

MIKKELIN KAUPUNKI

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / kaupunkisuunnittelu

PL 33, 50101 Mikkeli

Jari Ahonen

puh. 044 794 2527

e-mail: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

7086



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	3
3.1 Selvitys suunnittelun oloista	3
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	3
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-aluetta koskevat 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 ja virkistyskäyttöön	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) Huttulan kylän (517) tilaa Ainola 1-85 (kaksi osa-aluetta). Kohteet ovat Sipiläntien päässä.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Huttulan kylällä entisen Ristiinan kunnan alueella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liite 1) kannessa on kartta, josta selviää alueen likimääräinen sijainti Saimaan Louhiveden Väisäkivenselän luoteisosassa Suorainniemessä.

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. 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 (pohjoisin paikka ryhmästä RA/3) on sijoitettu toteuttamisen kannalta tarkoituksenmukaisempaan paikkaan. Vapaan rannan osuus säilyy ennallaan kaavamuutoksen myötä. Yhtenäisen vapaan rannan osuus vähenee hieman, mutta ei merkittävästi.

2.3 Yleiskaavan toteuttaminen

Tapahtuu maanomistajan toimesta, kaupunki seuraa rakennusvalvonnan avulla.

LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelun oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Yhteensä noin 2,0 hehtaarin kokoinen kaavamuutosalue muodostuu kahdesta pienialaisesta osa-alueesta Suorainniemen etelä- kaakkoisosassa.

3.1.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö

Osa-alueet ovat tavanomaista maa- ja metsätalousaluetta Saimaan Louhiveden pohjoisella ranta-alueella. Alueilla ei ole erityisiä luontoarvoja, metsätyypiltään alueet ovat tuoretta kangasta/ kuivahkoa kangasta. Pääpuulajina on pohjoisosalla varttunut kuusi ja etelässä varttunut mänty, rannan läheisyydessä koivu. Erityisiä maisemallisia arvoja ei ole, lähistöllä on jo olemassa olevaa lomarakentamista. Osa-alueiden väliin jää iso siirtolohkare nimeltään Väisäkivi, sekä maisemallisesti arvokas kalliainen niemi.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalueilla ei ole rakennuksia. Lähiympäristö on harvaan asuttua aluetta, jota paikoin tiivis loma-asutus rikastuttaa.

3.1.4 Maanomistus

Ainolan tila on Laura ja Maria-Sofia Puhakan omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

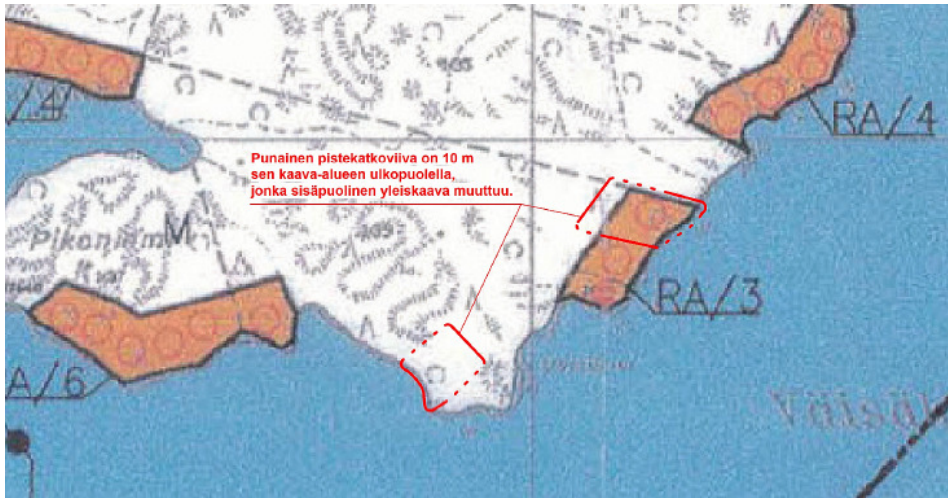
Suunnittelualueella on voimassa seuraavat kaavat:

Maakuntakaava (vahvistettu 4.10.2010)



Varsinaisella suunnittelualueella ei ole maakuntakaavassa merkintöjä. Ohitse kulkee Anttolan veneväylät (vv 8.201). Juuri lain voiman saaneessa vaihemaakuntakaavassa ei ole merkintöjä nyt käsiteltävälle alueelle, Suorainniemen keskelle on osoitettu uusi luonnonsuojelualue (SL).

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



Kaksi pienialaista suunnittelualueutta on nykyisessä yleiskaavassa osoitettu loma-asunto-alueena, yksi (pohjoisin) rakennuspaikka kolmen ryhmästä (**RA/3**) sekä eteläisempi osa-alue maa- ja metsätalousalueena.

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 maanomistajan 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

Ainolan tilan koillisrajalle osoitetun rakennuspaikan ranta Väisäkivenselällä on alava, kivinen, matala ja melko ruovikkoinen eli vaikeasti hyödynnettävissä ilman ruoppausta (ks. alla olevat kuvat). Rakennuspaikan käyttöä rajoittaa myös sen kapeus, avautuva varjoisa ilmansuunta sekä eteläpuolella loivassa niemessä oleva rakennettu ja vielä rakentamaton rakennuspaikka.



nykyisen rakennuspaikan rantaa

Tavoitteena on siirtää edellä mainittu rakennuspaikka n. 400 metrin päähän lounaaseen päin rakennettavuudeltaan selkeästi parempaan paikkaan Suorainniemen eteläosan ranta-alueelle. Vapaan rannan osuus ei juurikaan muuttuisi muutoksen myötä. Yhtenäisen vapaan rannan

määrä putoaa hieman, mutta ei merkittävästi. Suorainniemen eteläosa (Pikoniemi jne.) on jo selkeästi loma-asutuksen piirissä. Kaavamuutoksen tavoitteet ovat sopusoinnussa alkuperäisen yleiskaavan tavoitteiden ja mitoitusperusteiden kanssa. Uusia rakennuspaikkoja ei muodosteta vaan nykyinen rakennusoikeus siirretään toteuttamisen kannalta parempaan paikkaan.



Siirron kohteena olevan alueen rantaa, ks. myös kansikuva

Suorainniemen eteläosan kallioisella niemellä 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.

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).

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.

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 metsä-talousalueena (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 ja virkistyskäyttöön

Laadittava yleiskaavan muutos on luonteeltaan lähinnä tekninen, eikä muuta millään tavalla voimassa olevan alueen osayleiskaavan periaatteita. Yleiseen virkistyskäyttöön kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia. 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 leviää hieman ja pohjoisemmaksi muodostuu nyt pidempi vapaan rannan vyöhyke.

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

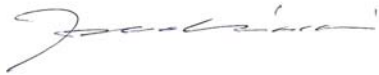
5.3 Ympäristön häiriötekijät

Ympäristön häiriötekijöitä ei ole tiedossa, ohi kulkevien 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

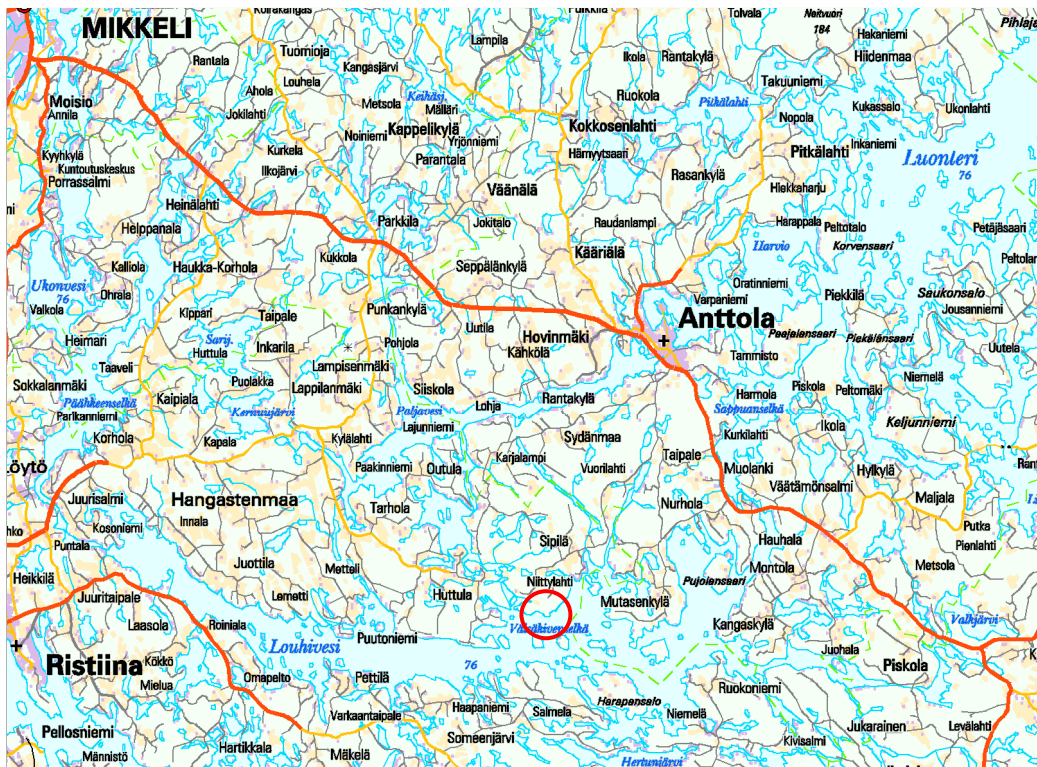
MIKKELIN KAUPUNKI
 tekninen toimi / kaupunkisuunnittelu
 PL 33 , 50101 Mikkelä
 Jari Ahonen
 puh. 044 794 2527,
 e-mail: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

7086



YÖVEDEN-LOUHIVEDEN ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS AINOLA 491-517-1-85 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

14.2.2017



Suunnittelualueen sijainti on osoitettu likimääräisesti punaisella ympyrärajauksella

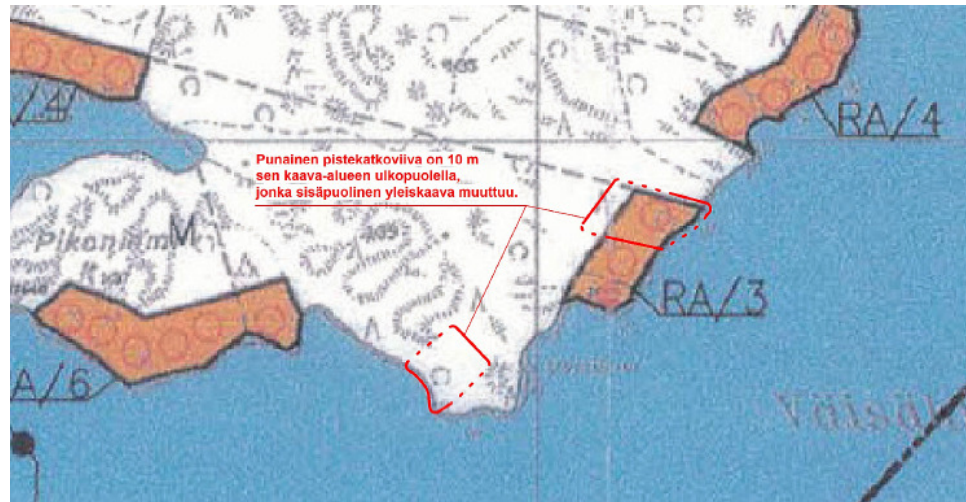
TEHTÄVÄ	Osayleiskaavan muuttaminen.
SUUNNITTELU-KOHDE	Kaava-alue sijaitsee Huttulan kylällä entisen Ristiinan kunnan alueella. Suunnitelman kannessa on kartta, josta selviää alueen likimääräinen sijainti Saimaan Louhiveden Väisäkivenselän luoteisosassa Suorainniemessä.
KIINTEISTÖTIEDOT/OSOITE	Yleiskaavan muutos koskee Mikkelin kaupungin Huttulan kylän (517) tilaa Ainola 1-85 (kaksi osa-aluetta). Kohteet ovat Sipiläntien 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 (punainen ympyrärajaus) ei ole merkintöjä. Ohitse kulkee Anttolan veneväylät (vv 8.201).

Yöveden-Louhiveden alueen rantaosayleiskaava



Kaksi pienialaista suunnittelualuetta on nykyisessä yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueena, yksi (pohjoisin) rakennuspaikka kolmen ryhmästä (**RA/3**) ja maa- ja metsätalousalueena.

MAANOMISTUS

Ainolan tila on Laura ja Maria-Sofia Puhakan omistuksessa.

ARVIOINTITIEDOT

Pienimuotoisen hankkeen arviointi tapahtuu kaavoitusprosessin yhteydessä asiantuntijoiden toimesta ja osallisten kanssa.

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

OSALLISET

Osallisia ovat

- hakijat
- 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.

Kaavamutoksen käynnistämisestä on neuvoteltu kaupungin edustajien Ilkka Tarkkasen ja Jari Ahosen kanssa syksyllä 2016. Velvoitteena on se, että maanomistaja maksaa kaavamutoksesta syntyvät kustannukset.

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 loppukesän 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

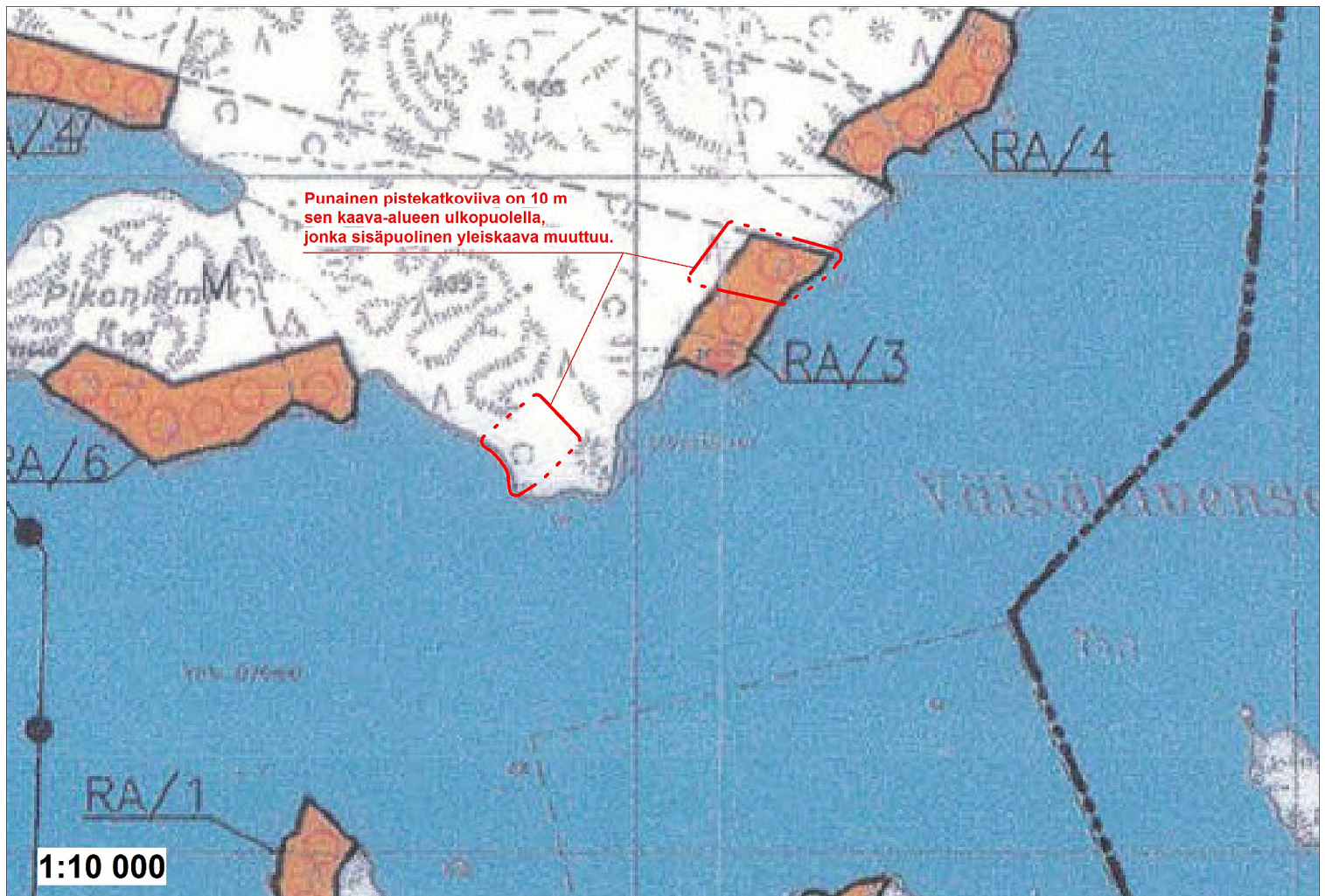


Jari Ahonen

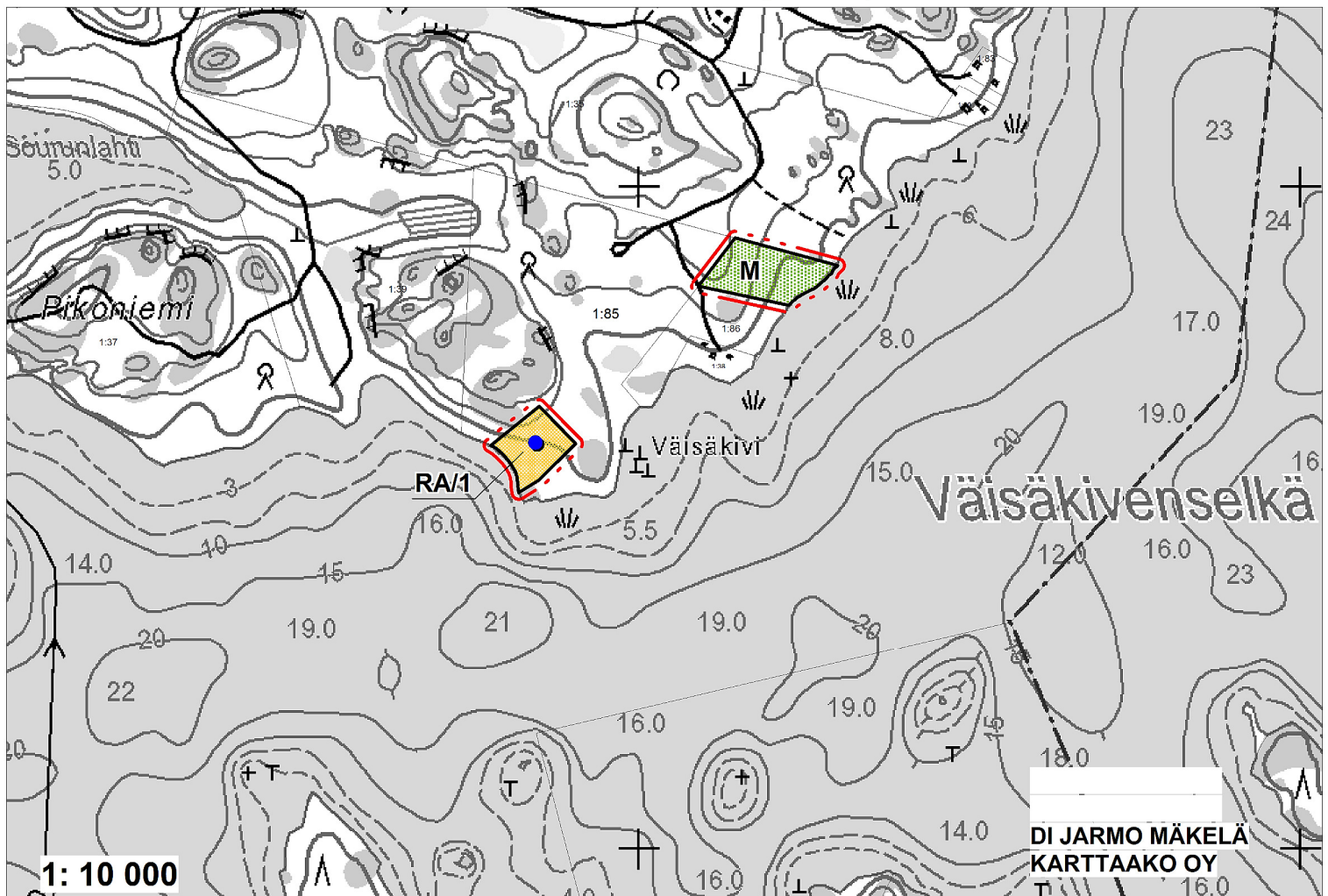


Jarmo Mäkelä

OTE YÖVEDEN-LOUHIVEDEN ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVASTA (vahvistettu 24.1.2003)



YLEISKAAVAN MUUTOS TILAN 491-517-1-85 OSALTA 14.2.2017 (Luonnos)



YÖVEDEN-LOUHIVEDEN ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Mikkelin kaupunki (491)

Ainola 491-517-1-85 (osa)

1: 10 000

MRL 62 ja 63 §: _____

MRA 19 §: _____

Kaupunginhallitus: _____

Kaupunginvaltuusto: _____



14. päivänä helmikuuta 2017

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jarmo Mäkelä".

DI Jarmo Mäkelä
Heikinkatu 7
48100 Kotka

0400-220082
jarmo.makela@karttaako.fi

MERKINTÖJEN SELITYKSET



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.



Maa- ja metsätalousalue. Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätaloukseen. 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- alueen rakennuspaikan rakennusluvat 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.

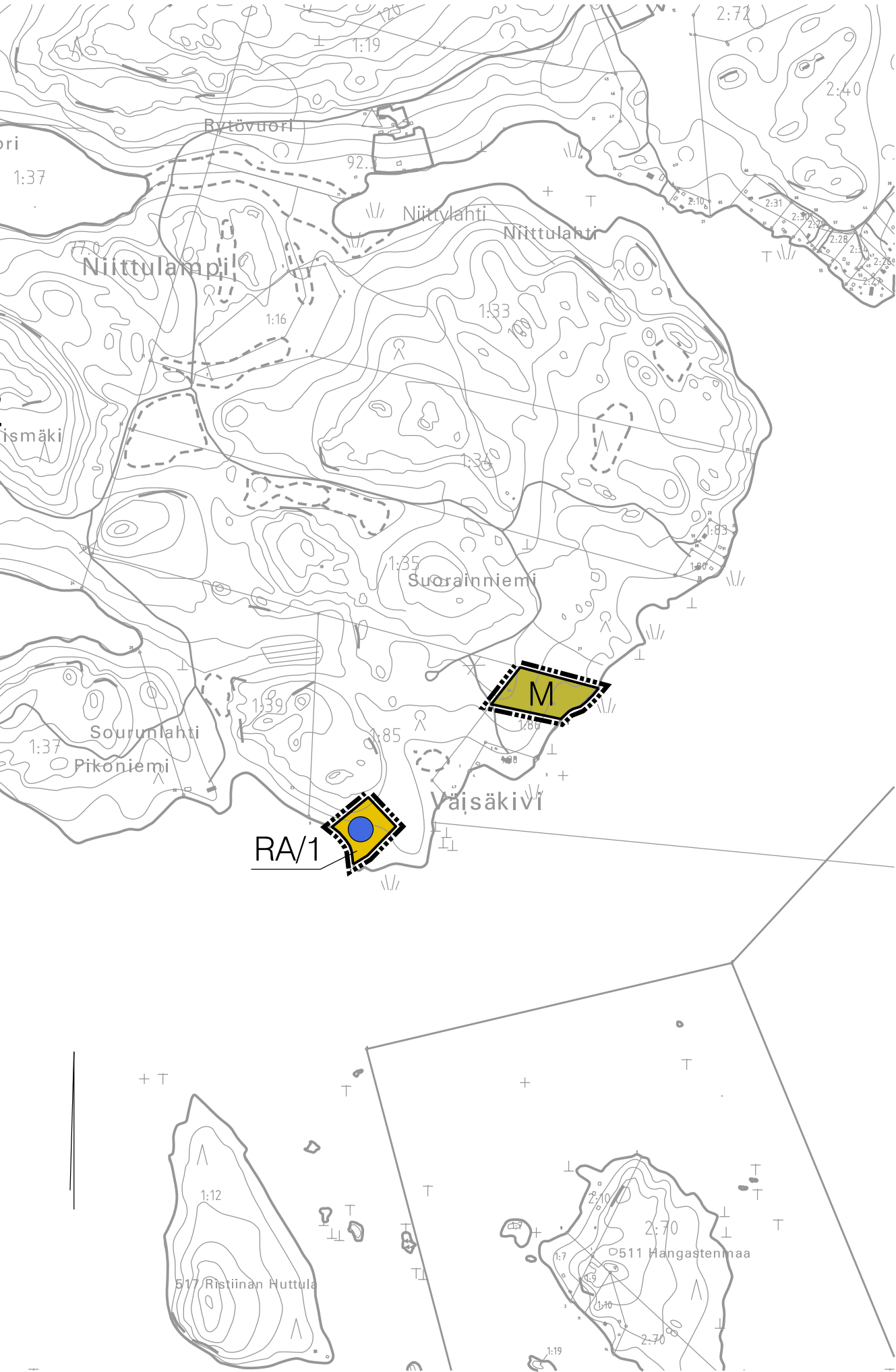
Maisemaa tulee käsitellä siten, että vesistöstä käsin katsottuna maiseman peruspiirteet eivät oleellisesti muutu. Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskuksen metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

VESI- JA JÄTEHUOLTO

Vesi- ja jätehuolto voidaan hoitaa kiinteistökohtaisesti. Alueen rakennuspaikalle 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.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Loma-asuntojen rakennuspaikalla 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.



YÖVEDEN - LOUHIVEDEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS, AINOLA 1:85

MERKINTÖJEN SELITYKSET

RA/1

Loma-asuntojen alue. Alue varataan omarntaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennus-paikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m2. Luku RA-merkinnän perässä osoittaa alueelle sijoitettavien lomarakennus-paikkojen enimmäismäärän.

M

Maa-ja metsätalousvaltainen alue. Alue on varattu pääasiassa maa-ja metsätalouk käyttöön. 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- alueen rakennuspaikan rakennusluvat 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 kehittämisskeskuksen metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

VESI- JA JÄTEHUOLTO

Vesi- ja jätehuolto voidaan hoitaa kiinteistökohtaisesti. Alueen rakennuspaikalle 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. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperä-selvityksineen. Loma-asuntojen rakennuspaikalla 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

MIKKELI

YLEISKAAVAN MUUTOS

1:10 000

RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Mikkelin kaupungin (491) Ristiinan Huttulankylän (417) tilan Ainola 1:85 osaa.

				VIREILLE TULO	7. 3.2017
				KAUPUNKIYMPÄRISTOLAUTAKUNTA	
				KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	
				NÄHTÄVILLÄ	
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKISUUNNITTELU			MUUTOS	KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	
			MUUTOS	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	
			MUUTOS	LAINVOIMAINEN	
LAAT.	PIIRT.	TARK.	MUUTOS		
	JK				
MIKKELI				27. 4.2017	NUMERO
				KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ	7086 LIITE 2
DI JARMO MÄKELÄ				ILKKA TARKKANEN	
				DNRO	2017-608