

# MIKKELIN KAUPUNKI

## HANHIJÄRVEN - SAARIJÄRVEN YM. RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTTAMINEN,

KOSKEE OSAA TILOISTA VANHARANTA 491-467-11-23

JÄ MAKOMÄKI 491-467-11-24

YLEISKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, **KAVALUONNOS 14.12.2024**

Vireille tulosta ilmoitettu	<b>x.x.2024</b>
Kaupunkikehityslautakunta hyväksynyt	
Kaupunginhallitus hyväksynyt alustavasti	
Nähtäville	
Kaupunginhallitus hyväksynyt	
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	
Lainvoimainen	



## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1. Tunnistetiedot

Suunnittelualue on osa 20.11.2001 lainvoiman saanutta (Etelä-Savon ympäristökeskus) Hanhijärven- ja Saarijärven ym. vesistöjen rantaosayleiskaavaa.

### 1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Hanhijärven ranta-alueella, noin 14 kilometriä koilliseen Mikkelin keskustasta.

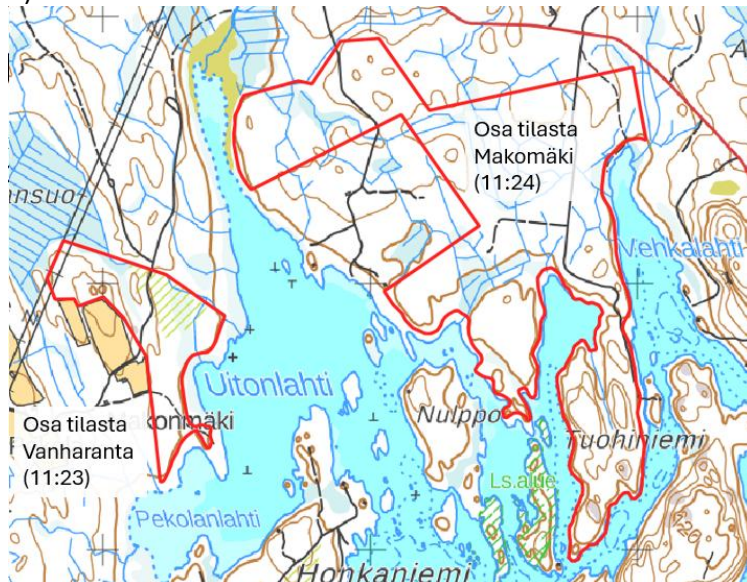


### 1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on Hanhijärven - Saarijärven ym. rantaosayleiskaavan muuttaminen, koskee osaa tiloista Vanharanta 491-467-11-23 ja Makomäki 491-467-11-24.

Suunnittelualue koostuu osasta kahta tilaa: Vanharanta (20,22 ha) ja Makomäki (113,8 ha). Koko kaava-alueen pinta-ala on yhteensä 133,3 ha.

Vanharanta ja Makomäki tilojen omistaja haluaa pitää tilojensa rannat rakentamattomina ja koko suunnittelualue halutaan osoittaa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1).



## 1.4. Sisällysluettelo

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	2
1.1.	Tunnistetiedot .....	2
1.2.	Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3.	Kaavan nimi ja tarkoitus .....	2
1.4.	Sisällysluettelo .....	3
2.	TIIVISTELMÄ .....	3
2.1.	Kaavaprosessin vaiheet .....	3
2.2.	Yleiskaavan muutos.....	4
2.3.	Kaavan toteuttaminen.....	4
3.	LÄHTÖKOHDAT.....	4
3.1.	Selvitys suunnittelun oloista.....	4
3.1.1.	Alueen yleiskuvaus .....	4
3.1.2.	Ympäristön tila, luonnonympäristö .....	4
3.1.3.	Rakennettu ympäristö .....	4
3.1.4.	Maanomistus.....	4
4.	suunnittelutilanne .....	5
4.1.	Maakuntakaava .....	5
4.2.	Yleiskaava .....	5
4.3.	Rakennusjärjestys .....	6
5.	YLEISKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	6
5.1.	Kaavan suunnittelun tarve.....	6
5.2.	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	6
5.3.	Osallistuminen, yhteistyö ja aikataulu .....	6
5.3.1.	Osalliset .....	6
5.3.2.	Vireilletulo .....	6
5.3.3.	Osallistuminen, vuorovaikutusmenettelyt ja kaavan aikataulu .....	6
5.3.4.	Viranomaisyhteistyö.....	6
5.4.	Yleiskaavan muutoksen tavoitteet .....	7
6.	YLEISKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS .....	7
6.1.	Kaavan rakenne .....	7
6.2.	Mitoitus .....	7
6.3.	Aluevaraukset.....	7
6.4.	Kaavan vaikutukset.....	8
6.5.	Kaavamerkinnot ja määräykset .....	8
7.	YLEISKAAVAN TOTEUTUS .....	8
7.1.	Toteuttaminen ja ajoitus .....	8

## 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.2025. 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.

Kaavatyön aikana annetuista lausunnoista, mielipiteistä ja muistutuksista kaavan laatija antaa vastineen.

## **2.2. Yleiskaavan muutos**

Kaava-alue käsittää Hanhijärven ranta-alueita Vehkalahdessa, Kalvolahdessa ja Uitonlahdessa. Uitonsalmen rannalla on yksi rakennuspaikka ja Vehkalahdessa kuusi rakennuspaikka kahdessa korttelialueessa. Kaikki rakennuspaikat ovat rakentamattomia. Kaavamuutos toteutetaan sen vuoksi, että maanomistaja haluaa molemmat tilat säilytettyä yksinomaan maa- ja metsätalousalueena ilman rantarakennusoikeutta.

## **2.3. Kaavan toteuttaminen**

Kaava voidaan toteuttaa, kun kaavamuutoksen hyväksymispäätös on lainvoimainen. Kaavan toteuttaminen tarkoittaa, että nykytilanne ei muutu: Maanomistaja haluaa säilyttää rannat rakentamattomina.

## **3. LÄHTÖKOHDAT**

### **3.1. Selvitys suunnittelun oloista**

#### **3.1.1. Alueen yleiskuvaus**

Suunnittelualue on talousmetsää. Uitonlahden ranta-alueilla on laajat vesijättöalueet.

#### **3.1.2. Ympäristön tila, luonnonympäristö**

Luonnonolot

Suunnittelualueen rannat ovat mäntyvaltaista sekametsää, osa taimikkoa.

Vesistöt ja vesitalous

Alue rajoittuu Hanhijärven rantaan.

Maa- ja metsätalous

Alue on maa- ja metsätalousaluetta (M-1).

#### **3.1.3. Rakennettu ympäristö**

Yhdyskuntarakenne

Tilojen lähialueella on pysyvää ja loma-asutusta.

Palvelut

Palvelut saadaan Mikkelistä.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaava-alue jää edelleen maa- metsätalouskäyttöön ja -alueeksi.

Tekninen huolto

Osalla alueesta on metsäautotie.

#### **3.1.4. Maanomistus**

Kaavoitettavan alueen omistaa yksityinen henkilö.



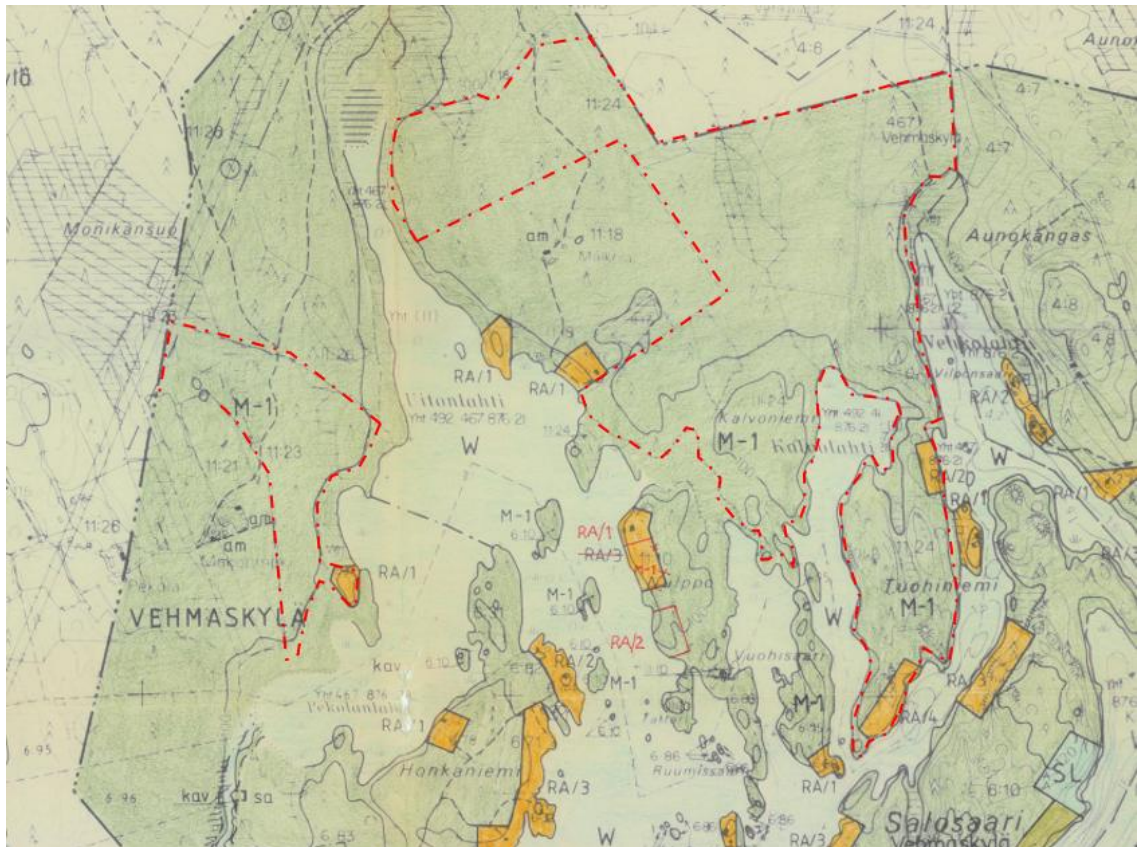
## 4. SUUNNITTELUTILANNE

### 4.1. Maakuntakaava

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

### 4.2. Yleiskaava

Alueella on voimassa Mikkelin maalaiskunnan kunnanvaltuuston 18.5.1998 hyväksymä ja 20.11.2001 lainvoiman (Etelä-Savon ympäristökeskus) Hanhijärven- ja Saarijärven ym. vesistöjen rantaosayleiskaava. Suunnittelualueella sijaitsee 7 rantarakennuspaikkaa (RA) ja muu osa suunnittelualueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1 merkintä).



Kuva. Ote Hanhijärven- ja Saarijärven ym. vesistöjen rantaosayleiskaavasta (2001). Suunnittelualue merkitty punaisella pistekatkoiviivalla.

RA/3	LOMA-ASUNTOALUE. NUMERO KIRJAINLIIKUNNAN JÄLJESSÄ OSOITTAU KUINKA MONTA YHDEN ASUNON KÄSITTÄVÄÄ LOMARAKENNUSPAIKKAA ALUEELLE SAA MUODOSTAA. LUKU SISÄLTÄÄ MYÖS KANTATILAN LOMARAKENNUKSEN TAI SAUNAN.
M-1	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JONKA RANTARAKENNUSOIKEUS ON MERKITY KÄRTALLE. MUILLA KUIN RANTA-ALUEILLA VOI RAKENTAA YLEISESTI HYVÄKSYTYN HAJARAKENNUSOIKEUDEN PUITTEISSA.

### 4.3. Rakennusjärjestys

Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.5.2017; tullut voimaan 1.7.2017

## 5. YLEISKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 5.1. Kaavan suunnittelun tarve

Kaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajien aloitteesta saada muutettua olemassa olevat rantarakennuspaikat maa- ja metsätalousalueeksi.

### 5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaava on tullut vireille, kun OAS on lähetetty osallisille (AKL 62 § ja 63 §).

### 5.3. Osallistuminen, yhteistyö ja aikataulu

#### 5.3.1. Osalliset

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

#### 5.3.2. Vireilletulo

Kaava tulee vireille, kun OAS lähtee asianosaisille.

#### 5.3.3. Osallistuminen, vuorovaikutusmenettelyt ja kaavan aikataulu

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

SUUNNITTELU-	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN	TIEDOTTAMINEN
Syksy 2024-talvi 2025 1. Laa- timispro- essin käyn- nistäminen ja kaavaluonnos	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos	Aloitusvaihe, kaavoituksen aloittamisesta tiedottaminen	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) riittävyden arviointi. Luonnos ja OAS nähtäville. Mahdollisuus mielipiteiden esittämiseen. jättämiseen	Tiedottaminen; Maankäyttö ja kaupunkirakenne yksikön toimesta kirjeet osallisille ja naapurialueiden maanomistajille Kaupungin kotisivut
Kevät 2025 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 2025 3. Hyväksymisvaihe	Muistutukset ja lausunnot tutkitaan. Kaavaehdotusta korjataan tarvittaessa	Kaavan hyväksyminen kaupunginhallitus > kaupunginvaltuusto	Kaavan hyväksymispäätöksen laillisuudesta voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen	Hyväksymis- päätöksestä kuulutetaan virallisesti.

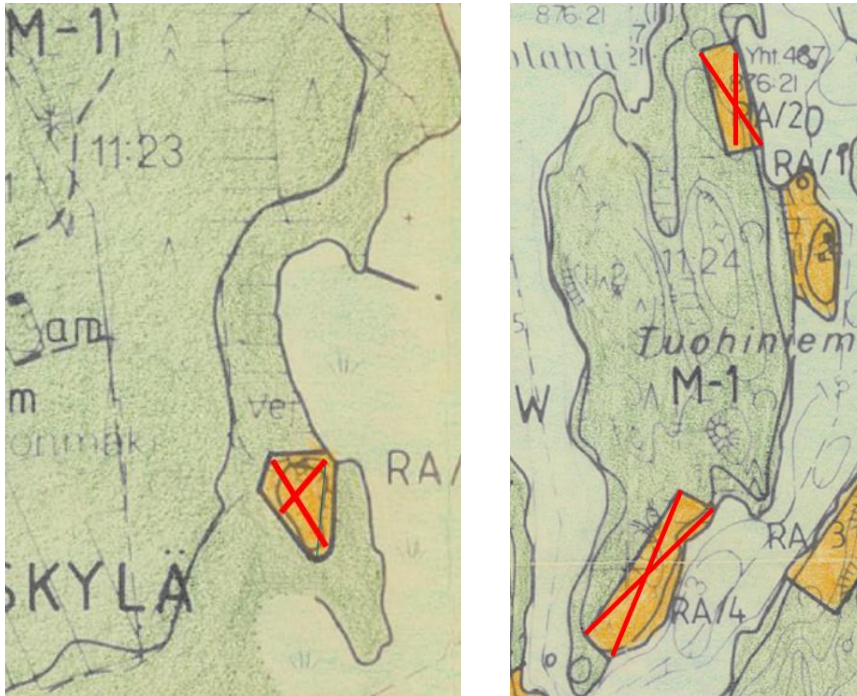
#### 5.3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

#### 5.4. Yleiskaavan muutoksen tavoitteet

Vanharanta ja Makomäki tilojen omistaja haluaa pitää rannat rakentamattomina ja koko suunnittelualue halutaan osoittaa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1).

Nykyisin voimassa olevassa olevat rantarakennuspaikat (kts ao. kuva) halutaan toisin sanoen osoittaa M-1 alueeksi.



Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa tilalla Vanharanta 491-467-11-23 (vasen kuva) ja tilalla Makomäki 491-467-11-24 (oikea kuva) olevat rakennuspaikat (7 kappaletta RA) maa- ja metsätalousalueeksi (M-1).

### 6. YLEISKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

#### 6.1. Kaavan rakenne

Kaavamuutoksessa suunnittelualueella sijaitsevat rantarakennuspaikat (7 kappaletta) osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M-1). Nykyisessä kaavassa osoitettu M-1 alue säilyy samana.

#### 6.2. Mitoitus

Rantaosayleiskaavan mitoitus on viisi (5) rakennuspaikkaa nk. muunnetun rantaviivan kilometriä kohden.

#### 6.3. Aluevaraukset

Suunnittelualue on maa- ja metsätalousaluetta (M-1).

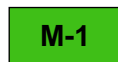
#### 6.4. Kaavan vaikutukset

Yleisesti ottaen kaavatyöhön liittyviä vaikutuksia arvioidaan suunnittelijoiden, asiantuntijoiden ja viranomaisten kanssa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Suunnitelmaa verrataan yleensä ns. 0-vaikutukseen, eli siihen, ettei kaavaa toteuteta.

Koska kaavamuutos ei muuta nykyistä tilannetta mitenkään (suunnittelualue on rakentamaton ja kaavan voimaantulon myötä alue pysyy myös tulevaisuudessa rakentamattomana), kaavan toteutuminen on verrattavissa ns. 0-vaikutukseen, eikä siten kaavan hyväksymisellä ole vaikutuksia.

#### 6.5. Kaavamerkinnot ja määräykset

##### YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



MAA- JA METSÄTALOUSHALTAINEN ALUE, jonka rantarakennusoikeus on merkitty kartalle. Muilla kuin ranta-alueilla voi rakentaa yleisesti hyväksytyn haja-asutusluonteisen rakennusoikeuden puitteissa.



YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA  
Noin 10 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.



ALUEEN RAJA

##### Yleismääräykset

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

### 7. YLEISKAAVAN TOTEUTUS

#### 7.1. Toteuttaminen ja ajoitus

Yleiskaava toteutuu, kun kaava hyväksytään.

Mikkelissä 7.1.2025.

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

*Alpo Leinonen*

Alpo Leinonen, yks 566  
Rakennus- ja maanmittausinsinööri  
puh. 0440 555 195  
alpo.e.leinonen@gmail.com

#### LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 7.1.2025.  
Luonnos yleiskaavan muutoksesta 14.12.2024.