



## KANGASNIEMI

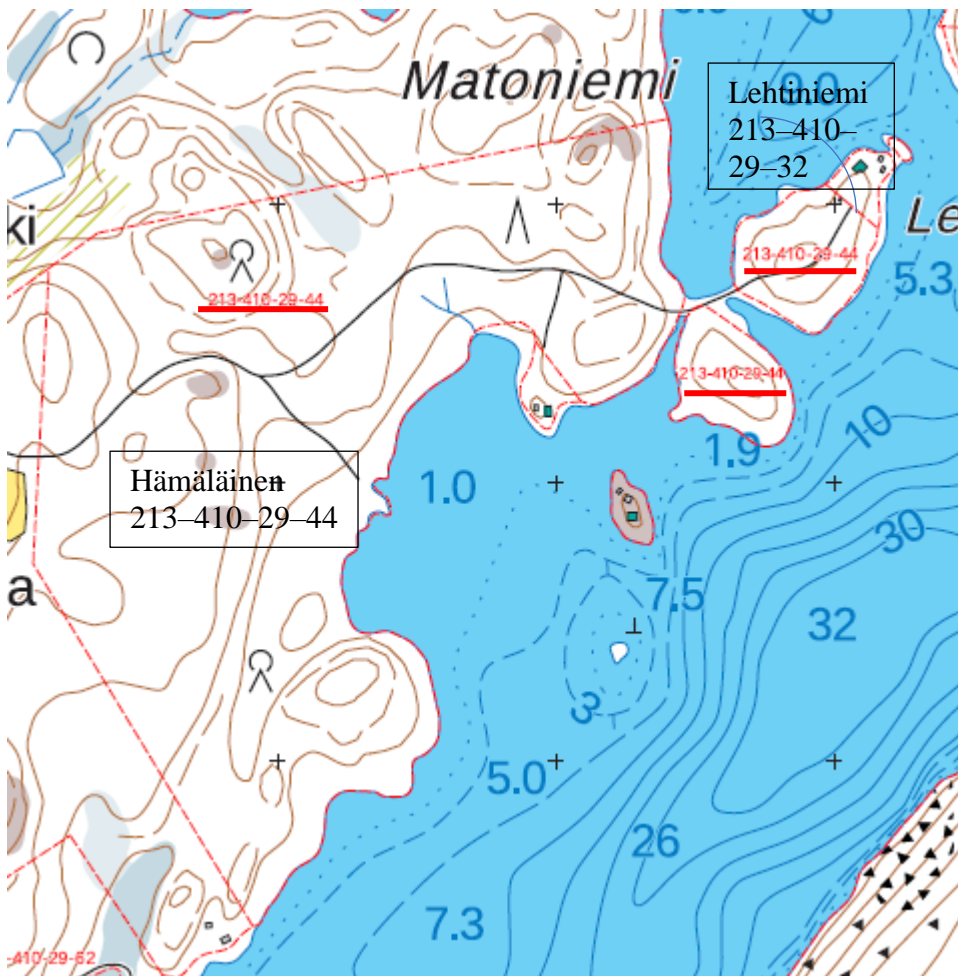
### HÄMÄLÄISEN RANTA-ASEMAKAAVA

TILAT HÄMÄLÄINEN 213-410-29-44 JA LEHTINIEMI 213-410-20-32  
SELOSTUS, LUONNOSVAIHE 2.5.2022

Vireilletulosta ilmoitettu	
Tekninen lautakunta, vireille tulo	
Nähtävillä	
Tekninen lautakunta, ehdotus Nähtävillä	
Kunnanhallitus hyväksynyt	
Kunnanvaltuusto hyväksynyt	
Lainvoimainen	



Suunnittelualueen sijainti, Härkäjärvi



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

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Kaava-alue käsittää Härmäläisen tilan ranta-alueet ja Härmäläisen tilan Härkäjärven ranta-alueilla.

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue Härkäjärven ranta-alueella noin 14 kilometriä kirkonkylästä koilliseen.

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on: **Härmäläisen ranta-asetmakaava.**

Tavoitteena on ranta-asetmakaavalla muodostaa uusia lomarakennusten rakennuspaikkoja 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.

### 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 lomarakennus ja talousrakennuksia.



Lehtiniemen rakennukset etelästä päin kuvattuna.



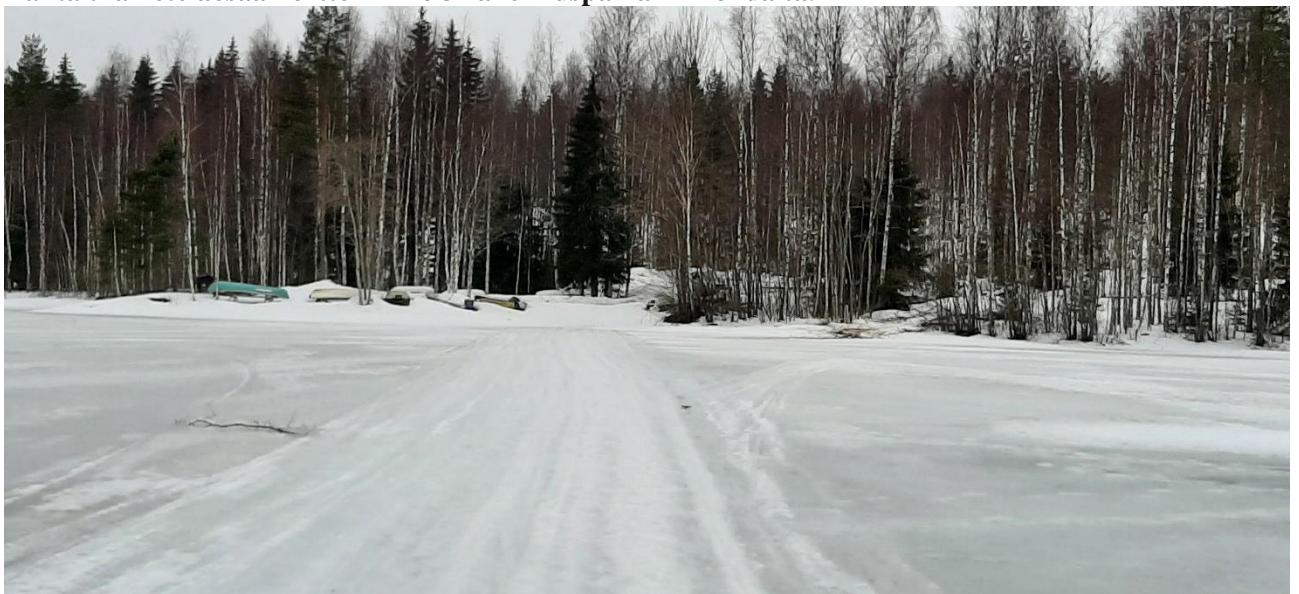
Ranta tilan pohjoisosassa korttelin nro 1 kohdalta.



**Ranta tilan eteläosassa korttelin nro 3 rakennuspaikan 1 kohdalta.**



**Ranta tilan eteläosaa korttelin nro 3 rakennuspaikan 2 kohdalta.**



Venevalkama-alue.

### 3.1.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö

Rakentamaton alue on tavanomaista maa- ja metsätalousaluetta talousmetsineen. Kaava-alueelle on aloitettu luontoinventoinnin, -selvityksen tekeminen biologi Jouko Siparin toimesta niin, että 8.4.2022 on selvitetty mahdolliset liito-oravan elinympäristöjä. Sellaisista ei ollut havaintoja eikä niiden jätöksiä. Lopullinen luontoinventointi laaditaan keväällä 2022 ennen kaavan ehdotusvaihetta. Luontoinventointi liitetään selostuksen liitteeksi. Härkäjärven ranta-alueet suunnittelualueella ovat pääasiassa kovapohjaista, sora- moreeni rantoja.

### 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.

#### Maakuntakaava.

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



Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä.

Ote Etelä-Savon 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 tulee vireille ja käynnistyy teknisen lautakunnan päätöksellä.

### 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 x.x.2019.

#### 4.3.3 Osallistumien ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavahankkeesta ilmoitetaan naapurialueiden maanomistajia kaavan laatijan toimesta, lähettämällä heille OAS ja kaavaluonnos. Viranomaisille ja kunnan www- sivuille toimitetaan lisäksi OAS ja kaavaselostus. Kaavan laatija toimittaa luonnosvaiheen kuulutuksen Kangasniemen Kunnallislehteen.

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Luonnoksen kuuluttamisen – julkisesti nähtävänä oloajan ja saatujen lausuntojen sekä mahdollisten mielipiteiden jälkeen pidetään tarvittaessa neuvottelut eri tahojen kanssa.

### 4.4 Ranta-asemakaavan tavoitteet

#### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet, maanomistajien tavoitteet

Maanomistajien tavoitteena on saada hyväksytyä 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 toimittaa OAS:n ja luonnoksen kuuluttamisen ja lähettää osallisille kirjelmän liitteineen sekä pyytää lausunnot osallisilta. Kaavan laatija antaa vastineen luonnosvaiheen lausunnoista ja mielipiteistä. Tämän jälkeen kaava etenee kunnan käsiteltäväksi ja ehdotusvaiheeseen.

## 5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Kaavaan merkitään suunnitellut lomarakennusten korttelialueet (RA) ja sekä maa- ja metsätalousalueet (M).

#### 5.1.2 Mitoitus

##### **Kaavan rantarakennusoikeuden laskeminen, mitoitus**

Suunnittelualueeseen kuuluu todellista rantaviivaa noin 2,0 km ja kapeuskertoimilla laskettua nk. muunnettua rantaviivaa noin 1,2 km. Mitoituksena on käytetty Kangasniemen kunnassa poikkileikkausvuotta 1969 ja yleisesti käytettyä mitoitus 5 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivan kilometriä kohden. Emä-/ kantatilaksi todetun tilan poikkileikkausajankohta on 15.10.1969. Näin ollen suunnittelualueen mitoitus olisi 1,2 km x 5 rp/km = 6 rakennuspaikkaa. poikkileikkausajankohdan jälkeen Hämäläisen tilasta on muodostettu kaksi rakennuspaikka; 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-m<sup>2</sup>/rakennuspaikka.

Muu alue on maa- ja metsätalousaluetta, jolla ei ole rakennusoikeutta.

Alue	pinta-ala, ha n.	rantaviivaa, m, n.	rak.paikkoja kpl
Kortteli nro 1 RA	1,0	115	2
Kortteli nro 2 RA	0,5	220	1
Kortteli nro 3 RA	1,4	210	2
<b>Yhteensä</b>	<b>2,9</b>	<b>545 ( 27 %)</b>	<b>5</b>
Venevalkama/venesatama	<b>0,4</b>	<b>60 ( 3 %)</b>	
Maa- ja metsätalousalue	<b>12,7</b>	<b>1395 ( 70 %)</b>	
<b>Yhteensä</b>	<b>16,0</b>	<b>2000 (100 %)</b>	<b>5</b>

**Näin ollen rakennuspaikkoja on 5 kpl/ 2,0 km eli 2,5 kpl tod. rantakilometrillä ja 4,2 kpl/ muunnetulla rantakilometrillä, joka vastaa 5 rp/ mrv km. Rakennuspaikkojen keskip koko on 0,5 ha ja rantaviivaa keskimäärin 110 metriä.**

### 5.1.3 Tie- ja katualueet

Alueelle on rakennettu tie venevalkama-alueelle ja Lehtisaareen.. Uusi tieyhteys tarvitaan suunnitelluille korttelialueille.

### 5.2 Ympäristön häiriötekijät

Ei ole; kysymyksessä on pienehkö järviolue.

### 5.3 Kaavamerkinnot ja määräykset

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

## 6. KAAVAN VAIKUTUKSET

### 6.1 Ihmisen elinoloihin kohdistuvat vaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset

(asukkaiden arkielämän laatu, terveys, turvallisuus ja viihtyisyys, erityisryhmät)

Ei merkittäviä vaikutuksia. 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 määräysten sekä kaavamääräysten mukaisesti toteutettu rakentaminen ei aiheuta ympäristöön kohdistuvia haitallisia vaikutuksia.

### 6.3 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset

(väestön määrä, ikärakenne, työllisyys, palvelut, taajamarakenteen leviäminen)

Kaavalla on positiivisia työllisyysvaikutuksia. Väestön määrään ei ole vaikutusta.

### 6.4 Liikenteelliset vaikutukset

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

Kaavan toteutuminen tuo alueelle lisää liikennettä. Tieyhteys alueelle on valmiina Nerosaarentien yksityisten kautta.

### 6.5 Kulttuuri ja muut vaikutukset

(rakennuskulttuuri, maisema- ja kaupunkikuva, kulttuuripalvelujen tarjonta).  
Kaavalla ei ole kulttuurisia vaikutuksia.

### 6.6 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.

### 6.7 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

#### *Luonnonolot, maisemarakenne, maisemakuva*

Rantayleiskaavatyön yhteydessä tehdään luontoinventointi/ -selvitys kahdessa vaiheessa; huhtikuussa on selvitetty mahdolliset liito-oravan elinympäristöt ja myöhemmin touko- kesäkuussa multa osiltaan. Luonnonolot eivät oleellisesti muutu uusien rakennuspaikkojen muodostamisella ja rakentamisella. Luontoinventoinnin (x.x.2022) suosituksen mukaan alueilla, johon 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. Korttelialueet ovat loivahkoa rinnettä ja pääosin havupuuvältaista kuivaa kangasta ja ranta sora-moreenipohjaista.

### 6.8 Vesistöt ja vesitalous

Vesistön tila ei muutu, koska jätevesistä ja jätehuollosta on annettu noudatettavat kaavamääräykset.

### 6.9 Maa- ja metsätalous

Metsien käsittely tapahtuu edelleen metsäsuunnitelman mukaisesti ottaen huomioon erityisesti rantavyöhykkeen metsien käsittely. Oleva ja rakennettava tieyhteys palvelee myös metsätaloutta.

## 7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 7.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Ranta-asemakaava toteutuu maanomistajien ja yksityisten toimijoiden aikataululla

Mikkelissä 2. toukokuuta 2022.

Alpo Leinonen  
Rakennus- ja maanmittausinsinööri, YKS 556  
Puh. 0440 555 195  
[alpo.leinonen@gmail.com](mailto:alpo.leinonen@gmail.com)

### LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 2.5.2022
2. Luonnos ranta-asemakaavaksi 2.5.2022
3. Luontoinventointi x.x.2022
4. Ehdotus ranta-asemakaavaksi x.x.2022