

MIKKELIN KAUPUNKI

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue

Kaupunkikehitys

Maankäyttö ja kaupunkirakenne

PL 33

9.11.2022

50101 Mikkeli

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

MliDno-2022-5668 (10 02 04)

**Korpijärvi, Yläne, osa Puulavettä ym. alueen rantaosayleiskaava sekä Otavan osayleiskaavan muutos /
Mankali 491-421-5-65 (osa)**

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, osalla tilasta Mankali 491-421-5-65.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa yleiskaavan matkailupalvelujen alue (RM 1000/7) asuntoalueeksi ja maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1). Asuntoalueelle on tarkoitus muodostaa kolme asuinrakennuksen rakennuspaikkaa ja yksi lomarakennuspaikka.

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 Insinööriyö 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*

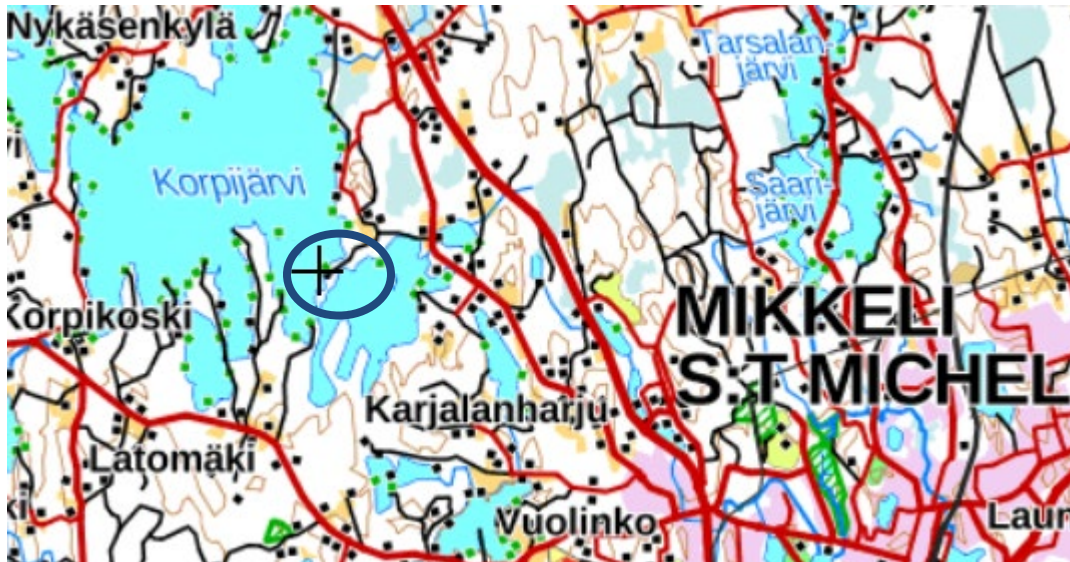
Minna Frosti
Kaavoitusinsinööri

KORPIJÄRVI, YLÄNNE, OSA PUULAVETTÄ, YM. RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTTAMINEN, KOSKEE TILAA MANKALI 491-421-5-65**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) 20.9.2022****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 Korpijärven ranta-alueella Mankalin tilalla. Yleiskaavassa suunnittelualue on matkailupalvelujen aluetta (RM 1000/7), jolle voisi rakentaa seitsemän matkailuun tarkoitettua loma-asuntoa, kerrosala enintään 1000 k-m². Aluetta ei ole kuitenkaan tarkoitus toteuttaa matkailupalvelujen alueena, vaan muuttaa ko. alue asuntoalueeksi (A), jossa olisi kolme rakennuspaikkaa, kuten tilan ranta-alueista pääosa jo on sekä yksi loma-asuntoalueeksi (RA) tarkoitettu rakennuspaikka.



Alueen sijainti.

MIHIN SUUNNITTELULLA PYRITÄÄN?

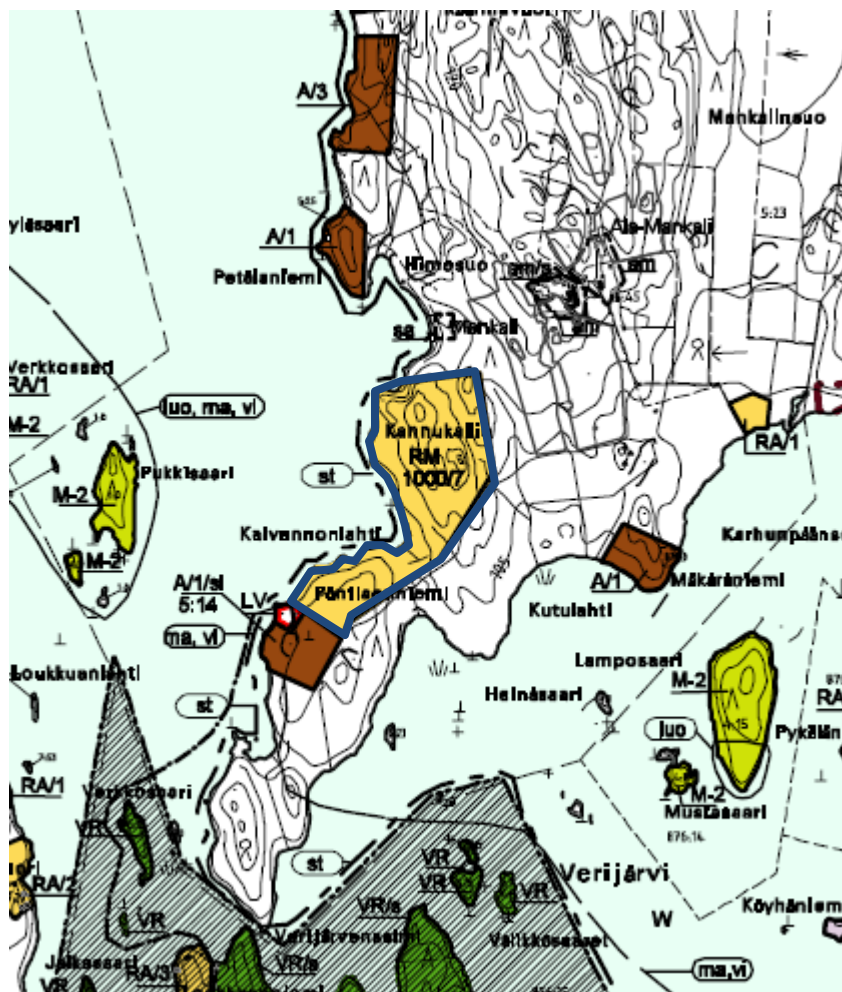
Mankalin tilan maanomistajat eivät näe matkailualueelle tarvetta ja kysyntää Korpijärven ranta-alueella. Näin ollen matkailupalvelujen alue halutaan muuttaa pääosin asuntoalueeksi (A). Suunnittelualue on länteen viettävää, osittain kalliosta, puustoltaan mäntyvaltaista metsää, josta on myös taimikkoo. Ranta-alue on hiekkamoreenipohjaista, joka sopi erinomaisesti pysyvään, omakotitalojen rakentamiseen. Alueelle suunnitellaan kolmea asuntoalueen (A) rakennuspaikkaa ja yksi loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikka. Muu osa muutosalueesta merkitään maa- ja metsätalousalueeksi (M-1).

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 kaupunginvaltuuston 10.3.2008 hyväksymä ja 26.6.2008 lainvoimainen Korpijärvi, Yläne, osa Puulavettä ym. rantaosayleiskaava sekä Otavan osayleiskaavan muutos.



Ote rantayleiskaavasta. Suunnittelualue merkitty sinisellä.

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
- Järvi-Suomen Energia Oy

Kaupungin hallintokunnat

- kaupunkikehityslautakunta, rakennustarkastus

MITEN JA MILLOIN VOI OSALLISTUA JA MITEN SUUNNITTELUSTA TIEDOTETAAN?

SUUNNITTELU- VAIHEET	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN	TIEDOTTAMINEN
Syksy 2022 1.Laativaiheen käynnistäminen ja luonnos	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos	Aloituskäytännön, 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
Syksy – talvi 2022 2. Ehdotusvaihe	Kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen työstetään kaavaehdotus	Kaupunginhallitus asettaa nähtäville	Ehdotus nähtäville Lausunnot Mahdollisuus muistutusten jättämiseen	Kuuluttaminen, Ilmoitetaan samoin kuin luonnosvaiheessa Kaupungin kotisivut
Kevät 2023 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 Insinööri Alpo Leinonen.

MISTÄ SAA TIETOA?

Mikkelin kaupunki
PL 3 50101 Mikkelä

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

Tmi Insinööritoimisto Alpo Leinonen
Mäntypölkönkatu 6N
50170 Mikkelä

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

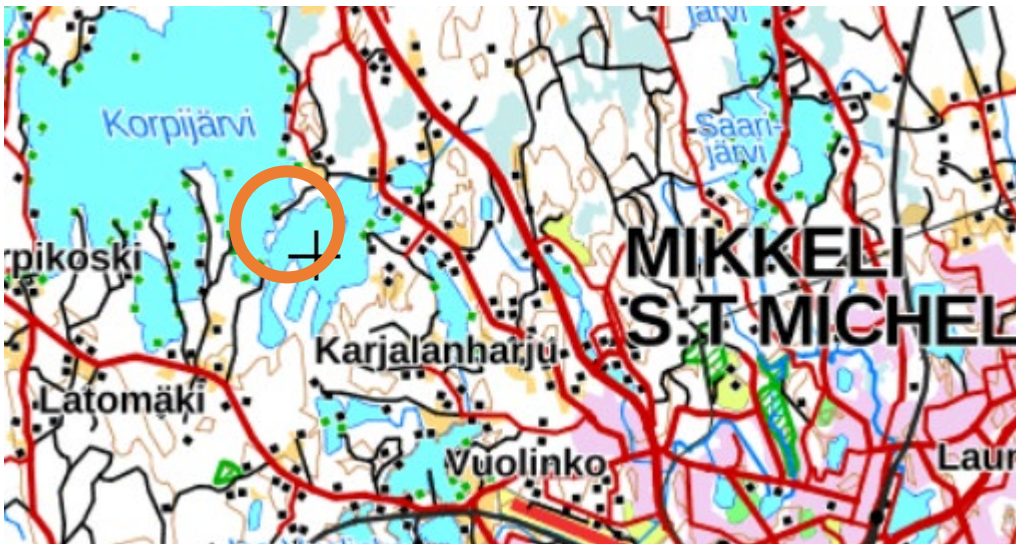
Kaava-aineisto on nähtävillä kaavaprosessin aikana Mikkelin kaupungin kotisivuilla www.mikkeli.fi -> päätöksentekoon
> kaupunginhallitus->esityslistat ja pöytäkirjat

Liitteenä 13.10.2022 päivätty luonnos rantaosayleiskaavan muuttamisesta.

7117

MIKKELI**KORPIJÄRVI, YLÄNNE, OSA PUULAVETTÄ, YM. RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTTAMINEN.****KOSKEE TILAA MANKALI 491-421-5-65****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 10.3.2008 hyväksyttyyn Korpijärvi, Yläne, osa Puulavettä, ym. rantaosayleiskaavaa. Yleiskaavan muutos käsittää osan tilasta Mankali 491-421-5-65.

1.2. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Korpijärven ranta-alueella noin kahdeksan kilometriä luoteeseen Mikkelin keskustasta.

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on ”Korpijärvi, Yläne, osa Puulavettä rantayleiskaavan muuttaminen osalle tilaa Mankali 491-421-5-65”.

Kaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa yleiskaavassa oleva matkailupalvelujen alue (RM 1000/7) asuntoalueeksi (A-kolme rakennuspaikkaa) ja loma-asuntoalueeksi (RA- yksi rakennuspaikka).

TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Hanke tuli vireille, kun Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikön toimesta naapurialueiden maanomistajia ja muitakin osallisia on kuultu kirjelmällä x.x2022. 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 tilan Mankali 491–421–5–65 ranta-alueesta yleiskaavan matkailupalvelujen alueen, jonka noin 280 metrin pituisesta rantaviivasta käytettäisiin rakennuspaikkoihin noin 140 metri. Muu osa rantaviivasta ja -alueesta merkittäisiin maa- ja metsätalousalueeksi, joka liittyisi viereiseen maa- ja metsätalousalueeseen.

2.3 Kaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun kaavamutoksen hyväksymispäätös on lainvoimainen.

2. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelun oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Yleiskaavan mukainen RM-alue on länteen viettävää rinnettä, jonka ranta on hiekka- sorapohjaista. Puusto on mäntyvaltaista metsää, josta osa taimikkoa.



Kuva 1, Pöntiseniemen eteläosaa, naapurin rakennuksia sekä venevalakamarasite vasemmalla.



Kuva 2, korttelialueen keskikohdalta.



Kuva 3, korttelialueen pohjoisosa, vasemmalla Kaivannonlahti.



Kuva 4, M-1-alueen eteläosaa, Konukallio vasemmalla.

3.1.2. Ympäristön tila, luonnonympäristö

Luonnonolot

Mankalin tilan suunnittelualueen rannat on mäntyvaltaista sekametsää, osa taimikkoa; länteen viettävää rinnettä. Alueen on myös kalliorantoja.

Vesistöt ja vesitalous

Alue rajoittuu Korpijärven rantaan. Talousvesi saadaan alueella olevasta vesiosuuskunnan vesijohdosta. .

Maa- ja metsätalous

Maa- ja metsätalousalue liirrettävä viereiseen maa- ja metsätalousalueeseen (M-1).

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Mankalin tilan talouskeskuksen lisäksi lähialueella on pääasiassa pysyvää asutusta. Korttelialue rajoittuu Mankalin yksityistiehen. .

Palvelut

Palvelut saadaan Mikkelistä.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaava-alueen toteuttaminen tuo rakennusalan työmahdollisuuksia alueelle.

Tekninen huolto

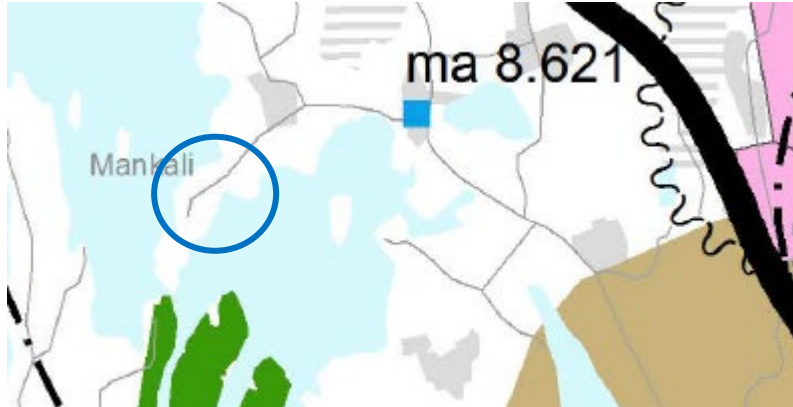
Talousvesi saadaan vesiosuuskunnan vesijohdosta ja jätevedet johdetaan vesiosuuskunnan jätevesijohtoon. Alueella on mahdollisuus liittyä myös valokuituun. Erillisten saunojen harmaat jätevedet voidaan imeyttää maaperään voimassa olevien määräysten mukaisesti.

3.1.4. Maanomistus

Kaavoitettavan alueen omistavat yksityiset maanomistajat.

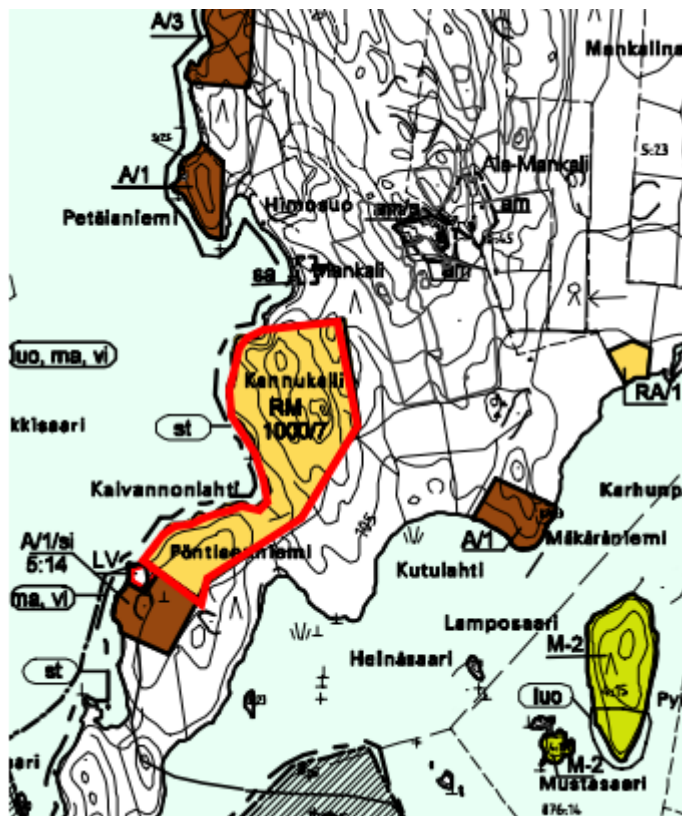
3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Maakuntakaavassa ei ole merkintöjä taikka määräyksiä suunnittelualueelle.



Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti.

3.2.2. Yleiskaavassa suunnittelualueella on loma-asuntoalueita (2 RA ja 1 RA) sekä M- alueita.



Ote rantaosayleiskaavasta. Suunnittelualue rajattu punella.

3.3. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- yleiskaavan on Mikkelin kaupunginvaltuusto hyväksynyt 10.3.2008.
- Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.5.2017, tullut voimaan 1.7.2017.
- OAS 29.9.2022 ja luonnos 13.10.2022 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 muutettua matkailupalvelujen alue pysyvään ja loma-asukseen. Matkailupalvelujen alueen toteuttaminen ei maanomistajien mielestä kyseiselle alueen ole taloudellisesti kannattavaa.

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.

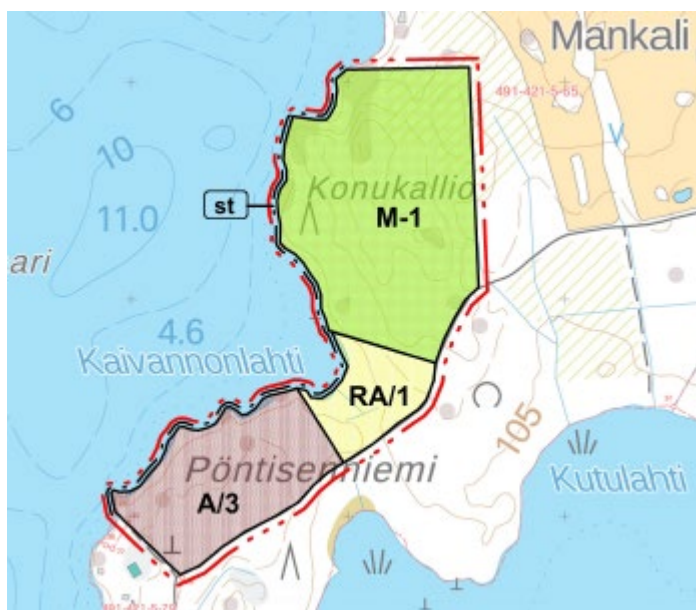
4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

4.4 Yleiskaavan muutoksen tavoitteet

4.4.4 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Lähtökohtana on muuttaa yleiskaavaa niin, että suunnittelualueella oleva matkailupalvelujen alue muutetaan asuntoalueeksi (A) ja loma-asuntoalueeksi (RA). Lähialueella Korpijärven ranta-alueella on omakotiasutusta. Alue on vain kahdeksan kilometriä Mikkelin keskustasta ja palveluista ja alueella on valmiina tieyhteys, vesi- ja jätevesijohdot sekä valokuitukaapeli.



Luonnos kaavamuutoksesta.

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

Kaavamuutoksessa yleiskaavan matkailupalvelujen alueesta likimain puolet muutettaisiin asuntoalueeksi (A) ja loma-asuntoalueeksi. Muu osa suunnittelualueesta muutettaisiin maa- ja metsätalousalueeksi (M-1), joka liittyisi viereiseen M-1-alueeseen.

5.1 Mitoitus

Voimassa olevan yleiskaavan mitoitus Mankalin tilalle on laskettu aikaisemman yleiskaavan muutoksen yhteydessä. Sen mukaan tilalla olisi rantarakennusoikeutta jäljellä kolme rakennuspaikkaa. Toisaalta muutosalueen rakennusoikeus on seitsemän lisärakennusta ja 1000 kerrosneliömetriä. Vapaan, kaavan muutosalueen rakennuspaikkoihin kuulumattoman rantaviivan pituus olisi noin 350 metriä (47 %) ja korttelialueeseen kuluisi noin 390 metriä (53 %) 740 metrin pituisesta rantaviivasta.

Mikäli RM- alue olisi toteutettu, niin kaavan mukaiset seitsemän lomarakennusta olisi todennäköisesti sijoitettu koko rantaosuudelle niin, että ne olisivat käyttäneet koko rantaviivan pituuden.

Kaavamuutoksen luonnoksessa on esitetty rakennusoikeutta 1120 kerrosneliömetriä.

5.1.1 Palvelut

Kaavassa ei ole esitetty palveluja; ne saadaan Mikkelistä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet

Suunnittelualueen korttelialue on loivahkoa rinnettä, jonka hiekka- moreeniranta on erittäin sopivaa rakennuspaikkojen rannaksi. A- alueen kolmelle rakennuspaikalle muodostuu jokaiselle pienehkö suojainen lahti; samoin RA- alueen ranta muodostuu hiekkapohjaisesta Kaivannonlahdesta.

Kaavan toteutusta ohjaa kaavamääräykset ja valvoo rakennusvalvonta rakennuslupien yhteydessä.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Alueella on yksi korttelialue, jossa on kolme A- ja yksi RA- rakennuspaikka.

5.3.1 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).

Ei muutoin merkittäviä taikka haitallisia vaikutuksia. Vesi- ja jätevesihuolto järjestetään liittymällä olevaan vesiosuuskunnan verkostoon.

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset (väestön määrä, ikärakenne, työllisyys, palvelut, taajamarakenteen leviäminen). Ei merkittävää vaikutusta, koska lähialueelle on jo muodostunut runsaasti pysyvää omakotiasutusta. Alue on vain kahdeksan kilometriä Mikkelin keskustasta.

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

Kaavan toteutuminen tuo lisää autoliikennettä suunnittelualueella. Tieyhteys rakennuspaikoille on pääosin valmiina. Mankalin yksityistietä on parannettu kesällä 2022 huomattavasti.

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. Kaavan toteuttaminen mahdollistaa kolmen tasokkaan omakotitalon rakentamisen, joka tuo alueelle uutta pysyvää asutusta.

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 osittain matkailupalvelujen alueena ollut alue liitetään viereiseen 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 28.10.2022.

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

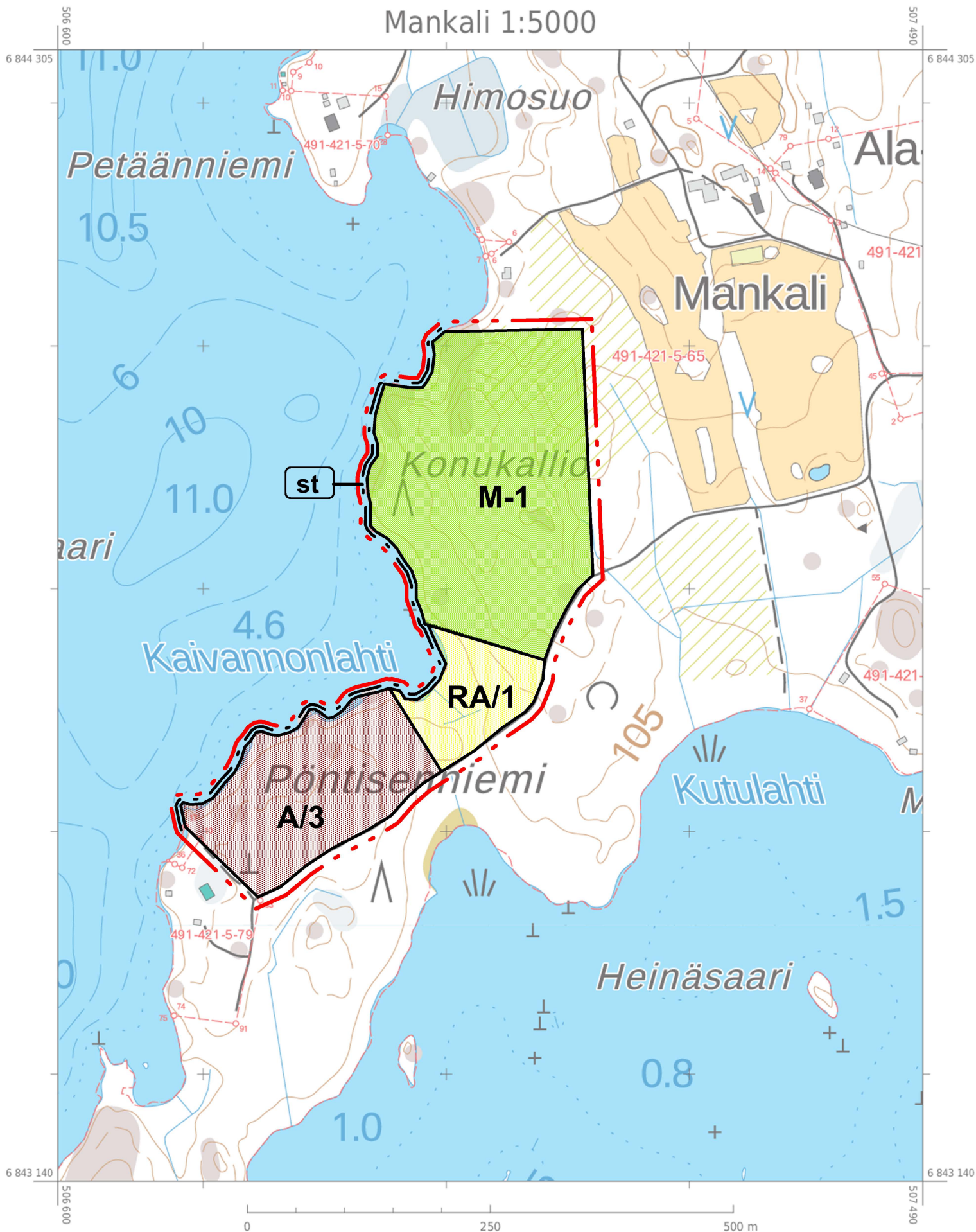
Alpo Leinonen

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

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 20.9.2022.
2. Luonnos yleiskaavan muutoksesta 13.10.2022.
3. Vastine x.x.2022 OAS:sta ja luonnoksesta annetuista lausunnoista
4. Ehdotus yleiskaavan muutokseksi x.x.2022.

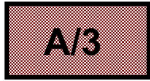
Mankali 1:5000



KORPIJÄRVI, YLÄNNE, OSA PUULAVETTÄ YM ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS SEKÄ OTAVAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Koskee osaa tilasta Mankali 491-421-5-65
MITTAKAAVA 1 : 5 000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



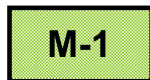
ASUNTOALUE

Numero kirjaintunnuksen jäljessä osoittaa kuinka monta yhden asunnon käsittävää asuinrakennuspaikkaa alueelle saa muodostaa. Luku sisältää myös kantatilan lomarakennuksien tai rantasaunan.



LOMA-ASUNTOALUE

Numero kirjaintunnuksen jäljessä osoittaa kuinka monta yhden asunnon käsittävää lomarakennuspaikkaa alueelle saa muodostaa. Luku sisältää myös kantatilan lomarakennuksen tai rantasaunan.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE,

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

 10 m osayleiskaavan ulkopuolella oleva viiva

 Alueen raja

 Suunnittelutarvealue

YLEISMÄÄRÄYKSET

1. Ranta-alueen leveys määritellään maaston, maiseman sekä ympäristön perusteella ja ulottuu pääsääntöisesti vähintään rakennusjärjestyksen mukaisesti 150 m etäisyydelle keskiveden mukaisesti rantaviivasta.

2. Rakennusluvan voi myöntää ennen vahvistettua ranta-asemakaavaa maankäyttö- ja rakennuslain 44 § ja 72 § 1 momentin mukaisesti.

3. Rakentamistapaa, rakennuspaikkojen kokoa sekä rakennusoikeuden määrää tarkentavia selvityksiä sovellettaviksi rakennus- ja poikkeamislupahakemuksissa RA- ja A-rakennuspaikoilla ovat:

3.1 Asuntojen määrä

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen

3.2 Rakennusoikeuden määrä

3.2.1. Uusien rantarakennuspaikkojen rakentamismääräykset:

Asuinrakennuspaikkojen koko:

1) Uuden lomarakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3 000 m².

2) Uuden vakituisen asunnon rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5 000 m².

Asuinrakennuspaikkojen rakennusoikeus

1. Lomarakennuspaikat

3 000- 10 000 m²:n suuruisille rakennuspaikoille saa mantereella rakentaa enintään 160 m² kerrosalaa.

2. Vakituisen asumisen rakennuspaikat

- yli 5 000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla saa mantereella rakentaa kerrosalaltaan enintään 200 m² suuruisen omakotitalon ja enintään kolme talousrakennusta kerrosalaltaan enintään 120 m².

JÄTTEIDEN KÄSITTELY:

Jätevesien käsittelyssä ja jätehuollossa tulee erityislainsäädännön lisäksi noudattaa kunnan rakennusjärjestystä, jätehuoltomääräyksiä sekä ympäristö- ja terveysviranomaisen antamia määräyksiä ja ohjeita.

Mikkelissä 13.10.2022