29.10.2024

Huomautus koskee rakennuspaikkoja RA/1 ja RA/2. Toinen rakennuspaikoista sijaitsee vastarannalla, lähellä huomauttajan mökkiä. Tähän asti vastarannan alue on ollut metsäinen ja rakentamaton. Huomauttaja pyytää, että otetaan huomioon alueen luontoarvot, paikallisten asukkaiden näkemykset ja vaikutukset alueen virkistyskäyttöön. Huomauttaja toivoo myös, että rakennuspaikkojen sijoittelua ja niiden vaikutuksia yksityisyyteen arvioidaan huolellisesti ja että hankkeen ympäristövaikutukset arvioidaan uudelleen ja harkitaan vaihtoehtoisia ratkaisuja. Huomauttaja esittää seuraavat perustelut:

1. Maiseman muutos ja vaikutus alueen luontoarvoihin:

Rakennushankkeet muuttavat merkittävästi vastarannan maisemaa. Alueelle rakentaminen pilaisi alueen luonnonläheisen ja rauhallisen tunnelman, joka on ollut yksi keskeisistä syistä mökin kunnostamiselle monipuolisempaan käyttöön.

2. Vaikutukset virkistyskäyttöön:

Rakennusten sijoittuminen vastarannalle voi heikentää vesistöalueen virkistyskäyttöä, kuten uimista, melontaa ja kalastusta. Vapaana säilynyt metsäalue on tarjonnut esteettömän näkymän ja luonnonläheisen ympäristön, jota arvostavat sekä paikalliset asukkaat että vapaa-ajanviettäjät.

3. Ympäristövaikutukset ja eläimistön häiriintyminen:

Rakentaminen voi häiritä alueen herkkää luontoa ja eläimistöä. Alueella on havaittu merkittävä määrä erilaisia lintu-, kala- ja eläinlajeja, joiden elinympäristö voi kaventua kaavoituksen myötä. Rakennushankkeen vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen ei ole arvioitu riittävällä tarkkuudella.

4. Etäisyys huomauttajan mökistä ja yksityisyydensuoja:

Rakennuspaikat RA/1 ja RA/2 sijaitsevat hyvin lähellä huomauttajan mökkiä, ja tämä vaikuttaa merkittävästi yksityisyyteen ja rauhaan. Rakennusten sijoittaminen tälle alueelle voi myös vaikuttaa kiinteistön arvoon.

5. Valaistuksen ja äänihaittojen lisääntyminen:

Rakentaminen ja sitä seuraava asutus lisäävät mahdollisesti valaistusta, melua ja muuta ihmistoimintaa alueella, joka on ollut tähän asti hiljainen ja luonnonläheinen. Tämä voi häiritä sekä mökkiläisten että luonnon eläimistön hyvinvointia.

Vastine: Alueelle on laadittu uusi luontoselvitys vuonna 2025 ja sen perusteella on huomioitu alueelta löydetyt maisema- ja luontoarvot. Vastarannalle osoitetaan kaavaehdotuksessa paikallisesti merkittävä maisema-alue (merkintä pma). Vaikutukset vastarannan naapureille on pyritty minimoimaan rakennuspaikkojen sijoittelussa.

3. Huomautus 29.10.2024

Huomauttajat vastustavat jyrkästi Otavan osayleiskaavan muutosta. Huomauttajien mukaan luonnoksessa ei ole esitetty puolueettomia tai kestäviä perusteita kaavan muuttamiselle. Kaavamuutoksen tavoitteet näyttävät keskittyvän ainoastaan taloudellisen edun tuottamiseen kaavamuutosta hakeville maanomistajille, ilman huomioita ympäristönsuojelusta tai Vihakkalanlahden itärannalle jo rakentaneille maanomistajille aiheutuvasta taloudellisten ja muiden intressien haitasta. Kaavamuutoksella luodaan huomauttajien mielestä epäreilu taloudellinen rasite alueen nykyisille asukkaille, vaarantaen samalla ympäristön kestävän kehityksen.

Huomauttajien mukaan ympäristövaikutuksia ei ole selvitetty ja huomioitu riittävällä tavalla. Alue sijaitsee Puulan kaakkoisosassa, jossa vesistön rakenne (kapeat, matalat ja mutkittelevat salmet) tekee sen erityisen herkäksi kuormitukselle ja ravinnevalumille. Esimerkiksi Kotalahdella vesistön kantokyky on jo ylitetty. Jos myös Susiniemen länsipuolella vesistön kantokyky ylitetään, pelastavaa veden vaihtumista ei ole odotettavissa. Järven tämän osan ympäristön kantokyky on siksi punnittava päätöksenteossa tarkasti. Alkuperäisessä kaavassa on otettu huomioon sekä vesistön tämän osan herkkä kantokyky että kapean vesistön vastapuoleisten rakennuspaikkojen sijoittelu. Myös kaavamuutokselle on tarjottava kunnolliset, puolueettomat perusteet.

Huomauttajien mukaan kaavamuutos aiheuttaisi epätasa-arvoa maanomistajien kesken. Muutoksessa mukana olevat tontit hyötyisivät taloudellisesti arvonnoususta, kun taas vastarannan maanomistajien tonttien arvo ja viihtyisyys heikkenisivät. Huomauttajien mukaan Vihakkalanlahden itäpuolen maanomistajien näkökulmia ei ole huomioitu riittävästi, eikä hyötyjä ja haittoja ole pyritty jakamaan tasapuolisesti. Huomauttajille on epäilyksiä kaavaluonnoksen puolueellisuudesta, eturistiriidoista ja kaavan laatijoiden tarkoitusperistä, erityisesti rakennuspaikkojen sijainnin muuttamisen osalta. Huomauttajat ovat tehneet taloudellisia investointeja nykyisen kaavan perusteella, arvostaen rauhallisuutta ja luontoa.

Tainionniemen pohjoispuolen pieneen saareen, Tainionkalliolle, esitetään vapaa-ajan rakennuspaikkaa sillä perusteella, että alueella on ollut rakennuksia ennen vuotta 1971. Saari on kuitenkin pinta-alaltaan niin pieni, ettei sinne tulisi lupien puitteissa saada rakentaa mitään. Huomauttajat vastustavat tätäkin kaavamuutoksen osaa, sillä se toimisi ennakkotapauksena säädösten vastaiselle rakentamiselle. Lisäksi kaavamuutoksessa rakennuspaikkojen pinta-ala kasvaisi merkittävästi. Kaavaluonnoksen selostusosassa ei ole riittävästi kuvattu, miten nämä muutokset johtaisivat alkuperäisiä suurempiin rakennuspaikkoihin.

Huomauttajat vaativat osayleiskaavan muutosluonnoksen hylkäämistä. Lisäksi he vaativat kirjallista selvitystä Surmasaaren rakennuskannan korjaustöiden perusteluista tai selvitystä rakennusten käsittelyyn liittyvistä vaihtoehdoista, mukaan lukien mahdollinen rakennusten hävittäminen. Liitteenä on useita karttoja ja kuvia alueesta: yleiskuva, kapeikko ja vesireitti Puulalle, Likastin kanava, Haukkasaaret, Vihakkalanlahden etäisyydet, kuvia tontilta (ks. alkuperäinen huomautus liitteineen).

Vastine: Surmasaari ei ole mukana kaavamuutoksessa eikä siihen siten voida vaikuttaa kaavaprosessin yhteydessä. Saarella on myös eri maanomistaja kuin kaavamuutosalueella. Tästä asiasta on maanomistajien ja kaupungin keskusteltava erikseen.

Alueelta on laadittu kesä 2025 aikana luontoselvitys, jossa on selvitetty alueen luontoarvot. Arvot huomioidaan kaavaratkaisussa. Alkuperäisessä kaavaratkaisussa 2 RA-rakennuspaikkaa on osoitettu hyvin alavalle paikalle Tainionniemen eteläpuolelle. Näiden siirto paremmin rakentamiselle soveltuvaan maastoon on perusteltu. Tainionniemeen ei ole tieyhteyttä, joten myös sieltä siirto mantereelle tieyhteyksien ulottuviin on perusteltu.

4. Huomautus 3.11.2024

Huomauttajat vastustavat Otavan yleiskaavan muutosta. Voimassa olevassa kaavassa on huomioitu Vihakkalanlahden tilanne ja se tulisi huomauttajien mukaan säilyttää. Vihakkalanlahti on erittäin kapea osa Puulaa ja veden vaihtuminen on hidasta. Lomarakennuspaikkojen siirto Vihakkalanlahden puolelle lisäisi vesistön kuormitusta merkittävästi ja rehevöityminen lisääntyisi. Lisäksi suunnitellut rakennuspaikat ovat suoraan vastarannalla olevien naapureiden edessä, millä on kielteinen vaikutus asuinmukavuuteen. Huomauttajien mukaan maisema-arvot sekä lintu- ja muu luonnoneläinkanta olisivat uhattuina. Huomauttajat vastustavat myös loma-asutuksien muuttamista vakituisiksi asutuksiksi, koska sillä olisi kielteinen vaikutus vesistöön.

Vastine: Alueelle on laadittu uusi luontoselvitys vuonna 2025 ja sen perusteella on huomioitu alueelta löydetyt maisema- ja luontoarvot. Huomauttajan tilaa vastapäätä osoitetaan kaavaehdotuksessa paikallisesti merkittävä maisema-alue (merkintä pma). Vaikutukset vastarannan naapureille on pyritty minimoimaan rakennuspaikkojen sijoittelussa.

Huomauttajat ovat vuonna 2014 mieltyneet alueen luonnonkauniisiin maisemiin, puhtaaseen Puulan vesistöön, vähäiseen liikenteeseen sekä hiljaisuuteen. Huomauttajat ovat jo tällöin ottaneet puheeksi Surmasaaressa sijaitsevat huonokuntoiset rakennukset, joilla ei ollut rakennuslupaa. Pieni saari soveltuu huomauttajien mukaan ainoastaan luonnontilaan. Vuonna 2018 Surmasaari oli myyty ja uudet omistajat korjasivat rakennuksia. Tässä vaiheessa on huomauttajien mielestä laiminlyöty naapurien kuuleminen. Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnasta on saatu tieto, että omistajilla on suullinen lupa korjata rakennuksia, kunhan pinta-ala ja varustetaso eivät kasva. rakennuksia on kuitenkin suurennettu ja raunioiden tms. päälle on rakennettu terassi. Lisäksi huussi sijaitsee melkein vesirajassa suoraan huomauttajien tontin edessä ja siitä on oltu yhteydessä ympäristövalvontaan. Huomauttajilla on epäilyksiä Mikkelin kaupungin toiminnan puolueettomuudesta: kaikilla ei ole samat oikeudet ja säännöt. Huomauttajien mukaan kaavamuutos kielii tästä sekä samalla taloudellisten etujen tavoittelusta. Huomauttajat vaativat osayleiskaavan muutosluonnoksen hylkäämistä sekä Surmasaaren palauttamista luonnontilaan.

Vastine: Surmasaari ei ole mukana kaavamuutoksessa eikä siihen siten voida vaikuttaa kaavaprosessin yhteydessä. Saarella on myös eri maanomistaja kuin kaavamuutosalueella. Tästä asiasta on maanomistajien ja kaupungin keskusteltava erikseen.

5. Huomautus 10.11.2024

Kaavaluonnoksessa huomauttajien huomio kiinnittyi erityisesti yhden rakennuspaikan sijaintiin. Se sijoittuu Vihakkalanlahden ahtaimpaan kohtaan, kun tontin kohdalla on yksi saarikiinteistö (Surmasaari) ja kaksi loma-asuntoa. Huomauttajat esittävät, että kyseinen rakennuspaikka siirretään esimerkiksi etelämpänä olevan rakennuspaikan viereen tai sen eteläpuolelle. Asiasta on keskusteltu myös kaavamuutoksesta vastaavan maanomistajan kanssa, jonka mielestä esitetty muutos voidaan hyvin tehdä.

Vastine: Huomautuksessa mainittu pohjoinen Surmasaarta vastapäätä oleva rakennuspaikka on kaavaehdotuksessa siirretty eteläpuolelle, kuten huomautuksessa on esitetty. Lisäksi kallioiseen niemenkärkeen on osoitettu paikallisesti arvokas maisema-alue (pma).

6. Huomautus 10.11.2024

Huomautus on sisällöltään sama kuin 5. huomautus (ks. tiivistelmä yllä).

Vastine: Huomautuksessa mainittu pohjoinen Surmasaarta vastapäätä oleva rakennuspaikka on kaavaehdotuksessa siirretty eteläpuolelle, kuten huomautuksessa on esitetty. Lisäksi kallioiseen niemenkärkeen on osoitettu paikallisesti arvokas maisema-alue (pma).

7. Huomautus 11.11.2024

Huomauttajien mukaan suunnitteilla oleva kaava on MRL:n, oikeuskäytännön ja Mikkelin kaupungin etujen näkökulmasta ongelmallinen seuraavista syistä:

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu asuinrakennuspaikkojen muodostamisessa

Kaavaluonnoksen tavoitteena on muuttaa kaksi Sirkkalahden etelärannan lomarakennuspaikkaa vakituisen asumisen rakennuspaikoiksi (A/2). Tämä olisi merkittävä poikkeama nykyisestä Otavan yleiskaavasta. Oikeudenmukaisuuden ja oikeuskäytännön mukaan kaikille alueen maanomistajille tulisi tarjota yhtäläinen mahdollisuus vakituiseen asumiseen, jos yksittäisille tonteille sitä sallitaan. Muutoin on vaarana vakituisen asutuksen hallitsematon kasvu ja maanomistajien epätasapuolinen kohtelu. Laadittaessa kaavaa, jonka tarkoituksena on mahdollistaa suoran rakennusluvan myöntäminen ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle, tulee varmistua siitä, että kaava täyttää perustuslain 6 §:n vaatimuksen maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta.

Rantarakentamisessa käytettävä mitoitus

Oikeuskäytännön mukaan yleiskaavan kaavaselostuksesta on hyvä käydä ilmi, mitä rantarakentamisen mitoitusta kaavaa laadittaessa on käytetty, mitkä ranta-alueiden todellisten ja muunnettujen rantaviivojen pituudet ovat, ja millä mitoituksella kaava-alueen ranta-alueet on rakennettu. Lisäksi tulee käydä ilmi, mikä ranta-alueiden mitoitus tulee yleiskaavan myötä olemaan. Nämä tiedot puuttuvat kaavaluonnoksesta ja sen selostusosasta ja ne tulisi lisätä selostukseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39§ mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset

Huomauttajien mielestä kaavaluonnoksessa suunniteltujen asuinrakennuspaikkojen osalta ei ole otettu riittävällä tavalla huomioon:

- kohdan 1 edellyttämää ekologista kestävyyttä

- kohdan 2 edellyttämää olemassa olevan yhteiskuntarakenteen hyväksikäyttöä

-kohdan 4 edellyttämää liikenteen järjestämistä

Mahdollisessa jatkosuunnittelussa tulisi ottaa huomioon yllä oleva palaute MRL:n vaatimuksiin liittyen ennen kaikkea vakituiseen asumiseen osoitettavien alueiden osalta.

Kohtuuton haitta

MRL 39§ mukaisten yleiskaavan sisältövaatimusten perusteella yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa. Huomauttajat arvioivat, että vakituisen asumisen salliminen kaavaluonnoksessa asuntoalueiksi suunnitelluille rakennuspaikoille Sirkkalahden pohjukassa aiheuttaa alueen maanomistajille ja loma-asukkaille MRL:n 39§ tarkoitetun kohtuuttoman haitan. Erityisen haitallinen on lännempi, tilalla 491-430-6-207 sijaitseva rakennuspaikka, sillä kaava enemmän kuin kaksinkertaistaa tilan 491-430-6-207 rakennuspaikan rakennusoikeuden, pidentää rakentamiseen käytettävissä olevaa rantaviivaa sekä kasvattaa alueen käyttöastetta jopa yli nelinkertaiseksi. Vaikutukset naapureihin sekä rantaetäisyydet tulisi huomioida paremmin.

Mahdollisuudet liikenteen järjestämiseen ja asumisen ekologinen kestävyys

MRL:n 39 § mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen järjestämiseen. Lisäksi on huomioitava asumisen ekologinen kestävyys sekä ympäristöhaittojen vähentäminen. Suunnitellut asuinrakennuspaikat Sirkkalahdella (asuntoalue A/2) tulisivat sijaitsemaan hankalien tieyhteyksien päässä. Suunniteltujen asuinrakennuspaikkojen saavuttaminen kevyellä liikenteellä on hankalaa tai mahdotonta, sillä alueella ei ole Otavan taajaman ulkopuolella kevyen liikenteen väylää. Suunnitellun asuinalueen saavuttaminen joukkoliikenteellä ei tule myöskään olemaan mahdollista. Alueelle johtava yksityistie tulisi sijoittumaan vaikeaan maastoon. Asuinpaikka, joka on saavutettavissa vain henkilöautolla, on huomauttajien mukaan myös ongelmallinen MRL:n edellyttämän ekologisen kestävyyden ja ympäristöhaittojen vähentämisen kannalta.

Vaikutukset ja velvoitteet Mikkelin kaupungille

Kaavaluonnoksen selostusosassa on lyhyesti (kohta 5.5.) pyritty arvioimaan suunniteltujen muutosten taloudellisia vaikutuksia. Arvio on lyhykäisyydessään hieman vajavainen. Selostusosassa on arvioitu, että alueelle suuntautuva pienimuotoinen rakentaminen vaikuttaa positiivisesti alueen yrityksiin ja työllisyyteen. Samalla vakituisen asumisen salliminen kaava-alueella voi aiheuttaa kunnalle merkittäviä taloudellisia rasituksia, kuten tämän palautteen kohdasta 5 käy ilmi. Kohdan 5.5 toteamus siitä, että ”kunnalle ei koidu kaavasta taloudellisia velvoitteita”, on virheellinen. Tosiasiassa asuinrakentamisen salliminen tällaiseen paikkaan voi aiheuttaa kunnalle merkittävän taloudellisen taakan, jos ja kun kunnan palvelut joudutaan järjestämään syrjässä palveluverkosta asuville.

Yhteenveto

Huomauttajien mielestä kaavaluonnos on kokonaisuutena arvioiden erittäin ongelmallinen ennen kaikkea kaavassa suunniteltujen, vakituiseen asumiseen osoitettavien nykyisen lomarakennuspaikkojen osalta (491-430-6-207 ja 491-430-6-206). Ongelmallisuus liittyy maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksesta seuraavaan vakituisen asumisen hallitsemattomaan lisääntymiseen alueella, MRL 39 § edellyttämien yleiskaavan sisältövaatimusten huomiotta jättämiseen, vakituisen asumisen alueen loma-asukkaille aiheuttamaan kohtuuttomaan haittaan, liikenteen järjestämisen haastavuuteen sekä asumisen ekologiseen kestämättömyyteen, mahdollisille taloudellisille rasitteille Mikkelin kaupungille, sekä negatiiviseen vaikutukseen Mikkelin maineelle loma-asuntokuntana.

Vastine: Alueen mitoitustiedot on avattu kaavaselostukseen ja kaavaselostukseen on lisätty kaavan perusteluja ja vaikutusarviointia.

Liite

MIKKELIN KAUPUNKI

Otavan osayleiskaavan muutos, Tainionniemi
(kaavaehdotus 9.4.2026)

Kaavanlaatijan vastine palautteesta 25.6.2026
Mikkelin kaupunki asetti Tainionniemen osayleiskaavan muutoksen kaavaehdotuksen kaava-asiakirjat nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksesta jätettiin kuulemisaikana (6.5. – 8.6.2026) 3 lausuntoa ja 1 muistutus. Lausuntojen ja muistutuksen sisältö on esitetty *kursivoituna* seuraavassa lyhyesti (ks. tarkemmin palautteen sisältö alkuperäisistä lausunnoista ja muistutuksesta). Kaavanlaatijan vastineet ovat tiivistelmien jälkeen.

1. Etelä-Savon pelastuslaitoksen lausunto 23.5.2026

Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

2. Riihisaari – Savonlinnan museon (alueellinen vastuumuseo) lausunto 25.5.2026

Kaavaehdotuksen selostusosa (päivätty 9.4.2026, joskin ylätunnisteessa puhutaan vielä kaavaluonnoksesta) mukaan rakennuspaikkojen määrä alueella ei lisäänny, vaan kyseessä ovat vain rakennuspaikkojen siirrot tai käyttötarkoituksen muutokset sekä nykyisen käytön osoittaminen. Kaavaehdotuskarttaan ei ole tehty muutoksia verrattuna kaavaluonnoksen 2. versioon.

Vastine: Korjataan tieto selostuksen ylätunnisteeseen.

Kolme paikallisesti arvokasta maisemakohdetta on merkitty kaavakartalle. Alueen rakennuskantaa on esitelty kaavaselostuksessa kuvin. Alueelle on tehty joitain lomarakennuksia ja talousrakennuksia 1950-luvun lopulta alkaen. Kuvien perusteella rakennukset ovat ajalleen tyypillisiä. Kaavaehdotukseen ei ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Tainionniemestä länteen, Sirkkalahden vastarannalla on muinaismuistolailla suojeltu Otavan Linnavuori. Kaavamuutoksella ei kuitenkaan ole siihen vaikutusta eikä myöskään maisemakuvassa tapahdu kaavamuutoksen takia oleellisia muutoksia.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

3. Lupa- ja valvontaviraston lausunto 2.6.2026

Lupa- ja valvontaviraston kaavaluonnoksesta antama lausunto on riittävästi huomioitu kaavaehdotuksessa täydentämällä kaava-aineistoa.

Lupa- ja valvontavirasto kannustaa siirtymään maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta annetun asetuksen (Katja-asetus) mukaisten kaavamerkintöjen ja -määräysten käyttöön. Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto suosittelee, että uuteen rakennetun ympäristön Ryhti-tietojärjestelmään siirryttäisiin mahdollisimman pian. Siirtymäsäännöksen mukaisesti kaavat on mahdollista laatia nykymallin mukaisesti vuoden 2028 loppuun asti. Siirtymäajan jälkeen syntyvät alueidenkäytön tiedot on toimitettava järjestelmään viimeistään 01.01.2029 (laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä 5 §). Jos aiemmin

käynnistynyt kaava jatkuu vuoden 2029 puolella, tulee kaava laatia kansallisen kaavatietomallin mukaisesti ja viedä tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Kaavamuutos on tullut vireille jo pari vuotta sitten, joten siinä hyödynnetään vielä siirtymäsäännöstä.

---

1. Muistutus 7.6.2026

Jätämme muistutuksen Otavan osayleiskaavan muutosehdotuksesta seuraavin perustein.

1. Kaava-aineisto on puutteellinen

Kaava-aineisto ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää riittävien selvitysten vaatimusta. Aineistosta puuttuu tai siinä ei ole asianmukaisesti esitetty muun muassa:

- vesistövaikutusten arviointi,

- rantarakentamisen mitoituslaskelman laskentaperusteet,

- emätilaselvitys ja emätilaperiaatteen soveltaminen,

- selvitys kantatilaan kuuluvien rakennuspaikkojen kokonaismäärästä,

- vaikutusten arviointi maanomistajien tasapuoliseen kohteluun.

Erityisen ongelmallista on, ettei mitoituslaskelman laskentatapaa ole esitetty avoimesti ja tarkastettavasti. Ilman emätilaselvitystä ja mitoitusperusteita osallisten ei ole mahdollista arvioida, täyttääkö kaava maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksen tai perustuuko rakennusoikeuden osoittaminen asianmukaisiin selvityksiin.

Aineistossa esitetyssä mitoituslaskelmassa on tarkasteltu ainoastaan kaava-alueen rantaviivaa siten, että yksi kaava-alueen tiloista (491-430-6-210) sekä tarkasteltujen maanomistajien muut lähialueella sijaitsevat maa-alueet on jätetty tarkastelun ulkopuolelle. Ottaen huomioon mitoituslaskennan tarkoituksen arvioida rantarakentamisen kokonaismäärää ja sijoittumista vesistöalueella, rajaus vaikuttaa poikkeukselliselta eikä sen perusteita ole aineistossa esitetty.

Lisäksi muutoksessa siirretään rantarakentamisen painetta voimassa olevasta kaavasta poiketen kapeaan ja matalaan Vihakkalanlahteen, mutta käytetyssä mitoituksessa ei ole arvioitu lainkaan Vihakkalanlahden nykyistä rakentamistiheyttä tai vastarannan rakennuspaikkojen vaikutusta kokonaisuuteen.

Mitoituslaskelman tarkempaa aineistoa on pyydetty sähköpostitse 6.5.2026 Mikkelin kirjaamosta ja kaavoitusinsinööriltä, mutta aineistoa ei ole toimitettu (liite 4). Tämä heikentää osallisten mahdollisuutta arvioida kaavan vaikutuksia ja lainmukaisuutta.

Lisäksi vesistövaikutusten arviointi on puutteellinen suhteessa:

A) rantarakentamisen lisäämiseen sekä

B) rantarakentamisen siirtämiseen Vihakkalanlahden kaltaiseen kapeaan, matalaan ja osittain eristyneeseen vesialueeseen.

Kaavassa ei ole riittävästi arvioitu rakentamisen vaikutuksia:

- vedenlaatuun,

- rantavyöhykkeen kokonaiskuormitukseen,

- maisemaan,

- eikä Vihakkalanlahden vesistökokonaisuuteen.

Vaikutusten arviointi jää yleisluontoiseksi eikä mahdollista muutoksen todellisten vaikutusten arviointia. Perusteet Tainionkallion rakennuspaikan laillistamiselle jäävät aineistossa epäselviksi. Mikäli alueen rakennuksilla on voimassa oleva rakennuslupa tai muu laillinen peruste, tulisi tämä yksilöidä kaava-aineistossa. Ottaen huomioon Tainionkallion ja Tainionniemen yhteinen omistajuus, jää myös epäselväksi, onko Tainionniemen rakennusoikeutta tosiasiallisesti käytetty jo Tainionkallion alueella.

Kaava-aineistossa todetaan lisäksi, että "suunnittelussa otetaan erityisesti huomioon maisema-arvot sekä vaikutukset vesistöön ja naapureihin". Käytännössä vaikutusten arviointi on kuitenkin rajattu lähinnä kasvi-, lintu- ja nisäkäslajistoon (Sipari 2025), eikä vesistö- tai naapurivaikutuksia ole arvioitu riittävästi. Erityisesti Vihakkalanlahden vastarannan nykyisiin rakennuspaikkoihin kohdistuvia vaikutuksia ei ole tarkasteltu asianmukaisesti.

2. Kaava-aineistossa on olennaisia virheitä ja ristiriitoja

Kaava-aineistossa todetaan, ettei rakennuspaikkojen määrä lisäänny. Tämä tieto ei pidä paikkaansa. Rakennuspaikkojen määrä lisääntyy suoraan vähintään yhdellä uudella rakennuspaikalla (Tainionkallio). Lisäksi rakennuspaikkojen siirtäminen vesistön osasta toiseen lisää rakentamispainetta nimenomaan Vihakkalanlahden alueella, vaikka kokonaismäärää pyritään kuvaamaan muuttumattomana. Kaavaselostus antaa tältä osin harhaanjohtavan kuvan muutoksen vaikutuksista. (liite 2)

Lisäksi aineistossa todetaan, ettei Surmasaari liity muutokseen. Käytettävissä olevien kiinteistö- ja kantatilatietojen perusteella Surmasaari kuuluu kuitenkin samaan kantatilaan ja liittyy siten olennaisesti rakennusoikeuden kokonaismitoitukseen ja emätilaperiaatteen soveltamiseen. (liite 3) Koska Surmasaari kuuluu samaan kantatilaan ja kyse on pinta-alaltaan pienestä saaresta, olisi sen asema tullut arvioida osana kokonaisuutta. Yhteyden sivuuttaminen heikentää mahdollisuutta arvioida rakennusoikeuden todellista määrää ja kaavan vaikutuksia.

Kaava-aineistossa todetaan myös, että vaikutukset naapureihin on huomioitu rakennuspaikkojen sijoittelussa. Käytännössä rakennuspaikkoja kuitenkin sijoitetaan suoraan nykyisten laillisten rakennuspaikkojen vastarannalle Vihakkalanlahden kapeimmille alueille. Näiden vaikutusten arviointi jää aineistossa puutteelliseksi. Kaava-aineiston ristiriitaisuudet ja puutteet heikentävät olennaisesti mahdollisuutta arvioida muutoksen lainmukaisuutta ja vaikutuksia.

3. Kaavamuutos asettaa maanomistajat eriarvoiseen asemaan

Kaavamuutos johtaa maanomistajien epätasapuoliseen kohteluun erityisesti Vihakkalanlahden vastarannan maanomistajien näkökulmasta. Mikäli yhdelle kantatilalle osoitetaan rakennusoikeutta ilman johdonmukaisesti laadittua emätilatarkastelua ja avoimesti esitettyä mitoituslaskentaa, asetetaan muut saman vesistöalueen maanomistajat eriarvoiseen asemaan. Kaava-aineistosta ei ilmene perusteita sille, miksi juuri kyseiselle alueelle voidaan osoittaa lisää tai siirrettyä

rakennusoikeutta Vihakkalanlahdella poikkeuksellisella tavalla suhteessa alueen nykyiseen rakentamistilanteeseen. Maankäyttö- ja rakennuslain keskeinen periaate on maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Nyt esitetty kaavaratkaisu ei osoita, että tätä periaatetta olisi noudatettu.

Vaatimus

Edellä esitetyillä perusteilla pyydämme, että:

- kaavaehdotusta ei hyväksytä nykyisessä muodossaan,

- kaava-aineisto täydennetään asianmukaisilla emätila-, mitoitus- ja vesistövaikutusselvityksillä,

- rakennuspaikkojen todellinen määrä ja kantatilatarkastelu esitetään avoimesti,

- vaikutukset Vihakkalanlahden vesistöön ja nykyisiin naapureihin arvioidaan asianmukaisesti,

- sekä maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun toteutuminen arvioidaan uudelleen.

Liitteet

1. Kartta nykyisistä ja uusista rakennuspaikoista

2. Kaavaselostuksen otteet

3. Kaavaselostuksen ote kiinteistökokonaisuuksista

4. Sähköposti mitoituslaskelman pyynnöstä

5. Havainnekuva, rakennuspaikat Vihakkalanlahdella

6. Taulukot

A. Rantarakentamisen alustava mitoituslaskelma Vihakkalanlahdelle

B. Vihakkalanlahden nykyiset rakennuspaikat

Vastine: Ks. vastineet luonnosvaiheen palautteisiin. Mitoitukseen, vesistövaikutuksiin, luontoon, maisemaan yms. liittyviin kysymyksiin on annettu vastineet jo luonnosvaiheessa, eikä kaavaratkaisu ole niiden osalta muuttunut. Kaavaselostusta on aiemmin täydennetty mm. mitoituksen ja erilaisten vaikutusten arvioinnin osalta. Kaavoitusta valvovilla viranomaisilla ei ollut ehdotusvaiheessa huomautettavaa kaavaratkaisusta. Lupa- ja valvontaviraston on kaavoitusta ohjaavana viranomaisena valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. Kaikki vaaditut selvitykset ja muutokset kaavaratkaisuun on tehty, eikä kaavaehdotuksesta annetussa lausunnossa ole lisävaatimuksia selvitysten tai vaikutusten arvioinnin suhteen.

Mikkelin kaupungin mukaan Otavan osayleiskaavassa on käytetty ns. Etelä-Savon mallia vastaavaa rantamitoituksen periaatetta, jossa todellisesta rantaviivan pituudesta saadaan mitoittava rantaviiva käyttäen lahtien, niemien ja saarten leveyteen perustuvia kertoimia. Osayleiskaavan mitoituksen mukaan 100–200 metriä leveällä lahdella mitoittavaan rantaviivaan otetaan huomioon 75 % todellisesta rantaviivasta. Kapeammissa lahdissa rantaviivaa otetaan huomioon vielä vähemmän. Kertoimilla pyritään siihen, ettei kapeisiin lahtiin tai niemiin tulisi liikaa rakennuspaikkoja. Mitoitus ei määrittele rantarakennuspaikkojen etäisyyksiä toisistaan vaan rakennuspaikkojen määrän. Vaikka pyrkimyksenä on välttää rakennuspaikkojen sijoittuminen vastakkain, kaava-alueella on useita tällaisia rakennuspaikkoja.

Nyt sijoitetulla rakentamisella ei ole todennäköisesti huomattavaa heikentävää vaikutusta vesistön tilaan, sillä rakennuspaikkojen kokonaismäärä alueella ei kasva, eikä kaavalla suunnitella alueelle poikkeuksellista tai erityisesti päästöjä aiheuttavaa toimintaa. Ainoastaan kaavassa jo osoitettujen rakennuspaikkojen sijoittelua muutetaan paremmin rakentamiseen soveltuville alueille. Yleisesti sanotaan, että vesistöjen kuormituksen suurimmat vaikuttavat tekijät ovat maatalous sekä metsätalous sekä teollisuus. Yhtenä seikkana on esiin nostettu myös rantarakennuspaikkojen jätevesien sekä hulevesien puutteellinen käsittely, joka koskee nimenomaan vanhoja jo rakennettuja rakennuspaikkoja, joissa on puutteelliset jätevesien ja hulevesien käsittelyjärjestelmät. Nyt kaavamuutoksella käsiteltävät rakennuspaikat ovat vielä rakentamattomia ja kaavamääräyksissä ja kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä on määrätty jätevesien käsittelystä rakennuspaikkojen osalta niin, ettei tarpeetonta kuormitusta synny vesistöihin, joten riskit rehevöitymisen lisääntymiseksi hule- tai jätevesien osalta ovat pienet. Alueella metsätalous saattaa myös vaikuttaa mahdolliseen rehevöitymiseen, mutta maataloudesta aiheutuvilla päästöillä ei ole alueella suurta merkitystä.

Vaikutukset vastarannan naapureille on jo pyritty minimoimaan rakennuspaikkojen sijoittelussa. Alkuperäisessä kaavaratkaisussa 2 RA-rakennuspaikkaa on osoitettu hyvin alavalle paikalle Tainionniemen eteläpuolelle. Näiden siirto paremmin rakentamiselle soveltuvaan maastoon on perusteltu. Tainionniemeen ei ole tieyhteyttä, joten myös sieltä siirto mantereelle tieyhteyksien ulottuviin on perusteltu.

Surmasaari ei ole mukana kaavamuutoksessa eikä siihen siten voida vaikuttaa kaavaprosessin yhteydessä.

Vastarannalle osoitetaan kaavaehdotuksessa paikallisesti merkittävä maisema-alue (merkintä pma). Vaikutukset vastarannan naapureille on jo pyritty minimoimaan rakennuspaikkojen sijoittelussa. Kaavakartta osoittaa kaavamuutosalueen, ei sen ympäröiviä alueita. Alueen kaavatilanne, eli tilanne myös vastarannan osalta, on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 1.22.

AKL 39 § 4 momentin mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa. Jos naapurikiinteistöltä tai lähialueelta kuuluu normaaleja elämisen ääniä tai näkyy valoja, niitä ei ole oikeuskäytännössä laskettu kohtuuttomaksi haitaksi. Yleiskaavaan siis voidaan merkitä rakennuspaikkoja, joissa rakennukset näkyvät vastapäisille kiinteistöille ja vaikka niiden käytöstä aiheutuu ääntä.

Kaavaratkaisussa on käytetty kokonaisharkintaa, jossa rakennuspaikkoja on siirretty paremmin rakennettavissa ja saavutettavissa oleviin sijainteihin. Rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan vastarannan asutus ja kaavatilanne huomioiden vähemmän kapeisiin kohtiin, huomioiden kuitenkin myös rakennettavuus ja todetut luonnonarvot. Viranomaiset valvovat luonnonarvojen osalta tarpeellisilta osin niiden huomioimisen yleiskaavassa. Näiden osalta on myös tehty tarkennuksia kaavaratkaisuun määräysten muotoilun osalta.

Muistutuksen jättäneille ja muille osallisille on annettu sekä kaavan valmisteluvaiheessa että uudelleen ehdotusvaiheessa mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun sekä lausua kirjallisesti mielipiteensä asiasta siten kuin alueidenkäyttölaissa säädetään. Se ei kuitenkaan tarkoita automaattisesti sitä, että maanomistajien mielipiteissä esitettyihin vaatimuksiin olisi suostuttava. Kaavan laatimiseen liittyy usein erilaisten näkemysten yhteensovittamista, eikä vuorovaikutus voi aina johtaa kaikkien esitettyjen kannanottojen huomioon ottamiseen. Kunnalla on lisäksi

itsehallintonsa nojalla laaja harkintavalta kaavan sisällön suhteen, kunhan kaava täyttää laissa säädetyt kaavan sisältövaatimukset.