



145/15.01.02/2023

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

Lausuntopyyntö 13.6.2023

Lausunto Luonterin rantayleiskaavan muutoksesta Anttolan Siikasaassa

Suunnittelualue sijaitsee Siikasaassa noin 27 km itään Mikkelin keskustasta ja noin 12 km Anttolan keskustasta koilliseen. Suunnittelualan pinta-ala on noin 7 ha. Kaavamuutoksella tarkastellaan koko saaren rakennuspaikkojen määrit, koot ja sijainnit.

Tavoitteena on saattaa kaava vastaamaan poikkeusluvin toteutunutta maankäyttöä ja järjestellä saaren rakennuspaikat tarkoituksenmukaisiin toteutuneisiin kokonaisuuksiin. Maanomistajien tavoitteena on siirtää/laajentaa toteutumattomia rakennuspaikkoja paremmin soveltuville alueille.

Maakuntakaava

Kehittämisperiaatekartalla suunnittelualue sijoittuu matkailun painopistealueelle.

Etelä-Savon maakuntakaavassa alueen läheisyydessä on seuraavat merkinnät: etelässä valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Neitvuori maV 8.551, jonka suunnittelumääräys kuuluu: *Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen historiallisesti tai ympäristön kannalta arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät, puistot tai maisema-alueet taikka muut niihin verrattavat erityisarvot.*

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava määräykset maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön osatekijöiden, kokonaisuuden ja ominaislaadun säilyttämiseksi.

Suunnittelualan eteläpuolella on Luonterin luonnonsuojelualue SL 8.421. Pihlajasalon ja Siikasaaren välissä kulkee Luonterin venereitit vv 5.200. Alueen länsipuolella valtakunnallisesti arvokas kallioalue ge1 8.510.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) 3 luvussa. Lain 22 §:n mukaan tavoitteista päättää valtioneuvosto, ja ne voivat koskea muun ohessa asioita, joilla on merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön. Voimassa olevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on hyväksytty valtioneuvoston päätöksellä 14.12.2017.

Valtioneuvosto on tehnyt 18.11.2021 päätöksen valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista. Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA 2021) ovat Suomen maaseudun edustavimpia kulttuurimaisemia, joiden arvo perustuu monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon, hoidettuun viljelymaisemaan ja perinteiseen rakennuskantaan. Valtakunnallisesti arvokkaita maisemia on 186, joista 12 sijoittuu Etelä-Savoon. Neitvuoren maisemat (nro 67) on yksi niistä ja ulottuu nyt laadittavalle kaava-alueelle.

Uusi alueluettelo (VAMA 2021) korvaa vuodelta 1995 peräisin olevan aiemman luettelon ja muodostaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevassa valtioneuvoston päätöksessä tarkoitetun valtakunnallisen inventoinnin. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin ja ne otetaan huomioon alueiden käytön suunnittelussa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Etelä-Savossa laaditaan parhaillaan 3. vaihemaakuntakaavaa, jossa valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet päivitetään VAMA 2021 mukaisiksi. Neitvuoren alue laajenee pohjoiseen, sisältäen Siikasaaren, osan Pihlajasalosta ja Hiidenmaan aluetta. Uudet VAMA2021 -alueet tulee huomioida suunnittelussa.

Yleiskaava

Alueella on voimassa 12.6.1998 vahvistettu Luonterin rantayleiskaava. Kaavassa suunnittelualueelle on osoitettu 21 loma-asuntojen (RA) rakennuspaikkaa ja yksi maatalouskeskuksen alue (AM), talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa maatilamatkailua palvelevia rakennuksia. Muutoin alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-1), jolta rakennusoikeus on siirretty muille alueille.

Kaavaluonnos

Kaavaratkaisu perustuu loma-asutuksen järjestämiseen ja poikkeusluvin toteutuneeseen maankäyttöön. Kaavaluonnoksessa on esitetty 22 lomarakentamisen rakennuspaikkaa sekä yksi maatalouskeskuksen alue. Muutoin alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Rantarakennuspaikoista 12 on rakennettu. Mitoituksen lähtökohdaksi on ollut Luonterin rantaosayleiskaavan mukainen mitoitus eli rantaan rajoittuvien rakennuspaikkojen määrää ei ole muutettu.

Vaikutusten arvioinnin kerrotaan pohjautuvan yleiskaavan yhteydessä tehtyihin selvityksiin. Alueelle on laadittu luontoselvitys 2022, jossa huomioitiin luontotyypit ja lajit sekä luonnonsuojelulain (49§) mukaisten lajien esiintyminen koskien liito-oravia ja viitasammakoita. Selvityksessä ei tavattu sellaisia luontoarvoja, jotka tulisi erityisesti huomioida.

Maakuntaliiton lausunto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta käy hyvin selville kaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet sekä arvio aikataulusta ja kaavan etenemisestä, kuinka kaavan vaikutuksia arvioidaan ja ketkä ovat osallisia, kuinka hankkeesta tiedotetaan sekä kuinka osalliset voisivat osallistua kaavoitusprosessiin. Maakuntaliitto kuitenkin toteaa, että valtakunnallinen maisema-alue Neitvuoren maisemat tulee huomioida suunnittelun yhteydessä.

Etelä-Savon maakuntaliitto

Pentti Mäkinen
Maakuntajohtaja

Päivi Rahikainen
Aluesuunnitteluasiantuntija

Jakelu

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti maakuntaliiton asianhallintajärjestelmässä.