



KANGASNIEMI

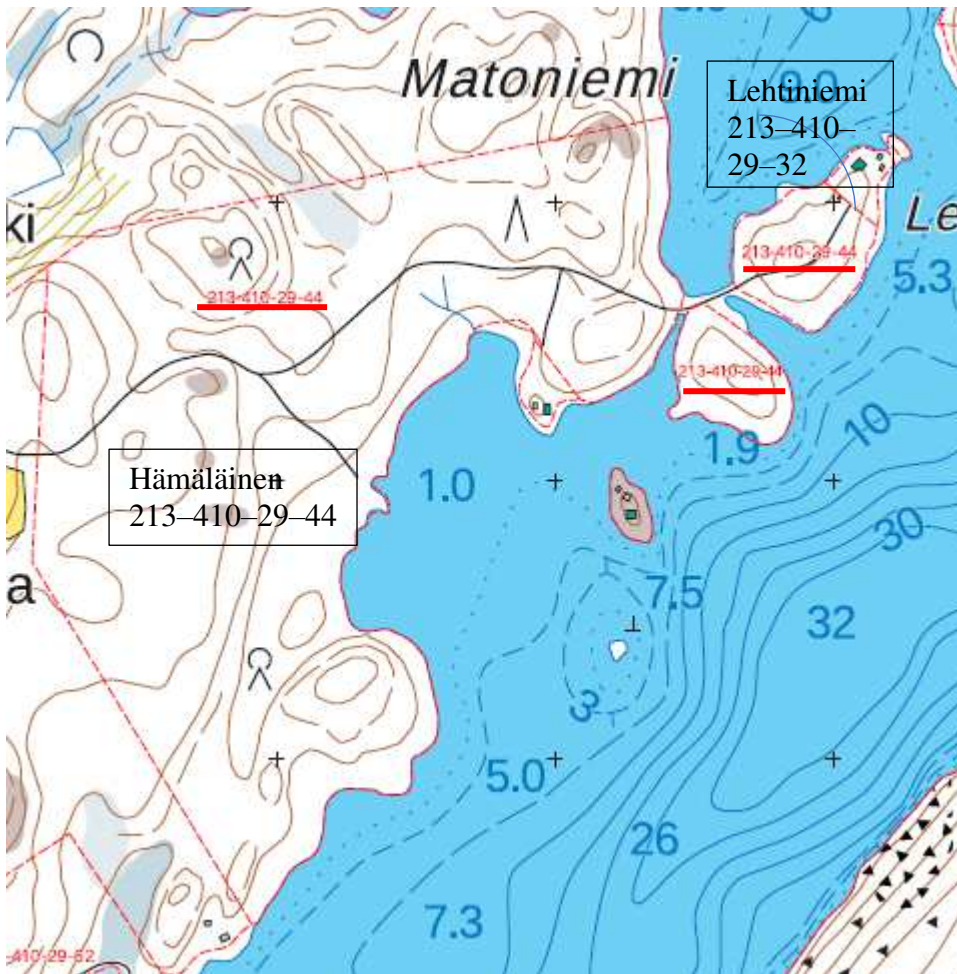
HÄMÄLÄISEN RANTA-ASEMAKAAVA

TILAT HÄMÄLÄINEN 213-410-29-44 JA LEHTINIEMI 213-410-20-32
SELOSTUS 10.8.2022, täydennetty 30.11.2022.

Vireille tulosta ilmoitettu	25.5.2022
Tekninen lautakunta, vireille tulo	17.5.2022
Nähtävillä, OAS ja luonnos	2.6.-24.6.2022
Tekninen lautakunta, ehdotus nähtävillä Kunnanhallitus	4.10.-4.11.2022
Kunnanvaltuusto	
Lainvoimainen	



Suunnittelualueen sijainti, Härkäjärvi



Tilat Hämäläinen 213-410-29-44 ja Lehtiniemi 213-410-29-32

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaava-alue käsittää Hämäläisen ja Lehtiniemen tilojen ranta-alueet Härkäjärven ranta-alueilla.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue Härkäjärven ranta-alueella noin 14 kilometriä Kangasniemen kirkonkylästä koilliseen.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on: **Hämäläisen ranta-asemakaava.**

Tavoitteena on muodostaa ranta-asemakaavalla Hämäläisen tilalle neljä uutta lomarakennusten rakennuspaikkaa ja lisäalue rakennetulle Lehtiniemen tilalle sekä merkitä 150–200 metriä syvä rantavyöhyke maa- ja metsätalousalueeksi, jolla ei ole rakennusoikeutta.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Hankkeesta on neuvoteltu 29.3.2022 Kangasniemen kunnassa tekninen johtaja Mikko Korhosen ja rakennustarkastaja Rauno Kuokkasen kanssa.

Kaavan pohjakarttana käytetään maankäyttöpäällikkö Jukka Piispan 7.3.2022 hyväksymää maanmittauslaitoksen 1:5000 karttatulostetta; korkeusjärjestelmä N60 ja tasokoordinaatisto ETRS-TM35FIN. Kaavaluonnos ja OAS olivat julkisesti nähtävillä 2.6.-24.6.2022 ja kaavaehdotus 4.10.-4.11.2022 välisen ajan.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelun oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

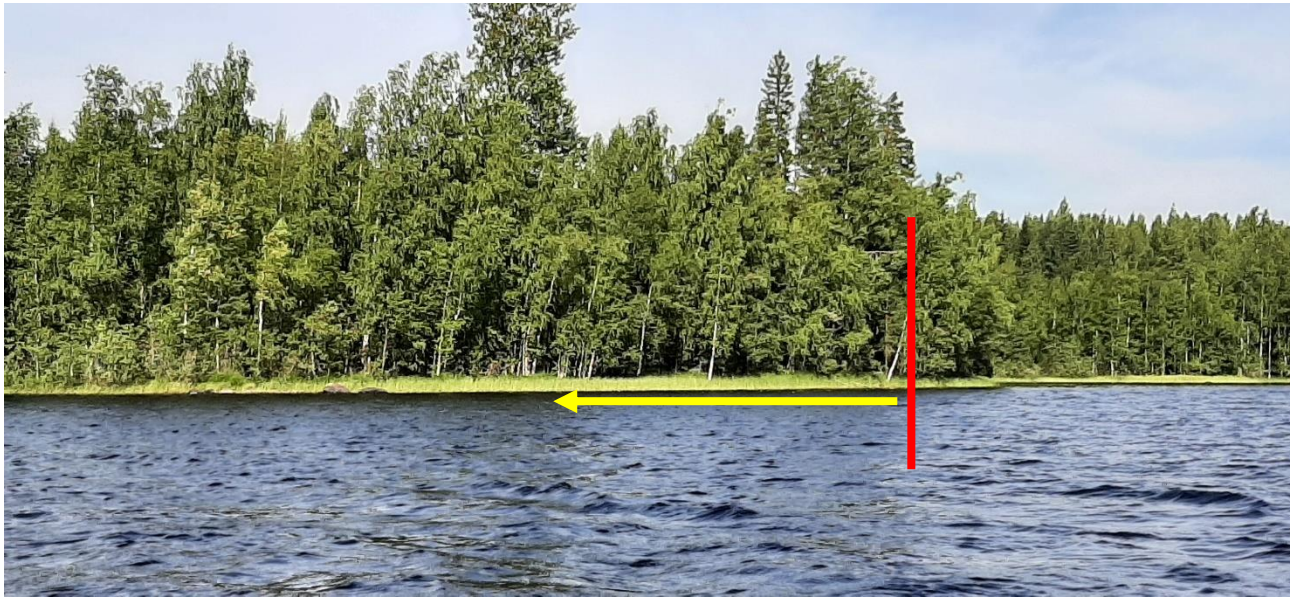
Hämäläisen tilaan kuuluu Härkäjärven mannerrantaa ja kaksi saarta, joista Lehtisaaren osa on Lehtiniemen tilaa. Hämäläisen tilalla ei ole rakennuksia. Lehtiniemen tilalla on 75 k-m2 lomarakennus, rakennettu vuonna 1965 sekä talousrakennuksia; 15 k-m2 puuliiteri, rakennettu 1965, 9 k-m2 aitta, rakennettu vuonna 1920 ja siirretty Lehtiniemeen sekä 18 k-m2 varasto/WC, rakennettu vuonna 2018.



Lehtiniemen tilan lomarakennus korttelissa 2.



Ranta tilan pohjoisosassa korttelin nro 1 kohdalta; korttelin raja – puneella - likimain.



Ranta tilan eteläosassa korttelin nro 3 rakennuspaikan 1 kohdalta; korttelin pohjoisraja punella - likimain.



Ranta tilan eteläosaa korttelin nro 3 rakennuspaikan 2 kohdalta; korttelin eteläraja punella – likimain.



Venevalkama-alue (LV) Hämäläisen tilan keskikohdalla.

3.1.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö

Rakentamaton alue on tavanomaista maa- ja metsätalousaluetta talousmetsineen. Kaava-alueelle on laadittu luontoinventointi, -selvitys biologi Jouko Siparin toimesta. Keväällä, 8.4.2022 on selvitetty mahdolliset liito-oravan elinympäristöt. Sellaisista ei ollut havaintoja eikä myöskään niiden jätöksistä. Lopullinen luontoinventointi (25.7.2022) on laadittu keväällä- kesällä 2022.

Luontoinventointi liitetään selostuksen liitteeksi. Härkäjärven ranta-alueet suunnittelualueella ovat pääasiassa kovapohjaista, sora- moreeni rantoja. Alueella ei luontoselvityksen mukaan todettu sellaisia luontokohteita tai muita luontotekijöitä, jotka olisi otettava huomioon alueen maankäyttöä suunniteltaessa. Suunnittelualueen pohjoisrajalla luontoselvityksen mukaan on todettu pienialainen notkelma puroineen, joka on todettu metsälain tarkoittamaksi luonnontilaiseksi pienvedeksi. Puro on kaavamääräyksellä (luo- alue) määrätty säilytettäväksi luonnontilaisena.

Härkäjärvi on iso järvi Kymijoki päävesistössä. Suurin osa järvestä kuuluu Kangasniemen kuntaan. Järven pinta-ala on 571 ha ja sen valuma-alue 217,84 km². Vedet virtaavat Puulaveden kautta Kymin vesistöön. Neron saaren ja Lehtisaaren eteläpuolella on 30 m:n syväne. Härkäjärven vesi on pintakerroksessa ajoittain sameaa ja väriltään ruskeaa. Happiongelmiä ei ole järvestä havaittu. Virkistyskäyttö- ja yleisen käyttökelpoisuusluokituksen mukaan järvi kuuluu luokkaan hyvä. Härkäjärven viimeisin vedenlaatu tutkimus on tehty 4.10.2010 (Etelä-Savon ELY). Näkösyvyys ja kokonaisfosfori olivat erinomaiset. (Lähde JÄRVI—MERI WIKI).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Lähialueella on tilojen talouskeskuksia ja ranta-alueilla loma-asutusta.

3.1.4 Maanomistus

Kaava-alueen tilat omistavat yksityiset maanomistajat.

3.2. Suunnittelutilanne ja kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset.

Rakennusjärjestys on tullut voimaa 12.1.2018. Luontoselvitys 25.7.2022.

Maakuntakaava.

Alue kuuluu 4.10.2021 hyväksyttyyn Etelä-Savon maakuntakaavaan sekä 1. (9.6.2014) ja 2. (12.12.2016) vaihemaakuntakaavoihin. Suunnittelualueella ei ole maakuntakaavassa merkintöjä taikka määräyksiä.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä.

Yleiskaavaa alueella ei ole, myöskään sitä ei ole vireillä.

4. RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Kaavan suunnittelun tarve

Kaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajien aloitteesta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavahanke tuli vireille ja käynnistyi teknisen lautakunnan päätöksellä 17.5.2022.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat maanomistajat, kunnan ao. hallintokunnat, tekninen lautakunta, kunnanhallitus, Etelä-Savon ELY-keskus, Etelä-Savon maakuntaliitto ja Mikkelin seudun ympäristöpalvelut sekä Riihisaari - Savonlinnan museo/ Etelä-Savon alueellinen vastuumuseo.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavahanke tulee vireille teknisen lautakunnan päätöksellä 17.5.2022.

4.3.3 Osallistumien ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavahankkeesta on ilmoitettu naapurialueiden maanomistajille kaavan laatijan toimesta lähettämällä heille OAS ja kaavaluonnos 25.5.2022. Niistä he ovat voineet esittää mielipiteensä 24.6.2022 mennessä. Viranomaisilta on pyydetty lausunto myös 24.6.2022 mennessä. Kunnan www- sivuilla on ollut OAS, kaavaluonnos ja -selostus 2.6. – 24.6.2022 välisen ajan nähtävillä. Kaavan laatija on toimittanut luonnosvaiheen kuulutuksen 2.6.2022 Kangasniemen Kunnallislehteen. Kaavaehdotus oli nähtävillä 4.10.-4.11.2022 välisen ajan; kuulutus oli lehdessä 4.10.2022.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Luonnoksen kuuluttamisen – julkisesti nähtävänä oloajan ja saatujen lausuntojen sekä mahdollisten mielipiteiden jälkeen pidetään tarvittaessa neuvottelut eri tahojen kanssa. Kunnan teknisessä toimessa on pidetty neuvottelu osallisilta saaduista lausunnoista 5.8.2022 sekä 29.11.2022.

4.4 Ranta-asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet, maanomistajien tavoitteet

Maanomistajien tavoitteena on saada hyväksyttyä esitetty ranta-asemakaava.

4.5 Ranta-asemakaavan laatimisen ratkaisun valinta ja perusteet

Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Lausunnoissa ja mahdollisissa mielipiteissä esille tuodut asiat otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

4.5.1 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavan laatijan on toimittanut OAS:n ja luonnoksen kuuluttamisen ja lähettänyt osallisille kirjelmän liitteineen sekä pyytänyt lausunnot osallisilta. Kaavan laatija on antanut vastineen 8.8.2022 luonnosvaiheen lausunnoista ja mielipiteistä. Tämän jälkeen kaava on edennyt kunnan käsiteltäväksi ja ehdotusvaiheeseen. Kaavan laatija on antanut vastineen 30.11.2022 kaavaehdotuksesta annetuista lausunnoista.

5. RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavaan merkitään suunnitellut lomarakennusten korttelialueet (RA) ja maa- ja metsätalousalueet (M) sekä venevalkama/ venesatama (LV).

5.1.2 Mitoitus

Kaavan rantarakennusoikeuden laskeminen, mitoitus

Suunnittelualueeseen kuuluu todellista rantaviivaa noin 2,00 km ja kapeuskertoimilla laskettua nk. muunnettua rantaviivaa noin 1,12 km. Mitoituksena on käytetty Kangasniemen kunnassa poikkileikkausvuotta 1969 ja yleisesti käytettyä mitoitusta 5 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivan kilometriä kohden. Emä-/ kantatilaksi todetun tilan poikkileikkausajankohta on 15.10.1969. Näin ollen suunnittelualueen mitoitus on $1,12 \text{ km} \times 5 \text{ rp/km} = 5,6$ eli 6 rakennuspaikkaa. Poikkileikkausajankohdan jälkeen Hämäläisen tilasta on muodostettu kaksi rakennuspaikkaa; tilat Salmisaari 213-410-29-41 ja Vienola 213-410-29-43, joten kaavaan esitetään neljää uutta rakennuspaikkaa. Lisäksi esitetään lisäaluetta tilaan Lehtiniemi 213-410-29-32 (lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 2.5.1969).

Selostuksen liitteenä on erillinen kantatilaselvitys.

Lomarakennuspaikkojen kerrosala on enintään 250 k-m²/rakennuspaikka.

Maa- ja metsätalousalueella ja venevalkama-alueella ei ole rakennusoikeutta.

Alue	pinta-ala, ha n.	rantaviivaa, n.	rak.paikkoja kpl
Kortteli nro 1 RA	1,0	115	2
Kortteli nro 2 RA	0,7	260	1
Kortteli nro 3 RA	1,4	210	2
Yhteensä	3,1	585 (29 %)	5
Venevalkama/venesatama	0,4	60 (3 %)	
Maa- ja metsätalousalue	12,7	1355 (68 %)	
Yhteensä	16,0	2000 (100 %)	5

Näin ollen rakennuspaikkoja on 5 kpl/ 2,0 km eli 2,5 kpl todellisella rantakilometrillä ja 4,2 kpl/ muunnetulla/ mitoittavalla rantakilometrillä. Rakennuspaikkojen keskikoko on 0,6 ha ja rantaviivaa keskimäärin n. 120 metriä.

Rakennusten vähimmäistäisyydet etäisyydet rakennusjärjestyksen mukaan:

Rakennusten etäisyyden rantaviivasta on oltava vähintään: lomarakennus 40 metriä, vierasmaja 25 metriä, talousrakennus ja luhtiaitta 25 metriä sekä sauna enintään 25 k-m² 10 metriä ja 26 -- 35 k-m² sauna 25 metriä rantaviivasta.

5.1.3 Tie- ja katualueet

Alueelle on rakennettu tie venevalkama-alueelle ja Lehtisaareen. Uusi tieyhteys on rakennettava suunnitelluille korttelialueille nrot 1 ja 3.

5.2 Ympäristön häiriötekijät

Ei ole; kysymyksessä on pienehkö järviolue.

5.3 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavakartassa olevat kaavamääräykset ja merkinnot vastaavat ympäristöministeriön asetuksen mukaisia kaavamääräyksiä ja -merkintöjä.

6. KAAVAN VAIKUTUKSET JA YLEISKAAVALLINEN TARKASTELU

Koska alueella ei ole yleiskaavaa, on kaavatyön yhteydessä tehty yleiskaavallinen tarkeastelu, jossa on selvitetty asemakaavan sisältövaatimusten toteuttamisen lisäksi yleiskaava sisältövaatimusten toteutumista.

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

Viihtyisän ja puhtaan ympäristön vaikutus ihmisten terveellisyteen ja sosiaalisiin oloihin ovat aina myönteisiä. Lähialueella on loma-asutusta ja maatilojen talouskeskuksia.

6.2 Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset.

(pinta- ja pohjavedet, maaperä, vesistöt, luonnon monimuotoisuus, luonnonvarat, kasvillisuus, eläimistö, ilma, melu). Kaavan toteutuminen lisää asiointiliikennettä, mikä lisää päästöjen ja melun määrää jonkin verran.

Vesi- ja jätevesihuolto sekä jätehuolto hoidetaan kiinteistökohtaisesti. Niistä annettujen ympäristönsuojelumääräysten sekä kaavamääräysten mukaisesti toteutettu rakentaminen ei aiheuta ympäristöön kohdistuvia haitallisia vaikutuksia.

6.3 Vesistöt ja vesitalous.

Vesi- ja jätevesihuolto hoidetaan kiinteistökohtaisesti ja valtioneuvoston antaman asetuksen ”talousvesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla” sekä kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

6.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset. (yhdyskuntarakenteen toimivuus, väestön määrä, ikärakenne, työllisyys, palvelut, taajamarakenteen leviäminen)

Alue on varattu lomarakentamista ja maa- metsätaloutta varten, kuten valtaosa lähiympäristössäkään. Alue on mitoitettu yleisen ja hyväksytyn mitoitusperiaatteen mukaisesti. Kaavalla on positiivisia työllisyysvaikutuksia. Lähialueella on muutamia ympärivuotisia asuntoja, mutta pääasiassa loma-asutusta.

6.5 Liikenteelliset vaikutukset

(liikenneturvallisuus, julkinen liikenne, kevyt liikenne, liittymät ja pysäköinti).

Kaavan toteutuminen tuo alueelle lisää liikennettä. Tieyhteys alueelle on valmiina Nerosaarentien yksityistien kautta. Venevalkama-alueella on autojen pysäköintipaikka rasitealueella.

6.6 Kulttuuri ja muut vaikutukset.

(rakennuskulttuuri, maisema- ja kaupunkikuva, kulttuuripalvelujen tarjonta).

Kaavalla ei ole kulttuurisia vaikutuksia. Suunnittelualueella ei ole todettukiinteitä muinaisjäännöksiä.

6.7 Taloudelliset vaikutukset

(yhdyskuntatekniset ja teiden rakennuskustannukset, talonrakennuskustannukset, palvelujen järjestäminen).

Rakentaminen toteutetaan yksityiselle maalle yksityisten toimesta, joten kunnalle ei aiheudu yhdyskuntateknisiä kustannuksia. Kaava-alueen rakentaminen tuo työmahdollisuuksia alueelle.

6.8 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonolot, maisemarakenne, maisemakuva

Rantayleiskaavatyön yhteydessä on laadittu luontoinventointi/ -selvitys kahdessa vaiheessa; huhtikuussa on selvitetty mahdolliset liito-oravan elinympäristöt ja myöhemmin touko- kesäkuussa muilta osin.

Luonnonolot eivät oleellisesti muutu uusien rakennuspaikkojen muodostamisella ja rakentamisella. Luontoinventoinnin (25.7.2022) suosituksen mukaan alueilla, joihin kaikki RA- rakennuspaikat on suunniteltu, ei ole todettu rauhoitettuja tai uhanalaisille lajeille (direktiivi IV (a) lajit) soveltuvia ympäristöjä, muita luonnonarvoja tai sellaisia luontotekijöitä, jotka olisi erityisesti huomioitava maankäytön suunnittelussa. Korttelin 1 rakennuspaikan 1 pohjoisrajalle on kaavakarttaan merkitty luontoselvityksessä todettu puro *luo*- merkinnällä niin, että sen alue säilyy kaavamääräysten mukaan luonnontilaisena. Korttelialueet ovat loivahkoa rinnettä ja pääosin havupuuvaltaista sekametsää, kuivaa kangasta sekä ranta sora-moreenipohjaista.

6.9 Maa- ja metsätalous

Metsien käsittely tapahtuu edelleen metsäsuunnitelman mukaisesti ottaen huomioon erityisesti rantavyöhykkeen metsien käsittely. Jo rakennettu ja myöhemmin rakennettavat tieyhteydet palvelevat myös metsätaloutta.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Ranta-asemakaava toteutuu maanomistajien ja yksityisten toimijoiden aikataululla

Mikkelissä 10. elokuuta 2022, täydennetty 30.11.2022.

Alpo Leinonen
Rakennus- ja maanmittausinsinööri, YKS 556
Puh. 0440 555 195
alpoe.leinonen@gmail.com

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 2.5.2022
2. Luonnos ranta-asemakaavaksi 2.5.2022
3. Luontoinventointi 25.7.2022
4. Vastine luonnoksesta ja OAS:sta annetuista lausunnoista ja mielipiteistä 8.8.2022.
5. Ehdotus ranta-asemakaavaksi 8.8.2022, korjattu 30.11.2022
6. Vastine kaavaehdotuksesta annetuista lausunnoista 30.11.2022.