

MIKKELIN KAUPUNKI

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue

Kaupunkikehitys

Maankäyttö ja kaupunkirakenne

PL 33

50101 Mikkeli

puh. (015) 1941, email: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

16.2.2022

MliDno-2022-792 (10 02 04)

Syysjärvi-Toplasen rantaosayleiskaavan muutos / Kinnarinkangas

Maankäyttö- ja rakennuslain 6 §:n mukaan kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lain 62 §:n nojalla alueen maanomistajilla ja muilla 6 §:ssä tarkoitetuilla tahoilla (osallinen) on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Mikkelin kaupunki ilmoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti rantaosayleiskaavan muuttamisesta tilalla Suontaus 491-410-3-14 sekä osan tiloista Taipale 491-410-3-52 ja Kinnarinkangas 491-434-6-62.

Rantaosayleiskaavan muutoksella on tarkoitus siirtää tilan Suontaus loma-asuntoalue (RA) paremmalle rakennuspaikalle Kaihanen -järven toiselle rannalle tilalle Kinnarinkangas ja muuttaa se asuntoalueeksi (A). Suontaus tilan ranta on alavaa ja rakennuspaikan koko on vain 0,10 ha. Tilalla on purkukuntoiset lomarakennus ja sauna. Kaavamääräyksellä tilalla Suontaus olevat rakennukset määrätään purettavaksi ennen rakennuslupien myöntämistä tilalle Kinnarinkangas. Tila Suontaus ja osa tilasta Taipale muuttuu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1).

Liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos selostuksineen.

Pyydämme mahdollisia mielipiteitä kaavoituksesta 18.3.2022 klo 16 mennessä.

Tietoa kaavoituksesta:

** Rakennus- ja maanmittausinsinööri Alpo Leinonen, Tmi Insinööritö Alpo Leinonen*

p. 0440 555 195, e-mail: alpoe.leinonen@gmail.com

** Kaavoitusinsinööri Minna Frosti: p.040 129 4250*

** Toimistosihteerä Kirsi Avelin: p. 040 1294792 hallinnollinen valmistelu, käsittelyvaiheet, niitä koskeva aineisto*

Minna Frosti

Kaavoitusinsinööri

**SYYSJÄRVI - TOPLANEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTTAMINEN.
KOSKEE TILAA SUONTAUS 491-410-3-14 SEKÄ OSAA TILOISTA TAIPALE
491-410-3-52 JA KINNARINKANGAS 491-434-6-62.**

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) 17.12.2021

MIKÄ ON OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA?

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla.

MISSÄ JA MITÄ ON SUUNNITTEILLA?

Suunnitteluala sijaitsee Kaihlanen järven ranta-alueilla. Tila Suontaus on merkitty voimassa olevassa yleiskaavassa loma-asuntoalueeksi (RA). Tilalla on purkukuntoiset rakennukset; lomarakennus ja sauna. Tila Kinnarinkangas on yleiskaavaan merkitty pääosaosaltaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1) ja pienempi osa asuntoalueeksi (A). Tilalla ei ole rakennuksia.

Yleiskaavaa halutaan muuttaa niin, että tilan Suontaus loma-asuntoalue (RA) ja sen takana oleva tilalle Taipale 491-410-3-52 kuuluva, Suontaus tilalle tarkoitettu lisäalue on myös RA- aluetta, muutettaisiin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1) ja RA- rakennusoikeus koko em. alueelta siirrettäisiin tilalle Kinnarinkangas ja sillä oleva M- alue muutettaisiin pääosiltaan asuntoalueeksi (A). Kaavamääräyksen mukaan M-alueella –(Suontaus tilalla) olevat rakennukset on purettava ennen asuinrakennuksen rakennusluvan myöntämistä.

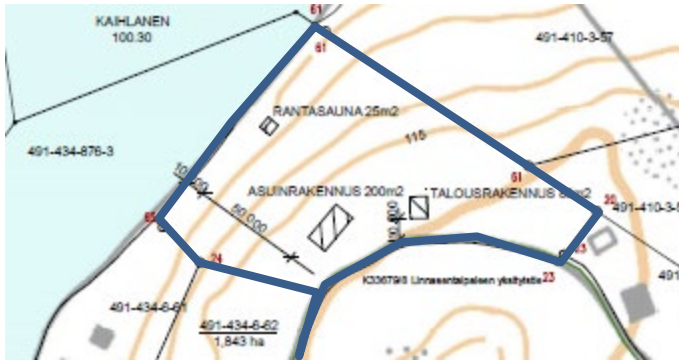


Alueen sijainti likimain.

MIHIN SUUNNITTELLA PYRITÄÄN?

Suontaus tilan ranta on alavaa ja rakennuspaikan koko on vain 0,10 ha. Yleiskaavassa rakennuspaikkaa on laajennettu taakse päin naapuritilan Taipale alueelle n. 0,05 ha. Rakennukset purettaisiin ja koko alue muutettaisiin M- alueeksi. Kaavamutoksen jälkeen Suontauksen tila on tarkoitus liittää hakijan omistamaan tilaan Kankkula 491-410-3-20, joka rajoittuu Suontaus tilaan sen pohjoispuolella.

Kinnarinkangas tilasta osa on yleiskaavassa A- aluetta, joka on tarkoitettu tilan eteläpuolella olevan tilan 491-434-6-61 lisäalueeksi. Kinnarinkangas tilan alue on rakentamiseen sopivaa, kovarantaista länteen viettävää rinnettä. Tilan pinta-ala on 1,8430 ha ja se rajoittuu Linnasentaipaleen yksityistiehen. Pääosa, noin 1,0 ha, tilan M-1- alueesta muutettaisiin A- alueeksi.



Alustava asemapiirros suunnitellusta rakentamisesta tilalle Kinnarinkangas.

MITÄ SUUNNITELMIA TAUSTALLA?

Maakuntakaava

Alue kuuluu 4.10.2010 hyväksyttyyn Etelä-Savon maakuntakaavaan sekä 1. (3.2.2016) ja 2. (12.12.2016) vaihemaakuntakaavaan. Maakuntakaavassa ei ole suunnittelualueella merkintöjä taikka määräyksiä.

Yleiskaava

Alueelle on voimassa Mikkelin maalaiskunnan kunnanvaltuuston 30.10.2000 hyväksymä Syysjärvi – Toplanen rantaosayleiskaava.



Ote Syysjärvi – Toplanen rantaosayleiskaavasta. RA- alueen siirtäminen ja muuttaminen A- alueeksi. Siirron kohteen lähialueella on pysyvää asutusta eli asuntoalueeksi (A) merkittyjä rakennuspaikkoja.

Rakennusjärjestys

Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.5.2017; tullut voimaan 1.7.2017

MITÄ JA MITEN VAIKUTUKSIA ARVIOIDAAN?

Odotettavissa olevien vaikutusten esiintyminen ja arviointi tapahtuu asiantuntijoiden, viranomaisten, maanomistajien, asukkaiden ja suunnittelijoiden kanssa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat ja selvitykset, kartat ja ilmakuvat.

Arviointikohde

Yhdyskuntarakenne

Näkökohta

- alueen asema ja liittyminen kuntarakenteeseen
- maanomistus

Ympäristö

- maisemakuva
- vesistö
- rakennettu ympäristö

Ihmiset

- elinolot ja viihtyisyys

KETKÄ OVAT OSALLISET JA SIDOSRYHMÄT?

Osallisia ovat suunnittelualueen ja sen lähistön maanomistajat ja –haltijat sekä asukkaat ja muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Maanomistajat, asukkaat

- alueen maanomistajat ja -haltijat

Viranomaiset

- Etelä-Savon ELY-keskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Mikkelin seudun ympäristöpalvelut
- Etelä-Savon pelastustoimi

Kaupungin hallintokunnat

- kaupunkikehityslautakunta, rakennustarkastus

MITEN JA MILLOIN VOI OSALLISTUA JA MITEN SUUNNITTELUSTA TIEDOTETAAN?

SUUNNITTELU- VAIHEET	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN	TIEDOTTAMINEN
Talvi 2022 1.Laativaiheen prosessin käynnistäminen ja luonnos	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos	Aloituvaihe, kaavoituksen aloittamisesta tiedottaminen	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) riittävyyden arviointi. Luonnos ja OAS nähtäville. Mahdollisuus mielipiteiden esittämiseen.	Tiedottaminen; Maankäyttö ja kaupunkirakenne yksikön toimesta kirjeet osallisille ja naapurialueiden maanomistajille Kaupungin kotisivut
Talvi – kevät 2022 2. Ehdotusvaihe	Kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen työstetään kaavaehdotus	Kaupunginhallitus asettaa nähtäville	Ehdotus nähtäville Lausunnot Mahdollisuus muistutusten jättämiseen	Kuuluttaminen, Ilmoitetaan osallisille samoin kuin luonnosvaiheessa Kaupungin kotisivut
Kevät 2022 3. Hyväksymisvaihe	Muistutukset ja lausunnot tutkitaan. Kaavaehdotusta korjataan tarvittaessa	Kaavan hyväksyminen kaupunginhallitus > kaupunginvaltuusto	Kaavan hyväksymispäätöksen laillisuudesta voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen	Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan virallisesti.

Aikataulu on viitteellinen ja se tarkentuu prosessin edetessä.

KUKA VALMISTEE?

Kaavoitustyötä kunnassa ohjaa ja seuraa kaupungin kaavoitustoimi. Käytännön asioista vastaa kaavoitusinsinööri Minna Frosti.

Käytännön suunnittelutyöstä vastaa rakennus- ja maanmittausinsinööri Alpo Leinonen/ Tmi Insinöörityö Alpo Leinonen. .

MISTÄ SAA TIETOA?

Mikkelin kaupunki
PL 3 50101 Mikkelä

Kaavoitusinsinööri Minna Frosti
minna.frosti@mikkeli.fi
Puh. 040129 4250

Tmi Insinöörityö Alpo Leinonen
Mäntypöllinkuja 6N
50170 Mikkelä

Alpo Leinonen,
rakennus- ja
maanmittausinsinööri
alpo.leinonen@gmail.com
Puh. 0440 555 195

Kaava-aineisto on nähtävillä kaavaprosessin aikana Mikkelin kaupungin kotisivuilla www.mikkeli.fi-> päätöksenteko-> kaupunginhallitus->esityslistat ja pöytäkirjat

Liitteenä 7.1.2022 päivätty luonnos rantaosayleiskaavan muuttamisesta.

7112

MIKKELI



Syysjärvi - Toplasen rantaosayleiskaavan muutos

YLEISKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS 12.1.2022.

Koskee tiloja Suontaus 491–410–3–14, Taipale 491–410–3–52 ja Kinnarinkangas 491–434–6–62. ✠

Vireilletulosta ilmoitettu	
Kaupunkikehityslautakunta hyväksynyt	
Kaupunginhallitus hyväksynyt alustavasti	
Nähtäville	
Kaupunginhallitus hyväksynyt	
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	
Lainvoimainen	



Kaavamuuotosalueiden sijainnit.

RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Suunnittelualueet kuuluvat 30.10.2000 hyväksyttyyn Syysjärven – Toplasen rantaosayleiskaava-alueeseen. Yleiskaavan muutos käsittää tilan Suontaus 491–410–3–14 sekä ja osan tiloista Taipale 491–410–3–52 ja Kinnarinkangas 491–434–6–62.

1.2. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Kaihlainen nimisen järven ranta-alueella, noin kahdeksan (8) km koilliseen Mikkelin keskustasta.

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on ”Tilan Kinnarinkangas rantaosayleiskaavan muutos, koskee tiloja Suontaus 491–410–3–14, Taipale 491–410–3–52 ja Kinnarinkangas 491–434–6–62”.

Kaavan muutoksen tavoitteena on siirtää RA- loma-asuntoalue tiloilta Suontaus ja Taipale tilalle Kinnarinkangas ja muuttaa rakennuspaikka asuntoalueeksi (A).

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Hanke tuli vireille, kun Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikön toimesta naapurialueiden maanomistajia ja muitakin osallisia on kuultu kirjelmällä x.x.2022. OAS:sta ja luonnoksesta kaavan muutokseksi on osallisilla mahdollisuus antaa lausunto tai esittää mielipiteensä. Ne otetaan huomioon mahdollisuuksien mukaan ehdotusta laadittaessa; ehdotusvaiheessa kuullaan myös osallisia.

Annetuista lausunnoista, mielipiteistä ja muistutuksista kaavan laatija antaa vastineen.

2.2 Yleiskaavan muutos

Kaava-alue käsittää yleiskaavan mukaiset alueet eli tilan Suontaus ja osan tilasta Taipale, ovat RA- aluetta sekä osan tilasta Kinnarinkangas, joka on M-1- aluetta. Yleiskaavan mukainen loma-asuntoalue RA muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi M-1 ja sen rakennusoikeus siirretään noin 600 metriä etelään saman maanomistajan ja saman järven ranta-alueelle, yleiskaavassa M-1- aluetta, josta pääosa muutetaan A- alueeksi.



Ote Syysjärvi – Toplanen rantaosayleiskaavasta. RA- alueen siirtäminen ja muuttaminen A- alueeksi. Siirron kohteen lähialueella on pysyvää asutusta eli asuntoalueeksi (A) merkittyjä rakennuspaikkoja.

2.3 Kaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun kaavamutoksen hyväksymispäätös on lainvoimainen.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelun oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Voimassa olevan yleiskaavan mukaisella RA- alueella on purkukuntoiset rakennukset ja alueen koko on vain n. 0,15 ha. lisäalueineen.

Siirron kohde, tila Kinnarinkangas on länteen viettävää rinnettä ja hyvin rakentamiseen soveltuvaa.



Ilmakuva suunnittelualueesta. Siirto on merkitty keltaisella nuolella.

3.1.2. Ympäristön tila, luonnonympäristö

Luonnonolot

RA- alue; tilan Suontaus ja osa tilaa Taipale alue ja ranta on alavaa. Siirron kohteena olevan tilan Kinnarinkangas alue on mäntyvaltaista sekametsää, länteen viettävää rinnettä.

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueet rajoittuvat Kaihlanen järveen. Talousvesi saadaan rakennettavasta kaivosta.

Maa- ja metsätalous

Siirrettävä loma-asuntoalue (RA) muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M-1). Osa, n. 0,3 ha tilasta Kinnarinkangas jää edelleen M-1-alueeksi.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Naapuritiloilla on pysyvää asutusta (A). Tieyhteys rakennuspaikalle (A) on valmiina, sivuaa rakennuspaikkaa.

Palvelut

Palvelut saadaan Mikkelistä.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaava-alueen toteuttaminen tuo rakennusalan työmahdollisuuksia alueelle.

Tekninen huolto

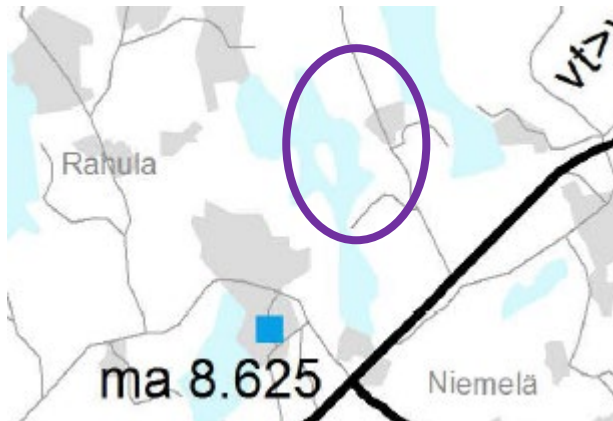
Talousvesi rakennettavasta kaivosta. Harmaat jätevedet imeytetään voimassa olevien määräysten mukaisesti ja muut jätevedet kerätään tyhjennettävään säiliöön.

3.1.4. Maanomistus

Kaavoitettavan alueen omistaa yksityinen maanomistaja.

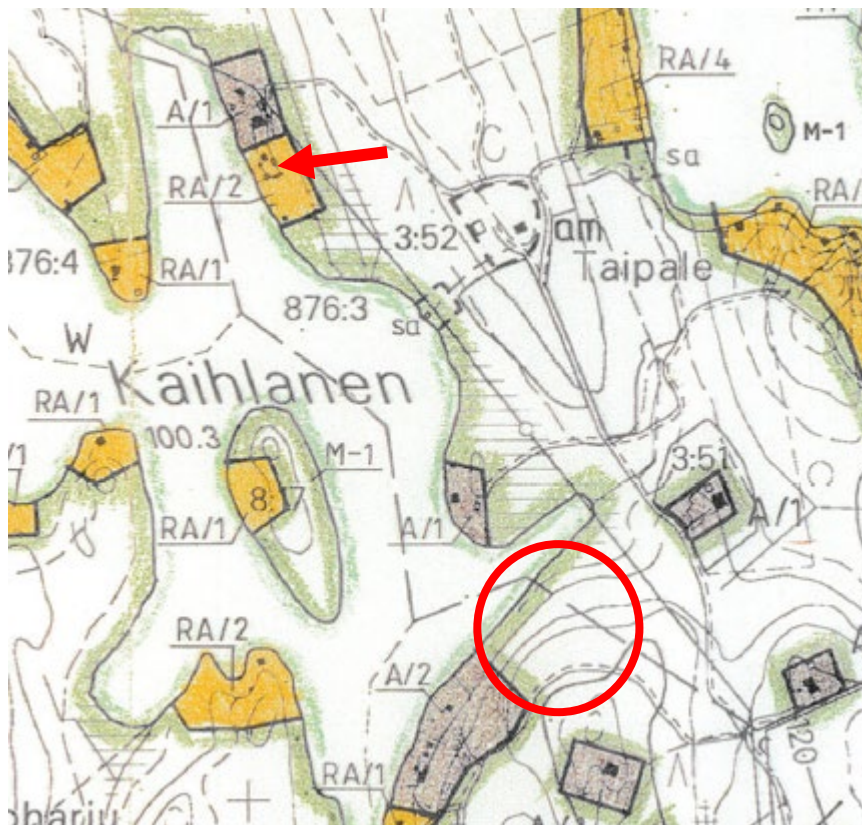
3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaavassa ei ole merkintöjä taikka määräyksiä suunnittelualueelle.



Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti.

3.2.2. Yleiskaavassa suunnittelualueella loma-asuntoalue (RA) ja maa- ja metsätalousaluetta (M-1).



Nuolella osoitettu alue siirretään. Ympyrällä osoitettu alue on siirron kohde.

3.2.3. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- yleiskaavan on Mikkelin maalaiskunnan kunnanvaltuusto hyväksynyt 30.10.2000.
- Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.5.2017, tullut voimaan 1.7.2017.
- OAS 17.12.2021 ja luonnos 7.1.2022 yleiskaavan muutokseksi.
- ehdotus yleiskaavan muutokseksi x.x.2022.

4. YLEISKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Kaavan suunnittelun tarve

4.2 Kaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajien aloitteesta saada siirrettyä ympärivuotiseen rakentamiseen lähes soveltumaton loma-asuntoalue (RA) noin 600 metriä etelään, rakennettavuudeltaan hyvin soveltuvalle M-1 alueelle.

4.3 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikkö kirjelmällään x.x.2022 on kuullut alueen maanomistajia sekä pyytänyt ao. viranomaisten lausunnon OAS:sta ja luonnoksesta x.x.2022 mennessä. Ehdotus oli nähtävänä x.x. —x.x.2022 välisen ajan.

4.4 Osallistuminen ja yhteistyö

4.4.1 Osalliset

Osallisia ovat naapurikiinteistöjen omistajat ja haltijat, laitokset, yritykset, pelastuslaitos, rakennusvalvonta, yhdyskuntatekniikka ja ympäristö, Mikkelin seudun ympäristöpalvelut, kaupunkikehityslautakunta, kaupunginhallitus, ELY-keskus, Etelä-Savon maakuntaliitto ja Suur-Savon Energia Oy.

4.4.2 Vireilletulo

Kaavahanke tuli vireille x.x.2022, kun Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikkö lähetti kirjelmän sekä OAS:n ja luonnoksen osallisille.

4.4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kuten kohdassa 2.1 Kaavaprosessin vaiheet. Kaavahankkeesta ilmoitetaan osallisille Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikön toimesta. Osallisille varataan 30 pv aikaa esittää lausuntonsa sekä mielipiteensä tai muistutuksensa.

4.4.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

4.5 Yleiskaavan muutoksen tavoitteet

4.5.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Lähtökohtana on muuttaa yleiskaavaa niin, että siirretään suunnittelualueella oleva osittain rakentamiseen sopimaton loma-asuntoalue (RA) saman maanomistajan omistamalle toiselle tilalle, n. 600 metriä etelään saman järven ranta-alueella. Siirron kohteena oleva alue metsäistä länteen viettävää rinnettä.



Luonnos kaavamuutoksesta. Vasemmalla siirrettävä ja oikealla siirron kohteena oleva alue..

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaupungin edustajat ovat suhtautuneet myönteisesti kaavahankkeeseen.

Maanomistajien tavoitteet

Maanomistajan tavoitteena on saada hyväksyttyä ja toteutettua esitetty kaavamuutos.

4.5.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

OAS- ja luonnosvaiheen jälkeen tavoitteita tarvittaessa tarkennetaan.

4.5.3 Kaavan ratkaisun valinta ja perusteet

Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Lausunnoissa ja mahdollisissa muistutuksissa esitetyt asiat otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

4.5.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kuten kohdassa 2.1.

5.YLEISKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualueelle muodostuu siirron jälkeen edelleen yksi, pinta-alaltaan n. 0,15 ha suuruinen M-1 – alue, yleiskaava RA- alueesta. Yleiskaava M-1 alueesta muodostuu n. 1,0 ha suuruinen A- alue ja n. 0,3 ha suuruinen M-1-alue, joka on ollut aikaisemminkin yleiskaavan M-1-aluetta.

5.1.1 Mitoitus

Alueen mitoitus ei muutu, koska rakennuspaikkojen määrä pysyy yhtenä. Rakennusoikeus kuitenkin lisääntyy; RA- alueen rakennusoikeus on rakennusjärjestyksen mukaan pienempi kuin A- alueen rakennusoikeus.

5.1.2 Palvelut

Kaavassa ei ole esitetty palveluja; ne haetaan Mikkelistä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet

Voimassa olevassa yleiskaavassa RA- alue on alavaa ja sen vuoksi soveltumatonta asuinrakennuksen rakentamiseen. Siirron kohde puolestaan soveltuu maastonsa, maaperänsä ja puustonsa puolesta hyvin rakentamisalueeksi.

Kaavan toteutusta ohjaa kaavamääräykset ja valvoo rakennusvalvonta rakennuslupien yhteydessä.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Alueelle muodostuu edelleen yksi korttelialue; paikka siirtyy kaavamuutoksessa esitetyllä tavalla.

5.3.1 Muut alueet

Muut eli siirrettävä alue muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M-1).

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)

Ei merkittävää vaikutusta. A- alueen viereisillä ranta-alueilla on asuinrakennusten rakennuspaikkoja (A).

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

Ei merkittävää taikka haitallisia vaikutuksia. Luonnon monimuotoisuus voidaan turvata siirron kohteessa rakennusten sijoittamisessa rakennuspaikalle. Vesi- ja jätevesihuolto hoidetaan kiinteistökohtaisesti.



Asuinrakennus on suunniteltu sijoitettavaksi n. 50 metriä rantaviivasta tien läheisyyteen.

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

Ei merkittävää vaikutusta voimassa olevaan kaavaan verrattuna.

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

Kaavan toteutuminen ei lisää autoliikennettä suunnittelualueella. Tieyhteys rakennuspaikalle on valmiina.

Kulttuuri ja muut vaikutukset (rakennuskulttuuri, maisema- ja kaupunkikuva, kulttuuripalvelujen tarjonta).

Kaavalla ei ole kulttuurisia vaikutuksia. Alueella ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä.

Taloudelliset vaikutukset (yhdyskuntatekniset ja teiden rakennuskustannukset, talonrakennuskustannukset, palvelujen järjestäminen).

Kaava-alueen rakentamisella on taloudellista vaikutusta.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonolot, maisemarakenne, maisemakuva

Luonnonolot ei muutu merkittävästi, koska A- alueen lähialueella on pääasiassa omakoti-, mutta myös loma-asutusta.

Vesistöt ja vesitalous

Vesistön tila ei muutu; jätevesiä ei johdeta vesistöön.

Maa- ja metsätalous

Kaavamutoksella muodostuva maa- ja metsätalousalue on talousmetsää.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Ei merkittäviä häiriötekijöitä.

5.6 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavakartassa olevat kaavamääräykset ja merkinnot noudattavat voimassa olevan yleiskaavan ja ympäristöministeriön merkkipäätöksen mukaisia kaavamääräyksiä.

6. YLEISKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Yleiskaava toteutuu maanomistajien aikataululla

Mikkelissä 12.1.2022.

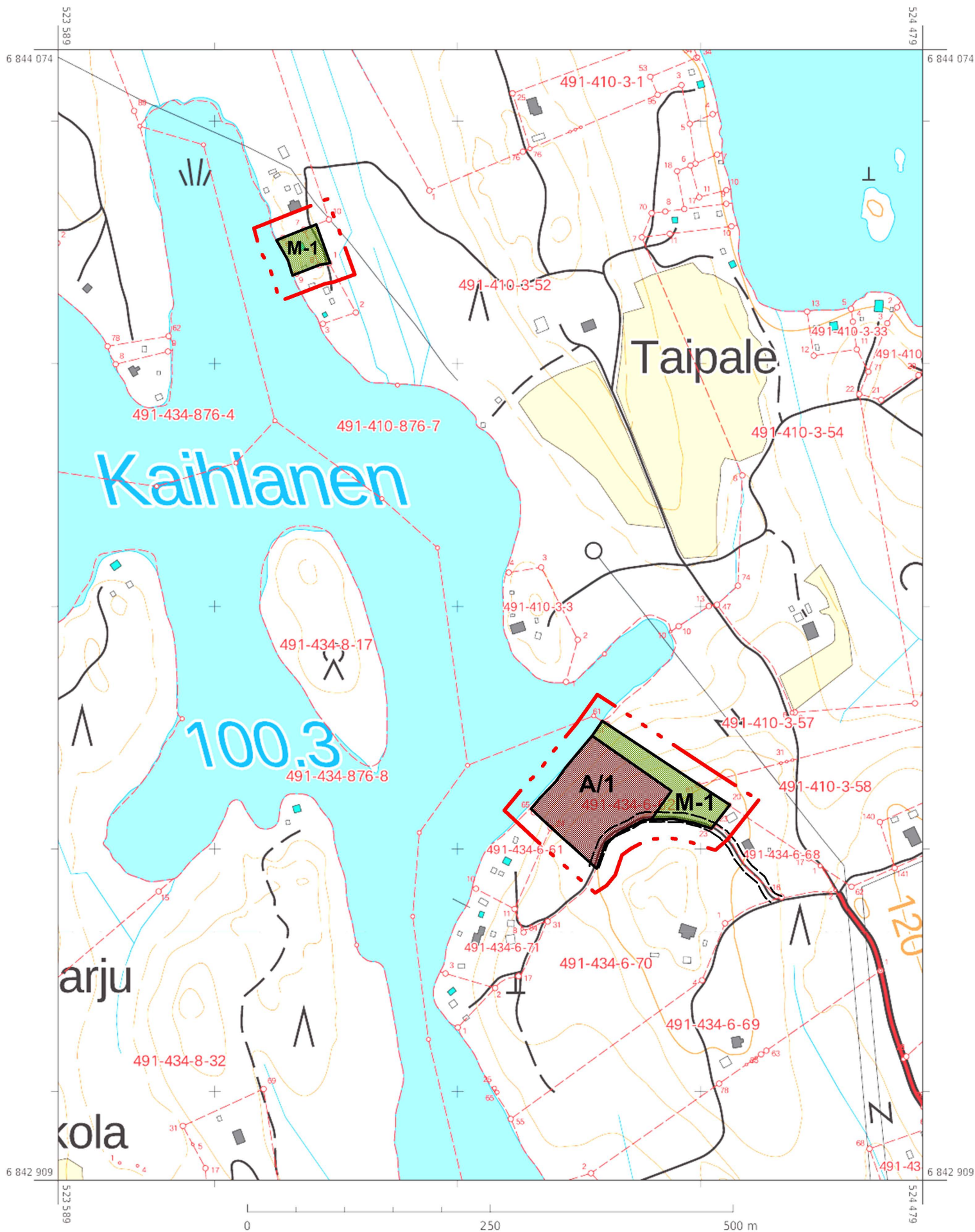
Minna Frosti
Kaavoitusinsinööri
puh. 040 129 4250
minna.frosti@mikkeli.fi

Alpo Leinonen

Alpo Leinonen
Rakennus- ja maanmittausinsinööri
puh. 0440 555 195
alpoe.leinonen@gmail.com

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 17.12.2021.
2. Luonnos yleiskaavan muutoksesta 7.1.2022.
3. Vastine x.x.2022 OAS:sta ja luonnoksesta annetuista lausunnoista
4. Ehdotus yleiskaavan muutokseksi x.x.2022.



MIKKELI SYYSJÄRVI -TOPLASEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

MITTAKAAVA 1:5 000

Koskee tiloja Suontaus 491-410-3-14, Taipale 491-410-3-52 ja Kinnarinkangas 491-434-6-62

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



ASUNTOALUE

Numero kirjaintunnuksen jäljessä ilmoittaa kuinka monta yhden asunnon käsittävää asuinrakennuspaikkaa alueelle saa muodostaa.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

jonka rantarakennusoikeus on merkitty kartalle. Muilla kuin ranta-alueilla voi rakentaa yleisesti hyväksytyn hajarakennusoikeuden puitteissa.

 20 m alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

 Alueen raja

 Ohjeellinen tontin/ rakennuspaikan raja.

 Ajoyhteys

YLEISMÄÄRÄYKSET

Yleismääräys A-alueella:

Kaavan ranta-alueella tulee välttää vesikäymälän rakentamista.

Mikäli vesikäymälöitä kuitenkin rakennetaan, vesikäymälävesien ja muiden jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa rakennus-, ympäristö- ja terveysviranomaisten antamia suosituksia ja ohjeita.

Rakennuspaikkojen koosta ja rantaviivan pituudesta sekä rakentamisen määrästä, maastoon sopivuudesta, ja rakennusten etäisyydestä rantaviivasta on säädökset kunnan rakennusjärjestyksessä.

Jätevesien ja jätteiden käsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia määräyksiä.

A-alueelle voidaan myöntää rakennuslupa (MRL 44 § ja 72 § 1 mom) tavanomaiselle asuinrakennukselle ilman ranta-asetakaavan laadintaa.

Rakennusoikeus määräytyy rakennusjärjestyksen säädösten mukaan.

M-alueella olevat rakennukset on purettava ennen asuinrakennuksen rakennusluvan myöntämistä.

Mikkelissä 7.1.2022

Alpo Leinonen
rakennus- ja maanmittausinsinööri, YKS 556