

7084

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



PALJAVESI-NIINIVESI RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS SELOSTUS

VIREILLE TULOSTA ILMOITETTU 8.11.2016
TEKNINEN LAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT 31.1.2017 § 19
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT ALUSTAVASTI
NÄHTÄVILLÄ.....
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT.....
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT.....
LAINVOIMAINEN.....

Kaavaehdotus 31.1.2017



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-alueita 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.....	7
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	7
4.4 Yleiskaavan tavoitteet.....	7
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	7
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	8
YLEISKAAVAN KUVAUS	9
5.1 Kaavan rakenne	9
5.1.1 Mitoitus	9
5.2 Kaavan vaikutukset.....	9
5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	9
5.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	9
5.3 Ympäristön häiriötekijät	10
YLEISKAAVAN TOTEUTUS	10

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Yleiskaava-alueen muutos koskee Mikkelin kaupungin Outilan kylän (544) tiloja Uimakallio 1-68 ja Hampu 1-77 (osa). Kohteet ovat Kaamalantien varrella.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Mikkelin Outilan kylällä entisen Ristiinan kunnan alueella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liite 1) kannessa on kartta, josta selviää alueen likimääräinen sijainti Saimaan Paljaveden ja Niiniveden välisellä alueella Outulanniemessä.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on ” Paljavesi-Niinivesi rantayleiskaavan 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 2011 aikana ja oli nähtävillä jopa Ristiinan kunnassa kaavaehdotuksenakin 23.6. - 25.7.2011. Maanomistaja otti tämän jälkeen ”aikalisän” tässä hankkeessa, jonka jälkeen tarkennetut tavoitteet ja aluerajaus keväällä 2016.

Kaavamuutoksen käynnistämisestä on neuvoteltu uudelleen kaupungin edustajien Ilkka Tarkkasen ja Jari Ahosen kanssa keväällä 2016. Velvoitteena on se, että maanomistaja maksaa kaavamuutoksesta syntyvät kustannukset. Yleiskaavoituksen uudelleen alkamisesta ilmoitettiin seuraavaksi osallisille kirjeellä 8.11.2016.

2.2 Yleiskaava

Voimassa olevan yleiskaavan mukainen lomarakennuspaikka (1 RA) on sijoitettu toteuttamisen kannalta tarkoituksenmukaisempaan paikkaan. Vapaan rannan osuus säilyy ennallaan kaavamuutoksen myötä. Yhtenäisen vapaan rannan osuus kasvaa muutoksen myötä.

2.3 Yleiskaavan toteuttaminen

Tapautuu maanomistajan toimesta, kaupunki seuraa rakennusvalvonnan avulla.

LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelun oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Yhteensä noin 0,9 hehtaarin kokoinen kaavamuutosalue muodostuu kahdesta pienialaisesta osa-alueesta Hampunsalmen länsirannalla. Uimakallion tila on mukana kokonaisuudessaan ja Hampun tila eteläosaltaan.

3.1.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö

Osa-alueet ovat tavanomaista maa- ja metsätalousaluetta Saimaan Paljaveden ja Niiniveden välisellä ranta-alueella Outulanniemessä. Alueilla ei ole erityisiä luontoarvoja, metsätyypiltään alueet ovat tuoretta kangasta/ kuivahkoa kangasta. Pääpuulajina on varttunut mänty, rannan läheisyydessä koivu. Erityisiä maisemallisia arvoja ei ole, lähistöllä on jo olemassa olevaa lomarakentamista.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

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

3.1.4 Maanomistus

Molemmat tilat ovat Paavo Ripatin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

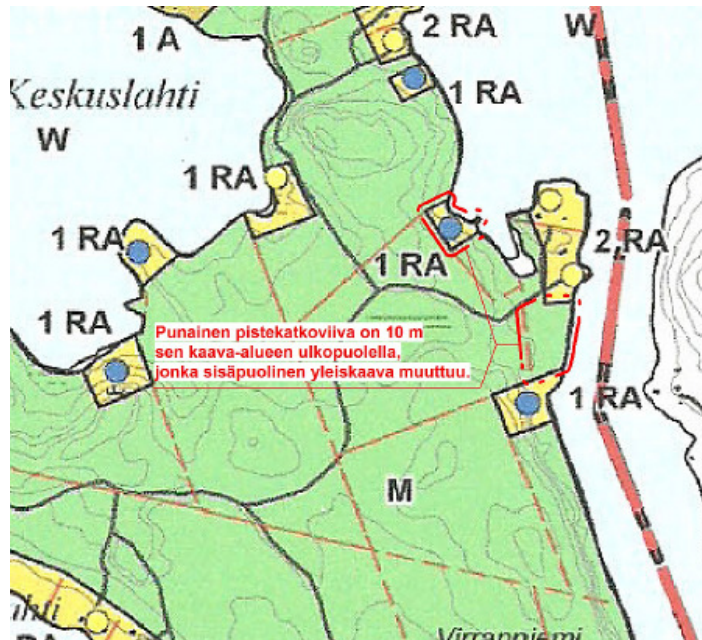
Suunnittelualueella on voimassa seuraavat kaavat:

Maakuntakaava (vahvistettu 4.10.2010)



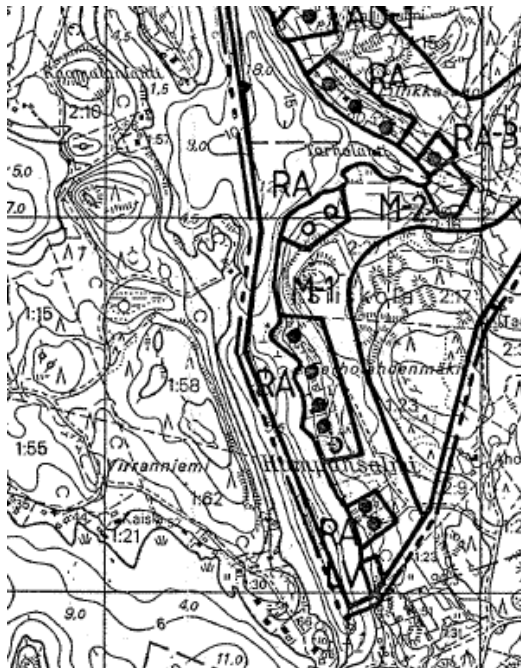
Varsinaisella suunnittelualueella ei ole maakuntakaavassa merkintöjä. Ohitse kulkee Anttolan veneväylät Hampunsalmessa (vv 8.201).

Alueella on voimassa Ristiinan kunnanvaltuuston 17.6.2002 hyväksymä **Paljavesi-Niinivesi rantayleiskaava**:



Kaksi pienialaista suunnittelualueutta on nykyisessä yleiskaavassa osoitettu loma-asuntojen alueena, luoteessa oleva yksi rakentamaton rakennuspaikka (**RA**) ja kaakossa maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (**M**).

Anttolan eteläosan rantayleiskaava



Informatiivisena edellä on esitetty myös Hampunsalmen vastarannan osayleiskaavaa. Alueella ei ole voimassa **asemakaavaa, rakennuskieltoja** tai **suojelupäätöksiä**.

Pohjakarttana käytetään maastokarttaa mittakaavassa 1:5000.

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, kerrosaltaan korkeintaan 25 m²:n ja pohjapinta-alaltaan 35 m²:n suuruisen, saunan, savusaunan tai grillikatoksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta ranta-viivasta 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.

Lomarakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 m². 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 (Paavo Ripatti) 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 8.11.2016.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

- Kaupungin kuulemisjärjestelmän mukaisesti, kirjeet osallisille 8.11.2016. Vastine on kohdassa 4.4.2.
- Kunnan sisäinen asiantuntijayhteistyö

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.

Viranomaisneuvottelu MRL 66§ ja 77§ on pidetty ensimmäisen kerran jo kunnan, ELY-keskuksen ja kaavoittajan kesken 3.5.2011 (ei erityistä huomautettavaa).

4.4 Yleiskaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Maanomistajan tavoitteet

Uimakallion tilalle osoitetun rakennuspaikan ranta Hampunsalmen pohjoisosassa on matalalla lahdella ja melko ruovikkoinen eli vaikeasti hyödynnettävissä ilman ruoppausta (ks. alla olevat kuvat). Rakennuspaikan käyttöä rajoittaa myös vastarannalla melko kapeassa niemessä oleva rakennettu rakennuspaikka, jolle etäisyyttä Uimakallion tilan rannasta on vain 50-100 metriä.



Uimakallion tilalle osoitetun rakennuspaikan rantaa ja vastarannalla oleva rakennuspaikka

Tavoitteena on siirtää edellä mainittu rakennuspaikka n. 200 metrin päähän kaakkoon päin rakennettavuudeltaan selkeästi parempaan paikkaan Hampun tilan eteläosan ranta-alueelle. Vapaan rannan osuus ei juurikaan muuttuisi muutoksen myötä. Yhtenäisen vapaan rannan osuus kasvaa muutoksen myötä. Kaavamuutoksen tavoitteet ovat sopusuhteissa alkuperäisen yleiskaavan tavoitteiden ja mitoitusperusteiden kanssa. Uusia rakennuspaikkoja ei muodosteta vaan nykyinen rakennusoikeus siirretään toteuttamisen kannalta parempaan paikkaan.



Siirron kohteena olevan alueen rantaa (suoraan vastarannalle ei ole osoitettu yleiskaavassa rakentamista/ jyrkkä kallioseinä)

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.

Seuraavissa viranomaislausunnoissa ei ollut kaavaluonnoksesta mitään huomautettavaa:

- Etelä-Savon pelastuslaitos 19.10.2016
- Etelä-Savon ELY-keskus 26.10.2016
- Mikkelin kaupungin rakennusvalvonta 1.11.2016
- Ristiinan aluejohtokunta 9.11.2016

Kaavaluonnoksesta jätettiin kaksi huomautusta:

Tilan 491-456-1-23 omistaja esittää muutosalueen laajentamista Hampunsalmen itäpuolelle ja yhden uuden rakennuspaikan osoittamista.

Kaavan laatijan vastine: Aikataulullisesti on vaikeaa ottaa enää kyseistä toivetta huomioon tässä yhteydessä. Kyseinen tila kuuluu myös eri yleiskaava-alueeseen, mikä omalta osaltaan hankaloittaa yhteistä käsittelyä. Kaavan laatija suosittelee maanomistajalle neuvottelua kaupungin kaavoitusosaston kanssa omasta muutoshankkeesta.

Jari Ahonen on kyseisestä hankkeesta alustavasti todennut, että alue on kaavoitettu muinoisen Anttolan kunnan aikaan. Emätilalla 1:3 on ollut rantaviivaa noin 800 metriä, jolle on muodostettu 7 rantarakennuspaikkaa. Karttatarkastelun perusteella näyttäisi, että emätilan 1:3 rantarakennusoikeus ylittyy kolmella rakennuspaikalla. Lisärakennuspaikan osoittaminen ei ole mahdollista tilalle 1:23. Em. perusteella ei ole tarvetta ottaa tilaa 1:23 meneillään olevaan kaavamuutostyöhön (Ripatti).

Tilan 491-544-1-73 omistaja vastustaa kaavaluonnoksen ratkaisua ja katsoo, että rakennuspaikan siirto haittaisi hänen omistamansa kiinteistön tulevaa käyttöä.

Kaavan laatijan vastine: Huomautus on otettu kaavaehdotuksessa huomioon siten, että kyseistä siirrettävää rakennuspaikkaa on supistettu eteläosaltaan ja merkintöihin on lisätty teksti: "Rakennukset on sijoitettava vähintään 40 metrin etäisyydelle tilan 1:73 rajasta." Tilan 1:73 pohjoisrajalle jää lisäksi nyt noin 30 metriä leveä maa- ja metsätalousalue (M). Rannan muoto on myös sellainen, että haittaa ei pääse enää syntymään (rannan suunta kääntyy heti tilojen välisen rajan eteläpuolella). Perustelut laajemmin siirrolle on esitelty jo aiemmin tässä selostusosassa, yhtenäisen vapaan rannan osuus kasvaa muutoksen myötä ja aluerakenne tiivistyy.

YLEISKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Voimassa olevan yleiskaavan mukainen lomarakennuspaikka (1 RA) on sijoitettu toteuttamisen kannalta tarkoituksenmukaisempaan paikkaan. Vapaan rannan osuus säilyy ennallaan kaavamuutoksen myötä. Yhtenäisen vapaan rannan osuus kasvaa.

Loma-asuntojen alueen (RA) kaavamerkintä:

"Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakentamisessa noudatetaan kaupungin rakennusjärjestystä. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Luku RA-merkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueelle sijoitettavien lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennukset on sijoitettava vähintään 40 metrin etäisyydelle tilan 1:73 rajasta."

Uuden lomarakennuspaikan rakennusoikeudet ja esim. etäisyydet rantaviivasta perustuvat siis toistaiseksi Ristiinan kunnan rakennusjärjestykseen (hyväksytty 1.2.2010, voimaan 8.3.2010). Otteita rakennusjärjestyksestä on sivulla 6.

Rakennuspaikat muodostetaan maastoon ja niiden koko määritetään lohkomisen yhteydessä.

Muilta osin kaavamuutosalue on osoitettu nykyisen käyttönsä mukaisesti **Maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M)**, joka 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."

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 samaan ilmansuuntaan avautuva ranta molemmissa muutos-

kohteissa. Aluerakenne tiivistyy hieman ja pohjoisemmaksi muodostuu pidempi vapaan rannan vyöhyke.

Luonnonoloihin jne. muutoksella ei juurikaan ole vaikutuksia, matala lahdenpohjukka jäisi muutoksen myötä rakentamattomaksi ja ruoppaamattomaksi.

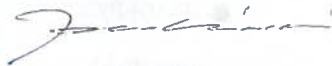
5.3 Ympäristön häiriötekijät

Ympäristön häiriötekijöitä ei ole tiedossa, ohi kulkevan veneväylän liikenne on hyvin vähäistä muutamaa kesäistä viikkoa lukuun ottamatta.

YLEISKAAVAN TOTEUTUS

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

Mikkelissä 31.1.2017



DI Jarmo Mäkelä
kaavoittaja



Jari Ahonen
kaavoitusinsinööri

LIITTEET

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

7084 Paljavesi-Niinivesi rantayleiskaavan muutos
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Mikkelin kaupunki

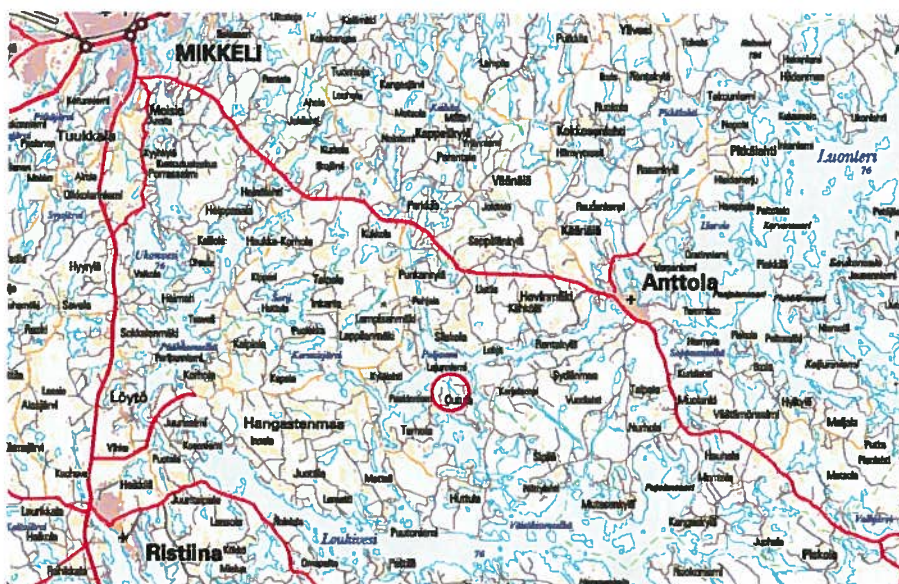
MIKKELIN KAUPUNKI
tekninen toimi / kaupunkisuunnittelu
PL 278, 50101 Mikkel
Jari Ahonen
puh. 044 794 2527, fax. (015) 194 2613,
e-mail: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

7084



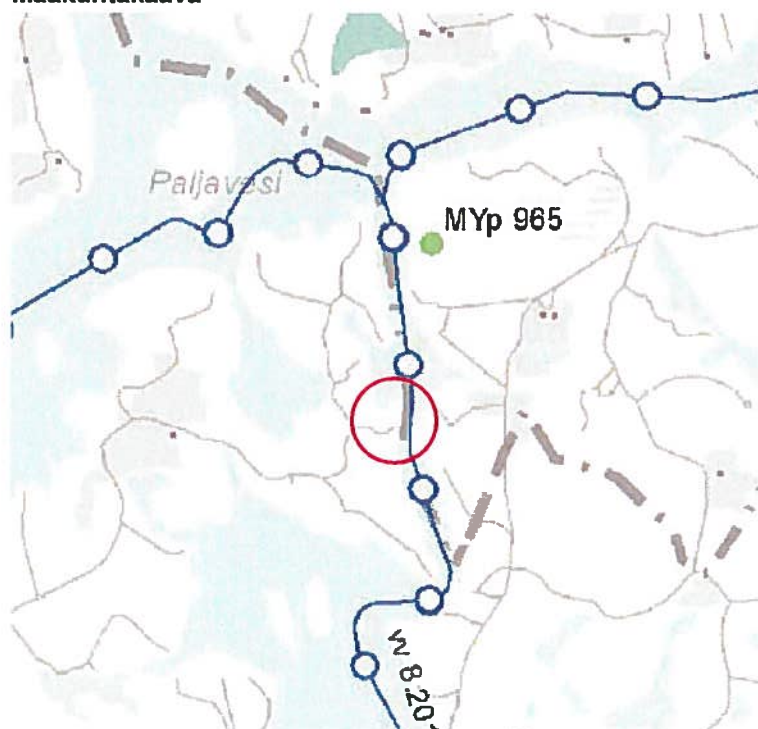
PALJAVESI-NIINIVESI RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

29.8.2016



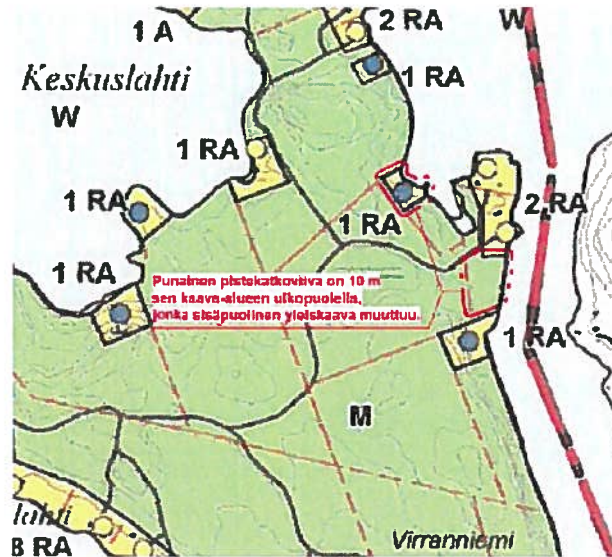
Suunnittelualueen sijainti on osoitettu likimääräisesti punaisella ympyrärajauskella

TEHTÄVÄ	Osayleiskaavan muuttaminen.
SUUNNITTELU-KOHDE	Kaava-alue sijaitsee Outilan kylällä entisen Ristiinan kunnan alueella. Suunnitelman kannessa on kartta, josta selviää alueen likimääräinen sijainti Saimaan Paljaveden ja Niiniveden välisellä alueella Outulan niemessä.
KIINTEISTÖTIEDOT/ OSOITE	Yleiskaavan muutos koskee Mikkelin kaupungin Outilan kylän (544) tiloja Uimakallio 1-68 ja Hamppu 1-77 (osa). Kohteet ovat Kaamalan tien varrella.
HAKIJA	Yleiskaavan muutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta (hakemus 10.5.2016).
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. Paljavesi-Niinivesi rantayleiskaava 17.6.2002

Maakuntakaava

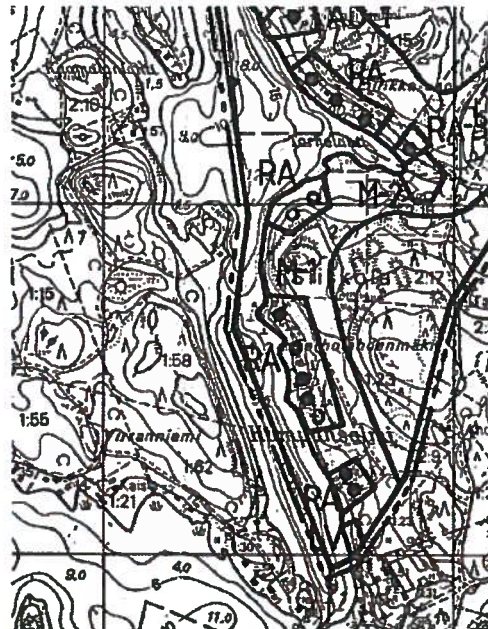
Varsinaisella suunnittelualueella ei ole merkintöjä. Ohitse kulkee Anttolan veneväylät (vv 8.201).

Paljavesi-Niinivesi rantayleiskaava



Kaksi pienialaista suunnittelualuetta on nykyisessä yleiskaavassa osoitettu loma-asuntojen alueena, yksi rakennuspaikka (RA) ja maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M).

Anttolan eteläosan rantayleiskaava



Informatiivisena edellä Hampunsalmen vastarannan osayleiskaavaa.

MAANOMISTUS	Molemmat tilat ovat Paavo Ripatin 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. Kyseinen työ käynnistyi tavallaan osittain jo vuoden 2011 aikana ja oli nähtävillä jopa Ristiinan kunnassa kaavaehdotuksena 23.6. - 25.7.2011. Maanomistaja otti tämän jälkeen "aikalisän" hankkeessa, tarkennetut tavoitteet. Kaavamuutoksen käynnistämisestä on neuvoteltu uudelleen kaupungin edustajien Ilkka Tarkkasen ja Jari Ahosen kanssa keväällä 2016. Velvoitteena on se, että maanomistaja maksaa kaavamuutoksesta 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. Viranomaisyhteistyö MRL 66§ ja 77§ on pidetty ensimmäisen kerran jo kunnan, ELY-keskuksen ja kaavoittajan kesken 3.5.2011 (ei erityistä huomautettavaa). Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta kuulutetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä. Kaavoitustyön vaiheista ilmoitetaan kaavoituskatsauksessa.

7084 Paljavesi-Niinivesi rantayleiskaavan muutos
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Mikkelin kaupunki

KÄSITTELY-
AIKATAULU

Tavoiteaikataulu: kaava pyritään saamaan valtuuston käsiteltäväksi
kevättalven 2016 - 2017 aikana.

VALMISTELUSTA
VASTAA

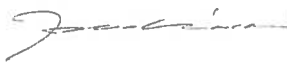
Kaavoitusinsinööri Jari Ahonen
puh. 044 794 2527
sähköposti etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

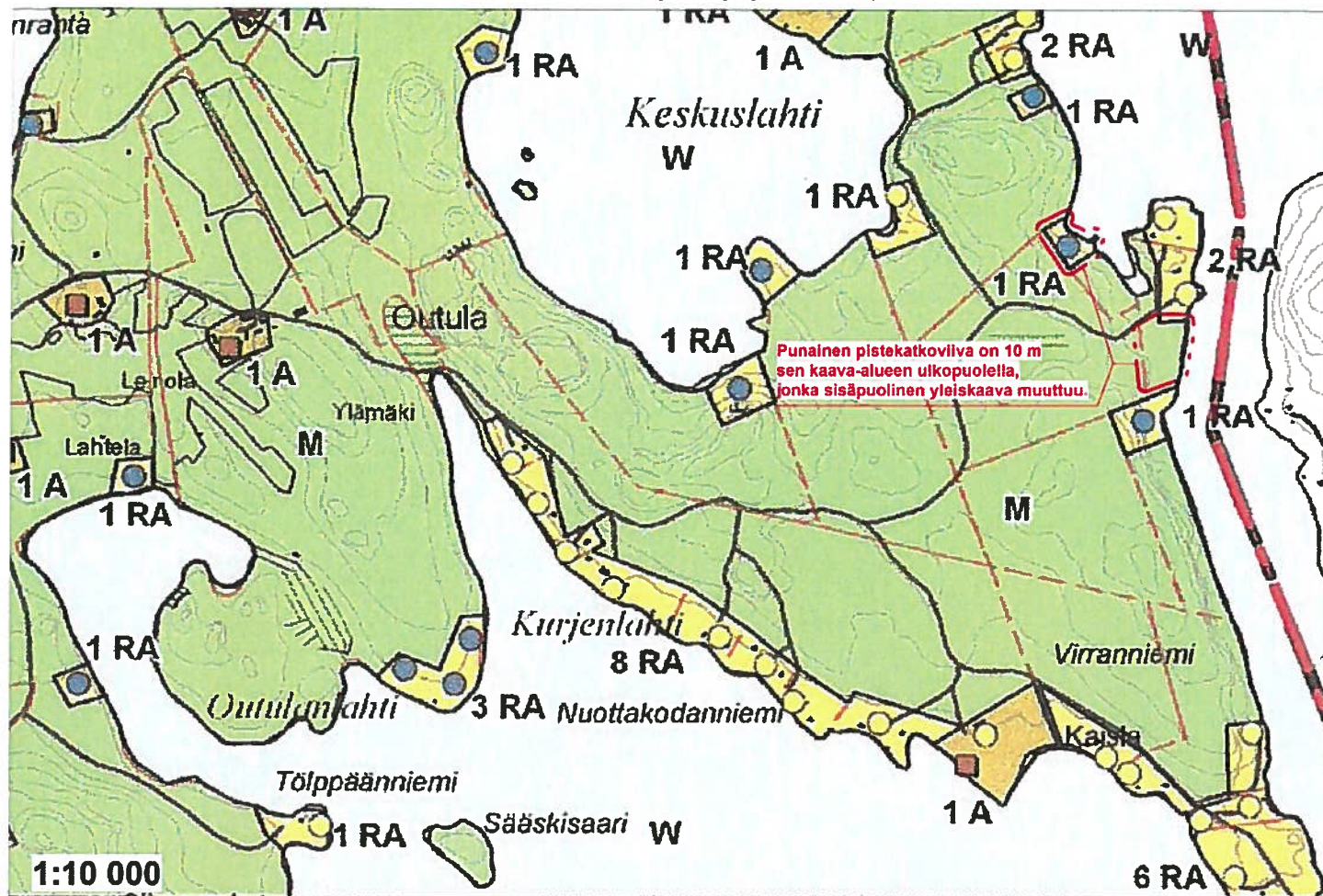
Maanomistajan konsulttina toimii:
Karttaako Oy/ DI Jarmo Mäkelä
Heikinkatu 7
48100 Kotka
puh. 0400 220082
jarmo.makela@karttaako.fi

PÄIVÄYS JA
ALLEKIRJOITUS

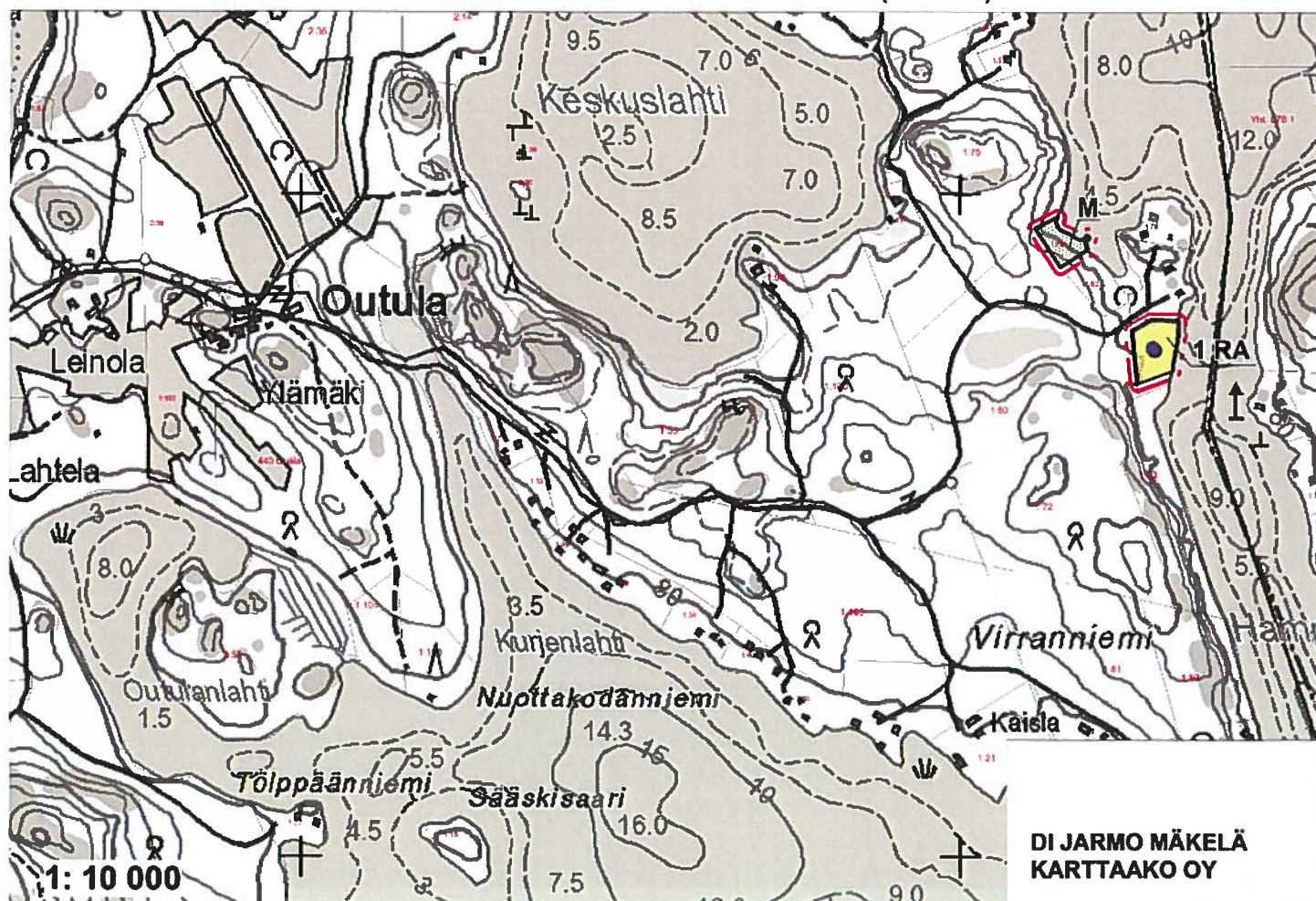
Mikkeli 29.8.2016

Jari Ahonen


Jarmo Mäkelä



YLEISKAAVAN MUUTOS TILOJEN 491-544-1-68 JA 1-77 OSALTA 29.8.2016 (Luonnos)



DI JARMO MÄKELÄ
KARTTAAKO OY

MERKINTÖJEN SELITYKSET

RA

Loma-asuntojen alue. Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakentamisessa noudatetaan kaupungin rakennusjärjestystä. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Luku RA-merkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueelle sijoitettavien lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue 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.

----- 10 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Uusi rakennuspaikka.

KAAVAMÄÄRÄYKSET

RA- alueen rakennuspaikkojen rakennusluvat voidaan myöntää yleiskaavan muutoksen perusteella ilman ranta-asemakaavan laadintaa. Rakennusoikeus määräytyy kulloinkin voimassa olevan rakennusjärjestyksen säädösten mukaan.

Rakennuspaikkojen koosta ja rantaviivan pituudesta sekä rakentamisen määrästä, maastoon sopivuudesta ja rakennusten etäisyydestä rantaviivasta on säädökset kaupungin rakennusjärjestyksessä.

Uudet rakennuspaikat tulee merkitä maastoon korttelialueittain 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 omat kaivot 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 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 jätehuolto-määräysten säädöksiä.

PALJAVESI-NIINIVESI RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

Mikkelin kaupunki (491)

Outilan kylä (544)

Uimakallio 1:68

Hamppu 1:77 (osa)

1: 10 000

MRL 62 ja 63 §: _____

MRA 19 §: _____

Kaupunginhallitus: _____

Kaupunginvaltuusto: _____

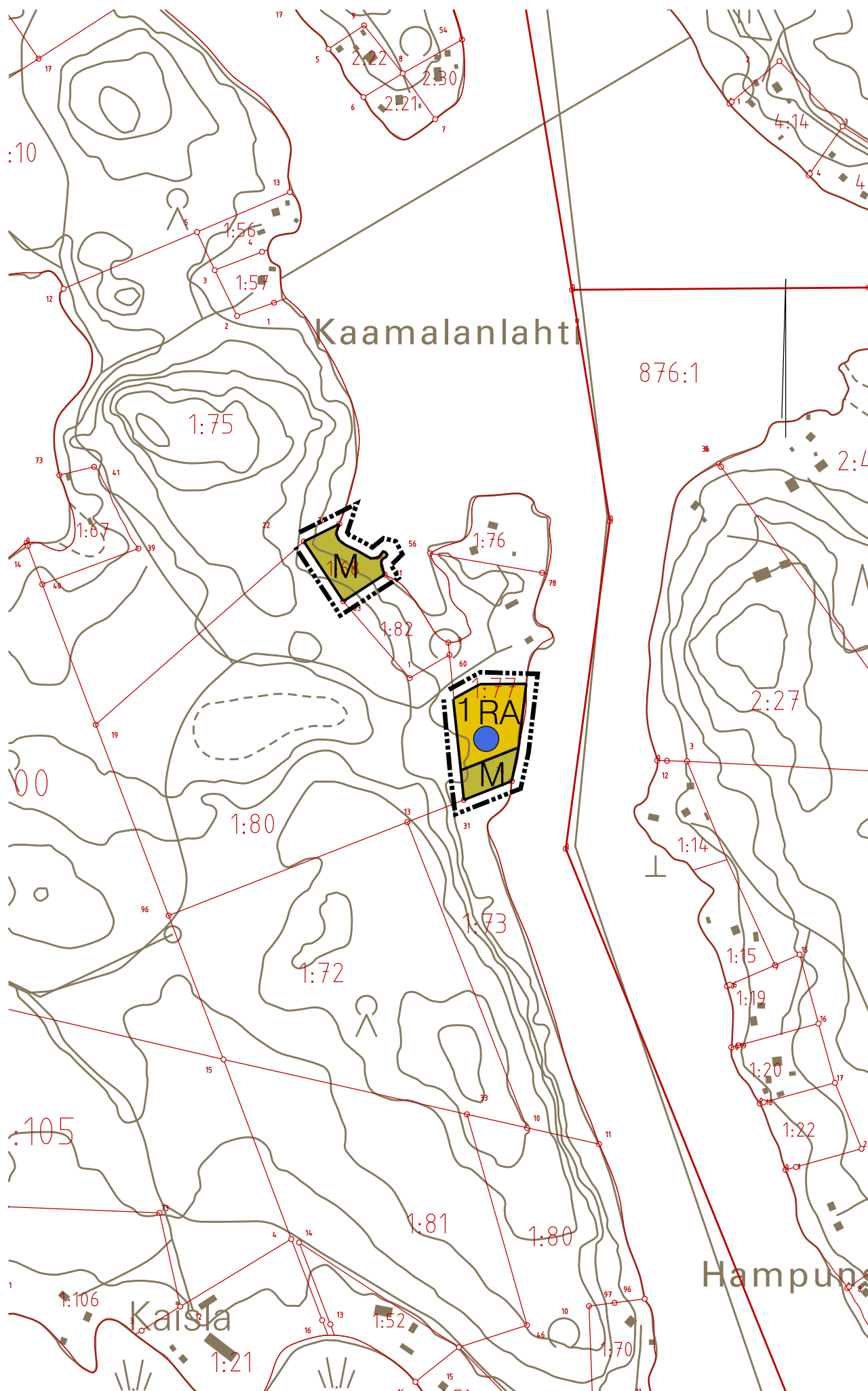


29. päivänä elokuuta 2016

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

1 RA

Loma-asuntojen alue. Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna-ja talousrakennukset. Rakentamisessa noudatetaan kaupungin rakennusjärjestystä. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Luku RA-merkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueelle sijoitettavien lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Rakennukset on sijoitettava vähintään 40 metrin etäisyydelle tilan 1:73 rajasta.

M

Maa-ja metsätalousvaltainen alue. 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 rakennuspaikkojen rakennusluvut voidaan myöntää yleiskaavan muutoksen perusteella ilman ranta-asemakaavan laadintaa. Rakennusoikeus määräytyy kulloinkin voimassa olevan rakennusjärjestyksen säädösten mukaan.

Rakennuspaikkojen koosta ja rantaviivan pituudesta sekä rakentamisen määrästä, maastoon sopivuudesta ja rakennusten etäisyydestä rantaviivasta on säädökset kaupungin rakennusjärjestyksessä.

Uudet rakennuspaikat tulee merkitä maastoon korttelialueittain 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 vesistöistä käsin katsottuna maiseman peruspiirteet eivät oleellisesti muutu. Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämissuunnitelman metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

VESI-JA JÄTEHUOLTO

Vesi-ja jätehuolto voidaan hoitaa kiinteistökohtaisesti. Alueen rakennuspaikoille rakennetaan omat kaivot 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 rakennuspaikoilla tulee suosia kuiva-/kompostoivaa käymälää, joka tulee sijoittaa vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätessäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin. Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kaupungin jätehuolto-määräysten säädöksiä.

MIKKELI				YLEISKAAVAN MUUTOS		LIITE 2.3 1:5000			
PALJAVESI-NIINIVESI RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS									
Mikkelin kaupunki (491) Outilan kylä (544) Uimakallio 1:68 Hamppu 1:77 (osa)									
MIKKELIN KAUPUNKI TEKNINEN TOIMI KAUPUNKISUUNNITTELU				MUUTOS		VIREILLE TULO		8.11.2016	
				MUUTOS		TEKNINEN LAUTAKUNTA		31.1.2017 § 19	
				MUUTOS		KAUPUNGINHALLITUS ALUST.			
						NÄHTÄVILLÄ			
LAAT.		PIIRT. JK		TARK.		MUUTOS		KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	
								KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	
								LAINVOIMAINEN	
MIKKELI 31.1.2017								NUMERO	
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ								7084	
DI JARMO MÄKELÄ				ILKKA TARKKANEN				DNRO 2016-2121	
								LIITE 2	