

MIKKELIN KAUPUNKI
Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / kaupunkisuunnittelupalvelut
PL 33, 50101 Mikkeli
Jari Ahonen
puh. 044 794 2527,
e-mail: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

7087



YÖVEDEN-LOUHIVEDEN ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS SELOSTUSOSA

VIREILLE TULOSTA ILMOITETTU 7.3.2017.
KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT 3.10.2017 § 38
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT ALUSTAVASTI 16.10.2017 § 114
NÄHTÄVILLÄ 26.10. - 27.11.2017
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT 29.1.2018 § 43
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT 12.2.2018 § 11
LAINVOIMAINEN 29.3.2018

Kaavaehdotus 27.4.2017 (selostuksen päivitys 11.12.2017)



PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot.....	3
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
TIIVISTELMÄ	3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	3
2.2 Yleiskaava	3
2.3 Yleiskaavan toteuttaminen	3
LÄHTÖKOHDAT	4
3.1 Selvitys suunnittelun oloista	4
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö	4
3.1.3 Rakennettu ympäristö	4
3.1.4 Maanomistus	4
3.2 Suunnittelutilanne.....	4
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	4
YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	5
4.1 Yleiskaavan suunnittelun tarve	6
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	6
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	6
4.3.1 Osalliset.....	6
4.3.2 Vireilletulo	7
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	7
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	7
4.4 Yleiskaavan tavoitteet.....	7
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	7
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	8
YLEISKAAVAN KUVAUS.....	9
5.1 Kaavan rakenne	9
5.1.1 Mitoitus	9
5.2 Kaavan vaikutukset.....	9
5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	9
5.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	9
5.3 Ympäristön häiriötekijät	10
YLEISKAAVAN TOTEUTUS.....	10

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Yleiskaavan muutos koskee Mikkelin kaupungin (491) Hartikkalan kylän (512) tiloja Nuottasaari 1-65 ja Mustikkaniemi 2-178 (osa-alue). Kohteet ovat Mustikkaniementien päässä sekä Nuottasaarella, joka tuli mukaan hankkeeseen ehdotusvaiheessa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Hartikkalan kylällä entisen Ristiinan kunnan alueella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liite 1) kannessa on kartta, josta selviää alueen likimääräinen sijainti Saimaan Yöveden luoteisosan rikkonaisessa saaristossa Mustikkaniemessä ja Nuottasaarella.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on "Yöveden-Louhiveden alueen rantaosayleiskaavan muutos".

Yleiskaavan muutoksen tavoitteena on yhden rakennuspaikan sijainnin muuttaminen rakennettavuudeltaan parempaan paikkaan, sekä tekninen korjaus (Nuottasaari). Muutos on sopusoinnussa alkuperäisen yleiskaavan tavoitteiden ja mitoitusperusteiden kanssa.

Kaavassa ratkaistaan yksittäisen rakennuspaikan sijainti jatkossa.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kyseinen työ käynnistyi osittain jo vuoden 2016 aikana. Kaavamutoksen käynnistämisestä on neuvoteltu kaupungin edustajien Ilkka Tarkkasen ja Jari Ahosen kanssa syksyllä 2016. Velvoitteena on se, että maanomistaja maksaa kaavamutoksesta syntyvät kustannukset. Yleiskaavoituksen alkamisesta ilmoitettiin osallisille kirjeellä 7.3.2017.

2.2 Yleiskaava

Voimassa olevan yleiskaavan mukainen lomarakennuspaikka (RA/1) Mustikkaniemessä on sijoitettu toteuttamisen kannalta tarkoituksenmukaisempaan paikkaan. Vapaan rannan osuus säilyy ennallaan kaavamutoksen myötä. Nuottasaaren rakennuspaikalle lisätään puuttuva kaavamerkintä (RA/1).

2.3 Yleiskaavan toteuttaminen

Tapahtuu maanomistajien toimesta, kaupunki seuraa rakennusvalvonnan avulla.

LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelun oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Yhteensä noin 1,6 hehtaarin kokoinen kaavamuutosalue muodostuu kahdesta pienialaisesta osa-alueesta Mustikkaniemen eteläosassa sekä Nuottasaassa.

3.1.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö

Mustikkaniemen osa-alue on melko tavanomaista maa- ja metsätalousaluetta Saimaan Yöveden luoteisella hyvin rikkonaisella saaristoalueella. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja, metsätyypiltään alueet ovat tuoretta kangasta. Niemen kärki on todennäköisesti kylän vanhaa laidunaluetta. Pääpuulajina on pohjoisosalla varttunut mänty, etelässä niemen läheisyydessä koivu (valoisa harvennettu koivikko). Erityisiä maisemallisia arvoja ei ole, lähitöllä on jo olemassa olevaa lomarakentamista hyvin hajallaan. Suunnittelualueen itäpuolelle jää maisemallisesti arvokkaat pienet nimettömät saaret, jotka kuuluvat samaan tilaan.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalueella on rakenteilla olevia talousrakennuksia nykyisen rakennuspaikan etelänurkalla (huussi, puuvaja). Niemen kärjessä on laituri ja pieni "uimakoppi". Alueelle on rakennettu tieyhteys äskettäin Mustikkaniemen itärantaa seuraillen. Lähiympäristö on harvaan asuttua aluetta, jota paikoin tiivis loma-asutus rikastuttaa. Nuottasaassa on olemassa oleva lomarakennuspaikka.

3.1.4 Maanomistus

Mustikkaniemen tila on Laura Valojärven omistuksessa. Nuottasaaren omistavat Saara Kaunisniemi ja Matti Lahdenranta.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

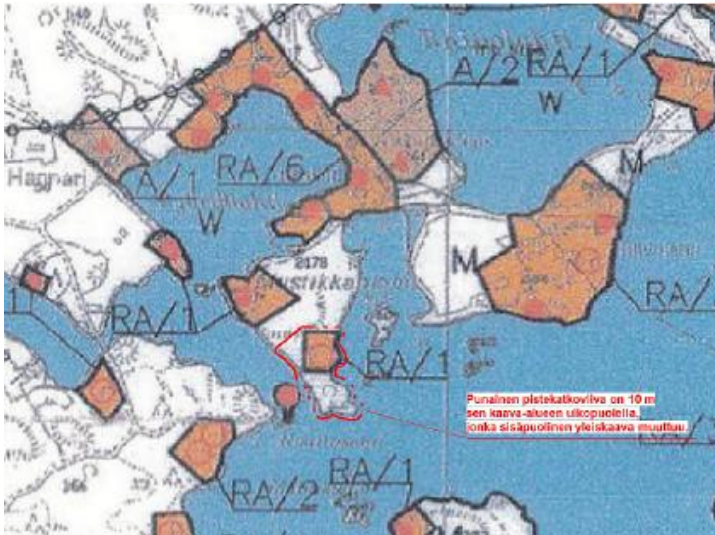
Suunnittelualueella on voimassa seuraavat kaavat:

Maakuntakaava (vahvistettu 4.10.2010)



Varsinaisella suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole maakuntakaavassa merkintöjä. Juuri lain voiman saaneessa vaihemaakuntakaavassa ei myöskään ole merkintöjä nyt käsiteltävälle alueelle.

Alueella on voimassa Etelä-Savon ympäristökeskuksen 24.1.2003 vahvistama **Yöveden-Louhiveden alueen rantaosayleiskaava**:



Pienialainen suunnittelualue on nykyisessä yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueena, yksi rakennuspaikka (**RA/1**) sekä eteläisempi osa-alue maa- ja metsätalousalueena. Nuottasaari on merkitty rakennettuna lomarakennuspaikkana, mutta merkintä (**RA/1**) puuttuu kartalta.

Alueella ei ole voimassa **asemakaavaa, rakennuskieltoja** tai **suojelupäätöksiä**.

Pohjakarttana käytetään maastokarttaa mittakaavassa 1:10 000.

Kyseisellä yleiskaava-alueella uuden lomarakennuspaikan etäisyydet rantaviivasta yms. perustuvat kaupungin uuden rakennusjärjestyksen määräyksiin (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.5.2017, tullut voimaan 1.7.2017).

Otteita uudesta rakennusjärjestyksestä:

Rantavyöhykkeelle rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rantamaisemaan, rakennusten muotoon, ulkomateriaaleihin, värikyseen ja korkeusasemaan. Rantavyöhykkeen kallioperää, maaineksia tai kasvillisuutta ei saa tarpeettomasti poistaa tai muuttaa.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Rakennuksen sijoittamisessa on aina otettava huomioon maiseman erityispiirteet.

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen sijoitettavaksi myöhemmin esitettyjä metrimääriä kauemmaksi, mikäli se alueen erityispiirteet huomioiden on tarpeen, kun huomioon otetaan rakennuksen koko, muoto ja värit.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään alla olevan taulukon mukainen sekä sijainnin sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Asuin- tai lomarakennus ja vierasmaja:

Kerrosala	vähimmäisetäisyys rannasta
enintään 120 m ²	30 m
yli 120 m ² – enintään 200 m ²	40 m
yli 200 m ²	50 m

Yksikerroksinen talousrakennus tai rakennelma:

Kerrosala	vähimmäisetäisyys rannasta
enintään 15 m ²	10 m
yli 15 m ² - enintään 25 m ²	20 m
yli 25 m ²	30 m

Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 m² ja pohjapinta-alaan laskettavat katokset enintään 15 m² sekä parven sisäkorkeus alle 1600 mm, saa rakentaa vähintään 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, mikäli rakennus muuten sopeutuu ympäristöön.

Saunan, jonka kerrosala on enintään 35 m² ja pohjapinta-alaan laskettavat katokset ja terassit yhteensä enintään 20 m² sekä parven sisäkorkeus alle 1600 mm, saa rakentaa 20 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, mikäli rakennus muuten sopeutuu ympäristöön. Keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta 10 - 20 metrin etäisyydelle saa rakentaa tai sijoittaa yhteensä enintään kolme rakennusta tai rakennelmaa, joista enintään kaksi saa olla rakennuksia.

Luhtiaitan tai muun kaksikerroksisen rakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 30 metriä.

Venevajan etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ratkaistaan tapauskohtaisesti huomioiden erityisesti maisemalliset näkökohdat. Rakennuksen harjasuunta tulee olla kohtisuorassa rantaan nähden.

Seuraavien järvien rannoille rakennettaessa alin suositeltava rakentamiskorkeus on:
Saimaa (Ukonvesi, Paljavesi) 78,05

Ranta-alueelle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen asuintalon tai lomarakennuksen sekä enintään neljä sen käyttötarkoitukseen soveltuvaa talousrakennusta. Vähäisempiä rakennelmia saa rakennuspaikalla olla edellä mainittujen lisäksi kaksi, kun sallittu rakennuspaikan kerrosala ei ylity.

YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Yleiskaavan suunnittelun tarve

Kaavan laatimiseen on ryhdytty parempien rakennusolosuhteiden hakemisen vuoksi.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Yleiskaavan muutos on käynnistynyt maanomistajien aloitteesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osalliset selviävät osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, liite 1.

4.3.2 Vireilletulo

Tapahtui kaupungin toimesta, kirjeet osallisille 7.3.2017.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

- Kaupungin kuulemisjärjestelmän mukaisesti, kirjeet osallisille 7.3.2017 (ei huomautuksia). Vastine viranomaislausuntoihin on kohdassa 4.4.2.
- Kunnan sisäinen asiantuntijayhteistyö

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelu MRL 66§ ja 77§ pidettiin ELY-keskuksen, kaupungin ja kaavoittajan edustajien kesken 15.3.2017 (ei huomautettavaa hankkeesta).

4.4 Yleiskaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Maanomistajan tavoitteet

Mustikkaniemen tilan itä-kaakkoisrannalle osoitetun rakennuspaikan ranta pieniä saaria vastapäätä on kivinen, matala ja hyvin ruovikkoinen eli vaikeasti hyödynnettävissä ilman ruoppausta (ks. alla oleva kuva). Rakennuspaikan käyttöä rajoittaa myös sen pohjoisosassa oleva kallioinen jyrkäne sekä avautuva varjoisa ilmansuunta.



nykyisen rakennuspaikan rantaa..... ja kalliojyrkäne taustalla

Tavoitteena on siirtää edellä mainittu rakennuspaikka n. 100 metrin päähän etelään päin rakennettavuudeltaan selkeästi parempaan paikkaan Mustikkaniemen eteläosan ranta-alueelle. Vapaan rannan osuus ei juurikaan muuttuisi muutoksen myötä. Lähiympäristö on jo selkeästi loma-asutuksen piirissä. Viereisen Nuottasaaren maanomistaja on alustavasti hyväksynyt kaavamuutoksen tavoitteet (kaupungin ilmoitus). Kaavamuutoksen tavoitteet ovat sopusoinnussa alkuperäisen yleiskaavan tavoitteiden ja mitoitusperusteiden kanssa. Uusia rakennuspaikkoja ei muodosteta vaan nykyinen rakennusoikeus siirretään toteuttamisen kannalta parempaan paikkaan.



Siirron kohteena olevan alueen rantaa nykyisen rakennuspaikan etelärajalta kuvattuna, ks. myös kansikuva

Mustikkaniemen kärjellä ja itäisillä rannoilla on maisemallisia arvoja, mutta ne jäävät uuden rakennuspaikan ulkopuolelle.

Kaupungin asettamat tavoitteet

Alustavissa neuvotteluissa Jari Ahonen on todennut maanomistajan esittämät tavoitteet toteuttamiskelpoisiksi.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavaluonnoksen kuulemisvaiheessa (MRL 62 ja 63§) jätetty palaute on pyritty ottamaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Kaavaluonnoksesta ei jätetty huomautuksia.

Nuottasaaren tilan 1-65 omistajan toiveesta nyt samassa yhteydessä korjataan puutteellinen kaavamerkintä olemassa olevalle lomarakennuspaikalle. Seuraavissa viranomaislausunnoissa ei ollut kaavaluonnoksesta mitään huomautettavaa:

- Etelä-Savon pelastuslaitos 10.3.2017
- Etelä-Savon maakuntaliitto 13.3.2017
- Ristiinan aluejohtokunta 23.3.2017
- Etelä-Savon ELY-keskus 5.4.2017

- Mikkelin seudun ympäristöpalveluiden lausunnossa (24.4.2017) pyytämä täsmennys jätevesien käsittelyyn on lisätty kaavamääräyksiin. ELY-keskukselta on varmistettu uhanalaisrekisterin ja norpan esiintymisen tiedot (ei havaintoja kaava-alueen läheisyydessä).

Kaupungin kaavoitusinsinöörin esityksestä Mustikkaniemen lomarakennuspaikkaa on hieman supistettu pohjoisosaltaan luonnosvaiheen jälkeen.

Kaavaehdotuksen kuulemisvaiheessa (MRL 65§) jätetty palaute on pyritty ottamaan huomioon päivitettyä kaavaehdotusta laadittaessa. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Seuraavissa viranomaislausunnoissa ei ollut kaavaehdotuksesta mitään huomautettavaa:

- Etelä-Savon pelastuslaitos 7.11.2017
- Mikkelin rakennusvalvonta 14.11.2017
- Ristiinan aluejohtokunta 15.11.2017

Etelä-Savon ELY-keskus 22.11.2017 toteaa, että Nuottasaaren osalta olisi tarkoituksenmukais-
ta osoittaa kokoon suhteutettu määrältään toteuttamiskelpoinen rakennusoikeus.

Vastine: Saaren osalta kyse on ainoastaan virheen korjaamisesta alkuperäisessä kaavassa (puuttuva kaavamerkintä). Rakennusjärjestyksen etäisyysmääräykset jne. turvaavat pienen saaren tarkoituksenmukaisen rakentamisen. Ei tarvetta muuttaa kaavaratkaisua.

YLEISKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Voimassa olevan yleiskaavan mukainen lomarakennuspaikka (RA/1) on sijoitettu toteuttamisen kannalta tarkoituksenmukaisempaan paikkaan. Vapaan rannan osuus säilyy ennallaan kaavamutoksen myötä. Nuottasaareen on lisätty puuttuva kaavamerkintä (RA/1).

Loma-asuntoalueen (RA) kaavamerkintä:

”Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m². Luku RA-merkinnän perässä osoittaa alueelle sijoitettavien lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän.”

Rakennuspaikkojen etäisyydet rantaviivasta perustuvat rakennusjärjestykseen. Otteita rakennusjärjestyksestä on sivulla 5.

Rakennuspaikka muodostetaan maastoon ja sen koko määritetään lohkomisen yhteydessä.

Muilta osin kaavamutosalue on osoitettu nykyisen käyttönsä mukaisesti **Maa- ja metsätalousalueena (M)**, joka on varattu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen:

”Poikkeuksena 200 m rantavyöhykkeellä on MRL 72 §:n mukainen rakentaminen. Uusia rakennuspaikkoja ei kuitenkaan saa muodostaa 200 metrin rantavyöhykkeelle M-alueelle.”

Kaavamääräyksillä on otettu kantaa mm. maiseman käsittelyyn:

”Maisemaa tulee käsitellä siten, että vesistöistä käsin katsottuna maiseman peruspiirteet eivät oleellisesti muutu. Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskuksen metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.”

Vesi- ja jätehuollosta on omat määräyksensä (ks. merkinnät ja kaavamääräykset ohessa).

5.1.1 Mitoitus

Yleiskaavan kantatilakohtainen mitoitus säilyy täysin ennallaan.

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Laadittava yleiskaavan muutos on luonteeltaan lähinnä tekninen, eikä muuta millään tavalla voimassa olevan alueen osayleiskaavan periaatteita. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon yhteydessä naapureilla ym. osallisilla oli vielä mahdollisuus palautteen antamiseen (ei muistutuksia).

5.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenteeseen ja maisemakuvaan muutoksella ei juurikaan ole vaikutusta, sillä kyseessä on saman vesistön ranta molemmissa muutoskohteissa. Aluerakenne tiivistyy hieman ja idemmäksi muodostuu nyt pidempi vapaan rannan vyöhyke. Nuottasaari on jo rakentamisen piirissä.

Luonnonoloihin jne. muutoksella ei juurikaan ole vaikutuksia, matalampi rannan osuus jäisi muutoksen myötä rakentamattomaksi ja ruoppaamattomaksi.

5.3 Ympäristön häiriötekijät

Ympäristön häiriötekijöitä ei ole tiedossa, ohi kulkevien epävirallisten veneväylien liikenne on melko vähäistä muutamaa kesäistä viikkoa lukuun ottamatta.

YLEISKAAVAN TOTEUTUS

Maanomistajat toteuttavat kaavan rakentamalla aluetta harkintansa mukaan. Kaupunki seuraa kaavan toteuttamista rakennuslupamenettelyn yhteydessä rakennusvalvonnan avulla.

Mikkelissä 11.12.2017



DI Jarmo Mäkelä
kaavoittaja

Jari Ahonen
kaavoitusinsinööri

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

7087

MIKKELIN KAUPUNKI
tekninen toimi / kaupunkisuunnittelu
PL 278, 50101 Mikkelä
Jari Ahonen
puh. 044 794 2527, fax. (015) 194 2613,
e-mail: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi



YÖVEDEN-LOUHIVEDEN ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

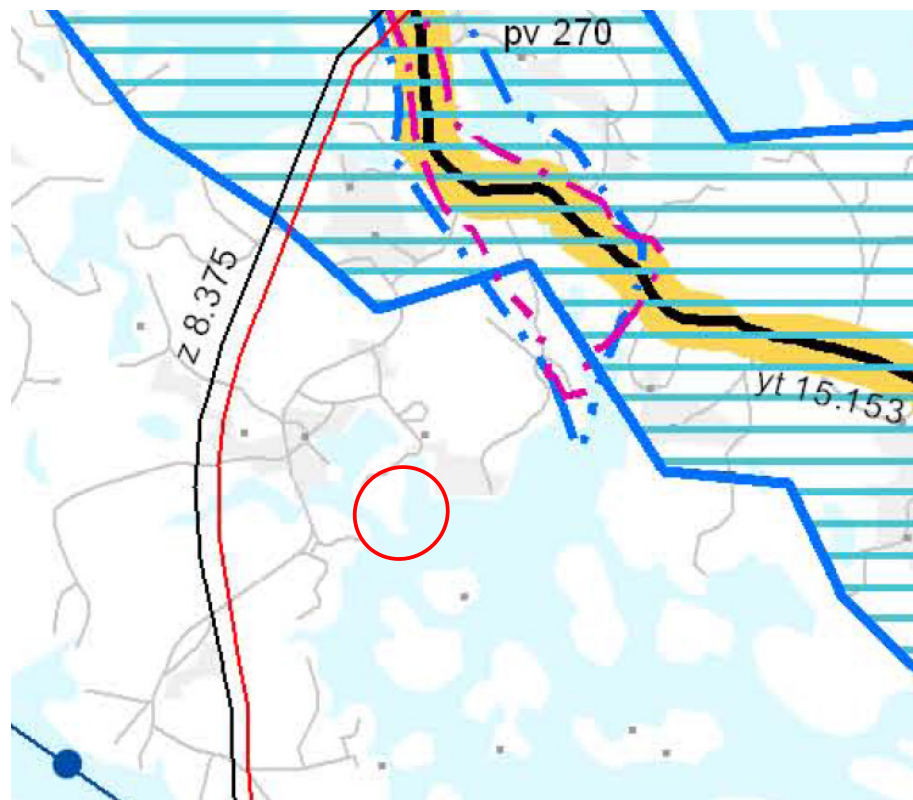
14.2.2017



Suunnittelualueen sijainti on osoitettu likimääräisesti punaisella ympyrärajauksella

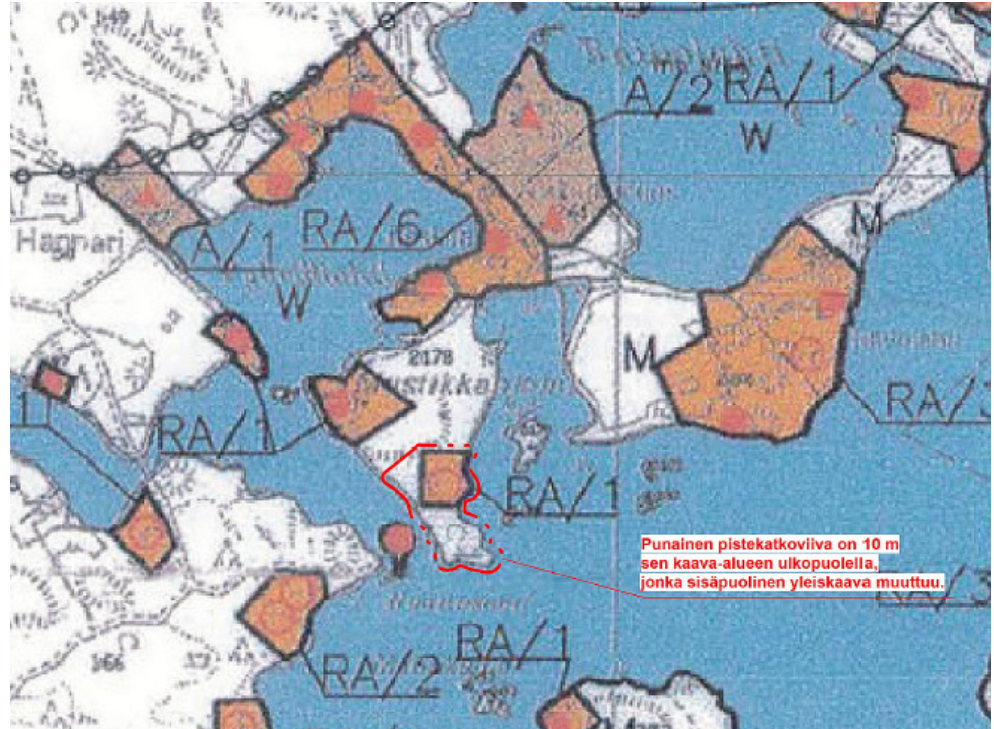
TEHTÄVÄ	Osayleiskaavan muuttaminen.
SUUNNITTELU- KOHDE	Kaava-alue sijaitsee Hartikkalan kylällä entisen Ristiinan kunnan alueella. Suunnitelman kannessa on kartta, josta selviää alueen likimääräinen sijainti Saimaan Yöveden luoteisosan rikkonaisessa saaristossa Mustikkaniemessä.
KIINTEISTÖTIEDOT/ OSOITE	Yleiskaavan muutos koskee Mikkelin kaupungin Hartikkalan kylän (512) tilaa Mustikkaniemi 2-178 (osa). Kohde on Mustikkaniementien päässä.
HAKIJA	Yleiskaavan muutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta (hakemus 3.1.2017).
SUUNNITTELUN TAVOITE	Yhden rakentamattoman rakennuspaikan sijaintia pyritään muuttamaan rakennettavuudeltaan parempaan paikkaan. Muutos on sopusoinnussa alkuperäisen yleiskaavan tavoitteiden ja mitoitusperusteiden kanssa.
LÄHTÖTIEDOT/ NYKYTILANNE	Suunnittelualueella on voimassa seuraavat kaavat: 1. Etelä-Savon maakuntakaava 4.10.2010 2. Yöveden-Louhiveden alueen rantaosayleiskaava 24.1.2003

Maakuntakaava



Varsinaisella suunnittelualueella tai sen lähistöllä ei ole merkintöjä myöskään vireillä olevassa vaihemaakuntakaavassa.

Yöveden-Louhiveden alueen rantaosayleiskaava



Pienialainen suunnittelualue on nykyisessä yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueena (**RA/1**) ja maa- ja metsätalousalueena.

MAANOMISTUS

Tila on Laura Valojärven omistuksessa.

ARVIOINTITIEDOT

Pienimuotoisen hankkeen arviointi tapahtuu kaavoitusprosessin yhteydessä asiantuntijoiden ja osallisten kanssa.

Hanke vaatii melko vaatimattomia selvityksiä mm. luonnon, maiseman, virkistykseen ja liikenteen osalta.

OSALLISET

Osallisia ovat

- hakija
- alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja asukkaat (naapurit)
- kylän tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- kaupungin viranomaiset
- Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY, Etelä-Savon pelastuslaitos, Etelä-Savon maakuntaliitto
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

OSALLISTUMISEN
JA VUOROVAIKU-
TUKSEN
JÄRJESTÄMINEN

Yleiskaavoituksen alkaminen ilmoitetaan osallisille kirjeellä.

Kaavamuutoksen käynnistämisestä on neuvoteltu kaupungin edustajien Ilkka Tarkkasen ja Jari Ahosen kanssa syksyllä 2016. Velvoitteena on se, että maanomistaja maksaa kaavamuutoksesta syntyvät kustannukset. Lähintä naapuria (Nuottasaari) on kuultu kaupungin toimesta jo ennen kaavoitusta.

Yleiskaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, johon voi tutustua myös kaupunkisuunnittelu osastolla (Maaherrankatu 9-11) ja internetissä www.mikkeli.fi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin. Viranomaisneuvottelu MRL 66§ ja 77§

Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta kuulutetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä.

Kaavoitustyön vaiheista ilmoitetaan kaavoituskatsauksessa.

KÄSITTELY-
AIKATAULU

Tavoiteaikataulu: kaava pyritään saamaan valtuuston käsiteltäväksi kesän 2017 aikana.

VALMISTELUSTA
VASTAA

Kaavoitusinsinööri Jari Ahonen
puh. 044 794 2527
sähköposti etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

Maanomistajan konsulttina toimii:
Karttaako Oy/ DI Jarmo Mäkelä
Heikinkatu 7
48100 Kotka
puh. 0400 220082
jarmo.makela@karttaako.fi

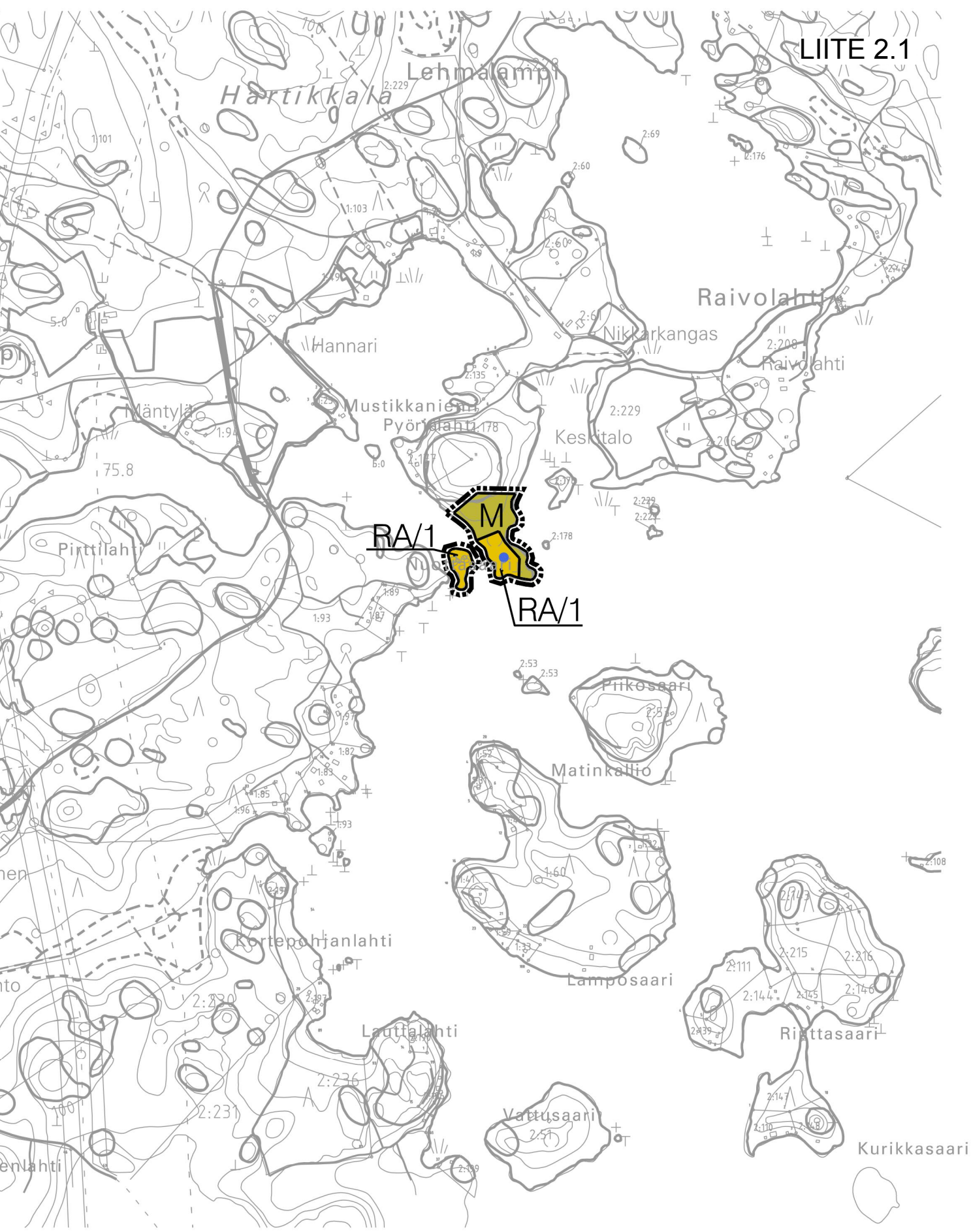
PÄIVÄYS JA
ALLEKIRJOITUS

Mikkeli 14.2.2017

Jari Ahonen



Jarmo Mäkelä



YÖVEDENLOUHIVEDEN ALUEEN
RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Mikkelin kaupunki (491)

Nuottasaari 491-512-1-65
Mustikkaniemi 491-512-2-178 (osa)

1: 10 000

MERKINTÖJEN SELITYKSET



Loma-asuntoalue. Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m². Luku RA-merkinnän perässä osoittaa alueelle sijoitettavien lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän.



Maa- ja metsätalousalue. Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätaloukskäyttöön. Poikkeuksena 200 m rantavyöhykkeellä on MRL 72 §:n mukainen rakentaminen. Uusia rakennuspaikkoja ei kuitenkaan saa muodostaa 200 metrin rantavyöhykkeelle M-alueelle.



10 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Uusi rakennuspaikka.

KAAVAMÄÄRÄYKSET

RA-alueiden rakennuspaikkojen rakennusluvut voidaan myöntää yleiskaavan muutoksen perusteella ilman ranta-asetuksen laadintaa. Rakennuspaikan koosta ja rantaviivan pituudesta sekä maastoon sopivuudesta ja rakennusten etäisyydestä rantaviivasta on säädökset kaupungin rakennusjärjestyksessä. Uusi rakennuspaikka tulee merkitä maastoon ennen rakennusluvan myöntämistä. Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa, tai mikäli rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät. Maisemaa tulee käsitellä siten, että vesistöistä käsin katsottuna maiseman peruspiirteet eivät oleellisesti muutu. Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskuksen metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

VESI-JA JÄTEHUOLTO

Vesi- ja jätehuolto voidaan hoitaa kiinteistökohtaisesti. Alueen rakennuspaikoille rakennetaan oma kaivo tai vesi johdetaan yhteiskaivoista. Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulakia ja sen nojalla annettuja säädöksiä sekä voimassa olevia kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveyden- ja ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita. Rantarakennuspaikoilla sovelletaan jätevesien käsittelyssä Mikkelin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä (Mikkelin kaupunginvaltuusto hyväksynyt 11.6.2012 § 54) tarkoitettua pilaantumisen herkkien alueiden vaatimustasoa, jossa perusratkaisuna on mustien jätevesien kokoaminen erilliseen tiiviiseen varastosäiliöön. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kuiva-/kompostoitavaa käymälää, joka tulee sijoittaa vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin. Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kaupungin jätehuoltomääräysten säädöksiä.

27. päivänä huhtikuuta 2017
DI Jarmo Mäkelä
Heikinkatu 7 48100 Kotka

0400-220082 jarmo.makela@karttaako.fi

YÖVEDEN-LOUHIVEDEN ALUEEN
RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Mikkelin kaupungin(491) Hartikkalan kylän(512) tilaa Nuottasaari 1:65 ja tilan Mustikkaniemi 2:178 osaa.

				VIREILLE TULO	7.3.2017
				KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	3.10.2017 § 38
				KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	16.10.2017 § 114
				NÄHTÄVILLÄ	26.10. - 27.11.2017
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKISUUNNITTELU			MUUTOS	KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	29.1.2018 § 43
			MUUTOS	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	12.2.2018 § 11
			MUUTOS	LAINVOIMAINEN	29.3.2018
LAAT.	PIIRT. jk	TARK.	MUUTOS		
MIKKELI	27.4.2017	KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ			NUMERO
DI Jarmo Mäkelä			ILKKA TARKKANEN	DNRO 2017-611	7087
					LIITE 2