



122/15.01.02/2023

Mikkelin kaupunki
Kaupunkikehitys
Maaherrankatu 9-11, 50100 Mikkeli
kirjaamo@mikkeli.fi

Lausuntopyyntö 16.5.2023

Lausunto Anttolanhovin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Mikkelin kaupungin kaupunkikehitysyksikkö pyytää lausuntoa Anttolanhovin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 15.6.2023 mennessä.

Suunnittelualue sijaitsee linnuntietä noin 20 km Mikkelistä kaakkoon Vuoksen vesistöön kuuluvan Paljaveden rannalla. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee lähin taajama Anttola, jonne on matkaa linnuntietä noin 2,5 km.

Suunnittelun tavoitteena on päivittää alueen asemakaavaa, joka on hyväksytty vuonna 2007. Tavoitteena on alueen kehittäminen matkailua palvelevaksi kokonaisuudeksi. Valmisteluvaiheessa tutkitaan mm. uusien designhuviloiden, elämysmajoituspaikkojen sekä maisemakerrustalojen (vapaa-ajanasumisen) sijoittamista alueelle. Rannan tuntumaan ideoidaan uutta saunamaailmankompleksia, ja rantaan mahdollisesti kelluvia pienhuviloita. Suunnittelualueen pohjoisosaan tutkitaan mahdollisuutta osoittaa uusia omakotitalotontteja. Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa vanhan hotellirakennuksen korvaaminen uudella hotellilla.

Maakuntakaava

Maakuntakaavan kehittämisperiaatekartan merkinnöistä alueelle kohdistuu **matkailun kansainvälistämisen painopistealueen merkintä**. Merkinnällä kuvataan yleispiirteisesti maakunnan matkailun kansainvälistämisen painopistealueet, jotka ovat Saimaa ja kansallispuistot.

Kehittämissuositus: Kehittämisvyöhykemerkinällä osoitetaan maakunnan matkailun kansainvälisesti merkittävimpien matkailukokonaisuuksien kehittämis- ja suunnittelutarvetta. Matkailun kehittämistoimet tulee kytkeä osaksi olemassa olevaa palvelu- ja yhdyskuntarakennetta. Matkailupalvelujen kansainvälistäminen tulee toteuttaa ylimaakunnallisena yhteistyönä. Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota: julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyöhön ja työnjakoon, vesistöjen ja ainutlaatuisen järviuonnon kansainväliseen rooliin ja kestävään kehittämispotentiaaliin verkostoitumiseen, olemassa olevan keskusverkon, palvelu- ja yhdyskuntarakenteen ja niitä tukevien asiointi- ja palvelualueiden ja -ketjujen hyödyntämiseen ja kehittämiseen, liikennejärjestelyihin sekä yhdyskuntatekniseen huoltoon, muihin

alueen oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin, luonnon- ja kulttuuriympäristöjen erityisarvojen turvaamiseen ja tunnetuksi tekemiseen sekä ulkoilureittien ja retkeilyvarustuksen suunnitteluun ja ylläpitoon.

Matkailun kehittäminen, maankäyttö ja rakentaminen edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja vaikutusten arviointia. Matkailun, vesistöjen virkistyskäytön ja vesiliikenteen suunnittelua sekä rakentamista ja muuta maankäyttöä tulee ohjata siten, että Vuoksen vesistön järviluonnon, maiseman ja kulttuuriperinnön erityispiirteet säilyvät.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa on osoitettu **matkailupalvelujen alue (kohdemerkintä, rm)**.

Merkinnällä osoitetaan matkailun kehittämisen kannalta potentiaalisia painopistealueita, joihin kohdistuu maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä kehittämistarpeita. Alueen kehittäminen, maankäyttö ja rakentaminen edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja vaikutusten arviointia.

Suunnittelumääräys: Matkailupalvelujen alueen ja siihen kytkeytyvän ympäristön maankäytön, matkailun, palvelujen ja liikenteen sekä alueen oloista johtuvien erityisten tarpeiden yhteensovittamiseksi matkailupalvelujen alueille tulee laatia rakenne- ja kehittämissuunnitelma sekä strateginen yleiskaava, joka osoittaa yksityiskohtaisemmin matkailun painopistealueet, kehittämisvyöhykkeet ja niiden kehittämistarpeet sekä ohjaa suunnittelu- ja kehittämistoimenpiteiden toteuttamista.

Alueen maankäytön ja rakentamisen mitoitus, sijainti ja laajuus on määritettävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alueet muodostavat kestävän ja toiminnallisesti yhtenäisen kokonaisuuden osana seudullista palvelu- ja yhdyskuntarakennetta.

Alueeseen kytkeytyville luonnonsuojelualueille tulee tarvittaessa laatia hoito- ja käyttösuunnitelmat, jotka osaltaan toimivat myös alueen matkailun kestävän kehityksen perustana. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava arvokkaiden ympäristö- ja luontoarvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava maakuntakaavan kohdeluettelossa yksilöidyt valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet ja alueet sekä muinaisjäänökset.

Matkailukohteiden (rm) yksityiskohtaisempi suunnittelu toteutetaan kuntien yleis- ja asemakaavatarkasteluihin. Tarkasteluissa on keskeistä kunnan ja matkailutoimijoiden välinen kiinteä yhteistyö.

Alueella sijaitsee **valtakunnallisesti arvokas moreenialue ge2 8.518 Matinmäki**.

Maakuntakaavassa on osoitettu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat harjualueet arvokas geologinen muodostuma (ge) -merkinnällä, jonka suunnittelumääräys kuuluu:

Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maisemakuvan, luonnonkauneuden, geologisten muodostumien sekä erikoisten luonnonolosuhteiden ja -esiintymien säilyminen.

Alueella metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

Arvokkaiden geologisten muodostumien (ge, ge1, ge2 ja ge3) merkinnät ovat informatiivisia, eivätkä ne aiheuta suoria maankäytön rajoituksia. Alueilla on sallittua maa- ja metsätalouden harjoittaminen, rakentaminen ja muu elinkeinojen

harjoittaminen. Myös maa-ainesten kotitarveotto, joka ei ole luvanvaraista toimintaa, on mahdollista.

Anttolan veneväylä vv 8.201 kulkee suunnittelualueen eteläpuolella yhtyen Louhivedellä Puumala-Mikkeli laivaväylään lv 8.200.

Etelä-Savon maakuntaliitto on aloittanut 3. vaihemaakuntakaavan laatimisen, jonka yhtenä teemana on varata matkailun kehittämiseksi tarpeelliset aluevaraukset. Tarkoituksena on laatia matkailuselvitys. Selvityksessä kiinnitetään huomioita matkailu- ja virkistysalueiden saavutettavuuteen ja tarkastellaan alueiden kytkeytymistä asutus- ja aluerakenteeseen kestävästi.

Yleiskaava ja asemakaava

Alueella on voimassa Anttolan kirkonkylän osayleiskaava vuodelta 2003, jossa suunnittelualue on osoitettu matkailupalvelujen alueena RM sekä maa- ja metsätalousvaltaisena alueena MU-1, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Mikäli alueelle on osoitettu rakennusoikeutta, saa sen mukaisesti rakentaa virkistyskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia. Muutoin alueelle ei saa rakentaa.

Alueella sijaitsee myös maa- ja metsätalousvaltaisia MY-1 alueita, joilla erityisiä ympäristöarvoja. Alueelle ei saa rakentaa.

Suunnittelualueetta kiertää ulkoilureitti. Ranta-alueella on merkinnät uimarannasta ja venesatamasta/venevalkamasta sekä laivaväylän merkintä.

Alueella on voimassa 41. kaupunginosan Hovimäki, korttelin 1 osan asemakaava vuodelta 2007.

Maakuntaliiton lausunto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on riittävällä tavalla esitetty hankkeen lähtökohdat ja tavoitteet sekä kuvattu hyvin kaavaprosessin kulku ja aikataulu sekä osallisten vaikutusmahdollisuudet kaavoituksen eri vaiheissa. Vaikutusten arviointi tapahtuu kaavoitusprosessin yhteydessä asiantuntijoiden ja osallisten kanssa. Arvioidut vaikutukset kuvataan kaavaselostuksessa. Vaikutusten arviointi perustuu Maankäyttö- ja rakennuslain (Alueidenkäyttölaki) 9 §:ään ja Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:ään / Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa.

Etelä-Savon maakuntaliitolla ei ole huomautettavaa Anttolanhovin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Etelä-Savon maakuntaliitto

Pentti Mäkinen
Maakuntajohtaja

Päivi Rahikainen
Aluesuunnitteluasiantuntija

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti maakuntaliiton asianhallintajärjestelmässä.