HIRVENSALMEN KUNTA

KIRKONKYLÄN SEUDUN JA VILKONHARJU-LIUKONNIEMEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Kaavaselostus

20.2.2018 *ehdotus*

Kaava tullut vireille: 15.6.2017

Luonnosaineisto nähtävillä MRA 30 §: 24.8.2017-7.9.2017

Ehdotusaineisto nähtävillä MRL 65 § ja MRA 19 §:

Hyväksytty kunnanvaltuustossa:

Voimaantulo:

Yleiskaavamuutoksen selostusosa, joka koskee 20. helmikuuta 2018 päivättyä yleiskaavakarttaa.

Sisällys

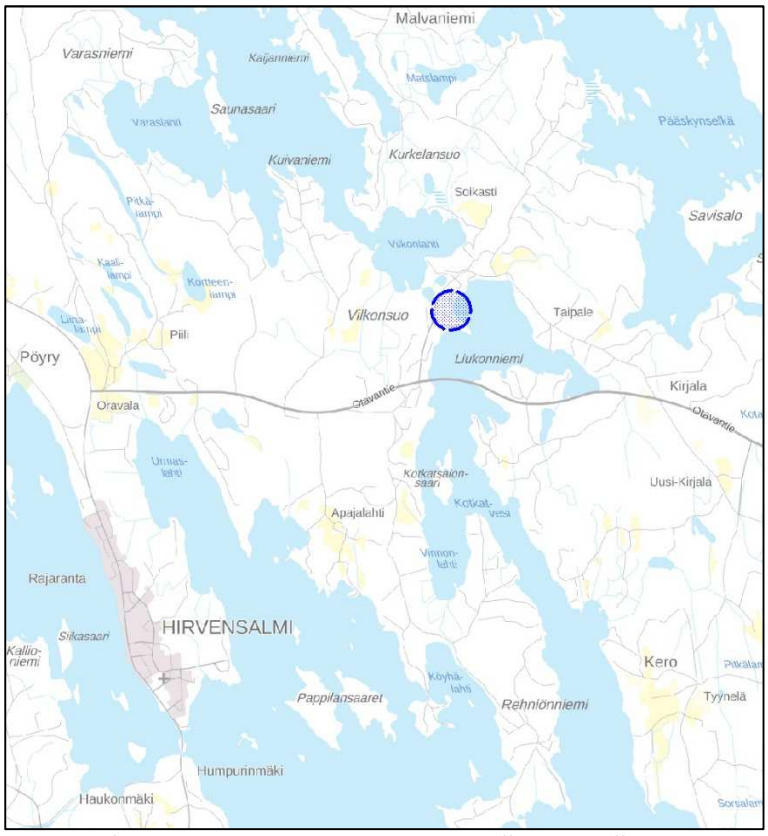
1. Perustiedot 1
1.1 Sijainti 1
1.2 Suunnittelutilanne 1
1.3 Maanomistus 2
1.4. Nykyinen maankäyttö 2
2. Tavoitteet 2
3. Yleiskaavan muutoksen kuvaus 2
4. Vaikutusten arviointi 3
5. Yleiskaavan toteuttaminen 3
6. Suunnitteluvaiheet 3

1. Perustiedot

Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa osayleiskaavaa Vilkonharjulla sijaitsevan alueen osalta.

1.1 Sijainti

Muutoksessa tarkastellaan yksittäistä aluetta Hirvensalmen Vilkonharjulla. Alueen rajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.



Kuva: Alueen sijainti on osoitettu sinisellä rasterilla.

1.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Etelä-Savon maakuntaliitto hyväksyi Etelä-Savon maakuntakaavan 29.5.2009. Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 4.10.2010.

pv Pohjavesialue

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät (I luokan) ja vedenhankintaan soveltuvat (II luokan) pohjavesialueet.
Suunnittelumääräys: Alueelle ei tule sijoittaa pohjaveden laadulle vaaraa aiheuttavaa toimintaa. Maa-ainesten ottaminen tulee sallia vain maisemointialueille, mikäli se ei vaaranna pohjaveden laatua tai vähennä saatavan pohjaveden määrää. Suositus: Alueelle tulisi laatia suojelusuunnitelma.

- pv 3.273 Vilkonharju, II lk

ge Arvokas geologinen muodostuma

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita harjualueita.
Suunnittelumääräys: Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maisemakuvan, luonnonkauneuden, geologisten muodostumien sekä erikoisten luonnonolosuhteiden ja -esiintymien säilyminen.
Suositus: Erityisesti on huomiota kiinnitettävä ehjien harjumuodostumien säilymiseen ja pohjaveden suojeluun.

- ge 3.491 Vilkonharju

Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaavassa ei ole merkintöjä suunnittelualueella. Vuonna 2016 hyväksytyssä 2. vaihemaakuntakaavassa on muutettu pohjavesialueen (273 Vilkonharju) rajausta siten, että alue on pienentynyt alueen pohjoispuolelta.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Kirkonkylän seudun ja Vilkonharju-Liukonniemen osayleiskaava, hyväksytty kunnanvaltuustossa 2.5.2016.

Alueella on merkintä RA, loma-asuntoalue. Korttelialueen keskimmäinen rakennuspaikka kuuluu muutoksessa tarkasteltavaan alueeseen. Kiinteistöä koskevat myös kaavamerkinnät MY, pv ja ge.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.5.2010.

Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen peruskarttarasteria, ja kiinteistörekisteriaineistoa. Maanmittauslaitoksen peruskarttarasterit ovat vuoden 2017 aineistoa.

Muut suunnitelmat ja aineistot

Kaavan laadinnassa hyödynnetään seuraavien aineistojen tietoja:

- Museovirasto, kulttuuriympäristö rekisteriportaali

1.3 Maanomistus

Alueen maanomistaja on Hirvensalmen kunta.

1.4. Nykyinen maankäyttö

Alueella on olemassa lomarakennus kaavan osoittamalla korttelialueella. Tarkasteltavan kiinteistön 97-418-5-27 pinta-ala on n. 0,9 ha.

Kohde sijaitsee keskeisellä alueella hyvien yhteyksien varrella. Lähialueella on kaavassa osoitettu useita vakituisen asumisen paikkoja merkinnällä A tai AO-1.

2. Tavoitteet

Osayleiskaavan muutoksen tarkoituksena on muuttaa rakennuspaikan käyttötarkoitus myös ympärivuotisen asumisen sallivaksi. Kunnan tavoitteena on mahdollistaa myös vakituinen asuinrakentaminen tässä muutoksessa tarkasteltavalla kiinteistöllä.

3. Yleiskaavan muutoksen kuvaus

Voimassa olevassa kaavassa mahdollistettu ympärivuotinen asuminen alueella, joten muutos on linjassa näiden periaatteiden kanssa. Muutoksessa käsiteltävä rakennuspaikka soveltuu hyvin ympärivuotiseksi asuinpaikaksi, ja alueen saavutettavuus on kunnan palveluiden järjestämisen kannalta hyvä.

Alueen käyttötarkoitus osoitetaan merkinnällä ARA, jolloin rakennuspaikalle saa rakentaa ympärivuotista asumista palvelevan asuinrakennuksen tai lomarakennuksen. Merkintää on käytetty yleisesti kunnan yleiskaavoissa, tässä osayleiskaavassa merkintää ei kuitenkaan aiemmin ole ollut.

Mikkelin seudun ympäristöpalvelut esittivät yleisenä huomiona luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen, että rantarakennuspaikkoja koskevissa kaavamuutoksissa jätevesien käsittelyä koskevan kaavamääräyksen olisi syytä olla saman sisältöinen: ”Rantarakennuspaikoilla sovelletaan VNa 157/2017

ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaista pilaantumiselle herkkien alueiden vaatimustasoa, joilla perusratkaisuna on käymälävesien kokoaminen erillisellä viemäröinnillä tiiviiseen varastosäiliöön". Yksittäisiä rantarakennuspaikkoja käsittelevissä muutoksissa ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista muuttaa kaavan yleismääräyksiä. Määräysten päivitys on ajankohtainen, kun kaavaa muutetaan laajempana kokonaisuutena.

4. Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi on laadittu siten, että kaavassa osoitetut alueet tulevat toteutumaan.

Kaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisen ja seuraavien keskeisten asiakokonaisuuksien osalta:

1. Ympäristövaikutukset
2. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen
3. Taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset

Muutoksessa tarkasteltava rantarakennuspaikka on jo toteutunut, joten luonnonympäristön osalta vaikutukset eivät mainittavasti muutu.

Rakentamisen määrä ja sijoittuminen yhdyskuntarakenteessa pysyvät alueella hyvin nykyisen kaltaisena. Ympärivuotista asumista on olemassa koko kunnan eri alueilla, joten muutos myötäilee nykyistä kehityssuuntaa. Vakituisen asumisen edellytysten kasvattaminen on kunnan tavoitteiden mukainen ratkaisu. Muutos voi lisätä liikkumisen tarvetta ympärivuotisen asumisen osalta, mutta kokonaisuuteen nähden vaikutukset alueen liikenteen määrään ja tiestöön eivät ole merkittäviä.

Yleiskaavan muutos tukee kunnan sosiaalista kestävyyttä. Ratkaisulla ei ole mainittavaa vaikutusta alueen väestömäärään, virkistysmahdollisuuksiin, ympäristöarvoihin tai pohjavesialueeseen.

5. Yleiskaavan toteuttaminen

Yleiskaavan muutos laaditaan oikeusvaikutteisena.

6. Suunnitteluvaiheet

Muutos on tullut vireille 15.6.2017.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavamuutoksen luonnosaineisto olivat nähtävillä 24.8.2017-7.9.2017 MRA 30 § mukaisesti. Aineistosta saatiin lausunto Pohjois-Savon ELY-keskukselta. Etelä Savon ELY-keskuksella, Etelä-Savon maakuntaliitolla, Hirvensalmen rakennuslautakunnalla ja Mikkelin seudun ympäristöpalveluilla ei ollut huomautettavaa.

Järvi-Saimaan Palvelut Oy

Sulkavalla 20.2.2018

Simo Kaksonen
kaavoitusinsinööri, DI

Miia Blom
maankäyttömestari