

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-2022-5667 (10 02 04)

Yöveden ja Louhiveden rantaosayleiskaavan muutos tilalla Muikkula 491-536-3-22

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 Muikkula 491-536-3-22.

Tilalle Muikkula 491-536-3-22 oli 30.8.2011 myönnetty rakennuslupa loma-asunnolle virheellisen kaavakartan perusteella. Kaavamuutoksella pyritään korjaamaan rakennusluvan myöntämisessä tapahtunut virhe muuttamalla rakennuspaikaksi muodostunut kaavaan merkitty maa- ja metsätalousalue (M) osittain loma-asuntoalueeksi (RA).

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 Insinööri Alpo Leinonen
p. 0440 555 195, e-mail: alpo.e.leinonen@gmail.com*

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

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

Minna Frosti
Kaavoitusinsinööri

**YÖVESI – LOUHIVESI ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS,
KOSKEE TILAA MUIKKULA 491-536-3-22****OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) 21.10.2022****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 leselän Helistenlahden ranta-alueella noin 25 kilometriä kaakkoon Ristiinan kirkonkylästä. Muikkula tilalle on tarkoitus muodostaa lomarakennuksen rakennuspaikka (RA) ja maa- ja metsäaluetta (M).



Alueen sijainti.

MIHIN SUUNNITTELULLA PYRITÄÄN?

Yövesi- Louhivesi rantaosayleiskaavan on Etelä-Savon ympäristökeskus vahvistanut **24.1.2003**. Yleiskaavassa suunnittelualue on maa- ja metsätalousaluetta (M). Tilan alueelle on kuitenkin myönnetty **30.8.2011** rakennuslupa 44,5 kerrosnelimetrim suuruiselle lomarakennukselle. Asiakirjojen mukaan rakennusluvan myöntäminen on perustunut yleiskaavaluonnokseen merkitylle RA – rakennuspaikalle. Rakennusluvassa on ehto, että kiinteistön lohkominen tulee suorittaa siten, että rakennuspaikka muodostuu osayleiskaavan mukaisesti.

Muikkulan tilan omistaja sai lahjakirjalla isältään noin 3000 m² määräalan, mutta ennen tilan muodostamista piti tehdä uusi lahjakirja koko alueesta. Kiinteistövero tilan omistaja on maksanut rakennuksesta ja koko tilan alueesta.

Kaavamuutoksella pyritään korjaamaan rakennusluvan myöntämisessä tapahtunut virhe ja muodostamaan lainvoimaisella rakennusluvalla rakennetulle lomarakennukselle rakennuspaikka.

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.



Ote rantaosayleiskaavasta. Punainen nuoli osoittaa rakennuspaikan sijainnin.

Yleiskaava

Alueelle on voimassa Yövesi- Louhivesi alueen rantaosayleiskaavan, jonka Ristiinan kunnanvaltuuston 24.5.1999 hyväksynyt ja Etelä-Savon ympäristökeskus vahvistanut 24.1.2003.



Ote voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta. Suunnittelualueella ei ole rakennuspaikkaa.



Ote kaavaluonnoksesta. Suunnittelualue on rakennuspaikka.

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.Laatisprosessin käynnistäminen ja luonnos	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos	Aloitusvaihe, 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 Insinööritö Alpo Leinonen.

MISTÄ SAA TIETOA?

Mikkelin kaupunki
PL 3 50101 Mikkelä

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

Tmi Insinööritö Alpo Leinonen
Mäntypölinkuja 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 21.10.2022 päivätty luonnos rantaosayleiskaavan muuttamisesta.

7116

MIKKELI

YÖVESI – LOUHIVESI ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS.

KOSKEE TILAA MUIKKULA 491-536-3-22



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 Ristiinan kunnanvaltuuston 24.5.1999 hyväksymään ja Etelä-Savon ympäristökeskuksen 24.1.2003 vahvistamaan Yövesi - Louhivesi rantaosayleiskaavaan. Yleiskaavan muutos käsittää tilan Muikkula 491-536-3-22.

1.2. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Saimaan Ieselän Helistenlahden ranta-alueella, noin 25 kilometriä kaakkoon Ristiinan kirkonkylästä.

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on ”Yövesi- Louhivesi rantayleiskaavan muuttaminen tilalla Muikkula 491–536–3–22”.

Kaavan muutoksen tarkoituksena on muodostaa lomarakennuksen rakennuspaikka (RA/1) sekä maa- ja metsätalousalue (M) tilalle Muikkula.

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 tilan Muikkula. Yleiskaavan mukaisesta maa- ja metsätalousalueesta (M) rakennettu alue on tarkoitus muuttaa lomarakennuksen rakennuspaikaksi ja muu osa jää edelleen maa- ja metsätalousalueeksi (M).

2.3 Kaavan toteuttaminen

Alueelle on rakennettu lomarakennus rakennusluvan 30.8.2011 mukaisesti.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelun oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Muikkulan tilalla on rakennettu lomarakennus ja yksi talousrakennusta/wc. Alueen rakennettu osa ja länsipuoli on mäntyvaltaista puustoa; muu osa on taimikkoa. Itäpuolinen M- alue on kosteaa suoalueelta laskevien valumavesien takia.



Ilmakuva suunnittelualueesta.



Suunnittelualue, tilan Muikkula 491–536–3–22 rakennukset sekä naapurit.



Kuva 1, rakennuspaikan takarajalta etelään päin.

3.1.2. Ympäristön tila, luonnonympäristö

Luonnonolot

Muikkulan tilan rakentamaton osa on vanhaa mäntyvaltaista; etelään viettävää rinnettä. Osa alueesta on taimikkoa.

Vesistöt ja vesitalous

Alue rajoittuu Saimaan Ienselän Helistenlahden rantaan. Talousvesi tuodaan.

Maa- ja metsätalous

Osa alueesta jää edelleen M- alueeksi.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Muikkulan tilalla on 10 vuotta vanha lomarakennus. Lähialueilla on lomarakennuksia. Tieyhteys on valmiina.



Kuva 2, Muikkulan tilan lomarakennus rannan puolelta kuvattuna.

Palvelut

Palvelut saadaan Ristiinan kirkonkylästä ja Mikkelistä.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaava-alueen toteuttaminen tuo rakennusalan työmahdollisuuksia alueelle.

Tekninen huolto

Talousvesi tuodaan eli on kantovesi - ei vielä kaivoa. Saunan ja keittiön jätevedet imeytetään Saunaboxin kautta määräysten mukaisesti.

3.1.4. Maanomistus

Kaavoitettavan alueen omistavaa yksityinen maanomistaja.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Maakuntakaavassa ei ole merkintöjä taikka määräyksiä suunnittelualueelle.



Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä.

3.2.2. Yleiskaavassa suunnittelualueella on maa- ja metsätalousaluetta (M). Yleiskaavaluonnoksessa alue on loma-asuntoalue (RA/1).



Ote voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta. Suunnittelualueella ei ole rakennuspaikkaa.



Ote kaavaluonnoksesta. Suunnittelualue on luonnoksessa rakennuspaikkana.

3.3. Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- yleiskaavan on Ristiinan kunnanvaltuusto hyväksynyt 24.5.1999 ja Etelä-Savon ympäristökeskus vahvistanut 24.1.2003.
- Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.5.2017, tullut voimaan 1.7.2017.
- OAS 21.10.2022 ja luonnos 1.11.2022 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 Muikkulan tilalle lomarakennuksen (RA) rakennusoikeus. Rakennuslupa on myönnetty virheellisesti yleiskaavaluonnoksen mukaisesti. Siinä alue oli rakennuspaikkana.

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.

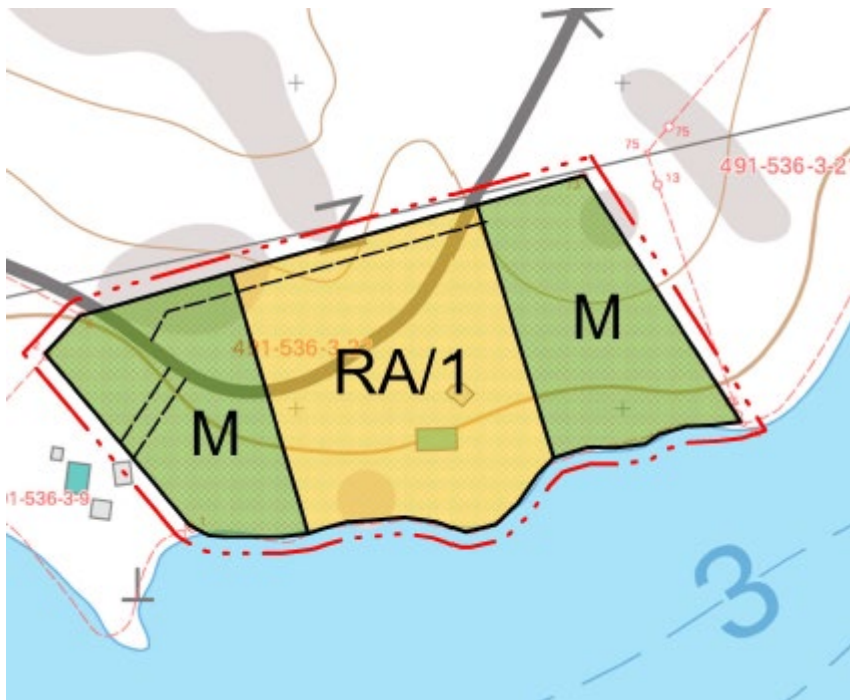
4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

4.4 Yleiskaavan muutoksen tavoitteet

4.4.4 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Lähtökohtana on muuttaa yleiskaavaa niin, että Muikkulan tilalle muodostetaan lomarakennuksen rakennuspaikka. Rakennuslupa myönnettiin virheellisesti kaavaluonnoksen mukaisesti 30.8.2021, vaikka kunnanvaltuuston 24.5.1999 hyväksymä ja ympäristökeskuksen 24.1.2003 vahvistama yleiskaava oli ollut voimassa yli 11 vuotta. Maanomistajalla ei sairautensa vuoksi voinut valvoa eikä selvittää kaavan käsittelyn eri vaiheita.



Luonnos kaavamuutoksesta.

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaupungin edustajat ovat suhtautuneet myönteisesti kaavahankkeeseen.

Maanomistajien tavoitteet

Maanomistajien tavoitteena on saada hyväksyttyä 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 maa- ja metsätalousaluetta (M).

5.1.1 Mitoitus

Yleiskaavaan tulisi yksi uusi lomarakennuksen rakennuspaikka, jolla korjattaisiin rakennusluvan myöntämisessä luonnoksen mukaiselle alueelle tapahtunut virhe. Rakennuspaikkojen kerrosala on rakennusjärjestyksen mukainen.

5.1.2 Palvelut

Kaavassa ei ole esitetty palveluja; ne saadaan Ristiinan kirkonkylästä ja Mikkelistä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet

Alue on sopinut maastonsa puolesta hyvin rakentamiseen. Rakennuksen takana noin 25 metrin päässä siitä, on rasiatie neljälle naapuritontille, joten kaavassa esitetään uusi tieyhteys rakennuspaikan takaosaan. Muikkulan tilan omistaja siirtää tien kustannukselleen uuteen paikkaan.

Kaavan toteutusta ohjaa kaavamääräykset ja valvoo rakennusvalvonta rakennuslupien yhteydessä.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Alueelle muodostuu yksi korttelialue. (RA/1).

5.3.2 Muut alueet

Muut alue ovat maa- ja metsätalousaluetta (M).

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 merkittäviä taikka haitallisia vaikutuksia. Vesi- ja jätevesihuolto on hoidettu kiinteistökohtaisesti.

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset (väestön määrä, ikärakenne, työllisyys, palvelut, taajamarakenteen leviäminen). Rakennuspaikan muodostamisella ei ole merkittävää vaikutusta voimassa olevaan kaavaan verrattuna, koska rakennus on ollut jo yli 11 vuotta.

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

Kaavan toteutuminen ei lisää autoliikennettä suunnittelualueella. Tieyhteys rakennuspaikoille 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). Ei merkittäviä vaikutuksia; alue on jo rakennettu.

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

Kaavamutoksen maa- ja metsätalousalue (M) on jo voimassa olevassa yleiskaavassa. maa- ja metsätalousalueeseen.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Ei merkittäviä vaikutuksia.

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 2.11.2022.

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

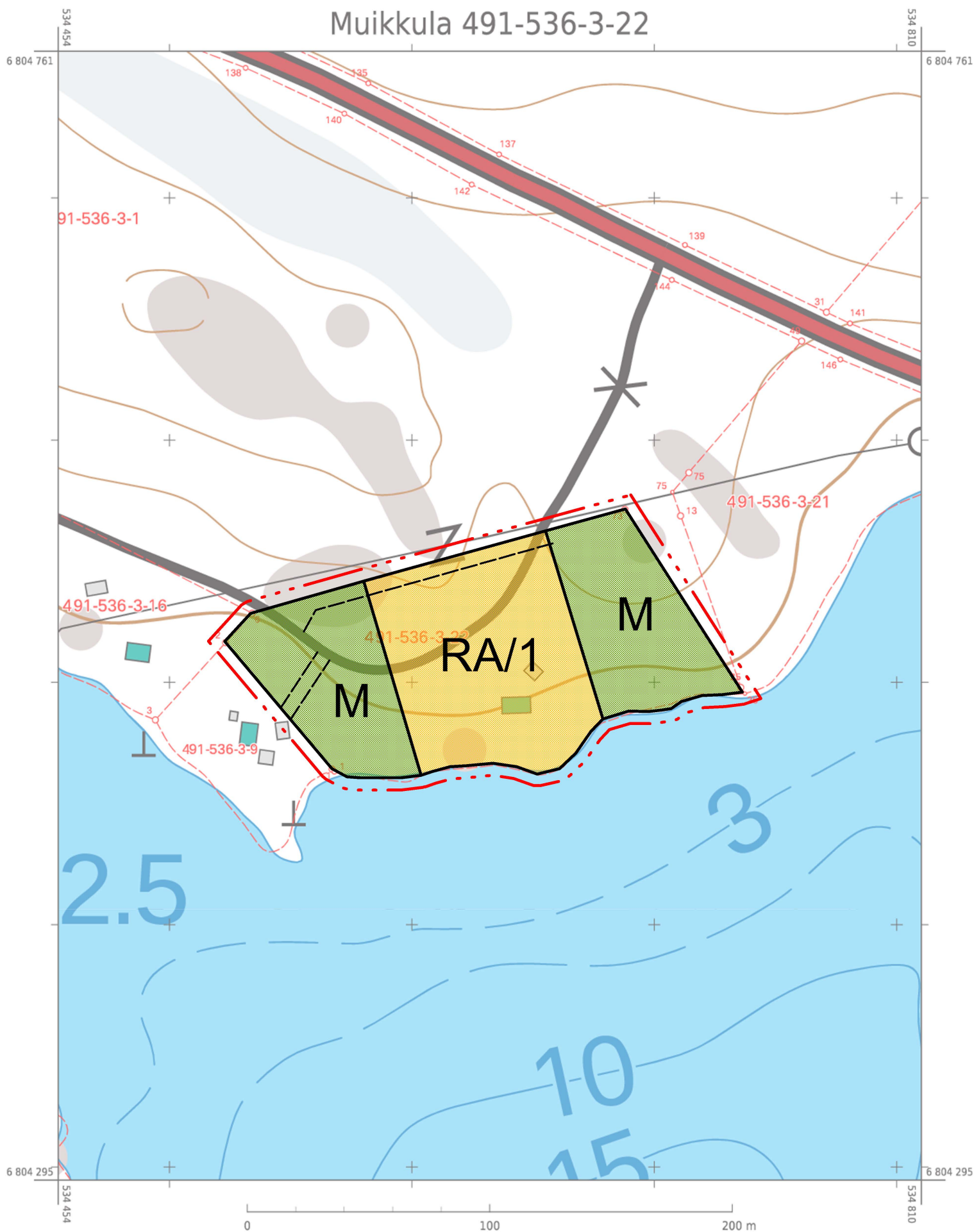
Alpo Leinonen

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

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 21.10.2022.
2. Luonnos yleiskaavan muutoksesta 1.11.2022.
3. Vastine x.x.2022 OAS:sta ja luonnoksesta annetuista lausunnoista
4. Ehdotus yleiskaavan muutokseksi x.x.2022.

Muikkula 491-536-3-22



KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RA/1

Loma-asuntoalue

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 160 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Loma-asumista tai pysyvää asumista ei saa sijoittaa 200 metriä lähemmäs rantaviivaa. 200 metrin rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A- ja RA-alueille.

5 m alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Alueen raja

Ohjeellinen ajoyhteys

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Alueelle voidaan myöntää rakennuslupa ilman ranta-asemakaavan laadintaa (MRL 44 § ja 72 § 1 mom). Rakennukset tulee sijoittaa rakennusjärjestyksessä määrätyn etäisyyden päähän rantaviivasta. Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön, sijoittumisessa ja niiden enimmäismäärässä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Jätevedet tulee käsitellä rakennusjärjestyksen sekä terveys- ja ympäristöviranomaisten ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä ja pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelyn järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäälle rantaviivasta.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Rantavyöhykkeen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Tapio Oy:n antamia ranta-alueita koskevia metsänkäyttösuosituksia.

Mikkelissä 1.11.2022

Alpo Leinonen
rakennus- ja maanmittausinsinööri, YKS 556