



HIRVENSALMEN KUNTA, KORTTELIN 50 JA 50A ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS, LUONNOSVAIHE



Asemakaavan muutos koskee Hirvensalmen kunnassa kortteleiden 50 ja 50a kiinteistöjä (Taulukko 1).

TAULUKKO 1. Suunnittelualueen kiinteistöt

Kortteli/alue	Kiinteistöt
50	97-402-12-33, 97-402-18-0, 97-402-19-0, 97-402-20-1, 97-402-23-0 sekä 97-402-4-41
50a	97-402-8-8, 97-402-27-1, 97-402-4-40, 97-402-4-41

Kaavan vireilletulo:

Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksen yhteydessä

Kaavaluonnoksen nähtävilläolo:

pp.kk.2026 – pp.kk.2026

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo:

pp.kk.2026 – pp.kk.2026

Kaavan hyväksyminen:

Kunnanhallitus

Kunnanvaltuusto



Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	3
1.1. TUNNISTETIEDOT	3
1.2. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	3
1.3. KAAVAN NIMI JA TARKOITUS.....	4
2. LÄHTÖKOHDAT	4
2.1. SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	4
2.2. SUUNNITTELUTILANNE	5
3. Suunnittelun vaiheet.....	9
3.1. ASEMAKAAVAN TARVE JA PÄÄTÖKSET	9
3.2. OSALLISTUMINEN	9
3.3. LUONNOSVAIHEEN TAVOITTEET JA PALAUTE	9
3.4. EHDOTUSVAIHEEN TAVOITTEET JA PALAUTE	9
4. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	9
4.1. TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	9
4.2. ALUEVARAUKSET	10
4.3. KAAVAN VAIKUTUKSET	11
5. Asemakaavan toteuttaminen	12



1. Perus- ja tunnistetiedot

Muutosalue käsittää Hirvensalmen ydinkeskustan itäpuolella sijaitsevat asuinkorttelit 50 ja 50a sekä niihin liittyvän puistoalueen. Suunnittelualan pinta-ala on noin 2,7 ha.

1.1. TUNNISTETIEDOT

Hirvensalmen korttelien 50 ja 50a asemakaavan muutoksen selostus koskee 14.1.2023 päivättyä asemakaavaluonnoksen karttaa. Kaavamuuotosalueen muodostavat kortteleiden nmr. 50 ja 50a kiinteistöt.

1.2. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Hirvensalmen keskustaajama eli Kirkonkylä sijaitsee Liekuneen ja Ryökäsveden välisellä kannaksella. Kirkonkylän etäisyys alueen seudulliseen keskukseen Mikkeliin on noin 30 kilometriä. Suunnitteluala sijaitsee keskustaajaman itäpuolella.



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti



Kuva 2. Suunnittelualueen rajausta sinisellä viivalla

1.3. KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Kaavan nimi on korttelien 50 ja 50a asemakaavan muutos. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on päivittää vastaamaan asemakaava nykyistä maankäyttöä sekä selkeyttää kortteleiden ja viheralueiden aluejakoa.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 2,7 ha.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1. SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Hirvensalmen Kirkonkylän taajama on rakentunut pohjoisesta työntyvän niemen eteläosaan. Taajaman länsipuolella avautuu Liekune ja itäpuolella Ryökäsvesi. Tässä vesiliikenteen solmukohtassa sijaitsee jo 1550-luvulla itsenäinen, harvaan asuttu kylä. Niemen keskellä sijaitseva ja noin 30 metriä järven pinnasta kohoava



Ukkomäki on luontevasti ohjannut vuosien varrella rakentamista lämpöisemmille länsi- ja etelärinteilleen.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisosastaan Ryökkäntiehen, länsiosastaan Koulutiehen, eteläosastaan Huvilatiehen ja itäosastaan Ryökäsveteen.

Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakentunut, siellä sijaitsee rivitaloja sekä omakotitaloja. Alueella sijaitsee yleiskaavan merkitty arvokas rakennus

Luonnonympäristö ja viristyskäyttö

Suunnittelualue on pääosin rakentunutta aluetta. Suunnitteluelueen keskellä sijaitsee virkistyskäytössä oleva metsäinen alue.

Tekninen huolto

Alue kuuluu kunnallistekniikan verkostojen piiriin.

Maanomistus

Alue on pääosin yksityisessä omistuksessa.

2.2.SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueidenkäyttölain mukaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on nostettu esille seuraavat kokonaisuudet.

- Toimivat yhteiskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto



Maakuntakaava

Etelä-Savon maakuntakaava 2010 (vahvistettu 4.10.2010), 1. vaihemaakuntakaava (vahvistettu 3.2.2016) ja 2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 12.12.2016). Etelä-Savon maakuntaliitto valmistelee kahta uutta vaihemaakuntakaavaa; Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaava (OAS nähtävillä 1.9-31.10.2022) ja 4. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 4.12.2024, valitus käsittelemättä).

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osa Hirvensalmen keskustaa, joka on osoitettu merkinnällä a -paikalliskeskuksen alue (a 3.1 Hirvensalmi).

Maakuntakaavassa suunnittelualueen läheisyyteen on osoitettu myös Kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue (maV 3.552 Hirvensalmen kirkonkylän seutu).

Yleiskaava

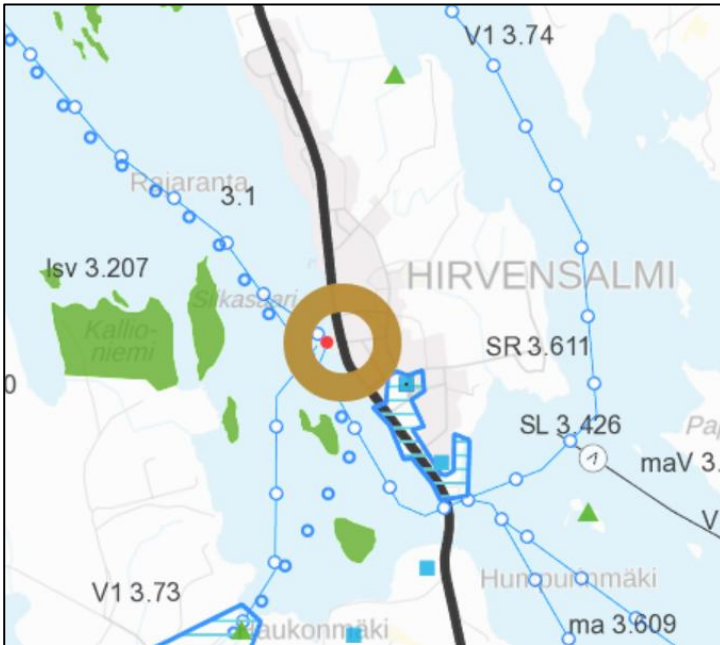
Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 2.5.2016 hyväksymä oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Yleiskaavassa alueelle on osoitettu:

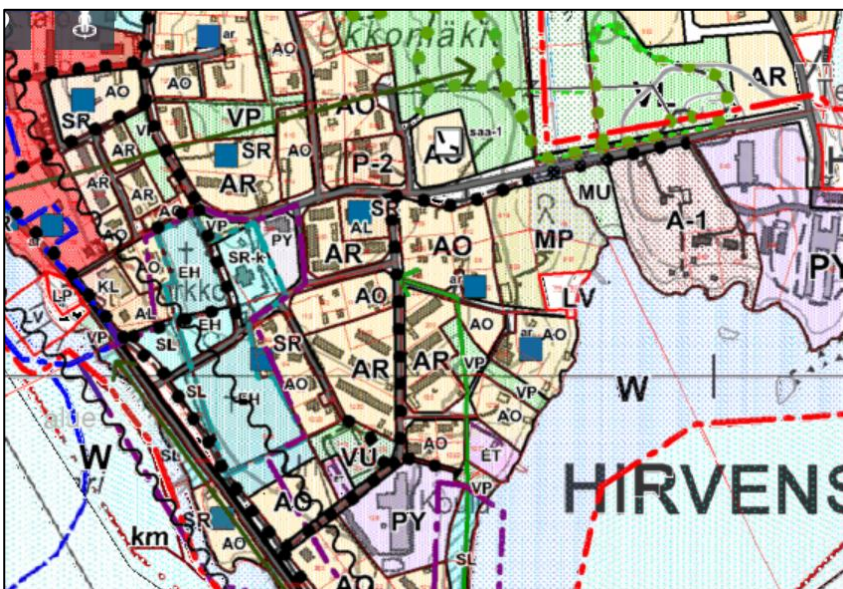
- Erillispientalojen alue (AO)
- Yhteenkytkettyjen rakennusten alue (AR)
- Puistoalue (VP)
- Kulttuurihistoriallisesti ja/tai maiseman ja/tai ympäristön kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä
- Kevyenliikenteen yhteystarve ja viheryhteystarve



Hirvensalmen kunta,
Korttelien 50 ja 50a asemakaavan muutos
Kaavaselostus, luonnos



Kuva 3: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

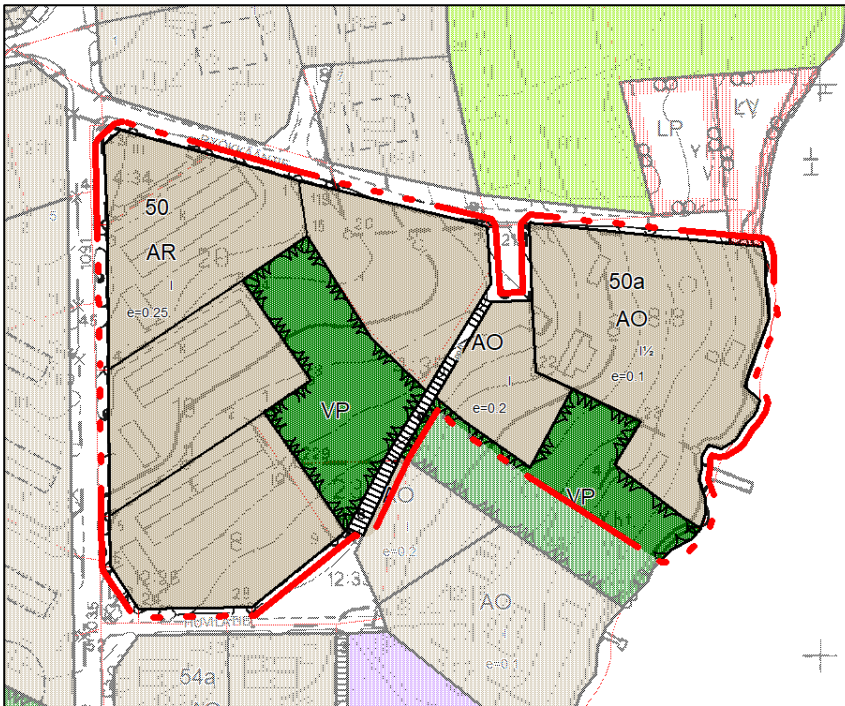


Kuva 4: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta

Asemakaava

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 23.9.1987 hyväksymä asemakaava. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu:

- Erillispientalojen korttelialue, AO
- Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue, AR
- Puisto, VP
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie
- Katualueet



Kuva 5: Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Rakennusoikeutta on yhteensä 3900 k-m². Kaavamuuotos tullaan laatimaan 1:2 000 mittakaavaiselle pohjakartalle.

Rakennusjärjestys

Hirvensalmen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2025.

Rakennusjärjestykseen voi tutustua internetissä osoitteessa:

<https://www.hirvensalmi.fi/wp-content/uploads/2025/01/Voimassa-oleva-rakennusjarjestys-alkaen-v.2025.pdf>



3. Suunnittelun vaiheet

3.1. ASEMAKAAVAN TARVE JA PÄÄTÖKSET

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on päivittää vastaamaan asemakaava nykyistä maankäyttöä sekä selkeyttää kortteleiden ja viheralueiden aluejakoa.

Kaavamuuotuksessa huomioidaan kaava-alueen kiinteistön omistajien ja yritysten näkemyksiä kaava-alueen muutostarpeista.

Hirvensalmen kunta on päättänyt kaavamuuotuksen tarpeellisuudesta ja vireille tulosta. Kaavan laatijana toimi DI Simo Kaksonen Järvi-Saimaan Palvelut Oy:stä.

3.2. OSALLISTUMINEN

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Kaavan nähtävillä olojen aikana osallinen voi jättää kirjallisen mielipiteen. Nähtävillä olojen ajankohta julkaistaan kuulutus paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan nettisivuilla. Viranomaisilta pyydetään lausunnot nähtävillä olojen aikana. Kaavoittaja laatii lausuntoihin ja osallisten mielipiteisiin vastineet. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvotteluja.

Kaavaprosessin vuorovaikutuksen ja osallisuuden järjestämisestä on laadittu erikseen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (AkL § 63).

3.3. LUONNOSVAIHEEN TAVOITTEET JA PALAUTE

Täydennetään prosessin edetessä

3.4. EHDOTUSVAIHEEN TAVOITTEET JA PALAUTE

Täydennetään prosessin edetessä

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1. TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavalla selkeytetään rakentamista ja rakennusten sijoittelua alueella. Samalla myös kevyenliikenteenväylä on sijoitettu tarkoituksenmukaisempaan paikkaan. Alueella sijaitseva arvokas rakennus huomioidaan omalla merkinnällään.



Kaavamuutoksessa huomioidaan vaikutukset ympäristöön, maisemallisiin tekijöihin ja ihmisten elinoloihin. Kaavamuutoksen suunnittelun tavoitteena on, että muutokset ovat mahdollisimman vähäisiä ja mahdollisten muutosten vaikutukset ovat positiivisia.

4.2. ALUEVARAUKSET

Koko kaava-alueen pinta-ala on n. 2,7 hehtaaria.

Kaavamuutoksen aluevarausmerkinnät on lueteltu alla:

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue

AO Erillispientalojen korttelialue

VP Puisto

pp/h Polkupyörä/huoltotie

Taulukko 2. Suunnittelualueen pinta-alat ja rakennusoikeudet käyttötarkoituksittain

Voimassa oleva				Kaavamuutos			
alueverk.	p-ala	rak.oikeus	kerrosl.	alueverk.	p-ala	rak.oikeus	kerrosluku
AO	7 200 m ²	865 k-m ²	Iu½	AO	8 600m ²	1 010 k-m ²	I, Iu½
AR	12 900m ²	3 225 k-m ²	I	AR	14 000m ²	3 560 k-m ²	I
VP	6 400m ²			VP	3 700 m ²		
pp / t -katu	450 m ²			pp / t -katu	650 m ²		
Yhteensä:	26 950 m²	3 898 k-m²		Yhteensä:	26 950 m²	4 570 k-m²	



4.3. KAAVAN VAIKUTUKSET

Tässä kaavatyössä vaikutusten arvioinnissa erityistä huomiota kiinnitetään yhdyskuntarakenteeseen, ympäristöön, sosiaalisiin ja taloudellisiin vaikutuksiin sekä kaavan vaikutuksiin suhteessa ympäristöön ja ihmisiin.

Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja virkistyskäyttöön

Luonnonympäristöön kohdistuvat vaikutukset eivät ole mainittavia, koska suunnittelualue on pääosin rakennettua aluetta. Virkistyskäytössä olevan alueen koko hieman pienenee, mutta kevyenliikenteen väylän osoittaminen tarkoituksenmukaisemmalle kohdalle edesauttaa alueen hyödyntämistä virkistyskäyttöön.

Liikenteelliset vaikutukset

Liittyminen tonteille tapahtuu osin olemassa olevien liittymien kautta. Kaavamuuotos ei lisää liikennemääriä alueella, olemassa oleva katuverkosto pystyy hyvin vetämään alueen liikennemäärät. Kevyenliikenteenväylä osoittaminen tarkoituksenmukaisemmalle kohdalle lisää liikenneturvallisuutta alueella.

Vaikutukset maisemaan: rakennettu ympäristö, maisemalliset tekijät, viihtyisyys

Kaavamuutoksen aiheuttamat muutokset suunnittelualueen maisemaan ovat kokonaisuudessaan vähäiset. Kaavamuuotos ei lisää rakentamista alueella eikä kaavamuutoksella mahdollisteta maamerkkien rakentumista.

Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Suunnittelualueella ei sijaitse pohjavesiesiintymiä. Suunnittelualue rajautuu Ryökäsveteen. Kaavamuutoksen ratkaisut eivät muuta olennaisesti suunnittelualueen nykyistä käyttöä, joten kaavan ratkaisut ei ole vaikutuksia pintavesiin. Tontit tullaan liittämään kunnallistekniikkaan.

Vaikutukset kulttuuriarvoihin

Suunnittelualueella sijaitseva arvokas rakennus on merkitty omalla merkinnällään, joka huomioi kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kohteen.



Hirvensalmen kunta,
Korttelien 50 ja 50a asemakaavan muutos
Kaavaselostus, luonnos

5. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamista ohjaa kaavakartan ja -määräysten ohella tämä selostus.

Aluetta voidaan alkaa toteuttamaan heti kun kaava on saanut lainvoiman.

Hirvensalmen kunta valvoo viranomaistoiminnallaan alueen rakentamista.

Sulkavalla 19.1.2026

Järvi-Saimaan Palvelut Oy

Simo Kaksonen

Aluekehitysjohtaja, DI