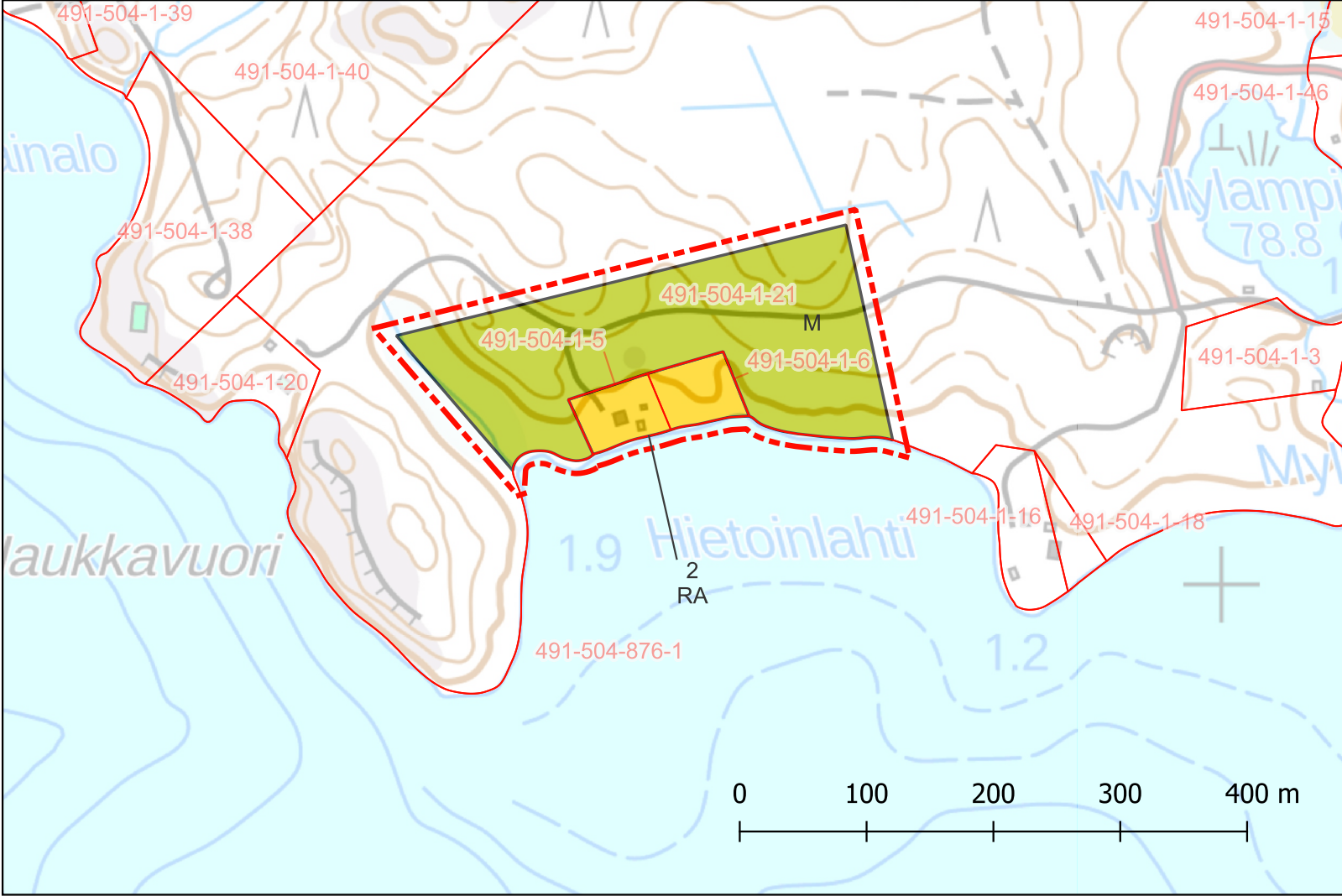




MIKKELIN KAUPUNKI

KUOLIMO - HANHIJÄRVI ALUEEN OSAYLEISKAAVAMUUTOS

Kaavaehdotus 3.3.2026
MK 1 : 5 000

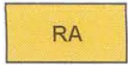
KAAVAKARTTA JA MÄÄRÄYKSET

Vireilletulo	27.1.2026
Kaavaluonnos nähtävillä	27.1. - 27.2.2026
Kaavaehdotus nähtävillä	
Hyväksyminen	
Lainvoimainen	

Markus Hytönen
Kaavanlaatija
PlanDisain Oy

PlanDisain
www.plandisain.fi
#1144

KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET



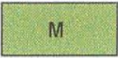
LOMA-ASUNTOJEN ALUE.

ALUE VARATAAN OMARANTAISTEN LOMA-ASUNTOJEN RAKENTAMISEEN. KULLEKIN RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YHDEN LOMA-ASUNNON SEKÄ TARPEELLISET SAUNA- JA TALOUSRAKENNUKSET.

YHDEN RAKENNUSPAIKAN RAKENNUSTEN YHTEENLASKETTU KERROS-ALA SAA OLLA ENINTÄÄN 150 m2. RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAN TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 3000 m2.

1

LUKU RA-MERKINNÄN YLÄPUOLELLA OSOITTA ALUEELLE SIOJITETAVIEN LOMARAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

ALUE ON VARATTU PÄÄASIASSA MAA- JA METSÄTALOUSKÄYTTÖÖN

RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET:

ALUEELLA ON SALLITTU HA JA-ASUTUSLUONTONIN RAKENTAMINEN LUKUUNOTTAMATTA 200 METRIN SYVYISTÄ RANTAVYÖHYKETTÄ.

ALUEIDENKÄYTTÖLAIN 43 §:N NOJALLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ ALUEELLA ON 200 METRIN SYVYISELLÄ KESKIVEDENKORKEUDEN MUKAISELLA RANTAVYÖHYKKEELLA RAKENTAMINEN KIELLETTY. POIKKEUKSENA ON YLEISKAAVAN VAHVISTAMISHETKELLÄ OLEMASSAOLEVAN TILAN ASUINRAKENNUKSEEN LIITTYVÄN ENINTÄÄN 25 k-m2:N SUURUISEN SAUNARAKENNUKSEN RAKENTAMINEN.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMINEN:
RAKENNUSTEN TULEE SOPEUTUA MALLILTAAN, MATERIAALILTAAN, MITTASUHEILTAAN JA VÄRITYKSEN PUOLESTA LUONNONMAISEMAAN, EIKÄ NIITÄ SAA SIOJITTA AVOIMILLE RANTA TAI PELTOALUEILLE. UUDET RAKENNUKSET ON PYRITTÄVÄ SIOJITTA MAAN OLEMASSAOLEVIEN RAKENNUSRYHMIEN YHTEYTEEN. VARSINKIN LOMA-ASUNNON SIOJITTAMISESSA ON KIINNITETTÄVÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA MAASTON SOPIVUUTEEN JA RIITTÄVÄN SUOJAPUUSTON JÄÄMISEEN RANTAVIIIVAN JA RAKENNUSTEN VÄLIIN. RAKENNETUN ALUEEN MAISEMAKUVA ON MUUTOINKIN SÄILYTETTÄVÄ LUONNONMUKAISENA.

TAVANOMAISTEN OMARANTAISTEN LOMARAKENNUSPAIKKOJEN RAKENNUSLUVAT VOIDAAN MYÖNTÄÄ TÄMÄN OSAYLEISKAAVAN PERUSTEELLA. MIKÄLI OLEMASSAOLEVAN RAKENNUSPAIKAN RANTAVIIIVAN PITUUS TAI PINTA-ALA EI TÄYTÄ KUNNAN RAKENNUS JÄRJESTYKSEN EHTOJA, TULEE RAKENNUSPAIKAN KOKONAISKERROSALA KYSEISELLÄ RAKENNUSPAIKALLA HARKITA TAPAUSKOHTAISESTI RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ.

RAKENNUSPAIKAT TULEE MERKITÄ MAASTOON KORTTELIALUEITTAIN ENNEN RAKENNUSLUVAN MYÖNTÄMISTÄ, SITEN KUIN SIITÄ ON ERIKSEEN SÄÄDETTY. RAKENTAMISEEN OSOITETTUIEN ALUEIDEN RAJOISTA VOIDAAN POIKETA POHJAKARTAN TARKKUUSVAATIMUSTEN PUITTEISSA, TAI MIKÄLI TEIDEN JA RAKENNUSTEN SIOJITTAMINEN JA MAASTO-OLOSUHTEET SITÄ EDELLYTTÄVÄT.

KUN RANTAVYÖHYKKEELLE HAETAAN RAKENNUS- TAI TOIMENPIDELUPAA HANKKEELLE, JOKA SIOJITTUU VESIVÄYLÄMERKKIEN ALUEELLE, TULEE ENNEN LUVAN MYÖNTÄMISTÄ PYYTÄÄ ASIASTA VESIVÄYLÄSTÄ VASTAAVAN VIRANOMAISEN LAUSUNTO.

M-, M-1- JA SL-ALUEILTA ON RAKENNUSOIKEUS RANTAVYÖHYKKEELTÄ SIIRRETTY MAANOMISTAJAKOHTAISESTI RA-ALUEILLE. M- JA M-1-ALUEIDEN RAKENTAMISESSA NOUDATETAAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSESSÄ OLEVIA MÄÄRÄYKSIÄ, ELLEI KAAVASSA OLE TOISIN OSOITETTU.

MAANTIILIKENNE:
VALTATEIDEN TIENVARSIKAKENTAMISEN OSALTA TULEE OTTAA HUOMIOON, ETTA SUOJA-ALUE ON 30 m. UUSIA TONTTILIITTYMIA VALTATIELLE EI TULE MUODOSTAA. RAKENNUSTEN JA RAKENTEIDEN OSALTA TULEE OTTAA HUOMIOON LIIKENNEMELU TARVITTAVILTA OSILTAAN.

VESIHUOLTO:
RAKENNUSLUPAHAKEMUKSISSA ON OSOITETTAVA, ETTÄ PUHDASTA VETTÄ ON SAATAVISSA, JA ETTÄ JÄTEVESISTÄ HUOLEHDITAA SITEN, ETTEI POHJAVESIÄ JA PINTAVESIÄ SAASTUTETA. JÄTEVESIEN KÄSITTELYTAPA ON TUTKITTAVA JOKA RAKENNUSHANKKEEN YHTEYDESSÄ ERIKSEEN.

RAKENNUSPAIKAN KOKO JA MAAPERÄN LAATU VAIKUTTAVAT JÄTEVESIEN KÄSITTELYTAVAN VALINTAAN. USEAMMAN RAKENNUSPAIKAN RYHMISSÄ SUOSITELLAAN JÄTEVESIEN YHTEISKÄSITTELYÄ.

VESIHUOLTOSUUNNITELMA JA MAHDOLLISEN VESIKÄYMÄLÄN RAKENTAMINEN ON ESITETTÄVÄ RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ ERIKSEEN HYVÄKSYTTÄVÄKSI. KÄYMÄLÄT JA KOMPOSTIT ON HOIDETTAVA NIIN, ETTEI HAJUA JA MUITAKAAN HAITTOJA SYNNY. KUIVAKÄYMÄLÄÄ EI SAA SIOJITTA 20 m LÄHEMÄKSI RANTAVIIIVAA. KUIVAKÄYMÄLÄ ON VARUSTETTAVA TIIVIILLÄ JÄTESÄILIÖILLÄ, JOKA ON TYHJENNETTÄVÄ RIITTÄVÄN USEIN HOIDETTUUN KOMPOSTIIN.

KOMPOSTIT JA KOMPOSTOITAVAT KÄYMÄLÄT ON SIOJITETTAVA VÄHINTÄÄN 20 m PÄÄHÄN RANTAVIIIVASTA LÄPÄISEMÄTTÖMÄLLE MAAPOHJALLE.

SAUNA- JA MUITA PESUVESIA EI SAA PÄÄSTÄÄ SUORAAN VESISTÖÖN, VAAN NE ON IMEYTETTÄVÄ MAAHAN VÄHINTÄÄN 10-15 m PÄÄHÄN RANTAVIIIVASTA ALUEELLE, JOSSA MAAPERÄ ON TARKOITUKSEEN SOPIVAA JA JONNE TULVAVESI EI NOUSE. ERITYISESTI KAL-LIOPERÄISILLA RANTAOSUUKSILLA TÄMA TULEE OTTAA HUOMIOON JO RAKENNUSPAIKKAA MUODOSTETTAESSA.

MAISEMA- JA METSÄNHOITO:
MAISEMAA TULEE KÄSITELLÄ SITEN, ETTEI ALUEEN OMINAISPIIRTEITÄ OLEELLISESTI MUUTETA. VARSINKIN VESISTÖN SUUNNALTA TARKASTELTUNA MAISEMAKUVA EI SAA RIKKOONTUA. METSÄNHOIDOSSA NOUDATETAAN METSÄKESKUS TAPION ANTAMIA METSÄNHOITO-SUOSITUKSIA. SL-, VR- MY-JA M-1 SEKA MU- ALUEILLA TULEE METSÄNHOIDOSSA KIINNITTÄÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA MAISEMA-ARVOIHIN.

M-ALUEILLA PELTOVILJELYÄ, NURMETUSTA TAI MUUTA VASTAAVAA MAANPINNAN KÄSITTELYÄ EI SAA ULOTTAA 10 METRIÄ LÄHEMÄKSI RANTAVIIIVAA. RANTAVYÖHYKKEELLE ON VARMISTETTAVA RIITTÄVÄN SUOJAVYÖHYKKEEN MUODOSTAMINEN.