

MIKKELIN KAUPUNKI

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / kaupunkisuunnittelu

PL 33, 50101 Mikkeli

Jari Ahonen

puh. 044 794 2527

e-mail: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

7088



KUOLIMO-HANHIJÄRVEN ALUEEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS SELOSTUS

VIREILLE TULOSTA ILMOITETTU

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT

KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT ALUSTAVASTI
NÄHTÄVILLÄ

KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

LAINVOIMAINEN

5.6.2017

24.10.2017 § 49

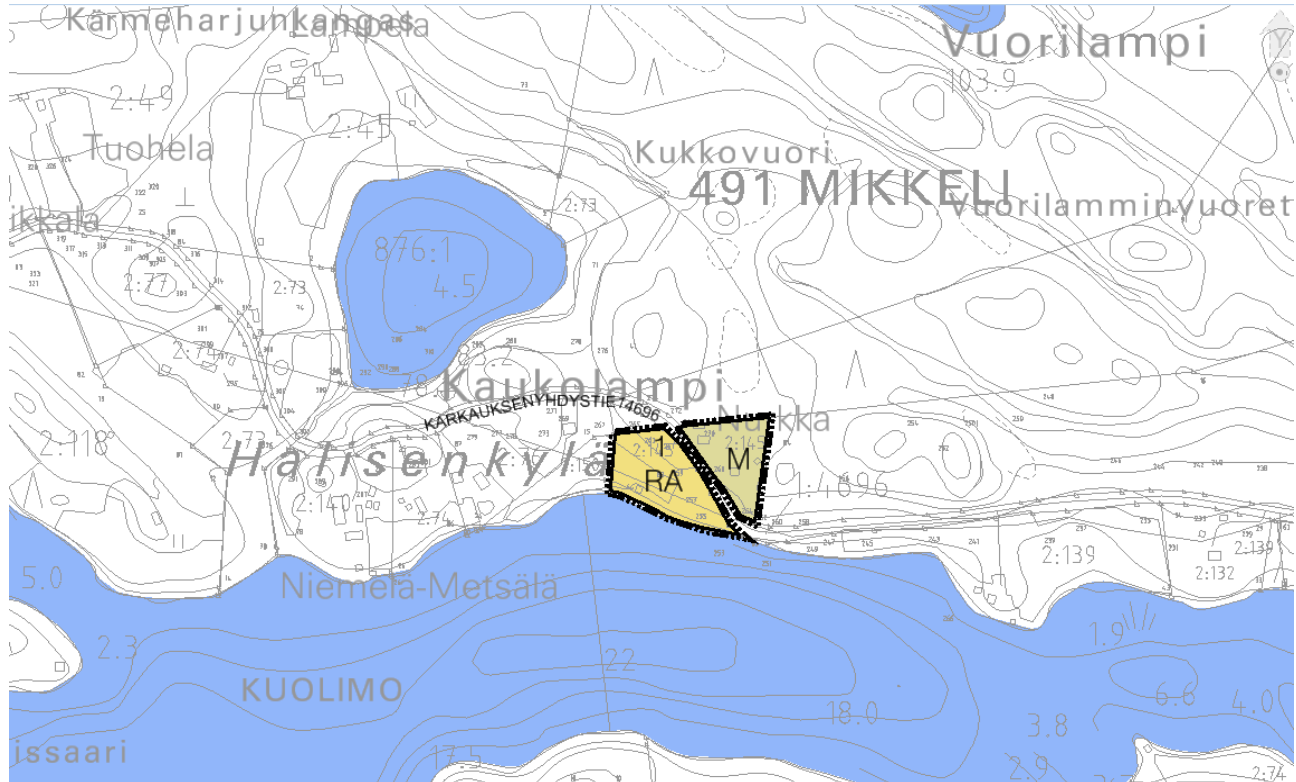
6.11.2017 § 145

16.11. - 18.12.2017

29.1.2018 § 45

12.2.2018 § 13

29.3.2018



INSINÖÖRITOIMISTO ALPO LEINONEN OY

Mäntypöllinkuja 6 N

50170 MIKKELI

KUOLIMO – HANHIJÄRVI ALUEEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS 1

SELOSTUS

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1	Tunnistetiedot.....	2
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3

TIIVISTELMÄ..... 3

2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Osayleiskaavan muutos	3

LÄHTÖKOHDAT..... 3

3.1	Selvitys suunnittelun oloista.....	3
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	3
3.1.2	Ympäristön tila, luonnonympäristö.....	3
3.1.3	Rakennettu ympäristö	3
3.1.4	Maanomistus	4
3.2	Suunnittelutilanne	4
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	5

OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET..... 5

4.1	Kaavan suunnittelun tarve	5
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	5
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	5
4.3.1	Osalliset.....	5
4.3.2	Vireilletulo.....	5
4.4	Yleiskaavan muutoksen tavoitteet.....	5
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	5
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	5
4.4.3	Kaavan ratkaisun valinta ja perusteet.....	6
4.4.4	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	6

OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS..... 6

5.1	Kaavan rakenne	6
5.1.2	Palvelut	6
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet.....	6
5.3	Aluevaraukset	6
5.3.1	Korttelialueet	6
5.3.2	Muut alueet	6
5.4	Kaavan vaikutukset.....	6
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	6
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	7
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	7
5.6	Kaavamerkinnot ja määräykset.....	7

OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS..... 7

6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	7
-----	--------------------------------	---

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Osayleiskaavan muutosalue käsittää Mikkelin kaupungin Suomenniemellä olevan tilan Kulmala RN:o 2:145 (491-506-2-145).

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Kuolimon Rahettavanselän koillisrannalla, Suomenniemen kirkonkylästä länteen noin 7 km.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on ”Kuolimo – Hanhijärvi alueen osayleiskaavan muutos”

Kaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa yleiskaavaa niin, että Karkauksentien pohjoispuolella osayleiskaavassa oleva asuinrakennuksen alue (A) muutetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi (M) alueeksi ja tien eteläpuolinen alue tilasta merkitään loma-asuntojen (RA) alueeksi.

TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Muutoksesta on keskusteltu Mikkelin kaupunkisuunnittelussa kaavoitusinsinööri Jari Ahosen ja Etelä-Savon ELY-keskuksen maankäyttöasiantuntija Jouni Halmeen kanssa. Naapurialueiden maanomistajia ja muitakin osallisia kuullaan kaupunkisuunnittelun toimesta; kirjeeseen liitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos.

2.2 Yleiskaavan muutos

Kaava-alueen koko on 1,3880 ja siinä on rantaviivaa n. 140 m. Korttelialuetta on n. 0.80 ha ja M-alueetta n. 0,60. Kaavaehdotuksessa on yksi korttelialue, jossa on yksi loma-asuntoalue (RA) ja yksi rakennuspaikka. Alueelle on tieyhteys – Karkauksen yhdystie nro 14696.

2.3 Kaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen alkaa sen jälkeen kun kaavan hyväksymispäätös on lainvoimainen.

LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelun oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Yleiskaavan muutos tehdään Kulmalan tilalle, jolla on aikaisemmin ollut asuinrakennus Karkauksentien pohjoispuolella sekä sauna tien eteläpuolisella alueella. Asuinrakennukselle ja pihapiirissä oleville talousrakennuksille on myönnetty purkulupa ja ne puretaan ennen kaavan muutoksen toteuttamista. Voimassa olevassa yleiskaavassa tien pohjoispuolella on asuinrakennusten alue (A); muu osa tilaa on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

3.1.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö

Luonnonolot

Karkauksentien eteläpuolinen alue on osittain vanhaa metsittyä peltoa sekä rinnemetsää, jossa on rantasauna (24 krsm²). Alue on tonttimaata.

Vesistöt ja vesitalous

Alue rajoittuu Kuolimon Rahettavanselän rantaan.

Maa- ja metsätalous

Koko tilan alue on ollut lähinnä tonttikäytössä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Alue on haja-asutusalueetta, jossa on pysyvää ja loma-asutusta.

Palvelut

Palvelut saadaan Suomenniemen kirkonkylästä, n. seitsemän kilometrin päästä. Kaavan toteuttaminen ja rakentaminen tukee osaltaan Suomenniemen kirkonkylän palvelujen kysyntää. Alueelle on valmis tieyhteys.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaava-alueen toteuttaminen tuo työmahdollisuuksia alueelle.

Virkistys

Kaava-alueen pohjoisosa jää m- alueeksi.

Tekninen huolto

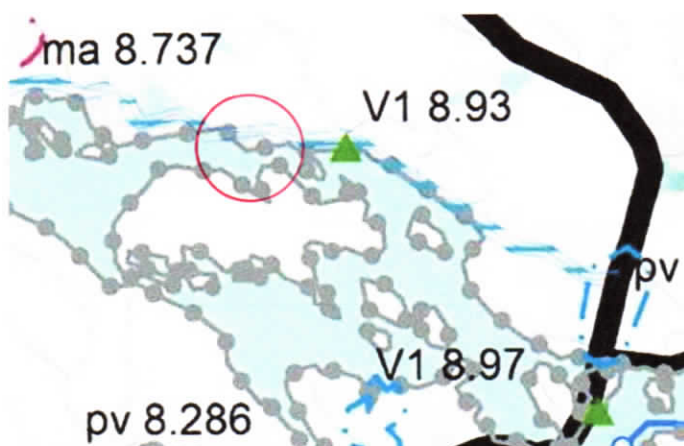
Kaavamääräysten mukaan vesi- ja jätehuolto voidaan hoitaa kiinteistökohtaisesti. Rakennuspaikalle rakennetaan oma kaivo. Jätevesien käsittely noudatetaan jätevesiasetuksen määräyksiä. Käymäläjätteet johdetaan tiiviiseen säiliöön ja harmaat jätevedet imeytetään maaperään rakennusluvan yhteydessä esitettävän erillisen suunnitelman mukaisesti.

3.1.4 Maanomistus

Kaavoitetun alueen omistaa Ossi Hakuli Suomenniemeltä.

3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaavassa alueen läpi kulkevalla Kauria – Karkaus-tie on maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti arvokas.



Ote 12.12.2016 hyväksytystä Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavasta.

Osavleiskaava

Alue kuuluu 1.9.2000 hyväksytyyn Kuolimo – Hanhijärvi osavleiskaavaan, jossa on tilalle merkitty asuinrakennusten alue (A) ja metsätalousvaltainen alue (M).



Ote 1.9.2000 hyväksytystä osavleiskaavasta.

3.2.1 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- yleiskaava 1.9.2000 määräyksineen.
- Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.5.2017 ja se on tullut voimaan 1.7.2017.
- Liittymälupa uudelle RA- rakennuspaikalle on myönnetty 11.8.2017.

OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Kaavan suunnittelun tarve

Kaavan muutoksen laatimiseen on ryhdytty maanomistajan aloitteesta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavahanke on käynnistetty OAS:n ja luonnosvaiheen nähtäville asettamisella; 5.6.—5.7.2018.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat naapurikiinteistöjen omistajat ja haltijat, laitokset, yritykset, pelastuslaitos, rakennusvalvonta, yhdyskuntateknikka ja ympäristö, ympäristöpalvelut, kulttuuri- ja liikuntapalvelut, tekninen lautakunta, kaupunginhallitus, ELY-keskukset, maakuntaliitto, Suur-Savon Sähkö Oy, teleoperaattorit ja Suomenniemen aluejohtokunta.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavahanke on tullut vireille; kaupunkisuunnittelun kirje osallisille 5.6.2017.

4.3.3 Osallistumien ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavahankkeesta on ilmoitettu kaupunkisuunnittelun toimesta osallisille lähettämällä heille 5.6.2017 OAS 19.4.2017 ja luonnos 24.4.2017 sekä varattu 5.6.—5.7.2017 välinen aika esittää lausuntonsa ja mielipiteensä; samoin tehdään ehdotusvaiheessa.

4.4 Yleiskaavan muutoksen tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Lähtökohtana on ollut muuttaa aikaisemman pysyvän asunnon rakennuspaikka loma-asunnon rakennuspaikaksi. Se sopii hyvin ympäröivän alueen maankäyttöön.

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaupunki suhtautunut myönteisesti hankkeeseen, kun purkukuntoiset rakennukset puretaan. Tien alapuolinen alue tulee muutoksella lomarakennuksen rakennuspaikkana käyttöön.

Maanomistajien tavoitteet

Maanomistajan tavoitteena on saada hyväksytty ja toteutettua esitetty kaavan muutos, koska se mitoitukseltaan ja sisällöltään täyttää MRL:ssa yleiskaavalle asetetut vaatimukset.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Alue soveltuu hyvin esitettyyn rakentamiseen; alueen rannassa on rantasauna.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Rantaosayleiskaava on hyväksytty 1.9.2000. Alueen käyttötarkoitus halutaan muuttaa asuinrakennuksen huonon kunnon takia. Omistajalla on asunto – kotitilansa - toisaalla Suomenniemen alueella.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Muita tavoitteita ei ole tullut.

4.4.3 Kaavan ratkaisun valinta ja perusteet

Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Yleiskaavan muutoksen OAS:n ja luonnosvaiheen käsittelyn jälkeen lausunnoissa ja muistutuksissa esitetyt asiat on otettu mahdollisuuksien mukaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

4.4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavaehdotus menee em. prosessin jälkeen kaupungin tekniseen lautakuntaan käsiteltäväksi, kuulutettavaksi ja osallisille lausunnoille sekä kaupunginhallituksen ja – valtuuston hyväksyttäväksi.

OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavassa on esitetty vain rantaan rajoittuvaa rakentamista. Näin on pääosin myös viereisillä alueilla.

5.1.1 Mitoitus

Alueelle on tarkoitus rakentaa yksi lomarakennus.

5.1.2 Palvelut

Kaavassa ei ole esitetty palveluja; ne saadaan taajamista.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet

Kaavamääräyksissä on annettu määräykset mm. maiseman peruspiirteiden säilyttämisestä.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Korttelialueelle rakennetaan yksi loma-asunto. Rakentaminen tapahtuu kaavassa ja rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten mukaisesti.

5.3.2 Muut alueet

Muille alueille ei ole annettu erityisiä määräyksiä. Maa- ja metsätalousalueella ei ole rakennusoikeutta.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ihmisen elinoloihin kohdistuvat vaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset (asukkaiden arkielämän laatu, terveys, turvallisuus ja viihtyisyys, erityisryhmät)

Kaavalla lisätään rakentamista ja palvelujen käyttämistä erityisesti Suomenniemen kirkonkylässä. .

Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset (pinta- ja pohjavedet, maaperä, vesistöt, luonnon monimuotoisuus, luonnonvarat, kasvillisuus, eläimistö, ilma, melu sekä maakuntakaavan merkinnät)

Kaavalla vähennetään alueelle rakennettua kokonaisrakennusoikeutta, koska vanha asuinrakennus talousrakennuksineen puretaan ja tämä alue siirtyy metsätaloukseen käyttöön. Kaavan toteutuminen vähentää asiointiliikennettä (pysyvistä asunnosta loma-asunnoksi), mikä puolestaan vähentää päästöjen ja melun määrää jonkin verran. Kauria-Karkaus- tien alue taikka käyttö ei muutu millään tavalla.

Vesi- ja jätevesihuolto sekä jätehuolto hoidetaan kiinteistökohtaisesti.

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset (väestön määrä, ikärakenne, työllisyys, palvelut, taajamarakenteen leviäminen)

Kaavalla tuetaan jonkin verran Suomenniemen kirkonkylän taajaman palvelujen kysyntää; tällä voi tätä kautta olla positiivisia työllisyysvaikutuksia. Väestön määrään vähenee koska pysyvä asunto puretaan.

Liikenteelliset vaikutukset (liikenneturvallisuus, julkinen liikenne, kevyt liikenne, liittymät ja pysäköinti).

Kaavan toteutuminen vähentää alueen autoliikennettä jonkin verran. Korttelialueelle johtava tie on ollut jo käytössä ja sille on saatu liittymälupa 11.8.2017.

Kulttuuri ja muut vaikutukset (rakennuskulttuuri, maisema- ja kaupunkikuva, kulttuuripalvelujen tarjonta).
Kaavalla ei ole kulttuurisia vaikutuksia.

Taloudelliset vaikutukset (yhdyskuntatekniset ja teiden rakennuskustannukset, talonrakennuskustannukset, palvelujen järjestäminen).
Kaava-alueen rakentaminen tuo työmahdollisuuksia alueelle.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonolot, maisemarakenne, maisemakuva

Luonnonolot, maisemarakenne ja maisemakuva muuttuvat oleellisesti, koska vanhat rakennukset puretaan ja rantaa rakennetaan yksi lomarakennus olevan rantasaunan lisäksi.

Vesistöt ja vesitalous

Vesistön tila ei muuttune, asukasvastineluku säilynee ennallaan. Jätevesistä ja jätehuollosta on annettu noudatettavat kaavamääräykset.

Maa- ja metsätalous

Vähäisten metsien käsittely tapahtuu edelleen kuten rakennuspaikkojen metsiä ja rantavyöhykkeen metsiä käsitellään. Alueella olevat tiet palvelevat jatkossa myös metsätalousalueeksi merkittyä aluetta.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Ympäristön häiriötekijät; vesi- ja autoliikenteeseen ei huomattavia muutoksia.

5.6 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavakartassa olevat kaavamääräykset ja merkinnot noudattavat pääosin ympäristöministeriön ohjeita ja voimassa olevan osayleiskaavan määräyksiä.

OSAYLEISKAAVN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Ranta-asemakaava toteutuu maanomistajan ja yksityisten toimijoiden aikataululla

Mikkelissä 16.5.2017, täydennetty 10.8.2017.

Alpo Leinonen
Rakennus- ja maanmittausinsinööri
FISE Oy:n kaavan laatijan pätevyys (YKS rek. 556)

0440 555 195, alpo.leinonen@gmail.com

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19.4.2017 (täydennetty 10.8.2017)
Rantaosayleiskaavan muutosehdotus 24.4.2017 (pienennös, n. 1:10 000)
2. Rantaosayleiskaavan muutosehdotus 24.4.2017, 1:5000 erillisenä.
3. Vastine luonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin 2.10.2017

MIKKELIN KAUPUNKI
 Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / kaupunkisuunnittelu
 PL 33, 50101 Mikkeli
 e-mail: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi



Insinööritoimisto Alpo Leinonen Oy
 Mäntypöllinkuja 6N, 50170 Mikkeli
 e-mail: alpo.e.leinonen@gmail.com

KUOLIMO - HANHIJÄRVI ALUEEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

19.4.2017



TEHTÄVÄ	Osayleiskaavan muuttaminen.
SUUNNITTELUKOHDDE	Osayleiskaavan muutoksen kohde sijaitsee Kuolimon Rahettavanselän koillisrannalla tilalla Kulmala RN:o 2:145(Suomenniemi). Suunnittelukohteen pinta-ala on 1.3880 hehtaaria. Suomenniemen kirkonkylään on matkaa noin 7,0 kilometriä. Suunnittelualue käsittää koko Kulmalan tilan.
KIINTEISTÖTIEDOT/	Tila Kulmala 491-506-2-145/ Karkauksentie 337 52830 Suomenniemi.

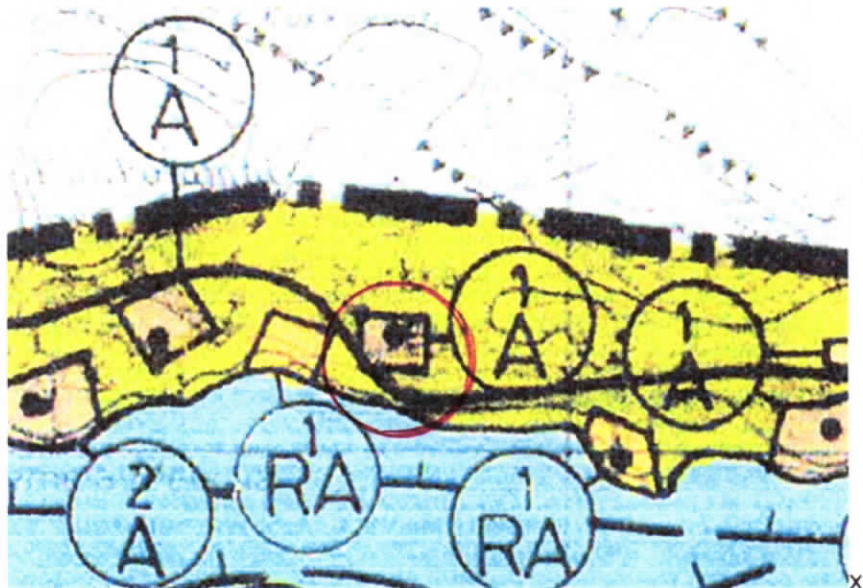
OSOITE
HAKIJA

Osayleiskaavan muutos on tullut vireille Ossi Hakulin hakemuksesta.

SUUNNITTELUN
TAVOITE

Kiinteistön omistaja on hakenut osayleiskaavan muutosta omistamalleen kiinteistölle, jossa on purkukuntoinen asuinrakennus talusrakennuksineen Karkauksentien pohjoispuolisella alueella. Näille rakennuksille on haettu ja saatu purkulupa. Tilan eteläpuolisella ranta-alueella on rantasauna. Muutoksen tavoitteena on saada rakentaa lomarakennus rantasaunan pohjoispuoliselle ranta-alueelle. Tavoitteena on muuttaa alueen maankäyttöä niin, että Karkauksentien pohjoispuolella osayleiskaavassa oleva asuinrakennuksen alue muutetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi (M) alueeksi ja merkitä tien eteläpuolelle loma-asuntojen (RA) alue.

LÄHTÖTIEDOT/
NYKYTILANNE



Ote osayleiskaavasta.

Osayleiskaava:

Suunnittelualueella on voimassa 1.9.2000 hyväksytty Kuolimo - Hanhijärvi osayleiskaava. Kaavassa tilan alue on osoitettu asuinrakennusten alueeksi (A) ja maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Tilalla on Karkauksen yhdystie 14696.



Ote maakuntakaavasta.

Alue kuuluu Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavaan, jonka maakuntavaltuusto on hyväksynyt 12.12.2016.

Suunnittelualueella oleva Kauria – Karkaus yhdystie (ma 8.737) on maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti arvokas.

MAANOMISTUS	Suunnittelualueen/ tilan Kulmala RN: 2.145 omistaa Ossi Hakuli.
ARVIOINTITIEDOT	Osayleiskaavan muutoksen vaikutusalueena on lähiympäristön tila; asuin- ja lomarakennuksia. Vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana asiantuntijoiden lausuntoja ja osallismielipiteitä vasten.
OSALLISET	<p>Osallisia ovat:</p> <ul style="list-style-type: none">- osayleiskaavan muutoksen hakija- alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset- lähialueen asukkaat, yritykset ja yhdistykset- kaupungin viranomaiset (rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut, mittaus ja kiinteistöt, yhdyskuntatekniikka ja ympäristö, tekninen lautakunta, kaupunginhallitus)- Mikkelin Vesilaitos, Suur-Savon Sähkö Oyj- Etelä-Savon liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus ELY- Pohjois-Savon liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus ELY- Etelä-Savon maakuntaliitto- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia. <p>Listaa osallisista täydennetään tarvittaessa.</p>
OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN	<p>Yleiskaavan muutokset alkaminen ilmoitetaan osallisilla kirjeillä.</p> <p>Osayleiskaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitettyässä 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.</p> <p>Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin. MRL 66§ mukainen viranomaisneuvottelu ei ole tarpeen, elleivät muut viranomaiset sitä esitä.</p> <p>Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta kuulutetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä.</p> <p>Kaavoitustyön vaiheesta ilmoitetaan kerran vuodessa kaavoituskatsauksessa.</p>
KÄSITTELYAIKATAULU	Mikkelin kaupunki ja Etelä-Savon ELY pitävät työkokouksia kaavahankkeesta tarvittaessa. Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta kuulutetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä sekä muissa

kunnissa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä.
Osayleiskaavan muutosluonnos on ollut nähtävänä 5.6.–5.7.2017
välisen ajan. Tavoitteena on saada muutosehdotus nähtäville
elokuussa 2017 ja valtuuston hyväksyttäväksi syksyllä 2017.

VALMISTELUSTA
VASTAA

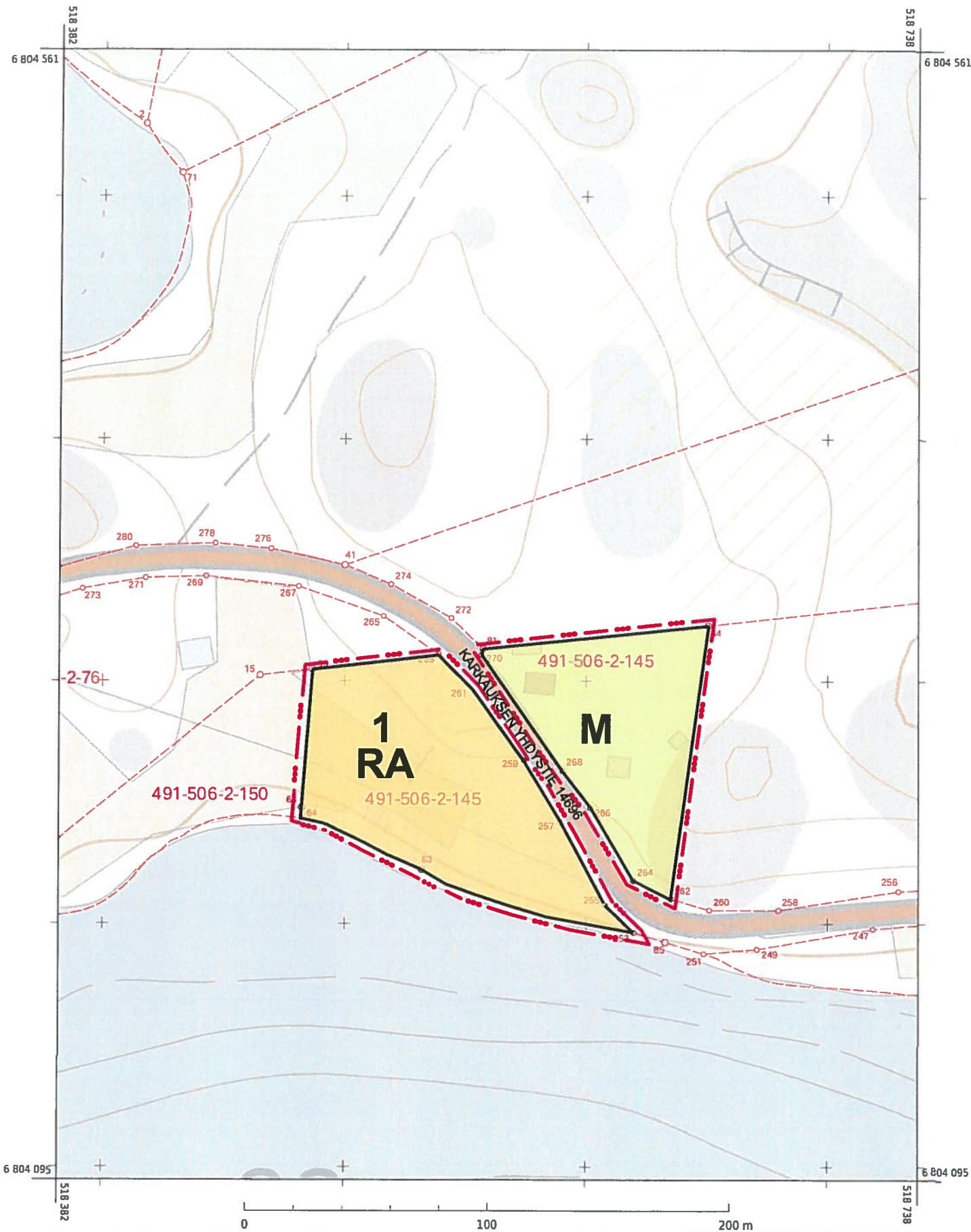
Kaavoituspäällikkö likka Tarkkanen puh. 050 311 7130 ja
kaavoitusinsinööri Jari Ahonen puh. 044 794 2527.
sähköposti etunimi.sukunimi@mikkeli.fi sekä rakennus- ja
maanmittausinsinööri Alpo Leinonen puh 0440 555 195.
sähköposti alpo.e.leinonen@gmail.com

Kirjallinen palaute Mikkelin kaupungin kaupunkisuunnitteluun.
os. PL 278, 50101 MIKKELI tai sähköpostitse toimistosihiteeri Kirsi
Avelin, kirsi.avelin@mikkeli.fi p 0151942529

PÄIVÄYS JA
ALLEKIRJOITUS

Mikkeli 19.4.2017, täydennetty 10.8.2017


Alpo Leinonen



KARTTATULOSTE

1:2 000



Korkeuskäyräväli: 5 m
 Korkeusjärjestelmä: N60
 Tasokoordinaatisto: ETRS-TM35FIN

Maastotiedot © Maanmittauslaitos
 Kiinteistötiedot © Maanmittauslaitos ja kunnat
 Merikartta-aineistot © Liikennevirasto 1.1.2015
 Syvyyssiedot © Suomen ympäristökeskus

VAROITUS: Ei navigointikäyttöön. Liikennevirasto ei ole tarkistanut tämän tuotteen tietoja, eikä se ota vastuuta tietojen oikeellisuudesta tai valmistuksen jälkeisistä muutoksista.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta.

Tulostettu 10.2.2017



MIKKELI, SUOMENNIEMEN ALUE

KUOLIMO-HANHIJÄRVEN ALUEEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Koskee tilaa Kulmala RN:o 2:145 (491-506-2-145)

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA KAAVMÄÄRYKSET:

RA

LOMA-ASUNTOJEN ALUE

ALUE VARATAAN OMARANTAISTEN LOMA-ASUNTOJEN RAKENTAMISEEN. KULLEKIN RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YHDEN LOMA-ASUNNON SELÄ TARPEELLISET SAUNA- JA TALOUSRAKENNUKSET.

YHDEN RAKENNUSPAIKAN RAKENNUSTEN YHTIENLASKETTU KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 150 M². RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAN TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 3000 M².

LUKU RA-MERKINNÄN YLÄPUOLELLA OSOITTAA ALUEELLE SIOJITETTAVIEN LOMARAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

ALUE ON VARATTU PÄÄASIASSA MAA- JA METSÄTALOUSTARKOITUKSIIN.

Alueen raja.

Yleiskaava-alueen raja.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMINEN:

RAKENNUSTEN TULEE OLLA SOPEUTUVIA MALLILTAAN, MITTASUHITEILTAAN JA VÄRITYKSEN PUOLESTA LUONNONMAISEMAAN, EIKÄ NIITÄ SAA SIOJITTA AVOIMILLE RANTA- TAI PELTOALUEILLE. UUDET RAKENNUKSET ON PYRITÄVÄ SIOJITTAAMAAN OLEMASSAOLEVIEN RAKENNUSRYHMIEN YHTEYTEEN. VARSIN- KIN LOMA-ASUNNON SIOJITTIMISESSA ON KIINNITETTÄVÄ ERITYISTÄ HUO- MIOA MAASTON SOPIVUUTEEN JA RIITTÄVÄN SUOJAUSTON JÄÄMISEEN RANTAVIIVAN JA RAKENNUSTEN VÄLIIN. RAKENNETUN ALUEEN MAISEMAKUVA ON MUUTOINKIN SÄILYTETTÄVÄ LUONNONMUKAISENA.

TAVANOMAISTEN OMARANTAISTEN LOMARAKENNUSPAIKKOJEN RAKENNUSLUVAT VOIDAAN MYÖNTÄÄ TÄMÄN OSAYLEISKAAVAN PERUSTEELLA, MIKÄLI OLEMASSAOLEVAN RAKENNUS- PAIKAN RANTAVIIVAN PITUUS TAI PINTA-ALA EI TÄYTÄ KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN EHTOJA, TULEE RAKENNUSPAIKAN KOKONAISKERROSALA KYSEISELLÄ RAKENNUSPAIKALLA HARKITA TAPAUKSKOHTAISESTI RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ.

M- ALUEELLA OLEVAT RAKENNUKSET ON PURETTAVA ENNEN LOMARAKENNUSKSEN RAKENNUS- LUVAN MYÖNTÄMISTÄ.

KUN RANTAVYÖHYKKEELLE HAETAAN RAKENNUS- TAI TOIMENPIDELUPAA HANKKEELLE, JOKA SIOJITTUU VESIVÄYLÄMERKKIEN ALUEELLE, TULEE ENNEN LUVAN MYÖNTÄMISTÄ PYYTÄÄ VASTAA- VAN VIRANOMAISEN LAUSUNTO.

M-, M-1- JA SL-ALUEILTA ON RAKENNUSOIKEUS RANTAVYÖHYKKEELTÄ SIIRRETTY MAANOMISTAJA- KOHTAISESTI RA-ALUEILLE. M- JA M-1 ALUEIDEN RAKENTAMISESSA NOUDATETAAN KUNNAN RA- KENNUSJÄRJESTYKSESSÄ OLEVIA MÄÄRÄYKSIÄ, ELLEI KAAVASSA OLE TOISIN OSOITETTU.

MAANTIILIUKENNE:

VALTATEIDEN TIENVARSIRAKENTAMISEN OSALTA TULEE OTTAA HUOMIOON, ETTÄ SUOJA-ALUE ON 30 m. UUSIA TONTTIILTYMIÄ VALTATEILLE EI TULE MUODOSTAA. RAKENNUSTEN JA RAKENTEIDEN OSALTA TULEE OTTAA HUOMIOON LIIKENNEMELU TARVITTAVALTA OSILTAAN.

VESIHUOLTO:

RAKENNUSLUPAHAKEMUKSISSA ON OSITETTAVA, ETTÄ PUHDASTA VETTÄ ON SAATAVISSA, JA ETTÄ JÄTEVESIÄ HUOLEHDITAAB SITEN, ETTEI POHJAVESIÄ JA PINTAVESIÄ SAASTUTETA. JÄTEVESIEN KÄSITTELYTAPA ON TUTKITTAVA, JOKA RAKENNUSHANKKEESEEN ERIKSEEN.

RAKENNUSPAIKAN KOKO JA MAAPERÄN LAATU VAIKUTTAVAT JÄTEVESIEN KÄSITTELYTAVAN VALIN- TAAN. USEIMMAN RAKENNUSPAIKAN RYHMISSÄ SUOSITELLAAN JÄTEVESIEN YHTEISKÄSITTELYÄ.

VESIHUOLTOSUUNNITELMA JA MAHDOLLISEN VESIKÄYMÄLÄN RAKENTAMINEN ON ESITETTÄVÄ RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ ERIKSEEN HYVÄKSYTTÄVÄKSI. KÄYMÄLÄT JA KOMPOSITIT ON HOIDETTAVA NIIN, ETTEI HAJUJA JA MUITAKAAN HAITTOJA SYNNY. KUIVAKÄYMÄLÄ EI SAA SIOJIT- TAA 20 m LÄHEMÄKSI RANTAVIIVAA. KUIVAKÄYMÄLÄ ON VARUSTETTAVA TIIVILLÄ JÄTESÄILIÖLLÄ, JOKA ON TYHJENNETTÄVÄ RIITTÄVÄN USEIN HOIDETTUUN KOMPOSTIIN.

KOMPOSITIT JA KOMPOSTOITAVAT KÄYMÄLÄT ON SIOJITETTAVA VÄHINTÄÄN 20 m PÄÄHÄN RANTA- VIVASTA LÄPÄISEMÄTTÖMÄLLE MAAPOHJALLE.

SAUNA- JA MUITA PESUVESIÄ EI SAA PÄÄSTÄÄ SUORAAN VESISTÖÖN, VAAN NE ON IMEYTTETTÄVÄ MAAHAN VÄHINTÄÄN 10-15 m PÄÄHÄN RANTAVIIVASTA ALUEELLE, JOSSA MÄÄPERÄ ON TARKOI- TUKSEEN SOPIVA JA JONNE TULVAVESI EI NOUSE. ERITYISESTI KALLIOPERÄISILLÄ RANTAOSUUK- SILLA TAMÄ TULEE OTTAA HUOMIOON JO RAKENNUSPAIKKAA MUODOSTETTAESSA.

MAISEMA- JA METSÄNHOITO:

MAISEMAA TULEE KÄSITTELLÄ SITEN, ETTEI ALUEEN OMINAISPIIRTEITÄ OLEELLISESTI MUUTETA, VARSINKIN VESISTÖN SUUNNALTA TARKASTELTUNA MAISEMAKUVA EI SAA RIKKOONTUA. METSÄN- HOIDOSSA NOUDATETAAN METSÄKESKUS TAPION ANTAMIA METSÄNHOITOSUOSITUKSIA. SL-, VR- MY- JA M-1 SEKÄ MU. ALUEILLA TULEE METSÄNHOIDOSSA KIINNITTÄÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA MAISEMA-ARVOIHIN.

M-ALUEILLA PELTOVILJELYÄ, NURMETUSTA TAI MUUTA VASTAAVAA MAANPINNAN KÄSITTELYÄ EI SAA ULOTTAA 10 METRIÄ LÄHEMÄSI RANTAVIIVAA. RANTAVUÖHYKKEELLE ON VARMISTETTAVA RIITTÄVÄN SUOJAVYÖHYKKEEN MUODOSTUMINEN.

MIKKELISSÄ 24.4.2017

Alpo Leinonen
rakennus- ja maanmittausinsinööri

Viirunvuori

Vuorilampi

Kukkovuori

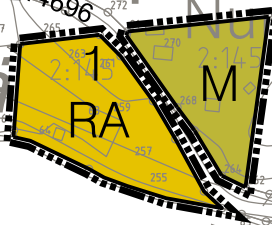
491 MIKKELI

Vuorilamminvuoret

Kaukolampi

Nukka

sen kylä



relä-Metsälä

506 Pajulahti

Kuistinniemi

Saapasvuori



1:5 000

1:5000

mi

MIKKELI, SUOMENNIEMEN ALUE
KUOLIMO-HANHIJÄRVEN ALUEEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS
Koskee tilaa Kulmala RN:o 2:145 (491-506-2-145)

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA KAAVAMÄÄRYKSET:

RA

LOMA-ASUNNON ALUE
ALUE VARATAAN OMARANTAISEN LOMA-ASUNNON RAKENTAMISEEN.
RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YHDEN LOMA-ASUNNON
SEKÄ TARPEELLISET SAUNA-JA TALOUSRAKENNUKSET.

YHDEN RAKENNUSPAIKAN RAKENNUSTEN YHTEENLASKETTU KERROSALA
SAA OLLA ENINTÄÄN 150 M2. RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAN TULEE OLLA
VÄHINTÄÄN 3000 M2.

1

LUKU RA-MERKINNÄN YLÄPUOLELLA OSOITTA ALUEELLE SIJOITETTAVIEN
LOMARAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
ALUE ON VARATTU PÄÄASIASSA MAA-JA METSÄTALOUSTARKOITUKSIIN.

ALUEEN RAJA.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMINEN:

RAKENNUSTEN TULEE OLLA SOPEUTUVIA MALLILTAAN, MITTASUHTEILTAAN
JA VÄRITYKSEN PUOLESTA LUONNONMAISEMAAN.
VARSINKIN LOMA-ASUNNON SIJOITTAMISESSA ON KIINNITETTÄVÄ ERITYISTÄ
HUOMIOTA MAASTON SOPIVUUTEEN JA RIITTÄVÄN SUOJAPUUSTON JÄÄMISEEN
RANTAVIIVAN JA RAKENNUSTEN VÄLIIN. RAKENNETUN ALUEEN MAISEMAKUVA
ON MUUTOINKIN SÄILYTETTÄVÄ LUONNONMUKAISENA.

TAVANOMAISEN OMARANTAISEN LOMARAKENNUSPAIKAN RAKENNUSLUVAT
VOIDAAN MYÖNTÄÄ TÄMÄN OSAYLEISKAAVAN PERUSTEELLA.
M- ALUEELLA OLEVAT RAKENNUKSET ON PURETTAVA ENNEN LOMARAKENNUKSEN
RAKENNUS-LUVAN MYÖNTÄMISTÄ.

KUN RANTAVYÖHYKKEELLE HAETAAN RAKENNUS-TAI TOIMENPIDELUPAA HANKKEELLE, JOKA SIOJITTUU VESIVÄYLÄMERKKIEN ALUEELLE, TULEE ENNEN LUVAN MYÖNTÄMISTÄ PYYTÄÄ VASTAAVAN VIRANOMAISEN LAUSUNTO.

M- ALUEELTA ON RAKENNUSOIKEUS RANTAVYÖHYKKEELTÄ SIIRRETTY MAANOMISTAJA-KOHTAISESTI RA-ALUEILLE.

MAANTIELIIKENNE:

VALTATEIDEN TIENVARSIRAKENTAMISEN OSALTA TULEE OTTAA HUOMIOON, ETTÄ MELUALUE ON 30 m. UUSIA TONTTILIITTYMIÄ VALTATEILLE EI TULE MUODOSTAA. RAKENNUSTEN JA RAKENTEIDEN OSALTA TULEE OTTAA HUOMIOON LIIKENNEMELU TARVITAVILTA OSILTAAN.

VESIHUOLTO:

RAKENNUSLUPAHAKEMUKSISSA ON OSOITETTAVA, ETTÄ PUHDASTA VETTÄ ON SAATAVISSA, JA ETTÄ JÄTEVESISTÄ HUOLEHDITAAN SITEN, ETTEI POHJAVESIÄ JA PINTAVESIÄ SAASTUTETA. JÄTEVESIEN KÄSITTELYTAPA ON TUTKITTAVA JOKA RAKENNUSHANKKEESEEN ERIKSEEN.

VESIHUOLTOSUUNNITELMA JA MAHDOLLISEN VESI KÄYMÄLÄN RAKENTAMINEN ON ESITETTÄVÄ RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ ERIKSEEN HYVÄKSYTTÄVÄKSI. KÄYMÄLÄT JA KOMPOSTIT ON HOIDETTAVA NIIN, ETTEI HAJUA JA MUITAKAAN HAITTOJA SYNNY. KUIVAKÄYMÄLÄÄ EI SAA SIOJITTA 20 m LÄHEMMÄKSI RANTAVIIVAA. KUIVAKÄYMÄLÄ ON VARUSTETTAVA TIIVIILLÄ JÄTESÄILIÖLLÄ, JOKA ON TYHJENNETTÄVÄ RIITTÄVÄN USEIN HOIDETTUUN KOMPOSTIIN.

KOMPOSTIT JA KOMPOSTOITAVAT KÄYMÄLÄT ON SIOJITETTAVA VÄHINTÄÄN 20 m PÄÄHÄN RANTAVIIVASTA LÄPÄISEMÄTTÖMÄLLE MAAPOHJALLE.

SAUNA-JA MUITA PESUVEISIÄ EI SAA PÄÄSTÄÄ SUORAAN VESISTÖÖN, VAAN NE ON IMEYTTÄVÄ MAAHAN VÄHINTÄÄN 10-15 m PÄÄHÄN RANTAVIIVASTA ALUEELLE, JOSSA MÄÄPERÄ ON TARKOITUKSEEN SOPIVA JA JONNE TULVAVESI EI NOUSE. ERITYISESTI KALLIOPERÄISILLÄ RANTOSUUKSILLA TÄMÄ TULEE OTTAA HUOMIOON JO RAKENNUSPAIKKAA MUODOSTETTAESSA.

MAISEMA-JA METSÄN HOITO:

MAISEMAA TULEE KÄSITELÄ SITEN, ETTEI ALUEEN OMINAISPIIRTEITÄ OLEELLISESTI MUUTETA, VARSINKIN VESISTÖN SUUNNALTA TARKASTELTUNA MAISEMAKUVA EI SAA RIKKOONTUA. METSÄN- HOIDOSSA NOUDATETAAN METSÄKESKUS TAPION ANTAMIA METSÄNHOITOSUOSITUKSIA.

MIKKELISSÄ 24.4.2017

Alpo Leinonen
rakennus-ja maanmittausinsinööri

MIKKELI

OSAYLEISKAAVAN MUUTOS **LIITE 2.4**
1:5000

MIKKELI SUOMENNIEMI

KUOLIMO-HANHIJÄRVEN ALUEEN
OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Mikkelin kaupunki (491)

491-506-2-145 Kulmala

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ ASETUKSEN
N:O 1284/23.12.1999 VAATIMUKSET

MIKKELI . . .2017

MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI

JUKKA PIISPA

MIKKELIN KAUPUNKI

TEKNINEN TOIMI

KAUPUNKISUUNNITTELU

MUUTOS

MUUTOS

MUUTOS

LAAT.

PIIRT.
jk

TARK.

MUUTOS

VIREILLE TULO

5.6.2017

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA

24.10.2017 § 49

KAUPUNGINHALLITUS ALUST.

24.10.2017 § 49

NÄHTÄVILLÄ

16.11. - 18.12.2017

KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT

29.1.2018 § 45

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

12.2.2018 § 13

LAINVOIMAINEN

29.3.2018

MIKKELI 24.4.2017

Alpo Leinonen
rakennus- ja maanmittausinsinööri

Ilkka Tarkkanen
Kaavoituspäällikkö

DNRO 2017-1302

NUMERO

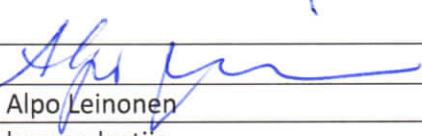
7088

LIITE 2

KUOLIMO – HANHIJÄRVI ALUEEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

TILA: Kulmala 491–506-2-145 Luonnoksesta saadut lausunnot ja vastineet niistä.

<p>1. Lausunnonantajan nimi</p> <p>1.1 Etelä-Savon maakuntaliitto 6.6.2017 toteaa lausunnossaan mm., että suunnittelualueella on voimassa Etelä-Savon maakuntavaltuuston 12.12.2016 hyväksymä Etelä-Savon 2. vaihemaakunta-kaava. Kaavassa on tarpeen arvioida kaavamuutoksen vaikutuksia maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti arvokkaan Kauria-Karkaus-tien sekä Kuolimon Natura- alueen näkökulumista.</p>	<p>Vastine</p> <p>Kaavaselostuksen kohdassa 5.4.1 <i>Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset on todettu</i>: Kaavalla vähennetään alueelle rakennettua kokonaisrakennusoikeutta, koska vanha asuinrakennus talousrakennukseksi puretaan ja tämä alue siirtyy metsätalouskäyttöön.</p> <p>Kaavan muutoksella asuinrakennus korvataan lomarakennuksella. Näin ollen liikenteen määrä ja tilan alueen käyttäminen muutoinkin vähenee, joten vaikutukset Kauria – Karkaus – tiehen ja ympäristöön vähenee aikaisemmasta.</p>
<p>2. Lausunnonantajan nimi</p> <p>2.1 <u>Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)</u></p> <p>ELY- keskus lausunnossaan 15.6.2017 toteaa mm., että OAS:sta käy riittävällä tavalla selville sen lähtökohdat, tavoitteet ja hankkeen vaikutusten arviointi. Lähtökohtaa kaavamuutokselle voidaan pitää perusteltuna; ranta-alueita on jo ennestään käytetty saunan rakennuspaikkana, jonka Karkausen yhdystien pohjoispuolella sijaitseva päärakennus tässä yhteydessä puretaan ja asuinrakennuksen rakennuspaikka muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi. Rakennuspaikan tarkoituksenmukainen käyttömahdollisuus paranee, kun rakennuspaikan rakennukset sijoittuvat jatkossa selkeästi samalle rakennuspaikalle eikä rakennusten käyttö edellytä tien ylittämistä.</p> <p>2.2 <u>Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)</u> lausunnossaan toteaa mm., että rakennuspaikan jatkosuunnittelussa ja rakennusten sijoittelussa tulee huomioida yhdystien 14696 Karkaus – teo-</p>	<p>Vastine:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lausunnossa olevat seikat on otettu huomioon kaavamuutosta laadittaessa; ei muuta lausuttavaa. - Kaavamääräyksissä on: Valtateiden tienvarsirakentamisen osalta tulee ottaa huomioon, että suoja-alue on 30 metriä.

<p>reettinen melualue, joka ulottuu n. 30 metrin päähän tien keskilinjasta. Se on syytä liisätä kaavamääräyksiin. Uudelle rakennuspaikalle tarvitaan liittymälupa, se on laitettu vireille.</p>	<p>- Lomarakennuksen rakennuspaikalle on saatu liittymälupa PIRELY/4619/2017 11.8.2017.</p>
<p>Mikkelissä 2.10.2017</p>	<p><u>Näin ollen pyydän, että yleiskaavan muutosehdotus voitaisiin hyväksyä ehdotuksena käsiteltäväksi; asettaa julkisesti nähtäville ja pyytää ao. lausunnot sekä sen jälkeen hyväksyä.</u></p>
	
<p>Alpo Leinonen</p>	
<p>kaavan laatija</p>	
<p>rakennus- ja maanmittausinsinööri</p>	
<p>FISE OY, päteväksi todettu kaavan laatija, YKS rekisteri numero 556.</p>	