

MIKKELIN KAUPUNKI

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / kaupunkisuunnittelu

PL 33, 50101 Mikkeli

Jari Ahonen

puh. 044 794 2527

e-mail: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

7087



YÖVEDEN-LOUHIVEDEN ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS SELOSTUSOSA

VIREILLE TULOSTA ILMOITETTU 7.3.2017.

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT.....

KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT ALUSTAVASTI

NÄHTÄVILLÄ.....

KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT.....

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT.....

LAINVOIMAINEN.....

Kaavaehdotus 27.4.2017



PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot.....	3
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
TIIVISTELMÄ	3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	3
2.2 Yleiskaava.....	3
2.3 Yleiskaavan toteuttaminen	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
3.2 Suunnittelutilanne.....	4
3.2.1 Kaava-alueella olevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	4
YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	6
4.1 Yleiskaavan suunnittelun tarve	6
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	6
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	6
4.3.1 Osalliset.....	6
4.3.2 Vireilletulo	6
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	6
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	6
4.4 Yleiskaavan tavoitteet.....	6
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	6
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	7
YLEISKAAVAN KUVAUS	8
5.1 Kaavan rakenne	8
5.1.1 Mitoitus	8
5.2 Kaavan vaikutukset.....	8
5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	8
5.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	8
5.3 Ympäristön häiriötekijät	9
YLEISKAAVAN TOTEUTUS	9

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Yleiskaavan muutos koskee Mikkelin kaupungin (491) Hartikkalan kylän (512) tiloja Nuottasaari 1-65 ja Mustikkaniemi 2-178 (osa-alue). Kohteet ovat Mustikkaniementien päässä sekä Nuottasaarella, joka tuli mukaan hankkeeseen ehdotusvaiheessa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Hartikkalan kylällä entisen Ristiinan kunnan alueella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liite 1) kannessa on kartta, josta selviää alueen likimääräinen sijainti Saimaan Yöveden luoteisosan rikkonaisessa saaristossa Mustikkaniemessä ja Nuottasaarella.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on "Yöveden-Louhiveden alueen rantaosayleiskaavan muutos".

Yleiskaavan muutoksen tavoitteena on yhden rakennuspaikan sijainnin muuttaminen rakennettavuudeltaan parempaan paikkaan, sekä tekninen korjaus (Nuottasaari). Muutos on sopusoinnussa alkuperäisen yleiskaavan tavoitteiden ja mitoitusperusteiden kanssa.

Kaavassa ratkaistaan yksittäisen rakennuspaikan sijainti jatkossa.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kyseinen työ käynnistyi osittain jo vuoden 2016 aikana. Kaavamuutoksen käynnistämisestä on neuvoteltu kaupungin edustajien Ilkka Tarkkasen ja Jari Ahosen kanssa syksyllä 2016. Velvoitteena on se, että maanomistaja maksaa kaavamuutoksesta syntyvät kustannukset. Yleiskaavoituksen alkamisesta ilmoitettiin osallisille kirjeellä 7.3.2017.

2.2 Yleiskaava

Voimassa olevan yleiskaavan mukainen lomarakennuspaikka (RA/1) Mustikkaniemessä on sijoitettu toteuttamisen kannalta tarkoituksenmukaisempaan paikkaan. Vapaan rannan osuus säilyy ennallaan kaavamuutoksen myötä. Nuottasaaren rakennuspaikalle lisätään puuttuva kaavamerkintä (RA/1).

2.3 Yleiskaavan toteuttaminen

Tapahtuu maanomistajien toimesta, kaupunki seuraa rakennusvalvonnan avulla.

LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelun oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Yhteensä noin 1,6 hehtaarin kokoinen kaavamuutosalue muodostuu kahdesta pienialaisesta osa-alueesta Mustikkaniemen eteläosassa sekä Nuottasaaressa.

3.1.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö

Mustikkaniemen osa-alue on melko tavanomaista maa- ja metsätalousaluetta Saimaan Yöveden luoteisella hyvin rikkonaisella saaristoalueella. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja, metsätyypiltään alueet ovat tuoretta kangasta. Niemen kärki on todennäköisesti kylän vanhaa laidunaluetta. Pääpuulajina on pohjoisosalla varttunut mänty, etelässä niemen läheisyydessä koivu (valoisa harvennettu koivikko). Erityisiä maisemallisia arvoja ei ole, lähistöllä on jo olemassa olevaa lomarakentamista hyvin hajallaan. Suunnittelualueen itäpuolelle jää maisemallisesti arvokkaat pienet nimettömät saaret, jotka kuuluvat samaan tilaan.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalueella on rakenteilla olevia talousrakennuksia nykyisen rakennuspaikan etelänurkalla (huussi, puuvaja). Niemen kärjessä on laituri ja pieni "uimakoppi". Alueelle on rakennettu tieyhteys äskettäin Mustikkaniemen itärantaa seuraillen. Lähiympäristö on harvaan asuttua aluetta, jota paikoin tiivis loma-asutus rikastuttaa. Nuottasaaressa on olemassa oleva lomarakennuspaikka.

3.1.4 Maanomistus

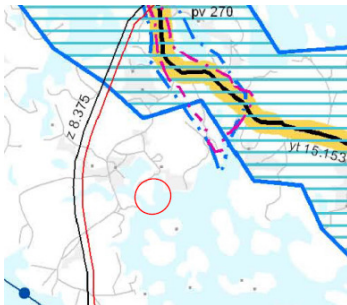
Mustikkaniemen tila on Laura Valojärven omistuksessa. Nuottasaaren omistavat Saara Kaunisniemi ja Matti Lahdenranta.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

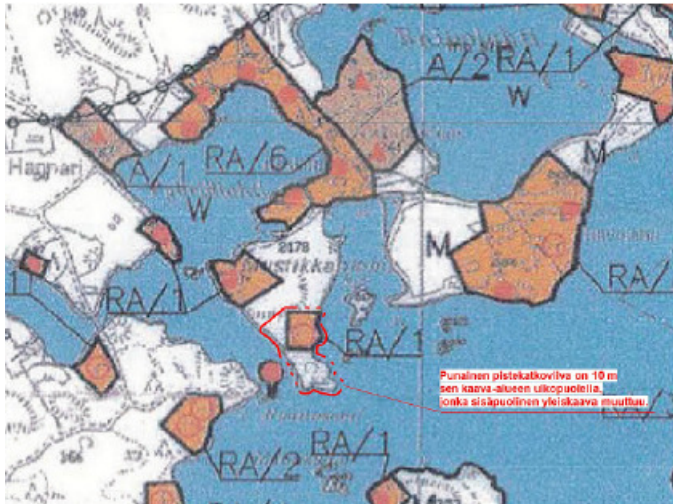
Suunnittelualueella on voimassa seuraavat kaavat:

Maakuntakaava (vahvistettu 4.10.2010)



Varsinaisella suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole maakuntakaavassa merkintöjä. Juuri lain voiman saaneessa vaihemaakuntakaavassa ei myöskään ole merkintöjä nyt käsiteltävälle alueelle.

Alueella on voimassa Etelä-Savon ympäristökeskuksen 24.1.2003 vahvistama **Yöveden-Louhiveden alueen rantaosayleiskaava**:



Pienialainen suunnittelualue on nykyisessä yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueena, yksi rakennuspaikka (**RA/1**) sekä eteläisempi osa-alue maa- ja metsätalousalueena. Nuottasaari on merkitty rakennettuna lomarakennuspaikkana, mutta merkintä (RA/1) puuttuu kartalta.

Alueella ei ole voimassa **asemakaavaa, rakennuskieltoja** tai **suojelupäätöksiä**.

Pohjakarttana käytetään maastokarttaa mittakaavassa 1:10 000.

Kyseisellä yleiskaava-alueella uuden lomarakennuspaikan etäisyydet rantaviivasta yms. perustuvat vielä toistaiseksi Ristiinan kunnan rakennusjärjestykseen (hyväksytty 1.2.2010, voimaan 8.3.2010). Kaupungin rakennusjärjestyksen kokonaisuudistus on vireillä. **Otteita nykyisestä rakennusjärjestyksestä:**

"Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa ja kasvillisuutta säästää sekä istuttaa siten, että maisemakuvan luonnonmukaisuus säilyy. Mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, tulee uuden, kerrosalaltaan korkeintaan 25 m²:n ja pohjapinta-alaltaan 35 m²:n suuruisen, saunan, savusaunan tai grillikatoksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta olla vähintään 10 m ja muun 80 m² pienemmän rakennuksen tai näkyvämmän rakennelman etäisyyden vähintään 20 m ympärivuotiseen käyttöön tarkoitetun asuinrakennuksen tai muun vähintään 80 m²:n suuruisen rakennuksen etäisyyden rannasta tulee kuitenkin olla vähintään 40 metriä. Edellä oleva määräys ei koske laituria.

Asuinrakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään yhden (1) metrin pitkäaikaisen ylävesipinnan (HW) yläpuolella. Mikäli ylävedenpinta ei ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä pitkäaikaisen keskivedenpinnan (MW) yläpuolella.

Rakennuspaikalle, joka sijaitsee ranta-alueella saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai lomarakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Ranta-alueella sijaitsevan uuden lomarakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 3.000 m². Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä. Rakennusten yhteenlaskettu lukumäärä neljä (4)."

YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Yleiskaavan suunnittelun tarve

Kaavan laatimiseen on ryhdytty parempien rakennusolosuhteiden hakemisen vuoksi.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Yleiskaavan muutos on käynnistynyt maanomistajien aloitteesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osalliset selviävät osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, liite 1.

4.3.2 Vireilletulo

Tapahtui kaupungin toimesta, kirjeet osallisille 7.3.2017.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

- Kaupungin kuulemisjärjestelmän mukaisesti, kirjeet osallisille 7.3.2017 (ei huomautuksia). Vastine viranomaislausuntoihin on kohdassa 4.4.2.
- Kunnan sisäinen asiantuntijayhteistyö

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelu MRL 66§ ja 77§ pidettiin ELY-keskuksen, kaupungin ja kaavoittajan edustajien kesken 15.3.2017 (ei huomautettavaa hankkeesta).

4.4 Yleiskaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Maanomistajan tavoitteet

Mustikkaniemen tilan itä-kaakkoisrannalle osoitetun rakennuspaikan ranta pieniä saaria vastapäätä on kivinen, matala ja hyvin ruovikkoinen eli vaikeasti hyödynnettävissä ilman ruoppausta (ks. alla oleva kuva). Rakennuspaikan käyttöä rajoittaa myös sen pohjoisosassa oleva kallioinen jyrkänne sekä avautuva varjoisa ilmansuunta.



nykyisen rakennuspaikan rantaa..... ja kalliojyrkänne taustalla

Tavoitteena on siirtää edellä mainittu rakennuspaikka n. 100 metrin päähän etelään päin rakennettavuudeltaan selkeästi parempaan paikkaan Mustikkaniemen eteläosan ranta-alueelle. Vapaan rannan osuus ei juurikaan muuttuisi muutoksen myötä. Lähiympäristö on jo selkeästi loma-asutuksen piirissä. Viereisen Nuottasaaren maanomistaja on alustavasti hyväksynyt

kaavamuutoksen tavoitteet (kaupungin ilmoitus). Kaavamuutoksen tavoitteet ovat sopusoinnussa alkuperäisen yleiskaavan tavoitteiden ja mitoituserusteiden kanssa. Uusia rakennuspaikkoja ei muodosteta vaan nykyinen rakennusoikeus siirretään toteuttamisen kannalta parempaan paikkaan.



Siirron kohteena olevan alueen rantaa nykyisen rakennuspaikan etelärajalta kuvattuna, ks. myös kansikuva

Mustikkaniemen kärjellä ja itäisillä rannoilla on maisemallisia arvoja, mutta ne jäävät uuden rakennuspaikan ulkopuolelle.

Kaupungin asettamat tavoitteet

Alustavissa neuvotteluissa Jari Ahonen on todennut maanomistajan esittämät tavoitteet toteuttamiskelpoisiksi.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavaluonnoksen kuulemisvaiheessa (MRL 62 ja 63§) jätetty palaute on pyritty ottamaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Kaavaluonnoksesta ei jätetty huomautuksia.

Nuottasaaren tilan 1-65 omistajan toiveesta nyt samassa yhteydessä korjataan puutteellinen kaavamerkintä olemassa olevalle lomarakennuspaikalle.

Seuraavissa viranomaislausunnoissa ei ollut kaavaluonnoksesta mitään huomautettavaa:

- Etelä-Savon pelastuslaitos 10.3.2017
- Etelä-Savon maakuntaliitto 13.3.2017
- Ristiinan aluejohtokunta 23.3.2017
- Etelä-Savon ELY-keskus 5.4.2017

- Mikkelin seudun ympäristöpalveluiden lausunnossa (24.4.2017) pyytämä täsmennys jätevesien käsittelyyn on lisätty kaavamääräyksiin. ELY-keskukselta on varmistettu uhanalaisrekisterin ja norpan esiintymisen tiedot (ei havaintoja kaava-alueen läheisyydessä).

Kaupungin kaavoitusinsinöörin esityksestä Mustikkaniemen lomarakennuspaikkaa on hieman supistettu pohjoisosaltaan luonnosvaiheen jälkeen.

YLEISKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Voimassa olevan yleiskaavan mukainen lomarakennuspaikka (RA/1) on sijoitettu toteuttamisen kannalta tarkoituksenmukaisempaan paikkaan. Vapaan rannan osuus säilyy ennallaan kaavamuutoksen myötä. Nuottasaareen on lisätty puuttuva kaavamerkintä (RA/1).

Loma-asuntoalueen (RA) kaavamerkintä:

"Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m². Luku RA-merkinnän perässä osoittaa alueelle sijoitettavien lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän."

Uuden lomarakennuspaikan etäisyydet rantaviivasta jne. perustuvat siis toistaiseksi Ristiinan kunnan rakennusjärjestykseen (hyväksytty 1.2.2010, voimaan 8.3.2010). Otteita rakennusjärjestyksestä on sivulla 7.

Rakennuspaikka muodostetaan maastoon ja sen koko määritetään lohkomisen yhteydessä.

Muilta osin kaavamuutosalue on osoitettu nykyisen käyttönsä mukaisesti **Maa- ja metsätalousalueena (M)**, joka on varattu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen:

"Poikkeuksena 200 m rantavyöhykkeellä on MRL 72 §:n mukainen rakentaminen. Uusia rakennuspaikkoja ei kuitenkaan saa muodostaa 200 metrin rantavyöhykkeelle M-alueelle."

Kaavamääräyksillä on otettu kantaa mm. maiseman käsittelyyn:

"Maisemaa tulee käsitellä siten, että vesistöstä käsin katsottuna maiseman peruspiirteet eivät oleellisesti muutu. Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskuksen metsänhoitosuosituksia ja metsälakia."

Vesi- ja jätehuollosta on omat määräyksensä (ks. merkinnät ja kaavamääräykset ohessa).

5.1.1 Mitoitus

Yleiskaavan kantatilakohtainen mitoitus säilyy täysin ennallaan.

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Laadittava yleiskaavan muutos on luonteeltaan lähinnä tekninen, eikä muuta millään tavalla voimassa olevan alueen osayleiskaavan periaatteita. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon yhteydessä naapureilla ym. osallisilla on vielä mahdollisuus palautteen antamiseen.

5.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenteeseen ja maisemakuvaan muutoksella ei juurikaan ole vaikutusta, sillä kyseessä on saman vesistön ranta molemmissa muutoskohteissa. Aluerakenne tiivistyy hieman ja idemmäksi muodostuu nyt pidempi vapaan rannan vyöhyke. Nuottasaari on jo rakentamisen piirissä.

Luonnonoloihin jne. muutoksella ei juurikaan ole vaikutuksia, matalampi rannan osuus jäisi muutoksen myötä rakentamattomaksi ja ruoppaamattomaksi.

5.3 Ympäristön häiriötekijät

Ympäristön häiriötekijöitä ei ole tiedossa, ohi kulkevien epävirallisten veneväylien liikenne on melko vähäistä muutamaa kesäistä viikkoa lukuun ottamatta.

YLEISKAAVAN TOTEUTUS

Maanomistajat toteuttavat kaavan rakentamalla aluetta harkintansa mukaan. Kaupunki seuraa kaavan toteuttamista rakennuslupamenettelyn yhteydessä rakennusvalvonnan avulla.

Mikkelissä 27.4.2017



DI Jarmo Mäkelä
kaavoittaja

Jari Ahonen
kaavoitusinsinööri

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
2. Kaavamuutosehdotus

MIKKELIN KAUPUNKI
tekninen toimi / kaupunkisuunnittelu
PL 278, 50101 Mikkelä
Jari Ahonen
puh. 044 794 2527, fax. (015) 194 2613,
e-mail: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

7087



YÖVEDEN-LOUHIVEDEN ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

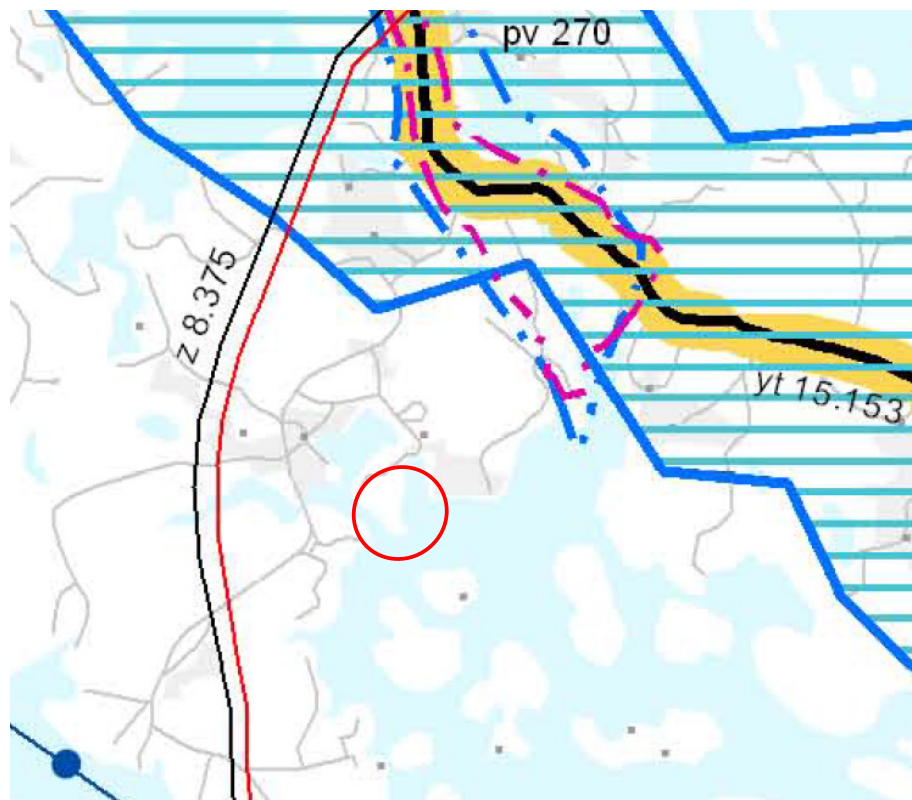
14.2.2017



Suunnittelualan sijainti on osoitettu likimääräisesti punaisella ympyrärajauksella

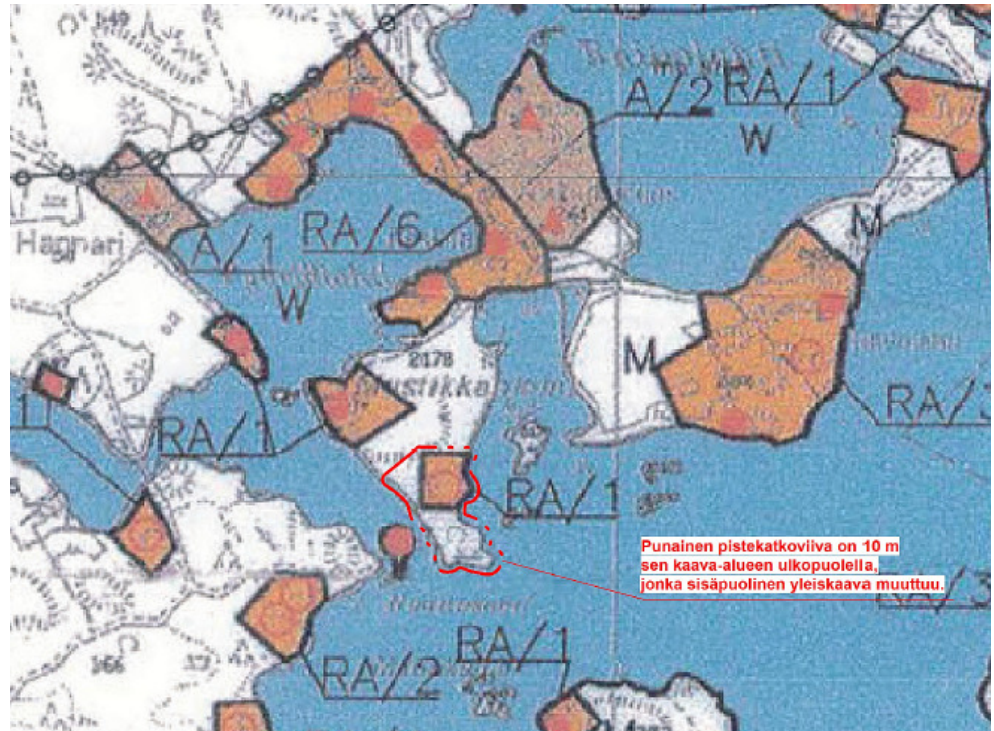
TEHTÄVÄ	Osayleiskaavan muuttaminen.
SUUNNITTELU-KOHDE	Kaava-alue sijaitsee Hartikkalan kylällä entisen Ristiinan kunnan alueella. Suunnitelman kannessa on kartta, josta selviää alueen likimääräinen sijainti Saimaan Yöveden luoteisosan rikkonaisessa saaristossa Mustikkaniemessä.
KIINTEISTÖTIEDOT/ OSOITE	Yleiskaavan muutos koskee Mikkelin kaupungin Hartikkalan kylän (512) tilaa Mustikkaniemi 2-178 (osa). Kohde on Mustikkaniementien päässä.
HAKIJA	Yleiskaavan muutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta (hakemus 3.1.2017).
SUUNNITTELUN TAVOITE	Yhden rakentamattoman rakennuspaikan sijaintia pyritään muuttamaan rakennettavuudeltaan parempaan paikkaan. Muutos on sopusoinnussa alkuperäisen yleiskaavan tavoitteiden ja mitoitusperusteiden kanssa.
LÄHTÖTIEDOT/ NYKYTILANNE	Suunnittelualueella on voimassa seuraavat kaavat: 1. Etelä-Savon maakuntakaava 4.10.2010 2. Yöveden-Louhiveden alueen rantaosayleiskaava 24.1.2003

Maakuntakaava



Varsinaisella suunnittelualueella tai sen lähistöllä ei ole merkintöjä myöskään vireillä olevassa vaihemaakuntakaavassa.

Yöveden-Louhiveden alueen rantaosayleiskaava



Pienialainen suunnittelualue on nykyisessä yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueena (**RA/1**) ja maa- ja metsätalousalueena.

MAANOMISTUS

Tila on Laura Valojärven omistuksessa.

ARVIOINTITIEDOT

Pienimuotoisen hankkeen arviointi tapahtuu kaavoitusprosessin yhteydessä asiantuntijoiden ja osallisten kanssa.

Hanke vaatii melko vaatimattomia selvityksiä mm. luonnon, maiseman, virkistykseen ja liikenteen osalta.

OSALLISET

Osallisia ovat

- hakija
- alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja asukkaat (naapurit)
- kylän tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- kaupungin viranomaiset
- Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY, Etelä-Savon pelastuslaitos, Etelä-Savon maakuntaliitto
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

**OSALLISTUMISEN
JA VUOROVAIKU-
TUKSEN
JÄRJESTÄMINEN**

Yleiskaavoituksen alkaminen ilmoitetaan osallisille kirjeellä.

Kaavamuutoksen käynnistämisestä on neuvoteltu kaupungin edustajien Ilkka Tarkkasen ja Jari Ahosen kanssa syksyllä 2016. Velvoitteena on se, että maanomistaja maksaa kaavamuutoksesta syntyvät kustannukset. Lähintä naapuria (Nuottasaari) on kuultu kaupungin toimesta jo ennen kaavoitusta.

Yleiskaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, johon voi tutustua myös kaupunkisuunnittelu osastolla (Maaherrankatu 9-11) ja internetissä www.mikkeli.fi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin. Viranomaisneuvottelu MRL 66§ ja 77§

Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta kuulutetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä.

Kaavoitustyön vaiheista ilmoitetaan kaavoituskatsauksessa.

**KÄSITTELY-
AIKATAULU**

Tavoiteaikataulu: kaava pyritään saamaan valtuuston käsiteltäväksi kesän 2017 aikana.

**VALMISTELUSTA
VASTAA**

Kaavoitusinsinööri Jari Ahonen
puh. 044 794 2527
sähköposti etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

Maanomistajan konsulttina toimii:
Karttaako Oy/ DI Jarmo Mäkelä
Heikinkatu 7
48100 Kotka
puh. 0400 220082
jarmo.makela@karttaako.fi

**PÄIVÄYS JA
ALLEKIRJOITUS**

Mikkeli 14.2.2017

Jari Ahonen



Jarmo Mäkelä

MIKKELI

OSAYLEISKAAVAN MUUTOS 1:10000

YÖVEDEN-LOUHIVEDEN ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Mikkelin kaupungin(491) Hartikkalan kylän(512) tilaa Nuottasaari 1:65 ja tilan Mustikkaniemi 2:178 osaa.

VIREILLE TULO 7.3.2017

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA

KAUPUNGINHALLITUS ALUST.

NÄHTÄVILLÄ

MIKKELIN KAUPUNKI
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN
PALVELUALUE
KAUPUNKISUUNNITTELU

MUUTOS

MUUTOS

MUUTOS

KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

LAAT. PIIRT. TARK. MUUTOS
jk

LAINVOIMAINEN

MIKKELI 27.4.2017

KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ

DI Jarmo Mäkelä

ILKKA TARKKANEN

DNRO 2017-611

NUMERO

7087

LIITE 2

YÖVEDENLOUHIVEDEN ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Mikkelin kaupunki (491)

Nuottasaari 491-512-1-65
Mustikkaniemi491-512-2-178 (osa)

1: 10 000

MERKINTÖJEN SELITYKSET

RA/1

Loma-asuntoalue. Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m2. Luku RA-merkinnän perässä osoittaa alueelle sijoitettavien lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän.

M

Maa-ja metsätalousalue. Alue on varattu pääasiassa maa-ja metsätalouskäyttöön. Poikkeuksena 200 m rantavyöhykkeellä on MRL 72 §:n mukainen rakentaminen. Uusia rakennuspaikkoja ei kuitenkaan saa muodostaa 200 metrin rantavyöhykkeelle M-alueelle.

10 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Uusi rakennuspaikka.

KAAVAMÄÄRÄYKSET

RA-alueiden rakennuspaikkojen rakennusluvut voidaan myöntää yleiskaavan muutoksen perusteella ilman ranta-asemakaavan laadintaa. Rakennuspaikan koosta ja rantaviivan pituudesta sekä maastoon sopivuudesta ja rakennusten etäisyydestä rantaviivasta on säädökset kaupungin rakennusjärjestyksessä. Uusi rakennuspaikka tulee merkitä maastoon ennen rakennusluvan myöntämistä. Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa, tai mikäli rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät. Maisemaa tulee käsitellä siten, että vesistöstä käsin katsottuna maiseman peruspiirteet eivät oleellisesti muutu. Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskuksen metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

VESI-JA JÄTEHUOLTO

Vesi-ja jätehuolto voidaan hoitaa kiinteistökohtaisesti. Alueen rakennuspaikoille rakennetaan oma kaivo tai vesi johdetaan yhteiskaivoista. Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulakia ja sen nojalla annettuja säädöksiä sekä voimassa olevia kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveyden-ja ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita. Rantarakennuspaikoilla sovelletaan jätevesien käsittelyssä Mikkelin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä (Mikkelin kaupunginvaltuusto hyväksynyt 11.6.2012 § 54) tarkoitettua pilaantumiselle herkkien alueiden vaatimustasoa, jossa perusratkaisuna on mustien jätevesien kokoaminen erilliseen tiiviiseen varastosäiliöön. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperä-selvityksineen. Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kuiva-/kompostoivaa käymälää, joka tulee sijoittaa vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin. Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kaupungin jätehuoltomääräysten säädöksiä.

27. päivänä huhtikuuta 2017
DI Jarmo Mäkelä
Heikinkatu 7 48100 Kotka

0400-220082 jarmo.makela@karttaako.fi