

7102



## MIKKELI

### Pienten vesistöjen rantaosayleiskaavan muutos, Suomenniemen alue, Syväjärvi

YLEISKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS  
Koskee tilaa Rantaväkkärä 491-508-10-46

Vireilletulosta ilmoitettu	2.12.2020
Kaupunkiympäristölautakunta hyväksynyt	23.2.2021 § 35
Kaupunginhallitus hyväksynyt alustavasti	8.3.2021 § 97
Nähtäville	17.3. - 16.4.2021
Kaupunginhallitus hyväksynyt	
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	
Lainvoimainen	



Alueen sijainti

## RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

### PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

#### 1.1 Tunnistetiedot

Suomenniemen Pienten vesistöjen rantaosayleiskaava on hyväksytty 18.12.2006. Yleiskaavan muutos käsittää osaa tilasta Rantaväkkärä 491–508-10-46 ja siitä luovutettua määräalaa 491–508-10-46M601.

#### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Syväjärven ranta-alueella Suomenniemen kirkonkylästä noin 8 km luoteeseen.

#### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on ”Pienten vesistöjen rantaosayleiskaavan muutos, Suomenniemen alue, Syväjärvi”. Kaavan tavoitteena on siirtää hyvin alavaan rantaan merkitty lomarakennuksen rakennuspaikka noin sijansa etelään päin.

### TIIVISTELMÄ

#### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Hanke tulee vireille, kun Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikön toimesta naapurialueiden maanomistajia ja muitakin osallisia on kuullaan. OAS:sta ja luonnoksesta kaavan muutokseksi on osallisilla mahdollisuus antaa lausunto tai esittää mielipiteensä. Ne otetaan huomioon mahdollisuuksien mukaan ehdotusta laadittaessa.

Annetuista lausunnoista ja muistutuksista kaavan laatija antanut vastineen.

#### 2.2 Yleiskaavan muutos

Kaava-alue käsittää n. 2500 m<sup>2</sup> osaa tilasta Rantaväkkärän tilasta 491–508-10-46 sekä siitä luovutettua määräalaa 491–508-10-46M601, joka pinta-ala on 3000 m<sup>2</sup>. Alueelle on tieyhteys.

#### 2.3 Kaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen alkaa sen jälkeen, kun kaavamuutoksen hyväksymispäätös on lainvoimainen.

### LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelun oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Yleiskaavan mukainen rakennuspaikka on merkitty alavaan paikkaan. Rakennuspaikan keskeltä laskee metsäoja Syväjärveen.

Rakennuspaikka on tarkoitus siirtää likimain sijansa etelään päin alueelle johtavan tien kohdalle. Tie siirretään ennen rakentamista.





Kaavan mukaisen rakennuspaikan pohjoispuoleinen ranta-alue.



Uusi rakennuspaikka tien kohdalla ja sen vasemmalla puolella.



### 3.2.1. Ympäristön tila, luonnonympäristö

#### *Luonnonolot*

Alueella on mäntyvaltainen sekametsä. Soistunut, alava ranta-alue jää rakennuspaikan viereen sen pohjoispuolelle.

#### *Vesistöt ja vesitalous*

Alue rajoittuu Syväjärveen. Käyttövesi saadaan järvestä tai rakennettavasta kaivosta ja harmaiden vesien imeyttäminen tehdään asiasta annettujen määräysten mukaisesti. Siitä on annettu kaavamääräykset.

#### *Maa- ja metsätalous*

Siirrettävän rakennuspaikan alue jää maa- ja metsätalousalueeksi.

### 3.1.2 Rakennettu ympäristö

#### *Yhdyskuntarakenne*

Lähialueella on lomarakennuksia; tieyhteydet alueelle ovat valmiina.

#### *Palvelut*

Palvelut saadaan Suomenniemen kirkonkylästä.

#### *Työpaikat, elinkeinotoiminta*

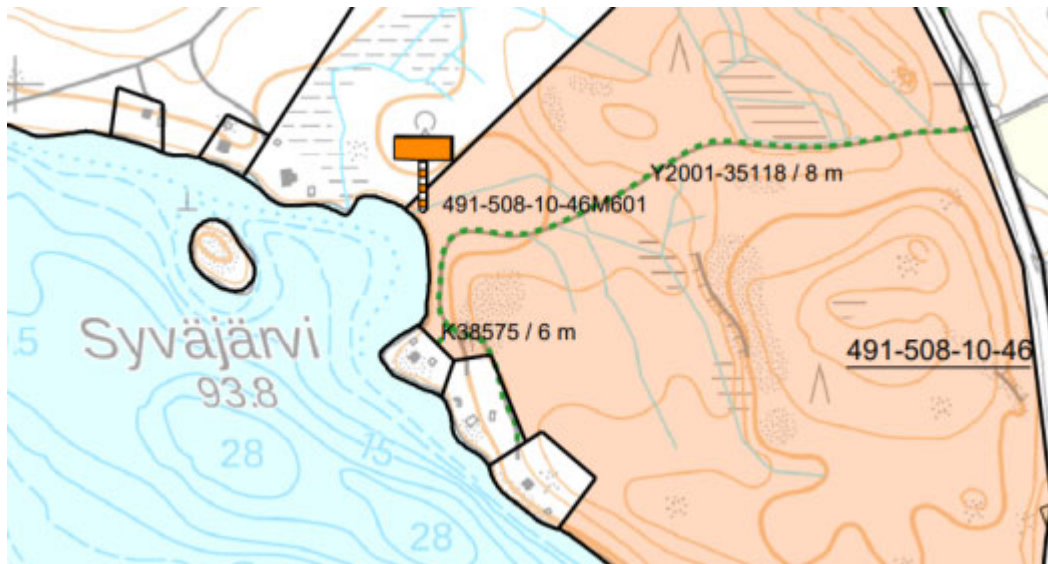
Kaava-alueen toteuttaminen tuo rakennusalan työmahdollisuuksia alueelle.

#### *Tekninen huolto*

Vesi- ja jätehuolto voidaan hoitaa kiinteistökohtaisesti. Rakennuspaikalle rakennetaan oma kaivo.

### 3.1.3 Maanomistus

Kaavoitettavan alueen omistaa yksityiset maanomistajat.



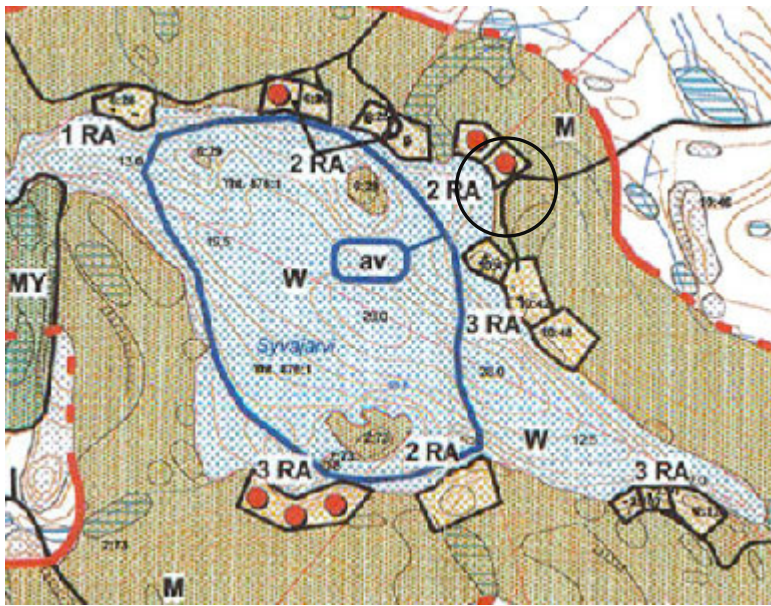
Määräalan sijainti, tila Rantaväkkärä 491–508-10-46M601.

### 3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaavassa ei ole merkintöjä taikka määräyksiä Lahtelan tilan alueella.



3.3 Yleiskaavassa suunnittelualue käsittää lomarakennuksen rakennuspaikan (RA) ja metsätalousaluetta (M).



Ote rantaosayleiskaavasta

### 3.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- yleiskaava on hyväksytty 18.12.2006, lainvoimainen 12.2.2007.
- Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.5.2017, tullut voimaan 1.7.2017.
- OAS 2.4.2020 ja luonnos 2.12.2020 yleiskaavan muutokseksi.
- ehdotus yleiskaavan muutokseksi 21.1.2021.

## YLEISKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Kaavan suunnittelun tarve

Kaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajien aloitteesta.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavahanke on käynnistynyt kaavan laatijan ja kaupunginarkkitehti Ilkka Tarkkasen keskustelujen 31.1.2020 jälkeen. Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikkö kirjelmällään 2.12.2020 on kuullut alueen maanomistajia sekä pyytänyt ao. viranomaisten lausunnon OAS:sta ja luonnoksesta 4.1.2021 mennessä.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

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

#### 4.3.2 Vireilletulo

Kaavahanke tuli vireille, kun Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikkö lähetti kirjelmän, OAS:n ja luonnoksen osallisille.

#### 4.3.3 Osallistumien ja vuorovaikutusmenettelyt

Kuten kohdassa 2.1 Kaavaprosessin vaiheet. Kaavahankkeesta ilmoitetaan osallisille Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikön toimesta. Heille varataan 30 pv aikaa esittää lausuntonsa ja mielipiteensä.

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään kaavaprosessin aikana tarvittaessa.

### 4.4 Yleiskaavan muutoksen tavoitteet

#### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Lähtökohtana on muuttaa yleiskaavaa niin, että pääosin hyvin alavaan paikkaan merkitty rakennuspaikka siirretään sijansa etelään päin.

#### *Kunnan asettamat tavoitteet*

Kaupungin edustaja on keskustelussa todennut, että kaupunki suhtautuu myönteisesti hankkeeseen.

#### *Maanomistajien tavoitteet*

Maanomistajan tavoitteena on saada hyväksytty ja toteutettua esitetty kaavaehdotus, koska voimassa olevaan kaavaan merkitty rakennuspaikka on pääosin soistunut ja mahdotonta toteuttaa. Suunniteltu paikka on rannaltaan ja maastoltaan kovapohjainen rakennuspaikka.

#### 4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

OAS- ja luonnosvaiheen jälkeen tavoitteita tarkennetaan.

#### 4.4.3 Kaavan ratkaisun valinta ja perusteet

##### *Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen*

Lausunnoissa ja mahdollisissa muistutuksissa esitetyt asiat otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

#### 4.4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kuten kohdassa 2.1.

### YLEISKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

#### 5.1 Kaavan rakenne

Kaavaa on tarkoitus muuttaa vain siirrettävän rakennuspaikan osalta. Yleiskaavassa olevan rakennuspaikan alue muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi.

##### 5.1.1 Mitoitus

Mitoitus alueella ei muutu, koska muutoksella siirretään ja korvataan voimassa olevassa kaavassa oleva lomarakennuksen rakennuspaikka. Rakennuspaikkojen määrä ja rakennusoikeus pysyvät samana myös muutoksen jälkeen.

##### 5.1.2 Palvelut

Kaavassa ei ole esitetty palveluja; ne haetaan Suomenniemen kirkonkylästä.

#### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet

Kaavaan on merkitty rakennuspaikka sekä annettu kaavamääräykset muun muassa rakennusoikeudesta, maiseman säilyttämisestä ja rakennusten etäisyydestä rantaviivasta.

#### 5.3 Aluevaraukset

##### 5.3.1 Korttelialueet

Korttelialue on pinta-alaltaan likimain sama mitä voimassa olevassa yleiskaavassa.

##### 5.3.2 Muut alueet

Voimassa oleva rakennuspaikka muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi.

#### 5.4 Kaavan vaikutukset

##### 5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

*Ihmisen elinoloihin kohdistuvat vaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset* (asukkaiden arkielämän laatu, terveys, turvallisuus ja viihtyisyys, erityisryhmät)

Ei vaikutusta. Uusi rakennuspaikka sijoittuu ranta-alueelle, joka on rakennettavuudeltaan hyvä.

*Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset* (pinta- ja pohjavedet, maaperä, vesistöt, luonnon monimuotoisuus, luonnonvarat, kasvillisuus, eläimistö, ilma, melu)

Ei vaikutusta.

Vesi- ja jätevesihuolto sekä jätehuolto hoidetaan kiinteistökohtaisesti.

*Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset* (väestön määrä, ikärakenne, työllisyys, palvelut, taajamarakenteen leviäminen)

Ei vaikutusta voimassa olevaan kaavaan verrattuna.

*Liikenteelliset vaikutukset* (liikenneturvallisuus, julkinen liikenne, kevyt liikenne, liittymät ja pysäköinti).

Kaavan toteutuminen ei lisää autoliikennettä tilan alueelle. Tieyhteys suunnitellulle rakennuspaikalle on valmiina rakennetun metsäautotien kautta. Yksityistietä siirretään hakijoiden kustannuksella rakennuspaikan takaosaan.

*Kulttuuri ja muut vaikutukset* (rakennuskulttuuri, maisema- ja kaupunkikuva, kulttuuripalvelujen tarjonta).

Kaavalla ei ole kulttuurisia vaikutuksia.

**Taloudelliset vaikutukset** (yhdyskuntatekniset ja teiden rakennuskustannukset, talonrakennuskustannukset, palvelujen järjestäminen).

Kaava-alueen rakentamisella ei ole taloudellista vaikutusta verrattuna voimassa olevaan kaavaan, koska kaavan rakennusoikeus ei muutu. Uusi tieyhteys yksityistien muille käyttäjille rakennetaan kaavan hyväksymisen jälkeen ja viimeistään siinä vaiheessa, kun muutosalueelle haetaan rakennuslupaa.

#### 5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

**Luonnonolot, maisemarakenne, maisemakuva**

Luonnonolot eivät muutu.

**Vesistöt ja vesitalous**

Vesistön tila ei muutu; jätevesiä ei johdeta vesistöön.

**Maa- ja metsätalous**

Metsien käsittely tapahtuu edelleen metsäsuunnitelman mukaisesti ottaen huomioon erityisesti rantavyöhykkeen metsien käsittely.

#### 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Ei vaikutusta.

#### 5.6 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavakartassa olevat kaavamääräykset ja merkinnot noudattavat voimassa olevan yleiskaavan ja ympäristöministeriön merkkipäätöksen mukaisia kaavamääräyksiä.

## YLEISKAAVAN TOTEUTUS

#### 6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Yleiskaava toteutuu maanomistajien aikataululla

Mikkelissä 2.12.2020, täydennetty 21.1.2021.

Minna Frosti  
Kaavoitusinsinööri  
puh. 040 129 4250  
[minna.frosti@mikkeli.fi](mailto:minna.frosti@mikkeli.fi)

**Alpo Leinonen**

Alpo Leinonen  
Rakennus- ja maanmittausinsinööri  
puh. 0440 555 195  
[alpo.e.leinonen@gmail.com](mailto:alpo.e.leinonen@gmail.com)

## LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 2.4.2020, täydennetty 21.4.2021
2. Luonnos yleiskaavan muutoksesta 2.12.2020.
3. Ehdotus yleiskaavan muutokseksi 21.1.2021.
4. Lausunnot, mielipiteet ja vastineet OAS- ja luonnosvaihe 21.1.2021
5. Lausunnot, mielipiteet ja vastineet ehdotuksesta 3.5.2021



7102



MIKKELIN KAUPUNKI

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue /Kaupunkikehitys

Maankäyttö ja kaupunkirakenne

PL 33, 50101 Mikkeli

Minna Frosti

Kaavoitusinsinööri 040 129 4250

e-mail: minna.frosti

## Pienten vesistöjen rantaosayleiskaavan muutos, Suomenniemen alue, Syväjärvi

### Tila 401–508-10-46

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



TEHTÄVÄ

Yleiskaavan muuttaminen.

SUUNNITTELUKOHDE

Suunnittelualue sijaitsee Syväjärven länsirannalla, noin 8 km luoteeseen Suomenniemen kirkonkylästä Mikkeli – Lappeenranta tien länsipuolella. Alueen sijainti on esitetty OAS:n kansilehdessä.

KIINTEISTÖTIEDOT/  
OSOITE

Suunnittelualue käsittää ranta-alueen, jossa on loma-asutusta. Muutosalue käsittää määräalan Rantaväkkärän tilaa 491–508-10-46. Osoite; Lappeenrannantie 1673, 52420 Pellosniemi.

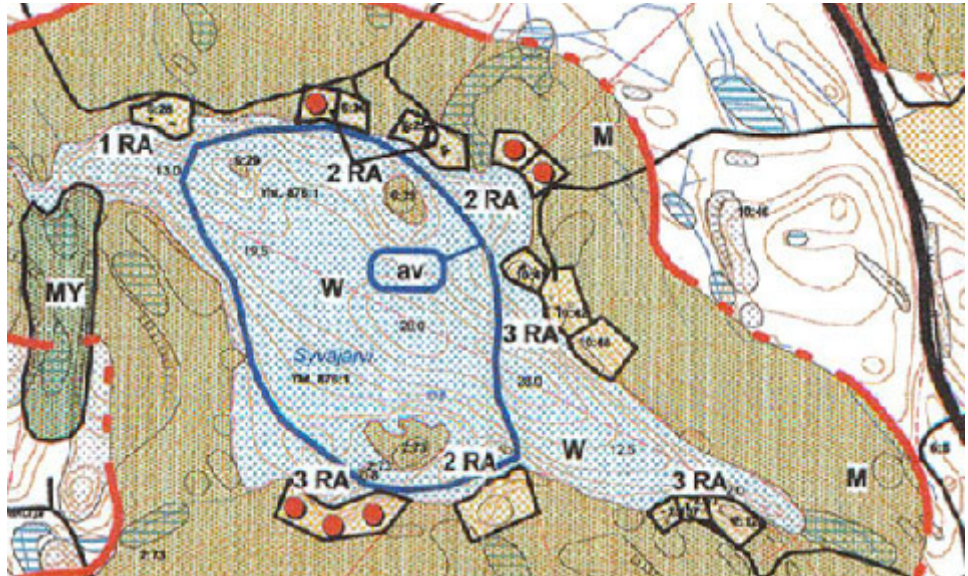
SUUNNITTELUN  
TAVOITE

Tavoitteena on siirtää likimain sijansa verran etelään päin hyvin alavaan paikkaan yleiskaavaan merkitty lomarakennuksen rakennuspaikka.

LÄHTÖTIEDOT/  
NYKYTILANNE

Yleiskaava

Alueella on voimassa 18.12.2006 hyväksytty Pienten vesistöjen rantaosayleiskaava.



Ote rantaosayleiskaavasta.

Maakuntakaavassa suunnittelualueella ei ole merkintöjä taikka määräyksiä.



Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä

MAANOMISTUS

Alueen, määrälän omistavat yksityiset maanomistajat.

ARVIOINTITIEDOT

Hankkeen arviointi tapahtuu kaavoitusprosessin yhteydessä asiantuntijoiden ja osallisten kanssa.

OSALLISET

**Osallisia** ovat

- alueen maanomistaja ja -haltijat
- viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit)
- lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- kaupungin viranomaiset
- Etelä-Savon ELY- keskus, Etelä-Savon maakuntaliitto, Suur-Savon Sähkö Oyj

- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

OSALLISTUMISEN JA  
VUOROVAIKUTUKSEN  
JÄRJESTÄMINEN

**Yleiskaavan muutostyön alkaminen** ilmoitetaan osallisille kaupungin toimesta.

**Yleiskaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet** on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, johon voi tutustua myös kaupunkisuunnittelussa (Maaherrankatu 9-11) ja internetissä [www.mikkeli.fi](http://www.mikkeli.fi). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

**Viranomaisyhteistyö** järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.

**Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta** kuulutetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä.

KÄSITTELYAIKATAULU

Aikataulu: OAS ja luonnos julkisesti olivat nähtävänä 2.12.2020 – 4.1.2021. Kaupunkiympäristölautakunnassa ehdotus olisi keväällä 2021 ja kaupunginhallituksessa ja kaupunginvaltuustossa kesällä - syksyllä 2021.

VALMISTELUSTA  
VASTAAVAT

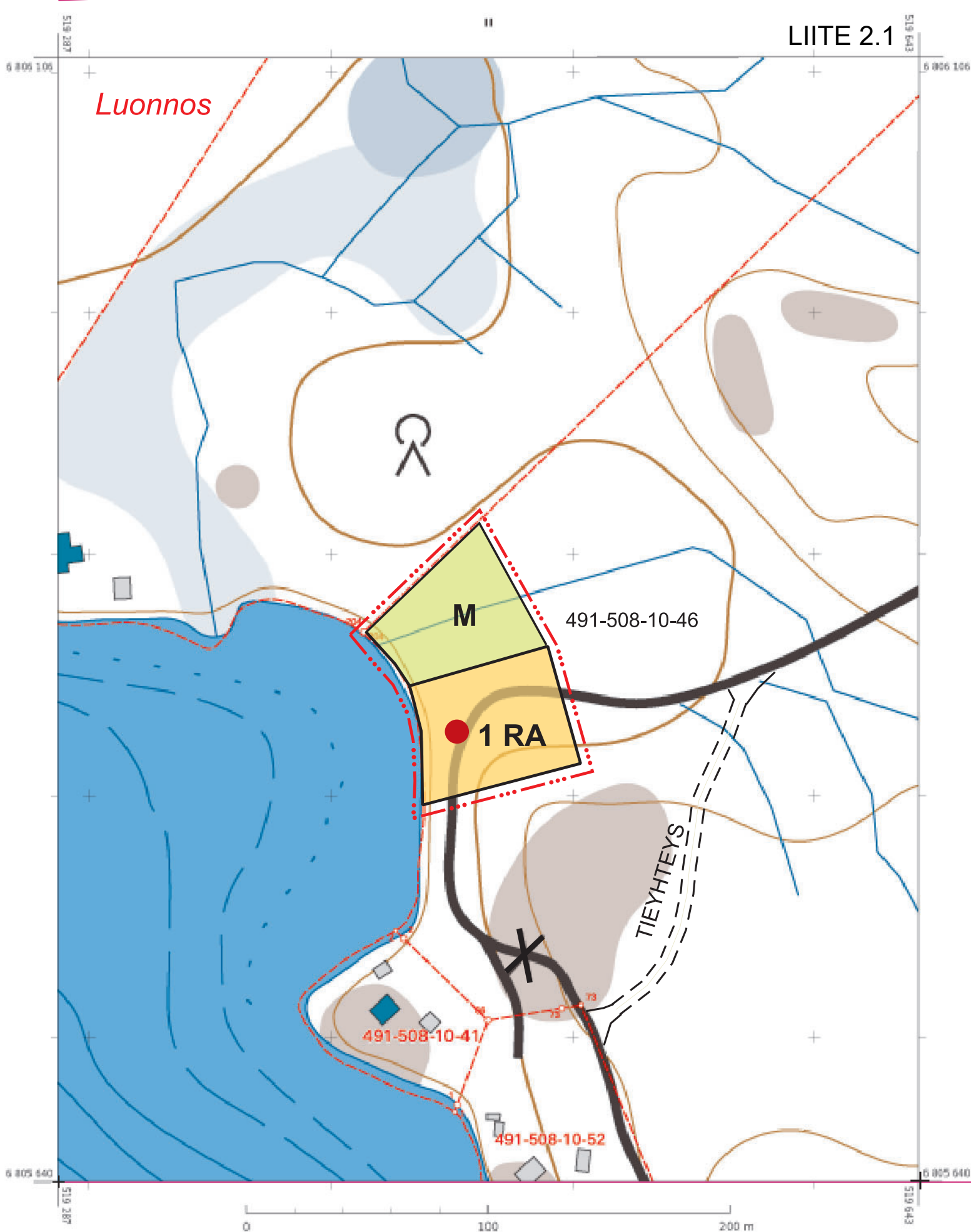
Minna Frosti  
Kaavoitusinsinööri  
puh. 040 129 4250  
e-mail: [minna.frosti@mikkeli.fi](mailto:minna.frosti@mikkeli.fi)

Insinööritoimisto Alpo Leinonen Oy  
Alpo Leinonen  
rakennus- ja maanmittausinsinööri, YKS 556  
Mäntypöllinkuja 6N, 50170 Mikkeli  
puhelin 0440 555 195  
sähköposti [alpo.e.leinonen@gmail.com](mailto:alpo.e.leinonen@gmail.com)

2.4.2020, täydennetty 21.1.2021 Alpo Leinonen

Liitteet: - Liite 2 Luonnos 2.12.2020





## KARTTATULÖSTE

1:2 000



Korkeuskäyräväli: 5 m  
 Korkeusjärjestelmä: N60  
 Tasokoordinaatisto: ETRS-TM35FIN

Maastotiedot © Maanmittauslaitos  
 Kiinteistö tiedot © Maanmittauslaitos ja kunnat  
 Merikartta-aineistot © Liikenne- ja viestintävirasto  
 Syvyystiedot © Suomen ympäristökeskus

**VAROITUS:** Ei navigointikäyttöön. Virasto ei ole tarkistanut tämän tuotteen tietoja, eikä se ole vastuuta tietojen oikeellisuudesta tai valmistuksen jälkeisistä muutoksista.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimintusasiakirjoista ja maastosta.

Tulostettu 24.2.2020



**MIKKELI****SUOMENNIEMEN ALUE****PIENTEN VESISTÖJEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOSLUONNOS****Tila: Rantaväkkärä 491-508-10-46****Mittakaava 1:2000****Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset:****RA**

LOMA-ASUNTOALUE.

**1 RA**

Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.



Yleiskaavalla suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty punaisella pisteellä.

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on rakennusjärjestyksen mukaisesti 3000 m<sup>2</sup> ja vähimmäispituus 50 m.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa:

- Yhden loma-asunnon.
- Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m<sup>2</sup>.
- Vierasmajan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m<sup>2</sup>
- Muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 200 km-2 ja suurin sallittu lukumäärä 5 kpl.

Rakennusten etäisyys toisistaan saa olla korkeintaan 60 metriä rannan suunnassa.

Etäisyys sisämaahan päin voi olla suurempi.

**M**

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.



OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

# YLEISET MÄÄRÄYKSET

## RAKENTAMINEN

TÄMÄN YLEISKAAVAN RA-1 ALUEELLA SAA MYÖNTÄÄ RAKENNUSLUVAN YLEISKAAVAN MUKAISEEN RAKENTAMISEEN ILMAN RANTA-ASEMAKAAVAA.

Rakennuslupaa ei saa myöntää ennenkuin rakennuspaikat on merkitty maastoon.

Maasto-olosuhteista ja pohjakartan tarkkuudesta johtuen rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa vähäisessä määrin, jos se on tarpeen teiden tai rakennusten sijoittamisen kannalta.

Poikkeaminen ei saa johtaa kaavaan osoitettujen rakennuspaikkojen määrän ylittymiseen.

Ranta-alueiden kunnostamisesta ja ruoppauksista on oltava yhteydessä ympäristöviranomaisiin.

Rakennuspaikan käyttöä ja rakentamistapaa koskevat määräykset ovat voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisia.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään luonnonmaisemaan. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakennusten ja rantaviivan väliin on jätettävä suojapuustoa.

Ympärivuotisen asunnon ja loma-asunnon alimman vaurioituvan lattiarakenteen tulee olla vähintään yhden metrin (1 m) keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden (HV 1/50) yläpuolella.

Tämä koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä yleisille teille. Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tiehallintoon.



Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.

Jätevesihuolto on järjestettävä viranomaisen hyväksymällä tavalla sekä noudattaen voimassa olevaa talousvesien käsittelystä annettua valtioneuvoston asetusta, joka koskee vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisia alueita.

Jätevesien käsittelytapa on tutkittava erikseen joka rakennushankkeen yhteydessä.

Vesihuoltosuunnitelma on esitettävä rakennusluvan yhteydessä erikseen hyväksyttäväksi.

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua tai muita haittoja synny. Kuivakäymälää ei saa sijoittaa 30 m lähemmäs rantaviivaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin.

Kompostit ja kompostoitavat käymälät on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta läpäisettömälle maapohjalle.

Sauna- ja muita pesuvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne on imeytettävä maahan 10-15 metrin päähän rantaviivasta alueelle, jossa maaperä on tarkoitukseen sopiva ja jonne tulvavesi ei nouse.

Eryteisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon rakennuspaikkaa valittaessa.

## SUOSITUKSET

Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kompostoitavia käymälöitä.

Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

Mikkelissä 2.12. 2020

Alpo Leinonen  
rakennus- ja maanmittausinsinööri, YKS 556

**MIKKELI**

SUOMENNIEMEN ALUE, PIENTEN  
VESISTÖJEN RANTAOSAYLEISKAAVAN 1:2000  
MUUTOSLUONNOS

Koskee tilaa: 491-508-10-46, Rantaväkkärä

VIREILLE TULO

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA

KAUPUNGINHALLITUS ALUST.

NÄHTÄVILLÄ

KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

LAINVOIMAINEN

MIKKELIN KAUPUNKI  
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN  
PALVELUALUE  
KAUPUNKIKEHITYS  
MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE

MUUTOS

MUUTOS

MUUTOS

LAAT.

PIIRT.

TARK.

MUUTOS

MIKKELI 2.12.2020

NUMERO

ALPO LEINONEN

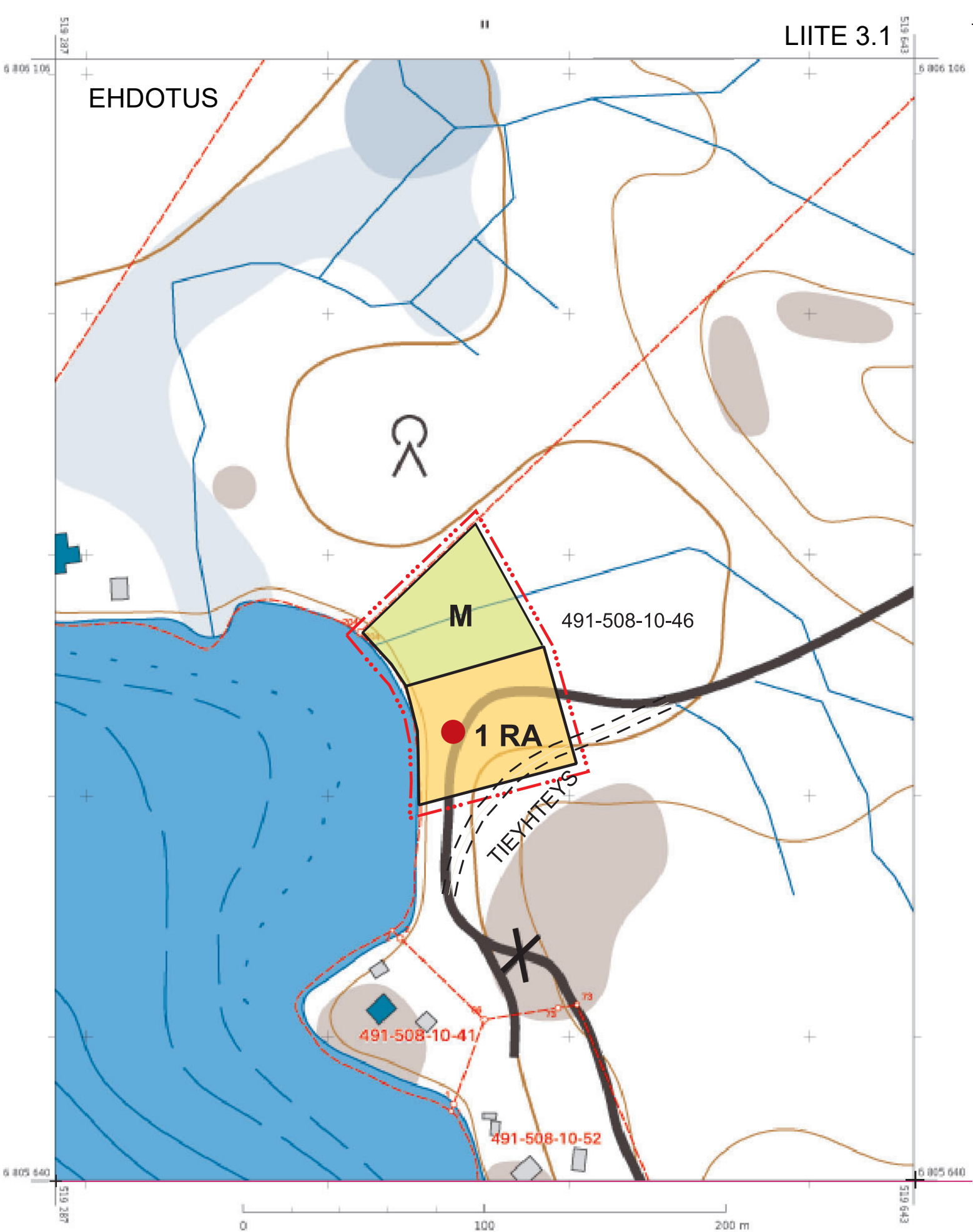
ILKKA TARKKANEN

RAKENNUS- JA MAANMITTAUSINSINÖÖRI

KAUPUNGINARKKITEHTI

DNRO

LIITE 2



## KARTTATULOSTE

1:2 000

Korkeuskäyrävälä: 5 m  
 Korkeusjärjestelmä: N60  
 Tasokoordinaatisto: ETRS-TM35FIN

Maastotiedot © Maanmittauslaitos  
 Kiinteistö tiedot © Maanmittauslaitos ja kunnat  
 Merkkartta-aineistot © Liikenne- ja viestintävirasto  
 Syvyystiedot © Suomen ympäristökeskus

**VAROITUS:** Ei navigointikäyttöön. Virasto ei ole tarkistanut tämän tuotteen tietoja, eikä se ota vastuuta tietojen oikeellisuudesta tai valmistuksen jälkeisistä muutoksista.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta.

Tulostettu 24.2.2020





## MIKKELI

## SUOMENNIEMEN ALUE

## PIENTEN VESISTÖJEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Tila: Rantaväkkärä 491-508-10-46

Mittakaava 1:2000

## Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset:

**RA**

LOMA-ASUNTOALUE.

**1 RA**

Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.



Yleiskaavalla suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty punaisella pisteellä.

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on rakennusjärjestyksen mukaisesti 3000 m<sup>2</sup> ja vähimmäispituus 50 m.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa:

- Yhden loma-asunnon.
- Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m<sup>2</sup>.
- Vierasmajan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m<sup>2</sup>
- Muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 200 k-m<sup>2</sup> ja suurin sallittu lukumäärä 5 kpl.

Rakennusten etäisyys toisistaan saa olla korkeintaan 60 metriä rannan suunnassa.

Etäisyys sisämaahan päin voi olla suurempi.

**M**

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.



OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

# YLEISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMINEN

LIITE 3.3

TÄMÄN YLEISKAAVAN RA-1 ALUEELLA SAA MYÖNTÄÄ  
RAKENNUSLUVAN YLEISKAAVAN MUKAISEEN  
RAKENTAMISEEN ILMAN RANTA-ASEMAKAAVAA.

Rakennuslupaa ei saa myöntää ennenkuin rakennuspaikat on merkitty maastoon.

Maasto-olosuhteista ja pohjakartan tarkkuudesta johtuen rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa vähäisessä määrin, jos se on tarpeen teiden tai rakennusten sijoittamisen kannalta.

Poikkeaminen ei saa johtaa kaavaan osoitettujen rakennuspaikkojen määrän ylittymiseen.

Ranta-alueiden kunnostamisesta ja ruoppauksista on oltava yhteydessä ympäristöviranomaisiin.

Rakennuspaikan käyttöä ja rakentamistapaa koskevat määräykset ovat voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisia.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevista määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään luonnonmaisemaan. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakennusten ja rantaviivan väliin on jätettävä suojapuustoa.

Ympärivuotisen asunnon ja loma-asunnon alimman vaurioituvan lattiarakenteen tulee olla vähintään yhden metrin (1 m) keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden (HV 1/50) yläpuolella.

Tämä koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä yleisille teille. Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tiehallintoon.

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.

Jätevesihuolto on järjestettävä viranomaisen hyväksymällä tavalla sekä noudattaen voimassa olevaa talousvesien käsittelystä annettua valtioneuvoston asetusta, joka koskee vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisia alueita.

Jätevesien käsittelytapa on tutkittava erikseen joka rakennushankkeen yhteydessä.

Vesihuoltosuunnitelma on esitettävä rakennusluvan yhteydessä erikseen hyväksyttäväksi.

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua tai muita haittoja synny. Kuivakäymälää ei saa sijoittaa 30 m lähemmäs rantaviivaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin.

Kompostit ja kompostoitavat käymälät on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta läpäisettömälle maapohjalle.

Sauna- ja muita pesuvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne on imeytettävä maahan 10-15 metrin päähän rantaviivasta alueelle, jossa maaperä on tarkoitukseen sopiva ja jonne tulvavesi ei nouse.

Eryteisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon rakennuspaikkaa valittaessa.

## SUOSITUKSET

Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kompostoitavia käymälöitä.

Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

Mikkelissä 21.1. 2021

Alpo Leinonen  
rakennus- ja maanmittausinsinööri, YKS 556

**MIKKELI**

SUOMENNIEMEN ALUE, PIENTEN  
VESISTÖJEN RANTAOSAYLEISKAAVAN 1:2000  
MUUTOS EHDOTUS

Koskee tilaa: 491-508-10-46, Rantaväkkärä

				VIREILLE TULO	2.12.2020
				KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	23.2.202 § 35
				KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	8.3.2021 § 97
				NÄHTÄVILLÄ	17.3. - 16.4.2021
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKIKEHITYS MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE			MUUTOS	KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	
			MUUTOS	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	
			MUUTOS	LAINVOIMAINEN	
LAAT.	PIIRT.	TARK.	MUUTOS		
MIKKELI 21.1.2021				NUMERO	
ALPO LEINONEN RAKENNUS- JA MAANMITTAUSINSINÖÖRI			MINNA FROSTI KAAVOITUSINSINÖÖRI	DNRO 2020-2376	LIITE 3



Pienten vesistöjen rantaosayleiskaavan muutos, Suomenniemen alue, Syväjärvi, Rantaväkkärä 491-508-10-46. OAS:ta ja luonnoksesta on pyydetty osallisilta lausunto ja mahdolliset mielipiteet kirjelmällä 2.12.2020 4.1.2021 mennessä.

OAS:sta ja luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä vastineet niistä.

#### 1. Lausunnonantajan nimi

1.1 Etelä-Savon ELY- keskuksen lausunnoissa 7.1.2021 on esitetty mm., että kaavamutoshankkeessa OAS:sta käy hyvin selville kaavahankkeen lähtökohdat, tarve, tavoitteet sekä osallisten vuorovaikutusmahdollisuudet eri kaavavaiheissa. OAS:n mukaan hankkeen vaikutukset tulevat arvioiduksi. ELY- keskuksella ei ole huomautettavaa OAS:n takia.

Kaavamuutoksen luonnos on laadittu OAS:ssa esitettyjen hyväksyttävien periaatteiden mukaisesti, joten ELY- keskuksella ei ole huomautettavaa luonnoksen takia.

Koska kaavahanke on vähäinen eikä koske valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, luonnonsuojelun tai rakennussuojelun kannalta merkittävää aluetta tai kohdetta eikä aluetta ole maakuntakaavassa osoitettu virkistys- tai suojelualueeksi, ei **ELY- keskuksella ole enää tarvetta lausua lopullisesta kaavaehdotuksesta.**

1.2 Etelä-Savon maakuntaliitto sähköpostiviestissään 15.12.2020 toteaa, ettei maakuntaliitto ole kaavaan lausuttavaa.

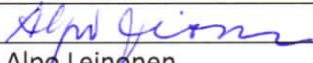
1.3 Naapuritilan (491-491-508-10-52) omistaja ei hyväksy kaavan muutosesitystä ilman lisätietoa mökkitien kulkureitistä.

#### Vastine

- ei lausuttavaa

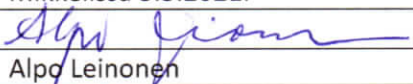
- ei lausuttavaa

- nykyinen mökkitie, jota käyttää neljä lomarakennuksen rakennuspaikkaa ja yksi metsätila ja se jäisi kaavamuutoksessa keskelle rakennuspaikkaa. Uusi tieyhteys on sovittu rakennettavaksi ja merkitty kaavaehdotukseen niin, että se tyydyttää naapuritilan omistajia.

	<b><u>Edellä olevaan viitaten pyydän, että yleiskaavan muutosehdotus 21.1.2021 voitaisiin hyväksyä.</u></b>
Mikkelissä 21.1.2021	
	
Alpo Leinonen	
kaavan laatija	
rakennus- ja maanmittausinsinööri	

Pienten vesistöjen rantaosayleiskaavan muutos, Suomenniemen alue, Syväjärvi, Rantaväkkärä 491-508-10-46. Rantaosayleiskaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 17.3.-16.4.2021 välisen ajan.

Ehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset sekä vastineet niistä.

<p><b>1. Lausunnonantajan nimi</b></p> <p><b>1.1</b> Etelä-Savon ELY- keskus on antanut OAS:sta ja luonnoksesta lausunnon 7.1.2021. Sen mukaan hankkeen vaikutukset ovat tulleet arvioiduksi. Koska kaavahanke on vähäinen eikä koske valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, luonnonsuojelun tai rakennussuojelun kannalta merkittävää aluetta tai kohdetta eikä aluetta ole maakuntakaavassa osoitettu virkistys- tai suojelualueeksi, ei <b>ELY- keskuksella ole enää tarvetta lausua lopullisesta kaavaehdotuksesta.</b></p> <p>1.2 Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole lausunnossaan 21.3.2021 huomautettavaa kaavaehdotukseen.</p> <p>1.3 Naapuritilan (491-508-10-46) omistajat ovat ilmoittaneet 13.4.2021 puoltavansa rantaosayleiskaava muutosta. Kaavan muutoksella saadaan rakennusalueesta rakennuskelpoinen. He eivät puolla tieoikeuden siirtämistä rakennuspaikan takarajalle ja esittävät asian ratkaisemista aikanaan lohkomistoimituksen yhteydessä.</p>	<p>Vastine</p> <p>- ei lausuttavaa</p> <p>- ei lausuttavaa</p> <p>- nykyistä mökkitietä käyttää neljä lomarakennuksen rakennuspaikkaa ja yksi metsätila. Uuden tieyhteyden sijainnista on maastossa suoritettu katselmus ja sovittu tien paikasta niin, että lopullinen sen sijainti määritellään lohkomisen yhteydessä; kuten muistuttajat kirjoittavat.</p>
	<p><b><u>Edellä olevaan viitaten pyydän, että rantaosayleiskaavan muutosehdotus 21.1.2021 voitaisiin hyväksyä.</u></b></p>
<p>Mikkelissä 3.5.2021.</p>	
	
<p>Alpo Leinonen</p>	
<p>kaavan laatija</p>	
<p>rakennus- ja maanmittausinsinööri</p>	