

**MIKKELIN KAUPUNKI**

**Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue**

**Maankäyttö ja kaupunkirakenne**

**PL 33**

**50101 Mikkeli**

**puh. (015) 1941, email: [etunimi.sukunimi@mikkeli.fi](mailto:etunimi.sukunimi@mikkeli.fi)**

**9.11.2022**

**MliDno-2022-5666 (10 02 04)**

**Saimaan rantaosayleiskaavan muutos tiloilla Kaislaranta 491-426-5-9 ja Metsä-Tarkia 491-426-5-16**

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 otsikossa mainitulla alueella, tiloilla Kaislaranta 491-426-5-9 ja Metsä-Tarkia 491-426-5-16.

Rantaosayleiskaavan muutoksen tarkoituksena on siirtää tilan Kaislaranta loma-asuntoalue (RA) tilalle Metsä-Tarkia ja muuttaa se vakituisen asumisen asuntoalueeksi (A). Lisäksi tilan Metsä-Tarkia nykyisen omakotialueen kohdalla rantaan ulottuvalle osalla on tarkoitus tutkia mahdollisuutta saunan rakennusoikeuden varaamiseen.

Liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos selostuksineen.

**Pyydämme mahdollisia mielipiteitä kaavoituksesta 12.12.2022 klo 16 mennessä.**

***Tietoa kaavoituksesta:***

*\* Rakennus- ja maanmittausinsinööri Alpo Leinonen, Tmi Insinööritö Alpo Leinonen  
p. 0440 555 195, e-mail: [alpo.e.leinonen@gmail.com](mailto:alpo.e.leinonen@gmail.com)*

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

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

Minna Frosti

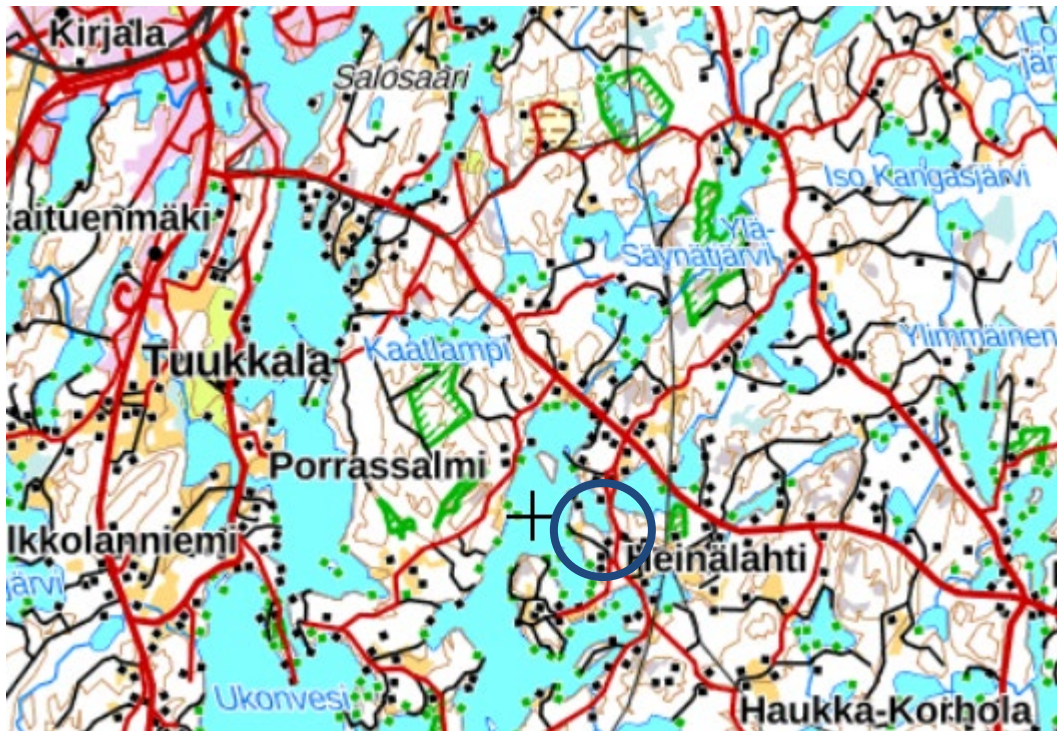
Kaavoitusinsinööri

**SAIMAAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOAS. KOSKEE TILOJA  
KAISLARANTA 491-426-5-9 JA METSÄ-TARKIA 491-426-5-16.****OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) 7.9.2022****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?**

Suunnittelualue sijaitsee Saimaan Ukonveden Pohjoisselän ranta-alueella noin yhdeksän (9) kilometriä kaakkoon Mikkelin keskustasta. Tila Kaislaranta on merkitty voimassa olevassa yleiskaavassa loma-asuntoalueeksi (RA). Tilalla olevat vanhat rakennukset; pieni lomarakennus, sauna ja kaksi aittaa halutaan purkaa ja siirtää tilan rakennusoikeus Metsä-Tarkian tilan rantaan rajoittuvalle palstalle sekä muuttaa se asuntoalueeksi (A). Ko. palstalla on katettu puuvarasto.



Alueen sijainti likimain.

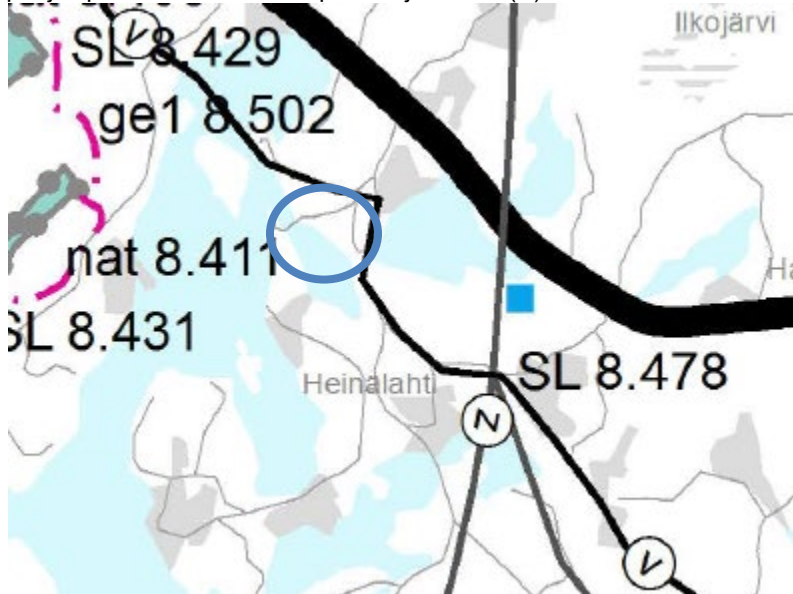
**MIHIN SUUNNITTELULLA PYRITÄÄN?**

Kaislarannan tilan rakennusoikeudesta halutaan luopua ja saada Metsä-Tarkian tilan noin 0,8 ha suuruiselle rantapalstalle rakennusoikeus omakotitalolle. Metsä-Tarkian tilasta pääosa on Anianniemen yksityistien pohjoispuolella ja sinne on rakennettu omakotitalo. Tilaan kuuluu myös kapeahko maa-alue eli noin 0,24 ha suuruinen tilan osa, joka on ollut tilan piha-alueita ja ulottuu rantaan saakka. Se lisätään tilaan kuuluvaksi asuntoalueeksi (A) ja alueelle merkitään rakennusala rantasaunalle.

## 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. Alueen pohjoispuolella on merkintä päävesijohdosta (V).



Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualue sinisellä merkityllä alueella.

### Yleiskaava

Alueelle on voimassa Mikkelin maalaiskunnan kunnanvaltuuston 19.10.1998 hyväksymä ja Etelä-Savon ympäristökeskuksen 20.12.2001 vahvistama Saimaan rantaosayleiskaava.



Otteet Saimaan rantaosayleiskaavasta. RA- alueen siirtäminen ja muuttaminen A- alueeksi. Lähialueella on pysyvää (A) ja loma-asutusta (RA). Siirto merkitty puneella.



## 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-<br>VAIHEET                                                           | TYÖSTÄMINEN                                                                                            | KÄSITTELY                                                         | OSALLISTUMINEN                                                                                                                                                     | TIEDOTTAMINEN                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Syksy 2022<br><a href="#">1.Laatisprosessin<br/>käynnistäminen ja<br/>luonnos</a> | Osallistumis- ja<br>arviointisuunnitelma<br>sekä kaavaluonnos                                          | Aloituvsvaihe,<br>kaavoituksen<br>aloittamisesta<br>tiedottaminen | Osallistumis- ja arvi-<br>ointisuunnitelman<br>(OAS) riittävyyden<br>arviointi.<br>Luonnos ja OAS<br>nähtäville.<br>Mahdollisuus<br>mielipiteiden<br>esittämiseen. | Tiedottaminen;<br>Maankäyttö ja<br>kaupunkirakenne<br>yksikön toimesta<br>kirjeet osallisille ja<br>naapurialueiden<br>maanomistajille<br>Kaupungin kotisivut |
| Syksy 2022 - Talvi<br>2023<br><a href="#">2. Ehdotusvaihe</a>                     | Kaavaluonnoksesta<br>saatujen<br>mielipiteiden ja<br>lausuntojen jälkeen<br>työstetään<br>kaavaehdotus | Kaupunginhallitus<br>asettaa nähtäville                           | Ehdotus nähtäville<br>Lausunnot<br>Mahdollisuus<br>muistutusten<br>jättämiseen                                                                                     | Kuuluttaminen,<br>Ilmoitetaan<br>osallisille samoin<br>kuin<br>luonnosvaiheessa<br>Kaupungin kotisivut                                                        |

|                                                  |                                                                            |                                                            |                                                                                      |                                                 |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Talvi 2023<br><a href="#">3. Hyväksymisvaihe</a> | 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 Insinööritö Alpo Leinonen.

## MISTÄ SAA TIETOA?

Mikkelin kaupunki  
PL 3 50101 Mikkelä

Kaavoitusinsinööri Minna Frosti  
[minna.frosti@mikkeli.fi](mailto:minna.frosti@mikkeli.fi)  
Puh. 040129 4250

Tmi Insinööritö Alpo Leinonen  
Mäntypölinkuja 6N  
50170 Mikkelä

Alpo Leinonen,  
rakennus- ja  
maanmittausinsinööri

[alpoe.leinonen@gmail.com](mailto:alpoe.leinonen@gmail.com)  
Puh. 0440 555 195

Kaava-aineisto on nähtävillä kaavaprosessin aikana Mikkelin kaupungin kotisivuilla [www.mikkeli.fi](http://www.mikkeli.fi)-> päätöksenteko-> kaupunginhallitus->esityslistat ja pöytäkirjat

Liitteenä 4.10.2022 päivätty luonnos rantaosayleiskaavan muuttamisesta.

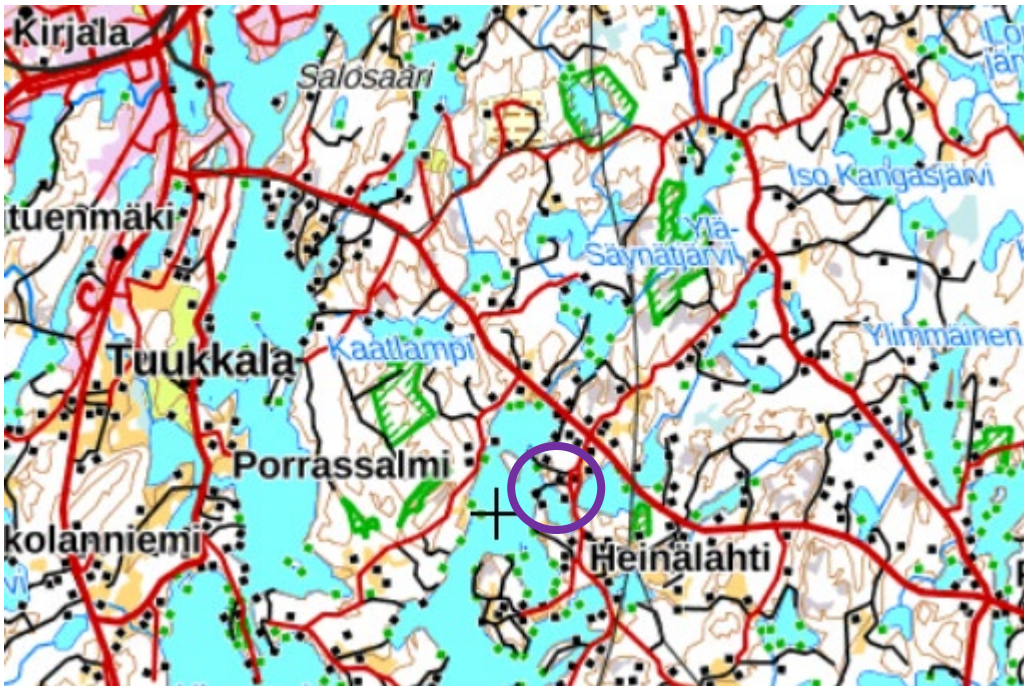
7115

**MIKKELI****Saimaan rantaosayleiskaavan muutos**

Koskee tiloja Kaislaranta 491–426–5–9 ja Metsä-Tarkia 491–426–5–16.

**YLEISKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS**

|                                          |  |
|------------------------------------------|--|
| Vireille tulosta ilmoitettu              |  |
| Kaupunkikehityslautakunta hyväksynyt     |  |
| Kaupunginhallitus hyväksynyt alustavasti |  |
| Nähtäville                               |  |
| Kaupunginhallitus hyväksynyt             |  |
| Kaupunginvaltuusto hyväksynyt            |  |
| Lainvoimainen                            |  |



Alueen sijainti.

**RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS****1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT****1.1. Tunnistetiedot**

Suunnittelualue kuuluu Mikkelin maalaiskunnan kunnanvaltuuston 19.10.1998 hyväksymään ja Etelä-Savon ympäristökeskuksen 20.12.2001 vahvistamaan Saimaan rantaosayleiskaavaan. Yleiskaavan muutos käsittää tilat Kaislaranta 491–426–5–9 ja Metsä-Tarkia 491–426–5–16.

**1.2. Kaava-alueen sijainti**

Kaava-alue sijaitsee Saimaan Ukonveden Pohjoisselän ranta-alueella, noin yhdeksän kilometriä kaakkoon Mikkelin keskustasta.

### 1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on ”Saimaan rantayleiskaavan muuttaminen tiloilla Kaislaranta 491–426–5–9 ja Metsä-Tarkia 491–426–5–16”.

Rantayleiskaavan muutoksen tarkoituksena on siirtää tilan Kaislaranta loma-asuntoalue (RA) tilalle Metsä-Tarkia ja muuttaa se vakituisen asumisen asuntoalueeksi (A/1). Lisäksi tilan Metsä-Tarkia nykyisen omakotialueen kohdalle rantaan ulottuvalle osalle on tarkoitus tutkia mahdollisuutta saunan rakennusoikeuden varaamiseen.

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Hanke tuli vireille, kun Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikön toimesta naapurialueiden maanomistajia ja muitakin osallisia on kuullaan kirjelmällä x.x2022. Osallisilla on mahdollisuus antaa lausunto tai esittää mielipiteensä OAS:sta ja luonnoksesta. 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 tilat Kaislaranta ja Metsä-Tarkia. Yleiskaavan mukainen loma-asuntoalue (RA/1) on tarkoitus siirtää asuntoalueeksi (A/1) niin, että sille voisi rakentaa omakotitalon. Metsä-Tarkian tila ulottuu rantaan saakka ja sille alueelle on tarkoitus varata rantasaunan rakentamismahdollisuus.

### 2.3 Kaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun kaavamutoksen hyväksymispäätös on lainvoimainen.

## 3. LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelun oloista

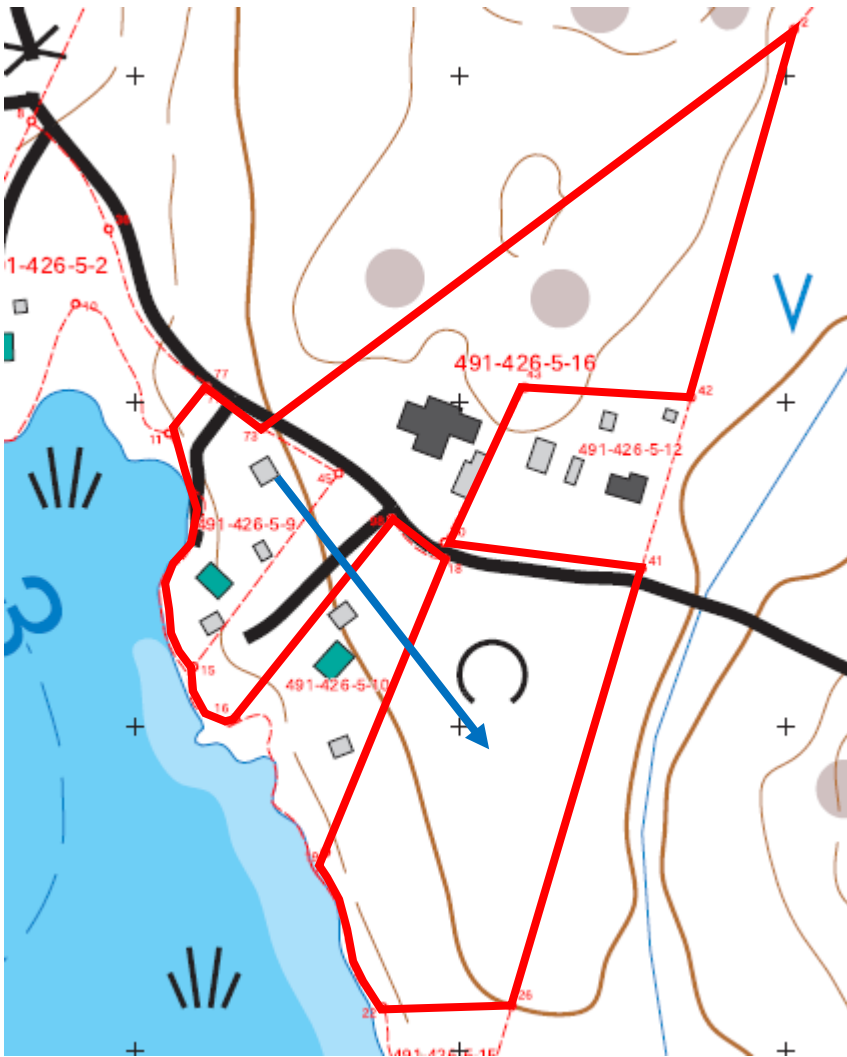
#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaislarannan tilalla on 1980- luvulla rakennettu lomarakennus ja kaksi talousrakennusta/aittaa sekä wc. Kaikki rakennukset puretaan. Siirron kohteena olevan Metsä-Tarkian tilan alue on runsaspuustoista mäntyvaltaista metsää. Vesi- ja jätevesijohdot sijaitsevat suunnittelualueella, Anianniementien vieressä.



Ilmakuva suunnittelualueesta; suunnittelualue. Siirto osoitettu nuolella.





Suunnittelualue, tilat, rakennusoikeuden siirto



Kaislarannan piha-alue ja purettava lomarakennus. Taustalla purettava aitta.





Kaislarannan tilan toinen purettava aitta.



Metsä-Tarkian tilaan kuuluva ranta-alue ja piha-alue Anianniementien eteläpuolella rantaan saakka. Rantasaunan suunniteltu paikka noin 30 metriä rantaviivasta.

### 3.1.2. Ympäristön tila, luonnonympäristö

#### ***Luonnonolot***

Metsä-Tarkian tilan rakentamaton osa on vanhaa mäntyvaltaista sekametsää; etelään viettävää rinnettä.

#### ***Vesistöt ja vesitalous***

Alue rajoittuu Saimaan Ukonveden Pohjoisselän rantaan. Talousvesi saadaan alueella olevasta vesijohdosta.

#### ***Maa- ja metsätalous***

Siirrettävä loma-asuntoalue RA/1 liitetään viereiseen maa- ja metsätalousalueeseen (M-1).

### 3.1.3. Rakennettu ympäristö

#### ***Yhdyskuntarakenne***

Metsä-Tarkian tilalla on uudehko omakotitalo ja talousrakennus. Lähialueilla on lomarakennuksia ja omakotitaloja. Tieyhteys on valmiina.

#### ***Palvelut***

Palvelut saadaan Mikkelistä.



### ***Työpaikat, elinkeinotoiminta***

Kaava-alueen toteuttaminen tuo rakennusalan työmahdollisuuksia alueelle.

### ***Tekninen huolto***

Talousvesi saadaan alueella olevasta vesijohdosta. Jätevedet johdetaan alueella olevaan jätevesiverkkoon. Saunojen harmaat jätevedet imeytetään määräysten mukaisesti.

#### **3.1.4. Maanomistus**

Kaavoitettavan alueen omistavat yksityiset maanomistajat.

#### **3.2. Suunnittelutilanne**

##### **3.2.1. Maakuntakaavassa ei ole merkintöjä taikka määräyksiä suunnittelualueelle.**



Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti osoitettu sinisellä.

##### **3.2.2. Yleiskaavassa suunnittelualueella on loma-asuntoalue (RA/1), asuntoalue (A/1) sekä M-1 alueita.**



Ote rantaosayleiskaavasta. RA/1 rakennuspaikan siirtäminen on merkitty nuolella.

#### **3.3. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset**

- yleiskaavan on Mikkelin maalaiskunnan kunnanvaltuusto hyväksynyt 19.10.1998 ja Etelä-Savon ympäristökeskus vahvistanut 20.12.2001.
- Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.5.2017, tullut voimaan 1.7.2017.
- OAS 7.9.2022 ja luonnos 4.10.2022 yleiskaavan muutokseksi.
- ehdotus yleiskaavan muutokseksi x.x.2022.

## 4. YLEISKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Kaavan suunnittelun tarve

Kaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajien aloitteesta saada siirrettyä lomarakennuksen (RA) rakennusoikeus toiselle tilalleen ja muutettua se asuntoalueeksi (A) omakotitalon rakentamista varten. Kaikki RA- rakennuspaikalla olevat rakennukset puretaan ja alue muutetaan maa- metsätalousalueeksi. Rakennetulle omakotitalolle merkitään rakennusala (sa) rantasaunaa varten.

### 4.2 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.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

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

#### 4.3.2 Vireilletulo

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

#### 4.3.3 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.

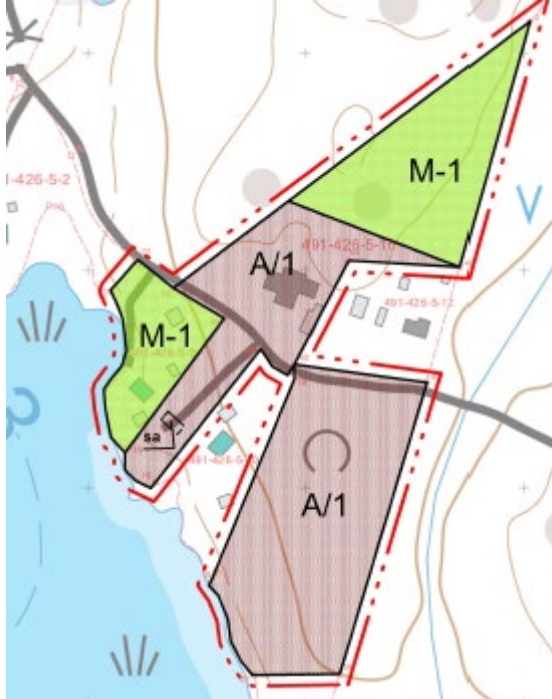
#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

## 4.4 Yleiskaavan muutoksen tavoitteet

### 4.4.4 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Lähtökohtana on muuttaa yleiskaavaa niin, että siirretään suunnittelualueella olevan RA- rakennuspaikan rakennusoikeus toiselle hakijoiden omistamalle tilalle.



Luonnos kaavamutoksesta.



### ***Kunnan asettamat tavoitteet***

Kaupungin edustajat ovat suhtautuneet myönteisesti kaavahankkeeseen.

### ***Maanomistajien tavoitteet***

Maanomistajien tavoitteena on saada hyväksyttyä ja toteutettua esitetty kaavamuutos.

#### **4.4.5 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen**

OAS- ja luonnosvaiheen jälkeen tavoitteita tarvittaessa tarkennetaan.

#### **4.4.6 Kaavan ratkaisun valinta ja perusteet**

##### ***Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen***

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

#### **4.4.7 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset**

Kuten kohdassa 2.1.

## **5. YLEISKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS**

### **5.1 Kaavan rakenne**

Suunnittelualueelle muodostuu yksi uusi asuntoalueen (A/1) rakennuspaikka ja yksi rantasaunan rakennusala sekä poistetaan yksi lomarakennuksen (RA/1) rakennuspaikka, jonka kaikki neljä rakennusta puretaan.

Voimassa olevassa yleiskaavassa oleva loma-asuntoalue (RA/1) muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M-1).

#### **5.1.1 Mitoitus**

Suunnittelualueen rakennuspaikkojen määrä ei muutu, joten alueen rakennuspaikkojen mitoitus ei muutu voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Rakennuspaikkojen kerrosala on rakennusjärjestyksen mukainen, kuten oli myös voimassa olevassa rantayleiskaavassa.

#### **5.1.2 Palvelut**

Kaavassa ei ole esitetty palveluja; ne saadaan Mikkelistä.

### **5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet**

Voimassa olevassa yleiskaavassa RA/1-alue ranta on hiekka- kalliopohjainen. Siirron kohteena olevan alueen ranta on kovapohjainen, mutta järviruokojen peittämää. Rantaa kunnostamalla siitä saadaan hyvä käyttö-ranta.

Kaavan toteutusta ohjaa kaavamääräykset ja valvoo rakennusvalvonta rakennuslupien yhteydessä.

### **5.3 Aluevaraukset**

#### **5.3.1 Korttelialueet**

Alueella on kaksi rantaan saakka ulottuvaa korttelialuetta (A/1).

#### **5.3.2 Muut alueet**

Muut alue ovat maa- ja metsätalousaluetta (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.

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

Uuden asuntoalueen (A/1) rantaa on kunnostettava järviruokoja jonkin verran poistamalla. Ei muutoin merkittäviä taikka haitallisia vaikutuksia. Vesi- ja jätevesihuolto hoidetaan liittymällä olevaan vesi- ja jätevesiverkostoon. .

**Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset** (väestön määrä, ikärakenne, työllisyys, palvelut, taajamarakenteen leviäminen). Yhden pysyvän asunnon rakennuspaikan muodostamisella ei ole merkittävää vaikutusta voimassa olevaan kaavaan verrattuna.

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

Kaavan toteutuminen ei lisää autoliikennettä suunnittelualueella. Tieyhteys rakennuspaikoille on valmiina. Alueella on Anianniemen yksityistie.

**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-alueella on vesi- ja jätevesijohdot sekä Anianniemen yksityistie. Kaava-alueen rakentamisella on taloudellista vaikutusta.

#### 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

**Luonnonolot, maisemarakenne, maisemakuva**

Ei merkittäviä vaikutuksia.

**Vesistöt ja vesitalous**

Vesistön tila ei muutu; jätevesiä ei johdeta vesistöön.

**Maa- ja metsätalous**

Kaavamuutoksella muodostuva, aikaisemmin rakennuspaikkoina ollut alue liitetään maa- ja metsätalousalueeseen.

#### 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Ei merkittäviä vaikutuksia.

#### 5.6 Kaavamerkinnät ja määräykset

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

### 6. YLEISKAAVAN TOTEUTUS

#### 6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Yleiskaava toteutuu maanomistajien aikataululla

Mikkelissä 24.10.2022.

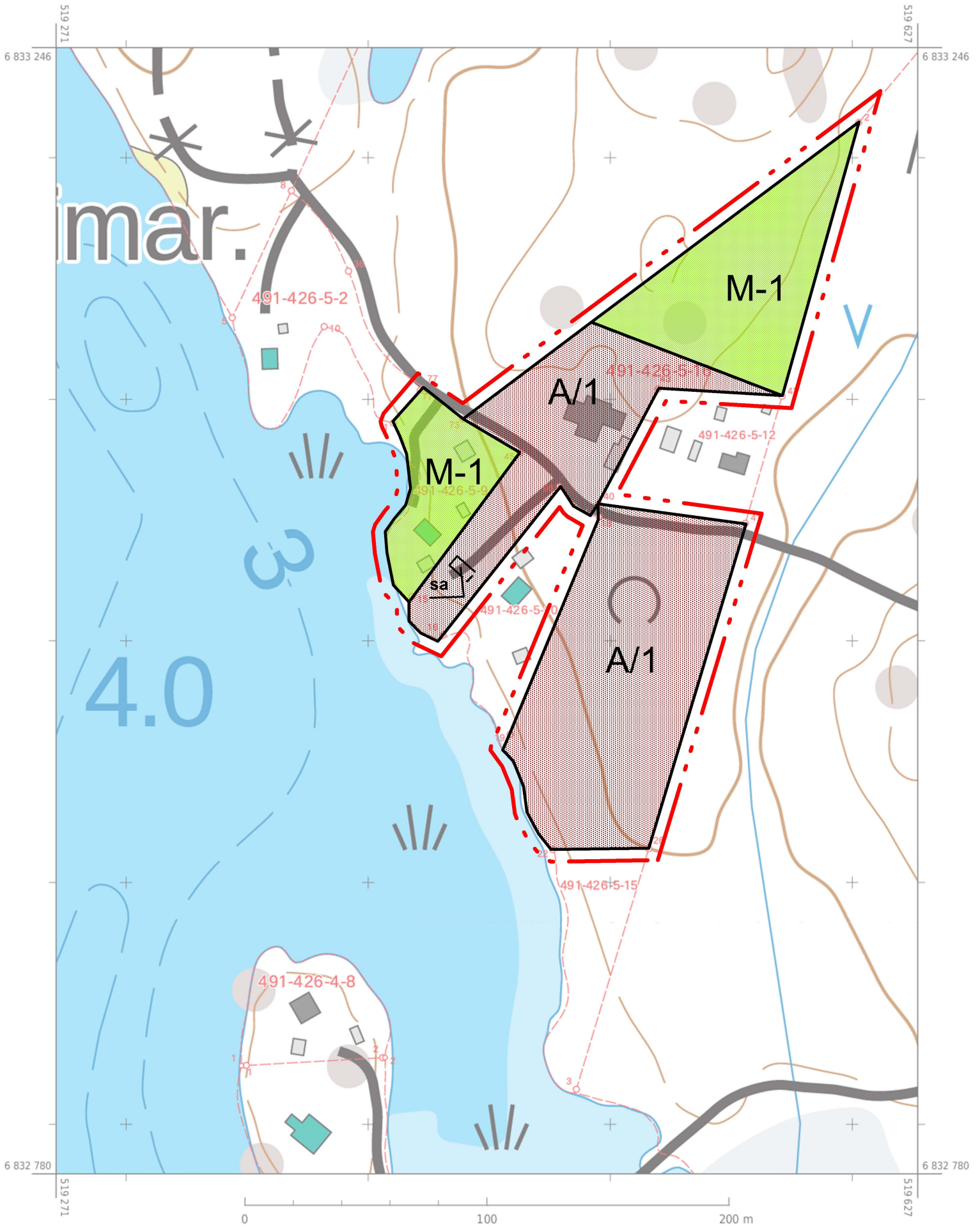
Minna Frosti  
Kaavoitusinsinööri  
puh. 040 129 4250  
[minna.frosti@mikkeli.fi](mailto:minna.frosti@mikkeli.fi)

**Alpo Leinonen**

Alpo Leinonen  
Rakennus- ja maanmittausinsinööri  
puh. 0440 555 195  
[alpo.leinonen@gmail.com](mailto:alpo.leinonen@gmail.com)

#### LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 7.9.2022.
2. Luonnos yleiskaavan muutoksesta 4.10.2022.
3. Vastine x.x.2022 OAS:sta ja luonnoksesta annetuista lausunnoista
4. Ehdotus yleiskaavan muutokseksi x.x.2022.





Koskee tiloja Kaislaranta 491-426-5-9 ja Metsä-Tarkia 491-426-5-16.

## KAAVAMUUTOKSEN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

A/1

### ASUNTOALUE

Numero kirjaintunnuksen jäljessä ilmoittaa kuinka monta yhden asunnon käsittävää asuinrakennuspaikkaa alueelle saa muodostaa. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen sekä saunan ja muita talousrakennuksia.

M-1

### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

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

5 m alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee

Alueen raja

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja

sa

Alueen osa, jolla saa rakentaa olevaan asuntoon liittyvän saunan, jonka kerrosala on enintään 25 kerrosneliömetriä.

## YLEISMÄÄRÄYKSET

### 1. Yleismääräys A-alueella:

Kaava-alueen ranta-alueilla tulee välttää vesikäymälän rakentamista. Mikäli vesikäymälöitä kuitenkin rakennetaan, vesikäymälä- ja muiden jätevesien käsittelyjärjestelmät on toteutettava rakennus-, ympäristö- ja terveysviranomaisten hyväksymällä tavalla. Rakennuspaikkojen koosta ja rantaviivan pituudesta sekä rakentamisen määrästä, maastoon sopivuudesta ja rakennusten etäisyydestä rantaviivasta on säädökset kaupungin rakennusjärjestyksessä.

Jätteiden käsittelyssä on noudatettava voimassa olevia määräyksiä.

M-1 -alueella, tilalla Kaislaranta 491-426-5-9, olevat rakennukset on purettava ennen asuinrakennuksen rakennusluvan myöntämistä tilalle Metsä-Tarkia 491-426-5-16.

A-alueelle voidaan myöntää rakennuslupa (MRL 44 § ja 72 § 1 mom) ilman ranta-asemakaavan laatimista.

Mikkelissä 4.10.2022

Alpo Leinonen  
rakennus- ja maanmittausinsinööri, YKS 556